

APP. 28
02.03.11

COMMUNE DE MONTE
HAUTE CORSE

CARTE COMMUNALE
REVISION – JUIN 2010

k.Belmahdi - Urbaniste ENSAIS - 2 rue San Lazaro 20 000 AJACCIO - email k.belmahdi@yahoo.fr

tél 04 95 10 41 23 - mobile 06 76 28 67 60

1 - HISTORIQUE DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Monte dispose d'une carte communale approuvée en date du 31 octobre 2006.

2 – RAISONS DE LA REVISION

En 2002 la commune de Monte a élaboré sa carte communale sur l'ensemble de son territoire. A l'initiative de la carte communale, les raisons exposées étaient centrées sur une demande croissante d'urbanisation recensée plus particulièrement sur la plaine d'Angiolasca. La situation géographique du territoire découpée en plusieurs hameaux présentait des contraintes physiques.

Donc la plaine présentait le secteur le plus propice à son urbanisation, au regard de son site et de sa situation géographique.

La zone est relativement bien pourvue en réseau divers (assainissement, réseau routier, AEP, électrification, ...). Le zonage de ce secteur a été réalisé en respectant une intégration paysagère harmonieuse au sein de son environnement naturel.

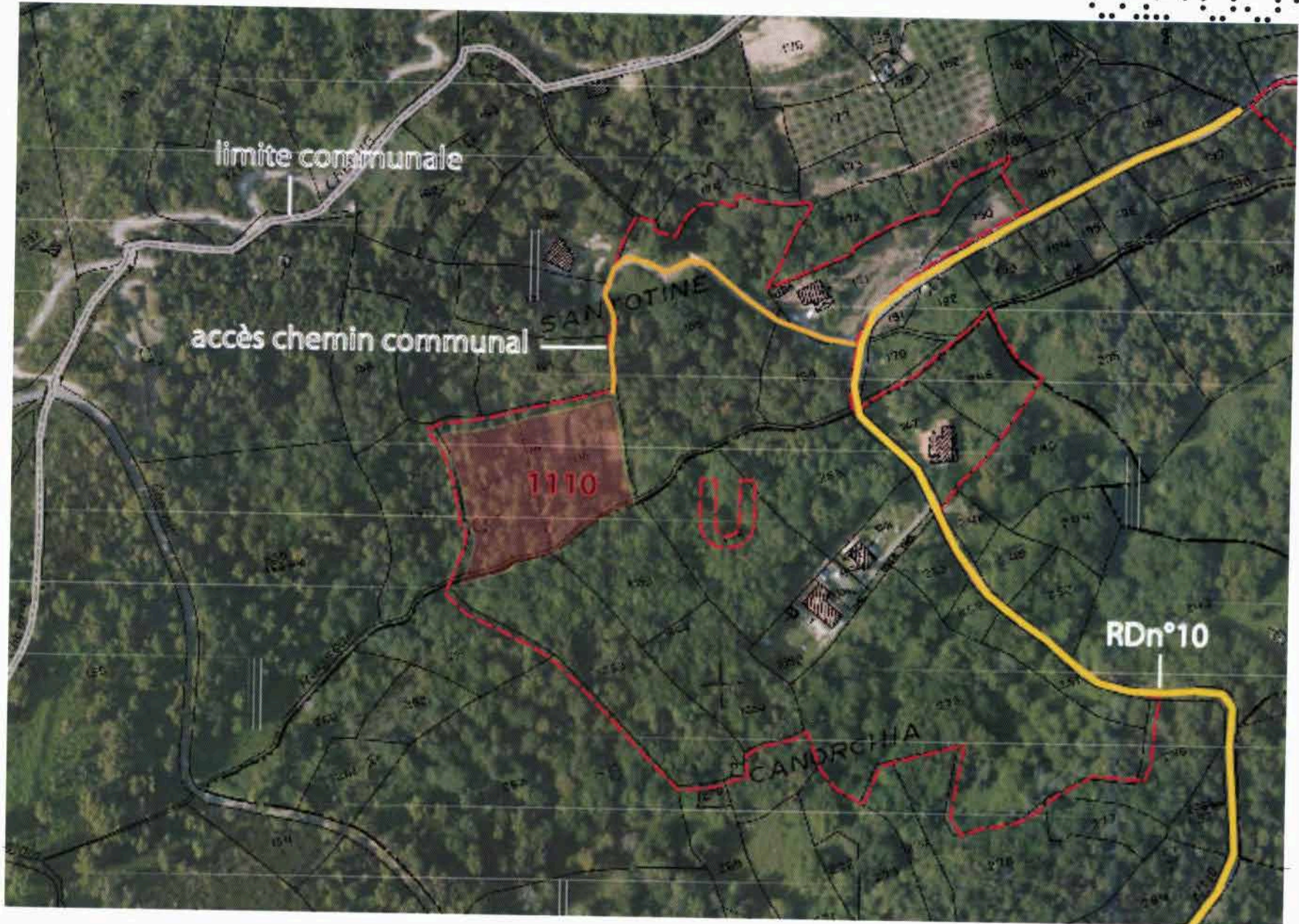
Lors du zonage définitif de ce secteur, le bureau d'étude en charge de l'élaboration de la carte communale **a omis d'intégrer une parcelle, n°1110 (ex.160)**, qui était prévue en zone constructible. Aujourd'hui le propriétaire de la parcelle, s'est vu refusé un C.U sur ladite parcelle.

La raison de cette révision est donc de redessiner la zone constructible du secteur « Santotine » afin de mettre la carte communale en accord avec les propositions contenues dans l'étude lors de son élaboration.

La révision ne touchera donc pas aux autres zones constructibles ou non constructibles de la carte communale.

PREMIERE PARTIE – OBJECTIFS POUR LE HAMEAU D'ANGIOLASCA

APP. 28
00011



ORGANISATION URBAINE DU HAMEAU D'ANGIOLASCA EN PLAINE

La plaine est scindée en deux parties distinctes :

- la plaine agricole à l'aval de l'ancienne route nationale n°198, langue qui descend vers l'est sur près de 1,3 km, très peu urbanisée ;
- la plaine urbaine légèrement vallonnée, en amont et le long de l'ancienne route nationale n°198 sur une distance de 800 mètres, zone d'habitat dispersé et hétérogène, sans trame urbaine bien définie, construite au gré du parcellaire.

LES RESEAUX ET CHOIX DE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR

L'ensemble de la plaine est couvert par des réseaux divers (voirie, réseau eau potable, électrification, ...) et est en assainissement collectif.

Les choix retenus ont pour axe principal l'amélioration du cadre de vie. La carte communale de Monte a été réalisée en prenant en compte la préservation des sites naturels, les risques naturels, le projet de la voie rapide de la C.T.C, la capacité physique des sites urbanisés à évoluer, ...

Le secteur d'Angiolasca offre une capacité de développement indéniable. Le zonage proposé par la carte communale approuvée en octobre 2006 a pris en compte la plupart des parcelles susceptible d'être construite à court et moyen terme.

Une réflexion avait été menée, avec les services de l'Etat (D.D.E) et le service des routes de la C.T.C., pour l'organisation urbaine de ce secteur.

Dans le cadre de sa révision de la carte communale et sur le plan réglementaire, le secteur concernée au lieu dit « Santotine » sur le hameau d'Angiolasca, la commune de Monte, est soumise aux dispositions de l'Art. L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, relative à la procédure de révision de sa carte communale.

La carte communale est révisée par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de révision est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de révision est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, la carte communale peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

LE PROJET D'ETENDRE LA ZONE CONSTRUCTIBLE A UNE PARCELLE S'ATTACHE A :

- respecter les contraintes d'urbanisme ;
- respecter le paysage environnant ;
- respecter les règles de sécurité incendie, les accès personnels et engins de secours (citernes d'eau et pistes accessibles aux pompiers) ;

Ce nouveau zonage s'inscrit dans l'objectif de départ de la carte communale : l'urbanisation possible, puisque le secteur a été viabilisé et l'assainissement collectif existe depuis un an sur la zone. La zone constructible est donc simplement agrandie d'une parcelle.

Localisation de la parcelle ajoutée en zone constructible

Lieu-dit « Santotine » hameau d'Angiolasca

- parcelle n°1110 (ex.160), section A
- accès aisé depuis la RDn°10 ;
- raccord au réseau d'assainissement collectif depuis un an.

CONCLUSION

La modification du zonage s'inscrit donc dans les orientations de la carte communale approuvée en octobre 2006.

Elle conduit simplement à une petite augmentation limitée de la superficie en zone constructible afin de répondre à une demande de construction d'un habitat individuel permanent sur la commune.

Ces nouvelles dispositions de la carte communale sont en accord avec les perspectives d'évolution envisagées par le document de 2006, quant aux demandes de permis de construire, et l'évolution démographique.

Remarque 1 : Le projet d'intégration de la parcelle n° 1110 répond à l'alinéa b) « Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels » de l'art. L 123-13 cité plus haut.

En effet, le secteur ne présente pas de nuisance à l'activité agricole, puisqu'aucune activité agricole n'est recensée sur ces parcelles en friches, de plus aucun bail à des fins de pacage n'existe sur ces parcelles.

Remarque 2 :

le projet répond à l'alinéa a) « Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable » mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ; la zone actuellement classée en zone constructible n'est pas pourvue d'une activité économique.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE
COMMUNE DE MONTE



CARTE COMMUNALE



1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le
Approuvé le
Modifié le

SEPTEMBRE 2005

SOMMAIRE

Article R 124.2 du Code de l'urbanisme	page 1
PREAMBULE	page 2
CHAPITRE I - CONTEXTE ACTUEL ET ANALYSE	page 3
1- Collecte et analyse des données	page 3
Situation géographique	page 3
Typologie de l'espace communal	
Organisation du territoire - Urbanisation actuelle	page 3
Démographie	page 3
Pyramide des âges	page 3
Vacance	page 3
Résidences principales/secondaires, en pourcentage d'occupation	page 4
Répartition géographique	page 4
Immobilisations corporelles	page 4
Zones archéologiques	page 4
Zones inondables	page 4
Certificats d'urbanisme	page 4
Permis de construire	page 4
Budget	page 4
Renseignements généraux	page 5
Infrastructures routières	page 5
Ordures ménagères	page 5
Eaux	page 5
Assainissement	page 5
Energie	page 5
Internet	page 5
Activités	page 6
Commerces et services	page 6
Produits locaux	page 6
Agriculture	page 6
Activités et équipements sportifs	page 6
Loisirs	page 6
Associations	page 6
La faune	page 7
La flore	page 7
2 - Besoins répertoriés	page 7
3 - Contraintes et dysfonctionnements, atouts et potentialités	page 7
CHAPITRE II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	page 8
1 - Contexte naturel et paysager	page 8
I - Cadre géologique	page 8
II - Climat	page 8
III - Couvert végétal	page 8
IV - Réseau hydrographique	page 8
V - Organisation du territoire – Urbanisation actuelle	page 9
VI - Réseaux d'eau potable et assainissement	page 9
VII - Réseaux d'eaux pluviales	page 9
VIII - Zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique	page 9

2 – Contraintes et nuisances	page 9
<u>Servitudes d'utilité publique</u>	page 9
<u>Plan de prévention du risque inondation</u>	page 10
<u>Risque incendie du couvert végétal</u>	page 10
3 - Les règles supra communales	page 10
- <u>la loi «Montagne»</u>	
- <u>la loi du 8 janvier 1993</u> sur la protection et la mise en valeur du paysage doit être	page 11
- <u>le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC)</u>	page 11
- <u>La loi du 31 décembre 1913</u> sur les monuments historiques	page 11
Morphologie des hameaux (Photographies et plans)	page 12
Typologie de l'habitat Plaine et Piémont (Photographies de maisons)	page 19
Couvert végétal (Photographies)	page 24
CHAPITRE III - CHOIX DE DEVELOPPEMENT	page 27
I - Les choix de développement	page 27
II - Incidences de la carte communale sur l'environnement	page 27
Zonage	page 27
Superficie des zones urbaines	page 27
Les évolutions engendrées sur les sites urbanisés de la commune, maîtrise du développement des zones urbaines et valorisation des potentialités urbaine et paysagère	page 28
La préservation des sites naturels	page 29
La prise en compte des risques naturels	page 29
Zonage et impact de l'urbanisation (Photographies et plans)	page 30
Cartes et documents annexes	page 41
Secteurs urbanisés de la commune	page 42
Bilan des incendies de forêt sur la commune, de 1985 à 2004	page 43
Réseaux routiers	page 44
Réseaux hydrographiques	page 45
Captages eau potable	page 46
Carte archéologique	page 47
ANNEXES	
Plan du réseau d'assainissement d'Angiolasca	
Servitudes d'utilité publique et informations générales	

CARTE COMMUNALE DE MONTE

RAPPORT DE PRESENTATION

Article R 124-2 du Code de l'urbanisme

«Le rapport de présentation:

1° - Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;

2° - Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations;

3° - Evalue les incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur».

Le présent rapport de présentation contient trois chapitres :

CHAPITRE I - CONTEXTE ACTUEL ET ANALYSE

- 1- Collecte et analyse des données
- 2 - Besoins répertoriés
- 3 - Contraintes et dysfonctionnements, atouts et potentialités

CHAPITRE II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 1 - Contexte naturel et paysager
- 2 - Contraintes et nuisances

CHAPITRE III - LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT

Choix retenus pour la carte communale

Les évolutions engendrées sur les sites urbanisés de la commune, la maîtrise du développement des zones urbaines et la valorisation des potentialités urbaine et paysagère.

La préservation des sites naturels

La prise en compte des risques naturels

PREAMBULE

La mairie de MONTE, confrontée à une demande croissante d'urbanisation et contrainte par la situation géographique de la plaine d'Angiolasca, se propose d'organiser, en concertation avec les services de l'Etat et des collectivités locales compétentes, l'élaboration d'une carte communale.

La situation actuelle en plaine, telles qu'elle ressort des documents annexés et des plans des réseaux, fait apparaître une urbanisation essentiellement concentrée à l'ouest de la RN 198, en piémont. Cette zone est relativement bien pourvue en réseau (SIVOM de la Marana) et en voirie (Chemin Communal d' Angiolasca et RD 10). Toutefois, une relative anarchie a prévalu, notamment dans les années 1970. Elle a conduit à une répartition dense et aléatoire du tissu urbain essentiellement composé de maisons individuelles. Un groupe d'immeubles existe au-dessus du croisement de la RN 198 et Chemin Communal d'Angiolasca.

Les hameaux de montagne voient leurs structures, leur organisation et leur taille pratiquement inchangées. Un important effort de réhabilitation est en cours, depuis 15 ans. Il n'y a pratiquement plus de ruines dans les hameaux.

Pour ce qui des prévisions à moyen terme, la structuration du réseau routier de desserte de la plaine, accompagnée du renforcement des VRD, devrait permettre de créer un tissu homogène, comportant des commerces et des services.

De ce fait, la population totale devrait pouvoir croître (à moyen terme), depuis 481 habitants actuels (dont les 4/5 en plaine) jusqu'au millier.

Dans ce cadre, la zone agricole de plaine actuelle, essentiellement située en aval de la RN 198, verra sa surface progressivement réduite au profit des prochaines zones urbanisables, car le parcellaire morcelé rend ces terres à vignes peu viables pour le maraîchage.

S'agissant de l'agriculture en montagne, de vastes opérations en cours (oliveraie de Divina), ou à l'étude (châtaigneraie de San Angelo), doivent relancer une véritable micro économie dont la vocation est d'être rentable à moyen terme.

Un meilleur contrôle de l'élevage extensif devrait parachever ce dispositif.

Les choix retenus pour mener à bien ce programme ont pour axe principal l'amélioration des conditions de vie des habitants actuels et à venir, avec le souci d'une meilleure intégration, notamment de l'agglomération d'Angiolasca, dans le milieu naturel environnant.

Pour ce faire, les zones urbanisables seront délimitées en tenant compte, d'une part, de la très forte pression du «grand Bastia» sur les communes de grande banlieue, dont Monte fait pleinement partie. Cette pression devant, bien entendu, croître considérablement avec la mise en service, très attendue, de la voie rapide régionale.

Par incitation forte, la Mairie de Monte prévoit de donner aux différentes parties habitées de son territoire, chacune ayant sa spécificité propre, un caractère à la fois novateur en matière de schéma d'urbanisation. Ceci en très grande harmonie avec le milieu naturel environnant de la petite Castagniccia.

CHAPITRE I - CONTEXTE ACTUEL ET ANALYSE

Le présent chapitre contient quatre parties :

- 1 - Collecte et analyse des données
- 2 - Contraintes et nuisances
- 3 - Dysfonctionnements, atouts et potentialités

1- Collecte et analyse des données

Situation géographique

Territoire situé au Nord Est de l'île de Corse, d'une surface de 14.91 km².
Au sud de Bastia, à environ 20 km.
Canton d'Altu di Casaconi.
Arrondissement de Bastia.

Typologie de l'espace communal

La commune de Monte suit le schéma classique de la plupart des autres communes de la plaine orientale.

- Le piémont (ou Montagne), à l'ouest de la Route nationale 198, qui occupe 99% du territoire communal.
- La plaine, à l'est et à l'ouest de la Route nationale 198.

La commune de Monte n'a pas de littoral.

Organisation du territoire - Urbanisation actuelle

7 hameaux : 6 sur le piémont, 1 en plaine.

- Piémont (ou montagne)

Hameau de Monte (+ 642 m)
Hameau de Ferlaggia (+ 550 m)
Hameau de Carogne (+ 622 m)
Hameau de Divina (+ 485 m)
Hameau de Filette (615 m)
Hameau de Lerdo (552 m)

- Plaine (côté amont de la route nationale 198)

Hameau de l'Angiolasca (+48 m /+ 126 m)
Seules quelques constructions (maisons individuelles), sont situées à aval de la route nationale 198.

Démographie

481 habitants permanents en 2003.
Elle passe à 820 habitants environ du 10 juillet au 20 août.

Pyramide des âges

00/15 ans	60
15/30 ans	90
30/50 ans	140
50/70 ans	150
70 > ans	41

Vacance

Locaux vacants: 60
- 21 en plaine
- 39 en montagne

Résidences principales/secondaires, en pourcentage d'occupation

Répartition géographique

PLAINE		MONTAGNE	
Principales	Secondaires	Principales	Secondaires
Eté 80%	20%	35%	65%
Hiver 90%	10%	70%	30%

Immobilisations corporelles

1 - Terrains communaux nus: 63 ha

2 - Bâtiments publics

- ° Bâtiment communal de Monte (4 logements)
- ° Ecole de Monte
- ° Eglise de Caroneo Village
- ° Eglise de Caroneo ruinée
- ° Eglise de Divina
- ° Eglise de Ferlaya
- ° Eglise de Monte
- ° Eglise chapelle de Saint Pancrace (Agomizza)
- ° Mairie de Monte
- ° Mairie annexe d'Angiolasca
- ° Plateaux sportifs de Monte et d'Angiolasca.

Zones archéologiques

- 1 - Plaine de Monte: zone archéologique préhistorique, antique et médiévale
- 2 - Castellare: zone archéologique protohistorique et médiévale
- 3 - San Pancraziu: zone archéologique médiévale
- 4 - San Cosimo et San Damiano: zone archéologique médiévale et moderne
- 5 - Visone: zone archéologique protohistorique et médiévale
- 6 - San Salvador: zone archéologique, médiévale et moderne
- 7 - Sant'Angelo: zone archéologique médiévale

Zones inondables

(Voir "Plan Servitudes et Informations diverses" joint au "Porter à connaissance")

Certificats d'urbanisme

	1990	1995	2000	2003
	5	6	5	13

Permis de construire

	1990	1995	2000	2003
	6	5	2	3

Budget

Fonctionnement	1990	1995	2000	2003
Dépense	287 555€	300 630€	253 375€	340 349€
Recette				
Investissement	1990	1995	2000	2003
Dépense	404 950€	660 465€	488 538€	235 512€
Recette				
Habitants	305	305	451	481

Renseignements généraux

La commune fait partie :

- du Syndicat Intercommunal de la Marana
- du SIVU San Angelo (route intercommunale d'Olmù, Monte, Loretto di Casinca
- du SIVU de l'Altù di Casaconi (télévision et relais hertziens).

Infrastructures routières

- Voirie régionale
- Voirie départementale
- Voirie communale

Ordures ménagères

Prestataires de service:

- ° Plaine : SIVU de la Marana + déchetterie + prestataire de service local vers décharge contrôlée de Tallone.
- ° Montagne : Prestataire de service local vers décharge contrôlée de Tallone.

Eaux

Brute agricole

- ° Plaine: SOMIVAC
- ° Montagne: néant

Potable

- ° Plaine: SIVOM de la Marana

° Montagne: réseaux communaux mixtes, gravitaires + forages. Captages de Tufu, d'Acqua Erbajo, d'Acqua Fredola, d'Olcu, de Mazzola, et d'Ariceffa

Assainissement

° Plaine

Il existe actuellement un réseau d'assainissement (SIVOM de la Marana) qui couvre partiellement (environ 90%) le hameau d'Angiolasca.

Une étude en cours (Cabinet Pozzo di Borgo, mandaté par le SIVOM de la Marana + marché d'ingénierie SIVOM de la Marana pour l'étude des sols) permettra de desservir 100% de la zone plaine de la commune.

° Montagne

Une étude des sols est en cours (marché d'ingénierie SIVOM de la Marana). Actuellement: traitement individuel.

Energie

100% EDF (15 mai 2004)

Télécommunications

° Par câble

100% P&T (15 mai 2004)

° Réseaux GSM

Plaine : tous opérateurs

Montagne : aucune desserte fiable (15 mai 2004)

Internet

Pas d'ADSL sur le territoire communal (seule commune, ayant un territoire en plaine, non desservie).

Une étude de réseau par satellite est en cours pour la montagne.

Activités

1- Restauration

Bar CALENDINI Ursule
Bar FELICELLI Sampiero
Bar «U San Anghjulu»

2 - Hébergement

Meublé de tourisme «Clé vacances»**

3 - Commerces et services

Monte plaine (Hameau d'Angiolasca)

CIRNEA AGRI DISTRIBUTION	Alimentation animaux et légumes
ERIC à votre service	Brocante
FROMBOLACCI Antoine	Entreprise BTP
PEPE Antoine	Garagiste
BAHR Sandrine	Infirmière
GALEOTTI Rose Marie	Infirmière
VANINI Josette	Infirmière
RAFFAELLI Simon Pierre	Marchand Ambulant (fruits et légumes)
RAFFAELLI Paul Marie	Marchand Ambulant (fruits et légumes)
GUIDICELLI Charles	Matériaux anciens
FRANCESCHI Adrien	Menuisier
ESCOFFIER André	Menuisier, Ebéniste
TAFANI Roger	Notaire
VENTURINI Noël	Transporteur

Monte (Village)

Carrière de FORNELLI	Entreprise BTP
MONTE TP	Entreprise BTP
CASACONI Voyages	Transports

4 - Produits locaux

LOUBAT Gilles	Charcuterie
FAVRE	Apiculteur
VALENTINI Joseph	Apiculteur

5 - Agriculture

CARTIER/PASQUALINI	Agrumes
FROMBOLACCI Antoine	Vigne
ALCICCU Félix	Vigne

6 - Activités et équipements sportifs

Parcours d'escalade	Mont San Angelo
Parcours VTT	Caroneo à Divina
Plateau sportif	Monte village
Terrain de sport	Hameau d'Angiolasca

7 - Loisirs

Randonnées et excursions	Monte/San Angelo, par le Hameau Filette
--------------------------	---

8 - Associations

Association Campu di Sole	Hameau de Divina
Association La Casaconaise	Chasse

CHAPITRE II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le présent chapitre contient deux parties :

- 1 - Contexte naturel et paysager
- 2 - Les contraintes et nuisances

1 - Contexte naturel et paysager

La commune de MONTE présente les mêmes caractéristiques physiques que les autres communes de la plaine orientale corse, à savoir une plaine et un piémont (montagne). Elle est constituée de deux unités paysagères distinctes :

- Le piémont très boisé, abrite le long de la départementale 10, les hameaux anciens,
- La plaine, scindée en deux parties, une agricole (aval de l'ancienne route nationale 198, l'autre urbaine (hameau d'Angiolasca) en amont de l'ancienne route nationale/

I - Cadre géologique

La commune fait partie de la Corse dite "alpine", essentiellement formée de schistes lustrés avec des intrusions de gabbros et de serpentines.

Son relief est plus adouci, moins élevé et abrupt, que celui du Cap corse et de la Corse cristalline.

II - Climat

Le climat, en relation avec le relief, est également très diversifié.

Un climat méditerranéen doux et humide, de 0 à 600 m d'altitude, avec des précipitations généralement inférieures à 800 mm et une saison sèche prononcée en été (Angiolasca 48/126 m, Monte 642 m, Carogne 622 m, Divina 485 m, Ferlaggia 550 m, Lerdo 552 m et Filette 615 m.

Un climat méditerranéen d'altitude (600-1200 m), avec quelque 800 à 1200 mm de pluie et une saison sèche estivale encore marquée (Monte Sant Angelo 1218 m, Cime de Penta Frascaja 1114m, en limite sud de la commune, Pointe de Pietra Stretta 971 m en limite est, sans zone habitée).

III - Couvert végétal

Le climat, le relief de l'île ainsi que les divers régimes de vent se conjuguent pour former des étages de végétation.

Un étage thermo méditerranéen (1-100 m), particulièrement chaud (température moyenne >16°), caractérisé essentiellement par l'oléastre (principalement en liséré côtier). La plaine agricole, propice à la vigne et à la culture

Un étage méso méditerranéen (1-700 à 900 m), chaud (température moyenne 12-16°) caractérisé essentiellement par le Chêne vert et les maquis à bruyère et arbousier, mais aussi par le pin mésogéen, le chêne pubescent, le châtaigner, les frusticées basses et des cistaies.

IV - Réseau hydrographique

Une multitude de ruisseaux traverse le piémont du sud vers le nord, depuis les cimes de Penta Frescaja et de Scavaltatoje et le Monte Sant Angelo:

- ruisseaux de Fornelli, d'Albuceta, de Frudanaccia, de Canale, d'Ajala, de Pietra Piana, de Piani. Aucun de ces ruisseaux ne rejoint la plaine.

Les ruisseaux de Castagno et de Collarello, interrompus ponctuellement dans leur parcours naturel traversent la zone agglomérée d'Angiolasca, ainsi que le Chebbia et le Pentone, qui se rejoignent en amont de l'ancienne RN 198.

Enfin, le Golo, au nord, sépare la commune de Monte et la commune de Lucciana, d'Ouest en Est, sur une distance de 1,5 km environ.

V - Organisation du territoire – Urbanisation actuelle

Le paysage communal est marqué par une dualité spatiale fortement contrastée.

Plaine

La plaine, où domine l'activité agricole, est scindée en deux parties distinctes.

° La plaine "agricole", à l'aval de l'ancienne route nationale n°198, langue qui descend vers l'est sur près de 1,3 km, très peu urbanisée.

° La plaine "urbaine" légèrement vallonnée, en amont et le long de l'ancienne route nationale n°198 sur une distance de 800 m, zone d'habitat dispersé et hétérogène, sans trame urbaine bien définie, construite au gré du parcellaire.

Piémont

Vaste zone naturelle où nichent les hameaux de Monte, de Ferlaggia, de Carogne, de Divina, de Filette et de Lerdo, avec leurs maisons plus ou moins semblables et contiguës, étroitement liées au relief.

Ces caractéristiques typo-morphologiques sont à préserver car témoins d'un mode de vie passé et reflet d'un comportement ancien où la survie était inhérente à la pratique d'un espace défensif et communautaire.

VI - Réseaux d'eau potable et assainissement

La carte communale définit les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement (cf. Annexes).

Elle délimite, en application de l'article L 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif et précise les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

VII - Réseaux d'eaux pluviales

La carte communale définit et localise, également, les dispositifs de gestion des eaux pluviales, conformément à l'article précité issu de la loi sur l'eau du 3 juin 1992 (cf. Annexes).

VIII - Zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique

La ZNIEFF de type II n° 0110 «châtaigneraie de la Petite Castagniccia» s'étend sur la plus grande partie du territoire communal, en zone de montagne (cf. carte «Servitudes d'utilité publique et informations utiles»)

Dans ce périmètre, de haute valeur paysagère, de la Penta Frascaja, au sud, à la chapelle Pancrazo, au nord-ouest, se développent des frondaisons caractéristiques de la Petite Castagniccia abritant chênes verts, chênes lièges et châtaigniers.

Seule une toute petite partie du territoire communal est concernée par la ZNIEFF de type II n° 0112 «haut maquis pré-forestier des collines orientales de la Castagniccia». L'institution de ces ZNIEFF répond partiellement aux exigences posées par l'article L 145.3.II du Code de l'urbanisme (préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

2 – Contraintes et nuisances

Servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par deux servitudes d'utilité publique

° Servitudes radioélectriques relatives à la protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et contre les obstacles (PT2) : centre de diffusion hertzienne de Volpajola-Monte, sis au col de Pirelle;

° Servitude liée à la voie ferrée de la SNCF/CFC (T1).

La carte communale en compte ces servitudes.

Plan de prévention du risque inondation

L'extrémité nord-est du territoire communal, située dans la vallée du Golo, est incluse dans le périmètre du Plan de prévention du risque naturel inondation des petits versants de Casinca approuvé le 18 juillet 2001 par arrêté préfectoral n° 01/946 et dans celui des vallées du Golo, de l'Asco et de la Tartagine approuvé le 20 août 2002 (cf. carte «Plan des servitudes d'utilité publique et informations utiles»).

Cette partie de la vallée est soumise à un risque inondation rapide de type "torrentiel", d'aléa très fort. La hauteur de submersion et surtout la vitesse d'écoulement dépassant 1 m et 1 m/s représentent des facteurs de risque pour la sécurité des personnes et l'intégrité des biens (effets dévastateurs des matériaux charriés).

La carte communale prend en compte le zonage du Plan de prévention.

Le secteur inondable n'est pas inclus dans les zones constructibles.

Risque incendie du couvert végétal

Le département de la Haute Corse est, dans l'ensemble, particulièrement sensible au risque incendie du couvert végétal.

La commune de Monte est considérée par le Schéma d'aménagement de la Corse comme une zone méditerranéenne très sensible» (page 81).

La carte communale prend en compte les recommandations habituellement rappelées par le SDIS :

° éviter l'implantation des constructions isolées ou trop espacées des autres dans les massifs de végétation, ne permettant pas ainsi une défense contre l'incendie suffisante;

° éviter les constructions ou aménagements particulièrement vulnérables, tels que habitations légères, terrains de camping-caravanage, puissent être implantés dans les zones les plus sensibles au risque incendie comme, par exemple, les zones soumises au vent dominant.

° réfléchir à la nécessité de prévoir, dans certains cas, des aménagements du terrain permettant de protéger les zones les plus sensibles par l'aménagement de dispositifs pare-feu en limite de zones urbanisées.

Les zones urbanisées sont desservies par un réseau d'eau potable suffisant (diamètre d'au moins 100 mm).

Les zones constructibles doivent être desservies, conformément à l'article R 111.4 du Code de l'urbanisme, par une voie facilement utilisable par les engins de lutte contre l'incendie (largeur minimale recommandée de 5 mètres pour les voies à créer).

La carte communale prend en compte la carte dressée par la DDAF des zones incendiées entre 1985 et 2001 et les équipements qui existent en matières des forêts, contre les incendies.

Les mesures de prévention des incendies contenues dans les articles L 322 .1 et suivants du Code Forestier devront être respectées, notamment l'obligation de débroussaillage d'un périmètre de 50 m ou de 100 m autour des construction et installations, et du maintien de l'état débroussaillé.

2 - Les règles supra communales

- la loi «Montagne»

Le territoire de la commune est soumis aux dispositions de la loi di 9 janvier 1985 (loi «Montagne»).

Les principes que pose cette dernière doivent être pris en compte par la carte communale:

° les terres nécessaires au maintien au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées (article L 145.3.I.) de même que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L 145.3.II),

° l'urbanisation doit se réaliser en continuité de bourgs, villages et hameaux existants (article L 145.3.III)

Cependant, les cartes communales peuvent, à titre exceptionnelles et après accord de la Chambre d'agriculture et de la Commission des sites, délimiter des zones constructibles, de taille et de capacité d'accueil limitées, en discontinuité des agglomérations existantes lorsque le respect des dispositions des articles L 145.3.I ou II ou lorsque la protection contre les risques s'impose.

- la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur du paysage doit être prise en compte.

La carte communale doit être pensée en fonction de l'impératif paysager.

Le rapport de présentation devra identifier les éléments du patrimoine naturel rural ou végétal à valoriser et à protéger (articles R 124.2.3 et L 442-2 du Code de l'urbanisme).

- le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC)

Conformément aux dispositions des articles L 111.1.I et L 145.2 du Code de l'urbanisme, les modalités d'application de la loi montagne sont précisées par les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA).

Le schéma d'aménagement de la Corse (SAC), approuvé le 7 février 1992, et maintenu en vigueur par l'article 13.1 de la loi n° 02-92 du 22 janvier 2002 (loi sur la Corse) jusqu'à l'approbation du Plan de développement et d'aménagement durable de la Corse, vaut DTA.

La carte communale devra donc être compatible avec le SAC qui précise les modalités de la loi montagne en Corse.

Les cartes thématiques annexées au SAC («destination générale des parties de l'île», "agriculture et forêts") classe la plus grande partie du territoire communal en «espaces à dominante de développement agricole».

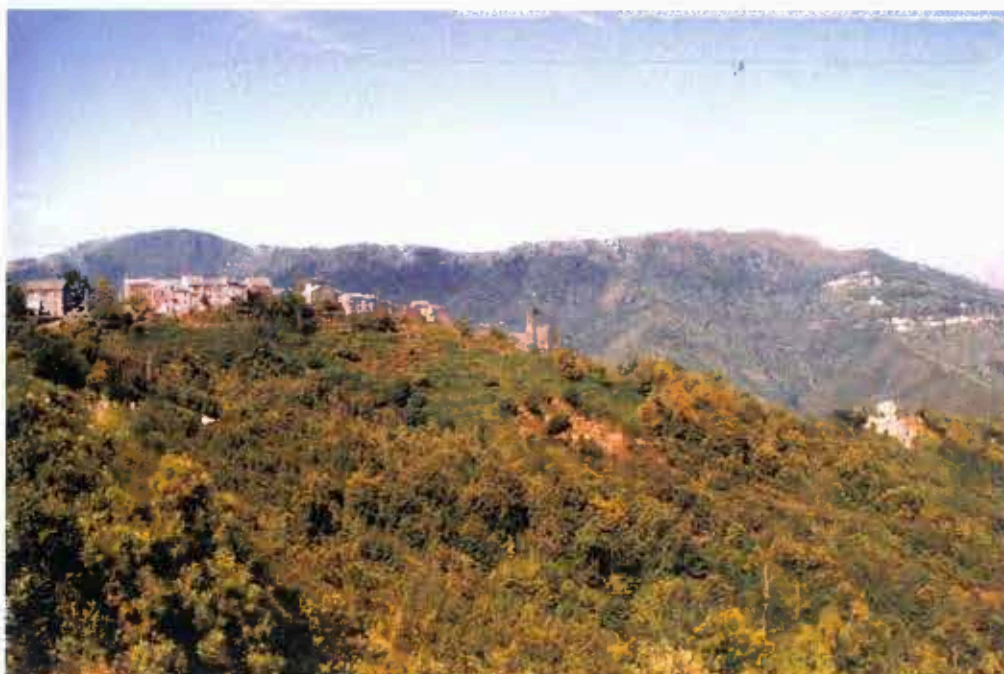
Voir les parties à protéger en Plaine et en Montagne.

- La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

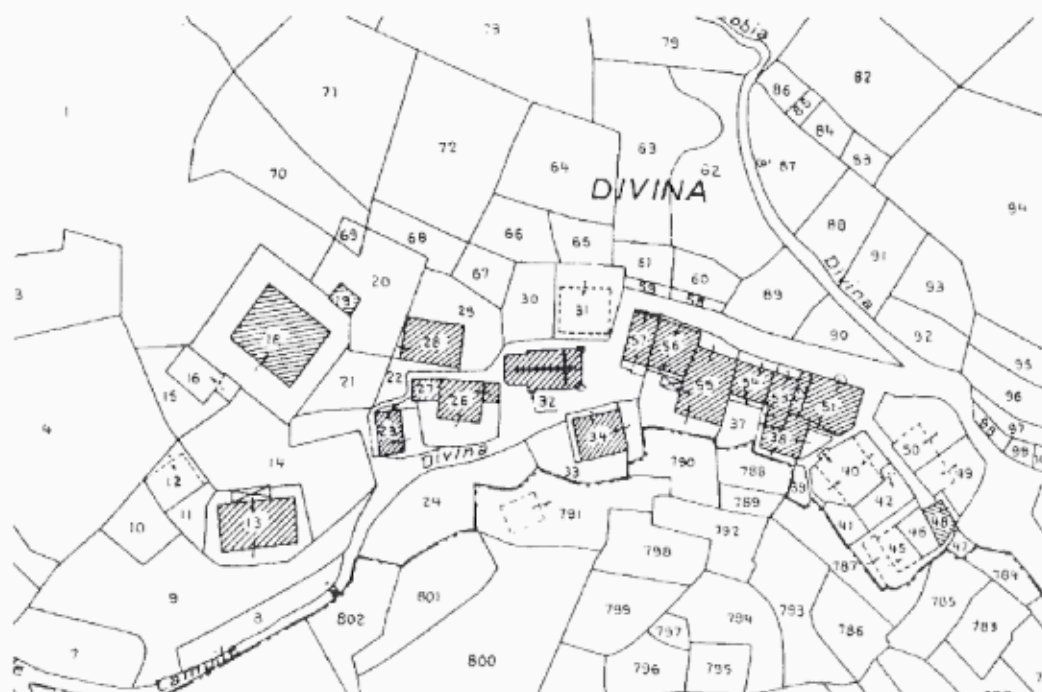
Morphologie des hameaux (Photographies et plans)



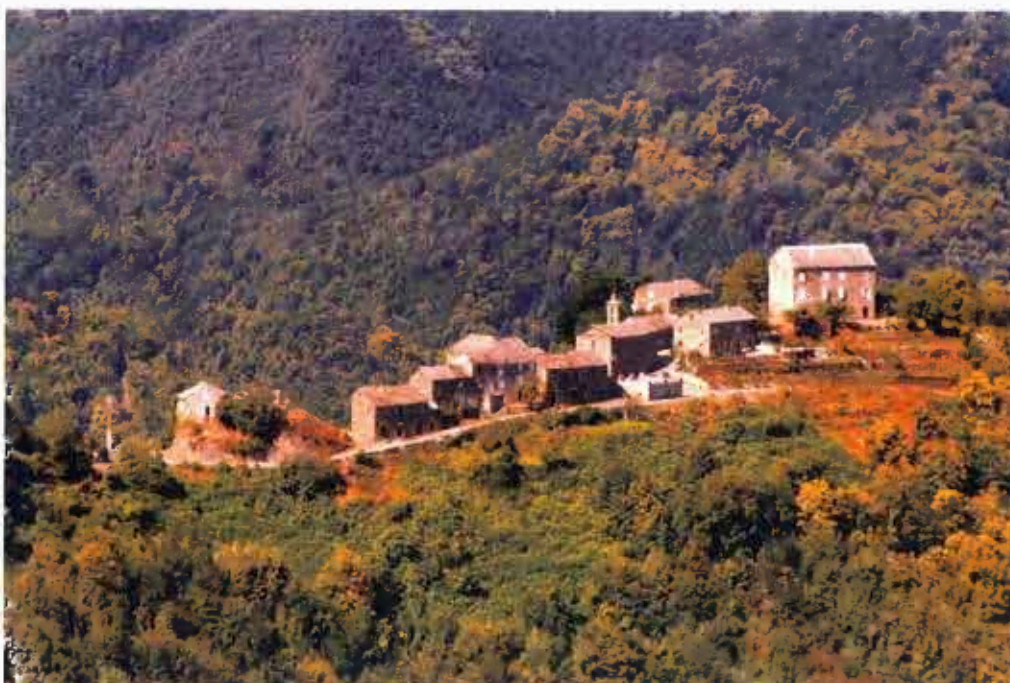
CADASTRE



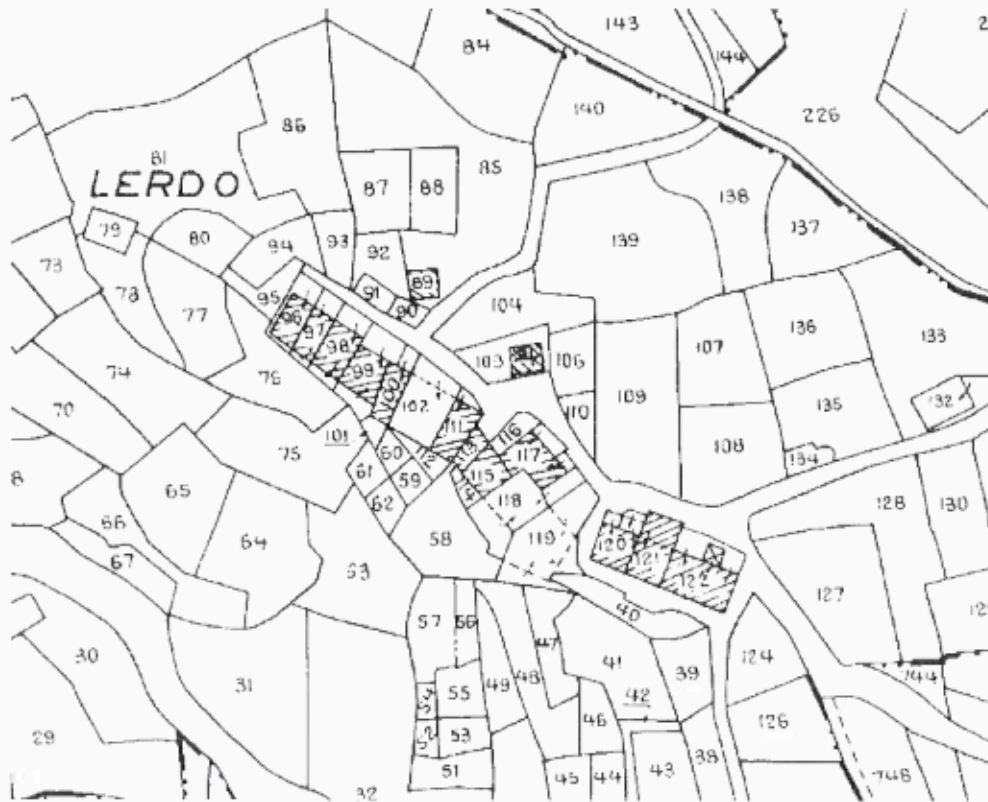
HAMEAU DE COROGNE (CARONEO)



PLAN CADASTRAL



HAMEAU DE DIVINA



CADASTRE



HAMEAU DE LERDO

COMMUNE DE MONTE - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION



CADASTRE



HAMEAU DE FILETTE

Typologie de l'habitat Plaine et Piémont (Photographies de maisons)



ANGIOLASCA (3 maisons individuelles regroupées)



ANGIOLASCA (maison individuelle)



ANGIOLASCA (Clôtures, maisons à Castagno)



ANGIOLASCA (immeubles R+4)



ANGIOLASCA (Entrepôts le long de la RN)



ANGIOLASCA (Entrée Sud)



MONTE (maison isolée en pierre, à l'entrée du hameau)



MONTE (Maison ci-dessus, couverture en lauzes)



MONTE (maison en pierre, dans le hameau)



MONTE (maison à l'entrée du hameau)



MONTE (première maison dans le hameau)



MONTE (maison dans le hameau)

COUVERT VEGETAL (Photographies)



VEGETATION (200 mètres d'altitude)



VEGETATION (600 mètres d'altitude et plus)



VEGETATION (600 mètres d'altitude)



CHATAIGNERAIE (500 mètres d'altitude)

CHAPITRE III - CHOIX DE DEVELOPPEMENT

La situation géographique de Monte et la qualité de son environnement en font une commune attrayante pour le Grand Bastia.

La demande en logements, équipements et activités diverses sera, à moyen terme, forte.

La carte communale a été élaborée en prenant en compte:

- ° La situation actuelle et le développement futur.
- ° Les contraintes administratives et réglementaires.
- ° Le Plan de prévention du risque inondation.
- ° Le Plan de risque incendie du couvert végétal.

I - Les choix de développement

Les choix retenus ont pour axe principal l'amélioration du cadre de vie, ce qui implique:

- la préservation des sites naturels
- la prise en compte des risques naturels (recommandations du S.D.I.S. à prendre en considération lors de la délivrance des permis de construire à l'intérieur de tous les hameaux, plaine et piémont)
- la maîtrise du développement des zones urbaines (plus particulièrement Angiolasca), prenant en compte le projet de voie rapide de la C.T.C. (quatre voies) qui permettra, à moyen terme, de "(re)penser" la nouvelle organisation urbaine d'Angiolasca, future entrée de ville de Monte (cf. schémas de principe «trame urbaine»)
- la capacité physique des sites urbanisés de la commune à évoluer (cf. cartes et photographies des hameaux et schémas de principe pour le secteur de l'Angiolasca)
- la valorisation des potentialités urbaine et paysagère.

II - Incidences de la carte communale sur l'environnement

Zonage

Plaine

Le secteur d'Angiolasca offre une capacité de développement indéniable.

Le zonage proposé prend en compte la plupart des parcelles susceptibles d'être construites à court ou moyen terme.

Une réflexion a été menée, avec les services de l'Etat (D.D.E.) et le service des routes de la C.T.C., pour l'organisation urbaine de ce secteur (cf. schémas de principe «trame urbaine»).

Piémont (Montagne)

Les zones d'extension, incluses ou en continuité des hameaux existants, confortent l'urbanisation actuelle (aucune construction n'est prévue en dehors des espaces actuellement urbanisés). Ce sont les seuls secteurs délimités sur tout le piémont.

Les choix de développement:

- protègent les espaces naturels et l'ensemble du patrimoine archéologique, floristique et faunistique
- préservent les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

Superficie des zones urbaines

Plaine

Angiolasca 626 900 m²

Total Plaine 626 900 m²

Piémont (Montagne)

Hameau de Monte 17 057 m²

Hameau de Ferlaggia	26 133 m ²
Hameau de Carogne	19 374 m ²
Hameau de Divina	14 632 m ²
Hameau de Filette	4 974 m ² + 7 671 m ²
Hameau de Lerdo	3 439 m ²
Lieudit Balgastri	11 806 m ²
Total Piémont	105 086 m²

Total Plaine + Piémont 731 986 m²

Pourcentage des zones urbaines par rapport à la superficie de la commune: 4,90%

Les évolutions engendrées sur les sites urbanisés de la commune, maîtrise du développement des zones urbaines et valorisation des potentialités urbaine et paysagère.

Plaine

Les secteurs susceptibles de s'ouvrir à court ou moyen terme à l'urbanisation ont été pris en compte pour les inscrire dans une approche globale permettant d'anticiper les besoins.

Cette portion du territoire est, actuellement, suffisamment équipée (routes, électricité, eau potable, assainissement) pour admettre les constructions envisagées.

Néanmoins, une «trame urbaine» (cf. Cartes, en amont et en aval de la RN 198) a été schématisée pour que la commune, lors des demande de permis de construire, réserve les surfaces nécessaires à la pratique des espaces (voies, trottoirs, passages piétons, accès aux engins pour la sécurité incendie, équipements et réseaux publics) utiles à la vocation de la zone d'Angiolasca.

La route nationale sera intégrée dans la problématique urbaine de Monte lorsque la future voie rapide (Bastia/Folelli) sera réalisée (prévue avant la fin de cette décennie). Le devenir de cette route, après concertation déjà menée avec les services de l'Etat et de la Collectivité territoriale, est plus ou moins établi. Le schéma joint en indique les grandes lignes.

L'objectif est d'optimiser toutes les potentialités du secteur d'Angiolasca et de permettre une relecture cohérente, mais échelonnée dans le temps, du paysage bâti.

Piémont

Les «limites d'emprise», concrétisées dans le choix pour établir les zones urbaines, s'inscrit de manière à ne pas altérer l'entité paysagère des hameaux bâtis par une multitude d'additions répétées «d'extensions limitées» à la périphérie de l'urbanisation existante qui à moyen terme dégraderaient la qualité du paysage bâti et de son environnement.

Cette vision globale contient les besoins présents et futurs, en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général, en sauvegardant les entités urbaines caractéristiques et/ou remarquables. Il appartiendra à la municipalité:

- d'intégrer, au fur et à mesure, les aménagements urbains à l'échelle du paysage environnant, notamment les aménagements d'espaces publics capables d'accueillir le flux saisonnier des vacanciers pendant la saison estivale et de répondre aux problèmes d'accessibilité et de sécurité,
- de projeter, naturellement, l'intégration des aménagements en cours ou futurs pour aboutir à un projet d'aménagement et de développement durable en conservant l'objectif de ne pas altérer, mais au contraire de valoriser les sites concernés.

D'une manière générale, et dans le cadre de l'extension maîtrisée des 6 hameaux existants, les projets de voie, de liaisons urbaines piétonnières, d'aménagement des entrées, de places, d'aire de stationnement, ou d'accès et d'aménagement sont à déterminer en fonction des besoins et de la capacité de chaque hameau.

Les zonages, tel que définis, semblent être le cas limite de capacité des sites pour que les hameaux gardent leurs formes urbaines du passé (originelles), leur impact paysager caractéristiques et l'essentiel des référents architecturaux locaux (volumes et formes, ouvertures, matériaux, couvertures en lauzes, etc.), plus particulièrement à l'intérieur des tissus urbains anciens.

La préservation des sites naturels

Aucune construction n'est autorisée en dehors des hameaux existants.

La prise en compte des risques naturels

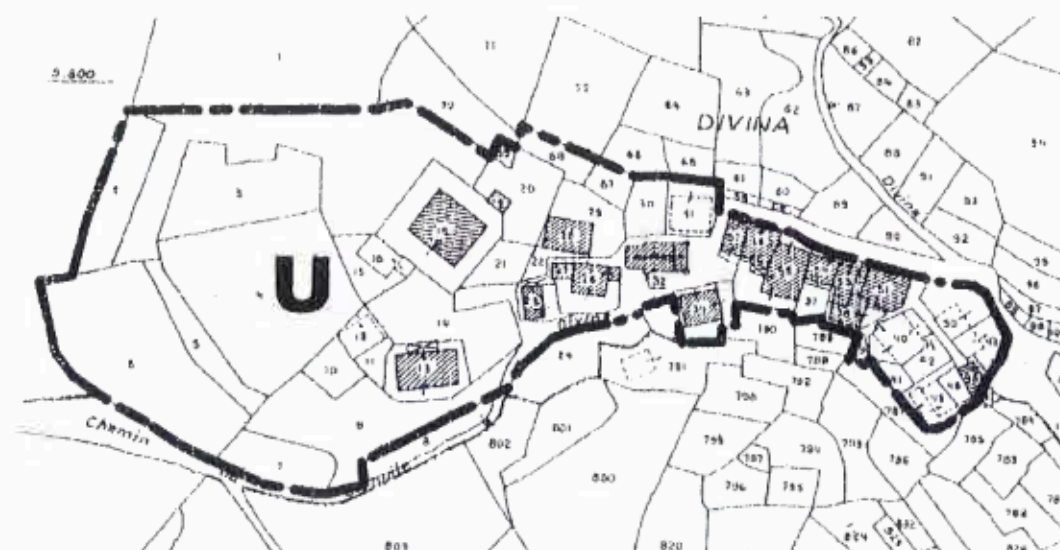
Plaine

Une bande inconstructible a été aménagée le long des rives des ruisseaux Chebbia et Pentone, compte tenu des débordements constatés lors des dernières crues.

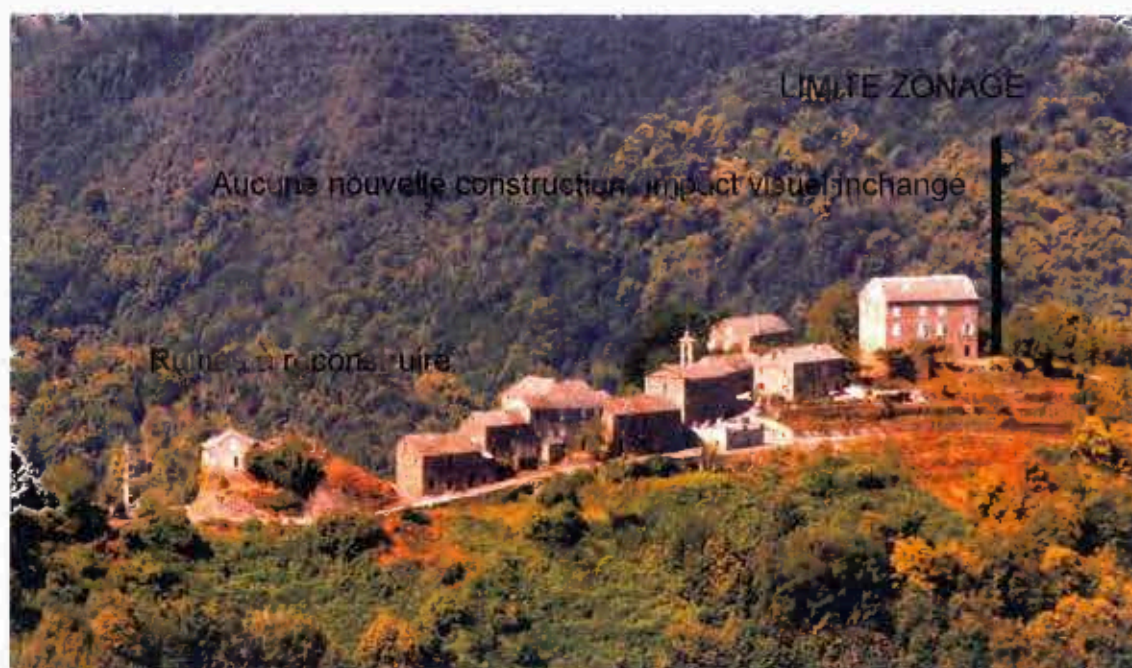
Piémont

Aucune construction n'est autorisée en dehors des hameaux existants.

Zonage et impact de l'urbanisation (Photographies et plans)



ZONAGE



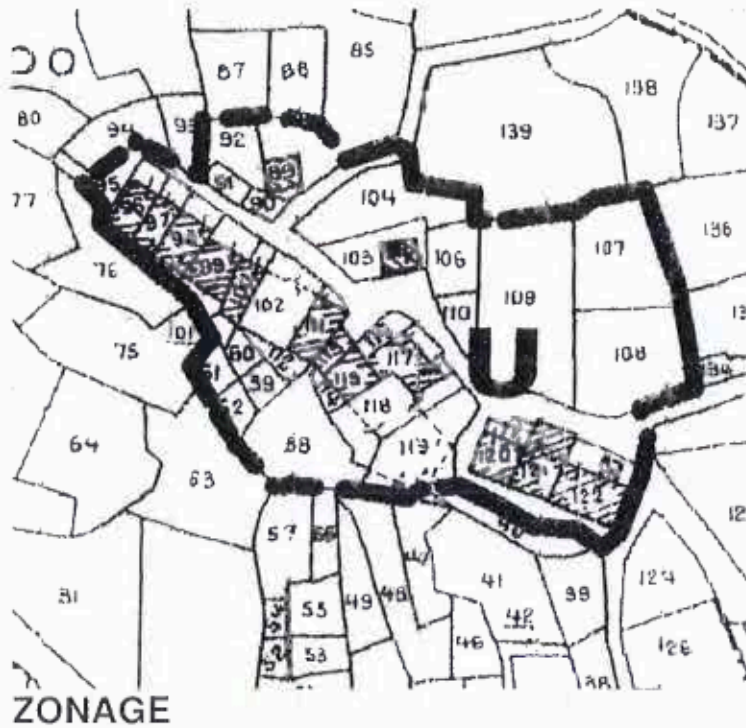
HAMEAU DE DIVINA

Le zonage prévu à Divina préservera l'entité paysagère de ce petit hameau.

La municipalité devra engager une procédure pour réhabiliter ou reconstruire les quelques petites ruines situées en contrebas.

Lors des demandes de permis construire, sur les grandes parcelles incluses dans le périmètre du zonage, une attention particulière doit être portée sur les aménagements de la voirie publique, l'accessibilité (véhicules de secours), le stationnement et les espaces publics.

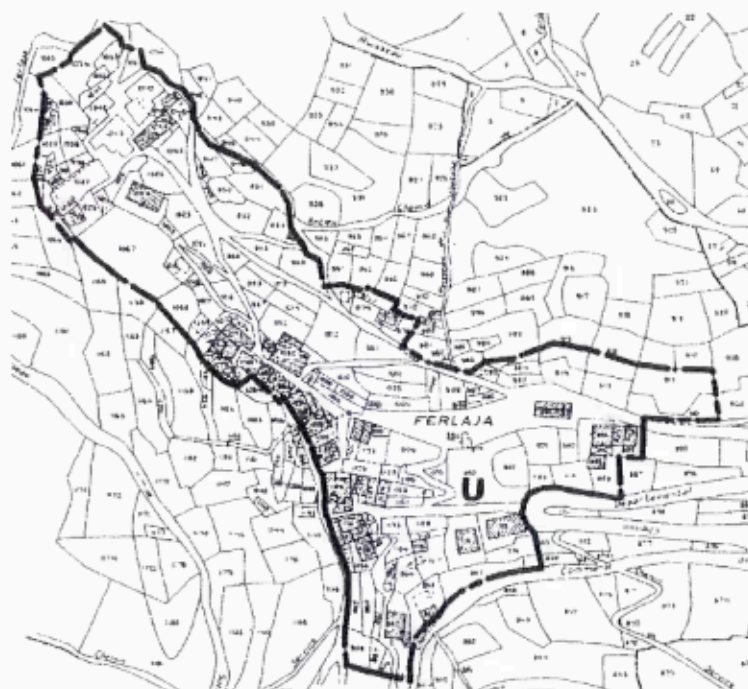
Les matériaux utilisés dans les maisons nouvelles devront être en harmonie avec les constructions existantes (lauzes en couverture, pierre ou enduits ton pierre, etc.)



HAMEAU DE LERDO

Le zonage cerne les contours du hameau existant et les constructions nouvelles, si les matériaux utilisés sont en harmonie, n'auront aucun impact négatif sur la lecture paysagère de cette entité urbaine remarquable par sa taille et sa morphologie.

Une procédure doit être engagée par la municipalité pour sauver les quelques ruines.

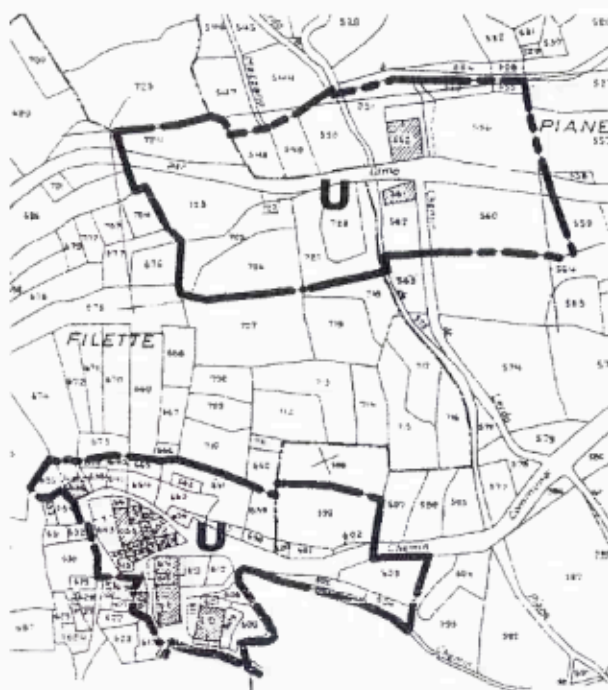


ZONAGE

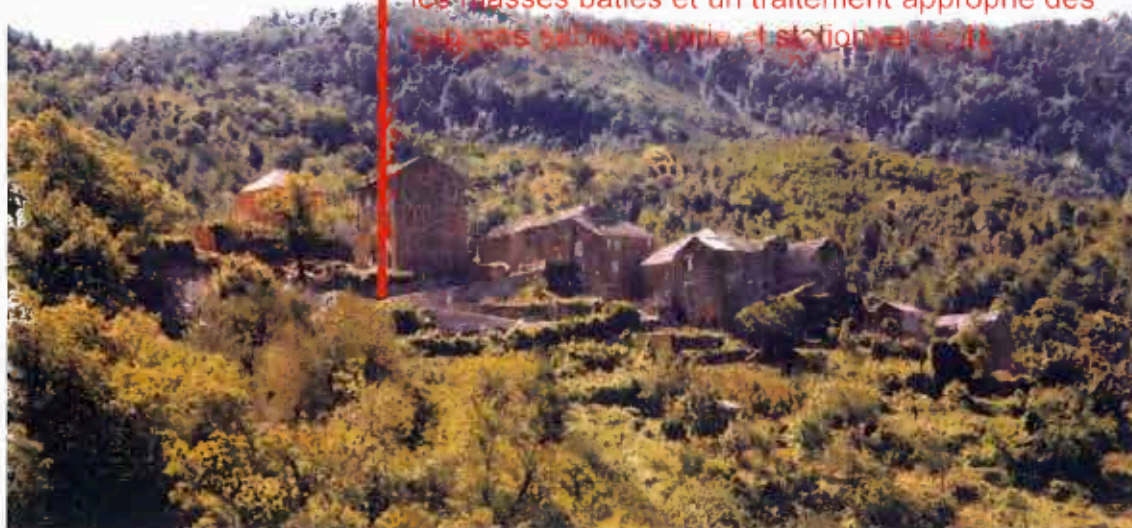


HAMEAU DE FERLAGGIA (FERLGHJA)

Le zonage envisagé pour Ferlaja (hameau à orthographe multiple!) préserve cette unité bâtie située en partie haute du hameau. Le zonage permettra d'incorporer certaines parcelles d'échelle réduite, dans la problématique urbaine, en particulier la voirie et espaces publics et offrira de nouvelles possibilités de constructions dans le tissu existant.



ZONAGE



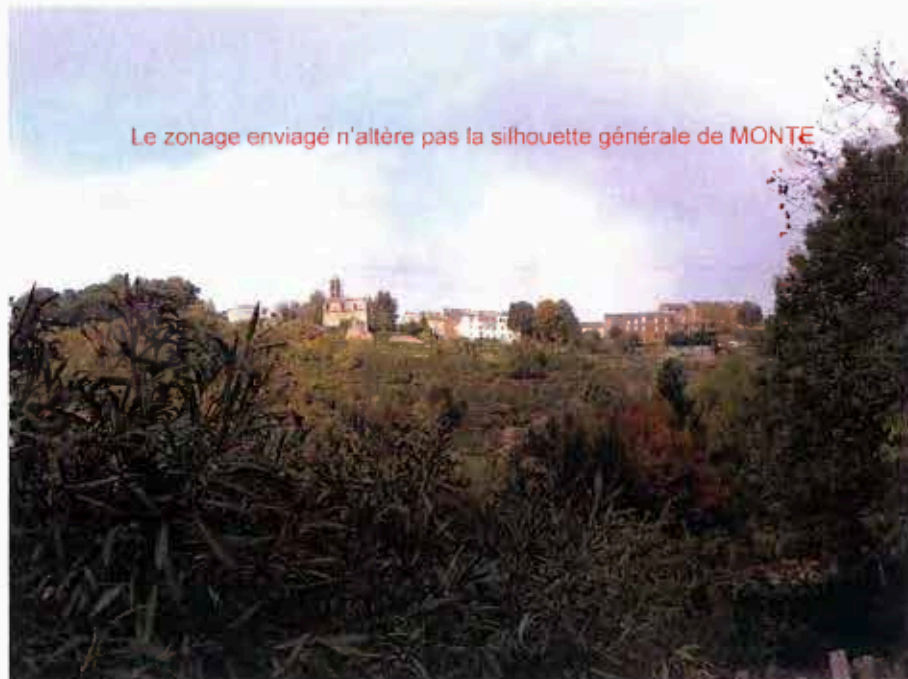
Possibilité d'extension permettant de rééquilibrer les masses bâties et un traitement approprié des surfaces salines (prairie et stationnement).

HAMEAU DE FILETTE

Le zonage proposé n'altère pas l'impact visuel actuel de ce petit hameau. Il incorpore, au nord, une ou deux parcelles constructibles. La carte communale offre également une possibilité d'extension au lieu-dit "Piane", très bien desservi, complémentaire à Monte et Filette.



ZONAGE



Le zonage envisagé n'altère pas la silhouette générale de MONTE

MONTE

Le zonage de Monte n'inclut que les parcelles situées à l'entrée nord du hameau.

Les aménagements publics (trottoirs, stationnement et mobilier urbain) sont à prévoir lors des demandes de permis de construire intéressant ces parcelles.

Le zonage proposé n'a aucune incidence sur la structure typomorphologique du hameau (habitat linéaire de crête) actuelle.



ZONAGE ANGIOLASCA



Le site urbain d'Angiolasca n'est jamais perçu dans globalité depuis les différents points de vues.

Ces photographies, prises depuis la D 10 en montant vers les hameaux du piémont, révèlent l'hétérogénéité de l'habitat.

Le zonage intègre l'ensemble des parcelles susceptibles de faire l'objet de demande de permis de construire à court terme.

Les schémas de principe joints ont pour finalité de permettre de réaliser les voiries nécessaires à une meilleure desserte des bâtiments existants et à venir, et l'accès au moyen de secours incendie.

Le tracé de voirie Est/Ouest permettra de relier ce secteur au piémont directement, sans passage obligé par l'ancienne RN 198.

Il est difficile de définir une typologie particulière pour cette zone. L'aménagement de l'ancienne route nationale 198 permettra, à plus ou moins long terme, de réinscrire ces "coups partis" anarchiques dans une nouvelle forme urbaine plus valorisée.



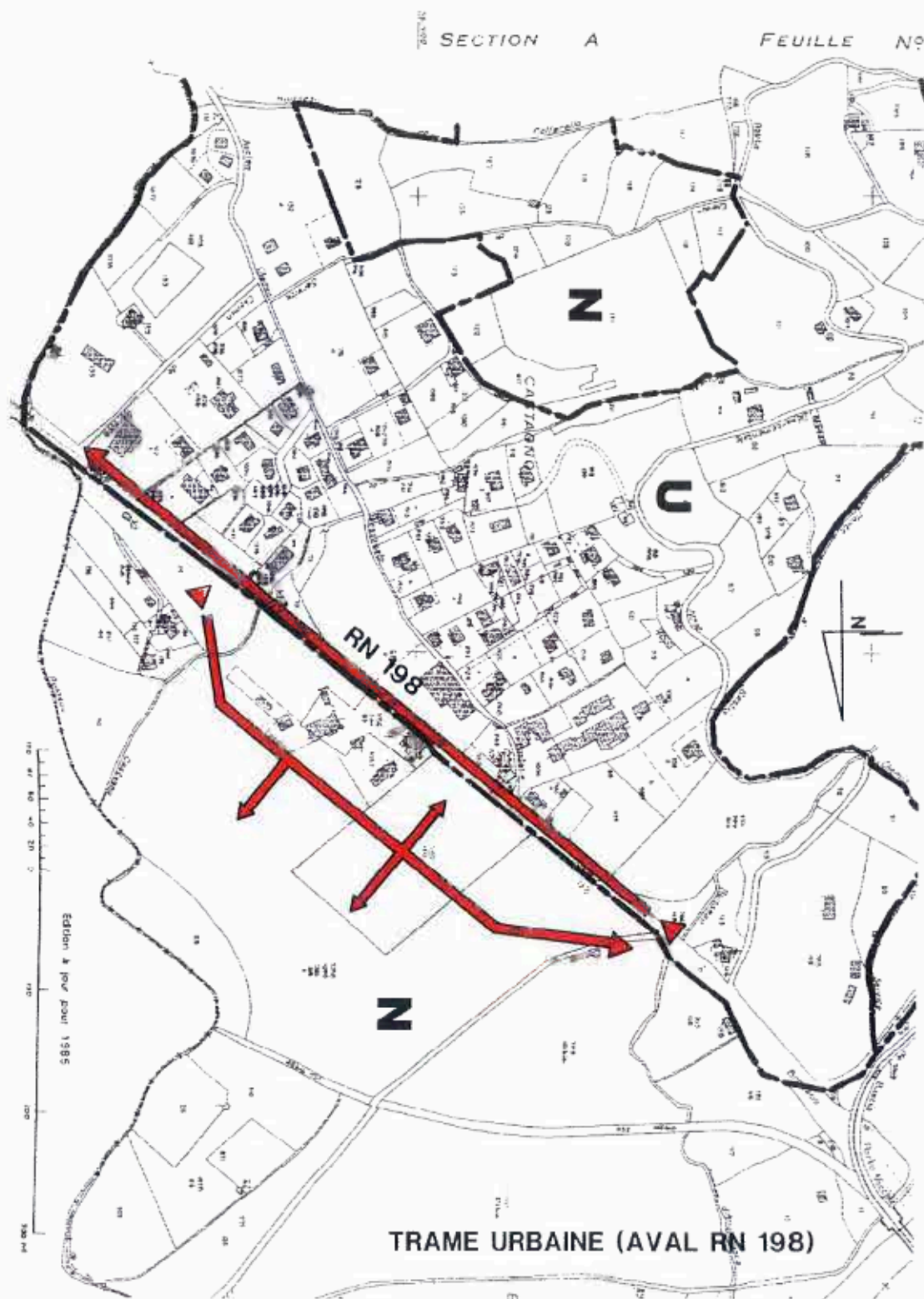
ENTREE NORD ANCIENNE ROUTE NATIONALE 198



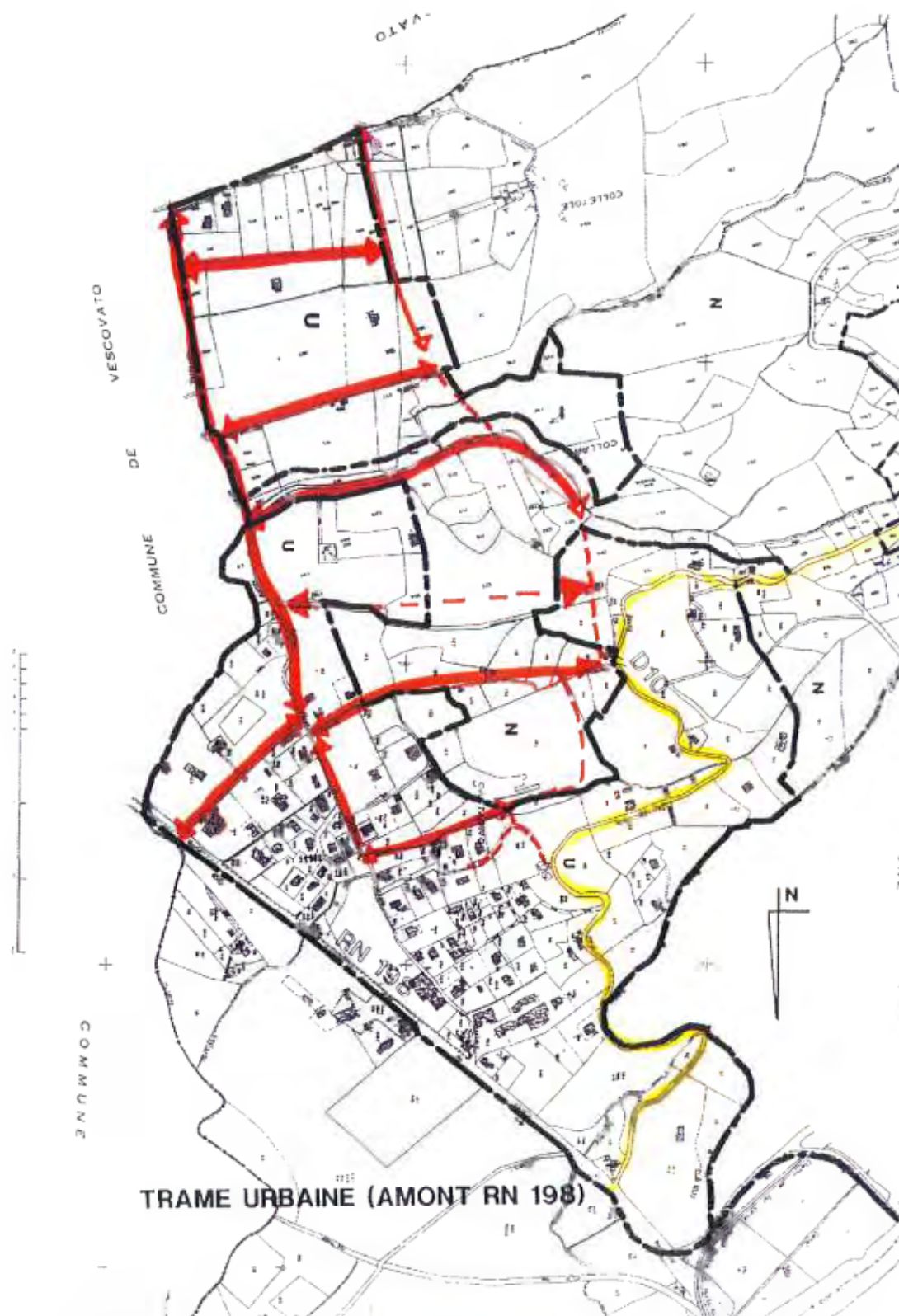
ENTREE SUD ANCIENNE ROUTE NATIONALE 198

L'aménagement de «l'entrée de ville», vitrine de MONTE, ancienne RN 198, sera l'un des enjeux majeurs de ces prochaines années (voir carte, page 39). La municipalité, après avoir élaboré cette carte communale, envisage, à moyen terme, de mener, en concertation avec l'Etat et la CTC, une réflexion sur le traitement de cet axe routier important, qui perdra cependant dans les prochaines années une part importante de son trafic, en boulevard urbain. Elle mettra en oeuvre, en temps opportun, un PLU.

AMENAGEMENT PROSPECTIF DE L'ANCIENNE RN 198 EN BOULEVARD URBAIN



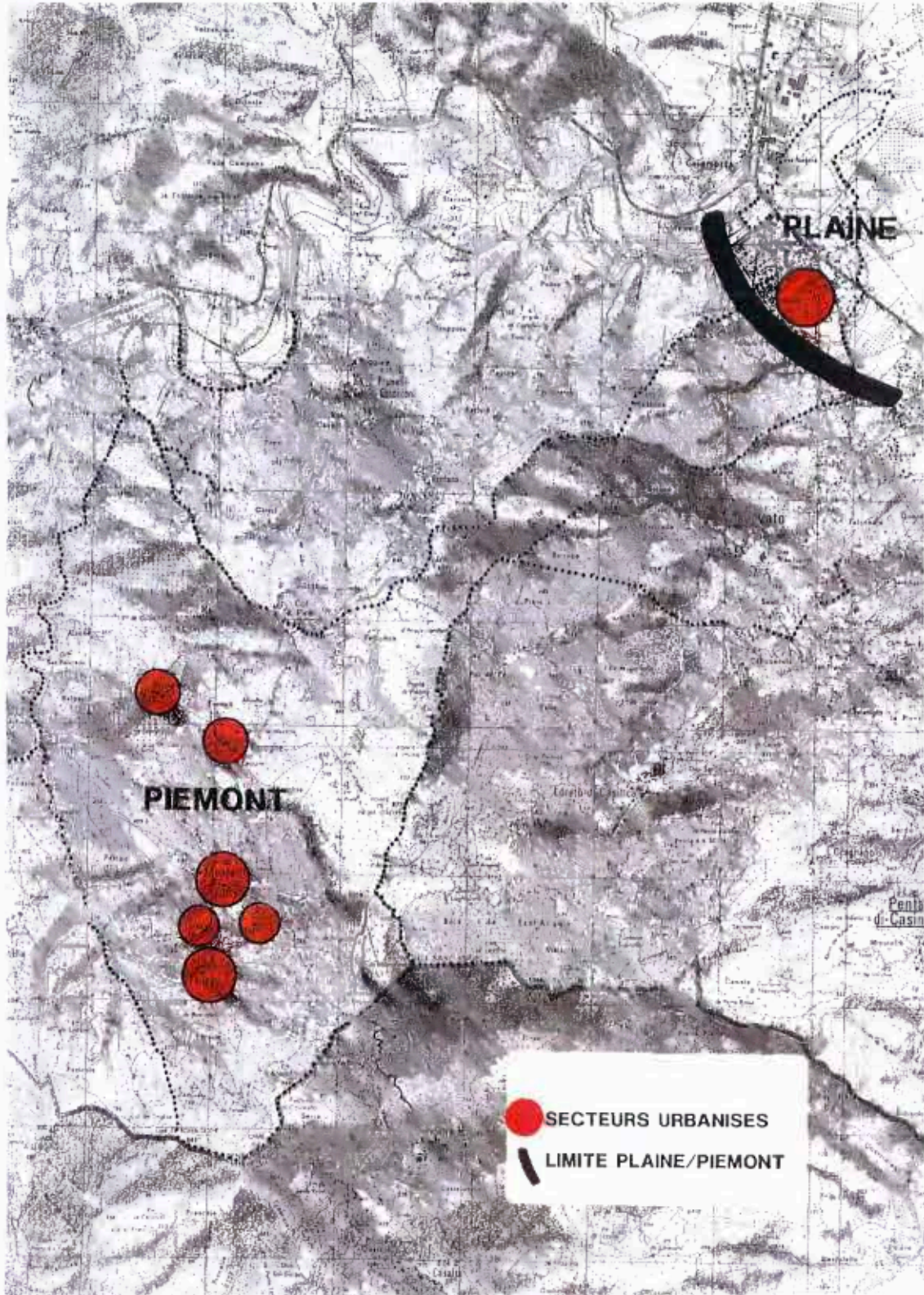
En rouge, ancienne RN 198 et principe de trame urbaine à l'aval de celle-ci.



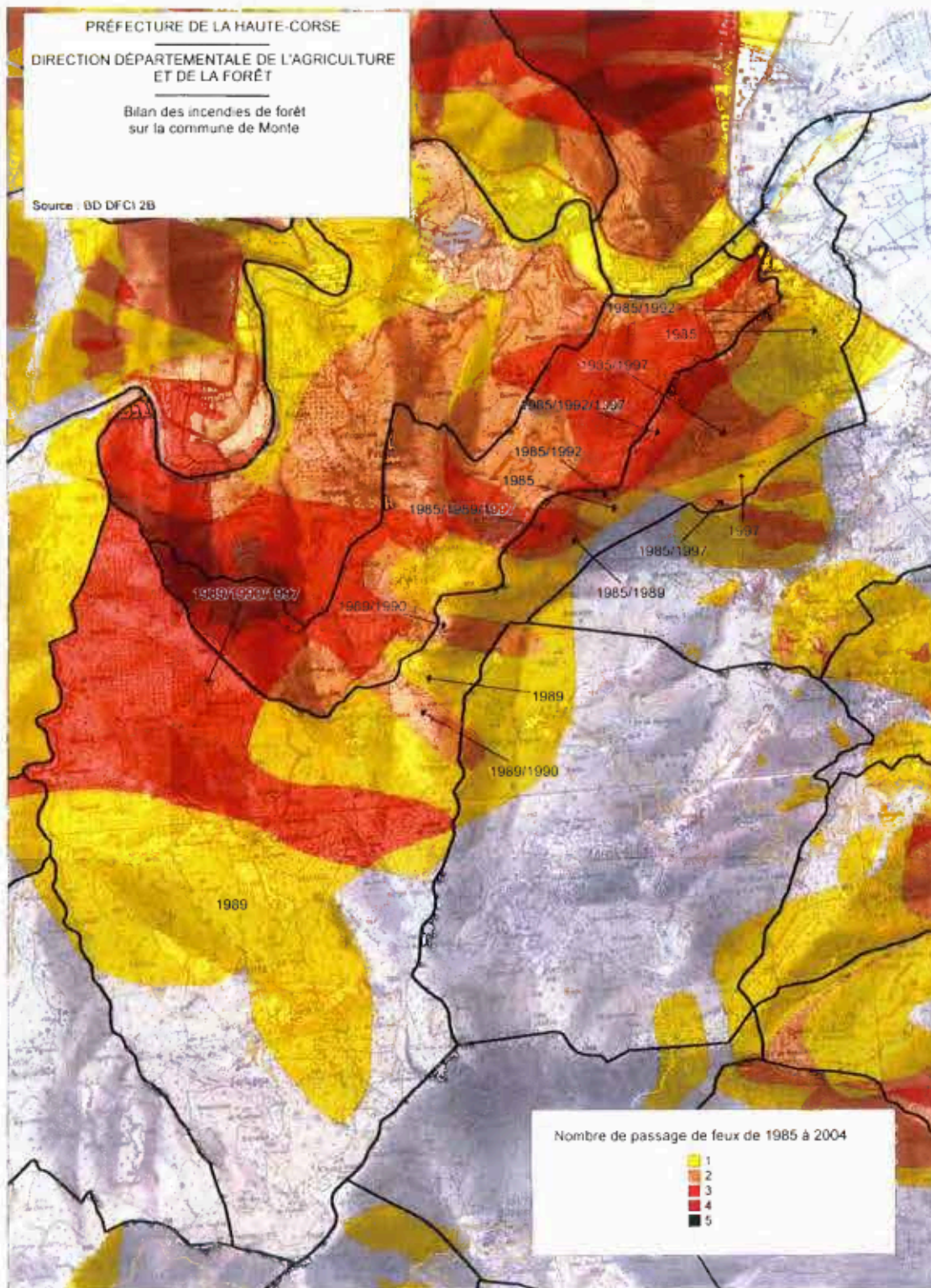
En rouge (traits pleins ou pointillés), voies à prévoir pour la desserte des différentes zones U et l'accès aux engins de sécurité incendie. En jaune, route départementale.

Cartes et documents annexes

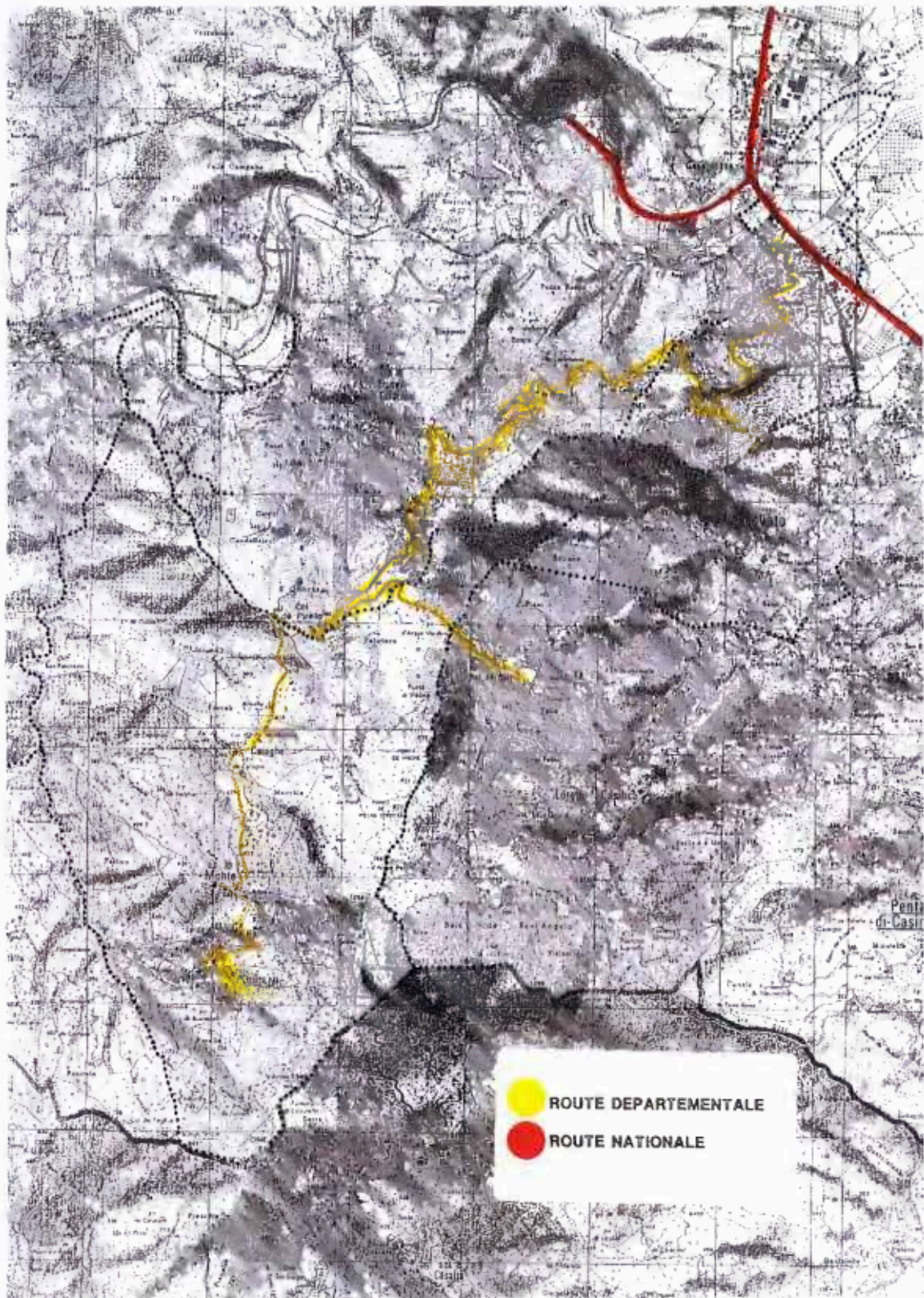
- Secteurs urbanisés de la commune
- Bilan des incendies de forêt sur la commune, de 1985 à 2004
- Réseaux routiers
- Réseaux hydrographiques
- Captages eau potable
- Sites archéologiques

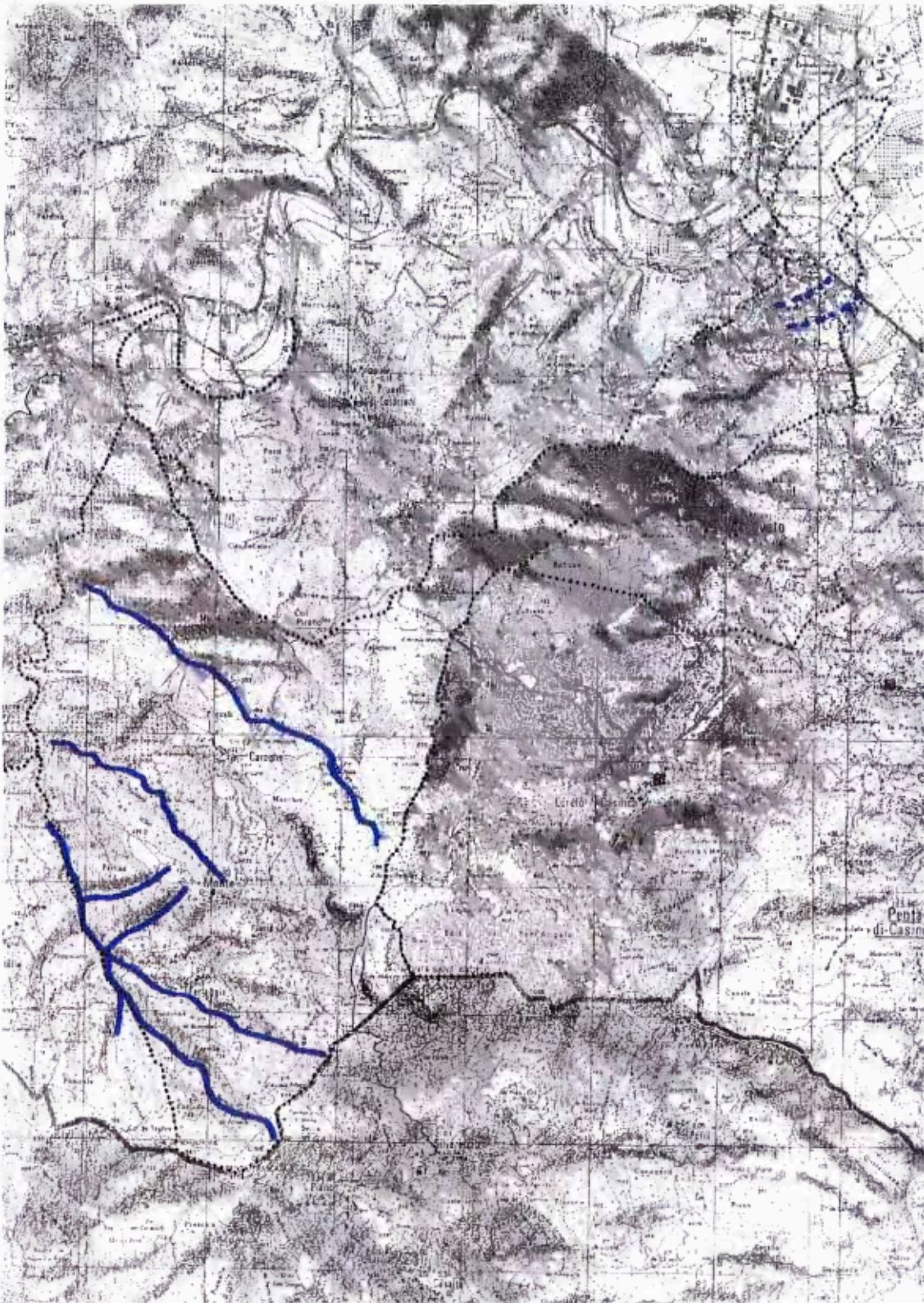


COMMUNE DE MONTE - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION



COMMUNE DE MONTE - CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION





RESEaux HYDROGRAPHIQUES

