PLAN LOCAL D'URBANISME

RESUME NON TECHNIQUE

Mai 2023

ELEMENTS DE MOTIVATION JUSTIFIANT L'ELABORATION DU PLU

Un ensemble d'éléments ont motivé la commune de Valle-di-Mezzana à réaliser un PLU.

Mettre en œuvre le projet de territoire.

- ⇨ Un territoire soucieux de préserver son identité rurale et son authenticité.
- ⇨ Un territoire propice à l'épanouissement individuel et collectif.
- ⇨ Un territoire dynamique et responsable.

Faciliter l'instruction des permis de construire.

Engager un travail de simplification pour rendre plus aisée l'instruction des permis de construire tant au titre du règlement du PLU qu'au titre du zonage.

Mettre en conformité le PLU 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. Ces nouvelles lois imposent une réglementation forte et une nouvelle méthode quant à l'élaboration et au contenu des documents d'urbanisme qui engendrent des répercussions concrètes tant sur le rapport de présentation, le PADD, le règlement ou le zonage d'urbanisme.

Articulation de la planification avec les autres plans et programmes.

Il s'agira de mettre le PLU en compatibilité avec le Padduc, le PRGI, le SCRAE, le SDAGE, le PLH & le PDU de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien…

***Résorber les débordements de la carte communale** (42ha urbanisables dont 29ha de gisement foncier d'alors)*

- ⇨ 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.
- ⇨ Renforcer l'urbanité des zones artificialisées.

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.
- ⇨ Lutter contre la spéculation foncière.
- ⇨ 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 les sites sensibles
- ⇨ Promouvoir la transition écologique.
- ⇨ Résorber toutes formes de pollutions.

SITE ET SITUATION

Valle-di-Mezzana, commune de 6,99km² et peuplées de 512 habitants en 2019 (520 hab. estimés en 2020). Elle est abritée par les versants commandés par la Punta di Montalbi, la Punta di Sarrola, la Punta Finosa et le Rocher du Gozzi, sur la rive droite de la Gravona, en retrait des flux majeurs de l'agglomération métropolitaine. Elle se caractérise par une grande diversité de paysages qui révèle une biodiversité riche. Située entre piedmonts, micro vallées et montagne. Les espaces habités se concentrent sur une petite conque, ainsi que les jardins-vergers qui les ceinturent avec une concentration des parcours extensifs sur Pricoghju, San Lusoriu et l'Undedda. La commune a souffert jadis de la récurrence des incendies et de l'exode rural, si bien que les vestiges de boisements de chênes coiffent les hameaux anciens et le village.

Population, la commune comptait 512 habitants en 2019 pour 184ménages : une variation annuelle des plus dynamiques avec plus de 6,0%/an (2013-2019) propulse de façon continue et exponentielle la courbe démographique (évolution de 136% de la population en 20 ans avec + 295habitants). Les perspectives d'aménagement et de structuration de l'espace urbain retenues par les orientations du PLU permettront de maîtriser et de contenir cette dynamique démographique, tout en permettant aux jeunes actifs, aux retraités et à la diaspora de s'y installer, tendance que le projet communal souhaite perpétrer et renforcer en imposant une diversité du parc de logements capable d'absorber les besoins des primo accédants, des jeunes ménages actifs et des populations aux revenus modérés. Cadre de vie, croissance verte, stationnement, lien social et équipements publics constituent la clé de voute d'un programme de développement ambitieux, dynamique et durable.

9 tâches d'urbanisation parsèment le territoire. Le village de Valle-di-Mezzana regroupe les équipements publics avec son aire d'influence locale. Un chapelet de de groupements de constructions s'étire le long de la RD161 sur la route menant au village entre l'Onda et Carcupinu. U Cunventu (ruines d'un ancien couvent franciscain) Suarteddu (groupement de constructions contemporain), plus en retrait semblent plus isolés des flux majeurs. Alors que les groupements de constructions se sont développés essentiellement ces 30 dernières années (U Fragnu, A Curbaghjoa, A Furnaccia, Martiddaghju, Sarumi) et renvoient à un urbanisme spontané détourné de toute volonté de réflexion cohérente et de structuration de l'armature urbaine qui grignote progressivement les paysages de piedmonts et tendent vers la banalisation et une consommation effrénée de l'espace. A côté des noyaux anciens révèlent les hameaux d'Undedda, d'I Casili et d'Opapo. Au cœur de la commune, le village proprement dit avec deux noyaux traditionnels regroupés autour de Pughjali et leurs extensions contemporaines en périphérie.

Le parc immobilier de 248 logements (268log. estimés en 2020) avec un parc de logements permanents supérieur à 74% reste à conforter et à équilibrer. Il s'agira de sortir du tout pavillonnaire (92%) et de garantir un accès au logement à tous. Si le parc de logements a progressé de 84% en moins de 20ans (+113u) avec une moyenne de 8P/an (+16PC en 2017) et un TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) de 6,0% depuis 2013 a engendré un étalement urbain sans précédent (30ha d'espaces artificialisés en 2020 contre 4ha 40 ans plus tôt), il se cantonne essentiellement par un volume conséquent de constructions pavillonnaires. Une très mauvaise situation sur les plans environnementaux (étalement urbain) et en termes de mixité sociale. Le PLU doit constituer une solution sine qua non afin de contrecarrer cette tendance.

Le tissu économique ne semble pas subvenir aux besoins de proximité et de première nécessité. Il révèle la situation actuelle de la commune, une économie exsangue et dépendante en termes de services et de petits commerces. Pourtant le taux d'activité reste élevé à 78% avec 10% de chômeurs.

L'économie locale ne profite pas aux riverains qui doivent se rendre sur la périphérie ajaccienne où se trouvent les grands centres commerciaux.

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.

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 n'est pas desservie par des axes structurants. Seul se dessine un maillage routier secondaire (RD161 et RD1) reliant transversalement les villages et les tâches urbaines de la vallée à partir de la RT20 et transitant vers la Cinarca à partir du col de Sarsoghju. Parallèlement, 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 des transports en commun (fréquences et dessertes) en vue de réduire les flux sur les entré es de ville ainsi que les émissions de GES pour l'environnement et garantir une meilleure transition écologique.

Urbanisme. La loi montagne, les lois ENE, la loi Alur, la loi Climat et Résilience, le maillage routier ainsi que le déterminisme environnemental et paysager interfèrent sur les opportunités et les limites de développement des différentes tâches urbaines. Sites protégés, environnement caractéristique, boisements, biodiversité, espaces agraires et arboricoles, risques naturels (laves torrentielles, incendies)… sont autant d'éléments qui cadrent toutes velléités de développement.

Jusqu'à présent, la commune de Valle-di-Mezzana a manqué d'organisation cohérente de sa structuration urbaine compte tenu d'un réseau d'assainissement incomplet, compte tenu du déterminisme géographique (pentes, éloignement, sols médiocres à l'assainissement non collectif…), compte tenu d'une alimentation en eau potable limitée, compte tenu de l'isolement du territoire vis-à-vis des dynamiques structurelles de l'aire métropolitaine.

La qualité des paysages est riche où la biodiversité constitue un des atouts du territoire. Un espace protégé et très hétérogène par sa morphologie, par la diversité des boisements, par la présence d'ESA et d'ERPAT inscrits au Padduc. Le caractère sauvage de l'arrière-pays montagnard se révèle au travers des zones humides temporaires du Tintulaghju et du San Lusoriu, au travers des yeuseraies et des suberaies, au travers des anciennes restanques plantées de jardins-vergers, au travers de la petite conque agraire de Pricoghju et au travers des endémismes 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 (mois de 2,9ha) et de préférer une structuration urbaine à partir des surfaces densifiables au cœur des espaces bâtis existants des différentes enveloppes urbaines pour abonder dans le sens du Padduc « *réparation urbaine* » et de la loi montagne afin de préserver les espaces agraires, le village de Valle-di-Mezzana et les hameaux

traditionnels (Casili, Pughjali, Opapu, Undedda), le bâti vernaculaire, ainsi que les espaces naturels protégés.

Les massifs montagnards et lignes de crêtes, les boisements singuliers et les massifs forestiers, les micros vallées du Tintulaghju et San Lusoriu, la petite conque de Pricoghju, les piedmonts de reconquête et les anciennes restanques pâturées, le bâti vernaculaire, l'ancien couvent franciscain, et les fronts bâtis des cœurs anciens... 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 soit par le zonage du PLU, 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.

Aussi, retenons la volonté du PLU d'interdire toute extension des espaces bâtis et de l'urbanisation existante sur ces espaces sensibles. Ils seront classés dans le zonage autant que faire se peut en tant qu'espaces sensibles à préserver (N & A, trame spécifique EBC...).

Les boisements couvrent plus de 110ha (dont 37ha protégés par une trame EBC). Globalement, ont été préservés de l'urbanisation, tant les bosquets, les massifs boisés (chênaies, ripisylves, aulnes,...), les essences endémiques (suberaies, hygrophytes des zones humides...) que les ripisylves (saules, aulnes glutineux...), les oliveraies, les châtaigneraies, ... Aussi au cœur même des espaces bâtis une attention particulière a été retenue quant à la préservation des vergers, des bosquets, isolés ou sensibles et autres boisements, notamment dans le cadre du règlement de zones et des OAP. Une trame verte inconstructible a été inscrite aux plans afin de les préserver. Ailleurs, chaque fois que cela a été possible ils ont été écartés et préservés de l'urbanisation, même enclavés. Ailleurs, le règlement des zones invite les porteurs de projets à les préserver et à composer leur projet en fonction de leur implantation sans pour autant les détruire.

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 et les zones naturelles : les espaces de parcours, les terrasses, les vergers méditerranéens. Planches et vergers aux alentours des quartiers traditionnels, quelques espaces de parcours et de bocages s'étendent sur Pricoghju, A Selva et sur les piedmonts... La biodiversité est d'autant plus importante sur les espaces habités, que la trame verte reste proportionnellement élevée.

La commune dispose également **d'un patrimoine culturel et historique** caractéristique dont notamment les quartiers anciens du village (Pughjali) et des vieux hameaux (Casili, Opapo, Onda, Undedda), 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 (lignes de crêtes commandées par la Punta di Montalbi) et des boisements nobles de chênes ceinturant le village et les zones humides. Ces espaces sont à préserver de l'urbanisation. Sur **les secteurs d'habitat traditionnel et leurs proches alentours** il faut s'interroger sur la manière dont les ambiances rurales peuvent être maintenues (treilles, jardins, espaces publics, fontaines, vergers, bosquets...).

Un des objectifs de la commune est 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.

Au titre de la santé, des efforts devront être engagés au niveau de la pollution des sols (mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectifs, raccordement des habitations du village et de ses quartiers anciens de fortes densités à un réseau de tout à l'égout, extension du réseau sur le Fragnu en vue d'une couverture totale des espaces urbanisables retenus par le PLU…), au niveau de la réduction des déchets, au niveau des mobilités, au niveau de la réduction des déplacements par un urbanisme adapté. Une réflexion a été engagée dans le sens de la limitation voir de la réduction de la fragmentation lumineuse dans les choix d'aménagement retenus par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU (Suarteddu, Onda, U Cunventu, A Selva, Undedda, Opapu) ont été réduits de leur emprise urbanisable voire même pour certains retirés.

L'objectif du PLU est de mettre en œuvre un projet de développement durable mieux adapté au contexte sociodémographique, économique et urbain en premier lieu et au contexte réglementaire dans les domaines de l'urbanisme, de l'Environnemental, et de l'Agricole en second lieu.

LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Jusqu'à présent le développement urbain de la commune a été réalisé au gré des opportunités foncières sans réelle volonté de structuration cohérente engendrant de lourdes conséquences pour l'environnement. Le PLU doit y remédier par :

La prise en compte des risques naturels et par voie de conséquence les zones présentant des indices de risques naturels dans la perspective de mieux assurer la protection des biens et des personnes (incendie, inondation, mouvements de terrain, eaux pluviales).

La lutte contre l'étalement urbain.

La lutte contre toutes formes de pollutions et de dégradation.

L'application de la loi montagne.

La gestion quantitative et qualitative **de la ressource en eau** en veillant à la coordination avec les communes voisines (Sarrula-Carcupinu).

La prise en compte des milieux naturels exceptionnels en assurant la qualité des écosystèmes et en protégeant les sites sensibles de toutes formes de dégradations.

La restauration des continuités et des corridors écologiques et identification de coupures vertes

La préservation des paysages de la ruralité et du patrimoine architectural.

La sauvegarde de la petite conque agro-pastorale de Pricoghju et de Valle.

La préservation et renforcement de la biodiversité

La sauvegarde des boisements

LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

La commune de Valle-di-Mezzana doit être en mesure de garantir, par le biais de son PLU, 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.

Renforcer le lien social et intergénérationnel

Améliorer le cadre de vie.

Promouvoir le développement culturel identitaire et des loisirs.

Soutenir la création d'emplois.

Mobiliser des potentialités économiques durables.

Favoriser l'accès au logement et la mixité sociale.

Renforcer et structurer l'armature urbaine.

STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

Les réflexions stratégiques de développement retenues par la commune de Valle-di-Mezzana se résument en une phrase afin de garantir un projet d'avenir : ***Concilier identité rurale et développement urbain dans la perspective d'un développement durable du territoire.***

Maîtriser et structurer le développement de l'habitat.

Aménager l'espace public, favoriser le développement de l'offre de services et d'équipements publics.

Préserver les espaces affectés aux activités agricoles, protéger les milieux et les ressources naturelles.

Sécuriser les déplacements et promouvoir les circulations douces.

Restructurer les espaces urbanisés, préserver l'identité rurale et paysagère du village.

Le projet PLU souhaite promouvoir le développement et l'émancipation de la commune de Valle-di-Mezzana au sein de la CAPA. Mais également préserver le caractère rural, identitaire du territoire avec ses ambiances de quartiers et de village, ses paysages bucoliques, son massif montagneux encore sauvage, ses vestiges de boisements encore préservés. Travailler en complémentarité avec les communes alentours dans un objectif partagé de développement durable.

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

L'organisation et le fonctionnement du territoire se réalise à partir des noyaux anciens, sur la proximité des résurgences de piedmonts, sur le déterminisme géographique sur la dispersion des espaces agricoles exposés sud et abrités, sur la proximité avec le village de Sarrula-Carcupinu et le bassin d'emplois de la zone de chalandises de Baleone. C'est pourquoi, le village de Valle-di-Mezzana et les groupements de constructions qui s'étirent de part et d'autre de la RD161 ont tous vu un développement urbain sans précédent au gré des opportunités foncières, grignotant progressivement les espaces de parcours, les vergers, les jardins, les anciennes restanques plantées de planches de polyculture familiale.

Le parc de constructions pavillonnaires s'est développé de façon exponentielle ces dernières années sur la commune (près de 92%), à tel point que Valle-di-Mezzana a attiré essentiellement des ménages exogènes. Le coût du foncier sur les communes limitrophes (Sarrola, Peri, Cuttoli, Afà) a orienté la demande sur le territoire, plus accessible. Aussi, les actifs travaillant sur la micro-région et à fortiori les jeunes familles et maintenant des retraités ont dès lors décidé de s'installer sur la commune. Si bien qu'un besoin réel en logements permanents tend à se développer d'autant plus que les services et les équipements semblent se renforcer. Force est de constater que les tâches urbaines qui s'étirent sur Valle-di-Mezzana se situent à moins de 15-20mn. de Baleone et de la ville centre d'Ajaccio, des bassins scolaires, des bassins d'emplois et zones de chalandises. La bonne accessibilité du territoire et les ambiances de la ruralité expliquent cette attractivité nouvelle de population permanente, jeune, en quête d'un logement et dont l'objectif est de s'installer sur le secteur en vue parfois même d'y travailler.

L'extension des espaces bâtis et des tâches urbaines (moins de 2,9ha) 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, suberaies, ESA...) qui cadrent les formes urbaines et leur expansion. Un travail de densification (3,4ha de gisement foncier net), de réorganisation de l'armature urbaine, des surfaces mutables, du maillage urbain ainsi que des espaces publics a été priorisé dans le cadre du PLU (orientations d'aménagement et de programmation) et son zonage réglementaire. Force est de constater que l'objectif premier est de renforcer les équipements publics, le cadre de vie, les espaces publics, les centralités historiques et les espaces productifs, la mixité de l'habitat, le locatif et l'habitat permanent et de résorber les pollutions (raccordement au réseau public d'assainissement collectif, restauration des ANC obsolètes), les dysfonctionnements (résorption des fuites, gestion des eaux pluviales, organisation du stationnement). Il s'agira également de sortir progressivement d'une économie dépendante en termes de services de proximité.

Plusieurs axes de développement inscrits au PLU :

Le renforcement de la trame urbaine et des surfaces densifiables avant d'autoriser une extension. Conformément aux lois montagne, Elan, Alur, Grenelle, Croissance et LAAAF, l'extension de l'urbanisation sera contenue afin de lutter contre l'étalement urbain. Cela est rendu envisageable avec le PLU par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation (AOP) notamment sur I Casili, Pughjali et Opapo-A Sarese, d'un renforcement des secteurs couverts par l'assainissement collectif et de la règlementation des conditions d'ouverture à l'urbanisation. Il s'agit de s'interroger sur les modalités et les mesures à renforcer dans **la structuration urbaine et le renforcement de son armature urbaine**. Pour se faire, la commune veille à **consolider l'urbanité** des quartiers en proposant un contexte plus favorable à l'installation d'activités porteuses d'emplois (services publics, équipements, services à la population, petits commerces, artisanat, loisirs...).

Il est aussi question de répondre aux besoins en termes de logements et de mixité du parc de logements. **Renforcer la part des logements collectifs, des logements communaux et des logements locatifs** horizon 2035. L'objectif étant de sortir de cette banalisation de l'espace et du tout pavillonnaire en organisant des opérations en réparation urbaine en vue d'aménager des quartiers mixtes sur les cœurs de village (Casili, Pughjali) et sur les périphéries de mixité fonctionnelles (A Sarese). Aussi, l'élaboration du PLU permet de **réduire la consommation de l'espace** et d'étudier les meilleurs choix possibles 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 extérieurs, pour restaurer les continuités écologiques, les coupures d'urbanisation, les corridors écologiques** 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 renforcement des services, des commerces de proximité et des équipements publics (Pughjali, A Sarese, Sarumi). Cet aspect est indispensable pour renforcer l'attractivité d'un territoire vis-à-vis des populations permanentes et contribue également à réduire les déplacements. Cet objectif permet 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 centrales, de petits squares, de jeux pour enfants, de jeux de boules, de jardins partagés, d'aires de stationnement, d'une résidence seniors-juniors avec des opérations ciblées et inscrites au PLU (Casili, Pughjali, A Sarese, Opapu, Sarumi).

Cela passe également par la restauration du patrimoine identitaire, des pratiques et des savoir-faire inscrits dans la mémoire collective. Le PLU constitue un outil indispensable afin de se réapproprier l'espace public et de promouvoir le traitement paysager de l'espace public et des interfaces public/privé afin de garantir la qualité des paysages vécus et des paysages perçus.

La préservation des espaces agricoles de qualité aux abords des tâches urbaines et sur les grands espaces dédiés de la petite conque de Pricoghju et des piedmonts de San Lusoriu, d'Undedda, de Suarteddu, de Tintulagjhu, de Finosa en s'appuyant sur les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), sur les ERPAT, sur le zonage agro-sylvo-pastoral Sodeteg, sur les déclarations de surfaces parcellaires agricoles, sur l'héritage agraire des anciens (restanques), sur la dispersion et les campagnes de reboisements de jadis… 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.

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.

La préservation et la valorisation environnementale de l'espace montagneux encore très peu impacté par l'activité humaine sera préservé tout en favorisant la découverte et la sensibilisation du site par le grand public, le développement pastoral, l'exploitation sylvicole et la complantation arboricole. Il s'agira e restaurer tout un maillage de sentiers de découverte et de pistes d'exploitation avec la participation des partenaires publics (OEC, ODARC, CDA2A, CRPF, SIS…). Il s'agira enfin de restaurer l'activité agricole, viticole, arboricole traditionnelle et pastorale des sites en vue 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.

RETRANSCRIPTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU dessine un zonage qui **exclut toute constructibilité sur les grands ensembles** naturels et agro-pastoraux ainsi que sur l'arrière-pays montagneux de piedmonts sensibles, sur Pricoghju, A Selva, Cunventu, Vignali, Suarteddu, Onda, Undedda…, sur les parcours extensifs, et sur les massifs boisés. Ainsi, la fragmentation de l'espace est réduite voir stoppée. Les continuités écologiques ont été restaurées, des coupures vertes imposées (U Fragnu, Casili, Curbaghjola, A Furnaccia, A Sarese, Martiddaghju, Sarumi, Tintulaghju). Des corridors écologiques ont été inscrits aux plans (zones non constructibles), ainsi que l'inscription de trames vertes et espaces de respiration urbaine (également inconstructibles) sur 39% des surfaces urbanisables (4ha). Il s'agit là de préserver les transferts faunistiques entre ces différents espaces, les cours d'eau, la libre circulation des eaux pluviales, les boisements caractéristiques et les ripisylves, de renforcer la biodiversité, de valoriser les paysages bâtis et architecturaux des noyaux anciens. De plus d'importants corridors écologiques ont été maintenus permettant les transferts entre piedmonts et vallées, piedmonts et massifs montagneux.

Les sites naturels sensibles ont été préservés et **inscrits en espaces sensibles** (N, A et trames spécifiques) au PLU afin de **garantir leur préservation**.

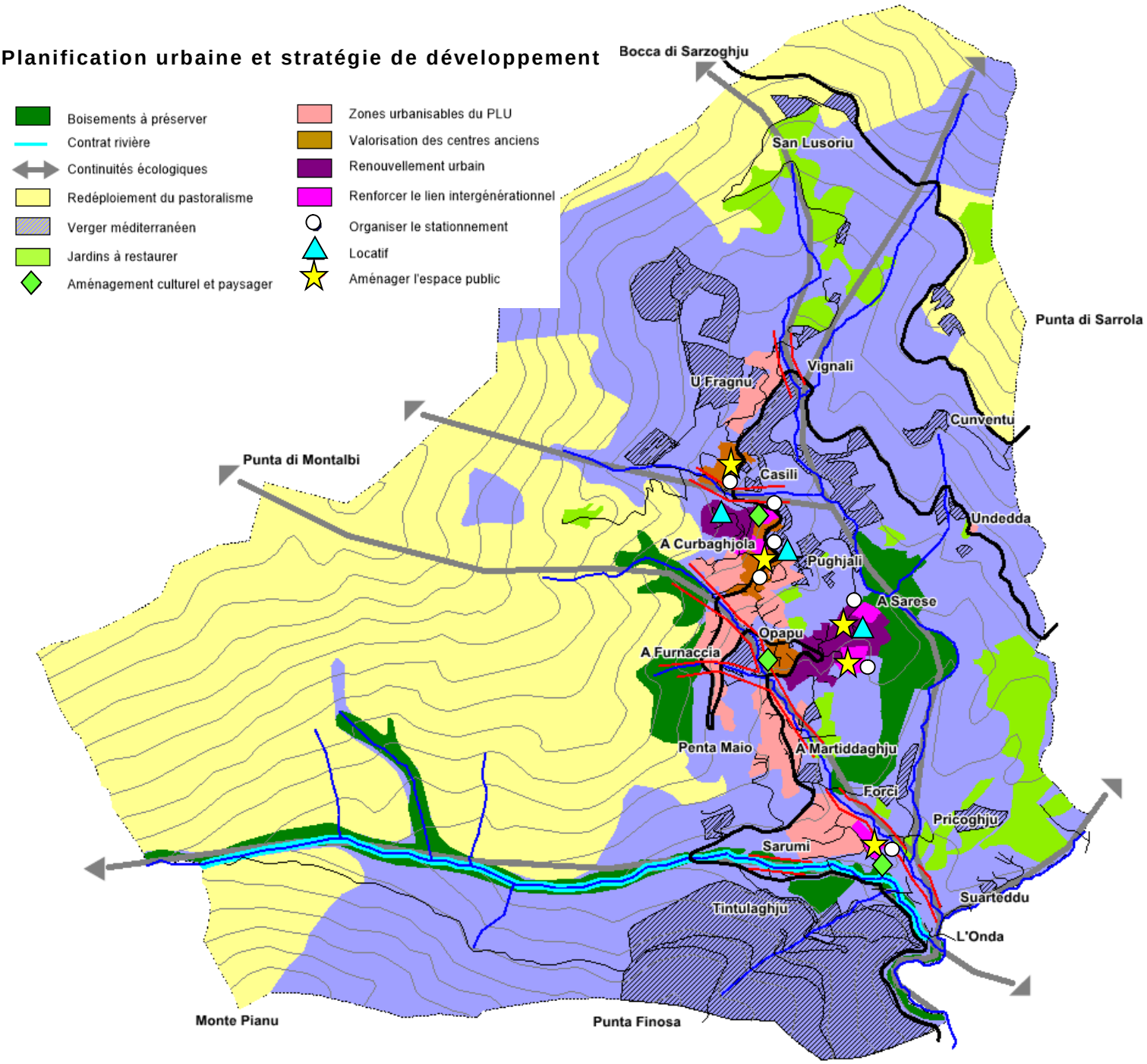
Les espaces agricoles sont imbriqués dans de grands ensembles naturels et sont complémentaires. Le PLU encourage ainsi, le maintien voire la création de ces mosaïques végétales **favorables à la biodiversité** et à la qualité des paysages. Pâturages extensifs, viticulture, oléiculture, castanéiculture, arboriculture méditerranéenne traditionnelle, maraîchage, cultures de plantes aromatiques, exploitation de la suberaie, prairies, bocages cohabitent avec les espaces naturels, à la lisière des espaces urbanisés.

Si le PLU tend à une **recomposition de la trame urbaine** en appui avec la loi montagne et le Padduc, il priorise la réparation urbaine par la recomposition des espaces bâtis afin de **contrecarrer le phénomène** généralisé **de banalisation de l'espace** (Sarumi, U Fragnu, A Furnaccia, Curbaghjola, Martiddaghju…) par des opérations ciblées de quartiers en **positionnant au cœur des réflexions, l'espace public et le renforcement du lien social** (I Casili, Pughjali, A Sarese, Sarumi).

En terme d'**habitat** qui ne représente que 31% de besoins en foncier urbanisable, le PLU a souhaité **sortir de l'hypertrophie pavillonnaire** de ces 20 dernières années en retenant 10% de logements collectifs (Pughjali, A Sarese, Curbaghjola), 10% de logements locatifs (Curbaghjola, I Casili, A Sarese, Pughjali) et 10% de logements communaux (Pughjali,) en vue d'**un rééquilibrage du parc** et surtout en estimant à 85% des constructions en devenir la part des résidences permanentes afin de répondre à un besoin latent des populations locales. Règlement graphique, règlement de zones, Padd et OAP constituent autant d'outils qui cadrent avec ces perspectives de développement retenues par le PLU.

Aussi, **un effort** a été développé **au niveau des équipements et des infrastructures publics et para publics** (crèche, résidence seniors-juniors, centre culturel, salle des fêtes…) ainsi qu'au niveau **du développement économique** indispensables à l'équilibre assumé d'un territoire en soutenant l'installation de petits commerces (essentiellement ambulants), d'artisans et de services de proximité sur la commune.

Planification urbaine et stratégie de développement



Patrimoine

- OPAH sur Cunventu, Undedda, Casili, Pughjali et Opapu.
- Restauration du patrimoine vernaculaire.
- Restauration des ruelles sur Casili, Pughjali et Opapu.
- Restauration des planches et des jardins.
- Restauration de chemins communaux.

Social

- Construction d'une résidence seniors-juniors sur Pughjali.
- Réalisation d'une crèche sur A Sarese.
- Aménagement d'un centre culturel sur Pughjali.
- Aménagement de jardins partagés sur Opapu.
- Aménagement de logements communaux sur Pughjali et A Sarese (bâti communal et foncier communal).

Urbanisme et aménagement

- ⇨ Connexions douces entre A Furnaccia (la croix) et Sarumi nord et entre A Sarese et Pughjali.
- ⇨ Organisation du stationnement sur I Casili, Pughjali, A Sarese et Sarumi.
- ⇨ Aménagement de l'espace public, des lieux de rencontres et de piazzette sur I Casili, Pughjali, Curbaghjola, A Sarese et Sarumi.
- ⇨ Soutien et développement du locatif sur Pughjale, A Sarese et Curbaghjola.
- ⇨ Densification des tâches urbaines (toutes zones).
- ⇨ Réparation urbaine et organisation de quartiers autour du stade et de l'école au niveau d'A Sarese, du hameau d'ICasili et à partir du cœur de village de Pughjali-Curbaghjola.

Présentation du zonage réglementaire et stratégie de développement

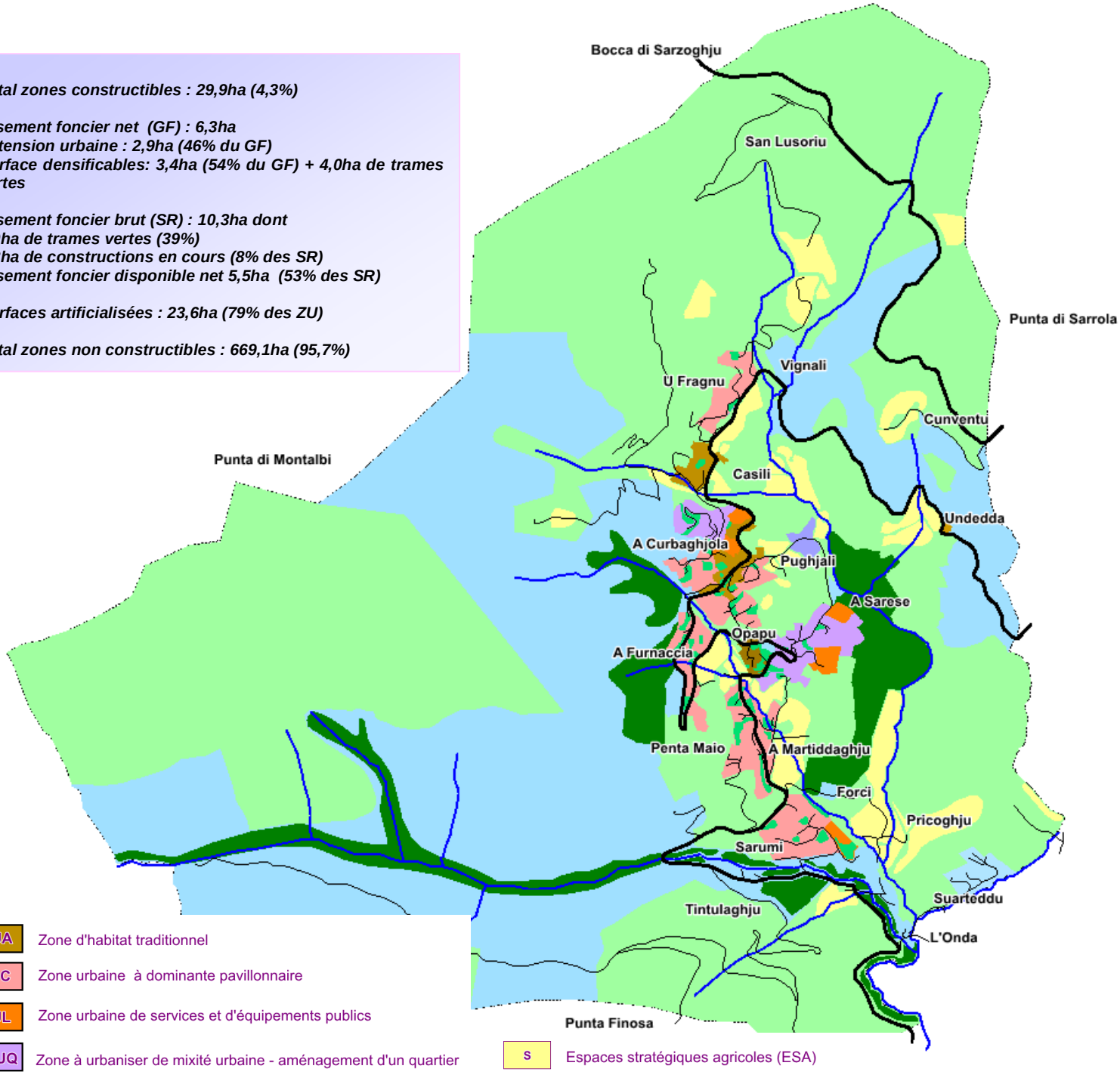
Total zones constructibles : 29,9ha (4,3%)

Gisement foncier net (GF) : 6,3ha
Extension urbaine : 2,9ha (46% du GF)
Surface densificables: 3,4ha (54% du GF) + 4,0ha de trames vertes

Gisement foncier brut (SR) : 10,3ha dont
4,0ha de trames vertes (39%)
0,8ha de constructions en cours (8% des SR)
Gisement foncier disponible net 5,5ha (53% des SR)

Surfaces artificialisées : 23,6ha (79% des ZU)

Total zones non constructibles : 669,1ha (95,7%)



UA Zone d'habitat traditionnel
UC Zone urbaine à dominante pavillonnaire
UL Zone urbaine de services et d'équipements publics
AUQ Zone à urbaniser de mixité urbaine - aménagement d'un quartier
A Zone agricole
N Zone naturelle

S Espaces stratégiques agricoles (ESA)
Espaces boisés classés
Trame verte en zone urbanisable (inconstructibilité)

QUELS IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ?

Les incidences sur l'environnement 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 protégés généralement situés à l'écart des espaces bâtis et/ou urbanisés (massif montagneux), parfois en zone de contact (Tintulaghju).

La présence de constructions isolées, de voiries ne remet pas en question le fonctionnement des grands ensembles naturels, ni des écosystèmes en place, ni leur valeur patrimoniale et paysagère. Ailleurs, hormis ces quelques cas de figures, afin d'éviter le développement d'incidences supplémentaires sur l'environnement en particulier et dans une moindre mesure sur les espaces agricoles, ces secteurs ont fait l'objet d'un classement (N ou A) dans le cadre du PLU. Ainsi, les biocénoses sont préservées et les projets situés en lisière de ces habitats ont été écartés.

Sur le plan des **boisements**, rappelons que le PLU permet de conforter la protection des espaces boisés par une trame verte spécifique qui s'inscrit également sur un classement principalement en zones N et A en intégrant des formations sensibles et les ripisylves, les boisements vertiges, les arbres isolés, les aulnes glutineux, les yeuseraies primitives, les suberaies éparses, les bosquets, 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 le PLU réduit et recompose les emprises constructibles de plus de 28%** (-15,8ha)**, renforce les densités et structure le territoire.** Le document d'urbanisme soutient les projets d'ensemble par le biais de 3 OAP (orientations d'aménagement et de programmation (I Casili, Pughjali, A Sarese) – lien social, développement culturel, habitat locatif, social, accession) et permet de maîtriser en amont les impacts sur l'essentiel des espaces urbanisables.

En outre, le PLU identifie les **noyaux traditionnels** dans lesquels un règlement spécifique (zones UA) est proposé afin de protéger ces unités bâties et les quartiers anciens. Les abords immédiats des quartiers, des bâtiments anciens, des hameaux et du village semblent préservés pour maintenir leurs ambiances par la restauration attendue des jardins et la valorisation des boisements.

Les trames vertes et bleues ont été préservées et renforcées**, les corridors et continuités écologiques** restaurés graphiquement, dans le PADD et dans le zonage réglementaire qui imposent un regroupement des constructions au sein des zones urbanisables et limite l'étalement urbain par le maintien 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 réglementaire du PLU et les OAP insistent sur le rôle de **la trame végétale en zone urbaine** comme espace de respiration urbaine (39% du gisement foncier brut devenant ainsi inconstructible) 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.

Au-delà, **l'emprise et les dégâts occasionnés par les risques naturels** et à fortiori le risque incendie qui a fait des ravages jadis, les sols médiocres à l'assainissement non collectif qui rendent difficile la notion de densités (ndlr) sont autant d'éléments qui **limitent** si ce n'est recadrent l'extension et **les impacts des zones urbanisables du PLU sur l'environnement.**

Consommation des espaces naturels et agricoles par le PLU

Le gisement foncier du PLU de Valle-di-Mezzana couvre cumulé 10,3ha dont 4,0ha de trames vertes inconstructibles (boisements, jardins, vergers, pentes…), 2,9ha d'extensions urbaines et 3,4ha de surfaces densifiables.

La totalité des zones constructibles du PLU ne dépassent pas les 29,9ha contre 41,7ha au titre de la carte communale opposable (-28%).

Près de 15,7ha urbanisables ont été déclassés au profit des espaces agraires ou naturels et moins de 3,9ha d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés par le projet PLU vis-à-vis de l'emprise des zones urbanisables de la carte communale.

Parmi les 3,9ha nets consommés par le PLU
(consommation foncière des secteurs urbanisables acquis par le PLU) :

- ⇨ 0,5ha sont des terres cultivables.
- ⇨ 0,7ha sont des espaces arboricoles et pastoraux.
- ⇨ 1,5ha sont des peuplements forestiers.
- ⇨ 1,2ha d'esapces artificialisés.
- ⇨ Aucun secteur de portée réglementaire n'a été consommé.

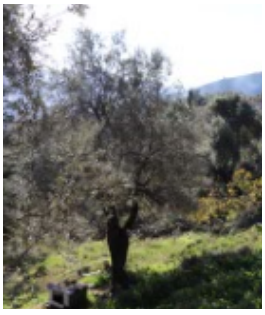
Modalités de mise en compatibilité

Le PLU classe 25ha d'ESA (espaces stratégiques agricoles) contre 19ha retenus par le Padduc. Il 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 cultivables de potentialités moyennes
- ✓ Espaces agricoles (1980).
- ✓ Cartographie du Padduc.

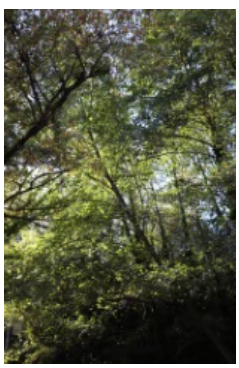
Le PLU classe près de 70ha d'espaces de restauration et/ou de protections environnementales contre aucun inscrits au Padduc.

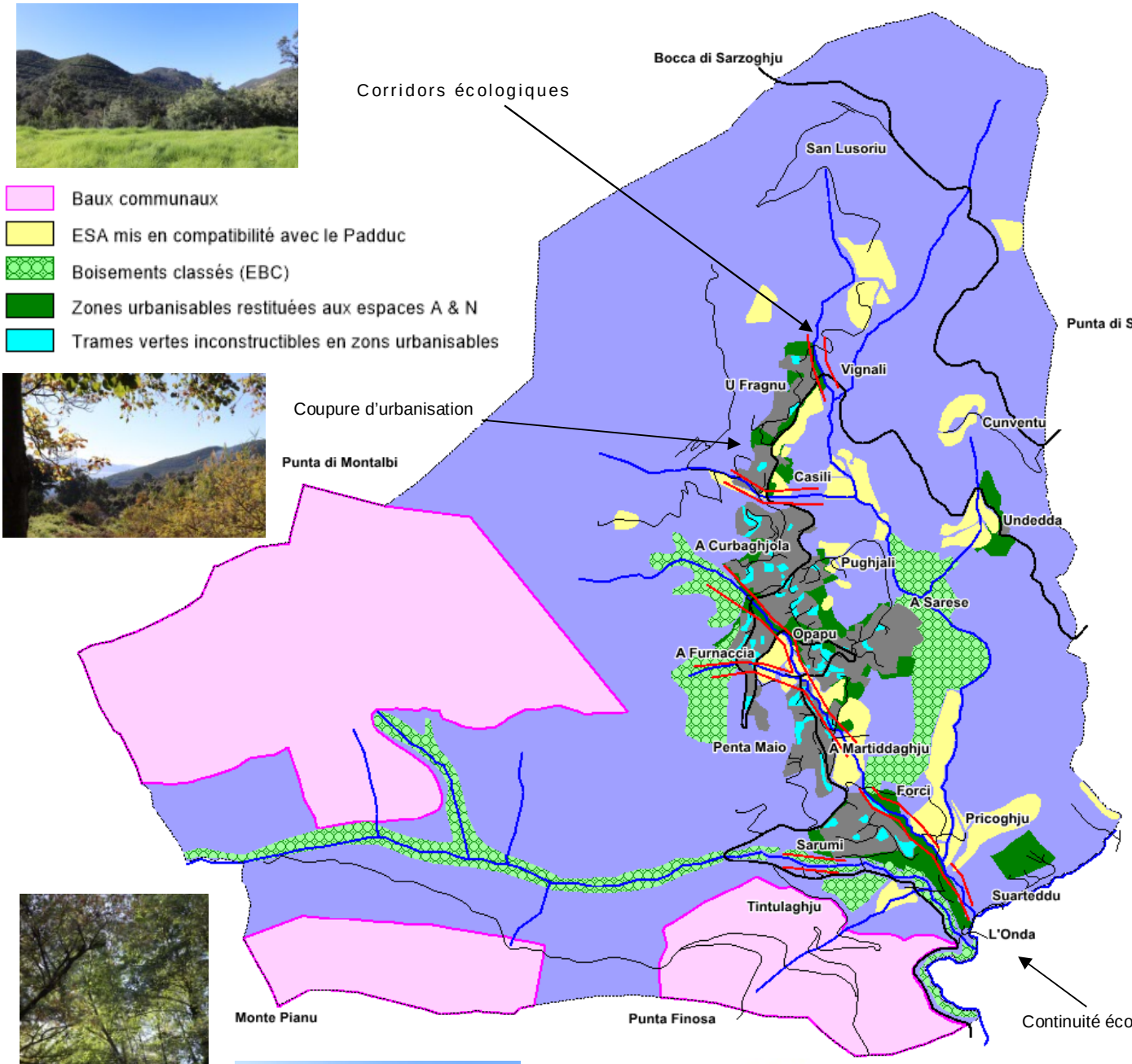
Ont été intégrés les zones humides et les boisements sensibles et menacés par l'étalement urbain, la restauration des continuités écologiques et l'inscription de coupures d'urbanisation.



Modalités de compensation retenues par le PLU.

COMPENSATIONS	
Espaces agricoles	**Espaces naturels sensibles**
150ha de baux communaux dédiés à 3 agriculteurs - Elevage extensif bovin/porcin - Arboriculture sèche méditerranéenne - Apiculture	**4,0ha de trames vertes inconstructibles en ZU du PLU** Soit 39% du gisement foncier du PLU
	Inscription de 7 coupures d'urbanisation
Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc **6ha ajoutés (+32%)**	**Restauration de 4 continuités écologiques**
15,7ha rendus aux espaces A & N (38% des ZU de la CC#) en compensation des 3,9ha consommés par le PLU	**Inscription de 37ha d'espaces boisés classés** Boisements sensibles en interface avec les zones urbanisables Ripisylves
	Réduction de 11,8ha d'emprise urbanisable avec le PLU par rapport à la carte communale opposable (28%)
TOTAL : plus de 224,5ha de compensation	





EVOLUTION DES CHOIX STRATETIQUES

Le PLU a pour objectif de rendre conforme l'aménagement du territoire communal aux dispositions réglementaires qui s'imposent en matière d'environnement, et d'agriculture. Ainsi, la mise en place du PLU réduit les impacts et permet aussi de réviser la politique 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…

Le PLU de Valle-di-Mezzana confirme ainsi certains choix mais réduit fortement la consommation foncière par l'urbanisation suite à un recadrage nécessaire et cohérent 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 dynamique et constructive au travers des différentes réunions publiques et des ateliers de travail.

Suppression de la zone urbanisable d'Onda. Cet espace bâti de l'Onda s'est développé ces 30 dernières années au coup par coup à partir du moulin de l'Onda. Les constructions sont implantées en retrait du Tintulaghju et semblent particulièrement dispersées, ce qui rend difficile un classement en tant que groupement de constructions à part entière en respect de la grille d'analyse du Padduc et de des prescriptions de la loi montagne. Aussi, ce secteur bâti n'est pas raccordé à un réseau public d'assainissement collectif et compte tenu de sa proximité avec le Tintulaghju ne saurait accroître les risques de pollution de la rivière par le rejet possible et/ou l'infiltration d'effluents domestiques. Enfin, cette même proximité du cours d'eau tend à fragiliser la sécurité des bâtiments et accroître l'exposition des personnes à un éventuel risque d'inondation. En outre, le PLU a acté la doctrine réglementaire en termes de restauration des continuités écologiques et ne saurait contrevenir à de telles orientations.

Suppression de la zone d'urbanisation de Suarteddu. Ce groupement de constructions a fait l'objet d'une artificialisation d'anciens parcours agricoles dans les années 1990-2000 et s'est poursuivi avec la carte communale. Toutefois, son éloignement des flux principaux du territoire et sa position au sein même d'espaces agraires ou présentant des potentialités agraires, sa proximité même avec les ESA et les ERPAT inscrits dans le Padduc semble pencher inéluctablement dans le sens d'un déclassement total au profit des espaces agricoles et de parcours. Aussi une récente décision de justice vient d'annuler une autorisation administrative en ce sens et pour ces mêmes raisons ce qui vient corroborer les choix de la commune en termes de constructibilité sur ce secteur.

Réorganisation de la plupart des enveloppes urbaines en respect des prescriptions des lois montagne, Grenelle, Alur, Climat et Rsilience (Undedda, U Fragnu, Casili, Pughjali, Curbaghjola, A Furnaccia, A Sarese, Opapu, Martelagghju, Sarumi).

Réduction de l'emprise urbanisable du village et d'A Sarese en priorisant les opérations de réparation urbaine et de densification des quartiers (A Sarese, I Casili, Pughjali-Curbaghjola), en réglementant les conditions d'ouverture à l'urbanisation (Orientations d'Aménagement et de Programmation), en restituant la plupart des espaces agraires de parcours améliorables, les vergers quelques planches de polyculture, en restaurant les corridors écologiques, en préservant la libre circulation des eaux pluviales par l'instauration de trames vertes inconstructibles, et enfin en instaurant des coupures d'urbanisation afin de renforcer l'urbanité des quartiers, de prévenir contre le risque incendie, d'inondation, de mouvement de terrain, de renforcer la biodiversité au sein des espaces artificialisés et d'améliorer la mise en valeur et les perceptions paysagères et architecturales des quartiers, à fortiori des quartiers anciens.

Libérer un maximum d'espaces agraires ou présentant des potentialités agraires alors jadis urbanisables avec la carte communale (toutes zones) sur le village de Valle-di-Mezzana et sur l'Undedda et Pricoghju- U Suarteddu notamment (terres arables, maraîchage, arboriculture fruitière, parcours extensifs…).

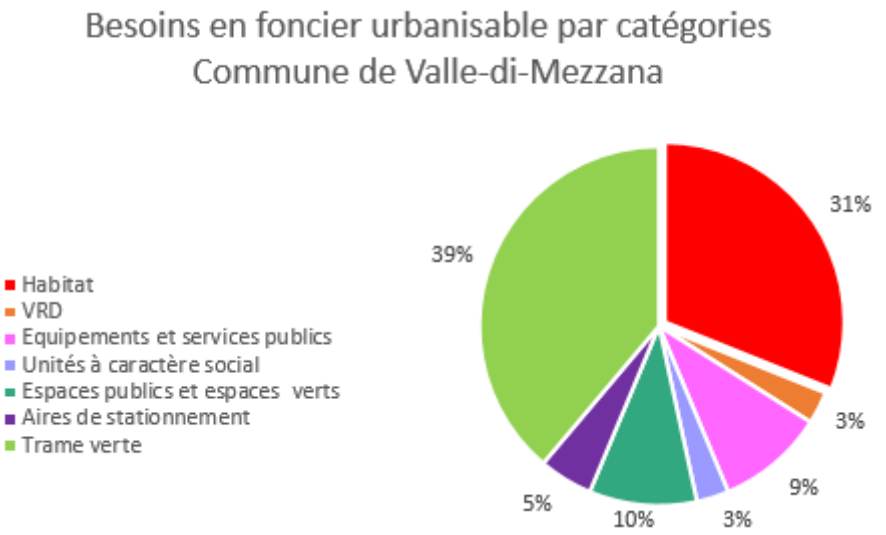
Déclassement du foncier urbanisable reposant sur des espaces sensibles ou comme interface avec des espaces sensibles (Sarumi ouest, Tintulaghju, Onda) proches des zones humides et cours d'eaux, proches des ripisylves et des boisements nobles.

Déclassement du foncier urbanisable exposé à un risque incendie, à un risque inondation et à un risque mouvement de terrain. Afin de protéger les bien et les personnes et de se prémunir d'aléas dramatique (Onda, Sarumi, Onda nord, U Fragnu Est, Opapu, A Furnaccia…).

Resserrement général des enveloppes urbaines dans un souci de préservation, de coûts, de paysage, de biodiversité d'environnement, de desserte par les VRD, de réduction de la fragmentation lumineuse et de renforcement des densités urbaines, de préservation des jardins-vergers.

Inscription de poches vertes (zones N) et de trames vertes au sein des tâches urbaines (4,0ha inconstructibles sur 10,3ha de gisement foncier) dans un souci de développement durable afin de renforcer la biodiversité, de reconstituer les continuités écologiques, de préserver des espaces de respiration en périphérie des fronts bâtis existants ou en devenir, de préserver les arbres isolés, les bosquets de chênes, les vergers méditerranéens, les jardins, les pentes.

Le projet PLU présente ainsi un gisement foncier de 10,3ha bruts dont 3,4ha de surfaces densifiables, 4,0ha de trames vertes inconstructibles et de 2,9ha d'extensions dédiées essentiellement au développement à l'habitat (31%), aux trames vertes (39%) et au développement économique (12%) (Cf. ci-dessous).



Dès lors, l**e PLU** n'**offre** plus que **29,9ha urbanisables** (zones U et AU) soit une réduction de 28% de l'emprise urbanisable du document d'urbanisme tout en prévoyant un accroissement estimé à 125 hab. permanents + les pensionnaires dela résidence senonrs sur 15 ans, et une réduction de 86% de la consommation foncière dédiée au logement passant de 29ha dans la carte communale à moins de 4ha d'ici 2035 pour environ 52 logements supplémentaire et 14PC accordés épurés de tous recours et en cours de travaux. Ces choix permettent de maîtriser les incidences paysagères et environnementales où plus de **15,7ha de zones jadis urbanisables ont été déclassées** et rendues au profit des espaces naturels et des espaces agraires.

LES MODALITES DE SUBSTITUTION RAISONNABLES EN CAS DE BLOCAGE

Dans la réflexion menée ces 3 dernières années par la commune de Valle-di-Mezzana, des variantes raisonnables ont été retenues en cas de blocage par les acteurs publics vis-à-vis du projet arrêté afin de ne pas trop perturber les tenants et les aboutissants de la politique générale dégagée par le PLU.

Village de Pughjali. Il est compliqué de revenir sur une nouvelle réduction des zones urbanisables du village. Les espaces agraires jadis urbanisables ont été restitués, le gisement foncier est limité et la plupart du foncier urbanisable proche de la saturation. D'autant plus que les continuités écologiques ont été restaurées et qu'une trame verte non constructible a été inscrite aux plans afin de préserver les jardins, les vergers de fruitiers et d'agrumes, les arbres isolés et les bosquets de chênes verts. L'objectif étant de lutter contre l'artificialisation des sols, de prévenir contre le ruissellement de surface, de lutter contre les pollutions et de renforcer la biodiversité tout en préservant les ambiances de la ruralité et les paysagers identitaires des villages corses.

Les surfaces densifiables nettes sont donc limitées, il s'agira plutôt de soutenir ici les opérations de préemption urbaines à des fins locatifs, d'installation d'artisans et autres petits commerces de proximité tout comme l'aménagement de logements communaux et/ou locatifs supplémentaires, la réalisation d'équipements publics et culturels, la construction d'une résidence seniors.

Une portion urbanisable sise au nord de la zone UA pourrait être déclassée afin d'améliorer l'écoulement des eaux pluviales et l'imbibition des sols.

La restauration du hameau du Casili. Cela va dans le même sens que les conclusions précédemment évoquées en termes de restauration de la vie au village.

Toutefois, si au-delà de la revitalisation d'un ancien quartier-hameau du village il semblait nécessaire de faire un effort supplémentaire, et malgré la construction de maisons de village, alors ces opérations d'extension limitée et de restauration-densification devraient être abandonnées au profit des ENAF.

U Fragnu. La zone urbanisable sise à proximité de la rivière a été réduite afin de protéger les biens et les personnes. En premier lieu il s'agira de renforcer les densités sur le cœur de zone, compte tenu de l'extension du réseau d'assainissement collectif livrable courant 2023. Par contre s'il fallait réduire les extensions, quoique limitées, au nord et au sud, la commune souhaiterait réserver un vaste espace urbanisable supplémentaire sur A Sarese

afin de garantir un transfert de constructibilité pour les familles ayant perdu la leur sur les différents sites qui poseraient problème dans le présent PLU.

L'Undedda. La commune ayant procédé à une réduction conséquente de la zone urbanisable aux bâtis existant ne peut plus envisager une quelconque réduction. A moins qu'il s'agisse de la suppression pure et simple de ce petit hameau, sur lequel une opération de restauration du bâti pourrait être soutenue par la CAPA et les acteurs publics dans le cadre d'une OPAH (opération publique d'amélioration de l'habitat). La commune pourrait également user du droit de préemption urbain afin de réhabiliter des logements en vue de les mettre à disposition des familles en locatif permanent.

A Curbaghjola constitue l'extension contemporaine du village de Pughjali. Une place centrale à restaurer et réaménager autour de la petite chapelle constitue un espace de transition entre les centres anciens et les quartiers résidentiels. Des constructions sont en cours, in situ des plateformes ont déjà été creusées il y a un vingtaine d'années, si bien qu'il est dès lors difficile de s'opposer à ces travaux et à un renforcement structuré de l'armature urbaine. Une trame verte inscrite aux plans permettra d'améliorer leur insertion dans le site et de préserver les boisements comme interface avec les bâtis en devenir.

Aussi, force est de constater que c'est sur ce secteur que sont envisagés la plupart des opérations d'aménagement et de construction de logements locatifs (publics & privés), l'implantation au sud-Est d'une résidence seniors-juniors et d'un centre culturel.

A Furnaccia. Il est difficile pour la commune de Valle-di-Mezzana d'envisager un délassement de cette zone quand bien même les bâtis soient épars et dispersés.

Il s'agit de répondre à un besoin en logements assez important et récurrent à partir de noyaux existants. A Furnaccia en ferait partie et reste la zone urbanisable du projet PLU avec Martidagghju la plus disponible en termes d'extension des tâches urbaines pour y recevoir des constructions nouvelles sans trop impacter le paysage compte tenu de la morphologie du territoire et de la concentration des boisements évolués capables d'amenuiser l'impact des constructions nouvelles dans le site.

En cas de réduction nouvelle de l'étalement urbain, il s'agirait déclasser le sud de la zone. Au mieux, de déclasser la zone en AUQ et de formaliser une OAP afin de renforcer les dnesités de façon conséquentes et de renforcer l'armature urbaine du secteur.

Opapu. Le PLU a déjà engagé une politique de réduction de l'aire urbanisable de ce secteur en recherchant la valorisation réglementaire et paysagère du hameau traditionnel. En édictant des prescriptions architecturales spécifiques et en préservent la ceinture verte de jardins aux alentours par l'inscription d'une trame verte aux plans.

Si bien que la commune n'est pas en mesure sur ce secteur d'engager une alternative supplémentaire aux efforts dégagés en ce sens.

Réparation urbaine et mixité fonctionnelle sur A Sarese. Cette opération relève d'une planification et d'une structuration urbaine d'une tâche urbaine existante à partir de deux pôles publics que constituent l'école communale et le stade, autour desquels se greffe une dispersion de bâtis résidentiels permanents.

Le PLU souhaiterait renforcer la structuration de la zone à partir des équipements publics existants et d'organiser l'espace public ainsi que le stationnement en vue d'une meilleure fonctionnalité de ce quartier résidentiel.

L'objectif est la mise en place d'une polarité secondaire fonctionnelle avec la construction de logements nouveaux en accession, de locatif autour d'une place publique et le renforcement des équipements publics sur du foncier communal en place.

U Martiddaghju. Ce secteur présente les mêmes caractéristiques qu'A Furnaccia et U Fragnu si bien que les choix de la commune se rejoignent donc avec celui-ci.

Si un rabotage supplémentaire devait obligatoirement être envisagé, les extensions nord-Est et sud seraient alors supprimées, alors que plusieurs familles originaires de la commune souhaiteraient faire construire pour s'y installer (jeunes actifs, retraités de la diaspora).

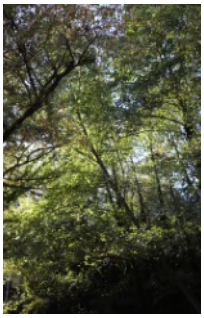
U Sarumi-Tintulaghju. L'aménagement du lotissement a contribué à déstructurer la zone originelle et bucolique et boisée d'une pinède au niveau du Sarumi qui jadis s'organisait autour de la piscine et du tennis municipal.

Un travail de réparation urbaine est nécessaire sur le foncier communal afin de restaurer l'espace public, d'organiser le stationnement, d'aménager les dessertes piétonnes et les circulations douces, d'implanter un mobilier urbain adapté, de complanter des alignements d'arbres et des plantations d'agrément.

Si l'emprise de la zone jadis urbanisable de Sarumi a été réduite au lotissement en place, en soustrayant les débordements vers la rivière du Tintulaghju, vers l'Onda et vers les boisements de chênes et la ripisylve d'aulnes respectivement à l'ouest et au sud, la commune souhaiterait aboutir dans ses perspectives d'aménagement et dans le renforcement des équipements publics.

Pour des raisons environnementales, paysagères et de lutte contre la pollution des cours d'eau les secteurs sud d'Onda et de Sarumi ont été certes temporairement déclassés et pourraient faire l'objet d'une intégration dans la zone urbanisable du PLU lorsque les travaux de sécurisation, d'extension, de refoulement et de raccordement au réseau public d'assainissement collectif seront effectués.

ELEMENTS DE CONCLUSION

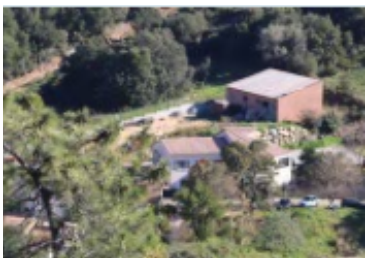


Ce PLU, constitue un long cheminement qui a permis le recadrage des débordements de la carte communale (42ha urbanisables) en vue d'une mise en compatibilité avec le Padduc, la loi montagne et la loi Climat et Résilience afin de projeter la commune et de l'accompagner vers les enjeux du XXI^{ème} siècle, 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 au cœur des réflexions d'ménagement. Sortir d'une banalisation chronique de l'espace en valorisant les atouts du territoire comme piliers du développement. Renforcer et structurer l'armature urbaine par des opérations en réparation urbaine. 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.

Valle-di-Mezzana doit se positionner au cœur des réflexions d'avenir en termes de logement, 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 de l'environnement et des paysages qui font la qualité de son territoire.

Force est de constater que la réflexion du PLU a comme objectifs de promouvoir et de 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'accès à la propriété, la croissance démographique, et l'épanouissement des populations locales, des populations riveraines et des usagers dans un souci de développement cohérent et d'assurer l'avenir des générations futures.



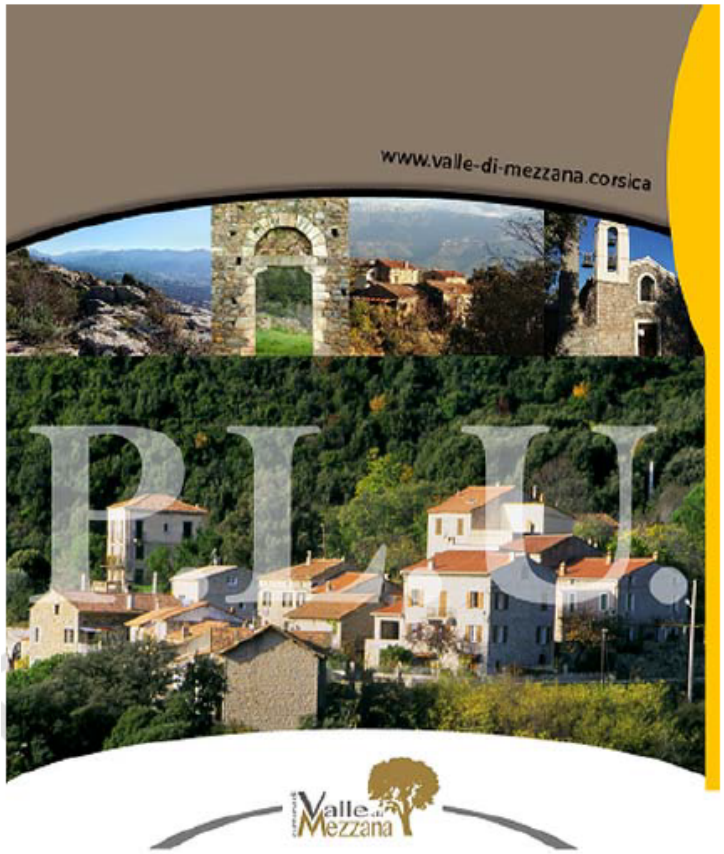
This document was created with the Win2PDF “print to PDF” printer available at
http://www.win2pdf.com

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



PLAN LOCAL D'URBANISME
DIAGNOSTIC

Région Corse

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION
Partie I – Diagnostic Territorial

Commune de Valle-di-Mezzana

Mai 2023

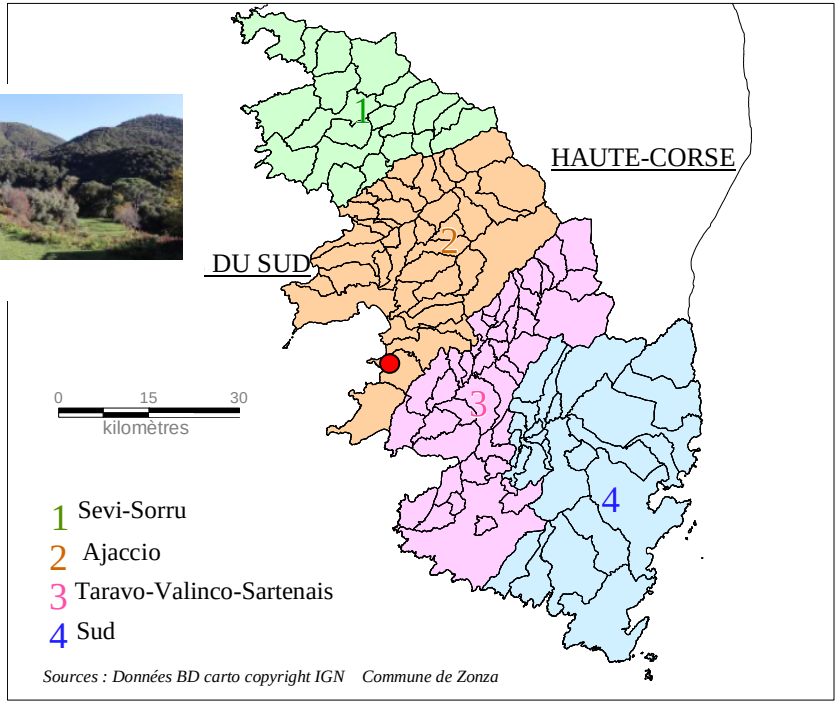
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

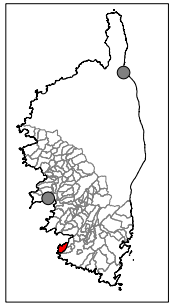
Site et situation

La commune de Valle-di-Mezzana est une commune du bassin de vie d'Ajaccio, à caractère rural. Elle se situe en périphérie de la métropole ajaccienne, une commune essentiellement rurale. Valle-di-Mezzana est située à 20 kms du centre-ville et à 15 kms de la zone d'activités commerciale et industrielle de la commune de Sarrola.

D'une superficie de 6,99 km² et peuplée de 520 habitants (2020), Valle-di-Mezzana s'étend du col de Sarsorghju aux contreforts nord du Rocher de Gozzi. Le territoire couvre les piedmonts de la ligne de crêtes commandée par la Monte d'Oro, surplombant la basse vallée de la Gravona et les massifs collinaires de la plaine de Sarrola. Le village de Valle-di-Mezzana s'étage sur une petite conque abritée, au pied du massif de la Punta di Montalbi (809m.).

La configuration du réseau routier et du relief isolent le village de Valle-di-Mezzana des autres territoires. Le relief enclave la commune vis-à-vis du le bassin versant opposé, la ligne de partage des eaux faisant la limite administrative.





La zone de piedmonts représente les 2/3 du territoire communal où les aires habitées se concentrent sur le village de Valle-di-Mezzana. 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 les zone humides littorales et coteau viticoles et arboricoles comme interfaces verte entre mer et montagne.

Les principales aires bâties : Le village de Valle-di-Mezzana avec ses quartiers anciens de Casili, Pughjali, Opapu et ses extensions contemporaines, le vieil hameau de l'Onda, les groupements de constructions de Saruml, Martiddaghju, Opapu, Curbajola, A Furnaccia, U Fragnu-Vignali.

Les communes limitrophes : Afa, Sarrola-Carcopino, Calcatoggio, Sant'Andrea d'Orcino et Appietto

INTERCOMMUNALITE — Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

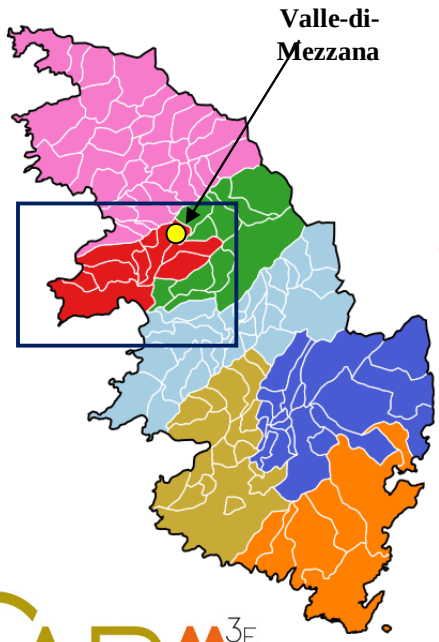
Compétences obligatoires

- ✓ Développement économique.
- ✓ Développement rural & agricole.
- ✓ Tourisme.
- ✓ Transports urbains.
- ✓ Habitat, patrimoine et logement.
- ✓ Aménagement de l'espace intercommunal.
- ✓ Equilibre social de l'habitat.
- ✓ Politique de la ville.
- ✓ Insertion économique et sociale.
- ✓ Vie associative.
- ✓ Prévention sociale.

Compétences optionnelles

- ✓ Eau et assainissement.
- ✓ Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.
- ✓ Lutte contre le bruit.
- ✓ Collecte et le traitement des ordures ménagères et déchets assimilés.
- ✓ Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs.

La commune de Valle-di-Mezzana est membre de la communauté d'agglomération du pays ajaccien et de ses 10 communes (Ajaccio, Afa, Appietto, Cuttoli-Corticchiato, Péri, Tavaco, Sarrola-Carcopino, Valle-di-Mezzana et Villanova.) créée le 15 décembre 2001, pour une population d'environ 83401 hab.



OFFICE INTERCOMMUNAL DE TOURISME PAESI D'AIACCIU

CAPA PAESI D'AIACCIU

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

CAPA 3E PAESI D'AIACCIU

MUVISTRADA
société publique locale de mobilité et de stationnement du pays ajaccien

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE — Histoire et évènements culturels

La commune au travers les temps

Valle-di-Mezzana a toujours été une commune paisible et agréable qui se trouve à plus de 400m. d'altitude. Ce village a des siècles d'histoire, de ses vestiges qui attestent d l'existence de communautés structurées ente le néolithiques et l'antiquité romaine, à son couvent franciscain construit début XVIème siècle par les frères mineurs. Signe de la richesse patrimoniale du village, l'église San Michele d'origine médiévale, surmontée d'un clocher à arcades contient une statue de San Francescu classée monument historique ainsi qu'un grand Christ en bois.

Jadis, Valle-di-Mezzana 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 au milieu d'un pré-bois de chênes verts, Valle-di-Mezzana domine la vallée de la Gravona.

Une partie de son territoire a été détaché en 1851 pour former la commune d'Afa.

La proximité d'Ajaccio, située à moins de 21kms a pour effet d'offrir aux personnes soucieuses de leur bien-être, un cadre de vie campagnard à leurs familles. Cette commune gagne ainsi d'années en années en population et cela depuis plusieurs décennies.

En 2016, en partenariat avec l'association Fighjuli Petri, la mairie a procédé à la restauration du lavoir et de la fontaine di u Canali. L'héritage du passé, les chapelles, les fontaines, les moulins, les fours et les lavoirs sont autant de lieux que la commune s'emploie à restaurer progressivement.

Chantiers participatifs et patrimoine – aiutu

Depuis 2016, **la commune organise des chantiers jeunes (14-17ans)**. L'opération consiste à créer une brigade verte de volontaires durant la période estivale, pour contribuer, aux côtés des agents communaux et des bénévoles à l'entretien des espaces publics et du patrimoine communal dans le cadre de chantiers éco-citoyens. Un moment fort d'intégration sociale et d'apprentissage de la citoyenneté.

Remise en pratique de l'aiuta pour entretenir et réhabiliter collectivement le patrimoine communal.

Evénements culturels sur Valle-di-Mezzana

La journée des œufs de Pâques (avril).
La kermesse de l'école (juin).
Soirées d'A Vaddinca (août).
La ghjurnata di patrimoniu (août).
Jeu grandeur nature : Khocaddincu (septembre).
La Saint Michel (septembre).
La Sant'Andria (octobre).

La toponymie est le reflet de l'histoire. Elle révèle la mémoire des paysages, de l'économie, de la langue. Il est dont essentiel de sauvegarder ce patrimoine et de le partager au sein de la communauté. Considérant l'importance de la langue corse en tant que lien social, la commune de Valle-di-Mezzana a ratifié la charte de la langue corse portée par la CdC le 31 octobre 2017. L'objectif étant de donner une plus grande lisibilité dans la vie sociale et dans l'espace public. Edition d'un recueil des toponymes locaux.

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 vernaculaire révèle les grands événements (monument aux morts), 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 de Casili, fontaines de Casili, de Pughjale, moulin de l'Onda, charbonnières en forêt…

Le patrimoine religieux

- L'église Saint –Michel est un repère visuel du paysage de la commune car elle se détache du village, en contrebas du hameau U Pughjali. L'évolution de l'urbanisation à proximité doit prendre en compte sa présence pour conserver les mises en scènes de cet édifice.
- Le couvent St François (1509-1520) est le seul de la vallée et joua un rôle majeur dans la région où se sont tenues des assemblées. Il a en outre accueilli des personnages illustres comme Sampiero et Paoli. C'est un véritable espace de vie, jadis constitué de trois ailes, 15 dortoirs, un pressoir à huile, deux jardins, un four à briques, une source, un enclos et un pré.
- La chapelle Sainte-Marie autour de laquelle chaque année sont fêtées l'Assomption et la naissance de Napoléon mérite une mise en valeur de ses abords sur les plans paysagers et socio-culturels.

Le patrimoine bâti traditionnel dispersé sur les noyaux anciens (Pughjali, Onda, Opapu, Casili), révèle de belles constructions caractéristiques datant du XIXème siècle et du début du XXème siècle (casa cumuna di u Pughjali).

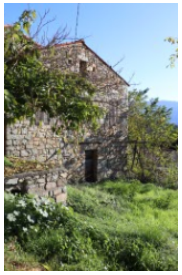
Extraits photographiques Patrimoine

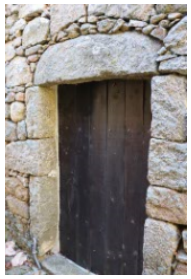
PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

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 - Villa San Lazaro - 1, rue de la Pietrina
CS 10 0003 - 20704 AJACCIO - Cedex 9
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, livre V-titres 2 & 3 et livre VI-titre 4.
- ✓ 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.

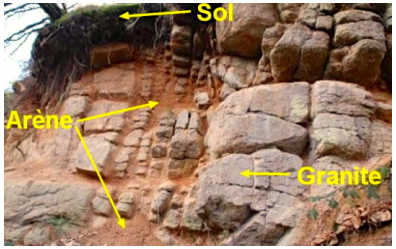
Faiblesses :

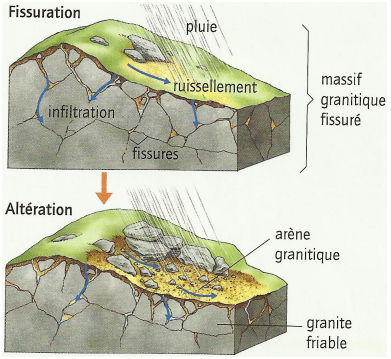
- ⇨ Etalement urbain.
- ⇨ Urbanisme spontanée sur la partie base de la commune.
- ⇨ Disparition progressive du leg des anciens.
- ⇨ Sous valorisation du patrimoine bâti architectural et paysager.

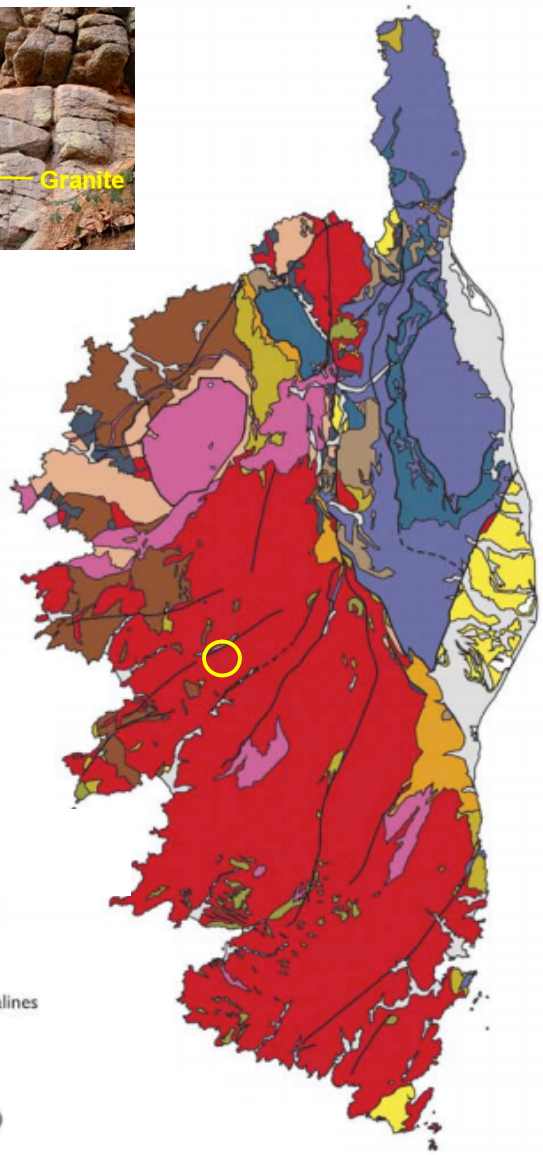
Enjeux :

- ⇨ 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.

ENVIRONNEMENT Géologie - Granitoïdes de la Corse cristalline







Corse hercynienne

- Roches basiques calco-alcalines
- Volcanisme calco-alcalin
- Granites alcalins (-290 Ma)
- Granitoïdes calco-alcalins (-305 à -295 Ma)
- Granitoïdes magnéso-potassiques (-340 Ma)

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.

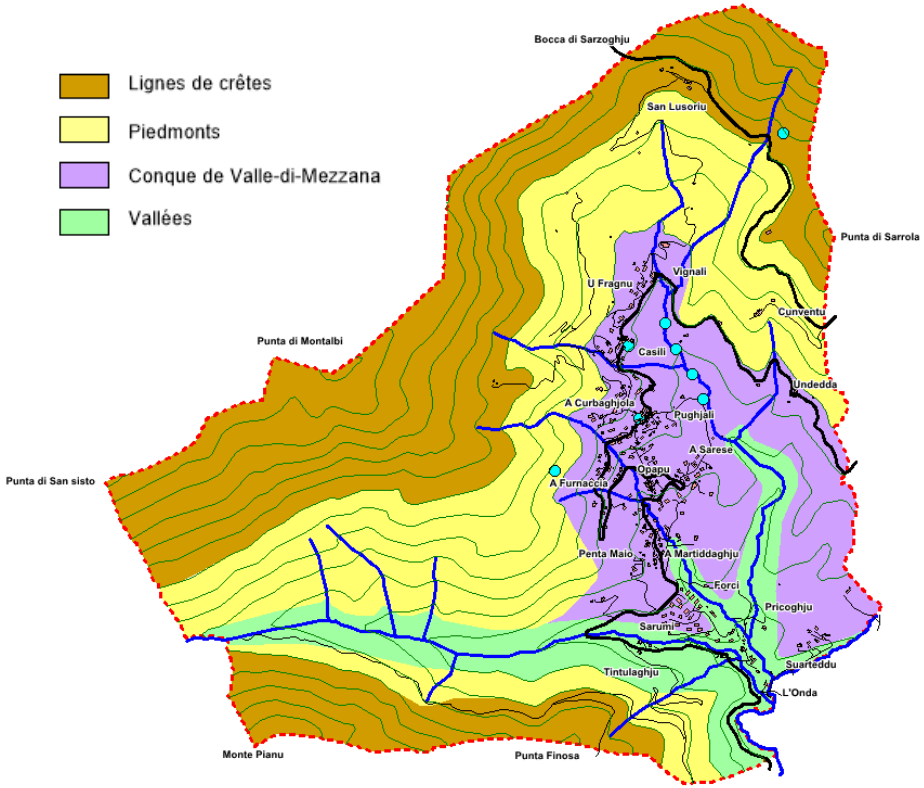
Enjeux

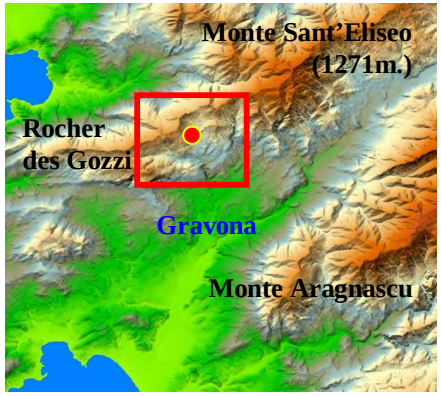
- ✓ Adapter les filières d'assainissement à la qualité des sols et aux perspectives de développement dans un souci de salubrité publique.
- ✓ Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, orthométamorphiques et anthropiques.

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





Constats

Un déterminisme géographique contraignant.

- ✓ Un massif montagneux.
- ✓ Des piedmonts.
- ✓ La petite conque de Valle-di-Mezzana.
- ✓ Bâti implanté sur des pentes.

Impacts

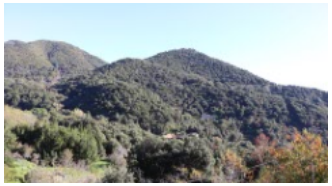
- ✓ Implantation de l'habitat et des zones d'urbanisation.
- ✓ La place de l'habitat dans le paysage.
- ✓ Déterminisme dans les formes d'occupation des sols.
- ✓ Mixité et conflits d'usages.

Données de cadrage

- ⇨ Commandement général orienté Nord-Est/Sud-Ouest
- ⇨ Point culminant : Monte Rossu (827m.)
- ⇨ Point le plus bas Tintulaghju – l'Onda 174m.
- ⇨ Vignali – U Fragnu : 427m.
- ⇨ Casili: 402m.
- ⇨ Pughjali : 400m.
- ⇨ Opapu : 331m.
- ⇨ Altitude moyenne : 375m.
- ⇨ Pente moyenne 25%.
- ⇨ Reliefs doux (<10%) : Sarumi, Suarteddu, Opapu.
- ⇨ Pentes moyennes (10-20%) : village, Ondedda, Casili, Pughjali, Martiddaggiu.
- ⇨ Forte pentes (> 20%) : lignes de crêtes, piedmonts.

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

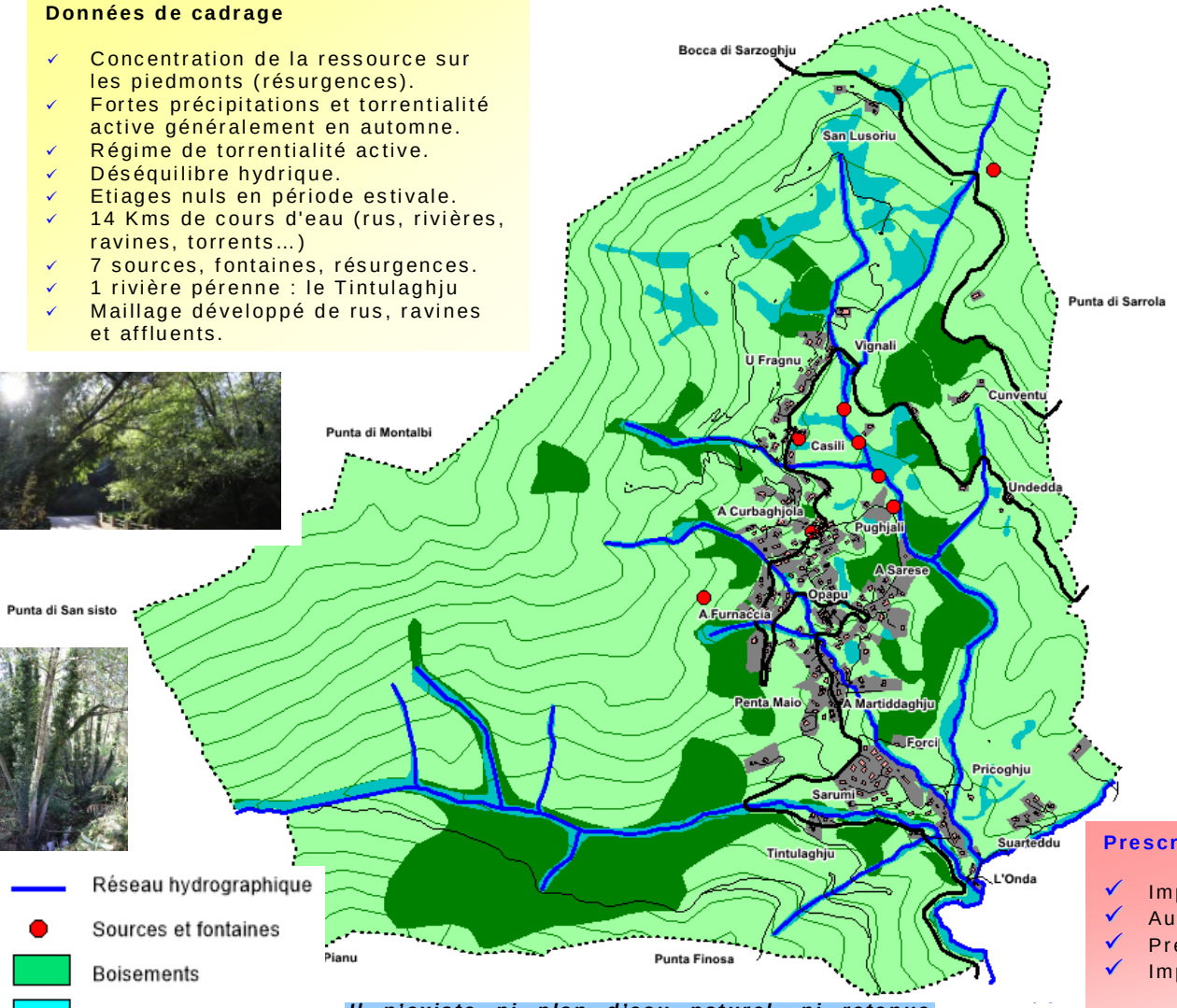
- ✓ Implantation du bâti sur les ruptures de pentes.
- ✓ Prescriptions architecturales et paysagères indispensables.
- ✓ Variété des paysages et géomorphologie structurale, vitrine du développement durable de la commune : tourisme vert, loisirs, énergie renouvelable, agriculture traditionnelle.
- ✓ D'un 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.

Données de cadrage

- ✓ Concentration de la ressource sur les piedmonts (résurgences).
- ✓ Fortes précipitations et torrentialité active généralement en automne.
- ✓ Régime de torrentialité active.
- ✓ Déséquilibre hydrique.
- ✓ Etiages nuls en période estivale.
- ✓ 14 Kms de cours d'eau (rus, rivières, ravines, torrents…)
- ✓ 7 sources, fontaines, résurgences.
- ✓ 1 rivière pérenne : le Tintulaghju
- ✓ Maillage développé de rus, ravines et affluents.



Il n'existe ni plan d'eau naturel, ni retenue artificielle sur la commune de Valle-di-Mezzana

Constats

- ✓ Un ruissellement de surface.
- ✓ Une force torrentialité.
- ✓ 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, embouchures, zones de confluence).
- ✓ Une dépendance climatique avec un temps de réponse rapide (décalage).
- ✓ Une faune et une flore endémique sensibles.
- ✓ Appauvrissement de la ressource (absence localisée de couverture végétale).
- ✓ Ruissellement de surface et érosion des sols.

Enjeux

- ✓ Maîtriser la ressource en eau.
- ✓ Prévenir contre les risques d'inondation (très localisés).
- ✓ Protéger les espèces animales et végétales sur 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.

Prescriptions

- ✓ Implantation des bâtis suffisamment éloignés des cours d'eau.
- ✓ Aucune construction ne sera admise dans l'emprise des cours d'eau.
- ✓ Préservation obligatoire des boisements en bordures des cours d'eau.
- ✓ Implantations des ANC à au moins 35m. des cours d'eau, et hors ZI.

ENVIRONNEMENT

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

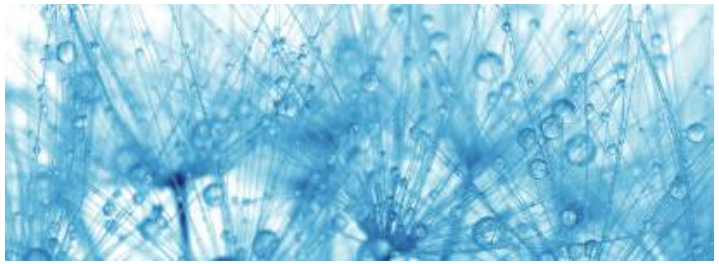
Le S.D.A.G.E. de Corse
Délibération de la CTC du 17 septembre 2021

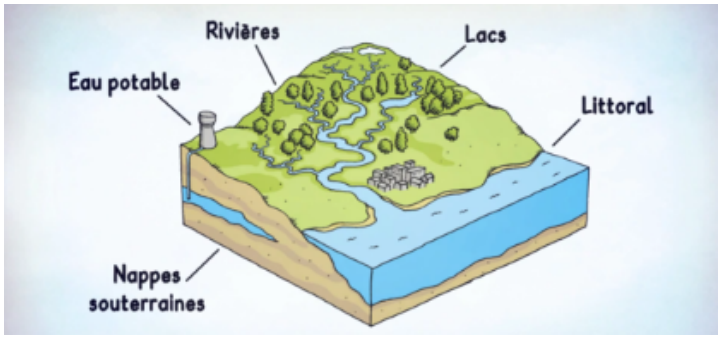
Le SDAGE est un document établi pour 6 ans dont les orientations fondamentales reposent sur une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que sur des objectifs de qualité et de quantité d'eau à atteindre dans le bassin de Corse dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur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

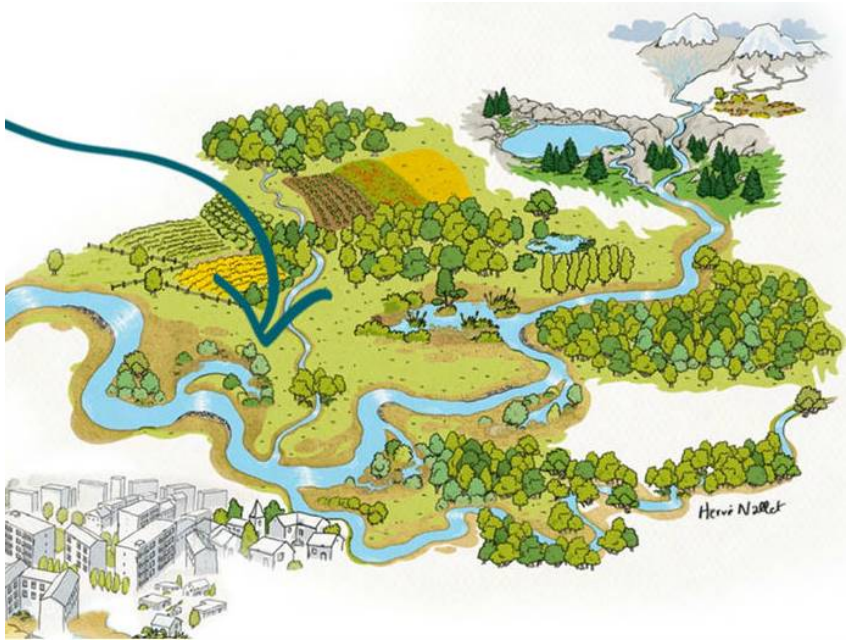
En 2019, 88% des cours d'eau de Corse sont de bonne qualité. L'objectif à atteindre serait 97% d'ici l'horizon 2021.

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 58,6ha soit 8% du territoire de la commune de Valle-di-Mezzana.

Les rives du Tintulaghju sont des zones humides riches de vie et particulièrement vulnérables aux pollutions domestiques (bâti non connecté à un réseau public d'assainissement collectif)

Toutefois 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 Tintulaghju 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 .

Leurs menaces sur la commune de Valle-di-Mezzana sont très localisées et se retrouvent parfois à proximité de certaines tâches urbaines : Vignoli-U Fragnu, Casili sud, Sarumi Est – Forci sud, L'Onda.

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 Valle-di-Mezzana, 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 du Tintulaghju. Elles sont essentiellement couvertes par une ripisylve d'aulnes glutineux et/ou de chênes verts. Elles traversent çà et là des espaces bâtis urbanisés (U Fragnu, Casile, Opapu, Sarumi, Onda…), ou des espaces agraires de parcours (Vignali, Casili, Pricoghju, Onda, Surteddu).

Les zones humides temporaires formalisées par des talwegs enclavés ou à partir de résurgence sur les versant, notamment au nord du territoire entre laligne de crête – Bocca di Sarsorghju et U Fragnu. Aussi, ces espaces s'ils sont encore préservés, semblent partielelment menacés par le pastoralisme extensif qui pourrait modifier les habitats et la biocénose sensibles qui s'y développe.

ENVIRONNEMENT

Climat & dérèglement climatique

Données de cadrage Valle-di-Mezzana

- 700 mm de précipitations annuelles.
- 70 jours de pluie/an.
- 75 mm de maximum mensuel (novembre).
- Record de 189mm/j le 30 mai 2008.
- 10 mm de minimum annuel (juillet).
- Sécheresse de mai à septembre.
- 85% d'hygrométrie en juillet-août.
- Température minimum moyenne : 7 C°.
- Température maximum moyenne : 19 C°.
- Amplitude thermique moyenne : 12 C°.
- 12 jours de canicule > à 30 C° (40,3 C° le 26 juillet 1983).
- Température la plus froide : -8 C° le 11 janvier 1986.

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

Plan climat-énergie territorial de la CAPA

L'article L.229-26 de la loi Grenelle II que lorsque les collectivités publiques s'engagent dans l'élaboration d'un projet territorial de développement durable ou agenda 21 local, le plan climat-énergie territorial en constitue le volet climat. Afin de lutter contre le réchauffement climatique qui bouleverse l'équilibre de la planète, des écosystèmes, de la faune et de la flore qui semblent menacées de disparition, des ressources naturelles qui tendent à s'amenuiser, des risques naturelles qui se renforces, de la pollution qui interfère sur la santé publique, des bouleversements climatiques de plus en plus marqués…., la CAPA (communauté d'agglomération du pays ajaccien) en tant que collectivité territoriale responsable a tenté d'apporter sa part à l'édifice en s'impliquent et en tentant de mettre ne place un plan climat-énergie qui comporte trois volets : atténuation, adaptation, mobilisation et sensibilisation.

Atténuation

Atténuation dans les domaines du logement et de l'habitat

- S'appuyer sur l'expérience de familles types.
- Encourager les foyers bois énergie.
- Incitations pour l'installation de dispositifs permettant la réduction d la consommation énergétique.
- Etudier le potentiel de développement en énergie renouvelables dans les projets de ZAC et autres opérations d'aménagement d'ensemble.
- Accroître les aides aux propriétaires pour lutter contre la précarité énergétique.

Atténuation dans le domaine des transports

- Utiliser l'énergie solaire pour l'éclairage des parcs relais et des abribus.
- Etendre la convention d'intermodalité en tous points du territoire communautaire.

Atténuation dans le domaine des déchets

- Impulser une filière de tri et de valorisation des déchets bois présents dans les objets ménagers encombrants.
- Mettre en œuvre le programme compostons +.
- Captage du biogaz des déchets de l'ancienne décharge de Saint-Antoine.

Atténuation dans le domaine du patrimoine

- Réaliser des audits énergétiques des bâtiments publics.
- Dématérialiser les actes administratifs et l'archivage.
- Achat de véhicules moins polluants et innovants pour les collectivités locales.
- Développer l'usage des certificats d'économie d'énergie.
- Utiliser et développer la pratique de la visioconférence.

Atténuation dans le domaine de l'économie-aménagement

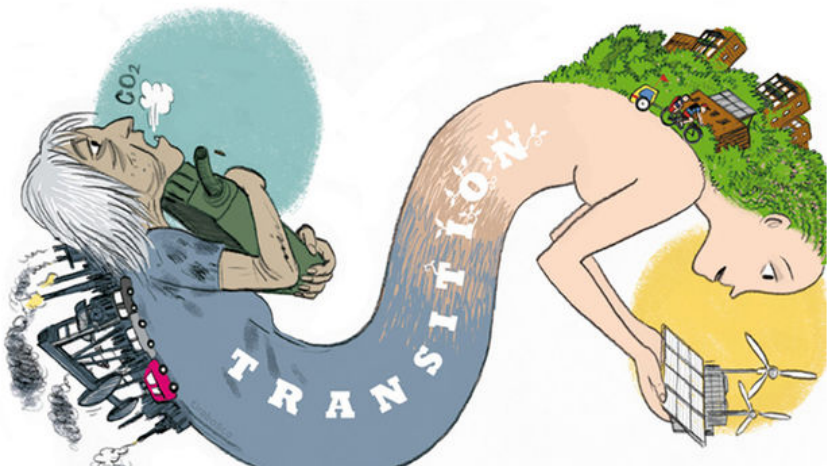
- Développer les filières courtes pour l'approvisionnement de la restauration collective.
- Réduction des consommations énergétiques par la digestion, des boues des STEP.
- Diminution de la consommation énergétique des ouvrages d'eau et d'assainissement.
- Démarche Ecosave (lutte contre l'érosion des littoraux).

Mobilisation et sensibilisation

- Réaliser des bilans sur les GES (gaz à effet de serre) sur le territoire de la CAPA.
- Former les élus et agents sur le climat-énergie.
- Produire des films d'information sur les enjeux du Grenelle de l'environnement.
- Créer un espace réservé au plan climat-énergie territorial.
- Tenir la biennale de l'habitat durable.
- Instaurer des rendez-vous de l'énergie.
- Sensibiliser le public scolaire.
- Sensibiliser les professionnels du tourisme.
- Définir une charte de développement durable pour les zones d'aménagement.

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-est, les piedmonts de Valle-di-Mezzana regroupent les espaces bâtis du Fragnu, de Casili, de Pughjali, de Curbaghjola, de A Furnaccia, de Penta Maio, d'Aghja Maio, d'Opapu, de Martiddaghju. Ils s'appuient sur d'anciens parcours extensifs et d'anciennes planches de jardins-vergers qui ont laissé la place à la friche, aux cistaies et au maquis. Ces groupements de constructions bénéficient donc d'un bon ensoleillement et sont perceptibles des villages situés en corniche sur la rive gauche de la Gravona (Cuttoli).

Le hameau de l'Onda

Le hameau de l'Onda et U Cunventu sont positionnés en balcon sur les versants adrets de la punta di Sarrola, exposés sud-ouest. Ils s'appuient sur de petites terrasses fluvio-glaciaires, petit replats inclinés sur le village. Leurs situation sur les piedmonts de l'arrière-pays, les protège des brises de vallée. Ils profitent toutefois des brises de versants et de leur fraîcheur avec des versants plus secs.

Sarumi-Undedda

Le groupement de constructions contemporain du Sarumi et l'habitat diffus de l'Undedda semblent abrités au pied de la Punta Finosa, surplombant le Tintulaghju, implantés en fonds de vallée, proches des zones humides et assez ombragés, tout du moins l'Undedda. Afin de réduire l'ombrage les propriétaires ont procédé à un abattage systématique de la pinède et de la chênaie en vue de profiter pleinement du soleil. Il en résulte un accroissement de la sécheresse des sols, le renforcement du ruissellement diffus de surface, une réduction de la ressource en eau, un impact paysager irréversible et disgracieux à l'entrée même de la commune. L'implantation des constructions et l'organisation de ce quartier ne permettant pas de promouvoir des opérations en réparation.

ENVIRONNEMENT

Risques naturels – Incendie de Forêt

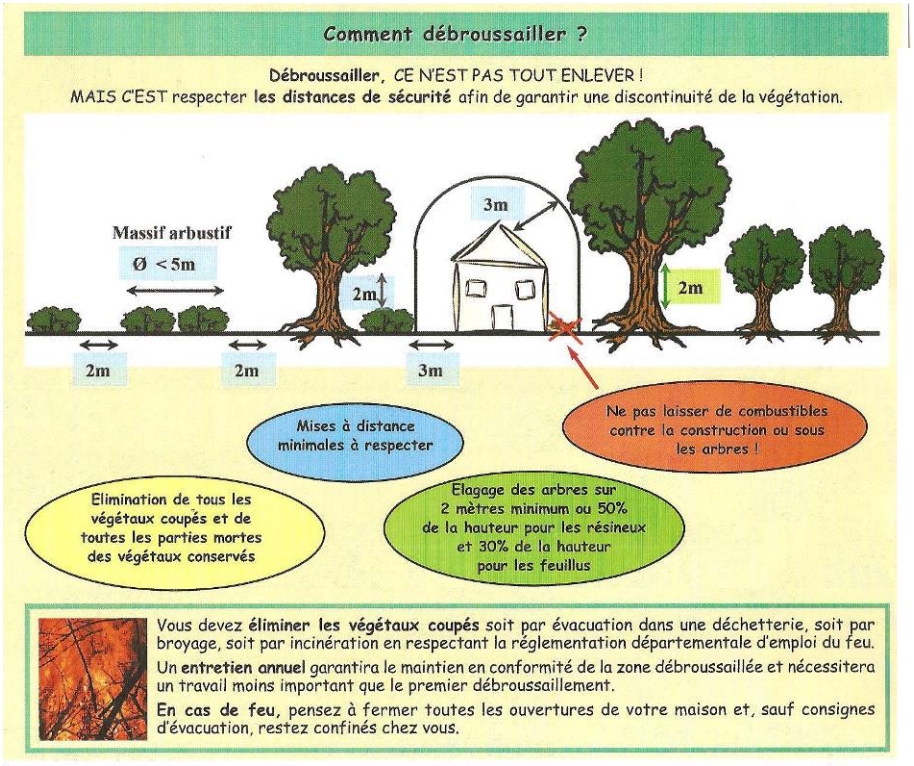
Valle-di-Mezzana est classée en **zone rouge** pour les incendies de forêt par les services de l'ODARC, de la DDTM de Corse du Sud, de la Dreal de Corse et du SIS de Corse du Sud. Depuis le 1er janvier 1973 plus de **373 ha** ont été parcourus par les incendies de forêt sur la commune de Valle-di-Mezzana pour 51 départs, soit **54%** de la surface totale de la commune.

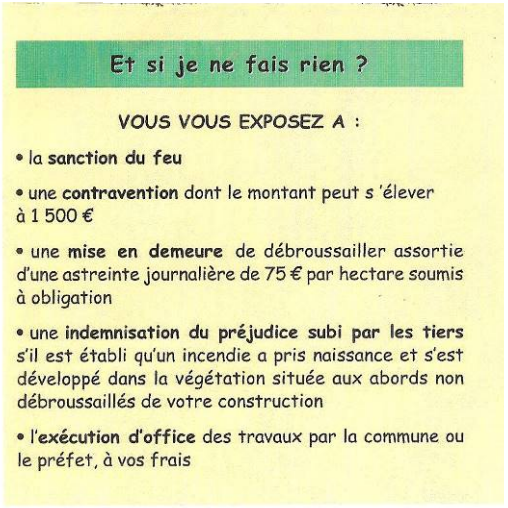
Caractéristiques du secteur

- ✓ Dénivelés importants.
- ✓ Couverture végétale essentiellement constituée de pyrophytes et de boisements sur les versants de la punta di Montalbi et la Punta Finosa.
- ✓ Habitat diffus sur les piedmonts et regroupé en hameaux sur les noyaux anciens de Casili, Pughjali et Opapu.
- ✓ Réduction des activités agricoles et du pastoralisme sur les massifs montagneux.
- ✓ Disparition des jardins-vergers et de la ceinture verte du village.
- ✓ Réchauffement climatique.

Grands incendies :

300ha le 25 juillet 1983
10ha le 18 août 1999
16ha le 24 août 2003





Zones à risques

- ⇨ RD161
- ⇨ Piedmonts
- ⇨ Zones d'habitat diffus.
- ⇨ Zones d'habitat isolé.
- ⇨ Zones en déprise agricole.
- ⇨ Massifs montagnards Punta San Sistu.
- ⇨ Bocca di Sarrisorghju

Des moyens de prévention sur Valle-di-Mezzana, 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 U et AU du PLU).

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 ».

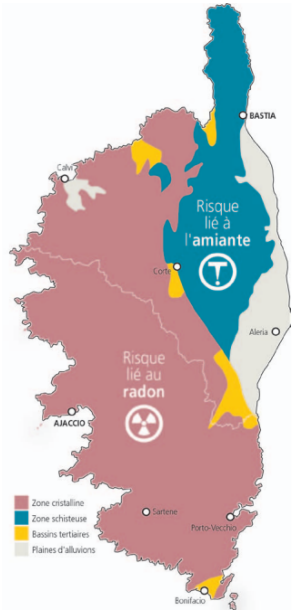
Recommandations pour l'accessibilité des zones urbanisables. Toute zone urbanisable doit être desservies par :

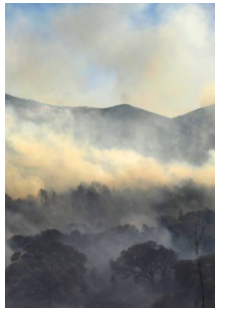
Une voie suffisamment dimensionnée pour permettre le croisement entre un véhicule léger et un camion incendie (4,5m.).

Des poteaux incendie normalisés (débit minimum de 60m^3/h pendant 2 heures).

RISQUE SISMIQUE

L'ensemble de la corse est soumis à un risque sismique compte tenu de la dérive sud-Est de l'île vers l'Italie engendrée par la poussée africaine. A ce jour aucune contrainte particulière parasismique n'est imposée sur le territoire.





Le Radon

ENVIRONNEMENT

Coulées de boue, laves torrentielle, glissements de terrains

Le risque inondation et crues torrentielles

La commune de Valle-di-Mezzana 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 :

Le Tintulaghju et ses abords
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 Valle-di-Mezzana 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 le risque est plus prononcé sur les piedmonts de la Punta Finosa et du Rocher des Gozzi, de la Punta San Sistu et de la Punta di Montalbi. En effet, ces zones ont été parcourues par les incendies dans les années 1980,1990 et 2000, la maigre végétation en taches éparses ne suffit pas à retenir les sols fragilisés, exposés aux intempéries (ruissellement de surface, sécheresse, ravinement…). Si bien que les 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 (lotissement des bois du Sarrume…) 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.
- Menaces sur Sarumi-Onda.
- 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 rhinodolphe, 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)

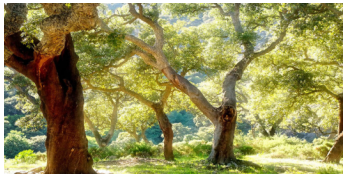
⇨ 259 taxons terminaux.
⇨ 65 espèces protégées.
⇨ 18 espèces menacées.
⇨ 244 espèces indigènes.
⇨ 3 espèces endémiques.
⇨ 8 espèces envahissantes.

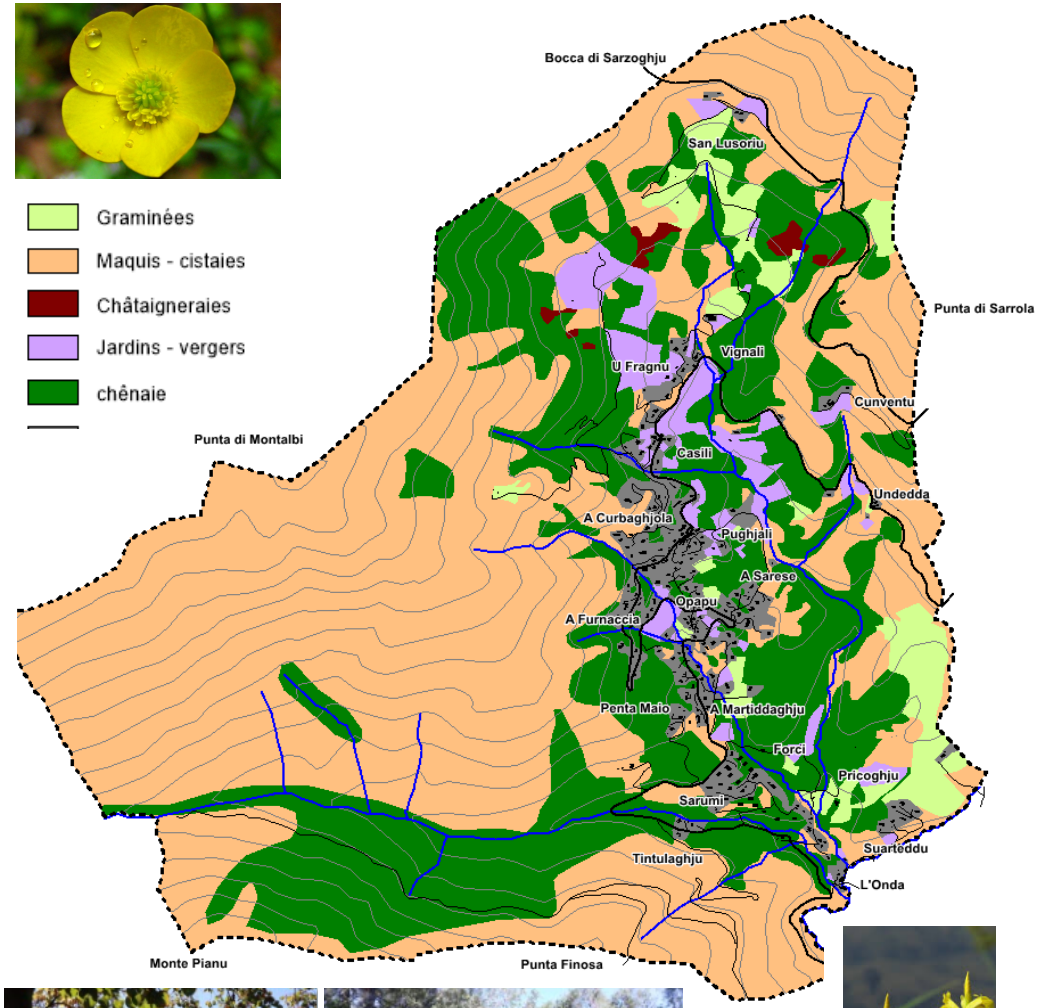
ENVIRONNEMENT

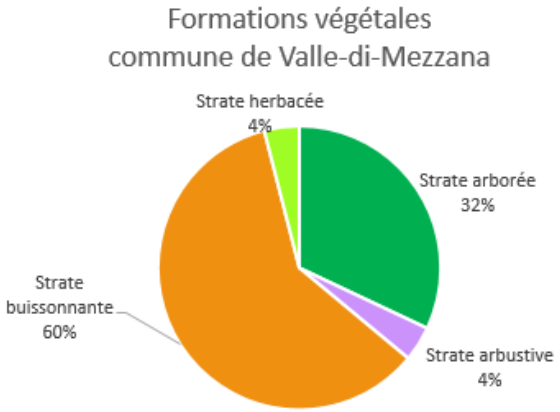
La couverture végétale

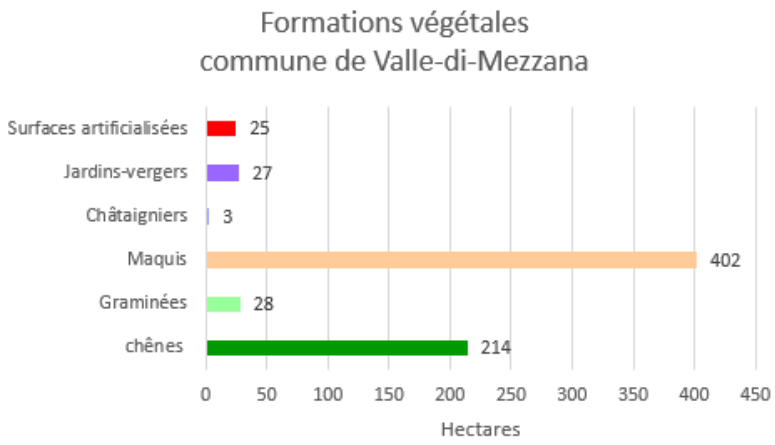
La couverture végétale se caractérise par des formations méditerranéennes et oroméditerranéennes riches et variées.

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









ENVIRONNEMENT

Les boisements forestiers et filières bois

Contraintes et dysfonctionnements

Une forêt non gérée

- ⇨ 100% du massif forestier délaissés (214ha).

Des boisements essentiellement improductifs

- ⇨ 60% de landes, rochers, et de forêts très claires (improductives).

Un relief contraignant

- ⇨ 20% de pentes > à 40%.

Des contraintes structurelles

- ⇨ Récurrence des incendies, disparition des massifs forestiers. Une campagne de replantation s'impose.
- ⇨ Desserte difficile.
- ⇨ 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

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).

Opportunités & Filières

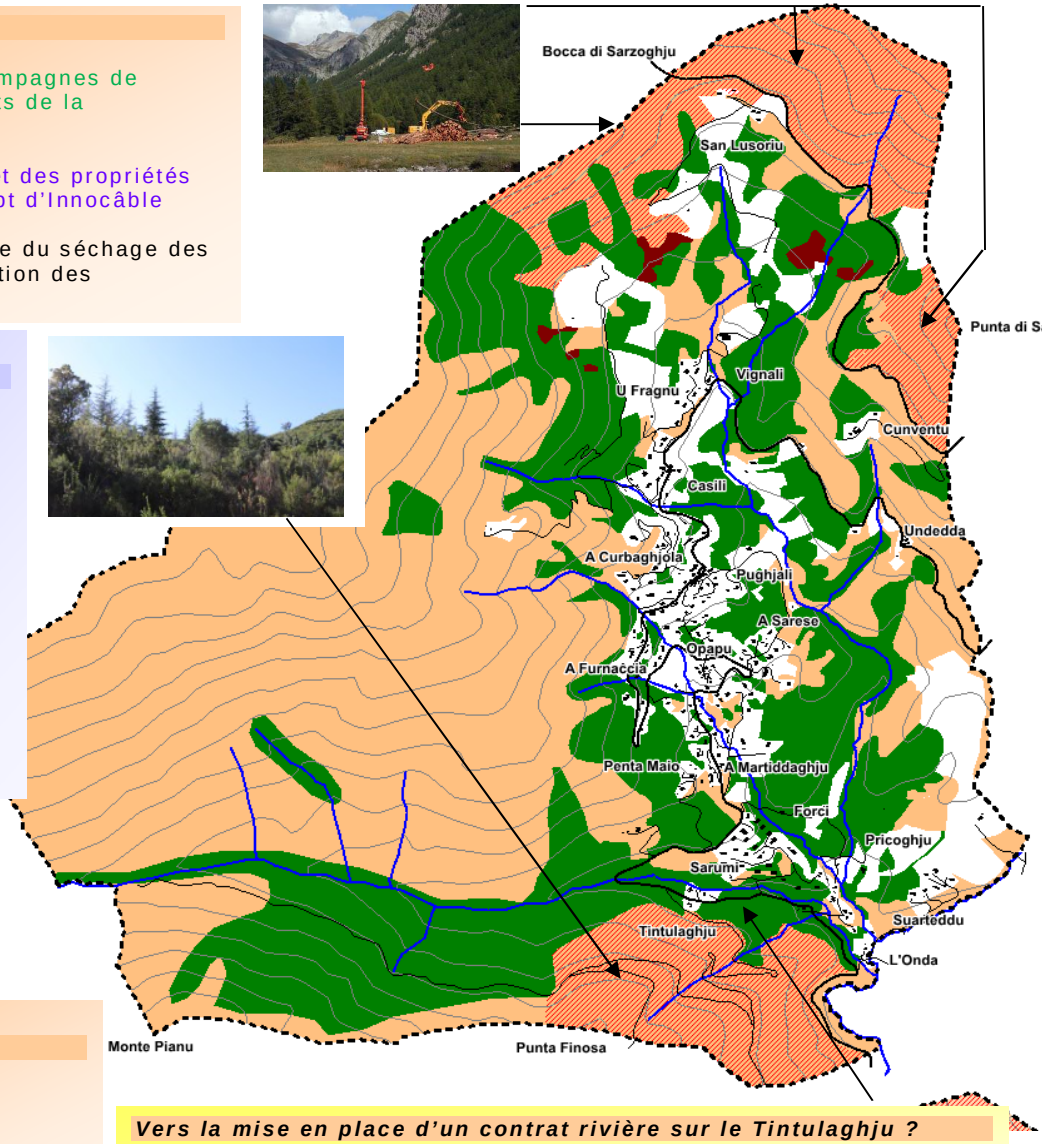
<u>Bois de chauffage</u> : chênes verts et arbousiers.

<u>Bois emballages</u> : cagettes, palettes...

<u>Bois d'œuvre</u> : ébénisterie, menuiserie, art.

<u>Industrie</u> : isolation, construction, bouchons.

<u>Sylviculture</u> : châtaigniers, frênes, chênes, noyers, hêtres, pins, épicéas.



- Chênes lièges
- Chênes verts
- Maquis arbousiers
- Opportunités sylvicoles

Ressource

Boisements : 619ha.
Forêt soumise : Aucune
Opportunités sylvicoles : 93ha.
Chênes : 214ha.
Arbousiers : 402ha.
Châtaigniers : 3ha.

Vers la mise en place d'un contrat rivière sur le Tintulaghju ?

Restauration du site : élagages, abatage des arbres morts, plantations
Préservation du site : maintien et entretien de la ripisylve
Sensibilisation du public à l'environnement : desserte, signalétique…

ENVIRONNEMENT

Les espaces boisés à classer

Les documents d'urbanismes peuvent classer comme espaces boisés, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient ou non soumis au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II-livre III du code forestier.

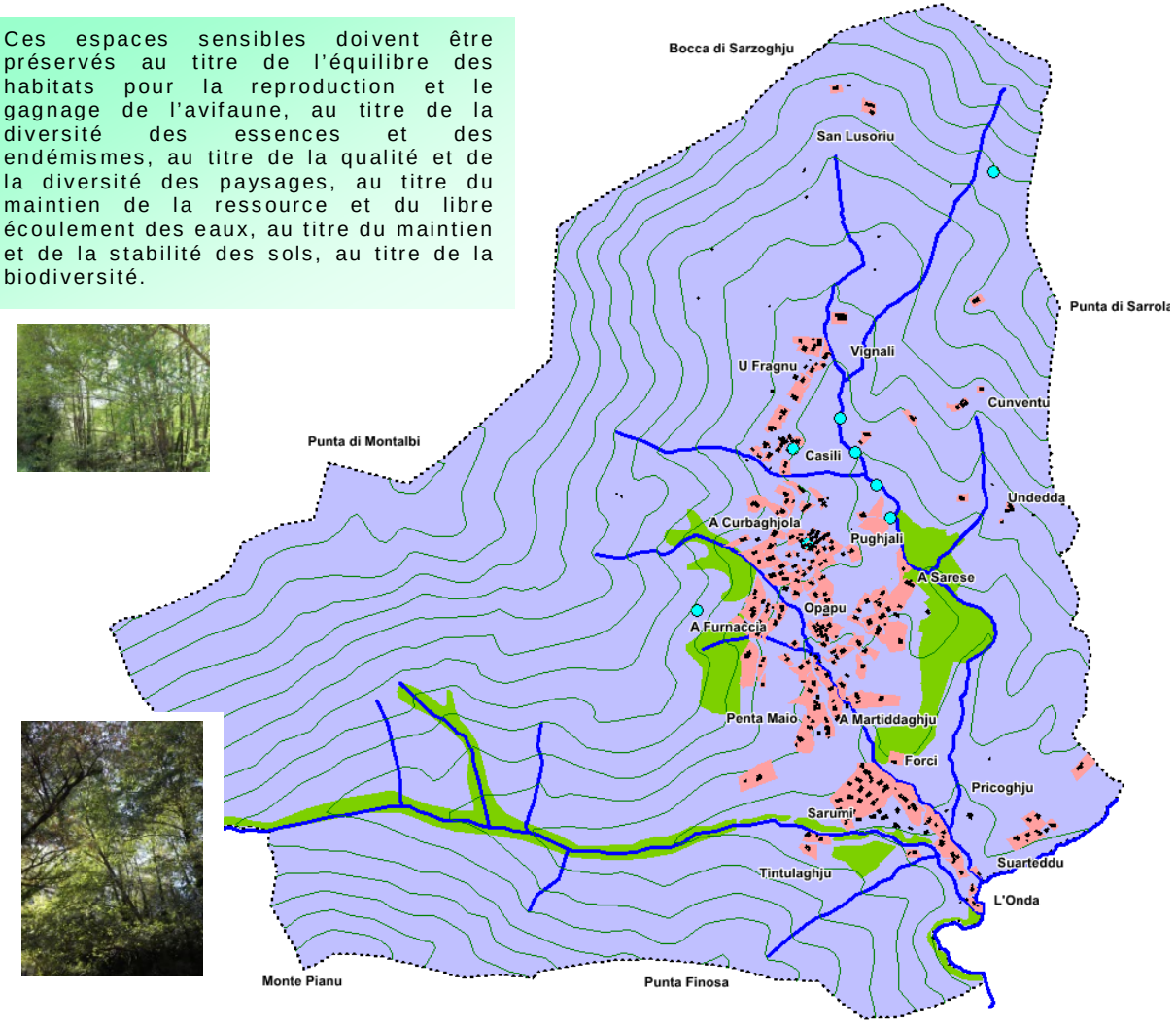
Ces espaces sensibles doivent être préservés au titre de l'équilibre des habitats pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, au titre de la diversité des essences et des endémismes, au titre de la qualité et de la diversité des paysages, au titre du maintien de la ressource et du libre écoulement des eaux, au titre du maintien et de la stabilité des sols, au titre de la biodiversité.

Quels effets ?

- ✓ Toutes destructions et tous défrichements interdits.
- ✓ Les coupes sont soumises à autorisation.
- ✓ L'aliénation des terrains est interdite.

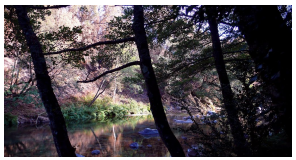
Des critères de sélection

- ✓ Des formations remarquables, des essences rares.
- ✓ Des essences caractéristiques.
- ✓ L'intérêt paysager de certains espaces.
- ✓ Les massifs forestiers homogènes de grande surface.
- ✓ Les espaces sensibles.



Les Espaces Boisés Classés
Commune de Valle-di-Mezzana

Types	Surface	Caractéristiques dominantes
Ripisylves	16,2 ha	Aulnes glutineux
Massifs boisés	20,9 ha	Yeuseraies/suberaies



Pistes d'actions

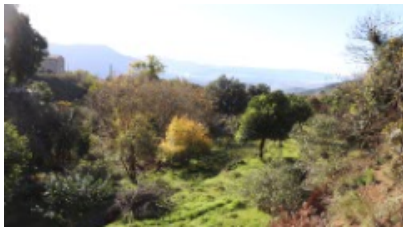
Préserver les sites sensibles.
Sensibiliser les populations à l'environnement.
Gérer les massifs boisés, les zones humides.
Organiser le stationnement à proximité des sites.
Mettre en place une signalétique d'information.
Promouvoir une gestion durable des boisements.
Renforcer la place des filières bois.

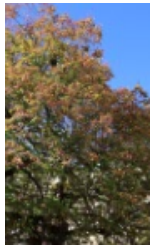
ENVIRONNEMENT Espaces naturels sensibles et enjeux environnementaux

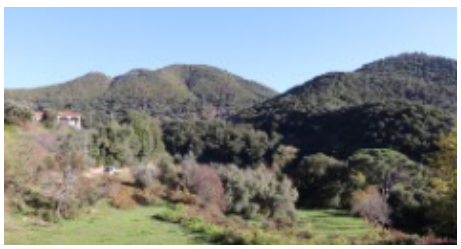
La commune de Valle-di-Mezzana présente des habitats naturels de moyenne montagne sur un territoire qui s'étend de la Bocca di Sarrisorghju à la Punta Finosa avec des piedmonts adossés à une ligne de crête, une petite conque fluvio-glaciaire qui accueille les tâches urbaines et les espaces agraires de qualité, de petits cours d'eau en étoile, 3 micro vallées, quelques chênaies en massifs, des ripisylves d'aulnes, des espaces minéraux, 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 reposent sur le territoire de la commune de Valle-di-Mezzana. Le Padduc inscrit pour sa part **deux corridors écologiques** dans la carte des enjeux environnementaux qu'il s'agira de préserver et de valoriser par une mise en valeur agro-sylvo-pastorale.

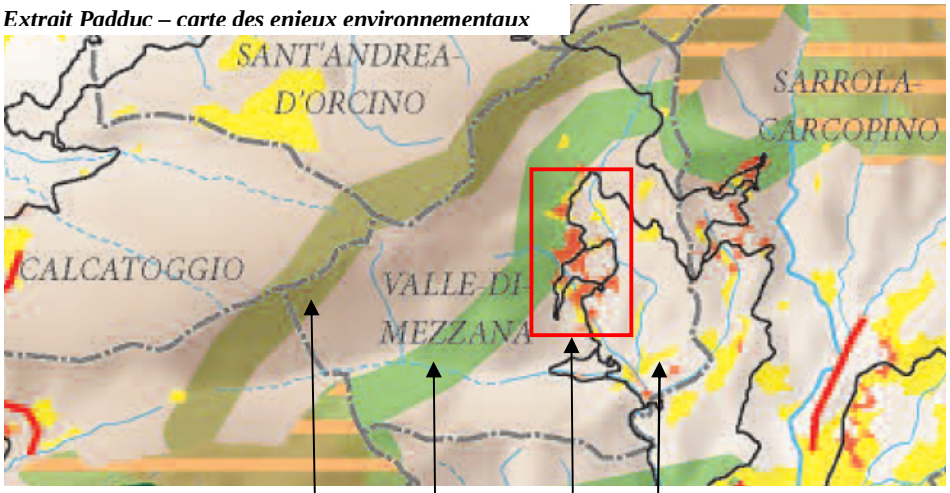
Les enjeux environnementaux sont d'autant plus importants que l'interaction entre les habitats naturels et anthropiques est importante, notamment sur les bas piedmonts et aux alentours du village au coeur du territoire.







Extrait Padduc – carte des enjeux environnementaux



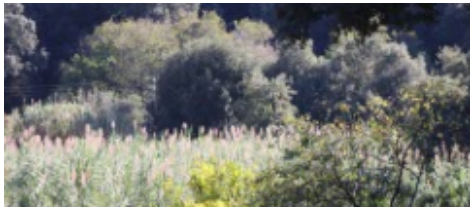
Deux corridors écologique et continuités écologiques

Corridor de moyenne montagne : ligne de crêtes du massif du Monte d'Oro commandée par la Punta San Sistu (876m.), la Punta di Montalbi (827m.), le Monte Longu (794m.) et la Punta di Rustaghju (791m.).

Corridor de piedmont : Piedmonts adossés à la ligne de crêtes évoquée ci-dessus. Entre Monte Pianu (690m.) et la Punta di Sarrola (661m.). Ce corridor lèche les secteurs d'urbanisation de Pughjali, Casile et U Fagnu-Vignali.

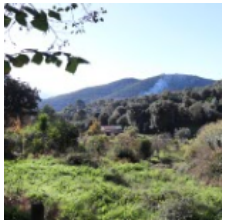
Espaces stratégiques agricoles

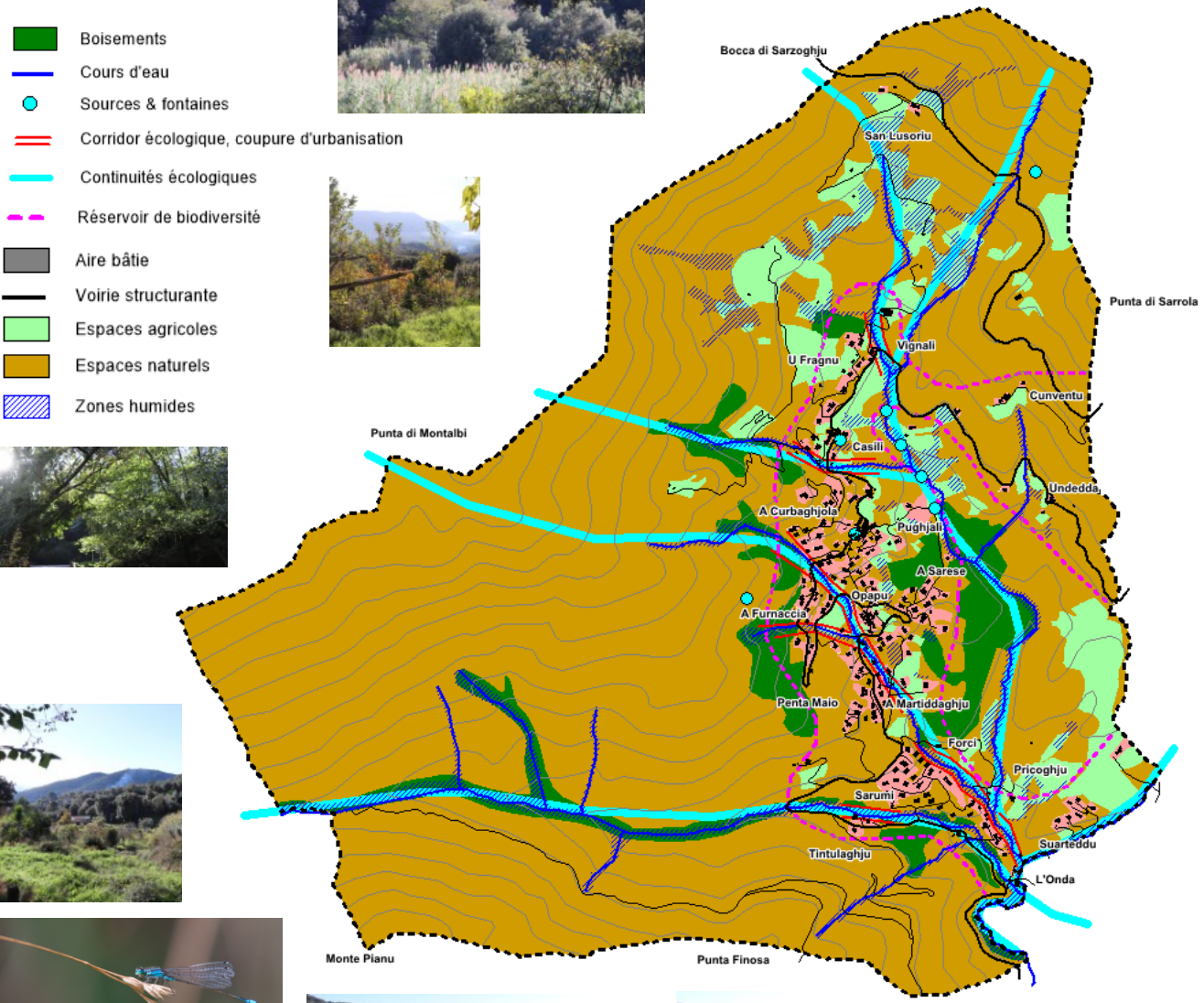
Tâches urbaines



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 sans précédent de la nappe urbanisée.
- Développement des essences pyrophytes au détriment des essences nobles sur les piedmonts.
- Récurrence et ravages des grands incendies sur la couverture végétale : matorral de reconquête.
- Progression spontanée de la nappe urbanisée sur les piedmonts montagneux.
- Reconquête agro-pastoral de l'arrière-pays montagneux.
- Disparition des chênaies noyées dans la nappe urbanisée et la friche.
- Végétation sensible et zones humide menacées sur les abords de la du Tintulaghju et de la confluence du ruisseau de San Lusoriu.

Impacts

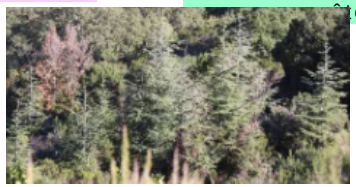
- Blessures de l'environnement accentuées par l'étalement urbain et les incendies.
- Renforcement de l'évapotranspiration.
- Appauvrissement de la ressource en eau (évolution du climat) et prélèvements accrus.
- Fermeture du milieu et évolution régressive du couvert végétal (déprise agraire).

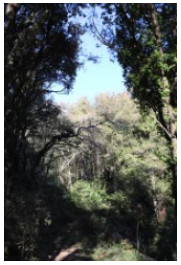
Enjeux

- ✓ 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 protégés.
- ✓ 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 comme outil de prévention contre les incendies de forêt.
- ✓ Préserver les boisements sensibles, les ripisylves, les zones de





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 Valle-di-Mezzana, 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.

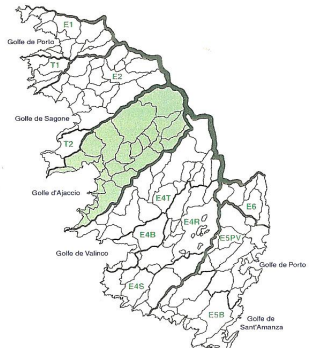
Quelles causes ?

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 – Ensembles de la vallée de la Gravona



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

La commune de Valle-di-Mezzana s'inscrit dans la grande unité paysagère de la vallée de la Gravona. Cette unité intermédiaire entre les paysages littoraux du golfe et ceux de la haute montagne. La moyenne vallée de la Gravona s'appuie sur une ligne de crête majeure qui sépare la Gravona du Cruzini et d'étire depuis Culleta di Sanicaccia jusqu'à la Punta Sant'Eliseo où elle culmine à 1271m.

Le village de Valle-di-Mezzana et ses alentours

Analyse paysagère
Valle-di-Mezzana, est implanté en retrait de la vallée à une altitude moyenne de 400m présente un habitat traditionnel et occupe une position privilégiée, au cœur d'une petite conque abritée. Il se découvre par la RD161 en venant de la plaine. Le village de Valle-di-Mezzana 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 Casilil, Pughjale et Opapu compte tenu du déterminisme géographique.

Un habitat pavillonnaire contemporain disgracieux s'est développé en entrée de village sur le secteur du Sarumi où les pinèdes, les chênaies et les aulnes ont disparu au profit d'une artificialisation sans précédent et de la spéculation foncière sans état d'âme.

Eléments singuliers
Constructions traditionnelles regroupées.
L'église
Petits ouvrages : fours, fontaine, moulin.
Les chênes ceinturant le village.
Les terrasses et anciens jardins de polyculture.
Les lignes de crêtes.
Les espaces de parcours.
La ripisylve du Tintulaghju.

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.
Fermeture des noyaux anciens.
Abandon et mutation des terrasses de polyculture
Fermeture du milieu.
Régression de la biodiversité.
Progression des influences de l'aire métropolitaine ajaccienne.

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

La proximité d'Ajaccio favorise dès lors et cela depuis quelques décennies les mutations rapides du site initial, non sans danger pour la qualité paysagère et le maintien de l'agriculture périurbaine

Le principal enjeu est la maîtrise de l'urbanisation. Il semble essentiel de ne pas effacer les contrastes du site par la banalisation de son occupation. S'il est trop tard pour sauvegarder certaines coupures vertes, il est toujours temps d'en recréer.

- ⇨ 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.
- ⇨ Utiliser au maximum les opportunités du relief pour implanter les bâtis dans les secteurs moins perçus.
- ⇨ Améliorer les perceptions internes : quelles ambiances, quelle identité? Attention de ne pas tomber dans des aménagements de type "urbain", valoriser les ambiances villageoises.
- ⇨ Valoriser les ambiances du village à travers les espaces publics.
- ⇨ Sauvegarder la qualité paysagère liée au maintien de l'agriculture.

Confère dossier spécifique en annexes

ENVIRONNEMENT

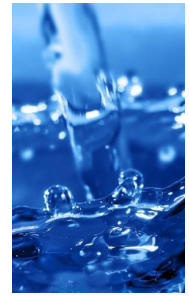
Gestion de la ressource en eau potable

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 Valle-di-Mezzana - CAPA 2023



- Alimentation en gravitaire.

- Nombre d'abonnés : 234u.
- Population desservie en hiver : 512hab. (2019).
- Population desservie en été : 600 hab. (2019).

- 2 réservoirs : 40m^{3}et 30m^3.
- 1 réservoir (livraison en 2023) : 200m^3.

- 1 forage au Casile.
- 1Forage à Opapu
- Sources de Tre Funtana.

- Conduites d'alimentation et d'adduction 63-110mm.
- Pression : entre 2,5 et 5 bars.
- Rendement réseau : 82,3%.

- Volume d'eau potable consommé en 2021 : environ 33 076m^3
- Consommation moyenne de 188l/j/hab.

- Hydrants répartis sur tous les espaces bâtis de la commune.

- Conformité microbiologique.

ENVIRONNEMENT

Gestion de la ressource en eau potable

Ressources en eau potable

Débit des ressources, commune de Valle-di-Mezzana:

- Sources de Tre Funtana : 11m³/h. et 264m³/j. autorisés avec une production à l'étiage de 120m³/j.
- Forage d'Opapu : 40m³/j. avec une production maintenue à l'étiage.
- Forage d'I Casili : 60m³/j. autorisés avec une production à l'étiage de 10m³/j.

Ressource disponible de 170m³/j. en période de sécheresse.
(Référence des sécheresses les plus sévères de 2017 et de 2022 avec des productions inférieures à 30% des productions moyennes)
Nota : sur les 93 310m³ produits par la source de Tre Funtana, une partie du volume est transférée pour le hameau de Carcopino.

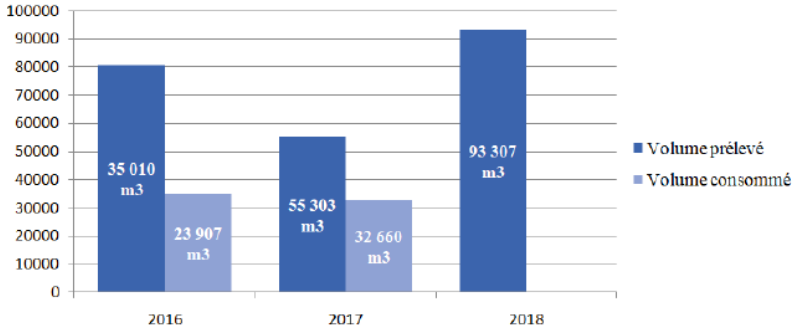
Rendement des réseaux

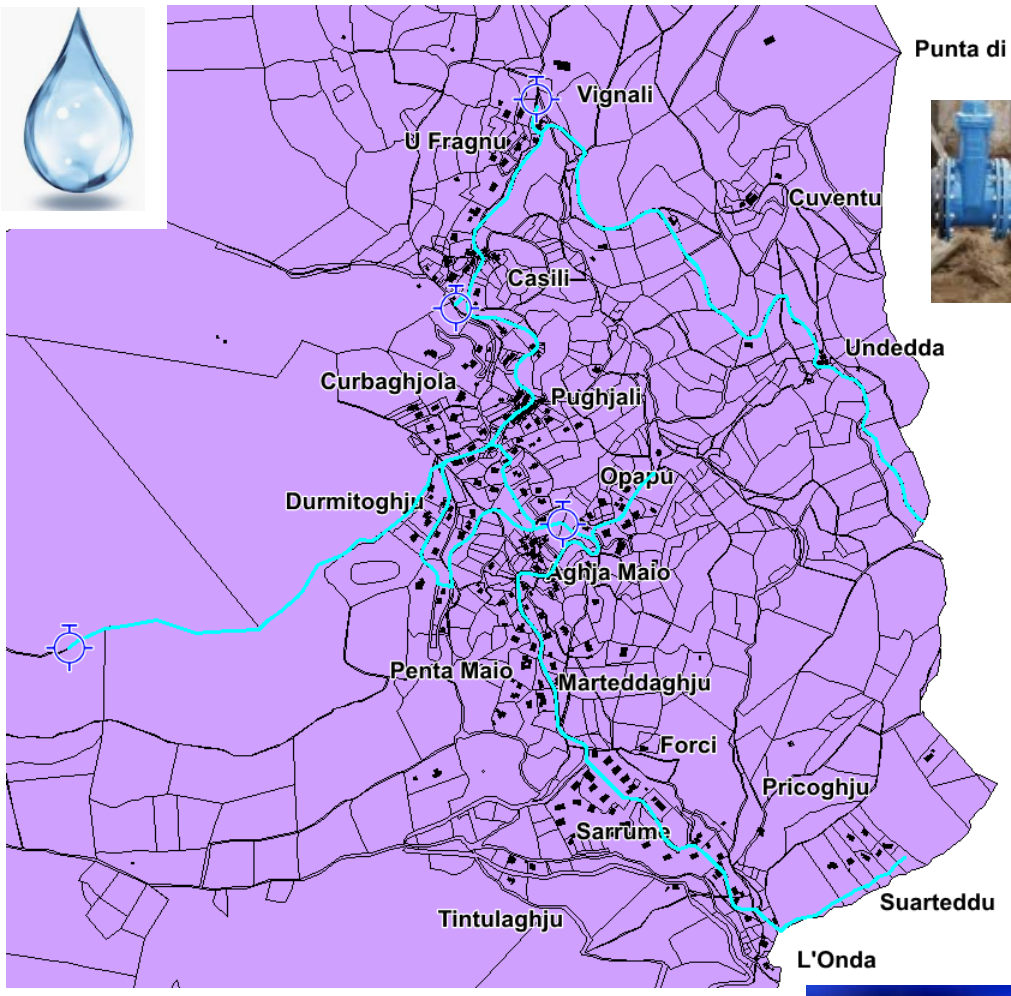
Le rendement de l'ensemble des réseaux s'élève à plus de 82,3% sur l'ensemble du territoire de La CAPA.

Besoins AEP

234 abonnés en 2021.
D'après la commune, le volume d'eau potable nécessaire pour la population à son paroxysme (600hab.) s'élève à environ 113**m³/j.** en 2021 avec une consommation moyenne sur Valle-di-Mezzana de **188l/j/hab.** (en tenant compte du rendement réseau).

Cette consommation moyenne est inférieure à la consommation moyenne en Corse sur les commune rurales compte tenu de la présence d'un petit réseau d'eau brute qui travers les jardins du village et compense ainsi le volume d'eau nécessaire pour l'arrosage des jardins qui ne sera pas prélevé dans le réseau public d'eau potable.





Les besoins de pointe estimés horizon 2035 pour la commune de Valle-di-Mezzana avec une croissance de la population permanente d'environ 175 habitants s'élèveraient à environ 131m³/j. pour 695habitants en basse saison et aux alentours de **160m³/j** en période estivale pour environ 850hab. **En-deçà de la ressource en période d'étiage.**

ENVIRONNEMENT — Gestion de la ressource en eau potable

Qualité AEP : eau de bonne qualité *(ARS 2018)*

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'Opapu.
- Qualité AEP bonne.
- Evolution du climat.

Impacts

- Développement et renforcement possible des nappes urbanisées sur l'ensemble des tâches urbaines horizon 2035.

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

- Arrêter la fourniture d'eau à Carcopino en l'alimentant depuis la plaine
- Sécuriser l'alimentation de la commune avec un maillage fonctionnant dans le sens Carcopino vers Valle-di-Mezzana (schéma directeur).
- Extension des conduites sur les secteurs à urbaniser.
- Renforcer la ressource d'eau brute disponible pour l'arrosage des jardins.

I. Paramètres organoleptiques

Coloration après filtration dépassant 200 mg/l de platine en référence à l'échelle platine/cobalt.

II. Paramètres en relation avec la structure naturelle des eaux

- Température de l'eau supérieure à 25°C (cette valeur ne s'applique pas dans les départements d'outre-mer);
- Pour les substances suivantes, les valeurs limites sont :
a) Chlorures : 200mg/l (Cl);
b) Sulfates : 250mg/l (SO2);
c) Sodium : 200mg/l (Na);
- Pour les eaux superficielles, pourcentage d'oxygène dissous inférieur à 30% de la valeur de saturation.

III. Paramètres concernant des substances indésirables

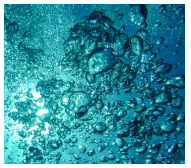
Pour les substances suivantes, les valeurs limites sont :
- nitrates : 50mg/l (NO3) pour les eaux superficielles, 100mg/l (NO3) pour les autres eaux ;
- ammonium : 4mg/l (NH4) ;
- oxydabilité (KMnO2) en milieu acide: 10mg/l (O2);
- phénols (indice phénol) para-nitraline et 4-amino-antipyrine : 0,1mg/l (C2H5OH) ;
- agents de surface (réagissant au bleu de méthylène) : 0,5mg/l (lauryl-sulfate) ;
- hydrocarbures dissous émulsionnés après extraction : 1 mg/l ;
- zinc : 5mg/l (Zn) ;
- baryum: 1mg/l (Ba) pour les eaux superficielles.

IV. Paramètres concernant les substances toxiques

Pour les substances suivantes, les valeurs limites sont :
- arsenic : 100 µg/l (As) ;
- cadmium : 5 µg/l (Cd);
- cyanures : 50 µg/l (CN);
- chrome total : 50 µg/l (Cr) ;
- mercure : 1 µg/l (Hg);
- plomb : 50 µg/l (Pb);
- selenium : 10 µg/l (Se);
- pesticides : 5 µg/l au total, et par substance individualisée 2 µg/l ;
- hydrocarbures polycycliques aromatiques :
  pour le total des six substances suivantes : 1 µg/l :
  - fluoranthène ;
  - benzo(3,4)fluoranthène ;
  - benzo(11,12)fluoranthène ;
  - benzo(3,4)pyrène ;
  - benzo(1,12)pérylène ;
  - indéno(1,2,3-cd)pyrène.

V. Paramètres microbiologiques

Eau contenant plus de 20000 Escherichia coli et plus de 10000 entérocoques par 100 millilitres d'eau prélevée.



Travaux effectués (CAPA 2023)

Remplacement du réseau entre U Fragnu et Carcopino sur 2200ml.

Remplacement du réseau de Valle-di-Mezzana haut sur 350ml.

Extension des conduites sur Opapu jusqu'à l'école.

Remplacement des deux réservoirs de Valle-di-Mezzana par un réservoir de 200m^3.

Raccordement du forage d'Opapu au réseau.

ENVIRONNEMENT Gestion et traitement des eaux usées - Réglementation

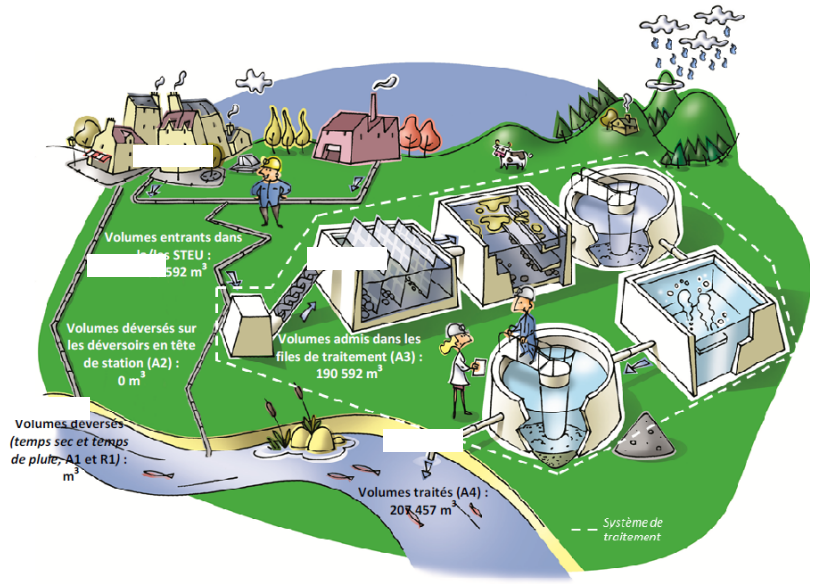
Filières d'assainissement et réglementation

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 CAPA – STEP village de Valle-di-Mezzana

- ✓ Station d'épuration boues activées 400EH.lieu-dit Suaredda, datant de 1995. Rejet des eaux traitées dans le ruisseau de Salusoriu, affluent du Tempiu.
- ✓ **Taux de raccordement 75%.**
- ✓ 159 abonnés raccordés en 2020.
- ✓ Qualité conforme à l'arrêté du 21 juillet 2015 (Dekra).
- ✓ Réseau séparatif en PVC 200mm.
  Intrusion d'eaux brutes parasitaires dans le réseau sur les vieilles conduites en amiante-ciment.
- ✓ Production de boues : **0,1t. de matières sèche/an.**

Fonctionnements (période estivale et par temps sec) :

La charge polluante en entrée de station s'élève à 223Eqhab. en DBO5.

La charge polluante en entrée de station s'élève à 245Eqhab. en DCO.

(valeurs maximum sur la période 2016-2020).

Besoins & projections (2020-2035) : environ 100-120EH.

L'évolution de la population est estimée à +190hab. en période estivale et environ 175hab. en basse saison d'ici 2035 ce qui correspond à environ 70 abonnés. Soit environ 800 hab. en période estivale contre environ 600 hab. actuellement.

Cela monterait la population raccordée à environ 229 abonnés contre 159 actuellement (ndlr) soit une augmentation de 46%. Hors, la charge actuelle de la station s'élève à 223Eqhb en DBO5 et 245 Eqhab. en DCO (valeur max sur la période 2016-2020).

En ajoutant une augmentation de 46% + 50 pensionnaires. relevant de la future résidence seniors et de la crèche on obtient des charges de 343 Eqhab. en DBO5 et 365 Eqhab. en DCO. **Soit en-deçà de la capacité de la STEP.**

Assainissement non collectif CAPA

58 abonnés disposent d'un système d'assainissement autonome, soit 25% de l'ensemble de la population.

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

Secteurs non raccordés en 2020 : Unda, Suarteddu, Undedda, U Conventu, San Lusoriu.

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

- ⇨ Ignazatacci

Médiocre = Perméabilité supérieure à 200mm/h

- ⇨ Undedda
- ⇨ Vignavecchia – u Fragnu
- ⇨ Sarumi – Onda- Suarteddu.

Inapte = Absence de sols ou sols trop peu épais,

- ⇨ Cœur du village, cœur des hameaux anciens Pughjali, Casili Opapu.
- ⇨ Roche mère affleurante, sols hydromorphes… : Forci, Ignazatacci, Sarrume Nord, Surateddu Est.

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 la vallée du San Lusoriu.

NOTA : Il n'a pas été prévu d'étudier l'implantation de micro STEP ou de raccordement au réseau public d'assainissement collectif sur des zones qui ne sont plus ouvertes à l'urbanisation. Aussi, ces projections de travaux seraient trop couteuses pour raccorder très peu d'abonnés.

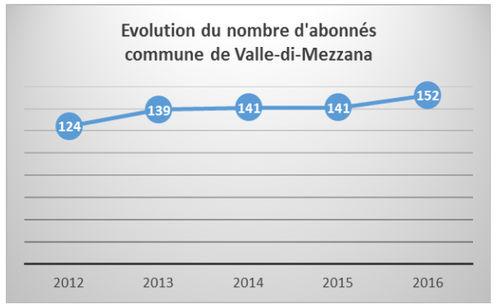
VALLE DI MEZZANAChef-lieu

Description de la station

Nom de la station : VALLE DI MEZZANAChef-lieu
(Zoom sur la station)
Code de la station : 060920336001
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : CORSE
Département : 2A
Date de mise en service : 31/12/1995
Service instructeur : DDTM 2A
Maitre d'ouvrage :
Exploitant :
Commune d'implantation : VALLE-DI-MEZZANA
Capacité nominale : 400 EH
Débit de référence : 72 m3/j
Autosurveillance validée : Validé
Traitement requis par la DERU :
- Traitement approprié
+ Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 06000012A336
Nom de l'agglomération : VALLE-DI-MEZZANA
Commune principale : VALLE-DI-MEZZANA
Tranche d'obligations : [200 ; 2 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2016 : 165 EH
Somme des charges entrantes : 165 EH
Somme des capacités nominales : 400 EH
+ Liste des communes de l'agglomération :



PRÉFET
DE LA CORSE-
DU-SUD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires
Service Risques Eau Forêt

Réf : 000453

Ajaccio, le

09 AOUT 2022

Affaire suivie par : Nadia Susini
tél : 04 95 29 09 63
nadia.susini@corse-du-sud.gouv.fr

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 juillet 2015, le service chargé de la police de l'eau au sein de la Direction Départementale des Territoires de la Corse-du-sud, a effectué pour l'année 2021, l'établissement de la conformité de l'agglomération d'assainissement de VALLE-DI-MEZZANA.
Désormais, la conformité en équipement et en performance de la station d'épuration est évaluée au regard de l'ensemble des prescriptions de l'acte administratif autorisant les rejets du système d'assainissement. L'évaluation des conformités de la collecte des eaux usées par temps sec et par temps de pluie est également prise en compte.

Je vous rappelle que cette conformité est établie notamment à partir :
- de la transmission de l'auto-surveillance ;
- des résultats de l'auto-surveillance ;
- des événements particuliers survenus dans l'année, incidents, interventions programmées;
- des contrôles et visites réalisés sur votre station.

Ainsi, je vous informe que l'agglomération est déclarée conforme:
- Équipement : **conforme**
- Performances : **conforme**

Je vous invite à me faire part **sous 1 mois** de vos éventuelles observations sur ce bilan de conformité, conformément à l'article L.171-6 du code de l'environnement (CE). Si vous le souhaitez, vous pouvez obtenir le détail des analyses et résultats auprès du technicien en charge du suivi de votre agglomération d'assainissement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION
PAYS AJACCIEN
IMM ALBAN
20090 AJACCIO

P/le directeur départemental
des territoires
La chef du SREF
Magali ORSSAUD

Résultats mesures campagne 2020

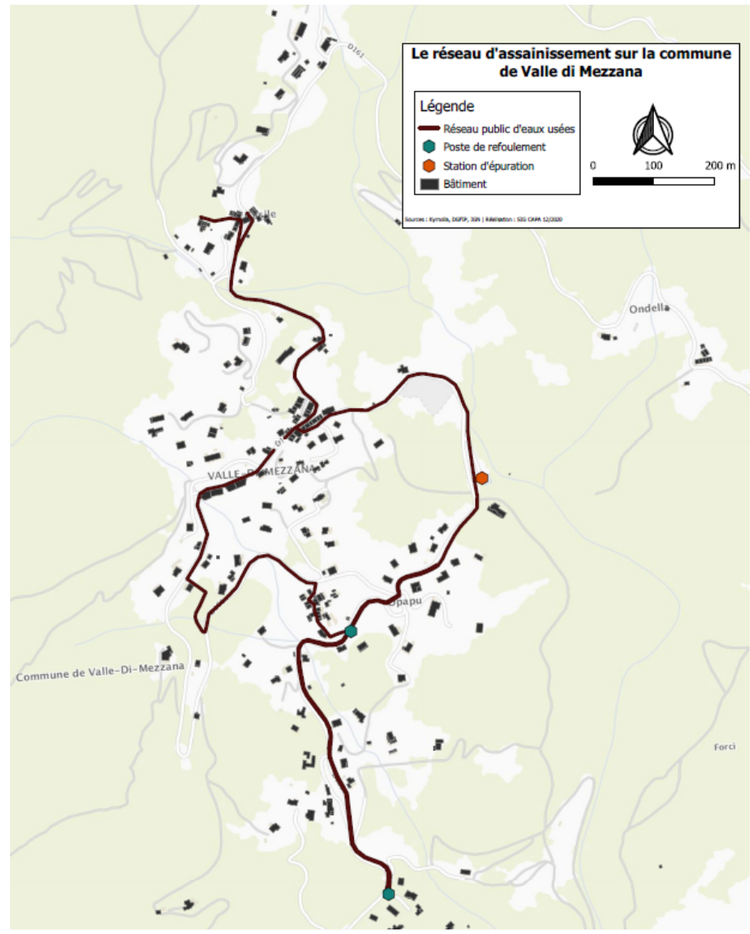
Entrée station

Paramètres	Entrée station	
	Concentration mg/l	Charge kg/j
D.B.O.5	281	7,87
D.C.O.	882	24,7
M.E.S.T.	124	3,47
Volume (m3)	28 m3	
Ph (upH)	6,8 à 21C°	

Sortie station

Paramètres	Sortie station		Rendement	%
	Concentration mg/l	Charge kg/j		
D.B.O.5	11	0,31	96,1	60
D.C.O.	92	2,58	89,6	60
M.E.S.T.	30	0,84	75,8	50
Volume (m3)	37,09			
Ph (upH)	7,8 à 22,3C°			

Concentrations à respecter en DBO5 et DCO en sortie de station : 35mg/l et 200mg/l.
Impact des rejets en sortie de station sur le Salusoriu



BURGEAP™

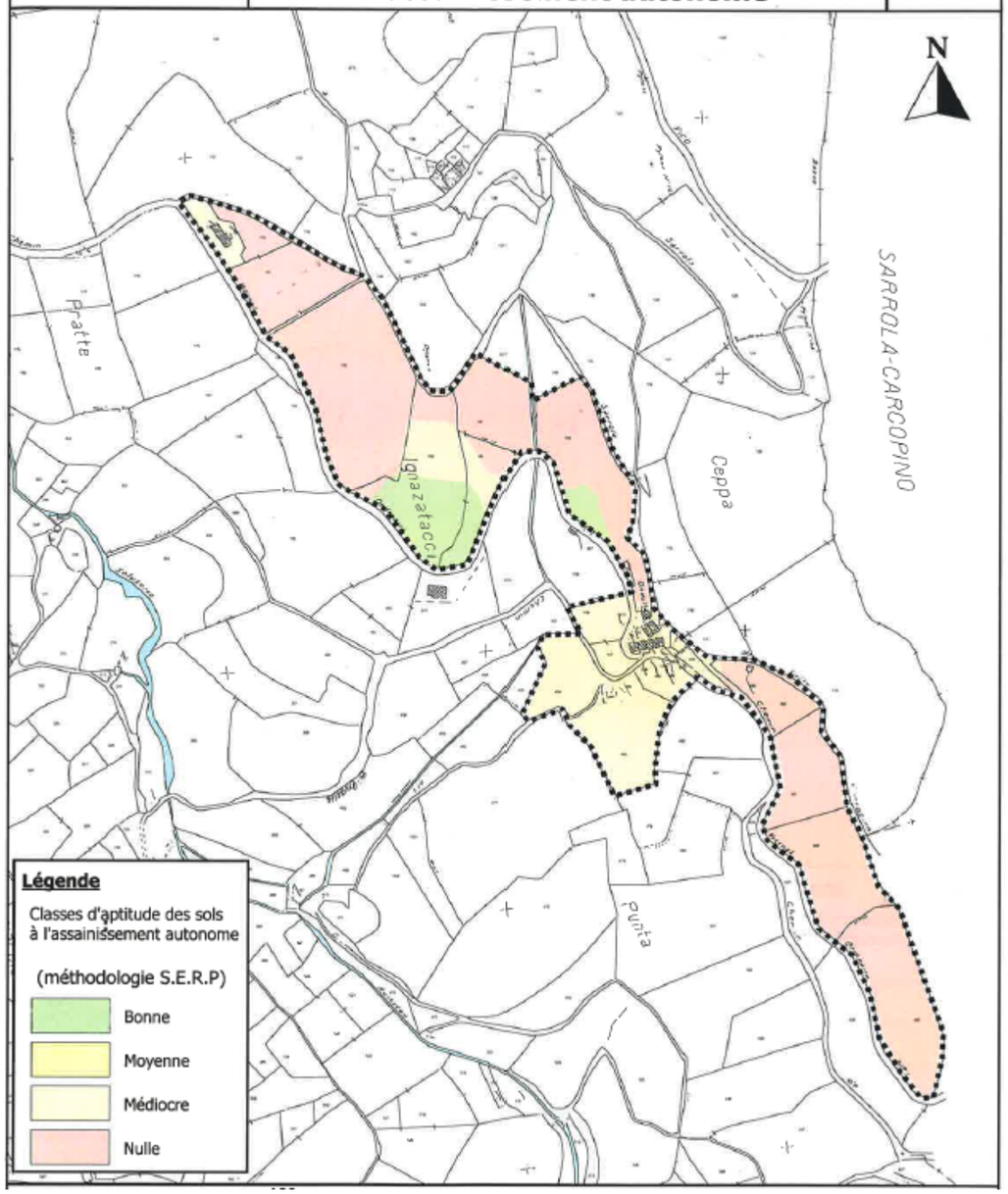
C.703205

Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

Commune de Vallé di Mezzana

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome

Fig.4.1



BURGEAP™

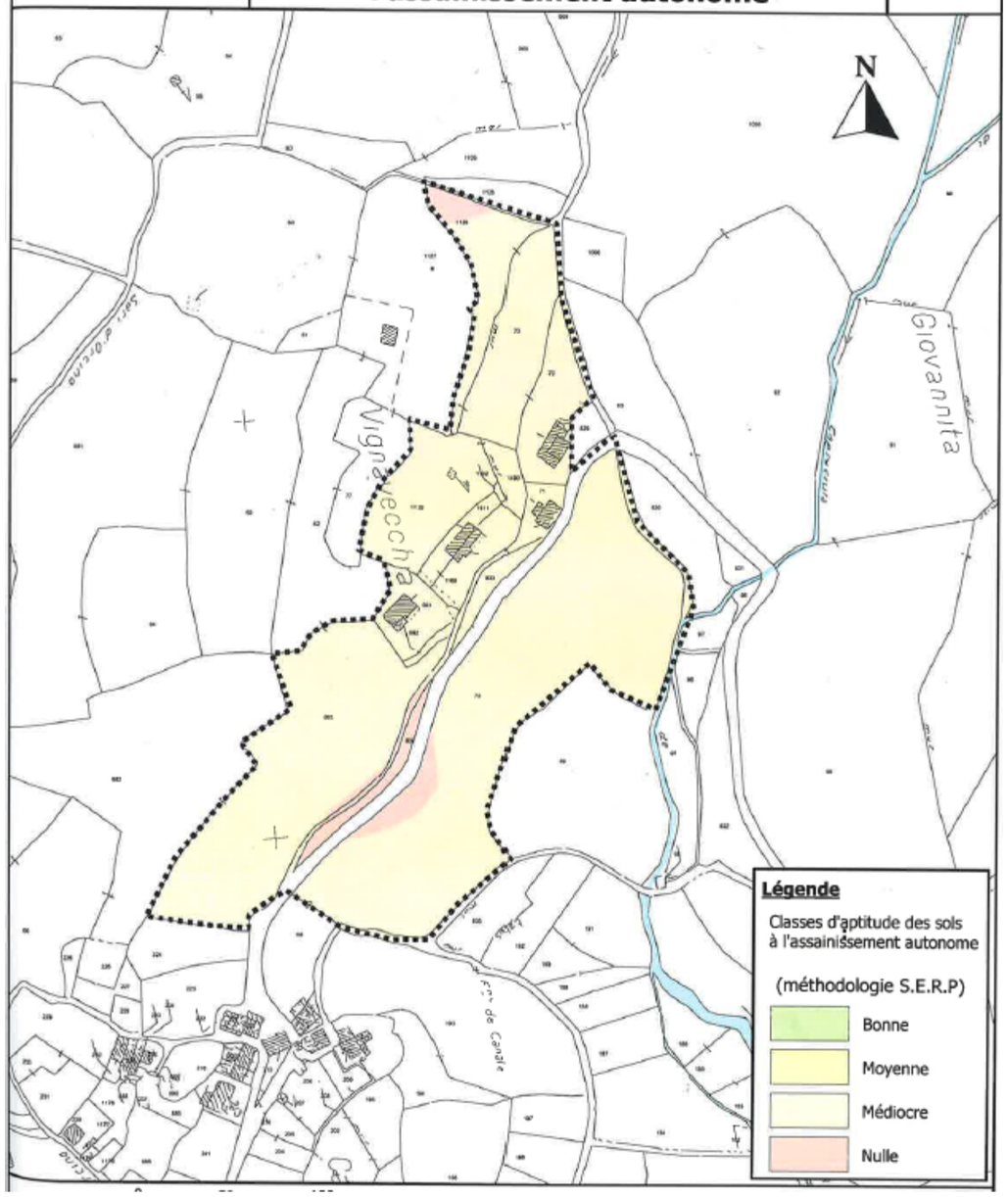
C.703205

Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

Commune de Vallé di Mezzana

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome

Fig.4.2



BURGEAP™

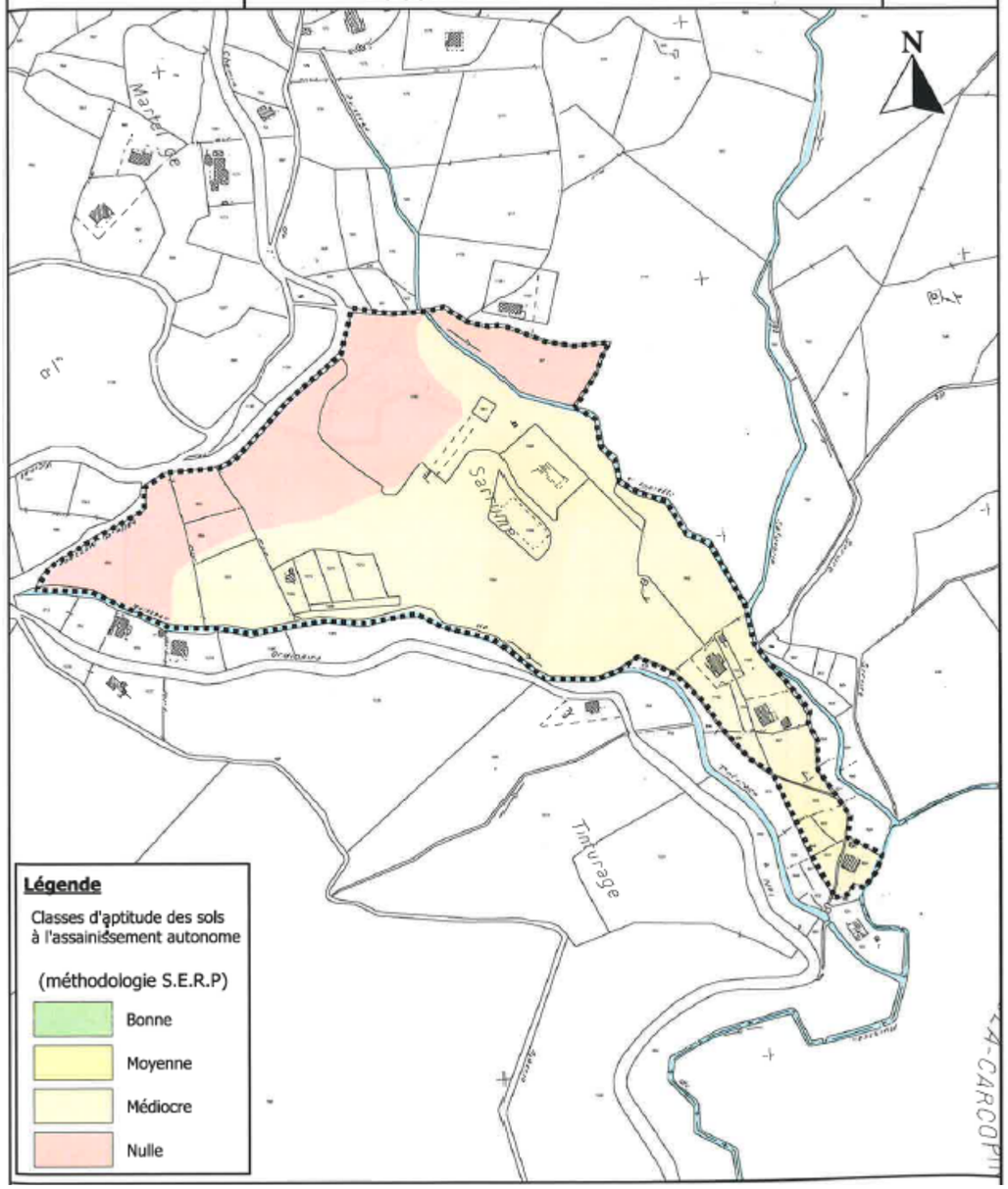
C.703205

Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

Commune de Vallé di Mezzana

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome

Fig.4.3



BURGEAP™

C.703205

Fond : cadastre

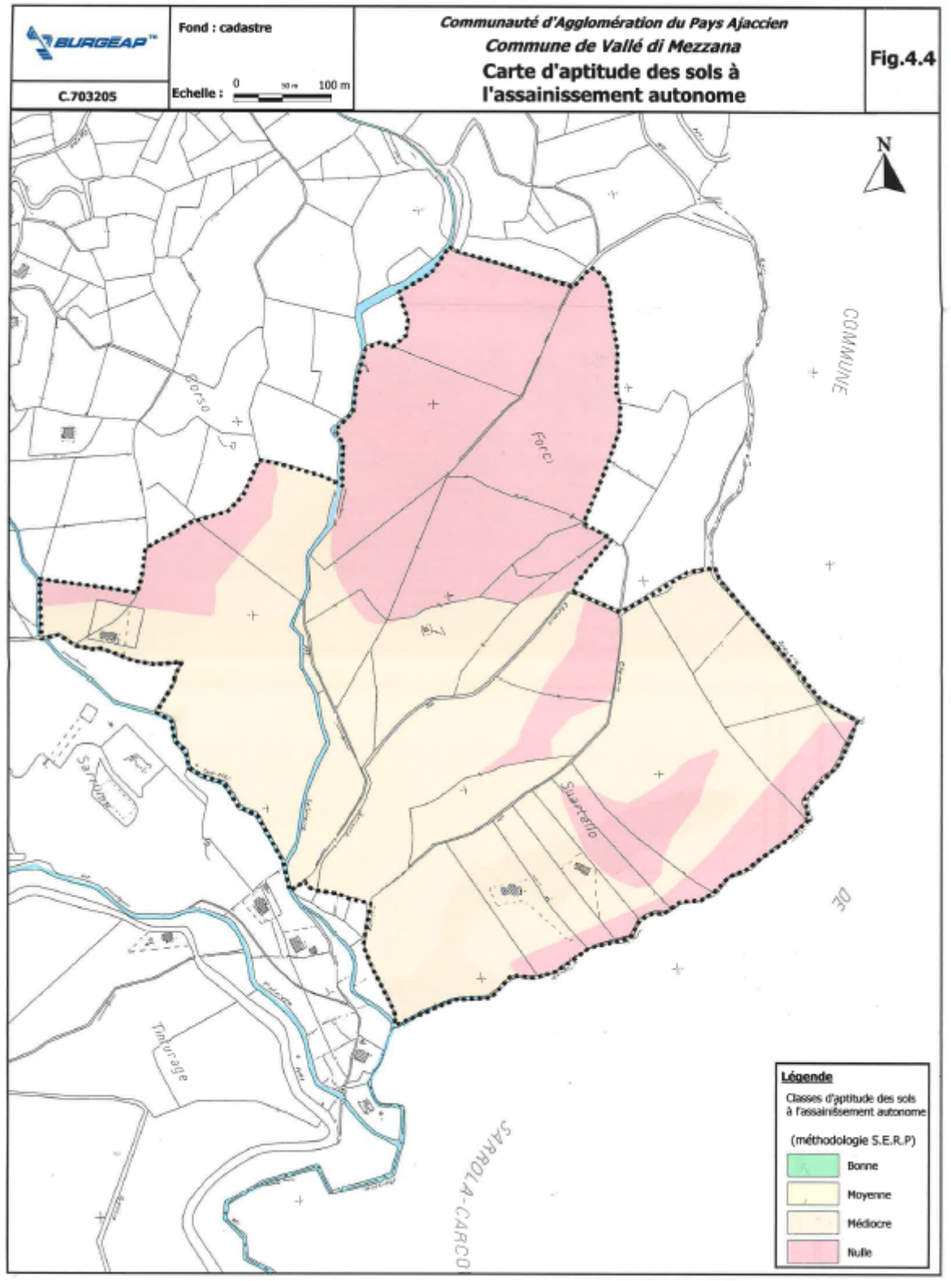
Echelle : 0 50 m 100 m

Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

Commune de Vallé di Mezzana

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome

Fig.4.4



ENVIRONNEMENT

Eaux usées – Zonage d'assainissement

Les formes de l'habitat, le degré d'inclinaison des pentes, les surfaces des terrains, les caractéristiques des sols (médiocres) sont autant de facteurs qui interfèrent sur les choix d'une collectivité en termes d'assainissement. Les notions de retour en investissement et de rentabilité interviennent également dans ces décisions.

Par ailleurs, certaines zones semblent trop éloignées et supportent trop peu d'habitations vis-à-vis de l'installation d'un réseau de collecte potentiel. La collectivité préfèrera une réhabilitation des sols pour recevoir un système d'assainissement autonome ou autonome groupé (mini step).

Aussi force est de constater que la plupart de ces habitations sont situées sur des sols pédologique ment moyennement favorables (médiocres) et peuvent faire l'objet d'une réhabilitation si nécessaire. Toutefois, une étude à la parcelle est recommandée en cas de réhabilitation et imposée en cas de nouvelles installation par le SPANC (service public d'assainissement non collectif) de la CAPA pour mesurer exactement la capacité de la parcelle à recevoir le projet.

Zones proposées en assainissement non collectif

- ✓ L'Undedda.
- ✓ Suarteddu.
- ✓ U Conventu.

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 Valle-di-Mezzana 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 proposées en assainissement collectif :

- ✓ U Fragnu.
- ✓ Hameaux de Casili, Pughjali, Opapu.
- ✓ Leurs alentours immédiats.
- ✓ Le Sarumi.
- ✓ L'Onda.

Le rapport du zonage d'assainissement précise que

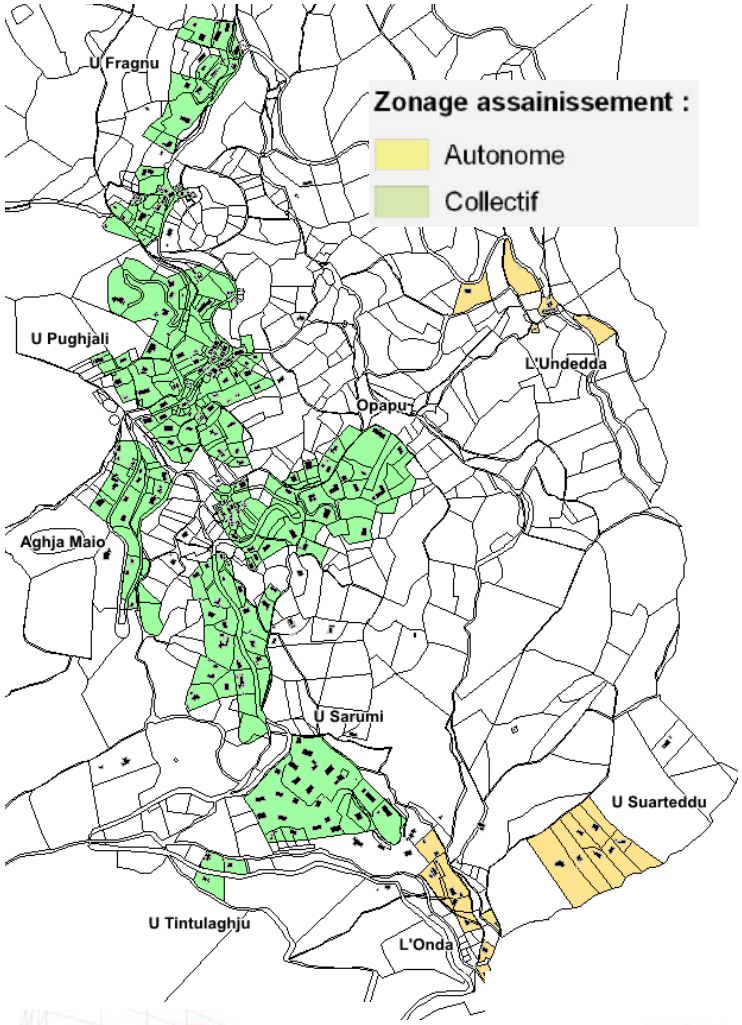
« le dimensionnement et le choix du mode d'assainissement autonome seront issus de l'étude à la parcelle préalablement réalisée ».

Programme de travaux

Extension des conduites sur les secteurs du Fragnu – livraison prévue en 2023.

La CAPA travaille pour intégrer les installations d'assainissement du bois de Sarrumi afin qu'elles soient exploitées correctement et réduisent les délais d'intervention en cas de problèmes sur la station de refoulement.

Extension à long terme des conduites sur le secteur de Tintulaghju. Le raccordement concerne très peu de constructions et nécessite des investissements importants.



ENVIRONNEMENT

Gestion des déchets domestiques et autres

" 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 Valle-di-Mezzana

Type	Valle-di-Mezzana 2019	CAPA 2019
Ordures ménagères	151t.	34 290t.
Plastiques	30,8t.	1 464t.
Papiers	21,8t.	1 027t.
Verre	17,5t.	811t.
Site apports volontaires	70,1t.	15 968t.
Encombrants	19,4t.	3 672t.
Déchets verts	5,5t.	1 390t.

Modalités retenues pour parvenir à la réduction de déchets *(source CAPA)*

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

- ⇨ Interventions en milieu scolaire avec le SYVADEC afin de sensibiliser les plus jeunes aux gestes citoyens (Eco Scola).
- ⇨ Lier des partenariats pour une économie durable.

- ⇨ Recyclage : 55% pour 2020 et 65% horizon 2025.
- ⇨ Réduire de 50% la production de déchets en installation de stockage d'ici 2025.

Estimation de l'évolution de la production de déchets horizon 2035 Commune de Valle-di-Mezzana

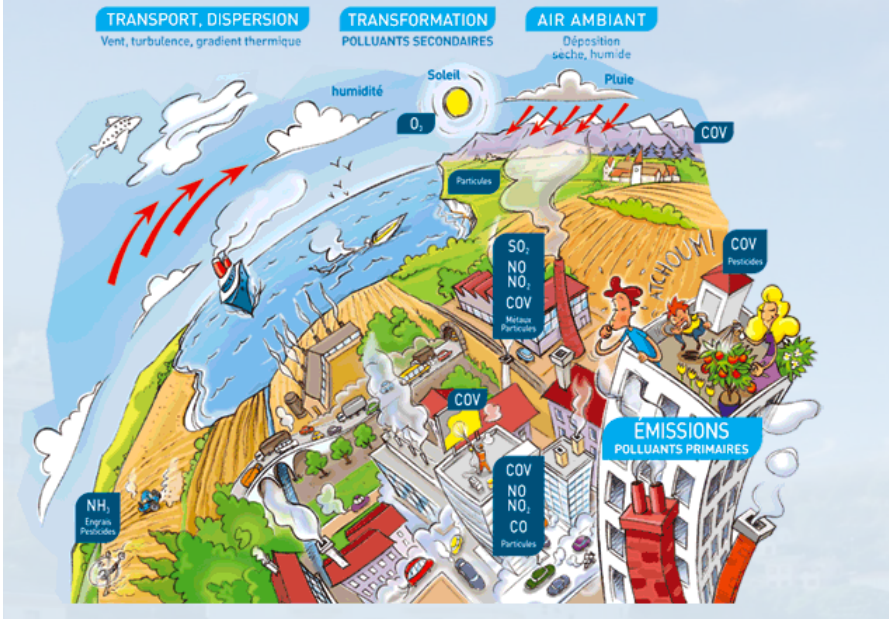
Références	*2019*	*2035*
Population	512hab.	695hab.
Ordures ménagères et assimilés	151t.	20t.
Volumes issus du tri sélectif	70,1t.	134t.
Proportion du tri sélectif	32%	65%
Déchets du BTP	256t.	348t.
Compostage	5%	25%
Boues de la station d'épuration (volumes liquides)	0,1t. de MS	1,2t. MS

**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 175 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 Valle-di-Mezzana malgré la présence d'axes de circulations majeurs (RT20), et des ports et aéroport de d'Ajaccio et de la centrale du Vazzio à moins de 11,6kms.

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 Valle-di-Mezzana

Facteurs de pollution de l'air sur Valle-di-Mezzana

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

Pollution de l'air : l'ennemi invisible

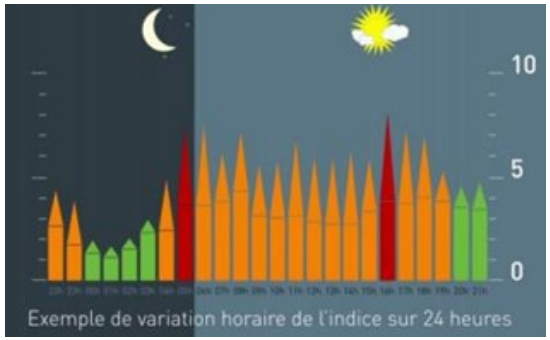
La pollution de l'air serait la cause de 9 millions de morts dans le monde, deuxième cause après les maladies cardio-vasculaires. Les ennemis les plus insidieux étant les particules fines, cancérigènes, qui aggravent les insuffisances respiratoires, augmentent les allergies et fragilisent profondément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

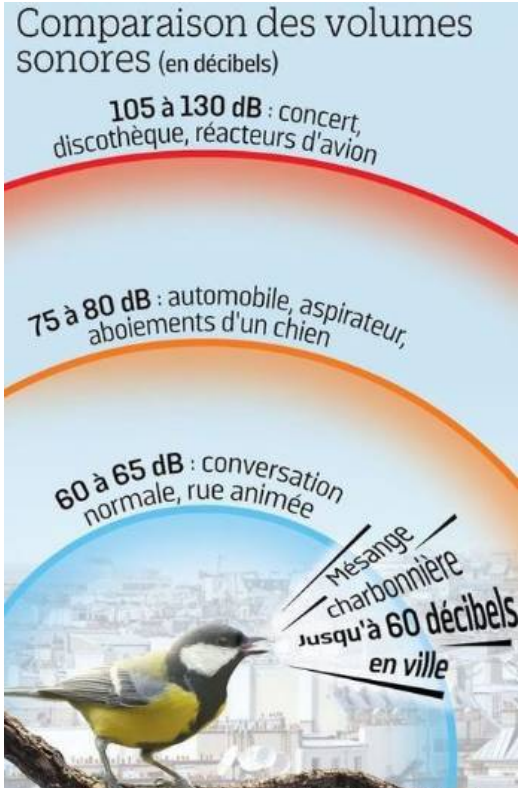
ENVIRONNEMENT

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 Valle-di-Mezzana

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

  → Maquis, chênaies, piedmonts et espaces agraires.
  → Zones humides, vallée du Tintulaghju.
  → Massifs boisés.

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

  → Les aires bâties excentrés des axes structurants (cœur de quartiers, Opapu, Forci, U Fragnu, Onda, Suarteddu, Undedda Curbaghjola, U Furnaccia, Penta Maio, Sarumi…).

- Rue calme sans trafic de nuit : 50 Db

  → Aires bâties Casili, Pughjali, U Furnaccia, A Sarese.

- Nuisances ponctuelles 60 à 80 dB.

  → Automobile, aboiements de chiens, travaux…
  (secteurs habités de riverains de la RD161).

ENVIRONNEMENT — Pollution lumineuse et santé publique

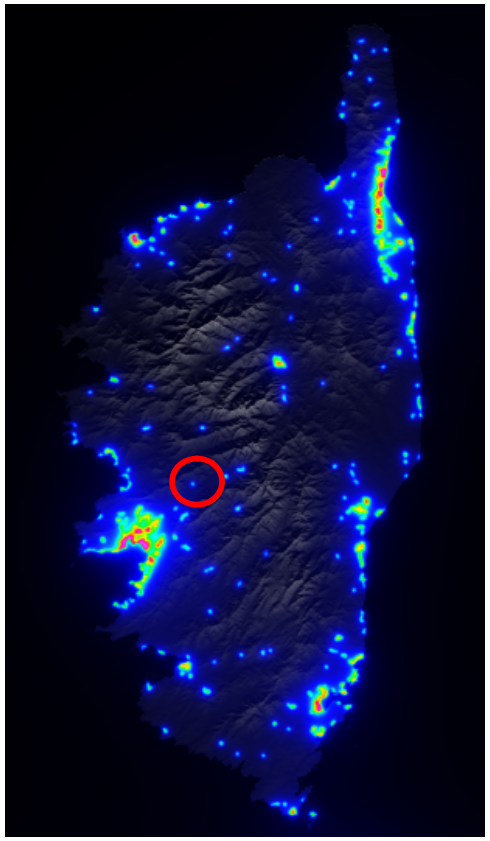
L'éclairage a un impact conséquent sur l'environnement

- 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

Valle-di-Mezzana, 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 RD161 et du village de Valle-di-Mezzana en général.

Valle-di-Mezzana, une situation privilégiée
En 2019, le club ajaccien d'astronomie a conclu à « un ciel d'une bonne qualité ».

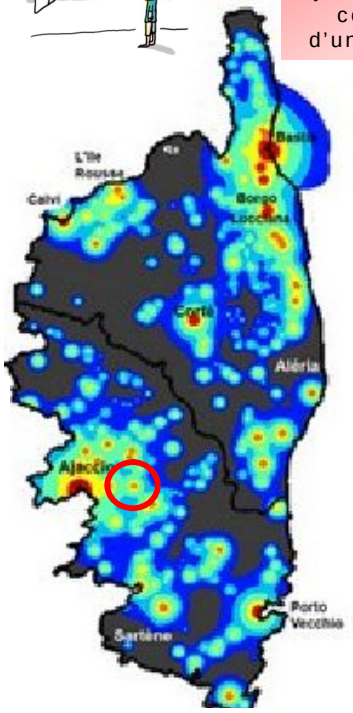


La pollution lumineuse participe au morcellement des habitats naturels et conduit à la rupture du continuum paysager et biologique. Elle est considérée par les chercheurs comme la plus grande menace pour beaucoup d'espèces.

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".
La lutte contre l'étalement urbain en vue de la densification des tâches urbaines.
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

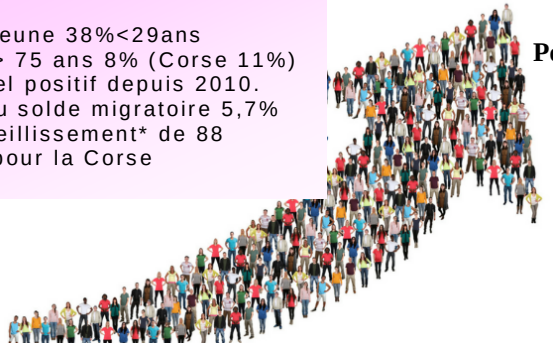
Sous l'influence directe de la métropole ajaccienne qui interfère directement sur les dynamiques démographiques liées à un effet de périurbanisation et de rurbanisation. Ceci relève de la dynamique du marché foncier sur les zones péri-urbaines jusqu'à la troisième couronne et sur les communes de la CAPA en général. La politique de développement communale de la carte communale a contribué à un développement démographique sans précédent. Le PLU va devoir maîtriser cette évolution démographique au travers des services, d'équipements, de l'amélioration du cadre de vie et la lutte contre l'étalement urbain.

Si bien que la population de Valle-di-Mezzana a augmenté de 488% depuis 1975 passant de 87 habitants permanents à plus de **512 habitants en 2019**. **Sur les 20 dernières** années, **la progression a été de +136% (+265hab.)**.

Cette progression n'est pas sans incidences sur bien d'autres aspects de l'organisation et du fonctionnement du territoire. En effet la densité est passée de 12,4hab./km² en 1975 à 73hab./km² en 2019 (30hab./km² en Corse) avec sur la période intercensitaire :

- ⇨ Chute de 44% du taux de natalité (9,9 pour mille) contre +8,8% en Corse.
- ⇨ Recul de 15% du taux de mortalité (6,8 pour mille) sur la période intercensitaire
- ⇨ Un solde naturel positif depuis 2010 (+0,3%/an).
- ⇨ Un solde migratoire largement excédentaire de + 5,7%/an.
- ⇨ Une variation annuelle de + 6,0%/an (2013-2019) contre 1,1%/an en Corse.

Population jeune 38%<29ans
Population > 75 ans 8% (Corse 11%)
Solde naturel positif depuis 2010.
Explosion du solde migratoire 5,7%
Indice de vieillissement* de 88 contre 108 pour la Corse



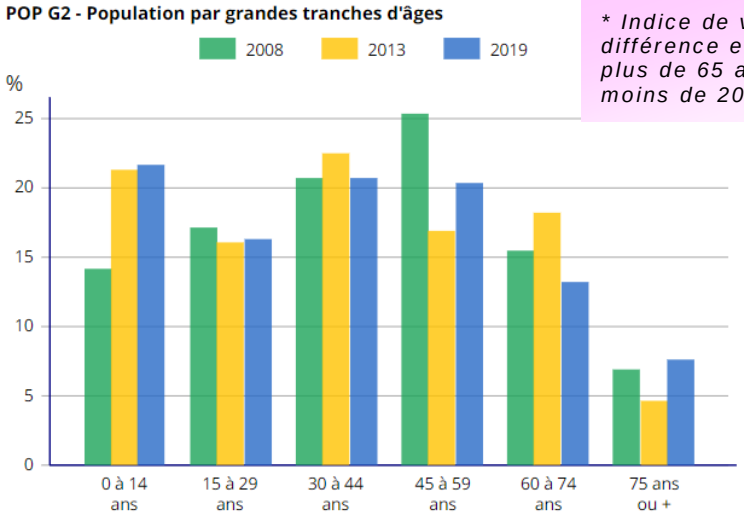
Population multipliée par 2,4 en 20 ans + 265 habitants

Origine des variations de la population

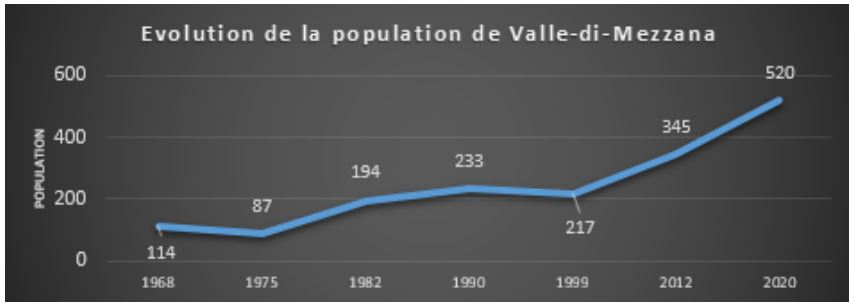
- ✓ Installation de nouvelles populations actives, de jeunes ménages et de primo arrivants.
- ✓ Installation de ménages avec des enfants (catégories des 30-59 ans).
- ✓ Retour de certains retraités de la diaspora.
- ✓ Installation de jeunes retraités exogènes.
- ✓ Proximité des bassins d'emplois et zones de chalandises.

Pistes D'actions

- ✓ Développement culturel et artistique.
- ✓ Développement des espaces et des équipements publics.
- ✓ Renouer avec le lien social et intergénérationnel.
- ✓ Renforcement du système associatif.
- ✓ Renforcement des services à la personne.
- ✓ Renforcent des structures pour personnes âgées.



** Indice de vieillissement : différence entre la tranche des plus de 65 ans et celle des moins de 20ans*

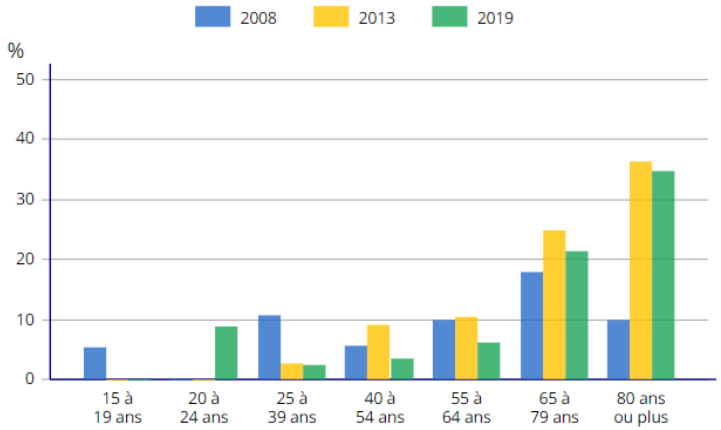


DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Les ménages

La commune compte **184 ménages en 2019** contre 95 en 1999 soit une progression de plus de **+ 93% sur 20 ans** (+89 ménages). Sur la même période, la taille moyenne des ménages a augmenté de 5 points passant de 2,3 pers./logement à **2,8 pers./log.** qui révèle l'explosion des familles et le rajeunissement de la population.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Constats

- ⇨ Stabilisation des ménages d'actifs.
- ⇨ 22,9% célibataires (+40%).
- ⇨ 5,8% de ménages monoparentaux (+60%)
- ⇨ Prédominance des ménages de 2-4 personnes
- ⇨ Familles : 67% des ménages.

Mutations démographiques

- ⇨ Décohabitation des ménages.
- ⇨ Veuvage.
- ⇨ Renforcement des ménages avec plusieurs enfants.
- ⇨ Multiplication des jeunes ménages d'actifs et des couples de retraités.

BILAN DEMOGRAPHIE

Constats

- ✓ Croissance démographique continue.
- ✓ Croissance de la population sans précédent sur 15ans.
- ✓ TAMP de 6,0% l'an (2013-2019).
- ✓ Rajeunissement relatif de la population (jeunes et de personnes âgées).
- ✓ Solde migratoire prédominant avec une croissance de + 5,7%/an.
- ✓ Solde naturel positif (+ 0,3%).

Impacts

- ✓ Renforcement des besoins.
- ✓ Renforcement des flux.
- ✓ Renforcement de la place de la construction sur le territoire.
- ✓ Menaces écologiques sur l'emprunte environnementale.
- ✓ Renforcement de la production de déchets et des pollutions.

Enjeux

- ✓ Subvenir aux besoins supplémentaires générés par l'accroissement démographique.
- ✓ Maitrise de l'emprise de l'urbanisation et lutte contre l'étalement urbain.
- ✓ 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.
- ✓ Diversifier le parc de logements.

Pistes d'actions

- ✓ Renforcer et diversifier les transports en commun.
  Réduire la production de déchets.
- ✓ Réduire la consommation d'eau potable.
- ✓ Renforcer les services et les équipements publics.
- ✓ Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public.
- ✓ Renforcer la place du logement permanent et du logement locatif dans le parc de logements.
- ✓ Promouvoir l'accession à la propriété.
- ✓ Soutenir la construction d'une résidence seniors et renforcer le lien intergénérationnel.

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Population active

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

Valle-di-Mezzana est sous l'influence directe de de la construction, des services et des transports par la proximté de la ville-centre d'Ajaccio et de la zone de chalandises de Baleone : la population active y travaille principalement.

Les transports et les services et dans une moindre mesure l'artisanat et le BTP restent une source omniprésente dans le paysage économique devant l'activité agro-pastorale.

L'augmentation de la population totale renforce sur la commune la part de la **population active** qui représente **78% de la population totale en 2019** et révèle la prédominance de la population active et du rajeunissement de la population totale.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2019

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**119**	**100**	**104**	**100**
Salariés	**99**	**83,6**	**92**	**88,6**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	90	75,3	82	79,2
Contrats à durée déterminée	5	4,6	9	8,4
Intérim	1	0,9	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	3	2,8	1	1,0
Non-Salariés	**20**	**16,4**	**12**	**11,4**
Indépendants	9	7,4	11	10,4
Employeurs	11	9,1	1	1,0
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Enjeux

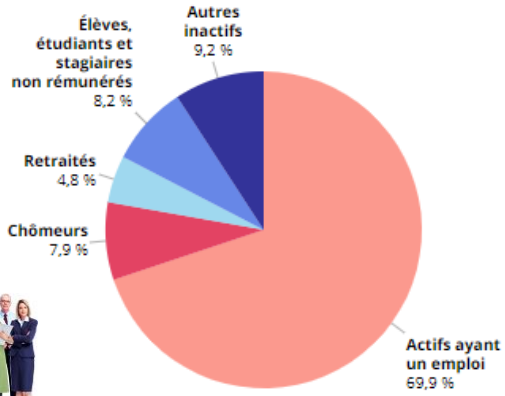
Création d'emplois.

Développement économique.

Renforcer la place de l'agriculture 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 86%, reflet du profil d'une commune péri-urbaine, les services à la population et petits commerces font défaut compte tenu de la proximité de la commune de Sarrola et de la zone de chalandises de Baleone. Les échanges avec la ville-centre sont importants étant donné que 86% de la population active travaillent hors commune.

En **2019**, la commune de Valle-di-Mezzana comptait **245 actifs** dont 221 avec un emploi soit un taux d'activité de 78% et un taux emplois de 70%.

- Accroissement de +23% de la population active.
- 25 chômeurs soit 10% de la population active (+32%).
- Déséquilibre du taux de chômage entre hommes et femmes : respectivement 8,5% et 11,9%.
- 57% de la part des femmes dans la catégorie des chômeurs.
- 48% des actifs sont des femmes en 2019.
- 86% de salariés.
- Proportion d'emplois sur la commune : 14% de la population active ayant un emploi sur la commune soit 30 emplois.
- Progression du nombre d'emplois dans la zone : +89% entre 2013-2019 (+31 emplois).

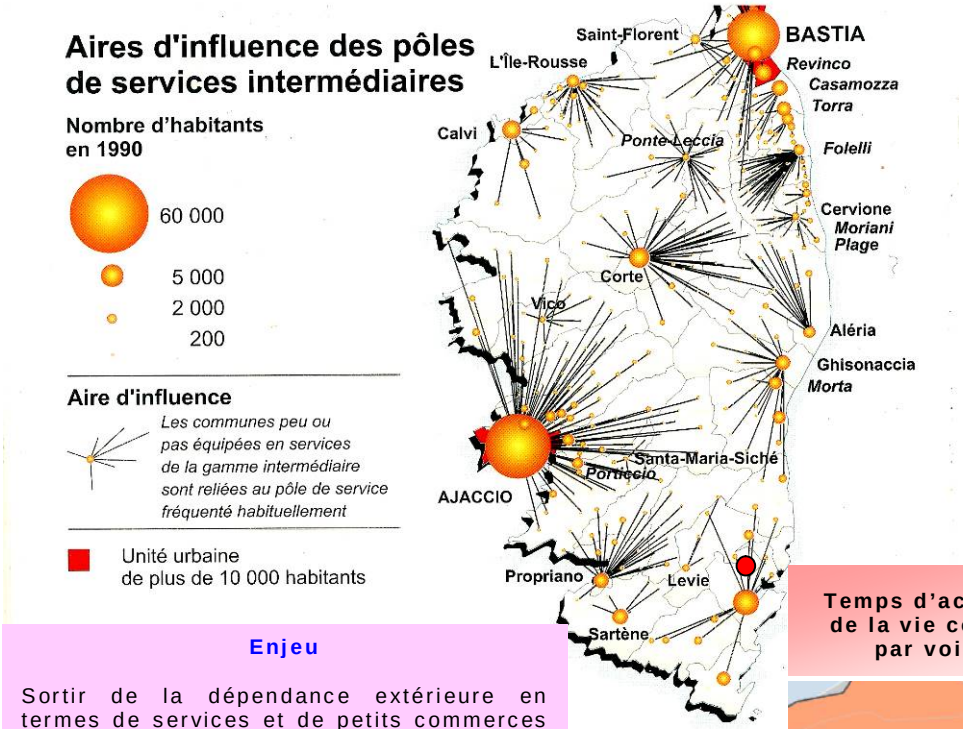
Les principales sources d'emplois locales sont les services, les transports et le BTP.

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

Valle-di-Mezzana est dans l'aire d'influence du bassin d'emplois et de la zone de chalandises d'Ajaccio-Mezzavia-Sarrola. Son taux d'équipement est particulièrement réduit avec seulement **3 équipements** sur les 36 de référence soit **0,1 base 1**.



Les distances-temps à la ville centre sont inférieures à 30mn et moins d'un quart d'heure les zones d'activités. Les petits commerces de proximité, les services de première nécessité, les structures médicales et d'enseignement font défaut sur la commune. Toutefois la population retrouve ces services et équipements à proximité sur la plaine de Peri, Effrico et Mezzana (5 à 10mn en voiture).

Restauration et hébergements

- ✓ Chambres d'hôtes
- ✓ Résidences secondaires
- ✓ Locatif
- ✓ Gîtes
- ✓ Auberge

Structures médicales

NEANT

Enseignement

Ecole communale

Autres services et commerces de proximité

Commerces ambulants

Secteurs du Bâtiment

- ✓ Maçonnerie générale
- ✓ Menuisier
- ✓ Ferronnier
- ✓ Terrassements

Services publics

Action sociale

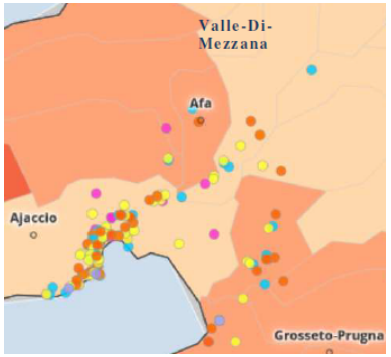
Enjeu

Sortir de la dépendance extérieure en termes de services et de petits commerces de Proximité.

Pistes d'actions

- ✓ Renforcer les services à la personne.
- ✓ Renforcer les services publics et parapublics.
- ✓ Promouvoir le développement des services et équipements culturels.
- ✓ Organiser l'offre médicale et para médicale.

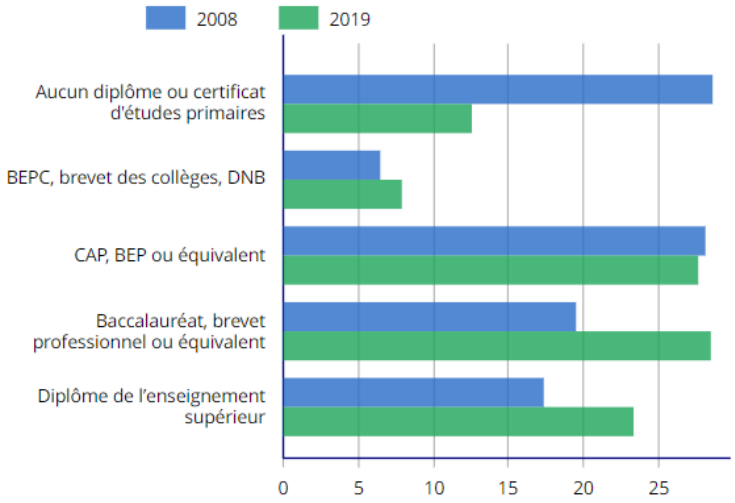
Temps d'accès au panier de la vie courante 17mn par voie routière



Panier d'équipements ou de services considérés comme essentiels dans la vie courante par l'INSEE		Temps théorique de trajet par la route vers l'équipement le plus proche
Commerces	Boulangerie	Sur place (commerce ambulant)
	Supermarché	20 mn (Leclerc/Atrium)
Etablissements d'enseignement	Ecole PS-CE1	Sur place
	Ecole CE2-CM2	10 mn (Sarrola village)
	Collège	15 mn (Sarrola-Baleone)
	Lycées	30 mn (Saint Paul)
Services de soins de première nécessité	Urgences	45 mn (Hôpital d'Ajaccio)
Services pour les personnes âgées ou les jeunes enfants	Services pour les personnes âgées	10 mn (EHPAD, Sarrola village)
	Service pour les jeunes enfants	25 mn (Crèche de Pietralba, Ajaccio)

SERVICES ET EQUIPEMENTS — Enseignement

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



Taux de scolarisation moins de 30ans 70%

- ⇨ Petite enfance : 96%.
- ⇨ Primaire : 100%.
- ⇨ Secondaire : 100%.
- ⇨ Supérieur : 10%.

Enjeu

Adapter les équipements scolaires, périscolaires et de la petite enfance à l'évolution démographique.

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.

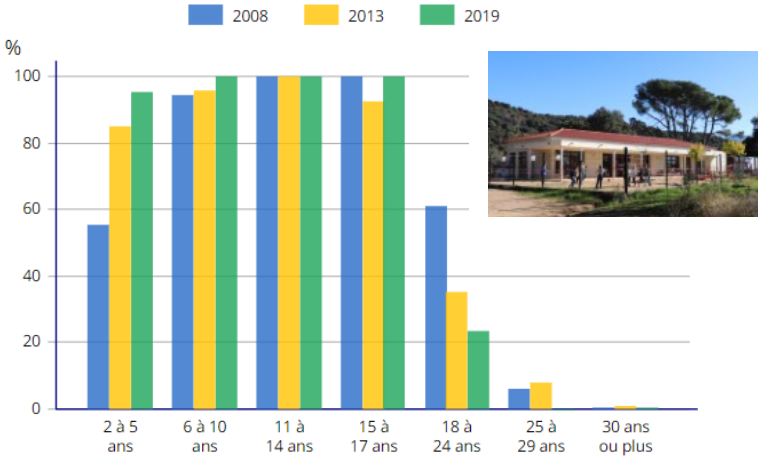
Les élèves se rendent à Baleone pour ce qui est du collège et Ajaccio pour le lycée.

La croissance des effectifs scolaires allant de pair avec la croissance démographique.

La commune de Valle-di-Mezzana dispose dès à présent d'une **école de 47 élèves** qui accueille les enfants de la maternelle au CE2.

Elle envisage dans le cadre de son PLU la création d'une crèche, d'une garderie et d'une résidence seniors-juniors sur le secteur en devenir de Penta Maio.

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



Le rajeunissement 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 conséquent du niveau et du nombre de diplômés de l'enseignement supérieur ainsi que celui de jeunes enfants (moins de 15 ans). Ceci implique également un effort supplémentaire que la collectivité doit mener en termes de besoins à caractère culturel, de loisirs et de patrimoine. Tant au niveau des équipements mais également quant aux choix de développement et de mise en valeur du territoire.

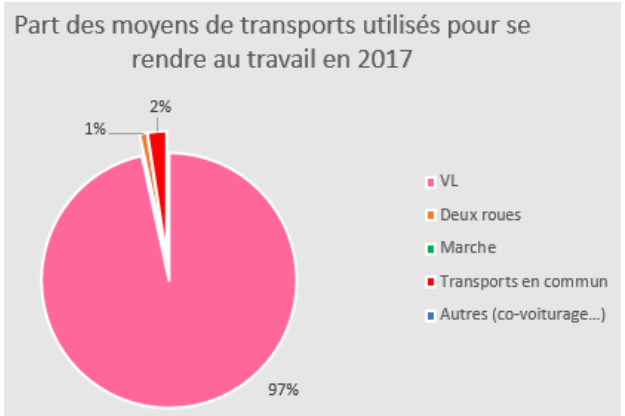
SERVICES ET EQUIPEMENTS

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 vers les groupes scolaires de Baleone et les lycées Laetitia et Fech.

Un ramassage scolaire régulier est effectué sur la commune du lundi au vendredi. Lignes desservants l'école de Sarrola, le collège de Baleone et lycées vers Ajaccio.



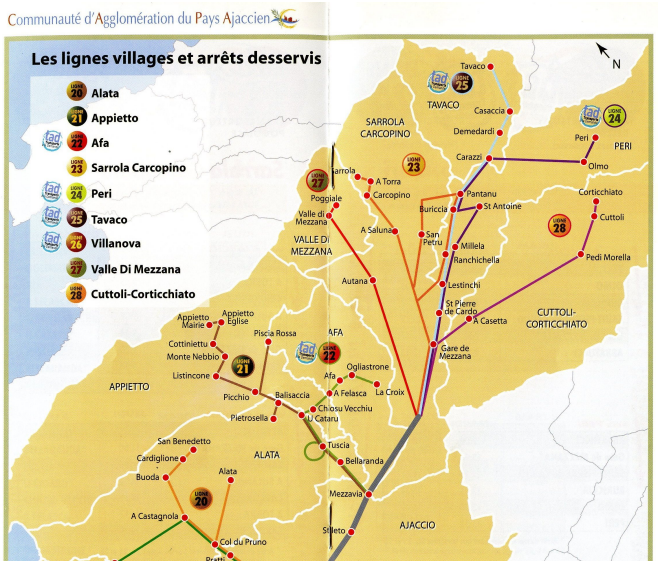
Enjeu

Renforcer la place des transports en commun dans le paysage urbain de la commune

Pistes d'actions

- ⇨ Renforcer les fréquences de lignes régulières et les lignes saisonnières.
- ⇨ Mettre en place au niveau intercommunal un bus des villages de la CAPA avec des navettes régulières.

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.



TRANSPORTS AUTOCARS

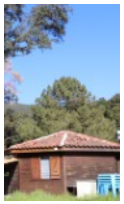
Lignes régulières :
La ligne 23 dessert la commune tous les vendredis jusqu'à la place Abbatucci (Ajaccio). Cette ligne prend son départ du village de Valle-di-Mezzana, puis a des arrêts à Carazzi, Pantanu (Sarrola-Carcopino), Rancichella (Peri), Lestinchi (Peri), Saint-Pierre de Cardo (Sarrola-Carcopino), Mezzavia (Ajaccio), la Madonuccia (Aajaccio) et Abbattuci (Ajaccio ville).

Service de Taxi-bus :
Un service de taxi à la demande des plus de 60ans en place depuis 2018 par le CIAS.

MUVISTRADA
service public de transport en commun

SERVICES ET EQUIPEMENTS — Sports et loisirs

SPORTS & LOISIRS



Aménagements existants

Piscine municipale du Sarumi qui accueille jusqu'à 200 pers. en été. Avec des cours de natation, Taï-chi, aquagym, sophrologie.

City stade sur Santo Micheli.

Stade d'A Sarese – Suartone.

Circuits de randonnées (CAPA – commune).

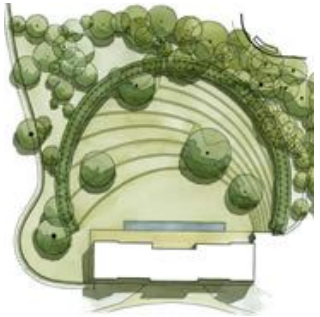
L'objectif est de favoriser l'aménagement et le développement de lieux de rencontres, de spectacles vivants, d'animations et de fédérer les populations autour d'événements afin d'éviter de glisser vers la situation des communes dites dortoir.

Enjeu

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

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 concentrations bâties.
Des terrains de pétanque.
Des jeux pour enfants.
Des sentiers du patrimoine.
Des pistes VTT, équestre…
Des places publiques.
Des parcours santé.
Aménagements paysagers et de découverte des abords du Tintulaghju.



SERVICES ET EQUIPEMENTS

Vie associative, animations, festivités

EVENEMENTS

Avril	Chasse aux œufs de Pâques
Juin	Kermesse de l'école
Août	Ghjurnata di u patrimoniu Soirées organisées par l'association A Vaddinca Fête de l'Assomption
Septembre	Jeu grandeur nature Khovaddincu Fête patronale Saint-Michel
Octobre	Halloween Sant'Andria

Les évènements organisés tout au long de l'année rassemblent une partie relativement importante de la communauté. **Ils sont cependant bien moins fréquentés par les nouveaux arrivants.**

Le lien social se révèle également par l'organisation chaque été de chantiers éco-citoyens dédiés aux jeunes de 14 à 17ans, encadrés par des agents communaux en vue de l'entretien des espaces publics et du patrimoine communal.

VIE ASSOCIATIVE RICHE

On retrouve plus de 2 associations sur la commune avec plusieurs évènements culturels et sportifs présents tout au long de l'année et notamment durant la saison estivale.

- Activités artistique et culturelles : 0u.
- Chasse : 1u
- Sport et loisirs de pleine nature : 1u.
- Amicales : 0u.
- Recherche : 0u.

SERVICES ET EQUIPEMENTS

Services publics & équipements santé

SERVICES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune est dotée de peu de services et équipements publics. Pourtant, ils permettent de renforcer la vie au village et de subvenir aux besoins de la population permanente. Leur concentration sur le village, quoique réduite, tant à renforcer l'attractivité de la commune.

Village de Valle-di-Mezzana :

- ✓ Mairie.
- ✓ Ecole.
- ✓ Lieux de culte.
- ✓ Une salle des fêtes.

En devenir :

- ✓ Crèche associative.
- ✓ Garderie.
- ✓ Centre culturel.
- ✓ Bibliothèque – médiathèque.

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 jeux pour enfants.
Centre culturel – médiathèque.
Pistes VTT, équestre…

EQUIPEMENTS SANTE

La santé en Corse

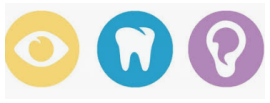
95 sages-femmes.
246 chirurgiens-dentistes.
945 médecins.
26 laboratoires d'analyses médicales.
137 pharmacies.
576 kinésithérapeutes.
49 établissements médicaux-sociaux et 1265 places.
24 EHPAD pour 1594 places ;
8 services de soins à domicile.
35 établissements publics et privés de santé pour 2080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

Equipements médicaux sur la commune de Valle-di-Mezzana :

- ⇨ Soins à domicile.
- ⇨ Portage de repas à domicile.
- ⇨ ADMR

Pistes d'actions & besoins

- ✓ Construction d'une résidence seniors.

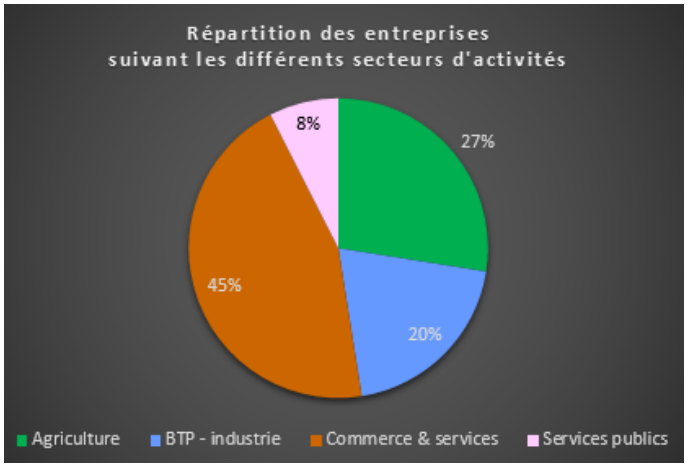


SECTEURS ECONOMIQUES

Les entreprises

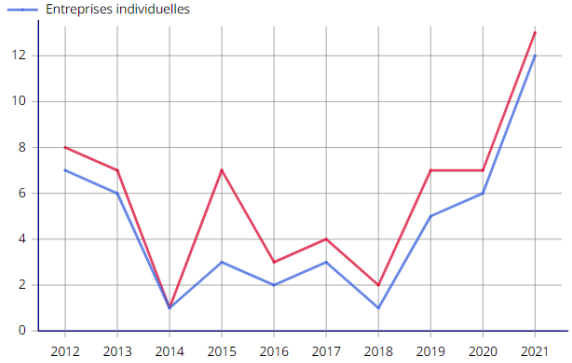
Constats

- 42 entreprises (2020).
- Prépondérance du secteur tertiaire avec 67% de l'ensemble (services).
- 80% des entreprises n'ont pas de salariés.
- Secteur secondaire 33% des entreprises (BTP).
- 191 salariés sur la commune de Valle-di-Mezzana pour 512 habitants (86% de la population active).
- 8 entreprises ont au moins 1 salarié.
- Création moyenne de 6 entreprises nouvelles/an sur 10 ans.

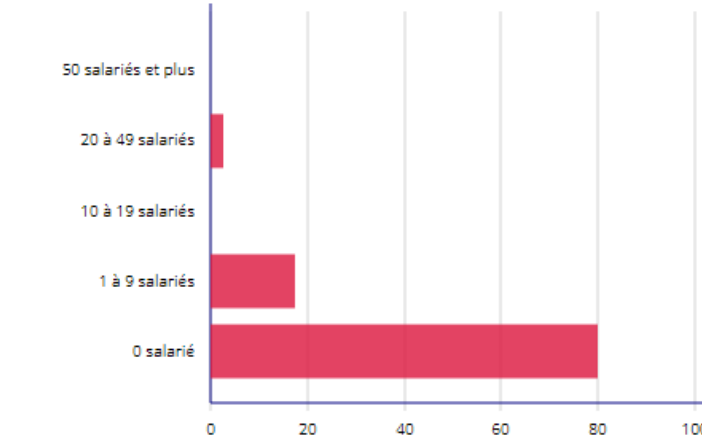


Type	Entreprises	Salariés
	42u	53u
Sphère présentielle	14u	6u
Sphère productive	26u	42u
Service public	2u	5u

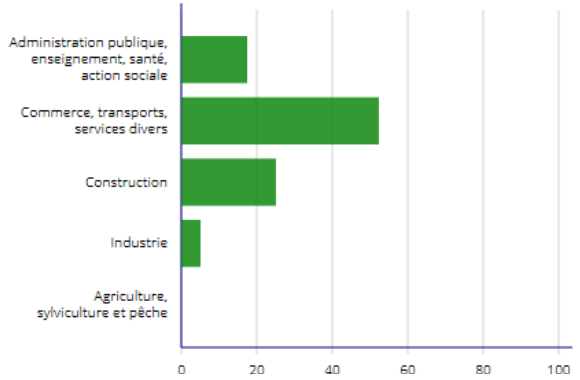
DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2015



CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015



Enjeux

Création d'emplois.
Renforcement du parc d'entreprises sur la commune.
Développement des petits commerces de proximité.
Renforcement des services public & para publics.
Soutien de l'artisanat
Renforcer la place de l'agriculture

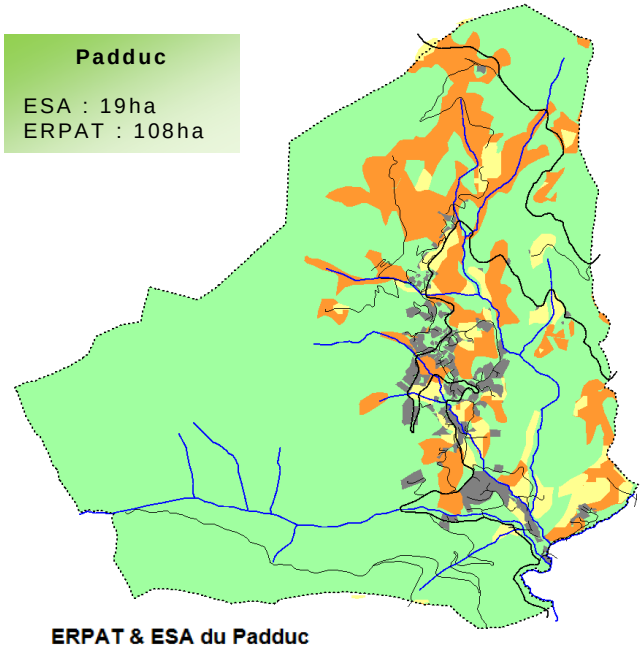
SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur primaire - Agriculture

Surfaces agricoles : 298ha.
Surfaces déclarées : 505ha
SAU : 58ha.
13 agriculteurs.
Agé médian des chefs d'exploitations : 48ans.
Baux (86%) : 255ha dont 150ha communaux.
Activités dominantes : élevage, apiculture, arboriculture.

Padduc

ESA : 19ha
ERPAT : 108ha



ERPAT & ESA du Padduc

- Espaces pastoraux et arboricoles
- Espaces stratégiques agricoles

Enjeux

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

Tendances d'évolution de l'agriculture sur Valle-di-Mezzana

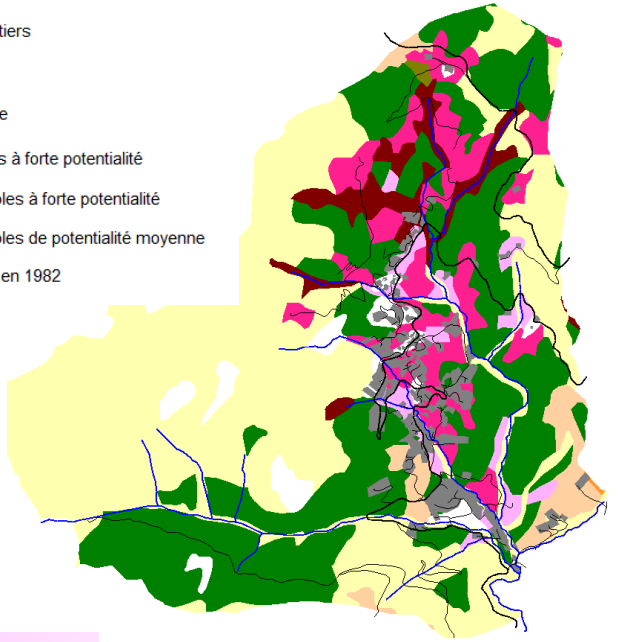
- Chute de 66% de la SAU en 20ans (160ha en 2000).
- Chute du nombre d'exploitations.
- Chute du nombre d'exploitants.
- Professionnalisation de l'activité agro-pastorale.
- Renforcement de baux communaux.
- Restauration des parcours chevrier sur les piedmonts.
- Développement de l'arboriculture méditerranéenne.
- Développement de l'agriculture labellisée.
- Partenariat et projet de territoire de mise en valeur agricole (commune, CAPA, CDA2A, INAOQ, ODARC, ONF).

Les activités agricoles se concentrent sur les vallons de Pricoghju à l'Est, sur la ceinture de jardins autour du village (Casili, Conventu, Pughjali), et en moyenne montagne entre le Fragnu et la bocca di Sarsorghju. 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 les terrains agricoles présentant de fortes potentialités, notamment les vergers de cultures sèches, les vignes et les quelques bocages de parcours.

Menaces

Etalement urbain.
Pression foncière.
Conflits d'usages.
Exode rural.
Déprise rurale.
Récurrence des incendies.
Concurrence des marchés.

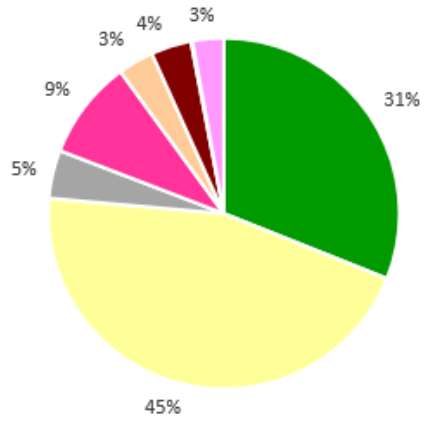
- Peuplements forestiers
- Châtaigniers
- Espaces de réserve
- Espaces cultivables à forte potentialité
- Espaces améliorables à forte potentialité
- Espaces améliorables de potentialité moyenne
- Espaces agricoles en 1982



Productions

Miel
Lait
Fromages
Charcuterie
Cabris, agneaux, veaux.
Fruits.

Zonage agro-sylvo-pastoral - Sodeteg



Inventaire Sodeteg
19% de potentialités agraires (134ha).
9% de fortes potentialités agricoles (64ha).
21% de surfaces déclarées (RPG).
3% d'espaces agricoles exploités en 1982.
31% de peuplements forestiers en 1982.
45% d'espaces de réserve.

SECTEURS ECONOMIQUES — Secteur primaire – Opportunités de l'agriculture

Valle-di-Mezzana et l'agriculture labellisée

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

- L'AOP farine de châtaigne.
- IGP pomelo de Corse.
- L'AOP Mele di Corsica.
- L'AOP Bocciu.
- L'IGP Olio di corsica.
- L'IGP vins de Corse – île de beauté.
- L'AOC prisutu, lonzu, coppa…

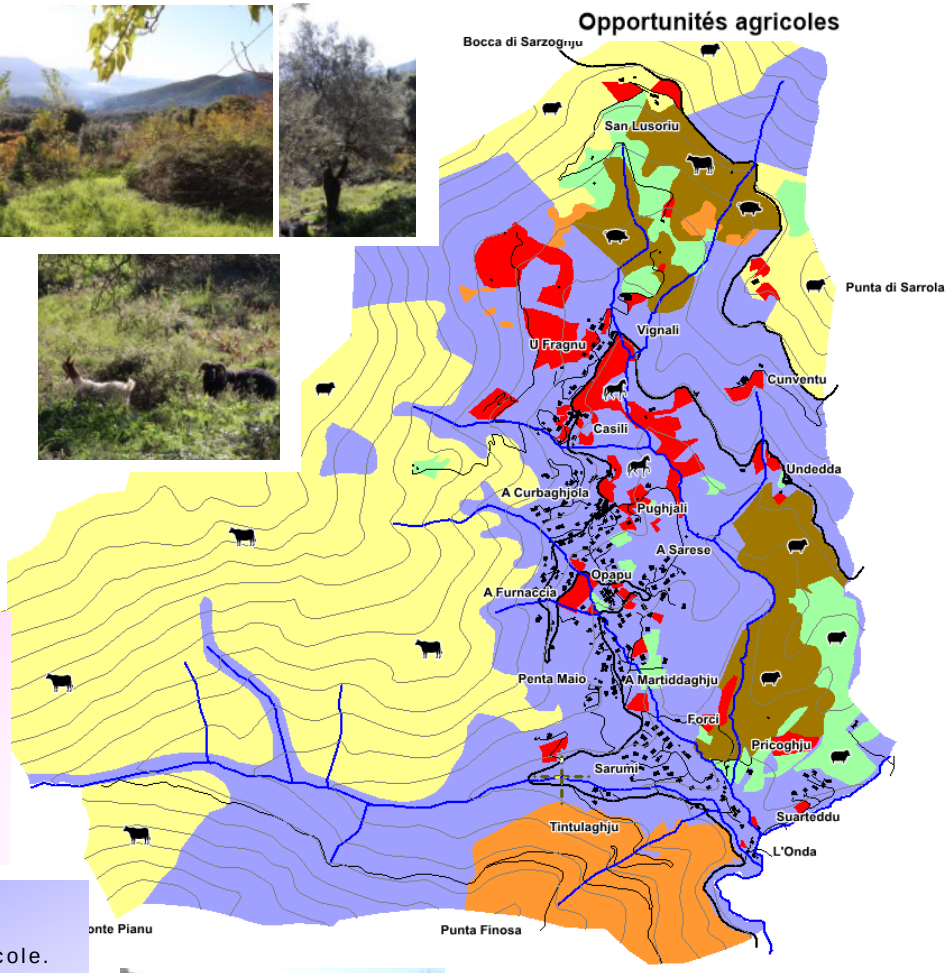
Opportunités de l'agriculture sur Valle-di-Mezzana

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

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, viticulture, apiculture, arboriculture, oléiculture, sylviculture, AB & labels…

Sylvopastoralisme
Elevage extensif
pastoralisme caprin
Arboriculture sèche méditerranéenne
Viticulture
Maraîchage
Elevage extensif porcin en sous-bois
Elevage extensif ovin/caprin
Elevage bovin
Elevage équin



Projets agricoles sur Valle

- 4 cessions/reprises.
- Constitution de 2 GAEC.
- 2 projets d'extensions.
- Implantation de ruches.
- Plantation de 2000 fruitiers

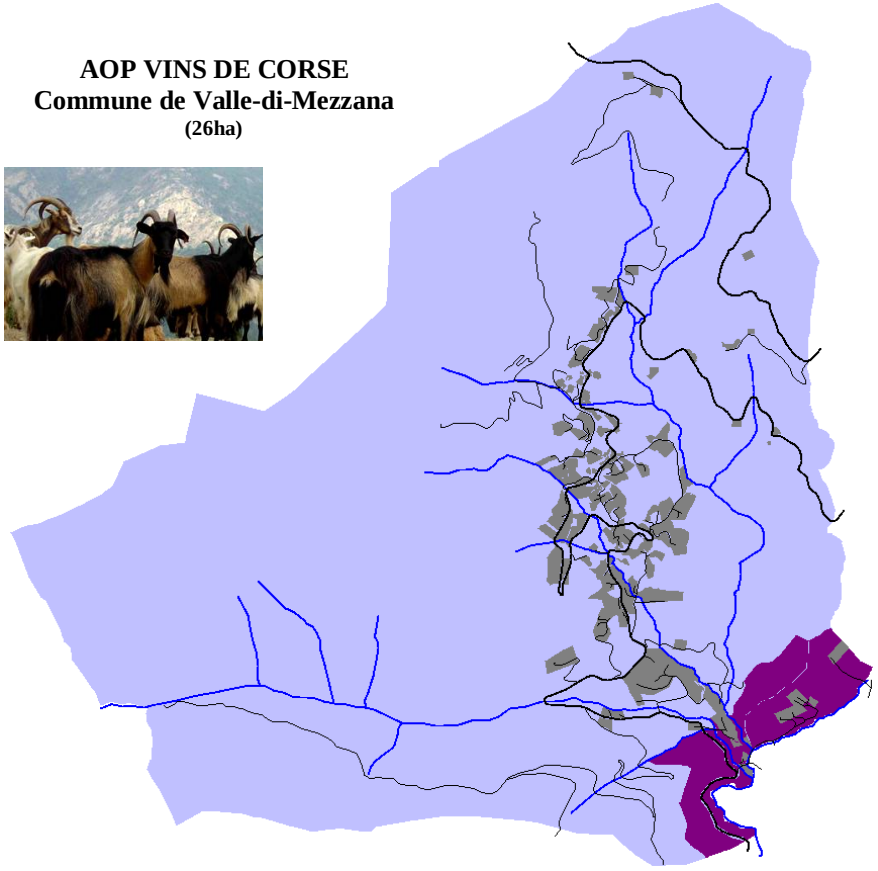
Enjeux

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

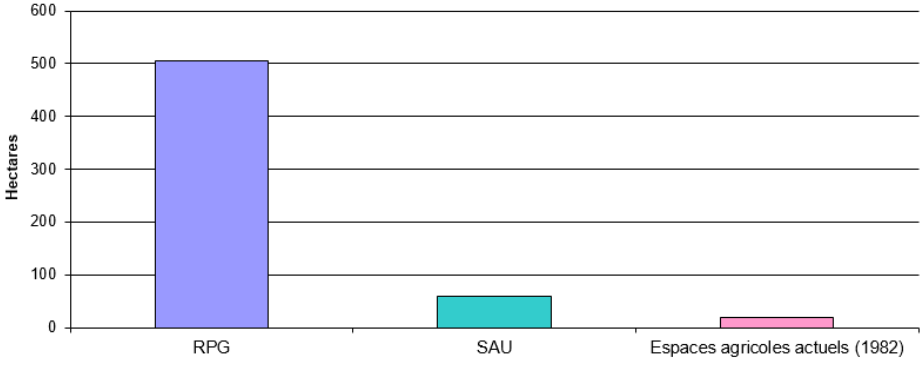
SECTEURS ECONOMIQUES

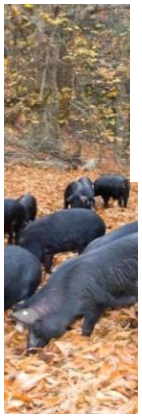
Secteur primaire – Bilan

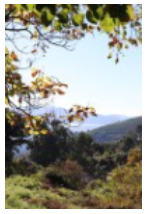
AOP VINS DE CORSE
Commune de Valle-di-Mezzana
(26ha)



Terres exploitées officiellement - commune de Valle-di-Mezzana







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.

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.

Constats

Renforcement en cours de la SAU (baux).
Renforcement en cours du nombre d'exploitations (projets).
Renforcement de la transformation fermière.
Croissance et diversification du cheptel.
Développement de l'arboriculture sèche.
Redéploiement de l'apiculture.
Etalement urbain sans précédent depuis une quinzaine d'années.

Impacts

Recul 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.

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 opposable sur les terres agricoles.
Réappropriation du territoire par l'activité arboricole sèche et pastorale.
Préserver les terres à forte potentialité agro-sylvo-pastorale.
Préserver dans la mesure du bon sens les terres mécanisables.

SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur secondaire – Bâtiment

Le bâtiment.

Les corps du bâtiment sont particulièrement bien représentés sur la commune (maçonnerie générale, électricien, peintre, terrassements, plomberie, menuiserie…) et constituent l'essentiel du secteur secondaire sur la zone. L'activité est en perpétuel développement avec la progression de l'urbanisation résidentielle sans précédent où l'accès à la propriété privée et la recherche de logements pavillonnaires est en fort exponentiel.

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.

Le secteur secondaire en chiffres – commune de Valle-di-Mezzana

- ✓ 4 entreprises nouvelles sur un an en 2019
- ✓ 50% des créations d'entreprises.
- ✓ 10 entreprises sur le territoire (25% de l'ensemble).
- ✓ 2ème secteur d'activités derrière les services.
- ✓ 39 salariés en dépendent soit 75% de la masse salariale sur la commune devant le les services et les transports.
- ✓ 8 entreprises du secondaire n'ont pas de salariés.
- ✓ 1 entreprise du secondaire a entre 1 et 9 salariés.
- ✓ 1 entreprise du secondaire a plus 20 salariés.

Constat

Prédominance des entreprises du bâtiment.
Des entreprises artisanales familiales.

Impacts

Création d'emplois.
Réduction des déplacements.

Enjeux

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

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…).
- ⇨ S'interroger sur la construction d'éoliennes domestiques respectueuses de l'environnement.
- ⇨ 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 avec un règlement PLU approprié.

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 un 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.

Besoins

- ✓ Développement de l'artisanat.
- ✓ Redéployer le tourisme doux.
- ✓ Renforcer les services à la personne.
- ✓ Création d'emplois liés aux loisirs.
- ✓ Réduction des déplacements.
- ✓ Renforcement de l'attractivité du village et des équipements publics.
- ✓ Allongement de la saison touristique.
- ✓ Renforcer la place du tourisme marchand.

Impacts

- ✓ Economie exsangue.
- ✓ Dégradation des sites (Sarrumi).
- ✓ Banalisation de l'espace.
- ✓ Menace les équilibres socio-culturels.

Enjeux

- ✓ Rééquilibrage des flux touristiques sur le territoire et allongement de la saison touristique.
- ✓ Renforcer la place du déterminisme géographique et des spécificités du territoire dans les choix de développement économique.
- ✓ Promouvoir le tourisme doux et de découverte : campagne, rivière, montagne, patrimoine…
- ✓ Diversifier l'offre en hébergements

Pistes d'actions

- ✓ Aménagement d'un espace culturel et artistique.
- ✓ Renforcement du tourisme identitaire et patrimonial.
- ✓ Construction de petits hébergements touristiques.
- ✓ Aménagement de gîtes sur les cœurs de villages.
- ✓ Construction et renforcement des structures pour l'accueil des enfants (piscine…).
- ✓ Poursuite de la réhabilitation des chemins de randonnée sur l'ensemble de la commune en collaboration avec la CAPA et les brigades vertes.
- ✓ Aménagement de parcours ludiques de découverte.
- ✓ Développement du tourisme équestre (centre équestre, randonnée équestre, saut d'obstacles…).
- ✓ Développer les produits de découverte (visites à la fermes, goûters à la ferme, découverte des artisans…).

Quels Atouts ?

Un paysage varié de moyenne montagne.
Un relief très hétérogène.
Des paysages hérités de la ruralité.
Un patrimoine culturel et vernaculaire.
Le passage d'axes structurants (RT 20).
La réalisation d'un réseau de chemins de randonnées avec la participation de la CAPA.
Piscine municipale.
Fêtes de village.

Catégorie d'hébergements	Nbre de lits	Part relative
Chambres d'hôtes & gîtes	13 lits	5%
Meublés	44 lits	15%
Résidences secondaires	64 u	80%
	301 lits	

Pistes d'actions

- ✓ Soutien en vue de l'aménagement de gîtes et chambres d'hôtes sur le village et les hameaux traditionnels.
- ✓ Poursuite de la réhabilitation des chemins de randonnées sur l'ensemble de la commune en collaboration avec la CAPA.
- ✓ Valorisation patrimoniale de village et des hameaux anciens en s'appuyant sur les savoir-faire et leur caractère identitaire.
- ✓ Développement des tourismes équestre, culturel, gastronomique, vert, doux, scolaire, social.

économie circulaire

SECTEURS ECONOMIQUES A Rinascita – schéma de développement rural…

Le schéma de développement rural a été **mis en place par la CAPA** qui s'est vite aperçue que le développement rural est un véritable enjeu de rééquilibrage territorial. En effet, les usages de l'espace rural sont désormais le fait d'acteurs aux motivations et aux intérêts divers, voir divergents, et révèlent des préférences multiples entre demandes résidentielles, valorisation économique et usages de nature.

Les trois postulats du développement rural

Un rapport à l'urbain, à la situation géostratégique de l'espace rural au regard de sa densité plus ou moins faible et au niveau d'interdépendance avec l'influence urbaine.

Un développement économique propre à la ruralité. La question agricole est au cœur des enjeux fonciers et économiques. La capacité agro-sylvo-pastorale à se diversifier, à produire de chaque commune, chaque territoire avec le souci de la recherche d'une certaine autonomie alimentaire. Mais également un ensemble de services afin de renforcer l'attractivité des territoires ruraux.

La question patrimoniale, une source d'identité culturelle où nature et environnement prévalent. C'est l'attachement aux ressources culturelles, aux savoir-faire, véritable socle d'aménités.

Quels objectifs ?

Miser sur les qualités et l'authenticité

Orientations :

- ⇨ Prendre soin de l'espace et de la qualité des patrimoines.
- ⇨ Développer une économie basée sur la qualité des produits et des services.
- ⇨ Développer une offre de services de qualité à la population.

Pistes d'actions :

- ⇨ Requalification des lotissements anciens.
- ⇨ Aménagement de parc relais.
- ⇨ Aménagement de jardins partagés et autres chantiers d'insertion.
- ⇨ Développement des loisirs.
- ⇨ Aménagement de musées.
- ⇨ Valoriser les savoir-faire et le patrimoine identitaire et culturel.
- ⇨ Renforcer l'événementiel comme lien social.

Faire de l'innovation le fer de lance du développement

C'est identifier les réelles plus-values au travers de l'innovation.

Orientations :

Innovations dans l'habitat :
S'interroger sur les nouvelles formes d'habiter et sur les nouvelle sociabilités (éco-quartiers, quartiers environnementaux).
Soutenir la transition écologique.
Promouvoir la rénovation énergétique.

Innovation dans l'agriculture et la sylviculture :
Développer de nouvelles cultures (figues de barbarie, truffe, algues, plantes aromatiques…).
Soutenir le « Bio ».
Réaliser des réserves foncières en vue de développer le maraîchage et les petites productions (basse-cour…).
Mettre en place des unités de commercialisation et un label.
Développer la filière bois (menuiserie, mobilier, art, bois de chauffage…).

Innovation dans l'artisanat

Innovation dans le tourisme et les loisirs :
Mettre en place un office de tourisme intercommunal.
Place du numérique.
Mise en place de nouveaux produits de découverte (montgolfière, ânes…).

Innovation sociale
Transport innovants et mixité des circulations.
Renforcer les liens intergénérationnels.
Renforce la politique de la petite enfance.
Mise en place d'une politique culturelle innovante (maison des artistes…).

Préservation et valorisation des ressources du monde rural

Le territoire rural bénéficie de ressources non délocalisables et de savoir-faire qu'il faut valoriser dans le cadre d'un développement raisonné.

Orientations :

Identifier, découvrir ou redécouvrir les ressources des campagnes ajacciennes.
Valoriser tourisme, agriculture et artisanat.
Labelliser.
Mettre en place u réseau de professionnels.

SECTEURS ECONOMIQUES — Le choix d'une ruralité, une question d'identité

Pistes d'actions :

Labelliser le grand Ajaccio en « géoparc ».
« Adopte un paysage » où les citoyen s'engagent à suivre l'évolution d'un paysage.
Soutenir une offre gastronomique.
Programmations de sons et lumières.
Favoriser la mise en place de gîtes originaux à partir du patrimoine vernaculaire notamment.

Trois axes stratégiques de développement

Révéler une terre d'épanouissements

Orientations :

Favoriser l'émergence d'un pôle d'activités de pleine nature et du tourisme rural.
Initier et animer le Geoparc.
Participer au programme Leader (Union Européenne).

Agir pour une campagne vivante et créative

Orientations :

Soutenir la valorisation et la commercialisation des produits agricoles.
Créer et animer une marque de produits de terroir.
Développer des programmes expérimentaux en vue de nouvelles productions végétales.

S'orienter vers une économie des patrimoines et des savoir-faire

Orientations :

Valoriser les patrimoines ruraux productifs.
Bâtir une culture paysagère respectueuse du cadre de vie.
Imaginer une nouvelle vocation pour le canal de la Gravona.
Réaliser une halle des producteurs et des artisans.

Trois types de ruralités

Le type résidentiel à dominante commerciale
Le type agro-résidentiel productif
Le type résidentiel patrimonial

Les terroirs de la ruralité

Les territoires ruraux disposent parfois sans le savoir d'un trésor, celui d'une agriculture, socle de la ruralité, vivace, tenace, inventive, combative.

Les relations ville - campagnes

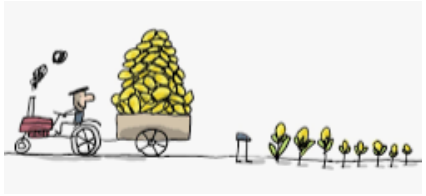
Aussi, force est de constater les relations qu'entretiennent l'urbain et le rural dans un cercle fusionnel d'inutilité et de proximité.

L'indispensable autonomie alimentaire & durable

Par contre, le bassin de consommation reste largement sous-alimenté par la production locale (ndlr).

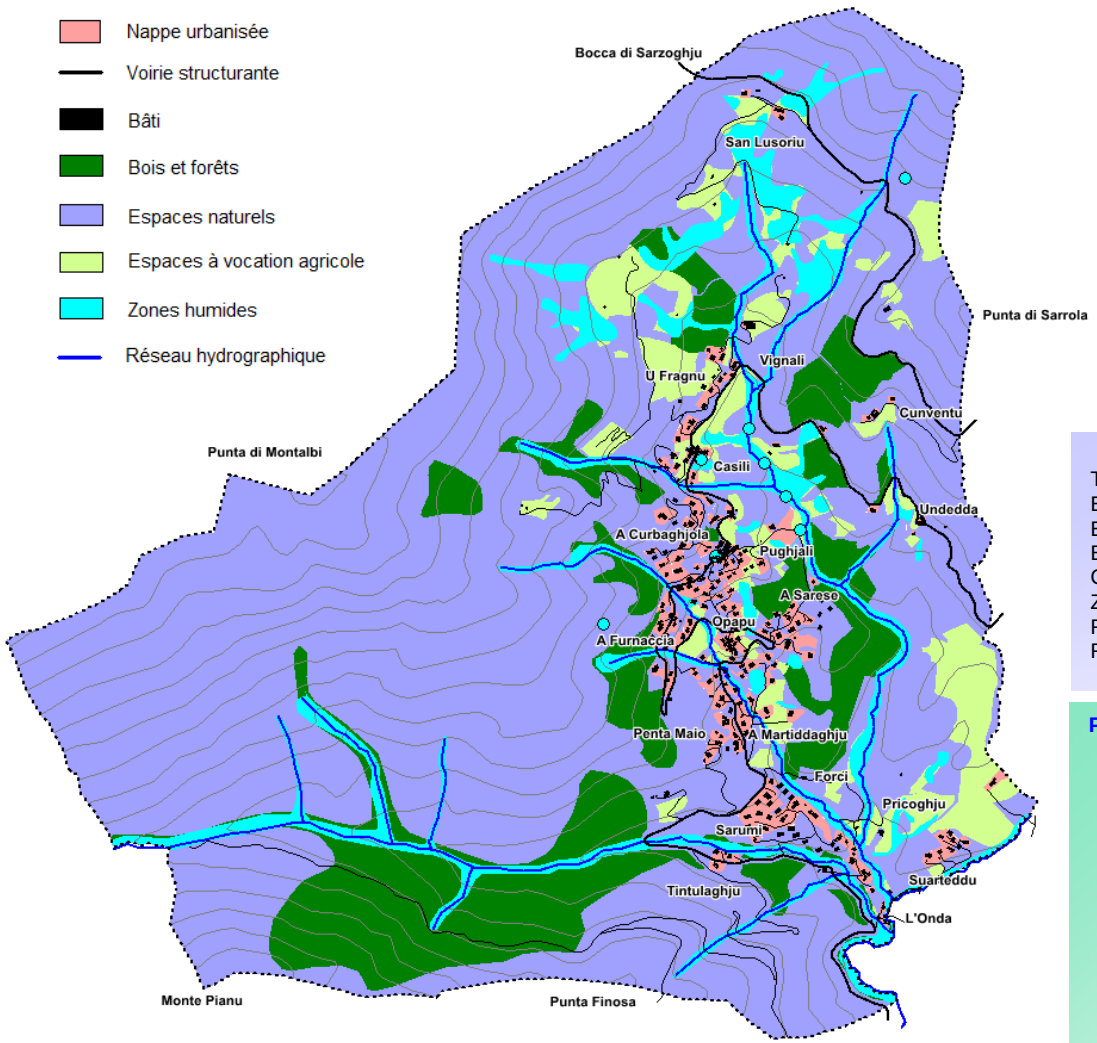
Dysfonctionnements sociaux - Mêmes causes, mêmes effets

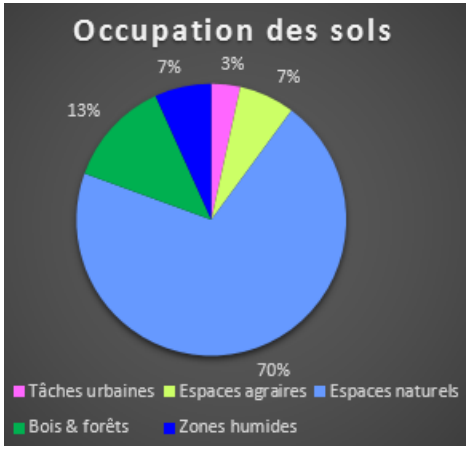
On rencontre les mêmes inégalités dans le monde rural avec des familles monoparentales, de la précarité, de l'isolement, l'éloignement de services et des équipements publics.



UTILISATION DES SOLS

Occupation des sols





Tâches urbaines : 30ha.
Espaces agraires : 58ha.
Espaces naturels : 611ha.
Boisements : 110ha
Cours d'eau : 14,1kms.
Zones humides : 59ha.
Routes structurantes : 8,5kms
Routes secondaires : 17,5kms.

Pistes d'actions

- Renouvellement urbain.
- Lutte contre l'étalement urbain.
- Renforcement des centres.
- 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.

Tendances

- Etalement urbain engendré par un phénomène d'urbanisation sans précédent.
- Banalisation de l'espace et urbanisme spontané.
- Dégradation de la qualité identitaire et patrimoniale du village et des hameaux par une extension contemporaine incontrôlée des fronts bâtis (Sarumi).
- Conflits d'usages.
- Pression urbaine sur les espaces agraires et naturels sensibles.
- Fermeture du milieu et récurrence des incendies.
- Dégradation des sites naturels.

Enjeux

- Croissance verte.
- Renforcement des densités.
- Développement socio-économique.
- Valorisation du patrimoine.
- Rééquilibrage du territoire dans les réflexions de développement.
- Juguler la pression foncière.

UTILISATION DES SOLS

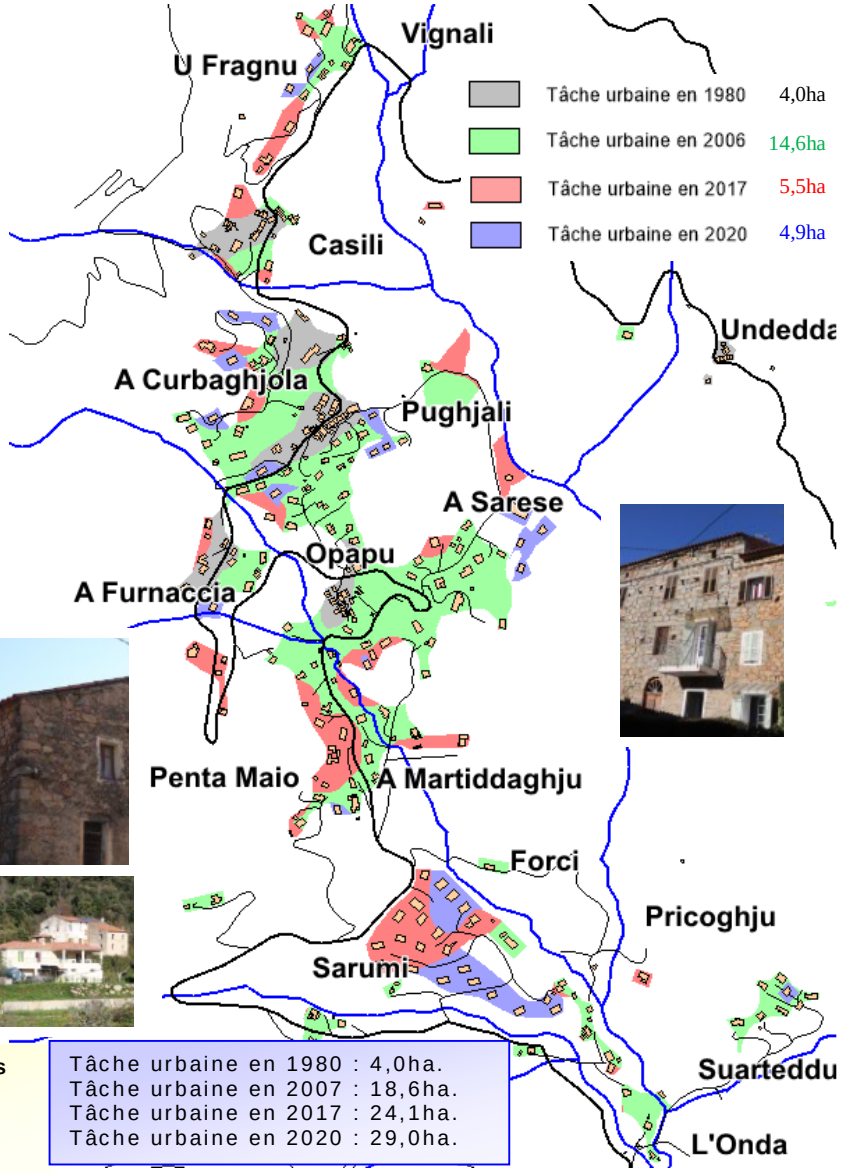
Consommation foncière par l'urbanisation

FU	1980	2007	2017	2020	Total
Hameau de l'Undedda	0,1ha	-	-	-	0,1ha
Groupement de c. de Cunventu	0,3ha	-	-	-	0,3ha
Groupement de c. du Fragnu	-	0,6ha	0,6ha	0,1ha	1,3ha
Hameau du Casili	0,7ha	0,4ha	0,3ha	-	1,4ha
Village	3,0ha	11,3ha	2,8ha	3,4ha	20,5ha
Group. de c. de Sarumi-l'Onda	-	1,3ha	1,7ha	1,4ha	4,4ha
Groupement de c. de Suarteddu	-	0,6ha	-	-	0,6ha
Autres	0,1ha	0,4ha	0,2ha	-	0,7ha
Ensemble	4,2ha	14,6ha	5,6ha	4,9ha	29,3ha

Evolution de la consommation foncière

FU	Surface	Nb. log.	Foncier/log.
Hameau de l'Undedda	0,1ha	9u	111m²/log.
Groupement de c. de Cunventu	0,3ha	6u	500m²/log.
Groupement de c. du Fragnu	1,3ha	10u	1300m²/log.
Hameau du Casili	1,4ha	24u	583m²/log.
Village	20,5ha	136u	1507m²/log.
Group. de c. de Sarrumi-l'Unda	4,4ha	24u	1833m²/log.
Groupement de c. de Suarteddu	0,6ha	6u	600m²/log.
Autres	0,7ha	6u	1166m²/log.
Ensemble	29,3ha	232u	1263m²/log.

Consommation foncière moyenne par logement



Une expansion de l'urbanisation principalement à proximité des principaux axes routiers (RD161) et cœurs de quartiers (Casili, Pughjali, Opapu), en périphérie du village (U Fragnu, Curbaghjola, A Furnaccia, Martiddaghju, A Saresa) avec une hypertrophie de la construction depuis les années 2000.

Tous ces secteurs d'urbanisation contemporaine se caractérisent par des constructions pavillonnaires. Un tissu urbain continu, individuel, diffus qui s'inscrit sur des pentes.

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

L'évolution de l'urbanisation montre une tendance à la hausse depuis 2004, avec un pic important avec la carte communale ces 15 dernières années.

+56% entre 2007 et 2020, soit 10,4ha en moins de 15ans.

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

5,9ha supplémentaires depuis l'approbation du Padduc et 14,4ha depuis l'avènement de la carte communale.

Une consommation foncière moyenne par l'urbanisation de 1,0ha/an sur 15 ans, de 0,8ha/an sur 10 ans et de 2,0ha/an ces trois dernières années.

Consommation en chiffres
25,4ha en 40ans +625%
15,0ha en 15 ans +107%
8,0ha en 10ans +38%
6.0ha en 3ans +26%

Secteurs les plus dynamiques
Sarumi : lotissement
A Saresa : école, stade
Périphérie : Foncier disponible

Tâche urbaine en 1980 : 4,0ha.
Tâche urbaine en 2007 : 18,6ha.
Tâche urbaine en 2017 : 24,1ha.
Tâche urbaine en 2020 : 29,0ha.

UTILISATION DES SOLS

Les limites de la carte communale

Constats

Urbanisme spontané.
Etalement urbain sans précédent.
Hypertrophie du pavillonnaire.
Banalisation de l'espace.
Spéculation foncière et immobilière.

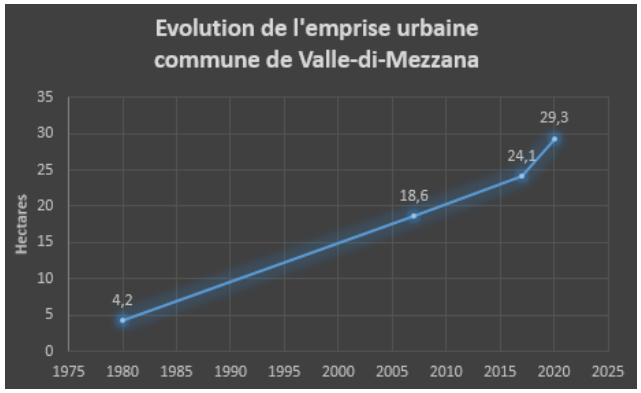
Blessures du paysage.
Disparition des ambiances de la ruralité.

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

Renforcement besoins en services et équipements.

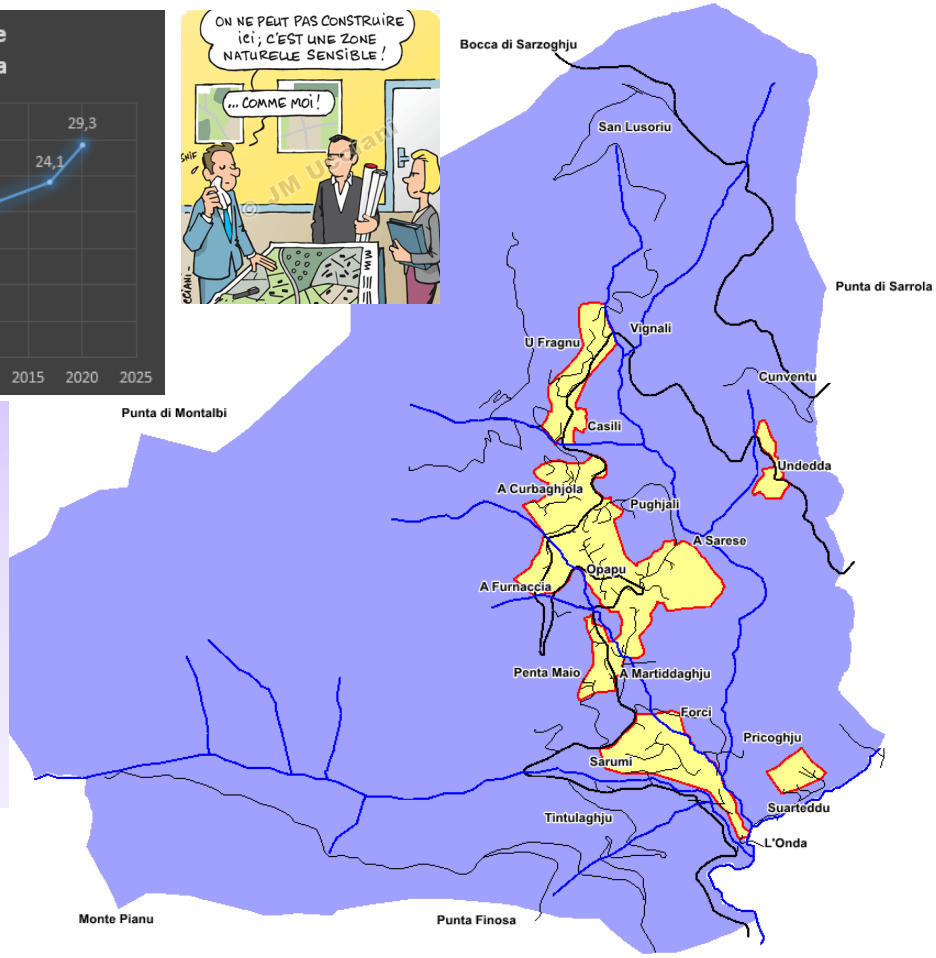
Objectifs du PLU
Résorber les dysfonctionnements de la carte communale

Structuration de l'espace.
Cadencement de l'urbanisation.
Renforcement des densités.
Préservation de la trame verte.
Organisation 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.
Renforcement du parc de logements locatifs.
Aménagement de quartiers (Curbaghjolu, A Sarese).
Renforcement culturel.



Le contexte géographique en troisième couronne péri urbaine d'Ajaccio et les potentialités agricoles 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 mieux intégré, plus fonctionnel et une répartition des modes d'occupation des sols recomposée avec des paysages gérés.



Renforcement de l'étalement urbain avec la carte communale

Surfaces urbanisables : 41,7ha.
Surfaces artificialisées : 13,1ha.
Surfaces résiduelles disponibles : 28,6ha.

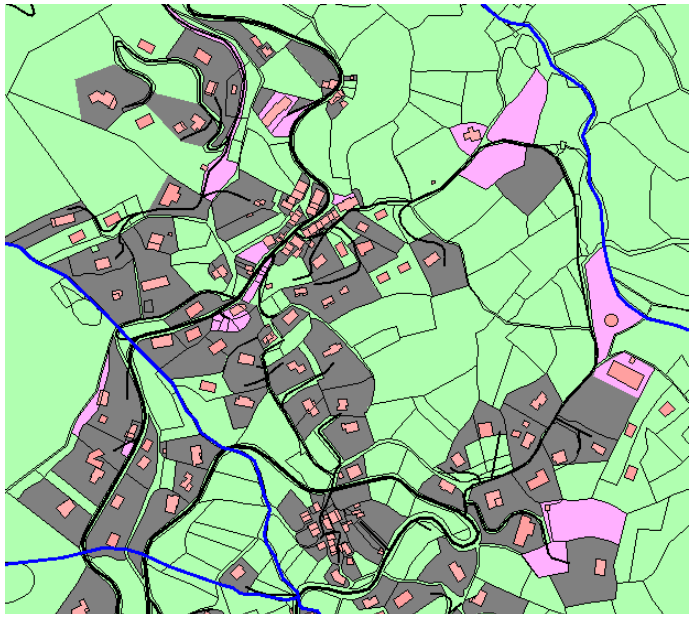
Surfaces urbanisables : 6% de la surface de la commune.
Surfaces artificialisées : 31% des zones urbanisables.
Surfaces résiduelles disponibles : 69% des zones urbanisables.

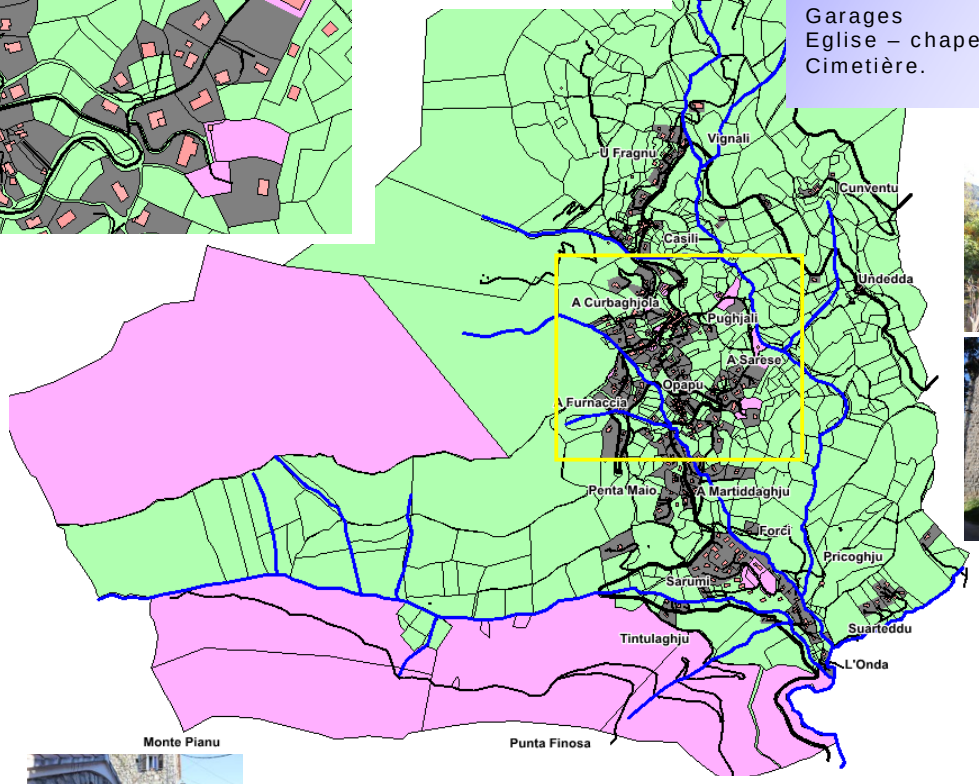
L'étalement urbain et de la banalisation de l'espace ont engendré un glissement des zones urbanisables sur les espaces agraires : U Fragnu, A Sarese, Suarteddu, planches et jardins du village et les espaces boisés (Sarumi).

Surfaces résiduelles carte communale en 2005 : 29ha !

UTILISATION DES SOLS

Propriétés communales





Concentration des biens bâtis sur le village

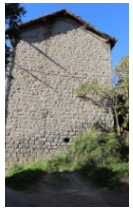
Mairie – salle des fêtes.
Ecole.
Fontaines.
Monuments aux morts.
Logements communaux.
Locaux techniques.
Stade.
Piscine.
Garages
Eglise – chapelle.
Cimetière.

Biens non bâtis : 197ha – 28% du territoire

- Anciens parcours chevriers.
- Restanques et terrasses.
- Equipements publics.
- Espaces publics.
- Voiries.
- Maquis, friches.
- Zones urbanisables

Opportunités du Plan Local d'Urbanisme

Renforcement des espaces publics.
Organisation du stationnement.
Maillage viaire.
Réalisation de nouveaux logements communaux.
Renforcement des équipements publics.
Sylviculture.
Viticulture, arboriculture, baux agricoles (150ha).
Equipements publics et culturels.
Sports de pleine nature.
Découverte et tourisme vert.
Circulations douces.



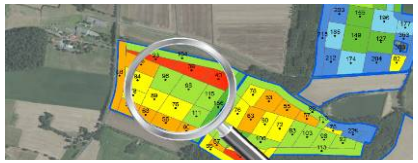
Enjeux

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

Objectifs

Réalisation de baux avec des agriculteurs.
Développement de l'arboriculture sèche.
Mise en valeur et découverte du patrimoine.
Développement culturel et renforcement du lien intergénérationnel.

UTILISATION DES SOLS



Les parcelles non-bâties se localisent majoritairement en périphérie du village et sur les tâches urbaines, là où le tissu urbain est à la fois continu et aéré. Contrairement aux secteurs des centres anciens, sur l'espace péri-urbain (RD161) le tissu urbain est discontinu et rythmé par un bâti individuel lâche, le potentiel théorique à bâtir offre bien moins de possibilités compte tenu du déterminisme géographique (pente, des jardins-vergers, et de bosquets).

Constats

Gros parcellaire : espaces naturels, agraires et propriétés communales.
Petit parcellaire < à 500m² sur les cœurs de quartiers traditionnels : Undedda, Casili, Pughjali, Opapu.
Autres aires bâties parcellaire compris entre 500m² et 3000m² = pavillonnaire diffus à isolé.

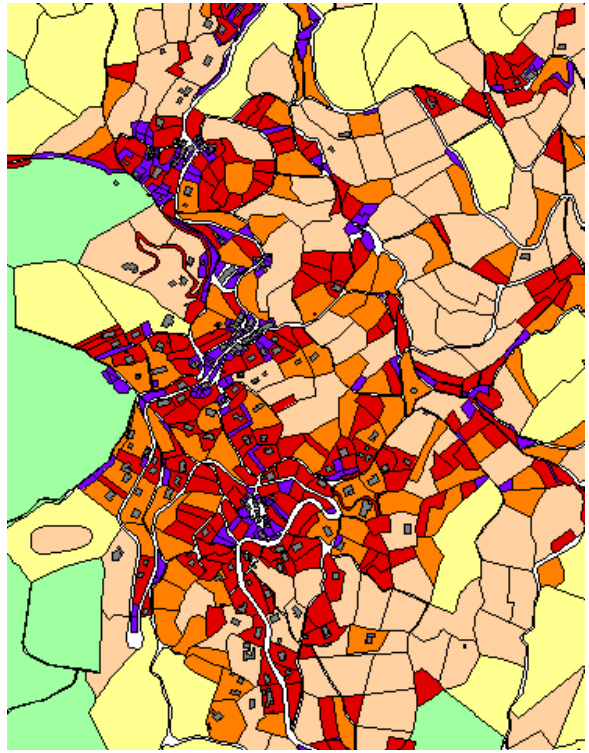
Enjeux

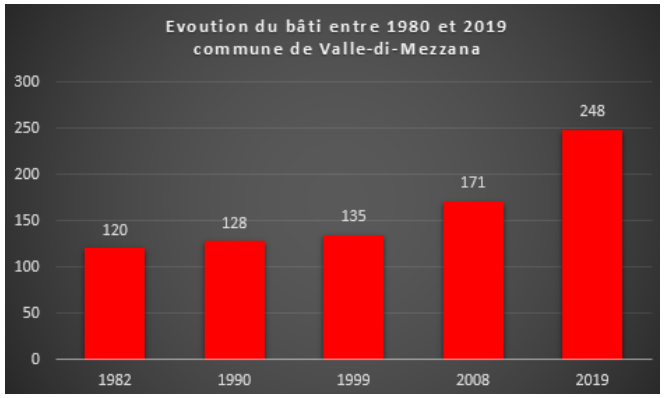
Renforcer et structurer l'urbanité du territoire
Renforcer la place de l'agriculture
Préserver la ceinture verte
Restaurer les continuités écologiques
Appliquer un droit à l'environnement

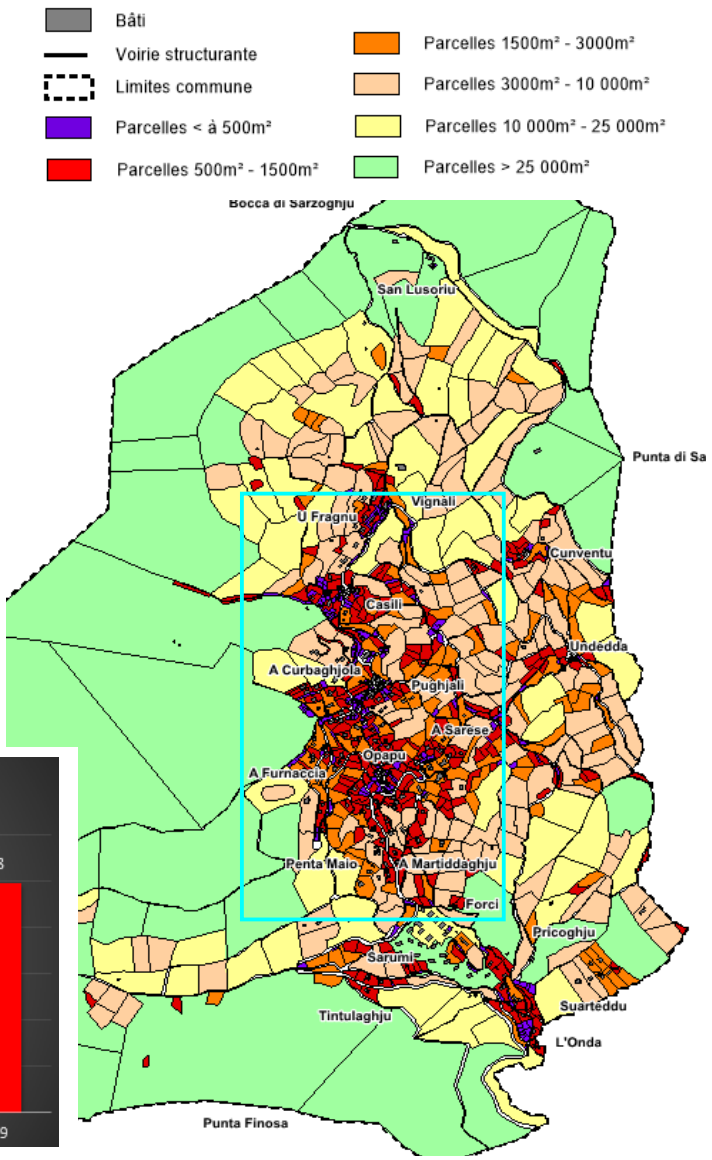
Piste d'actions

Densifier les dents creuses.
Structuration de l'armature urbaine.
Renforcement des polarités.
Renforcement des densités.
Organisation de l'espace public.
Mixité urbaine.
Renforcer le lien social.
Développement culturel et des loisirs.
Inscription d'une trame verte.
Redéploiement agro-pastoral et arboricole.
Préservation des espaces naturels sensibles.

Parcellaire

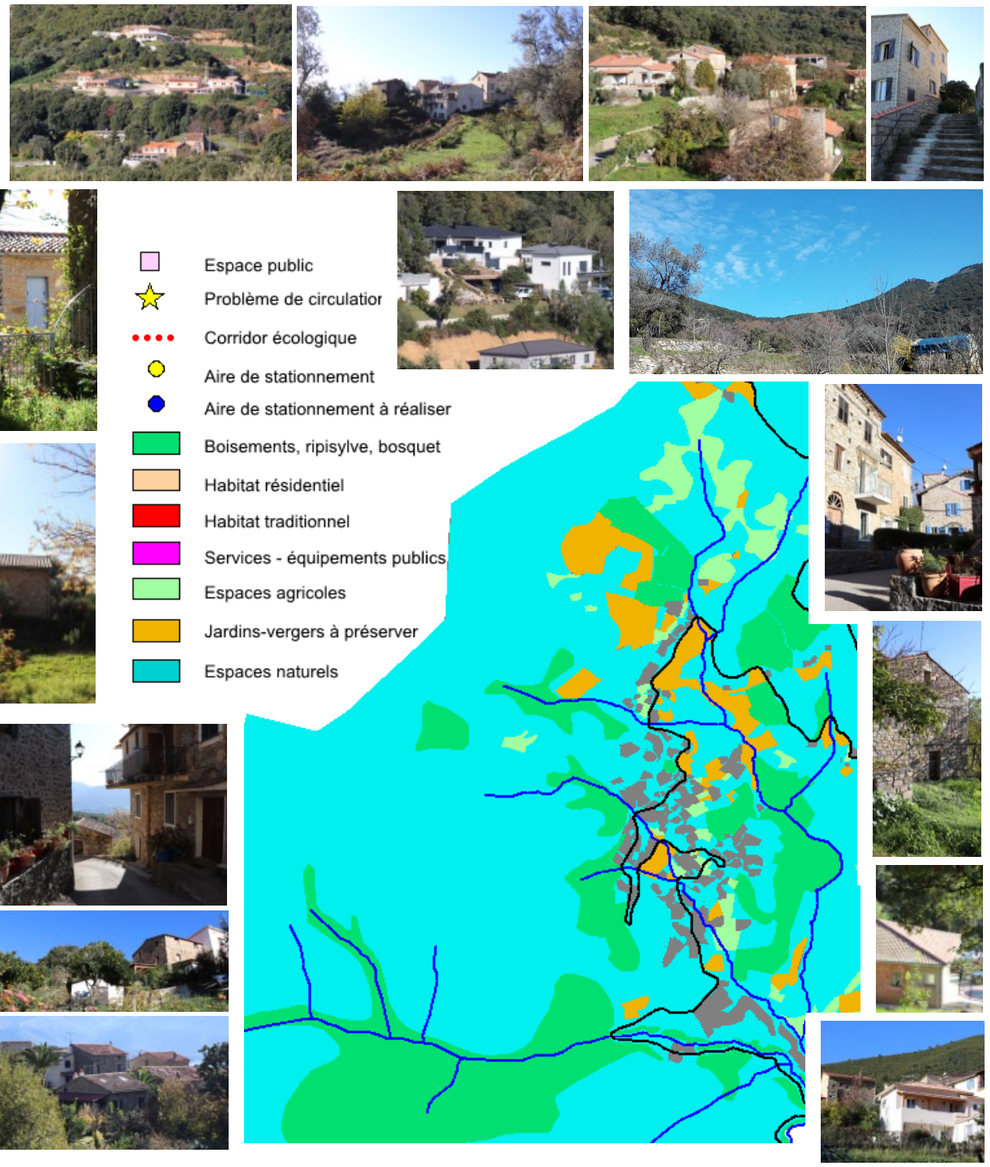


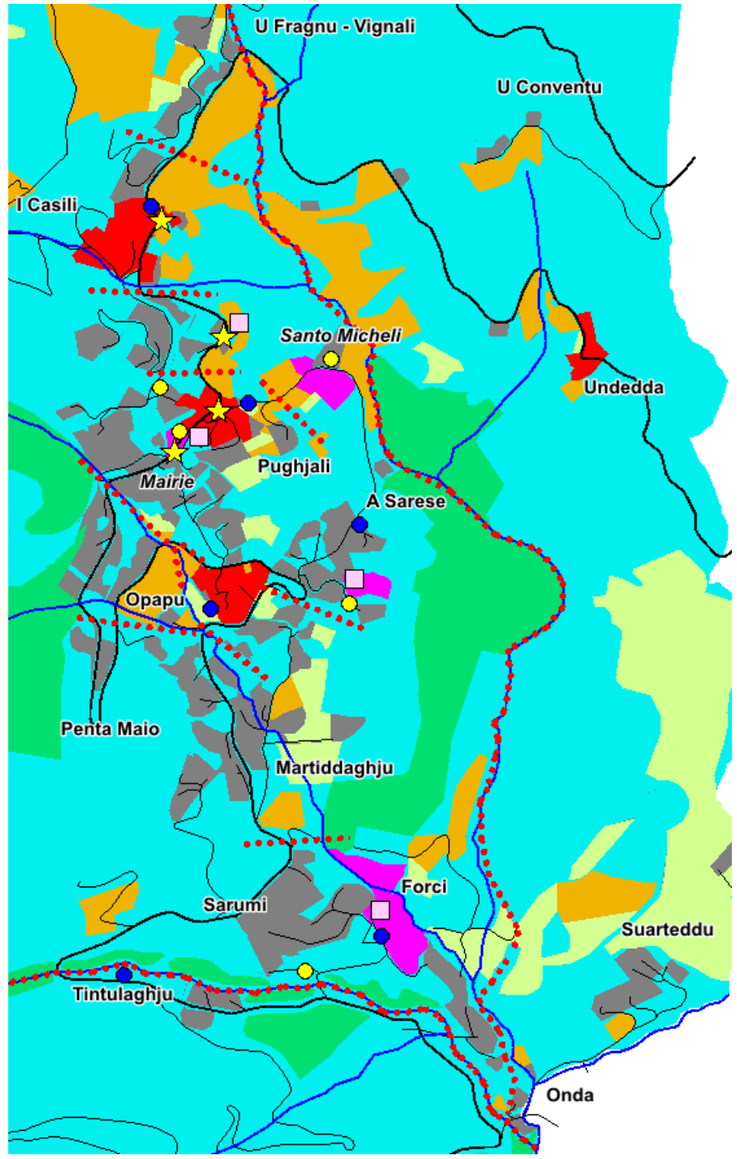




ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine & fonctionnement du territoire - Valle-di-Mezzana





Site :

Paysage de moyenne montagne. Alternance de jardins-vergers bien souvent enclavés, planches généralement en friches, petits parcours et 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 au sud. Position excentrée de la RT20 située à moins de 7Kms.

Formes urbaines

Village traditionnel regroupé en tas autour de trois quartiers anciens. Extension contemporaine plus diffuse en périphérie et notamment au sud par des constructions pavillonnaires implantées de part et d'autre des axes de communications et des voies de dessertes (RD161).

Population en 2019 : 512 habitants permanents

Logements en 2019 : 248u.

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

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

Equipements : Chapelles, débit de boissons-restaurant, services publics, mairie, école, garderie, salle des fêtes, stade, piscine, station d'épuration, AEP.

Transports : Transport scolaire.

Déplacements et circulation

RD161.
Routes communales internes.
Routes privées internes.
Maillage de pistes et chemins inter-quartiers.
PEDIPR de la CAPA.

Dysfonctionnements

Saturation du stationnement sur les cœurs anciens.
Absence de services et de petits commerces de proximité.
Absence d'activités à caractère économique.
Insuffisance de services publics.
Insuffisance d'espaces publics et lieux de rencontres.
Absence de services médicaux.
Absence de services à la petite enfance.
Fermeture du milieu et végétation de reconquête.
Récurrence des incendies au sud et à l'ouest.
Déprise agro-pastorale.
Urbanisme spontané.
Etalement urbain.
Lignes de transport en commun éloignées.
Isolement des flux structurants.

Enjeux :

Préserver le patrimoine identitaire.
Préserver les ambiances de la ruralité.
Préserver le patrimoine bâti et environnemental.
Renforcer le lien social.
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.
Renouveau agro-sylvo-pastoral.
Recomposer les continuités écologiques.
Préserver et renforcer la biodiversité.
Résorber et/ou atténuer les blessures de la banalisation de l'espace.

Pistes d'actions

Renforcer les équipements et les espaces publics.
Créer et développer de nouvelles aires de stationnement sur les concentrations urbaines.
Préserver et valoriser le village traditionnel et les quartiers anciens.
Opération publique d'amélioration de l'habitat (OPAH).
Traitement des entrées de village.
Traitement paysager des abords de la voirie et des interfaces public/privé : fleurissement du village.
Aménagement de piazzette, de petits squares, d'espaces ludiques, de parcs paysagers et autres lieux de rencontres…
Renforcer et développer 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).
Aménagement de jeux pour enfants, de petits squares, de terrains de boules…
Renforcer le lien social intergénérationnel (jardins partagés, résidence seniors, crèche associative et CLSH).
Reconquête verte agraire et plantations arboricoles.
Restaurer les jardins en ceinture du village.
Préserver l'environnement et les espaces sensibles.

ESPACE URBANISE

Analyse des densités surfaciques et de la compacité

Constats

- L'ensemble des tâches urbaines couvre 4 ,1% du territoire en 2020 (29,3ha).
- 1263m² de foncier nécessaire en moyenne par logement en 2020.
- Trame urbaine claire complexe compte tenu d'un déterminisme géographique contraignant rendant une optimisation difficile de l'espace urbain.

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.

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

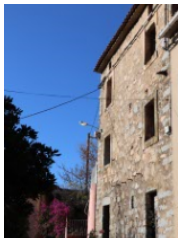
Une périphérie plus lâche mais organisée de part et d'autre de la voirie de desserte (RD161).

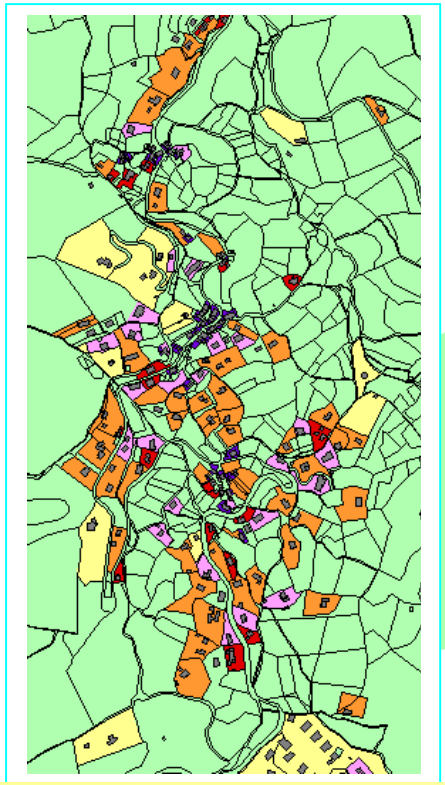
Un habitat que trop diffus, voir isolé au fur et à mesure que l'on s'éloigne des cœurs anciens (A Furnaccia, Suarteddu, Onda…).

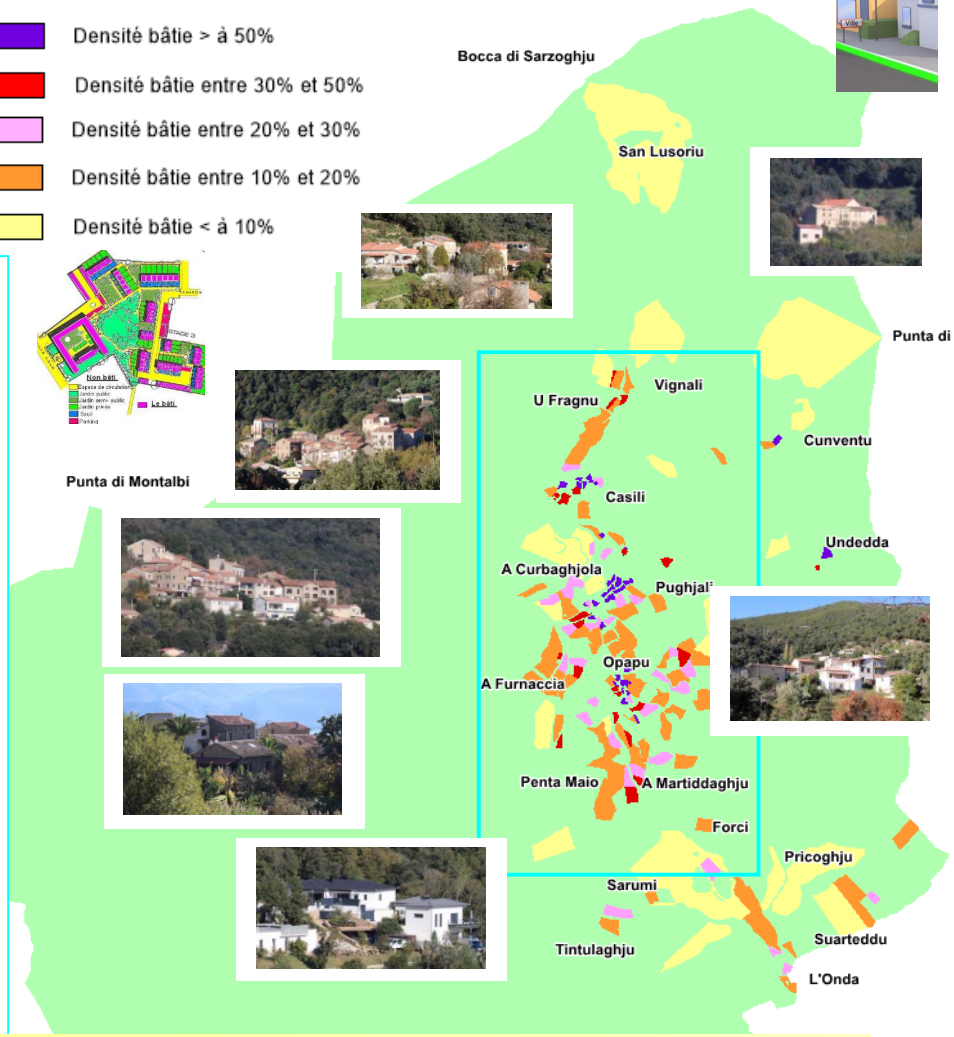
Un lotissement sur Sarumi consommateur de foncier sur des sols présentant un complexe peu absorbant.

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.
Procéder à des opérations de *réparation urbaine*.
Cadencer l'urbanisation.
Inscrire une trame verte comme espace de respiration urbaine.







Un territoire couvert par une très faible **compacité générale de 8 ,7% sur l'ensemble de la commune**. Cette faible occupation parcellaire traduit une urbanisation discontinue caractérisée par de l'habitat individuel diffus implanté sur de grandes parcelles comprises entre 1200 et 3000 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 80% par un bâti.

ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Valle-di-Mezzana

L'organisation spatiale de la commune laisse un territoire coupé en 6 secteurs d'urbanisation du nord au sud :

Le hameau traditionnel de l'Undedda.
Le groupement de constructions di U Fragnu (extension autour d'un vieux moulin).
Le hameau traditionnel du Casili.
Le village de Valle-di-Mezzana et ses extensions de groupements de constructions.
Les groupements de constructions de Sarumi-Onda (lotissement & habitat diffus).
Le groupement de constructions de Suarteddu (habitat pavillonnaire groupé).

Quelques cas de zones d'habitats isolés avec des seuils de continuité dépassant les 50m. à 150m. a Selva, Tintulaghju, Penta Maio, Pricoghju, Forci, Vignali, I Croci...

Mitage.
Consommation agraire.
Blessures dans le paysage.
Pavillonnaire diffus à isolé.
Urbanisation.

Enjeux

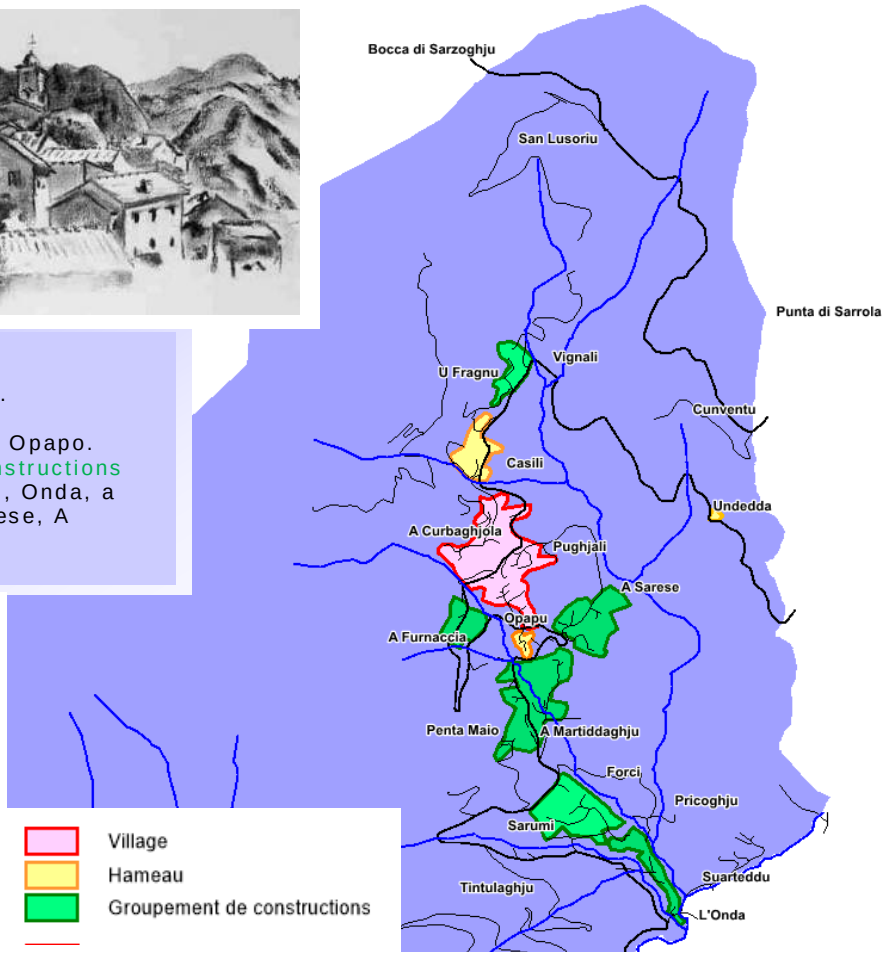
Contenir l'étalement urbain.
Déterminisme de la trame verte en zone urbaine comme incubateur d'insertion paysagère de l'espace artificialisé.
Réparer la vitrine identitaire du territoire.
Organiser le développement durable.

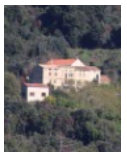
Une urbanisation diffuse qui ne reprend pas les principes de développement traditionnel quant à l'implantation du bâti, l'orientation, la structuration de l'espace.

Une urbanisation consommatrice d'espace avec des constructions qui ne reprennent pas les règles de gabarit, de hauteur, de couleur et de forme des constructions traditionnelles des villages et des hameaux corses.

Ce développement génère **une banalisation des paysages** avec des formes urbaines reproduites et inadaptées telles que les **lotissements** qui 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. Des grappes de constructions s'étalent sur les abords de la RD161 et interfèrent maladroitement sur le paysage avec de gros problèmes de co-visibilité par leur implantation sur les versants malgré la présence de chênes, et compte tenu de la pente.

1 village
Valle-di-Mezzana.
3 Hameaux
Undedda, ICasili, Opapo.
6 Groupes de constructions
U Fragnu, Sarumi, Onda, a Furnaccia, A Sarese, A Martiddaghju.



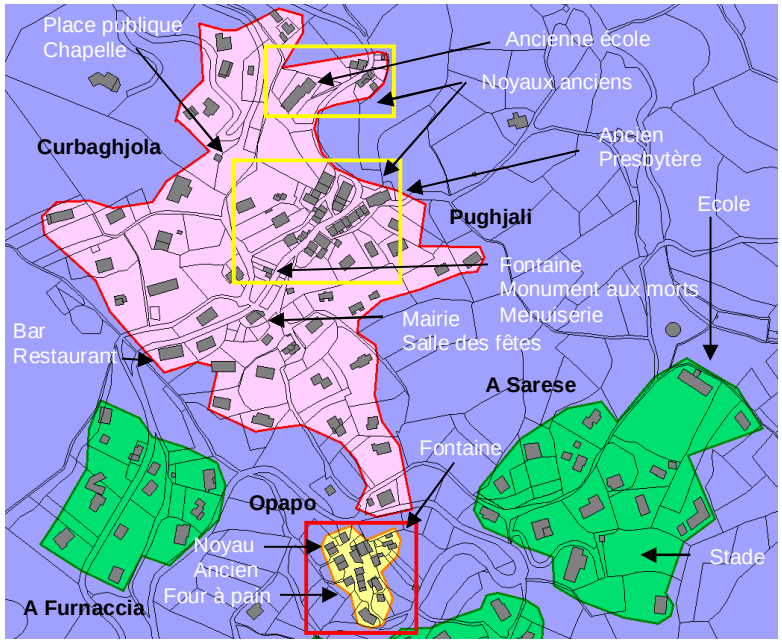


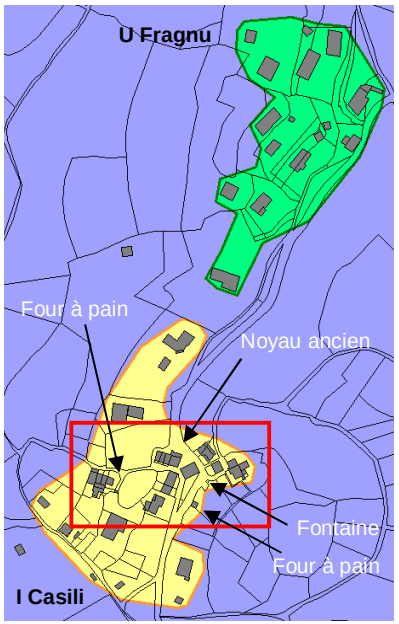
ESPACE URBANISE

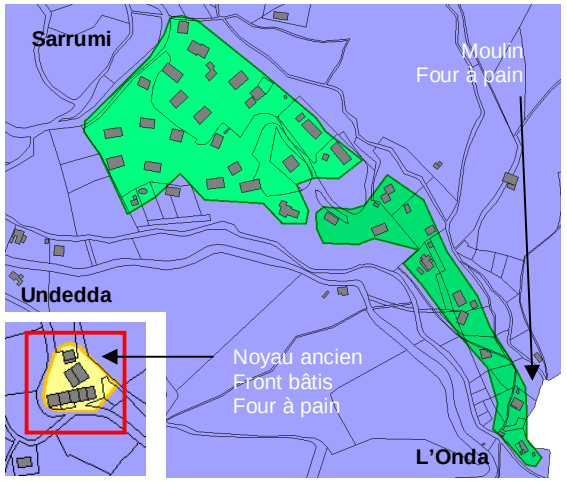
Les formes urbaines de Valle-di-Mezzana

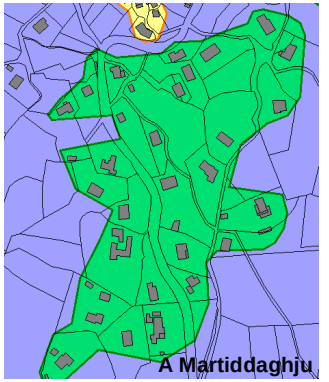
Secteur	Un lieu de vie permanent				Une fonction structurante					Un tissu affirmé					
	Habitat permanent	Mixité de l'habitat	Concentration du front bâti	Concentration de l'emploi	Ensemble continu de bâtis	Mixité des usages	Aire d'influence	Centralité	Taille et densités importantes	Valeur symbolique	Noyau compact dense	Organisation de l'espace public	Indices de vie sociale	Ensemble urbain homogène	Forme urbaine
Undedda	X	X	X		X						X			X	Hameau
U Fragnu	X					X				X					Groupement constructions
Casili	X	X	X		X					X	X	X	X	X	Hameau
Pughjali	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Village
A Furnaccia	X				X										Groupement constructions
Opapo	X	X	X		X				X	X	X	X	X	X	Hameau
A Sarese	X			X		X	X	X				X	X		Groupement construction
A Martiddaghju	X				X										Groupement construction
Sarrumi	X				X	X	X					X	X		Groupement construction
L'Onda	X				X					X			X		Groupement constructions

Tableau synthétique des formes urbaines – commune de Valle-di-Mezzana









Village
Hameau
Groupement de constructions

ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Valle-di-Mezzana

Le village de Valle-di-Mezzana

Le village de Valle-di-Mezzana présente toutes les caractéristiques du village traditionnel. Une morphologie compacte au cœur d'un site protégé et d'une petite conque abritée. Il s'inscrit en balcon sur les versants sud commandés par la Punta di Montalbi. Il reste imperceptible depuis le golfe contrairement à Sarrola-Carcopino.

Le village s'organise autour de placettes et de ruelles et s'étire le long la RD161. Les constructions sont généralement des volumes sobres, formés de petites maisons regroupées en fronts bâtis surles cœurs ancines ou de maisons familiales isolées. De nombreuses constructions pavillonnaires ponctuent la proche périphérie. L'évolution moderne du village s'est traduite par des constructions individuelles sur les extrémités du village et autour des noyaux anciens de Pughjali et Dormitoghju. Il révèle parfois des opérations de rénovation du bâti traditionnel avec plus ou moins de réussite dans la recherche d'une meilleure intégration paysagère vis-à-vis du site support et des bâtis alentours. De manière générale, le village conserve son identité mais des efforts méritent d'être entrepris pour en assurer l'authenticité et leur identité héritée des anciens.

Un tissu urbain affirmé :

- *Un noyau compact et dense* : Pughjali avec des densités de 25-30 logements à l'hectare.
- *Un ensemble urbain homogène* partagé entre les noyaux anciens et extensions pavillonnaires.
- *Une certaine unité des formes bâties* :
  - Habitat traditionnel mitoyen sur les cœurs anciens.
  - Pavillonnaire diffus en périphérie.
- *Une organisation de l'espace public* :
  - Deux noyaux centraux.
  - Une piazzetta.
  - Un réseau viaire interne rayonnant sur la périphérie pavillonnaire (sentiers, ruelles et route).
  - Une partition claire entre espace public et espace privé.
  - Une organisation du bâti : alignement des bâtiments retrait par rapport à la voirie puis un découpage parcellaire géométrique au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre.

Des indices de vie sociale :

- *Equipements et lieux collectifs actuels et passés* :
  - Piazzetta.
  - Artisans (menuisier, ferronnier…).
  - Restaurant – débit de boissons.
  - Ancienne école.
  - Ancien presbytère.
  - 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.
- *Ramassage des OM* : tournée CAPA avec village de Sarrola.

Caractère stratégique :

- *Une taille significative :* 89 logements (90% permanents) soit 36% de l'ensemble du parc de logements.
- *Fonction structurante :*
  - Fonctionnement interne avec ses espaces publics, sa piazzetta, ses équipements publics (mairie, fontaine, logements communaux, chapelle…), ses pratiques héritées des anciens (fours, jardins…).
  - Influence sur sa périphérie ne serait-ce que par la présence de la mairie, de la salle des fêtes et du restaurant-bar.
- *Accessibilité :*
  - Accès par la route départementale connectée à la RT20.
  - Maillage de ruelles piétonnes et de sentiers.
- *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 Valle-di-Mezzana

Le hameau ancien de l'Undedda

Situé plus en en retrait du village, proche de Carcopino, l'Undeddda présente les caractéristiques d'un noyau rural ancien avec un groupement de bâtis regroupés le long de la route fort jadis d'un espace de vie (four à pains, piazzetta et de jardins de polyculture).

Les hameaux di I Casili et d'Opapo

Constitués de quelques constructions mitoyennes regroupées et demaisons patriciennes, ceinturées par des jardins de polyculture familiale, quelques vergers méditerranéens et, plus en retrait, des espaces de parcours et des boisements de chênes.

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, fontaine, piazzetta.
- ⇨ Présence d'un patrimoine bâti traditionnel.
- ⇨ Vestiges d'une activité vivrière : restanques plantées de jardins-vergers, élevage….

Les groupements de constructions

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 RD161. C'est une urbanisation pavillonnaire résidentielle permanente homogène à discontinue, parfois 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 dits « dortoirs », sans aucune maîtrise ni cohérence en matière d'urbanisme. Le lotissement de Sarrumi témoigne malheureusement de tels dérapages parfois irréversibles dans le paysage perçu.

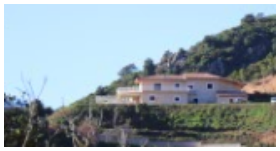
L'objectif serait de **procéder à une « réparation » de ces zones** en s'interrogeant quant à l'aménagement d'espaces publics et lieux de rencontres, d'espaces culturels et ludiques qui s'accompagneraient par un recadrage et une recomposition des zones urbaines, la préservation ou la reconstitution d'une trame verte et le traitement des interfaces.

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 est apparue dès les années 1990 et 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, des styles architecturaux et des formes de constructions très hétérogènes.
- ✓ Une absence d'équipements et d'espaces publics.
- ✓ Une implantation excentrée de toute autre aire urbaine.

Une implantation d'habitations malvenue au cœur d'espaces naturels boisés ou agraires qu'il est **impératif de préserver**.



Constats :

- ⇨ Urbanisme spontané.
- ⇨ Banalisation de l'espace.
- ⇨ Etalement urbain.
- ⇨ Non-respect de la loi montagne.
- ⇨ Disparition de la vie publique.
- ⇨ Disparition du lien social.

Pistes d'actions :

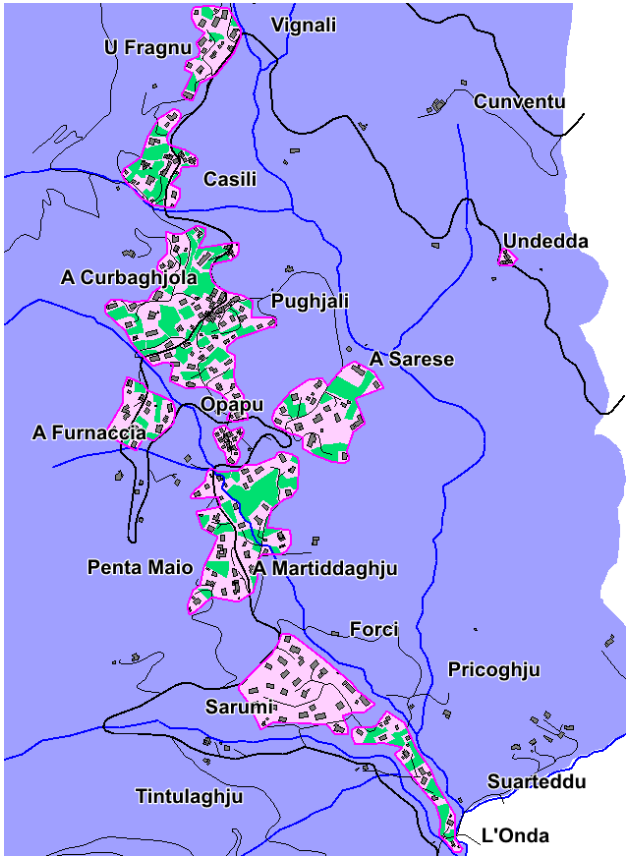
- ⇨ Renforcer l'urbanisme durable.
- ⇨ Positionner l'espace et les équipements publics au cœur des politiques de développement.
- ⇨ Renforcer les polarités.
- ⇨ Organiser le stationnement.
- ⇨ Renouer avec le lien social.

Enjeux :

Rneforceemnt de la trame urbaine et structuration de l'espace villageois.
Engager une réparation en profondeur des tâches urbaines et de leur périphérie dans les politiques d'aménagement du territoire.
Promouvoir un équilibre entre l'homme et le milieu dans un souci de développement durable.

ESPACE URBANISE

Analyse de la capacité de densification des formes urbaines



Des contraintes : le déterminisme géographique

Les caractéristiques des sols médiocres à l'assainissement non collectif constituent un facteur déterminant quant aux choix d'urbanisation retenus et compte tenu de l'inclinaison des pentes.

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 **6ha mutables** soit toute proportion gardée la possibilité d'envisager la construction brute d'environ **50 à 60 logements**.

Une analyse fine du territoire nécessaire

Reste donc à définir quelles sont véritablement les formes urbaines qui pourraient être retenues.

Aussi, il s'agirait en terme de planification urbaine et de mixité fonctionnelle de sortir du tout pavillonnaire en réservant des espaces dédiés au développement socio-économique, au renforcement des espaces publics et lieux de rencontres, à l'amélioration de la circulation et à l'organisation du stationnement.

Sans oublier la sensibilité écologique et la nécessaire recomposition des continuités et des corridors écologiques, l'importance de la trame verte en zone urbaine et l'importance de renforcer la place de la biodiversité sur le territoire dans un souci de développement durable afin d'assurer la transition écologique.

Cette analyse fine va révéler un besoin nécessaire d'urbanisation également en extension qui va orienter les choix de développement dans l'élaboration du PLU tout en respectant l'environnement, le paysage, les prescriptions du Padduc et la loi montagne.

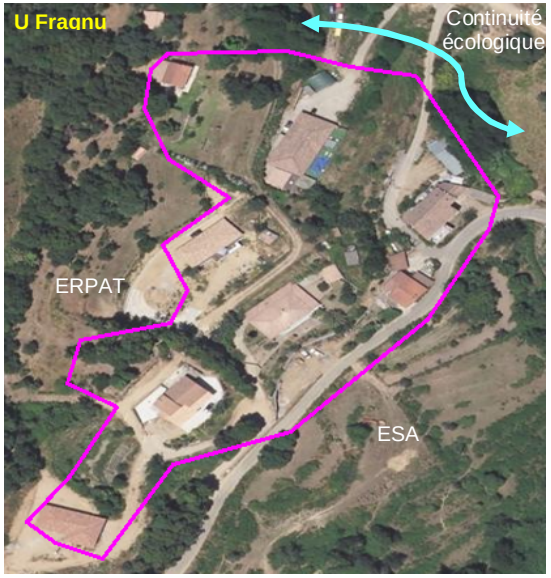
La capacité de densification des formes urbaines est également à relativiser sachant qu'elle n'identifie pas les aspects environnementaux (jardins, vergers, terrasses, pentes corridors écologiques, boisements, zones humides….), ni les prescriptions de la loi montagne en termes d'urbanisation. Si l'on 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 postulats les véritables espaces **mutables et/ou densifiables qui serviront d'appui au document d'urbanisme**.

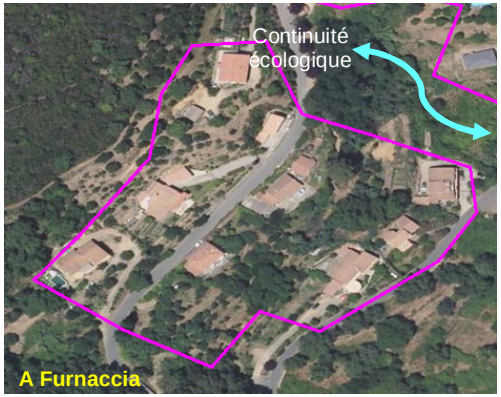
Formes urbaines	Surface	Artificialisation	Nb. de log.	Surface densifiable
Undedda	0,1ha	0,1ha	7u	-
U Fragnu	1,6ha	1,4ha	11u	0,2ha
Casili	1,9ha	1,2ha	18u	0,7ha
Pughjali	7,4ha	5,3ha	89u	2,3ha
A Furnaccia	1,5ha	1,2ha	11u	0,3ha
Opapo	0,4ha	0,4ha	18u	-
A Sarese	3,2ha	2,4ha	13u	0,8ha
A Martiddaghju	5,2ha	3,7ha	26u	1,6ha
Sarrumi	4,0ha	4,0ha	23u	-
L'Onda	1,6ha	1,0ha	10u	0,6ha
Total	**26,9ha**	**20,7ha**	**226u**	6,2ha
	100%	**77%**	**91%**	23%

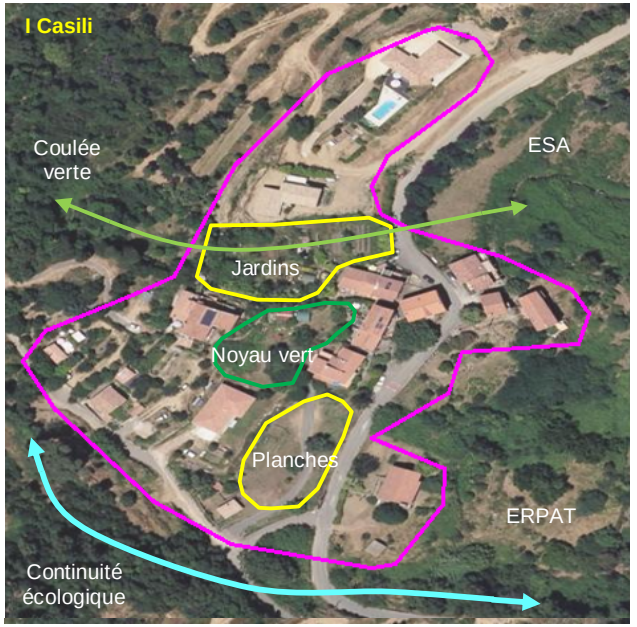
ESPACE URBANISE

Analyse de la capacité de densification des formes urbaines

Secteur	Risques naturels	Pente	Exposition	Biodiversité	Foncier	Parcellaire	AEP	Assainissement	Equipements publics	Paysage	ESA ERPAT	Autres
Undedda	-		Ouest	Planches	Privé	-	X			X	X	Enclave agraire
U Fragnu	-	X	Sud-Est	Planches	Privé	500-1400m²	X	X			X	Coulée verte (nord)
I Casili	-	X	Sud-Est	Jardins	Privé	200-1500m²	X	X		XXX	X	Jardins-vergers
Pughjali	Eaux pluviales	X	Sud	Vergers	Public/privé	30-1700m²	X	X	X	XXX	X	Coulées vertes
A Furnaccia	Mvt terrain	X	Sud-Est	Boisements	Privé	400-1100m²	X	X				Continuité écolog.
Opapo	-		Sud	Vergers	Privé	-	X	X		XXX	X	Saturation
A Sarese	-		Sud	Boisements	Public/privé	300-1300m²	X	X	X			STEP
A Martiddaghju	-	X	Est	Boisements	Privé	300-3000m²	X	X			X	Boisements
Sarrumi	-	X	Sud-Est	-	Public/privé	-	X	X	X			Sols décapés
L'Onda	Inondation	X	Sud-ouest	Zne. humide	Privé	200-500m²	X			X		Dispersion du bâti

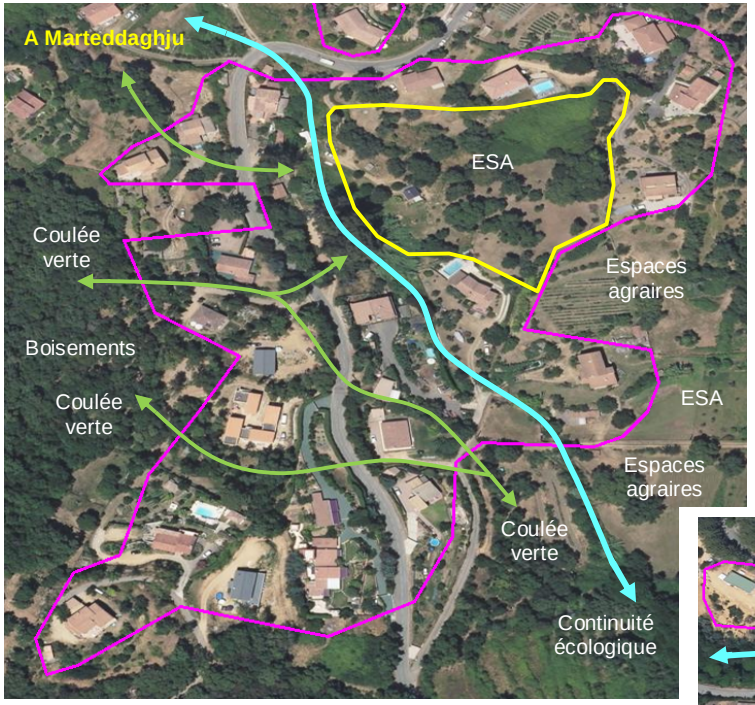


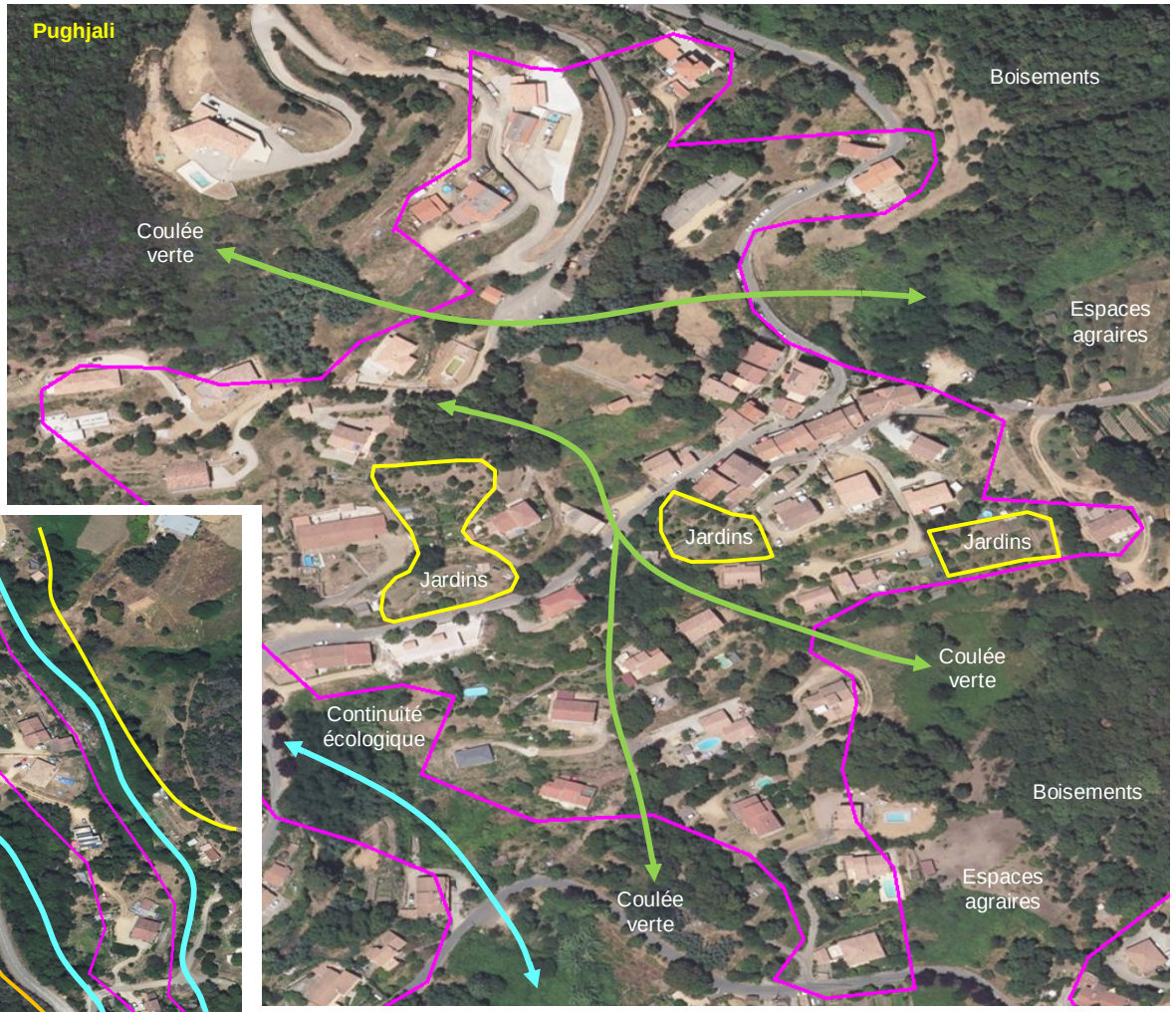


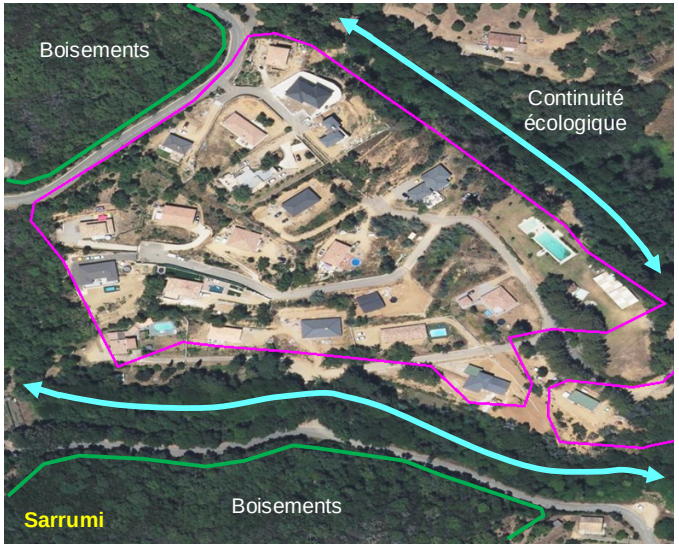


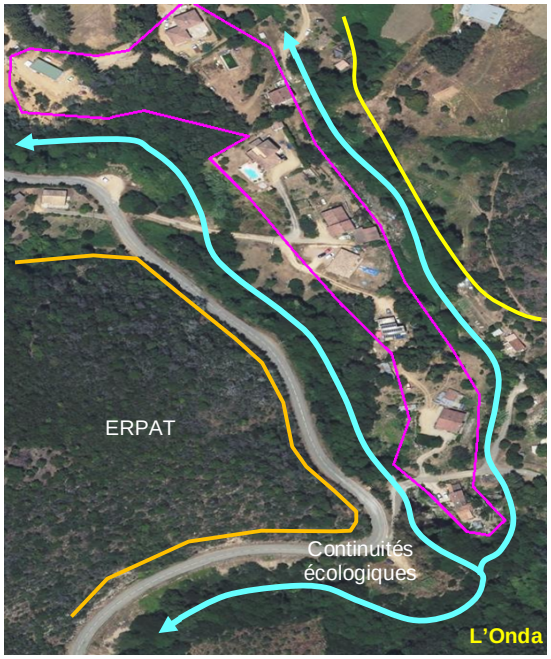
ESPACE URBANISE

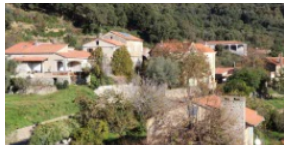
Analyse de la capacité de densification des formes urbaines





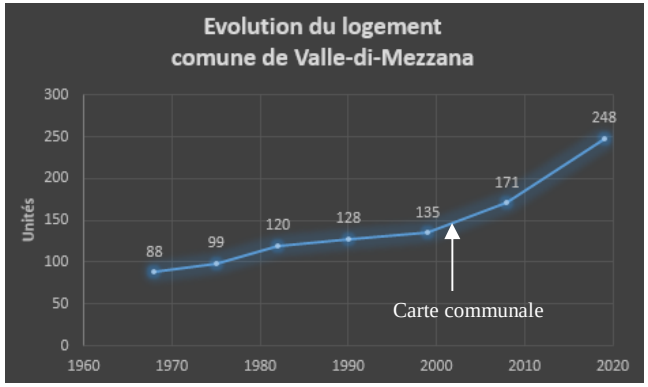






ESPACE URBANISE

Parc immobilier et évolution de la demande

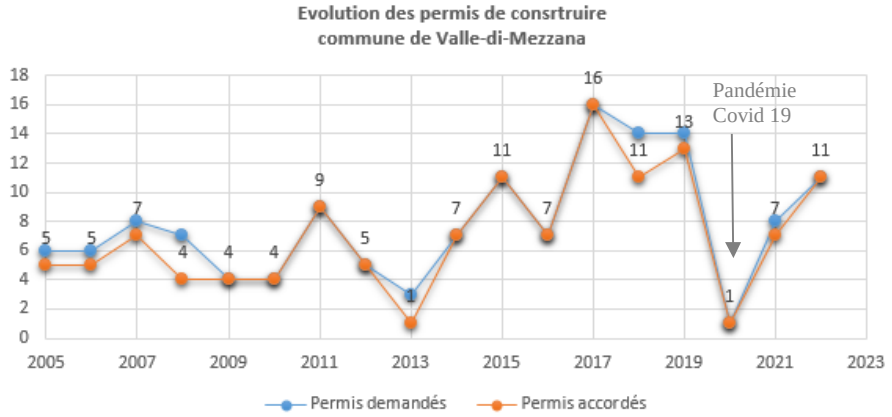


Données de cadrage 2019

248 logements (199u en 2013).
Progression de 25% du parc en 5 ans (49u).
Progression de 45% du parc en 10ans (77u).
Progression de 107% en 40ans (128u).
74% de résidences principales (184u), +5 points.
26% de résidences secondaires (64u), -5 points.
0% de logements vacants (0u), – 1 point.
92% de maisons (228u), inchangé.
8% de logements collectifs (20u), inchangé.
72% de propriétaires (116u) -1 point.
24% de locataires 39u), +1 point.
4% de logés à titre gratuit (6u), - 1 point.
Absence d'HLM, inchangé.

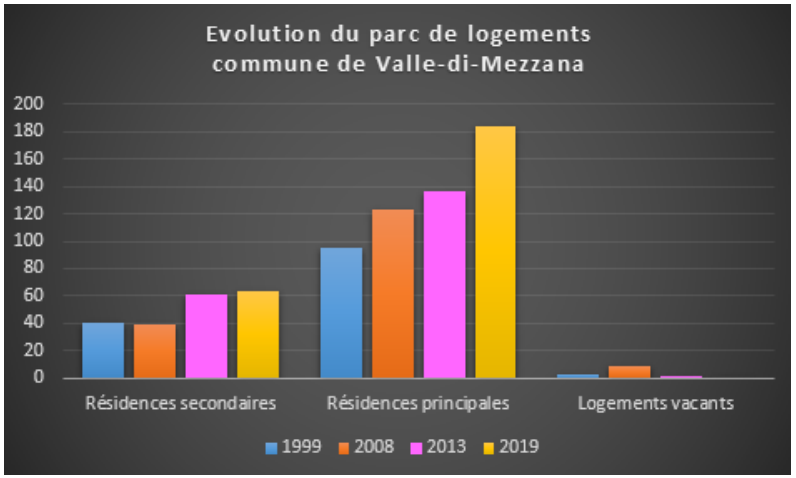
Constats

Vocation résidentielle de la commune.
Parc immobilier en progression exponentielle.
Hypertrophie du pavillonnaire.
Prédominance des résidences principales.
Augmentation des revenus des ménages.
37% des ménages ont emménagé il y a moins de 5ans
52% des ménages ont emménagé il y a moins de 10ans.
24% du parc de logements a moins de 5ans.



Evolution de l'immobilier sur Valle-di-Mezzana depuis 2005

- Accélération des demandes de PC (13 en 2019).
- Une moyenne de 8PC/an sur 12 ans.
- Accélération de demandes relevant d'actifs.
- Dispersion de l'habitat.



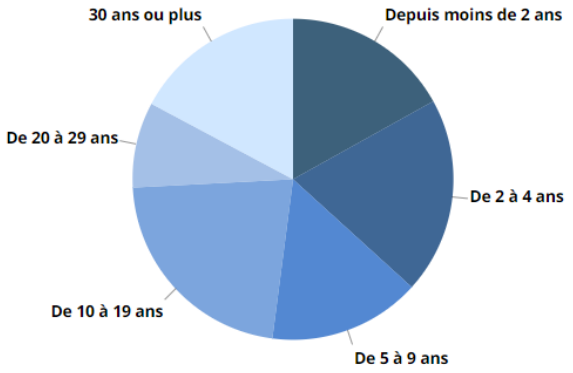
Enjeux et besoins

Promouvoir la mixité urbaine.
Soutenir 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.

Pistes d'actions

Planification urbaine.
Cadencement de l'urbanisation.
Réparation urbaine.
Logements à caractère socio-communal.
Renforcer le lien social intergénérationnel.
Répondre aux besoins générés par les nouvelles populations (culture, loisirs, espaces publics).

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019



ESPACE URBANISE

Plan local de l'habitat de la CAPA - PLH

La CAPA a élaboré un programme local de l'habitat (PLH) afin de fixer une stratégie globale sur le territoire et faire face aux besoins.

Le PLH est un document stratégique de programmation pour la mise en œuvre de l'habitat sur l'échelle de la CAPA.

- Il fixe des objectifs et des moyens devant assurer la mixité du parc de logements au regard des besoins identifiés.
- Il propose des solutions aux dysfonctionnements et aux besoins actuels (logements sociaux, centres anciens, réhabilitation, rénovation urbaine, hébergements temporaires…).
- Il met en cohérence une stratégie de développement de l'habitat avec les documents de planification (PLU…).

Il apparaît les tendances suivantes :

- Etalement de la nappe urbaine avec une trop forte consommation de l'espace.
- Une trop forte proportion de logements individuels et la pérennisation de cette tendance.
- Un parc locatif très insuffisant et trop peu de projets locatifs notamment à caractère "social".
- Un parc de logements vacants réduit.
- Un déficit de logements permanents.
- Un développement démographique et économique soutenu depuis 1999.
- Un solde migratoire important fondé sur une économie résidentielle liée au tourisme.
- Des difficultés récurrentes d'accès au logement. L'appareil de production étant essentiellement capté par les résidences secondaires et les résidences principales haut de gamme.
- Une proportion importante de faibles revenus des populations permanentes.
- Un parc locatif ancien, vétuste, indigne…
- Un parc social saturé.

@u fil du PLH

CAPA PAESI D'AIACCIU

Le coût élevé du logement oblige bien souvent, les populations à se loger sur un rayon de 50kms des pôles urbains d'Ajaccio-Afa-Sarrola. Ceci engendre un accroissement en équipements structurants, le gaspillage foncier, une inflexion sur les prix du foncier en zone rurale et de grosses difficultés de déplacements.

Comme le préconise le PLH, le document d'urbanisme en cours doit être l'occasion de contrebalancer ces tendances par de nouvelles approches notamment dans les conditions d'urbanisation qui peuvent favoriser les densités, encourager les logements collectifs dans certains secteurs (quartiers nouveaux, lotissements, maisons de village groupées, mitoyenneté….). Par ailleurs des servitudes ou des délibérations du conseil municipal peuvent décider de délimiter des emplacements réservés, etc.…

Quels objectifs ?

- Renforcer les équipements structurants.
- Densifier les zones U avec :
  5 log./ha pour les PLU péri urbain
  35-40log./ha sur les villages
  26log./ha sur les quartiers péri urbains
- Besoin de 475ha de foncier constructible cumulé sur l'ensemble des communes péri urbaine de la CAPA
- Promouvoir la mixité sociale.
- Un nécessaire rééquilibrage de l'offre en logements sociaux et une relance de la construction neuve adaptée aux besoins des populations.
- 25% de logements sociaux sur la totalité du parc pour toutes les communes de plus de 3500 habitants horizon 2025 (article 55 de la loi SRU).
- 76% minimum de résidences principales sur l'ensemble du territoire de la CAPA.
- Amélioration du parc ancien par le biais d'OPAH.

Enjeux et orientations

- Le financement des équipements publics.
- La régulation du prix du foncier constructible.
- Privilégier le renouvellement urbain et la densification.
- Soutenir la planification urbaine.
- Prise en compte de fondamentaux et des besoins liés au développement démographique et de l'emploi et proportionner les logements adaptés à ces besoins.
- Diversifier le parc de logements au profit du locatif.
- Réorienter le marché du neuf pour les primo-accédants.
- Rééquilibre l'offre HLM.
- Soutenir la production de logements communaux.
- Renforcer l'aide à la rénovation du parc locatif dégradé.
- Développer des actions coercitives en vue du rééquilibrage immobilier et foncier.
- Produire des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR).
- Promouvoir l'accueil des gens du voyage (obligatoire passé un seuil de 5000hab.) avec des emplacements familiaux et ceux pour les gens de passage.
- Promouvoir des logements spécifiques en vue de l'accompagnement des personnes âgées (maisons de repos, EHPAD…).
- Promouvoir des logements pour les saisonniers, les personnels, les travailleurs délocalisés, les apprentis, les étudiants, les salariés en alternance, les familles précaires et monoparentales….
- Mener une politique foncière dédiée à l'habitat avec :

Quels besoins réel relevés par le PLH et le PADDUC ?

- La création de logements locatifs.
- Le renforcement de la production de logements sociaux (un retard considérable).
- Le soutien à la production de logements communaux.
- Le soutien à l'accession à la propriété et notamment aux primo accédants.
- La question du logement des saisonniers.
- Le logement des personnes âgées.
- Le logement des travailleurs migrants.
- Le logement pour les personnes aux revenus modérés.
- La réalisation d'EHPAD.

DESSERTE ROUTIERE

Réseaux routiers

Etat des lieux

- ⇨ Accessibilité par la RD161 (6,4kms de voirie sur la commune).
- ⇨ Accessibilité RT20 12mn en voiture.
- ⇨ Accessibilité centre-ville d'Ajaccio : 25mn.

- ⇨ Vitesse moyenne de circulation : 47km/h.

- ⇨ 97% 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 d'une desserte régulière de la commune 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 (Sarumi). Cette évolution ne dépasse pas 1km de voirie supplémentaire.
- ⇨ L'arborescence semble toutefois inachevée au niveau du lotissement du Sarumi.

- ⇨ La sécurité routière semble fragilisée au niveau des quartiers anciens (Casili, Pughjali) où le croisement des véhicules est relativement mal aisé.

- ⇨ L'observateur constatera la présence de nombreuses impasses sans aires de retournement.

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

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

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

La commune de Valle-di-Mezzana est éloignée des axes routiers majeurs située à environ 12mn de la RT20. Le village implanté en corniche sur la vallée de la Gravona, au cœur d'une petite conque isolée à plus de 400m. 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 RD161 est le trait d'union entre la plaine et le village et joue un rôle majeur à ce titre. Elle dessert la plupart des secteurs et des tâches urbaines de la commune excepté Suarteddu.

Cette même route départementale rejoint Le village de Sarrola-Carcopino situé à moins de deux minutes en voiture et par extension le col de Sarisorghju vers la Cinarca et Sari d'Orcino.

Réseaux de pistes et de sentiers

Par sa tradition rurale et agricole, la commune de Valle-di-Mezzana 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 di Sarrola, le col de Sarsorghju, la Punta di Montalbi à l'Ouest et la Punta Finosa et le rocher des Gozzi au sud.

Des **connexions entre les villages de la vallée** existent encore et ont été remis à l'ordre du jour à travers le schéma de randonnées de la CAPA (2005), notamment avec les villages de Sarrola-Carcopino, Canelle, d'Afa et d'Appiettu.

Sentier du patrimoine sur le thème « i carbonari ».

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.

Pistes d'actions

- ⇨ Requalification et traitement des abords de la RD161.
- ⇨ Traitement des nœuds routiers.
- ⇨ Traitement paysager des abords de la voirie.

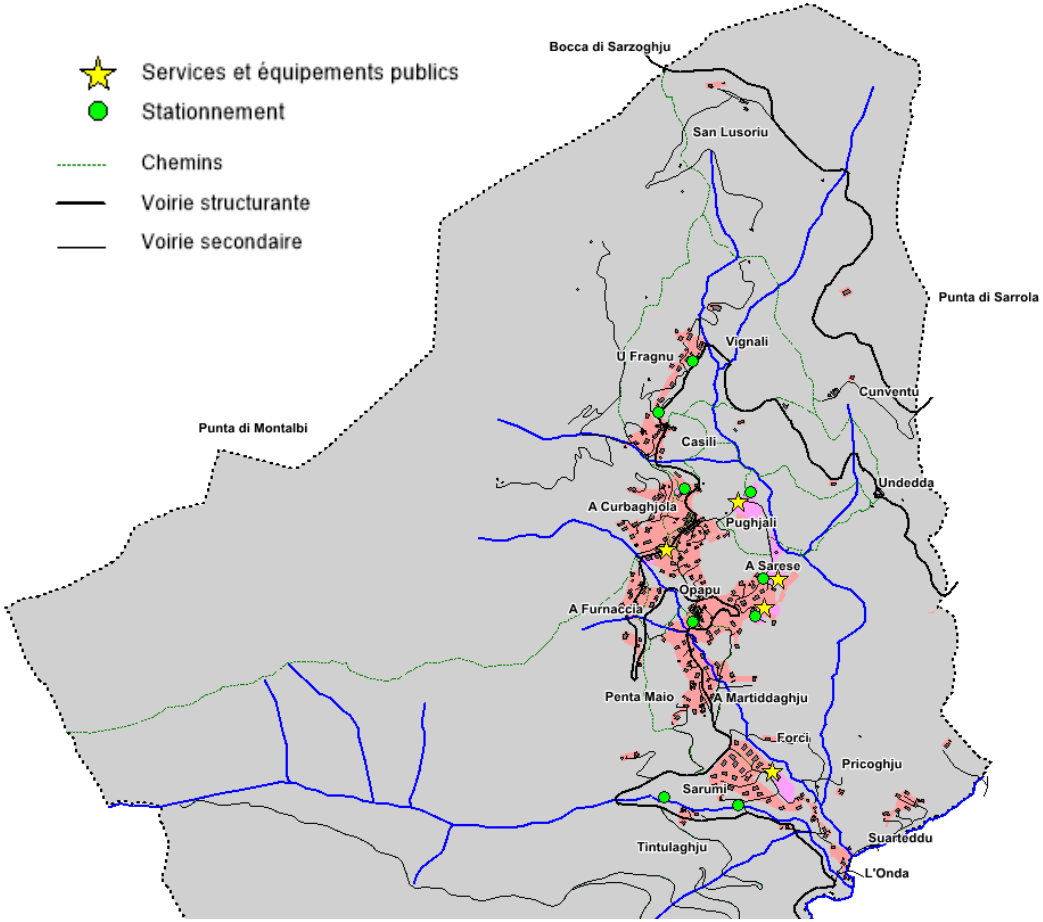
DESSERTE ROUTIERE

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 (97%).
- ⇨ Seulement 8% sont des déplacements internes au territoire (offre locale insuffisante et peu attractive en termes de petits commerces e services de proximité).
- ⇨ Nombreuses interactions avec les territoires éloignés d'Ajaccio, de Baleone-Mezzavia (92%).



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 (en cours place de Pughjali).

Enjeux

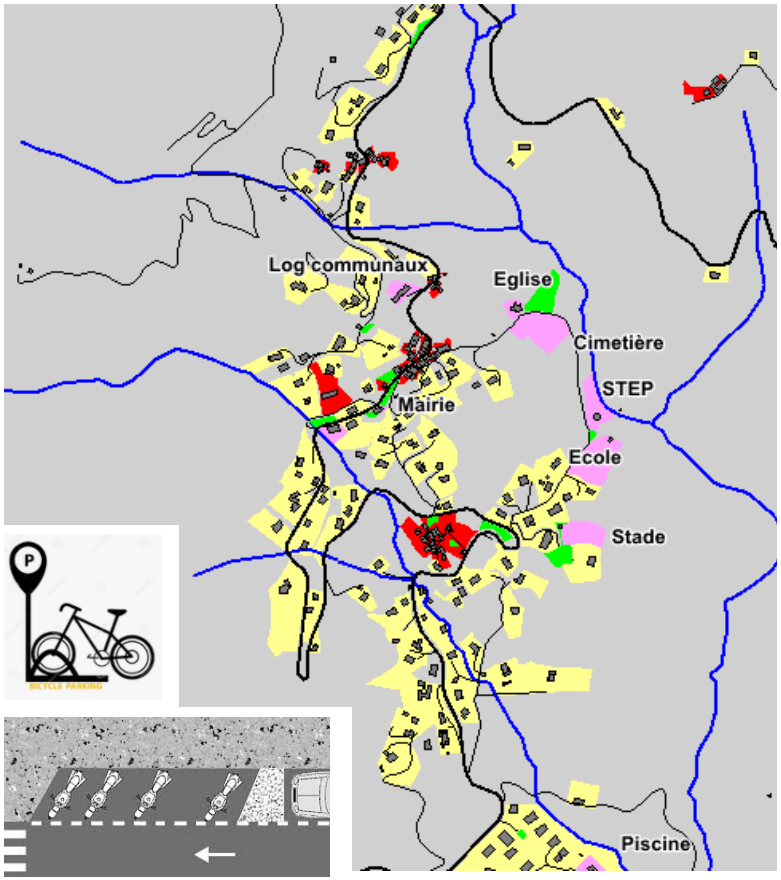
Faciliter le maillage viaire dans le développement urbain.
Promouvoir la mixité des modes de déplacements.
Renforcer la place des circulations douces.
Mettre les transports en commun au cœur des politiques de développement des territoires.
Réduire les déplacements

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.

DESSERTE ROUTIERE

Stationnement



Equipements publics
Logements collectifs
Pavillonnaire

Services et équipements publics
Stationnement

Constats

Parc public de stationnement : 50 places.

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.

Saturation du stationnement sur les centres anciens.

Absence d'aires de stationnement sur la plupart le lotissement de Sarumi.

Absence d'aires de stationnement à proximité des espaces et des équipements publics.

Besoins

20 pl. niveau de Casili.
20 pl. sur le village - Pughja''
20 pl. sur Opapu.
15 pl. à l'école.
20 pl. au niveau du stade.
50 pl. au niveau de la piscin
15 pl. sur Forci-Sarumi.

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.

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.

Pistes 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 électrique sur les aires de stationnement recevant le public.

Prévoir des emplacements dédiés pour les personnes à mobilité réduite.

DESSERTE ROUTIERE

Entrées de la commune

Les entrées de la commune

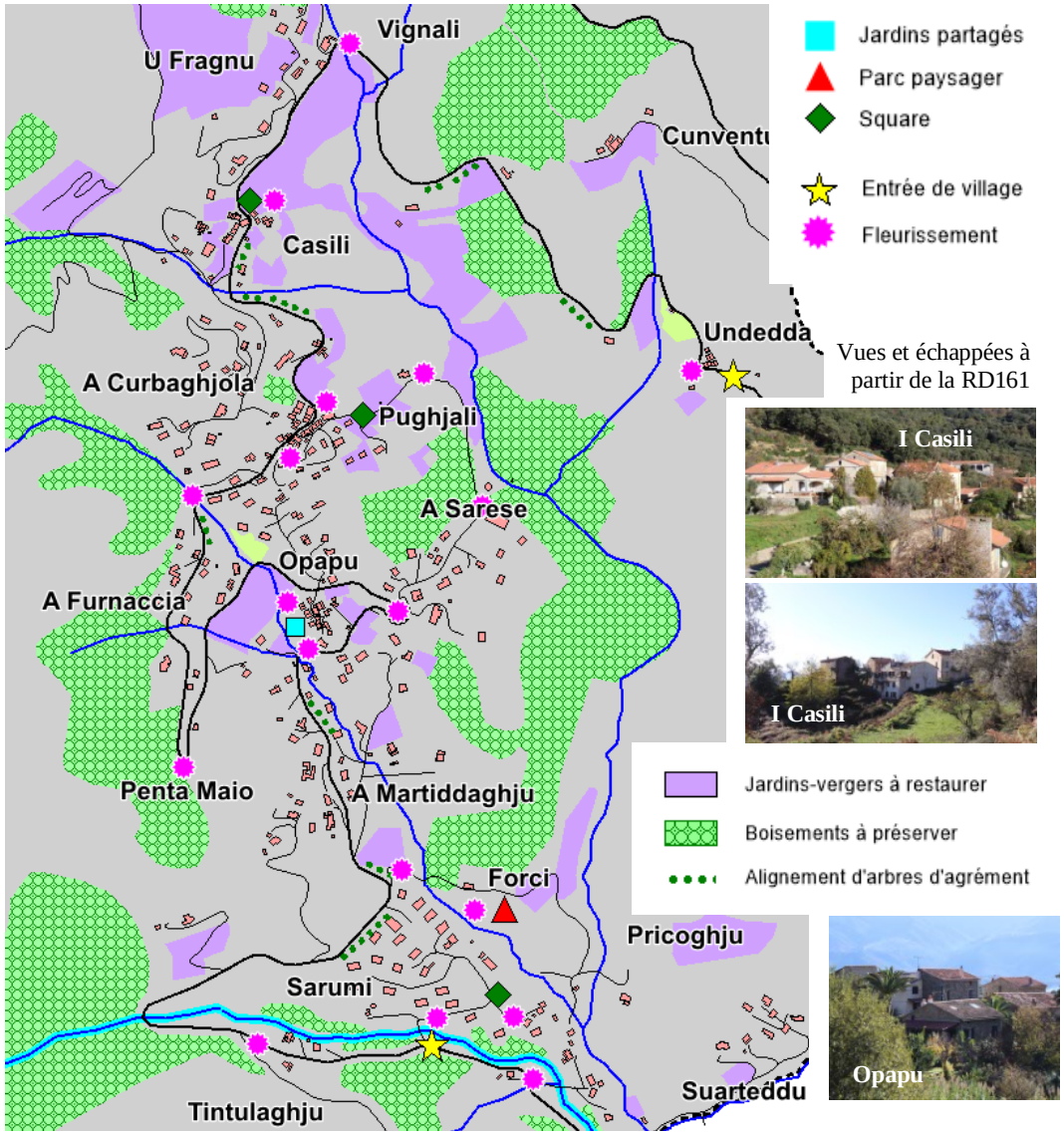
Les entrées du village sont des points stratégiques : elles informent le visiteur l'arrivée sur le territoire et véhiculent l'image de la commune. Cependant, il est difficile de parler à proprement dit des entrées de village étant donnée la continuité bâtie avec Sarrola-Carcopino à l'Est et l'enclavement des gorges du Tempiu au sud.

Entrée sud
C'est l'entrée la plus fréquentée. Elle se situe au niveau du hameau de l'Unda. Elle est peu marquée compte tenu de la configuration du relief, de la présence de boisements et d'un maillage inorganisé menant aux constructions d'habitations dispersées sur la zone du Sarrumi. Cependant, elle pourrait se formaliser dans un cadre environnemental et paysager à mettre en valeur (abords du Tintulaghju).

Entrée nord
Celle-ci est clairement marquée par la présence du hameau de l'Undedda situé sur la RD161, quelques centaines de mètres après le hameau de Carcopino.
La route, qui serpente jusqu'au Fragnu, s'ouvre sur le vaste massif collinaire pastoral, arboricole et jadis cultivé ainsi que sur les échappées sur le village et ses quartiers anciens de Casili et Pughjali, plus au sud sur la Gravona et le littoral.

Pistes d'actions

- ⇨ Aménagement de massifs d'agrément sur les entrées du village et des hameaux (Undedda, U Fragnu, Casili, Pughjali, A Sarese, Opapu, Onda, Sarumi).
- ⇨ Aménagements paysagers et fleurissement des bâtis publics (mairie, fontaines, chapelle, église, piazzette, monument aux morts, piscine).
- ⇨ Aménagement d'un parc paysagé sur Sarumi-Forci et de jardins partagés sur Opapu.
- ⇨ Préservation des jardins et des restanques en dégageant le bâti traditionnel des noyaux anciens sur U Fragnu, Casili et Pughjali.



Vues et échappées à partir de la RD161

DESSERTE ROUTIERE

Plan de déplacements urbains de la Capa

Le PDU définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains.

Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, et la protection de l'environnement (réduction des GES…) et de la santé d'autre part.

Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements. Il précise les mesures d'aménagement à mettre en œuvre.

Quels enjeux ?

- La diminution du trafic automobile.
- Le développement du transport collectif et des moyens de déplacements économes et moins polluants (bicyclette, marche à pieds…).
- L'aménagement et l'exploitation du réseau.
- L'organisation du stationnement.
- Le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et sur l'environnement.
- L'encouragement en vue de favoriser le transport des usagers, des salariés, des actifs, des scolaires par l'utilisation des transports en commun et du co-voiturage.

La maîtrise des enjeux liés à la trame viaire et au stationnement est un préalable fondamental afin d'envisager le renforcement des espaces urbanisés au niveau :

- ✓ Des infrastructures.
- ✓ Des circulations motorisées.
- ✓ Des circulations douces.
- ✓ De la sécurité.
- ✓ De l'amélioration du cadre de vie.
- ✓ Des transports.

Orientations et pistes d'actions retenues

- La mise en place d'un train péri-urbain omnibus avec 9 à 14 rotations/jour et un accroissement des fréquences.
- La multiplication des parcs relais et de l'intermodalisme (connexion train/bus/automobile/vélo).
- Le renforcement de l'attractivité du réseau bus. Avec d'une part la restructuration du réseau bus avec la création de correspondances et l'ouverture de nouvelles lignes desservants les principaux générateurs de l'agglomération (administrations, zones d'activités, services publics, quartiers denses, groupes scolaires…). Et d'autre part, la priorisation des circulations des transports public par la création de couloirs bus.
- Renforcer le transport à la demande des personnes en zones péri-urbaines et rurales (taxis, petits véhicules de transport collectif…) quelques jours par semaine.
- Aménagement du territoire, urbanisme et déplacements piétons :
  - ✓ Piétonisation des centres, zones 30, places publiques et lien social.
  - ✓ Favoriser le déplacement des enfants à pieds vers les écoles en sécurisant les itinéraires.
  - ✓ Mettre en place des pédibus : point de ralliement des enfants en direction des écoles.
- Favoriser les déplacements doux et les circulations douces :
  - ✓ Bicyclette : aménagement d'itinéraires cyclables et/ou densifier le réseau cyclable.
  - ✓ Piétons : création d'itinéraire piétons adapté aux PMR (personnes à mobilité réduite).
- Stationnement :
  - ✓ Créer de nouvelles aires de stationnement dans les noyaux urbains.
  - ✓ Organiser la traversée des bourgs en interdisant le stationnement sur chaussée.

DESSERTE ROUTIERE — Bilan

En matière d'infrastructures

Atouts :

Réseau viaire secondaire.
Circulation difficile sur les centres anciens.
Proximité avec les bassins d'emplois, les 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 renouvellement urbain en intégrant la notion de circulations et de mobilités.

Faiblesses :

Saturation des quartiers anciens (Pughjali, Casili).
Croisement difficile des véhicules sur les centres anciens.
Stationnement sur la chaussée, notamment à proximité des équipements publics (mairie, école, piscine, stade, bar-restaurant…).

Enjeux :

Résorber les dysfonctionnements en termes de circulations, et de mobilité en s'appuyant sur les outils mis à disposition par le PLU.
Renforcer la sécurité des circulations.
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.
Ceinture verte de jardins-vergers à restaurer.
Boisements de chênes.
Ripisylve d'aulnes sur les abords du Tintulaghju.
Echappées sur le littoral et les centres anciens.
Richesse du patrimoine vernaculaire.
Implantation sur les promontoires des hameaux anciens.
Infrastructures de loisirs (stade, piscine, city stade, salle des fêtes…).

Faiblesses :

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

Enjeux :

Rapprocher les services et les équipements des lieux de vie.
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 d'un parc paysager.
Aménagement de jardins partagés.
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.

RESEAUX ELECTRIQUES ET ECLAIRAGE PUBLIC

Constats

- ✓ Absence de lignes à haute tension sur le territoire.
- ✓ Couverture totale des zones urbanisées.
- ✓ Lignes aériennes.
- ✓ Lignes enfouies sous les lotissements.

- ✓ Eclairage public.

Impacts

- ⇨ Le réseau aérien interfère sur la qualité paysagère.
- ⇨ Absence d'éclairage public sur l'Onda, Suarteddu, Forci.
- ⇨ Nuisances pour la faune locale.
- ⇨ Fragmentation lumineuse.

Enjeux

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

Pistes d'action

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

Une alimentation électrique correctement dimensionnée

	BT (400V)	HTA (20 000V)
Réseau aérien nu	545m	4 884m
Réseau torsadé	7 210m	0
Réseau souterrain	1 397m	919m
Taux d'enfouissement	15,26%	15,84%
Total réseau	9 152m	5 803m

Réseau basse et haute tension en 2018 sur Valle-di-Mezzana

- ✓ 259 abonnés en 2018.
- ✓ L'alimentation électrique permet le raccordement de projets individuels en cœurs de village.
- ✓ 12 abonnés mal alimentés (Unda & Undedda).
- ✓ Une extension du réseau est nécessaire pour toute parcelle urbanisable située à plus de 30m. au droit d'un réseau basse tension existant.

Travaux

- ✓ Renouvellement du réseau sur Unda et Undedda (Ceppa).
- ✓ Sécurisation de l'alimentation électrique par l'enfouissement du réseau sur le village (Opapu, Pughjali).

Nom du poste	Date de cons-truction	Nb de clients alimentés	Nb de clients mal alimentés	Puissance assignée au transforma-teur (kVA)	Taux [1] d'utilisation du transfor-mateur	Taux [1] d'utilisation du réseau
Opapo	2010	52	0	250	0 - 50%	**50 - 90%**
Sarume	2015	13	0	400	0 - 50%	0 - 50%
Fragnu	1993	13	0	160	0 - 50%	0 - 50%
Ceppa	1972	16	**6**	50	**50 - 90%**	0 - 50%
San luzurio	1985	5	0	50	0 - 50%	0 - 50%
Onda	1973	27	**6**	160	0 - 50%	0 - 50%
Maccarone	1989	4	0	50	0 - 50%	0 - 50%
Monticciaccia	1994	17	0	160	0 - 50%	0 - 50%
Valle di M.	2007	52	0	250	0 - 50%	0 - 50%
Poggiale	2009	50	0	160	**50 - 90%**	0 - 50%
Pianicciolo	2009	0	0	50	0 - 50%	0 - 50%

RESEAUX NUMERIQUE

Plan numérique territorial 2014-2020

Un schéma directeur d'aménagement numérique (CAPA)

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) offrent de véritables opportunités pour améliorer l'attractivité et la compétitivité des territoires et favorisent également l'émergence de sociétés plus inclusives en facilitant la mise en réseau. Le numérique occupe donc logiquement une place croissance dans les stratégies de développement. Elles constituent une solution efficace à l'écueil de l'isolement géographique et économique.

Aussi, l'expérience des deux derniers confinements relatifs à la pandémie sanitaire a mis en évidence tout l'intérêt du numérique dans le renouveau socio-économique des petites communes et des villages de l'intérieur qui voient par ce biais de sérieuses opportunités de développement en vertu de la restauration de nouvelles dynamiques sur leur territoire par l'arrivée de nouvelles populations d'actifs et de cadres à la recherche de la qualité de vie et d'un cadre de vie susceptibles de garantir leur épanouissement et par ce biais le renouveau des villages.

Trois priorités

Doter le territoire d'une infrastructure favorisant l'accès très haut débit.
Développer les usages et les services numériques pour les administrés.
Accompagner les usagers et les entreprises dans la pratique des TIC.

Cinq axes

Doter le territoire des infrastructures numériques indispensables

- ⇨ Déployer la fibre optique.
- ⇨ Mutualiser les travaux de génie civil.
- ⇨ Raccorder les bâtiments publics à la fibre optique.
- ⇨ Aides financières & accès Internet par satellite.

Proposer de nouveaux services et améliorer le cadre de vie

- ⇨ Développer une application mobile favorisant le tri sélectif.
- ⇨ Mettre en place la billettique numérique.
- ⇨ Développer un système d'aide à la baignade.
- ⇨ Déployer le Wifi sur les sites stratégiques du territoire.
- ⇨ Développer le Wifi au sein des médiathèques et des mairies.
- ⇨ Mettre ne place la carte universelle multiservices du citoyen.
- ⇨ Développer des solutions – territoire intelligent.
- ⇨ Développer un site Internet dédié à l'intermodalité.
- ⇨ Développer un système de livraisons à domicile.

Agir pour le développent économique et social

- ⇨ Bâtir le pôle d'excellent TIC du Pays Ajaccien.
- ⇨ Mettre en place des parcours touristiques numériques.
- ⇨ Développer les outils numériques pour les musées.

Moderniser l'administration et repenser la relation avec le citoyen

- ⇨ Mettre en place la gouvernance citoyenne (e-démocratie).
- ⇨ Site Internet de la CAPA.
- ⇨ Site Internet pour l'apprentissage et la communication en langue corse.
- ⇨ Label villes et territoire innovants.
- ⇨ Open Data – partage de données de l'administration.
- ⇨ Déployer des bornes visio-relais.
- ⇨ Déployer des bornes d'informations tactiles.
- ⇨ Déployer des écrans d'information numériques.
- ⇨ Mettre en place un guichet unique pour les télé-procédures.
- ⇨ Mettre en place un système de visio-conférence.
- ⇨ Mettre ne place l'infrastructure de données spatiales (SIG).

Améliorer la performance interne de l'administration

- ⇨ Mutualiser les informations et le fonctionnement entre la CAPA et els communes.
- ⇨ Réaliser un schéma directeur des systèmes d'information.
- ⇨ Mise en place du télétravail.
- ⇨ Mettre en place le correspondant des libertés informatiques CAPA.
- ⇨ Développer un nouvel Intranet.
- ⇨ Numériser les dossiers de la CAPA.
- ⇨ Numériser le fond d'archivage de la CAPA.
- ⇨ Mettre en place un système de sécurité informatique.
- ⇨ Déployer la virtualisation sur les postes des agents.
- ⇨ Virtualiser les serveurs informatiques.
- ⇨ Mettre en œuvre le service informatique de la collecte des déchets.
- ⇨ Déployer de solutions domotiques dans les bâtiments publics.
- ⇨ Dématérialiser les pièces comptables.
- ⇨ Mettre en place un parapheur électronique.
- ⇨ Développement d'outils informatiques de gestion.

TABLE DES MATIERES

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Site et situation 3

INTERCOMMUNALITE

La communauté d'agglomération du pays ajaccien 4

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Histoire et événements culturels 5
Patrimoine architectural 6
Secteur de sensibilité archéologique 7

ENVIRONNEMENT

Géologie 8
Formes et modelés 9
Hydrographie 10
Le SDAGE de Corse 11
Zones humides 12
Climat et dérèglement climatique 13
Plan climat énergie de la CAPA 14
Exposition 15
Risques naturels 16
Faune 19
Couverture végétale 20
Boisements forestiers et filières bois 21
Espaces boisés à classer 22
Les espaces naturels sensibles et enjeux environnementaux 23
Trame verte et bleue 24
Bilan 25
Menaces sur la biodiversité 26
Paysages 27

Alimentation en eau potable 28
Gestion et traitement des eaux usées 31
Gestion des déchets 37
Pollution atmosphérique 38
Pollution sonore 39
Pollution lumineuse 40
Bilan pollutions 41

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Profil de la population totale 42
Ménages 43
Population active 44

SERVICES, EQUIPEMENTS

Taux d'équipement 45
Enseignement 46
Transports en commun 47
Sports et loisirs 48
Vie associative, animations et festivités 49
Services publics, équipements de la santé 50

SECTEURS ECONOMIQUES,

Les entreprises 51
Secteur primaire, l'agriculture 52
Secteur secondaire, le bâtiment 55
Secteur secondaire, production d'ENR 56
Secteur tertiaire, les tourismes 57
A Rinascita – Schéma de développement rural de la CAPA 58

UTILISATION DES SOLS

Occupation des sols 60
Consommation foncière par l'urbanisation 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 74
Plan local de l'habitat 75

ACCESSIBILITE Et DESSERTE ROUTIERE

Réseau routier 76
Mobilités et déplacements 77
Stationnement 78
Entrées de la commune 79
Plan de déplacements urbains de la CAPA 80
Bilan desserte routière 81

RESEAUX ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE PUBLIC

Réseau électrique et éclairage public 82
Plan numérique territorial de la CAPA 83

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

RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE II

Articles L.151-4 et R 151-1 à R. 151-5 du code de l'urbanisme

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Mai 2023

Commune de Valle-di-Mezzana

Rapport de présentation partie II

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 du PLU
& justification des choix retenus par le PLU 10

Articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes 67

Evolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre 94

Analyse des effets notables sur l'environnement
Et la santé par la mise en œuvre du PLU 98

Présentation des solutions de substitution raisonnables
Et des motifs pour lesquels le programme a été retenu 173

Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser
Les incidences du PLU sur l'environnement et la santé 179

Critères, indicateurs et modalités pour suivre
Les effets du PLU sur l'environnement 191

Eléments de conclusion 222

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.

Le rapport de présentation est une pièce importante du PLU. Son objet est double : d'une part il apporte aux personnes intéressées toute l'information utile sur l'état du territoire et les orientations d'aménagement de la collectivité et leurs incidences, en particulier sur le plan environnemental ; d'autre part il justifie les orientations retenues et permet au tiers d'en mesurer toute la pertinence au regard des besoins exprimés.

A travers sa lecture, les habitants peuvent disposer d'un état des lieux précis sur les caractéristiques actuelles de la commune et sur les perspectives de développement. Le rapport de présentation a pour fonction de rendre compte des objectifs poursuivis par la commune pour aménager son territoire. Au-delà, il s'agira d'expliciter et de motiver les choix opérés par la commune dans l'élaboration de son document d'urbanisme et à fortiori de la planification urbaine sur son territoire. Il a également pour objet d'étudier les effets, notamment sur le plan environnemental des orientations d'urbanisme retenues et à exposer les précautions prise par la commune pour réduire les impacts du PLU.

La loi Alur a renforcé le contenu du rapport de présentation en insérant de nouvelles exigences au sein de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, liées à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace. Aussi, il doit être en mesure d'analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il doit présenter une analyse de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années. Il doit enfin faire un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutation de ces capacités.

Par la suite est venue s'ajouter l'identification des besoins en matière de développement forestier, de surfaces et de développement agricole, et de biodiversité.

Si bien qu'à partir du diagnostic territorial (rapport de présentation partie I), la commune a pu se projeter dans l'avenir et définir des prévisions de développement. Elle a donc pu déterminer des besoins en termes d'équipements publics, de logements, de foncier à développer... Le rapport explicite alors les choix retenus pour le contenu du Padd, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Même si le rapport de présentation est dépourvu d'effets juridiques propres, son importance pratique se manifeste à plusieurs égards. Tout d'abord pour son rôle d'exposé des motifs, le rapport de présentation permet de mettre en perspective et de comprendre les dispositions réglementaires du PLU. Il permet aux services de l'urbanisme d'expliquer aux administrés les règles applicables au territoire et de motiver les décisions prises sur le fondement du PLU.

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 : Limiter les déplacements dans les réflexions d'aménagement.
Enjeu 4 : Promouvoir la mixité des mobilités.
Enjeu 5 : Favoriser l'emploi de matériaux écologiques liés à la construction et à l'isolation.
Enjeu 6 : Réglementer l'orientation et l'implantation des bâtiments.

EAU

Enjeu 1 : Maîtriser la ressource en eau et lutte 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 : Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques.
Enjeu 6: Lutter contre la pollution des rivières et de la ressource en eau.
Enjeu 7 : Assurer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.
Enjeu 8 : Préserver le couvert végétal.
Enjeu 9 : Réduire la consommation et les besoins en eau.
Enjeu 10 : Assurer la qualité de l'eau en luttant contre toutes formes de pollutions.
Enjeu 11 : 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.

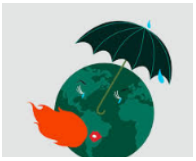
DECHETS

Enjeu 1 : Assurer la réduction des déchets.
Enjeu 2 : Renforcer le tri sélectif.
Enjeu 3 : Maîtriser la production de biodéchets à la source.
Enjeu 4 : Renforcer les modalités de compostage.
Enjeu 5 : Sensibiliser les populations cibles.
Enjeu 6 : 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 : 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.
Enjeu 4 : Soutenir une gestion durable des massifs forestiers.

SANTE

Enjeu 1 : Promouvoir la réduction des nuisances sonores.
Enjeu 2 : Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles.
Enjeu 3 : Limiter la multiplication et l'intensité des zones éclairées.
Enjeu 4 : Réduire la fragmentation et la réverbération lumineuses.
Enjeu 5 : Renforcer la place du végétal au cœur des concentrations urbaines.
Enjeu 6 : Renouer avec le lien social.
Enjeu 7 : Positionner l'espace public au centre des réflexions d'aménagement.
Enjeu 8 : Lutter contre toutes formes de pollutions.

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 connexions entre vallées 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.
Enjeu 8 : Préserver les habitats aquatiques et humides.

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 : Rôle stratégique de la forêt dans le développement local.
Enjeu 6 : Assurer le renouvellement de la couverture végétale.
Enjeu 7 : Préserver les endémismes et les formations sensibles.
Enjeu 8 : Juguler l'altération de la couverture végétale.
Enjeu 9 : Mettre l'agriculture traditionnelle au cœur des politiques de développement.

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 biodiversité au sein des espaces urbanisés.
Enjeu 5 : Renforcer la place de l'agriculture identitaire sur le territoire.

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 4 : Protéger les biens et les personnes.
Enjeu 5 : Préserver l'environnement naturel.
Enjeu 6 : Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, ortho-métamorphiques et anthropiques du territoire.

Mesures de protection et sites sensibles

Enjeu 1 : Prise en compte des milieux naturels agricoles et forestiers dans les réflexions d'urbanisme.
Enjeu 2 : Sensibiliser le public à l'environnement.
Enjeu 3 : Maîtriser l'étalement urbain.
Enjeu 4 : Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles.
Enjeu 5 : Restaurer et renforcer l'activité agricole.
Enjeu 6 : Renforcer la gestion durable des sites.
Enjeu 7 : Lutter contre les formes d'incivisme.

CONSOMMATION DE L'ESPACE

Enjeu 1 : Application stricte de la loi montagne.
Enjeu 3 : Mise en compatibilité du PLU avec le Padduc.
Enjeu 4 : Lutte contre l'étalement urbain et 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 et les paysages montagneux.
Enjeu 2 : Soutenir une politique contraignante quant à l'insertion du bâti dans le paysage.
Enjeu 4 : Mise en valeur du patrimoine bâti.
Enjeu 5 : S'appuyer sur le déterminisme géographique en vue de planifier le développement urbain.
Enjeu 6 : Promouvoir la gestion durable des paysages.
Enjeu 7 : Sauvegarder et valoriser le patrimoine paysager du territoire.
Enjeu 8 : Lutter contre la banalisation de l'espace.
Enjeu 9 : Encourager une valorisation culturelle de l'espace bâti et des tâches urbaines.
Enjeu 10 : Protéger les massifs montagneux et les vallées de San Lusoriu et de Tintulaghju
Enjeu 11 : Préserver les massifs boisés.

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 petite vallée agro-pastorale et arboricole de San Iusoriu.
Enjeu 8 : Sauvegarder les aires agricoles protégées et labelisées.
Enjeu 9 : Mise en compatibilité du PLU avec les ESA du Padduc.

PRESENTATION DES DIFFERENTES PIECES CONSTITUTICES DU PLU

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR LE PLU

Afin d'apprécier une meilleure lecture des dossiers constitutifs du PLU il s'agira ici de donner les pistes de lectures et de justifier les choix retenus par le PLU pour chacun des éléments et chaque thématiques mis 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 par la présentation de fiches thématiques, souvent d'une page concentrant l'essentiel des informations et données à retenir, illustré par des chiffres, des graphiques, des dessins, des tableaux, des photographies, des cartes et autres schéma faisant apparaître l'idée dominante par un jeu rapide de visuels. Un code couleur permet également d'identifier l'information principale, les problématiques, les enjeux, les menaces et les pistes d'actions leur sont rattachés.

Suivant l'importance des thématiques et des enjeux reposant sur le territoire, ces fiches ont été étendues et développées 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. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Padd est considéré comme un document de projection. Son objet consiste essentiellement à permettre aux communes d'exprimer, à travers un document simple et relativement court, les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle du territoire.

En premier lieu, le Padd inscrit le PLU dans une authentique démarche de projet. Il s'agit 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. En second lieu, le Padd expose le projet d'avenir de la commune à partir duquel sont ensuite définies les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. Si bien que le Padd présente avant tout une dimension politique, ce qui justifie qu'il fasse l'objet d'un débat au sein de la collectivité. Enfin, le Padd permet d'exposer de façon suffisamment claire et non technique le projet urbain de la commune.

Les orientations du Padd peuvent porter sur de nombreux sujets : habitat, déplacements, organisation du territoire, offre économique, patrimoine, richesses naturelles…

Aussi, les lois Grenelles et Alur ont élargi le contenu du Padd. Le projet urbain devra ainsi être défini en prenant 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 et de l'environnement devient centrale.

Il doit enfin assurer la transition énergétique pour la croissance verte. Le Padd doit également définir des objectifs chiffrés, notamment en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Si bien que le Padd conserve une portée importante, en particulier dans l'obligation de l'articulation avec les autres documents du PLU (OAP, règlement, zonage, rapport de présentation).

2.1 La trame et l'organisation du Padd de Valle-di-Mezzana

La présentation des éléments du Padd de la commune se veut très visuelle et particulièrement simplifiée avec des organigrammes, des graphiques, des cartographies synthétiques, des illustrations qui résument l'idée principale ou les éléments à retenir au titre des orientations et des politiques générales ou sectorielles de développement.

Les orientations thématiques apparaissent sous forme de cartographies simplifiées adossées à un code couleur et thématique (pages 13 à 16) qui renvoient à un petit paragraphe indiquant les politiques retenues par site.

Une cartographie synthétique (pages 17 & 18) permet de résumer clairement cette analyse des besoins et des aménagements attendus par le PLU.

Par la suite, en fin de document, le Padd inscrit les objectifs chiffrés (pages 19 & 20) retenus par le débat au sein du conseil municipal et notamment en terme de lutte contre l'étalement urbain, de projections démographiques, d'évolution de la construction sur les plans quantitatifs et qualitatifs, de développement et de renouvellement agricole, en termes de besoins économiques, d'aménagement public et d'équipements publics.

Le PLU constitue par là même un outil qui va permettre de planifier et de réglementer l'aménagement du territoire de Valle-di-Mezzana de demain et de cadrer les politiques de mise en valeur et de préservation afin de canaliser les moyens sur des sites et des aspects définis et particulièrement précis.

2.2 Les choix politiques retenus pour la mise en œuvre du Padd

2.2.1 La réflexion stratégique souhaite concilier identité rurale et développement urbain dans la perspective d'un développement durable et équilibré de son territoire.

Par les spécificités de son cadre de vie, son nombre réduit quoiqu'exponentiel d'habitants, sa manière de faire perdurer du lien, Valle-di-Mezzana est aujourd'hui la commune la plus rurale de la CAPA.

Son éloignement géographique de la plaine et du rivage l'a certes privée de richesses potentielles, mais lui a permis de préserver son identité et son authenticité.

Aujourd'hui, suite à une croissance démographique continue et sans précédent, la commune doit répondre à un certain nombre de besoins qui n'étaient pas forcément évidents il y a moins de 10 ans. En premier lieu lutter contre l'étalement urbain, sortir de la banalisation de l'espace, des individualismes. Il s'agira de renforcer les sensibilités environnementales et paysagères, préserver et restaurer les spécificités qui font le territoire, anticiper la transition climatique et promouvoir le développement culturel en vue d'un épanouissement éco-responsable et identitaire de sa population.

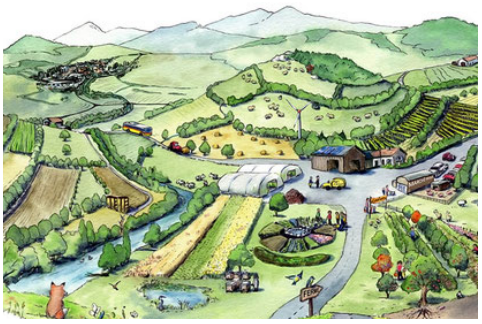
Le PLU se veut être obligé à promouvoir un recadrage général en termes de lien social, d'espaces de respiration, de mobilités, de stationnement, d'équipements et de services avant toute perspective d'urbanisation en termes de logement.

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 du territoire, de promouvoir les services et les équipements de proximité, le développement culturel… afin de renforcer la qualité de vie de sa population. La place du patrimoine comme celle du lien social est 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.

2.2.2 Focus sur les orientations de développement :

Préserver les espaces affectés aux activités agricoles,
Protéger les milieux et les ressources naturelles

En appui sur le Padduc, la loi montagne et le Grenelle, il s'agira de valoriser l'espace agricole, qui est au cœur du territoire et relève de l'héritage des anciens en tant que terre de bergers.



Parcours, pastoralisme extensif, plantes aromatiques et médicinales, maraîchage, arboriculture sèche méditerranéenne sont autant de pistes à exploiter entre vallée et bas piedmonts qui va permettre au PLU d'abonder justement dans le sens d'une reconquête de l'espace agricole en mettant à disposition aux jeunes agriculteurs de la commune plus de 150ha de propriétés communales en vue du redéploiement de l'arboriculture fruitière et du renforcement du pastoralisme extensif. Juguler l'étalement urbain qui a détruit tant d'espaces agraires caractéristiques en moins de 20 ans et par la restauration des anciens jardins-vergers.

Finalement, cette politique de reconquête de l'espace agraire constitue un outil à part entière de gestion des paysages contre le risque incendie mais aussi et surtout reste garante du renforcement de la richesse des paysages et de la biodiversité par son hétérogénéité et par son étendue.

Afin de renforcer la biodiversité, la priorité revient à la préservation de l'environnement et des paysages.

En premier lieu la préservation de la ressource en eau, vis-à-vis des gaspillages et de l'usage de la ressource, la préservation des zones humides vis-à-vis des pollutions et de l'étalement urbain, la préservation des boisements sensibles et nobles et notamment les châtaigneraies séculaires, les yeuseraies primitives vestiges qui ont résisté aux ravages des incendies de forêts.

En second lieu il s'agira de défendre un recadrage des zones urbanisable de la carte communale. L'objectif sera d'inscrire au sein des espaces urbanisables des espaces de respiration urbaine en vue de préserver les jardins, les vergers, les fortes pentes, les bosquets, les arbres isolés de toute velléités d'artificialisation ; de restaurer les continuités écologiques entre les différentes tâches urbaines, d'imposer des coupures d'urbanisation et de lutter contre la fragmentation urbaine.

Enfin, au titre de la prévention contre les risques naturels, la commune retient une politique de maîtrise de l'urbanisation du territoire au travers de la planification urbaine, mais aussi du renforcement du pastoralisme extensif et de la valorisation des ressources naturelles à des fins agricoles et arboricoles. La préservation des boisements sensibles et le développement de la sylviculture constituent également des éléments essentiels en termes de prévention contre les risques naturels et à fortiori incendie et de renforcement de la biodiversité par une gestion éclairée et agro-sylvo-pastorale du territoire.

Sécuriser les déplacements, organiser le stationnement, préserver les circulations douces.

La transition climatique ne se résume pas seulement au renforcement de la biodiversité et à la lutte contre l'étalement urbain. En effet, contribuer à limiter les déplacements, à soutenir la mixité des mobilités et à restaurer les circulations douces constitue un élément essentiel dans la lutte contre le réchauffement climatique et la croissante verte pour le développement durable.

Pour ce faire la commune a développé toute une réflexion au sein même de l'organisation des quartiers en termes de mobilités, d'interconnexions pédestres, de renforcement des équipements et des services publics, dans le développement culturel ou encore dans l'offre de services à la personne.

Un autre point important a été mis en exergue, organiser le stationnement et renforcer la sécurité des circulations au sein des quartiers. Des emplacements réservés ont été inscrits lorsque le foncier n'était pas communal afin d'aboutir dans les perspectives de planification urbaine retenues par le PLU et ayant pour finalité le développement durable et l'épanouissement de la population.

Restructurer les espaces urbanisés, préserver l'identité rurale et paysagère du village.

En premier lieu il a été question de délimiter les tâches urbaines, d'appréhender leur fonctionnalité, de prioriser la mise en valeur des surfaces mutables tout en luttant contre l'étalement urbain et de cadencer l'urbanisation du territoire dans le temps.

Aussi, la réflexion a voulu renforcer les polarités administratives, culturelles et de loisirs autour des espaces habités afin de répondre à des besoins précis de la population.

Parallèlement les choix du PLU ont porté sur l'importance de la sensibilité paysagère dans les politiques d'aménagement avec notamment la sauvegarde patrimoniale et architecturale des noyaux anciens et des paysages de la ruralité. Cela s'accompagne par la préservation des ceintures vertes autour des hameaux, du village et des différentes tâches urbaines en réponse au grignotage continu des espaces agraires, des paysages, des jardins, des massifs boisés, des zones humides et des sites naturels qui dessine le paysage et le caractère de la commune et forgent la mémoire et l'héritage du patrimoine environnemental et paysager à léguer aux générations futures.

Un des objectifs du PLU a été de fédérer les populations autour de cette idée forte afin de renforcer le lien social et intergénérationnel autour du caractère identitaire et patrimonial à préserver qui a construit le territoire.

Maîtriser le développement de l'habitat.

Cela a été évoqué précédemment, il n'est plus question de perpétuer l'étalement urbain tel qu'on a pu l'observer ces 10 dernières années, qui plus est la banalisation généralisée du territoire par une urbanisation spontanée.

Le premier travail a été de réduire l'empreinte de l'habitat dans le projet d'urbanisme et les choix de développement. Dédier une place non négligeable à la mixité fonctionnelle des tâches urbaines et surtout préserver la trame verte et bleue sur les espaces artificialisés et en périphérie directe en limitant les extensions de tâches urbaines au regard des zones humides, des pentes, des boisements, des jardins-vergers, des restanques, des points de vues et horizons, des espaces de co-visibilité paysagère…

Retenir et cibler des opérations de renouvellement urbain au travers d'OPAH (CAPA) sur les noyaux anciens, renforcer la mixité fonctionnelle sur les polarités urbaines (Pughjale, A Sarese) ou encore user du droit de préemption urbain afin d'acquérir du bâti ou du foncier en vue de mettre à disposition des logements communaux ou des locaux afin de promouvoir des services de proximité, des petits commerces ou des ateliers d'artisans ou tout simplement des équipements publics supplémentaires.

Troisième axe, contribuer à la mixité du parc de logements en soutenant les porteurs de projets qui souhaitent développer le logement locatif, et/ou la construction de petits collectifs regroupés sous forme de maisons de villages, ou de maison patriciennes capables d'accueillir plusieurs logements.

Enfin, renforcer le parc de logements à caractère social au travers de l'extension du parc de logements communaux et de la livraison à terme d'une résidence seniors-juniors capable de renforcer le lien social l'intergénérationnel.

Aménager l'espace public,
Favoriser le développement de l'offre de services et d'équipements publics.

Le PLU constitue un outil capable d'améliorer le cadre et la qualité de vie par la planification urbaine. La stratégie de développement s'appuie sur un besoin récurrent : sortir de la spirale des cités dortoirs engendrée par la banalisation de l'espace et l'absence de réflexions transversales et de prescriptions réglementaires dans les modalités de l'aménagement du territoire.

L'intérêt est de remettre l'espace public au cœur des réflexions d'avenir, au centre des espaces habités afin de garantir du lien social. Pour se faire, la commune souhaite implanter, aménager ou restaurer un espace public sur chaque quartier sous forme de piazzetta, de jeux pour enfants, de jeux de boules, de petit square, de jardins partagés… C'est également la volonté de valoriser le patrimoine bâti et paysager au travers de la découverte du territoire par la restauration des connexions douces (chemins communaux) entre les hameaux et les villages comme vecteurs de développement culturel et garant des traditions et des savoir-faire hérités des anciens.

Qui dit espaces publics dit équipements publics et équipements culturel. L'accroissement de la population et dès lors la diversité des populations engendre de nouveaux besoins en termes d'équipements publics et culturels sur les plans scolaires, périscolaires, arts et cultures, découverte, loisirs.

Fixer les populations, renforcer l'attractivité de la commune et souder les habitants entre eux passe par la volonté de remettre tant l'espace public que l'animation publique et culturelle au cœur des préoccupations de la commune.

Autre objectif, promouvoir une économie durable et solidaire au regard des ressources du territoire et de ses hommes. C'est perpétrer les commerces itinérants qui tendent à renforcer le lien social entre habitants mais nécessite un minimum d'espace public pour s'installer. C'est soutenir les productions locales au travers des circuits courts et des modes de commercialisation. C'est pouvoir disposer de locaux à mettre à disposition à des artisans afin de soutenir un développement économique identitaire basé sur les savoir-faire et adapté au territoire.

2.2.3 Une cartographie thématique

Un ensemble de cartes thématiques détaille & localise les orientations retenues par le Padd en termes de développement local, de planification urbaine et polarités structurelles, de mobilités et de stationnement, d'aménagement, d'environnement et d'agriculture. La cartographie est un moyen visuel et rapide pour présenter une information synthétique et cibler géographiquement sa mise en œuvre. Ces éléments d'information seront traduits graphiquement dans les plans de zonage.

Développement économique comme levier du développement local.

Différents figurés ponctuels localisent des différentes formes d'activités attendues sur le territoire en distinguant services publics, petits commerces et services de proximité, exploitations agraires dominantes, hébergements touristiques et loisirs marchands. Cette répartition semble relativement bien équilibrée en fonction des concentrations urbaines, des caractéristiques et de la configuration du territoire.

La commune mise avant tout sur un renouveau agro-pastoral et arboricole, sur le renforcement des services publics et le développement du tourisme doux et de découverte, ainsi que sur les loisirs et activités de pleine nature.

Les petits commerces, les services à la population et l'artisanat seront plus difficiles à promouvoir compte tenu d'un marché potentiel restreint. Toutefois, la commune est prête à disposer du droit de préemption urbain afin d'acquérir d'éventuels locaux et de les mettre à disposition de porteurs de projets intéressés en ce sens. Le besoin est réel et a fait l'objet de nombreux échanges lors des différentes réunions publiques.

Polarités urbaines
Mixité sociale, mixité urbaine, mixité fonctionnelle, accès au logement et à la propriété

A partir du réseau routier, la cartographie distingue sous forme de patatoïdes les différentes polarités structurelles qui font et/ou feront le territoire de demain.

Les pôles d'habitat majeurs qui révèlent les trois noyaux anciens ou cœurs de village forts d'une mixité fonctionnelle avec soit la présence équipements publics, soit celle d'une activité à caractère économique ou touristique, soit regroupant des lieux de rencontres (piazzeta, four à pain, fontaine, mobilier urbain…).

En périphérie des pôles secondaires d'habitat traditionnel (hameaux) ou contemporains (maisons individuelles, lotissements). Leur implantation leur permet de profiter d'un certains nombres d'équipements présents, à proximité.

Un pôle secondaire d'habitat en devenir sur le secteur d'A Sarese autour du groupe scolaire et du stade en densification et en extension.

Le renforcement de l'armature urbaine de la polarité villageoise en renforçant les services et les équipements publics, les espaces publics et lieux de rencontres, la mixité du parc de logements en insistant sur le locatif, le lien social intergénérationnel avec un espaces réservé pour l'implantation d'une résidence seniors-juniors.

Le développement de pôles culturels et de loisirs constituent une réponse au besoin des populations modernes en termes d'animation socio-culturelle. Sur Pughjali il s'agira d'aménager une place centrale en retrait de la petite chapelle et la construction d'un espace culturel-médiathèque. Sur A Sarese, la commune a imaginé un renforcement des équipements culturels et périscolaires autour de l'école en procédant à un transfert foncier avec des propriétaires privés. Sur Sarumi-Forci, la commune souhaite valoriser le foncier communal à partir de la piscine municipale en aménageant à terme un théâtre de verdure pour les spectacles vivants. Des OAP vont soutenir cette politique de planification urbaine soutenue par le commune.

Les autres tâches urbaines identifient un habitat plus diffus et périphérique.

Cette cartographie est d'autant plus intéressante qu'elle révèle de façon schématique les prémices du zonage PLU en termes de développement, de mixité urbaine, de mixité sociale, de préservation et de planification urbaine.

Déplacements, stationnement et cadre de vie.

Des figurés linéaires distinguent les routes structurantes, des routes secondaires et des circulations douces à développer.

Les circulations douces sont interconnectées aux différentes tâches urbaines et aux villages des communes voisines. Elles traversent d'anciens jardins-vergers et des bosquets de chênes. Ce maillage est un moyen de restaurer les déplacements entre les différents quartiers de la commune et de restaurer le patrimoine paysager et vernaculaire du territoire.

Aussi, un effort a été dégagé dans la réflexion d'urbanisme en terme d'organisation du stationnement sur les tâche urbaines existantes ou en devenir, par l'inscription notamment d'emplacements réservés si nécessaires ou dans la planification des OAP qui couvrent les différents quartiers du territoire. Cela va permettre l'amélioration des circulations et le renforcement de la sécurité publique. Par ailleurs, sur chaque aire de stationnement publique, au cœur des concentrations bâties ou des espaces accueillant le public, la commune envisage l'implantation de bornes photovoltaïques de recharge pour les véhicules électriques.

En termes de cadre de vie, la cartographie a voulu distinguer par des figurés ponctuels les différents aménagements à réaliser en vue d'améliorer le cadre de vie, l'attractivité de la commune et de renforcer le lien social.

Il s'agira en premier lieu de renforcer les équipements publics sur les polarités urbaines dominantes et les sites stratégiques (Pughjali, A Sarese, Sarumi). En second lieu la place du paysage constitue un élément de premier ordre à ce titre avec notamment le traitement des entrées de la commune et des différents quartiers qui semblent multiples : Undedda, Casili, Opapu, Forci, Sarumi et l'Onda. Aussi, les aménagements paysagers s'imposent au cœur de concentrations urbaines : jeux pour enfants et petits squares sur I Casili, jardins partagés sur Opapu, traitement paysager des abords du stade et de l'école sur A Sarese, aménagement des abords du Tintulaghju sur Sarumi au travers d'un contrat rivière.

Afin de renforcer l'identité et l'animation des différent quartiers, et de redonner un sens au lien social et à l'espace public, la commune souhaite aménager des places publique sur les principaux quartiers : I Casili, Pughjali (place centrale), A Sarese et Sarumi par le biais d'emplacements réservés et/ou d'OAP avec de condition d'ouverture à l'urbanisation passant par l'aménagement d'espace publics.

Lorsque le foncier n'est pas déjà communal, pour l'ensemble de ces aménagements attendus, la commune inscrira aux plans un emplacement réservé afin de pouvoir réaliser des travaux sans encombre.

Environnement, paysage & patrimoine, vitrine sensible du territoire
Croissance verte et opportunités agro-pastorales.

Cette cartographie recense les opportunités agro-pastorales du territoire entre vallées et piedmonts montagneux. Elle s'appuie sur les modes de mise en valeurs actuels et traditionnels mais aussi attendus ou à développer, autour de l'arboriculture fruitière, du pastoralisme extensif ovin et caprin, du maraîchage et des vergers méditerranéens.

Ce zonage a été défini à partir des éléments du Padduc (ESA, ERPAT), de l'analyse du terrain, des caractéristiques de sols, des déclarations de surfaces, de l'accessibilité et du déterminisme géographique.

Si bien que de façon générale, au premier abord, ces opportunités vont servir de repères pour la définition du périmètre des espaces agraires inscrits au PLU.

Défigurés ponctuels identifient les différents types d'élevage possibles ou constatés en fonction du déterminisme géographique (qualité des sols, exposition, couverture végétale…) et de l'organisation du territoire (tâches urbaines, accès et dessertes, boisements, propriété foncière…).

Le regain de l'exploitation agro-sylvo-pastorale du territoire contribue à façonner les paysages de demain dans un objectif durable et équilibré, de renforcer l'identité patrimoniale et de prévenir contre les risques naturels et à fortiori contre les risques incendie.

2.2.4 Politiques sectorielles

Il s'en suit que l'ensemble de ces postulats, orientations de développement et de préservation débouche sur des aménagements transversaux qui se concentrent parfois sur des secteurs déterminés supportant un ensemble d'enjeux qui cohabitent et se complètent.

Cette sectorisation voulue de la planification est présentée en premier lieu par un développement itératif concis et synthétisé par une cartographie simplifiée en termes d'aménagement et de préservation. Il s'agira tout d'abord d'une cartographie générale avec un développement ciblé sur les tâches urbaines.

Trois piliers de la planification urbaine :

- Renforcer l'urbanité du territoire et préserver les grandes entités paysagères. C'est à la fois procéder à des opérations de réparation urbaine, de restauration patrimoniale et de redéploiement socio-économique à partir des ressources du territoire en cherchant à renforcer les atout qui dessinent et caractérisent le paysage.

- Préserver et renforcer l'identité villageoise et des cœurs anciens. Eviter à tout prix un glissement vers la banalisation de l'espace. Préserver le patrimoine bâti identitaire, l'organisation de l'espace hérité des anciens, préserver les vues et perspectives sur les noyaux anciens, restaurer les pratiques et la ceinture verte de jardins-vergers, de bosquets, et de sentiers…

- ⇨ Renforcer et structurer la trame urbaine. Il s'agit là de lutter contre l'étalement urbain et de prioriser une restructuration des tâches urbaines à partir des surfaces densifiables en tentant de répondre à un certain nombre de besoins soulevés par la population : habitat, lien social, paysages, biodiversité, patrimoine, équipements, circulations et déambulations.

Sur les cartographies ont été identifiés les espaces urbanisables des espaces agraires et des espaces naturels. Au niveau des espaces urbanisables un lissage a été effectué afin de distinguer les centres anciens (Undedda, Casili, Pughjali et Opapu), les extensions contemporaines de l'urbanisation, et une attention particulière a été dégagée en détachant les secteurs sur lesquels repose aussi un projet d'aménagement d'ensemble couvert par une OAP (A Sarese, Pughjali et I Casili) ou encore une opération de renouvellement urbain (Pughjali-Dormitoghju).
Les jardins-vergers, les boisements et les bosquets, comme les bocages et les jardins à préserver ont été identifiés afin de renforcer la biodiversité et la qualité du cadre de vie et du paysage.

Les continuités écologiques à recomposer lorsqu'elles sont nécessaires apparaissent sur cette cartographie.

Les connexions viaires ont été repérées, comme les circulations douces à restaurer ou à aménager.

Aussi, les espaces publics et les aires de stationnement à aménager sont inscrits afin de les rendre opposables en vue de formaliser aux plans de zonage par des emplacements réservés à cet effet.

2.3. Analyse des objectifs chiffrés du Padd

Conformément à la réglementation, le Padd présente des objectifs chiffrés en termes de lutte contre l'étalement urbain, de croissance démographique, de logement, de développement agricole, économique et une analyse qualitative des besoins fonciers nécessaire pour promouvoir un développement cohérent de la commune. Ces objectifs s'étendent à compter de 2020 et ayant pour horizon 2035.

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 de ces 15 dernières années, sur l'analyse des débats au cours des différentes réunions publiques avec la population, sur les besoins nécessaires à la planification urbaine, sur les perspectives qualitatives d'aménagement retenues par le Padd, et sur la croissance démographique attendus horizon 2035. Ces objectifs chiffrés retenus par la commune de Valle-di-Mezzana reposent sur 5 postulats :

Réduire de 25% l'emprise urbanisable du document d'urbanisme.

L'étendue des surfaces urbanisables de la carte communale de 2004 (plus de 42ha) a conduit à un étalement urbain sans précédent et à une banalisation de l'espace généralisée et à fortiori sur Sarumi au détriment de paysages et des espaces agraires et naturels (NDLR).

Retravailler les périmètres urbanisables du document d'urbanisme en tant compte des boisements, de la capacité et de l'organisation des VRD, des continuités écologiques, de la pente, des jardins-vergers, du paysage et du patrimoine bâti et non bâti, de l'écoulement des eaux pluviales. Ces efforts nécessaires se veulent réduire à minima près de 12ha dans le périmètre urbanisable du PLU (zones U & AU) ramené à environ 30ha.

Réduire de près de 20% l'espace foncier moyen nécessaire au logement

Malgré le déterminisme géographique et notamment la notion de pente sur l'ensemble des tâches urbaines, mais compte tenu de la couverture quasi-totale des zones urbanisables (excepté Undedda – hameau qui sera réduit à sa portion congrue), malgré la volonté affichée de maintenir des espaces de respiration urbaine (arbres isolés, bosquets, jardins-vergers, pentes) au cœur des espaces artificialisés au titre du paysage, du patrimoine et du renforcement de la biodiversité, la commune a procédé à une analyse fine dans l'organisation de son parcellaire et a tenu compte des velléités d'accès au logement de sa population jeune afin de pouvoir réduire au mieux le foncier moyen nécessaire au logement nouveau, soit passer de 1265m² actuellement à moins de 1000m² et se rapprocher ainsi des moyennes nationales (environ 800m²/log.).

Réduire de près des 2/3 le gisement foncier du document d'urbanisme

En absolu, il s'agirait de réduire de près de 60% le gisement foncier de la carte communale passant de 29ha à environ de 10ha bruts (trames vertes et espaces de respiration urbaines inclus). Pour se faire il s'agirait de limiter les extensions urbaines à des projets encadrés maîtrisés (foncier communal, OAP, règlement…) et prioriser la construction sur les surfaces mutables chaque fois que cela sera possible.

Limiter le gisement foncier net à environ 7ha maximum

Dans ce gisement foncier sont comptés les espaces dédiés à l'habitat, aux VRD et au stationnement public, au développement socio-économique, aux équipements et services publics, aux espaces publics. Sont déduits les espaces de respiration urbaine qui resteront inconstructibles (règlement + zonage). C'est donc passer de 29ha de gisement foncier dans la carte communale en vigueur à moins de 7ha net dans le PLU.

Procéder à une optimisation foncière

C'est avoir un retour sur l'investissement de la collectivité (CAPA) en recherchant la densification des zones habitées couvertes par un réseau public d'assainissement collectif.

C'est reprendre les principes même du Padduc en recherchant l'artificialisation des surfaces mutables des formes urbaines comme priorité dans les politiques d'aménagement du territoire.

C'est procéder à un rééquilibrage du parc de logements en soutenant les projets locatifs, de petits collectifs groupés et de logements communaux avec parfois même la réhabilitation de logements existants (OPAH, valorisation des propriétés communales) ou d'acquisitions nouveaux bâtiments par le biais de droit de préemption urbain.

C'est imposer réglementairement et systématiquement une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) pour gisement foncier urbanisable d'un seul tenant > à 3000m². Cet encadrement limite ainsi toute dégradation malvenue et impose de fait une optimisation foncière par la planification urbaine en respect des paysages et de l'environnement.

2.3.2 Objectifs de croissance démographique

Estimation d'une croissance démographique de + 175 hab. permanents sur 15 ans (2020-2035) et de porter la population de Valle-di-Mezzana à 695 habitants en 2035.

2.3.2.1. Données de cadrage Insee :

Population en 1999 : 217 habitants permanents.
Population en 2008 : 303 habitants permanents.
Population en 2013 : 360 habitants permanents.
Population en 2019 : 512habitants permanents.

Croissance 2013-2019 (6ans) : + 152 habitants permanents, soit + 25 hab./an.
Croissance 2008-2019 (11ans) : + 209 habitants permanents, soit + 19 hab./an.
Croissance 1999-2019 (20ans) : + 257 habitants permanents, soit + 15 hab./an.

Croissance de la population sur 6 ans (2013-2019) : + 42%.
Croissance de la population sur 11 ans (2008-2019) : + 69%
Croissance de la population sur 20 ans (1999-2019) : + 136%

TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) 2013-2019 : + 6,0%/an

*2.3.2.2. Projection de la population horizon 2035 – projet PLU *:*

Estimation de la population en 2020 : 520 habitants permanents.
Avec une moyenne d'environ +25hab./an entre 2013 et 2019 mais une saturation du foncier disponible et un sursoir à statuer en attendant le finalisation du PLU il s'agit d'ajouter 8hab. aux 512hab. de 2019 pour atteindre les 520hab. estimés en 2020.
Sursoir à statuer depuis le 19 septembre 2019.
Livraison depuis 2018 de 16 logements permanents accordés entre 2017 et 2019 (lotissement du Sarrume essentiellement) à raison de 2,8 hab./log. en 2019 (INSEE).

Population en 2035 : 695 habitants permanents (dont 50hab. relevant de la future résidence seniors-juniors).

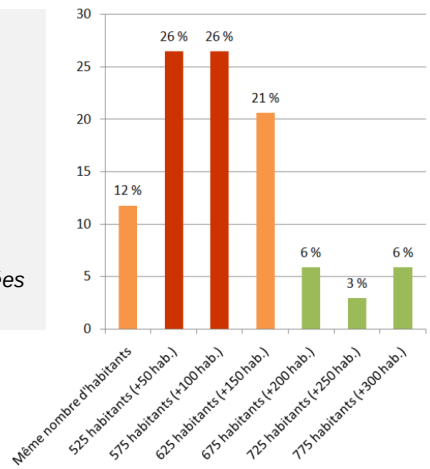
Croissance 2020-2035 (15ans) : + 175 habitants permanents, soit + 10-12 hab./an avec l'installation de 4-5 familles par an.

Croissance de la population sur 15 ans : + 34%.

TAMP 2020-2035 : 2,0%/an (40 points < aux indices de 2019).

Cette chute de la croissance démographique est voulue par la commune ainsi que par la population lors des ateliers de travail convenus dans le cadre de l'élaboration du PLU.

QUESTION 3.
POPULATION AU 1ER JANVIER 2018 : 475 HABITANTS.
COMBIEN D'HABITANTS PERMANENTS DANS 15 ANS ?



Médiane + 108hab.

Source : ateliers de travail avec la population
+
Pensionnaires de la résidence seniors
+
Livraison des constructions accordées depuis 2016.

Un essoufflement voulu de la croissance démographique Reposant sur 6 points :

La lutte contre l'étalement urbain.

La priorité donnée au renforcement des services et des équipements publics et culturels.

La structuration de l'espace et notamment de l'espace public.

La recherche de l'amélioration du cadre de vie.

La volonté de préservation des ambiances de la ruralité et des espaces villageois corses.

Le renforcement de la biodiversité au sein même des espaces artificialisés et urbanisables (trames vertes).

Un essoufflement voulu de la croissance démographique reposant sur 6 points :

- ⇨ La lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ La priorité donnée au renforcement des services et des équipements publics et culturels.
- ⇨ La structuration de l'espace et notamment de l'espace public.
- ⇨ De la recherche de l'amélioration du cadre de vie.
- ⇨ De la volonté de préservation des ambiances de la ruralité et des espaces villageois corse.
- ⇨ Du renforcement de la biodiversité au sein même des espaces artificialisés et urbanisables.

Nota : La commune a rehaussé la croissance démographique à 175hab. par rapport à la médiane retenue par la population (+108hab. sur 15ans) en s'appuyant sur les éléments suivants :

- ⇨ 13 constructions en cours de travaux ou disposant d'un droit à la construction depuis 2019 (+37 hab.).
- ⇨ Le desserrement possible des ménages de 0,2 hab./log. en 15 ans : vieillissement de la population, décès, décohabitation, divorces, études, entrée dans la vie active des jeunes quittant le foyer familial….
- ⇨ Le renouvellement démographique généré par l'arrivée de jeunes ménages d'actifs en âge d'avoir des enfants.
- ⇨ Le point mort statistique s'appuyant sur les variations des soldes migratoires et naturels et l'évolution de la pyramide des âges (vieillissement à terme de la population).
- ⇨ La construction future d'une résidence seniors pouvant accueillir jusqu'à 50 pensionnaires.

2.3.3 Objectifs de croissance de la construction et du logement

2.3.3.1. Données de cadrage Insee :

Logements en 1999 : 136u.
Logements en 2008 : 171u.
Logements en 2013 : 199u.
Logements en 2019 : 248u.

Croissance 2013-2019 (6ans) : + 49u, soit + 8log./an.
Croissance 2008-2019 (11ans) : + 77u, soit + 7log./an.
Croissance 1999-2019 (20ans) : + 112u, soit + 6 log./an.
Croissance du parc de logements sur 11 ans (2008-2019) : + 45%
Croissance du parc de logements sur 20 ans (1999-2019) : + 82%

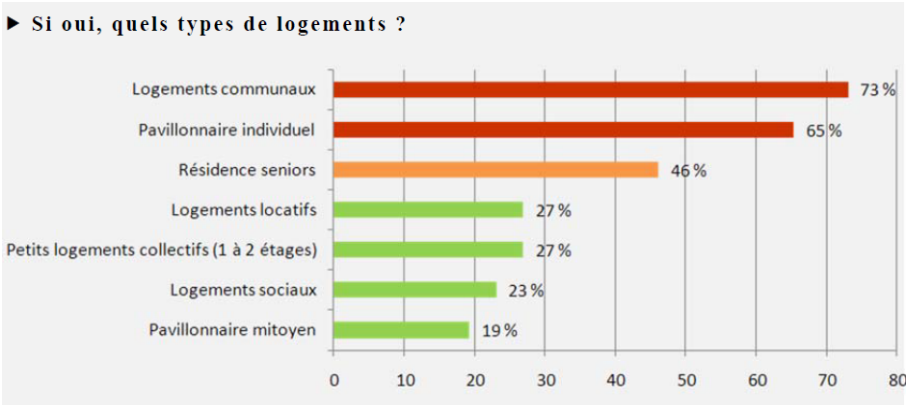
Proportion de résidences principales en 2019 : 74% du parc de logements.
Proportion de résidences secondaires en 2019 : 26% du parc de logements.
Absence de logements vacants = marché tendu.

Moyenne de PC/an sur 15 ans (2004-2019) : 8 PC/an en moyenne pic de 16 en 2017 et 13 en 2019*.
**Sursoir à statuer depuis le 13 septembre 2019 par délibération du conseil municipal.*

*2.3.3.2. Evolution de la construction horizon 2035 – projet PLU *:*

Estimation du parc de logements en 2020 : 268u.*
**16 PC accordés en 2017, 11 PC accordés en 2018 et 13 PC accordés en 2019 + décalage livraisons et travaux en cours. Soit environ + 20 logements livrés depuis 2019.*

Parc de logements en 2035 : 320 logements + résidence seniors-juniors (25-30log.) soit 350log.
Croissance 2020-2035 (15ans) : + 52 logements, soit + 8 hab./an avec l'installation de 3 familles.
Croissance du parc de logements sur 15 ans : + 19%.
Proportion de résidences principales du parc en devenir : 85%, soit 45u. (+ 15%).
Proportion de résidences secondaires du parc en devenir : 15%, soit 7u. (- 42%).
Nb. PC/an sur 15 ans (2020-2035) : 3-4 PC/an en moyenne (chute de 50% du rythme de la construction).
10% de logements locatifs soit 5u. (répartis sur Curbaghjola, A Sarese et Martedaghju).
10% de logements communaux : réhabilitation de l'ancienne école et du presbytère (aucune construction nouvelle).
Résidence seniors : 25-30u.



Ci-contre :

Atelier de travail avec la population

Projections qualitative du parc de logements selon la population.

Locatif
Accession
Résidence seniors

Projection en absolu horizon 2035

+ 52 log. en 15 ans soit + 35 log. en 10 ans.
dont 13 log. accordés et pas encore livrés.
25-30 log. relevant de la résidence senior inscrite en zone UL.
(Pughjali – implantation en espace villageois pour plus d'aménités).

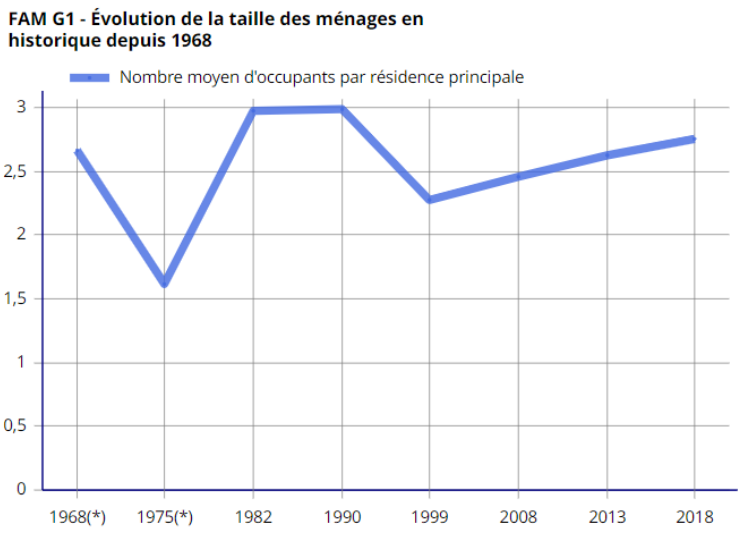
Cette projection tient compte :

- ⇨ Des projets retenus par la commune à l'issue des séances de travail au cours de l'élaboration du PLU et de la journée portes ouvertes qui s'est tenue en mairie courant septembre 2020*.
- ⇨ La commune dans ses choix a dû retenir en priorité les constructions sur les surfaces densifibales et les surfaces mutables (ancienne école, ancien presbytère sur Pughjali) en appui des prescriptions du Padduc ainsi que les constructions relevant de l'habitat permanent. Toutefois, le gisement foncier des surfaces mutables du PLU laisse apparaitre la possibilité de construire environ 7 résidences secondaires soit 15% du parc en devenir contre 26% actuellement.
- ⇨ Du recadrage volontaire retenu par la commune et la population en termes de lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ De la planification urbaine et des politiques d'aménagement du territoire en priorisant les besoins de la population vis-à-vis du logement.
- ⇨ De la proportion du logement à hauteur de 31% du gisement foncier du PLU (Cf. Padd p.19).

Vérification au regard des données INSEE actuellement disponibles :

Comparer croissance du parc de logements permanents avec la croissance démographique retenue par le Padd (+125 hab. + Résidence seniors d'une cinquantaine de pensionnaires.) :

52 logs. dont 45 résidences principales avec une moyenne de 2,8 hab./log. *(références Insee 2018)* **soit 126 habitants permanents = adéquation.**



**Des ateliers de travail avec la population, organisés par la commune en septembre 2020 ont permis de recenser plus de 102 demandes (ndlr), et de retenir un parc de 52 logements supplémentaires en fonction de la qualité des projets, du paysage et des sites, de l'environnement et de ses caractéristiques, et du cadre règlementaire qui s'impose. Les 7 résidences secondaires retenues correspondent à des corses de la diaspora qui souhaitent revenir en Corse pour leur retraite. Ces choix retenus par le projet PLU ne sont en aucun cas anodins mais révèlent un travail d'analyse minutieux en amont et en profondeur.*

2.3.4 Objectifs agricoles.

La commune n'a pas souhaité fixer des objectifs chiffrés en termes d'agriculture.

Toutefois elle s'appuie sur son obligation de rendre le PLU compatible avec les 18ha d'ESA inscrits au Padduc et prendre en considération les 102ha d'ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle).

A cela s'ajoute la cartographie (page 16 du Padd) qui répertorie les opportunités agro-sylvo-pastorales que présente le territoire.

Sur le plan qualitatif, le Padd indique une volonté affirmée de promouvoir la « reconquête agro-pastorale du territoire ». Pour se faire il s'appuie sur les 150ha de foncier communal que la commune a mis récemment à disposition (baux) à de jeunes agriculteurs. Le premier étant éleveur, le second est en cours d'aménagement d'un verger méditerranéen avec à terme plus de 2000 fruitiers, et contribue ainsi à la diversification agraire de la commune par la restauration d'une partie des terrasses au travers d'une campagne de défrichement-complantation en entrée de commune, sur les hauteurs du Tintulaghju et de l'Onda. .

2.3.5 Objectifs économiques

La PLU étant un document de planification à part entière, 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.

Valle-di-Mezzana a pâti jusqu'à présent d'une forte dépendance en termes de services de proximité, de services publics et de petits commerces vis-à-vis des communes riveraines (Sarrola-Carcopino-Ajaccio).

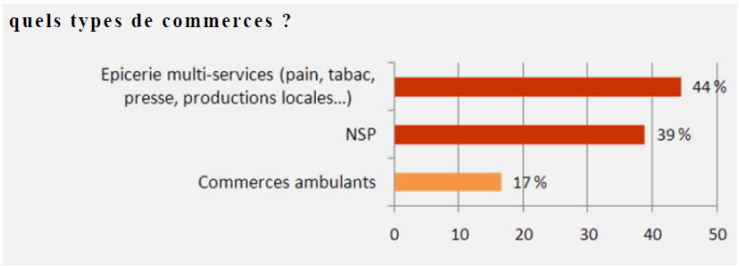
En effet, si la commune de Valle-di-Mezzana a connu une explosion de la construction ces 15 dernières années, cela a par effet de cliquet engendré de nouveaux besoins récurrents. Si bien que de gros efforts restent à engager dans le sens des services publics, d'artisanat, de services de proximité et de petits commerces.

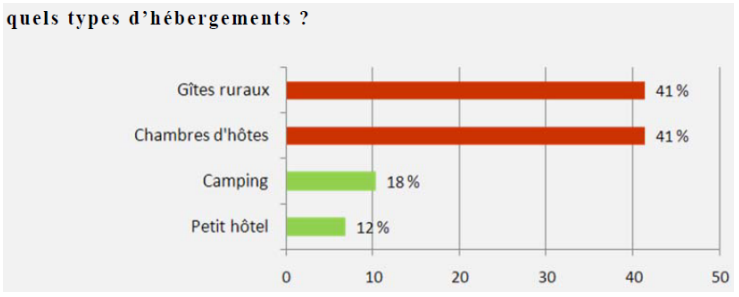
La volonté du PLU a été d'équilibrer cette économie dépendante et insuffisante et de se projeter vers un développement assumé autour des micro polarités existantes (Pughjali, A Sarese, Sarumi), de renforcer la place de l'agriculture, des circuits courts et des productions fermières dans les politiques d'aménagement de l'espace mais aussi quant aux besoins latents en termes de services publics, d'équipements culturel, d'hébergement touristiques légers (gîtes, chambres d'hôtes), de services de première nécessité, de petits commerces de proximité et d'artisanat identitaire.

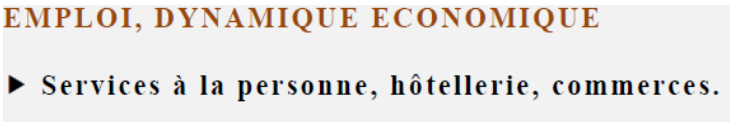
Le Padd tente ici d'inventorier les besoins du territoire, de les sectoriser et de les quantifier en termes de foncier nécessaire à leur mise en place. On retrouve ici la notion de polarité : résidence seniors-junior (Pughjali), espaces culturels et de loisirs sur Sarumi, école & stade sur A Sarese, centre culturel, mairie & salle des fêtes sur Pughjali.

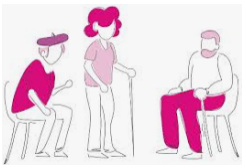
Le foncier dévolu au petit commerce, aux services publics et services de proximité correspond à des besoins concrets portés à la connaissance de la commune lors de l'élaboration de son PLU par des particuliers et débattu en atelier de travail avec la population au cours de l'élaboration du PLU. La plupart des 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, reprendre et développer une entreprise familiale.

Extraits & résultats des ateliers de travail avec la population



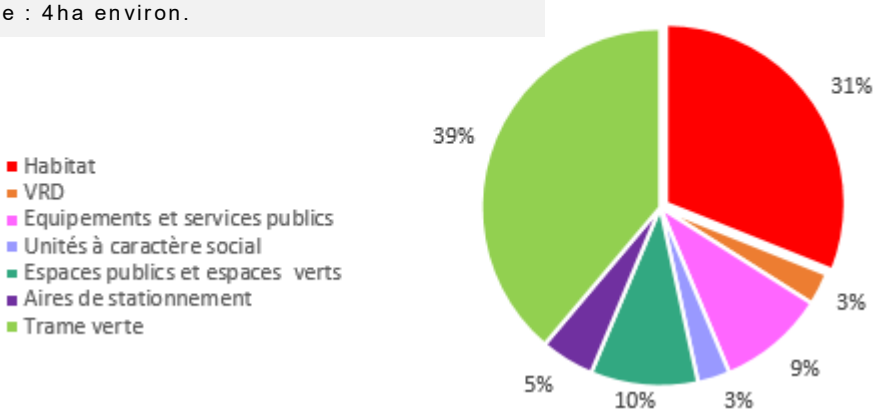






2.3.6 Besoins qualitatifs en matière de foncier urbanisable

Habitat : 3-4ha pour 52 logs.
VRD : 0,3ha.
Aires de stationnement : 0,5ha.
Services & équipements publics et culturels : 1,0ha.
Espaces publics (hors jardins privatifs) : 1,0ha.
Unités à caractère social : 0,3ha.
Trame verte : 4ha environ.



C'est un récapitulatif des besoins fonciers en vue d'un certain équilibre dans la planification urbaine de l'espace urbanisable. On s'aperçoit rapidement que sur les 10ha bruts estimés, moins de 31% sont dédiés à l'habitat et plus de 22% au développement socio-économique et à l'aménagement de l'espace public (équipements, infrastructures, stationnement et VRD).

Les espaces verts sur les espaces artificialisés (trames vertes, corridors, jardins, bosquets, espaces de respiration urbaine…) représentent près de 5ha soit environ 49% du gisement foncier brut. Ces perspectives semblent diamétralement opposées à ce qui a pu être consommé ces 10 dernières années où l'habitat a occupé plus de 95% de l'espace consommé.

3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation

3.1 Généralités et définition des OAP

La partie consacrée aux orientations d'aménagement est celle qui a connu le plus d'évolutions depuis l'origine des PLU. Initialement, ces orientations étaient venues compléter le Padd sur des territoires donnés, généralement des quartiers ou des secteurs. Puis la loi Grenelle II a élargi le contenu. La loi Alur a poursuivi cette évolution en ouvrant la possibilité de remplacer le règlement par des OAP. Cette pièce du PLU traduit à elle seule l'évolution vers un urbanisme de projet. A la différence du Padd, les OAP ont une portée juridique propre et sont notamment opposables aux pétitionnaires. Leur articulation avec les autres documents du PLU est obligatoire (art. L. 151-6 al. 1 du code de l'urbanisme).

Le plus souvent, les OAP concernent la problématique des projets d'aménagement d'ensemble de quartier en devenir, plus souvent du renforcement de l'armature urbaine (I Casili, Pughjali, A Sarese). Il s'agit pour la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs connaissant un développement particulier ou nécessitant une opération de composition d'ensemble.

Les OAP peuvent également préciser les conditions d'aménagement et d'équipement des zones U et AU (desserte, type d'assainissement, renforcement de la puissance électrique, espaces publics, stationnement…). Si bien que ces orientations confèrent au PLU présentent une portée plus opérationnelle et de planification.

Les OAP permettent enfin d'approfondir le Padd sur certains points particuliers sans pour autant être rédigées avec la même rigidité que le règlement. Viennent s'y ajouter les éléments de la programmation urbaine (nombre de logements nouveaux, leur nature, les caractéristiques des équipements publics à réaliser…).

Les OAP peuvent se concentrer de façon privilégiée sur des quartiers, ou secteurs à mettre en valeur (Durmitoghju-Pughjali), à réparer, (Durmitoghju, A Sarese) à densifier (A Sarese), ou à aménager (Pughjali).

3.2 Trame et organisation des OAP

Le PLU comporte des OAP relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

Parmi les objectifs les plus souvent rencontrés, figure notamment l'objectif de densification et de réparation d'un de quartiers (13,8ha cumulés soit environ 46% des zones urbanisables du PLU). Les principes d'aménagement retenus sont ici articulés autour de la mixité des fonctions et la création d'espaces dits de centralité pour faire vivre le quartier ou conforter les services et équipements (Pughjali, A Sarese). Une densité moyenne d'habitat pourra être retenue dans la structuration urbaine desdits sites par l'orientation d'aménagement afin d'obtenir une densité suffisamment importante.

De même, pourront être prévues des circulations douces pour l'équilibre durable des quartiers habités.

Une autre orientation fréquemment rencontrée concerne le projet de recomposition urbaine. Il s'agit de chercher à améliorer un ensemble urbain dégradé présentant un espace déstructuré (Durmitoghju-Pughjali, A Sarese). En général ce type d'opération en réparation s'accompagne d'une réflexion autour d'un maillage existant afin notamment d'améliorer les liaisons entre les quartiers et d'en améliorer la qualité. Sont également traités les espaces publics qui permettent de structurer la vie du quartier.

Le texte des OAP est complété par un schéma d'aménagement qui permet de mieux apprécier les attentes de la collectivité.

Les orientations peuvent s'intéresser aux volumes constructibles (densités), aux conditions d'accessibilité et de stationnement, aux types de logements, aux espaces libres de plantations, au parti architectural, au parti d'aménagement, au paysage…

Les thématiques développées peuvent porter sur :

- ✓ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- ✓ La mixité fonctionnelle et/ou sociale.
- ✓ La qualité environnementale et la prévention des risques.
- ✓ Les coulées vertes, les espaces de respiration, la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- ✓ Les besoins et l'organisation du stationnement.
- ✓ La desserte par les transports en commun.
- ✓ La desserte par les VRD.

Rappelons qu'au préalable une description des principales caractéristiques du secteur est développée.

Les orientations d'aménagement peuvent définir les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser. Elles permettent de définir une planification stratégique et offrent une souplesse suffisante pour éviter les modifications répétées du PLU. En cohérence avec le Padd présentant des dispositions ayant trait à l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP sectorielles définissent pour leur part les conditions d'aménagement et d'ouverture à l'urbanisation garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Ces OAP peuvent contribuer aussi à mettre en valeur, restaurer les continuités écologiques.

En annexes du dossier des OAP figurent des exemples architecturaux et d'insertions paysagères des bâtis comme références pouvant orienter les porteurs de projet suivant les différentes zones et les différents sites ouverts à l'urbanisation par le PLU.

3.3 Analyse des différentes OAP du PLU de Valle-di-Mezzana

Le PLU de Valle-di-Mezzana retient pas plus de 3 OAP afin d'organiser le renforcement de l'armature urbaine aux travers du renforcement des équipements publics, culturels et de services à la personne, l'accès au logement… par de l'urbanisme opérationnel. Comme cela a été évoqué, elles concernent l'aménagement par extension de quartiers en devenir en vue d'améliorer la fonctionnalité de ces quartiers et leur cadre de vie.

Elles se présentent par un parti d'aménagement détaillé sou forme de schéma en appui avec une photographie aérienne sur laquelle ont été inscrits les contours des différentes zones du PLU. Un encadré récapitulatif indique en bas de fiche les éléments quantitatifs en termes de surfaces et de densité de logements à l'hectare. Un résumé du parti d'aménagement au titre de la construction est développé. Par la suite, un petit paragraphe rappelle un descriptif concis du site en question avant de définir les objectifs attendus par la collectivité. Un développement du parti d'aménagement précède une note architecturale et paysagère (grandes orientations plus au moins détaillées). La fiche se termine par un rappel des conditions d'ouverture à l'urbanisation qui reposent suivant les OAP sur le renforcement et/ou l'aménagement des VRD, sur les densités bâties attendues, sur la notion de mixité urbaine, sur le volume, la proportion et le type de logements attendus, sur les aménagements paysagers réaliser….

Structuration urbaine et mixité fonctionnelle de l'espace villageois
Construction d'une résidence seniors-juniors – aménagement d'une crèche
Aménagement d'un centre culturel
Renforcement de l'armature urbaine.

L'objectif est de renforcer la mixité sociale, satisfaire des besoins supplémentaires en termes de services et de cohésion sociale et anticiper sur les besoins d'avenir et intergénérationnels, tout en renforçant l'armature urbaine et l'organisation fonctionnelle de l'espace villersois.

Cette OAP constitue une opération de structuration urbaine en réparation et densification. Elles s'inscrit sur des pentes généralement décapées, parfois même des plateformes ont été travaillées, ailleurs quelques chênes et vergers isolés ont résisté, enclavés dans la tâche urbaine. Si bien que la réflexion a dû tenir compte de ce déterminisme naturel afin d'implanter au mieux le parti d'aménagement et le projet architectural afin que l'impact dans le paysage soit réduit à minima, voire amélioré en confortant l'entité villageoise et résorbant une périphérie considérées comme diffuse et spontanée.

L'assiette des aménagements couvre au total 6,1ha, regroupe partiellement ou en totalité les zones UA, UC, UL et AUQ de Pughjali-Durmitoghju et s'appuie sur les caractéristiques des sites en vue de la meilleure insertion possible :

- Orientation des bâtiments dans le sens des courbes de niveaux, dans la pente naturelle ou en placage des excavations afin de masquer les plateformes disgracieuses dans le paysage.

- Implantation des fronts bâtis, et des bâtiments en général en continuité des constructions d'habitation résidentielles existantes et notamment sur les surfaces densifiables de la tâche urbaine villageoise.

- Maintien des interfaces boisées en vue d'une meilleure intégration du bâti et en vue de fixer les sols et permettre une meilleure absorption des eaux pluviales.

- Terrassements limités en surface, en profondeur à l'emprise du bâtiment, des piazzette, des aires de stationnement et des espaces de loisirs et de déambulation.

- Les enrochements seront interdits et le parti d'aménagement règlementaire a retenu une implantation en escaliers ou terrasses successives afin de ne pas grever la perception de la zone.

- Les VRD seront enfouis sous le réseau viaire existant sans créer de voie nouvelle.

- Composition du parti d'aménagement à partir de la couverture végétale existante, de l'écoulement des eaux pluviales, du déroulé de la voirie de desserte, de l'artificialisation des sites par l'existante d'anciennes plateformes, de la dispersion du bâti existant, de la configuration du relief et de la perception de l'espace artificialisé dans le paysage.

- Afin de garantir la préservation optimale de l'environnement et la configuration des sites, un coefficient biotope de 0,50 est imposé.

Le parti d'aménagement retenu semble être multifonctionnel et tant à renforcer les aménités villageoises avec :

- *Construction d'une résidence seniors-juniors* d'une trentaine de logements et d'un espace dédié à accueillir *une crèche*. L'objectif étant multiple : à la fois répondre à un besoin réel des populations nouvelles et plus âgées de la commune. Besoin soulevé et validé par les ateliers de travail avec la population. Et renforcer la politique menée par la commune à savoir renforcer le lien social intergénérationnel. Promouvoir les échanges entre les anciens et la jeunesse.

  Les enfants, les actifs et les ainées. Créer, des emplois non délocalisables sur la commune et renforcer ainsi l'aide à la personne, les services liées à la petite enfance, les activités périscolaires, l'assistance médicale aux plus fragiles et le portage de repas à domicile.

- *Construction d'un centre culturel-médiathèque*, implanté au cœur même de l'espace villageois afin de renforcer l'attractivité de la commune au niveau intercommunal, de réduire les déplacements et de répondre aux besoins d'une population toujours plus jeune, péri-urbaine et cultivée.

- Densifier les quartiers résidentiels et rechercher la mixité sociale. Avec d'une part la restauration de l'ancienne école et de l'ancien presbytère par la commune en vue de proposer des logements en locatif permanent. D'autre part, répondre à une demande de porteurs de projets en vue de l'implantation de logements locatifs regroupés en petites maisons de village, alignées en fronts bâtis ou sous forme de logements collectifs au sein même de maisons patriciennes en devenir. Ce type de constructions serait implanté sur d'anciennes plateformes ou sur de forts dénivelés, en dents creuses, afin de mieux structurer l'organisation de la trame urbaine villageoise. Enfin permettre l'implantation de constructions individuelles sur les surfaces densifiables, voire ponctuellement en légère extension, pour répondre aux besoins et aux sollicitations de jeunes ménages, d'actifs ou de retraités qui souhaitent s'installer et vivre sur la commune.

- Renforcer les espaces publics et lieux d'animation et de rencontres. C'est profiter de l'aménagement de la zone pour solliciter dans la planification urbaine *l'aménagement de places publiques paysagées* avec mobilier urbain et éclairage public

- Afin d'organiser un certain équilibre fonctionnel des aménagements attendues sur cet espace, et surtout ne pas engorger les circulations, il est prévu l'inscription pour la facilité des usagers et des riverains des *une aires de stationnement paysagées* et intégrées aux sites par de petites plates-formes en vue d'une meilleure insertion dans l'environnement. Pour ce faire les mouvements de terres seront limités, des plantations d'agrément seront obligatoires et l'installation de bornes de recharges pour les véhicules électriques est indispensable. Concernant la résidence senior-junior, les stationnements seront regroupés en sous-sols des bâtiments afin de limiter l'impact paysager et l'artificialisation de sols.

Afin d'assurer *la transition écologique*, le maintien optimal des boisements permettra d'apporter un minimum de fraicheur et surtout renforcement l'insertion des bâtis dans le site et renforcera la biodiversité du site. Aussi, les bornes de recharge photovoltaïque pour les véhicules électriques constituent un autre apport en ce sens. L'implantation de chauffe-eau solaire et de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments constitueraient aussi un élément non négligeable dans les efforts dégagés afin d'anticiper le réchauffement climatique et la lutte contre les émissions de GES. Il est entendu que ces éléments ne doivent en aucun cas impacter la silhouette des bâtis traditionnels du village.

Sur le plan architectural

Au titre des bâtiments dédiés aux logements collectifs et à la résidence de retraite, il s'agira de perpétrer le caractère identitaire et patrimonial des maisons patriciennes génoises que l'on retrouve ponctuellement sur le village de Pughjali. Une volumétrie simple et sobre, des matériaux nobles (bois, pierre, chaux, tuf, terre cuite), des coloris reprenant les teintes locales (enduis à la chaux projeté, lissé et teinté dans la masse avec du tuf local). Les toits 4 pans compte tenu de l'emprise au sol des bâtiments et de leur surface garantira une inclinaison < à 30%. Les tuiles canal rouge conforteront les couleurs des constructions traditionnelles du village.

Toujours dans le respect des volumétries 2 étages maximum seront autorisés soit 4 niveaux en comptant le sous-sol.Ceci implique une hauteur ne dépassant pas plus d'un niveau la frondaison des arbres et masquera parfois le dénivelé naturel de la pente ou les anciennes plateformes et autres excavations. Toujours dans l'esprit des constructions génoises, imposantes, les ouvertures devront systématiquement être plus hautes que larges

et alignées entre elles afin de préserver les proportions avec les volumétries et les hauteurs et l'organisation générale du bâtiment. Enfin, les volets seront persiennés et de préférence en bois afin de perpétrer la noblesse des matériaux et surtout la fonctionnalité et la respiration du bâtiment en toutes saisons.

Concernant les constructions individuelles et les petites maisons de villages alignées en fronts bâtis, l'OAP retient des volumétries simples et sobres callées sur la typologie traditionnelle des bâtis, avec une adaptation indispensable à la pente des constructions et une restitution attendue du terrain naturel après travaux afin de réduite au maximum les impacts sur les sites d'assiette. Aussi, les matériaux retenus sont des matériaux nobles tels que la pierre locale, le bois, le tuf qui renvoient à la meilleure insertion possible avec une patine naturelle en vieillissant et rappellent les couleurs locales de la Corse et de son environnement.

La construction du centre culturel, porté par la collectivité, l'OAP impose un concours d'architecte. Cependant quelques pistes sont affichées en termes d'insertion dans la pente où les terrassements seront strictement limités et remplacés par une structure semi suspendue par des piliers afin de préserver les boisements en place et de permettre le libre écoulement de seaux pluviales. Aussi en termes de matériaux, le projet attendu semble donner une préférence au bois, au verre et au métal.

Un bâtiment à la fois contemporain et bioclimatique en vue d'une meilleure insertion possible et le minimum d'impact carbone. D'ailleurs des contraintes d'implantation et de mur aveugles viennent compléter cet aspect en ce sens en vue également de la meilleure insertion possible dans le site et son environnement.

Au regard de la dispersion et de la typologie des diffuses formes d'habitation, l'OAP s'est appuyée sur le déterminisme géographie d'une part, sur la dispersion et les spécificités de la couverture végétale d'autre part, sur les formes architecturales du secteur, et sur les caractéristiques du parcellaires pour parfaire la meilleure intégration possible des constructions au sein même de l'espace villageois.

<u>Au titre du paysage et de l'environnement.</u>

Une attention particulière et pose concernant la dispersion des trames vertes au regard des bosquets de chênes vert et d la pente. Cela permet d'une part de préserver des espaces de respiration urbaine, de réduire l'impact des périodes caniculaires sur les espaces habités et de drainer les eaux pluviales vers les sols lors d'événements pluvio-orageux. Mais encore, cela constitue de véritables habitats pour la faune ainsi que des corridors écologiques pour le transfert faunistique.

Le parti d'aménagement paysager tente de perpétrer la mémoire collective et surtout les ambiances villageoises en imposant la reconstitution de plateformes végétalisées, plantées de jardins-vergers. L'objectif est double : renforcer la biodiversité en zone artificialisée et drainer les eaux pluviales vers les sols.

Les clôtures sont certes à éviter mais surtout des dispositions en termes de maillage et d'ouverture sont imposées afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales et aussi la libre circulation de la petite faune.

En terme de lutte contre le réchauffement climatique, au-delà de l'inscription d'une trame verte, l'OAP, reprise par le règlement de zones, veut rendre obligatoire la récupération des eaux pluviales par l'installation de réservoir d'eau pluviales en vue de l'arrosage des jardins-verger ou pour tout autre usage non alimentaire.

Concernant la volonté de diminuer la production de déchets et notamment les fermentescibles, un composteur est imposé pour toutes constructions (individuels comme collectifs). Le compost pouvant ainsi être redistribué dans les jardins par la suite.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

La prise en compte des prescriptions architecturales, paysagères et du parti d'aménagement constitue un préalable.

D'autre part, tout ce qui relève du fonctionnement de la zone, toutes les constructions devront obligatoirement se raccorder au réseau public d'assainissement collectif, ce qui permettra de lutter contre tous risques de pollution des sols et d'autre part de renforcer les densités de la tâche urbaine.

Aussi, l'OAP se veut gérer le stationnement qui est indispensable sur l'espace villageois et tente par ailleurs de limiter l'imperméabilisation des sols quant à l'aménagement des espaces publics et de l'organisation du stationnement.

Toujours dans l'éprit de transition climatique, l'OAP insiste sur la nécessité de réaliser des écoconstructions, hors secteur patrimonial, en terme de matériaux, d'orientations afin de réduire au mieux l'impact carbone des constructions et la consommation d'énergie.

Sur le plan économique, les orientations d'aménagement et de programmation précisent que l'ensemble des aménagements (VRD, stationnement, espaces publics…), le renforcement des réseaux et de la desserte seront pris en charge par les aménageurs afin de ne pas grever en sus le budget des collectivités.

Afin de préserver la sensibilité environnementale et paysagère et de préserver le libre écoulement de seaux pluviale, un écologue est imposé pour le suivi des projets structurants que sont la résidence senior-junior et le centre culturel.

Au titre de la sensibilité architectural et des enjeux environnementaux et paysagers, un concours d'architectes est imposé quant à la construction du centre culturel.

Phasage.

- Court terme :
  - Quartiers résidentiels et projets de particuliers : accession au logement et à la propriété.
  - Espaces publics : renforcer le lien social.
  - Stationnement : libérer les circulations et améliorer la sécurité publique.

- Moyen terme :
  - Projets public structurants (plus longs à mettre en place : financement + marchés publics).
  - Projets d'envergure : logements collectifs, fronts bâtis, aménagement de quartier habités.
  - Poursuite et finalisation de l'aménagement des espaces publics et de l'organisation du stationnement sur la zone.

- Long terme :
  - Centre culturel. Programmation entre différentes collectivités et autres acteurs publics, recherche de financements, calendriers et priorités…

Opapo – A Sarese : Transformer un espace habité en quartier de mixité urbaine.
Renforcement de la trame urbaine à partir d'équipements publics existants.
Amélioration et restauration des équipements publics et de loisirs.
Organisation de la mixité urbaine et structuration de l'armature urbaine.

Cette OAP constitue une opération de structuration urbaine en réparation et en densification. Tendre vers la mixité urbaine, diversifier le parc de logements, aménager l'espace public et renforcer le lien social, tels sont les objectifs de la commune sur cette zone.

Des terrains relativement plats, ceinturés par un écrin de verdure entre boisements et espaces agraires.

La planification s'est appuyée sur la dispersion des bâtis, l'organisation des dessertes et l'implantation des bâtiments publics et des propriétés communales. L'idée dominante étant de renforcerer l'armature urbaine par l'émergence d'une polarité secondaire.

L'assiette des aménagements couvre au total 6,3ha, regroupe partiellement ou en totalité les zones UA, UL et AUQ d'Opapo-A Sarese

- Organisation de la vie de quartier autour des espaces publics (école communale, stade).
- Organisation du stationnement à proximité des espaces recevant le public.
- Préservation des coulées vertes et corridors écologiques (eaux pluviales + faune).
- Renforcement des équipements publics (espaces ludiques, salles de sports, cantine…).
- Aménagement de l'espace public par la réalisation d'une place centrale.
- Amélioration du cadre de vie par la végétalisation des interfaces et des espaces publics.
- Préservation des jardins-vergers et des ambiances villageoises sur le vieil hameau d'Opapo.
- Traitement des interfaces public/privé et aménagement des abords de la voirie primaire.

Le parti d'aménagement : Structuration urbaine et renforcement d'un espace résidentiel animé :

- *structuration et renforcement des VRD* afin d'améliorer la sécurité publique et de renforcer les densités et la mixité urbaine.
  - Mixité des déplacements.
  - Renforcement de la puissance électrique.
  - Accès par la voirie et pistes existantes.

- *Organisation du stationnement.*
  - Sur les espaces recevant le public : école, stade, secteur économique et social.
  - Sur les concentrations habitées (hameau d'Opapo, logements collectifs).
  - ménages, d'actifs ou de retraités qui souhaitent s'installer et vivre sur la commune.
  - Prise en compte de ka desserte par les transports en commun (arrêt bus).
  - Prise en compte de la transition écologique (stationnement réservé pour les véhicules électriques).

- *Renforcer les espaces publics, lieux d'animation et de rencontres sur les interfaces public/privé*.
  Solliciter dans la planification urbaine *l'aménagement de places publiques paysagées* avec mobilier urbain et éclairage public, alignements d'abers et massifs d'agréments.
  Aménagement de jardins familiaux (Opapo).

- *Renforcer les équipements publics en place par des équipements complémentaires.*
  - Ecole + cantine + CLSH.
  - Stade + Salle polyvalente (sports, animation, fêtes…).

- *Tendre vers la mixité urbaine et la densification de l'espace habité.*
  - Restauration du hameau traditionnel d'Opapo.
  - Autoriser la mitoyenneté.
  - Branchement obligatoire du quartier au réseau public d'assainissement collectif.
  - Emplacement dédié à recevoir des logements collectifs.

Sur le plan architectural

Hauteur des bâtiments limitée à 2 étages – 3 niveaux afin de préserver une meilleure intégration vis-à-vis de la frondaison des arbres (bois de chênes) et une certaine uniformité dans l'organisation des bâtis de la zone résidentielle d'A Sarese et du hameau traditionnel d'Opapo.

Matériaux naturels, nobles pour une meilleure insertion architecturale et écologique.

Emplacements de stationnements dédiés au sein des bâtiments et/ou des propriétés afin de désengorger la voie publique et d'améliorer les circulations.

Mixité fonctionnelle des bâtiments collectifs avec obligation de réserver les rez-de-chaussée aux activités socio-économiques.

Intégration au site support en termes d'implantations, d'orientations, de couleurs.

Prise en considération de la transition écologique avec l'obligation de pose de panneaux photovoltaïque, de chauffe-eau solaire, de construction écologique en termes de matériaux, d'orientation, d'isolation, d'implantation.

Au titre du paysage et de l'environnement.

Préservation de l'assiette des projets en vue d'une meilleure intégration dans le site support et de réduire les blessures de l'artificialisation dans le paysage (maintien des boisements, taille réduite à minima des plateformes, implantations en paliers des bâties, enrochement interdits…).

Prise en compte du libre écoulement des eaux pluviales :

- Favoriser les clôtures végétales.
- Interdire l'imperméabilisation des emplacements de stationnement.
- Préserver les jardins-vergers d'Opapo (trame verte).
- Défendre la végétalisation des espaces non artificialisés.
- Promouvoir la végétalisation des interfaces public/privé et la végétalisation des abords de la voirie primaire.
- Aménager des jardins familiaux comme interface verte entre le vieil Opapo et la rivière.

Renforcement de la biodiversité

- Alignements d'arbres sur les abords de la voirie primaire.
- Végétalisation des espaces publics.
- Préservation optimale des chênes.
- Aménagement de jardins familiaux.
- Préservation des jardins-vergers par une trame verte.

Prise en compte de la transition écologique

- Soutien des éco-constructions.
- Tendre vers des bâtiments passifs – HQE pour les bâtiments publics.
- Implantation obligatoire de panneaux photovoltaïques et de chauffe-eaux solaires.
- Composteur obligatoire.
- Réservoirs de récupération des eaux pluviales obligatoires.
- Végétalisation et/ou préservation des trames vertes en zone artificialisée afin de garantir une meilleure respiration urbaine et surtout d'abaisser les températures en période caniculaire.

Limiter les déplacements

- Maillage transversal et connexion des quartiers par des circulations douces.
- Implantation d'un arrêt pour les transports en commun.
- Renforcement des espaces publics et lieux de sociabilité.
- Rapprochement des équipements publics des espaces habités.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Architecture et éco-construction requises.
Maillage du quartier.
Renforcement des densités et mixité urbaine.
Stationnements dédiés aux véhicules électriques.
Proportion minimale de logements locatifs permanents pour les futurs logements collectifs.

I Casili – Renforcement de l'armature urbaine d'un hameau traditionnel.
Densification et réparation urbaine.
Aménagement de l'espace public et de lieux de rencontres – Organisation du stationnement.

Il s'agit d'une opération en réparation urbaine à partir d'un hameau traditionnel.

Garantir la meilleure intégration possible d'un programme de renforcement de l'armature urbaine d'un hameau traditionnel et symbolique.

S'appuyer sur le déterminisme géographique afin d'organiser de façon optimale été soutenable le fonctionnement et la dispersion du hameau : constructions individuelles, bâtis anciens, fronts bâtis, espaces publics, espaces de respiration urbaine, stationnement.

Soutenir un aménagement intégré et non disgracieux du hameau traditionnel d'I Casili.

L'assiette des aménagements couvre au total 1,4ha, regroupe en totalité la zone UA d'ICasili.

- Hameau traditionnel groupé et extensions contemporaines plus distendues.
- Habitat individuel et traditionnel groupé sur les petites parcelles résiduelles ou en densification.
- Ilots en devenir sur parcelles moyennes enclavées (x2).
- Plateformes et terrains pentus.
- Ceinture verte de boisements et de jardins (anciennes planches).
- Maillage interne piéton et desserte des bâtis par la périphérie.

Le parti d'aménagement : Renforcement de l'armature urbaine d'un hameau traditionnel :

- *Renforcement de l'organisation fonctionnelle du quartier*
  - Maintien de la desserte en place sans extension nouvelle.
  - Renforcement du maillage de voies douces intramuros.
  - Prévoir la desserte de la zone par les transports en commun.
  - Organisation du stationnement à partir de la voirie primaire et en périphérie des îlots habités.

- *Amélioration du cadre de vie*
  - Renforcement des espaces publics – aménagement de piazzette.
  - Maintien d'un îlot de verdure au cœur du hameau d'ICasili (trame verte).
  - Préservation des coulées vertes boisées.
  - Restauration architecturale et paysagère du hameau traditionnel.
  - Implantation de mobilier urbain et de l'éclairage public.
  - Traitement des interfaces.

- *Soutenir la mixité urbaine et la densification de l'espace habité.*
  - Organisation d'îlots habités sur des dents creuses à partir d'espaces publics en devenir.
  - Autoriser la mitoyenneté.
  - Branchement obligatoire du quartier au réseau public d'assainissement collectif.
  - Emplacement dédié à recevoir des logements collectifs sous forme de maisons de village mitoyennes.

Sur le plan architectural

- Hauteur des bâtiments limitée à 2 étages – 3 niveaux afin de préserver une meilleure intégration vis-à-vis du noyau ancien et du grand paysage (perceptions, co-visibilités, et uniformités).
- Forme simples, basiques (organisation traditionnelle et meilleure intégration possible).
- Regroupement des constructions et mitoyenneté recommandée (+ de densités).

- Alignement des fronts bâtis le long de la voirie primaire ou regroupement en tas autour d'un espace public sur les îlots enclavés.
- Préférence pour les matériaux naturels, nobles en vue d'une meilleure insertion architecturale et écologique.
- Vides moins importants que les pleins.

Paysage et de l'environnement.

Renforcement et préservation du caractère identitaire et traditionnel du hameau

- Clôture plantées et/ou palissades en bois.
- Optimisation parcellaire et foncière.
- Matériaux, volumétries, ouvertures, menuiseries, couleurs, architecture rappelant les caractéristiques du hameau traditionnel corse.
- Préservation, restauration et maillage des ruelles et chemins piétons intramuros.
- Revêtements en pierres locales des piazzette et espaces publics.
- Jouer avec les jeux de lumières (ruelles, implantation des bâtis, arbres isolés, reflets).

Eviter toute forme de dégradation du paysage habité et du hameau traditionnel

- Interdire les enrochements.
- Favoriser les densités et l'optimisation foncière.
- Préserver les tâches vertes sur les espaces artificialisés.
- Règlementer le choix des matériaux, des couleurs, des dispositions architecturales.

Prise en compte du libre écoulement des eaux pluviales :

- Favoriser les clôtures végétales.
- Interdire l'imperméabilisation des emplacements de stationnement.
- Préserver les boisements de chênes en vue d'assurer une meilleure imbibition de sols.

Prise en compte de la transition écologique

- Composteurs obligatoire.
- Réservoirs de récupération des eaux pluviales obligatoires.
- Raccordement au réseau public d'assainissement collectif (lutte contre la pollution).
- Préservation des boisements et coulées vertes en zones artificialisée afin de garantir une meilleure respiration urbaine et surtout d'abaisser les températures en période estivale.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Architecture traditionnelle et éco-constructions.
Renforcement des densités et raccordement au réseau public d'assainissement collectif.
Organisation des fronts bâtis.
Aménagement de l'espace public.
Organisation du stationnement et stationnements dédiés aux véhicules électriques.

4. Le règlement graphique

Les documents graphiques complètent le règlement écrit et en précisent le champ d'application territorial. Les documents graphiques font apparaître les limites de zones, secteurs, périmètres, emplacements réservés, boisements à préserver, espaces stratégiques agricoles, trames vertes et autres espaces que le PLU identifie.

Généralités et organisation du zonage réglementaire

Le PLU est par définition un acte discriminant. Son rôle consiste à diviser le territoire en zones affectées à des occupations particulières ou dominantes. Ce découpage est imposé par l'article L.151-9 du code de l'Urbanisme aux termes duquel le PLU doit délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le PLU 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.

4.1.1 Les zones urbaines (U)

Il ressort de l'article R151-18 que les zones urbaines sont définies suivant deux critères alternatifs. Peuvent être classées en zones U les parties du territoire qui sont urbanisées, c'est-à-dire celles où l'on constate un certain nombre de construction d'ores et déjà existantes. Ont également vocation à être identifiées en zones U toutes les parties du territoire desservies par des équipements publics en place ou en cours de réalisation. Il convient que ces équipements publics soient eux-mêmes de capacité suffisante.

Le PLU opère des distinctions au sein des zones U soit en fonction de l'affectation dominante rencontrée sur le terrain, soit en fonction de la destination projetée. Cette segmentation des usages ne peut toutefois être poussée à l'extrême. Si bien que le PLU 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 activités sociales… Cette multifonctionnalité des zones urbaines est considérée comme nécessaire sur le plan environnemental pour limiter les déplacements et réduire la consommation de nouveaux espaces.

Aussi, le classement de terrains en zone U n'entraine pas automatiquement leur constructibilité (présence de risque naturels, de zones inondables, trames vertes art. L 151-23, continuités écologiques, pentes….). En outre, le PLU peut instituer de nombreuses servitudes conduisant à rendre les terrains inconstructibles (emplacements réservés, espaces boisés classés, terrains cultivés à protéger, paysage….).

4.1.2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Plusieurs modalités permettent de justifier un classement en zone en AU (à urbaniser) :

Le classement en zone AU de secteurs de projets participe à la maîtrise de l'étalement urbain en privilégiant la revitalisation et la mutation des zones déjà artificialisées, et en élargissant les zones à urbaniser à des secteurs auparavant situés en zones U alors que les réseaux et voies existantes ne permettaient pas leur requalification. Cette mesure contribue ainsi à préserver les espaces naturels en ne les identifiant plus comme les seules réserves foncières potentiellement urbanisables d'un territoire.

Les zones AU (à urbaniser) sont immédiatement constructibles sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires ou d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Ici, les voies publiques ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dès lors que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement ont très précisément défini les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le projet de construction pourra plus particulièrement être autorisé à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements et autres VRD (voies et réseaux divers). Dans ce cas, le PLU peut s'opposer à l'urbanisation au coup par coup et imposer un projet global pour un secteur donné et garantir ainsi une certaine cohérence.

Autre possibilité, les VRD et les équipements publics n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Dans cette hypothèse, le PLU peut subordonner la délivrance des autorisations de construire à la réalisation préalable des équipements publics (raccordement au réseau public d'assainissement collectif…) et/ou autres VRD.

Aussi, force est de constater que le PLU a recours aux OAP (orientation d'aménagement et de programmation) pour définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Celles-ci, on l'a vu, comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur, les principales caractéristiques des voies et espaces publics et encadrent de façon plus précise l'organisation de la future urbanisation de la zone AU en indiquant notamment les voies de liaison, les équipements publics structurants, les aménagements des espaces publics, l'organisation des fronts bâtis, des espaces verts, du stationnement….

4.1.3 Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont délimitées en fonction de critères précis caractéristiques agronomiques de sols, dispersion des ESA (espaces stratégiques agricoles, des ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) du Padduc, déclarations de surfaces agricoles (RPG), terrains exploités ou jadis mis en valeur, exposition, présence d'un réseau d'irrigation... Par ailleurs, les possibilités de construire sont étroitement encadrées, de même que le pastillage des zones A.

De façon générale, le classement des zones A s'appuie par la volonté de protéger les terres agricoles contre une urbanisation qui empêcherait ou condamnerait la poursuite des activités agricoles. D'autre part, ne sont pas seulement visées les exploitations existantes, mais également les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Constructibilité en zone A :

Les zones A étant identifiées dans les conditions précédemment exposées, la question est ensuite de savoir quelles peuvent être les constructions envisageables dans de telles zones.

En effet, si l'on s'attend naturellement à ce que les bâtiments affectés à l'usage agricole soient autorisés, il apparait toutefois que d'autres types de constructions peuvent également y être implantés suivant certaines conditions :

- ✓ *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole*.
  Cela correspond au caractère indispensable de certaines installations ou constructions du point de vue du fonctionnement et des activités d'exploitation agricole. Sont ainsi exclus les gîtes ruraux et les hébergements hôteliers. Aussi, sont considérés comme ayant une destination agricole les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation…) et les autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, granges, stabulation, bergeries….). Les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation sont également autorisées.

  Nota : Des constructions à usage d'habitation peuvent être présentes dans une zone A lorsque leur existence résulte d'une réglementation antérieure ou d'une autorisation antérieure.

- ✓ *Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics*.
  L'intérêt de tels aménagements reste collectif, dès lors que ces installations et équipements ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- ✓ *Le changement de destination et l'extension des bâtiments existants en dehors des STECAL*.
  Afin, d'éviter la ruine de bâtiments souvent désaffectés et pour encourager le maintien de la population en milieu rural, le législateur a rendu possible leur changement de destination. Les bâtiments doivent au préalable avoir été désignés dans le règlement PLU et le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole, ce qui est une manière de limiter les changements de destination aux seuls bâtiments déjà désaffectés.

  Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF).

  Par ailleurs, la loi LAAAF autorise l'extension des bâtiments à usage d'habitation situés en zone A ou N mais encore une fois, cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- ✓ *La constructibilité dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)*.
  La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a fourni l'occasion de valider la technique du pastillage, tout en fixant un cadre général pour éviter tout abus. Ainsi, suivant l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels peuvent être autorisés des terrains destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables d'habitat permanent, des constructions…sans plus de précisions, ce qui offre une certaine marge de manœuvre au PLU afin de préciser le contenu des STECAL en fonction des besoins et circonstances locales. Le règlement devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

  Pour ce faire, la loi exige un avis de la CTPENAF.

4.1.4 Les zones naturelles (N)

Selon l'article R151-24 du cade de l'urbanisme, peuvent être classés en zones N les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison :

- ✓ De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- ✓ De l'existence d'une exploitation forestière.
- ✓ Du caractère d'espace naturel.
- ✓ De la sensibilité de l'environnement et/ou des ressources à préserver.
- ✓ De la nécessité des prévenir les risques naturels.

Constructibilité en zone N :

Par principe la constructibilité en zone N doit être limitée car il s'agit avant tout d'une zone de protection.

En premier lieu sont autorisées en N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

En second lieu sont autorisées 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, pastoral ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En troisième lieu , il apparait toujours possible de délimiter en zone N des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 151-25 du code de l'urbanisme. Cette technique, peu utilisée en pratique, permet d'assurer la protection totale d'un secteur d'une zone N, tout en favorisant le regroupement des constructions sur une partie de cette zone. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont toutefois exclus de la partie de ces périmètres. Dans ces conditions, le PLU doit fixer la densité maximale de constructions.

En quatrième lieu, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et des paysages. La délimitation de ces secteurs dans le PLU et doit revêtir un caractère exceptionnel et être précédé d'un avis de la CTPENAF.

En dernier lieu, le PLU peut identifier, comme pour les zones A, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

4.1.5 Les espaces boisés classés (EBC-trame spécifique)

Suivant l'article R. 151-31-1 ce classement relève de la protection du paysage, des coulées vertes, d'un équilibre des milieux naturels sensibles, et des espaces de loisirs et de détente en milieu urbain, ou d'un écran acoustique pour limiter le bruit de la circulation…

Ce classement a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Ce classement entraine le rejet de plein droit toute demande d'autorisation, de défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à un régime de déclaration préalable.

Dans tous les cas, la réduction d'un EBC doit donner lieu à une procédure de révision du document d'urbanisme.

4.1.6 Les emplacements réservés (Trame spécifique)

Le but des emplacements réservés est d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit la disponibilité, en temps utile et aux endroits adéquats, des espaces nécessaires aux équipements collectifs, en particulier dans les zones susceptibles d'être bâties.

Pour être inscrit en emplacement réservé, le projet doit relever :

- ✓ De voies et ouvrages publics (routes, rues, places, chemins, parcs de stationnement…).
- ✓ D'installations d'intérêt général (stations d'épuration, réservoirs, captages, équipements scolaires, sociaux, culturels…).
- ✓ D'espaces verts publics.
- ✓ D'espaces nécessaires aux continuités écologiques.
- ✓ De la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU a pour effet de geler le terrain concerné. En contrepartie, de cette atteinte au droit de propriété, l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité pour le propriétaire d'un terrain crevé par cette servitude, de mettre en demeure le bénéficiaire de cet emplacement réservé (une collectivité obligatoirement) d'acquérir son terrain suivant la procédure du droit de délaissement.

Justification et analyse du zonage réglementaire de la commune de Valle-di-Mezzana

4.2.1 Généralités

En appui sur le Padd, la loi montagne et le Padduc, le zonage du PLU a voulu conforter les polarités fonctionnelles par des opérations de réparation urbaine et d'extensions mesurées (zones AUQ) tout en affirmant une politique volontaire de cadencement de l'urbanisation et de lutte contre l'étalement urbain (zones N), inscrire les sites sensibles et les grandes entités paysagères en espaces préservés (N & A), promouvoir la reconquête du territoire par l'agriculture, le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.

Les espaces stratégiques agricoles du Padduc ont été mis en compatibilité dans le PLU (trame de couleur, jaune, secteurs identifiés « s ») en respectant les postulats du document régional.

Le développement économique a été identifié en polarités structurelles et qualitatives (polarité administrative, polarité scolaire, polarité de loisirs, polarité culturelle, polarité sociale et intergénérationnelle) en fonction des enjeux du territoire dans un souci d'équilibre en s'appuyant sur les besoins et sur les équipements et infrastructures en place comme effet de levier sur la dynamique socio-économique et sur la création d'emplois non délocalisables. 5 piliers complémentaires autour des tourismes (renforcement de la diversité, des loisirs, de la découverte, du patrimoine), des services et petits commerces de proximité (mixité urbaine sur Pughjali et A Sarese), et de la transformation agro-alimentaire identitaire. Promouvoir l'économie de demain avec le renforcement des circuits courts et le rayonnement régional des savoir-faire dans une politique de développement moderne et assumée.

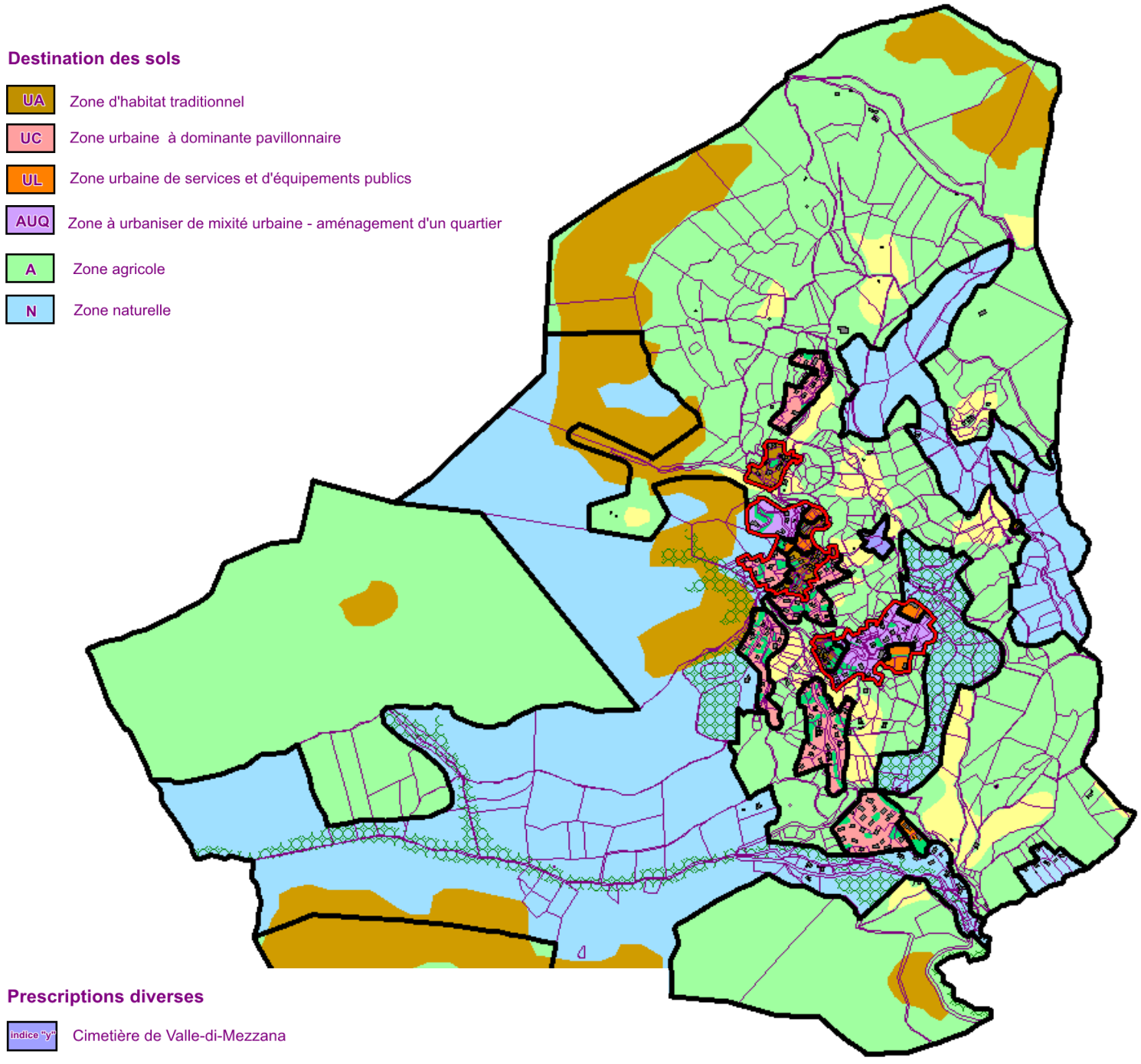
L'armature urbaine doit être consolidée. Pour se faire, il faut procéder dans un premier temps à un recadrage de l'étendue des zones urbanisables de la carte communale en vue de lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace.

Par la suite un gros travail d'identification des formes urbaines et de la dispersion des bâtis a permis de recentrer l'urbanisation du territoire sur les pôles urbains, les quartiers du village et ses extensions. Cela a engagé un certain effet de cliquet voulu par une politique de cadencement de l'urbanisation en priorisant les opérations de réparation urbaine sur les quartiers déjà urbanisés (Pughjali, A Sarese, I Casili) et en autorisant ponctuellement une extension relative en périphérie (A Sarese, A Furnaccia, Durmitoghju, U Fragnu, A Martiddaghju).

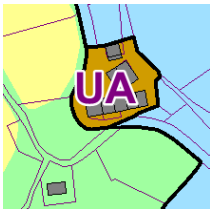
Le cadre de vie et le lien social de ce fait sont voués à se renforcer en privilégiant l'espace public au cœur des politiques d'aménagement. Il s'agira de penser l'espace public, les équipements publics, les lieux de rencontre, la place de l'arbre et du vert dans les espaces artificialisés, les entités qui font les ambiances de la ruralité (fronts bâtis, dispersion et organisation de la trame urbaine, jardins-vergers, places publiques, espaces de respiration urbaine…). Cela s'en suit par une réflexion sur la disparité des mobilités, du stationnement, de l'interconnexion des quartiers et des villages entre eux, des modes de déplacement et des modalités de transports.

Si bien que la commune de Valle-di-Mezzana a inscrit nombre d'emplacements réservés afin de palier à ce déficit d'espaces publics, afin d'engendrer un recadrage sur l'espace bâti, de la place de l'espace public et sortir progressivement de cette banalisation généralisée de l'espace qui a grignoté depuis près de 20 années un territoire parfois sensible, parfois atypique.

Les paysages et la biodiversité sont confortés par un classement A ou N qui identifie les grandes entités naturelles et les paysages sensibles à préserver, les zones humides... Les espaces agraires ont été particulièrement étendus et permettent de pérenniser et de renforcer l'activité agro-pastorale, arboricole, maraîchère 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 reprenant les bosquets, les arbres isolés, les jardins et les vergers. Il s'agit de préserver des espaces de respiration au cœur des espaces artificialisés. Par ailleurs, une trame verte spécifique permet aussi de renforcer les mesures de protection de l'environnement et des boisements sensibles à préserver (endémismes, ripisylves, boisements caractéristiques, yeuseraies primitives, aulnaies…).



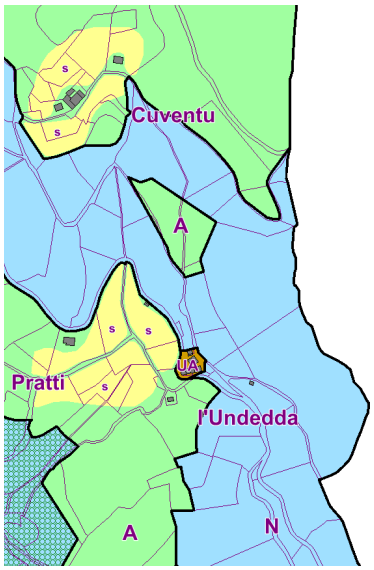
L'Undedda – Prati - Cuventu



Identification du petit hameau de l'Undedda par une trame spécifique (UA) afin de promouvoir sa rénovation architecturale en vue d'une meilleure insertion dans le paysage et d'une amélioration de la qualité et du cadre de vie.

Le déterminisme géographique et notamment la pente et l'aptitude médiocre des sols à l'ANC (assainissement non collectif) ne permettant pas non plus d'envisager une extension de la constructibilité sur le secteur à défaut de réseau public d'assainissement collectif.

La zone urbanisation a donc été réduite à la portion congrue de la forme urbaine sans autoriser d'extension en vue de préserver les restanques et les anciens jardins-vergers. Une vaste bande a été inscrite afin de préserver une interface verte boisée de chênes verts comme interface avec la commune et el village de Sarrola-Caropino.

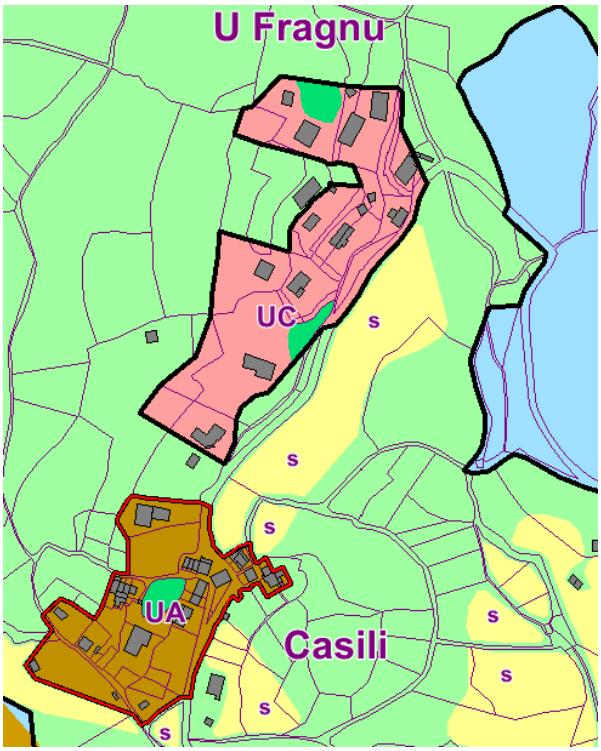


Les bâtis du Cuventu ont été écartés de la constructibilité, malgré le caractère patrimonial et culturel que représentent certains bâtiments parfois en ruines. Les conditions actuelles et la propriété foncière ne permettent pas pour le moment une mise en valeur du site tant sur la question de la restauration des bâtiments, ni des jardins-vergers et encore moins de l'accueil du public.

Sur les terrains de pente <15% et présentant des potentialités agraires, des ESA ont été repérés aux plans.

Plus en contrebas, en limite de la tâche urbaine de l'espace villageois, une trame spécifique (alvéoles - EBC) préserve les boisements au et les bosquets de chênes verts.

U Fragnu – I Casili



L'emprise urbanisable du groupement de constructions d'habitation du **Fragnu** a été modifié en tenant compte de différents éléments. La constructibilité a été éloignée de la rivière afin de prévenir de tous risques sur les biens et les personnes et une attention a été retenue afin de ne pas autoriser de nouvelle construction à proximité immédiate du cours d'eau.

Aussi, les anciennes planches de cultures de l'autre côté de la route ont été restituées aux espaces agraires et à fortiori inscrites comme ESA afin de la préserver, conformément aux prescriptions du Padduc.

Une trame verte, inconstructible repose sur les secteurs boisés, sur les jardins afin de préserver la biodiversité. Ailleurs il s'agira de fortes pentes qui ont été préservées de la constructibilité afin d'éviter toute excavation ou enrochements ou plate-forme qui pourraient avoir un effet impactant et irréversible dans le paysage.

Les boisements de chênes et de châtaigniers en amont ont été préservés par une trame verte d'espaces boisés à classer et garantissent aussi et par la même, la fixation des sols et des berges de la rivière ainsi qu'un minimum de fraîcheur pour l'espace habité.

Entre le groupement de constructions du Fragnu et le hameau de Casili, une coupure d'urbanisation a été inscrite afin de rompre la continuité du front bâti et de permettre la préservation du caractère patrimonial du vieil hameau. Aussi, cette coupure d'urbanisation va permettre de restaurer les échanges faunistiques entre les piedmonts et la vallée du San Lusoriu.

Le hameau ancien d'I Casili a été identifié par une zone UA caractéristique.

Afin de renforcer la place de l'espace public, l'OAP reposant sur le secteur d'I Casili va imposer l'aménagement de piazzette sur deux îlots enclavés, comme lieu de rencontres, de petites aires de stationnement pour désengorger l'occupation des voies de circulation et le maintien d'un espace de respiration urbaine au cœur du hameau et des espaces habités (trame verte).

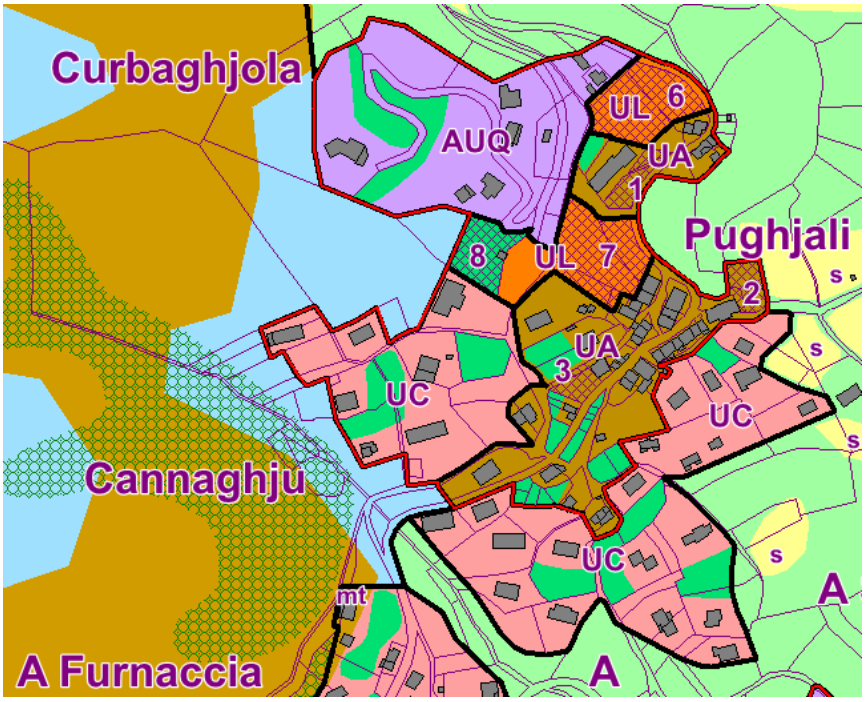
Les jardins à l'intérieur du hameau seront préservés par une même trame verte inconstructible, ce qui renforcera le caractère identitaire du hameau.

L'extension contemporaine du Casili est repérée aux plans avec une possibilité de densification, le secteur étant raccordable au réseau public d'assainissement collectif.

En contrebas du hameau, tout un espace de jardins a été préservé, classé en A et en ESA (mise en compatibilité avec le Padduc). L'objectif étant de les réhabiliter dans un souci de renforcement de la biodiversité, de la restauration des pratiques héritées des anciens et de l'amélioration du paysage et du cadre de vie.

Une nouvelle coupure d'urbanisation a été inscrite entre Casili et Curbaghjola – Pughjali, toujours en vue de renforcer le caractère urbain et les densités de chaque tâche urbaine tout en permettant les échanges faunistique d'un site à l'autre sans se heurter à un espace artificialisable.

Curbaghjola – Cannaghju - Pughjali.



Le village **Valle - Pughjali** s'organise à partir de deux noyaux anciens (UA) qu'il s'agira de préserver et de valoriser en s'interdisdant toute extension en vue de renforcer le caractère patrimonial et de deux extensions cotemporaines plus en retrait (AUQ) où densification et extensions limitées sont envisagées avec une opération en réparation en recharchant la mixité urbaine, notamment du parc de logemetns en devenir (petites maisons de village, logemetns collectifs sous forme de maisons patriciennes, constructions individuelles, mitoyenneté ...) . Un projet de locatif privé (Curbaghjola) est envisagé afin d'acceuillir les jeunes ménages (beosins récurrent sur la commune).

Trois petites zones UL constituent une interface entre les noyaux anciens et les opération de densification et de raparation. Entre résidences senionr-junionr, centre culturel et aménagemnet d'une place centrale pour les animations culturelles et les journées événementielles autour de la petite chapelle. Celle-ci pourrait aussi être en mesure d'acceuillir un marché (circuits courts et producteurs locaux) et satisfaire l'organisation d'une aire de stationnement paysagée.

Afin de préserserver les jardins-vergers de fruitiers et d'agrumes, une trame verte a été aposée aux plans. L'objectif second étant également de préserver les bosquets, les arbres isolés (chênes) les pentes de toute vélléité de constructibilité et de renforcer les densités ailleurs tout en préservant des espaces de respiration urbaine. Rappelons que la zone est couverte par une réseau public d'assainisemnt collectif.

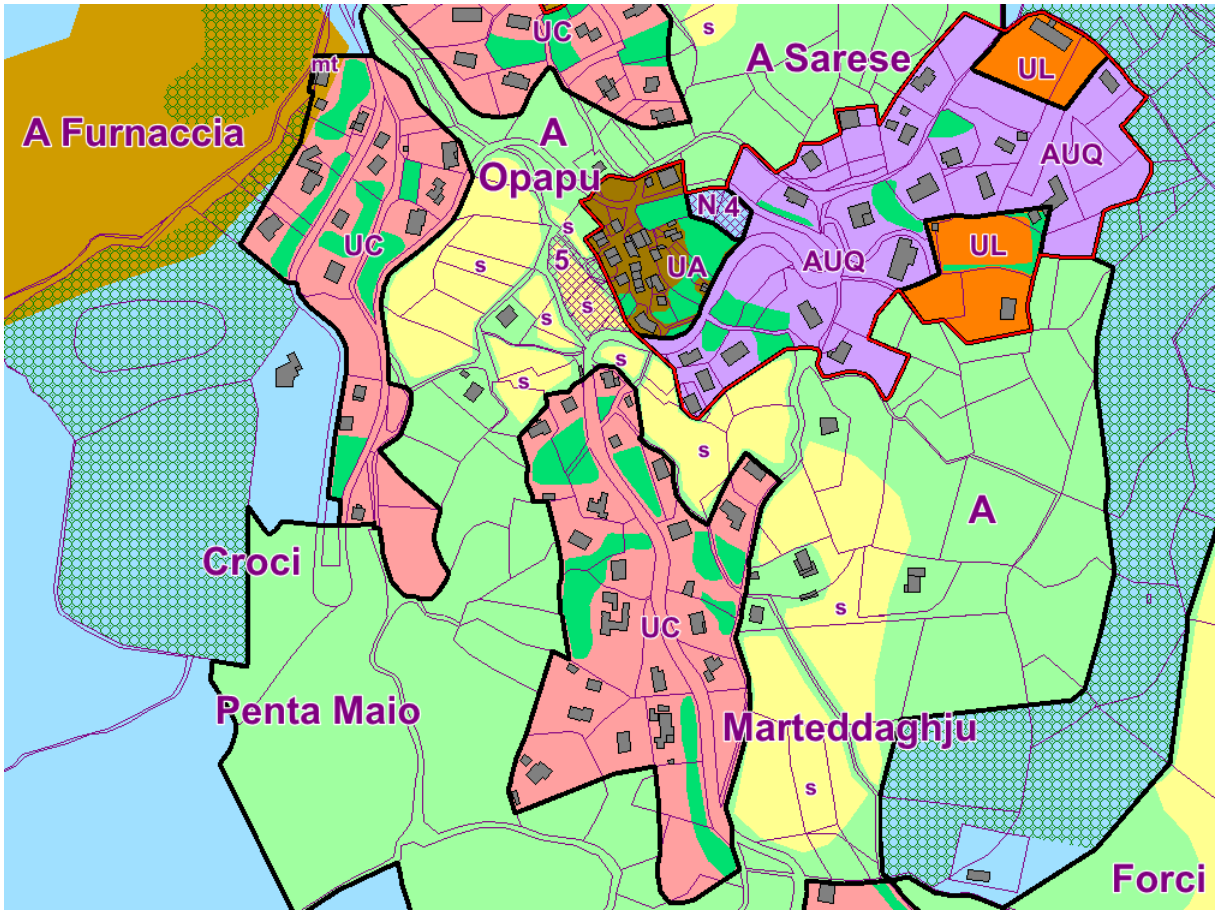
Les jardins-vergers de plus grande envegure et non enclavés ont été classés en A avec pour la plupart une trame jaune d'ESA mis en compatiblité avec le Padduc en vue de les restaurer ou tout du moins de les préserver.

Des emplacements réservés ont été inscrits aux plans en vue d'organiser le stationement à proximité des logements communaux (n°1 et n°2), d'aménager une piazzeta (n°2) pour l'animation des différents quartiers, d'organiser le stationement public proche de la casa cumuna et de la salle des fêtes (n°3), depréserver le patrimoine et l'écoulement des eaux pluviales (n°8), et d'y renforcer le lien social et culturel avec l'imlantation d'une résidence seninor-junionr et d'un centr eculturel (n°6 et n°7).

Les zones humides, les coulées vertes et les boisements de chênes à proximité des zones urbanisées ont été préservés par une trame spécifique (boisements à classer) dans un sousci de biodiversité et de transition climatique.

Un corridor écologique au sud de la zone a été restauré entre le village et le groupement de constructions de Durmitoghju-A Furnaccia et le hameau d'Opapu.

A Furnacciu – Opapu – A Sarese – Marteddaghju – Penta Maio.



Trois tâches urbaines d'habitat pavillonniare se dévelopment en étoile (UC et AUQ) à partir du noyau ancien (UA) d'Opapu. Corridor écologique et coupures d'urbanisation tendnet à renforcer leur organisation auotur de jardins de polyculture, de boisements et de petits espaces agraires. Une trame verte a d'ailleurs été retenue et judicieusement inscrite aux plans afin de préserver ces éléments qui font le paysage de la zone et de renforcer le caractère patrimonial des lieux.

Aussi, cette trame verte se veut préserver certains boisements comme interface naturelle entre la voirie de desserte et les constructions existantes ou en devenir afin de reduire au mieux leur impact dans le paysage (A Furnacciu, Marteddaghju sud, Sarese). Sur Opapu, outre les jardins, une coullée verte a été préservée en ce sens pour préserver les transferts faunistiques entre Pughjali et Marteddaghju. Sur Marteddaghju, ces mêmes trames vertes cadrent l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres en vue d'une meilleure insertion dans le paysage mais aussi dans un souci de cohabitation maîtrisée.

Deux zones UL sur A Sarese encadrent les équipements publics à renforcer (groupe scolaire et cantine), espaces de loisirs et sportifs autour du stade municipal. D'ailleurs l'objectif est de renforcer la mixité fonctionnelle du quartier d'A Sarese autour de ces équipements publics.

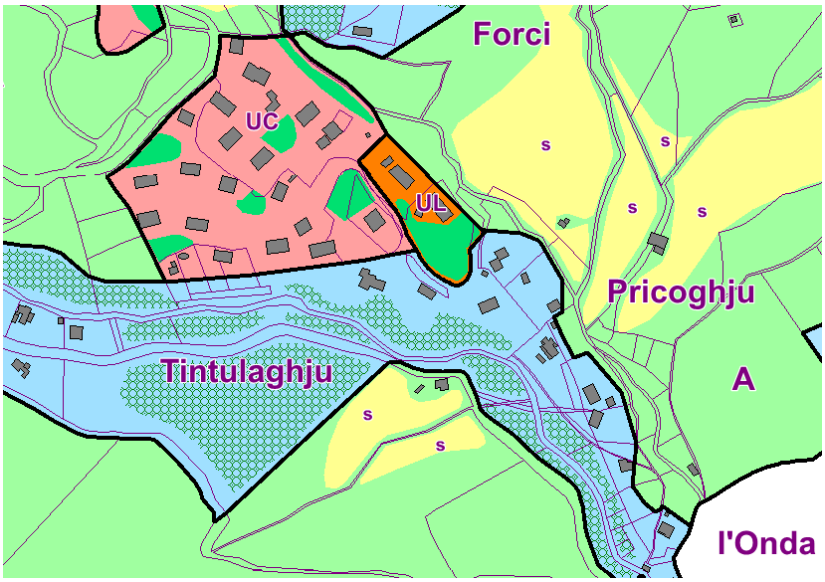
La zone AUQ d'A Sarese révèle une opération en réparation de l'espace habité à partir des équipeents publics de l'école et du stade. L'objectif étant de renforcer l'armature urbaine et la fonctionnalité de la zone notamment en temre de mixité du parc de logements.

Des emplacements réservés révèlent l'intervention de la collectivté en vue de préserver la ressource en eau disponible – nouveau forage (n°4), ainsi que de promouvoir l'aménagement de jardins partagés (n°5) comme lieu de rencotre en vue de renforcer le lien social et intergénérationnel au cœur de l'espace habité de la commune.

Les espaces agraires, les jardins et les vergers semblent préservés et restitués par le PLU en vue de la meilleure mise en compatiblité avec les prescripitions du Padduc et de la loi montagne. Chaque fois que cela a été possible et suivant les modalités retenus par le document régional, des ESA (espaces stratégiques agricoles) ont été inscrits au plan.

Au titre des espaces naturels (N), la ceinture de boisements de chênes verts a été repérée par une trame spécigfique (EBC) afin de lutter contre l'étalement urbain, de garantir la transition climatique, de préserver la frâciheur à proximité des espaces artificialisés et de renforcer la biodiversité du secteur.

Sarumi - Forci



Le lotissement de Sarumi est saturé (UC). Tous les lots ont été construits. Une trame verte a été toutefois inscrite aux plans afin de préserver le peu d'arbres qui restent de la forêt jadis de pins détruite par une opération immobilière non maîtrisée. La limite sud de constructibilité a été remontée et les bâtis diffus sis au nord de l'Onda n'ont pas été intégrés dans les zones urbanisables afin de préserver la ripisylve et la continuité écologique du Tintulaghju, afin de lutter contre l'étalement urbain, afin de prévenir contre l'exposition au risque inondation engendré par la montée potentielle des eaux du Tintulaghju en cas d'évènement pluvio-orageux vue la proximité des bâtis, afin de ne pas accentuer le risque potentiel de pollution de sols et des eaux par les ANC en l'absence de réseau public d'assainissement collectif couvrant la zone en question.

L'objectif général tant d'améliorer le cadre de vie du secteur et de renforcer la mixité fonctionnelle du quartier en créant du lien social, un préservant un poumon vert public, en renforçant les espaces de loisirs autour de la piscine municipale et surtout en aménageant un parc paysager comme interface avec un centre culturel qui viendrait compléter les équipements publics en place qui profitent également aux habitants de la CAPA, notamment en période estivale.

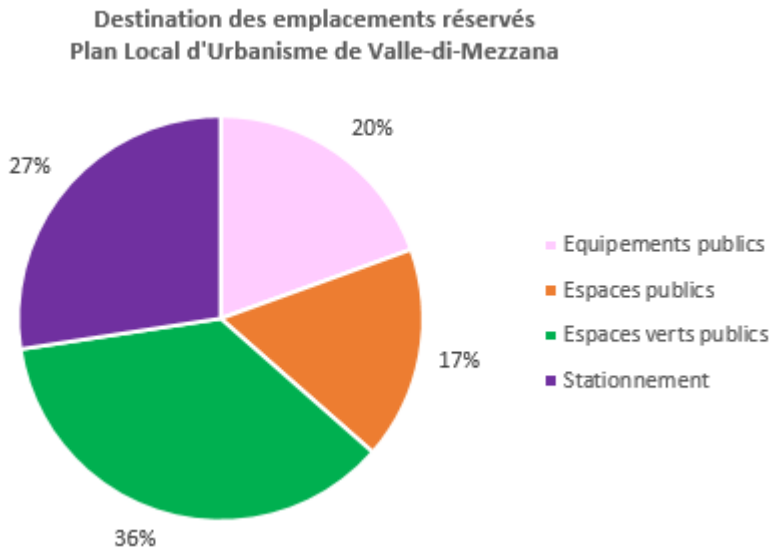
La trame verte en zone UL permettra de sauvegarder les derniers pins et chênes de la zone et tendra à réduire l'impact des constructions existantes dans le paysage.

Une coupure d'urbanisation scinde les tâches urbaines de Marteddaghju et de Sarumi et se veut renforcer l'urbanité des deux zones couvertes par un réseau public d'assainissement collectif. Aussi, classée en A elle répond à un porteur de projet qui souhaite y développer une activité arboricole. Ce qui garantira d'autant mieux la pérennité de cette coupure d'urbanisation ainsi que la lutte contre l'étalement urbain dans l'espaces et dans le temps.

Toujours sur le plan agricole, la zone A de parcours et de vergers de Pricoghju et de la basse vallée agro-partorale de San Lusoriu a été préservée. Chaque fois que cela a été possible et en fonction des caractéristiques du terrain des ESA ont été inscrits aux plans en vue d'une mise en compatibilité avec le Padduc.

Plus au sud, les constructions éparses de l'Onda ont été déclassées de la zone urbanisable, compte tenu de leurs dispersion d'une part, mais aussi de leur implantation à proximité même de la confluence des deux rivières et sur la ripisylve d'aulnes glutineux. D'ailleurs, cette même ripisylve a fait l'objet d'un classement en espace boisé protégé (trame spécifique) en ce sens. La commune, partiellement propriétaire souhaitant disposer à terme d'un contrat rivière afin de préserver le site et de sensibiliser la population à l'environnement. Plus en amont et sur l'autre rive, les versants boisés, proches des constructions d'habitations ont été préservés également par cette trame spécifique afin d'éviter tout débordement de la tâche urbaine.

4.2.3 Les emplacements réservés



Le détail des emplacements réservés apparait dans le dossier d'annexes d'urbanisme et des servitudes publiques (§ annexes). Un tableau récapitulatif permet d'identifier chaque emplacement réservé, sa surface approximative et sa destination. Sur les pages suivantes, un repérage aux plans permet d'identifier chaque emplacement réservé et de le justifier graphiquement.

La plupart des emplacements réservés du PLU sont destinés à une mise en valeur par la commune de Valle-di-Mezzana (organisation du stationnement, aménagement d'espaces publics, aménagement d'équipements publics).

Plus de 6 d'emplacements réservés ont été inscrits dans le PLU et couvrent cumulés près de 0,6ha (6430m²).

Les emplacements réservés couvrent plus de 2% des espaces urbanisables du PLU et environ 10% du gisement foncier net du PLU.

20% sont destinés au renforcement des équipements publics, 17% dédiés aux espaces publics, 27% à l'organisation du stationnement et 36% à l'aménagement d''espaces verts publics.

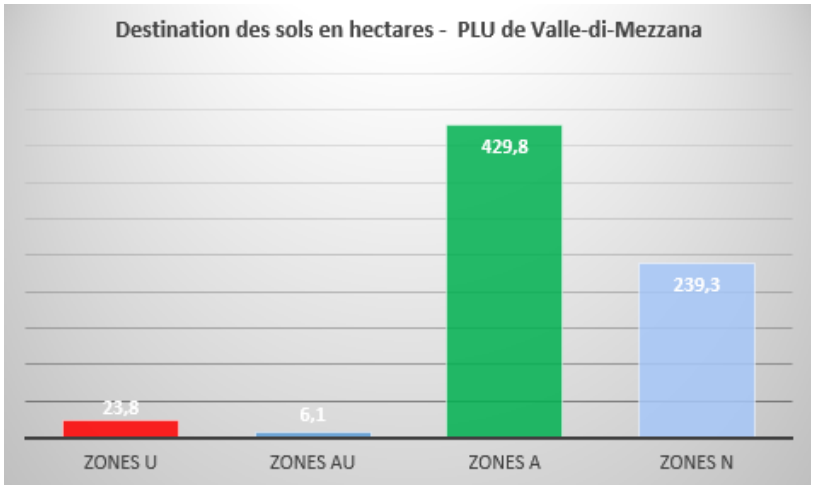
L'étendue des emplacements réservés rapportée au gisement foncier révèle la politique du PLU reposant sur un recentrage sur les espaces et les équipements publics comme moteur du développement socio-économique et la volonté d'améliorer la qualité et le cadre de vie ainsi que le lien social dans un objectif de développement durable et de sécurité publique.

4.2.4 Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

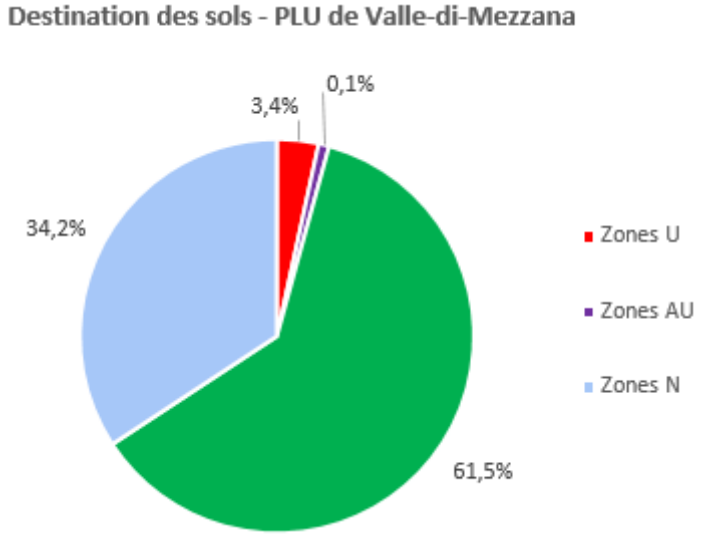
Secteur	Type de zone	Destination générale	Conditions d'ouverture à l'urbanisation	Echéancier	Observations
ZONES AU					
Pughjali	AUQ UA UL	Espace villageois Quartiers d'habitats Résidence senior Centre culturel	Paysage – architecture Connexion réseau ass. Extension des VRD Maillage viaire Traitement paysager Espaces publics Aire de stationnement Place publique	2-3 ans 3-5 ans Plus de 5 ans	Aucune dérogation ne sera autorisée

4.2.5 Récapitulatif quantitatif destination de sols et PLU

Zones	Surface	Destination
UA	4,4ha	Habitat ancien – mixité
UL	2,8ha	Espace - équipement public
UC	16,6ha	Habitat contemporain - mixité
Total U	**23,8ha**	**Zones urbanisables**
AUQ	6,1ha	Réparation quartiers habités
Total AUQ	**6,1ha**	**Zones à urbaniser**
A	429,8ha	Jardins-vergers, parcours, coteaux
Total A	**429,8ha**	**Zones agricoles**
N et autres secteurs N	238,5ha	Secteurs naturels - boisements
Ny	0,8ha	Cimetière
Total N	**239,3ha**	**Zones naturelles**



Préservation de sites sensibles
Restauration des continuités écolo.
Reconquête agricole
Planification urbaine
Mobilités
Stationnement
Mixité urbaine
Mixité sociale
Développement économique
Création d'emplois
Renforcent des équipements
Amélioration du cadre de vie
Renouer avec le lien social
Espaces publics au cœur des politiques d'aménagement.



96% de zones agricoles et naturelles contre moins de 94% actuellement.

De vastes espaces naturels et agricoles confortés par le PLU.

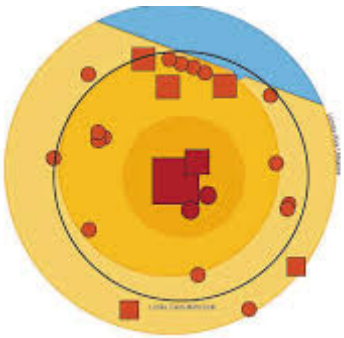
Moins de 4,2% de zones urbanisables reflétant la lutte contre l'étalement urbain et les opérations de renouvellement urbain.

4.2.6 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage réglementaire

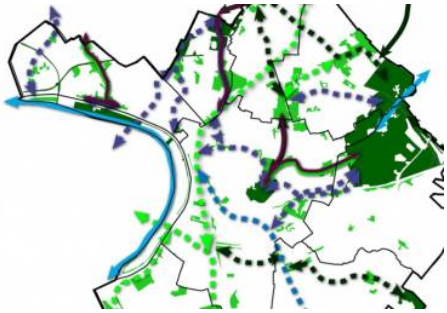
- ✓ ***Lutte contre l'étalement urbain par le renforcement des densités et de l'armature urbaine*** en priorisant les polarités anciennes (i Casili, Pughjali, Opapu) et les polarités fonctionnelles (Pughjali, A Sarese). Il s'agira chaque fois que cela est possible en fonction du foncier disponible et 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 sous forme de maisons patriciennes… pouvant parfois accueillir des petits commerces et services de proximité afin de renforcer la mixité de chaque zone (Pughjali, A Sarese).

- ✓ ***Renouvellement urbain***. 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 au cœur des quartiers anciens d'habitat (I Casili, Pughjali, Opapu) ou en continuité immédiate des espaces habités et de leur extension contemporaine (A Sarese, Durmitoghju). Places publiques, jeux pour enfants, jeux de boules, jardins partagés. Ceci s'accompagne par l'organisation du stationnement à proximité des nœuds routiers, des densités bâties, de espaces recevant le public… Dans ce cas, l'aménagement de l'espace public attendu qui constitue un préalable comme condition d'ouverture à l'urbanisation encadré par les OAP (I Casili, Pughjali-Dormitoghju, Opapo-A Sarese), sera concédé à la collectivité compétente à la livraison des travaux. Aussi, force est de constater que volontairement ces aménagements sont voulus comme prioritaires dans leur mise en œuvre dans le PLU (Cf. conditions d'ouverture à l'urbanisation des OAP).

- ✓ ***Un cadencement de l'urbanisation*** dans le temps et dans l'espace. En premier lieu procéder à des opérations de réparation et de renouvellement urbain suivant les tâches urbaines et les limites de la loi montagne et du Padduc. Leur réalisation conditionne dans le temps le cadencement de l'urbanisation et les extensions futures. Il s'agit là d'un développement concentrique qui priorise au préalable le renouvellement urbain des centres, puis la première couronne périphérique avant de s'interroger sur l'aménagement des projets d'ensembles et sur les d'extensions. Après quoi, à moyen – long terme, la commune pourrait envisager la révision générale du PLU (5 - 15ans).



- ✓ ***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 le PLU de Valle-di-Mezzana dans la définition de son zonage. 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, les ripisylves, limiter imperméabilisation des sols, garantir le libre écoulement des eaux pluviales, 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 par la mise en place d'espaces de respiration en zones urbaines et constituent un élément supplémentaire dans ***l'amélioration du cadre et la qualité de vie*** au sein des espaces habités de la commune.



- ✓ ***La mixité sociale et le renouvellement démographique*** s'appuyant 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). Sortir de l'hypertrophie du pavillonnaire et rendre le logement accessible aux primo accédants, aux jeunes actifs et aux populations modestes.

- ✓ ***Développement socio-économique***. Cela passe avant tout sur le village et les pôles urbains en devenir (Pughjali, A Sarese) par le renforcement des services de proximité et des équipements publics ainsi que par le développement des petits commerces et de l'artisanat… Circuits courts, petits commerces de proximité, commerces ambulants, services à la population sont autant de facteurs qui tendent à répondre à un besoin et à une demande de jeunes porteurs de projets, des usagers et de la population. La mixité des hébergements touristiques marchands (auberges, chambres d'hôtes, gîtes….) interfère également positivement dans le développement socio-économique et la création d'emplois qui par effet de cascade renforce l'attractivité de la commune en complément des aménagements précédents.

- ✓ ***Mixité des mobilités et réduction des déplacements***. Soutenir et promouvoir le développement culturel (loisirs, espaces ludiques, sportifs, jeux pour enfants, espaces culturels, théâtre de verdure, centre culturel, places…), par le développement économique, par le renforcement et la variété des transports en commun (CAPA…), par le développement des circulations douces, par la restauration des sentiers muletiers et communaux) et leur maillage avec les différents quartiers d'habitat. 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 au travers de la recherche d'une certaine mixité fonctionnelle des quartiers (ndlr).

5. Le règlement des zones

Le règlent fixe en cohérence avec le Padd les règle générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il est établi pour chaque zones U, AU, A et N et comporte 9 articles.

Il est directement opposable aux demandeurs d'autorisation de construire et d'aménager et à l'ensemble des utilisations du sol réglementées par le code de l'urbanisme. Il est régit par l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme.

Aussi force est de constater que la règle d'urbanisme constitue par essence une restriction à l'exercice des droits fondamentaux et des libertés publiques. Sa légalité est conditionnée au respect de la police de l'urbanisme.

Composition du règlement de zones

La loi Alur avec son décret d'application du 28 décembre 2015 est venue restructurer en profondeur l'organisation interne du règlement.

A cette évolution vient s'ajouter la redéfinition des destinations des constructions par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. L'objectif poursuivi est de disposer d'un règlement plus simple et adapté au projet de territoire dans une logique d'urbanisme de projet.

3 ambitions :

- ⇨ Améliorer la compréhension du document.
- ⇨ Innover au plan architectural en assurant une bonne préservation des qualités architecturales et paysagères.
- ⇨ Augmenter la densité tout en permettant une meilleure acceptation de celle-ci au travers d'une mixité fonctionnelle et sociale.

Le règlement peut comporter des illustrations graphiques pour assurer une meilleure compréhension de sa règle de droit. D'ailleurs la réforme encourage les collectivités à reporter les règles écrites dans les règles graphiques.

Le nouveau règlement de PLU est structuré autour de 3 axes :

- ⇨ La destination des constructions.
- ⇨ Les caractéristiques architecturales, paysagères et environnementales à respecter.
- ⇨ La desserte par les équipements et les réseaux.

5.1.1 Règles relatives à la nature de et la destination des constructions.

Les deux premiers articles du règlement sont relatifs aux occupations et utilisations admises.

Occupations et utilisation des sols interdites

Il doit exister une cohérence entre d'une part la nature et l'importance des constructions autorisées et d'autre part la vocation des zones.

Le nouveau règlement s'accompagne de la réforme des destinations, jadis limitées à 9, elles se décomposent aujourd'hui en 5 destinations et 20 sous-destinations (art. R 151-27 et R. 151-28 du CU).

Le règlement dispose d'outil permettant de renforcer ou au contraire de freiner le développement de certaines activités. Avec l'article L. 151-15, des dispositions plus souples permettent en cas de réalisation d'un programme de logements, d'imposer un pourcentage affecté à des catégories de logements qu'il définit dans des objectifs de mixité sociale. De même, la question de la réglementation de la destination des constructions s'est posée avec une acuité particulière en matière commerciale. Afin de lutter contre la disparition du commerce et de l'artisanat traditionnels sur les tâches urbaines, trop souvent remplacés par des services et déportés en périphérie sous la forme de vastes ensembles commerciaux.

Un dispositif de protection des petits commerces de proximité peut ainsi être mis en place. Il s'agit par exemple d'identifier les quartiers, les îlots, les voies, dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité (village de Valle-di-Mezzana –zones UA et UC).

Occupations et utilisation des sols soumises à des conditions particulières

L'article 2 du règlement est destiné à définir les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières. Elles peuvent s'appliquer à l'ensemble de la zone ou à certains de ses secteurs.

Dispositions sur la mixité fonctionnelle et sociale

Le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportant une proportion des logements de taille minimale. (art. L.151-14 du CU).

Le règlement peut également délimiter en cas de programme de logements, un pourcentage affecté à des catégories de logements dans u objectif de mixité sociale (art. L. 151-15 du CU).

Un bonus de constructibilité peut également être prévu en cas du respect d'un pourcentage de logements sociaux.

Aussi, le règlement peut imposer une mixité des destinations et sous-destination au sein même d'une construction ou d'une unité foncière. Diversité commerciale, quartiers, îlots, voies, commerces de détail, de proximité, commerces et activités de services…. Des règles qui peuvent aussi être différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

5.1.2 Règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

Au titre de la volumétrie et de l'implantation des constructions

Il s'agira de concilier la densité avec l'insertion paysagère en insistant sur le gabarit et l'expression volumétrique. Le règlement pourra en outre fixer dans certains secteurs des règles minimales de hauteur et d'emprise au sol des constructions.

Emprise au sol des constructions

Il s'agit de définir un coefficient d'emprise au sol qui correspond à un pourcentage maximum de la surface du terrain qui pourra être occupée par la construction projetée.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Choisir en fonction de l'urbanisme souhaité entre une implantation des constructions à l'alignement ou avec une marge de retrait par rapport aux voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces règles d'implantation sont prises pour des motifs d'urbanisme.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Ces dispositions viennent assurer aux bâtiments implantés sur une même propriété des conditions d'habilité satisfaisantes (éclairement, exposition, ensoleillement, passage des véhicules…).

Au titre de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le PLU Alur maintien les outils destinés à protéger les paysages L'art. L. 151-41 du CU précise que le règlement peut prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures, des constructions ainsi que des clôtures (art. L.151-18).

Aspect extérieur des constructions

L'objet étant de déterminer les règles afin de contribuer à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Pour l'essentiel, les toitures, les ouvrages en saillies, les ouvertures, le mode de clôtures, les couleurs des façades, les matériaux utilisés, les volumétries sont autant d'éléments qui peuvent être pris en compte et réglementés.

Une réglementation des clôtures peut être opérée afin qu'elles n'interrompent pas la circulation naturelle des espèces animales.

Hauteur maximale des constructions

D'une grande importance, elle permet de façonner la silhouette d'un village, d'un hameau, des tâches urbaines et de favoriser une certaine densité. Aussi, des hauteurs différentes peuvent être fixées selon la destination des constructions autorisées.

Au titre du traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et de sabords des constructions

De façon générale, le PLU peut identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager protéger, à conserver à restaurer. Pour des motifs d'ordre écologique, il peut préserver des réservoirs de biodiversité et actionner des leviers en faveur des continuités écologiques (art. L. 151-43 5° du CU).

Le règlement peut imposer aux constructeurs la réalisation d'aires de stationnement, de plantations, d'espaces libres de plantations, d'aires de jeux et de loisirs…. A cela, la loi Grenelle II a ajouté des règles relevant des performances énergétiques et environnementales ainsi de des communications électroniques.

La performance énergétique

Le règlement peut imposer aux constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées ainsi qu'une production minimale d'énergie renouvelable. Cette production pouvant être localisée dans le bâtiment, sur le secteur ou à proximité de celui-ci (at. L. 151-21 du CU). L'objet étant de favoriser le recours aux énergies renouvelables. C'est la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

Les surfaces éco-aménageables

La loi Alur a renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux et plus particulièrement la protection de la biodiversité. Aussi, elle a introduit la possibilité d'imposer au sein du règlement une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature au maintien de la biodiversité et de la nature des tâches urbaines.

Garantir la biodiversité peu s'accompagner d'un coefficient biotope qui garantira le maintien d'une minimum d'espaces verts au sein des espaces artificialisés. Il pourrait s'agir également de préserver des espaces refuges pour la faune et la flore, voir imposer des prescriptions en vue du maintien et de la remise en état des continuités.

La gestion des eaux pluviales

La question des eaux pluviales devient indispensable et relève de la compétence des collectivités, ainsi que la prise en compte des modalités de gestion et comment est abordé la mise en œuvre au sein des aires urbanisées et urbanisables leur prise en compte.

Le règlement peut imposer des conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Il peut prévoir des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Afin de favoriser le libre écoulement des eaux pluviales un coefficient d'imperméabilisation (CIS) peut être fixé.

Les espaces libres de plantation

Le PLU peut déterminer la surface minimale d'espaces libres à préserver à l'occasion des opérations de construction et d'aménagements et en réglementer l'usage en imposant des espaces libres, des plantations, des aires de jeux et de loisirs.

Au regard des préoccupations environnementales dans la planification urbaine, l'encadrement des espaces libres tend à devenir la règle.

Le règlement peut en particulier imposer un nombre minimum d'arbres à planter en fonction des surfaces construites ou des places de stationnement réalisées. La nature des plantations peut être précisée de même que l'agencement des plantations.

Au titre du stationnement

Organiser le stationnement. Imposer un minimum d'aires de stationnement.

En outre, désormais, répondant aux objectifs de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs, ainsi que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, cet article permet de privilégier l'utilisation des transports collectifs.

Ces obligations peuvent varier en fonction de la nature de l'occupation (habitations, bureau, commerces…). Le nombre de places est calculé en fonction de la surface autorisée ou du nombre de logements et le quota de place obligatoires et réparti suivant le type de véhicules.

Aussi, les obligations en matière de stationnement de véhicules motorisés doivent être accompagnées d'obligations minimales pour les deux roues ou de dispositions pour la recharge de véhicules propres électriques…

5.1.3 Règles relatives aux équipements & réseaux.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il est question ici de réglementer la desserte des constructions sans risques pour la sécurité des usagers.

Desserte des terrains par les réseaux

L'article 9 du règlement est dédié aux modalités de raccordement des terrains aux différents réseaux (eau, assainissement, électricité, communications électroniques, éclairage public…).

Analyse du règlement du PLU de Valle-di-Mezzana

5.2.1 Organisation du règlement du PLU de Valle-di-Mezzana

Le règlement du PLU renvoie au zonage réglementaire et aux OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du Padd. Il a trait aux 4 différents types de zones (U, AU, A & N) et leurs déclinaisons sectorielles et qualitatives (UA, UC, UL…).

Au préalable des 9 articles et 3 sections de chaque zone identifiée, un caractère de zone défini les principaux éléments qui constituent ses spécificités en termes de destination, son cadre d'application, ses objectifs, ses limites et les secteurs qui lui sont rattachés.

Certains de ces articles sont illustrés par de petits schémas afin de mieux comprendre l'esprit réglementaire de certains articles (insertion dans la pente, palette de couleurs, clôtures, hauteurs….).

A la fin de certaines zones, un exemple architectural peut être suggéré afin d'appuyer concrètement la réflexion par un support graphique comportant des indications sur lesquelles il est aisé d'insister (ouvertures, insertion paysagère, pans de toit, gestion des interfaces, matériaux, éléments de production d'énergie renouvelable…).

5.2.2 Analyse des zones et de leur portée

Les zones U :

3 zones U ont été identifiées dans le PLU de Valle-di-Mezzana, pour la plupart mixtes, elles varient en fonction de leur destination dominante et/ou de leurs caractéristiques. On retiendra :

- ✓ **Les zones à dominante d'habitat traditionnel (UA)** réparties notamment sur les centres et les quartiers anciens de Valle-di-Mezzana : Undedda, I Casili, Pughjali et Opapu. L'objet étant de préserver et de renforcer le caractère identitaire et patrimonial de ces zones.

- ✓ L**es zones mixtes contemporaines (UC)** qui sont des extensions plus ou moins diffuses des centres anciens. Pour la plupart, excepté Undedda, elles sont couvertes par un réseau public d'assainissement collectif (U Fragnu, Pughjali, Curbaghjola, A Furnacciu, Martiddaghju, Sarumi).

- ✓ **Les zones dévolues aux services et équipements publics, aux espaces publics (UL)**. Ces zones se concentrent sur les polarités urbaines existantes ou en devenir de Casili, Pughjali, A Sarese et Sarumi-Forci. Elles résultent d'une politique active en termes de renouvellement urbain et d'amélioration du cadre de vie afin de renforcer l'attractivité des différentes tâches urbaines du territoire et à fortiori de polarités fonctionnelles. Elles vont permettre de renforcer les équipements publics (centre culturel, école, stade, piscine, théâtre de verdure…), d'organiser le stationnement (Casili, Pughjali, Opapu, Sarumi).

Ailleurs il s'agira de renforcer le lien social intergénérationnel par le renforcement et l'organisation des espaces publics au cœur des quartiers (terrain de boules, jeux pour enfants, petits squares, parc paysager…) Ces travaux peuvent faire l'objet d'un emplacement réservé lorsque la commune n'est pas propriétaire du foncier.

Les zones AU

Deux zones à urbaniser : A Sarese et Pughjali-Durmitoghju. Situées à proximité des VRD, d'extension contemporaine des noyaux anciens, elles se sont développées spontanément partir des équipements publics (école, stade, mairie). Elles nécessitent une opération en réparation afin de renforcer l'armature urbaine par une planification de la structure urbaine au regard des caractéristique s de chaque site, chaque îlot, décrites et développées par une OAP. Des réserves ont été retenues par le biais de conditions d'ouverture à l'urbanisation fixées par chaque OAP qui leur sont rattachées.

Les différents îlots, quartiers, secteurs reposent sur des assiettes foncières (dents creuses) permettant de recevoir des opérations immobilières appropriées (micro quartier, alignements de fronts bâtis, maisons de village mitoyennes, logements collectifs regroupés dans une maisons patricienne – Palazzu, pavillonnaire mitoyen, pavillonnaire individuel….) avec leurs espaces verts, leurs espaces publics, leur desserte interne, leurs aires de stationnement, leurs trames vertes, leurs alignements d'arbres, le traitement des interfaces, leur connexion aux quartiers limitrophes et à la voirie de desserte et la voirie primaire.

Ils s'inscrivent généralement en densification des noyaux existants et des tâches urbaines de Pughjali et d'A Sarese-Opapo. L'objectif est de reconstituer des cœurs de quartiers avec leurs logements, leurs services, leurs équipements publics, leurs espaces publics, leurs espaces verts, leurs lieux de rencontre et d'animation.

Les zones A

Les zones A s'étendent principalement sur la vallée de San Lusoriu, sur les piedmonts, sur les massifs montagneux et en périphérie des tâches urbaines (jardins-vergers).

Elles résultent d'opportunités agraires repérées dans le diagnostic territorial, en appui sur la dispersion des ESA et des ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) inscrits dans le document régional, en appui sur les déclarations de surfaces agricoles (RPG), des espaces gérés par les agriculteurs-éleveurs, en appui sur les potentialités agro-sylvo-pastorales et sur l'obligation de mise en compatibilité avec les espaces stratégiques agricoles (ESA) du Padduc.

Le règlement des ***zones A*** se veut favoriser en premier lieu le ***développement et le renouvellement de l'activité agraire*** en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Aussi, la loi Croissance autorise une extension mesurée des constructions autres qu'agricoles présentes sur ces zones.

Les secteurs « s » identifient par une trame de couleur jaune les espaces stratégiques agricoles mis en compatibilité avec le Padduc et reposent sur les postulats du document régional afin de les caractériser. Leur règlement est strict et impose de les préserver obligatoirement en tenant compote de l'importance de leur caractère agronomique en vue d'un redéploiement de l'activité agro-pastorale sur le territoire. Toute implantation pouvant compromettre l'équilibre agraire des sites est interdite.

Les zones N

Les zones naturelles se veulent protéger les sites sensibles, les paysages, les écotones, les boisements forestiers, les zones humides, les grandes entités naturelles (massif montagneux, vallée du Tintulaghju, interface boisée avec le village de Sarrola et de Carcopino….), mais également les espaces autres qu'agricoles et urbanisés.

Les ***zones N*** sont des zones ***dites naturelles*** qui peuvent accueillir des constructions isolées ou diffuses non reconnues par la loi montagne ou par le Padduc.

Elles peuvent aussi révéler certaines tâches urbaines déclassées pour des raisons structurelles (ANC, lutte contre l'étalement urbain, proximité des zones inondables, boisements sensibles…), voire en vue d'un cadencement de l'urbanisation. Suartedda, Onda, Cunventu...

Le cimetière est identifié par un secteur « y » (Saint-Michel).

5.2.3 Analyse qualitative et environnementale du règlement du PLU de Valle-di-Mezzana

Le règlement cherche à son niveau de répondre à un ensemble de besoins en vue d'améliorer la qualité de vie et la sensibilité environnementale du territoire dans un objectif de développent durable et en respect des lois Grenelle.

Lien social et mixité sociale.

La mixité sociale apparait dans les caractères de zones (UA, UC & AUQ). En zones UA la commune privilégie le renforcement du parc de logements communaux destinés aux jeunes et aux primo accédants (Pughjali). En zoneS UC et AUQ, les porteurs de projets de logements locatifs permanents ont été retenus chaque fois que cela a été possible (Curbaghjola, U Fragnu, A Sarese, Marteddaghju). La zone UL de Pughjali attend une résidence seniors-juniors, un marqueur fort en vue de renforcer le lien intergénérationnel.

Aussi, l'aménagement d'espaces verts, de squares, d'espaces publics et autres lieux de rencontre (zones UL et OAP) ajoute encore un point d'orgue à cette volonté affichée et renforcer le lien social.

Mixité urbaine.

La plupart des quartiers anciens, des zones soumises à une opération de réparation urbaine (I Casili, Pughjali, Opapu-A Sarese), zones UA, et AUQ défendent et encouragent la mixité urbaine dans leurs destinations et suivant la liste des constructions autorisées (article 2 et caractères de zones). Cette mixité urbaine est d'autant plus renforcée par une mixité fonctionnelle (article 2 et 3) en termes de services et d'activités, levier économique et source d'emplois et d'attractivité.

Amélioration du cadre de vie.

Indirectement l'amélioration du cadre de vie se fera par le renforcement des équipements et des services à la population, ainsi que par des opérations de renouvellement urbain (Cf. OAP et article 2 des zones urbanisables).

Plus précisément, l'inscription d'une trame verte inconstructible (art.. 6.2 - toutes zones urbanisables), d'alignements d'arbres (zone 2AU), de préservation des bosquets, des jardin-vergers (article 6). L'obligation de planter les jardins et les assiettes foncières urbanisables en fonction de la surface des terrains ou de la surface de plancher des bâtis (article 6.4) constituent un apport réglementaire dans l'amélioration du cadre de vie des habitants par le renforcement notamment des ambiances rurales avec une teinte naturelle paysagée au cœur des espaces artificialisés.

Organisation du stationnement.

Le stationnement sur les zones urbanisables est géré par l'article 7 du règlement et s'adapte en fonction des besoins de chaque secteurs suivant les concentrations urbaines, les types de logements, les usages de chaque zones et la fréquentation par le public (services publics, espaces de loisirs….). La quantité d'emplacements à prévoir est aussi en fonction de la surface des logements sachant que les familles, notamment en zone rurale disposent souvent de plusieurs véhicules.

Au-delà, de la gestion quantitative, le règlement gère aussi la question qualitative en laissant place aux deux roues ainsi qu'aux modes écologiques de production énergétique (bornes de recharge pour les véhicules électriques (I Casili, Pughjali, Opapu, A Sarese) et de déplacements tels que les véhicules électriques en imposant des bornes de recharge systématique sur les aires ouvertes au public (article 7.1 zones UA et UC). Toujours sur le plan qualitatif couplé au cadre de vie le traitement paysager (article 13) des aires de stationnement est dès lors obligatoire (toutes zones).

Enfin, afin de réduire les encombrements sur la voie publique et notamment sur les fortes concentrations de logements et sur les centres, il est préconisé de prévoir des emplacements à l'intérieur même des parcelles ou des bâtiments (article 7.2).

Lutte contre le gaspillage de l'eau.

Le règlement impose article 2 l'obligation de prévoir des réservoirs de récupération des eaux pluviales (20m3 minimum) tant pour les constructions d'habitation (zones UC, A & N art. 5.14). Aussi, au même titre, l'article 6.4 relatif aux espaces libres et plantations, prévoit la plantation d'essences endémiques méditerranéennes adaptées au climat et résistantes à la sécheresse afin de réduire la consommation d'eau en vue de leur arrosage beaucoup plus limité voir pas indispensable. Cette règlementation est reprise dans le parti d'aménagement paysager des OAP.

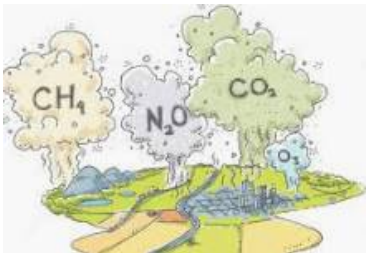
Lutte contre le réchauffement climatique.

Plusieurs articles se rejoignent, notamment les articles 5.11 & 6.1 qui requièrent la recherche d'amélioration des performances énergétiques et plus particulièrement les constructions passives et les constructions bioclimatiques de façon incitative en autorisant en contrepartie la possibilité d'étendre l'emprise au sol des constructions de 30% (excepté en zones UA pour des raisons d'insertion architecturales et paysagères). Il en est de même quant à l'usage de matériaux qui s'inscrivent dans une démarche d'inertie lourde et de façon plus générale les matériaux d'isolation (article 5.4). Des Préconisations apparaissent également en termes d'implantation des bâtiments (articles 4.4 & 4.5) et quant à leur exposition par rapport à la trajectoire du soleil, par rapport aux vents dominants (Cf. OAP et zones A). Enfin, l'article 5.11 encourage les éléments producteurs d'énergie renouvelable afin de réduire la consommation globale d'énergie fossile sur le territoire type fioul, gaz, électricité publique.

Réduction des déchets.

Sur certaines zones le parti d'aménagement paysager des OAP (I Casili, Pughjali-Durmitoghju, Opapo-A Sarese) prévoient pour les futures constructions l'installation obligatoire de composteurs individuels ou collectifs afin de réduire la production de déchets domestiques en vue d'un réemploi du compost produit pour les espaces verts.

Lutte contre les gaz à effet de serre et énergie renouvelable.



Cet objectif est géré par les articles 4.5 et les dessins de principe en termes d'implantation, d'exposition, de matériaux (art. 5.4), en termes d'éléments producteurs d'énergie renouvelable (art. 5.11), au travers des OAP et des orientations architecturales et paysagères et au titre de l'article 6.4 relevant des espaces libres de plantations qui favorisent le renforcement et/ou le développement de la trame verte végétale au cœur des espaces urbanisables (art.6.2) afin d'absorber partiellement le CO^2.

Prévention contre les risques naturels.

Au titre du risque inondation, elle est appréhendée avec l'article 4.4 qui impose une implantation des bâtiments en retrait des cours d'eau, dans les OAP et le zonage qui imposent des trames vertes inconstructibles (article 6.2). Les articles 6.3 et 8.1 encadrent la gestion des eaux pluviales et des écoulements hydrauliques. L'article 6.2 (sauf zone UA) relatif aux surface éco-aménageables impose un coefficient biotope (0,70) afin de renforcer l'imbibition des sols et le ruissellement de surface et limiter leur artificialisation

Par rapport au *risque incendie*, il s'agira plutôt d'encourager les densités (article 2) et dans le choix des matériaux (article 5.4).

Réduction des déplacements et mobilités.

Les OAP encouragent les circulations douces (sentiers, connexions inter quartiers…) mais également un maillage des quartiers entre eux (article 8.1). Aussi la mixité fonctionnelle est encouragée tant pat les OAP que par les caractères de zones et l'article 3 qui la soutiennent en mêlant sur une même zone habitat, espaces publics, unités économiques, équipements publics, espaces de loisirs, culturels et lieux de rencontres tend à réduire considérablement les déplacements.

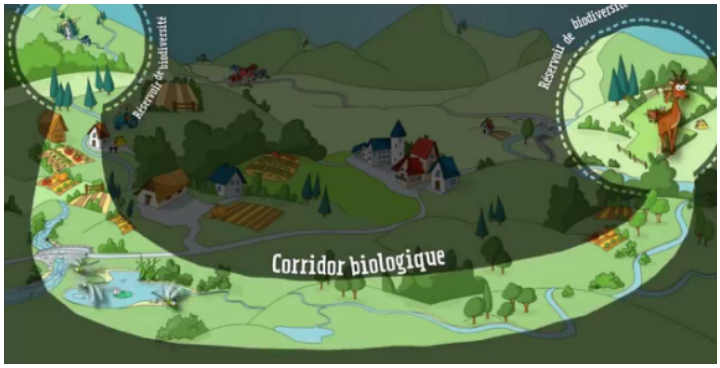
Santé.

Des efforts sont dégagés quant à l'encouragement de la qualité naturelle des matériaux d'isolation et de la construction (article 5.4), quant aux efforts en vue de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (article 6.1) et la lutte contre l'insalubrité thermique des bâtiments.

La réduction des déplacements et de fait des émissions de GES (Cf. supra) et la réduction des bruits motorisés interfèrent également sur la santé des populations. Aussi les efforts engagés et/ou soutenus dans l'amélioration du cadre de vie est un facteur d'amélioration de la santé des populations ne serait-ce qu'au niveau du moral et de l'optimisme de chacun (Cf. supra).

Transferts faunistiques et corridors écologiques.

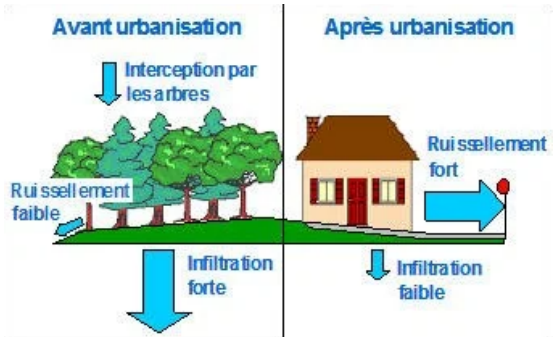
La question des transferts faunistiques et de la préservation des corridors écologiques est cernée sur deux points. Les coupures d'urbanisation, espaces de respirations et trames vertes (article 6.2 + OAP) qui localement contribuent à la restauration des corridors et des continuités écologiques (U Fragnu, I Casili, Curbaghjola, A Furnaccia, Opapu, Marteddaghju, Sarumi (OAP)). Aussi, l'article 5.9 prévoit au niveau des clôtures ou des murs de clôture de préserver sur chaque terrains recevant la constructibilité l'aménagement de petits passages suffisamment calibrés en vue du déplacement de la petite faune (tortues, petits rongeurs….). Ces mêmes passages serviront pour le libre écoulement des eaux pluviales (murs). Parfois même Les murs de clôture seront remplacés par des haies vives.

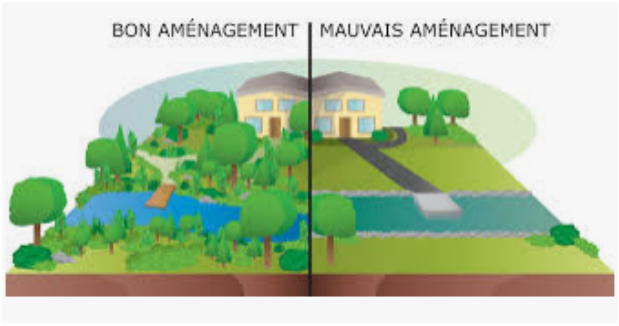


Protection et lutte contre l'imperméabilisation des sols.

En vue de la lutte contre la pollution de sols l'article 9.2 impose chaque fois que cela est possible le raccordement au réseau public d'assainissement collectif (toutes zones).

Au titre de la lutte contre l'imperméabilisation des sols plusieurs mesures ont réglementairement été retenues. En premier lieu les aires de stationnent à réaliser ne seront pas imperméabilisées (articles 6.4 et 7.2 + OAP). Aussi, les articles 2, 4.3 & 6.2 imposent un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS), un coefficient biotope (espaces verts) et/ou une surface maximale d'emprise des bâtiments.





Biodiversité – trame verte et bleue.

Les efforts en ce sens se rejoignent d'un article à l'autre (Cf. supra). Il s'agit notamment de l'article 6.4 qui impose un pourcentage de plantations, arbres à longues tiges, haies vives en fonction de la surface de l'assiette foncière de chaque terrain recevant la constructibilité. Mais également la réalisation de jardins d'agrément et/ou de potagers, de petits vergers sur les parcelles urbanisables (articles 6.2 + OAP) qui va engendrer une trame verte particulièrement variée et attractive sur les espaces artificialisés pour les passereaux, la petite faune ou les insectes notamment.

Aussi, la trame verte est imposée comme espace de respiration urbaine renforce d'autant plus cette biodiversité par la présence d'habitats divers. Enfin, le coefficient biotope évoqué précédemment interfère également positivement en ce sens.

La trame bleue étant préservée on l'a vu par le recul des constructions vis à vis des cours d'eau (article 4.4), par l'inscription d'une trame verte et/ou de coupures d'urbanisation en vue de restaurer les continuités écologiques.

Paysages

La qualité des paysages en zone urbaine est traitée par les articles 5 (architecture, implantations, matériaux, couleurs, clôtures…) et 6 (espaces libres et plantations, trame verte, texture et couleur des essences, alignements d'arbres, préservation des bosquets… qui rompent avec l'uniformité du paysage et tendent à le rythmer). Les OAP jouent également rôle primordial quant aux fronts bâtis, l'organisation des quartiers, la mixité, les trames vertes, la rugosité de l'espace minéral, les partis d'aménagement retenus…

6. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration

Au cours de l'élaboration du PLU de Valle-di-Mezzana depuis sa prescription le 15 avril 2017, suite aux rencontres et débats parfois animés avec la population, avec les porteurs de projets, avec les personnes sollicitées par courrier (pour cause de Covid 19) en février et septembre 2020 et ayant fait parvenir leurs observations à la mairie…, suite aux journées portes ouvertes de septembre 2020, suite au sursis à statuer du 13 septembre 2019, les choix stratégiques quant au périmètre des espaces urbanisables ont connu une évolution en fonction de différents éléments :

- ⇨ Des remarques de la chambre d'agriculture.
- ⇨ Des échanges avec les représentants du CRPF.
- ⇨ Des réunions de travail avec les représentants de la CAPA.

- ⇨ Du travail avec les BET et autres techniciens (assainissement, urbanisme, assainissement, VRD, eaux pluviales, architectes, paysagistes….).
- ⇨ Des séances de préparation de dossiers spécifiques (CTPENAF ….).

- ⇨ Des réunions avec les pétitionnaires et l'analyse de leurs attentes et de leurs projets.
- ⇨ Des doléances de la population (courriers, réunions avec le maire et le BET, déplacements sur le terrain, échanges en mairie, journée portes ouvertes…).

- ⇨ Des réunions publiques avec la population qui se sont déroulées tout au long de l'élaboration du PLU de 2018 à 2021.
- ⇨ Des ateliers de travail avec la population au titre des besoins, du Padd, du zonage, du règlement de zones.

- ⇨ Des réunions de travail en interne avec la commission urbanisme et occasionnellement avec le conseil municipal.

- ⇨ 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.

- ⇨ De la production jurisprudentielle et des derniers jugements du TA de Bastia relevant des documents d'urbanisme élaborés en Corse et sur le continent.

- ⇨ Des orientations stratégiques retenues par le Padduc approuvé par la CTC le 5/11/2015.
- ⇨ De la modification de la carte des ESA (espaces stratégiques agricoles), de l'élaboration d'une contre-expertise réalisée par la commune.

- ⇨ De l'interprétation et de l'application en Corse des prescriptions de la loi Montagne.

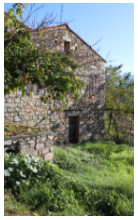
L'ensemble de ces éléments a conduit à un recadrage des choix retenus afin d'aboutir à un périmètre pertinent, équilibré et si tant est cohérent avec la dispersion et l'évolution de la construction depuis l'approbation de la carte communale, avec le discours des intervenants et la participation dynamique 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

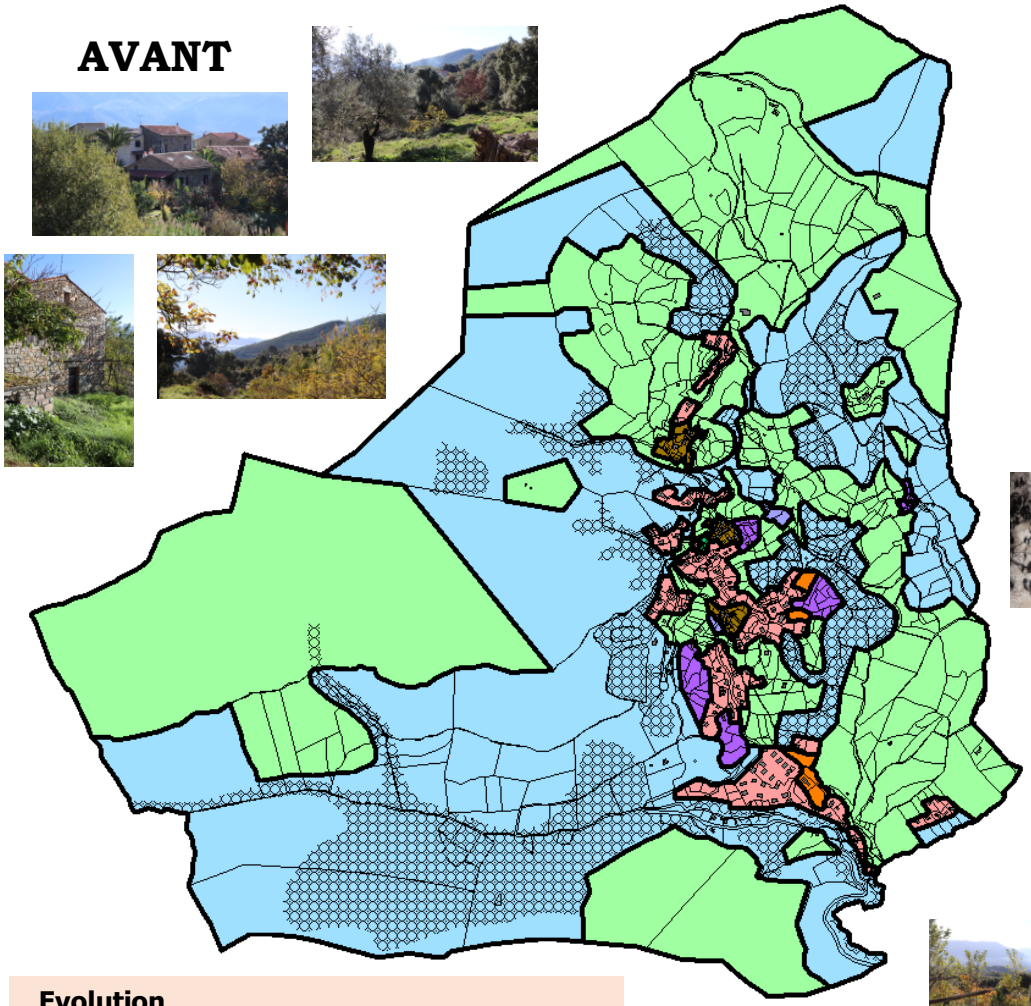
Zonage PLU	2018	2023
EBC	110,0ha	37,0ha
Zones A	330,1ha	429,8ha
Zones U	28,8ha	23,8ha
Zones AU	6,1ha	6,1ha
ESA	-	25ha
Zones N	334,0ha	239,3ha
Trame vertes	-	4,0ha
Logements	232u	268u
Gisement foncier	16,7ha	*10,3ha

Gisement foncier brut, dont trame verte (4ha inconstructibles) en zone urbanisable, soit **net moins de 6,3ha dont emplacements réservés à des fins d'aménagement publics (1,2ha), soit 5,1ha.*

Territoire – commune de Valle-di-Mezzana

AVANT





Extension des espaces agraires

Evolution

- ⇨ Constructions nouvelles.
- ⇨ Déclassement de l'Onda et Suarteddu
- ⇨ Renforcement de l'urbanité des secteurs.
- ⇨ Renforcement des espaces publics.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Inscription de coupures vertes.
- ⇨ Corridors écologiques
- ⇨ Inscription trame verte en zone urbanisable.
- ⇨ Redéfinition des espaces agraires.
- ⇨ Réduction des EBC.

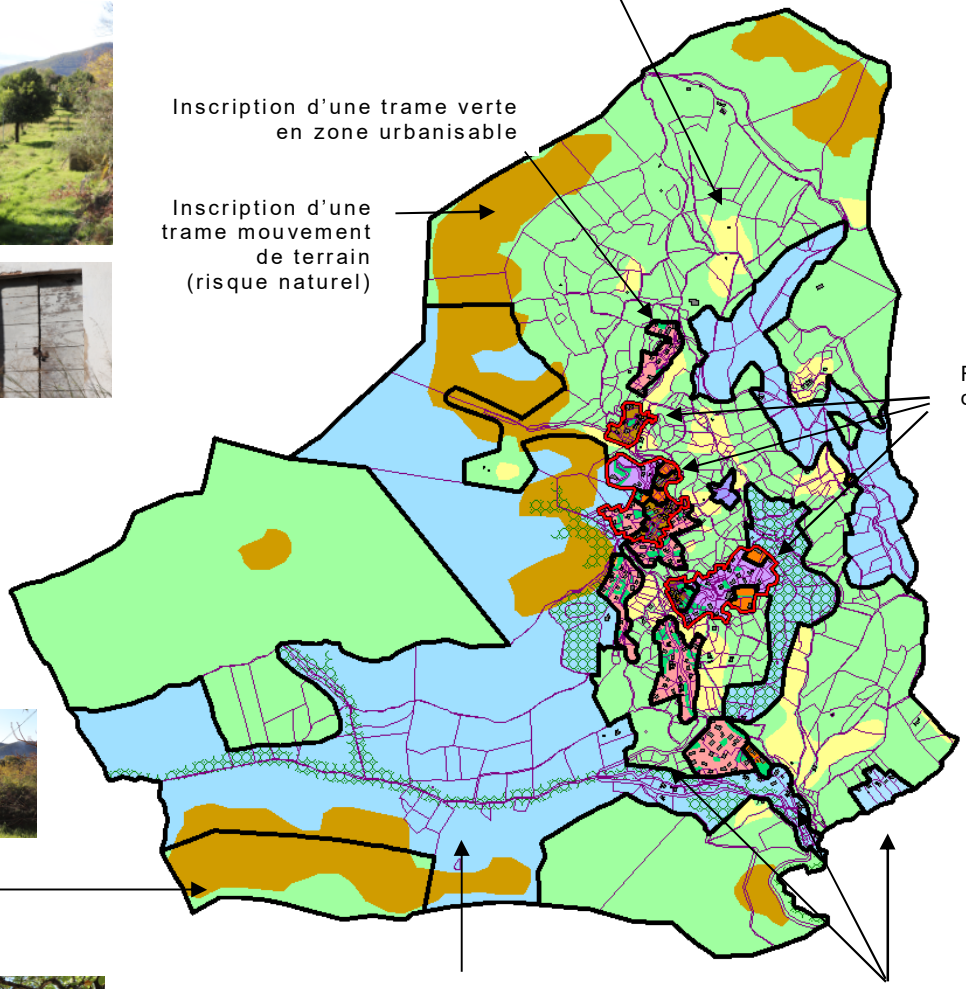
Inscription d'une trame jaune espaces stratgiques agricoles mise en compatibilité avec les ESA du Padduc

APRES

Inscription d'une trame verte en zone urbanisable

Inscription d'une trame mouvement de terrain (risque naturel)

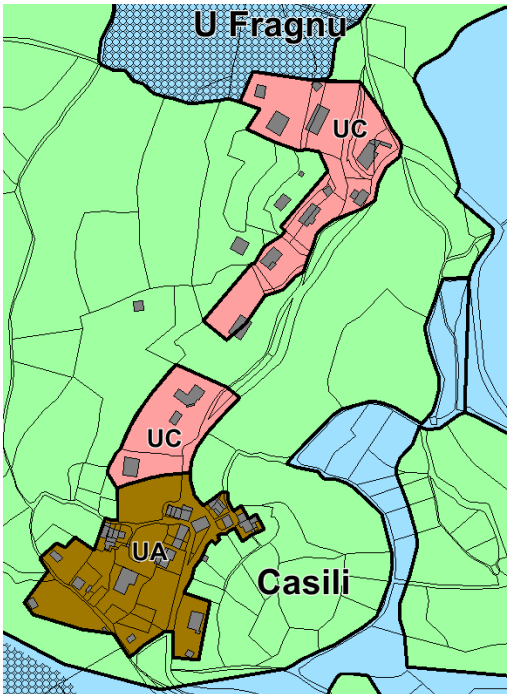
Repérage des OAP



Réduction de l'étendue des EBC aux ripisylves et boisements coiffant les zones urbanisables

Déclassement des secteurs de Suarteddu, de Tintulaghju et de l'Onda

AVANT



Evolution

- ⇨ Inscription d'un emplacement réservé (n°6) : piazzetta, aire de stationnement, petit square.

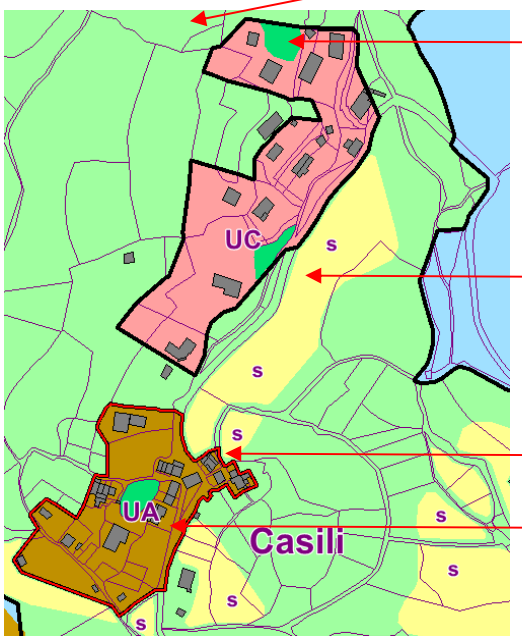
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA, mixité fonctionnelle sur les villages, renforcement des densités).
- ⇨ Extension de la zone urbanisable di U Fragnu (intégration des constructions existantes) et renforcement de l'urbanité de la zone.

- ⇨ Inscription d'une coulée verte sur Casili sud.
- ⇨ Renforcement de la trame verte en zone urbanisable.
- ⇨ Trame spécifique en vue de la préservation des boisements et des jardins-vergers.
- ⇨ Inscription d'un corridor et d'une coupure d'urbanisation, rupture paysagère en vue de préserver le caractère identitaire du village (UA) et de son habitat traditionnel.

- ⇨ Préservation des parcours.
- ⇨ Redéfinition des espaces agraires.
- ⇨ Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc (s).
- ⇨ Préservation des points de vue sur le noyau ancien.
- ⇨ Restauration des sentiers communaux.

Secteur du Fragnu – I Casili

APRES



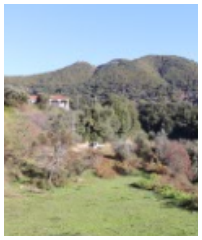
Déclassement des espaces boisés à classer en faveur d'une mise en valeur agro-pastorale.

Inscription d'une trame verte (inconstructible) en zone urbanisable : espace de respiration urbaine, préservation des boisements, des arbres isolés, des jardins, des vergers, des pentes, des interfaces verte entre les bâtis en vue d'une meilleure insertion...

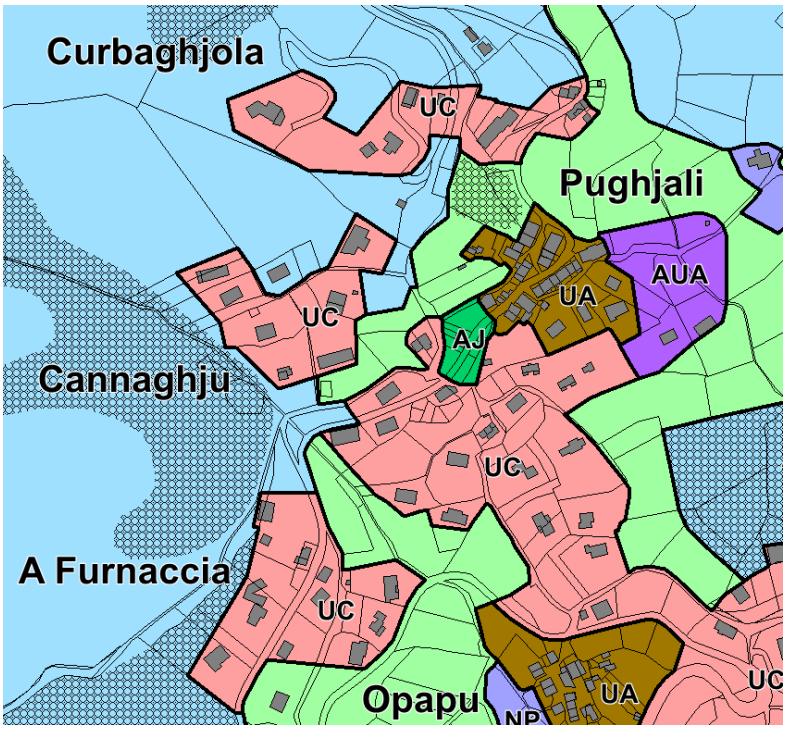
Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc (trame jaune dédiée).

Identification de l'OAP d'I Casili

Identification du noyau ancien et de ses extensions. Noyau vert comme espace de respiration urbaine.



AVANT

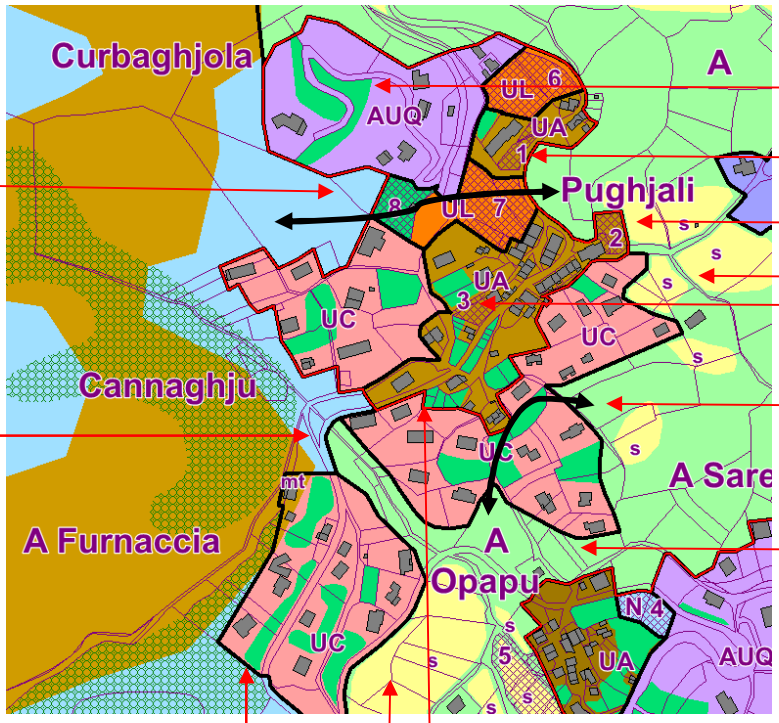


Evolution

- ⇨ Réduction de l'emprise de la nappe urbaine.
- ⇨ Suppression des extensions de quartier (AUA).
- ⇨ Aménagement de l'espace public comme interface et lien social entre quartiers anciens et extensions contemporaines : place centrale (trame orange).
- ⇨ Inscription d'emplacements réservés en vue de l'aménagement d'espaces et d'équipements publics et lieux de rencontres : stationnement, piazzetta, centre culturel, résidence senior-junionr).
- ⇨ Préservation de la trame verte en zone urbanisable (jardins, bosquets de chênes verts, coulées vertes).
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc

Secteur de Pughjali – Curbaghjola – Cannaghju – A Furnaccia

APRES



Trame verte en zone urbanisable (pentes, chênes)

Emplacement réservé (n°1) : stationnement

Emplacement réservé (n°2) : piazzetta & stationnement.

Déclassement zone AU, restitution ESA.
Emplacement réservé (n°3) : stationnement

Corridor transversal – coulée verte (chênes)

Coupure d'urbanisation entre Pughjali et Opapu

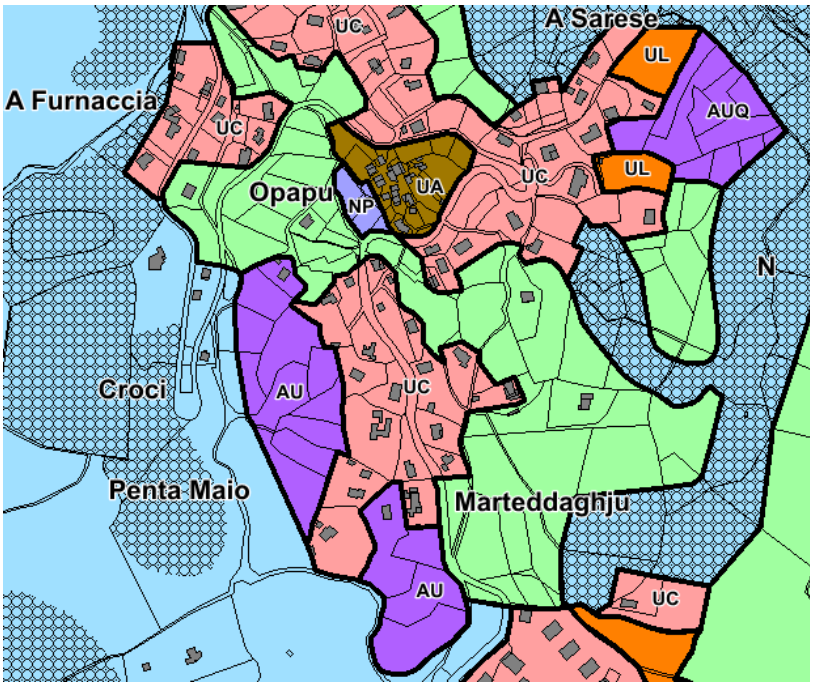
Trame verte : préservation des jardins-vergers et des agrumes.

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.

Trame verte inconstructible : traitement des interfaces avec la voie publique.

Corridors transversaux – coulées vertes de chênes et de jardins-vergers.
Emplacement réservé n°8 – coulée verte + paysage – préservation de du paysage autour de la chapelle.
Emplacement réservé n°7 – centre culturel.

AVANT



Evolution

- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ Réparation urbaine.
- ⇨ Mixité fonctionnelle.
- ⇨ Aménagement de l'espace public.

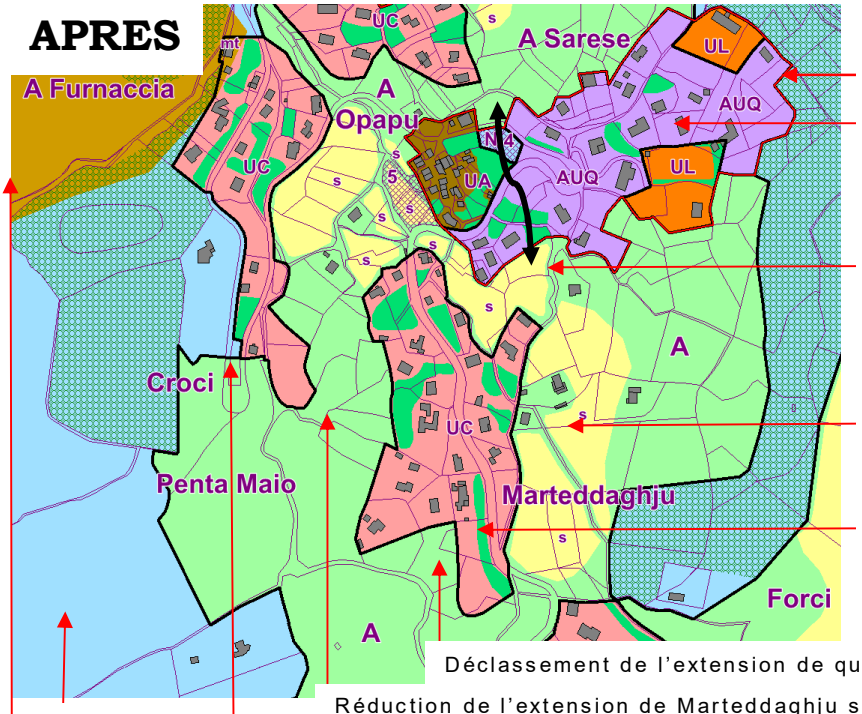
- ⇨ Renforcement de la qualité et du cadre de vie.

- ⇨ Préservation de la trame verte.
- ⇨ Préservation des coulées vertes.
- ⇨ Recomposition des continuités écologiques.
- ⇨ Identification du risque mouvement de terrain.

- ⇨ Redéfinition des espaces agraires.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).

Secteur d'A Furnaccia – Opapu – A Sarese – Marteddaghju – Penta Maio

APRES



Extension de la trame EBC (bois de chênes) et déclassement de l'extension du quartier d'A Sarese.

Opération en réparation urbaine.
Mixité urbaine
Renforcement de l'armature urbaine.

Coupure verte et coulée verte inconstructible (trame verte).

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.

Trame verte. Traitement des interfaces entre espaces bâtis et voie publique. Meilleure insertion paysagère des bâtiments.

Déclassement de l'extension de quartier (AU)

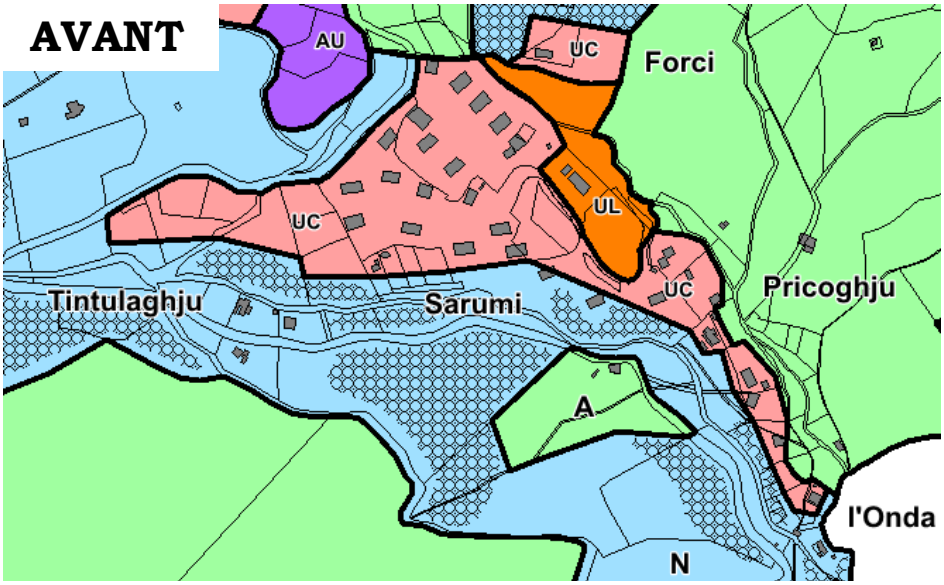
Réduction de l'extension de Marteddaghju sur Penta Maio.
Cadencement de l'urbanisation.
OAP et mixité fonctionnelle sur le quartier de Marteddaghju et ses extensions : résidences seniors-juniors, culture et services (ouest), habitat (centre), arboriculture (sud).

Extension du groupement de constructions d'habitations d'A Furcaccia jusqu'à Croci.

Déclassement des boisements à protéger. Pas d'intérêt particulier et obstruction à une mise ne valeur pastorale ou sylvicole.

Trame identifiant le risque mouvement de terrain.

AVANT

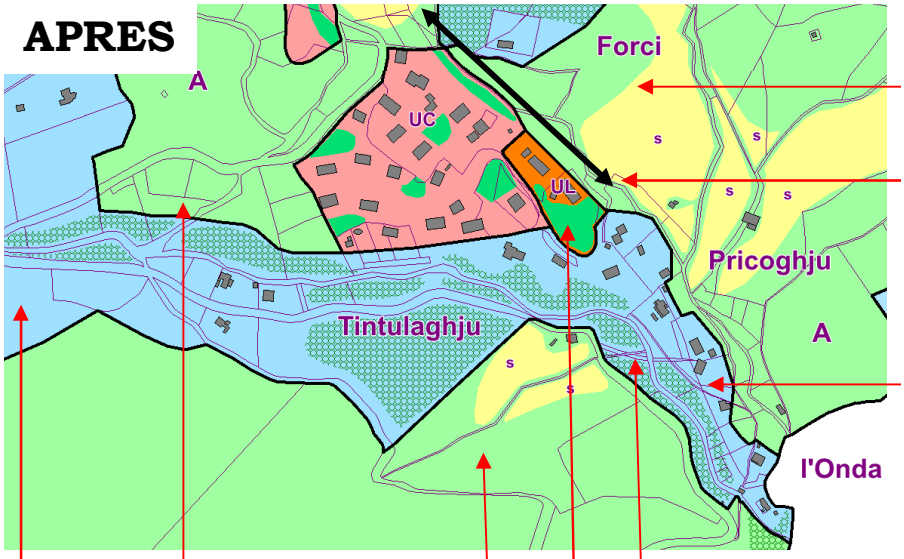


Evolution

- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ Déclassement des extensions sur Tintulaghju et sur l'Onda.
- ⇨ Renforcement de l'urbanité du quartier.
- ⇨ Développement culturel.
- ⇨ Renforcement de la qualité et du cadre de vie.
- ⇨ Préservation de la trame verte.
- ⇨ Préservation des coulées vertes.
- ⇨ Recomposition des continuités écologiques.
- ⇨ Prise en compte des risques naturels (inondation).
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).

Secteurs Forci-Sarumi-l'Onda-Tintulaghju

APRES



Mise ne compatibilité avec le Padduc (ESA).

Coulée verte et corridor écologique.
Traitement vert des interfaces entre espaces habités et espaces publics.

Déclassement de la zone urbanisable de l'Onda.
Proximité de la rivière.
Risque inondation.
Absence de couverture par le réseau public d'assainissement collectif.
Risque de pollution.

Extension des zones agraires
Projet de plantation d'un verger méditerranéen.

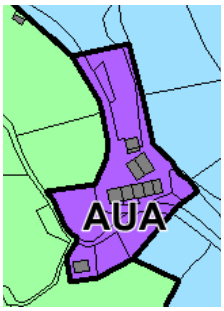
Nouvelle délimitation des espaces boisés à classer en fonction de l'implantation de la ripisylve d'aulnes glutineux (paysage, environnement sensible, zone humide et biodiversité).

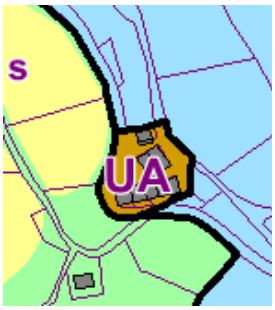
Trame verte en zone artificialisée afin de préserver les derniers arbres et pins du massif jadis boisé.

Déclassement de l'extension de Sarumi sur Tintulaghju.
Lutte contre l'étalement urbain.

Recadrage des zones boisées à protéger (trame spécifique).

Secteur de l'Undedda



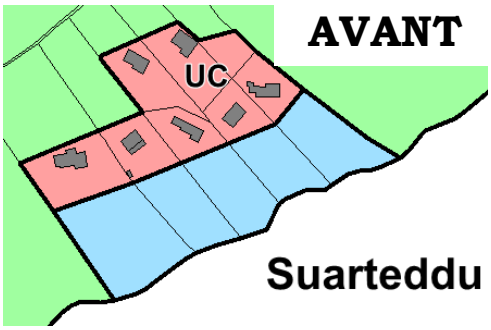


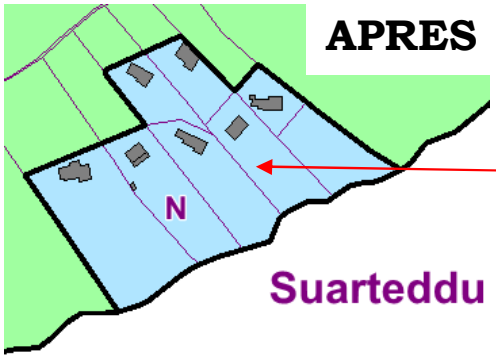
AVANT **APRES**

Evolution

- ⇨ Réduction de l'emprise de la zone urbanisable à l'emprise de la forme urbaine (hameau).
- ⇨ Absence de réseau public d'assainissement collectif.
- ⇨ Restitution des espaces arboricoles aux espaces agraires.
- ⇨ Restitution des boisements aux espaces naturels.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le PADDUC.

Secteur de Suarteddu





Déclassement de la zone urbanisable en N.

Evolution

- ⇨ Au regard de la grille d'analyse du Padduc, ce secteur ne constitue pas une forme urbaine à part entière.
- ⇨ Au regard de la loi montagne, ce secteur ne constitue pas une forme urbaine.
- ⇨ Risque de pollution : absence de connexion des constructions existantes au réseau public d'assainissement collectif.
- ⇨ Bassin versant et proximité des rivières de San Lusariu et de Tintulaghju.
- ⇨ Déclassement de la constructibilité au profit de l'environnement et de la biodiversité.

ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS & PROGRAMMES

Plan Régional de Gestion des Risques Inondation (PRGRI 2016 – 2021)

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 Valle-di-Mezzana dans le cadre de son PLU

Maintien et recomposition des continuités écologiques pour le libre écoulement des eaux de surfaces et les échanges faunistiques :

- ✓ U Fragnu.
- ✓ I Casili.
- ✓ Pughjali.
- ✓ Opapu.
- ✓ Marteddaghju.
- ✓ Sarumi-Forci.
- ✓ Tintulaghju.

Cette restauration des continuités écologiques est traduite par un déclassement des zones urbanisables de la carte communale dans le PLU en A ou N pu et/ou par l'inscription d'une trame verte aux plans (non urbanisable) sur les secteurs de Pughjali, Curbaghjola, Cannaghju, Opapu et Forci-Sarumi.

Préservation des zones humides de la progression de la nappe urbanisée en les classant en A ou en N, voire en trame boisée dans le PLU (Tintulaghju, Onda, Pricoghju), cours d'eaux et leurs abords.

Sur les espaces urbanisables les zones humides temporaires ont fait l'objet de l'inscription d'une trame verte inconstructible aux plans de zonage et reprise par les OAP (Pughjali, Opapo) et le règlement de zones.

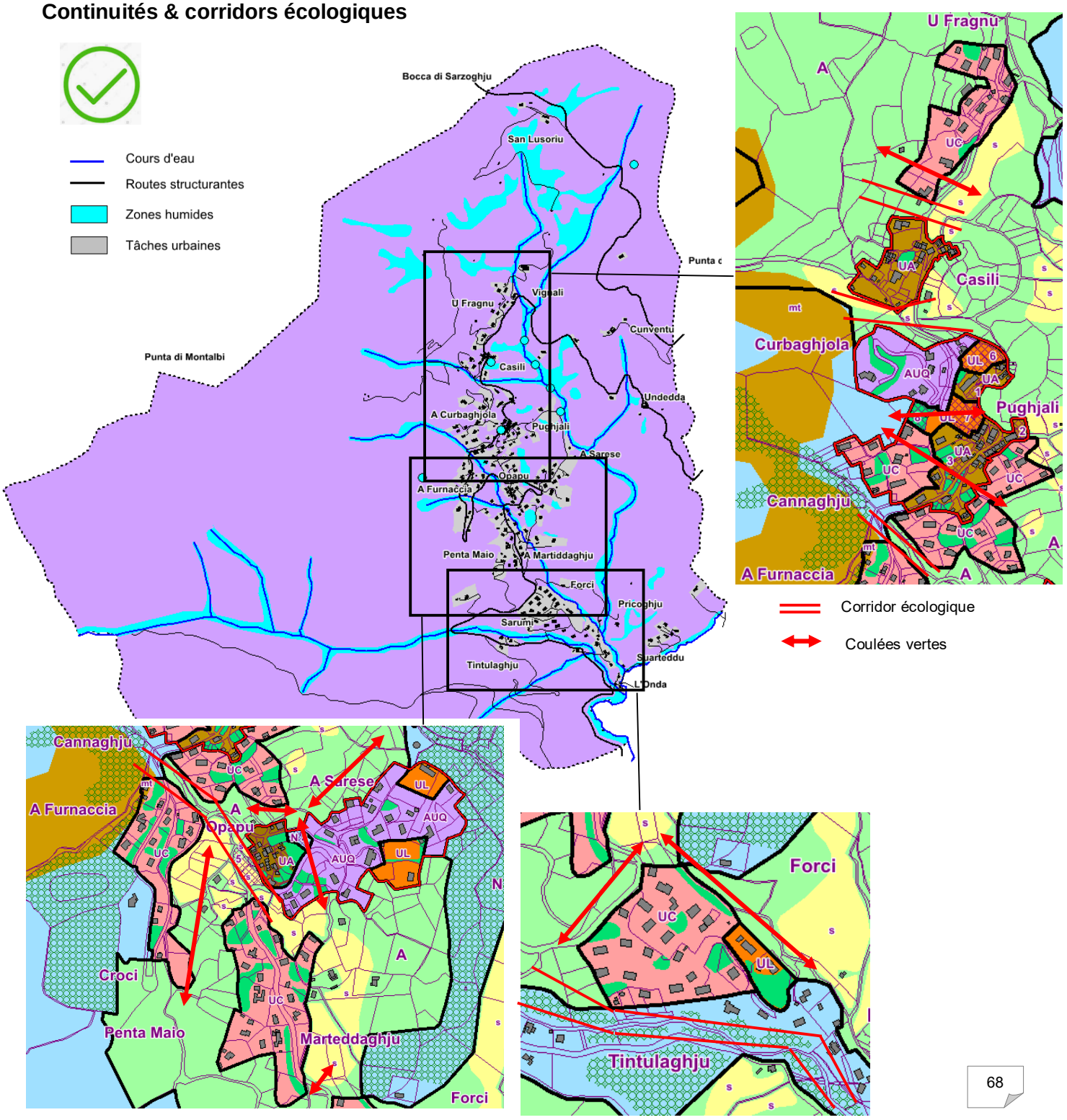
Marge de recul imposée dans le règlement des zones (article 2) au titre de l'implantation des constructions vis-à-vis des cours d'eau en général (10m. pour les constructions d'habitation et 35m. en zone A et N).

Maintien d'ouvertures au sol et de passages de 15 cm minimum tous les 10m. ***pour le libre écoulement des eaux*** au niveau des murs de clôtures et du maillage et du type de clôtures au sol (article 5.9 du règlement de zones).

Un coefficient d'imperméabilisation des sols de 0,3 est imposé article 4.3 pour favoriser l'imbibition des sols et limiter le ruissellement de surface.

Un coefficient biotope entre 0,20 et 0,70 est imposé article 6.2 au titre des surfaces éco-aménageables toujours dans la même idée qu'évoquée supra.

Zones humides
Continuités & corridors écologiques



Protection des eaux potables – sources & captages

L'eau est la richesse prioritaire à préserver.

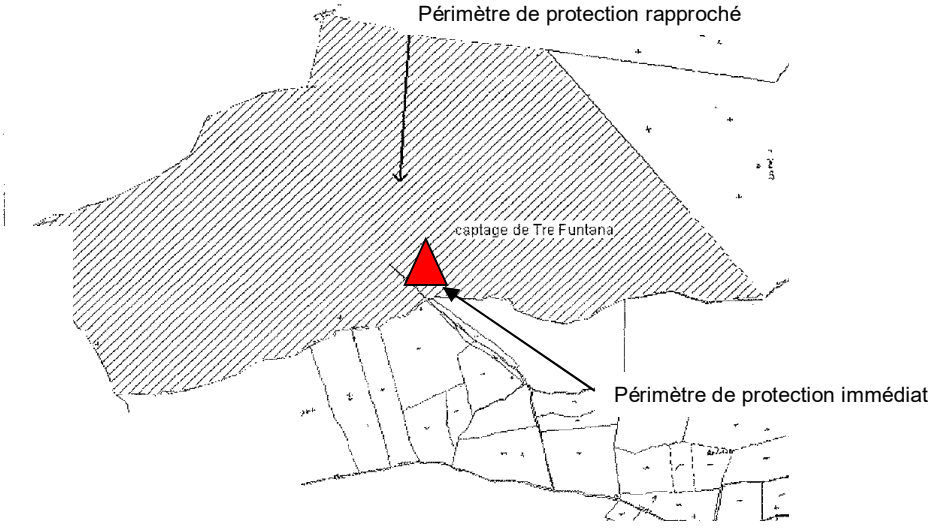
Cette réglementation prévoit l'instauration de **périmètres de protection** autour des points de prélèvement ainsi que des ouvrages d'adduction à écoulements libres et des réservoirs définis par des actes déclaratifs d 'utilité publique (D.U.P.) .

- Circulaire interministérielle du 24 juillet 1990.
- Articles L 1 32 1- 1 et suivants du Code de la Santé publique.
- Article 20 du Code de la Santé publique.

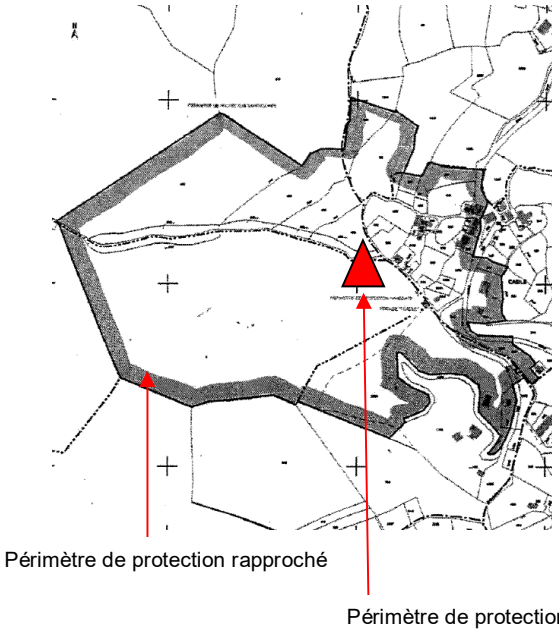
Le périmètre de protection immédiate : interdiction de toute activité hors celles prévues par la D.U.P.

Le périmètre de protection rapprochée : réglementation des activités, désinstallations, des dépôts prévus par la D.U.P. afin d'éviter tout risque de pollution et/ou de contamination.
Pose d'une clôture ceinturant l'emprise du périmètre de protection immédiate d'une hauteur de 2m.
Détournement de la piste d'accès aux parcelles sus - jacentes au site des forages et débroussaillage du site.

Arrêté préfectoral n° 0 7- 1 12 0 en date du 2 août 2007.



Arrêté préfectoral n° 15-0278 en date du 4 juin 2015.



Pose de clôtures

Absence de construction ou de divagation d'animaux sur le périmètre rapproché de Tre Funtana.

Constructions en limite du périmètre rapproché du Casili. Mais situées en aval du captage.

SDAGE de Corse

3.1 Principes généraux

Délibération de la CTC du 17 septembre 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.

Cinq orientations et traduction dans le PLU de Valle-di-Mezzana

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 massifs forestiers (trame spécifique, zones naturelles et trames vertes en zones urbanisables).
- ⇨ Réservoirs de réception des eaux pluviales de 20m^3 obligatoires pour toutes constructions nouvelles.
- ⇨ Zones UC – plantations d'arbres obligatoire rapporté à la surfa imperméabilisée.

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. Aucune installation ne nécessite des travaux en urgence.

- ⇨ Connexion obligatoire des constructions entre U Fragnu et I Sarumi (99% des zones urbanisables).

- ⇨ Extension du réseau à moyen-long terme sur l'Onda et sur Tintulaghju (hors zone urbanisable du PLU).

Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités.

- ⇨ La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuels avec le SPANC (Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien).

- ⇨ 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 constructions, les ruisseaux et cours d'eau (règlement de zones article 2, 4 & 6.4 + zonage réglementaire + inscription de trames vertes).

- ⇨ Résorber les dépôts sauvages occasionnels notamment sur les abords de la voirie secondaire… (commune, CAPA).

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 publique avec Sarrola et la plaine de la Gravona.
- ⇨ Ressource complémentaire possible sur Opapu (emplacement réservé à cet effet inscrit aux plans).
- ⇨ Contrat rivière sur le Tintulaghju (com-com, commune).
- ⇨ Réflexion en cours sur l'aménagement des abords du Tintulaghju et sensibilisation du public à l'environnement aquatique (commune, com-com).

3.2 Objectifs 2021 :

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

100 % des milieux aquatiques de surface devront être en bon état en 2027.Le programme de mesures identifie les actions à engager pour atteindre ces objectifs.

Prise en compte par la commune de Valle-di-Mezzana

Assainissement collectif

- ⇨ Présence d'un réseau de tout à l'égout et extension sur le Fragnu. 99% des zones urbanisables du PLU couvertes par le réseau d'assainissement collectif. Seul secteur de l'Undedda n'est pas couvert car trop éloigné soit 4000m² sur 29,9ha urbanisables. Aussi aucune constructibilité possible sur le secteur de l'Undedda n'est envisageable ce qui garantit de ne pas engendre de pollution potentielle supplémentaire.

- ⇨ Couverture à moyen-long terme des secteurs de l'Onda et de Tintulaghju (hors zone urbanisable).

Urbanisme

- ⇨ Limitation de la consommation en eau et des prélèvements dans la ressource (compteurs individuels, obligation d'installation de réservoirs individuels ou collectifs en vue de la récupération des eaux pluviales – articles 2 et 4 du règlement…). Aussi, le règlement des zones impose la plantation d'essences endémiques résistantes à la sécheresse et au climat méditerranéen notamment, donc peu consommatrices en eau (article 13 du règlement…).

- ⇨ Eloignement des bâtiments vis-à-vis des cours d'eau de 10 à 35m. suivant les zones, afin de réduire les risques de pollution (article 2, 4 & 6.2 du règlement).

- ⇨ L'article 5.9 du règlement prévoit au niveau des clôtures et mur de clôtures des ouvertures suffisamment calibrées (15cm) et régulières (tous les 10m.) afin de prévoir le libre écoulement des eaux pluviales.

- ⇨ Inscription de continuités écologiques aux plans de zonage par le déclassement de zones urbanisables (U Fragnu, I Casili, Opapu, pughjali, Sarumi) et/ou inscription de coulées vertes inconstructibles.

- ⇨ Inscription d'une trame verte en zone urbaine (7,1ha cumulés soit 46% du gisement foncier des zones urbanisables). L'objectif étant 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 par une trame spécifique (EBC) en vue de renforcer l'imbibition et la reconstitution des sols.

- ⇨ L'article 6.4 du règlement (espaces libres de plantations) impose la plantation d'essence endémique et/ou adaptées au climat méditerranéen car faiblement consommatrices d'eau, notamment en période estivale où les étiages et les ressources sont souvent limités, voir réduits.

- ⇨ Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS de 0,30) article du règlement (emprise au sol) afin de limiter l'artificialisation de sols en zones urbanisable et espaces artificialisé.

- ⇨ Inscription d'un coefficient biotope (0,20 - 0,70), article 4.3 du règlement (surfaces éco-aménageables) afin de renforcer l'imbibition de sols, de limiter le ruissellement de surface et de renforcer la biodiversité sur les espaces habités.

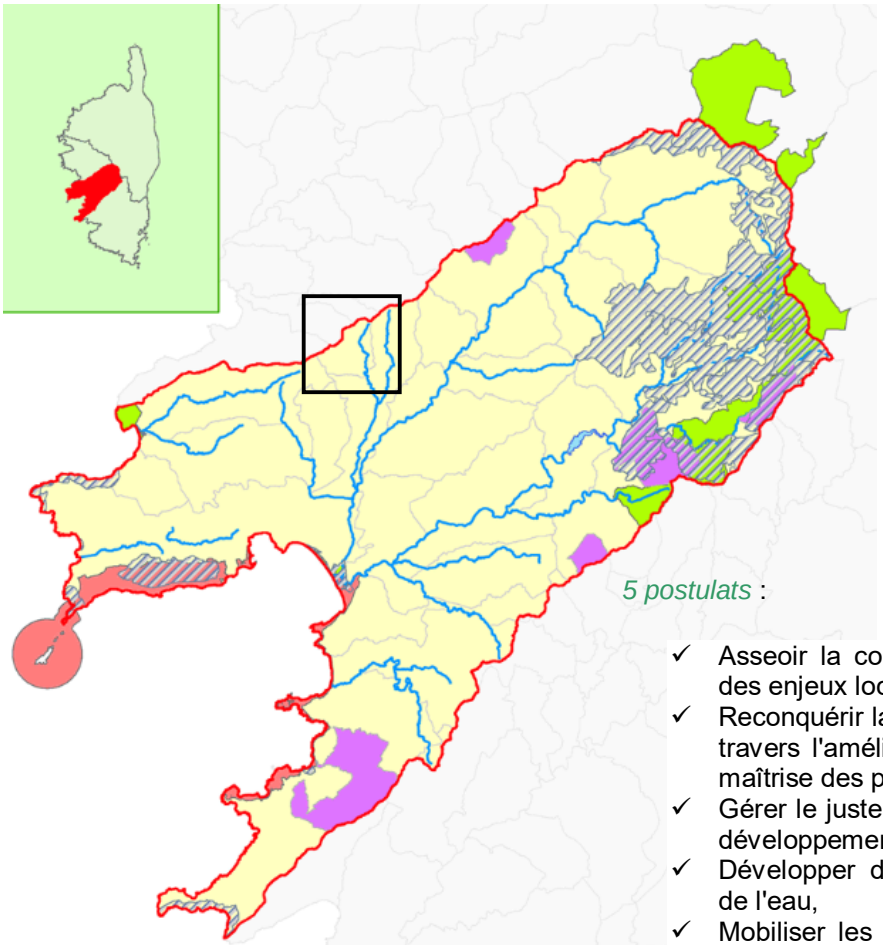
Nota : CIS et coefficient biotope sont d'autant plus indispensables que l'aire bâtie et urbanisable repose sur des terrains généralement en pentes. Ces deux éléments contribuent à limiter les effets du ruissellement de surface et la concentration de pollutions éventuelles et ponctuelles.

SAGE Prunelli-Gravona

4.1 Principes généraux

Délibération de la CTC du 17 septembre 2015

Les **bassins** versants de la Gravona, du Prunelli et les golfes d'Ajaccio et de Lava couvrent un vaste territoire de plus de 847 km², 25 communes et plus de 92 000 habitants.



5 postulats :

- ✓ Asseoir la concertation et la prise en compte des enjeux locaux de l'eau,
- ✓ Reconquérir la qualité des milieux aquatiques à travers l'amélioration des connaissances et la maîtrise des pollutions,
- ✓ Gérer le juste équilibre entre environnement et développement socio-économique
- ✓ Développer des stratégies territoriales autour de l'eau,
- ✓ Mobiliser les publics et les acteurs autour du respect des milieux et des ressources.

Objectifs

- ✓ Reconquérir la qualité des milieux aquatiques à travers l'amélioration des connaissances et la maîtrise des pollutions.
- ✓ Gérer le juste équilibre entre environnement et développement socio-économique.
- ✓ Développer des stratégies territoriales autour de l'eau
- ✓ Mobiliser les publics et les acteurs autour du respect des milieux et des ressources.

4.2 Traduction dans le PLU

Lutter contre la dégradation des milieux.

- ⇨ Préservation des boisements (trame spécifique).
- ⇨ Préservation des grands espaces naturels et agricoles (zones N et A).
- ⇨ Imposer un volume de plantations en fonction des périmètres ouverts à l'urbanisation comme condition d'ouverture à l'urbanisation (OAP + règlement art. 6.2).
- ⇨ Obligation de raccordement au réseau public d'assainissement ainsi que pour les projets d'aménagement d'ensemble (2AU) et l'aménagement du petit hameau de Forci (UC).
- ⇨ Trame spécifique (type EBC) préservant les ripisylves.

Gérer les pressions sur la ressource et les déséquilibres quantitatifs.

- ⇨ Lutter contre l'étalement urbain (Zonage).
- ⇨ Renforcer les densités (OAP – zonage).
- ⇨ Pose de compteurs individuels.
- ⇨ Obligation d'aménagement de réservoir d'eaux pluviales comme condition d'ouverture à l'urbanisation pour tous types de constructions (règlement – article 5.14).

Prévenir les risques inondations et technologiques.

- ⇨ Sur le plan réglementaire interdiction de toute constructibilité sur les secteurs supportant un risque inondation ou une présomption de risque mouvement de terrain.
- ⇨ Retrait de l'implantation de constructions vis-à-vis des cours d'eau (article 2 et 4.4 du règlement)
- ⇨ Réduction de l'emprise urbanisable du zonage vis-à-vis des cours d'eau (U Fragnu, Pughjali, Opapu, Sarrumi, Onda).
- ⇨ Inscription d'une trame spécifique préservant les coulées verts en zones urbanisables (Pughjali).
- ⇨ Interdiction réglementaire d'implantation d'activités polluantes (toutes zones).

Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti.

- ⇨ Préservation des zones naturelles sensibles (zonage règlement).
- ⇨ Préservation des quartiers et hameaux anciens par un zonage spécifique (zones UA) + règlement des zones.
- ⇨ Préservation du bâti vernaculaire et notamment les restanques plantées de jardins-vergers
- ⇨ Classement des restanques autres que les jardins limitrophes aux hameaux anciens et au village en zone A afin de les préserver (zonage).

Concilier l'usage des ressources naturelles et la valorisation touristique.

- ⇨ Emplacements réservés sur Opapu pour développer des jardins partagés (zonage).
- ⇨ Restauration des jardins-vergers (Padd) et inscription d'une trame verte inconstructible (zonage) afin de préserver les agrumes et les vergers de fruitiers, notamment sur Pughjali.
- ⇨ Zone UL de Pughali pour aménager un espace vert paysager autour de la chapelle et préserver le libre écoulement des eaux pluviales.
- ⇨ Maillage de sentiers de randonnées et connexions avec les sentiers de la micro-région type PEDIPR (CAPA).
- ⇨ Restauration des sentiers communaux inter villages et inter quartiers (Padd, OAP).

Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse (Padduc)

5.1 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.

5.2 Synthèse du projet de territoire

Aujourd'hui le développement de la commune se veut avant tout ***renforcer la trame urbaine des principales tâches urbaines*** par des opérations en ***réparation urbaine*** ou d'extensions limitées encadrées par des orientations d'aménagement de de programmation (OAP), notamment sur Pughjali-Durmitoghju, Opapo-A Sarese et sur I Casili. Parallèlement par le biais le cadre de la planification urbaine, le PLU souhaite ***renouer avec le lien social*** en plaçant ***l'espace public***, le ***développement culturel*** et ***l'amélioration du cadre de vie*** au cœur des politiques de d'aménagement du territoire. Afin de compléter ces perspectives, toujours en appui sur les grandes orientations du Padduc, une réflexion a été engagée dans le sens du ***développement socio-économique***, des services publics et des équipements capables de renforcer l'attractivité de la commune dans un souci de ***développement durable*** qui touche ***les mobilités (circulations douces, maillage viaire des quartiers entre eux), l'organisation des stationnements au sein des quartiers avec suivants les sites, l'implantation de bornes pour recharger les véhicules électriques***, ***la mixité sociale (logements communaux, logements locatifs, mitoyenneté et maisons de village)***, les savoir-faire identitaires (artisanat, transformation alimentaire, transformation fermière, arboriculture traditionnelle…), une ***économie locale non délocalisable***, ***la préservation des espaces naturels sensibles et des espaces agricoles comme vitrine du territoire***.

Il s'agit de rendre compatible un développement significatif en termes de contribution socio-économique avec la préservation de l'environnement.

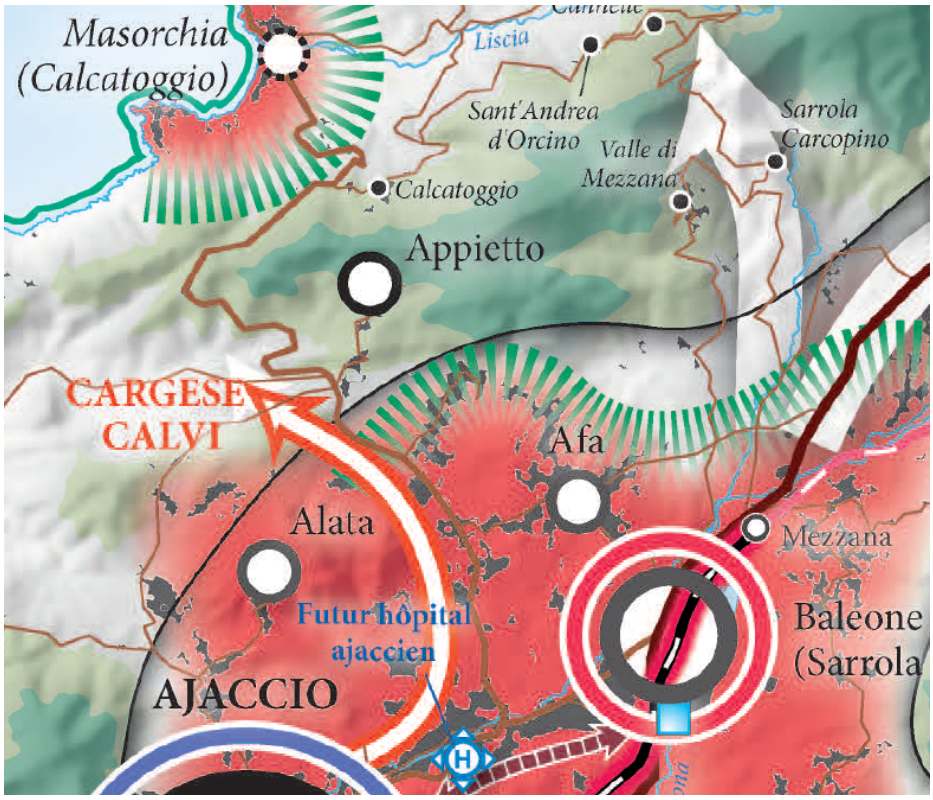
Valle-di-Mezzana est considérée ainsi par les cartes du PADDUC comme ***une unité villageoise***, une zone de ***développement touristique durable***, ***un site écologiquement fragile***. Aussi, l'étendue des tâches urbaines parfois menacées par un risque élevé incendie, un déterminisme géographique contraignant (pentes, sols) ne permettent pas toutes d'envisager des solutions susceptibles de concentrer la planification de façon cohérente sur ces portions de territoires, ni l'offre de services et donc les conditions de vie des résidents. Si bien qu'une réorientation en réparation s'impose et doit tenir compte de :

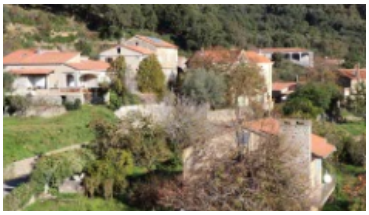
- ✓ *Une vocation spécifiquement résidentielle d'habitat permanent.*
- ✓ *Le développement tentaculaire de l'aire métropolitaine ajaccienne.*
- ✓ *Sarumi, un espace public dégradé par l'absence de maîtrise d'une opération immobilière.*
- ✓ *Un sous-équipement de services de proximité et de petits commerces.*
- ✓ *L'accroissement des besoins de mobilité.*
- ✓ *Un environnement sensible à préserver et à valoriser.*

Le PADDUC s'engage à donner une réponse originale à cette problématique. L'objectif est d'améliorer les conditions d'organisation d'intégration urbaine et paysagère de ces ensembles dans un souci de développement local intégré en recherchant la plurifonctionnalité des sites destinés à devenir des polarités urbaines par la mutualisation des équipements publics … en réalisant quand cela est pertinent des liens avec les arrière-pays, complémentaires.

Ces formes de développement pourraient contribuer au développement d'activités contribuant significativement à la création d'emplois permanents et à l'animation de ces pôles tout au long de l'année. Ces pôles urbains à structurer, développer doivent recevoir les moyens adaptés afin de les traiter comme de véritables opérations d'aménagement encouragés par la collectivité.

Force est de constater que depuis une trentaine d'années, l'urbanisation réalisée dans l'île s'est écartée des modèles d'urbanisation traditionnels et s'est éloignée des centres urbains donnant lieu à un fort étalement urbain. Cette urbanisation de forme peu lisible a créé le mitage. Polariser cette forme d'urbanisation est un objectif premier en s'attachant en priorité à structurer, requalifier et harmoniser ces espaces en permettant l'accueil de constructions nouvelles à l'intérieur de ces périmètres, en autorisant l'extension et la rénovation de bâtiments existants, et en autorisant les aménagements publics. Il ne s'agit pas biensûr d'aggraver la dispersion de l'habitat. Mais de procéder à un renforcement de l'espace considéré et participer à sa structuration (extraits du Padduc).





Grandes orientations de la carte synthétique
Commune de Valle-di-Mezzana

Armature et planification urbaine
Valle-di-Mezzana comme unité villageoise.

Equipements
RD161 – réseau secondaire régional et local.

Mobilités
Renforcer les liens entre les polarités de plaine et l'intérieur.
Accroître l'offre en services de transports en commun.
Développer les transports en communs périurbains.
Préserver et améliorer l'accessibilité.

Environnement
Préserver, améliorer l'accessibilité et le développement d'un tourisme durable.
Préserver la zone de moyenne et basse altitude.
Mise en compatibilité des ESA et des ERPAT.

Le PLU a voulu ainsi traduire certains grands principes du Padduc sur le territoire

- ✓ ***La préservation des espaces agricoles***.

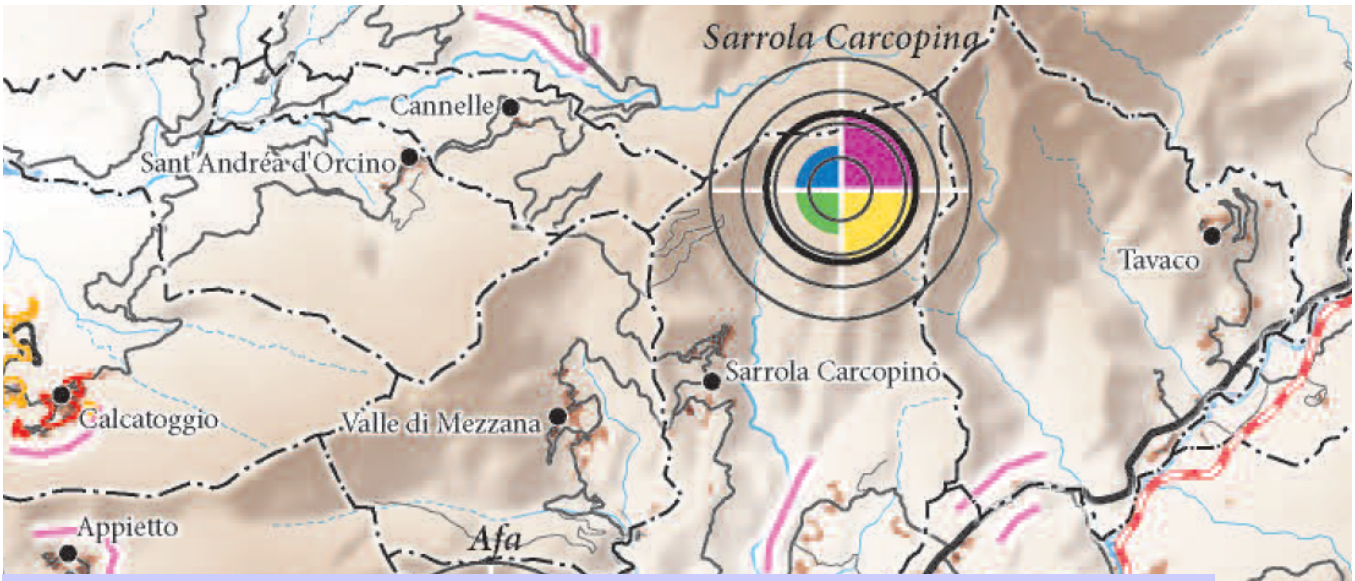
  - Terrains mécanisables.
  - Terrains à fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
  - Restanques, jardins, planches.
  - Terrains faiblement pentus (moins de 15%) associés avec des potentialités agraires (Sodeteg).
  - Terrains exploités.
  - Terrains cultivables.
  - Terrains faisant l'objet d'une déclaration de surface au registre parcellaire (RPG).
  - Vergers et planches de jardins.
  - Les continuités agricoles en 2020.

- ✓ ***La préservation des espaces environnementaux sensibles*** et/ou supportant une forte protection environnementale.

  - Zones humides.
  - Boisements de chênes.
  - Massifs montagneux.
  - Petites vallées de Tintulaghju et de San Lusoriu.
  - Ripisylves d'aulnes glutineux…

Valle-di-Mezzana est considérée dans ce document comme étant **une unité villageoise,** en contact avec l'aire métropolitaine ajaccienne. Un espace à dominante de développement agricole et dont les espaces sensibles du patrimoine naturel et culturel sont à préserver et à valoriser. Le Padduc entend renforcer les polarités villageoises tout en contenant l'étalement urbain. Si bien que le PLU a repris comme priorité la structuration urbaine des surfaces mutables associé à la limitation des extensions urbaines à des projets à caractère socio-culturels.

5.3 Enjeux urbains et économiques



Enjeux urbains & économiques - Commune de Valle-di-Mezzana

Contexte urbain
Zones de pression urbaine relative : Sarumi, Marteddaghju, Pughjali, Durmitoghju, I Casili, U Fragnu
Espaces naturels sensibles : Boisements, vallées du Tintulaghju et du San Lusoriu.

Routes& VRD
Routes secondaires de l'armature du réseau intercommunal et communal.

Armature urbaine & enjeux de développement
Unité villageoise.
Aire métropolitaine ajaccienne.
Culture et patrimoine à développer.
Services publics de proximité à renforcer.

Traduction dans le PLU de Valle-di-Mezzana

✓ ***Mobilités***

- Circulations douces (maillage des espaces habités de Valle-di-Mezzana).
- PEDIPR (piéton + équestre + VTT) – sentiers de la CAPA.
- Sentier d'interprétation du patrimoine.
- Organisation du stationnement (toutes tâches urbaines).

✓ ***Equipements***

- Salle des fêtes sur Pughjali.
- CLSH sur Pughjali.
- Centre culturel sur Pughjali…
- Stade sur A Sarese.
- Crèche et garderie sur A Sarese.
- Espace culturel sur Pughjali.
- Théâtre de verdure sur Sarumi.
- Piscine municipale sur Sarumi.

✓ ***Armature urbaine***

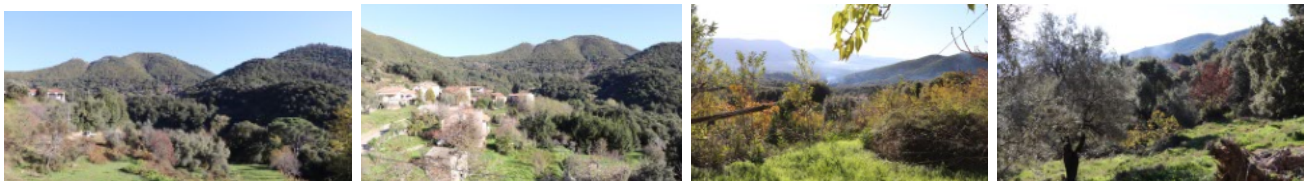
- Aménagement de la polarité secondaire sur A Sarese.
- Opérations de réparation urbaine sur A Sarese et sur Pughjali.
- Aménagement d'une résidence seniors-juniors sur Pughjali.
- Lutte contre l'étalement urbain et la pression urbaine avec un cadencement de l'urbanisation sur A Sarese dans l'attente d'un projet abouti, du renforcement et de la connexion aux VRD.
- Mixité urbaine et mixité du parc de logements en devenir (Curbaghjola, Pughjali, A Sarese).
- Opérations de réparation urbaine (I Casili, Pughjali, Curbaghjola, Opapu, A Sarese).

✓ ***Enjeux de développement***

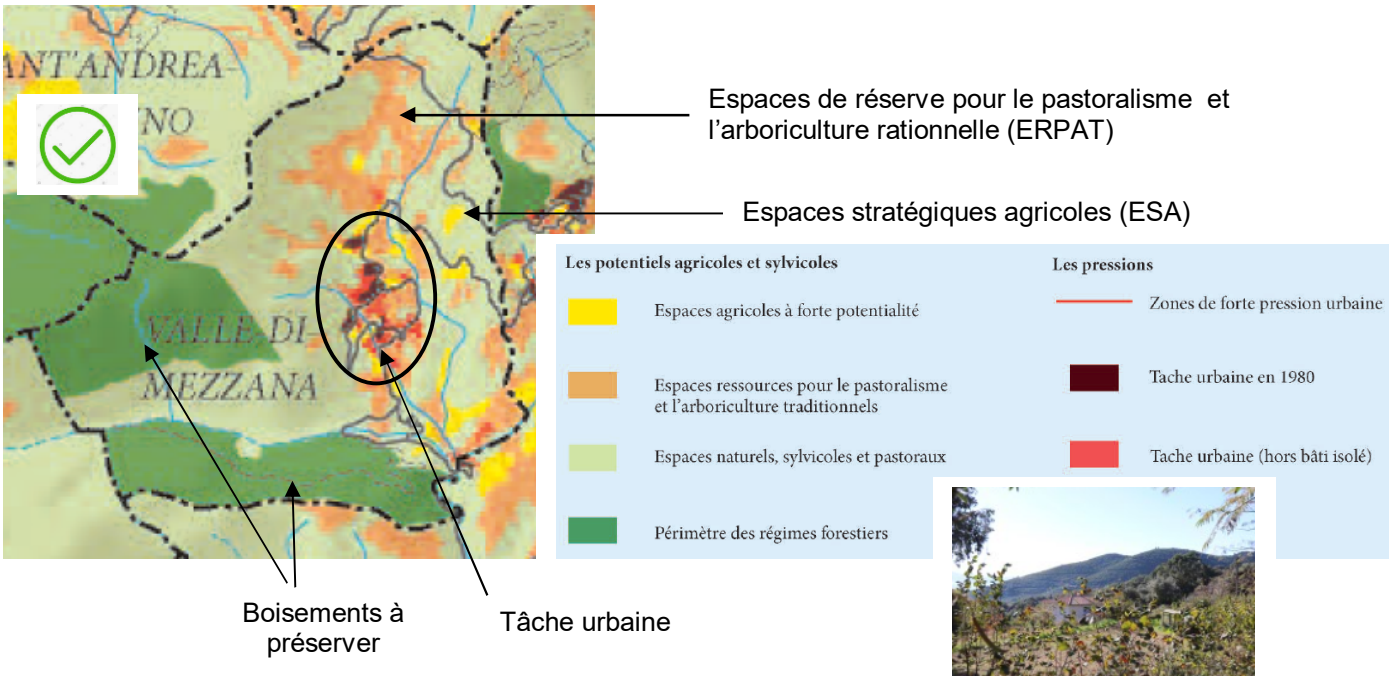
- Restauration de l'activité viticole et agropastorale sur les bas piedmonts, sur la vallée de San Lusoriu et de Pricoghju et sur les anciennes restanques.
- Développement de l'agrotourisme.
- Maillage de sentiers de randonnés en appui avec le patrimoine archéologique et architectural, les paysages et l'environnement naturel.
- Développement de services de proximité sur le village.
- Développement de l'artisanat sur les polarités urbaines.
- Renforcement des services et des équipements publics sur Pughjali, A Sarese, et Sarumi.
- Renforcement et diversification des hébergements touristiques marchands (toutes zones - existant).

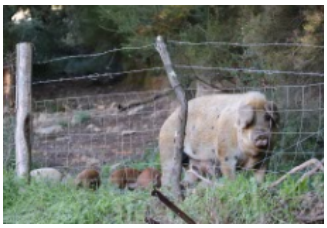
✓ ***Environnement***

- Protection des espaces naturels sensibles par une trame verte inconstructible en zones urbanisables, par une trame boisée spécifique (EBC), par le classement des paysages sensibles (N ou A), par la préservation des points de vues et échappées sur les noyaux anciens à partir de la RD121 (A), par la préservation des zones humides en espaces naturels et/ou agricoles.



5.4 Enjeux agricoles & espaces stratégiques agricoles (ESA)





Concentration des espaces agraires sur la vallée de San Lusoriu, sur Pricoghju, sur les piedmonts de Sarisorghju et sur les bas piedmonts villageois.
Espaces classés en A (espaces agraires) dans le PLU, dévolus respectivement au pastoralisme extensif, aux au maraîchage et à l'arboriculture sèche méditerranéenne.

Arboriculture, pastoralisme et viticulture
Espaces productifs à désenclaver sur l'arrière-pays montagneux.
Restauration et développement de l'arboriculture fruitière. Zone d'abri + pistes d'accès – foncier communal.
Préservation et restauration jardins-vergers (Undedda, I Casili, Pughjali, Opapu).
Réhabilitation de l'arboriculture traditionnelle (oliviers, amandes, agrumes, figues, plaqueminiers, prunes) sur les anciennes restanques, et sur lesplanches du village.

Développement du maraîchage et de l'agriculture biologique
Restauration des anciens jardins de polyculture sur les ceintures villageoises.
Maraîchage, arboriculture et pastoralisme sur Pricoghju.

Mise en compatibilité avec les ERPAT du Padduc
Classement des ERPAT en A dans le zonage PPLU.
Redéploiement du pastoralisme extensif sur les espaces montagneux.
Restauration du sylvopastoralisme porcin sur les massifs boisés de l'arrière-pays montagneux (U Fragnu, Sarisorghju).

Mise en compatibilité avec les 18ha d'ESA inscrit au Padduc
Le PLU inscrit 25ha dans son zonage avec une trame spécifique qui leur ait dédiée (+39%).

Secteurs à forte pression urbaine
Sarumi-Forci, Pughjali-Curbaghjola-Cannaghju-A Furnaccia-Croci, I Casili, U Fragnu

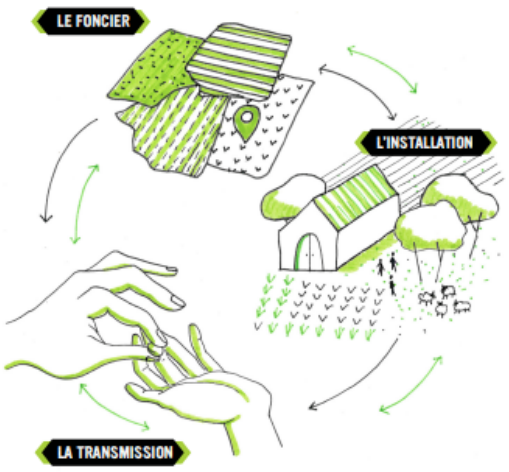
5.4.1 Modalités de mise en compatibilité du PLU avec le ESA du Padduc et précisions sur les critères retenus

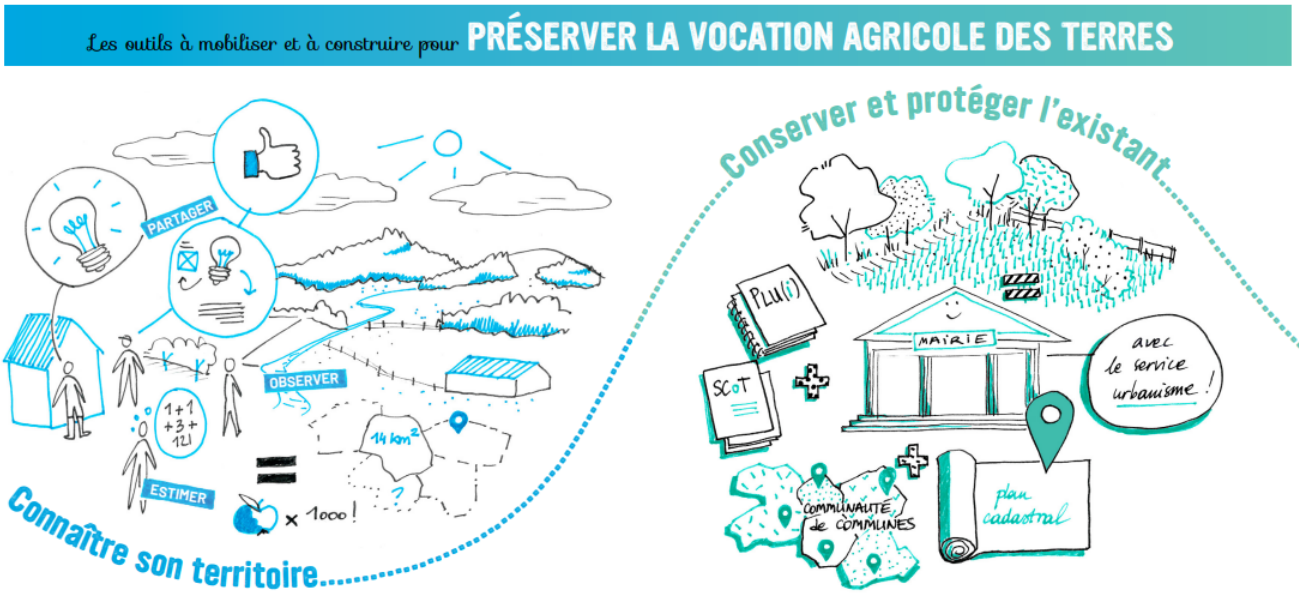
Il s'agit de reprendre les critères fixés par le Padduc et de les appliquer sur le territoire de la commune en retenant ce qui ne contrevient pas au projet de développement en cas de dépassement et les éléments les plus qualitatifs en termes de potentialités agraires.

Espaces identifiés	Source	
Les espaces cultivables de potentialité moyenne	SODETEG	CP3+CP4+CPB3
Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%		P1+P2
Les zones cultivées en 1980		C+V+J+v
Les espaces améliorables de potentialité moyenne dont la pente est inférieure à 15%	PLU	vergers
Les planches et les vergers ceinturant les formes urbaines en 2020 + pentes < 15%		Terrain + orthophotoplan 2019
Les espaces pastoraux de potentialité moyenne + pentes < à 15%		Sodeteg
Les continuités agricoles exploitées en 2020		RPG + pente<15%

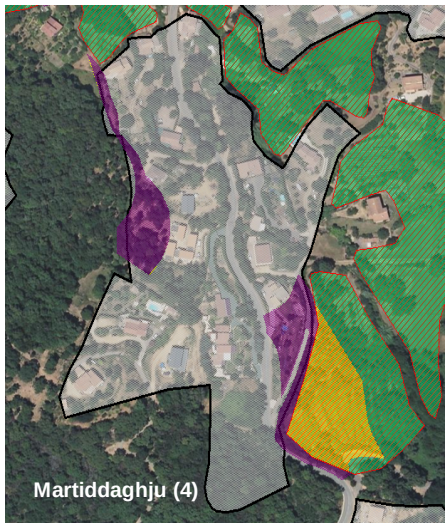
La commune a souhaité retenir uniquement les critères de potentialités moyennes et fortes cultivables, les cultures en 1980, les fortes potentialités améliorales couplées à des pentes inférieures à 15%, certains ESA du Padduc (planches) et les jardins vergers en 2021 afin de mettre en compatibilté les ESA du PLU avec ceux du Padduc et d'atteindre au moins 25ha (+7ha).

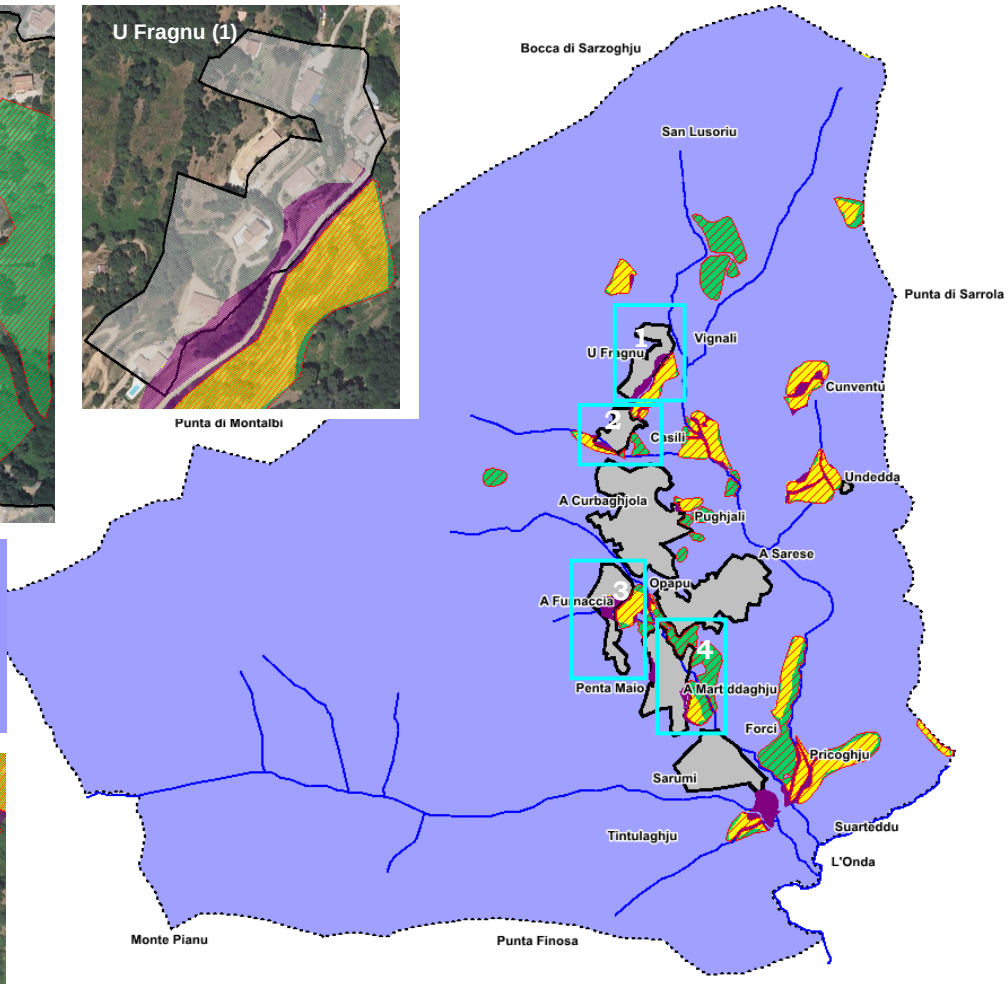
Nota :
La prise en compte *des terres cultivables de potentialité moyenne + pentes > à 15%* et de *l'agriculture en 1980 + pentes > 15%* + cartographie ESA d'origine.



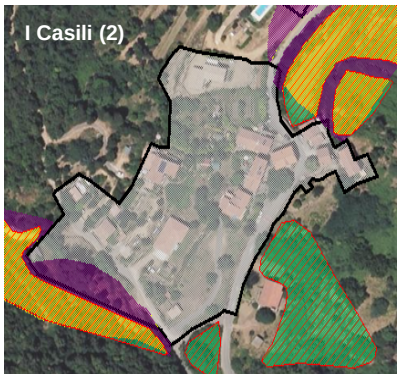


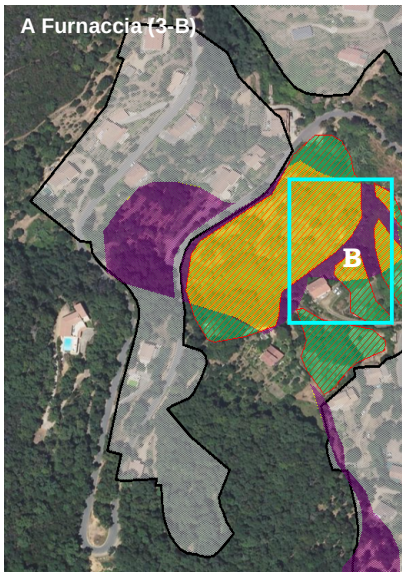
5.4.2 Analyse sectorielle des choix de classement et de déclassement des ESA lors de la mise en compatibilité





Zones urbanisables projet PLU
ESA PLU mis en compatibilité
Espaces retirés (5,0ha)
Espaces Ajoutés (12,0ha)
ESA du Padduc (18ha)





Espaces ajoutés :

Espaces améliorables de potentialités fortes + pentes < à 15%
Terres mise en valeur agro-pastorales et exploitées.
Planches et vergers + pentes < à 15%
Continuités agricoles RPG 2019 + pentes < à 15%
Cartographie des ESA - Padduc

Espaces retirés :

- Voirie.
- Cours d'eau.
- surfaces artificialisées + PC.
- Zones urbanisables projet de PLU*.
- Espaces améliorables de forte pot. + pente > à15%.

** notamment*
- Espaces artificialisés (voirie, constructions, desserte interne) – U Fragnu (1).
- Opération de réparation urbaine – I Casili (2).
- Accession propriété + espaces artificialisés sur A Furnaccia (3).
- Espaces artificialisés + locatif – Marteddaghju (4).

- Jardins partagés inscrits au Padd du PLU sur Opapu (B).

ESA, ERPAT & ENSP du Padduc

Les ERPAT sont constitués par des espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels.

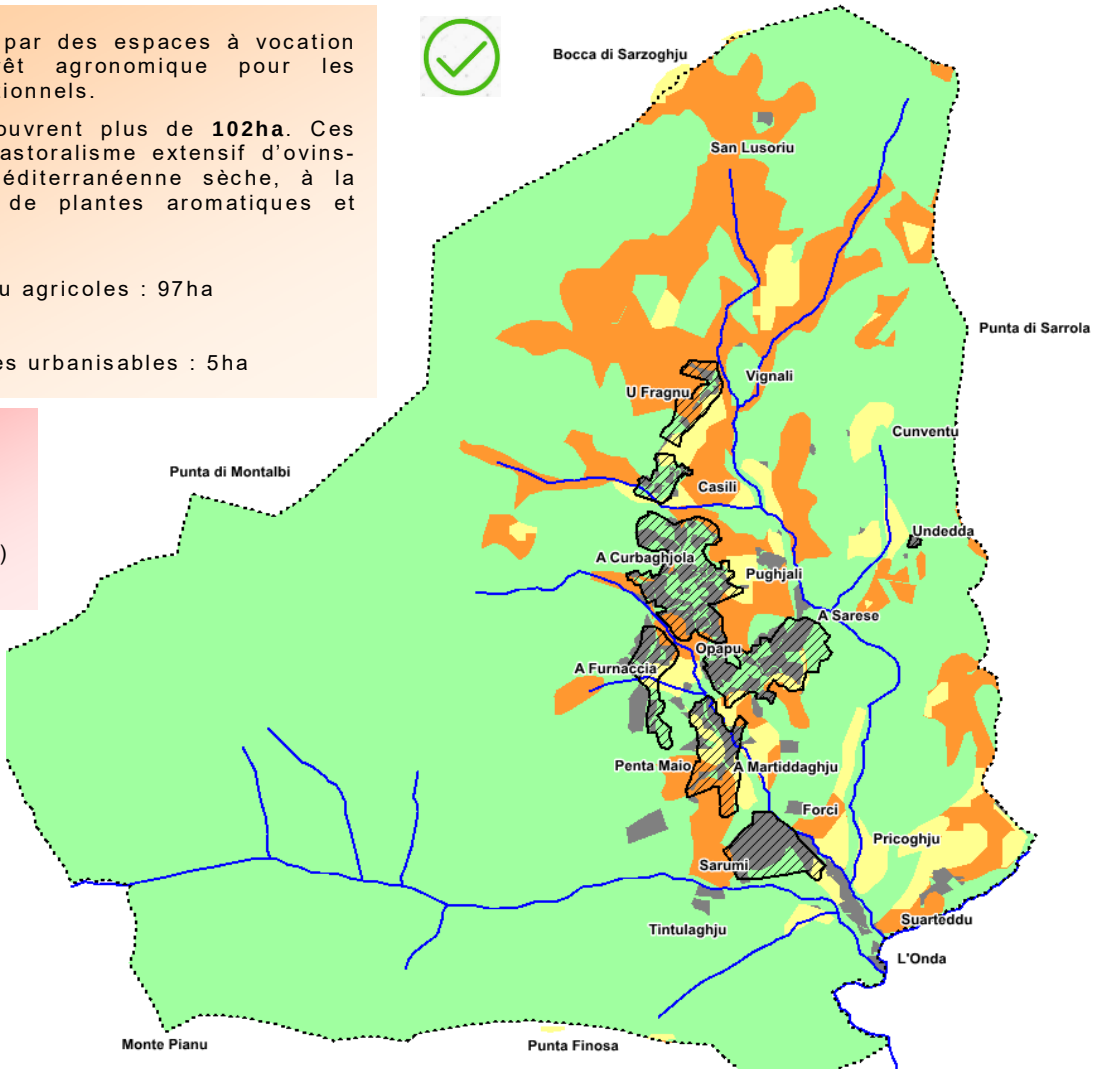
Sur Valle-di-Mezzana, ils couvrent plus de **102ha**. Ces espaces sont propices au pastoralisme extensif d'ovins-caprins, à l'arboriculture méditerranéenne sèche, à la viticulture et aux cultures de plantes aromatiques et médicinales.

ERPAT en zones naturelles ou agricoles : 97ha
Piedmonts montagneux

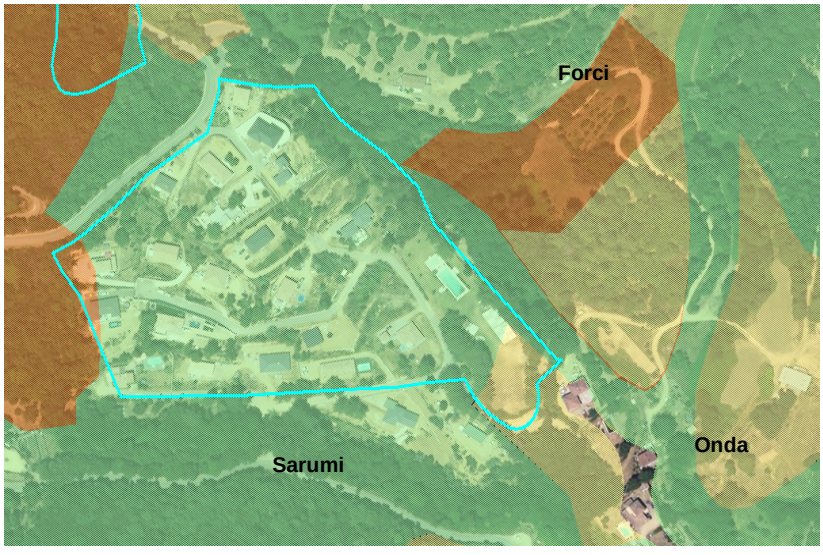
ERPAT couverts par des zones urbanisables : 5ha

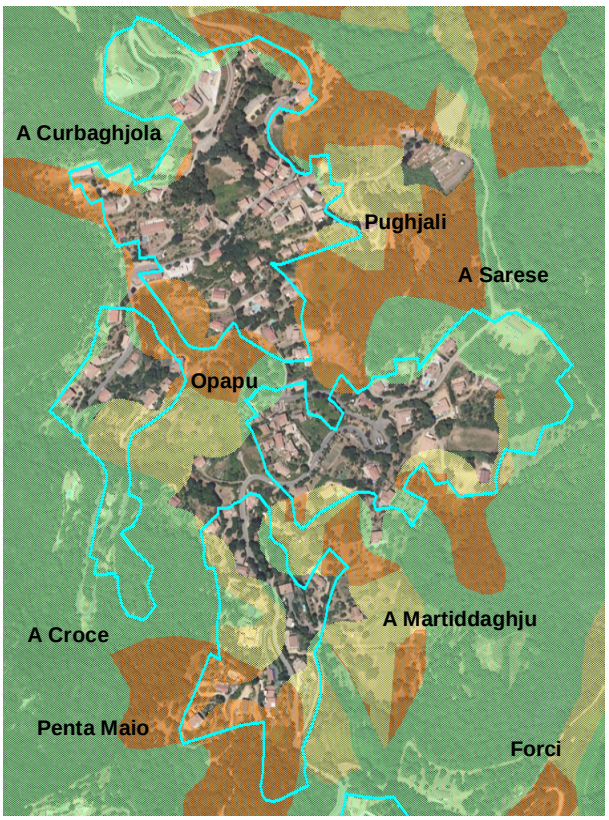
ESA : 18ha
ERPAT : 102ha
ENSP : 565ha

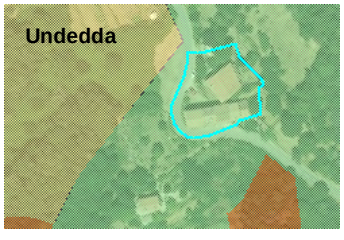
- ESA impactés : 1 ,1ha (6,1%)
- ERPAT impactés : 4,5ha (4,4%)
- ENSP impactés : 7 ,9ha (1,4%)



Zones N + A = 97% de la somme des ESA, des ERPAT et des ENSP, soit 669ha pour 685ha.





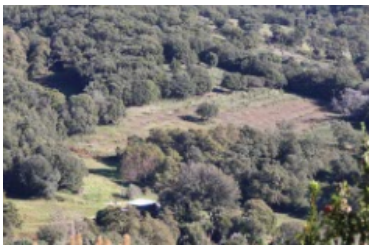


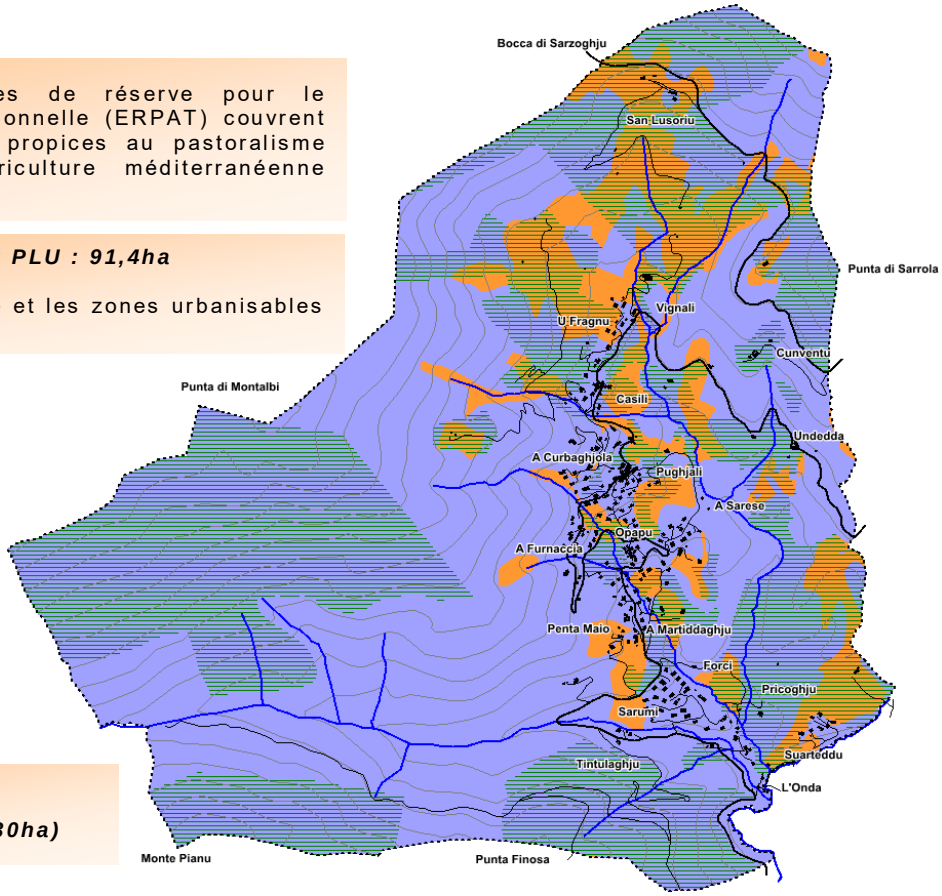
ERPAT

Sur Valle-di-Mezzana, les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) couvrent plus de **102ha**. Ces espaces sont propices au pastoralisme extensif d'ovins-caprins, à l'arboriculture méditerranéenne sèche et au sylvopastoralisme porcin.

ERPAT couverts par des zones A du PLU : 91,4ha

ERPAT impactés par la tâche urbaine et les zones urbanisables du PLU : 4,5ha

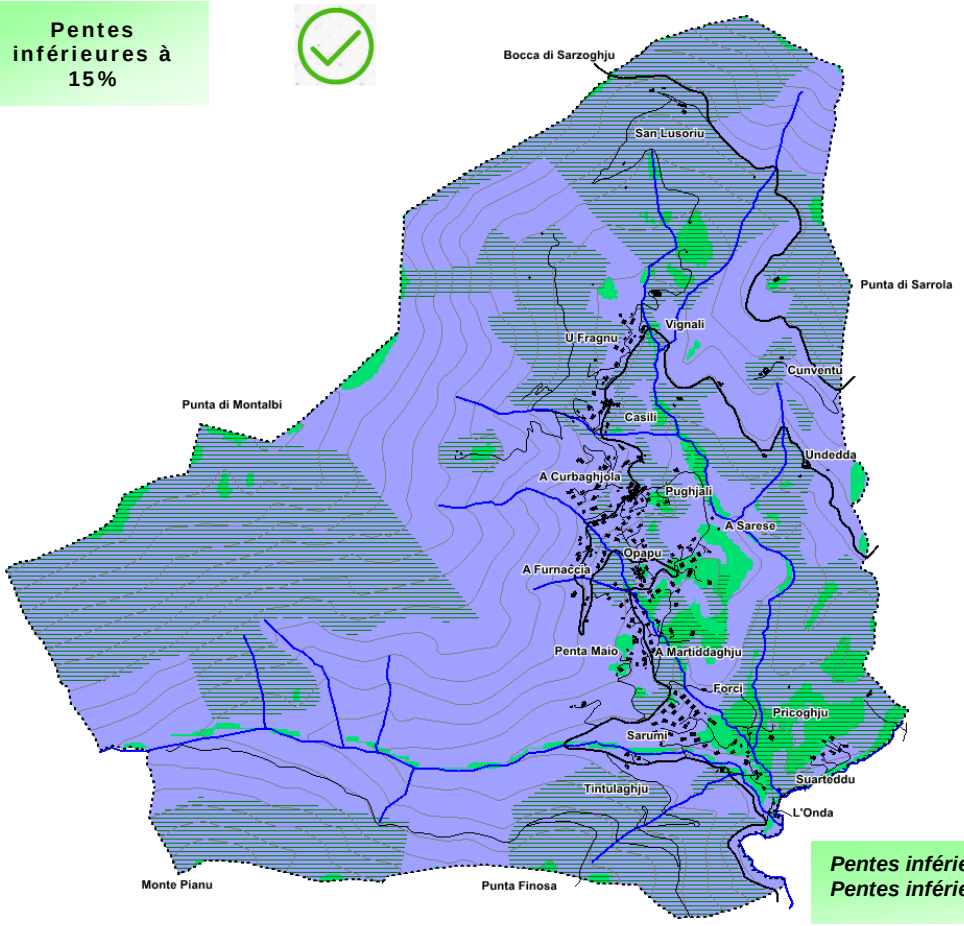


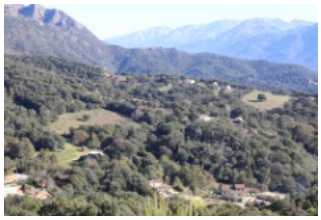


ERPAT Padduc

Zones agricoles du PLU (430ha)

Pentes inférieures à 15%

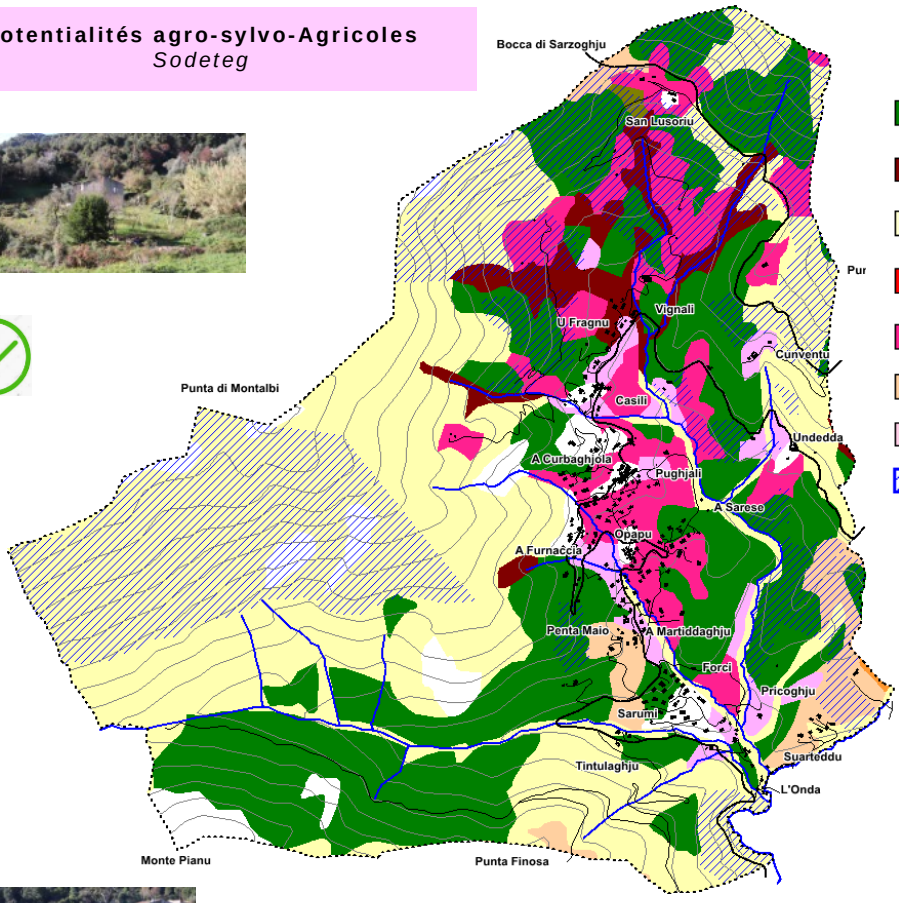


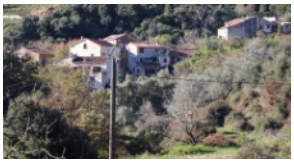


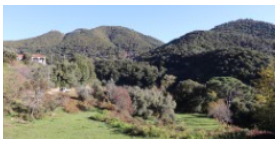
Pentes inférieures à 15% : 45,5ha
Pentes inférieures à 15% et zones agricoles du PLU : 28,4ha

Absence de Terres irrigables (OEHC)

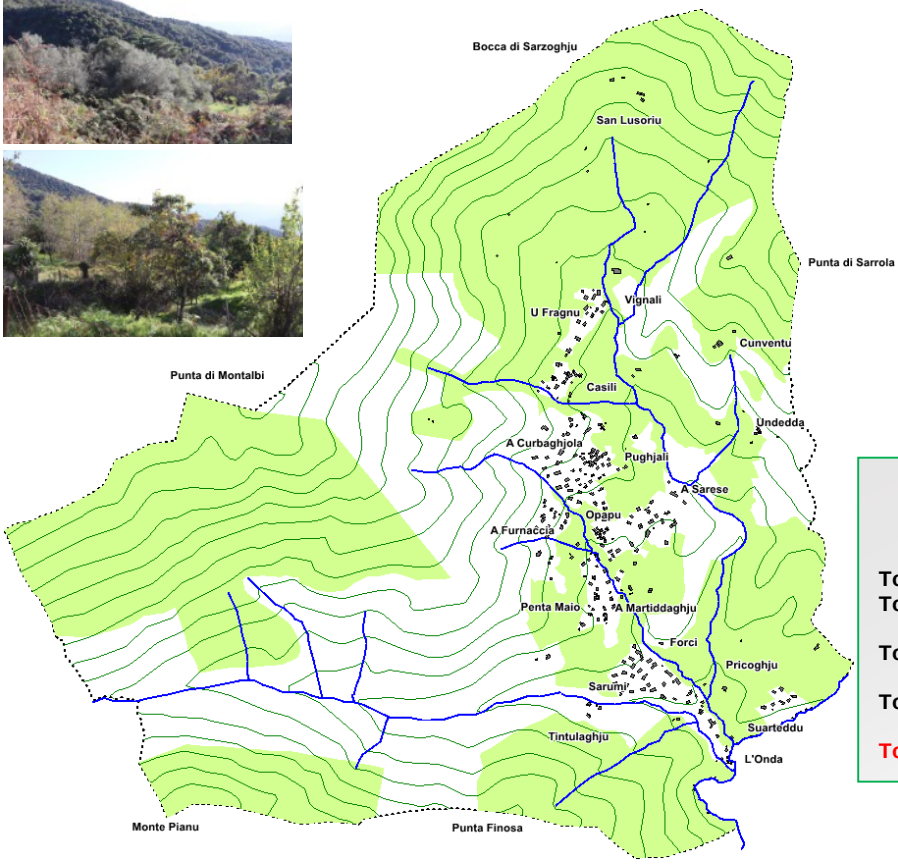
Potentialités agro-sylvo-Agricoles
Sodeteg







Zones agricoles (A)
Plan Local d'Urbanisme de Valle-di-Mezzana



Zones agricoles PLU de Valle-di-Mezzana

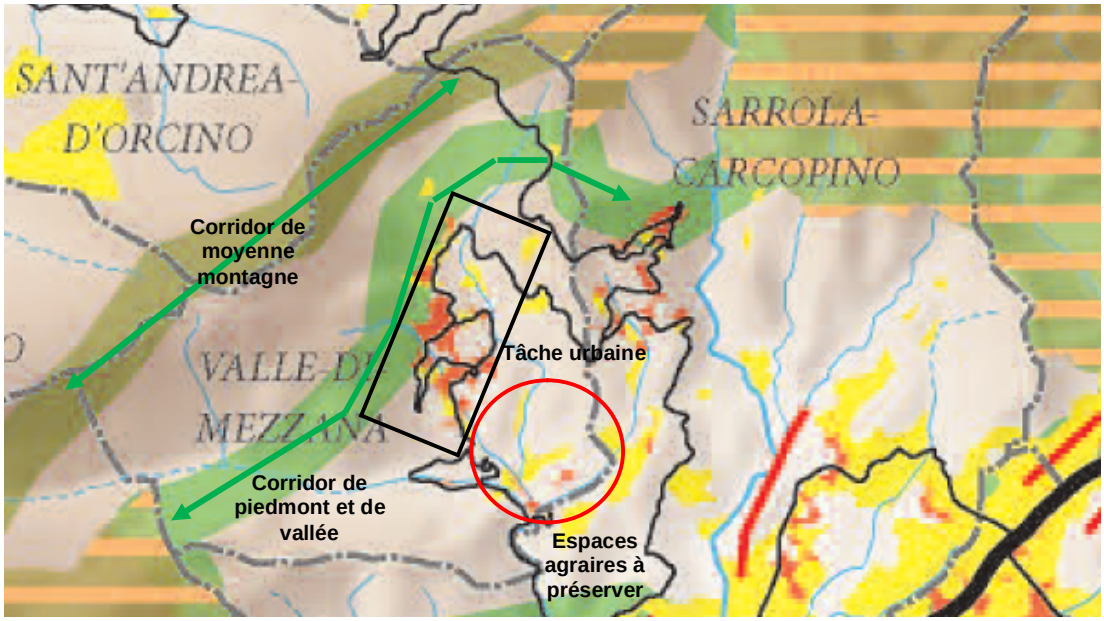
Total terres cultivables : 20,3ha
Total espaces pastoraux : 114,0ha

Total espaces de réserve : 290,2ha

Total peuplements forestiers : 217,2ha

Total zones agricoles PLU de Valle-di-Mezzana : 430ha.

5.5 Enjeux environnementaux



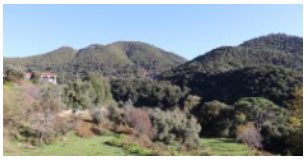
Extrait carte des enjeux environnementaux - Padduc

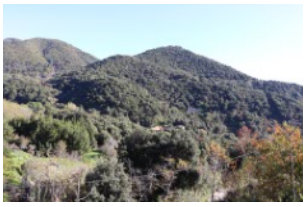
Réservoir de biodiversité et corridor de moyenne montagne
Lignes de crêtes, piedmonts, vallées, massifs boisés, parcours extensifs, châtaigniers …

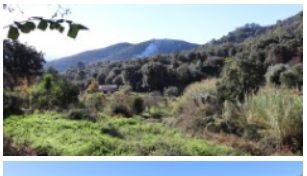
Réservoir de biodiversité et corridor de piedmonts et de vallées
Vallée du Tintulaghju, haute vallée du San Lusoriu, piedmonts coiffant le village.

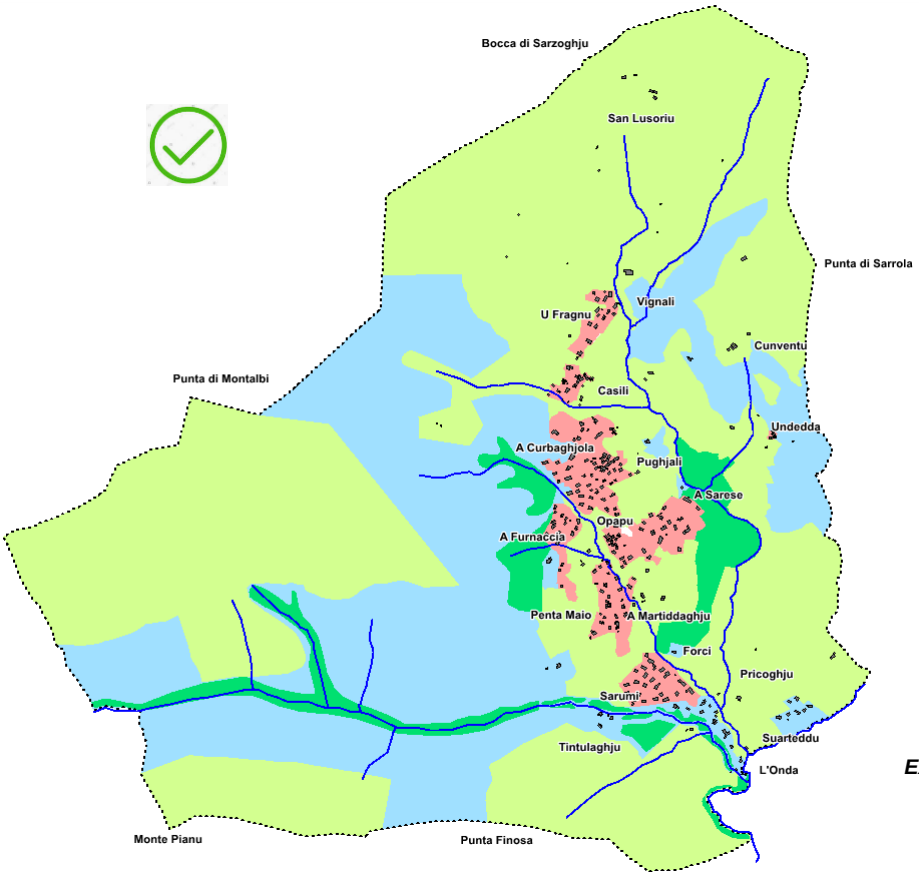
Mesures de protection de l'environnement
Non concernée.

Zone de pression urbaine
En limite de l'aire métropolitaine ajaccienne.
Absence de zones de pression urbaine à contenir.









Zones urbanisables du PLU
Boisements du PLU (EBC)
Zones naturelles du PLU
Zones agricoles du PLU

Extrait simplifié du PLU de Valle-di-Mezzana

Schéma Régional Climat Air Energie de la Corse (SRCAE)

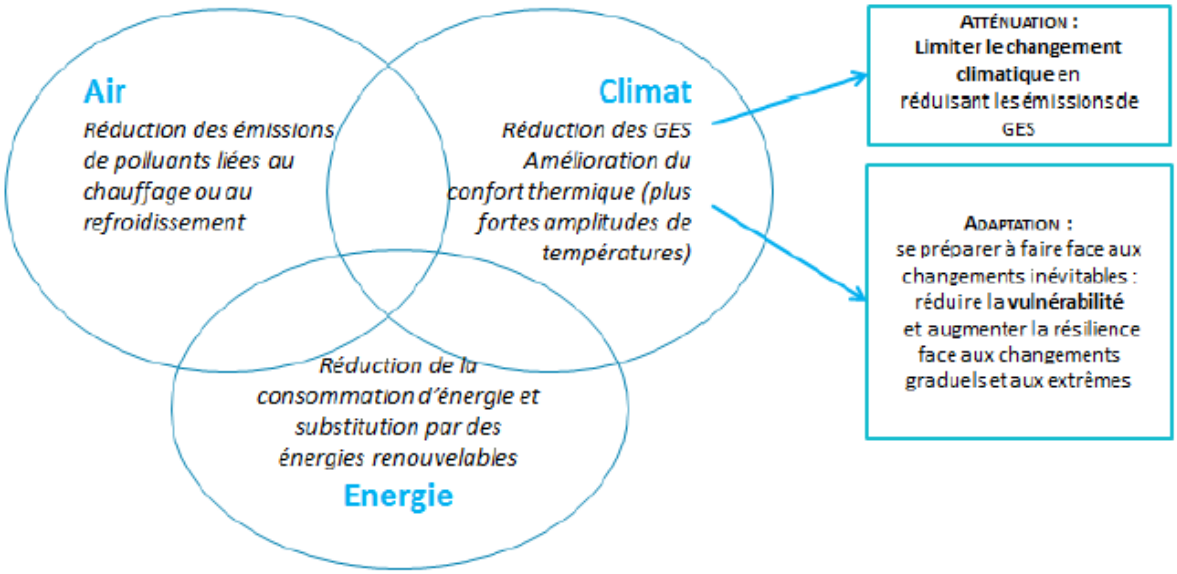
Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) est un outil créé par la loi Grenelle II et vise à traduire les engagements internationaux en matière de maîtrise de l'énergie, de promotion des énergies renouvelables, de préservation de la qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique.

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.

6.1 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.

6.2 Objectifs du SRCAE



6.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Valle-di-Mezzana

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) et du remembrement.

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. Moins de 2,4% de la population a eu recours à un transport en commun au moins une fois dans l'année.

Absence de déplacements doux et donc **de mixité des mobilités** qui conforte le constat précédent et renforce la dépendance au véhicule individuel et (accroissement des pollutions atmosphériques, des problèmes de sécurité et de santé publique sur les tâches urbaines notamment).

Multiplication des émissions de poussières atmosphériques engendrée par l'étalement urbain et l'accroissement de la construction, par la multiplication des déplacements.

6.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans le PLU de Valle-di-Mezzana

Aménagement et urbanisme

Renforcer la planification urbaine (aboutissement et opposabilité des PLU Grenelle et Alur).

Elaboration du PLU de Valle-di-Mezzana mis en compatibilité avec le Padduc, les lois ENE et Alur.
Les OAP couvrent 46% des zones urbanisables du PLU avec plus de 13,8ha.
OAP couvrent 48% du gisement foncier en extension (1,4ha / 2,9ha).
Les OAP (Seulement 6,3ha urbanisable sur 10,3ha de gisement foncier sollicité (4,0ha de trame verte inconstructible) = lutte contre l'artificialisation de sols et préservation de la couverture végétale contre le réchauffement climatique et pour le renforcement de la biodiversité en espace artificialisé.

Repenser l'aménagement du territoire et des formes urbaines.

Renouvellement urbain des polarités du territoire comme priorité (Village – Pughjali, Opapu-A Sarese).
Opérations en réparation des aires bâties (Curbaghjola, I Casili, Pughajli, Sarumi, A Sarese).
Lutte contre l'étalement urbain et cadencement de l'urbanisation (Martiddaghjhu-PentaMaio-A Sarese).
Extension limitée de l'urbanisation (U Fragnu, Pughjali, A Furnaccia, A Sarese).
Renforcement des densités et mixité du parc de logements (Curbaghjola, Pughjali, A Sarese).

Développer la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés.

Imposer par des opérations en réparation urbaine en appui sur les OAP, sur le zonage et sur et règlement de PLU (zones AUQ et UA, UL) la mixité urbaine, la mixité du parc de logements, les petits commerces et services de proximité, le développement culturel.
Positionner l'espace public au cœur des réflexions d'aménagement du territoire.
Renforcer la place de la culture de des lieux de rencontres sur les espaces de vie (Pughjali, A Sarese, Sarumi).
Développer les loisirs à proximité immédiate des concentrations bâties (I Casili, A Sarese, Pughjali Sarumi).

Mettre en cohérence les politiques territoriales avec la planification urbaine (Cf. supra).

Mise en compatibilité du PLU de Valle-di-Mezzana avec les grandes orientations du Padduc (ESA, ERPAT, développement culturel, mobilités, urbanisme, environnement).
Mise en compatibilité du PLU de Valle-di-Mezzana avec les grandes orientations du PRGRI (risques).
Mise en compatibilité du PLU de Valle-di-Mezzana avec les grandes orientations du SDAGE de Corse (environnement).
Mise en compatibilité du PLU de Valle-di-Mezzana avec les grandes orientations du SAGE de Prunelli-Gravona (environnement).
Mise en compatibilité du PLU de Valle-di-Mezzana avec les grandes orientations du SRCAE de Corse (environnement).

Assurer le confort thermique des espaces urbanisés.

Végétalisation des espaces urbanisés et des espaces publics (OAP, emplacements réservés, règlement de zones, trames vertes règlement graphique).
Inscription au règlement de zones d'un coefficient biotope et d'un coefficient d'imperméabilisation afin de préserver un maximum d'espaces verts en zone urbanisable.
Réglementation des espaces verts et des espaces libres de constructions en imposant un type de végétation approprié et résistant au climat.
Inscription d'une trame verte inconstructible sur les espaces urbanisables du PLU afin de préserver les boisements, les arbres isolés, les haies vives, les alignements d'arbres, les zones humides temporaires, les corridors écologiques, les petits talwegs, les ruptures de pentes….
Le règlement de zones (art 6.2) impose un reboisement obligatoire des surfaces urbanisables en fonction du volume des surfaces artificialisées)

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 fraicheur tempérée au sein des espaces artificialisés en période estivale.

La concentration des constructions dans une politique de renouvellement urbain recherchant le renforcement des densités va permettre aussi de réduire les pertes énergétiques au sein des centres urbains et réduire d'autant la consommation énergétique.

Choix dans l'implantation des constructions en fonction de leur exposition et du déterminisme géographique (OAP et règlement de zones + zonage que ne classe pas les zones d'ombre en espaces urbanisables).

Transports

Développer et mutualiser les transports collectifs intermodaux.

Sans objet.

Promouvoir la mixité des mobilités.

Restauration des sentiers communaux inter villages inter quartiers.
Inscription dans les OAP et le règlement du PLU de connexions entre les quartiers.

Soutenir les mobilités durables.

Organisation des circulations douces (Padd).
Organisation de l'urbanisation et des espaces habités autour des espaces publics, des équipements publics, des services de proximité et des petits commerces afin de réduire et changer les modes de déplacements en faveur des mobilités durables (Padd, OAP).

Optimisation des transports durables et du stationnement

Aménagement de bonnes de recharge pour les véhicules électrique sur les concentrations bâties et les secteurs recevant le public : I Casili, Pughjali, Opapu, A Sarese, Sarumi.

Bâtiment

Construire des bâtiments neufs performants sur les plans thermique et environnemental.

Le règlement de zones encourage les constructions passives par des apports réglementaires supplémentaires (article 6.1).
Le règlement de zones favorise l'emploi de matériaux de construction et d'isolation énergétiquement performants (article 5.4).
Le règlement de zones favorise l'emploi de matériaux naturels (article 5.11).

Soutenir l'aménagement d'éco-quartiers.

Sans objet.

Rénover le bâti existant.

Le classement des centres anciens dans le zonage en zone UA permettra de cibler les opérations d'OPAH et d'AVAP qui pourraient être soutenues par la CAPA et l'Etat en vue de l'amélioration du bâti ancien et notamment de ses performances énergétiques (Undedda, I Casili, Pughjali, Opapu)..

Renouveler les équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Le règlement de zones favorise la production d'énergie renouvelable des constructions et notamment la réalisation d'énergie de substitution au titre des vieux bâtiments (article 5.11).

Soutenir la maîtrise de consommation énergétique et d'électricité en particulier.

Substitution de l'éclairage public énergivore par des LED (article 9.5 du règlement de zones).
Limitation des points lumineux (article 9.5 du règlement de zones).
Recours à des éclairages de faible intensité (article 9.5 du règlement de zones).

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, viticulture, arboriculture méditerranéenne…) au travers des orientations du Padd.

Réduction des déchets et du stockage en vue de leur récupération et de leur réutilisation.

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, vendanges, récoltes maraîchères, moissons des plantes aromatiques, cueillette des fruits…).

Renforcement des circuits courts afin de réduire les déplacements et de renforcer la consommation des productions locales et de terroirs : marché périodique sur Pughjali (place centrale) et/ou Sarumi (aire de stationnement) et sur A Sarese au titre d'un marché périodique des producteurs (zone AUQ) et commerces ambulants (ensemble du territoire).

Développement de nouvelles formes de tourisme orientées sur l'agrotourisme et le tourisme à la ferme (Pricoghju, Tintulaghju, Onda, U Fragnu, I Casili, San Lusoriu, Cunventu).

Accompagner l'évolution des pratiques de gestion foncière pour répondre aux enjeux climat-air-énergie.

Volonté de préserver les espaces agraires en vue d'une autonomie alimentaire (Padd) et en appui sur le Padduc.

La reconquête de l'espace agricole (358ha) comme l'une des orientations stratégiques retenues par le Padd.

Energie renouvelable

Développer l'ensemble des EnR en privilégiant l'économie locale.

Le règlement de zones favorise la production d'énergie renouvelable des constructions (articles 5.11 & 6.1).

Développer les filières innovantes et valoriser les ressources renouvelables sur le territoire.

Projet de valorisation agraire des anciennes restanques, des jardins-vergers, de la basse vallée de San Lusoriu de Pricoghju, des jardins-vergers en ceintures du village et des noyaux anciens (maraîchage), le développement de l'arboriculture fruitière sur le foncier communal, le redéploiement des parcours extensifs (piedmonts et crêtes)…(Padd).

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 ours d'eau et autres talweg (article 2 du règlement de zones.
Limitation de l'imperméabilisation des sols en vue d'un meilleur écoulement des eaux pluviales (OAP, règlement de zones et règlement graphique avec une trame spécifique inconstructible – art. 6.2).
Renforcent des densités sur les zones urbanisées (OAP, Padd, règlement de zones article 2).
Entretien des espaces verts et des espaces libres de plantation (article 6.4 du règlement de zones) et arrêté préfectoral relevant du débroussaillement légal.
Entretien des rus, des cours d'eau et gestion des eaux pluviales particulièrement règlementés et encadrés par l'article 6.3 du règlement de zones.

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 (caractères de zones, article 1 du règlement de zones).

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.
Installation obligatoire de réservoirs de récupération des d'eaux pluviales pour toutes nouvelles constructions (règlement de zones article 5.14).
Interconnexion des réseaux AEP + emplacement réservé sur Opapu en vue de la restauration d'un ancien captage.

Préserver la capacité d'adaptation des espaces et des écosystèmes.

Préserver les sites sensibles par un classement en zone naturelle et/ou agricole (N et A au zonage et règlement).
Préservation de la biodiversité par l'inscription de vastes zones agro-pastorales (A) qui garantit une gestion de l'espace et le renforcement d'une mosaïque de paysages.
Recomposition des continuités écologiques sur U Fragnu, Casili, Pughjali, Opapu, Sarumi-Onda.
Inscription d'une trame verte et d'espaces de respiration au cœur des espaces urbanisables (4,0ha soit 39% du gisement foncier).

La loi Climat & résilience – PLU 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.

7.1 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.

7.2 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 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

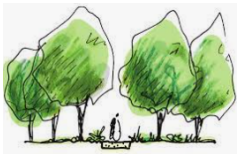
- ✓ Création d'un délit de pollution de l'eau, de l'air avec la qualification « d'écocide ».

7.3 Traduction dans le PLU de Valle-di-Mezzana

Comment le PLU de Valle-di-Mezzana tend à réduire la consommation fossile

⇨ Orientations du PADD :

Limiter la circulation automobile (p.10) et promouvoir les circulations douces (7).



- ✓ Promouvoir des aménagements adaptés afin de limiter la vitesse des véhicules.
- ✓ Interconnexion douce des quartiers entre eux.
- ✓ Renforcement des équipements publics.
- ✓ Renforcement de l'offre en transports en commun avec la CAPA et la Cdc.
- ✓ Restauration des chemins communaux et réhabilitions de sentiers historiques.

Promouvoir une économie solidaire et durable (p.11).

- ✓ Faciliter le réflexe citoyen et les circuits courts
  (petits commerces de proximité, marché, commerces itinérants…).

⇨ Le règlement de zones :

Interdit l'implantation de commerces de gros et de grandes surfaces limite les importations.

Limite l'éclairage public - intensité, dispersion des points lumineux… (art.9) et en cascade la consommation électrique majoritairement produite avec des énergies fossile en Corse.

Chauffe-eau solaires obligatoire pour les logements collectifs (art. 5.11).

Avantages réglementaires de 30% pour les constructions bioclimatiques (art. 6.1).

Comment la commune pourrait renforcer la prise en compte de l'environnement dans la commande publique ?

⇨ Proposer des menus relevant des productions locales dans la cantine scolaire et soutenir les circuits courts.
⇨ Soutenir la mise en place d'une recyclerie associative sur la commune.
⇨ 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 (bois, pierre, isolation).
⇨ Choix dans l'implantation, l'exposition et le type de matériaux relevant de la programmation de bâtiments publics.

⇨ Le règlement de zones :

Interdiction des panneaux publicitaires (art. 5.10)
Dispositifs producteurs d'énergie renouvelable obligatoire dans la commande publique (art.5.11).
Démarche de développement durable de résilience et d'adaptation favorisée (art. 6.1).

Comment le PLU tend vers un objectif de 30% d'aires protégées ?

⇨ Orientations du PADD :

Préserver les espaces affectés aux activités agricoles (p.7, 8 & 9) : 358ha dont 21,6ha d'ESA.

- ✓ Restauration des espaces agraires.
- ✓ Soutenir le développement de l'arboriculture sèche.
- ✓ Complantation des vergers sur les espaces jadis incendiés.
- ✓ Reconquête agro-pastorale du territoire (p.20).
- ✓ 150ha de baux agraires communaux.

Protéger les milieux et les ressources naturelles (p.7, 8 & 9) & renforcer la biodiversité.

- ✓ Préservation des zones humides : 58,6ha.
- ✓ Préservation les boisements : 619ha dont 214ha de chênes.
- ✓ Inscription d'une trame d'EBC aux alentours des tâches urbaines : 37ha.
- ✓ Inscription d'espaces de respiration urbaine (trames vertes) : 4,0ha (39% du gisement foncier).
- ✓ Restauration et recomposition des corridors et des continuités écologiques (près de 13ha).
- ✓ Reboisement des espaces jadis incendiés.

⇨ <u>Le règlement de zones</u> :

Impose un coefficient d'imperméabilisation de 0,20 à 0,80 (CIS) afin de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (art. 4.3).

Limite l'imperméabilisation des sols des aires de stationnement (art. 7.2)

Limite l'emprise des bâtiments et l'artificialisation des sols (art 4.3).

Limite les mouvements de terres (art. 4.4).

Impose un coefficient biotope de 0,20 à 0,80 (art. 6.2).

Données chiffrées en terme de surfaces éco-aménageables (art. 6.2).

Soutien les surfaces de pleine terre végétalisées, les toits terrasses végétalisés, la végétation en place et la végétalisation des espaces libres de plantations (art. 6.3 & 6.4) afin de lutter contre le réchauffement climatique et l'érosion de sols.

Quelle agriculture sur Valle-di-Mezzana ?

⇨ <u>Vers une agriculture traditionnelle et éthique (p.8 padd)</u>.

- ✓ Soutien au développement de l'agriculture biologique.
- ✓ Restauration de la polyculture autour des tâches urbaines.
- ✓ Développement des PAM.

Comment le PLU de Valle-di-Mezzana lutte-t-il contre la pollution de l'eau ?

⇨ <u>Orientation du PADD</u> :

Maîtriser la consommation d'eau (p.6 & 8).

- ✓ Protéger les ruisseaux et captages.
- ✓ Limiter le gaspillage et la consommation en eau.

Gérer durablement la ressource en eau (p.8)

- ✓ Renforcer et restaurer l'irrigation.

⇨ <u>Le règlement de zones</u> :

Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif (art. 9.2).

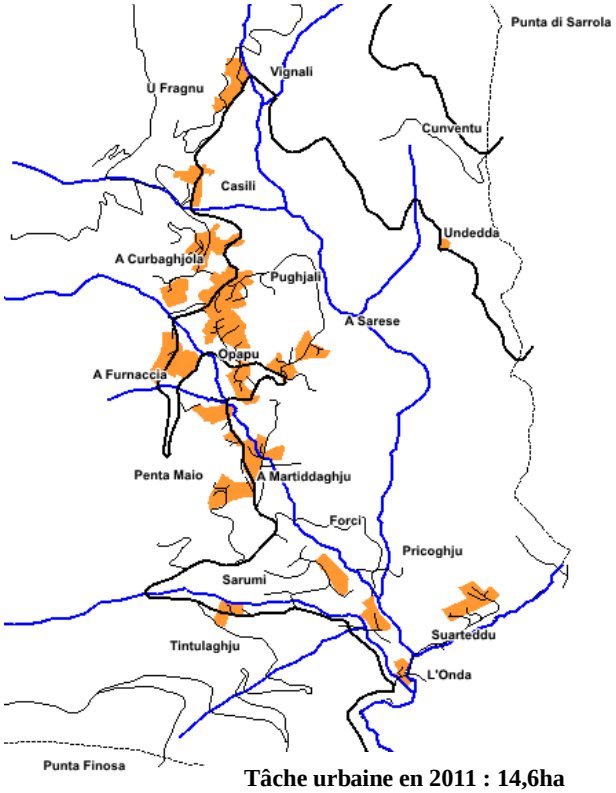
Comment le PLU de Valle-di-Mezzana lutte-t-il contre la pollution de l'air ?

Absence d'industries polluantes sur le territoire.

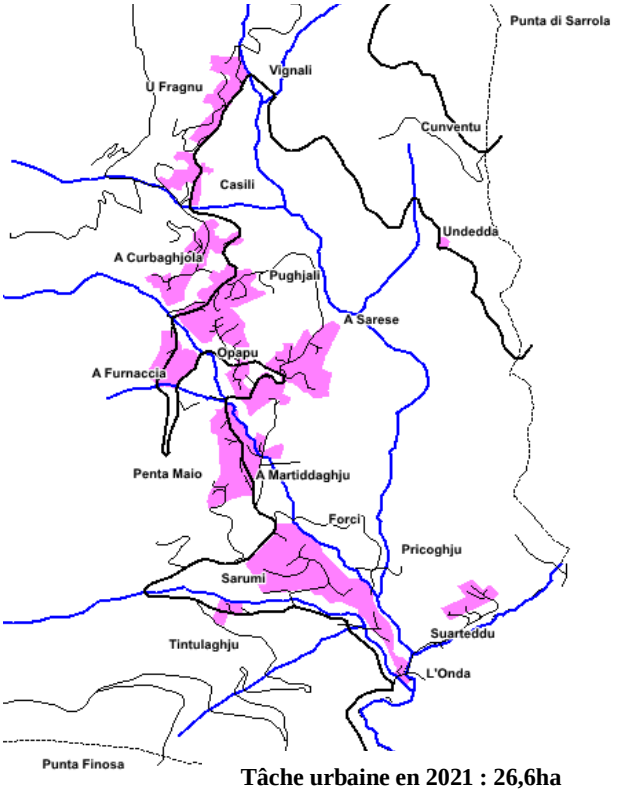
Le règlement de zones n'autorise pas l'implantation d'unités polluantes sur le territoire pouvant nuire à l'environnement et à l'équilibre durable des quartiers.

7.4 PLU de Valle-di-Mezzana & artificialisation des sols

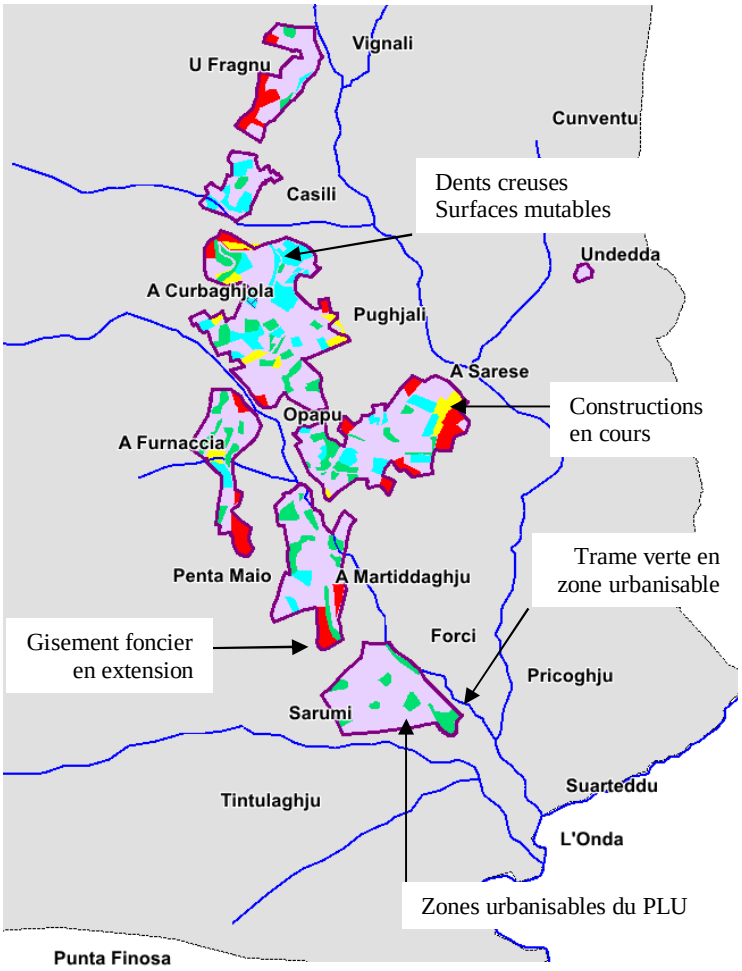
Le PLU doit faire la démonstration qu'il est en mesure de réduire d'au moins 50% l'artificialisation des sols en extension au regard de ce qui a été consommé ces 10 dernières années (21 août 2011 - 21 août 2021) pour les 10 prochaines années.



Tâche urbaine en 2011 : 14,6ha



Tâche urbaine en 2021 : 26,6ha



Zones urbanisables du PLU et gisement foncier

Un PLU conforme à la loi Climat et résilience

<u>Données de cadrage</u>

Tâche urbaine au 21 août 2011 : 14,6ha.
Tâche urbaine au 21 août 2021 : 26,6ha.
Extension de la tâche urbaine sur 10 ans : +12ha.
Capacité d'extension 50% max. sur 10ans : 6ha.

Gisement foncier du PLU en extension : 2,9ha.
Gisement foncier du PLU – dents creuses : 3,4ha.
Constructions en cours (accordées) : 1,1ha.

Gisement foncier PLU : 6,3ha net + 4,0ha de trames vertes.

Marge gisement foncier en extension : 3,1ha soit 50% du volume consommé par le PLU.

La prise en compte de l'extension de la tâche urbaine entre le 21 août 2011 et le 21 août 2021 repose sur l'évolution de la construction sur cette même période et notamment par le comblement des dents creuses par les constructions nouvelles et l'artificialisation du territoire (place, aires de stationnement, voirie, bâti, équipements publics..). Il s'agit de repérer l'extension de la tâche urbaine d'origine (2011) et celle vers le bâti alors diffus en 2011 par la progression de l'urbanisation et la densification du territoire en extension. La densification des dents creuses de la tâche urbaine d'origine (2011) n'étant pas ici prise en compte.

EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN OEUVRE

L'absence de mise en œuvre du PLU 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 SRU et ses débordements (41,7ha) 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 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 pas de réponse favorable et la fracture sociale, économique et environnementale risque de se poursuivre faute de document de planification pertinent, objectif 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 SAGE Prunelli-Gravona.
- ✓ 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.

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.
- ✓ 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 corridors écologiques inscrits au Padduc.
- ✓ Difficulté de préserver les interfaces avec les sites sensibles tels que les zones humides, les boisements caractéristiques (Châtaigneraies, yeuseraies, ripisylves…).
- ✓ Préservation des sites sensibles non matérialisée par un document réglementaire et opposable au niveau communal et de précision parcellaire.
- ✓ Difficultés à restaurer ou recomposer les continuités écologiques.
- ✓ Accroissement des pollutions et notamment de la pollution de l'air et de l'eau.
- ✓ 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

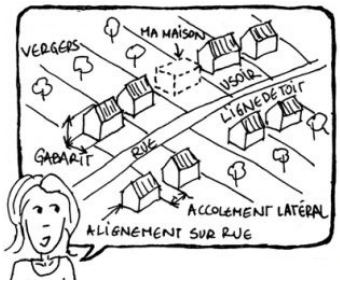
- ✓ Mixité sociale aléatoire.
- ✓ Renforcement du lien intergénérationnel peu probable.
- ✓ Renforcement et développement culturel difficile.
- ✓ Mixité fonctionnelle des espaces urbanisable impossible.

Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques

2.1 Constats

- ✓ Urbanisme spontané.
- ✓ Poursuite de l'étalement urbain.
- ✓ Renforcement de la fragmentation de l'espace.
- ✓ Déséquilibre du parc de logements et hypertrophie pavillonnaire.
- ✓ 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.
- ✓ Absence d'outils capables de soutenir les opérations de renouvellement urbain et d'aménagement du territoire (emplacements réservés, trames vertes, OAP, règlement…).
- ✓ Sous-équipement public.

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.
- ✓ Poursuite de la dépendance à la ville.

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.

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.
- ✓ Renforcement de l'insécurité.

Concentration des transports et faiblesse des mobilités

5.1 Constats

- ✓ Sous-équipement de transports en commun.
- ✓ Absence de diversité des transports.
- ✓ Absence de couverture du territoire par les transports en commun.
- ✓ Accroissement des déplacements en véhicules individuels.
- ✓ Absence de mixité des mobilités.
- ✓ Absence d'optimisation logistique.
- ✓ Saturation du stationnement.
- ✓ Renforcement des embouteillages et de la saturation des voies structurantes et des entrées d'agglomération.

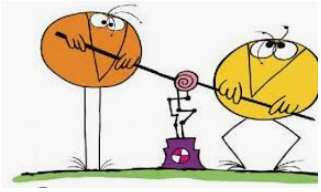
5.2 Conséquences

- ✓ Dégradation chronique des mobilités.
- ✓ Renforcement de l'insécurité des circulations sur les noyaux anciens.
- ✓ 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.
- ✓ Absence de petits commerces et des services de proximité sur les polarités urbaines.
- ✓ Dépendance économique sur les communes limitrophes.
- ✓ 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 inondables…).
- ✓ 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.

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 dépendante.
- 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 du PLU peut conduire à une impasse sur la voie du développement durable et sur l'équilibre social.

ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

L'objet étant d'identifier les incidences notables de la mise en œuvre du PLU 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, des orientations ou des prescriptions du PLU. 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.

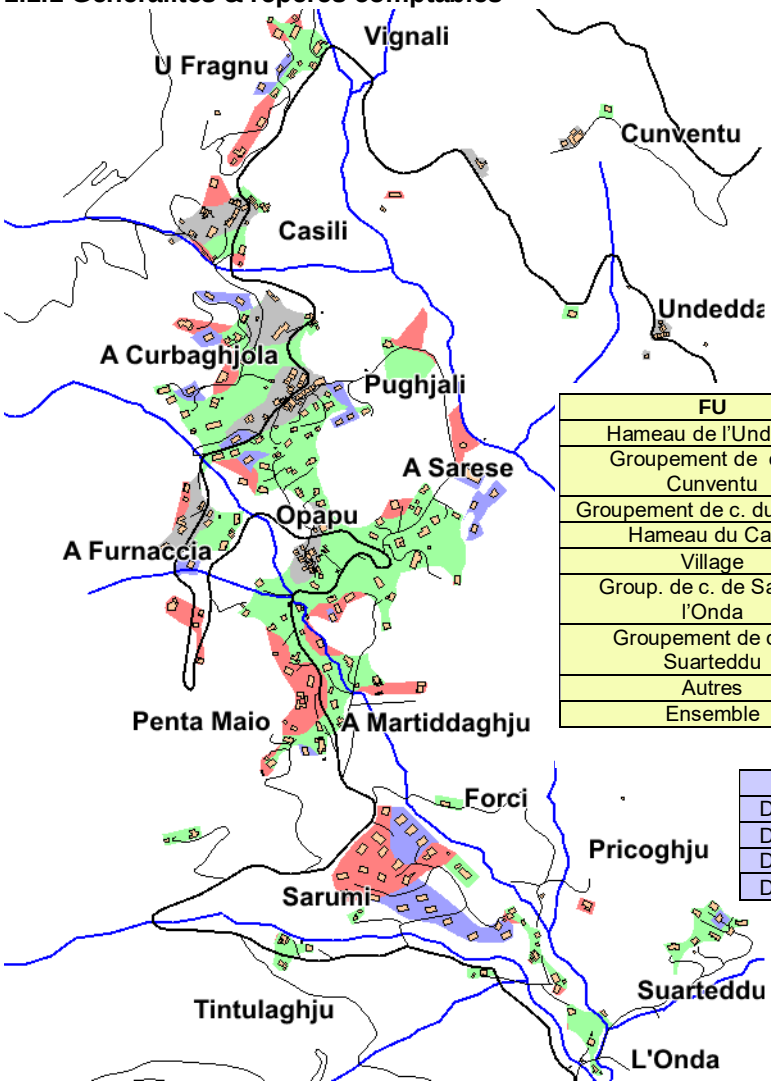
Aussi, l'analyse des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement doit être proportionnée à l'importance du plan, aux effets prévisibles de sa mise en œuvre et aux enjeux de la zone concernée.

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



Accroissement de 56% de la tache urbaine en 12 ans (2007-2020)

Consommation foncière 2010-2020 8,9ha soit 0,9ha/an

Tâche urbaine en 1980 : 4,0ha.
Tâche urbaine en 2007 : 18,6ha.
Tâche urbaine en 2017 : 24,1ha.
Tâche urbaine en 2020 : 29,0ha.

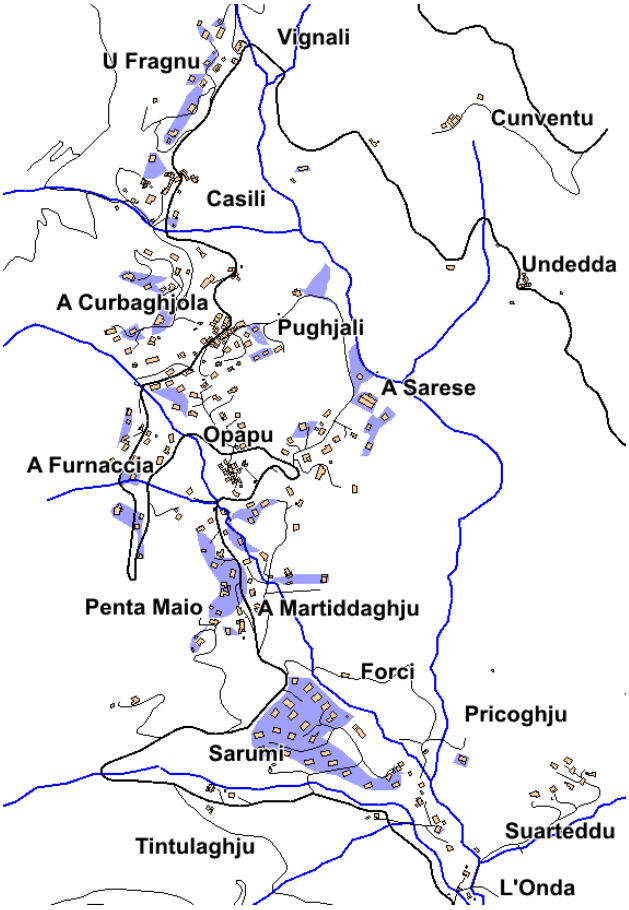
FU	1980	2007	2017	2020	Total
Hameau de l'Undedda	0,1ha	-	-	-	0,1ha
Groupement de c. de Cunventu	0,3ha	-	-	-	0,3ha
Groupement de c. du Fragnu	-	0,6ha	0,6ha	0,1ha	1,3ha
Hameau du Casili	0,7ha	0,4ha	0,3ha	-	1,4ha
Village	3,0ha	11,3ha	2,8ha	3,4ha	20,5ha
Group. de c. de Sarumi-l'Onda	-	1,3ha	1,7ha	1,4ha	4,4ha
Groupement de c. de Suarteddu	-	0,6ha	-	-	0,6ha
Autres	0,1ha	0,4ha	0,2ha	-	0,7ha
Ensemble	4,2ha	14,6ha	5,6ha	4,9ha	29,3ha

Evolution de la tâche urbaine

Période	Repères	Conso.	Moy./an
Depuis 2005	Carte com.	14,4ha	1,0ha/an
Depuis 2007	Insee	10,4ha	0,8ha/an
Depuis 2015	Padduc	5,9ha	1,5ha/an
Depuis 2017	Commune*	4,0ha	2,0ha/an*

Evolution de la consommation foncière
**Sursoir à statuer depuis le 13 septembre 2019 Par délibération du conseil municipal*

1.1.2 Analyse qualitative de la consommation foncière sur 10 ans (2010-2020) – 8,9ha



Secteurs	Espaces cultivables	Espaces pastoraux	Espaces naturels et forestiers	Espaces artificialisés	Total
Undedda					-
U Fragnu	438m²	3387m²	1478m²	697m²	0,6ha
I Casili	85m²		1085m²	1830m²	0,3ha
Pughjali		**6368m²**	**5303m²**	1329m²	**1,3ha**
A Furnaccia	945m²		4993m²	62m²	0,6ha
Opapu		98m²	**8604m²**	298m²	0,9ha
Martiddaghju	823m²	**7659m²**	3024m²	**5494m²**	**1,7ha**
Sarumi - Forci	1750m²	529m²	**31640m²**	81m²	**3,4ha**
Suarteddu					-
Autres	880m²		120m²		0,1ha
Total	**0,5ha**	**1,8ha**	**5,7ha**	**0,9ha**	**8,9ha**

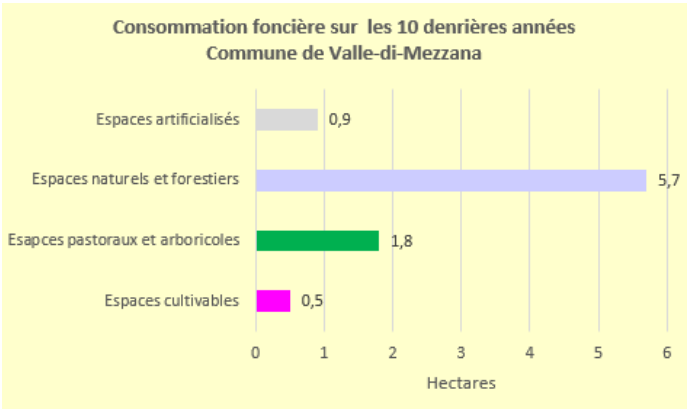
Consommation totale sur 10 ans : 8,9ha.
Notamment sur Sarumi, Martiddaghju et Pughjali.

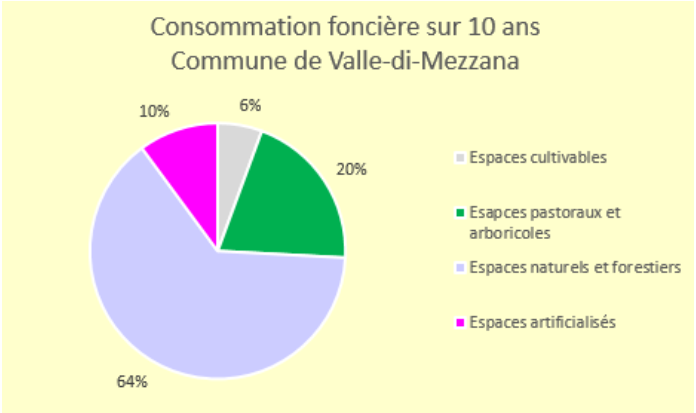
Consommation espaces cultivables en 10 ans : 0,5ha (petites surfaces).

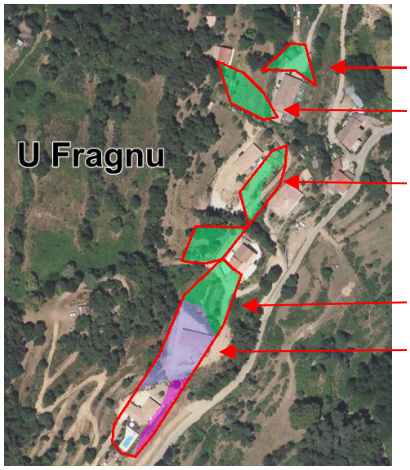
Consommation espaces pastoraux et arboricoles en 10 ans : 1,8ha
Une forte proportion sur Pughjali (vergers d'agrumes et jardins) et sur Martiddaghju (espaces améliorables).

Consommation d'espaces naturels et forestiers sur 10 ans : 5,7ha.
Notamment sur Sarumi (3ha de pins), Opapu (chênes) et Pughjali (chênes).

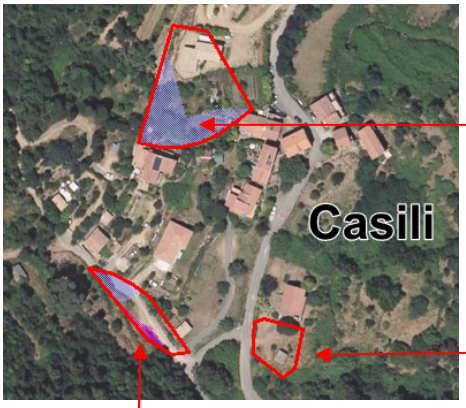
Consommation d'espaces artificialisés sur 10 ans : 0,9ha
Accès, excavations, plate-formes, dessertes.







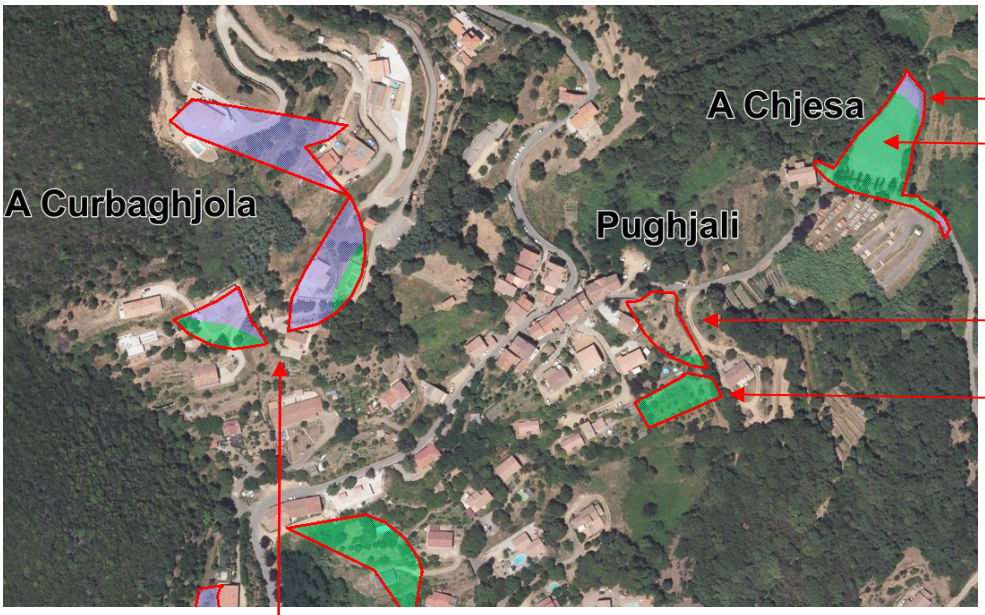
Stationnement
Restanques
Construction
Restanques – boisements
Construction



Jardins – vergers
Restanques
Plate-forme
Stationnement
Accès - desserte

Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

Source Sodeteg & Padduc

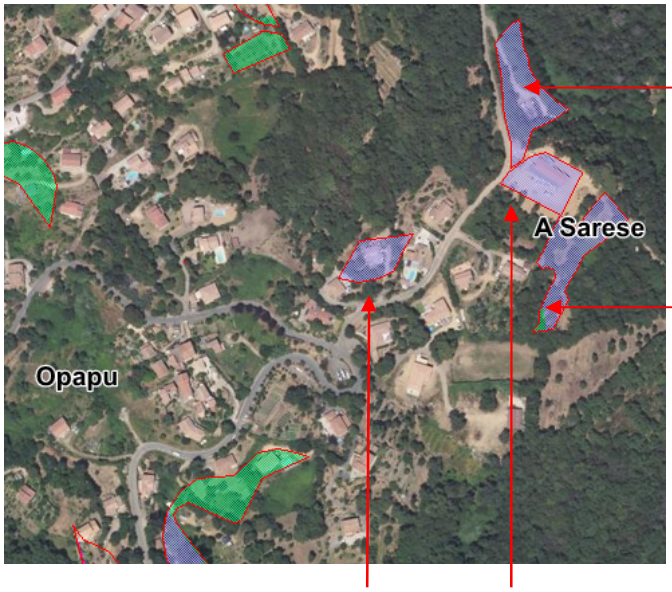


Jeux pour enfants – city stade
Stationnement
Constructions – jardins
Verger

Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

Source Sodeteg & Padduc

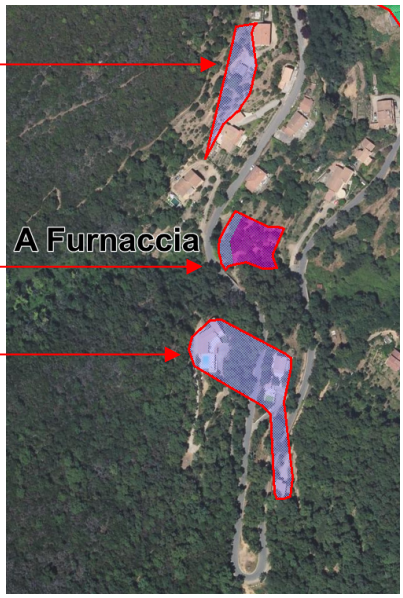
Constructions
Jardins d'agrément – chênes verts



Station d'épuration
Accès – desserte
Stationnement
Chênes verts
Constructions

Constructions
Groupe scolaire

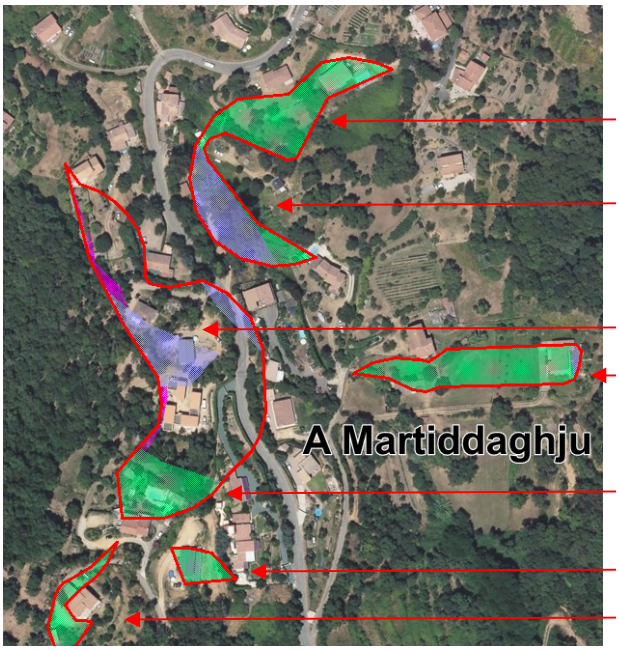
Constructions
Jardins – restanques
Chênes verts
Constructions
Chênes verts



Lotissement – constructions
3ha de pinède

Construction
Plate-forme

Hangar agricole



Constructions
Boisements

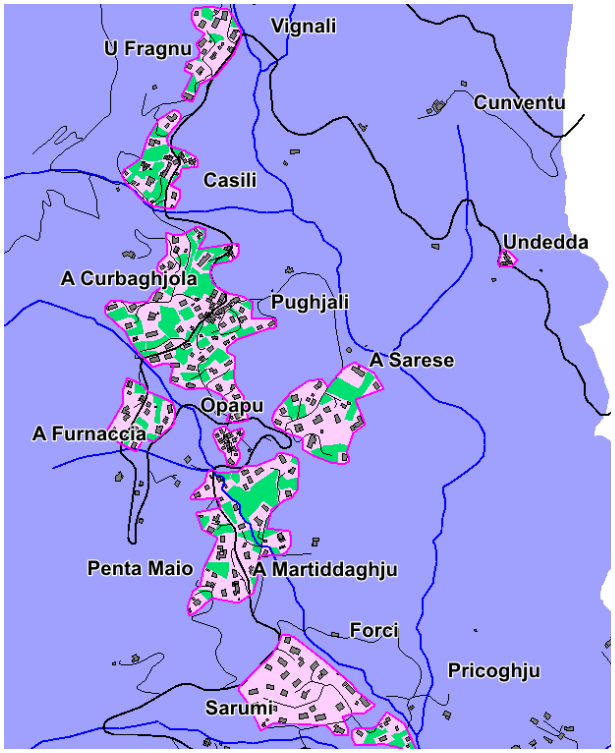
Boisements
Chênes verts

Constructions
Chênes verts
Jardins
Construction

Boisements
Chênes
Construction
Plate-forme
Desserte
Plate-forme
Construction
Desserte

1.2 Analyse du potentiel de densification des formes urbaines

1.2.1 Rappel synthétique du potentiel brut et des limites de densification des formes urbaines



Undedda
Saturation.
Pas de constructions possibles.

U Fragnu : 0,2ha.
2-3 constructions possibles

1 bosquet de chênes.

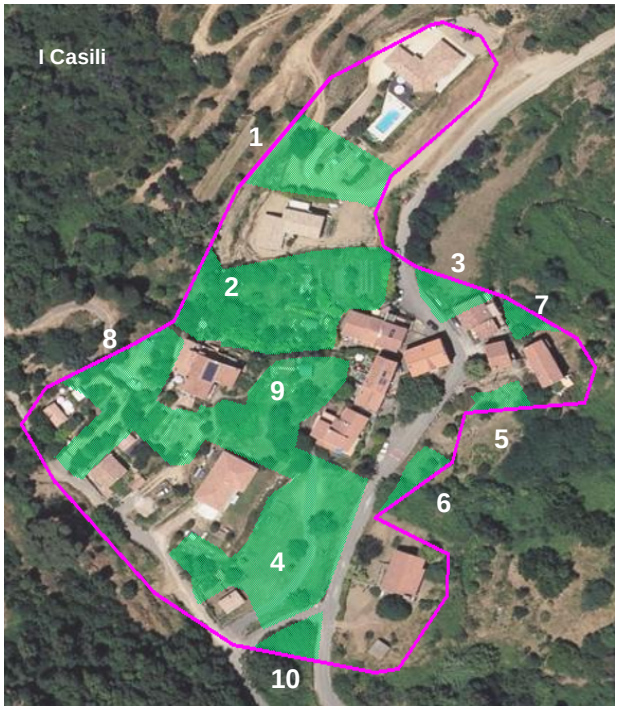
2 Accès artificialisé
Bosquet de chênes.

3 Coulée verte (chênes).

4 Restanques, planches.

5 Bosquet (chênes).
Stationnement privé.

Limites : pente, taille du parcellaire, coulées vertes.

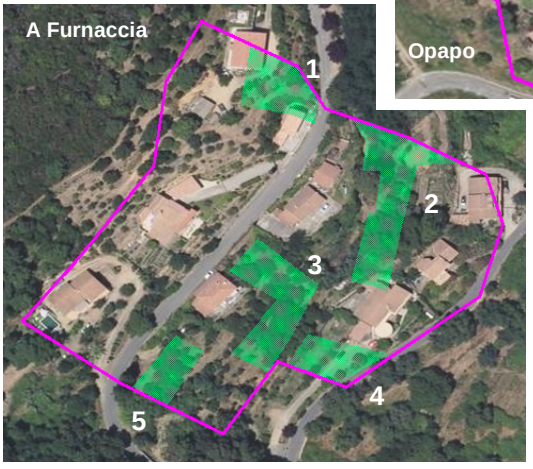


I Casili : 0,7ha.
5-7 constructions possibles.

1 accès, chêne isolé, pente.
2 Coulée verte de chênes, jardins, corridor écologique, biodiversité, pente.
3 Planche, ESA.
4 Planche, ESA, chênes Isolés.
5 Planche arbre isolé.
6 Idem.
7 Bosquet de chênes.
8 Coulée verte, jardins, restanques, fruitiers, biodiversité, dessertes.
9 Espace semi-ouvert avec chênes épars, pente.
10 Bosquet de chênes.

Limites : biodiversité, planches, corridors écologiques, pente.

Opapo
Saturation.
Pas de constructions possibles.



A Furnaccia : 0,3ha
3-4 constructions possibles.

1 Accès, dénivelé, fruitiers
2 Coulée verte de chênes verts, dénivelé important.
3 Idem.
4 Accès, alignements de plantes d'agrément, pente.
5 Pente, chênes

Limites : Dénivelé, taille parcellaire, coulées vertes

Curbaghjola - Pughjali : 2,3ha.
14 constructions possibles.

1 Fort dénivelé, taille du parcellaire, dispersion de chênes épars.
2 Accès, fort dénivelé, taille du parcellaire, artificialisation.
3 Bosquet de chênes, taille du parcellaire.
4 Coulée verte, libre circulation des eaux pluviales, pente.
5 Planches, chêne isolé.
6 Dénivelé important, restanques, taille du parcellaire.
7 Coulée verte, libre écoulement des eaux pluviales, planches, ERPAT.
8 Idem.
9 Coulée verte, chêne isolé, taille du parcellaire.
10 Coulée verte, bosquet de chêne, jardins-vergers.
11 Arbres isolés, surface artificialisée.
12 Desserte, dénivelé important.
13 Idem.
14 Idem.
15 Desserte, dénivelé, jardins-vergers.
16 Bosquets, dénivelé, taille du parcellaire.
17 Aire de stationnement, belvédère, alignement d'arbres, taille parcellaire.
18 Coulée verte, dénivelé, bosquet de chênes, accès.
19 Accès, dénivelé.
20 Dénivelé, chênes verts.
21 Accès, dénivelé, chênes verts.
22 Idem.
23 Bosquet de chênes, dénivelé, libre circulation des eaux pluviales, coulée verte.
24 Accès, dénivelé, jardins-vergers, restanques.
25 Accès, stationnement privé, verger de fruitiers, dénivelé.
26 Accès, espaces artificialisé, dénivelé, chênes isolés.
27 Espace artificialisé, chêne isolé.

<u>Limites</u>

Forts dénivelés
Dessertes, accès, surfaces artificialisées.
Jardins-vergers et biodiversité.
Planches, restanques.
Coulées vertes
Libre écoulement des eaux pluviales.
Espace de respiration urbaine.
Boisements et rupture naturelle comme interface et espace de fraîcheur.

A Sarese : 0,8ha.
7 constructions possibles.

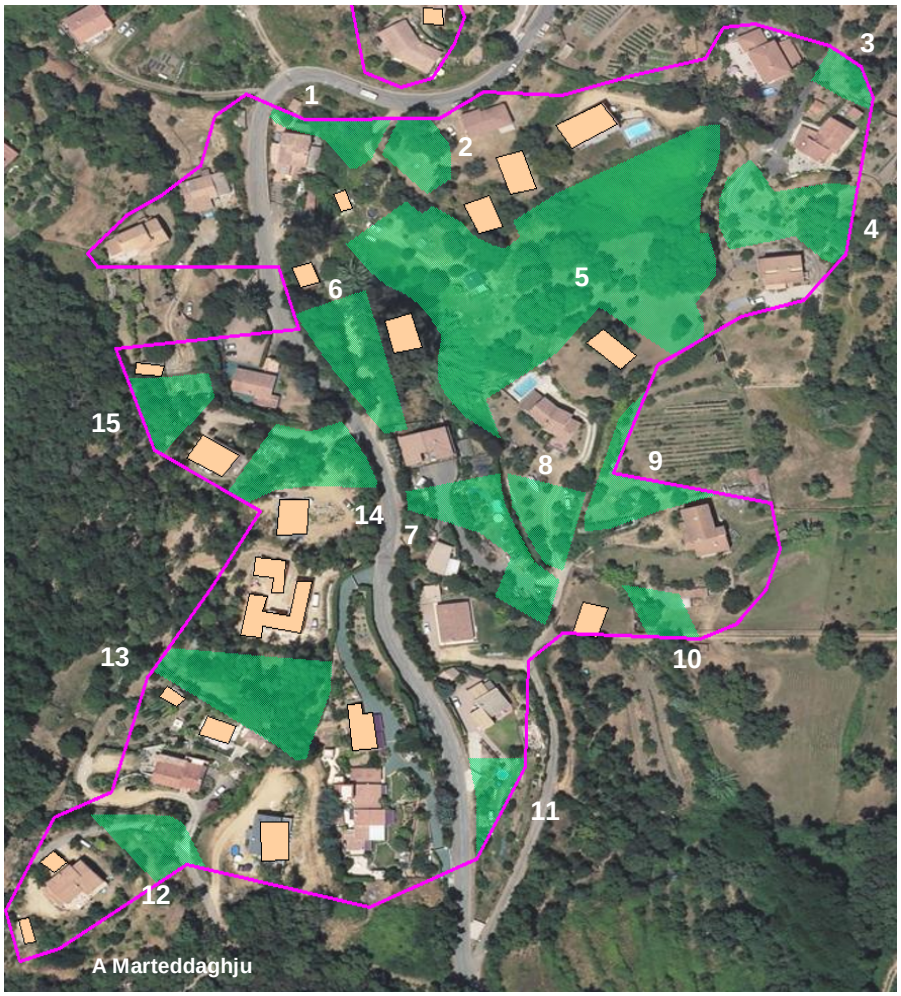
1 Dénivelé, coulée verte, accès, chêns en bosquet.
2 Bosquet de chênes, coulée verte
3 accès, aire de stationnement publique, chênes isolés

Limites :
Dénivelé.
Accès, desserte, aires de stationnement.
Boisement
Coupure d'urbanisation.
Espace de respiration urbaine

A Marteddaghju : 1,6ha.
10-12 constructions possibles.

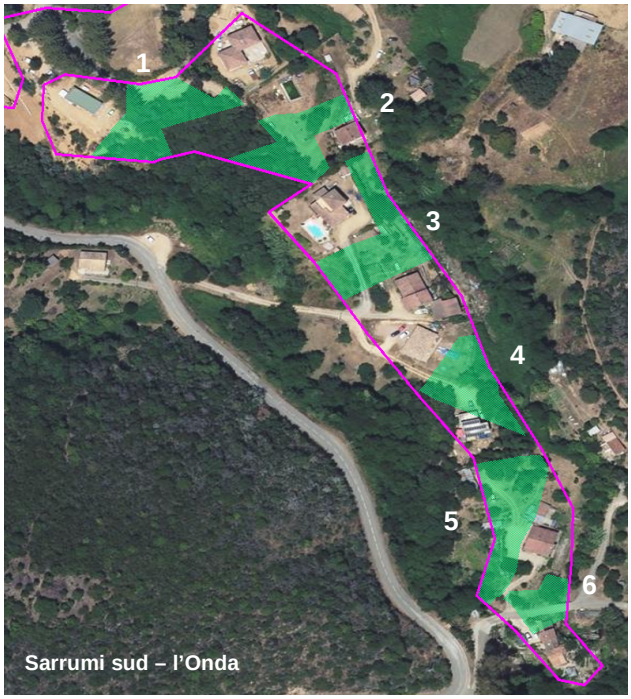
1 Bosquet de chênes, coulée verte, libre écoulement des eaux pluviales, taille du parcellaire.
2 Bosquet,
3 arbre isolé, taille du parcellaire.
4 Bosquet, verger.
5 ESA, bosquets, accès.
6 Route primaire, alignements de chênes, taille du parcellaire.
7 Denivelé, accès, alignements de chênes, plantations d'agrément, taille du parcellaire.
8 Idem.
9 Haies vives, arbres isolés.
10 Arbres isolés, ESA.
11 Verger, taille du parcellaire.
12 Acc7s, dénivelé, taille du parcellaire.
13 Coul2e verte, bosquet de chênes, libre écoulement des eaux pluviales.
14 Desserte, alignements de chênes, bosquet, taille du parcellaire.
15 Idem.

Limites :
Dénivelé.
Accès, desserte.
Boisements.
Jardin-vergers.
ESA.
Libre circulation des eaux pluviales.



Sarrumi
Saturation.
Pas de constructions possibles.

Renforcement des
équipements publics
Amélioration des interfaces.
Végétalisation.



L'Onda : 0,6ha.
2-3 constructions possibles.

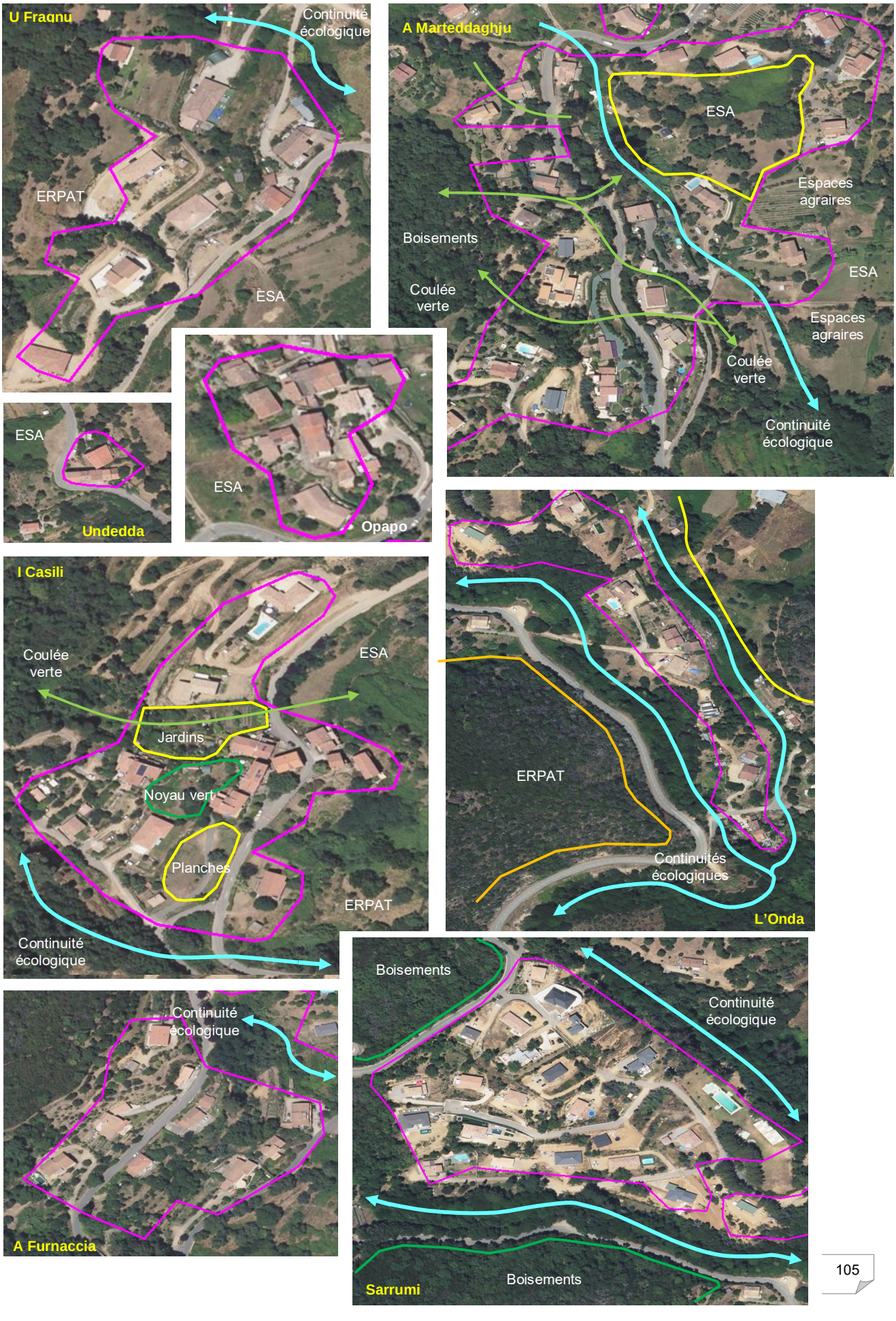
1 Desserte, bosquet.
2 Idem
3 Desserte, chêne isolé, jardin-verger.
4 Accès, bosquets, taille du parcellaire
5 Accès, chênes isolés, taille du parcellaire
6 Idem

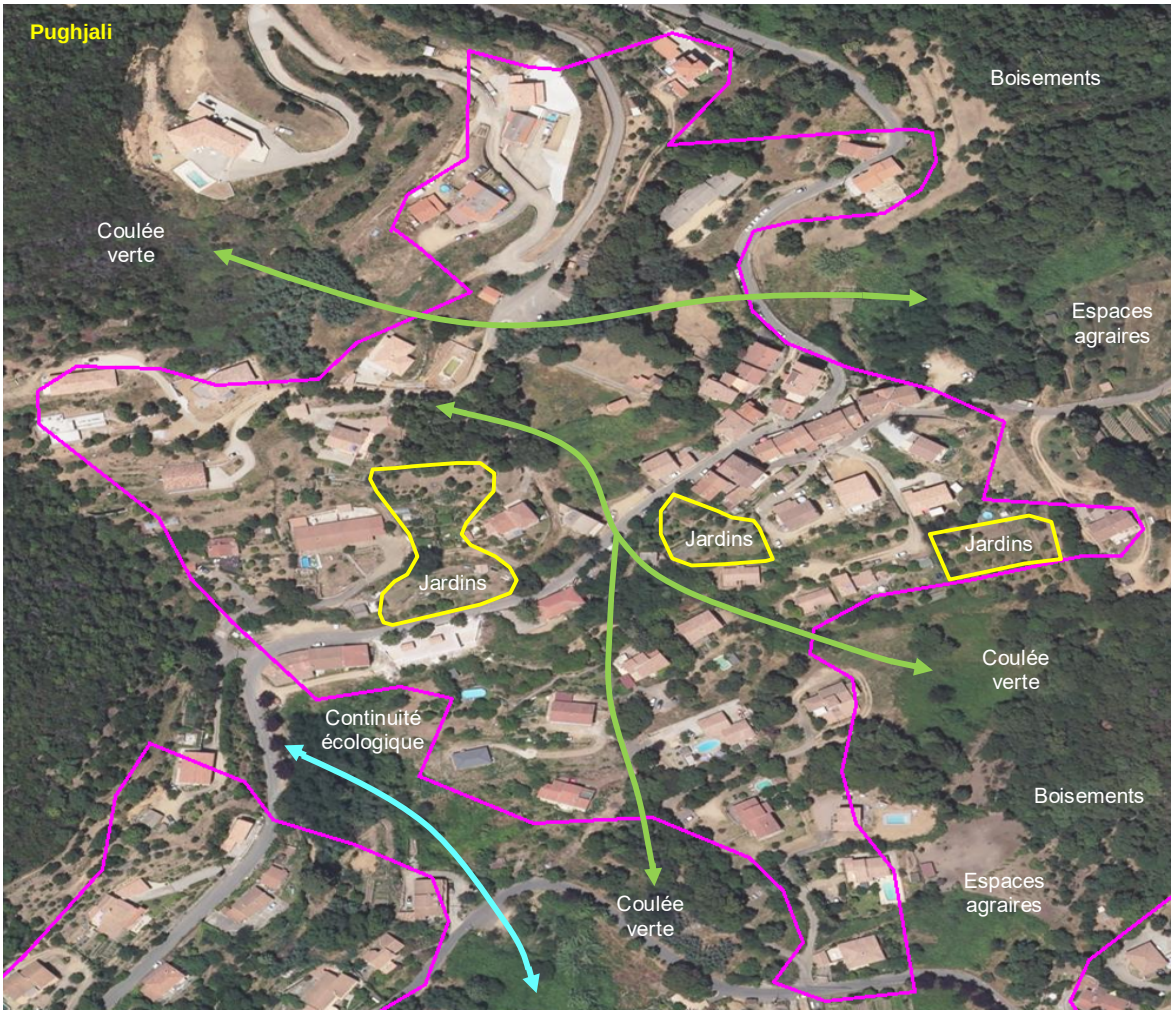
Limites :
Accès, desserte.
Boisements.
Jardin-vergers.
Taille du parcellaire

Formes urbaines	Surface	Artificialisation	Nb. de log.	Surface densifiable
Undedda	0,1ha	0,1ha	7u	-
U Fragnu	1,6ha	1,4ha	11u	0,2ha
Casili	1,9ha	1,2ha	18u	0,7ha
Pughjali	7,4ha	5,3ha	89u	2,3ha
A Furnaccia	1,5ha	1,2ha	11u	0,3ha
Opapo	0,4ha	0,4ha	18u	-
A Sarese	3,2ha	2,4ha	13u	0,8ha
A Martiddaghju	5,2ha	3,7ha	26u	1,6ha
Sarrumi	4,0ha	4,0ha	23u	-
L'Onda	1,6ha	1,0ha	10u	0,6ha
Total	**26,9ha**	**20,7ha**	**226u**	6,2ha
	100%	**77%**	**91%**	23%

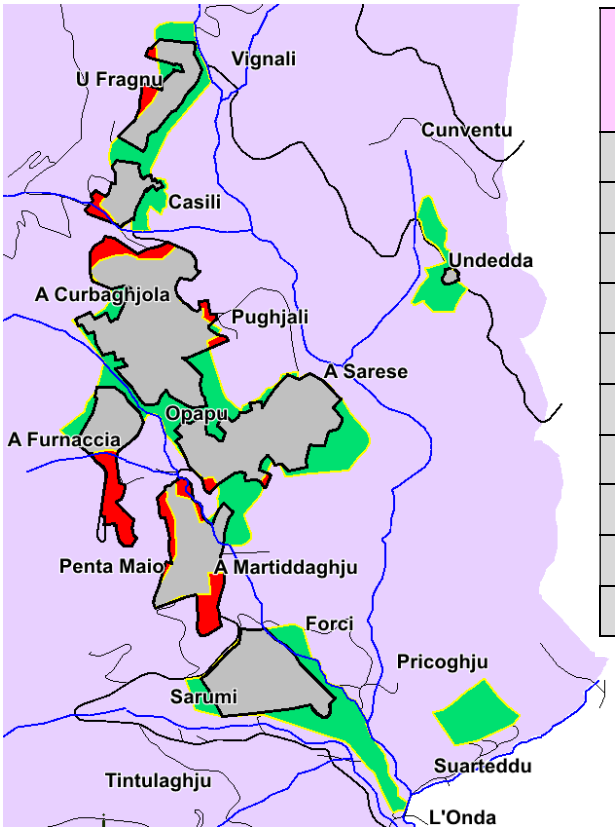
La capacité de densification des formes urbaines est à relativiser sachant qu'elle n'identifie pas les aspects environnementaux (jardins, vergers, terrasses, les pentes, les corridors écologiques, les boisements, les coulées verts, la dispersion des ESA et des ERPAT, la libre circulation des eaux pluviales, la taille du parcellaire, la biodiversité, l'exposition, le paysage....), ni les prescriptions de la loi montagne 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**.

1.2.2 Analyse cartographique des limites de densification des formes urbaines



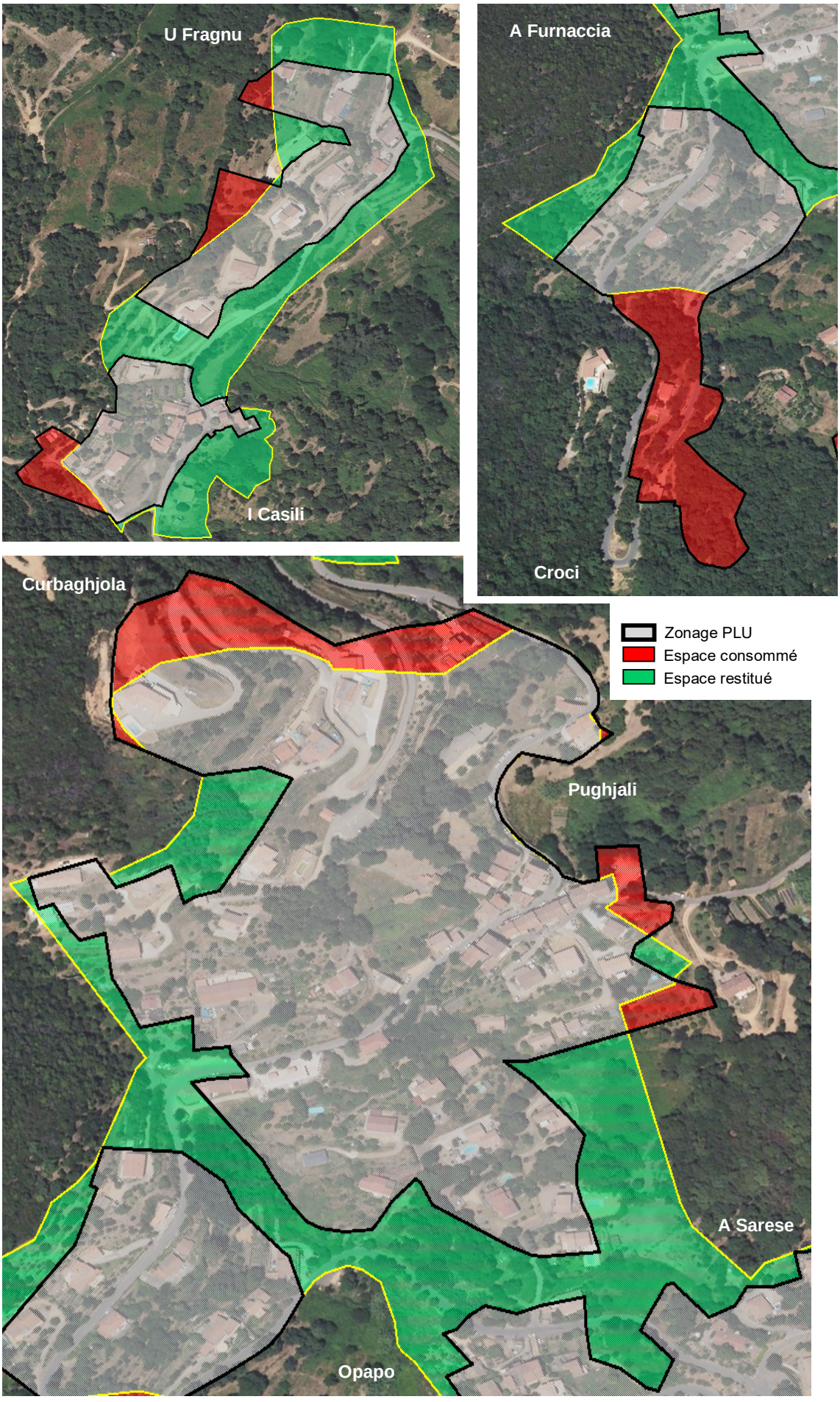


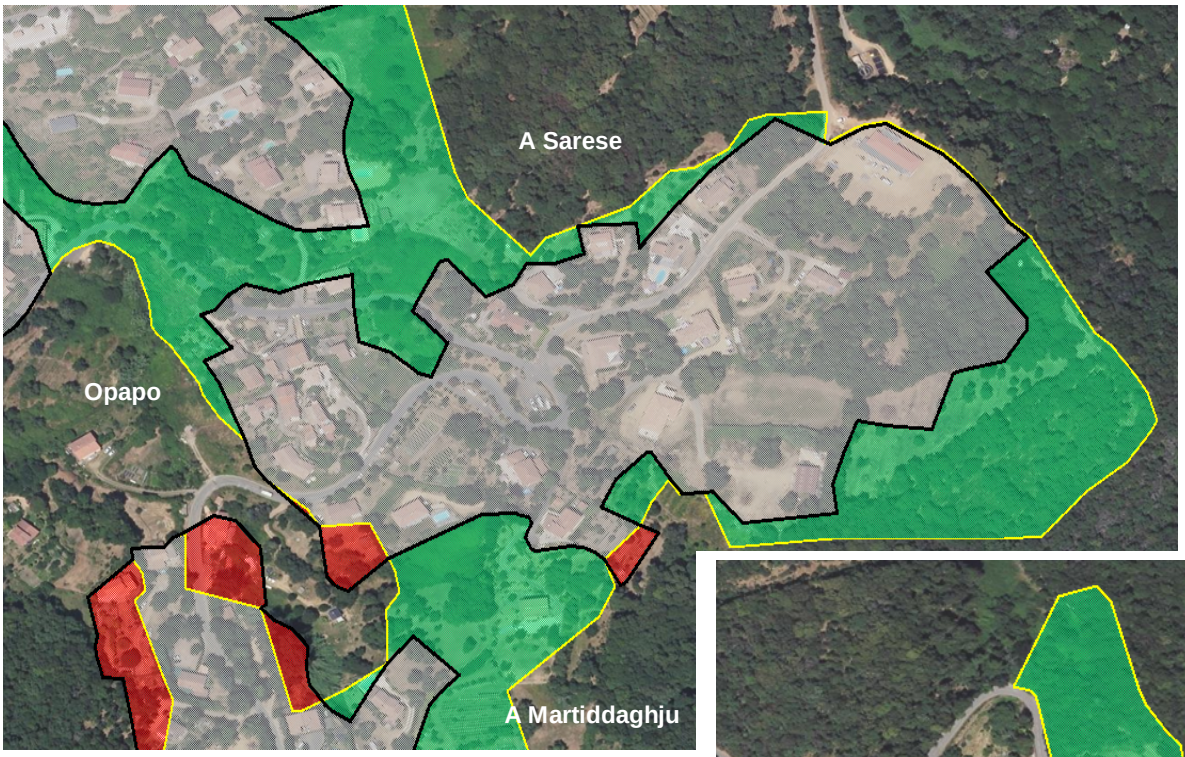
1.3.1 Inventaire acquisition/restitution au regard de l'évolution des documents d'urbanisme

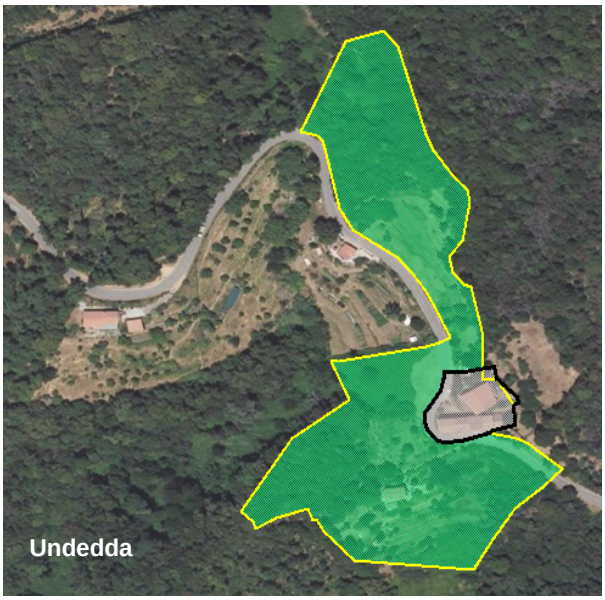


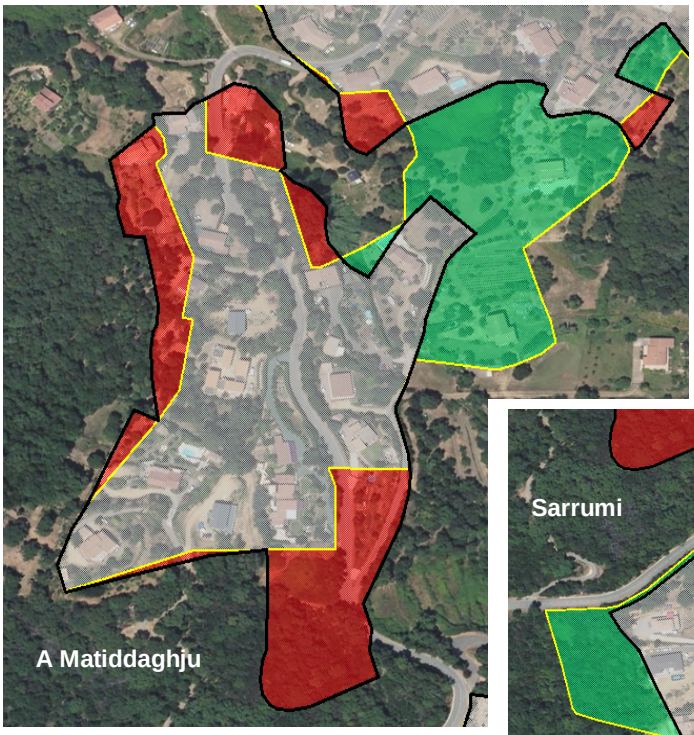
Secteur	Surface zone urbanisable Carte communale	Surface zone urbanisable PLU	Surfaces restituées aux espaces A & N	Surfaces acquises aux espaces A & N	Solde
Undedda	1,6ha	0,2ha	1,5ha	-	+1,5ha
U Fragnu	5,7ha	2,2ha	1,7ha	0,3ha	+1,4ha
Casili		1,5ha	0,7ha	0,2ha	+0,5ha
Pughjali – Curbaghjola	24,6ha	8,5ha	3,3ha	0,9ha	+2,4ha
A Furnaccia		2,8ha	0,3ha	1,1ha	-0,8ha
Opapu A Sarese		6,2ha	1,6ha	0,1ha	+1,5ha
Martiddaghju		4,2ha	1,2ha	1,3ha	-0,1ha
Sarumi-Forci	8,0ha	4,3ha	3,6ha	-	+3,6ha
Suarteddu	1,8ha	-	1,8ha	-	+1,8ha
Total	**41,7ha**	**29,9ha**	**15,7ha**	**3,9ha**	+11,8ha

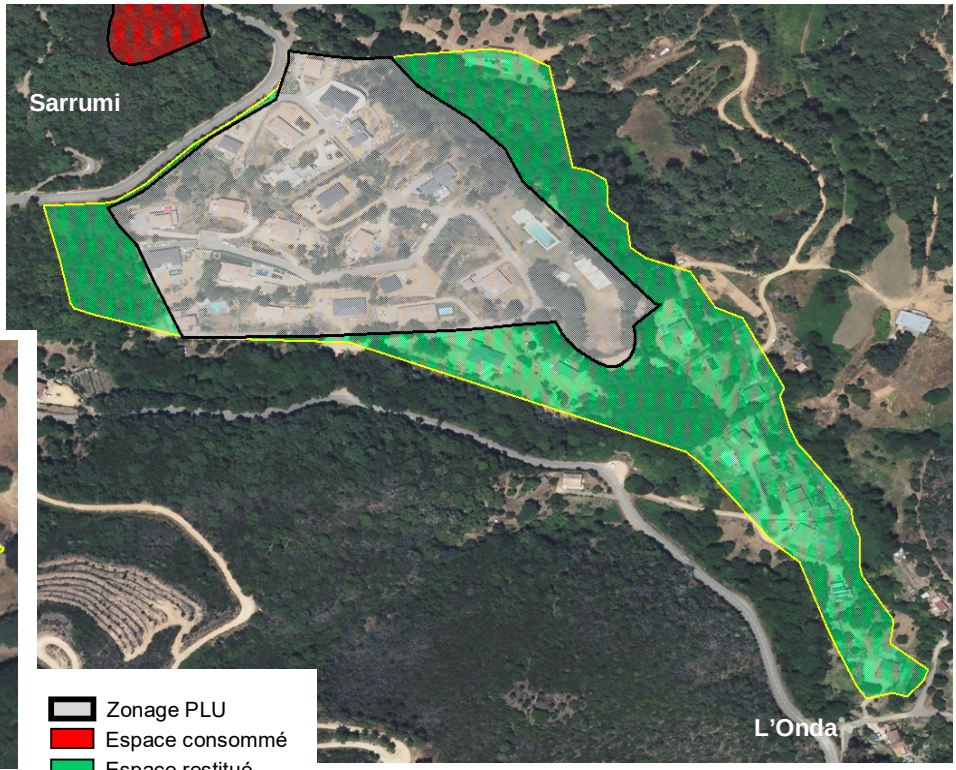
Zonage PLU
Espace consommé
Espace restitué

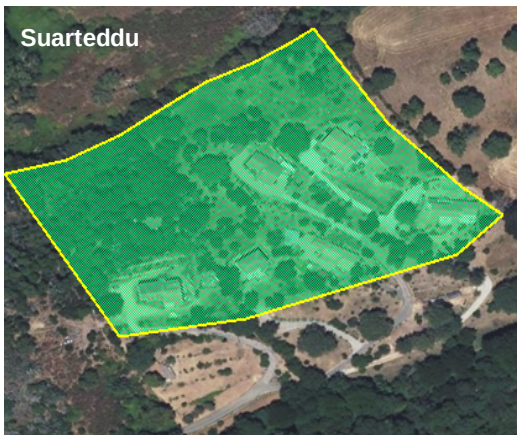

U Fragnu
I Casili
A Furnaccia
Croci
Curbaghjola
Pughjali
A Sarese
Opapo
Zonage PLU
Espace consommé
Espace restitué







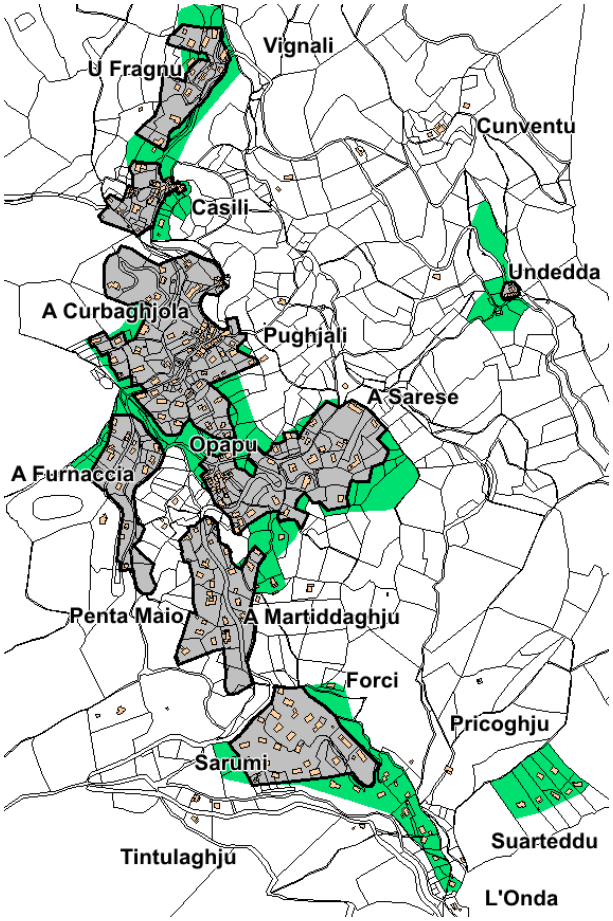




Zonage PLU
Espace consommé
Espace restitué

Secteur	Restitution				Consommation	
	Suf. artificialisée	ENAF	Continuité écologique	Coupure verte	Surface artificialisée	ENAF
Undedda	0,1ha	1,4ha				
U Fragnu I Casili	0,3ha	1,6ha		0,4ha	0,1ha	0,2ha
Pughjali Curbaghjola	0,2ha	0,8ha	0,9ha	1,5ha	0,9ha	0,1ha
A Furnaccia		0,3ha			0,3ha	0,8ha
Opapo A Sarese	1,6ha					0,1ha
A Martiddaghju	0,2ha			1,0ha	0,6ha	0,8ha
Sarrumi Onda	2,1ha	1,5ha				
Suarteddu	0,8ha	1,0ha				
Total	**5,3ha**	**6,6ha**	**0,9ha**	**2,9ha**	**1,9ha**	**2,0ha**

1.3.2 Analyse de la restitution foncière par le PLU



Secteurs	Espaces cultivables	Espaces pastoraux	Espaces naturels et forestiers	Espaces artificialisés	Total
Undedda	0,3ha	0,2ha	0,9ha	0,1ha	1,5ha
U Fragnu	0,9ha		0,7ha	0,3ha	2,3ha
I Casili	0,1ha		0,3ha		
Pughjali	0,2ha	2,2ha	0,8ha	0,2ha	3,4ha
A Furnaccia			0,3ha		0,3ha
Opapu				1,6ha	1,6ha
Martiddaghju		0,9ha	0,1ha	0,2ha	1,2ha
Sarumi - Forci	0,1ha	0,5ha	0,9ha	2,1ha	3,6ha
Suarteddu		0,8ha	0,2ha	0,8ha	1,8ha
Total	**1,6ha**	**4,6ha**	**4,2ha**	**5,3ha**	**15,7ha**

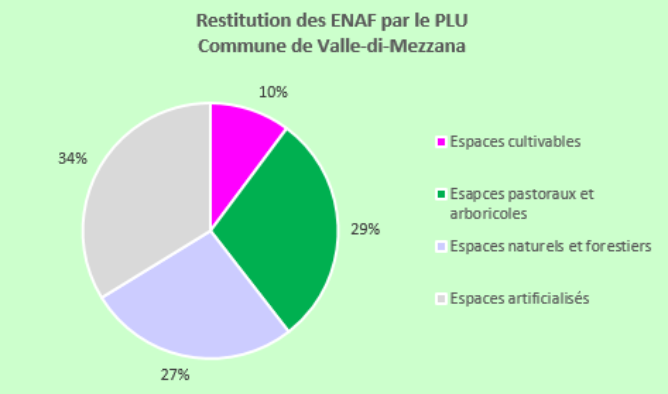
Surface restituée totale par le PLU : 15,7ha.
Notamment sur Undedda, U Fragnu, Pughjali, Opapu - A Sarese, Suarteddu et l'Onda
Grandes surfaces.
Continuités écologiques.
Espaces agraires, planches, jardins-vergers, oliveraies, restanques.
Boisements de chênes verts
Espaces artificialisés (bâtis) pour des raisons réglementaires (loi montagne), de pollution potentielle (ANC) ou de risques naturels (inondation, incendie…).

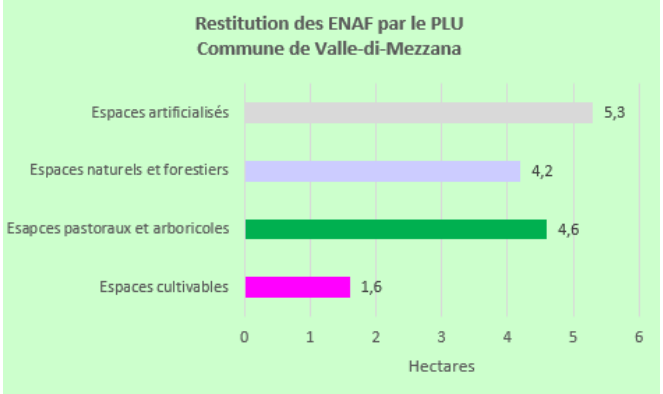
Restitution d'espaces cultivables par le PLU : 1,6ha
Planches de polyculture.
Jardins.
Espaces stratégiques agricoles du Padduc.

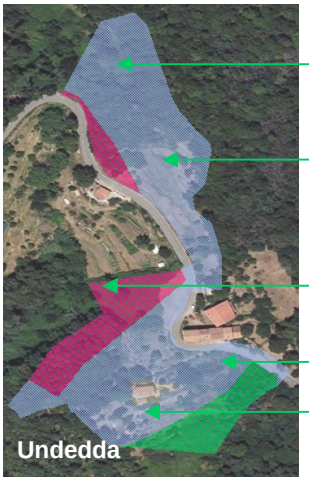
Restitution d'espaces pastoraux et arboricoles par le PLU : 4,6ha
Restanques, parcours & vergers.

Restitution d'espaces naturels et forestiers par le PLU : 4,2ha.
Châtaigniers, ripisylve d'aulnes glutineux, chênes verts essentiellement.

Restitution d'espaces artificialisés par le PLU : 5,3ha
Constructions, dessertes incompatibles avec la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc et les prescriptions de la loi montagne. Ponctuellement des questions de pollution potentielle (ANC) ou de risques naturels (inondation, feu).







Boisements de chênes verts

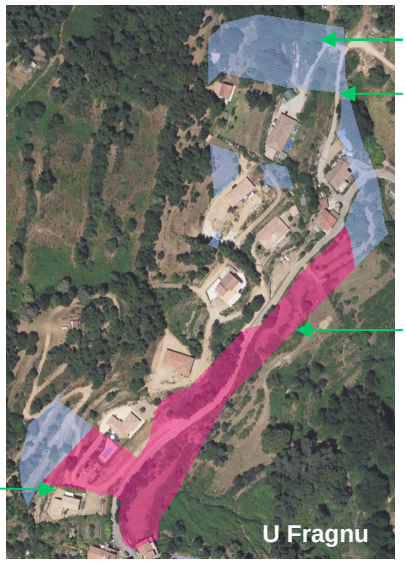
Planches de cultures

Jardin-vergers

Boisements de chênes

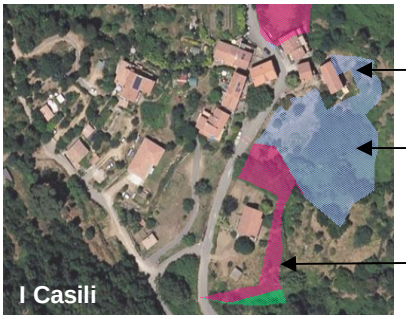
Restanques de cultures

Pentes, accès



Boisements de chênes
Pentes
Proximité immédiate du cours d'eau
Continuité écologique

Planches de polyculture
ESA



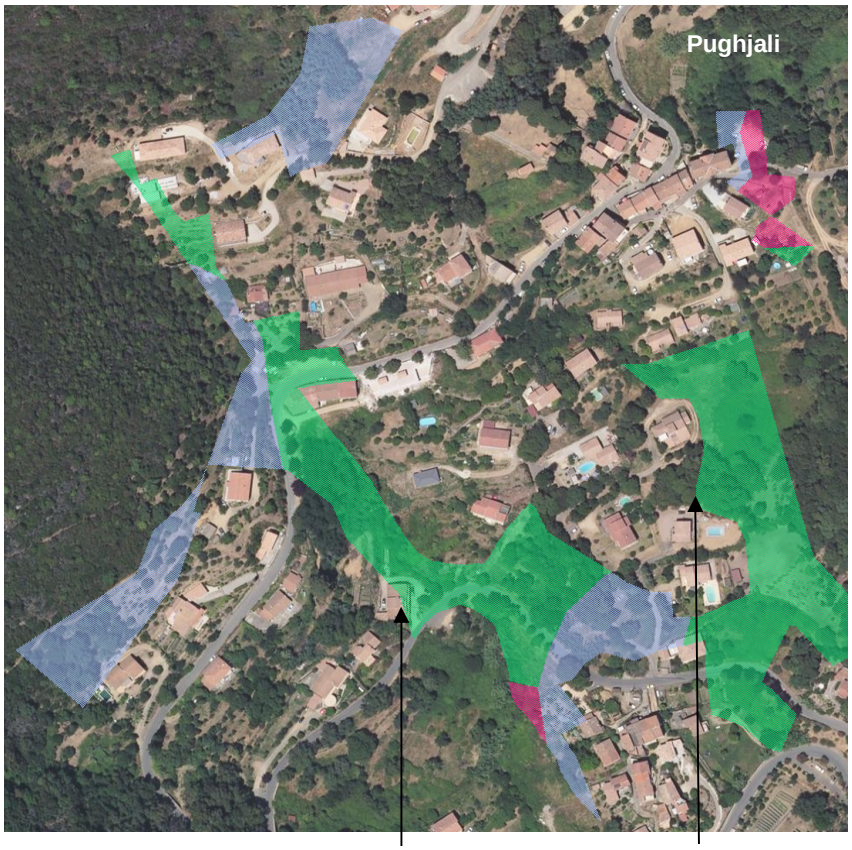
Préservation et mise en valeur paysagère et patrimoniale du noyau ancien

Boisement de chênes verts à préserver

Planches, jardins
ESA
Rupture naturelle avec la route

Boisements
Espaces semi-ouvert
Coulée verte

ESA
Planches de jardins

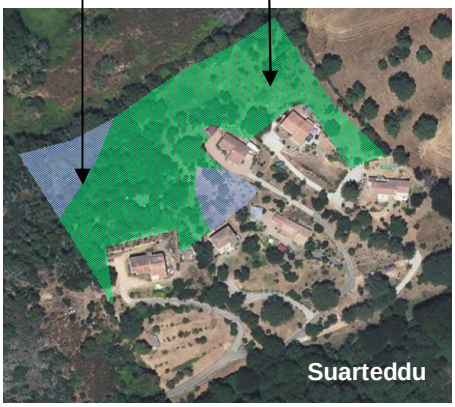


Restauration d'une continuité écologique

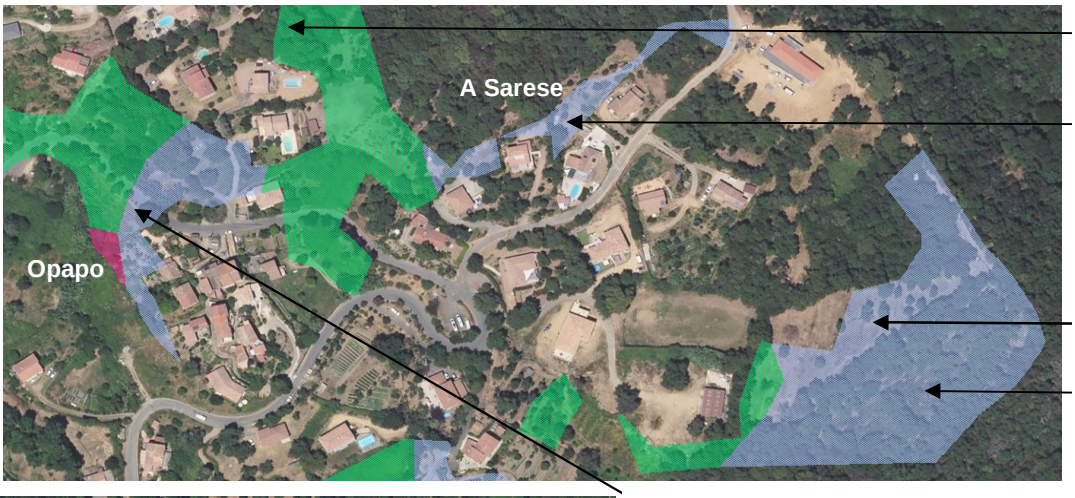
Coulée verte
Biodiversité.
Espace semi-ouvert

Boisements de chênes

Parcours, ERPAT



Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers
Source Sodeteg & Padduc



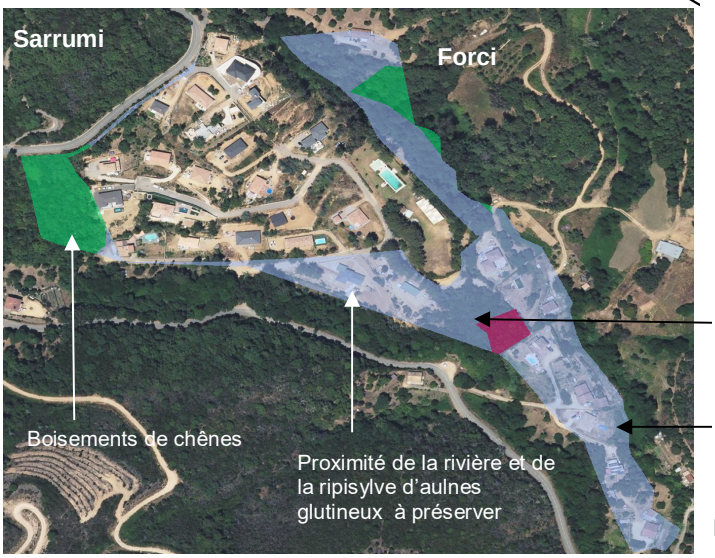
Coulée verte
Boisements
Espaces de parcours
Espaces ouverts
Biodiversité

Lutte contre
l'étalement urbain

Espaces de parcours
Clairière

Boisements de chênes
verts

Coupure d'urbanisation
Pentes
Boisements de chênes
Mise en valeur paysagère et patrimoniale du noyau ancien d'Opapu



Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

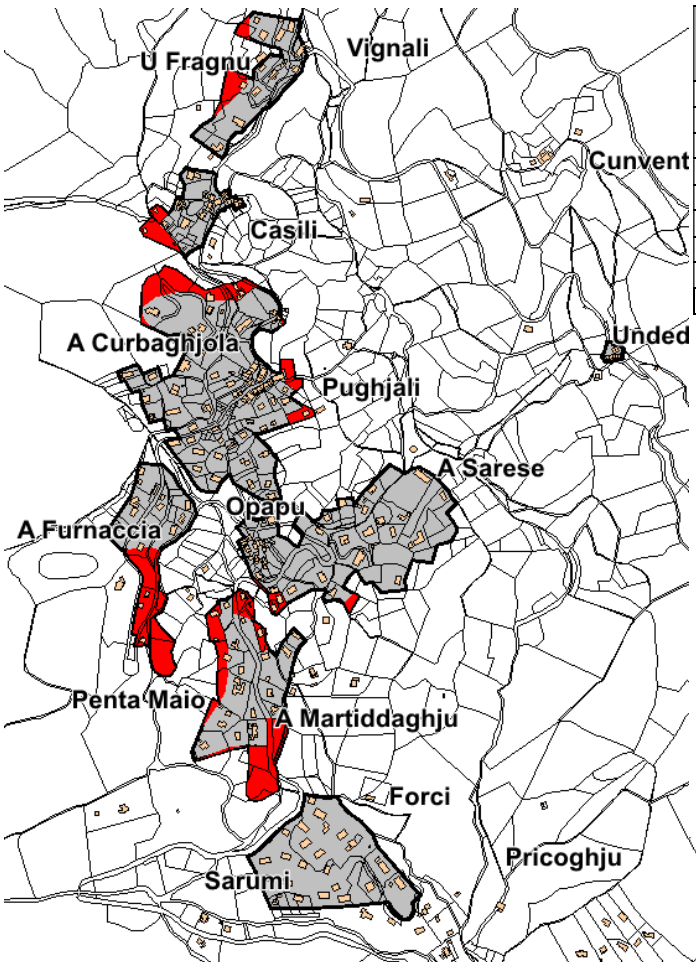
Source Sodeteg & Padduc

Boisements de chênes et d'aulnes glutineux

Proximité des cours d'eau
ANC

L'Onda

1.3.3 Analyse de la consommation foncière des secteurs urbanisables acquis par le (PLU)



Secteurs	Espaces cultivables	Espaces pastoraux	Espaces naturels et forestiers	Espaces artificialisés	Total
Undedda					
U Fragnu			0,2ha	0,1ha	0,3ha
I Casili			0,1ha		
Pughjali – AF	0,2ha	0,1ha	1,1ha	0,5ha	2,1ha
Opapu - AS					0,1ha
Martiddaghju	0,3ha	0,6ha	0,1ha	0,6ha	1,4ha
Sarumi - Forci					
Suarteddu					
Total	**0,5ha**	**0,7ha**	**1,5ha**	**1,2ha**	**3,9ha**

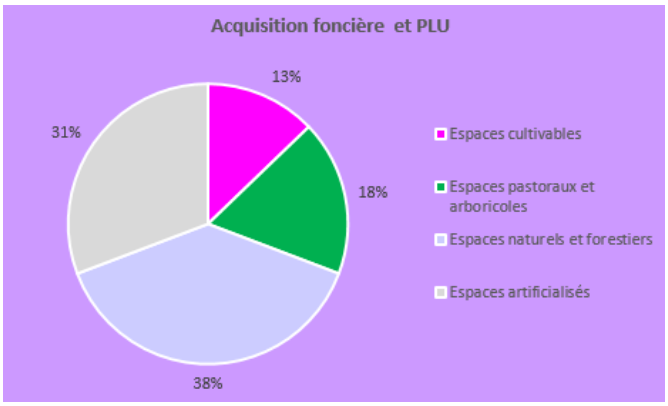
Surface nette consommée par le PLU en acquisition : 3,9ha.
Notamment sur Pughjali – A Furnaccia, Martiddaghju.
Espaces pastoraux et arboricoles (Martiddaghju).
Espaces naturels et forestiers (Pughjali, A Furnaccia).

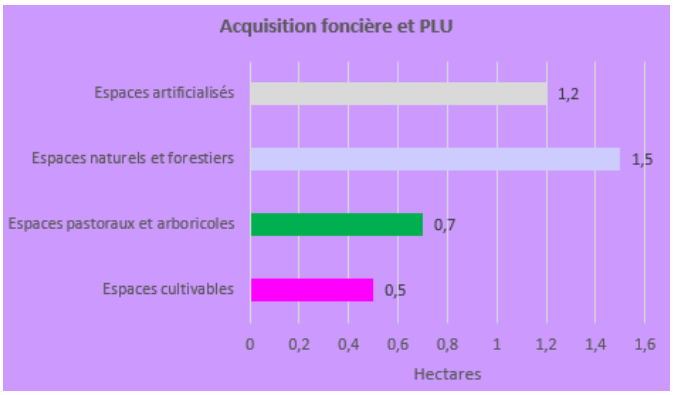
Consommation d'espaces cultivables par le PLU : 0,5ha
Jardins.

Consommation d'espaces pastoraux et arboricoles par le PLU : 0,7ha
Reconquête par un maquis évolué vers un pré-bois de chênes.

Consommation d'espaces naturels et forestiers par le PLU : 1,5ha.
Chênes verts, espaces artificialisés récents (accès, plates-formes, défrichements…).

Espaces artificialisés : 1,2ha
Ces espaces comprennent les espaces bâtis, dessertes, espaces publics, aires de stationnement,



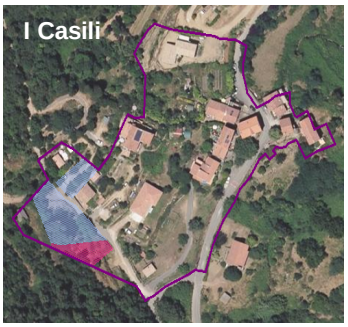


Aucune possibilité d'extension

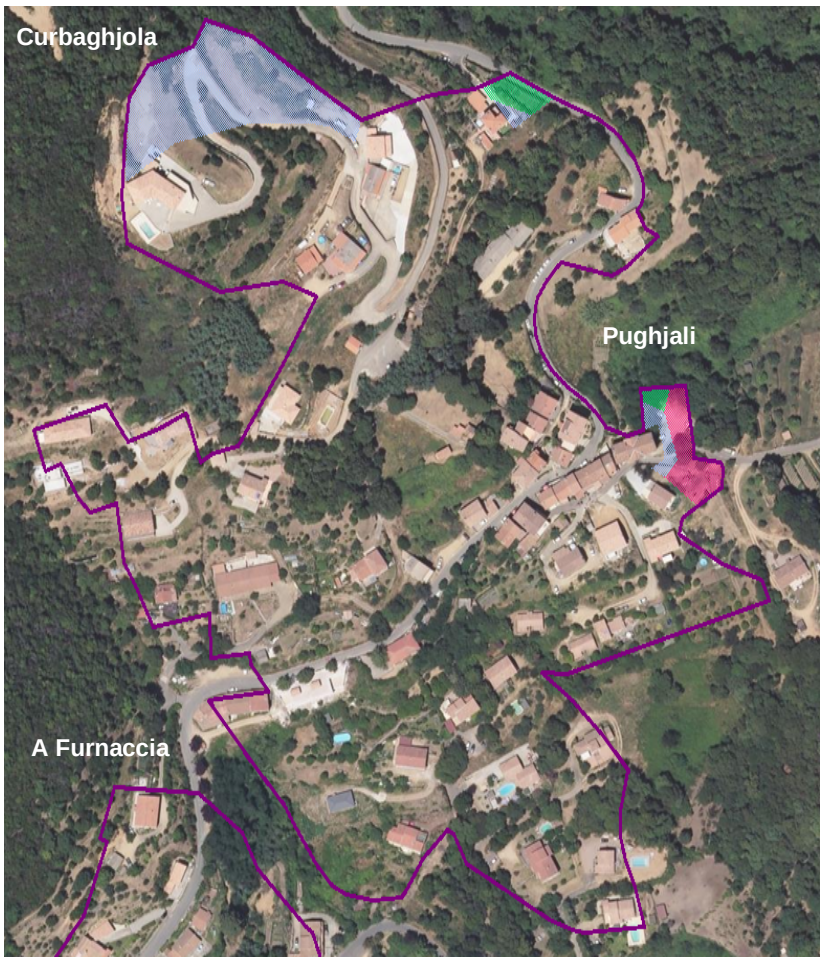
OPAH (CAPA)
Droit de préemption urbain
Accès au logement
Locatif

Boisements
Restanques
Parcours

Densification
Renforcement de l'armature urbaine du hameau
Accession propriété
Locatif permanent



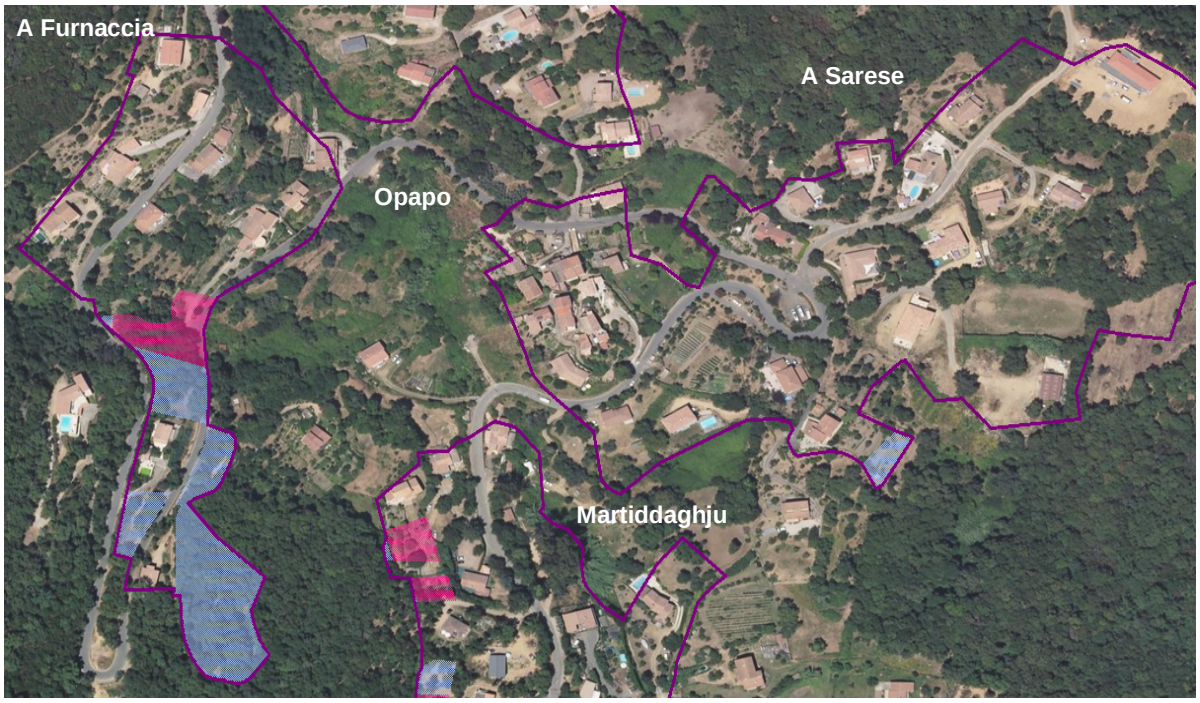
Boisements
Restanques
Accession propriété

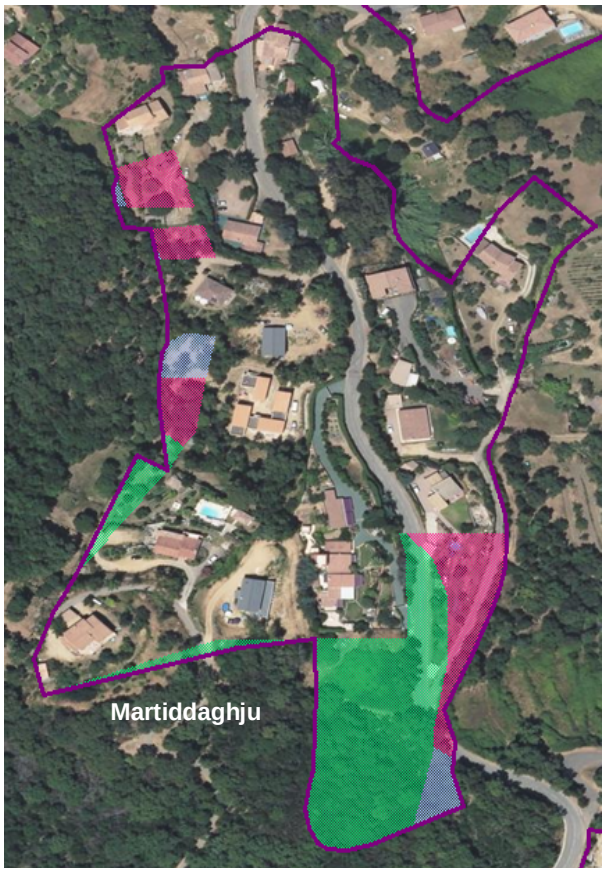


Aucune possibilité d'extension
Renforcement des équipements publics et culturels
Boisements
Continuités écologiques
Zones inondables

Bosquets de chênes
Arbres isolés
Vergers
Pentes
Accession propriété
Locatif permanent
Organisation du stationnement
Aménagement de l'espace public.
Construction d'une résidence senior-junior
Construction d'un centre culturel
Aménagement de logements communaux

Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers





Boisements de chênes
Bosquets de chênes
Arbres isolés
Restanques

Densification
Renforcement de l'armature urbaine
Mixité fonctionnelle
Mixité urbaine
Renforcement des équipements publics
Accession propriété
Locatif permanent
Renforcement des équipements publics
Valorisation des propriétés communales

Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

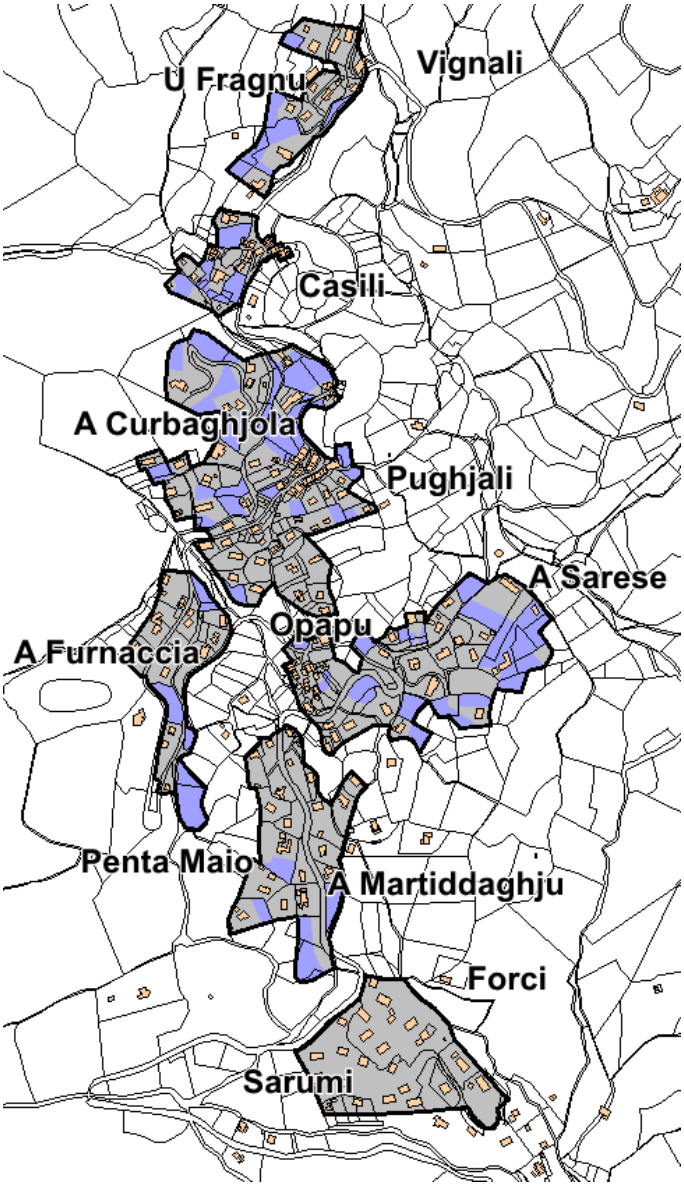
Boisements de chênes
Bosquets de chênes

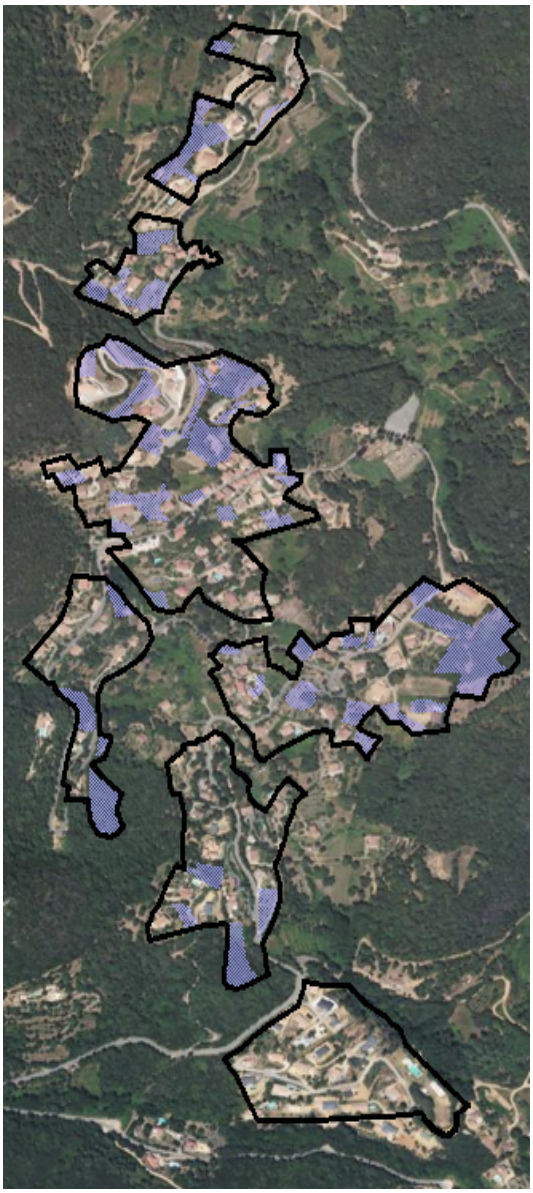
Densification
Renforcement de l'armature urbaine
Maillage inter quartiers
Accession propriété
Locatif permanent

1.4 Analyse des potentiels de densification du gisement foncier du PLU

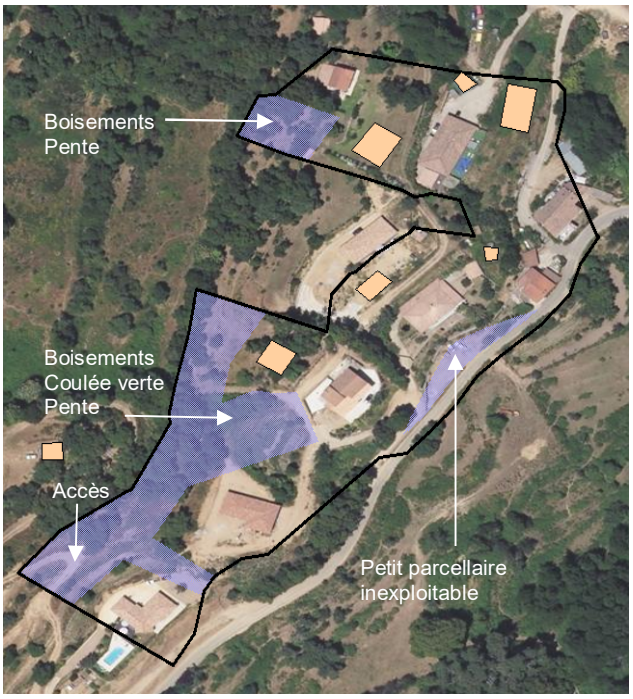
Les potentiels de densification du gisement foncier varient suivant les secteurs en fonction :

- Du déterminisme géographique : pente, sols, couverture végétale, hydrographie…
- Des continuités écologiques et coulés vertes.
- Du libre écoulement des eaux pluviales.
- De la dispersion du bâti et des caractéristiques des VRD.
- De l'organisation de la trame urbaine.





Gisement foncier du PLU



U Fragnu : 2,2ha

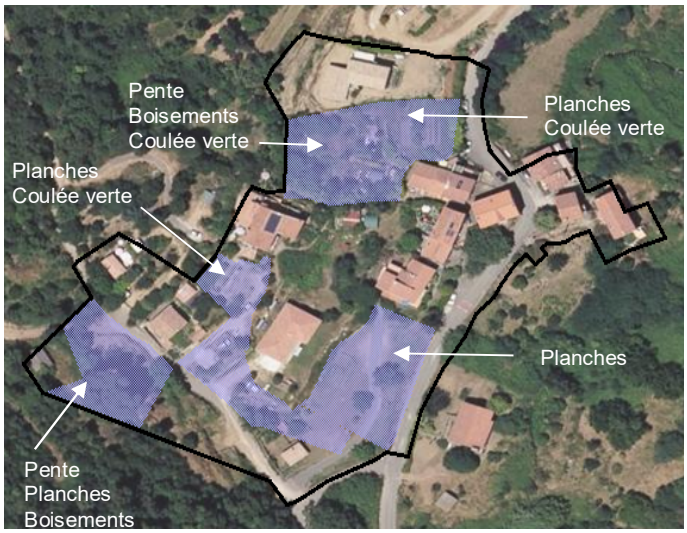
Gisement foncier : 0,6ha

VRD : ass. Coll., route de desserte.
Organisation du secteur : dispersion du bâti.
Niveau d'artificialisation : > à 50%
Bâti + déroulés important des dessertes.

Limites :

Pente.
Planches.
Coulées vertes.
Petit parcellaire en interface avec route primaire.
Multiplication des accès privés.
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 : très limité.



I Casili : 1,4ha

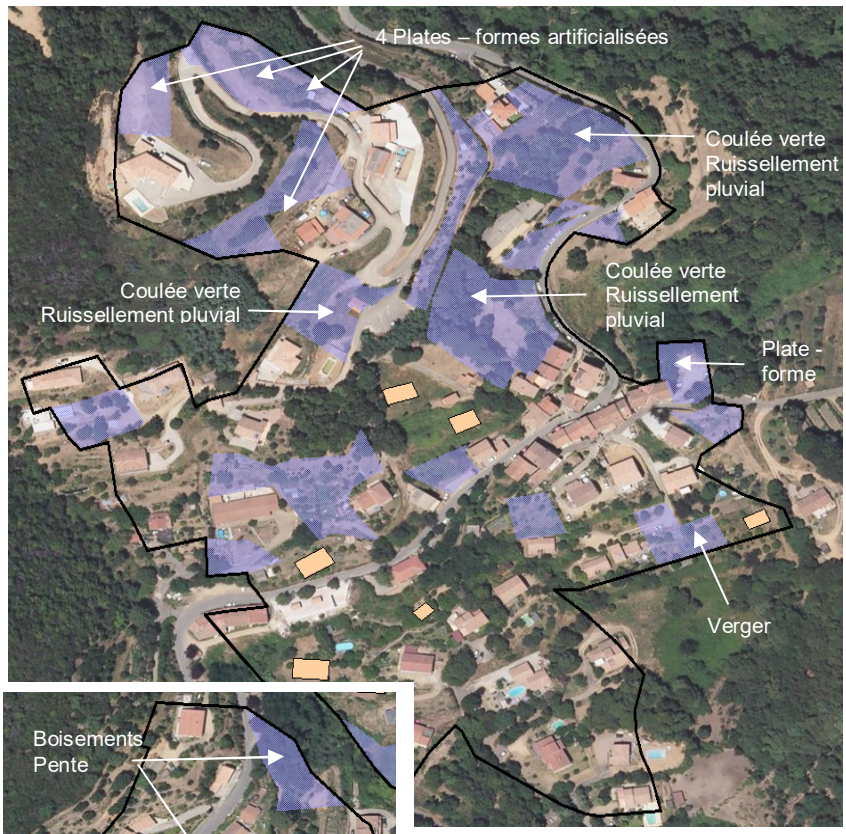
Gisement foncier : 0,5ha

VRD : ass. Coll., route de desserte et accès privés.
Organisation du secteur : concentration du bâti.
Niveau d'artificialisation : > à 60%
Densité du bâti : hameau.

Limites :

Pente.
Planches.
Coulées vertes.
Faible couverture végétale.
Concentration des surfaces imperméabilisées sur le noyau ancien.
Petit parcellaire en interface avec route primaire.

Potentiel de densification : moyen à fort.
Opportunités : 2 belles parcelles densifiables.



Pughjali : 8,5ha

Gisement foncier : 2,2ha

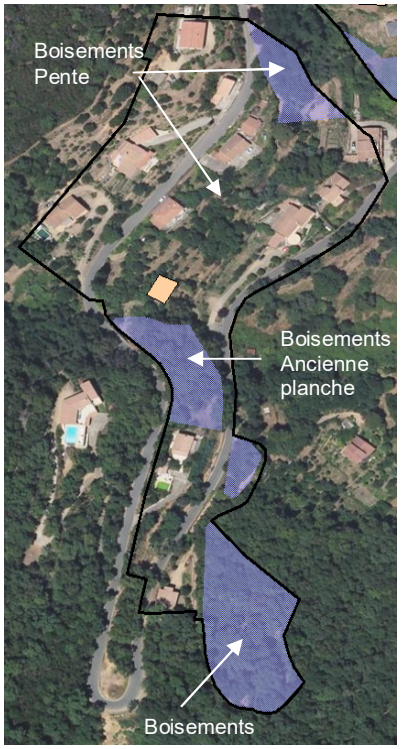
VRD : ass. Coll., route de desserte primaire et accès privés.
Organisation du secteur : Mixité
Niveau d'artificialisation : > à 60%
Densité du bâti : hameau.

Limites :

Fortes pentes.
Planches.
Coulées vertes.
Concentration des surfaces imperméabilisées sur le noyau ancien.
Déroulés importants de voiries.
Artificialisation élevée.
Problèmes récurrence de ruissellement des eaux pluviales.

Potentiel de densification : moyen à fort.

Opportunités : micro foncier au sud, foncier plus conséquent au nord permettant d'organiser une certaine structuration urbaine et d'assurer un renforcement de la trame urbaine villageoise.



A Furnaccia : 2,8ha

Gisement foncier : 0,6ha

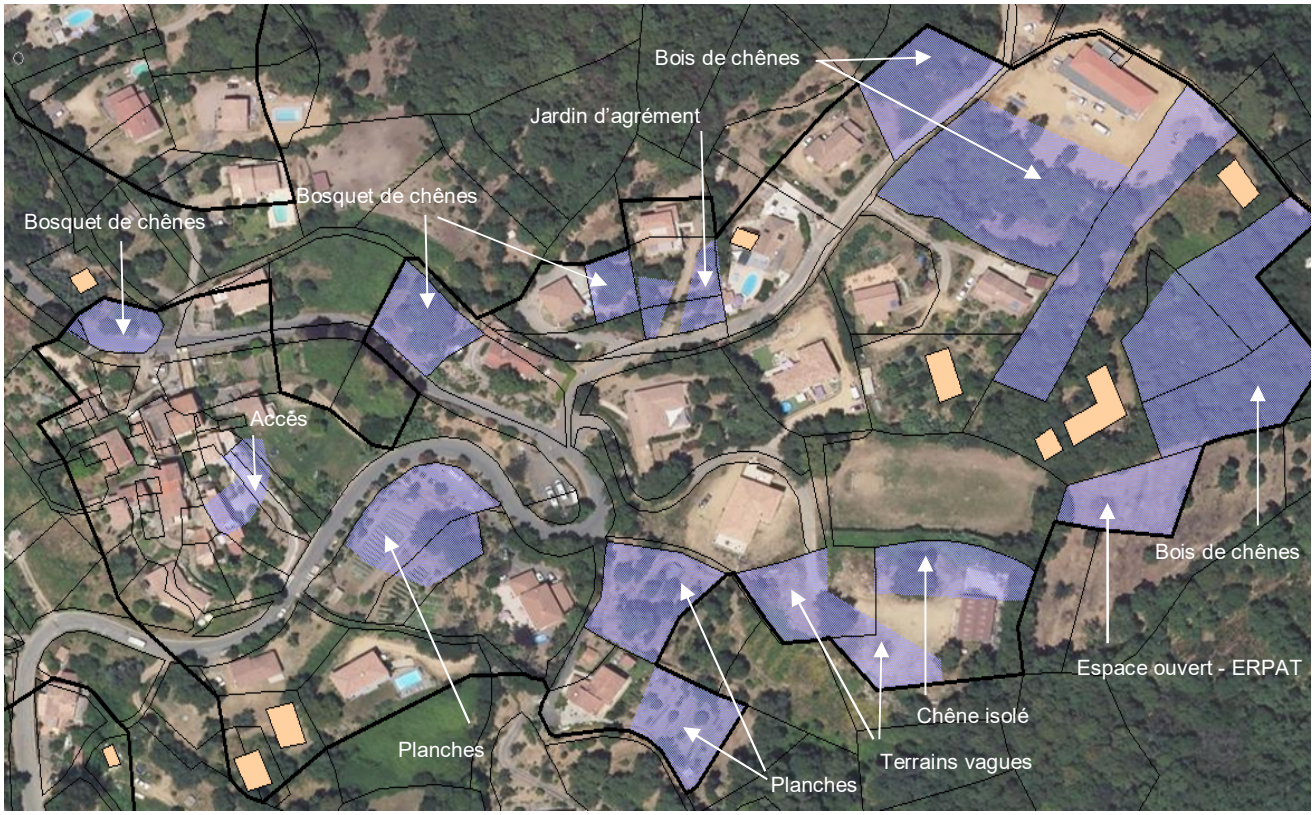
VRD : ass. Coll., route de desserte primaire et accès privés.
Organisation du secteur : Mixité
Niveau d'artificialisation : 50%
Densité du bâti : diffus.

Limites :

Pentes.
Coulées vertes.
Boisements denses au centre et au sud.

Potentiel de densification : faible.

Opportunités : micro foncier, juxtaposition d'opération individuelles. La mise en valeur urbaine de la planche au centre de la zone permettrait d'envisager une certaine densification.
Le dénivelé contraignant et la taille réduite des parcelles permettent difficilement d'envisager le comblement des dents creuses.



Opapo -A Sarese : 6,2ha

Gisement foncier : 1,8ha

VRD : ass. Coll., route de desserte primaire et accès privés.
Organisation du secteur : Habitat diffus à groupé.
Niveau d'artificialisation : > à 60%
Densité du bâti : hameau + habitat résidentiel individuel.

Limites :

Planches et jardins-vergers.
Coulées vertes.
Boisements.
Concentration des surfaces imperméabilisées sur le noyau ancien d'Opapo.
Artificialisation élevée peu de dents creuses.

Potentiel de densification : moyen à fort.

Opportunités : micro foncier à l'Est, foncier plus conséquent entre l'école et le stade permettant d'organiser une certaine mixité urbaine et d'assurer un renforcement de la trame urbaine à partir des équipements publics existants.

Martiddaghju : 4,2ha

Gisement foncier : 0,6ha

VRD : ass. Coll., route de desserte primaire et accès privés.
Organisation du secteur : Habitat résidentiel individuel
Niveau d'artificialisation : > à 75%
Densité du bâti : Diffus à groupé.

Limites :

Fortes pentes.
Planches.
Coulées vertes.
Déroulés importants de voiries.
Artificialisation élevée.

Potentiel de densification : Faible.

Opportunités : Limitées

Sarrumi : 4,2ha

Gisement foncier : Nul

VRD : ass. Coll., route de desserte primaire et accès privés.
Organisation du secteur : Habitat pavillonnaire individuel groupé
Niveau d'artificialisation : > à 90%
Densité du bâti : Lotissement.

Limites :

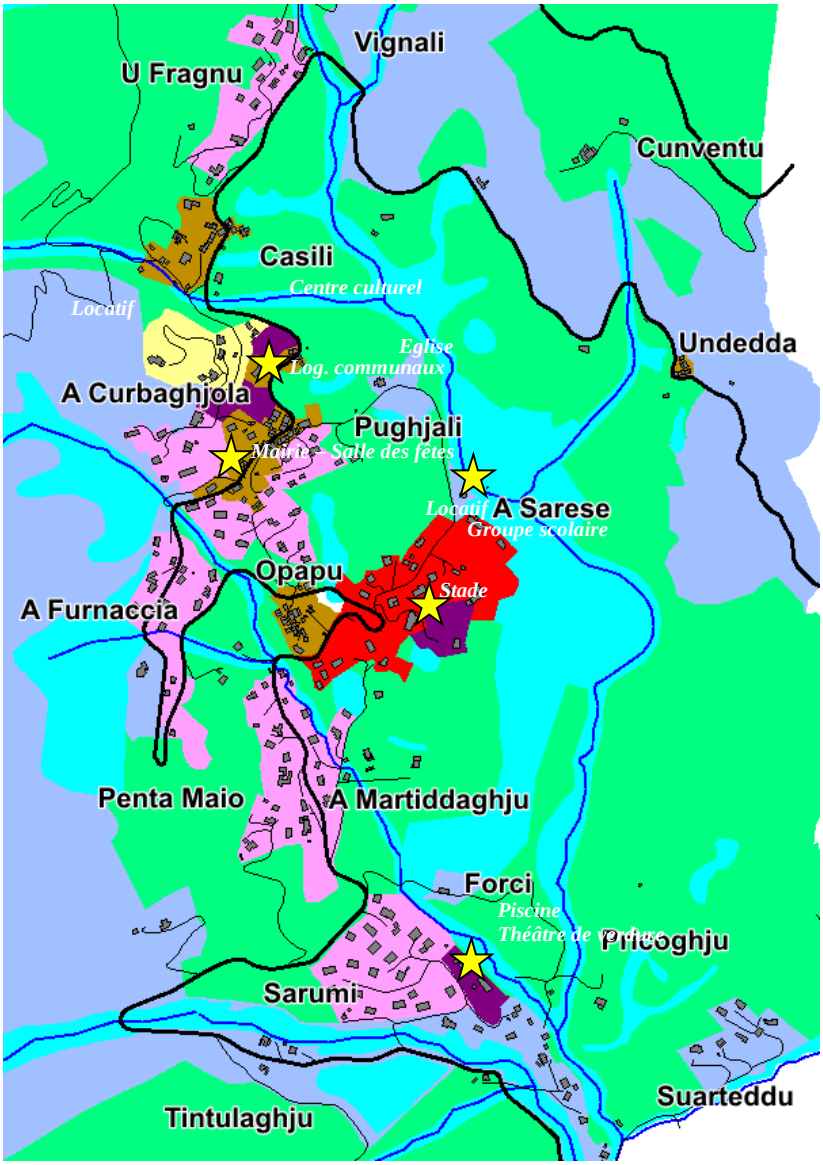
Fortes pentes.
Coulées vertes.
Concentration des surfaces imperméabilisées sur le noyau ancien.
Déroulés importants de voiries.
Artificialisation très élevée.

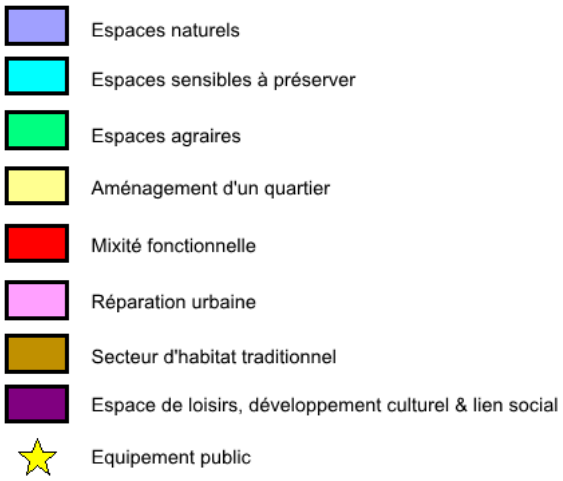
Secteur	Dispersion du bâti	Assainissement collectif	Taux d'imperméabilisation	Pente	Couverture végétale	Coulées vertes	Niveau de ruissellement
Undedda	Groupé	X	> à 90%	X	Nulle		Très élevé
U Fragnu	Diffus	X	< à 50%	XX	Faible	X	Elevé
I Casili	Groupé	X	> à 60%	X	Faible	X	Elevé
Pughjali	Mixte	X	> à 75%	XXX	Moyenne	XXX	Très élevé
A Furnaccia	Diffus	X	< à 50%	XX	Elevée	X	Faible
Opapu - AS	Mixte	X	> à 60%		Moyenne	XX	Moyen
Martiddaghju	Diffus	X	> à 75%	X	Moyenne	X	Moyen
Sarumi	Diffus	X		XX	Faible		Très élevé

Tableau synthétique – potentiel de densification du gisement foncier du PLU

1.5 Identification des secteurs à enjeux

Secteur	Urbanisme & Programmation		Aménagements	Zone de contact dominante	Observations
Undedda	Patrimoine OPAH Traitement entrée de village	Habitat	Organisation du stationnement traitement des interfaces Restauration patrimoniale	Agricole	Valorisation paysagère et agraire des abords à réaliser Renforcement attractivité Structuration urbaine
U Fragnu	Patrimoine Densification	Dents creuses Extension Habitat Mixité Locatif	Restitution des planches de jardins Restauration des continuités écologiques	Agricole	
I Casili	Patrimoine Réparation	Dents creuses Habitat Cadre de vie Lien social	Mixité du parc de log Aménagement des espaces publics – lien social	Agricole	Valorisation agraire des abords Valorisation architecturale et paysagère du noyau ancien
Pughjali – Curbaghjola A Furnaccia	Réparation Densification Mixité fonctionnelle	Réparation Mixité urbaine Cadre de vie	Mixité du parc de log Place centrale Résidence seniors-juniors Centre culturel Organisation du stationnement	Agricole	Renforcement de l'armature urbaine Renforcement du lien social Renforcement des équipements publics Espaces mutables & logements communaux (presbytère, école) Espace public au cœur des politiques de développement Lien social intergénérationnel Extension
Opapu – A Sarese	Patrimoine Densification Mixité fonctionnelle	Dents creuses Habitat Equipements publics	Extension du groupe scolaire Restauration des espa. de loisirs Jardins partagés Organisation du stationnement Mixité du parc de log	Naturelle	
Martiddaghju	Densification	Habitat		Naturelle	Préservation des continuités écologiques
Sarumi	Réparation Traitement des interfaces	Habitat Cadre de vie Espaces publics Equip. publics	Hameau d'habitat permanent Centre culturel Parc paysager Théâtre de verdure Stationnement paysager	Naturelle	





Noyau ancien à valoriser

Réparation urbaine à réaliser

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 FU)	Dents creuses	Grosse unité foncière	Foncier communal	Assainissement collectif	Puissance électrique	AEP	Services publics	
Undedda		Sud-ouest							X		0
U Fragnu	X	Sud-Est	X				X		X		1
Casili	X	Sud-Est	X	X	X		X	X	X		3
Pughjali Curbaghjola	X	Sud	X	X	X	X	X	X	X	X	4
Opapu A Sarese		Sud	X	X	X	X	X	X	X	X	4
Marteddaghju	X	Est	X				X		X		2
Sarumi	X	Sud				X	X	X	X	X	0

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

  - ✓ *Eboulis* : Coulées minérales, blocs, rochers et lignes de crêtes, pentes…

- ⇨ 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 de quartier, d'îlots, de bâtiments constituent également un élément à préserver.

1.6.2 Projection qualitative du projet PLU de Valle-di-Mezzana
Horizon 2035 en termes de populations et de logements à partir du foncier urbanisable

Secteur	Nb. Log. en 2020	Nombre de log. coll. (2020)	Estimation pop. permanente (2020)	Estimation du nombre de logements supplémentaires (2035)*	Estimation pop. permanente (2035)**
Undedda	9u	8u	17hab.		17hab.
U Cunventu	4u		8hab.		8hab.
U Fragnu	9u		17hab.	4u	29hab.
Casili	20u		38hab.	12u	68hab.
Pughjali-Opapu	165u	10u	326hab.	36u	409hab.
Sarumi	38u		71hab.		71hab.
Suarteddu	6u		11hab.		11hab.
Autres	17u		32hab.		32hab.
TOTAL	268u	18u	520hab.	52u**	645hab.**

Il y aurait 268 logements au 1er janvier 2020. Il s'agit d'une actualisation réalisée par la mairie de Valle-di-Mezzana et croisée aux permis accordés et livrés avec les observations de terrain.

**A partir de 2020.*
***Hors résidence senior.*

20 logements supplémentaires ajoutés aux 248 logements du recensement Insee 2019. Cette estimation relève de l'analyse de la mairie de Valle-di-Mezzana suivant les secteurs d'urbanisation, affinée par un ratio statistique relevant des chiffres officiels Insee en termes de proportion de résidences principales (72% du parc) et du nombre d'habitants par logement (2,8hab./log.).

- ⇨ ***52 logements supplémentaires horizon 2035*** *+ 30 logements relevant de la résidence seniors.*
- ⇨ ***125 habitants supp. horizon 2035****, ramené à 175 habitants avec une cinquantaine de locataires dans la résidence senior prévue sur Pughjali.*

1.6.3 Inventaire qualitatif et projections sectorielles du parc de logements en devenir & densités – projet PLU de Valle-di-Mezzana (2019-2035)

Secteur	Capacité d'accueil retenue par le PLU		Servitudes de mixité		Types de logements		Résidences secondaires
	Densité à l'hectare	Nombre de logements supp.	Locatif	Logements à caractère social	Collectifs	Individuels	
Undedda	90 log./ha						
U Fragnu	6 log./ha	5u				5u	1u
Casili	17 log./ha	12u				12u	1u
Pughjali à Martiddaghju	9 log./ha	84u	40u	10u	46u	38u	8u
Sarumi	7 log./ha	1u				1u	
TOTAL	9-10 log./ha	102u	40u	10u	46u	56u	8u

- ⇨ *52 logements supplémentaires + résidence seniors + 14 log. accordés et/ou en cours de construction.*
- ⇨ *Dont 10 logements destinés au locatif (incluant les logements sociaux).*
- ⇨ *Dont 16 logements collectifs + résidence senior (30u).*
- ⇨ *Dont 46 logements individuels.*
- ⇨ *Dont 8 résidences secondaires.*

TOTAL : 248 log. en 2019 + 14 log. en cours ou accordés + 52 log. attendus + résid. Seniors = environ 350 log. en 2035.
Soit 102 log. supplémentaires entre 2019 et 2035 et 82 log. (dont résidence senior).

1.7 Analyse du gisement foncier net retenu par le PLU (2019-2035)

Secteur	Surface Densifiable	Extension	PC accordés	Caractéristiques dominantes des terrains	Estimation log. sup. hors PC accordés	Recommandations
Undedda	-	-		100% artificialisés	-	Soutenir
U Fragnu	0,2ha	0,4ha	1u	73% artificialisés Pentes retanques	4u	Modifier
Casili	0,4ha	0,1ha		64% artificialisés jardins	12u	Maintenir
Pughjali Opapu Martiddaghju	2,8ha	2,5ha	12u	76% artificialisés Pentes & boisements	72u	Soutenir
Sarumi	-	-	1u	100% artificialisés Equipements publics	-	Soutenir
TOTAL	**3,4ha**	**2,9ha**	**14u**	**79% artificialisés** 14% préservés par une trame verte Gisement foncier net 21%	88u	**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.

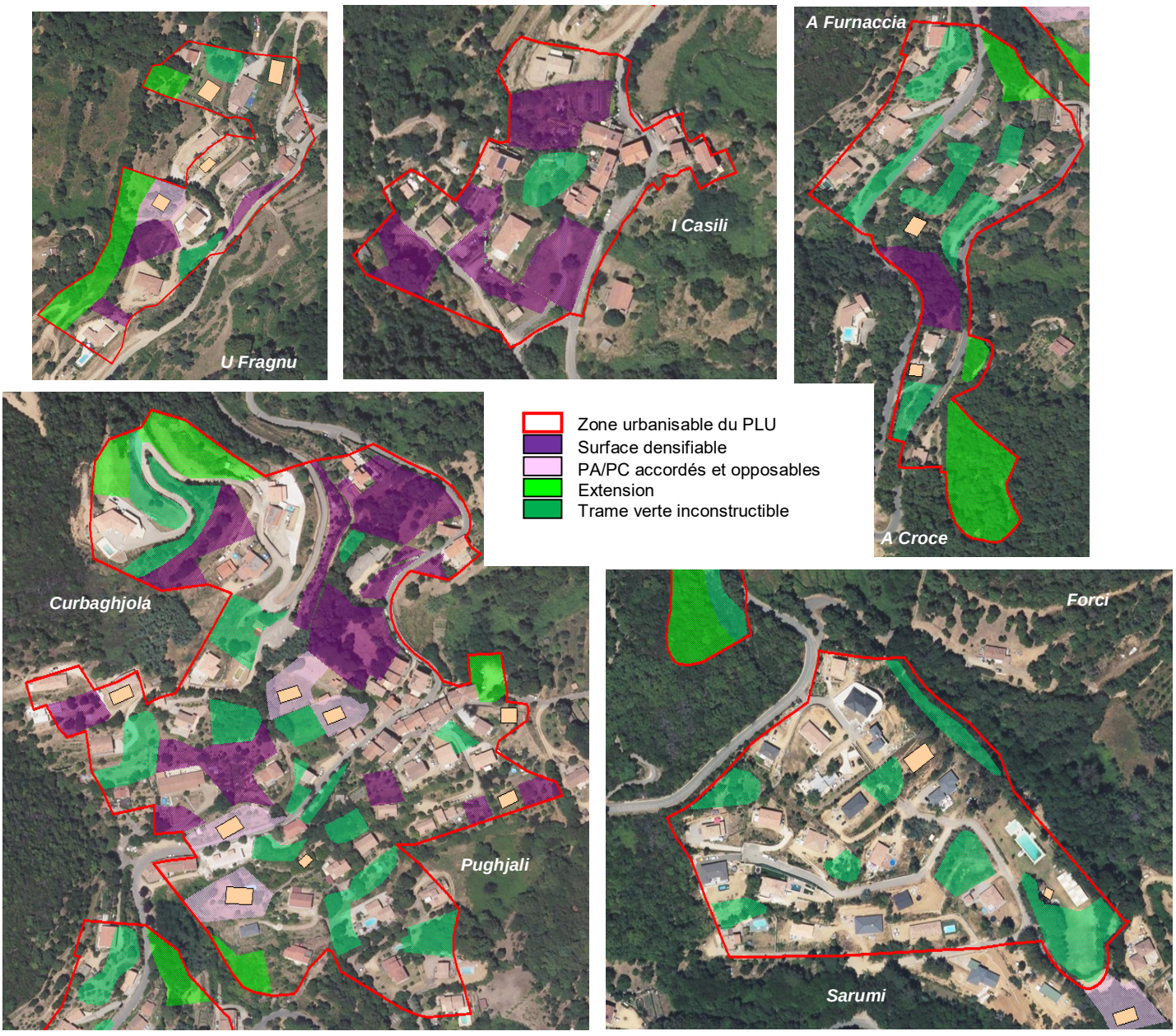
Caractéristiques des terrains :
Ce sont les caractéristiques dominantes du gisement foncier de chaque secteur urbanisable (surface densifiable + extension dont PC). Un pourcentage d'artificialisation des tâches urbaines donne déjà une idée de la densité des différents secteurs d'urbanisation.

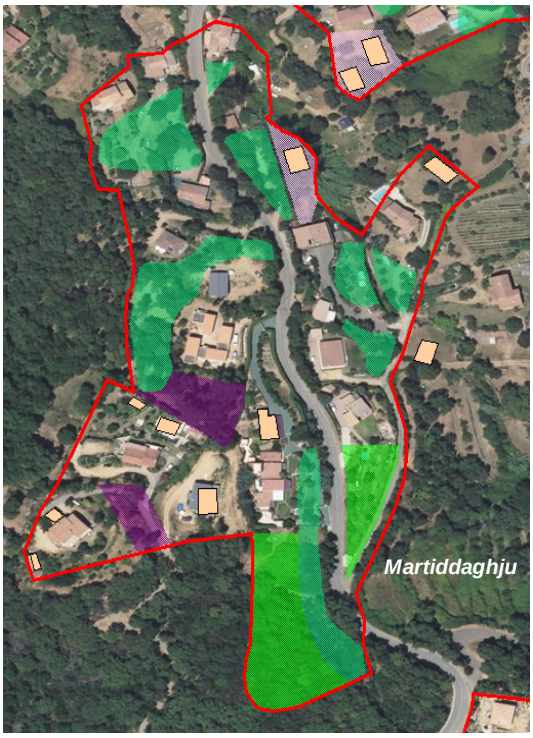
Estimation du nombre de logements supplémentaires (bruts) :
Il est calculé à partir de la dispersion des bâtis encadré parfois par des OAP et pour les autres secteurs suivant le déterminisme géographique (pente, artificialisation, dispersion du bâti, couverture végétale, imperméabilisation, desserte, écoulement des eaux pluviales…) et paysager (sites, végétation, cultures, amas rocheux, constructions patrimoniales…).

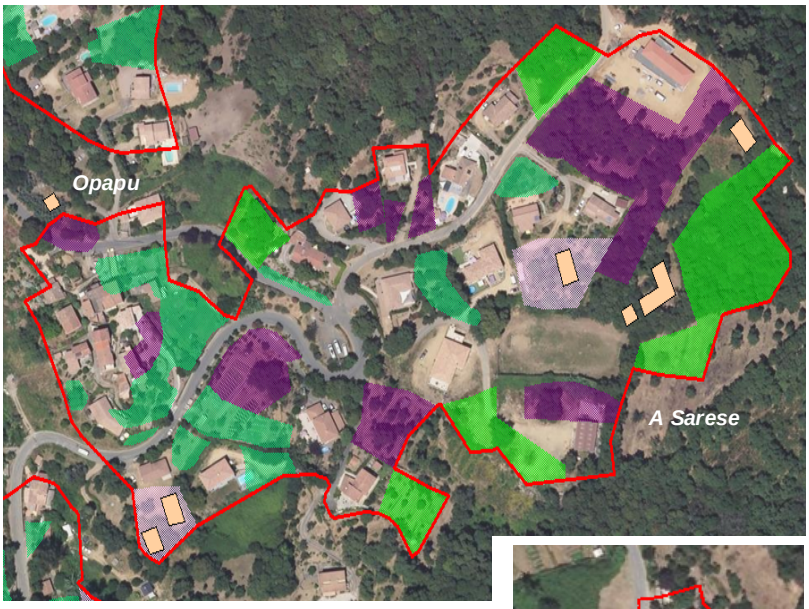
Recommandations
Les recommandations s'appuient sur une lecture plus stricte de la réglementation, notamment lois montagne, Alur, Grenelle, Padduc, croisée aux perspectives d'urbanisation du PLU et au déterminisme environnemental et paysager de chaque secteur.

Cartographie - Analyse du gisement foncier, PLU de Valle-di-Mezzana

(hors espaces et équipements publics & trame verte)





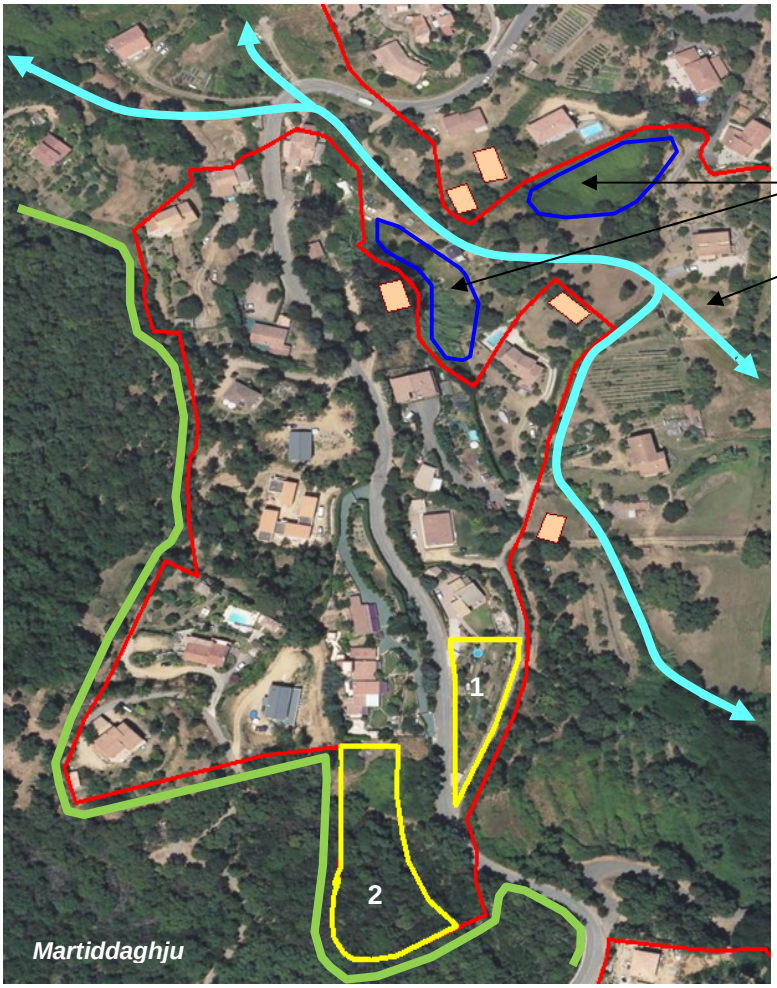


Zone urbanisable du PLU
Surface densifiable
PA/PC accordés et opposables
Extension
Trame verte inconstructible

1.8 Justification graphique des extensions retenues au regard de la biodiversité

Espaces agraires
Bocages
Planches
Vergers
Parcours extensifs
ESA

Bois de chênes verts
ERPAT



Zones humides

Continuités écologiques

Espaces agraires
Bocages
Planches
Vergers
Parcours extensifs
ESA

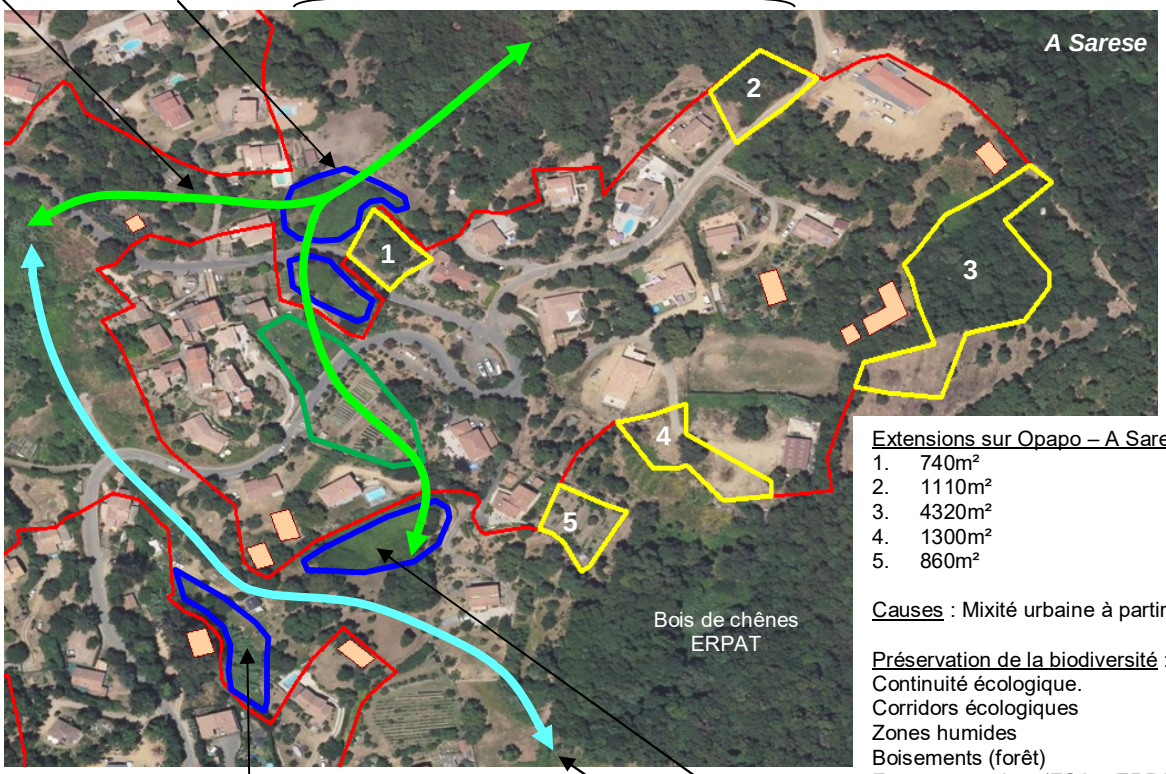
Extensions sur Martiddaghju
1. 1150m²
2. 2800m²

Causes : access. log. permanents.

Préservation de la biodiversité :
Continuités écologiques.
Zones humides
Boisements (forêt)
Espaces agraires (ESA – ERPAT)
Jardins-vergers et parcours extensif

Nota :

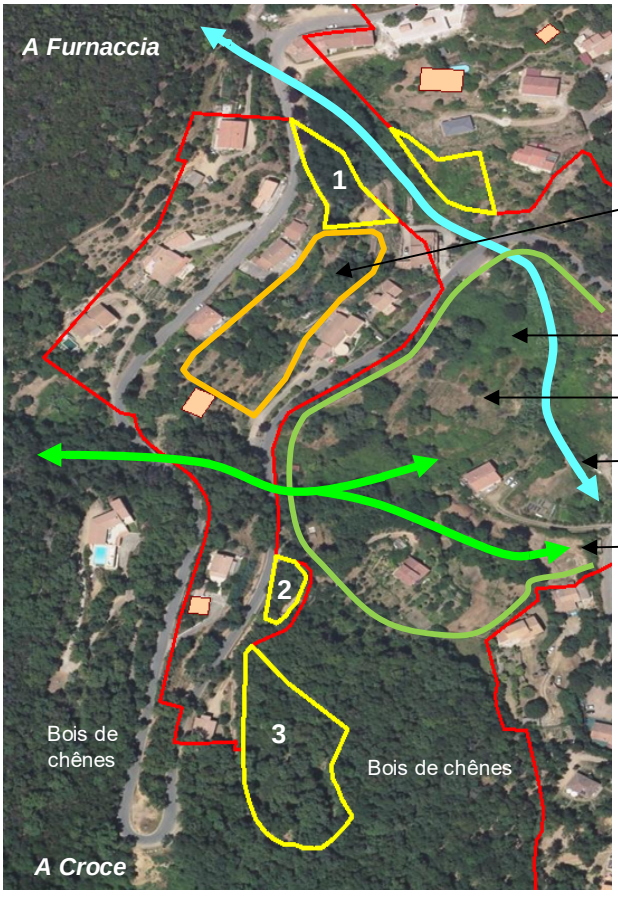
Les extensions couvrent 2,9ha dont 4000m² de constructions en cours d'achèvement.



Extensions sur Opapo – A Sarese
1. 740m²
2. 1110m²
3. 4320m²
4. 1300m²
5. 860m²

Causes : Mixité urbaine à partir d'équip. publics

Préservation de la biodiversité :
Continuité écologique.
Corridors écologiques
Zones humides
Boisements (forêt)
Espaces agraires (ESA – ERPAT)
Jardins-vergers et planches



Pente
Bosquets de chênes
Planches
Libre circulation eaux pluviales

Zone humide

Parcours – jardins-vergers - ESA

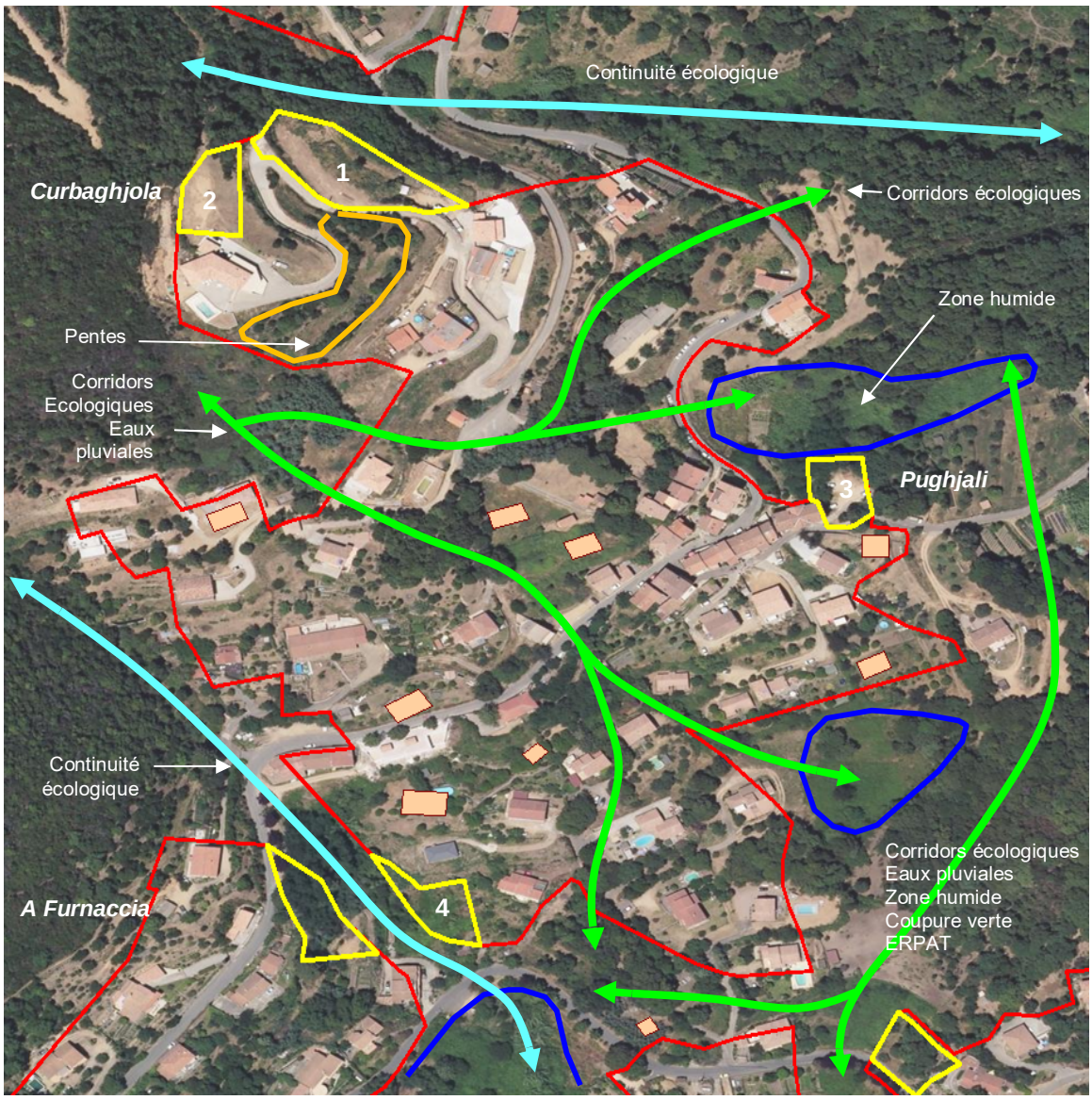
Continuité écologique

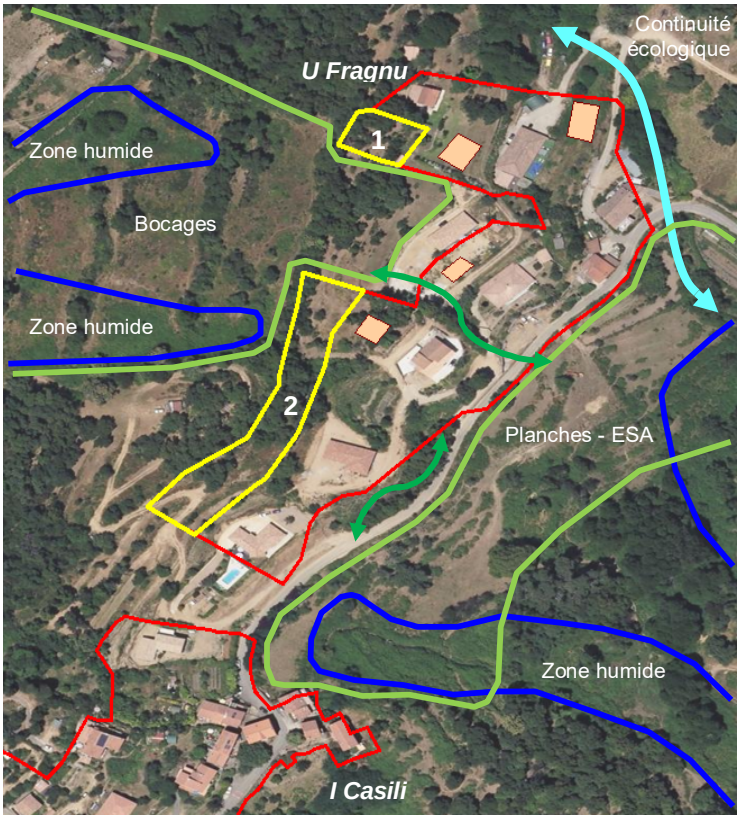
Corridors écologiques

Extensions sur A Furnaccia – A Croce
1. 1010m²
2. 380m²
3. 3360m²

Causes : Accession – logements permanents.

Préservation de la biodiversité :
Continuité écologique.
Corridors écologiques
Zones humides
Boisements (forêt)
Espaces agraires (ESA)
Planches





Extensions sur Pughjali
1. 2070m²
2. 920m²
3. 730m²
4. 760m²

Causes : Mixité urbaine –mixité fonctionnelle
Locatif, accession, log. coll., log. indiv. groupé.
Pentes.
Ecoulement des eaux pluviales.

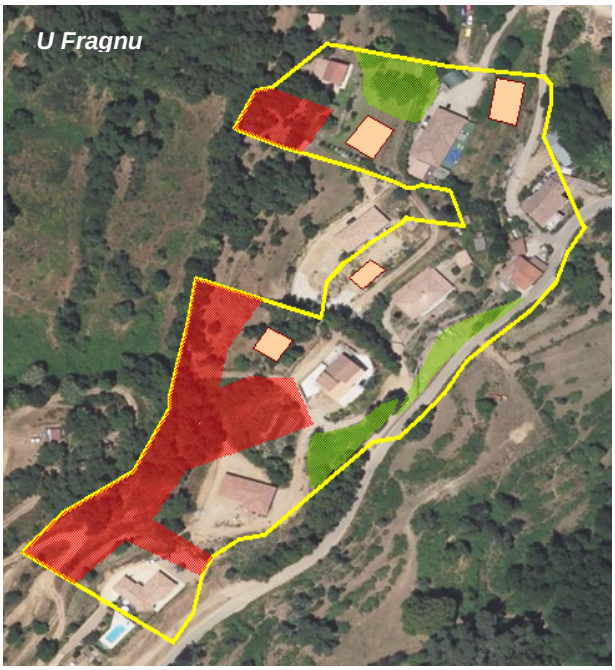
Préservation de la biodiversité :
Continuité écologique.
Corridors écologiques
Zones humides
Boisements (forêt)

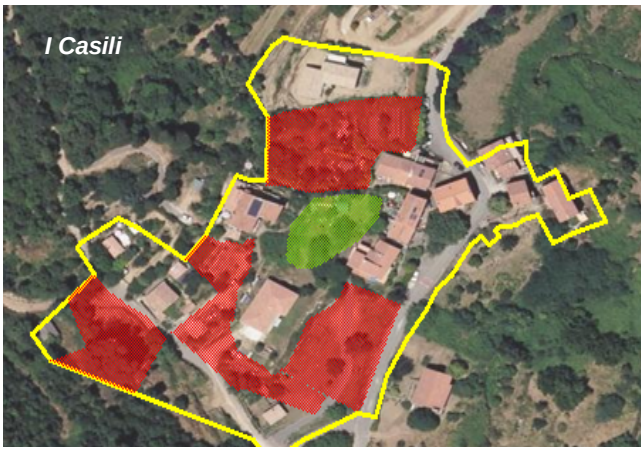
Extensions sur U Fragnu
1. 670m²
2. 3070m²

Causes : Accession – logements permanents.

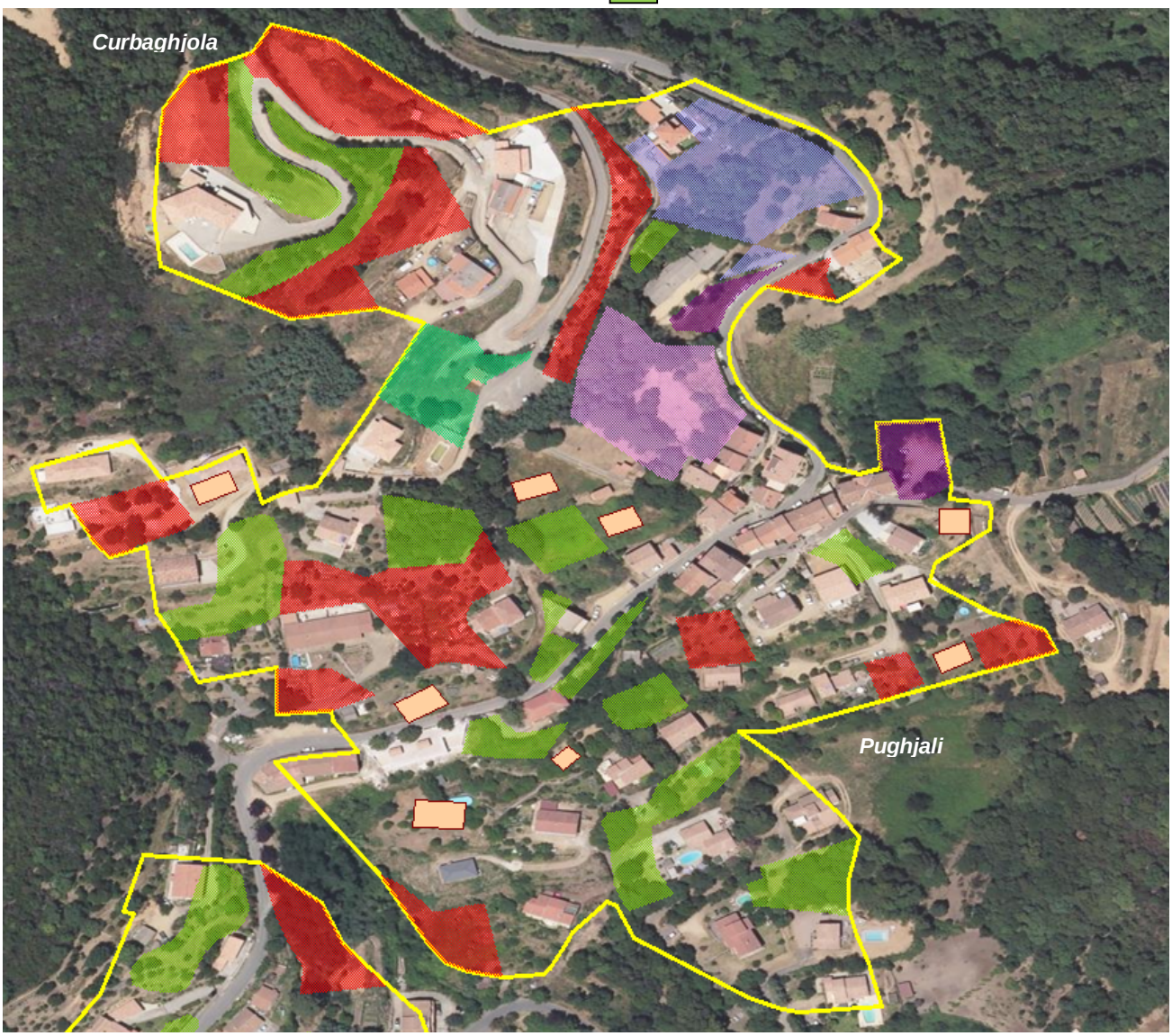
Préservation de la biodiversité :
Continuité écologique.
Coulées vertes, interfaces vertes.
Zones humides
Boisements (forêt)
Espaces agraires (ESA)
Planches

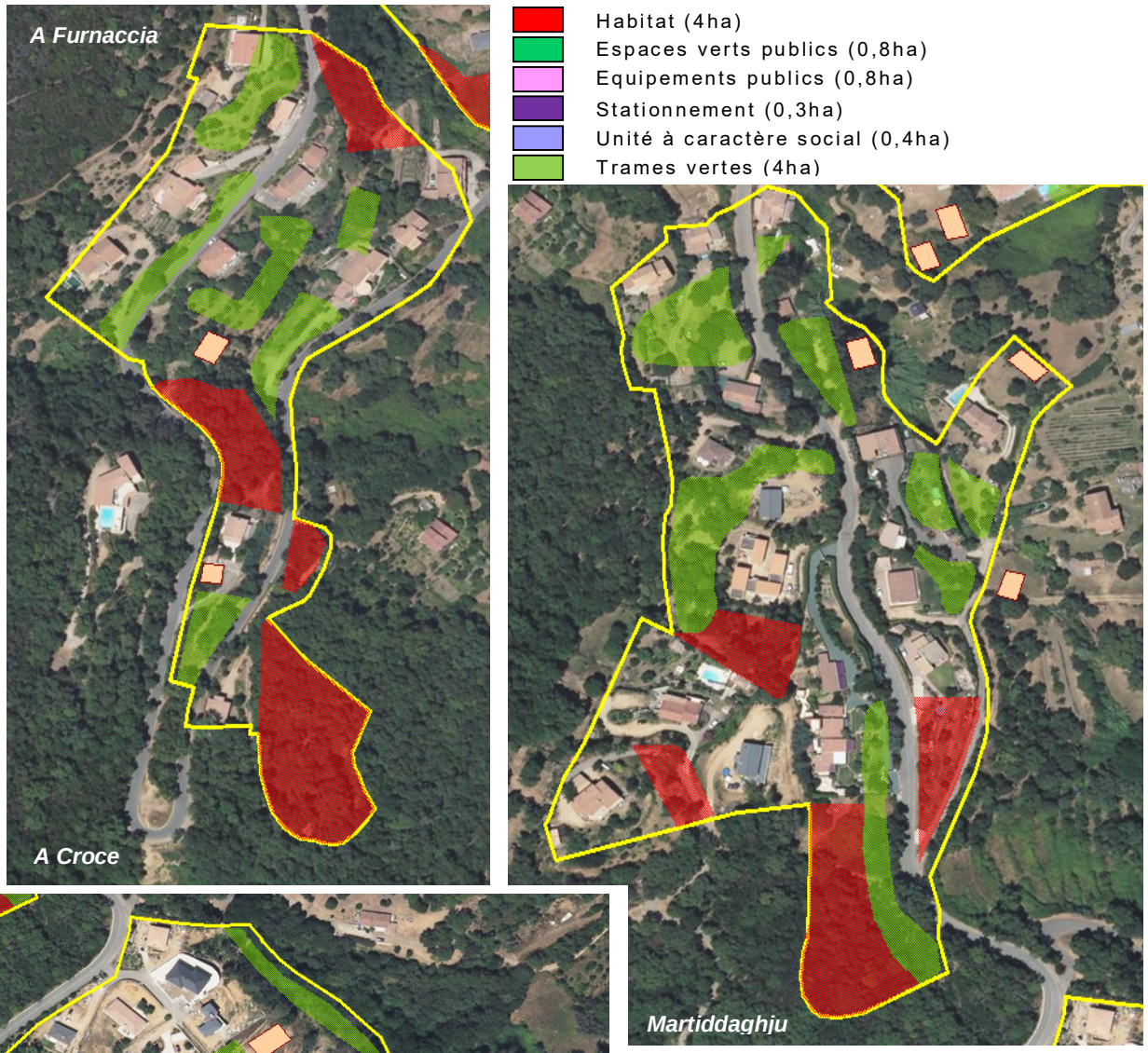
1.9 Usage thématique du gisement foncier du PLU





Habitat (4ha)
Espaces verts publics (0,8ha)
Equipements publics (0,8ha)
Stationnement (0,3ha)
Unité à caractère social (0,4ha)
Trames vertes (4ha)





Nota : Certaines thématiques peuvent se chevaucher (habitat et espace public, stationnement, équipement public, social), notamment au niveau de la mixité fonctionnelle des quartiers en réparation urbaine (A Sarese, Pughjali)

Déplacements et mobilités

La question est d'analyser l'évolution des mobilités et des besoins et leur prise en compte au travers du PLU ainsi que l'analyse des modalités de substitution en rapport avec les politiques de transition climatique. Pour rappel le développement durable attend la préservation si ce n'est un renforcement de la biodiversité, l'épanouissement des populations au travers d'un meilleur cadre de vie et de meilleurs modes de vie, et un certain l'équilibre sanitaire des populations, au travers la lutte contre les pollutions afin d'aborder au mieux l'évolution climatique et de léguer aux générations futures un environnement préservé ou tout du moins sauvegardé.

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.

Cette même analyse va rappeler l'importance de la dépendance de la commune à la ville et s'interroger sur les moyens mis en œuvre par le PLU pour y palier.

2.1.1 Ménages, voiture automobile & mobilités.

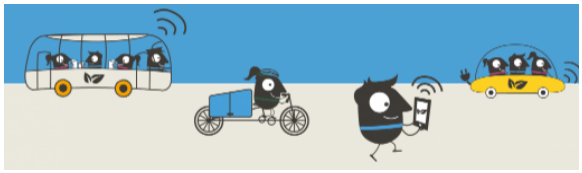
Sur 184 ménages en 2019, 67 disposaient d'une voiture (36,7%) et 112 de deux voitures au moins (61,0%), soit un parc automobile d'au moins 290 à 330 véhicules automobiles.

Auquel il faut ajouter les véhicules utilitaires, professionnels, les deux roues motorisées. Ce qui laisse augurer un parc motorisé d'environ 380 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 entre 25 et 30% supplémentaires (environ 120 véhicules jour).

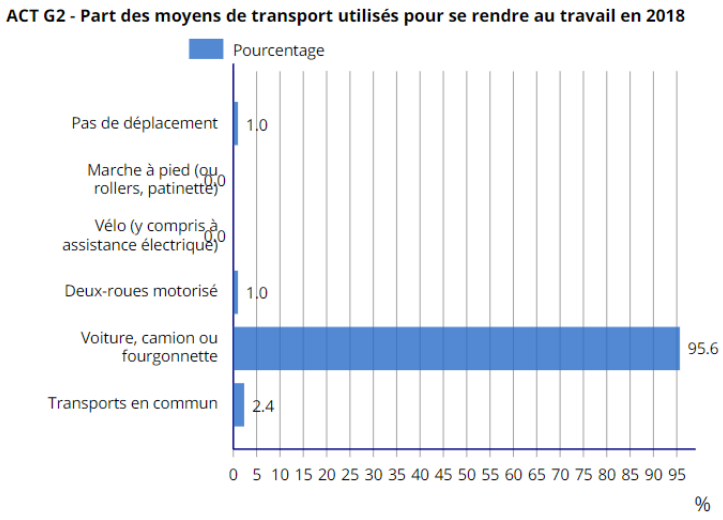
De façon générale dans les mobilités entre la commune et la ville il faut retenir :

- ⇨ 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



95,6% utilisent les transports individuels pour se rendre au travail.

1% ne se déplacent pas : télétravail, recherche d'emploi, rentiers.

1% utilisent les deux roues, ce qui évite les embouteillages.

2,4% utilisent les transports en commun. En l'absence de ligne régulières et de bonnes fréquences bus on peut imaginer qu'il s'agisse de co-voiturage.

Seulement 30 actifs sur les 223 que compte la commune travaillent à résidence (télétravail, artisans, agriculteurs-éleveurs, employés communaux…) soit seulement 12,2% de la population active. Ce qui révèle une forte dépendance à la ville en terme d'emplois et donc de déplacements (87,8% en 2019). Alors que la concentration de l'emploi dans la zone ne dépasse pas 66 actifs (29,4%).

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

- ⇨ Renforcement des emplois et des activités sur la commune :
  - ✓ Renforcement des services et des équipements publics (groupe scolaire, centre culturel, résidence seniors-juniors…).
  - ✓ Soutien de l'artisanat.
  - ✓ Soutien au tourisme doux, tourisme de découverte, hébergements touristiques (chambres d'hôtes, gites).
  - ✓ Renforcement de l'activité agricole et pastorale (baux communaux, zonage…).
- ⇨ Démarche en vue de renforcer et développer les transports en commun auprès de la CAPA et de la Cdc.
- ⇨ Inscription d'emplacements réservés pour développer sur les bourgs et concentrations urbaines des aires de stationnement en vue de faciliter le regroupement de véhicules et indirectement le co-voiturage.

2.1.3 Mobilité et déplacements scolaires

Constats :

63 enfants de moins de 10 ans sont scolarisés dont moins de 47 à l'école communale.
52 adolescents vont au collège ou au lycée (hors commune).
9 jeunes adultes sont scolarisés en supérieur (hors commune).

Environ 124 scolaires se rendent chaque jour à l'extérieur de la commune pour étudier. Soit plus de 26% de la population totale. Ce qui génère des déplacements externes et une certaines dépendance supplémentaire de la commune à la ville.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

Un service de bus dessert les quartiers de la commune pour le ramassage scolaire avec l'école communale d'une part mais aussi vers l'école de Sarrola village, vers le collège de Baleone et vers le lycée Laetitia sur Ajaccio.

La commune vient de construire un groupe scolaire accueillant les enfants de la maternelle au CE2. Elle souhaite à terme étendre son groupe scolaire de 2 à 3 classes avec une cantine afin de limité au mieux les déplacements et de répondre aux besoins des nouvelles populations ayant choisi de vivre sur le territoire.

La commune souhaite à moyen terme disposer de locaux dans la future résidence seniors-juniors (Penta Maio) afin de mettre en place une crèche associative.

2.1.4 Mobilité et déplacements vers les zones de chalandises

Constats :

La commune ne dispose pas de petits commerces ni de services de proximité.
Afin de subvenir à un certain nombre de besoins essentiels comme non essentiels, la population est tenue de se rendre en ville ou sur les zones commerciales de Baleone-Caldaniccia-Pernicaggio afin de subvenir à leurs nécessités vitales. Ce qui engendre en cascade un certain nombre de déplacements supplémentaires et une dépendance accrue à la ville.

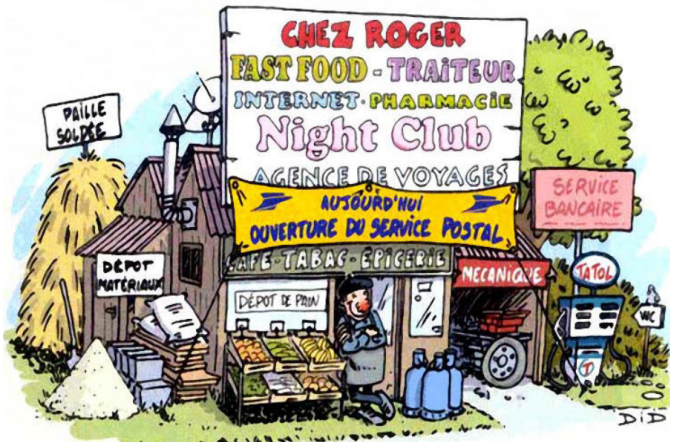
Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

Soutien aux commerces ambulants.
Soutien au développement des circuits courts.
Soutien à la mise en place d'un petit marché hebdomadaire.
Aménagement de jardins partagés sur Opapu.

Pour ce faire la commune a souhaité renforcer les espaces publics et notamment les places publiques centrales (I Casili, Pughjali, A Sarese, Sarumi) afin d'accueillir ponctuellement et régulièrement un certain nombre d'exposants et de chalands.

Lorsque le foncier n'existe pas, un emplacement dédié a été prévu dans certaines OAP (A Sarese, I Casili) ou dans le Padd.

2.1.5 Mobilité et déplacements vers les services publics, médicaux et sociaux



Constats :

La commune ne dispose pas de services publics autres que la mairie.
Absence de services sociaux.
Absence de services médicaux.

Trop excentrée et insuffisamment peuplée.
Dépendance de la ville ou des communes limitrophes (Sarrola, Mezzana, Plaine de Peri, Effrico, Ajaccio-Mezzavia).

Il est difficile d'envisager l'implantation d'une maison France services au titre des services publics, la commune de Peri, plus centrale ayant un bureau sur la plaine de Peri.
Le centre médical le plus proche étant sur Mezzana ou Effrico.
Le centre social le plus proche outre la MFS étant implanté sur Effrico.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

Il est difficile à ce stade pour la commune de mettre en place une solution adaptée.
Elle peut toutefois engager une discussion avec les services de la CAPA pour mettre à disposition des populations une navette régulière et avec de nombreuses fréquences pour desservir les principaux quartiers de la commune avec les secteurs de Mezzana, Effrico et Mezzavia-Ajaccio centre-ville ainsi qu'avec les principaux arrêt CFC (train) de Mezzana et d'Effrico afin de relier la ville plus facilement.

2.1.6 Mobilité et déplacements vers les espaces de loisirs et culturels

Constats :

La commune, compte tenu de sa taille, semble bien couverte par les équipements de loisirs :

- ⇨ Un stade.
- ⇨ Une piscine.
- ⇨ Une salle des fêtes.
- ⇨ Un city stade.

Sur le plan culturel malgré tous les efforts d'animation tout au long de l'année, il semblerait qu'aucun équipement installé ne soit mis à ce jour à disposition des populations.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

Dans sa politique de planification urbaine, la commune de Valle-di-Mezzana a souhaité renforcer le lien social et recomposition l'espace public et ludique au cœur des quartiers et non ponctuellement.

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 la ville, tout un ensemble d'équipements vont être déployés. Pour ce faire la commune a retenu dans ses politiques d'aménagement inscrites au Padd et dans les OAP les choix suivants :

- Aménagement d'un centre culturel.
- Aménagement d'un théâtre de verdure.
- Restauration du patrimoine vernaculaire ;
- Restauration des ruelles des noyaux anciens.
- Restauration des sentiers de découverte du patrimoine.
- Aménagement paysager de 2 places centrales pour l'animation événementielle.

- Aménagement et réhabilitation du stade et de ses abords.
- Aménagement et réhabilitation paysagère des abords de la piscine municipale.
- Aménagement de jardins partagés.
- Aménagement d'une résidence seniors-juniors

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

En moins d'une quinzaine d'années la population de la commune a doublé et révèle l'arrivée de nouvelles populations qui engendre de nouveaux besoins, de nouveaux modes de vies parfois éloignés des habitudes de la ruralité avec de nouveaux besoins.

L'objectif premier de la commune dans ses réflexions d'avenir a été de ne pas tomber dans le piège des communs dortoirs péri-urbains de la ville-centre et d'éviter les mouvements pendulaires et la multiplication des déplacements de la campagne vers la ville.

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 planifiés dans le PLU (Cf. § 2.1.6) 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 (Ajaccio-Mezzavia, Baleone, Porticcio, Bastelicaccia).

Aussi, pour ce qui est des équipements lourds (cinéma, théâtre, musée, salles omnisports…), la commune, afin d'éviter trop de déplacements vers la ville attend un effort de la CAPA et des services compétents afin de développer un service régulier de navettes vers les stations de trains reliant la ville et les principaux sites socio-culturels (Cf. § 2.1.5).

2.3 Circulations internes à la commune

Avec l'accroissement de la population (+125 hab. en 15 ans NDLR et une cinquantaine de locataires dans la future résidence seniors), les circulations internes à la commune vont s'accroître (environ + 120 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 Valle-di-Mezzana a du s'interroger sur l'organisation des circulations sur son territoire, du maillage secondaire et tertiaire et de renvoyer les flux vers des accès plus sécurisés.

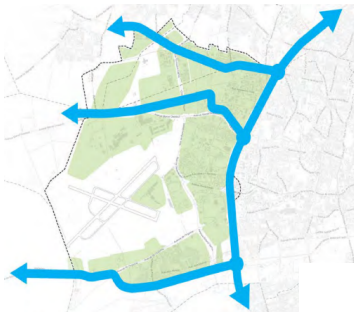
En effet, nombre de nœuds routiers et de traverses des noyaux anciens posent problème quant au croisement des véhicules.

D'autre part le stationnement des véhicules sur les bas-côtés de la chaussée 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, 127 ménages (69%) disposent d'un emplacement réservé pour le stationnement de leur véhicule. Ce qui laisse imaginer que près de 57 ménages ne disposent pas d'emplacement pour stationner. 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 PLU pour y remédier :

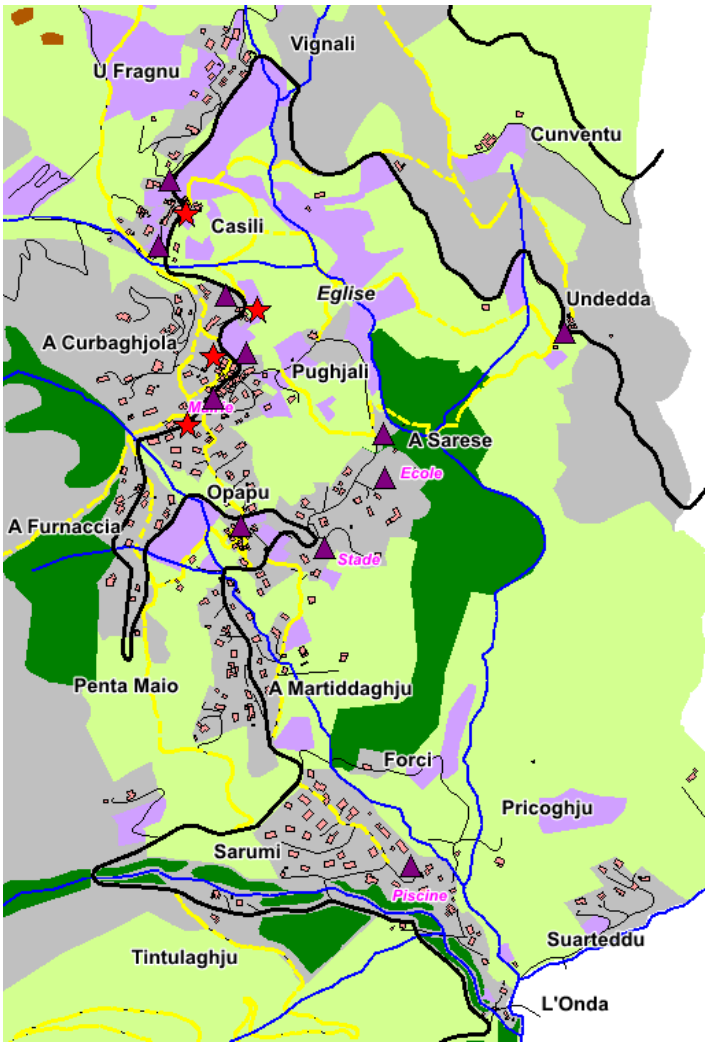


- ⇨ Maillage inter quartiers (règlement de zones + Padd).
- ⇨ Connexions nouvelles (long terme) : Sarrumi – Penta Maio – A Croce, Pughjali – Curbaghjola (piste communale). L'objectif ici étant de rabattre les véhicules venant du nord des zones habitées de la commune (U Fragnu, I Casili, Pughjali) vers la sortie sud du territoire sans passer par Opapu-Marteddaghju et d'éviter les concentrations urbaines en passant par des voies nouvelles secondaires en renvoyant les flux principaux vers des accès plus sécurisés.
- ⇨ Organiser le stationnement sur les quartiers, en périphérie des noyaux anciens et à proximité des sites recevant le public. Chaque fois que cela a été possible, la commune a inscrit aux plans un emplacement réservé afin de garantir ces aménagements et de désengorger ainsi les bas-côtés de la chaussée. Rappelons que les secteurs de la mairie, de Pughjali, d'A Sarese (école) et d'I Casili constituent des points noirs dans la circulation des véhicules et le stationnement. Rappelons également que plus de 31% des ménages en 2019 ne disposaient pas d'emplacements réservés au stationnement.
- ⇨ Restaurer un maillage tertiaire, à savoir les chemins communaux inter quartiers et inter villages (Cf. § 2.4) dédiés aux circulations douces.

2.4 Circulations douces

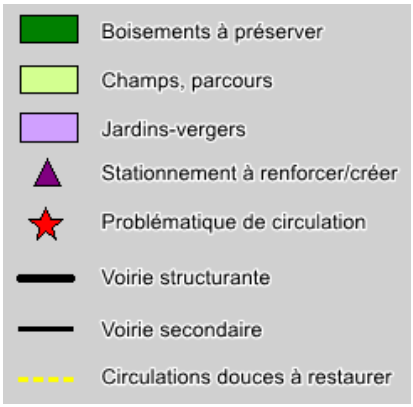
La restauration des circulations douces sur des chemins communaux est un moyen écologique de se déplacer inter quartiers et vers les villages voisins (Sarrola, Carcopino, Afa, Mandriolo, Appieto). Aussi cela contribue à la découverte des territoires, à la restauration du petit patrimoine bâti, à la mise en valeur des centres anciens et à la restauration des pratiques héritées des anciens (jardins-vergers de polyculture, aiutu…).

La commune et la CAPA travaillent d'ailleurs activement en ce sens depuis quelques années au travers d'une association communale afin de restaurer les sentiers communaux par des opérations événementielles et l'échange intergénérationnelle entre adolescents et anciens.



Le maillage tertiaire ou circulations douces est transversal au maillage viaire et traverse les espaces agraires et forestiers de la commune écartant ainsi les risques de dangers générés par les circulations automobiles. Ils sont dédiés notamment aux piétons et dans une moindre mesure aux cavaliers et aux cyclistes compte tenu de l'étroitesse des sentiers et d'important dénivelé par endroits.

Aussi, l'étroitesse de la voirie primaire ne permet pas la mixité des circulations et le développement de voies cyclistes. Toutefois, c'est à partir des 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 des modes de transports en commun va tendre à réduire toutes proportions gardées les volumes de circulations. Aussi, les nouveau modes de déplacements et le développement des véhicules électrique va tendre à réduire les émissions des GES et donc de la pollution de l'air et de sols. Les nuisances liés au bruit des déplacements tendra à s'amoindrir avec le temps ce qui est positif pour la faune.

2.6 Solutions de substitution

Le Solutions de substitution retenues par la commune sont multiples et renvoient aux paragraphes précédents : organiser le stationnement, renforcer le maillage viaire secondaire et tertiaire, restaurer les circulations douces, renforcer les équipements culturels et de loisirs, renvoyer les flux sur des accès sécurisés, promouvoir les transports en commun par des services de navettes et soutenir le co-voiturage.

Préservation de la biodiversité

L'objectif est de voir comment cet enjeu est pris en compte dans le document d'urbanisme.

Le PLU : une contribution à la préservation de la biodiversité.

Pour ce faire il va falloir analyser d'une part comment le PLU gère les enjeux environnementaux, d'autre part comment il tente de restaurer les fonctionnalités écologiques, s'interroger sur la question de la gestion des enjeux faune-flore, et enfin connaître les éléments qu'il met en œuvre pour maintenir une trame verte pertinente.

3.1 Comment le PLU gère-t-il les enjeux environnementaux ?

3.1.1 Comment le PLU gère les enjeux environnementaux hors zones urbanisables

AIR

⇨ ***Interdire l'implantation d'activités polluantes sur le territoire*** : article 1 du règlement de zones (toutes zones).

EAU

⇨ ***Préservation des zones humides, des cours d'eaux et des écosystèmes aquatiques*** :

- ✓ Trame spécifique (EBC) inscrite aux plans au niveau des ripisylves.
- ✓ Retrait des aires constructibles vis-à-vis des cours d'eau (art. 2 et 4.4 du règlement de zones + zonage).
- ✓ Instauration d'un périmètre de protection des sources et captages.

⇨ ***Préserver le couvert végétal.***

- ✓ Classement des boisements en zones N dans le zonage.
- ✓ Inscription d'une trame spécifique (EBC) pour les boisements situés en zones de contact avec les tâches urbaines.
- ✓ Préservation des boisements en place (art. 6.4 du règlement).

SOLS

⇨ ***Limiter le pastoralisme intensif.***

⇨ ***Renforcer la prévention contre les incendies*** en redéployant l'activité agro-pastorale sur le territoire (Padd + zonage).

⇨ ***Préserver les boisements*** (Cf. § eau).

ENERGIE

⇨ ***Soutenir la production d'énergie renouvelable***

- ✓ Bâtiments agricoles et panneaux photovoltaïques (règlement de zones + Padd).
- ✓ Choix raisonnés dans l'implantation des bâtiments agricoles (art. 5.2 zones A & N).
- ✓ Soutenir la production et la consommation d'Enr (art. 5.11 et 6.1 du règlement).

ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

⇨ ***Soutenir une gestion durable des massifs forestiers***

- ✓ Développement de la sylviculture et du sylvopastoralisme (Padd).
- ✓ Classement en zone N des massifs boisés (zonage)
- ✓ Inscription d'une trame spécifique (zonage).

3.1.2 Comment le PLU gère les enjeux environnementaux en zones urbanisables ?

AIR

⇨ ***Limiter la production de gaz à effets de serre (GES)*** : Règlement de zones en termes d'isolation (article 5.11), d'implantation des bâtiments et d'exposition (art. 4.4) afin de réduire au maximum l'emploi d'énergie fossile pour le chauffage ou le rafraîchissement des intérieurs.

Encouragement (règlement de zones) pour l'emploi de matériaux écologiques (art. 5.4), d'équipements producteurs d'énergie renouvelable (art. 5.11) et de constructions bioclimatiques (art. 6.1).

⇨ ***Limitation des déplacements*** par le renforcement de services publics, de loisirs et d'équipements culturels supplémentaires afin de limiter les déplacements. Restauration des circulations douces et connexion douces des quartiers entre eux (Padd).

EAU

⇨ ***Lutte contre les gaspillages*** :

- ✓ Couverture de l'ensemble des tâches urbaines par des compteurs individuel AEP.
- ✓ Restauration des petits canaux d'eau brute pour l'arrosage des jardins sur le village.
- ✓ Obligation réglementaire de la construction de réservoirs pour la récupération des eaux pluviales (art. 5.14)

⇨ ***Assurer la bonne gestion des infrastructures et du réseau AEP :***

- ✓ Résorption des fuites (services techniques de la CAPA).
- ✓ Maillage et connexions des réseaux AEP et des ressources avec la plaine.
- ✓ Emplacement réservé (forage d'Opapu) en vue de renforcement des prélèvements.

⇨ ***Couverture de l'ensemble des zones urbanisables par un réseau public d'assainissement collectif*** afin d'éviter les sources de pollution domestiques des cours d'eaux, des zones humides et de la ressource en général. Seul le secteur d'Undedda ne sera pas connecté (3000m²).

⇨ ***Préserver le couvert végétal :***

- ✓ Inscription d'une trame verte inconstructible pour les boisements, les bosquets, les arbres isolés à 'intérieur même des zones urbanisables (zonage).
- ✓ Préservation des boisements en place (art. 6.4 du règlement).

⇨ ***Limiter l'imperméabilisation des sols :***

- ✓ Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (art. 4.3 du règlement).
- ✓ Inscription d'un coefficient biotope afin de réduire le ruissellement de surface et faciliter l'imbibition des sols (art. 6.2 du règlement).

SOLS

⇨ ***Lutter contre la pollution de sols*** (Cf. § eau).

⇨ ***Préserver les boisements et la couverture végétale en zone urbanisée*** (Cf. § eau).

⇨ ***Renforcer la prévention contre les risques incendie***

- ✓ Application de l'arrêté de débroussaillement légal (rappel art. 1 règlement de zones).
- ✓ Déclassement des zones urbanisables sur les sites exposés à un risque moyen-fort et fort (zonage + caractère de zone et art. 1 du règlement).

DECHETS

⇨ ***Assurer la réduction des déchets***

- ✓ Renforcer le compostage (art. 6.4 du règlement).
- ✓ Renforcer les circuits courts (Padd) et réduire l'emploi des emballages.
- ✓ Tri sélectif au porte à porte (CAPA).

ENERGIE

⇨ ***Soutenir la production d'énergie renouvelable***

- ✓ Soutenir la production et la consommation d'Enr (art. 5.11 et 6.1 du règlement).

ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

⇨ ***Préserver les boisements en zones urbanisables***

- ✓ Inscription d'une trame verte aux plans afin de préserver les boisements en place (art. 6.2 du règlement – surfaces éco-aménageables).
- ✓ Préserver les boisements en place et organiser les constructions à partir du déterminisme géographique et de la couverture végétale en place (art. 6.3 du règlement).
- ✓ Imposer au travers du règlement (art. 6.3) la plantation d'arbres en fonction des surfaces imperméabilisées par les constructions en devenir = végétalisation des espaces artificialisés.

⇨ ***Soutenir les constructions bioclimatiques*** (art. 6.1 du règlement)
⇨ ***Soutenir la production d'Enr*** (art. 6.1 et 5.11)
⇨ ***Réduire les déplacements*** (Padd).

LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

⇨ ***Application stricte de la loi montagne***

- ✓ Déclassement de l'habitat isolé (zonage).
- ✓ Identification des formes urbaines et développement proportionné à leurs caractéristiques (Padduc).
- ✓ Préservation des espaces agraires et forestiers dans un objectif de développement durable (Padd + zonage).

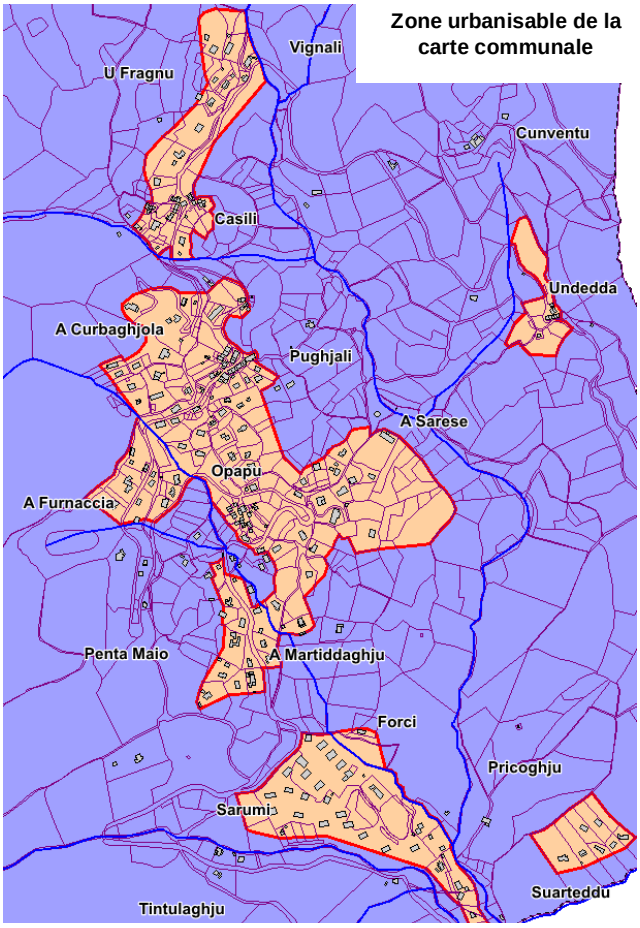
⇨ ***Prioriser les opérations en réparation urbaine et de densification des surfaces mutables*** (Padduc & Padd).

⇨ ***Renforcer l'armature urbaine des villages comme priorité dans les politiques d'aménagement du territoire*** (Padduc & Padd + zonage).

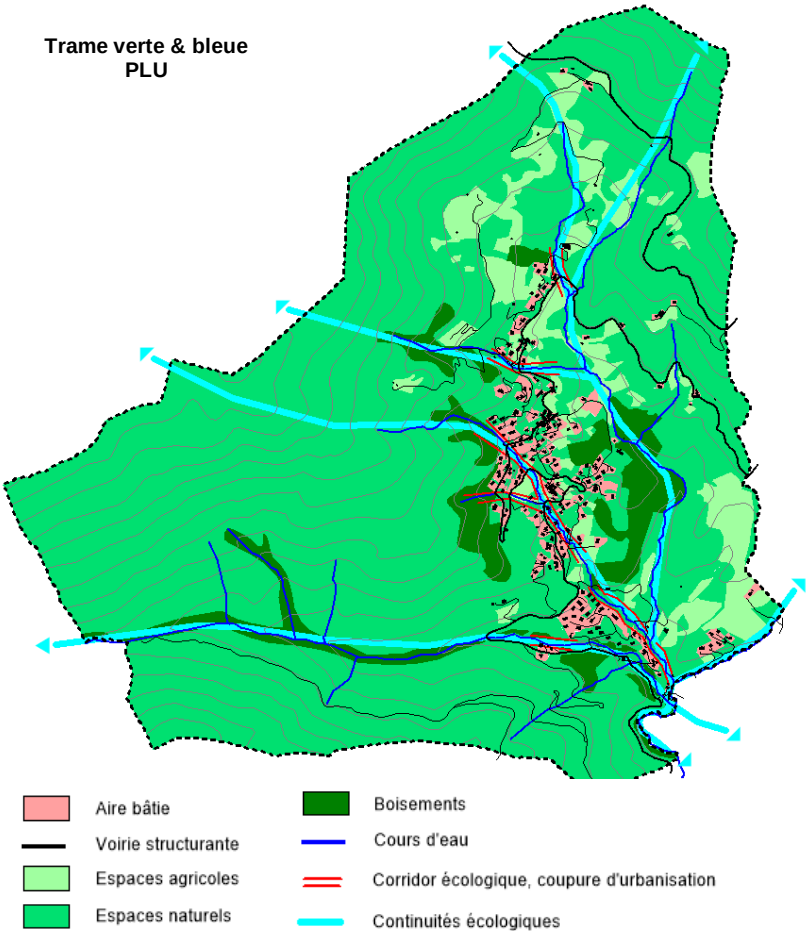
⇨ ***Renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers*** (Padd, règlement de zones art. 3).

3.2 Comment le PLU tente-t-il de restaurer les continuités écologiques ?

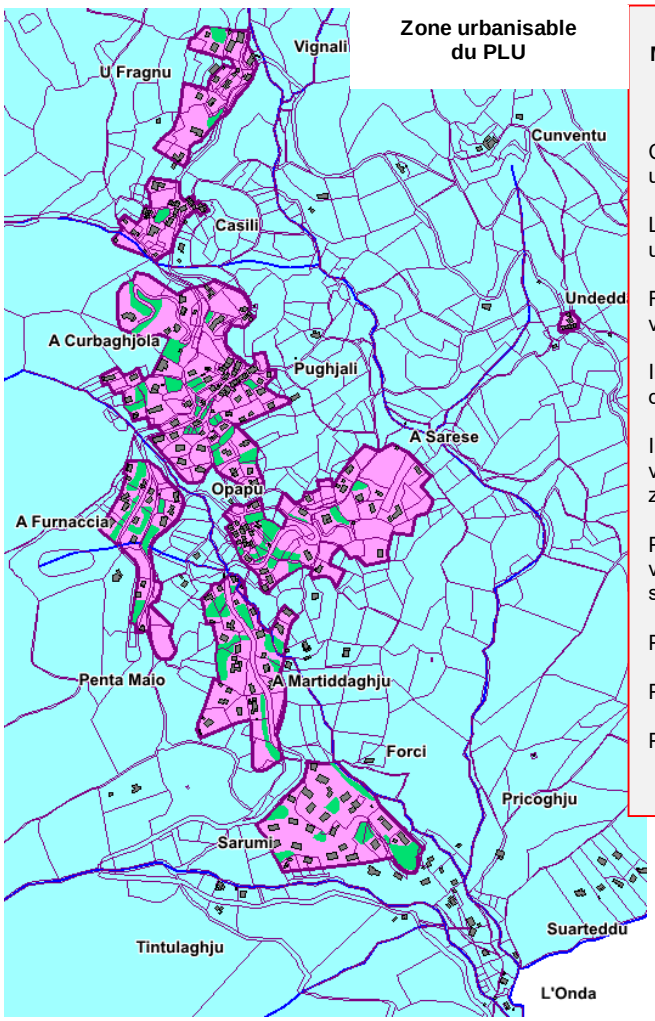
Zone urbanisable de la carte communale



Trame verte & bleue PLU



Zone urbanisable du PLU



Modalités de restauration des continuités écologiques

Concentration des tâches urbaines

Lutte contre étalement urbain

Retrait de l'aire urbanisable vis-à-vis des cours d'eau

Inscription de coupures d'urbanisation

Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable

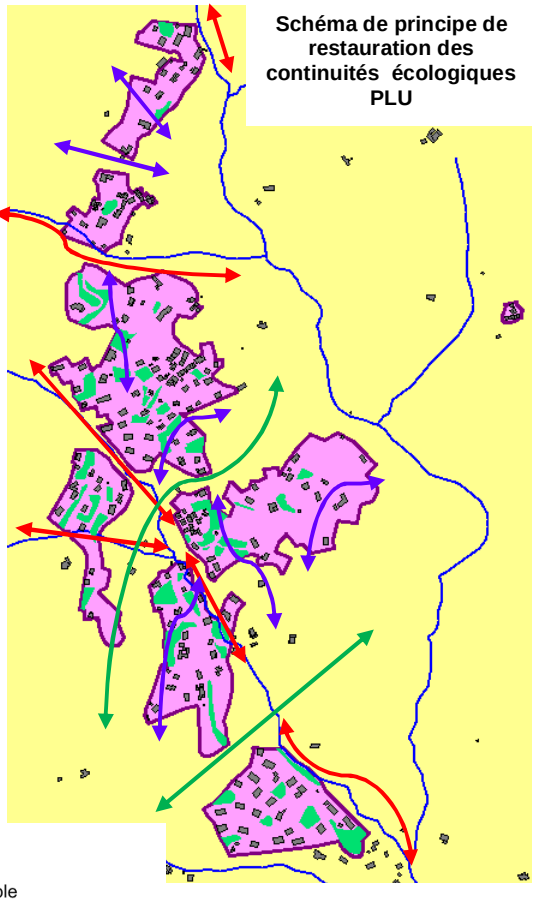
Préservation des coulées vertes par une trame spécifique

Préservation des bosquets

Préservation des jardins

Préservation des vergers

Schéma de principe de restauration des continuités écologiques PLU



3.2.1 Quelles garanties apporte le PLU Quant au maintien et à la restauration des continuités écologiques ?

Le développement itératif du PADD est très précis sur cette question et précise page 8 les éléments suivants :

- ***Contenir l'urbanisation du territoire en respectant les espaces naturels alentours et leurs fonctions.***
- *Instaurer des espaces de respiration urbaine par l'inscription de trame vertes inconstructibles.*
- *Restaurer les corridors et les continuités écologiques.*
- *Inscrire des coupures d'urbanisations.*
- *Préserver et restaurer les espaces ouverts et jadis agraires.*

La cartographie du PADD est très claire et garantit graphiquement la restauration des continuités écologiques :

- *Page 17 du PADD : le titre de la cartographie synthétique est clair « renforcer l'armature urbaine, préserver, restaurer et renforcer les grandes entités agro-pastorales, naturelles et forestières ».* ***Les continuités écologiques sont symbolisées par de grandes flèches grises qui traversent le territoire et les différentes tâches urbaines.***

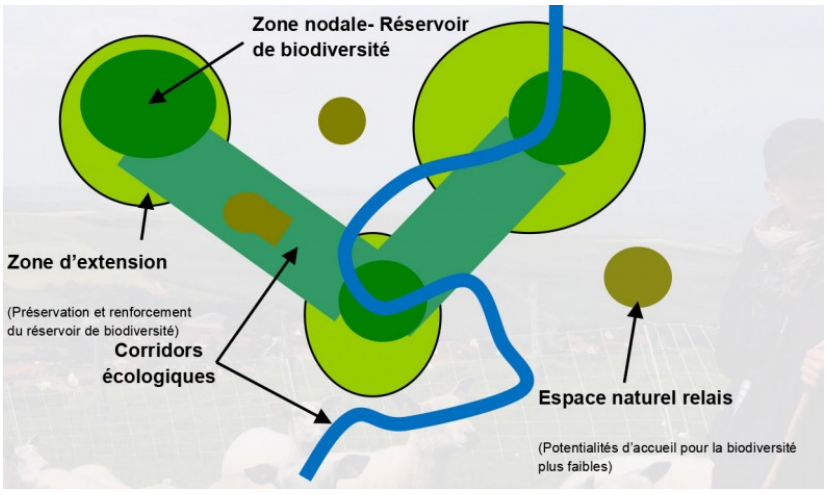
- *Page 18 du PADD :* ***un zoom sur les espaces artificialisés et urbanisables du PLU fait apparaître clairement les continuités et les corridors écologique en rouge****, notamment entre les secteurs de Pughjali, d'A Furnaccia, d'A Sarese, d'Opapu et de Sarumi.*

Le zonage réglementaire du PLU a purement et simplement déclassé les zones urbanisables de la carte communale en vigueur en zones agricoles ou naturelles suivant les secteurs afin de préserver et de restaurer les continuités écologiques.

Le règlement de zones est très précis pour les zones A et N. Les articles A-2 et N- 2 précisent que « toutes les constructions seront implantées à au moins 35m. des rives des cours d'eau » ce qui garantit en absolu près de 70m. libres de l'implantation de toute construction et préserve ainsi les continuités écologiques de toute artificialisation sur ces mêmes zones.

Le règlement des zones A et N l'article 2 reprend ici les conditions règlementaires de l'arrêté préfectoral de 2012 au titre de l'implantation des bâtiments (en ANC) vis-à-vis des cours d'eau, à savoir au moins 35m.

3.2.2 Le principe de constructibilité des zones UC et UA garantit la restauration des continuités écologiques



En effet, il n'y a aucune zone UC ou UA traversée par un quelconque cours d'eau et donc une continuité écologique, contrairement à la carte communale en vigueur.

Les contours des zones urbanisables de la carte communale en vigueur ont d'ailleurs été ramenés en retrait dans le cadre du PLU pour ces raisons et en vue de la restauration des continuités écologiques.

Au-delà, il est précisé page 64 du présent rapport « qu'une trame verte a été inscrite aux plan afin de rajouter des corridors écologiques transversaux et de connecter les différentes continuités écologiques entre elles et de renforcer alors les connexions et les échanges faunistiques (Pughjale notamment et Opapu) ».

3.2.3 Trames bleues : le règlement de zones autorise une implantation des constructions en zones UA & UC inférieure à 35 m. des cours d'eau sans pour autant les menacer d'un risque potentiel de pollution, ni un obstacle aux continuités écologiques

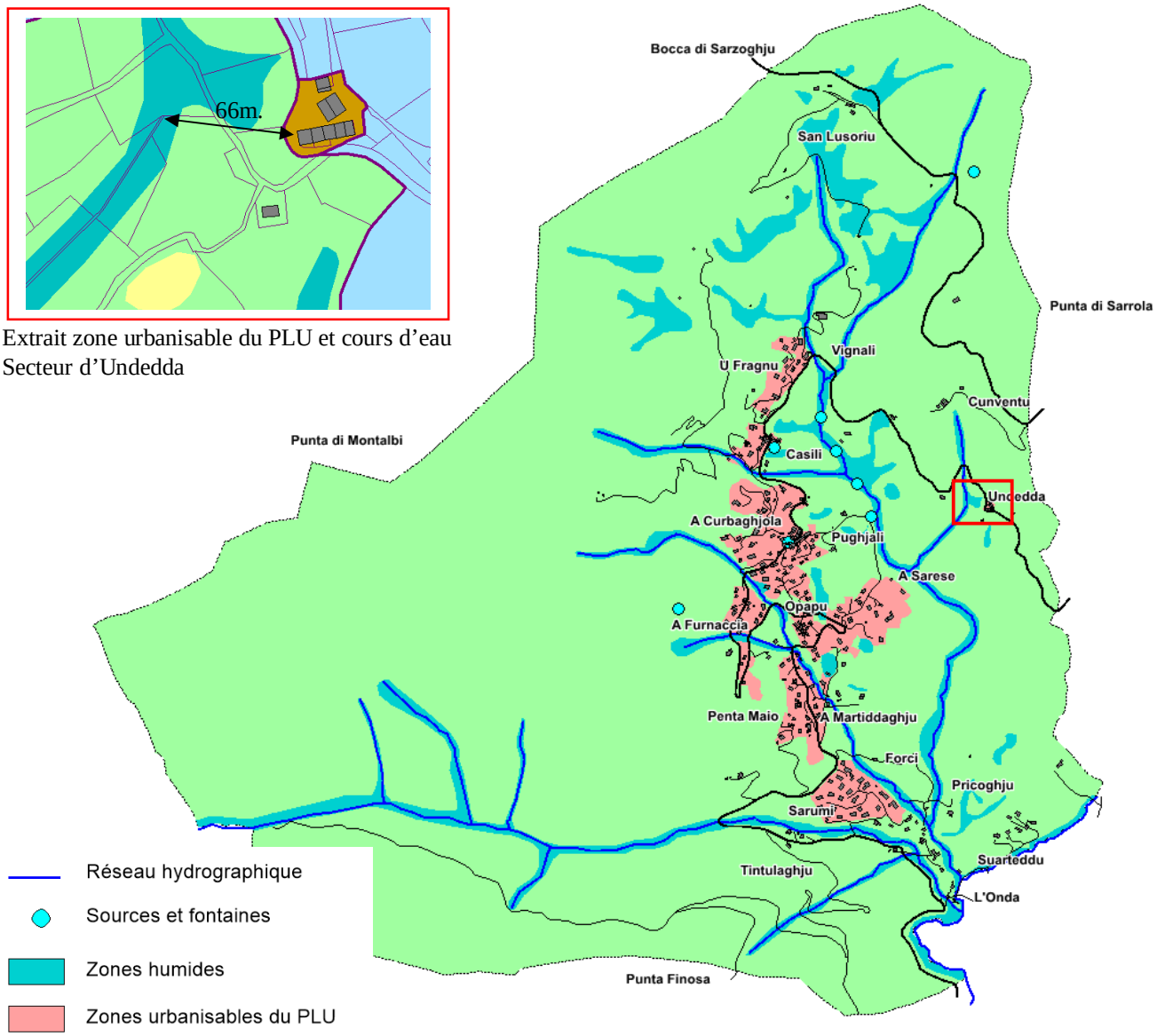
Ces constructions reposant sur les zones UA et UC sont couvertes par un réseau public d'assainissement collectif donc il n'y a pas de risque de pollution induit sur les cours d'eau qui pourrait être engendré par des systèmes ANC défectueux.

Cette implantation réduite a été ramenée à 10-20m. (zones UA & UC) pour des raisons cette fois-ci de risque naturel d'inondation lors de crues torrentielles, vu le dénivelé important de la pente cette distance semble suffisante pour protéger les biens et les personnes de tout risque d'exhaussement du niveau des eaux.

Le secteur di U Fragnu est dès lors couvert par un réseau public d'assainissement collectif raccordé à l'existant (travaux réalisés par la CAPA et budgétisé). Lorsque le PLU deviendra opposable cette zone sera déjà connectée au réseau public.

Quant au secteur d'Undedda (UA), seul secteur urbanisable du PLU non raccordable au réseau public d'assainissement collectif, qui couvre moins de 3000m² pour 9 logements et moins de 17hab. (Cf. tableau page 101 du rapport du présent document) est suffisamment éloigné des cours d'eau (66m.) pour ne pas engendrer de pollutions sanitaires. En outre le PLU ne laisse aucune surface résiduelle urbanisable. Si bien que la charge actuelle et réduite d'effluents domestiques ne sera pas accrue. L'objectif poursuivi ici par le PLU étant la restauration des bâtiments au travers d'une OPAH.

Extrait zone urbanisable du PLU et cours d'eau
Secteur d'Undedda



Zones urbanisables du PLU et trame bleue

3.3 Comment le PLU gère-t-il les enjeux faune-flore ?

3.3.1 Rappel des enjeux

Faune

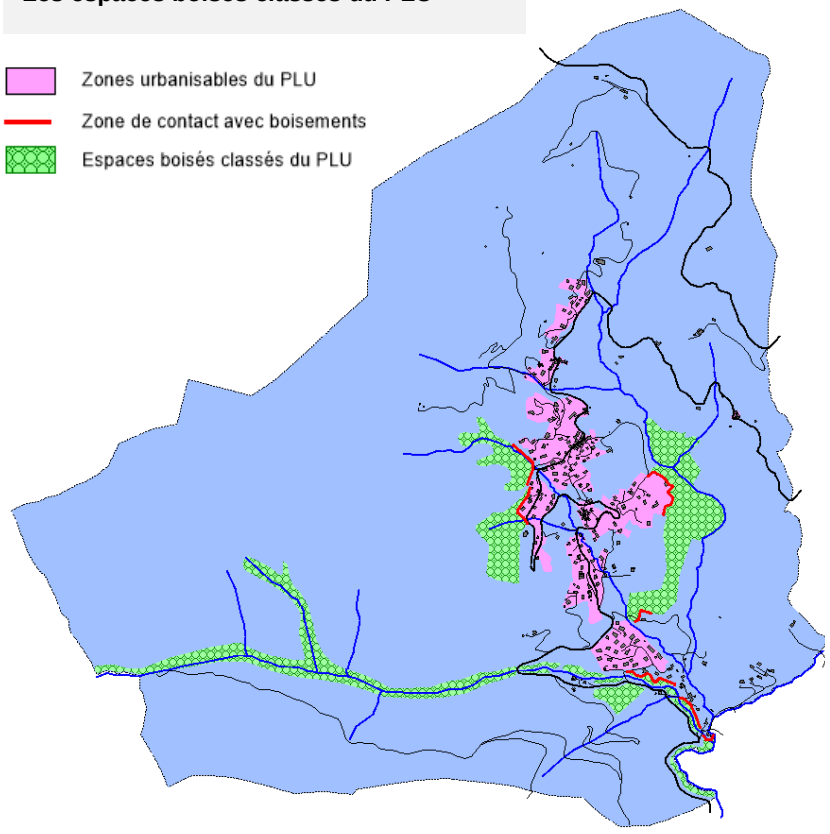
- ⇨ Préserver les biotopes et les écosystèmes.
- ⇨ Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles (boisements, zones humides, habitats…).
- ⇨ Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques.
- ⇨ Restaurer les continuités écologiques.

Flore

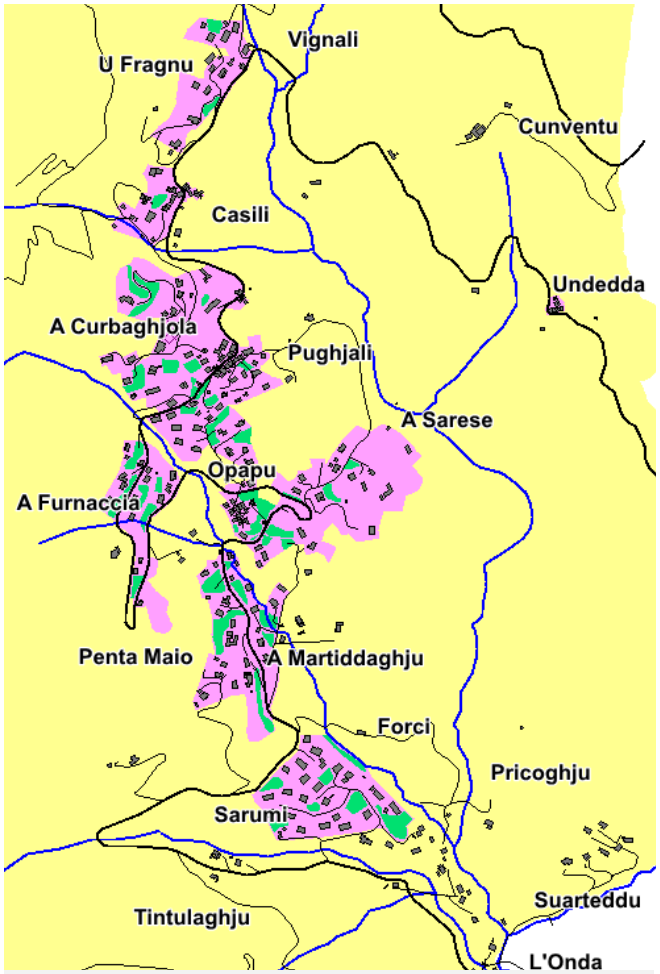
- ⇨ Lutter contre l'artificialisation des sols.
- ⇨ Lutter contre les pollutions.
- ⇨ Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire.
- ⇨ Renforcer la biodiversité sur les espaces urbanisés.

3.3.2 Graphiquement

Les espaces boisés classés du PLU



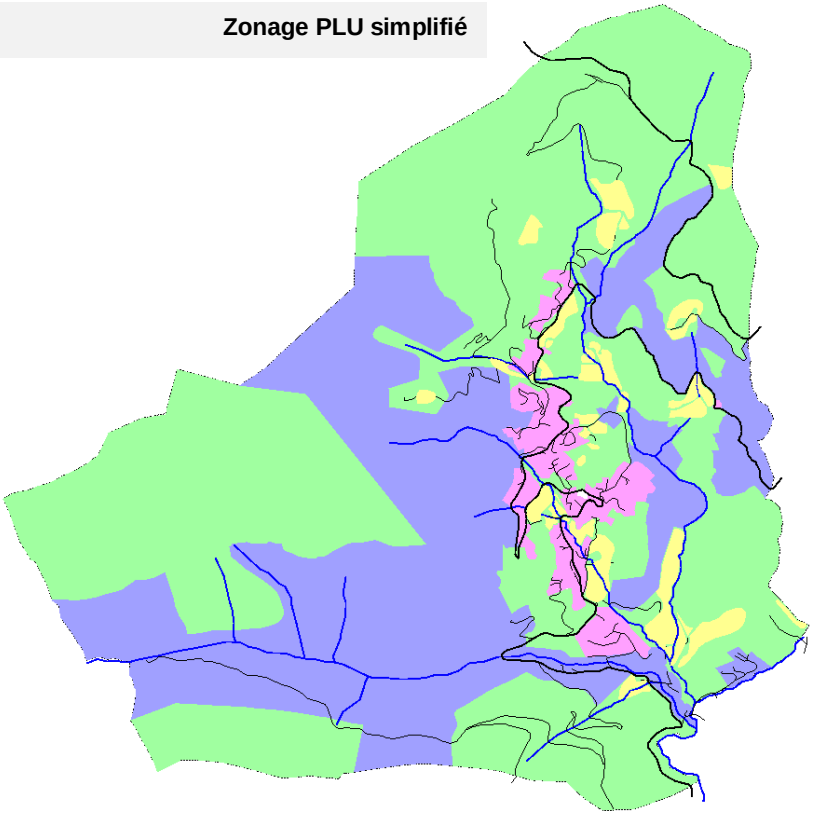
- ➢ Les lignes de contact avec les espaces boisés classés au PLU empêchent toute progression de la tâche urbaine.
- ➢ Les espaces boisés du PLU préservent les boisements.
- ➢ Les espaces boisés classés du PLU préservent les zones humides.
- ➢ Les espaces boisés classés au PLU préservent un certain nombre d'habitat et écosystèmes sensibles.



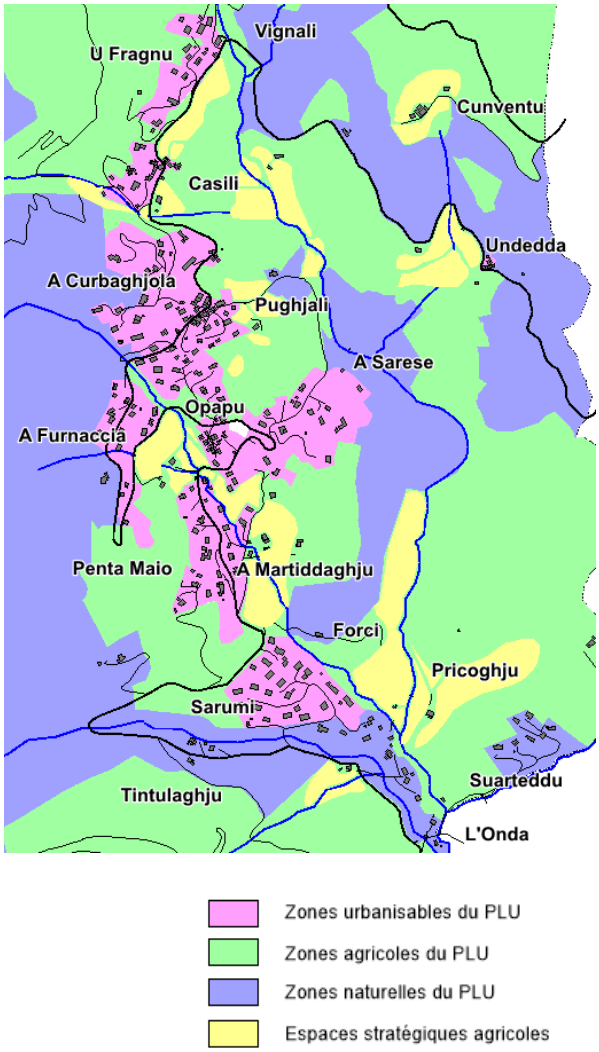
Inscription d'une trame verte en zone urbanisable du PLU

- ➢ Les trames vertes préservent les coulées vertes en zones urbanisables.
- ➢ Les trames vertes préservent les bosquets de chênes.
- ➢ Les trames vertes préservent les jardins-vergers.
- ➢ Les trames vertes préservent les jardins d'agrément.
- ➢ Les trames vertes préservent un certain nombre d'habitats et renforcent la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- ➢ Les trames vertes limitent l'artificialisation des sols.

Zonage PLU simplifié



Les ESA mis en compatibilité avec le Padduc



Les ceintures de jardin-vergers préservées par un classement en zone agricole (A)

Les anciennes planches de polyculture préservées par un classement en ESA (espaces stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc (s).

- Un moyen de lutter contre l'étalement urbain et de contenir les tâches urbaines.
- Un moyen de restaurer les continuités écologiques.
- Un moyen de renforcer la biodiversité.
- Un moyen de renforcer la mosaïque des paysages et la diversité des habitats.

3.3.3 Règlementairement *(règlement + Padd + OAP)*

Le règlement :

- Inscription d'un coefficient biotope (0,70) afin de limiter l'artificialisation de sols (art. 6.2).
- Inconstructibilité des trames vertes (art. 6.2 – surfaces éco-aménageables).
- Préservation de la végétation existante et maintien des habitats en place (art. 6.4).
- Incitation à la permaculture et la plantation de plantes mellifères, de fruitiers et de potagers (art. 6.4).
- Obligation de planter des essences endémiques et/ou résistantes au climat méditerranéen (art. 6.4).
- Interdiction de planter des plantes invasives afin de ne pas modifier les habitats et les climax (art. 6.4 + annexes du règlement).
- Obligation de prévoir des trous dans les murs de clôture pour le libre écoulement des eaux pluviales et surtout le passage de la petite faune (art. 5.9).
- Limitation des points lumineux (art. 9.5) afin de ne pas renforcer la fragmentation lumineuse.
- Obligation de prévoir un éclairage public de faible intensité (art.9.5) afin de ne pas perturber de façon significative l'équilibre biologique de la faune et de la flore.
-
- Imposer des bornes basses dans les nouvelles installations et l'éclairage public des quartiers en devenir (art. 9.5).

Le Padd :

Plusieurs postulats se dégagent de la stratégie du PLU et notamment les orientations suivantes en faveur de la faune, de la flore, de la biodiversité et des habitats :

- Renforcer la place de l'agriculture au sein des territoires ce qui va renforcer la biodiversité, prévenir contre les risques naturels et gérer la palette des paysages.
- Lutter contre l'étalement urbain et préserver les zones de contact.
- Préserver les boisements.
- Préserver les zones humides et la ressource en eau.
- Préserver les milieux sensibles.
- Préserver les ressources naturelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les PLU a retenu trois OAP : A Sarese, Pughjali et I Casili.

Au travers de la programmation, du parti d'aménagement, du parti paysager et des conditions d'ouverture à l'urbanisation, la question de la gestion des enjeux environnementaux et à fortiori des enjeux faunes-flores a été intégrée de la façon suivante :

- Renforcement de la biodiversité par des aménagements paysager adaptés et des plantations d'agrément avec un développement itératif précis qui accompagne un petit schéma de principe.

- Préservation de la végétation en place et replantation si besoin en cas d'artificialisation engendrée par la construction (préservation et reconstitution des habitats).

- Limitation au maximum des mouvements de terres afin de préserver les sols naturels et la couverture végétale en place et d'éviter d'accroître le ruissellement de surface.

- Clôtures à grosses mailles pour le passage de la petite faune (repris dans le règlement de zones).

- Règlementation stricte pour l'OAP de Pughjali qui interdit les clôtures pour le libre passage faunistique et le maintien des continuités écologiques.

- Inscription d'un coefficient biotope afin de limiter l'artificialisation de sols et de pérenniser un certain équilibre climacique.

- Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) dans le même objectifs qu'évoqué précédemment.

- Des conditions d'ouverture à l'urbanisation strictes qui cadrent avec un respect optimal de l'environnement et de l'assiette supportant les projets :

    - ✓ Promouvoir une insertion paysagère respectueuse de l'environnement et du déterminisme géographique des projets (implantations, couleurs, matériaux, exposition…) en respect avec le site.
    - ✓ Respect strict du parti d'aménagement retenu par chaque OAP qui ont été étudiées en fonction des caractéristiques écologique et paysagères de l'assiette de chaque projet.
    - ✓ Raccorder obligatoirement les constructions au réseau public d'assainissement collectif afin d'éviter la pollution des sols, des zones humides et de seaux de rivières (lutte contre tout risqué de pollution).

3.4 Comment le PLU prend-il en compte la sensibilité de la tortue d'Hermann ?

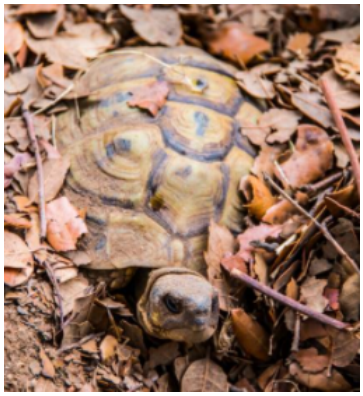
3.4.1 Qui est la tortue d'Hermann? Comment évolue-t-elle? Quelles menaces directes?

Testudo hermanni hermanni – la tortue d'Hermann évolue principalement sur le pourtour de la mer Méditerranée, et à fortiori en Corse où elle représente les plus fortes concentrations.

Elle mesure de 18 à 20 cm à la taille adulte. La couleur jaune prédomine sur la carapace, en contraste avec les taches sombres qui s'y trouvent. La tortue d'Hermann se distingue des autres tortues par les bandes de couleur noire continues sous le plastron. C'est une espèce des plus menacées, et elle est d'ailleurs classée comme « en danger » par l'UICN.

L'espérance de vie des tortues avoisinerait les quarante ans. Cette longévité s'explique par un métabolisme adaptable aux conditions extérieures et par le fait que si elles survivent aux six ou sept premières années de leur vie, elles sont ensuite mieux protégées des prédateurs par leur carapace. Celle-ci est néanmoins sensible face aux effets destructeurs des activités humaines : incendies de forêt, pratiques agricoles (gyrobroyage, fauche…), prédation (les chiens, les rats, les renards et les corvidés qui les considère souvent comme des os à ronger et/ou mangent leurs œufs, les sangliers qui détruisent les zones de pontes, l'homme qui les prélève pour en faire un animal domestique, voir en faire commerce).

Comme toutes les tortues, cette espèce à sang froid doit adapter son métabolisme à la température ambiante afin d'avoir une activité optimale. En période froide, elles cherchent à se protéger du froid. S'il fait trop chaud, elles doivent impérativement se mettre à l'ombre. Ce comportement varie donc selon l'heure de la journée, et selon la saison. Dans la nature, elles peuvent parcourir de longues distances pour aller boire régulièrement (toutes les 2 semaines environ en période chaude). Tôt le matin, elles quittent leur gîte de nuit (dont elles changent chaque jour) dès qu'elles sont réchauffées et partent en quête de nourriture, des feuilles, des fleurs, des fruits, parfois des escargots et des vers. A midi, le soleil étant haut, elles se mettent au frais dans des buissons et ressortent en fin de journée. Dotées d'un excellent sens de l'orientation, elles se repèrent parfaitement dans l'espace grâce au champ magnétique terrestre et au soleil, et sans doute grâce à une très bonne olfaction et à la mémoire de leur environnement. En fin de journée, elles quittent leur gîte pour se nourrir à nouveau.



De façon générale, ***la tortue d'Hermann se déplace sur les espaces ouverts et semi-ouverts***, essentiellement sur les espaces agraires de parcours, sur les vergers et au sein même des espaces habités et non pas au cœur des boisements. Les sauriens ne supportant pas l'absence prolongée d'ensoleillement. Si bien que les bois et pré-bois de chênes ne constituent pas des sites ou progressent les tortues d'Hermann.

Les tortues sont attachées à leur lieu de vie, elles essaieront sans cesse d'y retourner si on les en déplace (ramassage), c'est pourquoi il ne faut pas les déplacer mais adapter chaque projet à leur environnement afin de les préserver.

En espace naturel méditerranéen, les tortues d'Hermann creusent leur abri d'hivernation au pied d'un buisson, et en changent d'année en année, même s'il semblerait qu'elles hibernent quand même dans la même zone de leur domaine vital. Elles hivernent de mi-octobre à mi-mars. À ce moment, le rythme cardiaque et la respiration s'abaissent notablement. Elles ne dorment pas à proprement parler, il s'agit plutôt d'une sorte de léthargie.

Mâles et femelles vivent en solitaires et ne se rencontrent que pour l'accouplement. La femelle gardera le sperme intact du mâle durant 4-5 ans dans des replis de son appareil reproducteur. Ainsi, même si elle ne s'accouple pas, elle garde le pouvoir de pondre des œufs fécondés même si les mâles sont absents ou se font rares, ce qui peut présenter un avantage, notamment après les incendies.

Le sexe des embryons dépend de la température d'incubation (31,5 °C). La femelle creuse un trou avec ses pattes de derrière, puis pond des œufs de 35 mm de diamètre et de 16 g de masse.

Il y a en moyenne 1 à 5 œufs. La proportion des pontes arrivant à la naissance est relativement basse, car la prédation des œufs par divers animaux est élevée (sanglier, renard, rat, corvidés). La maturation des œufs dure environ 60 à 75 jours, les petits émergeant généralement après les premières pluies d'automne, majoritairement dans la première quinzaine de septembre.

Les menaces à l'origine de la disparition de l'espèce portent à la fois sur son habitat et sur les individus.

L'extension de l'urbanisation est la première cause de disparition et/ou de fragmentation écologique des espaces naturels. Toutefois, les tortues peuvent se réfugier dans les haies et les buissons des jardins, même si ces derniers ne sont pas des milieux de vie sûrs. Vient ensuite la dégradation de la qualité des habitats, par exemple par le débroussaillage anti-incendie qui tue ou blesse parfois les tortues, et ôte broussailles et buissons où elles vivent et ne laisse qu'une végétation rase qu'elles évitent. Les feux ne causent de dommages aux habitats que s'ils sont récurrents.

À l'opposé, la disparition des traditions agricoles douces (pastoralisme, vergers et oliveraies entretenues à la main, vendanges manuelles...) peuvent entraîner une fermeture des milieux qui favorise la prédation sur les œufs alors tous concentrés dans les quelques endroits ensoleillés restants.

Menaces de la tortue d'Hermann :

- La dégradation et la disparition de son habitat.
- L'extension des cultures agricoles (surtout vignes).
- La fragmentation urbaine et l'étalement urbain.
- Les véhicules motorisés (routes, chemins forestiers).
- Les incendies.
- Les rotobroyeurs sans aucun respect pour la faune présente.
- Les chiens.
- Le trafic et le prélèvement d'individus par l'homme.
- La méconnaissance des besoins d'une tortue.

3.4.2 Modalités & prise en compte par le PLU de la présence de la tortue d'Hermann

Le PLU de Valle-di-Mezzana tend à ***renforcer la biodiversité*** sur le territoire au travers du développement et de la restauration de l'activité arboricole et pastorale et à partir de la volonté affichée de restaurer les continuités et les corridors écologiques par le déclassement d'espaces jadis urbanisables dans le document d'urbanisme en vigueur (plus de 13,8ha), et de développer des espaces de respiration urbaine au sein même des espaces urbanisables à hauteur de 39% du gisement foncier du PLU, soit 4,0ha sur les 10,3ha disponibles.

Renforcer la biodiversité par le renforcement des espaces ouverts, des espaces semi-ouverts, des trame vertes en zones urbanisables, des connexions vertes et du renforcement des accès aux points d'eau, aux zones de fraîcheurs et aux petits cours d'eau.

Mesures retenues par le PLU de Valle-di-Mezzana :

- **Le PLU restitue plus d'espaces à caractère agraire qu'il n'en consomme** (Cf. analyse de la consommation foncière page 98 et suivantes). En effet, il favorise l'ouverture de l'espace de progression des tortues d'Hermann par le redéploiement des espaces de cultures arboricoles traditionnelles et de parcours extensifs. D'autre part, il tend à réduire les potentialités artificialisables du document d'urbanisme en vigueur (carte communale) néfastes aux habitats de la tortue d'Hermann et contribuant à accroître la fragmentation de l'espace.

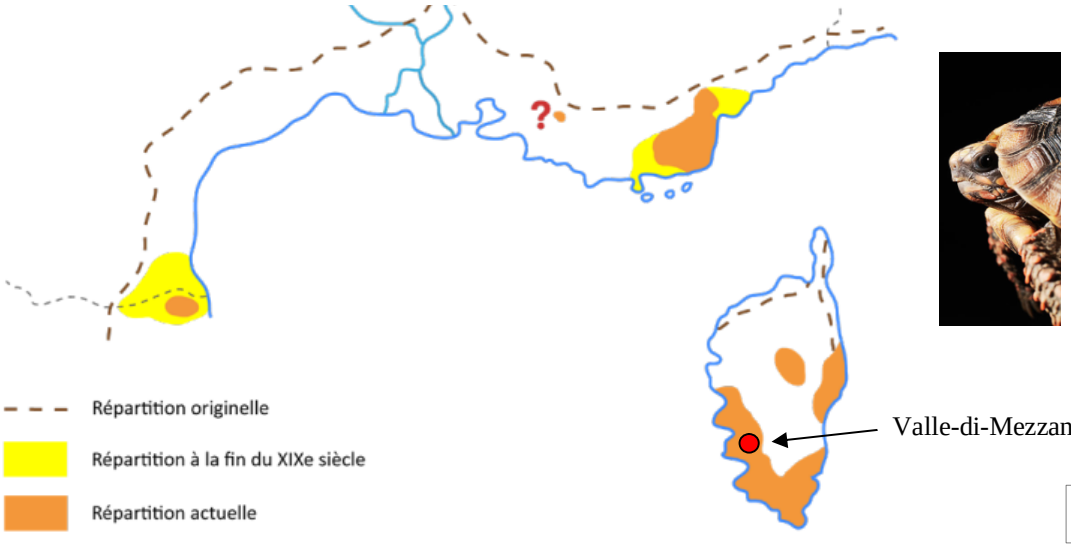
- **Le PLU inscrit une trame verte inconstructible** à hauteur de 39% du gisement foncier (4,0ha) au sein même des espaces urbanisables. Cela va permettre de renforcer la biodiversité sur les espaces urbanisables, de réduire l'imperméabilisation des sols et de préserver les habitats de la tortue d'Hermann au sein même des espaces habités qui regroupent généralement de belles populations de tortues d'Hermann (entre 3 à 5 individus à l'hectare en moyenne).

- **Le PLU encourage** par le biais de baux communaux (150ha) et par l'inscription de nouvelles zones agricoles classées « A » **la reconquête verte du territoire** (Cf. PADD & zonage). Cela va permettre d'étendre les aires de progression de la tortue d'Hermann, de renforcer ses habitats et de la sorte tendre à terme vers une croissance des populations sur le territoire.

- **Le PLU impose une certaine connectivité entre jardins et parcellaire urbanisable** (art. 5.9 du règlement de zones) afin de faciliter la progression et le déplacement des tortues en fonction des besoins alimentaires, des ressources hydrique et des zones de fraîcheur en vue de l'épanouissement et de la libre circulation de l'espèce. En effet, le règlement de zones impose, en cas de clôtures, des passages obligatoires pour le transfert de la petite faune d'une parcelle à l'autre….

- **Le PLU impose un renforcement de la couverture et de la diversité végétale** et donc de la biodiversité favorable au développement des habitats de la tortue d'Hermann comme condition d'ouverture à l'urbanisation sur le parcellaire à bâtir pour chaque construction nouvelle (art. 6.4 du règlement de zones). Si bien que la constructibilité est conditionnée par le traitement des espaces verts, par un certain nombre de plantations, de haies vives, d'alignements d'arbres, de fruitiers à réaliser en rapport à la surface plancher développée, mais encore par la préservation du sol naturel et des éléments qui font le paysage …

- **Le PLU tend à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en zone urbanisable**. Le règlement de zones impose un coefficient biotope élevé (de 0,20 – 0,80) afin de préserver un minimum d'espaces verts non artificialisés et de limiter la fragmentation urbaine au sein du parcellaire urbanisable. Aussi, il limite l'artificialisation des sols aux bâtis, aux terrasses et piscines. Les aires de stationnement seront strictement perméables. Cette mesure permet de renforcer l'imbibition des sols, de préserver la couverture végétale et de maintenir, voire de renforcer la qualité des habitats potentiels de la petite faune et à fortiori des tortues d'Hermann.



Dispersion de la tortue d'Hermann

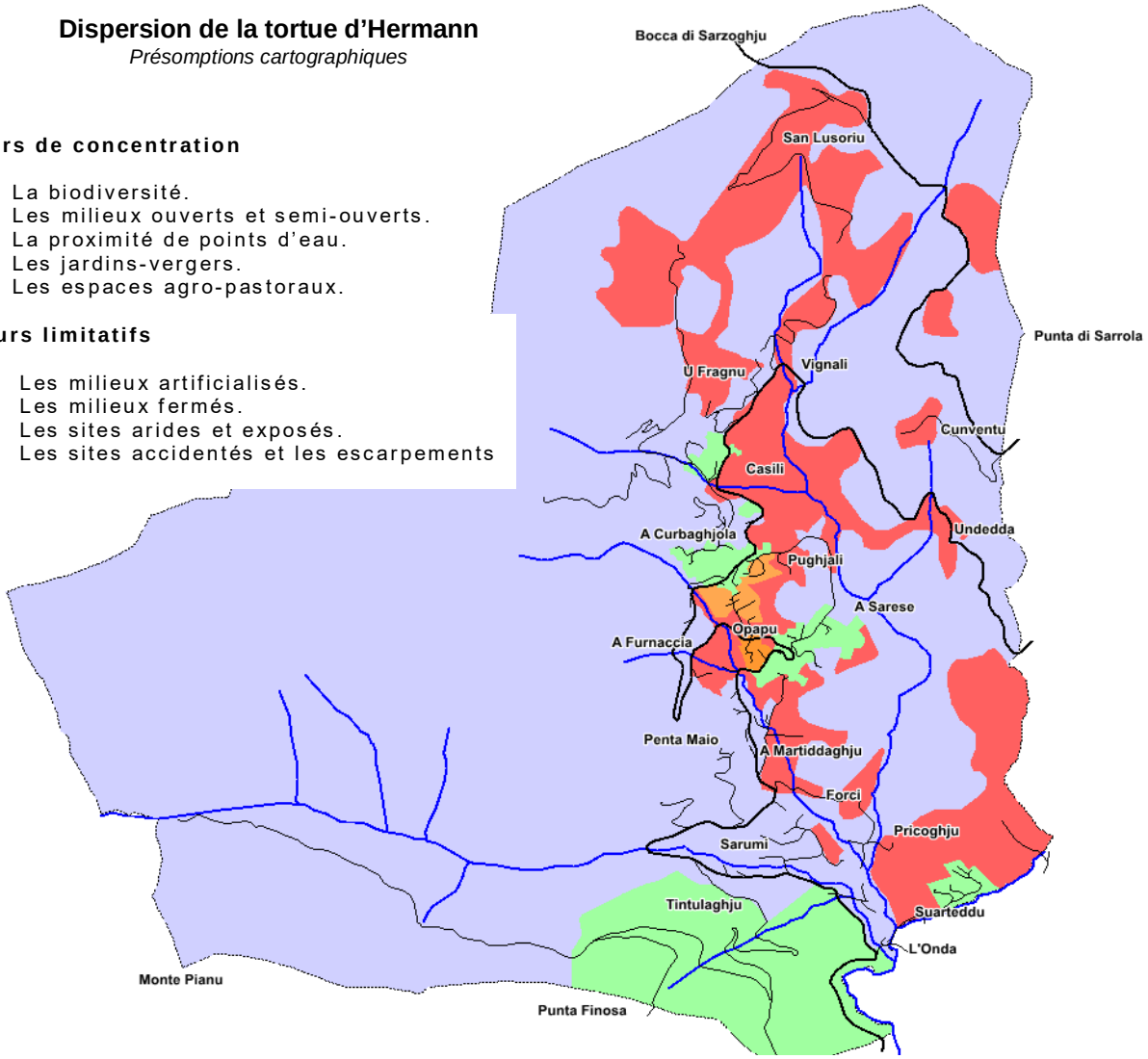
Présomptions cartographiques

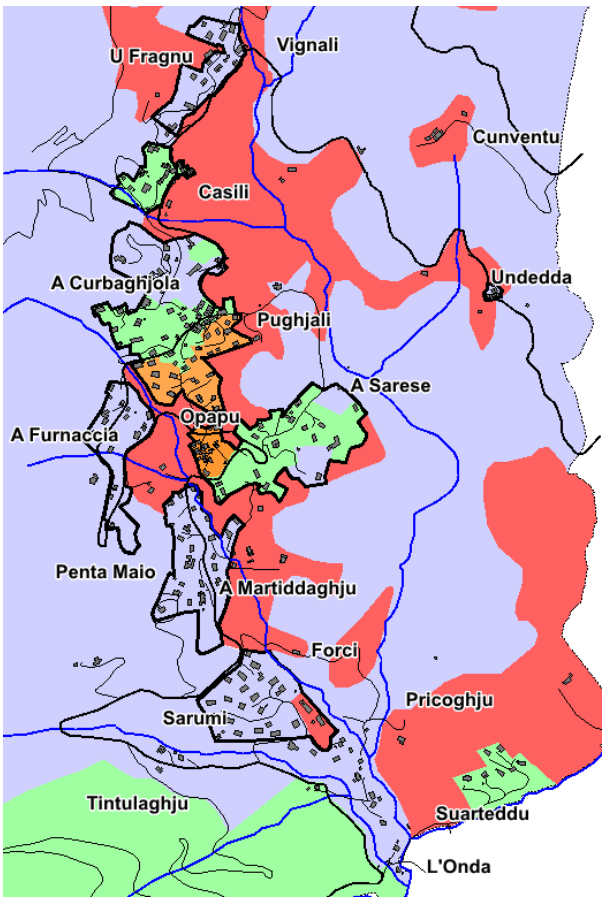
Facteurs de concentration

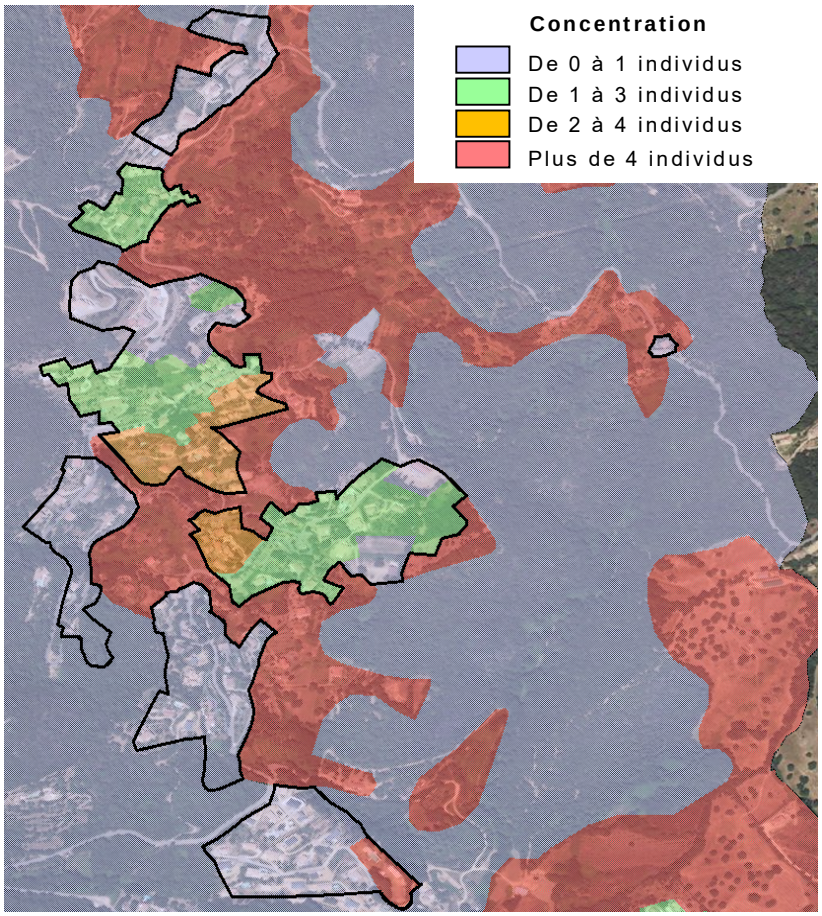
- La biodiversité.
- Les milieux ouverts et semi-ouverts.
- La proximité de points d'eau.
- Les jardins-vergers.
- Les espaces agro-pastoraux.

Facteurs limitatifs

- Les milieux artificialisés.
- Les milieux fermés.
- Les sites arides et exposés.
- Les sites accidentés et les escarpements







3.5 Quels éléments sont mis en œuvre par le PLU en vue de maintenir une trame verte pertinente ?

Ces éléments ont été évoqués précédemment. Voici un rapide rappel des formalités qui ont été retenues par le PLU (Cf. § supra pages 137 à 138).

- ⇨ Inscription aux plans d'une trame spécifique d'espaces boisés classés, notamment en zones de contact avec les tâches urbaines, le ripisylves et les zones humides afin de préserver la sensibilité environnementale des sites et de lutter contre l'étalement urbain.

- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible au sein même des espaces urbanisables du PLU afin de sauvegarder les jardin-vergers, des arbres isolés, les bosquets, les jardins d'agrément, les coulées vertes, le libre écoulement des eaux pluviales et les fortes pentes en vue de renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés et de préserver les paysages de la ruralité.

- ⇨ Recul de la constructibilité en retrait des cours d'eau (zonage + règlement).

- ⇨ Déclassement en A des planches de polyculture et des jardins-vergers ceinturant le village et ses tâches urbaines périphériques.

Intégration paysagère

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.

4.1 Rappel des atouts et points noirs soulevés par l'étude paysagère

4.1.1 Quels atouts ?

- ⇨ Grands ensembles paysagers : écrin montagneux

  - ➢ Les lignes de crêtes boisées et/ou minérales.
  - ➢ Les piedmonts boisés et/ou pâturés.
  - ➢ Les micros vallées de San Lusoriu et de Tintulaghju.

- ⇨ Les paysages bâtis

  - ➢ Le patrimoine religieux : chapelles, église, oratoires, croix, couvent...
  - ➢ Un riche patrimoine vernaculaire : fours à pains, fontaines, piazzetta, murettes en pierres sèches, strette, meules en pierre, monuments aux morts.
  - ➢ Les noyaux anciens villageois de bâtis traditionnels regroupés en tas.

- ⇨ Les paysages non bâtis

  - ➢ Les zones humides et les ripisylves.
  - ➢ Une mosaïque végétale : alternance d'espaces ouverts (parcours, prairies…) et d'espaces boisés (chênes, aulnes glutineux, châtaigniers).
  - ➢ Les jardins-vergers, véritable ceinture verte autour des hameaux anciens.

4.1.2 Des points noirs

- ⇨ Inventaire

  - ➢ Absence de traitement des bas-côtés.
  - ➢ Trottoirs délabrés, lorsqu'ils existent.
  - ➢ Mur bahut de soutènement.
  - ➢ Clôtures inappropriées en toile synthétique.
  - ➢ Grillage rigide de clôture type Gandois.
  - ➢ Absence d'enduis ou de parement sur les murs de clôture et/ou de soutènement.
  - ➢ Sentiers en friches.

- Terrassements disgracieux : excavations, remblais, plateformes.
- Implantation du bâti sans logique d'insertion ni de logique écologique.
- Nombre d'espaces artificialisés exempt de végétation.
- Localisation par ordre décroissant des sites les plus impactés

4.2 Quels enjeux écologiques & paysagers pris en considération par le PLU ?

4.2.1 Enjeux paysagers et écologiques retenus par le PLU

- Sauvegarder le patrimoine bâti et non bâti.
- Mise en valeur des unités villageoises (I Casili, Pughjali, Opapu).
- Préserver les continuités écologiques.
- Limiter l'artificialisation des espaces à vocation agricoles et/ou naturelle.
- Préserver et valoriser de façon pérenne les espaces agraires.
- Mise en valeur paysagère et architecturale des unités villageoises.
- Renforcer le lien social.
- Sensibiliser les populations au paysage et à l'environnement par des outils adaptés.
- Renforcer la place de l'espace public.
- Interconnecter les espaces habités entre eux par des liaisons douces.
- Garantir un traitement paysager des interfaces public-privé.
- Mettre en place une signalétique d'interprétation.
- Règlementer le traitement paysager des espaces habités et l'implantation des constructions.

4.2.2 Orientations paysagères et écologiques retenues par le PLU

Idées directrices

- Renforcer les espaces déjà urbanisés comme priorité dans les politiques de développement.
- Renforcer et structurer l'armature urbaine.
- Engendrer la réparation paysagère.
- Rationalisation des investissements publics : VRD, AEP, assainissement collectif, espaces publics, équipements publics….).

Choix retenus au niveau de PLU en termes d'aménagements paysagers

- Valorisation et protection de la silhouette du village.
  - Maintenir l'écrin de verdure des boisements alentours.
  - Préserver la ceinture verte de jardins-vergers.
- Aménagement d'un cheminement piéton inter quartiers par des liaisons douces.
  - Découverte du patrimoine bâti reliant les différents espaces publics de la commune.
  - Liaisons douces du nord au sud de Casili à Sarumi (patrimoine, strette, noyaux anciens).
  - Liaisons douces reliant les différents quartiers habités à l'école communale.
- Aménagement de l'espace public et lieux de rencontres
  - Piazzette.
  - Restauration des abords de la piscine et du stade.
  - Restauration des strette.
  - Organisation du stationnement sur les espaces habités.
  - Restauration des trottoirs sur les centres anciens.
  - Traitement paysager des bas-côtés des routes structurantes traversant le village.
- Aménagement des entrées de village.
  - Au sud entre l'Onda et Sarumi : implantation d'une croix, alignements d'arbres, plateau routier de texture différente comme ralentisseur.
  - Au nord entre l'Undedda et U Fragnu : idem.

4.3 Comment le PLU gère-t-il les éléments structurants du paysage ?

4.3.1 Mesures retenues par le PLU en vue de requalifier les paysages

⇨ Lignes de crêtes, vallées, piedmonts, boisements

- ➢ Classement en zones A ou N dans le zonage PLU.
- ➢ Réduction de l'emprise urbanisable de la carte communale.
- ➢ Inscription d'espaces boisés classés afin de protéger les boisements en ligne de contact avec les tâches urbaines et de protéger les zones humides et ripisylves.

⇨ Les jardins-vergers et planches de polyculture

- ➢ Déclassement en zone A.
- ➢ Inscription d'ESA (espace stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc.
- ➢ Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable (zonage + règlement).

⇨ Préservation et valorisation des noyaux villageois

- ➢ Identification et attribution d'une zone spécifique (UA) dans le zonage et le règlement.
- ➢ Inconstructibilité autour des cœurs anciens afin de les identifier dans le grand paysage.
- ➢ Aménagement d'espaces publics et lieux de rencontre autour des centres anciens en vue de leur valorisation (zonage, padd).
- ➢ Restauration des strette (Padd).

⇨ Requalification et opérations en réparation des tâches urbaines

- ➢ Règlementation des matériaux, des volumétries, des implantations, palette de couleurs (art. 4 & 5 du règlement)….
- ➢ Restauration des continuités écologiques par le déclassement de portions jadis urbanisables (zonage).
- ➢ Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable afin de préserver les arbres isolés, les bosquets, les jardins-vergers, les pentes de tout artificialisation, de tout terrassement (zonage + règlement art. 6.2).
- ➢ Déclassement des bâtis isolés afin d'éviter de perpétrer le mitage.
- ➢ Obligation réglementaire de reboisement des espaces artificialisés et urbanisable lors de toute demande d'autorisation administrative en vue de la constructibilité et/ou de la rénovation de bâti (art. 6.4).

4.3.2 Quelles perspectives de développement économique retenues par la commune ?

⇨ Redéploiement de l'activité agro-pastorale sur le territoire.
⇨ Tentative de sylviculture et campagnes de reboisement.
⇨ Développement de l'artisanat sur les centres anciens.
⇨ Renforcement des hébergements touristiques légers (gîtes, chambres d'hôtes, tourisme, fermes-auberges…).
⇨ Tourisme doux, tourisme de découverte, tourisme de loisirs, tourisme social.

4.3.3 Quels outils opérationnels retenus par le PLU en vue de valoriser et de préserver les paysages ?

⇨ Inscription d'emplacements réservés aux plans de zonage du PLU.

- ➢ Aménagements de placettes.
- ➢ Organisation du stationnement.
- ➢ Traitement des entrées de village.
- ➢ Aménagement de lieux de rencontres paysagers : squares, jardins partagés, parc paysager.

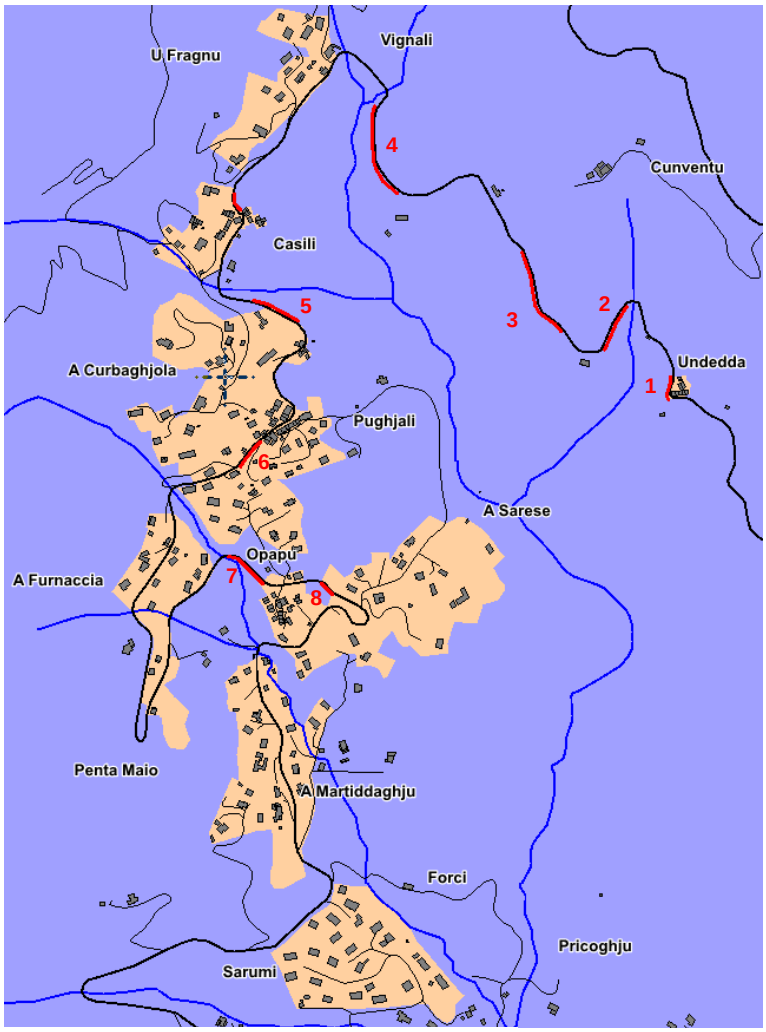
- ⇨ Mise en place d'une OPAH (opération publique d'amélioration de l'habitat) porté par la CAPA sur les centres anciens et sur les unités villageoises (Cf. PLH).
- ⇨ User du droit de préemption urbain en vue de l'acquisition de bâtiments, de locaux sur les centres anciens.
- ⇨ Opération public-privé (PP) sur des opérations ciblées ayant pour objet la mixité fonctionnelle, le développement socio-économique, le lien social et la sensibilisation à l'environnement.
- ⇨ Contrat rivière en vue de l'aménagement des abords du Tintulaghju.

4.4 Comment le PLU préserve-t-il les échappées et points de vues ?

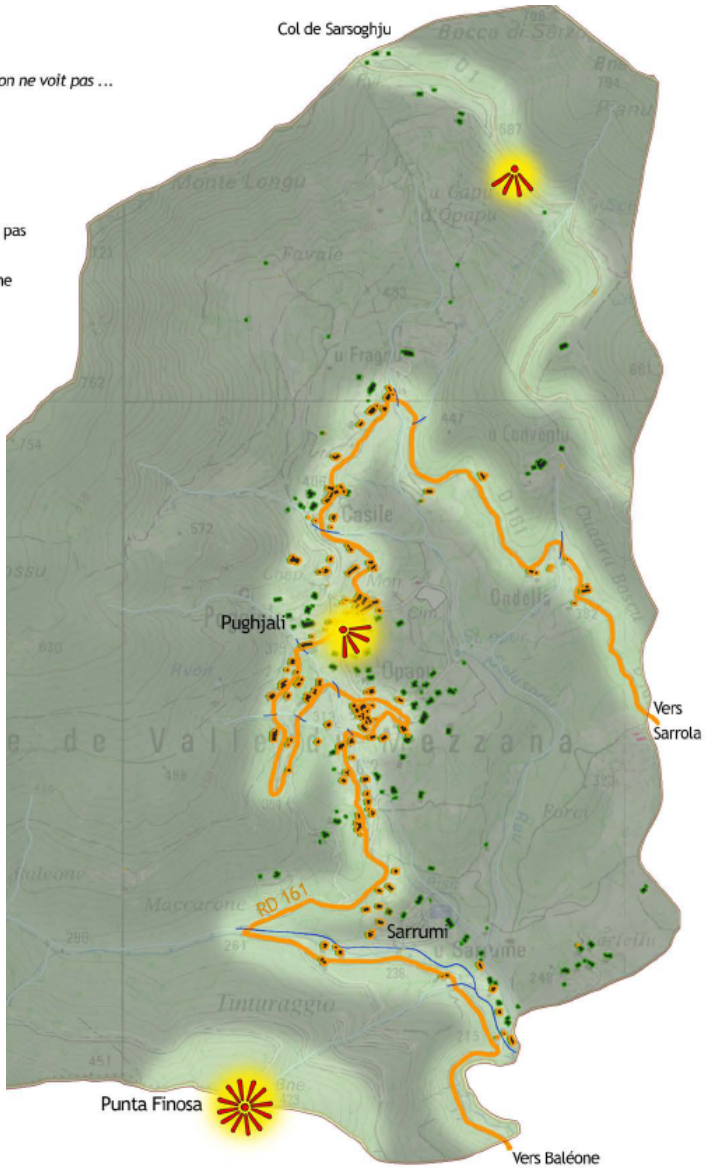
4.4.1 Localisation des points de vues et échappées à préserver sur le territoire

Repérage des horizons et échappées à partir de la RD161

1. Sur le hameau de Pughjali et la conque villageoise.
2. Sur la vallée du San Lusoriu et le littoral au loin.
3. Sur les hameaux de Pughjali et di I Casili.
4. Sur U Fragnu et le hameau de Casili et les jardins-vergers.
5. Sur le hameau di ICasili et les planches de polyculture.
6. Sur les jardins-vergers et la conque villageoise.
7. Sur les espaces agraires et le hameau d'Opapu.
8. Sur le hameau d'Opapu et les jardins-vergers.

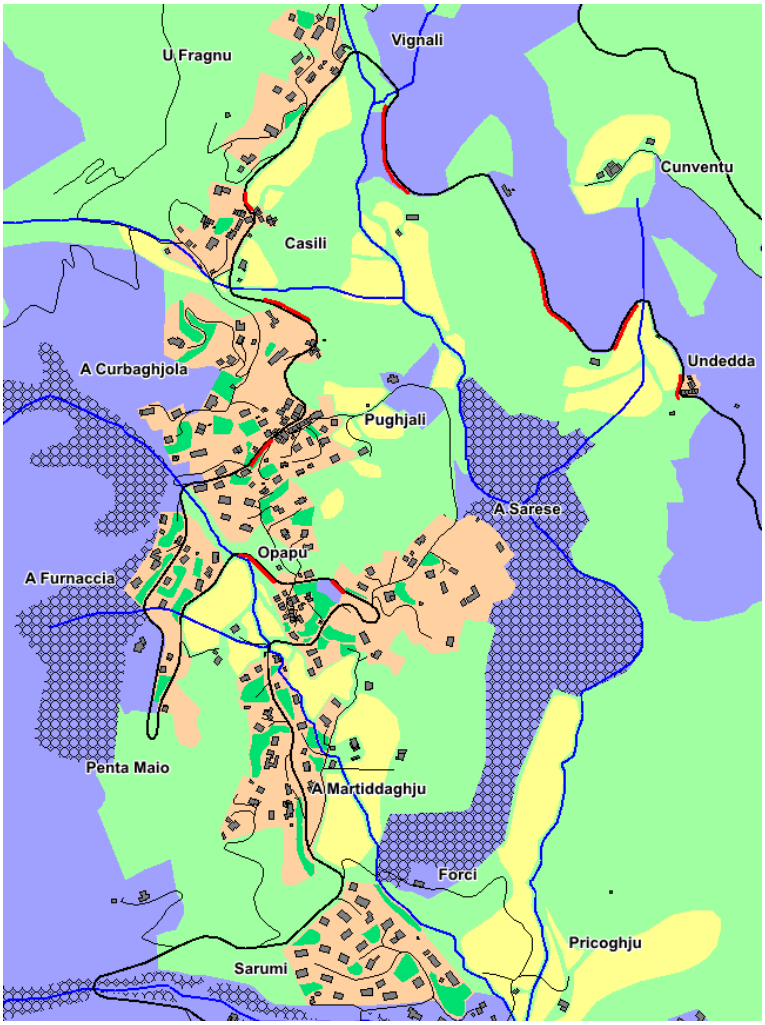


Echappées et horizons à préserver – RD161



Extrait diagnostic paysager – De Mari

4.4.2 Mesures prises en compte par le PLU afin de préserver les points de vues



Trame verte inconstructible
Echapées et horizons à préserver
Zones urbanisables du PLU
Zones agricoles du PLU
Zones naturelles du PLU
ESA du PLU
Espaces boisés classés

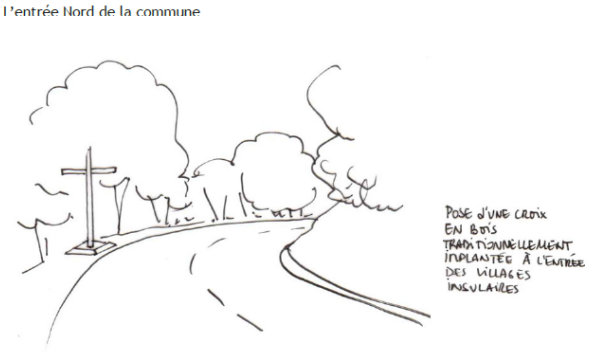
- ⇨ Déclassement des zones urbanisables en A ou N.
- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible au sein des zones urbanisables, préservation des coulées vertes.
- ⇨ Préservation de la ceinture verte de jardins-vergers autour des 3 principaux hameaux (I Casili, Pughjali, Opapu).
- ⇨ Inscription d'ESA sur les planches de polyculture.
- ⇨ Inscription d'une trame spécifique en vue de préserver les boisements en ligne de contact avec les tâches urbaines.

4.5 Quelles sont les mesures envisagées par le PLU quant au traitement des entrées de village ?

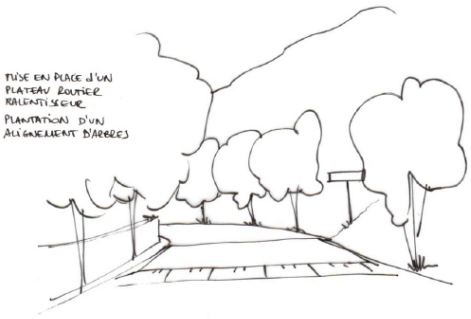
L'entrée Sud de la commune

L'entrée administrative Sud

L'entrée Nord de la commune



L'entrée administrative Nord



4.6 Compatibilité des éléments producteurs d'énergie renouvelable avec le paysage

4.6.1 Concilier transition énergétique et insertion paysagère

Il s'agit de concilier insertion paysagère des éléments producteurs d'énergie renouvelable et la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 qui vise à contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer l'indépendance énergétique tout en garantissant l'accès à l'énergie à des coûts moindre.

Il s'agit à la fois de réduire la consommation énergétique de 20% horizon 2030, de 50% horizon 2050, et de 30% la consommation d'énergie fossile depuis 2012 et de veiller à ne pas dégrader la qualité du paysage bâti des noyaux anciens, de ne pas dégrader le paysage perçu par des éléments disgracieux qui pourraient d'autant plus altérer la qualité paysagère des sites.

Il s'agit de lier les questions de transition énergétique et climatique. L'objectif est de faire partager la lecture et l'identité d'un territoire pour permettre de conduire des projets paysagers, architecturaux et énergétiques cohérents.

Cela consiste, d'une part, à identifier les ressources paysagères du territoire, identifier les synergies possibles entre ressources paysagères et énergétiques et à spatialiser la stratégie énergétique préalablement choisie par le territoire.

Faciliter la mise en place d'éléments producteurs d'énergie renouvelable tout en respectant environnement, paysage et acceptation sociale. Tenir compte de la valeur environnementale, paysagère et sociale des sites, en apportant dans une réglementation en termes de préservation paysagère des sites de documents à fourni lors du dépôt du permis de construire, en termes d'intégration dans le paysage des éléments producteurs d'énergie renouvelable. L'objectif étant d'éviter les atteintes à l'environnement paysager.

4.6.2 Prise en considération de l'insertion des éléments producteurs d'énergie renouvelable dans le paysage par le PLU, un juste équilibre

Le PLU au travers de son règlement de zones fixe une règle imposant la prise en compte du paysage lors de la mise en place d'une installation de production d'énergie renouvelable.

En effet, Les dispositifs de productions d'énergies doivent s'intégrer dans leur environnement, tant urbain que paysager, et respecter les prescriptions du règlement de zones suivant les sites et les spécificités paysagères du territoire :

- **En zone « UA »** (noyaux traditionnels) pour des raisons paysagères.
  L'article 6.1 du règlement de zones est très précis à ce sujet si bien que *« les réacteurs à biomasse, systèmes géothermiques et pompes à chaleur, isolants écologiques extérieurs sont autorisés mais ne doivent en aucun cas entrer en conflits avec les enjeux paysagers et patrimoniaux ...* ».
  L'article 5.11 précise que « les éléments producteur d'énergie renouvelable devront être intégrés dans les volumes architecturaux et ne devront en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux… ».

- **En zone « A »**, en termes d'implantation, d'architecture, d'insertion dans le site des précisions sont apportées par le règlement au titre des bâtiments agricoles notamment articles 5 et 6.4.

- **Toutes zones**, le règlement précise art. 6.4 que « le projet paysager devra apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue d'un dépôt de permis de construire ».

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.

5.1 Eau potable

5.1.1 La ressource satisfait-elle aux besoins de l'accroissement démographique lié au PLU ?

⇨ La ressource disponible 170m^3/j en période d'étiage (références 2017 et 2022).

- Sources de Tre Funtane : 120m^3/j en moyenne.
- Forage d'I Casili : 10m^3/j en moyenne.
- Le forage d'Opapu : 40m^3/j autorisés.

⇨ Consommation.

- Volumes mis en distribution en 2021 : 33 076m^3/an.
- Volumes mis en distribution en août 2021 : 3 491m^3 (mois de pointe).
- Consommation moyenne le mois de pointe : 188l/j/hab. (août 2021).
- Consommation moyenne en août 2021 : 113m^3/j.

⇨ Une ressource suffisante pour alimenter les besoins horizon 2035

- Population en 2020 : 520 hab. en hiver et 600 hab. en période estivale.

- Population attendue en 2035 : 695 hab. en hiver et 850 hab. en période estivale.
- Besoins horizon 2035 : 131m^3/j en hiver et 160m^3/j en été.

La ressource disponible de 170m^3/j. semble suffisante pour satisfaire aux besoins générés par l'accroissement démographique lié à la mise en place du PLU à l'horizon 2035 (Cf. évolutions prévues par le schéma directeur d'eau potable de la CAPA).

5.1.2 La capacité des réservoirs satisfait-elle aux besoins engendrés par le PLU ?

Les réservoirs jadis d'une capacité de 30m^3 et de 40m^3 ont été remplacés par un réservoir de 200m^3.

Les besoins à leur paroxysme estival estimé ne dépasseraient pas 160m^3/j.

Le réservoir est donc capable de garantir en cas de rupture de la ressource près de 30h d'autonomie.

La capacité du réservoir garantit satisfait donc aux besoins du PLU horizon 2035.

5.1.3 Le PLU garantit-il la sécurité de l'approvisionnement futur en eau potable ?

Le PLU a inscrit un emplacement réservé n°4 (Cf. annexes pages 55 & 56) sur le secteur d'Opapu afin de garantir la possibilité de mettre en service le forage d'Opapu et de le protéger par un périmètre de sécurisation Les démarches de protection du forage sont en cours (rapport hydrogéologique).

Aussi, le PLU a gelé la constructibilité sur les terrains alentours classés en A et/ou N afin de garantir la sécurité sanitaire et la réalisation des travaux.

Les ressources de la commune seront ainsi pérennes.
Lorsque l'eau produite à Valle-di-Mezzana ne complétera plus les besoins du hameau de Carcopino, les ressources seront suffisantes pour alimenter la population prévue horizon 2035.
De plus, le schéma directeur prévoit le renforcement et le fonctionnement dans le sens Carcopino vers Valle-di-Mezzana de la liaison entre les deux communes. L'alimentation sera alors totalement sécurisée aevc 2 solutions d'alimentation (ressources de la commune + eau des usines de la Confina et de Piataniccia).

Sécurisation de l'alimentation garantie par le nouveau schéma directeur de la CAPA (2021)

- ⇨ Actuellement l'eau potable à Valle-di-Mezzana dessert la commune, mais également le hameau de Carcopino à Sarrola-Carcopino.

- ⇨ Le schéma directeur de la CAPA prévoit une alimentation de la commune de Sarrola-Carcopîno à partir des ressources de la plaine (usines de la Confina et de Piataniccia). La CAPA a engagé les études et prévoit la réalisation de cette interconnexion d'ici 2026. Les ressources de Valle-di-Mezzana ne desserviront alors plus que la commune.

- ⇨ Le schéma directeur prévoit également le renforcement du maillage entre Sarrola-Carcopino et Valle-di-Mezzana à plus long terme. Le fonctionnement dans le sens Carcopino vers Valle-di-Mezzana de la liaison entre les deux communes sécurisera totalement la desserte en eau avec 2 solution d'alimentation (ressources présente sur la commune + eau des usines de la Confina et de Piataniccia).

Cette nouvelle organisation du réseau d'eau potable et de la répartition de la ressource disponible va permettre d'assurer à la commune de Valle-di-Mezzana la sécurité de l'approvisionnement avec 2 possibilités d'alimentation.

5.1.4 Quelles sont les mesures engagées pour résorber les pertes ?

Le rendement du réseau selon Kyrnolia en 2021 s'élève à 82,3%.

La CAPA a mis en place un système de télérelève des compteurs d'eau qui permet de suivre quotidiennement les consommations. Ce dispositif permet de détecter les fuites après compteur et d'identifier les consommations excessives.

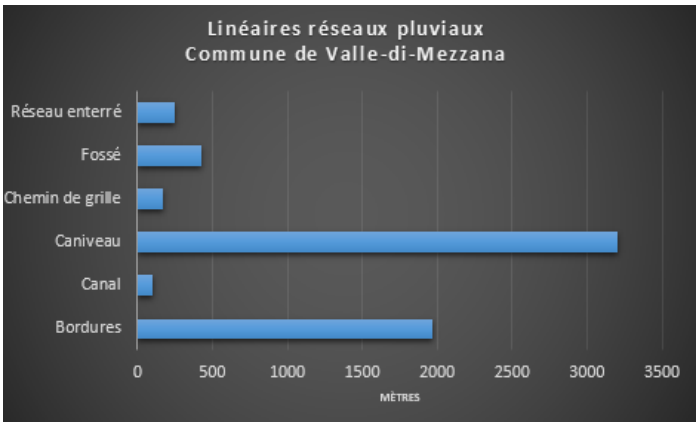
Le réseau de distribution de la commune de Valle-di-Mezzana est récent, renouvelé en quasi-totalité en 2006-2008.

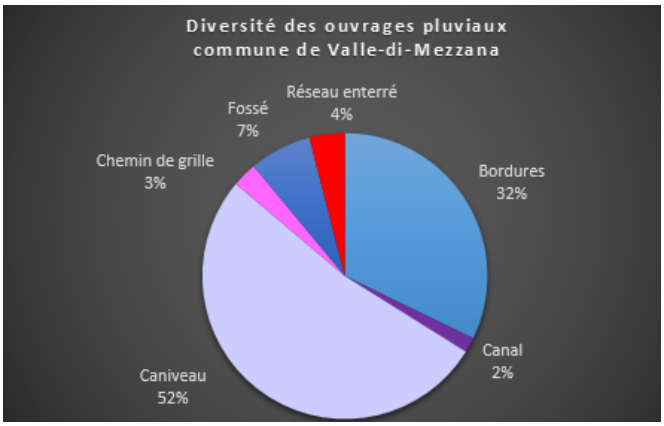
Le réseau d'adduction et le réservoir ont été renouvelés en 2022.

Des recherches de fuites sont menées régulièrement par le concessionnaire en vue de maintenir les objectifs imposés dans le contrat de concession.

5.2 Eaux pluviales et ruissellement de surface

5.2.1 Rappel – réseau d'assainissement des eaux pluviales de Valle-di-Mezzana





Coefficient d'imperméabilisation de 20% en moyenne pour l'ensemble des bassins versant couvrant le territoire de Valle-di-Mezzana.

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 Valle-di-Mezzana :

- Atmosphérique : particules fines… (exceptionnelle en cas de Sirocco et remontées occasionnelles du Vazzio – oxyde de soufre et oxyde d'azote notamment).
- 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 Valle-di-Mezzana ?
Conclusions BET TPAe – février 2021

Absence d'enjeux ou de dysfonctionnements majeurs en lien avec l'urbanisation - essentiellement de l'habitat pavillonnaire individuel (surface imperméabilisée limitée – impacts limités).
Gestion nécessaire ponctuellement au niveau de la desserte principale (RD161) lorsque le réseau pluvial est insuffisant et des zones urbanisables concentrées (noyaux anciens, habitat dense et groupé).
Gestion règlementaire à l'échelle parcellaire urbanisable pour toutes nouvelles constructions afin de prévenir les dysfonctionnements potentiels en lien avec l'urbanisation.
Les ouvrages spécifiques de traitement des eaux pluviales de type débourbeur séparateur à hydrocarbures ne sont pas recommandés dans le cas des perspectives du présent PLU.
Dans le cas de Valle-di-Mezzana, la gestion à l'échelle du bassin-versant n'a pas d'intérêt en l'absence d'enjeux de dysfonctionnement.

5.2.2 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.

5.2.3 Des objectifs

- 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.

5.2.4 Quelles solutions apportées par le PLU de Valle-di-Mezzana 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 (zonage).
  - Recul de la constructibilité vis-à-vis des cours d'eau (zonage).
  - Préservation des boisements (zonage) : classement en zone N, inscription d'une trame d'espaces boisés classés, inscription d'une trame verte en zone urbanisable.
  - Restaurer les continuités écologiques (Padd + zonage).
  - Encourager des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (Padd).

⇨ Des solutions sur le plan du zonage réglementaire

- Il inscrit une trame verte inconstructible qui couvre 39% du gisement foncier (4,0ha).
- Il inscrit une trame spécifique de bois à classer (37,7ha) notamment en limite des tâche urbaines afin d'absorber le produit des eaux pluviales et de façon générale afin de préserver les boisements en zones A et N.
- Il déclasse et restitue près de 16ha de surfaces jadis urbanisables au profit des ENAF.
- Il restaure les continuités écologiques.
- Il formalise des coupures vertes entre les différentes tâches urbaines (zones A et/ou N).
- Il préserve les jardins-vergers et les planches de polyculture (zone A + trame ESA).
- Il préserve les boisements au sein même des espaces artificialisés (trame verte inconstructible – artificialisation interdite).
- Il réduit l'emprise des zones alors urbanisables du document d'urbanisme en vigueur vis-vis des abords des cours d'eaux et rivières.
- Il préserve les ripisylves et les berges des rus et cours d'eau de toutes velléités d'artificialisation (zones N ou A).

⇨ Des solutions réglementaires

- Implantation obligatoire des bâtis à plus d e10m. d'un cours d'eau (art. 2 & 4.4).
- Limiter l'imperméabilisation des sols :
  - ✓ Maintenir des sols perméables dans l'aménagement de nouvelles aires de stationnement (art.6.4 & 7.2).
  - ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols aux bâtis, aux terrasses, aux vérandas, piscine et autres annexes (art.4.3)
  - ✓ Imposer un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) de 0,3 (art.4.3) excepté sur les noyaux anciens où il s'élèvera à 0,80 compte tenu de la présence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales.
  - ✓ Imposer un coefficient biotope compris entre 0,40 et 0,70 suivant les zones (art.6.2).
- Interdire le déversement des eaux pluviales ou eaux brutes parasitaires dans le réseau public d'assainissement collectif (règlement de zones art.9.2).
- Maintenir le libre écoulement des eaux de ruissellement (art. 6.3 & 8.1).
- Limiter les remblais-déblais et les plates-formes (art 4.4).
- Assurer l'entretien régulier des cours d'eau (art. 6.3).
- Installer des unités (réservoirs, puits d'infiltration, bassins de rétention enterrés…) en vue de la récupération des eaux pluviales (art. 5.14, à raison de 20m^3 minimum). Le dossier des eaux pluviales du PLU préconise 15l/m² de stockage de régulation pour les espaces artificialisés et 15m^3 pour 1000m² d'espaces urbanisables au niveau parcellaire.
- Obligation de « préservation de tout déboisement les arbres existants significatifs par leur taille ou leur essence…ainsi que les couloirs naturels, les vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides ».
- Végétalisation des espaces urbanisables obligatoire avec « la plantation d'arbres à longues tige d'agrément ou fruitiers ou de 10ml de haie vive ou un massif de 10m² pour 100m² de foncier artificialisé » (art.6.4).
- Imposer des aires de stationnement perméable type *over green* (art.7.2).
- Aménager des noues lorsque nécessaire en vue de l'absorption et de la rétention des eaux pluviales de ruissellement (art.6.3).
- Imposer un minimum d'ouvertures au niveau des murs de clôture afin de permettre la libre circulation des eaux pluviales d'une parcelle à l'autre (art.5.9 & 6.3).

La CAPA réalise actuellement son schéma directeur des eaux pluviales livrable second semestres 2023. L'objectif est d'établir un diagnostic de l''existant et de définir un zonage des eaux pluviales et un règlement ainsi qu'un programme de travaux. Disposer d'un règlement qui impose la compensation des zones imperméabilisées par de la rétention et un débit de fuite maxi. Ces dispositions permettront de limiter fortement l'impact des constructions nouvelles sur le ruissellement. En zone urbanisable, la surface imperméabilisée est limitée et un dispositif de stockage dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée doit être mis en place. Des dispositions sont également définies pour les zones « A » et « N ».

5.2.5 Quelle imperméabilisation des sols engendrée par la mise en œuvre du PLU ?

- ⇨ Logements supplémentaires à raison d'une moyenne de 250m²/ unité = environ 1,7ha.
- ⇨ Déroulé de voirie supplémentaire, bâtiments, équipements publics = environ 0,9ha max.
- ⇨ Projet de résidence juniors/seniors : environ 1800m² maximum.

L'imperméabilisation maximale engendrée par le projet de PLU semble être en-deçà des 2,8ha soit 0,4% de la surface de la commune de Valle-di-Mezzana et 0,0000875% des 320km² du bassin versant de la Gravona, ce qui, force est de constater anodin et sans effet.

Il semblerait que les moyens retenus par le PLU (Cf. supra § 5.2.4) semblent adaptés et cohérents aux enjeux environnementaux et aux risques naturels potentiels, 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.

5.2.6 Des mesures envisagées par le PLU suffisantes pour éviter tout impact supplémentaire sur les enjeux situés en aval de la commune

Améliorer la qualité écologique des cours d'eau et indirectement de la Gravona horizon 2027

Préservation du Tempiu, du Tintulaghju et de San Lusoriu de toute pollution nouvelle et résorber les facteurs de pollution éventuels.

- ⇨ Maintenance régulière de la STEP de Valle-di-Mezzana (Cf. attestation Police de l'Eau d'août 2022).
- ⇨ Contrôles des ANC par les services compétents du SPANC de la CAPA.
- ⇨ Raccordement du secteur du Fragnu au réseau public d'assainissement collectif (en cours).

Des mesures pour éviter d'accroître les impacts sur le réseau hydraulique

- ⇨ Réduire (Sarrumi, U Fragnu, Opapo), voire supprimer (Onda, Tintulaghju, Forci,) l'emprise des zones urbanisables aux abords des cours d'eau.
- ⇨ Imposer une compensation des zones imperméabilisée par de la rétention et un débit de fuite maxi (règlement de zones et règlement relevant du schéma directeur des eaux pluviales – Cf. VVII.3 du dossier annexe *eaux pluviales*).
- ⇨ Limiter en zone urbanisable la surface imperméabilisée et imposer la réalisation d'un dispositif de stockage dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée pour les constructions nouvelles (règlement).
- ⇨ Appliquer ces mêmes dispositions pour les zones naturelles et agricoles.

Problèmes identifiés sur la commune de Valle-di-Mezzana

Les services de la CAPA se sont réunis avec la commune afin de résorber les dysfonctionnements relevant des eaux pluviales.

Pour rappel, le règlement d'intervention entre les communes et la CAPA réparti la réalisation des ouvrages publics et leur entretien entre les deux collectivités :

- ⇨ Les ouvrages de surfaces (fossés, noues, tampons, grilles…) sont à la charge des communes. Si bien que la commune de Valle-di-Mezzana a engagé des travaux (en cours) en vue de la réalisation d'une grille sur la voirie (secteur de Pughjali) afin de diriger une plus grande partie des eaux pluviales vers la route vers le réseau d'eaux pluviales. Aussi, sur ce secteur, les nouvelles constructions réaliseront un système d'écrêtement des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les écoulements actuels. Dans tous les cas, le rejet s'effectuera coté chemin communal et rejoindra le réseau à proximité de la menuiserie.
- ⇨ Les ouvrages enterrés (canalisations) et les bassins en zones urbaines sont à la charge de la CAPA.

5.3 Eaux usées

L'objectif premier du SDAGE est de lutter contre la pollution des sols set des eaux de rivières.

5.3.1 Choix retenus par le PLU en matière d'assainissement

⇨ Au niveau du zonage graphique, le PLU privilégie les secteurs raccordés au réseau public

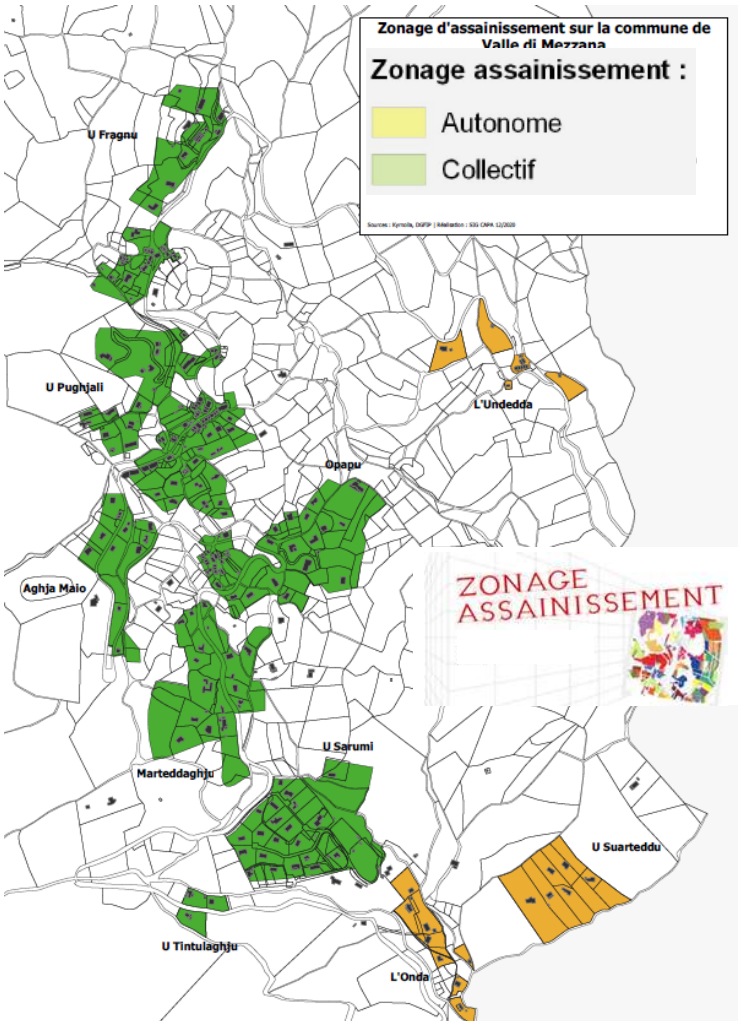
- 99% des zones urbanisables du PLU couvertes par le réseau public d'assainissement collectif, soit 29,6ha sur 29,9ha.

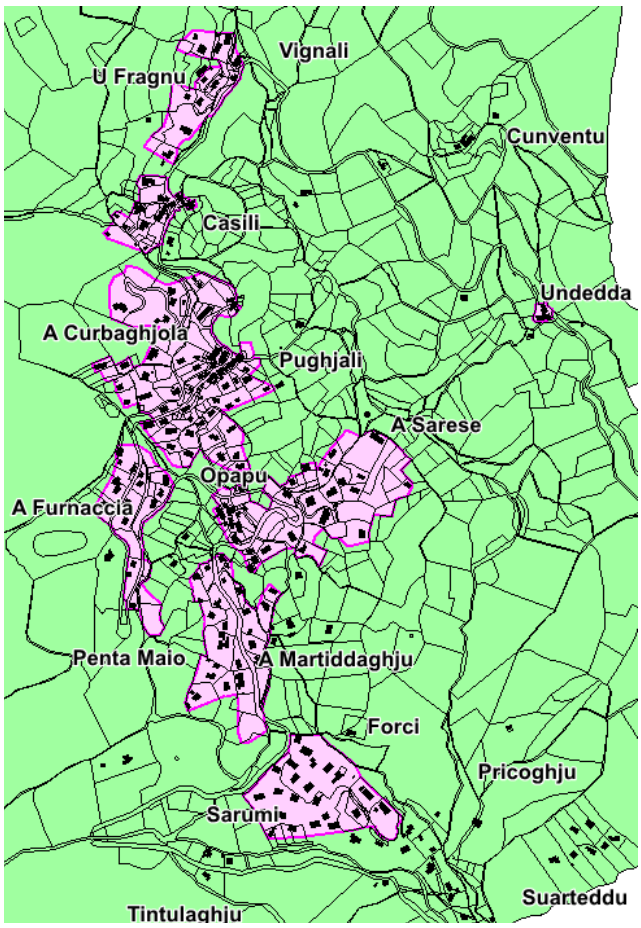
- Seul le hameau de l'Undedda reste en ANC (assainissement non collectif) car trop éloigné du réseau en place. Le nombre peu élevé de logements ne garantit pas un retour raisonnable sur l'investissement public qui serait dégagé.

  Cela dit, afin de ne pas accroître le risque de pollution des sols et des eaux de rivières, si le PLU maintien la constructibilité sur le hameau de l'Undedda, la réduction des espaces urbanisables sur le secteur est telle qu'il ne réside plus de gisement foncier suffisant pour permettre des extensions de bâtiments en place ni de recevoir des constructions nouvelles.

  Aucune extension ou densification possible sur les secteurs en ANC.

- Alors qu'ils ne sont pas constructibles dans le projet PLU, le zonage d'assainissement dont la compétence relève de la CAPA (ndlr), prévoit le raccordement à moyen terme (5ans) des constructions sises sur les secteurs de l'Onda et de Tintulaghju afin de lutter contre tout risque de pollution des eaux de rivière et des écosystèmes en place.





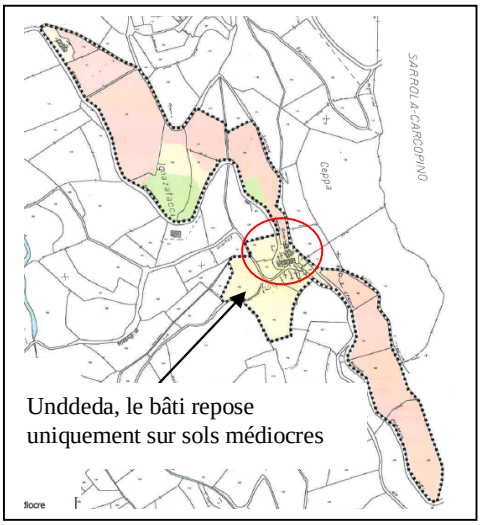
Extrait – zones urbanisables du PLU

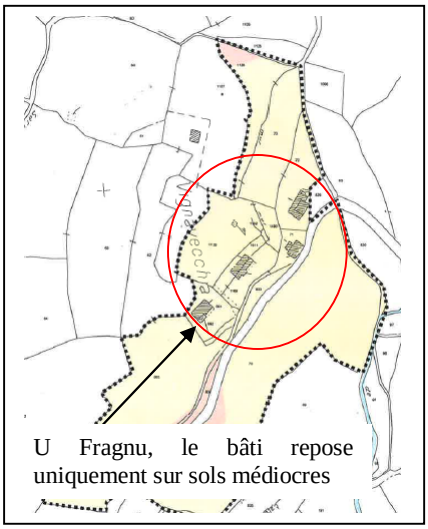
⇨ Sur le plan réglementaire

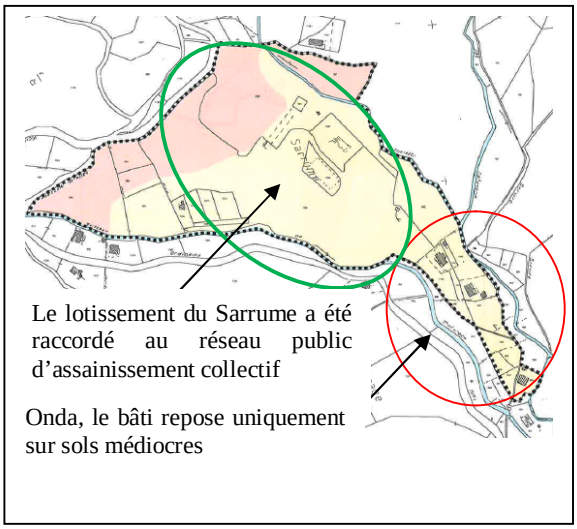
- Raccordement obligatoire des zones urbanisables ou à urbaniser du PLU au réseau public d'assainissement collectif (art 9.2).
- Raccordement obligatoire au réseau public comme condition d'ouverture à l'urbanisation (OAP).

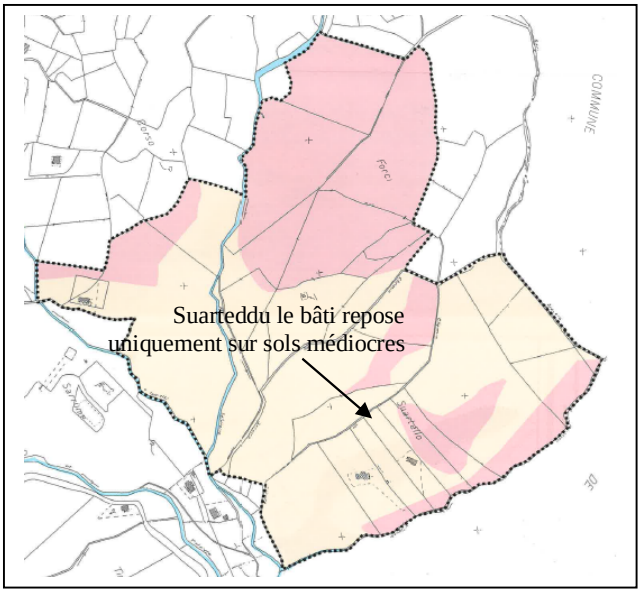
- Interdiction de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public (art. 9.2) afin, d'éviter la saturation des capacités de traitement de la station d'épuration.
- Interdiction de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public (art. 6.3) afin d'éviter un engorgement de la station d'épuration.

Rappelons que sur des sols dit inaptes et hors réseau public d'assainissement collectif, aucune construction supplémentaire ne sera autorisée par le PLU.

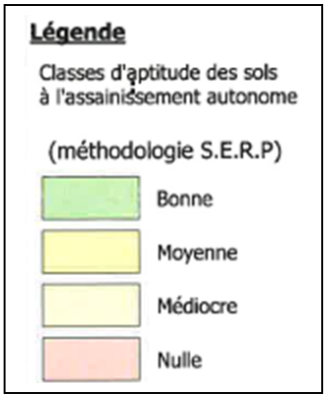








Extrait carte d'aptitude de sols à l'ANC



5.3.2 Temporisation sur 5 ANC nécessitant une intervention urgente

- Ces unités ne sont pas inclues dans le périmètre urbanisable du PLU.
- Elles ont été vérifiées depuis l'élaboration du rapport sur le zonage d'assainissement par le SPANC de la CAPA (Cf. encadré infra) et ne présentent plus de dysfonctionnements majeurs (intervention).

Extrait mail service Eau-Assainissement de la CAPA en date du 30 août 2021

Non conformités ANC

2 concernent des usagers raccordables au réseau d'assainissement collectif qui ne le sont pas. Il s'agit d'une obligation règlementaire, pas d'un problème de pollution de leur ANC.

Concernant les 3 autres, 2 concernent des usagers qui ont une fosse toutes eaux mais pas de dispositif de traitement et d'infiltration à l'aval. La CAPA leur a demandé de réhabiliter leur filière (échéances respectives février 2022 et février 2023).
La troisième concerne un usager dont l'assainissement est composé d'une fosse toutes eaux et d'un puit perdu. Le contrôle a été réalisé dans le cadre d'une vente, l'acheteur devra réhabiliter la filière dans un délai d'un an après l'achat.
Une fois réhabilitées, ces trois installations seront conformes.

5.3.3 La capacité de la station d'épuration satisfait-elle aux besoins engendrés par le PLU ?

Besoins & projections (2020-2035) : environ 100-120EH.

L'évolution de la population est estimée à +190hab. en période estivale et environ 175hab. en basse saison d'ici 2035 ce qui correspond à environ 70 abonnés. Soit environ 800 hab. en période estivale contre environ 600 hab. actuellement.

Cela monterait la population raccordée à environ 229 abonnés contre 159 actuellement (ndlr) soit une augmentation de 46%. Hors, la charge actuelle de la station s'élève à 223Eqhb en DBO5 et 245 Eqhab. en DCO (valeur max sur la période 2016-2020).

En ajoutant une augmentation de 46% + 50 pensionnaires. relevant de la future résidence seniors et de la crèche on obtient des charges de 343 Eqhab. en DBO5 et 365 Eqhab. en DCO. **Soit en-deçà de la capacité de la STEP.**

Compatibilité du PLU avec les risques naturels

6.1 Rappel orientations générales du Padd

- ⇨ Structurer le développement de l'habitat.
- ⇨ Restructurer les espaces urbanisés.
- ⇨ Prendre en compte les risques environnementaux et le déterminisme géographique dans les choix d'urbanisation du territoire.

6.2 Choix retenus par le PLU 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 (caractère de zones et art.1 du règlement).
  - ➢ Conditions d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs couverts par un aléa moyen faible (art. 2 du règlement de zones).
  - ➢ Obligation d'aménagement d'un réservoir de récupération des eaux pluviales pour les constructions nouvelles (art. 5.14 du règlement de zones).

- ⇨ Renforcer les densités des tâches urbaines existantes
  - ➢ Densification des tâches urbaines comme priorité (Padd)
  - ➢ Caractère de zones et art.2 du règlement de zones.

6.3 PLU et risque inondation

- ⇨ Rappels
  - ➢ Aucun PPRi n'est inscrit sur la commune de Valle-di-Mezzana.
  - ➢ L'atlas des zones inondables de l'Etat (AZI) ne recense aucune zone inondable sur le territoire de la commune de Valle-di-Mezzana.

- ⇨ Padd
  - ➢ Restauration des continuités écologiques.

- ⇨ Zonage
  - ➢ Déclassement des zones jadis urbanisables dans la carte communale à proximité des cours d'eau (U Fragnu, Pughjali, A Furnaccia, Opapu, Martidaghju, Forci).
  - ➢ Inscription d'une trame verte inconstructible au niveau des coulées vertes traversées par un cours d'eau.

- ⇨ Prise en compte réglementaire (règlement de zones du PLU)
  - ➢ Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) art. 4.3 afin de réduire l'artificialisation des sols et de pérenniser l'imbibition des eaux de ruissellement de surface.
  - ➢ Inscription d'un coefficient biotope qui est le pendant du précédent en vue de préserver la végétation en place et de maintenir l'aptitude des sols à l'imbibition des eaux pluviales.
  - ➢ Implantation des constructions à au moins 10 m. d'un cours d'eau (art. 4.4 et 6.3).
  - ➢ Conditions particulière quant aux menuiseries, aux matériaux pour les secteurs couverts par un risque moyen-faible (art. 5.7…).

- Art. 6.3 relatif aux eaux pluviales :

  - ✓ Maintien obligatoire du libre écoulement des eaux pluviales.
  - ✓ Travaux réglementés et sous réserve d'autorisation des autorités compétentes.
  - ✓ Maintien obligatoire de la morphologie naturelle des terrains d'assiette ou reconstitution après travaux.

6.4 PLU et risque éboulis – chute de blocs

Les tâches urbaines et à fortiori les zones urbanisables du PLU semblent éloignées des secteurs supportant une présomption de risque chute de blocs et mouvements de terrains (espaces minéraux, lignes de crêtes…).Seule une construction en zone UC semble concernée par un risque (A Furnaccia). Le règlement de zones interdit toute construction sur les secteurs zones « mt » afin de ne pas accroître le risque sur les biens et les personnes.

Toutefois, le PLU a souhaité prendre en considération en amont ce risque et palier à d'éventuels aléas, notamment dans les choix de zonage.

- ⇨ Inscription d'une trame spécifique d'espaces boisés classés sur les ripisylves des principales rivières qui traversent le territoire afin de maintenir les bergers en cas de crues et d'éviter tout glissement de terrain.

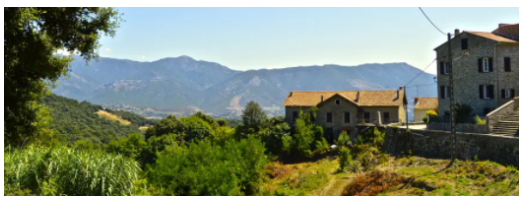
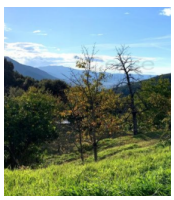
- ⇨ Inscription aux plans d'une trame verte spécifique d'espaces boisés classés en amont du village et des différentes tâches urbaines afin de garantir une barrière naturelle susceptible de freiner les chutes de blocs et tout du moins de fixer les sols par le maintien d'une couverture végétale au niveau de bois ou pré-bois de chênes, d'aulnes ou de châtaigniers séculaires.

- ⇨ Inscription en zone urbanisable d'une trame verte inconstructible protégeant les arbres isolés et les bosquets comme les jardin-vergers qui permettent de fixer les sols par leur réseau racinaires.

- ⇨ Le règlement de zone impose art. 6.4 la plantation d'arbres, de haies et de façon générale la végétalisation des espaces artificialisés en fonction de l'emprise des constructions nouvelles.

- ⇨ Déclassement de la zone urbanisable à proximité des cours d'eau, véritables couloirs potentiels éboulis et glissements de terrains.

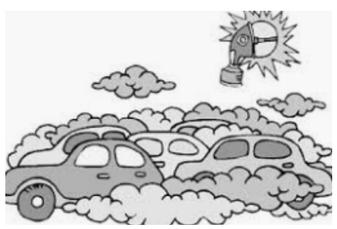
- ⇨ Eloignement des zones constructibles des zones humides (San Lusoriu notamment) qui peuvent constituer de véritables poches d'eau susceptible de se vidanger à tout moment lors d'événement pluvio-orageux ou en cas de saturation de sols.

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 (RD161)	Baisse des émissions de GES sur le village de Valle-di-Mezzana 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 Organisation 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 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 sur les entrées de ville		Amélioration de la qualité de l'air	Développement des transports collectifs Organisation 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 modalités 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 Constructions bioclimatiques 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	Baisse 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 (99% des ZU) Absence d'ANC non conformes	Renforcement des personnels de contrôle	Amélioration de la santé Développement de l'agriculture	Recalibrage à la baisse de zones urbanisables du PLU	Assurer la conformité des unités de traitement des effluents	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	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 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		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		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	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 de 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	- 29% ZU de la CC	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 Mixité fonctionnelle	Maîtrise des variations climatiques	Atténuation des effets du réchauffement climatique
Soutenir une gestion durable des massifs boisés	Sylvopastoralisme 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
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 urbain	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 urbains
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	Changements 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

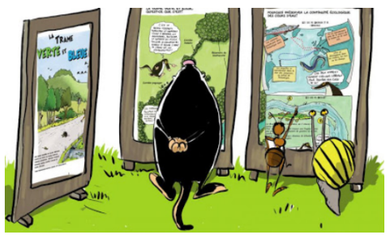
MILIEUX NATURELS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les grands ensembles naturels	Equilibre bioclimatique	Exode 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	Extension de l'urbanisation sur les abords du Tintulaghju	Dégradation Menaces	Déplacements	Appauvrissement	Richesse environnementale	Restauration progressive des sites	Renforcement de la biodiversité	aménagement du territoire Développement économique Etalement urbain 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

SONORES.....

LES

NUISANCES



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 réglemnetaires 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
Rôle stratégique de la forêt dans le développement local	Création d'emplois Valorisation économique	Délaissement des massifs boisés	Développement de la friche	Renforcement risque incendie	Travaux de réhabilitation	Gestion durable	Replantations Ouverture de pistes	Sylvopastoralisme Tourisme vert Sylviculture	Sensibilisation du public Remembrement Association Foncière Pastorale
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 yeuseraie et des ripisylves d'aulnes	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	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	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 certains 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 abords du Tintulaghju 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 Renforcement des baux 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-responsables 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	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	Cités 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

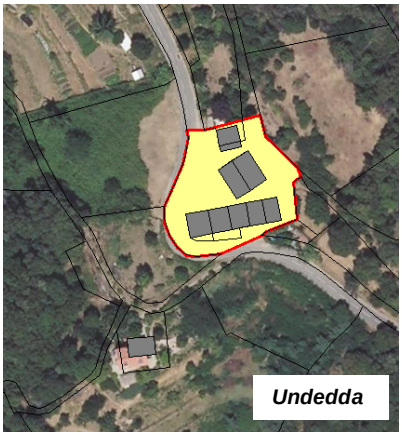
PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Valorisation du patrimoine bâti	Restauration de l'héritage culturel	Banalisation Dégradations	Dégradation des ambiances de la ruralité	Baisse de la fréquentation et de l'animation des villages	Travaux de restauration	Economie culturelle	Renforcement du lien social	Amélioration du cadre de vie	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
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 terres agraires	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	Ouverture du milieu Structuration de l'espace agraire	Reconquête agricole et sylvopastorale aboutie	
Prévention des risques	Gestion et entretien de l'espace environnemental	Etalement urbain	Evolution régressive Accentuation des risques	Appauvrissement des sols Gaspillage foncier	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	Réduction des déplacements Développement socio-économique Traitement de l'espace public	Aménagement du territoire Urbanisme partenarial Urbanisme opérationnel Planification urbaine
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 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

Cartographie synthétique & Recommandations dans la planification urbaine retenue par le PLU



Undedda

Recommandations
Maintenir
Raccordement au réseau public d'assainissement collectif.
Traitement des espaces publics.
Amélioration des circulations et de la sécurité.

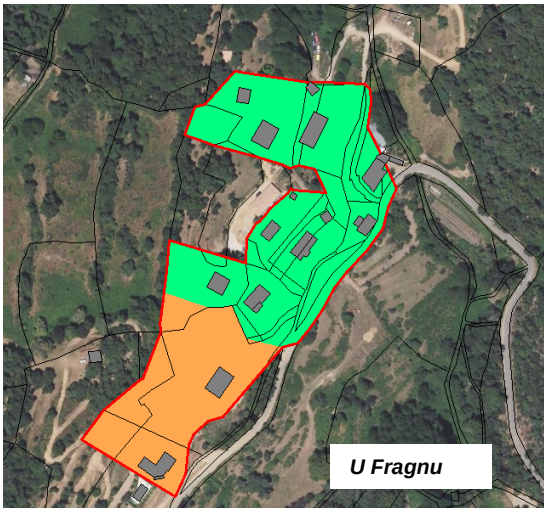
Justifications
Organisation du stationnement.
Engager une OPAH sur le hameau.
Traitement des entrées de village.
Lutte contre l'étalement urbain.
Patrimoine bâti identitaire du village à préserver.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Préservation des jardins, des restanques, des bosquets, des coulées vertes.
Lutte contre l'étalement urbain.

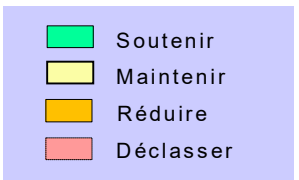
U Fragnu

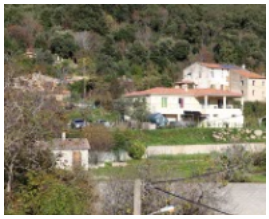
Recommandations
Soutenir le cœur de hameau et extensions immédiates.
Renforcer et densifier la tâche urbaine en profondeur
Favoriser la mitoyenneté
Réduire les extensions périphériques
Etalement urbain
Classement du cœur de hameau en UA
Classement des jardins et des planches en Aj

Justifications
Renforcer l'armature urbaine
Affirmer le caractère identitaire du vieil hameau
Coupures vertes – jardins
Etalement urbain



Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Organisation des fronts bâtis.
Respecter le déterminisme géographique (pente, boisements, amas rocheux, trame verte et bleue)
Mettre en compatibilités le PLU avec les ESA du Padduc – Préserver les anciens planches de jardins.
Recomposition des continuités écologiques (trame verte, coupures vertes, recul des bâtis par rapport à la rivière…).
Coupure d'urbanisation entre U Fragnu et I Casili.
Alignement des fronts bâtis aux courbes de niveau et aux bâtis en place.



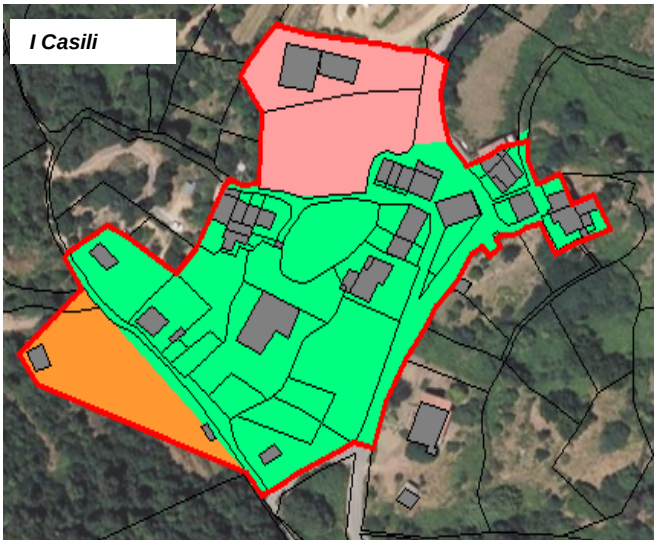


I Casili

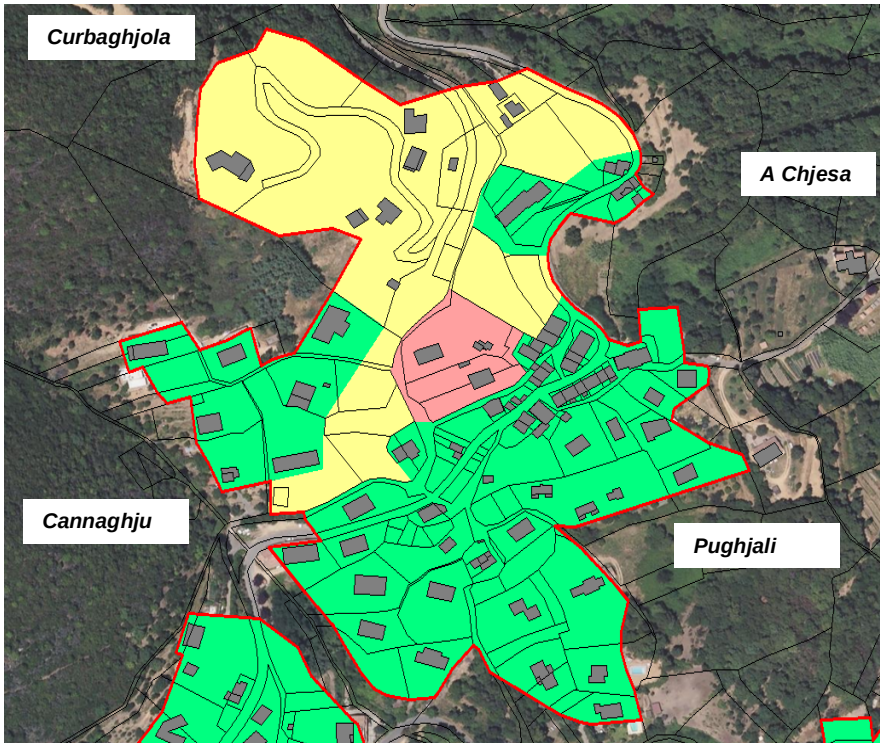
Recommandations
Réduire au sud.
Déclasser l'extension Nord.
Maintenir le cœur de hameau

Justifications
Lutte contre l'étalement urbain.
Préservation des jardins-vergers.
Préservation des planches de polyculture.
Espace stratégique agricole au Padduc.
Préservation des boisements
Maintien de coupures d'urbanisation
Ruptures de pentes

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Traitement des interfaces public/privé.
Raccordement obligatoire au réseau public.
Structuration urbaine en appui sur l'OAP d'I Casili



Pughjali – Curbaghjola - Cannaghju

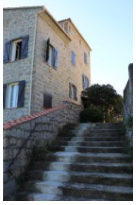


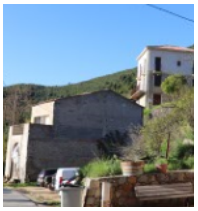
Recommandations
Soutenir Curbaghjola sud.
Soutenir Pughjali.
Soutenir Cannaghju.
Maintenir Curbaghjola nord.
Déclasser Pughjali nord.

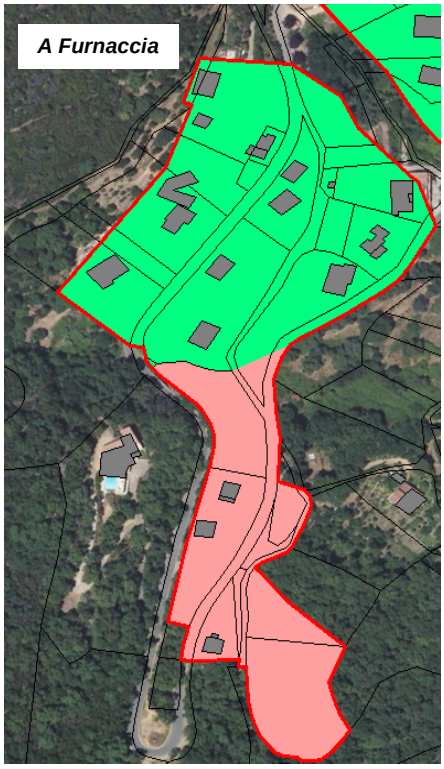
Justifications
Aménagement d'un cœur de quartier.
Restauration de l'espace public.
Organisation du stationnement.
Mixité urbaine et mixité sociale.
Renforcement du lien social.
Amélioration du cadre de vie.
Bosquets et arbres isolés à préserver.
Densification des dents creuses.
Relief contraignant.
Locatif permanent.
Logements collectifs.
Logements communaux.
Jardins-vergers à préserver.
Planches à préserver.
Cœur ancien à valoriser.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Aménagement de l'espace public.
Restauration des chemins communaux et interconnexion douces entre quartiers.
Mixité du parc de logements
Renforcement et soutien de projets publics et privés de locatif permanent.
Aménagement d'une place centrale comme interface entre quartier ancien et extensions.
Accès à la propriété & accès au logement.
Organisation du stationnement & bornes de recharge pour véhicules électriques

Soutenir
Maintenir
Réduire
Déclasser







A Furnaccia – A Croce

Recommandations
Soutenir A Furnaccia nord.
Déclasser A Furnaccia sud.

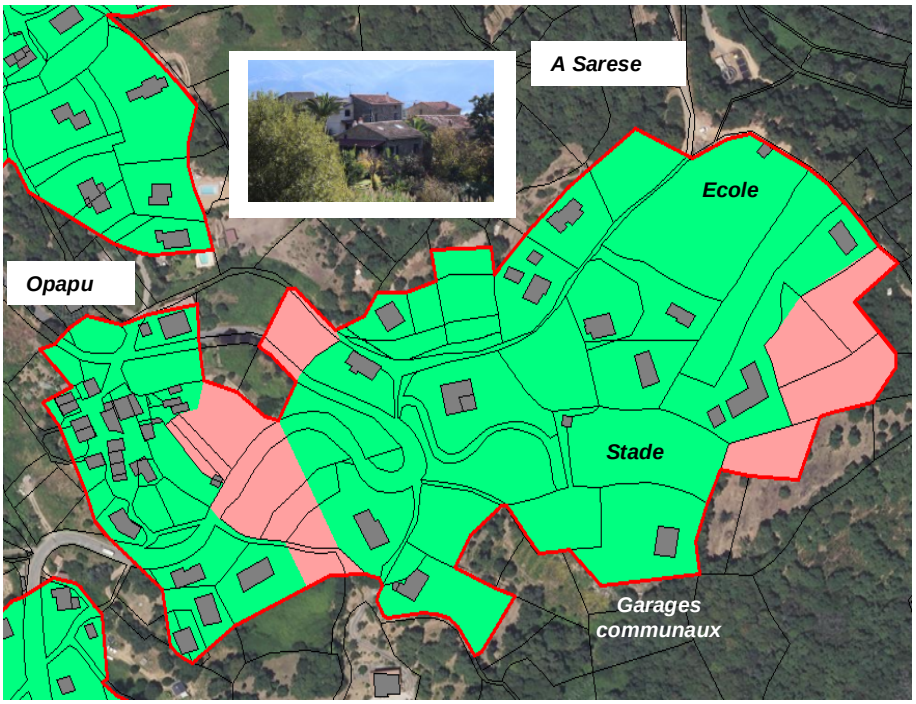
Justifications
Densification des dents creuses.
Renforcement de l'urbanité du secteur.
Bosquets et arbres isolés à préserver.
Relief contraignant.
Jardins-vergers à préserver.
Planches à préserver.
Etalement urbain.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Préservation des espaces des boisements alentours.
Constructions résistantes au feu et intégrées au site.
Mitoyenneté recommandée.
Alignement des fronts bâtis aux courbes de niveau.

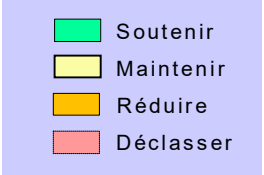
Opapu – A Sarese

Recommandations
Soutenir Opapu vieux.
Soutenir Opapu Sud
Soutenir A Sarese
Déclasser interface Opapu – A Sarese
Déclasser A Sarese sud-Est

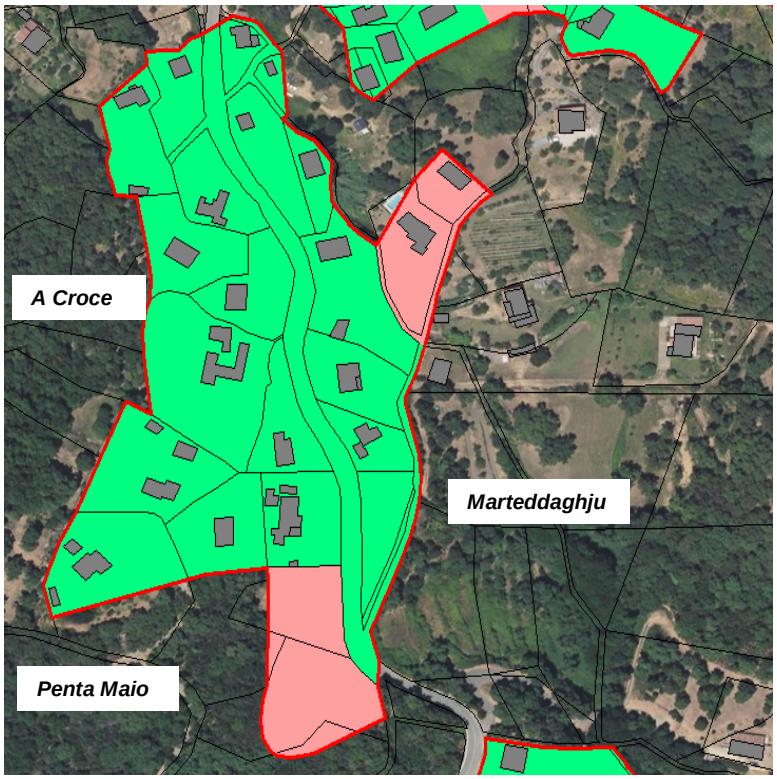
Justifications
Préservation du quartier historique.
Renforcement du lien social.
Restauration de l'espace public.
Organisation du stationnement.
Renforcement des équipements publics.
Préservation des coupures d'urbanisation.
Préservation de la ressource en eau
Préservation de la ceinture verte de jardins-vergers.
Mixité fonctionnelle.
Mixité urbaine et mixité sociale.
Amélioration du cadre de vie.
Bosquets et arbres isolés à préserver.
Densification des dents creuses.
Locatif permanent.
Logements collectifs.



Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Restauration des chemins communaux et interconnexions douces entre quartiers.
Mixité du parc de logements
Renforcement et soutien de projets privés de locatif permanent.
Organisation des espaces bâtis autour des équipements publics.
Accès à la propriété & accès au logement.
Organisation du stationnement & bornes de recharge pour véhicules électriques.
Aménagement de jardins partagés.
Maintien de la coupure verte et du corridor écologique.



Marteddaghju – Penta Maio



Recommandations
Soutenir Marteddaghju centre.
Déclasser Marteddaghju Est x 2.

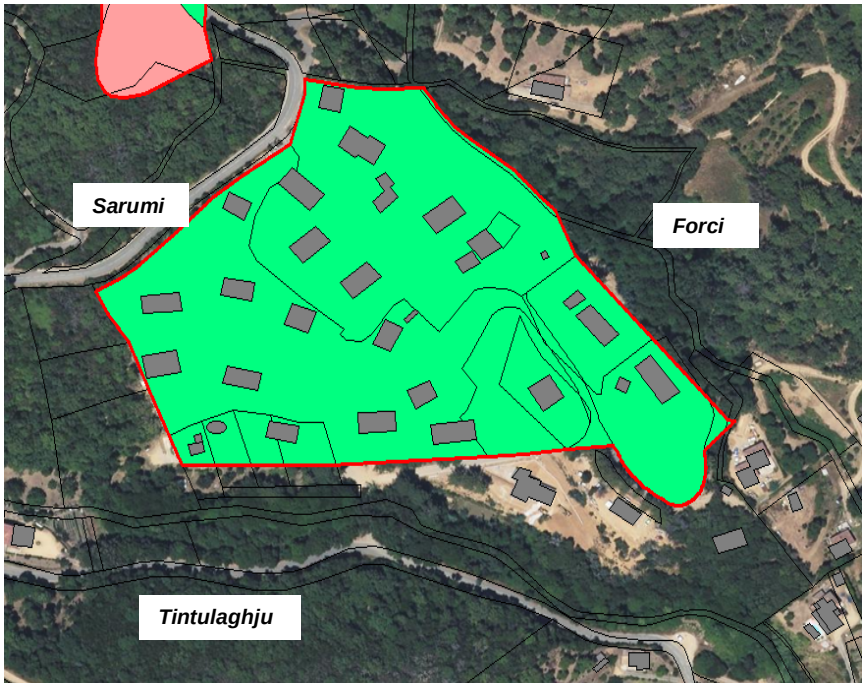
Justifications
Densification des dents creuses.
Renforcement du locatif.
Bosquets et arbres isolés à préserver.
Relief contraignant.
Jardins-vergers à préserver.
Planches à préserver.
Etalement urbain.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Constructions résistantes au feu et intégrées au site.
Alignement des fronts bâtis aux courbes de niveau.

Sarumi

Recommandations
Soutenir Sarumi

Justifications
Bosquets et arbres isolés à préserver.
Densification des dents creuses.
Renforcement du lien social.
Restauration de l'espace public.
Organisation du stationnement.
Renforcement des équipements culturels.
Coupure verte.
Corridor écologique.
Zone humide.
Boisements.



Soutenir
Maintenir
Réduire
Déclasser

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Organisation du stationnement & bornes de recharge pour véhicules électriques.
Renforcement des équipements culturels et de loisirs.

Effets cumulés avec d'autres plans et programmes

L'article R.122-5 II°e du code de l'environnement vise l'obligation d'analyser le cumul des incidences avec d'autres projets existants en tenant compte, le cas échéant, des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.

Cf. développements § « Articulation du PLU avec d'autres plans et programmes », pages 63 à 84.

PRESENTATION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES & DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROGRAMME A ETE RETENU

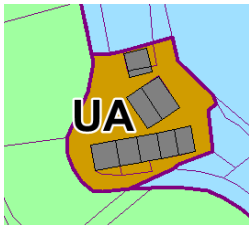
L'article R.122-5 II du code de l'environnement prévoit que le maître d'ouvrage a l'obligation de présenter les solutions de substitution raisonnables examinées par lui. En outre, le code de l'environnement impose de présenter les raisons de ce choix eu égard aux effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Par ailleurs, le terme *notamment* suggère que le maître d'ouvrage puisse évoquer d'autres motifs pour expliquer les raisons pour lesquelles il a retenu son projet. Si bien que les effets sur la santé et sur l'environnement ne constituent pas le seul critère sur la base duquel le maître d'ouvrage décide ou non de réaliser son projet. D'autres paramètres, en particulier économiques, sociaux, démographiques, techniques…. Entrent en ligne de compte dans ce choix.

Aussi, conformément aux principes dégagés par la jurisprudence, l'obligation de présenter les principales solutions de substitution ne concerne que les alternatives examinées par le maître d'ouvrage.

Enfin, il peut arriver qu'aucune alternative ou solution de substitution n'ait été réellement envisagée par le maître d'ouvrage.

Undedda



Solutions de substitution

Classer la zone en AU dans l'attente de la mise en place du réseau public d'assainissement collectif.

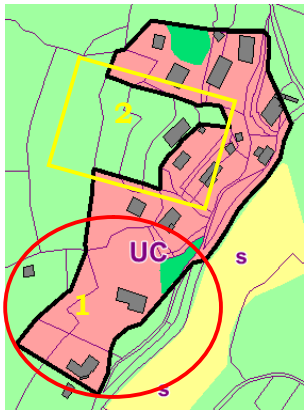
Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

L'extension du réseau public d'assainissement collectif sur ce secteur ne constitue pas pour le moment une des priorités pour les services compétents de la CAPA.
La zone urbanisable UA a été réduite à l'emprise du hameau.
Le gisement foncier est nul et ne permet pas d'envisage d'extension.
Le classement en UA dans le PLU va permettre aux propriétaires de bénéficier d'aides dans le cadre d'une OPAH (CAPA) avec notamment la possibilité de rénover les bâtiments, d'aménager des logements locatifs…

Observations

Préserver les boisements nobles de chênes et les espaces agraires.
Aucune extension ne sera possible en l'absence de réseau public d'assainissement collectif afin de préserver les sols et les espaces agraires alentours de tout accroissement du risque de pollution.

U Fragnu



Solutions de substitution

1. Déclasser l'extension vers le sud.
2. Renforcer l'urbanisation en profondeur afin de constituer un noyau urbain. Organiser des fronts bâtis autour d'un espace public au niveau des surfaces mutables.

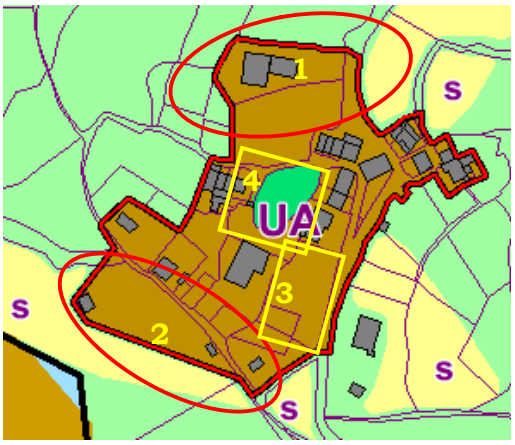
Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

Relief contraignant pouvant engendrer des impacts paysagers irréversibles en cas d'importants mouvements de terres.
Propriété foncière privée.
La commune a d'autres priorités dans les politiques d'aménagement du territoire et ses ressources ne lui permettent pas d'acquérir ce foncier.
Le gisement foncier retenu par la commune va permettre l'installation de 4 familles.

Observations

La commune n'est pas en mesure de se permettre le refus d'accession à la propriété à des familles du village sur ce petit hameau du Fragnu.
Des aménagements lourds ne sont ni à la portée de la commune, ni à la portée de la population concernée. Aussi, le temps nécessaire pour l'aboutissement de la création d'un cœur de hameau ne joue pas non plus à la faveur de l'installation de ces familles.
Afin de limiter l'impact paysager, une trame verte en vue de préserver les boisements de chênes et les fortes pentes de toute artificialisation a été inscrite aux plans.

I Casili



Solutions de substitution

1. Déclassement en A de la zone UA nord.

2. Déclassement partiel de la zone UA sud en A.

3. Construction d'un front bâti de maisons de village mitoyennes alignées à la voirie avec une piazza lungha végétalisée comme interface.

4. Substitution de la trame verte par une place publique avec un bâtiment linéaire implanté en retrait.

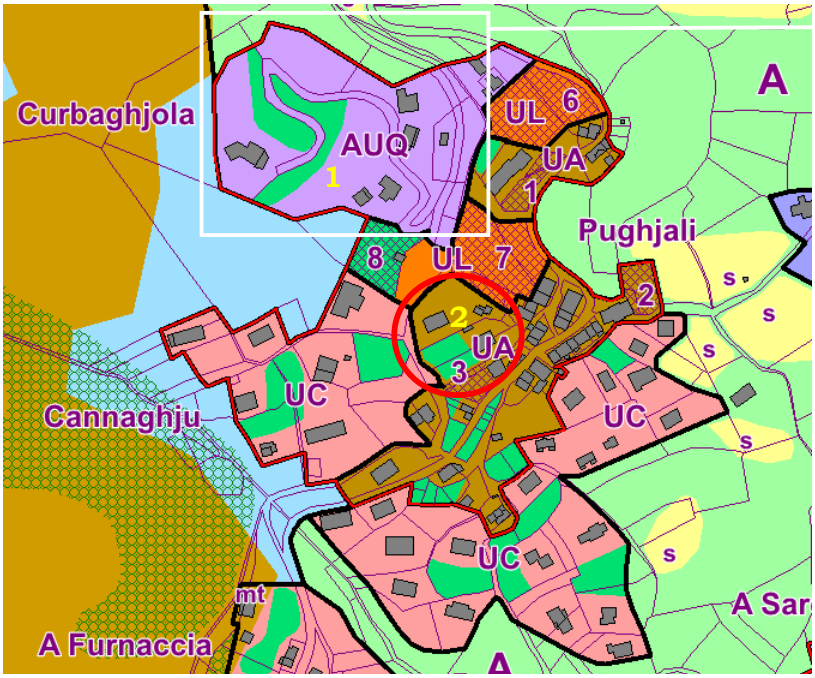
Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

Caractère déjà affirmé par sa morphologie du hameau de Casili.
Accession au logement pour des familles du village.
Préservation d'une coulée verte.

Observations

Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Aménagement obligatoire d'espaces publics et d'aires de stationnement (OAP).
Traitement paysager et végétalisation des interfaces public/privé.
Rénovation des ruelles piétonnes à envisager.
Restauration des sentiers et connexion des quartiers entre eux.

Curbaghjola – Pughjali - Cannaghju



Solutions de substitution

1. Densification de la zone AUQ de Curbaghjola. Alignement des fronts bâtis à la voirie. Mitoyenneté & maisons de village. Création d'un quartier avec une structuration urbaine en appui de la morphologie des villages rue avec alignement des fronts bâtis.

2. Déclassement d'une portion de la zone UA de Pughjali. Maintenir la coulée verte comme interface entre le noyau ancien et les extensions contemporaines de Curbaghjola et de Cannaghju en vue du permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

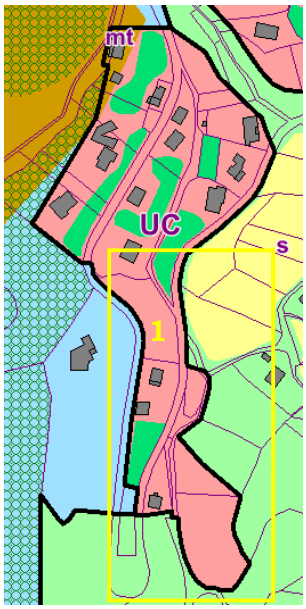
Sur le secteur de Curbaghjola dépôt de 4 permis en vue de faire du locatif permanent.
Maintien de la coulée verte inconstructible – fortes pentes et impact paysager.

Sur Pughjali maintien de la constructibilité avec la place centrale (UL) comme interface entre les deux secteurs d'urbanisation (UA & AUQ).
Délocalisation du centre culturel jadis prévu sur Forci, il sera aligné aux courbes de niveau en-deçà de la place centrale et devra permettre le libre écoulement des eaux pluviales (renforcement culturel).
Délocalisation de la résidence seniors-juniors jadis prévue sur Penta Maio (mixité sociale, mixité fonctionnelle et lien intergénérationnel).

Observations

Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Maintien des bosquets en places et autres arbres isolés.
Maintien des jardins-vergers.
Solliciter la participation d'un écologue pour la construction du centre culturel et de la résidence senior-junior afin de préserver au maximum les boisements en place ainsi que le libre écoulement des eaux pluviales.

A Furnaccia



Solutions de substitution

1. Déclasser en N *ou* classement en AUQ avec suppression des trames vertes et faire une OAP avec alignement à la voirie des fronts bâtis de maisons de village mitoyennes. Mixité urbaine et renforcement de l'armature urbaine.

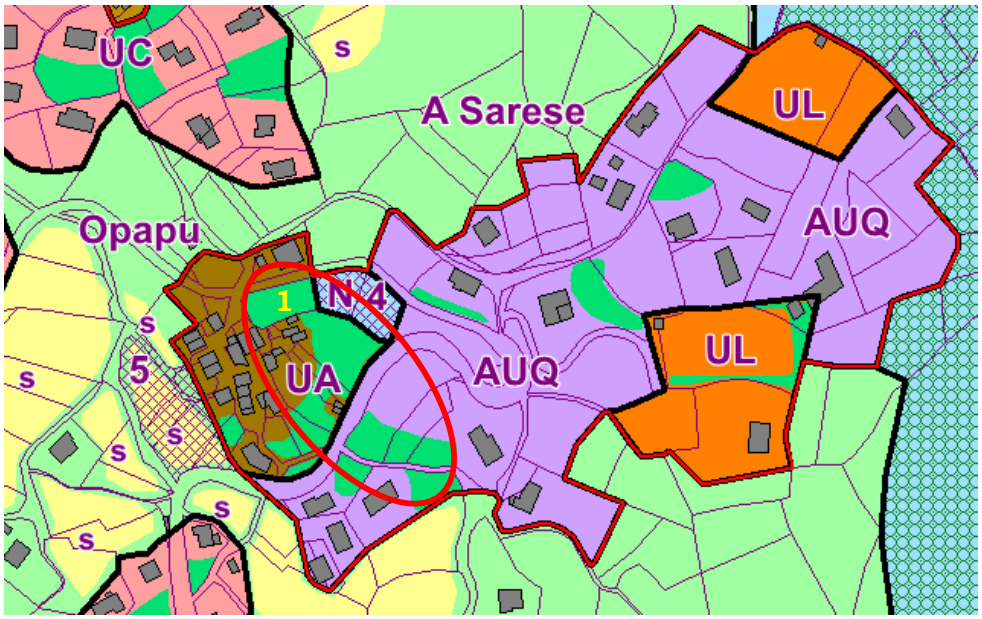
Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

Pentes.
Boisements de chênes verts à préserver.
Coulée verte transversale à préserver.
Velléités de constructions pavillonnaires de pétitionnaires en accession.
Installations de nouvelles familles comme résidents permanents.

Observations

Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Le choix de cette alternative permettrait de renforcer l'urbanité de la zone, de lutter contre l'étalement urbain par une densification adaptée du site et une optimisation foncière.

Opapu – A Sarese



Solutions de substitution

1. Déclasser la zone verte en UA en zone A de jardins-vergers et d'ESA.
   Préserver la coulée verte et l'entité du quartier ancien d'Opapu.

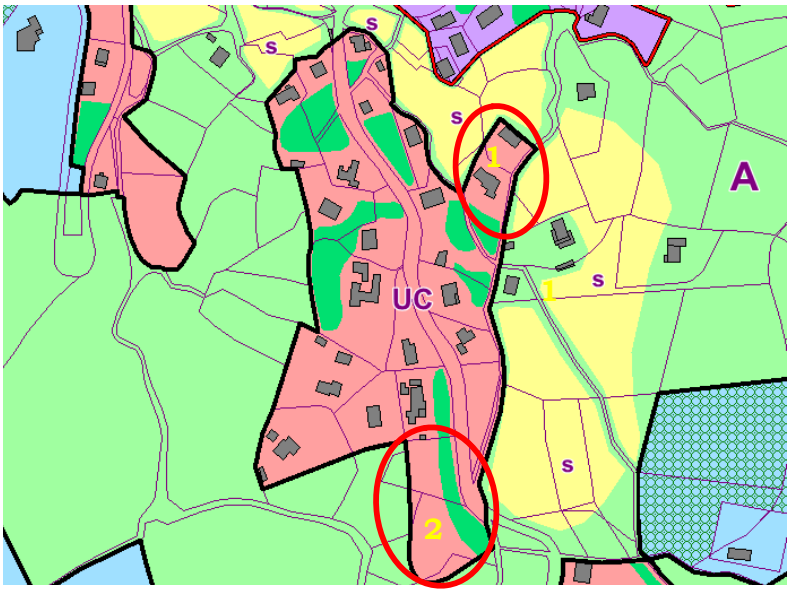
Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

Afin de ne pas dissocier les quartiers entre eux, la commune souhaite maintenir la coulée verte par une trame de respiration urbaine inscrite aux plans.
Sur A Sarese, aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle (AUQ) autour des équipements publics en place (école, stade, garages municipaux).
Tendre vers la mixité urbaine et la mixité du parc de logements.
Renforcement des équipements publics.

Observations

Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Prévoir u maillage entre l'école et le stade.
Organiser le stationnement sur la zone.

Marteddaghju – Penta Maio



Solution de substitution

1. Déclasser extensions vers l'Est en A (ESA).

2. Déclasser extension vers le sud en N (boisements de chênes & coupure d'urbanisation).

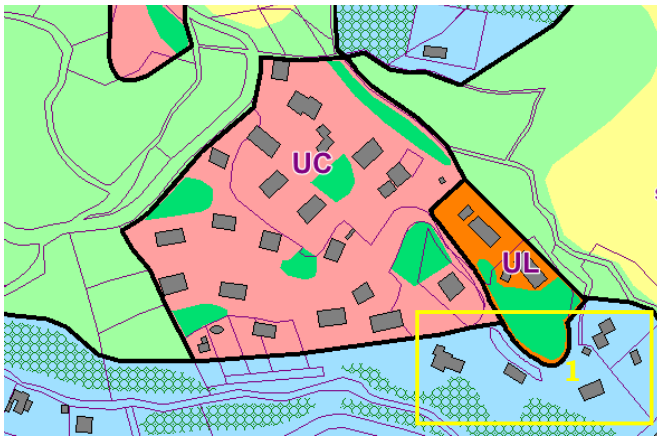
Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

1. Permis accordés.
2. Echanges avec déclassement de terrain jadis urbanisables.
3. Boisements de chênes & pentes.

Observations

Raccordement obligatoire au réseau public d'asainisement collectif.
Si aménagement d'un nouveau centre entre Croci et Marteddagjhu, classer en AUQ se référant à une OAP dédiée.
Bouclage viaire et maillage des quartiers entre eux.

Sarumi -Tintulaghju



Solution de substitution

1. Englober les dernières constructions en prenant une marge de recul de 10m vis-à-vis des rivières.

Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

L'aménagement public attendu (UL) constitue un moyen de résorber l'impact généré par une opération immobilière spontanée, de créer une interface culturelle et de loisirs en limite d'un espace vert encore préservé et en termes de fonctionnalité et de partage des usages (accès, stationnement, VRD).

Observations

Raccordement obligatoire au réseau public d'asainisement collectif.

EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Les lois Grenelle ont notamment eu pour objet de renforcer les mesures que doit prendre le maître d'ouvrage pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet de document d'urbanisme sur l'environnement et la santé.

Le document doit dès lors préciser les mesures proportionnées envisagées pour éviter, réduire et lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé.

Une hiérarchie des différentes mesures correctives :

- Les mesures permettant d'éviter les effets négatifs notables sur l'environnement et la santé.
- Les mesures permettant de réduire les effets négatifs qui n'ont pas pu être évités.
- Les mesures visant à compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs qui n'ont pas pu être évités, ni suffisamment réduits.

De façon générale, la démarche progressive implique d'abord un ajustement du projet vers le moindre impact. Au cours de son élaboration, de nombreuses opportunités permettent d'en supprimer ou d'en réduire certains impacts.

Cependant, malgré ces principes de précaution, tout projet d'urbanisation induit des impacts résiduels. Dès lors qu'un impact dûment identifié comme dommageable ne peut être totalement supprimé, la collectivité, le maître d'ouvrage à l'obligation de mettre en œuvre des mesures réductrices et compensatoires au titre de l'économie globale du projet.

Tout au cours de l'élaboration du document d'urbanisme la réflexion a évolué en concomitance avec les analyses des impacts environnementaux et paysagers afin recadrer certains débordements et dont l'objet a toujours été en premier lieu d'éviter, à défaut de réduire ou de compenser les impacts éventuels que pourrait générer l'urbanisation d'un secteur ou la réalisation d'aménagements sur des sites naturels sensibles.

Si bien que sur une période de 3 ans, plus de 10 projets ont été dessinés avant d'aboutir sur un projet arrêté en 2022.

Aussi des projets jadis ambitieux mais particulièrement agressifs en terme d'urbanisation ont été rapidement abandonnés après une prise de conscience des effets néfastes tant sur l'environnement, sur le patrimoine que dans la mémoire collective pour retenir au final des solutions plus vertueuses en appui avec les différentes réunions de concertation.

Enfin rappelons que le document d'urbanisme tend à préserver, encadrer, réglementer la préservation des sites sensibles. Par ailleurs, les interfaces semblent gérées de telle manière que les impacts semblent réduits à minima voir nuls.

Eviter

Les mesures de suppression sont généralement mises en œuvre ou intégrées au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.

Ces mesures résultent soit d'un choix d'aménagement qui a permis d'éviter un impact jugé intolérable pour l'environnement, soit de choix technologiques permettant de supprimer les effets à la source.

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des sites naturels sensibles.

- Zones humides.
- Zones inondables.
- Les corridors écologiques inscrits au Padduc.

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des sites sensibles au titre du paysage.

- Grandes entités naturelles ou semi naturelles.
- Les massifs boisés, les bosquets.
- Les points de vues, horizons et perspectives sur les villages et noyaux anciens.
- Les mamelons et reliefs postiches.
- Les jardins-vergers.
- Les oliveraies et les châtaigneraies.
- Les bocages pâturés.
- Les berges du Tintualghju et du San Lusoriu.

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles au titre de l'environnement.

- Rivières et cours d'eau.
- Zones humides temporaires ou permanentes.
- Ripisylves.
- Boisements (yeuseraies, suberaies, aulnaies, châtaigneraies…).

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des terrains présentant des caractéristiques sensibles et des opportunités pour l'agriculture.

- Les grandes entités agricoles.
- Les terrains mécanisables.
- Les anciennes restanques.
- Les jardins-vergers
- Les planches de polyculture familiale.
- Les terrains voués au maraîchage.
- Les prairies, parcours et bocages (Pricoghju).
- Les vergers de cultures sèches méditerranéennes.
- Les terrains faisant l'objet de déclarations de surface au titre du dernier RPG.
- Les terrains faisant l'objet de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales non impactés par le l'habitat diffus.
- Les terrains situés à proximité de zones de traite et/ou de stabulation active.
- Les espaces stratégiques agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc.
- Les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT).

De façon générale, au titre de l'agriculture, la constructibilité a été évitée et notamment sur :

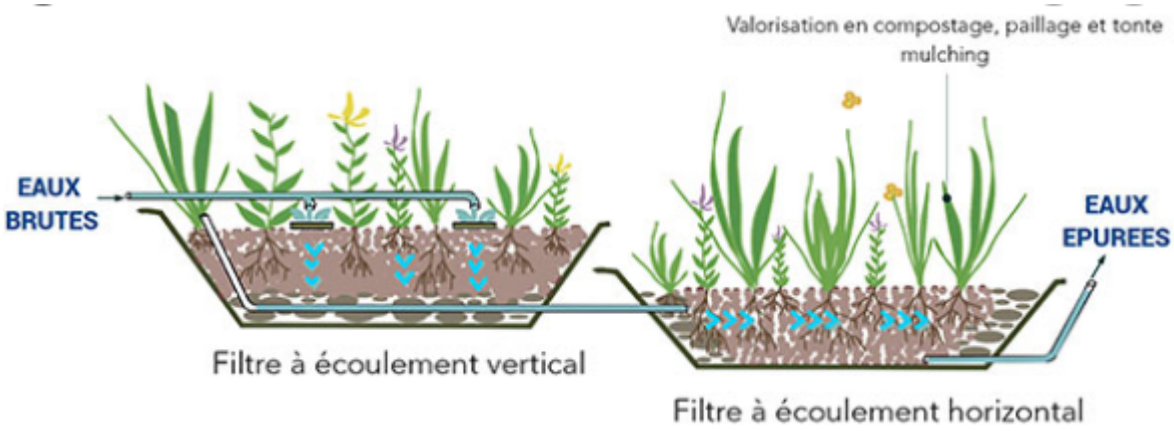
- Les anciens jardins aux alentours de l'Undedda, de Cunventu, du Fragnu, du Casili, de Pughjali et d'Opapu.
- Les oliveraies de piedmonts.
- Les châtaigneraies séculaires.
- Les parcours extensifs de piedmonts et sur la ceinture verte des villages…
- Les bocages pâturés.
- Les projets d'installation de jeunes agriculteurs, (parcours, arboriculture fruitière).

Réduire

Ces mesures consistent à la mise en place d'équipements et de règles spécifiques. Elles visent à atténuer les effets négatifs du projet et leur mise en œuvre dès lors que ces effets ne peuvent pas être totalement supprimés. Il s'agit là en l'occurrence de la constructibilité des nappes urbanisées, des aires bâties et des infrastructures publiques.

Lutte contre la pollution des sols et des cours d'eau.

⇨ Raccordement à la station d'épuration comme condition d'ouverture à l'urbanisation pour TOUS les secteurs urbanisables du PLU excepté l'Undedda (trop éloigné).



L'objet est multiple :

a. Traiter les effluents produits sur les zones denses ou à densifier de Casili, Pughjali, Opapu (UA). Ainsi que les projets de cœur de quartier d'A Sarese (AUQ, UA & UL) et de Pughjali-Curbaghjola (AUQ, UA & UL) qui reposent sur des sols parfois inaptes.

b. Résorber la pollution des sols et notamment au niveau du Tintulaghju et du San Lusoriu et de leurs affluents ainsi que des zones humides permanentes et temporaires, dans l'intérêt agro-pastoral (parcours, cultures, arboriculture, maraîchage), dans l'intérêt des populations pour la santé (amélioration de la sécurité et de la salubrité sanitaire) et de l'environnement (amélioration des biotopes et notamment amélioration des conditions de développement des écotones de la plaine de Pricoghju et des rives du Tintulaghju.

c. Renforcer la couverture des concentrations bâties existantes et à venir des principales tâches urbaines par l'assainissement collectif (zone UC du Fragnu – en cours)

⇨ Mise en conformité à terme par le SPANC des unités de traitement non collectif des effluents domestiques.

Réduction du gaspillage de la ressource en eau et notamment de l'eau potable.

Pose de compteurs individuels (la consommation passant du forfait au réel) afin de réduire le gaspillage de la ressource en eau dû notamment à l'arrosage des jardins et du lavage des véhicules…

Installation d'un réservoir de 20m^3 minimum pour toutes constructions nouvelles (règlement).

Réduction de l'étalement urbain et de la consommation de l'espace par l'urbanisation.

- La couverture des espaces urbanisables et de leurs extensions par un réseau public d'assainissement collectif, va permettre de renforcer les densités et l'urbanité des quartiers et donc de réduire l'étalement urbain pour un même nombre de logements attendus. Notamment sur Pughjali et sur A Sarese par des opérations de densification urbaine en réparation en appui sur les prescriptions du Padduc.

- Le PLU favorise les projets d'aménagement d'ensemble type logements collectifs, mixité fonctionnelle, rénovation de quartiers, aménagement de quartiers en devenir, petites unités à caractère économiques, équipements publics figurant généralement dans les OAP du PADD ou dans le règlement de zones…. Au détriment de constructions pavillonnaires diffuses.

- Certains terrains ouverts à la constructibilité ont été coupés afin de permettre la construction d'une seule maison et de concentrer l'habitat sur les espaces déjà bâtis (tous secteurs). Ce recadrage est d'autant plus valable qu'il évite toute extension sur les espaces autres que considérés comme urbanisés par la loi montagne et les grilles d'analyse des formes urbaines du Padduc, ce qui qui va permettre la réalisation d'opérations « *en réparation* » par un travail interne (espaces publics, stationnements, mixité urbaine, espaces verts, trames vertes…) à l'intérieur même des tâches urbaines.

- Des corridors écologiques et autres coupures d'urbanisation et coulées vertes ont été restaurés transversalement aux espaces urbanisables de Fragnu, I Casili, Pughjali, Opapu, A Sarese, Marteddaghju et de Sarumi-Onda afin d'assurer les continuités écologiques (Cf. OAP, cartes de synthèses du PADD, règlement graphique). Ils sont révélés dans le zonage soit par un déclassement en zones N ou A, et par ailleurs par l'inscription d'une trame verte inconstructible en zones urbanisable, soit encore par le classement d'un EBC.

- Les terrains faisant l'objet d'indivision ont été sortis de la constructibilité du PLU.

- Les éléments d'intérêt paysager au sein des espaces bâtis, en appui avec l'analyse de terrain et le dossier paysager (en annexes), ont été identifiés et sortis de la constructibilité (amas rocheux, bosquets, jardins et potagers, prairies, vergers, dénivelés, zones humides, noyaux anciens….). Le PLU les préservera par un déclassement en A, N ou par l'inscription d'une trame verte inconstructible ou d'une trame EBC spécifique.

- L'inconstructibilité sur les secteurs supportant de fortes pentes et sur les interfaces viaires ou entre bâtis par l'inscription d'une trame verte en zone urbanisable (Pughjali, Curbaghjola, A Furnaccia, Marteddaghju).

- Le PLU a souhaité donner une opportunité de constructibilité prioritaire aux projets ayant fait l'objet de la délivrance d'un PC mais pas encore livré, ainsi que les projets réels, connus et attendus au détriment de projets imprécis, flous, incertains, plus proches d'une spéculation ou d'un placement foncier à moyen ou long terme.

Réduction de la proportion des résidences secondaires

Dans la définition des contours et de l'emprise des espaces constructibles du PLU ont été privilégiés autant que possible les projets à caractère socio-économiques (Pughjali, A Sarese) et les projets d'habitat permanent (U Fragnu, A Funaccia, Martetiddaghju), les projets de logements locatifs (Curbaghjola, A Sarese, Pughjali), les projets portés par la collectivité (Pughjali, Opapu, A Sarese, Sarumi), comme les projets de logements groupés (logements collectifs, quartiers de mixité urbaine), les projets à caractère social (logements communaux de Pughjali…).

L'implantation et la dispersion des zones ouvertes à l'urbanisation constituent aussi des facteurs déterminant quant à la limitation des résidences secondaires. Un environnement plus urbain, loin des promontoires dégageant des échappées et perspectives semble moins propice à l'expansion de résidences secondaires.

Aussi, le Padd et la partie réglementaire du PLU n'autorisent pas plus de 15% de résidences secondaires sur le parc en devenir contre 28% ces dernières années (source Insee).

Délimitation de corridors écologiques

Afin de réduire l'impact de la linéarité des espaces urbanisés et urbanisables, notamment sur les abords de la RD161 ente l'Onda et U Fragnu, des coupures d'urbanisation, des coupures vertes, des corridors écologiques et des coulées vertes ont été restaurés afin de générer des interfaces entre vallées et piedmonts montagneux dans l'objectif de faciliter le franchissement des espaces bâtis.
Plusieurs mesures ont été envisagées

- Délimitation de corridors écologiques pour faciliter les échanges faunistiques terrestres et/ou aquatiques entre les piedmonts montagneux boisés de chênes verts, les prairies, les jardins-vergers, les yeuseraies et les espaces ouverts, les parcours, à partir des rivières du Tintulaghju et du San Lusoriu et de leurs affluents.

  Classement en zones N ou A, inscription d'une trame verte inconstructible en zones urbanisable dans le règlement graphique, classement d'un EBC dans le document graphique réglementaire.

- Préservation des ripisylves et des cours d'eaux de la constructibilité (Tintulaghju, San Lusoriu…) par un déclassement en zones A ou N, inscription d'une trame EBC aux plans.

- Règlement, de zones évite la fragmentation du paysage et en particulier dans la réalisation de murs de clôtures, pour permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement de surface ainsi que les échanges et la libre circulation de la petite faune (petits rongeurs, reptiles et batraciens, petits mammifères…).

Compenser

Les mesures visant à compenser les effets négatifs notables doivent permettre de conserver globalement et, si possible, d'améliorer la qualité environnementale des milieux.

Il s'agit principalement de mesures techniques ayant pour but de réhabiliter ou de créer des milieux ou espaces en contrepartie des effets dommageables du projet d'urbanisme.

L'objectif premier étant le maintien ou l'amélioration de la biodiversité qui est riche sur le territoire de Valle-di-Mezzana compte tenu de l'hétérogénéité de ses paysages, compte tenu de l'étagement de la végétation et compte tenu de l'emprise de l'activité agro-pastorale sur son territoire.

Réhabilitation de milieux naturels menacés…. Passe par le raccordement obligatoire des constructions reposant sur les zones urbanisables du PLU à la station d'épuration du village.

C'est une mesure qui relève d'une intervention dans le but de compenser les impacts de l'urbanisation sur l'environnement, les sols, les cours d'eau et zones humides et sur les espaces agraires de Pricoghju, de Suarteddu, de l'Onda et des jardins-vergers inscrits en ceinture autour des noyaux anciens (U Fragnu, I Casili, Pughjali, Opapu).

Ces dispositions accompagnées d'une maintenance régulière comme il a été précisé précédemment vont permettre non seulement le traitement des effluents produits sur les espaces urbanisés mais également d'effacer à terme les dysfonctionnements et les problèmes de pollution des cours d'eau et des sols. Cela a pour finalité d'améliorer la qualité des eaux de rivière et des zones humides dans un souci de salubrité et de sécurité publique mais également de restaurer la qualité de l'environnement et plus particulièrement des écotones en question.

Réhabilitation d'espaces agricoles en zone de contact avec les espaces urbanisés.

Afin de stopper le grignotage progressif des espaces agricoles et naturels dont la première cause est l'étalement urbain résultant d'un urbanisme spontané, la commune de Valle-di-Mezzana a décidé de préserver les espaces de cultures, de parcours, d'arboriculture et notamment les jardins de polyculture et les vergers, véritables ceintures vertes autour des villages, des hameaux et de leurs proches alentours. Cela se traduit graphiquement et réglementairement par un classement en zones A, et parfois d'une trame spécifique au titre des espaces stratégiques agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc ou encore une trame verte inconstructible au sein même des zones urbanisables (petits vergers d'agrumes, potagers…).

L'objectif est multiple :

- Limiter l'étalement urbain.
- Restaurer l'exploitation agricole, pastorale, maraîchère et arboricole.
- Création d'emplois et de vocations vers une activité économique à part entière.
- Gestion d'un milieu ouvert propice au renforcement de la biodiversité.
- Prévention contre les incendies de forêts.
- Ouverture du milieu – défrichement et restauration du sylvopastoralisme.
- Réhabilitation du petit patrimoine vernaculaire (caseddu, sentiers, murettes en pierres sèches, restanques, fontaines, moulins, séchoirs, jardins de polyculture, parcours extensifs, apiculture…).
- Renforcement de la mosaïque paysagère qui fait le territoire.

Réhabilitation d'espaces agricoles en vue d'améliorer la biodiversité et de renforcer l'activité agricole et pastorale.

Un moyen de renforcer l'activité agraire, la qualité de l'environnement et de maintenir les populations en zone rurale en soutenant l'ouverture du milieu, en luttant contre l'exode rural et le développement de la friche, en luttant contre l'homogénéisation de l'espace par :

- ⇨ La restauration et la préservation des suberaies de Pricoghju et de Forci.
- ⇨ Développement du maraîchage, de l'agriculture biologique sur le village et sa périphérie, développement de l'arboriculture fruitière suer les planche et sur les bas piedmonts, sur les abords du San Lusoriu (Cf. supra).
- ⇨ Restauration des jardins-vergers sur U Fragnu, I Casili, A Chjesa, Pughjali, Opapu.
- ⇨ Aménagement de jardins partagés sur Opapu (Padd).
- ⇨ Restauration de l'élevage porcin et du sylvopastoralisme sous yeuseraies et sous châtaigneraie sur l'arrière-pays montagneux (U Fragnu, Sarizorghju).
- ⇨ Plantation de fruitier sur les piedmonts de la Punta Finosa (propriétés communales faisant l'objet de baux agricoles).
- ⇨ Développement du maraîchage et de l'arboriculture fruitière sur Pricoghju, l'Onda, Surteddu et sur les anciens jardins de polyculture des villages.
- ⇨ Préservation des parcours ovins sur les piedmonts (zones A).
- ⇨ Préservation des parcours ovins sur l'arrière-pays montagneux, sur les micros vallées.

Classement d'ESA supplémentaires avec le PLU.

Rajout de 6ha d'espaces stratégiques agricoles avec le PLU (25ha en tout) après sa mise en compatibilité avec le Padduc, en sus de ceux classés par le document régional (19ha) et suivant les des modalités de classement plus contraignantes que celles prévues par le document régional afin de préserver les meilleurs terres agricoles et de compenser les espaces ouverts à l'urbanisation vis-à-vis de la carte communale opposable.

Ces espaces se concentrent principalement sur A Selva, U Fragnu, I Casili, Pughjali, Opapu, Marteddaghju, Pricoghju et Suarteddu :

- ✓ Potentialités cultivables.
- ✓ Potentialités agraires améliorables fortes avec des pentes de moins de 15%
- ✓ Planches et vergers en 2023.
- ✓ Continuités agricoles en 2023.
- ✓ AOP vins de corse.

Compensations agricoles par le PLU

L'évolution entre la carte communale et le PLU a permis de restituer près de 15,7ha urbanisables aux espaces agricoles et naturels pour une consommation de moins de 3,9ha soit un solde de près de 11,8ha nets.

Afin de compenser le foncier pris aux espaces agricoles et naturels vis-à-vis du périmètre urbanisable de la carte communale, le PLU de Valle-di-Mezzana a souhaité compenser cette consommation par le déclassement de 11,8ha urbanisables.

Compensations environnementales

Paysages

Paysages bâtis

- Traitement paysager des entrées de villages (Cf. Padd et volets paysagers).
- Traitement paysager des aires de stationnements.
- Aménagement paysager des abords des centres anciens et des quartiers d'habitat (Padd).
- Préservation et renforcement des interfaces entre bâtis des quartiers (Padd + OAP).
- Préservation architecturale des centres anciens, des cœurs de villages par un règlement spécifique (zones UA).
- Inscription d'une trame verte inconstructible au cœur des tâches urbaines urbanisables afin de renforcer les espaces de respiration urbaine et de préserver les bosquets, jardins, vergers, alignements d'arbres, haies vives, dénivelés… en zone bâtie…. Sur plus de 4,0ha cumulés (39% du gisement foncier des zones urbanisables).
- Les articles 4.3, 4.5 et 6.2 du règlement tendent à réduire l'emprise au sol des bâtiments et l'imperméabilisation des sols par l'inscription d'un coefficient d'imperméabilisation et d'un coefficient biotope.

Paysages non bâtis

- Restauration agraire sur les ceintures vertes villageoises, sur la basse vallée de San Lusoriu et sur les bas piedmonts du Tintulaghju.
- Complantation d'un verger en entrée de commune au niveau de l'Onda, sur la rive droite du Tintulaghju.
- Préservation de la constructibilité les abords des cours d'eau principaux et de leurs affluents.
- Le règlement des zones impose article 6.4 du règlement et sur les OAP des aménagements paysagers spécifiques en termes de plantations et préconise la réalisation de jardin-vergers sur les espaces libres de plantations : pourcentage de linéaires de haies vives, alignements d'arbres… en fonction de la surface de plancher des bâtis et/ou de l'assiette des terrains urbanisables.

Mobilités & énergie
Compensations vis-à-vis de l'accroissement démographique généré par le PLU

L'objectif étant de réduire les déplacements et les émissions de GES dans l'atmosphère afin de renforcer la qualité de l'air et de réduire les pollutions atmosphériques.

Urbanisme écologique

- Promouvoir la mixité fonctionnelle des quartiers existants et en devenir afin de réduire les déplacements : vivre, travailler, se ravitailler et s'amuser sur le même site. Faire en sorte que les déplacements nécessaires à l'épanouissement quotidien des usagers ne dépassent pas 5mn en véhicule et 20mn à pied. Il s'agit là de choix de développement réglementés par le PLU en termes de mixité de l'habitat, de services publics, d'équipements, d'activité socio-économique, de loisirs et de développement culturel.

- ⇨ Renforcement de la trame verte en sein des espaces urbanisables imposé par le règlement article 6.4, le zonage et les OAP comme condition d'ouverture à l'urbanisation dans un souci sanitaire et de développement durable nécessaire à l'individu. Et pouvoir d'absorption des végétaux vis-à-vis des rejets de CO^2.

- ⇨ Restauration de continuités écologiques sur les principales tâches urbaines du territoire préservées par un classement en zones N, A. Outre le rôle de corridors, ces continuités constituent également des espaces de respiration urbaine et des trames vertes à part entière qui tendent à réduire le CO^2 contenu dans l'atmosphère grâce aux vertus des essences qu'elles supportent.

- ⇨ Le règlement de zones préconise et encourage la pose de panneaux photovoltaïques et de tous autres éléments producteurs d'énergie renouvelable articles 5.11 & 6.1 afin de limiter au maximum l'utilisation d'énergie fossile.

- ⇨ L'implantation des constructions est généralement organisée dans les OAP de telle manière à limiter les expositions autres que sud, sud-ouest, sud-est et ainsi la consommation énergétique des bâtiments.

- ⇨ Le règlement article 5.11 de zone préconise également en appuis avec la norme 2020 la réalisation de constructions passives.

Eviter le gaspillage de la ressource en eau

Avec le réchauffement climatique, la ressource en eau devient un enjeu vital pour les territoires.
Au-delà de la réglementation qui impose la pose de compteurs individuels afin de réduire la consommation domestique, le PLU se veut anticiper cette problématique avec notamment :

- ⇨ La restauration des sources et fontaines.

- ⇨ L'interconnexion des réseaux AEP et de la ressource avec la plaine.

- ⇨ La mise en œuvre à terme, si besoin, de forages supplémentaires (emplacement réservé sur Opapu).

- ⇨ L'article 2 du règlement de zones du PLU impose pour toutes constructions d'habitations (individuelles ou collectives) la pose d'un réservoir d'une capacité minimum de $20m^3$ (article 5.14) en vue de la récupération des eaux pluviales afin de réduire la consommation de l'eau potable pour l'arrosage des jardins, le remplissage des piscines ou le lavage des véhicules par exemple.

Compensations & patrimoine

Si le PLU ouvre des zones urbanisables en extension (2,9ha), quoiqu'un travail conséquent de recadrage des zones constructibles de la carte communale ait été effectué, un travail de réflexion a été engagé au titre du patrimoine parmi les éléments de compensation et les politiques d'aménagement du territoire retenues par le document d'urbanisme avec :

- ⇨ Le classement des quartiers anciens des quartiers de l'Undedda, d'I Casili, de Pughali et d'Opapu (zones UA).

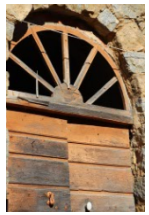
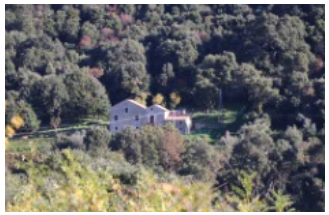
- ⇨ Préservation réglementaire du patrimoine vernaculaire (murettes, fontaines, oratoires…) dans le cadre du règlement de zones (articles 2 & 6.4), Padd et OAP.

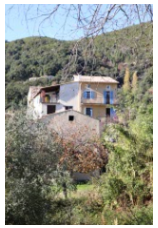
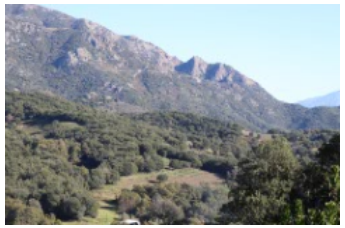
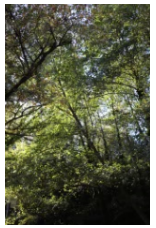
- ⇨ Restauration des jardins-vergers et des pratiques de polyculture au sein des tâches urbaines (trame verte inconstructible) et articles 6.4 du règlement de zones + Padd + OAP.

Tableau récapitulatif des mesures pour Eviter – Réduire – Compenser les choix retenus

	Impacts dus à l'urbanisation	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
Sites naturels					
Boisements caractéristiques Yeuseraies	1,5ha de peuplements forestiers consommés par le projet PLU	Classement A ou N dans le PLU Trame EBC inscrite au PLU Déclassement des secteurs de Forci, Onda, Penta Maio	Réduction de l'emprise des zones urbanisables sur Sarumi, Marteddaghju, U Fragnu, Casili, Undedda, Pughjali	Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable (39% du gisement foncier)	Zones de gagnage, de reproduction et d'alimentation de l'avifaune. Promouvoir le sylvopastoralisme en vue d'un entretien des yeuseraies Prévention contre le risque incendie et renforcement de la biodiversité.
Espaces boisés classés	Faibles	Classement en N ou A Ou Trame spécifique à proximité des tâches urbaines et sur les ripisylves			
Zones humides Ecotone de la vallée du Tintulaghju	- Bruit. - Piscine - Espaces habités - ANC - Exploit. agricoles - Circulation	Classement en N ou A dans le zonage du PLU Trame spécifique EBC	Déclassement de la zone urbanisable de l'Onda Réduction de l'emprise urbanisable de Sarumi	Aménagement obligatoire d'une interface verte boisée entre le lotissement de Sarumi et le Tintulaghju	Zones de gagnage, de reproduction et d'alimentation de l'avifaune, des reptiles et batraciens.
Trame verte & bleue	Faibles à moyen Zone de contact avec l'urbanisation sur Pughjali-Curbaghjola, Cannaghju, Casili et U Fragnu	Classement en N, A, ou trame spécifique (EBC, trame verte en zone urbanisable)	Réduction des zones urbanisables de Casili, Pughjali-Curbaghjola et de Cannaghju	Trames vertes Recomposition des continuités écologiques Déclassement de certains secteurs CIS & coef. biotope	Promouvoir l'urbanisme écologique Importance de la place des espaces libres de plantations
Continuités écologiques San Lusoriu, Tintulaghju et leurs affluents traversant le village **Ecotone de la petite conque de Pricoghju**	Casili – Pughjali Pughjali-Opapu Sarumi-Onda - Bruit. - Pollution lumineuse. - Circulation.	Préservation des espaces agraires. Préservation des ripisylves. Préservation des boisements Préservation des pentes Préservation des abords des cours d'eau	Réduction de l'emprise de la zone urbanisable du village Recul des constructions vis-à-vis de la rivière et des zones inondables (Rglt)	Trame verte en espace urbanisable Restauration des continuités sur l Casili, Pughjali, sur Opapu et sur Sarumi-Onda	Renforcement de l'armature urbaine. Lutte contre l'étalement urbain et de l'emprise des espaces urbanisables
Biodiversité	Très faible	Protection des différents habitats naturels et agricoles. Classement en N, A. Interdiction de planter des espèces envahissantes.	Réduction de l'emprise des zones urbanisables	Règlement de zones OAP et PADD Trames vertes Coefficient biotope, CIS Plantation essences méditerranéennes Jardins partagés sur Opapu	PLU, un outil au service du développement durable.

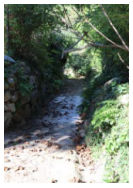
	Impacts dus à l'urbanisation	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
Paysages					
Grandes entités agricoles	Nul	Classement en A	Réduction des emprises urbanisables sur les principales tâches urbaines Suppression des zones constructibles de Suarteddu et de l'Undedda	Inscription de 5ha d'Esa supplémentaires dans le PLU Restauration agraire sur la conque de Pricoghju, restitution des planches et jardins en ceinture des tâches urbaines Complantation d'un verger sur Onda-Tintulaghju 150ha de baux communaux dédiés à l'arboriculture fruitière et au pastoralisme extensif	Parcours extensifs Arboriculture méditerranéenne Apiculture Restauration de sylvopastoralisme Opportunité agriculture fermière, label AB, maraîchage et polyculture = Accroissement de la biodiversité
Oliveraies	Faible				
Jardins & restanques					
Grands ensembles naturels	Aucun	Classement en N			Encourager le sylvopastoralisme Prévention contre les incendies
Paysage bâti village et aires bâties	Faible à moyen	Etalement urbain Fragmentation lumineuse Banalisation de l'espace Hypertrophie pavillonnaire	Réduction de l'emprise des zones urbanisables (16,6ha) de la carte communale 41,7ha soit près de 40%	Couverture par l'ass. Coll. de l'ensemble des zones urbanisables (sauf Undedda) Extension du réseau sur U Fragnu + Mixité fonctionnelle Renforcement des densités	Renforcement de l'armature urbaine et des densités. Lutte contre l'étalement urbain Réparation urbaine sur A Sarese et sur Curbaghjola-Pughjali « opérations en réparation urbaine »

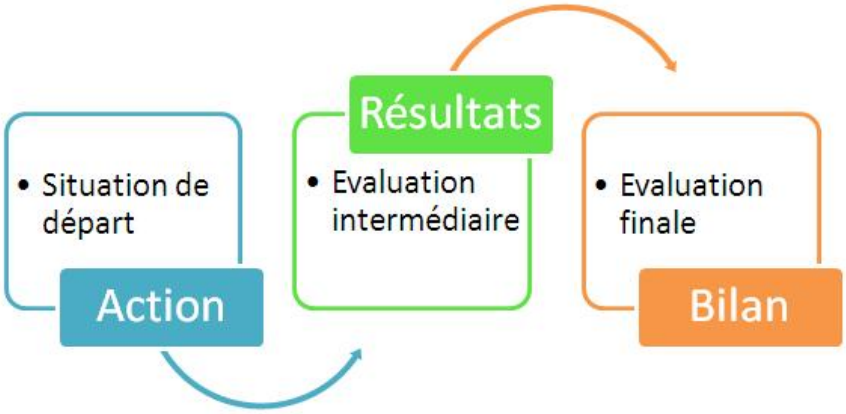




	Impacts	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
Patrimoine					
Sites archéologiques	Faible	Banalisation des espaces urbanisables à proximité des sites archéologiques Préservation d'U Cunventu Classement en UA, A, N dans le zonage PLU	Déclassement des zones urbanisables de la plaine de Suarteddu et de l'Onda Préservation des centres anciens de l'Undadda, de Casili, de Pughjali et d'Opapu dans leurs enveloppes d'origine sans extension possible (OAP, Padd, zonage, emplacements réservés)	Valorisation des abords des cœurs anciens pour l'accueil du public : piazzetta, squares, espaces de rencontres Restauration des fours à pains et des fontaines Restauration du patrimoine vernaculaire	Un travail de sensibilisation et de valorisation des sites archéologique est à engager à des fins culturelles et touristiques
Zones humides					
Ripisylves	Faible à moyen	Classement spécifique Trame EBC	Déclassement des zones de Tintulaghju-Sarumi et de l'Onda Implantation des bâtis en retrait	Aménagement des abords Titulaghju et sensibilisation du public Contrat rivière sur le Tintulaghju	Trame EBC au PLU
Rivières et cours d'eau	Faible à moyen Réchauffement climatique	Classement en N ou A dans le zonage du PLU. Trame verte inconstructible, trame EBC, ou incnstructibilité sur Sarumi Sud-Onda, Forci Pas de modifications de leur accessibilité Inconstructible sur leurs abords	Recul des constructions de 10 à 20m. par rapport aux berges des cours d'eau Interdiction réglementaire de couper la végétation aux abords des cours d'eau Interdiction réglementaire de modifier les lits naturels des cours d'eau.	Mise en conformité et maintenance régulière de la station d'épuration de Valle-di-Mezzana	Résorption de la pollution ponctuelle et potentielle du Tintulaghju et du San Lusoriu et de leurs affluents Vigilance sur l'état de santé des ripisylve et de la faune piscicole
Ressource en eau	Moyenne Accentuation des prélèvements Réchauffement climatique	Accroître de façon inconsidérée la croissance de la population et par répercussion des besoins Consommation de l'eau potable pour l'arrosage des jardins	Résorption des fuites sur les conduites d'amenées et réseaux de distribution AEP	Le règlement PLU impose la mise en place de réservoirs d'eaux pluviales pour toutes constructions nouvelles. Mise en service possible d'un forage sur Opapu (emplacement réservé)	Résorption des fuites et des gaspillages. Travaux de renforcement de la ressource possible. Maillage et interconnexion entre les réseaux AEP Recherche de ressources

					supplémentaires
	Impacts	**MESURES**			**Observations**
		Eviter	**Réduire**	**Compenser**	
Pollutions					
Pollution des sols	Faible	Les équipements ANC obsolètes Les rejets d'effluents directement dans le milieu naturel Aucune extension ni densification ne sera autorisée sur les tâches urbaines non couvertes par un réseau public d'assainissement collectif	Renforcer la fréquence et les contrôles des ANC Limiter l'imperméabilisation des sols (règlement PLU + OAP)	Mise en conformité des ANC Raccordement obligatoire des nouvelles constructions au réseau public d'assainissement collectif. Cadencement de l'urbanisation	Les impacts sont réduits. Variables en fonction du lieu où ils se situent, de la densité des tâches urbaines, de la proximité des espaces naturels et agricoles, des caractéristiques intrinsèques des sols.
Pollution de l'eau	Faible				
Pollution de l'air	Faible	Implantation d'industries polluantes Eviter la consommation d'énergie fossile au niveau des bâtiments	Réduire les déplacements Réduire la place du véhicule individuel dans les modes de déplacements Réduire la consommation énergétique des bâtiments	Installation de bornes de recharge électrique Circulations douces Mixité fonctionnelle des quartiers Pérenniser les commerces ambulants Soutien des constructions bioclimatiques	L'urbanisme écologique constitue une piste dans les politiques de développement durable Prioriser les opérations en réparation au détriment des extensions OAP, règlement de zones et choix d'urbanisation retenus par le PLU sont autant d'outils permettant d'influer en ce sens
Pollution lumineuse	Faible à moyenne	Le renforcement de la fragmentation lumineuse	Déclassement de zones jadis urbanisables afin de réduire les opportunités d'accroître la fragmentation lumineuse : Suarteddu, Onda, Tintulaghju Réduction de l'emprise de la tâche urbaine en général Réduction de l'intensité de l'éclairage public énergivore Lutter contre l'étalement urbain. Renforcer les densités des tâches urbaines	Eclairage public à remplacer par des led. Limiter l'éclairage public des quartiers Eclairage de faible intensité Limiter les points lumineux (règlement) Préférer un éclairage bas (règlement)	



CRITERES & INDICATEURS DE SUIVI



Modalités de suivi du PLU et sous-mesures correctives

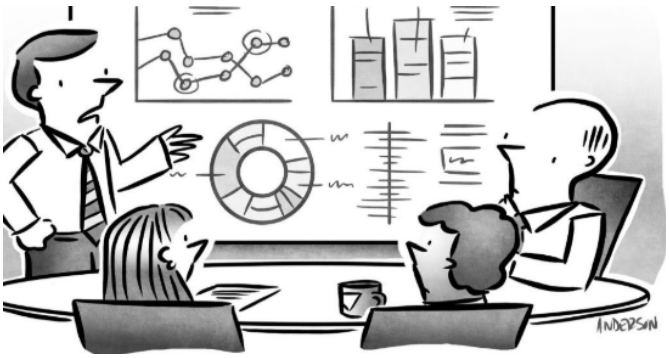
Le suivi des effets du Plan Local d'Urbanisme concerne tous les enjeux identifiés au stade de l'état initial du rapport sur les incidences.

A cet effet, des critères assortis d'indicateurs doivent être fixés pour mesurer les effets de l'application du PLU sur l'environnement et la santé.

Pour être efficaces, les indicateurs retenus doivent être choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité. Ils doivent être représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus. Ils doivent être mesurables de façon pérenne.

Le rapport de présentation sur les incidences environnementales doit également présenter la fréquence de suivi des indicateurs et les modalités selon lesquelles ce suivi sera réalisé.

Un inventaire thématique est proposé, suivi par une analyse sectorielle des espaces pris sur les ENAF et/ou supportant des enjeux de développement relativement importants.



SUIVI ENVIRONNEMENTAL PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALLE-DI-MEZZANA

Air		
	AIR1	Mobilités et déplacements
	AIR2	Construction et aménagement du territoire
Déchets		
	DECH1	Déchets OM
	DECH2	Tri sélectif
	DECH3	Décharge sauvage
	DECH4	Eaux usées et assainissement collectif
	DECH5	Eaux usées et assainissement individuel
Eau		
	EAU1	Consommation et qualité
	EAU2	Rendement du réseau AEP
Energie		
	ENER1	Dépenses énergétiques
	ENER2	Installations d'énergie renouvelable (individuel-entreprise-collectivités)
Santé		
	SANT1	Bruit
	SANT2	Fragmentation lumineuse
	SANT3	Lien social
	SANT4	Urbanisme écologique
Patrimoine naturel		
	NAT1	Fragmentation de l'espace naturel
	NAT2	Couverture végétale et espaces boisés
	NAT3	Zones humides
	NAT4	Paysages
	NAT5	Biodiversité
	NAT6	Milieux semi-ouverts
Consommation de l'espace		
	CE1	Etendue des espaces urbanisés et urbanisables
	CE2	Dynamique des constructions
	CE3	Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés
Risques		
	R1	Risque incendies
	R2	Risque mouvements de terrains
Agriculture		
	AGR1	Couverture du territoire

AIR **Mobilités & déplacements**	**ENJEUX** Limiter les gaz à effet de serre. Limiter les risques de pollutions. Tendre vers la transition énergétique	Méthode de calcul	**2019**
Indicateur AIR1	**OBJECTIFS** Limiter les déplacements Promouvoir la mixité des mobilités Inciter aux circulations douces Renforcer les transports en commun Renforcer les circuits courts	**Estimation à partir des données de l'INSEE** Comptages et enquête de terrain Perspectives PLU	**Jusqu'à 500 véhicules/j** **95,6% utilisent un véhicule pour se déplacer** **2,4% des usagers utilisent les transports en commun** **1% utilisent des modes de déplacements doux**
Quantitatif et qualitatif			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Trafic routier commune de Valle-di-Mezzana - données de cadrage

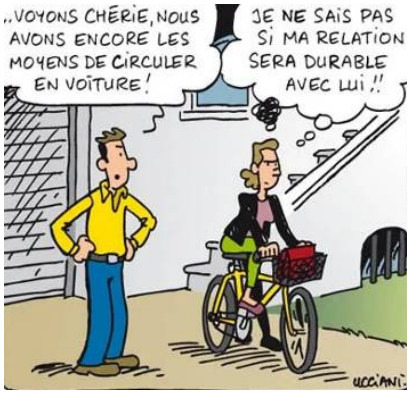
- 30 actifs sur 221 travaillent sur la commune (14%) ce qui tend à réduire partiellement les déplacements.

- 86,5% des actifs se déplacent quotidiennement hors commune soit environ 192 personnes qui génèrent des mouvements pendulaires.

- 124 scolaires sur 172 se rendent hors commune chaque jour pour étudier soit 72% de la population scolarisée.

- 97,6% des usagers utilisant les transports en commun sont des scolaires compte tenu de l'absence de ligne régulières quotidiennes desservant la commune avec les grands centres urbains, les centres commerciaux, les espaces culturels, et les grands centres médicaux.

- Absence de navettes avec les gares les plus proches (Mezzana, Effrico).



Parc motorisé en 2019 : environ 272 véhicules.

- 4 ménages n'ont pas de véhicules.
- 67 ménages disposent d'un véhicule.
- 112 ménages disposent de plus d'un véhicule.

Moyenne de véhicules circulant quotidiennement
Basse saison : environ 500u dont 120 exogènes (24%).
Haute saison : environ 665u dont 270 exogènes (41%).

Progression estimée du parc de véhicules motorisés en 2035
+ 120 véhicules pour une croissance de 66 ménages permanents
une cinquantaine de locataires sur la résidence seniors

Répartition des modes de transports en 2019, commune de Valle-di-Mezzana
(source INSEE)

Modes de transports	2019	2025	2030
Pas de déplacements	1%		
A pieds - à vélo – circulations douces	-		
Deux roues	1%		
Voitures particulières	**95,6%**		
Transports en commun	**2,4%**		

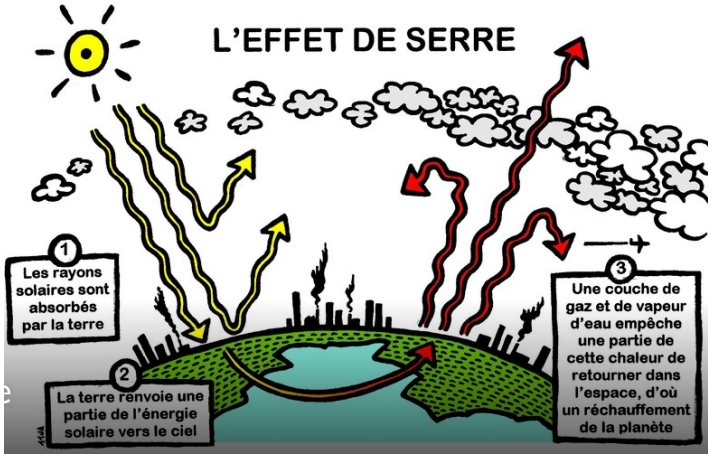
SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
- ⇨ Commune de Valle-di-Mezzana.
- ⇨ DDTM2A.
- ⇨ Dreal.
- ⇨ Cdc.
- ⇨ Office des transports

Suivi : 10ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

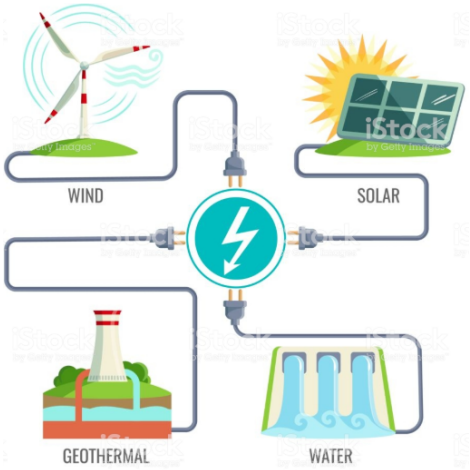
- ⇨ **SANT1.**
- ⇨ **SANT3.**
- ⇨ **CE3.**



AIR Construction & Aménagement	**ENJEUX** Favoriser l'emploi de matériaux écologiques liés à la construction et à l'isolation. Soutenir les ENR Réglementer l'implantation des bâtiments	<u>Méthode de calcul – source</u> Commune de Valle-di-Mezzana CAPA Ademe Dreal	**2019-2023**
Indicateur AIR2 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Limiter la consommation d'énergie fossile à 50% des besoins horizon 2030. Réduire les pertes d'énergie de bâtiments. Promouvoir l'aménagement d'éco-quartiers. Renforcer l'urbanisme écologique.		**Pas de projet d'éco-quartier** **26% de bâtis énergivores (64u)** **96,8% des constructions utilisent l'énergie fossile pour se chauffer et/ou s'éclairer** **Absence de constructions passives** **Absence d'écoconstructions**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Références	2020	2025	2030
Projet éco-quartier	0		
Proportion de constructions utilisant l'énergie fossile	96,8%		
Nb. Logs. Passifs	0		
Nb. de log. producteurs d'ENR	8u		
Nb. d'écoconstructions	0		
Proportion de trame verte sur les tâches urbaines	39%		
Proportion de bâtis énergivores	26%		



SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source** : CAPA.
  Commune DE Valle-di-Mezzana
  Dreal Corse.
  Ademe de Corse
  Agence de l'Urbanisme et de l'Energie
- **Suivi** : 5 ans

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **SANT4.**
- **ENER1.**
- **ENER2.**
- **CE1.**
- **CE2.**

DECHETS **Ordures ménagères** **Tri sélectif** **Dépôts sauvages**	**ENJEUX** Maîtriser les sources de déchets à la source. Réduction des déchets. Limiter les risques de pollutions.	Méthode de calcul Estimation à partir des données de la CAPA du Syvadec. Observations de terrain	**2019**
Indicateur **DECH1-2-3**	**OBJECTIFS** Optimiser la gestion des déchets (toutes filières). Tri sélectif au porte à porte généralisé. Part du tri sélectif porté à 40% horizon 2025. Distribution de composteurs individuels. Part du compostage porté à 30% horizon 2035. Résorption des dépôts sauvages. Mettre en place la redevance incitative. Renforcer les circuits-courts		**OM : 151t. /an** **Papiers** **Plastiques** **Verre** } **70,1t./an** **Déchets verts : 5,5t/an.** **Encombrants : 19,4t./an** **Décharge sauvage : 0** **Dépôts sauvages : 0**
Quantitatif et qualitatif			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

TRI SELECTIF :
- ⇨ Papiers, verres, plastiques : containers, 70t.
- ⇨ Encombrants : ramassage, 19t.
- ⇨ Boues : 0,1t. de matières sèches.

Part du tri sélectif sur la production de déchets en 2019 : 32%.
Nombre de containers d'apports volontaires en 2019 : 18u

Proportion de ménages disposant de composteurs individuels en 2019 : 100%
Composteurs collectifs en 2019 : 6

Part de la tri valorisation, du recyclage et du compostage portée à 80% horizon 2035 dont 25% de compostage.

Déchets de chantiers produits sur la commune de Valle-di-Mezzana : environ 256t. en 2019.

Fiscalité incitative : non

LIEU DE STOCKAGE :
Viggianello.

PRINCIPALES SOURCES :

- ⇨ Déchets ménagers.
- ⇨ Activités, services à la population, zone d'activités.
- ⇨ Construction, BTP, déchets de chantiers.

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Les activités économiques augmentent de manière considérable les volumes de déchets (agriculture, services, commerces, BTP).

La tournée des OM se fait sur la commune de Valle-di-Mezzana.

La saisonnalité interfère de façon relative dans la production de déchets sur la commune de Valle-di-Mezzana (population multipliée par 1,8 en période estivale à son paroxysme).

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
- ⇨ CAPA.
- ⇨ Syvadec 2019.
- ⇨ Corse Eurodéchets 2019.

Suivi : annuel.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **NAT3.**
- ⇨ **EAU3.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**
- ⇨ **CE3.**

DECHETS STEP Assainissement collectif - ANC	**ENJEUX** Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires. Limiter et réduire les risques de pollutions des sols et des cours d'eau. Adapter les filières d'assainissement aux caractéristiques des sols et aux perspectives de développement.	<u>Méthode de calcul – source</u> Commune. CAPA BET TPAe	**2019-2021**
Indicateur DECH 4-5	**OBJECTIFS**		
Quantitatif et qualitatif	Résorber les dysfonctionnements et les conditions de traitements des eaux usées (réalisé). Résorber la pollution des eaux de rivière. Renforcer le taux de raccordement à l'assainissement collectif. Contrôles obligatoires des unités de traitement individuels par le SPANC : ⇨ Périodiques à raison d'une fois minimum tous les 5 ans. ⇨ La première année suivant la construction d'une habitation ou de tout bâtiment susceptible de produire des effluents au vu de sa destination. ⇨ A l'occasion de toute transaction immobilière.	Taux de raccordement Assainissement individuel (u) Assainissement collectif Volumes à traiter (m^3/h) Production de boues Installations ANC non conformes nécessitant une intervention en urgence	**Supérieur à 75%** **ANC : 58u** **Coll. 159u** **Entre 1,54m^3/h et 7,16m^3/h** **0,1t/an de matières sèches** **5%**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Contrôles SPANC installations ANC

Installations	2019	2022	2025	2028
Conformes	91%			
Contraintes modérées	4%			
Contraintes fortes	5%			

CAPACITE DE LA STATION D'EPURATION :

A Furnaccia : 400Eqhab.
Marge moyenne de 127 Eqhab. soit 32% de sa capacité hydraulique *(TPAe).*
Marge en hiver : 235 Eqhab.
Marge en période estivale : 112Eqhab.
Absence de défaut d'étanchéité des conduites.

AUTRES CONSTATS :

Conformité de la station d'épuration aux normes en vigueur au 23 juillet 2021 (DSS).
Renforcement du taux de raccordement en cours (U Fragnu).
Programmation en vue de raccorder Sarrumi sud et l'Onda à la STEP (5 ans max.).

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

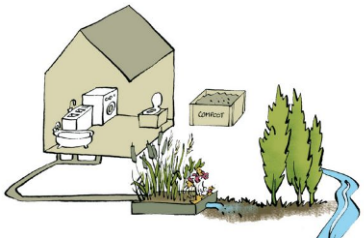
Variation de la population : x 1,8
Hiver: 474 habitants *(2018 Insee) et 520 en 2021 (source commune).*
Eté : 800 habitants environ.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

⇨ **Source** : Commune de Valle-di-Mezzana.
BET TPAe
CAPA
⇨ **Suivi** : ANC 3 ans.
Collectif 5 ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

⇨ **NAT3.**
⇨ **EAU3.**
⇨ **CE1.**
⇨ **CE2.**
⇨ **CE3.**



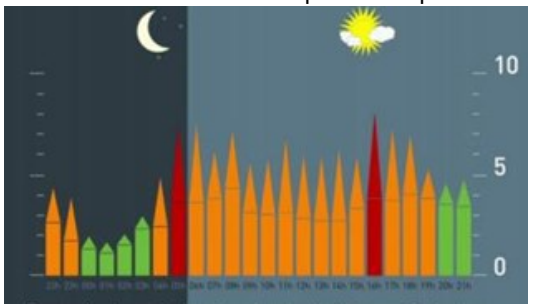
SANTE **Bruit**	**ENJEUX** Promouvoir la réduction des nuisances sonores Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles	Méthode de calcul Estimation à partir des données nationales Et des formes d'utilisation des sols.	**2020**
Indicateur **SANT1**	**OBJECTIFS** Amélioration de la qualité de vie Développent durable Sécurité sanitaire	Routes à forte circulation NON Environnement OUI Habitat OUI Chambre OUI Ecole OUI Zone d'activités NON	**60-65dB** **20-30dB** **35dB** **30dB** **35dB** **70dB**
Quantitatif et qualitatif			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Secteur	Bruit –volume des nuisances sonores		
	2020	2025	2030
Undedda	35-50dB		
U Fragnu	35-50dB		
U Casili	35-50dB		
Pughjali	35-65dB		
Durmitoghju	20-35dB		
Opapu	35-65dB		
A Furnaccia	35-65dB		
Matrtedaghju	35-65dB		
Penta Maio	20-35dB		
Sarrumi	35-50dB		
Onda	20-35dB		
Suateddu	20-35dB		

SOURCES DE BRUIT ET DE NON BRUIT EN 2020 SUR VALLE-DI-MEZZANA

- Absence de marché.
- Absence de zone d'activités.
- Absence de services et petits commerces de proximité.
- Commerces ambulants.
- Animations occasionnelles : Pâques, kermesse, soirées estivales, fête du village, Sant'Andria.
- Salle des fêtes.
- Animations autour de la piscine en période estivale + CLSH CAPA.



DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Absences de données locales
Absence de données régulières
Les volumes sonores varient suivant le rythme quotidien, les mouvements pendulaires, les heures de livraisons, les heures d'activités, les rotations aériennes, les saisons…

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
⇨ Relevés sonores par un organisme spécialisé.

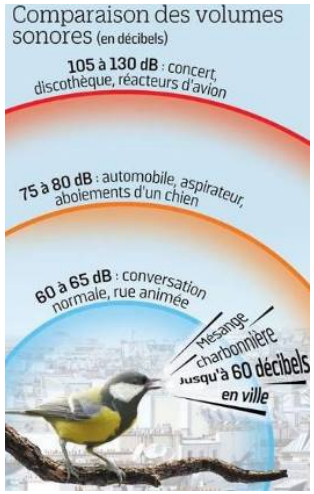
Suivi : 5 ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT3.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**
- ⇨ **CE3.**
- ⇨ **AGR1.**

SOURCES PONCUELLES

Flux pendulaires.
Cours d'école
Travaux
Tondeuses - tronçonneuses



SANTE Fragmentation lumineuse	**ENJEUX** Modernisation du réseau ancien Limiter la multiplication et l'intensité des zones éclairées Réduire la fragmentation lumineuse Lutter contre l'étalement urbain	<u>Méthode de calcul</u> Estimation à partir des données nationales	**2023**
Indicateur SANT2 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Optimiser la consommation électrique. Améliorer la qualité de vie des populations. Réduire l'impact de la lumière artificielle sur la faune. Réduire de 20% à 40% la consommation électrique sur la commune.	Eclairage public et consommation du secteur tertiaire Eclairage public & consommation électrique communale Fragmentation lumineuse et conso électrique globale Fragmentation lumineuse et production de GES	**40%** **47%** **2%** **4%**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Secteur	Fragmentation lumineuse (1 à 5)	Intensité lumineuse (1 à 5)	Etalement urbain (1 à 5)	Impacts sur l'environnement En 2020
Undedda	1	2	1	FAIBLE
U Fragnu	4	2	4	ELEVE
U Casili	3	3	3	MOYEN
Pughjali	4	4	3	ELEVE
Durmitoghju	3	3	4	ELEVE
Opapu	2	2	2	FAIBLE
A Furnaccia	4	2	4	ELEVE
Martedaghju	3	3	4	ELEVE
Penta Maio	1	1	1	NUL
Forci	1	1	1	NUL
Sarrumi	3	3	3	MOYEN
Onda	4	2	3	MOYEN
Suarteddu	3	1	2	FAIBLE

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Absences de données locales
Absence de données régulières
L'impact de la lumière artificielle nocturne sur la faune et la flore est d'autant plus important que la fragmentation lumineuse est élevée.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
- ⇨ Relevés par un organisme spécialisé.
- ⇨ Analyse scientifique sur les impacts générés par la réverbération lumineuse et la fragmentation lumineuse sur l'Homme, sur la faune et sur la flore.

Suivi : 5ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT5.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **AGR1.**

Conséquences de la pollution lumineuse

- ⇨ Modification des équilibres écologiques.
- ⇨ Régression biologique (faune & flore).
- ⇨ Pertes de ressources.
- ⇨ Affaiblissement.
- ⇨ Dépérissement.
- ⇨ Dégradation de la biodiversité.

SANTE **Lien social**	**ENJEUX** Renouer avec le lien social Positionner l'espace public au centre des réflexions d'aménagement Renforcer la mixité sociale et le lien intergénérationnel	<u>Méthode de calcul</u> Maire de Valle-di-Mezzana – Com-com CAPA DDTM2A Plan Local d'Urbanisme Insee	**2023**
Indicateur **SANT 3**	**OBJECTIFS** Améliorer le cadre de vie des populations Epanouissement des populations Réduire les déplacements Développement durable	Proportion de logements sociaux-communaux Proportion de logements collectifs (19u) Résidence seniors Espaces publics en zone urbaine Espaces verts en zone urbaine Espaces culturels Espaces de loisirs	**4%** **8%** **0u.** **3u.** **0u.** **1u.** **2u.**
Quantitatif et qualitatif			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Eléments retenus par le PLU afin de renouer avec le lien social

Objet	2020	Programmation PLU	2025	2030
Place publique	1u	7u		
Jardins partagés	-	1u		
Espace culturel	2u	2u		
Espaces de loisirs/sportifs	3u	1u		
Parc paysager/square	-	1u		
Jeux pour enfants	-	2u		
Jeu de boules	-	2u		

Secteur	Place publique	Jardins/square parc paysager	Espace culturel	Espace de loisirs, jeux
Undedda	-	-	-	-
U Fragnu	-	-	-	-
U Casili	2u	1u	-	1u
Pughjali	1u	1u	1u	-
Durmitoghju	2u	-	-	-
Opapu- A Sarese	1u	2u	-	1u
A Furnaccia	-	-	-	-
Martedaghju	-	-	-	-
Penta Maio	-	-	-	-
Forci	-	-	-	-
Sarrumi	1u	-	1u	-
Onda	-	-	-	-
Suarteddu	-	-	-	-

Dispersion géographique des aménagements programmés par le PLU

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Ces éléments programmés par le PLU sont inscrits dans le Padd, les OAP et le règlement graphique des zones.

Certains aménagements sont à la charge de la collectivité et se vérifient notamment par la présence d'un emplacement réservé marqué aux plans de zonage.

D'autres sont inscrits dans les OAP et dans leurs partis d'aménagement, rappelé aux aménageurs comme condition d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées. Pour rappel, ces aménagements publics seront concédés à la collectivité une fois le projet livré.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
- ⇨ Commune de Valle-di-Mezzana.
- ⇨ CAPA

Suivi : 5ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**

SANTE Urbanisme écologique	**ENJEUX** Amélioration du cadre de vie Promouvoir l'urbanisme écologique Engendrer l'urbanisme fonctionnel. Renforcer la place de la trame verte sur les tâches urbaines	Méthode de calcul Maire de Valle-di-Mezzana – CAPA DDTM2A Plan Local d'Urbanisme	**2023**
Indicateur SANT4 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Epanouissement des populations Optimiser la gestion de l'espace Renforcer la biodiversité au sein des espaces bâtis Tendre vers la transition écologique	Programmation Trame verte en espaces bâti Coefficient biotope Eco-quartier	**13,8ha (46% des ZU du PLU)** **4,0ha (39% du gisement foncier)** **20%-80% hors noyaux anciens** **Aucun**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Eléments retenus par la programmation du plan local d'urbanisme

Objet	Programmation PLU	2025	2030
Eco-quartier	-		
Trame verte en zone urbanisée	4,0ha		
Alignements d'arbres à réaliser (sites)	-		
Corridors écologiques à recomposer	7u		
Restauration des jardins-vergers	5u		
Coefficient biotope (QB)	20% - 80%		
Coefficient imperméabilisation (CIS)	80% - 20%		

Secteur	Eco quartier	Corridors écologiques	Aménagements paysagers	Coefficient biotope
Undedda				20%
U Fragnu		X		70%
U Casili		X	X	20%-70%
Pughjali		X	X	20%-70%
Durmitoghju		X		70%
Opapu		X	X	20%
A Furnaccia		X	X	50%-70%
Martedaghju				70%
Penta Maio				
Forci				
Sarrumi		X	X	50%-70%
Onda				
Suarteddu				

Dispersion géographique programmée par le PLU

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Comme pour la fiche précédente, ces éléments programmés par le PLU sont à vérifier dans le Padd, les OAP et le règlement graphique des zones.

Certains aménagements sont à la charge de la collectivité et se vérifient notamment par la présence d'un emplacement réservé marqué aux plans de zonage.

D'autres sont inscrits dans les OAP et dans leurs partis d'aménagement, rappelé aux aménageurs comme condition d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées. Pour rappel, ces aménagements publics seront concédés à la collectivité une fois le projet livré.

Au-delà, il s'agit de la gestion des interfaces avec les espaces agraires ou naturels, entre quartiers. Pour ce faire une réflexion a été poussée en termes d'alignements d'arbres, de préservation des bosquets, de haies vives…

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
⇨ Commune de Valle-di-Mezzana.

Suivi : 5ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **AIR1-2.**
- ⇨ **DECH1-4-5.**
- ⇨ **SANT1-2-3.**
- ⇨ **NAT5.**
- ⇨ **CE1-2-3.**

EAU **Consommation et qualité –rendement du réseau**	**ENJEUX** Assurer la qualité de l'eau et lutter contre toutes formes de pollution. Assurer une bonne gestion de la ressource et des infrastructures. Résorber les dysfonctionnements. Résorber les gaspillages et les prélèvements. Maîtriser la ressource et les variations dues au changement climatique.	Méthode de calcul Commune CAPA Kyrnolia	**2019-2023**
Indicateur **EAU1-2**	**OBJECTIFS** Améliorer l'utilisation de la ressource et garantir sa pérennité et sa qualité. Accroître le rendement à 82% horizon 2025. Maintenir la bonne qualité bactériologique des eaux potables. Réduire la consommation et les besoins en eau. Valoriser l'eau comme ressource économique.	Abonnés Population été/hiver Consommation de pointe HS/BS. Qualité AEP Rendement	**234 abonnés** **520hab./600hab.** *(estimation 2021)* **13m³/h.** **98m³/j. à 113m³/j.** **Bonne qualité** **82,3%**
Quantitatif et qualitatif			

AUTRES INDICATEURS COMPLEMENTAIRES
Ressource et volumes maxima autorisés :

Ressources en eau potable

Débit des ressources, commune de Valle-di-Mezzana:

- Sources de Tre Funtana : 11m³/h. et 264m³/j. autorisés avec une production à l'étiage de 120m³/j.
- Forage d'Opapu : 40m³/j. avec une production maintenue à l'étiage.
- Forage d'I Casili : 60m³/j. autorisés avec une production à l'étiage de 10m³/j.

Ressource disponible de 170m³/j. en période de sécheresse.
(Référence des sécheresses les plus sévères de 2017 et de 2022 avec des productions inférieures à 30% des productions moyennes)

- Connexion par Sarrola village au réseau de la plaine (Piataniccia – Cunfina).

Evolution de la ressource disponible autorisée et des besoins

	Ressources et besoins	2019	2025	2030
Consommation	Commune	33 076m³/an		
	Foyer	194m³/an		
	Habitant	188l/j.		
Volumes autorisés Valle-di-Mezzana + Piataniccia	364 m³/j.	15m³/h. 113m³/j. (moy. max.) + Piataniccia		
Besoins Valle-di-Mezzana	Eté	113m³/j.		
	Hiver	98m³/j.		

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Taux de rendement conforme à la moyenne.

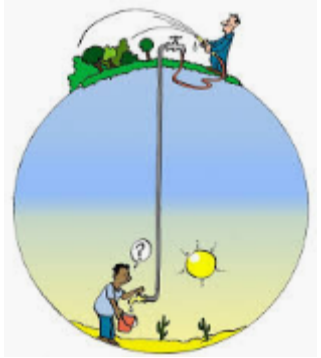
SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source :** Commune DE Valle-di-Mezzana.
  Kyrnolia.

- **Suivi :**
  Annuel pour la maintenance des équipements.
  5ans pour la ressource.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **NAT2.**
- **NAT3.**
- **DECH 3-4-5**
- **CE2.**
- **CE3.**
- **R1.**



Informations générales	
Commune de prélèvement	Valle-di-Mezzana
Installation	Valle-di-Mezzana
Service de distribution	Kyrnolia
Responsable de distribution	Kyrnolia
Maître d'ouvrage	CAPA

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité mais ne satisfaisant pas aux références qualité.
Conformité bactériologique	Oui
Conformité physico-chimique	Oui
Respect des références qualité	Oui

Résultats d'analyses

Paramètres	Valeur	Limite qualité	Référence de qualité
Entérocoques/100ml-MS	Non détecté	< 0n/(100ml)	
Bact. Et spores sulfico-rédu./100ml	Non détecté		< 0n/(100ml)
Bact. Aér. Revivifiables à 22C° 68h.	1n/(100ml)		
Bact. Aér. Revivifiables à 36C° 44h.	Non détecté		
Bactérie coliformes/100ml-MS	Non détecté		< 0n/(100ml)
Escherichia coli/100ml – MF	Non détecté		
Température de l'eau	13,5C°		< 25C°
Couleur (qualitatif)	0		
Aspect (qualitatif)	0		
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Turbidité néphélométrique NFU	< 0,5 NFU		< 2NFU
Chlore libre	0,019mg (Cl2)/l		
Chlore total	0,27mg (Cl2)/l		
PH	6,5 unités de PH		>6,5 et <9 unités PH
Conductivité à 25C°	142µS/cm		>200 et <1100 µS/cm
Ammonium (en NH4)	<0,05mg/l		<0,01mg/l
Aluminium total µg/l	112µg/l		<200µg/l

ENERGIE	**ENJEUX** Lutter contre le gaspillage énergétique. Réduire les sources de production de GES et réduire les émissions. Limiter la consommation d'énergie fossile. Soutenir la production et la consommation d'énergie renouvelable.	Méthode de calcul – source Consommation électrique communale. Surface en m² des panneaux solaires (environ 64m²) Estimation de la production d'énergie renouvelable sur la commune en Kwh. Investissements communaux dans l'économie d'énergie.	**2020-2023**
Indicateur **ENER1 Dépenses** **ENER2 Installations**	**OBJECTIFS** Evaluer et inciter l'approche écologique dans les projets urbains et de construction. Modernisation du réseau d'éclairage public. Lutte contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse. Promouvoir l'urbanisme écologique.		**Absence de données**
Quantitatif et qualitatif			**Eclairage public à base de lampes LED**

Tableau de bord à mettre en place

	Constructions publiques ou logements sociaux HQE/BBC (m² ou nombre)	Installations solaires (m² de panneaux ou nb. d'installations)	Autres installations de productions d'énergie renouvelable
2020	0	8u	0
2025			
2030			

Nombre de points lumineux ajoutés par la programmation PLU :

- ⇨ 66 logements supplémentaires (52u + 14 en cours).
- ⇨ 5 unités à caractère économiques et services (dont exploitations agricoles).
- ⇨ Résidence seniors-juniors (30-50 lits).
- ⇨ Renforcement des équipements publics : 6 sites.

Travaux de rénovation des dispositifs d'éclairage en 2020 : OUI

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Il n'existe pas d'indicateurs locaux mais il peut être envisagé de recenser d'ores et déjà les éco constructions ainsi que le nombre et la surface d'installations de panneaux solaires et autres dispositifs d'énergie renouvelable tant dans les établissements publics que privés à travers les demandes d'autorisation de construire.

Voici quelques indicateurs qui pourraient être pris en compte :

- ⇨ **m² de constructions HQE /BBC en 2020 : 0**
- ⇨ **m² de panneaux solaires : NC**
- ⇨ **Mesures de gestion communale pour encourager les économies d'énergie : Aucune.**
- ⇨ **Politique communale - éclairage public économe : remplacement par des lampes led.**

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- ⇨ **Source** : Ademe corse.
  Commune de Valle-di-Mezzana
  Dreal de Corse
  EDF.
- ⇨ **Suivi :** 5 ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT2.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT1.**
- ⇨ **NAT4.**
- ⇨ **CE1-2-3**

PATRIMOINE NATUREL Espace artificiel Imperméabilisation	**ENJEUX** Préserver les grands ensembles naturels. Préserver les biotope et les écosystèmes. Maîtriser l'étalement urbain. Enrayer l'urbanisme spontané. Adapter l'évolution de l'espace urbain aux perspectives démographique et économiques.	<u>Méthode de calcul – source</u>	**2023**
Indicateur NAT1 Fragmentation de l'espace naturel **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Limiter les facteurs de fragmentation de l'espace naturel. Prise en compte des milieux naturels dans les réflexions d'urbanisme. Favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'espace. Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles. Restauration écologique.	Espace bâti /surf. tot. commune Imperméabilisation de l'espace Fragmentation de l'espace	**4,3% (30ha)** **19,7ha** **Faible :** Undedda, U Cunventu, Opapo, Forci, Suartedda **Moyenne**: I Casili, Onda **Forte :** U Fragnu, Pughjali, Curbaghjola, A Furnaccia, Mareddaghju, A Sarese, Sarumi

Conséquences de l'imperméabilisation des sols
En milieu méditerranéen l'imperméabilisation a des incidences sur des aspects majeurs : inondation, érosion, eaux pluviales, qualité des eaux.

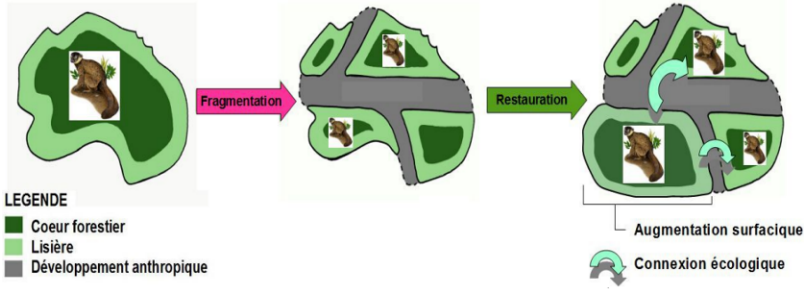
Définition de la fragmentation de l'espace naturel
"Depuis l'apparition de l'agriculture et la création des premières cités, l'homme exploite et transforme les systèmes vivants à son profit. Pendant des millénaires, ces transformations sont restées globalement modérées. Mais depuis l'avènement de l'ère industrielle et des énormes capacités d'intervention qu'ont autorisé l'utilisation des énergies fossiles, les perturbations sont devenues plus destructrices. A une réduction importante des surfaces d'habitats naturels, s'ajoute un cloisonnement des différents fragments de plus en plus isolés les uns des autres et une dégradation de la qualité des habitats par multiplication des effets de lisière. C'est le phénomène de fragmentation."

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source :** Commune de Valle-di-Mezzana, observations de terrain.
- **Suivi** : moyen terme – 5 ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS :

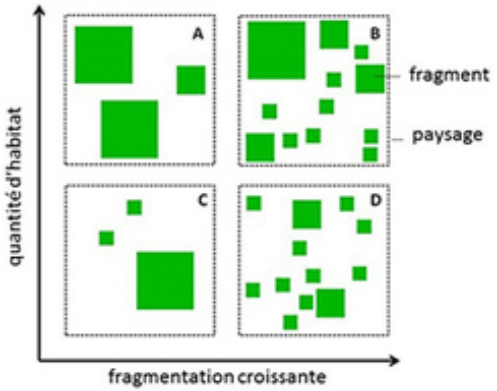
- **NAT 2.**
- **NAT5.**
- **SANT2.**
- **SANT4.**
- **R1.**
- **CE1.**
- **CE2.**
- **CE3.**
- **AGR1.**

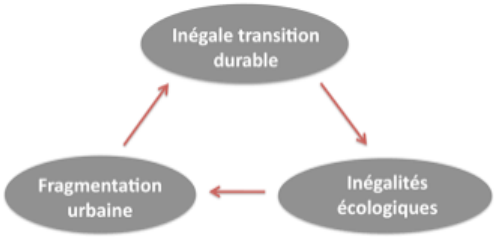


DONNEES COMPLEMENTAIRES

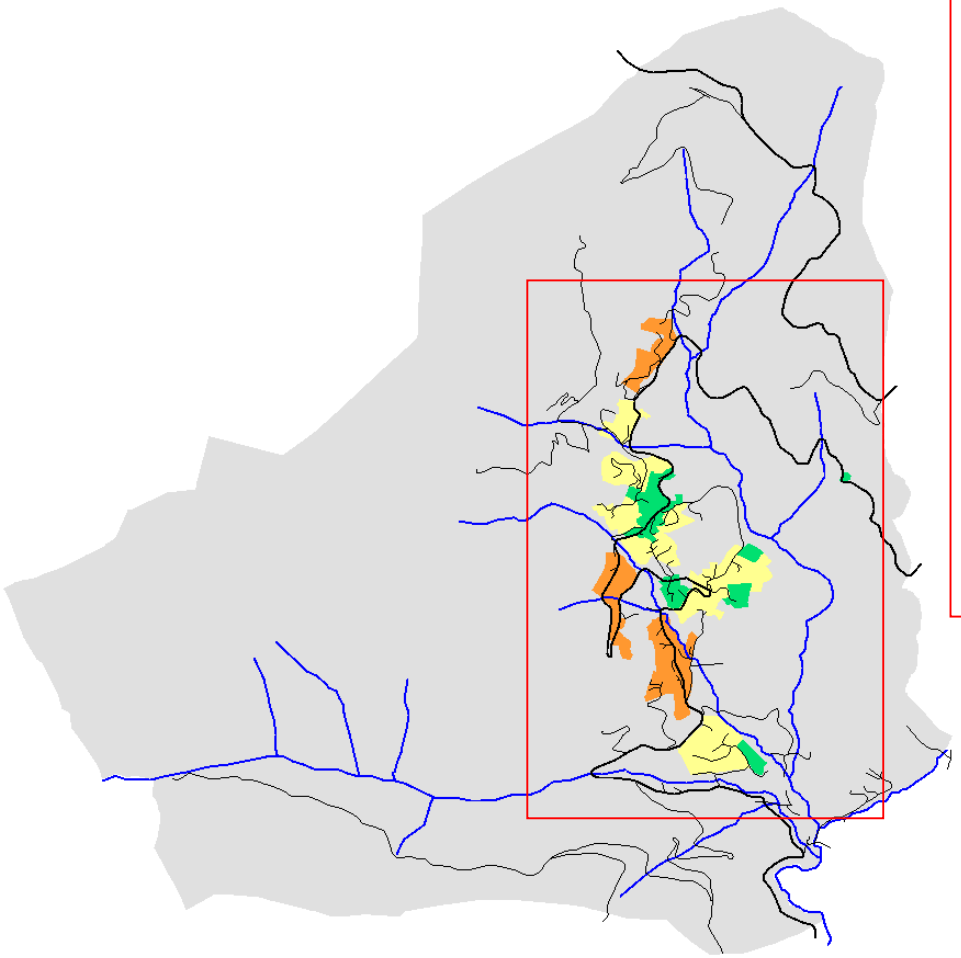
Fragmentation de l'espace en 2023 – commune de Valle-di-Mezzana

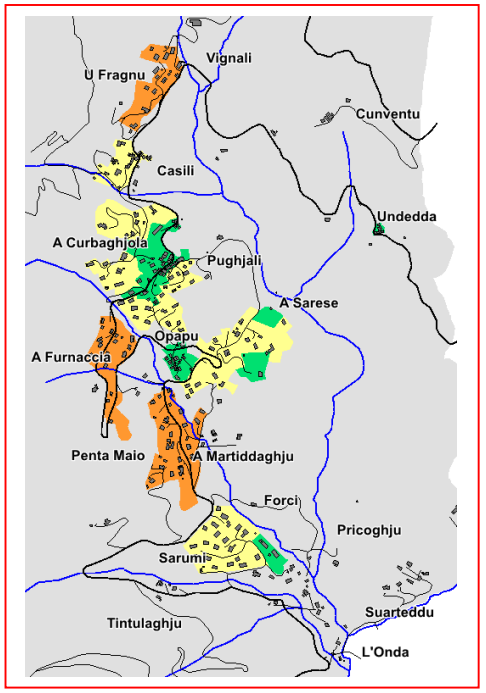
Secteur	Surface fragmentée	Observations
Undedda	0,1ha	FAIBLE
U Cunventu	0,3ha	FAIBLE
U Fragnu	1,6ha	ELEVE
U Casili	1,9ha	MOYEN
Pughjali	7,4ha	ELEVE
Durmitoghju-Curbaghjola	2,1ha	ELEVE
Opapu	0,4ha	FAIBLE
A Furnaccia	1,5ha	ELEVE
Marteddaghju	5,2ha	ELEVE
A Sarese	3,2ha	ELEVE
Forci	0,1ha	NUL
Sarrumi-Tintulaghju	4,0ha	ELEVE
Onda	1,6ha	MOYEN
Suarteddu	0,6ha	FAIBLE

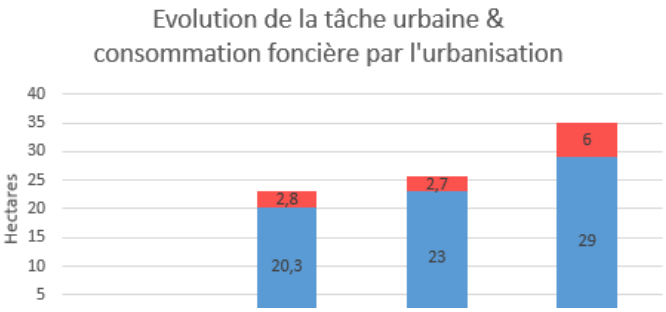


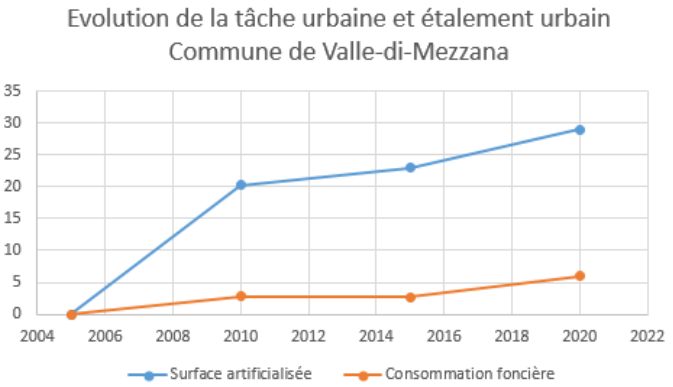


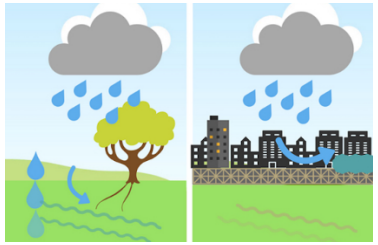
Fragmentation de l'espace – enrayer l'étalement urbain











Empreinte & évolution de la tâche urbaine Valle-di-Mezzana

Années	Surface artificialisée	Etalement urbain
2005	17,5ha	-
2010	20,3ha	+ 2,8ha
2015	23,0ha	+ 2,7ha
2020	29 ,0ha	+ 6,0ha
2025		
2030		

PATRIMOINE NATUREL Couverture végétale et boisements	**ENJEUX** Assurer le renouvellement de la couverture végétale. Préserver les endémismes et les formations sensibles. Juguler l'altération de la couverture végétale engendrée par l'étalement urbain. Assurer la préservation des biotopes et des espèces menacées.	Méthode de calcul – source BD ORTHO 2019 SCAN 25 Carte IFN Observations de terrain 2023.	**2019-2023**
Indicateur NAT2	**OBJECTIFS** Préserver la couverture végétale et les boisements dans un souci de développement durable et notamment au cœur et en zone de contact avec les espaces urbanisés. Encourager une exploitation agricole et sylvicole respectueuse de l'environnement. Lutter contre le risque incendie.	Proportion des espaces naturels inscrits au PLU. Surface des EBC Boisements Chênaies	**34% (240ha)** **37 ha (5%)** **619 ha (89%)** **214 ha (31%)**
Quantitatif et qualitatif			

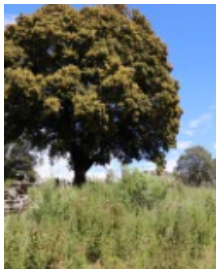
SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

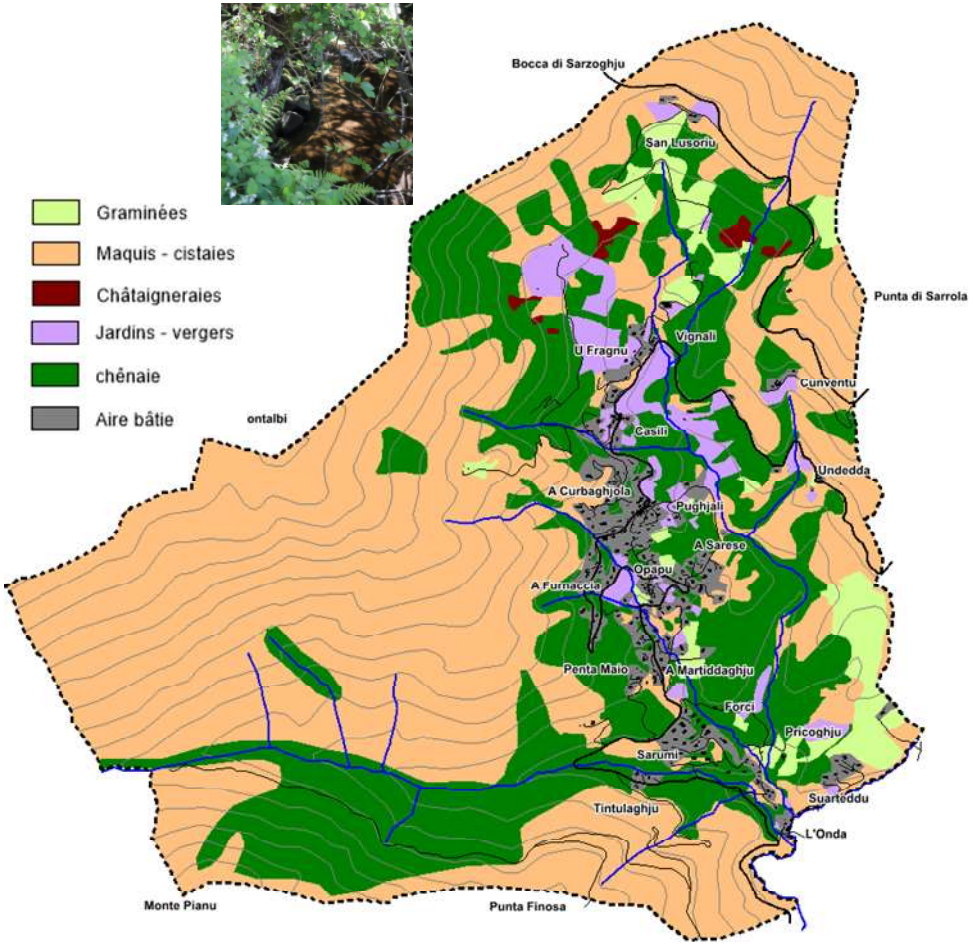
- **Source**
  Carte réalisée à partir des données de la carte IFN
  De la carte IGN et des relevés de terrains.
  Informations Dreal de Corse.
  Photos aériennes BD ORTHO 2019.

- **Suivi :**
  Décennal pour le suivi général – Révision du document d'urbanisme.
  Lors des travaux et après travaux dans les zones urbaines et à urbaniser (Opérations d'aménagement d'ensemble).

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **SANT2.**
- **SANT4.**
- **NAT1.**
- **CE1-2-3**
- **R1.**



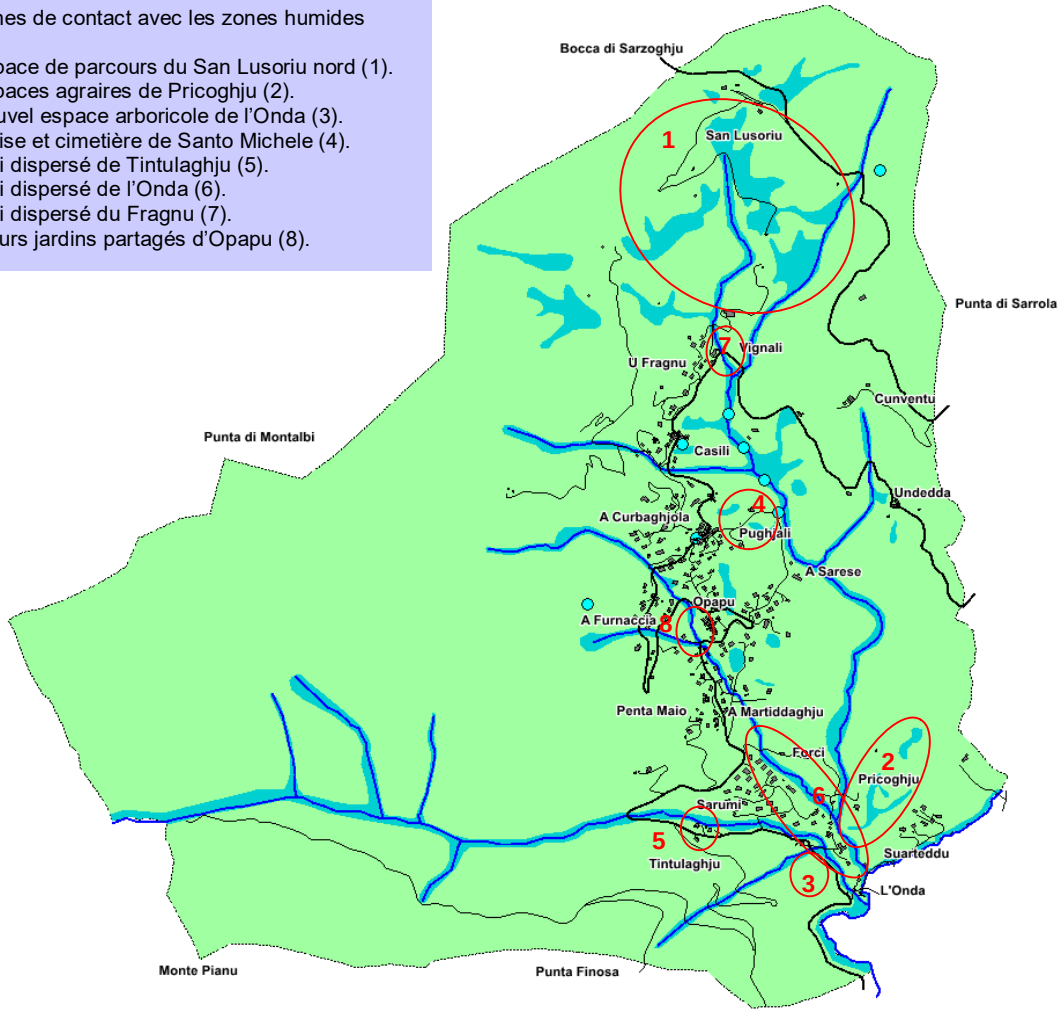


ATRIMOINE NATUREL zones humides	**ENJEUX** Assurer la transition écologique Lutter contre les pollutions. Préserver les écosystèmes aquatiques. Lutter contre l'étalement urbain.	Méthode de calcul – source Photographie aérienne Analyse de la végétation Travail d'observation de terrain **Zones humides permanentes** **Zones humides temporaires** **Ripisylves** **Surface zones humides** (2023)	**2023** **Cours d'eau 14,1kms** **Lits majeurs, confluences 4ha** **26,8ha (aulnes)** **58,6ha approx.**
Indicateur NAT3 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Changer les pratiques agricoles. Engendrer l'urbanisme écologique. Promouvoir un droit à l'environnement.		

Cartographie des zones humides de Valle-di-Mezana (2020)

Zones de contact avec les zones humides

Espace de parcours du San Lusoriu nord (1).
Espaces agraires de Pricoghju (2).
Nouvel espace arboricole de l'Onda (3).
Eglise et cimetière de Santo Michele (4).
Bâti dispersé de Tintulaghju (5).
Bâti dispersé de l'Onda (6).
Bâti dispersé du Fragnu (7).
Futurs jardins partagés d'Opapu (8).



DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Zones de contact avec les tâches urbaines/menaces : Fragnu nord, Sarrumi sud, Onda

Pastoralisme d'ovins/caprins/bovins sur les rives du San Lusoriu et du Tintulaghju.
Arboriculture sur les abords du Tintulaghju.

Vigilance quant à l'emploi d'intrants et de produits phytosanitaires employés pour le traitement des cultures (arboriculture, oléiculture, maraîchage..). Attention au pastoralisme, l'enclosure en retrait des cours d'eau principaux est à recommander.

Assurer un contrôle régulier et mise en conformité des unités de traitement ANC avec la réglementation en vigueur.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

⇨ **Source** : Photo interprétation, Carte IFN, Terrain
⇨ **Suivi :** 10ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

⇨ **DECH5.**
⇨ **SANT4.**
⇨ **NAT1 & 2.**
⇨ **CE 1-2-3.**
⇨ **R1.**
⇨ **AGR1.**

Menaces sur la commune de Valle-di-Mezzana

- ✓ Proximité immédiate des derniers bâtis nord du Fragnu.
- ✓ Proximité des espaces bâtis du lotissement de Sarumi sud et Est.
- ✓ Proximité immédiate du petit hameau de l'Onda.
- ✓ Absence de réseau public de traitement des effluents aux abords du Tintulaghju (Sarumi sud & l'Onda).
- ✓ Proximité immédiate du futur parc paysager de Forci-Sarumi.
- ✓ Proximité des futurs jardins partagés d'Opapu.

PATRIMOINE NATUREL Paysages	**ENJEUX** Protéger les éléments sensibles et structurants des paysages bâtis et non bâtis. Protéger les paysages traditionnels de la ruralité. Lutter contre la banalisation de l'espace.	Méthode de calcul – source Suivi Urbanisme Aménagement du territoire Commune – CAPA Cdc-CCI ONF Monde agricole Travail des associations	**2023**
Indicateur NAT4 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Accompagner la mutation qualitative du paysage bâti. Promouvoir la sauvegarde durable des paysages.		**PADD - OAP**

Secteur	Surface densifiables à améliorer	Menaces sur les espaces agricoles	Menace sur les espaces naturels	Patrimoine bâti à préserver, à valoriser	Aménagements urbains et paysagers à réaliser - PLU
Undedda			Chênes		Organisation du stationnement Aménagement de l'espace public Traitement paysager des abords du hameau Restauration des chemins communaux et connexion avec le village
U Fragnu	X	Restanques Jardins Vergers Polyculture	Boisements Chênes Corridors écologiques	Vieux moulin	Restauration des planches et des anciens jardins-vergers Traitement paysager de sabords de la route primaire Préservation des trames vertes en zones artificialisée
U Casili	X			X	Opération de réparation urbaine Traitement des interfaces Recomposition des corridors écologique et coupures vertes Renforcement du lien social Organisation du stationnement Valorisation patrimoniale et identitaire du village traditionnel
Pughjali	X			X	
Durmitoghju Curbaghjola	X	Parcours	Chênes		Restauration des jardins et préservation des boisements de chênes
Opapu	X	Restanques Jardins Vergers Polyculture	Boisements Chênes Corridors écologiques	X	Inscription d'une trame verte Préservation des jardins-vergers Restauration et maillage des quartiers par des circulations douces avec le village, Casili, a Chjesa et Sarumi
A Furnaccia	X		Chênes Ecrin vert Zone tampon avec les tâches urbaines		Traitement paysager des interfaces Restauration et développement d'un espace de loisirs et d'une place centrale aux abords de l'école comme centralité nouvelle Connexion douce avec les espaces habités
Martedaghju	X				Préservation des trames vertes Densification de la tâche urbaine
Sarumi	X		Ripisylve aulnes Chênes Corridor écologique		Maillage et développement des circulations douces Aménagement des abords du Tintulaghju et de l'Appriettu Aménagement d'un parc paysager Aménagement d'un centre culturel, traitement des abords de la piscine Organisation du stationnement Aménagement d'un petit hameau autour d'un espace et d'un équipement public
Onda				Vieux moulin	Préservation de la ripisylve Traitement des entrées de commune
Suarteddu		Parcours			Redéploiement agro-pastoral sur Suarteddu - Pricoghju

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Ressources de collectivités.
Contrôle de l'exécution de la programmation publique inscrite au PLU.
Appréciation du paysage indépendamment des règles régies par le code de l'urbanisme.

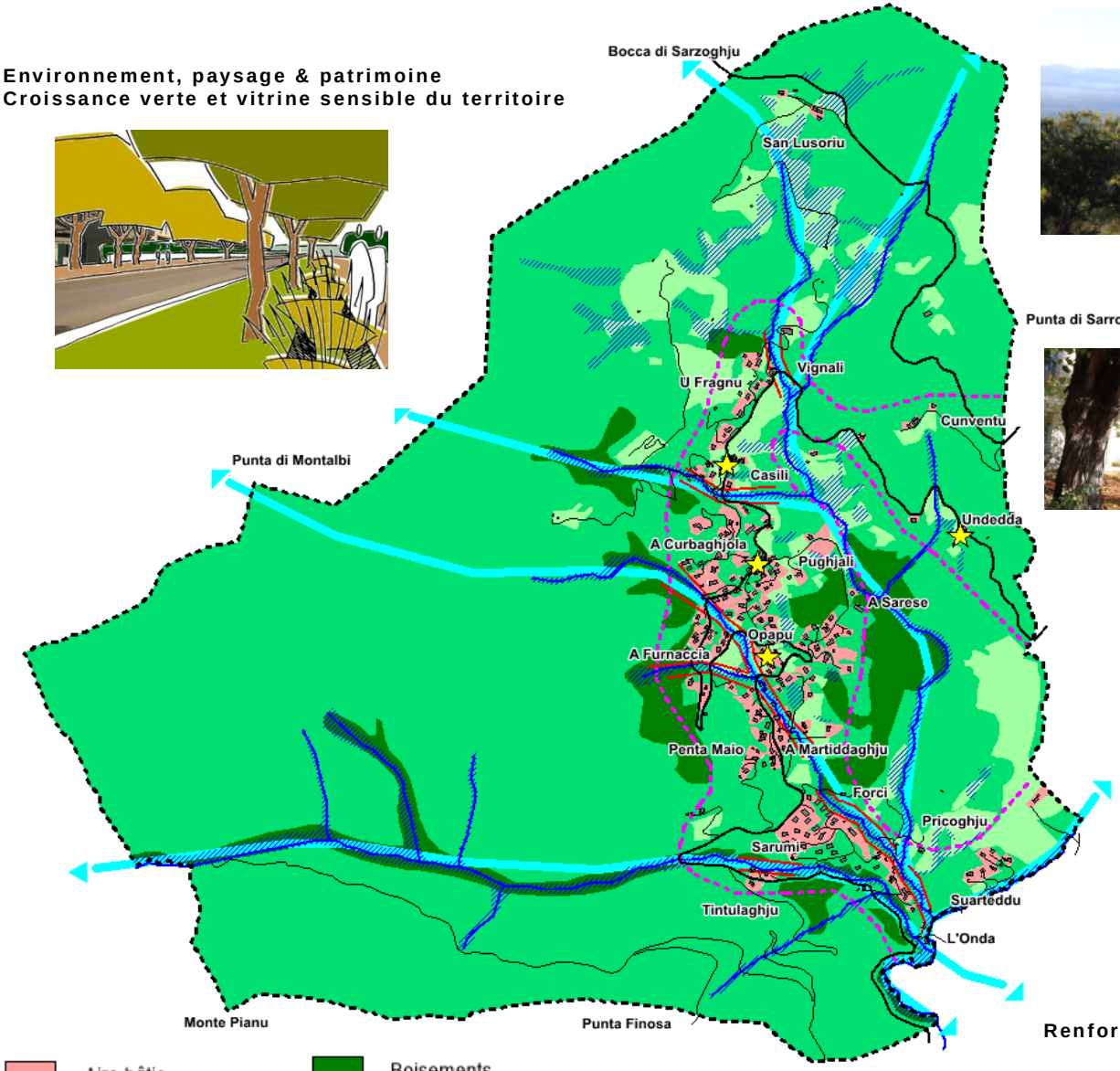
SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES

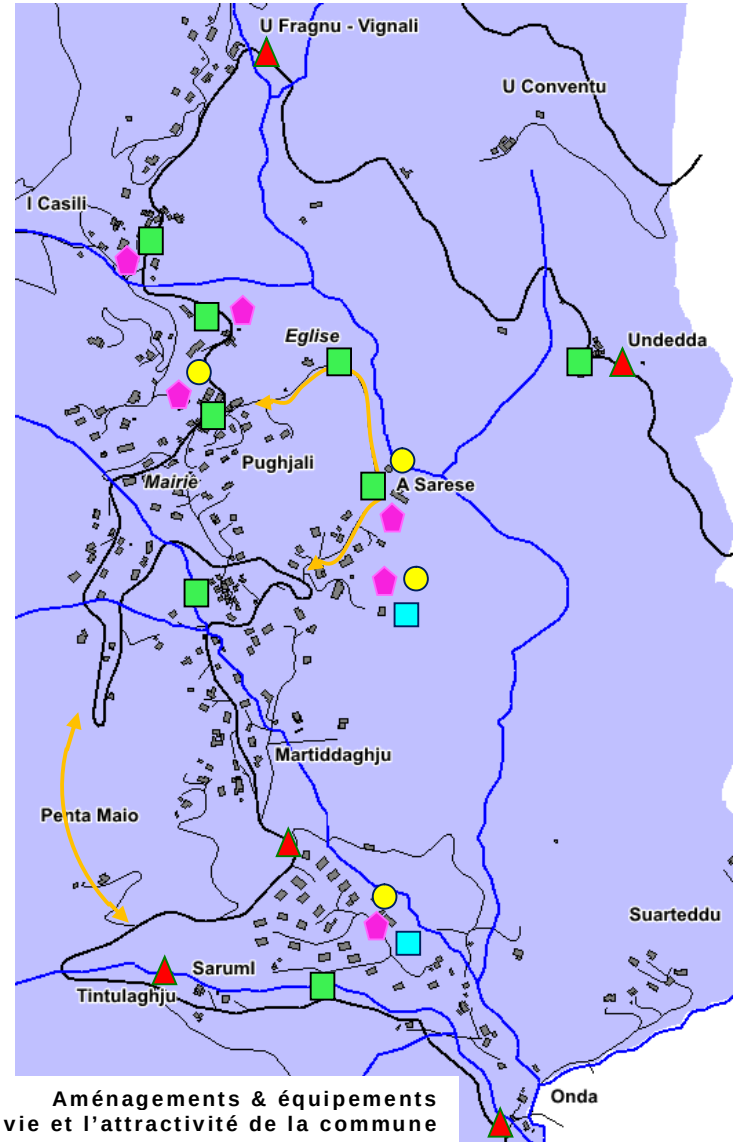
- **Source** :
  Commune.
  CAPA.
  Odarc-CDA2A.
  CdC-CCIACS
  ONF.
- **Suivi** : 5ans

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **DECH3.**
- **Energ2.**
- **SANT3-4.**
- **NAT1-2-3-6-7**
- **CE1-2-3.**
- **R1.**
- **AGR1.**

Environnement, paysage & patrimoine
Croissance verte et vitrine sensible du territoire

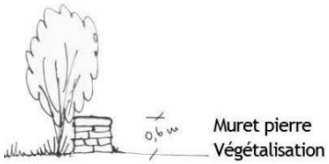




Aire bâtie
Voirie structurante
Espaces agricoles
Espaces naturels
Zones humides
Boisements
Cours d'eau
Sources & fontaines
Corridor écologique, coupure d'urbanisation
Continuités écologiques
Réservoir de biodiversité

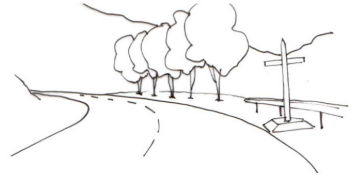
Aménagements & équipements
Renforcer le cadre de vie et l'attractivité de la commune

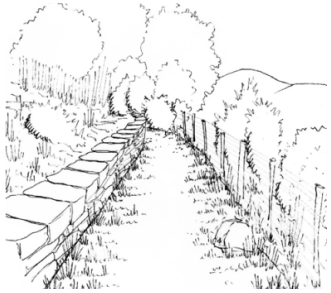
Aménagements paysagers
Traitement des entrées de ville
Renforcer le lien social
Renforcer les équipements publics
Mixité des circulations
Loisirs



Muret pierre
Végétalisation

Muret pierre et barrière bois
Végétalisation





Fontaine
Four
Fontaine
ne humide
Fontaine
Jardin
Fontaine
Ecole
Fontaine
Placette
Hameau
Opapu
ne humide
Jardin
Jardin
Piscine

Zone humide
Eglise
City stade
Espace boisé classé
Zone humide
Ecole
jardin
Espace boisé classé
Piscine

Route RD161
Sentiers
Sentier / trottoir
Espaces publics
Fontaine
Espaces boisés
Zone humide et jardins

Découverte du patrimoine
Valorisation des entrées de commune
Connexions piétonnes des tâches urbaines et lieux de vie
Liaisons douces – église – école – jardins – espaces naturels
Sensibilisation architecturale et paysagère des cœurs de village

PATRIMOINE NATUREL Biodiversité	**ENJEUX** Préserver et renforcer la biodiversité. Lutter contre l'artificialisation des sols. Renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés. Renforcer la place de l'agriculture traditionnelle sur le territoire. Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques.	<u>Méthode de calcul – source</u>	**2020-2023**
Indicateur NAT5 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Restaurer et préserver les sites dégradés. Résorber toutes formes de pollutions. Assurer une gestion paysagères et régulation de la fréquentation des sites sensibles. Faire prendre conscience que l'humanité est dépendante de la biodiversité.	Boisements Zones humides Aulnaies Chênaies Espaces agraires Trame verte en zone urbanisable	**619ha.** **59ha.** **27ha.** **214ha** **58ha** **4,0 ha.**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Marqueurs et points noirs de la biodiversité, commune de Valle-di-Mezzana

Objet	2020	2025	2030
Empreinte des tâches urbaines (bâties)	30ha		
Surfaces imperméabilisées	19,7ha		
Empreintes artificialisées à améliorer	24ha		
Extensions à déclasser	2ha		
Corridors écologiques à restaurer	4u		
Coupures vertes à instaurer	3u		

Menaces de la biodiversité, commune de Valle-di-Mezzana 2020 *(avant PLU)*

Secteur	Menaces & observations
Undedda	Disparition des jardins-vergers de polyculture aux alentours et des restanques* Dégradation de l'espace bâti Absence de traitement des interfaces
U Fragnu	Etalement urbain sur les parcours extensifs et les boisements Proximité de certains bâtis avec la rivière
U Casili	Etalement urbain vers la rivière
Pughjali Curbaghjola	Banalisation de l'espace, étalement urbain, fragmentation de l'espace Construction sur les pentes – excavations/enrochements
Durmitoghju	Etalement urbain sur les boisements Mitage
Opapu	Menaces des jardins-vergers
A Furnaccia	Mitage
Martedaghju	Etalement urbain sur les boisements de chênes Banalisation de l'espace
Sarumi	Urbanisme spontané Etalement urbain, banalisation de l'espace Disparition de la ripisylve d'aulnes glutineux et de la pinède
Onda*	Pollution potentielle des cours d'eau Mitage - proximité avec des bâtis avec les rivières
Suarteddu*	Etalement urbain sur des espaces agro-pastoraux

**Hors zone urbanisable du PLU*

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

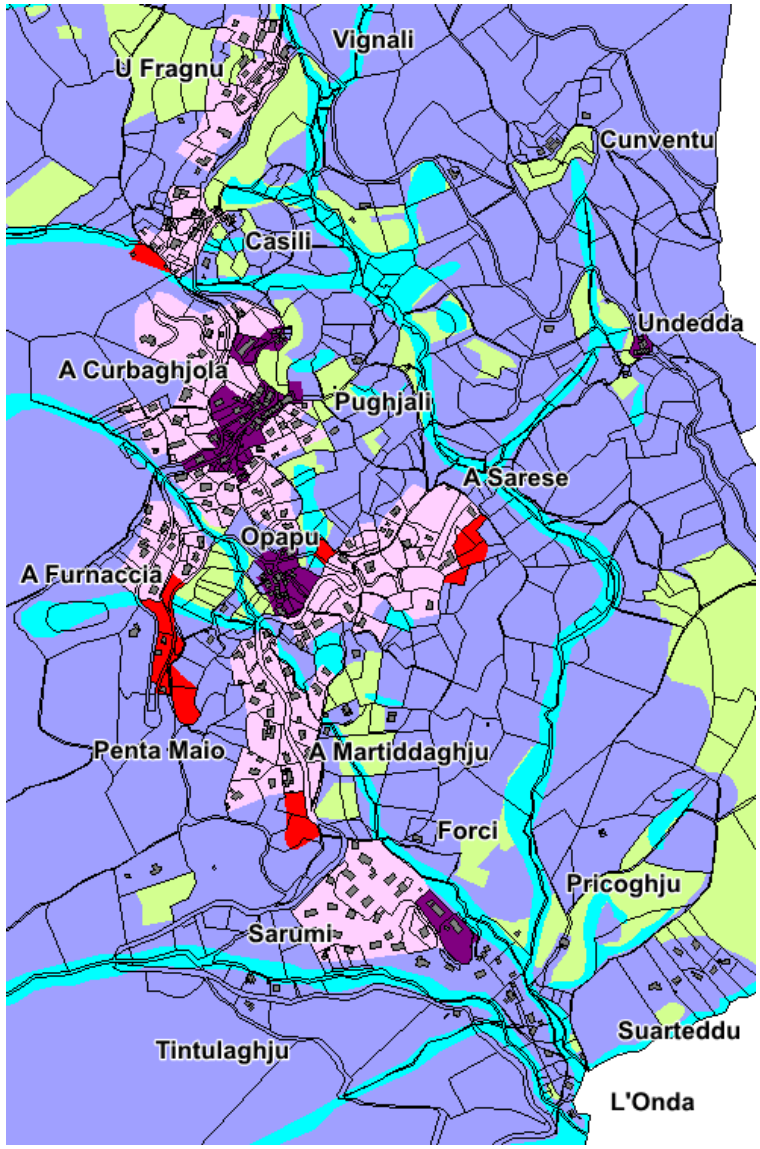
Le suivi devra se centrer essentiellement sur les zones de contact entre les espaces naturels et/ou agricoles et les espaces bâtis : espace villageois, périphérie et bas piedmonts essentiellement.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source** :
  Dreal de Corse.
  Commune de Valle-di-Mezzana
  Moyen terme – 5 ans
  Contrôle au niveau des lisières et zones de contact avec les espaces urbanisés ou à urbaniser, maintien des espaces de respiration urbaine, végétalisation des espaces libres de plantations au cœur des tâches urbaines, alignement des fronts bâtis, renforcement des densités, organisation des espaces habités autour des espaces publics, préservation des échappées et cônes de visibilité, préservation des vallées du Tintulaghju, du San Lusoriu, de l'Appiettu, de la plaine agraire de Pricoghju, des massifs boisés, écrins verts autour du village et des culots boisés, des lignes de crêtes.

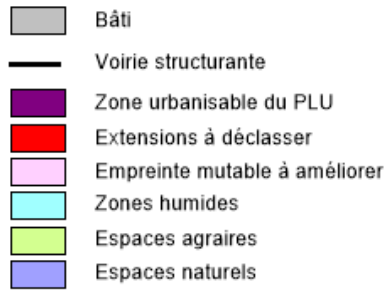
RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

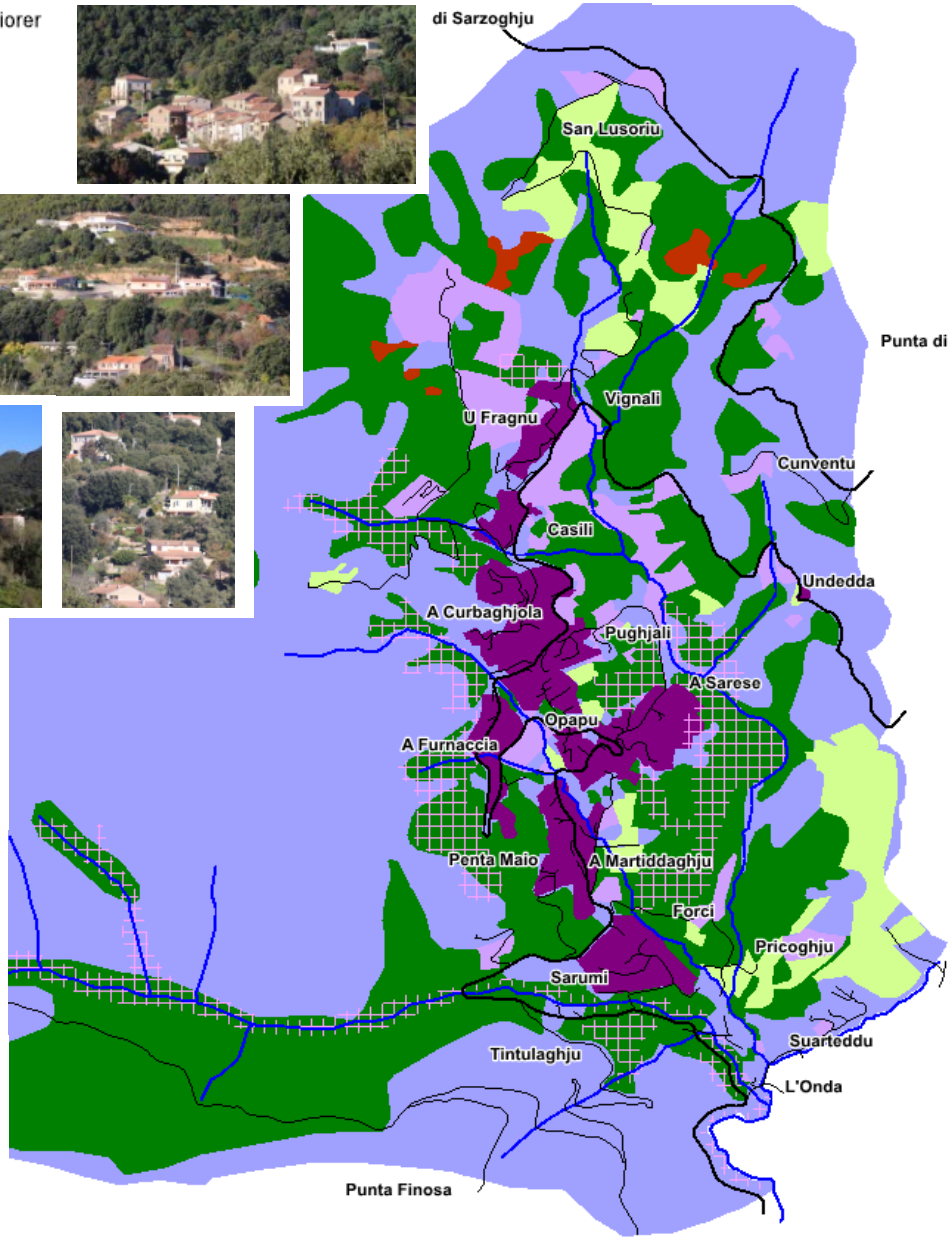
- **DECH5.**
- **SANT2.**
- **NAT. 1-2-3-4-6.**
- **CE1.**
- **R1.**
- **AGR1.**



Zones humides & cours d'eau (trame bleue)
Menace des zones humides au niveau du Fragnu nord, de Sarumi sud-Tintulaghju et de l'Onda.

Espaces agraires
Zones de contact avec certaines zones bâties (à surveiller)
U Fragnu, I Casili, Pughjali, A Chjesa, Marteddaghju, Forci.





PATRIMOINE NATUREL Milieux semi-ouverts	**ENJEUX** Assurer la préservation et la gestion des milieux semi-ouverts. Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire. Préserver les endémismes et les formations sensibles. Assurer la préservation des biotopes et des espèces menacées.	<u>Méthode de calcul – source</u> BD ORTHO 2019 SCAN 25 Carte IFN Observations de terrain 2023.	**2019-2023**
Indicateur NAT6 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Lutter contre l'étalement urbain. Renforcer la biodiversité. Encourager le développement d'une agriculture éthique respectueuse de l'environnement. Lutter contre le risque incendie. Sauvegarder et analyser l'évolution des zones humides permanentes et temporaires. Renforcer les biotopes favorables à la tortue d'Hermann.	Tache urbaine en 2023 Espaces fermés ENAF inscrits au PLU Zones A du PLU Formations herbacées Jardins-vergers Forêts ouvertes Zones humides	**30ha** **540ha** **669ha** **430ha** **28ha** **29ha** **93ha** **59ha**

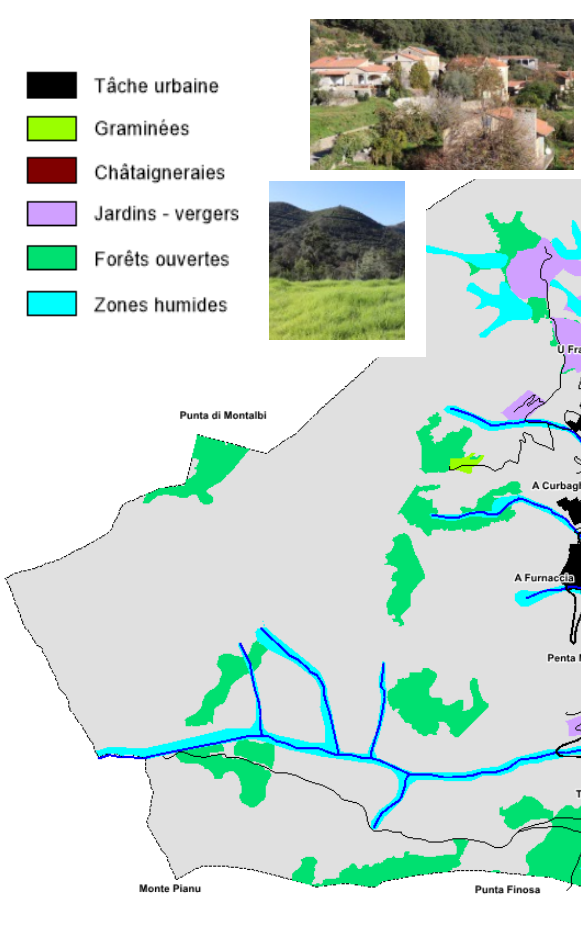
SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

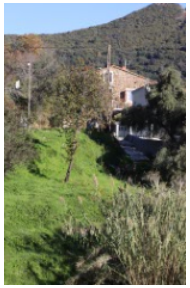
- **Source**
  Carte réalisée à partir des données de la carte IFN
  Carte IGN.
  Relevés de terrains.
  Informations Dreal de Corse.
  Photos aériennes BD ORTHO 2019.

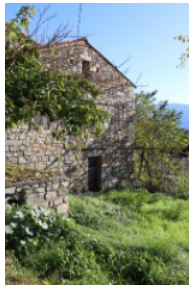
- **Suivi :**
  Décennal pour le suivi général.
  Lors de la prochaine révision du document d'urbanisme.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **NAT1-2-3-4-5.**
- **CE1-2-3**
- **R1.**
- **AGR1.**







CONSOMMATION D'ESPACE **Empreinte bâtie** **Dynamique des constructions**	**ENJEUX** Application de la loi montagne. Lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace. Renforcer l'empreinte des polarités villageoises.	<u>Méthode de calcul</u> INSEE Dreal Commune IGN – BD ORTHO	**2018-2022**
Indicateur CE1 –CE2	**OBJECTIFS**	**Surf. Constructible PLU/surf. totale.** **% des zones bâties/des zones constructibles.** **Surface foncière/logement** *(moyenne sur 10ans).* **Nb. logt/ha. / surface imperméabilisée.** **Nb. Moyen PC/an sur 20ans.** **Nb. Moyen PC/an** *(2018-2022).*	**29,9ha (4,3%)** **79%** **1025 m²** **9u** **8 PC** **8 PC**
Quantitatif	Enrayer l'urbanisme spontané. Promouvoir un urbanisme fonctionnel et durable. Renforcer l'armature urbaine. Renforcer les polarités urbaines. Renouvellement démographique. Création d'emplois.		

DONNEES DE CADRAGE 2018-2021 :

Habitants en 2019 : 512 hab. (population estimée 31/12/2020 : 520hab.).
Surface urbanisable du projet de PLU : 29,9ha.
Surface artificialisée du projet de PLU : 23,6 ha.
Consommation de l'espace sur les 10 dernières années : 8,8ha soit 0,9ha/an.
Consommation de l'espace sur les 5 dernières années : 3,6ha. soit 1,2/an (3ans).

Moyenne permis par an : 8 PC/an sur 20 ans.
Parc immobilier 2019 : 248 logements (estimé à 268log. au 31/12/2022).
74% en résidences principales en 2018.
Evolution entre 1999 et 2019 : + 84% soit + 113 logements (+6log. /an).
Proportion de logements collectifs : 8%.
Proportion de maisons individuelles : 92%.
Logements vacants : 0% = marché tendu.

Indicateurs - évolution des PC

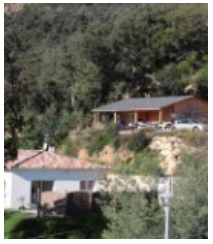
Indicateurs A mettre en place	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
PC "maisons individuelles"	7PC	14PC	-	2PC	5PC
PC "logement collectif"	-	-	-	-	-
PC "autres"	-	-	1PC	6PC	5PC
Nombre de permis d'aménager	-	-	-	-	-
Surface consommée	0,7ha	1,5ha	0,0ha	0,0ha	0,8ha

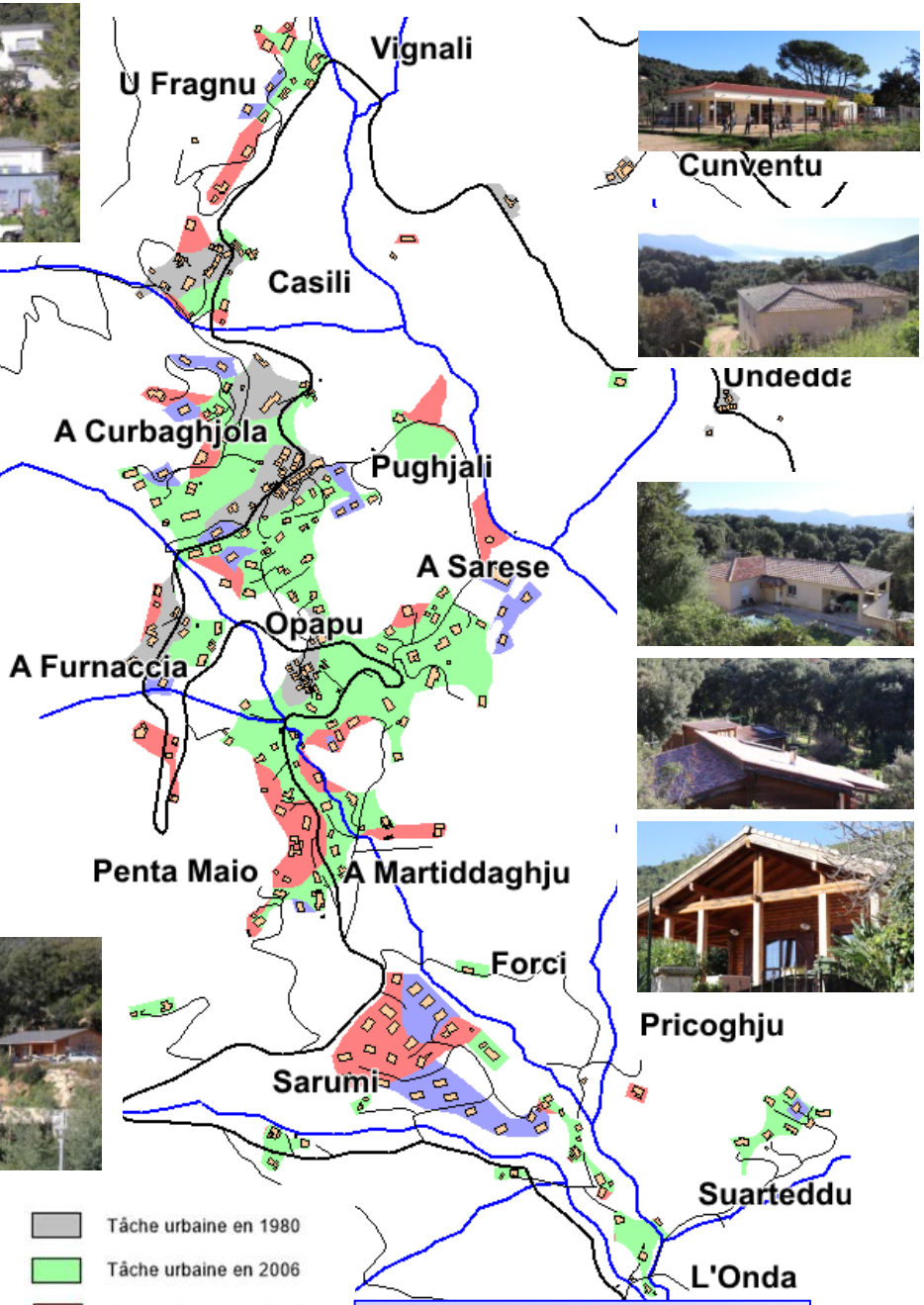
DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Les surfaces urbanisées ont été calculées à partir de l'état des lieux des parcelles construites au moment de l'élaboration du PLU sur la base cadastrale actualisée par la mairie (2019 – PC) et à partir des photographies aériennes (IGN 2019). C'est donc une donnée approximative car elle inclut les voiries, espaces publics et espaces de jardins.

Notons que la moyenne nationale est de 800 m²/logement, elle serait d'environ 1200m² à 1500m²/log. en Corse compte tenu du déterminisme géographique et de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel en l'absence partielle de systèmes et d'infrastructures d'assainissement collectif. Actuellement 1025m² (sur les 10dernières années – 2010-2020).

La surface résiduelle destinée au logement retenue par le PADD (4,0ha) rapportée au nombre d'unités attendues (52u+14u) réduirait l'artificialisation pour le logement de 55%. Une consommation dédiée au logement d'environ 4,0ha contre 8,8ha artificialisés ces 10 dernières années (2010-2020) pour une moyenne de 800m²net/logement, soit environ 31% du gisement foncier disponible dédié au logement.





Tâche urbaine en 1980 : 4,0ha.
Tâche urbaine en 2007 : 18,6ha.
Tâche urbaine en 2017 : 24,1ha.
Tâche urbaine en 2020 : 29,0ha.

INDICATEURS SUPPLEMENTAIRES :

- ⇨ Etablir une cartographie qui permette de visualiser la progression de l'urbanisation.
- ⇨ Distinguer les résidences secondaires des logements permanents.
- ⇨ Distinguer logements des constructions à caractère de services, d'équipements et à caractère économique.
- ⇨ Distinguer logements collectifs des logements individuels.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- ⇨ **Source :**
  Commune de Valle-di-Mezzana.
  Dreal.
  IGN – BD ORTHO.

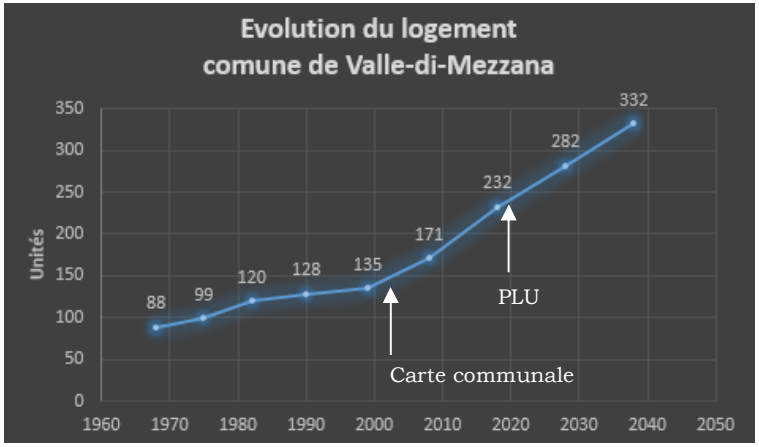
- ⇨ **Suivi :** Annuel pour les PC.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **EAU1.**
- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT1-2-3-4.**
- ⇨ **NAT1-2-4-5**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **R1-2.**

FU	1980	2007	2017	2020	Total
Hameau de l'Undedda	0,1ha	-	-	-	0,1ha
Groupement de c. de Cunventu	0,3ha	-	-	-	0,3ha
Groupement de c. du Fragnu	-	0,6ha	0,6ha	0,1ha	1,3ha
Hameau du Casili	0,7ha	0,4ha	0,3ha	-	1,4ha
Village	3,0ha	11,3ha	2,8ha	3,4ha	20,5ha
Group. de c. de Sarumi-l'Onda	-	1,3ha	1,7ha	1,4ha	4,4ha
Groupement de c. de Suarteddu	-	0,6ha	-	-	0,6ha
Autres	0,1ha	0,4ha	0,2ha	-	0,7ha
Ensemble	4,2ha	14,6ha	5,6ha	4,9ha	29,3ha

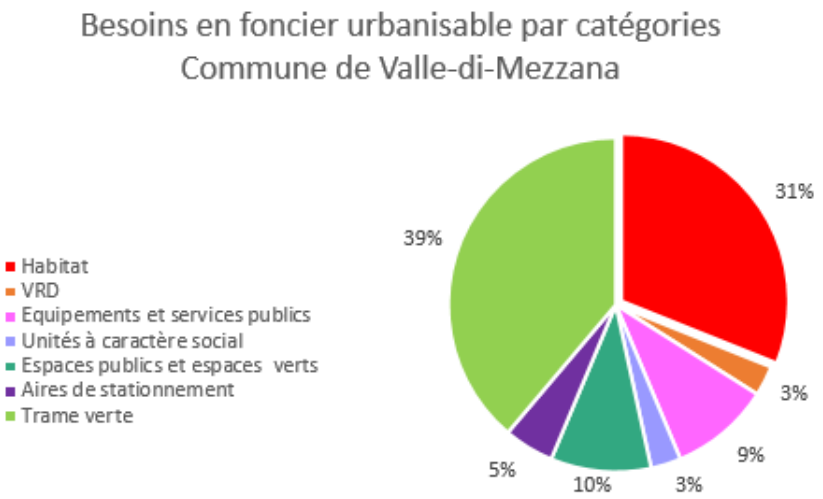
Evolution de la consommation foncière



CONSOMMATION D'ESPACE Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés	**ENJEUX** Créer un tissu économique local Renforcer le lien social. Création d'emplois. Préservation et renforcement des services et équipements publics. Renforcement des équipements culturels et des espaces publics. Organisation du stationnement.	<u>Méthode de calcul – source</u> INSEE	**2019-2021**
Indicateur CE3	**OBJECTIFS** Création de 50 emplois directs et indirects, horizon 2030. Création d'une trentaine d'unités économiques et sociales. Renforcement des services de proximité et équipements publics. Construction d'une résidence seniors-juniors.	Nb. établissements (2019) nb. salariés Taux équipement Revenu fiscal des ménages	**42u** **191u** **0,1 base 1** **24 680 €**

Indicateurs de suivi

Référence	2019	2025	Objectifs 2032
Taux d'équipement	0,1 base 1		0,2 base 1
Solde migratoire	5,2%/an		1,2%/an
TAMP	5,7%/an (2013-2019)		1,5% (2020-2035)
Tranche 15-59ans	58%		70%
Nombre d'établissements	42u		50u
Création d'entreprises	13u		7u
Population active	292u (77,7%)		390u
Salariés	191 (85,9%)		335u
Actifs ayant un emploi	70%		75%
Taux de chômage	10%		6%
Inactifs	22,3%		15%
Emplois dans la zone	66u (29,4%)		120u
Emplois sur la commune	30u (13,5%)		50u
Revenu fiscal de référence	24 680€		27 000€



DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Les fréquences des recensements sont parfois très espacées.
L'évaluation du niveau d'équipements actuel est difficilement disponible à travers l'INSEE, le calcul est donc réalisé à partir des données mises à disposition par la commune.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- ⇨ **Source** :
  Statistiques INSEE.
  Commune.
- ⇨ **Suivi :** INSEE & commune.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **DECH1.**
- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT1&2.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **R1-2.**

RISQUE Incendies	**ENJEUX** Regroupement de l'urbanisation Renforcement des densités. Gestion des interfaces et des zones de contact avec les espaces urbanisés	<u>Méthode de calcul – source</u> Prométhée – DDTM – ONF – SDIS2A	**1973 - 2023**
Indicateur R1 **Quantitatif et qualitatif** **INDICATEURS DE SUIVI :**	**OBJECTIFS** Protéger les biens et les personnes du risque. Contribuer à la gestion et à la prévention des massifs forestiers et des boisements. Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, orthométamorphiques et anthropiques du territoire.	Nombre d'éclosions d'incendies Nombre de grands feux (10 ha et +) Surfaces parcourues Nb. de personnes tuées ou blessées Nb. de bâtiments détruits.	**52 éclosions** **3** **372,8ha** **Aucune** **Aucun**

Indicateurs	2020	2021	2022	2023
Nb. de départs	0	1	0	
Surface calcinée	0	20m²	0	
Végétation parcourue	-	Broussailles Maquis	-	
Occupation des sols	-	Zone urbaine	-	
Proximité de zones bâties	-	OUI	-	
Proximité de VRD	-	OUI	-	
Nature de la cause	-	Dépôt d'ordures	-	

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

La Corse est de manière générale est exposée à ce risque majeur. Au niveau local, seules les surfaces parcourues et le nombre d'éclosions donnent des données quantitatives pouvant être suivies.

La limite de ces données réside dans la nature des espaces qui ont été calcinés : en effet selon le lieu et l'étendue de l'incendie, les impacts seront différents sur la faune et sur la flore, sur les dynamiques d'érosion, sur l'érosion des sols.

Il convient aussi de distinguer les incendies liés à l'évolution urbaine et aux choix du PLU.

L'habitat est plutôt diffus sur le territoire.
Les sites les plus exposés sont ceux qui présentent un habitat diffus et au sein ou proche d'une zone densément boisée ou non entretenue ou proche d'axes routiers structurants : RD161, Sarumi, Durmitoghjhu, A Furnaccia, Curbaghjola, U Fragnu, Undella.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source**
  http://www.promethee.com
- **Suivi** :
  Annuel.
  Après de grands incendies ou ceux ayant causé des dégâts importants.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **DECH3.**
- **NAT1-2-3.**
- **CE1-2.**
- **AGR1**

RISQUE Mouvement de terrain	**ENJEUX** Ecarter les projets de constructions des espaces soumis au risque élevé. Interdire toute constructibilité nouvelle sur les zones à risque élevé. Garder une vigilance quant aux concentrations humaines sur les zones à risque.	Méthode de calcul – source DDTM2A – service risques. **Cartographie DDTM2A Atlas des zones mouvements de terrain –** ***CEREMA 2008***	**2023**
Indicateur R2		Secteur exposé Nombre de constructions Végétation Taux de couverture Surface artificialisée Mouvements de terre	**A Furnaccia nord** **1u** **Pré-bois de chênes verts** **0%** **< à 300m²** **NON**
Quantitatif et qualitatif	**OBJECTIFS** Protéger les biens et les personnes du risque mouvement de terrain.		

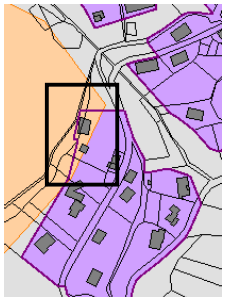
SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source : Ddtm2A
Suivi : 10ans – révision PLU.

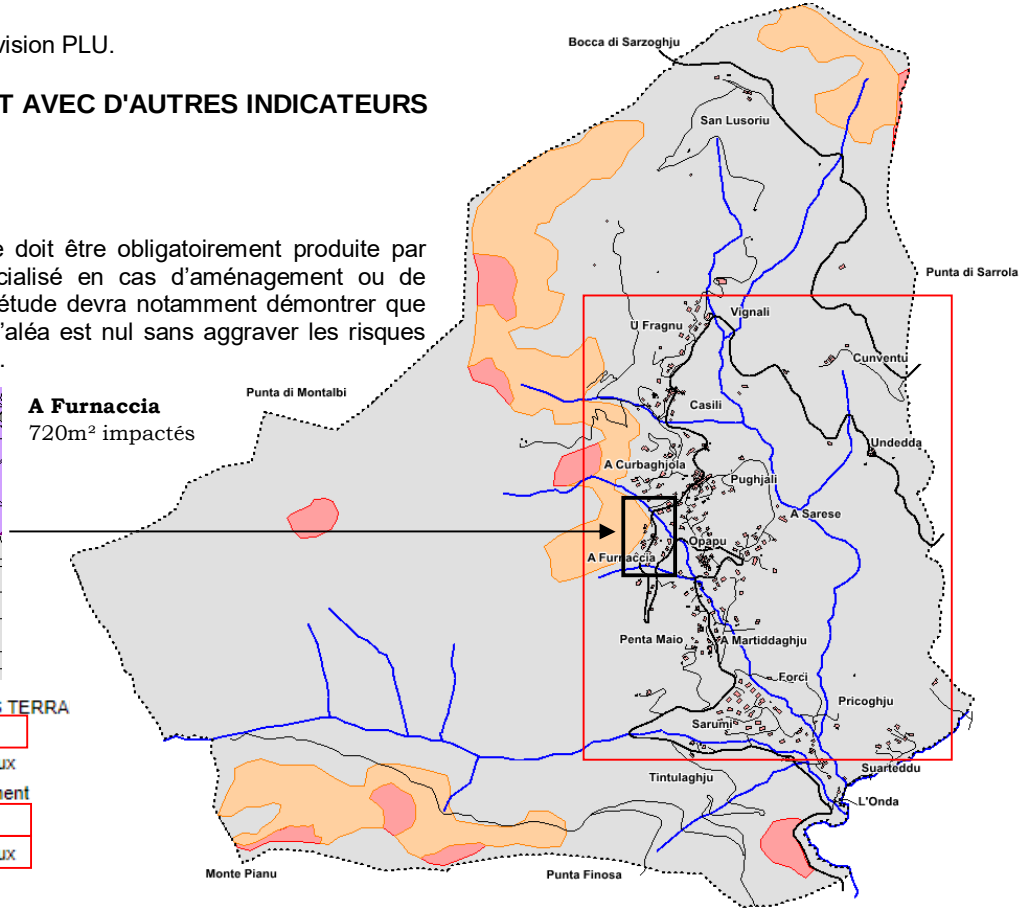
RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **NAT1-2-6**
- ⇨ **CE1-CE2.**
- ⇨ **R1-R2.**

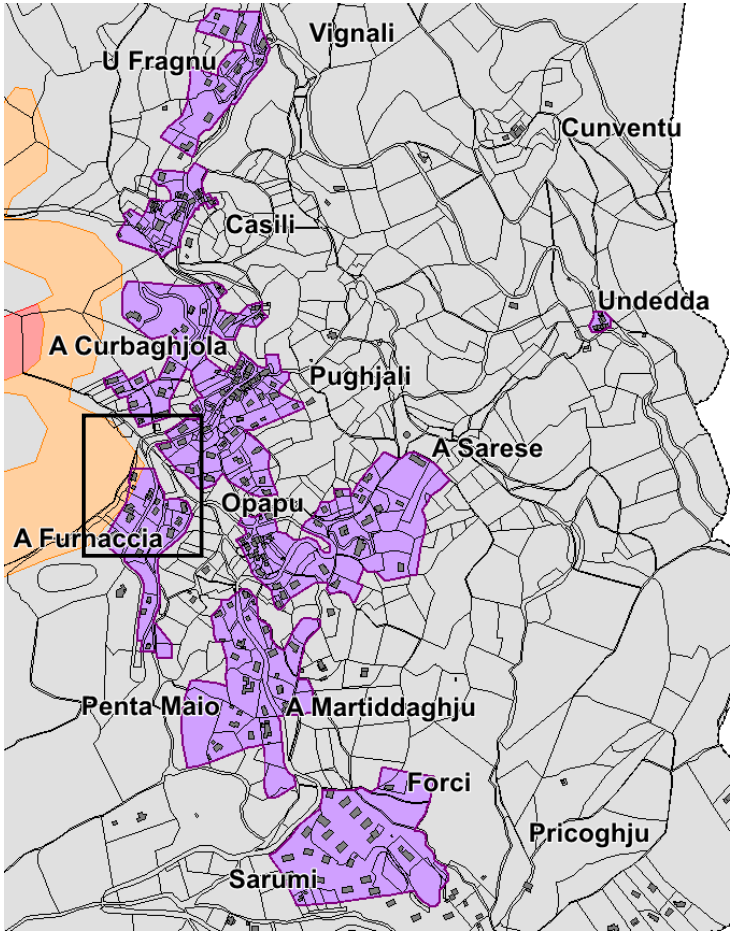
Une étude géotechnique doit être obligatoirement produite par un bureau d'étude spécialisé en cas d'aménagement ou de nouvelle construction. L'étude devra notamment démontrer que sur l'emprise du projet, l'aléa est nul sans aggraver les risques sur les parcelles voisines.



A Furnaccia
720m² impactés



ATLAS ZONE MOUVEMENTS TERRA
- Eboulement
- Eboulement avec enjeux
- Eboulement et ravinement
- Ravinement
- Ravinement avec enjeux



AGRICULTURE **Couverture agricole du territoire**	**ENJEUX** Renforcer le rôle de l'agriculture dans la biodiversité du territoire. Sauvegarder la petite plaine viticole et agro-pastorale. Sauvegarder les aires agricoles protégées et labellisées.	<u>Méthode de calcul</u> RGA DDTM – service agricole ODARC - CdC Observations de terrain Photo-interprétation Occupation des sols – espaces agricoles Espaces agraires (Sodeteg) RPG ESA (Padduc) ERPAT (Padduc)	**2010-2020**
Indicateur AGR1	**OBJECTIFS** Engendrer la croissance verte Optimisation de l'exploitation agraire du territoire Autonomie alimentaire Renforcer la place de l'agriculture au sein du territoire Renforcer la biodiversité		**58ha** **134ha** **255ha** **19ha** **108ha**
Quantitatif et qualitatif			

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
- ⇨ RGA
- ⇨ Ddtm2A
- ⇨ CdC – Odarc

Suivi : 10ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

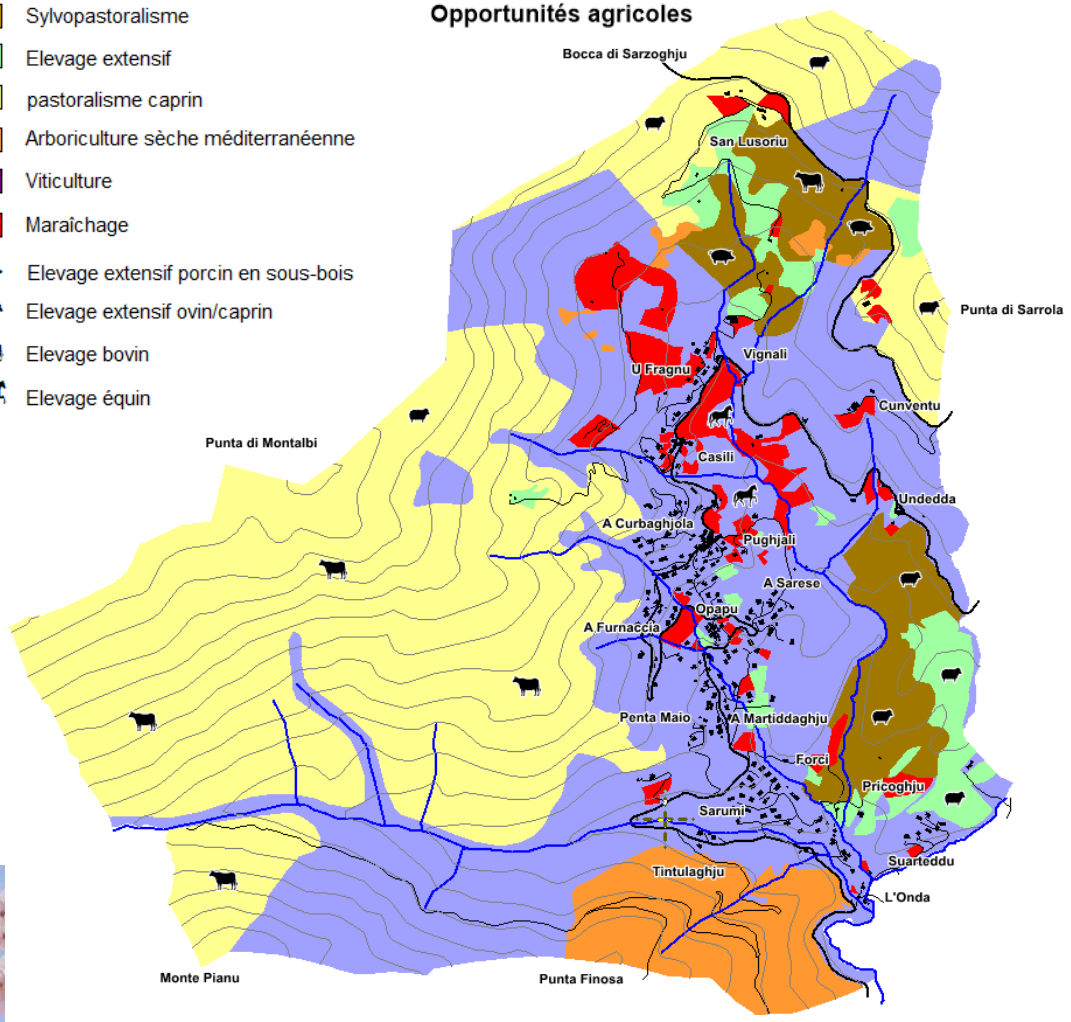
- ⇨ **NAT1.**
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **NAT4.**
- ⇨ **NAT5.**
- ⇨ **CE1-CE2.**
- ⇨ **R1.**

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

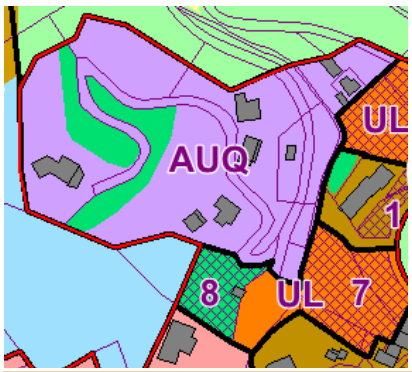
Référence	2020		2030
	Données	Opportunités	
Surface agricole utile	298ha	449ha	
Taille moyenne des exploitations	23ha		
RPG	255ha		
Arboriculture	32ha	39ha	
Maraîchage		27ha	
Viticulture		26ha	
Sylvopastoralisme		45ha	
Parcours caprins		281ha	
Parcours extensifs ovins-bovin - bocages	28ha	28ha	

Sylvopastoralisme
Elevage extensif
pastoralisme caprin
Arboriculture sèche méditerranéenne
Viticulture
Maraîchage
Elevage extensif porcin en sous-bois
Elevage extensif ovin/caprin
Elevage bovin
Elevage équin

Opportunités agricoles



INDICATEURS SECTORIELS - CURBAGHJOLA



Secteur : Curbaghjola
Zone AUQ
Surface projets : 1,9ha.
Propriété foncière : privée.
Pentes supérieures à 15%.
Le site en 2023 (avant PLU) :
Surface imperméabilisée : 69105m².
Surface artificialisée : 15 490m².
(accès, annexes, maisons, locaux techniques, remblais/déblais)
Activités : Entreprise bâtiment.

Faune/flore

Petits mammifères : rongeurs.
Passereaux communs.
Reptiles-batraciens : lézards tyrrhéniens.
Insectes : porte-queue, caloptérix.
Chênes verts (bosquet + périphérie haute).
Graminées (fétuques…)

Zones humides :
Zones humides permanentes : ruisseau au nord de la zone.
Exposition sud/sud-ouest

Incidence sur la biodiversité :
5 plates-formes artificialisée depuis une vingtaine d'années (84% du site artificialisé).
Déroulé important de voies de dessertes avec forte imperméabilisation du site (37%).

Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Maintien du massif boisé + Maintien interface verte avec bâtis et accès (trames vertes au PLU).
Libre circulation des tortues d'Hermann (clôtures végétales) et proximité immédiate des espaces agraires d'I Casili.
Aires de stationnement non imperméabilisées.

Consommation des ENAF par le projet *(analyse terrain)* :
Peuplements forestiers : 3000m², dont 2200m² de chênes verts, 450m² de vergers et 300m² de graminées.
Espaces cultivables : Aucun.

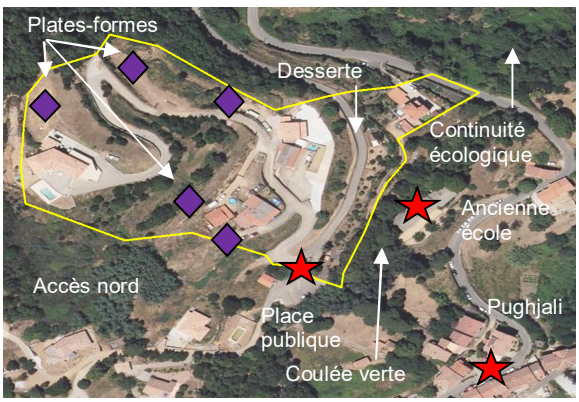
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage :
Vers un espace mieux géré. Densification. Mixité urbaine. Organisation d'îlots bâtis sous forme de petits hameaux.
Renforcement de la biodiversité avec La plantation de jardins-vergers et de jardins d'agréments en interfaces.

Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public (existant)

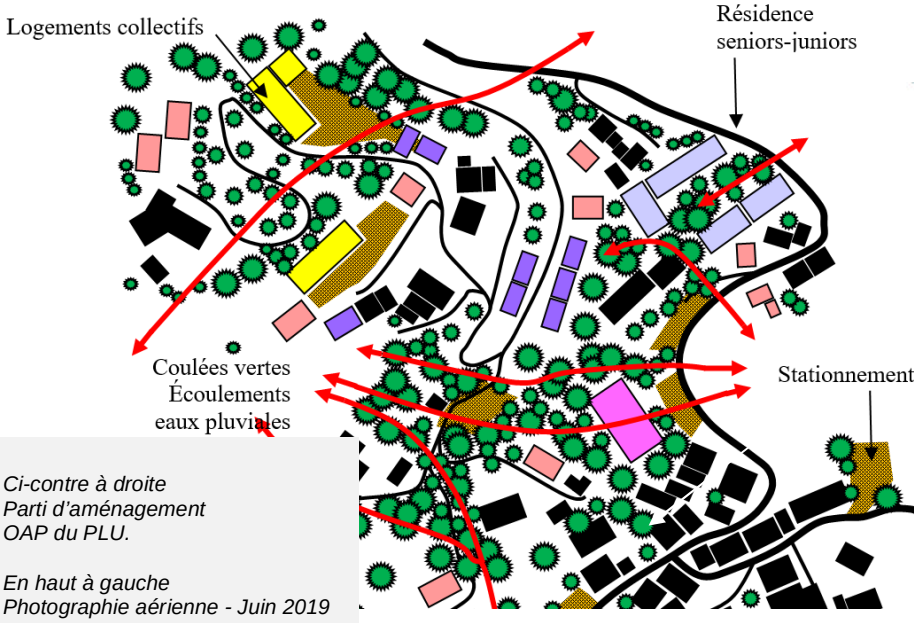
Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif (à proximité immédiate).

Modalités de gestion des eaux pluviales : Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et voies de desserte.
Mise en œuvre obligatoire de la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, plantations d'agrément…).
Imbibition des sols faible – pentes et imperméabilisation élevées par la faible végétation en place qui sera obligatoirement maintenue (CIS de 0,50 max). Plantations d'agrément + vergers obligatoire pour réduire impacts.
Aménagement de réservoirs stockage des eaux pluviales suffisamment dimensionnés (pentes + artificialisation).

Exposition aux risques naturels :
Absence de risque mouvement de terrain.
Le fort dénivelé et la forte artificialisation du site imposent une végétalisation nouvelle au plus proche des bâtiments en devenir afin de réduire les impacts liés au ruissellement de surface.



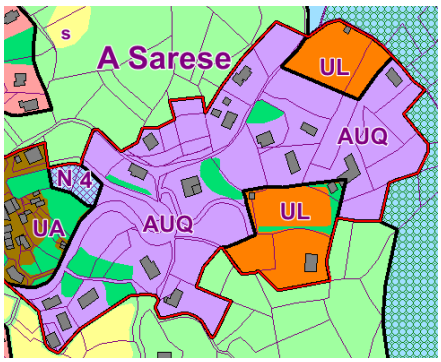
Menaces
Suppression de la végétation.
Imperméabilisation et artificialisation.
Accentuation du ruissellement pluvial.
Mouvement de terrain.



Ci-contre à droite
Parti d'aménagement
OAP du PLU.

En haut à gauche
Photographie aérienne - Juin 2019

INDICATEURS SECTORIELS - A SARESE Est



Secteur : A Sarese
Zones AUQ et UL.
Surface projet : 5,3ha.
Propriété foncière : privée/publique.

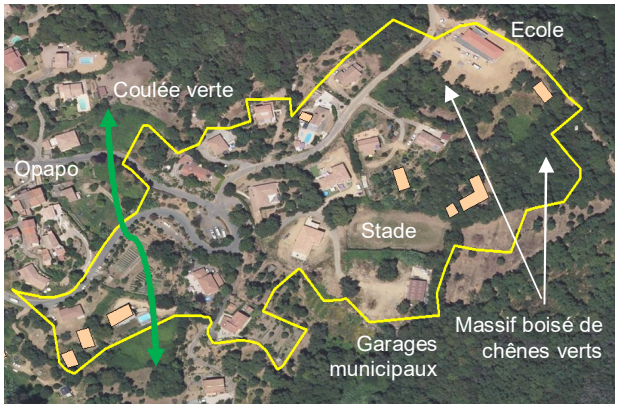
Le site en 2023 (avant PLU) :
Surface imperméabilisée : 1770m².
Surface artificialisée : 39 640m².
Activités : école, stade, garages municipaux.
Desserte : Route communale, pistes

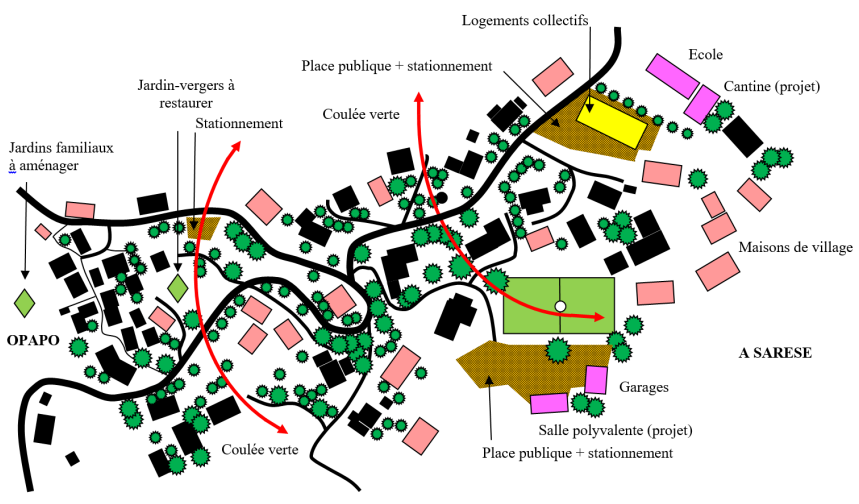
Faune/flore
Mammifères : renard, belette, hérissons, sangliers…
Passereaux : mésanges, geais, tourterelles, merles, rouges-gorges, pinsons, fauvettes...
Reptiles : salamandres.
Sauriens : tortue d'Hermann (1-3/ha).
Insectes : libellules.
Forêt fermée de chênes verts (93%).
Litière 2 à 13cm d'épaisseur.
Pente < à 5%.

Zones humides :
Aucune. Fraîcheur entretenue par un massif forestier compact, une exposition sud/sud-ouest.
Incidence sur la biodiversité :
Massif boisé comme lieux de gagnage de l'avifaune.
Prévention contre le ruissellement de surface et meilleure imbibition des sols (réseau radiculaire, litière épaisse, sols bruns).
Multiplication des déplacements, aller et venues.
Ouverture du milieu et plantations (jardins d'agrément) = renforcement de la biodiversité favorable à l'accueil de nouvelles espèces (sérapia, tortues d'Hermann, passereaux, petits mammifères, insectes…).
Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Aires de stationnement non imperméabilisées en vue d'une meilleure imbibition des eaux pluviales dans le sol.
Maintien d'une certaine dispersion de l'habitat malgré un renforcement des densités et de la mixité sur la zone.
Consommation des ENAF par le projet *(analyse terrain)* : 1000m² de terres améliorables et moins de 6000m² de boisements.
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage :
Renforcement de la biodiversité entre ouverture du milieu et plantations nouvelles.
Pas d'impact de co-visibilité (*site masqué par son implantation, le déterminisme géographique et les boisements*).
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public.
Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Modalités de gestion des eaux pluviales :
Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments + aménagements connexes (6100m² supplémentaires).
Nouvelles voiries non imperméabilisées.
Imbibition favorable des sols par la végétation en place qui sera maintenue (CIS de 0,50 max.).
Exposition aux risques naturels :
Absence de risque mouvement de terrain.
Risque incendie en périphérie du fait de la présence de boisements.
Le projet ne semble pas à augmenter l'exposition au risque incendie de manière significative (regroupements).

Menaces
Dégradation ponctuelle du massif boisé alors poumon vert de la commune.
Mouvements de terres (plates-formes, accès).
Etalement urbain (relatif), artificialisation d'environ 3000m² (35% de la zone).
Accroissement des nuisances sonores et lumineuses.
Circulations sur un site jadis naturel.

Ci-dessous
Parti d'aménagement
OAP du PLU.
Ci-contre à gauche
Photographie aérienne du site- Juin 2019





ELEMENTS DE CONCLUSION

La commune de Valle-di-Mezzana est assez isolée au sein de la CAPA, en limite avec l'aire métropolitaine du Grand Ajaccio, en interface entre Gravona et Cinarca, à plus de 12kms de la RT20. Forte d'un village et de hameaux traditionnels se mêlant à des tâches urbaines contemporaines qui se sont développées avec l'avancée de l'aire métropolitaine ajaccienne et de la rurbanisation. Sa population a plus que doublé en moins de 15 ans passant de 224 habitants en 2005 à près de 520 habitants en 2020. C'est un territoire traversé par les rivières pérennes de Tintulaghju et de San Lusoriu, affluents du Ponte Bonnellu et de la Gravona, qui lui confère des paysages particulièrement hétérogènes, abrités et propices au développement de l'agriculture, de l'arboriculture et de la viticulture. Le territoire est protégé par un massif montagneux, contreforts et modelés du Monte d'Oru. En outre, la couverture végétale offre des boisements évolués de chênes verts encore préservés, des ripisylves d'aulnes fglutineux, des bocages où paissent des bovins et des ovins (conque de Pricoghju), des piedmonts pâturés et une ceinture verte de jardins-vergers caractéristiques mais partiellement fragilisés par un l'étalement urbain sans précédent qui a grignoté plus de 15ha en moins de 15ans.

Pourtant force est de constater que la commune de Valle-di-Mezzana n'a pas pu pour autant profiter de façon cohérente et rationnelle de ses atouts qui sont la vitrine de son territoire. En effet, elle n'a pas été en mesure de subvenir aux besoins de logements pour installer et/ou retenir les jeunes ménages souhaitant vivre au village faute d'un parc de logements trop uniforme et parfois inaccessible aux primo accédants. Un parc de logements qui révèle l'hypertrophie pavillonnaire au travers d'un habitat diffus généralisé qui pourrait certes se justifier par un déterminisme géographique contraignant (pentes, boisements…). Ni même en termes de services de proximité ou de petits commerces, d'artisanat capables de capter des familles d'actifs comme les retraités. Elle n'a pas été en mesure non plus de profiter de la diversité de ses terroirs et de la qualité de son exposition pour engendrer la croissance verte autour des savoir-faire et de l'agriculture traditionnelle pourtant génératrice d'emplois non délocalisables. Elle n'a pas su non plus profiter de ses paysages caractéristiques, bucoliques, de son patrimoine paysager et de ses noyaux anciens identitaires pour développer le tourisme de découverte et des activités qui lui sont liées. Un rapide constat révèle ainsi une analyse en demi-teinte avec un urbanisme spontané effréné qui grignote chaque année un peu plus le patrimoine agricole et environnemental de la commune (près de 1ha/an), une banalisation de l'espace tentaculaire dont le lotissement des bois du Sarume atteint le paroxysme, la disparition de l'espace public et l'apogée des individualismes. Il semblerait qu'aucune réflexion préalable n'ait été menée quant à l'aménagement d'espaces publics, quant à l'organisation du stationnement, quant au développement culturel, quant au renforcement du lien social intergénérationnel, quant à l'animation locale, quant aux politiques publiques d'accession au logement, quant aux efforts à mener dans le cadre de la transition écologique, quant au développement durable, au développement de l'artisanat et des circuits courts...

Aussi, la commune de Valle-di-Mezzana, jadis commune rurale, devient progressivement une commune de la troisième couronne péri-urbaine de la métropole ajaccienne, mais sans les attraits qu'elle devrait être en mesure de proposer. C'est une commune qui peine à se métamorphoser de par ses ressources fiscales qui ne lui permettent pas de dégager des investissements à la hauteur des enjeux du territoire.

Sur le plan des infrastructures publiques, la commune accuse un gros retard en termes d'équipements publics et culturels, alors qu'elle est particulièrement bien couverte en termes d'infrastructures de traitement des eaux usées (99% des zones urbanisables du PLU). Hormis les VRD, ce retard d'équipements publics structurants génère par répercussion des besoins que le PLU se doit de compenser en accordant une priorité à la gestion des infrastructures publiques, aux espaces publics, à l'organisation du stationnement, au renforcement du lien social et culturel compte tenu de l'afflux de populations nouvelles et de besoins nouveaux. En premier lieu la ressource en eau. Un gros travail est en cours pour le renforcement de la ressource en eau et la connexion de l'ensemble des ressources ainsi que l'objectif de résorber tous risques de dysfonctionnements, de pertes et de pénurie en période estivale (connexions, remplacement de conduites, nouveau réservoir). Au titre de l'assainissement, la commune a fait le choix, afin de lutter contre la pollution des sols et des eaux, de n'ouvrir à l'urbanisation que des secteurs couverts par le réseau public d'assainissement collectif.

Enfin, l'absence d'un document de planification urbaine à la hauteur des enjeux du territoire n'a pas permis de juguler les dysfonctionnements constatés, souvent chroniques. Cela n'a pas permis de répondre à un besoin de mixité du parc de logements, de mixité sociale, ni d'accession à la propriété.

Cela n'a pas permis de promouvoir les loisirs et le développement culturel, ni la rénovation du patrimoine bâti et non bâti, ni de préserver la sensibilité du paysage vécu et du paysage perçu, ni de soutenir une approche qualitative de l'environnement au sens large. Cela n'a pas permis non plus de préserver et de renforcer l'appareil agricole. Cela n'a pas permis, enfin, de préserver et de gérer les paysages et les espaces naturels sensibles face à l'étalement urbain.

Le PLU constitue ainsi un outil susceptible d'apporter ces solutions, certes étalées dans le temps, dans l'espace, et suivant les ressources de la collectivité et de ses partenaires publics. Pour ce faire il s'agira de raisonner l'aménagement du territoire, de soutenir les projets durables (mixité fonctionnelle de certains quartiers), le développement socio-économique (services publics, loisirs, habitat, culture…), les emplois non délocalisables (agriculture, tourisme doux, circuits courts, patrimoine, artisanat d'art et savoirs faire), l'accession au logement pour tous (mixité sociale et logements communaux, aménagement d'un quartier sur Curbaghjola, opérations de réparation urbaine sur A Sarese, I Casili, Pughjali…), la valorisation des sites culturels (cœurs de villages, théâtre de verdure de Sarrumi, centre culturel de Pughjali…) et la préservation des paysages hérités des anciens (restanques, vergers de fruitier, jardins d'agrément, parcours, planches de polyculture). Le territoire et les Hommes doivent être au cœur des réflexions de développement et d'aménagement. Il s'agit de promouvoir un urbanisme fonctionnel, la mixité urbaine, la mixité sociale, le renforcement des polarités urbaines et en premier lieux du village de Valle-di-Mezzana, l'apogée de l'agriculture capable de nous conduire vers une autonomie alimentaire, la préservation des sites sensibles qui font la vitrine du territoire. Le PLU est un moyen de résorber progressivement ces dysfonctionnements dans le sens d'un développement plus vertueux et adapté au territoire avec des contraintes réglementaires qui lui permettront d'aboutir progressivement vers une mixité fonctionnelle des différentes tâches urbaines. Vers un territoire réparé, dynamique, attractif et respectueux de son patrimoine environnemental et paysager qui constituent son identité à part entière. Un ralentissement voulu de la croissance démographique et de la construction horizon 2035.

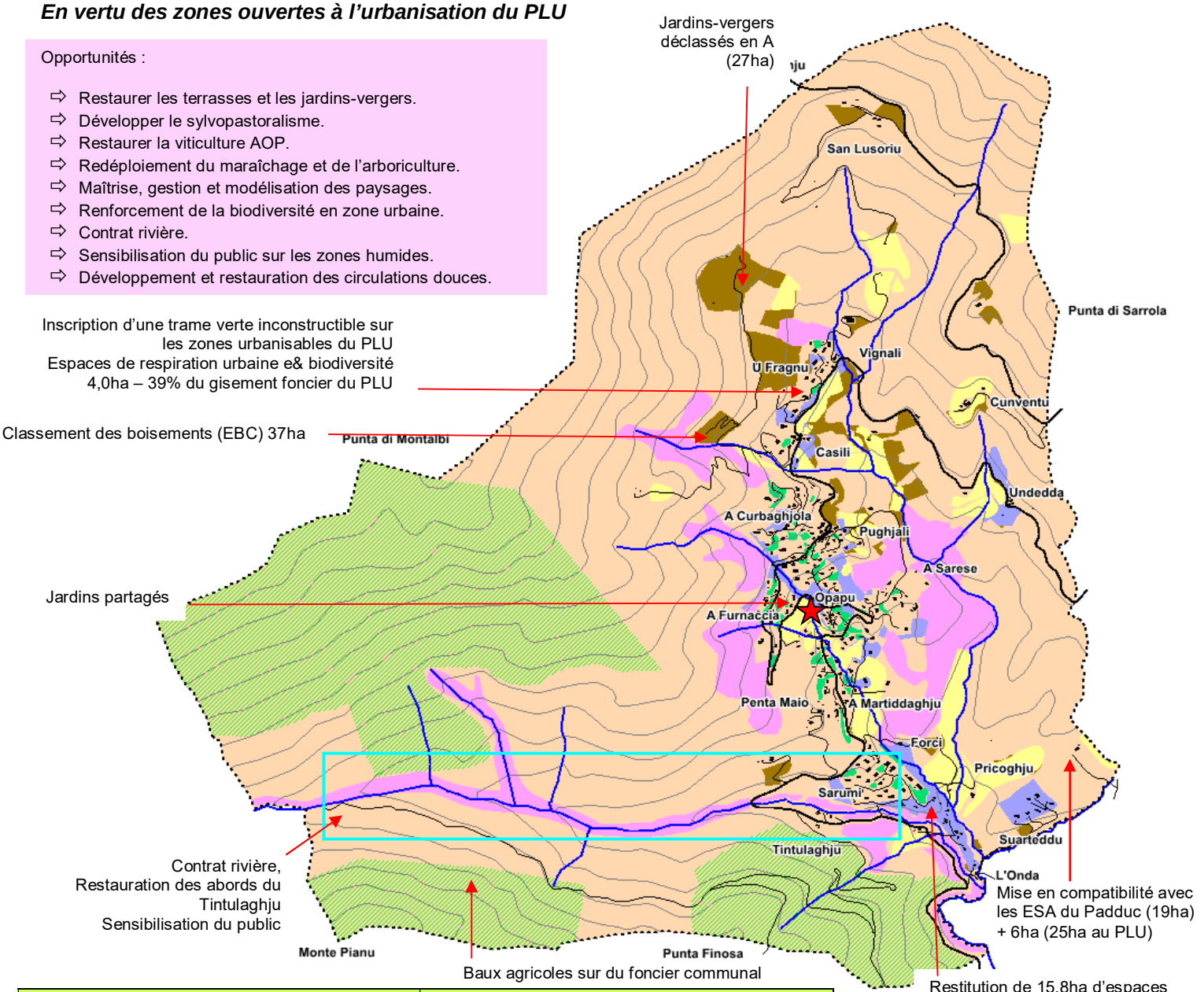
Lors de l'élaboration du PLU, la commune a consenti de gros efforts quant à la réduction de près de 30% des zones urbanisables de la carte communale en vigueur pour lutter contre l'étalement urbain. De gros efforts ont également été consentis par la commune en termes de compensation des espaces ouverts à l'urbanisation avec notamment une extension des espaces sensibles à préserver (zones humides, boisements, bocages, espaces agraires mis en compatibilité avec le Padduc…). Sur les zones urbanisables, les continuités et les corridors écologiques ont été préservés, voire restaurés, des trames vertes comme espaces de respiration urbaines favorable au renforcement de la biodiversité ont été inscrites aux plans de zonage (39% du gisement foncier du PLU) et des coupures d'urbanisation entre les différentes tâches urbaines imposées en vue d'une meilleure insertion des bâtis dans l'espaces, d'une meilleure gestion de libre écoulement des eaux pluviale, de garantir la libre circulation de la faune et de renforcer la biodiversité en zone urbanisée.

S'appuyer sur les atouts du territoire. Force de création des porteurs de projets en appui sur les savoir-faire et les caractéristiques identitaires du terroir. Repenser les quartiers au travers de politiques orientées vers le développement durable, le lien social, l'espace public, le développement culturel et patrimonial, le logement locatif public et/ou privé, les ressources naturelles, la recherche, l'innovation constituent de véritables leviers de la croissance. L'objectif étant la transversalité des filières entre ressources primaires, les ressources humaines et les produits finis et tendre vers la transition écologique et la transition énergétique afin de mieux affronter le réchauffement climatique. Travailler sur des spécificités territoriales et sur le patrimoine, de manière à être compétitif dans un contexte de crise écologique et socio-économique. Cela constitue un gage essentiel dans les politiques de planification urbaine et sur la mise en œuvre d'un dépoussiérage à terme et d'un recalibrage adapté et plus cohérent du territoire en vue d'un équilibre pérenne entre les Hommes et l'environnement. La question est à la fois de protéger, promouvoir, soutenir et développer. Tel sont les enjeux auxquels le PLU de Valle-di-Mezzana a tenté de donner une solution favorable dans ses réflexions d'avenir et ses politiques d'aménagement du territoire.

Eléments de compensation environnementale
En vertu des zones ouvertes à l'urbanisation du PLU

Opportunités :

- ⇨ Restaurer les terrasses et les jardins-vergers.
- ⇨ Développer le sylvopastoralisme.
- ⇨ Restaurer la viticulture AOP.
- ⇨ Redéploiement du maraîchage et de l'arboriculture.
- ⇨ Maîtrise, gestion et modélisation des paysages.
- ⇨ Renforcement de la biodiversité en zone urbaine.
- ⇨ Contrat rivière.
- ⇨ Sensibilisation du public sur les zones humides.
- ⇨ Développement et restauration des circulations douces.



Eléments de compensation quantitatifs	Eléments de compensation qualitatifs
Restitution de 15,8ha urbanisables de la carte communale aux espaces agricoles et/ou naturels.	Aménagement et restauration des abords du Tintulaghju en partenariat avec la CAPA Contrat rivière (GEMAPI).
Classement de 37ha de boisements à préserver (yeuseraies primitives, aulnes glutineux, ripisylves).	Aménagement paysager des entrées villageoises (Onda-Tintulaghju-Sarumi et U Fragnu).
Inscription d'une trame verte inconstructible sur les espaces urbanisables du PLU (4,0ha et 39% du gisement foncier du PLU).	Le règlement de zones (art. 6.4) et les OAP encouragent la plantation de vergers, de potager, de plantes mellifères et d'essences résistantes au climat méditerranéen.
Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc (19ha) et ajouts de 6ha (25ha).	Aménagement de jardins-squares paysagers au cœur des espaces urbanisables du PLU et des quartiers (I Casili, Pughjali, A Sarese, Sarumi).
Mise à disposition des agriculteurs de 150ha de baux agricoles (arboriculture fruitière & pastoralisme extensif).	Aménagement de jardins partagés sur Opapu. Préservation de la ceinture verte de jardins-vergers autour des noyaux anciens.

TABLE DES MATIERES

Avant-propos

Avant-propos 5

Résumé non technique

Résumé non technique (Cf. dossier spécifique) .....

Identification des enjeux environnementaux

Identification des enjeux environnementaux 7

Description de l'état initial de l'environnement

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

Présentation différentes pièces constitutives du PLU & justification des choix retenus par le PLU

1. le diagnostic territorial 10

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 10

2.1 La trame et l'organisation du Padd 11

2.2 Les choix politiques retenus par la mise en œuvre du Padd 11
2.2.1 La réflexion stratégique 11
2.2.2 Focus sur les orientations de développement 12
2.2.3 Une cartographie thématique 15
2.2.4 Politiques sectorielles 17

2.3 Analyse des objectifs chiffrés du Padd 18
2.3.1 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain 18
2.3.2 Objectifs de croissance démographique 20
2.3.3 Objectifs de croissance de la construction et du logement 21
2.3.4 Objectifs agricoles 23
2.3.5 Objectifs économiques 23
2.3.6 Besoins fonciers en termes de développement 24

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 25
3.1 Généralités et définition des OAP 25
3.2 Trame et organisation de chaque OAP 25
3.3 Analyse des différentes OAP 26

4. Le règlement graphique 35

4.1 Généralités et organisation du zonage réglementaire 35
4.1.1 Les zones urbaines (U) 35
4.1.2 Les zones à urbaniser (AU) 35
4.1.3 Les zones agricoles (A) 36
4.1.4 Les zones naturelles (N) 37
4.1.5 Les espaces boisés classés 38
4.1.6 Les emplacements réservés 38

4.2 Justification et analyse du zonage réglementaire 39
4.2.1 Généralités 39
4.2.2 Analyse par secteurs d'urbanisation 40
4.2.3 Les emplacements réservés 45
4.2.4 Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU 46
4.2.5 Récapitulatif quantitatif destination des sols PLU 46
4.2.6 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage 47

5. Le règlement..... 48

5.1 Composition du règlement..... 48
5.1.1 Règles relatives à la nature de l'occupation des sols..... 49
5.1.2 Règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, Environnementales et paysagères 50
5.1.3 Règles relatives aux équipements et réseaux..... 52
5.2 Analyse du règlement du PLU de Valle-di-Mezzana 52
5.2.1Organisation du règlement du PLU de Valle-di-Mezzana..... 52
5.2.2 Analyse des zones et de leur portée..... 53
5.2.3 Analyse qualitative et environnementale du règlement de PLU..... 54

6. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration..... 60

Articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes

1. Plan Régional de Gestion des Risques Inondation (PRGRI) 67
1.1La Directive européenne 2007/60/CE..... 67
1.2 Prise en compte par la commune dans le cadre de son PLU 67

2. Protection des eaux potables, sources et captages 69

3. SDAGE de Corse..... 70
3.1 Principes généraux..... 70
3.2 Objectifs 2021..... 71

4. SAGE Prunelli-Gravona..... 72
4.1 Principes généraux..... 72
4.2 Traduction dans le PLU..... 72

5. Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse... 74
5.1 Principes généraux..... 74
5.2 Synthèse du projet de territoire 74
5.3 Enjeux urbains et économiques..... 76
5.4 Enjeux agricoles & espaces stratégiques agricoles (ESA) 78
5.5 Enjeux environnementaux..... 84

6. Schéma régional climat air énergie de la Corse (SRCAE)..... 85
6.1 Quels enjeux en Corse ?..... 85
6.2 Objectifs du SRCAE..... 85
6.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Valle-di-Mezzana.. 86
6.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans le PLU de Valle-di-Mezzana 86

7. Loi Climat et résilience..... 90
7.1 Objectif 90
7.2 Mesures..... 90
7.3 Traduction dans le PLU..... 91
7.4 PLU et artificialisation des sols 93

Evolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre

1. Rupture dans la planification urbaine..... 94
2. Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques..... 95
3. Dégradation de la qualité de vie 95
4. Accroissement de la fracture sociale..... 96
5. Concentration des transports et faiblesse des mobilités 96
6. Déséquilibre économique et fragilisation de l'agriculture 96
7. Altération accrue de l'environnement 97

Analyse des effets notables sur l'environnement Et la santé par la mise en œuvre du PLU

1. Analyse de la consommation foncière..... 98
1.1 Analyse de la consommation foncière et de l'évolution de la TU 98
1.2 Analyse du potentiel de densification des formes urbaines..... 101
1.3 Inventaire acquisition/restitution au regard de l'évolution des DU. 106
1.4 Analyse des potentiels de densification du gisement foncier du PLU.... 113
1.5 Identification des secteurs à enjeux du PLU..... 117
1.6 Eléments de justification de la difficulté de densification de la TU..... 118
1.7 Analyse du gisement foncier net retenu par le PLU..... 120
1.8 Justification graphique des extensions au regard de la biodiversité 122
1.9 Usage thématique du gisement foncier du PLU..... 125

2. Déplacements et mobilités 127
2.1 Analyse des relations avec la ville 127
2.2 Accueil de nouvelles pop., nouveaux besoins, nouvelles habitudes..... 130
2.3 Circulations internes à la commune..... 130
2.4 Circulations douces 131
2.5 Incidences sur l'environnement..... 132
2.6 Solutions de substitution..... 132

3. Préservation de la biodiversité 133
3.1 Comment le PLU gère-t-il les enjeux environnementaux ? 133
3.2 Comment le PLU tente-t-il de restaurer les continuités écologiques ? . 136
3.3 Comment le PLU gère-t-il les enjeux faune-flore ?..... 139
3.4 Comment le PLU prend-il en compte la tortue d'Hermann ? 142
3.4 Quels éléments sont mis en œuvre par le PLU en vue de maintenir Une trame verte et bleue pertinente ?..... 146

4. Intégration paysagère..... 146
4.1 Rappel des atouts et des points noirs soulevés par l'étude paysagère . 146
4.2 Quels enjeux écologiques et paysagers sont pris en considération par le PLU ?, ... 147
4.3 Comment le PLU gère-t-il les éléments structurants du paysage ? 148
4.4 Comment le PLU préserve-t-il les échappées et les points de vues ? ... 149
4.5 Quelles sont les mesures envisagées par le PLU quant au traitement des entrées de village ? 150
4.6 Eléments producteurs d'énergie renouvelable et paysage 151

5. Gestion de la ressource en eau et des eaux usées au travers du PLU.... 152
5.1 Eau potable 152
5.2 Eaux pluviales et ruissellement de surface 153
5.3 Eaux usées..... 157

6. Compatibilité du PLU avec les risques naturels..... 160
6.1 Rappel des orientations générales du Padd 160
6.2 Choix retenus par le PLU vis-à-vis du risque incendie 160
6.3 PLU et risque inondation..... 160
6.4 PLU et risque éboulis, chute de blocs 161

7. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et la santé 162
7.1 L'air 162
7.2 Les sols..... 162
7.3 L'eau..... 163
7.4 Les déchets 163
7.5 Le climat 163
7.6 L'énergie 163
7.7 La santé 164
7.8 Les milieux naturels..... 164
7.9 Les zones humides 164
7.10 Les boisements et la couverture végétale 165
7.11 La faune 165
7.12 La biodiversité..... 165
7.13 Les risques naturels 166
7.14 Mesures de protection et sites sensibles 166
7.15 Consommation de l'espace 167
7.17 Agriculture 167
7.18 Paysage..... 168
7.19 Trame verte..... 168

8. Cartographie synthétique & recommandations dans la planification urbaine retenue par le PLU 169

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

1. Undedda..... 173
2. U Fragnu 174
3. I Casili 174
4. Curbaghjola – Pughjali - Cannaghju 175
5. A Furnaccia 176
6. Opapu – A Sarese 176
7. Marteddaghju – Penta Maio..... 177
8. Sarumi-Tintulaghju 177

Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser Les incidences du PLU sur l'environnement et la santé

1. Eviter 179
1.1 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites naturels protégés 179
1.2 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles au titre du paysage . 179
1.3 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles au titre de l'environnement 179
1.4 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des terrains présentant des caractéristiques sensibles et des opportunités pour l'agriculture..... 179

2. Réduire 180
2.1Lutter contre la pollution de sols et des cours d'eau..... 180
2.2Réduire le gaspillage de la ressource en eau et notamment l'eau potable 180
2.3 Réduire l'étalement urbain et la consommation de l'espace par l'urbanisation..... 181
2.4 Réduire la proportion des résidences secondaires..... 182
2.5 Délimiter les corridors écologiques 182

3. Compenser 183
3.1 Réhabilitation de milieux naturels menacés 183
3.2 Réhabilitation d'espaces agricoles en zones de contact avec les espaces urbanisés 183
3.3 Réhabilitation d'espaces agricoles en vue d'améliorer la biodiversité et de renforcer l'activité agricole et pastorale..... 184
3.4 Classer des ESA supplémentaires avec le PLU 184
3.5 Compensations agricoles par le PLU 185
3.6 Compensations environnementales 185
3.7 Mobilités été énergie : compensations vis-à-vis de l'accroissement démographiques généré par le PLU 185
3.8 Eviter le gaspillage de la ressource en eau..... 186
3.9 Compensations & patrimoine 186

4. Tableau récapitulatif des mesures pour éviter – réduire – compenser 187

Critères, indicateurs et modalités pour suivre Les effets du PLU sur l'environnement

Critères, indicateurs et modalités pour suivre Les effets du PLU sur l'environnement..... 191
Analyse sectorielle des enjeux environnementaux Des secteurs ouverts à l'urbanisation par l'élaboration du PLU 220

Eléments de conclusion

Eléments de conclusion..... 222
Cartographie des mesures de compensation..... 224

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/

de Mari
PAYSAGISTE DPLG

ROUTE D'ALATA

15, SAN BIAGGIO

20090 AJACCIO

DEMARI.PAYSAGISTE@GMAIL.COM

T. 06 24 45 53 07

SIRET: 524 621 299 000 14

APE: 7111Z

Etude du Paysage de la commune de Valli di Mezana dans le cadre de l'élaboration de son PLU

D i a g n o s t i c

Vue du village depuis Punta Finosa

La perception du paysage de Valli di Mezana

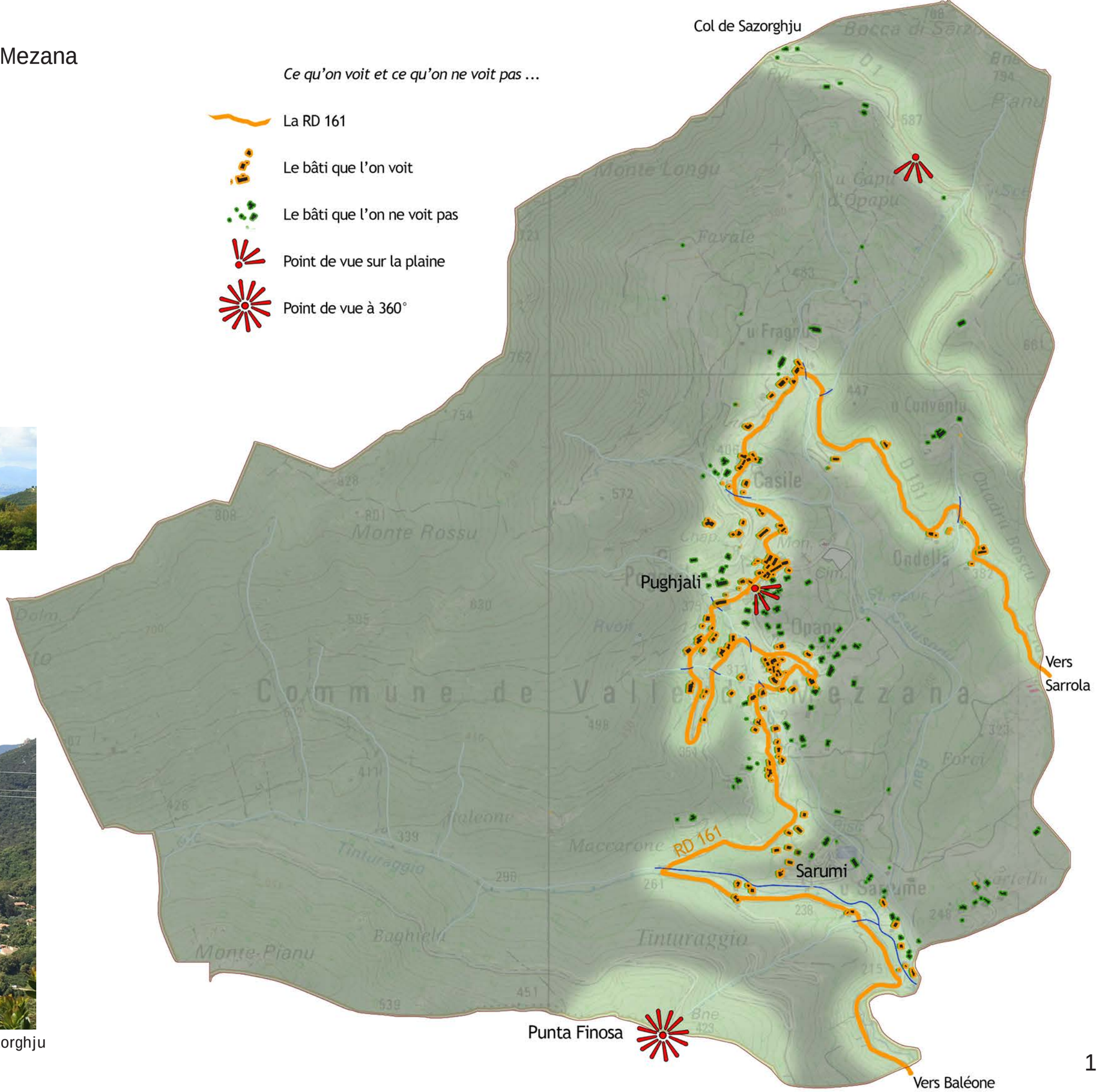
Au premier abord, lorsque l'on rentre sur la commune de Valli di Mezana par la RD 161, nous percevons le village de manière proche, sans avoir une vue globale de l'ensemble bâti.
Nous découvrons en premier lieu des maisons dispersées, puis au fur et à mesure de l'ascension nous longeons quelques limites privées mettant peu en valeur le côté rural du lieu car nous ne voyons pas vraiment les maisons, mais plutôt leurs portails, leurs murs de soutènements et leurs clôtures.

Ensuite nous découvrons des groupements de maisons où l'habitat est plus dense.
Une fois à Pughjali, le second groupe de bâti dense, un point de vue remarquable sur la basse vallée de la Gravona se dévoile.

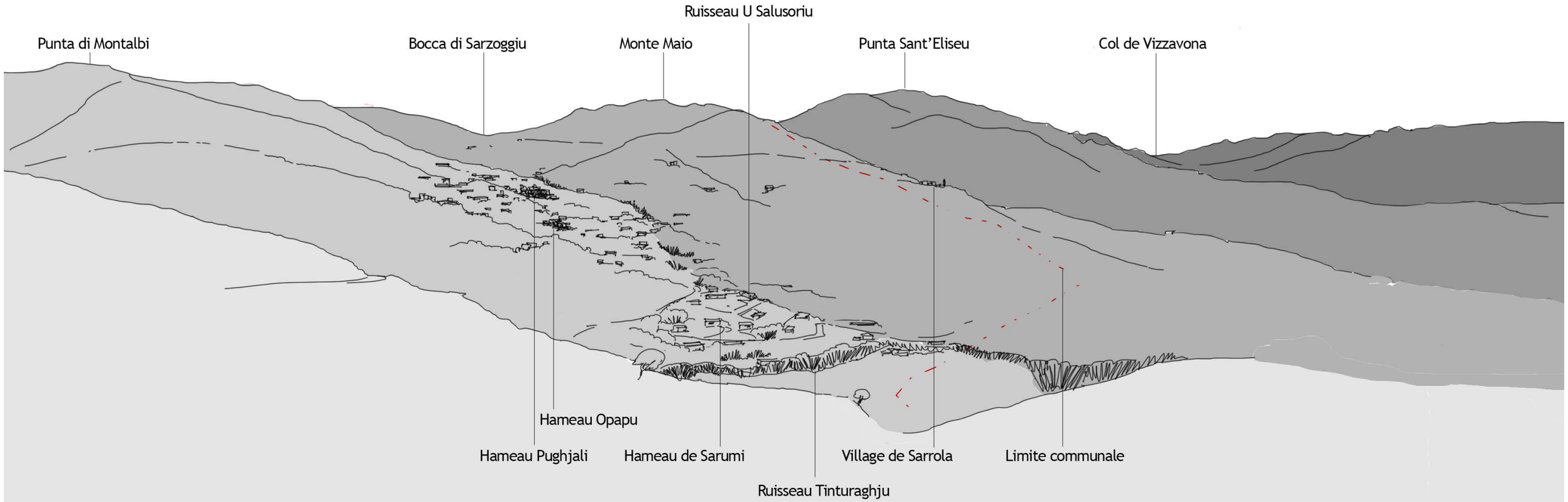
Vue sur la plaine depuis la Mairie

Afin d'avoir une vue d'ensemble de la commune et du village de Valli di Mezana, nous nous sommes rendu sur la Punta Finosa, où la vue à 360° est imprenable.
Puis nous sommes montés jusqu'au Col de Sazorghju, où le regard descend jusqu'à la mer et où l'ensemble bâti de la commune est visible.

Vue sur le golfe d'Ajaccio depuis la route du Col de Sazorghju

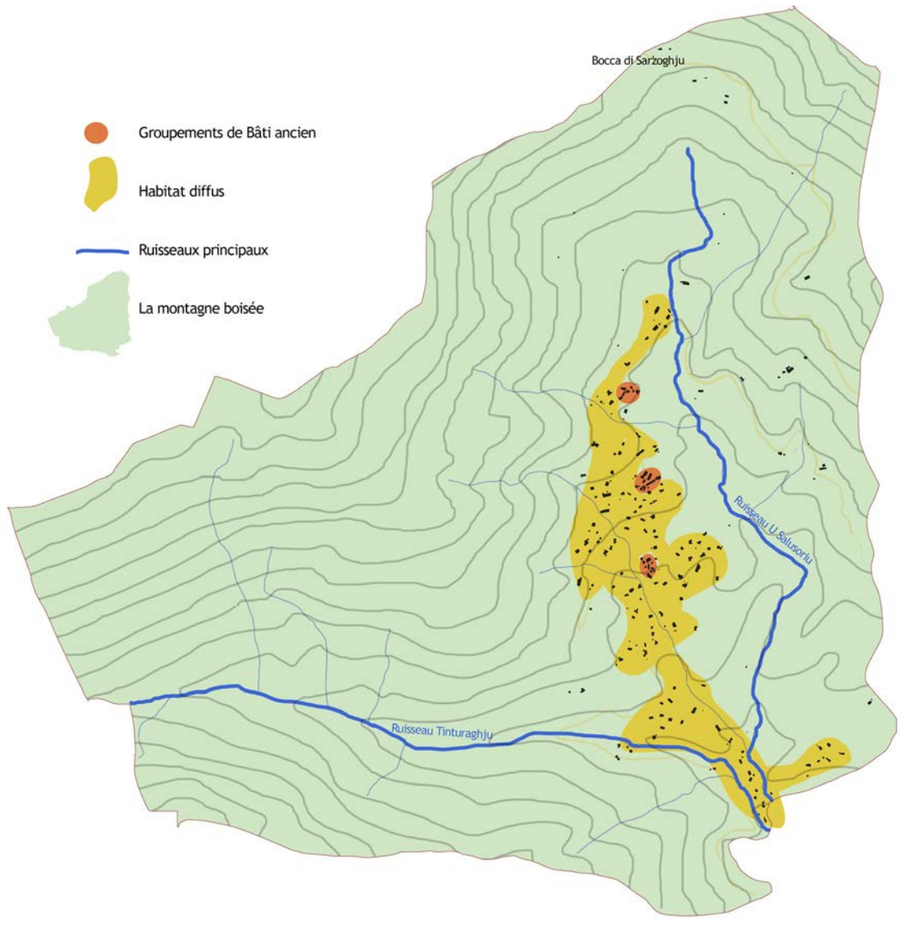


Le Paysage de Valli di Mezana



Vue du village depuis Punta Finosa

Le village de Valli di Mezana s'inscrit sur le versant Ouest de la vallée de la Gravona.
Le village est constitué de plusieurs groupements traditionnels de bâtis anciens entourés par l'habitat diffus des nouveaux hameaux.
A l'Ouest du ruisseau U Salusoriu, l'ensemble bâti s'étend entre le col de Sarzoggiu au Nord, jusqu'au ruisseau de Tinturaghju au Sud.
La force de ce paysage est due aux lignes de crête successives formées par le relief de la vallée, dans un écrin montagneux naturel.

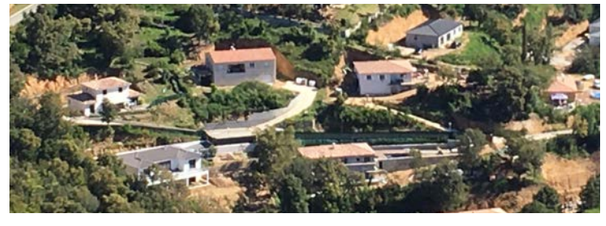


Les entités paysagères de Valli di Mezana

La montagne boisée

Le village dense

L'habitat diffus



Les richesses du paysage de Valli di Mezana

Les jardins: potagers et vergers sont à maintenir et à entretenir. Ils contribuent au maintien de la silhouette singulière du village

Les zones humides: Végétation, ruisseaux, pozzi
Riches en biodiversité, ces espaces sont à préserver et à entretenir

Constitués d'arbres remarquables à préserver, tels que l'olivier, chêne vert et chêne liège, ces espaces boisés de qualité sont à valoriser.

L'aulne glutineux est un arbre remarquable des zones humides, il est à préserver

La qualité architecturale du bâti ancien

Le petit patrimoine bâti

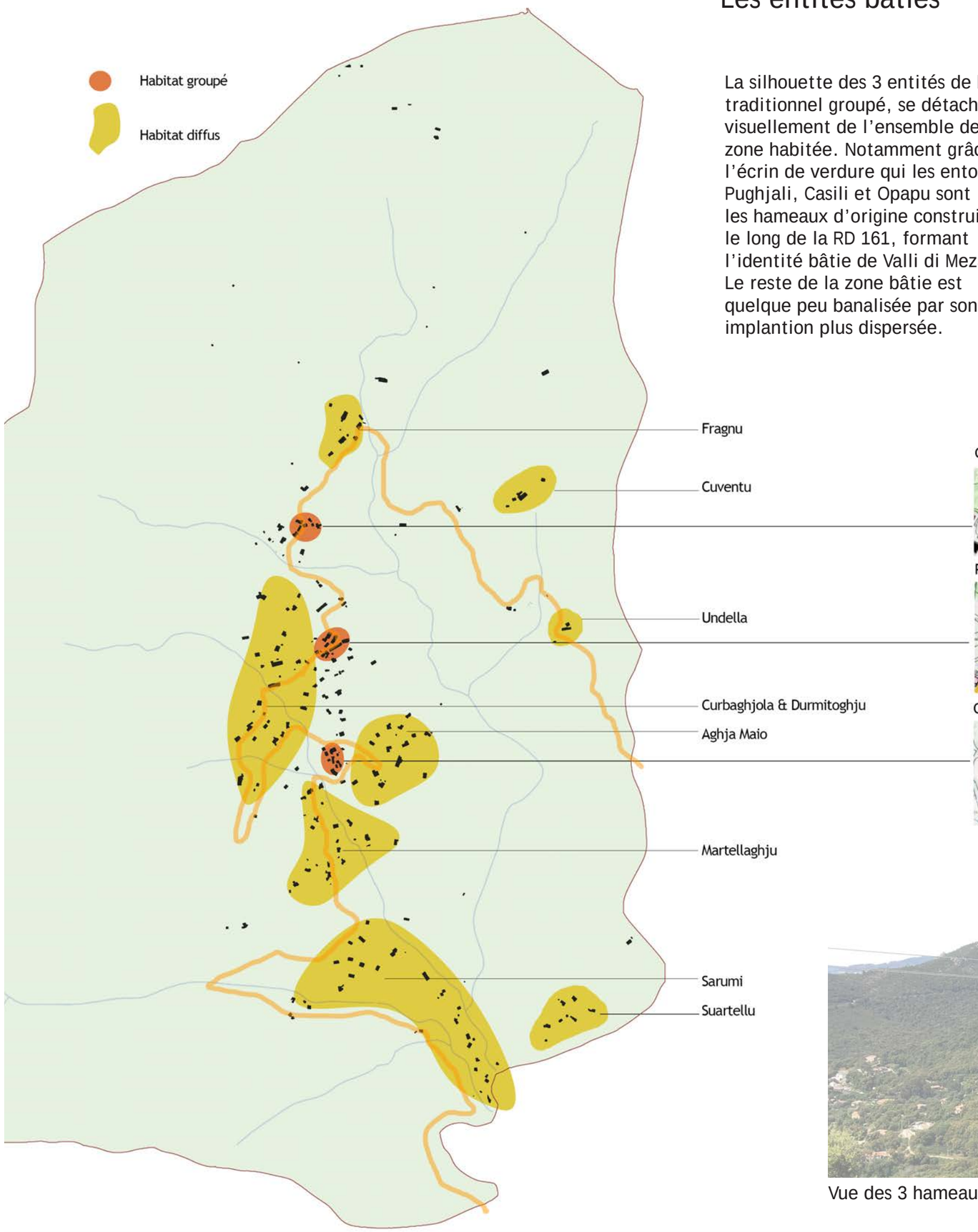
Les jardins et vergers

Les espaces boisés classés

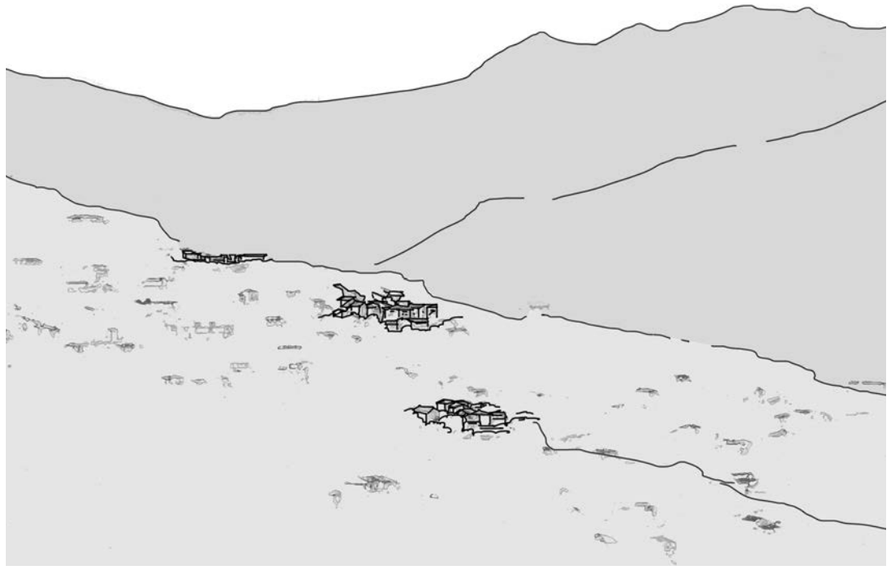
Les zones humides

Tous les espaces recencés sont des zones à forte qualité paysagère. Ils sont à préserver, à entretenir et à valoriser. Notamment les espaces ouverts, tels que les jardins et les prairies.

Les entités baties



La silhouette des 3 entités de bâti traditionnel groupé, se détache visuellement de l'ensemble de la zone habitée. Notamment grâce à l'écrin de verdure qui les entoure. Pughjali, Casili et Opapu sont les hameaux d'origine construits le long de la RD 161, formant l'identité bâtie de Valli di Mezana. Le reste de la zone bâtie est quelque peu banalisée par son implantion plus dispersée.



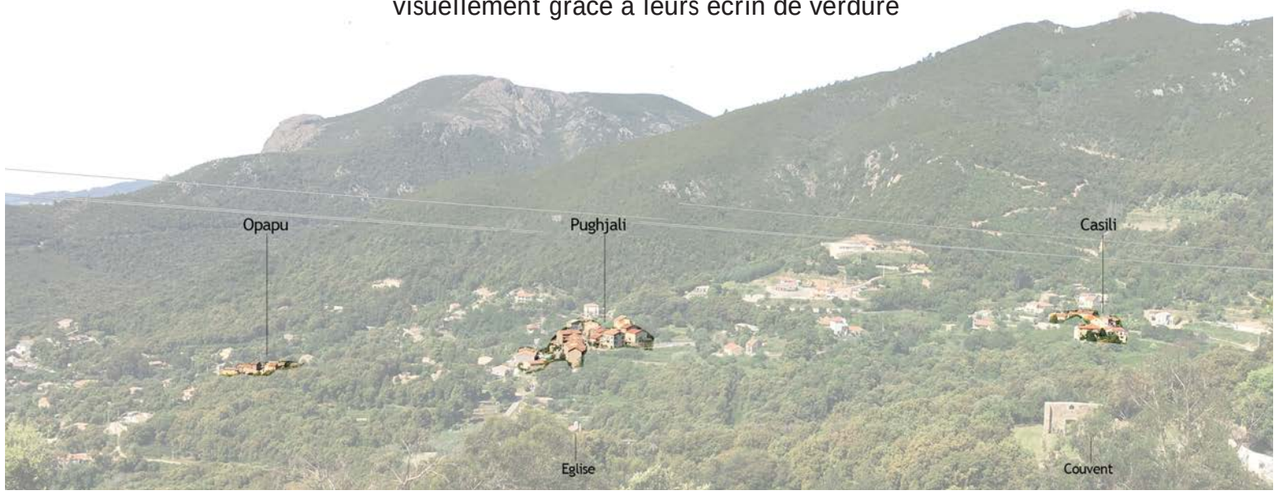
Vue des 3 hameaux depuis Punta Finosa

Casili

Pughjali

Opapu

Vue sur Opapu et Pughjali: Ces groupements de bâtis anciens se détachent visuellement grâce à leurs écrin de verdure



Vue des 3 hameaux depuis la RD 161 vers le Col de Sarzoghju

La circulation douce du village

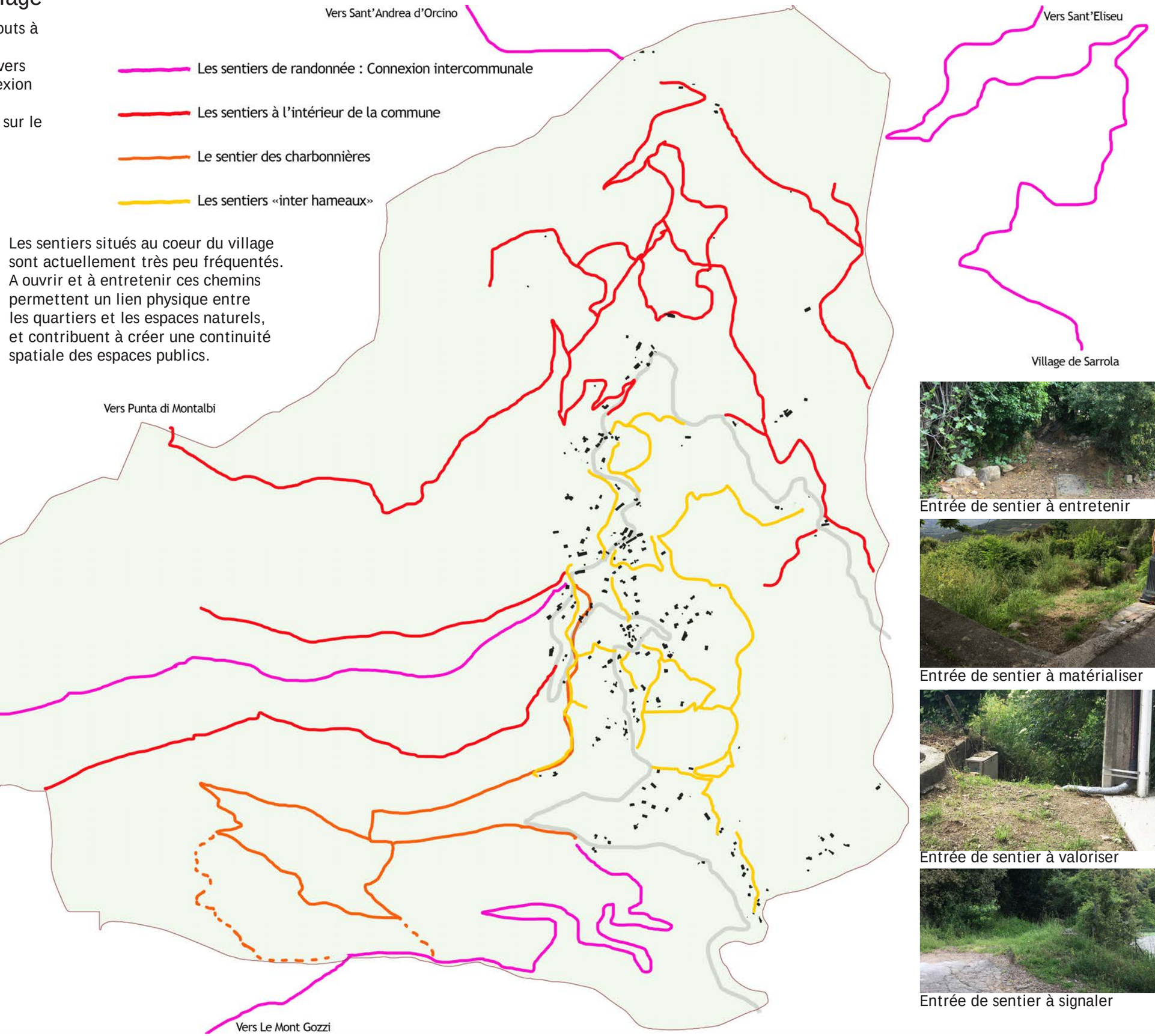
Les sentiers de la commune sont des atouts à valoriser et à aménager.
Ils permettent à la fois, une connexion vers l'extérieur de la commune et une connexion entre les différents quartiers.
Il s'agit là d'un potentiel à investir tant sur le lien social que sur le cadre de vie.

Sentier, accès privé..

Sentier/stretta à valoriser

Sentier en zone humide à entretenir

Sentier à signaler



Les sentiers situés au coeur du village sont actuellement très peu fréquentés.
A ouvrir et à entretenir ces chemins permettent un lien physique entre les quartiers et les espaces naturels, et contribuent à créer une continuité spatiale des espaces publics.

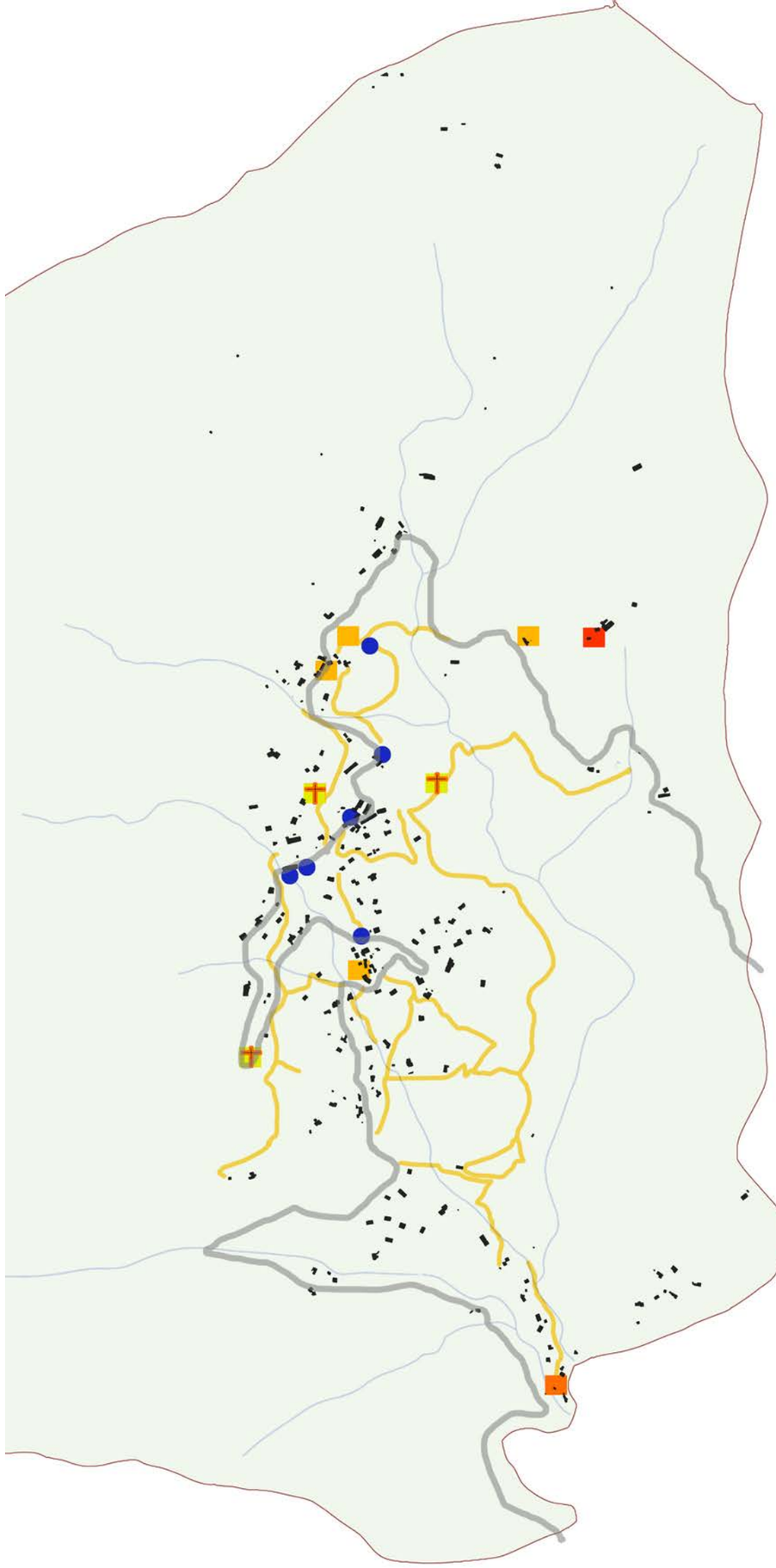
Entrée de sentier à entretenir

Entrée de sentier à matérialiser

Entrée de sentier à valoriser

Entrée de sentier à signaler

Le petit patrimoine bâti



- Bâti
- RD 161
- Sentier existant
- Fontaine
- Four
- Moulin
- Patrimoine culturel religieux
- Couvent

Le village comprend plusieurs éléments du petit patrimoine bâti, tels que des fontaines, fours, édifices religieux, moulin et couvent.
Tout ce patrimoine se situe au coeur du village, à proximité immédiate de la route ou d'un sentier.
Afin de mettre en valeur cette qualité patrimoniale, la création d'une boucle pédestre serait à envisager, permettant de relier ce chapelet d'ouvrages traditionnels.

Fontaine en bordure de route

Ancienne meule intégrée à l'escalier

Four privé en ruine

Muret de pierres patinées le long de la RD

Eglise à proximité d'un verger

Four et fontaine de Casili

Façade patrimoniale

Fontaine à valoriser

Monument aux morts

Couvent privé

Les espaces publics

Les espaces publics du village de Valli di Mezana sont principalement les voies d'accès, comme la RD 161, les parkings, les routes secondaires, les sentiers et *strette* communales.
Ces espaces sont la vitrine du paysage communal, ils sont à valoriser et à entretenir.
Un autre espace public à valoriser est la piscine de Valle, elle a un attrait intercommunal, qui permet d'acceuillir différents évènements.

Trottoir large à valoriser (point de vue)

Parkings à aménager

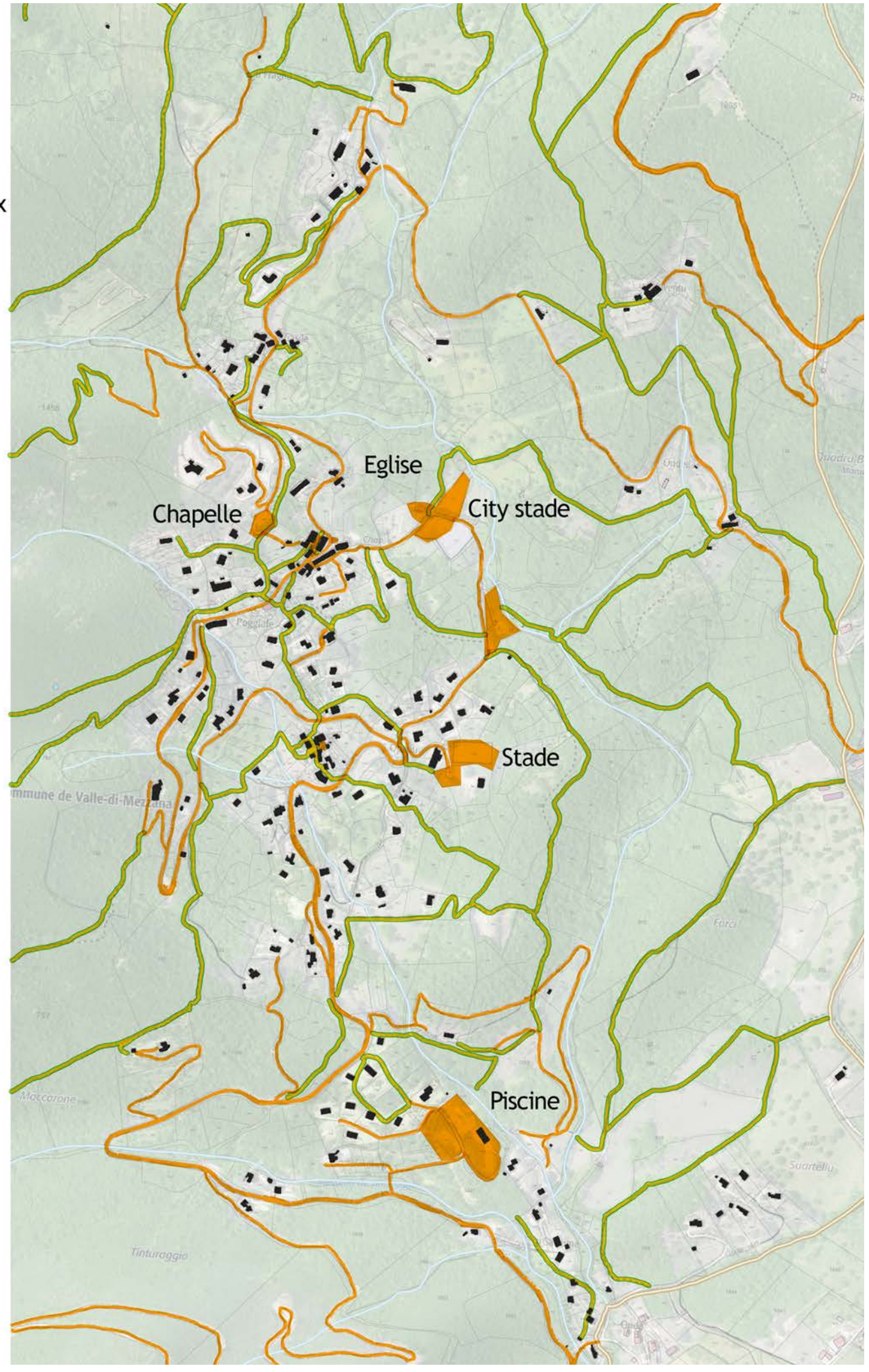
Strette à réhabiliter

Espace «Piscine» à valoriser

Placette à valoriser

Placette à aménager

Strette à entretenir



Les zones à faible qualité paysagère

Les zones à faibles qualités paysagères sont des zones qui contribuent à dénaturer le paysage communal.
Il s'agit principalement d'éléments initiés par le privé, comme les clôtures, les terrassements ou les soutènements.
En effet l'implantation d'une maison dans la pente est parfois faite de manière radicale, la pente est effacée, terrassée au profil d'une partie plane créant des talus et des soutènements avec de fort impacts visuels. Ces zones sont souvent dénudées de végétation et les soutènements ou talus crées sont peu esthétiques.

Implantation du bâti peu intégrée

Espace dénudé suite à un terrassement

Ruisseau à valoriser

Sortie de stretta à aménager

Trottoir délabré à renover

Stretta délabrée à renover

Sentier à aménager

Soutènement en parpaing à améliorer

Clôtures synthétiques à éviter

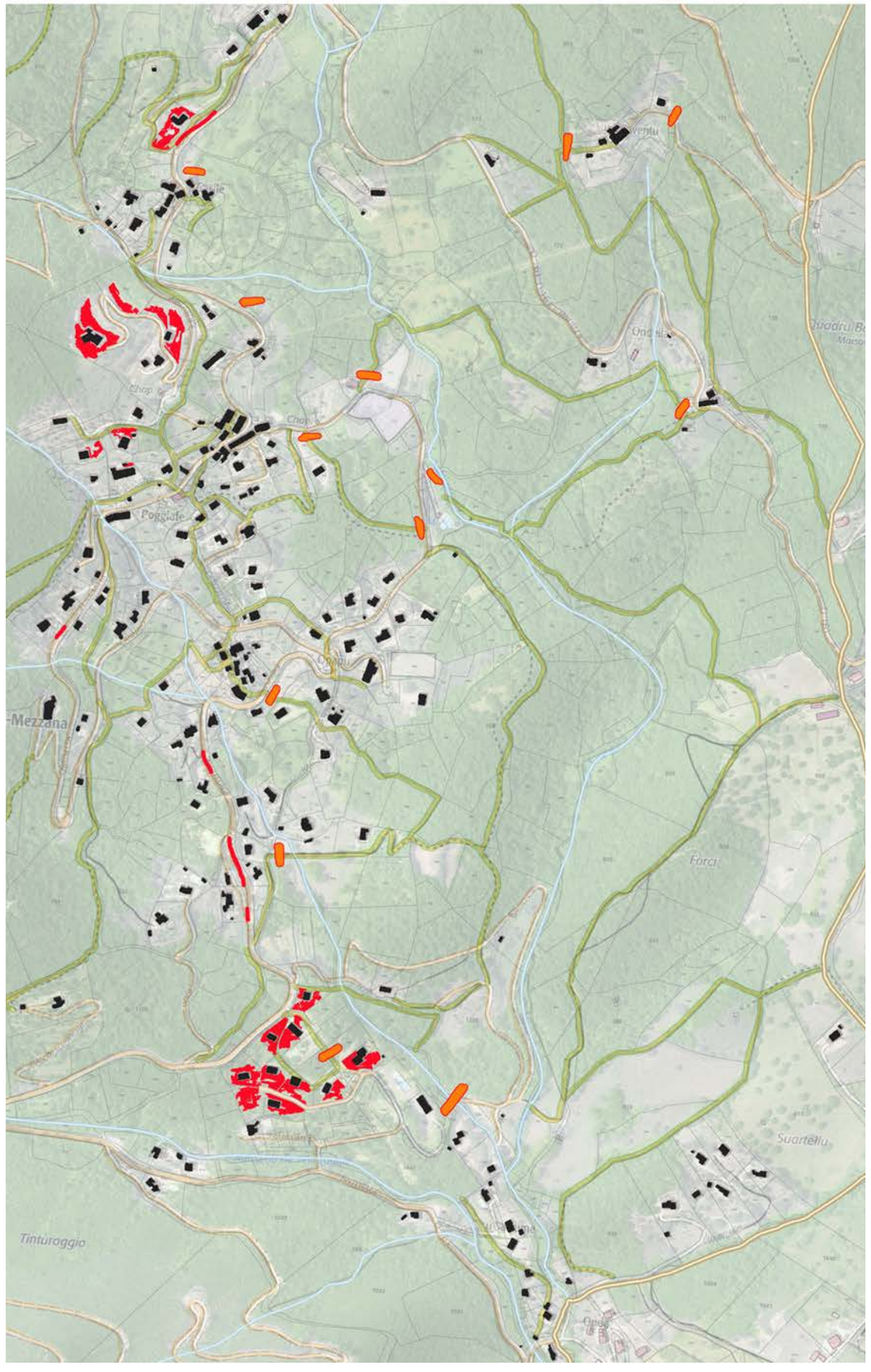
Trellis soudé blanc à éviter

Jonction du mur en pierres et parpaings

Concernant les discontinuités des espaces publics, il s'agit essentiellement des strette et sentiers.
Ils existent, mais sont peu utilisés car il manque de la signalisation et d'entretien.
Une ouverture matérialisée des chemins permettrait de recréer une cohérence et une continuité entre chaque quartier.

Elément de faible qualité paysagère

Discontinuité des espaces publics



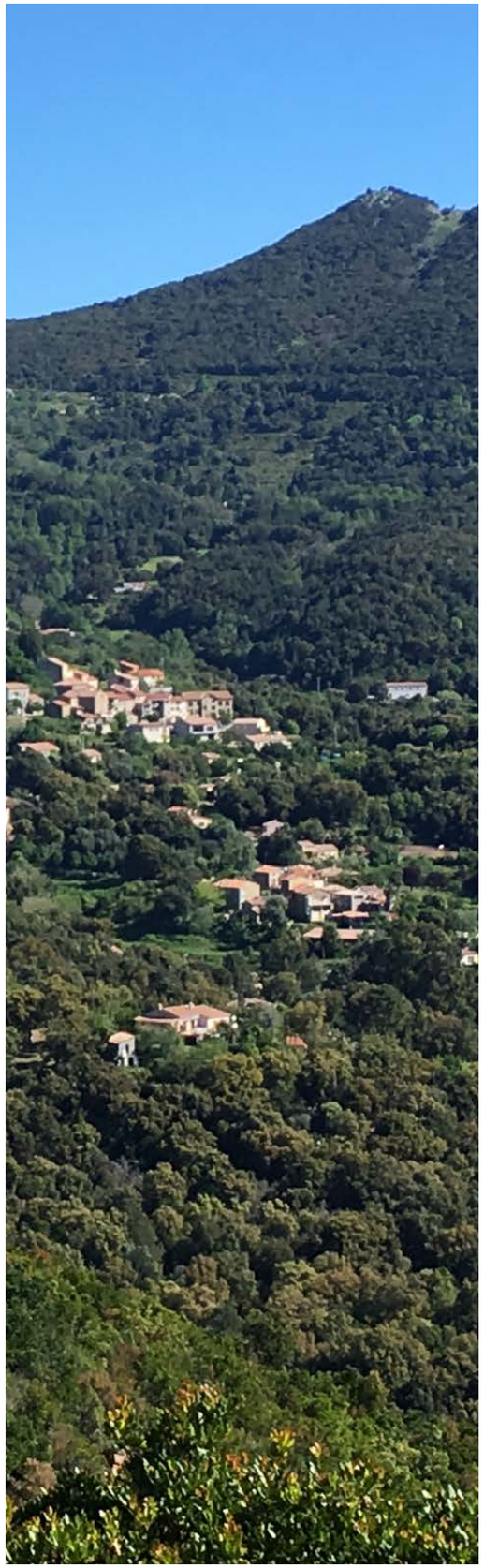
LES ENJEUX

Les 3 hameaux d'origine: Opapu, Pughjali, Casili
Richesses patrimoniales par leur implantation architecturale
Optimiser l'attractivité de ces quartiers par :
- L'entretien des espaces publics
- la réhabilitation et la rénovation
- la création d'une liaison entre les 3 hameaux

Les nouveaux hameaux: Sarumi, Curbaghjola, Durmitoghji
Urbanisation à intégrer :
- Effort privé sur le traitement des clôtures, talus et soutènements
- Espaces publics à créer, requalifier et embellir

Les espaces publics:
Relier les différents quartiers par une continuité de l'espace public
Sentiers à ouvrir, à signaler et à entretenir
Création d'un parcours piéton patrimonial

Méthodologie de l'approche paysagère



ANALYSE

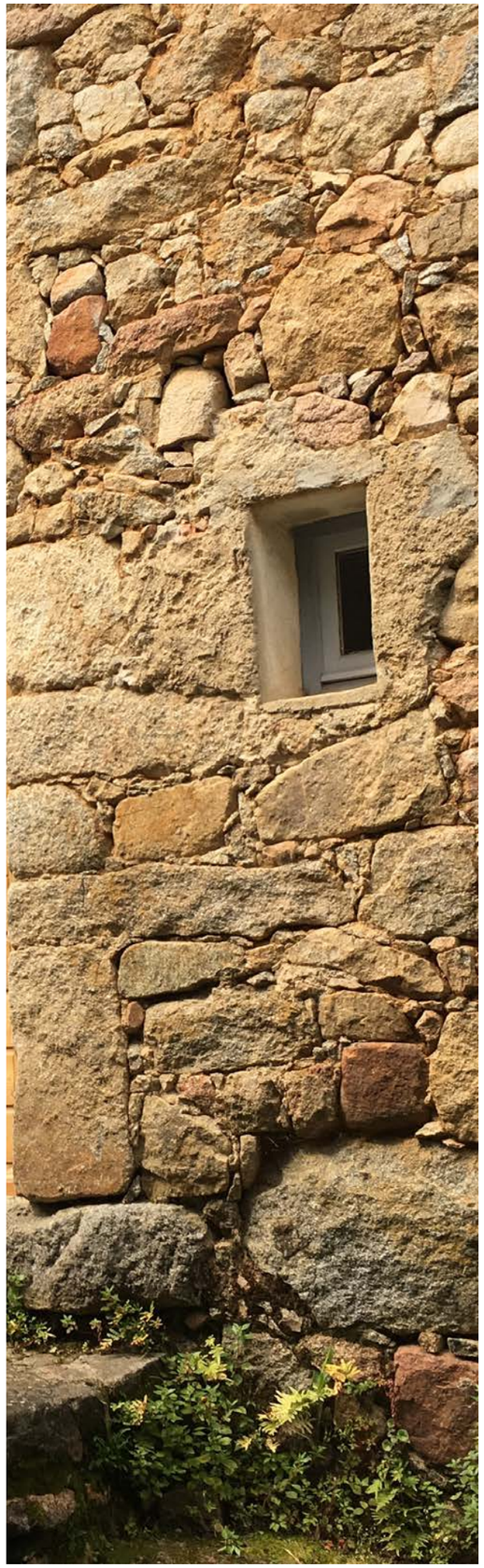
Etat initial du paysage: Son potentiel, ses qualités, ses richesses

ENJEUX

Définition des enjeux dans le PADD: Valoriser, protéger, développer

CONCEPTION

Proposer des orientations d'aménagements et de développement sur les secteurs stratégiques



de Mari
PAYSAGISTE DPLG

ROUTE D'ALATA

15, SAN BIAGGIO

20090 AJACCIO

DEMARI.PAYSAGISTE@GMAIL.COM

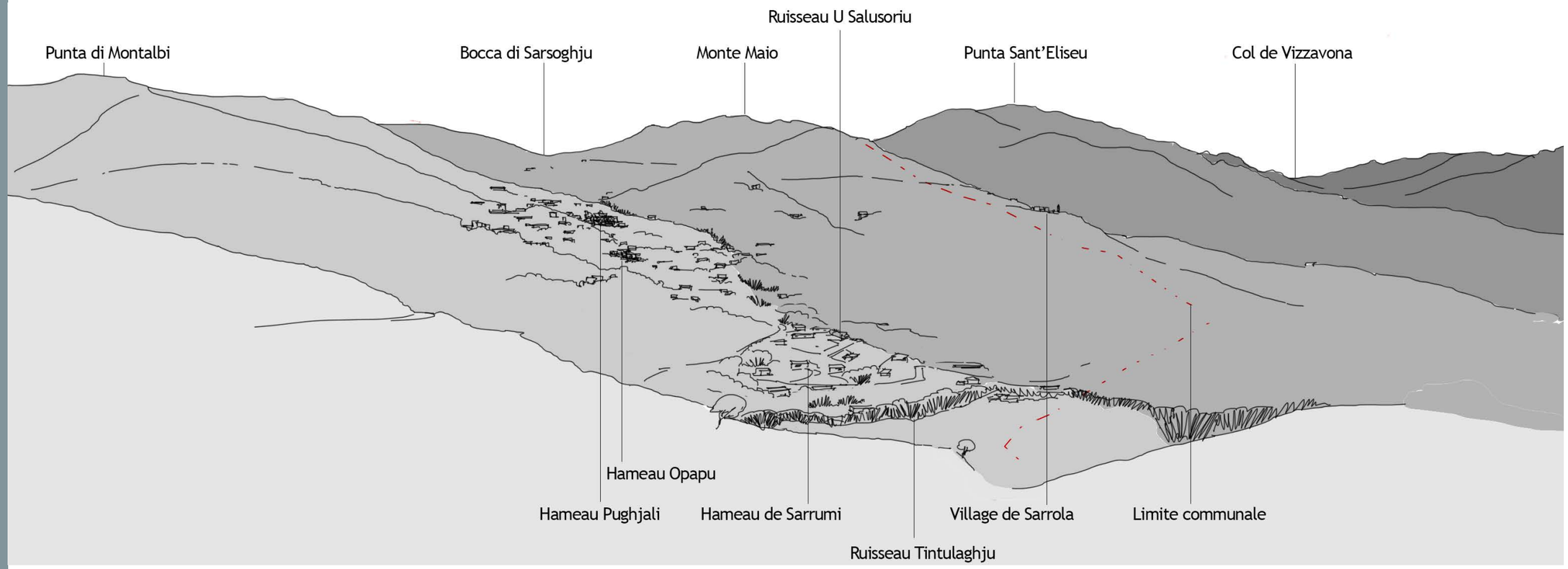
T. 06 24 45 53 07

SIRET: 524 621 299 000 14

APE: 7111Z

Etude du Paysage de la commune de Valle di Mezana dans le cadre de l'élaboration de son PLU

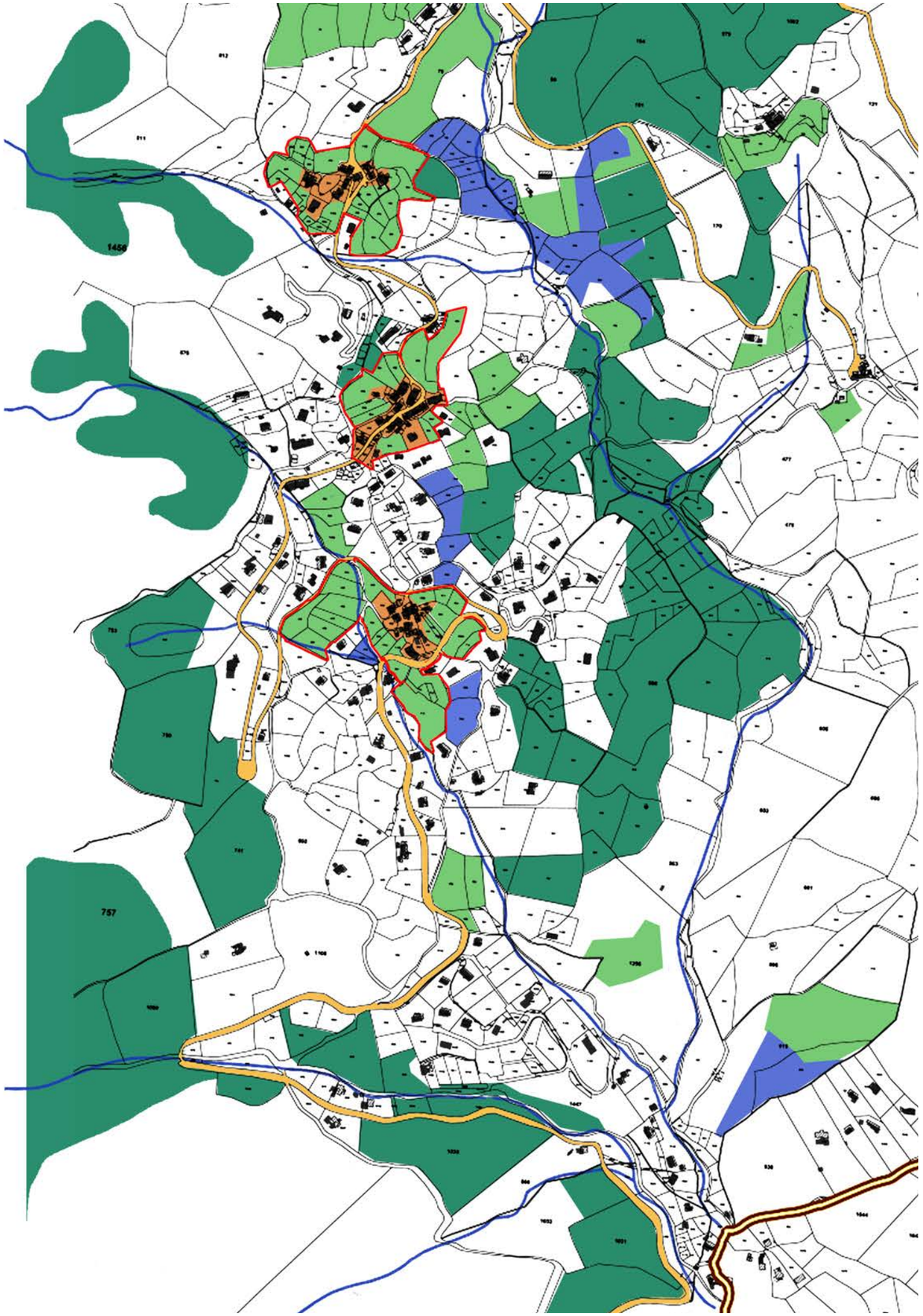
ORIENTATIONS

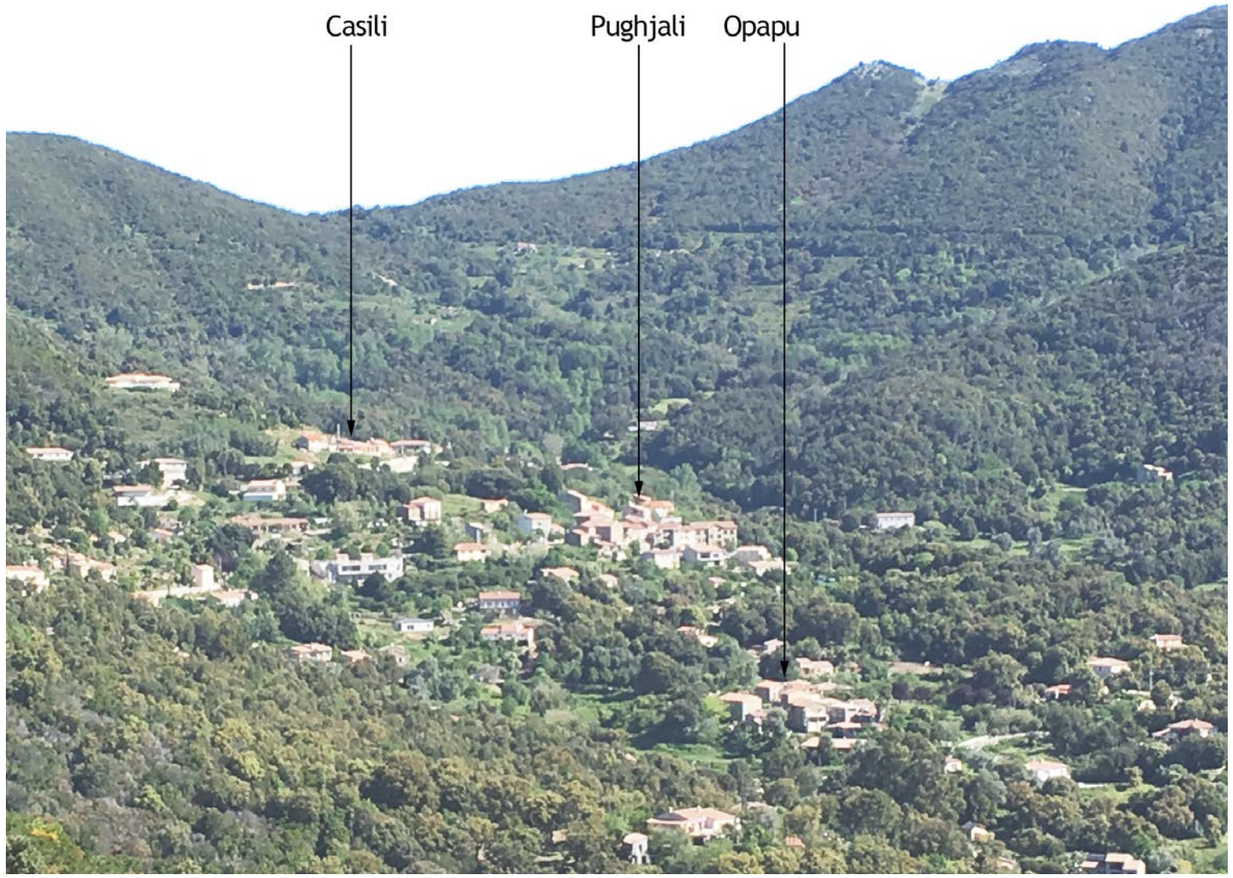


Vue du village depuis Punta Finosa

Protection et valorisation de la silhouette du village de Vaddi di Mizana

Afin de maintenir et de préserver la silhouette du village, formée par les 3 hameaux de bâti groupé, il faut «protéger» l'écrin de verdure autour de ces 3 hameaux.
Certains espaces ouverts tels que les jardins et prairies avoisinantes sont à maintenir, à préserver en l'état et à entretenir.
C'est pourquoi 3 périmètres tracés en rouge sur la carte sont indiqués comme des zones à protéger.

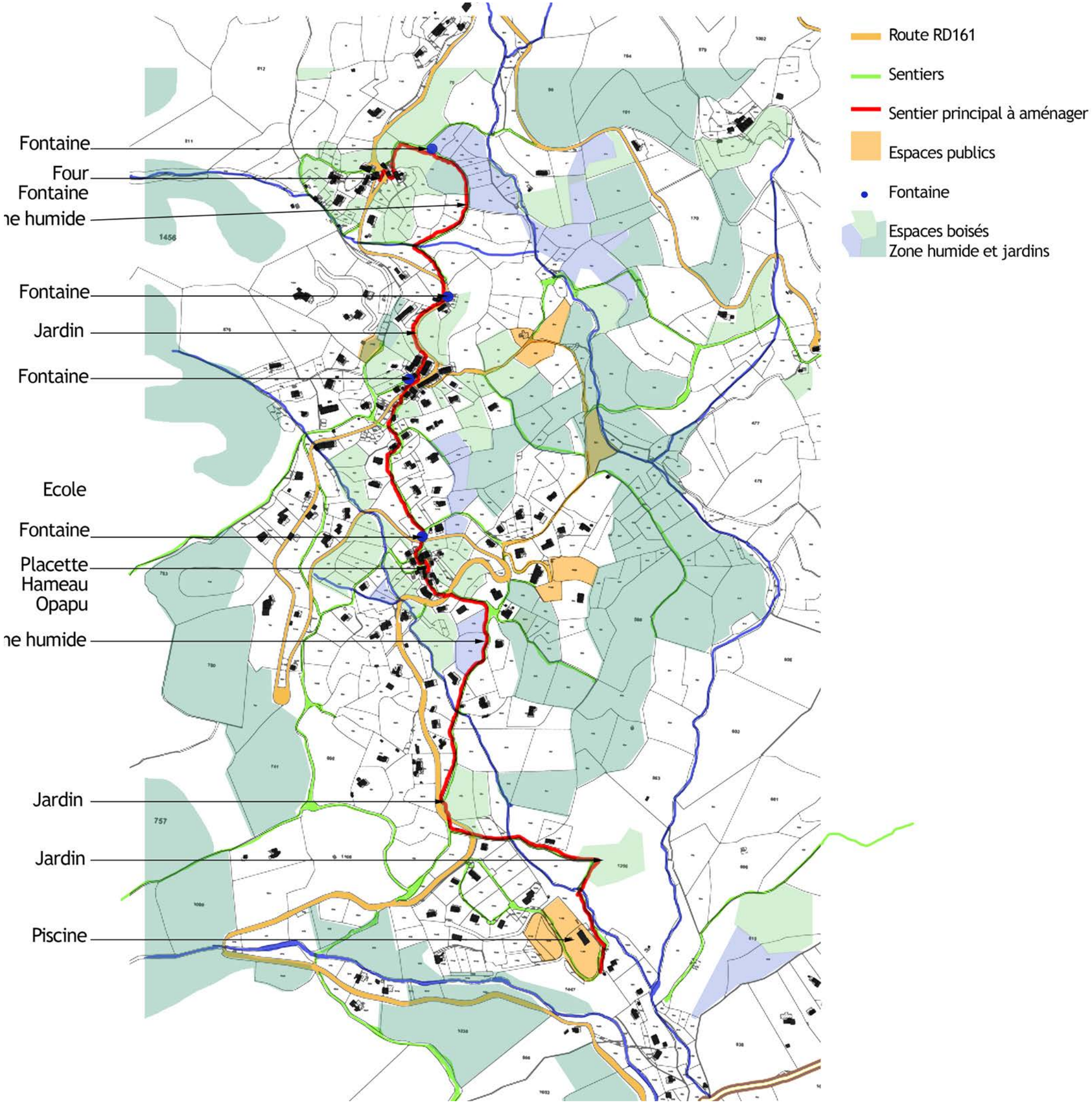




Proposition d’un linéaire inter-quartiers

Continuité spatiale des espaces publics et liaison entre les différents hameaux

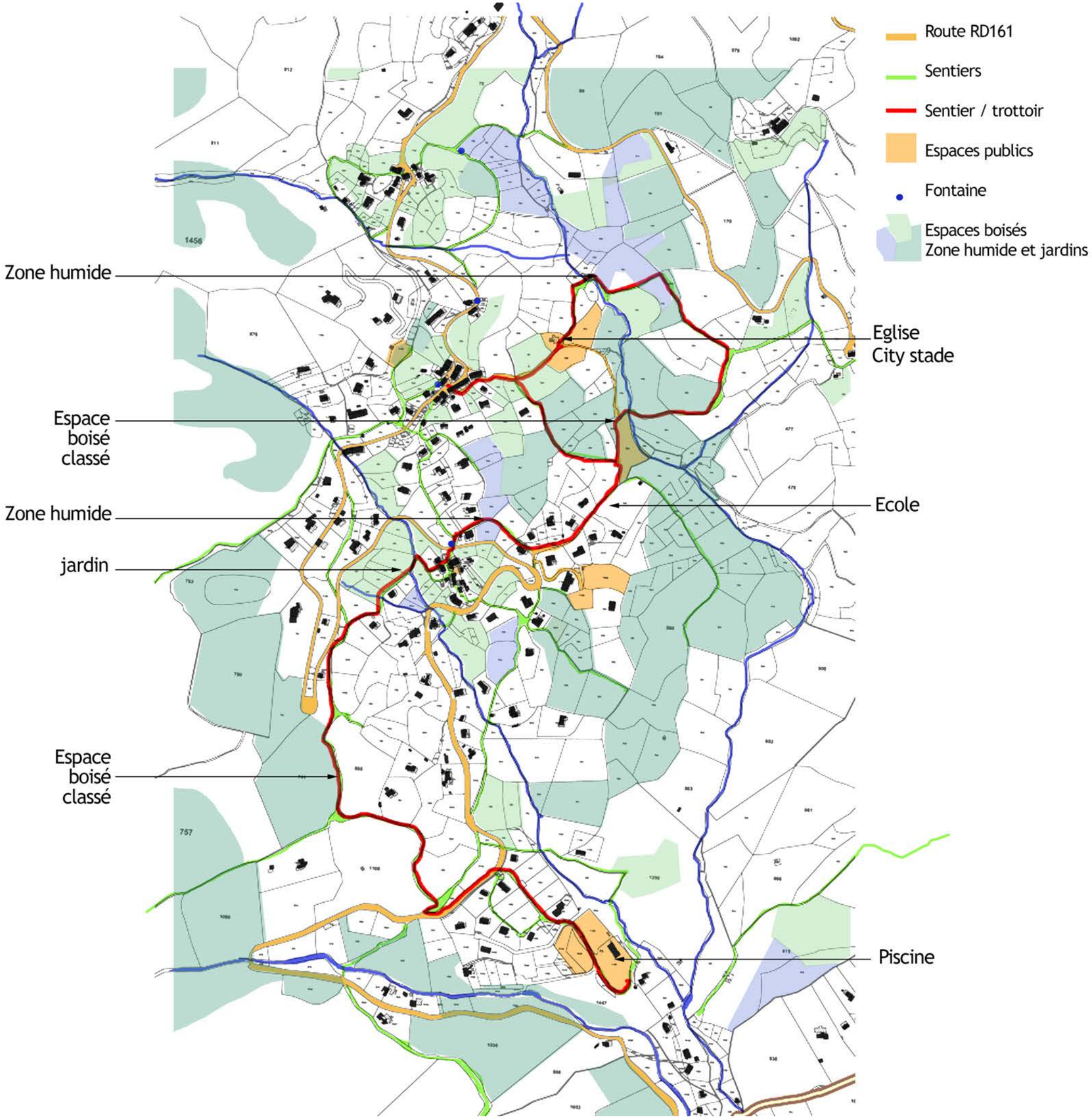
Afin de créer une continuité de l’espace public, nous vous proposons l’aménagement d’un sentier permettant de relier les 3 hameaux, Opapu, Pughjali et Casili.
Le tracé part de la «piscine», longe des zones humides et passe par le petit patrimoine bâti comme les fontaines et le four de Casili.
Ce projet permet de créer un lien social, d’entretenir les liaisons douces, de valoriser la patrimoine de la commune et les espaces naturels de qualité.



Proposition d’un linéaire de découverte pour les scolaires

Liaison entre l’église, l’école et les espaces naturels

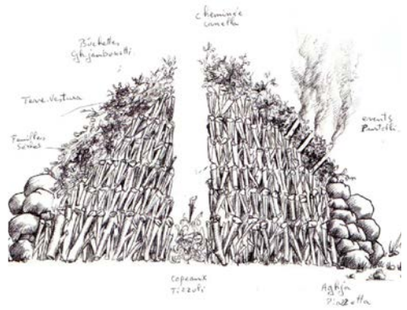
Ce tracé permet de relier les espaces naturels aux espaces urbanisés. Nous vous proposons un accès piéton, une liaison douce entre l’école et le hameau de Pughjali et d’Opapu.
Le chemin passe par l’église, le city stade, la nouvelle école et longe des espaces boisés classés, des jardins et des zones humides.
Ce trajet peut être abordé dans le cadre scolaire pour la découverte du village autrement que par la route.

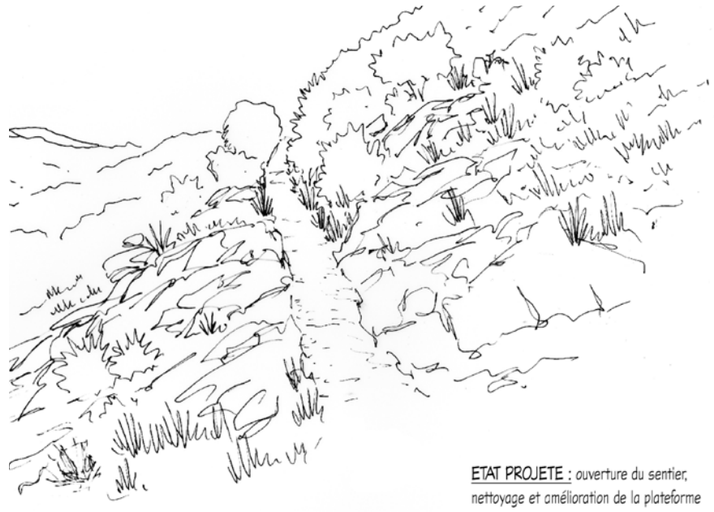


Le liéaire de découverte des anciennes charbonnières

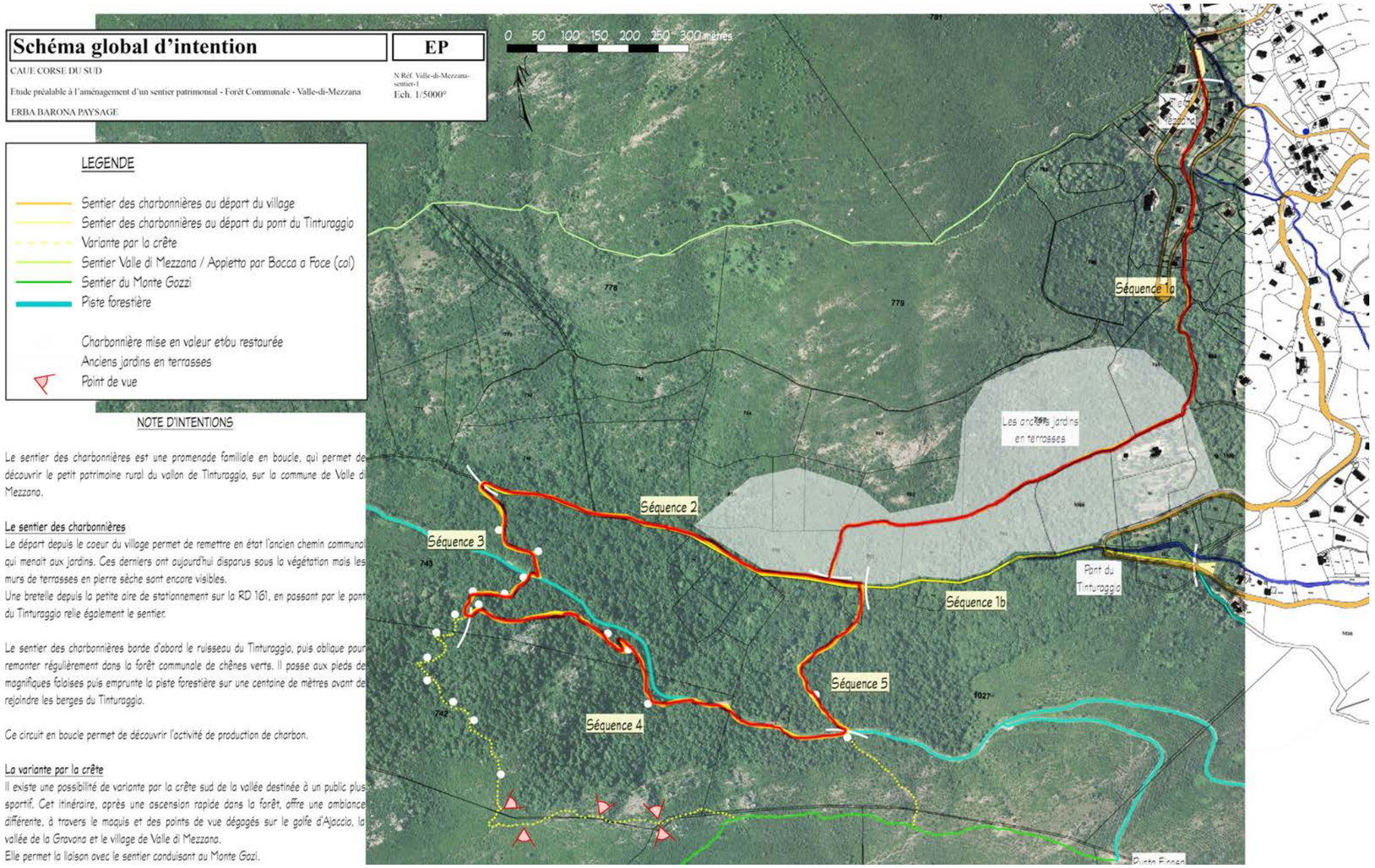
Ce tracé part du Sud de Pughjali pour ensuite descendre découvrir la partie Ouest de la commune et permet de découvrir les anciennes charbonnières.
Ce projet réalisé par mon confrère F.Garnier propose l'aménagement une promenade familiale en boucle qui permet de découvrir le patrimoine rural du vallon de Tintullaghju.

COUPE DE PRINCIPE D'UNE MEULE





ETAT PROJETE : ouverture du sentier, nettoyage et amélioration de la plateforme



NOTE D'INTENTIONS

Le sentier des charbonnières est une promenade familiale en boucle, qui permet de découvrir le petit patrimoine rural du vallon de Tinturaggio, sur la commune de Valle di Mezzana.

Le sentier des charbonnières

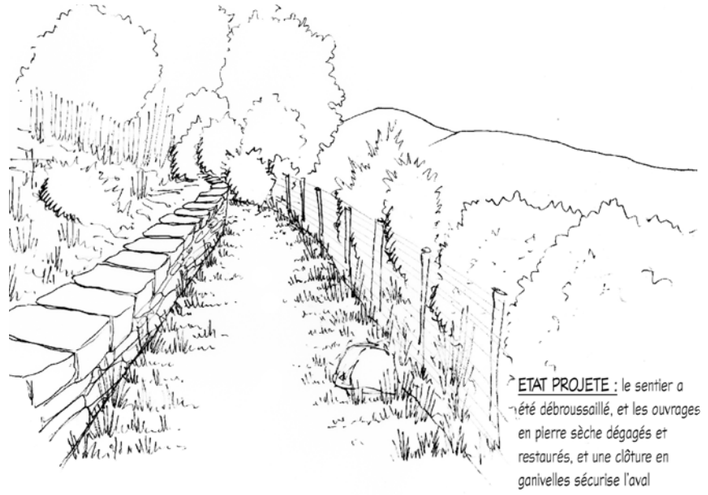
Le départ depuis le coeur du village permet de remettre en état l'ancien chemin communal qui menait aux jardins. Ces derniers ont aujourd'hui disparus sous la végétation mais les murs de terrasses en pierre sèche sont encore visibles.
Une bretelle depuis la petite aire de stationnement sur la RD 161, en passant par le pont du Tinturaggio relie également le sentier.

Le sentier des charbonnières borde d'abord le ruisseau du Tinturaggio, puis oblique pour remonter régulièrement dans la forêt communale de chênes verts. Il passe aux pieds de magnifiques falaises puis emprunte la piste forestière sur une centaine de mètres avant de rejoindre les berges du Tinturaggio.

Ce circuit en boucle permet de découvrir l'activité de production de charbon.

La variante par la crête

Il existe une possibilité de variante par la crête sud de la vallée destinée à un public plus sportif. Cet itinéraire, après une ascension rapide dans la forêt, offre une ambiance différente, à travers le maquis et des points de vue dégagés sur le golfe d'Ajaccio, la vallée de la Gravona et le village de Valle di Mezzana.
Elle permet la liaison avec le sentier conduisant au Monte Gozi.



ETAT PROJETE : le sentier a été débroussaillé, et les ouvrages en pierre sèche dégagés et restaurés, et une clôture en ganivelles sécurise l'aval

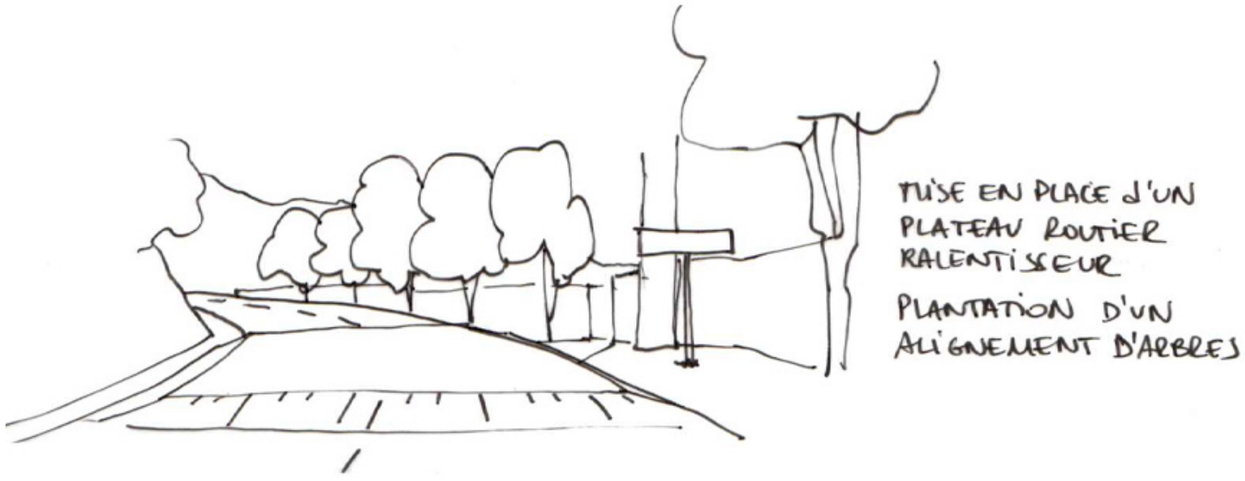
ETAT PROJETE : restauration de la charbonnière à l'amont du sentier

La valorisation des entrées de la commune de Vaddi di Mizana

Proposition de principe sur l’aménagement des entrées

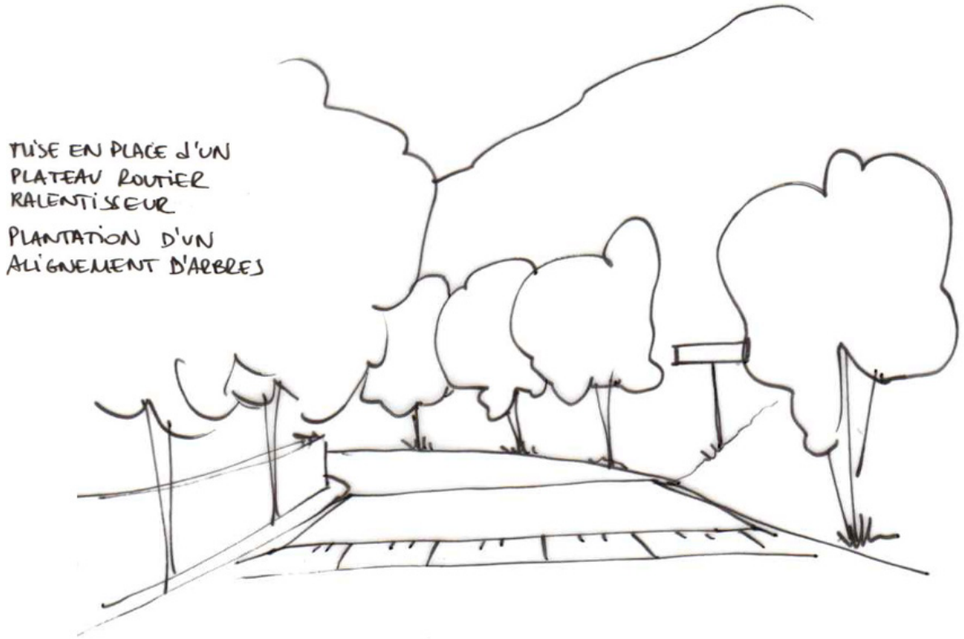
L’entrée Sud de la commune

L’entrée administrative Sud



L’entrée Nord de la commune

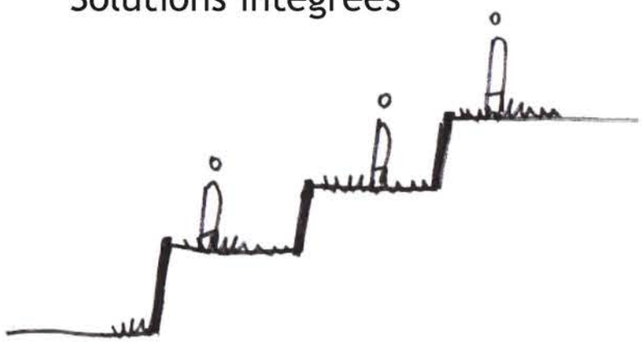
L’entrée administrative Nord



Orientations et préconisations sur les murs de soutènement

L'objectif est de mettre en oeuvre des murs de soutènement
en pensant au **volume** et à la **matière,** de façon à **réduire l'impact visuel**,
et à **s'intégrer au paysag**e environnant.

Solutions intégrées



Exemple de soutènements intégrés (photos hors commune)

Lorqu'un mur de soutènement dépasse les 2m de hauteur, il sera traité en paliers successifs.
Former des restanques,
diviser les talus en plusieurs étages plantés.
S'inspirer de l'aménagement en terrasses des jardins locaux.

Un mur de soutènement traditionnel, en pierres sèches reste la solution la plus durable et la plus adaptée même si le coût est plus élevé.

Lorsque le mur de soutènement est réhaussé ou repris, celui ci devra s'harmoniser par la couleur et/ou la matière.

La réhabilitation ou restauration, devra être identique à l'existant et exécutée avec les mêmes matériaux.
Utiliser la même pierre, et éviter l'emploi du béton.

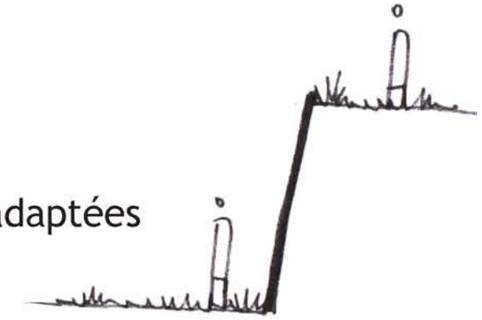
Un mélange de ciment et de chaux est à préférer pour reprendre les joints. Ils doivent être discrets et teintés de la même couleur que la pierre utilisée.

Lorsque le soutènement est en parpaing celui devra être soit plaqué en pierres, soit enduit au mélange traditionnel (chaux et ciment) teinté de la terre locale.

Le mur de soutènement comme les paliers, devront être végétalisés par des plantes grimpantes ou tombantes présentes dans le paysage environnant et adaptées au climat local:
Romarin rampant, ficoides, vigne, chevrefeuille, clématite, jasmin, bignone, bougainvillier, passiflore, plumbago, rosier liane, glycine, lierre etc...

Les enrochements ne sont acceptés qu'avec un calibrage hérétogène des pierres.

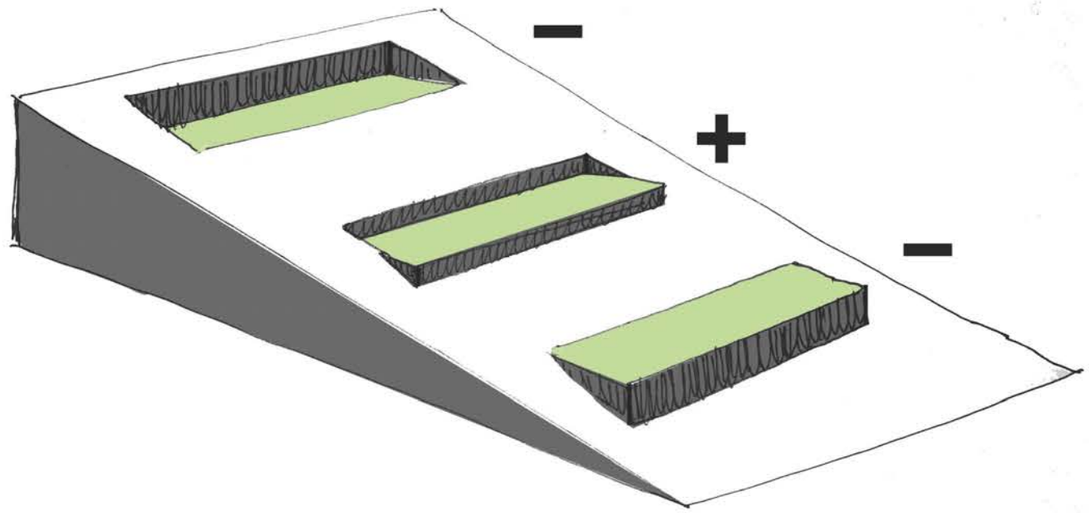
Solutions non adaptées



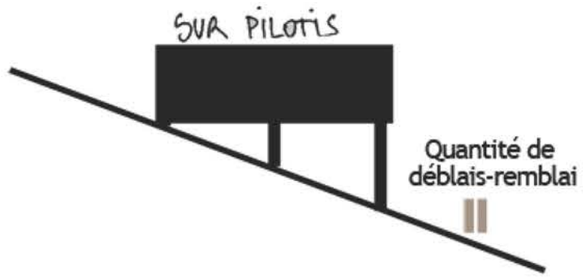
Orientations et préconisations sur les constructions (Implantation & Volume)

L'objectif est de s'adapter à la pente, de préserver le relief existant.
Penser et concevoir le terrassement afin de profiter de constructions étagées
qui permettront d'aménager les vues et les espaces extérieurs,
tout en respectant le paysage

Les possibilités de création d'une surface plane dans une pente



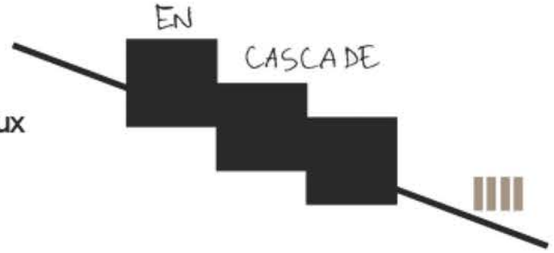
SUR PILOTIS



\+ Respect du terrain
Très faible déblais

\- Accès complexe
Surcoût technique

EN CASCADE



\+ Faible déblais
Accès direct à tous les niveaux

\- Circulation intérieure
complexe

ENCASTRER

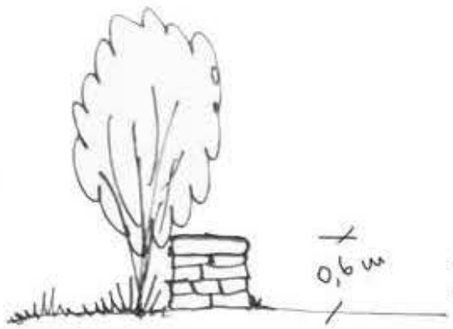
\+ Faible impact visuel
Toit utilisable, terrasse, parking

\- Volume important de déblais
Accès limité

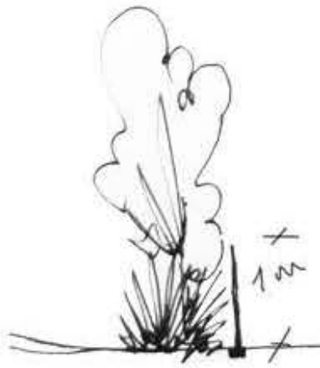
\+ Accessibilité

\- Impact visuel important
Déformation du paysage
Non respect du terrain existant
Gros volume de déblais
Soutènements ou enrochements à l'amont et à l'aval

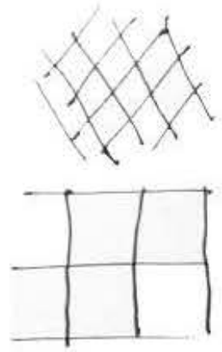
Exemples d'aménagements de clôtures



Muret pierre
Végétalisation



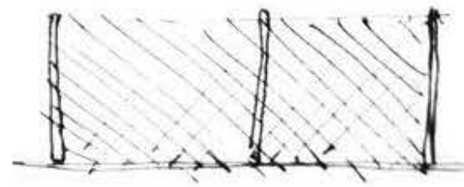
Grillage bélier
Végétalisation



Grillages et
pieux châtaignier

Muret pierre et barrière bois
Végétalisation

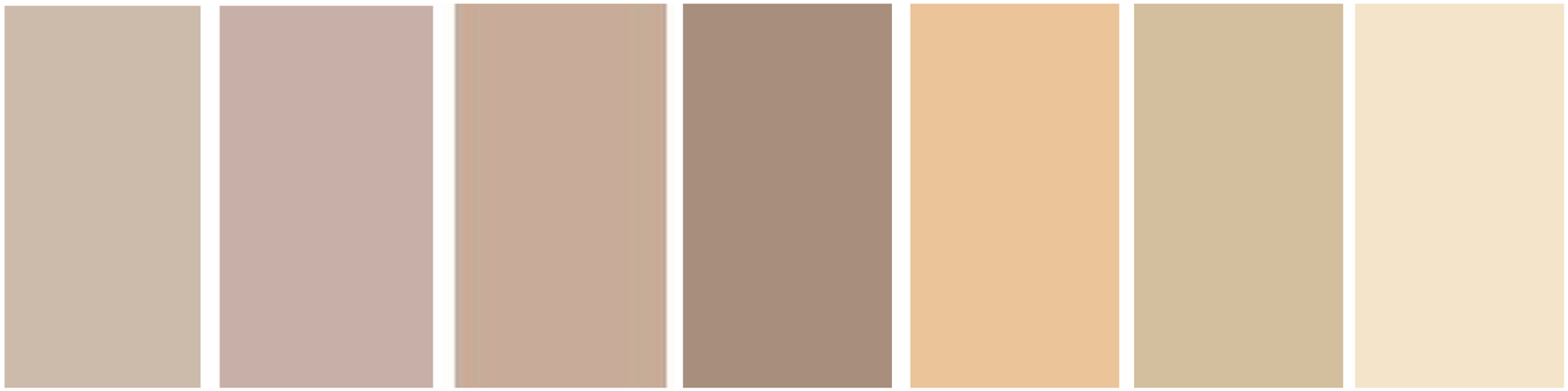
Grillage bélier ou poule
Plantes grimpantes



Muret enduit teinté ocre
Végétalisation

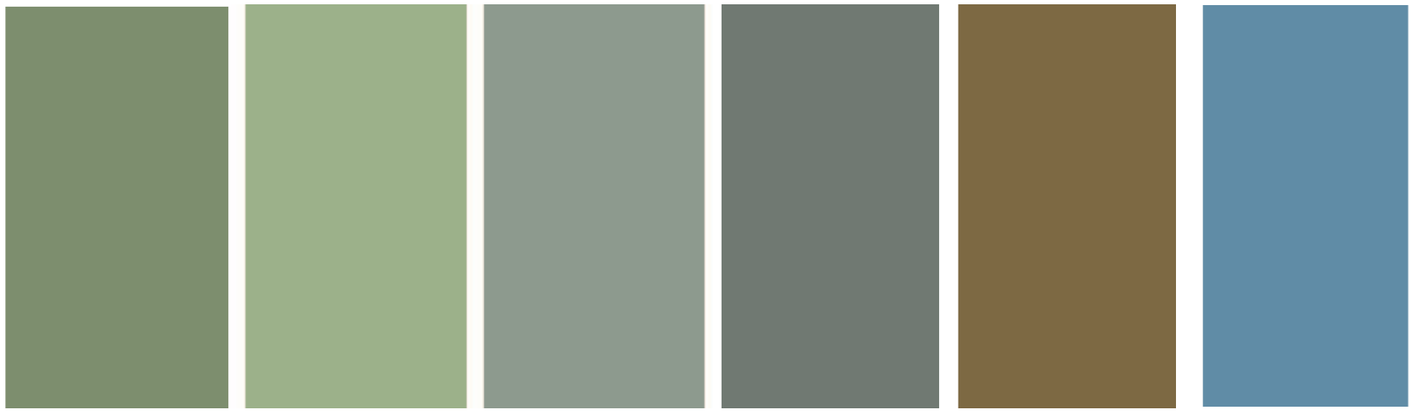
Palette pour les enduits

Les teintes d’enduit doivent être adaptées et raccorder avec la teinte de la couleur de la terre du terrain concerné ou de la pierre/ roche existante.



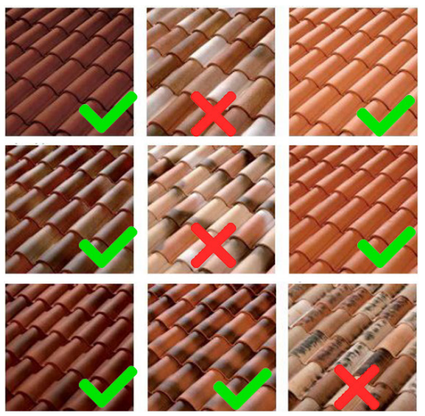
Palette pour les volets

Les volets devront être à persienne ou à lames pleines, les volets écharpe en Z sont à éviter.
Les teintes préconisées sont :
- le vert amande, le vert de gris
- le gris arsenal clair ou foncé
- le bois naturel lasuré
- le bleu, cher aux habitants même si cette couleur sort complètement du vocabulaire patrimonial

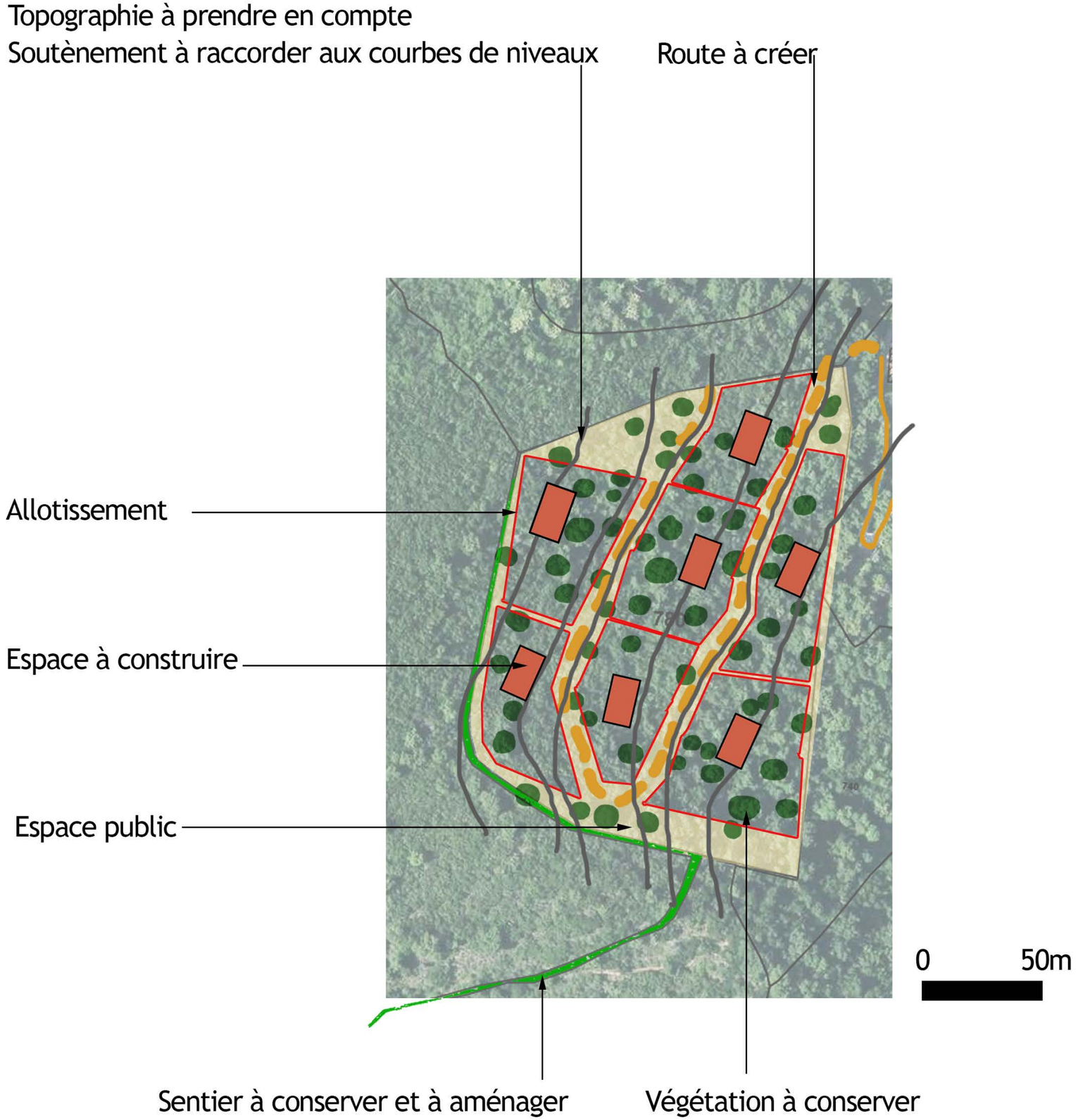


Palette pour les tuiles

Les tuiles canales, romanes ou mécaniques, ne doivent pas comporter de couleur claire.
Le style vielli ou flambé est à préconiser, seul le panaché est à éviter car il comporte souvent des tuiles quasiment blanches.
La teinte terre cuite est à privilégier même brun foncé, la teinte ardoise est à éviter.



Exemple d'aménagement d'une parcelle boisée en pente à construire

Le principe d'aménagement propose

- de créer une voie d'accès carrossable suivant le relief
- de maintenir les arbres existant (selon un relevé topo précis)
- d'allotir des parcelles raisonnables en taille
- de batir sa maison et de terrasser en respectant la pente
- de créer de l'espace public de qualité
- de préserver le sentier existant