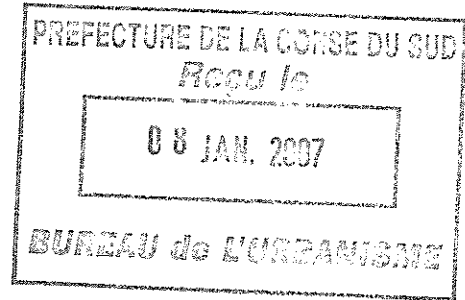
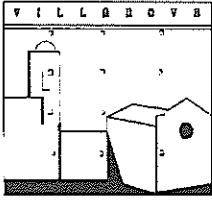


**COMMUNE DE VILLANOVA**

DEPARTEMENT DE CORSE  
DU SUD



# COMMUNE DE VILLANOVA

Département de Corse du Sud

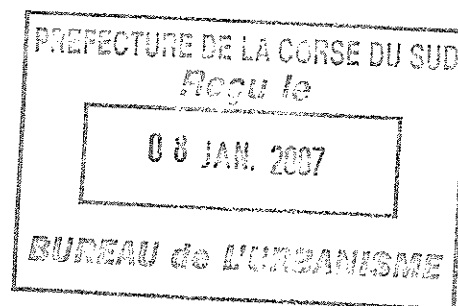
PLU  
PADD

Le 27 décembre 2006

---



JCL DEVELOPPEMENT



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DE LA COMMUNE DE VILLANOVA**

**DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD**

# **PLAN D' AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **Intervenants**

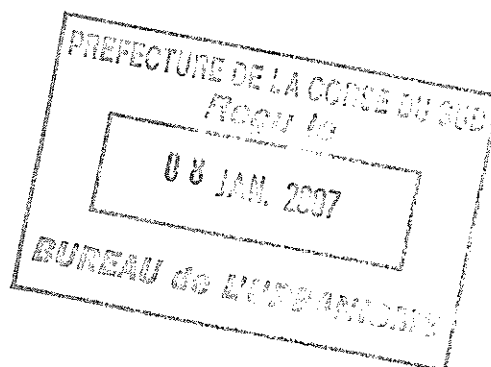
**Jean Claude Lanzalavi**

**Conseil en développement**

CONSEIL EN ORGANISATION ET DEVELOPPEMENT  
AUDIT CONSEIL ETUDE FORMATION EVALUATION  
8 bd Fred Scamaroni 20.000 Ajaccio Tel 04.95.51.55.12-Fax 04.95.50.00.70

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>3</b>
<b>1- Rappel de la stratégie du conseil municipal</b>	<b>3</b>
1.1 Les objectifs	5
1.2 Les actions	5
<b>2. Orientations d'aménagement et développement</b>	<b>7</b>
2.1 Développer l'attractivité de la commune	8
2.2 Maîtriser et favoriser le développement	11
2.3 Créer un urbain de qualité	11
2.4 Favoriser un tourisme vert haut de gamme et fidélisé	13
2.5 Miser sur l'exemplarité d'une démarche écologique	13



# LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD est le véritable Projet de territoire de la Commune de Villanova. Il illustre les objectifs et les moyens mise en œuvre.

## 1- Rappel de la stratégie du conseil municipal

Depuis la caducité du MARNU en 1999, les documents et règlements d'urbanisme (RNU, loi montagne, loi littoral) conviennent à la municipalité.<sup>1</sup>

Le PLU veut donc traduire la volonté politique de maîtriser l'urbanisation et de préserver les sites de la commune de Villanova.

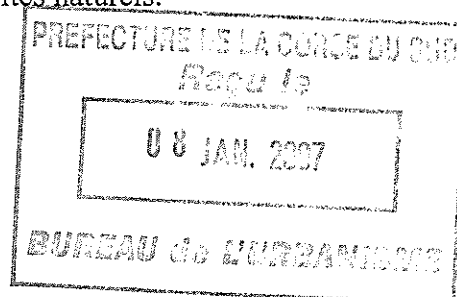
La volonté politique s'exprime dans la vocation première de l'agriculture orientée vers l'élevage extensif et de prévenir les risques naturels en particulier le risque incendie. A ce propos la commune subventionne chaque année le comité intercommunal de lutte contre les feux de forêts Alata-Villanova.

### **Agriculture et Environnement sont les deux axes stratégiques :**

Pour l'Agriculture il s'agit de rendre utile les espaces de meilleure valeur agronomique notamment par un schéma d'irrigation qui dépend d'autres collectivités (CTC-OEHC)

Pour l'Environnement paysager, il s'agit de maîtriser l'urbanisation diffuse pour éviter un mitage généralisé et donc une dispersion des secours en cas de sinistre et, assurer une accessibilité rapide aux secours civils et militaires.

Pour l'Environnement architectural, il s'agit de définir des règles de construction permettant une harmonisation architecturale et une intégration aux sites naturels.



<sup>1</sup> CF délibération du CM du 26/03/02 en annexe

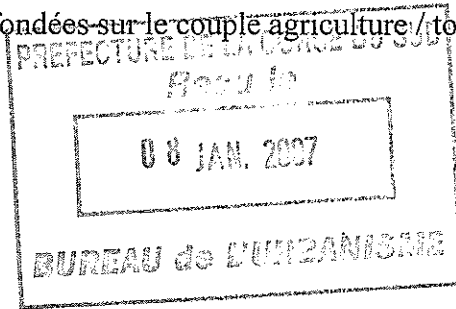
Ces deux axes sont complémentaires puisque la valorisation des espaces agricoles induit une bio-diversité, l'entretien des espaces ouverts débroussaillés contribuant à la prévention du risque incendie.

Ces axes étaient déjà inscrits dans le programme municipal 2001-2007 et comprend les actions suivantes:

- Des opérations d'urbanisme
- Des opérations d'aménagement
- Des opérations de patrimoine
- Des opérations économiques fondées sur le couple agriculture/tourisme.

Parmi ces opérations on retiendra :

Opération d'urbanisme :



- L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dont la philosophie est la préservation du cadre de vie et la promotion de Villanova comme « poumon vert » de la région d'Ajaccio, avec protection du littoral
- La régularisation des ruines qui consiste à établir un recensement des maisons soit pour les reconstruire soit pour les démolir

Opération d'aménagement :

- L'aménagement de la place du village en un lieu de rencontre, de jeu, de convivialité et des aménagements de la place publique en un lieu de rencontre et de convivialité dans certains hameaux.
- La remise en état des chemins communaux des hameaux de San Fidele et du Poghju ainsi que l'ouverture des anciens sentiers communaux et intercommunaux
- L'extension de l'éclairage public

### Opération de patrimoine :

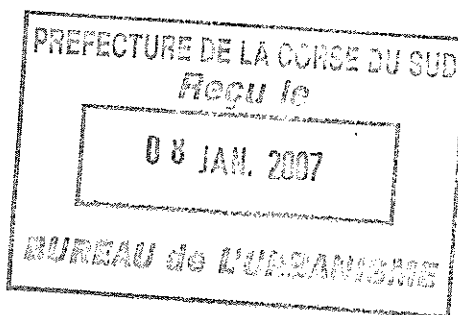
- La réfection du patrimoine communal et l'enfouissement des lignes électriques et téléphoniques

### Opérations économiques :

- Elles portent dans le cadre de la politique de réhabilitation sur l'aménagement des chemins de Randonnées à vocation pédestre et équestre et développer ainsi dans le cadre de l'intercommunalité un circuit de Randonnées sur l'ensemble des sites facilitant ainsi l'activité économique (centre équestre, gîtes ruraux, hôtellerie).

#### **1.1 Les objectifs**

Les objectifs de la municipalité :



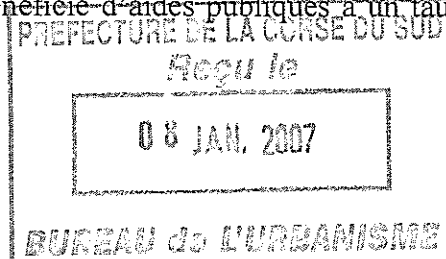
- Faire de Villanova « le poumon vert » de l'agglomération ajaccienne
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et les paysages naturels
- Promouvoir l'histoire de Villanova
- Orienter le développement économique vers un agrotourisme culturel

#### **1.2 Les actions**

La municipalité de Villanova a engagé des actions lui permettant de mettre en place un certain nombre d'outils aptes à participer à cette politique :

- Le lancement de l'élaboration du PLU a été décidé par le conseil municipal lors de sa séance du 29.06.01,
- La réalisation d'une pré-étude prospective de développement en avril 01,
- L'intégration à la communauté du pays ajaccien lors de sa séance du 07.12.01,
- La création d'un emploi jeune chargé de l'accueil, de l'information et de la médiation locale dans les domaines touristiques et sociaux.

La commune de Villanova a été retenue dans l'opération de réhabilitation des villages de l'intérieur <sup>2</sup> lancée par la Collectivité Territoriale de Corse. Une partie importante des opérations que la municipalité à programmer bénéficie d'aides publiques à un taux de 80% des montants des travaux.



**a- Les actions économiques**

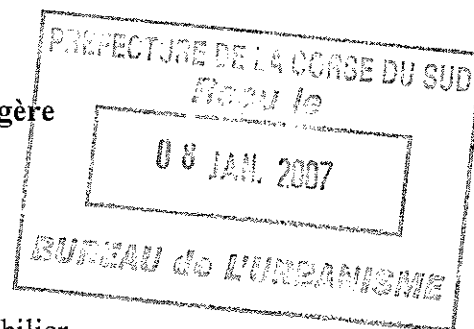
Les actions économiques ont pour vocation d'offrir des perspectives d'emploi et d'activités aux populations jeunes et de créer des produits touristiques identifiant la commune comme une commune historique et écologique :

- L'installation de tables d'orientation au Poghju ou à San Fidele, promontoires naturels face au golfe de Lava et de Sagone et à la chaîne de montagne du centre de l'île (Cintu, Tafunatu etc... à l'horizon)
- L'intégration des chemins de Randonnées de Villanova dans le chemin des Fontaines de Lisa avec Ajaccio et Alata
- Présenter le long des chemins de Randonnées les anciennes aires de battage du blé (plusieurs ont été recensées et sont à restaurer)
- Rouvrir et aménager des chemins de Randonnées vers Capo di Feno, les Paghjaghjoli,
- Aménager le chemin de « Stretta di Mori » datant de l'époque sarrazine qui relie le village à partir du clocher à la mer, en passant par les ruines de l'ancien village de Vichjone.
- Dans le cadre du PLU en cours d'élaboration : présenter un cahier des clauses architecturales pour le village historique (Villanova, San Fidele, U Poghju) qui sera étendue à l'ensemble du village.

---

<sup>2</sup> CF en annexe le programme des opérations

## b- Les actions de réhabilitation patrimoniale et paysagère



### b-1. Amélioration du cadre de vie

- Restauration du patrimoine architectural et mobilier
  - Restauration du clocher (fini en novembre 2002)
  - Restauration de l'église – pavage – fresques
  - Résorption des ruines par leur réhabilitation (gîtes ou locatif à l'année)
  
- Restauration du petit patrimoine non protégé
  - Restauration des fontaines (de San Fideli sur le CD 261, de Figa di l'Orsu sur le chemin de Capo di Fenu)
  - Restauration du lavoir et aménagement de la place de la fontaine du village
  - Aménagement des ruelles du village et de la rue de San Fideli

### b-2. Mise en valeur d'espaces de caractère

- Enfouissement des lignes électriques et téléphoniques (dans le village et les hameaux)
  
- Actions paysagères (plantation d'arbres et de fleurs dans l'ensemble des hameaux)

## 2. Orientations d'aménagement et développement

L'avenir de la commune de Villanova se construit aujourd'hui.

Au travers de réalités culturelles, humaines, sociales, économiques et politiques dont nous avons la photographie, grâce au diagnostic développé dans le rapport de présentation, nous saisissons mieux les qualités et les faiblesses du territoire.

La taille humaine de la commune amène la population à s'exprimer facilement auprès de ses édiles qui connaissent assez parfaitement les attentes et les souhaits des individus et des associations.

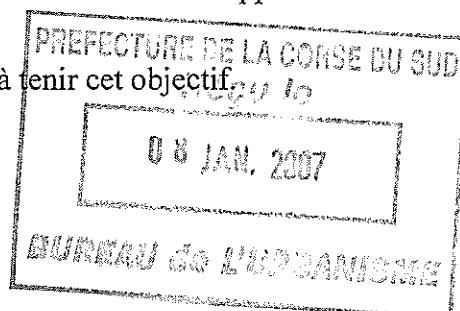
Le principe fondamental ici, sera que **l'espace naturel doit rester la première richesse de la commune.**

Idéalement placée au nord de la ville d'Ajaccio, partie intégrante de la CAPA (Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien), bordée à l'ouest par la mer Méditerranée sur environ quatre kilomètres et demi, quasiment non urbanisée, largement recouverte de maquis, à l'exception d'une grande exploitation aujourd'hui délaissée, la commune aime à revendiquer son rôle de poumon vert de l'agglomération ajaccienne.

Limitrophe des territoires d'Alata, au nord et à l'est et d'Ajaccio au sud et à l'ouest, territoires classés en zones agricoles. Villanova souhaite et espère que les deux communes concernées laisseront leurs territoires en poumon vert également. Dans cet esprit Villanova a fait inscrire à la Communauté d' Agglomération du Pays Ajaccien le respect du projet de l'Atlas de la loi littoral qui classe ces territoires en zones remarquables jusqu'à Capo di Feno.

Ce sera donc l'objectif prioritaire de ce projet d'aménagement et de développement durable.

Nous développons donc plusieurs axes pouvant amener à tenir cet objectif.



## 2.1 Développer l'attractivité de la commune

### A- Accessibilité

On peut considérer que le réseau de voirie actuel est suffisant. Toutefois, deux carences apparaissent :

- *Eparpillement des hameaux*

Les quatre hameaux de la commune sont très éloignés les uns des autres.

Pour le Poghjui et San Fedele, ils restent sur l'accès à Villanova et cela ne pose pas de problème.

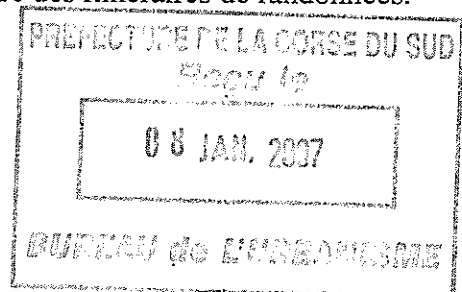
Par contre, pour Scaglioli et I Costi, ils sont plus éloignés du village de la commune, ce qui rend la cohérence territoriale difficile.

▪ **Signalétique**

Depuis la route venant d'Ajaccio, une signalétique pourrait être mis en place, à court terme, indiquant les divers hameaux et le village, et rattachant les hameaux au village, par exemple : « *U Poghju – Commune de Villanova* ».

Une autre signalétique devra être mis en place dans le cadre des itinéraires de randonnées.

Une signalétique des lieux dits serait par ailleurs utile.



**B- Ouverture du territoire**

La disparition progressive de l'agriculture et de l'exploitation du maquis (bois, pâturages, ...) engendre la fermeture des paysages.

Ce maquis constitue peu à peu autant de murs infranchissables, et une matière propice à des incendies non maîtrisables et qui obèreraient pour des décennies l'espace naturel de la commune.

Villanova est inscrite dans le PIDAF de la région ajaccienne mais n'a pas les moyens de le réaliser sans financement extérieur.

▪ **Protection du maquis :**

- Créer des pistes à accès limité aux pompiers pour la défense contre l'incendie.
- Poursuivre la création des coupe-feux (un a été déjà réalisé avec un financement de la commune sur ses fonds propres au dessus d'I Costi et, est entretenu régulièrement)
- Trois citernes SDIS existent sur la commune.
- La commune est équipée de bouches à incendie
- Le Comité Intercommunal de lutte contre les feux de forêt emploie une personne à la surveillance des territoires de la commune d'Alata et de Villanova équipée d'un véhicule léger d'intervention .

### *Politique agricole*

- Redéfinir une politique agricole locale de manière à entretenir une partie du territoire et de lui redonner une structure paysagère.
- Créer un grand cru AOC dans les plaines, serait une voie intéressante notamment dans la plaine et les coteaux

### *Protection contre l'érosion*

- Mise en place de reboisements en essences locales, sur certaines zones dénudées et pentues
- Favoriser le régime forestier lorsque cela est possible

### **C- Développement des randonnées pédestres et équestres**

#### **a- développer avec la CAPA : les randonnées longues**

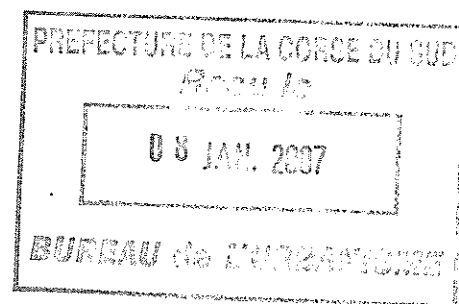
- *Les randonnées à la journée ou d'une demi-journée à but culturel ou de promenade.*

#### **b- Entretien ou réouvrir de sentiers :**

- Stretta Di Mori – Chemin des Maures qui relie Villanova à la mer, du site antique de Campo d'Unico, passant par les ruines de l'ancien village de Viscione et arrivant au site préhistorique de Saltatoggiu,
- Chemins des aires de battage à restaurer,
- Installation d'une table d'orientation
- Installation de panneaux d'informations historiques sur chacun des sites.

#### **D- Proposer des animations durant les week-end**

- Expositions et ateliers d'artistes
- Foires, marchés à thème, puces et brocante



· Concerts

## C- Communiquer

Au travers des journaux locaux, des bulletins d'information de la CAPA, et de brochures distribuées lors de manifestations particulières. Il est prévu à court terme la transformation de l'Office Municipal du Tourisme d'Ajaccio en Office du Pays Ajaccien.

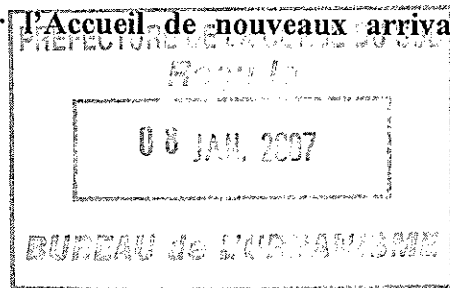
## 2.2 Maîtriser et favoriser le développement

Une demande existe aujourd'hui pour le logement d'enfants du village qui, par défaut de foncier disponible, se voient obligés de se loger sur d'autres villages proches voire à Ajaccio.

Aujourd'hui, une vingtaine de parcelles ne sont pas consommées.

La demande permet de penser qu'une quarantaine de parcelles supplémentaires seraient suffisantes dans les cinq à dix années à venir pour absorber les nécessités locales.

**Une des orientations du PLU est de faciliter l'Accueil de nouveaux arrivants en privilégiant la résidence principale**



## 2.3 Créer un urbain de qualité

### A- Le village et les hameaux anciens

Ces espaces de qualité, avec un habitat ancien très typé et subissant encore peu d'interférences, doivent être confortés.

- Enfouissement des lignes téléphoniques et électriques
- Traitement des espaces publics en rapport avec leur importance : qualification des lieux.
- Charte architecturale et urbaine garantissant le respect de l'ancien et codifiant les modifications, agrandissements ou constructions neuves dans le périmètre du vieux village et des hameaux..

- Aides à la rénovation (fédération des aides existantes) et à la réfection des façades.

## **B- Les constructions récentes ou neuves**

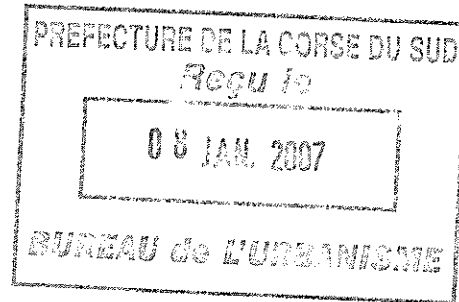
- Charte architecturale et urbaine :

Elle définira un principe de projet intégré à l'environnement – adaptation au sol, couleur, matière, percements, etc... - comportant certaines obligations à caractère de développement durable, eau chaude sanitaire solaire, inertie interne, isolation renforcée, ventilation naturelle, et recours à des énergies renouvelables pour le chauffage.

- Mise en valeur des espaces urbains existants, s'il le faut par processus de camouflage des « ratés » les plus visibles (plantations).

## **C- Les actions complémentaires**

- Conseils en architecture



- Mise en œuvre d'une dynamique « villages fleuris » avec un important effort municipal, mais aussi une incitation au fleurissement privé dans le cadre d'un concours local avec prix.

## **D- Conforter les zones urbaines actuelles**

Les nouvelles implantations se feront en harmonie avec les zones d'urbanisation existantes, pour :

- Eviter le processus de mitage et pour économiser l'espace
- Rentabiliser les équipements existants
- Donner une densité permettant une vie de ces zones.

## **E- Créer des réserves foncières**

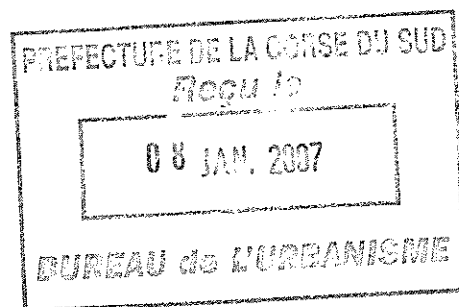
Cela pour donner à la collectivité les moyens de son développement économique et par là, permettre d'organiser sa vie publique autour d'équipements structurants – par exemple : salle commune pour expositions, concerts, ... ou théâtre de plein air, ...)avec droit de préemption sur l'ensemble de la commune.

## 2.4 Favoriser un tourisme vert haut de gamme et fidélisé

- Par la mise en place de structures d'accueil exemplaires (hôtelleries de caractère, gîtes, chambres d'hôtes).

## 2.5 Miser sur l'exemplarité d'une démarche écologique

- Indépendance énergétique de type solaire,
- Reprise de toutes les vieilles sources et fontaines
- Tri sélectif et compostage collectif dans le cadre de la C.A.P.A
- Actions collectives d'entretien de l'espace naturel
- Mise en protection du patrimoine bâti et naturel de la commune (zones de mémoire collective ou arbres exemplaires, etc...)



Tout ce qui est envisagé ici l'est pour **le bien commun**. Ce sont des axes qui s'appuient non seulement sur des besoins techniques, mais aussi sur une approche du vécu du village.

Que serait Villanova sans son maquis, sans sa mer, sans son clocher, sans son bistrot, sans ses troupeaux, sans sa vue magnifique sur le Cinto et sur Cargese ?

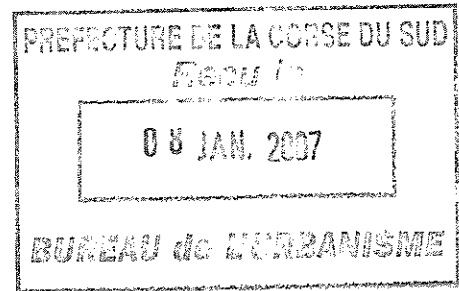
Que serait Villanova, sans ses anciens porteurs de mémoire et ses enfants porteurs d'avenir ?

Un plan d'aménagement et de développement durable est un projet, non figé, et en constante évolution, dont les axes d'aujourd'hui seront peut être obsolètes demain. Parce que la nature pourrait profondément changer, parce que l'homme est de plus en plus en questionnement sur sa responsabilité vis-à-vis d'elle, il faut que la raison continue à l'emporter.

Nous fondons ici un espoir de mieux, persévérons dans cette perspective...

## Documentation

- Carte MARNU .
- Atlas loi littoral .
- Plans du réseau d'eau potable .
- Etudes préalables au zonage .
- d'assainissement .
- U Dispacciu n°1 .
- U Dispacciu n°2 .
- Carte et répertoire archéologique .
- Carte IGN .
- CD Rom Inventaire communal 1998 .
- CD Rom Recensement agricole 2000 .
- RGP 1999 .



## Annexes

- Extrait de la délibération du 23 mars 2002
- Tableau du programme de l'opération de réhabilitation des villages de l'intérieur
- Extrait du Journal communal N°2