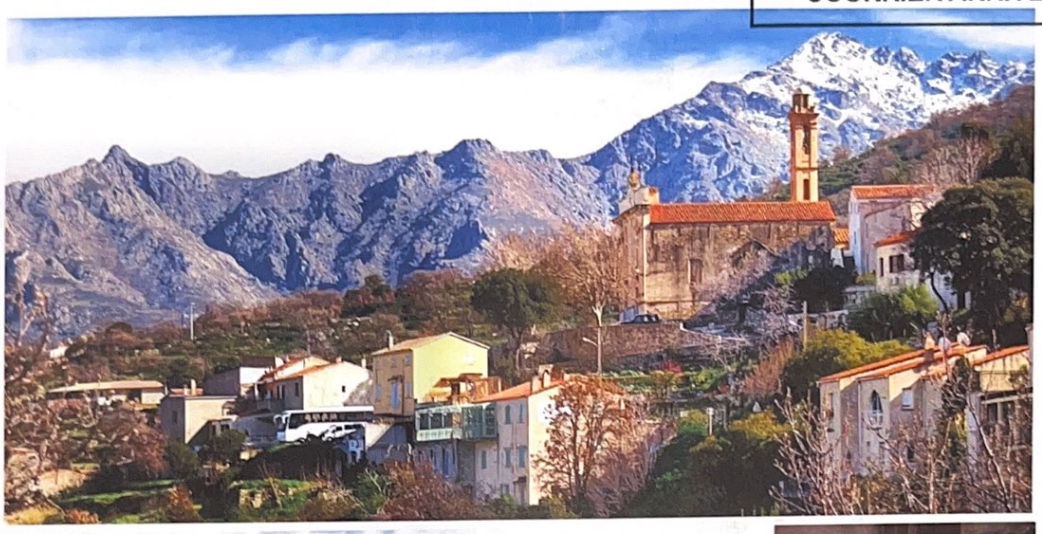
SOUS PREFECTURE
DE CALVI
16 SEP. 2022
COURRIER ARRIVEE

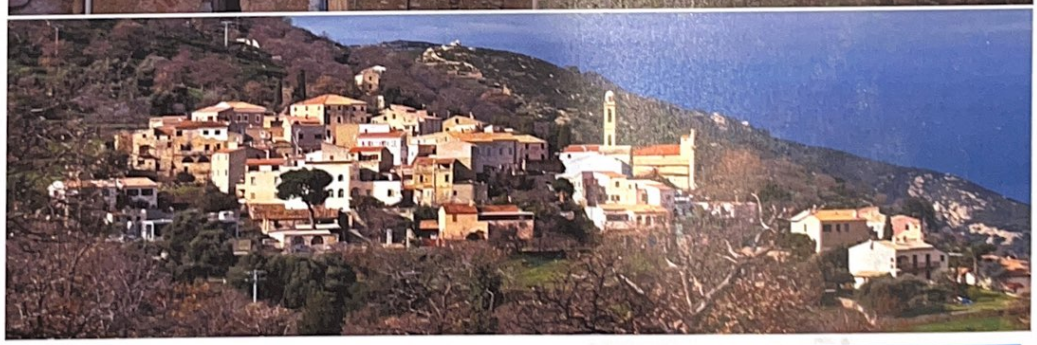
Collectivité de Corse





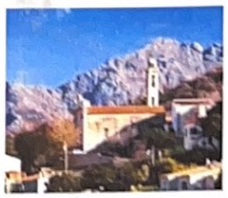
REVISION CARTE COMMUNALE

LAVATOGGIO









DOSSIER APPROBATION

Approbation par délibération du conseil municipal le 31 Août 2022

MAIRIE DE LAVATOGGIO (Haute-Corse)

fm croce

REVISION CARTE COMMUNALE DE LAVATOGGIO



COMPOSITION DU DOSSIER D'APPROBATION

Délibération du conseil municipal prescrivant la révision de la carte communale
Délibération du conseil municipal approuvant la révision de la carte communale

Avis des personnes publiques associées.
Avis CTPENAF.

SOUS PREFECTURE DE CALVI
16 SEP. 2022
COURRIER ARRIVEE

Résumé non technique

Plans de zonage

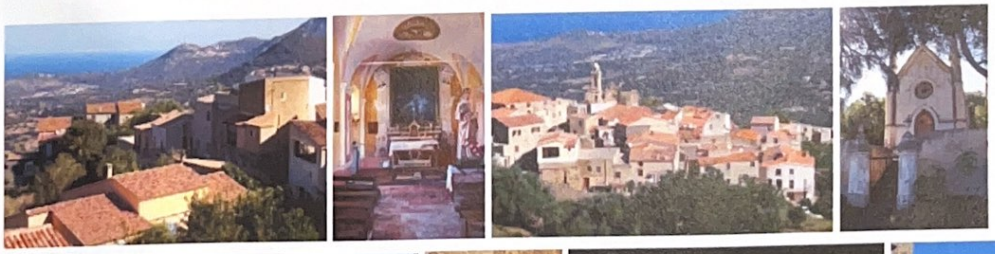
Rapport de présentation
Partie I - Diagnostic territorial
Partie II – Justification des choix et impacts sur l'environnement et la santé

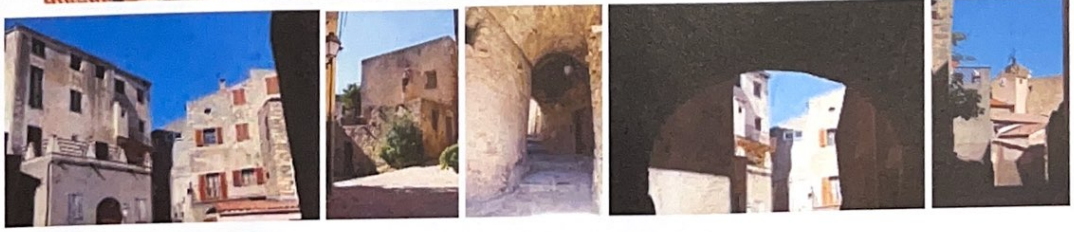
Décision MRAe de Corse

Zonage d'assainissement

Note sur le réseau pluvial communal

Annexes d'urbanisme, annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique





SOUS PREFECTURE
DE CALVI
16 SEP. 2022
COURRIER ARRIVEE

Collectivité de Corse

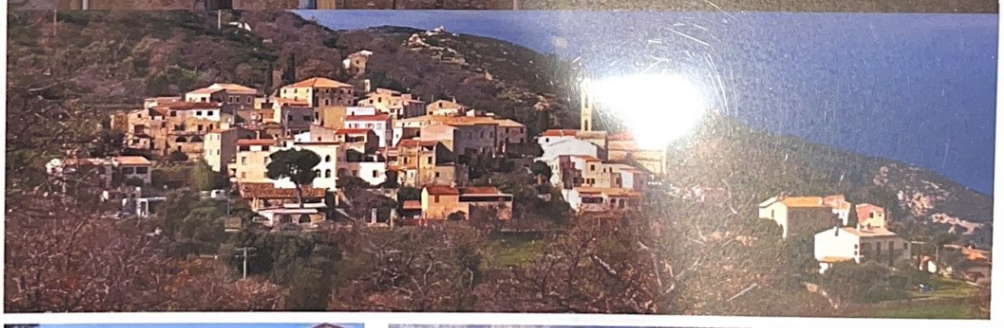


REVISION CARTE COMMUNALE

LAVATOGGIO

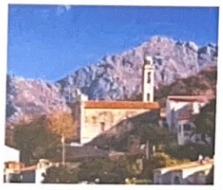


Résumé non technique









Avril 2022

ELEMENTS DE MOTIVATION

JUSTIFIANT LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Plusieurs éléments ont motivé la commune de Lavatoggio à élaborer la révision de sa carte communale. Certains de ces éléments relèvent de l'évolution de la réglementation et de l'articulation de la planification urbaine avec les documents supra communaux. D'autres correspondent à des enjeux et des besoins nouveaux en termes d'habitat, de logements, d'équipements publics, d'économie, de services de proximité et de petits commerces, d'espaces publics, de croissance…

Force est de constater que la commune pâtit d'un vieillissement de la population et d'un solde migratoire insuffisant qui compromettent le renouvellement démographique. Aussi, le parc de résidences secondaires tend à se renforcer au détriment des logements permanents. Les phénomènes de saisonnalité s'accentuent, avec une économie locale orientée principalement sur le tourisme. Cette situation devenue chronique tend à renforcer la dépendance de la commune aux villes-centre et à la haute saison qui traduisent une anémie socio-économique qui fragilise et compromet un avenir serein quant au devenir du territoire et des hommes.

La commune de Lavatghju se doit d'anticiper et de contrecarrer cette situation. Pour se faire elle envisage la révision de son document d'urbanisme en reposant ses choix de développement sur une politique nouvelle. Elle souhaite notamment renforcer l'intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire en dédiant l'essentiel des zones ouvertes à l'urbanisation à la programmation publique, aux opérations de restauration du parc de logements, à l'usage du droit de préemption urbain afin de favoriser l'accession et d'autre part en vue de soutenir le développement économique. Promouvoir des opérations en réparation comme priorité et surtout autoriser seulement une extension limitée de l'urbanisation en périphérie immédiate du noyau villageois. L'objectif étant de favoriser l'installation de jeunes ménages d'actifs, de primo accédants et de résidents permanents. Une intervention essentiellement publique afin de contrecarrer la spéculation immobilière et la spéculation foncière. Deux fléaux qui ont fait que les coûts du marché ne semblent plus accessibles aux populations locales qui pourtant animent la vie des territoires tout au long de l'année.

En définitive, ces choix ont porté sur une carte communale, la procédure PLU étant considéré par la commune comme trop complexe dans un premier temps. Par la suite suivant l'évolution des enjeux du territoire, la collectivité s'interrogera sur la pertinence de l'élaboration d'un PLU sur son territoire.

Mettre en conformité la carte communale avec les nouvelles dispositions législatives.
La production législative relevant de l'urbanisme et des documents d'urbanisme en particulier a été particulièrement riche depuis ces 10 dernières années. Ces nouvelles lois imposent une réglementation forte et une nouvelle méthode quant à l'élaboration et au contenu des documents d'urbanisme. La lutte contre l'étalement urbain, la lutte contre l'artificialisation des sols et la préservation des espaces agraires étant au cœur des réflexions en appui avec les lois montagne, Alurn ENE, Croissance, ELAN, Climat & Ré&silience.

La mise en compatibilité de la carte communale avec le Padduc.
Le Padduc donne de grandes orientations quant au développement des territoires, quant à la préservation des sites, des paysages, de l'environnement, des continuités écologiques et quant à la préservation des terres agricoles et à potentialités agricoles (ESA – ERPAT - ENSP). La mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le document régional en vue de faciliter l'instruction des permis de construire qui dans l'attente doivent se mettre en conformité avec les prescriptions du Padduc.

Articulation de la planification avec les autres plans et programmes.
Il s'agira de mettre la carte communale en compatibilité avec le PRGI, le SCRAE, le SDAGE…

Construire la planification de demain en appui avec les enjeux de territoire.
- ⇨ Promouvoir le développement socio-économique.
- ⇨ Améliorer la qualité et le cadre de vie.
- ⇨ Préserver les sites sensibles.
- ⇨ Lutter contre la spéculation foncière.
- ⇨ Renouer avec le lien social.
- ⇨ Répondre aux besoins des populations locales en termes de logement et d'accession.
- ⇨ S'appuyer sur les spécificités du territoire pour engendrer le développement.
- ⇨ Assurer la croissance verte.
- ⇨ Promouvoir la transition écologique.

SITE ET SITUATION

Lavatoggio, est une commune, de moyenne montagne de 149 habitants et d'une superficie de 686 ha. Elle domine au nord la vallée d'Aregnu et, au sud, la vallée du Fiume Seccu. Considérée comme un village balcon de la Balagne, Lavatoggio offre une vue remarquable sur une partie du littoral balanin et notamment sur les villages Aregno, Sant'Antonino, Corbara.

Le ruisseau de Teghiella qui la traverse rejoint la plaine d'Aregno. La commune est séparée de la Vallée du Regino par un chaînon secondaire du Monte Grosso qui sépare la vallée du Regino de la plaine de Calenzana et se prolonge jusqu'à Capu d'Occi au-dessus de Lumio.

La commune s'inscrit sur une zone de moyenne montagne qui représente les 2/3 du territoire communal où les aires habitées se concentrent au nord-Est au cœur d'une petite conque desservie par la RD71 à quelques encablures du village de Cateri. Près de 49% du territoire sont occupés par des espaces à caractère agricole qui s'étendent sur un petit plateau central jusqu'aux piedmonts et lignes de crêtes commandés par Capu d'Occi (5563m.) et Capu Bacaghju (556m.) au nord-ouest et le massif du Monte Grosso au sud.

Population, la commune comptait 149 habitants en 2018 (154hab. estimés en 2022) pour 79 ménages : une variation annuelle moyenne de 0,7% qui maintient la population permanente dans le positif grâce au solde migratoire qui atteint à peine les 0,4%/an. Les perspectives de développement retenues au regard des besoins et des attentes permettront-elles de maintenir, de capter les jeunes actifs. Une tendance que le projet communal souhaite perpétrer et renforcer par l'intervention publique capable de modifier les caractéristiques du parc de logements et tendre vers une certaine mixité du parc (logements communaux, locatif, rénovation urbaine, restauration économique…) capable d'absorber les besoins des primo accédants, des jeunes ménages actifs et des populations aux revenus modérés. Cadre de vie, petits commerces de proximité, services à la population, artisanat, tourisme vert, patrimoine, savoir-faire constituent la clé de voûte d'un programme de développement socio-économique respectueux et dynamique renforcé par l'intervention publique capable de résorber tout du moins partiellement les dysfonctionnement du territoire en vue de restaurer et de garantir un certain équilibre socio-économique.

5 tâches d'urbanisation s'étendent sur le territoire. Le village de Lavatoggio et dans une moindre mesure le hameau d'A Croce regroupent les espace publics, quelques services, équipements et commerces itinérants. Les groupements de constructions qui longent la route départementale et notamment celui d'Alzighigna, situé entre Lavatoggio et Croce, en direction de Lumio accueille artisans, restaurants, débit de boissons et hébergements touristiques le temps de la saison estivale. Un chapelet de tâches urbaines (lotissement d'E Piane, habitations pavillonnaires d'A Vignacce, d'A Scolca) s'étire de part et d'autre de cette route structurante. Ils se sont développés ces 20 dernières années à partir du village et du hameau d'A Croce, ou de constructions vernaculaires. Certains, plus en retrait semblent présenter des structures plus éparses avec de l'habitat diffus à isolé (Scalella) et rend difficile au regard des grilles d'analyse du Padduc et des prescriptions de la loi montagne de considérer ce secteur comme une forme urbaine à part entière. De façon générale, ces constructions renvoient bien souvent à un urbanisme spontané détourné de toute volonté de réflexion cohérente et de structuration de l'armature urbaine qui grignote progressivement les paysages agraires, arboricoles et pastoraux et tendent vers la banalisation et une consommation effrénée de l'espace (E Piane, A Vignacce). D'autres, Scalella, reposent sur des sites sensibles en termes d'environnement (ZNIEFFII des boisements et oliveraies de Balagne, site inscrit).

Le parc immobilier de 171 logements en 2018 (185log. estimés en 2022) avec un parc de logements permanents ne dépassant pas les 45% reste à conforter et à équilibrer. Il s'agira de sortir du tout pavillonnaire (63%) et de garantir un accès au logement à tous.

Si le parc de logements a progressé de 49% en moins de 20ans (+56u) avec une moyenne de 3P/an (19PC entre 2018 et 2021) et un TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) de 0,7% depuis 2013 et a engendré un étalement urbain sans précédent (8,7ha d'espaces artificialisés entre 2011 et 2021 contre 4,2ha dix ans plus tôt), il se cantonne essentiellement par un volume conséquent de résidences secondaires et de constructions pavillonnaires (E Piane, A Vignacce, A Scolca, E Scalella). Une très mauvaise situation sur les plans environnementaux (étalement urbain) et en termes de mixité sociale et de renouvellement démographique. Le recadrage des tâches urbaines et de leur emprise doit constituer une priorité dans la présente révision de la carte communale afin de contrecarrer la déprise socio-économique, l'étalement urbain et l'artificialisation de sols.

Le tissu économique révèle la situation actuelle de la commune, saisonnalité, économie exsangue et dépendante avec un taux d'activité de 56,5% dont 16,5% de chômeurs. L'économie locale ne profite pas de la proximité des ports de commerce de Calvi et d'Ile Rousse, ni de la proximité du littoral, ni des villes-centre, moteurs de la Balagne. Afin de sortir de cette situation, La carte communale doit s'engager vers une spirale vertueuse en diversifiant ses activités, en renforçant son attractivité et en s'appuyant sur ses atouts.

Pour se faire, il s'agira de renforcer la place de l'agriculture, des circuits courts et de l'artisanat, du patrimoine identitaire sur le territoire, de renforcer les services publics, de diversifier et de renforcer les hébergements touristiques commerciaux, notamment autour de l'hôtellerie, de soutenir le développement de service à la population et de petits commerces de proximité et aussi de structurer et d'organiser l'exploitation du patrimoine archéologique et paysager, culturel et environnemental dont dispose le territoire.

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

Flux, la commune est desservie par deux axes secondaire - la RD71 (Isula – Corbara – Cateri – Lavatoggio - Lumio) au nord et la RD151reliant Cateri à Montegrosso. Un maillage de ruelles en cœur de village et de hameau. Des pistes et chemins communaux sur l'arrière-pays de caractère agraire et reliant les villages entre eux. Un effort est à dégager dans la mixité des mobilités et à fortiori les circulations douces sur les abords de la RD71 (piste cyclable) et entre les différents quartiers (circulations douces transversales), Aussi, une connexion est envisagée par la commune entre le village et son extension sur le quartier en devenir d'A Scolca afin de faciliter l'évacuation du sud du village, d'améliorer la sécurité des circulation et d'organiser le stationnement sur de nouveau espaces publics (acquisition foncière par l'OFC pour la commune sur A Scolca – ndlr).

Urbanisme. La loi montagne, le Padduc, loi ENE, loi Climat…, la proximité du littoral et des stations balnéaires, la richesse du patrimoine bâti (villages identitaires et vallées de Balagne…) le maillage routier ainsi que le déterminisme environnemental et paysager interférèrent sur les opportunités et les limites de développement des différentes tâches urbaines. Sites protégés, environnement sensible, zones humides temporaires, coulées vertes, continuités écologiques, boisements, biodiversité, espaces agraires, risques naturels (incendie), sont autant d'éléments qui cadrent les velléités d'artificialisation et d'étalement urbain.

Jusqu'à présent, la commune de Lavatoggio n'a pas su profiter des atouts de son territoire pour orienter son développement à partir d'une ressource en eau adaptée, compte tenu d'une couverture supérieure à 96% des zones urbanisables par un réseau public d'assainissement collectif, compte tenu de la proximité d'infrastructures structurantes (routes territoriale 50 et routes départementales touristiques de découverte des villages), de par sa position au cœur de la Balagne, en périphérie immédiate des pôles urbains et touristiques (Cateri, Sant'Antonino, Pigna, Corbara, Lumio…), d'une vitrine environnementale sensible (richesse architecturale des noyaux anciens, écrin paysager d'Occi…), et surtout la richesse artisanale et vernaculaire du territoire à découvrir et à valoriser (savoir-faire et circuits courts). Autant d'atouts sur lesquels la carte communale souhaite s'appuyer pour organiser la stratégie de développement retenue par la commune.

Dans le maillage urbain du bassin de vie, Lavatoggio occupe une place non négligeable, en attente de développement et de structuration, en termes de pression urbaine avec un foncier plus accessible aux populations locales, en concurrence directe avec les communes littorales et péri-urbaines, avec un rayonnement spatial en devenir orienté sur le développement durable à partir des ressources naturelles, patrimoniales et des savoir-faire identitaires.

La qualité des paysages est riche où la biodiversité est bien présente (ZNIEFF II, zones humides temporaires, boisements de chênes, ESA, ERPAT, parcours, espaces ouverts et semi-ouvert propices à l'épanouissement de la tortue d'Hermann…). Le caractère sauvage de l'arrière-pays montagneux, les massifs boisés de chênes blancs, les bocages qui s'étendent sur le plateau, les terrasses anciennes en friches, les jardins-vergers en ceinture du village, la petite conque agricole de Lavatoghju, et les endémismes constituent un autre atout de la commune. Si bien qu'il semble justifié de limiter les extensions urbaines et de préférer une structuration urbaine au cœur du bâti existant et de la périphérie immédiate du noyau villageois pour abonder dans le sens de la doctrine du Padduc et de la loi montagne afin de préserver les espaces agraires, les quartiers traditionnels, le bâti vernaculaire, un espace rural encore relativement sauvage, ainsi que les espaces naturels protégés.

Les massifs montagneux et leurs lignes de crêtes, les boisements singuliers de chênes blancs, la petite conque bocagère d'E Piane, le petit plateau suspendu, de bas piedmonts moutonnés, sont autant d'éléments sensibles à préserver qui font la qualité des paysages de la commune, une véritable vitrine naturelle et patrimoniale au nom du développement durable. Une portion de ces espaces a été classée soit par des mesures de protection de l'environnement (ZNIEFF II), soit protégés en respect de la sensibilité environnementale des sites et de la dispersion des espaces agraires (loi montagne), soit parce que certains paysages sont considérés comme remarquables et caractéristiques (écrin paysager d'Occi). La mosaïque d'espaces, de structures géomorphologiques, de modelés, de paysages sont autant d'éléments qui constituent des habitats variés et multiples pour la faune et la flore endémique et protégée.

Si les fortes protections du Padduc semblent préservées, les ZNIEFF II présentes sur le territoire sont exposées à des lignes de contact liées à la proximité immédiate des espaces urbanisés (A Croce nord, A Scalella). La volonté de la carte communale est d'interdire toute extension et toute densification des espaces bâtis et de l'urbanisation existante reposant sur ces espaces sensibles. Ils seront classés dans la carte communale en tant qu'espaces sensibles à préserver (ZnC).

Les boisements couvrent plus de 812ha. Ils ont été préservés de l'urbanisation tant les bosquets, les massifs forestiers (yeuseraies, ripisylves, chênes pubescents…), les essences endémiques (hygrophytes …) que les ripisylves (aulnes glutineux…), les oliveraies, les amandiers, … Aussi en interface entre tâches urbaines et notamment en vue de préserver la qualité paysagère et architecturale des noyaux villageois traditionnels (Lavatoghju, A Croce), une attention particulière a été retenue quant à la préservation des jardins-vergers, des bosquets, des arbres remarquables, isolés ou sensibles et autres boisements qui ont été classés en ZnC afin de garantir leur préservation et les interfaces avec les espaces artificialisés plus contemporains. Le projet de quartier en devenir d'A Scolca, de maîtrise communale, a prévu de composer son parti d'aménagement au regard du déterminisme géographique et de la dispersion des boisements reposant sur l'assiette du terrain. Chaque fois que cela a été possible, les boisements ont été écartés et préservés de l'urbanisation (ZnC), même enclavés (interface entre Lavatoghju et A Scolca – coupure d'urbanisation - ZnC).

La biodiversité constitue une véritable richesse pour le territoire. Notons que les activités agricoles traditionnelles concourent à la modélisation et à la gestion des écosystèmes agropastoraux favorables à cette biodiversité. Les principaux enjeux environnementaux se situent dans les zones de contact entre les espaces artificialisés (E Piane, Lvatoghju), les espaces agro-pastoraux et les zones naturelles : les espaces de parcours, les terrasses, les vergers, les coteaux oléicoles, les restanques, les vastes espaces de parcours qui s'entendent sur le plateau et les bas piedmonts…

Patrimoine. La commune dispose également **d'un patrimoine culturel et historique** caractéristique remarquable (site inscrit du bassin de Nonza, monument inscrit de la chapelle de Sna Cervone, lavoir communal), dont notamment les quartiers anciens du village et du hameau d'A Croce, le bâti vernaculaire qui jalonne les espaces agraires (muettes en pierres sèches, pagliaghju, lavoirs, fontaines…), ainsi que le patrimoine religieux (oratoires, chapelles, église, tombeaux…). Leur position stratégique dans le paysage de la commune leur procure une place centrale dans les choix du projet de développement autant dans les impératifs de protection que dans leur rôle au titre de l'identité du territoire.

Le paysage de l'arrière-pays est marqué par des reliefs singuliers (Capu d'Occi, Capu Bracaghju, Petra Rossa, Cpiglioghju…) et des boisements nobles de chênes blancs. Ces espaces sont à préserver de l'urbanisation. Sur **les secteurs d'habitat traditionnel et leurs proches alentours** il faut s'interroger sur la manière dont les ambiances rurales peuvent être maintenues (treilles, jardins, espaces publics, fontaines, lavoirs…). Un des objectifs de la commune étant de préserver ces ambiances de la ruralité face à la banalisation des espaces. Aussi, il est question de mesurer l'impact de l'urbanisation nouvelle vis-à-vis du paysage vécu et du paysage perçu.

Au titre de la santé, des efforts ont été engagés au niveau de la pollution des sols (mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectifs, raccordement des tâches urbaines de fortes densités au réseau de tout à l'égout – quelques bâtis…), au niveau de la réduction des déchets (tri sélectif au porte à porte), au niveau de la mixité des mobilités (développement des circulations douces transversales, restauration des sentiers communaux), au niveau de la réduction des déplacements par un urbanisme adapté, fonctionnel. Une réflexion a été engagée dans le sens de la limitation voir la réduction de la fragmentation lumineuse dans les choix d'aménagement retenus par la commune.

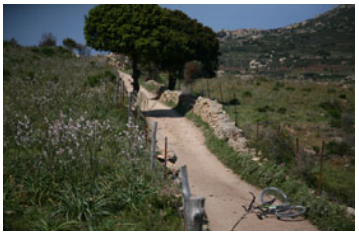
Aussi, la pandémie de la Covid19 a permis de constater que les habitants des zones rurales telles que Lavatoggio ont plus facilement surmonté cette difficile épreuve en entretenant des liens sociaux et les chaînes de solidarités, et surtout par la présence d'un espace foncier privatif minimum leur permettant d'évoluer librement. Si bien que les conséquences socio-sanito-psychologiques qui s'en sont suivis ont été moindres. Une évidence qu'il serait opportun de rappeler dans les choix d'urbanisation retenus. Certes, il est évident de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain mais également d'autoriser un minimum d'espaces privatifs no mperméabilisables autour des bâtis pour organiser potagers, jardins-vergers, jardins d'agrément, d'espaces de respiration urbaine… qui au-delà de cette épreuve sera de renforcer la biodiversité en zones dites artificialisées par des paysages ouverts, gérés et particulièrement divers favorables à l'avifaune, aux petits mammifères, à la tortue d'Hermann et aux insectes.

L'objectif de la révision de la carte communale est de mettre en œuvre un projet de développement durable mieux adapté au contexte démographique, socio-économique, d'accession au logement pour les populations locales d'une part, et au contexte réglementaire relevant de l'urbanisme, de l'environnement, de l'agriculture, de l'identité, du paysage d'autre part.



LES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX




Compte tenu que jusqu'à présent le développement urbain de la commune a été réalisé au gré des opportunités foncières sans réelle volonté de structuration cohérente, la présente révision de la carte communale se veut défendre un certain recadrage afin de contrecarrer un constat lourd de conséquences en termes d'étalement urbain et d'artificialisation des sols. Si bien que le document d'urbanisme a identifié un ensemble d'enjeux environnementaux qui doivent assurer un certain équilibre assumé avec les besoins de renouvellement démographique, avec les besoins de logement et d'accession et avec les besoins socio-économiques, à partir desquels ce nouveau document d'urbanisme a orienté ses réflexions d'aménagement du territoire.

Prise en compte des risques naturels répertoriés et par voie de conséquence les zones présentant des indices de risques naturels élevés dans la perspective de mieux assurer la protection des biens et des personnes (A Scalella, Petra Rossa).

Lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation de sols.

Lutte contre toutes formes de pollutions et de dégradation.

Application de la loi montagne.

Gestion quantitative et qualitative **de la ressource en eau** en veillant à la coordination avec les communes voisines.

Prise en compte des milieux naturels exceptionnels et de forte protection environnementale en assurant la qualité des écosystèmes et en protégeant les sites sensibles de toutes formes de dégradations **(>30% de la surface de la commune)**.

Préservation des paysages et du patrimoine architectural.

Sauvegarde des espaces agraires (ZnC) et notamment de la conque bocagère de Lavatoghju, du pastoralisme extensif sur le plateau et de l'arboriculture traditionnelle sur les anciennes restanques et sur les jardins de polyculture ceinturant le village de Lavatoghju et le hameau de Croce.

Préservation et renforcement de la biodiversité.

Valorisation du patrimoine architectural identitaire et des sites naturels sensibles.

Réduction des déplacements et des mobilités.





LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

La commune de Lavatoggio doit être en mesure de garantir par le biais de son document d'urbanisme un certain équilibre entre développement et préservation afin de poursuivre un objectif assumé de développement durable reposant sur les interactions entre l'Homme et le Milieu.

Renforcer et structurer les tâches urbaines comme véritables lieux de vie : Lavatoghju, A Croce, A Scolca, Alzighigna.

Organisation urbaine et structuration fonctionnelle sur Lavatoggio et le quartier en devenir d'A Scolca en priorisant l'intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire.

Mobilisation des potentialités économiques autour des services à la population, des petits commerces de proximité, du tourisme, de l'artisanat et de l'agriculture traditionnelle en soutenant les porteurs de projets au travers de baux agricoles et de l'usage régulier du droit de préemption urbain dans les politique de rénovation urbaine.

Création d'emplois directs et indirects, saisonniers et permanents, non délocalisables.

Développement socio-culturel et du lien social. Recomposition de l'espace public, entre caractère identitaire, savoir-faire et patrimoine.

Accès au logement pour tous. Mixité sociale et mixité urbaine véritable moteur du renouvellement démographique et vecteur du développement socio-économique.

Amélioration du cadre de vie. Traitement des espaces publics, préservation des jardins vergers, valorisation agraire du territoire, développement de l'artisanat d'art, des savoir-faire et renforcement des services et des petits commerces de proximité.

STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

Les réflexions stratégiques de développement retenues par le document d'urbanisme seraient d'***Engager une politique dynamique de développement garantie par le renouvellement démographique et l'intervention publique.***

Renforcer la place de l'habitat permanent dans le parc de logements.

Promouvoir le développement économique autour de la ruralité et du patrimoine identitaire.

Soutenir la croissance verte du territoire.

Renforcer l'attractivité de la commune par les services et équipements de proximité.

Renforcer la qualité et le cadre de vie en redonnant une place centrale à l'espace public.

Améliorer et réduire les mobilités dans une politique de développement durable.

Environnement, paysage et patrimoine architectural comme vitrine du développement.

Le projet de révision de la carte communale souhaite préserver le caractère rural, identitaire et sauvegardé du territoire avec ses ambiances de quartiers et de village, en donnant mettant en avant les Hommes qui ont forgé le territoire au travers de savoir-faire hérités des anciens, mettre n e exergue l'artisanat et les paysages bucoliques détonants, sauvegarder la conque bocagère de Lavatoghju, les oliveraies de piedmonts, le plateau pacagé, restaurer et complanter de fruitiers méditerranéens et de vignes les anciennes terrasses de l'arrière-pays, préserver les bosquets de chênes.









PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Le territoire est organisé à partir du village de Lavatoggio et du hameau de Croce, ainsi qu'à partir de la RD71 qui relie Cateri à Lumio (RT50). Pas moins de 5 tâches urbaines ont connu un développement urbain sans précédent ces 20 dernières années et notamment E Piane, A Vignacce, Scolca et les constructions éparses d'A Scalella. Toutefois on a pu constater un développement spontané, au gré des opportunités foncières sur les espaces de parcours, sur les bosquets de chênes, sur d'anciennes oliveraies, sur des jardins-vergers, ou sur les bocages pâturés et cultivés de la petite conque de Lavatoghju qui révèle les débordements fonciers de la dernière carte communale.

Le parc de résidences secondaires s'est développé de façon exponentielle ces dernières années sur la commune (près de 32% en 10ans - + 20u), à tel point que Lavatoghju attirait jusqu'à présent essentiellement la diaspora corse venant passer ses vacances au pays. Mais le coût du foncier sur les communes littorales (Lumio, Sant'Ambroggio, Algajola…) et les zones péri-urbaines d'Isula et de Calvi ont orienté la demande sur l'arrière-pays balanin, plus accessible. Aussi, les actifs travaillant sur la micro-région, des jeunes familles et maintenant des retraités, voire des populations exogènes (continentaux, portugais…) ont dès lors le projet de s'installer sur la commune. Si bien qu'un besoin réel en logements permanents tend à se développer. Force est de constater que le village de Lavatoghju, se situe à moins de 15-20mn. des villes d'Isula et de Calvi et à moins de 10mn. du littoral, bassins d'emplois et zones de chalandises. Les équipements publics et les petits commerces ambulants ainsi et surtout que la bonne accessibilité du territoire expliquent cette attractivité nouvelle en populations permanentes, jeunes, en quête d'un logement et dont l'objectif est de s'installer sur le secteur en vue parfois même d'y travailler (hébergements touristiques, restauration, artisanat, BTP, petits commerces, services domestiques et/ou services à la personne…). Mais malgré tout, une intervention de la collectivité s'impose face à un marché tendu.

L'extension des espaces bâtis et de la nappe urbanisée est souvent limitée par le déterminisme géographique (relief, paysages, bosquets, continuités écologiques, cours d'eau, mesures de protection de l'environnement, loi montagne, risques naturels…) et par les caractéristiques agro-pastorales du territoire (parcours extensifs, vergers, oliveraies, arboriculture traditionnelle, ESA, ERPAT…) qui cadrent les formes urbaines et leurs expansion. Un travail de densification, de structuration et d'organisation de l'armature urbaine, ainsi que sur les espaces publics est encouragé par cette révision de la carte communale qui cadre son développement en priorisant des opérations en réparation avec le développement de petites échoppes, d'ateliers, de services, et la volonté revendiquée par la commune qui défend son projet de mixité fonctionnelle de quartier en devenir d'A Scolca en vue de la diversification de son parc de logements afin de sortir de l'hypertrophie pavillonnaire et des résidences secondaires et mettre à disposition des jeunes et des familles la possibilité d'avoir un logement sur le village. Force est de constater que l'objectif premier est de renforcer les équipements publics, le cadre de vie, les espaces publics, les centralités, la mixité de du parc de logements, le locatif et la place de l'habitat permanent et de résorber les dysfonctionnements socio-économiques et de renouvellement démographique. Sortir d'une économie saisonnière, exsangue et dépendante vers une économie durable pourvoyeuse d'emplois non délocalisables.

Ainsi, la commune de Lavatoghju repose son développement urbain sur plusieurs postulats retenus dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

Le renforcement de l'urbanité des secteurs bâtis et des polarités villageoises comme priorité et d'autoriser une extension limité des tâches urbaines de façon ciblée. Conformément aux lois montagne, Elan, Alur, ENE, Croissance et LAAAF, Climat et Résilience, l'extension de l'urbanisation sera contenue afin de lutter contre l'étalement urbain et de lutter contre l'artificialisation des sols. Cela est rendu possible avec la dispersion des secteurs couverts par l'assainissement collectif qui couvre 100% des zones urbanisables retenues par le présent document d'urbanisme. Aussi, le déterminisme géographique, environnemental, paysager, et la dispersion des espaces présentant des potentialités agraires semblent renforcer ces dispositions ou du moins les limiter spatialement.

En outre, il s'agit de s'interroger sur les modalités et les mesures potentielles à envisager dans la structuration urbaine et le renforcement de l'armature urbaine. Pour se faire, la commune veille à consolider l'urbanité des quartiers en proposant un contexte plus favorable à l'installation d'activités porteuses d'emplois (services publics, équipements, services à la population, petits commerces, hôtellerie, artisanat, équipements culturels, de sensibilisation et de découverte…). Favorables à l'accueil de nouveaux ménages permanents et de façon générale des populations locales prioritairement par une programme d'actions public. Pour ce faire, rappelons-le, la commune envisage d'user du droit de préemption urbain afin d'acquérir des locaux sur le vieux village et sur le hameau de Croce pour y installer des petites échoppes, des ateliers d'artisans et autres activités économiques propices à dynamiser de façon pérenne l'activité socio-économique sur la commune.

Il s'agira également de répondre aux besoins récurrents en termes de logements permanents et de mixité du parc de logements. Renforcer la part des logements collectifs et des logements locatifs, renforcer la place du logement permanent et passer de 45% actuellement à 70% horizon 2032 du parc en devenir. Il s'agira notamment de sortir de cette banalisation de l'espace et du tout pavillonnaire.

L'objectif premier serait d'organiser un quartier en devenir en extension du village sur le secteur d'A Scolca, projet porté par la commune de Lavatoghju et l'Office Foncier de la Corse (OFC).

Locatif, logements communaux, lots à bâtir, petites maisons de villages mitoyennes alignées en fronts bâtis autour d'une piazzetta et d'un espace culturel, en limite d'un bosquet préservé, de jardins partagés, d'un petit square. La commune de Lavatoghju souhaite ici concilier accès au logement et accès à la propriété pour les jeunes ménages et les primo accédants originaires du village.

Ailleurs, il s'agira de consolider les tâches urbaines en place, voir de les étendre de façon mesurée (hameau de Croce) sur des portions d'espaces déjà artificialisées (depuis 2019), peu visibles dans le paysage ni des routes en corniche traversant les villages situés sur le versant opposé.

Aussi, la présente révision de la carte communale permet de réduire la consommation de l'espace (moins de 3,1ha de gisement foncier) et d'étudier les meilleurs choix pour favoriser la structuration la densification et à fortiori de l'espace villageois pour reprendre les orientations du Paddduc, pour améliorer la qualité des services et des équipements nécessaires au bon fonctionnement du territoire, pour préserver les espaces naturels et/ou agricoles sensibles et limiter la propagation des nuisances qui sont liées à ces zones de contact (pollution lumineuse, bruit, pollution des sols et des cours d'eau…).

Le renforcement des services, des commerces de proximité et des équipements publics sur les principaux pôles urbains existants ou en devenir. Cet aspect est indispensable pour renforcer et pérenniser l'attractivité d'un territoire vis-à-vis des populations permanentes tout en contribuant à réduire les déplacements. Cet objectif révèle une politique durable et permet de concilier lien social, création d'emplois et transition écologique.

Positionner l'espace public au cœur des réflexions d'aménagement du territoire afin de renouer avec le lien social. Le vivre ensemble est la clé de l'épanouissement des populations et il passe par la réappropriation de l'espace public. Cela repose sur l'aménagement d'une place centrale, de petits squares, de jeux pour enfants, de jeux de boules, d'un théâtre de verdure, de jardins partagés, d'aires de stationnement… sur du foncier communal avec maîtrise publique. Mais également d'opérations ciblées (village de Lavatoghju, hameau d'A Croce). Cela passe, enfin, par la restauration du patrimoine identitaire, des pratiques et des savoir-faire inscrits dans la mémoire collective. Cela repose aussi sur le traitement paysager de l'espace public et des interfaces public/privé afin de garantir la qualité des paysages vécus et des paysages perçus.

La préservation des espaces agricoles de qualité sur les grands espaces dédiés du plateau de N-D della Stella, sur les bas piedmonts, sur la conque bocagère et maraîchère de Lavatoghju… en s'appuyant notamment sur les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc et sur les ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) en vue de renforcer l'activité et de préserver la biodiversité au sein d'un territoire sensible et préservé. Un moyen de concilier protection et développement propre aux principes du développement durable, de la loi montagne, favorables à une gestion pérenne des paysages, à l'accroissement de la production agraire et au renforcement de la lutte contre la fermeture du milieu (friches sur les anciens parcours et sur les restanques du massif montagneux) et de la prévention contre les incendies.

La préservation des sites naturels sensibles dans un souci de développement durable, de biodiversité, d'**amélioration du cadre de vie** et de vitrine économique d'un territoire en devenir dont la politique de développement repose en premier lieu sur l'image que le territoire est en mesure de véhiculer dans l'imaginaire collectif (ZNIEFF II, écrin paysager d'Occi, site inscrit du bassin de Nonza, bosquets de chênes pubescents, zones humides temporaires…).

Le renforcement et la diversification des hébergements touristiques. Au-delà des gîtes et chambres d'hôtes présents sur la commune, le territoire de Lavatoghju semble sous-équipé en termes d'hébergements touristiques marchands malgré la qualité architecturale de son village, de ses hameaux, de ses noyaux anciens. L'idée serait de soutenir l'hôtellerie traditionnelle et l'hôtellerie de charme sous forme de petites unités ainsi que les opérations de rénovation de bâtiments anciens. La réhabilitation et la transformation de structures existantes sur Alzighigna et sur les abords de la RD71 constituent aussi une piste de réflexion à cet égard.

La valorisation architecturale et paysagère des quartiers anciens et de leur périphérie agro-pastorale, sur le modèle des villages provençaux et de Balagne, entre découverte, patrimoine, savoir-faire, artisanat d'art et antiquités locales constitue une autre piste de développement sur laquelle s'appuie la commune dans sa réflexion d'urbanisme.

Aussi, moins connu mais tout aussi sensible, est le patrimoine environnemental et paysager. Afin de renforcer la place de l'économie touristique et culturelle sur le territoire, la commune souhaite, en appui avec le PETR de Balagne promouvoir la découverte, le soutien et la sensibilisation du paysage vernaculaire avec notamment la poursuite de la restauration du maillage de sentiers de randonnées, de découverte, de sensibilisation patrimoniale, d'interprétation du paysage et des pratiques agro-pastorales. Par la réhabilitation des murettes de pierres sèches, des restanques, en partenariat avec les pays de la Méditerranée. Soutenir et valoriser la gastronomie identitaire, les savoir-faire et les pratiques d'antan tant recherchés par le tourisme de découverte et patrimonial.

Cet objectif vient en complément du développement socio-économique et du renforcement du lien social à partir du patrimoine et des pépites locales qui font le territoire de Lavatoghju.

RETRANSCRIPTION DU PROJET COMMUNAL DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

La révision de la carte communale de Lavatoghju dessine ainsi un zonage qui **exclue toute constructibilité sur les grands ensembles** naturels et agro-pastoraux ainsi que sur l'arrière-pays montagneux de plateau et de piedmonts sensibles et sur les massifs boisés. Les **points de vues et échappées** semblent **préservés** par le nouveau zonage, comme **les perceptions paysagères**, les notions de co-visibilité d'un versant à l'autre et **la préservation des paysages bâtis traditionnels**.

Ainsi, la **fragmentation de l'espace est réduite** voir stoppée et les **continuités écologiques** sont assurées, **restaurées** sur certains sites (Chioselle, A Vignacce, E Piane). Elles sont d'autant plus préservées que sur les espaces bâtis ont été déclassés (zones ZnC). Ces **corridors écologiques sauvegardés**, permettant les transferts entre piedmonts et vallée, entre massifs montagneux de Capu Bracaghju, Petra Rossa…, vers les zones humides et plaine bocagère d'Aregnu.

Les sites naturels sensibles (fortes protections, ZNIEFFII, continuités écologiques…) ont été préservés et **inscrits en zones non urbanisables (ZnC)** afin de **garantir leur préservation de façon irréversible** Si bien que plus de 57% de la surface du territoire repose sur de fortes protections (contre 30% attendus ndlr).

Les espaces agricoles sont imbriqués dans de grands ensembles naturels (ZnC) et sont complémentaires. Les contours urbanisables (ZC) de la carte communale encouragent le maintien voire la création de ces mosaïques végétales **favorables à la biodiversité** et à la qualité des paysages. Pâturages extensifs, oléiculture, arboriculture méditerranéenne traditionnelle, maraîchage, cultures de plantes aromatiques, viticulture, cultures fourragères, prairies, bocages cohabitent avec ZNIEFF, espace naturels, à la lisière et parfois même en zones de contact avec les espaces urbanisables (ZC), et/ou les tâches urbaines existantes.

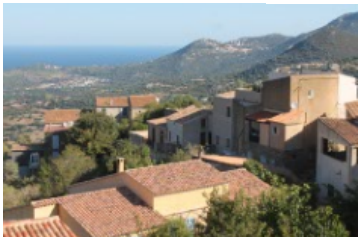
Les sites exposés à des risques naturels tels que les zones couvertes par un risque incendie élevé (noir) ont été délibérément déclassées des zones urbanisables de la carte communale. Scalella est le secteur qui semble être le plus impacté en ce sens car la dispersion du bâti est particulièrement diffuse.

Aussi, si cette nouvelle carte communale tant à un **recentrage de la trame urbaine** urbanisables, au regard des lois montagne, ENE, Alur, Climat, et au regard du Padduc, elle priorise **les opérations de réparation urbaine**, voire de recomposition dans l'organisation des espaces et des fronts bâtis (Alzighigna) afin de **contrecarrer le phénomène** généralisé **de banalisation de l'espace.** Elle vise également des **extensions des polarités villageoises** avec des opérations ciblées de quartiers en **positionnant au cœur des réflexions d'aménagement, l'espace public, le renforcement du lien social et l'accession au logement d'habitat permanent**.

En terme d'**habitat**, la carte communale a souhaité **sortir de l'hypertrophie pavillonnaire** de ces 20 dernières années en retenant au regard de ses besoins environ 25% de logements collectifs, 15% de logements locatifs et 20% de logements à caractère social (commune) sur les 50 logements attendus horizon 2032, en vue d'**un rééquilibrage du parc** et surtout en estimant à 70% des constructions en devenir la part des résidences permanentes. Il s'agit là de répondre à un besoin latent des populations locales, loin des spéculations touristiques. Ces besoins et l'aboutissement de tels objectifs résultent des 19 PC accordés sur les 3 dernières années, des politiques publiques d'aménagement et d'accession et des choix d'ouverture à l'urbanisation retenus par la commune en fonction des débats et des projets présentés au cours de l'élaboration du présent document d'urbanisme.

Aussi, **un effort** particulièrement **conséquent** a été développé **au niveau des équipements et des infrastructures publics** ainsi qu'au niveau **du développement économique** indispensables à l'équilibre assumé d'un territoire en insistant sur la nécessité d'implanter, de restaurer et de réhabiliter petits commerces, ateliers et services de proximité sur les polarités urbaines, de renforcer la place de l'espace public, de la mixité urbaine et du lien social. Assurer un développement socio-économique durable et non délocalisation en appui sur les ressources naturelles locales et identitaires.






Politiques sectorielles et planification urbaine

- Renforcement du lien social, développement culturel et de l'espace public (toutes zones).
- Aménagement d'un théâtre de verdure (A Scolca –foncier communal).
- Aménagement de logements communaux sur les centres anciens (droit de préemption).
- Aménagement public d'un quartier en devenir (A Scolca – foncier communal).
- Aménagement d'un lotissement communal (A Scolca – foncier communal).
- Renforcement des services de proximité et de petits commerces (centres, Alzighigna).
- Construction d'un auditorium - chœurs d'hommes – casa culturale (foncier communal).
- Organiser le stationnement pour les usagers et les visiteurs (Scardiccioso, A Scolca).
- Traitement paysager de la ceinture verte du village (Lavatoghju - Lucciola).
- Restauration, modernisation de l'hôtellerie en place (Alzighigna).
- Renforcement du parc de lits touristiques marchands (toutes zones).
- Renforcement du locatif permanent (toutes zones, droit de préemption, particuliers)

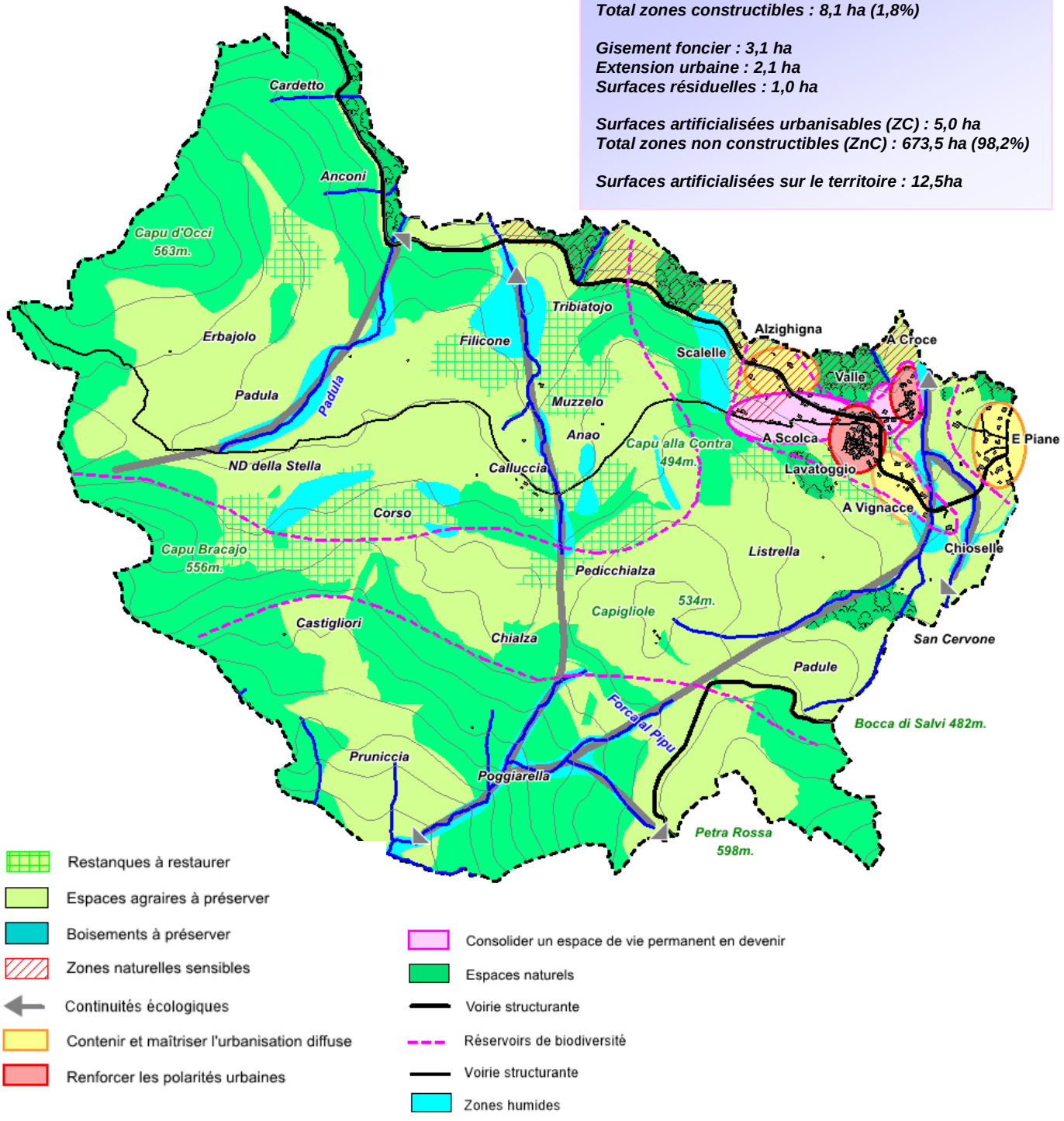
Présentation du zonage réglementaire et stratégie de développement

Total zones constructibles : 8,1 ha (1,8%)

Gisement foncier : 3,1 ha
Extension urbaine : 2,1 ha
Surfaces résiduelles : 1,0 ha

Surfaces artificialisées urbanisables (ZC) : 5,0 ha
Total zones non constructibles (ZnC) : 673,5 ha (98,2%)

Surfaces artificialisées sur le territoire : 12,5ha



QUELS IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ?

INCIDENCES

Les incidences sur l'environnement sont de plusieurs natures bien que des dispositions aient été prises sur les sites les plus exposés (ZnC). Il n'y a pas d'atteintes directes sur les sites protégés généralement situés à l'écart des espaces bâtis et/ou urbanisés, parfois même en zone de contact.

Les sites naturels sensibles, les ZNIEFF II, les bosquets de chênes pubescents, les zones humides temporaires, les sites continuités écologiques, les sites inscrits ont été conservés et renforcés (ZnC). La présence de quelques constructions isolées, de dessertes ne remet pas en question leur fonctionnement ni leur valeur mais toute constructibilité nouvelle sur ces secteurs ne sera plus autorisée jusqu'à nouvel ordre (ZnC), si bien que plus de 15,1ha jadis urbanisables sont été déclassés à cet effet (soit environ 65% des zones ZC).

Afin d'éviter le développement d'incidences supplémentaires sur **les espaces agricoles**, certaines zones jadis urbanisables ont été déclassées afin de lutter contre l'étalement urbain, afin de restituer ces espaces à l'exploitation agraire, pastorale et arboricole. Les ESA (espaces stratégiques agricoles) et les ERPAT, (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) ont été mis en compatibilité avec le Padduc. Les restanques, les jardins-vergers, les bocages et les cultures maraîchères, ainsi que l'oliveraie ont été également soustraits des zones constructibles dans le cadre de cette révision de la carte communale. Ainsi, les écosystèmes sont préservés, la biodiversité renforcée et les projets situés en lisière de ces habitats ont été écartés (E Piane, A Vignacce, Scalella).

Les boisements, bosquets de chênes, oléastres, essences sensibles ou caractéristiques, les ripisylves ont été préservés par leur inscription en zone non constructible (ZnC). Parmi celles-ci, les chênaies pubescentes, les yeuseraies vestiges, les oliviers, les espaces ouverts et les zones humides temporaires, les arbres isolés (cèdres, aulnes glutineux…).

La question paysagère revêt une importance marquée du fait de la topographie. Si bien que la révision de la carte communale réduit les emprises constructibles, renforce les densités et structure le territoire. Elle tend à préserver les sites d'intérêt patrimoniaux, les perspectives et horizons, le patrimoine vernaculaire et archéologique, l'identité des cœurs de villages, des quartiers anciens, des fronts bâtis et de la trame urbaine en général. Mais encore, les bocages, les vallons pâturés, les jardins-vergers… qui font la mixité du territoire en termes de couleurs de textures, de richesses et de biodiversité.

La biodiversité a été renforcée par la préservation des jardins-vergers (ZnC), par l'inscription de coupures vertes ou coupures d'urbanisation (ZnC), par la restitution d'espaces urbanisables (ZC) aux espaces agraires (ZnC), par la préservation des bosquets (ZnC), par le recentrage des zones urbanisables (ZC). Si bien que les habitats semblent préservés, et les sites propices à l'épanouissement de la tortue d'Hermann préservés. Toutefois, le site d'A Scolca retenu par la commune verra le déplacement des tortues par un écologue et une interface gérrée, complantée d'un verger de fruitiers méditerranéens et de vignes.

Ce document d'urbanisme dépasse la notion de constructibilité en soutenant **l'aménagement d'espaces publics** (piazzetta, parc paysager), le renforcement du lien social (animation, lien intergénérationnel, jardins partagés), l'organisation du stationnement, la gestion des abords des lieux publics et des entrées de hameaux et de village, le développement culturel (théâtre de verdure, auditorium), le développement d'activités économiques et en l'occurrence des petits commerces, d'ateliers et des services de proximité en vue de renforcer l'attractivité de la commune. Un véritable soutien au développement économique durable créateur d'emplois non déliocalisables et pérennes par un zonage approprié et surtout une intervention publique forte tant sur du foncier communal et/ou public que sur l'usage du droit de préemption urbain (ndlr) qui priment dans les politiques de développement retenues par le document d'urbanisme.

En outre, la carte communale identifie les **noyaux traditionnels** avec les contours du zonage callés aux constructions afin d'éviter toute extension et de protéger le bâti traditionnel, les quartiers anciens, des jardins et des boisements sensibles pour maintenir leur mise en scène et leurs perceptions.

Les trames vertes, les corridors écologiques ont été préservés par un déclassement en zones non constructibles (ZnC) afin de limiter l'étalement urbain et de maintenir de vastes espaces disponibles pour l'agro-pastoralisme, l'arboriculture traditionnelle, d'assurer la reproduction et le gagnage de l'avifaune et les migrations faunistiques d'un site à l'autre.

Les risques naturels ont été pris en compte afin de préserver les biens et les personnes. Cela se traduit par un déclassement notamment d'une partie des zones jadis urbanisables de Scalella alors couvertes par une présomption de risque incendie élevé.

La couverture totale zones ouvertes à l'urbanisation (ZC) par un réseau **d'assainissement collectif** favorise la densification de l'espace villageois et de sa proche périphérie tout en luttant contre l'étalement urbain.

CONSOMMATION des espaces naturels et agricoles par la carte communale

Le **gisement foncier** de la révision de la carte communale de Lavatoggio couvre cumulé **3,1ha** dont 2,1ha en extension pour 1,0ha de surfaces mutables (dents creuses).

La totalité des **zones urbanisables** de la présente carte communale ne dépassent pas les **8,1ha** contre 23,2ha pour la carte communale opposable.

Plus de **16,1ha urbanisables** ont été **déclassés** (65%) au profit des espaces agraires ou naturels (ZnC) et moins de 1,0ha d'espaces naturels ou agricoles ont été consommés par le projet de révision de la carte communale vis-à-vis de la carte communale opposable.

Parmi les surfaces en absolu consommées par la révision de la carte communale :

- 1490m² (0,1ha) sont des terres cultivables.
- 11 500m² (1,1ha) sont des espaces arboricoles et pastoraux.
- 880m² (0,1ha) sont des peuplements forestiers.
- 840m² de Z.N.I.E.F.F II consommés sur des espaces déjà urbanisables dans la carte communale opposable – secteur nord du hameau de Croce.
  Soit 0,3% des 30,1ha des Z.N.I.E.F.F II « Oliveraies et boisements des collines de Balagne» reposants sur la commune de Lavatoghju qui en comptabilise au total plus de 1742ha.

Consommation sectorielle et qualitative des extensions de la carte communale

- Hameau de Croce Nord : 196m² (Habitat existant).
- Hameau de Croce ouest (conque) : 2800m² (habitat).
- A Scolca : 10 030m² (quartier en devenir – mixité fonctionnelle et accession sur foncier communal acquis par l'Office Foncier de Corse).
- Village de Lavatoghju sud : 706m² (habitat).

Consommation qualitative au regard du Padduc

- ESA : 505m².
- ERPAT : 1,8ha.
- ENSP : 0,3ha.

Consommation qualitative au regard du zonage agro-sylvo-pastoral

- Espaces cultivables : 0,1ha.
- Espaces pastoraux : 1,8ha.
- Peuplements forestiers : 0,2ha.

Modalités de mise en compatibilité avec le Padduc

La révision de la carte communale classe 82ha d'ESA (espaces stratégiques agricoles) contre 70ha retenus par le Padduc. Elle s'appuie sur le zonage proposé par la nouvelle carte du Padduc, sur les postulats retenus par le document régional (padduc). ,

- ✓ Espaces améliorables à fortes potentialités + pentes inférieures à 15%.

- ✓ Espaces cultivables à fortes potentialités.
- ✓ Espaces cultivables de potentialités moyennes.
- ✓ Espaces cultivables actifs en 1982 dits « agriculture actuelle».

- ✓ La nouvelle cartographie des ESA établie par l'AUE en 2019.

La révision de la carte communale classe 253ha de fortes protections environnementales dont les ZNIEFF II (excepté 840m² bâtis – Cf. supra) et "l'écrin paysager d'Occi".

Modalités de compensation retenues par la carte communale

Eléments de compensation des zones urbanisables de la révision de la carte communale (253ha) en faveur des espaces agricoles et naturels

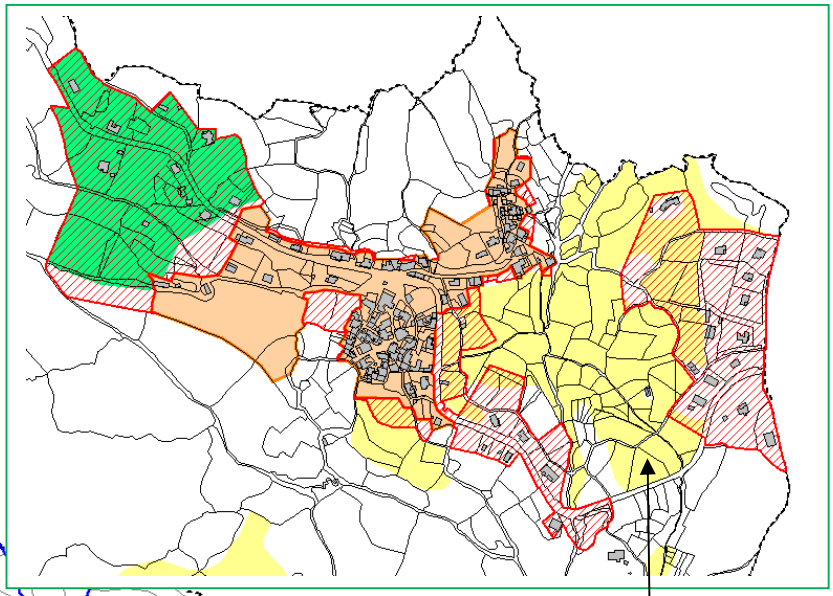
- 16,1ha d'espaces urbanisables de la carte communale opposable (2008) restitués aux espaces agricoles & naturels.
- 7,1ha d'espaces urbanisables restitués à la ZNIEFF II «Oliveraies de Balagne».
- Classement de 234,0ha d'espaces naturels sensibles dits "Ecrin paysager d'Occi".

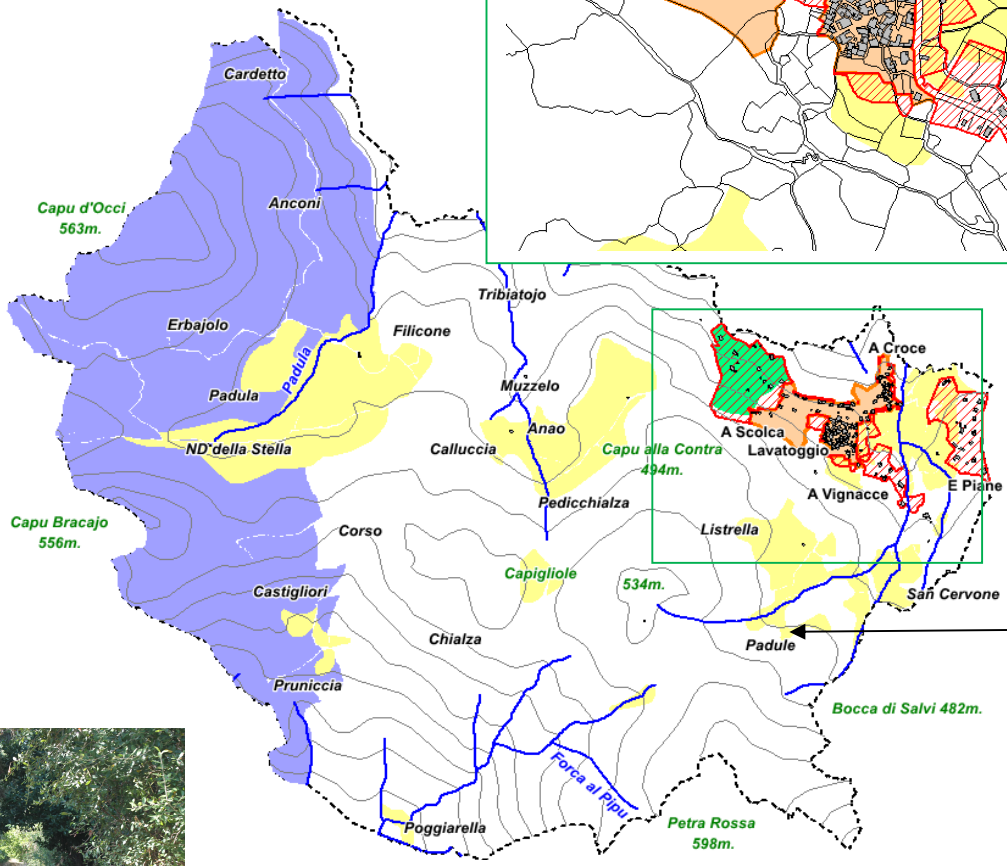
Soit cumulés environ 337,1ha de compensations supplémentaires pour un gisement foncier de 3,1ha inscrits à la révision de la carte communale de Lavatoghju, soit un rapport de 1 à 110.

Compensations apportées par la révision de la carte communale

COMPENSATIONS	
Espaces agricoles	**Espaces naturels sensibles**
15,1ha rendus aux espaces A & N en compensation des 1,0ha consommés par la révision de carte communale dont 1ha par le projet de quartier communal en accession au logement et à la propriété fiancé par l'Office Foncier de Corse	**7,1ha couverts par la ZNIEFF type II** restitués aux espaces agricoles & naturels
82ha d'ESA mise en compatibilité avec le Padduc	**234ha classés sur Lavatoggio au titre de l'écrin paysager** d'Occi à préserver en tant qu'ERC avec la commune de Lumio (163ha)
TOTAL : plus de 337,1 ha de compensation pour un gisement foncier urbanisable de 3,1ha	







ESA mis en compatibilité avec le Padduc



Espace surbanisables restitués

Espace surbanisables couverts par une ZNIEFF II restitués

Ecrin paysager du village d'Occi

EVOLUTION DES CHOIX STRATEGIQUES

La révision de la carte communale a pour objectif de rendre compatibles les perspectives d'aménagement du territoire avec les dispositions réglementaires qui s'imposent en matière d'environnement, et d'agriculture, de lutte contre l'étalement urbain et contre l'artificialisation des sols. Ainsi, la mise en place de ce nouveau document d'urbanisme réduits les impacts et permet aussi de revoir la politique d'aménagement dans un contexte qui a bien changé depuis ces 10 dernières années (décisions de jurisprudence, évolution législative, lois Grenelle (ENE), Alur, LAAAF, Croissance, Elan, Climat …).

La révision de la carte communale de Lavatoghju confirme certains choix mais réduit fortement le périmètre urbanisable suite à un recadrage nécessaire et cohérent en appui sur la réglementation en vigueur, en appui sur les grandes orientations du Padduc, et suivant un long débat engagé entre maître d'ouvrage, maître d'oeuvre et la population qui a commencé dès la prescription de son élaboration.

Suppression des zones urbanisables d'A Scalella. Habitat diffus à isolé, constructions trop dispersées et ne pouvant être considérées comme des formes urbaines à part entière en appui de la grille d'analyse du Padduc. En outre, ce secteur repose sur une ZNIEFF II dites des "boisements des collines de Balagne". Enfin, cette même zone semble particulièrement exposée à u risque élevé incendie.

Suppression définitive des velléités d'urbanisation sur Chiosella. Couvert par un habitat diffus à isolé, ce secteur ne peut être défini en tant que forme urbaine à la lecture de la grille d'analyse du Padduc. Mais avant tout, il repose sur une continuité écologique caractérisée par la proximité d'une rivière pérenne et d'une coulée verte permettant le transfert faunistique entre les piedmonts de l'arrière-pays, la conque bocagère de Lavatoghju et la plaine d'Aregnu.

Réduction de l'emprise de la plupart des formes urbaines en respect des prescriptions de la loi montagne et des espaces agraires ou présentant des potentialités agraires mais également dans un souci de lutte contre l'étalement urbain (A Scolca nord et ouest, Alzighigna, A Croce Est, Lavatoghju ouest).

Réduction de l'emprise urbanisable du village de Lavatoghju et du hameau de Croce en priorisant les opérations de réparation urbaine en vue d'y renforcer la place de l'espace public, des lieux de rencontres, et du développement socio-économique durable, ayant pour objectif de renforcer le cadre et la qualité de vie.

Déclassement du secteur d'E Piane au regard de la loi montagne, de sa proximité avec les espaces agraires, au regard de la dispersion des ESA inscrit au Padduc, au regard de sa proximité avec une coulée vertes, un corridor et une continuité écologique.

Déclassement du secteur de Vignacce – entrée Est du village dans un souci de cadencement de l'urbanisation et de lutte contre l'étalement urbain. Rappelons que l'objectif de la révision de la carte communale étant sa mise en conformité avec la réglementation en vigueur en termes d'urbanisme et sa mise en compatibilité avec le document régional qui a valeur de DTU.

Libérer un maximum d'espaces agraires ou présentant des potentialités agraires alors jadis urbanisables avec la carte communale (toutes zones) et confortés par la mise en compatibilité avec les ESA et les ERPAT du Padduc. C'est entre autres la préservation des bocages pâturés et des cultures maraîchères de la conque de Lavatoghju en contrebas de la RD71 entre le village, E Piane et le hameau de Croce. C'est la préservation des jardins-vergers au sud du village de Lavatoghju….

Déclassement du foncier urbanisable reposant sur la ZNIEFF II des *collines boisées de Balagne* et autres espaces sensibles faisant l'objet de mesures de protection de l'environnement (excepté 840m² sur le hameau de Croce).

Resserrement général des enveloppes urbanisables dans un souci de préservation, de coûts, de paysage, de biodiversité, d'environnement, de desserte par les VRD, de prévention contre les risques naturels, de réduction de la fragmentation lumineuse et de renforcement des densités urbaines.

La réhabilitation d'ateliers d'artisanat, le renforcement et le redéploiement des petits commerces et services de proximité comme pivot de l'économie locale sur le village et sur la hameau de Croce avec notamment l'usage par la commune du droit de préemption urbain par l'acquisition de locaux, d'anciens ateliers, de caves, de garages, de logements afin de les mettre à disposition de familles et de porteurs de projets capables de redynamiser l'économie locale de façon pérenne et durable.

















Le projet de révision de carte communale ouvre **8,1ha urbanisables** dont **5,0ha déjà artificialisés**, et présente ainsi un **gisement foncier de 3,1ha** dont 1,0ha de surfaces mutables et 2,1ha d'extensions dédiées essentiellement à l'aménagement d'un quartier en devenir en extension ouest du village de Lavatoghj. Ce projet est porté par la commune elle-même sur du foncier communal, en partenariat avec l'Office Foncier de la Corse. Les besoins du territoire et le document d'urbanisme font apparaître la nécessité de prévoir des logements en accession à caractère social, de locatif, de lots à bâtir, et de logements collectifs qui seront aménagés sous forme de petites maisons de villages mitoyennes alignées sous formes de fronts bâtis, autour d'un espace public en devenir.

Au-delà, la révision de la carte communale se veut répondre à des besoins récurrents en matière de développement culturel (aménagement d'un théâtre de verdure, d'un auditorium, d'une bibliothèque-médiathèque), en matière de réhabilitation de l'espace public et de lien social au sein des espaces habités, en matière d'organisation du stationnement, en matière et d'amélioration du cadre de vie.

L'essentiel du gisement foncier disponible (ZC) repose sur du foncier communal (55%) ce qui va permettre de maîtriser et d'organiser l'urbanisation du territoire, de faire des choix adaptés aux besoins de la commune.

70% du parc de logements en devenir sera **dédié à de l'habitat permanent** aux regard des choix effectués par la commune en fonction des sollicitations et des projets portés à la connaissance de la mairie lors de l'élaboration du présent document d'urbanisme.

Dès lors, cette carte communale n'**offre** plus que **8,1ha urbanisables** (zones ZC) contre 23,2ha soit une réduction de 65% de l'emprise urbanisable du document d'urbanisme tout en prévoyant un accroissement estimé à 80hab. permanents sur 10 ans (2022-2032), et une réduction de 64% de la consommation foncière dédié au logement passant de 8,7ha à moins de 3,1ha d'ici 2032 dédiés à la construction estimée à environ 50 logements. Avec un renforcement des densités (environ 16log/ha) dû à la concentration des zones urbanisables sur l'espace villageois. Ces choix permettent de maîtriser les incidences paysagères et environnementales où plus de **16,1ha de zones jadis urbanisables ont été déclassées** (ZnC) et rendues au profit des espaces naturels sensibles qui ont été renforcés et surtout des espaces agraires à préserver.









ELEMENTS DE CONCLUSION

La révision de la carte communale, constitue une première étape d'un long cheminement qui va permettre le recadrage des débordements de la carte communale opposable (23,2ha urbanisables) en vue d'une mise en compatibilité avec le Padduc et les lois Alur, ENE, ELAN et Climat afin de projeter la commune vers les enjeux du XXIème siècle, la transition écologique, la mixité urbaine, la mixité sociale, l'accès au logement et à la propriété, le développement culturel, le renforcement du lien social, et un développement économique durable identitaire et créateur d'emplois non délocalisables autour du patrimoine, des savoir-faire, de l'artisanat et de la croissance verte.

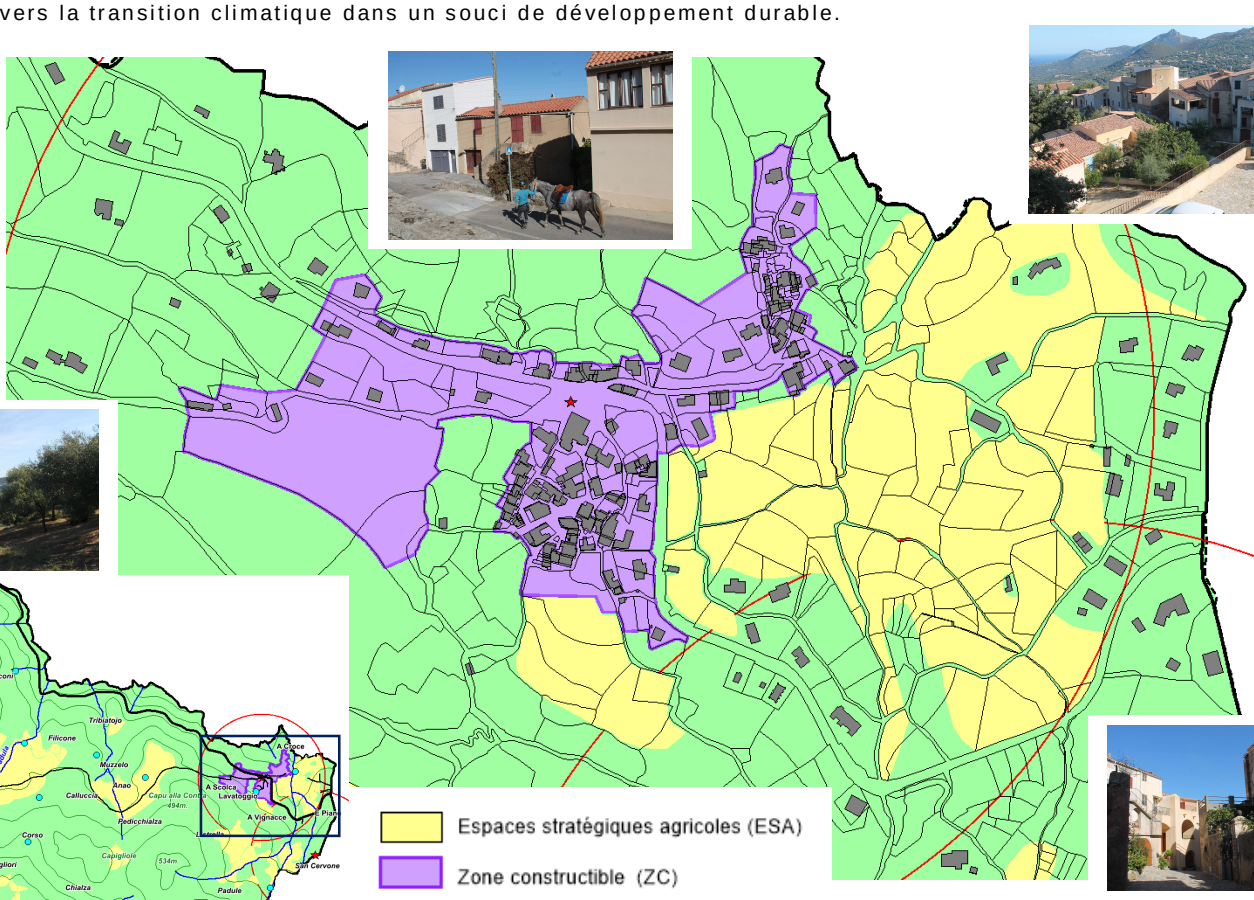
Concilier l'Homme et le Milieu en positionnant toujours l'environnement et le paysage au cœur des réflexions d'aménagement. Sortir d'une banalisation chronique de l'espace en valorisant les atouts du territoire comme piliers du développement. Mettre l'espace public en avant, le patrimoine architectural et la croissance verte comme vecteurs de l'économie locale autour d'infrastructures et d'équipements adaptés et attractifs en vue d'un rayonnement culturel et identitaire de la commune.

Prioriser l'intervention publique dans les politiques d'aménagement afin de résorber les dysfonctionnements du territoire. .

Lavatoghju doit se positionner au cœur des réflexions d'avenir avec le PETR de Balagne, en particulier et s'inscrire dans une nouvelle politique d'aménagement respectueuse de l'environnement et des paysages qui font la vitrine de son territoire.

Rappelons en dernier lieu que la réflexion de la présente carte communale a comme objectifs de promouvoir et de maintenir un certain équilibre entre l'activité agricole, la préservation de l'environnement, la biodiversité, le développement local, le renforcement des services et des équipements publics, la mixité sociale, la mixité du parc de logements, la mixité des formes bâties, la création d'emplois, l'animation pérenne des quartiers et la dynamique économique, l'accès à la propriété, la croissance démographique, et l'épanouissement des populations locales, des populations riveraines, des visiteurs et des usagers dans un souci de développement durable pour les générations futures.

L'idée première étant avant tout de soutenir le renouvellement démographique, de promouvoir une inversion de la pyramide des âges, de soutenir le développement socio-économique et de s'engager vers la transition climatique dans un souci de développement durable.





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

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

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

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

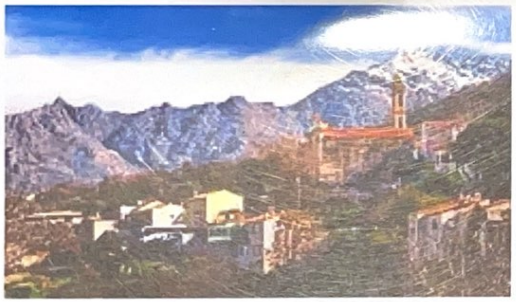
Carte communale

Région Corse

Révision I – Carte communale

RAPPORT DE PRESENTATION
Partie I – Diagnostic Territorial









Commune de Lavatoggio

Février 2022

SOUS PREFECTURE
DE CALVI
16 SEP. 2022
COURRIER ARRIVEE

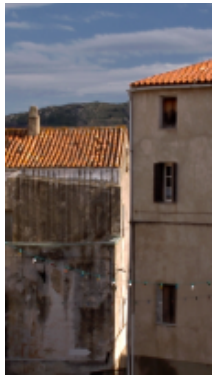
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Site et situation



Lavatoggio est une commune, de moyenne montagne de 154 habitants en 2022 *(149hab. en 2018)* et d'une superficie de 686 ha. Elle domine au nord la vallée d'Aregnu et, au sud, la vallée du Fiume Seccu. Considérée comme un village balcon de la Balagne, Lavatoggio offre une vue remarquable sur une partie du littoral balanin avec les villages Aregno, Sant'Antonino, Corbara.

Le ruisseau de Teghiella qui la traverse rejoint la plaine d'Aregno. La commune est séparée de la Vallée du Regino par un chaînon secondaire du Monte Grosso qui sépare la vallée du Regino de la plaine de Calenzana et se prolonge jusqu'à Capu d'Occi au-dessus de Lumio.

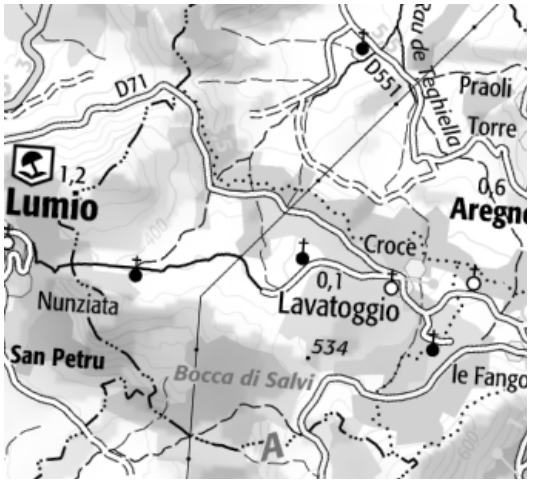














Zone de moyenne montagne qui représente les 2/3 du territoire communal où les aires habitées se concentrent au nord-Est au cœur d'une petite conque desservie par la RD71 à quelques encablures du village de Cateri. Près de 30% du territoire sont occupés par des espaces à caractère agricole qui s'étendent surla petite conque villageoise et sur un petit plateau central jusqu'aux piedmonts et lignes de crêtes commandés par Capu d'Occi (5563m.) et Capu Bacaghju (556m.) au nord-ouest et le massif du Monte Grosso au sud.

Les principales aires bâties **:** Le village de Lavatoggio, le hameau d'A Croce, les groupements de constructions d'E Piane, d'A VIgnacce et d'A Scolca.

Les communes limitrophes : Aregno, Lumio, Montegrosso et Cateri.

INTERCOMMUNALITE

Communauté de communes de Calvi-Balagne

La commune de Lavatoggio est membre de la communauté de communes de Calvi-Balagne et ses 14 communes (Calvi, Algajola, Arregno, Avapessa, Calenzana, Cateri, Galeria, Lavatoggio, Lumio, Manso, Moncale, Montegrosso, Sant'Antonino et Zilia), s'étend sur près de 562km² pour une population en 2015 de 11785 hab.

Compétences obligatoires

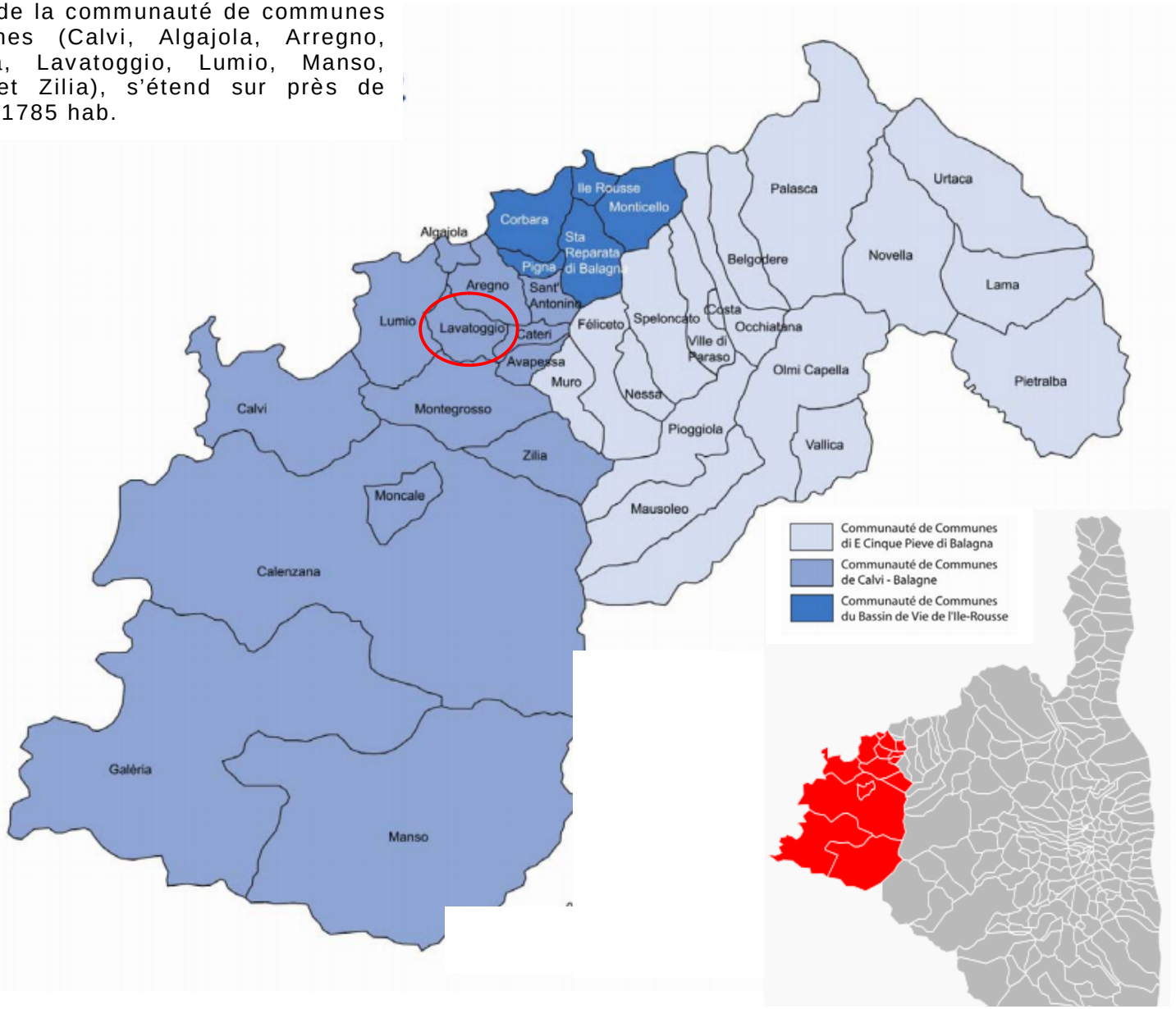
- ✓ Création d'une ZAC.
- ✓ SCOT de Balagne.
- ✓ Schéma directeur.
- ✓ Développement économique
- ✓ Gestion des zones d'activités.
- ✓ Tourisme.
- ✓ Collecte des OM et assimilés.

Compétences optionnelles

- ✓ Développement et aménagement socio-culturel.
- ✓ Amélioration du cadre de vie.
- ✓ Protection et mise en valeur de l'environnement.
- ✓ Logement et habitat.
- ✓ Logement social.

Compétences facultatives

- ✓ Aménagement rural.
- ✓ Organisation des transports urbains.
- ✓ Numérisation des cadastres.
- ✓ Maison de l'éducation.
- ✓ Accueil des gens du voyage.



PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Brève histoire de la commune

Le nom de lavatoghju signifie « lavoir » en français. Les nombreuses sources et lavoirs (lavatoghji) seraient, selon ses habitants, à l'origine du nom de la commune.

Sur les pentes du Capu Bracaghju, haut lieu du passé local, des indices préhistoriques ont été découverts à 200 m du sommet. Si bien que dès 1978, a été repérée une terrasse d'environ 50 m^2, fermée par une enceinte de gros blocs ayant servi de fond de cabane entre l'Âge du Bronze et le Moyen Âge. Y ont été découverts notamment une demi-perle en pierre polie, des éléments de céramique à l'amiante et une hache-spatule en bronze.

Des fouilles effectuées en 1835 ont permis de livrer des vestiges romains à Monosena.

Dès l'an 800, pendant un siècle, les Sarrasins vont envahir la Corse et couper toute relation avec le Continent.

Au XIe siècle, des chevaliers participent avec les marquis Obertenghi aux côtés de l'évêque de Pise, à l'expédition pour la reconquête et à la mise en place d'une nouvelle administration dans l'île. C'est probablement depuis cette période que les Obertenghi détiennent le titre de marquis de Massa et de Corse et qu'ils y exercent une véritable autorité. Alberto IV Rufo serait le premier marquis à exercer un pouvoir effectif et reconnu sur l'île. Son fils Hugues lui succède. Sa présence est attestée dans l'île jusque vers 1124.

En Balagne, les forces sont commandées par les membres de la famille De Pino qui, peu après la reconquête, édifient un château à Sant'Antonino. Il s'agit d'une famille importante et proche des marquis Obertenghi. Originaires de la pieve de Pino, au centre de la Balagne, les seigneurs de Pino, I Pinaschi, étaient à cette époque, largement possessionnés dans tout le nord-ouest de la Corse.

Au XIIIe siècle, à la mort du comte Arrigo de Cinarca, son fief sera partagé entre trois cousins Pinaschi. L'un des membres de cette famille surnommé Malpensa édifiera le château de Speloncato, Malaspina s'en alla à Sant'Antonino qui était la résidence seigneuriale, pendant que le troisième héritier Malafidanza s'installera à Braggaghju (Capu Bracajo).

Malafidanza Pinasco à qui le pape Étienne IV avait offert en récompense la province de Balagne pour avoir chassé les Sarrasins, se fâche avec son cousin Malaspina et se déclare indépendant et seigneur de Bracaghju. Il régnera sur un fief correspondant à peu près avec l'actuelle commune. Les trois cousins se feront une guerre sanglante.

Les bases du château au sommet du Capu Bracaghju, sont toujours visibles.

Au XVIe siècle, vers 1520, la pieve d'Aregnu comptait environ 500 habitants qui habitaient des lieux ayant pour nom : l'Arpagiola ou Gabiola, la Corbaia, lo Monticello, Santo Antonino, Santa Riparata, Piaza, Pragola, le Torre, Regno, li Catari, **lo Lavatogio**, lacona, Spano, Hogio, Aquapessa.

Au début du XVIIIe siècle, dans un rapport que lui a demandé Gênes, l'abbé Accinielli a écrit : « 16 villaggi fra quali Occhi, Lavatogio, S.Reparata, Aregno, Cattari, Avapessa, Corbara, S.Antonino, e Monticello, compresa l'Argagliola principale di questa provincia fortificata da Ribelli, in questa vi soleva rissedere il Luogotenente, con 4050 anime formano la Pieve di Aregno ».

En 1954 la commune de Lavatoggio comptait 167 âmes.

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Patrimoine



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.

















Le patrimoine ordinaire ne s'aborde pas comme une science mais comme une somme. Il appartient à deux mondes, il est entre deux eaux : entre modeste et savant, entre rustique et sophistiqué, entre majeur et mineur, entre mémoire et projet. C'est précisément dans cette incertitude, dans cette hésitation, que le tissu patrimonial offre au projet une belle marge de manœuvre, un espace de travail où la compréhension de ce qui fait la substance se mesure avec les forces de transformation.

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Monuments inscrits et site inscrit

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

MONUMENTS INSCRITS

Monument inscrits au titre de l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en vertu de la loi de 1913 :

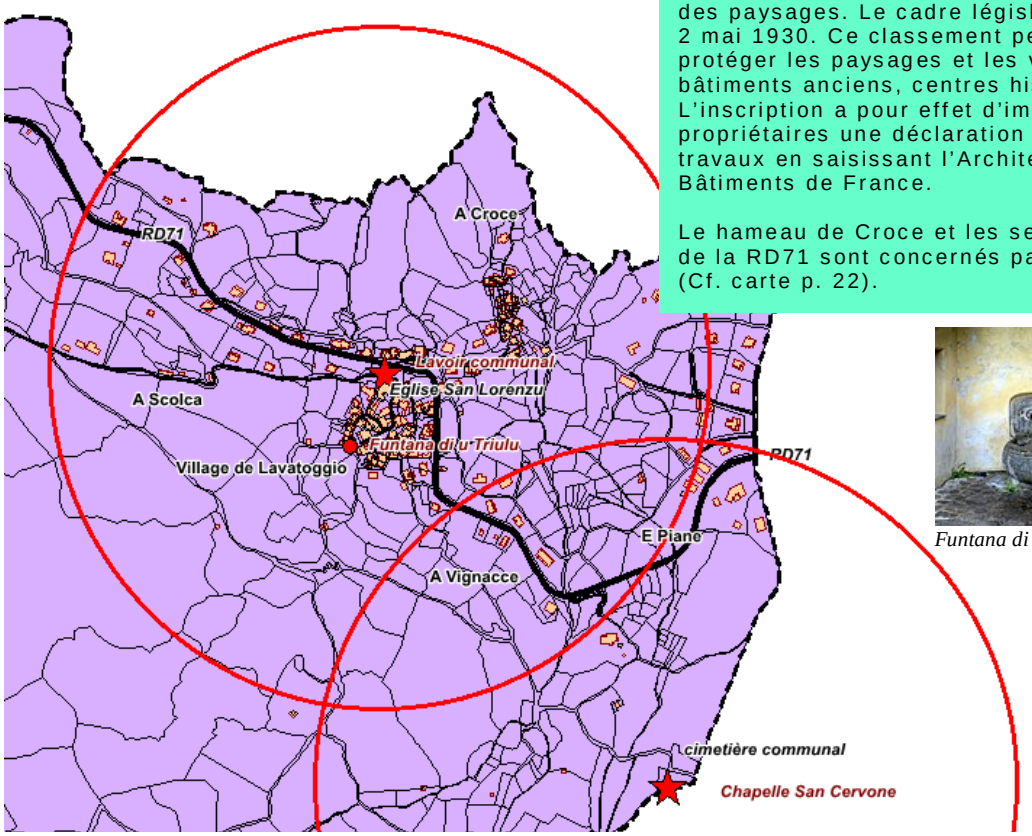
⇨ Chapelle de San Cervone par arrêté du 29/07/87. Au-dessus du village, dans le cimetière communal, elle date probablement du XIIIe siècle. Chapelle romane dédiée à Cervonius, évêque de Populonia en Toscane et saint patron du village. Elle semble désaffectée dès le XVIe siècle, indiquée comme presque détruite en 1559. Remaniée aux XVIIIe et AU XIXe siècle, elle a perdu son appareillage de pierre.

⇨ Lavoir communal par arrêté du 29/07/87. Situé en bas de la place de l'église, il est daté du XIXe siècle.

Une protection du champ de visibilité de ces édifices s'impose ainsi qu'un périmètre de 500m. où tous les travaux occasionnés sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.







SITE INSCRIT
Bassin de Nonza et monts environnants

Les sites inscrits sont des sites et monuments naturels protégés dont l'intérêt paysager ne justifie pas un classement mais la surveillance de leur évolution afin de conserver la qualité des paysages. Le cadre législatif est la loi du 2 mai 1930. Ce classement permet de mieux protéger les paysages et les villages, bâtiments anciens, centres historiques. L'inscription a pour effet d'imposer aux propriétaires une déclaration préalable avant travaux en saisissant l'Architecte des Bâtiments de France.

Le hameau de Croce et les secteurs en–deçà de la RD71 sont concernés par ce classement (Cf. carte p. 22).

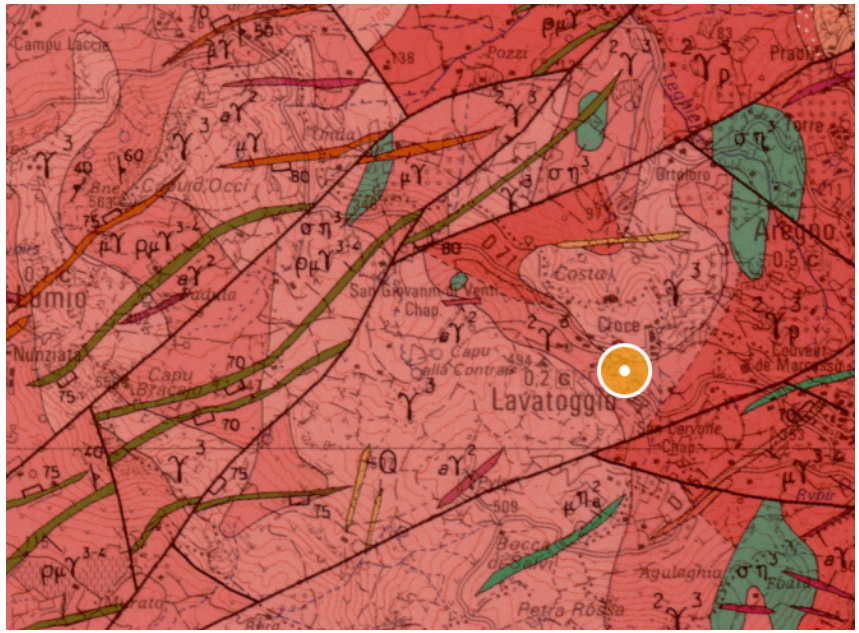

Funtana di u Triulu

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. Cette procédure permet en effet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avants projets d'urbanisation. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie, il est recommandé au maître d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à l'adresse suivante :

DRAC de Corse service régional de l'archéologie
Villa San Lazaro 1, rue de la Pietrina
CS 10 0003 20704 AJACCIO Cedex 9

ENVIRONNEMENT

Géologie - Granitoïdes de la Corse cristalline



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

Les différents granites indifférenciés se situent sur les lignes de crêtes.

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

Constats

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

Impacts

- ✓ Agriculture sur les piedmonts et le plateau.
- ✓ Assainissement contraignant.
- ✓ Problème de salubrité publique sur les zones d'habitat regroupé.
- ✓ Formes et dispersion de l'habitat : Habitat diffus en périphérie du village de Lavatoggio.

Enjeux

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

Pistes d'action

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

ENVIRONNEMENT

Formes et modelés de moyenne montagne



Constats

- Déterminisme géographique contraignant.

Impacts

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

Pistes d'action

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







Sur le territoire le relief se définit en différentes séquences. La première constitue la petite conque villageoise et agraire au nord-Est du territoire. Puis un relief de piedmonts couvert d'oliviers au nord et de valons paturés au sud. Il se situe généralement en interface entre le bassin d'Aregnu au nord, l'espace villagerois, le plateau central et les lignes de crête de l'arrière-pays.

Puis un relief relativemnet doux, c'est le plateau pastoral qui s'inscrit au cœur du territoire. Il est désservi par une piste et a engendré récemment une nouvelle mise en valeur agraire.

Celui-ci repose sur deux massifs montagnards dominés par Capu d' Occi (563m.), Capu Bracajo (556m.) et Petra Rossa (598m.). Nombre de terrases et restanques traditionelles en pierres sèches témoignent de l'activité agraire de jadis. Encore en bon état et particuilèrement protégées, elles pourraient faire l'objet d'une restauration arboricole ou viticole.

Enjeux

- Soutenir une politique contraignante quant à l'insertion du bâti et des zones urbanisées ou à urbaniser dans le paysage.
- Profiter du déterminisme géographique à des fins économiques et de loisirs.

ENVIRONNEMENT Hydrographie, un régime torrentiel de type méditerranéen

Il n'existe ni plan d'eau naturel, ni retenue artificielle sur la commune de Lavatoggio.

Absence de campagnes de mesure de la qualité microbiologique des cours d'eau.



Le réseau hydrographique se compose d'un maillage de ruisseaux généralement sporadiques (Poggiarella, Forca al Pippu, Campanile affluents du Fiume Seccu) dont 2 affluents pérennes de la Figarella : la Padula et le ruisseau de Theghjella d'une longueur d'à peine 6,1kms. et avec un bassin versant particulièrement réduit, limité à la plaine d'Aregno et commandé par Capu Bracaghju.

Le principal cours d'eau est le ruisseau de Teghjella (Fiume Mulinu) qui prend sa source sur le flanc nord du Capu di Bestia (Avapessa). Il arrose la partie orientale du village de Lavatoggio, reçoit les eaux d'autres ruisseaux dans la plaine d'Aregno avant de se jeter à la mer à l'est de la plage d'Aregno.

Constats

- ✓ Un ruissellement de surface.
- ✓ Une force torrentialité.
- ✓ Des étiages faibles à nuls en période estivale.
- ✓ Une force dynamique érosive et de transport.
- ✓ Réchauffement climatique.

Enjeux

- Maîtriser la ressource en eau.
- Prévenir contre les risques d'inondation (très localisés).
- Limiter les gaspillages de la ressource.

Impacts

- ✓ Absence de zones inondables.
- ✓ Une dépendance climatique avec un temps de réponse court.
- ✓ Pollutions périodiques et ponctuelles des eaux.
- ✓ Appauvrissement de la ressource.
- ✓ Ruissellement de surface et érosion des sols.

Pistes d'action

- ✓ Implantation des constructions en retrait des zones inondables et des cours d'eau.
- ✓ Mise en conformité des systèmes d'assainissement.
- ✓ Encourager les systèmes d'assainissement collectif dans les choix d'assainissements retenus par les collectivités.

Le S.D.A.G.E. de Corse
Délibération de la CTC du 17 septembre 2015

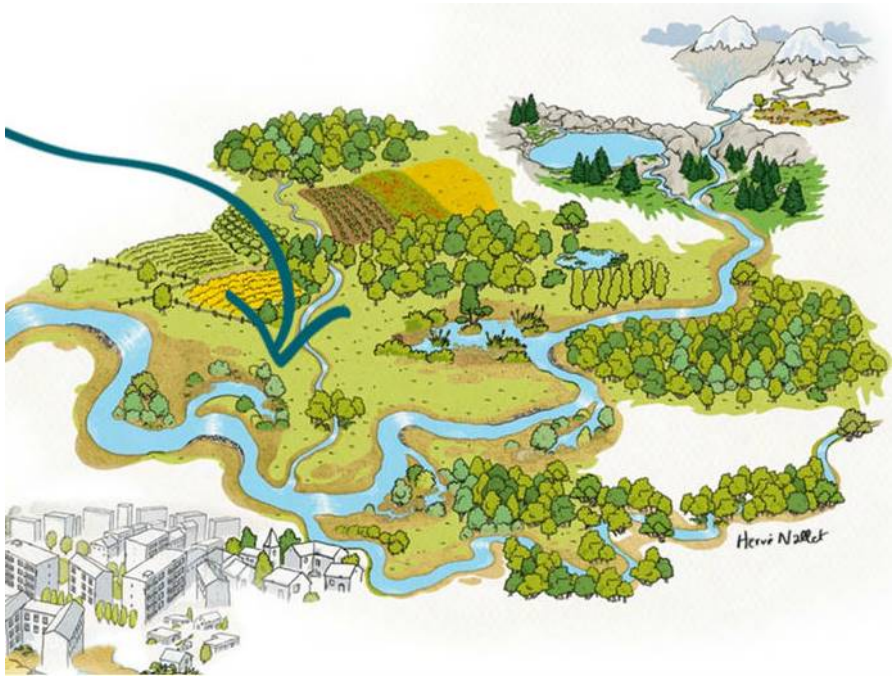
Le SDAGE est un document établi pour 6 ans dont les orientations fondamentales reposent sur une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que sur des objectifs de qualité et de quantité d'eau à atteindre dans le bassin de Corse dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur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

Aujourd'hui, 86% des cours d'eau de Corse sont de bonne qualité. L'objectif à atteindre serait 97% d'ici l'horizon 2021.

Quatre orientations :

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



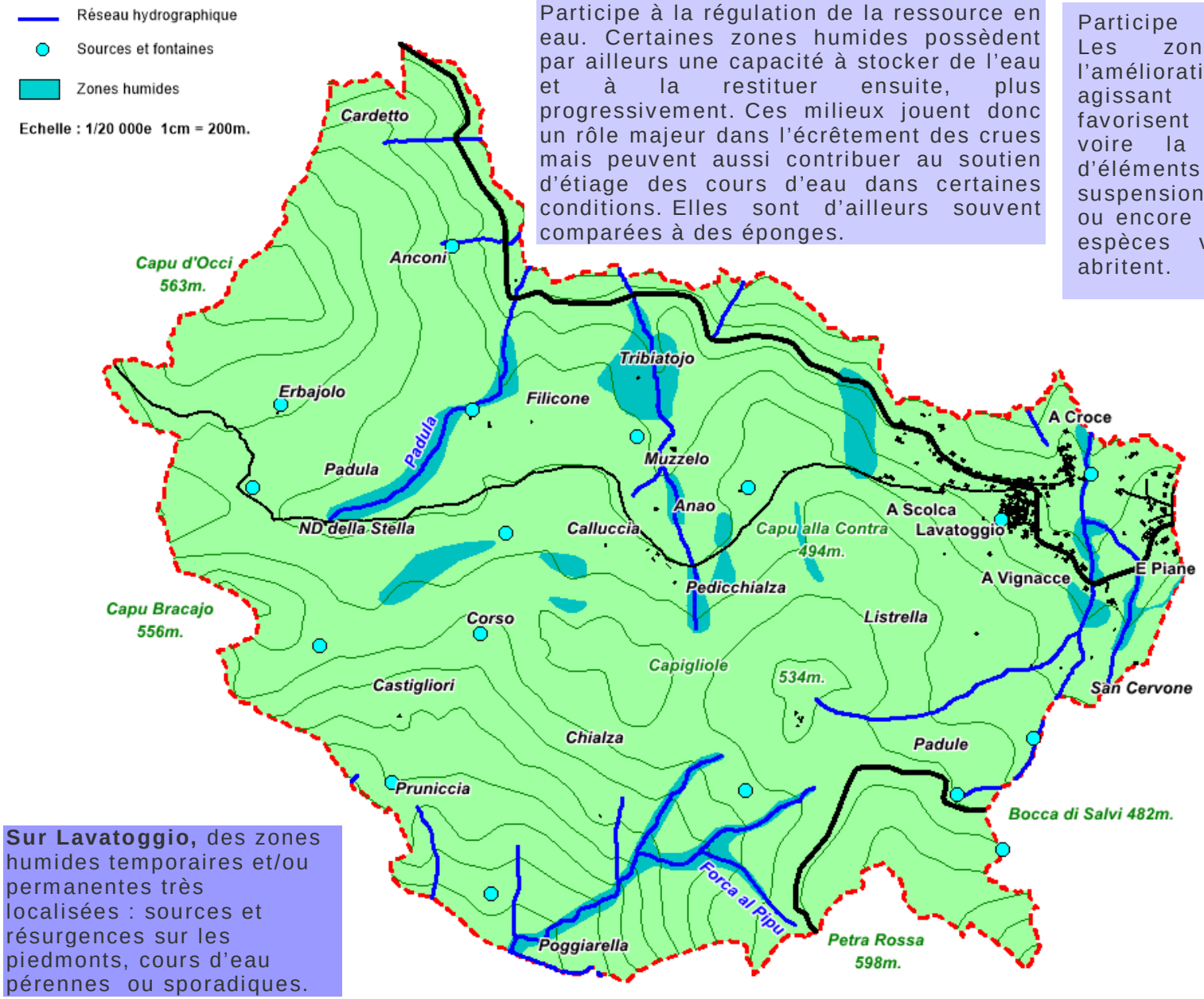


Les zones humides

Par leurs caractéristiques et leur fonctionnement écologique, les zones humides assurent de nombreuses fonctions hydrologiques, biologiques qui coïncident avec des besoins de mise en sécurité de l'homme et de la biodiversité (zones tampon entre les eaux souterraines et les eaux de surface, zones d'épanchement des crues, habitats d'espèces à valeurs économiques pour l'homme, ressource énergétique et grenier alimentaire en période de sécheresse) justifiant alors la mise en place de mesures de protection et de gestion pour préserver toutes ces potentialités à l'origine de nombreux services rendus à la collectivité…

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

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



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

Sur Lavatoggio, des zones humides temporaires et/ou permanentes très localisées : sources et résurgences sur les piedmonts, cours d'eau pérennes ou sporadiques.

Menaces sur Lavatoggio

- ✓ Proximité des voies de grande circulation (RD71).
- ✓ Proximité des espaces bâtis (A Vignacce).
- ✓ Absence de traitement collectif des effluents sur E Piane.

ENVIRONNEMENT

Climat

Des précipitations irrégulières dans le temps Et dans l'espace

- Un régime de nord-ouest.
- Influence orographique sur les perturbations et les précipitations.
- Concentration des précipitations en automne et en hiver.
- Orages en fin d'été et au printemps.
- Grêle au début du printemps.

Une variation moyenne des températures

- Hivers doux et humides, zones d'abri, exposition sud-est, fœhn.
- Etés caniculaires.
- Brises de pentes, brises de vallées.

Vents dominants : Une position d'abri et déterminisme géographique

- Prédominance des vents de nord-ouest
- Brises de vallée : ruisseau des moulins.
- Brises de pentes : la topographie locale oriente les brises, les accentue suivant les heures de la journée et peut favoriser des méso-perturbations très localisées, d'autant plus que Sant'Antoninu se situe sur un piton rocheux.
- Régime de nord-ouest (Tramuntana : 108km/h le 28 mars 1995).
- Effets de fœhn : vent chaud et sec occasionnel qui souffle fort sur les versants en automne et au printemps.

Données de cadrage Lavatoghju



- 700 mm de précipitations annuelles.
- 862mm. en 1978.
- 364 mm en 1985.
- 114,8 mm le 15 juin 1978.
- 60 à 70jours de pluie/an.
- 75mm précipitations moyennes mensuelles en hiver
- 75mm précipitations moyennes mensuelles au printemps
- 25mm précipitations moyennes mensuelles en été
- 75mm précipitations moyennes mensuelles en automne
- 90-110mm de maximum mensuel (novembre).
- 10mm de minimum annuel (juillet).
- 37 jours d'orage par an (pics en novembre).
- 5 jours de grêle (pics en mars)



- Sécheresse de mai à septembre.
- 85% d'hygrométrie en juillet-août.
- 58% d'hygrométrie de novembre à février.
- Température minimum moyenne : 11C°.
- Température maximum moyenne : 19 C°.
- Amplitude thermique moyenne : 8 C°.
- 12 jours de canicule > à 30 C° (42.1 C° le 29 juillet 1983).
- Température la plus froide : -5,6 C° le 30 janvier 1963.

La Balagne possède un climat méditerranéen aux hivers doux et humides et aux étés chauds et secs. Le littoral sous l'influence marine qui réchauffe les températures en hiver et les raffraîchit en été, bénéficie de conditions climatiques plus favorables mais est plus exposé aux vents d'ouest et de nord-ouest dominants (libeccio, mistral, tramontane).

Le village bâti à l'umbria, est ainsi « sous les vents » dominants. La neige atteint les hauteurs de la commune quelques jours par an. Elle rend alors le col de Salvi (509 m) où passe la route D151, praticable qu'avec des équipements spéciaux.

ENVIRONNEMENT

Risques naturels – Incendie de Forêt

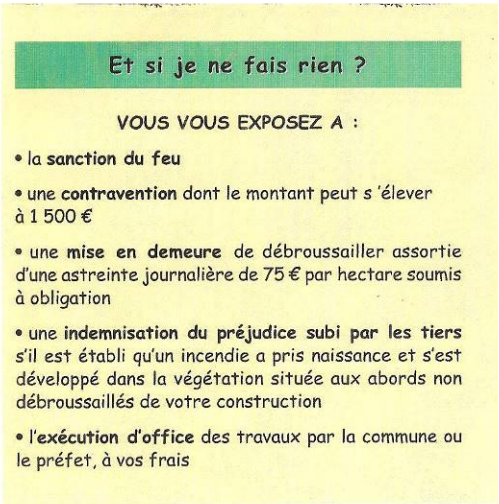
Lavatoggio est classée en **zone rouge** pour les incendies de forêt par les services de l'ODARC, de la DDTM de Corse, de la Dreal de Corse et du SIS de Haute Corse. Depuis le 1er janvier 1973 plus de **516ha** ont été parcourus par les incendies de forêt sur la commune pour 62 départs, soit **plus de 75%** de la surface totale de la commune

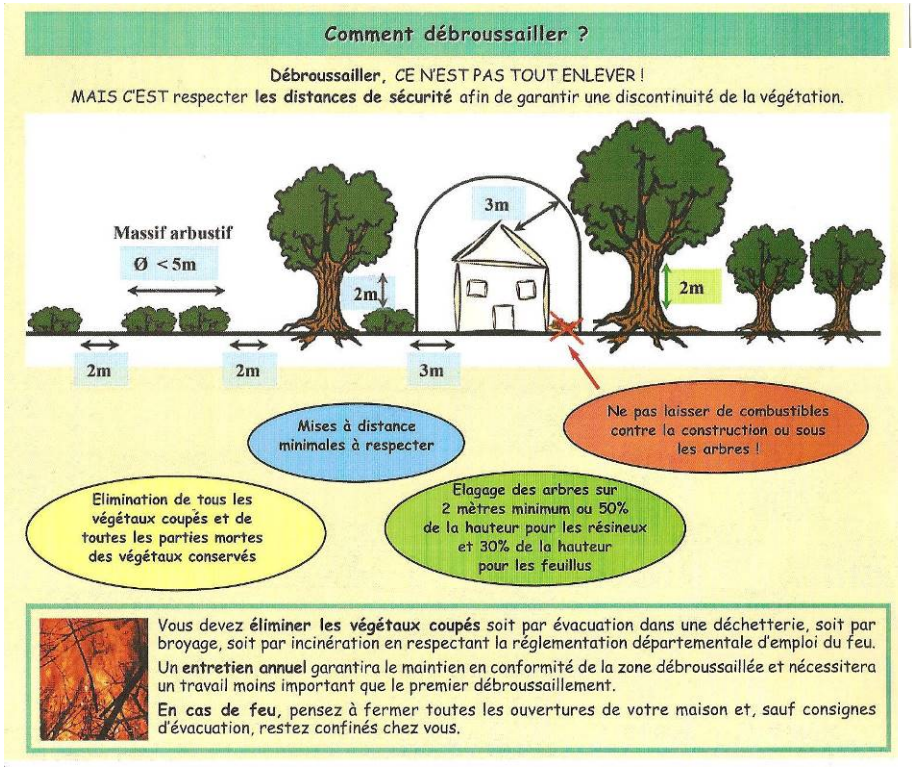


Caractéristiques du secteur

- ✓ Dénivelés importants.
- ✓ Versants abrupts sur l'arrière-pays.
- ✓ Couverture végétale essentiellement constituée de pyrophytes.
- ✓ Habitat diffus sur les entrées de village (E Piane, RD71…), regroupé en hameaux sur Croce et concentré sur le village de Lavatoggio proprement dit.
- ✓ Disparition des activités agricoles et du pastoralisme sur les piedmonts et aux alentours du village.
- ✓ Flux importants sur la RD71, notamment en période estivale.
- ✓ Brises de vallées et brises de pentes.







Zones à risques

- RD 71 et RD151.
- Zones d'habitat diffus.
- Zones d'habitat isolé.
- Espaces de végétation de reconquête.
- Zones en déprise agricole.

Grands incendies :

150ha le 10 août 1973.
20ha le 20 juillet 1975.
30ha le 13 août 1976.
60ha le 20 septembre 1978.
30ha le 26 août 1981.
10ha le 3 août 1996.
10ha le 1er août 2003.

Des moyens de prévention sur Lavatoggio, état des lieux

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

Autres moyens de prévention :

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

Moyens de prévention préconisés par le SIS

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

La concertation : « Comprendre, communiquer et organiser ».

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

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

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

RISQUE INONDATION

Hormis les risque de ruissellement de surface sur les espaces relativement pentus ainsi que sur les zones imperméabilisées des espaces urbanisés, il n'y a pas à ce jour de secteur recensés sur la commune de Lavatioggio comme susceptible de supporter un risque inondation.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les espaces urbanisés de la commune de Lavatoggio ne semblent pas menacés par un quelconque risque mouvement de terrain. Les lignes de crête étant plus en retrait, dominant les anciennes restanques et espaces agraires qui s'étalent sur le petit plateau surplombant le village et les espaces habités.

RISQUE DE SUBMERSION MARINE

La commune de Lavatoggio est une commune de moyenne montagne et ne dispose pas de frange littorale et ne peut donc pas être soumise à un risque de submersion marine. D'autant plus que le village et les espaces habités se situent à plus de 225m. d'altitude.

RISQUE SISMIQUE

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

ENVIRONNEMENT

La faune

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

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

Espèces endémiques et/ou protégées



- **Les reptiles et batraciens**

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



- **Les mammifères**

Le grand et petit rhinodolphes, le vespertillon de Capaccini...







De nombreuses espèces d'oiseaux nicheurs, quelques espèces d'oiseaux migrateurs ou hivernants, rapaces... et notamment l'épervier d'Europe inscrit sur la liste rouge des espèces menacées.

- **Les invertébrés**



Le grand capricorne, le porte-queue de Corse...

BILAN FAUNE

Constat

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



Impacts

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

Enjeux

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

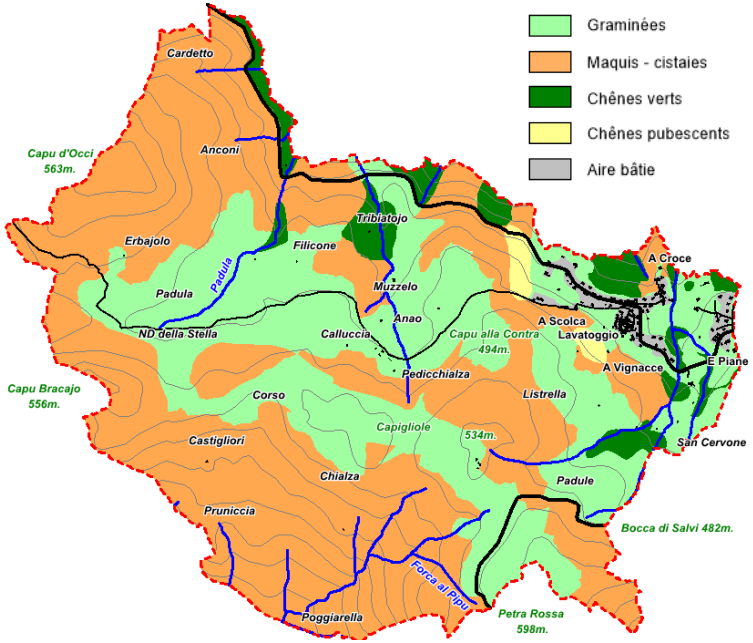


Pistes d'action

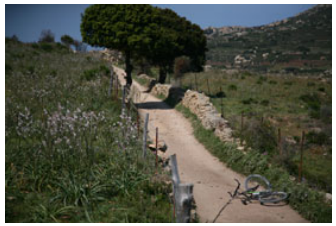
⇨ Réglementer et préserver les zones sensibles.
⇨ Ecarter la place de l'homme vis-à-vis des espaces sensibles et protégés (habitats).
⇨ Préserver et protéger les espaces boisés et les zones humides.

ENVIRONNEMENT

La couverture végétale



Le manteau végétal présente encore les traces d'un terrible incendie qui ravagea en été 1975 plus de 1 500 ha et détruisit plusieurs milliers d'oliviers dont de très nombreux arbres séculaires. Ce sinistre a remis au jour les murets et les nombreuses terrasses de culture, les *lenze* depuis longtemps abandonnées, où le maquis a repris des droits. Ce maquis traditionnel (cistaies, landes et pelouses rocailleuses) est présent sur les terres en friche fréquentés par des bovidés. Des bosquets de chênes verts et de chênes blancs avoisinent le village et couvrent ses hauteurs à l'ubac. Aux alentours du col de Salvi et la ligne de crêtes commandée par les massifs de Petra Rossa et de Capu Bracaghju, il n'y a plus qu'un sol dénudé montrant la roche minérale.








Une variété d'essences préservée par :

- La politique communale en termes de développement, à la recherche de la qualité du cadre de vie notamment sur l'arrière-pays montagnard et le village.
- Des formes de reliefs hétérogènes, un plateau agro-pastoral, des piedmonts arénisés, des barres rocheuses escarpées et découpées sur l'arrière-pays,
- De petits ruisseaux sporadiques et des résurgences de piedmonts.
- Un héritage géologique et géomorphologique qui présente des sols aux faciès et aux composantes complexes (roches mères affleurantes, granites arénisés en désagrégation…).

ENVIRONNEMENT

Les boisements





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

Des critères de sélection

- ✓ Des formations remarquables, des essences rares.
- ✓ Des essences caractéristiques.
- ✓ L'intérêt paysager de certains espaces.
- ✓ Des espaces sensibles.













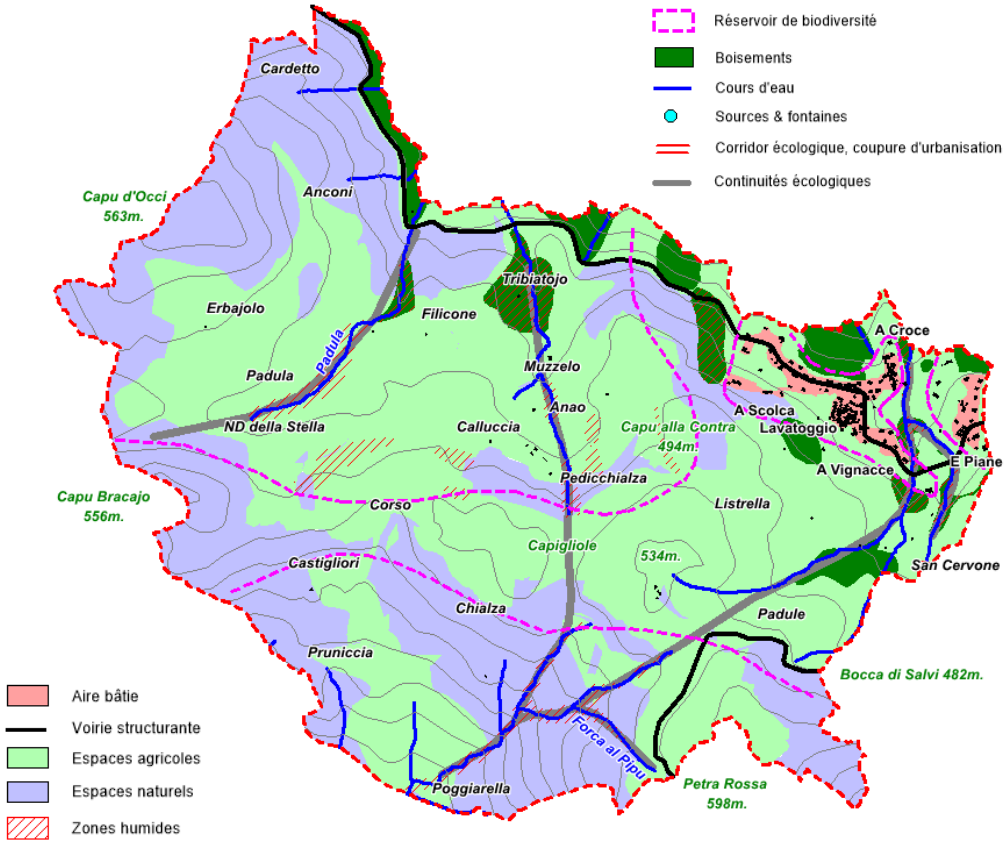






ENVIRONNEMENT

Trame verte & bleue



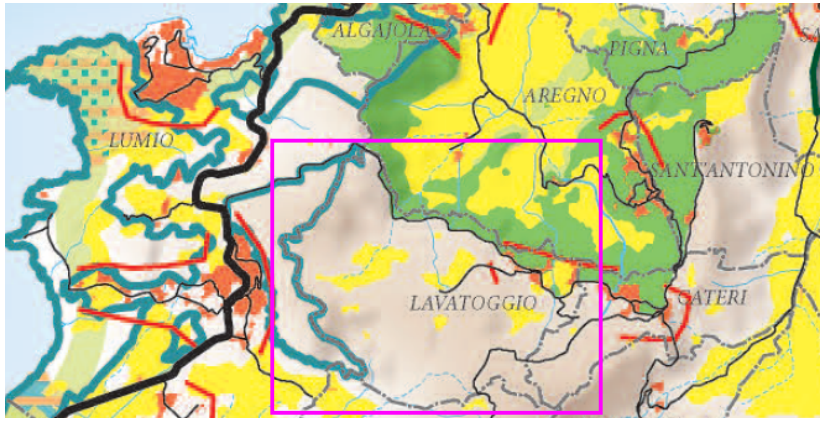
La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels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

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

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

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

Extrait carte de synthèse environnementale - Padduc



Lavatoggio : en limite du vaste réservoir de biodiversité de la plaine d'Aregno.

BILAN VEGETATION





Constats

- Evolution régressive du milieu : matorral de reconquête, déprise agricole, extension relative de la nappe urbanisée.
- Développement des essences pyrophytes au détriment des essences nobles sur les bas piedmonts.
- Récurrence et ravage des grands incendies sur la couverture végétale : disparition quasi-totale des boisements.
- Progression spontanée de la nappe urbanisée sur les entrées de village.
- Bosquets reliques de chênes blancs et de chênes verts isolés.
- Disparition des vergers et des olivaies due aux incendies de forêts dans les années 1970.

Impacts

- Disparition progressive des jardins de polyculture familiale aux alentours des villages (friche, déprise).
- Renforcement de l'évapotranspiration.
- Appauvrissement de la ressource en eau (évolution du climat) et prélèvements accrus.
- Fermeture du milieu et évolution régressive du couvert végétal.







Enjeux

- ✓ Maîtriser de l'extension de la nappe urbanisée sur les secteurs sensibles, forestiers & agro-sylvo-pastoraux.
- ✓ Protéger les vergers méditerranéens (olivaies).
- ✓ Maintenir, développer et restaurer l'activité viticole, arboricole méditerranéenne, agricole et de parcours sur le territoire afin de garantir une certaine biodiversité des biotopes et éviter l'évolution régressive des milieux ainsi qu'une uniformisation des paysages.
- ✓ Préserver les continuités écologiques.

Pistes d'actions

- Faire appliquer les prérogatives relatives au débroussaillement légal.
- Aménager et gérer les boisements reliques et la ZNIEFF – oliveraies de Balagne et organiser la prévention des incendies de forêt.
- Sortir de la constructibilité la ZNIEFF.
- Réhabilitation des chemins et des pistes afin de favoriser un meilleur accès des engins de lutte, la restauration et le développement de l'activité agricole comme prévention des incendies de forêt.
- Mise en place d'un PLPI : coupe-feu, pistes DFCI, cuves DFCI ...
- Préserver les boisements sensibles, les ripisylves, les zones de reconquête.

ENVIRONNEMENT Mesures de protection de l'environnement – Z.N.I.E.F.F. II

Les Z.N.I.E.F.F. circulaire du 14 mai 1991

Les Z.N.I.E.F.F. constituent un inventaire scientifique et un outil de connaissance destiné à éclairer les décisions urbanistiques. Cet outil indique la présence d'un enjeu important qui requiert une attention particulière sur un écosystème donné.

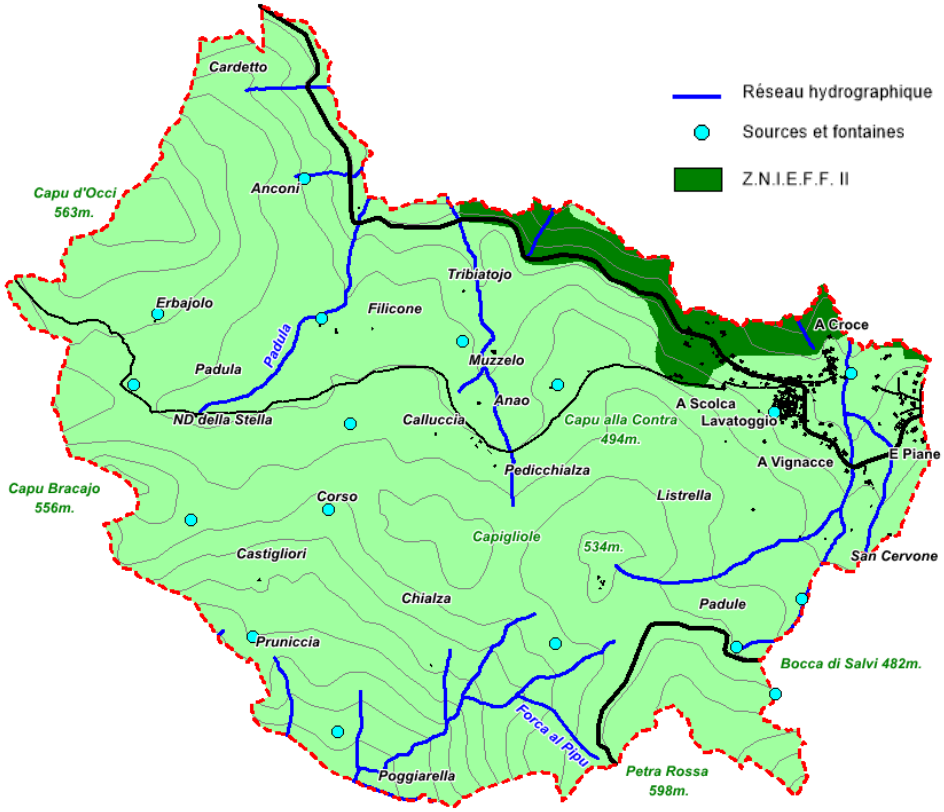
Z.N.I.E.F.F. II :
Ces périmètres correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes avec comme objectif la préservation des sites naturels, des paysages, la sauvegarde et la mise en valeur de patrimoine bâti et non bâti caractéristique.

La commune fait partie des dix-huit communes de Balagne concernées par la ***ZNIEFF 940004142*** - Oliveraies et boisements des collines de Balagne, zone répartie sur trois des principales vallées de la Balagne : la vallée du Fiume Seccu, le bassin d'Aregno et la vallée du Regino.



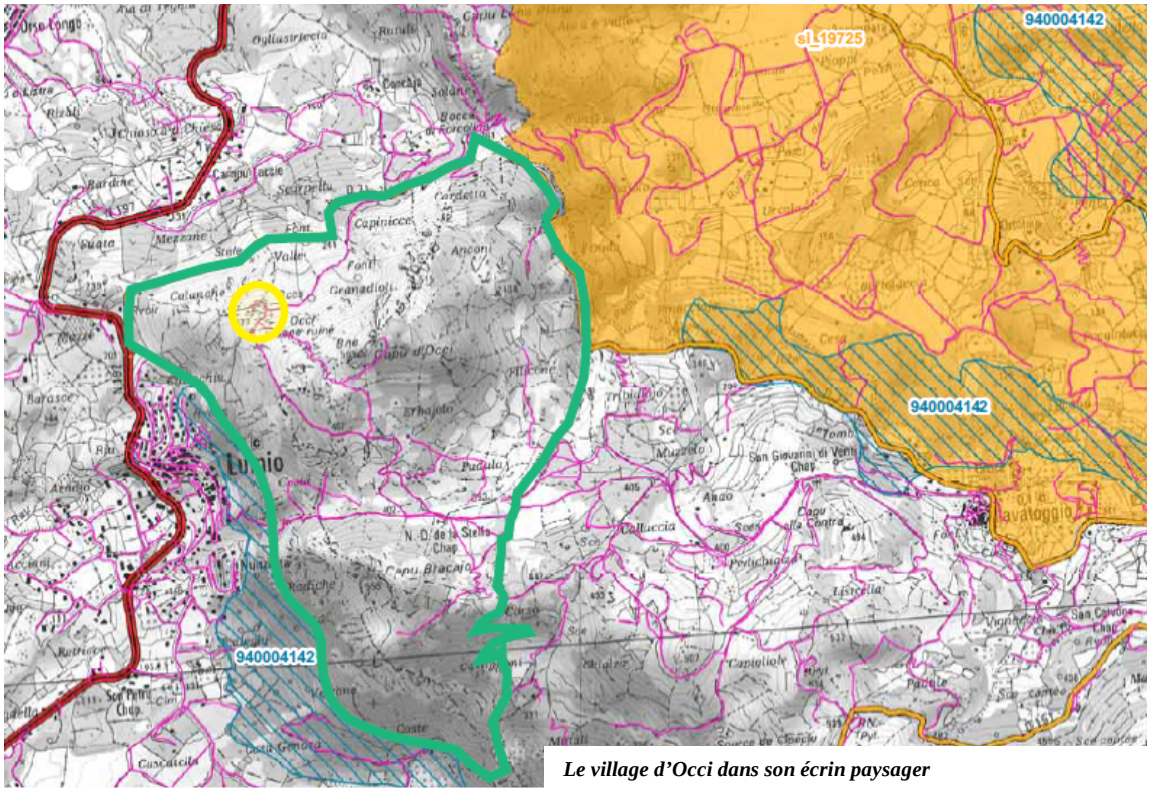
Oliveraies et boisements des collines de Balagne
(30ha sur Lavatoggio)

Oliveraies séculaires. Encore au XXème siècle, la Balagne constituait le jardin de la Corse avec ses oliveraies. Malheureusement, les incendies des années 1970-1980 ont ravagé ce patrimoine agricole remarquable. Si bien qu'elles ont été classées afin de protéger les derniers témoins de cet héritage vernaculaire balanin. Les oliveraies de Lavatoggio représentent moins de 2% des 1742ha inventoriés en Balagne.



ENVIRONNEMENT

Site classé des Capi d'Occi et de Bracaghju



Le village d'Occi dans son écrin paysager

Site inscrit
(Bassin de Nonza et les monts environnants).

Z.N.I.E.F.F.F. II
(Oliveraies et boisements des collines de Balagne).

Périmètre de protection d'Occi et de son écrin paysager

Village d'Occi

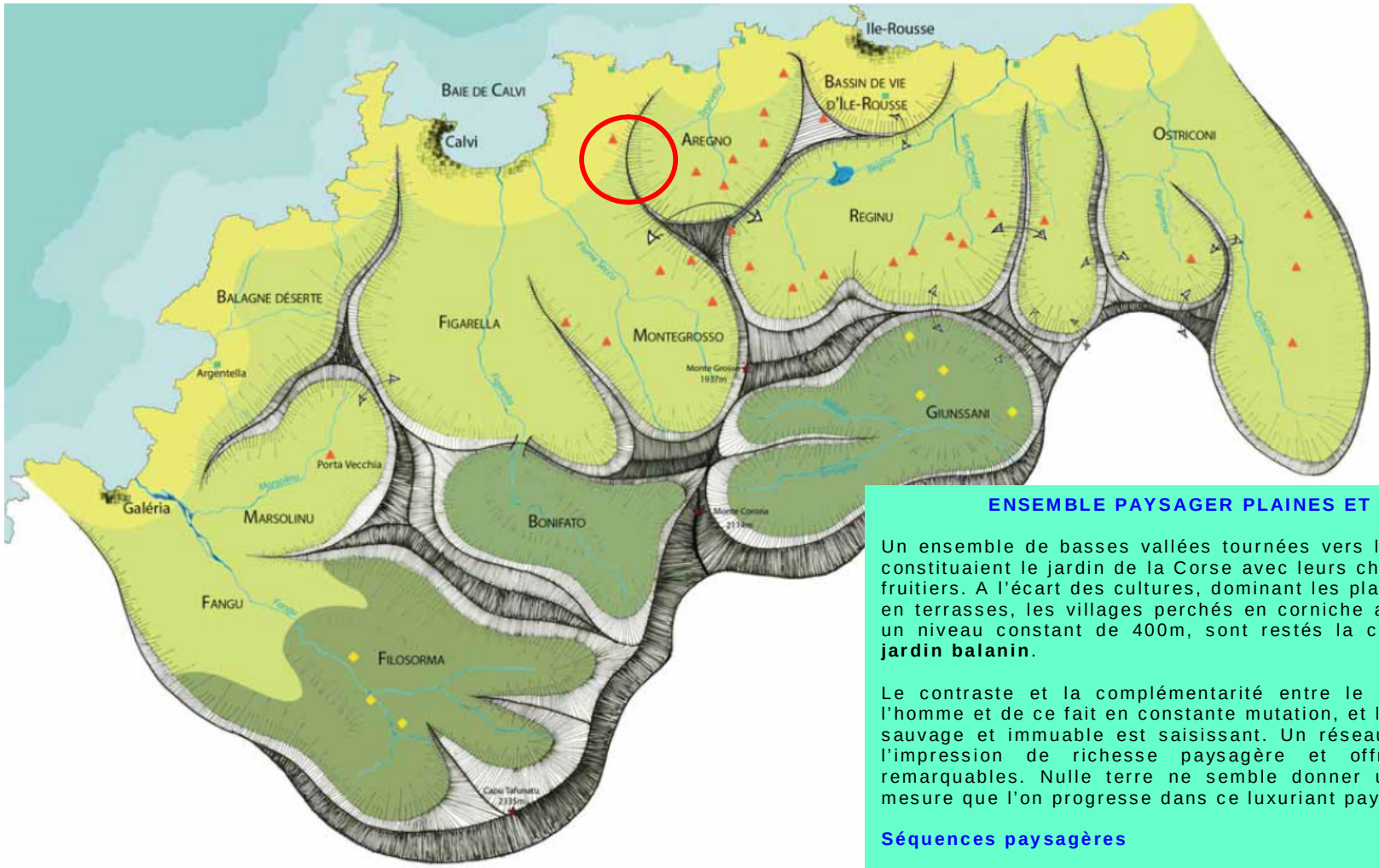


Le classement se base sur le **critère pittoresque** et sur l'entité paysagère formée par le Capo Occi et le Capo Bracajo, en partie sis sur la commune de Lavatoggio (234ha) et sis sur la commune de Lumio (163ha), soit un ensemble total d'environ 390ha
.
Le classement de cette entité paysagère remarquable, au titre de la préservation des monuments et des sites, apparaît comme un des moyens nécessaires pour faire reconnaître sa valeur patrimoniale, permettre sa préservation et sa valorisation à long terme, et mettre en œuvre de façon concertée des solutions de gestion du patrimoine naturel et culturel des communes de Lumio et de Lavatoggio.

La servitude de classement n'a d'effet que sur les modifications extérieures des lieux, et n'a aucune incidence sur la propriété des biens, ni sur les usages (agriculture, pratique de la chasse, loisirs et tourisme). L'objectif étant la préservation des sites, des paysages, la réhabilitation du patrimoine bâti et le développement des activités agraires.

ENVIRONNEMENT

Paysages – Plaines et piedmonts de Balagne



Bordée au nord et au sud par des zones sauvages, barrée à l'Est par une massive succession de sommets grandioses, ouverte à l'ouest sur la mer, la Balagne bénéficie paradoxalement d'un environnement rebelle, cadre naturel intact et sauvage, qui par contraste accentue encore le caractère paisible de ses paysages domestiqués et invite à une certaine douceur de vivre. Nombreux sont les belvédères qui tout d'un coup, après une longue marche le long de sentiers de montagne ou à partir d'une route en corniche, au tournant d'un virage, près d'un col, offrent dans un large panoramique un feu d'artifice de paysages détonants.

Enjeux paysagers

Soutenir la qualité du développement urbain.

Sauvegarder les patrimoines bâtis.

Préserver et gérer les milieux naturels et le paysage.

Prévenir contre le risque incendie.

Promouvoir la reconstruction des milieux

Soutenir la qualité urbanistique.

Maîtrise du grand paysage.

ENSEMBLE PAYSAGER PLAINES ET PIEDMONTS DE BALAGNE

Un ensemble de basses vallées tournées vers la mer. Autrefois très cultivées, elles constituaient le jardin de la Corse avec leurs champs de céréales et leurs vergers de fruitiers. A l'écart des cultures, dominant les plaines fertiles et les pentes aménagées en terrasses, les villages perchés en corniche au sur des éperons rocheux, et selon un niveau constant de 400m, sont restés la caractéristique principale de **l'ancien jardin balanin**.

Le contraste et la complémentarité entre le littoral de plus en plus investi par l'homme et de ce fait en constante mutation, et l'arrière-pays montagnard, qui semble sauvage et immuable est saisissant. Un réseau de routes et de chemins accentue l'impression de richesse paysagère et offre de nombreux points de vues remarquables. Nulle terre ne semble donner une telle impression de fécondité à mesure que l'on progresse dans ce luxuriant paysage.

Séquences paysagères

- ⇨ Périphérie urbaine (activités et habitat).
- ⇨ Zone de campagne avec une occupation bâtie de plus en plus forte.
- ⇨ Une moyenne montagne avec des villages blottis sur les replats des versants ou adossés aux versants.
- ⇨ La haute montagne où le relief s'accentue et l'empreinte humaine s'efface.







LA MONTAGNE ET LES HAUTES-VALLÉES

- Une chaîne de montagne atteignant 2500 m ;
- Des grandes forêts territoriales et communales, un patrimoine naturel protégé,
- Un patrimoine bâti à réhabiliter : villages désertifiés, bâti abandonné.

➡ Un territoire à redynamiser sous l'angle de l'écotourisme sur les «chemins de l'excellence» du Pôle d'Excellence Rurale (PER) de Balagne.

LE PIÉMONT ET LES PLAINES

- Une corniche villageoise dominant chaque vallée de l'ancien verger de la Corse, «fil de l'excellence» du PER de Balagne,
- Des villages perchés, silhouettes caractéristiques du paysage balanin et modéles d'urbanité,
- Un socle agro-pastoral menacé de banalisation : mitage, enfrichement, incendies...

➡ Une vieille civilisation urbaine, architecturale et rurale à réhabiliter tout spécialement dans la charte.

LA FAÇADE LITTORALE

- Une façade naturelle rythmée par les collines et l'ouverture des vallées,
- Un étalement urbain parallèle au rivage et amplifié par un étagement sur les reliefs,
- Un cordon littoral en partie protégé de l'artificialisation mais soumis à l'érosion et à la surfréquentation.

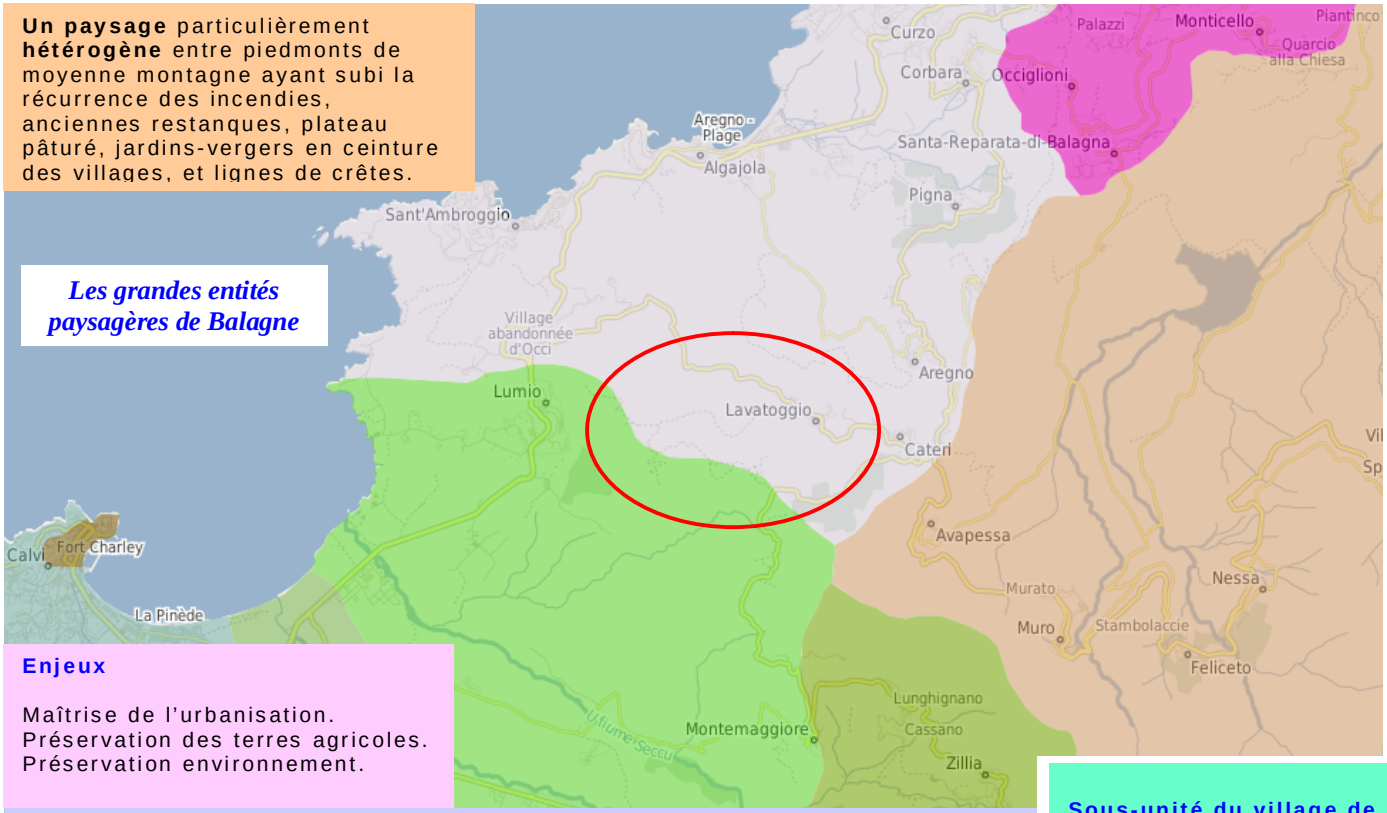
➡ Une «avant-scéne de l'excellence du PER», un aménagement du paysage à mettre en cohérence dans un SCOT.

Une logique de progression apparaît au niveau du couvert végétal : de la plaine cultivée vers les forêts de montagne en passant par le maquis bas et les cistaies de plus en plus abondants avec la déprise agraire. Dans la séquence avale, la proximité des villes centre et de la frange littorale et la clémence du relief favorisent les mutations rapides du site initial non sans danger pour sa qualité paysagère et le maintien de l'agriculture périurbaine. Le caractère des séquences amont semblait jadis et il y a encore peu (moins d'une trentaine d'année) plus immuable, avec cependant le risque des incendies et de la dévitalisation des villages. Un renouveau sans précédent est en court et casse les repères, la commune de Lavatoggio s'inscrit sur cette séquence.

ENVIRONNEMENT

Le paysage de Lavatoggio et ses sous-unités

Un paysage particulièrement **hétérogène** entre piedmonts de moyenne montagne ayant subi la récurrence des incendies, anciennes restanques, plateau pâturé, jardins-vergers en ceinture des villages, et lignes de crêtes.



Enjeux

Maîtrise de l'urbanisation.
Préservation des terres agricoles.
Préservation environnement.

Modes de découverte, lecture du paysage, éléments et points de vue remarquables

Une grande ouverture visuelle caractérise ce paysage. Il s'agit d'une ouverture du cœur de Balagne vers les versants, les vallées, les villages et la plaine d'Aregnu et le littoral. La ligne de crêtes commandées par Capu d'Occi et Capu Bracaghju scinde deux entités : le bassin d'Aregnu et le bassin du Fiume Seccu.

Evolution, risques majeur :

L'habitat très récent pose un double problème de dispersion et d'intégration : étalement urbain, remblais/déblais et absence de plantations d'accompagnement.

Jusqu'à présent la qualité paysagère a été sauvée par le caractère rural mais elle reste fragile compte tenu de la rapidité des liaisons avec les villes d'Isula et de Calvi ainsi qu'avec le développement touristique. Il s'agirait d'éviter une évolution du même type que dans la zone périurbaine littorale.

Dernier constat, il réside un fort danger d'évolution régressive du milieu, par l'exode rural, la déprise agricole et la récurrence passée des incendies qui a généré la colonisation des terrasses par la friche.

Deux sous-unités de la campagne de Lavatoggio

Cette sous-unité est délimitée de part et d'autre par les lignes de crêtes majeures qui séparent le bassin d'Aregno de celui duFiume Secco.

La basse vallée et la plaine d'Aregnu sont très ouvertes et dominées par des reliefs éloignés et estompés. Seul émerge au loin le littoral et son horizon azur.

Le côté sud de cette sous-unité concerne la vallée du Fiume Seccu, elle descend des communes de Lavatoghju et de Montegrossu à Lumiu et constitue une véritable interface agropastorale délimitée par une ligne de crêtes commandées par les Capi d'Occi et de Bracaghjui.

Les pieds de versant sont occupés par une campagne habitée, les villages se dressent en balcon sur les vallées. Le paysage y est accueillant et ouvert. L'occupation des sols présente les éléments d'une vie rurale qui cohabite avec une vie rurbaine. L'agriculture crée un cadre de qualité.

Sous-unité du village de Lavatoggio

Une architecture pittoresque typique des villages de Balagne. On y circule par un rayonnement d'étroites ruelles empierrées et un réseau de galeries voûtées (Croce, Lavatoggio). Quelques placettes en cœur de village, de quartiers. Au niveau de l'église comme au sud de Croce on découvre tous les villages de la plaine d'Aregnu avec de belles échappées sur la frange littorale

La sous-unité montagneuse et le plateau dominé par ND della Stella est un vaste espace agraire, ouvert, suspendu entre vallée d'Aregnu, Lumiu et la vallée du Fiume Seccu. Le relief est relativement doux, pâturé de bovins avant la rupture de pente qui s'amorce avec un vaste paysage de terrasses de pierres sèches jusqu'aux massifs d'Occi et de Bracaghju. Une piste agricole et empruntée par les randonneurs permet de relier Lumiu et le village abandonné d'Occi.

PLAN LOCAL D'URBANISME LAVATOGGIO
Rapport de présentation
Diagnostic territorial

PAYSAGES

- Village et hameau traditionnels
- Conque villageoise et ses jardins-vergers
- Restanques
- Lignes de crêts, massifs montagnards
- Boisements à préserver
- Route touristique
- Vecteurs de découverte
- Site d''intérêt patrimonial

Echelle : 1/20 000e 1cm = 200m.

Agence PLATINUM - mars 2019























ENVIRONNEMENT

Gestion de la ressource en eau potable



La loi sur l'eau n°92-3 janvier 1992 (extraits)

"L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont donc d'intérêt général." [...]

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

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

Données de cadrage

⇨ Secteurs raccordés à une ressource privée : Muzzelo, Calluccia, ND de la Stella, Pedicchialza.

⇨ Alimentation en gravitaire.
⇨ Nombre d'abonnés : 63.

⇨ Population desservie par le réseau en hiver : 154hab. *(sur la commune de Lavatoggio).*
⇨ Population desservie par le réseau en été : environ 950hab.

⇨ 1 réseau : village.
⇨ Conduites en AC, PVC et fonte 25-150mm.
⇨ Pertes de charges : faibles.
⇨ Rendement global : supérieur à 80%
⇨ Pression des réseaux entre 2,5 et 5 bars.

⇨ Aucun forage, aucun captage.

⇨ Conformité microbiologique 100% (2017).

⇨ Consommation moyenne estimée : 150 l/hab./j.

⇨ Présence de cyanophycées dans le barrage Codole système d'aération mis en place en 2018.







REVISION CARTE COMMUNALE LAVATOGGIO
Rapport de présentation
Diagnostic territorial

Réseau d'eau potable

Légende :

Bâti

Réseau d'eau potable

Echelle : 1/3 000e 1cm = 30m.

Agence PLATINIUM - juillet 2019

Scalelle
Alzighigna
Valle
A Croce
E Piane
Lavatoggio
Scardiccioso
Lucciola
Chioselle
A Vignacce

Dysfonctionnements

Forte pression dans les réseaux entre le site de prélèvement (Codole), de traitement et de distribution. Nécessité de pose de réducteurs de pression passant suivant les sites de 11 à 5 bars en sortie.

Qualité AEP bonne

L'eau ne présente aucune teneur en métaux lourds ni de radioactivité excessive.
Aucune trace de contamination par des hydrocarbures ou par des pesticides.

Des systèmes de chloration sont installés au niveau des réservoirs et l'eau est chlorée en sortie de forage.
Usines de traitement du Reginu - Codole.

*De façon générale les analyses réalisées par la ARS de Corse concluent à une **eau potable de bonne qualité bactériologique.** Aucune non-conformité relevée sur les contrôles microbiologiques et physico-chimiques.*
"Eau brute conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, pouvant après traitement être destinées à la production d'eau d'alimentation". *(ARS)*



Production AEP

Réseau OEHC – Barrage de Codole sur ka vallée du Reginu. Implanté à 108m d'altitude NGF et alimenté par le Fiume Reginu. D'une capacité **de 6,6 millions de mètres cube**, il a été mis en service en 1980 par la SOMIVAC puis par l'OEHC depuis 1994. Il est soumis à une vidange décennale, sachant que la dernière intervention de ce type remonte à 2001.

Il est destiné à l'alimentation en eau potable des communes de la vallée du Reginu et de la Balagne en général dont Lavatoggio, ainsi que l'alimentation en eau brute à des fins agricoles.





Le débit au niveau de la station de filtration est de **1160m³/j. (30m³/h x 2) et jusqu'à 90m³/h.** Après un traitement physique, la décontamination bactériologique se fait par un traitement chimique au chlore gazeux installé sur les réservoirs.

La ressource semblerait suffisante rapportée à la capacité du barrage de Codole, d'autant plus que depuis 2017 une surveillance accrue et régulière des niveaux du barrage es maintenue en vue de la préservation de la ressource disponible, notamment en période estivale ou l'apport est très faible, voire nul et la consommation à son paroxysme.

Consommation AEP

63 abonnés en 2018.
Consommation publique : école, mairie, cimetière, poteaux incendie, lavoir, fontaine.
Consommation globale en 2018 : 10 100m³/an
Consommation moyenne par abonné en 2018 : 160m³/an. soit environ 150l/j/hab. (32% au-dessous de la moyenne nationale).

Le volume d'eau potable consommé sur la commune Lavatoggio s'élevait en 2018 à 10 100m³/an soit 28m³/j.

Débits de pointe journalier : 140m³/j. dont prélèvements sauvages et fuites sur le réseau.

Débits de pointe horaire : 12m³/h.

En basse saison à aux alentours de 22m³/j.

Les besoins de pointe estimés horizon 2032 pour la commune de Lavatoggio (en gardant les mêmes rendements) avec une croissance de la population permanente d'environ 80hab. seraient de **35m³/j. en basse saison** avec le développement notamment du lotissement communal (A Scolca), des faubourgs de Croce (Valle) et du renforcement de la population permanente sur le cœur de village de Lavatoggio par des opérations de préemption urbaine sur les bâtiments mis sur le marché.
Des besoins de pointe estimés aux alentours de **110m³/j en période estivale** horizon 2032 (en gardant le même taux d'accroissement saisonnier où la population est multipliée par 3 à son paroxysme – visiteurs inclus).

Au-delà, les dispositions de la loi sur l'eau visent à une gestion équilibrée de la ressource. Si bien qu'au-delà de la consommation humaine, le ressource subit de façon récurrente le réchauffement climatique et est amenée à se réduire. Parallèlement, l'usage économique, notamment agricole, n'est pas anodin et participe à un prélèvement

supplémentaire de la ressource disponible vis-à-vis de la consommation humaine.

Rendement des réseaux

Le rendement est variable en fonction du type de conduite. Sur le hameau de Croce et sur le village de Lavatoggio les pertes seraient les plus importantes avec un réseau fibro-ciment malgré un rendement supérieur à 80%.

IL N'Y A PAS DE PRELEVEMENT DE LA RESSOURCE EN EAU EN VUE DE L'ALIMENTATION HUMAINE INSCRIT SUR LA COMMUNE DE LAVATOGGIO

Enjeux

- ⇨ Assurer la pérennité et la qualité de la ressource.
- ⇨ Optimiser la consommation.
- ⇨ Assurer une bonne gestion du réseau et des infrastructures.

Pistes d'action

- ⇨ Améliorer la ressource existante par une meilleure gestion des sites d'exploitation.
- ⇨ Renforcer la capacité des infrastructures de traitement de l'eau dans un objectif de complémentarité et de sécurité.







Programme des travaux AEP

R.A.S sur le réseau et les infrastructures de stockage.

Au titre du barrage de Codole, l'OEHC souhaite mettre en œuvre une solution technique avec pour objectif de :

- ⇨ Garantir une eau brute permettant d'assurer la fourniture d'eau à vocation agricole dans de bonnes conditions de sécurité ;
- ⇨ Garantir une eau brute facilement traitable par les unités de traitement ;
- ⇨ Contrecarrer la croissance des cyanophycées (Oscillatoria, Microcystis...) ;
- ⇨ Assurer une meilleure qualité des eaux stockées, favorable à la vie piscicole et benthique, à la fois de la retenue et du milieu aval.

Le projet consiste à mettre en place un dispositif d'aération en continu de l'ensemble des couches profondes de la retenue, l'objectif étant de maintenir un taux d'oxygène, en fond de barrage compris entre 4 et 5 mg/l.



Bilan et perspectives

L'ensemble du réseau est en AC, fonte et en PVC.

Les conduites sembleraient suffisamment dimensionnées rapportées aux usagers et aux besoins.

Aucune extension n'est à prévoir sauf peut-être sur l'extension du village sachant qu'un branchement général peut se réaliser à partir de la route de desserte

La **ressource en eau couvre l'ensemble des besoins** et est en mesure d'alimenter les constructions futures en sus des besoins inhérents à la commune de Lavatoggio.

Les hydrants sont en cours de normalisation sur l'ensemble des espaces urbanisés ou bâtis.

De manière générale, l'alimentation en eau potable démontre que les capacités de production des ressources seront suffisantes pour subvenir aux besoins de consommation (OEHC). Cependant, il est essentiel de veiller au bon fonctionnement du réseau afin que les pertes soient minimisées pour une optimisation et une meilleure gestion de la ressource.



ENVIRONNEMENT Gestion et traitement des eaux usées - Réglementation

Filières d'assainissement et réglementation

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

- ⇨ L'assainissement collectif est à la charge de la collectivité.
- ⇨ L'assainissement autonome reste à la charge des particuliers et sous contrôle de la CAPA à compter du 31 décembre 2005.

Objectif :

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

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

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

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

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

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

ENVIRONNEMENT

Gestion des déchets - eaux usées

1- Assainissement collectif

Données de cadrage

- Taux de raccordement : 96%.
- 1 réseau : E Piane – Lavatoggio – Croce - .
- Réseau de type séparatif – 4,5kms.
- Conduites gravitaires en PVC 200mm.
- Une station d'épuration de 9600 Eqhab. sur Aregnu.

Assainissement collectif et station d'épuration d'Aregnu:

- N° 0609 200 20004.
- 9600 Eqhab. datant de 2005 mise en conformité en 2015.
- Type physico-chimique avec bio filtre.
- Milieu récepteur, ruisseau d'Aregnu.
- Rejets hydrauliques de 150l/j/Eqhab.
- Conformité des rejets (SATESE 2017).
- Absence de branchements d'eaux pluviales.
- Couverture de 5 communes : Algajola, Aregnu, Cateri, Lavatoghju, Sant'Antoninu.

- Débit de référence : 1433m^3/j.
- Capacité nominale : 573kg/j.
- Débit de pointe 1490 m^3/.j en période estivale
- Débite de pointe de 224 m^3/j. en hiver.

- Volumes collectés en 2016 : 190 592m^3 soit une moyenne de 521m^3/j avec un maximum de 1483m^3/j.
- Charge moyenne annuelle entrante DBO5 : 165kg/j. soit 60 269kg/an avec un maximum de 461kg/j.

- Production théorique d'eau usées domestiques : 18,32m^3/j.
- Volume moyen /j en temps sec : 18,34m^3/j.
- Moyenne journalière diurne : 16,66m^3/18h.
- Moyenne journalière diurne : 1,68m^3/6h.
- Débit moyen : 0,76m^3/h.
- Débit maximum : 1,86m^3/h.
- Coefficient de pointe : 2,43.
- Eaux claires parasitaires : 1m^3/j.

- Charge moyenne annuelle entrante en 2018 : 2745EH.
- Charge entrante max. en 2018 : 7035EH *(73% de la capacité de la STEP),* marge 1565EH (27%).
- Rendements condformes à la règlementation.
- Volume traité : 207 457m^3

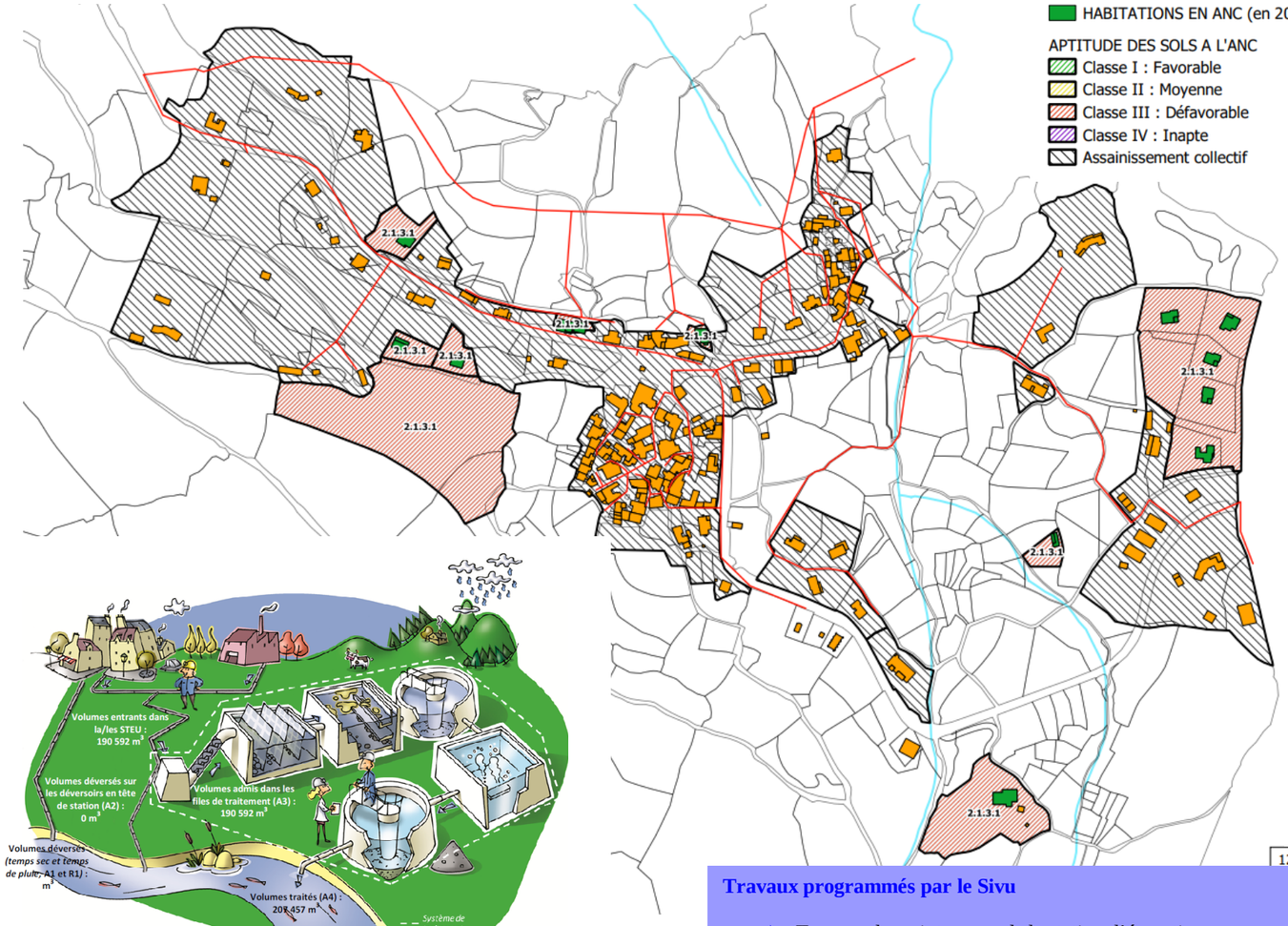
- Boues : 62,5t de matières sèches en 2016.
- Dégrillages évacués : 5,7t.
- Sables évacués : 3,8t.
- Graisses évacuées : 56m^3.

- 1350 abonnés dont 59 sur Lavatoggio (4,4%).
- 1415 habitants permanents desservis.

- 5 pompes de relevage.
- 14Kms de réseau dont 12 153 ml en gravitaire et 1 592ml en refoulement.

<u>Dysfonctionnements</u> :

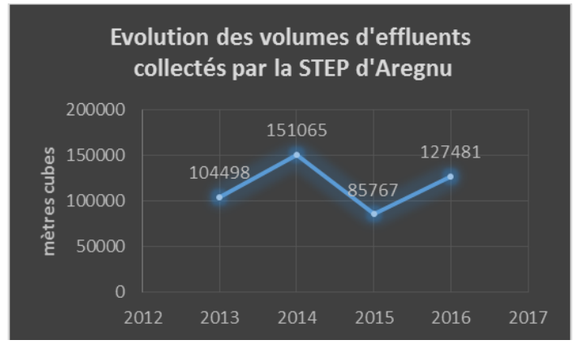
Fixation de la biomasse sur le support du bio filtre ce qui est susceptible d'engendrer des problèmes de conformité avec les rejets.

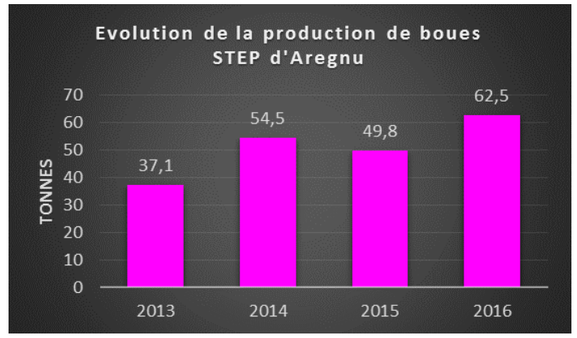


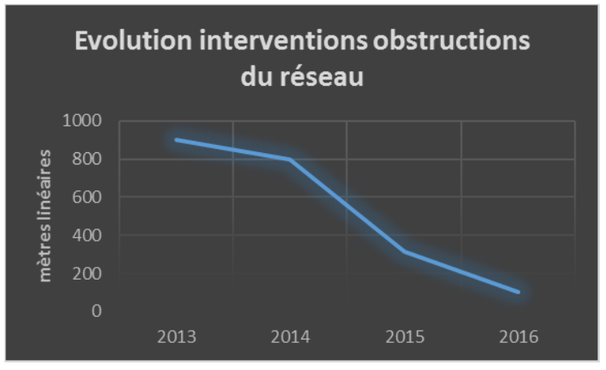
Synthèse globale du système d'assainissement

Travaux programmés par le Sivu

- ⇨ Travaux de maintenance de la station d'épuration.
- ⇨ Prévoir la réparation de l'étanchéité des réseaux.
- ⇨ Curage des canalisations.

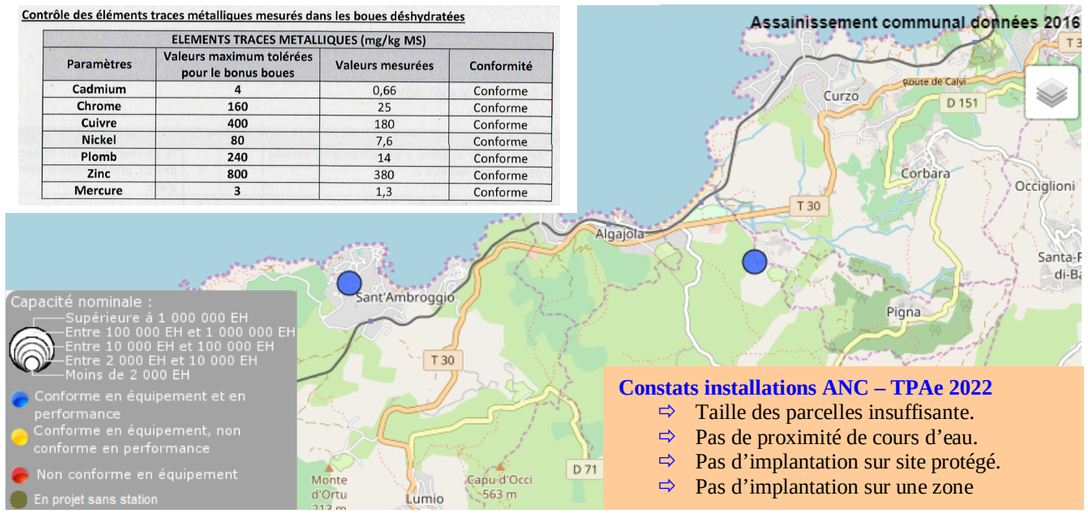






Contrôle des éléments traces métalliques mesurés dans les boues déshydratées

ELEMENTS TRACES METALLIQUES (mg/kg MS)			
Paramètres	Valeurs maximum tolérées pour le bonus boues	Valeurs mesurées	Conformité
Cadmium	4	0,66	Conforme
Chrome	160	25	Conforme
Cuivre	400	180	Conforme
Nickel	80	7,6	Conforme
Plomb	240	14	Conforme
Zinc	800	380	Conforme
Mercure	3	1,3	Conforme



Constats installations ANC – TPAe 2022

- ⇨ Taille des parcelles insuffisante.
- ⇨ Pas de proximité de cours d'eau.
- ⇨ Pas d'implantation sur site protégé.
- ⇨ Pas d'implantation sur une zone

Conformité en 2018 (Satese)

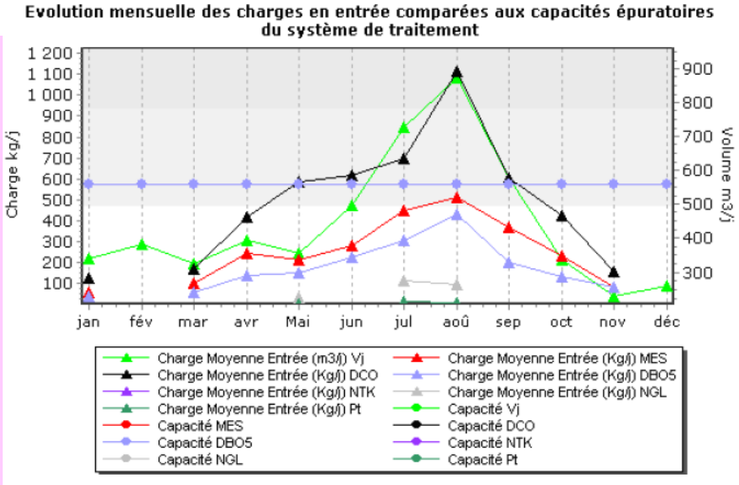
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la Directive sur les eaux résiduaires urbaines.

Conformité des équipements aux prescriptions nationales issues de la Directive sur les eaux résiduaires urbaines.

Conformité épuratoire et performances des équipements : 92%

Conformité des rejets : 100%

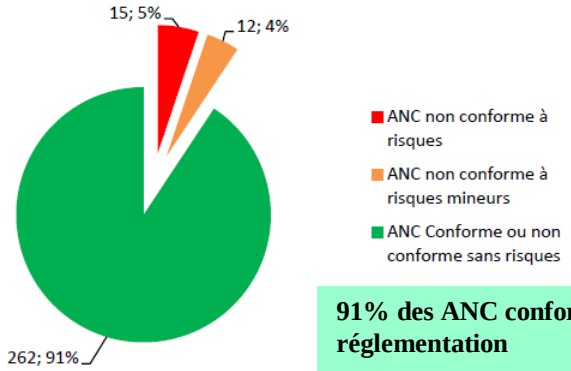
Conformité aux arrêtés préfectoraux et Directives européennes : 100%.



ENVIRONNEMENT

Eaux usées – Assainissement non collectif

Mise à jour du zonage d'assainissement
Rapport final Phases 1, 2 et 3



91% des ANC conformes à la réglementation

Les services du SPANC ont imposé une réhabilitation partielle des installations en vue de leur mise en conformité dans un délai d'un an à compter de la mise en demeure.

Données de cadrage Lavatoggio 2021

- Moins de 4% du parc de logements en ANC.
- E Piane : 6 constructions dont 5 raccordables avec extension du réseau.
- Alzighigna : 6 constructions raccordables au réseau public dont un restaurant.
- A Vignacce : 3 constructions.
- Perméabilité des sols : arène granitique limono-sableuse k = 36mm/h à 553mm/h. *(source Burgeap)*
- Contraintes de sols : *moyenne à défavorable.*
- Type d'assainissement préconisé : *tertre d'infiltration.*

En 2022 15 constructions d'habitations étaient en ANC. La compétence SPANC relève du SIVU d'Aregno et de la communauté de commune de Calvi-Balgne. D'ordre général, les sols sont constitués de granodiorites à gros grains et rendent l'assainissement non collectif difficile. Mais l'absence de sols hydromorphes et la présence d'une roche fortement artémise permet de mettre en place l'assainissement individuel.

Les zones concernées par ce type d'assainissement sont limitées aux constructions isolées et/ou distantes des concentrations bâties du village de Lavatoggio, du hameau de Croce et des secteurs d'E Piane, d'A Scolca ou d'A Vignacce.

Des avantages

- Traitement de la pollution «à la source »
- Pas d'envoi direct d'eaux traitées dans le milieu hydraulique superficiel

Et des inconvénients

- Nécessite une superficie minimum de terrain (particuliers)
- Nécessite un sol apte à l'assainissement non collectif (particuliers)
- Entretien à prévoir (particuliers)
- Obligation de la mise en place du SPANC (collectivité)
- Coûts non subventionnés (collectivité)

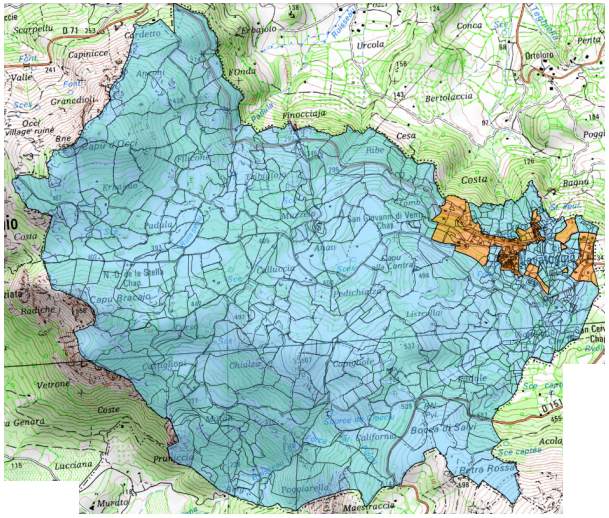
ENVIRONNEMENT

Eaux usées – Zonage d'assainissement *3 novembre 2005*

Seuls le hameau de Croce, le village de Lavatoggio, le lotissement d'E Piane et le secteur d'A Scolaca-Scalella sont raccordés et raccordables à la nouvelle station d'épuration d'Aregno littoral d'une capacité nominale de 9600 Eqhab. type boues activées.

Tous les autres secteurs, trop éloignés et particulièrement isolés ne permettent pas d'envisager un raccordement.





Assainissement commune de Lavatoggio

Références	*2021*
Couverture par un réseau d'ass. collectif	Lavatoggio
Nombre d'abonnés	143u
Capacité nominale de la station d'épuration	9600 Eqhab.
Charge maximum enregistrée	7035 Eqhab
Moyenne annuelle	2973 Eqhab.
Marge	1565 Eqhab.
ANC	15 u
Conformité des ANC	91%

ENVIRONNEMENT

Gestion des déchets domestiques et autres

" Toute personne qui produit ou détient les déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à a santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assumer l'élimination".
Extrait de l'article L.541-2 du code de l'environnement



Evolution du volume de déchets Produits par la commune de Lavatoggio

Type	2018	2019
Ordures ménagères	134t.	43t.
Poids/tournée (kg)	400kg	130kg
Tonnes/semaine	2,8t.	900kg
Tonnes/mois	11,2t.	3,6t.
Part du tri sélectif	25%	50%*
Compostage	-	20%*

**Mise en place du tri sélectif au porte à porte et du compostage*

Modalités retenues pour parvenir à la réduction de déchets

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

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

- Soutenir le réemploi par le développement de ressourceries.
- Concassage et recyclage des gravats (un gisement d'au moins 1 000t/an.
- Développement de plateformes de compostage.



Estimation de l'évolution de la production de déchets horizon 2032 Commune de Lavatoggio

Références	*2018*	*2032*
Population	149 hab.	230 hab.
Ordures ménagères et assimilés	222t*.	210t*.
Volumes issus du tri sélectif	56t.	131t.
Proportion du tri sélectif	25%	60%
Déchets du BTP	8,2t.	11t.
Boues de la station d'épuration (volumes liquides)	7m^3	9,4m^3

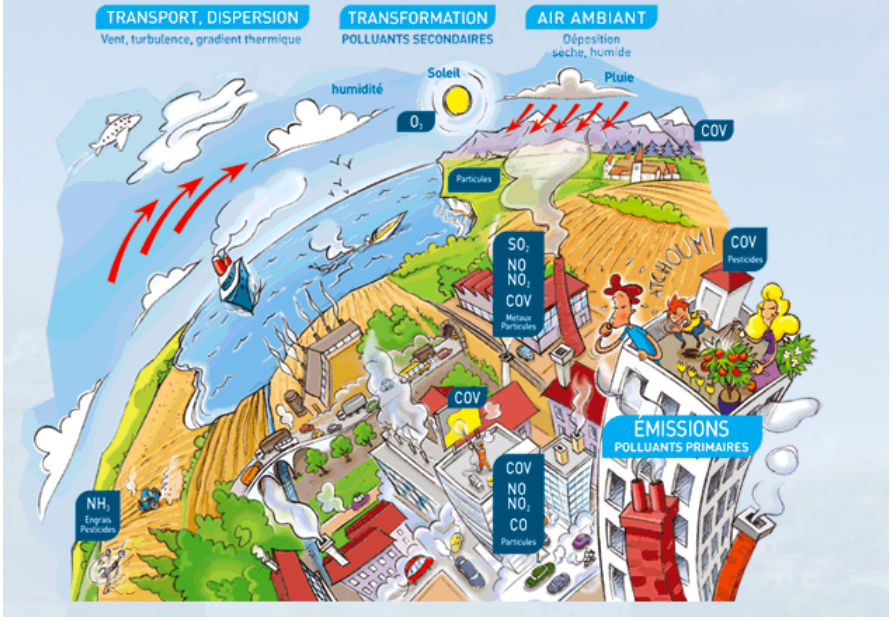
** Avec la mise en place de composteurs individuels et par la suite de composteurs collectifs, cela permettra de réduire le volume de déchets ménagers et concomitamment aux efforts générés par une politique de sensibilisation et la généralisation du tri sélectif au porte à porte dès 2019 qui va engendrer un accroissement conséquent du tri à la source au profit d'une réduction généralisée du volume des OM de 60% minimum, malgré une augmentation de la population estimée à 80 habitants entre 2022 et 2032.*

ENVIRONNEMENT

Pollution atmosphérique et santé publique

La qualité de l'air

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



Le plan régional

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

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

Aucun relevé n'est disponible à ce jour sur la commune de Lavatoggio malgré la présence d'axes de circulations majeurs (RT30), et des ports d'Isula et de Calvi.

Pistes d'actions

- ⇨ Mise à disposition des particuliers de composteurs individuels.
- ⇨ Mise en place d'un service de broyage des végétaux afin de réduire les émissions de CO^2 dans l'atmosphère et donc les GES.
- ⇨ Imposer des dispositions réglementaires au titre de l'implantation des bâtiments quant à leur exposition.
- ⇨ Imposer des dispositions réglementaires en termes de matériaux performants liés à la construction et à l'isolation.
- ⇨ Renforcer les circulations douces.
- ⇨ Renforcer le transport en commun.
- ⇨ Réduire les déplacements dans les réflexions d'aménagement du territoire.
- ⇨ Renforcer les circuits courts.

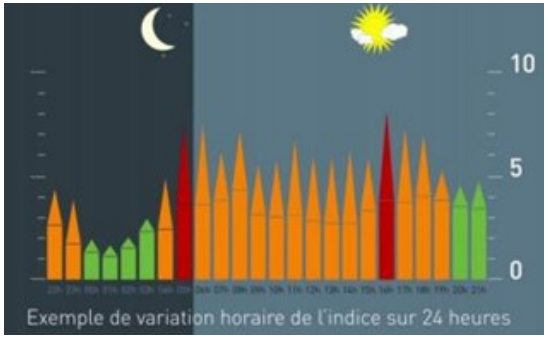


Qualitair Corse



ENVIRONNEMENT

Pollution sonore et santé publique

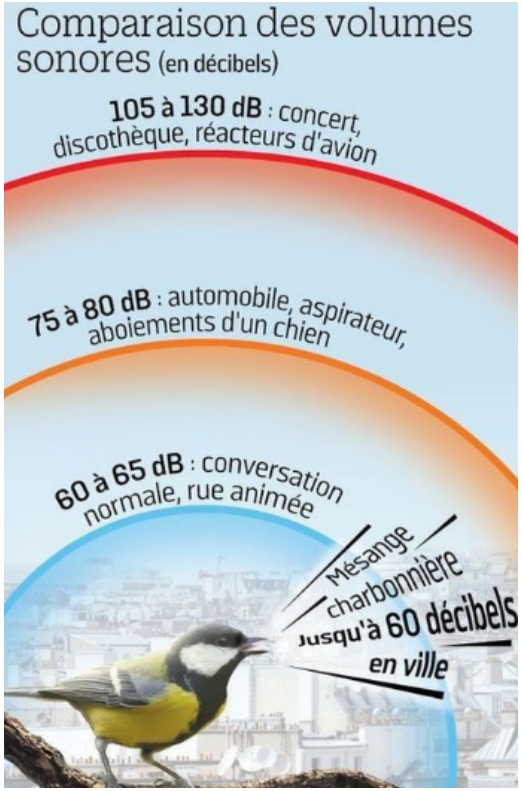


Les nuisances sonores

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







Pour rappel les niveaux sonores sur Lavatoggio

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

  → Maquis, chênaies, piedmonts et plateau agraire.

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

  → Les aires bâties excentrés de la route en corniche (cœur de village, hameau de Croce, Scolca…).

- Rue calme sans trafic de nuit : 50 Db

  → Aires bâties desservies par la RD71 (foubourgs du village, Vignacce, E Piane…).

- Nuisances ponctuelles 60 à 80 dB.

  → Automobile, aboiements de chiens, travaux… (secteurs habités, RD 71 & RD 151).

ENVIRONNEMENT

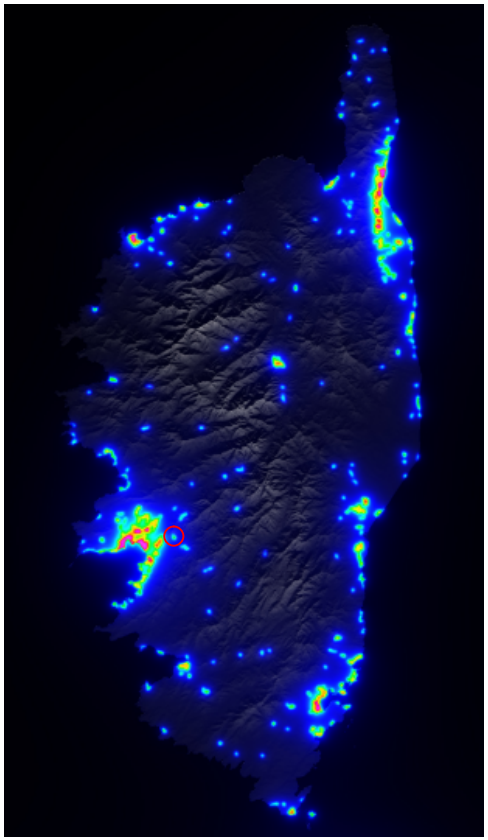
Pollution lumineuse et santé publique

L'éclairage a un impact conséquent sur l'environnement

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

Une fragmentation lumineuse ponctuelle

Lavatoggio, par sa vocation rurale, par une concentration de des espaces habités au nord-Est du territoire (moins de 8%), par l'étendue des espaces naturels et/ou agricoles et pastoraux, la pollution lumineuse reste limitée de ce fait aux espaces bâtis et urbanisés si bien que la fragmentation nocturne par les halos lumineux ne peut être constatée hormis ces espaces habités.

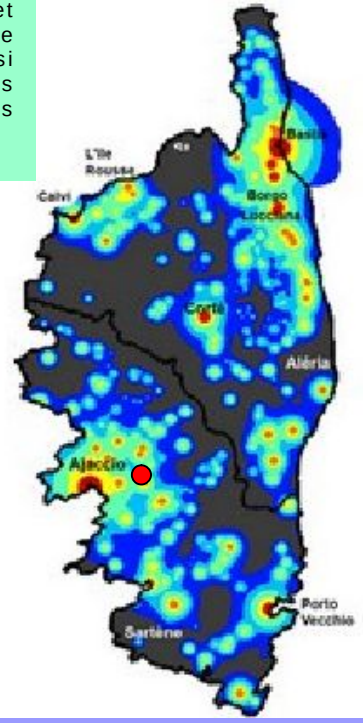


La pollution lumineuse participe au morcellement des habitats naturels et conduit à la rupture du continuum paysager et biologique. Elle est considérée par les chercheurs comme la plus grande menace pour beaucoup d'espèces.

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

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

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



Quels enjeux ?

Modernisation du réseau ancien pour le remplacer par des dispositifs moins énergivores et plus "intelligents".

La lutte contre l'étalement urbain et la densification des tâches urbaines.

Une sensibilisation de la population est souhaitable.

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

BILAN POLLUTIONS

Constats

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

Enjeux

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

Pistes d'actions

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







DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Profil de la population totale

Approche générale

Sous l'influence directe du tourisme et dans une moindre mesure des villes d'Isula et de Calvi, les dynamiques démographiques seraient liées récemment à un effet de périurbanisation au-delà de l'attrait touristique que représentent les villages de Balagne. Ceci relève de la dynamique du marché foncier sur les zones péri-urbaines jusqu'à la troisième couronne et sur les communes littorales. La politique de développement communale avec une carte communale *ambitieuse* va également influencer les mouvements démographiques sur le territoire.

Si bien que la population de Lavatoggio a augmenté de 39% depuis 1975 passant de 107 habitants permanents à plus de 149 habitants en 2018 (estimée à 154hab. en 2022) oscillant avec un plancher de 97 habitants en 1999. **Sur les 15 dernières** années, **la progression a été de +54% (+52hab.) mais de +10% sur 10ans (+13hab.)**.

Cette progression a tendance à ralentir sur les 10 dernières années n'est pas sans incidences sur bien d'autres aspects de l'organisation et du fonctionnement du territoire. En effet la densité est passée de 14hab./km² en 1999 à 22hab./km² en 2018 avec sur la période intercensitaire (2013-2018) :

- ⇨ Une baisse du taux de natalité de 27% à 13,7 pour mille.
- ⇨ Une forte croissance du taux de mortalité de 28% à 11,0 pour mille.
- ⇨ Un solde naturel positif de +0,3% mais en chute libre (-70%).
- ⇨ Une baisse de 17% de la tranche d'âge des moins de 30ans.
- ⇨ Une croissance de 17% de la tranche d'âge des plus de 60ans.
- ⇨ Un solde migratoire insuffisant de 0,4% mais qui tend à se renforcer (+300%).
- ⇨ Une variation annuelle en chute mais positive avoisinant en 2018 les + 0,7% (-30%)



+ 52 habitants en 15 ans
+ 13 habitants en 10ans
Anticiper une déprise démographique

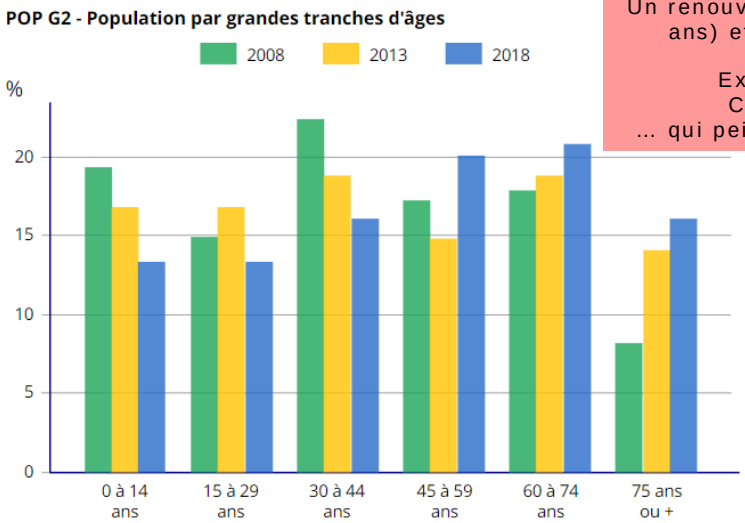
Soutenir une intervention publique en vue de l'installation de jeunes ménages et d'actifs avec des enfants par le logement afin de dynamiser un certain renouvellement démographique

Origine des variations de la population

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

Pistes D'actions

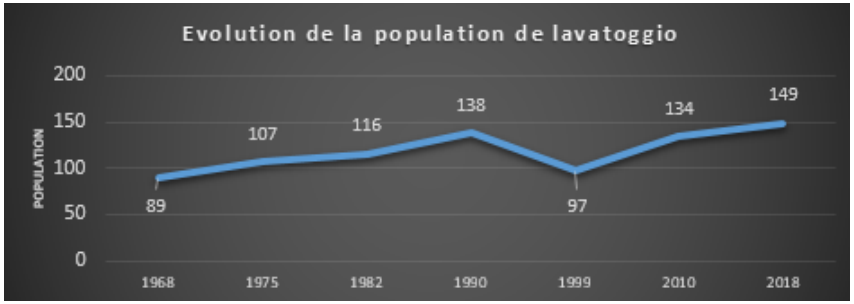
- ✓ Développement culturel et artistique.
- ✓ Développement des espaces et des équipements publics.
- ✓ Renouer avec le lien intergénérationnel.
- ✓ Renforcement du système associatif.
- ✓ Mixité du parc de logements (locatif, social, log. collectif).
- ✓ Intervention publique dans l'accession au logement.



Un renouvellement difficile des jeunes (15-29 ans) et une population vieillissante (+ 60ans).
Explosion du solde migratoire.
Chute libre du solde naturel.
... qui peinent à compenser le vieillissement

Enjeux

Renforcer l'attractivité de la commune
Prioriser l'accession au logement
Renforcer les équipements et les services
Soutenir l'intervention publique

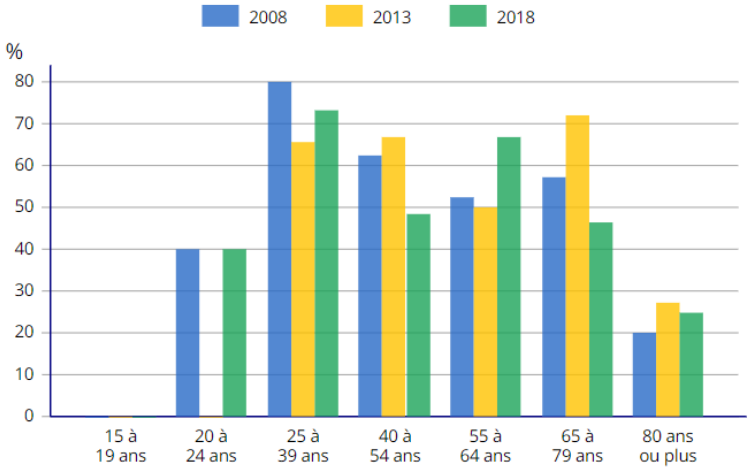


DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Les ménages

La commune compte **76 ménages en 2018** contre 68 en 2008, soit une faible progression de plus de **+ 12% sur 10 ans** (+8 ménages). Sur la même période, la taille moyenne des ménages reste inchangée avec 2,0 personnes/logement. Toutefois l'arrivée de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants peine à compenser le fort taux de mortalité

FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



Constats

- ⇨ Forte progression des jeunes ménages et des primo arrivants.
- ⇨ Prédominance des ménages de 2 personnes
- ⇨ Forte progression des ménages d'une seule personne.
- ⇨ Importante progression des ménages de 3-4 personnes

Mutations démographiques

- ⇨ Décohabitation des ménages.
- ⇨ Veuvage.
- ⇨ Stabilisation des ménages avec plusieurs enfants.
- ⇨ Multiplication des jeunes ménages.

BILAN DEMOGRAPHIE

Constats

- ✓ Croissance démographique continue mais fragile.
- ✓ Croissance de la population en dents de scie sur 15ans.
- ✓ Important ralentissement de la croissance démographique sur 10ans.
- ✓ TAMP de 0,7% l'an depuis 2013.
- ✓ Rajeunissement relatif de la population (jeunes et de personnes âgées).
- ✓ Solde faible solde migratoire de 0,4% qui peine à compenser un faible solde naturel.
- ✓ Solde naturel positif mais compromis par une population vieillissante.

Impacts

- ✓ Renforcement des besoins.
- ✓ Déprise démographique.
- ✓ Accroissement du parc de résidences secondaires.
- ✓ Economie saisonnière.
- ✓ Disparition l'animation communale et sociale.



Enjeux

- ✓ Subvenir aux besoins supplémentaires afin de renforcer l'attractivité de la commune.
- ✓ Maitrise de l'emprise de l'urbanisation et lutte contre l'étalement urbain.
- ✓ Renforcer la place de l'économie et de l'emploi sur la commune.
- ✓ Renforcer le lien social.
- ✓ Assurer la sécurité et la salubrité publique.
- ✓ Soutenir et favoriser la mixité du parc de logements.



Pistes d'actions

- Renforcer et diversifier les transports en commun.
- Renforcer les services et les équipements publics.
- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie.
- Renforcer la place du logement permanent et du logement locatif dans le parc de logements.
- Promouvoir l'accession à la propriété.
- Soutenir la création d'une résidence seniors.

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Population active

L'économie et le marché du travail sur le bassin de vie de Calvi-Ile Rousse sont essentiellement stimulés par le secteur tertiaire et le tourisme.

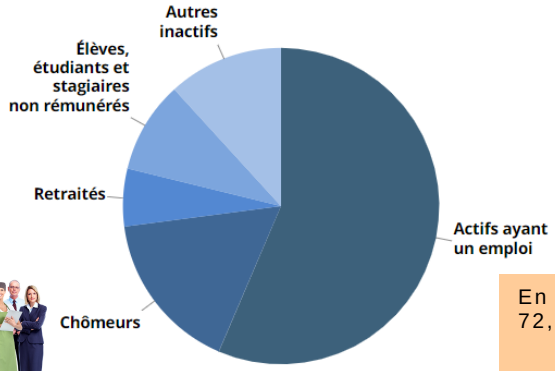
Lavatoggio est sous l'influence directe du tourisme et en second lieu des villes de Calvi et Isula : la population active y travaille ainsi qu'en périphérie.

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

L'augmentation de la population totale ne tend pas à renforcer sur Lavatoggio la part de la **population active** qui représente seulement **57% de la population totale en 2018.**

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018







Les principales sources d'emplois locales sont les services, le BTP, les services administratifs (mairie), et l'agriculture.

Les activités économiques sont plutôt de petites entreprises ayant un effet peu significatif sur l'emploi local. 75% des entreprises n'ont pas de salariés

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2018

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**22**	**100**	**28**	**100**
Salariés	**11**	**50,0**	**19**	**67,9**
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	9	40,9	19	67,9
Contrats à durée déterminée	2	9,1	0	0,0
Intérim	0	0,0	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	0	0,0	0	0,0
Non-Salariés	**11**	**50,0**	**9**	**32,1**
Indépendants	6	27,3	8	28,6
Employeurs	5	22,7	1	3,6
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Enjeux

Création d'emplois.

Développement économique.

Renforcer la place de l'agriculture et de l'artisanat.

Renforcer l'activité liée au tourisme et les hébergements touristiques.

User du droit de préemption urbain



Parmi les actifs ayant un emploi, les salariés représentent 68%, reflet du profil d'une commune à la fois rurale et touristique, les services à la population et petits commerces faisant défaut au profit des activités liées au tourisme, à l'agriculture et à l'artisanat. Les échanges avec les villes-centre et les stations balnéaires de la côte (Algaghjola, Lumiu…) sont importants étant donné que 66% de la population active travaillent hors commune.

En **2018**, la commune de Lavatoggio comptait **85 actifs** dont seulement 48 avec un emploi soit un taux d'activité de 72,9% et un taux emplois de 56,5%.

- Population active inchangée.
- 14 chômeurs soit 16,5% de la population active (+21% + de jeunes dans le marché du travail).
- Le taux de chômage explose à 22,6% (+29% en 5ans).
- Déséquilibre du taux de chômage entre hommes et femmes : respectivement 27,6% et 18,2%.
- + 43% de la part des femmes dans la catégorie des chômeurs.
- 53% des actifs sont des femmes en 2018.
- 68% de salariés.
- Proportion d'emplois sur la commune : 34% de la population active ayant un emploi soit 17 emplois.
- Progression du nombre d'emplois dans la zone : +6% entre 2013-2018 (+1 emploi).

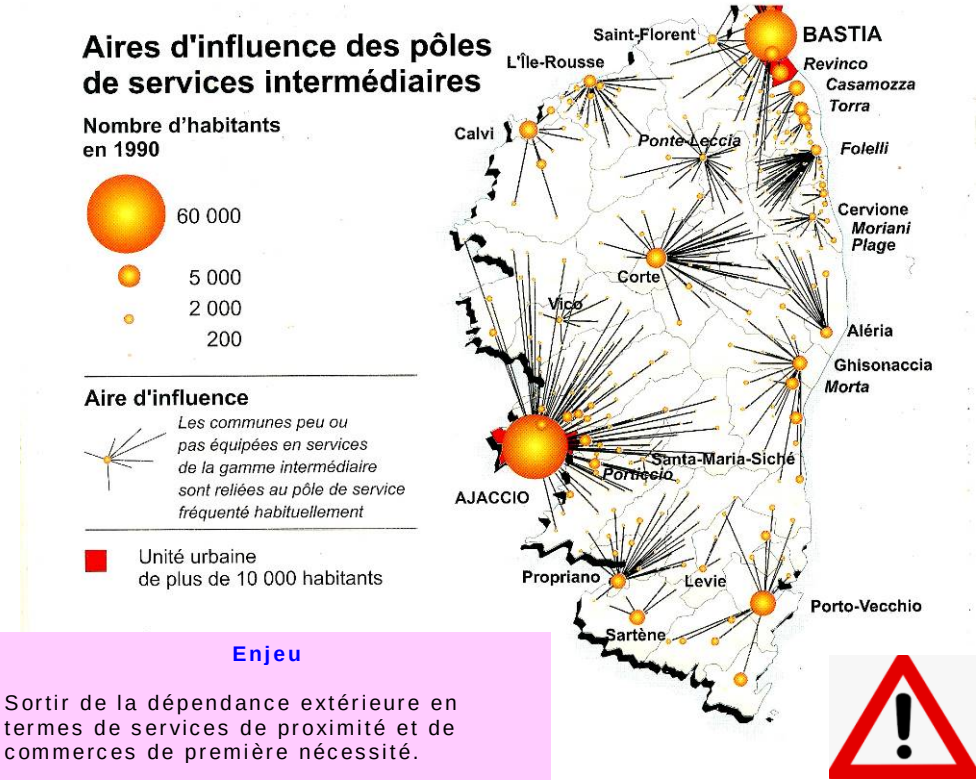


SERVICES ET EQUIPEMENTS

Le taux d'équipement

Lavatoggio est dans l'aire d'influence du bassin d'emplois d'et de la zone de chalandises d'Isula et dans une moindre mesure de Calvi. Son taux d'équipement est particulièrement réduit avec seulement **3 équipements** sur les 36 de référence soit **0,1 base 1**.

Les distances-temps à la ville-centre sont inférieures à 15mn. Les petits commerces de proximité, les services de première nécessité, les structures médicales et d'enseignement font défaut sur la commune. Toutefois la population retrouve ces services et équipements à proximité sur Cateri (2 à 5mn en voiture).



Restauration et hébergements

- ✓ Chambres d'hôtes
- ✓ Résidences secondaires
- ✓ Locatif
- ✓ Gîtes
- ✓ Hôtel en cours de restauration

Structures médicales

NEANT

Enseignement & petite enfance

NEANT

Secteurs du Bâtiment

- ✓ Maçonnerie générale
- ✓ Menuisier
- ✓ Electricité générale
- ✓ Peintre

Commerces

NEANT

Action sociale

- ✓ Aide-ménagère
- ✓ Soins à domicile

Autres services et commerces de proximité
Commerces ambulants

Enjeu

Sortir de la dépendance extérieure en termes de services de proximité et de commerces de première nécessité.

Pistes d'actions

- ✓ Renforcer les services à la personne.
- ✓ Renforcer les services publics et parapublics.
- ✓ Promouvoir le développement des services et équipements de la gamme de base.

Une commune sous-équipée.
Une économie exsangue.
Une économie saisonnière.
Une économie dépendante.

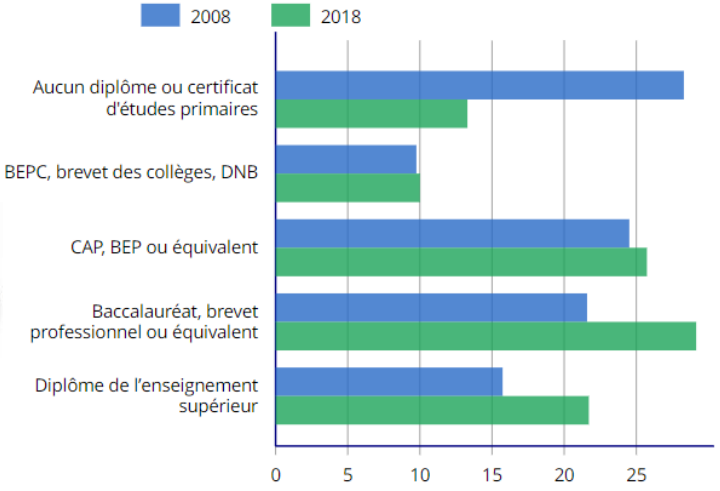
User du droit de préemption urbain et mise à disposition de locaux.
Revitaliser les cœurs villageois.
Renforcer les services publics.
Renforcer la place de l'artisanat.
Diversifier les tourismes.

SERVICES ET EQUIPEMENTS

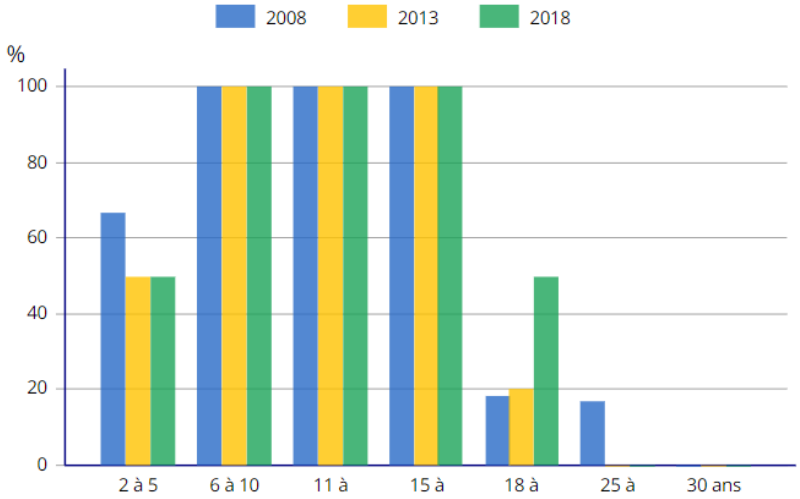
Enseignement

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





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



Taux de scolarisation moins de 30ans 63%

- ⇨ Petite enfance : 50%.
- ⇨ Primaire : 100%.
- ⇨ Secondaire : 100%.
- ⇨ Supérieur : 27%.

Enjeu

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

Le taux de scolarisation des moins de 5ans et des plus de 18 ans tend à s'accroitre sur la période intercensitaire ce qui justifie une population jeune et l'arrivée de jeunes familles sur la commune d'où le besoin de renforcer les équipements publics et de loisirs afin de fixer ces populations sur le territoire et améliorer la qualité de vie.

Le rajeunissement de la population s'exprime également indirectement par le niveau de scolarité de la population et la proportion de diplômés. En effet, on constate sur la période intercensitaire un renforcement conséquent du niveau et du nombre de diplômés de l'enseignement supérieur ainsi que celui de jeunes enfants (moins de 15 ans). Ceci implique également un effort supplémentaire que la collectivité doit mener en termes de besoins à caractère culturel, de loisirs et de patrimoine. Tant au niveau des équipements mais également quant aux choix de développement et de mise en valeur du territoire.

Lavatoggio ne dispose plus **d'école communale**. Les enfants doivent se rendre sur Cateri (1 classe) et Aregnu (3classes).

L'école primaire de Lavatoggio a été fermée et la nouvelle maire a été transférée dans ses locaux.

La croissance des effectifs scolaires (14 élèves) allant de pair avec la croissance démographique.

Lavatoggio dépend des structures scolaires et péra-scolaires d'Isula (collège et lycée).

Pistes d'action

Regroupement, scolaire avec les communes limitrophes.
Ouverture d'une classe sur Lavatoghju.
Répartition équilibrée de la dispersion des classes sur la microrégion
Mise en place d'une garderie
Mise en place d'une crèche intercommunale ou associative



Dans le cadre de la **desserte et des transports scolaires**, un service de ramassage scolaire est assuré et draine quotidiennement les élèves de la commune, d'Aregnu et de Cateri aux établissements d'Aregnu, de Cateri et d'Isula.

SERVICES ET EQUIPEMENTS Sports et loisirs, vie associative, transports

SPORTS & LOISIRS – DEVELOPPEMENT CULTUREL

La commune est dotée de peu **d'équipements destinés à la vie culturelle** qui pour le moment permettent d'animer à minima la population locale, notamment durant la période estivale. Cependant ils restent limités comparés aux besoins, aux tranches d'âges et au volume de la population susceptible d'être intéressée par de telles infrastructures ou de tels aménagements.

L'objectif est de favoriser l'aménagement et le développement de lieux de rencontres, de spectacles vivants, d'animations et de fédérer les populations autour d'événements tout au long de l'année et plus particulièrement autour du territoire de Lavatoggio afin d'éviter de glisser vers la situation des communes dites dortoir et de la contre-partie du tourisme saisonnier qui vide les villages en basse saison.

Aménagements existants

6 Circuits de randonnées & chasse.
3 places publiques (Lavatoggio & Croce).

Aménagements pouvant faire l'objet d'une réflexion

Un théâtre de verdure pour les événements et les spectacles vivants.
Un espace de rencontres et de distractions.
Une salle des fêtes.
Une bibliothèque.
La maison des associations.
Une salle multisports.
Un petit square sur le village et sur Croce.
Un jeu de boules.
Des jeux pour enfants.
Sentier du patrimoine.
Pistes VTT, équestre…
Un terrain multi jeux (city stade, tennis, volley, hand, basquet…)



VIE ASSOCIATIVE

On retrouve **un minimum de vie associative** sur la commune avec plusieurs évènements culturels et sportifs présents tout au long de l'année et notamment durant la saison estivale.

Association socio-culturelle :

Foyer rural (loi 1901) regroupant le « jeudi club », la confrérie, le comité de restauration des églises de Lavatoggio ;

ANIMATIONS ET FESTIVITES

- 17 juillet fête de Saint-Antoine patron de la confrérie.
- 10 août fête de la Saint-Laurent.
- Fin août fête de la Consolation.
- 8 septembre procession vers Notre-Dame della Stella.
- 10 octobre fête de San Cervone patron de la commune.





TRANSPORTS EN COMMUN

Lignes d'autocar régulières sur la RD71 :

- Lavatoghju – Isula (AR) … chaque premier vendredi du mois.
- Sant'Antoninu – Calvi (AR) les mercredis, jeudis et samedis.

SECTEURS ECONOMIQUES

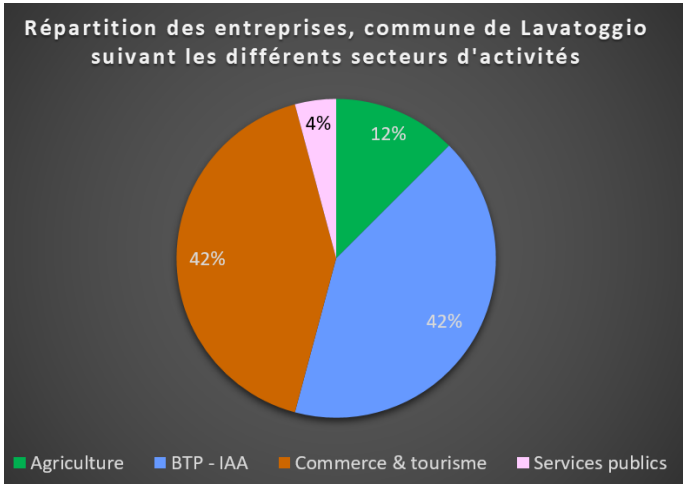
Les entreprises



Constats

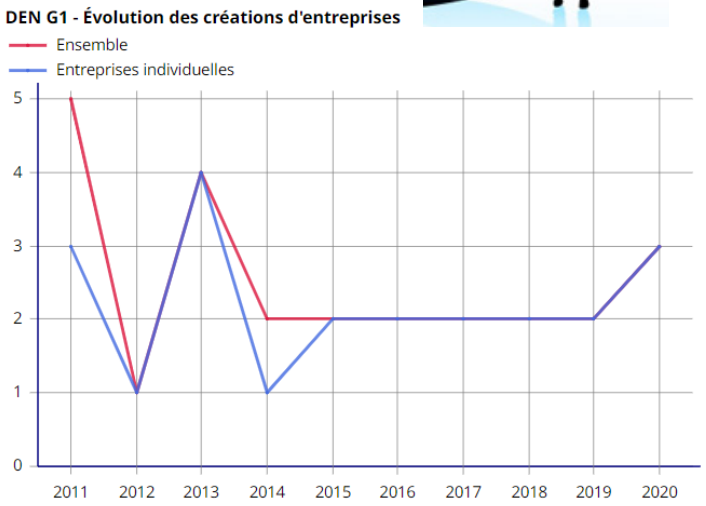
- 24 entreprises (inchangé sur 5 ans).
- Prépondérance du secteur tertiaire avec 51% de l'ensemble (commerce, tourisme).
- Secteur secondaire 47% des entreprises (BTP).
- 54% des entreprises ont plus de 5 ans.
- 20% des entreprises ont moins de 2 ans.
- Création moyenne de 25 entreprises nouvelles sur 10 ans.

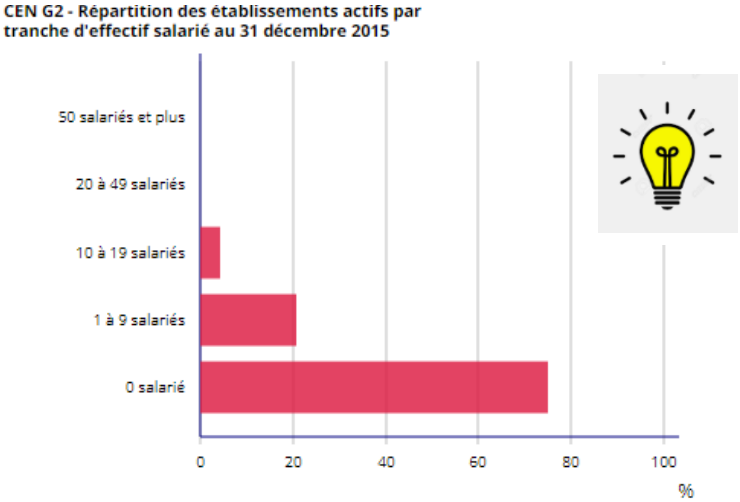












Pistes d'action

User du droit de préemption urbain.
Mise à disposition de locaux.
Renforcer les baux communaux.
Mise à disposition de foncier communal.
Renforcer la planification urbaine.
Soutenir le développement touristique marchand.
Renforcer l'animation socio-culturelle.
Renforcer l'attractivité de l'espace villageois.

Enjeux

Création d'emplois.
Renforcement du parc d'entreprises sur la commune.
Développement des petits commerces de proximité.
Renforcement des services à la population.
Soutien de l'artisanat
Développement de l'artisanat d'art
Diversification du secteur touristique
Renforcement des services publics

SECTEURS ECONOMIQUES

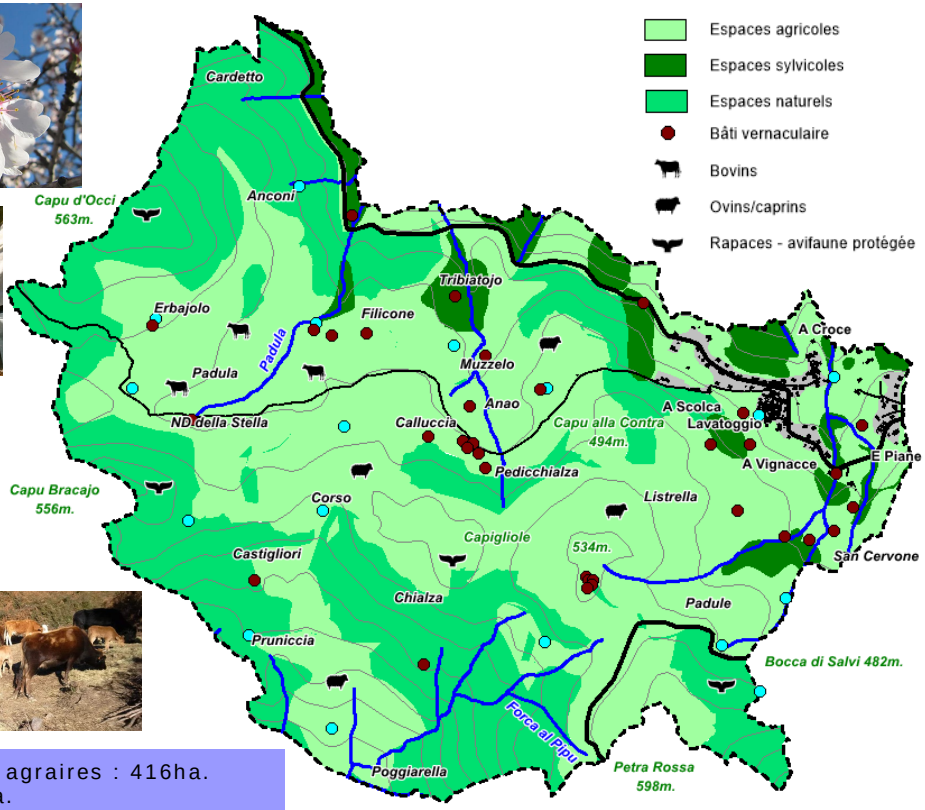
Secteur primaire - Agriculture

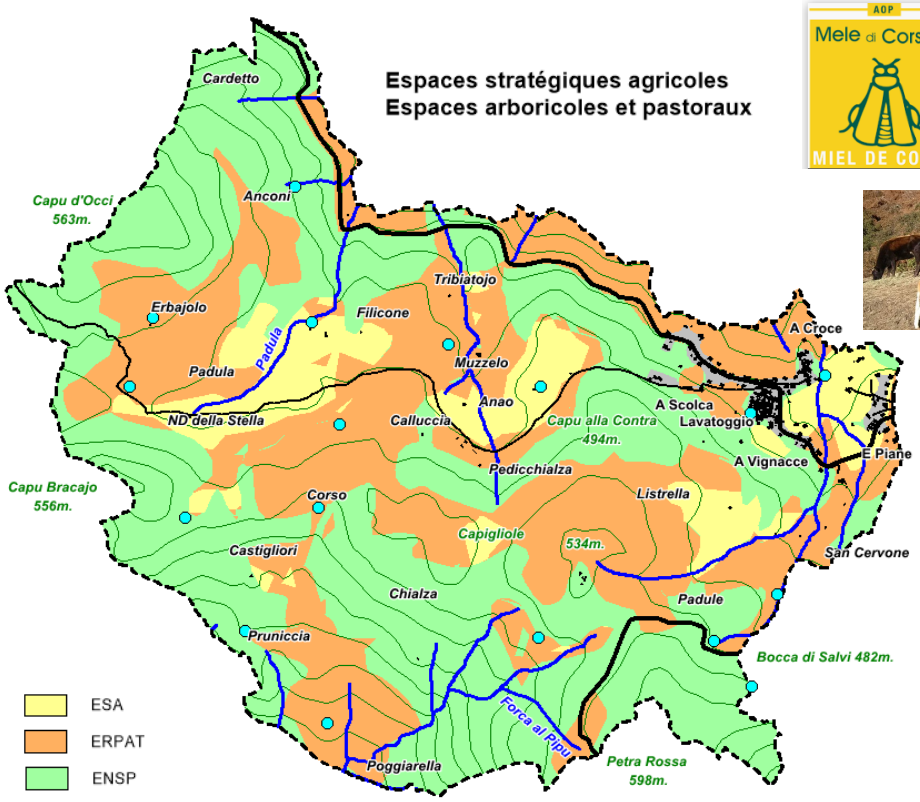
L'agriculture en chiffre sur Lavatoggio aux milieux du XIXe

- Elevage 700 têtes de bétail.
- 475 ovins.
- Petit bétail.
- 5ha de céréales.
- 14ha de vignes.
- 59ha d'oliviers.
- 3ha de châtaigniers.
- 3ha de muriers.
- Quelques agrumes.
- Des jardins-vergers de polyculture familiale.











Espaces agraires : 416ha.
RPG : ha.
ESA : 70ha.
ERPAT : 265ha.
Potentialités agraires : 539ha.
Boisements : 41ha.

Enjeux

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

Menaces

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

SECTEURS ECONOMIQUES

Secteur primaire – Opportunités de l'agriculture

Lavatoggio et l'agriculture labellisée

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

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

Opportunités de l'agriculture sur Lavatoggio

- Hébergements touristiques
- Restauration des oliveraies.
- Transformation fermière.
- Elevage caprin (produit à forte identité).
- Agriculture biologique.
- Arboriculture sèche méditerranéenne.
- Apiculture.
- Restauration de la viticulture (vin AOC).
- Maraîchage.
- Développement de l'apiculture.
- Elevage équin – randonnée et loisirs.
- Restauration des cultures d'amandes.
- Sylvo-pastoralisme (bovin).
- Restauration des jardins-vergers.

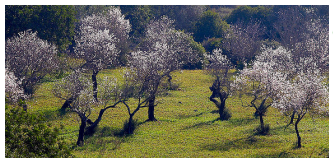
Pistes d'actions

Acquisition de foncier agricole.
Renforcer la réalisation de baux agricoles.
Soutenir les productions agro-pastorales.
Modernisation de l'appareil agricole.
Diversification de l'activité.
Le renforcement de niches à forte valeur ajoutée : transformation fermière, viticulture, apiculture, arboriculture, culture de l'amande, AB & labels…
Réalisation d'une AFP.









Viticulture : 93ha.
Maraîchage : 1ha.
Jardins-vergers : 35ha.
Elevage ovin : 115ha.
Elevage caprin : 219ha.
Elevage bovin-équin : 76ha



Enjeux

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







SECTEURS ECONOMIQUES

Le Tourisme vert et de découverte

Un programme de tourisme durable
Pour revitaliser le monde rural

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

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

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

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

Besoins

- ✓ Développement de l'artisanat et de l'artisanat d'art.
- ✓ Opportunités de redéployer le tourisme doux.
- ✓ Renforcer les services de proximité.
- ✓ Développer les petits commerces de première nécessité.
- ✓ Renforcer les services à la personne et les services de santé.

Impacts

- ✓ Création d'emplois.
- ✓ Réduction des déplacements.
- ✓ Renforcement de l'attractivité de la commune.

Enjeux

- ✓ Renforcer le développement socio-économique dans une politique de développement durable.
- ✓ Organiser des polarités fonctionnelles dans les politiques d'aménagement et de développement économique.
- ✓ Renforcer la place du déterminisme géographique et des spécificités du territoire dans les choix de développement économique.

Pistes d'actions

- ✓ Renforcement de structures de transformation de produits bruts (agro-industrie, artisanat..).
- ✓ Aménagements de gîtes et chambres d'hôtes sur les villages.
- ✓ Poursuite de la réhabilitation des chemins de randonnée sur l'ensemble de la commune en collaboration avec la com-com.
- ✓ Renforcement des hébergements touristiques marchands.
- ✓ Valorisation patrimoniale du village en s'appuyant sur les savoir-faire et son caractère identitaire.
- ✓ Développement du tourisme équestre (centre équestre, randonnée équestre.

Renforcer la place du tourisme doux sur Lavatoggio

La commune de Lavatoggio présente des atouts en matière de tourisme vert et de découverte.

L'arrière-pays de Balagne et à fortiori la commune de Lavatoggio offre un support attrayant : qualité patrimoniale des villages, paysages naturels, petit patrimoine vernaculaire, paysages bucoliques, paysages agraires, gastronomie, artisanat…

Il existe également sur place des aménagements destinés à la découverte de cette partie du territoire : chemins de randonnées, interconnexions entre les villages, le littoral et les vallées…

Aussi, Lavatoggio, commune touristique de la 3ème couronne péri urbaine d'Isula et de Calvi, à moins de 15mn du littoral présente de nombreuses opportunités pour y développer le tourisme doux.

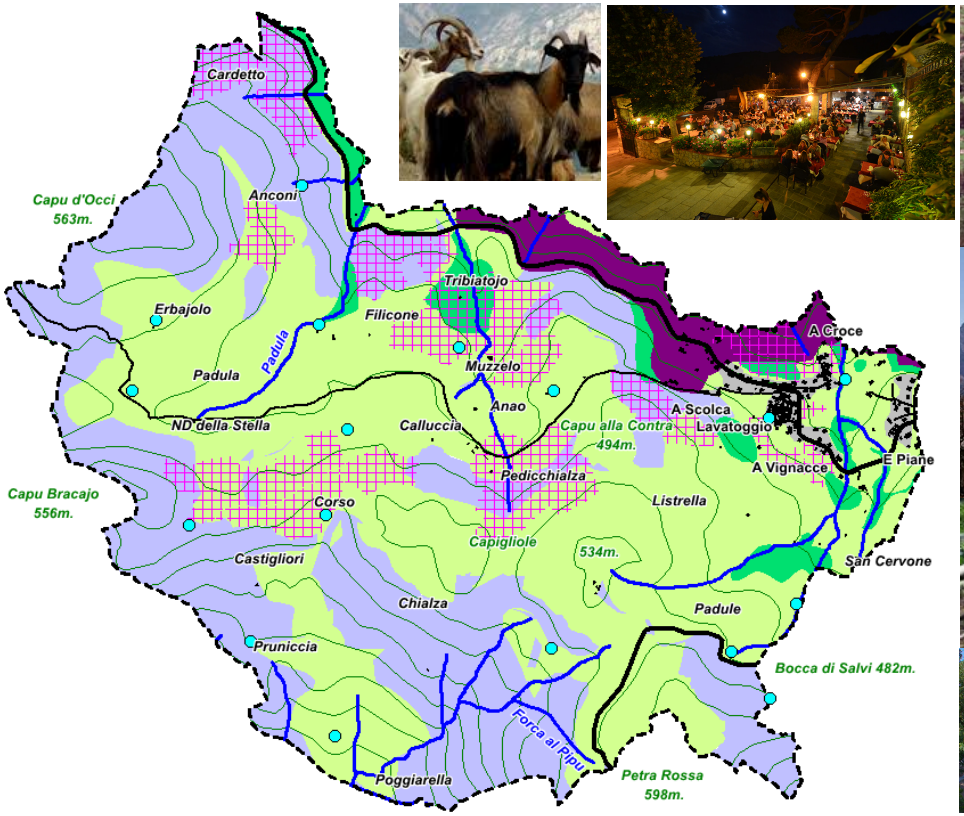
Quels Atouts ?

- ✓ Un paysage de moyenne montagne.
- ✓ Un relief très hétérogène.
- ✓ Des paysages hérités de la ruralité.
- ✓ Un patrimoine culturel et vernaculaire.
- ✓ Le passage d'axes routiers touristiques.
- ✓ Maillage de chemins de randonnées.

Catégorie d'hébergements	Nbre de lits	Part relative
Hôtels – Motel	20 lits	5%
Campings	-	-
Résidences touristiques	-	-
Villages et centres de vacances	-	-
Tourisme vert (chambres d'hôtes, gîtes et meublés)	32 lits	8%
Résidences secondaires	83 u	87%
	384 lits	

UTILISATION DES SOLS

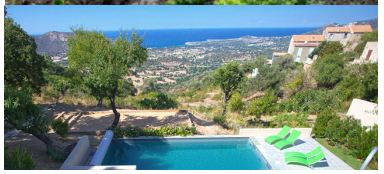
Occupation des sols











Données de cadrage

- Surface commune : 686ha.
- Formes urbaines : 8ha.
- Espaces agraires entretenus : 416ha.
- Anciennes restanques, jardins : 105ha.
- Espaces naturels : 262ha.
- Boisements : 41ha.
- Cours d'eau : 10,3kms.
- Sources et fontaines : 17u.
- Espaces protégés : 30ha.
- Routes structurantes : 5,2kms.
- Voirie secondaire : 5,0kms.

Tendances

- Etalement urbain engendré par un phénomène de rurbanisation.
- Banalisation de l'espace et urbanisme spontané.
- Conflits d'usages.
- Fermeture du milieu.
- Amorce d'un renforcement de la place de l'activité agro-pastorale sur le territoire.
- Dégradation de la qualité identitaire et patrimoniale du village et du hameau de Croce par une extension contemporaine incontrôlée du front bâti.

Pistes d'actions

- Renouvellement urbain.
- Lutte contre l'étalement urbain.
- Renforcement des polarités.
- Reconquête verte du territoire.
- Urbanisme écologique.
- S'appuyer sur le déterminisme géographique dans les politiques de réflexion sur l'aménagement du territoire.

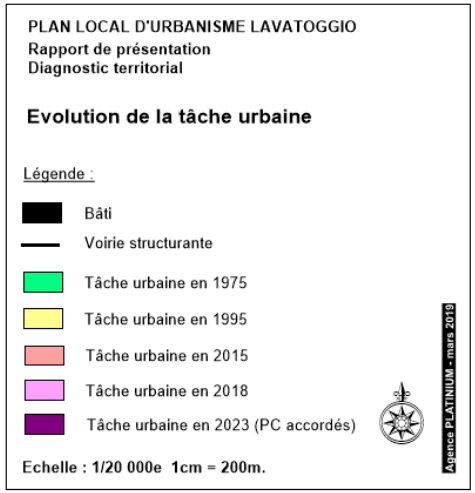
Enjeux

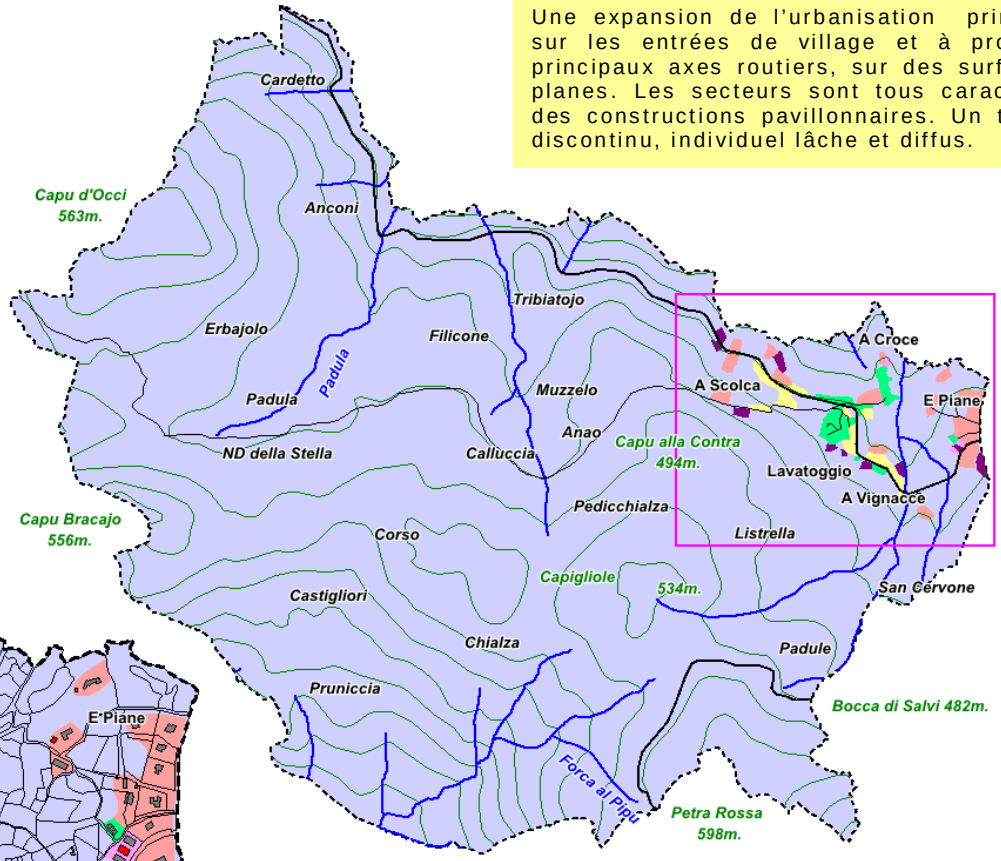
- Croissance verte.
- Renforcement de l'armature urbaine.
- Développement socio-économique.
- Valorisation du patrimoine.

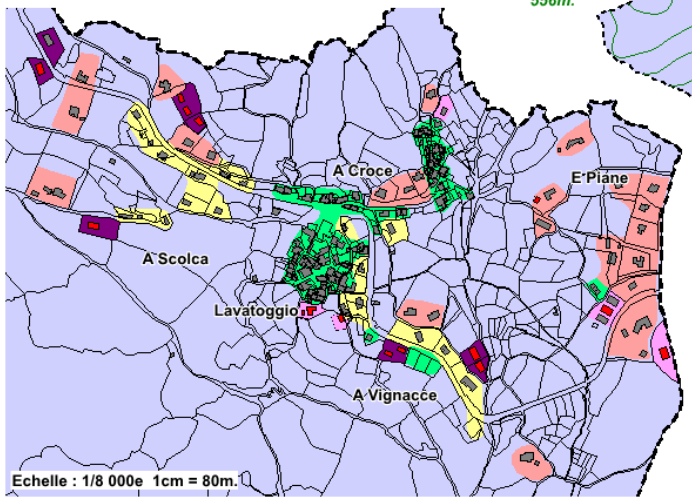


UTILISATION DES SOLS

Consommation foncière par l'urbanisation



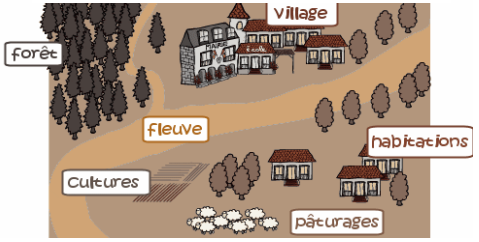




Une urbanisation qui grignote les franges agricoles et naturelles qu'il est impératif de maîtriser.

Une expansion de l'urbanisation principalement sur les entrées de village et à proximité des principaux axes routiers, sur des surfaces assez planes. Les secteurs sont tous caractérisés par des constructions pavillonnaires. Un tissu urbain discontinu, individuel lâche et diffus.







Tâche urbaine en 1975 : 1,3ha.
Tâche urbaine en 1995 : 4,2ha (+2,9ha).
Tâche urbaine en 2015 : 9,3ha (+5,1ha).
Tâche urbaine en 2018 : 9,9ha. (+0,6ha).
Tâche urbaine PC en cours : 11,4ha. (+1,5ha).

L'évolution de l'urbanisation montre une tendance à la hausse depuis 1978, avec un pic important +121% entre 1995 et 2015, soit 5,1ha.

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

La somme des PC accordés depuis 2018 couvrirait à court terme plus de 1,5ha d'artificialisation supplémentaire.

Artificialisation de 5,1ha sur les 10 dernières années.

UTILISATION DES SOLS

Carte communale en vigueur *24 janvier 2008*

REVISION I CARTE COMMUNALE LAVATOGGIO
Rapport de présentation
Diagnostic territorial

Carte communale opposable de Lavatoggio

Légende :

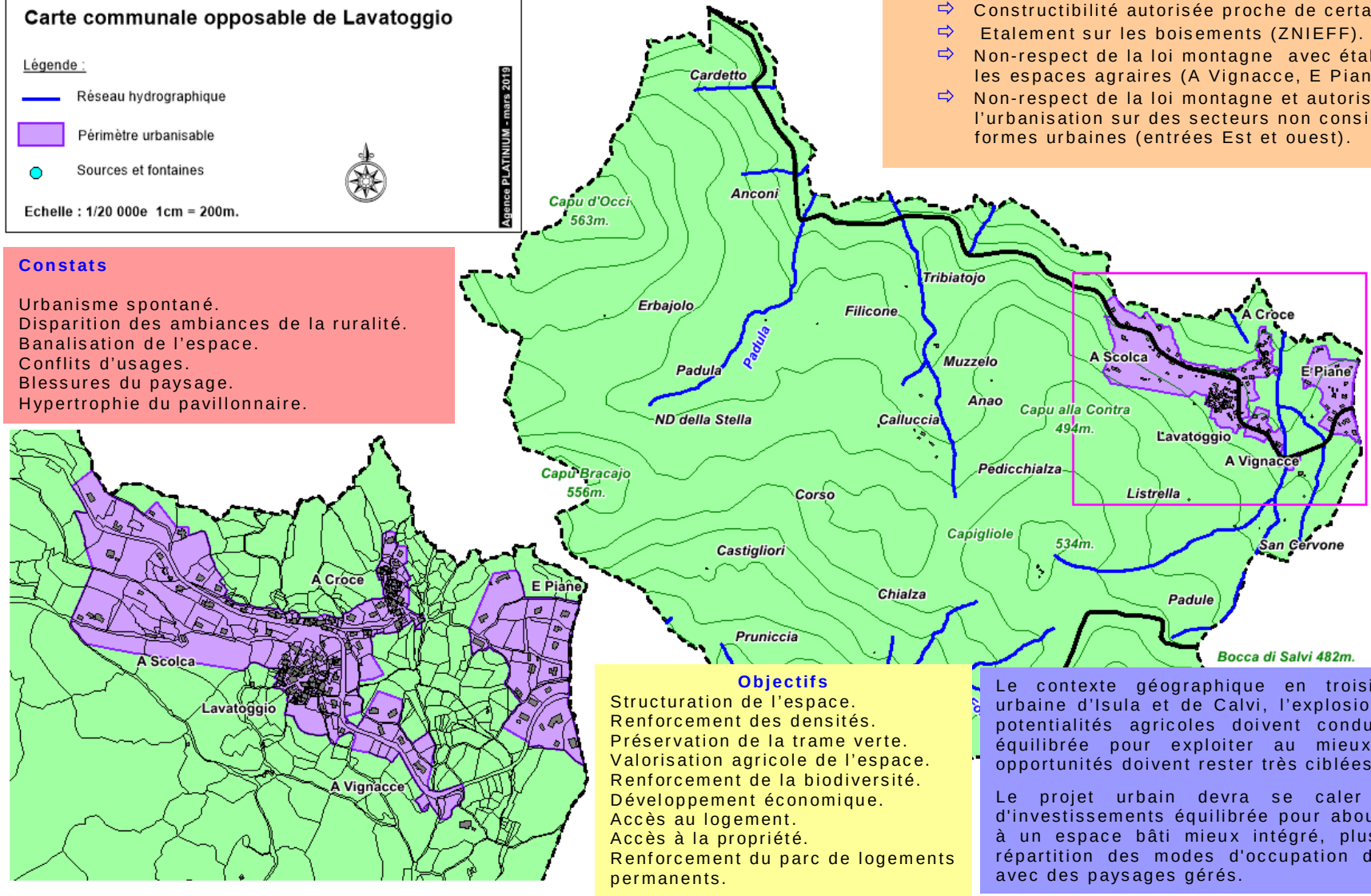
- Réseau hydrographique
- Périmètre urbanisable
- Sources et fontaines

Echelle : 1/20 000e 1cm = 200m.

Agence PLATINIUM - mars 2019

Une carte communale généreuse : 23ha urbanisables

- Etalement urbain généralisé.
- Constructibilité autorisée proche de certains cours d'eau.
- Etalement sur les boisements (ZNIEFF).
- Non-respect de la loi montagne avec étalement urbain sur les espaces agraires (A Vignacce, E Piane).
- Non-respect de la loi montagne et autorisation de l'urbanisation sur des secteurs non considérés comme des formes urbaines (entrées Est et ouest).



Constats

Urbanisme spontané.
Disparition des ambiances de la ruralité.
Banalisation de l'espace.
Conflits d'usages.
Blessures du paysage.
Hypertrophie du pavillonnaire.



Objectifs

Structuration de l'espace.
Renforcement des densités.
Préservation de la trame verte.
Valorisation agricole de l'espace.
Renforcement de la biodiversité.
Développement économique.
Accès au logement.
Accès à la propriété.
Renforcement du parc de logements permanents.

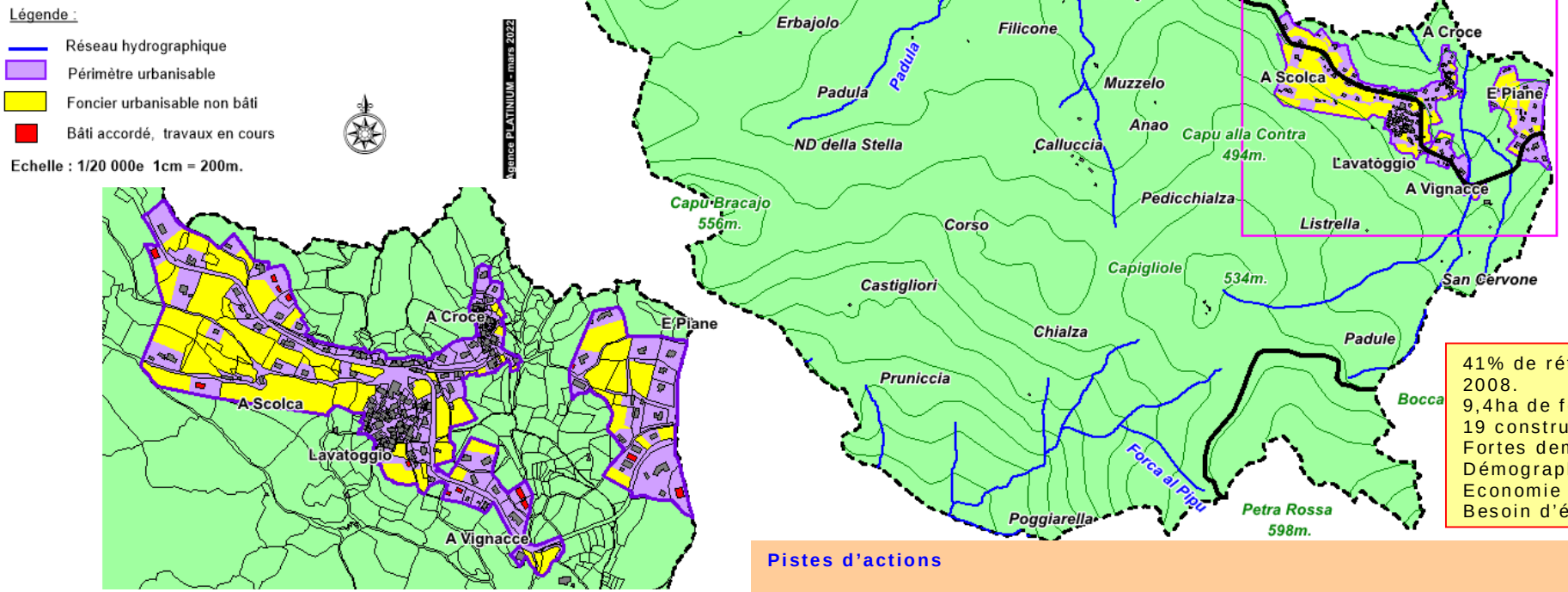
Le contexte géographique en troisième couronne péri urbaine d'Isula et de Calvi, l'explosion du tourisme et les potentialités agricoles doivent conduire à une réflexion équilibrée pour exploiter au mieux les espaces. Les opportunités doivent rester très ciblées.

Le projet urbain devra se caler sur une stratégie d'investissements équilibrée pour aboutir sur le long terme à un espace bâti mieux intégré, plus fonctionnel et une répartition des modes d'occupation des sols recomposée avec des paysages gérés.

UTILISATION DES SOLS

Carte communale et rétention foncière

Secteur	Surface urbanisable	Nb bâtis en cours + PC	Rétention foncière	Proportion rétention foncière
Scalella Alzighigna	8,8ha	4u	4,4ha	50%
A Scolca	1,9ha	1u	1,7ha	89%
A Croce	1,7ha	-	0,2ha	12%
Lavatoghju	3,5ha	2u	1,0ha	29%
A Vignacce	2,0ha	9u	0,4ha	20%
E Piane	5,3ha	3u	1,7ha	32%
TOTAL	**23,2ha**	**19u**	**9,4ha**	**41%**



Une rétention foncière qui pénalise l'émancipation de la commune

- 41% de rétention foncière sur le périmètre urbanisable : 9,4ha.
- Poursuite du mitage.
- Hypertrophie pavillonnaire.
- Spéculation foncière.
- Absence de foncier communal.

Enjeux

- Lutter contre l'étalement urbain.
- Structuration urbaine.
- Mixité du parc de logements.
- Renouvellement démographique
- Développement socio-économique.

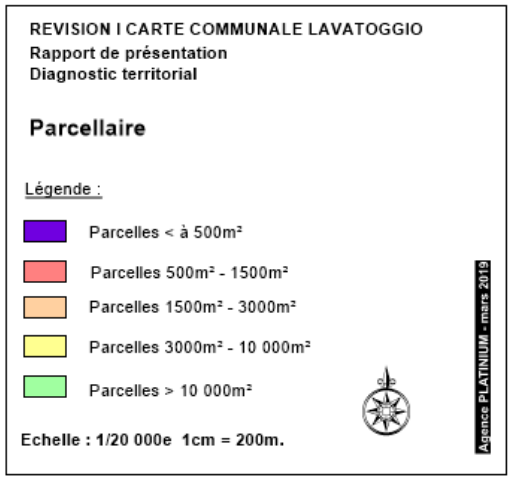
41% de rétention foncière depuis 2008.
9,4ha de foncier mobilisable.
19 constructions en cours.
Fortes demandes en accession.
Démographie fragile.
Economie exsangue.
Besoin d'équipements publics.

Pistes d'actions

- Acquissions par la collectivité (OFC – commune) de foncier en vue de favoriser l'accession à la propriété, l'accession au logement, le développement économique.
- Intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire.
- Recadrage des espaces urbanisables sur l'espace villageois.
- Cadencement de l'urbanisation.

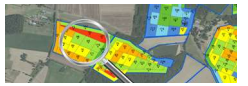
UTILISATION DES SOLS

Parcellaire





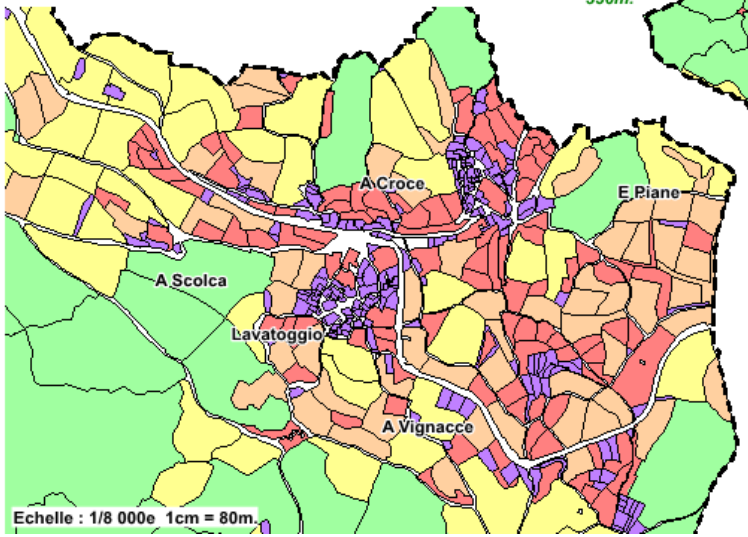
Les parcelles non-bâties se localisent majoritairement aux entrées de village (A Scolca, A Vignacce), là où le tissu urbain est à la fois continu et aéré. Contrairement aux secteurs d'E Piane et de Scalella, où le tissu urbain est discontinu et rythmé par un bâti individuel lâche, le potentiel théorique à bâtir offre bien moins de possibilités.





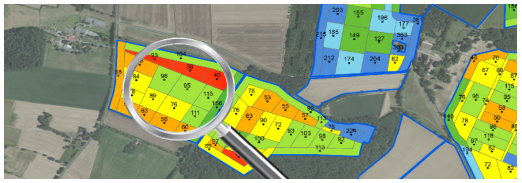
Enjeux

Renforcement des polarités urbaines
Densification de surfaces mutables



Constats

Gros parcellaire : espaces naturels, agraires et propriétés communales.
Petit parcellaire < à 500m² sur le village de Lavatoggio et le hameau de Croce.
Autres aires bâties parcellaire compris entre 500m² et 3000m².



Piste d'actions

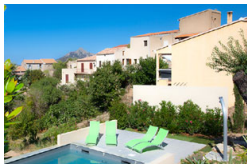
Densifier les dents creuses.
Organisation de l'espace public.
Mixité du parc de logements.
Renforcement de l'activité économique.
Redéploiement agro-pastoral

ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine



Habitat pavillonnaire isolé







Corridor écologique

Mairie

Hameau de Croce
Habitat traditionnel regroupé en tas.

Anciennes restanques

Arboriculture Méditerranéenne

E Piane
Groupement de constructions pavillonnaire type lotissement





A Scolca
Extension contemporaine du village
Habitat pavillonnaire diffus

Village de Lavatoggio
Habitat traditionnel regroupé en tas autour d''eepaces publics.

Jardins

Serres - maraîchage

Corridor Écologique

RD71

Jardins

Vignacce
Extension contemporaine du village. Habitat pavillonnaire diffus





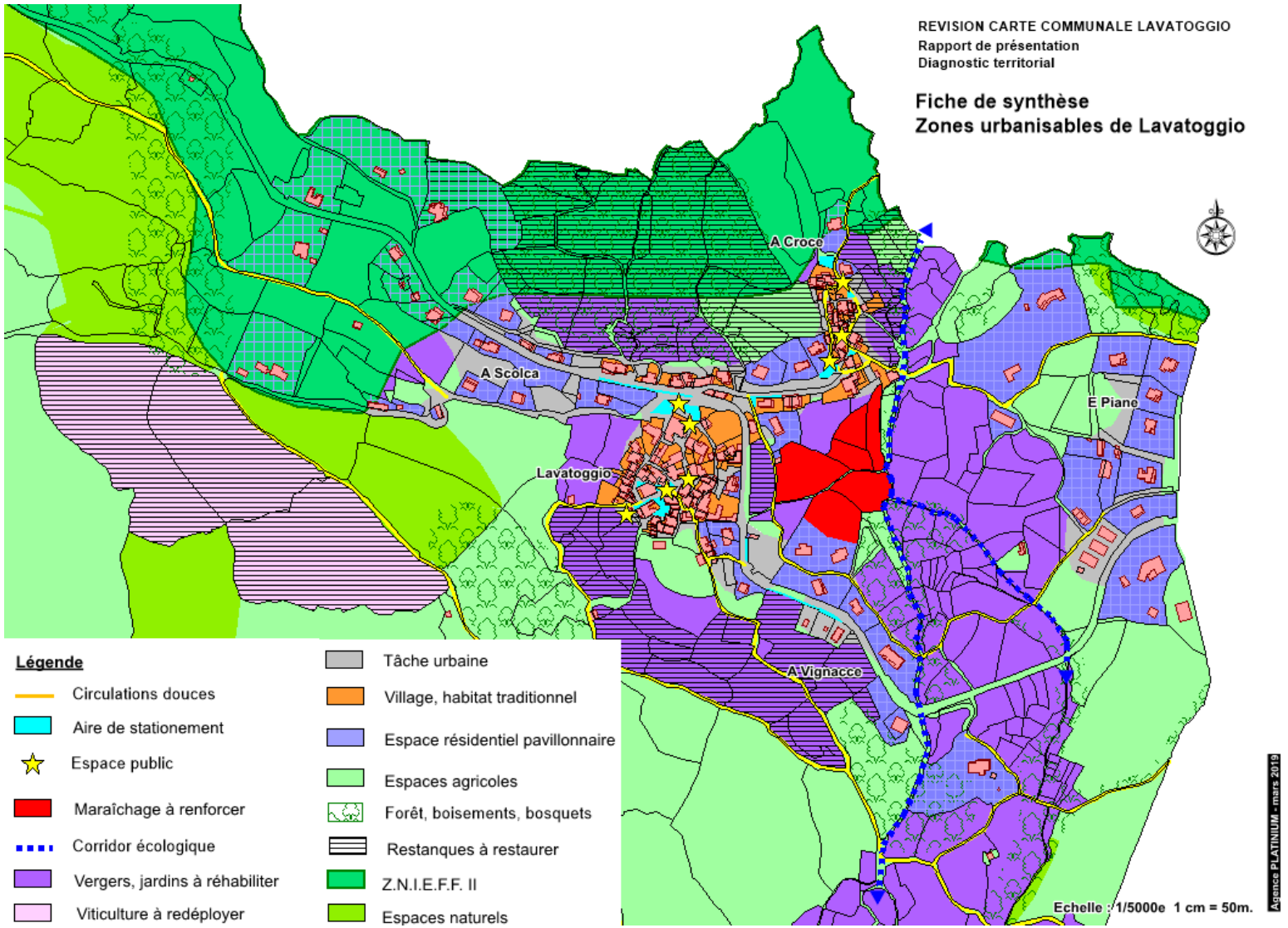
La commune s'articule autour d'une **urbanisation bicéphale** sous forme d'hypocampe répartie entre le village de Lavatoggio et le hameau de Croce comme la partie centrale avec la nouvelle mairie comme interface, la tête serait A Scolca, l'abdomen A Vignacce, et la queue E Piane

Un lien de constructions plus discontinues reliant ces deux pôles d'habitat traditionnel ainsi qu'une extension sur les entrées de villages.

De manière générale, c'est *une urbanisation qui s'éparpille* et qui s'étend sur l'ensemble de la conque villageoise au nord-Est du territoire, laissant **un tissu bâti prédominé par un caractère pavillonnaire diffus**. Une configuration spatiale liée à l'urbanisation étalée laissant tout de même quelques espaces agricoles et naturels.

ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine & Fonctionnement du territoire



Fonctionnement du territoire

L'évolution contemporaine de la société s'est traduite par un bouleversement profond du fonctionnement du territoire.

Le village a perdu progressivement son rôle de centre urbain. Si quelques services restent, le glissement des populations s'est rapproché de la RT 30, des villes et des stations balnéaires littorales.

L'absence de structuration urbaine sur bien des espaces de la frange littorale révèle bien de cet urbanisme spontané lié au tourisme balnéaire et à la péri-urbanisation avec un transfert géographique des zones d'habitat.

Les liens fonctionnels entre littoral et villages de l'intérieur ont été longtemps délaissés. Des efforts sont entrepris par la commune pour redonner vie au village.

Aussi, le grignotage sans précédent par les aires bâties contemporaines depuis une vingtaine d'années est symptomatique de cette réalité.

Aujourd'hui, la politique d'aménagement consiste à **rétablir le rôle historique des villages** sans pour autant négliger la structuration des aires bâties de piedmonts.

Il s'agit d'insister sur le rôle des noyaux historiques dans le développement socio-économique et culturel du territoire.

ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine & Fonctionnement du territoire

Site :

Paysage de moyenne montagne. Alternance de bocage pacagés et de pré-bois de chênes verts. Ambiances de la ruralité entre traditions et modernité. Vergers, petits jardins, village et hameau traditionnels ceinturé par un écrin de verdure. Extension contemporaine aux entrées de village. Lotissement, construction pavillonnaires isolées. Desserte par la RD71, route touristique en corniche des villages de la Balagne.

Formes urbaines

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

Population en 2018 : 149 habitants permanents
Population estimée en 2021 : 154 habitants permanents.

Logements en 2018 : 171u.
Logements estimés en 2021 : 176u.
Logements accordés mais pas encore livrés : 18u.

Habitat contemporain.
Logements individuels.
Logements collectifs.
Logements locatifs.
Logements communaux.
Logements traditionnels groupés.
Logements résidentiels pavillonnaires type lotissement.

Capacité d'accueil : 1 ha mutable soit environ 12 log.

Equipements : Chapelles, église, cimetière, lavoir, mairie, station d'épuration (Aregnu), AEP.

Activités économiques : 1 Hôtel, 2 restaurants, services publics, BTP, maraîchage, oléiculture, pastoralisme.

Transports : Transport scolaire.

Déplacements et circulation :
RD71 & RD151
Routes communales internes.
Routes privées internes.
Ruelles piétonnes et/ou carrossables intra village et hameau.
Maillage de pistes et chemins inter-quartiers.

Dysfonctionnements
Saturation du stationnement.
Absence de services et de petits commerces de proximité.
Absence d'activités à caractère économique autres que le tourisme, BTP et agriculture.
Insuffisante de services publics.
Insuffisance d'espaces publics et lieux de rencontres.
Absence de services médicaux.
Absence de services à la petite enfance.
Fermeture du milieu.
Déprise agro-pastorale.
Urbanisme spontané.
Etalement urbain.
Lignes de transport en commun éloignées.

Enjeux :
Préserver l'identité du village et des quartiers anciens.
Préserver les ambiances de la ruralité.
Préserver le patrimoine bâti et environnemental.
Renforcer le lien social.
Renforcer les équipements et les espaces publics.
Améliorer la sécurité et les circulations.
Renouveau agro-sylvo-pastoral.
Préserver les continuités écologiques.
Préserver et renforcer la biodiversité.
Préserver les boisements et les sites naturels sensibles.
Promouvoir le renouvellement démographique.

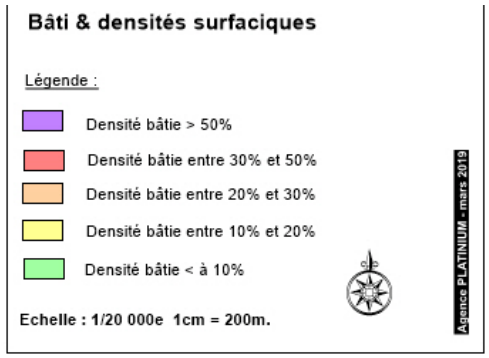
Pistes d'actions
Renforcer les polarités urbaines de façon durable, solidaire et attractive.
Renforcer les équipements publics.
Créer et développer de nouvelles aires de stationnement.
Préserver et valoriser l'espace villageois et les quartiers anciens (Croce).
Opération publique d'amélioration de l'habitat (OPAH).
Traitement des entrées de village.
Traitement paysager des abords de la voirie et des interfaces public/privé : fleurissement et embellissement du village.
Restaurer les circulations douces.
Renforcer les animations au cœur du village.
Développement de l'artisanat d'art et des savoirs faires.
Organiser le stationnement.
Renforcer le parc de logements communaux.
Mettre à disposition un parcellaire communal en vue de renforcer l'accession à la propriété.
Reconquête verte et agro-pastorale.
Restaurer les jardins en ceinture du village.
Recomposer les continuités écologiques.
Préserver l'environnement et les espaces sensibles (ZNIEFF).

ESPACE URBANISE

Analyse des densités surfaciques

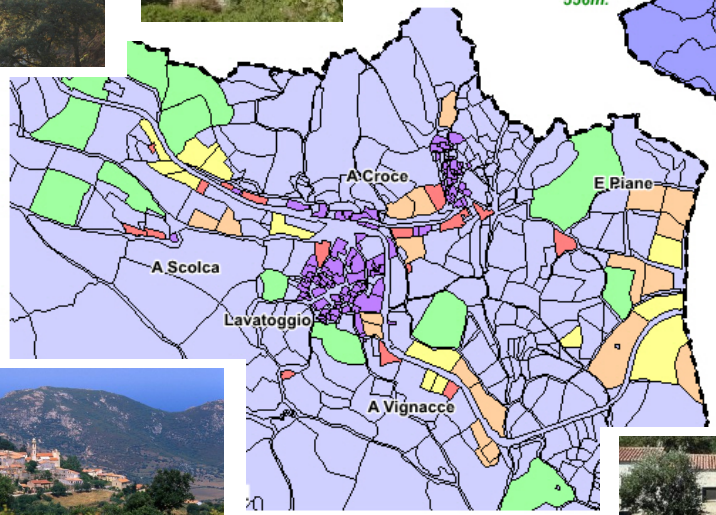













Constats

- L'ensemble des tâches urbaines couvre 1,7% du territoire en 2018 (12ha).
- 750m² de foncier nécessaire en moyenne par logement en 2018.
- Trame urbaine claire et hiérarchisée pouvant permettre une optimisation de l'espace urbain.

Objectifs

Renforcer les polarités villageoises.

Rééquilibrage du parc de logements.

Aménager des quartiers résidentiels d'habitat permanent.

Redynamiser les centres historiques.

Une urbanisation discontinue, en périphérie, le long des voies de communication, voir sans organisation particulière sur le reste du territoire qui se caractérise par une densité surfacique comprise entre 10% et 30% du parcellaire dans le meilleur des cas.

Un maillage structuré des fronts bâtis sur le village de Lavatoggio et sur le hameau de Croce avec une trame viaire hiérarchisée, des constructions mitoyennes et des espaces publics favorisant une urbanisation dense et continue.

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

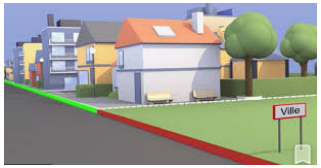
Un habitat que trop diffus, voir isolé au fur et à mesure que l'on s'éloigne des cœurs anciens.

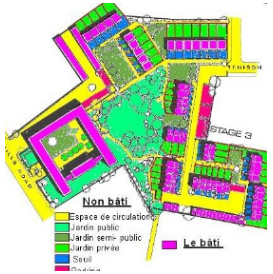
Un lotissement isolé très consommateur de foncier pour peu de logements.

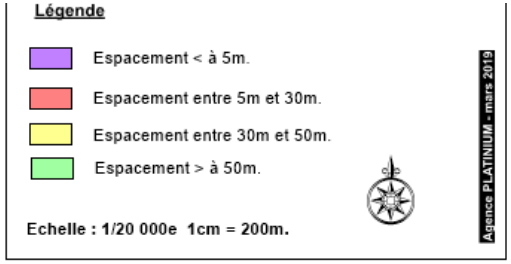
ESPACE URBANISE

Analyse de l'espacement des bâtis et proximité

Proximité entre bâti faible là où la densité surfacique est importante, notamment sur les quartiers anciens et les cœurs de villages. Distances minimalistes avec un bâti dense, regroupé, continu (d<à5m. entre bâtis).

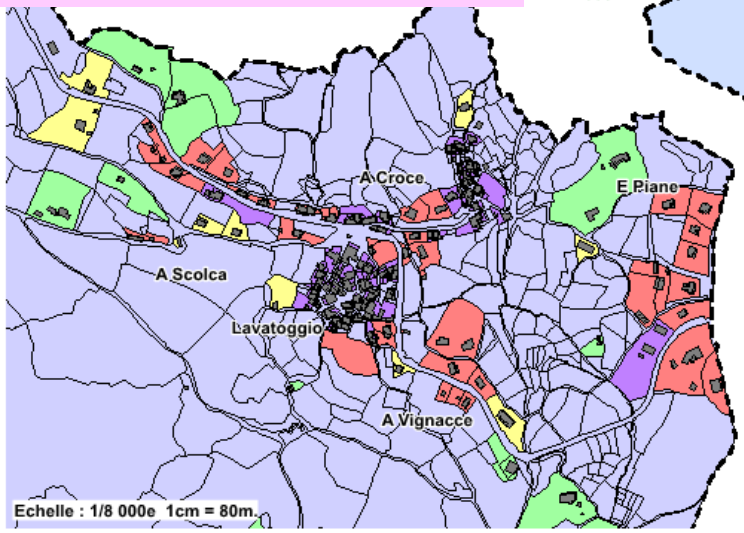






Une Distance moyenne de 20m. entre bâtis.

Moyenne : A Scolca, Vignacce.
Forte : E Piane, entrée de village.
Faible : village, hameau de Croce, cœurs de quartiers.



Pistes d'actions

Organiser la réparation de l'espace urbain par des opérations de renouvellement urbain (OPAH…).

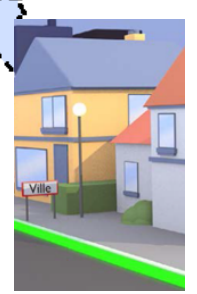
Intervention publique dans la reconstruction du paysage urbain (préemption et requalification d l'usage des bâtiments).



Enjeux
Structuration urbaine.
Mixité urbaine.
Urbanisme écologique.
Programmation urbaine.
Intervention publique.
Acquisition foncière.



Distances importantes entre bâtis (d>à15m. entre bâtis) : habitat individuel, discontinu, sans organisation spatiale. Mauvaise intégration paysagère au site support et dans l'environnement en général.



ESPACE URBANISE

Les formes urbaines

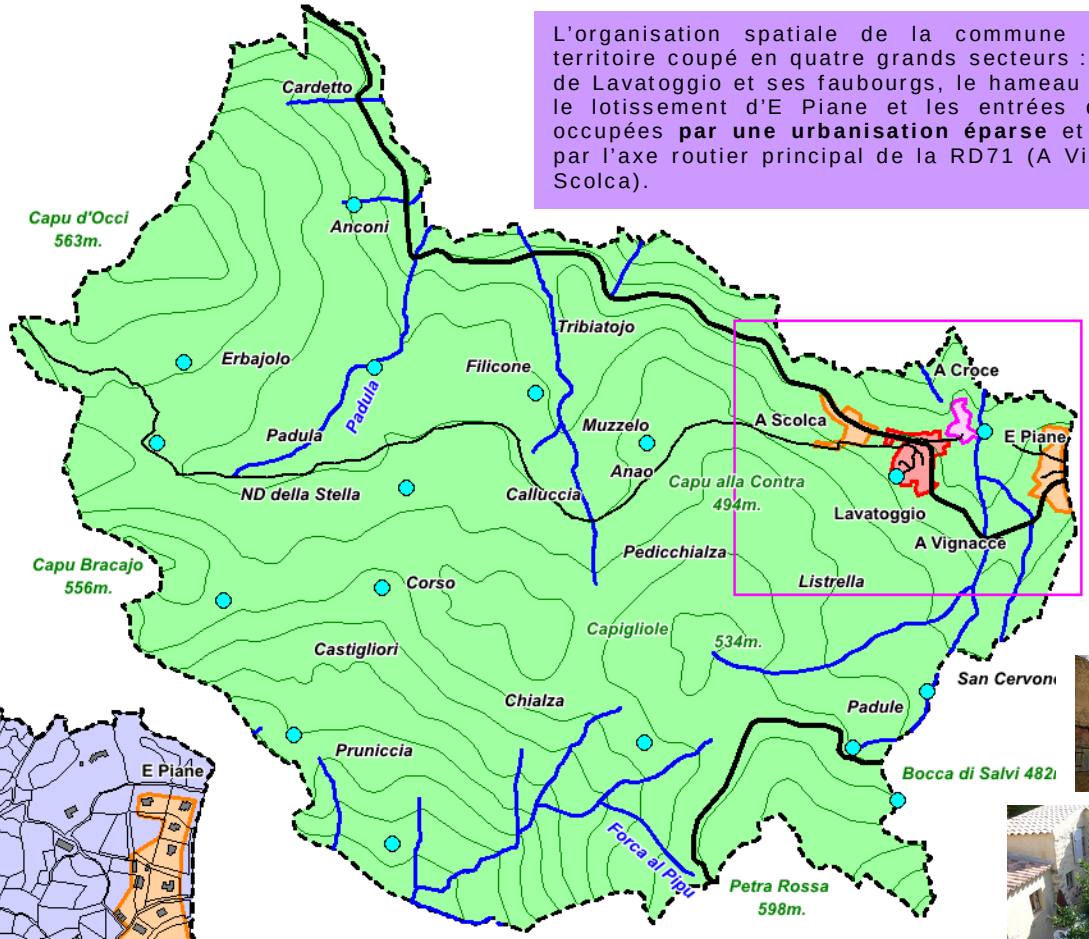
Une urbanisation diffuse qui ne reprend pas les principes de développement traditionnel quant à l'implantation du bâti, l'orientation, la structuration de l'espace.

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

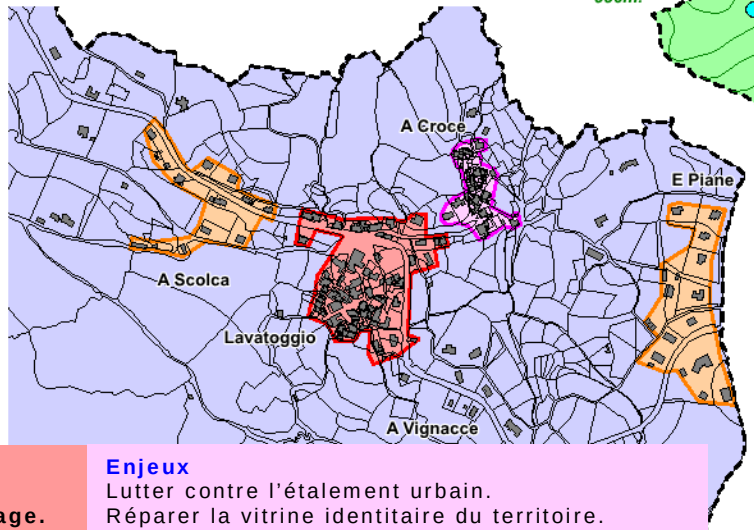
Ce développement génère **une banalisation des paysages** avec des formes urbaines reproduites et inadaptées telles que le **lotissement (E Piane)** qui présente bien souvent des constructions plus stéréotypées (style néo provençal) et engendre une perte du caractère rural, de l'identité du lieu et un renforcement des individualismes et de la place de l'espace privé sur l'espace public et le lien social.

Quelques cas de zones d'habitats isolés sont également recensés, avec des seuils de continuité dépassant les 80m. à 150m. (Scalelle).

L'organisation spatiale de la commune laisse un territoire coupé en quatre grands secteurs : le village de Lavatoggio et ses faubourgs, le hameau de Croce, le lotissement d'E Piane et les entrées de village occupées **par une urbanisation éparse** et traversée par l'axe routier principal de la RD71 (A Vignacce, A Scolca).







- Route structurante
- Sources & fontaines
- Village
- Hameau
- Groupement de constructions

Mitage.
Consommation agraire.
Blessures dans le paysage.
Pavillonnaire diffus à isolé.
Rurbanisation du territoire.

Enjeux
Lutter contre l'étalement urbain.
Réparer la vitrine identitaire du territoire.
Organiser le développement durable.

Pistes d'actions
Cadencer l'urbanisation
Renforcer les polarités villageoises
Prioriser la densification des surfaces mutables.
User du droit de préemption urbain.
Intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire.







ESPACE URBANISE

Les formes urbaines de Lavatoggio

Le village de Lavatoggio

Situé au cœur de la Balgne, en balcon sur de la vallée d'Aregnu, il constitue un véritable cœur de vie à la morphologie compacte. Il s'organise en profondeur et en retrait de la RD71 et présente toutes les caractéristiques du village traditionnel : une densité homogène du bâti avec une continuité à moins de 30m. entre chaque bâti, un bâti ancien, des places, des équipements publics, des aires de stationnements, du mobilier urbain, des services de proximité, des services publics. Il est organisé autour d'une vie sociale (mairie, église, restaurant, logements communaux, fête locale...) et présente un rayonnement sur l'ensemble du territoire communal. On retrouve une structure bâtie relativement dense et organisée selon un parcellaire cohérent et la présence d'un ensemble bâti à caractère patrimonial. L'évolution moderne du village s'est traduite par des constructions individuelles pavillonnaires plus récentes et éparses significatif d'un mitage rural.





Le hameau de Croce

Situé plus en contrebas du village et de la RD71, il se perche sur un petit promontoire avancé sur la plaine d'Aregnu, présentant les caractéristiques d'un noyau rural ancien avec un groupement de bâtis denses. Au regard de la loi montagne, cette enveloppe est pourvue de tous les éléments qui détermine le hameau traditionnel :

- ⇨ Des constructions marquées par une fonction résidentielle.
- ⇨ Une structure compacte.
- ⇨ Un noyau rural ancien, à la trame bâtie resserrée (moins de 30m.) dense et aérée.
- ⇨ Quelques équipements publics : éclairage, place communale et bancs, four à pains, aire de stationnement.
- ⇨ Absence d'activités et de services publics.
- ⇨ Présence d'un patrimoine bâti communal (chapelle, bâti ancien).

Extension contemporaine de constructions d'habitat pavillonnaire groupé en périphérie en amont avec la nouvelle mairie comme interface entre le hameau de Croce et le village de Lavatoggio, à l'emplacement de l'ancienne école communale.

Le groupement de constructions d'habitations de Scolca-Alzighigna

Traversé par la RD71, le groupement de constructions d'A Scolca-Alzighigna s'inscrit en constitué de plusieurs enveloppes urbaines présentant des caractéristiques différentes : habitat groupé de maisons de villages mitoyennes, urbanisation pavillonnaire homogène dans une continuité de 30 mètres, urbanisation pavillonnaire discontinue dans une continuité de 80 mètres et les différentes zones d'habitats isolées diffuses dans le paysage, sans continuité particulière.
Plus en retrait certaines constructions ne présentent aucune identité affirmée à part entière. Depuis une vingtaine d'années, s'est développé une banalisation de l'espace avec des secteurs pavillonnaires dits « dortoirs », sans aucune maîtrise et cohérence en matière d'urbanisme.

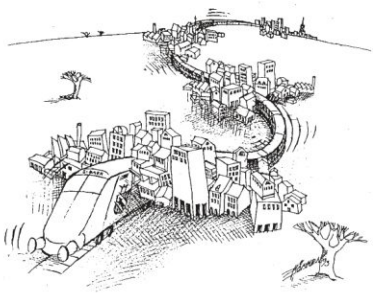
L'objectif serait de **procéder à une « réparation » de la zone** tout en préservant les jardins de polyculture, les restanques, les vergers encore présents et les bosquets de chênes pubescents.

Groupement de constructions d'habitations d'E Piane

E Piane représente une unité en discontinuité avec l'espace villageois mais homogène par son entité, entourée d'espaces de végétation arborée, en limite avec la commune de Cateri.

Cette urbanité aux allures de lotissement reprend les logiques d'une urbanisation spontanée :

- ✓ Un habitat individuel discontinu.
- ✓ Une absence d'espaces publics.
- ✓ Une implantation excentrée.
- ✓ Une urbanité « dortoir » génératrice de flux pendulaires quotidiens.



Enjeux :

Recadrage des formes urbaines.

Engager une réparation en profondeur des tâches urbaine et de leur périphérie dans les politiques d'aménagement du territoire.

Habitat diffus à isolé de Scalella et d'A Vignacce

Habitat épars aux sorties de l'espace villageois, respectivement en direction de Lumio et de Cateri, qui s'inscrit sur les pentes couverts par une ancienne oliveraie, des boisements de chênes blancs à l'emplacement même d'un ZNIEFF type II que caractérise les anciennes oliveraies de Balagne pour le premier, sur des anciens jardins-vergers de polyculture pour le second. Cette urbanisation spontanée au coup par coup est apparue dès les années 1990 et a engendré une banalisation des paysages. Une urbanisation relativement récente et extrêmement diffuse caractérisée par :

- ✓ Un habitat individuel discontinu.
- ✓ Une différence topographique entre les constructions.
- ✓ Des volumes, des styles architecturaux et des formes de constructions très hétérogènes.
- ✓ Une absence d'équipements et d'espaces publics.
- ✓ Une implantation excentrée de toute autre aire urbaine, sur les abords de la RD71.
- ✓ Une urbanité « dortoir » génératrice de flux pendulaires quotidiens voire résidentielle de tourisme occupé moins de deux mois par an.

Une concentration d'habitations au cœur d'espaces naturels boisés qu'il est **impératif de préserver**.

Constats :



- ⇨ Urbanisme spontané.
- ⇨ Banalisation de l'espace.
- ⇨ Etalement urbain.
- ⇨ Non-respect de la loi montagne.
- ⇨ Disparition de la vie publique et du lien social.
- ⇨ Economie exsangue et saisonnière dépendante.
- ⇨ Déprise démographique dans un marché du logement tendu.

Pistes d'actions :

- ⇨ Positionner l'espace public au cœur du développement.
- ⇨ Renforcer l'intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire.
- ⇨ Renforcer les polarités villageoises.
- ⇨ Promouvoir la réparation urbaine.
- ⇨ Cadencer l'urbanisation du territoire.
- ⇨ Défendre une structuration fonctionnelle du territoire.





REVISION CARTE COMMUNALE LAVATOGGIO
Rapport de présentation
Diagnostic territorial

Habitat

Légende

- Route structurante
- Bâti religieux
- Equipement public
- Bâti vernaculaire
- Bâti pavillonnaire
- Bâti collectif

Echelle : 1/20 000e 1cm = 200m.

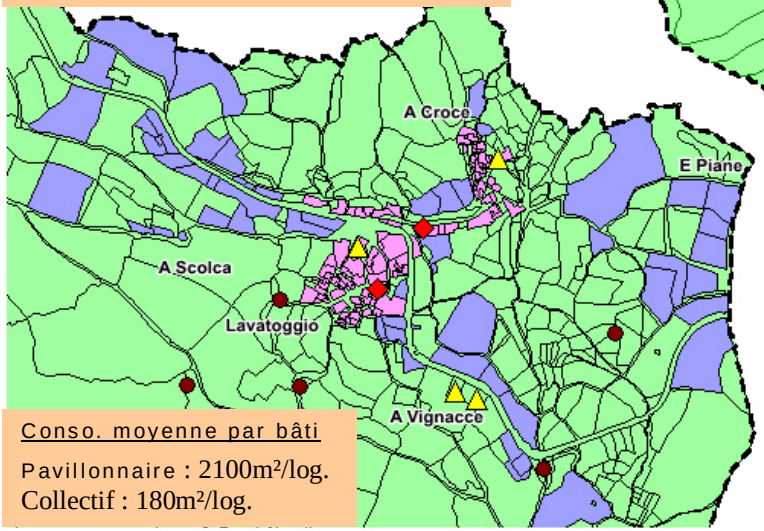
Agence PLATINIUM - mars 2019





Emprise qualitative des différentes formes de bâti

Pavillonnaire : 10,7ha.
Habitat collectif : 1,9ha.



Conso. moyenne par bâti

Pavillonnaire : 2100m²/log.
Collectif : 180m²/log.





ESPACE URBANISE

Analyse de la capacité de densification des formes urbaines

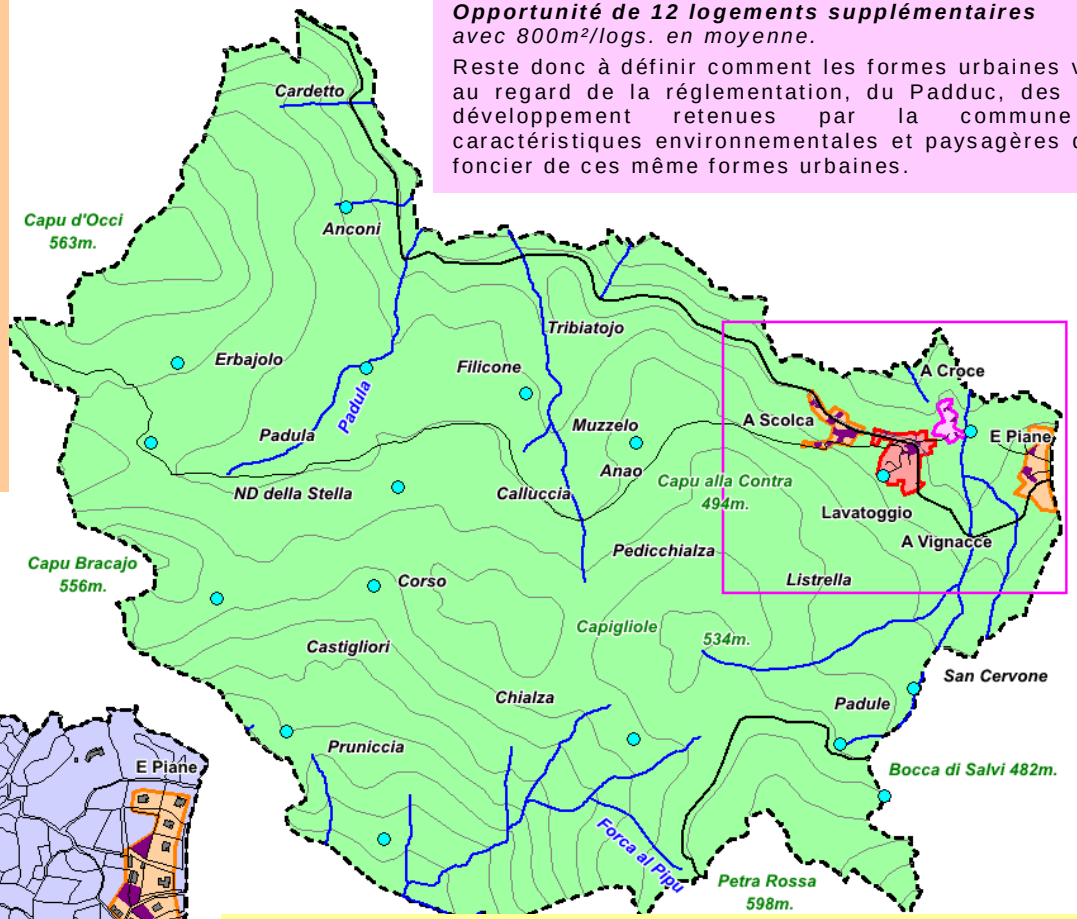
Capacité brute de densification des formes urbaines : 1,0ha

Sachant que l'aménagement du territoire ne se réduit pas à de l'habitat pur, ce chiffre est à relativiser qualitativement et quantitativement.

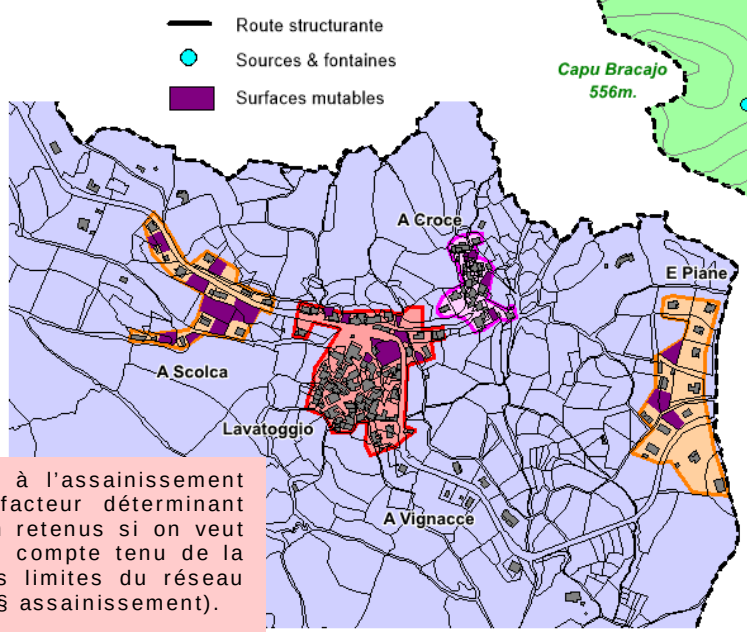
Il est nécessaire de prendre en considération les notions de patrimoine, de paysage, de fronts bâtis et d'organisation des différentes trames urbaines, de relief, de trame verte, de renforcement de la biodiversité au sein des aires urbanisées et urbanisables, des accès, des dessertes et voieries nécessaires en vue d'assurer une circulation optimale sans écarter l'organisation du stationnement au sein et en périphérie du territoire. L'indivision et la rétention foncière interfère également dans les politiques d'aménagement du territoire et les opportunités de développement. Au-delà la notion d'équipements publics, d'espaces publics, de dynamique socio-économiques, de logements sont autant de besoins qui vont interférer sur le foncier mobilisable. Outre la notion de renforcement des espaces mutables, les besoins de la commune vont révéler également la nécessité d'une certaine extension des formes urbaines au regard des choix de développement retenus par la commune dans la révision de la carte communale et notamment dans les politiques de mobilisation foncière dans la programmation et l'intervention publique.

1ha mobilisable
Opportunité de 12 logements supplémentaires
avec 800m²/logs. en moyenne.

Reste donc à définir comment les formes urbaines vont évoluer au regard de la réglementation, du Padduc, des priorités de développement retenues par la commune et des caractéristiques environnementales et paysagères du gisement foncier de ces même formes urbaines.



Enjeux
Environnement & paysage.
Propriété foncière.
Mixité du parc de logements.
Accession au logement.
Développement économique.



Capacité mutable brute des FU

E Piane : 0,2 ha environ 3u.
Lavatoggio : 0,2ha environ 3u.
Croce : 0,1ha environ 4u.
A Scolca : 0,5ha environ 8u.

Les caractéristiques des sols à l'assainissement non collectif constituent un facteur déterminant quant aux choix d'urbanisation retenus si on veut éviter toute dispersion du bâti compte tenu de la déclinaison des pentes et des limites du réseau d'assainissement collectif (Cf. § assainissement).

La capacité de densification des formes urbaines est à relativiser sachant qu'elle n'identifie pas les aspects environnementaux (jardins, vergers, terrasses, pentes corridors écologiques, boisements, mesures de protection de l'environnement, ZNIEFF….), ni les prescriptions de la loi montagne en termes d'urbanisation. Si l'on veut se rapprocher au mieux de la réalité du fonctionnement du territoire, il serait plus convenable de retravailler ces espaces afin de définir concrètement en respect de ces postulats les véritables espaces mutables qui serviront d'appui au document d'urbanisme.

ESPACE URBANISE

Analyse qualitative de la capacité mutable des formes urbaines



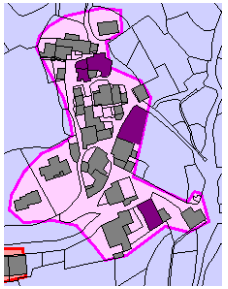
Ruines
Poulailler
Bosquet de chênes
Verger
Jardins

Jardin-verger - restanques

Stationnement
Plate-forme

Constat
Saturation des surfaces mutables sur l'espace villageois.

Enjeux
Maintenir les espaces de respiration urbaine.
Préserver l'identité des cœurs anciens.
Tendre vers une mixité fonctionnelle dynamique de l'espace urbain.



<u>A gauche</u> :
Hameau d'A Croce.

<u>Ci-dessous</u> :
A Scalella – A Scolca.

<u>Ci-contre</u> :
Village de Lavatoghju.

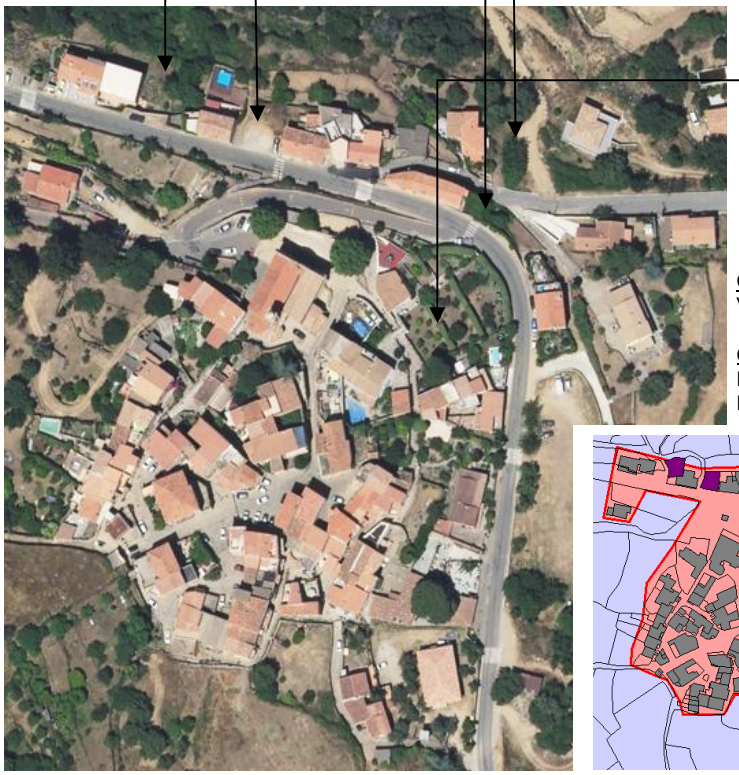
Bosquet
Stationnement privatif

Restanques
Jardins-vergers

Stationnement

Bosquet de chênes
Plate-forme

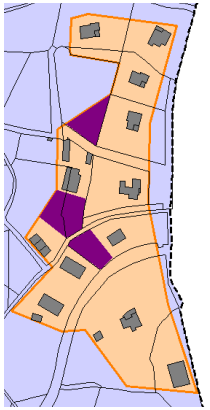
Berges végétales
Ruisseau

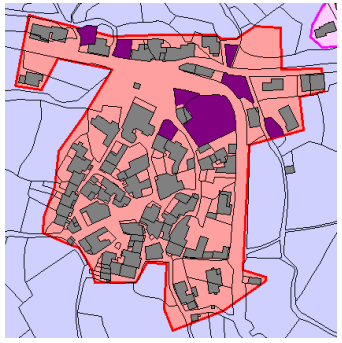




<u>Ci-contre & en-bas</u> :
Village de Lavatoghju.

<u>Ci-dessus</u> :
Lotissement
E Piane





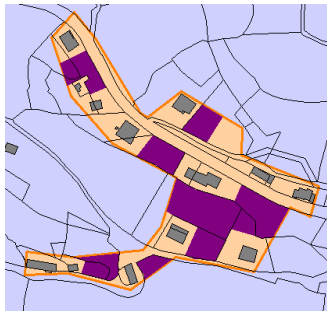
Jardin-verger
Restanques



Piazzetta
Stationnement

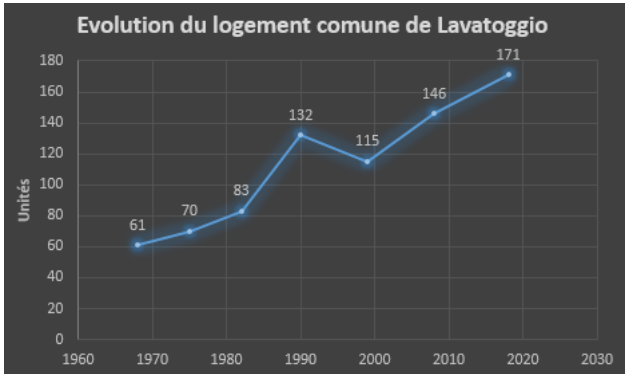
Alignement de chênes
Jardin-verger

Bosquet de chênes



ESPACE URBANISE

Parc immobilier et évolution de la demande

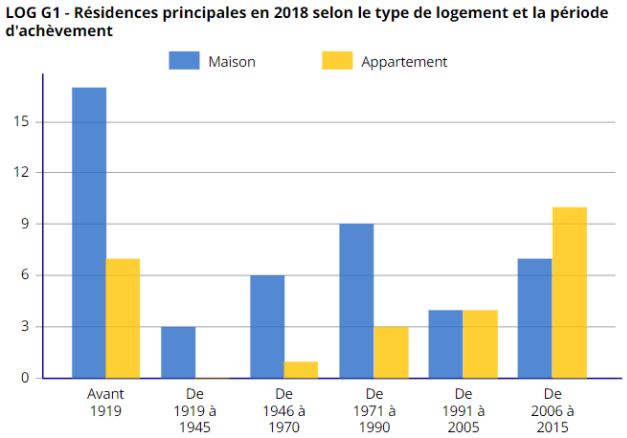


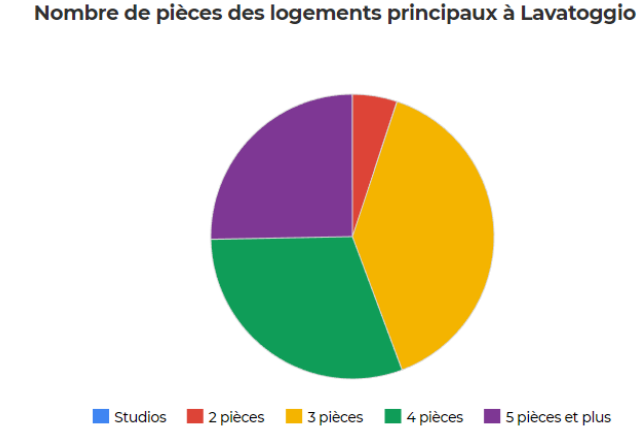
Données de cadrage 2018

171 logements.
Progression de 3% du parc en 5 ans (5u).
Progression de 17% du parc en 10ans (25u).
Progression de 144% en 40ans (101u).
45% de résidences principales (76u), - 16 points.
49% de résidences secondaires (83u), + 71points.
7% de logements vacants (11u), - 55 points.
63% de maisons (108u), - 35points.
34% de logements collectifs (59u), + 18 points.
53% de propriétaires (40u) + 20 points.
42% de locataires (32u), + 16 points.
5% de logés à titre gratuit, - 36 points.
Absence d'HLM, inchangé.

Constats

Parc immobilier en progression régulière.
Renforcement des résidences secondaires.
Chute de la proportion de logements vacants.
Marché tendu.
45% de résidences principales.
7% de logements vacants (décès…).
Baisse des revenus des ménages (17 630€ en moy.).
36% des ménages ont emménagé il y a moins de 5ans
57% des ménages ont emménagé < à 10ans.
Restauration de l'ancien.
Constructions nouvelles à dominante secondaire.





Evolution de l'immobilier sur Lavatoggio depuis 2000

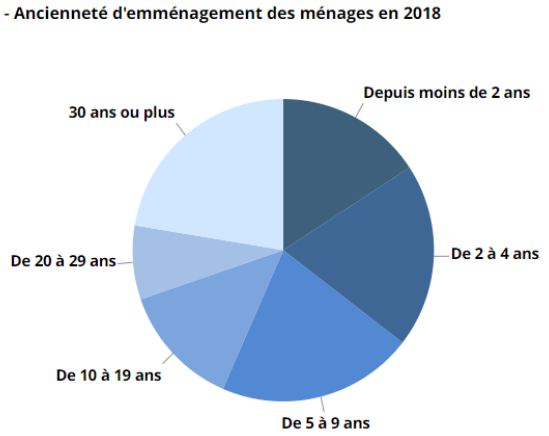
- ⇨ Accélération des demandes de PC (8 en 2020 et 2021).
- ⇨ Une moyenne de 4PC/an sur 10 ans.
- ⇨ Accélération de demandes relevant d'actifs.
- ⇨ Contrainte de l'assainissement non collectif – dispersion de l'habitat sur Scalella.
- ⇨ Saturation des zones constructibles de la carte communale sur le village et Croce.

Enjeux et besoins

Intervention publique sur la mutation des propriétés bâties.
Promouvoir la mixité du parc de logements.
Soutenir la mixité sociale.
Rééquilibrage du parc et diversification de l'offre en log.
Soutenir l'accès au logement pour les primo accédants.
Favoriser l'accès à la propriété et à l'habitat permanent.
Anticiper le retour de la diaspora.
Soutenir le développement économique et touristique.

Pistes d'actions

Réparation urbaine et densification des surfaces mutables.
Intervention publique et droit de préemption urbain.
Requalification urbaine sur les quartiers anciens.
Logements à caractère socio-communal.
Opération d'aménagement groupé (quartiers).
Réponse publique aux besoins en logement : accession, locatif, logements collectif.

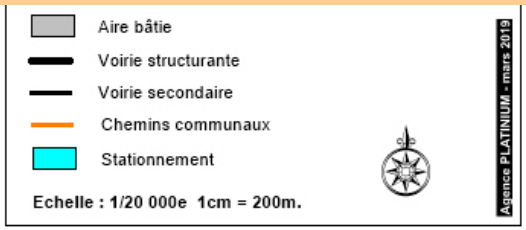


DESSERTE ROUTIERE

Réseaux routiers et mobilités

Focus sur routier sur Lavatoggio

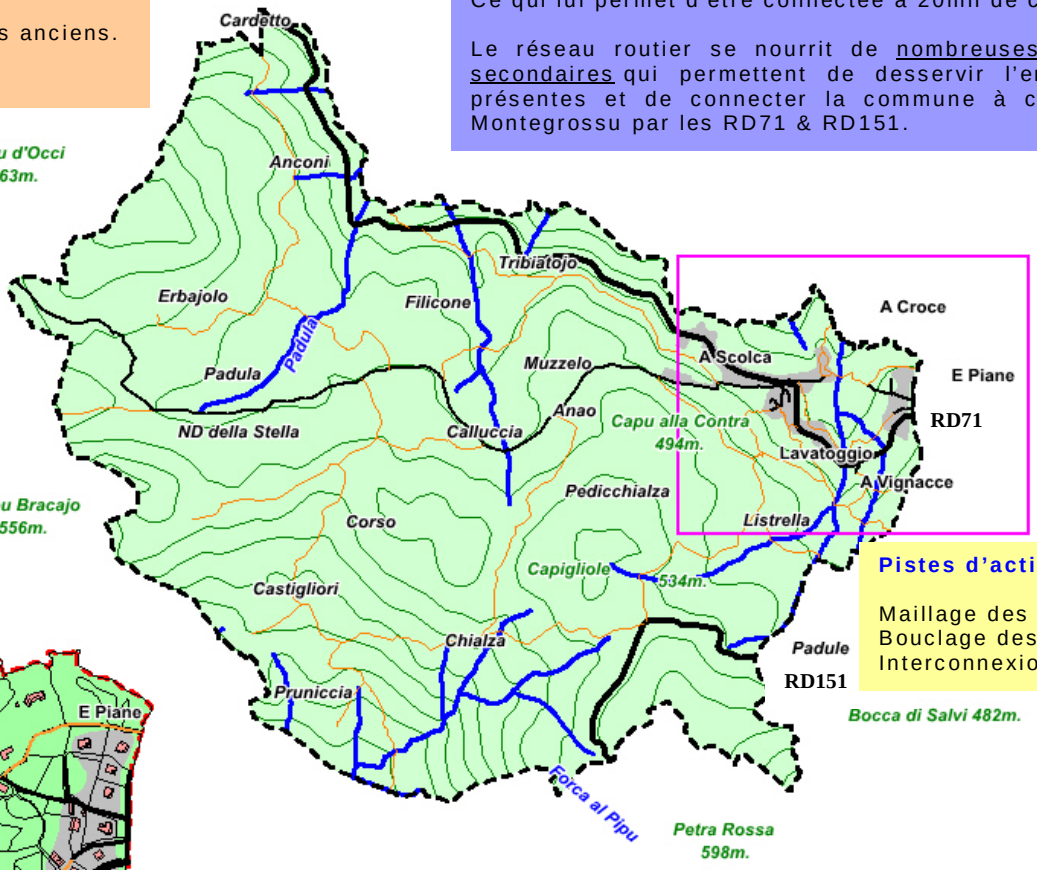
Stabilité du réseau sur les villages et les hameaux anciens.
Conditions de circulation de qualité.
Connexions aisées avec le bâti.
Réseau structurant linéaire, en arborescence sur les cœurs anciens.
Maillage important de sentiers.
Circulation automobile difficile sur les cœurs de villages.



Le réseau viaire de Lavatoggio propose une configuration serpentée qui s'articule à partir de l'axe structurant de la RD71, route touristique en corniche de Balagne entre Calvi et Isula, véritable atout pour la commune. Ce qui lui permet d'être connectée à 20mn de ces deux pôles urbains.

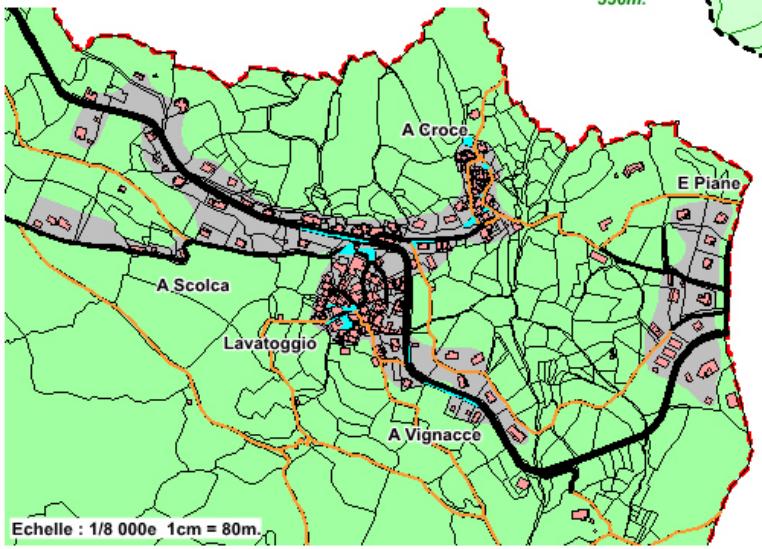
Le réseau routier se nourrit de nombreuses routes, pistes et ruelles secondaires qui permettent de desservir l'entièreté des constructions présentes et de connecter la commune à celles de Cateri, Lumiu et Montegrossu par les RD71 & RD151.





Points noirs

Circulation piétonne sur les cœurs anciens.
Croisement difficile sur route d'A Scolaca.
Croisement d'Alzighigna dangereux.



Pistes d'actions

Maillage des quartiers entre-eux.
Bouclage des quartiers.
Interconnexions et circulations douces



Réseaux de sentiers

Par sa tradition rurale et agricole, la commune de Lavatoggio dispose d'un maillage de sentiers avec les jardins, les vergers et les espaces pastoraux commandés par Capu Bracaghju, ainsi qu'au cœur des même des quartiers et vers les villages de Balagne (Cateri, Aregnu, Sant'Antoninu, Lumiu, Montegrossu). Anciens sentier muletiers, puis pastoraux, aujourd'hui empruntés par les randonneurs notamment vers les villages d'Occi, Lumiu et Cateri.

DESSERTE ROUTIERE

Stationnement





Constats

15 places publiques de stationnement sur Lavatoggio.

36 places de stationnement disponibles pour les visiteurs.

Stationnement à l'intérieur des parcelles hors village et hameau.

Absence d'aires de stationnement publiques sur Scalella, A Scolca, A Vignacce et E Piane.

Enjeux

Organiser le stationnement en périphérie immédiate des tâches urbaines et des sites fréquentée par le public (mairie, cimetière, hébergements touristiques ...).

Améliorer les conditions de circulation et la sécurité publique.

Promouvoir la mixité des stationnements.

Libérer les espaces publics du stationnement.

Intégration paysagère des aires de stationnement.

Organiser la mixité du stationnement et anticiper l'avenir.

DESSERTE ROUTIERE

Entrées de village

Les entrées de la commune

Les entrées de la commune peu marquées et proches des secteurs d'urbanisation, du village à partir de la voirie structurante (RD71). Deux entrées principales ont été relevées.

A partir e l RD71 vient se greffer un réseau routier communal permettant de desservir les différents secteurs d'urbanisation.

Opportunités :

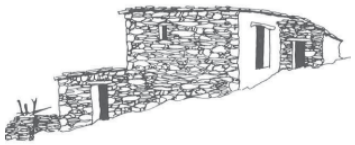
- Aménagements paysagers et fleurissement des abords de la voierie entre la chapelle privée en venant de Cateri jusqu'à la sortie ouest de Lavatoggio, après les dernières constructions.
- Aménagements paysagers et fleurissement des bâtis publics (mairie, fontaine, lavoir, église, chapelles).
- Aménagement d'un parc-relais et d'un parc de co-voiturage àl'entrée Est du village.
- Dégagement des perspectives et horizons sur le littoral et entre Lavatoggio et Croce.
- Aménagement d'une aire de stationnement aux entrées Est et ouest de Lavatoggio.
- Préservation des jardins et des restanques en dégageant le bâti traditionnel des noyaux anciens et de la friche entre A Vignacce et les hauts de Lavatoggio jusqu'à Scolca.













DESSERTE ROUTIERE

Bilan

Constats

- ⇨ Axe secondaire d'intérêt régional : la RD71 majeur des villages de la plaie d'Aregnu.
- ⇨ Axe touristique majeur : RD151, route en corniche de découverte des villages de Balagne.
- ⇨ Rapprochement de la commune aux villes centres d'Isula et de Calvi, 4ème portes d'entrée de l'île.
- ⇨ Importance des mouvements pendulaires.
- ⇨ Transports en commun insuffisants en termes de lignes et de fréquences. .
- ⇨ Entrées de village peu marquées.

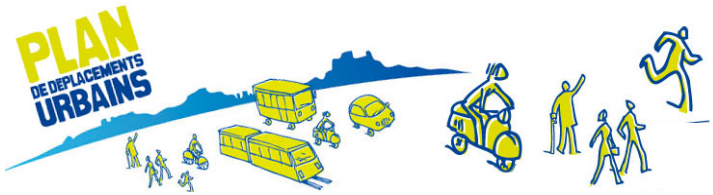
Enjeux

- ✓ Amélioration de la sécurité et de la santé publique.
- ✓ Amélioration des circulations et de leur fluidité.
- ✓ Mutualisation et mixité des déplacements.
- ✓ Préserver la mixité des déambulations au sein des quartiers et des espaces de vie.
- ✓ Organiser le stationnement dans des perspectives d'avenir et en respect des paysages bâtis et non bâtis.

Pistes d'actions

- ⇨ Requalification et traitement des abords de la RD71.
- ⇨ Aménagement d'une piste cyclable inter villages sur les abords de la RD71.
- ⇨ Développer parcs relais et parcs de co-voiturage sur le territoire.
- ⇨ Renforcement des lignes et des fréquences de transports en commun.
- ⇨ Renforcer le stationnement à proximité du village de Lavatoggio.
- ⇨ Organiser la mixité du stationnement.
- ⇨ Anticiper sur les modalités de stationnement du futur (bornes de recharge électrique, location de vélos électriques…).













RESEAUX ELECTRIQUES ET ECLAIRAGE PUBLIC

Constats

- ✓ Absence de lignes à haute tension sur le territoire.
- ✓ Couverture totale des zones urbanisées.
- ✓ Lignes aériennes.
- ✓ Lignes enfouies partiellement, village et lotissement.

- ✓ Eclairage public uniquement sur le village et Croce.

Impacts

- ⇨ Le réseau aérien interfère sur la qualité paysagère.
- ⇨ Problème de sécurité publique sur les espaces bâtis non couverts par l'éclairage public.
- ⇨ Nuisances pour la faune locale.

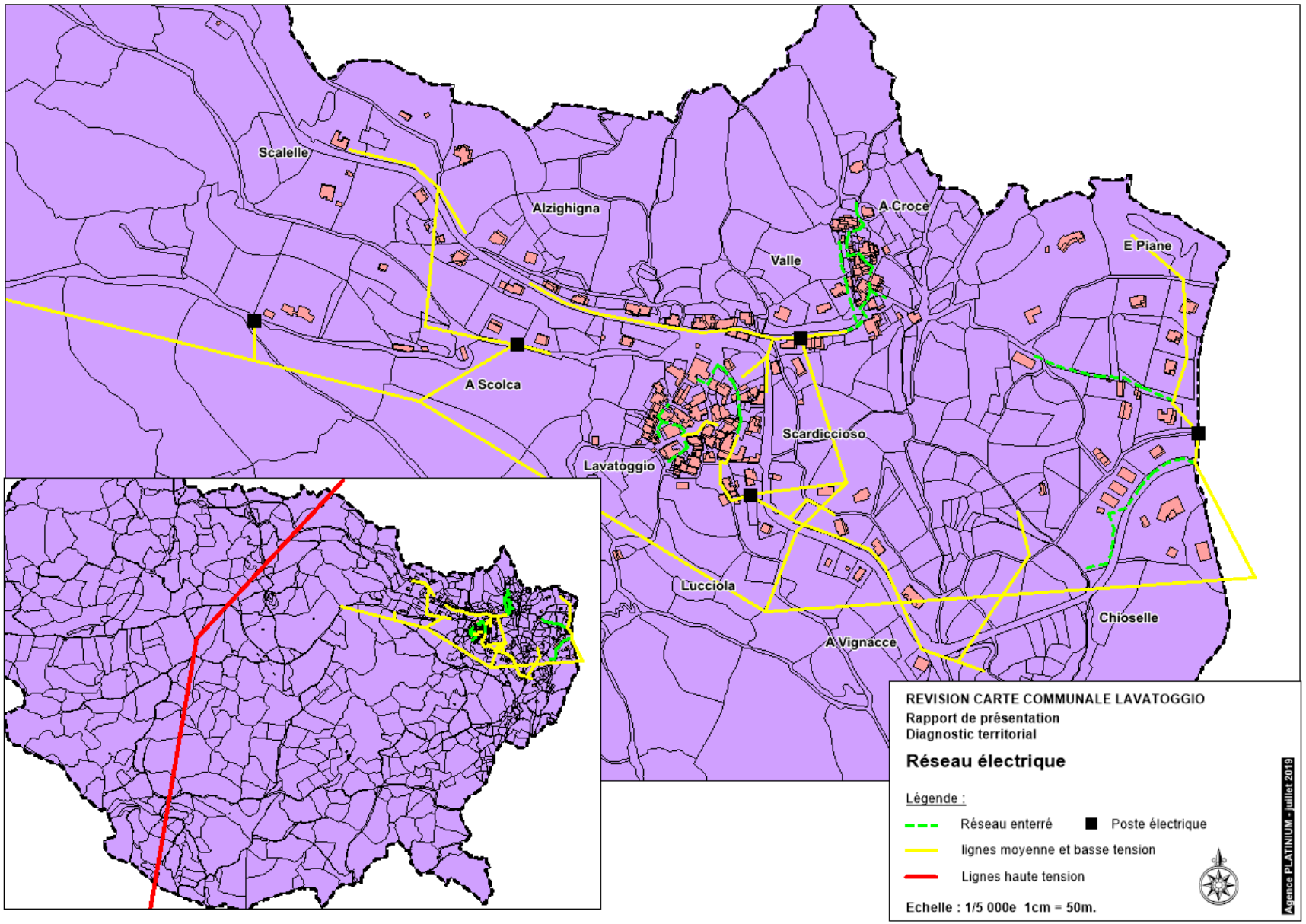
Enjeux

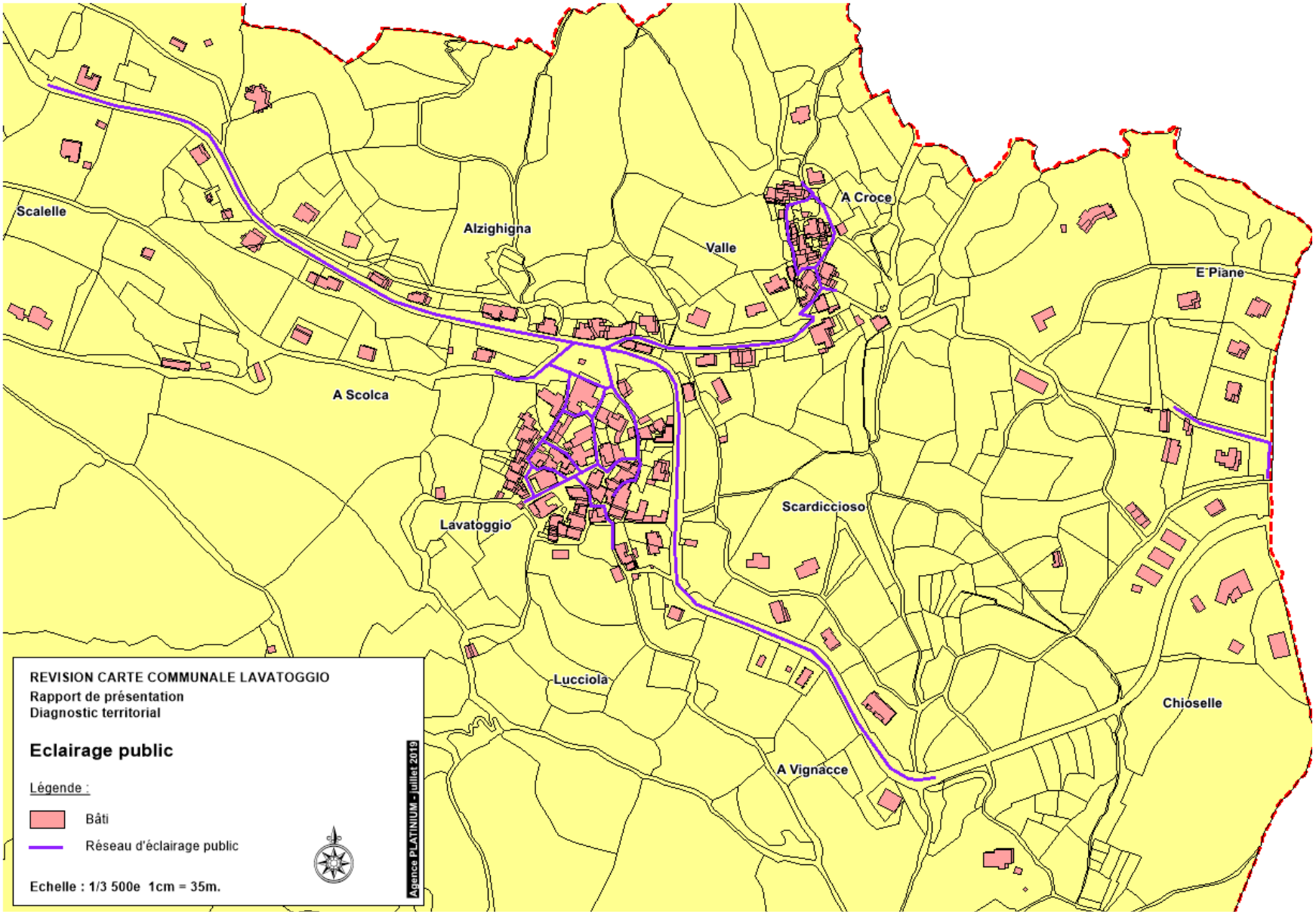
- ⇨ Garantir l'accès au réseau et à la puissance électrique.
- ⇨ Lutter contre la fragmentation lumineuse.
- ⇨ Assurer la sécurité publique.

Pistes d'action

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




Scalelle
Alzighigna
A Croce
E Piane
Valle
A Scolca
Scardiccioso
Lavatoggio
Lucciola
Chioselle
A Vignacce
REVISION CARTE COMMUNALE LAVATOGGIO
Rapport de présentation
Diagnostic territorial
Réseau électrique
Légende :
Réseau enterré
Poste électrique
lignes moyenne et basse tension
Lignes haute tension
Echelle : 1/5 000e 1cm = 50m.
Agence PLATINIUM - juillet 2019


Scalelle
Alzighigna
Valle
A Croce
E Piane
A Scolca
Lavatoggio
Scardiccioso
Lucciola
Chioselle
A Vignacce
REVISION CARTE COMMUNALE LAVATOGGIO
Rapport de présentation
Diagnostic territorial
Eclairage public
Légende :
Bâti
Réseau d'éclairage public
Echelle : 1/3 500e 1cm = 35m.
Agence PLATINIUM - juillet 2019

PLANIFICATION

Orientations stratégiques de développement

Renforcement de l'habitat permanent dans le parc de logements

- Réaliser le lotissement communal d'A Scolca (quartier en devenir) porté par la commune sur du foncier public.
- User du droit de préemption afin d'acquérir des logments en vente pour les mettre à disposition de résidents permanents qui souhaiteraient d'installer sur la commune.
- Réserver des espaces fonciers en vue de l'accession à la propriété et/ou au logement des ménages résidents.
- Promouvoir l'accession au logement pour tous par des opérations ciblées et par l'intervention publique.
- Mettre en place d'une OPAH (opération publique d'amélioration de l'habitat) et d'une AVAP en partenariat avec les EPCI, la Cdc et l'Etat.

Sécurisation des circulations dans une politique de Développement durable

- Organiser le stationnement.
- Renforcer les aires de stationnement dédiées à l'accueil du public et des visiteurs.
- Mettre en place un parc de co-voiturage et parc relais.
- Promouvoir les éco-mobilités.
- Mailler les quartiers entre eux.
- Renforcer les transports en communs avec les collectivités compétentes.
- Aménager une place publique dédiée à l'animation du village.

Sécurisation des circulations dans une politique de développement durable



Renforcement de l'habitat permanent dans le parc de logements

Engager une politique dynamique de développement

Promouvoir la croissance verte



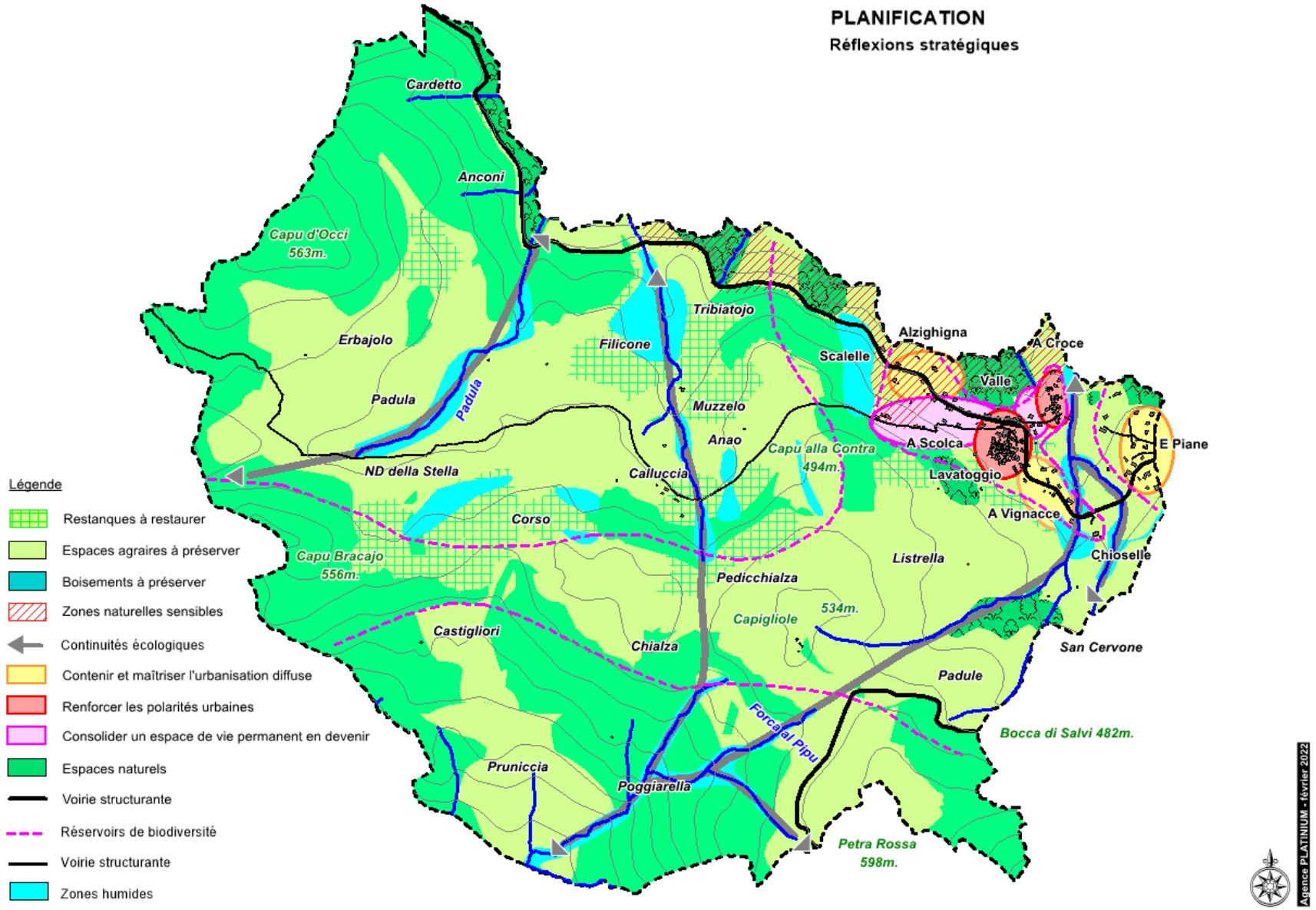
Environnement et patrimoine identitaire comme vitrine du territoire

Environnement et patrimoine identitaire
Comme vitrine du territoire

- Préserver et valoriser les sites naturels sensibles (ZnC).
- Renforcer les mesures de préservation patrimoniale sur un périmètre étendu autour du vieux village d'Occi.
- Valoriser le patrimoine culturel bâti et de la commune.
- Renforcer la place de l'artisanat sur le village.
- Restauration de l'économie locale en s'appuyant sur les savoir-faire.
- Organiser le tourisme de découverte et le tourisme vert.
- Soutenir le tourisme de caractère : hôtel de charme, chambres d'hôtes, gites, ferme-auberges, gastronomie identitaire.
- Construction d'un auditorium dédié aux chœurs d'hommes.

Promouvoir la croissance verte

- Affirmer la préservation des espaces agraires (ZnC + ESA).
- S'appuyer sur les opportunités et les pratiques agraires héritées et renforcer les niches à forte valeur ajoutée.
- Renforcer l'économie de montagne en s'appuyant sur l'agro-tourisme et l'éco-tourisme.
- Renforcer les circuits courts – du producteur au consommateur en favorisant la commercialisation des productions locales.
- Valoriser les potentialités productives agricoles : oléiculture, amande, viticulture, maraîchage, arboriculture, élevage extensif bovin, caprin. .
- Restauration des anciens jardins.


PLANIFICATION
Réflexions stratégiques
Cardetto
Anconi
Capu d'Occi
563m.
Erbajolo
Padula
Padula
Tribiatojo
Filicone
Muzzelo
Anao
Calluccia
Capu alla Contra
494m.
Alzighigna
A Croce
Scalelle
Valle
A Scolca
E Piane
Lavatoggio
A Vignacce
Chioselle
ND della Stella
Corso
Capu Bracajo
556m.
Listrella
Pedicchialza
534m.
Capigliole
Castigliori
Chialza
San Cervone
Padule
Forca al Pipu
Bocca di Salvi 482m.
Pruniccia
Poggiarella
Petra Rossa
598m.
Légende
Restanques à restaurer
Espaces agraires à préserver
Boisements à préserver
Zones naturelles sensibles
Continuités écologiques
Contenir et maîtriser l'urbanisation diffuse
Renforcer les polarités urbaines
Consolider un espace de vie permanent en devenir
Espaces naturels
Voirie structurante
Réservoirs de biodiversité
Voirie structurante
Zones humides
Agence PLATINIUM - février 2022

PLANIFICATION

Objectifs chiffrés

Modération de la consommation de l'espace
Lutte contre l'étalement urbain

- ⇨ Réduire de 60% les zones ouvertes à la constructibilité.
- ⇨ Réduire de 50% l'espace foncier moyen nécessaire par logement en passant de 1570m² en moyenne à 800m²/log.
- ⇨ Réduire de 40% l'espace foncier disponible pour la construction en passant de 12ha à 7,5ha.
- ⇨ User du droit de préemption urbain afin de soutenir l'accession au logement et le développement socio-économique.
- ⇨ Optimisation foncière :
  - Renforcer les polarités villageoises comme priorité.
  - Tendre vers la mixité fonctionnelle des quartiers.
  - Soutenir l'intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire.
  - Cadencer l'urbanisation au travers la révision régulière des documents d'urbanisme.

Logement
225 logements horizon 2032

- ⇨ Augmentation de 50 logements sur 10 ans
  (171 logements en 2018).
  Passer de 175 log. en 2022 à 225 log. en 2032 avec :
  - 18 logements accordés entre 2019 et 2022 non livrés.
  - Programmation publique (projet communal) : 12 logements.
  - Croissance Insee lissée sur 10 ans : 20 logements.
- ⇨ Rééquilibrage du parc de logement en devenir avec :
  - 70% de résidence principales (35u.).
  - 30% de résidences secondaires (15u.).
  - Lotissement communal (environ 12 lots).
  - Locatif : 11u.
  - Droit de préemption urbain sur 10 ans : 5-6 logements.

A raison de 2-3 familles nouvelles attendues par an justifie une croissance de 50 logements permanents sur 10 ans.

Démographie
235 habitants permanents horizon 2032

- ⇨ Augmentation de la population de 80hab. sur 10 ans
  (149 habitants en 2018).
  Passer de 154hab. en 2022 à 235hab. en 2032 avec* :
  - 6 log. locatifs sur 18 log. accordés (2019-2022) : + 12 hab.
  - 45% de RP sur 12 log. autres des 18 (2019-2022) : + 20hab.
  - Programmation publique : + 24 hab.
  - 12 logements permanents sur les 20 log. estimés : + 24 hab.
- ⇨ Croissance 50% de la population sur 10ans.
- ⇨ moyenne pondérée de 3%/an entre 1999 et 2015 maintenue entre 2015 et 2030, sachant qu'elle se vérifie entre 2015 et 2019 (de 149 hab. à 170hab.)

**Cf. colonne de gauche § logements.*

Patrimoine, services, culture et lien social
Equipements et services publics

- ⇨ Renforcement des services publics et des équipements culturels* :
  - Aménagement d'une salle polyvalente.
  - Construction d'un local technique (garages municipaux).
  - Réalisation d'un auditorium pour accueillir les chœurs d'hommes (théâtre, école de chants corses, casa culturale) sur Scolca.
  - Aménagement d'un théâtre de verdure (haut du village).
- ⇨ Renforcement du lien social et du fonctionnement structurel du territoire* :
  - Aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des visiteurs sur Scolca.
  - Aménagement d'une place centrale sur Scolca.

**Sur terrain acquis par la commune par le biais de l'OFC en 2021 (Office Foncier de la Corse).*

Développement économique & emplois non délocalisables

- ⇨ Aménagement d'un hôtel de charme de 25chambres (privé).
- ⇨ Renforcement du parc de chambres d'hôtes et de gîtes (privés).
- ⇨ Aménagement d'ateliers pour artisans (droit de préemption).
- ⇨ Ouverture d'une épicerie-presse-café-tabac multiservices (idem).

TABLE DES MATIERES

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Site et situation 3

INTERCOMMUNALITE

La communauté de communes de Calvi-Balgne 4

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Brève histoire de la commune 5
Patrimoine 6
Monuments et sites inscrits 7

ENVIRONNEMENT

Géologie 8
Formes et modelés 9
Hydrographie et zones humides 10
Climat 13
Risques naturels 14
Faune 16
Couverture végétale 17
Boisements 18
Trame verte et bleue 19
Mesures de protection de l'environnement 21
Site classé 22
Paysages 23
Alimentation en eau potable 27
Gestion et traitement des eaux usées 32

Gestion des déchets 37
Pollution atmosphérique 38
Pollution sonore 39
Pollution lumineuse 40

DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Profil de la population totale 42
Ménages 43
Population active 44

SERVICES, EQUIPEMENTS

Taux d'équipement 45
Enseignement 46
Sport, loisirs, vie associative, transports en commun 47

SECTEURS ECONOMIQUES,

Les entreprises 48
L'agriculture 49
Tourisme vert et de découverte 51

UTILISATION DES SOLS

Occupation des sols 52
Consommation foncière par l'urbanisation 53
Document d'urbanisme précédent : la carte communale 54
Carte communale & rétention foncière 55
Parcellaire 56

ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine et fonctionnement du territoire 57
Analyse des densités surfaciques..... 60
Analyse de l'espacement entre bâtis..... 61
Formes urbaines 62
Analyse de la capacité de densification des formes urbaines 66
Parc immobilier et évolution de la demande 68

ACCESSIBILITE Et DESSERTE ROUTIERE

Réseau routier et mobilités..... 69
Stationnement 70
Entrées de la commune..... 71
Bilan..... 73

RESEAUX ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE PUBLIC

Réseau électrique et éclairage public 74

PROGRAMMATION

Orientations stratégiques de développement..... 76
Objectifs chiffrés..... 78

SOUS PREFECTURE
DE CALVI
16 SEP. 2022
COURRIER ARRIVEE

Collectivité de Corse

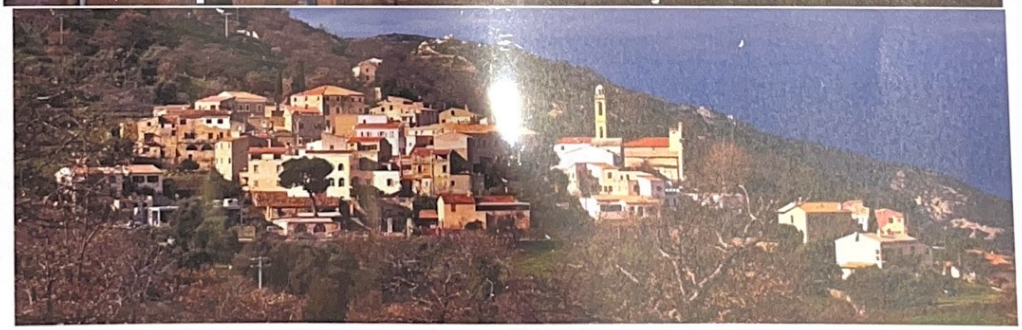


REVISION CARTE COMMUNALE

LAVATOGGIO

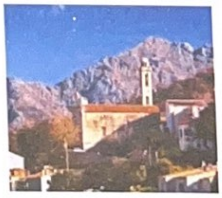


Rapport de présentation partie II
Justification des choix
Impacts sur l'environnement









Avril 2022

Révision approuvée par délibération du conseil municipal le

Commune de Lavatoggio

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






SOMMAIRE

Avant-propos 4

Résumé non technique (Cf. dossier spécifique)

Identification des enjeux environnementaux..... 6

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

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

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

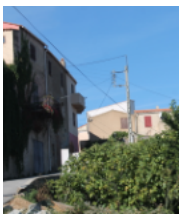
Evolution probable
Si la carte communale n'est pas mise en œuvre.....118

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

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

Eléments de conclusion 251

Annexes.....255



AVANT - PROPOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

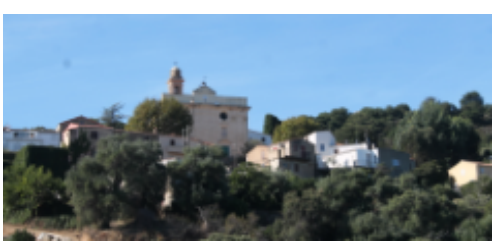
Aussi, tout ce travail permet à la collectivité d'auto évaluer les problématiques de son projet de document d'urbanisme, et de le faire évoluer afin qu'il soit plus vertueux d'un point de vue environnemental.

L'amélioration de la qualité de l'eau et de l'air au vu des enjeux de santé humaine, l'économie de l'espace par la promotion de formes urbaines plus denses et moins consommatrices, la protection de grands paysages emblématiques chers aux populations, la prise en compte de l'énergie, des nuisances, des pollutions, l'amélioration de l'ambiance sonore.... Sont autant d'éléments qui doivent être pris en considération.

Il s'agit là de poser un regard objectif sur les effets réels du document d'urbanisme lorsqu'il sera mis en œuvre. Rectifier si besoin les choix retenus en faisant évoluer le document en cours d'élaboration. Poser une base de réflexion en vue de son évolution et de la formalisation du document final.

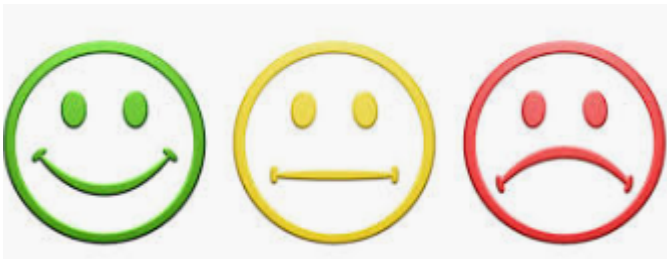
Mener une réflexion sur les solutions de substitution, la justification des choix et évaluer leur impacts sur l'environnement et la santé.

Un exercice complexe, qui consiste à apprécier l'importance des conséquences de la mise en œuvre des orientations du document d'urbanisme sur les différents champs de l'environnement.







IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'état initial de l'environnement permet de dégager des forces, les atouts, les richesses et des faiblesses ou les éléments dégradés que le document d'urbanisme peut contribuer à améliorer en prenant en compte les tendances et les perspectives d'évolution entre les différentes thématiques.

AIR



Enjeu 1 : Limiter la production de gaz à effets de serre.
Enjeu 2 : Interdire sur le territoire l'implantation d'activités polluantes ou à risques.
Enjeu 3 : Renforcer l'isolation des bâtiments énergivores.
Enjeu 4 : Limiter les déplacements dans les réflexions d'aménagement.
Enjeu 5 : Soutenir les ENR.
Enjeu 6 : Renforcer les circuits courts.

EAU



Enjeu 1 : Maîtriser la ressource en eau et lutte contre les gaspillages.
Enjeu 2 : Assurer une bonne gestion du réseau et des infrastructures AEP.
Enjeu 3 : Préserver les boisements et les massifs forestiers.
Enjeu 4 : Préserver les zones humides et les cours d'eau.
Enjeu 5 : Lutter contre la pollution des rivières et de la ressource en eau.
Enjeu 6 : Assurer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.
Enjeu 7 : Préserver le couvert végétal.
Enjeu 8 : Réduire la consommation et les besoins en eau.
Enjeu 9 : Assurer la qualité de l'eau en luttant contre toutes formes de pollutions.
Enjeu 10 : Limiter l'imperméabilisation des sols.

SOLS



Enjeu 1 : Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires.
Enjeu 2 : Lutter contre la pollution des sols.
Enjeu 3 : Préserver les boisements et les massifs forestiers.
Enjeu 4 : Renforcer la prévention contre les incendies.
Enjeu 5 : Limiter le pastoralisme intensif.
Enjeu 6 : Adapter les filières d'assainissement aux caractéristiques des sols et aux perspectives de développement.

DECHETS



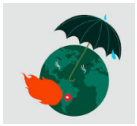
Enjeu 1 : Assurer la réduction des déchets.
Enjeu 2 : Renforcer les circuits courts.
Enjeu 3 : Renforcer le tri sélectif.
Enjeu 4 : Maîtriser la production de biodéchets à la source.
Enjeu 5 : Renforcer les modalités de compostage.
Enjeu 6 : Sensibiliser les populations cibles.
Enjeu 7 : Soutenir une politique incitative de gestion des déchets.

ENERGIE



Enjeu 1 : Limiter la consommation d'énergie fossile.
Enjeu 2 : Soutenir la production et la consommation d'énergie renouvelable.
Enjeu 3 : Choix raisonnés dans l'implantation et l'exposition des constructions nouvelles.
Enjeu 4 : Renforcer la proportion de logements collectifs et la notion de mitoyenneté.

CLIMAT



Enjeu 1 : Anticiper le réchauffement climatique.
Enjeu 2 : S'adapter au dérèglement climatique.
Enjeu 3 : Lutter contre l'étalement urbain.

SANTE



Enjeu 1 : Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles.
Enjeu 2 : Limiter la multiplication et l'intensité des zones éclairées.
Enjeu 3 : Réduire la fragmentation et la réverbération lumineuses.
Enjeu 4 : Renouer avec le lien social.
Enjeu 5 : Positionner l'espace public au centre des réflexions d'aménagement.
Enjeu 6 : Lutter contre toutes formes de pollutions.
Enjeu 7 : Réduire la part des consommations d'énergie fossile.

MILIEUX NATURELS

Approche générale



Enjeu 1 : Préserver les grands ensembles naturels.
Enjeu 2 : Préserver et restaurer les corridors et les continuités écologiques.
Enjeu 3 : Limiter la fragmentation du milieu naturel : maintenir la connexion entre plaine et montagne.
Enjeu 4 : Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation.
Enjeu 5 : Protéger les écotones (zones de contact).
Enjeu 6 : Préserver les sites sensibles, les ZNIEFF.
Enjeu 7 : Préserver les ripisylves.
Enjeu 8 : Préserver la qualité des eaux de toutes pollutions et dégradations.

Zones humides

Enjeu 1 : Protéger les zones humides de toutes formes de dégradations animales et anthropiques.
Enjeu 2 : Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques.

Boisements – couverture végétale



Enjeu 1 : Préserver les ensembles boisés.
Enjeu 2 : Lutter contre le risque incendies.
Enjeu 3 : Préserver les ripisylves.
Enjeu 4 : Encourager une exploitation agricole et forestière respectueuse de l'environnement.
Enjeu 5 : Assurer le renouvellement de la couverture végétale.
Enjeu 6 : Préserver les endémismes et les formations sensibles.
Enjeu 7 : Juguler l'altération de la couverture végétale.
Enjeu 8 : assurer la gestion des boisements.
Enjeu 9 : Mettre l'agriculture traditionnelle au cœur des politiques de développement.

Faune



Enjeu 1 : Préserver les biotopes et les écosystèmes.
Enjeu 2 : Renforcer la biodiversité.
Enjeu 3 : Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques.
Enjeu 4 : Lutter contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse.
Enjeu 5 : Restaurer les continuités écologiques.

Biodiversité



Enjeu 1 : Préserver et renforcer la biodiversité.
Enjeu 2 : Faire prendre conscience que l'humanité est dépendante de la biodiversité.
Enjeu 3 : Lutter contre l'artificialisation des sols.
Enjeu 4 : Renforcer la place de l'agriculture identitaire sur le territoire.
Enjeu 5 : Résorber toutes formes de pollutions.

Risques naturels



Enjeu 1 : Renforcer les mesures de prévention contre les risques naturels.
Enjeu 2 : Contribuer à la gestion et à la prévention des massifs forestiers et des boisements.
Enjeu 3 : Protéger les biens et les personnes.

Mesures de protection et sites sensibles

Enjeu 1 : Préserver les interactions entre les espaces protégés et leurs interfaces.
Enjeu 2 : Limiter les effets de l'urbanisation et des déplacements sur les habitats protégés.
Enjeu 3 : Prise en compte des milieux naturels exceptionnels dans les réflexions d'urbanisme.
Enjeu 4 : Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation et de pollution.
Enjeu 5 : Sensibiliser le public à l'environnement.
Enjeu 6 : Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles.
Enjeu 7 : Restaurer et renforcer l'activité agricole.
Enjeu 8 : Renforcer la gestion durable des sites.



CONSOMMATION DE L'ESPACE



Enjeu 1 : Application stricte de la loi montagne.
Enjeu 2 : Favoriser une densification de l'urbanisation au détriment de l'étalement urbain.
Enjeu 3 : Mise en compatibilité de la révision de la carte communale avec le Padduc.
Enjeu 4 : Lutter contre la banalisation de l'espace.
Enjeu 5 : Enrayer l'urbanisme spontané.
Enjeu 6 : Structurer les espaces de vie et mieux exploiter leur potentiel.
Enjeu 7 : Adapter l'évolution de l'espace urbanisé aux perspectives démographiques et à la dynamique de projets.

PAYSAGES



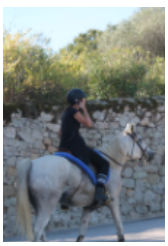
Enjeu 1 : Protéger les paysages traditionnels de la ruralité.
Enjeu 3 : S'appuyer sur le déterminisme géographique en vue de planifier le développement urbain.
Enjeu 4 : Promouvoir la gestion durable des paysages.
Enjeu 5 : Sauvegarder et valoriser le patrimoine paysager du territoire.
Enjeu 6 : Lutter contre la banalisation de l'espace.
Enjeu 7 : Encourager une valorisation culturelle de l'espace bâti et des tâches urbaines.
Enjeu 8 : Protéger la conque de Lavatoggio et le plateau agricole.
Enjeu 9 : Préserver les massifs forestiers.
Enjeu 10 : Promouvoir le tourisme de découverte.

AGRICULTURE



Enjeu 1 : Pérenniser et renforcer les exploitations agricoles et réduire les conflits d'usage.
Enjeu 2 : Contribuer au renouvellement et au développement de l'agriculture.
Enjeu 3 : Protéger les terrains présentant de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
Enjeu 5 : Renforcer le rôle de l'agriculture dans la biodiversité du territoire.
Enjeu 6 : Adapter la diversité de l'économie agricole au déterminisme géographique.
Enjeu 7 : Sauvegarder la petite conque bocagère et maraîchère.
Enjeu 8 : Valoriser et réhabiliter le plateau agro-pastoral.
Enjeu 9 : Sauvegarder les aires agricoles protégées et labelisées.
Enjeu 10 : Mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les ESA du Padduc.




PRESENTATION DES DIFFERENTES PIECES CONSTITUTICES DE LA CARTE COMMUNALE

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR LA CARTE COMMUNALE

Afin d'apprécier une meilleure lecture des dossiers constitutifs de la carte communale il s'agira ici de donner les pistes de lecture et de justifier les choix retenus par celle-ci pour chacun des éléments et chaque thématiques mises en avant par le document d'urbanisme

1. Le diagnostic territorial

Le diagnostic territorial constitue une source d'information importante pour le public. A travers sa lecture, la population peut disposer d'un état des lieux précis sur les caractéristiques de la commune (démographie, activités, emploi, logement, patrimoine, intercommunalité, environnement….) et sur les perspectives de développement. Son contenu a progressivement été enrichi avec les lois Grenelle et Alur, complété par de nouvelles exigences liées à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace. Il doit aussi, dès lors contenir une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Une analyse de la consommation foncière par l'urbanisation est attendue, ainsi qu'un inventaire de la capacité de stationnement et l'identification des besoins et des enjeux pour l'ensemble des thématiques traitées.

Il constitue ainsi l'élément clé du rapport de présentation. Le diagnostic permet d'expliquer clairement comment fonctionne le territoire, à partir duquel la commune a pu se projeter dans l'avenir et définir des prévisions de développement. Le diagnostic se présente comme le socle d'informations et de données sur la vie du territoire sur la base duquel est bâti un projet d'aménagement cohérent.

Afin de rendre plus aisée la lecture par le public, un effort de simplification a été dégagé avec un développement itératif illustré par des chiffres, des graphiques, des dessins, des tableaux, des photographies, des cartes et autres schémas faisant apparaître l'idée dominante par un jeu de visuels.

Suivant l'importance des thématiques et des enjeux reposant sur le territoire, les textes ont été étendus et développés en fonction du niveau et du degré plus ou moins élevé du sujet à traiter.

Enfin, la table des matières permet au lecteur de se rendre directement sur la thématique qui l'intéresse sans à avoir à parcourir l'entièreté du document.

2. Justification des choix retenus – Besoins – Objectifs chiffrés & Planification

En absence de Padd, la carte communale s'est voulue justifier ses choix de développement en s'appuyant sur des besoins identifiés qui a engendré une réflexion sur les objectifs à mener en vue d'une planification urbaine cohérente et assumée.

Cela consiste essentiellement à permettre à la commune d'exprimer, à travers un développement simple et relativement court, les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle du territoire.

Il s'agit là de se projeter dans l'avenir à partir d'une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire et les projets futurs d'aménagement. Par la suite, la commune de Lavatoggio expose le projet d'avenir du territoire au travers des zones urbanisables retenues qui se développent à partir des noyaux anciens (Lavatoggio & Croce) : Lavatoggio village – Croce - Valle – Alzighigna - A Scolca.

Aussi, les contours du projet urbain par rapport aux précédents documents d'urbanisme, prend mieux en compte le souci de protection de l'environnement, notamment de restauration des continuités écologiques. La question du paysage, de l'architecture, du patrimoine, de l'agriculture et de l'environnement qui devient centrale.



2.1 Identification des besoins de la commune de Lavatoggio

Ces besoins relèvent des attentes de la population en termes d'accession à la propriété, au logement, et de l'identification des enjeux soulevés par le diagnostic territorial, notamment en termes de renouvellement démographique, d'habitat permanent, du logement des primo accédants, du développement socio-économique, agro-pastoral et de l'épanouissement culturel. Ils sont développés page 76 du rapport de présentation phase I dite diagnostic au titre de la justification des choix d'urbanisation et de développement. Aussi, ces besoins ont été croisés avec les principes même de la nouvelle réglementation en vue d'un développement durable du territoire afin de garantir aux générations futures un équilibre assumé entre préservation et développement, entre croissance et emplois non dé localisables en vue de l'amélioration de la qualité et du cadre de vie et de l'épanouissement des populations.

3 postulats ont été retenus avec une déclinaison de moyen pour y arriver :

2.1.1 Renouvellement et croissance démographique

Il s'agit là de poursuivre la croissance démographique et contrecarrer un taux de mortalité élevé qui révèle un vieillissement de la population.

Afin de renforcer la proportion du logement permanent et par la même de soutenir le renouvellement de la population, la commune souhaite intervenir sur plusieurs points afin de renforcer son attractivité vis-à-vis des jeunes ménages et des actifs, comme de garantir un minimum de services pour les populations vieillissantes, parfois dépendantes :



En premier lieu **rééquilibrer le parc de logements** en soutenant une politique sociale d'accès au logement pour les jeunes, les primo accédants ou les primo arrivants en favorisant le logement à caractère social, le locatif et le logement collectif. C'est rendre le logement accessible à des populations plus modestes et souvent plus jeunes car aux prémices de la vie active. Un moyen de donner un élan dans des projets de vie, ne serait-ce qu'une étape intermédiaire. C'est permettre aussi aux jeunes qui sont nés sur la commune de pouvoir se loger, y vivre et s'y épanouir. Cela se traduit par une politique publique quant à la mise à disposition d'une douzaine de lots à bâtir – futur quartier en devenir d'A Scolca portée par la commune sur un terrain acquis par l'Office Foncier de la Corse à cet effet (25% du parc en devenir), mais également en usant grâce au document d'urbanisme du droit de préemption urbain (12% du parc en devenir – environ 6 logements sur 10 ans) sur les quartiers anciens afin d'acquérir des logements en vue de les redistribuer en locatif aux populations permanentes et de pérenniser l'animation des noyaux anciens à l'année (Croce, Lavatoggio). C'est aussi avec la participation des acteurs publics et des collectivités la réalisation attendue d'une OPAH en vue de la rénovation des bâtis anciens pour y promouvoir notamment le locatif permanent.

Il s'agit également de s'appuyer sur la proximité des pôles urbains d'Isula et de Calvi pour offrir aux jeunes actifs de vivre à moins de 15-20mn de leur lieu de travail dans un site agréable garant de leur épanouissement. Ce qui mène en second lieu à **renforcer l'offre en services** ainsi que **la dispersion des petits commerces de proximité** et **d'ateliers d'artisans** qui rendent ainsi plus attractif le territoire et promeuvent un développement socio-économique non délocalisable et nécessaire.

2.1.2 Amélioration du cadre de vie

Après le logement, le cadre de vie constitue un des piliers du développement capable de garantir un renouvellement démographique rendu possible par un renforcement de l'attractivité des territoires et par un rééquilibrage de la pyramide des âges. Répondre à de besoins nouveaux générés par des populations nouvelles en termes d'animation, de culture, d'espaces verts, de lieux de rencontres.



L'amélioration du cadre de vie passe par le **renforcement du lien social et intergénérationnel** en positionnant l'espace public au cœur des politiques de développement et au cœur des espaces de vie. C'est le traitement et/ou la création de places centrales, de piazzetta au sein des quartiers, c'est l'aménagement d'un parc paysager entre le village de Lavatoggio et le quartier en devenir d'A Scolca pour les enfants, pour les boulistes, avec l'installation de mobilier urbain et de bancs publics pour l'accueil des anciens, des mamans, des familles qui se retrouvent et échangent le temps d'un moment. L'organisation du bâti en devenir devra s'étendre et s'organiser autour de ces lieux de rencontres et d'échanges.

L'amélioration du cadre de vie passe également par **l'amélioration de la qualité de vie** et de son caractère identitaire, culturel et paysager. Il s'agira de préserver les jardins-vergers en périphérie des quartiers, les arbres isolés, les bosquets, l'architecture identitaire et patrimoniale des quartiers anciens (Lavatoggio, Croce). Cela passe également par la restauration du patrimoine vernaculaire, public, religieux. C'est aussi l'aménagement des espaces publics par un traitement paysager et le verdissement de ces espaces par le renforcement de la trame verte au sein des espaces artificialisés. C'est enfin l'amélioration de la sécurité qui passe en l'occurrence par **l'organisation du stationnement** sur les quartiers et les secteurs recevant le public (petits commerces, services publics, hébergements touristiques, restaurants et débits de boissons…).

2.1.3 La reconquête verte du territoire

Ce postulat rejoint pleinement la notion de développement durable et de transition écologique afin de garantir aux générations futures un avenir plus serein qui s'appuie sur les ressources locales qui feront les hommes et le territoire de demain.



Tout d'abord **redéployer l'agriculture et le pastoralisme sur le territoire et lutter contre la déprise rurale et la fermeture du milieu** par une spécialisation appropriée au déterminisme géographique (pentes, boisements, qualité de sols, exposition…). C'est restaurer le sylvopastortalisme porcin, bovin et caprin. C'est développer le maraîchage sur la petite conque de Lavatoggio – E Piane. C'est restaurer l'arboriculture traditionnelle (oliviers, amandiers, figuiers…) et la viticulture sur les anciennes terrasses. C'est restaurer et redéployer les jardins-vergers autour des villages traditionnels. C'est rendre des espaces à la viticulture (coteaux) ainsi qu'au pastoralisme extensif ovin-caprin. C'est enfin renforcer la place de l'agriculture biologique et labellisée sur le territoire. Cela se traduit notamment par le **déclassement de terres jadis urbanisables** qui n'ont pas supporté d'enjeux d'urbanisation depuis 2008 au profit du redéploiement agricole sur le territoire.

C'est aussi **valoriser les boisements, les chênaies** et leur exploitation avec une campagne de plantation, de défrichement et la réalisation de baux destinés au sylvopastoralisme sous yeuseraie et oliveraies.

L'objectif étant la gestion agraire des espaces et des paysages afin de renforcer la biodiversité, l'emploi direct et indirect non délocalisable (produits transformés identitaires, gastronomie locale, produits dérivés et artisanat…) et la prévention contre les incendies de forêts.

Autre orientation, **la valorisation et la préservation de sites naturels sensibles** qui font la **vitrine du territoire**. Une vitrine économique durable en termes de tourisme doux, de tourisme de découverte, de patrimoine, d'artisanat et d'élaboration de produits identitaires. Cela va permettre également d'encourager la sensibilisation du public, la mise en valeur, la surveillance, l'encadrement et la préservation de sites naturels sensibles et du patrimoine architectural.

2.2 Les choix politiques retenus pour la mise en œuvre de la carte communale

2.2.1 La réflexion stratégique souhaite *engager une politique dynamique de développement reposant sur les ressources locales et identitaires*

Trop longtemps la commune, malgré sa position stratégique, située au cœur de la Balagne, malgré un patrimoine archéologique et paysager des plus remarquables, malgré la richesse de sa biodiversité, malgré l'étendue de son plateau agricole, malgré des noyaux anciens encore préservés, malgré une implantation sur les routes touristiques de Balagne, malgré sa position en balcon sur le bassin d'Aregnu… n'a pas su profiter pleinement de ses atouts.

Il s'agira de garantir l'épanouissement des populations en tentant d'améliorer le cadre de vie, de préserver les sites naturels sensibles, de positionner l'agriculture au cœur du territoire, de se projeter vers une économie identitaire mêlant modernité et traditions, de promouvoir l'emploi, les services et les équipements de proximité afin de réduire les déplacements et de renforcer la qualité de vie des usagers. La place du patrimoine et de la culture comme celle du lien social est également un élément à retenir dans les réflexions d'avenir. Il s'agit là de sortir des individualismes et d'organiser la vie des hommes autour d'espaces publics, de lieux de sociabilité, d'échanges et de rencontres garants un certain équilibre positif.









2.3. Analyse des objectifs chiffrés de la carte communale

La carte communale, après avoir répertorié et analysés les enjeux de territoire et recensé les besoins a dégagé des objectifs chiffrés en termes de lutte contre l'étalement urbain, de croissance démographique, de croissance de la construction, de développement agricole, de développement économique afin de promouvoir un développement cohérent de la commune. Ces objectifs ont pour horizon 2032.



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



La réflexion portée par la commune s'est appuyée sur une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années, les besoins nécessaires à la planification urbaine, les perspectives qualitatives d'aménagement retenues, et la croissance démographique estimée horizon 2032. Ces objectifs chiffrés reposent sur 3 postulats :

Renforcer les densités sur les secteurs couverts par l'assainissement collectif

La volonté de renforcer les densités de tâches urbaines et à fortiori sur Lavatoggio et son extension vers A Scolca, sur le hameau de Croce et notamment son extension sur Valle (secteurs couverts par un réseau d'assainissement collectif), la recherche d'une certaine mixité de l'habitat et du parc de logements, les choix prioritaires d'urbanisation des dents creuses, sont autant d'éléments qui vont nécessairement contribuer à resserrer les bâtis entre eux. Si bien que le foncier nécessaire par logement sera réduit d'autant.

Si sur les 15 dernières années (2000 - 2017), le foncier moyen nécessaire par logement s'élevait à environ 1570m²/log. (53 logements produits), la commune estime à 1000m²/log. la surface foncière nécessaire. Il s'agit là de faire une moyenne entre les différentes formes de logements et surtout de tenir compte de l'aptitude de sols à l'assainissement non collectif (généralement médiocre) pour les constructions qui ne seront pas raccordables au réseau public. Si bien que la moyenne de foncier nécessaire par logement peut varier entre 450m² et 1200m².

Réduire de 35% la consommation foncière par l'urbanisation dédiée au logement.

Sur le plan qualitatif, si jusqu'à présent l'artificialisation des sols et l'extension de la nappe urbaine se sont réalisées de façon spontanée, au coup par coup, en fonction des opportunités du moment, compte tenu de l'absence de planification et de réflexion sur l'organisation de la trame urbaine. Cette révision de la carte communale va **prioriser d'abord l'aménagement de l'espace public, le développement économique, l'amélioration du cadre de vie** qui tendent certes à consommer de l'espace foncier mais pas en termes de logement, d'où une baisse proportionnelle du foncier urbanisable dédié au logement. La construction de logements n'étant pas une finalité exclusive. Il s'agit là de sortir d'une certaine spéculation immobilière et s'orienter plutôt vers une politique de planification publique, plus vertueuse, répondant à des besoins réels, portée par la collectivité (mairie de Lavatoggio et OFC). Organiser à partir d'un programme public une certaine mixité fonctionnelle sur A Scolca. C'est-à-dire organiser l'espace habité autour d'un espaces public (piazzete, d'un parc paysager comme interface avec le village ancien, organiser le stationnement afin de désengorger la circulation sur les routes primaires, construire un bâtiment public dédiés pour partie au développement culturel, l'animation et les loisirs.

Réduire d'au moins 50% l'emprise urbanisable du document d'urbanisme

L'étendue des surfaces urbanisables de la carte communale de 2008 (plus de 23,2ha) a conduit à un étalement urbain sans précédent et à une banalisation de l'espace au détriment de paysages et des espaces agraire et naturels (NDLR).

La présente révision de la carte communale, en appui avec la réglementation en vigueur et les grandes orientations du Padduc, souhaite **réduire (environ 15ha) plus de 65% de la surface des zones urbanisables** tout en renforçant l'armature urbaine en vue d'une planification cohérente et appropriée de l'espace répondant à des besoins objectifs en vue de l'épanouissement des populations dans un objectif de développement durable et assumé. Un apport qualitatif sur le quantitatif. **Faire mieux avec moins.** Cela rejoint les principes même de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui attend une réduction par deux de l'artificialisation des sols sur les 10 prochaines années (Cf. supra § articulation de la révision de la carte communale avec d'autres plans et programmes).

2.3.2 Objectifs de croissance démographique

Estimation d'une croissance démographique de + 80 hab. permanents sur 10 ans (2022-2032) et porter la population de Lavatoggio à près de 235habitants en 2032.

2.3.2.1. Données de cadrage Insee :

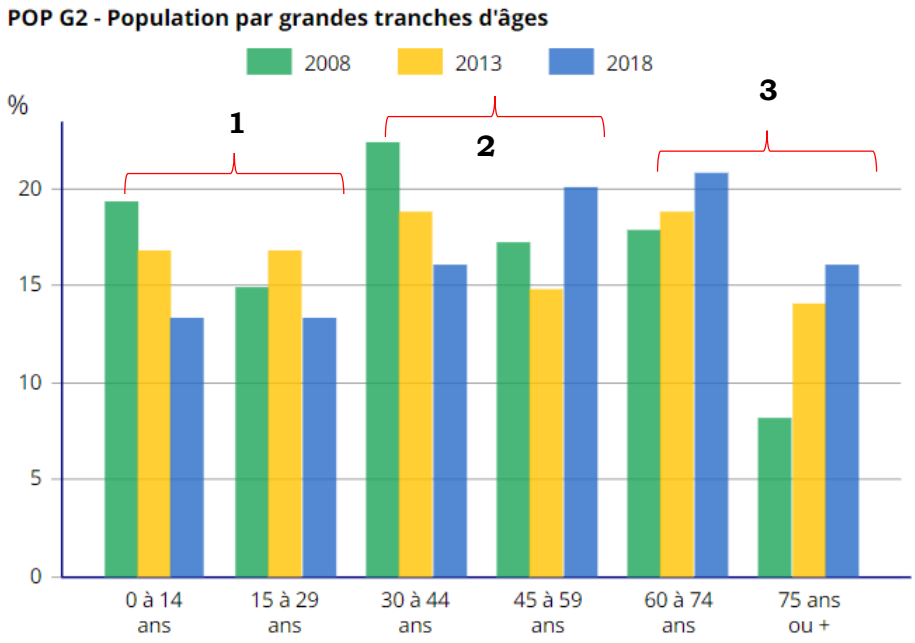
Population en 1999 : 97 habitants permanents.
Population en 2008 : 136 habitants permanents.
Population en 2013 : 144 habitants permanents.
Population en 2018 : 149 habitants permanents.

Croissance 2013-2018 (5ans) : + 5 habitants permanents, soit + 1 hab./an.
Croissance 2008-2018 (10ans) : + 13 habitants permanents, soit + 1 hab./an.
Croissance 1999-2018 (20ans) : + 52 habitants permanents, soit + 3 hab./an.

TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) 1999-2008 : + 3,8%/an
TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) 2008-2013 : + 1,1%/an
TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) 2013-2018 : + 0,7%/an

La pyramide des âges de Lavatoggio présente une forme en entonnoir avec une forte population âgée, une population active qui se stabilise, et une population jeune en régression. L'impact est d'autant plus fort lorsqu'on regarde l'évolution de la courbe des décès depuis une dizaine d'années (plus de 85 décès). Si bien que le solde naturel reste négatif – sur la période intercensitaire.

Une population vieillissante



Une population jeune en régression (- 17%) et qui représente à peine plus de 25% de la population totale.

Une population moyenne qui se stabilise autour de 36% de la population totale, trop insuffisant pour insuffler un élan démographique.

Une population âgée prédominante qui poursuit sa progression (+25%) et qui représente plus de 38% de la population totale.

La commune doit dès lors anticiper afin de relancer la croissance démographique par une intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire et à fortiori du logement*, sans quoi les courbes générales risquent de s'inverser inéluctablement de moyen à court terme.*

Elle ne peut pas attendre un renouvellement naturel qui pâtit de la prédominance du tourisme et du logement secondaire et contraignent le marché de l'immobilier rendu inaccessible pour les primo accédants et les populations locales.

Analyse comparative de la structure de la population et évolution horizon 2032

	2018		2032*		Evolution
Tranches d'âge	Total	Proportion de la population totale	Total	Proportion de la population totale	
45-59ans	44	20%	47	28%	+40%
60-74ans	54	21%	34	20%	- 5%
75 et plus	24	16%	26	16%	Inchangé**

Seules sont étudiées ici les dernières tranches d'âges, c'est à dire celles de la seconde moitié de la population (45 ans et plus). L'objectif est de démontrer que la population va vieillissante et tronque ainsi la réalité démographique qu'il s'avère de compenser, quand bien même on se limite au point zéro.

Cette projection s'appuie à la fois sur les constances Insee en termes de proportion par tranches d'âges avec 15 ans de plus (2018 – 2032) et ne projection linéaire de +1,3hab./an sur 10ans (chiffres Insee 2008-2018) ajoutés aux 154hab. estimés en 2022 soit 167hab. en 2032 (+ très habitants).

Au regard de ces projections la proportion des plus de 45 ans passe de 57% en 2018 (ci qui est déjà très élevé) à plus de 64%. Un vieillissement de la population sans précédent en perspective si rien n'est envisagé.

***La réalité voudra que parmi ces populations nombre d'entre elles seront malheureusement décédées d'ici là, d'où la nécessité de compenser par des populations nouvelles (solde migratoire + solde naturel) afin de garantir à minima le point zéro (pas de perte de population permanente en absolu).*

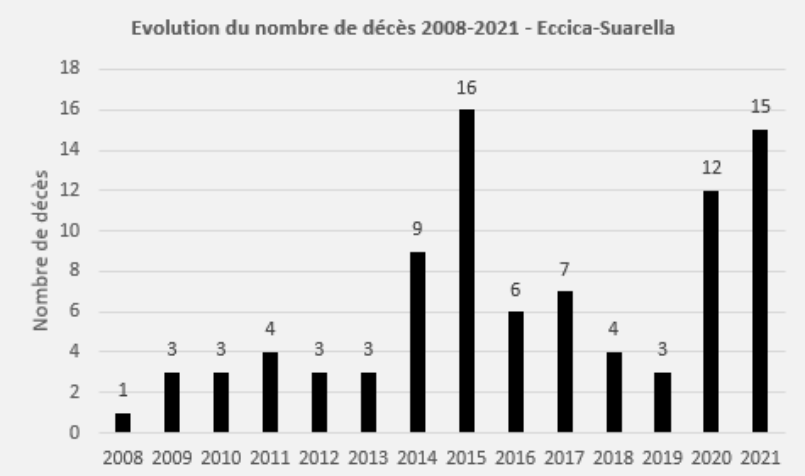
Les veufs représentent en 2018 19,4% de la population totale (chiffres Insee), soit plus de 29 personnes, soit 38% des ménages.

Ces chiffres sont sans appel et révèlent la place prédominante qu'occupe un solde naturel quasi nul avec un taux de mortalité très élevé qui gangrène la croissance démographique de la commune. 3 ménages sur 10 sont constitués de personnes veuves et les personnes ayant plus de 60ans plus de 37% de la population totale.

L'équilibre de la commune ne peut être compromis de la sorte si bien qu'elle se doit de contrecarrer cette situation chronique depuis près de 15ans et retrouver les élans de 1999-2008 par une politique publique dynamique capable d'impulser un effet de levier dans la croissance démographique tant dans un premier temps par un solde migratoire important qui va drainer vers le village des populations de jeunes actifs en âge d'avoir des enfants qui engendrera à moyen terme une renaissance du taux de natalité. Elle doit pour cela être capable de dépasser la dynamique et les caractéristiques actuelles du logement par l'intervention publique qui garantira l'accès au logement pour les populations locales et les jeunes qui constituent par là même l'avenir des territoires.

Evolution du nombre de décès 2008-2022, une fourchette haute *(source commune de Lavatoggio)*

Années	Nombre de décès	Proportion de la population totale
2008	2	1,5%
2009	3	2,2%
2010	1	0,7%
2011	3	2,1%
2012	2	1,4%
2013	3	2,1%
2014	1	0,7%
2015	1	0,7%
2016	1	0,7%
2017	2	1,4%
2018	2	1,3%
2019	1	0,7%
2020	1	0,7%
2021	-	-
2022	-	-
Total	23	16,2%



Population en 2008 : 136 hab.
Population en 2018 : 149hab.
Population en 2022 (estimation commune) : 154 hab.

Evolution nette de la population 2008-2022 : + 18 hab.
Nombre de décès sur la période 2008-2022 : 23 décès.
Evolution en absolu de la population 2008-2022 : + 41 hab.

Les 23 décès de la période 2008-2022 représentent 56% de la croissance en absolu de la population (+41habitants). Ainsi afin de maintenir une croissance de la population au point zéro il va falloir compenser les 23 décès (environ 1,5 décès par an sur 10 ans) par le renforcement de la population migratoire et un solde naturel plus dynamique.

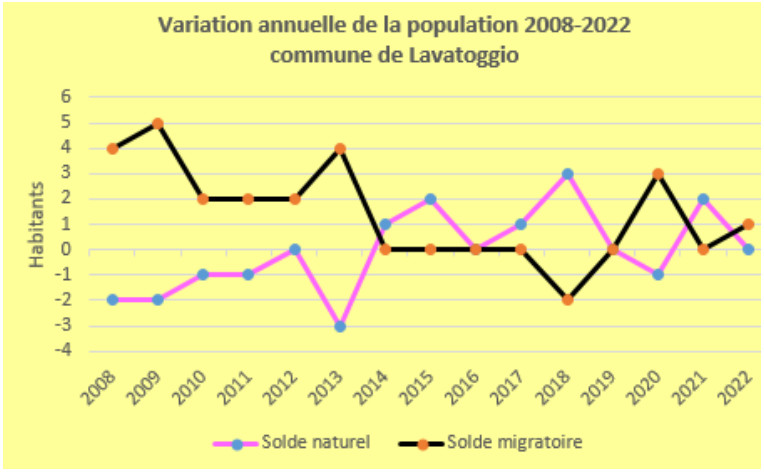
Si bien que la commune doit s'interroger sur les modalités à envisager afin d'accélérer ces deux variantes et soutenir l'attraction du territoire pour les jeunes ménages d'actifs en âge d'avoir des enfants et capables de renforcer la courbe du solde naturel.

Un solde naturel positif qui peine à compenser par un solde migratoire en chute

La commune de Lavatoggio bénéficie d'un solde naturel positif (+0,3%/an) - (2013-2018) qui peine à compenser le vieillissement de la population (+17% de la tranche des plus de 60ans) et le ralentissement du solde migratoire (0,4%/an en 2018 contre +6,6%/an en 2008).

Evolution démographique sur la période 2008-2022 base 2008
Un solde migratoire fragile depuis 2013.
Un solde naturel proche de zéro depuis 2018.

Années	Population permanente	Solde naturel	Solde migratoire	Variation population
2008	136	-2	+4	+2
2009	139	-2	+5	+3
2010	140	-1	+2	+1
2011	141	-1	+2	+1
2012	143	0	+2	+2
2013	144	-3	+4	+1
2014	145	+1	0	+1
2015	147	+2	0	+2
2016	147	0	0	0
2017	148	+1	0	+1
2018	149	+3	-2	+1
2019	149	0	0	0
2020	151	-1	+3	+2
2021	153	+2	0	+2
2022	154	0	+1	+1
Total	-	-1	+21	+20





2.3.2.2. Projection de la population horizon 2032 – projet révision de la carte communale :

Estimation de la population en 2022 : 154 habitants permanents.
Avec une moyenne d'environ +1,3 hab./an entre 2013 et 2018 il s'agit d'ajouter 5hab. aux 149 hab. de 2018 pour atteindre les 154 hab. estimés en 2022.
Livraison depuis 2018 de 2 logements permanents.
1,96 hab./log en 2018

Population en 2032 : <u>235 habitants permanents.</u>

18 logements accordés entre 2019 & 2022
6 logements - locatif permanent (programme privé) : + 12 hab.
45% de résidences principales (indices Insee 2018) sur les 12 autres logements. : + 10 hab.

Intervention publique
Programme communal de 12 lots à bâtir sur les terrains acquis (A Scolca) : + 24 hab.
Rénovation de l'ancienne mairie en logement communal (Lavatoggio centre) : + 2 hab.
Acquisition par préemption de 5-6 logements par la commune avec l'aide de l'Office Foncier : + 12 habitants.

Croissance démographique naturelle 2022-2032 à raison de 1,3hab./an : + 13 hab.

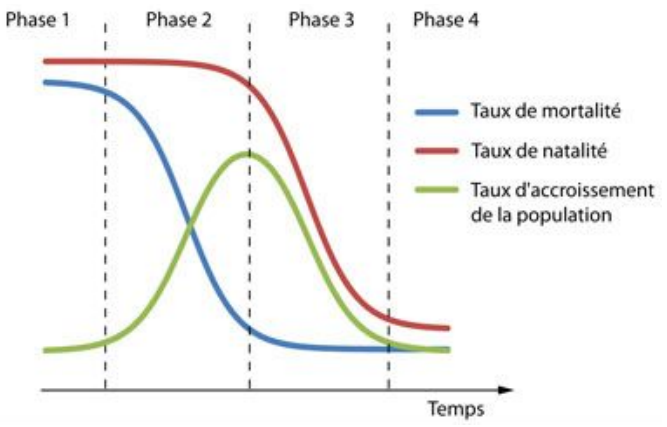
Demandes en attente de la révision de la carte communale (habitat permanent)
4 familles de jeunes actifs travaillant en Balagne (jeunes du village) souhaitant construire une résidence d'habitat permanent sur Valle (extension de Croce) qui ont fait valoir leur projet lors des réunions publiques et/ou portes ouvertes qui se sont tenues en mairie lors de l'élaboration du DU : +8 hab.

Croissance 2022-2032 (10ans) : <u>+ 80 habitants</u> permanents, soit + 8 hab./an avec l'installation de 4 familles par an.

TAMP 2022-2032 : 4,3%/an *(pour rappel il était de +6,6ha entre 1999 et 2008 sans intervention publique).*

<u>Une croissance démographique voulue par la commune</u>
<u>Quels postulats ?</u>

- ⇨ Intervention publique dans l'accès au logement et à la propriété.
- ⇨ Usage du droit de préemption urbain.
- ⇨ Rénovation des locaux communaux en logements locatifs.
- ⇨ Soutien des projets locatifs permanents.
- ⇨ Priorité donné en termes de choix d'ouverture à l'urbanisation et de sites d'implantation aux projets d'habitat permanents.
- ⇨ Renforcement des services et des équipements publics et culturels.
- ⇨ Structuration et amélioration de l'espace public.
- ⇨ Amélioration du cadre de vie.
- ⇨ Renouvellement démographique assuré partiellement par l'arrivée de jeunes ménages d'actifs en âge d'avoir des enfants.
- ⇨ Prise en considération du point mort statistique s'appuyant sur les variations des soldes migratoires et naturels et l'évolution de la pyramide des âges (vieillissement à terme de la population).

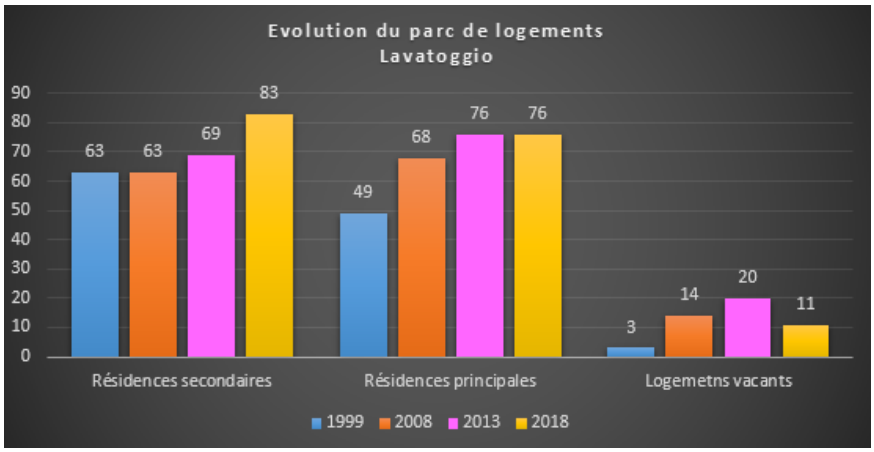


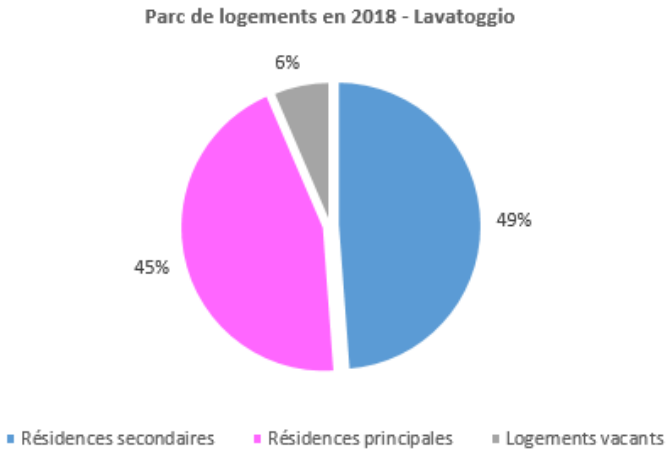
Evolution démographique dans le temps

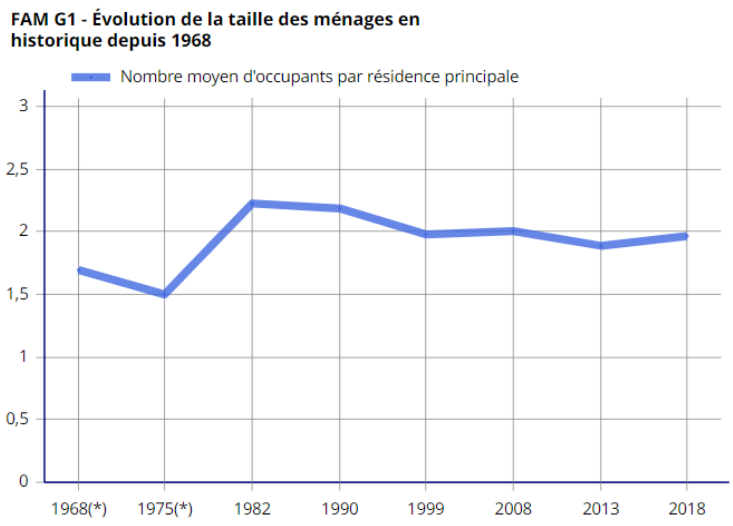
Phase 1 : Solde naturel faible : +0,3%/an (2018).
Phase 2 : Mise en œuvre des politiques publiques + DU.
Rajeunissement de la population (arrivée de jeunes actifs)
Taux de natalité constant et élevé.
Décroissance continue du taux de mortalité (rajeunissement).
Croissance démographique élevée.
Phase 3 : Essoufflement (N+10).
Solde naturel élevé mais en régression (vieillissement).
Solde migratoire en chute (saturation foncière).
Phase 4 : Stabilisation – Equilibre.

2.3.3 Objectifs de croissance de la construction et du logement

2.3.3.1 Repères statistiques sur les bases Insee







Le parc de logements sur Lavatoggio en 2018

44% de résidences principales (-3%).
49% de résidences secondaires (+17%).
7% de logements vacants (-45%).

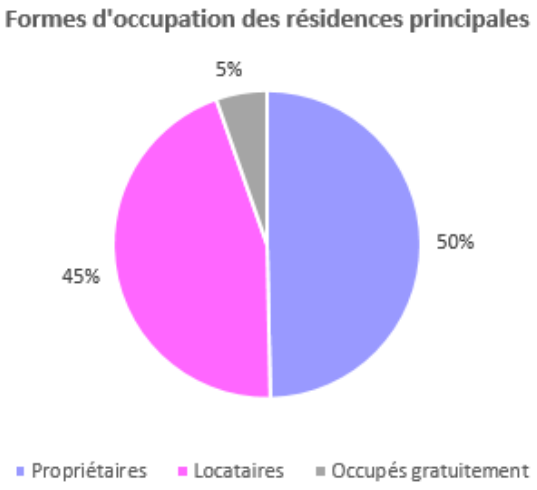
63% de maisons
34% de logements collectifs

1,96 hab./log. (-5%) – stabilisation depuis 1999.

La chute continue du nombre d'habitants par logement révèle le veuvage, la décohabitation et le vieillissement général de la population.

Toutefois la chute de 45% du taux de logements vacants témoigne d'un marché tendu et la nécessité de mettre à disposition du foncier dédié à l'habitat permanent.

Poids du tourisme dans le marché du logement.



Le parc de logements sur Lavatoggio

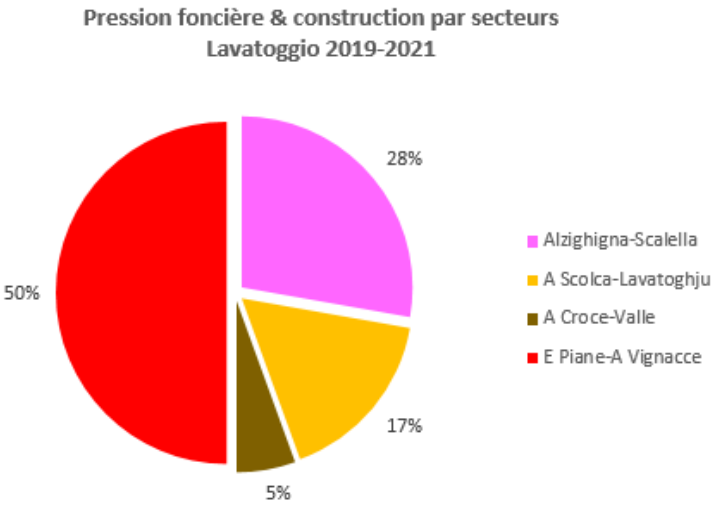
20% de locatif permanent.

4 PC en moyenne par an depuis 2013.
18 PC déposés depuis 2019.

13 logements dédiés à l'habitat permanent depuis 2019 dont 6 en locatif.

Pression foncière sur E Piane – A Vignacce.
Rétention foncière sur Alzighigna - Scalella .
Spéculation sur A Scolca … résorbée par acquisition publique et projet communal.

45% de locataires justifie des besoins en accession et d'une population locale modeste qui peine à trouver un logement décent à moindre coût.
Marché du logement trop élevé pour les populations résidentes.



Pression foncière sur Lavatoggio en 2021

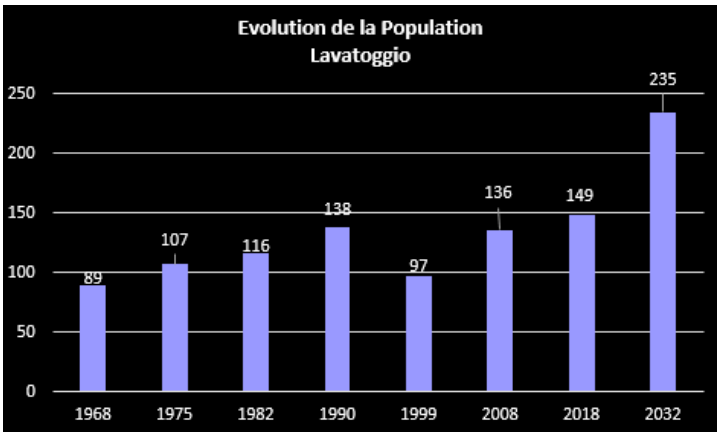
Saturation du foncier sur A Croce et Lavatoghju.
Il n'y a plus de foncier disponible pour accueillir du logement.
Concentration sur les noyaux anciens des résidences secondaires.
Concentration sur les noyaux anciens du locatif.
Concentration sur les noyaux anciens des logements collectifs.

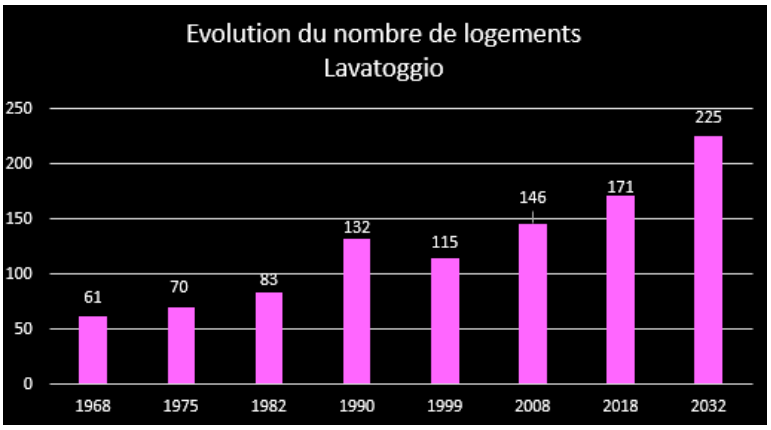
Spéculation sur A Vignacce & E Piane
Secteurs qui vont être déclassés avec la révision ayant pour effet de dynamique de la construction avant l'abrogation de la carte communale en vigueur.

Les grandes propriétés sur Scalella et A Scolca rendent plus difficile la concentration du bâti.
Un remembrement public s'impose.
Le resserrement de l'aire urbanisable constitue un préalable afin de renforcer la trame urbaine.

2.3.3.2 Spécificités du parc de logements de Lavatoggio

Un parc de résidences secondaires tronqué par un taux de mortalité élevé et la place importante du tourisme en Balagne qui fait flamber les prix de l'immobilier





Constats

Un parc de logements continu et exponentiel.
Erreur statistique supposée en 1999.
Disparition des logements vacants.
Sur la dernière période intercensitaire le parc de résidence secondaire dépasse celui des logements permanents.
Marché de l'immobilier en croissance continue depuis 2000.
Saturation du foncier urbanisable sur les centres.
Etalement urbain en périphérie.

Une croissance démographique fragile.
Chute du nombre d'habitants par logement sur 20 ans.
Un solde naturel faible mais positif (depuis 10 ans).
Nombre élevé de décès depuis 20 ans.
Accroissement de la proportion des veufs
(38% des ménages.).
Veufs + célibataires représentent 46,5% de la population (1/2) en 2018.

Analyses

Marché de l'immobilier tendu en Balagne (tourisme).
Vieillissement de la population.
Accession à la propriété et au logement compromises pour les populations locales et les primo accédants.
Intervention publique INDISPENSABLE dans les choix de planification urbaine.

Acquisition de résidences neuves pour les flux migratoires.

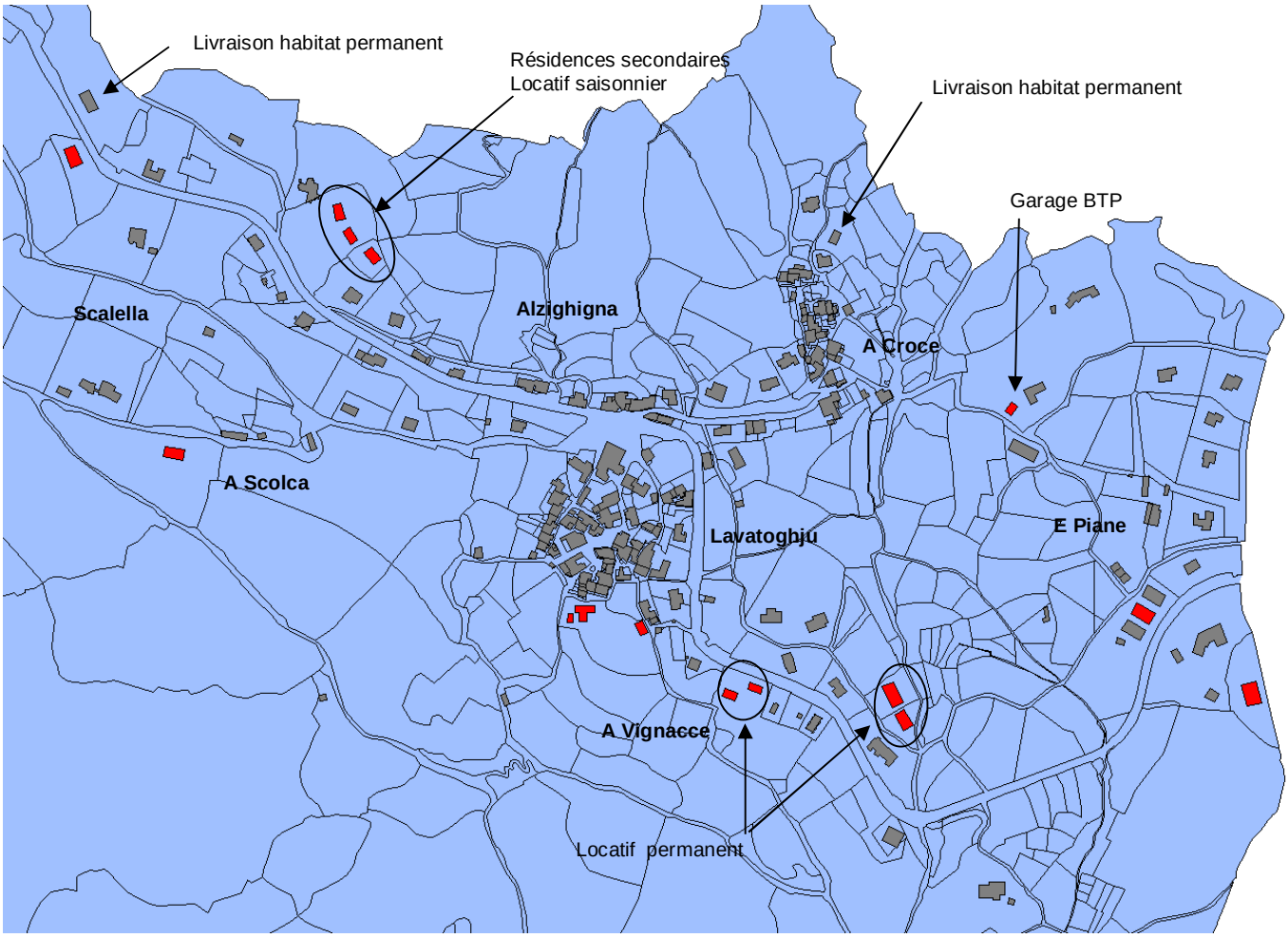
Décohabitation + veuvage = des besoins en logements accrus pour compenser le renouvellement démographique et engendrer un solde migratoire positif.

Renforcement de 2 points du nombre d'habitants par logement de 2,45 à 2,4hab/log.

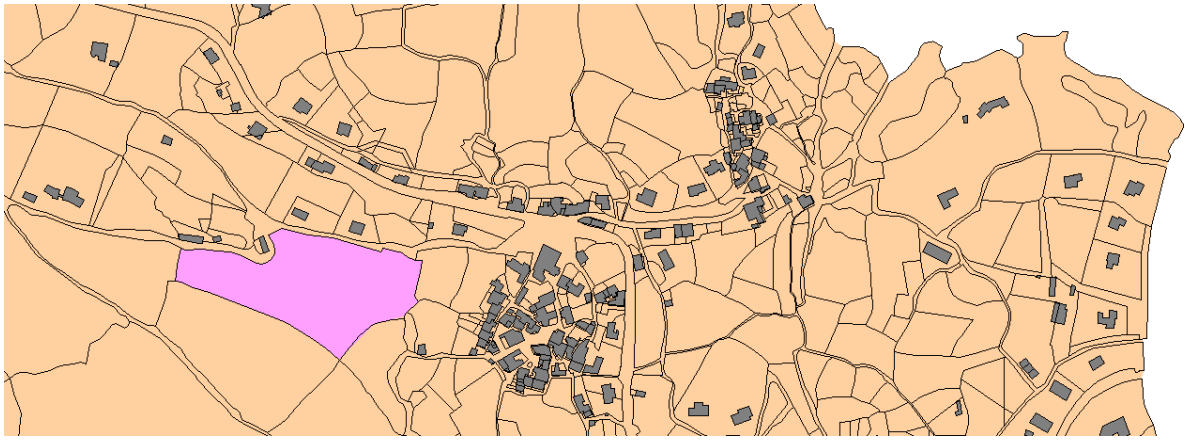
Parc des résidences secondaires réduit à 30% dans les perspectives de révision du DU (moins 18 points).

2.3.3.3 Travaux en cours, permis accordés et programmation publique

- 2 constructions d'habitat permanent en cours de travaux (100% de logements permanents).
  - ✓ 19 PC accordés épurés de tous recours mais dont les travaux n'ont pas encore débuté.
  - ✓ 16 PC hors ZC du futur DU.
  - ✓ 18 logements sur les 19 PC (un garage BTP).
  - ✓ 13 logements d'habitat permanent sur les 18 logements accordés.
  - ✓ 6 logements locatifs permanents sur les 18 logements accordés.



- Programmation publique à hauteur de 47% (1,5ha) du gisement foncier disponible (3,2 ha). La commune devenue propriétaire foncier avec la participation de l'Office Foncier de la Corse a programmé dans la révision de sa carte communale une opération d'aménagement en vue de la réalisation de lots en accession. Ce site se situe en périphérie immédiate du village historique de Lavatoggio.



2.3.3.4 Synthèse statistique des projections du parc de logements attendu par la commune

Hypothèse en appui des statistiques démographiques Insee associées à l'intervention publique :

Programmation commune et intervention publique :

- Renouvellement des 89 décès entre 2008 et 2022 soit en absolu à raison de 1,96 hab./log un volume de 36 logements. Ramené sur 10 ans soit 28 logements.
- Programmation publique : 12-18 logements.
- 19 PC accordés (2019-2021) pour 18 logements.
- Projets privés en attente : 5 log. permanents.

Une croissance globale attendue de 80 habitants sur la période 2022-2032 soit 40 logements.
+ Une dizaine de résidences secondaires (dont 7 en cours) soit environ 50 logements.

Constance Insee (sans intervention publique) :

Si la commune reprend ces chiffres Insee en démographie constante (+13 hab. = 7 log. + 49% de résidences secondaires – 14log. = 27 logs), en ajoutant la programmation publique (18 logements), auxquels il s'agirait de compter les logements en cours de construction (18u), on pourrait estimer la progression du nombre de logements horizon 2032 à 63 logements supplémentaires.

Une projection communale du parc de logements en-deçà des statistiques Insee
Une dynamique de la construction et du logement soutenue par une politique d'intervention publique dans l'accession au logement et à la propriété en réponse à la spéculation foncière et à la concentration de résidence secondaire en Balagne.

Soit à raison de 1,96hab./log
Une production supplémentaire de 40 constructions d'habitat permanent pour 80 hab.

+ 10-15 résidences secondaires (25-30%).

Soit 50 logements supplémentaires
Dont au moins 20% de logements locatifs.
70% minimum de logements permanents (35-40u)
Parmi lesquels 18 logements en cours de construction (6 locatifs, 5 résidences principales, 7 résidences secondaires).

2.3.4 Objectifs agricoles.

Les objectifs chiffrés de l'agriculture reposent sur la surface minimale des terres agricoles à inscrire dans le zonage non constructible de la carte communale (ZnC). Ils s'appuient sur la recherche d'une certaine autonomie alimentaire et sur les modalités de mise en compatibilité avec le Padduc.



Garantir 400ha dédiés à l'agriculture.

La carte communale doit s'appuyer sur plusieurs critères afin de définir un volume approprié de terres agricoles à préserver pour le renouvellement et le développement de l'activité sur le territoire de la commune de Lavatoggio. Pour se faire ont été pris en considération le déterminisme géographique, la qualité agro-sylvo-pastorale des sols, la répartition des déclarations de surfaces, la desserte des terrains, la couverture du territoire par le réseau

d'eau brute, l'analyse de terrain des espaces ouverts et des espaces mis en cultures et/ou faisant l'objet du pastoralisme extensif, la dispersion des ERPAT (arboriculture traditionnelle et pastoralisme) et des ESA (espaces stratégiques agricooles) inscrits au Padduc, la dispersion des anciens terrasses et restanques de vergers et de polyculture, les opportunités agricoles inventoriées sur le territoire.

Ces espaces vont garantir le renouvellement de la profession sur Lavatoggio avec le renforcement de baux, la modernisation de l'appareil productif, la restauration de pratiques héritées des anciens, le développement de pratiques nouvelles, l'investissement agricole et le rayonnement des productions sur des circuits courts et au-delà par le biais de produits transformés. L'émergence d'entités nouvelles et de produits complémentaires est également attendue comme notamment le développement de marchés itinérants des producteurs locaux afin de garantir les circuits courts, d'unités de transformation agro-alimentaire en appui des savoir-faire identitaires et de l'agritourisme

Promouvoir l'autonomie alimentaire.

La commune a souhaité s'appuyer sur une des grandes orientations du Padduc et sur un des postulats de la politique régionale en terme d'agriculture à savoir poursuivre la construction d'une agriculture capable d'atteindre l'autonomie alimentaire à des fins économiques, sociaux et environnementaux. Tendre vers le renforcement et la diversification complémentaire des productions agricoles, la diffusion et l'émancipation des circuits courts et la lutte contre les productions exogènes en faveur des productions locales de qualité et écologiquement bien plus recevables que les produits d'importation sur lesquels repose une empreinte carbone relativement lourde.



La résultante repose sur un développement assumé de la branche, la création d'emplois, la diversification de l'activité dans des conditions relevant du développement durable et de la transition écologique.

Avec 400ha d'espaces à caractère agraire garantis par le document d'urbanisme, la commune de Lavatoggio est en mesure de répondre aux besoins générés par sa population en devenir à savoir moins de 235hab. permanents mais également l'essentiel de la population de la micro-région d'Aregnu, soit l'équivalent de 1600 personnes avec un ratio strict, et jusqu'à 6 500 personnes avec un ratio de 2500m² pour alimenter une famille de 4 personnes ce qui équivaut à 112% de la population permanente de la Balagne (5800 personnes).

Modalités de mise en compatibilité avec les espaces stratégiques agricoles (ESA) du Padduc.

Les modalités de mise en compatibilité avec les ESA du Padduc sont clairement définies par le document régional. Il s'agira d'identifier :

- Les terrains de moins de 15% de pentes croisés avec de sols présentant de fortes potentialités agraires améliorables.
- Les espaces cultivables jadis considérés comme exploités (1982) dits « agriculture actuelle ».
- Les terrains cultivables de forte potentialité.
- Les terrains cultivables de potentialité moyenne.
- *La commune n'étant pas couverte par un réseau d'irrigation.*

La commune de Lavatoggio a ainsi effectué ce travail de mise en compatibilité avec les 70ha inscrits au Padduc en soustrayant :

- Quelques terrains alors urbanisables depuis avec la carte communale opposable de 2008 (Cf. livret IV du Padduc page 46).
- Les voiries, chemin et autres dessertes.
- Les espaces artificialisés, constructions, bâtiments, espacespublics…
- Les cours d'eau et ripisylves.
- Les espaces dédiés à une urbanisation future du territoire (A Scolca, Valle) retenus par le présent projet de révision de la carte communale.

Au total 82 ha d'ESA mis en compatibilité contre 70ha attendus dans le Padduc (+12ha) soit + 17%.

2.3.5 Objectifs économiques

La carte communale doit s'interroger sur l'ensemble des besoins qui affectent le territoire et parfois même ceux transversaux qui dépassent son périmètre.

On l'a vu, le document d'urbanisme doit être en mesure de garantir un certain équilibre quant à son fonctionnement et à l'épanouissement des populations qui y évoluent. Pour ce faire le développement socio-économique constitue un élément indispensable à la pérennité et à la projection d'une société vers l'avenir. Il en va aussi de l'attractivité de la commune, de son aire d'influence et de son rayonnement sur l'extérieur.

Lavatoggio a pâti jusqu'à présent d'une forte dépendance économique vis-à-vis des communes riveraines et vis-à-vis des effets de saisonnalité. La volonté de la révision de la carte communale est de rompre avec cette économie exsangue et de se projeter vers un développement assumé autour des polarités urbaines et touristiques (village de Lavatoggio et hameau de Croce), et en devenir (extension ouest du village - A Scolca). Il s'agira aussi de renforcer la place de l'agriculture dans les politiques d'aménagement de l'espace (ndlr), et de répondre aux besoins en termes de services publics, de services de première nécessité et de petits commerces de proximité et d'artisanat.

Au-delà, il s'agit avant tout de besoins concrets portés à la connaissance de la commune par des particuliers lors de l'élaboration de son document d'urbanisme. Il s'agit souvent de personnes qui



souhaitent s'installer sur la commune et apportent avec eux une activité nouvelle pour le territoire et ses usagers (coiffure, boulangerie, commerçants-artisans, artisans d'art, services, corps médical et paramédical, hôtellerie, restauration…). D'autres porteurs de projets sont des habitants de la commune ou des jeunes qui souhaitent s'investir dans l'économie locale, vivre et travailler sur le territoire qui les a vus naître. La commune de Lavatoggio ne saurait s'exonérer de telles ambitions et ne saurait accepter de refuser cette motivation commune portée par les jeunes générations qui semblent s'investir particulièrement dans les perspectives de développement économique de leur village. Pour ce faire, la commune envisage également de disposer de son droit de préemption urbain afin d'acquérir chaque fois que cela sera possible logements, caves, garages, locaux, ateliers afin de les rénover et d'y installer une nouvelle famille, un artisan, un petit commerce, des services… (Cf. rapport de présentation partie diagnostic territorial page 78).

Déclinaison sectorielle des besoins socio-économiques retenus par la commune de Lavatoggio :

Village de Lavatoggio et hameau de Croce :



- ⇨ Installation des petits commerces alimentaires et des services.
- ⇨ Réhabilitation et développement de l'artisanat d'art et d'ateliers.
- ⇨ User du droit de préemption urbain afin d'installer des artisans sur le cœurs de villages.
- ⇨ Développement d'hébergements touristiques marchands, d'activités touristiques et de découverte autour de la gastronomie et des savoir-faire.

Alzighigna – A Scolca – RD71 :

- ⇨ Renforcer le parc et la diversité des lits touristiques marchands (hôtellerie).
- ⇨ Construction d'un auditorium (foncier communal).
- ⇨ Construction de locaux communaux (foncier communal).
- ⇨ Aménagement d'une place publique pour recevoir régulièrement des petits commerces ambulants autour d'un marché (circuits courts) et organiser de spectacles vivants et autres journées événementielles (foncier communal).
- ⇨ Organisation du stationnement sur cette place publique (foncier communal).

2.4. Planification sectorielle

La planification retenue par la révision de la carte communale révèle les réflexions et les choix d'urbanisme croisés aux besoins développés précédemment avec la contribution de certains projets soumis à la commune de Lavatoggio (intervention publique au travers du droit de préemption urbain, opération d'aménagement sur du foncier communal). Cette planification sectorielle s'applique sur les différentes tâches urbaines retenues par la collectivité comme urbanisables et affichées en fin du rapport de présentation partie I pages 76 & 77. Il est généralement question de quartiers ou de secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou à aménager.



Parmi les objectifs les plus souvent rencontrés, figure un des principaux piliers qui ont dicté la révision de la carte communale de 2008, à savoir la création d'un quartier en devenir (A Scolca) en extension de la tâche urbaine existante. Les principes d'aménagement retenus sont ici articulés autour de la mixité fonctionnelle de cette zone avec notamment la création d'espaces dits de sociabilité et d'animation socio-économique pour faire vivre le quartier et le connecter aux quartiers habités alentours dans une logique de fluidité des circulations et des échanges.

De même, ont été retenues des coulées vertes (zone ZnC) comme interface entre les différente tâches urbaines (A Scolca, Lavatoggio, E Piane…), un parc paysager (foncier communal), l'organisation du stationnement (foncier communal), le maillage viaire des quartiers (entre le village de Lavatoggio eet le quartier en devenir d'A Scolca – sur du foncier communal), le traitement paysager des abords des espaces publics ou des interfaces public/privé, l'aménagement d'équipements publics (foncier communal)... .

Autre orientation fréquemment rencontrée concerne les projets de recomposition urbaine (Lavatoggio, Croce, Alzighigna). Il s'agit de chercher à améliorer et structurer les différentes tâches urbaines et autres espaces de vie. Un ensemble urbain dégradé présentant un espace déstructuré. En général ce type d'opération de renouvellement urbain s'accompagne d'une réflexion autour d'un maillage et d'une trame existante afin notamment d'améliorer les connexions entre les quartiers et d'en améliorer la qualité. Il s'agit là en premier lieu de traiter les espaces publics qui permettent de structurer la vie de chaque quartier.

Les orientations retenues portent sur *(page 78 - rapport de présentation partie I)* :

- ✓ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- ✓ La mixité fonctionnelle et sociale (projet communal).
- ✓ La qualité environnementale et la prévention des risques (préservation en zones ZnC).
- ✓ Les besoins et l'organisation du stationnement (projet communal).
- ✓ Le maillage viaire (projet communal).
- ✓ La desserte par les VRD.
- ✓ L'espace public.
- ✓ Les espaces verts et les espaces de respiration urbaine (classement en ZnC + projet communal).

2.4.1 Lavatoggio – Valle – A Croce

Confortement des ambiances de la ruralité et de l'habitat permanent en accession
Valorisation du cadre identitaire et développement économique
Mixité urbaine, mixité fonctionnelle et équipements culturels

Les contours de la zone urbanisable (ZC) est fonction du déterminisme géographique (dénivelés, corridor écologique, exposition, bosquets, ZNIEFF II) et agricole (bocages, cultures maraîchères, jardins-vergers méditerranéens, restanques de polyculture), de la couverture par les VRD et suivant la dispersion du bâti. Si bien qu'il est envisagé de réduire au possible l'emprise de l'aire urbanisable au profit des espaces de parcours et des jardins en place, notamment sur les hauteurs du village et sur la petite conque bocagère située entre E Piane, A Croce et Lavatoghju. Le traitement paysager du village et des interfaces (classement en ZnC) constitue un point d'orgue essentiel quant à l'amélioration du cadre de vie et en vue du renforcement de l'attractivité de la zone sur l'année.

Dans ces circonstances, le développement urbain est relativement compromis par la présence d'un corridor écologique (A Vignacce-Chiosello) et de la proximité immédiate d'une ZNIEFF II (nord de Croce – Alzighigna - Scalella). Si bien que les débats ont porté sur la préservation des terrains à potentialités agro-pastorales et arboricoles ainsi que sur la recomposition des continuités écologiques en priorisant la qualité architecturale et paysagère et la valorisation socio-économique et culturelle des quartiers anciens au travers de politiques publiques (droit de préemption urbain + foncier communal).

Ainsi, l'objectif étant de dynamiser le village en s'appuyant sur son caractère patrimonial et architectural en valorisant les bâtiments (OPAH en partenariat avec les différents acteurs publics), les espaces publics par un traitement paysager adapté. Chaque fois que cela sera possible, la commune souhaiterait conforter un traitement paysager (espaces publics, abords de la voirie) afin d'améliorer le cadre de vie des usagers et de conforter l'urbanité de la zone.

Aussi, le développement économique passe par l'animation du cœur de village par le redéploiement d'ateliers d'artisans, le développement d'unités de restauration reposant sur les savoir-faire et les produits du terroir et toute les activités de services et autres petits commerces capables d'accueillir le visiteur et de subvenir aux besoins des populations résidentes. Les deux n'étant pas antinomiques. Si bien qu'au-delà des projets portés par des particuliers, la commune souhaite user du droit de préemption urbain afin d'acquérir des locaux commerciaux et des logements en vue d'accueillir et d'installer de nouveaux ateliers d'artisans et de nouvelles familles résidentes à l'année.

<u>La programmation repose sur différentes orientations :</u>

- ⇨ Amélioration du cadre de vie avec la préservation et la restauration des jardins-vergers, la préservation de la trame verte (zone ZnC).
- ⇨ Complanter un verger méditerranéen (amandiers, oliviers, figuiers, vignes…) sur les friches inscrites en-deçà de Croce, de Valle et d'E Piane (zone ZnC).
- ⇨ Renforcer la place du maraîchage dans les productions agraires (zone ZnC).

- ⇨ Enfouissement des lignes téléphoniques.
- ⇨ Restaurer et entretenir le maillage de sentiers communaux et les connections douces inter quartiers ainsi qu'inter villages et les dessertes des anciens jardins-vergers.
- ⇨ Organiser le stationnement sur du foncier communal à proximité des centres urbains, et des flux touristiques (RD71 – noyaux anciens….).



- ⇨ Renforcement du caractère identitaire du village par l'inscription d'une OPAH en vue d'améliorer l'habitat et de mettre en conformité sanitaire les logements vétustes dont l'objectif est de renforcer le locatif permanent.

- ⇨ Promouvoir le développement culturel avec la restauration des piazzette et la construction d'un théâtre de verdure (projet communal d'A Scolca) afin de renforcer l'animation culturelle des quartiers et la vie au village.

- ⇨ Développement économique en favorisant l'installation des services et des petits commerces et d'ateliers d'artisans.

- ⇨ User du droit de préemption urbain sur les vieux quartiers afin d'installer des familles résidentes à l'année, ainsi que de jeunes actifs qui souhaiteraient développer leur activité et leur savoir-faire sur le village de Lavatoggio et/ou sur le hameau de Croce.

- ⇨ Construction de logements sur les dents creuses (village de Lavatoggio, hameau de Croce, Alzighigna) en respect des sites, de l'architecture et des fronts bâtis en place (couverture des tâches urbaines urbanisables à 100% par le périmètre des monuments inscrits nécessitant de fait l'avis de l'ABF).

- ⇨ Extension du hameau d'A Croce sur la petite conque de Valle, face à la nouvelle mairie pour répondre à une forte demande de particuliers en accession à la propriété et dont l'impact paysager est réduit car caché par le hameau d'A Croce au regard de la route en corniche située sur le versant opposé (Sant'Antonnu, Aregnu).

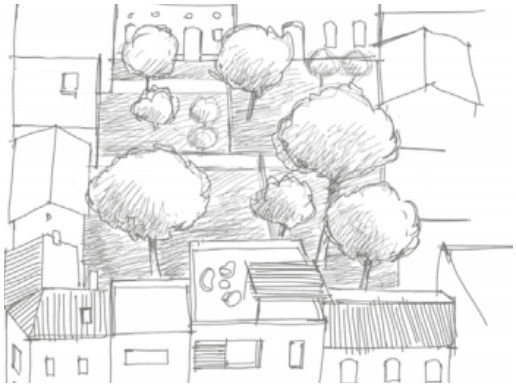
2.4.2 A Scolca – Alzighigna – Lavatoggio ouest

Accès au logement et à la propriété, organisation de l'espace public
Renforcer le lien social, culturel et amélioration du cadre de vie
Aménagement d'un quartier en devenir
Renforcer la place de Scolca-Alzighigna dans l'espace socio-économique et paysager

Le groupement de constructions contemporain de Scolca-Alzighigna constitue une extension plus lâche de constructions pavillonnaires et des maisons de village mitoyennes de Lavatoggio qui accueille principalement des ménages permanents et quelques activités économiques à caractère touristique (hôtellerie, restauration, débits de boissons). Le traitement paysager et l'organisation du stationnement sur le secteur et ses interfaces constitue un point essentiel quant à l'amélioration du cadre de vie et en vue du renforcement de l'attractivité de la zone sur l'année.

L'objectif premier étant le renforcement de cette tâche urbaine autour de son attractivité touristique et la restauration d'hébergements touristiques commerciaux de caractère, type hôtel de charme, restaurants gastronomiques…. de part et d'autre de la RD71.

Parallèlement c'est l'aboutissement d'une politique de mixité urbaine en accession au logement et à la propriété en vue de renforcer la proportion de logements permanents (foncier communal). Il serait question du confortement des espaces bâtis et de leur extension sur des quartiers en devenir (A Scolca) en extension, à l'ouest du village e Lavatoggio.



En effet, la commune, en partenariat avec l'Office Foncier de la Corse, porte sur ce secteur en extension, un projet de mixité urbaine et de mixité sociale en accession en termes de logements, de locatif regroupés en petites unités type maisons de village mitoyennes et alignées à la voirie, autour d'un espace public, en retrait par exemple d'un alignement d'arbres, et d'un cheminement piéton, d'un parc paysager, de jardins partagés….

Il s'agirait de renforcer l'habitat permanent, organisé en alignement à la voirie et dont l'aménagement d'une place publique en cœur de secteur ferait la césure entre ces deux tâches urbaines.

<u>Les orientations d'aménagement reposent ainsi sur les points suivants (foncier communal)</u> :

- ⇨ Traitement paysager des voiries structurantes et des voiries de desserte par un alignement d'arbres (espaces publics).
- ⇨ Préservation des bosquets de chênes et des jardins de polyculture en périphérie de la tâche urbaine (zones ZnC).
- ⇨ Aménagement d'un parc paysager en interface entre le vieux village et le quartier en devenir d'A Scolca (zone ZnC).
- ⇨ Aménagement de jardins partagés en lisière de ce parc paysager dédiés à la population locale (foncier communal).



⇨ Aménagement d'un quartier en devenir sur le secteur d'A Scolca porté par la commune en soutenant une certaine mixité urbaine avec :

- Alignement de maisons de village mitoyennes (5-6 lts) à la voirie de desserte et regroupées autour d'une place centrale.



- Construction d'un petit lotissement communal, plus en retrait (7-8 lots).
- Aménagement d'une place centrale capable d'accueillir un marché des producteurs locaux et des animations périodiques.
- Construction de locaux communaux.
- Construction d'un auditorium dédié aux voix d'hommes et chants corses ainsi qu'une école de chants corses.
- Desserte interne et maillage avec le village de Lavatoggio.

⇨ Complantation au sud, en amont du projet, sur la propriété communale, d'un verger méditerranéen (amandiers, oliviers, figuiers, vignes) comme interface paysagée entre espace artificialisé en devenir et espaces de parcours.

3. Le règlement graphique – Plans de zonage

La carte communale permet d'écarter la règle de constructibilité limitée. Elle précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.101-3 du code de l'urbanisme. A cette fin, elle délimité des secteurs constructibles et des secteurs non constructibles.

Les règles d'urbanisme résultent uniquement des documents graphiques et des dispositions du RNU (règlement National d'Urbanisme) et précisées par l'article R. 162-1 du CU.

Généralités et organisation du zonage réglementaire

La carte communale est par définition un acte discriminant. Son rôle consiste à diviser le territoire en zones constructibles ou non constructibles.



La carte communale ne consiste pas simplement à entériner des usages existants, mais au contraire, à se projeter dans l'avenir, quitte à retenir, dans une vision essentiellement programmatique, des modes d'occupation du sol qui ne correspondent pas à la réalité constatée sur le terrain.

Aussi, au-delà, la carte communale fixe la norme locale, son adoption permet également à la commune ou à l'EPCI compétente, de bénéficier de la possibilité de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Le conseil municipal peut également décider d'instituer le droit de préemption urbain suite à son approbation. Le droit de préemption ne concerne que la réalisation d'équipements ou d'opérations d'aménagement.

3.1.1 Les zones constructibles (ZC)

Peuvent être classées en zones constructibles les parties du territoire qui sont urbanisées, c'est-à-dire celles où l'on constate un certain nombre de constructions d'ores et déjà existantes.

Ont également vocation à être identifiées en zones constructibles toutes les parties du territoire reconnues comme formes urbaines et desservies par des équipements publics en place ou en cours de réalisation. Il convient que ces équipements publics soient eux-mêmes de capacité suffisante.

La carte communale a pour objectif d'assurer la diversité des fonctions urbaines et favoriser un minimum de zones mixtes où se mêlent l'habitat, le commerce, les services, les activités sociales, économiques, ludiques, culturelles… Cette multifonctionnalité des zones urbaines est considérée comme nécessaire sur le plan environnemental pour limiter les déplacements et réduire la consommation de nouveaux espaces.

La présente révision de la carte communale de Lavatoggio a voulu conforter la qualité architecturale et paysagère de l'habitat traditionnel et la trame urbaine des villages corses en les identifiant et en préservant cette identité par une délimitation stricte des espaces urbanisables et en redistribuant la dispersion des zones non constructibles (ZnC) et des extensions possibles (zones ZC) en fonction de leurs spécificités et caractéristiques, des questions de perception et de co-visibilité, de cônes de vues, de paysage, de morphologie, de composition et de déterminisme géographique…. D'où les choix d'extension sur Valle (cuvette cachée par le noyau ancien de Croce et A Scolca masqué par le village de Lavatoghjju, les bosquets de chênes blancs et la dispersion bâtie en avant-plan.

3.1.2 Les zones non constructibles (ZnC)

Elles regroupent les zones agricoles et les zones naturelles.
De façon générale la constructibilité est interdite.

Toutefois, les articles L. 161-4 et R. 161-4 du code de l'Urbanisme précisent que ne peuvent être interdits dans les secteurs inconstructibles (ZnC) l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.



En outre, ne peuvent pas non plus être interdites, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et celles nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

Justification et analyse du zonage de la révision de la carte communale de Lavatoggio

3.2.1 Généralités

En appui sur les choix retenus en termes de planification, en appui sur les besoins identifiés par la commune et sur les enjeux du territoire, en appui sur les prescriptions de la loi montagne, du Sdage Méditerranée, en appuis sur les grandes orientations et les prescriptions réglementaires du Padduc, le présent zonage de la carte communale a voulu conforter les polarités fonctionnelles par des extensions mesurées (tout en affirmant une politique volontaire de planification et d'aménagement, inscrire les sites sensibles et les grandes entités paysagères en espaces préservés (zones ZnC) et promouvoir la reconquête du territoire par l'agriculture (zones ZnC).

Les espaces stratégiques agricoles du Paddc ont été mis en compatibilité dans la carte communale (trame jaune, secteurs identifiés) en respectant les postulats du document régional (Cf. supra page 22). Aussi, la carte communale a pris en considération l'objectif de mise en valeur du patrimoine bâti identitaire, de préservation, des monuments historiques (périmètre idnetifié par un rayon de 500m. autour du bâti concerné), des sites naturels sensibles et des continuités et des corridors écologiques (zones ZnC).



Le développement économique a été identifié en polarités structurelles et qualitatives en fonction des enjeux du territoire dans un souci d'équilibre en s'appuyant sur les besoins et sur les équipements, les infrastructures et sur la ressource en place ou en devenir comme effet de levier sur la dynamique économique et sur la création d'emplois non délocalisables. 4 piliers complémentaires autour des tourismes (renforcement de la diversité et du nombre de lits marchands, loisirs, découverte, patrimoine), des services et petits commerces de proximité, de l'artisanat et des savoir-faire et enfin de la transformation alimentaire identitaire étroitement liée à l'agritourisme. Promouvoir l'économie de demain avec le renforcement des circuits courts dans une politique de développement durable et assumée.

L'armature urbaine doit être consolidée. Pour se faire, il faut procéder dans un premier temps à un recadrage de l'étendue des zones urbanisables de la carte communale en vue de lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace. Par la suite un gros travail d'identification des tâches urbaines et de la dispersion des bâtis a permis de recentrer l'urbanisation du territoire sur les principales tâches urbaines et le village (A Croce – Lavatoghju). Cela a engagé par effet cliquet voulu en priorisant les opérations de réparation urbaine (surfaces mutables – densifiables) sur les quartiers déjà urbanisés et en autorisant ponctuellement des extensions en périphérie (A Scolca, Valle).

Le cadre de vie et le lien social de ce fait sont voués à se renforcer en privilégiant l'espace public au cœur des politiques publiques d'aménagement. Il s'agira de penser l'espace public, les équipements publics, les lieux de rencontre, la place de l'arbre et du vert sur les espaces artificialisés et /ou en devenir, les entités qui font les ambiances de la ruralité (fronts bâtis, dispersion et organisation de la trame urbaine, jardins-vergers, places publiques…). Cela s'en suit par une réflexion sur la disparité des mobilités, du stationnement, de l'interconnexion des quartiers et des villages entre eux.

Les paysages et la biodiversité sont confortés par un classement en zones (ZnC) qui identifient les grandes entités naturelles et les paysages sensibles à préserver, les sites protégés, les zones humides temporaires... Les espaces agraires ont été étendus et permettent de pérenniser, de renforcer et de développer l'activité agro-pastorale, arboricole et viticole sur le territoire et de gérer une mosaïque de paysages propices à la biodiversité. Au niveau des tâches urbaines, les continuités écologiques ont été recomposées, alors que la biodiversité est renforcée par l'inscription de zones vertes inconstructibles (ZnC).



PLAN LOCAL D'URBANISME LAVATOGGIO

Rapport de présentation

Justification des choix

Impacts sur l'environnement

Projet de révision de carte communale

Légende :

- Réseau hydrographique
- Sources et fontaines
- Espaces stratégiques agricoles (ESA)
- Zone constructible (ZC)
- Zone non constructible (ZnC)







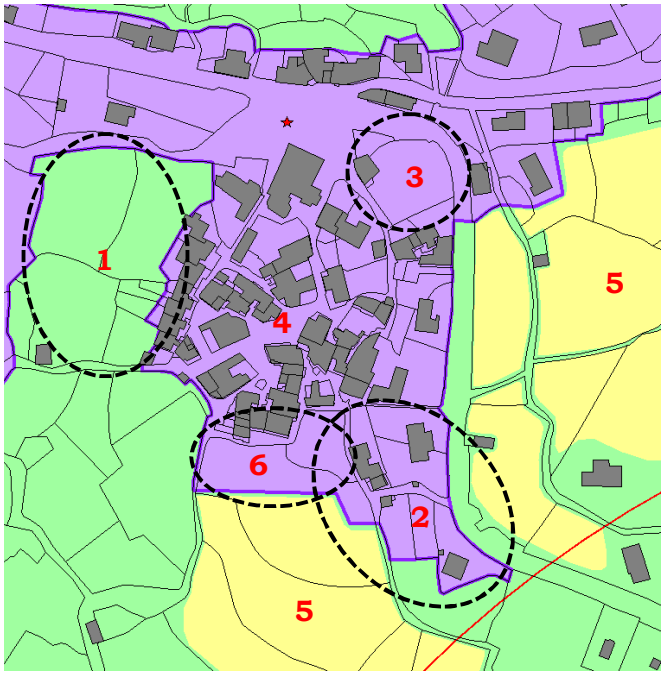




3.2.2 Analyse par secteurs d'urbanisation

Le village de Lavatoggio

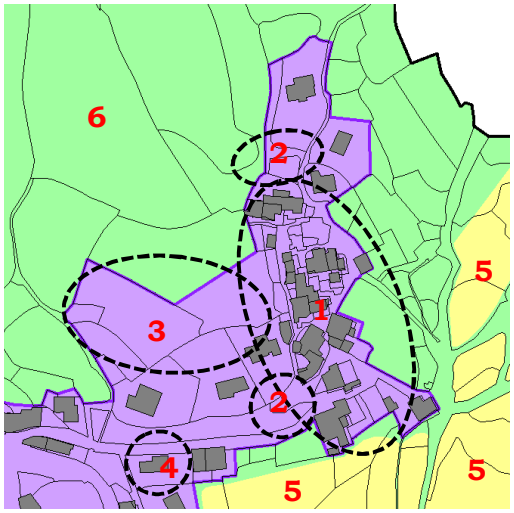
L'ensemble du village de Lavatoggio (zone ZC) a été délimité aux plans de telle manière à préserver le noyau ancien (4) et son caractère traditionnel en tentant de préserver de la constructibilité les jardins, les vergers (5) et les bosquets de chênes (1) aux alentours. Seule une petite extension (6) vers le sud va permettre l'installation de deux familles (PC épurés de tous recours) sans pour autant impacter le paysage par un quelconque effet de co-visibilité, secteur masqué par la dispersion du bâti villageois. Aussi, l'ensemble du secteur est couvert par le périmètre de 500m. de rayon (rond rouge) relevant des monuments historiques (lavoir) et soumis pour chaque demande de constructibilité, de modification de l'aspect extérieur des bâtiments ou d'extension à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui renforce le caractère sensible et préservé du village.



Ainsi, les contours de la zone urbanisable ont été limités à l'emprise de l'enveloppe urbaine et aux derniers bâtis. Seule une extension a été concédée (2) à l'ouest en vue d'organiser des fronts bâtis de maisons de village. Les formations arborées seront préservées. Aussi, quelques parcelles enclavées (surfaces résiduelles mutables dites dents creuses) pourront accueillir de nouvelles constructions par des opérations de densification (3).

Aussi, la commune souhaite ici user de son droit de préemption urbain au sur les bâtis du vieux village (4) afin d'acquérir des locaux, des caves, des garages, des logements, de les réhabiliter et de les mettre à disposition de familles et d'actifs souhaitant s'installer sur le commune et y travailler afin de faire revivre le village et de le rendre animé et plus attractif tout au long de l'année.

Les jardins de polyculture, les vergers de fruitiers et d'oliviers en ceinture autour du village (5) ont été préservés et classés en zone non constructible (ZcN). Afin de renforcer cette protection, ils ont été classés en ESA et mis en compatibilité avec le Padduc.



Le hameau de Croce.

C'est un hameau traditionnel de Balagne, situé en contrebas du village et dominant la plaine d'Aregnu en balcon. Avec ses ruelles, ses voûtes, ses maisons familiales, sa chapelle, des restanques alentours et ses petits jardins de polyculture. Comme pour le village de Lavatoggio, compte tenu de sa qualité architecturale, un effort a été dégagé dans les contours du zonage callés au bâti existant afin de préserver et de valoriser son patrimoine architectural et paysager.

La commune souhaite aussi dans sa réflexion de planification, disposer de son droit de préemption urbain afin d'acquérir des bâtiments anciens (1) et de les rénover en vue d'y aménager des logements communaux (2-3) dédiés à l'accueil de jeunes ménages ainsi que d'ateliers d'artisans pour animer le site et promouvoir le développement socio-économique.

Par ailleurs, un projet d'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement (2) sise au nord du village semblerait abonder dans le sens d'une meilleure fluidité des ruelles.

La pose de bornes de recharge photovoltaïque pour les véhicules électriques comme sur les autres aires de stationnement publiques de la commune constitue un point sur lequel la commune est en cours de réflexion.

L'emprise du zonage urbanisable a été considérablement réduite malgré tout, compte tenu de la présence d'une ZNIEFF II dite *des collines boisées de Balagne* (6) au nord avec seulement 840m² de bâti mordant sur le périmètre de celle-ci.

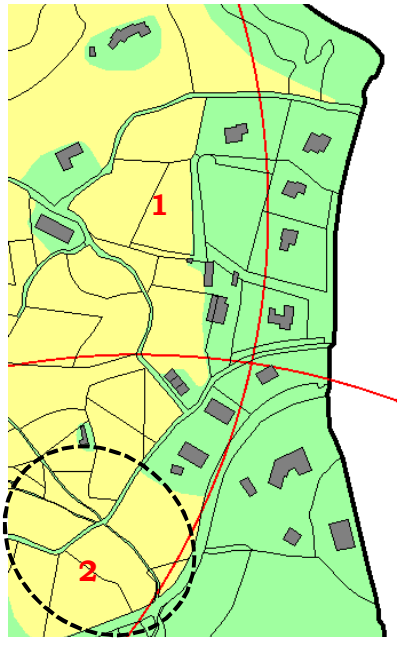
Enfin, afin de permettre l'accès à la propriété et de renforcer le parc de logements permanents (5lots), la commune envisage l'extension de l'aire urbanisable du hameau de Croce sur la petite conque de Valle (3), à l'ouest, et répond ainsi à une forte demande de jeunes familles qui souhaiteraient s'installer sur le territoire (sources : réunions publiques, courriers au maire, visites de terrains). Aussi, cet emplacement, ne semble pas démesuré, ni impacter le grand paysage, ni la qualité architecturale du hameau, car situé en contrebas, caché par celui-ci, face à l'ancienne école et la nouvelle maire de Lavatoggio (4).

Plus au sud et à l'Est, les bocages et les cultures maraîchères de la petite conque d'E Piane (5), ont é été préservés, inscrits en (ZnC) et des ont été inscrits aux plans (trame jaune spécifique) mis en compatibilité avec le Padduc.

La totalité des zones urbanisables (zone ZC) du secteur d'A Croce et de Valle sont couverts par le périmètre de 500m. de rayon relevant des monuments historiques (lavoir de Lavatoggio) suivant lequel toute autorisation administrative est soumise à l'avis de l'architecte de Bâtiments de France.

Enfin les espaces agraires de vergers et de maraîchage entre le hameau de Croce et le lotissement d'E Piane ont été restituées et maintiennent ainsi les continuités et les corridors écologiques entre les piedmonts, la petite conque couverte d'espaces agraires et la plaine d'Aregnu.

Le lotissement d'E Piane.

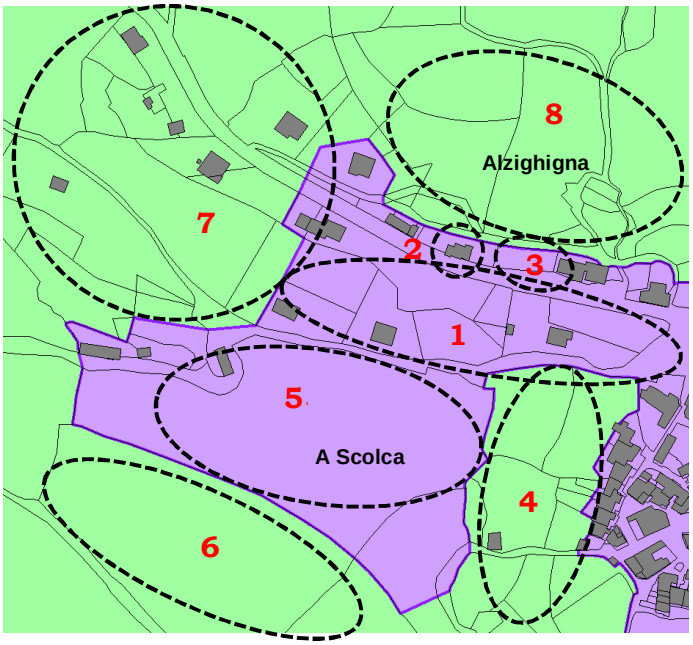


La zone jadis urbnisable a été déclassée en zone non constructible (ZnC) au regard de la loi montagne et notamment de la dispersion des ESA à metttre en compatiblité avec le document régional.

Les 2/3 de cette tâche urbaine sont couverts par le péimètre des monuments historiques (lavoir de Lavatoggio et chapelle romane de San Cervone), ce qui renforce le caractère sensible du site à préserver quoique contemporain par sa proximité à des sites architecturaux sensibles.

Aussi, au titre des espaces agraires, une trame jaune (1), en limite immédiate révèle les parcours, les bocages, les restanques et les jardins à préserver et couverts par des ESA mis en compatiblité avec le document régional.

Enfin, la continuité écologique (2) formalisée par une petite rivière qui scinde les tâches urbaines du village de Lavatoggio et du hameau de Croce avec le lotissement d'E Piane a été préservée de toute véléité d'urbanisation dans un objectif de développment durable et de biodiversité. Préserver un corridor vert, préserver les jardins, préserver les zones humides temporaires et perpétrer les échanges faunistiques d'un versant à l'autre, des piedmonts montagneux à la plaine bocagère d'Aregnu.



A Scolca - Alzighigna.

Ce secteur constitue une extension contemporaine du village de Lavatoggio vers l'ouest, en direction de Lumiu et de la RT50. Il présente un habitat plus lâche avec quelques unités économiques (2) qui cohabitent avec des restanques de jardins de polyculture (1), des petits vergers et des bosquets de chênes blancs.

La planification urbaine prévoit la densification des dents creuses et à la fois la préservation de ces restanques et des boisements nobles en vue d'une meilleure insertion dans le paysage des bâtis. Il s'agit là, à la fois de lutter contre l'étalement urbain et de renforcer la biodiversité. Préserver aussi des espaces de respiration urbaine sur les secteurs artificialisés. Il s'agira de profiter du réseau public d'assainissement collectif pour renforcer les densités en respect des lois Alur et Grenelle. 8-9 logements sont possibles sur ce secteur. Toujours sur Alzighigna, la commune souhaite encourager les porteurs de projet afin de faire aboutir la réhabilitation d'un ancien hébergement touristique en hôtel de charme (2) et d'organiser le stationnement pour les visiteurs à sa périphérie (3), tout en accompagnant la restauration agraire et arboricole traditionnelle d'un verger méditerranéen en contrebas (amandiers, jardins de polyculture, oliviers (8).

A l'ouest du village, en interface, les formations arborées seront préservées (4) par un classement en zone non constructible (ZnC).

L'essentiel du projet de révision de carte communale repose notamment sur l'aménagement public d'un quartier en devenir (5) sur le secteur d'A Scolca. Un projet porté par la commune de Lavatoggio elle-même en partenariat avec l'Office Foncier de la Corse (OFC). Promouvoir l'aménagement d'une mixité fonctionnelle et d'une mixité sociale nécessaire en termes d'accession et de logements (collectifs, locatifs, accession) par la réalisation de petites maisons de villages mitoyennes (5-6 logements environ) en alignement à la voirie et regroupées autour d'une place centrale. Plus en retrait, sur les versants, quelques lots en accession (7-8) seront détachés pour donner la possibilité aux familles résidentes d'accéder à la propriété à des coûts plus modestes quant aux prix du marché.

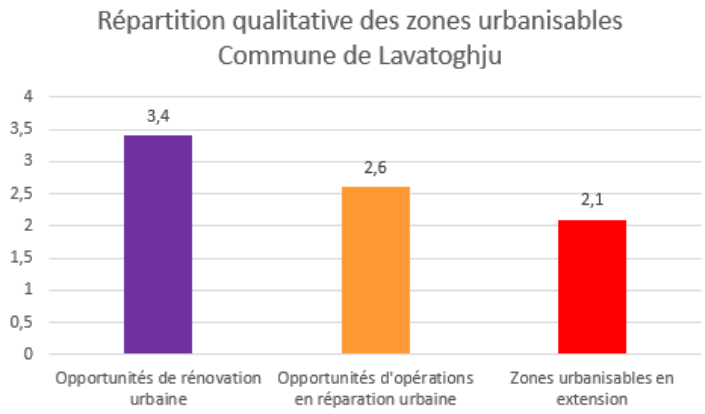
La construction d'une place centrale, d'une aire de stationnement pour les usagers et les visiteurs, d'un auditorium, d'un parc paysager, de jardins partagés constitue une interface paysagère et architecturale avec le vieux village de Lavatoggio qui s'accompagnera par un bouclage viaire par le sud avec un sens de circulation afin de renforcer les mobilités et les échanges sur le village et de prévenir en cas d'une nécessaire d'évacuation ce qui renforce d'autant la sécurité.

Les anciennes restanques (6) qui surplombent ce quartier en devenir, au regard dela dispersion d'ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) inscrits au Padduc, seront complantées d'un verger méditerranéen d'agriculture biologique (amandiers, oliviers, figuiers, agrumes..) et de vignes bio, afin de formaliser une interface entre les espaces de parcours, plus en retrait sur le plateau et les espaces artificialisés des zones urbaines du village. Aussi, cela va permettre de fixer les sols sur un site relativement pentu et pour du reste encore en friches aujourd'hui dû à l'exode rural des années 1970 et à la récurrence des incendies à cette même époque.

L'extension et la densification de la zone d'Alzighigna sera limitée à l'ouest au périmètre de la ZNIEFF des boisements des collines de Balagne et aux bosquets de chênes blancs qui s'étendent sur la zone (7).

3.2.3 Récapitulatif quantitatif par secteurs de la révision de carte communale

Secteurs	Surface	Destination
Lavatoggio village Hameau de Croce	3,8ha	Habitat & mixité fonctionnelle Commerces – services - artisanat
Valle	0,8ha	Habitat
Alzighigna – A SColca	3,5ha	Habitat & mixité fonctionnelle Petits commerces - services
Sous-total	**8,1ha**	**1,2%**
Autres zones (non urbanisables)	**677,9ha**	**98,8%**
TOTAL	**686,0ha**	**100%**



Environnement & paysage :
Préservation de sites sensibles
Restauration des continuités écolo.
Reconquête agricole.

Intervention publique :
Planification urbaine
Mixité urbaine
Mixité sociale
Développement économique
Création d'emplois
Renforcement des équipements
Amélioration du cadre de vie
Renouer avec le lien social
Espaces publics
Organisation du stationnement
Traitement paysager des interfaces

98,8% de zones agricoles et naturelles contre moins de 96,6% actuellement.

Près de 40% de surfaces agricoles dont 82 ha d'ESA mis en compatibilité soit au total environ 275ha d'espaces agricoles.

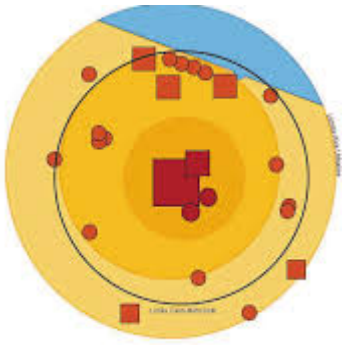
Une mosaïque d'espaces naturels confortée par la révision de la carte communale.

Plus de 42% de zones urbanisables (3,4ha) relèvent d'opportunités dans la rénovation urbaine (OPAH, droit de préemption urbain, opérations de rénovation du bâti ancien).

32% de la zone urbanisable (ZC) relève d'opérations de réparation et de structuration urbaine, soit 2,6ha.

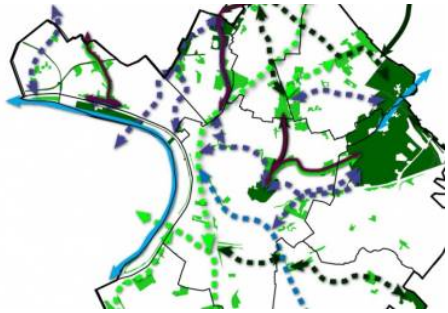
2,1ha des zones urbanisables en extension (26%) regroupées sur deux sites : Valle (0,4ha) portée par plusieurs opérations individuelles et A Scolca (1,7ha) porté par la commune.





3.2.4 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage réglementaire

Lutter contre l'étalement urbain par le renforcement des densités et de l'armature urbaine en priorisant les polarités anciennes et les polarités fonctionnelles (Lavatoggio, Croce). Il s'agira chaque fois que cela est possible en fonction du foncier disponible et de son implantation (espace mutable, dents creuses, extension périphérique, proximité immédiate de la voirie structurante…) d'organiser les fronts bâtis en devenir avec des densités plus soutenues (maisons de village mitoyennes, petits collectifs… pouvant parfois accueillir des petits commerces et services de proximité afin de renforcer la mixité sur les espaces habités. Aussi la bonne couverture du territoire par un réseau public d'assainissement collectif permet de généraliser ces objectifs à partir des noyaux anciens.



Prioriser la réparation urbaine. Avant d'envisager toutes extensions des tâches urbaines et dans les limites de la loi montagne. L'objectif premier est de réorganiser, ***recomposer des espaces de vie*** et de ***renouer avec le lien social*** autour d'espaces publics en devenir sur du foncier communal (A Scolca), au cœur des quartiers anciens d'habitat (Croce, Lavatoggio) ou en continuité immédiate des centres et de leur extension contemporaine (Alzighigna), généralement sur du foncier communal et/ou des espaces publics. Places publiques, jeux pour enfants, jeux de boules, jardins partagés, parc paysager. Ceci s'accompagne par l'organisation du stationnement à proximité des densités bâties, des espaces recevant le public, des sites touristiques et culturels…



Restaurer des espaces de respiration, trames vertes et recomposition des continuités et des corridors écologiques. Ceci constitue un élément indispensable dans les politiques d'aménagement du territoire retenues par la révision .de la carte communale de Lavatoggio dans la définition de son zonage en procédant à des déclassements en zones non constructibles (ZnC). Permettre les transferts faunistiques d'un territoire à l'autre sans que les tâches urbaines constituent des obstacles à part entière. Préserver les zones humides temporaires, limiter imperméabilisation des sols, préserver les arbres isolés et les bosquets, préserver les jardins-vergers et les ambiances de la ruralité sont autant d'efforts qui contribuent au renforcement de la biodiversité, un élément supplémentaire dans ***l'amélioration du cadre et la qualité de vie*** en périphérie immédiate des espaces habités de la commune.



Promouvoir la mixité sociale et le renouvellement démographique s'appuient sur une mixité du parc de logements en termes de logements individuels, de logements collectifs, de logements locatifs, de logements à caractère social (logements communaux). L'aménagement du territoire au travers du zonage et suivant es objectifs de planification va orienter en fonction des secteurs et les politiques publiques à la recherche de mixité urbaine, cette diversité dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble portés essentiellement par la collectivité (lotissement communal, quartiers en devenir de Valle et d'A Scolca, opérations de réparations urbaines sur les dents creuses supportant un foncier disponible suffisant…). Sortir du pavillonnaire et rendre le logement accessible aux primo accédants, aux jeunes et aux populations locales.

Impulser le développement socio-économique. Cela relève avant tout par le village et les pôles urbains, avec le renforcement des services de proximité et des équipements publics ainsi que par le développement et/ou le renforcement des petits commerce, par le développement, la réhabilitation d'ateliers d'artisans, de petits commerces, de service et enfin par le développement culturel. Mixité fonctionnelles des concentrations urbaines, secteurs dédiés avec logements à l'étage (Lavatoggio, Croce) sont autant de facteurs qui tendent à répondre à un besoin et à une demande des porteurs de projets, des usagers et de la population. Pour se faire, la commune se fait forte d'user du droit de

préemption urbain, ici l'intervention public sera moteur du développement local et de l'accession au logement, effet moteur pouvant entrainer aussi des projets privés en cascade. La mixité des hébergements touristiques marchands (auberges, hôtels, chambres d'hôtes, ...) portée par des particuliers interfère également positivement dans le développement socio-économique et la création d'emplois qui par effet de cliquet renforce l'attractivité de la commune.

Encourager la mixité des mobilités et la réduction des déplacements. Cela s'accompagne par développement culturel (loisirs, espaces ludiques, sportifs, jeux pour enfants, espaces culturels, places publiques…) soutenu par l'intervention publique, par le développement économique, par le renforcement et la variété des modes de transports et de déplacements, par la connectivité du territoire (mixité des déplacements, connexion de quartiers entre eux, numérique, télétravail). Tous ces éléments permettent de réduire les déplacements. Force est de constater que sur le plan écologique cela contribue avant tout à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

4. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration

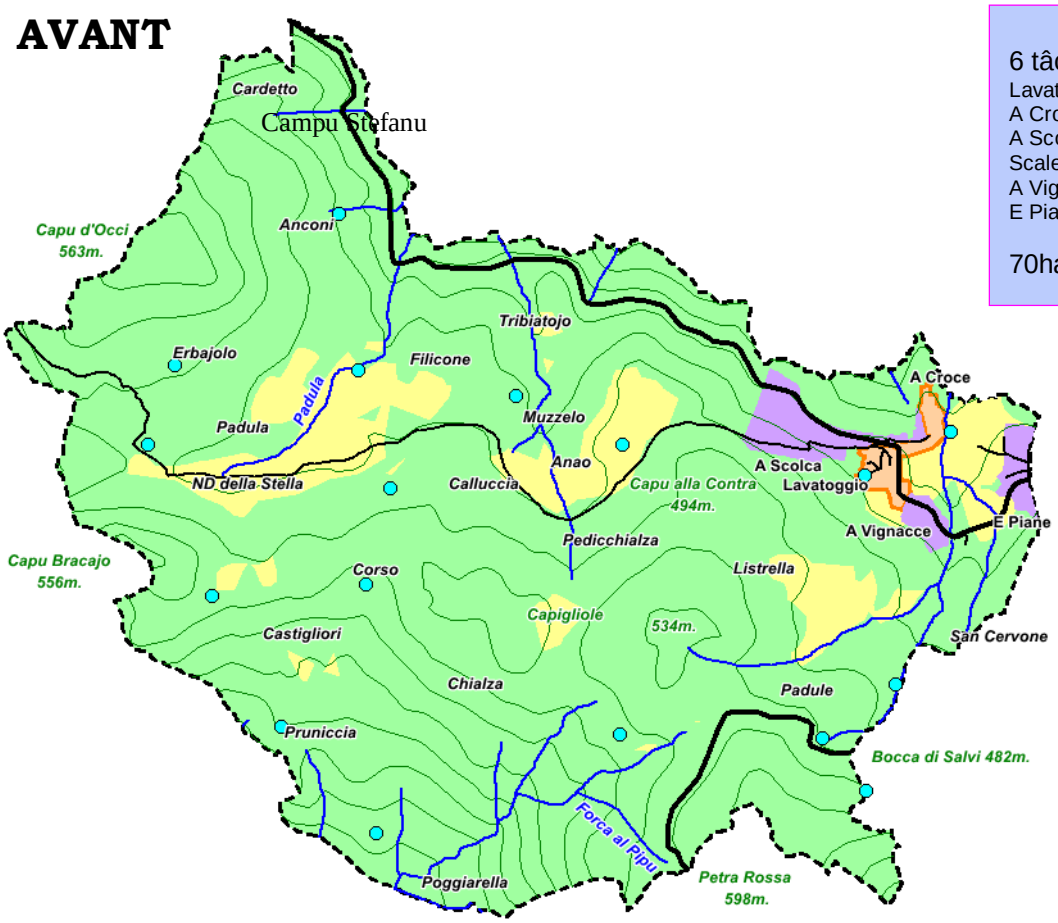
Au cours de l'élaboration de la révision de la carte communale de Lavatoggio depuis sa prescription en 2017 et suite à l'évolution de la réglementation, suite aux différentes jurisprudences, suite au Padduc devenu opposable en novembre 2015, suite aux rencontres et débats parfois animés avec les techniciens, les ingénieurs, les élus, avec la population, avec les porteurs de projets…, les choix stratégiques ont connu une évolution conséquente en fonction :

- ⇨ Des débats et des échanges au sein même du conseil municipal.
- ⇨ De l'évolution de la conjoncture socio-économique et sanitaire.
- ⇨ Des réunions avec les pétitionnaires et l'analyse des attentes et du contenu des projets.
- ⇨ Du travail avec les BET et autres techniciens et de juristes.
- ⇨ Des échanges et de l'implication de l'Office Foncier de la Corse (OFC) en partenariat avec la commune de Lavatoggio pour son projet de quartier en devenir de Scolca.
- ⇨ Du projet de modification de la carte des ESA par l'AUE et la CdC.
- ⇨ Des doléances de la population (courriers, réunions avec le maire et le BET, déplacements sur le terrain, échanges en mairie).
- ⇨ Des réunions publiques avec la population qui se sont tenues en mairie de Lavatoggio.
- ⇨ De l'évolution de la réglementation : lois Grenelle (ENE), ALUR, LAAAF, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, loi LAAAF, loi Croissance, loi Elan, loi Climat et Résilience.
- ⇨ De la production jurisprudentielle et des derniers jugements du TA de Bastia relevant des documents d'urbanisme élaborés en Corse et sur le continent.
- ⇨ Des orientations stratégiques retenues par le Padduc approuvé par la CTC novembre 2015.
- ⇨ Des observations de la DDTM2B.

L'ensemble de ces éléments a conduit à un recadrage des choix retenus afin d'aboutir à un périmètre pertinent, équilibré et si tant est cohérent au regard de la dispersion et l'évolution de la construction sur le territoire, avec le discours des intervenants et la participation dynamique des acteurs du territoire, les prescriptions de la loi et la réglementation en vigueur. Des aménagements et recadrages sont encore possibles au cours de la procédure d'élaboration avant l'approbation du document final.

Zonage REV II CC	AVANT - 2017	APRES - 2022	Evolution
Lavatoggio village	2,8ha	3,8ha	- 19% (-0,9ha)
Croce	1,9ha		
Valle	0,5ha	0,8ha	+ 60% (+0,3ha)
Alzighigna	2,3ha	3,5ha	- 15% (-0,6ha)
A Scolca	1,8ha		
Scalella	4,0ha	-	-100% (-4,0ha)
A Vignacce	2,3ha	-	-100% (-2,3ha)
Chiosella	-	-	-
E Piane	3,1ha	-	- 100% (- 3,1ha)
Sous-total zones urbanisables (ZC)	**18,7ha**	**8,1ha**	**- 57% (-10,6ha)**
Zones ZnC (non constructibles)	**667,3ha**	**677,9ha**	**+ 2%**
TOTAL	686,0ha	686,0ha	-

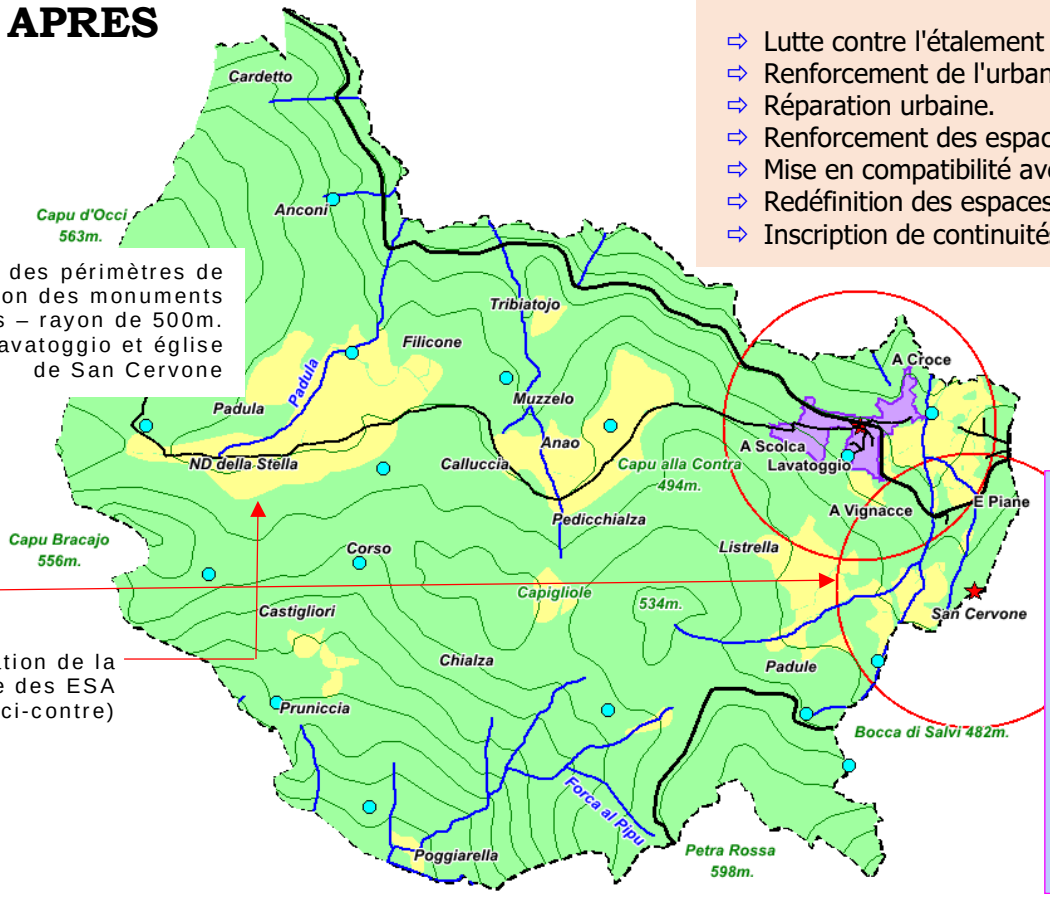
AVANT



6 tâches urbaines.
Lavatoggio
A Croce
A Scolca - Alzighigna
Scalella
A Vignacce
E Piane

70ha d'ESA

APRES



Inscription des périmètres de protection des monuments historiques – rayon de 500m. Lavoir Lavatoggio et église de San Cervone

Reconfiguration de la cartographie des ESA (Cf. ci-contre)

Evolution

- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ Renforcement de l'urbanité des secteurs.
- ⇨ Réparation urbaine.
- ⇨ Renforcement des espaces publics.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc.
- ⇨ Redéfinition des espaces agraires.
- ⇨ Inscription de continuités écologiques

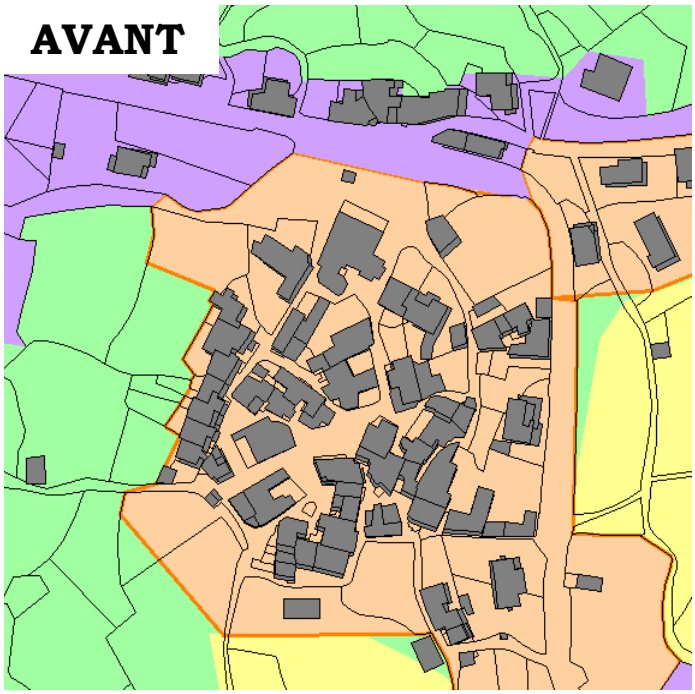
3 tâches urbaines
Disparition de Scalella, de Vignacce et d'E Piane

82ha d'ESA

15% de pentes espaces améliorables de forte potentialité
+
Espaces cultivables
+
Espaces agraires (1982)

Commune – carte générale

AVANT

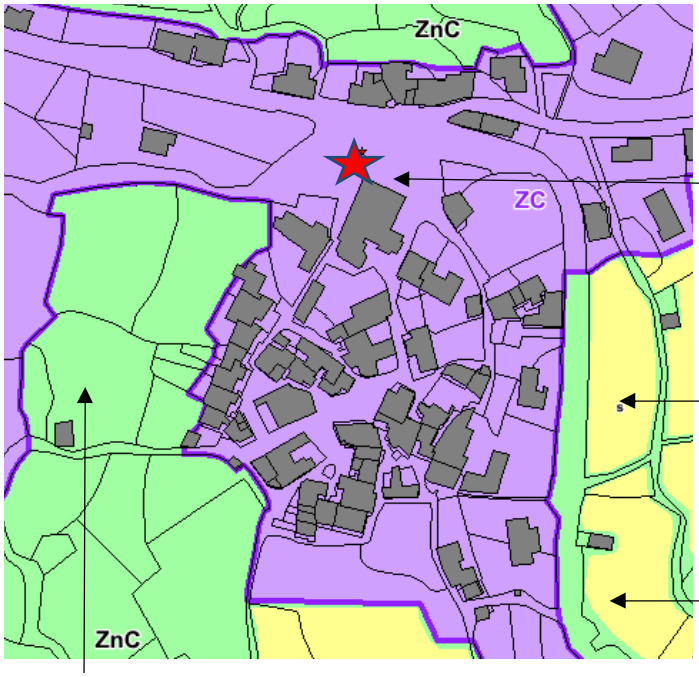


Evolution

- ⇨ Réparation urbaine.
- ⇨ Préservation de la trame verte et des bosquets de chêne come interface entre le noyau ancien du village et l'extension contemporaine (Lavatoggio ouest).
- ⇨ Droit de préemption urbain en vue de l'acquisition de logements, d'ateliers, de locaux afin d'installer de nouvelles familles résidences, ateliers d'artisans, petits commerces et services.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Préservation des anciens vergers.
- ⇨ Redéfinition des espaces agraires.
- ⇨ Restauration des jardins.

Secteur de du village de Lavatoggio

APRES



Inscription du périmètre de protection des monuments historiques (500m. de rayon – lavoir de Lavatoggio)

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc et préservation des jardin-vergers et des espaces maraîchers.

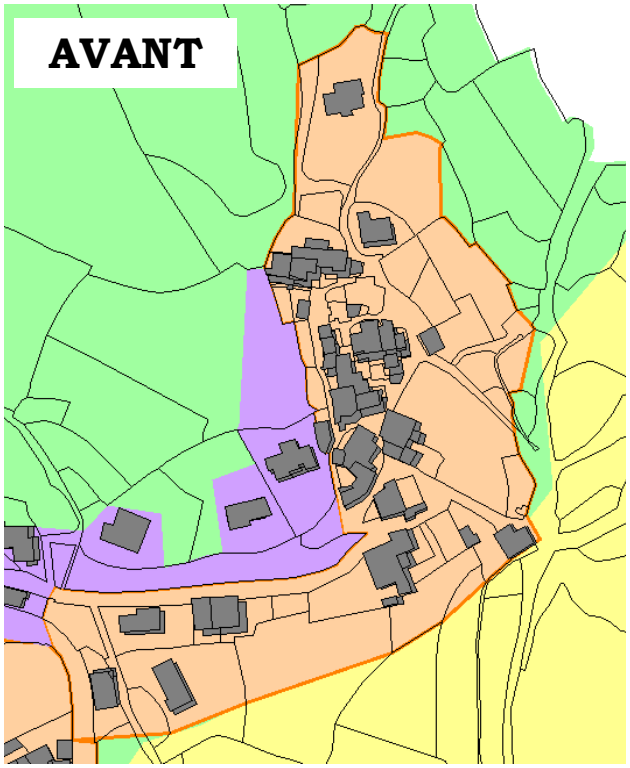
Déclassement de la zone urbanisable en-deçà de la RD71 afin de préserver les perspectives sur les bocages, les cultures et les jardins-vergers.

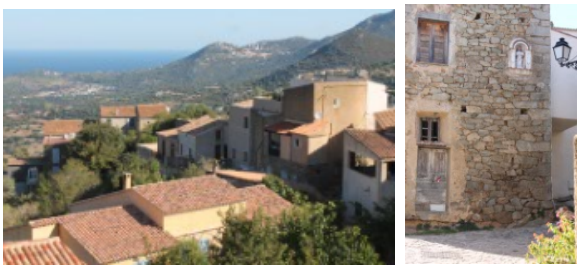
Aménagement de quartiers d'habitat traditionnel en extension ouest du village

Alignement des fronts bâtis autour de piazzette pavées et paysagées.

Préservation des chênes et de la trame verte en place.

Aménagement au sud du village, en interface avec les jardin-vergers, un théâtre de verdure en vue du développement culturel et de l'animation du village.

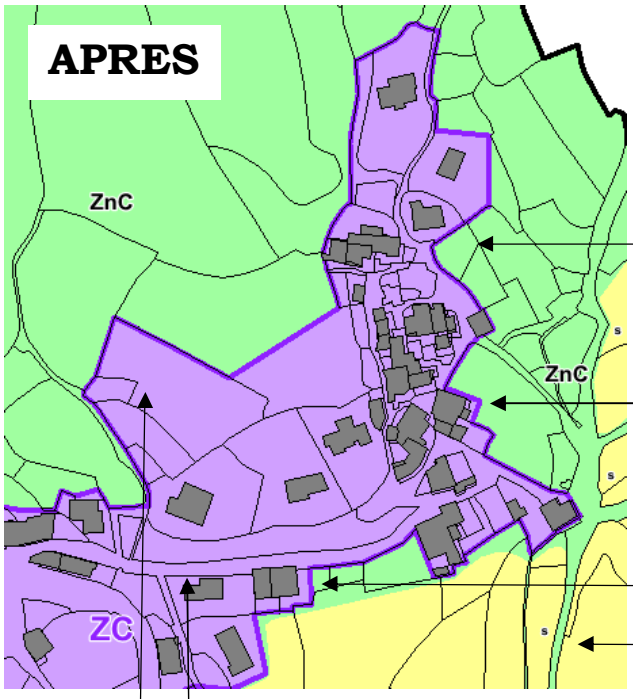




Evolution

- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ Réparation urbaine.
- ⇨ Extension du hameau sur la petite conque de Valle en vue d'y accueillir de l'habitat permanent résidentiel.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Préservation et restauration des jardins de polyculture traditionnelle.
- ⇨ Préservation du caractère identitaire et architectural du hameau dans le grand paysage par la délimitation du zonage au bâti existant.

Secteur de Croce-Valle





Réduction de l'emprise urbanisable au profit de jardins de polyculture à restaurer. Actualisation, du bâti.

Réduction de l'emprise urbanisation du hameau afin de préserver son caractère identitaire, perceptible dans le grand paysage et notamment à partir de la route en corniche au niveau d'Aregnu et de Sant'Antoninu.

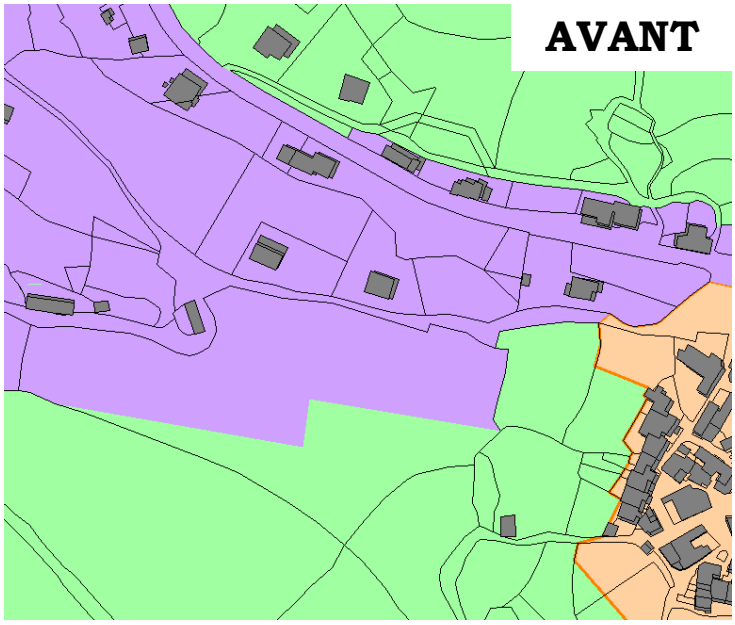
Réduction de l'emprise des zones urbanisables afin de préserver les bocages pâturés

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc
Recomposition des espaces agraires.

Ancienne école – nouvelle mairie de Lavatoggio

Extension du hameau de Croce sur la petite conque de Valle.
Habitat permanent résidentiel – installation de jeunes ménages d'actifs en attente.
Absence de co-visibilité dans le grand paysage, masqué par le hameau traditionnel.
Proximité de la mairie.





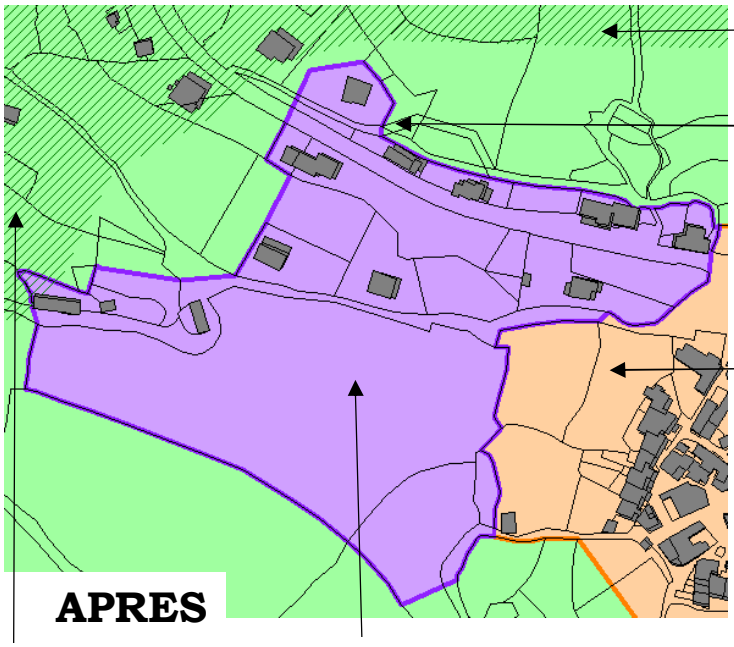




Evolution

- ⇨ Déclassement.
- ⇨ Extensions & intervention publique.
- ⇨ Aménagement d'un quartier en devenir
- ⇨ Renforcement des équipements publics
- ⇨ Développement culturel (auditorium).
- ⇨ Renforcement du cadre de vie.
- ⇨ Renforcement des espaces publics.
- ⇨ Organisation du stationnement.
- ⇨ aménagements paysagers.

Secteur d'Alzighigna – A Scolca



ZNIEFF II
Boisements des collines de Balagne

Intégration de la dernière maison du quartier d'Alzighigna avant la ZNIEFF

Coupure verte comme interface.

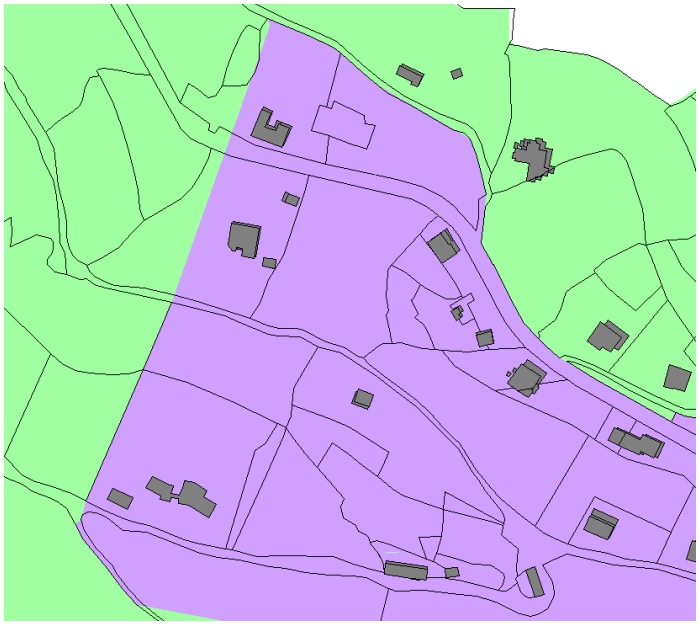


Déclassement ZNIEFF II

Extension vers le village et connexion du secteur d'A Scolca.
Aménagement d'un quartier en devenir porté par la commune de Lavatoggio sur du foncier communal acquis par l'Office Foncier de Corse.

- Lots en accession
- Locatif – petit collectif
- Place publique
- Parc paysagé
- Jardins partagés
- Maillage viaire et connexion avec le sud du village
- Auditorium
- Organisation du stationnement pour les visiteurs
- Complantation de vignes bio sur les terrasses

AVANT





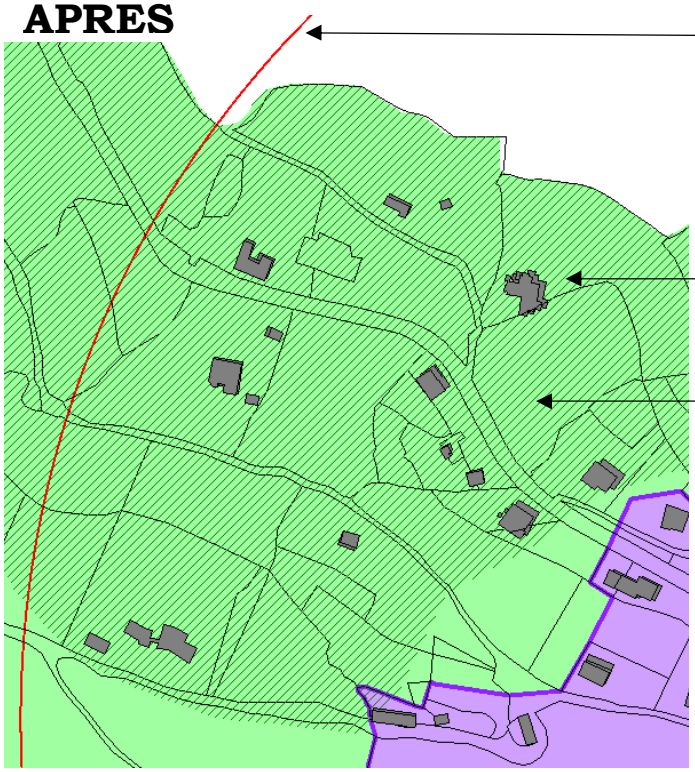
Evolution

Déclassement total du secteur urbanisable

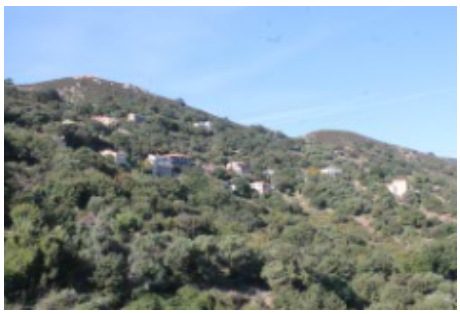
- ZNIEFF II.
- Habitat diffus.
- Boisements de chênes blancs.
- Exposition à un risque élevé incendie

Secteur de Scalella

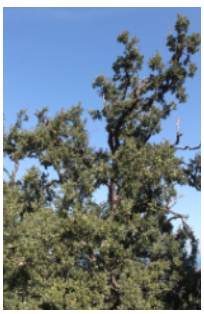
APRES

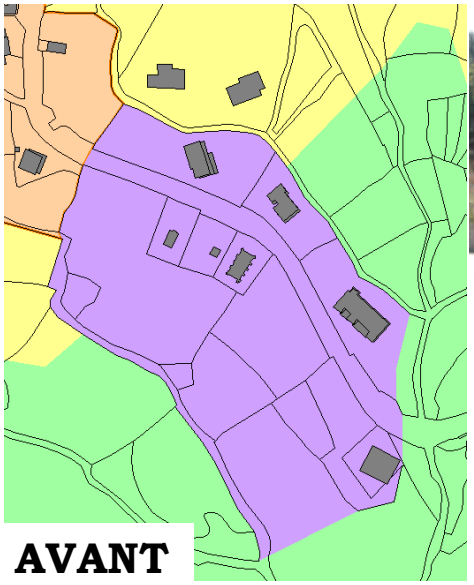












AVANT



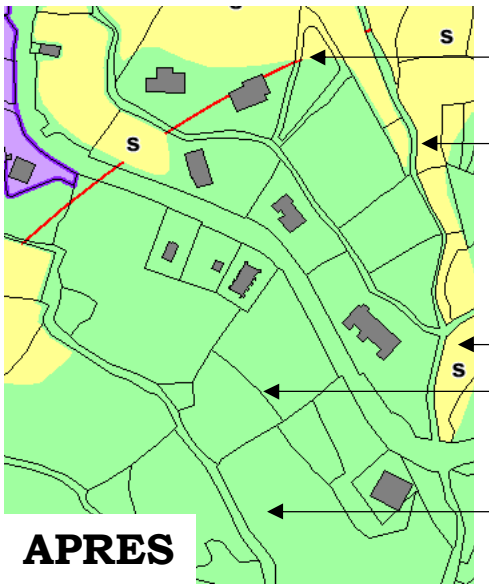




Evolution

- ⇨ Déclassement de la zone urbanisable.
- ⇨ Cadencement de l'urbanisation.
- ⇨ Inscription du périmètre des monuments historiques.
- ⇨ Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.
- ⇨ Recomposition des continuités écologiques.

Secteur d'A Vignacce



APRES

Inscription du périmètre de protection des monuments historiques
(500m. de rayon – lavoir de Lavatoggio).

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.
En appui avec les postulats du document régional.
En tenant compte de l'artificialisation de l'espace.
En tenant compte du périmètre de la carte communale opposable (2008).

Recomposition des continuités écologiques
Déclassement des zones urbanisables.
Restitution aux espaces agricoles et naturels.

Déclassement de la zone urbanisable
Cadencement de l'urbanisation.

Préservation des restanques,
Préservation des jardins-vergers de polyculture.



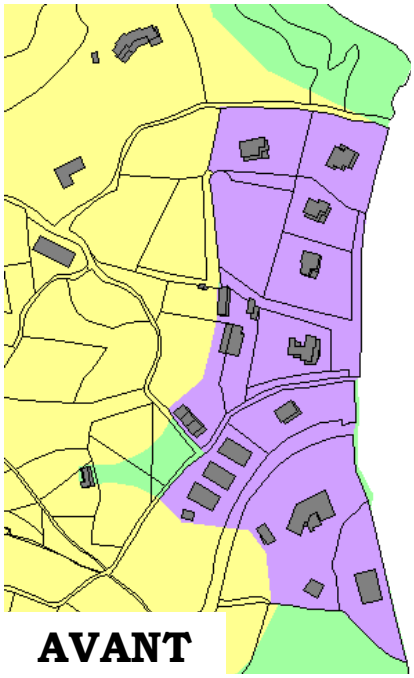






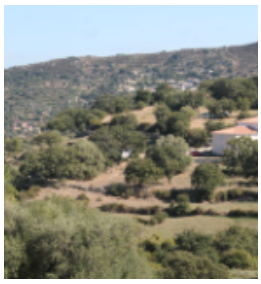






AVANT





Evolution

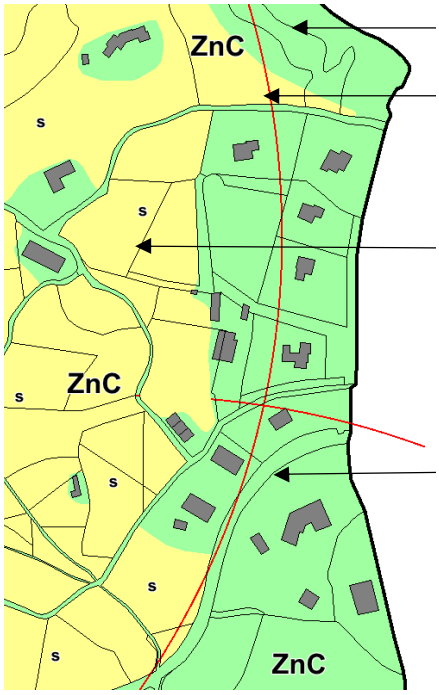
⇨ Déclassement du lotissement d'E Piane.

⇨ Inscription du périmètre des monuments historiques.

⇨ Restauration des continuités écologiques.

⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
⇨ Redéfinition du périmètre des espaces agraires.

Secteur d'E Piane



ZNIEFF II – boisements des collines de Balagne.

Inscription du périmètre de protection des monuments historiques
500m. de rayon
Lavoir de Lavatoggio
Chapelle de San Cervone.

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.
Redéploiement des espaces agraires.

Déclassement du lotissement d'E Piane au regard des observations des PPA, du Padduc et de la loi montagne.
Au regard de la proximité d'un corridor écologique et d'une coulée verte.

APRES







ARTICULATION DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC D'AUTRES PLANS & PROGRAMMES

Plan Régional de Gestion des Risques Inondation (PRGRI 2016 – 2021)

1.1 La directive européenne 2007/60/CE dite directive inondation (DI), transposée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2), constitue le cadre global de l'action de prévention des risques d'inondation. Elle incite à une vision stratégique du risque, en mettant en balance l'objectif de réduction des conséquences dommageables des inondations et les mesures nécessaires pour les atteindre.

Elle s'inscrit dans un processus continu d'évaluation et de gestion des risques d'inondation.

Issue d'une élaboration collective, la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation arrêtée le 7 octobre 2014 affiche aujourd'hui les grands enjeux et les objectifs prioritaires qui en découlent pour permettre à chaque grand bassin hydrographique de décliner ces orientations stratégiques en prenant en compte la spécificité des territoires. L'objectif est de protéger les personnes et les biens, et de favoriser la compétitivité et l'attractivité des territoires par la prévention : en réduisant leur vulnérabilité aux inondations, en les préparant à gérer mieux la crise pour éviter la catastrophe et en organisant le retour à la normale.

Trois objectifs majeurs :

- ⇨ Augmenter la sécurité des populations exposées.
- ⇨ Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages.
- ⇨ Raccourcir fortement le délai de retour à la normale.

Traduction et orientations :

- ⇨ Mieux connaître le risque pour agir.
- ⇨ Prévenir pour ne pas accroître le risque.
- ⇨ Réduire la vulnérabilité.
- ⇨ Mettre en place un programme pour la gestion des crises.
- ⇨ Réduire le risque inondation à l'échelle du bassin en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

1.2 Prise en compte par la commune de Lavatoggio dans le cadre de sa carte communale

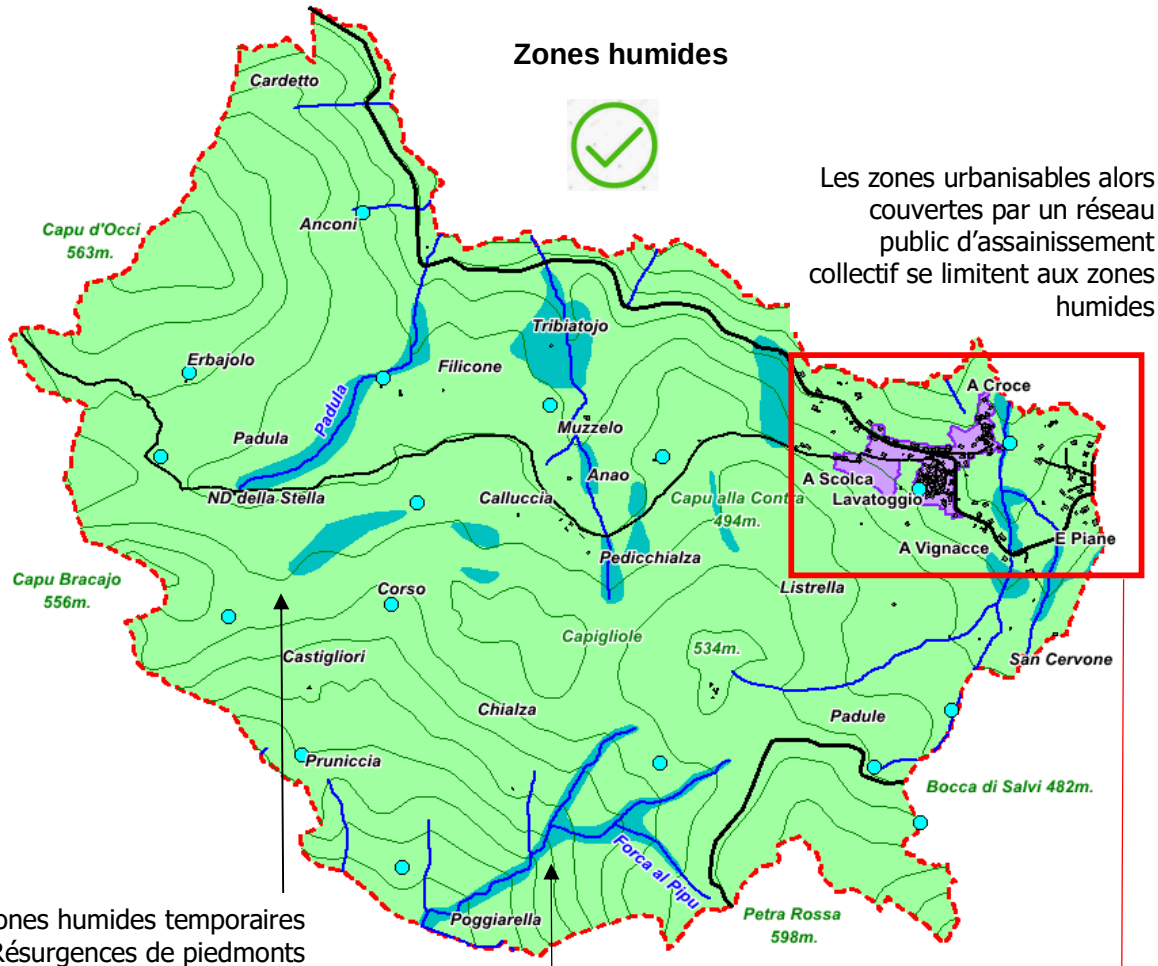
Maintien et recomposition des continuités écologiques pour le libre écoulement des eaux de surfaces et les échanges faunistiques :

- ✓ Vignacce-Chiosello.
- ✓ Vignacce-E Piane.
- ✓ Croce – E Piane.

Cette restauration des continuités écologiques est traduite le déclassement des zones urbanisables de la carte communale opposable en zone N dans le cadre de la présente révision.

Préservation des zones humides temporaires de la progression de la nappe urbanisée en les classant en N dans la présente révision de la carte communale, (conque de Lavatoggio : E Piane, A Vignacce, A Croce ; piedmonts montagneux et résurgences, vallons : San Cervone, Muzzelo, Pedicchialza, Tribagjhu, Padula, Pozzarella).

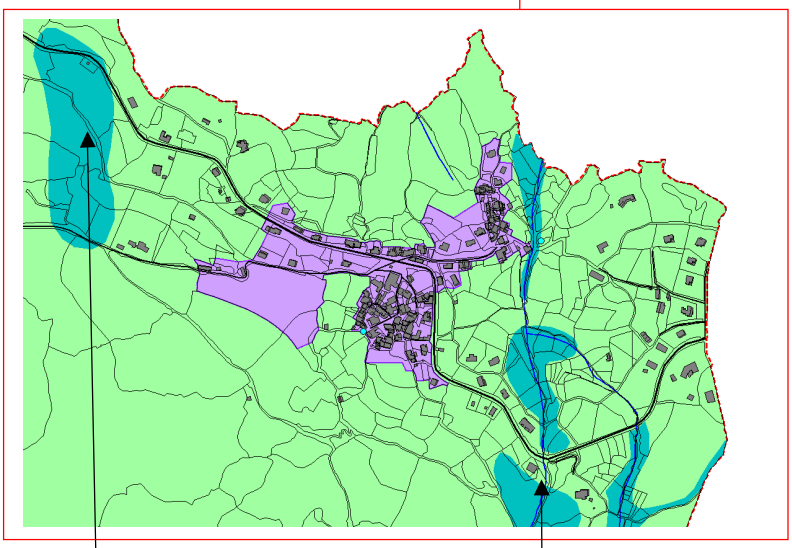
Zones humides



Les zones urbanisables alors couvertes par un réseau public d'assainissement collectif se limitent aux zones humides

Zones humides temporaires
Résurgences de piedmonts

Zones humides permanentes
Cours d'eau







Vallon
Boisement de chênes blancs

Continuité écologique
Coupure verte
Bocages et cultures de la conque de Lavatoggio

Aucune zone urbanisable ne repose sur une zone humide. Pour chaque zone de contact les nappes urbanisées en question sont systématiquement couvertes par un réseau public d'assainissement collectif conforme à la réglementation en vigueur (A Scolca, Lavatoggio, Croce, Alzighigna) ou vont être raccordées lors de l'aménagement de quartiers en devenir (Valle, A Scolca, extension ouest du village de Lavatoggio)



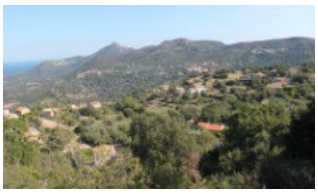




Continuités écologiques

Continuité écologique De Tribiatoghju

Continuité écologique de San Cervone



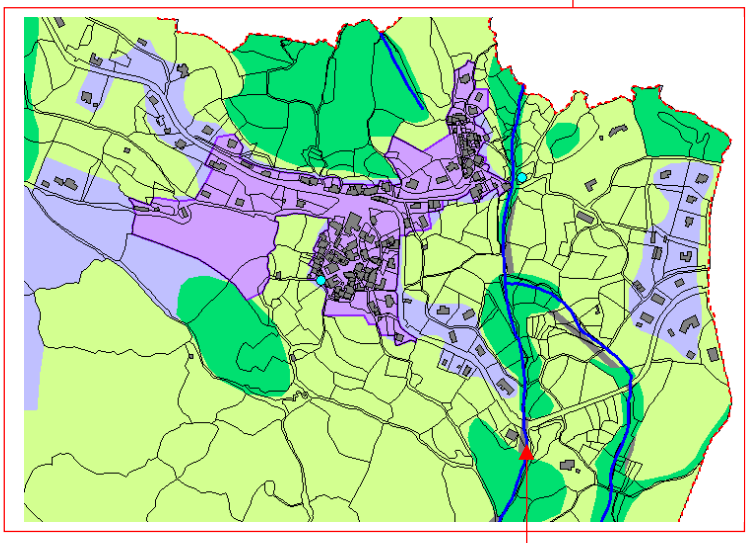


Continuité écologique de Padula

Continuité écologique de Poggiarella







Continuité écologique de la vallée avec le fleuve Taravo
Continuités écologiques transversales entre plaine et piedmonts, piedmonts et lignes de crêtes.

Les continuités et les corridors écologiques ont été préservés, voir restaurés. Des coupures d'urbanisation instaurées (Chiosello – E Piane – A Vignacce).

Continuité écologique de San Cervone
Coupure verte
Zone humide
Conque bocagère de Lavatoggio

SDAGE de Corse 2022-2027

2.1 Principes généraux

Adopté par le comité de Bassin de Corse le 3 décembre 2021

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

Cinq orientations et traduction dans la révision de la carte communale de Lavatoggio

Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement.

- ⇨ Pose de compteurs individuels obligatoire.
- ⇨ Résorption des fuites sur le réseau AEP.
- ⇨ Préservation des massifs boisés (zone ZnC).

Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé.

- ⇨ Maintenance et intervention ponctuelle sur les ANC & contrôles réguliers du SPANC.
- ⇨ Raccordement de 11 constructions au réseau public d'assainissement collectif (Alzighigna, E Piane).
- ⇨ Raccordement des secteurs en extension de Valle et d'A Scolca au réseau d'assainissement collectif.

Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement.

- ⇨ La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuels avec le SPANC (communauté des communes de Calvi-Balagne).
- ⇨ Réflexion en vue de la réalisation d'un schéma directeur pour la gestion des eaux pluviales.
- ⇨ Réflexion en cours en vue de la mise en œuvre de la loi GEMAPI.
- ⇨ Préserver de la constructibilité et de la proximité des constructions les ruisseaux et cours d'eau (ZnC). Déclassement des secteurs d'E PIane et d'A Vignacce (continuité écologique – coulée verte).
- ⇨ Résorber les dépôts sauvages ponctuels notamment aux alentours de la RD71, de la RD151 et sur les abords de la voirie secondaire… (commune, communauté de communes).

Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau.

- ⇨ Utilisation économe de la ressource en eau.
- ⇨ Maillage du réseau d'adduction d'eau publique.

Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- ⇨ Préservation des ripisylves (classement en ZnC).
- ⇨ Limiter l'imperméabilisation des sols (uniquement dessertes, bâtis et annexes).
  Dans le projet communal, la piazza lungha et l'aire de stationnement seront perméables avec l'utilisation de matériaux adaptés.
- ⇨ Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : maintien des trames vertes, plantations.
- ⇨ Favoriser le recyclage des eaux de toiture : soutenir l'installation de récupérateurs d'eaux pluviales.
- ⇨ Maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en différant l'apport direct des eaux pluviales au réseau.
  Le projet communal rétien l'aménagement d'un bassin suffisamment calibré au regard de pluies de caractère décennal afin de récupérer, de stocker et de décanter les eaux pluviales du secteur d'A Scolca.
- ⇨ Préserver les éléments de paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements, notamment par le maintien d'une couverture végétale suffisante et des zones de tampons afin d'éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crue.

Le projet communal (A Scolca) souhaite maintenir les trames vertes, les arbres nobles existants (chênes), les interfaces vertes, les arbres isolés et les alignements d'arbres.
Pour sa part, le document d'urbanisme préserve une coupure verte (boisements) entre le vieux village et le quartier en devenir d'A Scolca, capable d'absorber partiellement les eaux pluviales des zones artificialisées.
Aussi, la plupart des secteurs de bâtis diffus ont été restitués aux espaces agricoles et/ou naturels afin de réduire les opportunités d'imperméabilisation des sites concernés.

⇨ L'opération d'aménagement public porté par la commune sur le secteur d'A Scolca privilégiera la non-imperméabilisation des surfaces avec notamment le recours à des revêtements innovants et sera organisée au regard du couvert naturel en place afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

2.2 Objectifs 2027 :

Aujourd'hui, 88% des cours d'eau de Corse sont de bonne qualité. L'objectif de l'ancien SDAGE était atteindre 95% à l'horizon 2021.

⇨ Bon état écologique pour 99,5% des masses d'eau superficielle.
⇨ Bon état chimique avec ubiquiste pour 100% des masses d'eau superficielle.
⇨ Bon état quantitatif et chimique pour 100% des masses d'eau souterraine.

Prise en compte par la commune de Lavatoggio

Assainissement collectif

⇨ Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif des secteurs d'A Scolca, de Valle, d'E Piane.

Compte tenu que le secteur de Scalella, d'habitat diffus à isolé n'est pas couvert par un réseau public d'assainissement collectif et qu'aucune station d'épuration n'est programmée pour l'heure, compte tenu que l'aptitude de sols à l'assainissement individuel est médiocre à inapte, compte tenu de la proximité de zones humides temporaires et d'espaces naturels sensibles (ZNIEFF II), tâche urbaine déclassée (ZnC).

Urbanisme

⇨ Adaptation des formes bâties à l'aptitude des sols en cas d'absence de système d'assainissement collectifs et/ou obligation de réalisation à la charge de l'aménageur du raccordement au réseau public d'assainissement collectif comme condition d'ouverture à l'urbanisation.
⇨ Limitation de la consommation en eau et des prélèvements dans la ressource (compteurs individuels).
⇨ Eloignement des bâtiments vis-à-vis des cours d'eau de 20 à 35m. afin de réduire les risques de pollution.
⇨ Inscription de continuités écologiques aux plans de zonage par le déclassement de zones urbanisables (Chiosello).

Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse (Padduc)

3.1 Principes généraux

Aux termes de la **loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002**, «la collectivité territoriale de Corse élabore le plan d'aménagement et de développement durable de Corse» (PADDUC), qui «a les mêmes effets qu'une directive territoriale d'aménagement». Il s'agit donc d'un document déterminant dans l'aménagement du territoire de la Corse.

Le PADDUC arrêté en avril 2015 et opposable aux tiers depuis le 5 novembre 2015 présente un triple objectif:

«- Préciser la vocation de ce plan en confortant son rôle de document structurant en matière d'aménagement.

«- Intégrer les prescriptions du Grenelle de l'environnement et préciser la façon dont le plan s'inscrit dans la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme.

«- Améliorer et simplifier la procédure d'élaboration, notamment en créant un débat sur les orientations fondamentales au sein de l'Assemblée de Corse».

Le PADDUC devient ainsi aujourd'hui le document de référence en Corse en termes de développement, de préservation et de planification.

3.2 Synthèse du projet de territoire

Aujourd'hui le développement de la commune se veut avant tout ***renforcer la trame urbaine des principales polarités structurantes*** par des opérations de ***renouvellement urbain*** encadrées par une réflexion sur les principes de planification urbaine sectorielle (page 201 à 208 du rapport de présentation). Parallèlement, la révision de la carte communale souhaite ***renouer avec le lien social*** en plaçant ***l'espace public***, le ***développement culturel*** et ***l'amélioration du cadre de vie*** au cœur des politiques de d'aménagement du territoire. Afin de compléter ces perspectives, toujours en appui sur les grandes orientations du Padduc, une réflexion a été engagée dans le sens du ***développement socio-économique***, des services et des équipements structurants et capables de renforcer l'attractivité de la commune dans un souci de ***développement durable*** qui touche ***le stationnement***, ***la mixité sociale***, les savoir-faire identitaires, une ***économie locale non délocalisable***, ***la préservation des espaces naturels sensibles et des espaces agricoles comme vitrine du territoire***.

Il s'agit de rendre compatible un développement significatif en termes de contribution économique, culturelle et d'accession avec la préservation de l'environnement.

Lavatoggio est considérée ainsi par les cartes du PADDUC comme ***une unité villageoise à renforcer***. Aussi, la présence de zones humides temporaires, la concentration des tâches urbaines coiffées par ligne de crêtes, les espaces naturels sensibles, l'étendue des espaces agraires, arboricoles et pastoraux, la configuration du réseau routier, les tâches urbaines menacées par un risque élevé incendie (A Scalella) tendent à concentrer la planification de façon cohérente sur ces portions de territoire bien ciblées : la conque de Lavatoggio et ses extensions contemporaines. Autrement dit, le risque est de voir la concentration d'espaces d'ores et déjà mités où l'étalement urbain ne justifie plus le maintien des protections qui auraient été envisageables. En l'absence de réorientation, en d'autres termes de révision de la carte communale et sa mise en compatibilité avec le document régional, cela entraînerait l'aggravation des déséquilibres que le modèle de développement porté par le Padduc vise précisément à combattre :

- ✓ *Une vocation spécifiquement résidentielle saisonnière.*
- ✓ *Un sous-développement des services et des emplois.*
- ✓ *L'accroissement des besoins de mobilité.*
- ✓ *La concentration des retombées économiques sur des pôles économiques périphériques (Isula, Calvi, Lumiu, Aregnu…).*

Le PADDUC s'engage à donner une réponse originale à cette problématique. L'objectif est d'améliorer les conditions d'organisation d'intégration urbaine et paysagère de ces ensembles dans un souci de développement local intégré en recherchant la plurifonctionnalité des sites destinés à devenir des polarités urbaines par la mutualisation des équipements publics … en réalisant quand cela est pertinent des liens avec les arrière-pays, complémentaires.

Ces formes de développement pourraient contribuer au développement d'activités contribuant significativement à la création d'emplois permanents et à l'animation de ces pôles tout au long de l'année. Ces pôles urbains à structurer, développer doivent recevoir les moyens adaptés afin de les traiter comme de véritables opérations d'aménagement encouragés par la collectivité.

Force est de constater que depuis une trentaine d'années, l'urbanisation réalisée dans l'île s'est écartée des modèles d'urbanisation traditionnels et s'est éloignée des centres urbains donnant lieu à un fort étalement urbain. Cette urbanisation de forme peu lisible a créé le mitage. Polariser cette forme d'urbanisation est un objectif premier en s'attachant en priorité à structurer, requalifier et harmoniser ces espaces en permettant l'accueil de constructions nouvelles à l'intérieur de ces périmètres, en autorisant l'extension et la rénovation de bâtiments existants, et en autorisant les aménagements publics. Il ne s'agit pas biensûr d'aggraver la dispersion de l'habitat. Mais de procéder à un renforcement de l'espace considéré et participer à sa structuration (extraits du Padduc).



Grandes orientations de la carte synthétique
Commune de Lavatoggio

Armature et planification urbaine
Unité villageoise.
Commune de Lavatoggio pôle touristique de destination ou de transit.
Renforcer les polarités.
Contenir l'étalement urbain.

Equipements
Développement culturel.

Mobilités
Renforcer le réseau routier de l'arrière-pays de Balagne.
Accroître l'offre en services de transports en commun.

Renforcer la dynamique touristique
Structurer l'offre touristique.
Secteur du schéma d'orientation territoriale des outils et équipements culturels structurants.
Préserver, canaliser l'accessibilité et développer un tourisme durable.

Environnement
Mise en compatibilité des ESA et des ERPAT.

La carte communale a voulu traduire certains grands principes sur Lavatoggio

✓ ***La préservation des espaces agricoles***.

- Terrains mécanisables.
- Terrains à fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
- Restanques, jardins, planches, vergers.
- Terrains exploités.
- Terrains cultivables.
- Terrains faisant l'objet d'une déclaration de surface au registre parcellaire (RPG).
- Vergers, maraîchage.
- Terrains présentant de fortes potentialités agraires améliorables sur des pentes supérieures à 15%.

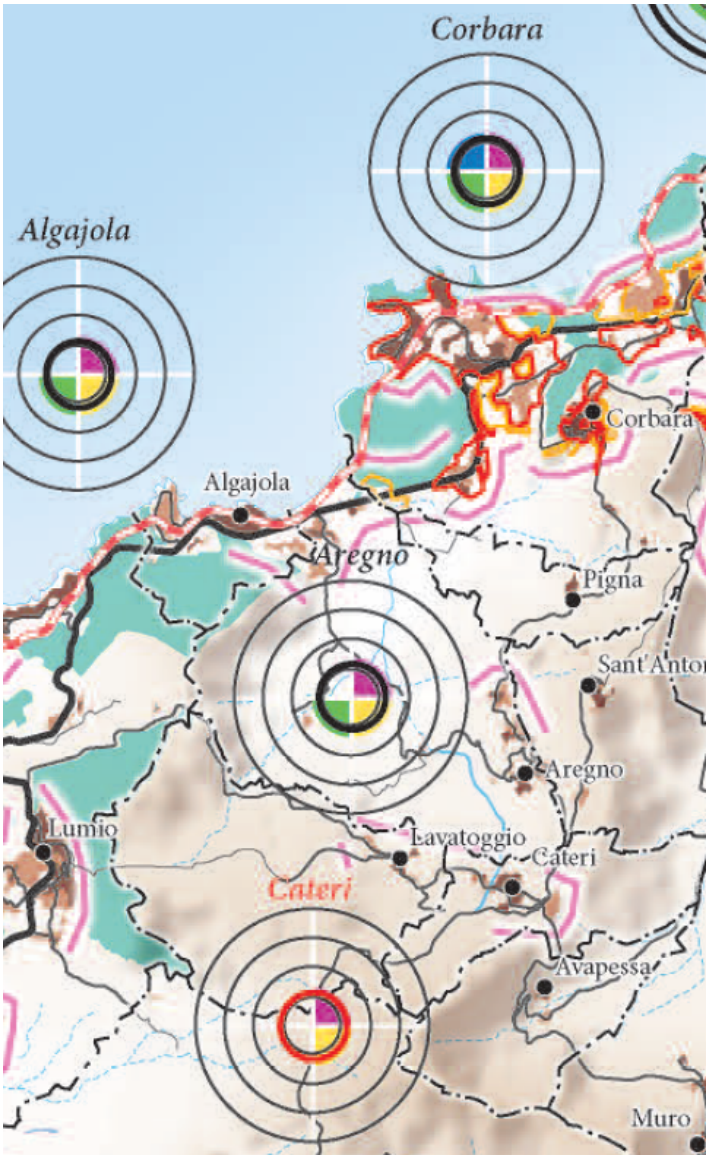
✓ ***La préservation des espaces environnementaux sensibles*** et/ou supportant une forte protection environnementale.

- Sites sensibles.
- Zones humides temporaires.
- Sites protégés (ZNIEFF II…).
- Sites singuliers des paysages d'Occi.
- Boisements caractéristiques (chênes pubescents, oliviers).
- Massifs montagneux (Capu d'Occi, Capu Bracaghju).
- Plateau & conque bocagère de Lavatoggio – E Piane…

Lavatoggio est considérée dans ce document comme étant **une unité villageoise sur lequel doit être développé un tourisme durable** en contact avec un espace à dominante de développement agricole et dont les espaces sensibles du patrimoine naturel et culturel sont à préserver et à valoriser. Le Padduc entend renforcer les polarités de plaine tout en contenant l'étalement urbain. La Révision de la carte communale s'appuie sur ces orientations et protège au mieux les grandes entités agricoles (ESA, ERPAT…) et les espaces naturels sensibles

en les classant en (ZnC) englobant les zones humides temporaires, les corridors écologiques de moyenne montagne, les ZNIEFF II, les paysages sensibles et remarquables (paysages d'Occi et des villages traditionnels de Balagne).

3.3 Enjeux urbains et économiques



Enjeux urbains & économiques
Commune de Lavatoggio

Contexte urbain

Zones de pression urbaine : Lavatoggio, Valle, A Scolca, Alzighigna-A Scolca, A Vignacce, E Piane.

Espaces naturels protégés : boisements des collines de Balagne, paysages caractéristiques d'Occi, patrimoine architectural de Lavatoggio et de Croce, lavoir de Lavatoggio, Chapelle de San Cervone, zones humides.

Routes& VRD

Route territoriale RT50 à moins de 10kms.
Routes structurantes de l'armature du réseau intercommunal et du PETR.

Armature urbaine & enjeux de développement

Unités villageoises à renforcer.

Culture et patrimoine à développer.
Commerces et services de proximité à renforcer.
Services publics de proximité à renforcer.
Services de santé à structurer et renforcer.

Traduction dans la révision II de la carte communale

- ✓ ***Mobilités***
  - Maillage viaire entre le village de Lavatoggio et le quartier en devenir d'A Scolca.
  - Organisation d'un sens de circulation entre Lavatoggio et A Scolca.
  - Mixité des mobilités (village, hameau, quartiers).
  - Organisation du stationnement sur les centres urbains existants et en devenir.
  - Aménagement de bornes photovoltaïques pour la recharge des véhicules électriques (Lavatoggio, Croce, A Scolca).
  - Réseau de sentiers et pistes communaux.
  - Maillage de sentier intercommunal.

- ✓ ***Equipements & développement culturel***
  - Aménagement de la nouvelle mairie (Valle-Croce)

- Marché des producteurs sur le quartier en devenir d'A Scolca (foncier communal).
- Construction d'un auditorium et d'une école des chants corse et des voix d'hommes (A Scolca) sur du foncier communal.
- Aménagement d'un théâtre de verdure (A Scolca) sur du foncier communal.
- Chapelle et cimetière de San Cervone.

✓ ***Armature urbaine***

- Aménagement d'un quartier en devenir et mixité urbaine (A Scolca).
- Extension sud du village traditionnel de Lavatoggio
- Renforcement des polarités villageoises de Lavatoggio et de Croce.
- Application du droit de préemption urbain sur les unités villageoises et les quartiers anciens.
- Lutte contre l'étalement urbain et la pression urbaine (A Scalella, A Vignacce, E Piane, Chiosello).
- Mixité urbaine et mixité du parc de logements en devenir (A Scolca, Lavatoggio, A Croce).
- Opérations de réparation urbaine sur les tâches urbaines diffuses (A Scolca & Alzighigna).

✓ ***Enjeux de développement***

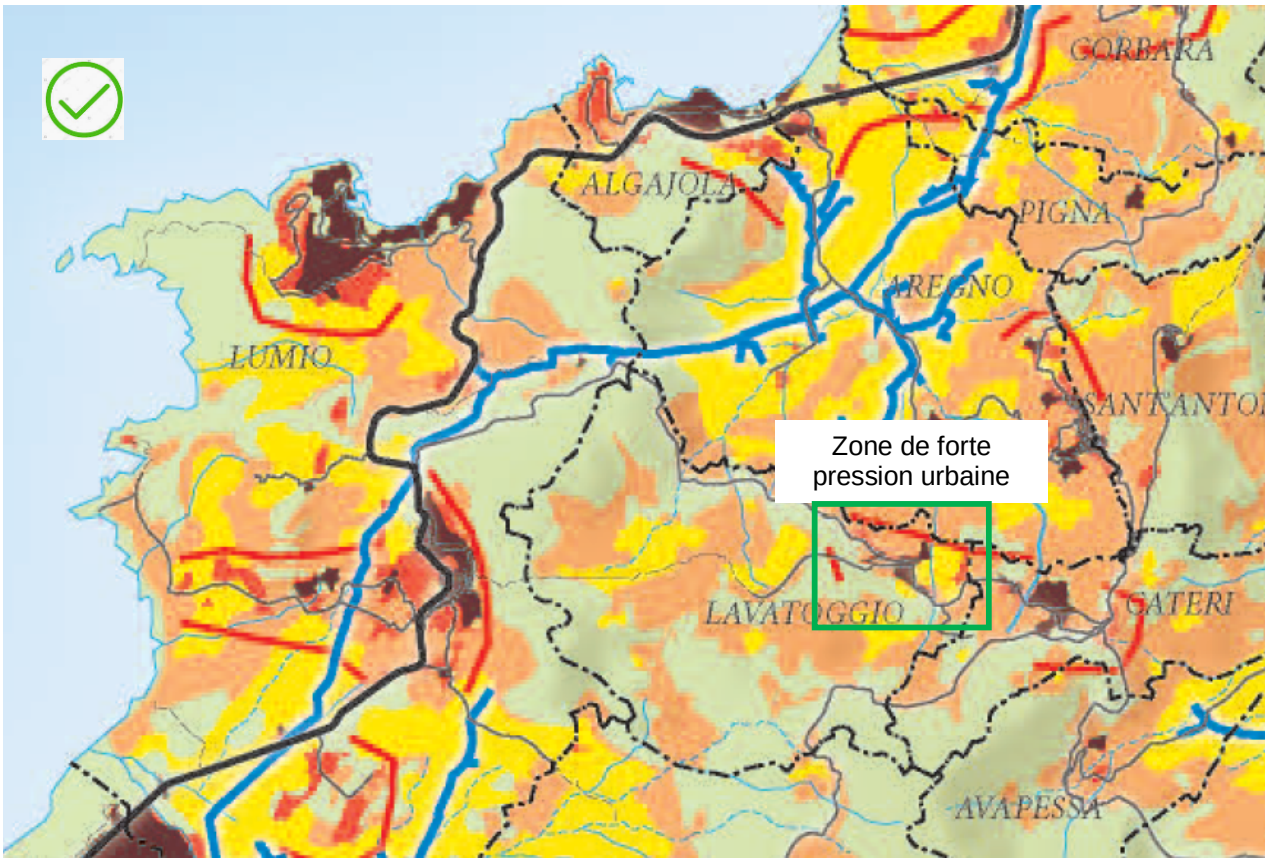
- Restauration de l'activité viticole, oléicole, arboricole traditionnelle et agropastorale sur les bas piedmonts, sur le plateau, sur la conque de Lavatoggio - E Piane et sur les anciennes restanques de l'arrière-pays.
- Maillage de sentiers de randonnés en appui avec le patrimoine vernaculaire, religieux et architectural, les paysages et l'environnement naturel.
- Mise en valeur de l'architecture traditionnelle de Lavatoggio et de Croce (OPAH…).
- Restauration, réhabilitation et développement d'ateliers d'artisans, de petits commerces et des services de proximité sur Lavatoggioe t sur Croce.
- Renforcement des services et des équipements publics sur Valle-Croce, sur A Scolca et sur Lavatoggio.
- Structuration et extension de la tâche urbaine de Lavatoggio et d'A Croce.
- Renforcement et diversification des hébergements touristiques marchands sur Alzighigna, Lavatoggio et A Croce.

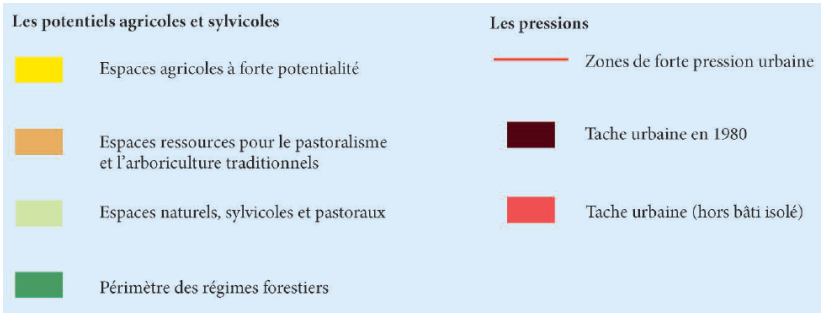
✓ ***Environnement & parimoine***

- Protection des espaces naturels sensibles dans le zonage (ZnC).
- Déclassement des zones urbanisables couvertes par la ZNIEFF II « collines boisées de Balagne », excepté 840m² sur le hameau traditionnel d'A Croce.
- Mise en valeur et restauration des jardins-vergers, complantation de vignes et d'amandiers des anciennes restanques (foncier communal).
- Aménagement di a Casa di artighjani sur A Croce (préemption).
- Aménagement d'un musée des arts et traditions populaires sur Lavatoggio (préemption).

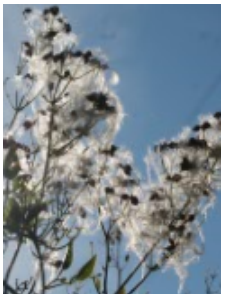


3.4 Enjeux agricoles & espaces stratégiques agricoles (ESA)









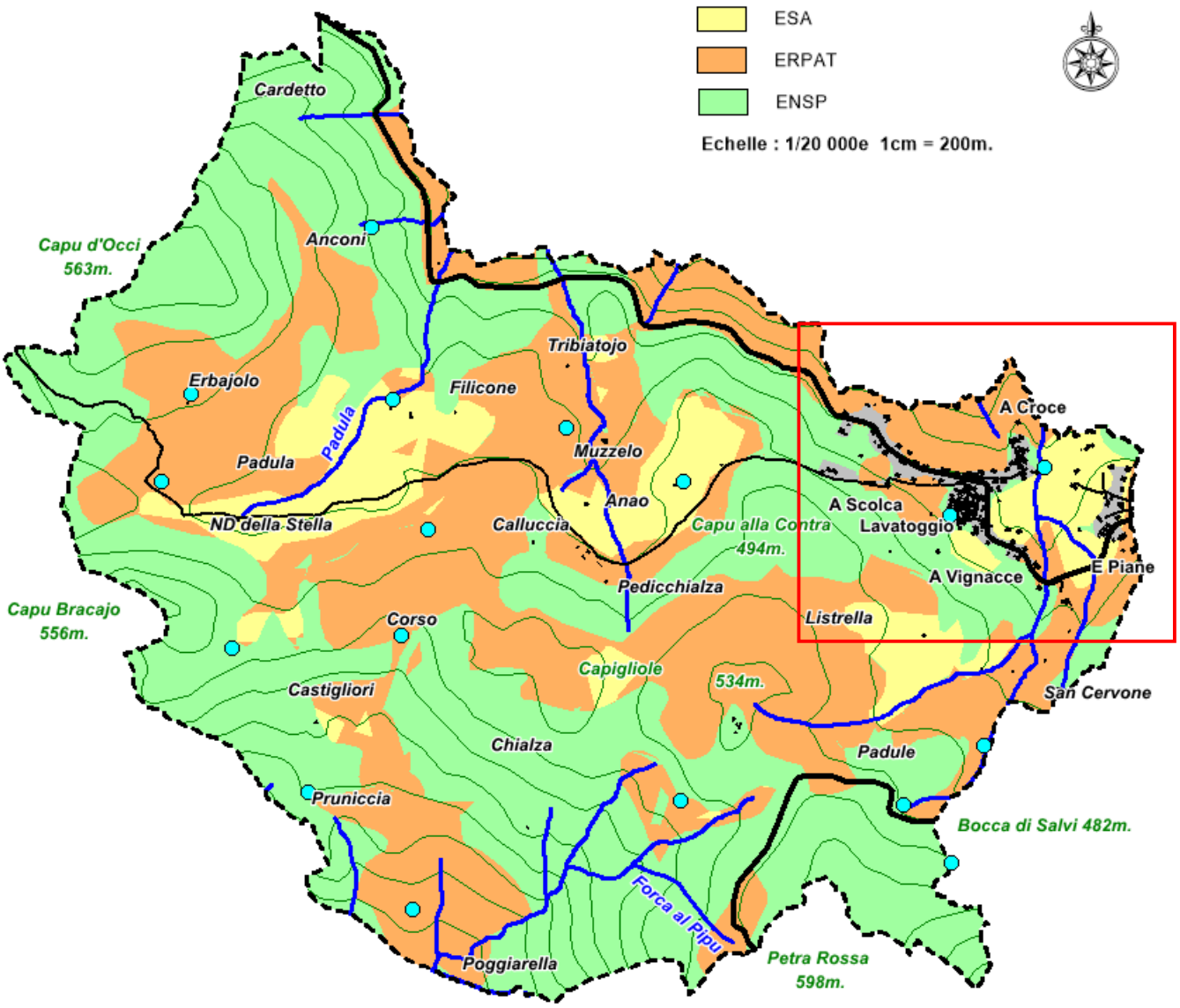
Secteurs à forte pression urbaine
Lavatoggio, A Croce, E Piane, Alzighigna, A Scolca, A Vignacce.

Concentration des espaces agraires sur la conque d'E Piane et sur le plateau de Bracaghju.
Espaces classés en (ZnC) dans la révision de la Carte Communale, dévolus respectivement au pastoralisme extensif, à la polyculture, au maraîchage, à la viticulture (opportunité), et à l'arboriculture sèche méditerranéenne.

Arboriculture traditionnelle, pastoralisme et viticulture
Espaces productifs à désenclaver sur l'arrière-pays montagneux.

Restauration et développement de la viticulture et de l'oléiculture sur l'arrière-pays, sur les piedmonts et sur le plateau de Bracaghju. Les faibles pentes (coteaux) et l'exposition favorisant ce type de cultures.
Préservation et restauration vergers-jardins (A Croce, Lavatoggio).
Renforcement du maraîchage sur la petite conque d'E Piane.
Réhabilitation des oliveraies de Lavatoggio et des jardins-vergers d'Alzighigna.
Restauration des parcours chevriers sur l'arrière-pays.
Mise en place d'un marché des producteurs sur le quartier en devenir d'A Scolca.

ESA, ERPAT & ENSP du Padduc



Les ERPAT sont constitués par des espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels.

Sur Lavatoggio, ils couvrent plus de **265ha**. Ces espaces sont propices au pastoralisme extensif d'ovins-caprins, à l'arboriculture méditerranéenne sèche, à la viticulture et aux cultures de plantes aromatiques et médicinales.

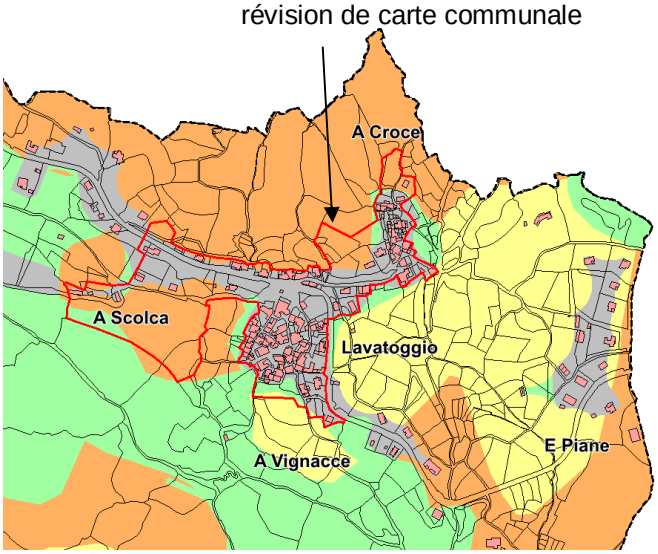
ERPAT en zones naturelles ou agricoles (N) : 261ha

Piedmonts montagneux de Poggiarella, Capigliole...
Plateau de Padula – Erbajolo.
ZNIEFF des oliveraies et boisements des collines de Balagne

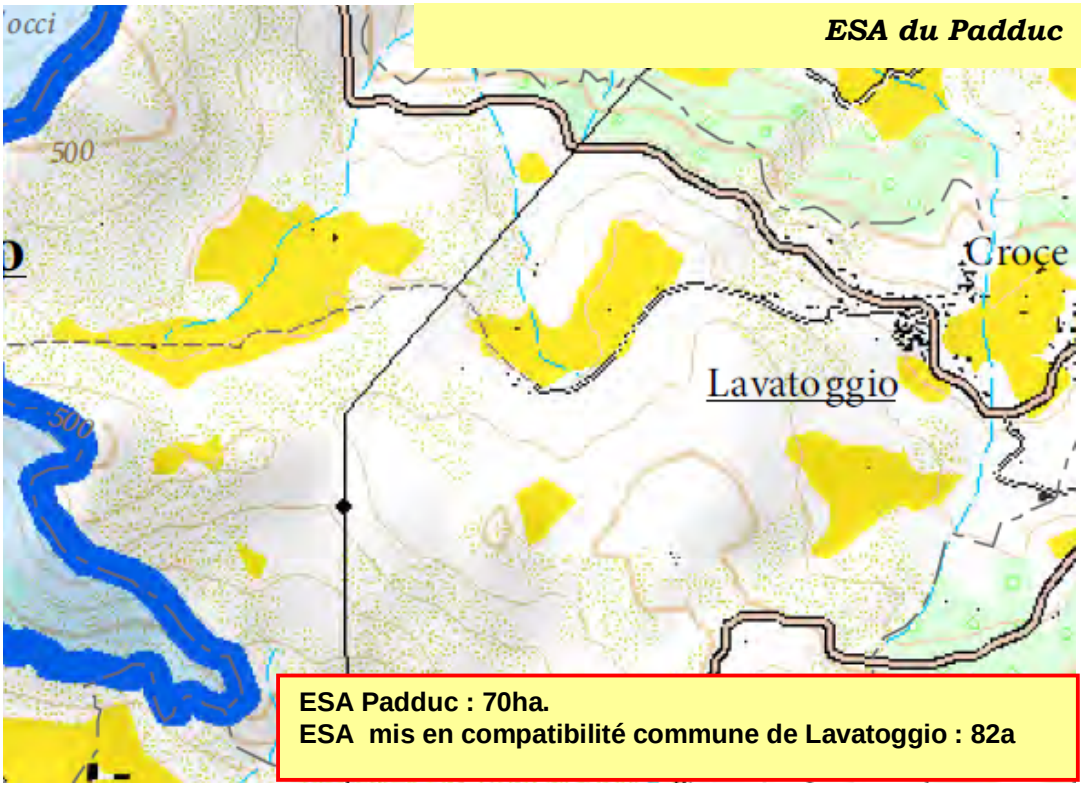
ERPAT couvets par des zones urbanisables (ZC) :4ha
E Piane sud, A Scolca, conque d'A Croce

Absence de réseau d'irrigation couvrant la commune de Lavatoggio

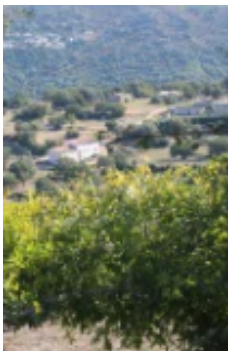
Zone urbanisable projet de révision de carte communale



Modalités de mise en compatibilité de la révision de la carte communale avec les ESA du Padduc



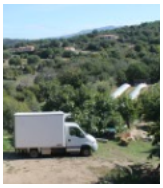
ESA Padduc : 70ha.
ESA mis en compatibilité commune de Lavatoggio : 82a













Mise en compatibilité ESA, commune de Lavatoggio

Enjeux agricoles & ESA

Concentration des espaces agraires sur la petite conque villageoise de Lavatoggio, sur les piedmonts de Pedicchialza et de San Cervone et sur le plateau de notre dame de la Stella.
Espaces classés en ZnC dans le zonage de la carte communale, dévolus respectivement au pastoralisme extensif, au maraîchage et à l'arboriculture sèche méditerranéenne.

Arboriculture et pastoralisme
Espaces productifs à désenclaver sur l'arrière-pays villageois
Anciennes restanques sur le plateau commandé par Capu Bracaghju.
Opportunités de restauration et développement de l'arboriculture fruitière.
Zone d'abri + pistes d'accès – foncier communal sur le plateau de notre dame de la Stellal.
Préservation et restauration jardins-vergers (Lavatoghju, A Vignacce, E Piane).
Réhabilitation de l'arboriculture traditionnelle (oliviers, amandes, agrumes, figues, plaqueminiers, prunes) sur les anciennes restanques, et sur les planches du village.

Développement du maraîchage et de l'agriculture biologique
Restauration des anciens jardins de polyculture sur la ceinture villageoise.
Maraîchage, arboriculture et pastoralisme sur la petite conque villageroise d'E Piane.

Mise en compatibilité avec les ERPAT du Padduc
Classement des ERPAT en ZnC dans le zonage.
Redéploiement du pastoralisme extensif sur les espaces montagneux.
Restauration du sylvopastoralisme sur les massifs boisés de l'arrière-pays montagneux (Muzzelu, Tribbiaghju).

Mise en compatibilité avec les 70ha d'ESA inscrits au Padduc
La carte communale inscrit 82ha dans son zonage avec une trame spécifique qui leur ait dédiée (+17%).

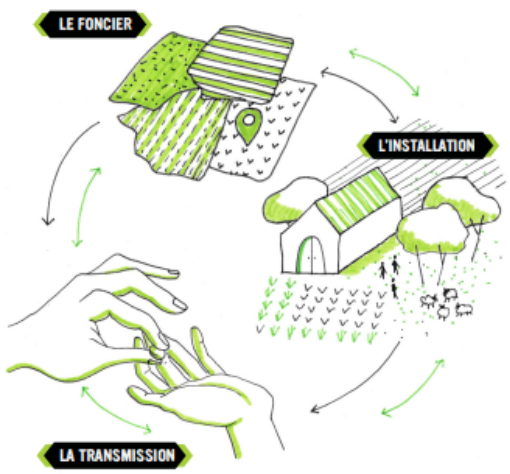
Secteurs à forte pression urbaine
E Piane, A Vignacce.

Modalités de mise en compatibilité de la Révision de la Carte Communale avec les ESA du Padduc

Il s'agit de reprendre les critères fixés par le Padduc et de les appliquer sur le territoire de la commune en retenant ce qui ne contrevient pas au projet de développement en cas de dépassement et les éléments les plus qualitatifs en termes de potentialités agraires.

Espaces identifiés	Source	
Les espaces cultivables de forte potentialité		CP1 + CP2 + CPB1 + CPB2
Les espaces cultivables de potentialité moyenne	SODETEG	CP3+CP4+CPB3
Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%		P1+P2
Les zones cultivées en 1982		C+V+J+v







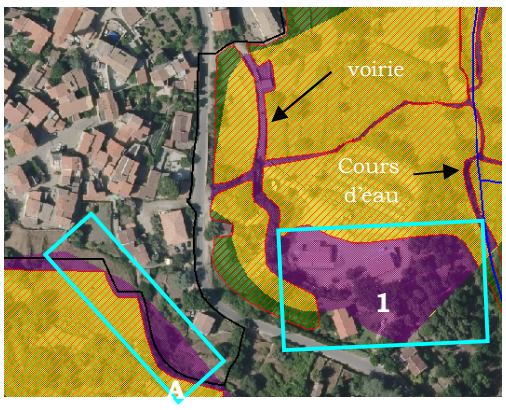
Analyse sectorielle de l'évolution des ESA
Lors de la mise en compatibilité de la révision de la carte communale avec le Padduc







Zones urbanisables projet REVCC
ESA REVCC mis en compatibilité
Espaces retirés
Espaces Ajoutés
ESA du Padduc



Lavatoghju – A Vignacce

ESA ajoutés : 24,1ha

Espaces améliorables de potentialités moyennes
Espaces cultivables de forte potentialité
Espaces améliorables de forte potentialité + pentes <15%

ESA retirés : 13,7ha

- Voirie.
- Cours d'eau.
- Surfaces bâties (1) + PC,
- Roches, absence de sols.
- Espaces minéraux.
- Confettis inexploitables compte tenu de leur petite taille.
- Zones urbanisables projet de REVCC*.

** notamment*
- Espaces artificialisés (voirie, constructions, desserte interne).
- Espaces artificialisés + locatif et accession à la propriété – Lavatoghju (A).

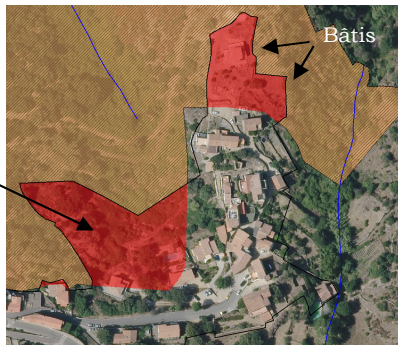






Analyse sectorielle de l'évolution des ERPAT
Lors de la mise en compatibilité de la révision de la carte communale avec le Padduc

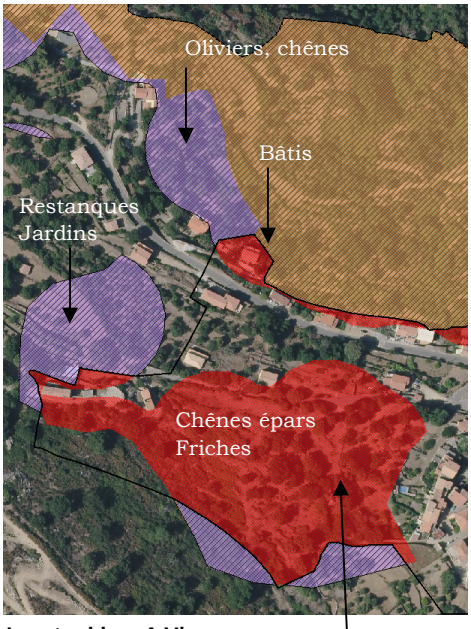




Les oliviers et les chênes ont été retirés
7 plateformes ont été creusées
en 2020

A Croce - Valle

Zones urbanisables projet REVCC
ERPAT REVCC mis en compatibilité
Espaces retirés
Espaces restitués
ERPAT du Padduc



Lavatoghju – A Vignacce

Projet communal
Extension
Quartier en devenir
Mixité fonctionnelle

ERPAT restitués par REVCC : 4,4ha

Restanques
Jardins-vergers de polyculture
Oliveraies & oléastres
Bosquets de chênes

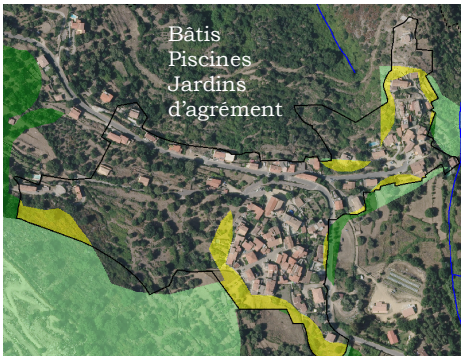
ERPAT consommés par REVCC : 2,8ha (29% déjà artificialisés)

- Surfaces bâties (1) + PC,
- Roches, absence de sols.
- Zones urbanisables projet de REVCC*.

* *notamment*
- *Espaces artificialisés (voirie, constructions, desserte interne).*
- *Bâti existant (Alzighigna, A Scolca, A Croce).*
- *Projet de quartier en devenir en extension porté par la commune – A Scolca.*
- *Projet d'extension de Valle en-deçà d'A Croce (accession familles - particuliers)*

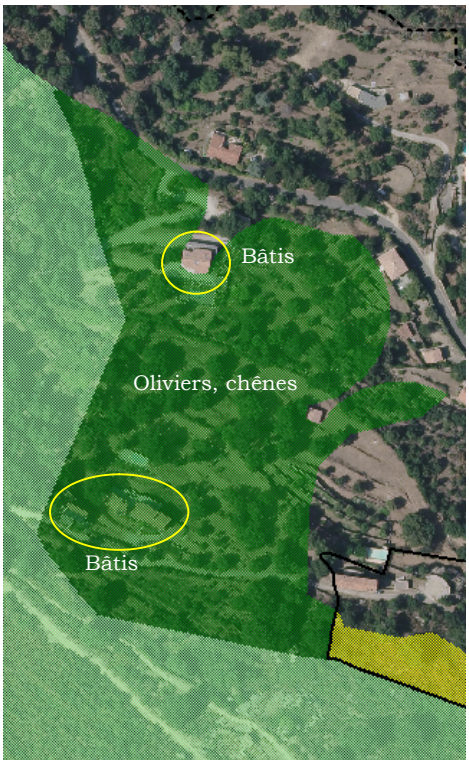
Analyse sectorielle de l'évolution des ENSP
Lors de la mise en compatibilité de la révision de la carte communale avec le Padduc





A Croce – Valle – Lavatoghju

- Zones urbanisables projet REVCC
- ENSP REVCC mis en compatibilité
- ENSP consommés
- ENSP restitués
- ENSP du Padduc



Scalella

ENSP restitués par REVCC : 3,8ha

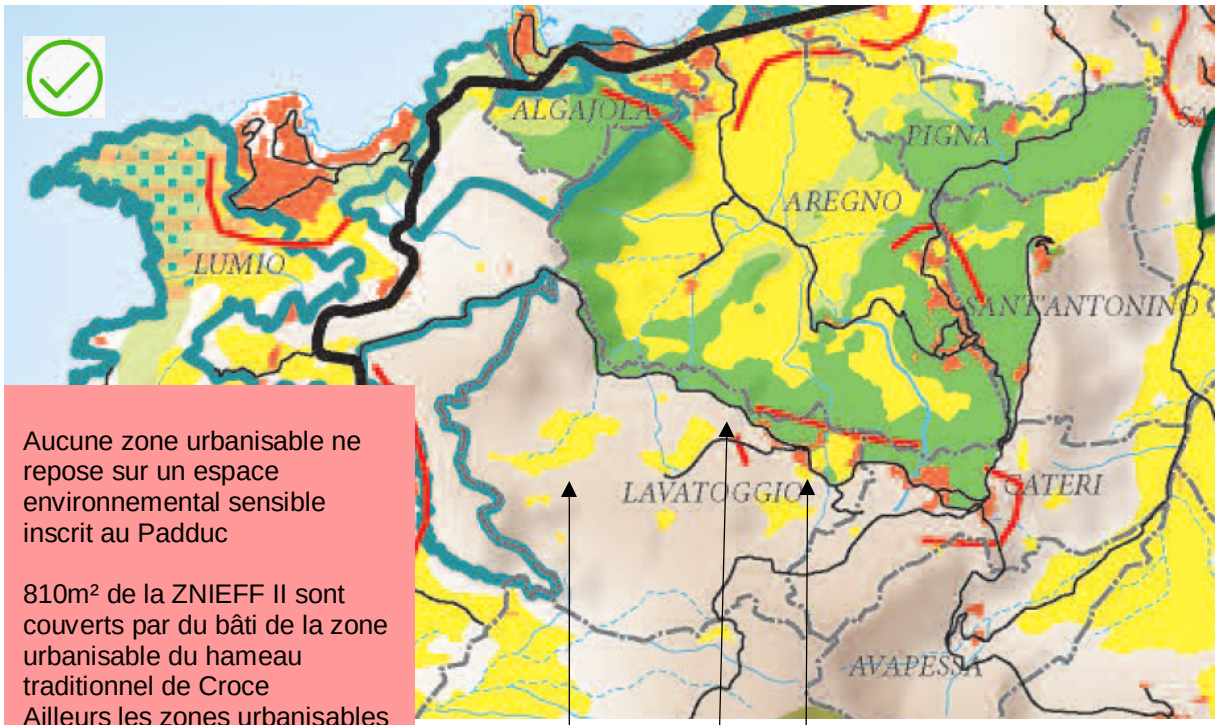
Restanques
Jardins-vergers de polyculture
Oliveraies & oléastres
Bosquets de chênes blancs

ENSP consommés par REVCC : 0,8ha

- Surfaces bâties + PC,
- Parcellaire urbanisable.
- Zones urbanisables projet de REVCC*.

* *notamment*
- *Espaces artificialisés (voirie, constructions, desserte interne).*
- *Bâti existant (Lavatoghju, A Croce, Alzighigna).*
- *Projet de quartier en devenir en extension porté par la commune – A Scolca.*
- *Projet d'extension de Valle en-deçà d'A Croce (accession familles - particuliers)*

3.5 Enjeux environnementaux



Aucune zone urbanisable ne repose sur un espace environnemental sensible inscrit au Padduc

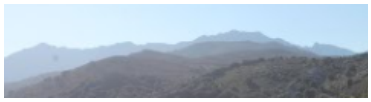
810m² de la ZNIEFF II sont couverts par du bâti de la zone urbanisable du hameau traditionnel de Croce
Ailleurs les zones urbanisables de la carte communale ont été déclassées
(A Scalella, Alzighigna).

ESA

Corridor écologique de vallée

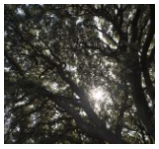
Lutter contre l'étalement urbain







ZNIEFF II Boisements des collines de Balagne





Zones urbanisables





Ecrin paysager d'Occi



Schéma Régional Climat Air Energie de la Corse (SRCAE)

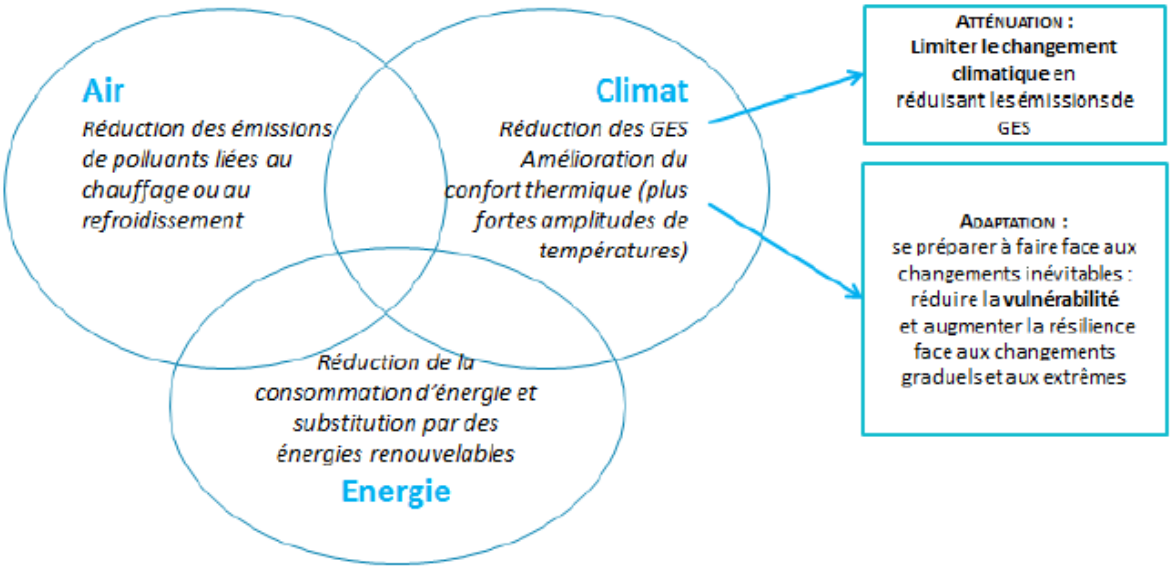
Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) est un outil créé par la loi Grenelle II et vise à traduire les engagements internationaux en matière de maîtrise de l'énergie, de promotion des énergies renouvelables, de préservation de la qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE constitue une contribution à la transition énergétique. Il témoigne d'une prise de conscience aux défis à relever et des opportunités de la Corse de produire mieux et plus à partir de nos ressources naturelles. Il se veut accompagner cette mutation et dynamiser le tissu économique insulaire en développant des secteurs tels que la recherche, l'innovation et la formation.

4.1 Quels enjeux en Corse ?

- ✓ Anticiper et faire face au réchauffement climatique.
- ✓ Répondre aux enjeux énergétiques.
- ✓ Maîtriser la demande énergétique.
- ✓ Développer les EnR (énergies renouvelables).
- ✓ Améliorer et préserver la qualité de l'air.
- ✓ Anticiper sur les enjeux sanitaires liés à la pollution de l'air et au réchauffement climatique.
- ✓ La transition énergétique.

4.2 Objectifs du SRCAE



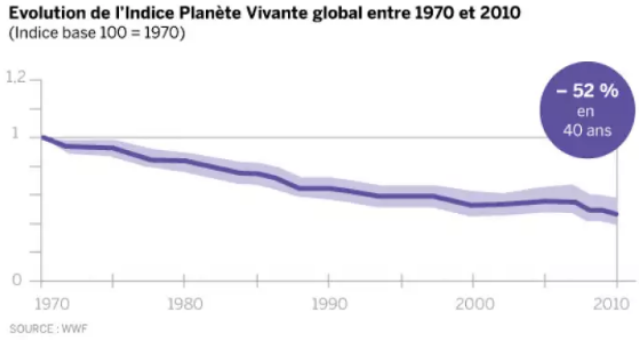
4.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Lavatoggio

Le réchauffement climatique.
Multiplication des périodes de sécheresse alternant avec les périodes de tempêtes, d'événements pluvio-orageux ayant des conséquences sur l'accroissement des risques naturels, sur l'agriculture, sur la consommation énergétique.





Baisse de la biodiversité qui résulte essentiellement du facteur précédent, de l'étalement urbain, de l'accroissement des risques naturels et notamment de la récurrence des incendies et de la mono activité agricole (pastoralisme extensif, oléiculture) et du remembrement.



Déclin de la biodiversité entre 1970 et 2010. WWF



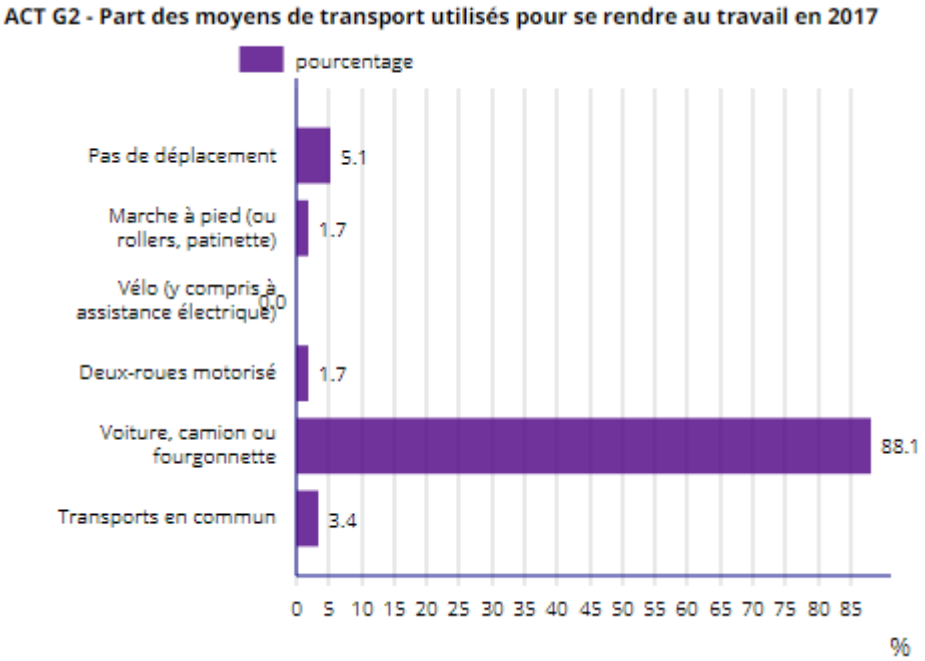
Accroissent sans précédent de la construction et de l'étalement urbain. Cela engendre des besoins supplémentaires en termes d'énergie, de déplacements et tend à l'accroissement des besoins et des pollutions, au renforcement de l'imperméabilisation des sols et du grignotage des espaces naturels et agricoles.







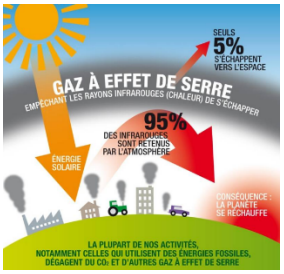
Absence de transports en communs adaptés aux besoins de la population et des usagers du territoire ce qui engendre un accroissement de l'usage des véhicules individuels, des émissions de GES et des encombrements des voies de circulation sur les tâches urbaines. Moins de 3,4% de la population a eu recours à un transport en commun au moins une fois dans l'année.

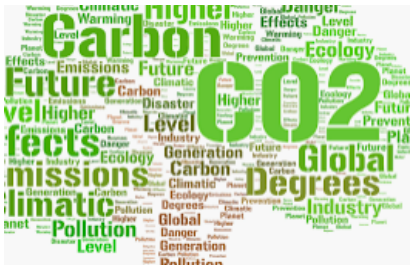


Faible proportion de déplacements doux avec seulement 1,7% qui conforte le constat précédent et renforce la dépendance au véhicule individuel et (accroissement des pollutions atmosphériques, des problèmes de sécurité et de santé publique sur les tâches urbaines notamment).

Multiplication des émissions de poussières atmosphériques engendrée par l'étalement urbain et l'accroissement de la construction et par la multiplication des déplacements.







4.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans la REV. CC de Lavatoggio

Aménagement et urbanisme

Renforcer la planification urbaine (aboutissement et opposabilité des documents d'urbanisme - Grenelle et Alur).

Elaboration de la révision de la carte communale de Lavatoggio mise en compatibilité avec le Padduc, les lois ENE et Alur.
Orientions d'aménagement et planification urbaine sur chaque secteur couvert par la constructibilité soit 100% des zones dédiées l'habitat (Cf. pages 77 à 80 du RPI)..

Repenser l'aménagement du territoire et des formes urbaines.

Renouvellement urbain des polarités du territoire comme priorité.
Opérations en réparation des autres aires bâties sans extension.
Lutte contre l'étalement urbain.
Extension limitée de l'urbanisation de Lavatoggio-Alzighigna sur A Scolca et de Croce sur Valle.
Renforcement des densités et mixité du parc de logements sur A Scolca - Alzighigna et sur A Croce - Valle.
Déclassement de 3 zones jadis urbanisables : A Scalella, E Piane & A Vignacce.

Développer la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés.

Promouvoir par des opérations d'aménagement de quartiers en devenir sur foncier communal, et des opérations de réparation urbaine sur les noyaux anciens au travers de procédure de préemption urbaine, la mixité urbaine, la mixité du parc de logements, les ateliers d'artisans, les petits commerces et les services de proximité.
Positionner l'espace public au cœur des réflexions d'aménagement du territoire.
Renforcer la place de la culture et des lieux de rencontres sur les espaces de vie.

Mettre en cohérence les politiques territoriales avec la planification urbaine (Cf. supra).

Mise en compatibilité de la carte communale de Lavatoggio avec les grandes orientations du Padduc (ESA, développement culturel, mobilités, urbanisme, environnement).
Mise en compatibilité de la carte communale de Lavatoggio avec les grandes orientations du PRGRI (risques).
Mise en compatibilité de la communale de Lavatoggio avec les grandes orientations du SDAGE de Corse (environnement))
Mise en compatibilité de la carte communale de Lavatoggio avec les grandes orientations du SRCAE de Corse (environnement).
Mise en compatibilité de la carte communale de Lavatoggio avec les grandes orientations du PETR de Balagne (environnement, bâti, patrimoine, urbanisme).

Assurer le confort thermique des espaces urbanisés.

Végétalisation des espaces urbanisés et des espaces publics, traitement des interfaces.
Préservation dans le zonage des boisements, des arbres isolés, des alignements d'arbres, des zones humides temporaires, des corridors écologiques, des petits talwegs, des ruptures de pentes…. (ZnC).

Tous ces éléments vont dans le sens de la réduction localisée des effets du réchauffement climatique par l'apport et la préservation d'un minimum de verdure et ainsi d'un apport de fraicheur tempérée au sein des espaces artificialisés en période estivale.

La concentration de la zone urbanisable (ZC) dans une politique de réparation urbaine et/ou d'extension mesurée recherchant le renforcement des densités et des mixités va permettre aussi de réduire les pertes énergétiques au sein des centres urbains et de réduire d'autant la consommation énergétique.

Transports

Promouvoir la mixité des mobilités.

Soutien au développement des transports collectifs (Cf. supra).
Restauration des sentiers communaux inter villages.

Soutenir les mobilités durables.

Organisation des circulations douces (planification et aménagement du territoire).
Organisation de l'urbanisation et des espaces habités autour des espaces publics, des équipements publics, des services de proximité et des petits commerces, d'ateliers (par le biais notamment du droit de préemption urbain, d'opération de rénovation et de mise à disposition en locatif), afin de réduire et de changer les modes de déplacements en faveur des mobilités durables (Lavatoggio, A Croce, A Scolca-Alzighigna).

Bâtiment

Construire des bâtiments neufs performants sur les plans thermique et environnemental.

Soutenir l'aménagement d'éco-quartiers.

A Scolca ?

Rénover le bâti existant.

Le classement des centres anciens dans le zonage en zone ZC permettra de cibler les opérations d'OPAH et d'AVAP qui pourraient être soutenues par la communauté de communes et l'Etat en vue de l'amélioration du bâti ancien et notamment de ses performances énergétiques.

Renouveler les équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire en vue de la transition énergétique.

Toutes zones.

Soutenir la maîtrise de consommation énergétique et d'électricité en particulier.

Substitution de l'éclairage public énergivore par des LED.
Limitation des points lumineux.
Recours à des éclairages de faible intensité.

Agriculture

Favoriser les pratiques agricoles moins émettrices de GES, moins polluantes et économes en énergie et en eau.

Soutien de l'agriculture traditionnelle (pastoralisme extensif, oléiculture, apiculture, viticulture, arboriculture méditerranéenne, productions AB…).

Réduction des déchets et du stockage en vue de leur récupération et réutilisation par le biais du compostage (distribution de composteurs par la com-com). .

Anticiper les besoins d'adaptation des filières agricoles sous l'effet du changement climatique.

Le retour vers une agriculture traditionnelle correspond à des modes d'exploitation plus écologiques moins consommateurs en eau, avec la limitation des intrants. Vers une agriculture biologique qui s'accompagne aussi par la réduction de la consommation énergétique et le renforcement de la main d'œuvre non délocalisable (cueillette, vendanges, récoltes maraîchères, moissons des plantes aromatiques…).

Renforcement des circuits courts afin de réduire les déplacements et de renforcer la consommation des productions locales et de terroirs : futur marché des producteurs locaux d'A Scolca (foncier communal).

Développement de nouvelles formes de tourisme orientées sur l'agrotourisme et le tourisme gastronomique – projets privés (A Croce, Lavatoggio, Alzighigna).

Accompagner l'évolution des pratiques de gestion foncière pour répondre aux enjeux climat-air-énergie.

La volonté de préserver les espaces agraires en vue d'une autonomie alimentaire (planification) et en appuis sur le Padduc.
La reconquête de l'espace agricole comme l'une des orientations stratégiques retenues par la carte communale.

Energie renouvelable

Développer l'ensemble des EnR en privilégiant l'économie locale.

Développer les filières innovantes et valoriser les ressources renouvelables sur le territoire.

Adaptation

Améliorer la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire et anticiper leur évolution dans un contexte de changement climatique.

Implantation des constructions en retrait des cours d'eau et autres.
Limitation de l'imperméabilisation des sols en vue d'un meilleur écoulement des eaux pluviales.
Renforcent des densités sur les zones urbanisées.
Entretien des espaces verts en zone urbanisable en vertu de l'arrêté préfectoral relevant du débroussaillement légal.
Déclassement des zones urbanisables d'A Scalella afin de préserver la ZNIEFF II relevant des boisements des collines de Balagne (Chênes).

Protéger les populations face à l'amplification des risques sanitaires liés au changement climatique.

Interdiction de construction sur les espaces supportant des risques élevés d'incendie (ZnC).
Interdiction de constructibilité sur les espaces supportant des risques éboulis élevés (ZnC).
Absence de zone urbanisable sur les espaces couverts par un risque inondation (ZnC).

Anticiper sur la réduction de la ressource en eau.

Limitation de la consommation en eau sur les espaces habités par la pose de compteurs individuels.

Préserver la capacité d'adaptation des espaces et des écosystèmes.

Préserver les sites sensibles par un classement strict en zone naturelle protégée (ZnC).
Préservation de la biodiversité par l'inscription et le redéploiement de l'activité agraire qui garantit une gestion de l'espace et le renforcement d'une mosaïque de paysages (ZnC + trame ESA)..

Pays se Balagne (PETR) – projet de territoire

Le pôle d'Equilibre Territorial et Rural du pays de Balagne s'étend sur 36 communes et deux communautés de communes Il couvre une superficie de 957,39km² ou vivent plus de 22 700 habitants. Un littoral de 70kms de côtes, un point culminant à plus de 2725m. 4 plaines agricoles, piedmonts et lignes de crêtes commandée par le monte Cinto, sommet de la Corse.





5.2 Enjeux de territoire du PETR et traduction dans la REV. CC de Lavatoggio

Réduire la dépense énergétique globale

Environnement :
Réduction des émissions de GES, lutte contre la pollution atmosphérique et adaptation aux changements climatiques.

- ⇨ *Opération de rénovation énergétique des bâtiments publics (nouvelle mairie…) et des bâtiments publics en devenir.*
- ⇨ *Remplacement de l'éclairage publique actuel par des installations faiblement consommatrices en énergie.*

Economie :
Accompagnement et soutien des entreprises locales du BTP

- ⇨ *Concertation avec les entreprises locales dans les opérations d'aménagement du territoire et de travaux (quartiers, ruelles, éclairage…).*

Social :
Réduction des dépenses et amélioration de la qualité de vie des habitants.

- ⇨ *Soutien avec la participation du PETR de Balagne, de la communauté de communes, et de l'Etat en vue de développer une OPAH sur le village de Lavatoggio et le hameau d'A Croce.*
- ⇨ *Préservation d'une trame verte sur les espaces artificialisés.*
- ⇨ *Aménagement et restauration de l'espace public.*
- ⇨ *Développement culturel (théâtre de verdure, auditorium, places publiques…).*

Produire des énergies renouvelables et des matériaux biosourcés

Environnement :
Réduction des émissions de GES, lutte contre la pollution atmosphérique et adaptation aux changements climatiques.

- ⇨ *Soutien à l'emploi de matériaux bio sourcés dans la construction (isolation, structures…).*
- ⇨ *Soutien au développement de source énergétique renouvelable dans les opérations de construction et de réhabilitation.*
- ⇨ *Aménagement d'aires de stationnement accueillant le public avec des bornes photovoltaïques pour la recharge des véhicules électriques.*

Economie :
Création d'entreprises et d'emplois.

- ⇨ *Cahier des charges sollicitant l'emploi de matériaux bio sourcé ou de matériaux nobles insulaires dans la construction.*
- ⇨ *Soutien des savoir-faire identitaires et l'emploi de matériaux locaux (bois, pierre, charpentes…) dans le choix des entreprises l du BTP dans les marchés publics.*

Social :
Valorisation des savoir-faire.

- ⇨ *Mise à disposition d'ateliers, de locaux pour les artisans soucieux de travailler avec des matériaux nobles insulaires.*
- ⇨ *Soutien des savoir-faire traditionnels dans la construction et le bâtiment.*





Développer la production agricole et les circuits courts

Environnement :
Réduction des émissions de GES, prévention contre les incendies et entretien des paysages.

- ⇨ *Politique de reconquête verte du territoire.*
- ⇨ *Lutte contre l'étalement urbain et déclassement de terres jadis urbanisables en faveur du renforcement de l'activité agraire.*
- ⇨ *Opérations de débroussaillement, de défrichement en vue du redéploiement du pastoralisme extensif sur le territoire.*
- ⇨ *Restauration des restanques en pierres sèches pour la complantation de vergers méditerranéens.*

Economie :
Soutien des entreprises agricoles et développement d'entreprises agro-alimentaires.

- ⇨ *Renforcement et soutien de l'agriculture biologique.*
- ⇨ *Mise à disposition de propriétés communales non bâties et conventionnement avec des agriculteurs-éleveurs.*
- ⇨ *Soutien de l'autonomie alimentaire.*
- ⇨ *Réflexion en vue de restaurer l'activité de transformation de l'amande et de l'activité viticole.*
- ⇨ *Valorisation des productions fermières à forte valeur ajouté.*
- ⇨ *Soutien d'artisans transformateurs de produits dérivés de l'agriculture (laine, cuir, confiserie…) en mettant à disposition des locaux pour la transformation et la commercialisation des productions.*

Social :
Amélioration de l'accès à des produits de qualité et renforcement de l'identité locale.

- ⇨ *Soutien et développement du tourisme gastronomique (restauration, vente).*
- ⇨ *Mise en place d'un marché des producteurs locaux.*

Améliorer la gestion des ressources

Environnement :
Réduction du gaspillage, réduction des déchets enfouis et des pollutions.

- ⇨ *Incitation des ménages au compostage.*
- ⇨ *Généralisation du tri sélectif au porte-à-porte.*
- ⇨ *Connection obligatoire des constructions et bâtis au réseau public d'assainissement collectif.*
- ⇨ *Aménagement et restauration du réseau d'eaux pluviales.*
- ⇨ *Mise en place de la GEMAPI.*

Economie :
Valorisation matière de développement des entreprises de l'économie circulaire.

- ⇨ *Soutien au développement du tourisme gastronomique et identitaire (droit de préemption).*
- ⇨ *Aménagement d'un marché des producteurs locaux (foncier communal).*

Social :
Développement de l'éco-citoyenneté.

- ⇨ *Soutien à la restauration des jardin-vergers.*
- ⇨ *Soutien au petit bétail (poules...) en vue de la consommation des déchets verts.*





Restaurer et préserver les écosystèmes

Environnement :
Préservation des écosystèmes et de la biodiversité, prévention des maladies et parasites.

- ⇨ *Interdiction de plantations d'espaces invasives.*
- ⇨ *Complantassions de plantes d'agrément indigènes dans les ruelles et sur les quartiers en devenir.*
- ⇨ *Préservation des boisements, des bosquets, des arbres isolés sur les espaces artificialisés et les quartiers en devenir.*
- ⇨ *Aménagement d'un parc paysager en préservant les espèces locales (chênes pubescents, chênes verts, pins parasols, oliviers, amandiers...).*
- ⇨ *Préservation des coulées vertes, et de continuités écologiques.*

Economie :
Développement de la production d'espèces indigènes, soutien à l'économie sociale et solidaire.

- ⇨ *Restauration de l'activité agro-pastorale traditionnelle.*
- ⇨ *Complantation de vignes sur les anciennes restanques.*
- ⇨ *Renforcement des cultures maraîchères sur la conque d'E Piane.*
- ⇨ *Complantation de vergers méditerranéens sur les terrasses.*

Social :
Amélioration du cadre de vie, sauvegarde du patrimoine.

- ⇨ *Restauration de la polyculture familiale sur les anciens jardins-vergers de Lavartoggio, d'A Croce et d'Alzighigna.*
- ⇨ *Restauration des chemins communaux et des interconnexions entres les quartiers.*
- ⇨ *Préservation de la conque bocagère du village.*
- ⇨ *Organisation de journées événementielles pour la vente des productions des jardins.*

Restaurer et préserver les paysages

Environnement :
Préservation des paysages et des fonctions des aménagements paysagers, prévention des incendies.

- ⇨ *Reconquête verte du territoire.*
- ⇨ *Restauration des jardins-vergers en périphérie du village et d'A Croce (zone non constructible).*
- ⇨ *Préservation de la petite conque bocagère d' Piane.*
- ⇨ *Restauration des restanques en pierres sèches et complantation de vergers méditerranéens (amandiers, oliviers, fruitiers, figuiers) et de vignes.*

Economie :
Développement d'entreprises, soutien à l'économie sociale et solidaire.

- ⇨ *User du droit de préemption urbain afin d'acquérir des locaux, garages, caves pour les restaurer et les mettre à disposition d'artisans d'art et/ou de transformateurs alimentaire fermiers en vue de valoriser et commercialiser les savoir-faire locaux.*
- ⇨ *Aménagement d'une place centrale au niveau du futur quartier en devenir d'A Scolca pour accueillir entre autres un marché des producteurs locaux.*

Social :
Sauvegarder un héritage patrimonial et des savoir-faire.

- ⇨ *Promouvoir la découverte patrimoniale et architecturale des quartiers anciens du village et du hameau de Croce.*
- ⇨ *Réflexion en vue de l'organisation saisonnière et ponctuelle de la découverte des quartiers de la commune par l'intermédiaire de guides locaux formés à cet effet et de conteurs à destination de publics avertis (scolaires, familles, locaux…).*
- ⇨ *Sensibilisation des publics au patrimoine et aux savoir-faire.*
- ⇨ *Rencontre avec les médias, les populations et les scolaires.*

Rétablir l'équité sociale et réduire les inégalités

Environnement :
Réduction des besoins de déplacements et des émissions de GES.

- ⇨ *Renforcer les transports en commun (CdC, communauté de communes).*
- ⇨ *Aménagement d'une aire de stationnement en-deçà de Lavatoggio en vue d'accueillir le co-voiturage.*
- ⇨ *Installer sur les aires de stationnement recevant le public, des bornes de recharge photovoltaïques pour les véhicules électriques.*
- ⇨ *Interconnexion des quartiers entre eux.*
- ⇨ *Bouclage du village avec sens de circulation avec le quartier d'A Scolca.*

Economie :
Adaptation des compétences aux besoins de développement du territoire.

- ⇨ *Soutien en vue de l'installation de petits commerces, de services à la population, d'ateliers d'artisans.*

Social :
Accès aux services publics, à la santé, au logement, à la formation et à l'emploi.

- ⇨ *Opportunité d'implantation d'une maison France Services sur la commune.*
- ⇨ *Réouverture à terme de l'école communale.*
- ⇨ *Aménagement d'un quartier en devenir sur A Scolca en partenariat avec l'OFC pour y accueillir de jeunes ménages, des primo arrivant et primo accédant par la mise à disposition de logements locatifs, communaux ou à caractère sociale et quelques lots constructibles dans le cadre d'un lotissement communal.*
- ⇨ *User du droit de préemption urbain sur le vieux village, de Lavatoggio, sur le hameau d'A Croce et sur les vieux quartiers en général afin d'acquérir des logements, locaux, garage… et de les restaurer pour les mettre en locatif à disposition de familles résidentes et de population locales.*

Construire un territoire authentique et moderne

Environnement :
Gestion des installations industrielles et artisanales

Sans objet.

Economie :
Création d'entreprises et d'emplois, amélioration de la compétitivité.

- ⇨ *User du droit de préemption urbain afin d'acquérir des locaux sur Lavatoggio et A Croce afin de les restaurer et de les mettre à disposition d'artisans d'art, d'antiquaires.*
- ⇨ *Promouvoir et soutenir le très haut débit (fibre) sur la commune.*
- ⇨ *Soutenir à terme la vocation de Smart village de la commune.*
- ⇨ *Organisation de façon régulière d'un marché des producteurs locaux sur la place centrale en devenir sur le futur quartier d'A Scolca.*
- ⇨ *Mise à disposition des propriétés communales non bâties à des jeunes agriculteurs-éleveurs (restanques, parcours) afin de restaurer l'arboriculture méditerranéenne traditionnelle, la viticulture et les parcours chevriers.*

Social :
Sauvegarde et transmission de la culture.

- ⇨ *Construction d'un auditorium dédié aux voix d'homme, école de chants corses (intervention publique - quartier en devenir d'A Scolca).*
- ⇨ *Construction d'un théâtre de verdure (sur foncier communal).*
- ⇨ *Organisation de spectacles vivants sur les places et piazzette.*
- ⇨ *Organisation de journées événementielles (fête patronale …).*

Promouvoir sites et évènements diversifiés et complémentaires

Environnement :
Préservation des sites sensibles

- ⇨ *Préservation des ZNIEFF II des « boisements des collines de Balagne » (ZnC).*
- ⇨ *Préservation et classement de « l'écrin paysager d'Occi » (ZnC).*
- ⇨ *Préservation de la conque bocagère d'E Piane (ZnC).*
- ⇨ *Préservation des continuités écologiques (inconstructibilité entre A Vignacce et E Piane).*

Economie :
Diversification de l'offre touristique.

- ⇨ *Tourisme de découverte dit tourisme vert (randonnée équestre, pédestre, VTT)*
- ⇨ *Tourisme patrimonial : valorisation du village de Lavatoggio, du hameau de Croce et des quartiers ancien en vue de leur découverte et de la sensibilisation du public au patrimoine architectural traditionnel et identitaire.*
- ⇨ *Tourisme gastronomie à partir des produits de terroir.*

Social :
Meilleure acceptabilité du tourisme.

- ⇨ *Sensibilisation au patrimoine identitaire et aux savoir-faire.*
- ⇨ *Etalement de la saison touristique sur l'année.*
- ⇨ *Développement du tourisme doux (permanent et adressé aux populations locales).*











La loi Climat & résilience – Révision de la carte communale et artificialisation des sols

La **loi** du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement **climatique** et renforcement de la **résilience** face à ses effets, dite "**loi Climat et Résilience**", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

6.1 Objectifs

Lutter contre la pollution de l'air et tendre vers l'objectif de -40 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 par rapport à 1990.

6.2 Mesures

Consommation

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

Economie

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

Transports

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

Logement et commerce

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

Cantines

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

Agriculture

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

Justice

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

6.3 Traduction dans la révision de la carte communale de Lavatoghju

Comment la révision de la carte communale de Lavatoghju tend à réduire la consommation fossile ?

⇨ Orientations et opportunités :

Limiter la circulation automobile et promouvoir les circulations douces.



- ✓ Promouvoir des aménagements adaptés afin de limiter la vitesse des véhicules.
- ✓ Interconnexion douce des quartiers entre eux (A Scolca – Lavatoghju sud).
- ✓ Renforcement des équipements publics et culturels.
- ✓ Renforcement de l'offre en transports en commun avec la com-com et la Cdc.
- ✓ Restauration des chemins communaux et réhabilitions de sentiers historiques

Promouvoir une économie solidaire et durable.

Faciliter le réflexe citoyen et les circuits courts



- ✓ Favoriser l'émergence de petits commerces de proximité.
- ✓ Aménagement d'une gran' place publique en vue d'y accueillir régulièrement un marché des producteurs.
- ✓ Pérenniser le passage de commerces itinérants par des aménagements adaptés…
- ✓ Aménagement d'espaces publics supplémentaires (A Scolca).

Pour ce faire il s'agira d'une part user de droit de préemption urbain afin de promouvoir l'économie durable et d'engager des aménagements adaptés sur le foncier public et/ou communal.

Comment la commune pourrait renforcer la prise en compte de l'environnement dans la commande publique ?

⇨ Soutenir la mise en place d'une recyclerie associative sur la commune (mise à disposition de foncier communal).
⇨ Mettre en place un cahier des charges avec l'emploi de matériaux biossourcés dans la construction de bâtiments publics.
⇨ Imposer un certain pourcentage de matériaux locaux dans la construction de bâtiments publics et dans les opérations de rénovation des bâtiments du parc privé de la commune (bois, pierre, isolation).
⇨ Choix dans l'implantation, l'exposition et le type de matériaux relevant de la programmation de bâtiments publics.

Comment le territoire au travers de son document d'urbanisme tend vers un objectif de 30% d'aires protégées ?

⇨ Choix de développement et de préservation retenus et traduits dans le zonage du DU :

Préserver les espaces affectés aux activités agricoles : zones ZnC + trame spécifique ESA

- ✓ Restauration des espaces agraires.
- ✓ Soutenir le développement de l'arboriculture sèche.
- ✓ Complantation des vergers en périphérie des tâches urbaines et sur le foncier communal en compensation de l'opération publique de quartier en devenir d'A Scolca.
- ✓ Reconquête agro-pastorale du territoire sur le plateau de notre dame de la Stella (poursuite des opérations de défrichement et d'enclosure).
- ✓ Mise à disposition de terrains communaux sous forme de baux agraires.
- ✓ Restauration des terrasses de l'arrière-pays à des fins arboricoles et viticoles.

Protéger les milieux et les ressources naturelles renforcer la biodiversité : zones ZnC et restitution de terrains jadis urbanisables : 8,1ha urbanisables contre 23,2ha

- ✓ Préservation des zones humides.
- ✓ Préservation les boisements de chênes.
- ✓ Inscription d'espaces de respiration urbaine (coupures d'urbanisation).
- ✓ Restauration et recomposition des corridors et des continuités écologiques.

Inscrire des périmètres de protections fortes sur le territoire classés en ZnC dans le zonage

- ✓ Agriculture : 82ha d'ESA (trame spécifique) contre 70 attendu par le Padduc (+17%).

- ✓ Paysage : inscription d'une zone protégée au titre de « l'écrin paysager du village d'Occi » (234ha) soit 34% sur la surface de la commune.

- ✓ Sites sensibles
  - Classer en ZnC le site inscrit du « bassin de Nonza » (52ha) et restituer les zones jadis urbanisables (ZC) empiétant sur ce périmètre aux espaces naturels et agraires.
  - Classer en ZnC la ZNIEFF II des « oliveraies et boisements des collines de Balagne » (30ha).

- ✓ Environnement : préserver les boisements de chênes (6ha de chênes blancs et 35ha de chênes verts), les zones humides (41ha), les coulées vertes, les continuités écologiques.

Soit cumulé plus de 450ha d'aires protégées qui représentent 65% du territoire, plus du double de ce que préconise la loi Climat & Résilience.



Quelle agriculture sur Lavatoghju ?

⇨ Vers une agriculture traditionnelle et éthique

- ✓ Soutien au développement de l'agriculture biologique.
- ✓ Restauration de la polyculture familiale autour du village (déclassement en ZnC).
- ✓ Renforcement du maraîchage sur la petite conque d'E Piana (déclassement en ZnC).
- ✓ Restitution (zone ZnC) des espaces jadis couvert par l'oliveraie de Balagne (ZNIEFF II) au niveau de Scalella et au nord d'A Croce.
- ✓ Redéploiement des parcours extensifs et poursuite des opérations de défrichement sur le plateau de notre dame de la Stella.

Comment la carte communale de Lavatoghju lutte-t-elle contre la pollution de l'eau ?

⇨ Le zonage :





Maîtriser la consommation d'eau

- ✓ Protéger les ruisseaux.
- ✓ Restaurer les continuités écologiques (coulée verte entre E Piane et A Vignacce)

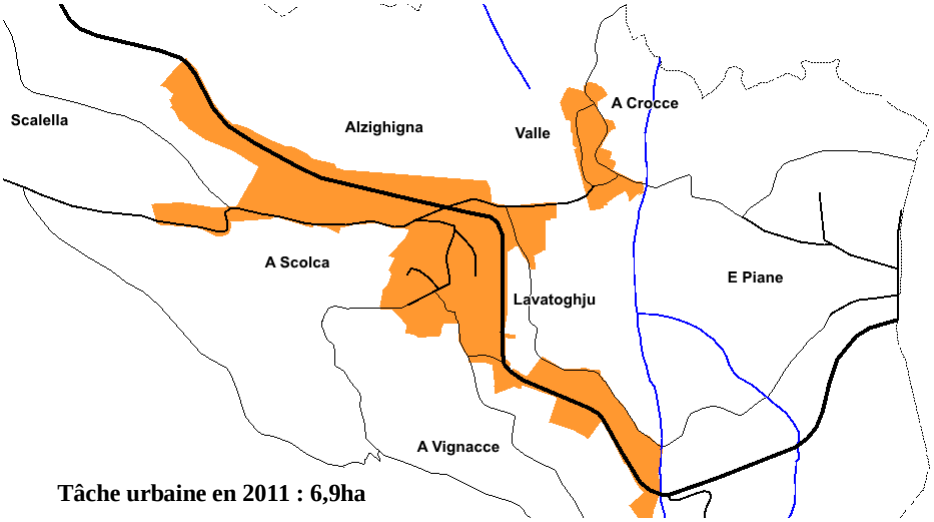
⇨ Intervention publique :

Couverture totale des zones urbanisables par un réseau public d'assainissement collectif.
Installation de compteurs d'eau

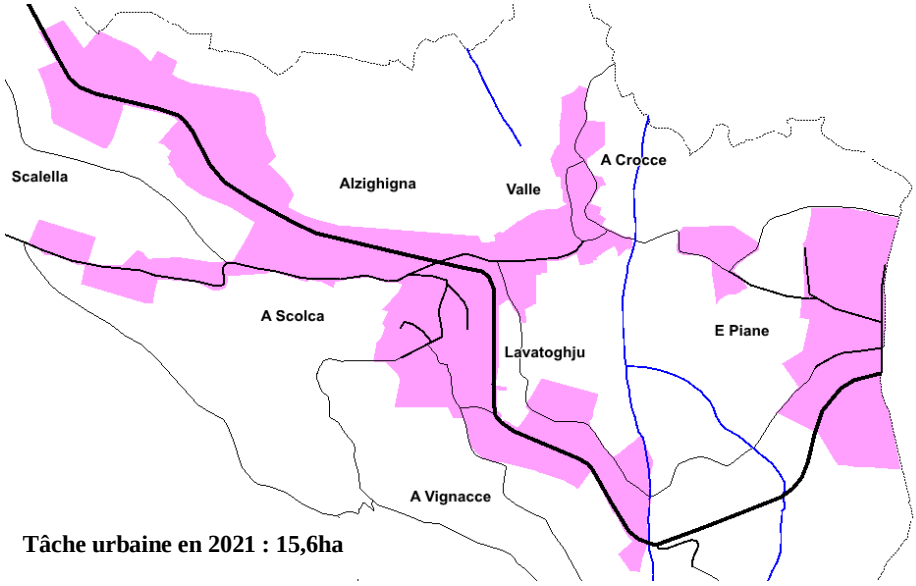
Comment la carte communale de Lavatoghju lutte-t-elle contre la pollution de l'air ?

Absence d'industries polluantes sur le territoire.
Absence de décharges sauvages.

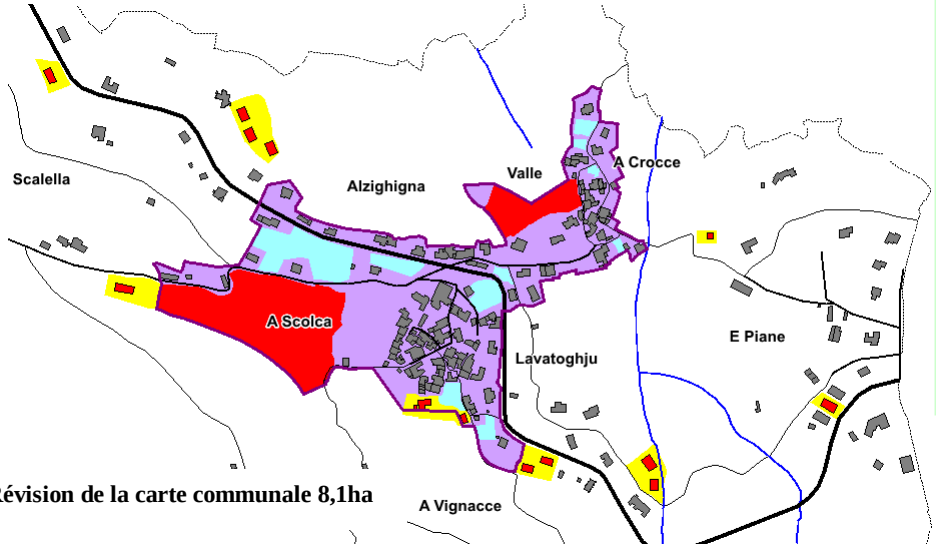
6.4 Révision de la carte communale de Lavatoghju & artificialisation des sols



Tâche urbaine en 2011 : 6,9ha



Tâche urbaine en 2021 : 15,6ha



Révision de la carte communale 8,1ha

Le document d'urbanisme doit dès lors faire la démonstration qu'il est en mesure de réduire d'au moins 50% l'artificialisation des sols en extension au regard de ce qui a été consommé ces 10 dernières années (21 août 2011 - 21 août 2021) pour les 10 prochaines années.

Légende

- Tâche urbaine en 2011
- Tâche urbaine en 2021
- Zone urbanisable REVCC
- Gisement foncier en extension
- Surfaces mutables du DU
- Constructions non commencées
- Foncier PC accordés post 08/2021

Un DU conforme à la loi Climat et résilience

Données de cadrage

Tâche urbaine au 21 août 2011 : 6,9ha.
Tâche urbaine au 21 août 2021 : 15,6ha.
Extension sur 10 ans : + 8,7ha.
Capacité d'extension max. sur 10ans : 4,3ha.
(loi Climat & Résilience)

Gisement foncier du DU en extension : 2,1ha.
Surfaces mutables du DU : 1,1ha.
Gisement foncier du DU : 3,2ha

Constructions en cours *(post 08/2021)* : 1,1ha.
La plupart hors ZC de la REVCC

Marge gisement foncier en extension : 1,1ha soit 25% du maximum autorisé jusqu'en 2031.
(4,3ha – 2,1ha – 1,1ha = 1,1ha)

La prise en compte de l'extension de la tâche urbaine entre le 21 août 2011 et le 21 août 2021 repose sur l'évolution de la construction sur cette même période et notamment par le comblement des dents creuses par les constructions nouvelles et l'artificialisation du territoire (place, aires de stationnement, voirie, bâti, équipements publics..). Il s'agit de repérer l'extension de la tâche urbaine d'origine (2011) vers le bâti alors diffus en 2011, par la progression de l'urbanisation et la densification du territoire en extension. La densification des dents creuses de la tâche urbaine d'origine (2011) n'étant pas ici prise en compte.

EVOLUTION PROBABLE SI LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LAVATOGGIO N'EST PAS MISE EN OEUVRE

L'absence de mise en œuvre de la révision de la carte communale de Lavatoggio risque de perpétrer les dysfonctionnements chroniques constatés sur le territoire, sur la Corse en général et à fortiori sur les communes touristiques et périurbaines.

La carte communale SRU et ses débordements (23,2ha) vis-à-vis des règlementations nouvelles et des prescriptions de la loi montagne ne semble pas compatible non plus avec le Padduc. Si bien que l'instruction des autorisations de construire comme la préservation des sites semble devenir particulièrement difficile, traitée au cas par cas et peut révéler occasionnellement un manque d'objectivité dans l'application du droit des sols. Cela constitue de façon générale un facteur bloquant au titre de développement de la commune qui ne peut plus ainsi se projeter dans l'avenir et assurer un développement équilibré pour les générations futures.

L'application des principes mêmes des lois ENE, Alur, Elan, Climat & Résilience et du Padduc seront difficilement applicables en l'absence d'un document qui synthétise les enjeux réglementaires avec les enjeux de territoire. Les besoins récurrents ne seront assurément pas assouvis et la fracture sociale, économique, culturelle et environnementale risque de se poursuivre faute de document de planification pertinent, objectif et respectueux de l'environnement et des hommes.

Rupture dans la planification

1.1 Constats



- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le Padduc.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le SDAGE.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le SRCAE.

1.2 Conséquences

Renouvellement et développement agricole compliqués



- ✓ Poursuite de la spéculation foncière.
- ✓ Accroissement des conflits d'intérêts.
- ✓ Poursuite de l'étalement urbain et du grignotage des terres agricoles.
- ✓ Investissement agricole compromis.
- ✓ Complexité à contractualiser des baux.
- ✓ Renforcement des conflits d'usages.
- ✓ Difficulté à structurer les filières en vertu d'une autonomie alimentaire.
- ✓ Contournement des prescriptions de préservation des espaces agricoles.

Préservation hasardeuse et fragile des milieux naturels sensibles

- ✓ Absence de maîtrise des enjeux de préservation, et notamment difficulté de préserver les interfaces avec les sites sensibles tels que les zones humides temporaires et les ZNIEFF.
- ✓ Préservation des sites sensibles non matérialisée par un document réglementaire et opposable au niveau communal et de la précision parcellaire (débordement de la zone urbanisable d' Scalella sur la ZNIEFF II des « boisements des collines de Balagne ».
- ✓ Difficultés à restaurer ou recomposer les continuités écologiques.
- ✓ Accroissement des pollutions et notamment de la pollution des sols et de l'eau.
- ✓ Poursuite de la fragmentation de l'espace.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Menace chronique sur la trame verte et bleue.



Développent socio-économique et culturel incertain

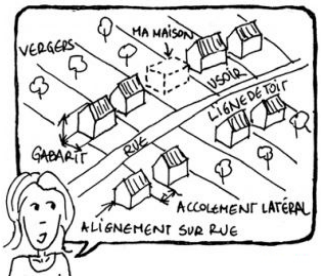
- ✓ Mixité sociale aléatoire.
- ✓ Renforcement du lien social compliqué, voir limité.
- ✓ Renforcement et développement culturel compromis ou que trop insuffisant.
- ✓ Diversification et renforcement du parc d'hébergements touristiques marchands très limitée.

Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques

2.1 Constats

- ✓ Urbanisme spontané.
- ✓ Poursuite de l'étalement urbain.
- ✓ Renforcement de la fragmentation de l'espace.
- ✓ Déséquilibre du parc de logements.
- ✓ Absence de structuration de l'armature urbaine.
- ✓ Absence de mixité fonctionnelle sur les polarités urbaines.
- ✓ Opérations de réparation et de restructuration des tâches urbaines inexistante.
- ✓ Difficultés d'user du droit de préemption urbain en vue de la réparation et de la recomposition urbaines.

2.2 Conséquences



- ✓ Accroissement de la fracture sociale.
- ✓ Accession au logement compromise pour une partie de la population.
- ✓ Renforcement des inégalités et de la spéculation foncière.
- ✓ Poursuite de la banalisation de l'espace.
- ✓ Renforcement de l'hypertrophie pavillonnaire.
- ✓ Dégradation continue de la qualité de vie.
- ✓ Renforcement des individualismes.
- ✓ Accroissement des mono mobilités et dépendance.
- ✓ Renforcement des pollutions (air, eau, sols, paysage, environnement).
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Accoisement de la production de déchets.
- ✓ Accroissement de la consommation énergétique.
- ✓ Dégradation sanitaire des espaces habités.
- ✓ Accroissement des coûts de gestion des territoires et accroissement de l'endettement de la collectivité.
- ✓ Aboutissement compromis du projet de quartier en devenir d'A Scolca porté par la commune et l'OFC.

Dégradation de la qualité de vie

3.1 Constats

- ✓ Absence de maîtrise du droit des sols.
- ✓ Effacement de l'espace public.
- ✓ Absence de sensibilité paysagère de l'espace vécu et de l'espace perçu.
- ✓ Difficile préservation de la trame verte en périphérie des aires bâties.
- ✓ Absence de planification culturelle.

3.2 Conséquences



- ✓ Disparition du lien social.
- ✓ Renforcement des individualismes.
- ✓ Dégradation de la qualité de vie.
- ✓ Minéralisation des espaces habités.
- ✓ Renforcement des problèmes sanitaires.
- ✓ Dégradation du confort des espaces habités.

Accroissement de la fracture sociale

4.1 Constats

- ✓ Spéculation foncière.
- ✓ Urbanisme au coup par coup au gré des opportunités foncières.
- ✓ Déséquilibre du parc de logements.
- ✓ Absence de structures d'encadrement et/ou d'accompagnement social.
- ✓ Disparition des lieux de vie.
- ✓ Absence de structuration et d'organisation de la politique de développement économique.
- ✓ Absence de lien inter générationnel.
- ✓ Absence de gestion et d'accession au logement pour les jeunes et les populations locales.

4.2 Conséquences



- ✓ Dégradation continue de la mixité sociale.
- ✓ Disparition de l'espace public.
- ✓ Disparition du lien social.
- ✓ Anémie culturelle.
- ✓ Migration des jeunes.
- ✓ Accroissement de la précarité et du chômage.
- ✓ Renforcement de l'insécurité.
- ✓ Dépendance socio-économique chronique avec les territoires limitrophes et de la saisonnalité.

Concentration des transports et faiblesse des mobilités

5.1 Constats

- ✓ Sous-équipement de transports en commun.
- ✓ Absence de diversité des transports.
- ✓ Fréquence et couverture du territoire par les transports en commun inadaptée.
- ✓ Accroissement des déplacements en véhicules individuels.
- ✓ Absence de mixité des mobilités.
- ✓ Saturation du stationnement.



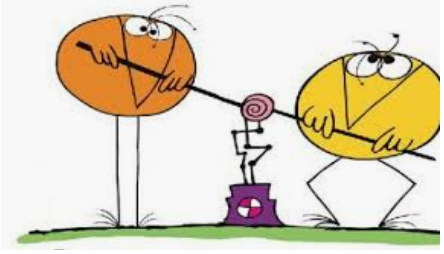
5.2 Conséquences

- ✓ Dégradation chronique des mobilités.
- ✓ Renforcement de l'insécurité sur les villages.
- ✓ Encombrement des espaces de vie.
- ✓ Accroissement de la pollution de l'air.
- ✓ Accroissement de la dépendance sociale en absence de transport en commun adaptés aux besoins du territoire.
- ✓ Dégradation du tissu économique sur les quartiers.
- ✓ Dégradation de l'attractivité des polarités urbaines en faveur des périphéries ce qui accroit la fragmentation urbaine.
- ✓ Dégradation de la qualité de vie.

Déséquilibre économique et fragilisation de l'agriculture

6.1 Constats

- ✓ Dispersion économique.
- ✓ Dépendance économique sur vis-à-vis des communes limitrophes (Cateri, Lumio, Isula…).
- ✓ renforcement des conflits d'intérêts.
- ✓ Renforcement des conflits d'usages.



6.2 Conséquences

- ✓ Accroissement de la précarité de l'emploi.
- ✓ Ralentissement de l'animation et de la dynamique culturelle des polarités urbaines.
- ✓ Dégradation de la place de l'économie au sein des territoires.
- ✓ Difficultés d'assurer le renouvellement de l'agriculture.



Altération accrue de l'environnement

7.1 Constats

- ✓ Absence de préservation des sites naturels sensibles (ZNIEFF…).
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Accroissement des déplacements motorisés.
- ✓ Impossibilité d'assurer le confort des espaces habités.
- ✓ Absence de préservation des espaces agraires et de maîtrise de leur renouvellement.
- ✓ Difficile maîtrise des risques naturels et de leur connaissance (incendies).
- ✓ Difficile prévention des espaces habités vis-à-vis des risques naturels.
- ✓ Gestion impossible des paysages bâtis et de leur environnement.



7.2 Conséquences

- ✓ Dégradation des écosystèmes.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Dégradation des paysages.
- ✓ Renforcement de l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels (A Scalella).
- ✓ Menace accru des massifs par le risque incendie.
- ✓ Grignotage des espaces naturels sensibles (ZNIEFF II – A Scalella - Alzighigna).
- ✓ Crise sanitaire et sociale.

EVOLUTION PROBABLE SI LA REV de la CC N'EST PAS MIS EN OEUVRE

- Accroissement de la spéculation foncière.
- Dégradation chronique de l'environnement.
- Fragilisation de l'activité agricole.
- Renforcement des risques naturels et de la menace des biens et des personnes.
- Une économie exsangue et dépendante.
- Poursuite de la banalisation de l'espace et de l'étalement urbain.
- Montée des individualismes.
- Accroissement de la dépendance et de la fracture sociale.
- Appauvrissement culturel.
- Crise du logement.
- Déséquilibre social et démographique.
- Accentuation des conflits d'usages.
- Accroissement des pollutions.
- Dégradation des mobilités.
- Rupture du lien social.
- Vieillissement de la population.
- Accroissement des coûts de gestion des territoires par la collectivité.
- Evolution démographique régressive et inversion de la pyramide des âges.



Une vision stricte de l'application du droit des sols par l'absence de mise en œuvre de la révision de la carte communale peut conduire à une impasse sur la voie du développement durable, sur l'équilibre social et sur la mise en compatibilité avec les orientations du Padduc.

ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

ET LA SANTE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

L'objet étant d'identifier les incidences notables de la mise en œuvre de la révision de la carte communale sur les éléments identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial.

Il s'agit d'analyse r les effets qui résulteront de la mise en œuvre des objectifs, des orientations ou des besoins identifiés par le rapport de présentation (diagnostic territorial) de la carte communale. Si bien que seuls doivent être analysés les effets dits notables au regard des enjeux du territoire. Mais encore, les effets probables que seules les incidences prévisibles et non hypothétiques doivent être analysées.

Aussi, l'analyse des effets de la mise en œuvre de la révision de la carte communale sur l'environnement doit être proportionnée à l'importance du plan, aux effets prévisibles de sa mise en œuvre et aux enjeux de la zone concernée.

L'analyse des effets du rapport sur les incidences doit donc être plus ou moins approfondie en fonction de ces critères.

Analyse et justification de la consommation foncière par le document d'urbanisme

1.1 Analyse du gisement foncier net retenu par la révision de la carte communale

Secteur	Surface mutable	Extension	PC accordés	Caractéristiques dominantes des terrains	Estimation log. sup. hors PC accordés	Recommandations
A Croce Valle	0,1ha	0,4ha	-	100% artificialisés	7u	Soutenir
E Piane	Hors ZU du PLU		2u	Jardins-vergers Maraichage Parcours	-	Hors ZU du PLU
A vignacce	Hors ZU du PLU		7u	Friche Restanques	-	Hors ZU du PLU
Lavatoghju	0,4ha*	-	4u	Jardins	7u	Soutenir
A Scolca	-	1,7ha	1u	Restanques Friches -pentes Chênes épars	12u	Soutenir
Alzighigna	0,6ha	-	-	Pentes jardin-vergers	6u	Maintenir
Scalella	Hors ZU du PLU		5u	Maquis Chênes Oléastres	-	Hors ZU du PLU
Autres	Hors ZU du PLU		-	Maquis	-	Hors ZU du PLU
TOTAL	**1,1ha**	**2,1ha**	**18u**	**61% artificialisé** Gisement foncier net 37%	32u	**Soutenir**

**dont bâti en cours de construction & PC accordés mais dont les travaux n'ont pas débuté (0,2ha)..*

Surface mutable *:*
Foncier inscrit au cœur des périmètres urbanisables retenus par le PLU et enclavé par des bâtis. Il peut s'agir soit de parcelles entières, soit de portions de parcelles, soit de parcelles bâties mais insuffisamment densifiées. Ont été écartés les trames vertes inscrites aux plans de zonage, la voirie, les aires de stationnement, les piazzette, et les équipements publics existants ou planifiés (squares, jeux pour enfants…).

Extension :
Il s'agit des parcelles, terrains, portions de parcelles reposant sur les zones urbanisables retenues le document d'urbanisme situées en périphérie des bâtis et en interfaces aves les espaces agricoles et/ou naturels.

PC accordés :
Ce sont les permis de construire accordés depuis 2019, en cours de réalisation ou pas encore mis en œuvre mais épurés de tous recours. Ces PC ont été comptabilisés parmi le gisement foncier. Afin de les identifier il s'agit donc de les déduire du total.

Caractéristiques des terrains :
Ce sont les caractéristiques dominantes du gisement foncier de chaque secteur urbanisable (surface mutable + extension dont PC accordés). Un pourcentage d'artificialisation des tâches urbaines donne déjà une idée de la densité des différents secteurs d'urbanisation.

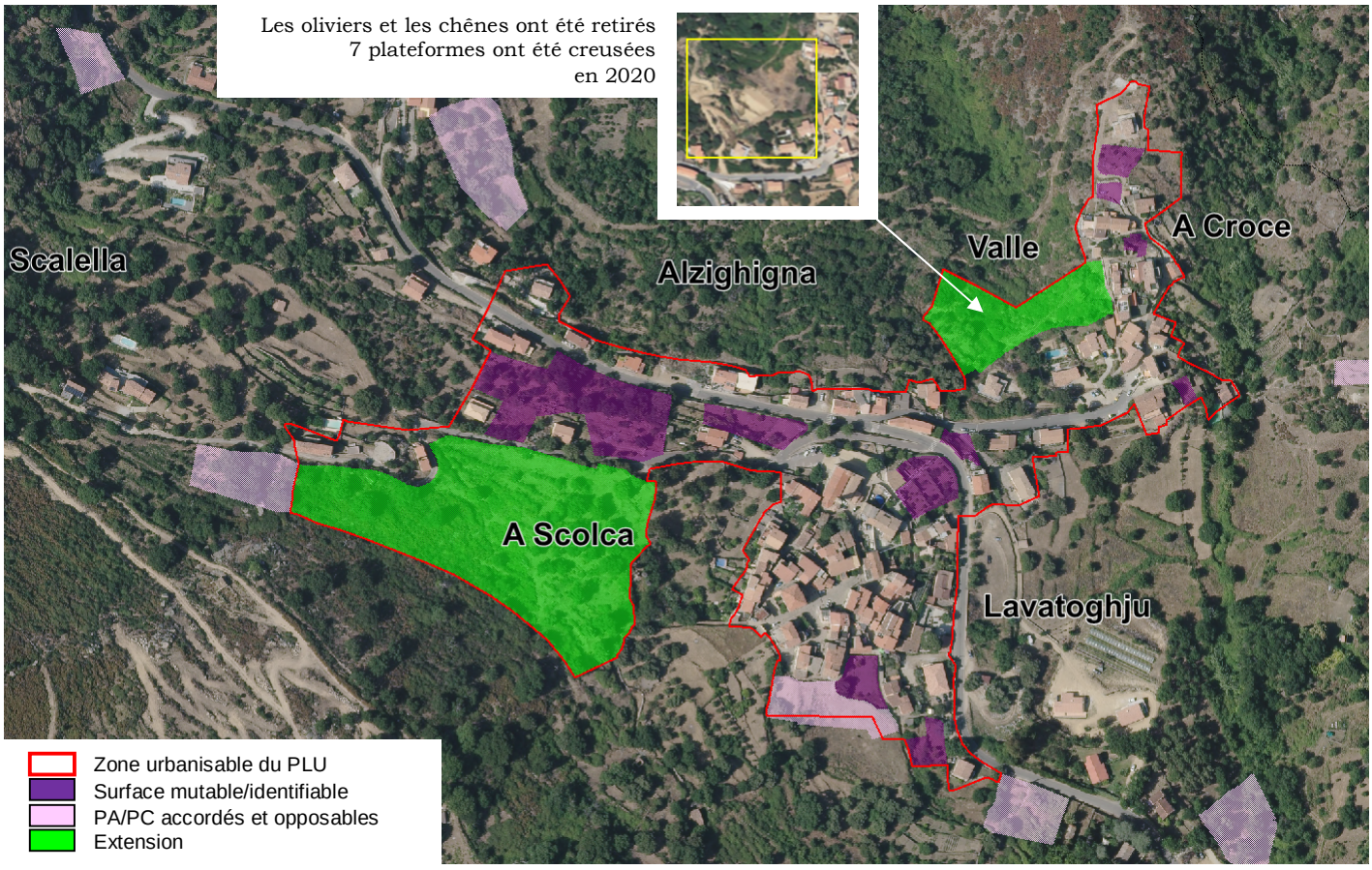
Estimation du nombre de logements supplémentaires (bruts) :
Il est calculé à partir des PC accordés mais dont les travaux n'ont pas commencé, à partir de la programmation publique (foncier communal, intervention publique, droit de préemption urbain…), à partir des demandes de particuliers qui ont fait valoir leurs doléances et leur velléités de constructibilité lors de l'élaboration du présent document d'urbanisme, et enfin à partir du gisement foncier urbanisable brut qui pour ce dernier supporte une marge d'erreur (20% possible) au regard de la rétention foncière.

Recommandations
Les recommandations s'appuient sur une lecture plus stricte de la réglementation, notamment lois montagne, Alur, Grenelle, Padduc, croisée aux perspectives d'urbanisation de la carte communale et au déterminisme environnemental et paysager de chaque secteur.

Avec un gisement foncier urbanisable de 3,2ha et une estimation de 50 logements supplémentaires, l'objectif de la révision de la carte communale a été de réduire l'emprise constructible afin de renforcer l'armature urbaine, à la recherche de densité plus fortes, en vue de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

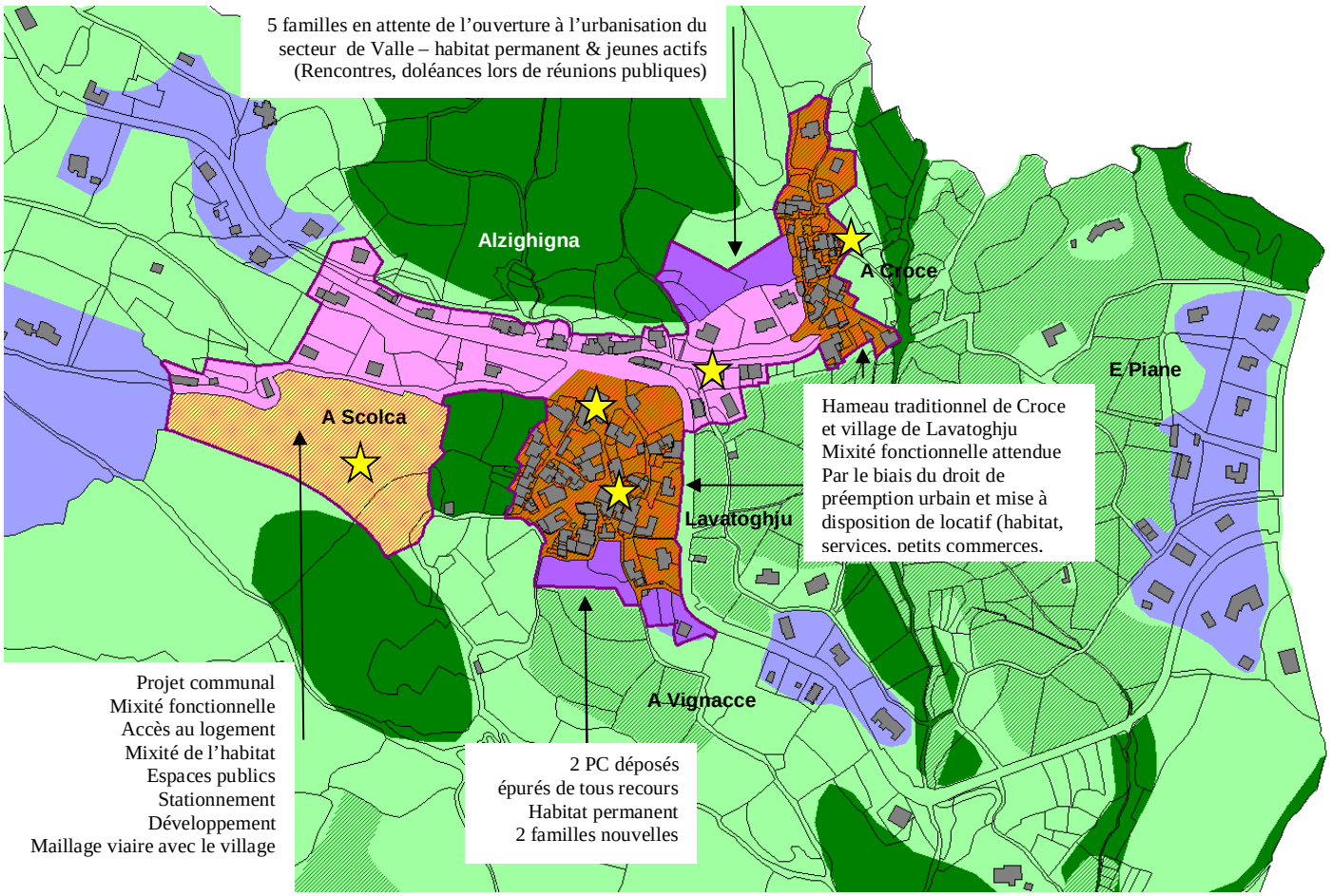
Si bien qu'au regard du gisement foncier de cette nouvelle carte communale, et au regard du nombre de constructions attendues, la densité générale du parc en devenir serait de 16 logements à l'hectare soit une moyenne de 640m²/logement. Une densité type qui révèle les caractéristiques des villages corses.

Cartographie - Analyse du gisement foncier, révision de la carte communale de Lavatoghju



1.2 Identification des secteurs à enjeux de la révision de la carte communale

Secteur	Urbanisme & Programmation		Aménagements	Zone de contact dominante	Observations
A Croce Valle	Patrimoine OPAH	Habitat Locatif Petits commerces Services Artisanat	Organisation du stationnement Restauration patrimoniale	Naturelle	Mixité fonctionnelle Structuration urbaine Développement socio-économique Valorisation architecturale et paysagère des noyaux anciens
Lavatoghju			Acquisition de locaux Rénovation du bâti Traitement paysager des espaces publics	Agricole	
A Scolca	Intervention publique	Extension Habitat Cadre de vie Lien social	Mixité du parc de log Place centrale Organisation du stationnement Jardins partagés Auditorium	Agricole	Aménagement d'un quartier en devenir sur du foncier communal Valorisation agraire des abords de la tâche urbaine Accès au logement Accès à la propriété Renforcement du lien social
Alzighigna	Réparation Densification	Réparation Mixité urbaine Cadre de vie	-	Naturelle	Réparation urbaine Densification Lutte contre l'étalement urbain



Légende

- Espaces naturels et zones inconstructibles (ZnC)
- Espaces sensibles à préserver (ZnC)
- Espaces stratégiques agricoles (ZnC)
- Espaces agraires (ZnC)
- Aménagement d'un quartier en devenir (ZC)
- Mixité fonctionnelle (ZC)
- Réparation urbaine (ZC)
- Habitat traditionnel – noyaux anciens (ZC)
- Extension mesurée – habitat résidentiel permanent (ZC)
- Equipements publics (ZC)






1.3 Eléments de justification de la difficulté de densification des tâches urbaines

Secteur	Déterminisme géographique			Foncier			VRD				Capacité de densif. *pondération 0 à 5*
	Pente	Exposition	Couverture végétale (intérieur FU)	Dents creuses	Grosse unité foncière	Foncier communal	Assainissement collectif	Puissance électrique	AEP	Services publics	
A Croce	X	Sud-Est					X	X	X	X	0
Lavatoghju		Sud					X	X	X	X	1
Alzighigna		Sud	X	X			X	X	X		4

Niveau de pondération entre 0 et 5 avec 0 nul et 5 très fort

1.3.1 Facteurs limitatifs de densification

- La pente interfère dans les modalités d'implantation et des formes bâties. Coûts, impacts paysagers irréversibles (plates-formes), ruissellement de surfaces et ravinement… La quasi-totalité des tâches urbaines repose sur un relief pentu et donc limitatif en terme d'implantation.

- L'exposition interfère sur la santé et la consommation énergétique des bâtiments et pose la question de la qualité sanitaire des bâtiments à vivre.

- La couverture végétale détermine le degré de biodiversité du site et/ou la potentialité agricole des sites : bosquets, jardins-vergers, arbres isolés, planches, restanques, endémismes…

- Les risques naturels exposent les biens et les personnes

  - ✓ *Incendie* : Concentration des boisements en zone de contact avec bâtis.
    Dispersion des bâtis.

  - ✓ *Inondation et zones humides* : proximité cours d'eau, talweg, résurgence, confluences

  - ✓ *Eboulis* : Coulées minérales, blocs de rochers et lignes de crêtes, pentes…

- Le foncier public permet une intervention de la collectivité plus aisée et d'assurer la programmation urbaine.

- Les grandes parcelles permettent l'aménagement de quartiers et de projets structurants.

- L'assainissement collectif justifie des densités et un usage économe de foncier en vue d'y déployer la constructibilité et permet d'éviter la pollution de sols et de la trame verte & bleue.

- La puissance électrique et l'adduction d'eau potable ouvre des opportunités d'aménagement urbain et la structuration de l'armature urbaine.

- Le paysage bâti et non bâti est un élément déterminant quant aux choix d'urbanisation retenus par la commune. Afin d'améliorer le cadre de vie, de renforcer la biodiversité, de lutter contre le réchauffement climatique, de valoriser le patrimoine bâti et vernaculaire, certaines parcelles seront déclassées dans un objectif de développement durable.

1.3.2 Opportunités limités et justifications

A Croce

Hameau traditionnel.
Aucune parcelle ne semble prédisposée à être densifiée.

Au nord la dernière parcelle libre est vouée à recevoir une aire de stationnement publique afin de désengorger les voiries interne et de faciliter la libre circulation des véhicules au sein du hameau.

Au cœur du hameau quelques parcelles en indivision particulièrement réduites ne permettent pas d'envisager l'implantation de constructions supplémentaires. Aussi, les jardins et les quelques arbres contribuent à maintenir à minima une certaine biodiversité au sein même des espaces artificialisés.

Au sud-Est, une petite parcelle résiduelle révèle un jardin de particulier qui n'est pas disposé à urbaniser, et qui plus est ne présente pas suffisamment de foncier pour permettre de réaliser une construction nouvelle.

Solution commune : User du droit de préemption urbain lorsque les opportunités se présentent et acquérir des bâtis en vue de les rénover et de les mettre en locatif pour l'installation de nouvelles familles et/ou de locaux commerciaux pour y accueillir artisans, petits commerces, services de proximité.

Lavatoghju

Village traditionnel.
Deux parcelles semblent prédisposées à être densifiée intramuros.

Au sud en venant de Cateri, entre deux construction, possibilité d'aligne le front bâti à la route départementale en continuité du bâti existant.

Au nord la question est plus complexe, il s'agit de jardins en terrasses, seule zone verte du village qui concourt à maintenir une certaine biodiversité, véritable poumon verte villageois avec le bosquet de chênes sise à l'ouest du village. Aussi, l'implantation de cette parcelle dans le virage et qui plus est au niveau du croisement d'A Croce, ne permet pas au titre de la sécurité des circulations d'autoriser l'implantation d'une construction nouvelle.

Solution commune : Comme pour le hameau d'A Croce, avec plus d'opportunités. User du droit de préemption urbain à des fins d'accession au logement permanent, installation de nouvelles familles, renouvellement démographique, développement socio-économique par la création d'activités et de services nouveaux, amélioration du carder de vie et renforcement de l'attractivité du village.

Alzighigna

Mixité du bâti.
Extension contemporaine du village de Lavatoghju.

La dispersion du bâti s'accroît au fur et à mesure que l'on s'éloigne du noyau villageois.
Toutefois, les pentes constituent un élément dissuasif.
Aussi, nombre de terrains reposent sur des restanques de jardins-vergers.
Nombre de propriétés appartiennent à des ménages qui disposent déjà de l'implantation d'une construction et n'envisagent pas de vendre ou de densifier la dispersion du bâti sur la zone.

Quelques activités relevant du tourisme, s'étendent de part et d'autre de la route départementale en direction de Lumiu. Si bien que c'est en priorité sur la voirie primaire que pourraient se développer des opérations en densification des fronts bâtis, alignés à la voirie avec à la clé une mixité des usages (habitat, activités à caractère économique, stationnement…).

Des projets de rénovation des structures hôtelières sont en cours. Il s'agirait ainsi de poursuive la rénovation de ce quartier par des opérations en réparation urbaine portés par les particuliers, aidés par la collectivité (OPAH, développement local, rénovation des villages de l'intérieur, rénovation urbaine, restauration des centres bourgs…).

Solution commune : Dans un premier temps resserrer les zones urbanisables sur ce secteur afin d'engendrer la densification du quartier à partir d'initiatives privées.
Dans un deuxième temps s'interroger sur la pertinence d'un PLU quant à disposer d'outils adaptés d'aménagement du territoire, d'outils de préemption foncière et soutenir à terme une opération de rénovation urbaine sur la zone si rien n'évolue sur le moyen terme (3-5ans).

1.4 Eléments de justification des projets d'extension de l'urbanisation

1.4.1 Rappel des enjeux de la commune

Démographie :
Vieillissement de la population.
Inversement de la pyramide des âges.
Solde naturel fragile.
Solde migratoire en chute.
37% des constructions occupées par une seule personne.

Foncier :
Absence de foncier public (communal).
Faible proportion de foncier mutable (environ 1ha mobilisable – *Cf. diagnostic territorial page 66*).
Pression foncière et du marché de l'immobilier.
Prédominance des résidences secondaires.
Coûts du foncier inaccessible pour les populations modestes, pour les populations locales, pour les primo accèdants, pour les jeunes ménages.

Economie
Economie exsangue.
Saisonnalité.
Economie dépendante du tourisme.
Absence de services et de petits commerces ouverts à l'année.
Services publics limités (fermeture de l'école, absence de bureau de poste).
Absence d'artisans malgré la position de la commune au cœur de la route touristique des villages de Balagne (niche).

Paysage/environnement
Qualité architecturale remarquable du hameau de Croce et du noyau ancien de Lavatoghju.
Une extension Est tendrait à atteindre la qualité de ces tâches urbaines dans le paysage.
Ceintures de jardins autour du village et de la rivière.
Bosquet de chênes comme poumon vert à préserver à l'ouest du village, îlot de biodiversité garant d'une interface préservée vis-à-vis de l'extension urbaine contemporaine en direction de Lumiu.
Petite conque agraire et maraîchère d'E Piane, enclavée entre les constructions traditionnelles des villages de Lavatoghju, de Cateri et du hameau d'A Croce.
Coulée verte et corridor écologique à préserver entre A Vignacce et E Piane.

1.4.2 Eléments de justification des projets d'extension de l'urbanisation

Les éléments développés ci-dessus permettent de justi fier les extensions retenues par le présent document d'urbanisme et surtout de rappeler ô combien il est difficile pour la commune de densifier les tâches urbaines existantes. Un foncier saturé, un foncier trop éloigné au regard de la lutte contre l'étalement urbain et au regard de la grille d'analyse des formes urbaines, au regard de la dispersion des terrains agricoles à préserver, au regard de la sensibilité de l'environnement et du paysage. Un foncier disponible qui trop limité (moins d'un hectare), ne présentant pas les caractéristiques suffisantes pour envisager une densification permettant de répondre aux besoins soulevés par la commune.

Pour développer rapidement une repose à de tels besoins, une intervention publique est nécessaire. *Le coup par coup et le droit de préemption urbains ne permettra pas de contrecarrer rapidement aux dysfonctionnements constatés*. C'est pourquoi une opération d'aménagement d'ensemble portée par la collectivité d'un quartier en devenir (commune + Office Foncier de la Corse), en extension de l'urbanisation existante serait une solution rapide et efficace comme *effet de levier au renouvellement socio-démographique de la commune*. C'est d'ailleurs, au-delà de la mise en compatibilité avec le Padduc et avec les nouvelles règlementations, ce qui a conduit la commune à réviser son document d'urbanisme. Il s'agira de proposer des lots en accession ainsi que du petit collectif sous forme de maisons de village. Au-delà tout un ensemble d'aménagements capables de faire vivre le quartier autour d'espaces publics, d'animation et de connexion avec les quartiers limitrophes (village, Alzighigna).

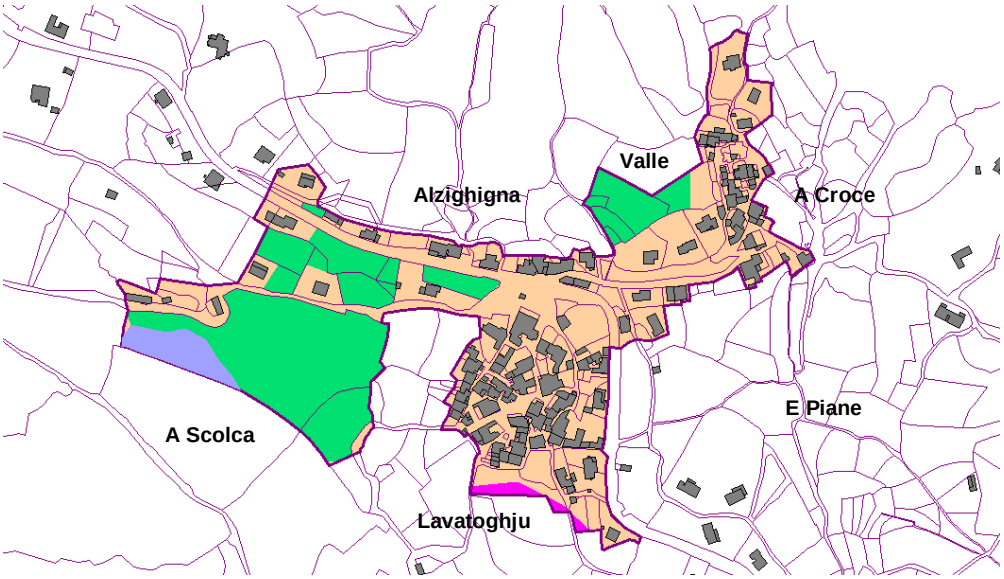
Programmation qu'il est difficilement envisageable dans le cadre d'une carte communale sans intervention publique alors elle-même en mesure de maîtriser, d'organiser l'aménagement d'un quartier en devenir de façon cohérente et adaptée aux besoins de la collectivité.

D'autre part, lors de la période d'élaboration de la révision de la carte communale, les différentes rencontres avec la population et les porteurs de projet a permis de faire des choix, chaque fois que cela a été possible, au regard des perspectives d'installation de jeunes familles d'actifs souhaitant vivre sur la commune (regroupées essentiellement sur le secteur de Valle), ainsi qu'au regard des projets à caractère économique (secteur d'Alzighigna notamment – route de Lumiu) qui se fondent avec les perspectives de développement retenues par la commune.

Enfin, une légère extension a été accordée au sud du village en vue de l'installation de deux familles nouvelles qui ont obtenu leur autorisation administrative épurée de tous recours. Cela va permettre de renforcer la vie sur le village qui pâtit en premier lieu de l'effet de saisonnalité.

L'ensemble de ces extensions de l'urbanisation totalise moins de 2,1ha
Soit 25% des ZC (8,1ha) dont 76% (1,6ha) portés par la commune *(quartier en devenir d'A Scolca).*

1.5 Analyse de la consommation foncière des secteurs ouverts à l'urbanisation (REVCC)



Secteurs	Espaces cultivables	Espaces pastoraux	Espaces naturels et forestiers	Espaces artificialisés	Total
Lavatoggio	0,1ha	-	-	3,2ha	3,8ha
Croce	-	-	-		
Valle	-	0,3ha*	-	0,4ha	0,8ha
Alzighigna	-	0,5ha	-	1,2ha	1,8 ha
A Scolca	-	1,4ha	0,2ha	0,1ha	1,7ha
Total	0,1ha	2,1ha*	0,2ha	5,0ha	8,1ha

Surface nette consommée par la REVCC (gisement foncier) : 3,1ha.
Notamment sur A Scolca et Valle.
Grandes surfaces : 1,7ha sur A Scolca (2 parcelles seulement).
Espaces pastoraux et arboricoles (A Scolca, Alzighigna et Valle*).
Espaces naturels et forestiers (Pughjali, A Sarese, Sarumi-Forci).

Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

Source Sodeteg & Padduc

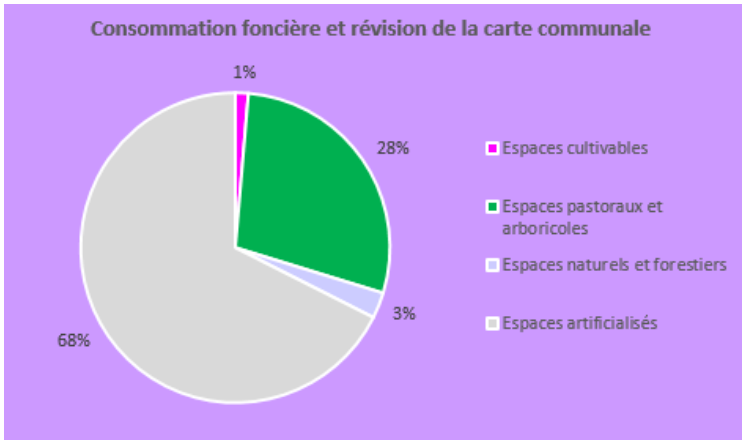
Consommation d'espaces cultivables par la REVCC : 0,1ha
Jardins-vergers.

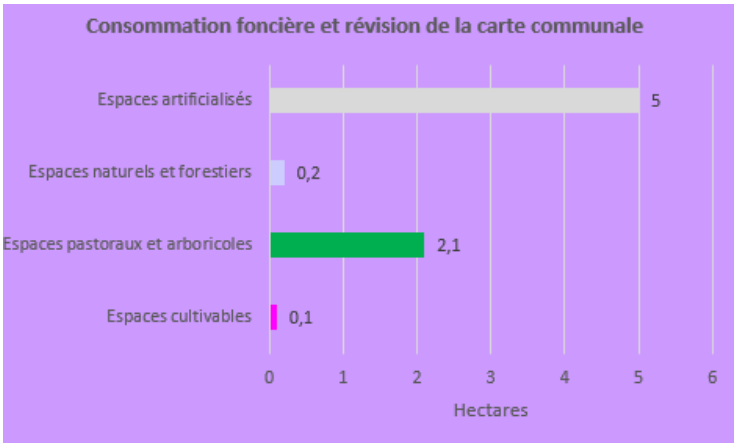
Consommation d'espaces pastoraux et arboricoles par la REVCC : 2,1ha*
Dégradation du secteur d'A Scolca, friches, déprise agricole depuis plus de 30 ans.

Consommation d'espaces naturels et forestiers par la REVCC : 0,2ha.
Chênes verts épars ou en bosquets. Le projet communal et la division parcellaire pourront être étudiés en fonction de l'implantation des chênes afin de les préserver.

Espaces artificialisés et urbanisables de la REVCC (ZC) : 5,0ha
Ces espaces comprennent les espaces bâtis, dessertes, espaces publics, aires de stationnement.
Attention, les espaces artificialisés hors zone urbanisable (ZC) ne sont pas comptabilisés ici.

**le secteur de Valle n'est plus couvert par des oliviers (0,3ha) qui ont été déplacés. 7 petites plateformes artificialisées (100%) ont été creusées dans le terrain naturel sur toute la surface résiduelle urbanisable en 2019.*





Secteurs	ESA	ERPAT	ENSP	Espaces artificialisés	Total
Lavatoggio	505m²	-	-	3,2ha	3,8ha
Croce	-	-	-		
Valle	-	0,3ha	640m²	0,4ha	0,8ha
Alzighigna	-	0,2ha	-	1,2ha	1,8 ha
A Scolca	-	1,3ha	0,2ha	0,1ha	1,7ha
Total	0,1ha	1,8ha	0,3ha	5,0ha	8,1ha

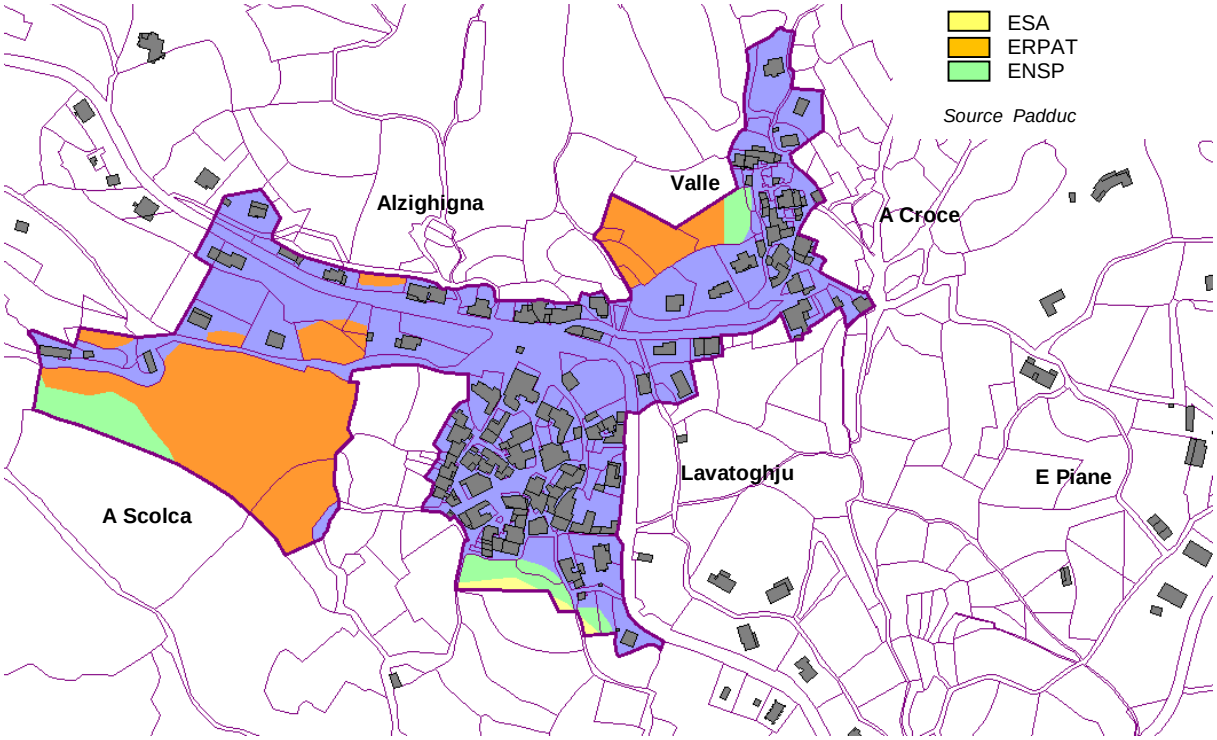
Surface nette consommée par la REVCC (gisement foncier) : 3,1ha.

Consommation d'ESA par la REVCC : 0,1ha
Jardins-vergers.

Consommation d'ERPAT par la REVCC : 1,8ha*
Dégradation du secteur d'A Scolca, friches, déprise agricole depuis plus de 30 ans.
Le secteur de Valle n'est plus couvert par des oliviers (0,3ha) qui ont été déplacés. 7 petites plateformes artificialisées (100%) ont été cérusées dans le terrain naturel sur toute la surface résiduelle urbanisable en 2019.

Consommation d'ENSP par la REVCC : 0,3ha.
Chênes verts épars ou en bosquets sur A Scolca. Le projet communal et la division parcellaire pourront être étudiés en fonction de l'implantation des chênes afin de les préserver.
Déplacement des oliviers sur Valle (7 petites plateformes artificialisées)
Absence de couverture végétale arborescente ou arbustive au sud de Lavatoghju.

Espaces artificialisés et urbanisables de la REVCC (ZC) : 5,0ha
Ces espaces comprennent les espaces bâtis, dessertes, espaces publics, aires de stationnement.



Analyse de la consommation foncière à partir de la photographie aérienne

Espace agraire en déprise
Retanques effondrées
Friches – matorral de reconquête
Bosquet isolé au sud-Est
Alignement d'arbre au nord en interface avec la route de desserte
Chênes isolés, épars au nord-ouest
Résurgences temporaires au sud

7 petites plateformes
100% de la surface urbanisable artificialisée
Oliviers déplacés
Le dénivelé des plateformes ne permet plus le passage des tortues d'Hermann



Acquisition commune en 2021
Projet de quartier en devenir
Revitalisation du village
Renouvellement démographique
Développement culturel
Renforcement du lien social
Organisation du stationnement
Accession au logement et à la propriété

2 plateformes
Anciens jardins-vergers.
4 oliviers au sud-ouest
Graminés
2 PC accordés en 2020

Inventaire qualitatif et projections sectorielles du parc de logements en devenir

Secteur	Capacité d'accueil retenue par le PLU		Servitudes de mixité		Types de logements		Résidences secondaires
	Densité à l'hectare	Nombre de logements supp.	Locatif	Logements à caractère social	Collectifs	Individuels	
Lavatoggio	24 log./ha	5u	3u	3u	3u	2u	2u
Croce	20 log./ha	2u	2u	2u	2u		
Valle	16 log./ha	5u				5u	
Alzighigna	10 log./ha	6u				6u	3u
A Scolca	12 log./ha*	18u	6u	6u	6u	12u	
TOTAL	12 log./ha*	36	11u	11u	11u	25u	5u

**ces chiffres sont en absolu mais tronqués par les aménagements retenus par la commune porteuse de projet (quartier en devenir d'A Scolca), à savoir le déroulé de la voirie nouvelle de desserte, l'aménagement d'un place publique, d'une aire de stationnement, de jardins partagés, d'espaces paysagers, d'un espace culturel-auditorium, de locaux techniques…(environ 5000m² sur 1,6ha) qui réduisent d'autant la surface dédiée au logement (1,1ha) et donc accroissent la densité de logements à l'hectare qui dans ce cas pourrait être estimée à environ 16 log./ha. et globalement à environ 14 log./ha sur le gisement foncier.*

Déplacements et mobilités

La question est d'analyser l'évolution des mobilités et des besoins et leur prise en compte au travers document d'urbanisme ainsi que l'analyse des modalités de substitution en rapport avec les politiques de transition climatique. Pour rappel le développement durable attend la préservation si ce n'est un renforcement de la biodiversité, l'épanouissement des populations au travers d'un meilleur cadre de vie et de meilleurs modes de vie, au travers de équilibre sanitaire des populations, au travers de la lutte contre les pollutions afin d'aborder au mieux l'évolution climatique et de léguer aux générations futures un environnement préservé ou tout du moins sauvegardé.

2.1 Analyse des relations avec la ville

Cette analyse va permettre de se rendre compte de l'importance de mobilités dans le quotidien des populations et la dynamique qui fait le territoire. Cette analyse va révéler la diversité des trafics générés par des objectifs divers répondant à des besoins multiples.

Cette même analyse va révéler l'importance de la dépendance de la commune à la ville et s'interroger sur les moyens mis en œuvre par le document d'urbanisme pour y palier.

2.1.1 Ménages, voiture automobile & mobilités.

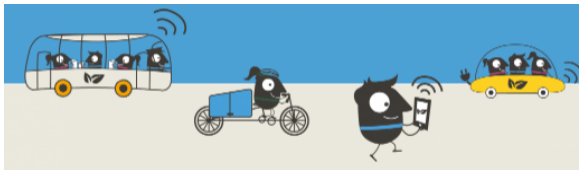
Sur 76 ménages en 2018, 36 disposait d'une voiture (47 ,4%) et 32 de deux voitures au moins (42,2%), soit un parc automobile d'au moins 100 à 115 véhicules automobiles.

Auquel il faut ajouter les véhicules utilitaires, professionnels, les deux roues motorisées. Ce qui laisse augurer un parc motorisé d'environ 130 véhicules se déplaçant sur la commune

A ce parc il faut ajouter les déplacements externes relevant des livraisons, des services, du transit d'une commune à l'autre, des visites, du tourisme soit entre 2 et 3 fois plus de véhicules supplémentaires/jour en basse saison (environ 250 véhicules jour) et environ 10 fois plus en haute saison, rappelons que la commune de Lavatoghju s'inscrit sur une des routes touristiques des plus fréquentées de Balagne (soit environ 1100 véhicules jour). Rappelons qu'il faut prendre en compte les communes limitrophes qui se rendent à la ville et transitent par la commune de Lavatoghju (route de Lumiu-Calvi).

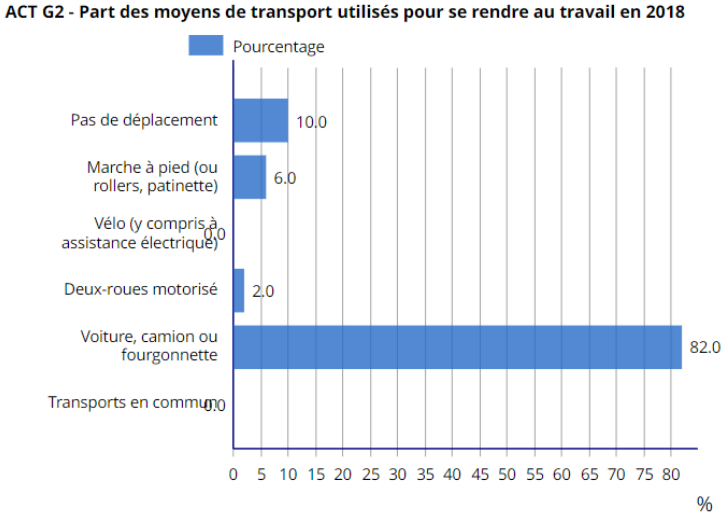
De façon générale dans les mobilités entre la commune et la ville il faut retenir :

- ⇨ Les mouvements pendulaires (domicile/travail)
- ⇨ Les déplacements de services.
- ⇨ Les déplacements sanitaires.
- ⇨ Les déplacements relevant d'achats domestiques.
- ⇨ Les déplacements scolaires.
- ⇨ Les déplacements médicaux et sociaux.
- ⇨ Les déplacements culturels et de loisirs.
- ⇨ Les déplacements de découverte et inhérent au tourisme.



2.1.2 Mobilités et travail

Constats



84% utilisent les transports individuels pour se rendre au travail.

10% ne se déplacent pas : télétravail, recherche d'emploi, retraités...

6% utilisent les deux roues ou se déplacent à pieds ce qui évite la saturation de la voirie.

Absence de transports en commun.

Seulement 17 actifs sur les 50 que compte la commune travaillent à résidence (télétravail, artisans, agriculteurs-éleveurs, employés communaux…) soit moins de 31% de la population active. Ce qui révèle une forte dépendance à la ville en terme d'emplois et donc de déplacements (69% en 2018). Alors que la concentration de l'emploi dans la zone ne dépasse pas 33 actifs (66%).

Moyens mis en œuvre par la révision de la carte communale pour y remédier :

- ⇨ Renforcement des emplois et des activités sur la commune :
  - ✓ Renforcement des services et des équipements publics (centre culturel – salle polyvalente -auditorium…).
  - ✓ Soutien de l'artisanat (droit de préemption urbain – locaux mis à disposition).
  - ✓ Soutien au tourisme doux, tourisme de découverte, hébergements touristiques (chambres d'hôtes, gites, restauration de l'hôtellerie existante).
  - ✓ Renforcement de l'activité agricole et pastorale (baux communaux, accroissement des ZnC…).

- ⇨ Démarche en vue de renforcer et développer les transports en commun auprès de la com-com, du pays de Balagne et de la Cdc.

- ⇨ Programmation publique dans le projet de réalisation du quartier en devenir d'A Scolca d'une des aire de stationnement en vue de faciliter le regroupement de véhicules pour les visiteurs et riverains du village et engendrer indirectement le co-voiturage.

2.1.3 Mobilité et déplacements scolaires



Constats :

8 enfants de moins de 10 ans sont scolarisés (hors commune).
12 adolescents vont au collège ou au lycée (hors commune).
4 jeunes adultes sont scolarisés en supérieur (hors commune).

Environ 24 scolaires se rendent chaque jour à l'extérieur de la commune pour étudier. Soit plus de 16% de la population totale. Ce qui génère des déplacements externes et une certaine dépendance supplémentaire de la commune à la ville, voir à Cateri pour ce qui est de l'école primaire.

Moyens mis en œuvre par la révision de la carte communale pour y remédier :

Un service de bus dessert les quartiers de la commune pour le ramassage scolaire avec l'école primaire de Cateri d'une part mais vers le collège et le lycée sur Isula.

La commune est en réflexion quant à la réouverture de l'école communale. La croissance démographique et le rajeunissement de la population à moyen termes seront déterminants quant à de telles perspectives.

2.1.4 Mobilité et déplacements vers les zones de chalandises

Constats :

La commune ne dispose pas de petits commerces ni de services de proximité.



Afin de subvenir à un certain nombre de besoins essentiels comme non essentiels, la population est tenue de se rendre en ville ou sur les zones commerciales d'Isula ou de Calvi afin de subvenir à leurs nécessités vitales. Ce qui engendre en cascade un certain nombre de déplacements supplémentaires et une dépendance accrue à la ville.

Moyens mis en œuvre par la révision de la carte communale pour y remédier :



Soutien aux commerces ambulants.
Soutien au développement des circuits courts.
Soutien à la mise en place d'un petit marché hebdomadaire (A Scolca).
Aménagement de jardins partagés (A Scolca).

Pour ce faire la commune a souhaité renforcer les espaces publics et notamment les places publiques centrales (Lavatoghju, A Croce, A Scolaca) afin d'accueillir ponctuellement et régulièrement un certain nombre d'exposants et de chalands.

Lorsque le foncier n'existe pas, la commune souhaite disposer de son droit de préemption urbain afin d'acquérir des locaux en vue de les réhabiliter et les mettre à disposition de professionnels (alimentation, services de proximité, artisanat) afin de faire revivre le village tout au long de l'année, renforcer son attractivité et rompre avec l'effet de saisonnalité et de dépendance.

2.1.5 Mobilité et déplacements vers les services publics, médicaux et sociaux



Constats :

La commune ne dispose pas de services publics.
Absence de services sociaux.
Absence de services médicaux.

Trop excentrée et insuffisamment peuplée.
Dépendance de la ville ou des communes limitrophes (Cateri, Lumiu, Algajola, Calvi, Isula).

Il est difficile mais imaginable compte te u de sa position centrale sur l'arrière-pays d'Aregnu d'envisager l'implantation d'une maison France services et d'un bureau.
Le centre médical le plus proche étant sur Aregnu.
Le centre social le plus proche sur la frange littorale.

Moyens mis en œuvre par la révision de la carte communale pour y remédier :

Il est difficile à ce stade pour la commune de mettre en place une solution adaptée.
Elle peut toutefois engager une discussion avec les services de la com-com, du pays de Balagne et de la CdC pour mettre à disposition des populations une navette régulière et avec de nombreuses fréquences pour desservir la commune avec les centres-villes ainsi qu'avec les principaux arrêts CFC (train) afin de relier la ville plus facilement.

2.1.6 Mobilité et déplacements vers les espaces de loisirs et culturels

Constats :



La commune, compte tenu de sa taille n'est pas couverte par des équipements de loisirs.

Sur le plan culturel malgré tous les efforts d'animation tout au long de l'année, il semblerait qu'aucun équipement ne soit mis à ce jour à disposition des populations.

Moyens mis en œuvre par la révision de la carte communale pour y remédier :

Dans sa politique de planification urbaine, la commune de Lavatoghju a souhaité renforcer le lien social et recomposition l'espace public et ludique au cœur des quartiers habités du village et d'A Croce et surtout dans son projet de quartier qu'elle porte sur du foncier devenu communal.

Aussi, afin de fédérer les populations autour de la commune, afin de renforcer son attractivité, son cadre et sa qualité de vie, afin de réduire les déplacements vers la ville, tout un ensemble d'équipements vont être déployés. Pour ce faire la commune a retenu dans ses politiques d'aménagement (quartier d'A Scolaca essentiellement – foncier communal) les choix suivants :

- ⇨ Aménagement d'un centre culturel – auditorium (voix des hommes).
- ⇨ Aménagement d'un théâtre de verdure.
- ⇨ Restauration du patrimoine vernaculaire ;
- ⇨ Restauration des ruelles des noyaux anciens.
- ⇨ Restauration des sentiers de découverte du patrimoine.
- ⇨ Aménagement paysager d'une place centrale pour l'animation événementielle.



- ⇨ Aménagement d'un parc paysager.
- ⇨ Aménagement de jardins partagés.



Ces aménagements vont tendre à capter de nouvelles populations et surtout à réduire les déplacements vers l'extérieur en termes de loisirs, d'animation et de culture.

2.2 Accueil de nouvelles populations, nouveaux besoins, nouvelles habitudes



En moins d'une quinzaine d'années la population de la commune a changé dans sa composition et révèle à la fois l'arrivée de nouvelles populations qui engendre de nouveaux besoins, de nouveaux modes de vies parfois éloignés des habitudes de la ruralité et en même temps un vieillissement de la population et une forte proportion de célibataires et de personnes vivant seules.

L'objectif premier de la commune dans ses réflexions d'avenir a été de ne pas tomber dans le piège des communes dortoirs péri-urbaines et d'éviter les mouvements pendulaires et la multiplication des déplacements de la campagne vers la ville.

La commune a très vite compris qu'il fallait s'adapter à de nouveaux besoins et à de nouvelles habitudes avec des populations souvent urbaines, jeunes et des ménages avec enfants et adolescents. Si bien que ses efforts en termes d'aménagements ont reposé sur la notion de lien social afin de fédérer les populations entre elles autour de loisirs, d'animation socio-culturelle, de sports de pleine nature, de festivités et de développement culturel.

Pour se faire tout un ensemble d'aménagements ont été retenues dans les politiques d'aménagement de la présente révision de la carte communale afin de renforcer le lien social et d'éviter de générer plus de déplacements supplémentaires vers les territoires qui présentent une offre culturelle et de loisirs importante (Calvi, Isula, Lumiu…). Pour ce faire et compte tenu des limites de la carte communale en termes de planification urbaine, la commune de Lavatoghju a souhaité inscrire dans son document d'urbanisme et à fortiori au regard du gisement foncier disponible (ZC), un terrain communal lui permettant de maîtriser le développement et l'aménagement du territoire et de répondre plus précisément aux besoins que supporte la commune et non pas de répondre aux velléités du marché de la construction et de l'immobilier, sachant que près de 53% du gisement foncier disponible et urbanisable de la présente révision de carte communale est du foncier communal.

2.3 Circulations internes à la commune

Avec l'accroissement de la population (+80 hab. en 10 ans ndlr), les circulations internes à la commune vont s'accroître (environ + 55 véhicules environ). Des circulations tant intramuros que vers la périphérie et les villes-centre.

Afin de réduire les problèmes de sécurité des circulations et d'accroissement du volume des flux internes, la commune de Lavatoghju a du s'interroger sur l'organisation des circulations sur son territoire, du maillage secondaire et de renvoyer les flux vers des accès plus sécurisés.

En effet, nombre de nœuds routiers et de traverses des noyaux anciens posent problème quant au croisement des véhicules et surtout du bouclage et de l'évacuation du village de Lavatoghju en cas d'incendie ou d'accident. C'est pourquoi, par le biais de l'acquisition foncière et de la programmation retenue sur le secteur (ZC) d'A Scolca, la commune compte mailler la circulation sur le village et connecter les quartier sud avec le quartier en devenir d'A Scolca… afin de permettre non seulement de fluidifier les circulations et la desserte vers le centre du village, mais aussi faciliter son évacuation en cas de danger.

D'autre part le stationnement des véhicules sur les bas-côtés de la chaussée tend à amplifier les problèmes de sécurité des circulations, notamment sur les abords de la route de Lumio et en second lieu au niveau des ruelles du village.

Par ailleurs, la traverse de zones habitées par des véhicules motorisés expose les riverains, les enfants, les personnes à mobilité réduite à des dangers.



Enfin, force est de constater qu'en 2018, selon l'Insee, 40 ménages (53%) disposent d'un emplacement réservé pour le stationnement de leur véhicule. Ce qui laisse imaginer que près de 36 ménages ne disposent pas d'emplacement pour stationner. Ajoutés aux besoins générés par les visiteurs, les espaces publics, les lieux de rencontres, les équipements publics… Ce qui laisse sous-entendre un besoin important en matière de stationnement sur la commune.

Moyens mis en œuvre par la révision de la carte communale pour y remédier :



- ⇨ Maillage inter quartiers (Cf. supra).
- ⇨ Connexions nouvelles (Cf. supra). L'objectif ici étant de rabattre les véhicules venant des secteurs sud du village de Lavatoghju intramuros vers le quartier en devenir d'A Scolca sans passer par le centre du village et d'éviter les concentrations urbaines en passant par des voies nouvelles secondaires en renvoyant les flux principaux vers des accès plus sécurisés.
- ⇨ Organiser le stationnement en périphérie des noyaux anciens sur du foncier communal (A Croce nord et sud, A Scolca centre) et à proximité des sites recevant le public (a chiesa, casa cumuna). Rappelons également que plus de 47% des ménages en 2018 ne disposaient pas d'emplacements réservés au stationnement.
- ⇨ Restaurer un maillage tertiaire, à savoir les chemins communaux inter quartiers (A Croce, E Piane, A Vignacce, Lavatoghju), et inter villages (Cateri, Aregnu, Lumiu) dédiés aux circulations douces.

2.4 Circulations douces

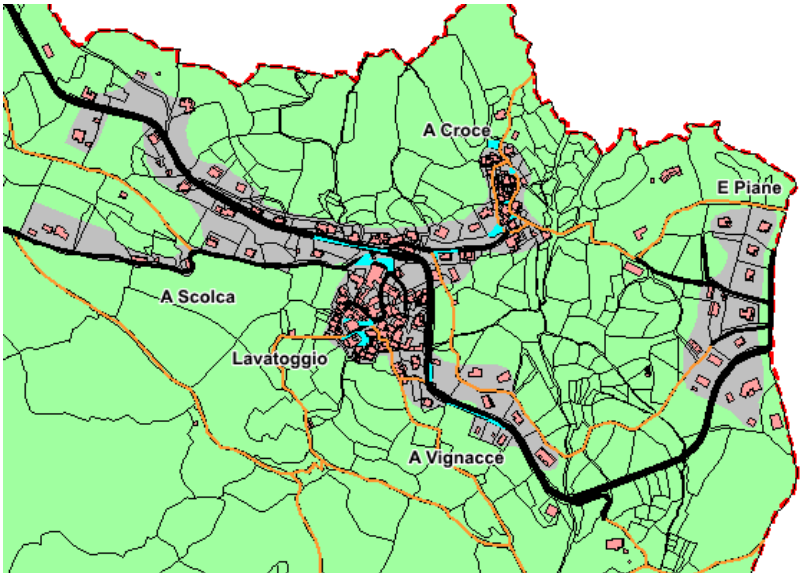
La restauration des circulations douces est un moyen écologique de se déplacer inter quartiers et vers les villages voisins (Cateri, Aregnu, Lumiu…). Aussi cela contribue à la découverte des territoires, à la restauration du petit patrimoine bâti, à la mise en valeur des centres anciens et à la restauration des pratiques héritées des anciens (jardins-vergers de polyculture, aiutu…).





Circulations douces – commune de Lavatoghju

Le maillage tertiaire ou circulations douces est transversal au maillage viaire et traverse les espaces agraires et paysages de la commune écartant ainsi les risques de dangers générés par les circulations automobiles. Ils sont dédiés notamment aux piétons et ponctuellement aux cavaliers et aux cyclistes (piste ND della Stella), compte tenu de l'étroitesse des sentiers et d'important dénivelé par endroits.



Aussi, l'étroitesse de la voirie primaire (route de Lumiu) ne permet pas la mixité des circulations et le développement de voies cyclistes. Toutefois, c'est à partir des espaces habités que partent les voies piétonnes internes aux quartiers et ouvertes vers la périphérie, les espaces agraires, et autres espaces habités. D'autre part la mise en valeur patrimoniale des centres anciens va permettre au travers de sentiers d'interprétation du patrimoine de découvrir les richesses du territoire et de renforcer le tourisme doux et par effet de cliquet toutes les activités annexes (artisanat, hébergements touristiques, restauration, vente de produit de la ferme…).

2.5 Incidences sur l'environnement

Le renforcement des circulations douces, la mixité des circulations, le renforcement des modes de transports en commun (co-voiturage, bus) va tendre à réduire toutes proportions gardées les volumes de circulations. Aussi, les nouveaux modes de déplacements et le développement des véhicules électriques va tendre à réduire les émissions des GES et donc de la pollution de l'air et de sols. Les nuisances liés au bruit des déplacements tendra à s'amoindrir avec le temps ce qui est positif pour l'environnement.

2.6 Solutions de substitution

Le Solutions de substitution retenues par la commune sont multiples et renvoient aux paragraphes précédents : organiser le stationnement, renforcer le maillage viaire secondaire, restaurer les circulations douces, soutenir le développement de petits commerces et services de proximité, renforcer les équipements culturels et de loisirs, renforcer les services publics, renvoyer les flux sur des accès sécurisés, promouvoir les transports en commun et soutenir le co-voiturage.

Préservation de la biodiversité

L'objectif est de voir comment cet enjeu est pris en compte dans le document d'urbanisme.

La révision de la carte communale : quelle contribution à la préservation de la biodiversité ?

Pour ce faire il va falloir analyser d'une part comment la révision de la carte communale gère les enjeux environnementaux, d'autre part comment elle tente de restaurer les fonctionnalités écologiques, s'interroger sur la question de la gestion des enjeux faune-flore, et enfin connaître les éléments qu'elle met en œuvre pour maintenir une trame verte pertinente.

3.1 Comment la révision de la carte communale gère-t-elle les enjeux environnementaux ?

3.1.1 Comment la révision de la carte communale gère les enjeux environnementaux hors zones urbanisables ?

AIR

- ⇨ ***Interdire l'implantation d'activités polluantes sur le territoire.***

EAU

- ⇨ ***Préservation des zones humides, des cours d'eaux et des écosystèmes aquatiques*** :
  - ✓ Classement en zones non constructible (ZnC).
  - ✓ Retrait des aires constructibles vis-à-vis des cours d'eau (Classement en ZnC).
- ⇨ ***Préserver le couvert végétal.***
  - ✓ Classement des boisements en zones ZnC.
  - ✓ Classement des boisements situés en zones de contact avec les tâches urbaines (Lavatoghju-A Scolca et A Vignacce – E Piane) en zone ZnC.
  - ✓ Préservation des boisements en place (maîtrise communale sur foncier communal urbnaisable – ZC).

SOLS

- ⇨ ***Limiter le pastoralisme intensif.***
- ⇨ ***Renforcer la prévention contre les incendies*** en redéployant l'activité agro-pastorale sur le territoire (ZnC).
- ⇨ ***Préserver les boisements*** (Cf. § eau).

ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

⇨ ***Soutenir une gestion durable des massifs boisés***

- ✓ Classement en zone ZnC des massifs boisés (zonage)

3.1.2 Comment la révision de la carte communale gère les enjeux environnementaux en zones urbanisables ?

AIR

⇨ ***Limiter la production de gaz à effets de serre (GES) par la limitation des déplacements*** qui se traduira par le renforcement de services publics, de loisirs et d'équipements culturels supplémentaires afin de limiter les mobilités. Restauration des circulations douces et connexion douces des quartiers entre eux.

EAU

⇨ ***Lutte contre les gaspillages*** :

- ✓ Couverture de l'ensemble des tâches urbaines par des compteurs individuel AEP.

⇨ ***Assurer la bonne gestion des infrastructures et du réseau AEP :***

- ✓ Résorption des fuites (services techniques compétents).
- ✓ Maillage du réseau AEP et des ressources.

⇨ ***Couverture de l'ensemble des zones urbanisables de la révision de la carte communale (ZC) par un réseau public d'assainissement collectif*** afin d'éviter les sources de pollution domestiques des cours d'eaux, des zones humides et de la ressource en général.

⇨ ***Préserver le couvert végétal :***

- ✓ Préservation des boisements en par un déclassement des zones jadis urbanisables en zones non constructibles (ZnC).

SOLS

⇨ ***Lutter contre la pollution de sols*** (Cf. § eau).

⇨ ***Préserver les boisements et la couverture végétale en zone urbanisée*** (Cf. § eau).

⇨ ***Renforcer la prévention contre les risques incendie***

- ✓ Déclassement des zones jadis urbanisables sur les sites exposés à un risque moyen-fort et fort (ZnC).

DECHETS

⇨ ***Assurer la réduction des déchets***

- ✓ Renforcer les circuits courts (projet communal – marché – place publique en devenir d'A Scolca).
- ✓ Tri sélectif au porte à porte (com-com).

ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

⇨ ***Préserver les boisements en zones urbanisables***

- ✓ Parti d'aménagement du projet communal (foncier communal) secteur d'A Scolca.

⇨ ***Réduire les déplacements*** (Cf. § mobilités pages 89 et suivantes).

LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

⇨ ***Application stricte de la loi montagne***

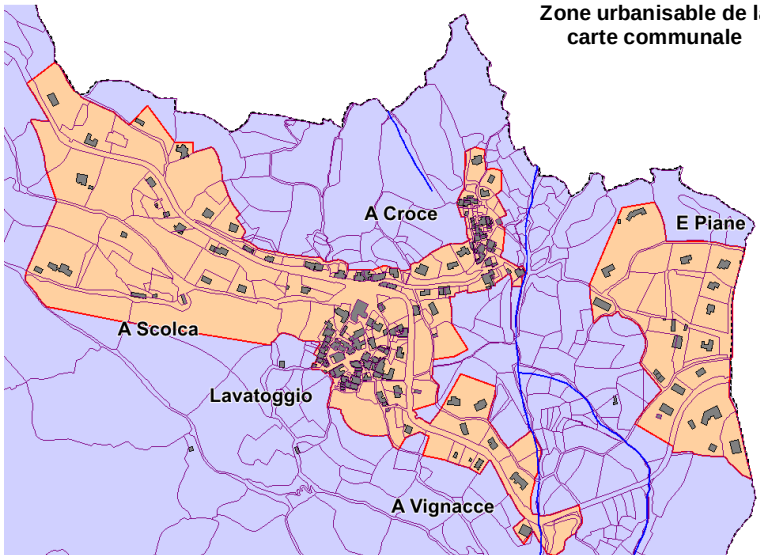
- ✓ Déclassement de l'habitat isolé en ZnC (Scalella).
- ✓ Identification des formes urbaines et développement proportionné.
- ✓ Préservation des espaces agraires et boisés dans un objectif de développement durable (ZnC).

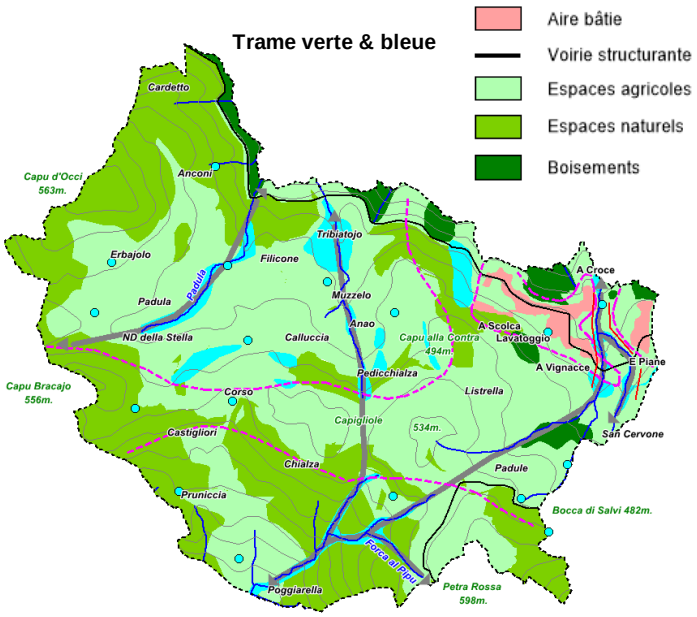
⇨ ***Prioriser les opérations en réparation urbaine et de densification des surfaces mutables*** (Concentration et réduction du zonage ZC sur Alzighigna).

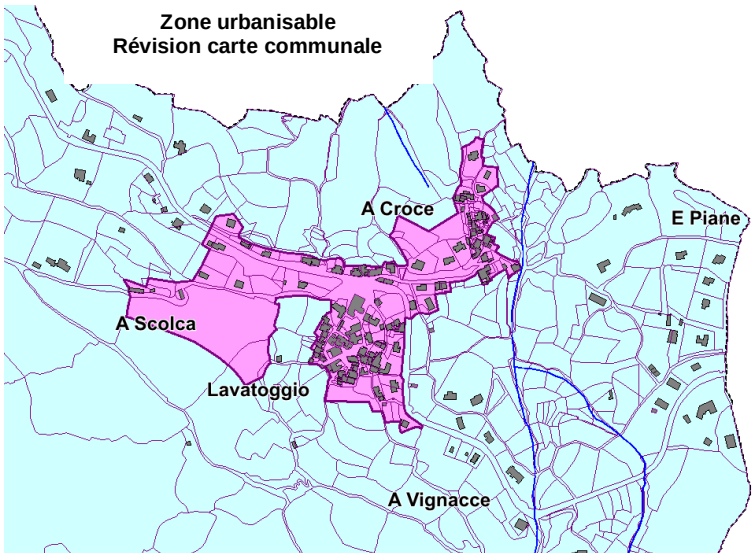
⇨ ***Renforcer l'armature urbaine sur le noyau village et sa périphérie immédiate*** *(zonage).*

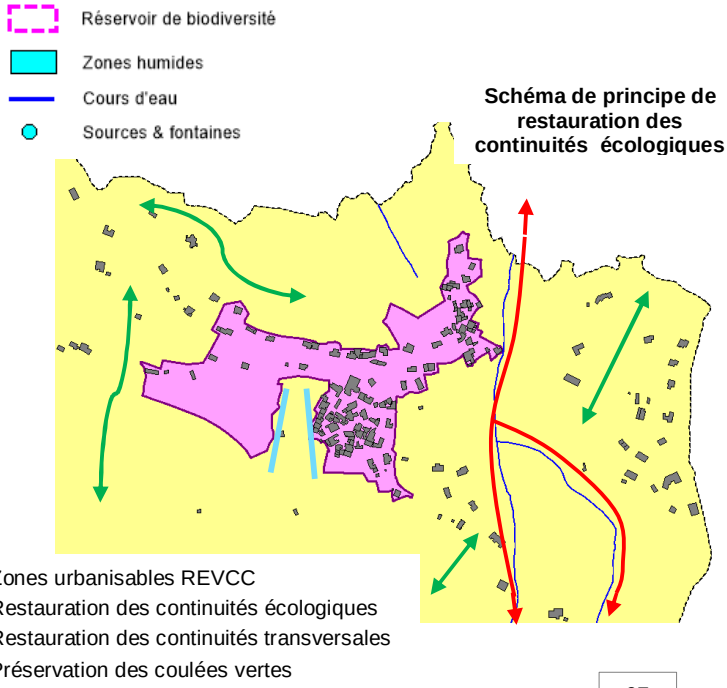
⇨ ***Renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers*** : quartier d'A Scolca sur foncier communal + droit de préemption urbain allant dans ce sens sur le village de Lavatoghju et sur le hameau d'A Croce (Cf. supra).

3.2 Comment la révision de la carte communale tente-t-elle de restaurer les continuités écologiques ?









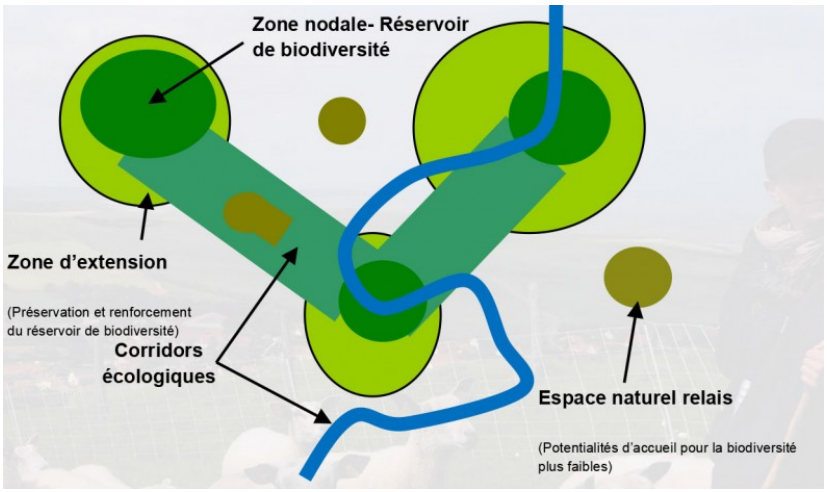
3.2.1 Quelles garanties apporte la révision de la carte communale Quant au maintien et à la restauration des continuités écologiques ?

Le zonage réglementaire de la révision de la carte communale a purement et simplement déclassé les zones urbanisables de la carte communale en vigueur en zones agricoles ou naturelles suivant les secteurs afin de préserver et de restaurer les continuités écologiques.

Modalités de préservation et de restauration des continuités écologiques, des coulées verts, des continuités transversales et de lutte contre l'étalement urbain :

- ⇨ Concentration des tâches urbaines (ZC) : espaces villageois et sa périphérie immédiate.
- ⇨ Lutte contre étalement urbain : déclassement secteurs d'E Piane, d'A Vignacce et de Scalella.
- ⇨ Retrait de l'aire urbanisable vis-à-vis des cours d'eau : A Vgnacce, E Piane.
- ⇨ Inscription de coupures d'urbanisation : Lavatoghju ouest.
- ⇨ Préservation des coulées vertes : A Vignacce – E Piane.
- ⇨ Préservation des bosquets : ZnC (Lavatoghju ouest).
- ⇨ Préservation des jardins : restitution de la petite conque d'E Piane – Lacatoghju (ZnC).
- ⇨ Préservation des vergers : Lavatoghju sud, conque de Lavatghju.

3.2.2 Les contours et les limites des zones ZC Garantissent la restauration des continuités écologiques



En effet, il n'y a aucune zone ZC traversée par un quelconque cours d'eau et donc une continuité écologique, contrairement à la carte communale en vigueur.

Les contours des zones urbanisables de la carte communale en vigueur ont d'ailleurs été considérablement réduites (-15,1ha soit 65%) dans le cadre de la présente révision de la carte communale pour ces raisons et en vue de la restauration des continuités écologiques et de la lutte contre l'étalement urbain.

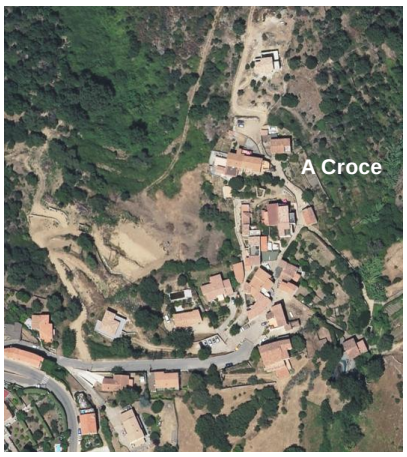
Aussi, la contraction des zones urbanisables recentrées sur en périphérie immédiate du noyau villageois a permis de restaurer et garantir des corridors écologiques transversaux, d'inscrire des coupures vertes, de connecter les différentes continuités écologiques entre elles et de renforcer ainsi les connexions et les échanges faunistiques.

3.3 Comment la révision de la carte communale gère-t-elle les enjeux faune-flore ?

3.3.1 Rappel des enjeux

Faune

- ⇨ Préserver les biotopes et les écosystèmes.
- ⇨ Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles (boisements, zones humides, habitats…).
- ⇨ Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques.
- ⇨ Restaurer les continuités écologiques.

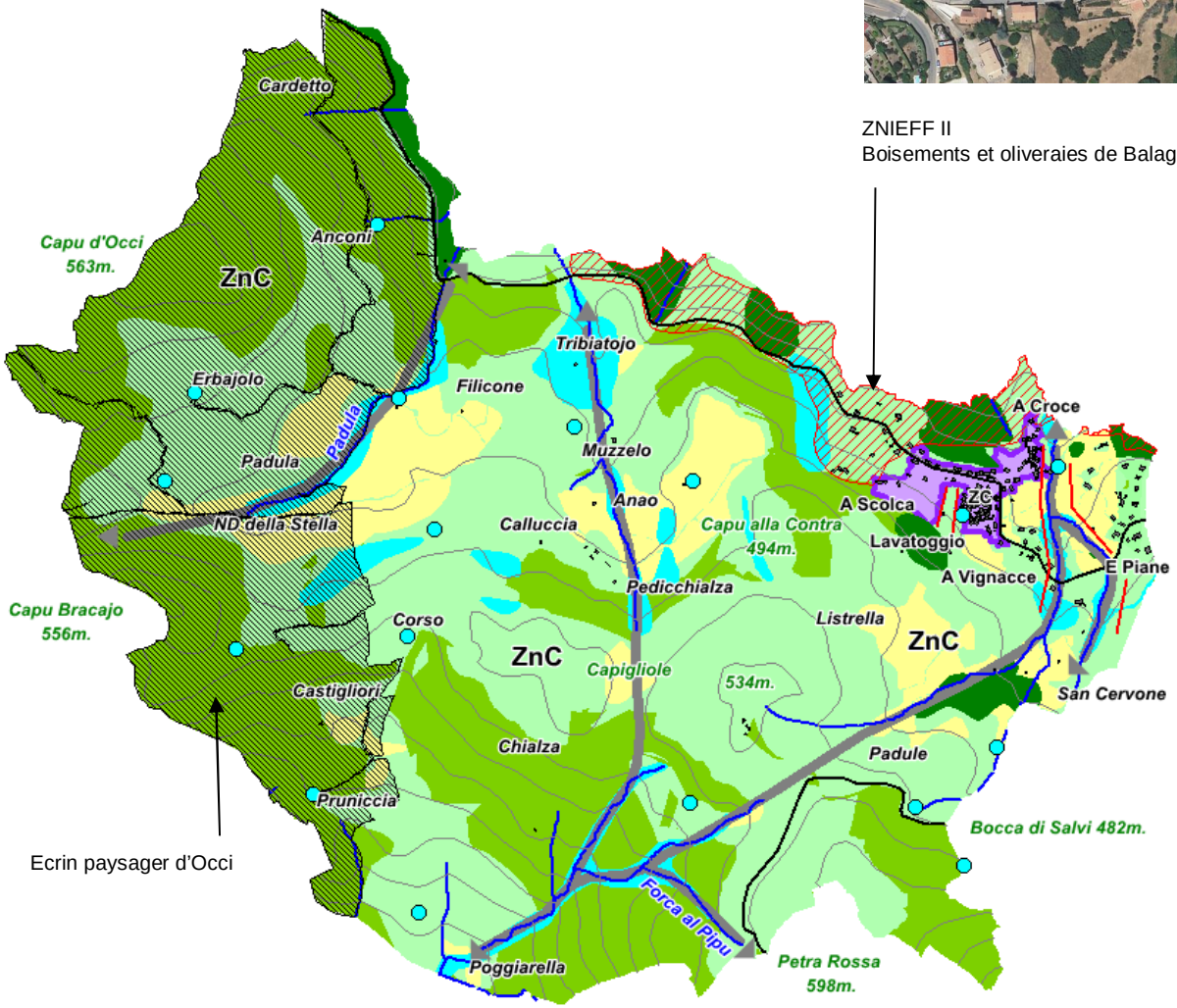


ZNIEFF II
Boisements et oliveraies de Balagne

Flore

- ⇨ Lutter contre l'artificialisation des sols.
- ⇨ Lutter contre les pollutions.
- ⇨ Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire.
- ⇨ Renforcer la biodiversité sur les espaces urbanisés.

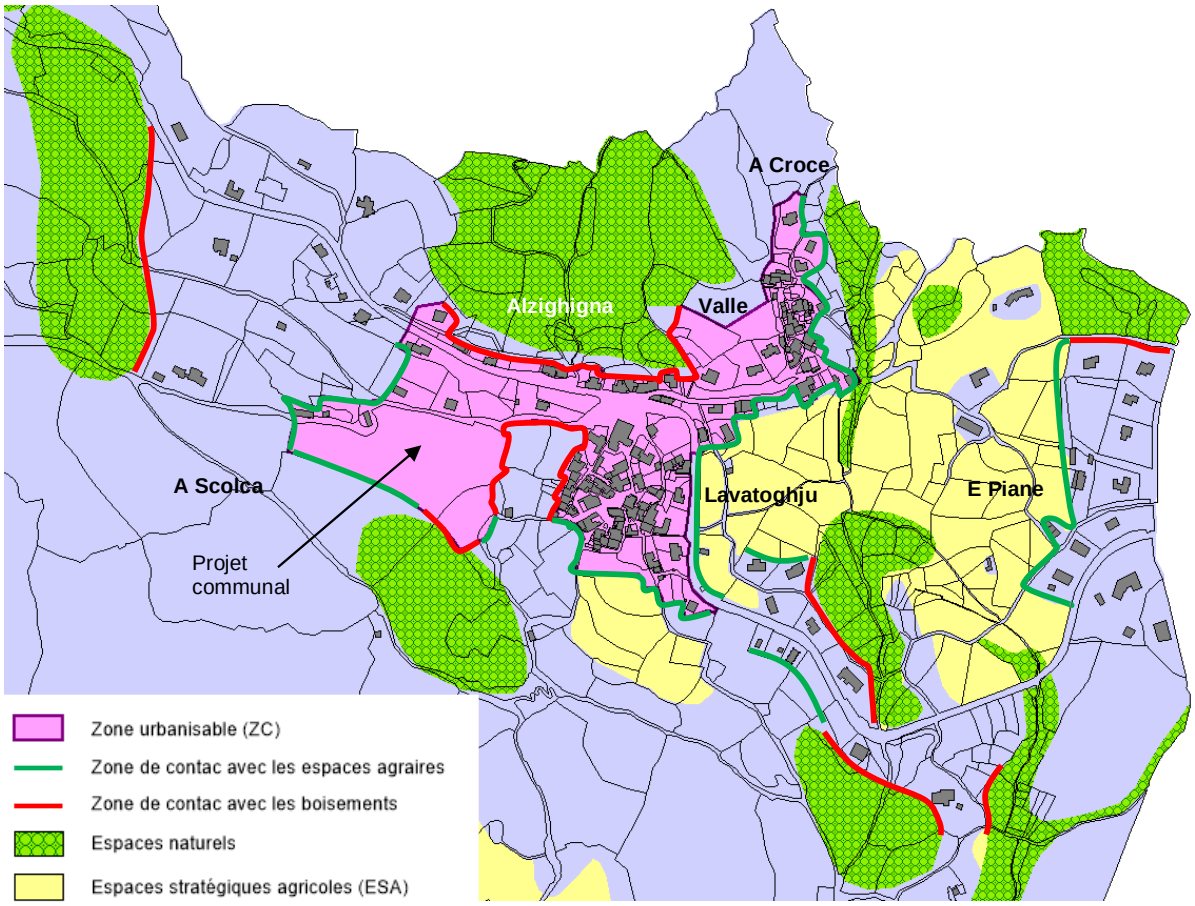
3.3.2 Graphiquement – les garanties et choix de zonage



Ecrin paysager d'Occi

- Zone urbanisable (ZC)
- Voirie structurante
- Espaces agricoles
- Espaces naturels
- Boisements
- Espaces stratégiques agricoles (ESA)
- Zones humides
- Cours d'eau
- Sources & fontaines
- Corridor écologique, coupure d'urbanisation
- Continuités écologiques





Les contours des zones urbanisables (ZC) ont été définis au regard :

- Des lignes de contact avec les boisements afin de maîtriser toute progression de la tâche urbaine.
- Des cours d'eau afin de garantir les continuités écologiques et de prévenir contre tout risque de pollution.
- En retrait des zones humides.
- Des habitats et écosystèmes sensibles : ZNIEFF II
- Des paysages sensibles et remarquables : écrin paysager d'Occi.
- Du déterminisme géographique et paysager : petite conque de Lavatoghju

Un classement en ZnC (zone non constructible) :

- Restaure les coulées vertes.
- Préserve les bosquets de chênes.
- Préserve un certain nombre d'habitats menacés
- Renforce la biodiversité.
- Contient l'artificialisation des sols.

Préservation des espaces agraires propices au renforcement de la biodiversité, des habitats, des biotopes et écosystèmes fragiles par un classement en ZnC

Les ceintures de jardin-vergers préservées par un classement en zone Znc

Les anciennes planches de polyculture préservées par un classement en ESA (espaces stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc (s).

- Un moyen de lutter contre l'étalement urbain et de contenir les tâches urbaines.
- Un moyen de restaurer les continuités écologiques.
- Un moyen de renforcer la biodiversité.
- Un moyen de renforcer la mosaïque des paysages et la diversité des habitats.

3.3.3 Planification et intervention publique

Le projet communal de quartier en devenir d'A Scolca

(maîtrise garantie par un foncier communal)

La planification urbaine dans l'aménagement du territoire semble maîtrisée au regard de l'intervention publique et toute l'implication de la commune dans l'aménagement du quartier en devenir d'A Scolca qui repose sur du foncier communal, ce qui va permettre à la commune de maîtriser les choix de développement et de préservation dans un souci d'équilibré environnemental, paysager, et social. Garantir à la fois l'accès au logement, le lien social, le développement culturel, la fluidité des circulations, l'organisation du stationnement et surtout le renforcement de la biodiversité sur les espaces urbanisables (ZC), tout du moins sur le secteur d'A Soclca qui force est de constater représente plus de 53% du gisement foncier urbanisable disponible (1,7ha sur 3,2ha) dans la présente révision de la carte communale.

Les orientations d'aménagement retenues par la commune de Lavatoghju :

Au travers de la programmation urbaine, la question de la gestion des enjeux environnementaux et à fortiori des enjeux faune-flore a été intégrée de la façon suivante :

Renforcement de la biodiversité par des aménagements paysager adaptés.

- Préservation obligatoire de la végétation en place (bosquets de chênes, chênes isolés, chênes épars).

- Préservation de l'alignement d'arbres existant en interface entre l'assiette foncière du projet et la route de desserte du secteur d'A Scolca et menant au plateau de ND della Stella.

- Plantations nouvelles :
  - Alignement d'arbres de part et d'autre de la voirie de desserte afin de garantir un minimum de fraicheur au cœur d'un espace artificialisé.
  - Aménagement d'un jardin partagé afin de renforcer le lien social et la biodiversité sur la zone.
  - Aménagement d'un petit square paysagé (arbres + plantations d'agrément résistantes au climat méditerranéen).

- Reconstitution des restanques de pierres sèches en interface du projet (au sud et en amont) avec les espaces agraires (hors projet) et plantation d'un petit verger de fruitiers méditerranéens (amandiers, figuiers, agrumes, plaqueminiers…), d'oliviers et/ou de vignes propices à l'épanouissement des insectes par les inflorescences, aux passereaux pour les fruits, le gagnage et la reproduction, pour les tortues d'Hermann (milieu semi-ouvert), pour les reptiles par l'exposition, les murets de pierres sèches (habitat)…

- Préservation et reconstitution des habitats avec l'aménagement d'un hibernacum en sus de la reconstitution partielle des restanques (Cf. supra), d'un petit bassin pour recueillir les eaux pluviales.

- Limitation au maximum des mouvements de terres afin de préserver les sols naturels et la couverture végétale en place (chênes) et d'éviter d'accroître le ruissellement de surface.

- Limites séparatives formalisées par des haies vives (clôtures interdites), favorable à la migration faunistique et habitat de la petit faune, des petits rongeurs, des passereaux, des tortues d'Hermann.

- Raccordement obligatoire des constructions au réseau public d'assainissement collectif afin d'éviter la pollution des sols.

- Concentration des bâtiments afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation de sols et de mieux lutter contre le risque incendie (densité & bâtis regroupés + ceinture verte d'espaces verts = interface gérée).

3.4 Comment la révision de la carte communale prend-elle en compte la sensibilité de la tortue d'Hermann ?

3.4.1 Qui est la tortue d'Hermann? Comment évolue-t-elle? Quelles menaces directes?

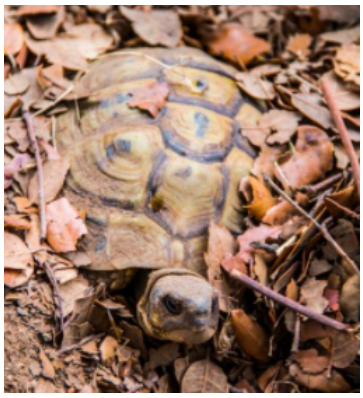


Testudo hermanni hermanni – la tortue d'Hermann évolue principalement sur le pourtour de la mer Méditerranée, et à fortiori en Corse où elle représente les plus fortes concentrations.

Elle mesure de 18 à 20 cm à la taille adulte. La couleur jaune prédomine sur la carapace, en contraste avec les taches sombres qui s'y trouvent. La tortue d'Hermann se distingue des autres tortues par les bandes de couleur noire continues sous le plastron. C'est une espèce des plus menacées, et elle est d'ailleurs classée comme « en danger » par l'UICN.

L'espérance de vie des tortues avoisinerait les quarante ans. Cette longévité s'explique par un métabolisme adaptable aux conditions extérieures et par le fait que si elles survivent aux six ou sept premières années de leur vie, elles sont ensuite mieux protégées des prédateurs par leur carapace. Celle-ci est néanmoins sensible face aux effets destructeurs des activités humaines : incendies de forêt, pratiques agricoles (gyrobroyage, fauche…), prédation (les chiens, les rats, les renards et les corvidés qui les considère souvent comme des os à ronger et/ou mangent leurs œufs, les sangliers qui détruisent les zones de pontes, l'homme qui les prélève pour en faire un animal domestique, voir en faire commerce).

Comme toutes les tortues, cette espèce à sang froid doit adapter son métabolisme à la température ambiante afin d'avoir une activité optimale. En période froide, elles cherchent à se protéger du froid. S'il fait trop chaud, elles doivent impérativement se mettre à l'ombre. Ce comportement varie donc selon l'heure de la journée, et selon la saison. Dans la nature, elles peuvent parcourir de longues distances pour aller boire régulièrement (toutes les 2 semaines environ en période chaude). Tôt le matin, elles quittent leur gîte de nuit (dont elles changent chaque jour) dès qu'elles sont réchauffées et partent en quête de nourriture, des feuilles, des fleurs, des fruits, parfois des escargots et des vers. A midi, le soleil étant haut, elles se mettent au frais dans des buissons et ressortent en fin de journée. Dotées d'un excellent sens de l'orientation, elles se repèrent parfaitement dans l'espace grâce au champ magnétique terrestre et au soleil, et sans doute grâce à une très bonne olfaction et à la mémoire de leur environnement. En fin de journée, elles quittent leur gîte pour se nourrir à nouveau.



De façon générale, ***la tortue d'Hermann se déplace sur les espaces ouverts et semi-ouverts***, essentiellement sur les espaces agraires de parcours, sur les vergers et au sein même des espaces habités et non pas au cœur des boisements. Les sauriens ne supportant pas l'absence prolongée d'ensoleillement. Si bien que les bois et pré-bois de chênes ne constituent pas des sites ou progressent les tortues d'Hermann.

Les tortues sont attachées à leur lieu de vie, elles essaieront sans cesse d'y retourner si on les en déplace (ramassage), c'est pourquoi il ne faut pas les déplacer mais adapter chaque projet à leur environnement afin de les préserver.

En espace naturel méditerranéen, les tortues d'Hermann creusent leur abri d'hivernation au pied d'un buisson, et en changent d'année en année, même s'il semblerait qu'elles hibernent quand même dans la même zone de leur domaine vital. Elles hivernent de mi-octobre à mi-mars. À ce moment, le rythme cardiaque et la respiration s'abaissent notablement. Elles ne dorment pas à proprement parler, il s'agit plutôt d'une sorte de léthargie.

Mâles et femelles vivent en solitaires et ne se rencontrent que pour l'accouplement. La femelle gardera le sperme intact du mâle durant 4-5 ans dans des replis de son appareil reproducteur. Ainsi, même si elle ne s'accouple pas, elle garde le pouvoir de pondre des œufs fécondés même si les mâles sont absents ou se font rares, ce qui peut présenter un avantage, notamment après les incendies.

Le sexe des embryons dépend de la température d'incubation (31,5 °C). La femelle creuse un trou avec ses pattes de derrière, puis pond des œufs de 35 mm de diamètre et de 16 g de masse.

Il y a en moyenne 1 à 5 œufs. La proportion des pontes arrivant à la naissance est relativement basse, car la prédation des œufs par divers animaux est élevée (sanglier, renard, rat, corvidés). La maturation des œufs dure environ 60 à 75 jours, les petits émergeant généralement après les premières pluies d'automne, majoritairement dans la première quinzaine de septembre.

Les menaces à l'origine de la disparition de l'espèce portent à la fois sur son habitat et sur les individus.

L'extension de l'urbanisation est la première cause de disparition et/ou de fragmentation écologique des espaces naturels. Toutefois, les tortues peuvent se réfugier dans les haies et les buissons des jardins, même si ces derniers ne sont pas des milieux de vie sûrs. Vient ensuite la dégradation de la qualité des habitats, par exemple par le débroussaillage anti-incendie qui tue ou blesse parfois les tortues, et ôte broussailles et buissons où elles vivent et ne laisse qu'une végétation rase qu'elles évitent. Les feux ne causent de dommages aux habitats que s'ils sont récurrents.

À l'opposé, la disparition des traditions agricoles douces (pastoralisme, vergers et oliveraies entretenues à la main, vendanges manuelles...) peuvent entraîner une fermeture des milieux qui favorise la prédation sur les œufs alors tous concentrés dans les quelques endroits ensoleillés restants.

Menaces de la tortue d'Hermann :

- La dégradation et la disparition de son habitat.
- L'extension des cultures agricoles (surtout vignes).
- La fragmentation urbaine et l'étalement urbain.
- Les véhicules motorisés (routes, chemins forestiers).
- Les incendies.
- Les rotobroyeurs sans aucun respect pour la faune présente.
- Les chiens.
- Le trafic et le prélèvement d'individus par l'homme.
- La méconnaissance des besoins d'une tortue.



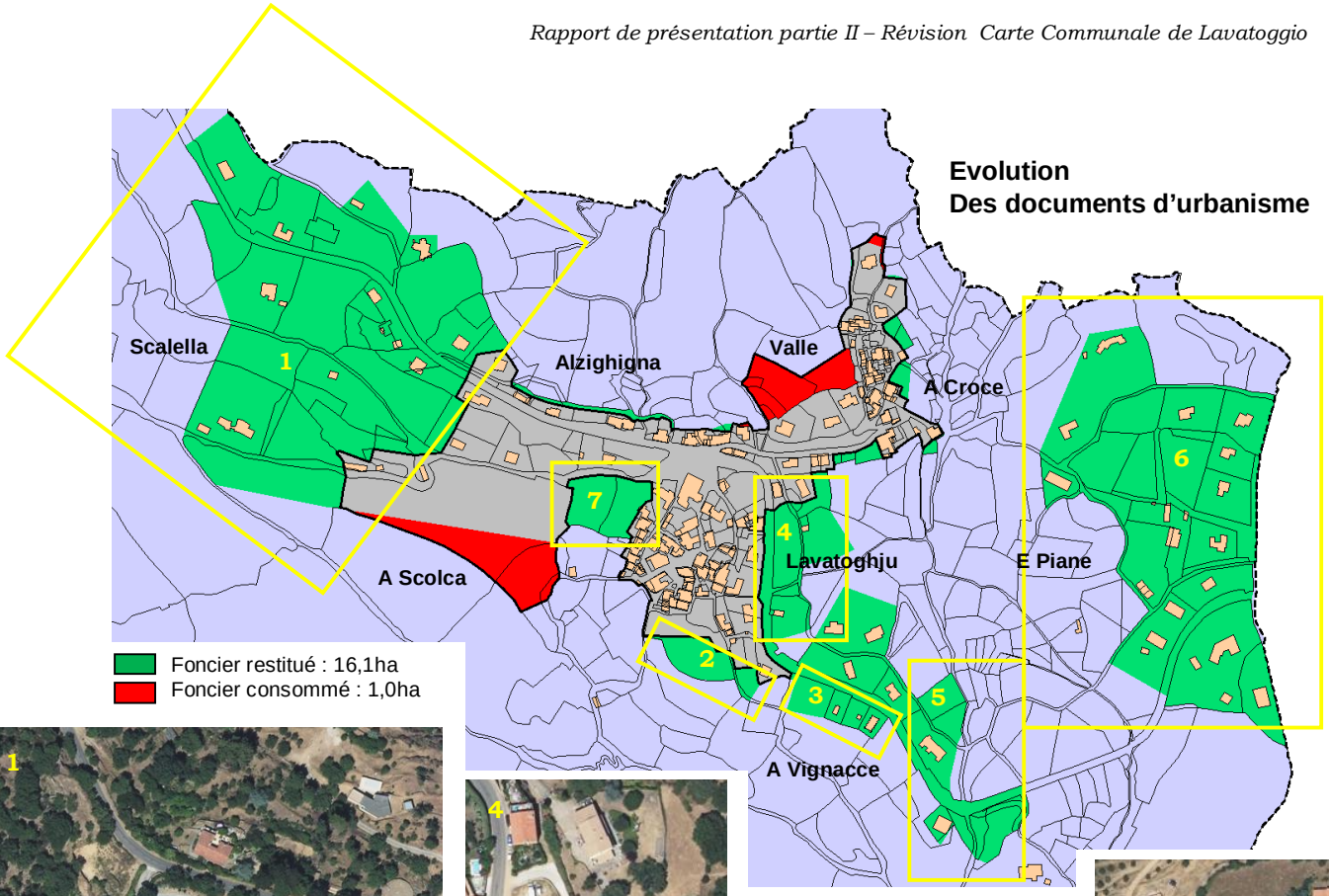
3.4.2 Modalités & prise en compte de la présence de la tortue d'Hermann Par la révision de la carte communale

La révision de la carte communale de Lavatoghju tend à ***renforcer la biodiversité*** sur le territoire au travers du développement et de la restauration de l'activité maraîchère, arboricole et pastorale et à partir de la volonté affichée de restaurer les continuités et les corridors écologiques par le déclassement d'espaces jadis urbanisables dans le document d'urbanisme en vigueur (plus de 15,1ha), et de développer des espaces de respiration urbaine en interface des espaces urbanisables (Lavatoghju ouest).

Renforcer la biodiversité par le renforcement des espaces ouverts, des espaces semi-ouverts, des connexions vertes et du renforcement des accès aux points d'eau, aux zones de fraîcheurs et aux petits cours d'eau.

Mesures retenues par la révision de la carte communale de Lavatoghju :

- **La révision de la carte communale restitue plus d'espaces à caractère agraire qu'elle n'en consomme** (Cf. analyse de la consommation foncière page 93 et suivantes). Si bien qu'elle favorise l'ouverture et de champ de progression des tortues d'Hermann par le redéploiement et la préservation (ZnC) des espaces de cultures arboricoles traditionnelles et de parcours extensifs. D'autre part, elle tend à réduire les potentialités artificialisables (ZC) du document d'urbanisme en vigueur (carte communale) néfastes aux habitats de la tortue d'Hermann et contribuant à accroître la fragmentation de l'espace.





1. Scalella & 7. Lavatoghju ouest
espaces semi-ouverts
Planches
Jardins-vergers
Arbres épars, bosquets



4. Lavatoghju Est
Espaces ouverts
Parcours, planches, jardins
Graminées, arbres isolés



2 & 3. A Vignacce – espaces semi-ouverts
Planches
Jardins-vergers
Bosquets, friches



5. A Vignacce
Coulée verte
Zone fraîche
Corridor
Rivière



6. E Piane – espaces ouverts
Vergers, maraîchage, parcours
Graminées
Bocages, haies vives

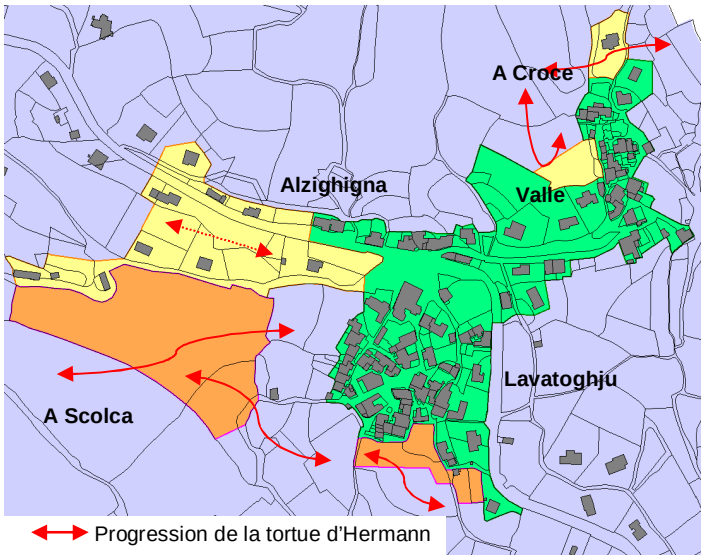






➢ **Les choix de zonage imposent une certaine connectivité entre jardins et parcellaire urbanisable** (Cf. schéma page 97) afin de faciliter la progression et le déplacement des tortues en fonction des besoins alimentaires, des ressources hydriques et des zones de fraîcheur en vue de l'épanouissement et de la libre circulation de l'espèce.







Estimation de la concentration des tortues d'Hermann sur les zones urbanisables

Légende

- Absence de tortues
- de 0 à 2 tortues à l'hectare
- de 2 à 4 tortues à l'hectare
- Sens de progression
- Progression contrariée (clôtures)

1. Lavatoghju sud : graminées, jardins-vergers, oliviers.
2. A Scolca : friches, restanques dégradées, matorral de reconquête.
3. A Croce nord : passage entre deux zones fraîches (résurgences, cours d'eau).
4. Alzighigna sud : progression entre jardins – limites séparatives contraignantes.
5. Valle : Fond de conque, retour vers zones fraîcheur en contournant le hameau.
6. Valle : terrain artificialisé à 100%, 7 petites plateformes, dénivelés importants.
7. Noyaux anciens : 100% artificialisé, concentration bâties, absence d'espaces verts.

Solutions
Site n°4 : prévoir des passages ouverts (30x30cm) pour le passage des tortues.
Sites n°1 & 2 : déplacement des tortue avant travaux par un écologue.

3.5 Quels éléments sont mis en œuvre par la révision de la carte communale en vue de maintenir une trame verte pertinente ?

Ces éléments ont été évoqués précédemment. Voici un rapide rappel des formalités qui ont été retenues la révision de la carte communale de Lavatoghju (Cf. § supra).

- ⇨ Préservation des boisements par un classement en zone ZnC, notamment en zones de contact avec les tâches urbaines,
- ⇨ Préservation des ripisylves et des zones humides par un classement en ZnC afin de maintenir la sensibilité environnementale des sites et de lutter contre l'étalement urbain.
- ⇨ Sauvegarde (ZnC) des arbres isolés, des bosquets, des jardins d'agrément, des coulées vertes, et des fortes pentes en vue de renforcer la biodiversité et de préserver les paysages de la ruralité.
- ⇨ Recul de la constructibilité en retrait des cours d'eau (zonage + règlement).
- ⇨ Déclassement en ZnC des planches de polyculture et des jardins-vergers ceinturant le village, le hameau d'A Croce et certaines tâches urbaines périphériques (Scalella, E Piane, A Vignacce).

Intégration paysagère

Analyser les incidences potentielles de la mise en œuvre de la révision de la carte communale sur le paysage. S'interroger sur les éventuels impacts paysagers du développement de l'urbanisation.

4.1 Rappel des atouts et points noirs relevant du paysage

4.1.1 Quels atouts ?

⇨ Grands ensembles paysagers : écrin montagneux de l'arrière-pays

- Des lignes de crêtes coiffées d'un matorral de reconquête et/ou minérales.
- De petites poches boisées de chênes.
- Le plateau pâturé de ND della Stellla.
- Des restanques abandonnées comme interface.
- La conque agraire de Lavatoghju.

⇨ Les paysages bâtis

- Le patrimoine religieux : chapelles, église, oratoires, croix, tombes...
- Un riche patrimoine vernaculaire : fours à pains, fontaines, piazzetta, murettes en pierres sèches, strette, fontaines, lavoir.
- Les noyaux anciens villageois de bâtis traditionnels regroupés en tas.

⇨ Les paysages non bâtis

- Les zones humides et les ripisylves.
- Les coulées vertes.
- Une mosaïque végétale : alternance d'espaces ouverts (parcours, bocages, restanques…) et d'espaces boisés (chênes, oliviers).
- Les jardins-vergers, véritable ceinture verte autour des centres anciens et des espaces habités.

4.1.2 Des points noirs

⇨ Inventaire

- Absence de traitement des bas-côtés.
- Trottoirs délabrés, lorsqu'ils existent.
- Mur bahut de soutènement.
- Clôtures inappropriées en toile synthétique.
- Grillage rigide de clôture type Gandois.
- Absence d'enduis ou de parement sur les murs de clôture et/ou de soutènement, voire de bâtis.
- Sentiers en friches.
- Terrassements disgracieux : excavations, remblais, plateformes.
- Implantation du bâti sans logique d'insertion, d'alignement, ni de logique écologique.
- Surface importante d'espaces artificialisés exempts de végétation (Valle, E Piane).

4.2 Quels enjeux écologiques & paysagers pris en considération par la révision de la carte communale ?

4.2.1 Enjeux paysagers et écologiques retenus par la révision de la carte communale

⇨ Sauvegarder le patrimoine bâti et non bâti.
⇨ Mise en valeur des unités villageoises (A Croce, Lavatoghju).
⇨ Préserver les continuités écologiques (A Vignacce – E Piane).
⇨ Limiter l'artificialisation des espaces à vocation agricoles et/ou naturelle (restitution de 15,1ha aux zones ZnC).
⇨ Préserver et valoriser de façon pérenne les espaces agraires (zones ZnC).

- ⇨ Mise en valeur paysagère et architecturale des unités villageoises (pas d'extension sur les façades ayant une co-visibilité – préservation de l'aspect traditionnel des noyaux anciens dans le grand paysage en collant les zones urbanisables aux dernières constructions).

- ⇨ Renforcer la place et la qualité de l'espace public : intervention publique
  - Restauration des ruelles.
  - Végétalisation des espaces publics (ruelles, piazzette, fontaines, monuments…).
  - Traitement des interfaces sur la voirie primaire.
  - Aménagement public d'un quartier en devenir avec le paysage comme déterminisme du futur parti d'aménagement.

- ⇨ Interconnecter les espaces habités entre eux par des liaisons douces (sud de Lavatoghju – A Scolca…).

- ⇨ Mettre ne place une signalétique d'interprétation du patrimoine et du paysage.

4.2.2 Orientations paysagères et écologiques retenues par le document d'urbanisme

Idées directrices

- ⇨ Renforcer les espaces déjà urbanisés comme priorité dans les politiques de développement.
- ⇨ Renforcer et structurer l'armature urbaine.
- ⇨ Engendrer la réparation paysagère.
- ⇨ Rationalisation des investissements publics : VRD, AEP, assainissement collectif, espaces publics, équipements publics….).

Choix retenus par le document d'urbanisme en termes d'aménagements paysagers

- ⇨ Valorisation et protection de la silhouette du village.

  - ➢ Maintenir l'écrin de verdure des boisements alentours.
  - ➢ Préserver la ceinture verte de jardins-vergers.
  - ➢ Ne pas autoriser d'extension des noyaux anciens au niveau des secteurs perceptibles de la voie publique et des villages situés en corniche sur les versants opposés.

- ⇨ Aménagement et restauration d'un cheminement piéton transversal et inter quartiers par des liaisons douces.

  - ➢ Découverte du patrimoine bâti reliant les différents espaces publics de la commune.
  - ➢ Liaisons intramuros (patrimoine, strette, noyaux anciens).

- ⇨ Aménagement de l'espace public et lieux de rencontres

  - ➢ Piazzette.
  - ➢ Restauration des strette.
  - ➢ Organisation du stationnement sur les espaces habités.
  - ➢ Restauration des trottoirs sur la route primaire.
  - ➢ Traitement paysager des bas-côtés des routes structurantes traversant le village.

- ⇨ Aménagement des entrées de village.

  - ➢ A l'Est, entre E Piane et A Vignacce : implantation d'une croix
  - ➢ A l'ouest en venant de Lumiu, avant d'arriver sur Alzighigna : idem.
  - ➢ Alignement d'arbres sur la traverse du village de Llavatoghju (ruote de Lumiu).

4.3 Comment le document d'urbanisme gère-t-il les éléments structurants du paysage ?

4.3.1 Mesures retenues en vue de requalifier les paysages

- ⇨ Lignes de crêtes, vallées, piedmonts, boisements
  - ➢ Classement en zones ZnC.
  - ➢ Réduction de l'emprise urbanisable de la carte communale (65%).
  - ➢ Classement des boisements en ligne de contact avec les tâches urbaines en ZnC.
- ⇨ Les jardins-vergers et planches de polyculture
  - ➢ Déclassement en ZnC.
  - ➢ Inscription d'ESA (espace stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc.
- ⇨ Préservation et valorisation des noyaux villageois
  - ➢ Inconstructibilité autour des cœurs anciens afin de les identifier dans le grand paysage.
  - ➢ Aménagement d'espaces publics et lieux de rencontre autour des centres anciens en vue de leur valorisation (zonage, projet communal sur foncier public).
  - ➢ Restauration des strette.
- ⇨ Requalification et opérations en réparation des tâches urbaines
  - ➢ Restauration des continuités écologiques par le déclassement de portions jadis urbanisables (ZNC).
  - ➢ Déclassement des bâtis isolés afin d'éviter de perpétrer le mitage (Scalella, Vignacce, E Piane).

4.3.2 Quelles perspectives de développement économique retenues par la commune ?

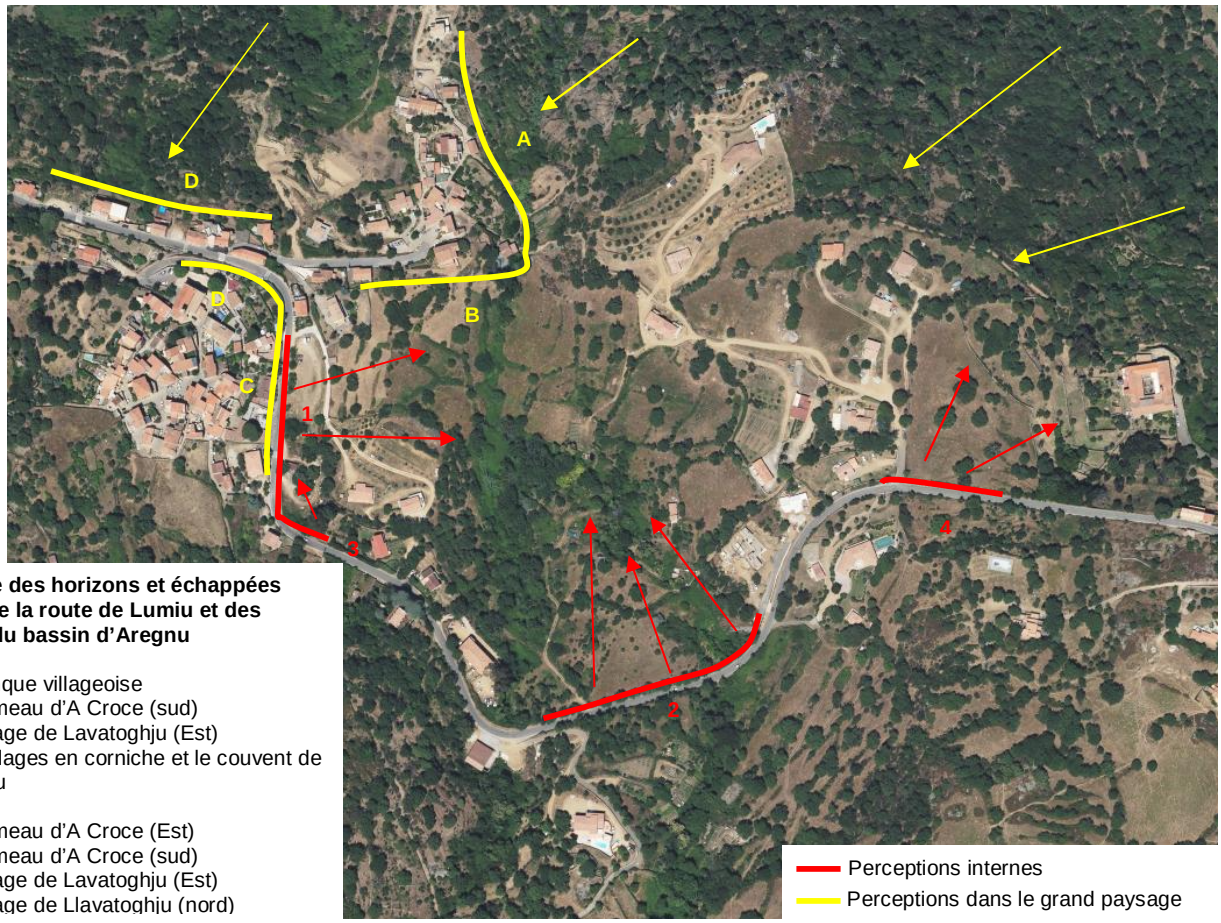
- ⇨ Redéploiement de l'activité agro-pastorale sur le territoire (en cours).
- ⇨ Développement de l'artisanat sur les centres anciens (droit de préemption urbain).
- ⇨ Renforcement des hébergements touristiques légers (gîtes, chambres d'hôtes, tourisme, fermes-auberges – opérations privées et fortes demandes de particuliers, notamment en termes de réhabilitation…).
- ⇨ Tourisme doux, tourisme de découverte, tourisme de loisirs, tourisme social.

4.3.3 Quels outils opérationnels retenus par le document d'urbanisme en vue de valoriser et de préserver les paysages ?

- ⇨ Mise en place d'une OPAH (opération publique d'amélioration de l'habitat) porté par la com-com et le pays de Balagne (perspectives) sur les centres anciens et sur les unités villageoises.
- ⇨ Opération public-privé (PP) d'A Scolca ayant pour objet la mixité fonctionnelle, l'accès au logement, le développement socio-économique, le lien social et le développement culturel et patrimonial.

4.4 Comment le document d'urbanisme préserve-t-il les échappées et points de vues ?

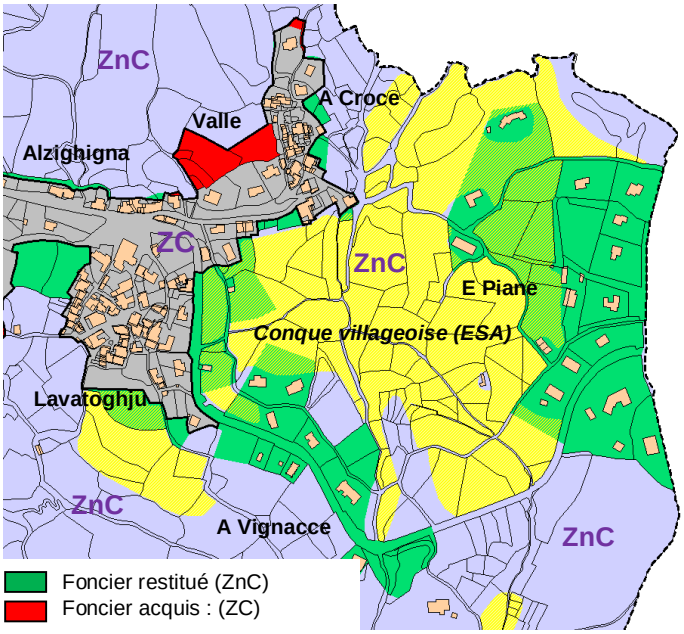
4.4.1 Localisation des points de vues et échappées à préserver sur le territoire



Repérage des horizons et échappées à partir de la route de Lumiu et des villages du bassin d'Aregnu

1. Sur la conque villageoise
2. Sur le hameau d'A Croce (sud)
3. Sur le village de Lavatoghju (Est)
4. Sur les villages en corniche et le couvent de Marcaghju

A. Sur le hameau d'A Croce (Est)
B. Sur le hameau d'A Croce (sud)
C. Sur le village de Lavatoghju (Est)
D. Sur le village de Llavatoghju (nord)



4.4.2 Mesures prises en compte par le document d'urbanisme afin de préserver les points de vues

- ⇨ Déclassement en ZnC des zones jadis urbanisables susceptibles de masquer les échappées et horizons (entrée Est en arrivant sur E Piane et A Vignacce).
- ⇨ Préservation des jardins-vergers autour des noyaux anciens (Lavatoghju, A Vignacce, A Croce).
- ⇨ Inscription d'ESA sur les planches de polyculture et notamment sur la petite conque de Lavatoghju.

Extrait cartographie d'évolution des cartes communales

Une extension mesurée a été possible sur Valle car masquée par le hameau d'A Croce qui la surplombe. Petite conque interne sans co-visibilité (d'où le nom « Valle ») avec le grand paysage.

Gestion de la ressource en eau et des eaux usées au travers du DU

Analyser les incidences potentielles de la mise en œuvre de la révision de la carte communale sur la ressource en eau et la production d'eaux usées.

S'interroger sur les éventuels impacts du développement de l'urbanisation sur laq ressource et la production d'eaux usées.

5.1 Eau potable

La ressource satisfait-elle aux besoins de l'accroissement démographique lié à la révision de la carte communale ?

- La ressource disponible 1160m^3/j et jusque 90 m^3/h pour les commune de la vallée du Reginu et de l'ensemble de la Balagne.
  - Barrage de Codole : 6,6 millions de m^3.
- Consommation en 2018
  - Consommation annuelle Lavatoghju : 10 100m^3/an, soit 98m^3/j en été et 22 m^3/j en hiver.
  - Consommation moyenne par abonné en 2018 : 160 m^3/an, soit 150l/j/hab.
  - Débit de pointe journalier : 140 m^3/j dont prélèvements sauvages et fuites.
  - Débit de point horaire en août 2019 : 12m^3/h.
- Une ressource suffisante pour alimenter les besoins horizon 2032
  - Population en 2018 : 149hab. en hiver et 600hab. en période estivale.
  - Population estimée en 2022 : 154hab. en hiver et 650 hab. en période estivale.
  - Population attendue en 2032 : 235hab. en hiver et 730hab. en période estivale (+ activités à caractère économique et touristes de passage – hôtellerie, restauration…).
  - Besoins horizon 2032 : 35m^3/j en hiver et jusqu'à 110m^3/j en été.

La ressource disponible en provenance du barrage de Codole semble suffisante pour satisfaire aux besoins générés par l'accroissement démographique (+80 hab.) lié à la mise en en œuvre du présent projet de révision de la carte communale.

5.2 Eaux pluviales et ruissellement de surface

5.2.1 Rappel – réseau d'assainissement des eaux pluviales de Valle-di-Mezzana

La GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) est une compétence des communes transférée aux intercommunalités.

Coefficient d'imperméabilisation de 20% en moyenne pour l'ensemble des bassins versants couvrant le territoire de Lavatoghju.

Coefficient de ruissellement de 0,9 base 1 pour les toitures.
Coefficient d'imperméabilisation de 0,9 base 1 pour la voirie.
Coefficient d'imperméabilisation de 0,2 base 1 pour les espaces naturels ou les espaces verts en zones urbanisables.

Sources de pollution sur Lavatoghju :

- Atmosphérique : particules fines… (exceptionnelle en cas de Sirocco).
- Pollution accumulée sur les surfaces (voiries, toitures, aires de stationnement…).
- Parcours dans les réseaux d'assainissement pluviaux.

- ⇨ Matières en suspension au niveau des avaloirs de collecte ou des regards (grilles obstruées). Matières en suspension (MES).
- ⇨ Hydrocarbures et plomb sur la voirie et les aires de stationnement (passage répété des véhicules).
- ⇨ Pollution par des produits phytosanitaires employés sur les espaces verts (limités voire nuls).



Quels impacts associés aux eaux pluviales sur la commune de Lavatoghju ?
Conclusions BET TPAe – avril 2022

Absence d'enjeux ou de dysfonctionnements majeurs en lien avec l'urbanisation - essentiellement de l'habitat pavillonnaire individuel (surface imperméabilisée limitée – impacts limités).

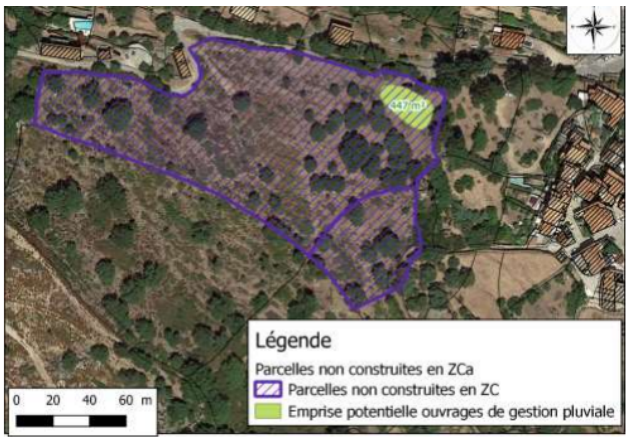
Gestion nécessaire ponctuellement au niveau de la desserte principale (RD71) lorsque le réseau pluvial est insuffisant et des zones urbanisables concentrées (noyaux anciens, habitat dense et groupé), et futur quartier d'A Scolca d'une assiette d'1,7ha environ nécessitera l'aménagement d'un bassin de rétention et de décantation de 450m² sur 1m de profondeur (loi sur l'eau).

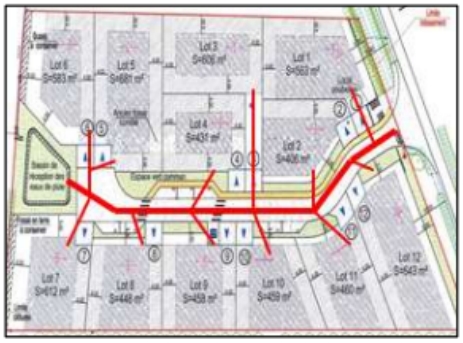
Gestion règlementaire à l'échelle parcellaire urbanisable pour toutes nouvelles constructions afin de prévenir les dysfonctionnements potentiels en lien avec l'urbanisation.

Les ouvrages spécifiques de traitement des eaux pluviales de type débourbeur séparateur à hydrocarbures ne sont pas recommandés dans le cas des perspectives du présent document d'urbanisme.

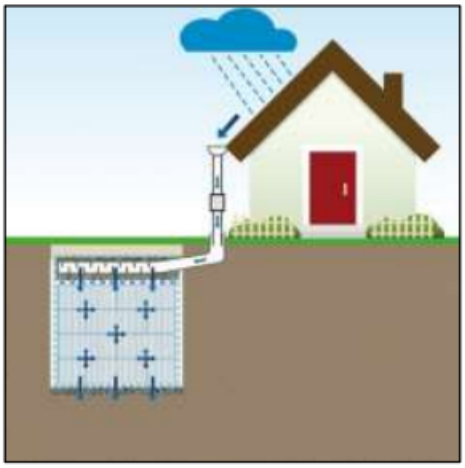
Dans le cas de Lavatoghju, la gestion à l'échelle du bassin-versant n'a pas d'intérêt en l'absence d'enjeux de dysfonctionnement.

Aménagements nécessaires au regard des eaux pluviales – nouveau quartier d'A Scolca



Gestion à l'échelle de la zone à urbaniser	- Gestion publique des eaux pluviales - Nécessité de réserver du foncier public pour gérer ces eaux pluviales - Pas de possibilité de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage - Pas de responsabilisation de l'usager	

Aménagements nécessaires au regard des eaux pluviales – échelle parcellaire (ZC)

Gestion à l'échelle de la parcelle privative (les eaux pluviales des secteurs publics sont gérées à part)	- Gestion et coût à la charge des particuliers - Nécessité de disposer d'une parcelle permettant cette gestion pluviale : surface, infiltration possible, exutoire - Possibilité de récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage La collectivité doit s'assurer que le particulier a bien réalisé l'ouvrage dans les règles de l'art	

5.2.2 Quels enjeux ?

- ⇨ Limiter le risque inondation lié au ruissellement de surface.
- ⇨ Lutter contre la pollution : préserver et/ou restaurer la qualité des milieux récepteurs.
- ⇨ Limiter la dégradation des unités de traitement des eaux usées domestiques.

5.2.3 Des objectifs

- ⇨ Prendre des mesures afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇨ Prendre des mesures en vue d'assurer le maintien et le débit des eaux pluviales et de ruissellement.
- ⇨ Repérer les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations spécifiques.

5.2.4 Quelles solutions apportées par la révision de la carte communale dans la gestion des eaux pluviales en compatibilité avec le rapport sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales ?

⇨ Des solutions palliatives

- Recadrage à la baisse des zones jadis urbanisables de la carte communale (zonage).
- Recul de la constructibilité vis-à-vis des cours d'eau (zonage).
- Préservation des boisements (zonage) : classement en zone N, inscription d'une trame d'espaces boisés classés, inscription d'une trame verte en zone urbanisable.
- Restaurer les continuités écologiques (Padd + zonage).
- Encourager des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (Padd).

⇨ Des solutions sur le plan du zonage réglementaire

- Déclassement des coulées vertes et zones humides (ZnC).
- Déclassement des boisements (ZnC).
- Restitution de plus de 15,1ha de surfaces jadis urbanisables au profit des ENAF.
- Restauration des continuités écologiques.
- Inscription de coupures vertes entre les différentes tâches urbaines (ZnC).
- Préservation de la petite conque agraire, des jardins-vergers et les planches de polyculture (ZnC).
- Trame spécifique ESA (s) afin de garantir la compatibilité avec le Padduc et classement en ZnC.
- Réduction de l'emprise des zones alors urbanisables du document d'urbanisme en vigueur vis-vis des abords des cours d'eaux et rivières (E Piane, A Vignacce).
- Préservation des ripisylves et des berges des rus et cours d'eau de toutes velléités d'artificialisation (ZnC).

5.2.5 Quelle imperméabilisation des sols engendrée par la mise en œuvre de la révision de la carte communale ?

⇨ 50 log. supplémentaires à raison d'une moyenne de 200m²/ unité = environ 1ha.
⇨ Déroulé de voirie supplémentaire, bâtiments, équipements publics = environ 0,9ha max.

L'imperméabilisation maximale engendrée par le projet de révision de la carte communale semble être en-deçà des 1,9ha soit 0,4% de la surface de la commune de Lavatoghju et 0,079% des 2403ha du bassin versant de la Teghella, et moins de 4% du sous-bassin versant (47,5ha) sur lequel reposent les nouvelles zones imperméabilisées, ce qui semble particulièrement limité et sans effet.

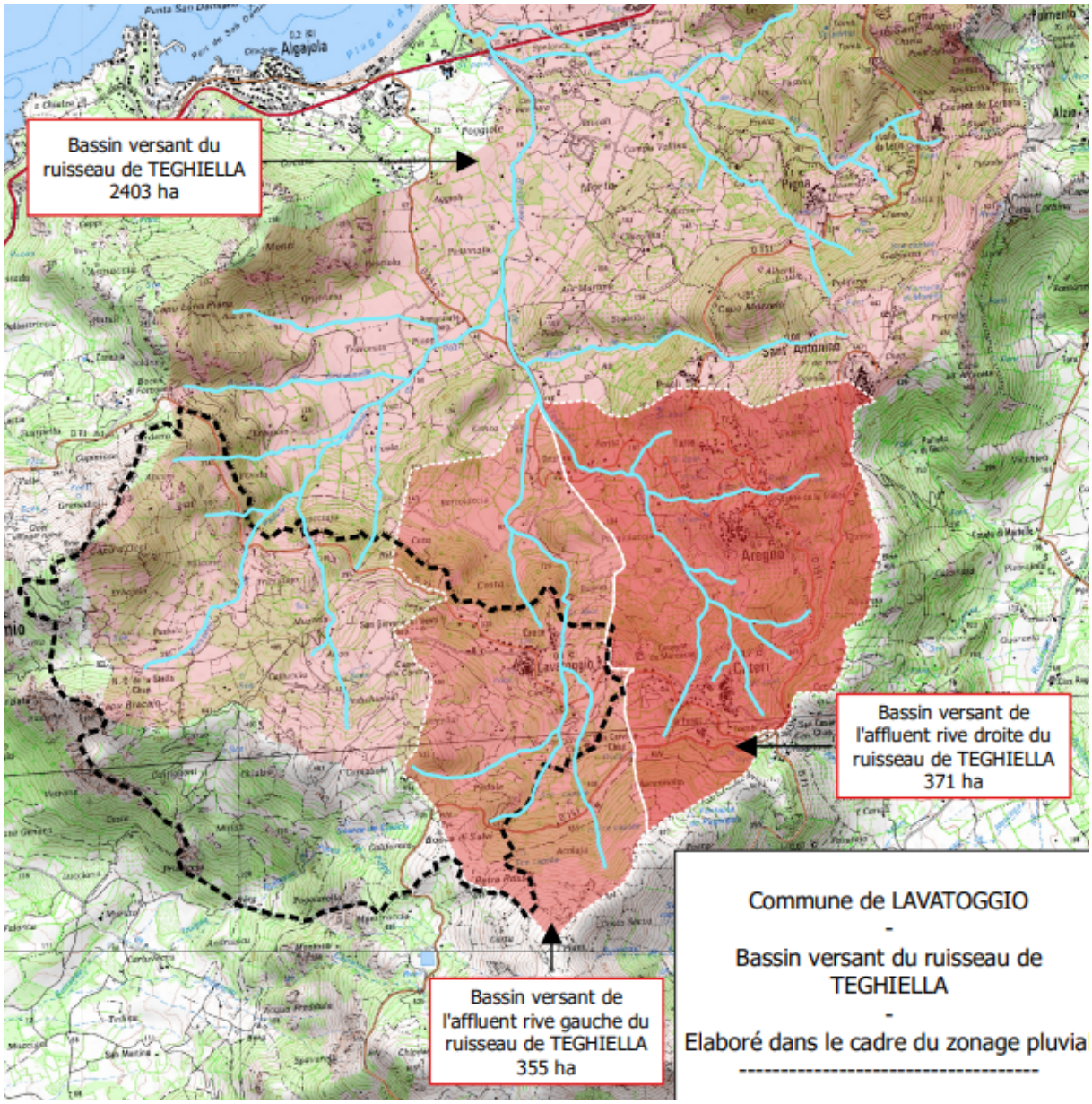
Aussi, le projet du quartier en devenir d'A Scolca porté par la commune est soumis à la loi sur l'eau et nécessitera afin d'être conforme à la réglementation en vigueur l'aménagement d'un bassin de rétention et de décantation d'environ 450m^3 (450m² sur 1m de profondeur) et sera implanté en partie basse de l'assiette du projet. Cet aménagement répondra à un accroissement du coefficient de ruissellement passant de 20% sur le site avant travaux à près de 40% après travaux avec comme référence une pluie décennale pendant une durée de 4herures.

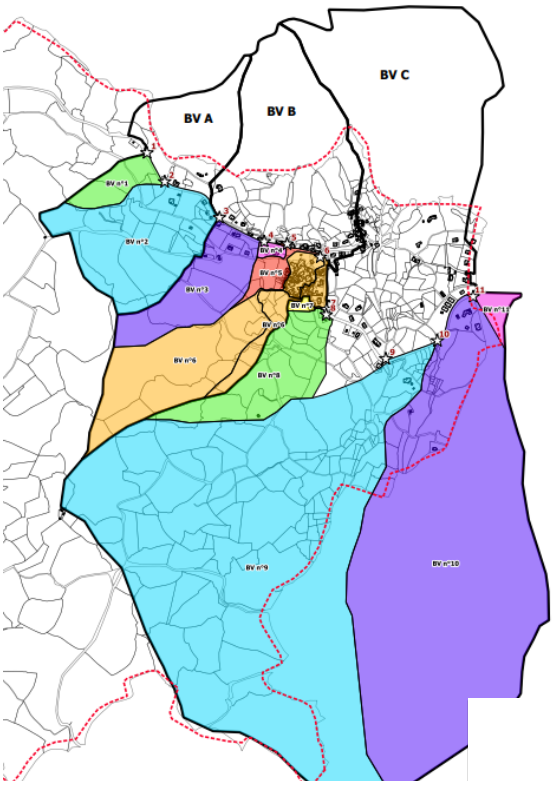
D'autre part, de façon générale, l'imperméabilisation des sols sera certes limitée aux constructions nouvelles et au déroulé de voirie. Si bien que la commune fera en sorte de limiter l'imperméabilisation de l'espace public au déroulé de voirie en utilisant des matériaux perméables quant aux aménagements publics autres que la voirie (aire de stationnement, piazzetta…).

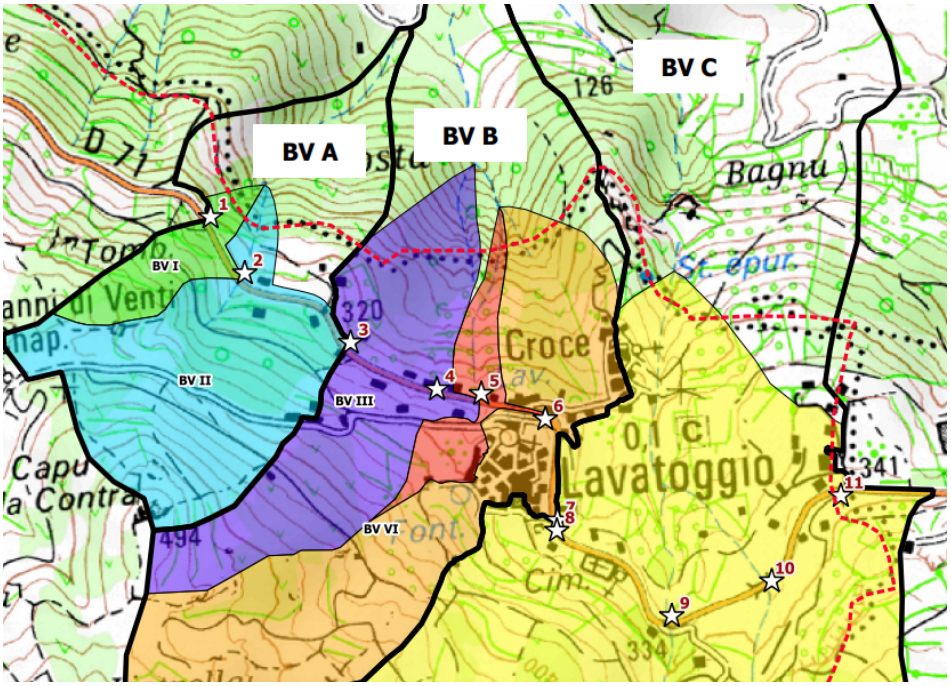
Au-delà, les interfaces seront autant que possible végétalisées et la végétation en place lorsqu'elle existe sera maintenue afin de limiter le ruissellement de surface et de faciliter l'imbibition de sols.

Ces orientations seront s'autant plus maîtrisables que le projet de quartier ne devenir est porté par la collectivité.

Ainsi, il semblerait que les moyens retenus par la révision de la carte communale semblent adaptés et cohérents aux enjeux environnementaux et aux risques naturels potentiels, au regard des incidences générées par le projet de territoire qui restent particulièrement mineures, au regard de la morphologie du territoire, au regard de la dispersion de la couverture végétale aux abords des espaces artificialisés.


Bassin versant du ruisseau de TEGHIELLA 2403 ha
Bassin versant de l'affluent rive droite du ruisseau de TEGHIELLA 371 ha
Bassin versant de l'affluent rive gauche du ruisseau de TEGHIELLA 355 ha
Commune de LAVATOGGIO
-
Bassin versant du ruisseau de TEGHIELLA
-
Elaboré dans le cadre du zonage pluvia

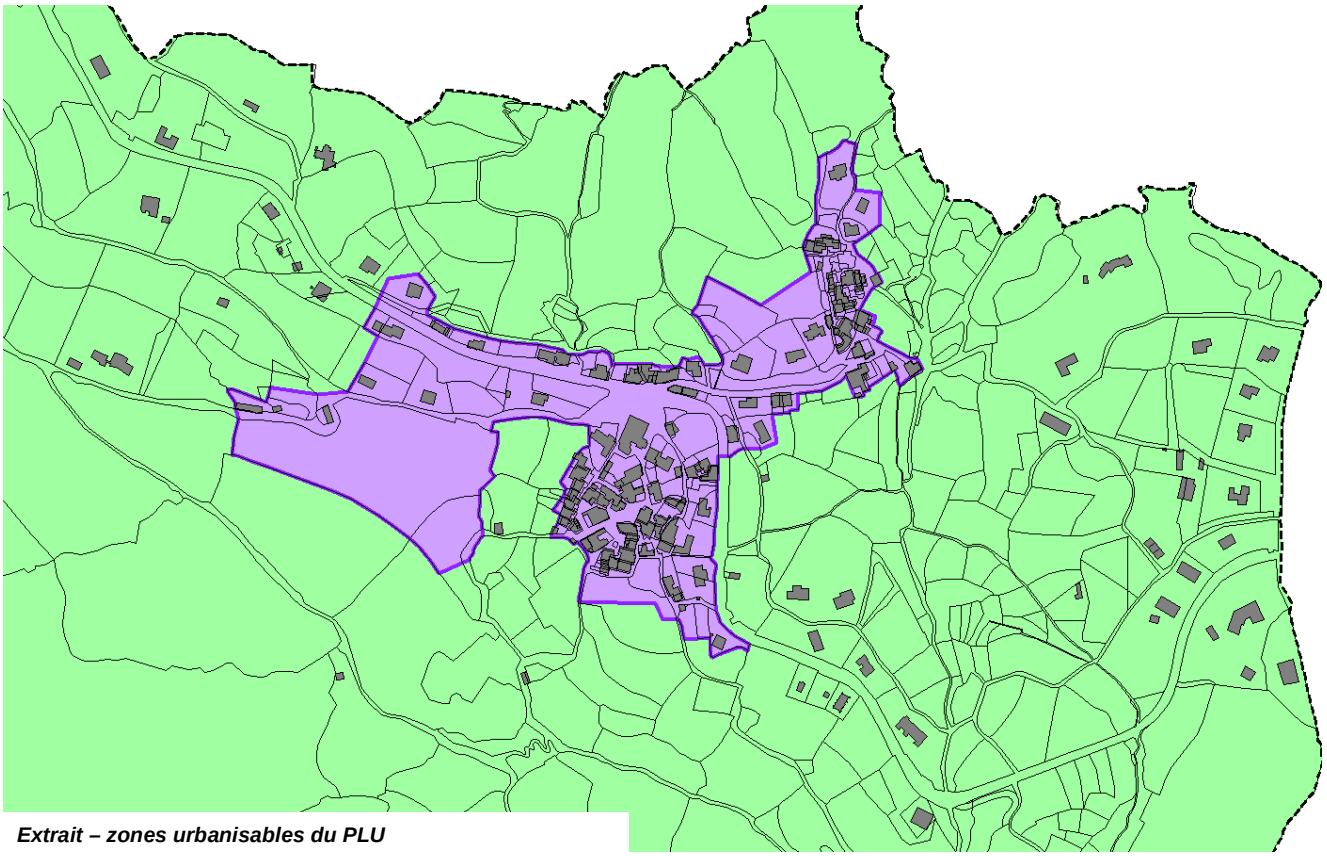

BV A
BV B
BV C


BV A
BV B
BV C
BV I
BV II
BV III
BV VI
Croce
Lavatoggio
Bagnu
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

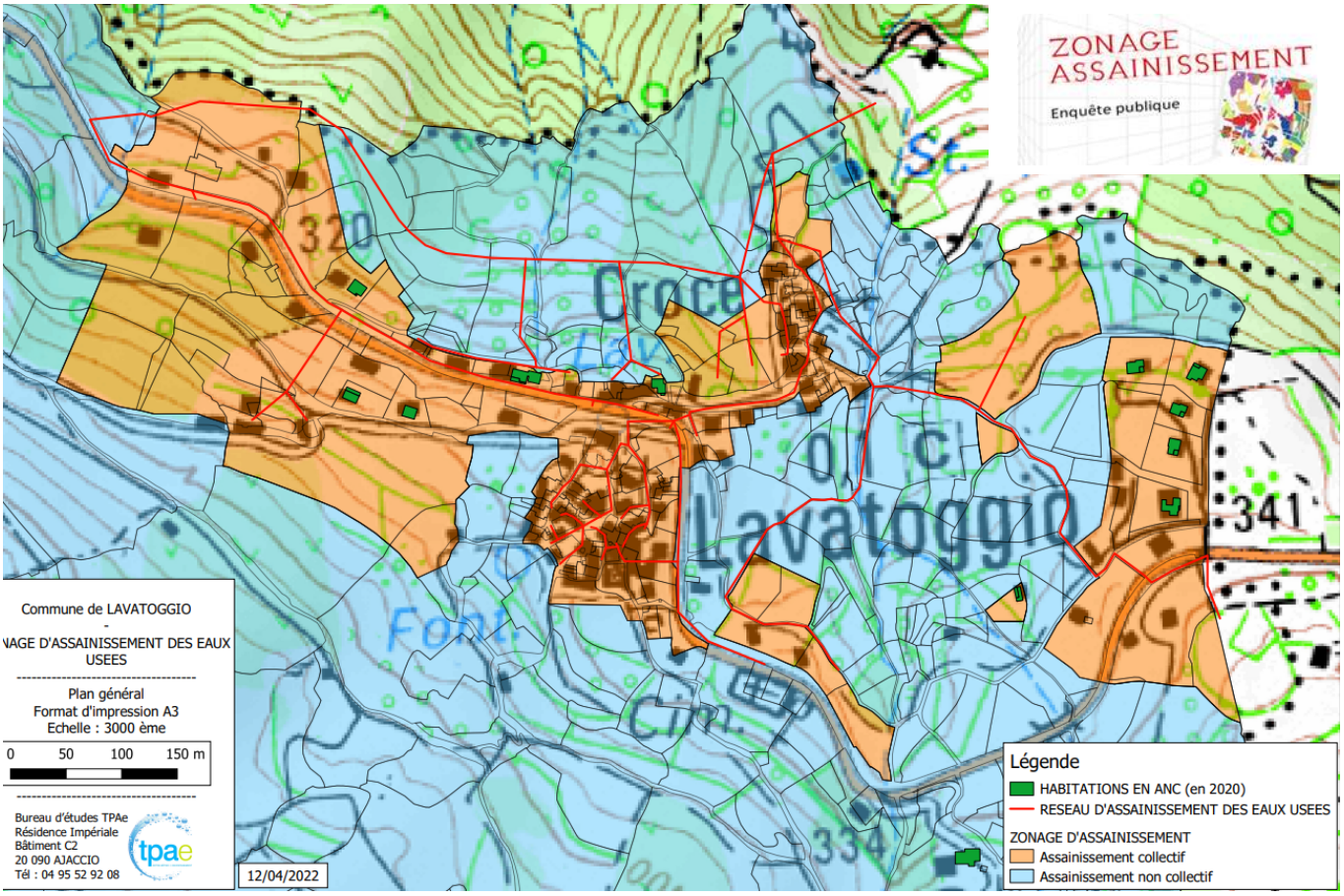
5.3 Eaux usées

L'objectif premier du SDAGE est de lutter contre la pollution des sols set des eaux de rivières.

5.3.1 Choix retenus par la révision de la carte communale en matière d'assainissement



Extrait – zones urbanisables du PLU



⇨ Au niveau du zonage graphique, la révision de la carte communale privilégie les secteurs raccordés au réseau public

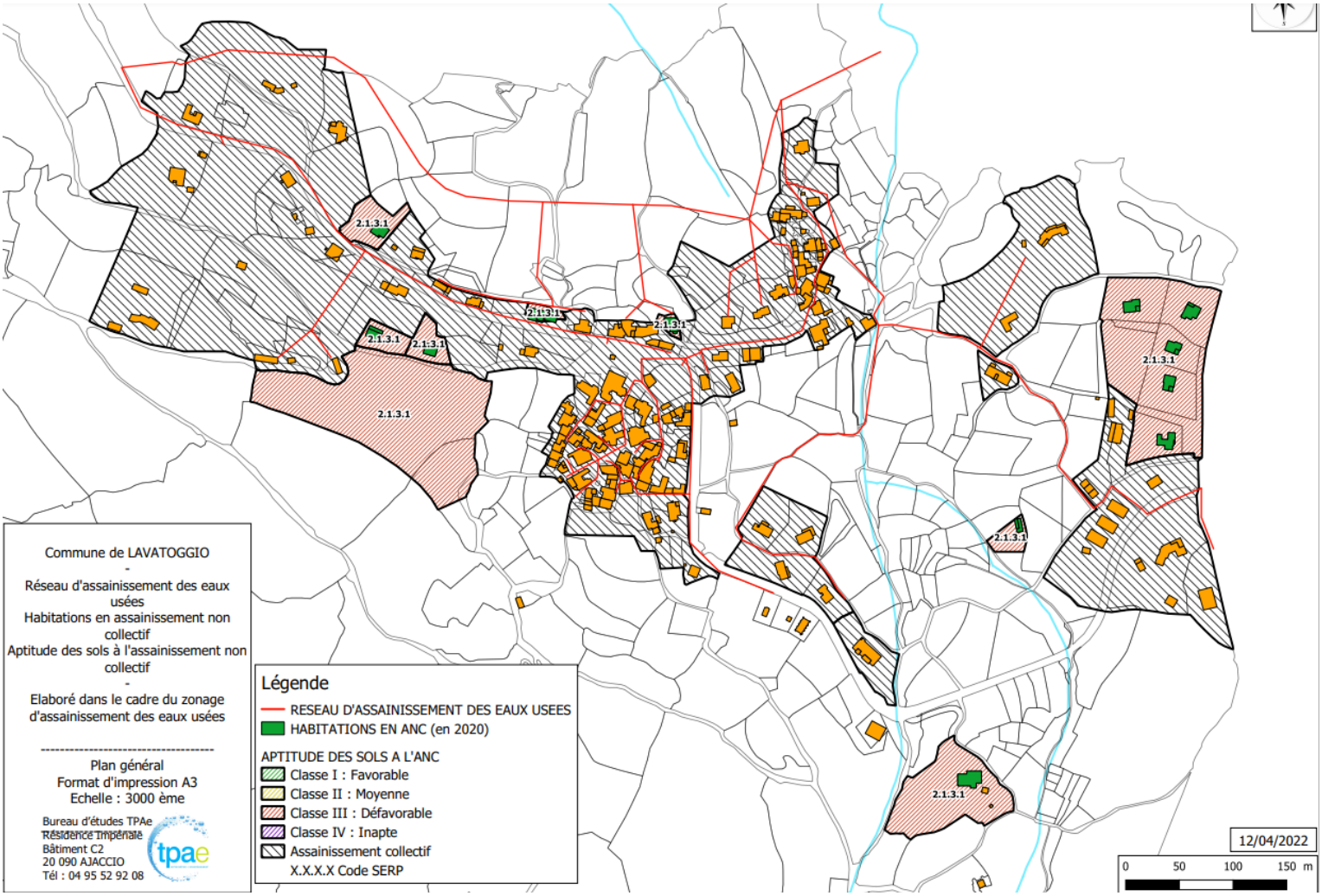
- 100% des zones urbanisables de la révision de la carte communale couvertes par le réseau public d'assainissement collectif.

  Aucune extension ou densification possible sur les secteurs en ANC.

- Raccordement obligatoire des secteurs de Valle et d'A Scolca dont les réseaux sont en limite immédiate du parcellaire urbanisable.

- Alors qu'ils ne sont pas constructibles dans le projet de révision de la carte communale de Lavatoghju, les services compétents du SPANC attendent un raccordement des bâtiments desservis par le réseau public d'assainissement collectif (secteurs d'E Piane et d'A Vignacce).

Rappelons que sur des sols dits inaptes et hors réseau public d'assainissement collectif, aucune construction supplémentaire ne pourra être autorisée.



⇨ Sur le plan réglementaire

- Raccordement obligatoire des zones urbanisables de la présente révision de la carte communale au réseau public d'assainissement collectif.
- Raccordement obligatoire au réseau public comme condition d'ouverture à l'urbanisation des quartiers en devenir d'A Scolca et de Valle.
- Interdiction de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public afin, d'éviter la saturation des capacités de traitement de la station d'épuration.
- Interdiction de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public afin d'éviter un engorgement de la station d'épuration.

5.3.2 Temporisation sur les 9% d'ANC nécessitant une intervention

- Les services du SPANC ont imposé une réhabilitation partielle des installations en vue de leur mise en conformité dans un délai d'un an à compter de la mise en demeure.
- Elles ont été vérifiées depuis l'élaboration du rapport sur le zonage d'assainissement par le SPANC et ne présenteraient plus de dysfonctionnements majeurs.
- 11 constructions existantes sont raccordables au réseau public d'assainissement collectif (E Piane, Alzighigna) mais n'ont toujours pas été raccordées à ce jour. Une intervention des services compétents serait nécessaire à ce titre.

5.3.3 La capacité de la station d'épuration d'Aregnu satisfait-elle aux besoins engendrés par la révision de la carte communale ?

Besoins & projections (2022-2032) : environ 65-80EH.

L'évolution de la population d'ici 2032 est estimée à + 100hab. en période estivale et environ 80hab. en basse saison ce qui correspond à environ 50 abonnés supplémentaires. Soit environ 730hab. en période estivale contre environ 650hab. actuellement.

La station d'épuration d'Aregnu présentait en 2018 une mage d'environ 1565 EH (27% de sa capacité), apparemment fort satisfaisante pour absorber les effluents domestiques supplémentaires générés par l'accroissement de la population engendré par la révision de la carte communale horizon 2032.

Compatibilité de la révision de la carte communale avec les risques naturels

6.1 Choix retenus par le document d'urbanisme vis-à-vis du risque incendie

⇨ Prévention contre le risque incendie

- Déclassement des zones urbanisables exposées à un risque incendie majeur (ZnC).

⇨ Renforcer les densités des tâches urbaines existantes

- Densification des tâches urbaines comme priorité (Lavatoghju, A Croce)
- Concentration de l'urbanisation autour du noyau villageois (choix de zonage).
- Organisation structure des zones ouvertes à l'urbanisation (A Scolca)
- Fortes densités des zones urbanisables ZC (12 log./ha en moyenne jusqu'à 24log./ha sur Lavatoghju et 16log./ha sur Valle).

6.2 Révision de la carte communale et risque inondation

⇨ Rappels

- Aucun PPRi n'est inscrit sur la commune de Lavatoghju.
- L'atlas des zones inondables de l'Etat (AZI) ne recense aucune zone inondable sur le territoire de la commune de Lavatoghju.

⇨ Zonage

- Déclassement des zones jadis urbanisables dans la carte communale à proximité des cours d'eau (A Vignacce, E Piane).
- Inscription d'une trame verte inconstructible au niveau des coulées vertes traversées par un cours d'eau (E Piane).

6.3 Révision de la carte communale et risque éboulis – chute de blocs

Les tâches urbaines et à fortiori les zones urbanisables de la révision de la carte communale semblent éloignées des secteurs supportant une présomption de risque chute de blocs et mouvements de terrains (espaces minéraux, lignes de crêtes…).

Analyse des incidences de la révision II de la carte communale sur l'environnement et la santé

AIR									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Gaz à effet de serre (GES)	Normes construction Transports en commun Mixité fonctionnelle Circuits courts Espaces de respiration urbaine	Accroissement du nombre de constructions	Nuisances et pollution de l'air …limitées par la ventilation aérienne de l'espace	Croissance et dépérissement de la flore et des biotopes	Construction Travaux Accroissement	Flux pendulaires Flux saisonniers	Pics localisés : routes structurantes (RD71)	Baisse des émissions de GES sur le village de Lavatoggio et ses alentours	Développement économique Renforcement de l'armature urbaine Développement de l'urbanisme fonctionnel Mise en place d'une OPAH Développement des transports en commun Organisation des circulations douces
Interdire les activités polluantes	Faune/flore Santé		Amélioration du cadre de vie					Renforcement biodiversité	Développement durable
Isolation des bâtiments	Santé Baisse conso. énergétique	Coût	Diminution des problèmes respiratoires	Réduction de la conso des énergies fossiles				Amélioration de la qualité de l'air	Urbanisme écologique Constructions bioclimatiques
Limiter les déplacements	Réduction des GES Baisse du stress		Renforcement des circulations douces			Réduction des nuisances	Amélioration de la santé	Amélioration du cadre de vie	Nouveaux modes de vie
Mixité des mobilités	Baisse des GES		Lien social	Baisse du nombre de véhicules				Amélioration de la qualité de l'air	Développement des transports en commun Organisation des circulations douces
ENr	Baisse des GES	Augmentation des coûts de la construction	Amélioration de la santé			Baisse de la consommation d'énergie fossile	Amélioration de la qualité de l'air	Renforcement de la biodiversité	Urbanisme écologique Constructions vertes Amélioration de la Santé Renforcement de la qualité de vie Limitation des déplacements Baisse de gaz à effets de serre
Emploi matériaux écologiques	Baisse de la consommation énergétique		Baisse de l'empreinte carbone des constructions	Renforcement des matériaux issus du recyclage		Baisse de la consommation énergétique		Généralisation	
Orientation et implantation des bâtis	Baisse consommation énergétique		Amélioration santé baisse coût de la construction	Baisse du stress baisse des dépressions		Baisse facture énergétique	Amélioration du cadre de vie	Epanouissement	
Renforcer les circuits courts	Renforcement de l'économie locale	Baisse importations Baisse transports	Création d'emplois non délocalisables	Baisse des GES	Temps d'adaptation	Baisse des emballages	Nouvelle économie Création d'emplois	Développement durable	

SOLS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires	Amélioration de la qualité de sols et des rivières	Faible couverture ANC non conformes Absence de STEP sur A Scalella	Renforcement des personnels de contrôle	Amélioration de la santé Développement de l'agriculture	Mises en demeures Recalibrage à la baisse de zones urbanisables	Assurer la conformité des unités de traitement des effluents	Renforcement des contrôles Limiter l'urbanisation du territoire	Résorption de la pollution des sols	Santé publique Biodiversité Urbanisme écologique Amélioration de l'environnement
Préserver les boisements – biotopes	Renouvellement naturel		Garantit la biodiversité	Gestion des milieux boisés Espaces de respiration urbaine Parc paysager	Changer les politiques d'aménagement du territoire	Renforcement des mesures de prévention et de protection Développent durable	Lutte contre l'étalement urbain Amélioration du cadre de vie	Garantit la lutte contre le réchauffement climatique Préserve la ressource en eau	
Prévention contre les incendies	Préserve les biens et les personnes	Coûts	Augmentation des contrôles	Responsabilisation Lien social	Campagnes de prévention et de débroussaillement	Gestion des paysages	Redéploiement de l'activité agropastorale	Développement de la couverture végétale	Solidarités Gestion des massifs forestiers Renforcement de la place de l'agriculture
Adapter les filières d'assainissement	Résorption et prévention contre les pollutions	Mauvaise aptitude des sols engendre l'étalement urbain	Santé Environnement	Limite les densités	Travaux de raccordement au réseau public d'assainissement collectif	Anticipe sur les risques de pollutions des sols	Amélioration de la qualité de vie et de la sécurité sanitaire	Renforcement de la biodiversité	L'aménagement du territoire Urbanisme Environnement Biodiversité Santé publique









EAU									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Maîtriser la ressource Lutte contre les gaspillages	Réduction des prélèvements par habitant		Amélioration de la qualité des infrastructures AEP	Renforcement des contrôles et suivis	Travaux	Réduction des coûts	Préservation de la ressource	Renouvellement de la ressource	Lutte contre le réchauffement climatique Eco-responsabilité citoyenne
Assurer la bonne gestion des infrastructures publiques	Réduit les gaspillages	Coûts	Préserve la ressource	Réduit les prélèvements à population égale	Travaux Maintenance	Résorption des fuites et autres pertes	Augmentation des contrôles	Interconnexion des réseaux Maillage micro-régio.	Préservation de l'environnement Préservation de la ressource en eau Accroissement de la ressource disponible
Préserver les boisements et les massifs forestiers	Préserve les ressources d'eau souterraines	Fermeture du milieu	Lutte contre le réchauffement climatique	Renforcement de la biodiversité		Préservation de l'environnement	Renforcement de la masse végétale	Climax	Réduction des GEZ Lutte contre l'étalement urbain Préservation des biotopes
Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques	Renforcement de la biodiversité		Résorption des pollutions	Encadrement de l'accessibilité	Travaux de protection	Préservation des sites sensibles	Amélioration de la qualité des biotopes	Droit à l'environnement	Règles d'implantation & interdictions Traitement en amont des pollutions
Valoriser l'eau comme ressource économique	Baisse de la consommation	Eviter les monopoles Excès	Prise de conscience	Une ressource précieuse	Aménagements adaptés	Transformation des pratiques	emballement	Equilibre	Développement durable Lutte contre les gaspillages
Assurer la qualité de l'eau	Amélioration de la santé publique	Coûts de gestion	Renforcement des contrôles	Lutte contre les pollutions	Interventions ponctuelles	Contrôles réguliers		Assurer la sécurité sanitaire	Préservation de l'environnement Equilibre sanitaire
Limiter l'imperméabilisation des sols	Respiration de sols		Imbibition des sols	Ruissellement interne	Oscillations climatiques	Drainage des eaux	Préservation de la couche végétale	Renforcement de la biodiversité	Lutte contre l'étalement urbain Urbanisme écologique Développement durable

DECHETS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Assurer La réduction des déchets	Recyclage Compostage Tri à la source	Baisse des transports	Prise de conscience collective Réduction des gaspillages	Augmentation du pouvoir d'achat	Mise en place	Politique incitative Réduction de la pollution de sols	Réduction de la production des déchets	Disparition des emballages Zéro déchets	Renforcement des circuits courts Renforcement de l'économie locale Bioéthique Augmentation de la biodiversité urbaine
Résorber les décharges et les dépôts sauvages	Résorption des pollutions		Renforcement de la sécurité sanitaire		Blessures dans le paysage	Amélioration du cadre de vie	Responsabilisation citoyenne	Développement durable	Amélioration de la qualité environnementale
Renforcer les circuits courts	Renforcement des productions locales	Baisse des transports	Création d'emplois Diminution des emballages	Renforcement du lien social	Dépendance conjoncturelle Oscillations du marché	Traçabilité	Renforcement de la dynamique des micro polarités	Réduction des pollutions	Réduction des GES Développement économique Qualité des productions
Renforcer le tri sélectif	Diminution du volume de déchets par foyer	Surcouts au départ en matériels et équipements	Baisse des coûts de traitement Tri à la source	Renforcement du recyclage des matériaux	Adaptation	Pratiques et réflexes citoyens	Changement des habitudes	Lien social Eco responsabilisation	Eco-développement Réduction des gaspillages Récupération et recyclage
Maîtriser la production de biodéchets à la source	Compostage citoyen	Attire les nuisibles (rats, insectes et maladies)	Réduction des déchets	Amélioration du traitement des déchets ménagers	Durée de la mise en place	Baisse de l'usage d'intrants chimiques	Ressources pour les jardins et l'agriculture	Développement de la permaculture	Agriculture biologique Réduction des pollutions Biodiversité
Sensibiliser les populations cibles	Enfants vecteurs d'éco-citoyenneté	Manque de motivation culturelle	Prise de conscience de l'environnement	Renforcement lien intergénérationnel	Pratiques nouvelles	Gestes éco-citoyens	Changement de pratiques	Eco sensibilisation des populations	Urbanisme écologique et biodiversité Développement durable Renforcement naturel de la qualité des sols

CLIMAT									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Anticiper le réchauffement climatique	Croissance verte Urbanisme écolo.	Coûts	Baisse ruissellement de surface	Respiration urbaine	Variations saisonnières	Trame verte en zone urbaine	Amélioration du cadre de vie	Amélioration de la santé	Modes de construction Aménagement du territoire
Lutter contre l'étalement urbain	- 45% ZU de la CC	Insuffisance	Structuration urbaine	Végétalisation de l'espace Renouveau agricole	Cadencement de l'urbanisation	Gestion raisonnée de l'urbanisation du territoire	Urbanisme fonctionnel	Maîtrise des variations climatiques	Atténuation des effets du réchauffement climatique
Soutenir une gestion durable des massifs forestiers	Sylvopastoralisme Tourisme vert	Propriété foncière Indivision	Prévention incendies	Préservation sols et ressource en eau	Travaux de maintenance	Renforcement de la biodiversité	Amélioration qualité de l'air	Atténuation de l'augmentation des températures	Santé, baisse du stress et des maladies respiratoires Epanouissement

ENERGIE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Limiter la consommation d'énergie fossile	Matériaux écologiques Meilleure isolation	Surcoûts	Réduction des GES	Dérogations dans les règes de construction	Changements de comportements	Economies d'énergie	Réduction de la pollution atmosphérique	Amélioration de la santé	Urbanisme écologique
Soutenir la production d'énergie renouvelable	Auto production Empreinte carbone réduite	Impacts sur le paysage perçu	Diminution pollution de l'air	Délestage des besoins	Surcoûts au départ	Mouvement citoyen Assure la transition énergétique	Amélioration qualité de vie	Economies	Lutte contre le réchauffement climatique Santé Préservation de l'environnement
Faire cohabiter énergie renouvelable et insertion paysagère	Cadre de vie Environnement	Contraintes	Qualité de l'espace vécu	Développement durable	Travaux	Epanouissement	Innovation	Rayonnement	Traitement des interfaces public/privé Attractivité des quartiers Image de la commune
Renforcer la proportion de logements collectifs et la notion de mitoyenneté	Baisse de la consommation énergétique par foyer	Programmes lourds Investissement	Conditions d'ouverture à l'urbanisation	Lutte contre l'étalement urbain	Projets partenariaux urbains (PPU) Urbanisme opérationnel	Modification des politiques d'aménagement	Accès au logement	Renouvellement urbain	Mixité urbaine - mixité sociale Urbanisme fonctionnel

SANTE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Contribuer à la réduction des nuisances sonores	Réduction des déplacements Végétalisation de l'espace habité	Changement des modes de vie	Renforce l'attractivité des quartiers	Valorisation socio-économique des tâches urbaines	Adaptation	Amélioration de la qualité environnementale	Baisse du stress Epanouissement	Amélioration de la qualité de vie	Urbanisme écologique Santé Environnement
Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles	Environnement Pastoralisme	Coût végétalisation des interfaces	Limite les interactions entre espaces bâtis et environnement	Amélioration de la qualité de vie	Temps de réponse environnementale	Stabilité - climax	Renforcement de la productivité pastorale Fécondité animale	Renforcement de la biodiversité	Développement durable Equilibre écologique Sauvegarde environnementale
Limiter l'intensité lumineuse des zones habitées	Réduction de la consommation énergétique	Renforcement des aires bâties et du nb. de logements	Dépérissement de la flore, fragilisation de la faune	Régression de la biodiversité	Perturbation des équilibres biologiques de la faune et de la flore	Stress Perturbation endogène	Affaiblissement Dépérissement	Evolution régressive de la biocénose urbaine	Dynamique urbaine Politique d'aménagement du territoire Développement durable
Réduire la fragmentation lumineuse	Réduction des emprises urbanisables	Poursuite de l'étalement urbain	Faune-flore Santé	Réduction de la consommation énergétique	Cadencement de l'urbanisation	Changement des politiques d'aménagement	Prioriser le renouvellement urbain	Climax	Urbanisme écologique Sensibilisation environnementale Comportements éco-responsables
Renforcer la place du végétal au cœur des concentrations urbaines	Espaces de respiration	Consommation de l'espace foncier	Cadre de vie Santé	Renforcement de la biodiversité urbaine	Travaux	Respiration urbaine	Abaissement des températures Epanouissement	Renforcement de la biodiversité Attractivité	Développement durable Environnement urbain Qualité sanitaire des espaces urbains
Renouer avec le lien social	Equilibre social	Investissement	Lien intergénérationnel	Espace public au cœur des politiques de développement	Travaux	Vivre ensemble	Baisse du stress et du confinement	Epanouissement	Urbanisme opérationnel Urbanisme fonctionnel Projets partenariaux urbains
Lutter contre toutes formes de pollutions	Changements de comportements	Effort collectif Investissement	Environnement Santé	Amélioration de la qualité de vie	Travaux	Environnement au cœur des comportements citoyens	Amélioration de la qualité environnementale	Résorption des blessures sanitaires et environnementales	Urbanisme écologique Renforcement de la biodiversité

MILIEUX NATURELS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les grands ensembles naturels	Equilibre bioclimatique	Surfréquentation Exode rural Incendies	Renouvellement des massifs	Préservation des ressources naturelles	Blessures environnementales	Sensibilité environnementale	Gestion du grand paysage	Evolution positive	Equilibre climatique Préservation de la biocénose Renforcement de l'empreinte naturelle des territoires
Préserver et restaurer les corridors et les continuités écologiques	Transferts faunistiques	Etalement urbain imperméabilisation de l'espace	Ruptures	Dégradation paysagère	Evolution régressive	Menaces	Restauration des équilibres	Renforcement de la biodiversité	Politiques d'aménagement du territoire Urbanisme écologique
Limiter la fragmentation du milieu naturel	Préservation des équilibres	Etalement urbain Pollution des sols	Disparition d'espèces	Fragmentation de l'espace	Evolution régressive du milieu naturel	Blessures environnementales	Déséquilibres environnementaux	Reconquête des espaces artificialisés	Programmation urbaine Développement durable
Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation	Reconquête environnementale	Surfréquentation Pollutions	Menaces irréversibles	Prolifération d'espèces nuisibles	Opérations de restauration	Récurrence	Réappropriation naturelle des sites	Biodiversité	Prévention contre les pollutions Organisation de l'accueil du public
Protéger les zones de contacts avec les écotones	Protection des habitats	Mesures restrictives	Création de zones tampon	Extension des espaces protégés	Adaptation	Renforcement des mesures de préservation	Aménagements ponctuels Réglementation	Sécurisation des zones sensibles	Urbanisme écologique Développement durable Transition climatique
Préserver les habitats aquatiques et humides	Préservation de la ressource	Pastoralisme Surfréquentation	Dégradation Menaces	Déplacements	Appauvrissement	Richesse environnementale	Restauration progressive des sites	Renforcement de la biodiversité	aménagement du territoire Développement économique Etalement urbain

ZONES HUMIDES									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les zones humides des dégradations animales et anthropiques	Renouvellement	Pastoralisme Etalement urbain	Evolution régressive	Changement micro climat	Dégradation des équilibres environnementaux	Restauration des habitats	Convalescence	Retour de la biodiversité	Déplacements Sensibilisation du public à l'environnement Paysage
Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques	Préservation de la biodiversité	Coûts	Climax	Sensibilisation éco-citoyenne	Travaux de préservation	Gestion	Renforcement de la biodiversité	Renouveau écologique	Prévention contre les risques naturels Prévention contre les pollutions





LES

NUISANCES



SONORES.....









BOISEMENTS COUVERTURE VEGETALE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les massifs boisés	Respiration des territoires	Reconquête par la friche	Lutte contre pollution air	Préserve la ressource en eau	Travaux de restauration des massifs	Equilibre climacique	Biodiversité Restauration des habitats	Prévention contre le réchauffement climatique	Sylvopastoralisme Tourisme de découverte Sylviculture et développement durable
Prévenir contre le risque incendie	Préservation des biens et des personnes	Contraintes réglementaires Propriétés privées	Gestion des paysages	Renforcement de l'activité agro pastorale	Travaux agricoles et aménagement d'infrastructures DFCI	Modélisation des paysages	Ouverture du milieu Mixité paysagère	Renforcement de la biodiversité	Reconquête verte du territoire Restauration du patrimoine Développement durable
Préserver les ripisylves	Préservation des milieux aquatiques	Pollution des sols	Dépérissement	Interface avec écotones aquatiques	Maintenance et restauration	Rupture avec homogénéité paysagère	Résorption des menaces anthropiques	Trame verte Frayère à poissons	Mise en conformité et adaptation des filières d'assainissement Lutte contre l'étalement urbain Politique de recomposition des corridors et des continuités écologiques
Encourager l'exploitation agricole et forestière respectueuses de l'environnement	Restauration des pratiques traditionnelles	Fermeture du milieu	Renforcement des risques incendies	Evolution régressive du milieu naturel	Campagnes de défrichement et de débroussaillement	Gestion durable	Ouverture du milieu Sylvopastoralisme sylviculture	Renforcement de la biodiversité	Développement agro pastoral Aménagements forestiers Diversification de l'économie locale
Rôle stratégique de la forêt dans le développement local	Création d'emplois Valorisation économique	Délaissement des massifs forestiers	Développement de la friche	Renforcement risque incendie	Travaux de réhabilitation	Gestion durable	Replantations Ouverture de pistes	Sylvopastoralisme Tourisme vert Sylviculture	Sensibilisation du public Remembrement Association Foncière Pastorale
Assurer le renouvellement de la couverture végétale	Préservation des sites	Incendies Etalement urbain Surféquentation	Dégradation des sites parfois irréversible	Appauvrissement de la ressource en eau	Aménagements de protection	Préservation Suivi scientifique	Renouvellement	Biodiversité Sécurisation des habitats	Renforcement de l'activité agraire Lutte contre l'étalement urbain
Préserver les endémismes et les formations sensibles	Préservation de la biodiversité	Pollutions	Evolution régressive	Homogénéisation de l'espace	Travaux de mise en conformité et de sécurisation	Habitats sensibles	Cicatrisation des blessures	Maintien de la biodiversité	Prévention contre les risques naturels Résorption des pollutions Gestion pérenne de sites
Juguler l'altération de la couverture végétale	Préservation des massifs	Etalement urbain	Réduction du taux de couverture	Dégradation de la ressource en eau	Restrictions	Accentuation des contrôles et surveillance	Campagnes de replantations Restauration de la chênaie et des oliveraies	Restauration des habitats Climax	Exploitation économique des massifs Tourisme de découverte Sensibilisation du public Développement durable
Assurer la gestion des boisements	Préservation de l'environnement	Indivision Propriétés privées	Interventions limitées	Développement économique	Concertations Plan de gestion	Réglementation Pratiques	Sauvegarde	Gestion durable	Agriculture traditionnelle au cœur des politiques de développement

FAUNE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les biotopes et les écosystèmes	Renouvellement de la faune	Nuisances sonores Pollutions	Menaces	Déplacements	Travaux de mise en conformité sanitaire	Contrôles réguliers	Régression des populations	Renouveau	Couverture et conformité des infrastructures d'assainissement
Renforcer la biodiversité	Richesse environnementale	Empreinte anthropique	Fragilisation des équilibres naturels	Mutations	Evolution régressive	Polarités environnementales	Renouvellement	Attractivité environnementale	Urbanisme écologique
Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques	Expansion naturelle	Urbanisation linéaire	Fragmentation de l'espace	Déplacements Régressions	Appauvrissement richesse faunistique	Continuité écologique	Repeuplements	Restauration de la biodiversité	
Restaurer les continuités écologiques	Transferts faunistiques	Fragmentation des habitats Etalement urbain Pollutions	Ruptures écologiques Pertes de repères faunistiques	Dégradation environnementale	Appauvrissement faunistique	Echanges	Recomposition des biotopes	Climax Complémentarité environnementale	
Lutter contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse	Repeuplements naturels	Dégradations irréversibles Pollutions Artificialisation	Disparition de biotopes	Appauvrissement de la biocénose	Cadencement de l'urbanisation	Renforcement de la biodiversité	Lutte contre la banalisation de l'espace	Redéploiement faunistique et floristique	Renouvellement urbain Renforcement de l'attractivité du territoire

BIODIVERSITE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver et renforcer la biodiversité	Richesse environnementale	Fermeture du milieu remembrement	Evolution régressive	Augmentation des risques naturels	Appauvrissement écologique	Sensibilité environnementale	Epanouissement environnemental	Renforcement de l'attractivité du territoire	Ecotourisme Reconquête verte du territoire Lutte contre l'étalement urbain
Prise de conscience humanité dépendante de la biodiversité	Eco-responsabilité	Banalisation de l'espace	Dépérissement	Individualismes	Campagne de sensibilisation	Efforts éco-citoyens	Cicatrisation des blessures	Retour de la biodiversité	Urbanisme écologique Gestion des déchets Circulations et déplacements
Lutter contre l'artificialisation des sols	Renforcement de l'empreinte environnementale	Etalement urbain Imperméabilisation des sols	Régression de la ressource en eau Baisse du taux de couverture naturelle	Accroissement des risques naturels	Disparition des espaces de respiration urbaine	Amélioration de la qualité de vie	Requalification urbaine	Réappropriation environnementale des espaces urbanisés	Santé Programmation urbaine Fragmentation de l'espace
Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire	Biodiversité	Monoculture Pollutions Spéculation foncière	Fermeture du milieu Dégradation des habitats	Menaces sur la biodiversité	Campagnes de défrichage	Préservation des terres agricoles	Reconquête de l'espace agraire	Richesse environnementale	Développement durable Lutte conte l'étalement urbain Circuits courts
Restaurer et préserver les sites dégradés	Renouvellement environnemental	Surffréquantation Pollution	Dégradation environnementale	Désintérêt chronique	Travaux de restauration	Sensibilité environnementale	Renouveau	Climax Reconquête de la biodiversité	Sensibilisation du public Interventions publiques Réglementation et sanctuarisation
Résorber toutes formes de pollutions	Reconquête environnementale	Non-conformité Déchets et encombrants sauvages	Pollution Sites répulsifs Dégradations	Atteintes sanitaires	Travaux de maintenance Mise en conformité	Restauration écologique et sanitaire	Résorption des menaces	Biocénose de reconquête	SPANC Politiques de la ville Aménagement du territoire

RISQUES NATURELS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Renforcer les mesures de prévention contre les risques naturels	Protège biens et personnes	Etalement urbain	Exposition au risque	Surcoûts pour la lutte	Travaux Cadencement urbanisation	Prévention	Réduction du risque	Maîtrise du risque	Etalement urbain et banalisation de l'espace Reconquête verte du territoire Sensibilisation du public
Prévention des boisements	Préservation et surveillance des massifs	Propriété indivise Propriété privée Friche	Accentuation du risque	Favoriser les regroupements type AFP	Travaux de prévention	Sylvopastoralisme Gestion	Nettoyage	Préservation Gestion économique	Mise en valeur des massifs boisés Développement durable Redéploiement du sylvopastoralisme
Aménager des zones de regroupement sécurisées	Maîtrise	Absence de zones dédiées	Accentuation des aléas	Renouvellement urbain Réglementation stricte	Cadencement urbanisation	Prise en compote du risque	Aménagements spécifiques	Anticipation	Renforcement des densités Réglementation des implantations Mise en place d'infrastructures appropriées
Protéger les biens et les personnes	Sécurité	Urbanisme spontané	Etalement urbain Renforcement de l'exposition au risque	Renforcement de a réglementation et prévention	Déclassement de certains zone jadis urbanisables	Prévention	Aménagements spécifiques Travaux localisés	Protection des biens et des personnes pérenne	Résorption de l'urbanisme spontané Gestion des massifs Redéploiement de l'agriculture sur le territoire
Préserver l'environnement naturel	Atténuation du risque	Exode rural spéculation foncière Etalement urbain	Accentuation du risque	Exposition au risque renforcée	Aménagements spécifiques	Gestion durable	Limitation du risque	Maîtrise du risque	Développent durable Urbanisme écologique
Prévention des risques en fonction du déterminisme naturel	Droit de l'environnement	Contournement Futilité & influences	Blessures irréversibles	Accentuation du risque et des aléas	Travaux Déclassements	Prise en considération systématique	Analyse Prise de conscience	Anticipation Maîtrise	Paysage Urbanisme écologique Préservation de l'environnement

MESURES DE PROTECTIONS ET SITES SENSIBLES									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les interactions entre espaces protégés et leurs interfaces	Renforce la préservation des sites sensibles	Urbanisme spontané	Dégradation des sites	Evolution régressive	Déclassements Travaux	Extension de la réglementation préventive	Mise en place de dispositions adaptées	Renforcement de la biodiversité	Paysage Urbanisme écologique Préservation de l'environnement
Limiter les effets de l'urbanisation et des déplacements sur les habitats protégés	Climax	Absence d'anticipation et de prise de conscience collective	Appauvrissement voir disparition de certaines biocénoses	Dégradation de la vitrine du territoire et de son patrimoine	Déclassements Gestion des interfaces	Renouvellement	Transition positive	Développement durable	Lutter contre les pollutions Préservation de l'environnement
Canaliser la surfréquentation estivale	Maîtrise des flux	Absence de gestion	Dégradation des sites	Répulsivité Appauvrissement	Travaux	Gestion des sites	Renouvellement	Biodiversité	Tourisme durable Sensibilisation du public Eco-responsabilité
Prise en compte des milieux naturels dans les réflexions d'urbanisme	Développement durable	Urbanisme spontané	Fragmentation urbaine	Matorral	Recomposition urbaine Réglementation	Climax	Cicatrisation progressive des blessures	Réappropriation de l'espace par l'environnement	Urbanisme responsable Urbanisme partenarial
Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation et de pollution	Evolution positive	Pollution localisée des sols, des eaux Piétinements, bruits	Evolution régressive des sites	Accroissement des risques naturels Menaces sanitaires	Travaux	Réglementation Gestion pérenne	Renouvellement	Biodiversité	Développement durable Sensibilisation du public Aménagement du territoire
Sensibiliser le public à l'environnement	Préservation des sites	Absence de sensibilité	Dégradation Banalisation de l'espace	Renforce la spéculation	Temps d'adaptation	Réglementation	Prise de conscience collective	Recomposition des équilibres du territoire	Urbanisme écologique Urbanisme fonctionnel Tourisme éco-responsable
Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles	Renforcement de la biodiversité	Délaissement localisé	Dégradation environnementale	Economie spontanée Appropriation de l'espace	Aménagements ciblés Travaux de restauration	Réglementation Sensibilisation	Evolution naturelle environnementale	Réappropriation de l'espace par l'environnement	Comportements éco-responsables Prévention Réglementation
Restaurer et renforcer l'activité agricole	Reconquête verte du territoire	Etalement urbain Spéculation foncière		Renouvellement difficile, exode rural	Restauration du patrimoine agraire	Mosaïque de paysages gérés	Ouverture du milieu	Renforcement de la biodiversité	Aménagement du territoire Développement durable
Renforcer la gestion durable des sites	Emploi Accentuation des modalités de préservation	Absence localisée de gestion	Evolution régressive	Exposition aux risques naturels et pollutions	Prévention, sensibilisation Maintenance	Gestion durable	Accroissement des modalités de préservation de sites	Renforcement de la biodiversité	Politique d'aménagement du territoire Intervention publique Choix et priorités de développement
Lutter contre les formes d'incivisme	Résorption des débordements	Absence de moyens	Dégradation des sites	Problèmes de sécurité sanitaire Individualismes Banalisation de l'espace	Réparation du territoire	Réglementation Contrôles Suivis	Climax	Développement durable	Sensibilisation du public Comportement éco-responsables Politiques d'aménagement du territoire vertueuses

CONSOMMATION DE L'ESPACE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Application stricte de la loi Montagne	Préservation de l'environnement	Urbanisme spontané Mitage	Banalisation de l'espace Agression du paysage	Exode rural Fermeture du milieu Accroissement des risques naturels	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Réglementation	Réparation des débordements	Réappropriation de l'espace par l'environnement	Développement durable Politique d'aménagement du territoire
Favoriser les densités au détriment de l'étalement urbain	Mixité urbaine	Banalisation de l'espace Hypertrophie pavillonnaire	Accroissement des déplacements, des pollutions, des individualismes	Exposition aux risques naturels Coûts de fonctionnement Gaspillages	Opérations de réparation urbaine	Planification urbaine Mixité sociale	Accès au logement pour tous	Renforcement de l'armature urbaine	Urbanisme fonctionnel Aménagement du territoire Prévention contre les risques naturels Résorption des pollutions
Mise en compatibilité de la REVCC avec le Padduc	Développement durable	Absence d'application des orientations	Poursuite de l'étalement urbain	Accentuation des écarts et des dysfonctionnements du territoire	Adaptation Période transitoire Sanction réglementaire	Réglementation durable	Recadrage des politiques d'aménagement du territoire	Justice sociale Préservation de l'environnement Patrimoine identitaire	Loi montagne Renouvellement de l'agriculture Développement cohérent et équilibré du territoire
Lutte contre la banalisation de l'espace	Recomposition de la trame urbaine	Etalement urbain Inflation des coûts de la construction	Accroissement des coûts de fonctionnement Destruction des paysages	Injustice sociale Pb. accès au logement	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Application de la réglementation	Renforcement de l'armature urbaine	Urbanisme fonctionnel	Urbanisme partenarial (PPU) Urbanisme opérationnel Urbanisme concerté
Enrayer l'urbanisme spontané	Urbanisme durable	Mitage		Dégradation de la qualité de vie		Urbanisme raisonné	Réparation urbaine	Amélioration du cadre de vie et de la qualité des espaces	Sensibilité environnementale Croissance verte Accession au logement
Structurer les espaces de vie et mieux exploiter leur potentiel	Renouer avec le lien social	Disparition de l'espace public	Cités dortoir	Renforcement des individualismes	Travaux Recomposition urbaine	Développement durable	Réappropriation de l'espace public	Equilibre social Epanouissement	Aménagement du territoire Politiques publiques
Adapter l'évolution de l'espace urbanisé aux perspectives démographiques	Absence de maîtrise de l'urbanisation	Etalement urbain Constructibilité exponentielle	Accroissement des coûts, des besoins, des risques naturels	Dégradation du paysage urbain	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Urbanisme concerté Planification urbaine	Régulation de la constructibilité et des besoins	Développement durable	Planification urbaine Aménagement du territoire Urbanisme raisonné

PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Valorisation du patrimoine bâti	Restauration de l'héritage culturel	Banalisation Dégradations	Dégradation des ambiances de la ruralité	Baisse de la fréquentation et de l'animation des villages	Travaux de restauration	Economie culturelle	Renforcement du lien social	Amélioration du cadre de vie	Politiques publiques Aménagement du territoire
Préservation des quartiers anciens	Amélioration du cadre de vie	Mixité architecturale Ajouts et pastiches	Dégradation de certains bâtis et des espaces publics	Insalubrité	Recomposition urbaine	Réglementation Gestion durable	Amélioration de l'habitat	Salubrité publique et sécurité sanitaire	Panification urbaine Politiques publiques
Développement culturel	Renforcement du lien social	Déficit d'infrastructures et d'équipements dédiés à la culture	Renforcement des déplacements Volatilité des ménages	Migrations des jeunes vers d'autres territoires	Traitement des espaces et des équipements publics	Accès à la culture Animation des quartiers	Epanouissement social	Renforcement de l'attractivité du territoire	Urbanisme opérationnel Politiques publiques Aménagement du territoire Projet partenarial urbain Urbanisme fonctionnel
Préservation des sites	Développement culturel	Pillage Dégradation des sites Friches, abandon	Disparition culturelle dans la mémoire collective	Disparition des repères et de l'identité des territoires	Travaux de restauration	Gestion durable	Pérennité du patrimoine Accession au public	Développement durable	Politiques publiques Aménagement du territoire Planification urbaine

AGRICULTURE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Maîtriser la progression de la nappe urbanisée	Préservation des espaces agraires	Grignotage des terres agraires	Pertes irréversibles Spéculation foncière	Conflits d'usages Conflits d'intérêts	Déclassements Baux	Acquisitions	Reconquête de l'espace agraire	Redéploiement de l'activité agraire sur le territoire	Politiques publiques Aménagement du territoire Planification urbaine Renforcement des équipements publics Aménagement de structures de commercialisations (marché des producteurs) Renforcement du tourisme culturel Politiques de valorisation des terroirs Labélisation des productions et des savoir-faire Réduction de la politique d'importation des denrées alimentaires Changement des mentalités du consommateur
Engendrer la croissance verte	Redéploiement de l'activité agraire	Déprise agraire Exode rural	Fermeture du milieu	Mono-activité Baisse du nombre d'exploitations	Défrichements Travaux agraires	Gestion durable	Economie durable	Autonomie alimentaire	
Assurer le renouvellement de l'activité	Agriculture au cœur des politiques de développement	Pression urbaine	Difficile renouvellement de l'activité	Besoins fonciers Fragilisation de l'activité	Dépendance Aides Anémie économique	Réglementation Planification urbaine	Réappropriation de l'espace agricole	Création d'emplois Nouvelles exploitations	
Soutenir les circuits courts	Développement durable	Absence de réseaux et de structures	Difficile organisation des filières	Problème de structuration locale	Organisation Accompagnement	Développement durable	Eco-développement Eco-sensibilté	Economie durable	
Promouvoir les vecteurs de développement	Economie non délocalisable	Contraintes réglementaires	Frilosité de l'acteur et du décideur public	Perspectives de développement en suspend	Doute Acceptation Concrétisation	Economie durable et non délocalisable	Diversification de l'activité agricole Emplois	Eco tourisme Agritourisme	
Gestion de la biodiversité	Participe à la diversité des paysages	Etalement urbain Pollutions Conflits d'usages	Acquisition foncière ou contractualisation de baux difficile	Exode rural Renouvellement et expansion compromis	Travaux Défrichements	Conventionnements	Ouverture du milieu Structuration de l'espace agraire	Reconquête agricole aboutie	
Prévention des risques	Gestion et entretien de l'espace environnemental	Etalement urbain	Evolution régressive Accentuation des risques	Appauvrissement des sols Gaspillage foncier	Conventionnements Travaux	Assurer la biodiversité	Gestion des espaces Ouverture du milieu	Maîtrise des risques naturels	

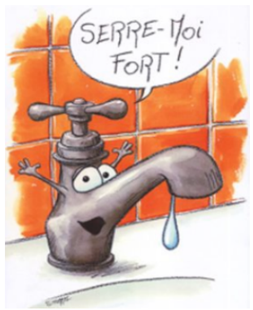
PAYSAGE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Maîtrise des politiques d'aménagement du territoire	Diversité environnementale	Absence de politique publique soutenue Délaissement	Accroissement des risques naturels Dégradation des paysages	Détérioration de la vitrine du territoire	Travaux de restauration et de préservation	Mosaïques de paysages	Développement agro-pastoral Tourisme vert	Biodiversité Economie durable	Politiques publiques Aménagement du territoire Croissance verte
Traitement des paysages bâtis	Restauration du patrimoine Espaces de respiration urbaine Santé publique	Banalisation de l'espace Etalement urbain	Ruptures paysagères Dégradation du paysage perçu et du paysage vécu	Individualisme Pollutions Dégradation équilibres sanitaires Fragmentations	Travaux de recomposition urbaine	Planification urbaine Réglementation	Traitement des interfaces Aménagement de l'espace public	Attractivité du territoire Lien social Amélioration du cadre de vie	Aménagement du territoire Urbanisme écologique Urbanisme partenarial Urbanisme opérationnel Planification urbaine
Valorisation des paysages non bâtis	Attractivité	Abandon	Friche Pollutions Evolution régressive	Accroissement des risques naturels Dépérissement	Travaux Maintenance Interventions ponctuelles	Gestion durable Suivi	Restauration progressive	Biodiversité	Aménagement du territoire Politiques publiques
Aménagement fonctionnel de l'espace	Respiration urbaine Lien social Lien intergénérationnel Animation	Hypertrophie pavillonnaire Renforcement de la place de l'habitat secondaire	Accroissement des besoins Minéralisation de l'espace Disparition de la trame verte	Individualisme Dépendance Fermeture des espaces Impacts sanitaires	Opérations en réparation	Développement durable	Renouvellement urbain	Réduction des déplacements Développement socio-économique Traitement de l'espace public	Aménagement du territoire Urbanisme partenarial Urbanisme opérationnel Planification urbaine
Lutter contre l'étalement urbain	Traitement des entrées de villages et des interfaces	Ruptures paysagères Banalisation Couloirs minéraux	Dégradation des sites et des paysages originels	Conflits d'usages Spéculation Risques naturels	Cadencement de l'urbanisation Déclassements	Planification urbaine Réglementation	Recomposition de l'espace	Développement durable	
Gestion pérenne des paysages	Développement durable	Friches Absence d'interventions	Fermetures du milieu Risques naturels Dégradations	Appauvrissement Ecologique Migrations	Travaux de restauration	Gestion durable	Ouverture du milieu Reconquête agricole Tourisme de découverte	Biodiversité	Reconquête verte du paysage Economie verte Intervention des politiques publiques

TRAME VERTE ET BLEUE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Anticiper le réchauffement climatique	Renforcement et préservation de la trame verte	Imperméabilisation de l'espace Défrichements massifs	Accroissement des risques naturels	Diminution de la ressource en eau	Travaux restauration des massifs Renforcement de la trame verte en zone urbaine	Gestion durable	Reboisements Défrichements Aménagement des espaces verts	Développement durable Préservation de la ressource en eau Maîtrise des risques naturels	Aménagement du territoire Urbanisme écologique Reconquête verte Redéploiement de l'activité agraire
Assurer les continuités écologiques	Richesse écologique	Etalement urbain	Fragmentation urbaine Ruptures écologiques	Appauvrissement écologique	Restauration des corridors et des continuités écologiques	Echanges – flux faunistiques	Renouvellement et expansion faunistique et floristique	Biodiversité	Urbanisme écologique Aménagement du territoire Lutte contre l'étalement urbain
Promouvoir un usage économe de la ressource en eau	Réduction de la consommation par habitant	Gaspillages	Rationnements Coupures	Dépendance Crise sanitaire	Travaux Résorption des pertes Maillage	Maîtrise de la ressource et des prélèvements	Renforcement de la ressource disponible	Production pérenne Equilibrages	Politiques d'aménagement du territoire Urbanisme écologique Responsabilité éco-citoyenne
Lutter contre les pollutions	Résorption des pollutions	Retard dans certains raccordements au réseau public d'assainissement collectif Obsolescence des ANC	Dégradation environnementale Disparition d'espèces Insécurité sanitaire	Territoire répulsif	Travaux Mise en conformité Calibrage suivant les besoins du territoire	Contrôles réguliers Réglementation	Recomposition urbaine Amélioration sanitaire	Résorption pérenne des pollutions Développement durable Assainissement collectif sur les principales tâches urbaines	Santé et sécurité publique Aménagement du territoire Interventions du SPANC Eco-responsabilité citoyenne
Gestion durable des massifs	Préservation des ressources naturelles	Friches Exode rural Pandémies	Dégradation Accroissement des risques naturels	Appauvrissement environnemental	Travaux de restauration et de maintenance	Développement durable	Restauration des activités traditionnelles	Economie durable	Reconquête verte de l'espace Croissance verte Politiques publiques d'aménagement











ELEMENTS DE CONCLUSION

La commune de Lavatoggio occupe une position périphérique au sein de la communauté de communes Calvi-Balagne, située à moins de 10mn du littoral et d'un quart d'heure des villes-centre d'Isula et de Calvi. Aussi les tâches urbaines s'organisent autour d'une petite conque de bocages pâturés et de cultures maraîchères, de jardins-vergers de polyculture, et plus en retrait, de restanques en friche jadis plantées d'amandiers et d'oliviers, de bas piedmonts et d'un plateau vallonné de parcours extensifs de chênes épars, d'un patrimoine culturel et architectural identitaire des villages traditionnels de Balagne, d'un massif montagneux agraire en déprise.

Pourtant jusqu'alors elle n'a pas su réellement profiter de ses atouts ni de les valoriser sur le plan socio-économique. Bien au contraire on a pu observer ces 20 dernières années une rupture dans l'organisation du territoire entre villages et hameaux qui semblent cohabiter difficilement les uns vis-à-vis des autres au travers d'un urbanisme spontané (E Piane, A Scalella, A Vignacce) qui grignote chaque année un peu plus le patrimoine agricole et paysager de la commune, une banalisation tentaculaire de l'espace périphérique qui se caractérise par l'hypertrophie du pavillonnaire, l'absence d'espaces publics et l'apogée des individualismes, des résidences secondaires, de la saisonnalité de l'économie, particulièrement dépendante et d'un vieillissement sans précédent de la population que la commune peine à contrecarrer avec un solde migratoire fragile.

Aussi, la commune de Lavatoggio, jadis commune rurale et touristique, devient progressivement une commune péri-urbaine de la troisième couronne de Calvi et d'Isula, mais sans les attraits qu'elle devrait être en mesure de proposer. C'est une commune qui peine de par ses ressources fiscales qui ne permettent pas de dégager des investissements à la hauteur des enjeux du territoire (tourisme de découverte, agriculture, archéologie, culture & patrimoine, environnement, logement, lien social…).

Sur le plan des infrastructures publiques, la commune accuse un gros retard si ce n'est une dégradation en termes d'équipements publics et culturels (fermeture de l'école il y quelques années).

Au titre de la ressource en eau, un gros travail a été réalisé afin de résorber tous risques de dysfonctionnements et de pénurie en période estivale. La totalité des zones alors ouvertes à l'urbanisation dans la présente révision sont couvertes ou raccordables au réseau public d'assainissement collectif (STEP d'Aregnu). Le tri sélectif au porte à porte soutenu par la communauté de communes depuis 2019 a porté ses fruits, si bien que la com-com est devenue la référence en Corse en termes de volumes triés à la source.

Enfin, l'absence de réflexion et de planification urbaine à la hauteur des enjeux et des besoins d'une commune à la fois péri-urbaine, touristique et rurale n'a pas permis de juguler les dysfonctionnements constatés, souvent chroniques. Cela n'a pas permis de répondre aux besoins en termes de services publics, d'équipements, de services et de petits commerces de proximité, d'artisanat, d'emplois, d'activités économiques non délocalisables. Cela n'a pas permis d'aménager l'espace public, ni de renforcer le lien social. Cela n'a pas permis de réserver des emplacements pour organiser le stationnement, les transports en commun, la mixité des déplacements, les animations et les équipements culturels malgré un patrimoine riche et remarquable, cela n'a pas permis non plus de promouvoir l'accès au logement des populations locales, des jeunes actifs et des primo accédants et de dégripper l'enrayement du parc de logements en faveur de l'habitat permanent....

Cela n'a donc pas permis de répondre à un besoin de mixité du parc de logements, ni de l'accession à la propriété. Cela n'a pas permis de promouvoir les loisirs et le développement culturel, ni du patrimoine bâti et non bâti, du paysage vécu et du paysage perçu, ni et de l'environnement au sens large pourtant si varié et particulièrement sensible (massif montagneux, boisements, plateau agraire hérité des anciens, zones humides permanentes et temporaires, ZNIEFF II, conque bocagère, écrin paysager d'Occi.... Cela n'a pas permis non plus de préserver et de renforcer l'appareil agricole qui repose sur près des ¾ du territoire à en constater les opportunités de développement et le déterminisme géographique (sols, ressource, pentes, exposition…). Cela n'a pas permis, non plus de préserver et de gérer les paysages et les espaces naturels sensibles (écrin paysager d'Occi, conque

d'E Piane, ripisylves, boisements des collines de Balagne, restanques complantées d'amandiers et de fruitiers méditerranéens…).

La révision de la carte communale de Lavatoggio se veut ainsi apporter un ensemble de solutions en réponse à de tels constats et à des besoins identifiés. Ces solutions sont fortes du soutien de la Collectivité et de ses partenaires publics et notamment de l'Office Foncier de la Corse qui a délibéré en ce sens en vue de l'acquisition foncière de plus d'1,7ha sur le site d'A Scolca en vue d'y développer un quartier en devenir porté par la commune de Lavatoghju. En effet, l'intervention publique en termes d'aménagement raisonné constitue un préalable raisonnable dans le développement urbain d'un territoire fragile, afin de mieux répondre à des besoins socio-économiques et démographiques que le dictat du marché de la construction et de l'immobilier pus propice à la spéculation et au renforcement du parc de résidences secondaires, réputé pour être plus lucratif.

Pour ce faire dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune de Lavatoggio s'est engagée à raisonner l'aménagement du territoire, à soutenir les projets durables, le développement socio-économique, les emplois non délocalisables, l'accession au logement pour tous, l'organisation du stationnement, la restauration des circulations douces, l'organisation et le maillage des circulations, la valorisation des sites culturels, de l'architecture identitaire traditionnelle, et la préservation des paysages hérités des anciens. Le territoire et les Hommes doivent être au cœur des réflexions de développement et d'aménagement. Il s'agit de promouvoir un urbanisme fonctionnel tant sur les quartiers en devenir que sur les noyaux villageois existants en favorisant la mixité urbaine, la mixité sociale appuyée par l'intervention publique, l'aménagement public, en usant aussi du droit de préemption urbain. La commune recherche également au travers de son document d'urbanisme, le renforcement des polarités urbaines, l'apogée de l'agriculture traditionnelle capable de nous conduire vers une autonomie alimentaire, la préservation des sites remarquables et sensibles qui font la vitrine du territoire.

Prioriser l'essentiel et les ressources du territoire, et parfois peut-être, faire abstraction sur des points relativement litigieux mais que trop secondaires. La commune de Lavatoggio ne doit pas rater cette seconde chance au regard des attentes, au regard de la loi Climat et résilience. D'autant plus qu'elle a tenté de faire un certain nombre d'efforts, considérables à son niveau, afin de se mettre en compatibilité avec le Padduc et ses grandes orientations en matières d'agriculture et d'alimentation, de développement durable, de valorisation et de développement culturel, de préservation du patrimoine environnemental et paysager, de rupture avec la fracture sociale, afin de promouvoir l'accession au logement, la mixité siociale et le lien intergénérationnel.

En effet, lors de l'élaboration de la révision de son document d'urbanisme, la commune a consenti de gros efforts quant à la réduction de plus de plus de 15,1ha urbanisables de la carte communale opposable (65%) pour lutter contre l'étalement urbain, passant de 23,2ha à moins de 8,1ha en zone ZC. De gros efforts ont également été consentis par la commune en termes de compensation des espaces ouverts à l'urbanisation avec notamment le déclassement total de 3 zones jadis ouvertes à l'urbanisation (E Vignacce, E Piane et A Scalella) et partiellement de 3 secteurs (Lavatoggio, A Croce, Alzighigna). Construire mieux, plus et bien, sur moins d'espace. C'est prévoir près de 50 logements supplémentaires (dont intervention publique essentiellement) et une croissance de la population de près de 80 habitants permanents pour un gisment foncier de moins de 3,1ha.

Par ailleurs, à terme, les restanques pourraient retrouver une exploitation arboricole traditionnelle méditerranéenne. Les oliveraies de Lavatoggio pourraient être réhabilitées, comme les jardins-vergers en périphérie du village et des quartiers anciens, les parcours étendus après des opérations de défrichement et de réhabilitation comme cela a déjà été initié sur quelques espaces du plateau agraire. Tout ceci en s'appuyant sur une volonté assumée de renforcer la biodiversité et la qualité des paysages de son territoire et notamment la reconquête verte du territoire par l'agriculture.

Sur le plan culturel, un effort a été dégagé quant à la valorisation à terme du patrimoine architectural comme vecteur de développement touristique, commercial et artisanal en appui sur l'expérience de certains villages de Balagne (Pinu, Sant'Antoninu…). Au titre de l'environnement c'est la valorisation du paysage, le classement de l'écrin paysager d'Occi et le renforcement du maillage de sentiers de découverte en partenariat avec le PETR de Balagne.

Sur le plan social c'est l'aménagement du quartier en devenir d'A Scolca, porté par la commune, avec la construction de maisons de village mitoyennes en locatif, la vente de quelques lots pour l'accès à la propriété des populations locales modestes. C'est aussi user du droit de préemption urbain sur le village de Lavatoggio et sur le hameau d'A Croce en vue de l'acquisition de logements qui seront

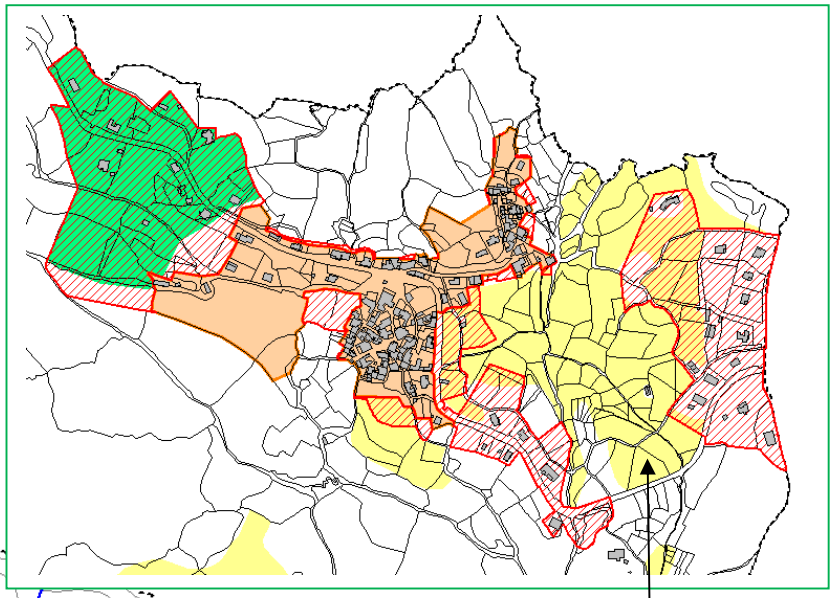
rénovés et mis à disposition de populations résidentes et de primo accédants. C'est aussi le renforcement de l'espace public, la restauration de jardins de polyculture ou la mise à disposition de jardins familiaux en vue de renforcer le lien social et intergénérationnel (sur foncier communal).

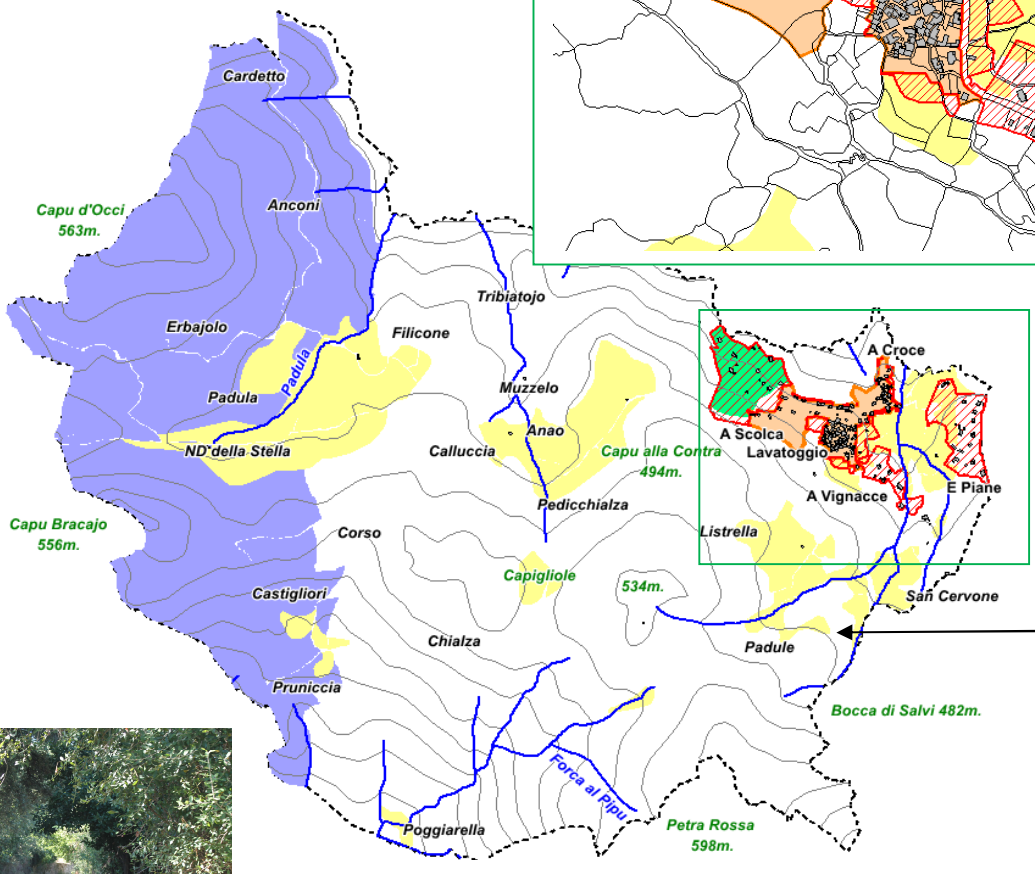
Au titre de l'artisanat et du patrimoine bâti c'est encore user du droit de préemption urbain sur les vieux quartiers d'A Croce et de Lavatoggio afin d'y installer des artisans, des petits commerces ou des services de proximité par des opérations de restauration de bâtis anciens en ateliers, locaux commerciaux et en logements pour l'accueil de leur familles, ce qui renforcera la part de logement permanent sur ces deux sites de caractère, leur attractivité et la pérennisation de l'activité et de l'animation socio-économique identitaire.

Compensations apportées par la révision de la carte communale

COMPENSATIONS	
Espaces agricoles	**Espaces naturels sensibles**
15,1ha rendus aux espaces A & N en compensation des 1,0ha consommés par la révision de carte communale dont 1ha par le projet de quartier communal en accession au logement et à la propriété fiancé par l'Office Foncier de Corse	**7,1ha couverts par la ZNIEFF type II** restitués aux espaces agricoles & naturels
82ha d'ESA mise en compatibilité avec le Padduc	**234ha classés sur Lavatoggio au titre de l'écrin paysager** d'Occi à préserver en tant qu'ERC avec la commune de Lumio (163ha)
TOTAL : plus de 337,1 ha de compensation pour un gisement foncier urbanisable de 3,1ha	







ESA mis en compatibilité avec le Padduc



Espace surbanisables restitués

Espace surbanisables couverts par une ZNIEFF II restitués

Ecrin paysager du village d'Occi

De façon générale, les continuités et les corridors écologiques et les coupures d'urbanisation seront préservés, voir restaurés (coulée verte et corridor écologique entre E Piane et A Vignacce), des coupures d'urbanisation comme interfaces garante de l'identité architecturale et paysagère identifiés (coupure d'urbanisation – Lavatoggio/A Scolca).

Au regard des lois montagne, Alur, ENE, Climat & Résilience et au regard de leur retranscription au travers du Padduc, un certain nombre d'efforts ont été dégagés afin renforcer la qualité juridique du document pour atteindre 8,1ha urbanisables (moins de 1,2% du territoire) contre 23,2ha pour la carte communale en vigueur, avec moins de 3,1ha de gisement foncier disponible. Si bien que le présent document d'urbanisme a souhaité prendre en compte le déterminisme géographique (pente, risques naturels, couverture végétale, biotopes sensibles…), la couverture des tâches urbaines par le réseau public d'assainissement collectif, la qualité des terroirs, la mosaïque des paysages sensibles qui font le territoire, dans un objectif d'usage économe et fonctionnel de l'espace dynamique.

Pour ce faire la réglementation, l'intervention publique, l'urbanisme opérationnel, le droit de préemption urbain ont prévalu. Aussi, la démocratie participative de la population lors de l'élaboration du document d'urbanisme qui s'est justifiée par l'organisation de réunions publiques, d'ateliers de travail, de réunions sur le terrain, d'analyse de doléance… sont autant de clés qui ont permis de faire des choix rationnels et au document d'urbanisme d'évoluer, et de progresser vers un avenir construit et durable en donnant la priorité à l'habitat permanent, au renouvellement démographique, au lien social, culturel et au développement socio-économique.

S'appuyer sur les atouts du territoire. Force de création des porteurs de projets en appui sur les savoir-faire et les caractéristiques identitaires du terroir. Repenser les territoires au travers de politiques orientées vers le développement durable, l'écologie, l'artisanat, le tourisme patrimonial et de découverte, véritables leviers de la croissance locale. L'objectif étant la transversalité des filières entre ressources primaires, les ressources humaines et les produits finis. Mettre en réseau tous les acteurs institutionnels et les professionnels. Faire de Lavatoggio une vitrine culturelle et identitaire à part entière. Travailler sur des spécificités territoriales de manière à être compétitif dans un contexte de crise écologique et économique. Cela constitue un gage essentiel en vue d'un équilibre pérenne des enjeux que supporte le territoire. La question est à la fois de protéger le patrimoine végétal et de promouvoir l'ensemble des produits qui en découlent. Faire prospérer de façon équilibrée les ressources durables dont dispose chaque site tout en se donnant les moyens d'un renouvellement démographique naturel et migratoire par des équipements, des services adaptés au travers d'une mixité du parc de logements en insistant sur le logement permanent et l'accueil des jeunes.

Un territoire de projets.
Un territoire identitaire.
Un territoire respectueux.
Un territoire équilibré.
Un territoire durable.






TABLE DES MATIERES

Avant-propos

Avant-propos 4

Résumé non technique

Résumé non technique (Cf. dossier spécifique) .....

Identification des enjeux environnementaux

Identification des enjeux environnementaux 6

Description de l'état initial de l'environnement

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

Présentation différentes pièces constitutives de la REVCC & justification des choix retenus par la REVCC

1. le diagnostic territorial 9

2. Justification des choix retenus, besoins, objectifs, planification 9

2.1 Identification des besoins 10
2.1.1 Renouvellement et croissance démographique 10
2.1.2 Amélioration du cadre de vie 11
2.1.3 Reconquête verte du territoire 11

2.2 Les choix politiques retenus par la mise en œuvre de la REVCC 12
2.2.1 La réflexion stratégique 12

2.3 Analyse des objectifs chiffrés 13
2.3.1 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre L'étalement urbain 13
2.3.2 Objectifs de croissance démographique 14
2.3.2.1 Données de cadrage 14
2.3.2.2 Progression de la population horizon 2032 17
2.3.3 Objectifs de croissance de la construction et du logement 18
2.3.3.1 Repères statistiques 18
2.3.3.2 Spécificités du parc de logements sur Lavatoggio 19
2.3.3.3 Travaux en cours 20
2.3.3.4 Synthèse statistique 21
2.3.4 Objectifs agricoles 21
2.3.5 Objectifs économiques 23

2.4 Planification sectorielle 24

3. Le règlement graphique 27
3.1 Généralités 27
3.1.1 Les zones constructibles (ZC) 27
3.1.2 Les zones non constructibles (N) 28

3.2 Justification et analyse du zonage réglementaire 28
3.2.1 Généralités 28
3.2.2 Analyse par secteurs d'urbanisation 31
3.2.3 Récapitulatif quantitatif destination des sols REV CC 34
3.2.4 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones Urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage 35

4. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration 36

Articulation de la REVCC avec d'autres plans ou programmes

1. Plan Régional de Gestion des Risques Inondation (PRGRI) 44
1.1La Directive européenne 2007/60/CE..... 44
1.2 Prise en compte par la commune dans le cadre de sa REV CC 44

2. SDAGE de Corse..... 47
2.1 Principes généraux..... 47
2.2 Objectifs 2027..... 47

3. Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse... 48
3.1 Principes généraux..... 48
3.2 Synthèse du projet de territoire 49
3.3 Enjeux urbains et économiques..... 51
3.4 Enjeux agricoles & espaces stratégiques agricoles (ESA) 53
3.5 Enjeux environnementaux..... 60

4. Schéma régional climat air énergie de la Corse (SRCAE)..... 61
4.1 Quels enjeux en Corse ?..... 61
4.2 Objectifs du SRCAE..... 61
4.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Lavatoggio..... 61
4.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans la REV CC 63

5. PETR de Balagne 66
5.1 Principes généraux..... 66
5.2 Enjeux de territoire du PETR et traduction dans le REV CC
De Lavatoggio 67

6. Loi Climat & Résilience..... 72
6.1 Objectifs..... 72
6.2 Mesures..... 72
6.3 Traduction de la révision de la carte communale..... 73
6.4 Carte communale et artificialisation des sols 75

Evolution probable si la REVCC n'est pas mis en œuvre

1. Rupture dans la planification urbaine..... 76
2. Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques..... 77
3. Dégradation de la qualité de vie 77
4. Accroissement de la fracture sociale..... 78
5. Concentration des transports et faiblesse des mobilités 78
6. Déséquilibre économique et fragilisation de l'agriculture 78
7. Altération accrue de l'environnement 79

Analyse des effets notables sur l'environnement Et la santé par la mise en œuvre de la REVCC

1. Analyse et justification de la consommation foncière
Par le document d'urbanisme 80
1.1 Analyse du gisement foncier net retenu par la REVIICC 80
1.2 Identification des secteurs à enjeux 82
1.3 Eléments de justification de la difficulté à densifier les tâches urbaines. 83
1.4 Eléments de justification des projets d'extension de l'urbanisation 85
1.5 Analyse de la consommation foncière
Des secteurs ouverts à l'urbanisation 86

2. Déplacements et mobilités 89
2.1 Analyse des relations avec la ville 89
2.2 Accueil de nouvelles populations, de nouveaux besoins,
De nouvelles habitudes 92
2.3 Circulations internes..... 92
2.4 Circulations douces 93
2.5 Incidences sur l'environnement..... 95
2.6 Solutions de substitution..... 95

3. Préservation de la biodiversité 95
3.1 Comment la révision de la carte communale
Gère-t-elle les enjeux environnementaux ? 95
3.2 Comment la révision de la carte communale tente-t-elle
De restaurer les continuités écologiques ?..... 97
3.3 Comment la révision de la carte communale prend-elle en compte
La sensibilité de la tortue d'Hermann ?..... 102

4. Intégration paysagère 106
4.1 Rappel des atouts et des points noirs relevant du paysage 106
4.2 Quels enjeux écologiques et paysagers son pris en considération Par la révision de la carte communale ? 106
4.3 Comment le document d'urbanisme gère-t-il Les éléments structurants du paysage ? 108
4.4 Comment le document d'urbanisme préserve-t-il les Les échappées et cônes de vues ? 109

5. Gestion de la ressource en eau et des eaux usées au travers du Document d'urbanisme 110
5.1 Eau potable 110
5.2 Eaux pluviales et ruissellement diffus 110
5.3 Eaux usées 115

6. Compatibilité de la révision de la carte communale Avec les risques naturels 117
6.1 Choix retenus par le document d'urbanisme et risque incendie 117
6.2 Révision de la carte communale et risque inondation 117
6.3Révision de la carte communale et risque éboulis, chute de blocs 117

7. Analyse des incidences de la REV CC sur l'environnement et la santé ... 118
7.1 L'air 118
7.2 Les sols 118
7.3 L'eau 119
7.4 Les déchets 119
7.5 Le climat 119
7.6 L'énergie 119
7.7 La santé 120
7.8 Les milieux naturels 120
7.9 Les zones humides 120
7.10 Les boisements et la couverture végétale 121
7.11 La faune 121
7.12 La biodiversité 121
7.13 Les risques naturels 122
7.14 Mesures de protection et sites sensibles 122
7.15 Consommation de l'espace 123
7.16 Patrimoine culturel, architectural et archéologique 123
7.17 Agriculture 123
7.18 Paysage 124
7.19 Trame verte 124

Eléments de conclusion

Eléments de conclusion 125









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

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

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

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