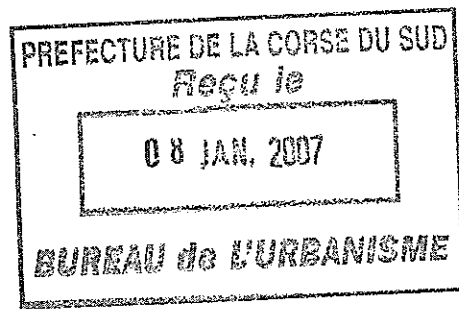
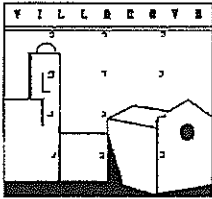


COMMUNE DE VILLANOVA
DEPARTEMENT DE CORSE
DU SUD



COMMUNE DE VILLANOVA

Département de Corse du Sud

PLU Rapport de Présentation

Le 27 décembre 2006

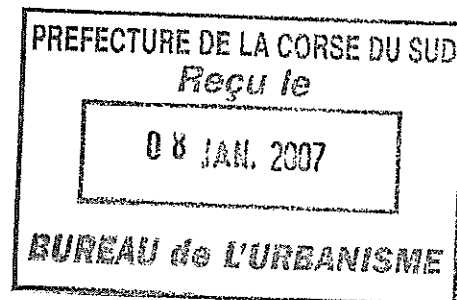
06 JAN. 2007

BUREAU de L'URBANISME

Sommaire

RAPPEL DU CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION PLAN LOCAL D'URBANISME.....	3
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE VILLANOVA.....	3
EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	4
Environnement démographique	4
Evolution démographique	4
Structure de la population	4
Structure de la population par branche d'activité	5
Parc d'Habitat	5
Etat de la demande en matière d'habitat	6
Conclusion du Diagnostic	6
Développement économique - un cadre paysager vecteur de développement économique.....	7
L'environnement paysager: un capital économique:	7
L'environnement historique et culturel : des sites archéologiques à découvrir:	7
Un peu d'histoire:	8
Conclusion du diagnostic économique	8
L'aménagement de l'espace: La morphologie du bâti et occupation spatiale	9
Le Réseau viaire.....	10
Les services et les équipements	10
Equipement publics.....	10
Réseau Eau potable	10
Réseau eaux usées	11
Ordures ménagères.....	11
ANALYSE L'ETAT D'INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
Le contexte géographique	12
Les grands paysages.....	12
Le lien avec la mer et le vis-à-vis mer / montagne.....	12
Faune et Flore.....	13
Les zones ZNIEFF	13
L'Agriculture.....	14
Synthèse de l'analyse paysagère	14
LES ZONES A RISQUES.....	15
LES CONTRAINTES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	16
Les contraintes supra communales :	16
Article L.121-1 du code de l'urbanisme.....	16
Article L.123-1-13 du code de l'urbanisme	16
La loi Montagne du 9 janvier 1985	16
Loi littoral (loi du 3 janvier 1986).....	16
Loi sur l'eau (loi n°92-3 du 3 janvier 1992).....	17
SDAGE	17
Assainissement.....	17
Autres réglementations:	17
Réglementation relative au patrimoine	17
Servitudes d'utilité publique	18
Protection de la nature- environnement	19
Zones naturelles d'intérêts écologique faunistiques et floristiques (ZNIEFF).....	19
Zones de grand intérêt pour la conservation des oiseaux sauvages et zone de protection spéciale. (ZICO) 19	19
ORIENTATIONS DE LA COMMUNE ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR	
LE PADD.....	20
Préserver les grands paysages et appliquer une protection stricte aux espaces relevant de la loi Littoral	20
Conduire une politique cohérente de l'habitat	20
Mettre en place des emplacements réservés pour la réalisation des ouvrages d'assainissement.....	20
Cohérence avec le Plan d'Aménagement et de développement durable de la Corse	21
Cohérence avec le PDU	21
Cohérence avec le PLH.....	21

JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES	22
Délimitation des zones UA	22
Délimitation des zones UD	22
Délimitation des zones A	22
Délimitation des zones N	22
Délimitation des zones NL	22
COMMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT	23
Les zones UA :	23
Les zones UD :	23
Le COS et la surface des terrains en UD est dicté par les impératifs de la tradition du paysage et de l'assainissement	24
Les zones A	25
Les zones N	25
Les zones NL	26
EXPOSE DE LA FAÇON DONT LE PLAN LOCAL d'URBANISME PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	27
La préservation des grands paysages et assurer une protection stricte des espaces relevant de la loi Littoral	27
La protection des zones naturelles remarquables par des Espaces Boisés Classé	27
Le renforcement et préservation de l'agriculture et l'ensemble des filières agricoles	28
La conservation du patrimoine et la préservation de la qualité architecturale	28
La mise en valeur le chef-lieu historique Villanova	28
Une extension contrôlée de l'urbanisation à partir du groupement humain de Scaglioli	28
La maitriser l'urbanisation à San Fedele et Poggio	28
La préservation de la qualité du parcours paysager de la RD 261	29
Une réponse appropriée aux espaces bâtis de bord de mer	29
Assurer la gestion des risques naturels	29
EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	30
Le bilan des surfaces	30
La protection des grands paysages	30
Le PLU n'affecte pas les zones ZNIEFF	30
Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation	30
Renforcement et préservation de l'agriculture et l'ensemble des filières agricoles	31
Une gestion économe de l'espace	31



RAPPEL DU CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'expression du projet urbain de la commune. A partir du diagnostic le PLU définit le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) de la commune et donne un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elle engage tout en précisant le droit des sols. Le dossier de P.L.U comprend un rapport de présentation qui conformément à l'article R 123-2

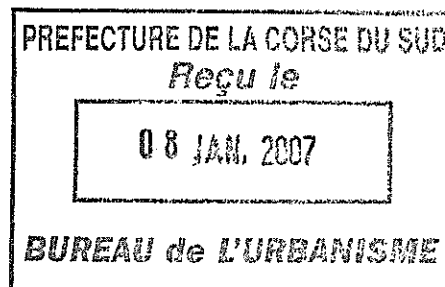
- Expose le diagnostic au regard des prévisions économiques et démographique et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.
- Analyse l'état initial de l'environnement
- Explique les choix retenus pour établir le PADD
- Evalue les incidences des orientations du Plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE VILLANOVA

La commune de Villanova est située en Corse du Sud, à 14 km de la ville d'Ajaccio dans un cadre paysager de qualité. Villanova est desservie par la route départementale D61. La commune possède une façade maritime (rive Sud du golfe de Lava)

Le territoire communal couvre une superficie de 1125 hectares pour une population de 380 habitants L'Habitat se regroupe dans le village chef lieu Villanova et dans trois hameaux San Fedele, Poggio, Scaglioli ainsi que dans une poche d'habitat édifiée en bord de mer Costi di Villanova

Elle est depuis le 1^{er} janvier 2002 adhérente à la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (C.A.P.A) Sa localisation et son cadre paysager en font une commune attractive. L'équipe communale définit la commune comme le poumon vert d'Ajaccio.



EXPOSE DU DIAGNOSTIC

Environnement démographique

Evolution démographique

Avec une population recensée en 1999 de 312 Habitants (352 habitants DGF) et une densité de population de 27 habitants au km² Villanova se situe dans la moyenne régionale (30h/km²) et bien au delà du seuil de désertification (11h/km²) Les indicateurs démographiques montrent une tendance à la reprise démographique: le taux migratoire entre les deux recensements est de plus de 31 %.

La population communale a triplé depuis le recensement de 1982. Elle est actuellement estimée à 380 habitants alors qu'elle en comptait 128 habitants en 1982.

Le taux de natalité est en forte baisse (alors qu'entre 1982/1990: le taux de natalité est égale à 15 entre 1990/1999, il est de 6,20) et le solde naturel est négatif dans l'intervalle 1990/ 1999 après avoir été positif sur la période 1982/1990. (Le nombre de décès est supérieur à celui des naissances.)

L'augmentation de la population est du au solde migratoire selon une tendance constante depuis 1968 (+4.47 annuel sur la période 1968/1975 ; +3, 83 annuel sur la période 1975/1982 ; +3.89 annuel sur la période 1982/1990 ; +3, 06 annuel sur la période 1990 /1999.

En 1999, 116 ménages vivaient au village soit une taille moyenne des ménages de 2,6.

Structure de la population

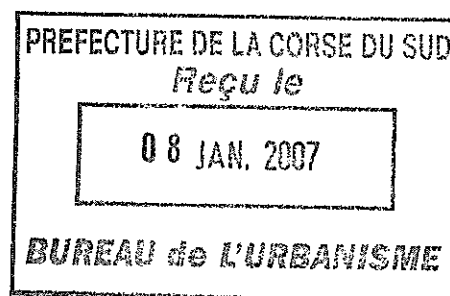
La structure par âge montre un taux important de jeunes de moins de 20 ans (21%) soit plus d'un cinquième de la population. La part entre 20 et 60 ans est de 61%. La part des personnes âgées de plus de 60 ans est de 18%.

Homme :

- de 0 à 19 ans : 34 personnes
- de 20 à 39 ans 45 personnes
- de 40 à 59 ans 56 personnes
- de 60 à 74 ans 25 personnes
- 75 ans et plus 5 personnes

Femmes :

- - de 0 à 19 ans : 30 personnes
- - de 20 à 39 ans 33 personnes
- - de 40 à 59 ans 55 personnes
- - de 60 à 74 ans 12 personnes
- - 75 ans et plus 11 personnes



La structure par genre révèle une proportion d'homme plus élevée 54% (165 hommes) que des femmes 46% (141 femmes).

La structure de la population fait apparaître une part importante de salariés (117 personnes et 26 personnes non salariés). Le taux d'activité est de 81,8% (population active). Le taux de chômage de 11%, c'est à dire inférieur au taux moyen de la région (12%), représente 18 demandeurs d'emplois.

La présence d'une population jeune et l'augmentation démographique sont favorables au développement d'activités économiques, culturelles et sociales. Entre 1975 et 1982 le taux de croissance annuel de la démographie est de 4,32% entre 1982 et 1990 il est de 4,33% et entre 1990 et 1999 il est de 2,77 %.

Structure de la population par branche d'activité

La commune subit l'influence du Grand Ajaccio. La majorité des actifs qui ont choisi de vivre à Villanova travaillent à l'extérieur de la commune, en général sur les communes frontalières. En effet, Villanova est une commune rurale et une commune résidentielle où l'offre d'emploi est insuffisante pour sa population. La population active travaille essentiellement en dehors de la commune et principalement sur Ajaccio. Les déplacements domicile/travail se font en véhicule personnel.

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires et les employés. On constate une progression des cadres et professions intellectuelles supérieures. Pendant que le nombre d'agriculteur a diminué de près de 40%.

Entre 1982 et 1999 on note une modification sociologique sensible de la population. Les artisans commerçants passe de 0 en 1982 à 19 en 1999, les cadres profession intellectuelle passe de 0 en 1990 à 21 en 1999, les professions intermédiaires passent de 32 en 1990 à 45 en 1999, les employés passent eux de 16 à 52 entre 1990 et 1999.

Parc d'Habitat

Sur 174 logements, on dénombre 67% des logements sont des résidences principales et 33% des résidences secondaires (le groupe d'habitat de Costa di Villanova en bords de mer influence ce ratio)

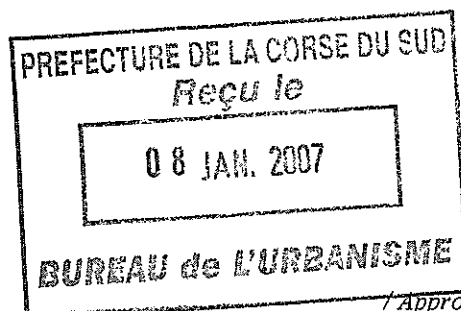
On ne constate que seulement 0,6% de logements vacants

Les trois quarts des logements sont des constructions récentes, c'est à dire construits depuis 1975, L'architecture issue de cette évolution est souvent disparate au regret de la municipalité qui souhaite établir dans le cadre de l'opération « 25 villages » une charte architecturale pour harmoniser le paysage.

La plupart des logements sont des maisons individuelles (98%).
80% des logements sont occupés par les propriétaires,
15% par des locataires et 5% à titre gratuit.

La grande partie des logements sont occupés depuis plus de 9 ans. La mobilité résidentielle est quasiment inexistante et seuls 16 logements sur 116 ont accueillis de nouveaux résidents (date d'emménagement inférieur à 2 ans).

Signe de la demande en matière de logement et de la forte pression concernant les logements neufs: taille des logements : 2/3 ont quatre pièces, 2/3 ont le chauffage central, 2/3 ont deux salle d'eau. Preuves que ces logements avec le confort sont des constructions récentes habitées par des personnes jeunes avec des enfants.



Etat de la demande en matière d'habitat

Les indicateurs montrent une forte demande d'autorisation de construire notamment par la population jeune du village qui souhaite s'établir sur sa commune d'origine. Cette demande de maisons individuelles s'exprime dans le contexte du Grand Ajaccio.

Une vingtaine de permis sont actuellement délivrés chaque année.

La commune n'a pas de logements sociaux ; Compte tenu de sa taille, de la distance et de la discontinuité avec l'agglomération mère la commune de Villanova n'est pas soumise à l'obligation des 20 %.

Conclusion du Diagnostic

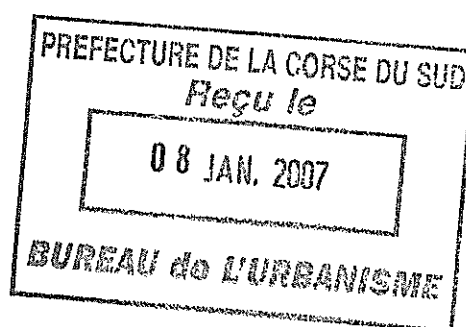
Une commune qui attire de nouvelles populations

Une population jeune

Une part importante de propriétaires occupants

Un taux de résidence secondaire encore important mais en baisse

Une urbanisation de maisons individuelles récentes liée à la demande d'habitat du Grand Ajaccio



Développement économique - un cadre paysager vecteur de développement économique

Le portefeuille d'activités montre une prédominance de deux activités: agriculture et tourisme. L'analyse statistique de la répartition de la population par branche d'activité fait apparaître l'existence de 10 entreprises dont 7 exploitations agricoles étendues sur 238 hectares soit 21 % de la superficie totale du territoire communal. Ces exploitations représentent 784 ovins et 70 bovins. L'absence d'irrigation limite le développement de l'agriculture.

Hors de l'agriculture l'activité économique se limite à un artisan du bâtiment à une auberge et 7 gîtes ruraux.

Les actifs travaillent en dehors de la commune. Villanova possède toutes les caractéristiques de la commune résidentielle.

Le service aux entreprises dépend d'Ajaccio ainsi que le potentiel de recherche, de formation et de développement. Le potentiel local en ressources humaines est faible: 2 salariés communaux, 10 entreprises individuelles.

Les activités de consommation, achat de biens et vente de produits se font sur l'espace de l'agglomération d'Ajaccio. L'absence d'activités productrices oriente la stratégie communale vers le développement de services au public et notamment en activités de loisirs et de découverte. La présence d'une communauté d'artistes peintres représente un début d'animation culturelle.

La commune ne possède pas de foncier propre, ce qui est un handicap de développement.

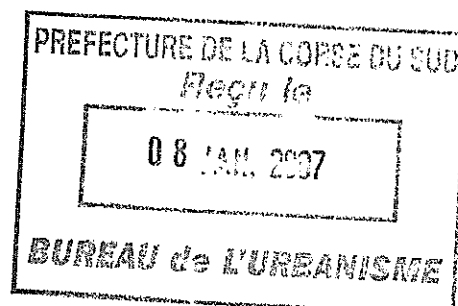
L'environnement paysager: un capital économique:

Le capital paysager doit être pris en compte La présence de nombreux peintres résidents ou séjournant indique que le village possède un cadre attractif pour ce type d'activités. La proximité d'un bassin de vie important positionne Villanova comme une commune d'accueil de loisirs fondée sur le paysage et le tourisme vert ... Il s'agit de réfléchir à des actions d'aménagement de l'espace et de communiquer auprès de la population afin de faire-valoir la richesse du patrimoine naturel et culturel de l'arrière pays ajaccien.

L'environnement historique et culturel : des sites archéologiques à découvrir:

La commune est riche en sites archéologiques, qu'ils soient proto-historiques ou médiévaux. Mais ce patrimoine n'est pas toujours facilement accessible. Cette richesse alliée à la beauté du paysage constitue des éléments à prendre en compte dans le développement de l'éco-tourisme au travers de promenade culturelle. On citera parmi les sites remarquables

Campo d'Unico:
Sallissia: tour génoise
Santo Fedele: site protohistorique et médiéval
Saltatoggiu: site préhistorique
Cialza: hameau médiéval
Linare: hameau médiéval
Punta di Lisa Château médiéval



Un peu d'histoire:

Village barbaresque: image forte du 1^{er} village du VII^e siècle, devenu sur le site actuel au XIV^e siècle Villa Nova. Par ailleurs des témoignages de l'occupation punique puis sarrasine se constatent par les noms des lieux. Peut-être que des recherches et des fouilles découvriront d'autres périodes plus anciennes, voire préhistoriques d'occupation du site.

Village de la résistance: Villanova est connu par son histoire de la période de la résistance notamment liée à des figures historiques (Arthur Giovoni) et à des événements historiques (sous-marin de casabianca).

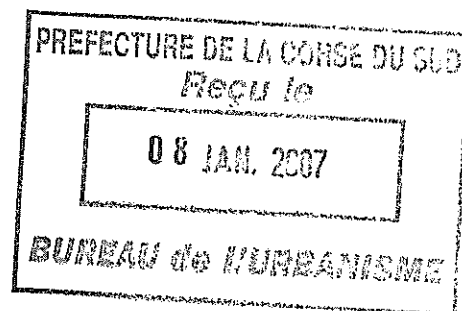
Village de peintres: Villanova est connu pour héberger des peintres de renommée nationale, et de nombreux peintres amateurs qui se sont constitués en association.

Conclusion du diagnostic économique

Le capital économique de la commune réside dans son environnement paysager et culturel L'agriculture et l'élevage sont garants d'entretien de l'espace naturel

La localisation à proximité d'Ajaccio fait du territoire communal de Villanova l'espace naturel de villégiature (poumon vert) du bassin de vie d'Ajaccio.

La protection du patrimoine naturel et culturel est pour Villanova un enjeu de développement économique.



L'aménagement de l'espace: La morphologie du bâti et occupation spatiale

L'habitat est présent en plusieurs points du territoire. En sus de Villanova, chef lieu, plusieurs poches d'habitat sont présentes

- A San Fedele, hameau ancien implanté sur la crête de l'avancée qui surplombe la plaine,
- A Poggio, hameau linéaire implanté sur la crête de l'avancée qui surplombe la plaine,
- Au col de Scaglioli,
- Auprès de la ferme de Campo d'Unico.

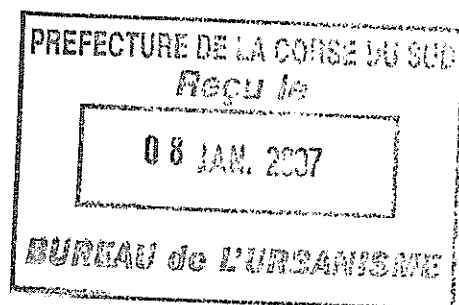
Des implantations d'habitat récent occupent le bord de mer, à Costi di Villanova où elles constituent une vraie urbanisation et ponctuellement et anecdotiquement à Saliccia.

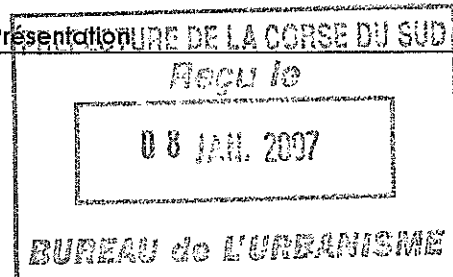
L'image de la commune est demeurée globalement bien préservée, sans consommation dispendieuse ni excessive de l'espace. Le village chef lieu remarquablement préservé, demeure un témoin de l'architecture et du mode de vie traditionnel. San Fedele offre l'image d'un hameau ancien implanté sur la crête de l'avancée qui surplombe la plaine ; A Poggio, c'est un hameau linéaire implanté sur la crête de l'avancée surplombant la plaine qui offre un patrimoine architectural remarquable,

Le Hameau de Scaglioli, sur le col du même nom, c'est implanté à partir de l'opportunité de desserte qu'offre la RD 261

Costa di Villanova est un groupement bâti récent lié à une urbanisation touristique de bord de mer. Les constructions récentes sont de qualité architecturale moindre par rapport aux villages et hameaux historiques. A l'origine touristique Costa de Villanova accueille maintenant nombre de constructions devenues résidences principales

A noter enfin le long de la RD 261, la construction de quelques maisons individuelles réalisées parfois de manière plus aléatoire.





Le Réseau viaire

L'unique accès au village s'effectue par la RD 261, voie qui par le col de A-Puraghia situé à l'Est du territoire communal, permet après Scaglioli de rejoindre Villanova.

La RD 261 se prend à partir de la RD 61 voie qui permet de rejoindre Ajaccio par Alata (entrée de ville par le quartier de Saint Jean/les Cannes). L'autre solution pour rejoindre Ajaccio consistant à prolonger jusqu'au col de Listincone (territoire d'Appietto) et redescendre par la RD 81. (Entrée de Ville par Mezzavia)

Depuis la RD 61, la RD 261 chemine sur le piémont de la Punta di Lisa. Scaglioli, que l'on rejoint par la route côtière, se trouve quelques dizaines de mètres en contrebas à droite. La route chemine ensuite en lacets à flanc de montagne. Elle permet de découvrir un paysage grandiose sur le Golfe. On laisse à droite les hameaux de Poggio et de San Fedele. Villanova au bout du chemin constitue le terminus. Au delà s'étendent les espaces naturels du Capo di Feno

Pour aller jusqu'à la côte vers Costa di Villanova, le relief ne permet pas de rejoindre la mer directement depuis Villanova chef-lieu. Il faut, pour rejoindre le bord de mer, prendre la RD 261 jusqu'à Scaglioli, puis descendre à la mer par le chemin communal menant jusqu'à Costi di Villanova. La côte et la montagne constituent des entités indépendantes séparées par la vaste plaine de Campo d'Unico. L'accès au hameau de Campo d'Unico s'effectue par la route conduisant à Costi di Villanova.

La RD 261 relève du Département

Il n'existe aucun réseau de transports en commun excepté un service de ramassage scolaire

Les services et les équipements

Equipement publics

La commune de Villanova est une commune rurale avec une population réduite. C'est la qualité paysagère du cadre de vie qui motive les gens à s'installer à Villanova. La commune est indissociablement liée à Ajaccio. De part sa localisation elle bénéficie de l'ensemble des équipements d'une grande ville tout en préservant son cadre naturel: Le port et l'aéroport. Cette proximité contribue à l'attractivité touristique du site.

La Mairie est le seul service Public. La commune ne possède ni bureau de poste ni école. Les enfants scolarisés vont à Alatta pour le primaire (18 élèves) et à Ajaccio pour le secondaire (6 élèves)

La commune possède un cimetière et une Eglise

Réseau Eau potable

Originellement la commune de Villanova était alimentée par trois ressources: champs captant de Poggio, champs captant de Villanova

Le champ captant de Villanova alimente les réservoirs du chef lieu (125 m³) Ces derniers distribuent le chef lieu et le hameau de San Fedele. Le champ captant de Poggio se déverse dans une bache avant d'être pompé dans le réservoir de Poggio (50 m³). Ce réservoir distribue le hameau de Poggio, de San Fedele et le chef lieu.

Les eaux du SIVOM de la Cinarca alimentent en permanence I Costi di Villanova et, par pompage, le hameau de Scaglioli. En période de pointe, un maillage entre le réservoir de scaglioli et la bache de Poggio, permet un appoint aux deux champs captants.

En 2004, les sources ont produit un volume annuel de 8 500 m³. L'achat d'eau au SIVOM de la Cinarca s'est élevé à 24 800 m³, soit un total de production de 33 300 m³. Au total 307 habitants ont consommés 26 000 m³. En 2004, aucune non-conformité n'a été enregistrée sur les 25 contrôles microbiologiques et 24 contrôles physico-chimique.

Depuis décembre 2006 la CAPA réalise le renforcement total du maillage, Liamone, I costi, U poggiu, San Fedele et Villanova, maillage réalisé avec un réseau de diamètre plus important pour les canalisations et un doublement de la puissance des pompes. L'approvisionnement en eau potable de l'ensemble de la commune est ainsi totalement assuré y compris en période estivale et en période sèche pour les 15 /20 ans à venir.

Réseau eaux usées

Actuellement la commune de Villanova n'est pas desservie par un système d'assainissement collectif. Elle ne possède pas de station d'épuration
Le zonage d'assainissement propose en assainissement collectif l'ensemble de la commune.

La mise en place du réseau d'assainissement collectif est programmé jusqu'à l'horizon 2012.

Le programme des travaux est le suivant

Villanova , San Fedele et Poggiu regroupés sur une seule Station d'Épuration (type roseaux) auront leur station et leur réseau de collecte réalisés par la CAPA en 2007/2008

Scaglioli sera desservi en 2012 par un réseau de collecte et une station

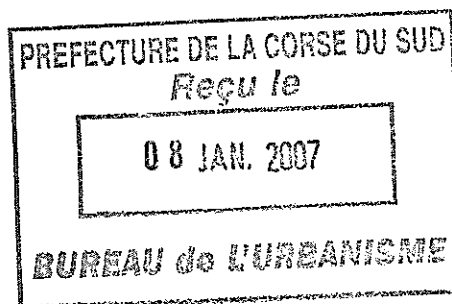
I costi Scaglioli sera desservi en 2012 un réseau de collecte et une station.

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par la CAPA. Les ordures ménagères sont collectées en regroupement trois fois par semaine sur le secteur de la commune trois jours par semaine :

Les objets encombrants sont collectés deux fois par semaine sur simple appel trois jours par semaine

La collecte sélective a débuté au mois de décembre 2004 sur la commune de Villanova avec la mise en place d'un Point d'Apport Volontaire sur la route d'accès au village, au lieu dit Scaglioli. Ce PAV est composé d'une borne pour les emballages ménagers légers (bouteilles et flacons en plastique, canettes, barquettes en aluminium, cartonnettes...), une borne pour les journaux/magazines et une borne pour le verre.

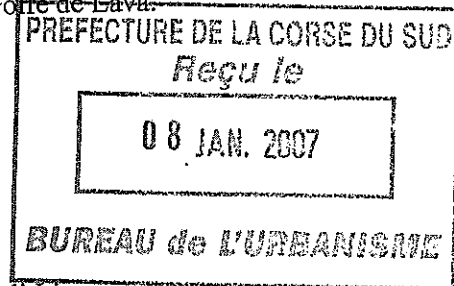


ANALYSE L'ETAT D'INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le contexte géographique

A l'échelle régionale, la structure générale du territoire se compose d'une série de crêtes et vallons orientés est/ouest et structurés par des chaînes de reliefs ou de montagnes. Ces vallons plus ou moins étroits descendent jusqu'à la mer. Chaque vallée constitue une unité paysagère. Les relations transversales entre les différentes vallées s'effectuent par des cols qui permettent l'accès à la vallée suivante (Golfe de Sagone, Golfe de Lava, Baie de Minaccia, Baie d'Ajaccio).

Villanova se trouve au nord de l'agglomération d'Ajaccio, sur le versant Nord de la Punta di Lisa. La ligne de crête de la Punta di Lisa et de la Punta Pozzo di Borgo sépare la baie d'Ajaccio (au Sud) du Golfe de Lava (au Nord). Le territoire communal de Villanova s'étend de la ligne de crête de la Punta di Lisa jusqu'au rivage littoral qui s'ouvre sur la rive Sud du Golfe de Lava.



Les grands paysages

Le lien avec la mer et le vis-à-vis mer / montagne

Le village de Villanova est localisé sur le piémont de la Punta di Lisa.

La montagne, dont les sommets culminent à près de 800 mètres d'altitude (778 mètres NGF à la Punta Pozzo di Borgo et 775 à la Punta di Liza), constitue le relief structurant du site. Elle définit la limite Sud de l'entité paysagère du Golfe de Lava. Elle se termine dans la mer au Capo Di Feno, pointe qui marque l'entrée du Golfe. Cette ligne de relief délimite le versant Nord tourné vers le Golfe de Lava et le Versant Sud tourné vers Ajaccio

Un arc collinaire situé dans la partie Nord de la commune, composé de la Punta di l'Avena (333 mètres), de la Punta di Petracciu (243 m), de la Punta di Marinaccia (283 mètres) et du mamelon de la Punta d'Aquilone, dessine en bord de mer un relief côtier constituant une zone d'interface entre le territoire communal et le littoral maritime. Situé sur le flanc Sud du Golfe de Lava, à l'Est de Capo di Feno, cet ensemble constitue un espace naturel remarquable qui s'étend sur 3,5 kilomètres de longueur. C'est sur le versant Nord du massif que se trouve la Chênaie de Saliccia.

Entre la montagne et le relief côtier, s'étend la pénéplaine agricole de Campo d'Unico dont l'altitude varie entre 120 et 50 mètres d'altitude NGF.

Depuis la Plaine, les échappées vers la mer sont dessinées par les ruisseaux qui, depuis le relief de la Punta di Lisa, parcourent la commune jusqu'au rivage du Golfe de Lava. Le relief côtier constitue une barrière que les cours d'eaux franchissent par des étroites passes. Le caractère fermé des vallons induit des relations particulières bien marquées au niveau des échappées. Les passes franchissant les crêtes ménagent des séquences de découverte sur le paysage de campagne puis sur la baie maritime. Les passes encaissées créent des micro paysages grandioses et en particulier la passe de Saltatoggiu à l'embouchure du Vignola.

Le littoral est rocheux, sauf de part et d'autre des hameaux de Saliccia où l'on trouve de petites plages étroites.

LES ZONES A RISQUES

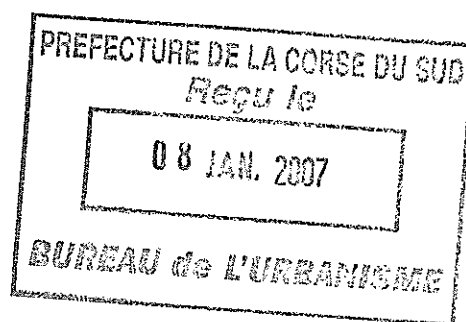
Le secteur d'Ajaccio est l'un des plus exposés de Corse, et même si Villanova, par sa topographie et sa poche agricole importante, n'est pas la plus exposée du secteur, l'ensemble du territoire de VILLANOVA connaît une exposition aux incendies identifiée comme soumise à un risque très fort.

Les plans de prévention des risques (PPR) institués au titre de l'article de L 562-1 et suivant du code de l'environnement, s'imposent aux documents d'urbanisme et au droit d'utilisation du sol lorsqu'ils sont approuvés. Ils valent servitude d'utilité publique. Pour l'heure et en attendant l'aboutissement de la procédure PPR, le PLU doit d'ores et déjà prendre en compte les risques identifiés. Un PIDAF est en vigueur approuvé par l'arrêté n°03-0107 en date du 22 janvier 2003.

Le PIDAF est le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier, il planifie les travaux et équipements destinés à permettre ou faciliter la prévention et la lutte contre les incendies à l'échelle d'un massif forestier. Il précise le positionnement et l'articulation entre elles des LICAGIF (ligne de combats préparés à l'avance contre les grands incendies de forêts). Il est élaboré en concertation avec les maires concernés, les services forestiers et de lutte contre les incendies et tous les organismes concernés par la gestion du territoire. Le PIDAF s'intègre dans les objectifs du Plan Départemental de Prévention et de lutte contre les incendies de forêts qui concerne :

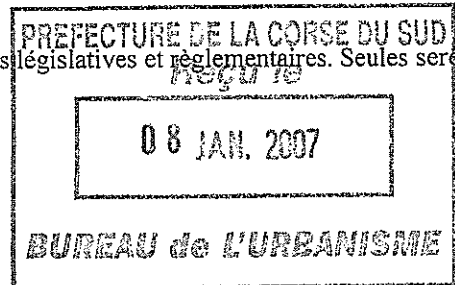
- la réalisation du débroussaillage obligatoire des zones habitées, la prévention et répression de l'usage du feu.
- La lutte contre les petits incendies. Elle est poursuivie et intensifiée par le déploiement de services de surveillance et par une préparation du terrain à la lutte : le développement d'un réseau routier stratégique, implantation de citernes pour les véhicules de lutte et pour les hélicoptères bombardiers d'eau.
- La lutte contre les feux de grande ampleur dévastant les zones naturelles, grâce à des infrastructures adaptées.

L'implantation de l'ensemble de ces infrastructures (réseau routier stratégique, LICAGIF) se fait de manière cohérente au travers de cet outil.



LES CONTRAINTES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Le plan local d'urbanisme doit respecter un ensemble de dispositions législatives et réglementaires. Seules seront ici exposées les dispositions applicables au territoire communal.



Les contraintes supra communales :

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme doit respecter les principes énoncés à l'article L121-1 du code de l'urbanisme. Ce dernier stipule que le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

1-« *l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;*

2- *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matières d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et la gestion des eaux ;*

3- *une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobiles, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Article L.123-1-13 du code de l'urbanisme

Selon les dispositions de cet article, le PLU doit être compatible avec le plan de déplacement urbain (PDU) et le programme local de l'habitat (PLH) lorsqu'ils existent et sont approuvés.

Les documents sont en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Ajaccio.

La loi Montagne du 9 janvier 1985

La commune de Villanova est concernée par la Loi Montagne. En conséquence, sont applicables les dispositions des articles L et R 145-1 et suivants du code l'urbanisme en tant qu'elles déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres

Loi littoral (loi du 3 janvier 1986)

La commune de Villanova est concernée par la Loi Littorale. En conséquence, sont applicables les dispositions des articles L et R 146-1 et suivants du code l'urbanisme en tant qu'elles « déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres. » L'article L 146-6 du code de l'urbanisme fait obligation de classer en EBC les ensembles boisés les plus significatifs. A ce titre

les services de l'Etat ont recensé au titre de l'Atlas Littoral dans la partie occidentale de la couronne, en particulier le massif collinaire, qui dans la continuité du Cap Feno s'étend de la rive gauche du ruisseau de continua et de la vallée du Buja, jusqu'à la Punta di Petra Rossa. (Cf extrait de l'Atlas)

Loi sur l'eau (loi n°92-3 du 3 janvier 1992)

SDAGE

La loi prévoit deux types de documents : les SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et les SAGE (schéma d'aménagement et de gestion). L'élaboration de ces documents n'est pas de la compétence de la commune, même si elle y participe. En revanche, il lui revient de les respecter le cas échéant lorsqu'ils ont été élaborés, approuvés par arrêté préfectoral et publiés.

Le SAGE a plusieurs fonctions :

- il fixe les objectifs de qualité de l'eau à atteindre dans un délai donné,
- il répartit l'eau entre les différentes catégories d'usagers,
- il identifie et protège les milieux aquatiques sensibles,
- il définit des actions de développement et de protection des ressources en eau ou de lutte contre les inondations.
- La commune est incluse dans le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse approuvé le 20 décembre 1996 et dans l'immédiat aucun SAGE n'a été inscrit sur l'espace concernant la commune.

Assainissement

Les dispositions de la loi sur l'eau relatives à l'assainissement et intégrées à l'article L 2224-10 du CGCT sont opposables aux communes. La loi prévoit un délai pour leur mise en application.

La communauté d'agglomération du pays d'Ajaccio d'élabore le schéma directeur d'assainissement d'eaux usées.

Un programme de travaux est engagé.

Autres réglementations:

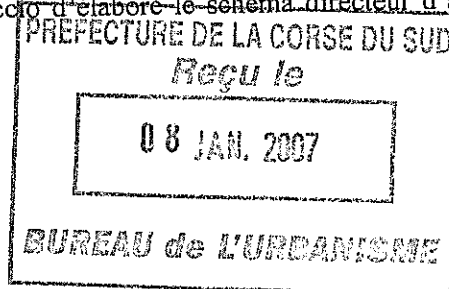
Réglementation relative au patrimoine

Le patrimoine de la commune de Villanova est composé de diverses réglementations :

- Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques
- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques validée par l'ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1942.k
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- Code de l'urbanisme, article R 111-3-2 (décret n° 77-755 du 7 juillet 1977, article 4)
- Code de la construction et de l'habitation, article L 112-7.
- Décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques, etc. (JO du 26II 1993, page 3032 et suivantes, en particulier article 2)

Avant tout travaux affectant le sous-sol dans les "secteurs archéologiques" correspondant à la liste non-exhaustive ci-après, il convient de prévenir le service régional de l'archéologie de Corse.

- | | |
|------------------|-----------------------------------|
| 1. Campo d'Unico | site antique, |
| 2. Saliccia | tour génoise, |
| 3. Santo Felle | site protohistorique et médiéval, |
| 4. Saltatoggiu | site préhistorique, |
| 5. Cialza | hameau médiéval, |
| 6. Linare | hameau médiéval, |



7. Punta di Lisa château médiéval.

Cette liste de secteurs archéologiques sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle fait mention des vestiges actuellement enregistrés dans la base nationale de la carte archéologique, les secteurs ainsi définis et cartographiés sont soumis aux dispositions de la loi du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive. Des découvertes fortuites au cours de travaux sont toujours possibles. En ce cas, la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques est applicable.

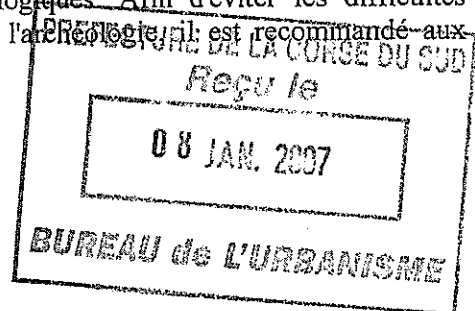
Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection,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

Entrent dans le champ d'application du précédent alinéa :

1. Les travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire en application de l'article L.421-1 du Code de l'urbanisme, à un permis de démolir en application des articles L.430-1 et L.430-2 du même code, ou à une autorisation d'installation ou de travaux divers en application des articles R.442-1 et R.442-2 du même code, lorsqu'ils interviennent dans les zones géographiques déterminées ci-dessus (carte au 1/25000^{ème} annexée), en fonction des informations scientifiques permettant d'inférer la présence d'éléments du patrimoine archéologique ;
2. La création de zones d'aménagement concerté conformément à l'article L.311-1 du Code de l'urbanisme ;
3. Les opérations de lotissement régies par les articles R.315-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
4. Les travaux soumis à déclaration administrative préalable en application de l'article R.442-3-2 du Code de l'urbanisme ;
5. Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du Code de l'environnement ou d'une enquête publique en application de l'article L.123-1 du même code.

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 aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la

Direction régionale des Affaires Culturelles de Corse
Service Régional de l'Archéologie
19 cours Napoléon
B.P. 301
20181 AJACCIO Cedex 1
tél. : 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.

Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le

fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

L'article L 126-1 du code de l'urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique qui figurent dans une liste dressée par décret en conseil d'Etat. Les servitudes sont donc reportées en annexe du PLU.

Les servitudes d'utilité publique sont rappelées en annexes :

- la commune de Villanova est assujettie aux servitudes radioélectriques, liées à l'exploitation de l'aérodrome d'Ajaccio-Campo dell'Oro.
- Implantation des emprises militaires et servitudes d'utilité publique. « Protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques instituées en application des articles L 57 à L 62 et R 27 à R 39 du code des postes et communications. »
- elle est aussi assujetties aux servitudes d'utilité publique au profit des armées : installations électriques soumises à autorisation dans la zone de protection radioélectrique (200m de rayon).
- Alimentation en eau : Le périmètre de protection est instauré

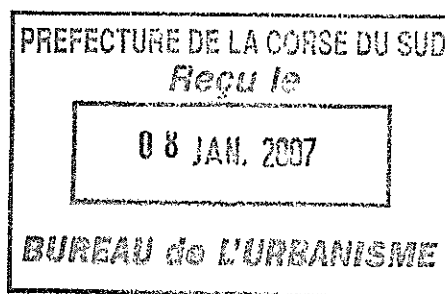
Protection de la nature- environnement

Zones naturelles d'intérêts écologique faunistiques et floristiques (ZNIEFF)

Les espaces concernés demandent une prise en considération et une gestion appropriées, tant que en ce qui concerne le Plan local d'urbanisme, que dans le cadre d'éventuelles opérations d'aménagement. Cette zone est localisée sur le flanc sud du golfe de Lava à l'est de Capo di Feno.

Zones de grand intérêt pour la conservation des oiseaux sauvages et zone de protection spéciale. (ZICO)

En application de la directive européenne n° 79/409/CEE, un inventaire a été établi à la demande du Ministère de l'Environnement pour recenser les zones importantes pour la conservation des populations d'oiseaux en France.



ORIENTATIONS DE LA COMMUNE ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Préserver les grands paysages et appliquer une protection stricte aux espaces relevant de la loi Littoral

Le capital économique de la commune réside dans son environnement paysager et culturel. Faire de la protection du patrimoine naturel et culturel un enjeu de développement économique est l'objectif premier

La volonté fondamentale est de réserver les espaces naturels majeurs qui constituent les définitions des grands paysages et les ensembles structurants du relief régional délimitant les vallées Cette obligation découle à la fois des textes d'ordre public et de la Commune, qui dans un souci de protection de son patrimoine est consciente de son rôle de poumon vert d'Ajaccio, et entend y souscrire pleinement.

Renforcer et préserver l'agriculture et l'ensemble des filières agricoles.

Les préconisations des pouvoirs publics en matière de planification de l'espace privilégient la protection et l'extension des espaces nécessaires au maintien et au développement des filières agricoles en Corse. Le maintien des espaces nécessaires à l'activité agricole est un impératif. Les espaces agricoles constituent aussi un élément indispensable au maintien de la bio-diversité ainsi qu'à l'entretien d'espaces ouverts débroussaillés contribuant à la prévention du risque d'incendie. Cette agriculture, à la fois moderne et traditionnelle doit être confortée et pérennisée. Le PLU entend privilégier la protection et l'extension des zones nécessaires au maintien et au développement des filières agricoles; en premier lieu, les espaces actuellement utilisés par les agriculteurs, ensuite, les espaces présentant un potentiel agricole susceptible de conforter les exploitations existantes.

Conduire une politique cohérente de l'habitat

Les objectifs principaux sont

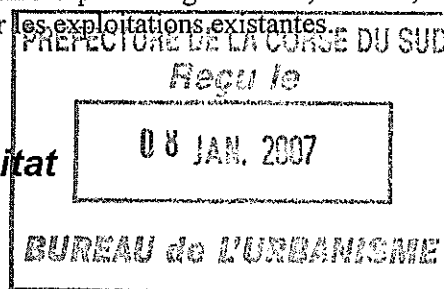
- Développer l'offre et le type de logement
- Re-dynamiser le centre de Villanova
- Développer l'accueil des populations dans le respect général de l'environnement

Compte tenu du nombre de demande de permis de construire accordés annuellement, Compte tenu de la composition démographique et sociologique de la commune l'objectif est d'atteindre 700 à 800 habitants à l'échéance du PLU

Mettre en place des emplacements réservés pour la réalisation des ouvrages d'assainissement

Le PLU prévoit des emplacements réservés pour l'implantation des stations de traitement ou de stockage d'eau potable, ainsi que pour les stations d'épuration des différents groupements urbains au profit de la CAPA

Des Emplacements Réservés sont prévus au profit de la commune pour la voirie communale



L'Etat n'a pas demandé d'Emplacements Réservés

Les Collectivités Territoriales n'ont pas demandé d'Emplacements Réservés autres que ceux cités ci-dessus

Cohérence avec le Plan d'Aménagement et de développement durable de la Corse

Le PADDUC est en cours d'élaboration.

Il n'a pas été voté et donc n'est pas opposable

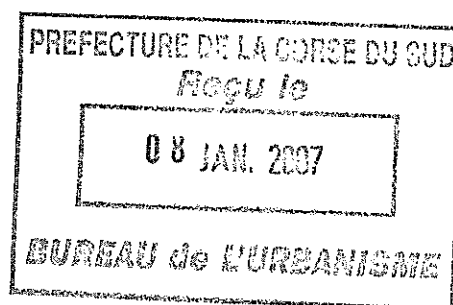
Cohérence avec le PDU

Le PDU, plan de déplacement urbain, a été adopté le 20 octobre 2005

Compte tenu de son éloignement de l'agglomération mère, compte tenu des coupures d'urbanisation et de la faible population de la commune de VILLANOVA, elle ne peut entrer dans un schéma de desserte par les transports en commun

Cohérence avec le PLH

Le PLU est en cours d'élaboration. Il n'a pas été voté et donc n'est pas opposable



JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

Le PLU distingue conformément au code des zones U urbaines, A agricoles, et N Naturelles et forestières, selon la définition donnée par les articles 123-5 ; 123-7 ; 123-8 du code de l'Urbanisme

A l'intérieur des zones U, il distingue les zones UA (secteurs d'habitat continu, noyaux villageois) et UD secteurs d'habitat pavillonnaire résultant de la tradition, des contraintes paysagères et d'assainissement. A l'intérieur des zones N, le PLU distingue les zones N et les zones NL (L comme littoral) qui affectent les sites remarquables recensés au titre des L146-1 et suivant et R 146-1

Délimitation des zones UA

La délimitation des zones UA correspond au village originel de Villanova et au hameau de San Fedele et Poggio, secteur où les caractéristiques du tissu urbain imposent une urbanisation compacte voire en ordre continu.

Délimitation des zones UD

Le secteur UD correspond à Scaglioli aux extensions de Poggio, San Fedele et Villanova en dehors des noyaux originels, ainsi que pour les résidences du golfe de Lava. Il s'agit d'un tissu aéré d'habitat individuel correspondant au secteur déjà occupé par ce type d'habitat, ou dans la continuité immédiate de secteurs déjà bâti. Il y est proposé un mode d'habitat correspondant à la demande des populations, tout en respectant les impératifs de paysage, de tradition urbaine et les contraintes d'assainissement.

Délimitation des zones A

Les zones A correspondent au tracé et à l'emprise actuelle des zones agricoles et agropastorale de la plaine du Campo d'Unico et du col de Scaglioli.

Délimitation des zones N

La zone N couvre tout le reste du territoire communal et en particulier la ligne de crête qui marque la limite Sud de la colline. Elle descend jusqu'en limite de la zone agricole. Est également zone naturelle, tant pour son intérêt végétal et paysager, le mamelon de Mezzeti et de la Punta d'Aquilone,

Un secteur NX est un secteur de taille et de capacité d'accueil dans lequel les constructions peuvent être admises dans les conditions fixées par le troisième alinéa de l'article R 123-8. Il correspond au micro hameau de Campo d'Unico.

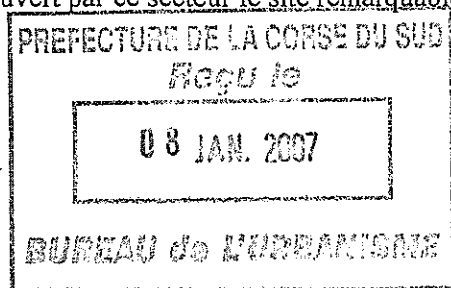
Un secteur NY correspond à un secteur où restauration d'un bâtiment ou son extension mesurée peut être autorisée sous certaines conditions

Délimitation des zones NL

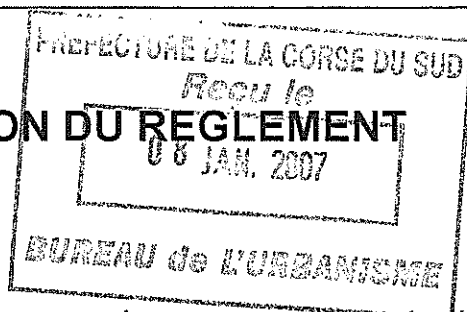
Sont classés NDL (classement spécifique affecté aux espaces remarquables recensés au titre de la loi littorale.) l'espace naturel depuis le relief collinaire littoral, depuis Vignola et Saltatogliu, jusqu'à la ligne de crête de Bocca di Marcuggio (au sud) et la Punta di Marinaccia et punta di Petra di Rossa à l'extrémité occidentale de la commune.

Ce dessin suit les recommandations de l'Atlas littoral édité par les services de l'Etat

Sont en particulier couverts par ce secteur le site remarquable de Saltatoggiu et la chênaie de Saliccia.



COMMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT



Les zones UA :

Cette zone qui correspond aux noyaux villageois. Les constructions sont souvent implantées à l'alignement de la voie ou toutefois de manière dense. Afin de prendre en compte la volumétrie existante, l'implantation en retrait est autorisée, lorsque la construction est adossée à une construction voisine contiguë ou pour les extensions ou surélévation de constructions existantes. Les constructions peuvent être implantées contre la limite séparative. Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, elle doit être implantée à une distance minimale de trois mètres (3,00 m) par rapport à la limite séparative.

La hauteur des constructions s'établit en harmonie avec le volume général défini par les toitures environnantes. Ainsi la hauteur des constructions s'inscrit dans la continuité volumétrique constructions voisines contiguës et dans continuité de la silhouette. La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres (6,00 m) à l'égout du toit et 8 mètres (8,00m) au faitage avec une tolérance, à condition de ne pas excéder 7,5 mètres (7,50 m) à l'égout du toit et 9 mètres (9,00m) au faitage et de ne pas excéder tant à l'égout du toit qu'au faitage la plus hautes des constructions voisines contiguës

Pour ce qui est de l'aspect les toitures, elles doivent être réalisées soit en tuiles rondes romanes ou similaires avec une pente comprise entre 25 et 40%. Les teintes des enduits de façade doivent être choisies dans la gamme des teintes du nuancier établi dans le cadre de "l'opération façades". Ils doivent être réalisés en crépi jeté très fin ou taloché, en veillant tout particulièrement à la conservation et à la mise en valeur de l'aspect traditionnel de façades existantes (corniches, génoises, modénatures).

Il n'y a pas de COS, car les parcelles sont petites et c'est la volumétrie qui définit la constructibilité. L'aspect traditionnel des menuiseries extérieures est conservé.

Les percements doivent être à tendance verticale.

L'ordonnement des façades et l'alignement des ouvertures existantes doivent être respectés.

Les zones UD :

Il s'agit d'un tissu urbain aéré d'habitat individuel

Les constructions sont implantées en recul de la voie (en général quatre mètres (4,00 m) de l'alignement sauf en bordure de la RD 561 ou le recul est 15 mètres) Toutefois ces distances peuvent être réduites pour tenir compte de la situation existante pour implanter une construction en continuité de volume avec un immeuble voisin ou lorsque le projet consiste en la surélévation et l'extension de constructions existantes, la construction peut être réalisée à l'alignement de l'immeuble existant.

Sauf pour les volumes mineurs, la distance mesurée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche des limites séparatives de la propriété, est au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres sans être inférieure à 3 mètres. Ce tissu aéré permet des espaces verts entre les constructions ce qui correspond au mode actuel de l'espace et permet de répondre aux contraintes d'assainissement individuel

La hauteur des constructions ne peut excéder sept mètres (7,00 m) à l'égout du toit et 9 mètres au faitage

Néanmoins, des hauteurs supplémentaires peuvent être admises pour les bâtiments et équipements publics sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante et à condition que leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 8,00 mètres et 10 mètres au faitage Cette adaptation découle des impératifs

techniques et en particulier de sécurité et d'accessibilité handicapés qui s'imposent aux bâtiments publics

Le COS est fixé à 0,10 pour les constructions à usage d'habitation

Afin de favoriser l'implantation des services public le COS n'est pas applicable aux opérations ou aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou de santé, ni aux équipements d'infrastructure. Il n'est pas applicable pour les constructions et les bâtiments publics ainsi que ceux dans lesquels s'exercent des missions de service public.

De même, afin de favoriser le logement social, un cos plus fort de 0,15 est permis pour les constructions à usage d'habitation, lorsqu'il s'agit de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,

Les possibilités d'implantations commerciales et artisanales sont modulées en fonction de la spécificité des différents sites. Le caractère touristique et littoral de Costi di Villanova est pris en compte avec des possibilités de surfaces supérieures. Les surfaces supérieures à 300 m² ne sont pas autorisées en absence de schéma d'urbanisme commercial et compte tenu du caractère rural de la commune.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation offre les capacités d'accueil compatibles avec la demande et permettent de gérer la période transitoire en attente de la mise en place de l'assainissement collectif.

Le COS et la surface des terrains en UD est dicté par les impératifs de la tradition de paysage et de l'assainissement

Pour être constructible les terrains doivent avoir une superficie minimale de 1500 m².
Le COS est fixé à 0.10 pour les constructions à usage d'habitation

Ce COS relativement faible et la surface minimale des terrains sont imposés par l'absence d'assainissement et par les impératifs de paysage, de tradition urbaine et les contraintes d'assainissement.

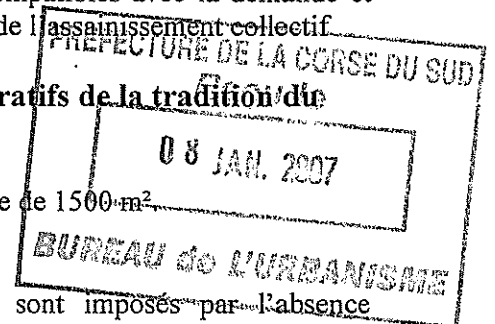
La Commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Elle doit l'être à court terme. Des ER sont prévu dans le PLU

Compte tenu du relief des hameaux et points de peuplements disséminés plusieurs stations de traitement sont nécessaires. Elles ne pourront être réalisées en même temps. Dans le contexte de demande et de pression démographique la commune ne peut refuser d'accueillir les populations, d'autant qu'il s'agit d'une demande de résidences principales. Pendant la période transitoire l'assainissement individuel est la seule solution.

A ce titre dans un premier temps une surface minimale des parcelles de 2000 m² avait été envisagée. Elle a été diminuée à la demande des services de l'Etat et après un courrier la CAPA. Compte tenu de la géomorphologie du sol et compte tenu des expériences précédentes (et notamment des études fournies lors des demande de permis de construire) l'assainissement individuel impose au minimum des parcelles de l'ordre de 1500 m², étant bien entendu que si une surface supérieure apparait nécessaire dans l'étude de sol elle sera demandée.

C'est la raison pour laquelle le chiffre de 1500 m² a été retenu ;

L'analyse des constructions existantes montre une dominante de maisons en R+1. Une maison pour 1500 m² de terrain est la densité urbaine qui apparait sur le cadastre et dans les photos en particulier à VILLANOVA et surtout à SCAGLIOLI. A l'évidence, cette forme d'habitat est le mode traditionnel d'occupation de l'espace qui s'est développé en périphérie de noyaux originel. De plus le rôle paysager est important Cette densité permet de développer autour de l'habitation des espaces verts et une végétation plus luxuriante que le maquis des zones escarpées. Elle apporte un complément végétal



*Facilité
à l'usage*

et garantit un tampon paysager autours de la maison, permettant aux constructions nouvelles une intégration dans la silhouette paysagère des abords du village et des hameaux.

De plus l'analyse de la demande et l'analyse démographique montre aussi que la demande est issue de personnes jeunes désireuses de maisons individuelles en accession à la propriété. Un COS de 0,10 appliqué à cette taille de terrain permet une habitation individuelle de 150 m² de SHON.

Enfin un espace vert de 1500 m² autour de la maison reste un espace de taille modeste, ce qui permet un entretien régulier et permet de respecter les impératifs de débroussaillage

A COSTA DI VILLANOVA des densités sont aujourd'hui un peu plus importante, mais il s'agissait à l'époque de programmes de résidences secondaires, et aujourd'hui nombre de construction sont des résidences principales.

Les zones A

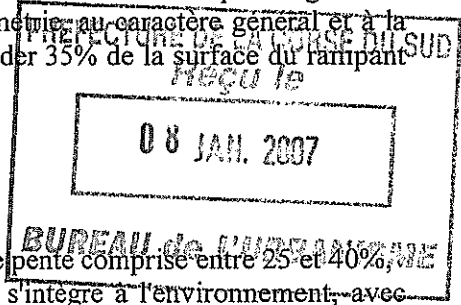
Il s'agit des zones agricoles. Sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que celles nécessaires à l'exploitation agricole

Dans un souci de préservation paysagère et dans le cadre d'une agriculture non intensive respectueuse de l'environnement il est demandé que les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants au site, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les pastiches de constructions de caractère étranger à la région sont interdits.

Ainsi, les toitures doivent être réalisées, soit en tuiles rondes romanes ou similaires avec une pente comprise entre 25 et 40%. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition qu'il s'agisse de surfaces réduites, et à condition de ne pas porter atteinte à la volumétrie au caractère général et à la silhouette du quartier. La surface des toitures terrasses ne peut excéder 35% de la surface du rampant et 25% de la surface totale de la toiture.

Les toitures des bâtiments fonctionnels agricoles sont réalisées :

- Soit en pierres,
- Soit en tuiles rondes, romanes ou similaires avec une pente comprise entre 25 et 40%,
- Soit en bardages (bacs secs) colorés dont la teinte s'intègre à l'environnement, avec une pente supérieure à 15 %,
- Soit en bardages avec étanchéité auto protégée dont la teinte s'intègre à l'environnement avec une pente supérieure à 10 %.



Le PLU impose le respect de l'architecture traditionnelle et même lorsque des impératifs techniques et économiques imposent des concessions à la modernité le patrimoine naturel n'est pas bradé.

Les zones N

Il s'agit des zones naturelles et forestières.

Sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ponctuellement et exceptionnellement sont autorisés des zones de constructions, tel est la cas pour le hameau de Campo d'Unico (secteur NX) ou la réhabilitation de bâtiments isolés tel le cas de la ferme de a Foce (secteu NY)

Un secteur NX est un secteur de taille et de capacité d'accueil dans lequel les constructions peuvent être admises dans les conditions fixées par le troisième alinéa de l'article R 123-8. Il correspond au micro hameau de Campo d'Unico où existe au milieu de la plaine du petit groupe de maisons. C'est un

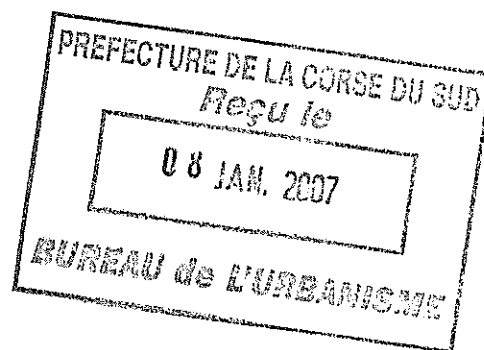
groupement d'habitat néo rural traditionnel adossé à une maison de maître. L'ensemble présente une cohérence architecturale et paysagère.

Un secteur NY correspond à un secteur où restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée dans les conditions prévues à l'article L 111-3. Ces bâtiments sont le témoin de l'occupation rurale autrefois disséminée et lors restauration peut présenter un intérêt patrimonial et culturel.

Des extensions mesurées sont également autorisées ponctuellement pour des activités d'ébergement ou pour un gîte.

Les zones NL

Les zones NL (L comme littoral) correspondent aux sites remarquables recensés au titre des L146- 1 et suivants et R 146-1 est suivants dans lesquels sont seuls autorisés les travaux et aménagements susceptibles d'être effectués dans les espaces et milieux préservés au titre de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme, à savoir le premier alinéa de l'article L 146-8 le troisième alinéa de l'article L 146-6 et le deuxième alinéa de l'article L 146-6 : les aménagements légers dont la nature et les modalités d'exécution sont définies par l'article R 146-2,



EXPOSE DE LA FAÇON DONT LE PLAN LOCAL D'URBANISME PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR



La préservation des grands paysages et assurer une protection stricte des espaces relevant de la loi Littoral

La volonté fondamentale est de réserver les espaces naturels majeurs qui constituent les définitions des grands paysages et les ensembles structurants du relief régional délimitant les vallées

Cette obligation découle à la fois des textes d'ordre public et de la Commune, qui dans un souci de protection de son patrimoine est consciente de son rôle de poumon vert d'Ajaccio, et entend y souscrire pleinement. L'Atlas littoral recense comme espace remarquable l'arc collinaire littoral de la Punta di Marinaccia, par la Punta di l'Avena jusqu'à la Punta di Petracciu (ainsi que dans le vallon escarpé de Vignola et à l'embouchure du fleuve à Saltatoggiu). La chênaie de Saliccia fera l'objet d'une protection stricte. Ce massif et cette vallée feront l'objet d'une protection stricte, d'autant plus qu'ils correspondent à une zone ZNIEFF de type 1.

La protection des zones naturelles remarquables par des Espaces Boisés Classés

Ont été classés en Espace Boisés Classés (c'est à dire relevant du L 130-1 et suivants), les boisements remarquables et les espaces naturels remarquables, à savoir au titre du L 146 conformément aux préconisations de l'atlas Littoral, la totalité du massif forestier. Sont classés ND (classement spécifique affecté aux espaces remarquables recensés au titre de la loi littorale) l'espace naturel depuis le relief collinaire littoral, depuis Vignola et Saltatoggiu, jusqu'à la ligne de crête de Bocca di Marcuggio (au sud) et la Punta di Marinaccia et Punta di Petra di Rossa à l'extrémité occidentale de la commune. Sont en particulier couvert par ce secteur le site remarquable de Saltatoggiu et la Chanais de Saliccia.

Ont été également classés Espace Boisés Classés, la Punta d'Aquilone comme accident relief remarquable, de manières géographique et physique la dépression de Campo d'Unico du couloir de Lava sur la commune d'Appieto.

Ont été classés Espaces Boisés Classés les zones naturelles et forestières occupant les reliefs de la partie Sud de la commune, de la Punta Pozzo di Borgo et de la Punta di Lisa, en ayant comme limite Nord la RD 261, le village de Villanova et le col de Scaglioli, ainsi que la passe du Castelu di Vincenti. Néanmoins dans ces espaces remarquables et conformément aux préconisations du PIDAF ont été réservés un certains nombre de couloir coupe feu, qui occupe les lignes de crêtes afin de mettre en œuvre les conditions permettant de rendre plus difficile le saut du feu d'une vallée à l'autre.

Enfin a été classé Espace boisé classé la ripisylve de Vallé Bula (présente depuis la plaine de Campo d'Unico jusqu'à son estuaire à Saltatoggiu)

Le PLU classe 578, 00 hectares en espaces boisés classés soit la moitié du territoire communal. + 128 400

Le renforcement et préservation de l'agriculture et l'ensemble des filières agricoles

Les préconisations des pouvoirs publics en matière de planification de l'espace privilégient la protection et l'extension des espaces nécessaires au maintien et au développement des filières agricole en Corse. Le maintien des espaces nécessaires à l'activité agricole est un impératif.

Les espaces agricoles constituent aussi un élément indispensable au maintien de la bio-diversité ainsi qu'à l'entretien d'espaces ouverts débroussaillés contribuant à la prévention du risque d'incendie. Cette agriculture, à la fois moderne et traditionnelle doit être confortée et pérennisée. Le PLU entend privilégier la protection et l'extension des zones nécessaires au maintien et au développement des filières agricoles ; en premier lieu, les espaces actuellement utilisés par les agriculteurs, ensuite, les espaces présentant un potentiel agricole susceptible de conforter les exploitations existantes.

L'agriculture pastorale joue un rôle à la fois économique et paysager, ce qui lui demande de savoir combiner :

- La protection du paysage,
- La valorisation du patrimoine,
- Le développement économique.

Afin de la conforter, il est nécessaire d'y autoriser les activités lorsqu'elles découlent ou sont induites des activités agricoles ou traditionnelles. On peut aussi les conforter économiquement par le tourisme rural.

La conservation du patrimoine et la préservation de la qualité architecturale

La mise en valeur le chef-lieu historique Villanova

L'idée forte est de préserver l'adossement du village chef-lieu au piedmont de la crête montagneuse en prenant en compte ce qui fait la qualité de ses abords :

- Son adossement arrière à la colline,
- Sa masse compacte
- Les perspectives vers la plaine,
- Le cheminement d'accès à la ville et l'entrée de ville.

Le zonage et le règlement UA conservent ses principes directeurs

La volumétrie des constructions doit être établie en harmonie avec le volume général défini par les toitures environnantes

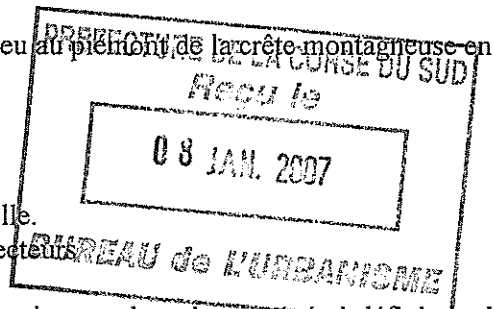
Densité et respect de la silhouette sont les règles mères

Une extension contrôlée de l'urbanisation à partir du groupement humain de Scaglioli

La nécessaire extension de l'urbanisation ne doit pas porter atteinte aux activités agricoles et doit s'effectuer dans le respect de la typologie d'habitat et des modes d'occupation de l'espace traditionnel. Le zonage et le règlement UD conservent ces principes directeurs

La maitriser l'urbanisation à San Fedele et Poggio

Le cheminement qui conduit à Villanova présente une grande qualité paysagère. Son intérêt provient du fait qu'il est quasiment vierge de constructions, hormis les hameaux, et qu'il présente l'aspect d'une



corniche permettant la vue sur le Golfe. Collant au terrain, suivant les courbes de niveau, épousant les croupes des reliefs et ne franchissant les vallons et les talwegs qu'un moment, le cheminement offre une perception dynamique de la géographie.

Evènements ponctuels, les hameaux de San Fedele et Poggio sont construits en rive Nord de la voie sur la crête de promontoires surplombant la plaine et le golfe. Ils sont en retrait par rapport à la voie. L'implantation groupée de ces hameaux sur les lignes de crête leur donne une place particulière dans le paysage. Villanova apparaît comme un terminus au bout du chemin.

Le PLU impose une continuité volumétrique des hameaux y instaurant un zonage UA et n'autorise que ponctuellement quelques constructions UD dans leur abords immédiats

La préservation de la qualité du parcours paysager de la RD 261

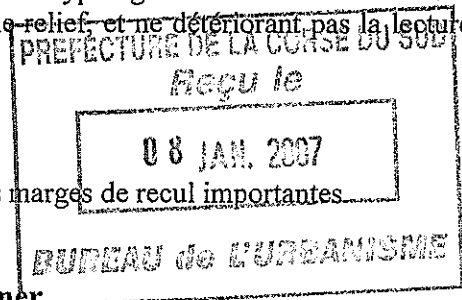
Il s'agit de préserver la cohérence des hameaux sur la route de Villanova et de ne pas dénaturer la qualité de l'approche vers Villanova. Pour cela le PLU prévoit entre chaque zone d'urbanisation (San Fedele, Poggio) des coupures vertes, en particulier au passage des vallons et talwegs Il s'astreint à conserver les logiques fortes qui marquent le paysage, gérant de manière différenciée la rive aval de la voie (permettant de voir le Golfe) et la rive amont. Il impose une typologie de bâti et des conditions d'implantation de l'habitat respectant la volumétrie existante, le relief, et ne détériorant pas la lecture générale des hameaux implantés sur les promontoires :

Le PLU maintient des coupures d'urbanisation

Il rend inconstructible les talwegs.

Il maintient la qualité paysager du cheminement en imposant des marges de recul importantes

Il maintient les échappées visuelles vers le golfe.



Une réponse appropriée aux espaces bâtis de bord de mer

Les constructions et occupations du sol sont circonscrites à des programmes précis et opportuns. L'urbanisation diffuse et pernicieuse est interdite. Les possibilités d'extension de l'urbanisation sont circonscrites aux abords immédiats et en continuité de Costi di Villanova. Le PLU interdit, hormis ponctuellement, d'étendre l'urbanisation de ce secteur. Il refuse de donner de possibilités d'extension aux constructions réalisées de manière controversée dans les sites remarquables.

Assurer la gestion des risques naturels

Le principal risque est le risque d'incendie. Plusieurs facteurs naturels y contribuent : sécheresse estivale, semi-aridité de la végétation et vents d'ouest. Les risques sont aggravés par la tendance à l'embroussaillage. La tendance à l'urbanisation diffuse entraîne en cas de sinistre important une dispersion des secours qui ont pour mission prioritaire la protection des personnes et des biens. Les secours sont ainsi détournés du feu de forêt qui se propage alors plus loin, mettant en péril de nouveaux secteurs habités. Dans certains secteurs le risque est accru en raison des difficultés d'accès.

La commune est chargée de prévenir les incendies par des précautions convenables :

- Faire respecter les obligations de débroussaillage,
- Mise en place des aménagements spécifiques permettant de réduire le risque incendie lors de l'élaboration du PLU :
- Eviter les zones d'urbanisation diffuse,
- S'assurer que les zones ouvertes à l'urbanisation sont effectivement accessibles aux pompiers,
- S'assurer de la cohérence du PLU avec le PIDAF.

Le PLU y compris dans les espaces remarquables recensés au titre de la loi Littoral, ménage des pistes DSFCI et des coupe-feux.

L'agriculture agro pastorale porte en germe la reconquête sylvestre au détriment des champs. L'augmentation de la masse végétale constitue un facteur aggravant. L'agriculture doit permettre des cultures et modes d'occupation de l'espace constituant des coupe-feux. La plaine agricole de Campo d'Unico joue un rôle très important.

Le PLU définit clairement les zones constructibles

Au titre du risque de ruissellement il interdit les constructions dans les talwegs.

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le bilan des surfaces

Sur un total communal de 1128 hectares le PLU propose

2, 80 hectares de zones UA (noyaux villageois)

44,20 hectares de zones UD 1 (qui correspondent à des secteurs déjà construits ou à leur extension)-

18, 85 hectares de zones UD2 (Costa di Villanova) (qui correspondent à un secteur déjà construit et à son abord immédiat)

199, 00 hectares de zones A espaces agricoles

1.5 hectares sont NX

0.8 hectares sont NY

618,00hectares de zones N espaces naturels et forestiers

243, 00 hectares de zones NL espaces naturels remarquables

La protection des grands paysages

Le PLU assure la protection des espaces naturels remarquables

Il est conforme aux préconisations de l'Atlas Littoral

La protection et la sauvegarde de la faune et de la flore

Le PLU n'affecte pas les zones ZNIEFF

Aucun espace ou site naturel ou remarquable ou sensible n'est affecté par de l'urbanisation

Aucune urbanisation n'est prévue au contact ou à proximité d'espaces ou sites naturels ou remarquables ou sensibles

Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Le PLU prévoit

2, 80 hectares de zones UA
44,20 hectares de zones UD 1
18, 85 hectares de zones
1.5 hectares sont NX

Soit un total de 67 hectares

Aujourd'hui sont déjà urbanisés et construits

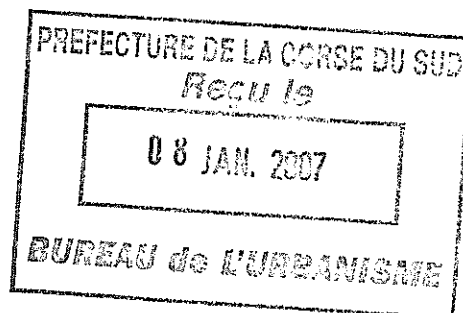
2,5 hectares de zones UA

17,30 hectares de zones UD 1

10,70 hectares de zones

0,5 hectares sont NX

Soit un total de 31 hectares



Ainsi donc moins de 36 hectares d'espaces naturels non construits mais situés à proximité immédiate ou contiguë à des zones déjà construites sont ouverts à l'urbanisation

Renforcement et préservation de l'agriculture et l'ensemble des filières agricoles

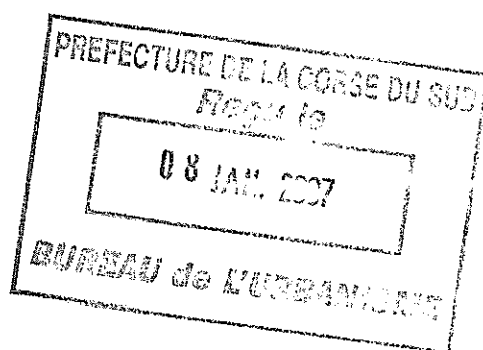
Le PLU réserve plus de 200 hectares en zones agricoles et en zones agro pastorales

Une gestion économe de l'espace

Le PLU ne classe en zones urbaines que les zones déjà urbanisées et leurs abords immédiat pouvant être desservis à court terme par les réseaux.

Il permet l'accueil des populations et envisage une croissance démographique cohérente avec les impératifs induits par la proximité d'Ajaccio.

La densité urbaine proposée résulte des contraintes paysagères, de la demande en matière d'habitat et des contraintes d'assainissement individuel. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation offrent les capacités d'accueils compatibles avec les objectifs du PLU.



le 27 decembre 2006

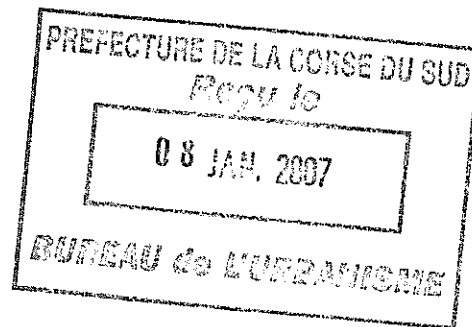
Commune de Villanova

bilan des surfaces

ZONE	Surface	surface déjà urbanisée	Capacité d'accueil en nouveaux logement
UA	2,80	2,50	10 à 15
UD1	44,20	17,30	60 à 120
UD2	18,85	10,70	10 à 15
A	199,00		0
N	618,30		0
NX	1,05	0,50	3
NY	0,60		
NL	243,00		0
total ha	1 127,80		80 à 150

Surface des Espaces boisés classés 578,00

8 300
16 300
8 000
35 000





SITADEL Logements 15 ans DR

Résultats de la construction neuve de 1986 à 2000

Zonage: Commune - Zone: 2A351 - Villanova

Direction
Régionale de
l'Équipement

service
aménagement
habitat

LOGEMENTS COMMENCÉS									DR	date réelle
unité logement	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993		
individuel pur	9	4	8		5	2	0	1		
individuel groupé	0	0	0		0	0	2	0		
<i>individuel total</i>	9	4	8		5	2	2	1		
<i>Collectif</i>	0	0	0		0	0	0	0		
Tous logts ordinaires	9	4	8		5	2	2	1		
Nbre total logements	9	4	8		5	2	2	1		
dont logts en résidence	0	0	0		0	0	0	0		

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Individuel pur	4	3	3	5	4	1	3
Individuel groupé	0	0	2	0	0	0	0
<i>Individuel total</i>	4	3	5	5	4	1	3
<i>Collectif</i>	0	0	0	0	0	0	0
Tous logts ordinaires	4	3	5	5	4	1	3
Nbre total logements	4	3	5	5	4	1	3
dont logts en résidence	0	0	0	0	0	0	0

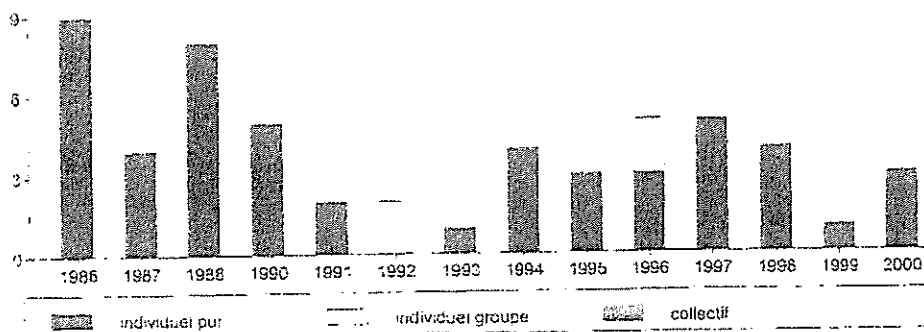
LOGEMENTS AUTORISÉS									DR	date réelle
unité logement	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993		
individuel pur	6	5	4	1	5	1	0	3		
individuel groupé	0	0	0	0	0	2	0	2		
<i>Individuel total</i>	6	5	4	1	5	3	0	5		
<i>Collectif</i>	0	0	0	0	0	0	0	0		
Tous logts ordinaires	6	5	4	1	5	3	0	5		
Nbre total logements	6	5	4	1	5	3	0	5		
dont logts en résidence	0	0	0	0	0	0	0	0		

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Individuel pur	10	2	4	6	2	0	4
Individuel groupe	0	0	0	0	0	0	0
<i>Individuel total</i>	10	2	4	6	2	0	4
<i>Collectif</i>	0	0	0	0	0	0	0
Tous logts ordinaires	10	2	4	6	2	0	4
Nbre total logements	10	2	4	6	2	0	4
dont logts en résidence	0	0	0	0	0	0	0

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
 F2001/05
 08 JAN. 2007

BUREAU DE L'ÉQUIPEMENT
 08 JAN. 2007

NOMBRE DE LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION



Source : SITADEL -
date réelle - tous
logements - corrigé
des modificatifs

07/01/2004



Direction
Régionale de
l'Équipement

service
aménagement
habitat

Emploi par activités - CMP

Lieu de résidence - Lieu de travail - 1999
Zonage: Commune - Zone: 2A351 - Villanova

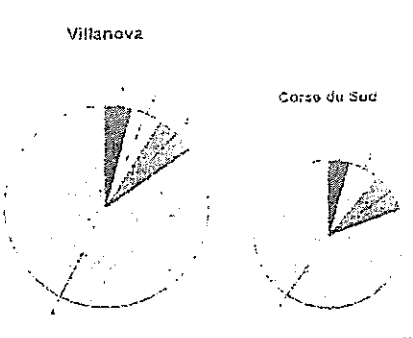
EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 1999 AU LIEU DE RESIDENCE ET AU LIEU DE TRAVAIL

Source: INSEE RP 99 - exploitation complémentaire - LR et LT

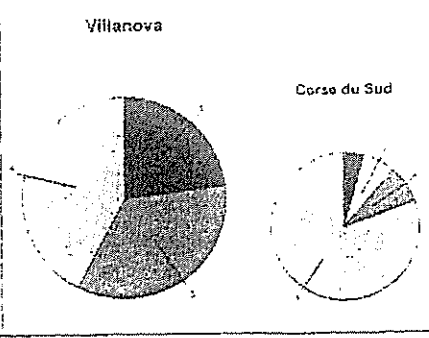
Activités	Lieu de résidence		Corse du Sud	Lieu de travail		Corse du Sud
	Nb	en %	en %	Nb	en %	en %
Emploi total	143	100	100	26	100	100
ES Agriculture	6	4,2	4,5	6	23,1	4,4
ET Industrie	7	4,9	6,7	0	0,0	0,6
EU Construction	9	6,3	8,4	9	34,6	8,3
EV Tertiaire	121	84,6	80,5	11	42,3	80,7
EA Agriculture, sylviculture, pêche	6	4,2	4,5	6	23,1	4,4
EB IAA	-	0,7	2,1	0	0,0	2,1
EC Industrie des biens de consommation	2	1,4	0,7	0	0,0	0,7
ED Automobile	0	0,0	0,0	0	0,0	0,0
EE Industrie des biens d'équipement	2	1,4	1,1	0	0,0	1,7
EF Industrie des biens intermédiaires	0	0,0	0,9	0	0,0	0,9
EG Energie	2	1,4	1,9	0	0,0	1,6
EH Construction	9	6,3	8,4	9	34,6	8,3
EJ Commerce	20	14,0	14,7	0	0,0	14,5
EK Transports	7	4,9	4,6	1	3,8	4,4
EL Activités financières	2	1,4	2,2	0	0,0	2,2
EM Activités immobilières	6	4,2	7,4	0	0,0	7,4
EN Services aux entreprises	15	10,5	8,4	0	0,0	8,3
EP Services aux particuliers	10	7,0	9,8	1	3,8	9,9
EO Éducation, santé, action sociale	26	18,2	20,1	2	7,7	19,9
ER Administration	35	24,5	19,3	7	26,9	20,7

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
 08 JAN 2007

Emploi au lieu de résidence en 1999



Emploi au lieu de travail en 1999



- 1 ES Agriculture
- 2 ET Industrie
- 3 EU Construction
- 4 EV Tertiaire

Source: INSEE RP99
(exploitation
complémentaire)

07/01/2004

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : 94 - CORSE
 Département : 2A - CORSE-DU-SUD
 Canton : 73 - AJACCIO 7E CANTON
 Commune : 351 - VILLANOVA

Région agricole : 258 - LITTORAL CORSE
 Zone dévalorisée : 5 - Montagne
 Massif : 5 - Corse

1. Généralités

Population totale en 1990*	242	Superficie totale*	1 125 ha
en 1988*	312	Superficie agricole utilisée nominale (7)	238 ha
		Superficie agricole utilisée des exploitants (1)	296 ha

* Source : INSEE 931

2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (7)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	0	0	0	0	0	0
Autres exploitations	0	0	0	0	0	0
Toutes exploitations	0	0	0	0	0	0
Exploitations de 10 ha et plus	0	0	0	0	0	0

3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	0	0	0	441	243	296
Terres labourables	0	0	0	0	0	0
dont céréales	0	0	0	0	0	0
Superficie fourragère principale (3)	0	0	0	414	236	295
dont superficie toujours en herbe	0	0	0	414	228	295
Vignes	0	0	0	0	0	0
dont vignes d'appellation	0	0	0	0	0	0
Prunier	0	0	0	0	0	0
Agrumes	0	0	0	0	0	0
Noyau	0	0	0	0	0	0
Oliver	0	0	0	0	0	0

4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	0	0	0	94	78	70
dont total vaches	0	0	0	58	44	50
Total ovins	0	0	0	55	0	0
dont brebis mères	0	0	0	470	400	520
Total caprins	0	0	0	0	0	0
dont chèvres	0	0	0	0	0	0
Total porcins	0	0	0	9	0	0
dont truies mères	0	0	0	0	0	0
Total équidés	0	0	0	5	0	0
ânes en production	0	0	0	0	0	0

5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) au par (en croûte et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en foinage	0	0	0	242	124	208
tracteurs	0	0	0	0	0	4
Superficie irrigable	0	0	0	0	0	0
dont irrigable par gravité	0	0	0	0	0	0
dont irrigable par aspersion	0	0	0	0	0	0
dont irrigable par mécanisme	0	0	0	0	0	0
Superficie marquée	0	0	0	0	0	0

6. Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	0	4	0
40 à moins de 55 ans	3	0	5
55 ans et plus	0	0	0
Total	0	7	7

7. Population - Main d'œuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	4	4	5
Pop. familiale active sur les expl. (5)	11	9	10
UTA familiales (4)	0	8	8
UTA salariées (4) (6)	0	0	0
UTA totales (y c. EACUMA) (4)	11	8	8
Population agricole familiale	27	15	14

8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	0	7	7

9. Divers

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Transformation de produits de la ferme	0	0	3
Activité d'hébergement	0	0	0
Affiliation AMEVA	0	7	5
Comptabilité de gestion	0	0	0
Imposition au forfait collectif	0	6	7

Précisions méthodologiques

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent ble.
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
- (4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

Signes conventionnels

- ... Résultat non disponible
- 0 Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique



Direction
Régionale de
l'Équipement

service
aménagement
habitat

Évolution de la population

Zonage: Commune - Zone: 2A351 - Villanova

POPULATION (sans doubles comptes)

Source: BDCOM 1999

	1975	1982	1990	1999
Population (sdc)	127	171	240	307

Évolutions intercensitaires

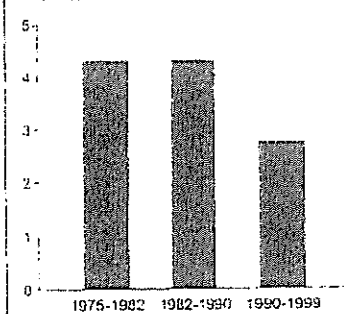
	75-82	82-90	90-99
Population (sdc)	44	69	67
dû au mouvement naturel	5	7	-7
dont naissances	12	24	15
dont décès	7	17	22
dû au solde migratoire	39	62	74

TAUX DE VARIATION DE LA POPULATION (sans doubles comptes) %

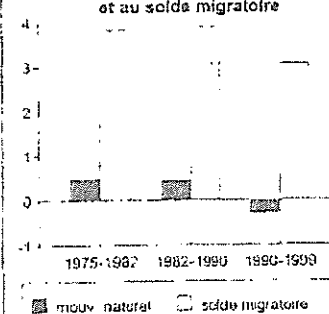
Source: BDCOM 1999, État civil

	75-82	82-90	90-99	Corse du Sud 90-99	Corse 90-99
Taux de variation annuel	4,32	4,33	2,77	-0,02	0,43
dû au mouvt naturel	0,49	0,44	-0,29	0,04	0,03
dont naissances	1,18	1,51	0,62	1,13	1,11
dont décès	-0,69	-1,07	-0,91	-1,09	-1,08
dû au solde migratoire	3,83	3,89	3,06	-0,06	0,39

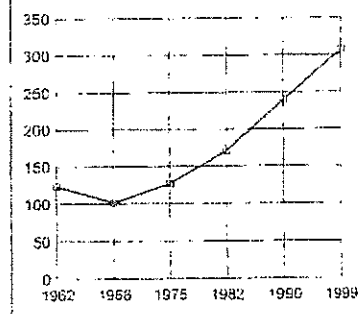
Taux de variation annuel de la PSDC



Dû au mouvement naturel et au solde migratoire



Évolution de la population

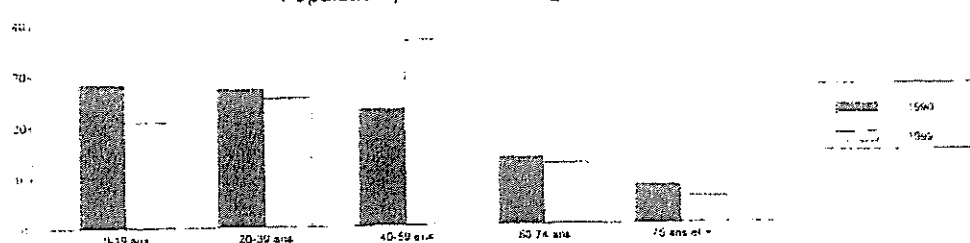


ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR ÂGE

Source: RP90 et RP99, exploitation principale

	1990		1999		évolution 90-99		Corse du Sud	Corse
	absolue	%	absolue	%	absolue	tx annuel %	évolution 90-99 tx annuel %	évolution 90-99 tx annuel %
Total	233	100	306	100	73	3,1	0,0	0,5
0-19 ans	66	28,3	64	20,9	-2	-0,3	-0,5	-0,1
20-39 ans	64	27,5	78	25,5	14	2,2	-1,4	-0,7
40-59 ans	54	23,2	111	36,3	57	8,3	1,3	1,6
60-74 ans	31	13,3	37	12,1	6	2,0	0,4	0,8
75 ans et +	18	7,7	16	5,2	-2	-1,3	1,4	1,7

Population par tranches d'âge en 1990 et 1999 (%)



Sources: INSEE,
BDCOM99, RP90 et
RP99 (exploitation
principale)

AVERTISSEMENT

Les résultats issus du recensement (BDCOM) peuvent légèrement différer de ceux de l'exploitation principale

07/01/2004

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
 Reçue le
 08 JAN 2007
 BUREAU de L'URBANISME



Évolution du parc de logements

Zonage: Commune - Zone: 2A351 - Villanova

Direction
Régionale de
l'Équipement

service
aménagement
habitat

PARC DE LOGEMENTS	Unité: logement			évol % 90 - 99	1999
	1978	1982	1990		
Source: BDCOM 1999					
Parc de logements	70	127	123	41,5	174
Résidences principales	39	58	82	41,5	116
Résidences secondaires	25	54	41	29,3	53
dont logts occas.					0
Logements vacants	3	15	0		5

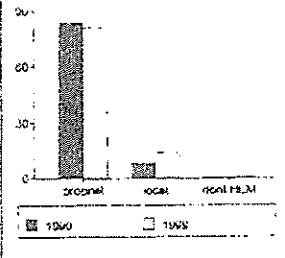
Note: Les logements occasionnels (notion nouvelle 1990) ont été regroupés avec les résidences secondaires

RÉSIDENCES PRINCIPALES	Unité: résidence principale				Corse du Sud
Sources: RGP82 sondage au 1/4 RGP90 et 99 exhaustif	1992	1990	1999	%	1999 %
TOTAL	48	82	116	100	100
Statut d'occupation					
Propriétaire	32	69	94	81,0	53,6
Locataire	4	7	16	13,8	38,0
• Loue vide privé	4	5	15	12,9	27,1
• HLM	0	0	0	0,0	8,3
• Loue meublé + en. nôt	0	2	1	0,9	2,7
Loge gratuitement	12	6	6	5,2	8,3
Date d'achèvement					
avant 1915 (1)	24	11	13	11,2	14,2
de 1915 à 1948 (2)	4	4	5	4,3	7,2
de 1949 à 1967 (3)	4	9	5	4,3	17,2
de 1968 à 1974 (4)	0	4	4	3,4	16,7
de 1975 à 1981 (5)	16	25	25	21,6	15,5
de 1982 à 1990 (6)		20	35	30,2	18,7
depuis 1990 (7)			29	25,0	10,6
Nombre de pièces					
1 pièce	4	5	2	1,7	3,7
2 pièces	16	5	8	6,9	12,6
3 pièces	16	15	23	19,8	29,1
4 pièces	8	34	40	34,5	31,6
5 pièces	4	14	26	22,4	14,8
6 pièces	0	9	17	14,7	8,2
Niveau de confort					
Ni baign ni dche ni WC A (1)	12	2	2	1,7	0,8
Ni baign ni dche + WC (2)		0	1	0,9	0,6
(3)	32	7	1	0,9	2,9
(4)		33	43	37,1	30,9
(5)	4	46	69	59,5	64,8
(1)		80	114	98,3	46,9
(2)		0	0	0,0	50,5
(3)		0	0	0,0	0,1
(4)		2	2	1,7	2,5

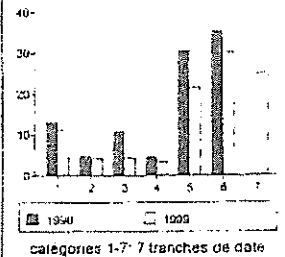
B= confort moyen= Baign ou dche, WC intérieur, sans chauffage central
C= tout confort= Baign ou dche + WC + CC

Résidences principales

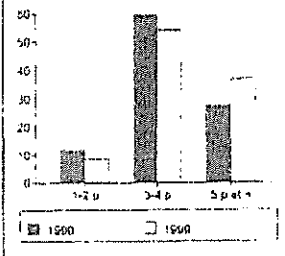
Statut d'occupation



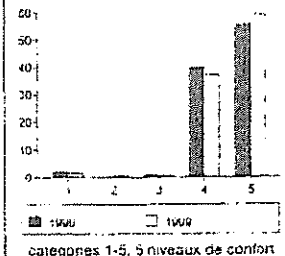
Date d'achèvement



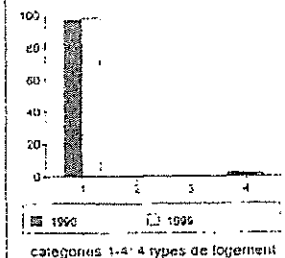
Nb de pièces (%)



Niveau de confort (%)



Type de logement (%)



Avertissement : Les résultats des recensements obtenus par dénombrement (BDCOM) ou par exploitation principale ou exhaustive peuvent légèrement différer.

Sources: INSEE,
BDCOM99, RP82
(sondage au 1/4),
RP90 et RP99
(exploitation
principale)

07/01/2004

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
 FIOGU / C
 08 JAN. 2007



Direction
Régionale de
l'Équipement

service
aménagement
habitat

SITADEL Logements année civile

Résultats de la construction neuve: cumul de 2002/01 à 2002/12

Zonage: Commune - Zone: 2A351 - Villanova

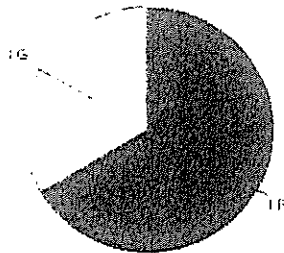
LOGEMENTS AUTORISÉS	UTILISATION			TOTAL *	dont résid.sec.	SHON (m2)
	Vente	Location	Occupation personnelle			
Individuel pur	0	1	3	4	0	451
Individuel groupé	0	0	2	2	0	151
Total individuel	0	1	5	6	0	602
Collectif	0	0	0	0	0	0
Total logts ordinaires	0	1	5	6	0	602
Tous logts autorisés				6		
dont logts en résidence				0		

* y compris logts de fonction

LOGEMENTS COMMENCÉS	UTILISATION			TOTAL *	Dont résid.sec.	SHON (m2)
	Vente	Location	Occupation personnelle			
Individuel pur	0	0	2	2	0	243
Individuel groupé	0	0	0	0	0	0
Total individuel	0	0	2	2	0	243
Collectif	0	0	0	0	0	0
Total logts ordinaires	0	0	2	2	0	243
Tous logts commencés				2		
dont logts en résidence				0		

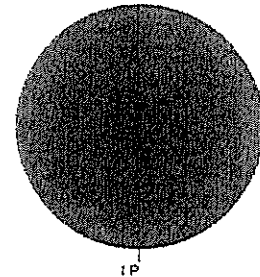
* y compris logts de fonction

Logements ordinaires autorisés



Logements ordinaires commencés

1P individuel pur
1G individuel groupé
C collectif



LOGEMENTS TERMINÉS	UTILISATION			TOTAL *	dont résid.sec.	SHON (m2)
	Vente	Location	Occupation personnelle			
Individuel pur	0	0	1	1	0	
Individuel groupé	0	0	0	0	0	
Total individuel	0	0	1	1	0	
Collectif	0	0	0	0	0	
Total logts ordinaires	0	0	1	1	0	
Tous logts terminés				1		
dont logts en résidence				0		

* y compris logts de fonction

Source :
DRE-SITADEL date
de prise en compte -
tous logements -
corrigé des
modificatifs

07/01/2004

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
 Fcph/le
 08 JAN 2007
 BUREAU de LURBAISON



Direction
Régionale de
l'Équipement

service
aménagement
habitat

Emploi au lieu de travail

Zonage: Commune - Zone: 2A351 - Villanova

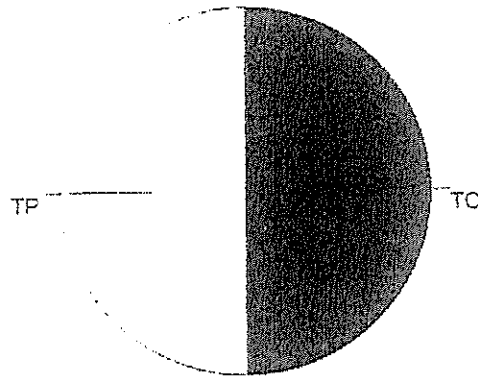
EMPLOI AU LIEU DE TRAVAIL

Source: RP 99 exploitation principale

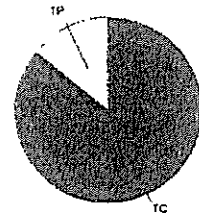
	Denombrement	%	Corse du Sud	Corse
			% (1999)	% (1999)
Emplois total	25	100	100	100
Hommes	20	80,0	57,3	59,2
Femmes	5	20,0	42,7	40,8
Salariés	12	48,0	82,3	81,0
• a temps complet	6	24,0	70,9	69,5
• a temps partiel	6	24,0	11,5	11,4
Non salariés	13	52,0	17,7	19,0
• employeurs	6	24,0	7,7	8,1
• indépendants	7	28,0	8,8	9,8
• aides familiaux	0	0,0	1,2	1,2

Salariés

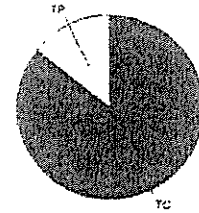
zone



Corse du Sud



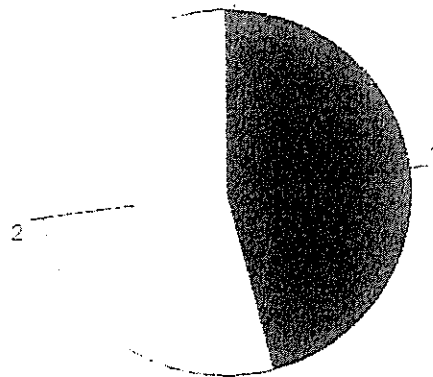
Corse



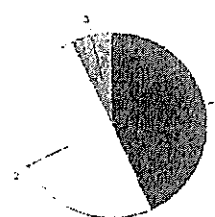
TC temps complet TP temps partiel

Non salariés

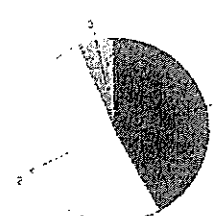
zone



Corse du Sud



Corse



1: employeurs 2: indépendants 3: aides familiaux

Source: INSEE RP99
exploitation
principale

07/01/2004

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
 Recu le
 08 JAN. 2007
 BUREAU DE L'ÉQUIPEMENT