Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme







Commune de
Vico Sagone





RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE II
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE











SEPTEMBRE 2025

PADD débattu | P.L.U arrêté | Enquête publique | P.LU approuvé

Commune de Vico

Rapport de présentation partie II
Evaluation Environnementale





SOMMAIRE

Avant-propos 4

Résumé non technique (Cf. dossier spécifique) .....

Identification des enjeux environnementaux 6

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

Présentation différentes pièces constitutives du PLU
& justification des choix retenus par le PLU 10

Articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes 90

Evolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre 125

Analyse des effets notables sur l'environnement
Et la santé par la mise en œuvre du PLU 129

Présentation des solutions de substitution raisonnables
Et des motifs pour lesquels le programme a été retenu 236

Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser
Les incidences du PLU sur l'environnement et la santé 239

Critères, indicateurs et modalités pour suivre
Les effets du PLU sur l'environnement 268

Eléments de conclusion 311



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 d'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.

L'évaluation 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.

L'évaluation environnementale, définie par 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, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables et potentiels sur l'environnement.

Elle 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.

L'évaluation environnementale 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. Elle permet d'éclairer le décideur sur les choix à prendre.

Aussi, l'évaluation environnementale permet à la collectivité d'auto évaluer les incidences 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 que l'évaluation environnementale doit prendre en considération.

Si bien que l'évaluation environnementale doit prévoir de poser un regard objectif sur les effets réels du document d'urbanisme lorsqu'il sera mis en œuvre. Ce dispositif de suivi permettra de définir les mesures à prendre pour rectifier si besoin les incidences non prévues du document d'urbanisme sur l'environnement ou les mesures inefficaces. Il servira de base de réflexion en vue de son évolution.

En définitive, l'évaluation environnementale est alimentée par la réflexion sur les solutions de substitution, la justification des choix et la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

L'évaluation environnementale est 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 et lutter contre le réchauffement climatique.
Enjeu 4 : Limiter les déplacements dans les politiques d'aménagement.
Enjeu 5 : Promouvoir la mixité des mobilités et tendre vers les circulations douces.
Enjeu 6 : Renforcer et diversifier les formes de transport en commun.
Enjeu 7 : Soutenir les ENR.
Enjeu 8 : Favoriser l'emploi de matériaux écologiques liés à la construction et à l'isolation.
Enjeu 9 : Réglementer l'orientation et l'implantation des bâtiments.



EAU

Enjeu 1 : Optimiser la ressource en eau et lutter contre les gaspillages.
Enjeu 2 : Assurer une bonne gestion du réseau et des infrastructures AEP.
Enjeu 3 : Préserver les boisements et les massifs forestiers.
Enjeu 4 : Préserver les zones humides et les cours d'eau.
Enjeu 5 : Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques.
Enjeu 6: Lutter contre la pollution des rivières et de la ressource en eau.
Enjeu 7 : Assurer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.
Enjeu 8 : Préserver le couvert végétal.
Enjeu 9 : Valoriser l'eau comme ressource économique.
Enjeu 10 : Réduire la consommation et les besoins en eau.
Enjeu 11 : Assurer la qualité de l'eau en luttant contre toutes formes de pollutions.
Enjeu 12 : 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, à la planification urbaine.
Enjeu 7 : Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.



DECHETS

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

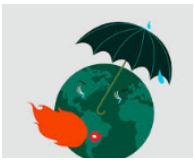


ENERGIE

Enjeu 1 : Réduire et limiter la consommation d'énergie fossile.
Enjeu 2 : Soutenir la production et la consommation d'énergie renouvelable.
Enjeu 4 : Règlementer l'implantation et l'exposition des constructions nouvelles.
Enjeu 5 : Renforcer la proportion de logements collectifs et la notion de mitoyenneté.



CLIMAT



Enjeu 1 : Anticiper le réchauffement climatique.
Enjeu 2 : S'adapter au dérèglement climatique.
Enjeu 3 : Lutter contre l'étalement urbain.
Enjeu 4 : Soutenir une gestion durable des massifs forestiers.
Enjeu 5 : Sauvegarder les zones humides et les massifs boisés.
Enjeu 6 : Préserver et renforcer la place des trames vertes au sein des tâches urbaines.

SANTE



Enjeu 1 : Contribuer à la réduction des nuisances sonores.
Enjeu 2 : Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles.
Enjeu 3 : Limiter la multiplication et l'intensité des zones éclairées.
Enjeu 4 : Réduire la fragmentation et la réverbération lumineuses.
Enjeu 5 : Renforcer la place du végétal au cœur des concentrations urbaines.
Enjeu 6 : Renouer avec le lien social.
Enjeu 7 : Positionner l'espace public au centre des réflexions d'aménagement.
Enjeu 8 : Lutter contre toutes formes de pollutions.
Enjeu 9 : Réduire la part des consommations d'énergie fossile.
Enjeu 10 : Tendre vers des constructions écologiques et vers une isolation optimale des bâtiments.

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 les connexions entre mer et montagne.
Enjeu 4 : Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation.
Enjeu 5 : Protéger les écotones (zones de contact).
Enjeu 6 : Préserver les ripisylves.
Enjeu 7 : Préserver la qualité des eaux de toutes pollutions et dégradations.
Enjeu 8 : Préserver les habitats aquatiques et humides.

Zones humides

Enjeu 1 : Protéger les zones humides de toutes formes de dégradations animales et anthropiques.
Enjeu 2 : Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques.
Enjeu 3 : Limiter les apports d'eaux résiduelles dans le réseau hydrographique.
Enjeu 4 : Optimiser la couverture des tâches urbaines par un réseau public d'assainissement collectif.
Enjeu 5 : Lutter contre l'imperméabilisation des sols.

Boisements – couverture végétale



Enjeu 1 : Préserver les ensembles boisés.
Enjeu 2 : Lutter contre le risque incendies.
Enjeu 3 : Préserver les ripisylves.
Enjeu 4 : Encourager une exploitation agricole et forestière respectueuse de l'environnement.
Enjeu 5 : Rôle stratégique de la forêt dans le développement local.
Enjeu 6 : Assurer le renouvellement de la couverture végétale.
Enjeu 7 : Préserver les endémismes et les formations sensibles.
Enjeu 8 : Juguler l'altération de la couverture végétale.
Enjeu 9 : assurer la gestion des boisements.
Enjeu 10 : Mettre l'agriculture traditionnelle au cœur des politiques de développement.

Faune



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

Biodiversité



Enjeu 1 : Préserver et renforcer la biodiversité.
Enjeu 2 : Faire prendre conscience que l'humanité est dépendante de la biodiversité.
Enjeu 3 : Lutter contre l'artificialisation des sols.
Enjeu 4 : Renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés.
Enjeu 5 : Renforcer la place de l'agriculture identitaire sur le territoire.
Enjeu 6 : Restaurer et préserver les sites dégradés.
Enjeu 7 : 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 : Aménager des zones de regroupement sécurisées.
Enjeu 4 : Protéger les biens et les personnes.
Enjeu 5 : Préserver l'environnement naturel.
Enjeu 6 : Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, orthométamorphiques et anthropiques du territoire.

Mesures de protection et sites sensibles



Enjeu 1 : Préserver les interactions entre les espaces protégés 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 : Maîtriser l'étalement urbain.
Enjeu 7 : Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles.
Enjeu 8 : Restaurer et renforcer l'activité agricole.
Enjeu 9 : Renforcer la gestion durable des sites.
Enjeu 10 : Lutter contre les formes d'incivisme.
Enjeu 11 : Favoriser un suivi scientifique des sites sensibles.

CONSOMMATION DE L'ESPACE



Enjeu 1 : Application stricte des lois montagne, littoral, climat et résilience.
Enjeu 2 : Favoriser une densification des polarités urbaines.
Enjeu 3 : Mise en compatibilité du PLU avec le Padduc.
Enjeu 4 : Lutte contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace.
Enjeu 5 : Enrayer l'urbanisme spontané.
Enjeu 6 : Structurer les espaces de vie et mieux exploiter leur potentiel.
Enjeu 7 : Adapter l'évolution de l'espace urbanisé aux perspectives démographiques.
Enjeu 8 : Optimiser les ressources foncières des tâches urbaines.

PAYSAGES

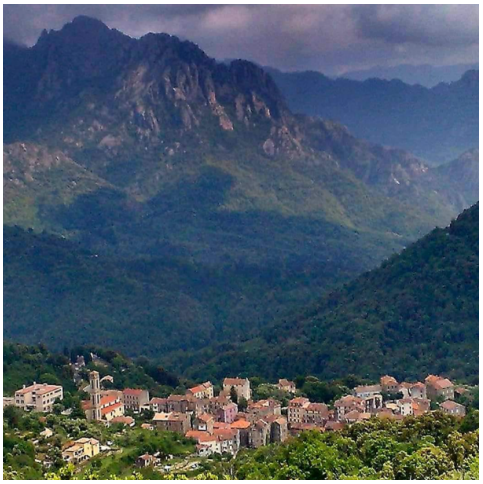


Enjeu 1 : Protéger les paysages traditionnels de la ruralité et les paysages montagneux.
Enjeu 2 : Soutenir une politique contraignante quant à l'insertion du bâti dans le paysage.
Enjeu 4 : Mise en valeur du patrimoine bâti.
Enjeu 5 : S'appuyer sur le déterminisme géographique en vue de planifier le développement urbain.
Enjeu 6 : Promouvoir la gestion durable des paysages.
Enjeu 7 : Sauvegarder et valoriser le patrimoine paysager du territoire.
Enjeu 8 : Lutter contre la banalisation de l'espace.
Enjeu 9 : Encourager une valorisation culturelle de l'espace bâti et des tâches urbaines.
Enjeu 10 : Protéger les bocages, les coteaux viticoles et les vergers méditerranéens.
Enjeu 11 : Préserver le réseau hydrographique du Sagone et du Liamone et de leurs affluents.
Enjeu 12 : Préserver les massifs forestiers.
Enjeu 13 : Promouvoir le tourisme de découverte.
Enjeu 14 : Préserver les massifs montagnards.
Enjeu 15 : Protéger le cordon littoral et la qualité environnementale des plages et de la côte rocheuse comme interface naturelle entre les sites protégés, espaces agraires et espaces artificialisés.

AGRICULTURE & SYLVICULTURE

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 : Renforcer l'activité oléicole, castanéicole, viticole et agro-pastorale.
Enjeu 8 : Sauvegarder les aires agricoles protégées et labélisées.
Enjeu 9 : Mise en compatibilité du PLU avec les ESA du Padduc.
Enjeu 10 : Tendre vers une agriculture raisonnée.
Enjeu 11 : Restaurer et développer l'activité sylvicole.
Enjeu 12 : Optimiser et renouveler la ressource sylvicole.
Enjeu 13 : Tendre vers une gestion durable des massifs forestiers.









PRESENTATION DES DIFFERENTES PIECES CONSTITUTICES DU PLU

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR LE PLU

Afin d'apprécier une meilleure lecture des dossiers constitutifs du PLU il s'agira ici de donner les pistes de lecture et de justifier les choix retenus par le PLU pour chacun des éléments et chaque thématiques mis en avant par le document d'urbanisme

1. Le diagnostic territorial

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

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

Afin de rendre plus aisée la lecture par le public, un effort de simplification a été dégagé par la présentation de fiches thématiques, souvent d'une page concentrant l'essentiel des informations et données à retenir, illustré par des chiffres, des graphiques, des dessins, des tableaux, des photographies, des cartes et autres schéma faisant apparaître l'idée dominante par un jeu rapide de visuels. Un code couleur permet également d'identifier l'information principale, les problématiques, les enjeux, les menaces et les pistes d'actions leur sont rattachés.

Suivant l'importance des thématiques et des enjeux reposant sur le territoire, ces fiches ont été étendues et développées en fonction du niveau et du degré plus ou moins élevé du sujet à traiter.

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

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

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

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

Aussi, les lois Grenelles et Alur ont élargi le contenu du Padd. Le projet urbain devra ainsi être défini en prenant mieux en compte le souci de protection de l'environnement, notamment de restauration des continuités écologiques. La question du paysage, de l'architecture, du patrimoine et de l'environnement devient centrale.

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

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



2.1 La trame et l'organisation du Padd de Vico

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

Les orientations de sectorielles apparaissent sous forme de cartographies simplifiées adossées à un code couleur et thématique (pages 10 à 15) qui renvoient à un chapitre sur les politiques de développement retenues en reprenant les thématiques inhérentes aux réflexions stratégiques résumées (page 7).

Par la suite, enfin de document, le Padd inscrit les objectifs chiffrés (pages 20 à 22) retenus par le débat au sein du conseil municipal et notamment en terme de lutte contre l'étalement urbain, de projections démographiques, d'évolution de la construction sur les plans quantitatifs et qualitatifs, de développement et de renouvellement agricole, en termes de besoins économiques, d'aménagements publics et d'équipements publics. Un graphique synthétique (page 21) permet de résumer clairement cette analyse des besoins relevant du projet de PLU en matière de foncier brut urbanisable.

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

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

2.2.1 La réflexion stratégique souhaite « restaurer la dynamique territoriale de jadis au regard des enjeux du XXIème siècle.

Commune littorale de l'Ouest Corse, Vico a connu un développement dynamique de ses tâches urbaines qui a révélé notamment l'hypertrophie des résidences secondaires, une banalisation généralisée de l'espace, l'apogée des individualismes et la disparition de l'espace public. Une vaste politique de planification urbaine semble nécessaire en priorisant la réparation urbaine notamment sur les polarités urbaines de Vico et de Sagone en généralisant l'intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire afin de réorganiser et d'optimiser le paysage urbain.

Si bien que la commune de Vico, afin de rompre avec ces dysfonctionnements chroniques, voire empiriques se doit dès lors d'anticiper sur les enjeux et les besoins d'avenir dans une politique de recadrage organique de son territoire.



- Se repositionner en recherchant une certaine mixité du parc de de logements.
- Renforcer les équipements et les services publics, notamment sur les plans culturel et structurel.
- Renouer avec le lien social au sein même des espaces habités.
- Garantir un développement socio-économique durable avec une planification urbaine adaptée créatrice d'emplois non délocalisables et de niches économiques.
- Renforcer l'organisation de la trame urbaine au bénéfice des populations locales.



Le manque de lignes directrices, et d'un document de planification urbaine équilibré constitue une des explications premières. L'absence de document d'urbanisme a malheureusement accentué la dégradation de la situation avec un étalement urbain sans précédent sur les espaces naturels et agricoles (ENAF), généralisé la banalisation de l'espace contre toute recherche de mixité urbaine et sans perspective d'aménagement qualitatif. On ne peut que constater aujourd'hui une déconstruction de l'espace et l'absence de structuration du territoire à en constater une juxtaposition malheureuse d'opérations de lotissements révélant des programmes immobiliers exempts de sensibilité paysagère et environnementale, exempts d'organisation fonctionnelle des quartiers entre eux, exempts de mixité structurelle. Le PLU se veut obligé à un recadrage général.

Il s'agira de garantir l'épanouissement des populations en tentant d'améliorer le cadre et la qualité 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 comme celle du lien social est également un élément à retenir dans les réflexions d'avenir. Sortir des individualismes et organiser la vie des hommes autour d'espaces publics, de lieux de sociabilité, d'échanges et de rencontres garants un certain équilibre.

Si bien que le PLU souhaite sortir de la banalisation de l'espace de ces dernières années par un recadrage des choix et des formes d'urbanisation du territoire, tendre vers la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés en renforçant les polarités urbaines, en structurant les noyaux villageois, en maîtrisant voire en gelant l'expansion et la densification des tâches urbaines littorales hors villages et agglomérations, en restaurant et préservant les espaces naturels sensibles, en planifiant un traitement efficace des interfaces, en soutenant un développement socio-économique par une optimisation durable des ressources du territoire.

2.2.2 Plusieurs orientations ont été retenues:

Engendrer la croissance verte et préserver l'environnement. En appui sur le Padduc, les lois montagne et Grenelle, il s'agira de valoriser et de restaurer l'espace agricole, au cœur du territoire qui relève de l'héritage des anciens comme terre de bergers.

Bocages, pastoralisme extensif, Castanéicuoture, cultures fourragères, oléiculture, maraîchage, arboriculture sèche méditerranéenne sont autant de pistes à exploiter entre plaine, bas piedmonts et espace rétro littoral qui vont permettre au PLU d'abonder justement dans le sens d'une reconquête de l'espace agricole. Renforcer les baux, les investissements agricoles et de sécuriser l'activité dans le temps. Permettre de juguler l'étalement urbain qui a détruit tant jusqu'à près de 43ha en absolu d'ENAF en moins de 10ans.



Aussi, l'accroissement de la place de l'agriculture sur le territoire et l'élargissement de la variété des productions va permettre de renforcer le bassin alimentaire local et tendre vers une politique *d'autonomie alimentaire*.

Cela peut se traduire par la restauration des pratiques anciennes de polyculture avec notamment la restauration des restanques aux alentours des villages et des hameaux (Chigliani, E Pieve, Vico, Nesa, Appriciani), assurer des campagnes de défrichement et de gestion des massifs en vue du redéploiement du pastoralisme extensif tant sur l'arrière-pays littoral que montagnard, de la viticulture (espace rétro littoral) et de l'arboriculture traditionnelle sur les piedmonts des vallées de Sagone et de Liamone .

Les châtaigneraies séculaires pourraient être restaurées et replantées de façon durable et encadrées comme outil de développement économique (porcs coureurs, farine, confiserie, piquets, meubles, artisanat…) et de maîtrise des interfaces avec les sites sensibles de la Punta di a Cuma.

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

Réduire et diversifier les modes de déplacements.

La transition écologique ne se résume pas seulement au renforcement de la biodiversité et à la lutte contre l'étalement urbain. En effet, contribuer à limiter les déplacements, à renforcer et diversifier les modes de transports en commun et à soutenir la multiplicité des mobilités constitue un élément essentiel dans la lutte contre le réchauffement climatique et la croissante verte pour le développement durable. La mise en place du cabotage inscrit au Padduc constitue aussi une piste dans le développement des modes de transports en commun

Pour ce faire la commune a développé toute une réflexion au sein même de l'organisation des quartiers en termes de mobilités, de circulations douces, avec un réseau de pistes cyclables sur chacune des polarités urbaines avec des emplacements réservés et des gares de location de vélos. Par ailleurs, il est également question d'interconnexions piétonnes inter quartiers par l'aménagement de voies vertes paysagées, notamment sur Sagone.

Mais encore un point important a été mis en exergue, organiser le stationnement et renforcer la sécurité des circulations au sein des quartiers. Au titre des communications extra communales, trois parcs de co-voiturage ont été pensés afin de réduire les déplacements sur les axes structurants du territoire (RD81, RD70) au niveau des polarités urbaines et des entrées de ville (Sagone, col de Saint—Antoine, E Pieve).

Améliorer la qualité et le cadre de vie et la qualité des paysages bâtis.

Ce postulat passe par le quotidien des populations.



Le renforcement de la place des espaces verts au sein des tâches urbaines constitue un élément important dans l'épanouissement des individus et quant à la qualité du cadre de vie et au renforcement des îlots de fraîcheur qui sont les bienvenus en période estivale. Pour ce faire, la commune de Vico a souhaité inscrire une trame verte inconstructible au sein des espaces urbanisables afin de préserver les arbres isolés, les haies, les alignements d'arbres, les bosquets, les vergers, les jardins de polyculture, les pentes … et de promouvoir des coulées vertes et des espaces de respiration urbaine. Cela contribue également à éviter une artificialisation totale de l'espace urbain, à lutter contre le réchauffement climatique en préservant des espaces de fraîcheur, mais aussi et surtout une étude scientifique a d'ailleurs démontré que la verdure en ville contribue à une amélioration de la santé des riverains.

La qualité du cadre de vie passe aussi par le renforcement des espaces publics et des lieux de rencontres (piazzette, places centrales, jeux de boules, jeux pour enfants, petits squares, parcs paysagers, arboretum, espaces culturels…).

L'objectif est de renouer avec le lien social et de centrer l'espace public au cœur des politiques d'aménagement et des espaces résidentiels. Si bien que la commune de Vico a souhaité inscrire un certain nombre d'emplacements réservés, voire d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sous forme d'opérations en réparation urbaine, afin d'aménager, d'améliorer ou d'étendre de nouveaux espaces publics sur les principales tâches urbaines du territoire (E Pieve, col de Saint-Antoine, Les Chênes Verts, Sant'Appianu, Sagone cœur de station, arrière-port). Outre l'amélioration du cadre de vie des habitants, cela contribue également à la réduction des déplacements par l'animation des quartiers bien souvent de façon spontanée et pérenne où populations se mélangent entre générations et différentes catégories sociales.

Optimiser l'organisation fonctionnelle des polarités urbaines. Cela a été évoqué précédemment, il n'est plus question de perpétuer l'étalement urbain tel qu'on a pu l'observer ces 30 dernières années, ni la banalisation généralisée du territoire par une urbanisation pavillonnaire.

Le premier travail a été de procéder à un recadrage des débordements contemporains. Lutter contre l'étalement urbain sans précédent, contre la consommation et la destruction des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers).

Par la suite, promouvoir lorsque cela est écologiquement acceptable, ainsi qu'au niveau du paysage, le renforcement des densités. Organiser le territoire et les fronts bâtis autour d'espaces publics (nouveaux centres – Sant'Appianu, et restauration des centres anciens – Vico, E Pieve, Sagone). Réduire autant faire se peut les déplacements en organisant le territoire de telle sorte que l'on concentre sur un rayon limité (5-15mn à pieds) les lieux de vie, de services, d'équipements, les espaces publics, les loisirs, l'habitat, l'emploi et les activités. Tendre en quelque sorte vers la mixité fonctionnelle des quartiers et notamment au niveau de Vico, de Sagone, de l'arrière-port.



Le PLU est un outil qui va permettre de planifier le développement urbain, de le structurer, de le cadencer, de le contenir, de l'organiser, d'envisager parfois le renouvellement urbain, ailleurs une extension mesurée en prônant mixité, densité et fonctionnalité.

Il s'agira également de promouvoir l'accès au logement et l'accès à la propriété pour les populations locales et les primo accédants, pour les travailleurs saisonniers. Pour ce faire un effort devra être dégagé en termes de mixité du parc de logements. Des objectifs chiffrés en ce sens ont été inscrits au Padd (Cf. infra). Cette mixité voulue permettra de s'éloigner de toutes velléités de spéculation mais surtout permettre le renouvellement des populations et leur épanouissement et favoriser l'accession aux populations locales (Cf. règlement et OAP). Si bien que la place du locatif sera déterminante dans les choix d'urbanisation comme la mixité de l'habitat (logements à caractère social) et le logement collectif à imposer dans les quartiers en devenir, dans les opérations en réparation urbaine et dans les projets de nouveaux quartiers.

Pour ce faire, la commune de Vico envisage une réorientation complète des politiques d'aménagement et des politiques de la ville en priorisant et en canalisant le développement urbain sur la polarité littorale sagonaise (Padduc) et sur l'espace villageois en vue de renforcer son attractivité et son animation à destination des populations locales. Tout en soutenant une politique d'aménagement de nouveaux centres et de quartiers en devenir sur E Pieve, sur le col de Saint-Antoine, sur Sant'Appianu, sur l'arrière-port de Sagone sous forme de quartiers de mixité fonctionnelle et de boulevard urbain (traverse de Sagone – cœur d'agglomération).

De manière générale il est question de renforcer les équipements publics (garderie, crèche, espace de loisirs, fabrique culturelle, centre archéologique, espaces culturels et ludiques, espaces associatifs…), de porter des programmes de mixité sociale et de mixité urbaine en vue de la construction de logements communaux, de locatifs, de logements collectifs, de logements pour les saisonniers, de maisons de village mitoyennes, en s'appuyant prioritairement sur le patrimoine foncier de la commune et/ou en faisant l'acquisition de terrains par le biais d'emplacements réservés (arrière-port de Sagone, Sagone cœur d'agglomération, E Pieve).

Renforcer et diversifier l'économie locale.

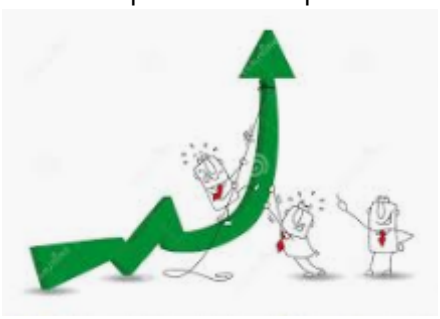
Le PLU constitue un outil capable de renforcer l'armature urbaine par la planification et la programmation. La stratégie de développement s'appuie sur un besoin récurrent : restaurer la dynamique socio-économique et touristique des années 1970-80 et rompre avec la déprise agricole.

Il s'agit de s'appuyer sur les ressources du territoire et sur son évolution démographique pour dégager des pistes de développement durable et soutenir des filières capables de créer des emplois non délocalisables. Cela passe par le renouveau agricole, par la restauration et la diversification de l'activité touristique et des loisirs, mais aussi par le renforcement des circuits courts en termes de production-transformation–consommation et notamment par le soutien d'un village des artisans sur Sant'Appianu et d'un marché des producteurs locaux sur E Pieve.



Le PADD retient le renforcement des petits commerces de détail, de services de proximité et de services publics sur les polarités urbaines et nouveaux centres (arrière-port, Sant'Appianu, traverse de Sagone, espace villageois). L'objectif est multiple : renforcer l'économie locale, créer de l'emploi, réduire les déplacements et renforcer le lien social. Promouvoir l'implantation de petits commerces et services de première nécessité à moins de 15mn à pied des espaces habités.

Le renforcement culturel et patrimonial comme pilier du développent durable dont le territoire ne saurait se passer (découverte et sensibilisation sur le patrimoine identitaire, des paysages, des savoir-faire…) par le biais du tourisme doux, du tourisme vert. Sensibilisation des familles et des jeunes générations. C'est également l'aménagement d'un théâtre de verdure sur E Pieve st sur les chênes verts (Appriciani) ou la réalisation d'une fabrique culturelle et d'un centre archéologique sur Sant'Appianu.
La réorganisation et l'enchantement de la traverse de Sagone sous forme de mixité fonctionnelle au travers d'opération en réparation urbaine et en renouvellement urbain. Il s'agit de tendre vers une



mutation en profondeur sur le cœur d'agglomération depuis l'entrée de la commune au niveau du giratoire jusqu'au pont de Sagone. Un espace multifonctionnel mêlant activités économiques, espaces publics, services publics, habitat, et circulations douces, voies vertes, espaces verts et de détente, de découverte, stationnement. Organiser un axe structurant urbain reposant sur un gros travail de traitement paysager des interfaces en vue de la résorption des dysfonctionnements engendrés par un espace compartimenté et déstructuré compte tenu de la présence du PPRi du Sagone.

La zone d'activités artisanales de Sagone.
A ce stade, il est difficile d'envisager une structuration de la zone d'activités actuelle qui se caractérise par un éparpillement des unités à caractère économique sur les abords de la plaine inondable, voire, même à proximité de l'embouchure du Sagone (port à sec). Il serait opportun, dans une future révision du PLU, d'envisager la délocalisation et la renaturation desdites implantations actuelles, en vue d'un regroupement sur un site dédié et hors zones inondables ou submersibles, dans un souci de prévention et de restauration de l'équilibre environnemental et paysager.

Les hébergements touristiques marchands constituent également une opportunité de développement et contribuent pleinement au développement socio-économique de la commune. Il s'agit d'une part de la restauration, de la réhabilitation, voire du renforcement des structures hôtelières pour la plupart désaffectées. D'autre part, les villages de vacances pourraient faire l'objet, si ce n'est d'une extension, compte tenu des prescriptions de la loi littoral, d'une modernisation des structures en place. Par ailleurs, le camping de Sagone prévoit le transfert partiel de ses équipements, hors zones inondable afin de garantir et d'optimiser la sécurité de ses usagers.

2.2.3 Une cartographie thématique

Un ensemble de cartes thématiques détaille et localise les orientations retenues par le Padd en termes de développement local, de planification urbaine et polarités structurelles, de mobilités et de stationnement, d'aménagement, d'environnement et d'agriculture. La cartographie est un moyen visuel et rapide pour présenter une information synthétique et de cibler géographiquement sa mise en œuvre. Ces éléments d'information apparaîtront graphiquement dans les plans de zonage, traduits au travers des différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et révélés par le règlement de zones.

Redéploiement économique
Optimiser le positionnement des polarités dans l'armature micro-régionale.



Différents figurés ponctuels localisent des différentes formes d'activités attendues ou inventoriées sur le territoire en distinguant services publics, commerces de détail et services de proximité, pôles d'activités économiques, hébergements touristiques de la frange littoral et du pays vicolais, activités de loisirs.

Cette répartition semble relativement bien équilibrée en fonction des concentrations urbaines et de la configuration du territoire. Aussi, les types d'activités varient en termes d'implantation en fonction de leurs caractéristiques et du public qui leur est destiné.

L'essentiel de l'activité économique se concentrant actuellement sur l'espace villageois vicolais et la polarité littorale sagonaise.

L'accent est mis sur le développement de l'artisanat, d'un part sur l'espace villageois en usant du droit de préemption urbain pour mettre à disposition des locaux et choppe ; d'autre part sur Sant'Appianu par la mise en œuvre d'un village des artisans regroupant petits commerces et échoppes, ainsi que sur le quartier en devenir de l'arrière port et la restructuration de la traverse de Sagone.

Les activités ludiques et de loisirs semblent essentiellement concentrées sur la frange littorale (mouillages, bases nautiques…), alors que les équipements à caractère sportifs se regroupent sur le village. Cela étant dit, le PLU semble vouloir tempérer ce constat par un rééquilibrage sur les quartiers en devenir d'E Pieve (culture et événementiel), du col de Saint-Antoine (complexes sportifs), du cœur de station (parcs paysagers, arborétum) et sur Sant'Appianu (fabrique culturelle, centre archéologique) au sein même des espaces habités.

Un recadrage et un renforcement des services publics a également été planifié en vue de déconcentrer Vico et de tendre vers un rééquilibrage territorial de leur dispersion sur les principales polarités urbaines – Sagone cœur de station (école, classes bleues…), Sant'Appinau (centre administratif) et A Torra (port de plaisance). L'objectif étant de tendre vers une mixité des modes d'occupation du territoire et de renforcer la place du résidentiel permanent sur la frange retro-littorale et péri-urbaine de Vico par l'implantation de services et équipements publics ouverts à l'année.

La question de la croissance verte et du redéploiement de l'agriculture participe à la réflexion dans la reconquête agro-pastorale du territoire (fourrages, arboriculture sèche, pastoralisme extensif et sylvopastoralisme), ainsi que les prémices de la sylviculture par l'identification de poches susceptibles de recevoir des campagnes de plantation, de reboisement et d'exploitation (éco-construction, emballages…).



Polarité urbaines
Vico – la villa à la campagne
Renforcer la polarité littorale sagonaise : une agglomération en mutation

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

Quels piliers de réflexions ?

- Renforcer les polarités structurantes de Vico et Sagone en veillant à renforcer les polarités patrimoniales, culturelles, administratives et économiques.

- Tendre vers l'aménagement de polarités structurantes en devenir par un travail en réparation urbaine et de densification au niveau de Sant'Appianu, du port de plaisance, du col de Saint-Antoine, d'E Pieve afin d'accroître la mixité fonctionnelle et le rayonnement extraterritorial de la commune.

- Faire le lien entre polarité villageoise de Vico et les villages des deux Sorru d'une part, et l'agglomération sagonaise et sa frange littorale d'autre part.

- Renforcer les polarités économiques villageoise et du cœur d'agglomération sagonaise par un travail respectivement de préemption urbaine et de renouvellement urbain.

- Renforcer, restaurer et structurer les tâches urbaines de l'arrière-pays au niveau de Nevatoli et de Torraccia. L'objectif étant de lutter contre l'étament urbain et de structurer leur organisation par des opérations en densification des dents creuses.

- Contenir les polarités rurales de l'arrière-pays (Chigliani, chênes verts, Appriciani) et favoriser leur mise en valeur agro-pastorale, arboricole, oléicole et castanéicole en périphérie.

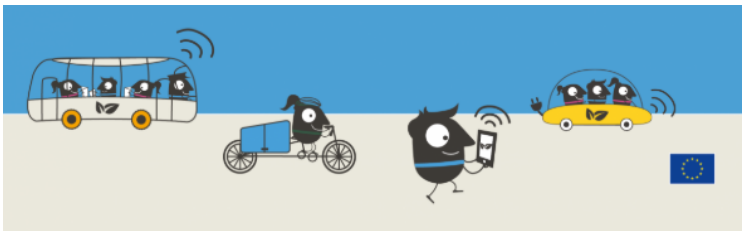
- Contenir les tâches urbaines de la frange littorale au regard de la sensibilité environnementale et paysagère et des prescriptions de la loi littoral.

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

Déplacements et stationnement
Fluidité des circulations, mixité des mobilités, organisation du stationnement

.

Des figurés linéaires distinguent les routes structurantes, des routes secondaires et des circulations douces à développer. Les figurés ponctuels révèlent les équipements et les infrastructures liées aux mobilités et au stationnement à développer ou à renforcer.



Renforcer et diversifier les transports en commun et promouvoir l'intermodalité.

- Aménagement de 3 parcs de co-voiturage au niveau des entrées de ville (col de Saint-Antoine, E Pieve, Sagone nord).

- Réflexion en vue de l'aménagement d'arrêts bus et de navette (Vico, Chigliani, Nesa, Saint-François, Saint-Antoine, Pied d'Arena, Sagone, Sant'Appianu, A Torra, Stagnoli), et connexion à terme avec les villages du bassin de vie.

- Organisation du cabotage en appui des prescriptions du Padduc, au niveau du nouveau port de plaisance en gestation (bouclage golfe de Valinco).

Organisation des circulations douces.

- Restauration des sentiers communaux et connexion des villages entre-deux.

- Connexions piétonnes et coulées vertes inter quartiers (Saint-Antoine-Vico-Saint-François-Nesa, Sagone-Sant'Appianu-camping-A Torra).

- Aménagement de tout un maillage de pistes cyclables à partir des polarités urbaines de Vico et de Sagtone (Chigliani, Arbori, Nesa, Appriciani – Sagone,frange littorale – Sagone, camping, Paomia).

- Inscription de pôles de location de vélos (E Pieve, Vico, Saint-François, Nesa, Saint-Antoine, Sagone, Sant'Appinau, port de plaisance-A Torra, Stagnoli).

Organisation de la plaisance et des circulations douces littorales.

- Restauration du port de plaisance avec ZMEL de Sagone.

- Connexion des tâches urbaines littorales et des plages par un sentier piétonnier dit chemin des douaniers (réflexion en cours).

Organisation du stationnement sur les sites d'intérêt, sur les espaces résidentiels et sur les polarités économiques.

- Concentrations résidentielles : Chigliani, E Pieve, Chênes verts, Appriciani, Sagone, A Torra).
- Site d'intérêt : Couvent de Saint-François, hameaux de Chigliani, Chênes verts, tennis de Sagone, Sagone station, Sagone port, centre archéologique de Sant'Appianu, punta di Trio, tour de Sagone).
- Polarités structurantes : Vico, Col de Saint-Antoine, E Pieve, Sant'Appianu, port de plaisance.
- Résorption partielle et régulation des flux entre Vico et E Pieve : renforcement du stationnement, organisation d'un sens de circulation e de contournement.

L'ensemble de ces éléments semble concomitant pour anticiper l'avenir de la commune en particulier avec comme repère la volonté de s'aligner aux grands fondements du développement durable en termes de mobilités : renforcement et mixité des transports en commun, organisation du co-voiturage, réduction des déplacements, renforcement et organisation des circulations douces et connexions inter quartiers.



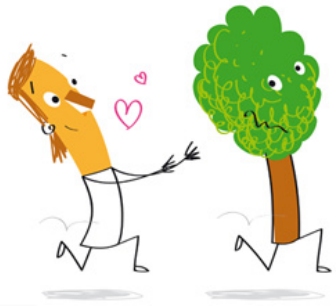
Programmation et équipements
Améliorer la qualité et le cadre de vie
Tisser la trame des proximités et le lien social.

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

- Renforcer les équipements publics sur les sites stratégiques (E Pieve, Saint-Antoine, Sant'Appianu, Sagone).

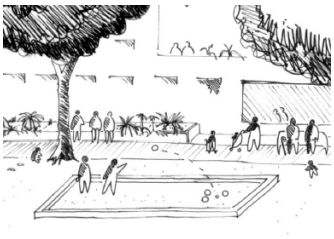
- Le traitement des entées de commune par des aménagements paysagers adaptés :

  - Les chênes verts : théâtre de verdure, parc paysager
  - Col de Saint-Antoine : parc paysager – parc de co-voiturage, médiathèque.
  - E Pieve : Parc de co-voiturage paysager.
  - Chigliani : restauration des jardins et des planches de polyculture.
  - Entrée nord de Sagone – Arboretum, parc de co-voiturage.
  - Entrée sud de Sagone : Aménagement des abords de la tour génoise, aménagement du port de plaisance.



- Etoffer la trame verte au cœur des tâches urbaines par la réalisation de jardins, petits squares, parcs paysagers…

  - Plantation d'une pinède rétro-littorale en cœur d'agglomération (renaturation).
  - Jardins du savoir en centre d'agglomération (ORU).
  - Arboretum en centre d'agglomération (ORU).
  - Voie verte de la traverse de Sagone (ORU).
  - Promenade de front de mer en cœur de station (ORU).
  - Parc paysager du pont de Sagone (ORU).
  - Parc paysager sous yeuseraie au niveau des Chênes Verts.
  - Jardins familiaux sur le site des Chênes Verts.
  - Parc paysager de Saint-Antoine.
  - Parc et jardins autour du couvent de Saint-François.
  - Parc paysager et square d'E Pieve.

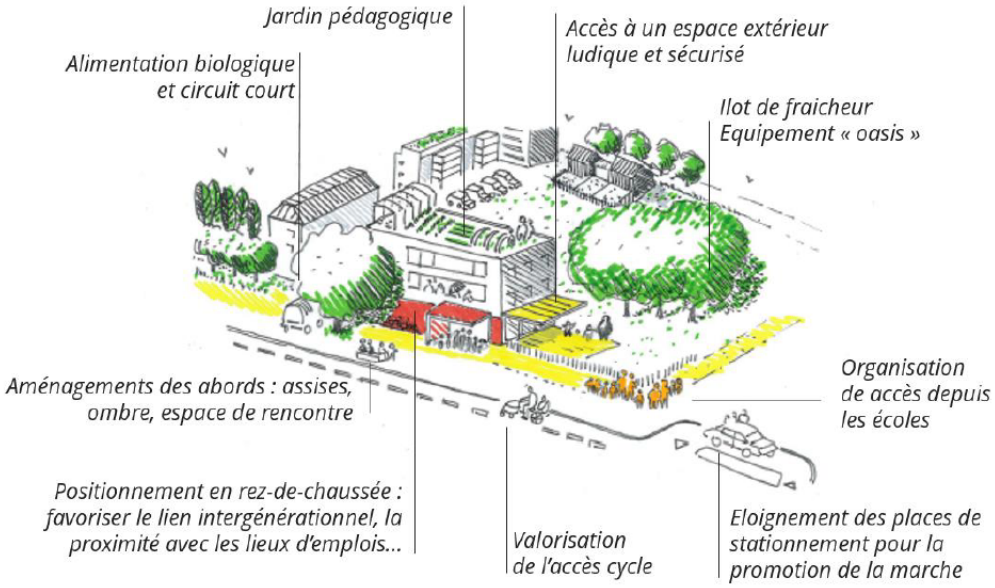


- Inscription d'une trame verte sur les principales tâches urbaines. Rompre avec la banalisation de l'espace, les individualismes et le cloisonnement urbain.

- Aménagement de piazzette paysagées sur les espaces habités et les concentrations urbaines (Appriciani, les Chênes Verts, E Pieve, Nesa, col de Saint-Antoine), et de places centrales sur les polarités urbaines existantes (E Pieve, Sagone cœur d'agglomération) ou en devenir (Sant'Appianu).

- Développement d'espaces culturels et d'équipements publics culturels sur les polarités urbaines et les espaces touristiques.

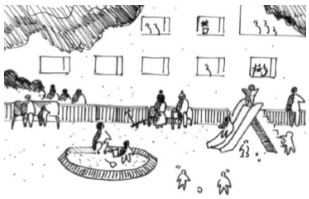
  - Nouvelle polarité administrative de Sant'Appianu.
  - Centre archéologique de Sant'Appianu.
  - Fabrique culturelle de Sant'Appianu.
  - Maison de la biodiversité restauration de ruines (pont de Sagone).
  - Cinéma de plein air centre d'agglomération.
  - Centre aéré et classes bleues en centre d'agglomération.
  - Théâtre de verdure sur les Chênes verts.
  - Médiathèque au niveau du col de Saint-Antoine.
  - Théâtre de verdure à côté de l'EHPAD sur E Pieve.
  - Classes vertes sur E Pieve.
  - Maison des associations sur l'ancienne caserne de Vico.
  -



Aménagements de principes d'un quartier de mixite fonctionnelle

- Renforcement et <u>aménagement d'espaces ludiques et de loisirs</u> sur les polarités urbaines.

  - Jeux pour enfants, terrains de boules, petits squares sur les quartiers.
  - Renforcement du complexe sportif de Saint-Antoine.
  - Acquisition et réhabilitation des tennis de Sagone.
  - Bases nautiques sur la frange littorale (concessions privées).
  - Mouillage organisé et port de plaisance de Sagone.
  - Halle de sports et terrains de petits jeux en cœur d'agglomération (ORU).



- <u>Requalification et traitement paysager des abords de la voirie primaire</u>.

  - Traitement paysager des abords de la tour de Sagone.
  - Desserte de la station balnéaire de Sagone : pistes cyclables, mobilier urbain, alignement d'arbres.
  - Coulée verte sur la traverse de Sagone : circulations douces, mobilier urbain, végétalisation et alignement d'arbres.

Préserver les paysages, valoriser le patrimoine,
Préserver les ressources naturelles
Sensibiliser sur la fragilité de l'environnement.

Des figurés de surface permettent de distinguer les espaces agraires des espaces naturels sensibles en faisant apparaître avec une trame spécifique les différentes mesures de protection de l'environnement que le PLU s'engage à préserver au titre de la biodiversité (boisements, zones humides, Espaces Remarquables Caractéristiques, ZNIEFF I et II…).

Des figurés linéaires repèrent les continuités écologiques à préserver connectant les grands ensembles naturels et agro-pastoraux avec les territoires voisins et les grandes entités paysagères (embouchure du Sagone, plaine bocagère, vallées du Liamone et du Sagone, massifs montagneux, vergers méditerranéens, coteaux oléicoles, yeuseraies primitives, zones humides, piedmonts pâturés retro-littoraux, châtaigneraies de la punta di a Cuma, oliveraies de Chigliani, jardins et châtaigneraies d'Appriciani…).

Des figurés ponctuels recensent les centres historiques à mettre en valeur au titre du patrimoine bâti architectural (hameaux, vieux villages, quartiers anciens, bâti vernaculaire…). La prise en compte par le PLU de ces éléments dans le zonage réglementaire constitue une garantie quant à la préservation de ces entités fragiles, parfois menacées dans l'espace et dans le temps. La plupart d'ailleurs seront classés en espaces sensibles à préserver (N ou A).

L'objectif premier étant le renforcement de la biodiversité et du patrimoine architectural et culturel.

La question de lamutation durable des espaces artificlisés constitue un pilier de réfelxion en portant auniveau des OAP et des plans de zonage une attention particulière dans le traitemetn paysager des quartiers résidentiels. Il s'agira d'améliorer en continu l'environneemnt en agissant sur le bâti (matériaux, renovation, exposition..), le social (mixité, logments, espace spublics), l'économique (circuits courts, activités envronnementales) et le smobilités (mise en opeuvre de smobilités douces, réduction des déplacments par le renforcemnt de la mixité fonctionnelle des polarités urbaines, aménagemtn de l'espace public).

Autre point d'intérêt dans la poursuite de la mutation du territoire artificialisé : limiter l'imperméabilisation des sols et intégrer la politique de la ville au regard de la dispersion des risques naturels. Décliner la TVB comme support de protection, de préservation et d'usages (mobilités douces, maillage de la trame verte, parcs paysagers et petits squares en zone urbaine…).

Soutenir l'apogée des Enr (énergie renouvelable).

Engendrer la croissance verte par une reconquête du territoire
Assurer un développement non délocalisable et opportunités agro-sylvo-pastorales.



La cartographie recense les opportunités agro-sylvo-pastorales du territoire entre plaine, espaces retro- littoraux, vallées, cnque villageoises, châtaigneraies de montagne, et piedmonts arboricoles.

Elle s'appuie sur les modes de mise en valeurs actuels et traditionnels mais aussi des projets à développer autour de la viticulture, de l'arboriculture traditionnelle, du pastoralisme extensif bovin, ovin et caprin, du maraîchage, de vergers de fruitiers méditerranéens et de perspectives sylvicoles à plus long terme.

Ce zonage a été défini à partir des éléments du Padduc (ESA, ERPAT, ENSP), de la carte des formations végétales de l'IFN et de l'analyse du terrain, des caractéristiques des sols, des déclarations de surfaces, de l'accessibilité des espaces, de l'exposition et du déterminisme géographique.

Au premier abord, ces opportunités vont servir de repères pour la définition des périmètres des espaces agraires inscrits au PLU.

Aussi, ont été repérées les unités et structures de valorisation et de sensibilisation aux produits de terroir telles qu'un marché des producteurs, les places centrales dédiées entre autres aux petits commerces ambulants, la réalisation d'un village des artisans et des savoir-faire sur la polarité secondaire en devenir et le quartier de mixité fonctionnelle de Sant'Appianu. L'objectif étant d'accueillir et de sensibiliser le public sur les circuits courts et de commercialiser les productions locales au travers des savoir-faire agricoles insulaires. Soutenir l'aménagement de lieux de rencontres authentiques, autour du patrimoine et de pratiques héritées des anciens afin de renforcer le lien social et intergénérationnel.

2.2.4 Focus sur les orientations de développement

Ce focus ne fait que détailler ce qui a été évoqué précédemment en reprenant les différents éléments et postulats et en développant de façon itérative les projets retenus avec une localisation sur le territoire par secteurs ou par thématiques.

2.2.5 Politiques sectorielles

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

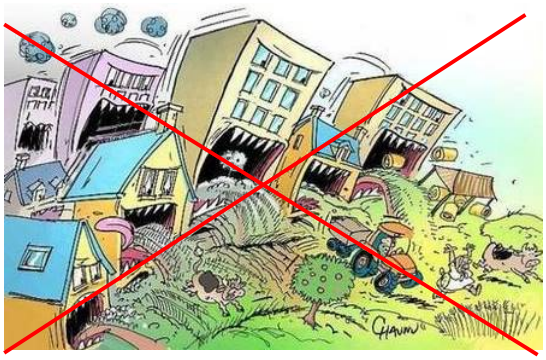
Cette sectorisation délibérée de la planification est présentée en premier lieu par un développement itératif concis avec une cartographie synthétique simplifiée (page 7) en termes d'aménagement et de préservation. Il s'agit avant tout d'une cartographie générale avec comme orientations principales :

- ⇨ Optimiser et rééquilibrer la trame urbaine.
- ⇨ Promouvoir un développement socio-culturel en renouant avec le lien social.
- ⇨ Accompagner une stratégie de structuration économique créatrice d'emplois.
- ⇨ Soutenir le redéploiement agro-sylvo-pastoral sur l'ensemble du territoire.
- ⇨ Sauvegarder un environnement remarquable fragilisé.
- ⇨ Renforcer la biodiversité tant sur les tâches urbaines que sur les sites sensibles ou les interfaces comme zones tampon.
- ⇨ Renforcer les polarités urbaines.
- ⇨ Restaurer la dynamique villageoise et sa périphérie.
- ⇨ Préserver la frange littorale de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols.
- ⇨ Aménager de nouveaux centres au niveau des principales polarités urbaines.

2.3. Analyse des objectifs chiffrés du Padd

Conformément à la réglementation, le Padd présente des objectifs chiffrés en termes de lutte contre l'étalement urbain, de croissance démographique, de croissance de la construction, de développement agricole, économique et une analyse qualitative des besoins fonciers nécessaires pour promouvoir un développement cohérent de la commune. Ces objectifs s'étendent à compter de 2022 (dernière référence Insee en terme de recensement) avec des estimations de la commune pour 2025 au regard des moyennes Insee sur 6 ans (2016-2022) et de l'instruction des derniers permis de construire, la planification urbaine inscrite au PLU, le tout ayant pour horizon 2035.

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



La réflexion portée par la commune s'est appuyée sur une analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années, les besoins nécessaires à la planification urbaine, les perspectives qualitatives d'aménagement retenues par le Padd, et la croissance démographique estimée horizon 2035. Ces objectifs chiffrés retenus par la commune de Vico reposent sur 8 postulats :

Objectif qualitatifs

Optimiser les espaces déjà urbanisés.

- Combler les dents creuses (densification).
- Maximiser la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine.
- Remise sur le marché de logements vacants par un travail de préemption.
- Mutualiser et mixer les fonctions et usages (mixité fonctionnelle des polarités).
- Optimiser le foncier disponible et le foncier mutable.
- Création de log. supplémentaires par division foncière.
- Procéder à des opérations en réparation urbaine des îlots et quartiers.
- Promouvoir le renouvellement urbain dans les politiques de la ville.

Aménager des secteurs urbains pertinents et ciblés.

Toute extension urbaine devra être pesée, réfléchie et justifiée de façon à optimiser la consommation foncière sur les ENAF et correspondre à une mutualisation des usages sur un périmètre limité capable d'assurer un fonctionnement interne équilibré et/ou complémentaire. L'intervention publique semble la plus appropriée dans la recherche d'optimisation fonctionnelle de l'espace foncier et recherchera plutôt le qualitatif en vue de répondre au mieux à des besoins identifiés, contrairement aux aménagements privés qui reposent sur des logiques économiques. D'où l'importance d'inscrire nombre d'emplacements réservés afin de garantir cette politique publique d'aménagement.

Optimiser le potentiel des espaces nouvellement urbanisés.

S'appuyer sur les prescriptions du Padduc et les politiques publiques nationales, tendre vers la mixité fonctionnelle, en priorisant les opérations en réparation urbaine (Padduc) et en renouvellement urbain (ORU). Construire la ville de demain à partir du support d'un espace déjà artificialisé, en jouant avec les pleins et les vides, les espaces mixtes fusionnant avec une politique d'enchantement et de végétalisation des espaces publics. Rneforcer l'appareil économique et leur positionnement au sein d'espaces résidentiels en devenir.

Cadencer l'urbanisation.

Afin de poursuivre la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) d'ici 2050, le PLU doit anticiper et répondre en premier lieu à des priorités nécessaires (social, sécurité, santé, mobilité, animation, logement), et des dysfonctionnements chroniques (accession, enseignement, services publics, développement culturel, mobilités, stationnement, lien social) et tenter de les résorber. Puis au fil du temps, réviser le document d'urbanisme.

C'est pourquoi nombre de secteurs, seront temporairement classés en zones AU stricte (2AU) voire en zones N avant d'envisager par la suite au gré de la structuration urbaine et de la consommation foncière par les politiques d'aménagement, de réviser le document d'urbanisme en vigueur.

Objectifs quantitatifs

Réduire de 65% le foncier nécessaire par logement

Passer d'une moyenne de 2500m² de foncier nécessaire pour la construction d'un logement sur les 10 dernières années à moins de 800m²/log. pour le parc de logements en devenir (2025-2035) reposant sur 4 postulats :

- Un réseau public d'assainissement collectif.
- La mixité du parc de logements.
- La planification urbaine et l'urbanisme opérationnel (OAP, Eco Quartier…).
- La disposition des outils mis à disposition du PLU modernisé (emplacements réservés, conditions d'ouverture à l'urbanisation, règlement de zones, servitudes de mixité sociale, taille de logements, servitudes de mixité urbaine, densités minimales, coefficient d'imperméabilisation des sols, coefficient biotope…).

Réduire de près de 40% la consommation foncière dédiée à l'habitat

Jusqu'à présent l'artificialisation des sols et l'extension de la nappe urbaine se sont réalisées de façon spontanée, au coup par coup, au gré des opportunités du moment. La commune a consacré l'essentiel du foncier disponible pour l'habitat (85%). Alors que le PADD retient pour sa part seulement 37% du gisement foncier dédié au logement soit une baisse de 56%. Le PLU va contrecarrer ce constat en priorisant d'abord le renforcement des équipements publics (14%), le développement socio-économique (29%), les espaces publics et les espaces de respiration urbaine - trames vertes, parcs paysagers, vergers… (10% du gisement foncier), 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 de s'orienter plutôt vers une politique de planification plus vertueuse avec l'intervention publique comme priorité, ou tout du moins soutenir des projets de mixité fonctionnelle essentiellement sur du foncier public ou en cours d'acquisition, voir par des emplacements réservés (Vico, Arciquadra, San Ciprianu).

Retenir une densité minimale suivant les secteurs d'urbanisation et les caractéristiques des tâches urbaines

Entre août 2011 et août 2021, le fruit de l'étalement urbain a consommé plus de 43ha en absolu et 19ha artificialisés (portail de l'artificialisation des sols - Cerema). L'objectif étant de s'appuyer sur les prescriptions de la loi Climat et résilience et de réduire par deux le produit l'étalement urbain.

La question sera d'optimiser le gisement foncier, de renforcer les dnesités, et de tendre vers la mixité fonctionnelle des quartiers en devenir en reposant essentiellement sur du foncier public communal pour répondre à un ensemble de besoins que le secteur privé et immobilier n'est pas toujours en mesure de supporter avec :

- ⇨ 25 logements/ha sur l'espace villageois : mitoyenneté, logements collectifs, regroupement des bâtiments autour d'espace publics, hauteur des bâtiments, ruelles serrées. Renforcer la place de l'espace public et optimiser les dents creuses par l'aménagement d'îlots résidentiels de mixité urbaine.

- ⇨ 35 log./ha sur le cœur de station de l'agglomération sagonaise : immeubles et logements collectifs. Mener une vaste opération en réparation et en renouvellement urbain afin de renforcer les densités et d'optimiser le gisement foncier chaque fois que cela sera possible (PPRi, submersion marine, loi littoral…).

- ⇨ 8 log./ha sur les espaces résidentiels périphériques : pavillonnaire, mixité urbaine, parfois absence d'assainissement collectif. Passer d'un urbanisme spontané à un urbanisme planifié et réglementé.

Optimiser le potentiel foncier identifié au sein de l'enveloppe urbaine : 9ha

En s'appuyant sur les caractéristiques de chaque îlot, rue, fronts bâtis, quartier, parcellaire, il s'agira d'optimiser sans le dénaturer le gisement foncier disponible en dents creuses. Souvent ce gisement foncier permet de répondre à un besoin particulier, rarement à des aménagements d'ensemble capables de supporter les enjeux de mixité fonctionnelle pouvant accueillir espaces publics, équipements publics, espaces verts, développement socio-économique, habitat et stationnement. Mais plutôt tendre vers la mixité urbaine, l'accès au logement, voire engendrer le renforcement des espaces publics.

Ce gisement foncier de 9ha densifiables représente 6,6ha en dents creuses avec une mosaïque de parcelles, généralement de petit taille (<2500m² et généralement autour de 600-900m²) et d'environ 2,4ha de surfaces mutables, notamment sur le village (anciennes caserne, ancienne poste, terre-pleins…).

12ha de secteurs stratégiques de développement

Si les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) représentent en tout et pour tout 53ha, soit 40% des zones urbanisables du PLU, en terme de gisement foncier net, elles couvrent au moins 12ha, soit 51% du gisement foncier disponible du PLU et 70% du gisement foncier en extension.

Si bien que la consommation foncière en extension est encadrée et se justifie par la programmation urbaine en vue d'y réaliser des quartiers de mixité : Polarité secondaire de Sant'Appianu (foncier communal), aménagement de l'arrière port de Sagone (acquisition foncière par la commune – emplacement réservé), renforcement de la polarité villageoise sur le secteur d'E Pieve par des espaces et des équipements publics (foncier communal).

Un besoin de foncier en extension de l'enveloppe urbaine ne dépassant pas 9ha nets

Il s'agit là de poursuivre la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) horizon 2050. Le Cerema ayant répertorié 19ha en extension entre 2011 et 2021, le PLU ne pourra donc pas consommer plus de 9ha net en extension.

Cette quantité limitée de gisement foncier en extension invite à optimiser la réflexion et les choix d'aménagement en réservant en priorité la consommation du foncier public (en propriété et/ou en acquisition) qui permettra de répondre à un ensemble de besoins identifiés par le diagnostic territorial, notamment en termes d'équipements publics, culturels, de stationnement, d'espaces publics, d'espaces verts, et de logements communaux, en vue de renouer avec le lien social, d'améliorer le cadre et la qualité de vie, d'engendrer la transition énergétique, de réduire les déplacements et de lutter contre le réchauffement climatique par un enchantement des espaces publics, des espaces habités et des espaces artificialisés en général (gain d'environ 4C°).

Le gisement foncier ne dépassera pas 20% de l'emprise des zones urbanisables du PLU

Le gisement foncier du PLU se limitera à 1/5 des zones urbanisables afin d'optimiser le foncier disponible, de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers).

Cela invite de facto à poursuivre une dynamique positive dans les choix de développement et dans l'optimisation du gisement foncier. Aussi, le gisement foncier disponible ne garantit pas sa pérennité dans le temps, si bien qu'une révision du PLU dans l'avenir pourra être en mesure de déclasser certains terrains pour en reclasser d'autres supportant des enjeux de développement nécessaires à l'équilibre général de la commune et du territoire et répondant à des besoins précis.

Le gisement foncier du PLU sera limité à 22ha bruts

Il faut prendre en considération ici les surfaces densifiables, les surfaces mutables, les extensions urbaines sur les ENAF.

Ce qui correspond aux besoins en absolu retenus par la commune de Vico en termes de développement urbain avec une répartition thématique qui retiendrait environ 1/3 du gisement foncier brut pour l'habitat et l'accès au logement, 1/3 pour le développement économique et 1/3 pour les espaces et les équipements publics.

Il est entendu que certains aménagements ou certaines occupations des sols se chevauchent suivant les différents modes de mise en valeur des sites, des quartiers, suivant leurs caractéristiques et leur configuration. On parle de mixité fonctionnelle.

Aussi, parfois, les zones inondables, les zones de submersion marine et/ou la loi littoral ne permettent pas de comptabiliser du gisement foncier résiduel car réglementairement rendu inconstructible.

Une optimisation foncière ramènerait à un gisement inférieur à moins de 7,4ha nets exploitables en extension en déduisant espaces de renaturation (5,6ha), espaces verts des OAP (2,1ha) et trame verte inscrite aux plans (3,7ha) sur le gisement foncier brut en extension et en tenant compte de la consommation foncières et des permis accordés entre 2021 et 2025.

2.3.2 Objectifs de croissance démographique

Les chiffres du Padd :

- + 150 habitants permanents sur 10 ans (2025-2035).
- + 15 habitants par an.
- Installation d'environ 7-8 familles nouvelles par an (ménages).
- Une croissance démographique pondérée de +1,2%/an contre 1,6%/an (2016-2022).
- Un solde migratoire de 1,8%/an contre 2,4%/an.
- Un solde naturel de -0,6%/an contre -0,9%/an.

Quoiqu'élevée, la **progression démographique* attendue** de la commune (**+14%**) accuse un léger ralentissement par rapport à la décennie précédente (+18%). Elle révèle un certain essoufflement et la priorité du PLU dans la gestion des dysfonctionnements du territoire et la production des services, , d'espaces et d'équipements publics, de développement socio-économique en termes de consommation foncière au détriment du logement qui sera ciblé, parfois même qui reposera sur des opérations en réparation urbaine voire en renouvellement urbain (Cf. supra).

**La population permanente est de 1007 habitants en 2022.*

Le TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) perd 4 points passant de 1,6%/an sur la dernière décennie (2011-2021) à moins de 2,4%/an sur la période antérieure) qui s'explique par la production de moins de logements secondaires que sur la période antérieure et sur l'effet de décalage au profit du solde naturel (une génération) qui lui par contre tend vers un accroissement pansant de -0,9%/an à -0,6%/an et révèle un rajeunissement relatif de la population (baisse du taux de mortalité et accroissement du taux de natalité).

Aussi, force est de constater que la politique de la ville semble plutôt se rapprocher d'un rééquilibrage du parc de logements au profit de la mixité sociale (logements locatifs, logements collectifs, accession pour les jeunes ménages, logements saisonniers..) aux dépends des résidences secondaires et du pavillonnaire. Un besoin chronique s'accentuant au fil du temps que le PLU se doit de gérer en priorité (restauration de l'économie touristique marchande, développement des petits commerces de détail, de l'artisanat, renforcement du lien social et de la place de l'espace public, rendorment du lien intergénérationnel, équipements relevant de la santé, développement culturel, amélioration du cadre de vie….).

Les objectifs démographiques retenus par le PLU s'appuient sur plusieurs indices :

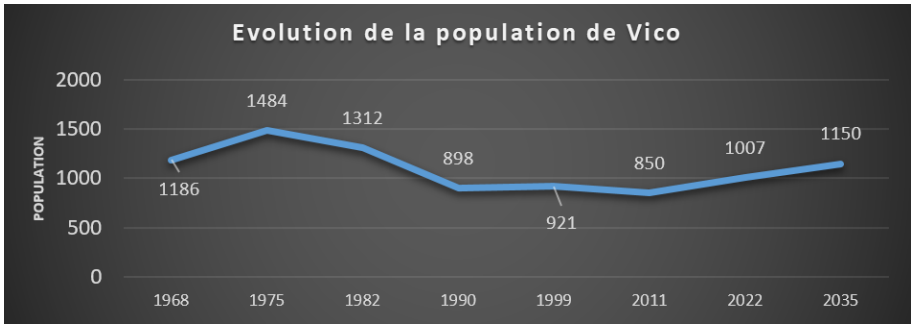
- Les dernières statistiques INSEE en termes de natalité, de mortalité, de flux migratoires, de taux d'accroissement moyen pondéré.
- Des caractéristiques des ménages et de leur composition.
- Des caractéristiques actuelles et projetées du parc de logements.
- De la concentration des services et équipements publics.
- Des caractéristiques socio-économiques de la commune.
- De la planification urbaine retenue par le PLU, de l'attractivité du territoire, de son positionnement et de son rayonnement sur les périphéries.
- Des travaux en cours, des permis accordés ces dernières années et de la programmation publique.

⇨ **Repérages et progression statistique**.

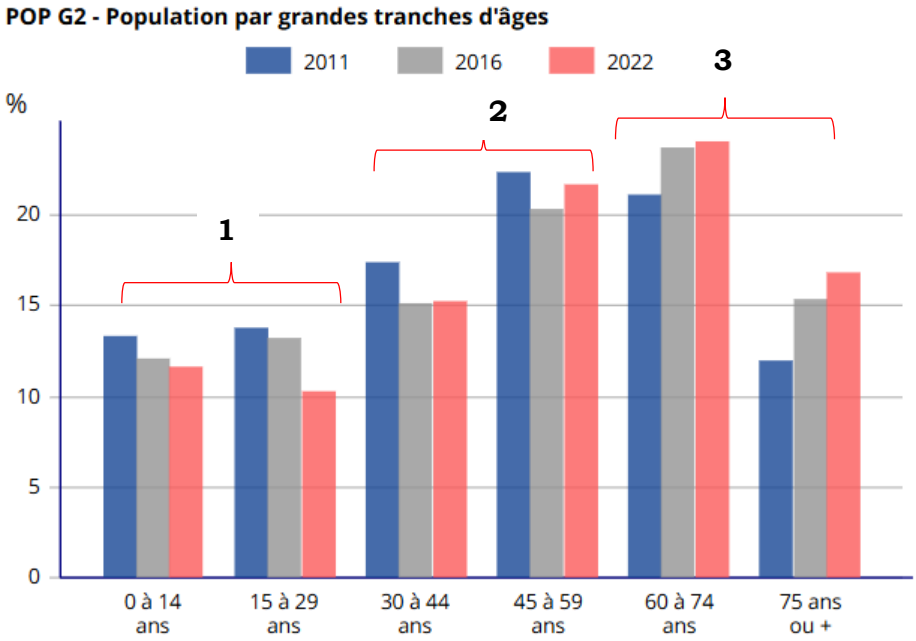
Evolution de la population :

2011 : 850 hab. (Insee)
2016 : 917 hab. (Insee)
2022 : 1007 hab. (Insee)
2025 : *1040hab. (constante – lissage chiffres Insee).*
2031 : *1087 hab. (médiane projection PLU ramenée sur 6 ans à mi-parcours = amorce PLU + lente).*
2035 : *1150hab. (estimation PLU – finalité au bout de 10ans).*

Progression de 18% sur 10 ans (2011-2021) : +157 hab.
Progression de 14% sur les 10 prochaines années (2025-2035) : + 150 hab.



Une population d'actifs qui garantit partiellement le renouvellement démographique de la commune



1. Une population jeune en baisse (-13%). Elle représente seulement 22% de la population totale (1/5).

2. Une population d'actifs qui se renforce (+4%) légèrement autour de 37% capable partiellement d'insuffler un élan démographique.

3. Une population âgée en hausse +4%. Elle représente plus de 41% de la population totale.

La commune doit dès lors anticiper afin de contrecarrer une tendance démographique fragile et vieillissante et renforcer son attractivité en tentant de répondre à des besoins nécessaire pour une population jeune et de ménages d'actifs ayant des enfants.

- Chute des jeunes de moins de 30 ans
- Stabilisation de la population en âge d'avoir des enfants
- Accroissement de la population active
- Stabilisation des jeunes retraités.
- Hausse de la proportion des personnes de plus de 75ans.

Sur les 10 prochaines années :

- + de jeunes actifs en âge d'avoir des enfants = croissance démographique et besoins de structures de la petite enfance, scolaires, enseignement, culturel et loisirs.
- + de retraités = besoin en termes de lien social, de santé, d'encadrement et d'assistance.

Un taux de mortalité en baisse constante depuis 1999 :

1999 : 33,6 pour mille.
2011 : 19,3 pour mille.
2022 : 17,5 pour mille.
2035 : *15 pour mille.*

Cette explication s'explique par le renforcement et l'arrivée de jeunes actifs en âge d'avoir des enfants, notamment par le renforcement du parc de logements locatifs et de logements collectifs (plus accessibles aux jeunes ménage et aux primo accedants) qui concentre plus ce type de populations et la chute du nombre de retraités âgés de plus de 75ans. En cascade la tranche des 45-59 ans feront les retraités de demain (en baisse). Aussi, si le solde migratoire va tendre à se stabiliser, mais le décalage générationnel va renforcer le taux de natalité plus élevé sur les 10 prochaines années.

⇨ **Caractéristiques et progression des ménages**.

Une progression de 122 ménages sur 10 ans (2010-2021) soit +33%. Avec 1,99 habitants par logement en moyenne en 2022. Une progression 2,3 fois plus important que la progression démographique, ce qui explique la compensation migratoire vis-à-vis d'un solde naturel négatif qui se caractérise par un taux de mortalité encore fort élevé (17,2 pour mille) et un taux de natalité qui n'arrive pas à compenser les pertes.

Le PLU estime l'installation d'environ 80 ménages sur les 10 prochaines années en retrouvant les moyennes de 2011 à savoir 2,3 habitants par logement. Moins de décohabitation, moins de veuvage et plus de jeunes ménages avec enfants. Soit une croissance d'environ *184 habitants en absolu (auxquels il faut déduire un solde naturel encore négatif sur les 10 prochaines années - 60 habitants* = point zéro)*.

**un solde naturel négatif de 115 habitants entre 2014 et 2024.*

⇨ **Travaux en cours.**

Le calcul doit prendre en considération dans les projections démographiques à court terme :
- Les constructions en cours de travaux : 15u.
- Les permis délivrés mais dont les travaux n'ont pas commencés : 0u.

Estimation de la population supplémentaire avec une proportion de 60% de résidences secondaires et une occupation moyenne de 1,99habitants/logement : *+ 12 habitants*.

⇨ **Attractivité du territoire**

- Positionnement :

La commune de Vico se situe en interface au coeru du Grand Ouest Corse, Sagone à moins de 30mn de la ville centre Ajaccio.

2 Groupes scolaires (Sagone + Vico)
1 Collège
Petits centres commerciaux de Sagone
Commerces de détail et services sur Vico – centre bourg des deux Sorru.
Animations saisonniers sur les deux pôle urbains.
2 routes structurantes : RD81 (Calvi par la côte) et RD70.

- Rayonnement économique

Chute de l'attractivité touristique (fermeture d'hôtels, fermeture de centre de vacances).

508 emplois dans la zone pour 1007habitants en 2022 et concentration de l'emploi de 125,2% qui révèle le caractère centrale de la commune sur la microrégion et de son attractivité en termes d'emplois et de développement socio-économique qui cela dit reste à conforter.

- Caractéristiques du parc de logements

Un parc de logements actuellement peu favorable à l'habitat permanent.
40% de résidences principales.

85,3% de logements considérés par l'INSEE comme sous-occupés en 2022.
Forte proportion de logements non occupés sur les villages de Vico et d'Appriciani considérés comme résidences secondaires alors qu'inoccupé (indivision, décès, corses de la diaspora…).

55% de logements collectifs.
71% de logements de 4 pièces et plus (sous-occupation & résidences secondaires).
3% de logements sociaux.

⇨ **Planification urbaine retenue par le PLU**.

Le PADD retient la production de 30% de logements collectifs à minima (page 22).

Les OAP programment en absolu jusqu'à 218 logements et près de 210 logements collectifs dont 68 logements à caractère social (tableau page 60 du dossier OAP). Ces derniers chiffres étant à tempérer il s'agit d'une optimisation maximale des opportunités de logements.

Retenir 50%* soit environ 110 logements et aux alentours de *202 habitants en absolu*** à raison de 2,3habitants/log. pour 80% de logements permanents.

**Indivision, règlement de partages difficile, non aboutissement de projets, difficultés face à l'emprunt, retard dans la programmation publique, ressources collectivité limitées, rétention foncière…*

*** Solde naturel négatif sur les 10 dernières années – 2014-2024 (193 décès pour 78 naissances, soit -115 habitants), soit en restant au point zéro environ 87 habitants nets.*

Le règlement de zones impose la production d'où moins 30% de logements sociaux et de 20% en sus de locatif pour les programmes de logements collectifs et 50% de T4 en mesure d'accueillir des familles avec enfants ce qui accentue la concentration des personnes au sein des ménages sur une proportion importante du parc de logements en devenir ce qui accentue et garantit ainsi la progression démographique attendue sur les 10 prochaines années.

⇨ **Programmation publique retenue par le PLU**.

Différents programmes inscrits au PLU et dans les OAP attenantes permettent d'assurer une partie de la croissance démographique : environ *202 habitants supplémentaires en absolu*** *(auxquels il faut déduire un solde naturel négatif – Cf. supra**).*

- Polarité secondaire de Sant'Appianu : 10 logements.
- Quartier du port de plaisance : 50 logements.
- Espace villageois (E pieve, Vico) : 50 logements.

(Cf. tableau dossier OAP page 60).

⇨ **Dents creuses reposant sur des zones urbanisables du PLU**.

6,6ha de dents creuses, soit environ 30 logements supplémentaires (37% du gisement foncier – Padd page 21) et un accroissement potentiel de *55 habitants* à raison de 2,3 hab./log. et de 20% de résidences secondaires (Padd page 22) et d'une moyenne de 800m²/log. (Padd page 21).

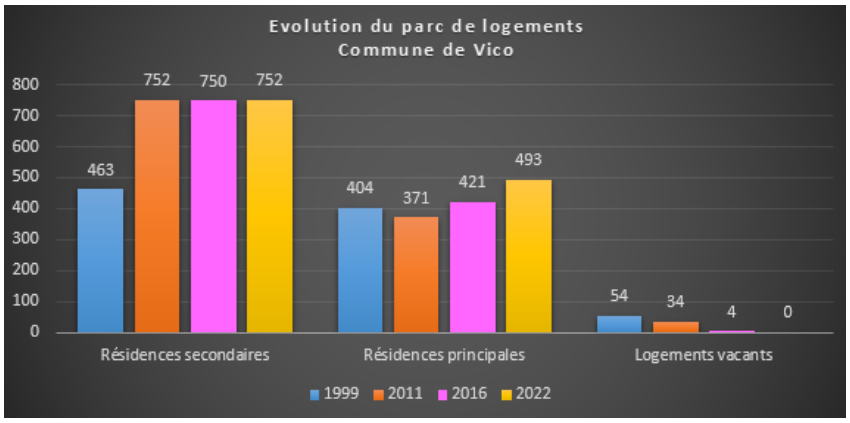
SOLDE
Travaux en cours 12hab. + planification urbaine 202 hab. + dents creuses 55 hab.
– solde naturel 115hab.
= **154 habitants.**

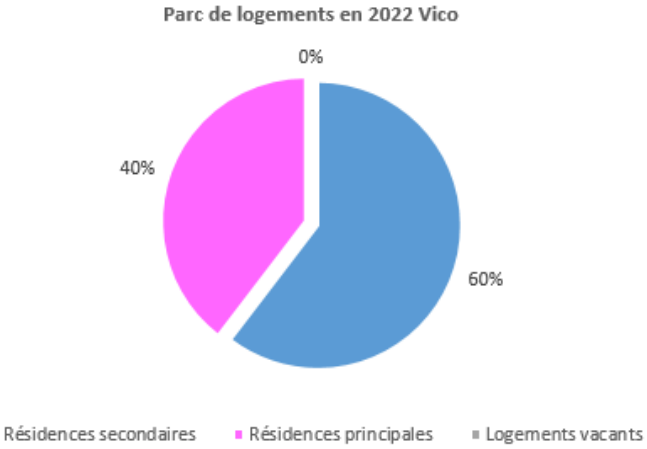




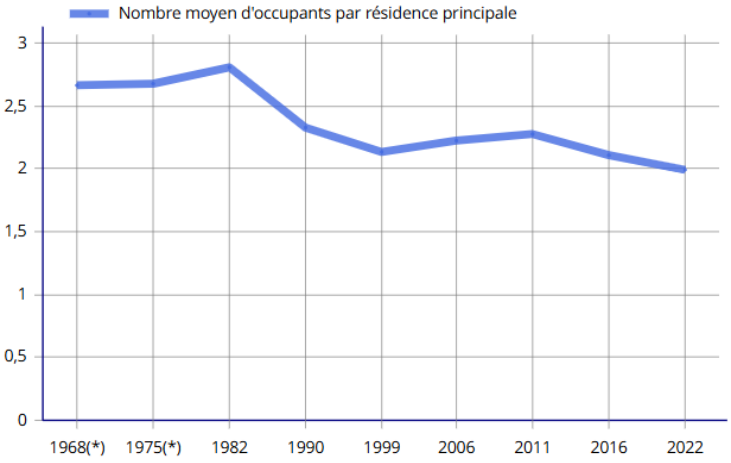
2.3.3 Objectifs de croissance de la construction et du logement

Repères statistiques sur les bases Insee





FAM G1 - Evolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

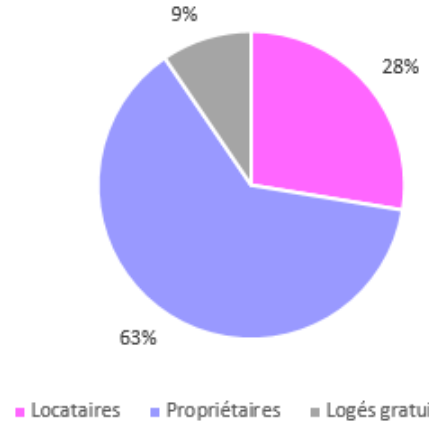


Le parc de logements sur Vico en 2022

40% de résidences principales (+10%).
60% de résidences secondaires (-5%).
0% de logements vacants (-100%).
71% de maisons
29% de logements collectifs
1,99hab./log.

La baisse du nombre d'habitants par logement révèle la croissance du nombre de décès et l'importante de l'indivision sur le village et les hameaux anciens.

Formes d'occupation des résidences principales



Le parc de logements sur Vico

28% de locatif permanent.

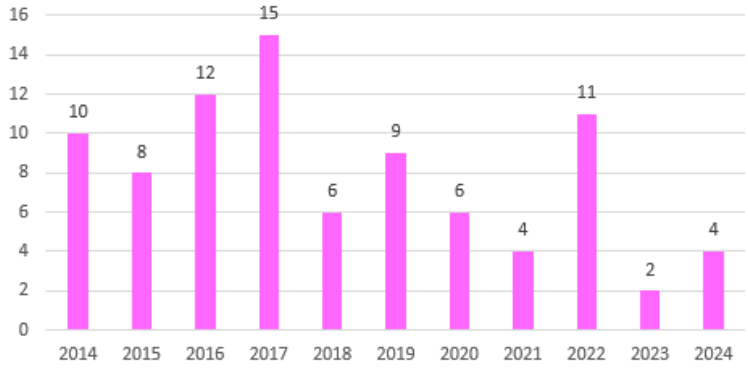
10 PC en moyenne par an sur 10 ans.
23 PC déposés depuis 2021 (éco, habitat, extensions).

10 PC dédiés aux résidences principales depuis 2021.

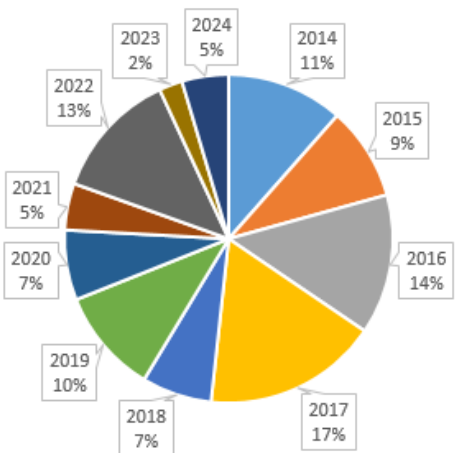
Pression foncière sur Sant'Appianu, A Torra, Saint-Antoine, l'espace villageois.

Rétention foncière sur Vico, Nesa, A Sulana, Grotello, Appriciani.

Evolution des permis de construire Vico 2014-2024

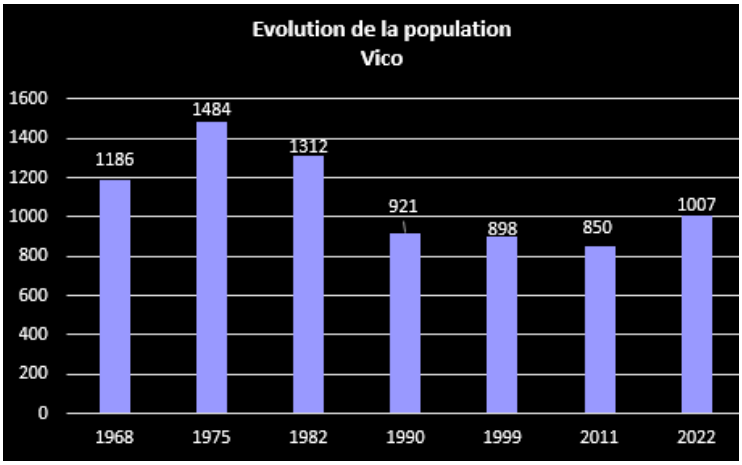


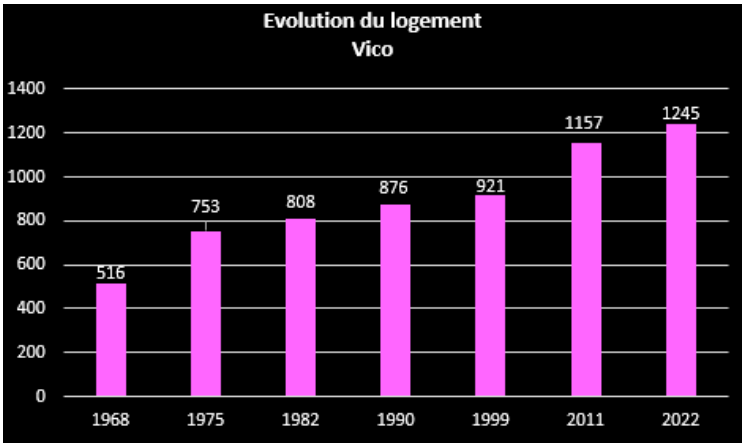
Proportion de PC au fil des ans - Vico 2014-2024



Spécificités du parc de logements de Sarrola-Carcopino

Un parc de logements tronqué par un taux de mortalité élevé





Constats

Un parc de logements continu et exponentiel.
Une croissance démographique fragile depuis 1990.
Disparition des logements vacants = marché tendu.
Baisse du nombre d'habitants par logement.
Un solde naturel négatif à cause de la forte proportion du nombre de décès.
193 décès sur 10 ans.
Accroissement de la proportion des veufs (6% des ménages.).
Veufs + célibataires + divorcés représentent 43% de la population.

Analyses

Vieillissement de la population à compenser par l'intervention publique dans la programmation immobilière.

Baisse de 10% des résidences secondaires (60%).

Disparition des logements vacants révèle un marché immobilier tendu.

Acquisition de résidences neuves pour assurer la demande en provenance des flux migratoires et compenser le point zéro (décès, veuvage qui interfère dans le nombre d'habitants par ménages).

Décohabitation + veuvage + indivision = des besoins en logements accrus pour assurer le renouvellement démographique et assurer le point zéro.

Travaux en cours, permis accordés et programmation publique

- 23 PC déposés depuis 2021.
- Les logements en cours de travaux : 15u. (40% de logements permanents).
- Les permis délivrés relevant de logements mais dont les travaux n'ont pas commencés : 8u.

- Programmation publique à court et moyen terme – horizon 2035 : 110 logements.

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

- Renouvellement des 193 décès sur 10 ans (point zéro), soit en absolu à raison de 1,99hab./log (statistiques INSEE en 2022) un volume de 97 logements.
- Programmation publique : 110 logements.
- 23 logements livrés ou en cours de livraison et travaux en cours depuis 2021.
- Projection de 150 hab. supplémentaires soit à raison de 2,3hab./log (Cf. padd p22) 65 logements.

TOTAL

97u + 23u + 65u = 185 logements nécessaires.
On déduira 10% correspondant aux personnes logées gratuitement (Insee 2022) et 5% de logements vacants (estimation période transitoire – décès).
Soit 185u – 19u – 9u = **157 logements.**

Nota : le solde migratoire de 1,8%/an représentant en absolu 262hab. horizon 2035 soit environ 114 log. sur les 157 log. (rappel TAMP retenu par le PADD +1,2%/an = marge de 43 logements relative à la décohabitation des ménages, les naissances, 20% de résidences secondaires retenues par le PADD).

NB : le Padd ne retient que 100log. supplémentaires et les OAP prévoient en absolu 218 log. Si on retient la médiane, on retrouve 159 logements.

2.3.4 Objectifs agricoles.

Les objectifs chiffrés de l'agriculture reposent sur la surface minimale des terres agricoles à inscrire au PLU, la recherche d'une certaine autonomie alimentaire et les modalités de mise en compatibilité avec le Padduc.

Garantir 2000ha dédiés à l'agriculture.

Le PLU doit s'appuyer sur plusieurs critères afin de définir un volume approprié de terres agricoles à préserver pour le renouvellement et l'expansion de l'activité agro-sylvo-pastorale sur le territoire de la commune de Vico. 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, l'analyse de terrain, le repérage 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) inscrits au Padduc, les opportunités agricoles inventoriées sur le territoire.

Ces espaces vont garantir le renouvellement de la profession et 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 (aménagement de places centrales et accueil de marché sur E Pieve et sur Sagone + village des artisans sur Sant'Appianu). L'émergence d'entités nouvelles et de produits complémentaires est également attendue en appui des savoir-faire identitaires grâce à l'aboutissement du PLU qui garantirons un volume de surfaces agricoles suffisant pour générer l'investissement et le développement agraires.



Connecter le bassin de production au bassin de population.

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 raisonnée, variée et durable, capable d'atteindre l'autonomie alimentaire à des fins économiques, sociaux et environnementaux. Tendre vers le renforcement et la diversification complémentaire aux 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 2000ha garantis par le Padd, le PLU de Vico est en mesure de répondre aux besoins générés par sa population en devenir à savoir moins de 100hab. permanents mais également et surtout l'essentiel de la population de la microrégion, l'équivalent de 32 000 personnes (à raison d'une moyenne de 2500m² de foncier agricole exploité pour nourrir une famille de 4 personnes), soit l'équivalent de la population du Grand Ouest et d'une partie de la CAPA.

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

596ha d'ESA sont à mettre en compatibilité avec le Padduc. Il s'agira de repérer les terrains cultivables, les terrains améliorables de fortes potentialités agro-pastorales de moins de 15% de pentes et aussi les terres améliorable moyenne avec moins de 15% de pentes, les terrains exploités en 2023, les continuités agricoles, voire les planches de polyculture sur les villages (Aj).



Les espaces artificialisés (voirie, bâti, tâches urbaines…) comme ceux dédiés à une urbanisation future retenue par le projet de PLU (zones urbanisables + zones 2AU), cours d'eau, pistes et chemins seront déclassés.

2.3.5 Objectifs économiques



Le PLU étant un document de planification à part entière, doit s'interroger sur l'ensemble des besoins qui affectent le territoire et parfois même ceux transversaux qui dépassent son périmètre.

On l'a vu, le document d'urbanisme doit être en mesure de garantir un certain équilibre quant à son fonctionnement et à l'épanouissement des populations qui y évoluent. Pour ce faire, le développement socio-économique constitue un élément indispensable à la pérennité et à la projection d'une société vers l'avenir. Il en va aussi de l'attractivité de la commune, de son aire d'influence et de son rayonnement sur l'extérieur. La Padd a retenu à ce titre près de 29% de son gisement foncier.

Vico présente depuis une trentaines d'années une économie exsangue et saisonnière qui a souffre de la dégradation du tourisme marchand malgré la richesse de son territoire et sa position comme centre-bourg régional. Un effort de planification urbaine et de politique de la ville sur les principales polarité urbaines permettrait via le PLU de renforcer les activités de services, les petits commerces de détail, les équipements culturels en vue de renforcer sa position de centre-bourg bicéphale, son attractivité et son rayonnement sur les périphéries du Grand Ouest.



Toutefois, depuis les années 2000, la commune de Vico poursuit sa dynamique autour de la construction, le parc de logements ont plus que doublé sur cette même période avec l'apport de plus de 324 logements passant de 921 logements en 1999 à plus de 1245 logements en 2022, soit une moyenne de 14 logements supplémentaires par an. Cela a engendré par effet de cliquet de nouveaux besoins récurrents. Parallèlement on a pu assister à un renforcement important relatif à caractère économique et commercial sur Vico et sur Sagone. Reste que de gros efforts restent à engager dans le sens des services publics, de l'artisanat, de services de proximité et de petits commerces de détail afin de pallier aux dysfonctionnements et aux besoins du territoire qui ont été rappelés par le retour du questionnaire à choix multiples qui a été adressé à la population en 2024.

La volonté du PLU a été de répondre en priorité tant sur le court que le moyen et le long terme par une programmation mettant en avant le renforcement des services et des équipements publics, de soutenir les petites structures économiques (commerces de détail) et les circuits courts. A ce titre, le PADD retient à minima 43% du gisement brut du PLU à cet effet, comprenant également les services ayant trait à la personne et au développement des services de la santé.

Quelle traduction sectorielle et/ou qualitative dans le PLU ?

- Mutation et ré-enchantement du cœur d'agglomération et de la traverse de Sagone. Aménagement d'un boulevard urbain dans la limite des prescriptions de la loi littoral, de la réglementation du PPRi du Sagone et de la couverture par le risque de submersion marine.
  Il s'agit d'une part de restaurer toute ou partie des structures hôtelières existantes, de les confronter par de nouvelles structures en complémentarité en procédant à une opération en renouvellement urbain sur les bâtiments existants sis au centre de station par des services, équipements, commerces de détail, de restauration et des hébergements touristiques marchands capables de renforcer l'attractivité de Sagone et de contribuer à un développement socio-économique assumé et intégré. En dégageant un effort particulier en termes de végétalisation et de traitement paysager du site, des interfaces et de ses abords. La commune souhaite pour sa part intervenir dans le traitement des espaces verts, des interfaces, de la traverse de Sagone et de voies vertes par notamment par le biais d'un travail en renaturation et par l'aménagement de d'espaces publics (plantation d'une pinède, d'un arboretum, organisation de circulations douces…) qui s'échelonnera au fil du temps en réduisant les espaces artificialisés par un traitement paysager et sans extension possible de la tâche urbaine.

Aussi la commune souhaite dans un second temps renforcer les équipements publics sur la zone avec lorsque cela sera règlementairement possible la construction d'une halle de sports, de jardins du savoir, d'un arboretum, de clases bleues pour accueillir les scolaires, d'une place centrale capable d'accueillir régulièrement un marché des producteurs. La question du logement de les saisonniers reste d'actualité et a été traitée dans la réflexion d'urbanisme et intégrée dans la programmation des aménagements de la zone (Cf. OAP).

- Structuration d'une polarité secondaire sur Sant'Appianu à partir de la nouvelle cité administrative regroupant mairie annexe, gendarmerie, centre postal, communauté de communes qui s'accompagne de l'implantation de services et petits commerces de détail (pharmacie, centre médical…). Parallèlement, la présence d'une cathédrale datant de l'Antiquité, classée monument historique, va faire l'objet d'une restauration et surtout sera complétée par la construction d'un centre archéologique. Afin de parfaire l'aménagement de la zone, son extension et sa réparation, le PADD retient l'aménagement d'une polarité secondaire à part entière, sur du foncier communal en vue de renforcer à la fois les équipements culturels (fabrique culturelle), médicaux et para médicaux (résidence seniors, centre médical), services-échoppes et artisanat par la réalisation d'un village des artisans et renouer avec les hébergements touristiques marchand avec notamment la réalisation d'un complexe hôtelier.

- Renforcer la polarité littorale de Sagone en arrière du port de plaisance. En partenariat avec la chambre des territoires (ex caisse des dépôts et consignation) la commune de Vico va financer sur une trentaine d'années la restauration et la modernisation du port de plaisance (inscrit dans le Padduc). Elle va profiter de ces aménagements et équipements publics et retrouver un retour sur l'investissement dégagé en faisant l'acquisition de terrains sis en arrière-port en vue de les aménager en structures commerciales (échoppes, petits commerces de détail, activités de services, logements, structures et hébergements touristiques marchands) qui plus est contribueront au renforcement socio-économique de l'agglomération sagonaise en entrée de ville. La commune de Vico affiche ici une réponse concrète dans la traduction des prescriptions du Padduc qui inscrit le renforcement de la polarité littorale sagonaise (équipements publics, cabotage, circulations douces, développement socio-économique).

- Structuration fonctionnelle de l'entrée Est du village.
  Elle s'appuie pour moitié du gisement disponible sur du foncier communal. L'objectif au titre du développement socio-économique repose d'une part sur le renforcement des équipements publics (aménagement d'une structure pour accueillir des classes vertes), culturels (construction d'un théâtre de verdure) afin de renforcer les aménités sur le village et renforcer son attractivité. L'aménagement d'espaces publics et notamment d'une place centrale capable d'accueillir de façon régulière et périodique un marché mis à disposition des marchands ambulants chers à la population villageoise et afin de commercialiser les productions locales et les produits issus de l'artisanat. La végétalisation de l'entrée du village et la construction d'une vaste aire de stationnement paysagée vont contribuer à renforcer l'économie locale en renforçant l'attractivité du village et incitant au stationnement. Une maison de la santé sera implantée en continuité de l'EHPAD. Aussi, le quartier résidentiel en devenir permettra de renforcer le parc de petits commerces de détail, d'échoppes, d'ateliers d'artisans comme condition d'ouverture à l'urbanisation (OAP). En dernier lieu, malgré une forte indivision au niveau des bâtiments sis au cœur du village, la commune de Vico souhaiterait, via son PLU, disposer du droit de préemption urbain afin d'acquérir des locaux, de les rénover et de les mettre à disposition de porteurs de projets en vue d'y exercer leur activité et de renforcer ainsi les aménités sur l'espace villageois et renforcer une nouvelle fois son attractivité.

- Col de Saint-Antoine, traitement urbain d'un carrefour routier. L'autre entrée de l'espace villageois a retenu l'attention de la commune en termes d'aménagement socio-économiques, et notamment en terme d'équipements et de services publics avec d'une part le renforcement du complexe sportif et d'autre part la construction d'une médiathèque qui constituent tous deux autant d'éléments favorables au renforcement de l'attractivité du centre-bourg, de son rayonnement sur la microrégion et une réponse concrète aux besoins des jeunes vivant sur la bassin des deux Sorru.

Globalement, le Padd tente ici d'inventorier les besoins du territoire, de les sectoriser et de les quantifier en termes de foncier nécessaire à leur mise en place. On retrouve ici la notion de polarité mais aussi le renforcement de l'armature urbaine par des services et des équipements cadrés, ciblés et appropriés aux besoins des différentes tâches urbaines.

Ces besoins économiques s'étalent cumulés sur près de 8-10ha de gisement foncier brut dédié au renforcement des équipements publics et socio-économiques. Le reste étant réparti sur les différentes tâches urbaines par extension et/ou densification avec une plus forte concentration sur Sagone et sur l'espace villageois.

Le foncier dévolu au commerce de détail, aux services publics et services de proximité correspond à des besoins concrets portés à la connaissance de la commune lors de l'élaboration de son PLU par des particuliers. 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, commerçants-artisans, corps médical et paramédical, restauration, débits de boissons, loisirs, agriculture…). 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, reprendre et développer une entreprise familiale, voir la délocaliser sur la commune.

La commune de Vico ne saurait s'affranchir d'une telle ambition 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 territoire et d'une commune capable de les accueillir.

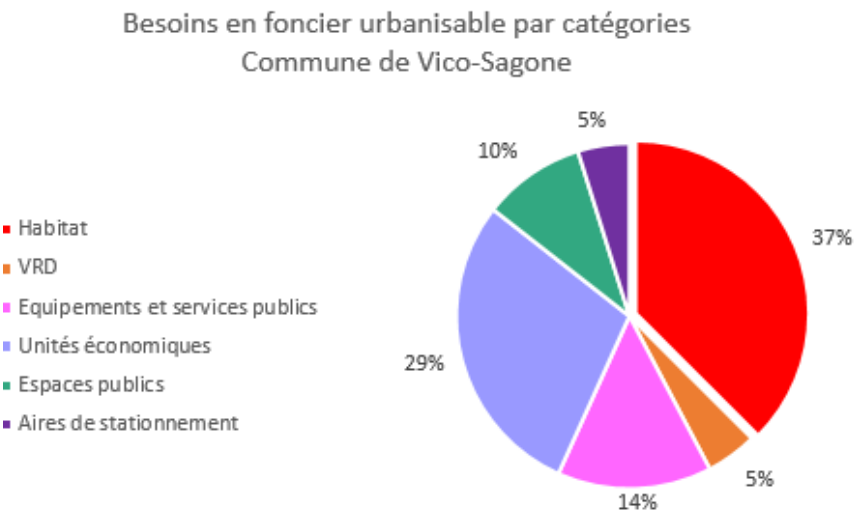
2.3.6 Besoins fonciers en termes de développement urbain

C'est un récapitulatif des besoins fonciers en vue d'un certain équilibre dans la planification urbaine de l'espace urbanisable. On s'aperçoit rapidement de la recherche d'un certain équilibre et d'un recadrage par le PLU des politiques d'aménagement et des politiques de la ville avec moins de 37% du gisement foncier dédiés à l'habitat, plus de 33% au développement socio-économique et environ 20% du gisement foncier brut dédié à l'aménagement de l'espace public (équipements, infrastructures, stationnement et VRD).

Les espaces verts en espace artificialisés (trames vertes, corridors, jardins, bosquets, parcs paysagers…) se confondent sur tous les espaces artificialisés avec leur destination (habitat, équipements public, développement socio-économique…) et représentent près de 16ha (13,8ha de trames vertes + 2ha d'espaces verts publics) soit environ 12% des 134ha de zones U et AU. Ces perspectives semblent diamétralement opposées à ce qui a pu être consommé ces 20 dernières années où l'habitat a occupé plus de 85% de l'espace artificialisé.

Ces chiffres relèvent d'une estimation qui semble proche de la réalité. Les proportions mettent en avant le développement économique et la place de l'espace public au cœur des préoccupations de la commune en vue d'assurer un développement urbain assumé, avec des perspectives d'équilibre plus respectueuses de l'environnement en vue de tendre vers la transition écologique (trame verte, espaces de respiration urbaine, espaces de fraîcheur, production d'Enr, optimisation de la ressource en eau, limitation de l'imperméabilisation de sols….). Cela constitue une première étape sur le long chemin à parcourir afin de résorber les dysfonctionnements chroniques constatés sur le territoire.







3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation

3.1 Généralités et définition des OAP

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



Le plus souvent, les OAP concernent la problématique des projets d'aménagement d'ensemble de quartiers en devenir, quelquefois de structuration urbaines (Entrées de l'espace villageois d'E Pieve et du cl de Saint-Antoine) voire des opérations en réparation urbaine (Sagone cœur de station), voire de nouvelles zones d'urbanisation généralement enclavées (Sant'Appianu, arrière-port de Sagone). Elles s'intéressent à la mise en valeur ou à la requalification de certains quartiers généralement situés sur des polarités urbaines ou sur leur proche périphérie (traverse de Sagone). Il s'agit là, pour la commune, de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs connaissant un développement particulier (hypertrophie pavillonnaire, urbanisme spontané, risques naturels) ou nécessitant une opération de restructuration (confortement du cœur villageois de Vico-E Pieve, Renforcement de l'armature urbaine et de la mixité fonctionnelle sur l'agglomération et la polarité littorale de Sagone).

Les OAP peuvent également préciser les conditions d'aménagement et d'équipement des zones AUQ, AUE, AUM , 2AU et UD (desserte, type d'assainissement, renforcement de la puissance électrique, services de proximité, petits commerces, logements collectifs, logements locatifs, logements sociaux, logements permanents, des compensations agro-environnementales et/ou socio-économiques…). Si bien que ces orientations confèrent au PLU une portée plus opérationnelle et de planification.

Les OAP permettent enfin d'approfondir le Padd sur certains points particuliers sans pour autant être rédigées avec la même rigidité que le règlement. Viennent s'y ajouter les éléments de programmation urbaine (densité, mixité, concentration-dispersion, nature et fondamentaux, les caractéristiques des équipements publics à réaliser, les trames vertes à préserver, les espaces verts à aménager…).

Les OAP peuvent se concentrer de façon privilégiée sur des quartiers en devenir de mixité fonctionnelle (Sant'Appianu, arrière-port), ou secteurs à mettre en valeur (espace villageois), à réhabiliter (les Chênes Verts), ou à structurer et réorganiser (Sagone cœur d'agglomération).



3.2 Trame et organisation des OAP

Le PLU comporte des OAP relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP couvrent cumulé plus de 50ha soit 37% des zones U et AU du PLU.

Parmi les objectifs les plus souvent rencontrés, figure notamment l'objectif de création d'un quartier nouveau. Les principes d'aménagement retenus sont ici articulés autour de la mixité des fonctions et la création d'espaces dits de centralité pour faire vivre le quartier. Une densité moyenne d'habitat pourra être retenue par l'orientation d'aménagement afin d'obtenir une densité suffisamment importante. Généralement pour ces secteurs entre 15 et 20log./ha.

De même, pourront être prévus le développent de mobilités douces, d'espaces publics, de coulées vertes structurantes pour chaque nouveau quartier.

Une autre orientation fréquemment rencontrée concerne le projet de recomposition urbaine (soit plus de 86% (43ha) de la surface totale des OAP sectorielles (50,1ha). Il s'agit de chercher à améliorer un ensemble urbain dégradé présentant un espace déstructuré. En général ce type d'opérations en réparation (E Pieve, col de Saint-Antoine, Les Chênes Verts, Sagone cœur d'agglomération) s'accompagne d'une réflexion autour d'un maillage existant afin notamment d'améliorer les liaisons entre les quartiers et d'en améliorer la qualité. Sont également traités les espaces publics qui permettent de structurer la vie du quartier.

Le texte des OAP est complété par un schéma d'aménagement qui permet de mieux apprécier les attentes de la collectivité. Les orientations peuvent s'intéresser aux volumes constructibles (densités), aux conditions d'accessibilité et de stationnement, aux types de logements attendus, aux espaces libres de plantations, au parti architectural, au parti d'aménagement, au paysage…

Les thématiques développées peuvent porter sur :

- ✓ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- ✓ La mixité fonctionnelle et sociale.
- ✓ La qualité environnementale.
- ✓ La prise en compte des risques naturels.
- ✓ Les coulées vertes, les espaces de respiration, la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- ✓ Les besoins et l'organisation du stationnement.
- ✓ La desserte par les transports en commun.
- ✓ La desserte par les VRD.
- ✓ La mixité du parc de logements.
- ✓ Le développement culturel.
- ✓ Le développement socio-économique.
- ✓ Le traitement des plages et arrière-plages et les modalités d'application de la loi littoral.
- ✓ L'organisation des circuits courts et le développement d'une économie durable.
- ✓ La mixité des déplacements avec un pont d'orgue sur les mobilités douces.
- ✓ La proximité des zones de chalandises, d'emplois, de services publics et de loisirs vis-à-vis des espaces habités notamment sur les principales polarités urbaines (15mn max. à pieds).

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

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

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

Près de 8 OAP thématiques (pages 62 et suivantes) précisent les modalités de préservation de la trame verte et bleue sur le territoire, d'autres la mise en œuvre des mobilités douces, la réduction et l'identification de la vulnérabilité des sites (risques naturels…), le renouvellement et le redéploiement de l'appareil agricole face aux enjeux climatiques, l'hydrologie régénérative, mais encore, les orientations d'aménagement pour le futur cimetière de Pied d'Arone (Sagone).

Page 60 du dossier des OAP figure un tableau récapitulatif qui rappelle et synthétise par secteur d'urbanisation le type et le mode d'intervention, les principales caractéristiques du gisement foncier, les densités moyennes après travaux, le nombre en absolu de logements potentiels que peut contenir chaque projet d'aménagement en précisant les spécificités des logements attendus (log. collectifs, locatif, social) et détermine pour finir un coefficient biotope qui définit l'ampleur de la trame verte à mettre en œuvre.

Page 61, une cartographie synthétique repère les différentes densités attendues par le PLU sur le territoire communal qui justifient l'optimisation foncière du projet PLU.

3.3 Analyse des différentes OAP du PLU de Vico

Le PLU de Vico retient 14 OAP dont 6 sectorielles qui n recherchent en priorité la mixité fonctionnelle, le développement socio-économique, le renforcement du lien social et le renforcement de l'armature urbaine, la mixité du parc de logements par de l'urbanisme opérationnel (intervention publique, emplacements réservés…). Comme cela a été évoqué, elles concernent soit l'aménagement de quartiers en devenir, soit des opérations en réparation en vue d'améliorer la fonctionnalité des quartiers et la qualité de leur cadre de vie.

Elles présentent en premier lieu un parti d'aménagement détaillé sous forme de schéma parfois en appui avec une photographie aérienne. Un encadré récapitulatif indique les éléments quantitatifs en termes de surfaces et de densité de logements à l'hectare. Un résumé du parti d'aménagement au titre de la construction complète le descriptif. Par la suite, un petit paragraphe rappelle les caractéristiques du site d'implantation avant de définir les objectifs attendus par la collectivité. Un développement du parti d'aménagement précède une note architecturale et paysagère (grandes orientations plus au moins détaillées).

La fiche se termine par un rappel des conditions d'ouverture à l'urbanisation qui reposent suivant les OAP sectorielles sur le renforcement et/ou l'aménagement des VRD, sur les densités bâties attendues, sur la notion de mixité urbaine, sur le volume, la proportion et le type de logements attendus, sur les aménagements paysagers réaliser, sur la taille des logements, sur les modalités de compensation, sur le raccordement au réseau public d'assainissement collectif…. Généralement un échéancier et/ou un cadencement de l'urbanisation en devenir est proposé.

E Pieve – Structuration fonctionnelle de l'entrée Est villageoise (A1)
Renforcement de l'attractivité villageoise par des équipements publics
Organisation du stationnement en entrée de village
Aménagement d'u quartier résidentiel de mixité urbaine
Renouvellement urbain et mise en œuvre du droit de préemption urbain



L'objectif est de conforter la position et les qualités de centre-bourg microrégional de l'espace villageois vicolais, implanté sur un carrefour structurant des deux Sorru avec des aménagements capables de renforcer l'unité de la zone autour d'activités à caractère économique (petits commerces, de détails, activités de service, artisanat, marché), du renforcement du logement permanent (accession, locatif, restauration, droit de préemption urbain), la réalisation d'équipements culturels (théâtre de verdure), à caractère social (classes vertes), d'espaces publics (piazzetta, place centrale), de stationnement (parc de co-voiturage, stationnement paysager en entrée de villageois) de circulation (plan de circulation, recalibrage des voiries), et d'espaces verts (parc paysager, square, interfaces végétalisées, haies vives, massif et plantations d'agrément) en vue d'un « enchantement » de l'espace villageois et à fortiori de l'entrée villageoise. Un cheminement piéton permet de connecter l'espace villageois aux périphéries (hameaux, villages) sur du foncier communal.

- Renforcer les densités d'habitat.
- Organiser le stationnement.
- Fluidifier et sécuriser les circulations.
- Végétaliser un espace artificialisé et minéral.
- Structurer un espace compartimenté.
- Renouer avec le lien social.
- Renforcer la place de l'économie locale.
- Soutenir la mixité du parc de logements.
- Enchanter les espaces publics et les espaces habités par des aménagements paysagers.
- Renforcer l'attractivité du territoire et son rayonnement sur la microrégion.
- Souligner la traversée de commune par des aménagements urbains adaptés.
- Renforcer les aménités à proximité de l'EHPAD.

.





Aussi, la commune souhaite disposer des bâtiments publics désaffectés (ancienne caserne des pompiers, ancienne poste), considérés comme des espaces mutables, afin de les rénover et de les transformer en logements communaux sis sur le cœur de village.

En dernier lieu, le parcellaire privé disponible sera optimisé par l'aménagement d'un quartier résidentiel de mixité urbaine comme condition d'ouverture d'urbanisation (OAP) afin de renforcer l'accès au logement et à la propriété sur le centre-bourg qui pâtit malheureusement des égarements de l'indivision et engendre nombre de difficultés à disposer du droit de préemption urbain.

Col de Saint-Antoine – Traitement urbain d'un carrefour routier (A2)
Renforcer la mixité fonctionnelle en entrée de village
Aménagement d'un quartier résidentiel de mixité urbaine
Renforcement des équipements publics
Aménagement de l'espace public et organisation du stationnement

L'idée étant de structurer l'urbanisation sur l'entrée villageoise ouest à partir d'un carrefour routier et et d'équipements publics existants (chapelle, gendarmerie, complexe sportif) en porfondeur sur des espaces partiellement artificialisés.

Regrouper les activités dynamiques d'un territoire sur un périmètre identifié en optimisant le gisement foncier disponible sans pour autant mordre de façon conséquente sur les espaces naturels et agricoles sensibles (ENAF).

Ce projet retient une densification organique de l'entrée ouest villageoise, mêlant habitat, services et équipements publics en vue d'une part de renforcer l'armature urbaine, et de renforcer l'attractivité et le rayonnement du centre-bourg vicolais.

De façon générale, l'organisation de ce quartier va permettre de fédérer un ensemble d'usages fonctionnels sur l'ensemble en retenant :

- Le renforcement des équipements publics au niveau de la gendarmerie et du complexe sportif (médiathèque, gymnase, halle des sports).
- L'organisation du stationnement au niveau du giratoire qui devient de fait central à la zone en devenir et en mutation avec notamment l'aménagement d'un parc de co-voiturage ainsi qu'une gare dédiée à la location de vélos. C'est d'ailleurs à partir de ce parc qu'est prévu tout un maillage de pistes cyclables partant de l'espace villageois et connectées aux hemaux et aux villages alentours.
- La consolidation de l'espace résidentiel de mixité urbaine en prévoyant l'implantation de bâtiments collectifs organisés autour d'une piazza paysagée en devenir et afin de renforcer le lien social et l'animation de la zone.
- Le renforcement du parc et de la diversité des logements sur l'espace villageois et en favorisant l'accession.

- En maintenant un espace de respiration urbaine et une trame végétalisée, bienvenue en période caniculaire, à partir du carrefour routier. Préserver la trame verte et aménager un square paysager, comme interface entre les espaces résidentiels, la gendarmerie et la future médiathèque.
- L'aménagement d'une place publique centrale paysagée pour recevoir dont l'usage serait à mutualiser entre stationnement, animations, espace ludique et lieu de rencontres entre habitants.





Les Chênes Verts – Mutation d'un espace désaffecté (B1)
Réhabiliter les bâtiments d'un ancien centre de vacances en quartier résidentiel
Renforcer la mixité du parc de logements et améliore le cadre de vie

Plus en retrait des polarités urbaines et des voies structurantes, sur la route d'Appriciani, un ancien centre de vacances désaffecté a retenu l'attention de la commune dans ses choix d'aménagement et de lutte contre l'étalement urbain en vue de réhabiliter le site dans un objectif de développement durable en envisageant sa mutation et sa transformation pour dédier du logement pour les saisonniers d'une part, renforcer l'appareil culturel d'autre part, et restaurer l'activité touristique en termes d'hébergement marchand.

Vers l'aménagement d'un espace habité et de mixité urbaine à partir d'une friche touristique.

- Rénovation des bâtiments de l'ancienne colonie de vacances pour les transformer sans les étendre en logements dédiées aux personnels saisonniers.
- Renforcer l'appareil culturel à proximité du village d'Appricani par l'aménagement d'un théâtre de verdure.
- Restaurer l'ancien château pour le transformer en hôtel de charme et développer ainsi l'économie locale avec la mise en œuvre d'hébergements touristiques marchands de caractère.
- Organiser le stationnement afin de recevoir les visiteurs et les riverains.
- Renforcer le lien social par l'aménagement d'une place centrale, par l'aménagement d'un parc paysager en sous-bois (yeuseraie), et de jardins familiaux pour le plaisir des résidents ainsi que des habitants du village d'Apriciani.
- Le raccordement obligatoire du site au réseau public d'eau potable comme condition
- L'organisation systématique de l'espace public afin de renforcer le lien social et la qualité du cadre de vie.
- L'importance de la préservation et du traitement paysager et de la trame verte avec l'aménagement de petits squares, de jeux pour enfants, de jeux de boules, de parcs paysagers sécurisés ou se retrouveraient les familles de la localité.
- L'inscription d'emplacements réservés afin de garantir l'aménagement de la zone.
- La réalisation d'équipements publics complémentaires à caractère ludique, culturel.
- La capacité de loger les personnels saisonniers de façon décente.

Dans ce cas, de figure l'objectif du PLU est de valoriser en termes d'habitat, de lien social, d'animation culturelle, et d'hébergements touristiques marchands un site délaissé depuis une quarantaine d'années. Tendre vers la mixité des usages et notamment le lien social, la mixité sociale et la mixité de l'habitat en en favorisant le locatif et l'accession. Restaurer un espace artificialisé en pleine mutation sans consommer de foncier supplémentaire.

Toujours dans l'idée de parfaire l'optimisation foncière dans les politiques d'aménagement du territoire et en poursuivant une politique de réappropriation des sites par une planification urbaine caractérisée partiellement par l'intervention publique.

Soutenir en somme une opération exemplaire en proposant des aménagements publics complémentaires et de rayonnement extra communal venant compléter une offre sur les plans culturel, ludique, économiques, résidentiel et social.

Sagone cœur de station (C1)
Organisation structurelle et durable de la station balnéaire
Aménagement d'un Eco-Quartier au travers d'une opération en renouvellement urbain

Tendre vers une mixité fonctionnelle assumée autocentrée qui profite de la proximité des axes structurants au cœur d'une polarité urbaine littoral de caractère microrégional.

Finaliser l'urbanisation du territoire par une vaste opération en renouvellement urbain mise en œuvre et soutenue par la commune. Un site sensible, parfois désaffecté (terre-pleins, remblaies, friches touristiques…), traversé par la route structurante de Calvi par la côte (RD81). Tenir compte des contraintes environnementales (ERC, znieff, embouchure du Sagone) et de l'exposition aux risques (PPRi du Sagone, zone de submersion marine).

Au niveau du programme proprement dit, le projet tente de répondre sur un espace cadré par une optimisation foncière à la plupart des besoins du territoire. Notamment au titre culturel, ludique et socio-économique sans pour autant étendre l'emprise des bâtiments existants au regard des prescriptions et de la réglementation du PPRI. Engager une vaste opération ne mutation urbaine sous forme d'Eco Quartier par le ré-enchantement du site, par une politique dynamique en renaturation et par le traitement paysager des interfaces public/privé.

Le projet veut concentrer un certain équilibre en termes d'usages, d'activités, d'accessibilité, de biodiversité et de respiration urbaine, en appuis sur une production énergétique renouvelable capable de garantir une certaine inertie dans le fonctionnement du site (bâtiments).

Afin d'assurer la transition écologique, la végétalisation des espaces artificialisées se révèlera par les alignements d'arbres au niveau des voiries primaires, des voiries de desserte et en périphérie même des fronts bâtis. Elle se révèle également au niveau des trames vertes qui se veulent préserver les arbres isolés et les bosquets en place, les coulées vertes et haies vives. On retrouve toujours ce besoin de végétalisation au niveau de l'aménagement de parcs paysagers par la plantation d'une pinède en renaturation sur plus de 5,6ha sur l'espace retro-littoral et l'aménagement de jardins du savoir ainsi que d'un arboretum.

Les Bâtis retenus sont essentiellement des bâtiments collectifs alignés à la voirie et reprennent le même principe d'implantation des bâtiments d'origine (front de mer en cœur de zone), en complément des constructions pavillonnaires existantes qui viennent compléter le foncier public périphérique.

L'implantation des bâtiments et des îlots a été pensée de la sorte à rendre fonctionnel le site :

- Gestion des interfaces avec les espaces résidentiels limitrophes, avec les espaces naturels par des trames vertes, des parcs publics végétalisés, des parcs de stationnement paysagers, un alignement d'arbres aux fronts bâtis et à la voirie de desserte.
- L'aménagement d'une place centrale paysagée pour accueillir régulièrement un marché, animations et évènements culturels.
- Implanter une grosse structure en partie centrale entre RD81 et front de mer, hors périmètre des monuments historiques, hors zone inondable et hors zone de submersion marine. Une opération en renouvellement urbain à partir de l'emprise des bâtiments existants : logements collectifs, structures hôtelière marchandes avec commerces détail, activités de services et de restauration en rdz.
- La récupération des eaux pluviales et l'aménagement de bassins et de noues paysagées.
- L'obligation de construire des bâtiments passifs à inertie lourde.
- Servitude de mixité sociale pour les constructions d'habitation et de logements dédiés aux saisonniers.
- Le traitement photovoltaïque des toits des bâtiments publics, d'hôtellerie et des parcs de stationnement extérieurs avec ombrières photovoltaïques.
- Une organisation piétonne du cœur de quartier comme voie verte avec une implantation extérieure des parcs de stationnement qui irriguent les circulations douces et pistes cyclables périphériques vers le centre animé.

- La connexion du quartier par une piste cyclable qui viendra compléter en périphérie le maillage en devenir et les voies de dessertes automobiles.
- La desserte de la zone par les transports en commun (navettes électriques).





L'objectif premier de cet aménagement consiste à finaliser et à compléter l'aménagement urbain du cœur d'agglomération de Sagone dans un souci d'équilibre urbain et de recadrage des fonctionnalités de la zone sur du foncier à dominante communale (propriété communale + emplacements réservés).

La recherche d'optimisation et de mixité fonctionnelle comme une priorité. Elle se fera sur plusieurs îlots maillés et repose sur plusieurs postulats :

- Rééquilibrage du parc de logements.
- Locatif.
- Logements collectifs (renouvellement sur friches touristiques et bâtiments existants = même emprise au sol, opération de rénovation).

- Accession et servitude de mixité sociale.
- Logement sociaux (proportion).
- Construction de logements pour saisonniers sur un espace dédié à partir de structures commerciales existantes qui seront maintenue en rez-de-chaussée.

- Mixité urbaine et mixité sociale.
- Habitat.
- Unités à caractère économique.
- Hébergements touristiques marchands.
- Activités ludiques et culturelles.
- Espaces publics et espaces verts.
- Aménagement de classes bleues pour recevoir les scolaires et un CLSH en lieu et place de bâtiments existants, à proximité du groupe scolaire.

- Mixité fonctionnelle.
- Mixité des usages au sein d'un même bâtiment (logements, hébergements touristiques marchands, commerces de détail, activités de services, unités de restauration, espaces de détente et de loisirs).
- Mixités des usages au sein des bâtiments collectifs : petits commerces, services, logements.
- Mixité des usages au sein des petites unités à caractère économique : logements des artisans-commerçants à l'étage, accession, locatif, logements pour saisonniers.
- Mixité de l'usage des espaces : espaces publics, animation culturelle.

- Mixité des mobilités.
- Voies douces.
- Connexions piétonnes.
- Aménagement d'une promenade de front de mer connectant l'ensemble des structures et des espaces publics et résidentiels de la bande littoral entre l'entrée d'agglomération et le pont de Sagone.
- Maillage de pistes cyclables en périphérie.

- Renforcement et mixité de l'appareil socio-économique.
- Avènement des circuits courts (marché).
- Valorisation des productions locales.
- Petits commerces et services de proximité.
- Aménagement d'un pôle médical en complémentarité de ceux en place (Sant'Appianu).

➢ Renforcement du lien social.
- Aménagement de piazzette.
- Aménagement d'une place centrale.

➢ Aménagement de l'espace public et de lieux de détente.
- Aménagement de jeux pour enfants, de lieux de boules, d'espaces ludiques.

➢ Développement culturel.
- Réhabilitation et traitement paysager du cinéma de plein air (demande population)
- Aménagement de places publiques.

➢ Traitement paysager des interfaces systématique et renforcement de la biodiversité de l'espace artificialisé.
- Alignements d'arbres, voies verts, noues paysagées.
- Plantations d'agréments.
- Plantation de bosquets.
- Plantation d'une pinède.
- Plantation de jardins du savoir.
- Aménagement d'un arboretum.
- Plantation d'interfaces entres bâtis.
- Inscription de coulées vertes continues ou sous forme de pas japonais pour la circulation et le déplacement de la petite faune.





Sant'Appianu – Renforcer l'armature urbaine d'une polarité secondaire (C2)
Aménagement d'un quartier à dominante socio-économique et culturelle
Sur du foncier communal.

Optimiser le foncier communal en vue d'y développer une polarité secondaire et structurante en complémentarité de la cité administrative et du futur centre archéologique de Sant'Appianu, à proximité même du centre d'agglomération.

Au-delà, la commune souhaite transformer un quartier résidentiel périphérique en tentant de répondre à un ensemble de besoins identifiés par le diagnostic territorial en termes d'équipements publics, d'équipements culturels, de structures médicale et para médicale, de logements locatifs, en accession et/ou dédiés à l'acceuil de personnels saisonniers, sous forme de petits collectifs afin d'optimiser au maximum le foncier disponible.

Aussi la question du développement socio-économique reste primordiale, si bien que la commune retient dans sa programmation urbaine l'implantation d'un complexe touristique marchand type hôtellerie, et d'un village des artisans avec des ateliers et de petites échoppes regroupés autour d'une place publique.

Le lien social intergénérationnel n'est pas en reste et transparait d'une part par l'implantation d'une résidence seniors et d'un espace santé, et d'autre part l'aménagement d'une traverse piétonne végétalisée et sécurisée en interface entre voirie et fronts bâtis. Aussi le lien social se trouve d'autant plus renforcé que l'implantation de la résidence senior serait au cours de cette polarité secondaire.

La question environnementale et paysagère quant à l'intégration du projet dans le site support est réelle, si bien que les arbres isolés, les bosquets, les coupures vertes transversales ont été maintenus et inscrits dans le parti d'aménagement. Les aires de stationnement implantées en façades secondaires des bâtiments.

La question de la production d'Enr sur les bâtiments et au niveau des aires de stationnement (ombrières photovoltaïques) a été intégrée. Le traitement des interfaces des bâtiments et notamment par des coulées vertes et des alignements d'arbres permet de limiter les impacts dans le paysage par l'aménagement de la zone.

Le déroulé de la voirie et le maillage interne reprennent les pistes existantes et se connectent aux îlots artificialisés et urbanisés limitrophes. Des voies douces (circulations piétonnes) connectent les différents quartiers et la périphérie champêtre jardins, plaine, camping de Sagone, Plein soleil, Grotello…).

Mixité fonctionnelle et objectifs principaux

- Mutualisation fonctionnelle des usages d'un espace en devenir.
- Optimisation foncière.
- Urbanisme écologique et urbanisme de projet.
- Maillage du site.
- Mixité des mobilités.
- Création d'emplois.
- Développement économique
- Restauration d'une économie touristique marchande sur la station balnéaire.
- Restauration du lien social et de l'espace public.
- Aménagement d'une polarité culturelle (centre archéologique, fabrique artistique).
- Traitement des interfaces.
- Place prépondérante de la trame verte, renforcement de la biodiversité en espace artificialisé.
- Lutte contre le réchauffement climatique.
- Inertie énergétique du site en devenir.
- Prise en considération du donné environnemental et du libre écoulement des eaux pluviales par des aménagements adaptés (implantation des bâtiments, préservation de la trame verte, limitation de l'imperméabilisation de sols…).

Port de plaisance de Sagone (C3)
Traitement et planification urbaine d'un îlot enclavé sur l'arrière-port de Sagone
Renforcement de la polarité littorale de Sagone (Padduc)

La commune de Vico souhaite de longue date régler le problème des mouillages sauvages sis à l'embouchure du Sagone, restaurer, sécuriser et renforcer la capacité d'accueil du port de plaisance de Sagone. Ce projet est d'ailleurs inscrit dans le Padduc qui en outre suscite le renforcement de la polarité littoral sagonaise.

Un partenariat a été engagé avec la Caisse des Territoires (ex Caisse des Dépôts et Consignations) afin de financer le projet (plus de 20millions d'€uros) avec un auto remboursement sur une trentaine d'années par une gestion rigoureuse du site par la collectivité.

Afin de compléter les aménagements portuaires et de finaliser la réalisation de l'agglomération sagonaise qui pâtit des contraintes du PPRi de Sagone (depuis 1999) en cœur de station et du risque de submersion marine (2011), la commune envisage de faire l'acquisition foncière (emplacements réservés) des terrains situés en arrière-port afin de rééquilibrer le développement socio-économique, de traiter l'entrée d'agglomération en vue de satisfaire au renforcement de la polarité littorale. Ce projet constitue un des piliers qui a motivé la commune dans sa volonté de mettre en œuvre un PLU.

La réflexion d'aménagement et de planification urbaine repose sur plusieurs postulats :

- Réaliser un équipement public lourd (port de plaisance) respectueux de l'environnement (fonds marins) répondant aux besoins de la microrégion en termes de plaisance et de transport maritime en commun (cabotage).
- Compléter l'offre économique en commerces de détails, activités de services et hébergements touristiques marchands type hôtelier pourvoyeurs d'emplois directs et indirects favorables à la microrégion.
- Organiser un traitement paysager en entrée d'agglomération comme interface entre espaces résidentiels, route structurante (RD81) et frange littorale.

- Préserver classer (en tant qu'ERC) et aménager une trame verte (parc paysager) aux abords de la tour génoise au titre du patrimoine.
- Mettre en œuvre les mobilités douces et voies vertes (piste cyclable retro-littorale et cheminements piétons transversaux).
- Organiser le stationnement.
- Sécuriser les circulations et les cheminements piétons.
- Traiter des interfaces par le ré-enchantement du site (plantations des interfaces, alignements d'arbres, plantations sur les espaces publics et les aires de stationnement, parc paysager).
- Soutenir une attention particulière quant à l'insertion des bâtiments dans le site (remblais/déblais) sans impacter les échappées et horizons des constructions pavillonnaire de l'espace résidentiel subjacent avec la réalisation d'un terrassement et un encastrement des bâtiments dans la pente, et la redistribution des déblais sur une plate-forme artificialisée en façade secondaire qui accueillerait l'aménagement d'une aire de stationnement, d'une place publique et d'aménagements paysagers.
- Préservation du libre écoulement des eaux pluviales et des talwegs.
- Aucune voirie supplémentaire ne sera ajoutée.

Les politiques d'aménagement ont ciblé le renforcement de la polarité littorale en, priorisant les enclaves urbaines avec :

- Renforcement du centre de station en réparation urbaine et renouvellement urbain de bâtiments, d'îlots

- Renforcement des commerces de détail, des activités de services, des unités de restaurations et débits de boissons, des hébergements touristiques marchands (hôtellerie).
- Organisation du stationnement.
- Implantation de sites pour la location de vélo (gares).
- Organisation du cabotage au regard des prescriptions du Padduc.
- Implantation d'unités photovoltaïques sur les bâtiments et au niveau du parc de stationnement public pour répondre aux besoins énergétiques du site.

- renforcement et aménagement des espaces publics et d'espaces de respiration urbaine par la préservation et le renforcement de la végétalisation des quartiers, des espaces publics et des interfaces.

- Aménagement de places publiques paysagées comme lieux de rencontres et d'animation de quartiers.
- Acquisition et restauration d'un parc public au niveau de la tour de Sagone, en entrée d'agglomération et en périphérie immédiate d'un espace résidentiel existant.
- Aménagement d'un petit square paysagé en interface entre les structures hôtelières.
- Restauration des connexions douces inter quartiers et de sentiers piétons.
- Aménagement de pistes cyclables sur le réseau viaire existant en connectant le littoral aux espaces habités et aux polarités urbaines.
- Préservation des coulées vertes.

OAP thématique
Préserver la rame verte et bleue

Il s'agit d'un repérage graphique des éléments sensibles de la trame verte et bleue et de lister les éléments et les actions à retenir en vue de sa préservation et du reforment de la biodiversité. Ces éléments devront être traduits réglementairement dans le PLU (zonage, règlement, OAP sectorielles).

- Identifier et protéger les éléments du grand paysage.
- Préserver et gérer les sites sensibles.
- Rappel et repérage de l'intervention agro-pastorale dans la gestion des environnementale des biotopes et de la biodiversité des écotones.
- Assurer et préserver les continuités écologiques.
- Gérer les interfaces avec les tâches urbaines et valoriser le patrimoine naturel urbain.
- Renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- Protéger les écosystèmes et la sensibilité écologique et paysagère qui font le territoire.

OAP thématique
Organiser les circulations douces

Dans un souci de mixité des mobilités, de réduction des déplacements, de limiter et de réduire les émissions de gaz à effet de serre dans un objectif de transition énergétique, il est indispensable de s'interroger sur la question des circulations douces et des voies vertes.

L'aménageur public, la collectivité (CdC, com-com, commune) sont en mesure aujourd'hui de programmer un certain nombre d'actions sur le territoire, de façon active ou compensatoire, afin de rendre possibles ce genre d'interventions. Si bien que le PLU retient tout un éventail d'opérations abondant dans le sens de déplacements à zéro émission.

- Relier les tâches urbaines par des circulations douces transversales.
- Connecter les îlots, les quartiers entre eux dans la programmation et la planification urbaine.
- Aménager et cibler des centres piétonniers au regard de certaines opérations d'aménagement urbain.
- Relier les concentrations résidentielles et les polarités urbaines par des voies vertes.
- Aménager des pistes cyclables paysagées sur la frange littorale, aux alentours de l'espaces villageois en connectant les structures touristiques, les hameaux, les villages de l'arrière-pays et les espaces résidentiels.
- Mettre à disposition des populations des outils capables de se substituer à l'emploi du véhicule dans les déplacements courts (gares de locations de vélos, pistes cyclables, connexions douces entre espaces résidentiels et transports en commun, cabotage…).





OAP thématique
Vulnérabilité

L'objet de cette OAP est de repérer les menaces potentielles en termes de risques naturels (éboulis, chutes de blocs, inondation, incendie, canicule, ruissellement de surface…) et de risques technologiques (carrière, imperméabilisation des sols…) et limiter les aléas sur les biens et les personnes.

Anticiper ces risques, tenter de les paliers, voire de les éviter par des aménagements adaptés, ou tout du moins des mesures capables d'atténuer l'exposition des biens et des personnes à leurs aléas et d'éviter ainsi des conséquences désastreuses sur l'économie, la santé et l'environnement.

<u>Des aménagements spécifiques comme réponse aux risques technologiques et anthropiques :</u>

- Réduction des nuisances sonores sur la voirie primaire (RD81) par le ré-enchantement de l'agglomération de Sagone, la réalisation de coulées vertes, la plantation d'une pinède (renaturation) et surtout d'alignements d'arbres capables d'atténuer la propagation des bruits comme de véritables murs végétaux.
- Faciliter le libre écoulement des eaux pluviales en zones urbanisables en limitant réglementairement l'imperméabilisation des sols, en préservant la trame verte (plans de zonage), et en renforçant la végétalisation sur le parcellaire et les surfaces éco-aménageables.
- Limiter les îlots de chaleur, notamment sur les polarités urbaines en soutenant une politique de végétalisation et d'enchantement des espaces artificialisés dans la planification urbaine (PADD, OAP, règlement de zones, zonage) au niveau des espaces publics, des interfaces public/privé et des espaces privatifs.



Moyens pour pallier, prévoir et atténuer les risques naturels

- Aménagements durables des berges du Sagone et du Liamone (entretien des berges essentiellement par l'activité agro-pastorale, par la sensibilisation des populations, par des aménagements ponctuels et légers à caractère ludique (plages, cheminements piétons, pistes cyclables…).
- Participer au reboisement des espaces parcourus par les incendies (Rive droite du Sagone – A Sulana…) avec des essences locales résistantes au climat, et/ou la plantation de vergers méditerranéens, de coteaux viticoles…
- Identification des secteurs susceptible de recevoir une campagne de reboisement (piedmonts) parcourus jadis par les incendies de forêt.
- Soutenir la mise en valeur agro-pastorale et gérer pérenne des espaces agraires afin de prévenir contre le risque incendie.
- Soutenir le développement de l'agroforesterie, du sylvopastoralisme et des loisirs de découverte sur l'espace montagnard et sur les massifs forestiers afin de garantir une meilleure gestion des sites face au risque incendie et au risque mouvement de terrain-chutes de blocs.

OAP thématique
Agriculture



Retenir 13 indicateurs de résilience en agriculture. Autrement dit les différents éléments qui font d'une pratique agricole qu'elle est durable. Favoriser la biodiversité, recycler les déchets en énergie, privilégier les cultures et l'élevage diversifié, pratiquer l'agroforesterie, améliorer le lien social et les circuits courts....

Préserver, renforcer et gérer la diversité culturale des paysages agraires dans la biodiversité : pratiques, cultures, dessertes, chemins ruraux, interfaces, espaces de transition...

Assurer le bon fonctionnement de l'activité agro-sylvo-pastorale.

Renforcer les actions durables de sensibilisation, d'identification et d'usage de la ressource : soutien de pôles d'excellence, aménagement de jardins familiaux, mise ne œuvre de circuits courts, restauration de jardins-vergers, aménagement de circuits pédagogiques…

OAP thématique
Aménager des retenues collinaires

Au regard du réchauffement climatique la question de l'économie de la ressource en eau devient un préalable. Si les pratiques de l'agriculture doivent de façon générale s'adapter et se transformer, il est certaines branches qui n'ont pas de choix en la matière telle que le maraîchage et dans une moindre mesure l'arboriculture fruitière. L'eau reste une nécessité. Par la même, le PLU est en mesure en proposant cette OAP et en la traduisant réglementairement d'autoriser sous certaines conditions l'aménagement de retenus collinaires pour la assurer la pérennité de certains types de productions agraires :

- Aménager des équipements de taille humaine.
- Garantir la compatibilité des ouvrages avec les besoins et l'acceptabilité environnementale et paysagère.
- Alimentation de la ressource uniquement par la récupération des eaux de ruissellement pluvial.
- Promouvoir l'hydrologie régénérative.

OAP thématique
Comment aménager un cimetière sur un espace rural arboré

La croissance continue de la construction sur la commune (Sagone notamment), un vieillissement de la population, la saturation des cimetières de l'espace villageois incitent à prévoir un rééquilibrage territorial dans l'implantation de ce type d'équipements publics.

Pour ce qui est de l'accueil des défunts des tâches urbaines de la frange littorale et de la région sagonaise en particulier, la commune souhaiterait aménager un nouveau cimetière sur le site pour partie communal et artificialisé de Pied d'Arena. Cette implantation se ferait sur des terrains communaux en propriété (garages communaux, ancien siège de la communauté de communes) et sur un foncier en cours d'acquisition (emplacement réservé).

L'objectif serait de proposer un aménagement exemplaire qui réponde à des besoins fonctionnels de ce type d'équipement tout soutenant une intégration optimale et d'assurer la préservation des espaces agraires alentours.

- Reprendre les pistes existantes pour la desserte et l'organisation des déplacements sur les différents îlots à aménager sur le site.
- Limiter les mouvements de terres.
- Préserver au maximum la trame verte dans les choix d'aménagement.
- Concentrer l'artificialisation du site essentiellement sur les espaces mutables (anciens garages communaux, siège de la communauté de communes, bâtis existants, terre-pleins…).
- Implanter au maximum les tombes et les aménagements sous le massif boisé, les arbres et bosquets sans les contraindre.
- Préservation optimale du caractère agricole alentour au site d'implantation par le traitement paysager des interfaces (mur d'enceinte, alignements d'arbres, bandes vertes).

4. Le règlement graphique

Les documents graphiques complètent le règlement écrit et en précisent le champ d'application territorial. Les documents graphiques font apparaître les limites de zones, secteurs, périmètres, espaces que le PLU identifie.

Généralités et organisation du zonage réglementaire

Le PLU est par définition un acte discriminant. Son rôle consiste à diviser le territoire en zones affectées à des occupations particulières ou dominantes. Ce découpage est imposé par l'article L.151-9 du code de l'Urbanisme aux termes duquel le PLU doit délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le PLU ne consiste pas simplement à entériner des usages existants, mais au contraire, à se projeter dans l'avenir, quitte à retenir, dans une vision essentiellement programmatique, des modes d'occupation du sol qui ne correspondent pas à la réalité constatée sur le terrain.

4.1.1 Les zones urbaines (U)

Il ressort de l'article R151-18 que les zones urbaines sont définies suivant deux critères alternatifs. Peuvent être classées en zones U les parties du territoire qui sont urbanisées, c'est-à-dire celles où l'on constate un certain nombre de constructions d'ores et déjà existantes. Ont également vocation à être identifiées en zones U toutes les parties du territoire desservies par des équipements publics en place ou en cours de réalisation. Il convient que ces équipements publics soient eux-mêmes de capacité suffisante.

Le PLU opère des distinctions au sein des zones U soit en fonction de l'affectation dominante rencontrée sur le terrain, soit en fonction de la destination projetée. Cette segmentation des usages ne peut toutefois être poussée à l'extrême. Si bien que le PLU a pour objectif d'assurer la diversité des fonctions urbaines et favoriser un minimum de zones mixtes où se mêlent l'habitat, le commerce, les activités sociales… Cette multifonctionnalité des zones urbaines est considérée comme nécessaire sur le plan environnemental pour limiter les déplacements et réduire la consommation de nouveaux espaces.

Aussi, le classement de terrains en zone U n'entraine pas automatiquement leur constructibilité (présence de risques naturels, de zones inondables, de trames vertes art. L 151-23, de continuités écologiques, de pentes….). En outre, le PLU peut instituer de nombreuses servitudes conduisant à rendre les terrains inconstructibles (emplacements réservés, espaces boisés classés, terrains cultivés à protéger, paysage….).

4.1.2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Plusieurs modalités permettent de justifier un classement en zone en AU (à urbaniser) :

Le classement en zone AU de secteurs de projets participe à la maîtrise de l'étalement urbain en privilégiant la revitalisation et la mutation des zones déjà artificialisées, et en élargissant les zones à urbaniser à des secteurs auparavant situés en zones U alors que les réseaux et voies existantes ne permettaient pas leur requalification. Cette mesure contribue ainsi à préserver les espaces naturels en ne les identifiant plus comme les seules réserves foncières potentiellement urbanisables d'un territoire.

Les zones AU (à urbaniser) sont immédiatement constructibles sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires ou d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Ici, les voies publiques ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dès lors que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement ont très précisément défini les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le projet de construction pourra plus particulièrement être autorisé à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements et autres VRD (voies et réseaux divers). Dans ce cas, le PLU peut s'opposer à l'urbanisation au coup par coup et imposer un projet global pour une zone donnée et garantir ainsi une certaine cohérence (Cf. zones AUQ, AUM, AUE et OAP sectorielles).

Autre possibilité, les VRD et les équipements publics n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Dans cette hypothèse, le PLU peut subordonner la délivrance des autorisations de construire à la réalisation préalable des équipements publics et/ou autres VRD.

Aussi, force est de constater que le PLU a recours aux OAP (orientation d'aménagement et de programmation) pour définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Celles-ci, on l'a vu, comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur, les principales caractéristiques des voies et espaces publics et encadrent de façon plus précise l'organisation de la future urbanisation de la zone AU en indiquant notamment les voies de liaison, les équipements publics structurants, les aménagements des espaces publics, l'organisation des fronts bâtis, des espaces verts, du stationnement….

4.1.3 Les zones à urbaniser strictes (2AU)



Les zones AU strictes correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous réserve ici d'une révision du PLU à partir de 2035 au regard des prescriptions de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) et du Padd.

Il s'agit généralement de cadencer l'urbanisation du territoire et de programmer la planification urbaine dans le temps.

Par ailleurs la « capacité suffisante », des VRD est liée à une situation de fait, en fonction de la taille du secteur et du programme de constructions envisagé pour « l'ensemble de la zone », tel que mentionné clairement à l'article R. 151-20. Cette référence à la desserte des constructions sur « l'ensemble de la zone » revêt une importance déterminante et impose d'apprécier le nombre, la dimension et la nature des constructions qui seront autorisées. Cette contrainte revient en définitive à estimer la « capacité d'accueil de la zone ».

Pour les réseaux d'eau et d'assainissement, cette appréciation s'effectuera en relation avec les annexes sanitaires figurant dans les annexes du plan local d'urbanisme. La notion de « capacité suffisante » présente aussi des conséquences directes sur le dimensionnement de chaque zone. Cette contrainte peut désormais figurer dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en application de l'article L. 151-7 3°9.

4.1.4 Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont délimitées en fonction de critères précis. Par ailleurs, les possibilités de construire sont étroitement encadrées, de même que le pastillage des zones A.



De façon générale, le classement des zones A s'appuie par la volonté de protéger les terres agricoles contre une urbanisation qui empêcherait ou condamnerait la poursuite des activités agricoles.

D'autre part, ne sont pas seulement visées les exploitations existantes, mais également les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Constructibilité en zone A :

Les zones A étant identifiées dans les conditions précédemment exposées, la question est ensuite de savoir quelles peuvent être les constructions envisageables dans de telles zones.

En effet, si l'on s'attend naturellement à ce que les bâtiments affectés à l'usage agricole soient autorisés, il apparait toutefois que d'autres types de constructions peuvent également y être implantés suivant certaines conditions :

- ✓ *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole*.
  Cela correspond au caractère indispensable de certaines installations ou constructions du point de vue du fonctionnement et des activités d'exploitation agricole. Sont ainsi exclus les gîtes ruraux et les hébergements hôteliers. Aussi, sont considérés comme ayant une destination agricole les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation…) et les autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, granges, stabulation, bergeries….). Les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation sont également autorisées.

  Nota : Des constructions à usage d'habitation peuvent être présentes dans une zone A lorsque leur existence résulte d'une réglementation antérieure ou d'une autorisation antérieure.

- ✓ *Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics*.
  L'intérêt de tels aménagements reste collectif, dès lors que ces installations et équipements ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4.1.5 Les zones naturelles (N)

Selon l'article R151-24 du cade de l'urbanisme, peuvent être classés en zones N les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison :

- ✓ De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- ✓ De l'existence d'une exploitation forestière.
- ✓ Du caractère d'espace naturel.
- ✓ De la sensibilité de l'environnement et/ou des ressources à préserver.
- ✓ De la nécessité des prévenir les risques naturels.

Constructibilité en zone N :

Par principe la constructibilité en zone N doit être limitée car il s'agit avant tout d'une zone de protection.

En premier lieu sont autorisées en N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

En second lieu sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En troisième lieu , il apparait toujours possible de délimiter en zone N des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 151-25 du code de l'urbanisme. Cette technique, peu utilisée en pratique, permet d'assurer la protection totale d'un secteur d'une zone N, tout en favorisant le regroupement des constructions sur une partie de cette zone. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont toutefois exclus de la partie de ces périmètres. Dans ces conditions, le PLU doit fixer la densité maximale de constructions.

En dernier lieu, le PLU peut identifier les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Aussi, les bâtiments peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

4.1.6 Les espaces boisés classés (EBC - trame spécifique)

Suivant l'article R. 151-31 1 ce classement relève de la protection du paysage, des coulées vertes, d'un équilibre des milieux naturels sensibles, et des espaces de loisirs et de détente en milieu urbain, ou d'un écran acoustique pour limiter le bruit de la circulation…

Ce classement a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Ce classement entraine le rejet de plein droit toute demande d'autorisation, de défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à un régime de déclaration préalable.

Dans tous les cas, la réduction d'un EBC doit donner lieu à une procédure de révision du document d'urbanisme.

4.1.7 Les emplacements réservés (Trame spécifique)

Le but des emplacements réservés est d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit la disponibilité, en temps utile et aux endroits adéquats, des espaces nécessaires aux équipements collectifs, en particulier dans les zones susceptibles d'être bâties.

Pour être inscrit en emplacement réservé, le projet doit relever :

- ✓ De voies et ouvrages publics (routes, places, chemins, pistes cyclables, stationnement…).
- ✓ D'installations d'intérêt général (stations d'épuration, réservoirs, captages, équipements scolaires, sociaux, culturels…).
- ✓ D'espaces verts publics.
- ✓ D'espaces nécessaires aux continuités écologiques.
- ✓ De la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU a pour effet de geler le terrain concerné. En contrepartie, de cette atteinte au droit de propriété, l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité pour le propriétaire d'un terrain crevé par cette servitude, de mettre en demeure le bénéficiaire de cet emplacement réservé (une collectivité obligatoirement) d'acquérir son terrain suivant la procédure du droit de délaissement.

Justification et analyse du zonage réglementaire de la commune de Vico

4.2.1 Généralités

En appui sur le Padd, les lois Montagne, Littoral, Paysage, ENE, ELAN, Climat et Résilience et le Padduc, le zonage du PLU a voulu conforter les polarités urbaines (U) par des opérations de mixité fonctionnelle et parfois d'extensions mesurées (zones AU et 2AU) tout en affirmant une politique volontaire de de lutte contre l'étalement urbain (zones N et A), inscrire les sites sensibles et les grandes entités paysagères en espaces préservés (N & A), promouvoir la reconquête du territoire par l'agriculture.



Les espaces stratégiques agricoles du Paddc ont été mis en compatibilité dans le PLU (trame de couleur, secteurs identifiés « s ») en respectant les postulats du document régional.

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 et infrastructures en place comme effet de levier sur la dynamique économique, sociale et solidaire et sur la création d'emplois non délocalisables. 5 piliers complémentaires autour des tourismes (renforcement de la diversité, des loisirs, de la découverte), des activités de services et petits commerces de détail (mixité urbaine sur Vico et Sagone – zones UA, UD, AUQ, AUE, et AUM), le confortement et la structuration la polartié littorale sagonaise (AUE, AUQ, AUM), le port etl'arrièreport de Sagone (AUM), l'espace villageois de Vico (UD, UL, UA), les futurs quartiers de mixité urbaine D4e Pieve, du col de Saint-François, des Chênes Verts (UA, UD, UL, UN).

Sur le plan agro-sylvo-pastoral, il est question d'un redéploiement de l'activité sur l'ensemble du territoire. Restaurer les massifs forestiers, tendre vers l'organisation de campagnes de plantations, d'ouverture de pistes. Optimiser le foncier et les opportunités en ce domaine ainsi que la ressource en eau vers des niches à forte valeur ajoutée telles que la viticulture, l'oléiculture, l'arboriculture traditionnelle fruitière méditerranéenne, le maraîchage et l'apiculture.



L'armature urbaine doit être consolidée. Pour se faire, il faut procéder dans un premier temps à un recadrage dans l'étendue des zones urbanisables, 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 polarités urbaines de l'espace villageois vicolais et de l'agglomération-polarité littorale de Sagone.

Cela a engagé un certain effet de maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain, voulu par une politique de limitation de l'urbanisation, notamment sur les tâches urbaines de la frange littorale au profit de l'arrière-pays.

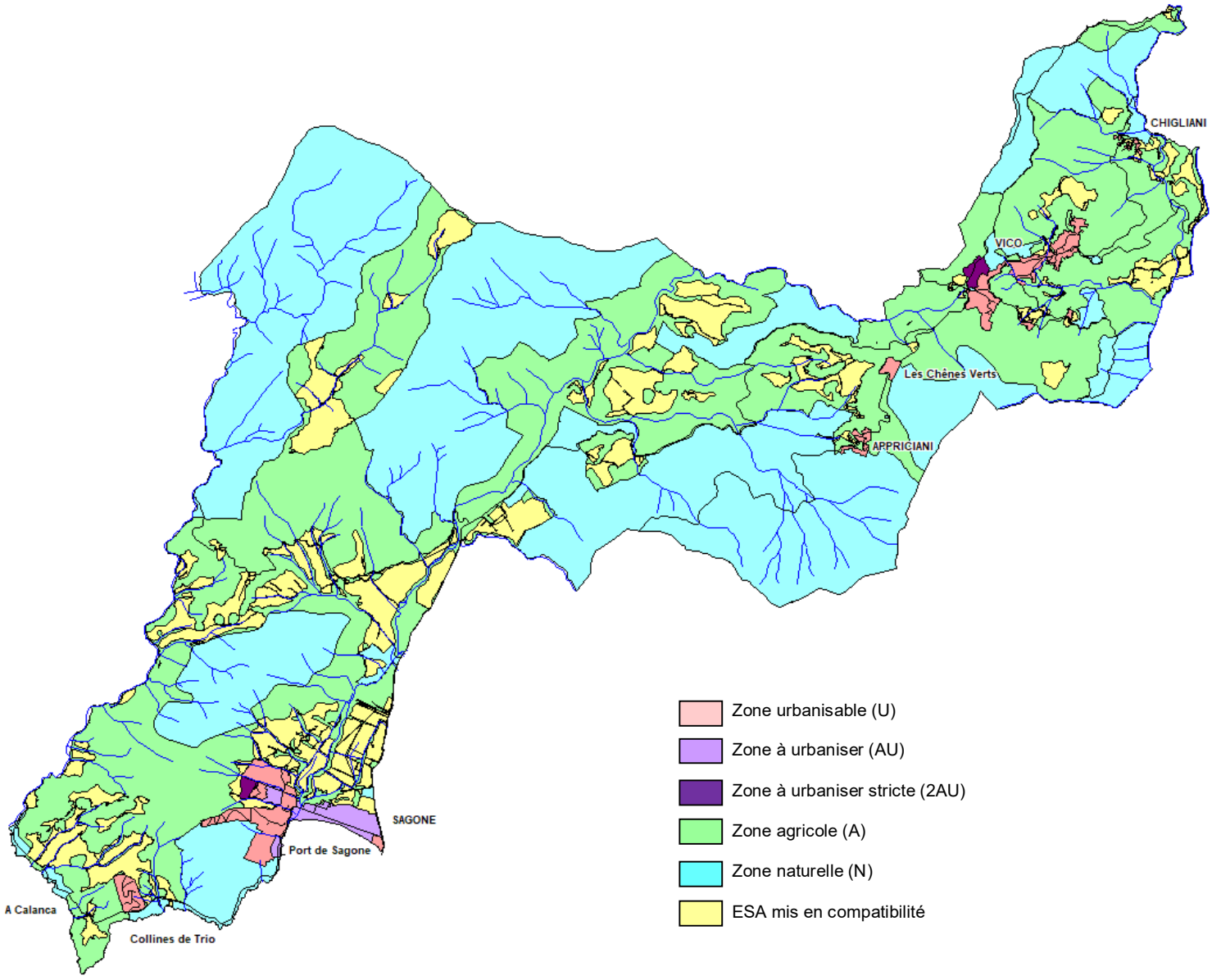
Une urbanisation qui priorise les opérations en réparation urbaine et en renouvellement urbain sur les quartiers déjà urbanisés (les Chênes verts, cœur de station de Sagone). Enchantement et réappropriation de l'espace public sur Sagone cœur d'agglomération. Accession et logement sur une friche touristique au niveau des Chênes verts.

Autre objectif de renforcer le cœur de l'espace villageois, les centres urbains des espaces habités et autres tâches urbaines..

Les extensions ont été planifiées sur des sites bien définis et dont la mixité fonctionnelle est requise (Sant'Appianu, Sagone, arrière-port, E Pieve). Des secteurs reposant essentiellement sur du foncier communal ou en cours d'acquisition (emplacements réservés…), avec généralement des servitudes de mixité sociale imposées par les OAP.

Le cadre de vie et le lien social comme priorité du PLU. Ils sont voués à se renforcer en privilégiant l'espace public au cœur des politiques d'aménagement. Il s'agira de penser l'espace public, les équipements publics, les lieux de rencontre, la place de l'arbre et du vert dans les espaces artificialisés, les entités qui font les ambiances de la ruralité (fronts bâtis, dispersion et organisation de la trame urbaine, jardins-vergers, places publiques, coulées vertes, alignements d'arbres…). A Cela s'en suit une réflexion sur la disparité des mobilités, du stationnement, de l'interconnexion des quartiers et des tâches urbaines entre eux, des déplacements et des modalités de transports.

Si bien que la commune de Vico a inscrit nombre d'emplacements réservés afin de palier à ce déficit d'espaces publics, afin d'engendrer un recadrage sur l'espace bâti, de la place de l'espace public, et sortir progressivement de cette banalisation généralisée de l'espace qui a grignoté depuis plus de 20 années un territoire fragile.

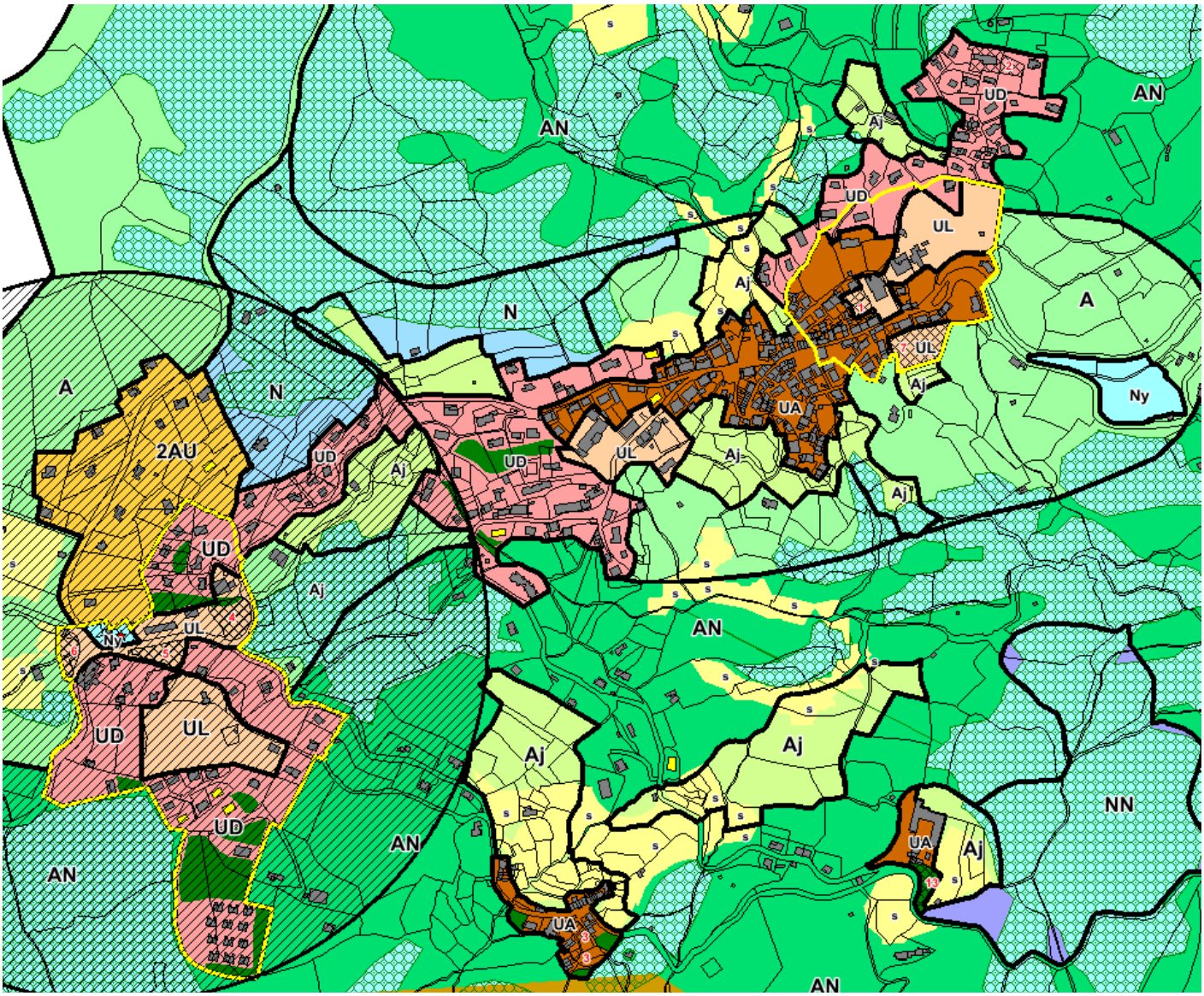


Les paysages et la biodiversité sont confortés par un classement spécifique sur les zones N qui identifie les grandes entités naturelles et les paysages sensibles à préserver, les sites protégés, les zones humides... Les espaces agraires ont été étendus au regard de la dispersion des ESA (espaces stratégiques agricoles) et des ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) du Padduc sur le territoire, et permettent de pérenniser et de renforcer l'activité agro-pastorale, arboricole, maraîchère 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, restaurés. Les corridors écologiques et les coulées vertes aussi. Alors que la biodiversité est renforcée par l'inscription d'une trame verte inconstructible reprenant les bosquets, les arbres isolés, les jardins, les haies vives et les arbres isolés.

Il s'agit de préserver des espaces de respiration au cœur des espaces artificialisés. Par ailleurs, cette trame boisée permet aussi de renforcer les mesures de protection de l'environnement et des boisements sensibles à préserver (endémismes, ripisylves, forêt soumise, boisements caractéristiques, massifs forestiers, yeuseraies, châtaigneraies, formations de reconquête et pré-bois, formations littorales…). Enfin, la biodiversité est d'autant plus renforcée en zone urbanisable que le règlement contraint au maintien d'un coefficient biotope, des spécificités de chaque parcelle tels que les amas rocheux, les arbres adultes, la strate buissonnante et arbustive, il promeut la permaculture, la plantation d'essences locales résistantes au climat ou encore la plantation de petits vergers et autres potagers dans le sens de la polyculture familiale et autres pratiques héritées des anciens.

4.2.2 Analyse par secteurs d'urbanisation

L'espace villageois vicolais



Le PLU souhaite renforcer la polarité urbaine villageoise de Vico en réorganisant le noyau ancien (UA), en traitant les entrées de village en appui sur des OAP (orientations d'aménagement et de programmation), en densifiant les périphéries (UD) et en libérant des espaces aux ENAF(A, N).

User du droit de préemption urbain par le biais du PLU afin d'acquérir des logements, des locaux commerciaux et ateliers, de les rénover et de les mettre à disposition des populations locales afin de revitaliser le cœur du village, de sortir de l'indivision et d'immeubles inoccupés.

Travailler sur les surfaces mutables (terre-pleins), les bâtiments publics (propriétés communales) - ancienne caserne, ancienne poste - désaffectés en réalisant des opérations en renouvellement urbain.

Densifier le parcellaire des faubourgs et y implanter de nouvelles constructions, de bâtiments publics, incrire parfois un emplacement réservé pour y aménageant une place publique paysagée, un petit square avec jeux pour enfants, jeux de boules, une aire de stationnement publique (Nesa, Saint-François.

Structurer et renforcer l'armature urbaine des entrées de village et renforcer la polarité villageoise en tant que centre-bourg en recherchant la mixité fonctionnelle mêlant espaces publics, équipements publics, mixité urbaine, stationnement, développement socio-économique, lien social et espaces vertes et de respiration urbaine.

Les ENAF étant préservés au maximum par une politique de densification et de lutte contre l'étalement urbain (A+N). L'habitat diffus et/ou isolé étant déclassé et restitué aux ENAF, parfois classée dans une zone 2AU (AU stricte nécessitant une révision du PLU) lorsqu'ils se situent en continuité avec le village (moins de 50m.). Les contraintes de la loi Climat et de la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) ne permettant pas dans un premier temps de les intégrer dans la zone urbanisable car fort consommatrices de foncier.

Les coulées vertes, les haies vives, les bosquets, les jardins, les coupures d'urbanisation, des espaces de respiration urbaine étant préservés par une trame verte qui va permettre de réduire l'impact et les effets du réchauffement climatique et notamment des épisodes caniculaires en limitant de la sorte l'imperméabilisation des sols et les espaces minéraux au profit de la biodiversité, et de l'amélioration de la qualité et du cadre de vie et d'une meilleure respiration des sols en cas d'événement pluvio-orageux (imbibition, ruissellement interne).

Les OAP étant identifiées et renvoient à un code alphanumérique (A1, A2…) et repérées par un trait jaune.

- Identification des quartiers anciens du vieux village Vico, du hameau de Nesa et du couvent de Saint-François (UA).

- Les extensions périphériques et faubourgs ont été identifiés par la zone UD.

- Les équipements publics reposent sur les zones UL :

  - E Pieve : EHPAD, église, future maison de la santé, parc paysager, classes vertes, stationnement, place centrale.
  - Vico centre : collège, groupe scolaire, bâtiments communaux, caserne des pompiers, city stade.
  - Saint-Antoine : gendarmerie, square, stationnement, complexe sportif.

- Préservation et restauration des jardins-vergers et des restanques autour du vieux village, du hameau de Nesa et au niveau des jardins du couvent (AJ), afin de les mettre en valeur et de préserver les ambiances de la ruralité.

- Les espaces stratégiques agricoles (ESA) ont été mis en compatibilité (As) et suivant les prescriptions du Padduc.

- Les oliveraies, les parcours extensifs, les châtaigneraies, les vergers de fruitiers méditerranéens ont été déclassés de la trame EBC (espaces boisés classés) afin de satisfaire la mise en valeur agro-pastorale des terres.

- Les espaces agraires couverts par une ZNIEFF II ont fait l'objet d'un classement en zone agraire sensible au titre de l'environnement et du paysage et portent l'indice « AN », la constructibilité et les aménagements agraires étant règlementés de façon plus stricte (exposition, implantation, type d'activités autorisées, regroupements des bâtiments...).

- Un périmètre identifie sur un rayon de 500m. l'emprise des monuments historiques et requiert pour les parcelles concernées l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet de construction ou d'aménagement.

- Les cimetières, chapelles et tombes ont été identifiés par un indice « Ny », respectivement à l'Est (route de Murzo) et au niveau du col de Saint-Antoine.

- Plusieurs emplacements réservés ont été retenus, notamment au niveau des OAP afin de faciliter l'aménagement et la structuration des entrées de village avec :

  - Emplacement réservé n°1 sur E Pieve en vue d'aménager une place centrale et d'accueillir un marché.
  - Emplacement réservé n°2 pour l'acquérir un bâtiment désaffecté, sis au nord d'E Pieve en vue de le restaurer et d'y réaliser des logements communaux.
  - Emplacement réservés n°3 sur Nesa pour réaliser une piazzetta et une aire de stationnement paysagée.
  - Emplacement réservé n°4, à côté de la gendarmerie pour la construction d'une médiathèque et renforcer ainsi l'attractivité et la position de centre-bourg de l'espace villageois vicolais.
  - Emplacement réservé n°5, face à la gendarmerie et à la future médiathèque pour l'aménagement d'un petit square paysager, comme lieu de détente et de rencontres du quartier et pour les visiteurs et usagers de la médiathèque.
  - Emplacement réservé n°6, au niveau du col de Saint-Antoine pour l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une aire de co-voiturage, sur un carrefour routier.
  - Emplacement réservé n°7 qui prévoie l'aménagement d'une aire de co-voiturage et d'une aire de stationnement paysagée en entrée Est de village afin de réguler les circulations, et la traverse du centre villageois, organiser le stationnement, et améliorer la sécurité et les déambulations.
  - Emplacement réservé n°13, protéger et la trame verte et aménager un petit square pour le repos, la détente, comme lieu de rencontre des villageois et pour l'épanouissement des visiteurs.

- Nombre de trames vertes ont été inscrites afin de restaurer les continuités écologiques, les transferts faunistique et de préserver des coupures vertes comme espace de respiration urbaine.

- Préservation de l'écrin vert de chênes et de châtaigniers de la Punta di a Cuma et sur l'ensemble du village par une trame EBC spécifique.

- Les zones soumis à une présomption de risque mouvement de terrain, éboulis, chute de bloc ont été identifiés par une trame bistre et porte l'indice « mt », toute constructibilité, tout aménagement y sont interdits.

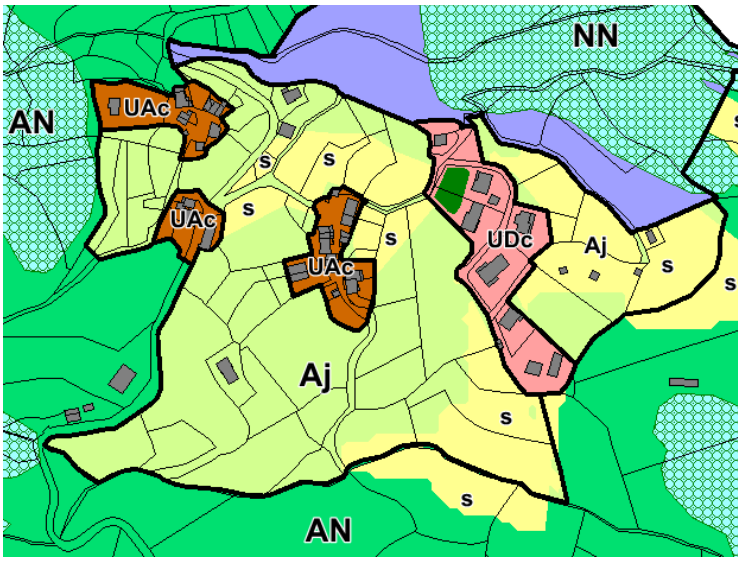
L'emprise de la zone jadis urbanisable a été réduite afin de préserver les espaces agraires de parcours, les jardins, les vergers et les chênes. Une trame jaune relevant de la mise en compatibilité avec les ESA (espaces stratégiques agricoles « s ») a été inscrite aux plans afin de renforcer le caractère agro-pastoral du secteur et les ambiances pastorales autour du village et de ses quartiers satellites.

Une trame spécifique (alvéoles vertes - EBC) préserve les boisements de chênes, de pins et d'Oleo-lentisques.

Les bâtis trop éloignés des enveloppes urbaines ont été déclassés, ils bénéficient toutefois de la loi Croissance autorisant une extension de 30% de l'emprise du bâtiment en place.

Au titre de l'aménagement du territoire, la commune souhaite restaurer le pôle villageois de Vico comme un des centres névralgiques de la vie et des échanges par un renforcement de son attractivité des jeunes ménages et projette parallèlement la réalisation de quartiers en devenir de mixité sociale, de mixité urbaine (OAP entrées Est et ouest) sur les secteurs respectivement d'E Pieve-Vico et du col de Saint-François.

Cela va garantir le succès et l'intégration au site support du projet, avec de l'habitat en accession et à caractère social, des lieux de rencontres, une place centrale, des espaces publics, une médiathèque, des activités artisanales et commerciales, un marché pour les producteurs locaux et les commerces ambulants, une place de village, des squares et un parc paysager, des aires de stationnement...



Hameaux de Chigliani

La loi littoral s'applique ici de plein droit, le Padduc n'ayant pas pris en considération les opportunités de la loi ELAN, tant qu'il ne sera pas révisé. Si bien que toute extension des formes urbaines est pour le moment impossible. Les extensions ont été donc contenues à leur enveloppe actuelle qui permettra une densification limitée des différentes tâches urbaines au niveau des dents creuses, alors que le bâti diffus n'a pu être intégré dans les zones urbanisables.

Trois noyaux anciens ont donc été identifiés et classés en zone « UA » afin de préserver la qualité architecturale et paysagère desdits hameaux, ainsi que de l'église paroissiale.

Une quatrième tâche urbaine a été identifiés (UD), il s'agit d'une extension des hameaux traditionnels sous forme de groupement de construction d'habitation contemporain, constitué essentiellement de constructions pavillonnaires résidentielles.

Sur l'ensemble de ces 4 tâches urbaines, un indice « c » a été porté afin de préciser qu'ils ne sont pas couverts par un réseau public d'assainissement collectif.

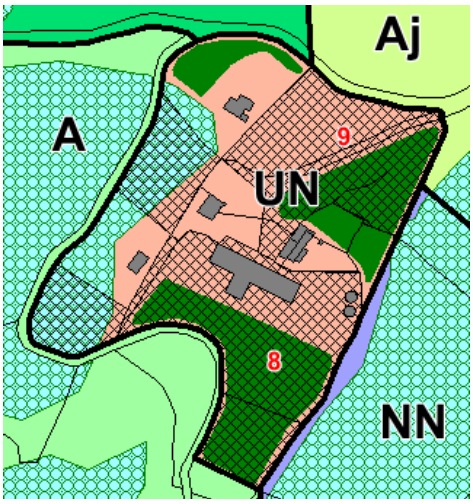
En ceinture de ces 4 formes urbaines les jardins-vergers de polyculture ont été inscrits en zones « Aj ». Leur gestion et parfois leur restauration mettra d'autant plus en valeur la qualité architecturale et paysagère des hameaux sur un site de qualité à préserver de par son authenticité.

Au-delà, les terres agro-pastorales et les boisements de chênes, alors couverts par une ZNIEFF II ont été classés respectivement en zones AN et en NN. Les yeuseraies et les culots boisés ont fait l'objet d'un classement en EBC (espaces boisés classés).

Les ESA ont été mis en compatibilité avec le Padduc, identifiés par la lettre « s ». Les anciens jardins de polyculture et les restanques entourant les hameaux ont été identifiés par une zone spécifique (Aj).

L'objectif général étant de restaurer les constructions traditionnelles et de préserver la qualité architecturale et paysagère des hameaux (UA).

Quartier des Chênes Verts.



L'objectif de la commune étant de s'appuyer sur le PLU afin de réhabiliter une friche touristique en quartier de mixité urbaine. Jadis colonie de vacances, le site des Chênes Verts a été progressivement abandonné. Les constructions pavillonnaires revendues à des particuliers, le bâtiment principal et ledit château abandonnés à la dégradation du temps.

Pourtant, le site d'implantation, entre les villages de Vico et d'Appriciani bénéfice d'un cadre remarquable, sur un petit plateau, entouré de bois de chênes et de châtaigniers, desservi pas une petite route de campagne.

L'objectif étant de réhabiliter les bâtiments d'origine et de les transformer en logements permanents d'une part (locatif, accession) et pour une autre partie les transformer en logements dédiés aux saisonniers de la microrégion.

Des emplacements réservés (n°8 et 9) ont été inscrits aux plans afin de renforcer le caractère de mixité fonctionnelle et d'y aménager un maillage de dessertes publiques, une place centrale de quartier, des aires de stationnement, un parc paysager sous yeuseraie et châtaigneraie, un petit square avec jeu de boules et jeux pour enfants et mobilier urbain, des jardins partagés pour les riverains du quartier de ceux d'Appriciani en vue de renforcer le lien social, et pour terminer, l'aménagement d'un théâtre de verdure en vue d'organiser l'animation culturelle du secteur avec celui du village d'Appriciani qui pour sa part ne dispose pas de foncier suffisant pour la réalisation d'un équipement culturel de la sorte, alors ceinturé par des espaces agraires, des jardins, des parcours et de châtaigneraies séculaires à préserver (Cf infra).

Une trame verte inconstructible, inscrite aux plans identifie au nord petit square et jardins de polyculture à préserver, et au sud l'implantation des jardins partagés (CF. OAP).

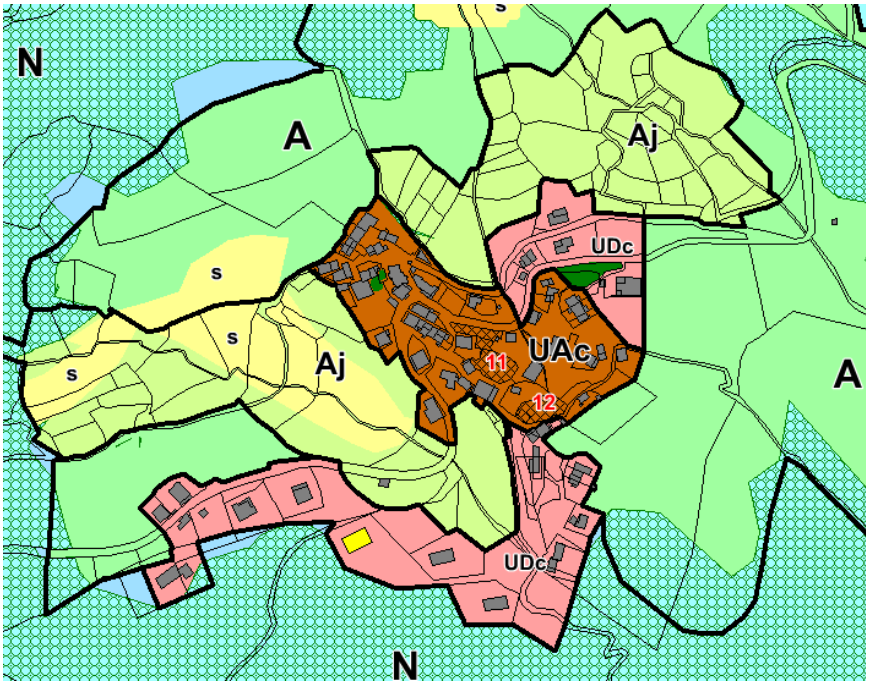
A l'ouest de l'emprise de la zone « UN », une trame d'espaces boisés classés afin de préserver les boisements de chênes verts et la possibilité de faire des aménagements légers et en l'occurrence un parc paysager avec mobilier urbain pour le plaisir des usagers et des visiteurs et dans le but d'améliorer la qualité et le cadre de vie et de renforcer le lien social.

Au nord de la zone UN, d'anciennes restanques de polyculture seront classées en « Aj » afin de les restaurer. Plus à l'ouest des espaces de parcours. Alors quels ZNIEFF ont été indicées en « AN » et en « NN » afin de les repérer et de les préserver. Les yeuseraies étant classées en « NN », alors que les espaces agraires le sont en « AN ».

L'imperméabilisation dela zone étantl limités à l'emprise de sbap^timents et de svoies de desserte afin permerttre une meillerue respiration des sols et limiter le ruisselelemtn de surface. AU regard de saménagement s e ded sespaces vets attendues, les impacts du réchaufemtn climatique semblent réduits et le renforcment de la biodiverswité en milieu urbnaisées assuré.

Cocernant les VRD, le raccordment au réseau public d'adduction d'eau potable constitue une condition d'ouverture à l'urbnaistion (Cf. règlement de zones et OAP).

Village d'Appriciani.



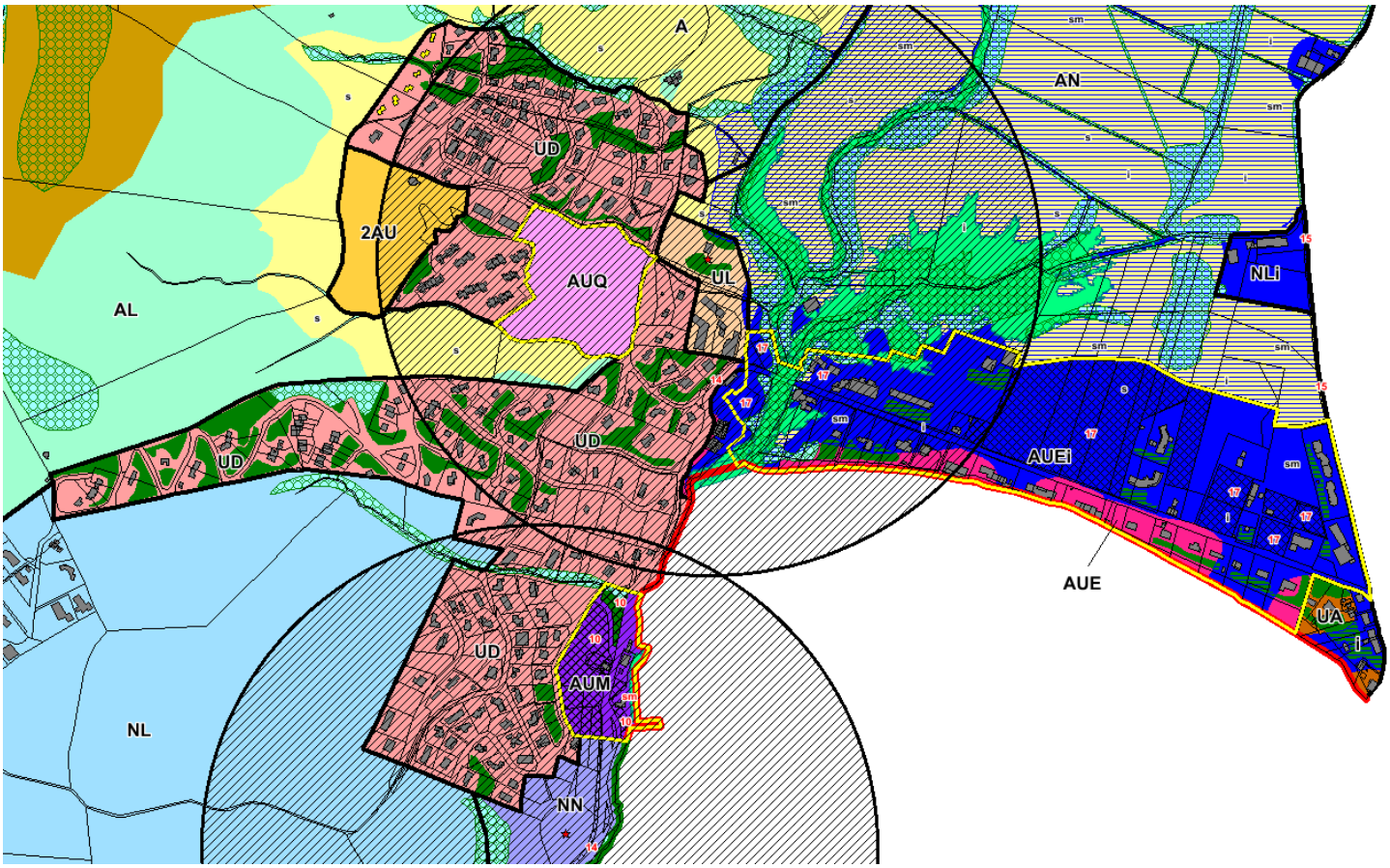
Le village d'Appriciani, était jadis une comune à part entière avec sa mairie, son école, son église. Aujourd'hui rattaché à la commune de Vico.
Il semble isolé dans un écrin de verdure et de bopisement avec des lisièrèes pâturées (A), et une ceinture de jardins de polyculture et d'anciens vergers pour certains malheureusement en friches aujoud'hui. Le PLU les a toutefois identifié en Aj en vue de les réhabiliter, ou tout du moins de les préserver, notamnet les restanques comme élément caractéristique des paysages ruraux de la ruralité corse.
Les quelques ESA ont été repérés par une trame jaune et un indice « s ». Alors que les bois de chênes supportent une trame de bois classés (alvéoles), classés en « N ».

Le noyau villageois d'origine à été classé en « UA » pour la qualité architecturale et paysagère, alors que ses extensions contemporaines supportant des constructions pavillonnaires sont été classée en « UD ».

L'indice « c » rappelle que le site n'est ps couvert par un réseua public d'asainissmnet colelctif. La densification de la zone reste donc limitée, d'autant plus que le village s'inrit sur un relief accidenté etminéral afin de préserver les terrains agriares alentours.

Deux emlacements réservés (n°11 et 12) ont été retenus afin d'y aménager une piazzetta qui permettra d'une part de rneforcer leliebn social et l'animation du village et d'organiser le stationnement d'autre part pour acceuillir netre autres les petis commerces ambulants et raporcher ains la population résidente des services et commerces depremière nécessité, garants du maintien des populations permanentes.

Polarité littorale – agglomération Sagonaise.



Si le Padduc a programmé le « renforcement de la polarité littorale de Sagone », force est de constater qu'il est difficile d'y aboutir, ou tout du moins en cœur de station, compte tenu de la présence du PPRi du Sagone (indice « i ») qui se chevauche parfois avec le risque de submersion marine (trame vert franc).

Le PLU va donc s'appuyer sur ce constat pour planifier le développement et finaliser l'organisation de l'agglomération sagonaise par un gros travail de mutation et de renforcement de l'armature urbaine à partir de la concentration d'équipements publics existants ou en devenir et prenant en considération les contraintes relevant des risques naturels et dans la limite des prescriptions de la loi littoral.

Un rayon de 500m. (cercles hachurés noirs) identifie les monuments historiques de la cathédrale de Sant'Appianu et de la tour de Sagone a été marqué aux plans. Ces périmètres nécessitent un avis circonstancié de l'ABF (architecte des bâtiments de France) pour tout projet de construction, de modification ou d'aménagement.

Le risque inondation apparait par une trame bleue foncée ou des hachures bleu foncé. Dans ce cas, les modalités d'aménagement et de construction reprennent ce qui est autorisé par le règlement du PPRi de Sagone suivant le degré de risque (jaune, orange, rouge). Ce sur quoi le PLU s'est appuyé pour optimiser les opportunités d'aménagement du cœur de station (zone AUE – AUEi) et garantir ainsi via une OAP (encadrement jaune) une vaste opération de renouvellement urbain.

Une opération portée à la fois par la commune (emplacements réservés n°17) qui souhaite renforcer les espaces publics (place centrale, marché), les équipements publics (cinéma de plein air, classes bleues, CLSH), organiser le stationnement, et procéder à une vaste opération en renaturation (plantation d'une pinède, aménagement de coulées vertes, aménagements d'un arboretum, de jardins du savoir), réalisation de voies vertes (pistes cyclables – emplacement réservé n°15, de d déambulations piétonnes sur la traverse de Sagone et sur le front de mer). Et d'opérations privées (rehaussement de bâtiments, vaste opération en renouvellement urbain en cœur de station, restauration et/ou réhabilitation des complexes hôteliers…). Il est notable de souligne qu'aucune extension des emprises au sol des bâtiments ne sera autorisée, conformément aux prescriptions détaillées dans le règlement du PPRI du Sagone, excepté sur les rares zones non couvertes.

Le village d'origine, dit vieux Sagone en entrée Est est identifié en UA afin de préserver la qualité architecturale et paysagère du noyau traditionnel avec sa chapelle, ses fronts bâtis, sa trame verte de pins parasols et ses interfaces avec le littoral (jardins d'agrément).

Au regard des contraintes du PPRi, l'extension contemporaine de l'agglomération sagonaise s'est réalisée vers l'ouest et le Sud. Il s'agit notamment de constructions pavillonnaires résidentielles identifiées par la zone « UD », couverte par un réseau public d'assainissement collectif. Ces constructions sont généralement adossées sur un relief pentu ou tout du moins principalement minéral compte tenu de leur exposition sud, du degré de pente et de la récurrence des incendies dans les années 1970-1980.

Toute extension de cette enveloppe urbaine sur les hauteurs a été circonscrite. Si bien que le secteur de Grotello qui est perceptible depuis les versants opposés en venant de Cargèse a été écarté de la zone urbanisable. Aussi, force est de constater qu'il ne dispose pas d'assainissement collectif – un renforcement des densités serait préjudiciable pour les terres agraires alentours et au titre de l'environnement et du paysage. D'autre part, l'accessibilité du site est relativement difficile, traverse des propriétés privées et semble interférer sur l'équilibre écologique des versants sud (piste dite route de Cargèse).

Les trames vertes inscrites aux plans tentent de préserver au mieux les jardins d'agrément, les bosquets, les arbres isolés et les pentes afin de garantir sur le moyen-long terme la réapparition d'un matorral de reconquête et d'une couverture végétale qui tendra ainsi à renforcer la biodiversité en zone urbaine, à réduire les impacts du réchauffement climatique et notamment les épisodes caniculaires, de renforcer la respiration des sols, de limiter le ruissellement de surface et de garantir à la fois la libre circulation de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales.

Sur Sant'Appianu, la récente implantation d'une cité administrative (poste, mairie, gendarmerie, communauté de communes) et de petits commerces et activités de service (zone UL), au cœur des espaces résidentiels (UD) constitue un élément de renforcement de l'armature urbaine et la recherche d'optimisation foncière et de mixité fonctionnelle de l'agglomération sagonaise. D'autre part la partie nord de la zone « UL » est dédiée à la restauration du monument historique que constitue la cathédrale antique de Sant'Appianu et la construction d'un centre archéologique.

Ainsi, la commune souhaiterait poursuivre sa politique de la ville et de planification urbaine en travaillant en continuité, sur du foncier communal, au niveau d'une vaste parcelle enclavée (zone AUQ). Pour se faire elle envisage, par le biais d'une OAP (encadrement jaune), la réalisation d'un quartier nouveau de mixité fonctionnelle qui constituerait avec les aménagements sités précédemment une polarité secondaire de l'agglomération sagonaise. Elle s'inscrirait sur une enclave foncière. Cela s'organiserait par la construction d'un complexe hôtelier, d'un village des artisans avec échoppes et ateliers, d'une fabrique culturelle qui compléterait le centre archéologique, et d'un espace résidentiel de logements collectifs partagés entre logements locatifs, logements en accession, résidence seniors, maison de la santé, et logements pour les saisonniers. L'ensemble de ces îlots serait regroupé autour de piazzette, de coulées vertes et autres trame vertes ou organisé en front bâtis en retrait des voieries. Un noyau vert central serait maintenu afin de permettre les échanges avec la petite faune de façon transversale, de mieux intégrer les futurs bâtiments dans le paysage, de préserver des espaces de respiration urbaine, de réduire les impacts du réchauffement climatique, de lutter contre le ruissellement de surface et de préserver la biodiversité en espace urbanisé.

La zone 2AU (AU stricte nécessitant une révision du PLU) sise en amont du réservoir, propriété communale, ne faisant pas l'objet pour le moment de velléités d'urbanisation. Toute activité à caractère agro-pastoral est d'ailleurs autorisée par le règlement de zones.

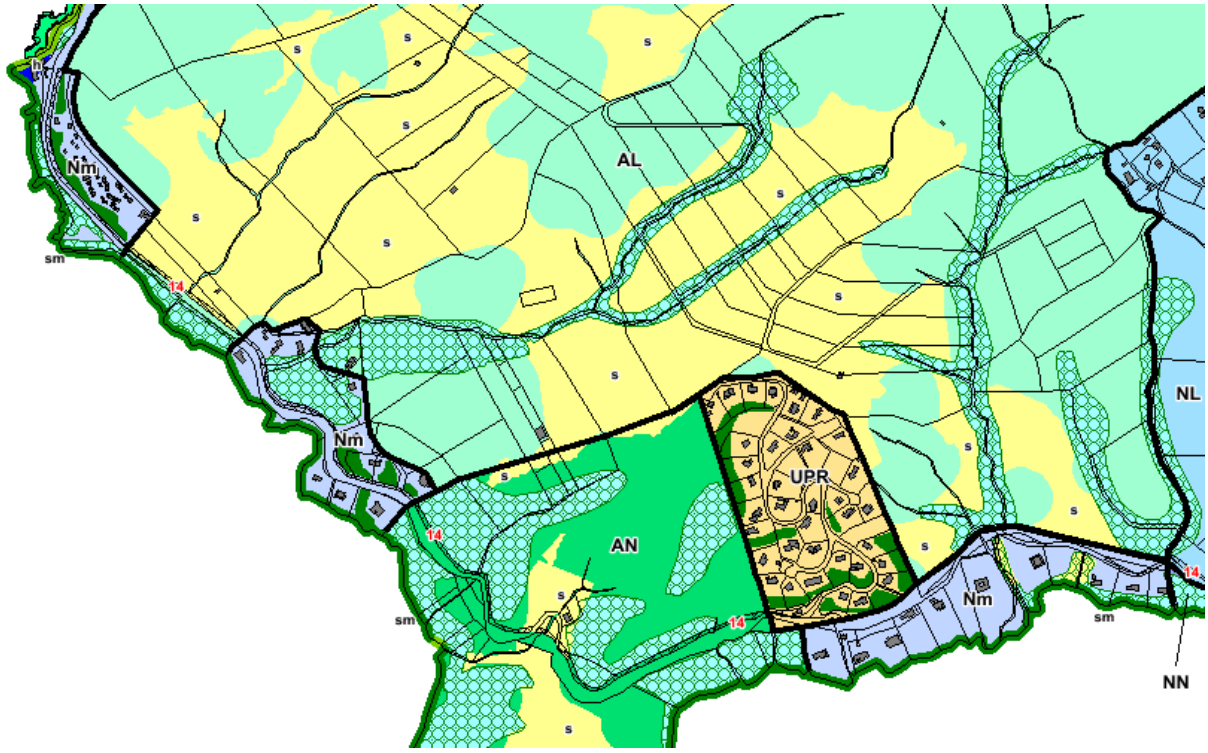
Une zone AUM, couverte par une AOP, vient compléter et finaliser le renforcement de la polarité littorale sagonaise en arrière-port sur des parcelles enclavées entre infrastructure portuaire, espaces résidentiels (UD) et tour de Sagone (NN). Cette opération vient en complément du projet de la commune de restaurer, renforcer et structurer le port de plaisance. Un aménagement à caractère socio-économique constitue pour la commune, qui porte le projet (emplacement réservé n°10), un retour sur investissement eu égard aux aménagements portuaires attendus. L'objet étant d'encastrer un front bâti en alignement de la voirie, sécurisé par une voie verte de déambulation piétonne, en alternant structures hôtelières, petits commerces de détail, activités de services, avec stationnement sur des plateformes artificialisées par du remblai en façade secondaire des bâtiments et comme interface avec l'espace résidentiel subjacent. Ces plateformes accueilleraient stationnement et place publique paysagée et végétalisée. Compte tenu de leur implantation dans la pente et au niveau de la RD81, aucun bâtiment ne saura impacter les échappées et horizons vis-à-vis de l'espace résidentiel situé en balcon. L'importance de la trame verte à complanter constitue un apport positif quant au traitement des interfaces entre bâtiments, îlots, espaces résidentiels et plan d'eau marin.

Les EBC préservent les bosquets, la végétation de reconquête (matorral) en vue de devenir des pré-bois, ainsi que les coulées vertes et les talwegs vecteurs et transferts d'eau pluviales et corridors écologiques.

Sur le plan des mobilités, le PLU a prévu des emplacements réservés pour mailler la frange littorale par un maillage de pistes cyclables (emplacements réservés n°14 et 15). Des gares de location de vélos sont d'ailleurs prévues sur les polarités urbaines et les principales concentrations résidentielles (cœur d'agglomération, cité administrative, centre culturel, port de plaisance, arrière-plages…).

Le site de la tour de Sagone a été préservé pour des raisons architecturales, patrimoniales et paysagères et classé en espace remarquable caractéristique (ERC – zone « NN ») ainsi que la plupart de la frange littorale entre la RD81 et le plan d'eau marin afin de préserver cette interface sensible et la végétation caractéristique littorale et ses endémismes (junipérus, genévriers, oléo-lentisques…). Une trame EBC (alvéoles verte) vient compléter la préservation de cette végétation sensible ainsi que les interfaces avec la tour de Sagone et les coulées vertes.

Frange littorale ouest



La Punta di Trio, a été mise en compatibilité avec le PADD en tant qu'ERC (espace remarquable caractéristique) présentant un caractère agricole dominant « AN » avec leurs parcours extensifs d'ovins et de bovins. Les boisements littoraux, les endémismes étant protégés par une trame EBC.

De façon générale les ESA ont été mis en compatibilité avec le Padduc suivant les critères inscrits dans le document régional.

Les ripisylves, les coulées vertes, les talwegs ont été protégés par une trame boisée classée (EBC).

Les espace agraires retro-littoraux (parcours extensifs) ont été classés en AL – espaces agraires proches du rivage.

Un emplacement réservé n°14 identifie les tronçons nécessaire pour aménager une piste cyclable sur la frange littorale reliant les espaces résidentiels jusqu'à l'agglomération de Sagone incluant un maillage jusqu'à l'arrière-pays campagnard avec un bouclage sur Paomia (commune de Cargèse).

La zone de submersion marine a été identifiée par une trame verte au niveau de l'embouchure du Bubia et de la plage de Stagnola (centre de vacances).

Les constructions et tâches urbaines de la frange littorale ouest (Funtanella, A calanca…), hormis le groupement de constructions d'habitation contemporain des collines de Trio (UPR), n'étant pas considérées comme des formes urbaines à part entière au regard des grilles d'analyse du Padduc, mais plutôt comme de l'habitat diffus à isolé, n'ont pas pu être intégrées dans le zonage urbanisable.

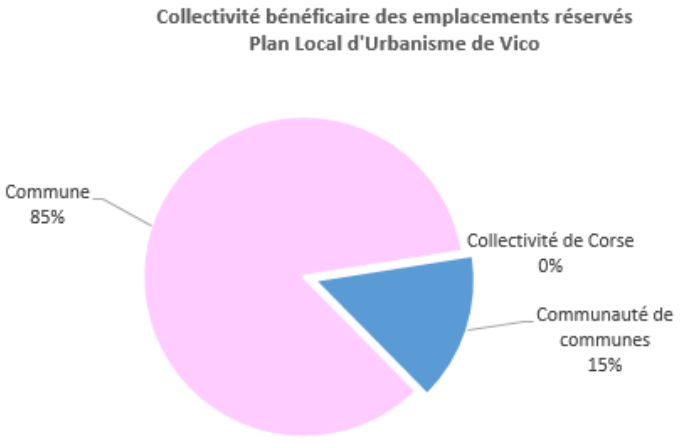
Les constructions (maisons, hôtels, résidences de vacances…) sises sur la bande des 100m. ont été identifiées dans une zone particulière « Nm » qui n'autorise que leur maintenance sans extension possible. Elles ne peuvent être regardées comme faisant partie d'un village ou d'une agglomération compte tenu de leurs caractéristiques.

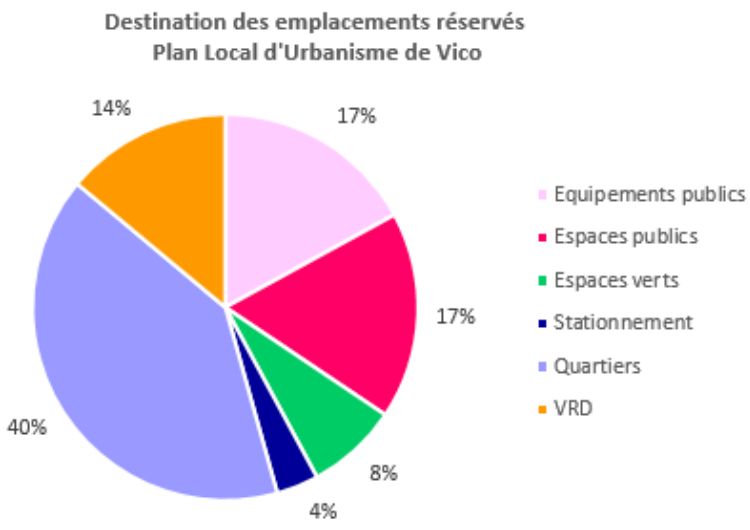
4.2.3 Les emplacements réservés

Le détail des emplacements réservés apparait dans le dossier d'annexes d'urbanisme et des servitudes publiques (§ annexes pages 65 à 68). Un tableau récapitulatif permet d'identifier chaque emplacement réservé, sa surface approximative et sa destination. Sur les pages suivantes, un repérage aux plans permet d'identifier chaque emplacement réservé et de le justifier graphiquement.

La plupart des emplacements réservés du PLU sont destinés à une mise en valeur de l'espace et du développement urbain par l'intervention publique, essentiellement communale : aménagement de quartiers en devenir de mixité fonctionnelle, mutation et structuration du cœur d'agglomération, organisation du stationnement, aménagement de parcs paysagers, opérations en renaturation, aménagement d'espaces publics, aménagement d'équipements publics, élargissement de la voirie communale, aménagement du quartier du port, circulations douces, renforcement de la polarité littorale sagonaise, aménagement d'une polarité secondaire, traitement des entrées de village...

Près d'une vingtaine d'emplacements réservés (17) ont été inscrits dans le PLU et couvrent cumulés près de 17,4ha (174 313m²), soit environ 13% des zones urbanisables du PLU.





Justification des emplacements réservés au regard des enjeux environnementaux

Les choix retenus par la comune en termes d'emplacments réservés peuvent se justifier au titre :

- ⇨ Des enjeux environnementaux.
- ⇨ De la sécurité des biens et des personnes.
- ⇨ Des beoins identifiés par le diagnostic territorial et le PADD.

Accès- desserte

Il s'agit essentielelemnt d'un recalibrage de la voirie communale afin de faciliter la circulation et le croisement des véhicule au niveau d'E Pieve Nord.

Aucun impact sur l'environnement compte tenu que cette opération se localise sur un espace déjà artificialisé : élargissment de la voir en lieu et place d'un mur en pierres sèches à moitié effondré.

Aussi cette nouvelle architecture de l'ossature viaire va permettre un désengorgement des routes et améliorer la circulation des véhicules, d'où un désengorgement des voies et une réduction des émission de GES dans l'atmosphère.

Par ailleurs, force est de constater que la plupart de ces emlacements réservés reposent déjà sur une voirie existante.

Pistes cyclables

Elles répondent à un enjeu communautaire de renforcement des voies douces et d'un maillage des territoires, avec un rééquilibrage des circulations qui va tendre vers le renforcement et la mixité des modes de déplacements en favorisant les circulations douces qui ne génèrent pas de pollutions atmosphériques, notammnet entre l'agglomération sagonaise et le vaste camping de la plaine, entre le centre de vacances au niveau de la plage de Stagnoli jusqu'à l'agglomération sagonaise.

De façon générale, cela va permettre de réduire le volume des déplacements motorisés pour les trajets courts et ainsi de réduire les émissions de GES.

D'autre part cela va désengorger les voies primaires saturées en période estivale (traverse de sagone).

Aussi, ces emplacements réservés ont un impact particulièrement réduit sur l'environnement car ils reposent pour la plupart sur les bas-cotês déjà artificialisés de la voirie existante, voire sur un parcellaire déjà artificialisé privé.

La mise en œuvre de pistes cylcables à moyen va terme tendre vers la réduction de la sutaration du stationnement sauvage sur les bas-cotés, voire sur les arrières-plages (A Torra) et à proximité de la frange littorale portégée. Donc réduire les riques de tassements des sols, des destructions de la végétation et de sendémisle littoraux et retro-littoraux, de réduire les risques de pollution des sols (fuites d'huiles, de plomb, d'hydrocarbures…).

Sur le plan de la santé cela constitue un apport positif pour les usagers et adeptes de ce mode de dpélacement ainsi que les riverains des voiries primaires (RD81, RD70) par la baisse de la circulation, baisse des émmissions de pollutions, baisse des nuisances sonores.

La mutation du cœur d'agglomération par un enchantementment génralisé et la renaturation du site

- ⇨ Paysage : renforcer la mosaïques des textures, des couleurs et le rythme des paysages perçus.

- ⇨ Environnement : renforcer la biodiversité au sein et en périphérie des tâches urbaines, favorable aux insectes et à l'avifaune notamment. Participer à la croissance verte du territoire et préserver de façon pérenne et dynamique un corridor écologique.
  Aménager une interface verte entre espaces agraires exploités et portégée, espaces artificalisés eet espace littoral.
  Décompactage et respiration des sols.

Facilite la libre circulation des eaux pluviales.

⇨ Patrimoine : concentrer sur un site donné un inventaire d'essences et d'espèces en voie de disparition et permettre ainsi leur reporduction et leur sauvegarde (tortue d'Hermann – déplacements, avifaune, petite faune, insectes…).

⇨ Social : sensibiliser le public et les scolaires sur les zones humides, sur les chauves-souris. Création d'emplois pour lamise en culture, le suivi, l'exploitation et la sensiblisation.
Renouer avec lelien social en aménagenat le cœur d'agglomération par des espaces verts, des espaces de rencontres, des espaces de découverte en sécurisant les sites par de saménagemnts paysager et le renforcement gérnéalisé de la trame verte en espace arrtificiliasté (remblais, terrassements, friches…).

Les quartiers de mixité fonctionnelle

Optimiser le foncier en extension en priorisant l'intervention publique sur des îlots généralement enclavés par les tâches urbaines et les espaces résidentiels (Sant'Appianu, arrière-port). Cette optimisation du foncier va permetrte de repondre à la plupart des besoins sur un espace relativement réduit : 7,6ha (zones AUQ et AUM) pour renforceer le dévelopment socio-économique, le renforcement des commerces de détails et de activités de services et de loisirs, la création d'emplois directs et indirects, la restauration d'une économie touristique marchande, pérenne, non délocalisable et non dépendante.

Evitement :
- Maintenir les concentrations boisées et/ou la trame verte sur Sant'Appianu par l'aménagement de parcs paysagers ouverts au public.
- Toutes zones : transfert de la faune avant travaux et suivi des travaux par des écoloques comme condition d'ouverture à l'urbnaisation retenue par les OAP.
- Arrière-port : récupération des remblais pour l'aménagment deplateformes en façade secondaire en vue d'y aménager de saires de stationemnet et places publiques paysagées (absence de transfert extra zone et intégration des bâtiments dans la pente, préservation des échapées et horizon, traitment végétal des interfaces par l'aménagment de coulées vertes et la plantation d'arbres à longues tiges).

Les piazzette et places de villages

Implantées sur la plupart des tâches urbaines, elles reposent essentiellement sur des espaces déjà artificialisés. Ailleurs (quartiers de mixité fonctionnelle), elles ont déjà été comptabilisées dans le cadre d'une optimisation foncière.

En outre, elles vont contribuer à renforcer la politique de renaturation des espaces artificialisés. En effet, les OAP prévoient des piazzette piétonnes et surtout végétalisées. Cela va ainsi renforcer la biodiversité au sein même des espaces habités et participera par leur dispersion et celle des trames vertes inzscrites aux plans de zonagge à une juxtaposition des espaces verts sous fomre de pas japonais, favorables à l'imbibition des eaux puviales dans les sols, tendre à réduire l'imperméabilisation des sols en zone urbnaisée, et renforcer la capacité des sites à accueillir l'avifaune, les insectes et la petite faune.

Les équipements publics culturels et de loisirs

Ces ésquipements reposent sur des sites enclavés par les tâches urbaines et espaces résidentiels (E Pieve, Les Chênes Verts, cœur d'agglomération sagonaise, Sant'Appianu, port de plaisance).

Leur mise en valeur à caractère ludique, sportif ou culturel va permetre d'apporter des équippements supplémnentaires à la popuoation, au riverains et aux visiteurs et ainsi limiter les déplacements motorisés et en cascade participer à la réduction des emissions de GES.

Sur le plan de la santé, ce là contribue à renforcer l'épanouissement des population et de renforcer le lien social, ce qui est non négligeable en termes de développement durable.

Espaces verts – parc paysagers

Leur implantation au coeur des espaces résidentiels va renforcer le volume et la dispersdion des trames vertes au sien des espaces artificialisés et participer ainsi :

- ⇨ Au renforcement de la biodiversité et des habitats pour l'avifaune, les insectes et la petite faune sur les espaces artificialisés.
- ⇨ A la politique de renaturation des espaces artificialisés.
- ⇨ A une meilleure imbibition des sols et à la réduction de l'imperméabilisation des sols.
- ⇨ A la réduction des îlots de chaleur en période caniculaire.
- ⇨ A la multiplication de zones refuge pour la faune.
- ⇨ A l'aménagemetn d'uin terfaces vertes et à une meilleure intégration des bâtiments et des espaces urbanisés dans le paysage perçu.

Les emplacements réservés couvrent plus de 13% des espaces urbanisables du PLU.

17% sont destinés au renforcement des équipements publics, 40% dédiés quartiers de mixité fonctionnelle, 14% aux VRD, 29% à l'aménagement de l'espace public.

L'étendue des emplacements réservés rapportée au gisement foncier révèle la place importante des politiques publiques du PLU reposant sur le développement socio-économique et la création d'emplois et la volonté d'améliorer la qualité et le cadre de vie ainsi que le lien social et les mobilités douces dans un objectif de développement durable et de sécurité publique.

4.2.4 Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones U et AU

Secteur	Type de zone	Destination générale	Conditions d'ouverture à l'urbanisation	Echéancier	Observations
ZONES AU					
Cœur d'agglomération	AUE	Mutation urbaine Eco Quartier de mixité fonctionnelle	Aménagements paysagers et renaturation comme impératif Inertie lourde Ombrières photo. La place du végétal 20% de locatif 50% de T4-T5	1 – 10 ans	3 tranches 1-3 ans, 3-5ans, > 5ans Aménagement Public/privé a/ stationnement, espaces publics Restauration – rénovation des bâtis existants b/ équipements publics Rénovation – réparation Îlots résidentiels c/ Développement économique Aménagements paysagers Equipements culturels Mobilités douces Possibilité d'aménagements simultanés Le calendrier de l'échéancier peut être modifié
Quartier du port	AUM	Quartier touristique et économique	30% de locatif 50% de T4-T5 Inertie lourde Ombrières photo. La place du végétal		
Sant'Appianu	AUQ	Quartier de mixité fonctionnelle			
E Pieve	UD – UA UL	Traitement urbain d'un carrefour routier en entrée de village Quartier de mixité fonctionnelle	20% de log. sociaux 30% de locatif 50% de T4-T5 Inertie lourde des bâtis publics 20% de bornes de recharge électrique sur stationnement public La place du végétal		
Col de Saint-Antoine	UD – UL Ny				
Les Chênes Verts	UN	Rénovation urbaine	Log. sociaux ou dédiés aux saisonniers 50% de T4-T5 Ombrières photo. Bornes de recharge électrique		

4.2.5 Récapitulatif quantitatif destination de sols et PLU

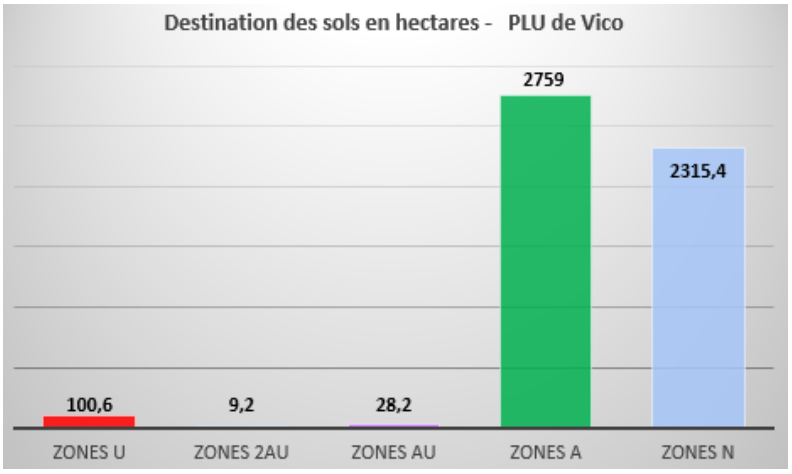
Zones	Surface	Destination
UA	5,3ha	Habitat ancien – mixité
UL	9,9ha	Espace - équipement public
UD	53,5ha	Mixité urbaine et habitat à dominante pavillonnaire
UN	93,6ha	Tâche urbaine hors EPR
UPR	74,9ha	Tâche urbaine dans les EPR
Total U	**100,6ha**	**Zones urbanisables**
AUQ	7,7ha	Quartier en devenir – projet ensemble
AUM	3,1ha	Mixité fonctionnelle
AUE	18,0ha	Rénovation urbaine – Eco Quartier
Total AU	**28,8ha**	**Zones à urbaniser**
2AU		Zone à urbaniser soumise à une révision du PLU post 2035
Total 2AU	**9,2ha**	**Zones à urbaniser stricte**
A	983,1ha	Jardins-vergers, parcours, coteaux
Aj	9,3ha	Polyculture – restanques
AN	192,1ha	Espaces agraires sensibles
AL	112,9ha	Espaces agraire sur EPR
Total A	**2759,0ha**	**Zones agricoles**
N	786,0ha	Secteurs naturels ordinaires
Ny		Cimetières
NL	28,1ha	Zone naturelle sur les EPR
NN	282,1ha	Zone naturelle sensible
NGN	29,4ha	Camping et zone sensible
Total N	**2315,4ha**	**Zones naturelles**

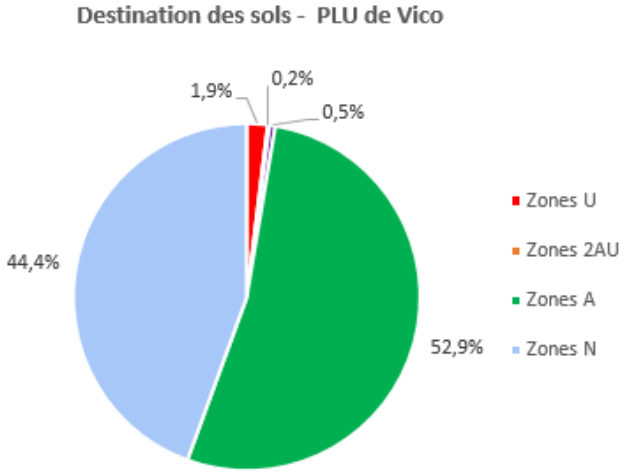
Préservation de sites sensibles
Restauration des continuités écolo.
Reconquête agricole
Planification urbaine
Mixité des mobilités – réduction des déplacements – organisation du stationnement
Mixité urbaine – mixité sociale – mixité de l'habitat – mixité fonctionnelle
Rénovation urbaine – mutation urbaine
Aménagement d'un Eco Quartier
Rééquilibrage du parc de logements
Développement économique
Création d'emplois
Renforcement des équipements publics
Amélioration du cadre de vie
Renouer avec le lien social
Espaces publics au cœur des politiques d'aménagement.
Organisation le stationnement
Renaturation – enchantement des interfaces et des espaces publics

Plus de 97% de zones agricoles et naturelles
5074 ha

Une mosaïque d'espaces naturels confortée par le PLU.

Moins de 3% de zones urbanisables
134 ha
Lutte contre l'étalement urbain
Opérations de réparation urbaine
Mixité fonctionnelle.
Mixité sociale
Importance de la trame verte



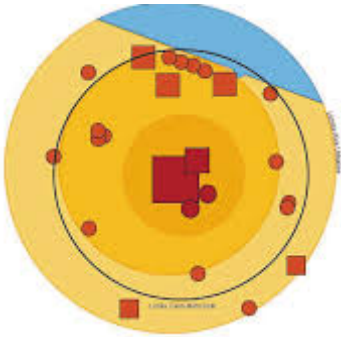


4.2.6 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage réglementaire

La lutte contre l'étalement urbain par le renforcement des densités et de l'armature urbaine en priorisant les polarités villageoises (Vico), les agglomérations (polarité littorale sagonaise) et les polarités fonctionnelles (E Pieve, col de Saint-Antoine, Sant'Appianu, futur quartier du port). Il s'agira chaque fois que cela est possible en fonction du foncier disponible et de son implantation (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 de chaque zone.

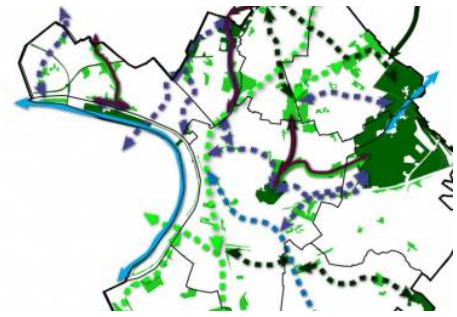
Les opérations en réparation urbaine. Avant d'envisager toutes extensions des tâches urbaines et dans les limites des lois montagne et littoral. L'objectif premier est de réorganiser, recomposer des espaces de vie et de ***renouer avec le lien social*** autour d'espaces publics en devenir sur le noyau villageois (Vico – E Pieve – Saint-Antoine), les polarités urbaines (agglomération de Sagone) et les espaces habités en général (Appriciani, Nesa, Sant'Appianu, cœur d'agglomération, A Torra).

Places publiques, jeux pour enfants, jeux de boules, jardins publics, petits squares, parcs paysagers. Ceci s'accompagne par l'organisation du stationnement à proximité des nœuds routiers, des densités bâties, des espaces recevant le public… Dans ce cas, l'aménagement de l'espace public attendu constitue un préalable. Aussi, force est de constater que ces aménagements sont prioritaires dans leur mise en œuvre dans le PLU.



Un cadencement de l'urbanisation dans le temps et dans l'espace. En premier lieu procéder à des opérations en préemption urbaine, réparation, en renouvellement urbain suivant les tâches urbaines et les limites de la réglementation et du Padduc. Leur réalisation conditionne dans le temps le cadencement de l'urbanisation et les extensions futures (zones N et 2AU). Il s'agit là d'un développement concentrique qui priorise au préalable le renouvellement urbain des centres puis de la première couronne périphérique avant de s'interroger sur l'aménagement des projets d'ensemble et sur les d'extensions.

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 le PLU de Vico et dans la définition de son zonage. Permettre les transferts faunistiques d'un territoire à l'autre sans que les tâches urbaines constituent des obstacles à part entière. Préserver les zones humides temporaires, les ripisylves, les coulées vertes, limiter l'imperméabilisation des sols, préserver les arbres isolés et les bosquets, préserver les jardins-vergers et les ambiances de la ruralité, procéder à des programme d'aménagement et de renaturation des espaces artificialisés et sur les blessures du paysage urbanisé sont autant d'efforts qui contribuent au renforcement de la biodiversité par la mise en place d'espaces de respiration, d'îlots de fraîcheur en zones urbaines et constituent un élément supplémentaire dans ***l'amélioration du cadre et la qualité de vie*** au sein des espaces habités de la commune.





La mixité sociale et le renouvellement démographique s'appuyant sur une mixité du parc de logements en termes de logements individuels, de logements collectifs, de logements locatifs, de logements à caractère social (servitude de mixité sociale dans les OAP).

L'aménagement du territoire en appui avec le zonage, le règlement, et les OAP va imposer suivant les secteurs et les politiques de mixité urbaine, cette diversité comme condition d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble (fronts bâtis, quartiers en devenir, opérations de réparation urbaine sur les dents creuses supportant un foncier disponible suffisant…).

Sortir de l'hypertrophie du pavillonnaire et rendre le logement possible pour les primo accédants, aux jeunes actifs et aux populations locales.

Le développement socio-économique.



Cela passe avant tout par les polarités urbaines (espace villageois de Vico, cœur d'agglomération et traverse de Sagone, port de Sagone, et les quartiers de mixité fonctionnelle en devenir (Sant'Appianu, arrière port de Sagone), par le renforcement des services de proximité et des équipements publics ainsi que par le développement de commerces de détail, d'activités de services et d'équipements touristique marchands…

Et surtout par l'aménagement de la polarité secondaire de Sant'Appianu regroupant activités de services publics, développement touristique (hôtellerie), activités artisanales (ateliers artisanat d'art, savoirs-faire, transformation fermière), et petits commerces de détail (échoppes). Circuits courts (marchés), petits commerces de proximité, services à la population (loisirs, santé, quotidien), services publics (administratif, culture, santé, loisirs, enseignement) sont autant de facteurs qui tendent à répondre à un besoin et à une demande de jeunes porteurs de projets, des usagers et de la population. La mixité des hébergements touristiques marchands (auberges, hôtel, hôtel de charme, chambres d'hôtes, camping, centre de vacances….) interfère également positivement dans le développement socio-économique et la création d'emplois qui par effet de cascade renforce l'attractivité de la commune en complément des aménagements précédents.



La mixité des mobilités et la réduction des déplacements.

Cela s'accompagne par le développement culturel (loisirs, espaces ludiques, équipements sportifs, jeux pour enfants, espaces culturels, théâtres de verdure, parcs paysagers, places…), par le développement économique, par le renforcement et la variété des transports en commun (co-voiturage, autocar, cabotage, navettes…), par le développement des circulations douces (pistes cyclables, cheminements piétons) et le maillage de sentiers entre les différents quartiers. Tous ces éléments permettent de réduire les déplacements. Sur le plan écologique cela contribue avant tout à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

5. Le règlement des zones

Le règlent fixe en cohérence avec le Padd les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il est établi pour chaque zones U, AU, 2AU, A et N.

Il est directement opposable aux demandeurs d'autorisation de construire et d'aménager et à l'ensemble des utilisations du sol réglementées par le code de l'urbanisme. Il est régit par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

Aussi force est de constater que la règle d'urbanisme constitue par essence une restriction à l'exercice des droits fondamentaux et des libertés publiques. Sa légalité est conditionnée au respect de la police de l'urbanisme.

Composition du règlement de zones

La loi Alur avec son décret d'application du 28 décembre 2015 est venue restructurer en profondeur l'organisation interne du règlement.

A cette évolution vient s'ajouter la redéfinition des destinations des constructions par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. L'objectif poursuivi est de disposer d'un règlement plus simple et adapté au projet de territoire dans une logique d'urbanisme de projet.

3 ambitions :

- ⇨ Améliorer la compréhension du document.
- ⇨ Innover au plan architectural en assurant une bonne préservation des qualités architecturales et paysagères.
- ⇨ Augmenter la densité tout en permettant une meilleure acceptation de celle-ci au travers d'une mixité fonctionnelle et sociale.

Le règlement peut comporter des illustrations graphiques pour assurer une meilleure compréhension de sa règle de droit. D'ailleurs la réforme encourage les collectivités à reporter les règles écrites dans les règles graphiques.

Le nouveau règlement de PLU est structuré autour de 3 axes :

- ⇨ La destination des constructions.
- ⇨ Les caractéristiques architecturales, paysagères et environnementales à respecter.
- ⇨ La desserte par les équipements et les réseaux.

5.1.1 Règles relatives à la nature de et la destination des constructions.

Les deux premiers articles du règlement sont relatifs aux occupations et utilisations admises.

Occupations et utilisation des sols interdites

Il doit exister une cohérence entre d'une part la nature et l'importance des constructions autorisées et d'autre part la vocation des zones.

Le nouveau règlement s'accompagne de la réforme des destinations, jadis limitées à 9, elles se décomposent aujourd'hui en 5 destinations et 20 sous-destinations (art. R 151-27 et R. 151-28 du CU).

Le règlement dispose d'outils permettant de renforcer ou au contraire de freiner le développement de certaines activités. Avec l'article L. 151-15, des dispositions plus souples permettent en cas de réalisation d'un programme de logements, d'imposer un pourcentage affecté à des catégories de logements qu'il définit dans des objectifs de mixité sociale. De même, la question de la réglementation de la destination des constructions s'est posée avec une acuité particulière en matière commerciale.

Afin de lutter contre la disparition du commerce et de l'artisanat traditionnels sur les tâches urbaines, trop souvent remplacés par des services et déportés en périphérie sous la forme de vastes ensembles commerciaux.

Un dispositif de protection des petits commerces de proximité peut ainsi être mis en place. Il s'agit par exemple d'identifier les quartiers, les îlots, les voies, dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité (village de Vico, Polarité littorale et agglomération sagonaise – zones UA, UD, AUE, AUM et AUQ).

Occupations et utilisation des sols soumises à des conditions particulières

L'article 2 du règlement est destiné à définir les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières. Elles peuvent s'appliquer à l'ensemble de la zone ou à certains de ses secteurs.

Dispositions sur la mixité fonctionnelle et sociale

Le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportant une proportion des logements de taille minimale. (art. L.151-14 du CU).

Le règlement peut également délimiter en cas de programme de logements, un pourcentage affecté à des catégories de logements dans un objectif de mixité sociale (art. L. 151-15 du CU).

Un bonus de constructibilité peut également être prévu en cas du respect d'un pourcentage de logements sociaux. Il peut également imposer une servitude de mixité sociale au sens de l'article L. 151-41 4° (zones UU, UV et AUQ).

Aussi, le règlement peut imposer une mixité des destinations et sous-destination au sein même d'une construction ou d'une unité foncière. Diversité commerciale, quartiers, îlots, voies, commerces de détail, de proximité, commerces et activités de services…. Des règles qui peuvent aussi être différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

5.1.2 Règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

Au titre de la volumétrie et de l'implantation des constructions

Il s'agira de concilier la densité avec l'insertion paysagère en insistant sur le gabarit et l'expression volumétrique. Le règlement pourra en outre fixer dans certains secteurs des règles minimales de hauteur et d'emprise au sol des constructions.

Emprise au sol des constructions

Il s'agit de définir un coefficient d'emprise au sol qui correspond à un pourcentage maximum de la surface du terrain qui pourra être occupée par la construction projetée.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Choisir en fonction de l'urbanisme souhaité entre une implantation des constructions à l'alignement ou avec une marge de retrait par rapport aux voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces règles d'implantation sont prises pour des motifs d'urbanisme.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Ces dispositions viennent assurer aux bâtiments implantés sur une même propriété des conditions d'habilité satisfaisantes (éclairement, exposition, ensoleillement, passage des véhicules…).

Au titre de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le PLU Alur maintien les outils destinés à protéger les paysages. L'art. L. 151-41 du CU précise que le règlement peut prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures, des constructions ainsi que des clôtures (art. L.151-18).

Aspect extérieur des constructions

L'objet étant de déterminer les règles afin de contribuer à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Pour l'essentiel, les toitures, les ouvrages en saillies, les ouvertures, le mode de clôtures, les couleurs des façades, les matériaux utilisés, les volumétries sont autant d'éléments qui peuvent être pris en compte et réglementés.

Une réglementation des clôtures peut être opérée afin qu'elles n'interrompent pas la circulation naturelle de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales.

Hauteur maximale des constructions

D'une grande importance, elle permet de façonner la silhouette d'un village, d'un hameau, d'un quartier, d'un îlot, des tâches urbaines et de favoriser une certaine densité. Aussi, des hauteurs différentes peuvent être fixées selon la destination des constructions autorisées.

Au titre du traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions



De façon générale, le PLU peut identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver ou à restaurer. Pour des motifs d'ordre écologique, il peut préserver des réservoirs de biodiversité et actionner des leviers en faveur des continuités écologiques (art. L. 151-43 5° du CU).

Le règlement peut imposer aux constructeurs la réalisation d'aires de stationnement, de plantations, d'espaces libres de plantations, d'aires de jeux et de loisirs…. A cela, la loi Grenelle II a ajouté des règles relevant des performances énergétiques et environnementales ainsi de des communications électroniques.

La performance énergétique



Le règlement peut imposer aux constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées ainsi qu'une production minimale d'énergie renouvelable. Cette production pouvant être localisée dans le bâtiment, sur le secteur ou à proximité de celui-ci (at. L. 151-21 du CU). L'objet étant de favoriser le recours aux énergies renouvelables. C'est la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

Les surfaces éco-aménageables

La loi Alur a renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux et plus particulièrement la protection de la biodiversité. Aussi, elle a introduit la possibilité d'imposer au sein du règlement une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature au maintien de la biodiversité et de la nature des tâches urbaines.

Garantir la biodiversité peu s'accompagner d'un coefficient biotope qui garantira le maintien d'un minimum d'espaces verts au sein des espaces artificialisés. Il pourrait s'agir également de préserver des espaces refuges pour la faune et la flore, voir imposer des prescriptions en vue du maintien et de la remise en état des continuités.

La gestion des eaux pluviales

La question des eaux pluviales devient indispensable et relève de la compétence des collectivités, ainsi que la prise en compte des modalités de gestion et comment est abordée la mise en œuvre au sein des aires urbanisées et urbanisables.

Le règlement peut imposer des conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Il peut prévoir des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Afin de favoriser le libre écoulement des eaux pluviales un coefficient d'imperméabilisation (CIS) peut être fixé.



Les espaces libres de plantation

Le PLU peut déterminer la surface minimale d'espaces libres à préserver à l'occasion des opérations de construction et d'aménagement et en réglementer l'usage en imposant des espaces libres, des plantations, des aires de jeux et de loisirs.

Au regard des préoccupations environnementales dans la planification urbaine, l'encadrement des espaces libres tend à devenir la règle.

Le règlement peut en particulier imposer un nombre minimum d'arbres à planter en fonction des surfaces construites ou des places de stationnement réalisées. La nature des plantations peut être précisée de même que l'agencement des plantations.

Au titre du stationnement

Organiser le stationnement. Imposer un minimum d'aires de stationnement.

En outre, désormais, répondant aux objectifs de diminution des déplacements motorisés et du développement des transports alternatifs, ainsi que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, cet article permet de privilégier l'utilisation des transports collectifs.

Ces obligations peuvent varier en fonction de la nature de l'occupation (habitations, activités de services, commerces…). Le nombre de places est calculé en fonction de la surface autorisée ou du nombre de logements et le quota de places obligatoires est réparti suivant le type de véhicules.

Aussi, les obligations en matière de stationnement de véhicules motorisés doivent être accompagnées d'obligations minimales pour les deux roues ou de dispositions pour la recharge de véhicules propres électriques…

5.1.3 Règles relatives aux équipements & réseaux.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il est question ici de réglementer la desserte des constructions sans risques pour la sécurité des usagers.



Desserte des terrains par les réseaux

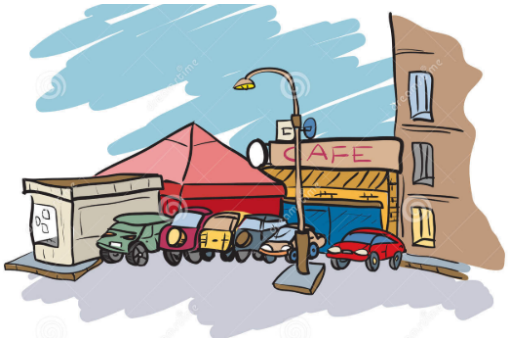
L'article 9 du règlement est dédié aux modalités de raccordement des terrains aux différents réseaux (eau, assainissement, électricité, communications électroniques, éclairage public…).

Analyse du règlement du PLU de Vico

5.2.1 Organisation du règlement du PLU de Vico

Le règlement du PLU renvoie au zonage réglementaire et aux OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du Padd. Il a trait aux 5 différents types de zones (U, AU, 2AU, A & N) et leurs déclinaisons sectorielles et qualitatives (UA, UD, UL…).

Au préalable des 9 articles et des 3 sections de chaque zone identifiée, un caractère de zone défini les principaux éléments qui constituent ses spécificités en termes de destination, son cadre d'application, ses objectifs, ses limites et les secteurs qui lui sont rattachés.



Certains de ces articles sont illustrés par de petits schémas afin de mieux comprendre l'esprit réglementaire (insertion dans la pente, palette de couleurs, clôtures, hauteurs….).

A la fin du règlement de certaines zones, un exemple architectural peut être suggéré afin d'appuyer concrètement la réflexion par un support graphique comportant des indications sur lesquelles il est aisé d'insister (ouvertures, insertion paysagère, pans de toits, gestion des interfaces, matériaux, éléments de production d'énergie renouvelable…).

5.2.2 Analyse des zones et de leur portée

Les zones U :

5 zones U ont été identifiées dans le PLU de Vico, pour la plupart mixtes, elles varient en fonction de leur destination dominante et/ou de leurs caractéristiques et suivant de leur implantation au regard des prescriptions de la loi littoral. On identifiera :

Les zones à dominante d'habitat traditionnel (UA) réparties notamment sur les centres et les quartiers anciens villageois de Vico, d'Appriciani, de Sagone, et des hameaux traditionnels de Chigliani et de Nesa. L'objet étant de préserver le caractère identitaire et patrimonial de ces zones. Préserver l'organisation urbaine, l'alignement des fronts bâtis à la voirie, ou regroupés autour d'une piazzetta. La mitoyenneté, la qualité des matériaux, le type d'ouvertures généralement plus hautes que larges, les volets pleins ou persiennés, les toits en tuiles rondes canal et généralement à deux pans, les formes d'occupation des sols et la concentration des bâtiments. Les aménagements extérieurs, les petits jardins-vergers de polyculture, la sobriété des volumétries.



L**es zones mixtes contemporaines (UD)** qui sont des extensions plus ou moins diffuses, généralement spontanées de l'agglomération sagonaise et des espaces villageois de Vico, E Pieve et d'Appriciani. C'est une juxtaposition d'opérations immobilières qui s'est étendue au gré du temps. Toutefois, le PLU souhaite procéder à des opérations en réparation sur les surfaces densifiables, sur les dents creuses et sur les bâtis existants. Il est question de renforcer la notion de mixité urbaine, mêlant, habitats individuels, logements collectifs, petits commerces de détail, activités de services, loisirs, regroupés autour d'espaces publics et lieux de rencontres à aménager. L'enchantement par la végétalisation de la zone UD est vivement recommandée par le PLU (OAP + règlement).

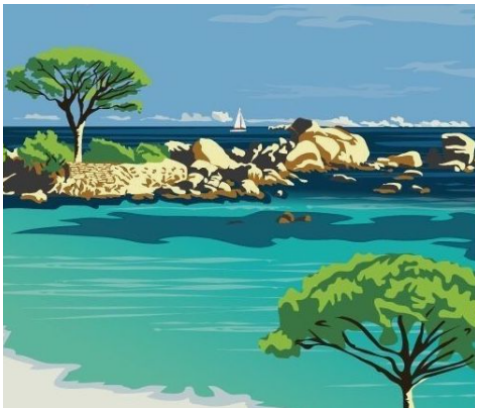
Les zones dévolues aux services et équipements publics, aux espaces publics (UL). Ces zones se concentrent sur les principales polarités urbaines existantes de Vico et sur l'agglomération sagonaise (Sant'Appianu).

Elles résultent d'une politique active en termes de réparation urbaine et d'amélioration du cadre de vie afin de renforcer l'attractivité de l'espace villageois de Vico et de la polarité littorale de Sagone. Permettre de renforcer les équipements publics, (cité administrative, maison de santé et centre culturel et archéologique sur Sant'Appianu - port de plaisance de Sagone - groupe scolaire, classes bleues, espaces ludiques et sportifs en cœur de station - espace de la petite enfance, groupe scolaire, collège, caserne des pompiers, poste, mairie, bilbiothèque sur Vico - complexe sportif, future médiathèque sur Saint-Antoine - théâtre de verdure sur les Chênes Verts - espace culturel et ludique, EHPAD, maison de Santé sur E Pieve, et de soutenir la construction de logements permanents.

Ailleurs il s'agira de renforcer le lien social intergénérationnel par le renforcement et l'organisation des espaces publics au cœur des quartiers (terrain de boules, jeux pour enfants, petits squares, parc paysager…) Ces travaux peuvent faire l'objet d'un emplacement réservé lorsque la commune n'est pas propriétaire du foncier.

L**es zones couvrant les tâches urbaines situées hors villages et agglomération au-delà des EPR (UN).** Cette zone ne peut pas être étendue au regard de la loi littoral et en l'absence de l'application de la Loi ELAN en Corse, malgré son implantation sur l'arrière-pays montagnard. Cette tâche urbaine s'inscrit en discontinuité avec les polarités villageoises. Il s'agit du secteur des Chênes verts (ancienne colonie de vacances désaffectée). Le PLU attend une mutation des bâtiments en logement à caractère sociale et/ou en logements dédiés essentiellement pour accueillir des saisonniers. Elle présente les mêmes caractéristiques que les zones UD sans possibilité d'extension : habitat essentiellement résidentiel permanent, quelques constructions pavillonnaires individuelles existantes, logements collectifs... Peuvent cohabiter ponctuellement de petites unités économiques et des hébergements touristiques (hôtel de charme – ancien *château*) sous réserve de ne pas compromettre l'équilibre de la zone.

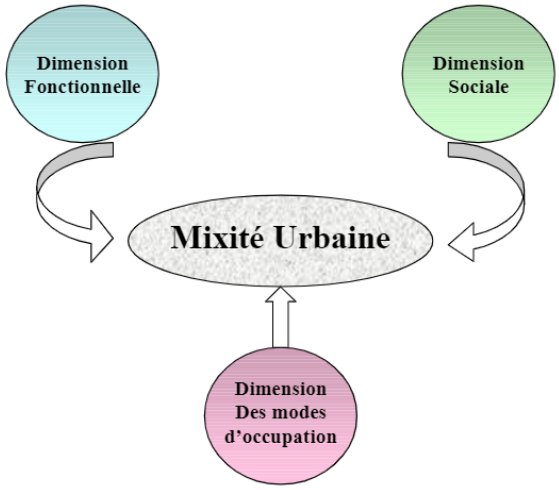
Les zones couvrant les tâches urbaines situées à l'intérieur des EPR et hors villages et agglomérations (UPR). Cette zone est implantée sur la frange littorale et retro-littorale en balcon sur les RD81 et la mer. Elle a et ont été aménagée dans les années 1970-1980 : les collines de Trio. L'objectif étant de gérer des espaces artificialisés sans pour autant autoriser leur extension. Seule une extension mesurée des constructions existantes sera autorisée. Résidences secondaires, hébergements touristiques, comptent parmi les éléments urbains que l'on peut rencontrer sur ces zones.



Le PLU souhaite par là même restaurer la place de l'espace public, améliorer la qualité et le cadre de vie, végétaliser et enchanter les espaces artificialisés, et tendre vers un renforcement de l'occupation permanente des zones UPR par les populations locales et un rééquilibrage du parc de logements.

Les zones AU

Plusieurs zones à urbaniser. Celles situées à proximité immédiate des VRD, une opération en réparation, une opération de densification, une opération en restauration de cœur de village, une opération de nouveau centre ou nécessitant un projet d'aménagement d'ensemble ou encore une opération de de mixité urbaine, de mixité sociale, de mixité du parc de logements ou de mixité fonctionnelle.



Une zone d'aménagement d'ensemble de quartier en devenir ou de polarité secondaire (AUQ) en vertu d'une opération de structuration urbaine, enclavée par des espaces résidentiels existants entre Sant'Appinau et Plein Soleil. Aménager un nouveau centre au sein des quartiers résidentiels. Ces opérations reposent sur une assiette foncière suffisante, publique, permettant de recevoir une opération immobilière en vue de la réalisation d'un quartier de mixité fonctionnelles à dominante économique et de mixité sociale d'habitat collectif et locatif ou en accession, de mixité urbaine avec des espaces verts, des espaces publics, une desserte interne, des aires de stationnement, une trame verte, des alignements d'arbres, un traitement des interfaces, une connexion aux quartiers limitrophes et un maillage viaire. Un alignement des fronts bâtis sous forme de bâtiments collectifs regroupés en alignement avec les bâtis existants et en retrait de la voirie, un village des artisans regroupant échoppes et ateliers autour d'un espace public, un complexe hôtelier en balcon sur le centre archéologique, une fabrique culturelle en continuité de la cité administrative.



La zone AUQ est implantée au cœur des espaces habités, sur les faubourgs de l'agglomération sagonaise. Une opération en densification et structuration urbaine (Sant'Appianu), mêlant mixité urbaine et mixité sociale sur du foncier.

Les zones mixtes contemporaines d'habitat groupé à dominante résidentielle, de commerces, d'hébergements touristiques et de services de la polarité littorale sagonaise. Le quartier en devenir du port de Sagone (AUM). Une enclave foncière entourée par des espaces résidentiels de l'agglomération sagonaise et un équipement public lourd – le port de plaisance de Sagone.

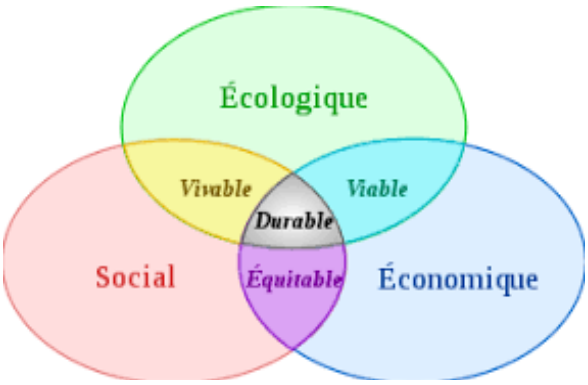
Ici le renforcement de l'armature urbaine se ferait en retrait du port sur un espace géré qui a vu le jour avec la station balnéaire de Sagone organisé comme un centre urbain secondaire en entrée d'agglomération regroupant complexes hôteliers, logements collectifs, commerces de détails, activités de services, de restaurants et débits de boissons.

Puis, dans un second temps, l'aménagement d'espaces publics paysagés – voie verte en interface avec la RD81, places publiques paysagées en interface avec l'espace résidentiel de la Torra, interface verte avec la tour de Sagone préservée de toute urbanisation nouvelle sur un rayon de 150m. Si bien que le développement de la zone se fera par la structuration urbaine avec des fronts bâtis alignés à la RD81 et encastrés dans la pente en retenant une attention particulière en vue de préserver les échappées et horizons depuis l'espace résidentiel de la Torra et de satisfaire la meilleure intégration possible vis-à-vis de la baie de Sagone.

L'objet du règlement de zones est de poursuivre et renforcer cette mixité socio-économique que constitue l'agglomération de sagonaise, en valorisant le gisement foncier enclavé en retrait du port de plaisance et en traitant de façon qualitative l'entrée sud de la polarité littorale par des aménagements paysagés adaptés, une trame verte significative, des espaces de respiration urbaine et un certain équilibre urbain.

La structuration et la mutation du cœur d'agglomération de Sagone en Eco (AUE). L'objectif premier étant de renforcer l'attractivité du cœur d'agglomération de Sagone en s'appuyant sur les contraintes réglementaires du règlement de PPRI et en tenant compte du risque de submersion marine sans autoriser d'extension possible de la tâche urbaine au regard de la sensibilité environnementale et paysagère du site.

Par la même la commune dans sa réflexion au titre de la politique de la ville a retenu une vaste opération de mutation urbaine et de renouvellement urbain tendant vers la réalisation à terme d'un Eco Quartier avec notamment des opérations en réparation urbaine, en renaturation des espaces rétro-littoraux, en renforçant la place de la trame verte, des espaces publics, en traitant autant que faire se peut les interfaces par un enchantement généralisé de la zone et en renfonçant les Equipments publics à caractère culturel, ludique et de découverte. La question de la restauration des complexes hôteliers désaffectés et de l'aménagement du front de mer a également été retenue et encadré réglementairement dans la limite des emprises des bâtiments existants.



Dans un souci de développement durable et de transition énergétique, les nouveaux bâtiments seront obligatoirement passifs avec inertie lourde, respectueux de l'environnement.

Le traitement paysager et architectural de cet espace constituera la nouvelle vitrine économique de la commune avec notamment le traitement de la traverse de Sagone, une vaste opération en renaturation par la plantation d'une pinède, par l'aménagement des jardins du savoir, par la réalisation d'un arboretum, d'une place publique et d'un aire de stationnement rétro-littorales paysagées et d'un marché périodique pour l'accueil de commerces ambulants d'animations événementielles et à caractère culturel. Le groupe scolaire en place sera complété au niveau de bâtiments existants par l'aménagement de classes bleues en vue de l'accueil de scolaires et de familles. La question de logements pour saisonniers viendra également compléter la mutation de la zone ainsi que la construction d'une halle de sports et d'un paddle.

Les zones 2AU

Il s'agit de vastes opérations d'aménagement de quartiers qui reposent sur du foncier communal sur Sant'Appianu et du foncier privé sur Vico. Ces zones sont en périphérie de la tâche urbaine de l'agglomération sagonaise d'une part et de l'espace villageois vicolais d'autre part.

Toutes deux sont soumises dans le cas de la commune de Vico à une révision du PLU à partir de 2035, permettant ainsi un cadencement de l'urbanisation et de s'inscrire dans une trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN).

Les zones A

Les zones A s'étendent sur l'ensemble du territoire, notamment entre la partie retro-littorale et sur les piedmonts de l'arrière-pays. Sur les vallées duLiamone et du Sagone, sur la plaine bocagère, en périphérie des zones urbaines, jusqu'aux bas piedmonts montagneux et l'arrière-pays et au niveau es châtaigneraies de montagne.

Elles résultent d'opportunités agraires repérées dans le diagnostic territorial, en appui sur la dispersion des ESA et des ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) inscrits dans le document régional, en appui sur les déclarations de surfaces agricoles (RPG), en appui sur les espaces gérés par les agriculteurs-éleveurs, en appui sur les vergers d'oliviers, en appui sur les potentialités agro-sylvo-pastorales et sur l'obligation de mise en compatibilité avec les espaces stratégiques agricoles (ESA) du Padduc.

Le règlement des ***zones A*** se veut favoriser en premier lieu le ***développement et le renouvellement de l'activité agraire*** en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Aussi, la loi croissance autorise une extension mesurée des constructions autres qu'agricoles présentes sur ces zones.

Les secteurs « s » identifient par une trame de couleur jaune les espaces stratégiques agricoles mis en compatibilité avec le Padduc et reposent sur les postulats du document régional afin de les caractériser. Leur règlement est strict et impose de les préserver obligatoirement en tenant compte de l'importance de leur caractère agronomique en vue d'un redéploiement de l'activité agro-pastorale sur le territoire. Toute implantation pouvant compromettre l'équilibre agraire des sites est interdite.



Les secteurs « i » repèrent les zones inondables couvertes par un risque inondation relevant du PPRi du Sagone.

Les secteurs « h » identifient les zones inondables couvertes par un risque inondation localisé sur le Bubia relevant de l'Atlas des zones inondables de l'Etat.

Les secteurs « j » identifient les restanques et jardins-vergers des vieux villages et hameaux traditionnels. L'objectif étant de les préserver et de les restaurer, mettre en valeur les centres anciens et restaurer les pratiques d'antan, et de restaurer les ambiances et les paysages de la ruralité. Seule l'activité de polyculture, les jardins, les vergers et la restauration du bâti vernaculaire sont autorisées.



Les zones AN couvrent des espaces agraires sensibles au titre de l'environnement et du paysage. Elles se concentrent essentiellement sur la Punta di Trio, sur la plaine et la vallée du Sagone et sur l'arrière-pays montagnard, sur les propriétés du Conservatoire du Littoral, les ZNIEFF I et II, les ERC (espaces remarquables caractéristiques) mis en compatibilité avec le Padduc et au niveau des zones humides.

La réglementation relevant de la constructibilité est stricte et particulièrement limitée à l'activité agricole qui se doit d'être respectueuse de l'environnement ne devra pas détruire l'esthétique du paysage. Sont uniquement admis les aménagements nécessaires aux activités agricoles ou forestières. Aussi, toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation du patrimoine naturel et paysager est interdite.

Les zones AL sont des zones agricoles inscrites sur les espaces proches du rivage (EPR). Aucune construction n'est autorisée, seule l'exploitation agro-sylvo-pastorale des espaces et la restauration à l'identique des bâtiments existants est autorisée.

Les zones N

Les zones naturelles se veulent protéger les sites sensibles, les paysages, les écotones, les boisements forestiers, les zones humides, les grandes entités naturelles (massifs montagneux, piedmonts du Sagone….), mais également les espaces autres qu'agricoles et urbanisés.



Les ***zones N*** sont des zones ***dites naturelles*** qui peuvent accueillir des constructions isolées ou diffuses non reconnues par la loi montagne, la loi littoral ou par le Padduc. L'exploitation et la mise en valeur agro-pastorale est autorisée sous réserve qu'elle ne compromette par la sensibilité environnementale et la qualité des paysages.

Elles peuvent aussi révéler certaines tâches urbaines déclassées pour des raisons structurelles (habitat isolé, lutte contre l'étalement urbain…), règlementaires (Grotello, A Calanca, Funtanella, Stagnoli…), voire en vue d'un cadencement de l'urbanisation. Dans ce cas, seules sont autorisées la restauration des bâtiments existants, les extensions mesurées de 30% des bâtiments existants et les constructions relevant de l'exploitation agro-sylvo-pastorale si elles ne perturbent pas l'équilibre écologique, environnemental et paysager de la zone.

Les cimetières sont identifiés par un secteur « y » (E Pieve, Saint-Antoine, Pied d'Arena, Appriciani).

Les secteurs « m » identifient les la bande des 100m. hors villages et agglomérations. Toute construction nouvelle et toue extension est interdite. Seule la restauration des bâtiments existants à l'identique est autorisée.

Les zones NN couvrent des espaces naturels sensibles au titre de l'environnement et du paysage. Elles se concentrent essentiellement au niveau de la frange littorale entre les Coline de Trio et la tour de Sagone, sur l'arrière-pays vicolais au niveau des principaux massifs montagnard, sur les ZNIEFF I et II.

Seule la restauration sans extension du petit patrimoine vernaculaire est autorisée.

Les zones NL sont des zones naturelles inscrites sur les espaces proches du rivage (EPR). Aucune construction nouvelle n'est autorisée, seule la restauration à l'identique des bâtiments existants est autorisée.

Les zones NG sont des zones naturelles et/ou forestières dans lesquelles peuvent être implantés camping-caravaning et HLL. Etant situées en discontinuité avec les villages et agglomérations aucune construction supplémentaire ne sera autorisée seules les extensions limitées des constructions existantes pourraient être autorisées.

5.2.3 Analyse qualitative et environnementale du règlement du PLU de Vico

Le règlement cherche à son niveau de répondre à un ensemble de besoins en vue d'améliorer la qualité de vie et la sensibilité environnementale du territoire dans un objectif de développent durable et en respect des lois Grenelle.



Mixité sociale.

Le règlement de certaines zones (AUQ, AUM, AUE et UN) ainsi que la plupart des OAP, impose dans l'article 3, un minium de logements à caractère social et de logements locatifs au titre des opérations d'aménagement d'ensemble et des opérations immobilières relevant de logements collectifs (petits collectifs, maisons de village mitoyennes, locatif…).

Cette mixité sociale est confortée par l'aménagement d'un quartier de mixité urbaine sur Les Chênes Verts, de quartiers de mixité fonctionnelle sur le col de Saint-Antoine, E Pieve, Sant'Appianu, quartier du port de Sagone et au niveau du cœur d'agglomération.

Le même article 3 fait une obligation par un distinguo dans la proportion de logements sociaux au regard de la production de logements dans les différentes opérations immobilières à savoir 50% de logements sociaux pour tous projets de 4 à 10 logements et 30% de logements sociaux pour tous projets supérieurs à 10 logements. Il s'agit là d'une servitude de mixité sociale.

Une résidence senior est imposée dans le projet de quartier de mixité fonctionnelle de Sant'Appianu ainsi que des logements pour les saisonniers sur les quartiers du cœur d'agglomération, des Chnes Verts et de Sant'Appianu.

Enfin, l'aménagement d'espaces verts, de squares, d'espaces publics et autres lieux de rencontre (articles 4 & 6 et OAP) ajoute encore un point d'orgue à cette volonté affichée et renforcer le lien social.

Mixité urbaine.

La plupart des quartiers anciens, des zones soumises à une opération de réparation urbaine, de mixité urbaine ou de mixité fonctionnelle (Vico, E Pieve, Saint-Antoine, Appriciani, Sagone, Sant'Appianu, quartier du port), zones UA, UD, UN, AUM, AUE et AUQ défendent et encouragent la mixité urbaine dans leurs caractéristiques et suivant la liste des constructions autorisées (article 2 et caractère de zones). Cette mixité urbaine est d'autant plus renforcée par une mixité fonctionnelle en termes de services et d'activités, levier économique et source d'emplois et d'attractivité.

Amélioration du cadre de vie.

Indirectement, l'amélioration du cadre de vie se fera par le renforcement des équipements et des services à la population, ainsi que par des opérations en réparation, en densification ou de mixité fonctionnelle (Cf. OAP, articles 2 et 6 des zones U et AU).



Plus précisément, l'inscription d'une trame verte, d'alignements d'arbres, de préservation des bosquets, des jardin-vergers (article 6), l'obligation de planter les jardins et les assiettes foncières urbanisables en fonction de la surface des terrains ou de la surface de plancher des bâtis (article 6) constituent un apport réglementaire dans l'amélioration du cadre de vie des habitants par le renforcement notamment des ambiances rurales avec une teinte naturelle paysagée au cœur des espaces artificialisés.

Organisation du stationnement.

Le stationnement au niveau des zones urbanisables est géré par l'article 7 du règlement et s'adapte en fonction des besoins de chaque secteurs suivant les concentrations urbaines, les types de logements, les usages de chaque zones et la fréquentation par le public (services publics, commerces, espaces de loisirs….).



La quantité d'emplacements à prévoir est aussi en fonction de la surface des logements sachant que les familles, notamment en zone rurale, mal desservie par les transports en commun, disposent souvent de plusieurs véhicules.

Au-delà, de la gestion quantitative, le règlement gère aussi la question qualitative en laissant place aux deux roues ainsi qu'aux modes écologiques de production énergétique (ombrières solaires, bornes photovoltaïques de recharge pour les véhicules électriques (Sagone, Sant'Appinau, A Torra-quartier du port…) et de déplacements tels que les véhicules électriques en imposant des bornes de recharge sur les aires ouvertes au public de plus de 10 emplacements (zones UL, AUE, AUM et AUQ).

Toujours sur le plan qualitatif couplé au cadre de vie, le traitement paysager (article 6) des aires de stationnement est dès lors obligatoire (toutes zones).

Afin de réduire les encombrements sur la voie publique et notamment sur les fortes concentrations de logements et sur les centres, il est demandé de prévoir des emplacements à l'intérieur même des parcelles ou des bâtiments (article 7).

Lutte contre le gaspillage de l'eau.



Le règlement impose article 5 l'obligation de prévoir des réservoirs de récupération des eaux pluviales tant pour les constructions individuelles que pour les logements collectifs ou les hébergements touristiques. Aussi, au même titre, l'article 6 relatif aux espaces libres et plantations, prévoit la plantation d'essences endémiques méditerranéennes adaptées au climat et résistantes à la sécheresse afin de réduire la consommation d'eau en vue de leur arrosage beaucoup plus limité voir pas indispensable. Cette règlementation est reprise dans le parti d'aménagement paysager des OAP.

Lutte contre le réchauffement climatique.



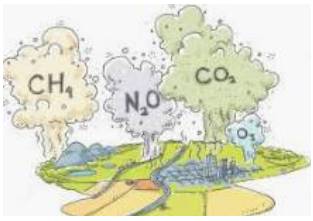
Plusieurs articles se rejoignent, notamment l'article 6 qui requiert la recherche d'amélioration des performances énergétiques et plus particulièrement les constructions passives ou bioclimatiques avec inertie lourde de façon incitative en autorisant en contrepartie un étage de construction supplémentaire ou une emprise au sol des bâtiments supplémentaire (excepté en zones UA pour des raisons d'insertion architecturale et paysagère). Il en est de même quant à l'usage de matériaux qui s'inscrivent dans une démarche d'inertie lourde et de façon plus générale les matériaux d'isolation (article 5). Des Préconisations apparaissent également en termes d'implantation des bâtiments (article 4) et quant à leur exposition par rapport à la trajectoire du soleil, par rapport aux vents dominants (Cf. OAP). Enfin, les articles 5 et 6 encouragent les éléments producteurs d'énergie renouvelable afin de réduire la consommation globale d'énergie fossile sur le territoire type fioul, gaz, électricité publique.



Réduction des déchets.

Sur certaines zones l'article 6 et le parti d'aménagement paysager de certaines OAP prévoient pour les futures constructions l'installation obligatoire de composteurs individuels ou collectifs afin de réduire la production de déchets domestiques en vue d'un réemploi du compost produit pour les espaces verts.

Lutte contre les gaz à effet de serre et énergie renouvelable.



Cet objectif est géré par l'article 4 en termes d'implantation, d'exposition, de matériaux, en termes d'éléments producteurs d'énergie renouvelable (articles 5 et 6), au travers des OAP et des orientations architecturales et paysagères et au titre de l'article 7 relevant des espaces libres de plantations qui favorisent le renforcement et/ou le développement de la trame verte végétale au cœur des espaces urbanisables afin d'absorber partiellement le CO^2.



Prévention contre les risques naturels.

Au titre des *zones inondables* (h) et du risque inondation (i) + trame spécificque bleue, elle est appréhendée avec l'article 4 qui impose une implantation des bâtiments en retrait des cours d'eau, dans les OAP et le zonage qui imposent des trames vertes inconstructibles (article 6). Les articles 5 et 6 encadrent pour leur part la gestion des eaux pluviales et des écoulements hydrauliques.

Par rapport au *risque incendie*, il s'agira plutôt d'encourager les densités, voire des aménagements spécifiques (article 2) et dans le choix des matériaux et des formes architecturales (article 5).

Au niveau du *risque mouvement de terrains* (trame spécifique bistre + indice « mt »), cela se traduit par l'inconstructibilité en toutes zones.

Il en est de même concernant *le risque de submersion marine* (trame spécifique verte + indice « sm »). Toute construction y est interdite.

Un rappel relevant des risques naturels est également identifié dans le caractère des zones concernées.

Réduction des déplacements et mobilités.

Les OAP encouragent les circulations douces (sentiers, connexions inter quartiers, les pistes cyclables) mais également un maillage des quartiers entre eux (article 8). Aussi la mixité fonctionnelle est encouragée tant par les OAP que par les caractères de zones et l'article 2 qui la soutiennent en mêlant sur une même zone habitat, espaces publics, unités économiques, équipements publics, espaces de loisirs, culturels et lieux de rencontres et tend ainsi à réduire considérablement les déplacements.



Santé.

Des efforts sont dégagés quant à l'encouragement de la qualité naturelle des matériaux d'isolation et de la construction (article 5), quant aux efforts en vue de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (article 6) et la lutte contre l'insalubrité thermique des bâtiments.



La réduction des déplacements et de fait des émissions de GES (Cf. supra) et la réduction des bruits motorisés interfèrent également sur la santé des populations. Aussi les efforts engagés et/ou soutenus dans l'amélioration du cadre de vie est un facteur d'amélioration de la santé des populations ne serait-ce qu'au niveau du moral et de l'optimisme de chacun (Cf. supra).

L'inscription de trames vertes et d'îlots de fraîcheur constitue également un atout lors des périodes estivales et de canicule bénéfiques aux populations.

Transferts faunistiques et corridors écologiques.

La question des transferts faunistiques et de la préservation des corridors écologiques est cernée sur deux points. Les coupures d'urbanisation, espaces de respiration et trames vertes (article 6 + OAP) qui localement contribuent à la restauration des corridors et des continuités écologiques (A Torra, Sagone, Sant'Appianu, Saint-François, Vico, OAP en général).

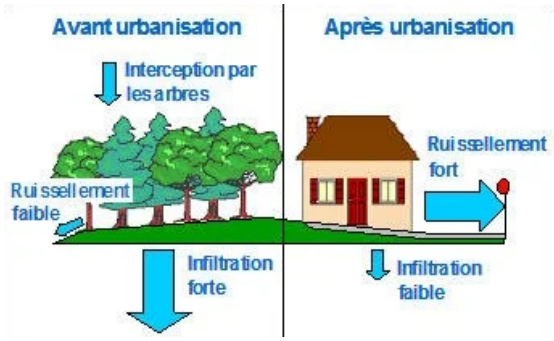
Aussi, l'article 5 prévoit au niveau des clôtures ou des murs de clôture de préserver sur chaque terrain recevant la constructibilité l'aménagement de petits passages suffisamment calibrés en vue du déplacement de la petite faune (tortues, petits rongeurs….). Ces mêmes passages serviront pour le libre écoulement des eaux pluviales (murs). Parfois même les murs de clôture et clôtures alors interdits seront remplacés par des haies vives et/ou des alignements d'arbres.

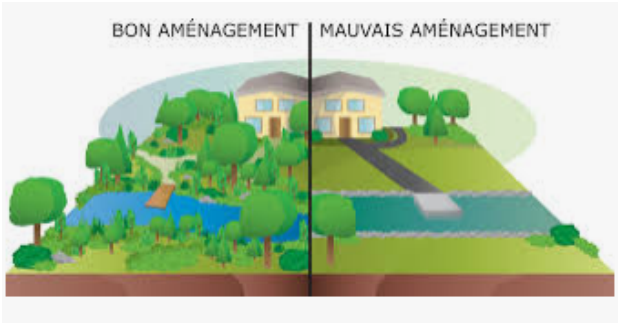
Protection et lutte contre l'imperméabilisation des sols.

En vue de la lutte contre la pollution des sols, l'article 9 demande chaque fois que cela est possible le raccordement au réseau public d'assainissement collectif et à défaut pour les opérations d'aménagement d'ensemble de quartiers en devenir, la construction d'une micro station d'épuration suffisamment calibrée pour traiter les effluents produits par les constructions reposant sur l'assiette du projet (les Chênes verts).



Au titre de la lutte contre l'imperméabilisation des sols plusieurs mesures ont réglementairement été retenues. En premier lieu les aires de stationnent à réaliser ne seront pas imperméabilisées (article 7 + OAP). Aussi, les articles 2, 4 & 6 imposent un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS), un coefficient biotope (espaces verts) et/ou une surface maximale d'emprise des bâtiments.





Biodiversité – trame verte et bleue.

Les efforts en ce sens se rejoignent d'un article à l'autre (Cf. supra). Il s'agit notamment de l'article 6 qui impose un pourcentage de plantations, arbres à longues tiges, haies vives en fonction de la surface de l'assiette foncière de chaque terrain recevant la constructibilité. Mais également la réalisation de jardins d'agrément et/ou de potagers, de petits vergers sur les parcelles urbanisables (articles 6 + OAP) qui va engendrer une trame verte particulièrement variée et attractive sur les espaces artificialisés pour les passereaux, la petite faune ou les insectes notamment. Encore, la trame verte imposée comme espace de respiration urbaine renforce d'autant plus cette biodiversité par la présence d'habitats divers. Enfin, le coefficient biotope évoqué précédemment interfère également positivement en ce sens.



La trame bleue étant préservée on l'a vu par le recul des constructions vis à vis des cours d'eau (article 4), par l'inscription d'une trame verte et/ou de coupures d'urbanisation en vue de restaurer les continuités écologiques.

Paysages

La qualité des paysages en zone urbaine est traitée par les articles 4 & 5 (architecture, implantations, matériaux, couleurs, clôtures…) et l'article 6 (espaces libres et plantations, trame verte, texture et couleur des essences, alignements d'arbres, préservation des bosquets… qui rompent avec l'uniformité du paysage et tendent à le rythmer). Les OAP jouent également un rôle primordial quant aux fronts bâtis, l'organisation des quartiers, la mixité, les trames vertes, la rugosité de l'espace minéral, les partis d'aménagement retenus…

6. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration

Au cours de l'élaboration du PLU de Vico 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 la population, avec les porteurs de projets, avec les forces vives du territoire…, les choix stratégiques quant au périmètre des espaces urbanisables ont connu une évolution conséquente en fonction :

- ⇨ Des réunions de travail avec les services de la DDT2A, de la CDAC, de la CdC.
- ⇨ Suite à l'avis de l'ABF parvenu en mairie au titre du projet de zonage et du Padd débattu.
- ⇨ Des réunions de travail avec les représentants de la communauté de communes, du Sivom de Vico-Coggia.

- ⇨ Des réunions avec les pétitionnaires et l'analyse de leurs attentes et du contenu de leurs projets.

- ⇨ Du travail avec les BET et autres techniciens (assainissement, urbanisme, VRD, eaux pluviales, architectes, paysagistes….).

- ⇨ Des séances de préparation de dossiers spécifiques (CTPENAF, Conseil des sites….).

- ⇨ Des doléances de la population (courriers, réunions avec le maire et le BET, déplacements sur le terrain, échanges en mairie).
- ⇨ Du questionnaire à choix multiples et du livre blanc soumis à la population en 2024.
- ⇨ Des réunions publiques avec la population qui se sont tenues en mairie de Vico en automne 2024 et été 2025.

- ⇨ 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 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 le 5/11/2015.

- ⇨ Des avis du conseil des sites de Corse relevant du classement des espaces boisés classés (EBC) et des échanges avec les représentants de la DDT2A pour la préparation du dossier.

- ⇨ De l'interprétation et de l'application en Corse des prescriptions des lois Montagne et Littoral par les PPA et de leurs avis dans les deux précédents arrêts du PLU e, 2011 et en 2016.

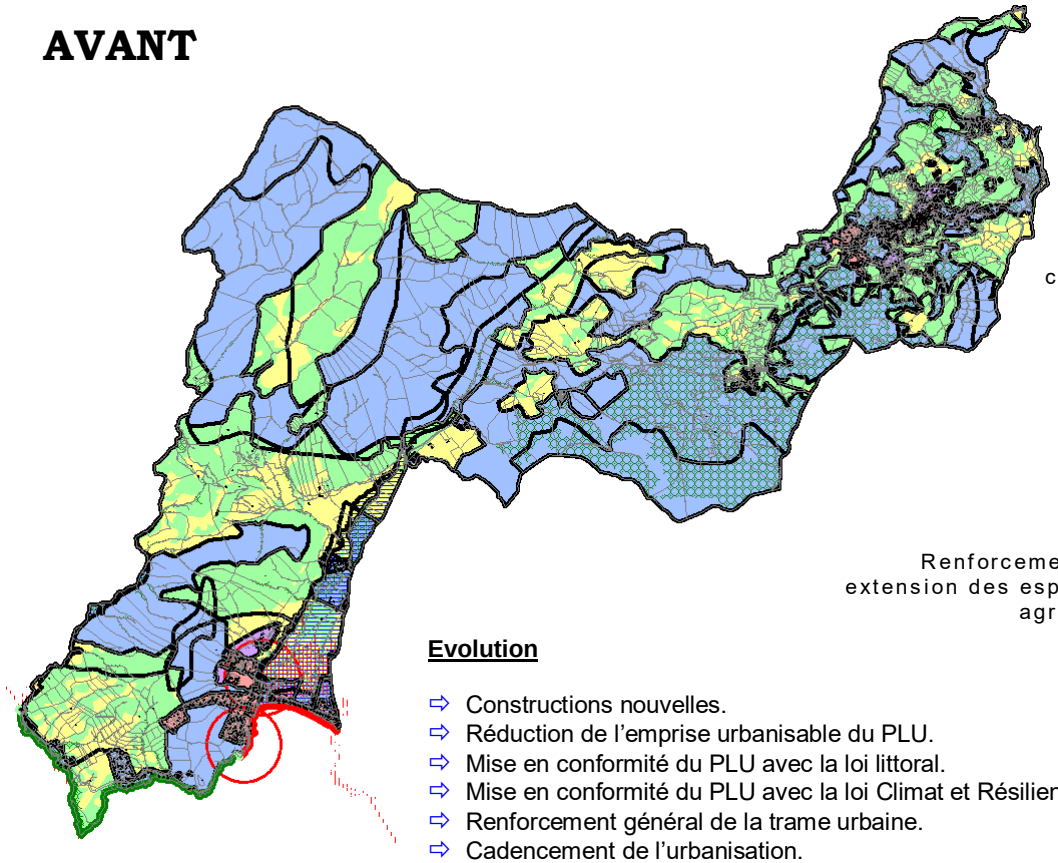
- ⇨ De l'absence de l'application en Corse de la loi ELAN.

L'ensemble de ces éléments a conduit à un recadrage des choix retenus afin d'aboutir à un périmètre pertinent, équilibré et si tant est cohérent avec la dispersion et l'évolution de la construction, avec le discours des intervenants et la participation dynamique des acteurs du territoire, les prescriptions et des évolutions de la loi et de la réglementation en vigueur.

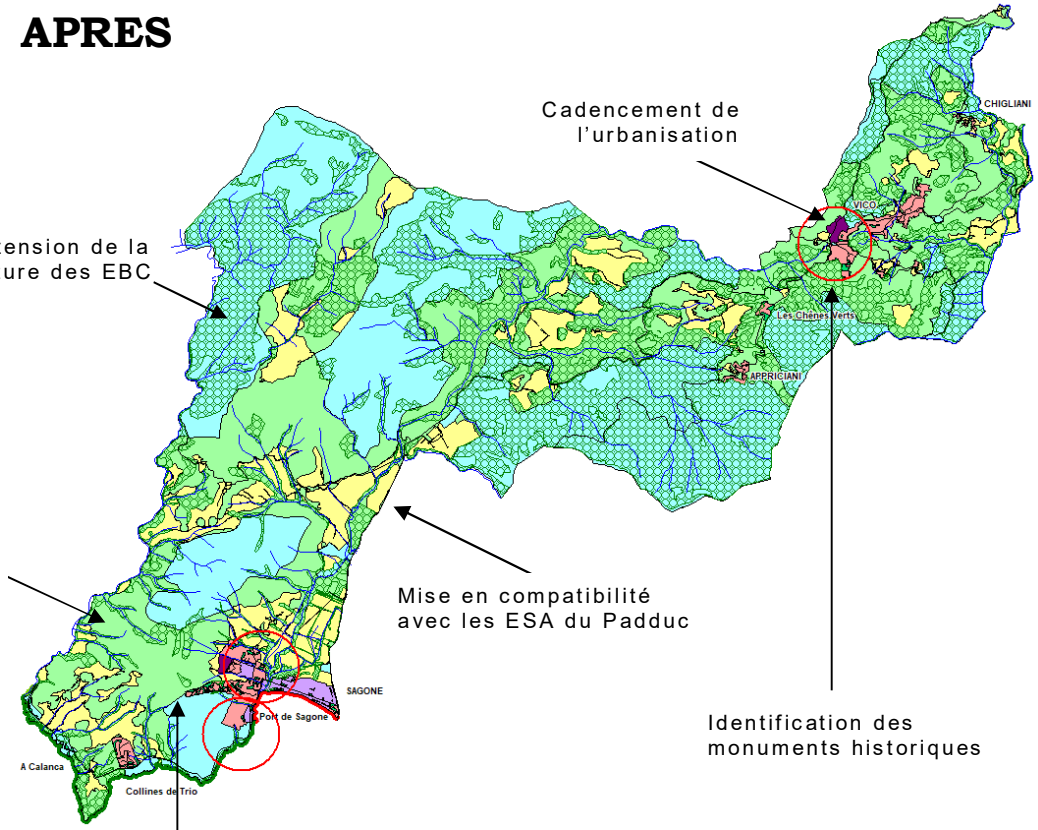
Zonage PLU	AVANT - 2016	APRES - 2025
EBC	835ha	2233ha
Zones A	2283ha	2759ha
Zones U	123ha	101ha
Zones AU	44ha	29 ha
Zones 2AU	-	9ha
ESA	692ha	633ha
Zones N	2763ha	2315 ha
Trame vertes	-	13,6ha
Logements	1191u	1260u
Gisement foncier	55ha	7,4ha nets (23,7ha bruts)

Territoire – commune de Vico

AVANT



APRES



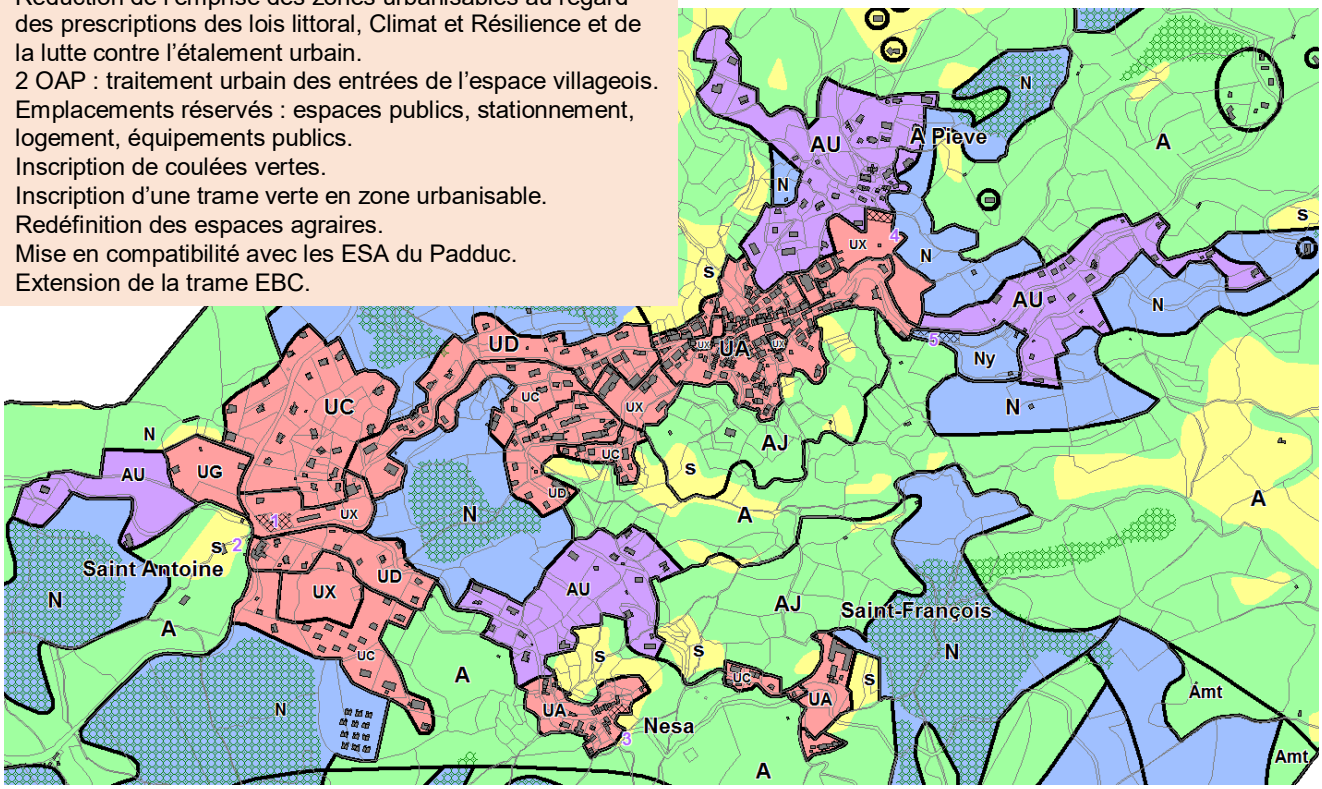
Evolution

- Constructions nouvelles.
- Réduction de l'emprise urbanisable du PLU.
- Mise en conformité du PLU avec la loi littoral.
- Mise en conformité du PLU avec la loi Climat et Résilience.
- Renforcement général de la trame urbaine.
- Cadencement de l'urbanisation.
- Tendre vers la mixité fonctionnelle.
- Renforcement des espaces publics.
- Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA, ERC, fortes protections, destination des plages…).
- Reconquête verte du territoire par des espaces agraires.
- Déclassement d'EBC au profit des ESA et des ERPAT – conversion agraire de boisements.
- Renforcement des EBC au niveau des yeuseraies, des ripisylves, des boisements littoraux, des boisements de reconquête.
- Identification des périmètres de protection des monuments historiques.
- Identification et actualisation des sites exposés à un risque naturel (PPRi, Atlas des zones inondables, submersion marine).

Evolution

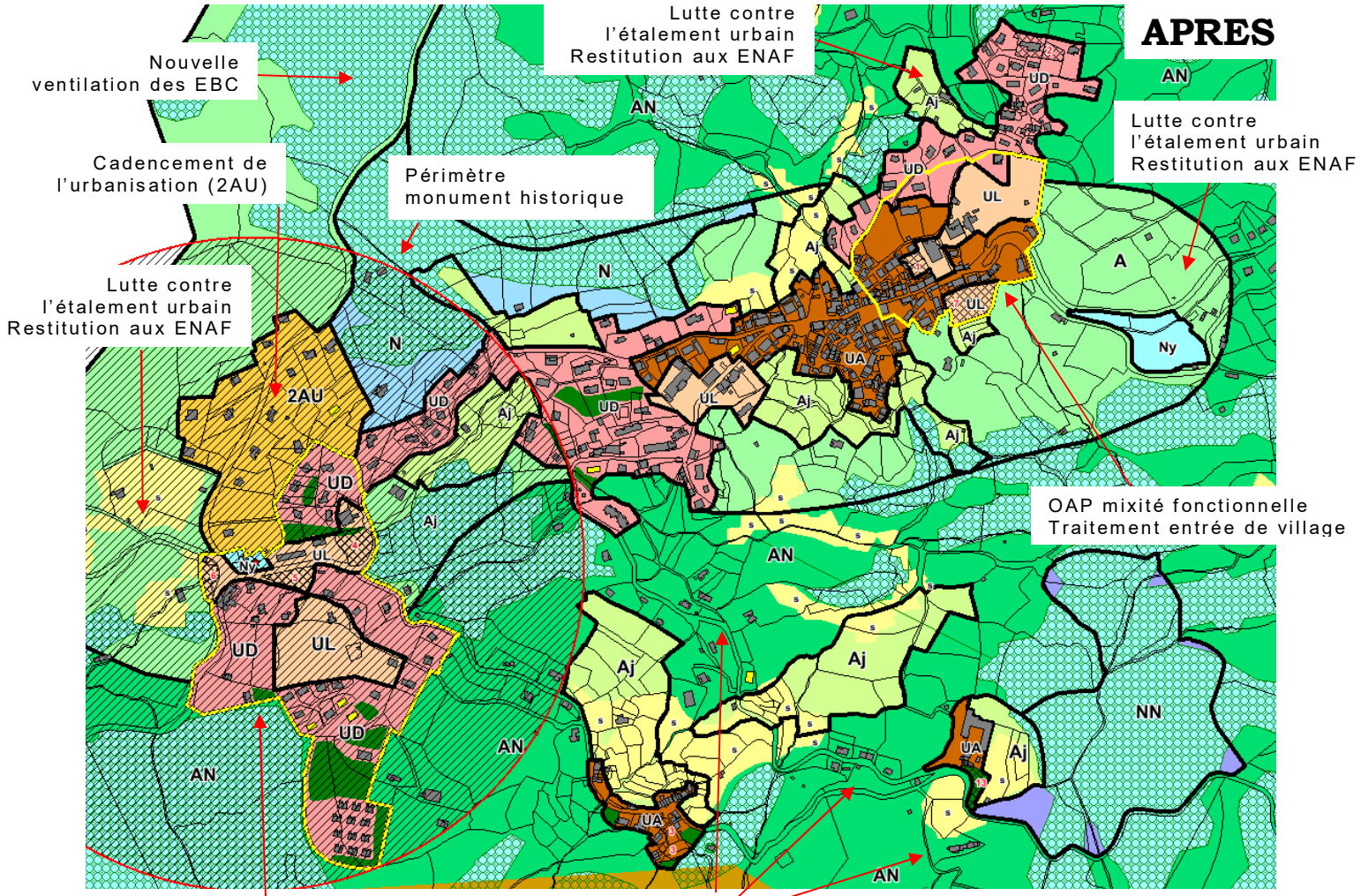
- ⇨ Réduction de l'emprise des zones urbanisables au regard des prescriptions des lois littoral, Climat et Résilience et de la lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ 2 OAP : traitement urbain des entrées de l'espace villageois.
- ⇨ Emplacements réservés : espaces publics, stationnement, logement, équipements publics.
- ⇨ Inscription de coulées vertes.
- ⇨ Inscription d'une trame verte en zone urbanisable.
- ⇨ Redéfinition des espaces agraires.
- ⇨ Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.
- ⇨ Extension de la trame EBC.

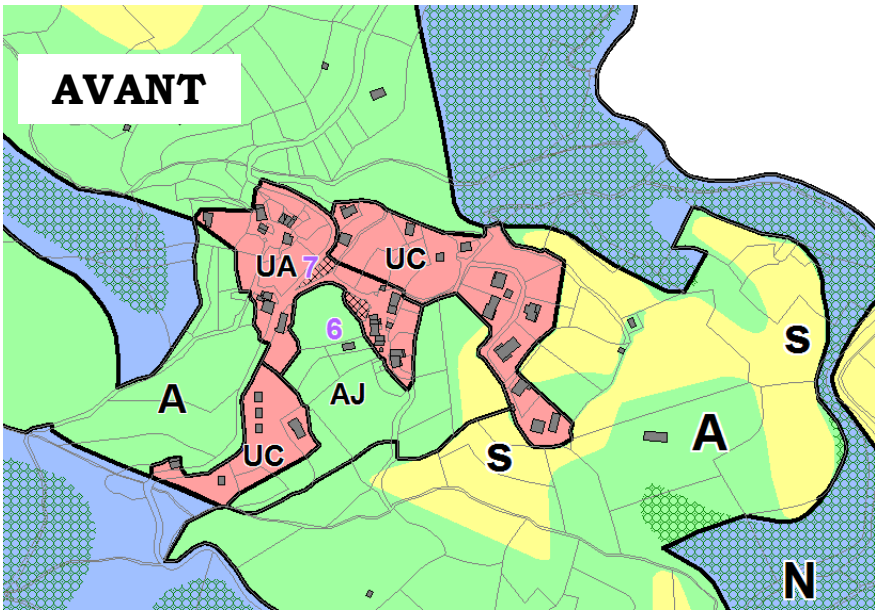
AVANT



Polarité villageoise de Vico- E Pieve – Nesa – Saint-François – Saint-Antoine

APRES

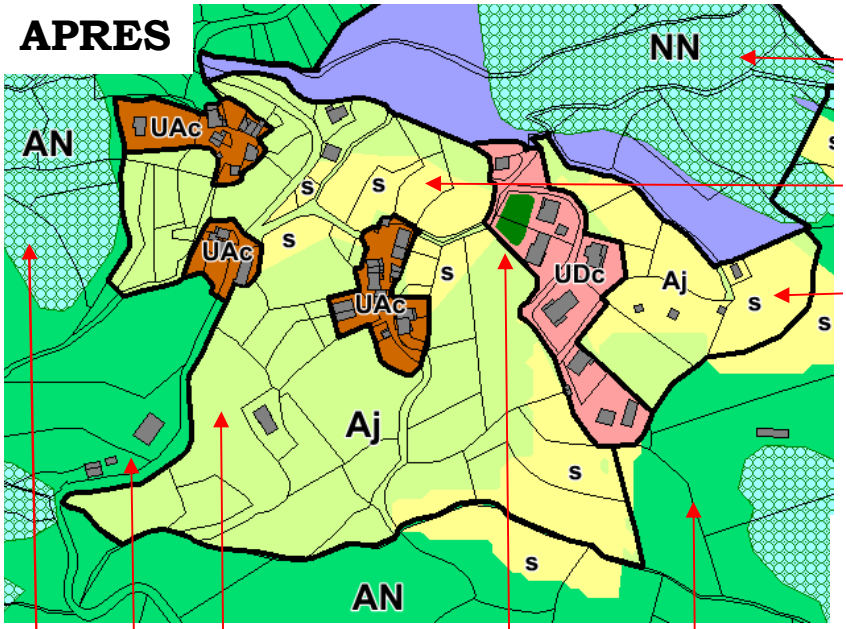




Evolution

- Lutte contre l'étalement urbain.
- Lecture stricte de la loi littoral.
- Restitution de zones urbanisables aux ENAF.
- Mise en compatibilité avec les grilles d'analyse des formes urbaines inscrites au Padduc.
- Inscription d'une trame verte en zone urbanisable.
- Mise en compatibilité des ESA avec le Padduc.
- Identification des jardins de polyculture.
- Identification et repérage des ZNIEFF et des espaces sensibles par un indice « N ».
- Identification des oliveraies et redéfinition de la trame EBC.

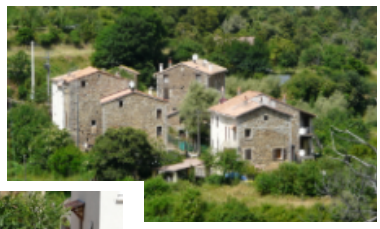
Hameaux de Chigliani



Identification des ZNIEFF et des espaces sensibles par un indice spécifique (« NN » et « AN »).

Lutte contre l'étalement urbain
Application de la loi littoral
Restitution des zones urbanisables aux ENAF.

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc





Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable
Préservation des jardins et des paysages de la ruralité

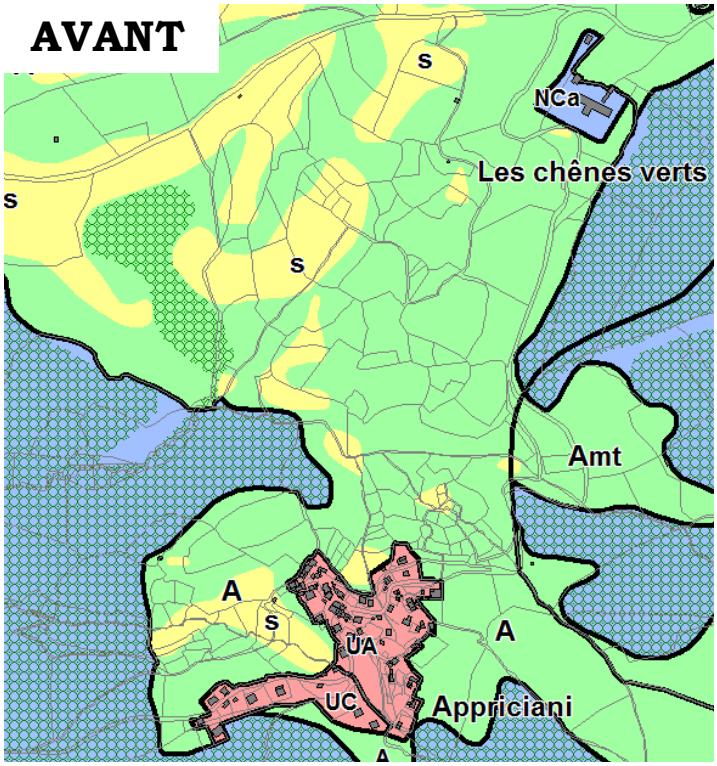
Identification des ZNIEFF et des espaces sensibles par un indice spécifique (« NN » et « AN »).

Extension du périmètre des jardins-vergers à préserver en ceinture autour des hameaux
Renforce la biodiversité
Préserve l'activité et les ressources agraires
Contribue à la préservation des paysages de la ruralité.
Prévention contre la progression de la friche et du risque incendie.

Lutte contre l'étalement urbain
Application de la loi littoral
Restitution des zones urbanisables aux ENAF.

Nouvelle dispersion des EBC au regard de la dispersion des yeuseraies et préservation de la coiffe boisée des massifs collinaires au titre du paysage.

AVANT



Evolution

- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ Lecture stricte de la loi littoral.
- ⇨ Restitution de zones urbanisables aux ENAF.

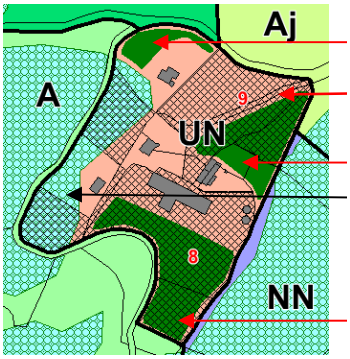
- ⇨ Inscription d'une trame verte en zone urbanisable.

- ⇨ Mise en compatibilité des ESA avec le Padduc.
- ⇨ Identification des jardins de polyculture.

- ⇨ Identification des yeuseraies primitives et redéfinition de la trame EBC.

- ⇨ Opération en renouvellement urbain sur l'ancien site des chênes verts : aménagement d'un quartier résidentiel à caractère social (logements) à partir d'une friche touristique sans extension possible de la tâche urbaine (loi littoral).
- ⇨ Aménagement de l'espace public.
- ⇨ Organisation du stationnement.
- ⇨ Développement culturel.
- ⇨ Renforcement du lien social.

Village d'Appriciani – Les chênes verts



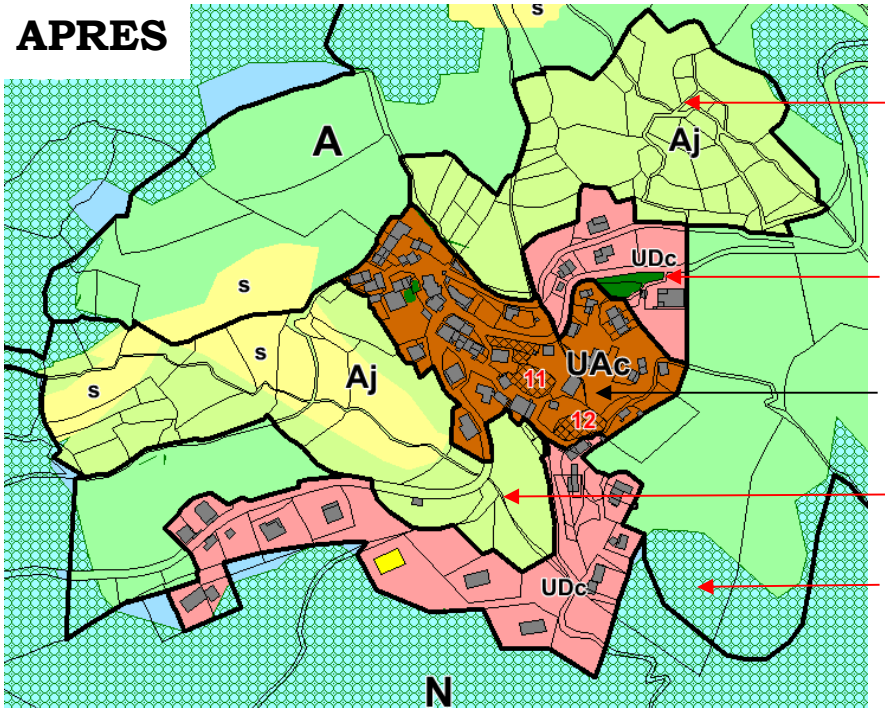
Trame verte inconstructible – traitement des interfaces avec la voirie.

Inscription d'emplacements réservés : équipements culturels, stationnement, place publique, jardins partagés, square, parc paysager.

Trame verte : square, préservation des jardins et des châtaigneraies séculaires.
Extension de la trame EBC : préservation des yeuseraies et aménagement d'un parc paysager ouvert au public.

Trame verte : jardins partagés mis à disposition des riverains et des habitants d'Appriciani (lien social).
Emplacement réservé : accès, maillage viaire, stationnement, place publique, jardins partagés

APRES



Identification des jardins-vergers, des planches de polyculture en ceinture verte gérée autour du village par un indice spécificaue « Aj ».
Renforcement de la biodiversité, préservation des paysages de la ruralité, prévention contre le risque incendie par une gestion agraire.

Trame verte inconstructible : préservation des pentes, espaces de respiration urbaine, traitement des interfaces entre voirie et bâtis.

Emplacements réservé : organisation du stationnement, renforcement du lien social par l'aménagement d'une piazzetta.

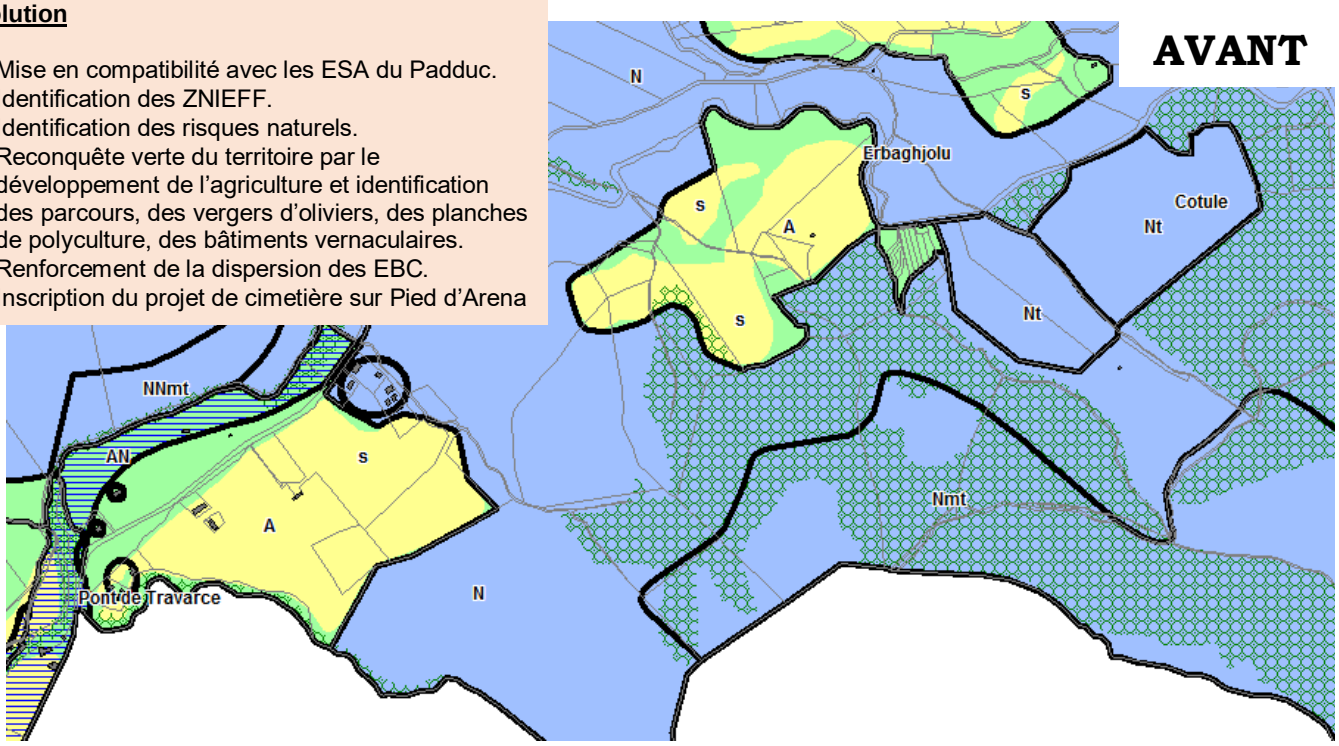
Restitution de szones urbanisables aux ENAF ;
Lutte contre l'étalement urbain.

Nouveau périmètre des bois classés au regard de la dispersion des yeuseraies primitives intégrées dans la trame spécifique de classement et restitution des châtaigneraies séculaires en vue de leur restauration et de leur exploitation.

Evolution

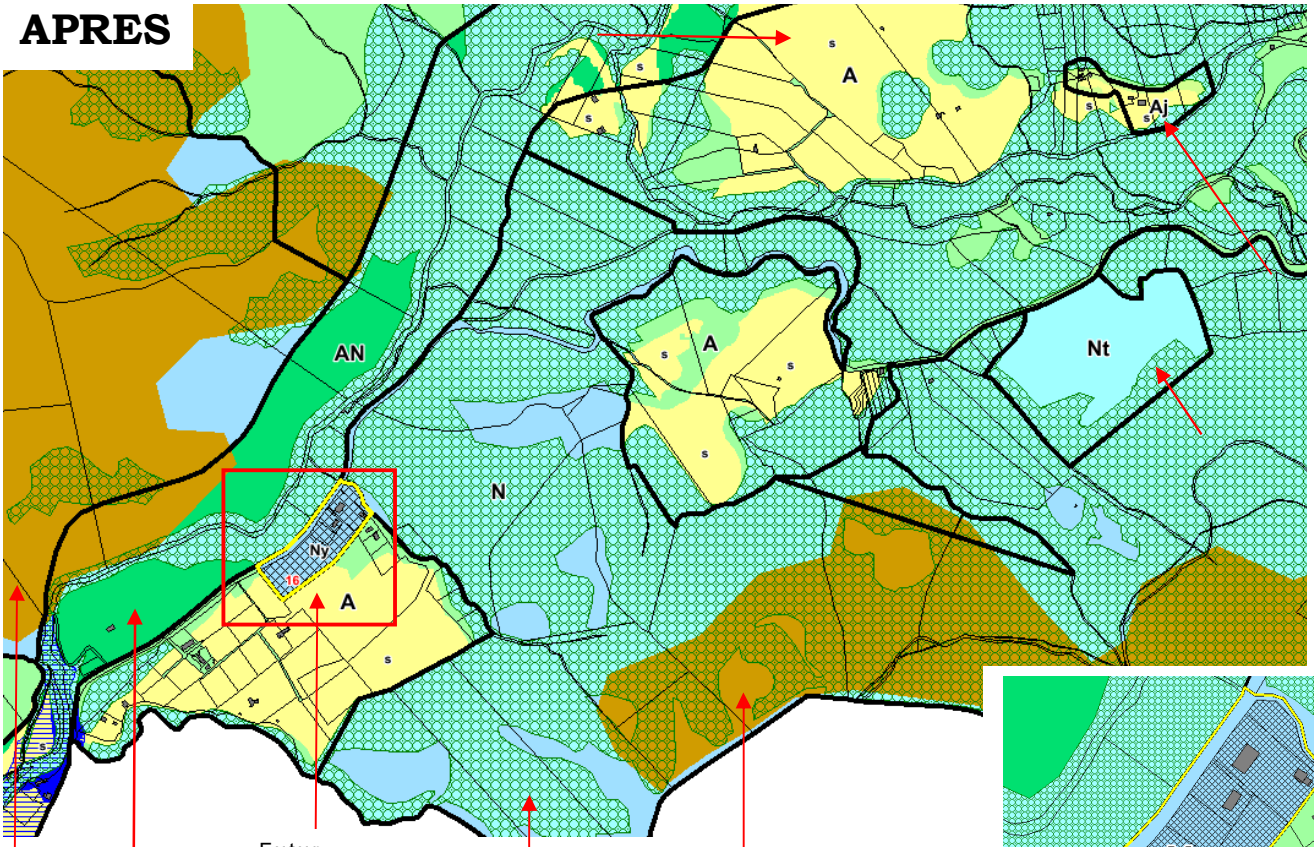
- ⇨ Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.
- ⇨ Identification des ZNIEFF.
- ⇨ Identification des risques naturels.
- ⇨ Reconquête verte du territoire par le développement de l'agriculture et identification des parcours, des vergers d'oliviers, des planches de polyculture, des bâtiments vernaculaires.
- ⇨ Renforcement de la dispersion des EBC.
- ⇨ Inscription du projet de cimetière sur Pied d'Arena

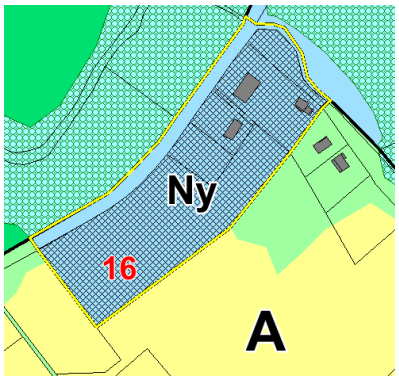
AVANT



Futur cimetière de Pied d'Arena – vallée de Sagone

APRES





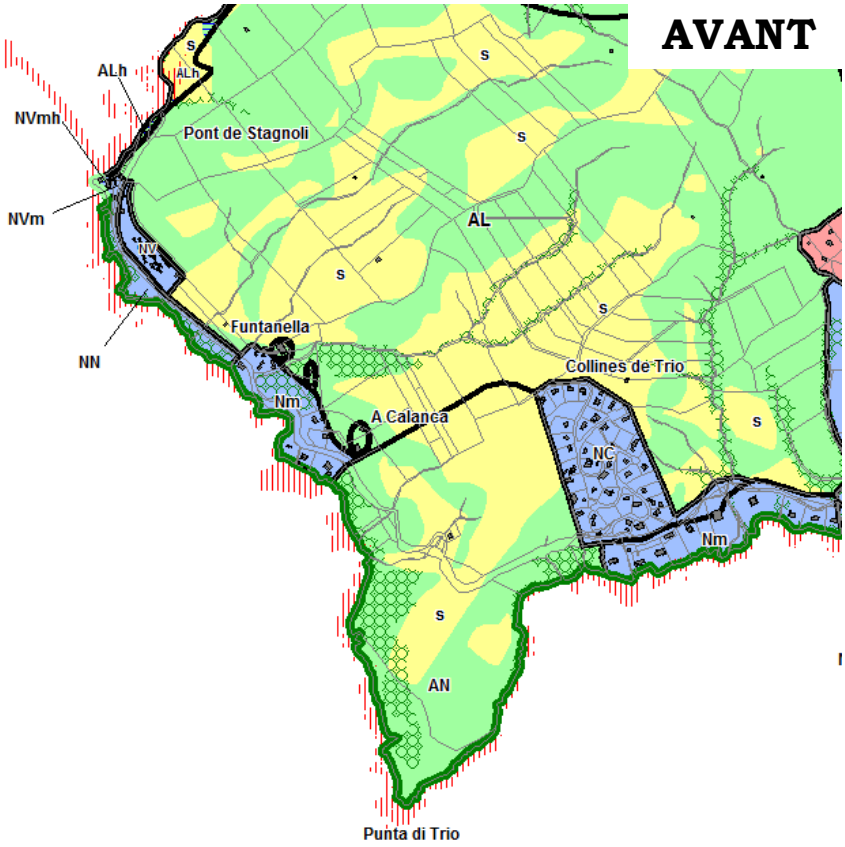
Futur cimetière de Pied d'Arena

Extension de la couverture des EBC au regard de la dispersion des yeuseraies primitives et des pré-bois de reconquête

Trame bistre
Identification des sites exposés à un risque mouvement de terrain

Identification des ZNIEFF par l'indice « N »

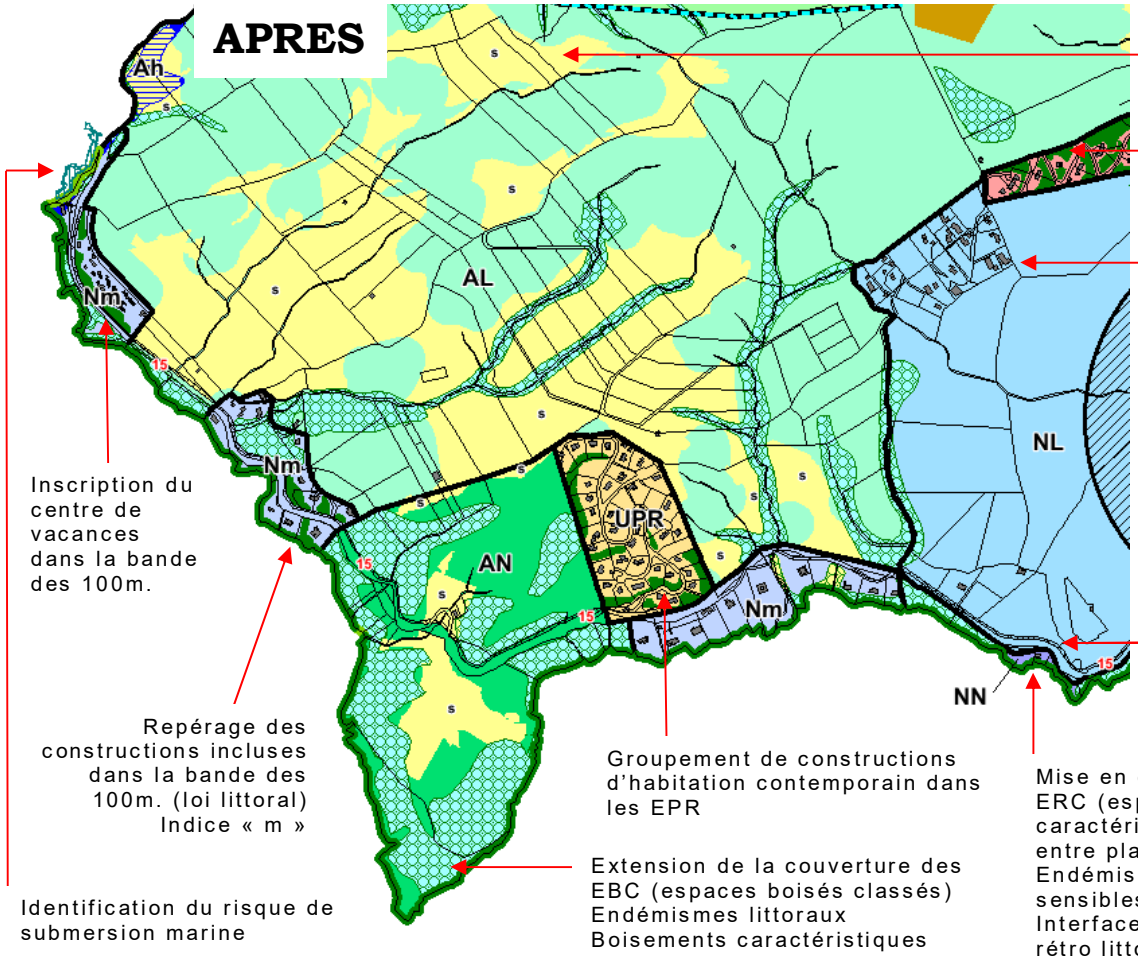
Trame bistre
Identification des sites exposés à un risque mouvement de terrain



Evolution

- ⇨ Actualisation du bâti.
- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible.
- ⇨ Inscription d'espace de respiration urbaine.
- ⇨ Coulée verte et corridor écologique
- ⇨ Mixité des mobilités (piste cyclable).
- ⇨ Parc de location de vélos.
- ⇨ Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.
- ⇨ Extension de la couverture des EBC en vertu des boisements littoraux caractéristiques, des ripisylves et des bois de chênes verts.
- ⇨ Identification du risque de submersion marine sur Stagnoli.
- ⇨ Identification des espaces urbanisés proches du rivage.
- ⇨ Identification des espaces bâtis sur la bande des 100m.
- ⇨ Déclassement de certaines zones urbanisables au regard de la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc.

Frange littorale ouest



Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.

Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable

Déclassement de certaines zones urbanisable no compatibles avec la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc

Inscription du centre de vacances dans la bande des 100m.

Repérage des constructions incluses dans la bande des 100m. (loi littoral) Indice « m »

Identification du risque de submersion marine

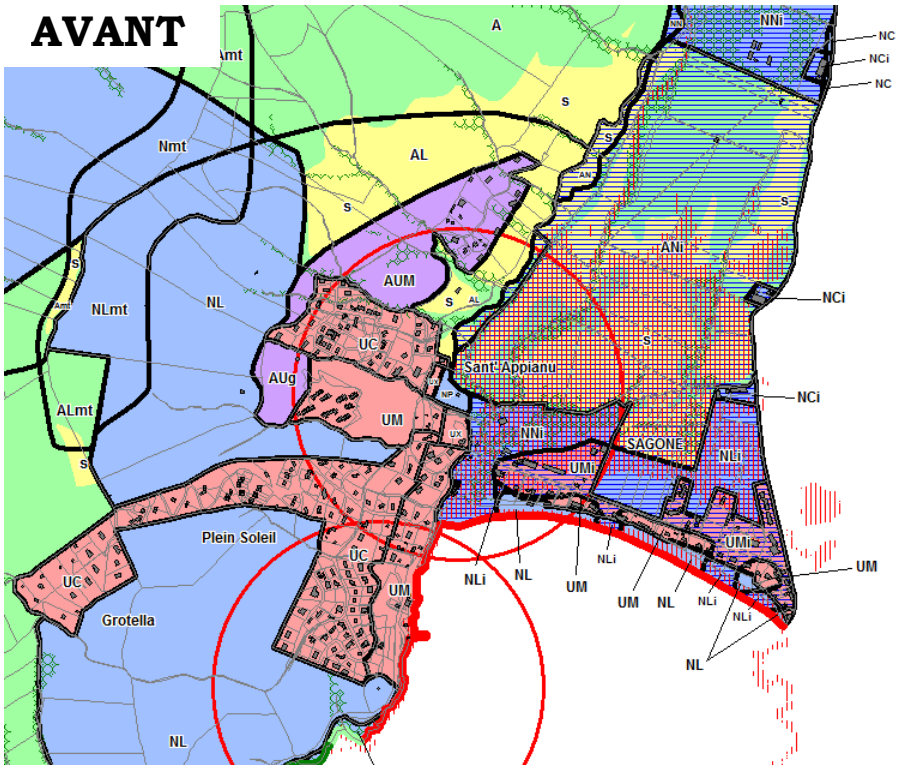
Groupement de constructions d'habitation contemporain dans les EPR

Extension de la couverture des EBC (espaces boisés classés) Endémismes littoraux Boisements caractéristiques

Mise en œuvre de voies vertes (pistes cyclables) sur la frange littorale et connexion avec l'agglomération sagonaise (Emplacement réservé)

Mise en compatibilité et extension des ERC (espaces remarquables caractéristiques) sur les interfaces entre plan d'eau marin et RD81. Endémismes et formations végétales sensibles
Interface verte avec les espaces bâtis rétro littoraux et la RD81.

AVANT

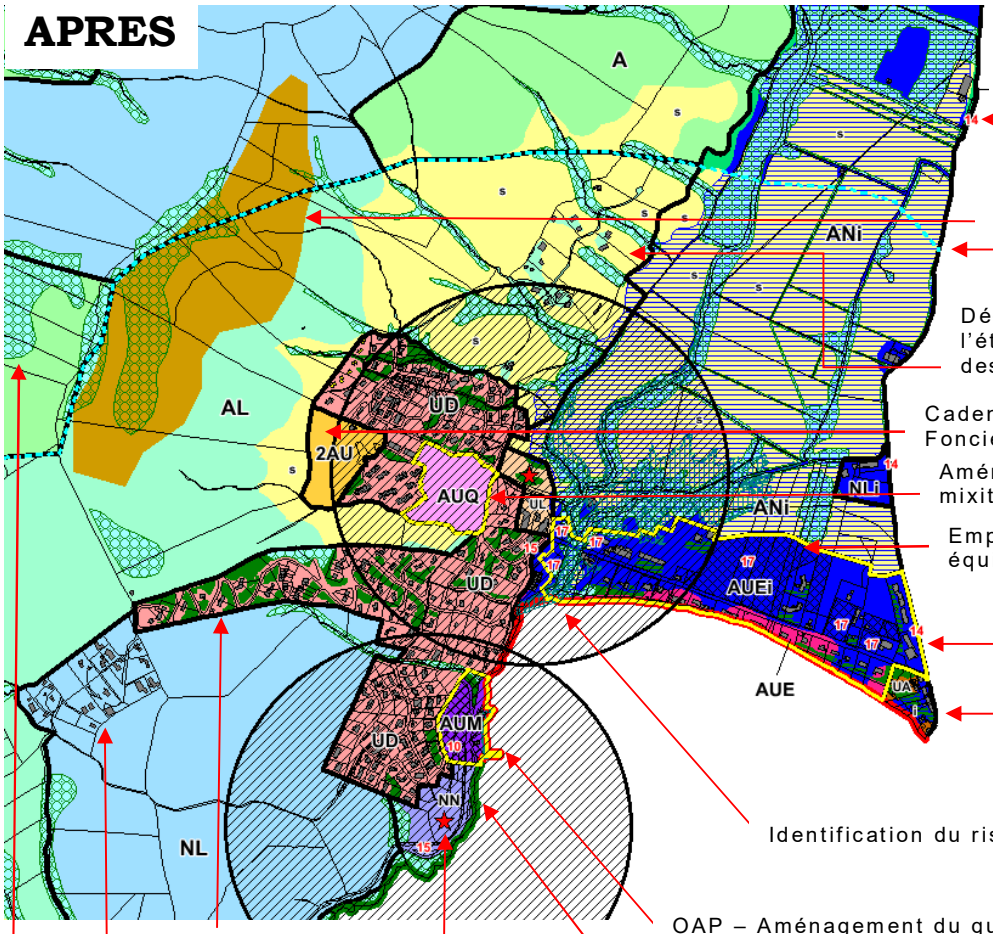


Evolution

- ⇨ Actualisation du bâti.
- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible.
- ⇨ Coulées vertes et corridors écologiques.
- ⇨ Mixité des mobilités (piste cyclable).
- ⇨ Parc de location de vélos.
- ⇨ Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.
- ⇨ Extension de la couverture des EBC en vertu des boisements littoraux caractéristiques, des ripisylves et des bois de chênes verts.
- ⇨ Identification du risque de submersion marine sur Sagone.
- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain en vertu des lois Climat, Ene et Alur.
- ⇨ Cadencement de l'urbanisation.
- ⇨ Repérage de 3 OAP.
- ⇨ Repérage des espaces proches du rivage.
- ⇨ Reconquête verte par le renforcement des espaces agraires et pastoraux.

Agglomération et polarité littorale sagonaise

APRES



Emplacement réservé
Voie verte – piste cyclable
Connexion Sagone au camping et Paomia

Identification du risque mouvement de terrain par une trame bistre

Repérage des espaces proches du rivage

Déclassement A Sulana – lutte contre l'étalement, loi littoral, grille d'analyse des formes urbaines du Padduc

Cadencement de l'urbanisation
Foncier communal

Aménagement d'une polarité secondaire de mixité fonctionnelle sur du foncier communal

Emplacements réservés : espaces + équipements publics, et renaturation.

OAP- Opération de renouvellement urbain du cœur d'agglomération dans la limite de la loi littoral et du règlement de PPRi

Identification du vieux village de Sagone

Identification du risque de submersion marine

OAP – Aménagement du quartier du port sur foncier communal en acquisition (emplacement réservé)

Trame verte inconstructible

Extension des plages naturelles au droit du port de plaisance

Déclassement.
Ne constitue pas une forme urbaine en vertu des grilles d'analyse du Padduc

Réduction de la zone urbanisable autour de la tour de Sagone
Création d'un ERC – espaces remarquable caractéristique
Traitement patysager des entrées d'agglomération

Identification des EBC

ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS & PROGRAMMES

Plan Régional de Gestion des Risques Inondation

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 Vico dans le cadre de son PLU

Maintien et recomposition des continuités et des corridors écologiques pour le libre écoulement des eaux de surfaces et les échanges faunistiques :

- ➢ Vico.
- ➢ Nesa-Saint-François
- ➢ Vico - Suariccia
- ➢ Appriciani.
- ➢ A Sulana.
- ➢ Sant' Appianu (3u).
- ➢ Plein Soleil.
- ➢ Collines de Trio
- ➢ Funtanella.

Cette restauration des continuités écologiques est traduite par un déclassement des zones urbanisables du PLU en vigueur dans le PLU en A ou N, ou par l'inscription d'une trame verte aux plans (non urbanisable), ou de trame EBC (espaces boisés classés – ripisylves).

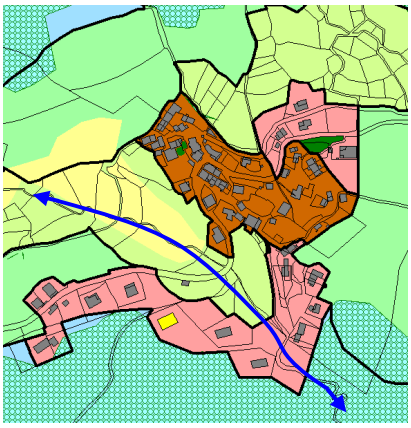
Préservation des zones humides de la progression de la nappe urbanisée en les classant en A ou en N, voire en trame boisée dans le PLU, le Sagone et le Liamone et leurs affluents.

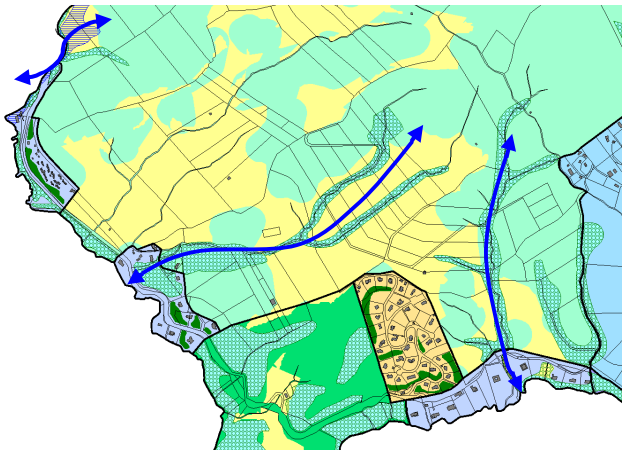
Sur les espaces urbanisables les zones humides temporaires ont fait l'objet de l'inscription d'une trame bleue inconstructible aux plans de zonage et reprise par le règlement de zones.

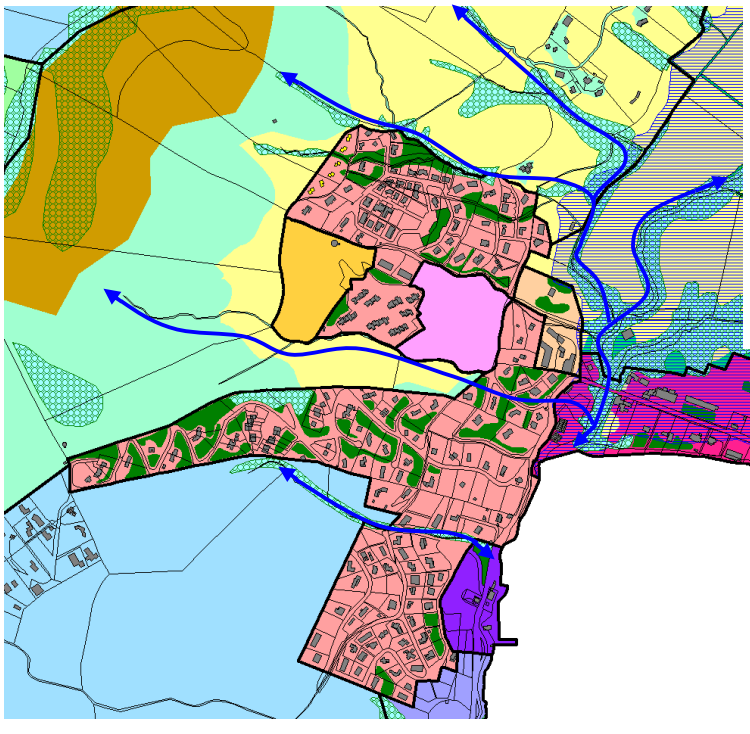
Marge de recul imposée dans le règlement des zones (article 4) au titre de l'implantation des constructions vis-à-vis des cours d'eau en général (20m. pour les constructions d'habitation et 35m. en zone A).

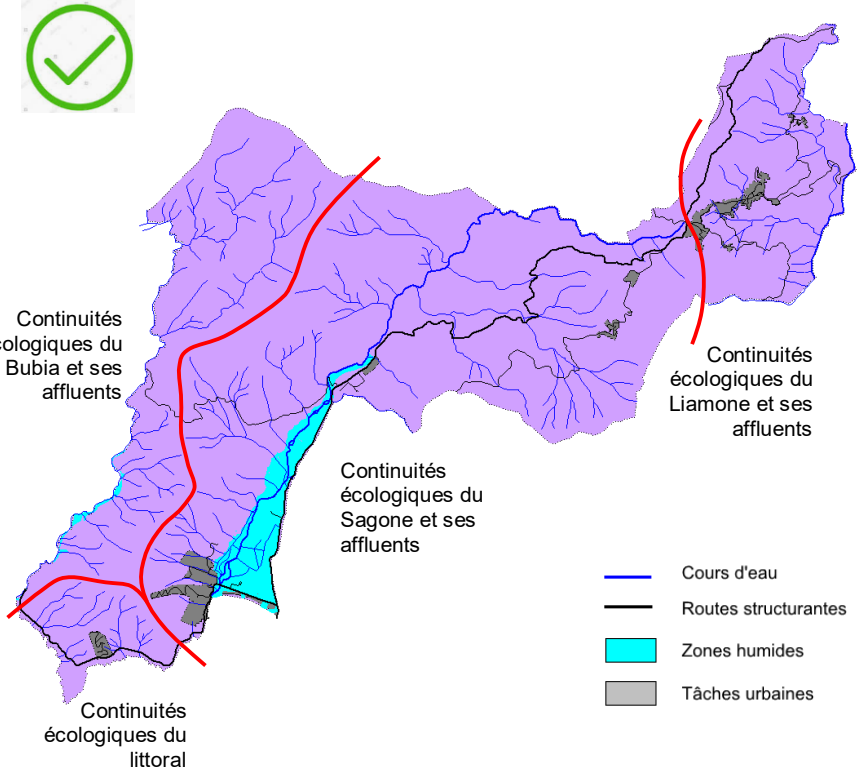
Maintien d'ouvertures au sol et de passages de 15 cm minimum tous les 10m. ***pour le libre écoulement des eaux*** au niveau des murs de clôtures et du maillage et du type de clôtures au sol (article 5 du règlement de zones).

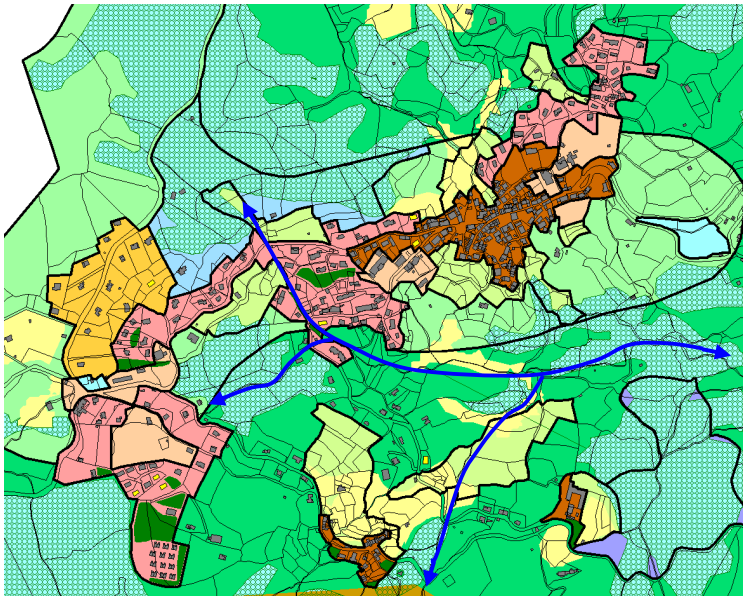
Zones humides
Continuités & corridors écologiques









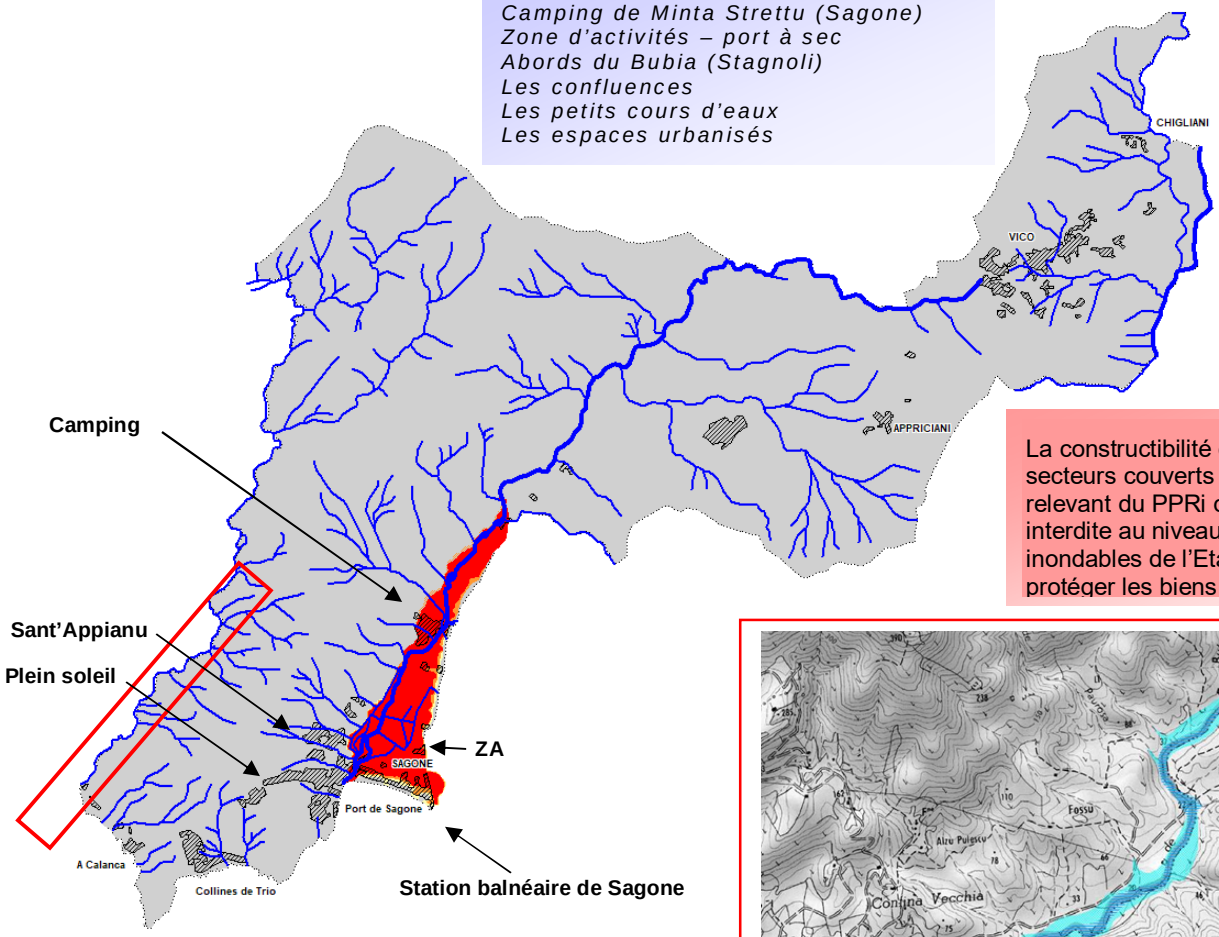


Autres risques naturels

2.1 Risque inondation

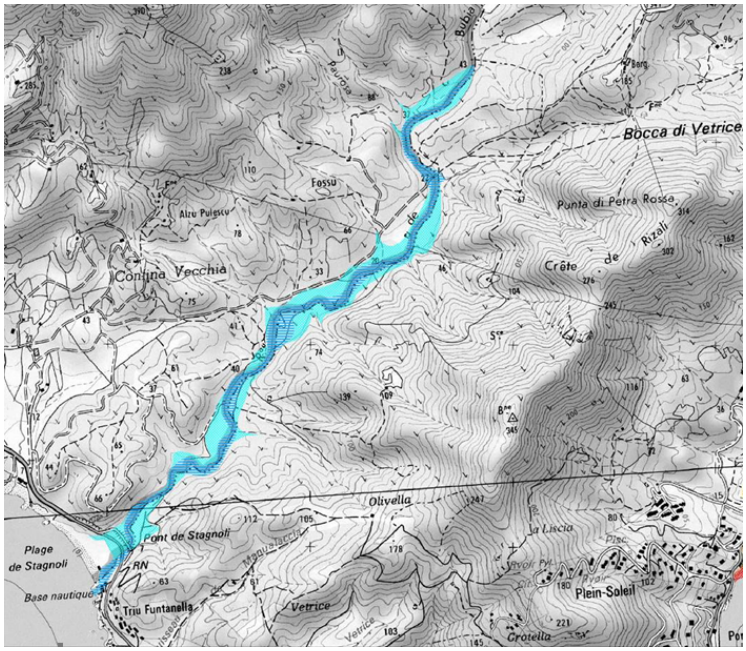
Zones à risque
Plaine de Sagone et son embouchure
Camping de Minta Strettu (Sagone)
Zone d'activités – port à sec
Abords du Bubia (Stagnoli)
Les confluences
Les petits cours d'eaux
Les espaces urbanisés





zone inondable

La constructibilité est réglementée sur les secteurs couverts par un risque inondation relevant du PPRi du Sagone et strictement interdite au niveau de l'Atlas des zones inondables de l'Etat sur le Bubia en vue de protéger les biens et les personnes.



PPRi du Sagone
Arrêté préfectoral
n° 98/0046 du 13 janvier 1998.
Bassin versant 20km².
Profil en long 23kms.
Pente moyenne 1,98%.
Dénivelé : 1273m.
Zones inondables du Bubia
AZI de l'Etat de 2003, diffusé en 2006.
CETE Méditerranéen du 5 mai 2011.
Bassin versant réduit.
Profil en long - pente moyenne >2%.
Profil en travers encaissé.

Plan de Prévention des Risques d'Inondation Du Sagone

Arrêté préfectoral n° 98/0046 du 13 janvier 1998

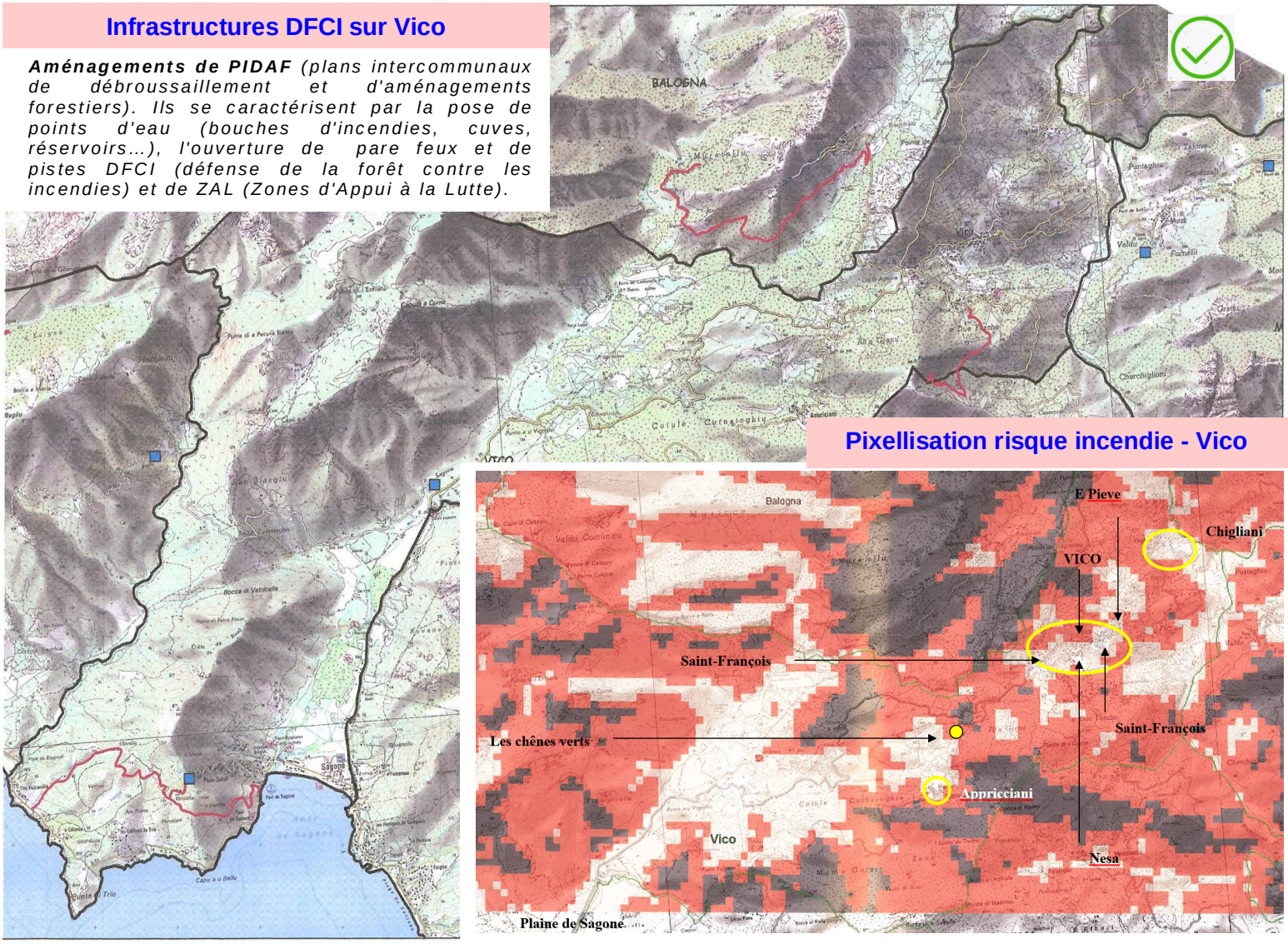
Comme la plupart des bassins versants du littoral méditerranéen, le bassin versant du Sagone est affecté régulièrement par des pluies à caractère diluvien. Il présente des risques de crue de type torrentiel où les débordements potentiels de la rivière peuvent être importants, notamment au niveau de son embouchure et de la plaine avec un temps de montée de la crue suffisamment court pour rendre les possibilités de prévision et d'annonce de crue très aléatoires.

Les périmètres d'inondation sont très localisés sur le territoire et suivent le lit majeur du Sagone et les chenaux anastomosés de la plaine de niveau. Le tracé des méandres sur la plaine peut être coupé lors de violentes crues (crues décennales). Talwegs et zones planes sont menacés par un étalement des eaux et un remblayage des zones. Ailleurs, les cours d'eau concernés sont les ruisseaux affluents du Bubia, du Liamone et du Sagone.

2.2 Incendie

Infrastructures DFCI sur Vico

Aménagements de PIDAF *(plans intercommunaux de débroussaillement et d'aménagements forestiers). Ils se caractérisent par la pose de points d'eau (bouches d'incendies, cuves, réservoirs…), l'ouverture de pare feux et de pistes DFCI (défense de la forêt contre les incendies) et de ZAL (Zones d'Appui à la Lutte).*



Pixellisation risque incendie - Vico

Aucun secteur ne semble cumuler aléa fort et enjeux d'urbanisation sur la commune.

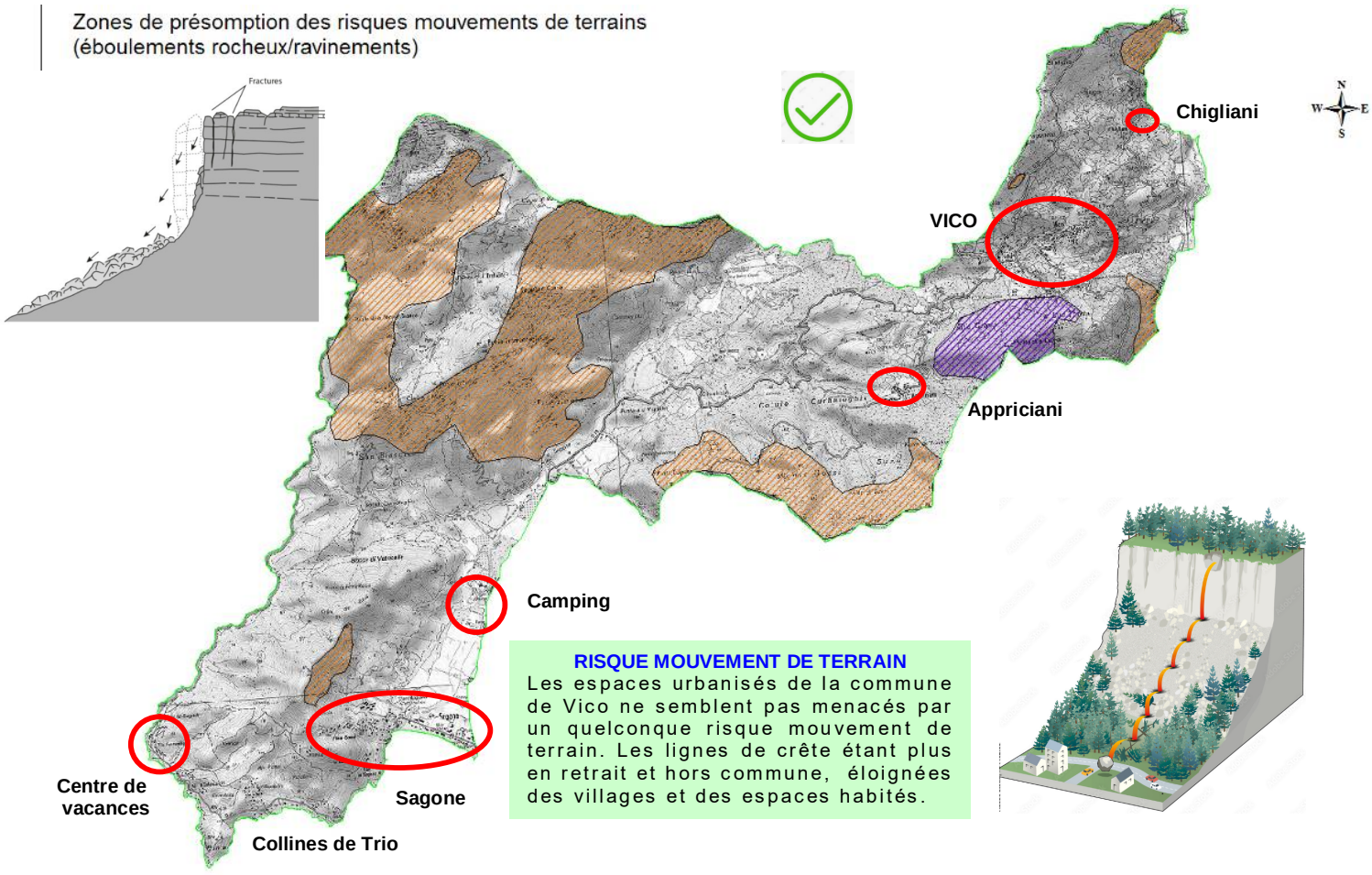
Le risque incendie est appréhendé par le PLU

- ✓ Les espaces urbanisables sont contenus autour des zones déjà construites en continuité immédiate du bâti existant.
- ✓ Les espaces urbanisables sont ceinturés par des espaces agricoles qui garantissent un coupe-feu géré. La préservation des espaces agricoles et leur inscription dans le zonage du PLU constitue un préalable quant à la préservation des zones urbanisables du territoire vis-à-vis du risque incendie.
- ✓ Des prescriptions réglementaires :
- Information en gras dans le caractère de zones.
- Article 1 en termes d'occupations interdites.
- Article 2 quant aux aménagements à réaliser afin de prévenir les biens et les personnes contre le risque incendie quant à la largeur des voiries pour l'accès des véhicules de secours et des brancardes
- Article 9 quant au diamètre minimum des conduites d'adduction d'eau potable, quant à la pression minimum attendue et quand à l'implantation des bornes incendie au sein des espaces urbanisables seront imposées dans le règlement du PLU.

Hors zones urbanisables des coupe-feu, des points d'eau, des cuves DFCI ainsi que des pistes ont été aménagées en collaboration avec les services de secours et avec les services du Département afin de lutter contre la progression des incendies.

La DDT2A a établi une ***carte d'aléa simplifiée***, selon la méthode utilisée lors des études PPRIF. Elle permet 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.

2.3 Risque mouvement de terrain



Zones de présomption de risques de mouvements de terrain

(éboulements rocheux, ravinements)

Source : DDTM2A/SEEF-UR/CETE

Zone de présomption de mouvement de terrain élevée — Zone de présomption de mouvement de terrain modérée

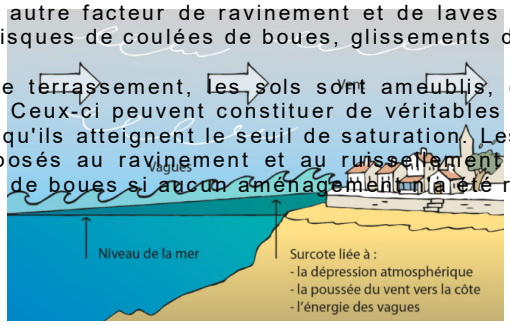
Ces phénomènes sont limités sur le territoire de la commune étant donnée que la majeure partie des terrains est recouverte par des formations végétales herbacées, buissonnantes, arbustives ou arborescentes. Si bien que l'impact de l'eau sur les sols est réduit par la végétation qui absorbe les volumes d'eau précipités avec un réseau racinaire qui les draine en profondeur vers les anfractuosités de la roche.

Sont exposés les bas-côtés des routes et chemins, les murs de soutènement en pierres sèches des anciennes terrasses de jardins, les mouvements de terres – excavations et enrochements. L'absorption peut être rendue difficile par l'abondance et la soudaineté des pluies d'automne. Dans ce cas, les aléas sont limités à la voirie mais peuvent engendrer des accidents de la circulation si celle-ci n'est pas régulièrement entretenue.

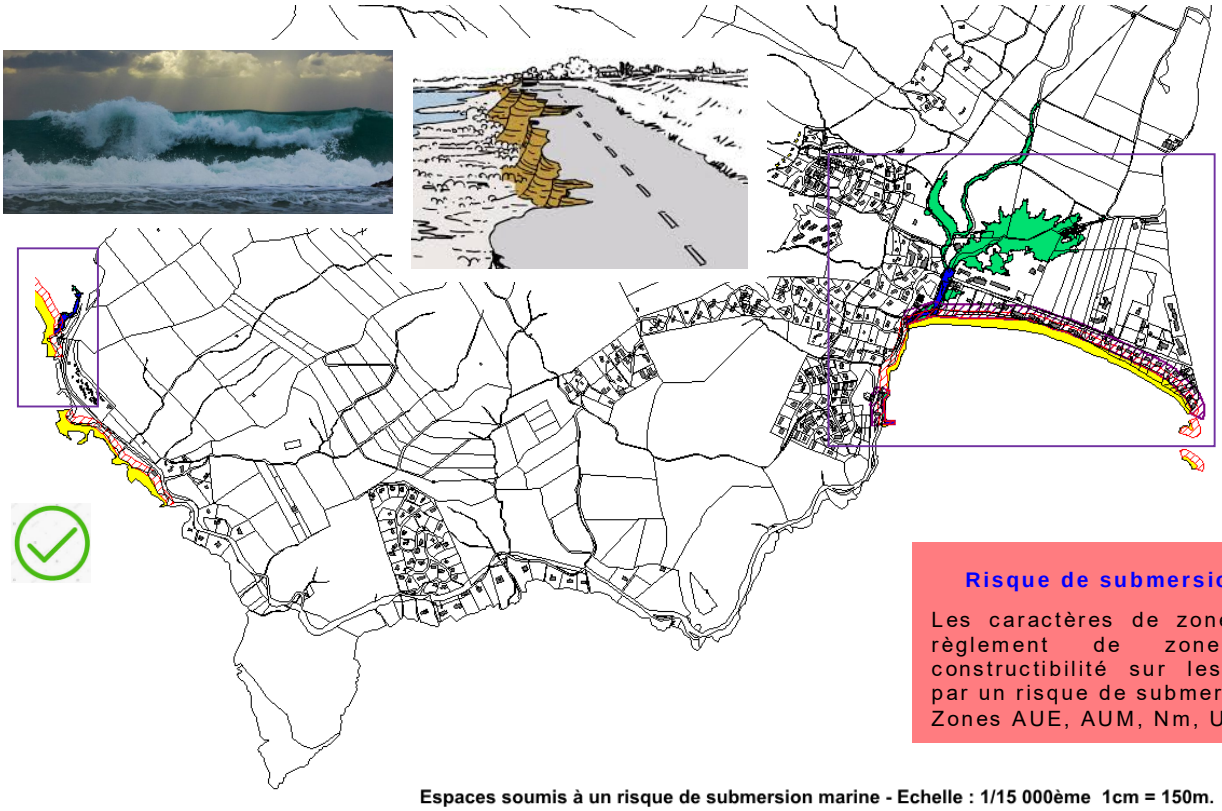
Par contre le risque est plus prononcé sur les piedmonts et les lignes de crêtes commandés par les massifs de Capu di Calazzu, de Capu di Radi et de la Punta Tipone. Ces zones ont été parcourues par les incendies dans les années 1970 & 1990, la maigre végétation en taches éparses ne suffit pas à retenir les sols fragilisés, exposés aux intempéries (ruissellement de surface, sécheresse, ravinement...).

Le surpastoralisme constitue un autre facteur de ravinement et de laves torrentielles. Si bien que ces sites sont particulièrement exposés à des risques de coulées de boues, glissements de terrains et laves torrentielles (franes).

Aussi, suite à des opérations de terrassement, les sols sont ameublis, décapés de leur couverture végétale et soutenus par des enrochements. Ceux-ci peuvent constituer de véritables poches d'eau lors d'intempéries longues et brutales et peuvent céder lorsqu'ils atteignent le seuil de saturation. Les terrains qui ont connu un terrassement récent sont particulièrement exposés au ravinement et au ruissellement de surface. Ceci pouvant, dans ce cas d'espèce, engendrer des coulées de boues si aucun aménagement n'a été réalisé en contrepartie.



2.4 Risque de submersion marine

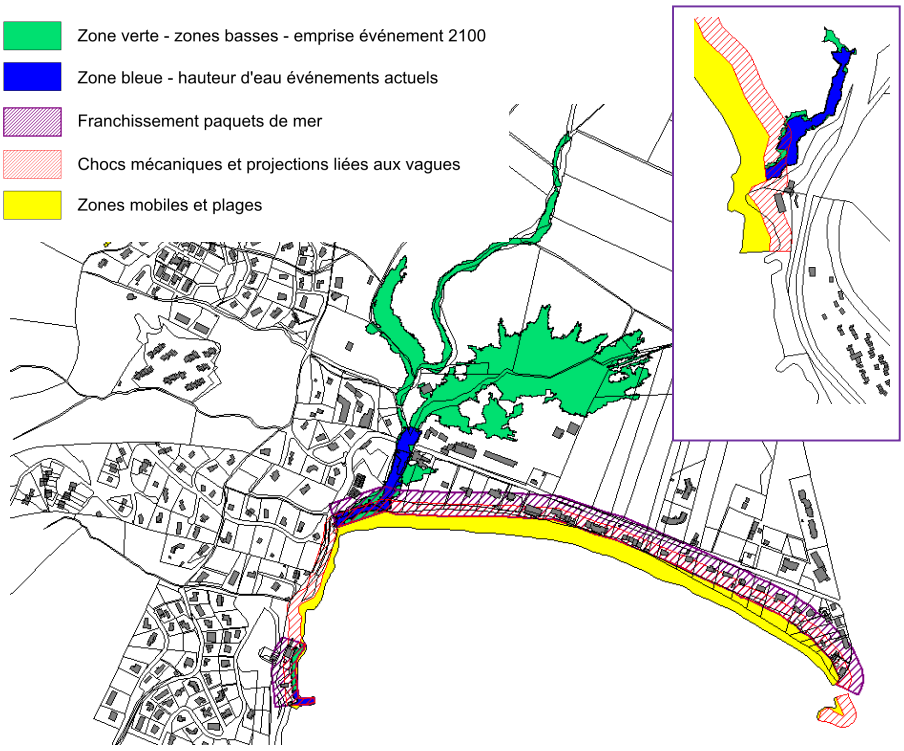


RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Risque de submersion marine et PLU

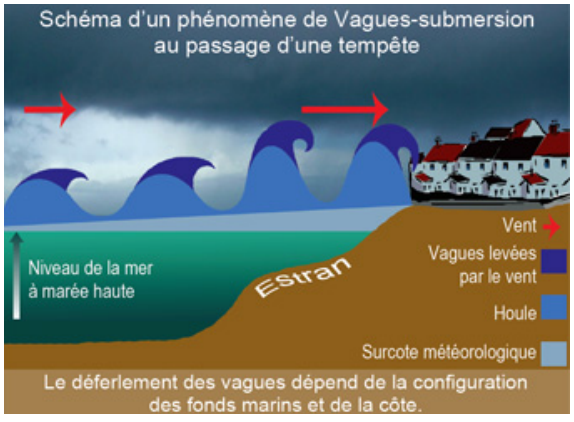
Les caractères de zones et l'article 1 du règlement de zones interdit toute constructibilité sur les secteurs couverts par un risque de submersion marine.
Zones AUE, AUM, Nm, UA

Espaces soumis à un risque de submersion marine - Echelle : 1/15 000ème 1cm = 150m.



Un point en lien direct avec la submersion marine qu'il semble important de prendre en compte est celui de la montée du niveau des eaux suite au réchauffement climatique. La Corse, comme toutes les régions côtières, est directement impactée par ce phénomène qu'il ne faut donc pas négliger. Les hypothèses sur l'augmentation du niveau de la mer faites par l'ONERC sont de 0,4 m, pour les plus optimistes, à 1 m dans le cas extrême à l'horizon 2100.

Une marge supplémentaire liée aux inondations par submersion marine est à considérer. Cette marge, qui a déjà pu être prise en compte dans les études liées aux suites de la tempête Xynthia en rehaussant d'un mètre toutes les valeurs de niveaux marins, doit être prise en considération.



RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Sites menacés

Cœur d'agglomération de Sagone
Embouchure du Sagone
Embouchure du Bubia
Frange littorale
Plages et arrière-plages.

SDAGE de Corse

3.1 Principes généraux

Délibération de la CTC du 17 septembre 2021

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

Quatre orientations et traduction dans le PLU de Vico

Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement.

- ⇨ Pose de compteurs individuels obligatoire.
- ⇨ Résorption des fuites sur le réseau AEP.
- ⇨ Préservation des boisements (trame spécifique, zones naturelles et naturelles protégées).

Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets.

- ⇨ Maintenance et intervention ponctuelle sur les ANC & contrôles réguliers du SPANC. 5% des installations nécessitent des travaux en urgence en 2024 (CAPA).

- ⇨ Connexion obligatoire au réseau public d'assainissement collectif, lorsqu'il existe et/ou prévu des constructions. Réalisation micro STEP comme condition d'ouverture à l'urbanisation pour les zones AU, et UN dans les OAP lorsqu'il ne a pas de réseau public d'assainissement collectif.

- ⇨ Mise en conformité de la STEP du Liamone en 2023.

- ⇨ Construction d'une nouvelle STEP sur l'espace villageois en 2019.

- ⇨ Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions et tendre vers les opérations de REUT (arrosages des espaces verts, goute à goute des vergers à complanter, des jardins de polyculture sur l'espace villageois...).

Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités.

- ⇨ La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuels avec le SPANC (CAPA).
- ⇨ Réflexion en cours en vue de la mise en œuvre de la loi GEMAPI.
- ⇨ Préserver de la constructibilité la proximité des ruisseaux et cours d'eau (règlement de zones articles 2 & 6 et zonage réglementaire + inscription d'une trame verte).
- ⇨ A défaut de réalisation d'un réseau d'assainissement sur la plupart des tâches urbaines et d'une aptitude généralement médiocre des sols à l'assainissement non collectif, mise en conformité des unités de traitement individuelles et raccordement soit à la station d'épuration de Vico, soit à la step du Liamone dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble visés dans les OAP comme condition d'ouverture à l'urbanisation (zones AUQ, UD, UL, AUM, et AUE notamment…).
- ⇨ Résorber les dépôts sauvages occasionnels notamment sur les abords de la voirie secondaire… (commune, com-com Spelunca-Limaone).
- ⇨ Réutilisation possible des eaux grises traitées de la STEP de Vico pour l'arrosage des vergers à complanter, des planches, des jardins de polyculture à réhabiliter, au lieu de les rejeter dans le fleuve Liamone qui avec un faible débit en période estivale.
- ⇨ Résorption des pollutions portuaires par des aménagements adaptés et la règlementation de la circulation et de l'occupation du plan d'eau (ZMEL).
- ⇨ Réduire significativement les apports en, macro déchets au milieu marin.

Mettre en cohérence la gestion concertée de l'eau avec l'aménagement et le développement durable de l'île.

- ⇨ Maillage du réseau d'adduction d'eau potable.
- ⇨ Sensibilisation du public à l'environnement aquatique (commune, com-com Spelunca-Limaone).

Anticiper et s'adapter au changement climatique

- ⇨ Engager des actions notamment d'économie d'eau.
- ⇨ Modifier les modes de consommation pour un usage durable de l'eau.
- ⇨ Tenir compte de la préservation de la ressource en eau.
- ⇨ Partager la ressource en eau.

3.2 Objectifs 2027 :

En 2019, 88% des cours d'eau de Corse sont de bonne qualité. L'objectif à atteindre serait 100% horizon 2027.

Prise en compte par la commune de Vico

Assainissement collectif

- ⇨ Installation d'un réseau de tout à l'égout, mise en conformité de la STEP du Liamone et construction d'une nouvelle station d'épuration du Vico (effectué).
- ⇨ Raccordement obligatoire des constructions au réseau public d'assainissement collectif (article 9 du règlement de zones) ou à défaut aménagement de micro stations d'épuration comme condition d'ouverture à l'urbanisation pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

Urbanisme

- ⇨ Adaptation des formes bâties à l'aptitude des sols en cas d'absence de système d'assainissement collectifs (article 9 du règlement de zones) et/ou obligation de réalisation à la charge de l'aménageur d'un système d'assainissement collectif privé en cas de densité ou d'aménagement de quartier comme condition d'ouverture à l'urbanisation (opérations de renouvellement urbain, de réparation urbaines, d'aménagements d'ensemble encadrés par les OAP et le règlement de zones). Limitation de la consommation en eau et des prélèvements dans la ressource (compteurs individuels, obligation d'installation de réservoirs individuels ou collectifs de 20m^3 à 50m^3 suivant les bâtiments et le programme de construction en vue de la récupération des eaux pluviales – article 5 du règlement…). Aussi, le règlement des zones impose la plantation d'essences endémiques résistantes à la sécheresse et au climat méditerranéen notamment, donc peu consommatrices en eau (article 6 du règlement…).

- ⇨ Eloignement des bâtiments vis-à-vis des cours d'eau de 20 à 35m. suivant les zones, afin de réduire les risques de pollution (articles 2 et 4 du règlement).

- ⇨ L'article 5 du règlement prévoit au niveau des clôtures et murs de clôtures des ouvertures suffisamment calibrées (15cm) et régulières (tous les 10m.) afin de prévoir le libre écoulement des eaux pluviales. Parfois même les clôtures étant interdites au profit de haie vives (zones AUQ, AUE, UW).

- ⇨ Inscription de continuités et de corridors écologiques aux plans de zonage par le déclassement de zones urbanisables ou l'inscription d'une trame verte ou d'EBC (toutes zones urbanisables).

- ⇨ Inscription d'une trame verte en zone urbaine afin de renforcer la biodiversité, de promouvoir la reconquête de la couverture végétale et de contribuer à un meilleur écoulement des eaux pluviales.

- ⇨ Inscription d'un coefficient biotope de 0,20 à 0,80 (article 6) et d'un coefficient d'imperméabilisation (CIS) article 4 du règlement oscillant suivant les zones.

- ⇨ Préservation des bosquets, des boisements par une trame spécifique (EBC) en vue de renforcer l'imbibition et la reconstitution des sols.

- ⇨ Réutilisation possible des eaux traitées des STEP (REUT) pour l'arrosage des vergers à complanter.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse (Padduc)

4.1 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.

4.2 Synthèse du projet de territoire

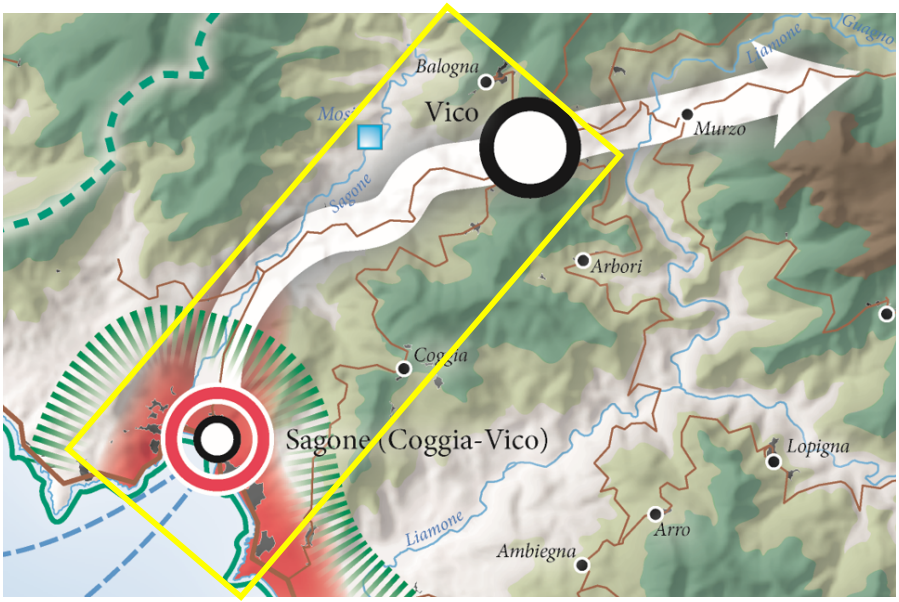
Aujourd'hui le développement de la commune se veut avant tout ***renforcer la trame urbaine des principales tâches urbaines*** par des opérations de ***renouvellement urbain*** ou d'extensions encadrées par des orientations d'aménagement de de programmation (OAP). Parallèlement par le biais de la planification urbaine, le PLU souhaite ***renouer avec le lien social*** en plaçant ***l'espace public***, le ***développement culturel*** et ***l'amélioration du cadre de vie*** au cœur des politiques de d'aménagement du territoire. Afin de compléter ces perspectives, toujours en appui sur les grandes orientations du Padduc, une réflexion a été engagée dans le sens du ***développement socio-économique et touristique***, des services publics et des équipements structurants capables de renforcer l'attractivité de la commune dans un souci de ***développement durable*** qui touche ***les mobilités (cabotage, parc de co-voiturage, transports en commun, circulations douces), l'organisation des stationnements au sein des quartiers avec suivant les sites l'implantation de bornes photovoltaïques pour recharger les véhicules électriques***, ***la mixité sociale (logements collectifs, logements communaux, sociaux, locatifs, saisonniers)***, les savoir-faire identitaires (artisanat, transformation alimentaire, transformation fermière…), une ***économie locale non délocalisable***, ***la préservation des espaces naturels sensibles et des espaces agricoles comme vitrine du territoire***.

Il s'agit de rendre compatible un développement significatif en termes de contribution socio-économique avec la préservation de l'environnement.

Vico, commune bicéphale, est considérée à la fois par les cartes du PADDUC comme ***polarité intermédiaire et une polarité de proximité*** *dont les objectifs de développement et de préservation sont multiples* ***: renforcer la polarité littorale sagonaise – site à enjeux de valorisation touristique,*** secteur prioritaire de requalification paysagère, ***un site écologiquement fragile***. Un intérêt majeur devra être porté dans les liens entre les polarités littorales et l'intérieur. Aussi, l'étendue des tâches urbaines parfois menacées par un risque de submersion marine (Sagone cœur d'agglomération, plage de Stagnoli), un déterminisme géographique contraignant (zones humides, espaces proches du rivage, PPRi et zones inondables) ne permettent pas toutes d'envisager des solutions susceptibles de concentrer la planification de façon cohérente sur ces portions de territoires, ni l'offre de services et donc les conditions de vie des résidents. Si bien qu'une réorganisation et une restructuration de l'armature urbaine, un renforcement de la polarité littorale sagonaise et les traitement des entrées de l'espace villageois vicolais s'impose en priorité avant de tendre vers l'extension des zones urbanisées sous formes de quartiers de mixité fonctionnelle en vue d'optimiser le foncier urbanisable. Ce travail doit tenir compte de :

- ✓ *L'hypertrophie du pavillonnaire individuel.*
- ✓ *La prépondérance des résidences secondaires.*
- ✓ *Le développement et l'extension dynamique de l'urbanisation littorale ces 30 dernières années.*
- ✓ *Un espace touristique en déprise économique.*
- ✓ *Un sous-équipement de services de proximité et de petits commerces.*
- ✓ *L'accroissement des besoins de mobilités douces et de transports en commun.*
- ✓ *Un environnement sensible à préserver et à valoriser.*

Le PADDUC s'engage à donner une réponse originale à cette problématique. L'objectif est d'améliorer les conditions d'organisation d'intégration urbaine et paysagère de ces ensembles dans un souci de développement local intégré en recherchant la plurifonctionnalité des sites destinés à devenir des polarités urbaines par la mutualisation des équipements publics … en réalisant quand cela est pertinent des liens avec les arrière-pays, complémentaires.



Ces formes de développement pourraient contribuer au développement d'activités contribuant significativement à la création d'emplois permanents et à l'animation de ces pôles tout au long de l'année. Les 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 Vico

Armature et planification urbaine
Vico comme polarité intermédiaire.
Sagone une polarité littorale à renforcer.
Une structuration fonctionnelle des polarités s'impose (espace villageois vicolais et polarité littorale sagonaise)
Renforcer la polarité villageoise de Vico-E Pïeve.
Contenir l'étalement urbain (toutes zones hors villages et agglomération et à fortiori sur la frange littorale).

Equipements et mobilités
RD81, RD70 – réseau secondaire régional et local.
Renforcer les liens entre les polarités de l'intérieur et le littoral.
Accroître l'offre en services de transports en commun.
Développer les transports en communs périurbains.
Préserver et améliorer l'accessibilité.

Renforcer les dynamiques touristiques
Secteur reposant sur le schéma d'organisation territorial des outils et équipements culturels structurants.

Environnement
Secteur prioritaire de requalification paysagère.
Mise en compatibilité avec la destination des plages (essentiellement naturelles et urbaines).
Préserver, améliorer l'accessibilité et le développement d'un tourisme durable.
Préserver la zone de montagne de moyenne et basse altitude.
Mise en compatibilité du PLU avec les ERC, ESA, les ERPAT et les ENSP du Padduc.

Le PLU a voulu ainsi traduire certains grands principes du Padduc sur le territoire

✓ ***La préservation des espaces agricoles***.

- Terrains mécanisables.
- Terrains à fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
- Restanques, jardins, planches.
- Terrains améliorables de forte potentialité et faiblement pentus (moins de 15%).
- Terrains exploités (déclaration de surfaces + terrains visuellement exploités).
- Terrains cultivables.
- Vergers.
- Planches de polyculture et restanques de jardins-vergers autours des villages et des hameaux traditionnels.

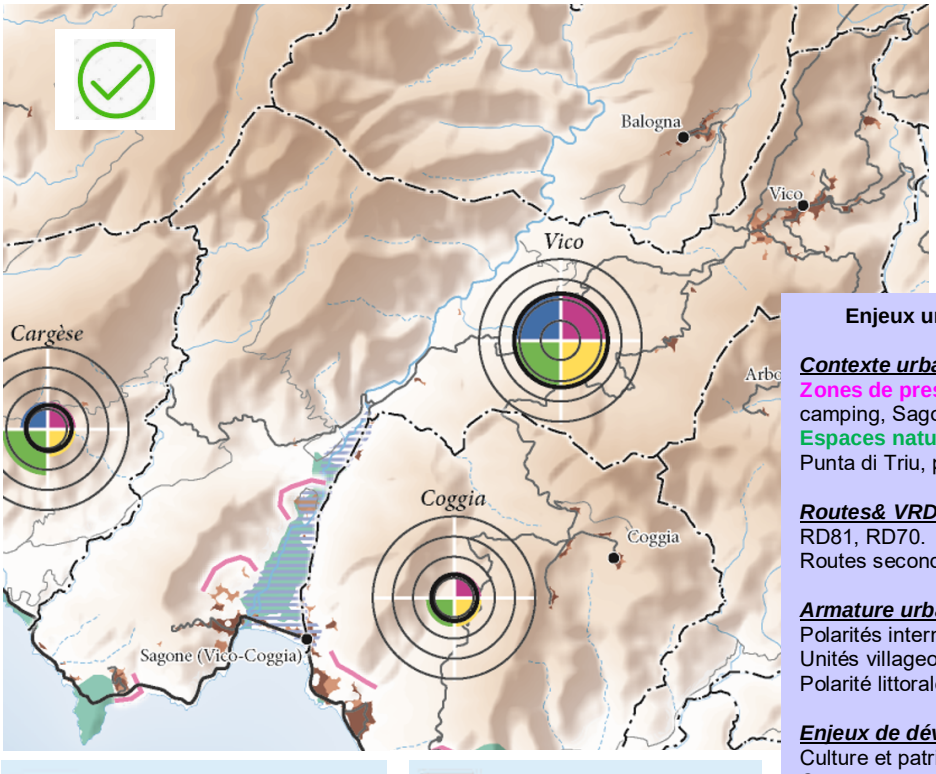
✓ ***La préservation des espaces environnementaux sensibles*** et/ou supportant une forte protection environnementale.

- Zones humides.
- Espaces forestiers, boisements.
- Massif montagneux.
- Plane du Sagone.
- Vallées du Bubia, du Sagone, du Liamone.
- Ripisylves, boisements littoraux, chênaies, aulnaie, tamaris, juniperus, genévriers.
- Sites protégés : ERC (espaces remarquables caractéristiques), ZNIEFF I & II, propriétés du Conservatoire du Littoral.

✓ ***Renforcer les polarités urbaines et contenir l'étalement urbain***

- L'espace villageois de Vico est considérée comme étant **une polarité intermédiaire,** et un centre-bourg à part entière. Un espace structurant à renforcer et organiser.
- Sagone, une polarité littorale à renforcer, à structurer et à métamorphoser (cœur d'agglomération, Sant'Appianu, futur quartier du port).
- Contenir un espace littoral à dominante touristique.

4.3 Enjeux urbains et économiques



Zones U des documents d'urbanisme non urbanisées

Zones à urbaniser des documents d'urbanisme

Zones de pression urbaine

Enjeux urbains & économiques - Commune de Vico

Contexte urbain
Zones de pression urbaine : Vico, col de Saint-François, camping, Sagone, Sant'Appianu, A Sulana, collines de Trio.
Espaces naturels protégés :
Punta di Triu, plaine de Sagone et zones humides.

Routes& VRD
RD81, RD70.
Routes secondaires de l'armature du réseau intercommunal.

Armature urbaine
Polarités intermédiaires.
Unités villageoises.
Polarité littorale de Sagone.

Enjeux de développement
Culture et patrimoine à développer.
Commerces et services de proximité à renforcer.
Services publics et administration à renforcer.
Equipements de santé à renforcer.
Autonomie alimentaire à promouvoir.
Valorisation touristique.

Traduction dans le PLU de Vico

✓ ***Mobilités***

- Parcs de co-voiturage d'E Pieve, du col de Saint-Antoine, de Sagone nord (RD23, RD70).
- Mixité des mobilités (RT10, RD668, RD448, ancienne voie de chemin de fer).
- Circulations douces e tpistes cyclables avec gares delocations de vélos (espace villageois, agglomération de Sagone, grange littorale, Paomia).
- Sentiers piétons communaux.
- Voies vertes (Sagone à réaliser)
- Sentier d'interprétation des zones humides (à réaliser).
- Sentier du littoral (à réaliser).
- Organisation du stationnement (toutes tâches urbaines).

✓ ***Equipements***

- Cité administrative sur Sagone.
- Crèche et garderie sur Vico.
- Centre archéologique, village des artisans, fabrique culturelle sur Sant'Appianu
- Espaces de loisirs, CLSH, classes bleues, arboretum, jardins du savoir en cœur d'agglomération.
- Groupe scolaire et complexe sportif sur Vico.
- Cinéma de plein air (à réhabiliter) sur Sagone cœur d'agglomération.
- Théâtre de verdure sur Les Chênes Verts - Appriciani.
- Marchés respectivement sur E Pieve et Sagone cœur d'agglomération.
- Théâtre de verdure, parc paysager, classes vertes sur E Pieve.
- Médiathèque sur col de Saint-François.
- Complexe sportif, stade, gymnase sur Saint-François.
- Port de plaisance sur la polarité littorale sagonaise.

✓ ***Armature urbaine***

- Aménagement de la traverse de Sagone (RD81).
- Vaste opération de renouvellement urbaine – Eco Quartier en cœur d'agglomération sagonaise.
- Aménagement d'un centre archéologique et d'une polarité secondaire de mixité fonctionnelle sur Sant'Appianu.
- Aménagement du futur quartier de mixité fonctionnelle du port de Sagone.
- Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle sur Saint-Antoine.
- Structuration et renforcement des cœurs anciens sur Vico, E Pieve.
- Enchantement et renaturation du cœur de Station de mixité fonctionnelle de Sagone.
- Opérations en réparation urbaine tous secteurs.
- Lutte contre l'étalement urbain (toutes zones).
- Gel de la construction sur les tâches urbaines de la frange littorale hors agglomération de Sagone.
- Mixité urbaine et mixité du parc de logements sur les polarités villageoises et agglomération.
- Mixité fonctionnelle sur les villages et agglomération.
- Maîtrise des densités sur les tâches urbaines couvertes par les EPR (espaces proches du rivage).

✓ ***Enjeux de développement***

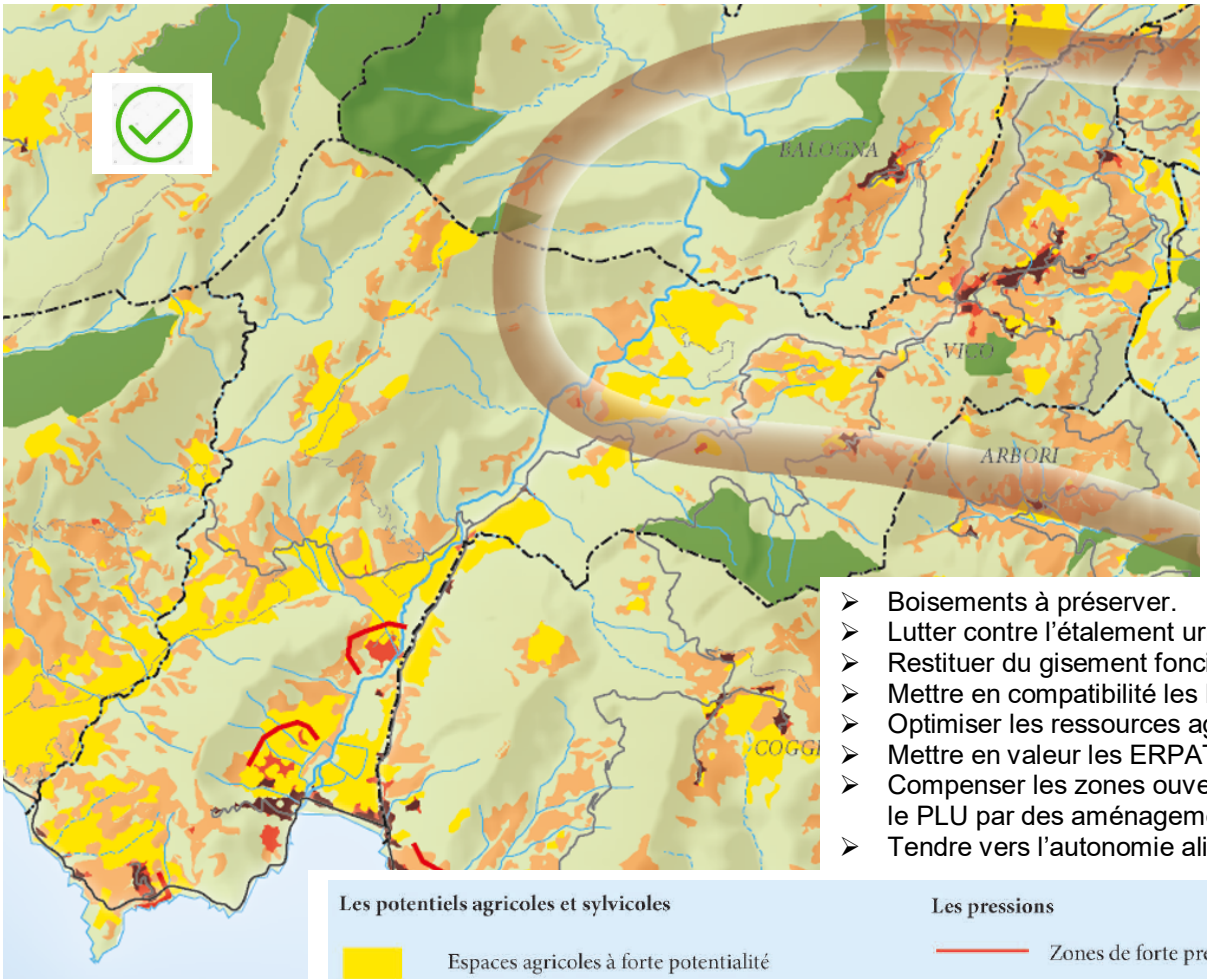
- Restauration de l'activité arboricole traditionnelle, fruitière méditerranéenne et du maraîchage.
- Développement de l'activité pastorale sur les piedmonts littoraux et de l'arrière-pays.
- Développement de l'agrotourisme.
- Redéploiement de la viticulture sur les coteaux retro-littoraux.
- Maillage de sentiers de randonnés en appui avec le patrimoine archéologique et architectural, les paysages et l'environnement naturel.
- Développement des petits commerces et des services de proximité sur les polarités urbaines.
- Développement de l'artisanat (village des artisans sur Sant'Appianu).
- Renforcement des services et des équipements publics sur (Vico, E Pieve, Saint-François, Sagone, Sant'Appianu, A Torra).

- Renforcement et diversification des hébergements touristiques marchands (Sagone, A Torra, Sant'Appianu).
- Renforcement des équipements culturels et ludiques (E Pleve, Saint-François, Les Chênes Verts, Sagone, Sant'Apianu, A Torra).

✓ ***Environnement*** Protection des espaces naturels sensibles par :

- Une trame verte inconstructible en zone urbanisable.
- Une trame boisée spécifique (EBC).
- Le classement des mesures de protection, des paysages exceptionnels des zone humides en espaces naturels et/ou agricoles protégés (NN ou AN).
- Protection de la bande des 100m. hors villages et agglomérations (inconstructibilité, extension interdite).
- Mise en compatibilité de la destination des plages.
- Réutilisation possible des eaux grises traitées par les STEP de Vico et du Liamone (hors commune de Vico) pour l'arrosage des vergers à complanter, des jardins-vergers à réhabiliter sur l'espace villageois et la conque vicolaise. Aussi difficulté de dilution en période estivale au regard de la production élevée d'effluents et d'un faible débit du fleuve maître (Liamone et ses affluents).
- Préservation d'une zone tampon en périphérie de l'agglomération sagonaise (renaturation et plantation d'une pinède retro-littorale, périmètre autour de la tour de Sagone).
- Déclassement des zones urbanisables de Grotello, d'A Sulana, d'A Calanca, de Funtanella considérées comme de l'habitat diffus.
- Extension des ERC de la Punta di Trio sur la frange littorale jusqu'à la tour de Sagone incluse.

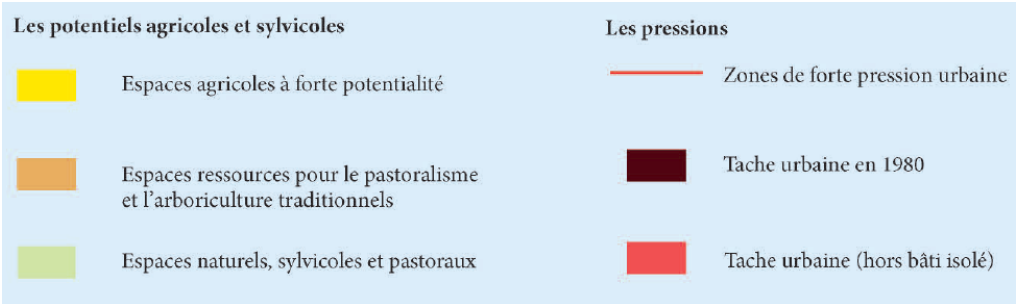
4.4 Enjeux agricoles & espaces stratégiques agricoles (ESA)





- Boisements à préserver.
- Lutter contre l'étalement urbain.
- Restituer du gisement foncier aux ENAF.
- Mettre en compatibilité les ESA.
- Optimiser les ressources agro-sylvo-pastorales.
- Mettre en valeur les ERPAT.
- Compenser les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU par des aménagements agraires.
- Tendre vers l'autonomie alimentaire.





Concentration des espaces agraires sur la plaine de Sagone, sur les piedmonts rétro-littoraux et sur le conque villageoise .
Espaces classés en A, AJ, AL, et AN (espaces agraires) dans le PLU, dévolus respectivement au pastoralisme extensif ovin-caprin et bovin, à l'oléiculture, au maraîchage, à l'arboriculture sèche méditerranéenne à la viticulture, (opportunité), à la catanéiculture et à l'élevage porcin.

Zones N + A (5074ha) = 99,5% de la somme des ESA, des ERPAT et des ENSP (5096ha).
(GF PLU – 23,7ha bruts et 7,4ha nets)
soit 0,5% des ENAF

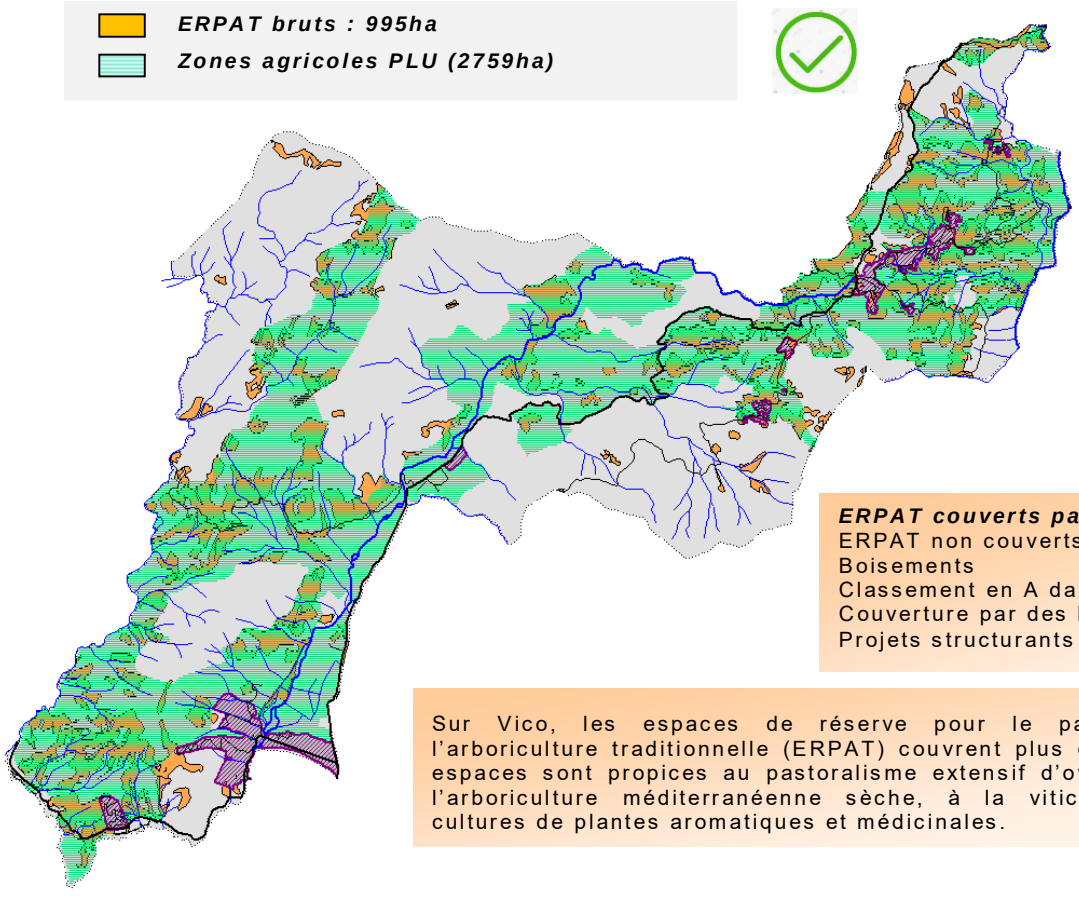
Arboriculture, pastoralisme et oléiculture
Espaces productifs à désenclaver sur l'arrière-pays de bas piedmonts.
Restauration de la viticulture sur le Bubia et la rive droite du Sagone (coteaux).
L'exposition favorisant ce type de cultures.
Préservation et restauration jardins-vergers (Vico, E Pieve, Appriciani, Chigliani, haute vallée de Sagone).
Réhabilitation de l'arboriculture traditionnelle (oliviers, amandes, agrumes, figues, plaqueminiers, prunes) sur les anciennes restanques, sur des villages, la moyenne vallée et la rive droite du Sagone.
Redéploiement de l'arboriculture fruitière méditerranéenne à proximité de la ressource en eau (Sagone, Liamone, Bubia, conque villageoise).
Cultures fourragères : plaine de Sagone et moyenne vallée du Liamone.

Développement du maraîchage et de l'agriculture biologique
Restauration des anciens jardins de polyculture sur la conque villageoise, Appriciani, la haute vallée et la plaine de Sagone
Maraîchage sur le village et la plaine de Sagone.

Mise en compatibilité avec les ERPAT du Padduc
Classement des ERPAT en A dans le zonage du PLU.
Redéploiement du pastoralisme extensif sur les bas piedmonts.
Restauration du sylvopastoralisme (porcin et caprin) sur les massifs boisés de l'arrière-pays montagneux.

Mise en compatibilité avec les 596ha d'ESA inscrits au Padduc
Le PLU inscrit 633ha dans son zonage avec une trame spécifique qui leur ait dédiée « s » (+37ha).

Secteurs à forte pression urbaine
Vico, E Pieve, Saint-Antoine, Sagone, Sant'Appianu, A Sulana.



ERPAT



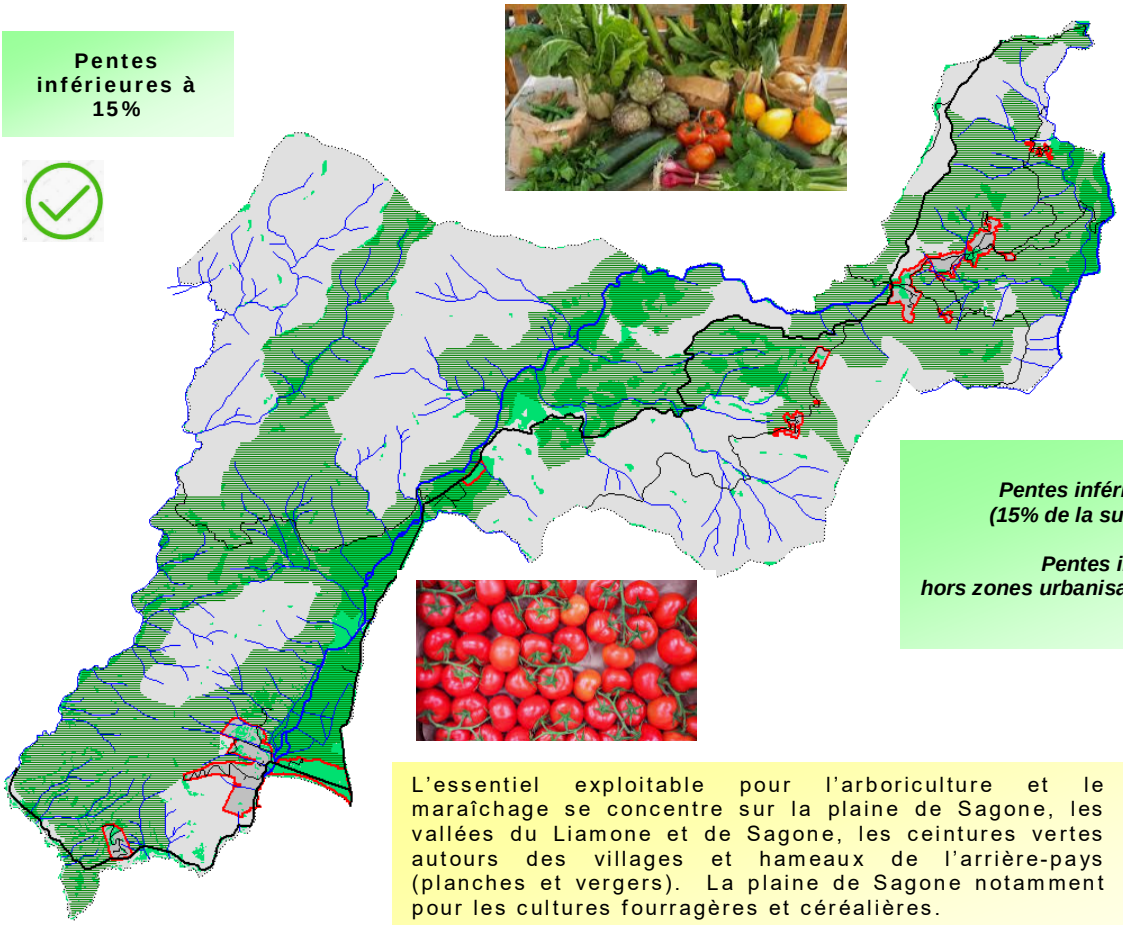


ERPAT couverts par des zones A du PLU : 847ha
ERPAT non couverts : 148ha et 135,5ha non bâtis.
Boisements
Classement en A dans le PLU.
Couverture par des bâtis.
Projets structurants de mixité fonctionnelle.

Sur Vico, les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) couvrent plus de **995ha**. 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.

Pentes inférieures à 15%





Pentes inférieures à 15% : 767 ha (15% de la surface de la commune)

Pentes inférieures à 15% hors zones urbanisables du PLU de Vico : 721ha



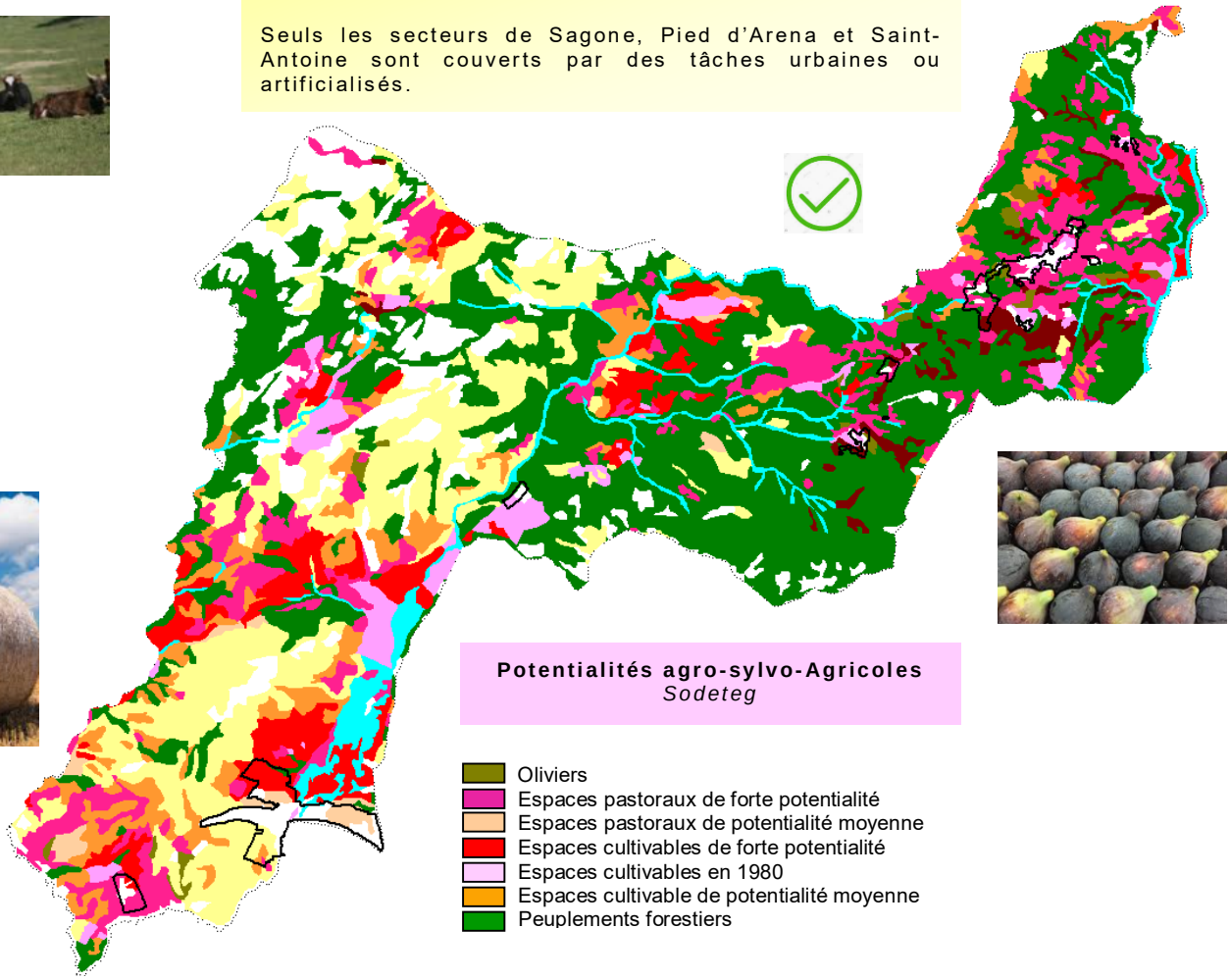
L'essentiel exploitable pour l'arboriculture et le maraîchage se concentre sur la plaine de Sagone, les vallées du Liamone et de Sagone, les ceintures vertes autours des villages et hameaux de l'arrière-pays (planches et vergers). La plaine de Sagone notamment pour les cultures fourragères et céréalières.

Seuls les secteurs de Sagone, Pied d'Arena et Saint-Antoine sont couverts par des tâches urbaines ou artificialisés.









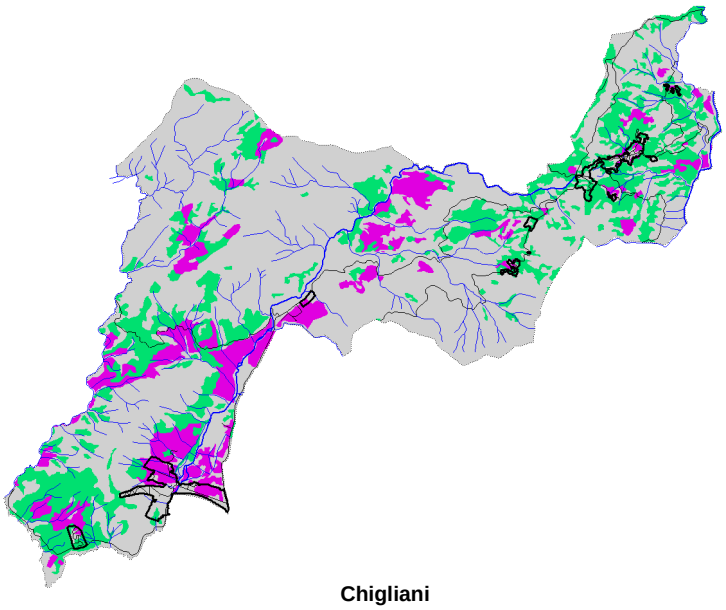
Potentialités agro-sylvo-Agricoles
Sodeteg

- Oliviers
- Espaces pastoraux de forte potentialité
- Espaces pastoraux de potentialité moyenne
- Espaces cultivables de forte potentialité
- Espaces cultivables en 1980
- Espaces cultivable de potentialité moyenne
- Peuplements forestiers

Consommation brute terres cultivables, espaces pastoraux et vergers

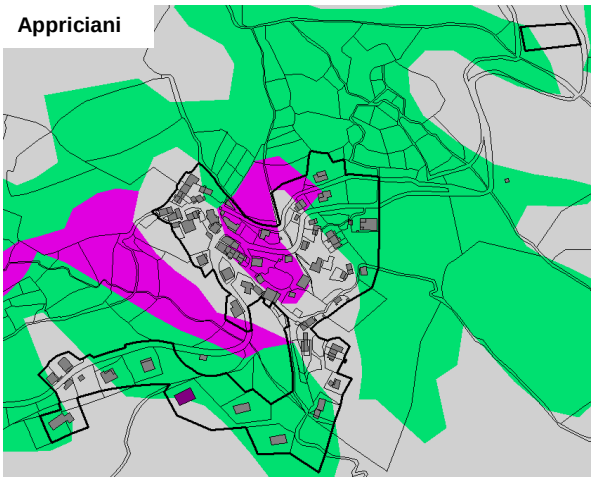
Terres cultivables brutes : 556,3ha
Espaces pastoraux et vergers bruts : 1120,0ha

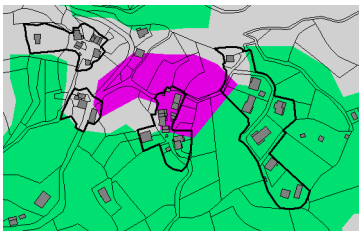
Terres cultivables brutes consommées : 35,0ha (6,3%)
Espaces pastoraux et vergers bruts consommés : 28,4ha (2,5%)



Chigliani

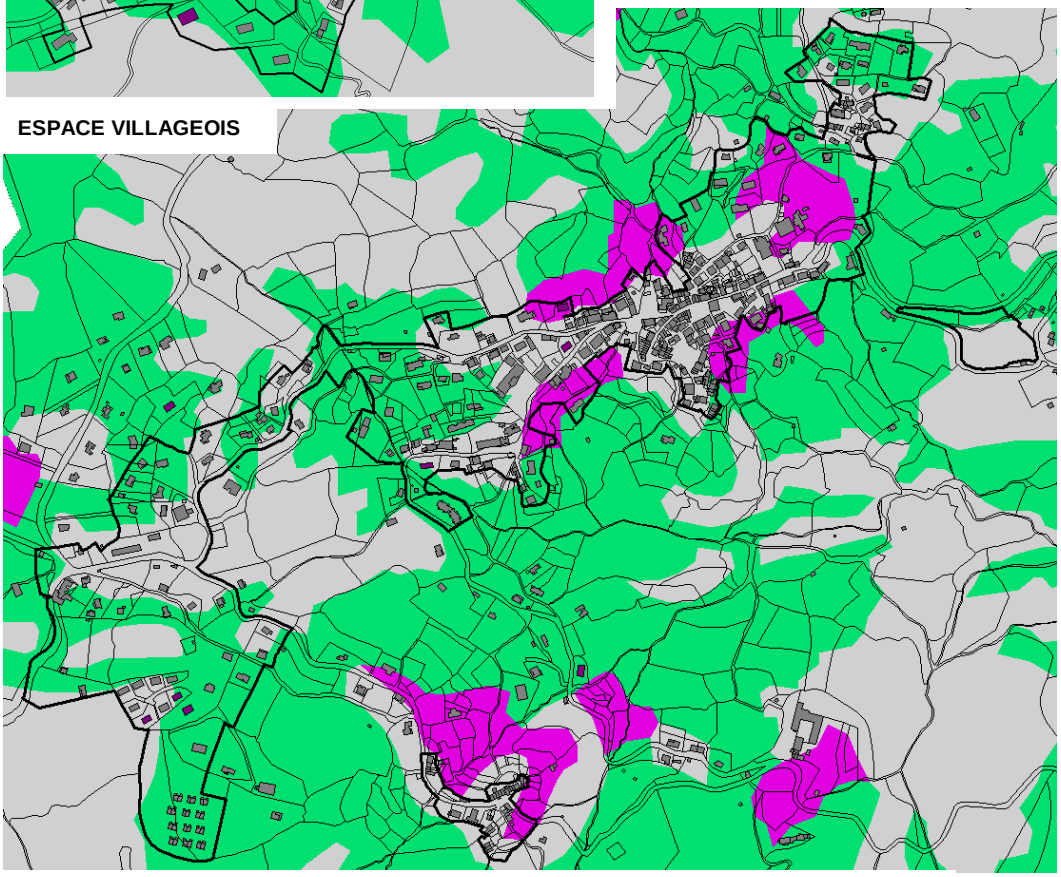
Appriciani

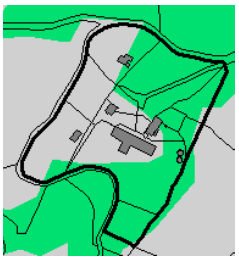




Les chênes verts

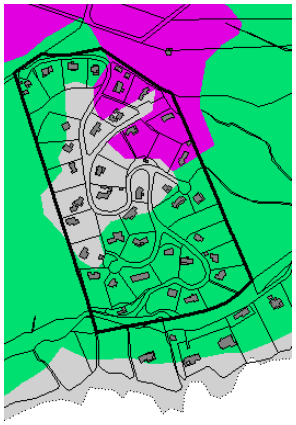
ESPACE VILLAGEOIS



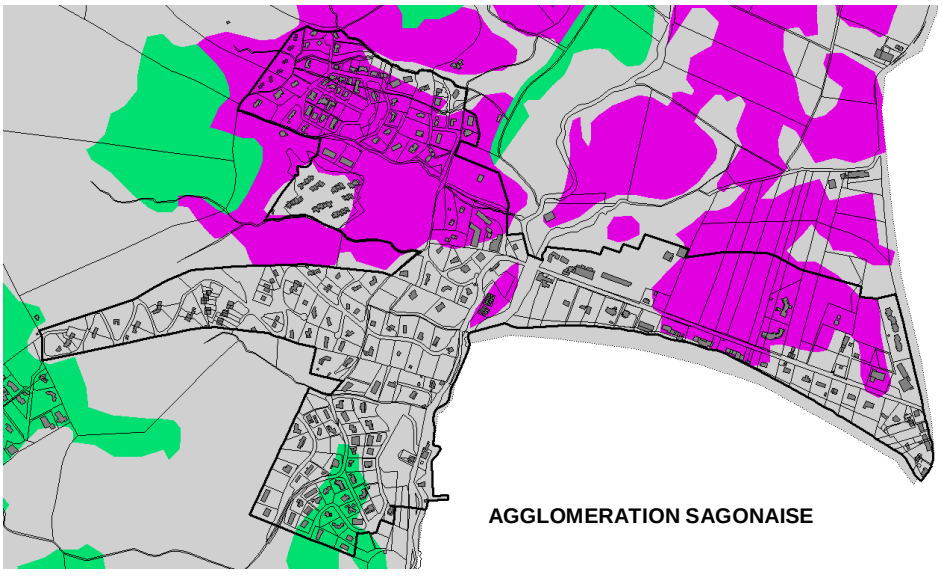




Futur cimetière de Sagone



Collines de Trio

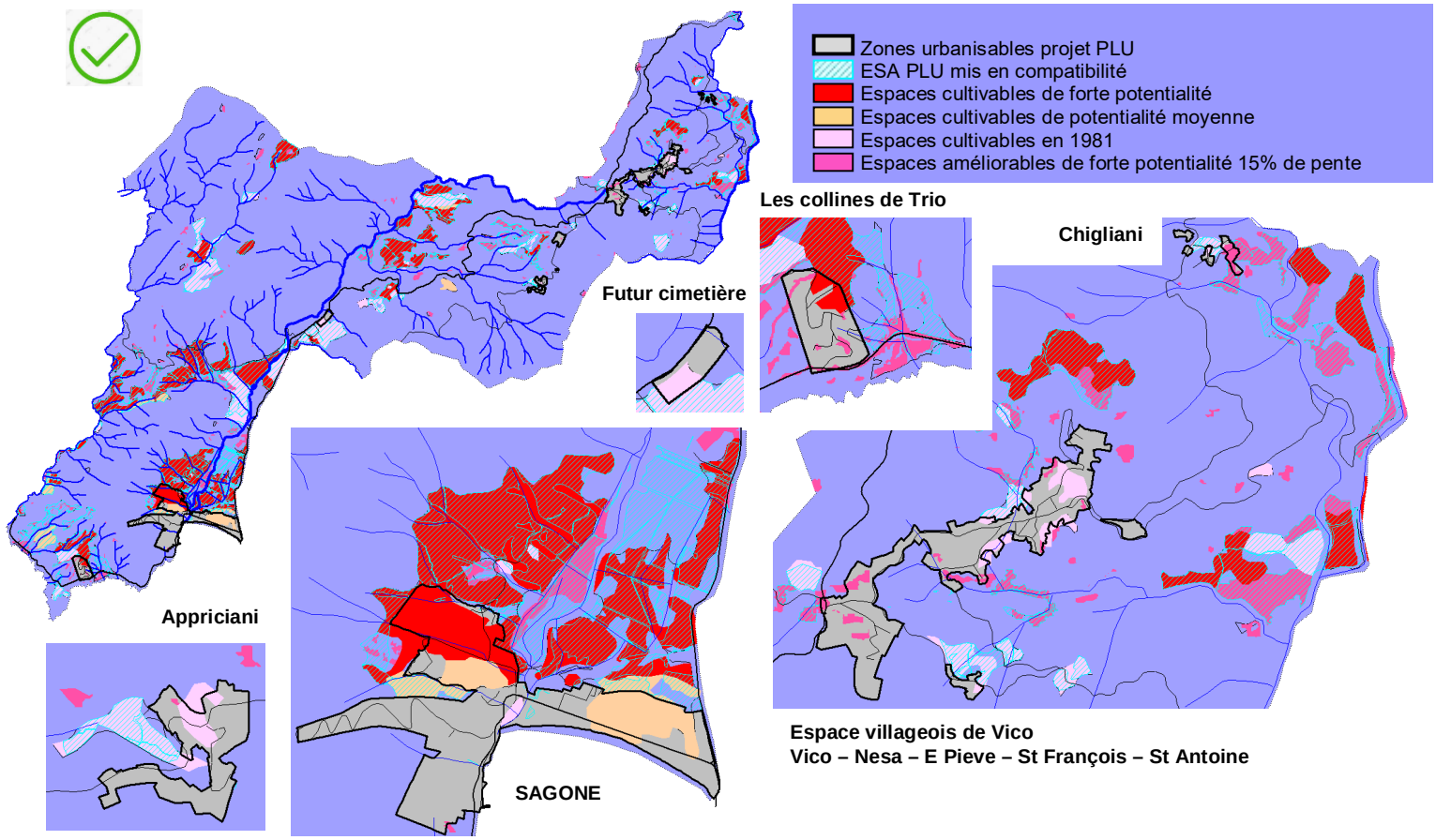


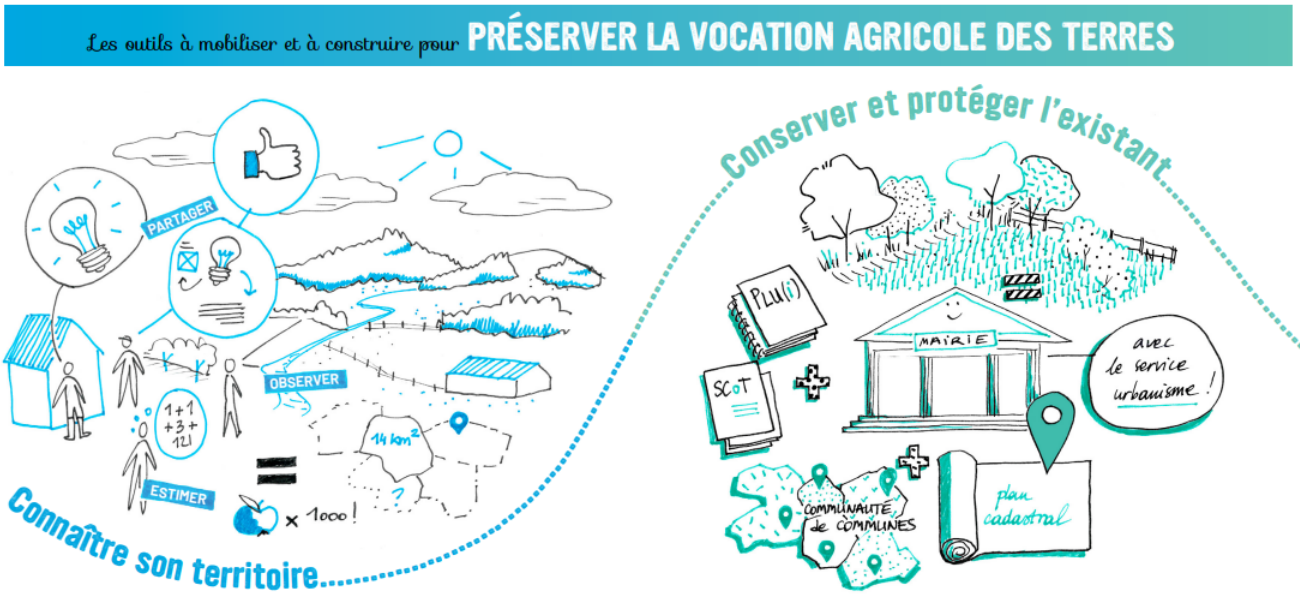
AGGLOMERATION SAGONAISE

Modalités de mise en compatibilité du PLU avec les ESA du Padduc et précisions sur les critères retenus

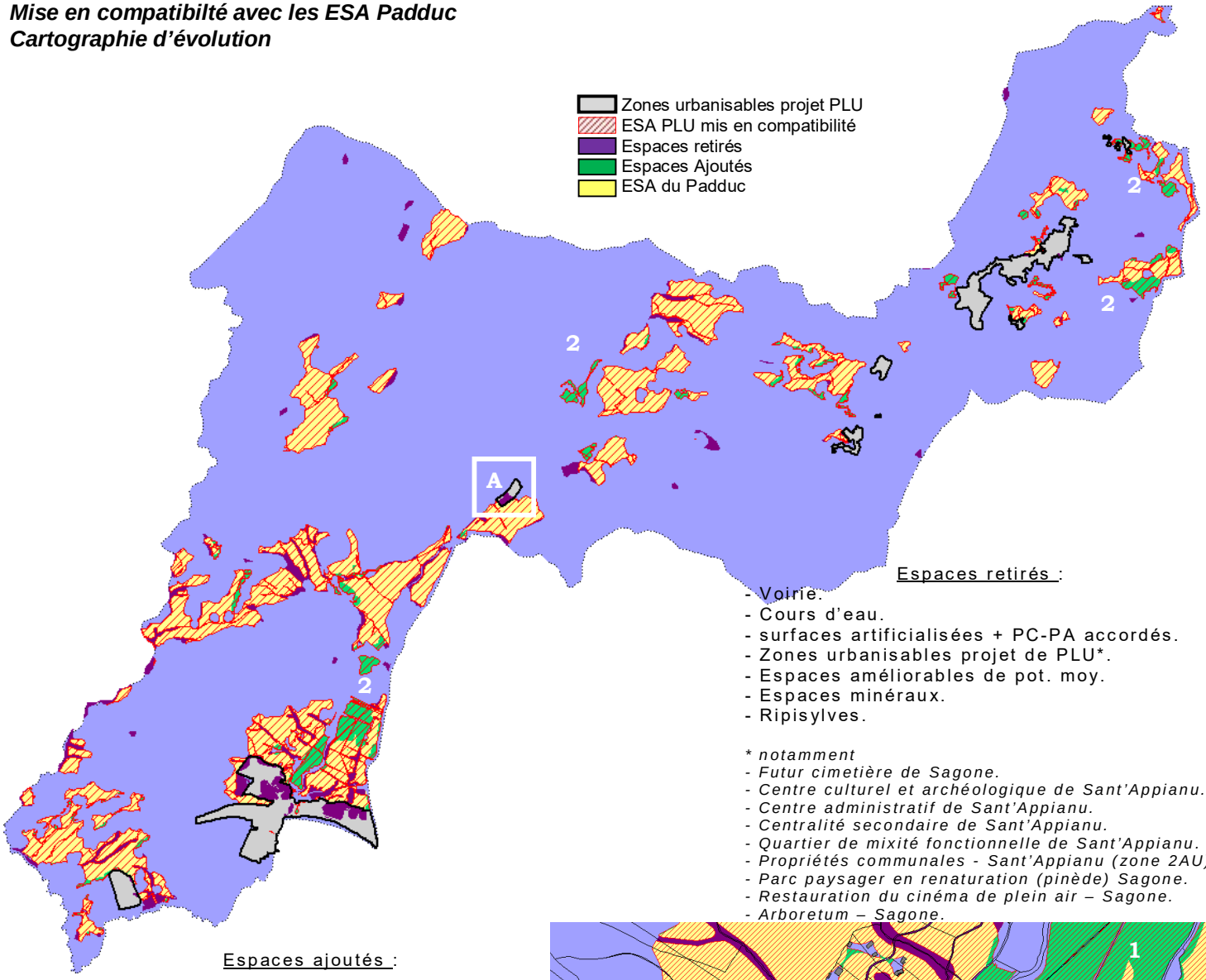
Il s'agit de reprendre les critères fixés par le Padduc et de les appliquer sur le territoire de la commune en retenant ce qui ne contrevient pas au projet de développement en cas de dépassement et les éléments les plus qualitatifs en termes de potentialités agraires.

Espaces identifiés	Source	
Les espaces cultivables à forte potentialité	SODETEG	CP1+CP2+CPB1+CPB2
Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%		P1+P2
Les zones cultivées en 1980		C+V+J+v
Les espaces améliorables de potentialité moyenne dont la pente est inférieure à 15%	PLU	Vignes, vergers
Les cultures et terrains exploités en 2023		Terrain + orthophotoplan + photo drone
Les continuités agricoles exploitées en 2023		RPG + pente<15%
La cartographie ESA du Padduc		PADDUC





Mise en compatibilté avec les ESA Padduc
Cartographie d'évolution



<u>Espaces retirés</u> :

- Voirie.
- Cours d'eau.
- surfaces artificialisées + PC-PA accordés.
- Zones urbanisables projet de PLU*.
- Espaces améliorables de pot. moy.
- Espaces minéraux.
- Ripisylves.

** notamment*
- Futur cimetière de Sagone.
- Centre culturel et archéologique de Sant'Appianu.
- Centre administratif de Sant'Appianu.
- Centralité secondaire de Sant'Appianu.
- Quartier de mixité fonctionnelle de Sant'Appianu.
- Propriétés communales - Sant'Appianu (zone 2AU)
- Parc paysager en renaturation (pinède) Sagone.
- Restauration du cinéma de plein air – Sagone.
- Arboretum – Sagone.

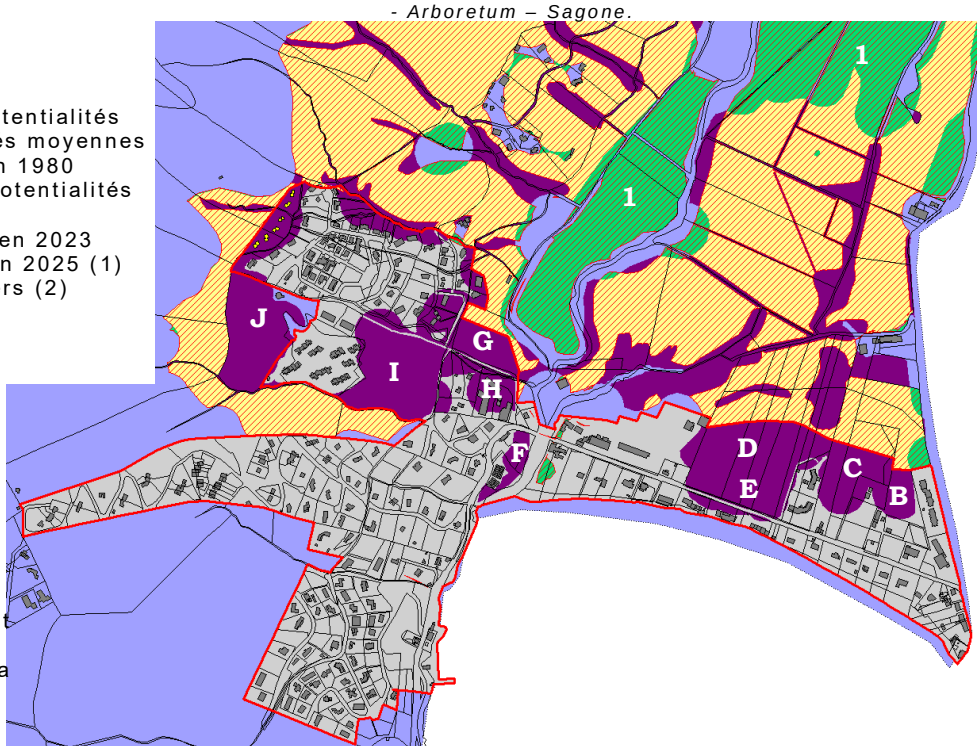
<u>Espaces ajoutés</u> :

Espaces cultivables de fortes potentialités
Espaces cultivables de potentialités moyennes
Espaces agraires-cultures en 1980
Espaces améliorables de fortes potentialités + Pente 15%
Cultures et terrains exploités en 2023
Cultures fourragères de plaine en 2025 (1)
Continuités agricoles- vergers (2)

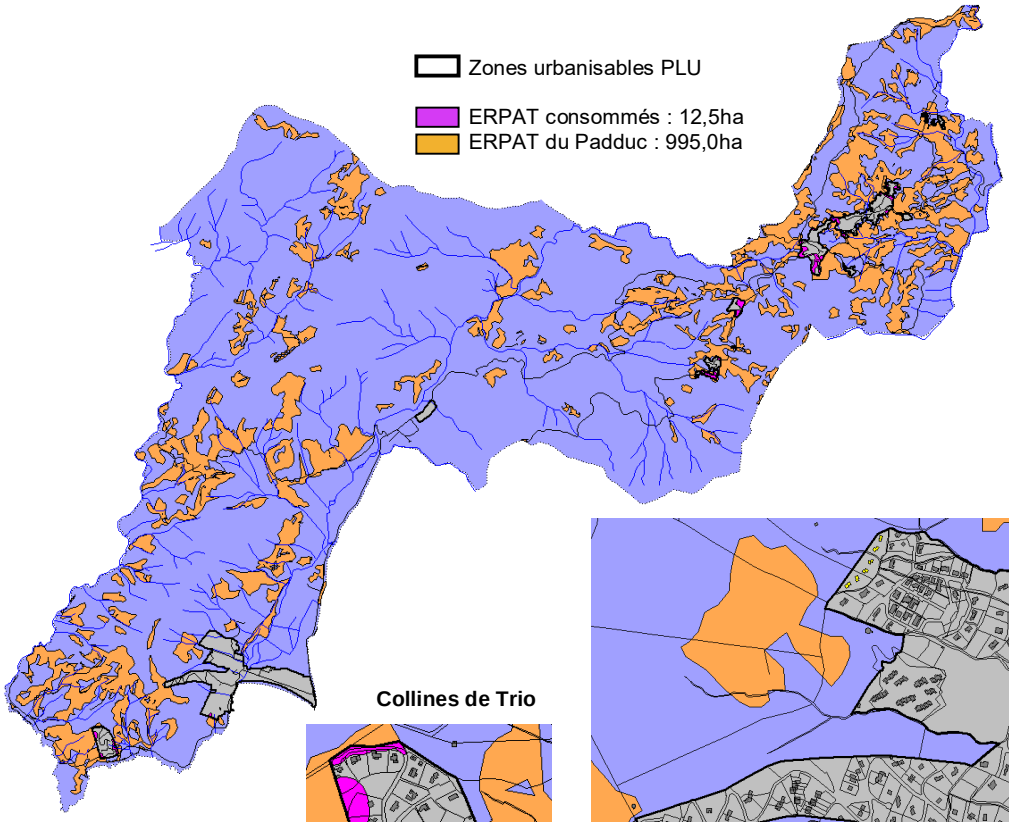
<u>Eléments de consommation</u>

Surfaces artificialisées.
Travaux en cours (bâtis en cours).
Lotissements d'habitat permanent.
Projets particuliers – log. permanents.
EBC - ripisylves

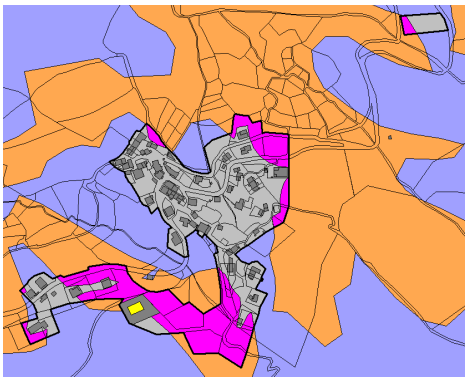
Futur cimetière de Sagone (A).
Arboretum en renaturation (B).
Restauration du cinéma de plein air (C).
Plantation d'une pinède en renaturation (D).
Aménagement d'une aire de stationnement paysagée en renaturation (E).
Aménagement d'un parc paysager et de la maison des zones humides (F).
Construction d'un centre archéologique (G).
Centre administratif (H).
Quartier de mixité fonctionnelle communal (I)
Zone 2AU – foncier communal (J).

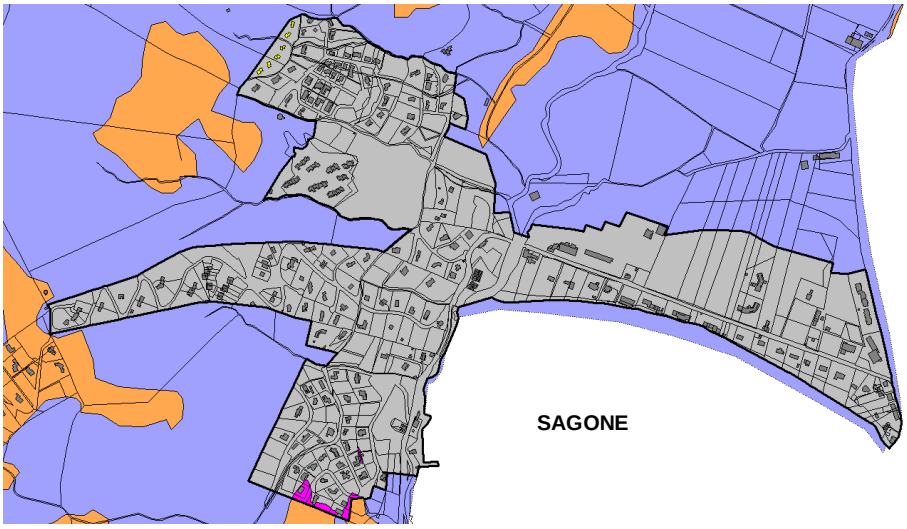


Les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)



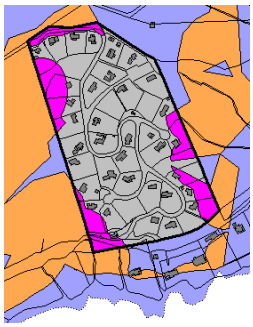
Appriciani



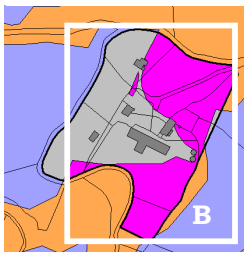


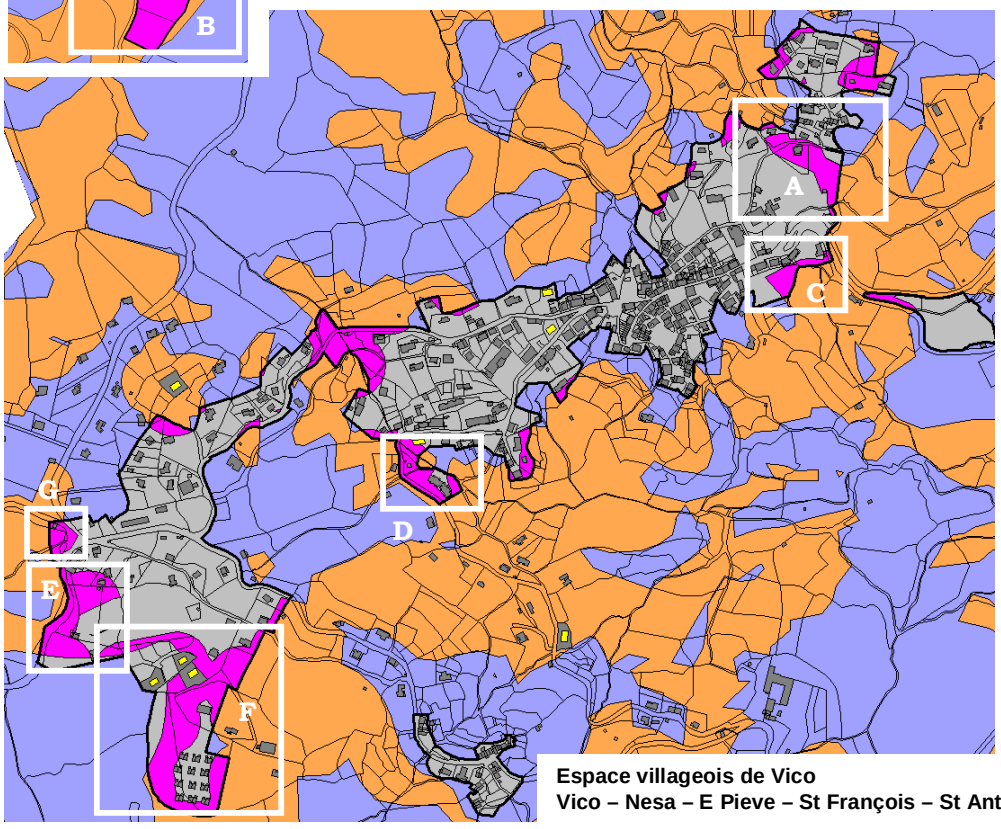
SAGONE

Collines de Trio

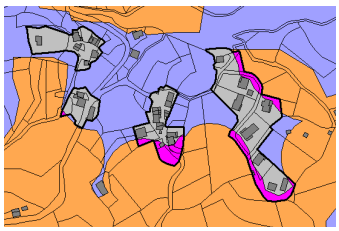


Les chênes verts





Espace villageois de Vico
Vico – Nesa – E Pieve – St François – St Antoine



Chigliani

<u>Eléments de consommation</u>

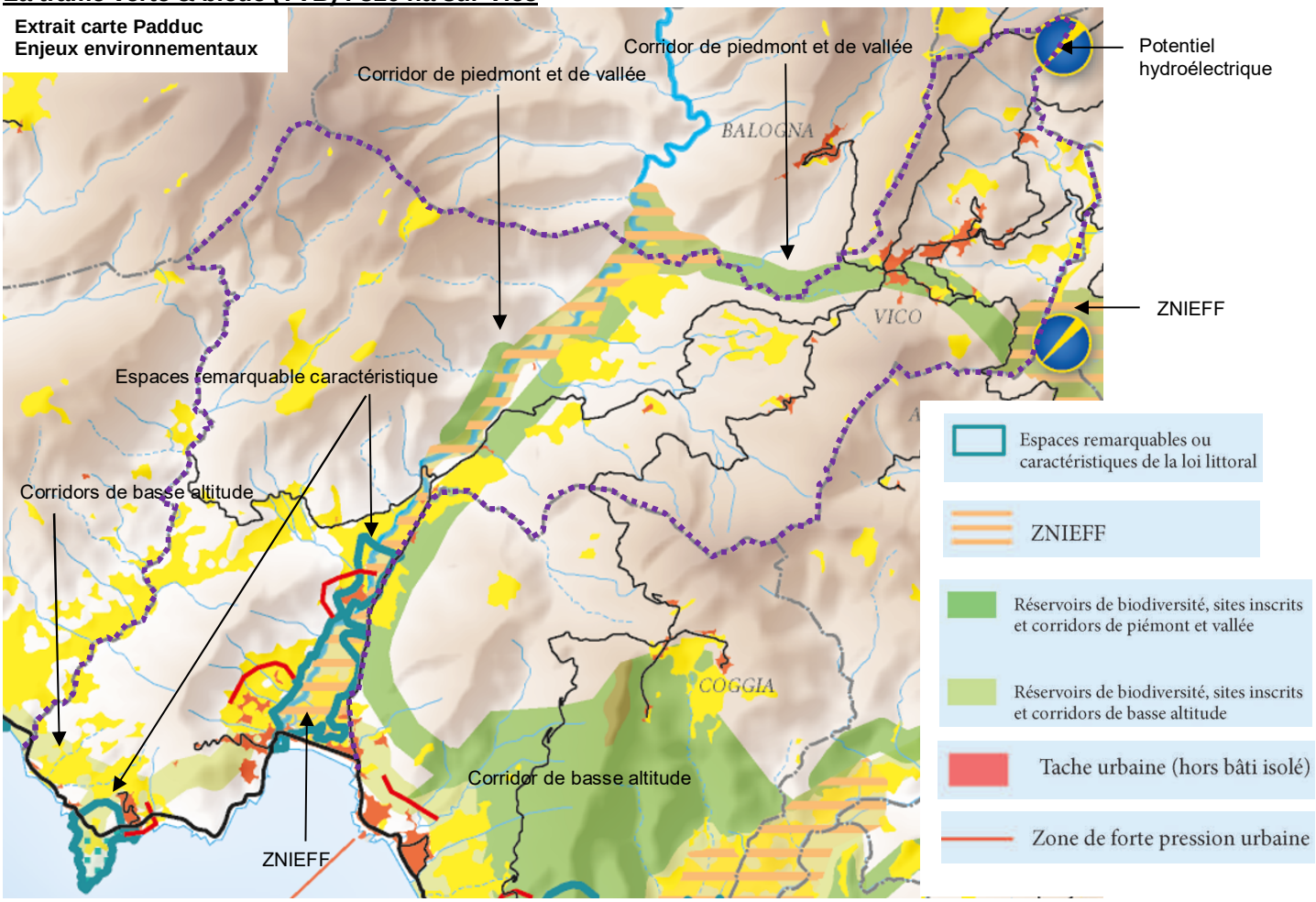
Surfaces artificialisées.
Travaux en cours (bâtis en cours).
Projets particuliers – log. permanents.
Jardins d'agréments, parcellaire privé.

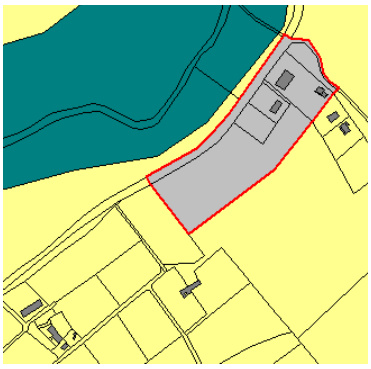
Planification :

Parc paysager, square, théâtre de verdure, jardins partagés (A & B).
Stationnement public paysagé en entrée de village (C et G).
HLM (D).
Amendement d'un quartier de mixité urbaine et de mixité sociale (E).
Lotissement communal (F).

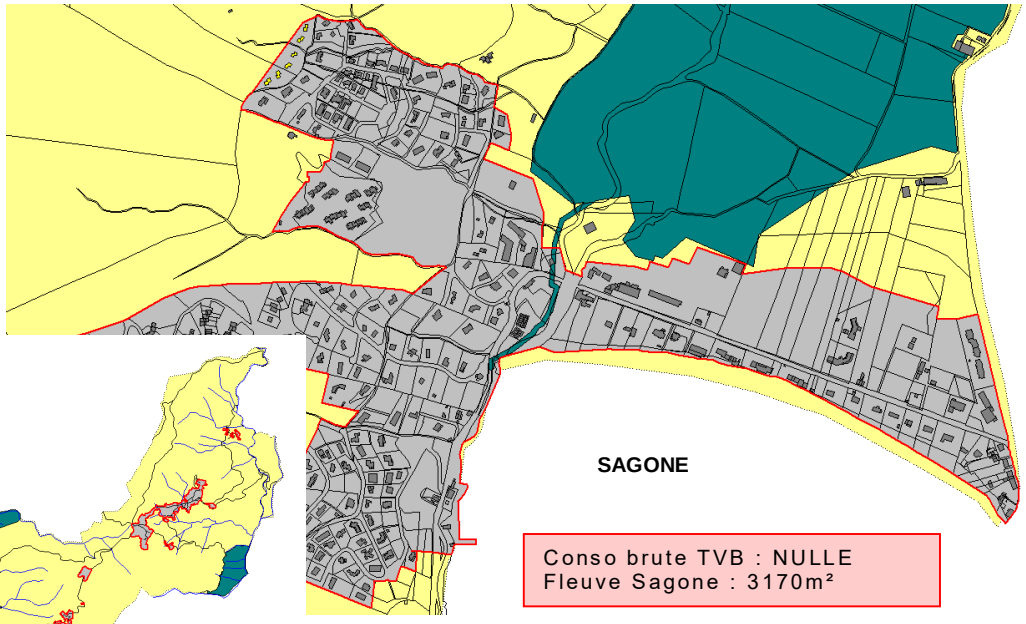
4.5 Les enjeux environnementaux

La trame verte & bleue (TVB) : 310 ha sur Vico



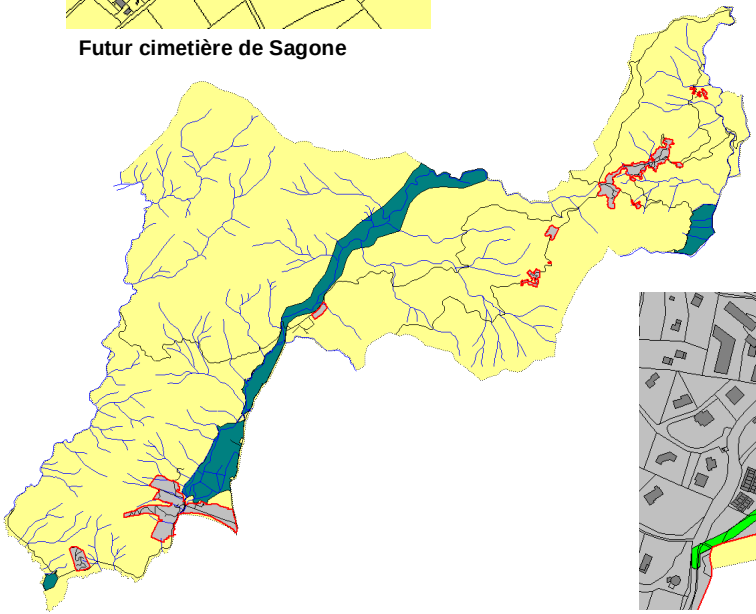


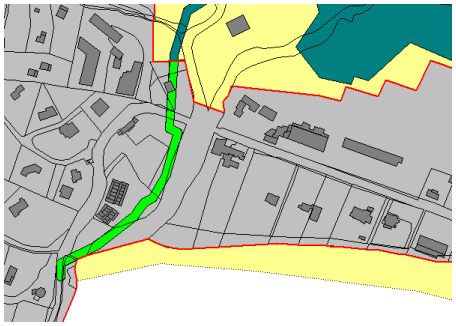
Futur cimetière de Sagone

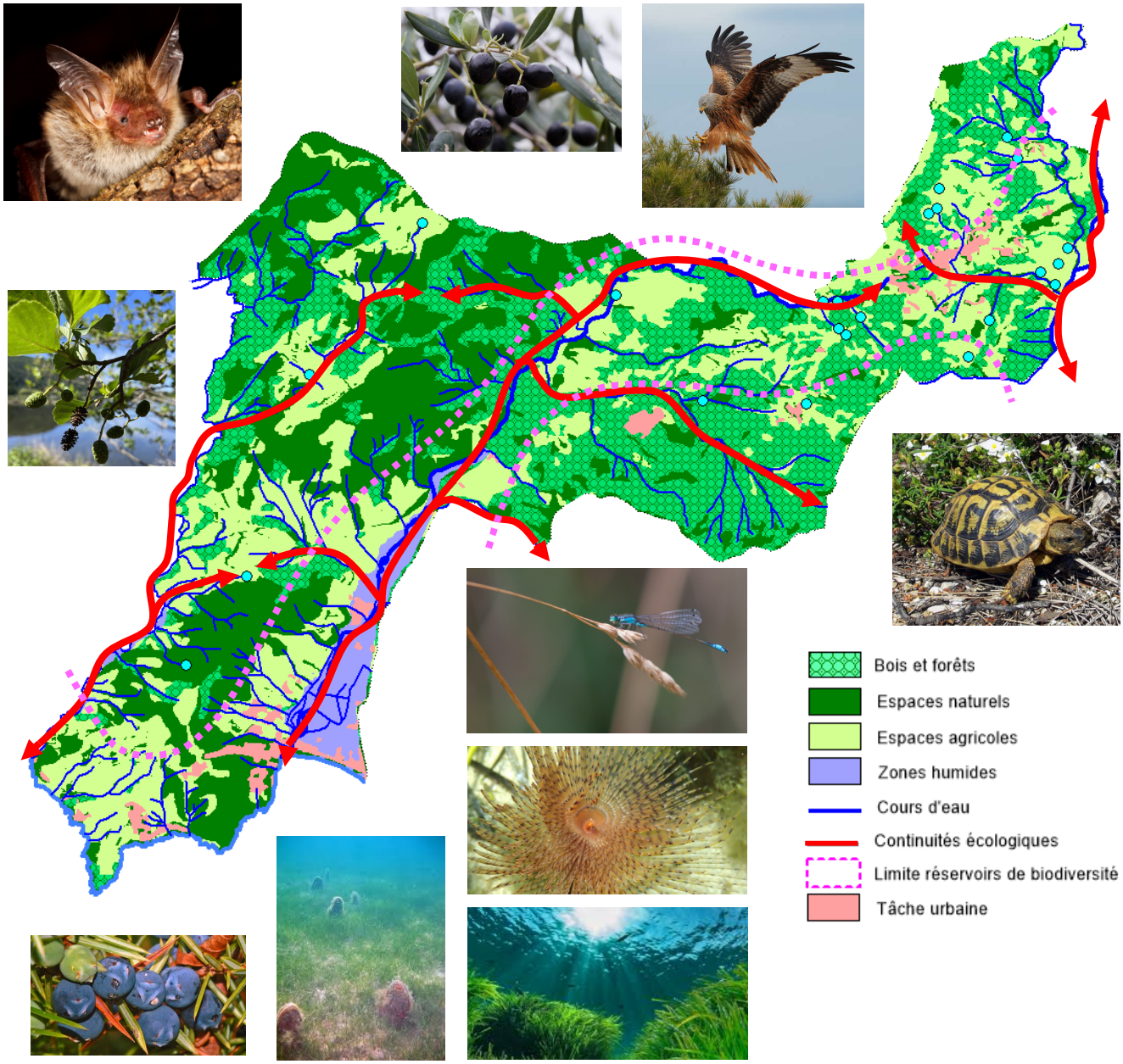


SAGONE

Conso brute TVB : NULLE
Fleuve Sagone : 3170m²







La TV&B du PLU a été affinée avec des informations et des précisions supplémentaires callées <u>à l'échelle du territoire</u> communal avec le repérage :

- Des continuités écologiques.
- Des réservoirs de biodiversité.
- Des boisements nobles (chênes lièges, chênes verts, ripisylves, tamaris, genévriers…).
- Des principaux massifs boisés inscrits sur le territoire.
- Des zones humides.
- Des sources et les fontaines – résurgences.
- Des principaux cours d'eau.

Ce travail a permis :

- <u>De lutter contre l'étalement urbain</u> avec le déclassement des zones reposant sur des secteurs agraires.

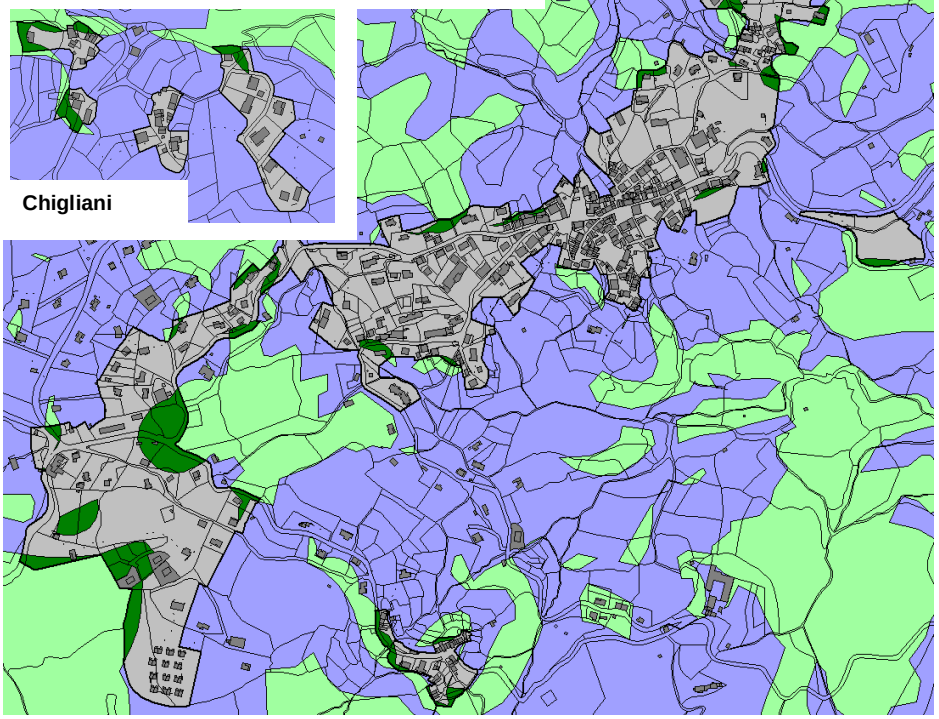
- Le <u>maintien d'un équilibre viable entre espaces naturels et espaces urbanisables</u> par recomposition des corridors écologiques (St Antoine, Vico, Sagone, Appriciani) tout en <u>préservant une agriculture de qualité</u> en l'arboriculture, l'oléiculture, la castanéiculture et les porcs coureurs sous châtaigniers, les bocages, les parcours, en préservant les planches de polycultures et les anciens vergers en deçà des villages et noyaux anciens.

Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (ENSP)

Zones urbanisables PLU

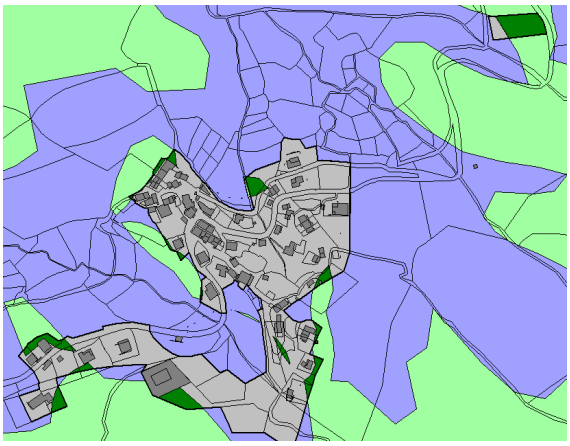
ENSP consommés : 29,5ha
ENSP du Padduc : 3503ha

Espace villageois de Vico
Vico – Nesa – E Pieve – St François – St Antoine

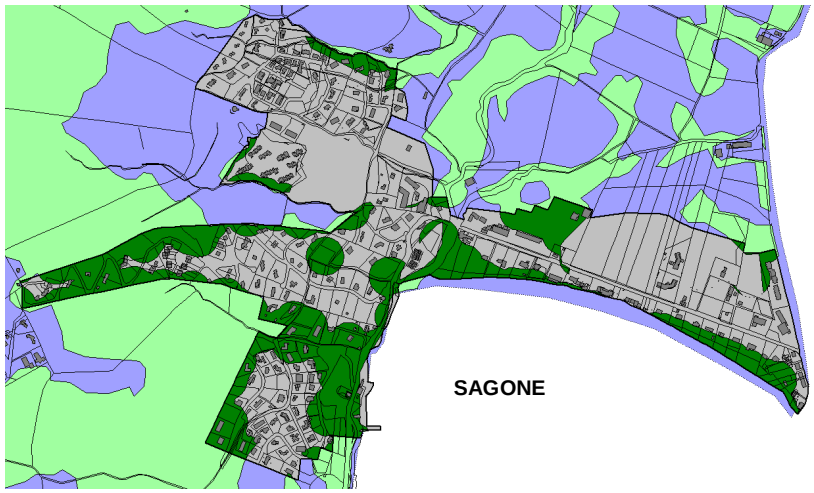


Chigliani

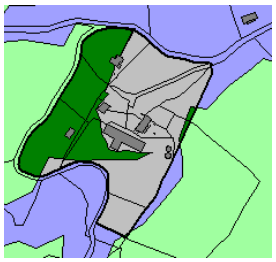
Appriciani



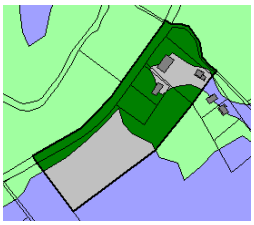
SAGONE



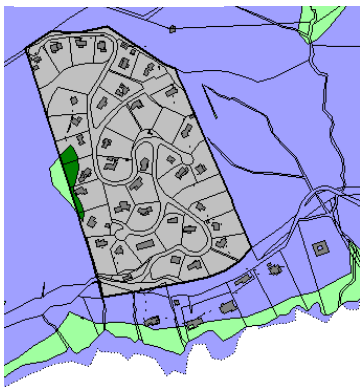
Les chênes verts

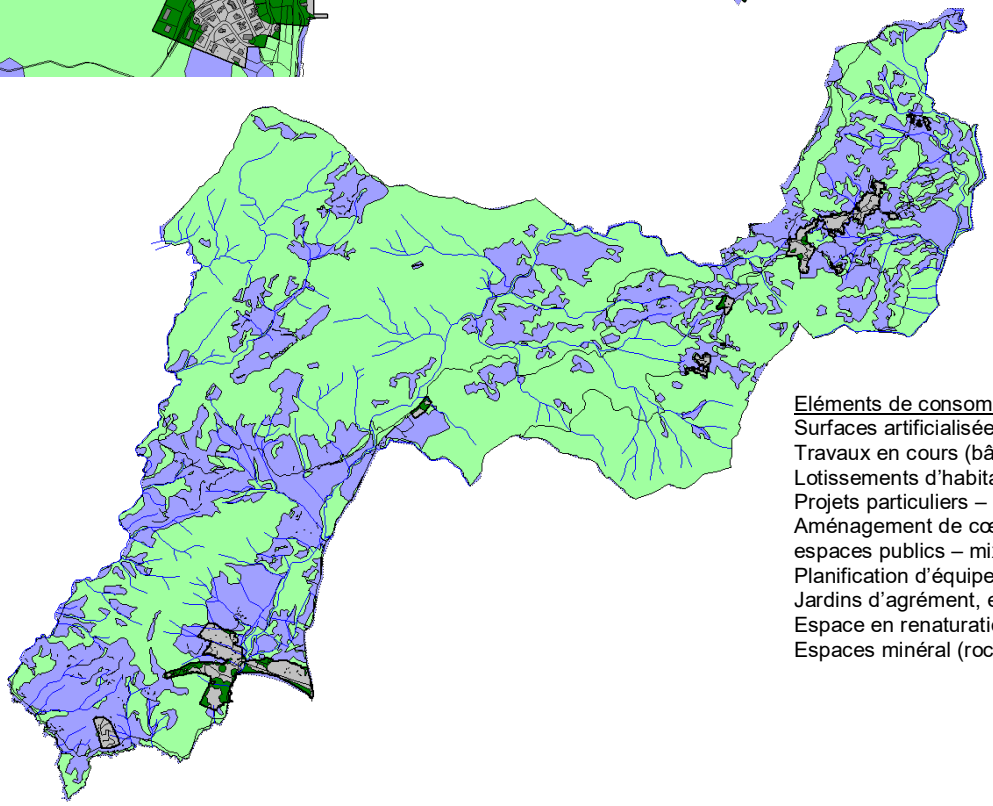


Futur cimetière de Sagone



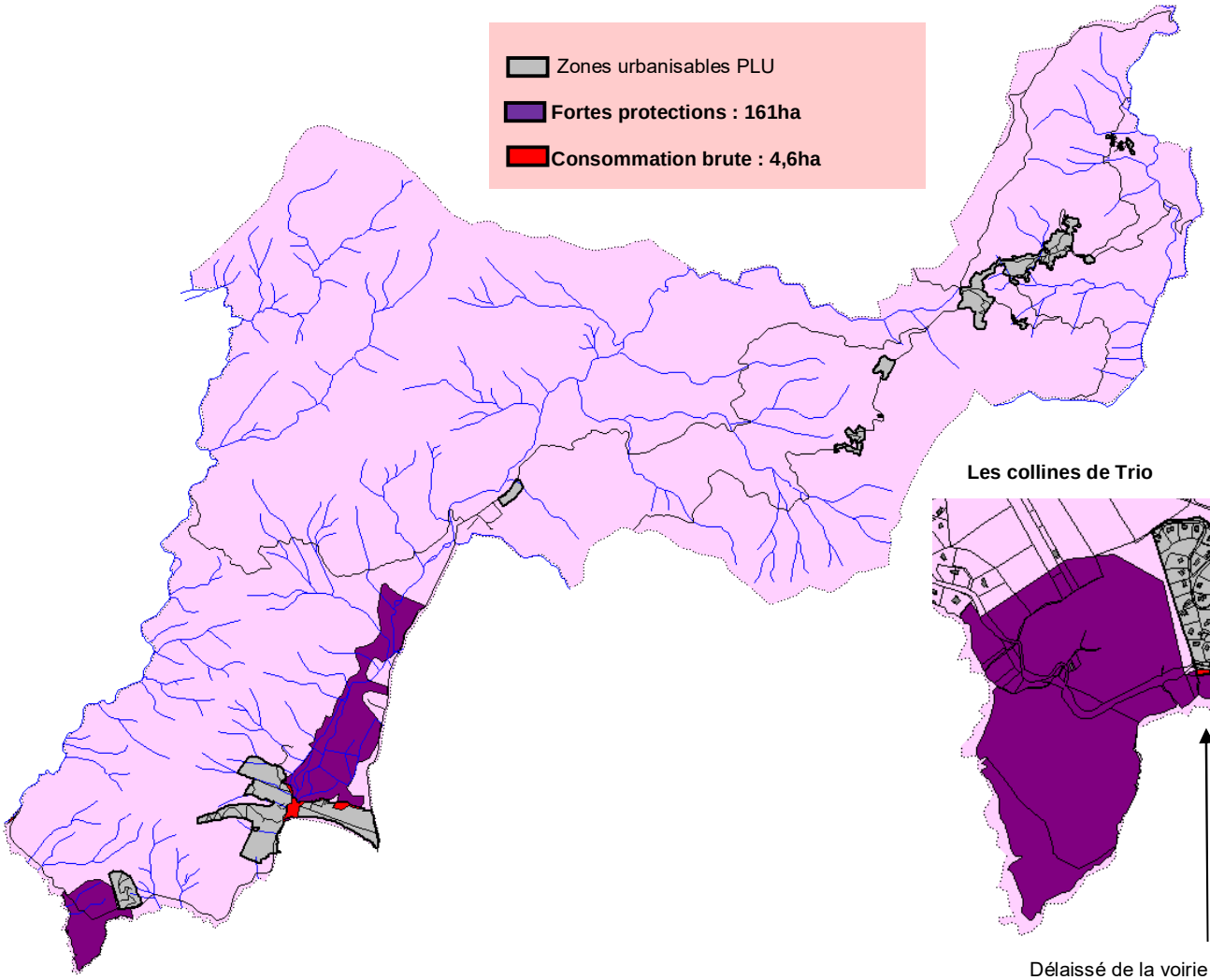
Collines de Trio



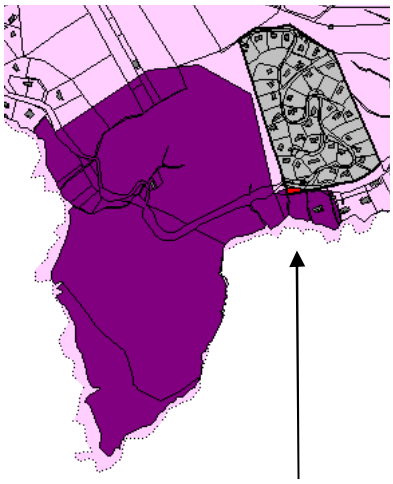


Eléments de consommation
Surfaces artificialisées.
Travaux en cours (bâtis en cours).
Lotissements d'habitat permanent (surface déjà artificialisée).
Projets particuliers – log. permanents.
Aménagement de cœurs de quartiers – mixité du parc de logements, espaces publics – mixité fonctionnelle – activités économiques.
Planification d'équipements et d'espaces publics.
Jardins d'agrément, espaces verts existants.
Espace en renaturation.
Espaces minéral (roche affleurante, bâtis…)

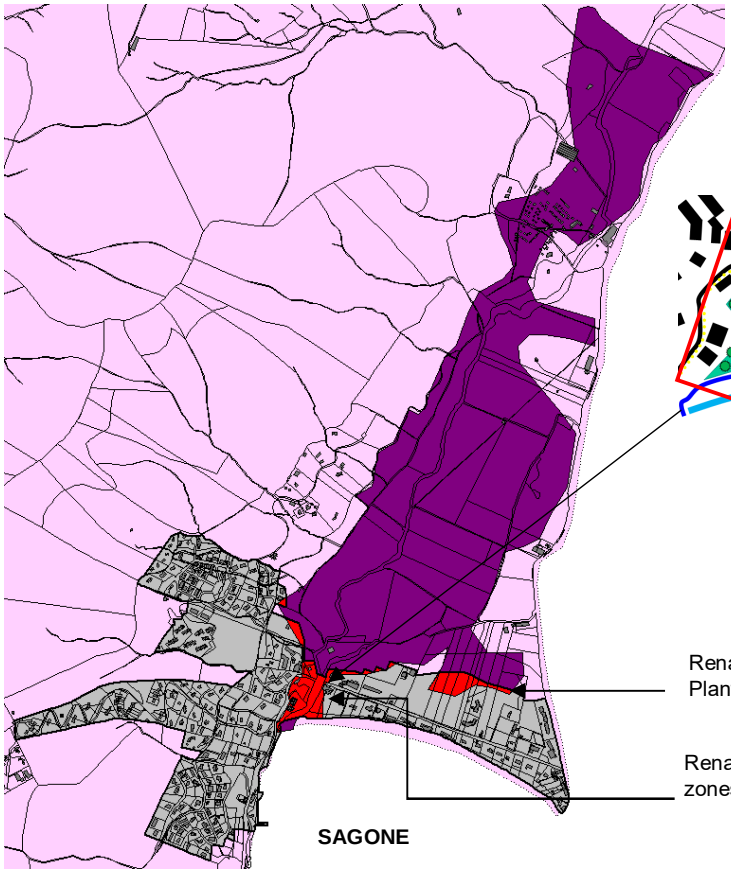
Les fortes protections du Padduc



Les collines de Trio

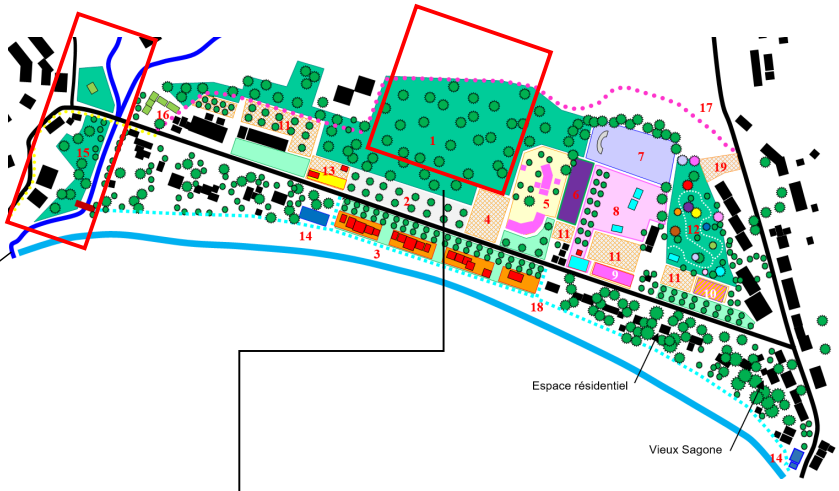


Délaissé de la voirie - stationnement



SAGONE

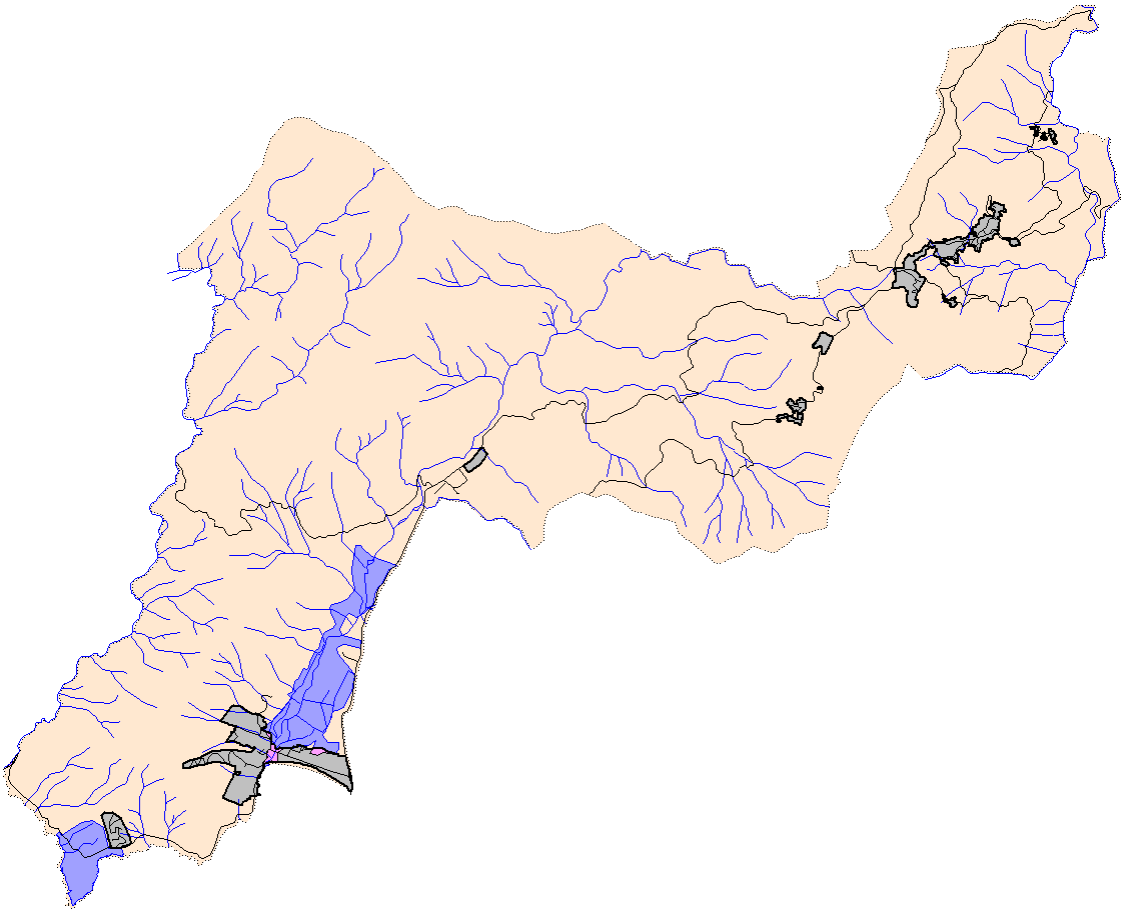
Extrait OAP Sagone
Aménagement d'un Eco-Quartier
Au travers d'une opération en renouvellement urbain

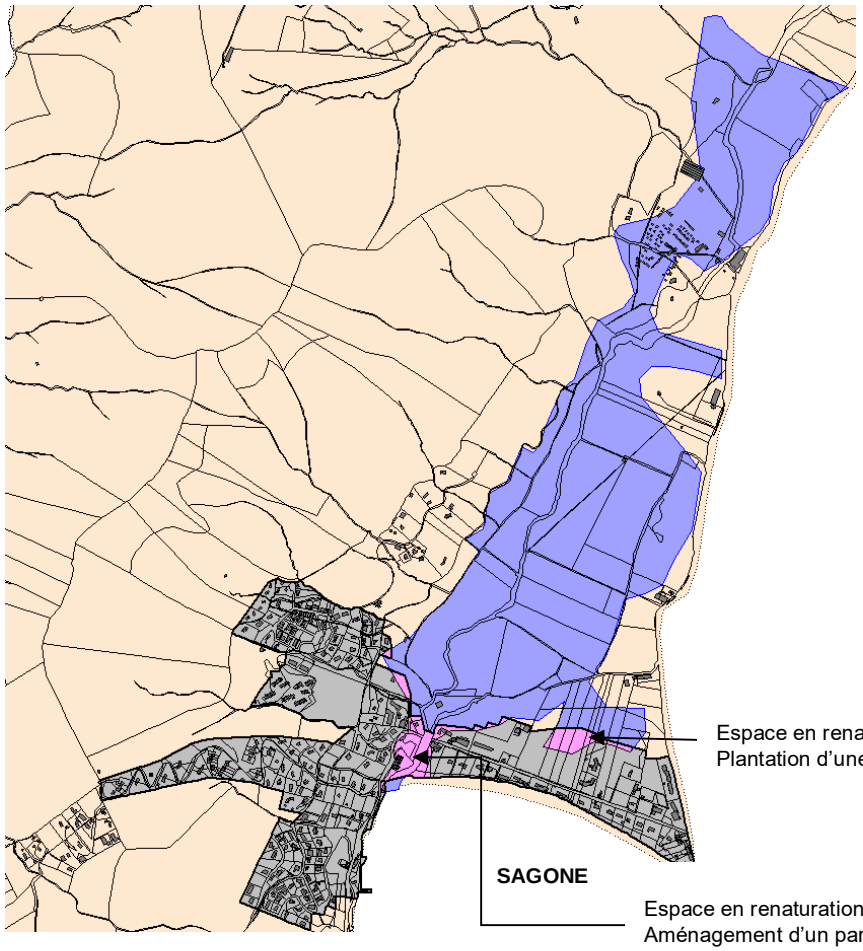


Renaturation
Plantation d'une pinède sous forme de parc paysager

Renaturation – espaces vert, jeux pour enfants, maison des zones humides (bâti existant)

Les espaces remarquables caractéristiques

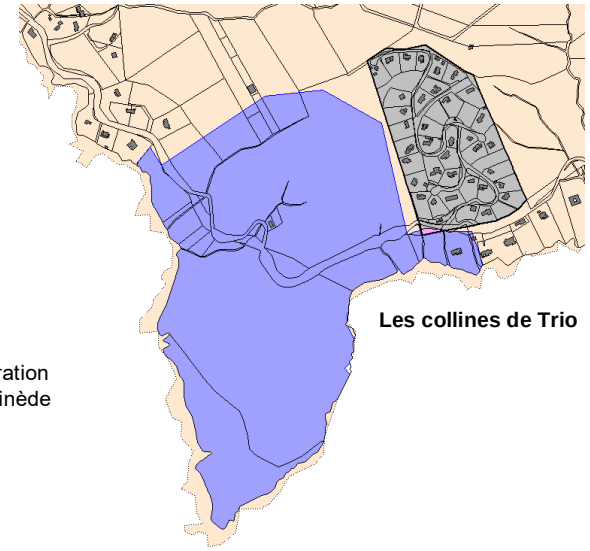




Zones urbanisables PLU

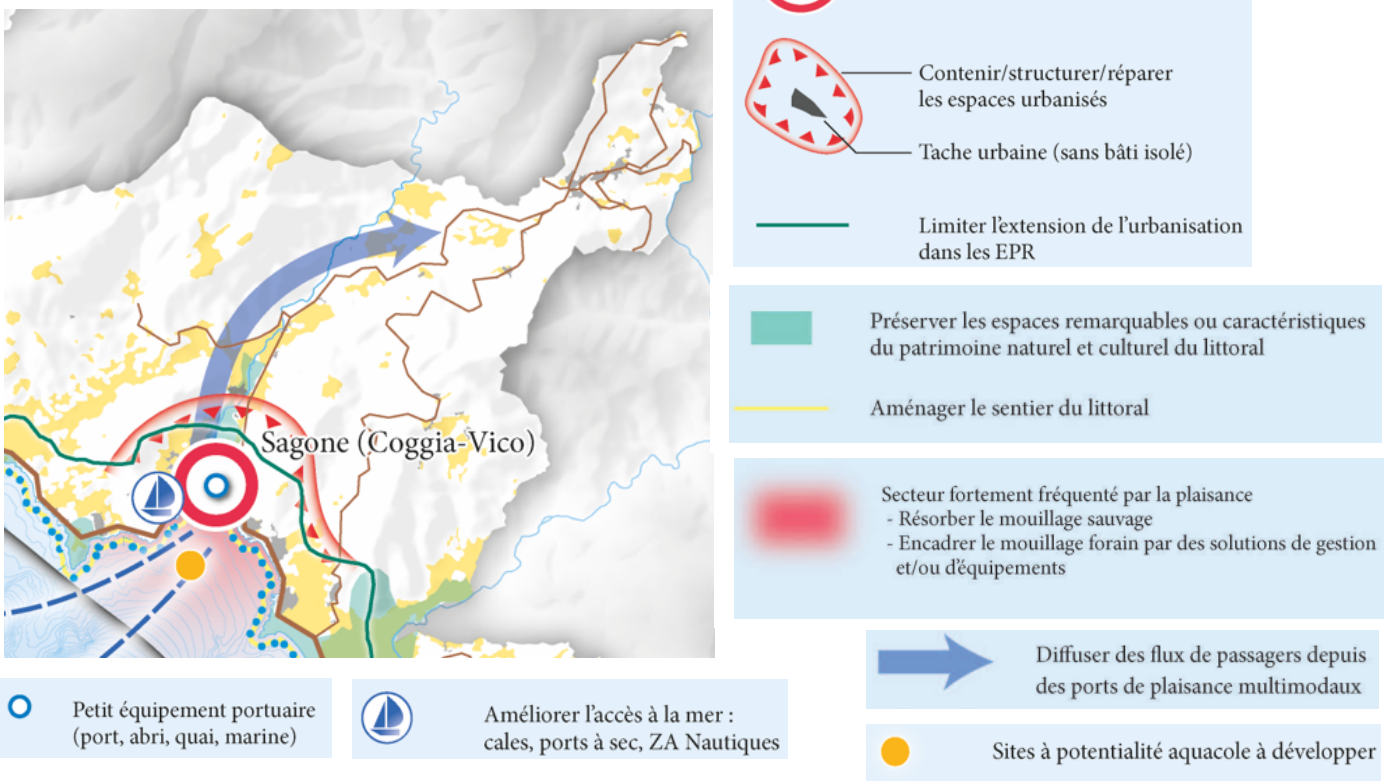
Fortes protections : 161ha

Consommation brute : 4,6ha



Les collines de Trio

4.6 Schéma de mise en valeur de la mer



Structurer le développement littoral

⇨ ***Contenir, structurer, réparer les espaces urbanisés***

- Urbanisation contenue à l'enveloppe urbaine existante hors villages et agglomérations (Collines de Trio, A Sulana, Grotello, A Clanca, Funtanella).
- Extensions limitées aux polarités urbaines : villages et agglomération.
- Opérations de structuration urbaine et de mixité urbaine sur la polarité littorale sagonaise.
- Opération en réparation urbaine sur l'ancienne colonie Les Chênes Verts.
- Opération de renouvellement urbain : aménagement de la traverse de Sagone et d'un Eco Quartier sur le cœur d'agglomération en appuis sur le règlement du PPRi de Sagone et au regard de la dispersion du risque de submersion marine.
- Aménagement de quartiers de mixité fonctionnelle (zones AUQ et AUM) essentiellement sur du foncier communal (Sant'Appianu, quartier du port de Sagone).
- Restauration du port de plaisance de Sagone.

⇨ ***Limiter les extensions de l'urbanisation dans les EPR.***

- Toute constructibilité nouvelle est interdite sur la bande des 100m. hors villages et agglomérations – règlement de zones PLU.
- Pour toutes les formes urbaines autres que villages et agglomérations seules les extensions de 30% des constructions existantes seront autorisées – règlement du PLU + densification limitée hors EPR.
- Une attention particulière est portée sur la polarité littorale sagonaise (OAP + règlement de zones + zonage) afin de limiter la densification sur les EPR et de tendre vers un enchantement du secteur AUE. Cela se traduit par :

- Les choix d'aménagement retenus par les OAP.
- L'inscription de nombreux emplacements réservés pour restaurer l'espace public.
- L'inscription d'une trame verte inconstructible afin de renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés, de contraindre les opportunités de densification, de traiter les interfaces avec l'espace littoral marin et de renforcer les espaces de respiration urbaine.
- Une vaste opération en renaturation du cœur d'agglomération sur 5,6ha (plantation d'une pinède rétro-littoral, d'un arboretum, de jardins du savoir, de voies vertes).

Dynamiser le secteur littoral et le nautisme

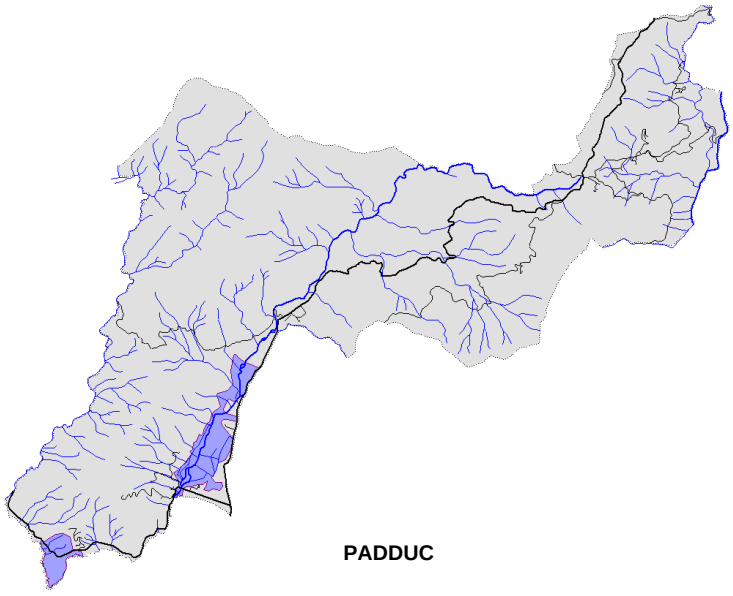
⇨ ***Diffuser les flux de passagers depuis les ports de plaisance et le cabotage.***

- Mise en place avec les services compétents de la CdC sur la baie de Sagone du cabotage et de navettes maritimes reliant les différentes stations balnéaires et villages marins du littoral (Tiuccia, Masorchja, Carghese, Arone, Porto).

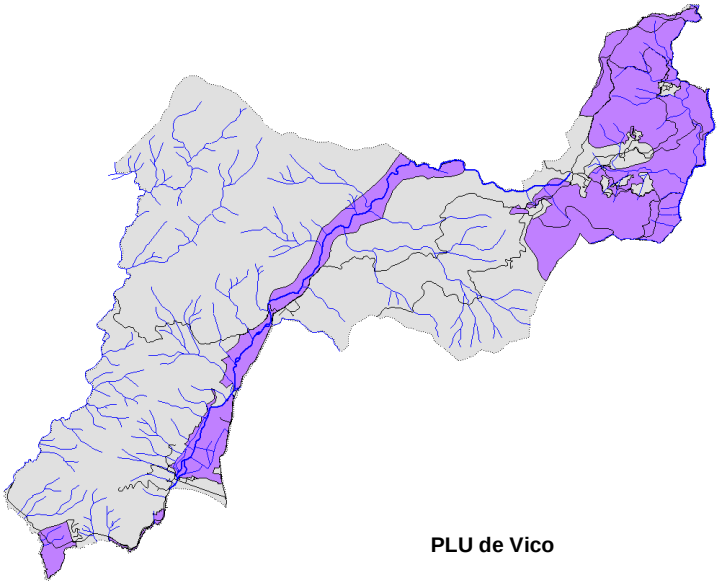
Préserver et valoriser le capital environnemental du littoral et de la mer

⇨ ***Préserver les espaces remarquables caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.***

- Mise en compatibilité des ERC avec le Padduc.
- Inscription en espaces sensibles à préserver (NN et AN) sur les ZNIEFF I & II, les propriétés du conservatoire du Littoral, les zones humides, les formations végétales littorales caractéristiques, îles et îlots et écueils, la frange littoral entre la Punta di Trio et la tour de Sagone.
- Plus de 1216ha reposent sur de fortes protections inscrites au PLU (NN et AN) contre 161ha au Padduc (+1055ha).
- 4,6ha de zones sensibles ont été déclassés : et remplaces par une politique de la ville en renaturation au niveau du cœur d'agglomération (embouchure et espace retro-littoral (plantation d'une pinède et aménagement d'u parc paysager).



PADDUC



PLU de Vico

⇨ ***Aménager le sentier littoral.***

- Emplacements réservés en vue d'aménager une piste cyclable sur la frange littorale entre Sagone et la plage de Stagnoli (commune de Carghese).
- Sentier existant dit sentier des douaniers sur la Punta di Trio.

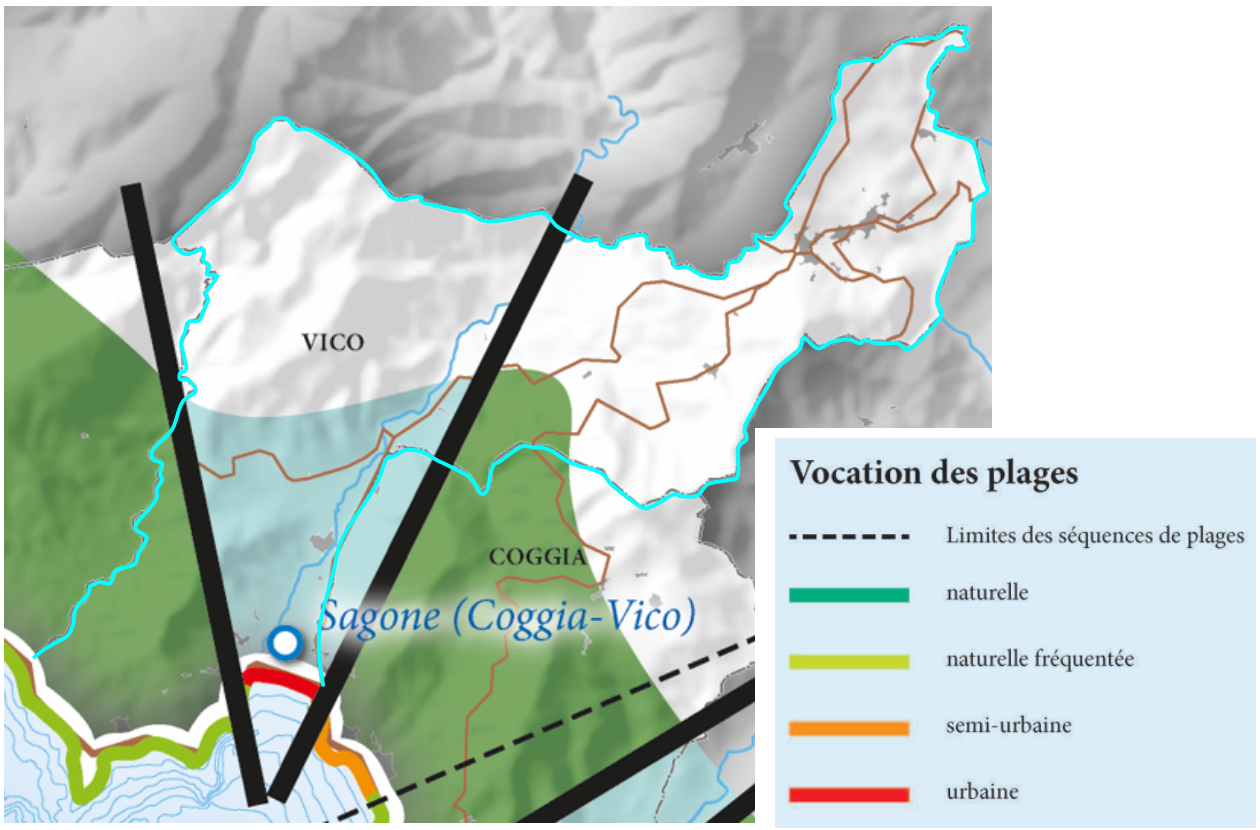
⇨ ***Résorber les mouillages sauvages.***

- Résorption des mouillages sauvages par l'aménagement et la restauration du port de plaisance de Sagone.

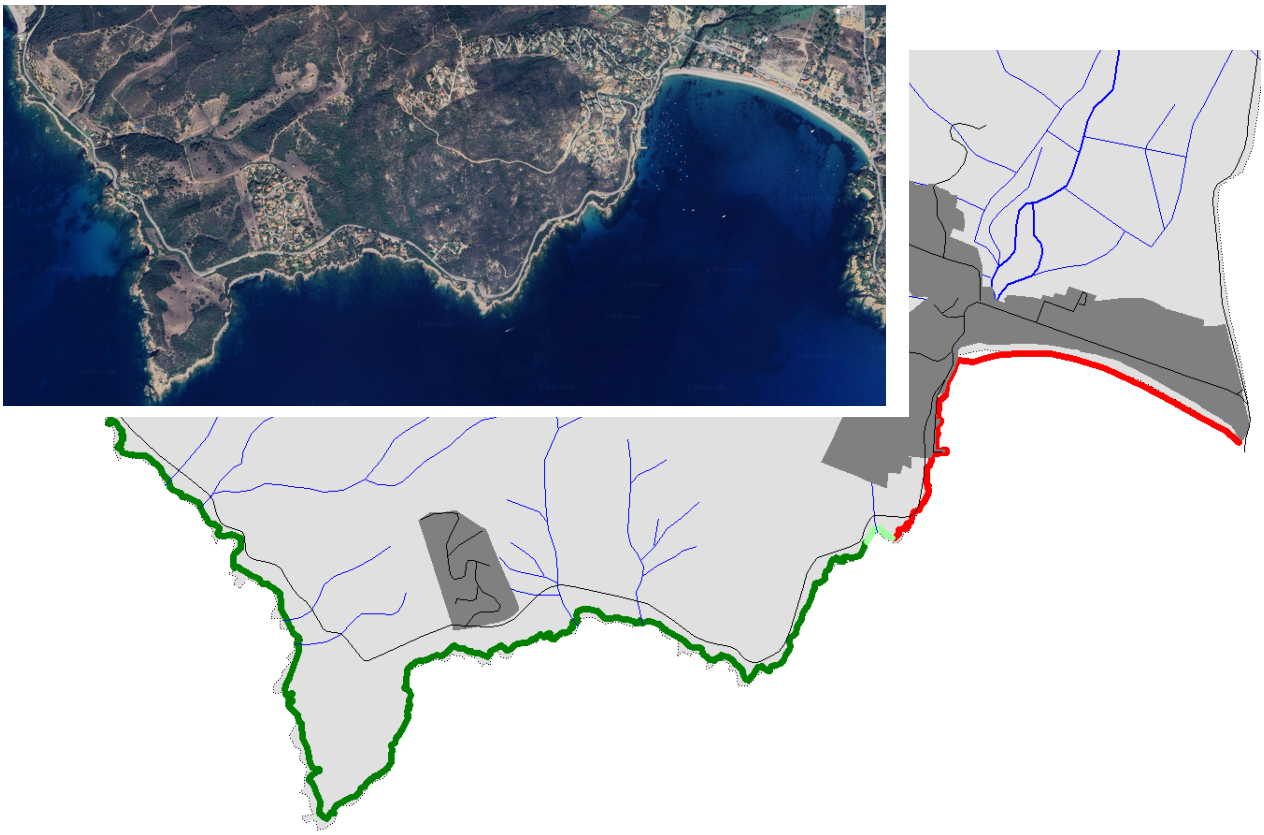
⇨ ***Encadrer les mouillages forains par de solutions de gestion et/ou des équipements.***

- ZMEL de Sagone

4.7 La vocation des plages



Au regard du Padduc 74% du trait de côte reposant sur la commune de Vico présente une vocation de plage naturelle fréquentée.



Le PLU a souhaité mettre en compatibilité la vocation des plages de la commune au regard de la réalité du territoire, au regard de la dispersion des activités économiques saisonnières sur le littoral, au regard des concessions et AOT accordées ayant fait l'objet d'une enquête publique et de l'organisation de la trame urbaine et de la fréquentation formelle de ces espaces.

Justification du changement de la vocation des plages dans la mise en compatibilité Padduc

⇨ *Les plages naturelles :*

- *Les ouvrages destinés à sécuriser l'accès au public.*
- *La mise en œuvre de récifs artificiels destinés à favoriser la biodiversité.*
- *La réfection des bâtis existants à l'identique sans autoriser d'extension.*

⇨ *Les plages naturelles fréquentées (en sus de ce qui est autorisé sur les plages naturelles) :*

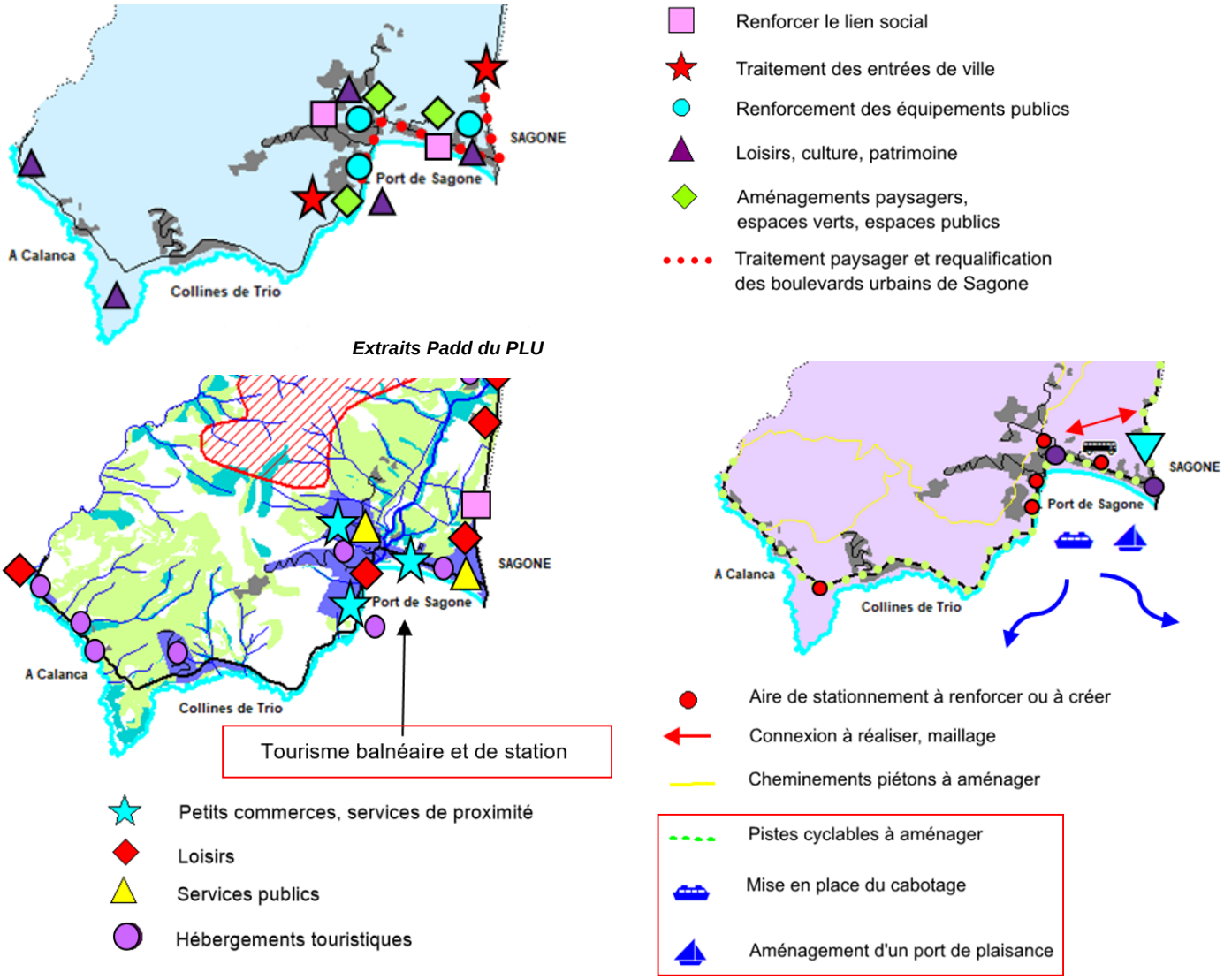
- *L'entreposage de matériels de loisirs non motorisés.*
- *Les équipements réversibles type pontons et débarcadères partagés.*
- *Les équipements réversibles saisonniers destinés à faciliter l'accès aux plages.*
- *Les mouillages organisés.*
- *Les aménagements légers et les constructions non permanentes destinées à l'accueil du public à l'exception de toute forme d'hébergement dans le respect des paysages et des sites : auberges, abris de pêcheurs, paillotes, restaurants de plage, bases nautiques légères).*

⇨ *Les plages semi-urbaines (en sus de ce qui est autorisé supra) :*

- *Le stationnement et l'entreposage de matériels de loisirs.*
- *Les aménagements légers pour organiser des activités ludiques.*
- *La mise à disposition de matelas et parasols.*
- *Les bases nautiques (engins et véhicules nautiques motorisés).*

⇨ *Les plages urbaines (en sus de ce qui est autorisé supra) :*

- *Les cales de mise à l'eau à haut niveau de services.*



Extraits Padd du PLU

Eléments de justification du changement de la vocation des plages dans le travail de mise en compatibilité avec lePadduc

Le Padduc classe les plages du littoral communal en seulement deux catégories (plages naturelles fréquentée et plages urbaines) et ne semble pas être le reflet en 2025 à la réalité du fonctionnement et des caractéristiques du territoire. Cette classification à la lecture des du règlement des différentes vocations des plages inscrit dans le SMVM et le PADDUC ne semble pas révéler la réalité in situ. C'est pourquoi, en appui avec le règlement prévu par le SMVM (Cf. page précédente) quant à la destination des plages, un travail de mise en compatibilité a été engagé en appui de ce qui est autorisé par le PADDUC.

⇨ *Plages naturelles*

Le SMVM ne classe pas le littoral communal en *plages naturelles*. Pourtant, la sensibilité environnementale est ici à affiner au cas par cas suivant les sites qui jonchent le littoral communal, leur richesse environnementale (ERC, formation littorales caractéristiques et endémismes), paysagère (alternance de côtes rocheuses non fréquentées, difficilement accessibles, d'îlots, d'écueils et de petites criques sableuses) et patrimoniale (tour de Sagone, monument historique, propriétés du Conservatoire du Littoral).

Mise en compatibilité par le PLU

Ont été classés en plages naturelles, les sites naturels non occupés en arrière-plage par des activités humaines permanentes ou temporaires et non fréquenté de façon répétitive, massive, régulière ou saisonnière.

Eléments retenus en vue d'un classement en plages naturelles :

- Les îles et îlots.
- Les abers rocheux.
- Les côtes rocheuses.
- Les plages, criques et anses isolées.

Un découpage des plages naturelles qui révèle la sensibilité environnementale et paysagère :

- Côte rocheuse : ERC, boisements littoraux, plages sauvages.
- Ilots et écueils: ERC, ilot sauvage.
- Punta di Trio : ERC, phare, côte rocheuse.
- Tour génoise de Sagone qui marque l'entrée de la polarité littorale sagonaise et du port de Sagone.

Ces plages classées en « plages naturelles » sont inscrites à défaut en *plages naturelles fréquentées* dans le Padduc.

⇨ *Plages naturelles fréquentées*

Le SMVM classe en *plages naturelles fréquentées* l'espace littoral compris entre l'embouchure du Sagone et la plage de Stagnoli (commune de Céarghese). ette classification ne semble pas compatible avec les spécificités organiques caractéristiques des sites et la fréquentation que l'on peut observer de façon permanente ou saisonnière.

Mise en compatibilité par le PLU

Ont été classés en plages naturelles fréquentées, les sites naturels pouvant accueillir le public de façon saisonnière ou permanente, voire temporairement une activité et/ou des infrastructures légères démontables come les paillotes et restaurants de plage, ou les mouillages par exemple.

Eléments retenus en vue d'un classement en plages naturelles :

- Les plages fréquentées par le public.
- Les équipements légers et les modes d'occupation temporaires du DPM démontables.

Un découpage des plages naturelles fréquentées qui révèle une occupation constatée et sans équipements lourds pour une fréquentation limitée à faible impact sur l'environnement, souvent juxtaposé ou en continuité comme interface avec les plages naturelles :

- Plage en-deça de la tour de Sagone entre port et côte rocheuse.
- Plage de Stagnoli, en deçà du centre de vacance et l'anse de Stagnoli (commune de Carghese).

⇨ *Plages semi-urbaines*

Le SMVM ne classe pas de plages semi-urbaines sur le linéaire littoral de la commune de Vico, comme la plupart des communes de la Spelunca-Limaone.

Mise en compatibilité par le PLU

Cette destination n'a pas été non plus considérée par le PLU de Vico.

⇨ *Plages urbaines*

Le SMVM classe la baie de Sagone et plus particulièrement l'entrée d'agglomération au sud jusqu'à l'embouchure du Sagone en plage urbaine. Toutefois au regard de la description des plages urbaines, ion, pout considérer que le site sise sur la polarité littorale sagonaise faire l'objet d'un tel classement élargie jusqu'au port de plaisance, d'ailleurs inscrit dans le SMVM, au regard de leurs modes d'occupation et des activités que l'on peut observer et notamment port de plaisance, cale de mises à l'eau et haut niveau de services (promenades en mer, accastillage, capitainerie, carénage…) compte tenu de la présence rétro-littorales d'une urbanisation dense résidentielle, de structures à caractère économique, nombres de services ainsi que nombres de flux et de circulations, mouvements et activités tant sur le plan d'eau que sur la baie de Sagone et les plages.

Mise en compatibilité par le PLU

- La plage de Sagone avec ses bases nautiques, ses activités ludiques et de loisirs, ses animations événementielles, ses commerces, débits de boissons, restaurants, hôtels..
- Le port de Sagone.









Schéma Régional Climat Air Energie de la Corse (SRCAE)

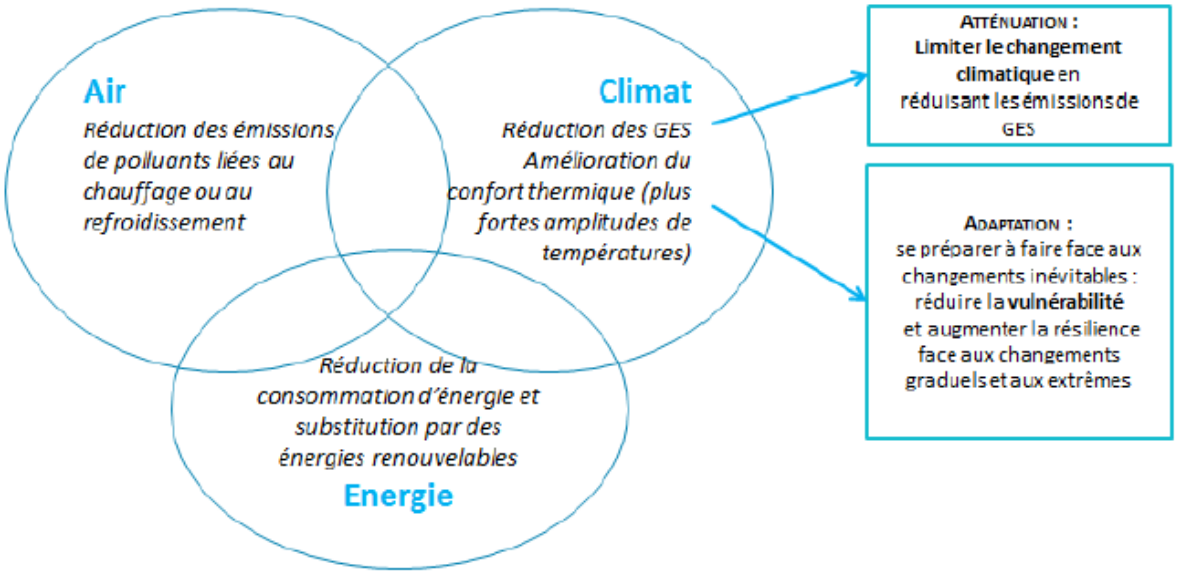
Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) est un outil créé par la loi Grenelle II et vise à traduire les engagements internationaux en matière de maîtrise de l'énergie, de promotion des énergies renouvelables, de préservation de la qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique.

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.

5.1 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.

5.2 Objectifs du SRCAE



5.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Vico

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.

Accroissement continu et dynamique 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 principales tâches urbaines (Vioc et Sagone). Moins de 0,5% de la population de Vico a eu recours à un transport en commun au moins une fois dans l'année.

11,3% de déplacements doux et donc **de mixité des mobilités** qui renvoie au constat précédent avec tout de même un bémol au niveau de l'espace villageois et renforce malgré tout 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, l'accroissement de la construction, et la minéralisation de l'espace urbain et la multiplication des déplacements.

5.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans le PLU de Vico

Aménagement et urbanisme

Renforcer la planification urbaine (aboutissement et opposabilité des lois Grenelle, Alur et Climat).

- *Elaboration du PLU de Vico mis en compatibilité avec le Padduc, les lois ENE, Alur et Climat.*
- *Orientions d'aménagement et de programmation sur les quartiers en devenir et les secteurs en réparation urbaine (Vico, E Pieve, Saint-Antoine, les chênes verts, Sagone).*
- *Optimisation foncière des tâches urbaines de l'espace villageois vicolais et de l'agglomération sagonaise (zones UD, UL, UA, AUE, AUQ et AUM).*

Repenser l'aménagement du territoire et des formes urbaines.

- *Réparation urbaine et renforcement de la polarité littorale sagonaise.*
- *Traitement urbain et mixité fonctionnelle sur les entrées de l'espace villageois vicolais comme priorité.*
- *Opérations en réparation des aires bâties (Bd urbain et traverse de Sagone – zone AUE).*
- *Renouvellement urbains sur friche touristiques de l'ancienne colonie de vacances des chênes verts (Appriciani) sans autoriser d'extension possible ni de la tâche urbaine, ni des bâtiments en place.*
- *Lutte contre l'étalement urbain (tâches urbaines de la frange littorale – hors Sagone, hors villages et agglomération).*
- *Cadencement de l'urbanisation (zones 2AU et ponctuellement N).*
- *Extension limitée de l'urbanisation essentiellement sur le foncier communal (Sant'Appianu, futur quartier du port, E Pieve).*
- *Renforcement des densités et mixité du parc de logements (Polarités urbaines – villages et agglomération, sauf collines de Trio - EPR).*

Développer la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés.

- *Imposer par des opérations de mixité fonctionnelle, en appui sur le Padd, sur le zonage et sur et règlement de PLU (zones AUQ de Sant'Appianu, AUE de Sagone, AUM du port, UD, UA), la mixité urbaine, la mixité du parc de logements, les petits commerces et services de proximité, les hébergements touristiques marchands et structures hôtelières..*
- *Positionner l'espace public au cœur des réflexions d'aménagement du territoire (toutes zones urbanisables).*
- *Renforcer la place de la culture de des lieux de rencontres sur les espaces de vie (toutes zones urbanisables).*
- *Développer les loisirs à proximité immédiate des concentrations bâties (Espaces de mixité fonctionnelle, les chênes verts).*

Mettre en cohérence les politiques territoriales avec la planification urbaine (Cf. supra).

- *Mise en compatibilité le PLU de Vico avec les grandes orientations du Padduc (ESA, ERPAT, ERC, vocation des plages, développement culturel, mobilités, urbanisme, environnement).*
- *Mise en compatibilité le PLU de Vico avec les grandes orientations du PRGRI (risques).*
- *Mise en compatibilité le PLU de Vico avec les grandes orientations du SDAGE de Corse (environnement).*

Assurer le confort thermique des espaces urbanisés.

- *Végétalisation des espaces urbanisés et des espaces publics (OAP, emplacements réservés).*
- *Vaste opération en renaturation sur le cœur d'agglomération sagonaise (5,6ha).*
- *Inscription au règlement de zones d'un coefficient biotope et d'un coefficient d'imperméabilisation (CIS) afin de préserver un maximum d'espaces verts en zone urbanisable t d'îlots de fraîcheur.*
- *Réglementation des espaces verts et des espaces libres de constructions en imposant un type de végétation approprié et résistant au climat (article 6 du règlement de zones).*
- *Inscription d'une trame verte inconstructible sur les espaces urbanisables du PLU afin de préserver les boisements, les arbres isolés, les haies vives, les alignements d'arbres, les coulées vertes, les zones humides temporaires, les corridors écologiques, les petits talwegs, les ruptures de pentes….*

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 fraîcheur tempérée au sein des espaces artificialisés en période estivale.

- *La concentration des constructions dans une politique de réparation urbaine recherchant le renforcement des densités va permettre aussi de réduire les pertes énergétiques au sein des centres urbains et réduire d'autant la consommation énergétique.*

- *Choix dans l'implantation des constructions en fonction de leur exposition et du déterminisme géographique (OAP + règlement de zones).*

Transports

Développer et mutualiser les transports collectifs intermodaux.

- *Inscription au PLU de 3 parcs de co-voiturage au niveau du giratoire de Saint-Antoine, de l'entrée de village sur E Pieve et de l'entrée nord de l'agglomération sagonaise, interconnectés à un arrêt bus et une gare de location de vélos.*
- *Mise en place du cabotage sur Sagone avec la com-com Spelunca-Limaone et la CdC.*
- *Organisation du stationnement (toutes zones).*

Promouvoir la mixité des mobilités.

- *Soutien au développement des transports collectifs (Cf. supra).*
- *Restauration des sentiers communaux inter villages.*
- *Inscription dans les OAP du PLU de connexions entre les quartiers.*
- *Inscription au PADD et aux plans de zonage de pistes cyclables sur les abords de la RD81 et de la RD70 reliant les agglomération de Sagone au camping, à la frange littorales et aux plages, ainsi que l'espace villageois aux hameaux et villages de l'arrière-pays montagnard. (emplacements réservés aux plans de zonage PLU).*

Soutenir les mobilités durables.

- *Organisation des circulations douces (Padd).*
- *Structuration de l'urbanisation et des espaces habités autour des espaces publics, des équipements publics, des services de proximité et des petits commerces afin de réduire et changer les modes de déplacements en faveur des mobilités durables (Padd, OAP).*
- *Faire des places publiques en devenir des éléments de lien social durable et de mobilité inter-quartiers résidentiels.*
- *Pistes cyclables (Cf. supra).*
- *Implantation de sites (gares) dédiés à la location de vélos..*

Optimisation des transports durables et du stationnement

- *Aménagement de bornes de recharge photovoltaïque pour les véhicules électriques sur les concentrations bâties et au niveau des secteurs recevant le public : toutes zones et stationnements publics (OAP + règlement de zones).*
- *Aménagement d'ombrières photovoltaïques pour les aires de stationnement publiques (zones AUE, AUM, AUQ, UL).*

Bâtiment

Construire des bâtiments neufs performants sur les plans thermique et environnemental.

- *Le règlement de zones encourage les constructions passives par des apports réglementaires supplémentaires (articles 5 & 6).*
- *Le règlement de zones favorise l'emploi de matériaux de construction et d'isolation énergétiquement performants (article 5).*
- *Le règlement de zones favorise l'emploi de matériaux naturels (article 5).*

Rénover le bâti existant.

- *Le classement des centres anciens dans le zonage en zone UA permettra de cibler les opérations d'OPAH et d'AVAP qui pourraient être soutenues par la com-com Spelunca-Limaone et l'Etat en vue de l'amélioration du bâti ancien et notamment de ses performances énergétiques (Vico, E Pieve, Chigliani, Nesa, Saint-François, Appriciani, Sagone).*

Renouveler les équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

- *Le règlement de zones favorise la production d'énergie renouvelable des constructions et notamment la réalisation d'énergie de substitution au titre des vieux bâtiments (article 6).*

Soutenir la maîtrise de consommation énergétique et d'électricité en particulier.

- *Substitution de l'éclairage public énergivore par des LED (article 9 du règlement de zones).*
- *Limitation des points lumineux (article 9 du règlement de zones).*
- *Recours à des éclairages de faible intensité (article 9 du règlement de zones).*

Agriculture

Favoriser les pratiques agricoles moins émettrices de GES, moins polluantes et économes en énergie et en eau.

- *Soutien de l'agriculture traditionnelle (pastoralisme extensif, oléiculture, apiculture, viticulture, arboriculture méditerranéenne…) au travers des orientations du Padd.*

- *Aménagement de petites retenues collinaires sans prélèvement sur la ressource en eau (OAP thématique).*

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 fourragères, aromatiques…).*
- *Renforcement des circuits courts afin de réduire les déplacements et de renforcer la consommation des productions locales et de terroirs : marchés de Vico et de Sagone.*
- *Village des artisans-producteurs-transformateurs et petits commerces de bouche nustrale sur le quartier de mixité fonctionnelle en devenir de Sant'Appianu.*
- *Développement de nouvelles formes de tourisme orientées sur l'agrotourisme (Sagone, Vico, Appriciani, Nesa, Chigliani).*

Accompagner l'évolution des pratiques de gestion foncière pour répondre aux enjeux climat-air-énergie.

- *Volonté de préserver les espaces agraires en vue d'une autonomie alimentaire (Padd) et en appui sur le Padduc.*
- *La reconquête de l'espace agricole (plus de 2000ha) comme l'une des orientations stratégiques retenues par le Padd.*

Energie renouvelable

Développer l'ensemble des EnR en privilégiant l'économie locale.

- *Obligation d'aménager des ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement recevant le public (padd, OAP et règlement de zones).*
- *Le règlement de zones favorise et incite à la production d'énergie renouvelable au niveau des constructions (articles 5 et 6), voire impose de constructions à inertie lourde.*

Développer les filières innovantes et valoriser les ressources renouvelables sur le territoire.

- *Installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments publics (zones UL).*
- *Installation de sources d'énergie renouvelable obligatoire sur les quartiers de mixité fonctionnelle comme condition d'ouverture à l'urbanisation (zones AUQ, AUE, AUM)…*

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 talwegs (articles 2 et 4).*
- *Limitation de l'imperméabilisation des sols en vue d'un meilleur écoulement des eaux pluviales (OAP, règlement de zones articles 4, 5, 6).*
- *Renforcement des densités sur zones urbanisées (OAP, Padd, règlement de zones article 2).*
- *Entretien des espaces verts et des espaces libres de plantation (article 6 du règlement de zones) et arrêté préfectoral relevant du débroussaillement légal.*
- *Entretien des rus, des cours d'eau et gestion des eaux pluviales particulièrement règlementés et encadrés par l'article 6 du règlement de zones.*

Protéger les populations face à l'amplification des risques sanitaires liés au changement climatique.

- *Interdiction de construction sur les espaces supportant des risques élevés d'incendie et de mouvements de terrains (caractères de zones, article 1 du règlement de zones).*
- *Interdiction de construction sur les espaces couverts par le PPRi du Sagone et les zones inondables recensées par l'Atlas des zones inondables de l'Etat.*
- *Interdiction de construction sur les secteurs couverts par un risque de submersion marine.*

Anticiper sur la réduction de la ressource en eau.

- *Limitation de la consommation en eau sur les espaces habités (pose compteurs individuels).*
- *Installation obligatoire de réservoirs d'eaux pluviales (règlement de zones article 5).*
- *Réutilisation possible des eaux grises traitées de la STEP de Vico pour l'arrosage des espaces verts et les futures plantations et vergers, jardins, planches alentours (Aj).*

Préserver la capacité d'adaptation des espaces et des écosystèmes.

- *Préserver les sites sensibles par un classement en zones naturelles et/ou agricoles indicées « N » au zonage et règlement.*
- *Préservation de la biodiversité par l'inscription de vastes zones agro-pastorale (A) qui garantissent une gestion durable des sites et le renforcement d'une mosaïque de paysages.*
- *Recomposition des continuités écologiques (toutes zones et tâches urbaines).*
- *Inscription d'une trame verte et d'espaces de respiration au cœur des espaces urbanisables.*
- *Vaste opération ne renaturation sur Sagone cœur d'agglomération (zone AUE).*

EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN OEUVRE

L'absence de mise en œuvre du PLU risque de perpétrer les dysfonctionnements chroniques constatés sur le territoire, sur la Corse en général et à fortiori sur les communes de l'Extrême Sud.

Depuis l'application de la loi Alur (2014), la commune à perdu son POS (plan d'occupation des sols) devenu caduque et est alors soumise au régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme). Si bien que l'instruction des autorisations de construire comme la préservation des sites sensibles semble devenir particulièrement difficile, traitée au cas par cas et peut révéler occasionnellement un manque d'objectivité dans l'application du droit des sols. Cela constitue de façon générale un facteur bloquant au titre de développement de la commune qui ne peut plus ainsi se projeter dans l'avenir et assurer un développement équilibré pour les générations futures.

Aujourd'hui, l'application des principes mêmes des lois ENE, Alu, Climat et 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 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.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec la loi Alur.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec les lois Grenelle.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience.

1.2 Conséquences

Renouvellement et développement agricole compliqués



- ✓ Poursuite de la spéculation foncière.
- ✓ Accroissement des conflits d'intérêts.
- ✓ Poursuite de l'étalement urbain et du grignotage des terres agricoles.
- ✓ Investissement agricole compromis.
- ✓ Complexité à contractualiser des baux.
- ✓ Renforcement des conflits d'usages.
- ✓ Difficulté à structurer les filières en vertu d'une autonomie alimentaire.
- ✓ Contournement des prescriptions de préservation des espaces agricoles (ESA).

Préservation hasardeuse et fragile des milieux naturels sensibles



- ✓ Absence de mise en compatibilité avec les espaces sensibles du Padduc.
- ✓ Difficulté à restaurer les corridors écologiques inscrits au Padduc.
- ✓ Difficulté de préserver les interfaces avec les sites sensibles tels que les zones humides, les boisements caractéristiques (aulnaies, yeuseraies, ripisylves, formations littorales…).
- ✓ Difficulté à restaurer ou recomposer les corridors et les continuités écologiques.
- ✓ Accroissement des pollutions et notamment de la pollution de l'air et de l'eau.
- ✓ Poursuite de la fragmentation de l'espace.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Menace chronique sur la trame verte et bleue.
- ✓ Régression de la biodiversité au niveau des tâches urbaines.
- ✓ Renforcement de l'imperméabilisation de sols et du ruissellement de surface.

Développement socio-économique et culturel incertain

- ✓ Vaste opération de renouvellement urbain du copeur d'agglomération impossible.
- ✓ Renforcement de la polarité littorale sagonaise difficile.
- ✓ Réalisation d'une polarité secondaire de mixité fonctionnelle sur Sant'Appianu compromis.
- ✓ Aménagement quartier du port compromis.
- ✓ Mixité sociale aléatoire.
- ✓ Renforcement et développement culturel incertain.
- ✓ Mixité fonctionnelle des quartiers en devenir impossible (E Pieve, Saint-Antoine, Sant'Appinau, port).

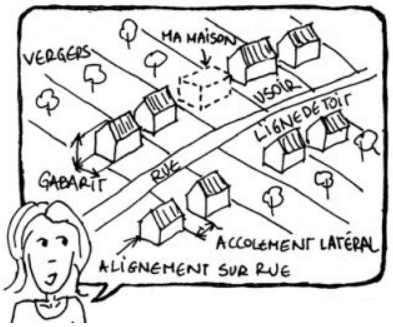
Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques

2.1 Constats



- ✓ Urbanisme spontané.
- ✓ Poursuite de l'étalement urbain.
- ✓ Renforcement de la fragmentation de l'espace.
- ✓ Déséquilibre du parc de logements et hypertrophie pavillonnaire.
- ✓ Absence de structuration de l'armature urbaine.
- ✓ Absence de mixité fonctionnelle sur les polarités urbaines.
- ✓ Opérations de réparation et de restructuration des tâches urbaines impossible.
- ✓ Absence d'outils capables de soutenir les opérations de renouvellement urbain et d'aménagement du territoire (emplacements réservés, trames vertes, OAP, règlement…).
- ✓ Sous-équipement public et culturel.

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.
- ✓ Poursuite de la dépendance aux territoires extérieurs.

Dégradation de la qualité de vie

3.1 Constats

- ✓ Absence de maîtrise du droit des sols par une réglementation inappropriée et désuette.
- ✓ Effacement de l'espace public.
- ✓ Absence de sensibilité paysagère de l'espace vécu et de l'espace perçu.
- ✓ Disparition de la trame verte sur les aires bâties.
- ✓ Absence de planification culturelle et ludique.

3.2 Conséquences



- ✓ Disparition du lien social.
- ✓ Renforcement des individualismes.
- ✓ Dégradation de la qualité de vie.
- ✓ Minéralisation des espaces habités.
- ✓ Renforcement des problèmes sanitaires.

- ✓ Dégradation du confort thermique des espaces habités.
- ✓ Poursuite de la spéculation foncière.
- ✓ Renforcement des conflits d'intérêts.

Accroissement de la fracture sociale

4.1 Constats

- ✓ Spéculation foncière.
- ✓ Urbanisme au coup par coup, au gré des opportunités foncières.
- ✓ Déséquilibre du parc de logements.
- ✓ Absence de structures d'encadrement et/ou d'accompagnement social.
- ✓ Disparition des lieux de vie.
- ✓ Absence de structuration réglementaire et géographique de la politique de développement économique.



4.2 Conséquences

- ✓ Dégradation continue de la mixité sociale.
- ✓ Disparition de l'espace public.
- ✓ Disparition du lien social.
- ✓ Anémie culturelle.
- ✓ Migration des jeunes.
- ✓ Dépendance socio-économique chronique et économique saisonnière, exsangue.
- ✓ Accroissement de la précarité et du chômage.
- ✓ Renforcement de l'insécurité.

Concentration des transports et faiblesse des mobilités

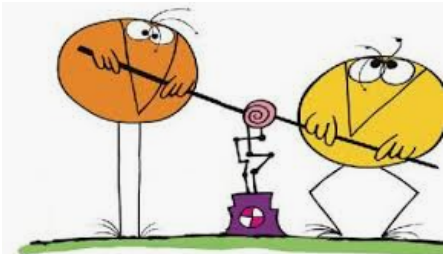


5.1 Constats

- ✓ Sous-équipement des transports en commun.
- ✓ Absence d'alternative aux déplacements individuels.
- ✓ Couverture du territoire par les transports en commun inadaptée.
- ✓ Accroissement des déplacements en véhicules individuels.
- ✓ Absence de mobilités douces et de voies vertes.
- ✓ Absence d'optimisation logistique.
- ✓ Saturation du stationnement.
- ✓ Renforcement des embouteillages et de la saturation des voies structurantes et des entrées d'agglomérations.

5.2 Conséquences

- ✓ Dégradation chronique des mobilités.
- ✓ Renforcement de l'insécurité sur les polarités urbaines.
- ✓ Encombrement des espaces de vie.
- ✓ Accroissement de la pollution de l'air.
- ✓ Accroissement de la dépendance sociale en absence de transport en commun et de mobilités douces adaptés aux besoins du territoire.
- ✓ Dégradation de l'attractivité des polarités urbaines en faveur des périphéries ce qui accroit la fragmentation urbaine.
- ✓ Dégradation de la qualité de vie.



Déséquilibre économique et fragilisation de l'agriculture

6.1 Constats

- ✓ Dispersion économique.
- ✓ Renforcement des conflits d'intérêts.
- ✓ Renforcement des conflits d'usages.
- ✓ Dépendance économique vis-à-vis des communes limitrophes.
- ✓ Absence de petits commerces et des services de proximité sur les polarités urbaines.

6.2 Conséquences

- ✓ Accroissement de la précarité de l'emploi.
- ✓ Ralentissement de l'animation et de la dynamique des polarités urbaines.
- ✓ Dégradation de la place de l'économie au sein des territoires.
- ✓ Difficultés d'assurer le renouvellement de l'agriculture.



Altération accrue de l'environnement

7.1 Constats

- ✓ Absence de préservation des sites naturels sensibles.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Accoisement de la consommation en eau et des énergies fossiles.
- ✓ Absence de préservation des espaces agraires et de maîtrise de leur renouvellement.
- ✓ Difficile gestion des risques naturels et de leur connaissance en absence de planification (incendies, zones inondables, éboulis, submersion marine…).
- ✓ Difficile prévention des espaces habités vis-à-vis des risques naturels.
- ✓ Accroissement des déplacements motorisés.
- ✓ Absence de mesures incitatives et réglementaires en vue du développement des EnR.
- ✓ Difficultés à promouvoir le confort thermique des espaces habités.
- ✓ Gestion difficile des paysages bâtis et de leur environnement.



7.2 Conséquences

- ✓ Dégradation des écosystèmes.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Dégradation des paysages.
- ✓ Menaces accrues et disparition d'espèces protégées.
- ✓ Altération, des sites protégés.
- ✓ Renforcement de l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.
- ✓ Menace des massifs forestiers et de l'espace péri-urbain par le risque incendie.
- ✓ Accroissement de la consommation énergétique fossile.
- ✓ Accroissement des pollutions (air, eau, sol).
- ✓ Crise sanitaire et sociale.

EVOLUTION PROBABLE SI LA REVISION DU PLU N'EST PAS MISE 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 sur les biens et les personnes.
- Une économie dépendante et saisonnière.
- Poursuite de la banalisation de l'espace et de l'étalement urbain.
- Montée des individualismes.
- Accentuation du déséquilibre du parc de logements.
- Accroissement de la dépendance et de la fracture sociale.
- Appauvrissement culturel.
- Crise du logement.
- Déséquilibre social et démographique.
- Accentuation des conflits d'usages.
- Accroissement des pollutions.
- Dégradation des mobilités.
- Rupture du lien social.
- Vieillissement de la population.
- Accroissement des coûts de gestion des territoires par la collectivité.

Une vision stricte de l'application du droit des sols par l'absence de mise en œuvre du PLU peut conduire à une impasse sur la voie du développement durable et sur l'équilibre socio-économique du territoire.

ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

L'objet étant d'identifier les incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur les éléments mis en exergue dans le cadre de l'analyse de l'état initial.

Il s'agit d'analyser les effets qui résulteront de la mise en œuvre des objectifs, des orientations ou des prescriptions du PLU. Si bien que seuls doivent être analysés les effets dits notables au regard des enjeux du territoire. Mais encore, les effets probables que seules les incidences prévisibles et non hypothétiques doivent être analysées.

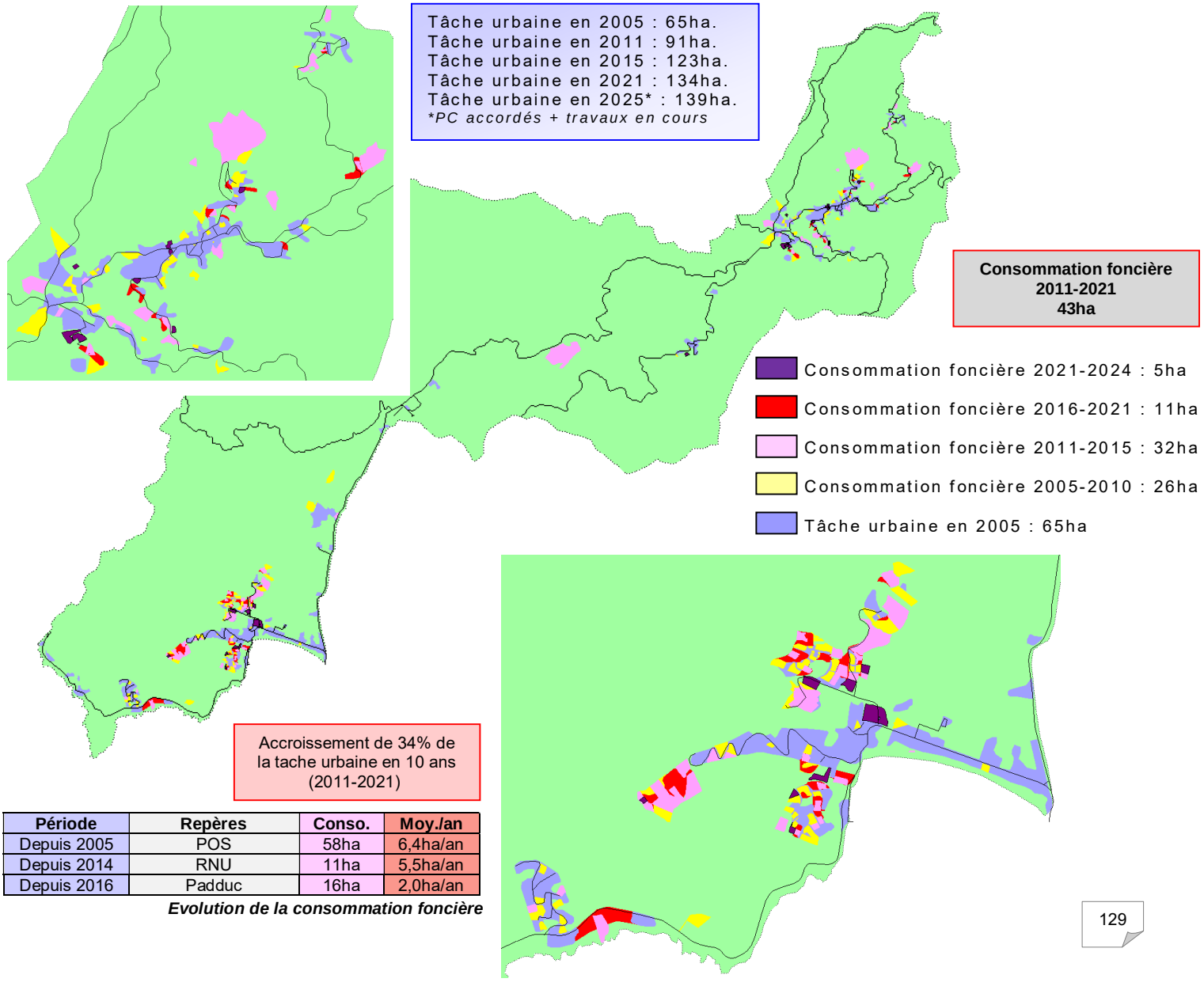
Aussi, l'analyse des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement doit être proportionnée à l'importance du plan, aux effets prévisibles de sa mise en œuvre et aux enjeux de la zone concernée.

L'analyse des effets du rapport sur les incidences doit donc être plus ou moins approfondie en fonction de ces critères.

Analyse de la consommation foncière

1.1 Analyse de la consommation foncière et de l'évolution de la tâche urbaine

1.1.1 Généralités & repères comptables

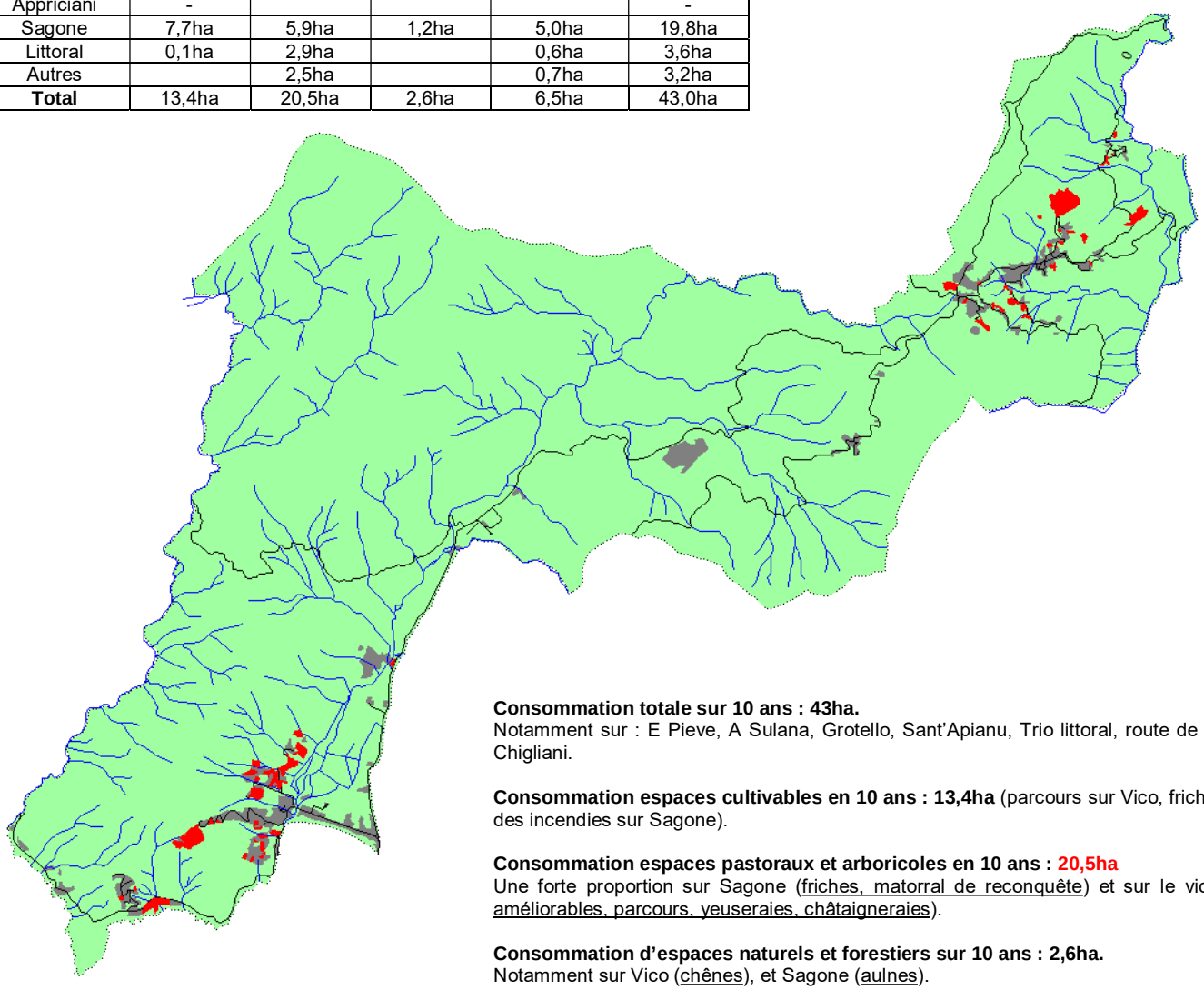


Période	Repères	Conso.	Moy./an
Depuis 2005	POS	58ha	6,4ha/an
Depuis 2014	RNU	11ha	5,5ha/an
Depuis 2016	Padduc	16ha	2,0ha/an

Evolution de la consommation foncière

1.1.2 Analyse qualitative de la consommation foncière sur 10 ans (2011-2021) – 43ha

Secteurs	Espaces cultivables	Espaces pastoraux	Espaces naturels et forestiers	Espaces artificialisés et de réserve	**Total**
Vico	5,6ha	8,2ha	1,4ha	0,2ha	15,4ha
Chigliani	-	1,0ha			1,0ha
Appriciani	-				-
Sagone	7,7ha	5,9ha	1,2ha	5,0ha	19,8ha
Littoral	0,1ha	2,9ha		0,6ha	3,6ha
Autres		2,5ha		0,7ha	3,2ha
Total	13,4ha	20,5ha	2,6ha	6,5ha	43,0ha



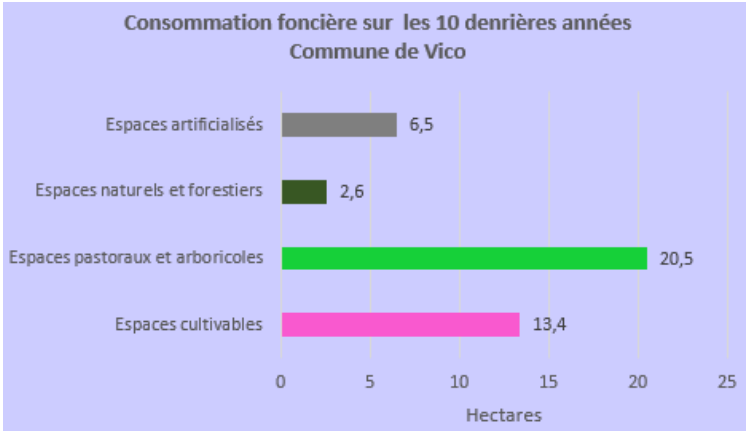
Consommation totale sur 10 ans : 43ha.
Notamment sur : E Pieve, A Sulana, Grotello, Sant'Apianu, Trio littoral, route de Nesa, route de Chigliani.

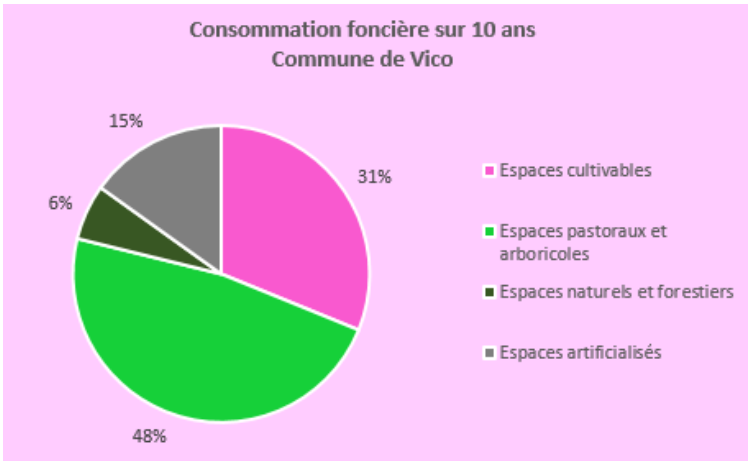
Consommation espaces cultivables en 10 ans : 13,4ha (parcours sur Vico, friche et récurrence des incendies sur Sagone).

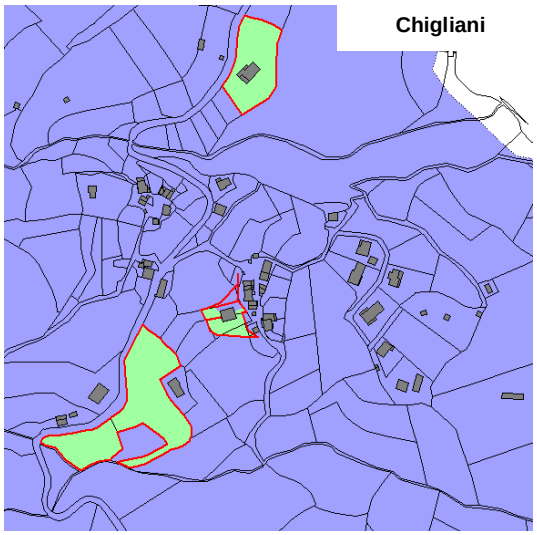
Consommation espaces pastoraux et arboricoles en 10 ans : 20,5ha
Une forte proportion sur Sagone (friches, matorral de reconquête) et sur le vicolais (espaces améliorables, parcours, yeuseraies, châtaigneraies).

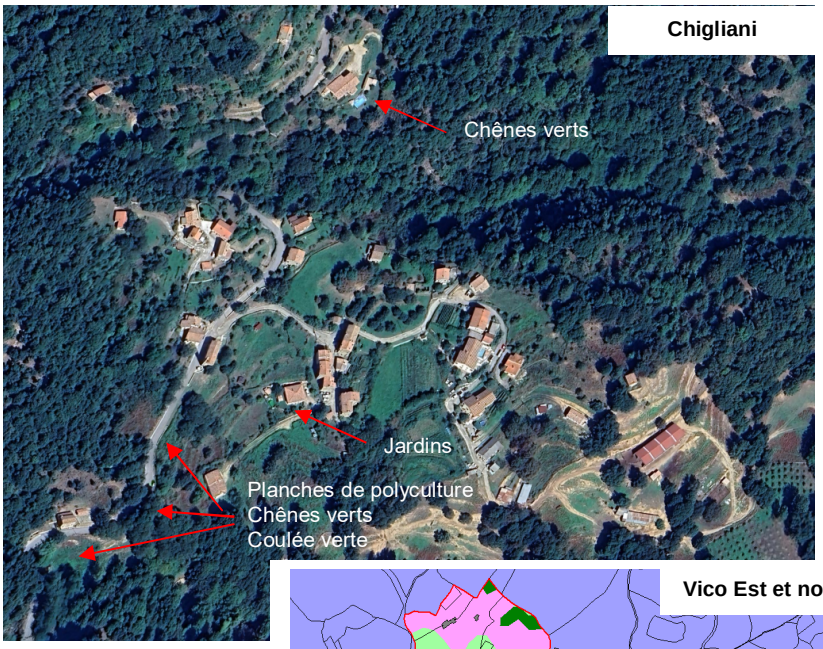
Consommation d'espaces naturels et forestiers sur 10 ans : 2,6ha.
Notamment sur Vico (chênes), et Sagone (aulnes).

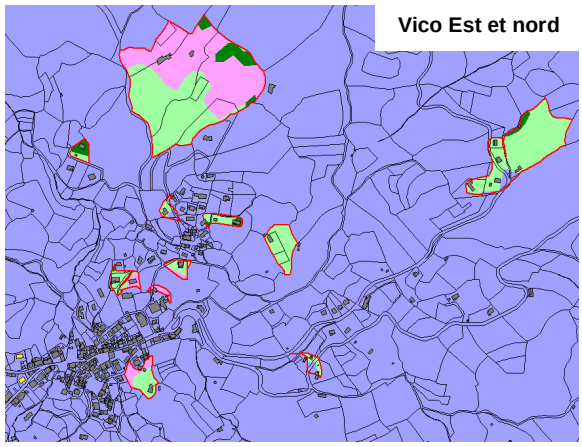
Consommation d'espaces artificialisés et de réserve sur 10 ans : 6,5ha
Accès, excavations, plateformes, dessertes, friches, remblais, roches.

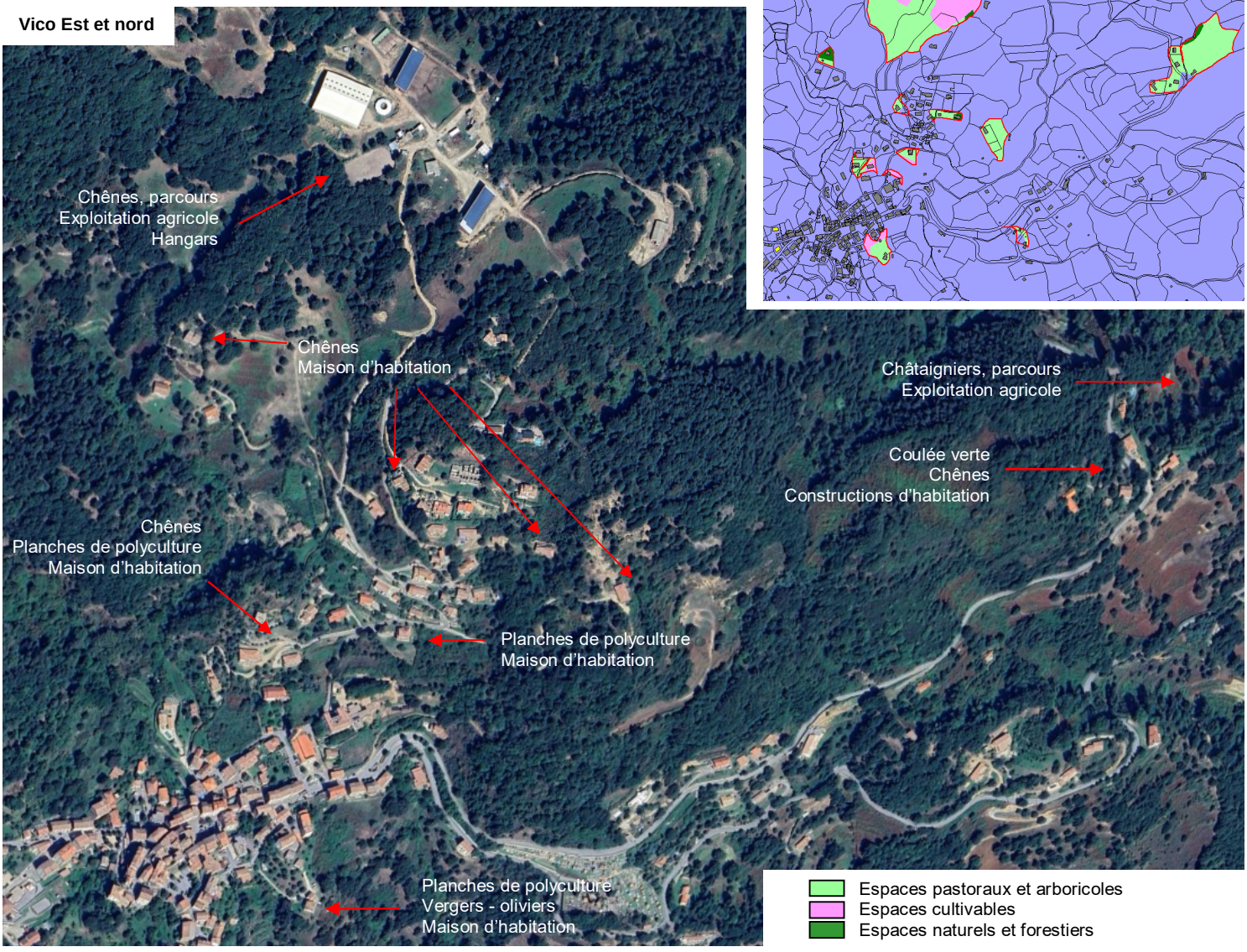






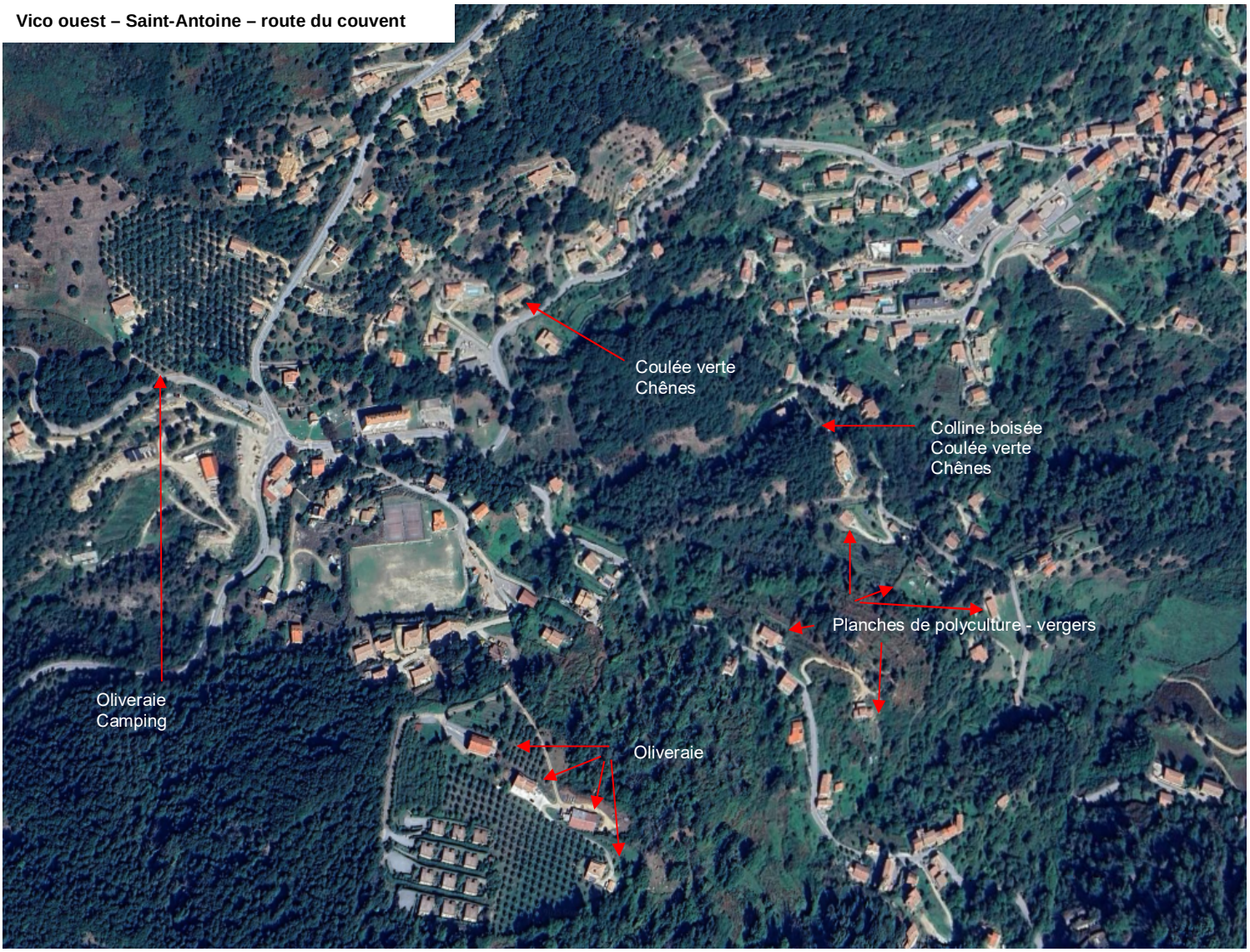




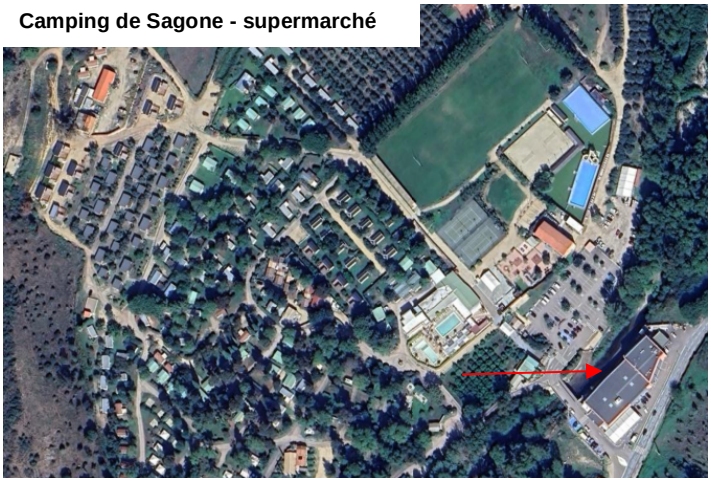


Source Sodeteg & Padduc

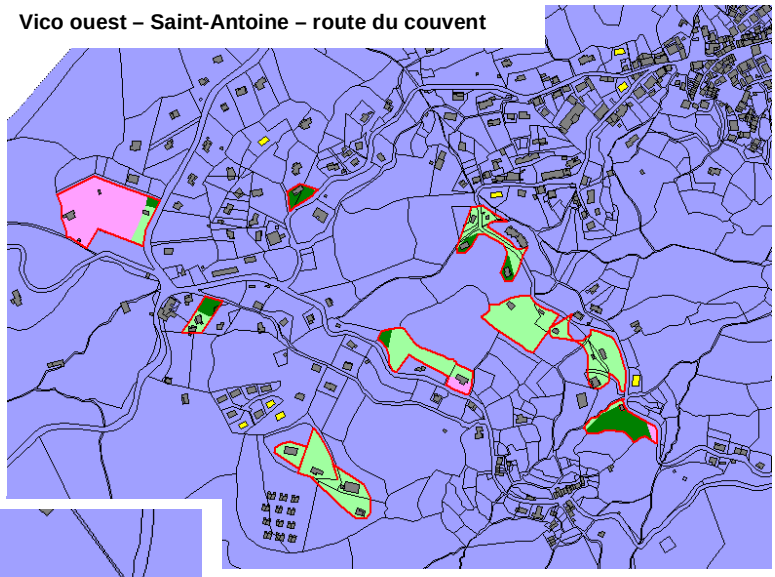
Vico ouest – Saint-Antoine – route du couvent



Camping de Sagone - supermarché

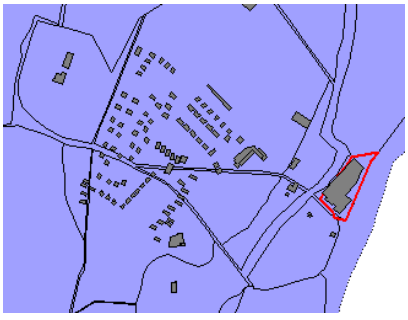


Vico ouest – Saint-Antoine – route du couvent



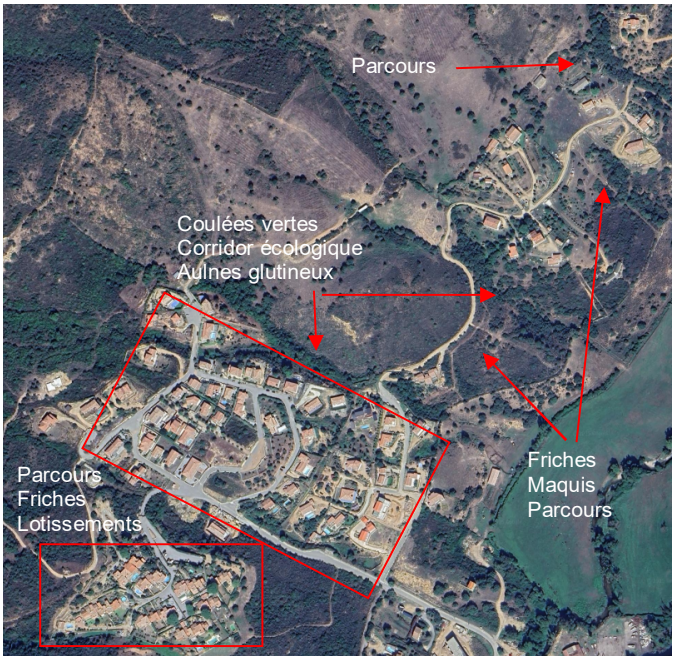


Camping de Sagone - supermarché



Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

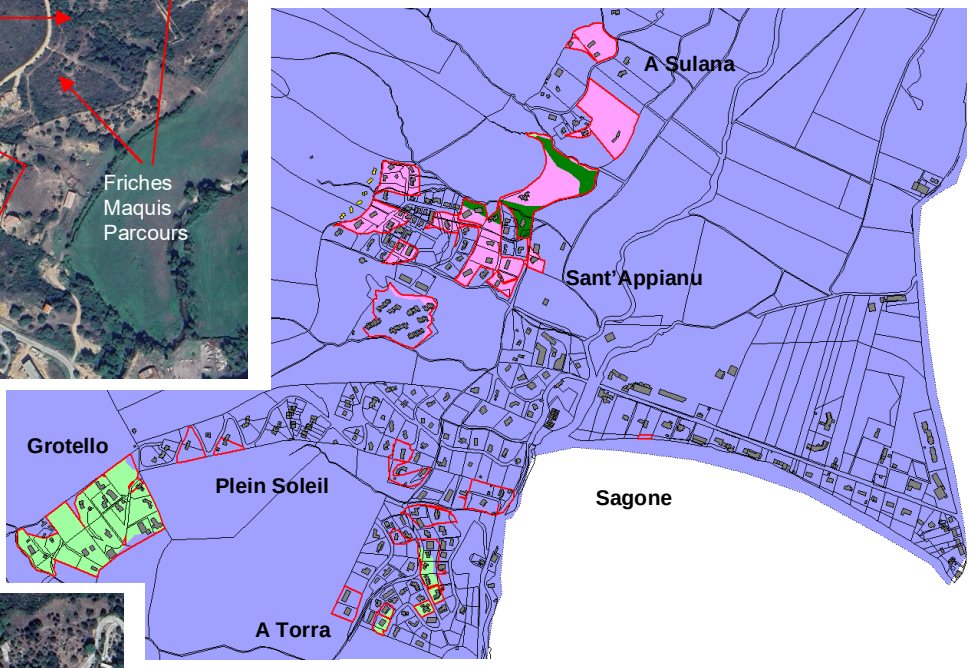
Source Sodeteg & Padduc



Sant'Appianu – A Sulana

Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

Source Sodeteg & Padduc



Grotello

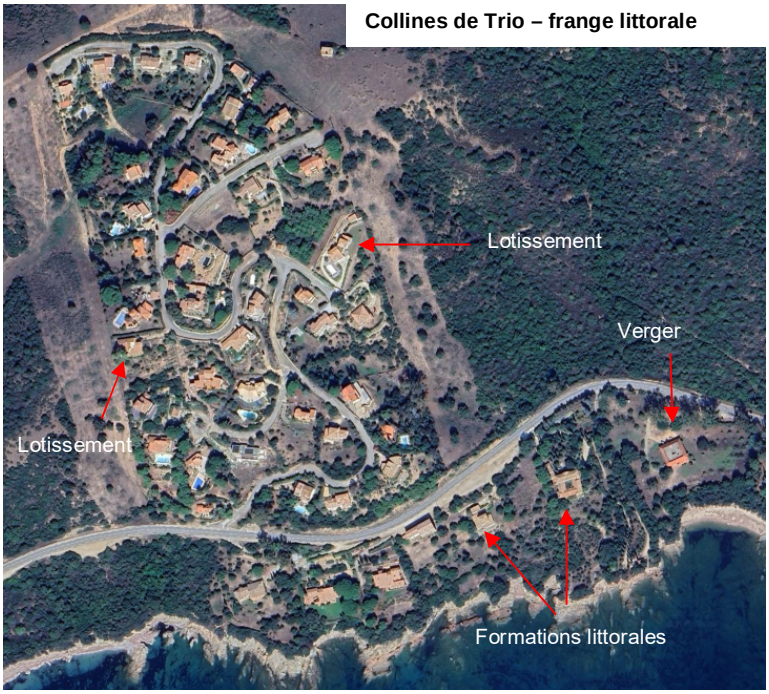


Plein Soleil

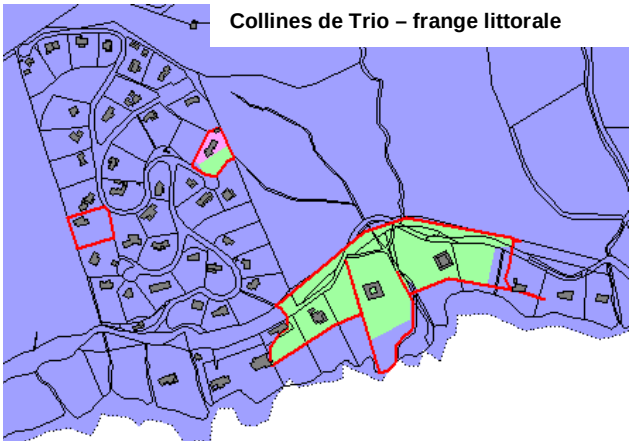


A Torra

Collines de Trio – frange littorale

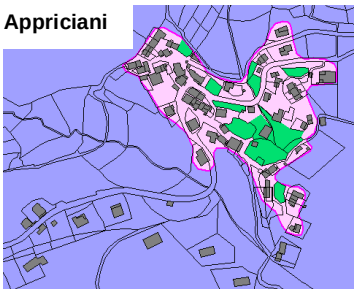


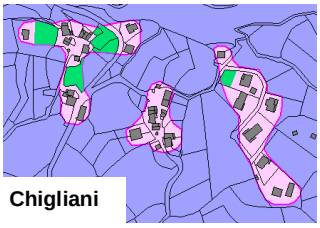
Collines de Trio – frange littorale



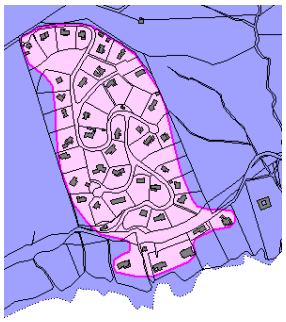
1.2 Analyse de la capacité de densification des formes urbaines et leurs limites

Appriciani

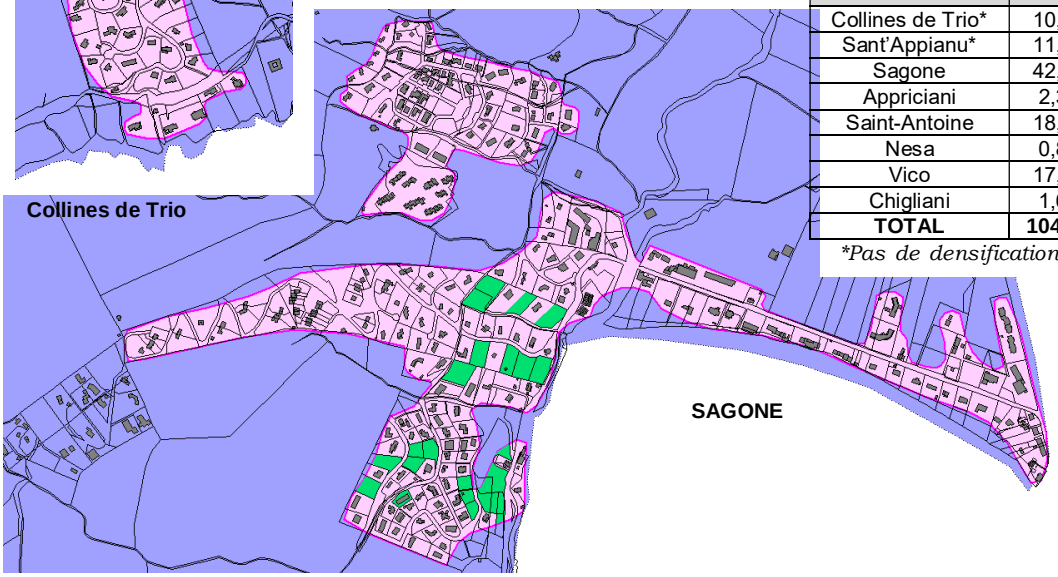




Chigliani

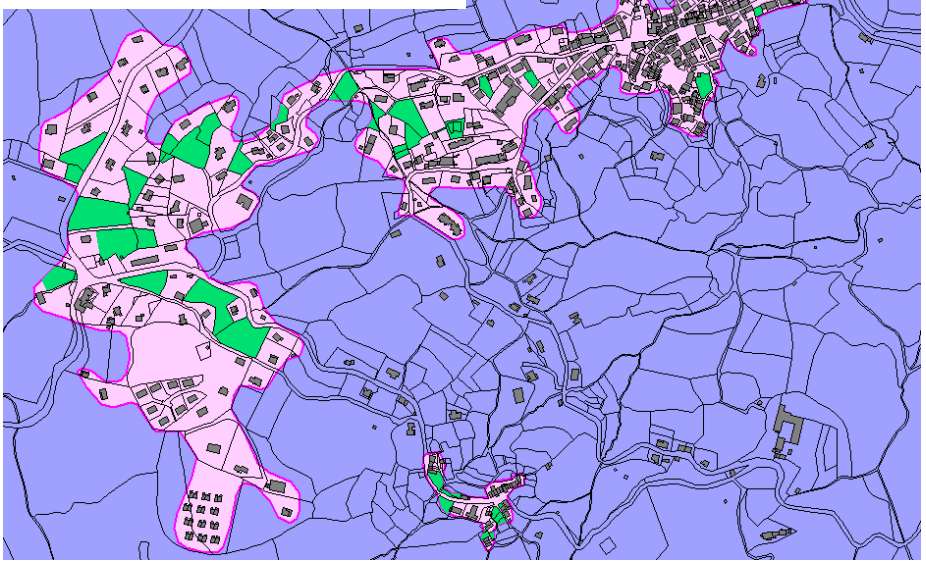


Collines de Trio



SAGONE

Espace villageois
Vico – E Pieve – Nesa
St Francois – St Antoine



Des Besoins identifiés

- Mixité de l'habitat.
- Accession.
- Mixité sociale.
- Mixité fonctionnelle.
- Développement socio-éco.
- Renforcement des équip. pub.
- Aménagement d'espaces pub.
- Organisation du stationnement.
- Aménagement de voies vertes.
- Traitement des entrées de ville.
- Traitement des interfaces.
- Enchantement des espaces artificialisés.
- Aménagement de parcs.
- Préservation des espaces de respiration urbaine.
- Préserver les trames vertes.
- Renouer avec le lien social.

Des limites structurelles et formelles

- Mosaïque et petit parcellaire.
- Pentes.
- Assainissement non collectif.
- Indivision.
- Enclaves.
- Jardins-vergers.
- AOP et IGP.
- Boisements.
- Coulées vertes.
- Parcs et îlots de fraîcheur.
- Coupures vertes.
- Ecoulement des eaux pluviales.
- Zones inondables - PPRi.
- Zones de submersion marine.
- Espaces publics.
- Aires de stationnement.
- Equipements publics.
- Loi littoral – EPR.
- Programmes immobiliers en cours

Secteur	Surface	Surface artificialisé	Surface densifiable	Potentiel brut log.
Collines de Trio*	10,3ha	8,8ha	-	-
Sant'Appianu*	11,4ha	10,6ha	-	-
Sagone	42,1ha	38,6ha	3,5ha	20u
Appriciani	2,3ha	1,9ha	0,4ha	5u
Saint-Antoine	18,8ha	15,9ha	2,9ha	19u
Nesa	0,8ha	0,6ha	0,2ha	4u
Vico	17,2ha	15,8ha	1,4ha	18u
Chigliani	1,6ha	1,4ha	0,2ha	4u
TOTAL	**104,5ha**	**93,6ha**	**8,6ha***	**70u***

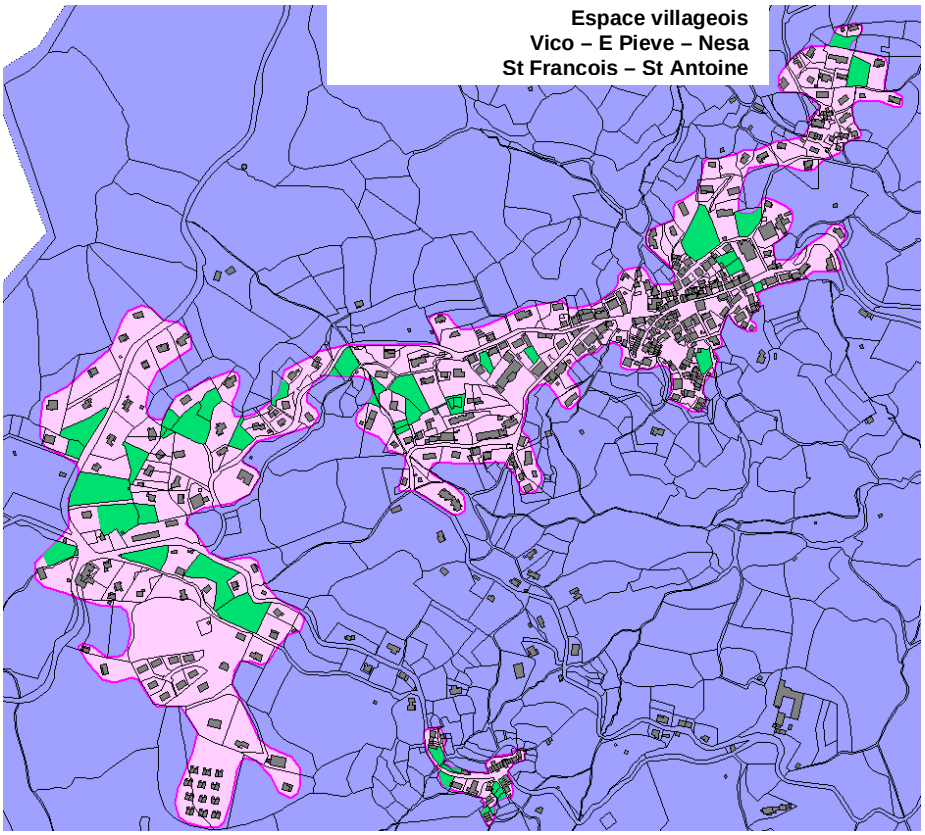
**Pas de densification dans EPR hors village et agglomération. –*

Capacité densifiable des FU : 8,6ha

Espaces proches du rivage hors Sagone : nul.
Agglomération sagonaise : 3,5 ha.
Espace villageois vicolais : 4,5ha
Arrière-pays: 0,6ha

Au niveau environnemental & paysager et de l'organisation des tâches urbaines, on atteindrait un chiffre de **8,6ha densifiables** soit toute proportion gardée la possibilité d'envisager la construction d'environ **55 à 70 logements**.

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, ERC….), paysagers, ni les prescriptions des lois montagne & littoral en termes d'urbanisation.



Espace villageois vicolais
Hameau de Nesa

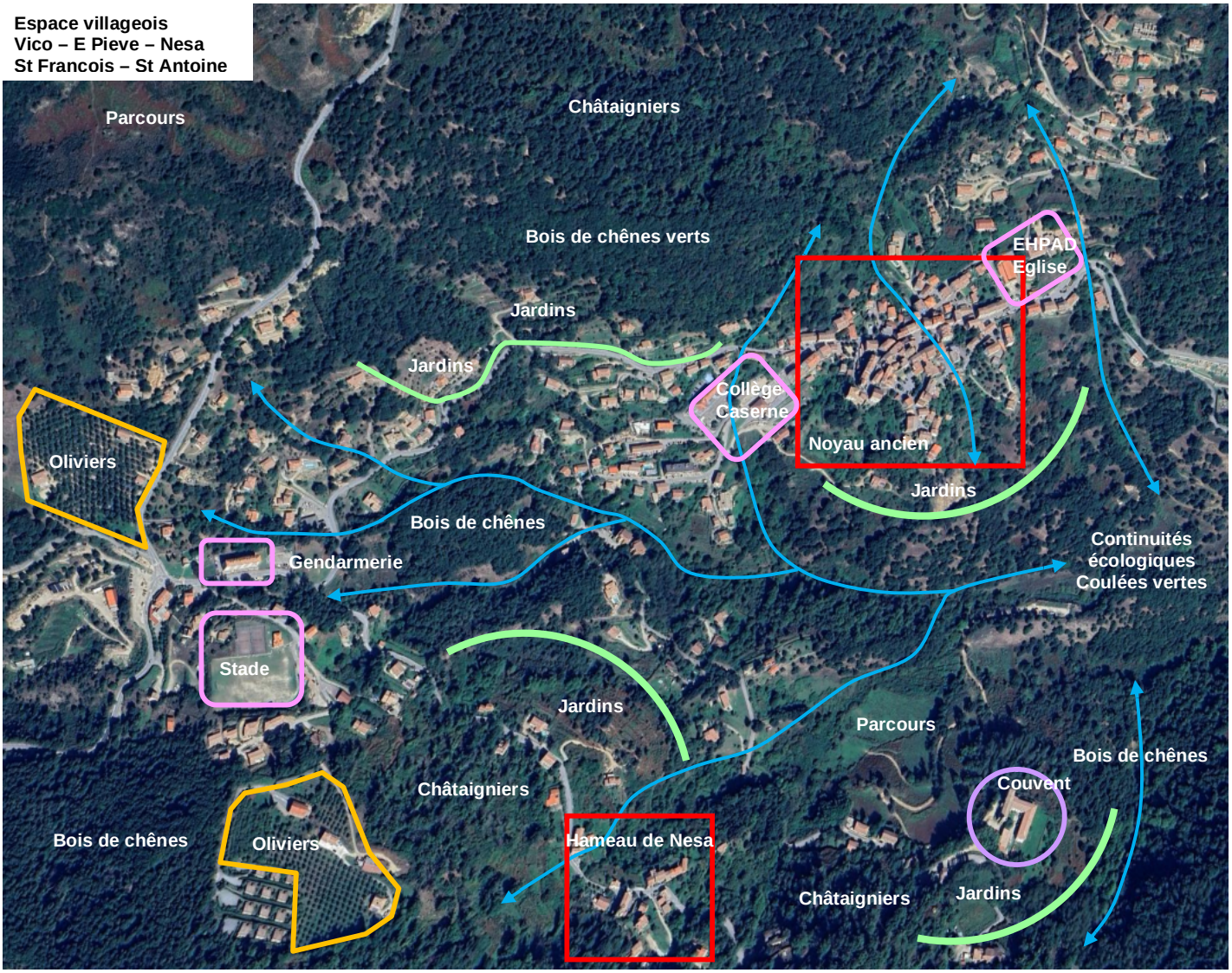
Surface formes urbaines

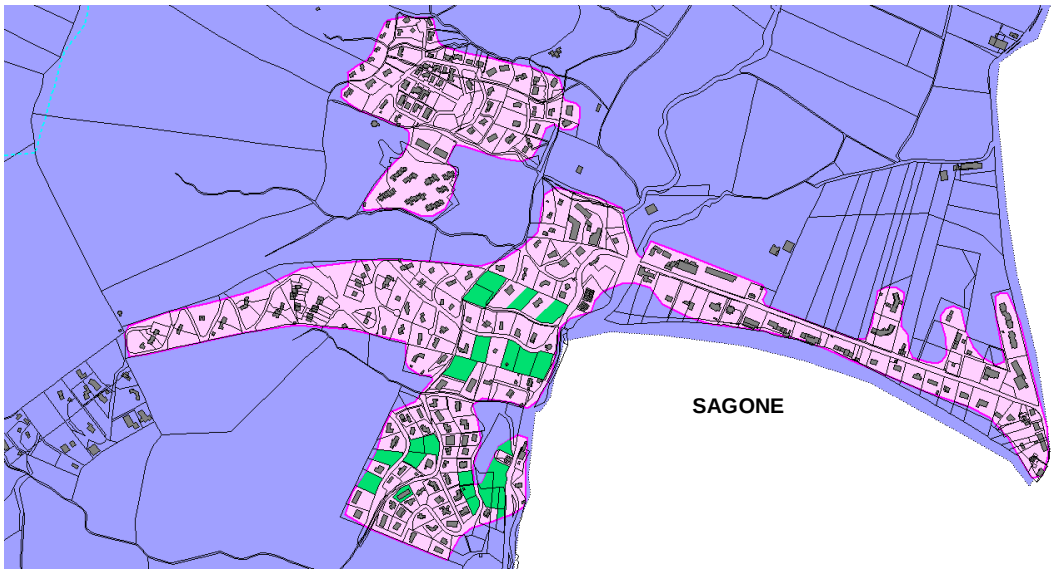
Village de Vico : 36,0ha.
Hameau de Nesa : 0,8ha

Capacité densification brute : 4,5ha.

Limites :

Petit parcellaire.
Espaces stratégiques agricoles.
Jardins-vergers
Oliviers
Coupures d'urbanisations.
Coulées vertes
Espaces de respiration urbaine.
Corridors écologiques.
Boisements de chênes.
Îlots de fraîcheur et regroupements faunistiques.
Pentes.
Indivision.
Rétention foncière.









Agglomération – polarité littorale sagonaise
Groupement de constructions d'habitation de Sant'Appianu

<u>Surface formes urbaines</u>
Agglomération de Sagone : 42,1ha.
Groupement de constructions d'habitation de Sant'Appianu : 11,4ha

<u>Capacité densification brute</u> : 3,5ha.

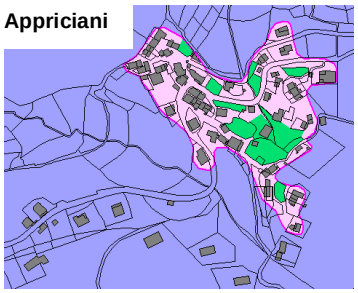
<u>Limites</u> :

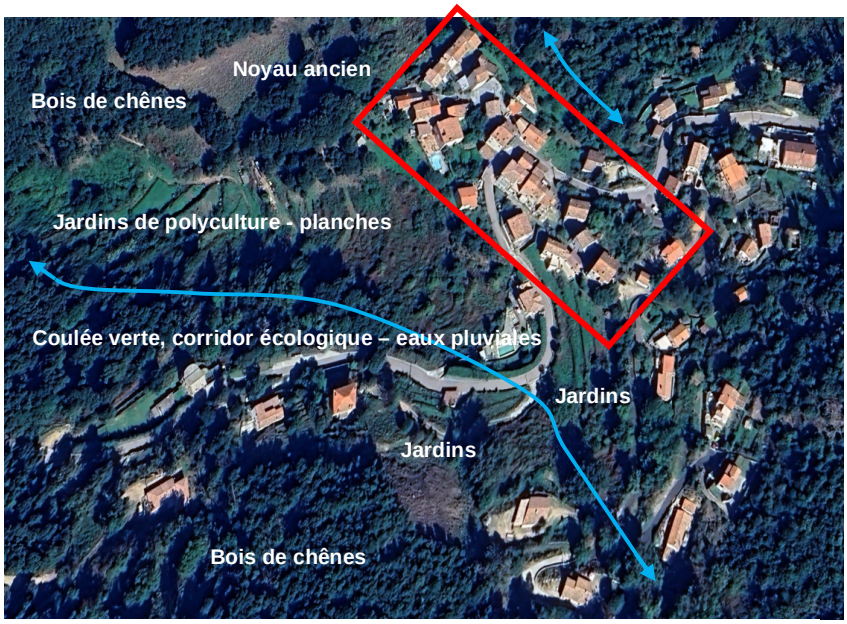
Coupures d'urbanisations.
Coulées vertes – espaces de respiration urbaine.
Corridors écologiques.
Libre écoulement des eaux pluviales.
Qualité paysagère
Boisements de chênes, d'aulnes.
Îlots de fraîcheur et regroupements faunistiques.
Pentes.
Espaces verts de copropriété, de lotissement..
Rétention foncière.
Indivision.
Regroupements de lots de lotissement pour le même propriétaire





Appriciani





Village d'Appriciani

Surface forme urbaine : 2,3ha.

Capacité densification brute : 0,4ha.

Limites :

Petit parcellaire.
Jardins-vergers, restanques de polyculture.
Friche – ruines – indivision.
Espace de respiration urbaine.
Pentes.
Assainissement non collectif.

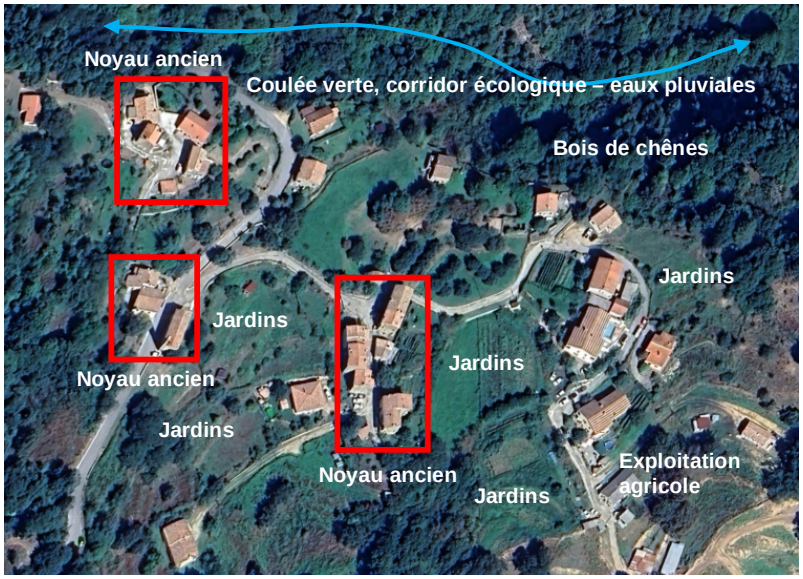
Hameaux de Chigliani

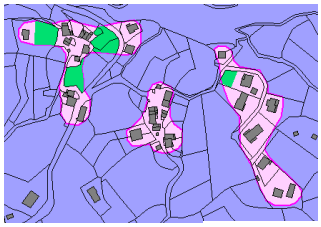
Surface forme urbaine : 1,6ha.

Capacité densification brute : 0,2ha.

Limites :

Petit parcellaire.
Jardins-vergers de polyculture.
Assainissement non collectif.





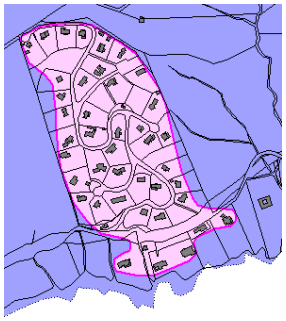
Chigliani





Collines de Trio





Groupement de constructions d'habitation des collines de Trio

Surface forme urbaine : 10,3ha.

Capacité densification : 0,0ha.

Limites :

Loi littoral : EPR, bande des 100m.
Hors village et agglomération.

*1.3 Analyse de la consommation foncière par le gisement foncier du PLU**

Gisement foncier urbanisable brut du PLU : 23,7ha*.

Notamment sur l'espace villageois vicolais et la polarité littorale (agglomération) de Sagone.

Espaces pastoraux et arboricoles (espace villageois vicolais, les Chênes verts).

Espaces naturels et forestiers (espace villageois de vicolais).

Consommation d'espaces cultivables par le PLU : 8,4ha
Friches, récurrence des incendies, lessivage de sols.

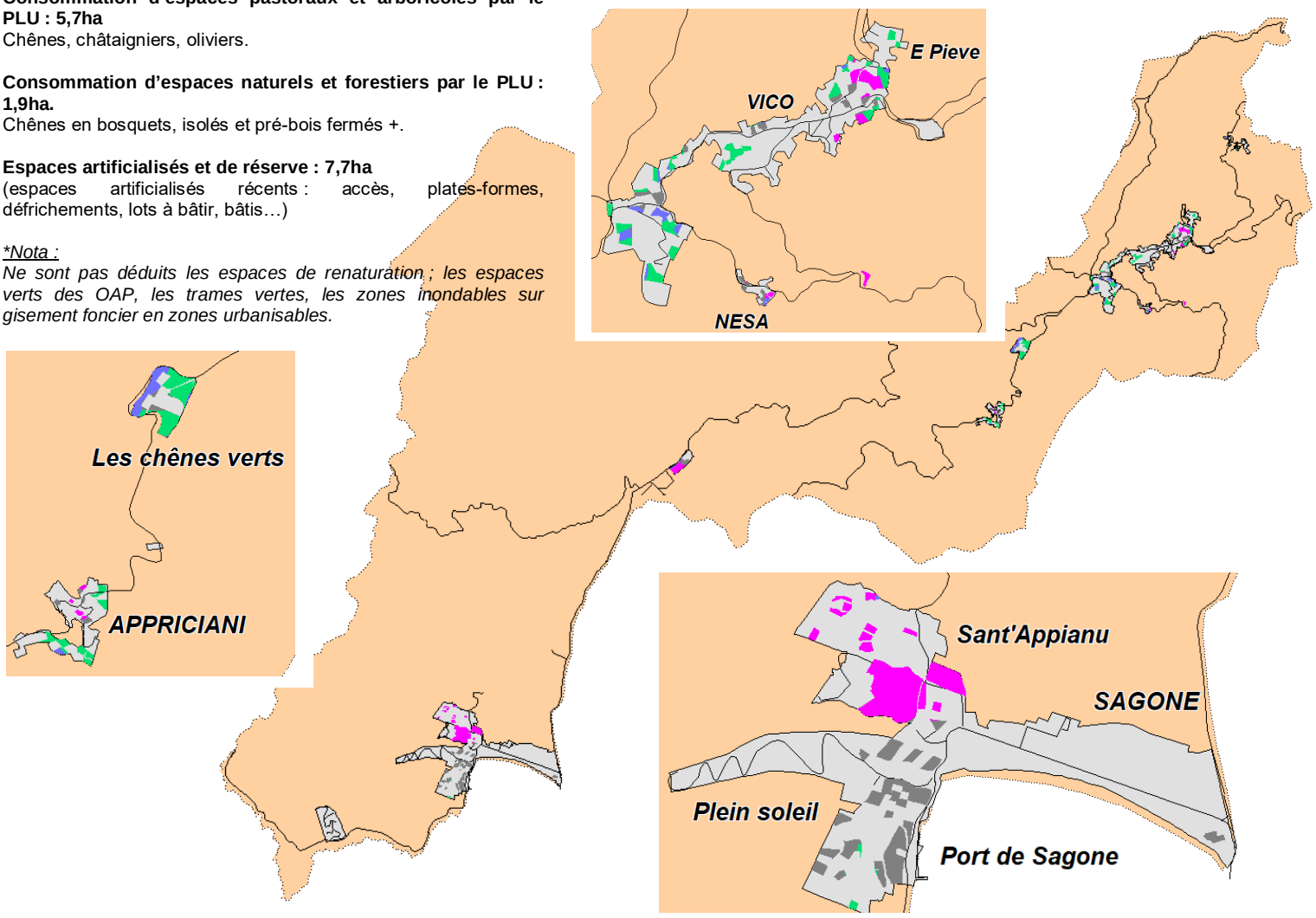
Consommation d'espaces pastoraux et arboricoles par le PLU : 5,7ha
Chênes, châtaigniers, oliviers.

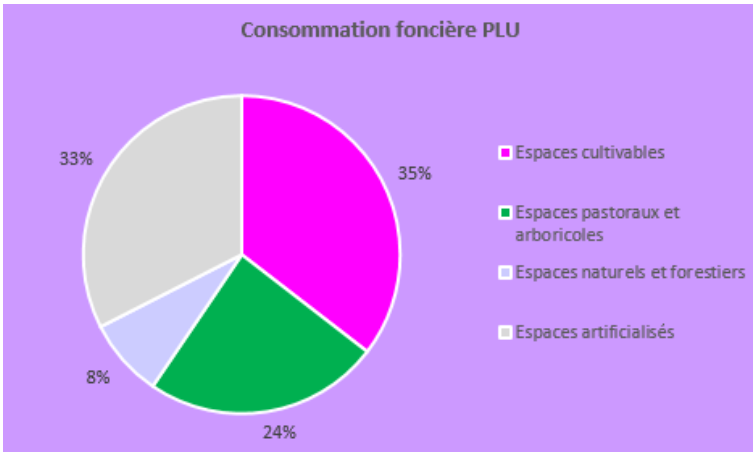
Consommation d'espaces naturels et forestiers par le PLU : 1,9ha.
Chênes en bosquets, isolés et pré-bois fermés +.

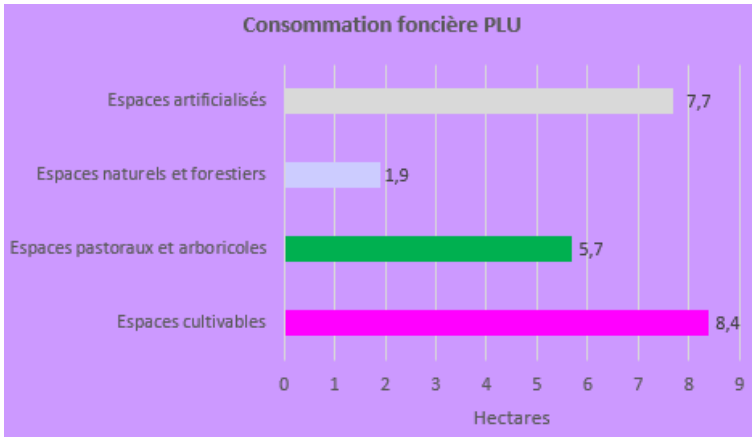
Espaces artificialisés et de réserve : 7,7ha
(espaces artificialisés récents : accès, plates-formes, défrichements, lots à bâtir, bâtis…)

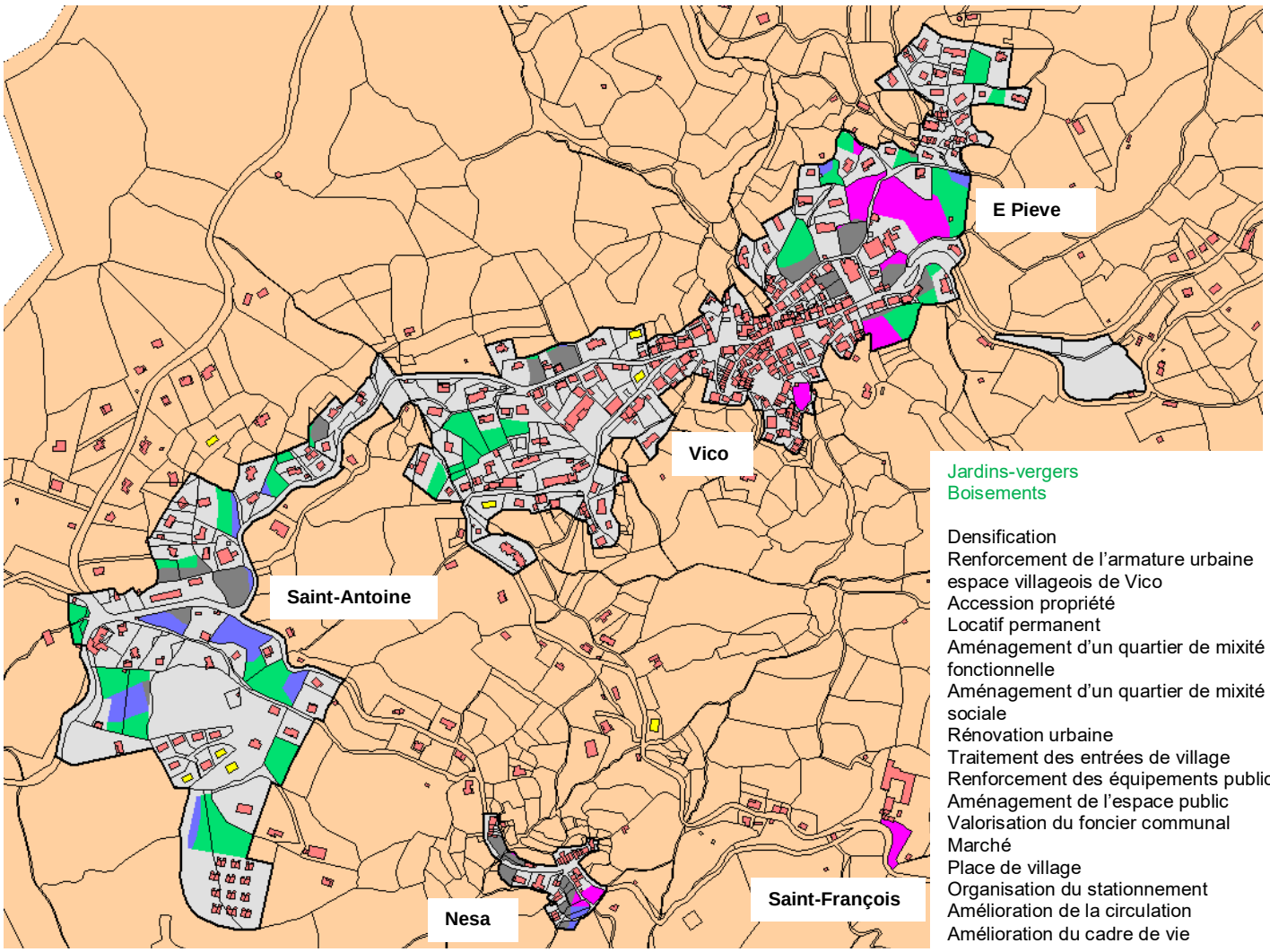
**Nota :*
Ne sont pas déduits les espaces de renaturation ; les espaces verts des OAP, les trames vertes, les zones inondables sur gisement foncier en zones urbanisables.

Secteurs	Espaces cultivables	Espaces pastoraux	Espaces naturels et forestiers	Espaces artificialisés et de réserve	Total Gisement PLU*
Chigliani		0,1ha			0,1ha
Vico	1,3ha	**3,4ha**	1,0ha	**2,2ha**	**6,9ha**
Nesa	0,1ha		0,1ha	0,2ha	0,4ha
Chênes verts		1,4ha	0,5ha	0,3ha	2,2ha
Appriciani	0,1ha	0,7ha	0,1ha	0,1ha	1,0ha
Pied d'Arena	1,3ha		0,2ha	0,6ha	2,1ha
Sagone	**5,6ha**	0,1ha		**5,3ha**	**11,0ha**
Collines de Trio	-	-	-	-	-
Total	8,4ha	5,7ha	1,9ha	7,7ha	23,7ha*









Jardins-vergers
Boisements

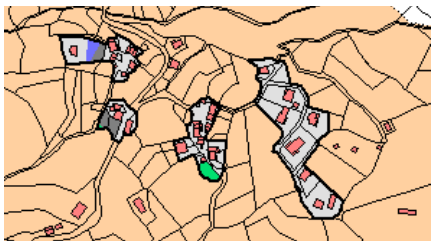
Densification
Renforcement de l'armature urbaine espace villageois de Vico
Accession propriété
Locatif permanent
Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle
Aménagement d'un quartier de mixité sociale
Rénovation urbaine
Traitement des entrées de village
Renforcement des équipements publics.
Aménagement de l'espace public
Valorisation du foncier communal
Marché
Place de village
Organisation du stationnement
Amélioration de la circulation
Amélioration du cadre de vie



Les Chênes Verts

Châtaigniers séculaires
Boisements de chênes

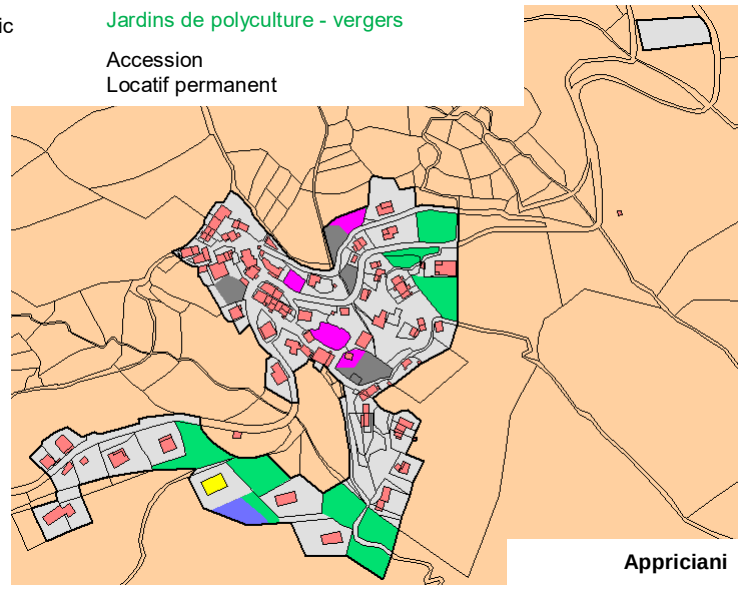
Rénovation urbaine
Accession
Locatif à caractère social
Hébergements touristiques marchands
Renforcement des équipements culturels.
Jardins partagés
Aménagement de l'espace public
Place de village
Organisation du stationnement



Chigliani

Jardins de polyculture - vergers

Accession
Locatif permanent



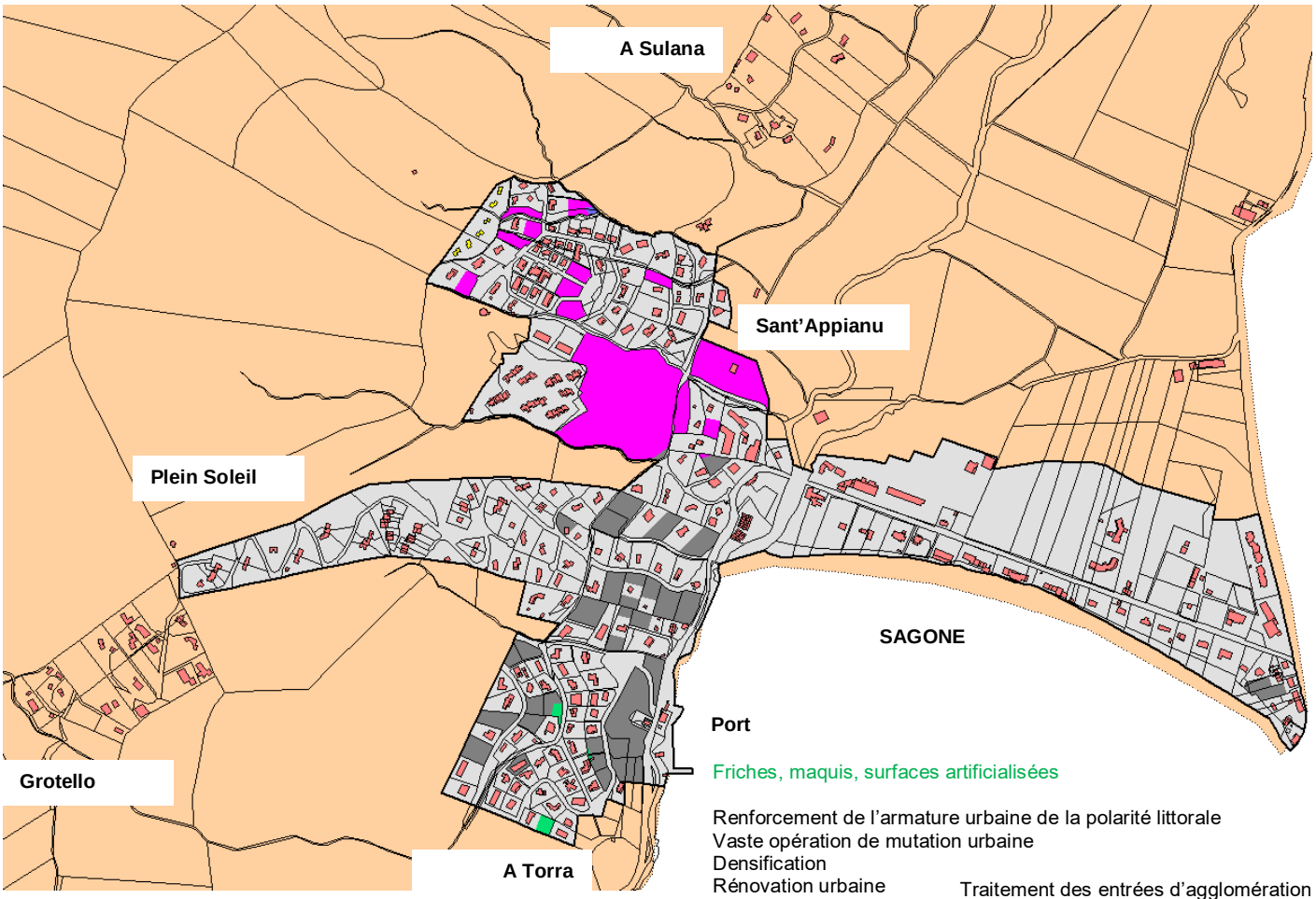
Appriciani

Jardins de polyculture
Friches - maquis

Accession
Place de village
Amélioration du cadre de vie
Organisation du stationnement
Aménagement de l'espace public

- Espaces pastoraux et arboricoles
- Espaces cultivables
- Espaces naturels et forestiers
- Espaces artificialisés et de réserve

Source Sodeteg & Padduc

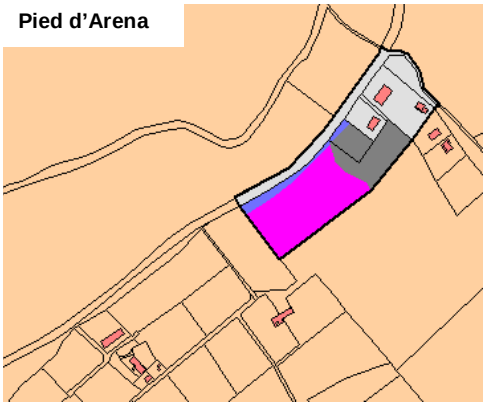


Port

Friches, maquis, surfaces artificialisées

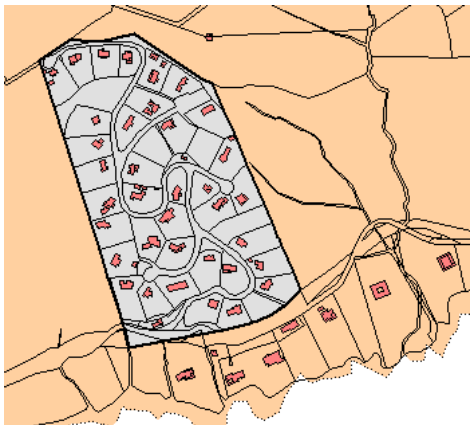
Renforcement de l'armature urbaine de la polarité littorale
Vaste opération de mutation urbaine
Densification
Rénovation urbaine
Mixité fonctionnelle
Mixité sociale
Mixité urbaine
Quartier du port
Eco Quartier
Quartier touristique
Renaturation
Locatif social
Marché

Traitement des entrées d'agglomération
Renforcement des équipements publics.
Aménagement de l'espace public
Valorisation du foncier communal
Place de village
Organisation du stationnement
Amélioration de la circulation
Voies vertes
Amélioration du cadre de vie
Développement économique



Espaces agraires de parcours, surfaces artificialisées

Renforcement des équipements publics
Aménagement fonctionnel d'un cimetière



Bosquets, jardins d'agrément, lots à bâtir de lotissement

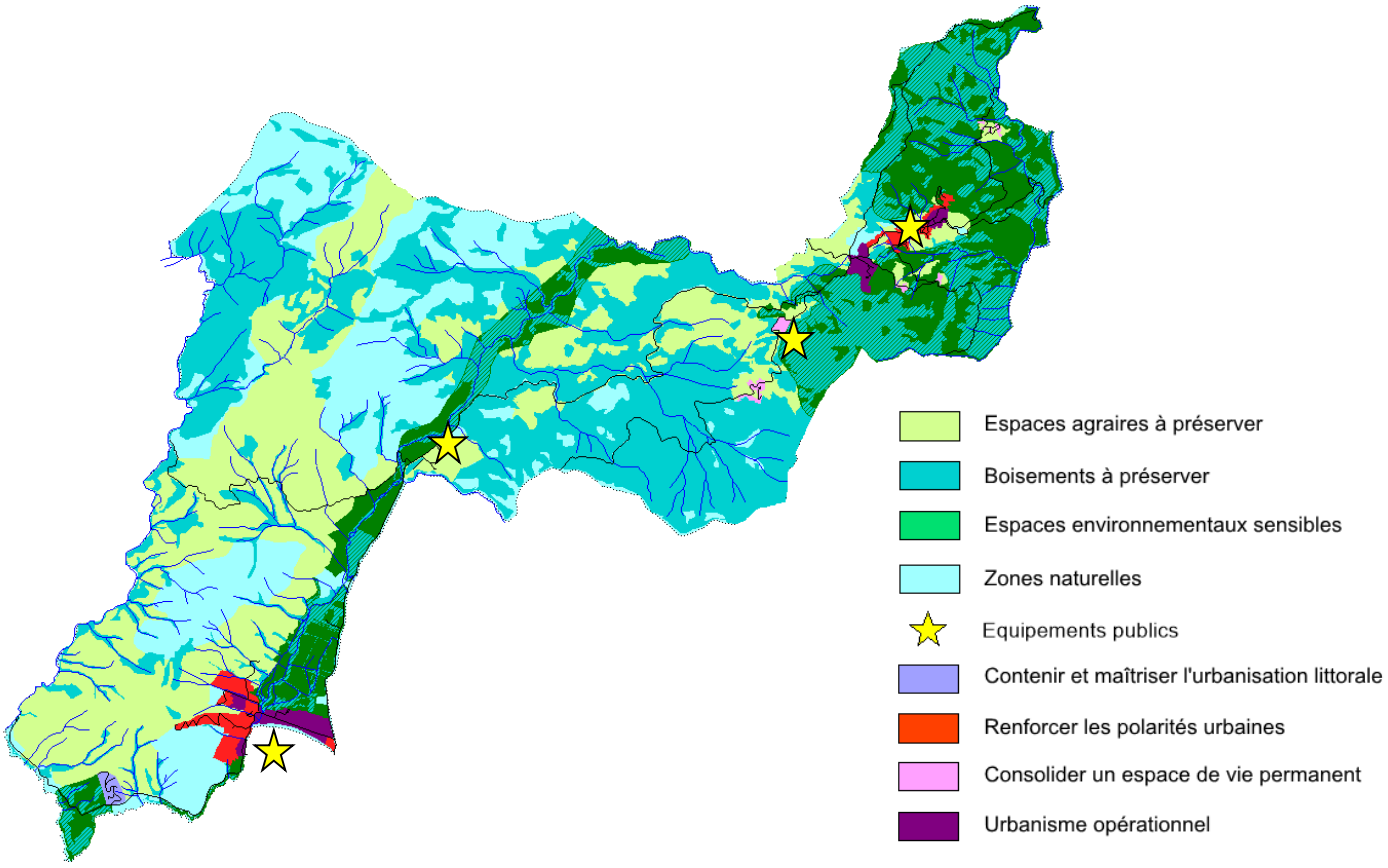
Densification
Accession à la propriété

Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers
Espaces artificialisés et de réserve

Source Sodeteg & Padduc

1.4 Identification des secteurs à enjeux du PLU

Secteur	Urbanisme & Programmation		Aménagements	Zone de contact dominante	Observations
Chigliani	Patrimoine OPAH Traitement entrées de hameaux Habitat Lien social	Stationnement Mobilier urbain Eclairage public	Préservation du cadre et de la qualité de vie Restauration des jardins-vergers	Agricole	Préservation et valorisation architecturale et paysagère du site
Vico	Patrimoine Densification Réparation urbaine Droit de préemption urbain Mixité fonctionnelle Mixité des mobilités Mixité du parc de logement	Restauration d'un cœur de village Traitement des entrées de village Aménagement de l'espace public Renforcement des équipements culturels et de loisirs Organisation du stationnement	Parc paysager, Squares Classes vertes Complexe sportif - gymnase Théâtre de verdure – médiathèque Stationnement aux entrées de village Place de village – marché Logements communaux Quartiers mixité urbaine	Agricole	Renforcement de l'attractivité Redonner un sens à l'espace public et au lien social Valorisation architecturale et paysagère du noyau ancien Rééquilibrage du parc de logements Gestion du stationnement Amélioration des circulations Dev. économique
Nesa	Densification Habitat Lien social	Accession Organisation du stationnement Restauration de l'espace public Rénovation urbaine	Aménagement d'une piazzetta Aménagement d'une aire de stationnement paysagée	Agricole	Optimisation du foncier en dents creuses Restauration du lien social Amélioration du cadre de vie
Chênes verts	Patrimoine Rénovation urbaine Logement Habitat Mixité urbaine Mixité sociale		Réhabilitation d'un ancien centre de vacances en logements pour les saisonniers et primo accédants Maillage Organisation du stationnement Jardins partagés Square, parc paysager Place publique Théâtre de verdure	Naturelle	Structuration urbaine Mixité Espace public au cœur des politiques de développement Lien social Développement culturel Renforcement de l'habitat Préservation de la trame verte
Appriciani	Patrimoine Densification Réparation Droit de préemption urbain	Aménagement de l'espace public Organisation du stationnement	Aménagement d'une place de village Aménagement d'une aire de stationnement	Agricole	Restauration du lien social Amélioration des circulations Amélioration du cadre de vie
Pied d'Arena	Mutation urbaine	Renforcement des équipements publics	Aménagement d'un cimetière urbain Ré-enchantement & végétalisation	Agricole	Saturation du cimetière villageois
Sagone	Rénovation urbaine Dnesification Mixité fonctionnelle Mixité urbaine Mobilités Stationnement Développement socio-économique	Réhabilitation du cœur d'agglomération Traitement des entrées d'agglomération Mobilité douces Ré-enchantement espace public Renaturation	Port de plaisance Eco Quartier Centre archéologique Voies vertes Parc paysager – arboretum – squares Classes bleues – loisirs - CLSH Logs. saisonniers – Résid. Seniors Hôtellerie Petits commerces – artisanat – services Pistes cyclables	Naturelle	Renforcement de l'armature urbaine de la polarité littorale Vaste opération de mutation urbaine Restauration de l'attractivité de la station balnéaire Embellissement des quartiers et des interfaces littorales



1.5 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	
Chigliani		Ouest		X					X		1
Vico	X	Sud		X	X	X	X	X	X	X	4
Nesa	X	Nord		X			X	X	X		2
Les Chênes Verts		Sud-ouest	X		X				X		0
Appriciani	X	Sud		X				X	X		2
Pied d'Arena		Sud			X	X			X		0
Sagone		Ouest	X	X	X	X	X	X	X	X	5
Collines de Trio	X	Sud-ouest	X	X			X	X	X		0*

Niveau de pondération entre 0 et 5 avec 0 nul et 5 très fort **EPR – loi littoral*

1.5.1 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….

⇨ L'exposition interfère sur la santé et la consommation énergétique des bâtiments et pose la question de la qualité sanitaire des bâtiments à vivre.

⇨ La couverture végétale détermine le degré de biodiversité du site et/ou la potentialité agricole de sites : bosquets, jardins-vergers, arbres isolés, planches, restanques, endémismes…

⇨ Les risques naturels exposent les biens et les personnes

- ✓ *Incendie* : boisements en zone de contact avec bâtis. Dispersion des bâtis.
- ✓ *Inondation et zones humides* : proximité cours d'eau, talweg, résurgence, confluences
- ✓ *Mouvements de terrain* : Coulées minérales, coulées de boues, rochers, pentes…
- ✓ *Submersion marine* : plaine littorale et a rrières-plages menacées.

⇨ Le foncier public (avec en outre 17,4ha d'emplacements réservés + 13,3ha en pleine propriété) permet une intervention de la collectivité plus aisée et d'assurer la programmation urbaine, la mixité urbaine, la mixité fonctionnelle et d'assurer le développement socio-économique face à la spéculation foncière. Il représente ***23% des zones urbanisables***.
(certains emplacements réservés reposent sur des sites déjà artificialisés)

⇨ 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 ouvrent 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.

1.5.2 Projection qualitative du projet de PLU de Vico Horizon 2035 en termes de logements à partir du foncier urbanisable

Secteur	Nb. Log. en 2022	Nombre de log. coll.	Estimation pop. permanente (2022)	Estimation du nombre de logements supplémentaires (2035)*		
				PC & prog. en cours*	Estimation hors PC et prog. en cours*	Total
Sagone	318u	154u	96hab.	6u	108u	114u
Sant'Appianu	66u	8u	60hab.			
Port – A Torra	62u	6u	24hab.			
E Pieve – Vico	466u	322u	527hab.	8u	95u	103u
St. Antoine – Vico	49u	17u	127hab.			
Les chênes verts	4u	-	10hab.		20u	20u
Appriciani	50u	-	30hab.	1u	9u	10u
Collines de Trio	22u	-	20hab.		-	-
Autres	208u	54u	153hab.		-	-
TOTAL	1245u	561u	1007 hab.	15u	235u	250u

1.5.3 Inventaire qualitatif et projections sectorielles du parc de logements & densités Projet de PLU de Vico

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	
Sagone	10-20log./ha	114u	10u	20u	48u	-	10u
Sant'Appianu	8-10log./ha		3u	10u	10u	4u	3u
Port – A Torra	8-10log./ha		15u	-	50u	2u	10u
E Pieve – Vico	10-20log./ha	103u	15u	10u	45u	5u	10u
St. Antoine – Vico- Nesa	8-10log./ha		12u	8u	37u	16u	2u
Chigliani	10-20log./ha	3u	-	-	-	3u	2u
Les chênes verts	8-10log./ha	20u	-	20u	20u	-	-
Appriciani	10-20log./ha	10u	-	-	-	10u	3u
TOTAL	10-15 log./ha*	250u**	55u	68u	210u	40u	50u

**Les densités en termes de logements sont moindre mais ce chiffre doit être tempéré au titre de la mixité fonctionnelle qui tendra à accueillir également parc de stationnement, espaces publics, espaces verts, mixité de mobilités, unités à caractère socio-économique … voire parfois une cité administrative, un centre commercial, une zone d'activités, un groupe scolaire, un espace dédié à la petite enfance, un espace culturel, un marché couvert…. qui consomment de l'espace foncier conséquent.*

Abattements :

15 logements en cours et/ou PC-PA épurés de tous recours. Ces logements sont comptés en sus.
Les logements pour saisonniers attendus *sur les chênes verts* ne sont pas à comptabiliser dans le calcul (20u).
Il est très probable que les logements collectifs (50u) retenus sur Plein Soleil ne soient pas retenus.
250u – 15u – 20u – 50u = 165u.
La programmation prévoit jusqu'à 170% de logements en plus de ce qui est inscrit dans le PADD au regard la maximisation possible en termes de hauteurs de bâtiments collectifs autorisées et des opérations en rénovation-préemption et renouvellement urbain. Tous (96%) étant des logements collectifs.
Si on tient compte des besoins de planification urbaine, la commune a retenu moins de 8-10ha dédiés au logement à raison de 100 logements attendus pour la période 2025-2035 + 15 logements en cours de livraison soit une moyenne de 695m²/log., en-deçà de la moyenne nationale de foncier nécessaire pour la construction d'un logement (800m²/log.).

- ⇨ *250 logements supplémentaires (Cf. commentaire ci-dessus).*
- ⇨ *Dont 55 logements destinés au locatif (incluant les logements sociaux).*
- ⇨ *Dont 210 logements collectifs*
- ⇨ *Dont 40 logements individuels.*
- ⇨ *Dont 200 résidences principales.*
- ⇨ *Dont 50 résidences secondaires.*
- ⇨ *15 logements en cours de travaux et/ou PC accordés (dont 5 résidences secondaires).*

*1.6 Analyse du gisement foncier brut retenu par le PLU**

Secteur	Surface densifiable	Extension	PC accordés + travaux	Caractéristiques dominantes des terrains	Estimation log. sup. hors PC accordés	Recommandations
Chigliani	0,1ha	-	-	Jardins-vergers	3u	Maintenir
Vico	2,2ha	4,5ha	8u	Jardins-vergers Matorral de reconquête Surfaces artificialisées	90u	Soutenir
Nesa	0,3ha	0,2ha	-		5u	Maintenir
Chênes verts	-	2,2ha	-	Boisements de chênes	20u	Soutenir
Appriciani	0,8ha	0,3ha	1u	Artificialisé Matorral	9u	Maintenir
Sagone	3,2ha	7,8ha	6u	Pentes Matorral de reconquête Surfaces artificialisées	108u	Modifier
Collines de Trio	Hors ZU du PLU		-	Jardins d'agrément Lots à bâtir Bosquets	-	Maintenir
Pied d'Arena	-	2,1ha	-	Surfaces artificialisées Espaces agraires	-	Modifier
Autres	Hors ZU du PLU		-	Espace littoral Bande des 100m.	-	Hors ZU du PLU
TOTAL	**6,6ha**	**17,1ha**	**15u**	**82% artificialisés** 14ha préservés par une trame verte Gisement foncier 23,7ha	235u	**Modifier**

Surface densifiable brute *:*
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 d'un ensemble de parcelles contiguës qui cumulées représentent moins de 2500m². N'ont pas été comptabilisés les espaces verts ou renaturés autres que les trames vertes et les espaces verts et inscrits dans les OAP.

Extension brute :
Il s'agit des parcelles, terrains, portions de parcelles reposant sur les zones urbanisables retenues par el PLU situées en périphérie des bâtis et en interfaces aves les espaces agricoles et/ou naturels. Ont également été considérées comme des surfaces en extension les parcelles, portion de parcelles ou groupement de parcelles contigües > à 2500m².

PC accordés :
Ce sont les permis de construire accordés depuis 2021, en cours de réalisation ou pas encore mis en œuvre mais épurés de tous recours. Ces PC seront comptabilisés en sus dans l'analyse de la trajectoire ZAN (Cf. infra).

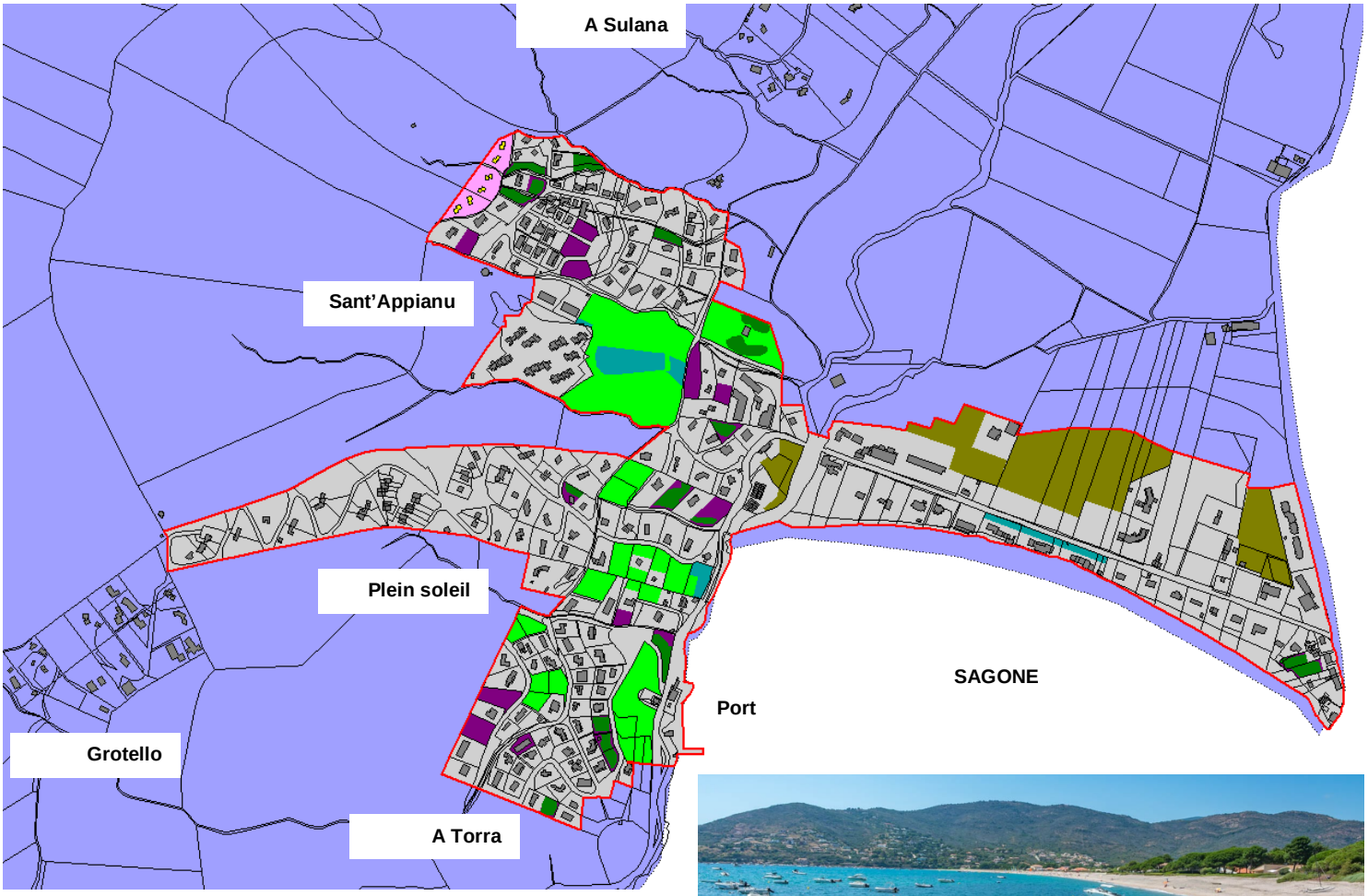
Caractéristiques des terrains :
Ce sont les caractéristiques dominantes du gisement foncier de chaque secteur urbanisable (surface mutable + extension dont PC). Un pourcentage d'artificialisation des tâches urbaines donne déjà une idée de la densité des différents secteurs d'urbanisation.

Estimation du nombre de logements supplémentaires :
Il est calculé à partir de la dispersion des bâtis encadré parfois par des OAP (Cf. page précédente) et pour les autres secteurs suivant le prorata de gisement foncier croisé à une moyenne de 800m² pour les secteurs couverts par un réseau public d'assainissement collectif et 1500m² pour les secteurs en ANC (sols généralement défavorables à l'assainissement individuel) et au déterminisme géographique (pente, cours d'eau) et paysager (sites, végétation, cultures, amas rocheux, constructions patrimoniales…).

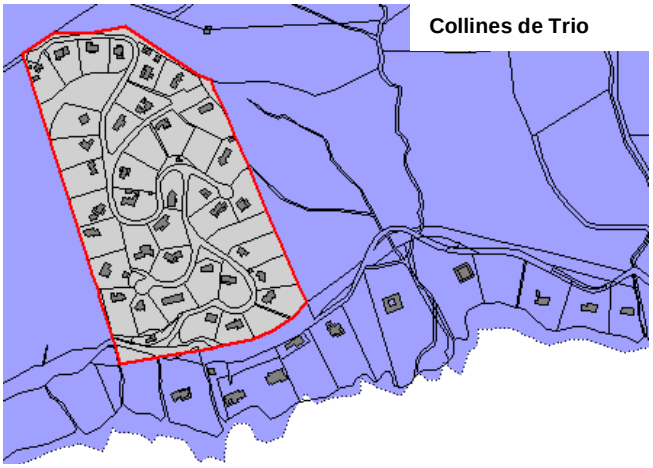
Recommandations
Les recommandations s'appuient sur une lecture plus stricte de la réglementation, notamment lois montagne, littoral, Alur, Grenelle, Climat et Résilience, Padduc, croisée aux perspectives d'urbanisation du PLU et au déterminisme environnemental et paysager de chaque secteur.

***Gisement foncier brut**
Il comptabilise la somme des surfaces densifiables et celle des surfaces considérées en extension (23,7ha). Les travaux réalisés depuis 2021, les PC accordés épurés de tous recours ainsi que les constructions en cours de livraison (1,8ha) n'ont pas été comptabilisées dans ce calcul à ne pas confondre avec l'analyse de la trajectoire ZAN qui les prendra en compte les espaces de renaturation, les espaces verts des OAP, la trame verte inscrite aux plans et les zones inondables sur gisement foncier (11,4ha), soit un gisement foncier net de 14ha dont 7,4ha nets en extension

Cartographie - Analyse du gisement foncier, PLU de Vico



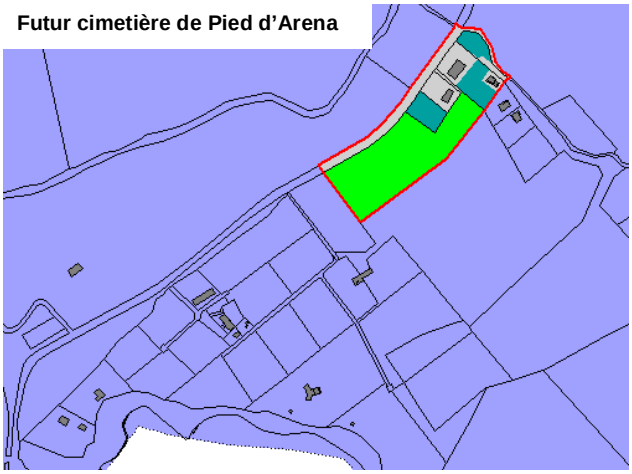




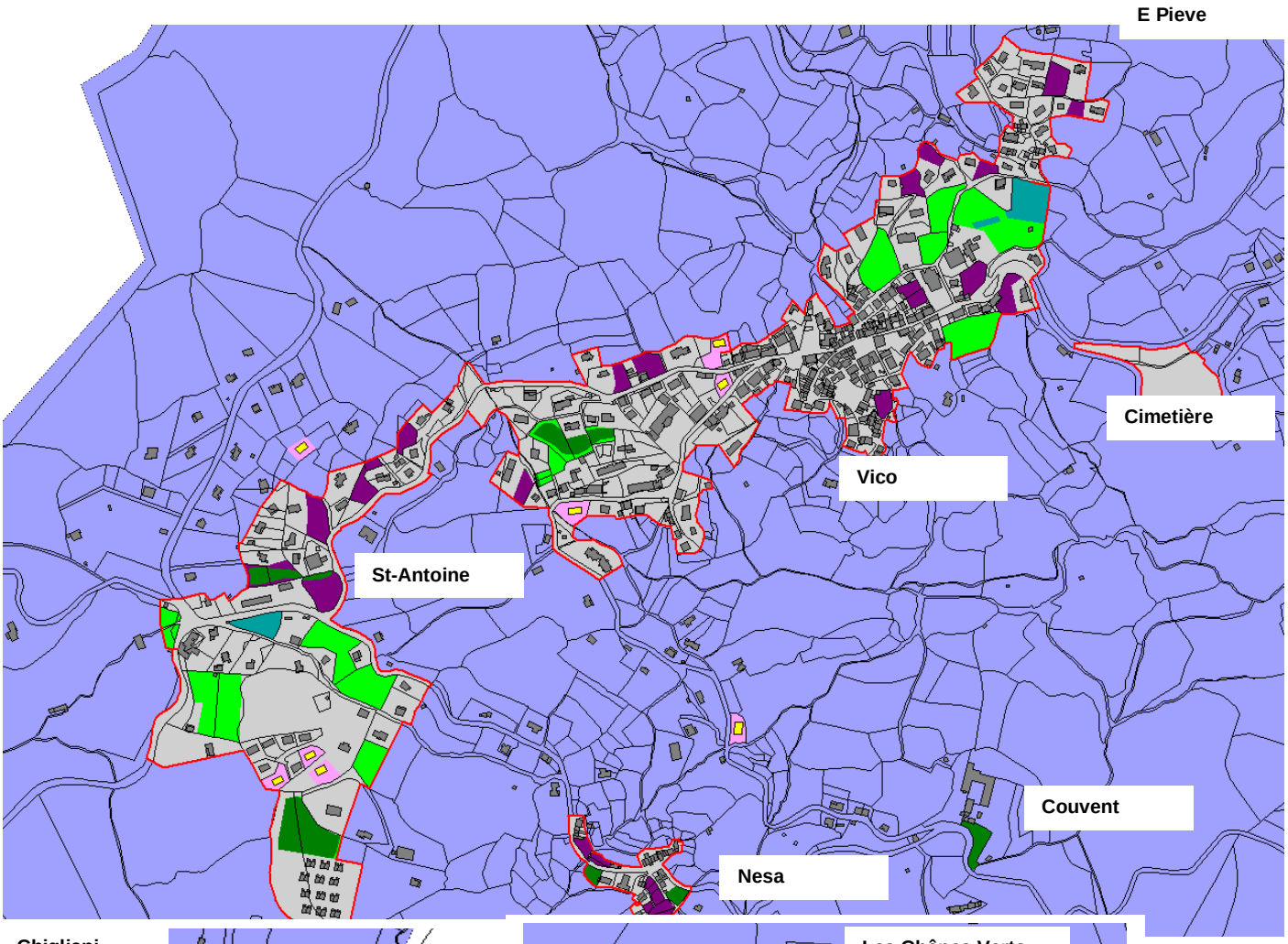
Zone urbanisable du PLU
Surface densifiable
PA/PC accordés et opposables
Extension
Trame verte inconstructible
Espaces verts des OAP
Espaces en renaturation

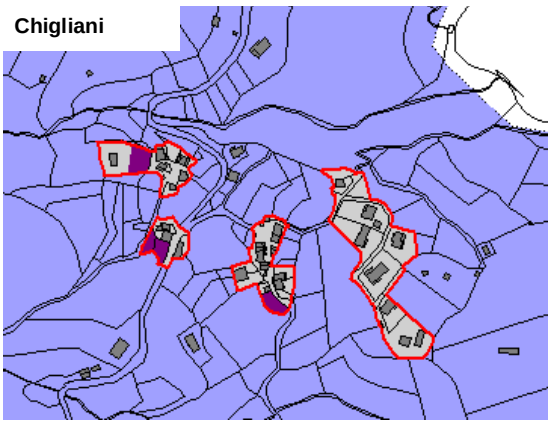


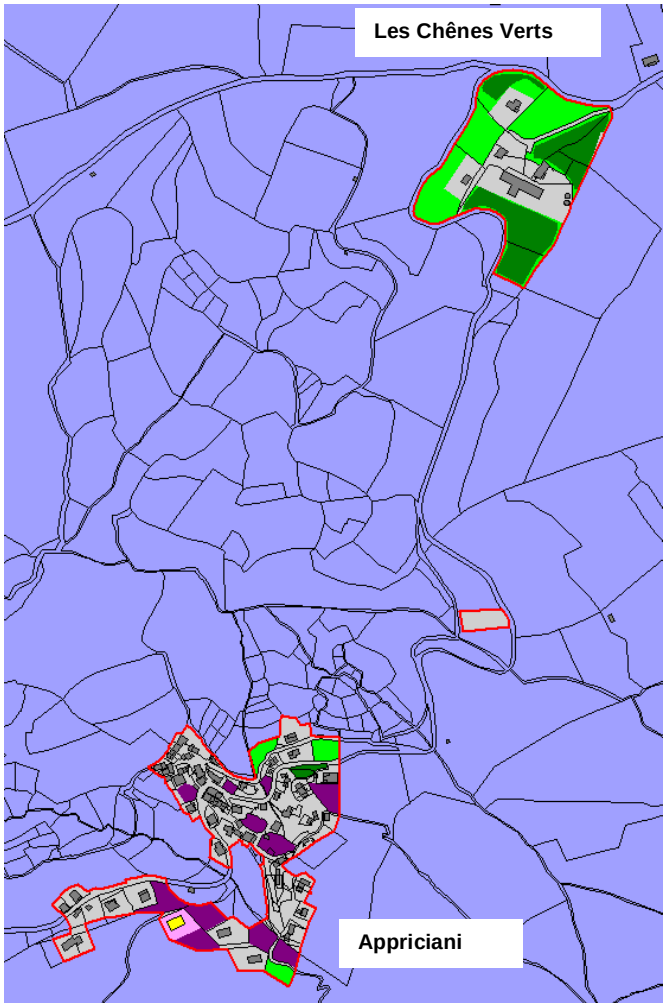








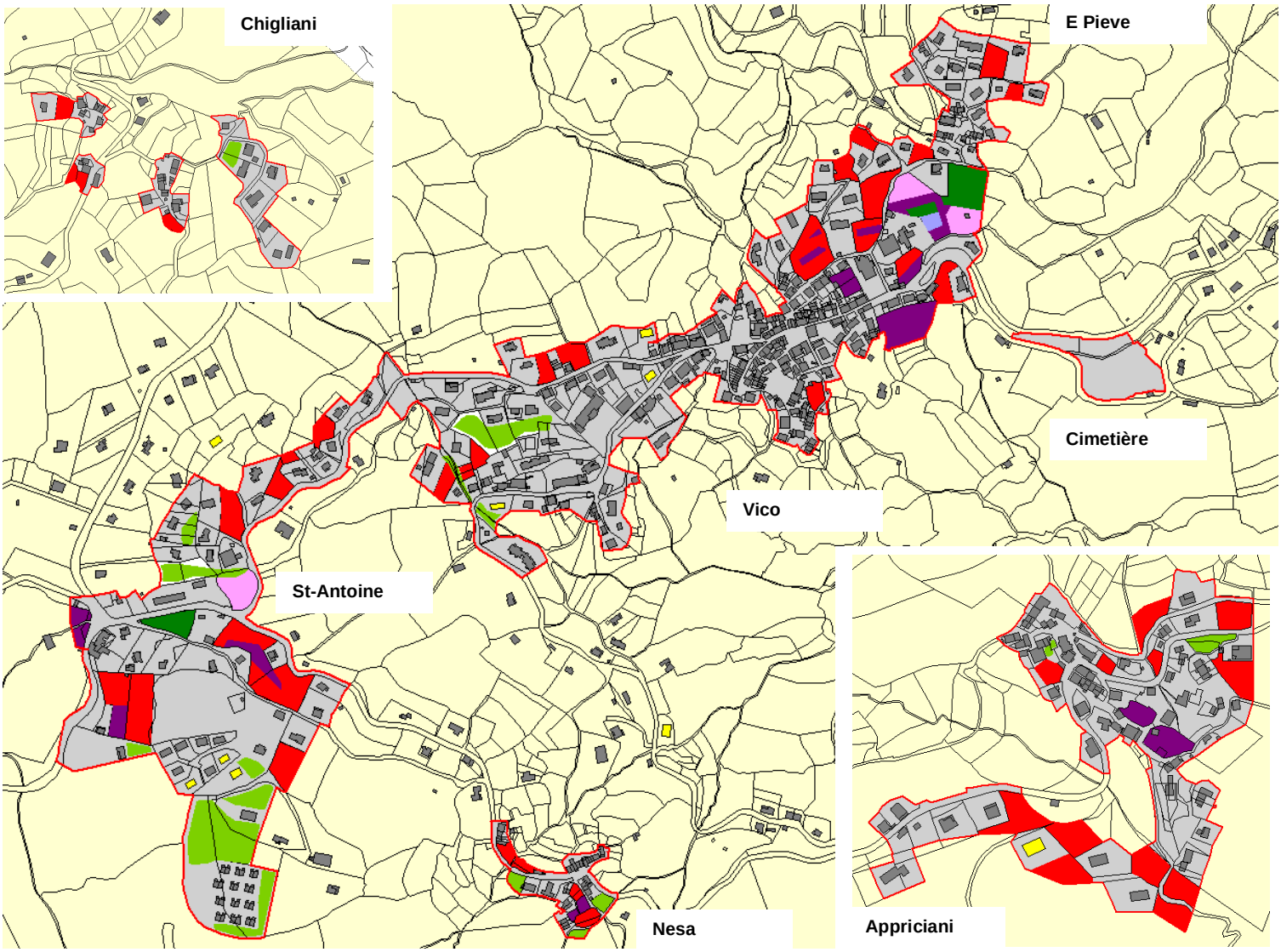


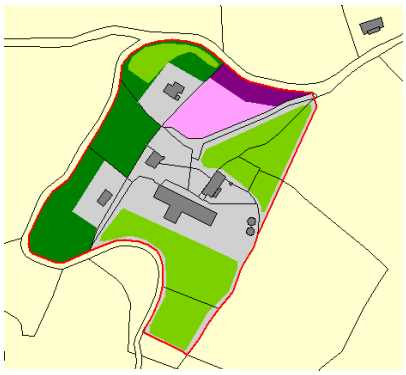


- Zone urbanisable du PLU
- Surface densifiable
- PA/PC accordés et opposables
- Extension
- Trame verte inconstructible
- Espaces verts des OAP
- Espaces en renaturation



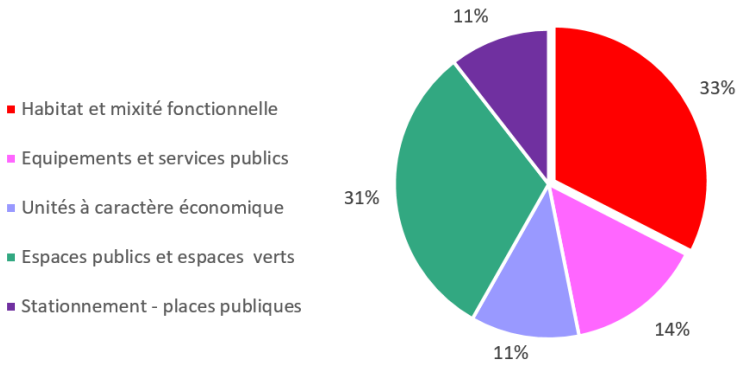
1.7 Usage thématique du gisement foncier du PLU





- Habitat (7,7ha)
- Espaces verts publics (7,4ha)
- Equipements publics (3,4ha)
- Stationnement –place publique (2,5ha)
- Unité socio-économique (2,7ha)
- Trames vertes – hors GF (9,9ha)

Usage thématique par catégories du gisement foncier



Nota :

Sur les quartiers de mixité fonctionnelle l'habitat peu se confondre avec les équipements publics et les unités socio-économiques, les espaces renaturés et les trames vertes.

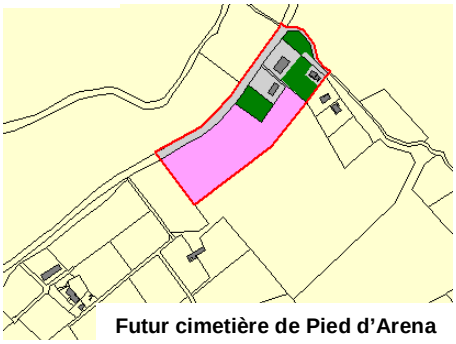
Les espaces verts publics peuvent se confondre avec les espaces publics et les équipements publics.

Des aires de stationnement mais peuvent se confondre avec les voies de desserte carrossables et les espaces publics.

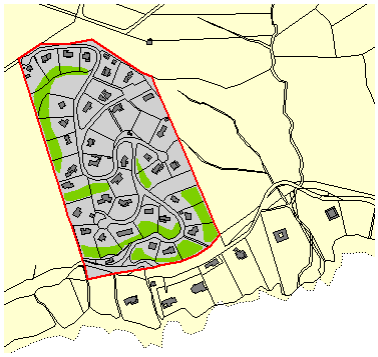
33% d'habitat mixé avec unités économiques, équipements publics (mixité fonctionnelle et mixité sociale).
14% d'équipements publics purs.
11% d'unités socio-économiques pures.
31% d'espaces verts purs hors trames vertes.
11% de dessertes, aires de stationnement et places publiques.

Les zones 2AU révisables post 2035 ne sont pas prises en considération dans le calcul du gisement foncier.





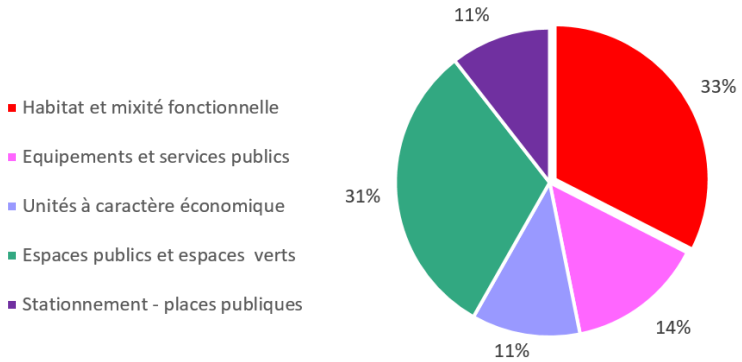
Futur cimetière de Pied d'Arena



Collines de Trio

- Habitat (7,7ha)
- Espaces verts publics (7,4ha)
- Equipements publics (3,4ha)
- Stationnement –place publique (2,5ha)
- Unité socio-économique (2,7ha)
- Trames vertes – hors GF (9,9ha)

Usage thématique par catégories du gisement foncier



Nota :

Sur les quartiers de mixité fonctionnelle l'habitat peu se confondre avec les équipements publics et les unités socio-économiques, les espaces renaturés et les trames vertes.

Les espaces verts publics peuvent se confondre avec les espaces publics et les équipements publics.

Des aires de stationnement mais peuvent se confondre avec les voies de desserte carrossables et les espaces publics.

33% d'habitat mixé avec unités économiques, équipements publics (mixité fonctionnelle et mixité sociale).
14% d'équipements publics purs.
11% d'unités socio-économiques pures.
31% d'espaces verts purs hors trames vertes.
11% de dessertes, aires de stationnement et places publiques.

Les zones 2AU révisables post 2035 ne sont pas prises en considération dans le calcul du gisement foncier.

Déplacements et mobilités

La question est d'analyser l'évolution des mobilités au regard des besoins et leur prise en compte au travers du PLU ainsi que l'analyse des modalités de substitution en rapport avec les politiques de transition écologique. 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 d'un certain 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 véhicule individuel et s'interroger sur les moyens mis en œuvre par le PLU pour y palier.

2.1.1 Ménages, voiture automobile & mobilités.

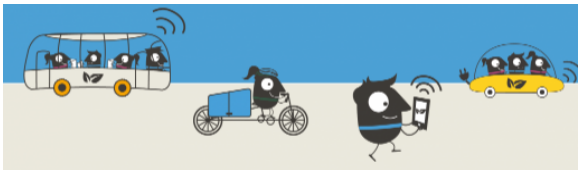
Sur 4937 ménages en 2022, 433 disposaient d'une voiture (87,8%) et 184 de deux voitures au moins (37,3%), soit un parc automobile d'au moins 620 à 710 véhicules automobiles.

Auquel il faut ajouter les véhicules utilitaires, professionnels, les deux roues motorisées. Ce qui laisse augurer un parc motorisé d'environ 900 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 jusqu'à 3900 véhicules jour en moyenne (entre 2500 minimum/j. et 7500 véhicules maximum/j.).

De façon générale dans les mobilités entre la commune et la ville il faut retenir :

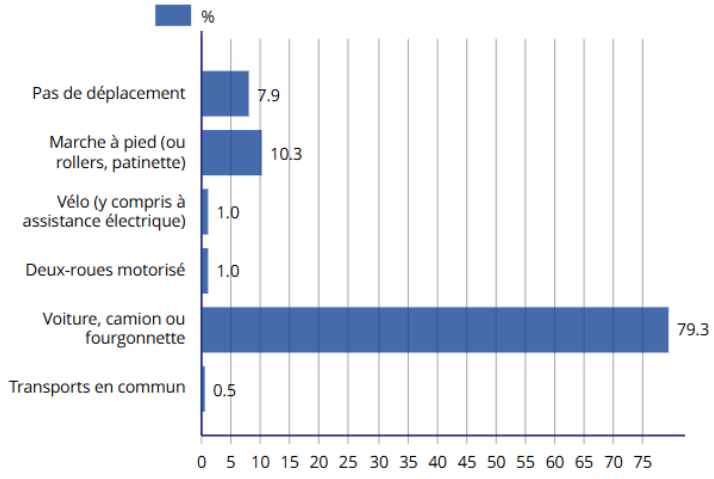
- ⇨ Les mouvements pendulaires (domicile/travail)
- ⇨ Les déplacements de services
- ⇨ Les déplacements sanitaires.
- ⇨ Les déplacements relevant d'achats domestiques.
- ⇨ Les déplacements scolaires.
- ⇨ Les déplacements médicaux et sociaux.
- ⇨ Les déplacements culturels et de loisirs.



2.1.2 Mobilités et travail

Constats

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022



81,3% utilisent les transports individuels pour se rendre au travail.

7,9% ne se déplacent pas : télétravail, recherche d'emploi, rentiers, retraités.

2,0% utilisent les deux roues, ce qui évite les embouteillages.

10,3% n'émettent pas d'émissions carbone (marché à pied).

0,5% utilisent les transports en commun.
En l'absence de ligne régulières et de bonnes fréquences bus on peut imaginer qu'il s'agisse de co-voiturage.

Plus de 288 actifs sur les 556 que compte la commune travaillent sur la commune (télétravail, artisans, agriculteurs-éleveurs, employés communaux, services, petits commerces, hébergements touristiques, restauration…) soit plus de 68% de la population active. Ce qui révèle une faible dépendance à la ville en terme d'emplois et donc de déplacements. Alors que la concentration de l'emploi dans la zone dépasse allégrement 508 actifs (125,2%), ce qui génère quelques déplacements supplémentaires entrant.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

- ⇨ Renforcement des emplois et des activités sur la commune :
  - ✓ Renforcement des services et des équipements publics (groupe scolaire, centre archéologique, fabrique culturelle, médiathèque, théâtres de verdure, espaces ludiques et de loisirs…).
  - ✓ Soutien de l'artisanat – village des artisans (Sant'Appianu).
  - ✓ Soutien au tourisme doux, tourisme de découverte, hébergements touristiques marchands (chambres d'hôtes, gites, résidences de vacances, campings, hôtels).
  - ✓ Renforcement, restauration et développement de l'hôtellerie.
  - ✓ Renforcement de l'activité agricole et pastorale (baux communaux, zonage…).
  - ✓ Aménagement d'un boulevard urbain à caractère économique et commercial.
  - ✓ Aménagement du quartier du port.
  - ✓ Aménagement d'une cité administrative (Sant'Appianu).
  - ✓ Réalisation de places de marché (Vico et Sagone).
  - ✓ Mise en œuvre du droit de préemption urbain sur l'espace villageois afin de mettre à disposition des locaux commerciaux, échoppes et ateliers d'artisans.

- ⇨ Démarche en vue de renforcer et développer les transports en commun auprès de la communauté de communes Spelunca-Limaone et de la Cdc.

- ⇨ Inscription d'emplacements réservés pour développer sur les centres-bourgs, les espaces résidentiels et les concentrations urbaines des aires de stationnement en vue de faciliter le regroupement de véhicules et indirectement le co-voiturage (entrées village Vico et Sagone).

- ⇨ Réflexion en vue de mettre en place le cabotage intercommunal.

- ⇨ Développement de tout un maillage de pistes cyclables (emplacements réservés) reliant les polarités urbaines aux espaces touristiques, aux espaces habités et aux villages de la microrégion. Implantation stratégique de gares en vue de la location de vélos (emplacements réservés, Padd, OAP).

2.1.3 Mobilités et déplacements scolaires



Constats :

145 enfants sont scolarisés sur les 2 écoles communales.
221 adolescents vont au collège ou au lycée (hors commune).
104 jeunes adultes sont scolarisés en lycée ou supérieur (hors commune).

Environ 104 scolaires se rendent chaque jour à l'extérieur de la commune pour étudier. Soit plus de 10% de la population totale. Ce qui génère des déplacements externes et une certaines dépendance supplémentaire de la commune à la ville.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

Un service de bus dessert les quartiers de la commune pour le ramassage scolaire avec les écoles communales de Vico et de Sagone d'une part mais aussi le collège de Vico et vers le lycée Laetitia d'Ajaccio.

La commune connait une croissance régulière du nombre d'élèves sur ses groupes scolaires de Sagone et de Vico avec une augmentation de 30% sur les 10 dernières années.

2.1.4 Mobilité et déplacements vers les zones de chalandises

Constats :

La commune ne dispose pas pour le moment de suffisamment de petits commerces et de services de proximité. Quand bien même on assiste à un renforcement des unités au niveau de Sagone. La plupart des services et petits commerces étant saisonniers et localisés sur Vico e et Sagone.



Afin de subvenir à un certain nombre de besoins essentiels comme non essentiels, la population est invitée actuellement et notamment en basse saison à se rendre en ville ou sur les zones commerciales de la périphérie d'Ajaccio 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.

Afin de palier à ce vide, le PLU a souhaité anticiper et prévoit notamment de renforcer les services de proximité, les petits commerces et les activités artisanales à moins de 15mn à pied des principaux espaces habités et entre 2 et 5mn en voiture : marchés en devenir sur E Pieve et sur Sagone, boulevard urbain et traverse de Sagone, cité administrative de Sant'Appianu, futur village des artisans sur Sant'Appianu, futur quartier du port de Sagone, centre commercial entrée d'agglomération sagonaise (existant), futurs quartiers de mixité fonctionnelle en devenir de Sant'Appianu (centralité secondaire) et renforcement de l'armature urbaine de l'espace villageois, regroupant petits commerces de détail , ateliers d'artisans et activités de services.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

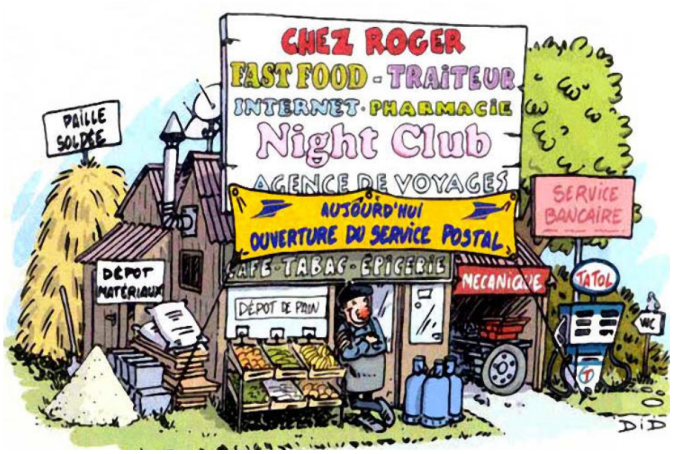


Soutien au développement des circuits courts.
Soutien à la mise en place de marchés hebdomadaire sur Vico et Sagone.
Village des artisans (Sant'Appianu).
Soutien aux commerces ambulants.
Futur quartier du port de Sagone.

Pour ce faire la commune a souhaité renforcer les espaces publics et notamment les places publiques centrales (la plupart des espaces habités) afin d'accueillir ponctuellement et régulièrement un certain nombre d'exposants et de chalands.

Lorsque le foncier n'existe pas, un emplacement réservé a été inscrit aux plans à cet effet, voir même réglementé dans certaines OAP ou dans le Padd.

2.1.5 Mobilité et déplacements vers les services publics, médicaux et sociaux



Constats :

La commune ne dispose pas de services publics à caractère culturel et ludique.
Peu de services sociaux.

Maison France services au titre des services publics sur le village de Vico.
Le centre médical sur Vico et Sagone.

Dépendance relative à la ville d'Ajaccio.

Compte tenu de la progression constante de la population permanente un effort supplémentaire a été consenti dans la programmation du PLU.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :

La commune a tenté de mettre en place une solution précise adaptée.

Avec notamment l'aménagement de quartiers en devenir de mixité fonctionnelle et le travail de rénovation urbaine retenu par le PLU au niveau des entrées de l'espace villageois vicolais, au niveau de la polarité littorale sagonaise. Boulevard urbain, de la cité administrative, structuration urbaine de l'espace villageois de Vico révèle de nombreuses opportunités soutenues par le Padd, les OAP et le règlement de zones qui leur est dédié (maisons de la santé, centres médicaux, EHPAD, résidences seniors, centre social).

Afin de compléter les services en place ou projetés, la commune est en mesure d'engager une discussion avec les services de la communauté de communes Spelunca-Liamone et de la CdC pour mettre à disposition des populations une navette régulière et avec de nombreuses fréquences pour desservir les principaux quartiers de la commune afin de relier la ville d'Ajaccio ainsi que les polarités urbaines du bassin de vie (Carghese, Tiuccia, Masorchja, Piana, Porto).

2.1.6 Mobilité et déplacements vers les espaces de loisirs et culturels

Constats :



La commune, malgré sa taille en perpétuelle expansion, semble insuffisamment couverte en terme d'équipements de loisirs et culturels au regard des besoins des nouvelles populations :

- ⇨ Un stade et complexe sportif.
- ⇨ Terrains de petits jeux (city stade, tennis).
- ⇨ Centre équestre.
- ⇨ Base nautique, port de plaisance et mouillages.

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 le PLU pour y remédier :

Dans sa politique de planification urbaine, la commune de Vico a souhaité renforcer le lien social et la recomposition l'espace public et ludique au cœur des quartiers existants, renforcer les équipements en place (complexe sportif de Saint Antoine) et créer des espaces dédiés sur les quartiers de mixité fonctionnelle en devenir ou en rénovation urbaine.

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, tout un ensemble d'équipements vont être déployés. Pour ce faire, la commune a retenu dans ses politiques d'aménagement inscrites au Padd et dans les différentes OAP les choix suivants :



- ⇨ Aménagement d'un centre archéologique sur Sant'Appianu.
- ⇨ Aménagement d'une fabrique culturelle sur Sant'Appinau.
- ⇨ Aménagement d'un théâtre de verdure sur les chênes verts.
- ⇨ Aménagement d'une médiathèque sur Saint-Antoine.
- ⇨ Aménagement d'un théâtre de verdure sur E Pieve.
- ⇨ Aménagement paysager de places centrales pour l'animation événementielle.
- ⇨ Aménagement d'espaces sportifs et ludique en cœur d'agglomération sagonaise (paddle, halle des sports, classes bleues, arboretum, jardins du savoir …).
- ⇨ Aménagement de parcs paysagers (Cœur d'agglomération – plantation d'une pinède sur 5,6ha en renaturation, E Pieve, Saint-Antoine, Sant'Appianu).



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 dizaine d'années la population de la commune a progressé de 18% (+157habitants). Cela révèle l'arrivée de nouvelles populations qui engendrent de nouveaux besoins, de nouveaux modes de vies parfois éloignés des habitudes de la ruralité.

L'objectif premier de la commune dans ses réflexions d'avenir a été de ne pas tomber dans le piège des communes dortoirs et d'éviter les mouvements pendulaires et la multiplication des déplacements.

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 et jouer sur l'effet centre-bourg. Si bien que ses efforts en termes d'aménagement 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 et d'accompagnement.

Pour se faire tout un ensemble d'aménagements ont été planifiés dans le PLU (Cf. § 2.1.6) afin de renforcer le lien social et d'éviter de générer plus de déplacements vers les territoires qui présentent une offre culturelle et de loisirs importante (Carghese, Tiuccia, Ajaccio).

Aussi, pour ce qui est des équipements lourds pas encore présents sur son territoire, la commune, afin d'éviter trop de déplacements vers la ville, attend un effort de la communauté des Communes Spelunca-Liamone et des services compétents de la CdC afin de développer un service régulier de navettes régulières et de bus vers la ville et les principaux sites socio-culturels (Cf. § 2.1.5).

De son côté, par le biais de son PLU elle a programmé tout un réseau de pistes cyclables, de voies vertes, la restauration et l'aménagement de connexions douces, de chemins communaux inter quartiers, inter villages, reliant les principales polarités urbaines du territoire.

2.3 Circulations internes à la commune

Avec l'accroissement de la population (+100 hab. en 10 ans), les circulations internes à la commune vont s'accroître (+ 150 véhicules environ). Des circulations tant inter quartiers que vers la périphérie et la ville-centre.

Afin de réduire les problèmes de sécurité des circulations et d'accroissement du volume des flux internes, la commune de Vico a dû s'interroger sur l'organisation des circulations sur son territoire, du maillage secondaire et tertiaire et de renvoyer les flux vers des accès plus sécurisés. Voire penser un maillage de circulations douces et d'interconnexions douces transversales aux quartiers entre eux.

En effet, nombre de nœuds routiers et de traverses des noyaux anciens et plus généralement des espaces habités posent problème quant au croisement des véhicules (village de Vico, traverse de Sagone).

D'autre part le stationnement des véhicules sur les bas-côtés de la chaussée des lieux de vies et concentrations habitées tend à amplifier les problèmes de sécurité des circulations.

Par ailleurs, la traverse de zones habitées par des véhicules motorisés expose les riverains, les enfants, les personnes à mobilité réduite à des dangers.



Enfin, force est de constater qu'en 2022, selon l'Insee, 315 ménages (64%) disposent d'un emplacement réservé privé pour le stationnement de leur véhicule. Ce qui laisse imaginer que près de 178 ménages ne disposent pas d'emplacement pour stationner, soit environ 270 véhicules stationnés sur la voie publique. Ajoutés aux besoins générés par les visiteurs, les espaces publics, les lieux de rencontres, les équipements publics… Ce qui laisse sous-entendre un besoin important en matière de stationnement sur la commune.

Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :



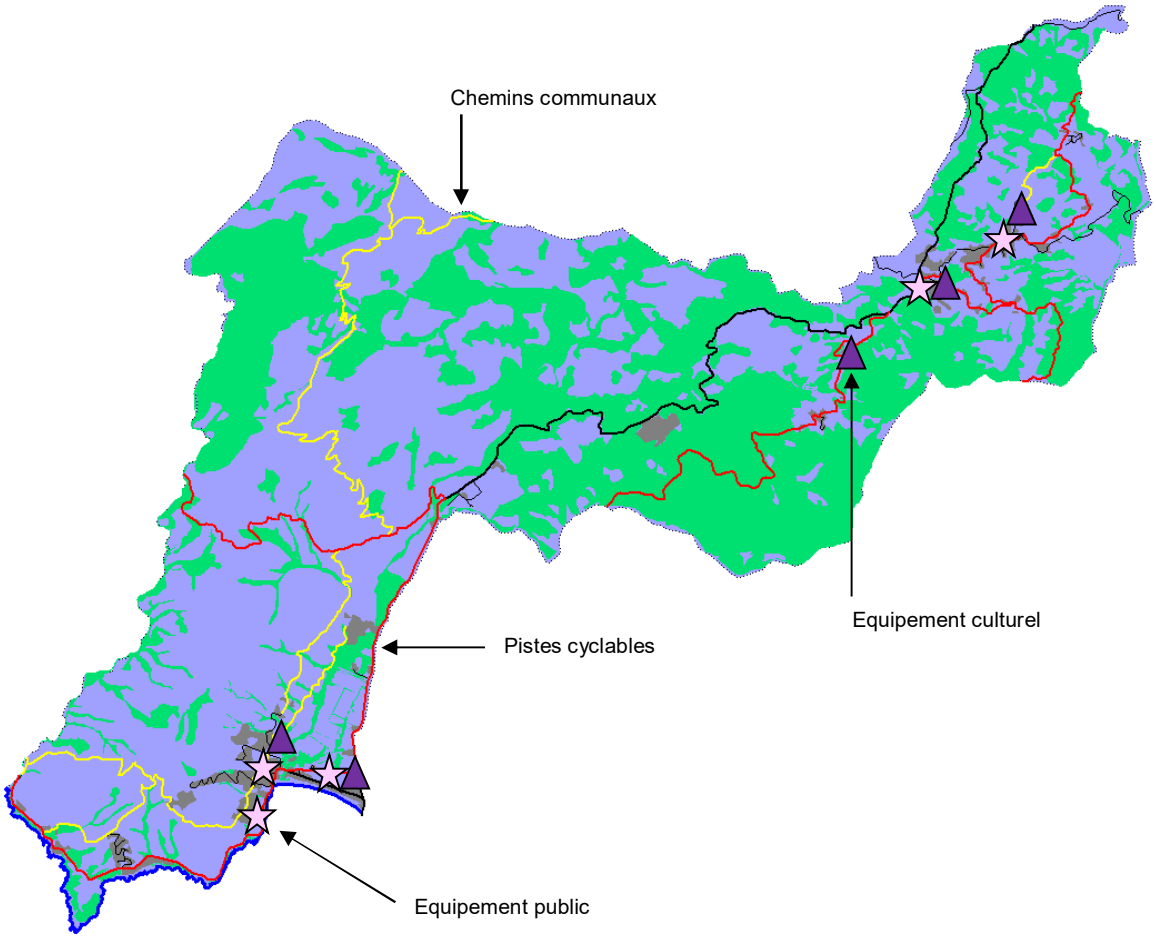
- Maillage inter quartiers (règlement de zones + Padd + OAP).

- Connexions nouvelles : Sant'Appianu – Sagone nord, Sagone – camping, frange littoral – Sagone, Sant'Appianu – port, Sagone – Paomia, Traverse de Sagone, espaces villageois et villages et hameaux de la périphérie (OAP, Padd). L'objectif ici étant de mailler les zones habitées de la commune à partir des quartiers en devenir, des quartiers en rénovation urbaine et des principales polarités urbaines et d'éviter la saturation sur les concentrations urbaines (Vico, Sagone) en passant par des voies nouvelles secondaires en renvoyant les flux principaux vers des accès plus sécurisés, en organisation le stationnement en entrée de village et d'agglomération.

- Organiser le stationnement sur les quartiers, en entrée de village, en périphérie des polarités urbaines et à proximité des sites recevant le public. Chaque fois que cela a été possible, la commune a inscrit aux plans un emplacement réservé afin de garantir ces aménagements et de désengorger ainsi les bas-côtés de la chaussée. Rappelons que les secteurs de l'espace villageois de Vico, de la traverse de Sagone constituent des points noirs dans la circulation des véhicules et le stationnement. Rappelons également que plus de 36% des ménages en 2022 ne disposaient pas d'emplacements réservés au stationnement (environ 270 véhicules).

- Restaurer un maillage tertiaire, à savoir les chemins communaux inter quartiers et inter villages (Cf. § 2.4) dédiés aux circulations douces, les coulées vertes piétonnes... Emplacements réservés en vue d'un maillage de pistes cyclables entre les principales polarités urbaines, les sites touristiques du littoral et les espaces culturels et ludiques, les hébergements touristiques marchands.

2.4 Circulations douces



La restauration des circulations douces est un moyen écologique de se déplacer inter quartiers et entre villages et hameaux (Vico, Chigliani, Nesa, Arbori, Les Chênes Verts, Appriciani, Colines de Trio, A Calanca, Funtanella, Stagnoli), Paomia et les principales polarités urbaines (Vico, Sagone) et la frange littorale. 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, au développement culturel et à la restauration du patrimoine (cathédrale de Sant'Appianu, tour génoise de Sagone, menhir de Saint-Antoine, chapelles, églises, couvent…).





Le maillage tertiaire ou circulations douces est parfois transversal au maillage viaire principal et traverse les espaces agraires et boisés de la commune écartant ainsi les risques de dangers générés par les circulations automobiles. Ils sont dédiés notamment aux piétons et dans une moindre mesure aux cyclistes qui longent, pour leur part, les voies carrossables, sur des voies dédiées (emplacements réservés).



Aussi, l'étroitesse de la voirie primaire sur les noyaux anciens (Vico, E Pieve, Nesa, Appriciani…) ne permet pas des circulations et le développement de voies cyclables sur des voies dédiés mais sur la voie carrossables qui voit un usage mixte. Toutefois, c'est à partir de ces espaces habités que partent les voies piétonnes internes aux quartiers et ouvertes vers la périphérie, les espaces agraires, les boisements et autres espaces habités. D'autre part, la mise en valeur patrimoniale des centres anciens va permettre au travers de sentiers d'interprétation du patrimoine de découvrir les richesses du territoire et de renforcer le tourisme doux et par effet de cliquet toutes les activités annexes (artisanat, hébergements touristiques, restauration, vente de produits de la ferme…).

2.5 Incidences sur l'environnement

Le renforcement des circulations douces, la mixité des circulations, le renforcement et la diversification des modes de transports en commun 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 des sols**. Les **nuisances liées au bruit des déplacements tendra à s'amoindrir** avec le temps ce qui est positif pour la faune et la santé.

2.6 Solutions de substitution

Les solutions de substitution retenues par la commune sont multiples et renvoient aux paragraphes précédents : organiser le stationnement, renforcer le maillage viaire secondaire et tertiaire, restaurer les circulations douces piétonnes, mailler le territoire par tout un réseau de pistes cyclables avec la possibilité de louer des vélos sur des sites de proximité (gares), renforcer les équipements culturels et de loisirs, renvoyer les flux sur des accès sécurisés, promouvoir et diversifier les transports en commun par des services de navettes autocars et maritimes, et soutenir le co-voiturage avec des aires dédiées.

Préservation de la biodiversité

L'objectif est de voir comment cet enjeu est pris en compte dans le document d'urbanisme.

Le PLU : une contribution à la préservation de la biodiversité.

Pour ce faire il va falloir analyser d'une part comment le PLU gère les enjeux environnementaux, d'autre part comment il tente de restaurer les fonctionnalités écologiques, s'interroger sur la question de la gestion des enjeux faune-flore, les zones tampon et la gestion des interfaces, et enfin connaître les éléments qu'il met en œuvre pour maintenir une trame verte pertinente.

3.1 Comment le PLU gère-t-il les enjeux environnementaux ?

3.1.1 Comment le PLU gère les enjeux environnementaux hors zones urbanisables

AIR

⇨ ***Interdire l'implantation d'activités polluantes sur le territoire*** : article 1 du règlement de zones (toutes zones).

EAU

⇨ ***Préservation des zones humides, des cours d'eaux et des écosystèmes aquatiques*** :

- ✓ Trame spécifique (EBC) inscrite aux plans au niveau des ripisylves.
- ✓ Retrait des aires constructibles vis-à-vis des cours d'eau (art. 2 et 4.4 du règlement de zones + zonage).
- ✓ Instauration d'un périmètre de protection des sources et captages.

⇨ ***Préserver le couvert végétal.***

- ✓ Classement des boisements en zones N ou A dans le zonage.
- ✓ Inscription d'une trame spécifique (EBC) pour les boisements situés en zones de contact avec les tâches urbaines.
- ✓ Préservation des boisements en place (art. 6.4 du règlement).

⇨ ***Eaux usées de la STEP de Vico… et du Liamone***

- ✓ Le PLU suggère la possibilité de réutilisation des eaux usées (REUT) de la nouvelle Step de de Vico (2019) en vue de l'arrosage des vergers méditerranéens, des espaces verts et en appui de la restauration des planches et jardins-vergers de l'espace villageois vicolais (AFP, système associatif…), au lieu de les rejeter dans un affluent du Liamone et par conduction dans les zones humides et la plaine du Liamone et au final dans le golfe de Sagone.

  Cette opportunité pourrait permettre d'écarter en partie les problèmes de dilution des effluents traités dans le fleuve Limaone en période estivale où les étiages sont au plus bas et la production d'effluents à son paroxysme. D'autre part, cela va permettre l'arrosage dirigé sans utiliser la ressource naturelle mais uniquement par recyclage des eaux usées (REUT). Un procédé gagnant-gagnant pour l'environnement et le développement économique.

⇨ ***Agriculture – aménagement de retenues collinaires***

Le PLU retient, par le biais d'une OAP thématique (fiche page 67) et du règlement de zones, la réalisation de retenues collinaires suivant les besoins ciblés et justifiés de l'agriculture (alimentation des animaux, maraîchage, arboriculture, cultures fourragères). Des aménagements encadrés, suivant un cahier des charges strict, de taille humaine. L'objectif étant de récupérer le produit des eaux pluviales, sans autoriser de prélèvements sur les ressources souterrains ou sur les cours d'eau et d'apporter un complément nécessaire au développement de l'agriculture et à la croissance verte sans occasionner de prélèvements supplémentaires sur la ressource.

SOLS

- ***Renforcer la prévention contre les incendies*** en redéployant l'activité agro-pastorale, l'arboriculture traditionnelle, la viticulture et le maraîchage sur le territoire (Padd + zonage).

- ***Préserver les boisements*** (Cf. § eau).

ENERGIE

- ***Soutenir la production d'énergie renouvelable***

  - ✓ Bâtiments agricoles et panneaux photovoltaïques (règlement de zones + Padd).
  - ✓ Choix raisonnés dans l'implantation des bâtiments agricoles (art. 5.2 zones A & N).
  - ✓ Production d'Enr sur les bâtiments publics.
  - ✓ Soutenir la production et la consommation d'Enr (art. 5.11 et 6.1 du règlement).
  - ✓ Condition d'ouverture à l'urbanisation sur les quartiers en devenir : quartier du port « AUM » et polarité secondaire de Sant'Appianu « AUQ ».
  - ✓ Vaste opération de renouvellement urbain et de réparation urbaine en cœur d'agglomération sous forme d'Eco Quartier « AUE ».

ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

- ***Soutenir une gestion durable des massifs forestiers***

  - ✓ Développement de la sylviculture (Padd).
  - ✓ Classement en zone N des massifs boisés (zonage).

3.1.2 Comment le PLU gère les enjeux environnementaux en zones urbanisables ?

AIR

- ***Limiter la production de gaz à effets de serre (GES)*** : Règlement de zones en termes d'isolation (article 5.11), d'implantation des bâtiments et d'expositions (art. 4.4) afin de réduire au maximum l'emploi d'énergie fossile pour le chauffage ou le rafraîchissement des intérieurs.

  Encouragement (règlement de zones) pour l'emploi de matériaux écologiques (art. 5.4), d'équipements producteurs d'énergie renouvelable (art. 5.11) et de constructions bioclimatiques (art. 6.1).

- ***Limitation des déplacements*** par le renforcement de services publics, de loisirs et d'équipements culturels supplémentaires afin de limiter les déplacements. Restauration et développement de tout un maillage de circulations douces et de connexions douces des quartiers entre eux et avec les principales polarités urbaines (Padd).

EAU

- ***Lutte contre les gaspillages*** :

  - ✓ Couverture de l'ensemble des tâches urbaines par des compteurs individuel AEP.
  - ✓ Obligation réglementaire de construction de réservoirs pour la récupération des eaux pluviales (art. 5.14).
  - ✓ Réutilisation possible des eaux traitées de la STEP de Vico en vue de l'arrosage de vergers, des planches de jardins de polyculture à restaurer (Cf. § 3.1.1 EAU supra).

- ***Assurer la bonne gestion des infrastructures et du réseau AEP :***

  - ✓ Résorption des fuites (services techniques).
  - ✓ Maillage et interconnexion du réseau AEP et des ressources.

⇨ ***Couverture à terme de la plupart des zones urbanisables du PLU par un réseau public d'assainissement collectif*** afin d'éviter les sources de pollution domestique des cours d'eaux, des zones humides et de la ressource en général.

- ✓ Programmation de travaux publics sur le moyen-long terme en vue de la couverture des secteurs d'Appricciani et de Chigliani.
- ✓ Le règlement de zones et les OAP imposent en absence de réseau public d'assainissement collectif la réalisation d'unités automnes collectives de traitement des eaux usées domestiques dans le cadre de la réalisation de projet d'aménagement d'ensemble ou de densités urbaines en devenir dans l'attente d'un raccordement au futur réseau public (Les Chênes verts).
- ✓ Pour les zones AU (AUQ, AUE, AUM) et UD, les OAP imposent comme condition d'ouverture à l'urbanisation le raccordement au réseau public d'assainissement collectif en vue de l'optimisation du réseau public et des fonciers à urbaniser.

⇨ ***Préserver le couvert végétal :***

- ✓ Inscription d'une trame verte inconstructible pour les boisements, les bosquets, les arbres isolés à 'intérieur même des zones urbanisables (zonage), Près de 14ha, soit plus de 10% des zones urbanisables et environ 16% du gisement foncier brut urbanisable du projet PLU.
- ✓ Préservation des boisements en place (art. 6.4 du règlement).

⇨ ***Limiter l'imperméabilisation des sols :***

- ✓ Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (art. 4.3 du règlement).
- ✓ Inscription d'un coefficient biotope afin de réduire le ruissellement de surface et faciliter l'imbibition des sols (art. 6.2 du règlement).
- ✓ Les zones AUQ, AUM et AUE devront respectivement retenir un coefficient biotope minimum de 50%, 60% et 70% (OAP + règl.).
- ✓ La zone AUE - Eco Quartier prévoit des opérations en renaturation sur plus de 8ha confondus (plantation d'une pinède (5,6ha), aménagement d'un arboretum (1ha), aménagement des jardins du savoir 6000m², aménagement d'une voie verte paysagée sur la traverse de Sagone (0,5-08ha). soit environ 44% de l'emprise de la zone AUE (18ha).

SOLS

⇨ ***Lutter contre la pollution de sols*** (Cf. § eau).

⇨ ***Préserver les boisements et la couverture végétale en zone urbanisée*** (Cf. § eau).

⇨ ***Renforcer la prévention contre les risques incendie***

- ✓ Application de l'arrêté de débroussaillement légal (rappel art. 1 règlement de zones).
- ✓ Déclassement des zones urbanisables sur les sites exposés à un risque moyen-fort et fort (zonage + caractère de zone et art. 1 du règlement).

⇨ ***Renforcer la couverture végétale***
Le règlement de zones recommande la permacuture des jardins d'agrément. Les OAP et le PADD retiennent l'aménagement de squares paysagers, de parcs paysagers, d'opérations en renaturation (Cf. supra). Le règlement de zones impose un minimum de plantations (arbres à longues tiges, linéaires de haies vives…) en vue de favoriser l'imbibition des sols vis-à-vis du ruissellement diffus et en vue de renforcer la respiration de sols et la biodiversité des sols.

⇨ ***Limiter l'imperméabilisation des sols***
Le règlement de zones impose un CIS (coefficient d'imperméabilisation des sols) et un coefficient biotope afin de garantir un minimum de foncier non artificialisé et permettre la respiration des sols.

DECHETS

⇨ ***Assurer la réduction des déchets***

- ✓ Renforcer le compostage (art. 6.4 du règlement).
- ✓ Renforcer les circuits courts (Padd) et implantation d'un marché sur E Pieve et sur Sagone cœur d'agglomération, d'un village des artisans sur Sant'Apppianu, d'un espace dédié aux producteurs locaux… (Padd, OAP des quartiers de mixité fonctionnelle du cœur d'agglomération Sagonaise et de l'espace villageois vicolais) et réduire l'emploi des emballages.
- ✓ Présence d'une recyclerie, soutenue par le Syvadec, dans le cadre de l'économie sociale et solidaire sur la route de Vico (RD70) – plan de zonage, règlmeent de zone « Nt ».
- ✓ Tri sélectif au porte à porte (en cours de réflexion au niveau de la communauté de communes).

ENERGIE

⇨ ***Soutenir la production d'énergie renouvelable***

- ✓ Soutenir la production et la consommation d'Enr (art. 5.11 et 6.1 du règlement).
- ✓ Quartiers de mixité fonctionnelle DE Sagone ceour d'Agglomération « AUE », de la polarité secondaire de Sant'Appianu « AUQ », et du futur quartier du port en tant que renforcement de la polarité littorale sagonaise « AUM ».
- ✓ Imposer l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics et sur les unités à caractère économique (règlement de zones).
- ✓ Le règlement de zones encourage les Eco-constructions avec des dérogations adaptées (emprise urbanisables, hauteur des bâtiments….).

ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

⇨ ***Préserver les boisements en zones urbanisables***

- ✓ Inscription d'une trame verte aux plans afin de préserver les boisements en place, les coulées vertes, les micro-corridors pour la petite faune (art. 6.2 du règlement – surfaces éco-aménageables).
- ✓ Préserver les boisements en place et organiser les constructions à partir du déterminisme géographique et de la dispersion de la couverture végétale (art. 6.3 du règlement).
- ✓ Imposer au travers du règlement (art. 6.3) la plantation d'arbres en fonction des surfaces imperméabilisées par les constructions en devenir = végétalisation des espaces artificialisés.

⇨ ***Soutenir les constructions bioclimatiques*** (art. 6.1 du règlement)
⇨ ***Soutenir la production d'Enr*** (art. 6.1 et 5.11)
⇨ ***Réduire les déplacements*** (Padd).

LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



⇨ ***Application stricte de la loi Montagne***

- ✓ Déclassement de l'habitat isolé (zonage).
- ✓ Identification des formes urbaines et développement proportionné à leurs caractéristiques (Padduc).
- ✓ Préservation des espaces agraires et forestiers dans un objectif de développement durable (Padd + zonage).

⇨ ***Application stricte de la loi Littoral***

- ✓ Interdiction de la construction sur la bande des 100m. hors villages et agglomération.
- ✓ Seule une extension limitée des constructions existantes sera autorisée sur les espaces proches du rivage zonés « UPR », hors villages et agglomération.
- ✓ Densification limitée à l'intérieur des EPR au niveau de l'agglomération sagonaise.
- ✓ Extension interdite de la tâche urbaine des zones hors EPR et hors villages et agglomération.

- ✓ Extension des villages et de l'agglomération au regard des besoins identifiés et de l'impossibilité foncière de développer les programmes attendus sur les confettis des surfaces densifiables des dents creuses des formes urbaines.

⇨ ***Prioriser les opérations en réparation urbaine et de densification*** (Padduc & Padd).

- ✓ Aménagement et structuration urbaine sur les entrées l'espace villageois vicolais par des opérations ciblées et encadrées par des OAP.
- ✓ Tendre vers la mixité urbaine et la mixité fonctionnelle des quartiers, soutenue et règlementée comme condition d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP (Sant'Appianu, Les Chênes vert, futur quartier du port, Eco Quartier du cœur d'agglomération sagonaise).

⇨ ***Renforcer l'armature urbaine des villages et agglomérations comme priorité dans les politiques d'aménagement du territoire*** (Padduc & Padd + zonage).

- ✓ Sortir de l'hypertrophie pavillonnaire consommatrice d'espace et incubateur d'individualismes.
- ✓ Tendre vers la mixité sociale du parc de logements (OAP, règlement de zones, Padd).
- ✓ Restaurer et aménager l'espace public.
- ✓ Renouer avec le lien social (Padd) et le lien social intergénérationnel au travers des OAP d'E Pieve (résidence senior, place centrale, EHPAD, classes vertes, espace santé, parc paysager…) et de Sant'Appianu (logements pour les saisonniers, food court, place centrale, résidence seniors, logements collectifs permanents, hôtellerie, village des artisans, fabrique culturelle…).

⇨ ***Renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers*** (Padd, OAP, règlement de zones art. 3).

- ✓ Mutation urbaine et vaste opération de renouvellement urbain du cœur d'agglomération sagonaise en respect du règlement de PPRi du Sagone et des zones de submersion marine au travers d'une politique de la ville axée sur l'enchantement et la renaturation du site, du lien social et des espaces verts et de découverte.
- ✓ Structuration urbaine des entrées de l'espace villageois vicolais.
- ✓ Réhabilitation d'une friche touristique –ancienne colonie de vacances- en logements à caractère social (logements saisonniers) et primo accédants.



Exemple de voie verte – traverse de Sagone



Exemple de place de village – E Pieve

3.2 Comment le PLU tente-t-il de restaurer les continuités écologiques ?

Modalités de restauration des continuités écologiques

Concentration des tâches urbaines

Lutte contre étalement urbain

Retrait de l'aire urbanisable vis-à-vis des cours d'eau

Inscription de coupures d'urbanisation

Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable

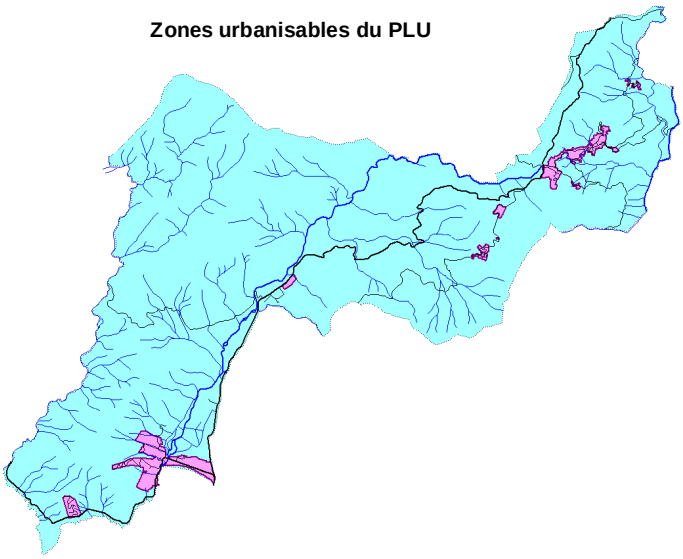
Préservation des coulées vertes par une trame spécifique

Préservation des bosquets

Préservation des jardins-Vergers et planches

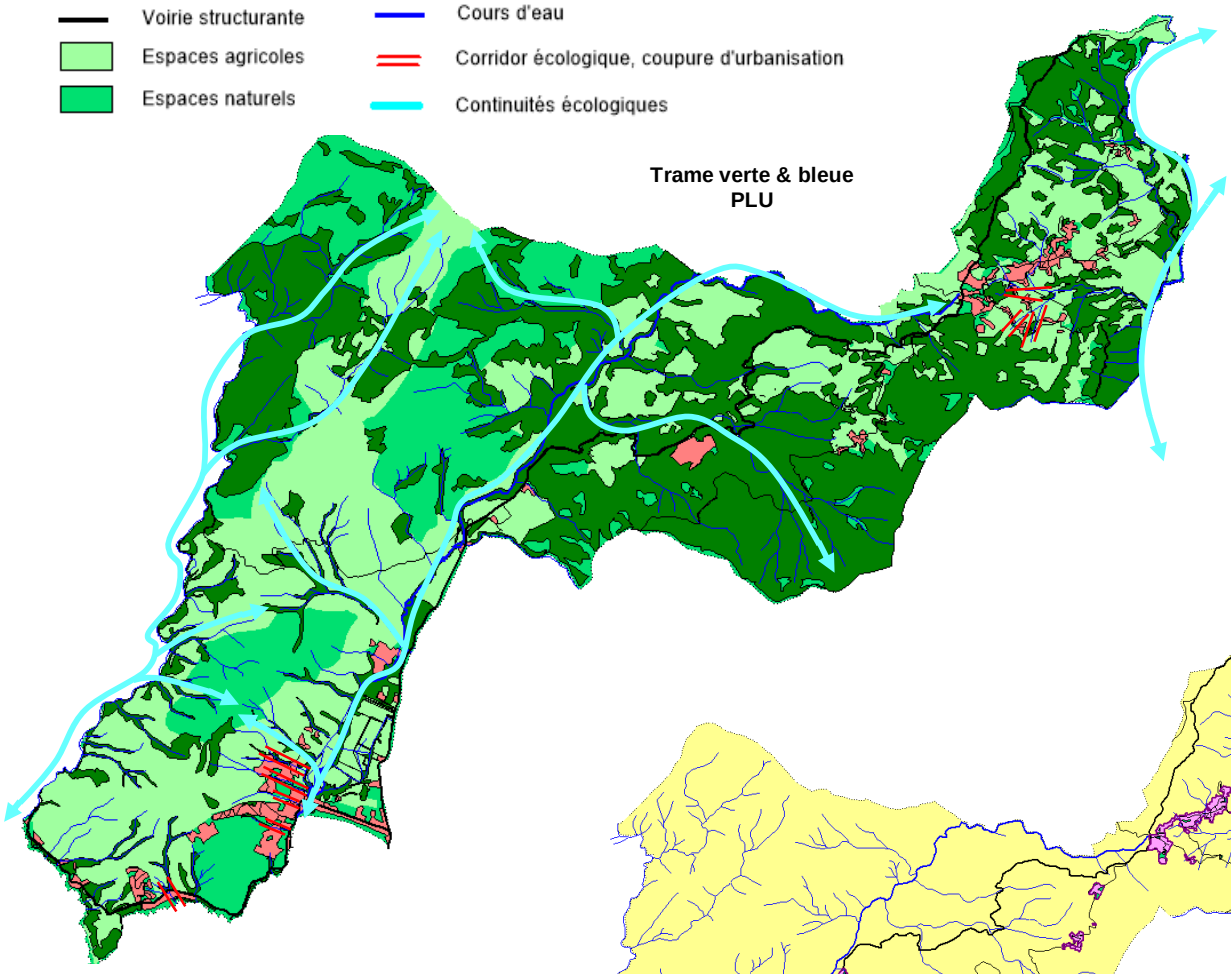
Ré-enchantement des espaces artificialisés par un traitement paysager. Campagne de renaturation du cœur d'agglomération sagonaise.

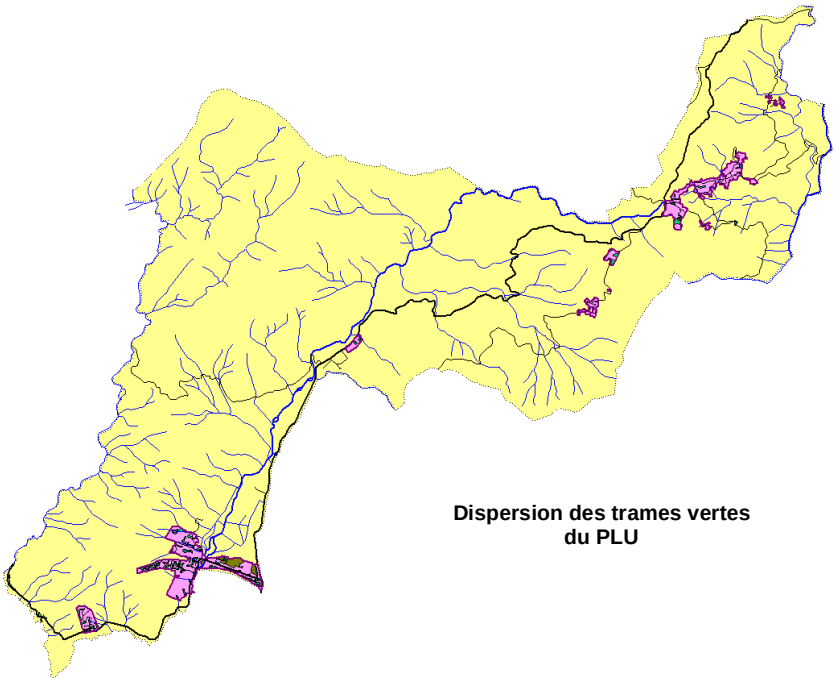
Zones urbanisables du PLU



Aire bâtie
Voirie structurante
Espaces agricoles
Espaces naturels
Boisements
Cours d'eau
Corridor écologique, coupure d'urbanisation
Continuités écologiques

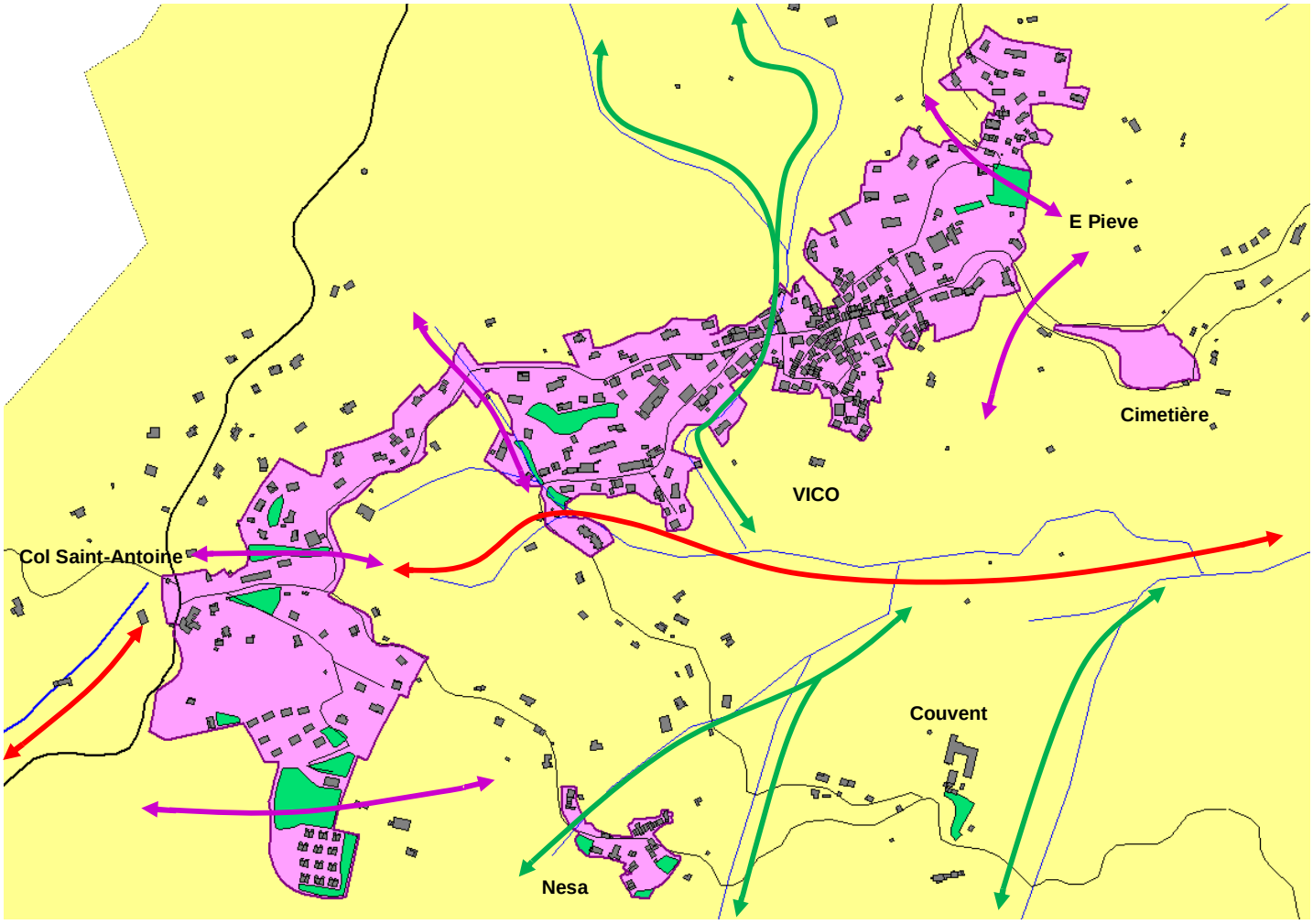
Trame verte & bleue PLU

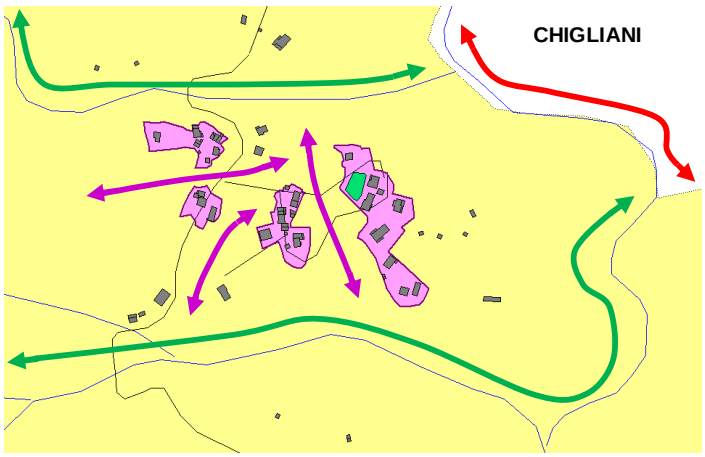


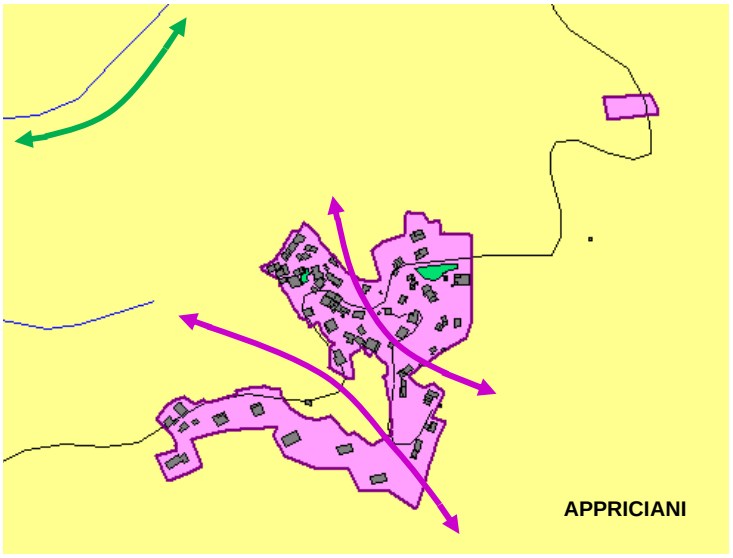


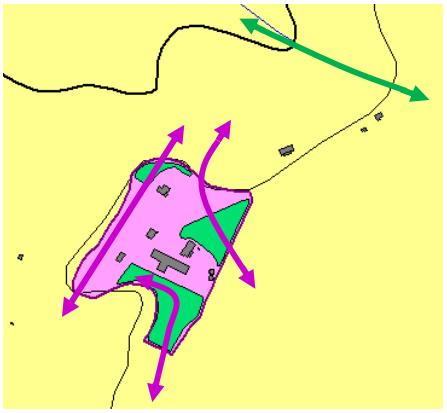
Dispersion des trames vertes du PLU

Schéma de principe de restauration des continuités écologiques du PLU





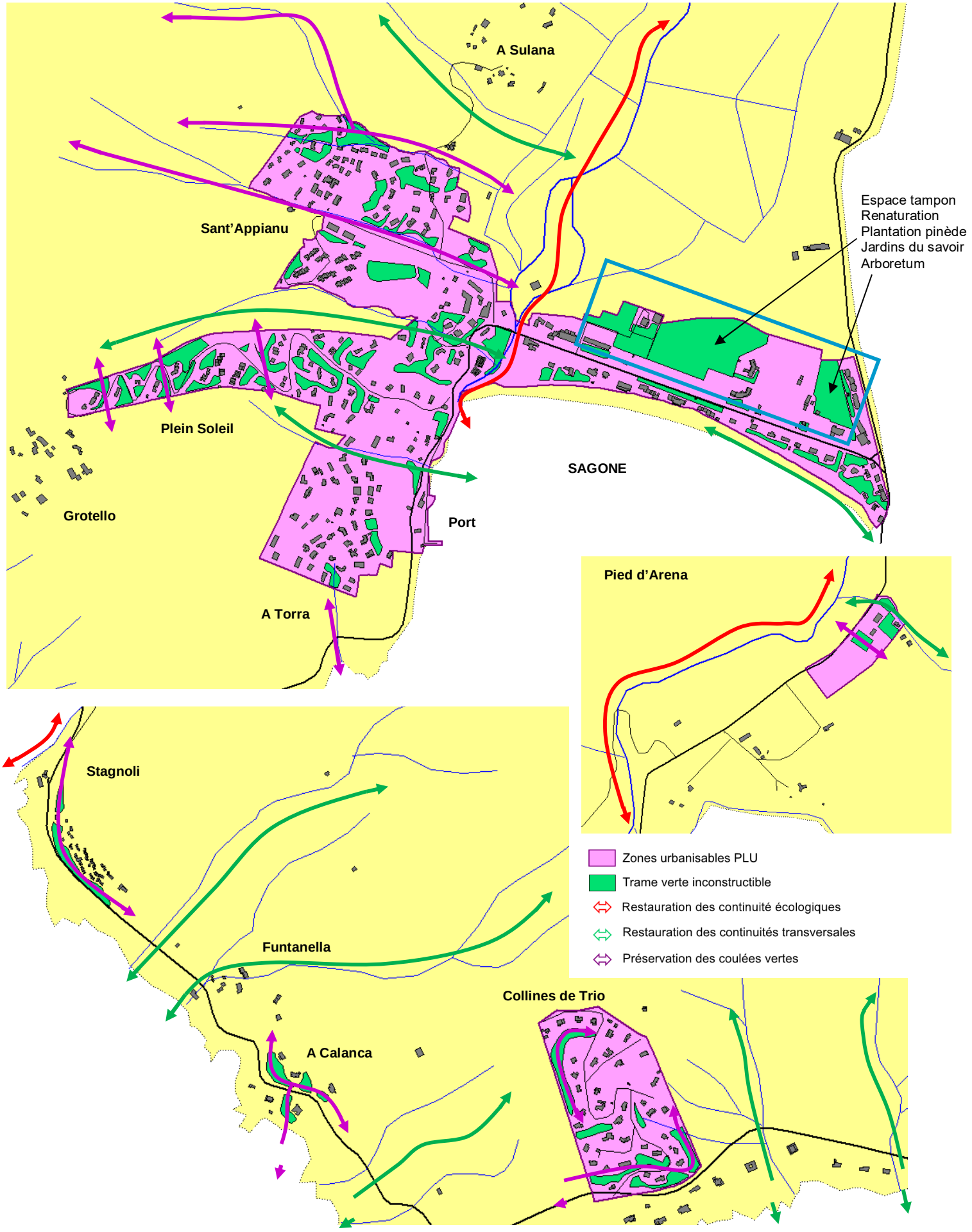


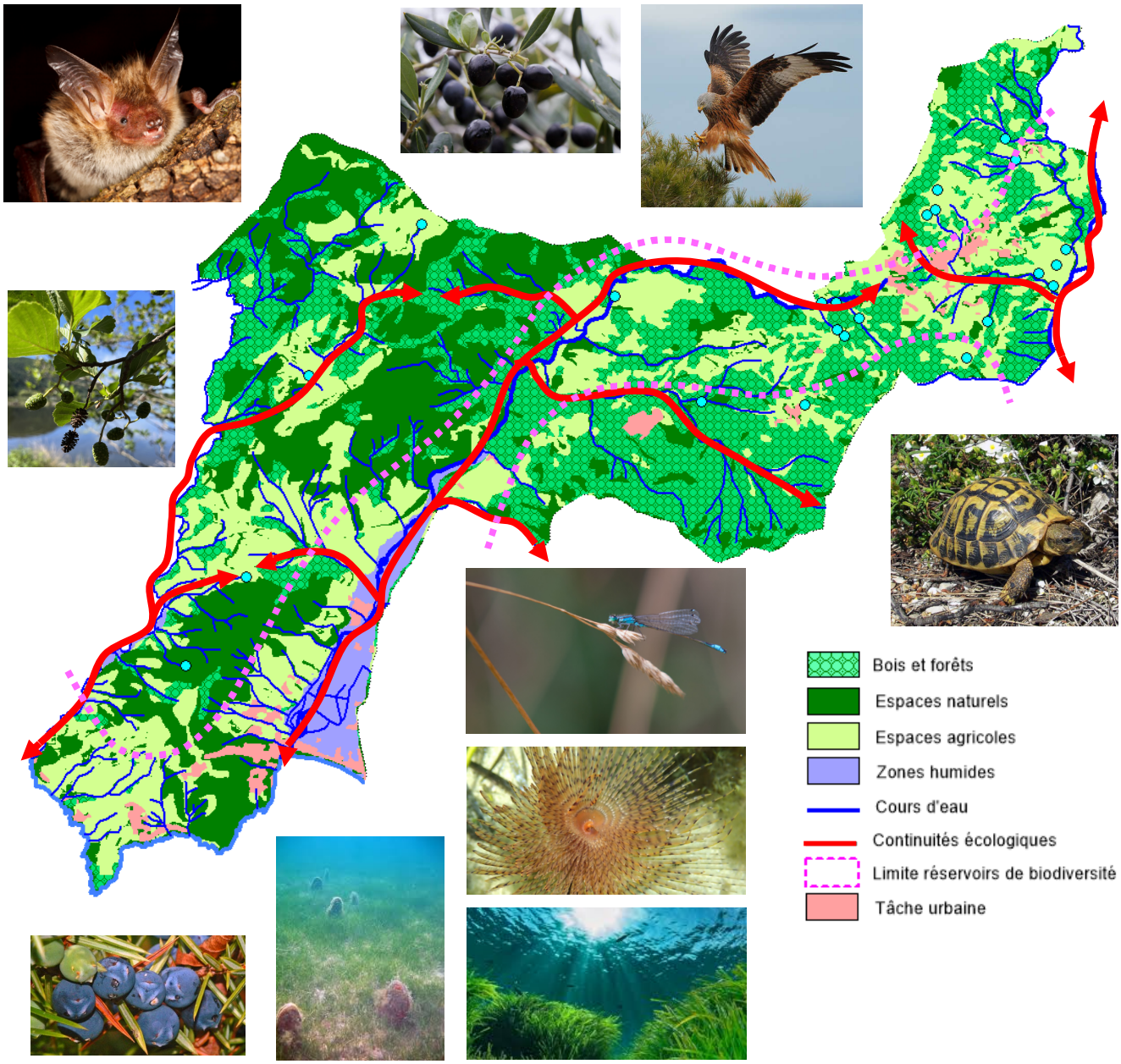


Zones urbanisables PLU
Trame verte inconstructible
Restauration des continuité écologiques
Restauration des continuités transversales
Préservation des coulées vertes

Les Chênes Verts

Schéma de principe de restauration des continuités écologiques du PLU





La TV&B du PLU a été affinée avec des informations et des précisions supplémentaires callées à l'échelle du territoire communal avec le repérage :

- Des continuités écologiques.
- Des réservoirs de biodiversité.
- Des boisements nobles (chênes lièges, chênes verts, ripisylves, tamaris, genévriers…).
- Des principaux massifs boisés inscrits sur le territoire.
- Des zones humides.
- Des sources et les fontaines – résurgences.
- Des principaux cours d'eau.

Ce travail a permis :

- De lutter contre l'étalement urbain avec le déclassement des zones reposant sur des secteurs agraires.

- Le maintien d'un équilibre viable entre espaces naturels et espaces urbanisables par recomposition des corridors écologiques (St Antoine, Vico, Sagone, Appriciani) tout en préservant une agriculture de qualité en l'arboriculture, l'oléiculture, la castanéiculture et les porcs coureurs sous châtaigniers, les bocages, les parcours, en préservant les planches de polycultures et les anciens vergers en deçà des villages et noyaux anciens.

3.2.1 Quelles garanties apporte le PLU quant au maintien et à la restauration des continuités écologiques ?

Le développement itératif du PADD est très précis sur cette question et précise page 19 les éléments suivants :

- *Préserver la trame verte et bleue.*
- *Restaurer les continuités écologiques.*
- *Restaurer les corridors écologiques et notamment l'embouchure du Sagone pour le libre passage et la remontée du fleuve par les chauves-souris, délocalisation partielle du camping sur les piedmonts et restauration de l'espace agro-forestier.*
- *Préserver et restaurer les espaces agraires.*

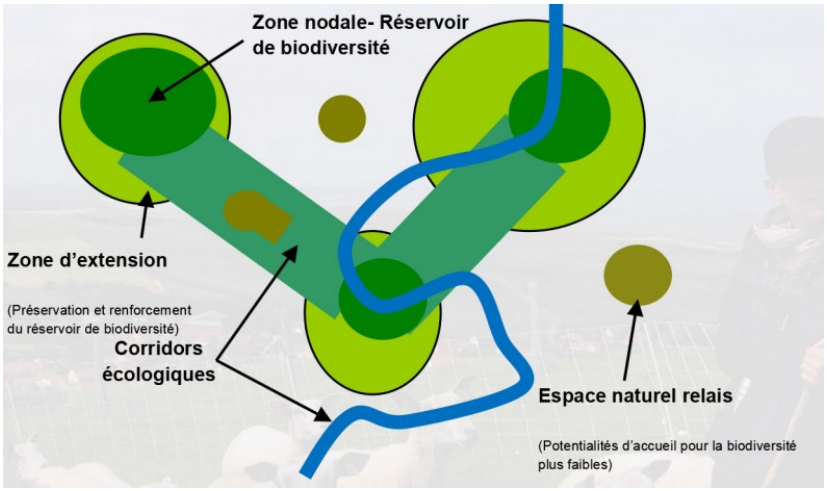
La cartographie du PADD est très claire et garantit graphiquement la restauration des continuités écologiques :

- *Page 14 du PADD : le titre de la cartographie synthétique est explicite « Espaces naturels sensibles à sauvegarder ».* ***Les continuités écologiques sont symbolisées par de grandes flèches bleues qui traversent le territoire et les différentes tâches urbaines.***

Le règlement de zones est très précis pour les zones A et N. Les articles A-2 et N- 2 précisent que « toutes les constructions seront implantées à au moins 35m. des rives des cours d'eau » ce qui garantit en absolu près de 70m. libres de l'implantation de toute construction et préserve ainsi les continuités écologiques de toute artificialisation sur ces mêmes zones.

Le règlement des zones A et N l'article 2 reprend ici les conditions règlementaires de l'arrêté préfectoral de 2012 au titre de l'implantation des bâtiments (en ANC) vis-à-vis des cours d'eau, à savoir au moins 35m.

3.2.2 Le principe de constructibilité des zones urbanisables garantit la restauration des continuités écologiques



En effet, il n'y a aucune zone urbanisable traversée par un quelconque cours d'eau et donc une continuité écologique.

Les contours des zones urbanisables du PLU ont d'ailleurs été ramenés en retrait des cours d'eau pour ces raisons et en vue de la restauration des continuités écologiques.

Au-delà, une trame verte a été inscrite aux plans, sur les espaces urbanisables sous forme continue ou sous forme de pas japonais, afin de rajouter des corridors écologiques transversaux et de connecter les différentes continuités écologiques entre elles et de renforcer alors les connexions et les échanges faunistiques (toutes zones urbanisables, toutes tâches urbaines.

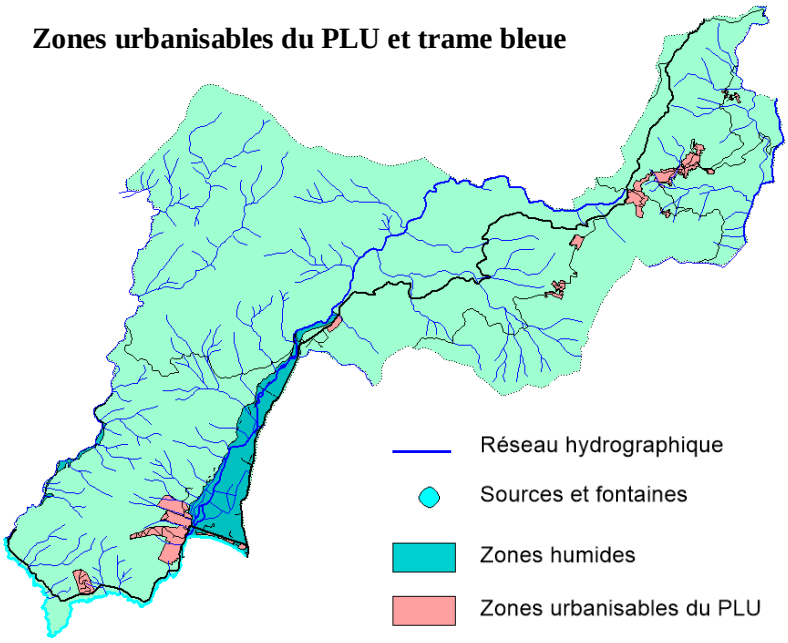
3.2.3 Trames bleues : le règlement de zones autorise une implantation des constructions en zones urbanisables inférieure à 35 m. des cours d'eau sans pour autant les menacer d'un risque potentiel de pollution, ni un obstacle aux continuités écologiques

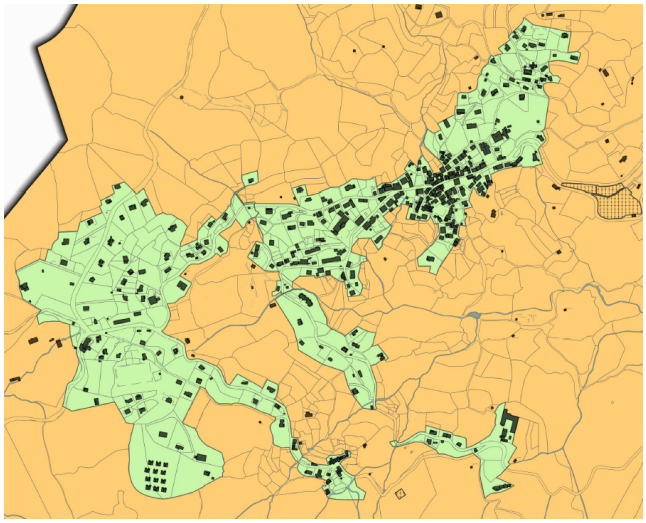
Les constructions reposant sur les zones urbanisables ou à urbaniser du PLU sont couvertes par un réseau public d'assainissement collectif donc il n'y a pas de risque de pollution induit sur les cours d'eau qui pourrait être engendré par des systèmes ANC défectueux. Seuls les secteurs de Chigliani et d'Appriciani ne sont pas couvert.

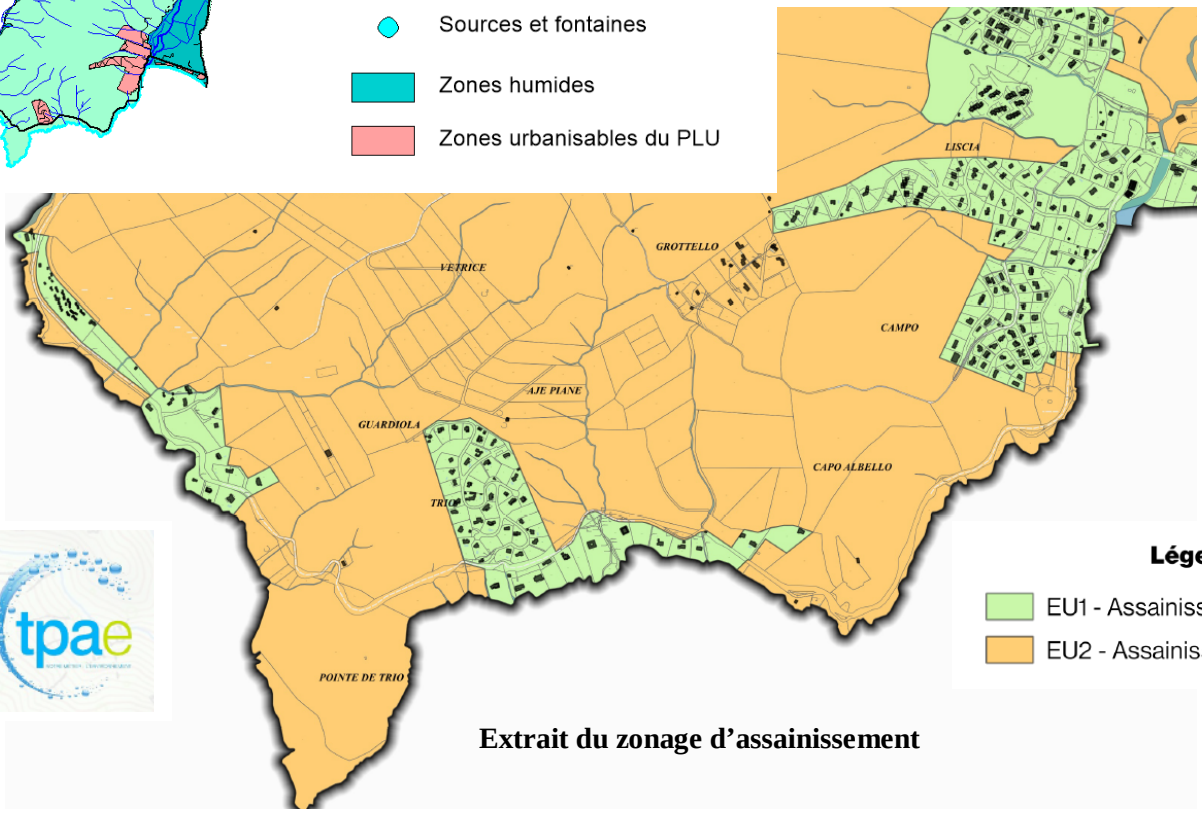
Cette implantation réduite a été ramenée à 10-20m. pour des raisons cette fois-ci de risque naturel d'inondation lors de crues torrentielles, vu le dénivelé important de la pente cette distance semble suffisante pour protéger les biens et les personnes de tout risque d'exhaussement du niveau des eaux.

Quant aux secteurs de Chigliani et d'Appriciani, pas encore couverts par un au réseau public d'assainissement collectif, sont suffisamment éloignés des cours d'eau pour ne pas engendrer de pollutions sanitaires notoires. L'objectif général poursuivi ici par le PLU étant la couverture à terme de la totalité des zones urbanisables du PLU et des tâches urbaines. Aussi, le PLU retient en tout et pour tout pas plus de 13 logements supplémentaires maximum sur ces deux zones, l'impact étant donc limité.

Zones urbanisables du PLU et trame bleue







Extrait du zonage d'assainissement

3.3 Comment le PLU gère-t-il les enjeux faune-flore ?

3.3.1 Rappel des enjeux

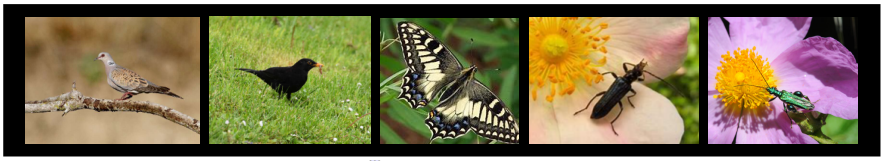
Faune

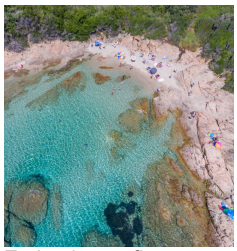
- ⇨ Préserver les biotopes et les écosystèmes.
- ⇨ Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles (boisements, zones humides, habitats, espace littoral…).
- ⇨ Améliorer la gestion des flux, des échanges et des mobilités faunistiques.
- ⇨ Restaurer les continuités écologiques.
- ⇨ Aménager des espaces tampons et interfaces avec les sites sensibles.

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





Endemismes flore frange littorale

Les espaces boisés classés du PLU (2233ha)



Yeuseraies primitives





Aulnaie – préservation des zones humides et des galeries arborées, biotope et faune caractéristiques.



Bocages – espaces refuges pour la petite faune, lieu de gagnage opur l'avifaune et les insectes.





Zones urbanisables du PLU

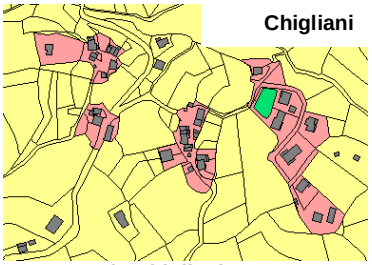
Zone de contact avec boisements

Espaces boisés classés du PLU

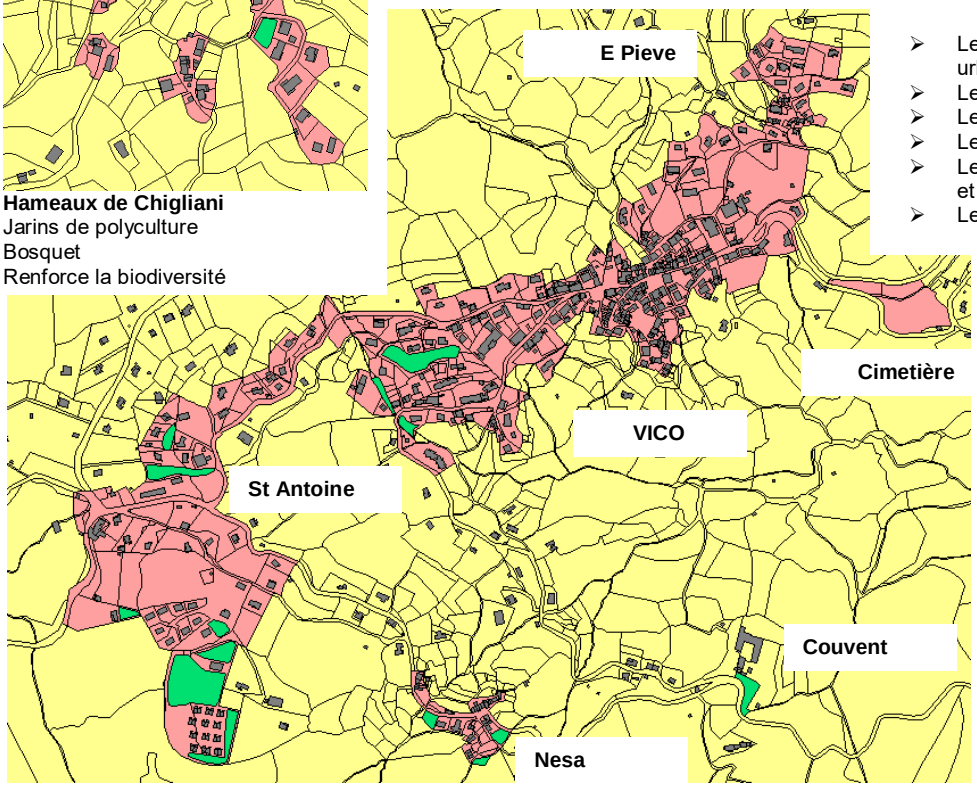
- ➢ Les lignes de contact avec les espaces boisés classés au PLU empêchent toute progression de la tâche urbaine.
- ➢ Les espaces boisés du PLU préservent les boisements.
- ➢ Les espaces boisés classés du PLU préservent les zones humides.
- ➢ Les espaces boisés classés au PLU préservent un certain nombre d'habitats et écosystèmes sensibles.

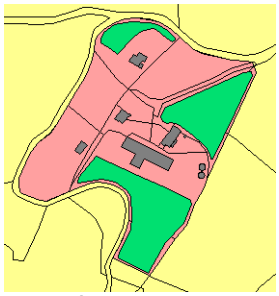
Inscription d'une trame verte en zone urbanisable du PLU (14ha)

- Les trames vertes préservent les coulées vertes en zones urbanisables.
- Les trames vertes préservent les bosquets de chênes.
- Les trames vertes préservent les jardins-vergers.
- Les trames vertes préservent les jardins d'agrément.
- Les trames vertes préservent un certain nombre d'habitats et renforcent la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- Les trames vertes limitent l'artificialisation des sols.



Hameaux de Chigliani
Jarins de polyculture
Bosquet
Renforce la biodiversité



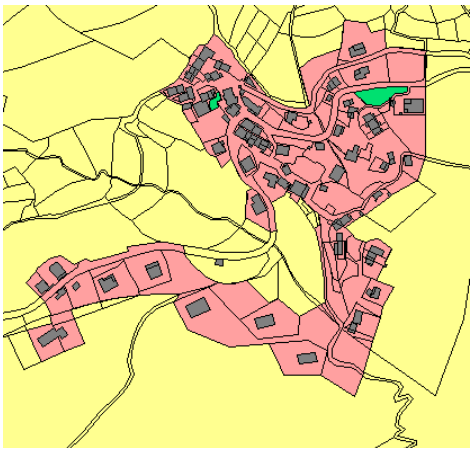


Les Chênes Verts
Jardins partagés – renforce la biodiversité
Boisements forestiers – lieu de gagnage e de reproduction pour l'avifaune

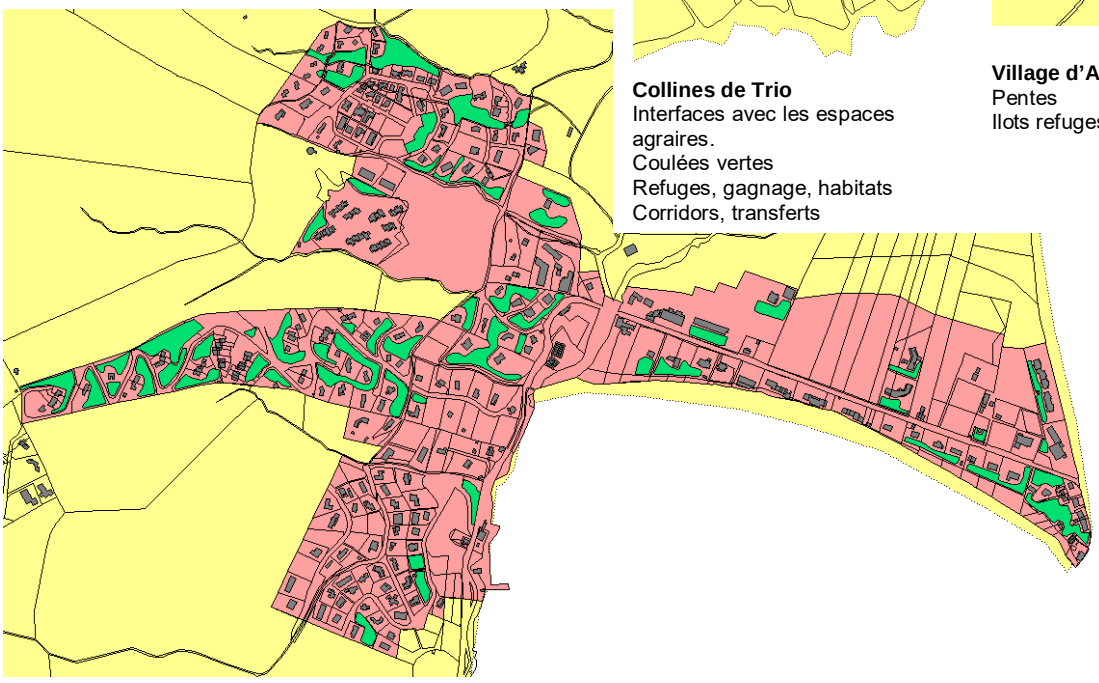
L'espace villageois vicolais
Jardins d'agément, jardinsvergers de polyculture
= renforce la biodiversité
Corridors tranversaux pour la petite faune.
Habitat pour l'avifaune, la petite faune eet les insectes.
Coulées vertes et mini corridors
Ilots refuges



Collines de Trio
Interfaces avec les espaces agraires.
Coulées vertes
Refuges, gagnage, habitats
Corridors, transferts

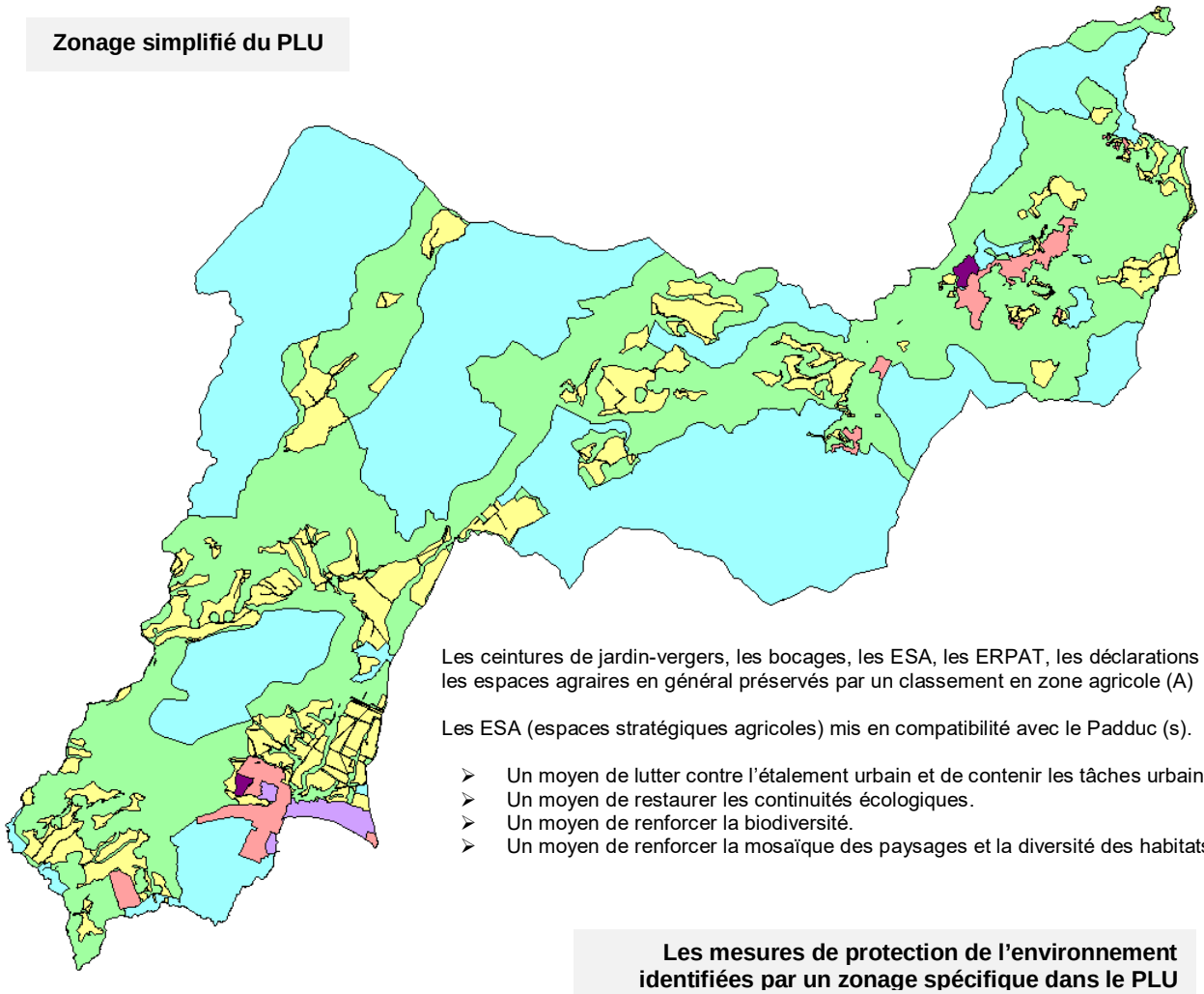


Village d'Appriciani
Pentes
Ilots refuges sur espaces artificiliasé



Agglomération sagonaise
Interface avec les espaces agraires.
Interface avec les espaces maritimes.
Zones tampon avec les espaces protégés (ZNIEFF, ERC, zone shumides).
Coulées vertes
Refuges, gagnage, habitats
Corridors, transferts
Jardins d'agrément : renforce la biodiversité

Zonage simplifié du PLU

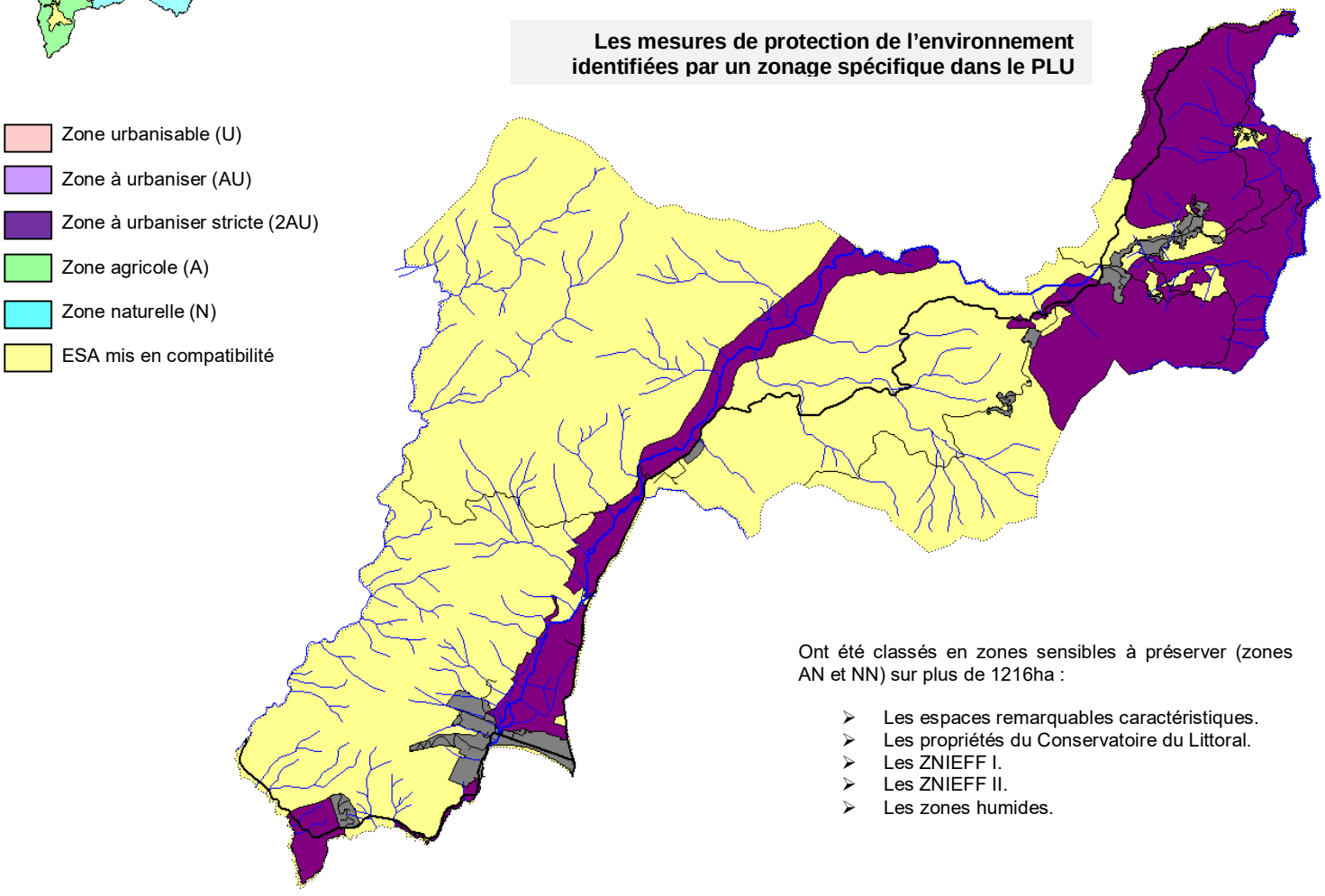


Les ceintures de jardin-vergers, les bocages, les ESA, les ERPAT, les déclarations de surfaces agricoles, les espaces agraires en général préservés par un classement en zone agricole (A)

Les 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.

Les mesures de protection de l'environnement identifiées par un zonage spécifique dans le PLU



Ont été classés en zones sensibles à préserver (zones AN et NN) sur plus de 1216ha :

- Les espaces remarquables caractéristiques.
- Les propriétés du Conservatoire du Littoral.
- Les ZNIEFF I.
- Les ZNIEFF II.
- Les zones humides.

3.3.3 Règlementairement *(règlement + Padd + OAP)*

Le règlement :

- Inscription d'un coefficient biotope (0,20-0,80) afin de limiter l'artificialisation de sols (art. 6.2).
- Inconstructibilité des trames vertes (art. 6.2 – surfaces éco-aménageables).
- Préservation de la végétation existante et maintien des habitats en place (art. 6.4).
- Incitation à la permaculture et la plantation de plantes mellifères, de fruitiers et de potagers (art. 6.4).
- Obligation de planter des essences endémiques et/ou résistantes au climat méditerranéen (art. 6.4).
- Interdiction de planter des plantes invasives afin de ne pas modifier les habitats et les climax (art. 6.4 + annexes du règlement).
- Obligation de prévoir des ouvertures dans les murs de clôture pour le libre écoulement des eaux pluviales et surtout le passage de la petite faune (art. 5.9).
- Limitation des points lumineux (art. 9.5) afin de ne pas renforcer la fragmentation lumineuse.
- Obligation de prévoir un éclairage public de faible intensité (art.9.5) afin de ne pas perturber de façon significative l'équilibre biologique de la faune et de la flore.
- Imposer des bornes basses dans les nouvelles installations et l'éclairage public des quartiers en devenir (art. 9.5).

Le Padd :

Plusieurs postulats se dégagent de la stratégie du PLU et notamment les orientations suivantes en faveur de la faune, de la flore, de la biodiversité et des habitats :

Préserver la biodiversité et les ressources naturelles *(page 8)*

- Favoriser les continuités écologiques.
- Restaurer les trames vertes et bleues.
- Réduire la consommation en eau.
- Recycler les déchets.
- Limiter l'artificialisation des sols.
- Végétaliser les tâches urbaines et les espaces habités.

Adapter l'urbanisme de demain aux évolutions climatiques *(page 8)*

- Aménager des îlots de fraîcheur au sein des quartiers.
- Renforcer la place des espaces publics végétalisés.
- Restaurer des zones perméables en zones artificialisées.
- Redéployer l'agriculture de proximité.

Des espaces Naturels sensibles à sauvegarder *(page 14)*

- Garantir la qualité des grands paysages et du cadre de vie.
- Préserver les sites naturels protégés, les zones humides, les boisements, les habitats et les écosystèmes sensibles.
- Protéger la TVB comme support de préservation et de protection.
- Restaurer les continuités écologiques.
- Préserver une ceinture verte autour des tâches urbaines.
- Délocaliser partiellement le camping de Sagone, restaurer le réservoir de biodiversité et recomposer le corridor écologique de l'embouchure du Sagone.

Vers des espaces artificialisés durables *(page 14)*

- Porter une attention particulière dans le traitement paysager des quartiers résidentiels.
- Améliorer en continu l'environnement en agissant sur le bâti, le social, l'économique et les mobilités.
- Limiter l'imperméabilisation de sols et intégrer la notion de risques naturels.
- Décliner la TVB comme support de préservation, de protection et d'usage (mobilités douces, maillage vert, parcs…).
- Soutenir le développement des ENr.

Contribuer au renforcement de la biodiversité *(page 19)*

- Préserver la trame verte et bleue.
- Valoriser les ressources naturelles.
- Préserver les zones humides et les boisements sensibles.
- Soutenir le reboisement et la mise en valeur agro-pastorale de la commune.
- Restaurer les continuités écologiques.
- Restaurer les corridors écologiques et notamment l'embouchure du Sagone pour le libre passage et la remontée du fleuve par les chauves-souris, délocalisation partielle du camping sur les piedmonts et restauration de l'espace agro-forestier.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Le PLU a retenu 6 OAP en zones « U » et « AU » et 6 OAP thématiques dont une relevant de la TVB. Il retient les postulats suivants :

Au travers de la programmation, du parti d'aménagement, du parti paysager et des conditions d'ouverture à l'urbanisation, la question de la gestion des enjeux environnementaux et à fortiori des enjeux faune-flore a été intégrée de la façon suivante :

- Renforcement de la biodiversité par des aménagements paysager adaptés et des plantations d'agrément avec un développement itératif précis qui accompagne un petit schéma de principe.

- Préservation obligatoire de la végétation en place et replantation si besoin en cas d'artificialisation engendrée par la construction (préservation et reconstitution des habitats).

- Limitation au maximum des mouvements de terres afin de préserver les sols naturels et la couverture végétale en place et d'éviter d'accroître le ruissellement de surface.

- Clôtures à grosses mailles pour le passage de la petite faune (repris dans le règlement de zones).

- Règlementation stricte qui interdit les clôtures pour le libre passage faunistique et le maintien des continuités écologiques.

- Inscription d'un coefficient biotope afin de limiter l'artificialisation de sols et de pérenniser un certain équilibre climacique.

- Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) dans le même objectifs qu'évoqué précédemment.

- Des conditions d'ouverture à l'urbanisation strictes qui cadrent avec un respect optimal de l'environnement et de l'assiette supportant les projets :

  - Promouvoir une insertion paysagère respectueuse de l'environnement et du déterminisme géographique des projets (implantations, couleurs, matériaux, exposition…) en respect avec le site.
  - Respect strict du parti d'aménagement retenu par les OAP qui ont été étudiées en fonction des caractéristiques écologiques et paysagères de l'assiette de chaque projet.
  - Raccorder obligatoirement les constructions au réseau public d'assainissement collectif afin d'éviter la pollution des sols, des zones humides et des eaux de rivières (lutte contre tout risque de pollution).

- OAP thématique – Préserver la trame verte et bleue

  - Protéger et valoriser le patrimoine végétal urbain : aménager des parcs publics, préserver les jardins, planter des alignements d'arbres... favorables à la biodiversité.
  - Protéger les écosystèmes du territoire : corridors bleues, berges et ripisylves, sources et fontaines, espaces agraires et forestiers comme de véritables habitats.
  - Assurer une remise en état des continuités écologiques et des coulées vertes : favorables aux migrations et déplacements.

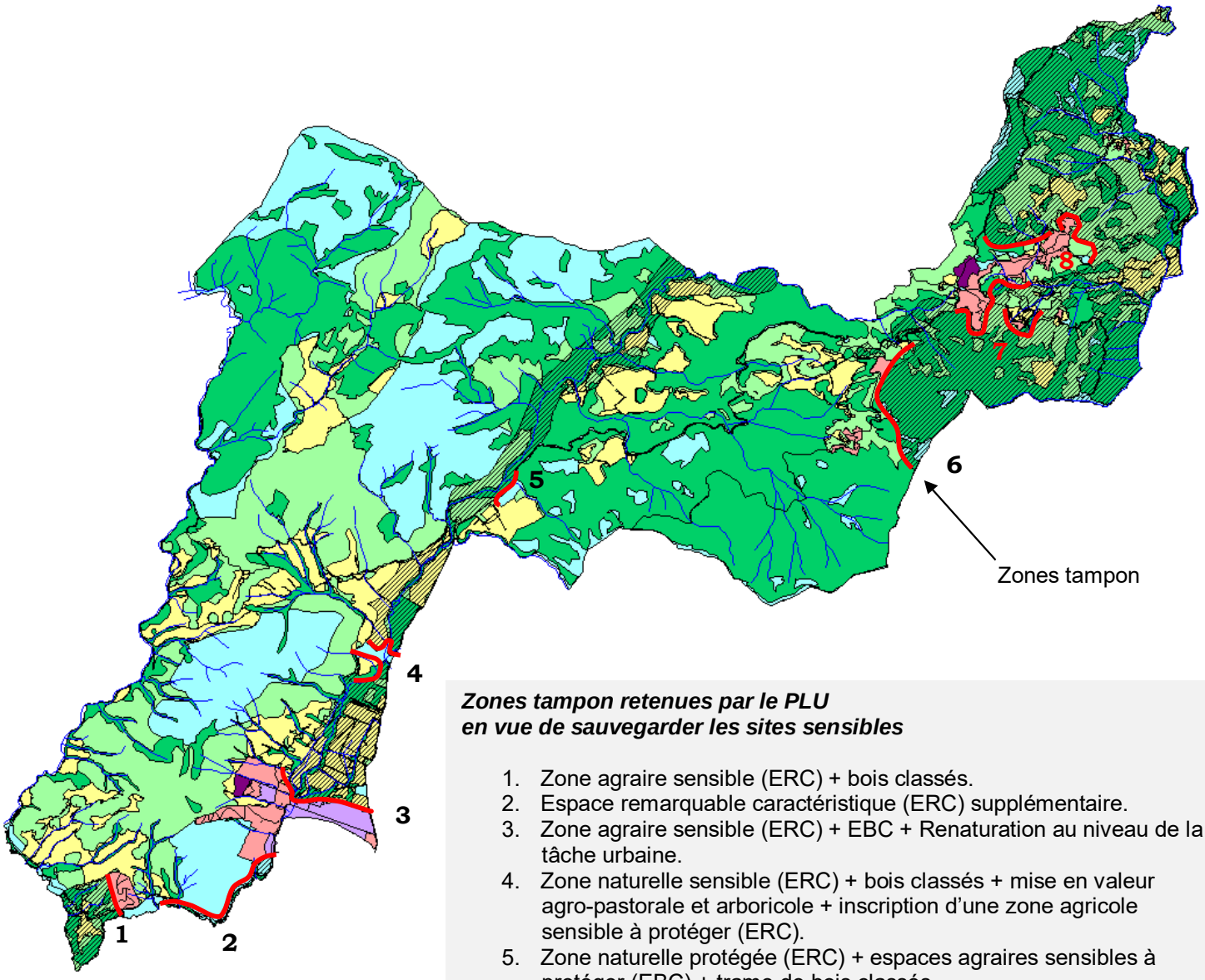
3.4 Comment le PLU gère-t-il les interfaces ?

3.4.1 Comment le PLU gère-t-il les interfaces entre sites naturels sensibles et surfaces artificialisées et urbanisables ?

Afin de préserver la sensibilité environnementale, le PLU a pris soin d'inscrire sur les plans de zonage des *espaces tampons* entre les espaces artificialisés et les sites naturels sensibles à protéger. Pour se faire il a mis en œuvre plusieurs leviers, comme outils de préservation en créant des zones tampon suffisamment vastes pour atténuer tous risques de dégradation des espèces, des habitats et de la biocénose menacée en général.

Quels type de zones tampon ?

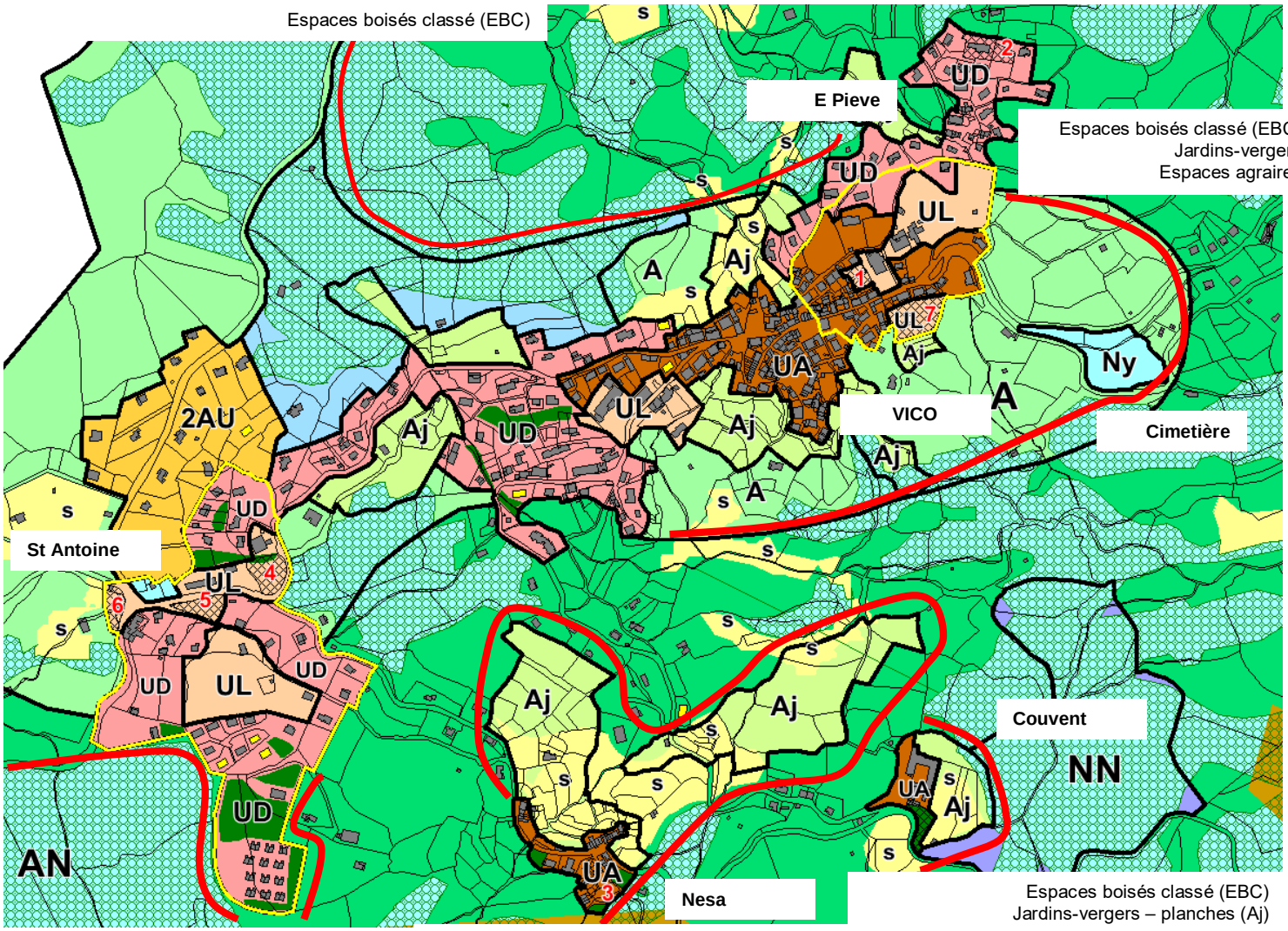
- Classement en zone sensible protégée.
- Classement en zone agricole sensible.
- Inscription d'une trame de boisements classés

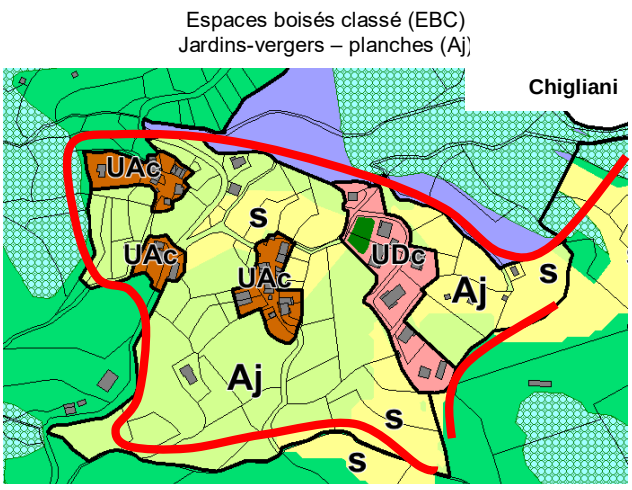


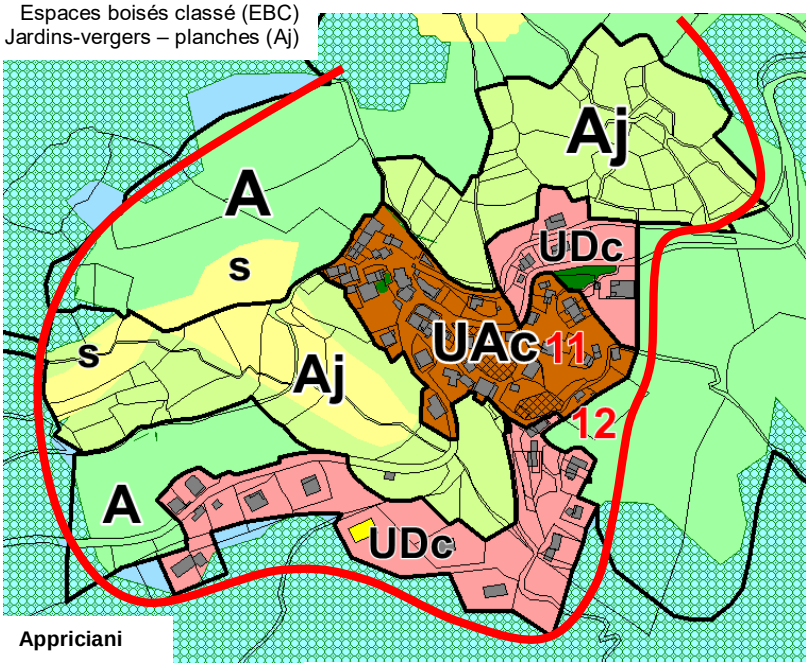
Zones tampon retenues par le PLU
en vue de sauvegarder les sites sensibles

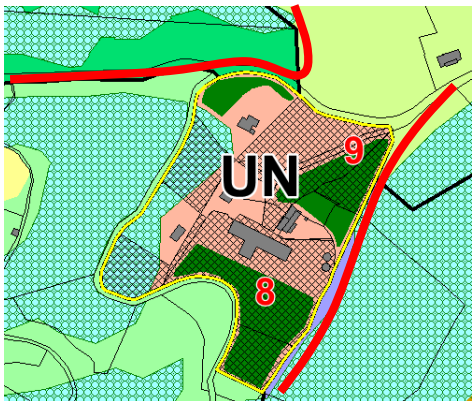
1. Zone agraire sensible (ERC) + bois classés.
2. Espace remarquable caractéristique (ERC) supplémentaire.
3. Zone agraire sensible (ERC) + EBC + Renaturation au niveau de la tâche urbaine.
4. Zone naturelle sensible (ERC) + bois classés + mise en valeur agro-pastorale et arboricole + inscription d'une zone agricole sensible à protéger (ERC).
5. Zone naturelle protégée (ERC) + espaces agraires sensibles à protéger (EBC) + trame de bois classés.
6. Zone naturelle sensible (ERC) + bois classés + Zone agricole + jardins-vergers.
7. Bois classés + zone agricole sensible (ERC) + jardins-vergers.
8. Bois classés + zone agricole sensible (ERC) + jardins-vergers.

Interfaces tampons entre sites sensibles et espaces artificialisés du PLU





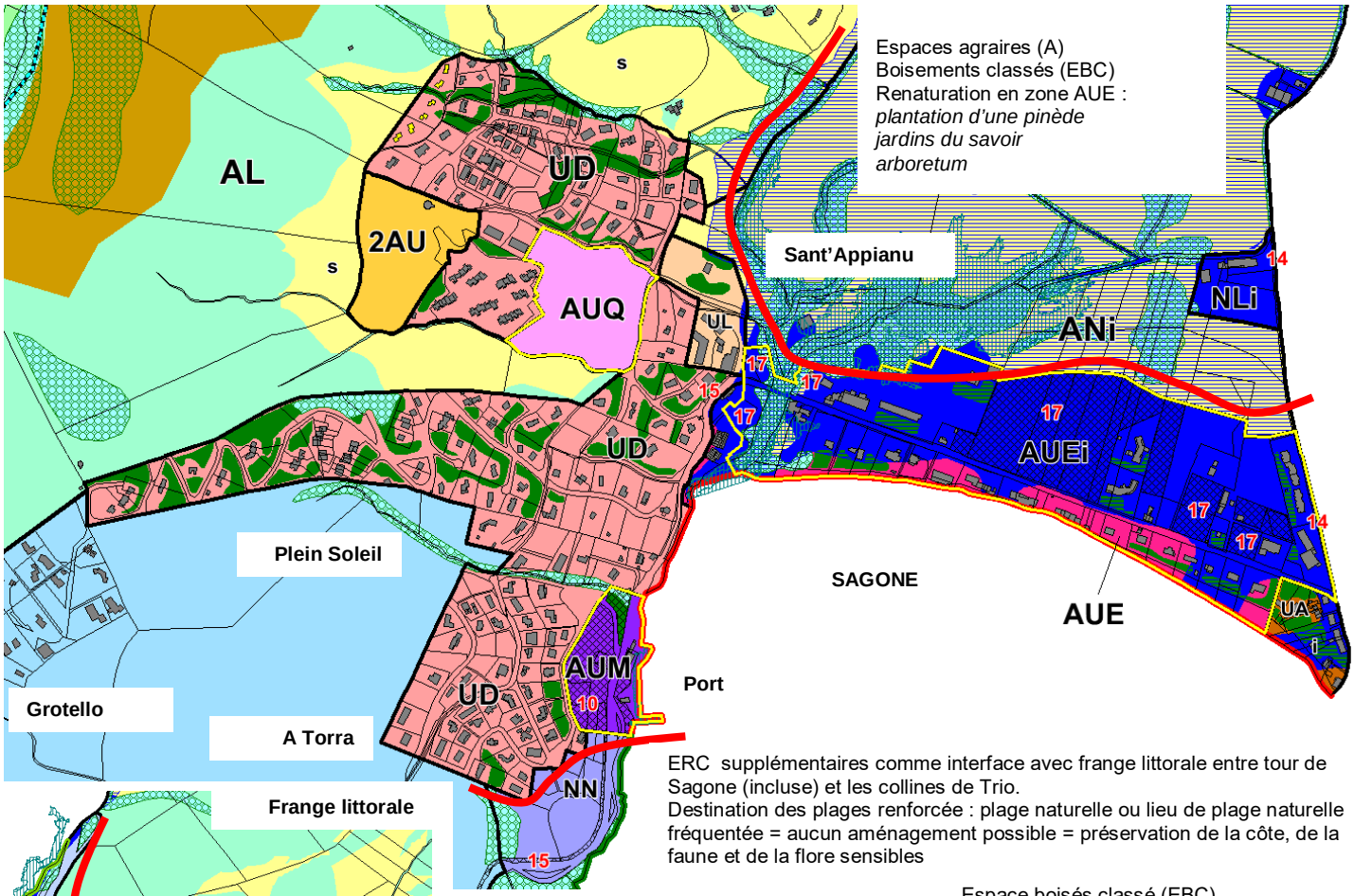




Espaces boisés classé (EBC)
Trame verte : Square arboré
Trame verte : jardins partagés.
Trame verte parc paysager.

Les chênes verts

Interfaces tampons entre sites sensibles et espaces artificialisés du PLU



ERC supplémentaires comme interface avec frange littorale entre tour de Sagone (incluse) et les collines de Trio.
Destination des plages renforcée : plage naturelle ou lieu de plage naturelle fréquentée = aucun aménagement possible = préservation de la côte, de la faune et de la flore sensibles

Bande des 100m. (« Nm »)
Plage naturelle ou lieu de plage naturelle fréquentée = renforcement de la préservation du trait de côte.

ERC supplémentaires comme interface avec frange littorale entre tour de Sagone (incluse) et les collines de Trio.
Destination des plages renforcée : plage naturelle ou lieu de plage naturelle fréquentée = aucun aménagement possible = préservation de la côte, de la faune et de la flore sensibles

Trame verte inconstructible – coulée verte
Espace boisés classé (EBC)
Plages naturelles

3.4.2 Comment le PLU gère-t-il la trame verte et les interfaces au sein même des espaces urbanisables ?

L'objectif est multiple :

- Mieux gérer les interfaces public/privé.
- Renforcer la qualité des espaces publics.
- Apporter un traitement paysager aux aires de stationnement public.
- Préserver les corridors écologiques intramuros.
- Préserver les coupures vertes au sein même des espaces artificialisés.
- Procéder au ré-enchantement des espaces habités par une renaturation appropriée.
- Renforcer et préserver les îlots de fraîcheur en zone minéralisée.
- Améliorer le cadre de vie.
- Renforcer la biodiversité en espaces artificialisés.
- Améliorer et préserver le libre écoulement des eaux pluviales et l'imbibition des sols.
- Améliorer la santé publique.
- Renforcer et préserver les ambiances végétales sur les espaces habités.
- Préserver les habitats et espaces refuges, de gagnage et de reproduction pour la petite faune, les insectes et l'avifaune.

Le PADD

- Page 8 « Sobriété –préserver la biodiversité et les ressources naturelles »

  - Restaurer les trames vertes et bleues.
  - Végétaliser les tâches urbaines et les espaces habités.

- Page 8 « Résilience - Adapter l'urbanisme de demain aux évolutions climatiques »

  - Aménager des îlots de fraîcheur au sein des quartiers.
  - Renforcer la place des espaces publics végétalisés.
  - Restaurer des zones perméables en zones artificialisées.
  - Redéployer l'agriculture de proximité (restaurer les jardins-vergers, jardins partagés…).

- *page 13* « Améliorer la qualité et le cadre de vie »

  - Préserver et étoffer la trame des espaces verts.
    Parcs paysagers, jardins partagés, arboretum…
  - Transformer le territoire artificialisé par des interfaces végétalisées.
    Alignements d'arbres, espaces verts, renaturation.
  - Requalifier les entrées de commune.
    Traitement paysagers et du stationnement.

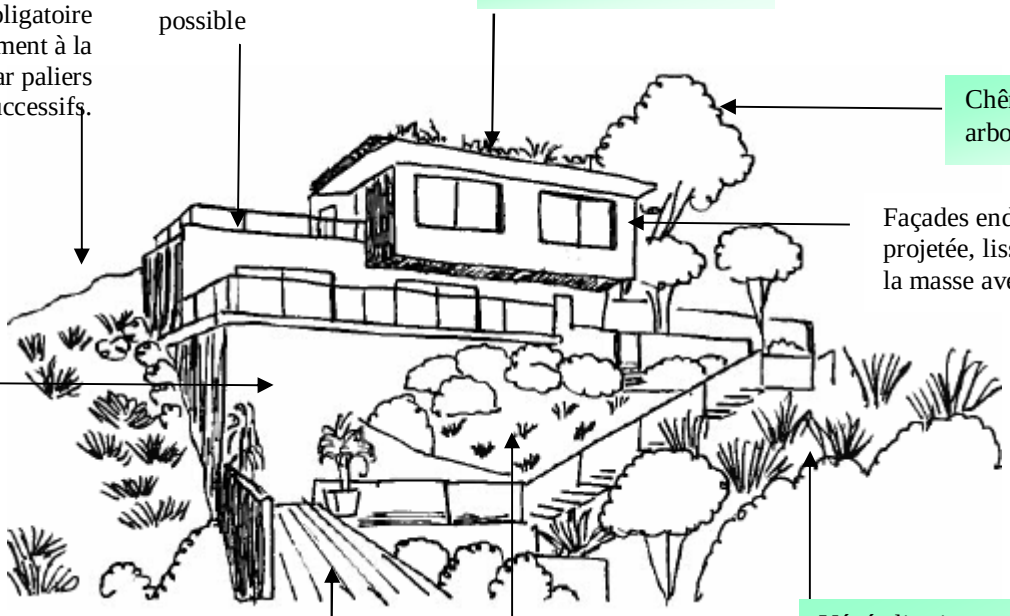
- *page 18* « Renforcer la biodiversité au sein des espaces artificialisés ».

  - Promouvoir et organiser le traitement paysager des espaces publics.
  - Traitement paysager des interfaces public/privé.
  - Aménagement d'espaces verts : parc paysager, arboretum, squares…
  - Préserver les trames vertes au sein des espaces artificialisés.
  - Promouvoir une politique de verdissement de l'agglomération de Sagone et des espaces résidentiels retro-littoraux.
  - Végétaliser la traversée de Sagone.

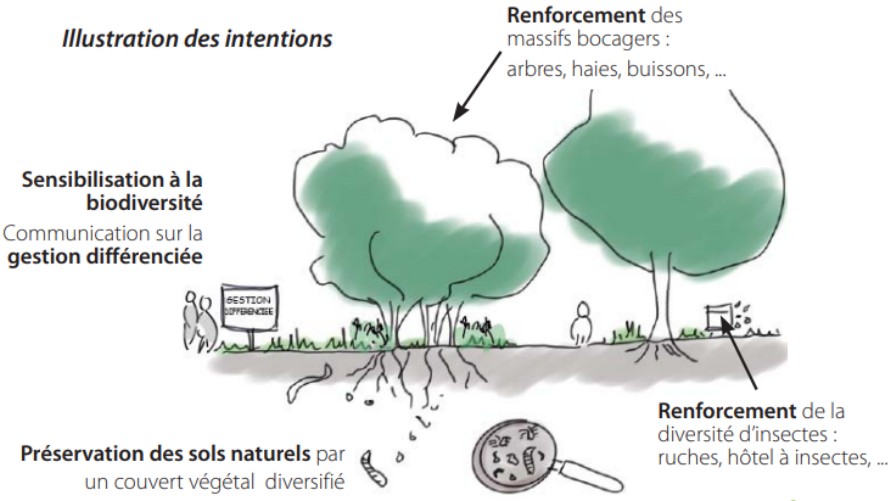
- *page 19* « Anticiper la transition énergétique »

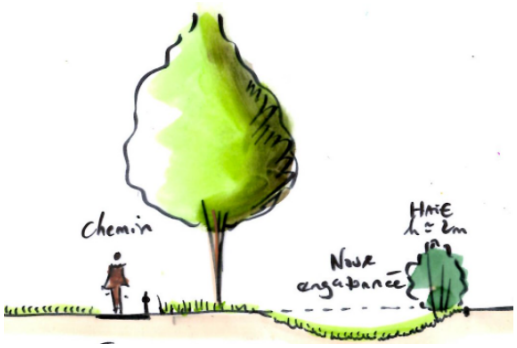
  - *Lutter contre l'artificialisation des sols.*
  - *Unifier les démarches de la politique de la ville dans le label Eco Quartier.*

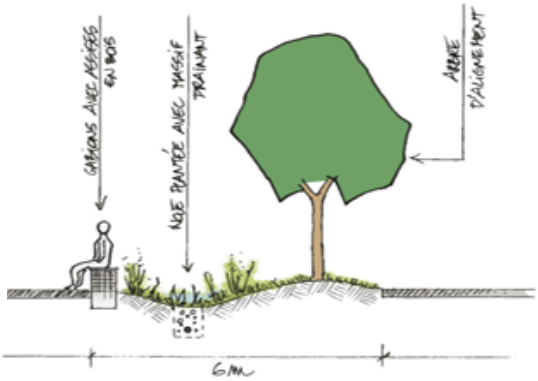
Les dessins du **règlement de zones** insistent sur le traitement des interfaces et la végétalistion des espaces libres de plantation du parcellaire urbanisable.



Place importante du traitement des espaces verts, et des paysages non bâtis en espaces habités
Exemples illustrations dans le règlement de zones

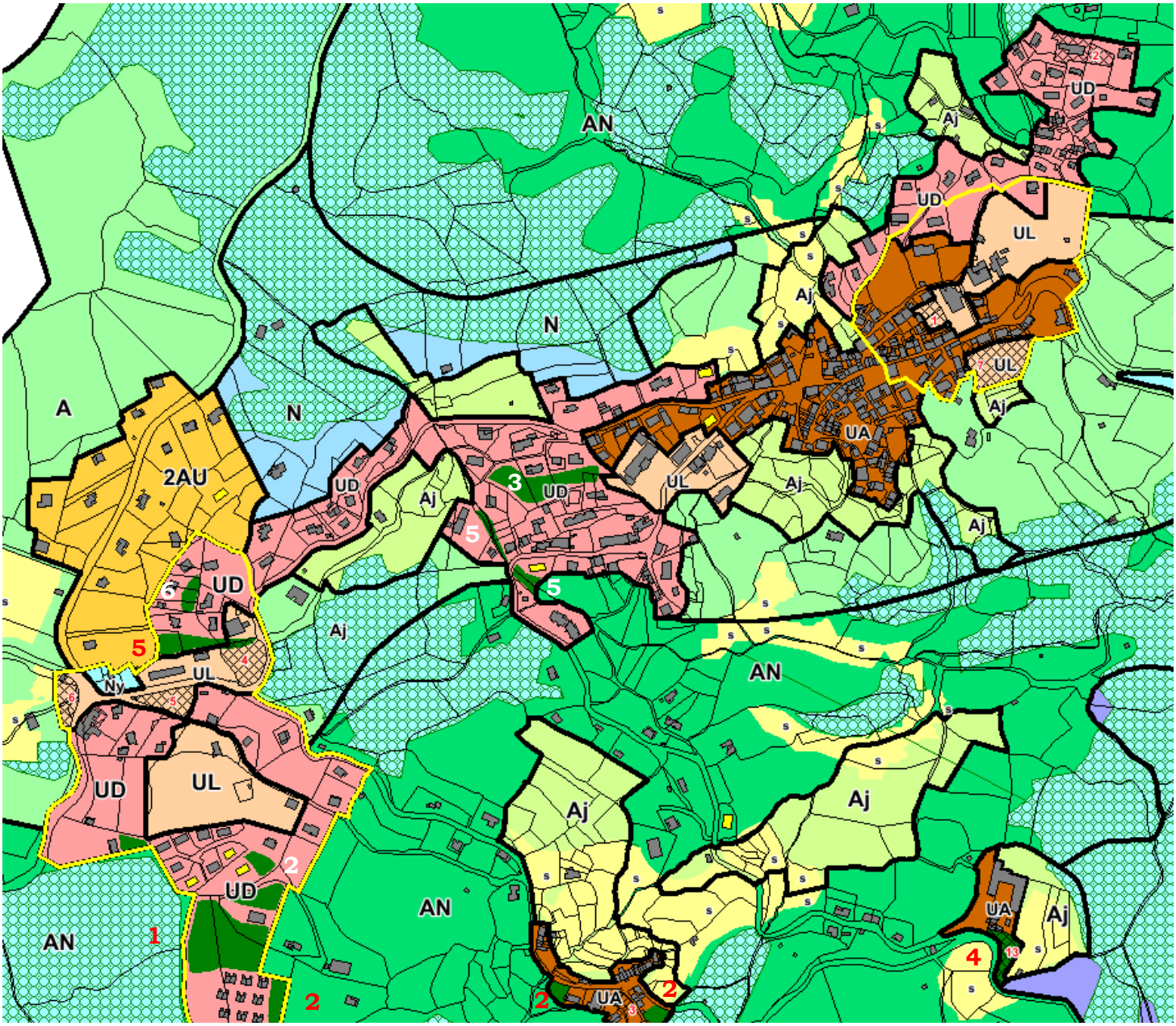






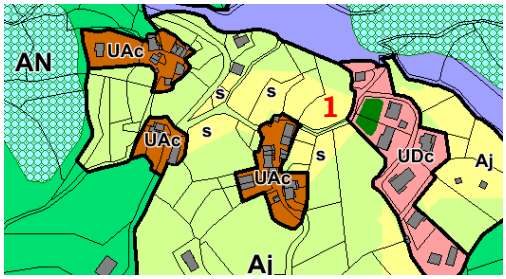
Quelle cohérence retient le PLU dans la définition des trames vertes ?

Le zonage règlementaire et l'inscription de trames vertes inconstructibles *(article L. 151-23 du CU)*
Inscription de 14,0ha de trames vertes comme interfaces, corridors écologiques, habitat pour la petite faune, réceptacle et drainage des eaux pluviales, îlots de fraîcheur, trame et mosaïque paysagères, élément d'absorption du CO^2… Ces trames vertes couvrant tant les espaces artificialisées que le gisement foncier du PLU.



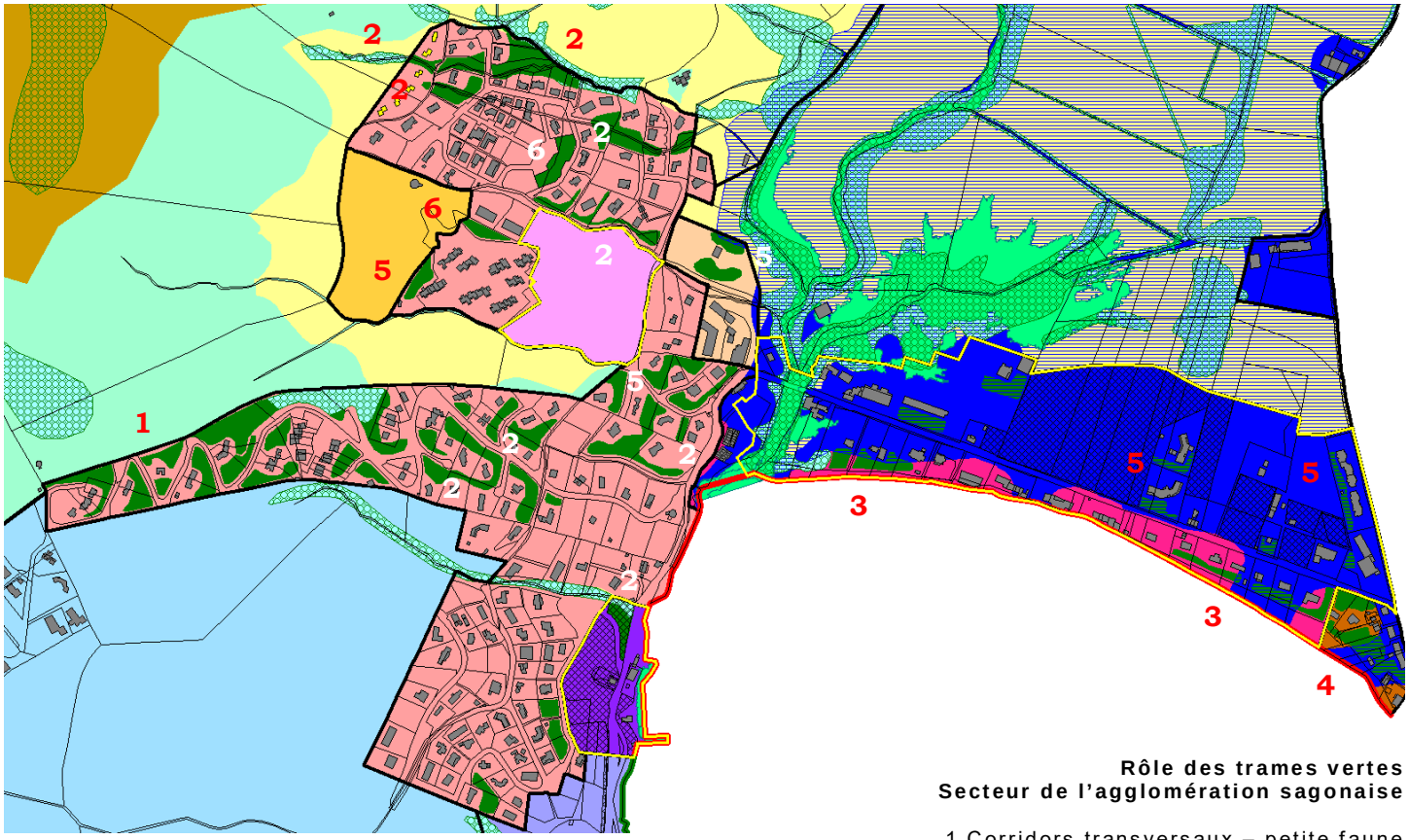
Rôle des trames vertes
Secteur de l'espace villageois vicolais

1. Corridors écologiques
2. Interface paysagée
3. Fixe les pentes – interface verte entre bâtis – îlots refuge. Espace de respiration urbaine.
4. Jardins – renforce la biodiversité
5. Coulé verte – corridor pour la petite faune.
6. Ilot refuge, espace de respiration urbaine.



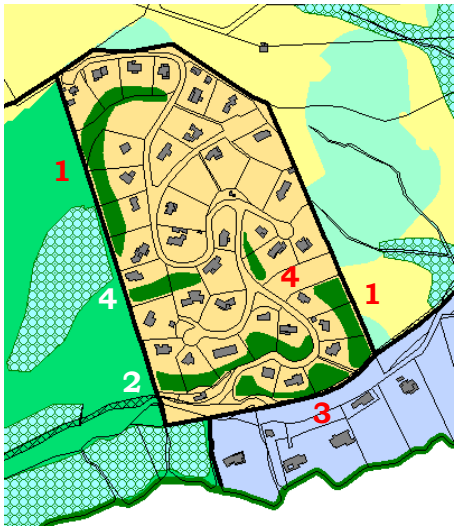
Rôle des trames vertes
Secteur de Chigliani

1. Jardin-verger : renforce la biodiversité



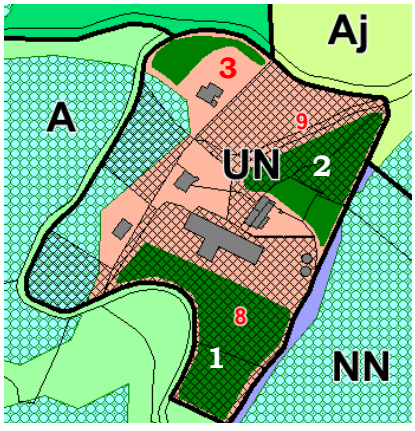
Rôle des trames vertes
Secteur de l'agglomération sagonaise

1.Corridors transversaux – petite faune
Interface avec bâtis
Habitat avifaune, petite faune et insectes
2. Coulées vertes – corridors petite faune
3. Interface verte avec espace maritime
4. Espace de respiration urbaine – îlot de fraîcheur
5. interface avec bâtis
Ilots refuge
6. Ilots refuge petite faune et insectes



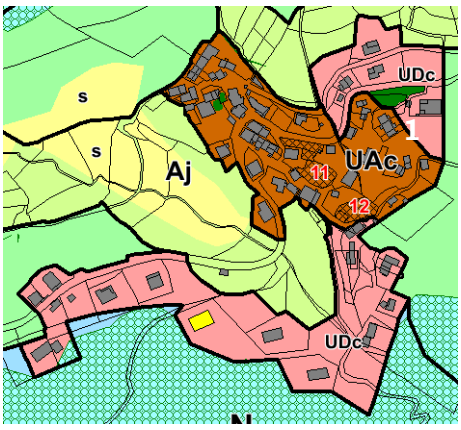
Rôle des trames vertes
Secteur des collines de Trio

1. Interface verte avec espace agraires
2. Corridor transversal petite faune.
3. Interface verte avec voirie primaire.
4. Coulée verte – îlot refuge petite faune et avifaune.



Rôle des trames vertes
Secteur des Chênes Verts

1. Jardins partagés
   Renforce la biodiversité
2. Square arboré – îlot refuge
3. Interface avec voie primaire
   Maintien les sols – pente.

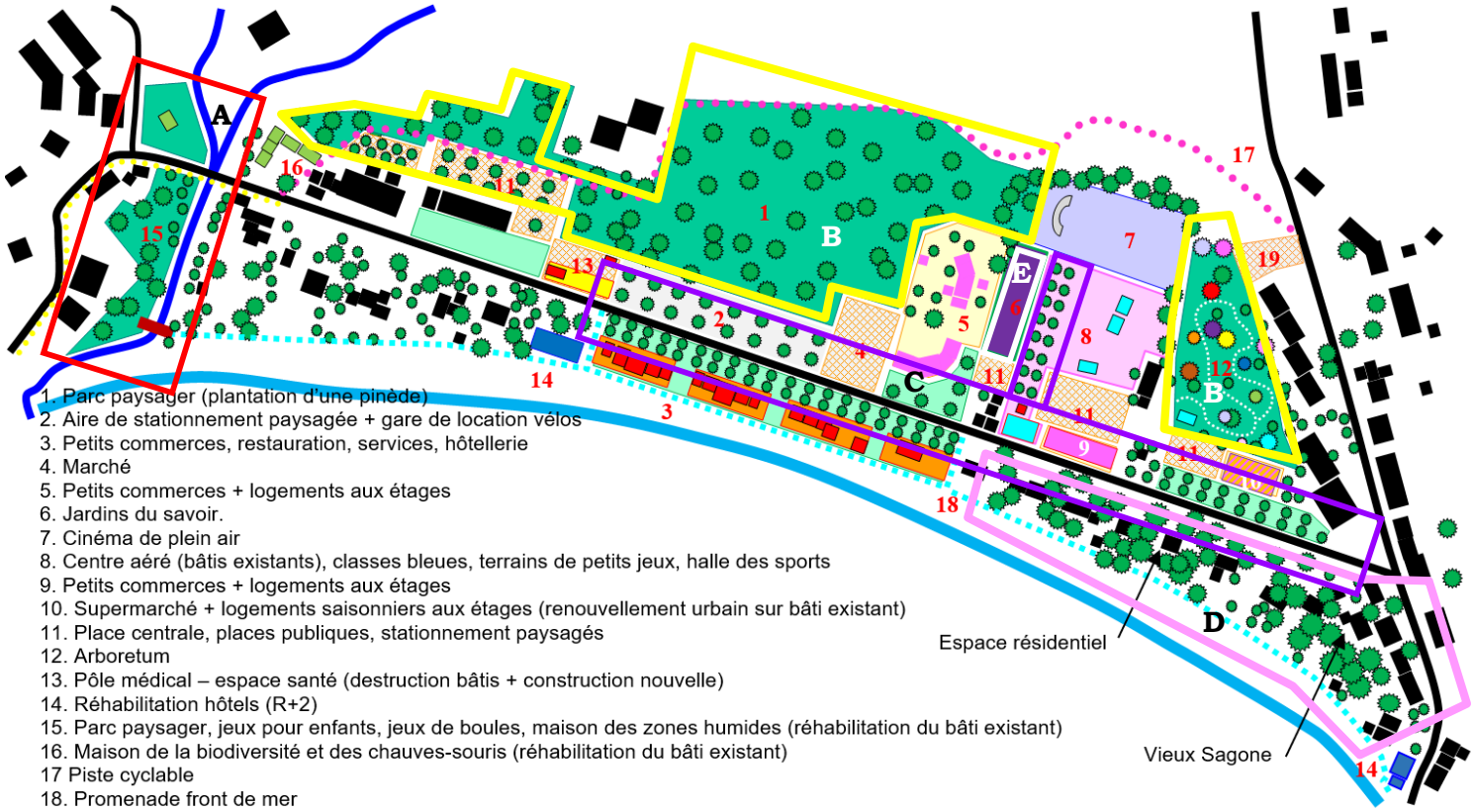


Rôle des trames vertes
Secteur d'Appriciani

1. Ilot refuge
Fixe les pentes

Les illustrations des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) révèlent l'importance de la trame verte** en espaces artificialisés comme interfaces nécessaires à l'amélioration et à la préservation du cadre et de la qualité de vie ainsi qu'au maintien si ce n'est le renforcement de la biodiversité sur les espace minéralisés. Elles composent avec le déterminisme géographique et les caractéristiques de chaque site et adaptent ainsi leur projet d'aménagement au regard de ces spécificités et non l'inverse afin de traduite les alignements d'arbres à préserver, les bosquets, les haies vives, les parcs paysagers, les arbres isolés, les amas rocheux les espèces sensibles à préserver.

Sagone cœur de station
Organisation structurelle et durable de la station balnéaire
Aménagement d'un Eco Quartier au travers d'une opération en renouvellement urbain



1. Parc paysager (plantation d'une pinède)
2. Aire de stationnement paysagée + gare de location vélos
3. Petits commerces, restauration, services, hôtellerie
4. Marché
5. Petits commerces + logements aux étages
6. Jardins du savoir.
7. Cinéma de plein air
8. Centre aéré (bâtis existants), classes bleues, terrains de petits jeux, halle des sports
9. Petits commerces + logements aux étages
10. Supermarché + logements saisonniers aux étages (renouvellement urbain sur bâti existant)
11. Place centrale, places publiques, stationnement paysagés
12. Arboretum
13. Pôle médical – espace santé (destruction bâtis + construction nouvelle)
14. Réhabilitation hôtels (R+2)
15. Parc paysager, jeux pour enfants, jeux de boules, maison des zones humides (réhabilitation du bâti existant)
16. Maison de la biodiversité et des chauves-souris (réhabilitation du bâti existant)
17 Piste cyclable
18. Promenade front de mer
19. Aire de stationnement paysagée – parc de co-voiturage + location vélos

Apports réglementaires et graphiques et rôle sur l'environnement

Préservation des trames vertes intramuros et opération de renaturation
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Habitat refuge pour la petite faune
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales.
Drainage des sols et préservation des biotopes en sous-sol.
Absorption des GES.
Corridors écologiques transversaux pour la petite faune
Source de fraîcheur lors d'épisodes caniculaires (-4C°).

Traitement paysager organisation durable du stationnement en arrière-plage
Renaturation et décompactage de l'aire de stationnement existante
Plantation d'une pinède et de haies vives, des jardins du savoir
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Favorable à l'attrait des insectes et de l'avifaune.
Réduit les impacts des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.
Zone tampon avec les espaces sensibles (ZNIEFF, ERC, zones humides).
Absorption des GES.
Source de fraîcheur lors d'épisodes caniculaires (-4C°).

Restauration des équilibres environnementaux sur l'embouchure du Sagone
Restauration naturelle et progressive d'un habitat dégradé voire ponctuellement pollué.
Retour progressif de la faune
Repeuplement naturel
Préservation du corridor vert pour la remontée des chauves-souris (Rennu).

A. Parc paysager, maison des chiroptères.

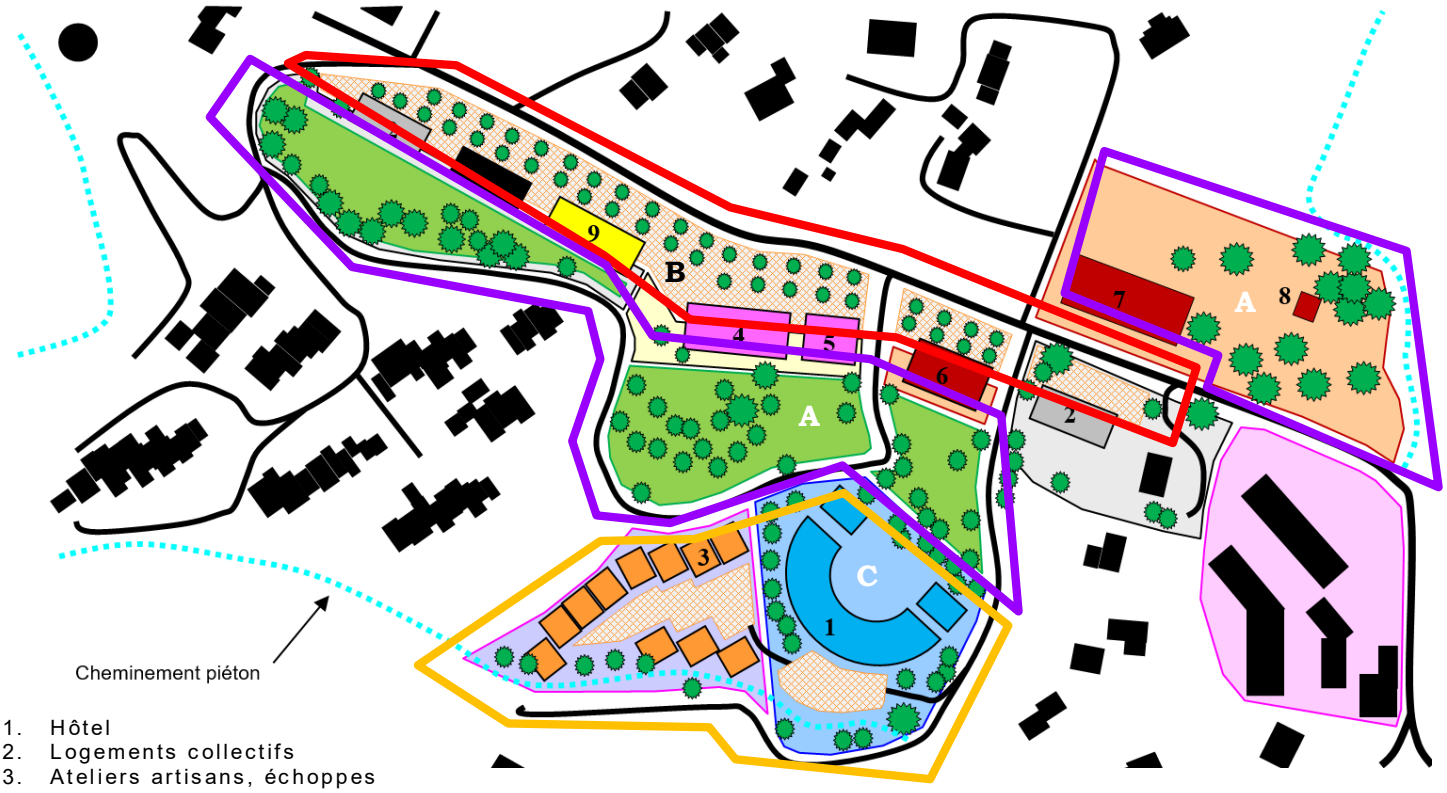
B. Opération en renaturation : décompactage des sols, des remblais et plantation d'une pinède, de haies vives, aménagement d'un arboretum. Accueil des populations faunistiques déplacées lors d'opérations d'aménagement (sauriens…).

C. Aménagement d'une voie verte sur la traverse de Sagone : alignements d'arbres, de haies vives, de noues paysagées et voie piétonne.

D. Maintien de la trame verte en place : jardins d'agrément, pinède comme interface avec l'espace maritime et avec les bâtis existants.

E. Plantation d'un jardin du savoir pour les enfants (classes bleues, scolaires et familles).

Sant'Appianu
Organiser et renforcer l'armature urbaine d'une polarité secondaire



1. Hôtel
2. Logements collectifs
3. Ateliers artisans, échoppes
4. Résidence seniors
5. Espace santé
6. Fabrique culturelle
7. Musée archéologique
8. Cathédrale Sant'Appianu
9. Logements saisonniers

<u>Apports réglementaires et graphiques et rôle sur l'environnement</u>

Préservation des trames vertes intramuros
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Maintien un corridor transversal pour la petite faune.
Habitat refuge pour la petite faune
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales.
Drainage des sols et préservation des biotopes en sous-sol.
Contribue à l'absorption des GES.

Aménagent d'une voie et d'une coulée verte
Plantation d'alignements d'arbres et de haies vives
Renforcement de la biodiversité
Création d'îlots de fraîcheur.
Favorable à l'attrait des insectes et de l'avifaune.
Réduit les impacts des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.
Accentue la respiration des sols et le drainage des eaux pluviales
Favorise l'absorption des GES.

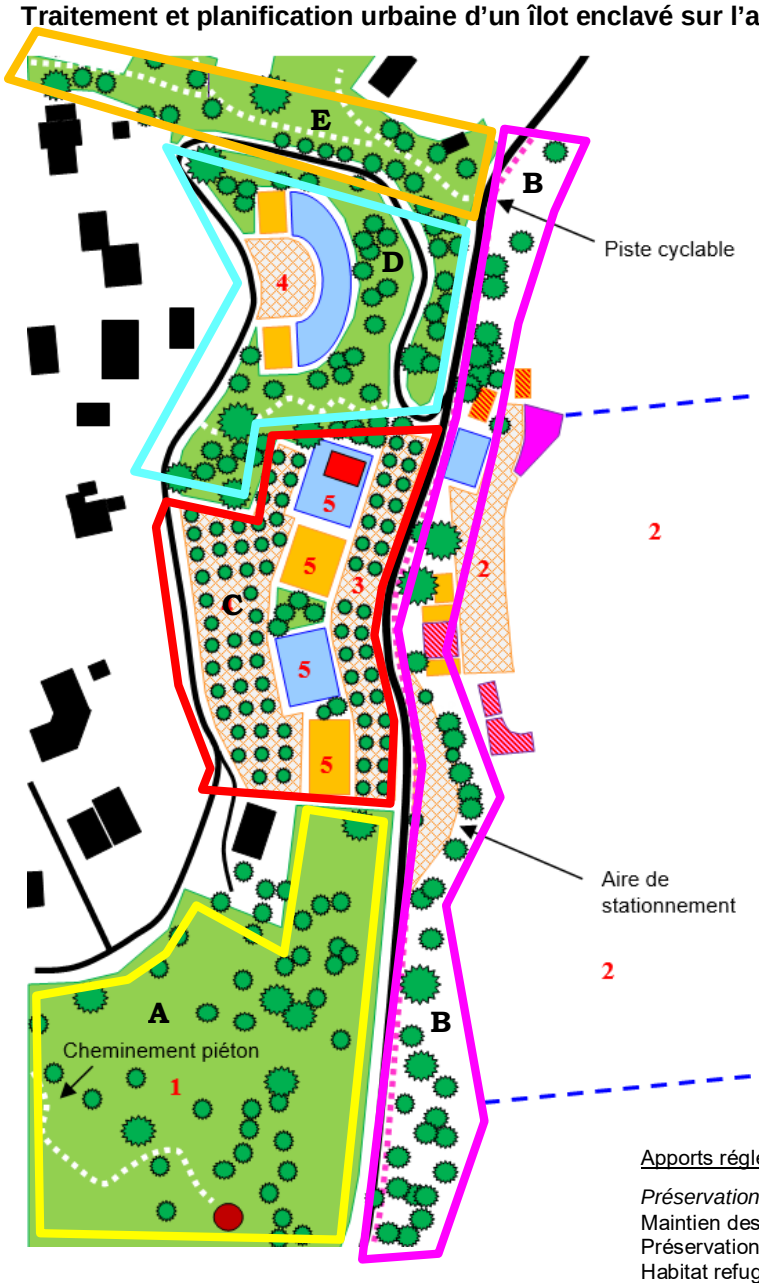
Plantation d'arbres et de haies vives comme interfaces avec les bâtis
Renforcement de la biodiversité
Renforcement des îlots de fraîcheur.
Favorable à l'attrait des insectes et de l'avifaune.
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.

A. Maintien d'une interface verte entre îlots artificialisés comme espace de respiration urbaine.
Espaces de fraîcheur
Renforcement de la qualité et du cadre de vie des riverains, visiteurs et usagers.

B. Aménagement d'une voie verte paysagée.
Voie piétonne
Alignements d'arbres.
Alignements de haies vives, jardins d'agrément
Aménagement de noues paysagées.
Interface verte sécurisée entre voirie et fronts bâtis.
Source de fraîcheur et de respiration urbaine.

C. Plantation d'arbres d'agrément, source de bien être, d'enchantement des espaces artificialisés.
Traitement des interfaces entre bâtis.
Aménagement de coulées vertes, micro-corridors pour le déplacement de la petite faune.

Quartier du port de Sagone
Traitement et planification urbaine d'un îlot enclavé sur l'arrière-port de Sagone



A. Préservation de la tour de Sagone par l'aménagement d'u parc paysager reposant dès lors sur un ERC (espace remarquable caractéristique). Traitement paysager de l'entrée d'agglomération, renforcement du lien social et de l'épanouissement des riverains, mise en valeur du patrimoine par un traitement paysager adapté.

B. Maintien de la trame verte de la frange littorale comme interface avec la voirie primaire et les espaces artificialisés (quartier du port – A Torra).

C. Aménagement du quartier du port sur une enclave urbaine. Mixité fonctionnelle, développement touristique, végétalisation des interfaces des places publiques, de la voie verte et des remblais et plates-formes par la complantation d'arbres à longues tiges et de haies vives.

D. Aménagement d'un parc paysager autour de la future structure hôtelière. Traitement des interfaces minérales par un travail de végétalisation et de plantations d'agrément.

E. Préservation d'une coulée verte entre îlots artificialisés pour le libre écoulement des eaux pluviales, le déplacement de la petite faune et le traitement des interfaces, et aménagement d'une voie verte.

- Equipements publics
- Hôtellerie, hébergements touristiques
- Espace vert (parc paysager, square…)
- Espace résidentiel (logements collectifs)
- Petits commerces, services, échoppes
- Constructions à supprimer

1. Parc paysager autour de la tour de Sagone
2. Aménagements portuaires + plan d'eau
3. Promenade piétonne sous grands arbres
4. Place publique + stationnement ombragés
5. Bâtiments encastrés dans la pente au niveau de la route

<u>Apports réglementaires et graphiques et rôle sur l'environnement</u>

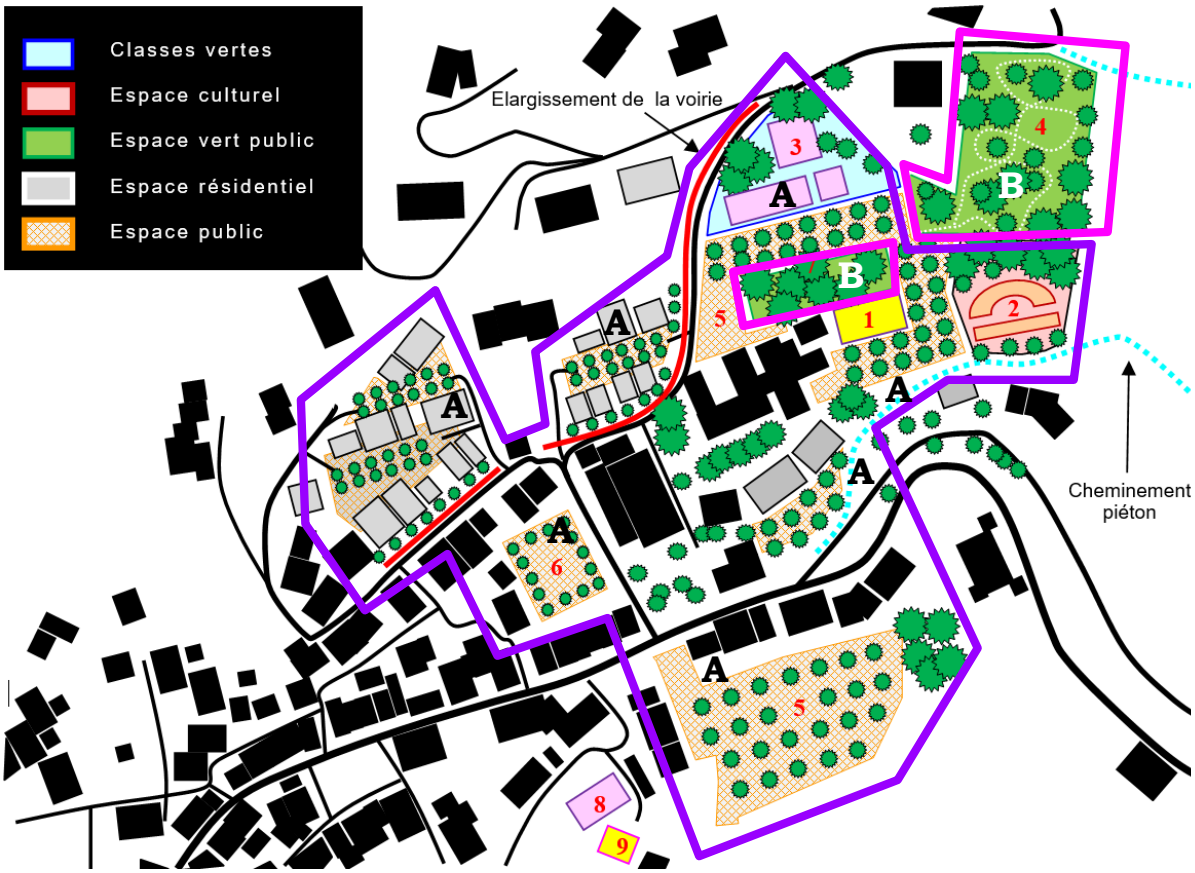
Préservation des trames vertes
Maintien des interfaces vertes avec l'espace maritime et la frange littorale
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Habitat refuge pour l'avifaune et reptiles
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales de la voie primaire (RD81).

Aménagement d'un parc paysager autour de la tour génoise
Restauration naturelle et progressive d'un habitat dégradé
Repeuplement naturel du site
Préservation du genévrier à gros fruits
Renforcement de la biodiversité
Renforcement d'îlots de fraîcheur.
Favorable à l'attrait des insectes, de sauriens de reptiles (transferts) et de l'avifaune.
Réduit les impacts et tend à une meilleure absorption des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.
Favorise l'absorption de GES.

Complantation et aménagements paysagers sur site du quartier dit du port
Création d'un îlot vert artificiel.
Ilot de fraîcheur.
Renforce la biodiversité.
Habitat et site refuge pour l'avifaune.
Participe à l'absorption de GES émises sur le secteur.
Site refuge (parc de l'hôtel) pour la petite faune, les insectes et l'avifaune.

Organisation fonctionnelle de l'espace villageois
Renforcer la mixité urbaine et l'attractivité d'un espace identitaire

E Pieve



1. Construction d'un pôle médical
2. Théâtre de verdure
3. Classes vertes (scolaires + social)
4. Parc paysager
5. Aire de stationnement paysagée
6. Place centrale, marché
7. Square, jeux pour enfants…
8. Réhabilitation de la poste en logs.
9. Maison des associations (réhab.)

Apports réglementaires et graphiques

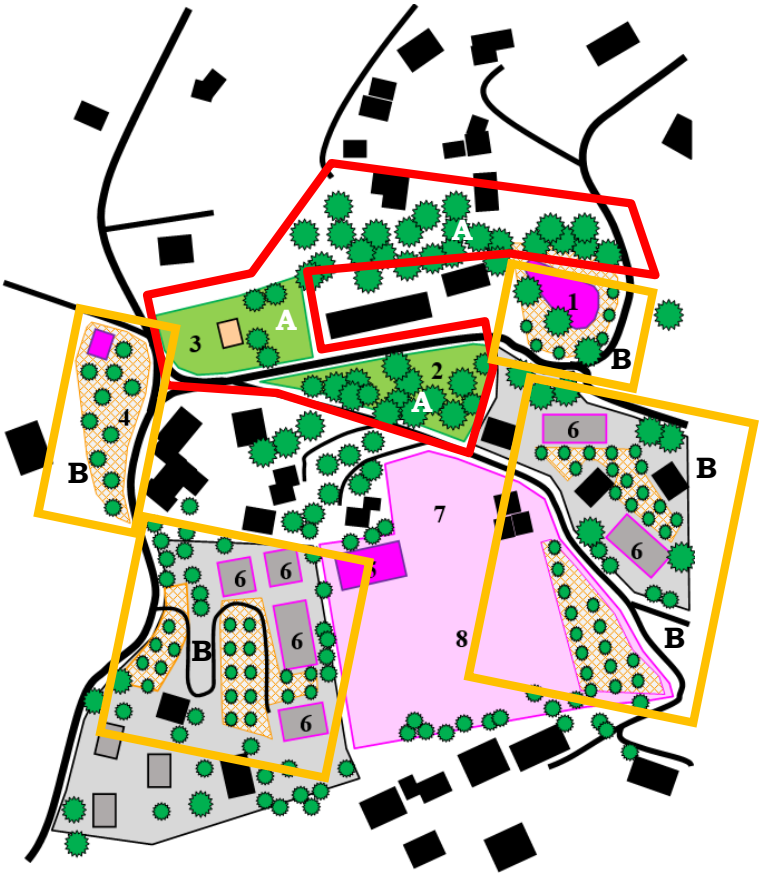
Préservation des trames vertes intramuros
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Habitat refuge pour la petite faune
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales.
Drainage des sols et préservation des biotopes en sous-sol.
Participe à l'absorption des GES émis sur le secteur.

Enchantement et végétalisation des espaces publics
Plantation d'arbres à longues tiges et de haies vives
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Favorable à l'attrait des insectes et de l'avifaune.
Réduit les impacts des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.
Respiration de sols par décompactage et perméabilité des aménagements.
Participe à l'absorption des GES émis sur le secteur.

A. Aménagments paysagers des espaces publics, places, piazzette et aires de stationnements :
Alignements d'arbres, alignements de haies vives, plantations d'agrément.

B. Préservation de la trame verte existante et aménagement de parcs et de squares paysagers en zone urbaine.

Col de Saint-Antoine – traitement urbain d'un carrefour routier



Equipements culturels

Hôtellerie

Espace vert (parc paysager, square)

Espace résidentiel

Espace public (piazzetta, stationnement)

Espace de loisirs (stade, tennis, gymnase…)

A. Aménagement de petits squares paysagers à partir de la végétation existante (chênes verts).

   Préservation de la coulée verte de chênes verts.

B. Traitement paysager par des arbres à longues tiges et des linéaires de haies vives les interfaces des équipements publics, des places publiques, et des aires de stationnement.

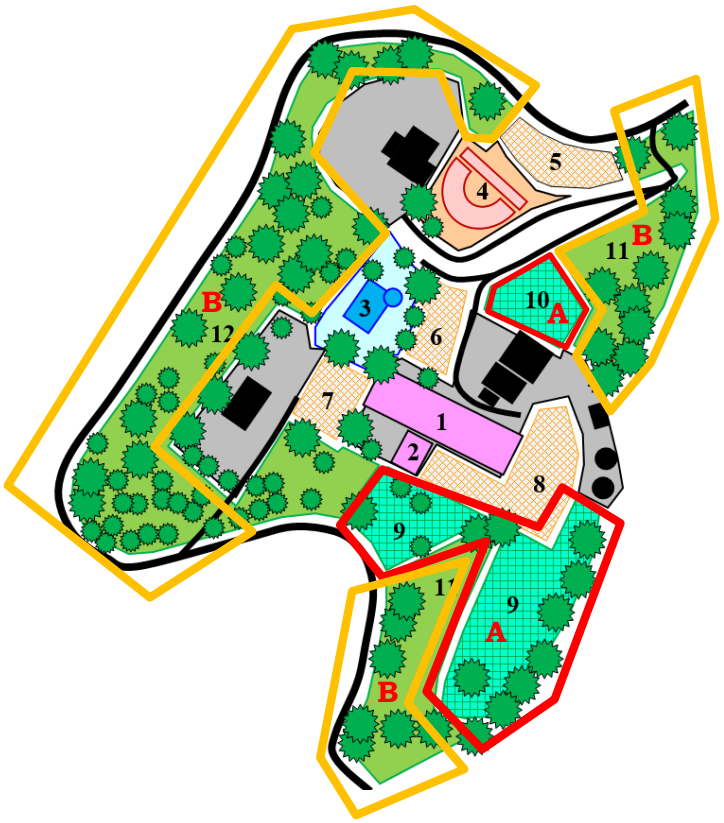
1. Construction d'une médiathèque
2. Aménagement d'un square paysager
3. Chapelle, cimetière
4. Aménagement d'une aire de stationnement paysagée
5. Construction d'un gymnase – halle des sports
6. Logements collectifs – maisons de village
7. Tennis
8. Stade de football

<u>Apports réglementaires et graphiques</u>

Préservation des trames vertes intramuros
Maintien de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Habitat refuge pour la petite faune
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales.
Drainage des sols et préservation des biotopes en sous-sol.
Maintien de mini corridors pour le déplacement de la petite faune.
Participe à l'absorption des GES émis sur site.

Traitement paysager et organisation durable du stationnement, des espaces et des équipements publics
Renaturation et décompactage de l'aire de stationnement existante
Plantation d'arbres et de haies vives
Renforcement de la biodiversité
Création d'îlots de fraîcheur.
Favorable à l'attrait des insectes et de l'avifaune.
Réduit les impacts des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.
Accentue la respiration des sols et des échanges.
Participe à l'absorption des GES émis sur site.

Les chênes verts
Réhabilitation d'une colonie de vacances désaffectées en quartier résidentiel
Renforcer la mixité du parc de logements et améliorer le cadre de vie



A. Jardins de polyculture
Jardins potagers à préserver
Jardins familiaux à aménager pour les riverains du site et les habitants d'Appriciani – lots

B. Parc paysagers, petits squares
Préservation des interfaces vertes boisées avec îlots bâtis, avec route primaire, avec espaces agraires de parcours et avec les châtaigneraies séculaires.
Aménagements légers : sentiers, mobilier urbain (bancs, poubelles…).

Equipements culturels

Hôtellerie

Espace vert (parc paysager, espaces vert)

Espace résidentiel

Espace public (piazzetta, stationnement)

Jardins partagés, jardins de polyculture

1. Logements collectifs en accession (restauration)
2. Salle des fêtes
3. Restauration du château en hôtel de charme
4. Aménagement d'un théâtre de verdure
5. Aire de stationnement visiteurs
6. Piazzetta
7. Aire de stationnement usagers
8. Place centrale + aire de stationnement
9. Jardins partagés
10. Jardins de polyculture
11. Square
12. Parc paysager

<u>Apports réglementaires et graphiques</u>

Préservation des trames vertes intramuros et périphériques
Maintien et gestion de la couverture végétale existante.
Préservation et renforcement de la ressource en eau souterraine.
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Habitat refuge pour la petite faune
Site de gagnage et de reproduction pour l'avifaune.
Réceptacle naturel des eaux pluviales.
Drainage et respiration des sols.
Préservation des biotopes en sous-sol.
Renforcement des litières et engraissement des sols bruns pour la faune fouisseuse et les essences forestières.
Contribue à l'absorption des émissions de GES par le site et la circulation sur la voirie primaire. .

Préservation et aménagement de jardins de polyculture
Renforcement de la biodiversité
Préservation d'îlots de fraîcheur.
Favorable à l'attrait des insectes, de la petite faune (reptiles, batraciens, sauriens) et de l'avifaune.
Réduit les impacts générés par des eaux pluviales
Contribue à réguler le libre écoulement des eaux pluviales.
Préservation de châtaigniers séculaires.

3.6 Comment le PLU prend-il en compte la sensibilité de la tortue d'Hermann ?

3.6.1 Qui est la tortue d'Hermann? Comment évolue-t-elle? Quelles menaces directes?

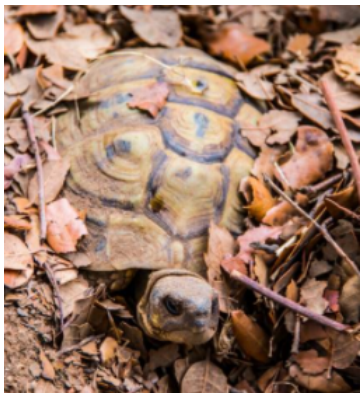


Testudo hermanni hermanni – la tortue d'Hermann évolue principalement sur le pourtour de la mer Méditerranée, et à fortiori en Corse où elle représente les plus fortes concentrations.

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.



3.6.2 Modalités & prise en compte par le PLU de la présence de la tortue d'Hermann

Le PLU de Vico tend à ***renforcer la biodiversité*** sur le territoire au travers du développement et de la restauration de l'activité arboricole et pastorale et à partir de la volonté affichée de restaurer les continuités et les corridors écologiques par le déclassement d'espaces plus ou moins artificialisés (A Calnca, Stagnoil, Funtanella, Grotella A Sulana, plaine de Sagone, route de murzo, route de Renno, route de Chiugliani), par la mise en œuvre d'une campagne de renaturation sur le cœur de l'agglomération sagonaise (entre 5,6ha et 8ha), et de développer des espaces de respiration urbaine au sein même des espaces urbanisables à hauteur de 24ha sur les zones urbanisables du PLU (18%), plus de ***11,4ha sur le gisement foncier brut (23,7ha), soit 48%.***

Renforcer la biodiversité par le renforcement des espaces ouverts, des espaces semi-ouverts, des trame vertes en zones urbanisables, des connexions vertes et du renforcement des accès aux points d'eau, aux zones de fraîcheurs et aux petits cours d'eau.

Mesures retenues par le PLU de Vico :

- **Le PLU favorise l'ouverture des espaces de progression des tortues d'Hermann** par le redéploiement des espaces de cultures arboricoles traditionnelles et de parcours extensifs et par une politique en renaturation (plantation d'une pinède en interface avec les espaces sensibles (ZNIEFF I, ERC) de la plaine de Sagone ou préfèrent les tortues d'Hermann + espaces d'accueil pour les transferts faunistiques lors de mise en œuvre de programme immobiliers. D'autre part, le PLU tend à réduire les potentialités artificialisables néfastes aux habitats de la tortue d'Hermann et contribuant à accroître la fragmentation de l'espace (Cf. supra).

- **Le PLU inscrit une trame verte inconstructible** (trame verte + espaces verts des OAP) à hauteur de 24% du gisement foncier au sein même des espaces urbanisables. Cela va permettre de renforcer la biodiversité sur les espaces urbanisables, de réduire l'imperméabilisation des sols et de préserver les habitats de la tortue d'Hermann au sein même des espaces habités qui regroupent généralement de belles populations de tortues d'Hermann (entre 2 à 5 individus à l'hectare en moyenne).

- **Transfert des tortues avant travaux sur un site dédié** présentant des caractéristiques appropriées à son épanouissement, gestion permanente par des scientifiques (Parcs paysagers en devenir, zone tampon et espace de renaturation au cœur de l'agglomération sagonaise, sites du Conservatoire di littoral – Punta di Trio).




- **Le PLU encourage** par le biais du Padd et par l'inscription de nouvelles zones agricoles classées « A » **la reconquête verte du territoire** (Cf. PADD & zonage). Cela va permettre d'étendre les aires de progression de la tortue d'Hermann, de renforcer ses habitats et de la sorte tendre à terme vers une croissance des populations sur le territoire.

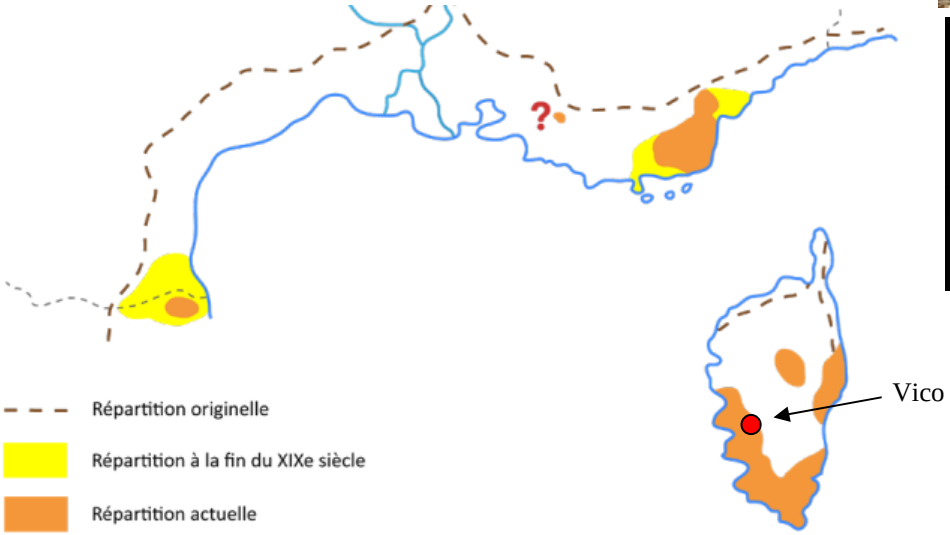
- **Le PLU impose une certaine connectivité entre jardins et parcellaire urbanisable** (art. 5.9 du règlement de zones) afin de faciliter la progression et le déplacement des tortues en fonction des besoins alimentaires, des ressources hydriques et des zones de fraîcheur en vue de l'épanouissement et de la libre circulation de l'espèce. En effet, le règlement de zones impose, en cas de clôtures, des passages obligatoires pour le transfert de la petite faune d'une parcelle à l'autre….

- **Le PLU impose un renforcement de la couverture et de la diversité végétale** et donc de la biodiversité favorable au développement des habitats de la tortue d'Hermann comme condition d'ouverture à l'urbanisation sur le parcellaire à bâtir (art. 6.4 du règlement de zones). Si bien que la constructibilité est conditionnée par le traitement des espaces verts, par un certain nombre de plantations, de haies vives, d'alignements d'arbres, de fruitiers à réaliser en de la surface plancher a développer, et préserver le sol naturel et les éléments qui font le paysage.

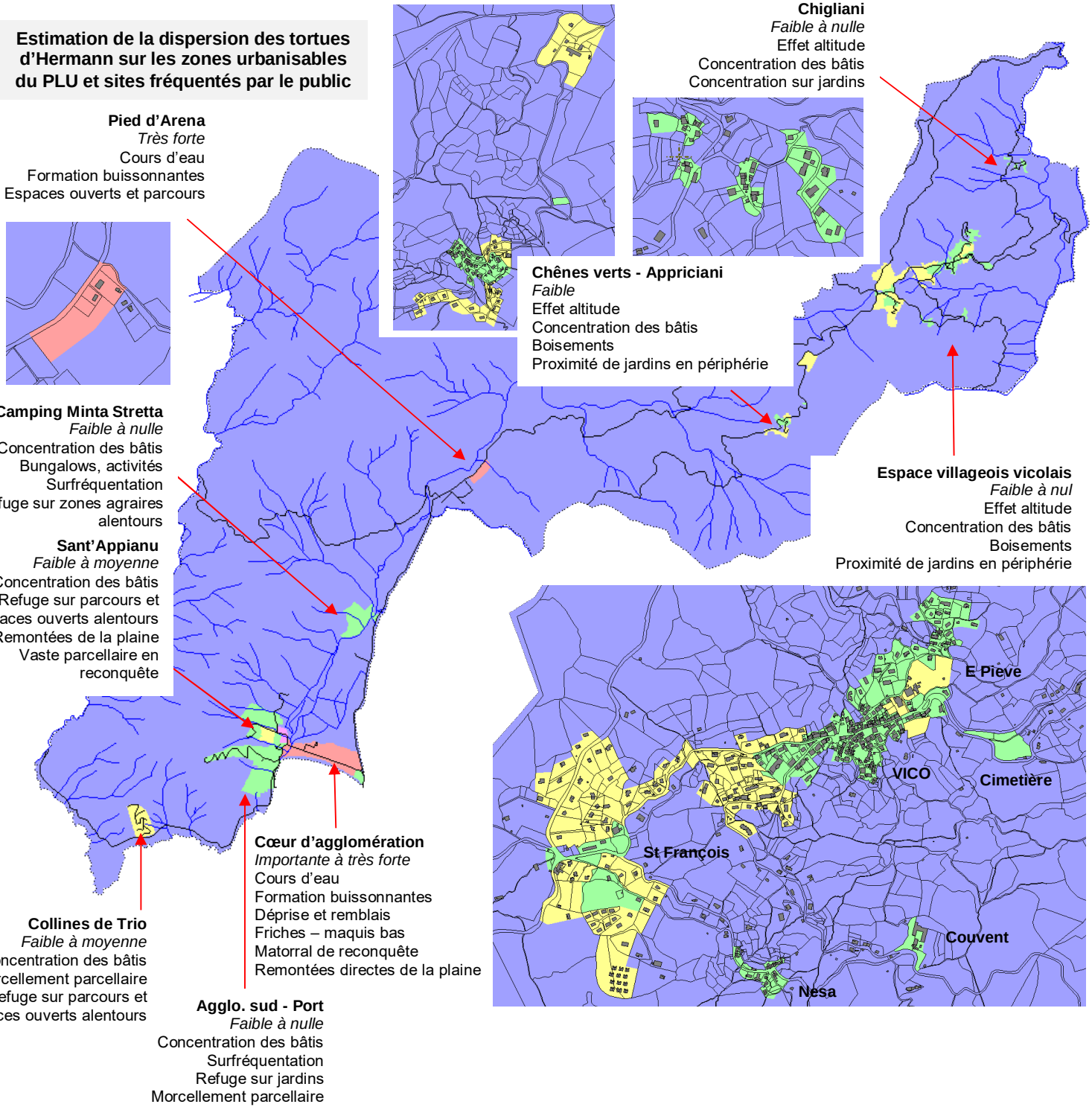
- **Le PLU tend à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en zone urbanisable**. Le règlement de zones impose un coefficient biotope élevé (jusqu'à 0,80) afin de préserver un minimum d'espaces verts non artificialisés et de limiter la fragmentation urbaine au sein du parcellaire urbanisable. Aussi, il limite l'artificialisation des sols aux bâtis, aux terrasses et piscines. Les aires de stationnement seront strictement perméables. Cette mesure permet de renforcer l'imbibition des sols, de préserver la couverture végétale et de maintenir, voire de renforcer la qualité des habitats potentiels de la petite faune et à fortiori des tortues d'Hermann.







Estimation de la dispersion des tortues d'Hermann sur les zones urbanisables du PLU et sites fréquentés par le public



Planification – menaces – spécificités sectorielles relevant du PLU

Secteur	Type de biotope	Point d'eau	Blocs rocheux	Fruitiers	Evolution secteur
Chigliani	Jardins	X		X	Inchangé
E Pieve	Jardins	X		X	Mixité fonctionnelle
Vico	Mosaïque			X	Densification relative
Couvent	Jardins	X		X	Inchangé
Nesa	Jardins	X		X	Faible densification
Col de Saint-Antoine	Mosaïque				Dens. + végétalisat.
Les Chênes Verts	Boisements			X	Renfor. Végét.
Appriciani	Artificialisation		X	X	Faible densification
Déchetterie	Artificialisation				Inchangé
Pied d'Arena	Artificialisation				Futur cimetière
Camping Minta Stratta	Mosaïque	X		X	Délocalisation partie
Sagone centre	Artificialisation	X			Renaturation
Sant'Appianu	Landes				Mixité fonctionnelle
Plein Soleil – A Torra	Jardins		X	X	Densification relative
Quartier du port	Landes		X		Mixité fonctionnelle
Collines de Trio	Jardins		X	X	Inchangé

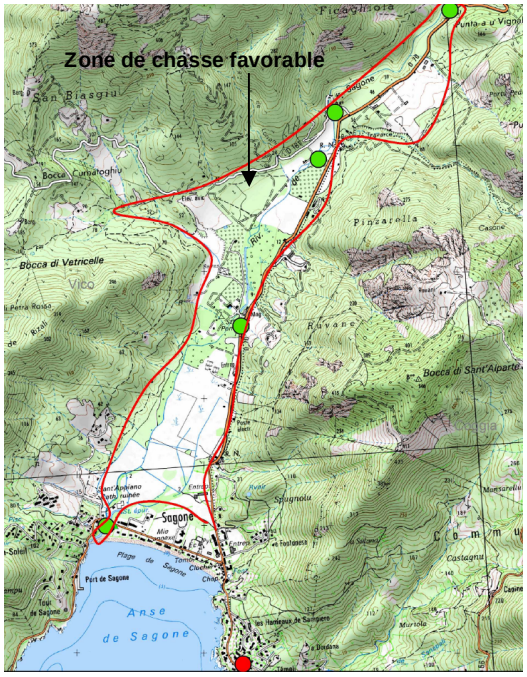
Concentration des tortues d'Hermann

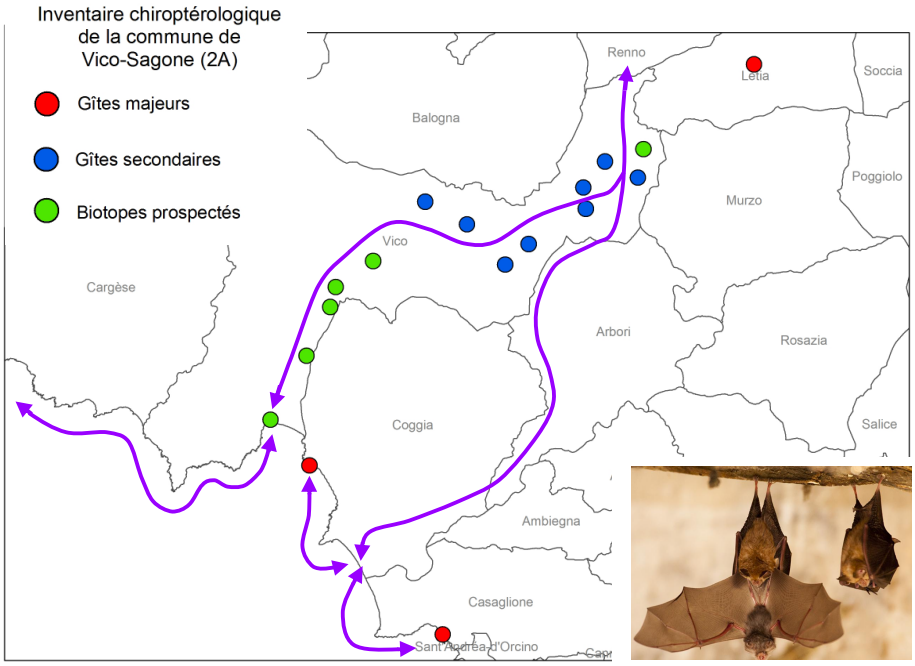
- 0 à 3 individus à l'hectare
- 4 à 6 individus à l'hectare
- 7 à 10 individus à l'hectare
- Plus de 10 individus à l'hectare

3.7 Comment le PLU prend-il en compte la sensibilité des chiroptères ?

3.7.1 Analyse des déplacements des chiroptères sur le territoire

Quoique les gîtes majeurs soient localisés hors commune entre 600m. (grotte de Temuli) et 6kms (bâtiments sur Letia et un ancien hangar à bateau sur Tiuccia), la plaine du Sagone constitue un site de chasse majeur avec ses spécificités et des biotope entretenus par l'activités agro-pastorale et fourragère et la présence du fleuve maître qui garantit de façon pérenne les zones humides favorables aux moustiques. Il a été démontré d'ailleurs par une étude que les espèces présentes sur la microrégion peuvent se déplacer jusqu'à 15 à 54kms pour chasser.





3.7.2 Quelles menaces sur les chiroptères ?

- La disparition ou la modification des gîtes : rénovation des bâtiments ou des ponts, fermeture de l'entrée des gîtes souterrains, abattage des arbres à cavités… ne prenant pas en compte ces mammifères…
- La transformation de leur domaine vital (routes de vol et terrains de chasse) : densification du réseau routier, abandon du pâturage extensif, destruction des haies, disparition de zones humides, homogénéisation des boisements, artificialisation des cours d'eau…
- Les dérangements durant l'hibernation ou la reproduction.
- L'utilisation de produits chimiques : traitement de charpentes, pesticides...
- Exposition à de nombreux polluants.
- Epizooties préoccupantes (coronavirus…).
- La fragmentation forestière et la fragmentation écologique des zones humides.
- La pollution lumineuse.

3.7.3 Modalités retenues par le PLU pour la prise en compte des chiroptères

- Classement de la plaine de Sagone et de toute la vallée de Sagone jusqu'au village de Vico en espaces sensibles à protéger (« AN » ou « NN ») = préservation des sites et de leur équilibre écologique.
- Inscription d'un parc paysager et d'une trame verte au niveau de l'embouchure du Sagone afin de préserver le site de passage et la trame verte existante (OAP).
- Renaturation de l'espace rétro-littoral du cœur d'agglomération et plantation d'une pinède sur plus de 5,7ha comme espace tampon.
- Déplacement partiel du camping de Minta Stretta = fréquentation moindre sur le site de passage.
- Renforcement de la couverture des EBC sur le territoire = accroissement de l'humidité, des zones fraîches et de la prolifération des moustiques, source d'alimentation sur le passage des chiroptères = préservation et lutte contre la fragmentation forestière et des zones humides.

- Inscription d'un ERC sur la frange littorale entre la Punta di Trio et la tour de Sagone = préservation du site maritime de passage des chiroptères.
- Renforcement de la destination des plages lors de la mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC = déclassement des places naturelles fréquentées en plages naturelles = aucun aménagement possible, ce qui renforce la biodiversité et la préservation des sites de la surfréquentation et de l'aliénation anthropique du littoral.
- Classement des haies vives et des bocages de la plaine de Sagone en EBC = source d'alimentation des chauves-souris et prolifération des insectes.
- Maintien et renforcement d'une agriculture traditionnelle de pastoralisme extensif et de cultures fourragères sans intrants ni pesticides (Padd).
- Le PLU n'autorise pas d'implantations nouvelles de bâtis sur la plaine de Sagone (cœur d'agglomération) au niveau de la zone « AUM » et prévoit au contraire une mutation du site en renouvellement urbain et en renaturation favorable à un climax et un équilibre écologique de la zone (NDLR). Ce qui justifie qu'il n'y aura pas sur cette zone un accroissement de la pollution lumineuse notamment.






3.8 Quels éléments sont mis en œuvre par le PLU en vue de maintenir une trame verte pertinente ?

Ces éléments ont été évoqués précédemment. Voici un rapide rappel des formalités qui ont été retenues par le PLU (Cf. § supra).

- ⇨ Inscription aux plans d'une trame spécifique d'espaces boisés classés, notamment en zones de contact avec les tâches urbaines, le ripisylves et les zones humides afin de préserver la sensibilité environnementale des sites et de lutter contre l'étalement urbain.

- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible au sein même des espaces urbanisables du PLU afin de sauvegarder les jardin-vergers, des arbres isolés, les bosquets, les jardins d'agrément, les coulées vertes, et les fortes pentes en vue de renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés et de préserver les paysages de la ruralité.

- ⇨ Inscription d'espaces verts au niveau des OAP afin de préserver les corridors, les micro continuités écologiques, d'inscrire des espaces de respiration urbaine, de renforcer la biodiversité, d'améliorer la cadre et la qualité de vie, de réduire les impacts liés aux événements caniculaires (baisse localisée de stempératures), et d'absorber les émissions de GES.

- ⇨ Aménagement de zones vertes tampons entre espaces naturels, espaces agraires et espaces artificialisés.

- ⇨ Politique de ré-enchantement et de renaturation des principaux espaces artificialisés afin de renforcer la biodiversité, de réduire les impacts liés au réchauffement climatique et d'améliorer la qualité de vie sur les espaces artificialisés.

- ⇨ Recul de la constructibilité en retrait des cours d'eau (zonage + règlement).

- ⇨ Déclassement en A des planches de polyculture et des jardins-vergers ceinturant le village et ses tâches urbaines périphériques.

- ⇨ Classement spécifique et préservation réglementaires des sites naturels sensibles.

- ⇨ OAP thématique relevant de La TVB (trame verte et bleue) en vue de la protection des biotopes du territoire, de la remise en état des continuités écologiques, de la protection du grand paysage et de la valorisation du patrimoine naturel urbain (Cf. § page 63 livret OAP).

Intégration paysagère

Analyser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur le paysage.
S'interroger sur les éventuels impacts paysagers du développement de l'urbanisation.

4.1 Rappel des atouts et points noirs soulevés par l'étude paysagère

4.1.1 Quels atouts ?

⇨ Grands ensembles paysagers : écrin montagneux, conque villageoise, embouchure et plaine du Sagone, vallées du Liamone et du Sagone, piedmonts de pré-bois, espace littoral, zone humides.

- Les lignes de crêtes boisées et/ou minérales.
- La conque villageoise du vicolais.
- Les piedmonts boisés et/ou pâturés.
- Une vaste plaine littorale.
- La moyenne vallée du Liamone et la vallée du Sagone.
- Les zones humides du Sagone et du Bubia.
- La frange littorale et ses petites anses sableuses alternant avec de petits caps rocheux.
- La baie de Sagone.

⇨ Les paysages bâtis

- Le patrimoine religieux : chapelles, église, oratoires, croix...
- Un riche patrimoine vernaculaire : fours à pains, fontaines, piazzetta, murettes en pierres sèches, strette, meules en pierre, aghje, monuments aux morts.
- Les noyaux anciens villageois et hameaux de bâtis traditionnels regroupés en tas.
- Les villages traditionnels de Vico, d'Appriciani, de Sagone et sa station balnéaire.
- Le site archéologique de la cathédrale de Sant'Appianu (site Antique).
- La tour génoise de Sagone marquant l'entrée de la baie de Sagone.

⇨ Les paysages non bâtis

- Les zones humides et les ripisylves.
- Une mosaïque végétale : alternance d'espaces ouverts (parcours, prairies…) et d'espaces boisés (chênes, aulnes glutineux, oliviers, châtaigniers).
- Les jardins-vergers, véritables ceintures vertes autour des hameaux anciens.
- Les châtaigneraies séculaires de l'arrière-pays montagneux.
- Les oliveraies.
- Les bocages de la plaine de Sagone.
- Les ripisylves et boisements d'aulnes glutineux.
- Les yeuseraies primitives méditerranéennes de l'arrière-pays.
- Les boisements de reconquête et les pré-bois des piedmonts.
- Les formations végétales et les endémismes de la frange littorale (genévriers de Phénicie, junipérus oxyphèdes, succulentes, halophytes…).
- Les paysages agraires t les parcours extensifs de l'espace retro-littoral.





4.1.2 Inventaire des points noirs

- Absence de traitement des bas-côtés.
- Murs bahut de soutènement.
- Clôtures inappropriées en toile synthétique.
- Grillages rigides de clôture type Gandois.
- Absence d'enduis ou de parement sur les murs de clôture et/ou de soutènement.
- Sentiers en friches.
- Terrassements disgracieux : excavations, remblais, plateformes.
- Implantation du bâti sans logique d'insertion ni de logique écologique.
- Nombre d'espaces artificialisés exempts de végétation.
- Localisation par ordre décroissant des sites les plus impactés.
- Artificialisation de l'espace littoral.
- Impacts de co-visibilité.
- Urbanisme spontané.
- Hypertrophie pavillonnaire.
- Absence de planification urbaine des paysages artificialisés.
- La traverse de l'espace villageois et de l'agglomération de Sagone.
- Les espaces résidentiels implantés sur les reliefs littoraux (co-visibilité et espaces minéraux).
- La zone d'activités éclatée de Sagone (plaine de Sagone).
- Le port à sec de Sant'Appinau implanté sur l'embouchure du Sagone.
- La canalisation en fond de plaine du fleuve Sagone.
- Le camping implanté sur la plaine boisée et inondables du Sagone.
- La minéralisation extrême de certains espaces artificialisés (A Torra, Sant'Appianu, Appriciani, entrée de l'espace villageois vicolais…).

4.2 Quels enjeux écologiques & paysagers pris en considération par le PLU ?

4.2.1 Enjeux paysagers et écologiques retenus par le PLU

- ⇨ Sauvegarder le patrimoine bâti et non bâti.
- ⇨ Mettre en valeur des noyaux anciens (Chigliani, Vico, Nesa, Saint-François, Appriciani, Sagone).
- ⇨ Traiter les interfaces public/privé.
- ⇨ Restaurer l'espace public au cœur des espaces habités, des espaces de vie.
- ⇨ Préserver les continuités écologiques.
- ⇨ Limiter l'artificialisation des espaces à vocation agricoles et/ou naturelle.
- ⇨ Préserver et valoriser de façon pérenne les espaces agraires.
- ⇨ Mise en valeur paysagère et architecturale de l'espace villageois vicolais, de la polarité littorale sagonaise et des principales tâches urbaines.
- ⇨ Renforcer le lien social.
- ⇨ Sensibiliser les populations au paysage et à l'environnement par des outils adaptés (maison des chiroptères, maison des zones humides, classes vertes, classes bleues… Cf. OAP).
- ⇨ Renforcer la place de l'espace public.
- ⇨ Interconnecter les espaces habités entre eux par des liaisons douces et des liaisons vertes.
- ⇨ Garantir un traitement paysager des interfaces public-privé.
- ⇨ Mettre en place une signalétique d'interprétation.
- ⇨ Règlementer le traitement paysager des espaces habités et l'implantation des constructions.
- ⇨ Inscrire des espaces de respiration urbaine.
- ⇨ Ré-enchanter les traverses des tâches urbaines et des espaces artificialisés.
- ⇨ Préserver les zones humides, les boisements caractéristiques par un classement en zones sensibles à préserver.
- ⇨ Protéger et restaurer les plages et arrières-plages.
- ⇨ Préserver la frange littorale (destination des plages, ERC…) et concentrer la fréquentation du littoral sur les principales polarités urbaines.
- ⇨ Gérer les modes d'occupation du DPM et de l'espace marin littoral (port de plaisance, destination des plages et du trait de côte…).
- ⇨ Soutenir la politique de la ville dans l'enchantement des espaces habités.
- ⇨ Mener une vaste opération en renaturation des espaces artificialisés du cœur d'agglomération sagonaise.

4.2.2 Orientations paysagères et écologiques retenues par le PLU

Idées directrices

- ⇨ Renforcer les espaces déjà urbanisés comme priorité dans les politiques de développement.
- ⇨ Renforcer et structurer l'armature urbaine.
- ⇨ Engendrer la réparation paysagère.
- ⇨ Rationalisation des investissements publics : VRD, AEP, assainissement collectif, espaces publics, équipements publics….).
- ⇨ Créer des espaces tampon entre espaces artificialisés et zones sensibles.

Choix retenus au niveau de PLU en termes d'aménagements paysagers

- ⇨ Valorisation et protection de la silhouette des villages et des hameaux traditionnels.
  - ➢ Maintenir l'écrin de verdure des boisements alentours.
  - ➢ Préserver la ceinture verte de jardins-vergers.
- ⇨ Aménagement de mobilités douces inter quartiers.
  - ➢ Découverte du patrimoine bâti reliant les différents espaces publics de la commune.
  - ➢ Liaisons douces du nord au sud entre littoral et arrière-pays.
  - ➢ Liaisons douces reliant les différents quartiers habités aux polarités urbaines.
  - ➢ Maillage de pistes cyclables entre les polarités urbaines, espace littoral, espace vicolais et villages de l'arrière-pays des deux Sorru.
- ⇨ Aménagement de l'espace public et lieux de rencontres
  - ➢ Aménagement et traitement paysagers des piazzette et places de villages
  - ➢ Organisation du stationnement sur les espaces habités et traitment paysager.
  - ➢ Restauration des trottoirs sur les centres anciens et sur la voirie primaire habitée.
  - ➢ Traitement paysager des bas-côtés de la traverse de Sagone (voies vertes).
  - ➢ Aménagement de la traverse de la route de Cala Rossa entre Alzetu et Marina Rossa.
  - ➢ Traitement paysager et renaturation du cœur d'agglomération sagonaise.
  - ➢ Aménagement de parcs paysager sur les quartiers en devenir de mixité fonctionnelle.
  - ➢ Aménagement d'un boulevard urbain paysager en cœur d'agglomération.
- ⇨ Aménagement des entrées de village.
  - ➢ Sagone :
    - ✓ Aménagement d'un parc paysager autour de la tour de Sagone.
    - ✓ Aménagement du quartier du port.
    - ✓ Aménagement d'un arboretum en entrée nord de Sagone.
    - ✓ Aménagement de voies vertes : traverse de Sagone, pistes cyclables, cheminements piéton transversaux et connexion des périphéries avec la polarité urbaine.
    - ✓ Aménagement d'une interface végétale (plantation d'une pinède) entre le plaine bocagère et Station Balnéaire de Sagone.
    - ✓ Aménagement d'un front de mer piéton et paysager en fond de baie de Sagone reliant entrée Est et pont de Sagone par le littoral.
  - ➢ Vico – col de Saint-Antoine :
    - ✓ Aménagement d'une aire de co-voiturage et traitement paysager autour du giratoire du col de Saint-Antoine.
    - ✓ Aménagement d'un petit square paysager au niveau du col de Saint-Antoine.
    - ✓ Construction d'une médiathèque intercommunale à côté de la gendarmerie.
    - ✓ Aménagement d'un quartier de mixité urbaine.
    - ✓ Aménagement des abords de la voirie primaire (végétalisation, piste cyclable, déambulations piétonnes, mobilier urbain).

- Vico – E Pieve :

  - ✓ Aménagement paysager d'une aire de co-voiturage et de stationnent pour les visiteurs en entrée Est de village afin de sécuriser et de désengorger la traverse du village et le goulet d'étranglement.
  - ✓ Valorisation paysagère des abords de l'église d'E Pieve.
  - ✓ Aménagement d'une place de village et d'un marché.
  - ✓ Aménagement d'un théâtre de verdure.
  - ✓ Aménagement de petits squares paysagers.
  - ✓ Aménagement de piazzette périphériques sur les différents îlots.
  - ✓ Aménagement de classes vertes pour l'accueil des scolaires.
  - ✓ Aménagement d'u parc paysager.
  - ✓ Aménagement d'un quartier de mixité urbaine.

4.3 Comment le PLU gère-t-il les éléments structurants du paysage ?

4.3.1 Mesures retenues par le PLU en vue de requalifier les paysages

⇨ Lignes de crêtes, plaine, vallées, zones humides, espaces agraires, piedmonts, boisements

- Classement en zones A ou N dans le zonage PLU.
- Réduction de l'emprise urbanisable du PLU.
- Inscription d'espaces boisés classés (trame spécifique) afin de protéger les boisements en ligne de contact avec les tâches urbaines et de protéger les zones humides et ripisylves.

⇨ Les jardins-vergers et planches de polyculture

- Déclassement en zone « Aj ».
- Inscription d'ESA (espaces stratégiques agricoles) « s » mis en compatibilité avec le Padduc.
- Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable (zonage + règlement).

⇨ Préservation et valorisation des noyaux villageois et des hameaux traditionnels

- Identification et attribution d'une zone spécifique « UA » dans le zonage et le règlement.
- Inconstructibilité autour des cœurs anciens afin de les identifier dans le grand paysage.
- Aménagement d'espaces publics et lieux de rencontre autour des centres anciens en vue de leur valorisation et notamment sur les abords de la voirie primaire des espaces villageois de Vico et de Sagone (zonage, padd).
- Restauration des strette (Padd).

⇨ Requalification, renouvellement urbain et opérations en réparation des tâches urbaines

- Règlementation des matériaux, des volumétries, des implantations, palette de couleurs (art. 4 & 5 du règlement)….
- Restauration des continuités écologiques par le déclassement de portions jadis urbanisables (zonage).
- Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable afin de préserver les arbres isolés, les bosquets, les jardins-vergers, les pentes de tout artificialisation, de tout terrassement (zonage + règlement art. 6.2).
- Déclassement des bâtis isolés afin d'éviter de perpétrer le mitage.
- Obligation réglementaire de reboisement des espaces artificialisés et urbanisables lors de toute demande d'autorisation administrative en vue de la constructibilité et/ou de la rénovation de bâti (art. 6.4).
- Politique de la ville et opération de ré-enchantement des espaces habités.
- Renaturation du cœur de la station balnéaire par la plantation d'une pinède et l'aménagement d'espaces ludiques légers (paddle..).

4.3.2 Quelles perspectives de développement économique retenues par la commune ?

- ⇨ Redéploiement de l'activité agro-pastorale sur le territoire.
- ⇨ Tentative de sylviculture et campagnes de reboisement.
- ⇨ Développement de l'artisanat sur le village de Vico en usant du droit de préemption urbain et sur les quartiers en devenir de mixité fonctionnelle de Sant'Appianu, du port et sur le cœur d'agglomération.
- ⇨ Renforcement et diversification des hébergements touristiques marchands et notamment de l'hôtellerie.
- ⇨ Tourisme doux, tourisme de découverte, tourisme de loisirs, tourisme social.
- ⇨ Aménagement d'un boulevard urbain en rénovation urbaine – traverse de la polarité littorale sagonaise.
- ⇨ Structuration et extension port de Sagone et aménagement du quartier du port à dominante hôtelière et commerciale.

4.3.3 Quels outils opérationnels retenus par le PLU en vue de valoriser et de préserver les paysages ?

- ➢ Inscription d'emplacements réservés aux plans de zonage du PLU.
    - ➢ Aménagements de placettes paysagées et de places de villages.
    - ➢ Organisation du stationnement et traitement paysager.
    - ➢ Traitement paysager des entrées de village.
    - ➢ Aménagement de lieux de rencontres paysagers : squares, parcs paysagers.
    - ➢ Espace en renaturation (5,6ha) en cœur d'agglomération sagonaise.
    - ➢ Aménagement des abords de la tour de Sagone.

- ➢ Mise en place d'une OPAH (opération publique d'amélioration de l'habitat) porté par la communauté de communes Spelunca-Liamone sur les centres anciens et sur les unités villageoises.

- ➢ User du droit de préemption urbain en vue de l'acquisition de bâtiments, de logements, de locaux sur les centres anciens.

- ➢ Opération public-privé (PP) sur des opérations ciblées ayant pour objet la mixité fonctionnelle, le développement socio-économique, le lien social et la sensibilisation à l'environnement.

- ➢ Contrat rivière en vue de la gestion, de la sensibilisation du public et de la préservation des abords du Sagone et du Liamone en partenariat avec la communauté de commune Spelunca-Liamone.

- ➢ Aménagement du port de Sagone financé par la caisse des territoires.

4.4 Comment le PLU préserve-t-il les échappées et points de vues ?

4.4.1 Mesures prises en compte par le PLU afin de préserver les points de vues

- ➢ Déclassement des zones urbanisables en A ou N (A Sulana, Grotello, route de Murzo, route de Chigliani, route de Rennu, route de Nesa, route de Saint-François).

- ➢ Inscription d'une trame verte inconstructible au sein des zones urbanisables, préservation des coulées vertes.

- ➢ Préservation de la ceinture verte de jardins-vergers autour des hameaux et villages anciens (Vico, Chigliani, Appriciani, Nesa, Couvent).

- ➢ Inscription d'ESA sur les planches de polyculture.

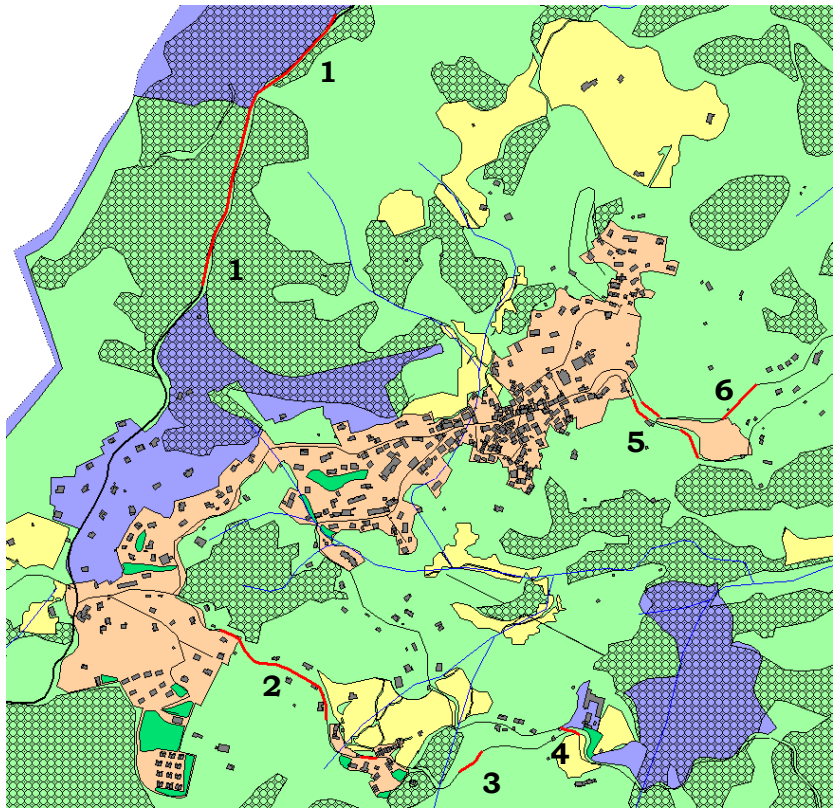
- ➢ Inscription d'une trame spécifique (EBC) en vue de préserver les boisements en ligne de contact avec les tâches urbaines.

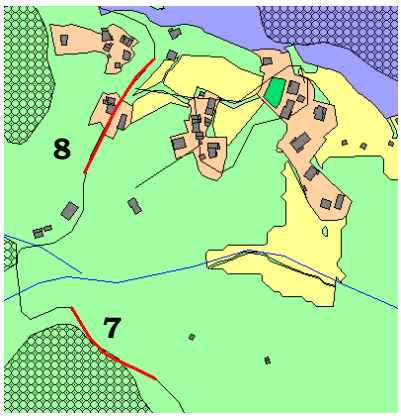
- Inscription de coupures d'urbanisation et coulées vertes afin de préserver un minimum d'entité paysagères naturelles et de préserver un minimum d'échappées et horizon sur le littoral et sur la plaine de Sagone.

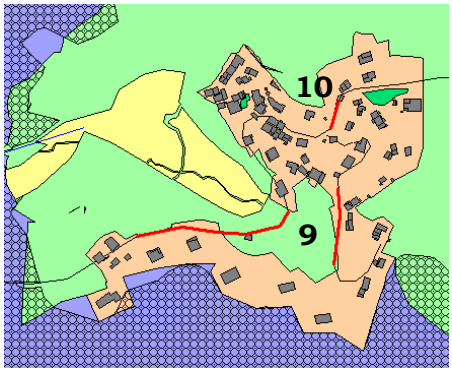
- Au niveau des piedmonts retro-littoraux de Stagnoli, de Funtanella, d'A Calnaca, le PLU à figé voire supprimé la constructibilité « Nm » afin de ne pas accentuer l'artificialisation des sites et de préserver au mieux l'espace encore végétal été les échappées généralement masquées et privatisées vers le littoral.

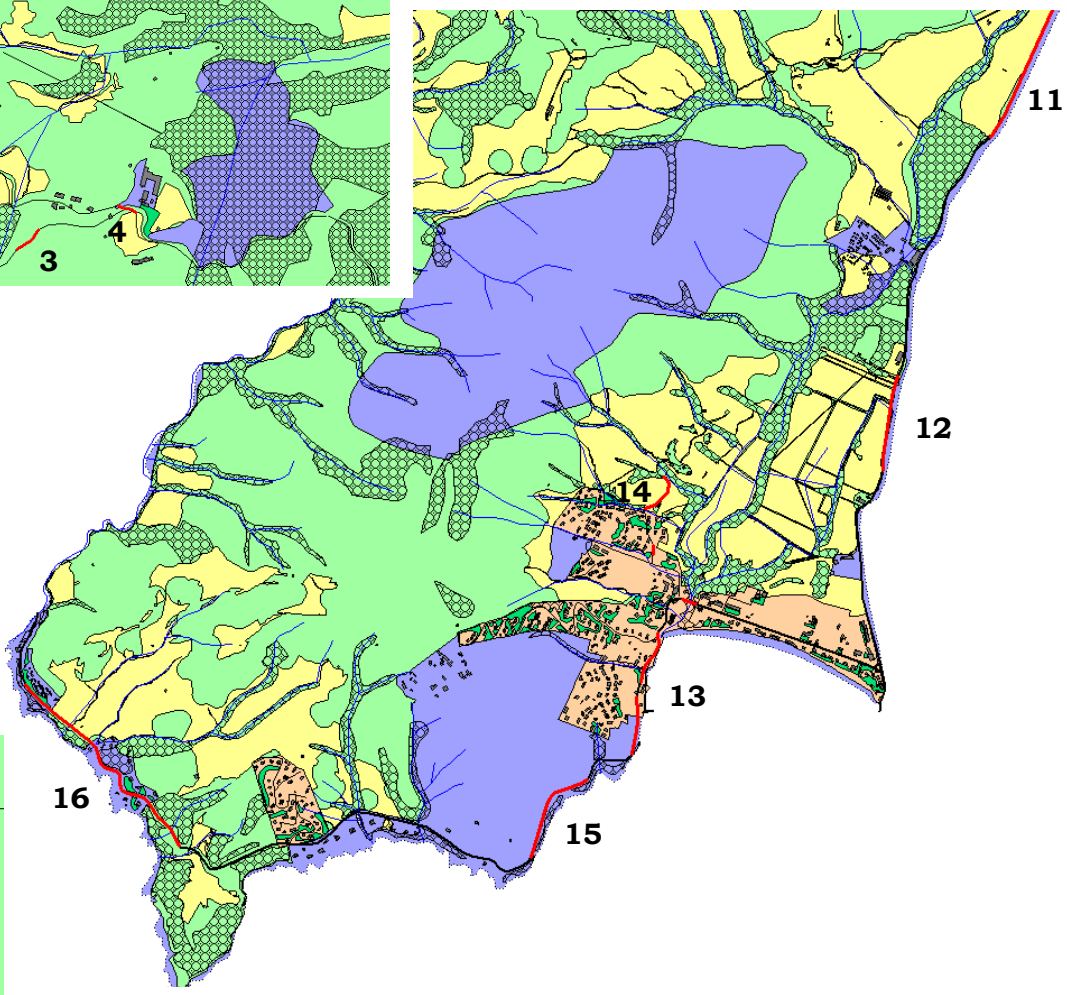
- Classement en ERC « NN » la frange littorale entre la tour génoise de Sagone et l'espace résidentiel des collines de Trio.

4.4.2 Localisation des horizons et échappées à préserver sur le territoire









Repérage des horizons et échappées

1. Sur la conque villageoise et les montagnes.
2. Sur le vieux village de Vico et les jardins-vergers
3. Sur le hameau de Nesa et les jardins-vergers
4. Sur le couvent et le vieux village
5. Sur le vieux village, les jardins-vergers et le hameau de Nesa
6. Sur les montagnes et les châtaigneraies
7. Sur les hameaux de Chigliani et l'église, les jardins, les oliviers
8. Sur les jardins de polyculture et les hameaux de Chigliani
9. Sur les jardins en restanques et le vieux village d'Appriciani
10. Sur le vieux village d'Appriciani
11. Sur l'oliveraie séculaire et l'aulnaie
12. Sur la plaine bocagère et les bas piedmonts.
13. Sur la baie, le port, le plan d'eau de le village de Sagone
14. Sur la plaine bocagère et les montagnes
15. Sur la tour de Sagone, la baie et le littoral
16. Sur la frange littorale et la Punta di Trio

4.5 Quelles sont les mesures envisagées par le PLU quant au traitement des entrées de villages ?

3 OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

Sagone





Maison de la biodiversité
Réhabilitation d'un site désaffecté

Plantation d'un arboretum comme interface paysagée entre espaces agraires et espaces artificialisés de la station balnéaire

Illustrations et principes d'aménagement des espaces verts publics. Enchantement du cœur de station balnéaire et amélioration du cadre de vie









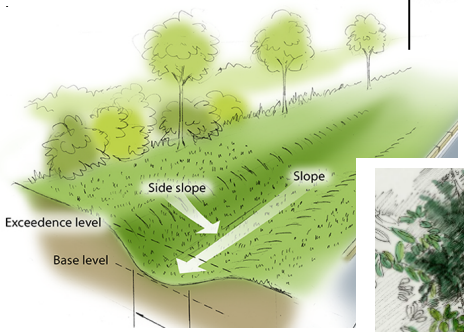
Aménagement de jardins du savoir pour les scolaires et les familles



Aménagement d'un parc paysager
Jeux pour enfants, boules…

Principe d'aménagement de la traverse de Sagone
Barreau vert comme interface paysagée.
Déambulations douces





Arboretum
Bâti existant



Noues paysagées en bordure de route
Absorption naturelle des eaux pluviales

E Pieve – Structuration fonctionnelle de l'entrée Est villageoise





Opportunité de restauration des bâtiments du centre-ville
Mise en œuvre du droit de préemption urbain
Accès au logement
Développement socio-économique
Rafraîchissement des façades
Enchantement des espaces publics et des interfaces
Renforcement de l'attractivité du village



Mise en œuvre du droit de préemption urbain
Sur le centre villageois

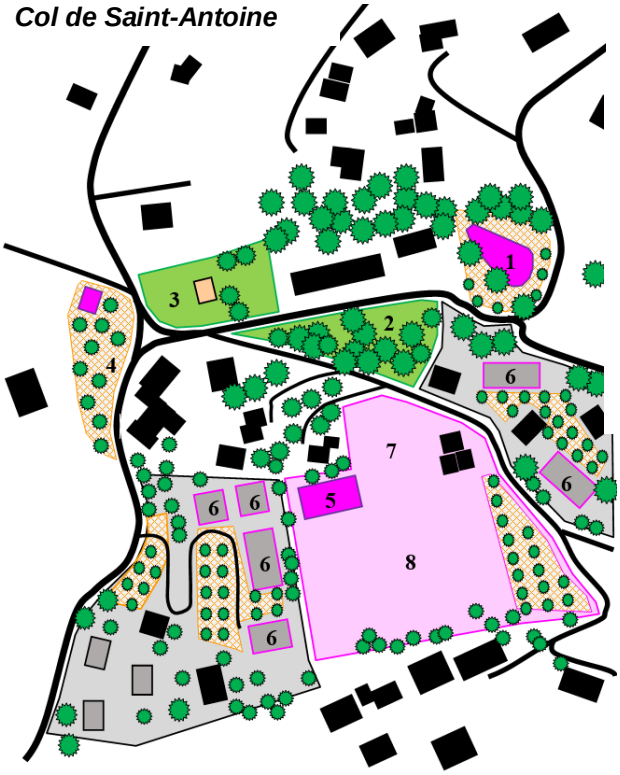
Rénovation des logements et mise en location

Rénovation des Rdz et aménagement de locaux commerciaux, d'ateliers, d'échoppes mis à disposition de porteurs de projets et de jeunes actifs.





Col de Saint-Antoine



Réappropriation socio-économiques des piazzette du centre-villageois

Enchantement et traitement paysager de l'espace public

Plantation d'arbres à longues tiges sur les places, le long de certaines voiries, sur les espaces de déambulation piétonnes…

Encouragement au verdissement des espaces artificialisés privatifs et des interfaces privées

Opération de rénovation des façades

Piétonisation partielle et localisée des venelles et raccordement des piazzette entre elles

Aménagement de terrasses sur la voie publique





4.6 Compatibilité des éléments producteurs d'énergie renouvelable avec le paysage

4.6.1 Concilier transition énergétique et insertion paysagère

Il s'agit de concilier insertion paysagère des éléments producteurs d'énergie renouvelable et la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 qui vise à contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer l'indépendance énergétique tout en garantissant l'accès à l'énergie à des coûts moindres.

Il s'agit à la fois de réduire la consommation énergétique de 20% horizon 2030, de 50% horizon 2050, et de 30% la consommation d'énergie fossile depuis 2012 et de veiller à ne pas dégrader la qualité du paysage bâti des noyaux anciens, de ne pas dégrader le paysage perçu par des éléments disgracieux qui pourraient d'autant plus altérer la qualité paysagère des sites.

Il s'agit de lier les questions de transition énergétique et climatique. L'objectif est de faire partager la lecture et l'identité d'un territoire pour permettre de conduire des projets paysagers, architecturaux et énergétiques cohérents.

Cela consiste, d'une part, à identifier les ressources paysagères du territoire, identifier les synergies possibles entre ressources paysagères et énergétiques et à spatialiser la stratégie énergétique préalablement choisie par le territoire.

Faciliter la mise en place d'éléments producteurs d'énergie renouvelable tout en respectant environnement, paysage et acceptation sociale. Tenir compte de la valeur environnementale, paysagère et sociale des sites, en apportant dans une réglementation en termes de préservation paysagère des sites de documents à fournir lors du dépôt du permis de construire, en termes d'intégration dans le paysage des éléments producteurs d'énergie renouvelable. L'objectif étant d'éviter les atteintes à l'environnement paysager.

4.6.2 Prise en considération par le PLU de l'insertion des éléments producteurs d'énergie renouvelable dans le paysage, un juste équilibre

Le PLU au travers de son règlement de zones fixe une règle imposant la prise en compte du paysage lors de la mise en place d'une installation de production d'énergie renouvelable.

En effet, Les dispositifs de productions d'énergies doivent s'intégrer dans leur environnement, tant urbain que paysager, et respecter les prescriptions du règlement de zones suivant les sites et les spécificités paysagères du territoire :

- **En zone « UA »** (noyaux traditionnels) pour des raisons paysagères.

  L'article 6.1 du règlement de zones est très précis à ce sujet si bien que *« les réacteurs à biomasse, systèmes géothermiques et pompes à chaleur, isolants écologiques extérieurs sont autorisés mais ne doivent en aucun cas entrer en conflits avec les enjeux paysagers et patrimoniaux ...* ».

  L'article 5.11 précise que « les éléments producteurs d'énergie renouvelable devront être intégrés dans les volumes architecturaux et ne devront en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux… ».

- **En zone « A »**, en termes d'implantation, d'architecture, d'insertion dans le site des précisions sont apportées par le règlement au titre des bâtiments agricoles notamment articles 5 et 6.4.

- **Toutes zones**, le règlement précise art. 6.4 que « le projet paysager devra apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue d'un dépôt de permis de construire ».

Gestion de la ressource en eau et des eaux usées au travers du PLU

Analyser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur le paysage. S'interroger sur les éventuels impacts au niveau des VRD générés par le développement de l'urbanisation.

5.1 Eau potable

5.1.1 La ressource satisfait-elle aux besoins de l'accroissement démographique lié au PLU ?

- La ressource disponible et production :

Secteur littoral *(ressources à partager avec la frange littorale de Coggia) :*

- Forage du Liamone – nappe aquifère de 47ha : Le débit du forage est de 148 m³/h (3360 m³/jour) pour un pompage effectif de 8 à 10 heures par jour soit 1120 à **1400 m³/j**
  pour alimenter entre 750 et 4500 personnes (hiver / été).
  Débit de production moyen journalier en pointe : 1283m³/j.
  Un débit maximum de 100m³/h. autorisé par l'arrêté préfectoral n° 04-0357 du 8 mars 2004).

- Forage d'appoint de Sumeraghia sur Sagone pour répondre aux besoins de surconsommation estivale – nappe aquifère de 23ha : **600m³/j. et 50m³/h.** (maximum autorisé par arrêté préfectoral n° 04-0357 du 8 mars 2004).

Secteur montagne :

- Forage de Catena : 605m³/j. (maximum autorisé).
  Dessert Vico, Chigliani, E Pieve et Saint-Antoine.
- Forage d'Appriciani (dessert Appriciani uniquement).

- La consommation de pointe actuelle :

Consommation actuelle : 115l./hab./j.(ratio par habitant).
Pic estival 200l/hab./j (effet du tourisme et de l'arrosage des jardins – en baisse avec prise de conscience).

- Pieve : 25,2m³/j.
- Saint-Antoine : 97,1m³/j.
- Vico village + Chigliani : 275,2m³/j.
- Appricciani : 37m³/j.
- Sagone : 1125m³/j.

- Les besoins maximum estimés horizon 2035 :

Estimation d'une croissance de 20% de la population permanente et de l'économie.
+200 habitants permanents
+ 1400 habitants en période estivale
Consommation moyenne estimée : 200l/hab./j.

- Secteur montagne : 373,6m³/j.(avec résorption des fuites), 477m³/j.(sans résorption des fuites)
  Soit un besoin équivalent à environ 1865hab./j.
  Marge de 128m³/j. à 231m³/j.

- Secteur littoral : 1450,0m³/j.
  Soit un besoin max. équivalent à 7250hab./j. (prise ne compte des population de Coggia littoral).
  Marge de 550m³/j. à 231m³/j.

La ressource AEP actuellement disponible permet d'accepter une croissance de 20% de la population de Vico et la programmation retenue par son PLU. Toutefois, afin d'éviter de gaspiller la ressource en eau, il serait opportun d'effectuer des réparations sur le réseau montagne afin de renforcer la qualité de son rendement (passer de 66% à 82%).

5.1.2 La capacité des réservoirs satisfait-elle aux besoins engendrés par le PLU ?

- 4 réservoirs et une bâche d'une capacité totale de 1350m^3 (littoral).
- 4 réservoirs et une bâche d'une capacité totale de 340m^3 (intérieur).

En 2020 les réservoirs d'une capacité d'autonomie de :

- ⇨ Le secteur montagne avait une autonomie de 20h31mn en période de pointe (avec rendement 66%).
- ⇨ La frange littorale avait une autonomie de 28h48 en période de pointe.

Avec un accroissement estimé en 2035 de la consommation d'environ 20% en par rapport à 2020, les réservoirs disposeraient d'une autonomie respectivement de 17h06mn. en montagne (avec rendement faible de 66%) et d'environ 22h20mn sur la frange littorale en période estivale.

Un renforcement de la capacité des réservoirs ne semble pas nécessaire horizon 2035.

5.1.3 Mesures retenues pour garantir la ressource en eau au regard des besoins horizon 2035

Gros travaux et investissements dégagés par le Sivom de Vico-Coggia et la commune de Vico (travaux réalisés) :

- Construction d'un nouveau réservoir de 600m^3 pour alimenter la zone nord au-delà de la plage de Sagone. Rôle tampon pour la distribution éventuelle et le transfert de 500m^3 vers Cargèse en heures creuses. Avec un réseau de canalisations de 2 fois 750ml.

- La construction d'un réservoir d'au moins 500m^3 sur Sant'Appianu situé entre la côte 60 et 700m. NGF adin d'obtenir des pressions globalement satisfaisantes sur l'ensemble du réseau et plus particulièrement sur la frange littorale comprise entre Sagone et le pont de Stagnoli.

- Connexion entre le nouveau réservoir de Sant'Appianu et le réseau de Plein soleil (F 125mm).

- Connexion entre le lotissement Plein soleil et le lotissement A Torra (F 150mm).

- La construction d'un réservoir de 200m^3 à une altitude d'environ 245m. NGF (Grotello) en vue de l'alimentation de tous les points hauts des nouveaux lotissements et autres extensions des nappes urbanisées du littoral envisagées dans le PLU. Avec remplacement de la station de pompage par 2 pompes d'une capacité de 30m^3/h.

- Extension des canalisations pour le renforcement de l'adduction sur les zones situées au nord de la plage de Sagone. Remplacement des conduites de diamètre insuffisant par ces canalisations en PVC 160mm.

- Extension du réseau d'adduction afin d'alimenter la zone située entre la station de pompage du Sagone et le centre équestre situé sur la RD 70 (1700ml en PVC 100mm.).

- Résorption des fuites du réservoir de Vico.

- Installation d'une vanne de régulation sur le réservoir de Vico afin d'assurer un équilibre répartitaire dans le réseau et la pression hydraulique distribuée.

- Mise en place d'un système de désinfection sur le réservoir d'Appriciani.

Gros travaux et investissements retenus par la commune de Vico (BI ingénierie)

L'objectif étant ici d'accroître la ressource disponible et la capacité des réservoirs.

- Campagne de recherche de ressources supplémentaires sur le village de Vico en vue de réaliser un forage sur le secteur des HLM (ressource supplémentaire estimée à environ 400m^3/j.).

- Construction d'un réservoir en lieu et place de celui de Vico d'une capacité de 900m^3 OU réhabilitation du réservoir existant de 150m^3 et construction un réservoir supplémentaire de 750m^3.

- Déplacement de la station de chloration d'Appriciani à côté du réservoir.

5.1.4 Quelles sont les mesures engagées pour résorber les pertes ?

Le rendement du réseau sur la montagne en 2020 s'élève à 66%.
L'objectif étant d'améliorer les rendements.

- Etanchéité du réservoir de Saint-Antoine.

- Reprise du réseau de distribution au niveau du cimetière de Vico.
- Remplacement des conduites au niveau du réservoir de Vico (370ml).
- Renouvellement des conduites à l'entrée ouest du village (525ml).
- Sécurisation générale du réseau du village de Vico.

- Remplacement des compteurs des abonnées.

Pour se faire les services compétents ont prévu une intervention à court-moyen terme en vue de la réalisation de travaux (3 - 5ans).

5.2 Eaux pluviales et ruissellement de surface

5.2.1 Rappel – réseau d'assainissement des eaux pluviales de Vico

La GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) est une compétence de la commune.

Coefficient d'imperméabilisation de 20% en moyenne pour l'ensemble des bassins versants couvrant le territoire de Vico.

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 Vico :

- ⇨ 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 Vico ?

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 voirie primaire (RD81, RD156, RD23, RD1) lorsque le réseau pluvial est insuffisant et des zones urbanisables concentrées (noyaux anciens, polarités urbaines présentant un habitat dense et groupé).

Gestion règlementaire à l'échelle parcellaire urbanisable pour toutes nouvelles constructions afin de prévenir les dysfonctionnements potentiels en lien avec l'urbanisation.

Les ouvrages spécifiques de traitement des eaux pluviales de type débourbeur séparateur à hydrocarbures sont recommandés dans le cas des perspectives d'aménagement prévues dans le PLU. Un test de perméabilité du sol est indispensable, préalablement à tout projet d'aménagement, il est nécessaire de procéder à des études de sol afin de mesurer la perméabilité des substrats en place et notamment sur les secteurs suivants qui pourraient recevoir l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales au regard des projets développés :

Sant'Appianu (quartier de mixité fonctionnelle).
Le cœur d'agglomération (quartier de mixité fonctionnelle).
Le futur quartier du port (quartier de mixité fonctionnelle).
Le col de Saint-Antoine (quartier de mixité sociale).

5.2.2 Quels enjeux ?

- ⇨ Limiter le risque inondation lié au ruissellement de surface.
- ⇨ Lutter contre la pollution : préserver et/ou restaurer la qualité des milieux récepteurs.
- ⇨ Limiter la dégradation des unités de traitement des eaux usées domestiques.

5.2.3 Des objectifs

- ⇨ Prendre des mesures afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇨ Prendre des mesures en vue d'assurer le maintien et le débit des eaux pluviales et de ruissellement.
- ⇨ Repérer les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations spécifiques.

5.2.4 Quelles solutions apportées par le PLU de Vico dans la gestion des eaux pluviales en compatibilité avec le rapport sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales ?

⇨ <u>Des solutions palliatives</u>

- ➢ Recadrage à la baisse des zones jadis urbanisables du PLU (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).

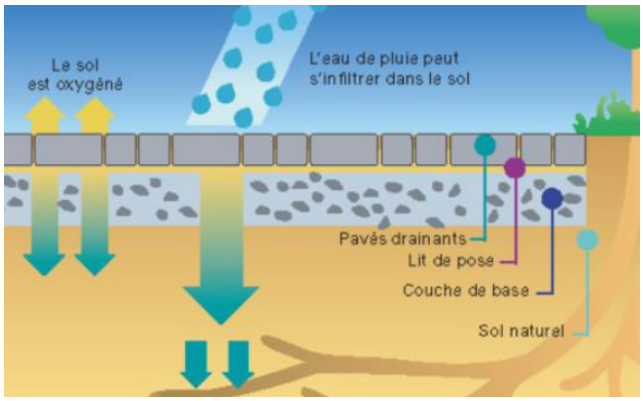
⇨ <u>Des solutions sur le plan du zonage réglementaire</u>

- ➢ Il inscrit une trame verte inconstructible de 3,7ha qui couvre 16% du gisement foncier.
- ➢ Il inscrit une trame spécifique de bois à classer (2233ha) notamment en limite des tâches urbaines afin d'absorber le produit des eaux pluviales et de façon générale afin de préserver les boisements en zones A et N.
- ➢ Renaturation du cœur d'agglomération sagonaise (entre 5,6ha et 8ha).
- ➢ Jusqu'à 48% d'espaces verts sur les OAP.
- ➢ Il restaure les continuités écologiques.

- Il formalise des coupures vertes entre les différentes tâches urbaines (zones A et/ou N).
- Il préserve les jardins-vergers et les planches de polyculture (zone Aj + trame ESA).
- Il préserve les boisements au sein même des espaces artificialisés (trame verte inconstructible – artificialisation interdite – projets de parcs paysagers, de squares).
- Il réduit l'emprise des zones alors urbanisables vis-vis des abords des cours d'eaux et rivières.
- Il préserve les ripisylves et les berges des rus et cours d'eau de toutes velléités d'artificialisation (zones N ou A).
- Il crée des espaces tampon entre espaces artificialisés et sites naturels sensibles (renaturation et plantation d'une pinède sur 5,6ha sur Sagone, réalisation d'un arboretum, plantation des jardins du savoir, coupure d'urbanisation comme césure au niveau du lotissement communal (stade de Vico) afin de préserver un corridor écologique et une oliveraie enclavée en zone urbanisable.

⇨ Des solutions réglementaires

- Implantation obligatoire des bâtis à plus de 10m. d'un cours d'eau (art. 2 & 4.4).
- Limiter l'imperméabilisation des sols :
  - Maintenir des sols perméables dans l'aménagement de nouvelles aires de stationnement (art.6.4 & 7.2).
  - Limiter l'imperméabilisation des sols aux bâtis, aux terrasses, aux vérandas, piscine et autres annexes (art.4.3)
  - Imposer un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) de 0,3 à 0,6 (art.4.3) excepté sur les noyaux anciens où il s'élèvera à 0,80 compte tenu de la présence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales.
  - Imposer un coefficient biotope compris entre 0,20 et 0,80 suivant les zones (art.6.2).
- Interdire le déversement des eaux pluviales ou eaux brutes parasitaires dans le réseau public d'assainissement collectif (règlement de zones art.9.2).
- Maintenir le libre écoulement des eaux de ruissellement (art. 6.3 & 8.1).
- Limiter les remblais-déblais et les plates-formes (art 4.4).
- Assurer l'entretien régulier des cours d'eau (art. 6.3).
- Installer des unités (réservoirs, puits d'infiltration, bassins de rétention enterrés…) en vue de la récupération des eaux pluviales (art. 5.14). Il est préconisé 15l/m² de stockage de régulation pour les espaces artificialisés et 15m^3 pour 1000m² d'espaces urbanisables au niveau parcellaire.
- Obligation de « préservation de tout déboisement les arbres existants significatifs par leur taille ou leur essence…ainsi que les couloirs naturels, les vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides ».
- Végétalisation des espaces urbanisables obligatoire avec « la plantation d'arbres à longues tige d'agrément ou fruitiers ou de 10ml de haie vive ou un massif de 10m² pour 100m² de foncier artificialisé » (art.6.4).
- Imposer des aires de stationnement perméable type *over green* (art.7.2).
- Aménager des noues lorsque nécessaire en vue de l'absorption et de la rétention des eaux pluviales de ruissellement (art.6.3).
- Imposer un minimum d'ouvertures au niveau des limites séparatives et murs de clôtures afin de permettre la libre circulation des eaux pluviales d'une parcelle à l'autre (art.5.9 & 6.3).





⇨ Focus sur les indicateurs retenus par le PLU et le dossier d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Vico.

Certains indicateurs sont utilisés dans le PLU afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des surfaces, favoriser le retour de la nature en ville et de manière générale, s'assurer de la qualité environnementale d'un projet de construction au regard des enjeux Eaux, Biodiversité, Climat, Air et Sol. Le recours à ces coefficients spécifiques permet également de garantir la préservation d'espaces naturels dans le cadre de nouvelles constructions (zones U) et autres projets d'aménagements d'ensembles (zones AU).

- Imposer **un coefficient de ruissellement** (CR). Il correspond au rapport entre la pluie nette (valeur d'eau ruisselée à la sortie d'une surface donnée) et la pluie brute (hauteur d'eau précipitée). Le coefficient de ruissellement est fortement influencé par l'imperméabilisation des surfaces, mais également par la pente, le cloisonnement, la végétation, le volume et la fréquence des précipitations.

- **Le coefficient d'imperméabilisation** (CIS) qui prend en compte surfaces bâties et espaces libres. Il correspond au rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale de la parcelle considérée.

- **Le coefficient d'emprise au sol** (CES) qui permet d'évaluer la densité d'occupation du sol d'un projet. C'est un moyen d'éviter le bétonnage et l'imperméabilisation totale d'une parcelle.

- **Le coefficient biotope par surface** (CBS) définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou en rénovation). Il correspond au rapport entre la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio traduisant leur qualité environnementale, et la surface totale de la parcelle.

  On distingue les pondérations suivantes :

  - Le type d'aménagement : habitation, tertiaire, industrie.
  - La nature de la construction : rénovation, construction nouvelle, quartier…
  - Les techniques employées : surface semi-ouverte, espace vert sur dalles perméables…)

- **Le coefficient de végétalisation** est un autre indicateur. Il renvoie à un pourcentage de surfaces de pleine terre, une proportion de surfaces éco-aménagées (revêtements de sols perméables, toitures végétalisées…) ou encore à la conservation ou la plantation d'arbres, de clôtures végétales. Un plan de végétalisation définit dans certaines OAP voire dans le règlement les coefficients spécifiques à respecter par type de zones ou encore précise les essences attendues leur densités, leur type suivant les surfaces imperméabilisées ou la taille des parcelles artificialisées.

5.2.5 Justification de la pertinence des choix de coefficient biotope (CBS) et de coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) au regard des exigences du milieu et de la gestion des eaux pluviales

5.2.5.1 Rappel des modalités retenues par le règlement de PLU au regard du libre écoulement des eaux pluviales et du coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS)

- ✓ Préserver les espaces boisés, les talus, les bandes enherbés, les haies vives, les cultures et plantations.
- ✓ Aménager les évacuations des eaux pluviales sur les parties hautes et perpendiculaires à la pente.
- ✓ Canaliser les eaux pluviales vers les fossés.
- ✓ Aménager les clôtures et murets de telle sorte à permettre le libre écoulement des eaux pluviales.
- ✓ Préférer un revêtement perméable concernant l'aménagement des nouvelles aires de stationnement.

- ✓ Toute nouvelle voie devra prévoir l'aménagement d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- ✓ Maintenir obligatoirement le fil de l'eau des fossés traversés par des voies et accès.
- ✓ Tout aménagement nouveau ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- ✓ L'implantation des constructions nouvelles se fera à plus de 15m. de tout axe d'écoulement (cours d'eau, talweg, ravine..).

5.2.5.2 Justification des choix retenus par le Plu en termes de CIS au regard des exigences du milieu et de la gestion des eaux pluviales

Zones UA 0,80.
Noyaux anciens et denses particulièrement artificialisés, petit parcellaire.
Généralement la présence d'un réseau d'eaux pluviales en place permet de retenir un CIS élevé.
Aussi, les caractéristiques du parcellaire et la concentration des bâtis laisse peu d'espaces possibles en vue d'une renaturation et d'un décompactage. Toutefois, chaque fois que cela a été possible, le PLU a retenu soit une interface verte (Vico, Appriciani, Chigliani), soit l'aménagement d'un espace public paysagé (E Pieve, Saint-François, Nesa), soit l'inscription d'une trame verte inconstructible afin de préserver le minimum de boisements et jardins en place (tous secteurs).

Zones UN et UD 0,40 porté à 0,20 lorsque la pente est supérieure à 30%.
Il s'agit d'espaces résidentiels essentiellement pavillonnaires d'habitat individuel, voire collectif au niveau des Chênes Verts (ancienne colonie de vacances).
Les plantations d'agrément occupent une place prépondérante, ainsi que la dispersion et la concentration de boisements évolués de chênes qui justifient l'absence de réseau d'eaux pluviales (les Chênes Verts).
Sur les terrains pentus, et au niveau des dernières opérations d'urbanisation, la commune a pris en charge l'aménagement de réseaux d'eaux pluviales lors de la mise en œuvre du nouveau réseau routier (village + lotissement communal).
Aussi l'inscription de trames vertes en zones urbanisables (toutes zones) ont été volontairement inscrites, afin de drainer, voire de récupérer le produit des eaux pluviales sur des espaces généralement boisés ou tout du moins perméables (Saint-Antoine, entrée ouest du village, lotissement communal dit du stade, lotissement communal de Sant'Appianu, Plein Soleil, a Torra).

Zones UL 0,40 (Sant'Appianu) et 0,30 (espace villageois vicolais)
Zones d'aménagement de services, d'espaces et d'équipements publics.
Elles s'interposent au cœur et en périphérie des espaces résidentiels. Un effort particulier est retenu dans la végétalisation de ces espaces afin d'améliorer la qualité et le cadre de vie. Nombre de ces zones retiennent dans leur parti d'aménagement des espaces verts et lieux de rencontres (E Pieve nord et sud, quartier du col de Saint-Antoine) qui compensent avec les espaces denses des noyaux anciens (Vico).

Zone UPR 0,40 portée à 0,20 sur les pentes supérieures à 30%
Zones urbanisées implantées sur les espaces proches du rivage (EPR) qui ne présentent pas les caractéristiques des villages, ni des agglomérations. Au regard de leurs implantations, le règlement est strict et tend délibérément à limiter leur artificialisation nouvelle.
Sur le secteur des collines de Trio en raison de sa proximité avec le plan d'eau marin, des pentes, de la co-visibilité et des caractéristiques du couvert végétal à préserver. Il s'agira aussi de tendre vers la préservation des derniers îlots de végétation (trames vertes) et de ce fait à préserver l'imbibition des sols et d'améliorer le libre écoulement des eaux pluviales.

Zone AUQ 0,50
Zone d'aménagement d'un quartier résidentiel et de mixité fonctionnelle comme polarité secondaire.
Cette zone est couverte par une OAP qui cadre les opérations d'aménagement, limite l'artificialisation des îlots par des aménagements adaptés, notamment en terme d'espaces verts publics à aménager ou de parc paysagers, de coupure d'urbanisation à préserver au regard de la dispersion et des caractéristiques de la couverture végétale en place.

Zones AUEi 0,30
Les secteurs retenus pour des opérations en réparation urbaine et en renouvellement urbain cœur de la polarité littorale sagonaise.
Un réseau d'eau pluvial existe déjà et compense la concentration du bâti et des surfaces déjà imperméabilisées notamment au niveau de la traverse dite de Sagone.
Aussi, la proximité en périphérie immédiate de terrains agraires et de parcours ainsi que la configuration du réseau hydrographique drainent et absorbent naturellement le produit des eaux pluviales.
D'autre, part, le PLU retient l'aménagement de bandes vertes paysagées, d'alignements d'arbres, de surfaces enherbées, d'espaces paysagers, de trames vertes inscrites aux plans, d'une vaste opération en renaturation, décompactage des remblais de plantation d'une pinède afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'engendrer par les opérations en réparation urbaine et en renouvellement urbain la végétalisation et l'enchantement du site, l'aménagement d'aires de stationnement perméables et de voies vertes.

Zone AUM 0,40
Zone couvrant le quartier dit du port à aménager sur une enclave urbaine minérale. Une zone de mixité fonctionnelle de constructions à caractère résidentiel et hôtelier, d'activités de services, de commerces de détail, de restaurant, d'activités de services… L'objectif étant d'aménager un quartier socio-économique à dominante touristique et commerciale en complément des aménagements prévus quant à la restauration et l'extension du port de Sagone. La question retenue par l'OAP sera d'inscrire des espaces de respiration urbaine, des interfaces vertes, les espaces verts, par un règlement adapté qui tente de ce fait à limiter l'imperméabilisation des sols, et à soutenir un certain ré-enchantement du site et de ses alentours (parc paysages tour génoise de Sagone, coulées vertes, voies vertes piétonnes, aires de stationnements et place publique paysagées…)… Et de ce fait préserver le libre écoulement des eaux pluviales, faciliter l'imbibition des sols, voire engendrer des opérations de renaturation, notamment sur les espaces publics en devenir (stationnement, place, déambulations piétonnes, interfaces vertes avec voie publique).

Zone NGN 0,40
Zone certes à caractère touristique mais à dominante naturelle fréquentée. Couverte généralement par une trame végétale type aulnaie et chênaie. Sa proximité du Sagone incite à limiter son artificialisation et à préserver de façon optimale les boisements qui jouent un rôle régulateur, tampon et limitent les transferts de MES vers les cours d'eaux vecteurs de pollutions et les plans d'eau marins. Ce camping repose sur un ERC du Padduc et la zone inondable du PPRI du Sagone, au cœur d'une des plus importantes aulnaies de Corse. Les exploitants dudit camping attendent d'ailleurs le transfert partiel hors zone inondable, sur la rive droite du Sagone afin d'atténuer les risques potentiels de pollution d'une part et l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels. Le Padd du PLU prévoit ce transfert partiel, aussi, un dossier a été déposé par le pétitionnaire en ce sens pour validation par l'administration.

5.2.6 Quelle imperméabilisation des sols engendrée par la mise en œuvre du PLU ?

- 100 log. supplémentaires à raison d'une moyenne de 800m²/ unité = environ 8,0ha. max.
- Déroulé de voirie supplémentaire (emplacements réservés) = environ 2,6ha max.
- Projets à caractère économique : environ 7,0ha. max.
- Espaces & équipements publics : environ 5,0ha. max.
- Aires de stationnement : 1,0ha.

L'imperméabilisation maximale engendrée par le projet de PLU s'élèverait à environ 23,6ha. Soit l'équivalent d'un CIS moyen de 0,60 ou un coefficient biotope moyen de 0,40 (marge Cf. supra). Cela représente 0,02% de la surface de la commune de Vico.
Il semblerait que les moyens retenus par le PLU (Cf. supra § 5.2.4) semblent adaptés et cohérents aux enjeux environnementaux et aux risques naturels potentiels, au regard des incidences générées par le projet de territoire qui restent particulièrement mineures, au regard de la morphologie du territoire, au regard de la dispersion de la couverture végétale aux abords des espaces artificialisés et au regard de la lutte contre l'étalement urbain.

5.3 Eaux usées

L'objectif premier du SDAGE est de lutter contre la pollution des sols set des eaux de rivières.

5.3.1 Choix retenus par le PLU en matière d'assainissement

⇨ Au niveau du zonage, le PLU privilégie les secteurs raccordés au réseau public

- Actuellement, 93% des zones urbanisables du PLU couvertes par le réseau public d'assainissement collectif, soit 125,1ha sur 134,2ha. A terme, seulement 4,5ha soit moins de 3% des zones urbanisables du PLU resteront en ANC.

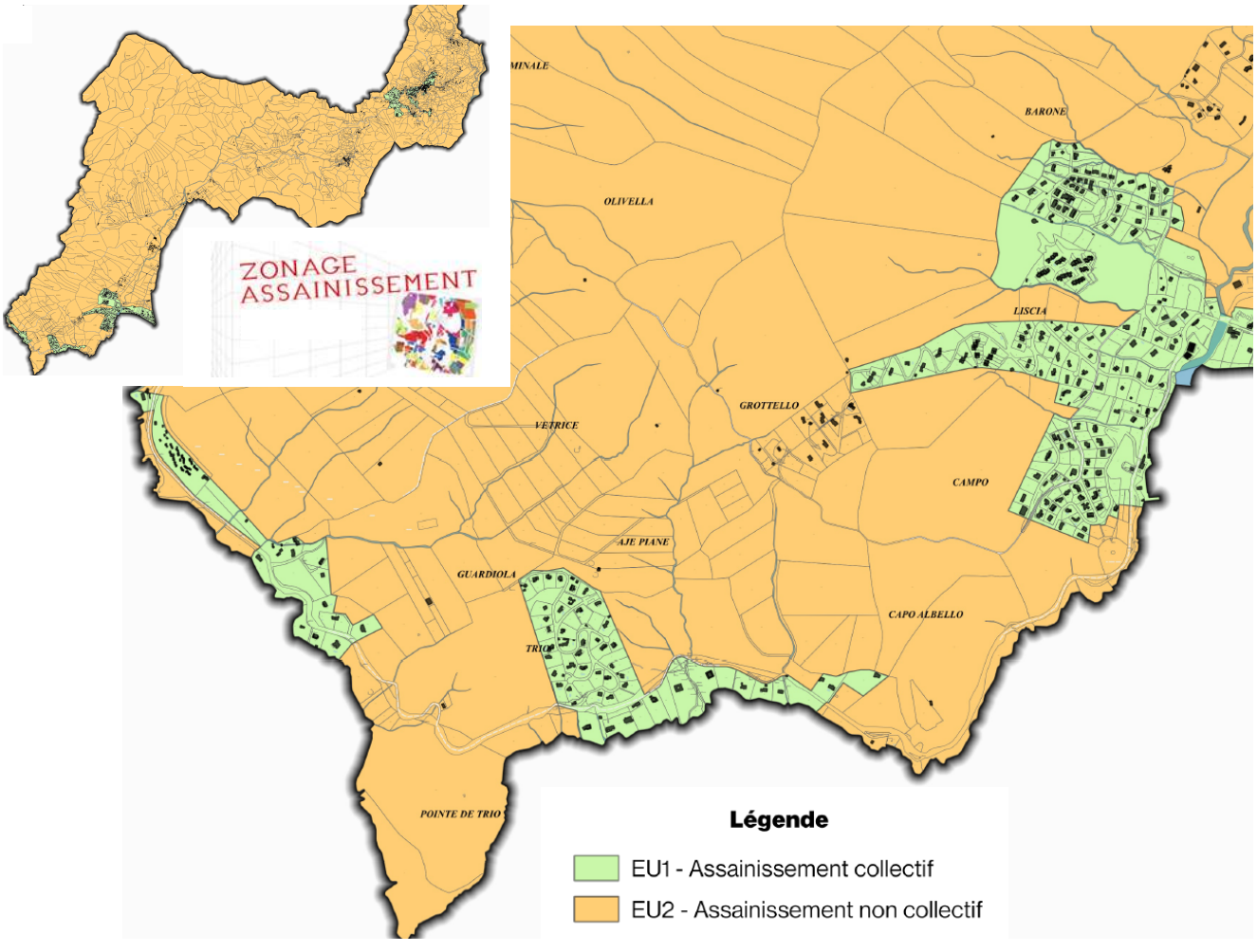
- Seuls les secteurs urbanisables des tâches urbaines de Chigliani, des Chênes verts, et d'Appriciani restent en ANC (assainissement non collectif) pour le moment dans l'attente de la mise en place du réseau public d'assainissement collectif et uniquement sur Appriciani à long terme. Cela étant dit, la réduction des espaces urbanisables sur ces secteurs est telle que le risque d'accroitre la pollution semble limité (le PLU retient un apport de 13 logements supplémentaires sur Chigliani et Appriciani).

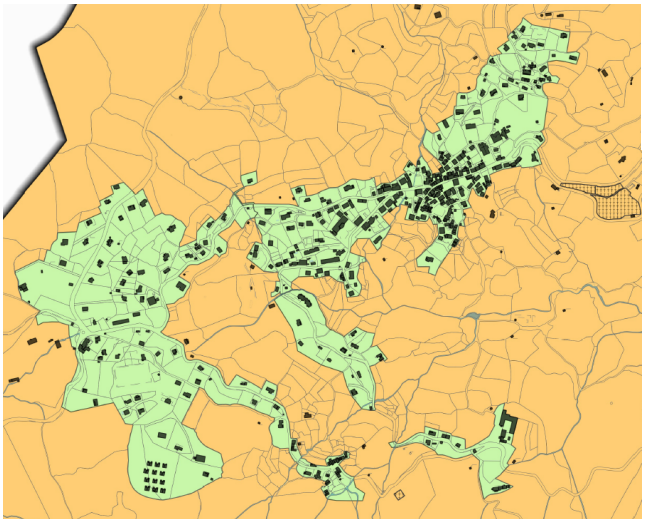
  Concernant le projet de réhabilitation du site des chênes verts à des fins de logements à caractère social (logements pour les saisonniers et/ou pour les primo accédants) va permettre la mise à disposition d'une vingtaine de logements. Le site sera raccordé à une unité privé d'assainissement collectif retenue comme condition d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP qui lui est dédiée.

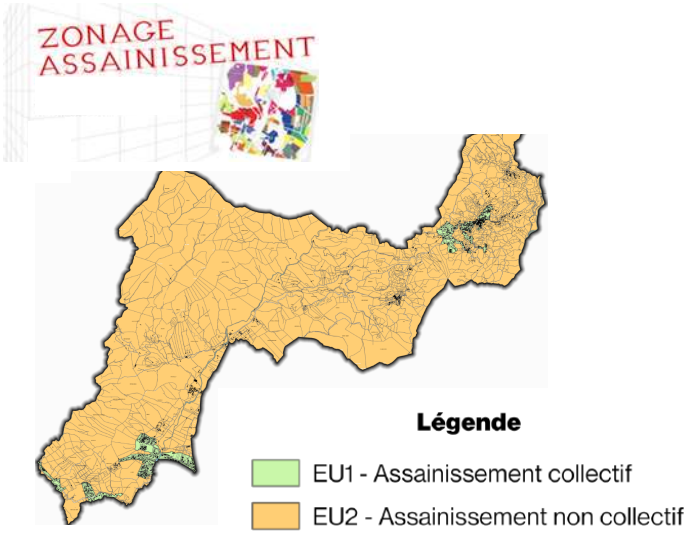
  La densification des dents creuses étant limitée sur Chigliani et Appriciani (ANC), et devront prendre en considération l'aptitude de sols à l'assainissement individuel par le biais d'une étude hydrogéologique au regard du projet déposé (règlement de SPANC).

  Les opérations de densification étant conditionnées par le règlement de zones à un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif (zones U et AU).

- Rappelons que sur des sols dits inaptes et hors réseau public d'assainissement collectif, aucune construction supplémentaire ne sera autorisée par le PLU.







⇨ Sur le plan réglementaire

- Raccordement obligatoire des zones urbanisables ou à urbaniser du PLU au réseau public d'assainissement collectif (art 9.2).
- Raccordement obligatoire au réseau public comme condition d'ouverture à l'urbanisation (OAP).
- Interdiction de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public (art. 9.2) afin, d'éviter la saturation des capacités de traitement de la station d'épuration.
- Interdiction de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public (art. 6.3) afin d'éviter un engorgement de la station d'épuration.

⇨ Zonage d'assainissement et OAP

Au niveau de l'assainissement, les OAP « E Pieve - Vico Est » et « Col de Saint Antoine - Vico Ouest » seront raccordées à la STEP du Village sans extension majeure du réseau à prévoir.

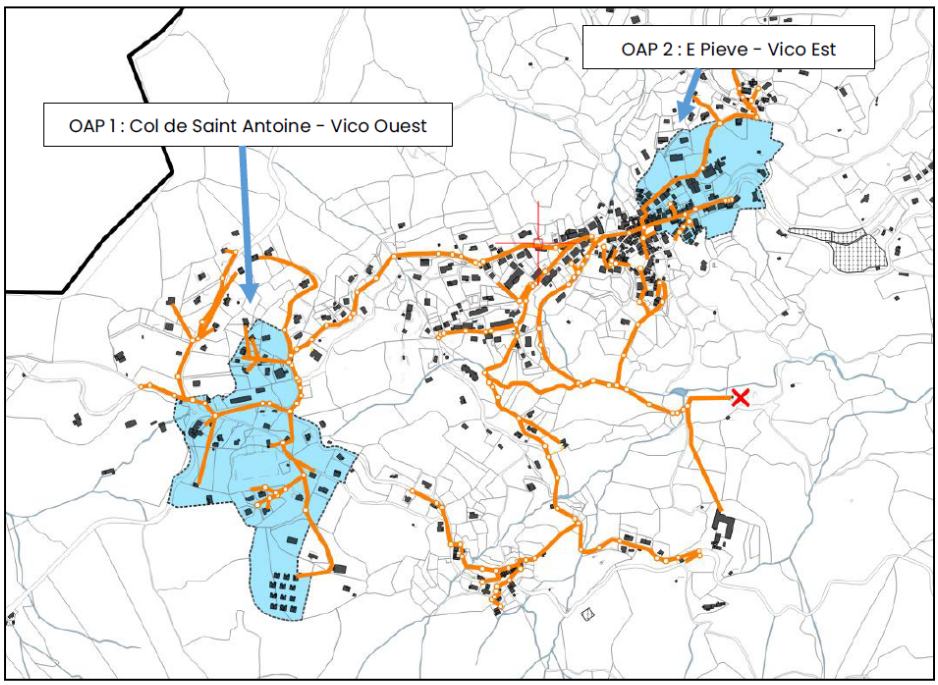


Tableau 4 : Charges organiques associées au OAP du village de Vico

Nom	Logements supplémentaires	Charge supplémentaire (EH)
E Pieve - Vico Est	50	150
Col de Saint Antoine - Vico Ouest	40	120

Avec la création de 90 logements, la charge supplémentaire à prévoir au niveau de la STEP du Village de Vico sera donc de **270 EH** en se basant sur un ratio de 3 EH/logement.

Les OAP « Polarité secondaire de Sant'Appianu », « Sagone cœur de station » et « Quartier du port de plaisance » seront raccordées à la STEP du Vico/Coggia sans extension majeure du réseau à prévoir.

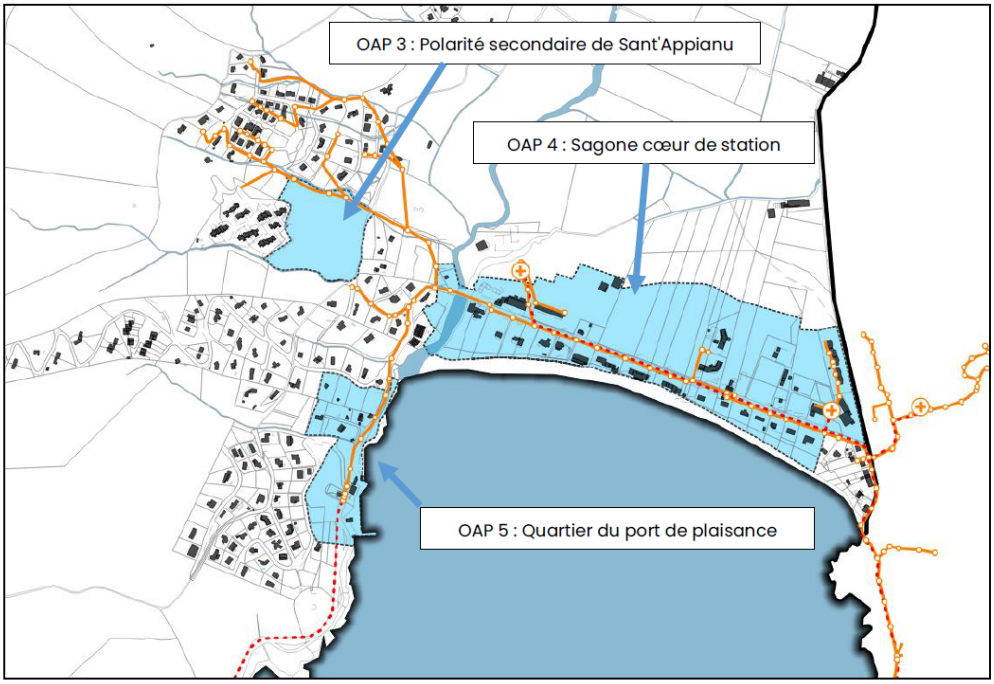


Figure 9 : Localisation des OAP « Polarité secondaire de Sant'Appianu », « Sagone cœur de station » et « Quartier du port de plaisance »

Tableau 5 : Charges organiques associées au OAP de la marine de Sagone

Nom	Logements supplémentaires	Charge supplémentaire (EH)
Polarité secondaire de Sant'Appianu	10	30
Sagone cœur de station	48	145
Quartier du port de plaisance	50	150

Avec la création de 108 logements, la charge supplémentaire à prévoir au niveau de la STEP de Vico/Coggia sera donc de **325 EH** en se basant sur un ratio de 3 EH/logement.

Un système d'assainissement non collectif groupé sera mis en place pour l'OAP des Chênes verts. Concernant le cimetière, aucune eau usée ne sera rejetée.

5.3.2 Temporisation sur ANC nécessitant une intervention urgente

Période transitoire :

- Maintenance.
- Injonction de mise en conformité en urgence de toutes les installations (5%) présentant des risques de pollution majeurs par les services compétents du SPANC (CAPA).
- Mise en conformité des unités de traitements non collectifs par les propriétaires.

- Raccordement à long terme d'Appriciani.

5.3.3 La capacité de la station d'épuration satisfait-elle aux besoins engendrés par le PLU ?

Besoins & projections sur la commune de Vico (2025-2035) : environ 800EH.

L'évolution de la population d'ici 2035 est estimée à + 500EH sur Sagone et + 300EH sur Vico, ce qui correspond respectivement à environ + 260 et + 100 abonnés supplémentaires *(estimation)*.

Les stations d'épuration de Vico et du Liamone disposent en 2025 d'une marge suffisante en période estivale (respectivement 1100EH et 2000EH) pour absorber les effluents supplémentaires estimés au regard de la planification urbaine retenue par le PLU.

Compatibilité du PLU avec les risques naturels

6.1 Rappel orientations générales du Padd

- Lutter contre l'étalement urbain.
- Optimisation dans l'organisation de la trame urbaine.
- Prioriser la densification de l'espace villageois.
- Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels.

6.2 Choix retenus par le PLU vis-à-vis du risque incendie

- Prévention contre le risque incendie
  - Déclassement des zones urbanisables exposées à un risque incendie majeur (A Sulana,, Grotello, A Calanca, Funtanella).
  - Interdiction réglementaire de construire sur des zones d'aléas incendie fort et moyen fort (caractère de zones et art.1 du règlement).
  - Conditions d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs couverts par un aléa moyen faible (art. 2 du règlement de zones).
  - Obligation d'aménagement d'un réservoir de récupération des eaux pluviales pour les constructions nouvelles (art. 5.14 du règlement de zones).

- Renforcer les densités des tâches urbaines existantes
  - Densification des tâches urbaines comme priorité (Padd)
  - Caractère de zones et art.2 du règlement de zones.

6.3 PLU et risque inondation

- Rappels
  - PPRi du Sagone (prescriptions opposables – inconstructibilité).
  - L'atlas des zones inondables de l'Etat (AZI) qui recense plusieurs zones inondables sur la commune de Vico (inconstructibilté).

- Padd
  - Prise en compte des risques naturels dans les réflexions d'urbanisme.
  - Renforcer la place de l'agriculture au cœur des politiques d'aménagement.
  - Redéployer l'agriculture de proximité.
  - Intensifier les usages hérités des anciens sur l'espace villageois.
  - Préserver une ceinture verte gérée autour des tâches urbaines.
  - Tendre vers la compacité de la trame urbaine.
  - Restauration des continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.
  - Promouvoir et organiser un lien fort entre espace résidentiel, espace agricole et espace naturel.
  - Défendre une agriculture durable capable de cohabiter avec l'espace résidentiel.

⇨ Zonage

- Déclassement partiel de portions des zones urbanisables situées à proximité des cours d'eau et des zones couvertes par des zones inondables (pont de Sagone, transfert partiel du camping…).
- Inscription d'une trame verte et/ou d'une trame de bois classés, inconstructibles, au niveau des coulées vertes traversées par un cours d'eau (Vico, col de Saint-Antoine, Sant'Appianu, Plein Soleil, quartier du port).
- Identification des sites couverts par un risque inondation par une trame de couleur spécifique apparaissant aux plans de zonage.

⇨ Prise en compte réglementaire (règlement de zones du PLU)

- Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) art. 4.3 afin de réduire l'artificialisation des sols et de pérenniser l'imbibition des eaux de ruissellement de surface.
- Inscription d'un coefficient biotope qui est le pendant du précédent en vue de préserver la végétation en place et de maintenir l'aptitude des sols à l'imbibition des eaux pluviales.
- Implantation des constructions à au moins 10 m. d'un cours d'eau (art. 4.4 et 6.3).
- Conditions particulières quant aux menuiseries, aux matériaux pour les secteurs couverts par un risque moyen-faible (art. 5.7…).
- Inconstructibilité sur toutes les sites couverts par un périmètre inondable identifié par les PPRi « i » et par l'Atlas des zones inondables « h » apparaissant dans le caractère de zone et sur l'article 1 du règlement de zones.
- Art. 6.3 relatif aux eaux pluviales :

  - ✓ Maintien obligatoire du libre écoulement des eaux pluviales.
  - ✓ Travaux réglementés et sous réserve d'autorisation par les autorités compétentes.
  - ✓ Maintien obligatoire de la morphologie naturelle des terrains d'assiette ou reconstitution après travaux.

6.4 PLU et risque de submersion marine

⇨ Rappels

- L'atlas des zones de submersion marine de l'Etat (AZI) (inconstructibilté).

⇨ Padd

- Préserver la trame verte et bleue.

⇨ Zonage

- Identification des sites couverts par un risque de submersion marine par une trame de couleur spécifique apparaissant aux plans de zonage (vert franc) et indice « sm ».

⇨ Prise en compte réglementaire (règlement de zones du PLU)

- Inconstructiblité sur tous les sites couverts par un périmètre de submersion marine identifié rappelé dans le caractère de zone et sur l'article 1 du règlement de zones.
- Renvoi aux prescriptions réglementaires et au code couleurs en annexes.

6.5 PLU et risque mouvement de terrain

Les tâches urbaines et à fortiori les zones urbanisables du PLU semblent éloignées des secteurs supportant une présomption de risque chute de blocs et mouvements de terrains (espaces minéraux, lignes de crêtes…)

Toutefois, le PLU a souhaité prendre en considération en amont ce risque et palier à d'éventuels aléas, notamment dans les choix de zonage.

- ⇨ Identification des secteurs couverts par un risque de mouvement de terrain sur les plans de zonage par une trame spécifique de couleur bistre et indice « mt ».
- ⇨ Interdiction de toute constructibilité rappelée dans le règlement de zones au niveau du caractère des zones concernées et de l'article 1.
- ⇨ Inscription d'une trame spécifique d'espaces boisés classés sur les ripisylves des principales rivières qui traversent le territoire afin de maintenir les bergers en cas de crues et d'éviter tout glissement de terrain.
- ⇨ Inscription en zone urbanisable d'une trame verte inconstructible protégeant les arbres isolés et les bosquets comme les jardins-vergers qui permettent de fixer les sols par leur réseau racinaires.
- ⇨ Le règlement de zone impose art. 6.4 la plantation d'arbres, de haies et de façon générale la végétalisation des espaces artificialisés en fonction de l'emprise des constructions nouvelles, afin de fixer naturellement les sols et permettre une meilleure imbibition en cas de ruissellement de surface.
- ⇨ Déclassement des zones urbanisables situées à proximité des cours d'eau, véritables couloirs potentiels d'éboulis et de glissements de terrains.

Comment le PLU s'inscrit dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » ?

7.1 Lutter contre l'étalement urbain

Que retient le Padd ?

- ⇨ Le gisement foncier du PLU ne devra pas conduire à artificialisé plus de 20% de la tâche urbaine en 2025. Elle représenterait 139ha ce qui constitue un maximum de 27,8ha (20%).
- ⇨ Réduire de 40% la consommation foncière dédiée à l'habitat. Tendre vers la mixité des usages et l'optimisation du foncier urbanisable : habitat, développement socio-économique, équipements publics, espaces publics, espaces verts, espaces dédiées aux mobilités… Passer de 85% de l'artificialisation des sols dédiés à l'habitat à moins de 40% (37%).
- ⇨ Poursuivre une trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN).
  - Favoriser la réparation urbaine, le renouvellement urbain, la mixité fonctionnelle des polarités urbaines et des centres urbains, encadrés par des OAP.
  - Tendre vers une intervention publique dynamique dans les politiques d'aménagement du territoire.
  - Cadencer l'urbanisation du territoire dans le temps par l'inscription de zones 2AU (AU strictes révisables post 2031) et naturelles non protégées (N).
  - User du droit de préemption urbain sur les centres anciens et revitaliser les centres de villages et les espaces habités présentant de fortes densités.
- ⇨ Réduire de 65% le foncier nécessaire par logement.
  Sur les 6 dernières années 55 logements ont été construits pour une consommation de 11ha soit une moyenne de 2500m²/log., contre 800m² max./log. pour la période 2025-2035.

Cette moyenne est d'autant plus réduite que le PADD retient à minima 30% de logements collectifs dans le parc en devenir (plus de 90% max. pour les AOP), contre près de 71% de pavillonnaire jusqu'à présent. Aussi le parcellaire dédiée à l'habitat pavillonnaire sera réduit d'autant sachant qu'il repose essentiellement sur des zones 2AU (AU strict) ou sur un gisement foncier résiduel limité, qui cadrent l'aménagement et la destination des îlots d'urbanisation de chaque zone. Le foncier étant donc ainsi plus réduit et pus contraint.

Au niveau des choix de zonage réglementaire

- ⇨ Circonscrire les tâches urbaines par des mesures de protection de l'environnement fortes couvrant plus de 23% du territoire cumulées.
- ⇨ Circonscrire les tâches urbaines par des espaces agricoles et arboricoles, et des ESA (espaces stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc.
- ⇨ Circonscrire les tâches urbaines par le classement de boisements (EBC), en limite des tâches urbaines.
- ⇨ Réglementer la zone urbanisable de telle manière à réduire au maximum la constructibilité sur les EPR (espaces proches du rivage) et limitée aux enveloppes urbaines.
- ⇨ Idem au niveau des tâches urbaines autres que villages et agglomérations.
- ⇨ Inconstructibilité sur la bande des 100m.
- ⇨ Optimiser le gisement foncier en extension maîtrisé généralement soit par des OAP, soit par des opérations publiques d'aménagement (emplacements réservés) afin de tendre vers la mixité fonctionnelle et sortir du tout pavillonnaire.

7.2 Optimisation foncière et planification urbaine

Quelle trajectoire retenue par la stratégie du PLU en termes d'artificialisation de sols ?

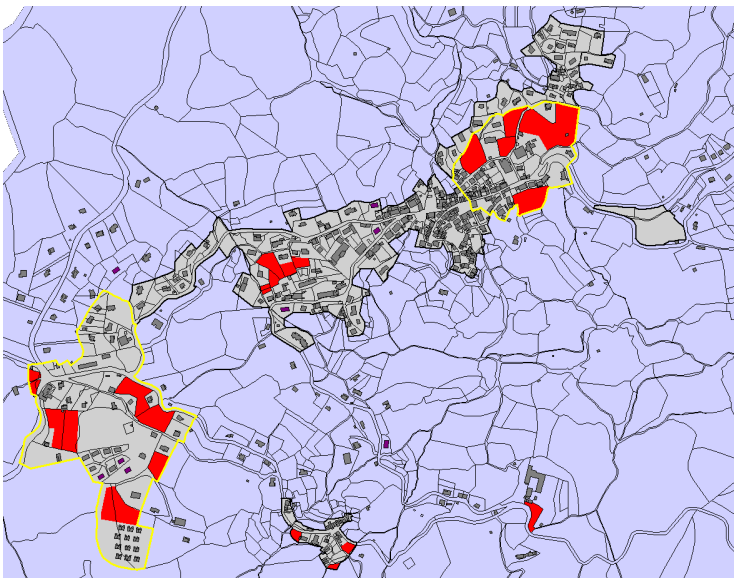
1. User du droit de préemption urbain sur les centres anciens et remise sur le marché des logements vacants.
2. Prioriser les opérations en réparation urbaine et en renouvellement urbain par des opérations ciblées (OAP).
3. Densifier les tâches urbaines en respect des prescriptions de la loi littoral au regard de la dispersion des dents creuses et du gisement foncier disponible. Soutenir les divisions parcellaires, notamment sur les tâches urbaines à dominante pavillonnaire, consommatrices de foncier.
4. Limiter les opérations en extension à du foncier communal (en pleine propriété ou en acquisition par le bais d'emplacements réservés) afin d'optimiser et de maîtriser l'usage du foncier urbanisable dans des opérations de mixité fonctionnelle répondant à des besoins identifiés.
5. Maximiser la production de logements au sein des polarités urbaines qui disposent d'une couverture par un réseau public d'assainissement collectif permettant d'optimiser le gisement foncier et de renforcer la place des trames vertes et de la biodiversités en espaces urbanisés.
6. Favoriser la mixité fonctionnelle et le développement socio-économique en extension afin de répondre aux besoins de la population en termes d'emplois, de services, d'équipements publics, d'espaces publics, de développement culturel, de lien et de mixité sociale (OAP + Padd).

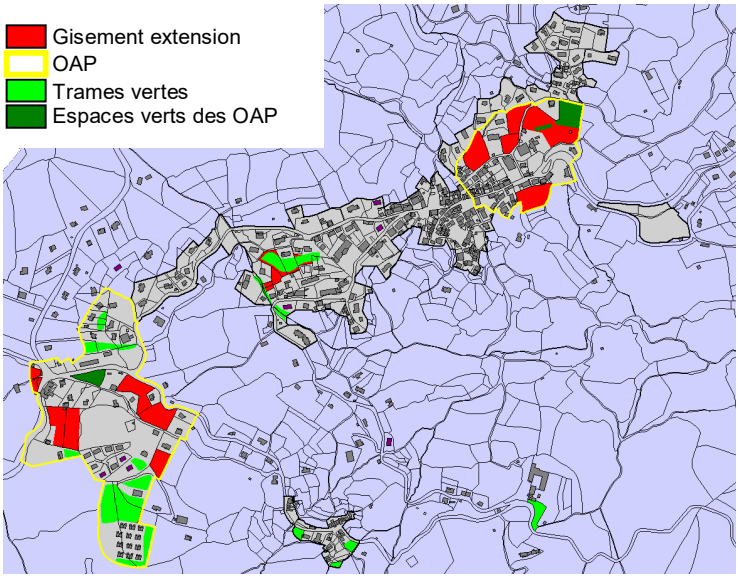
Nota : La baisse de 50% de la consommation foncier en extension sur les ENAD ne s'applique pas à la Corse à l'échéance 2031, mais la tendance en termes de réduction et l'objectif ZAN d'ici 2050 restent opposables.

7.3 Justification des choix d'extension au regard des enjeux de consommation

Sont considérées comme surfaces en extension toutes parcelles ou portion de parcelles qui s'inscrivent en extension de formes urbaines, en périphérie des dernières constructions groupées, ainsi que les parcelles ou groupes de parcelles contiguës dépassant 2500m², quand bien même enclavées par des espaces artificialisés et/ou bâtis. Au total, 17,1ha de surfaces brutes comptabilisées en extension, et moins de 7,4ha nets – déduction faite des trames vertes reposant sur le gisement foncier et des espaces verts inscrits dans les OAP et hors trames vertes, des espaces en renaturation, des zones inondables sur gisement foncier, et en ajoutant l'artificialisation en extension depuis 2021 et les constructions en cours en extension (Cf. infra « loi climat et résilience »).

Espace villageois vicolais





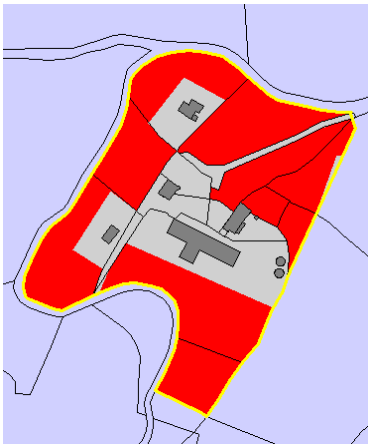
- La plupart des surfaces en extension reposent sur des OAP de mixité fonctionnelle, implantées sur les entrées de l'espace villageois de Vico. Cela va permettre une optimisation du foncier encadrée de façon réglementaire par des aménagements ciblés répondant aux besoins identifiés par le diagnostic territorial et le PADD.

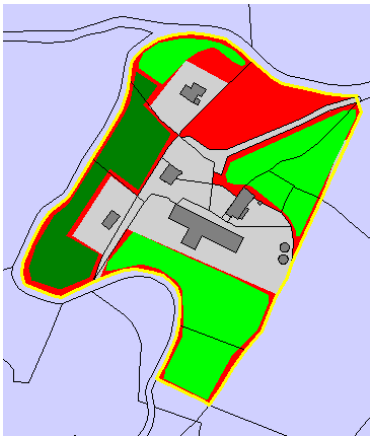
- L'étendue du gisement foncier en extension permet une intervention publique et/ou la réalisation d'une programmation d'envergure capable d'absorber une partie des besoins de mixité fonctionnelle et notamment les équipements publics, les espaces publics, le stationnement, le développement socio-économique, la mixité sociale et la mixité de l'habitat, les espaces verts publics, et le maillage du territoire par la connexion des quartiers entre eux.

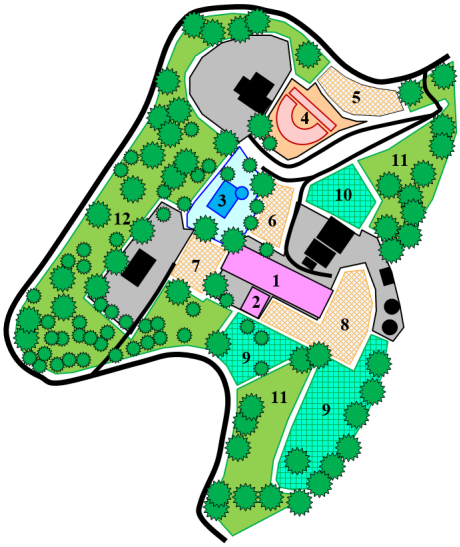
- Ailleurs ce gisement va permettre la réalisation d'opérations individuelles reposant sur une programmation attendue :
  - Aménagement d'aires de stationnement et de co-voiturage paysagées aux entrées de village.
  - Construction de logements collectifs en accession et en locatif avec une proportion de logements sociaux (cœur de village, col de Saint-Antoine, E Pieve).
  - Equipements culturels : théâtre de verdure, médiathèque intercommunale.
  - Equipements publics à caractère ludique et social : classes vertes, gymnase.
  - Espaces publics : piazzette, place de village et de marché.
  - Lien social et espaces verts : squares, parc paysager.

- Emprise de la trame verte qui révèle les coulées vertes, les corridors écologiques transversaux et le libre écoulement naturel des eaux pluviales ne permettant d'organiser un développement planifié d'envergure (quartier du stade, entrée Est – E Pieve).

Secteur des Chênes Verts







Gisement extension
OAP
Trames vertes
Espaces verts des OAP

Il est entendu que cette tâche urbaine ne constitue ni un village, ni une agglomération et que les extensions s'avèrent impossibles. Toutefois à en constater le projet et l'OAP qui lui est dédiée, aucune extension ne sera possible sur la zone « UN » mais à un travail de réparation urbaine et de restauration des bâtiments existants avec changement de destination.

En effet, il s'agit d'une colonie de vacances désaffectée depuis plus de 35ans. L'objectif du PLU étant de transformer cette friche touristique en espaces résidentiel de mixité fonctionnelle, à moins de 5mn à pieds du village d'Appriciani en retenant :

- La restauration du bâtiment central en logements dédiés aux travailleurs saisonniers et/ou aux primo accédants.
- La restauration dudit « château » en petit hôtel de charme sans autoriser d'extension possible.
- L'aménagement d'une place centrale afin de renouer avec le lien social ainsi que l'aménagement de jardins partagés pour les riverains de la zone et les habitants d'Appriciani.
- L'organisation du stationnement pour l'accueil des usagers et des visiteurs.
- L'aménagement d'un parc paysager avec des équipements légers (mobilier urbain) à partir des boisements existants (forêt de chênes).
- La réalisation d'un théâtre de verdure pour organiser de spectacles vivants (équipement léger et paysager en cœur de zone).

En définitive il s'agit là plus d'une opération de renouvèlement urbain limitée à une restauration des bâtis existants, les extensions étant limitées à des espaces verts et trames vertes à préserver et à gérer, ouvertes au public.

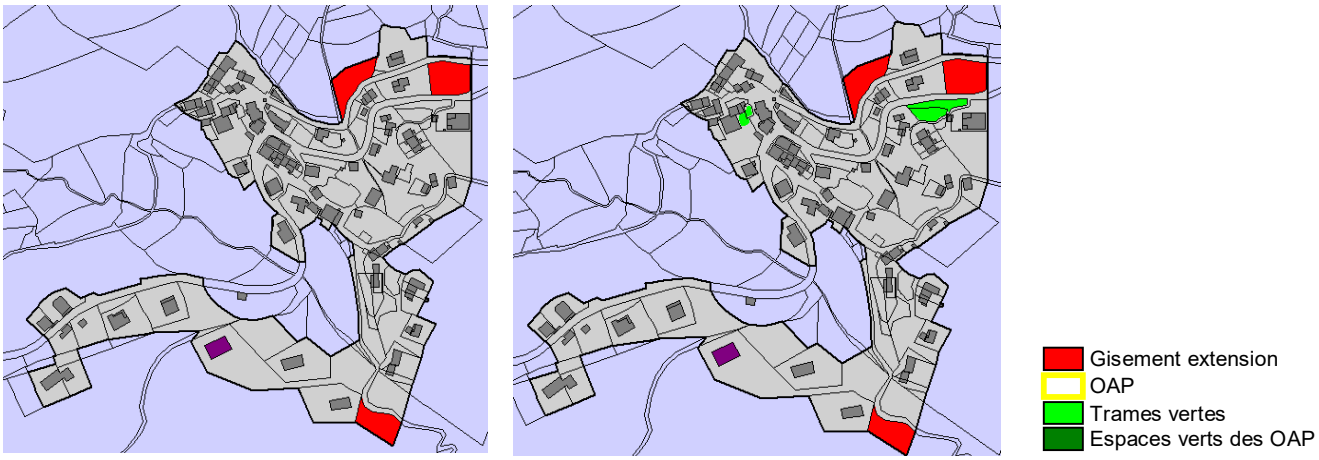




A gauche :
Exemple de principe de théâtre de verdure

Ci-contre :
Exemple de jardins partagés

Secteur du villlage d'Appriciani



Les caractéristiques du parcellaire (mosaïque et petites parcelles) et du site (espaces agraires, restanques, jardins-vergers, châtaigneraies, yeuseraies, ZNIEFF, boisements ne permettent pas ici la réalisation d'opération d'envergure.

Seules quelques parcelles privatives seront ouvertes à l'extension de la tâche urbaine pour permettre l'installation de quelques famille et de ce fait le renouvellement démographique du village sans attenter au grignotage des ENAF.

Aussi, les enjeux de développement semblent réduits sur ce secteur qui est peu propice à une croissance dynamique car trop éloigné des flux, des polarités urbaines et avec des ressources limitées (VRD, eau potable, absence d'assainissement collectif). Seul un développement de taille humaine est envisageable et reposant essentiellement sur la croissance verte (agriculture traditionnelles, paysage, environnement).

Toutefois, la proximité des aménagement retenus au niveau des Chênes Verts (situés à moins de 5mn à pieds) permettra de se rapprocher de l'animation villageoise, de renforcer le lien social (place publique, jardins partagés, parc paysager) et culturel (théâtre de verdure) – Cf. supra.

Futur cimetière de Pied d'Arena

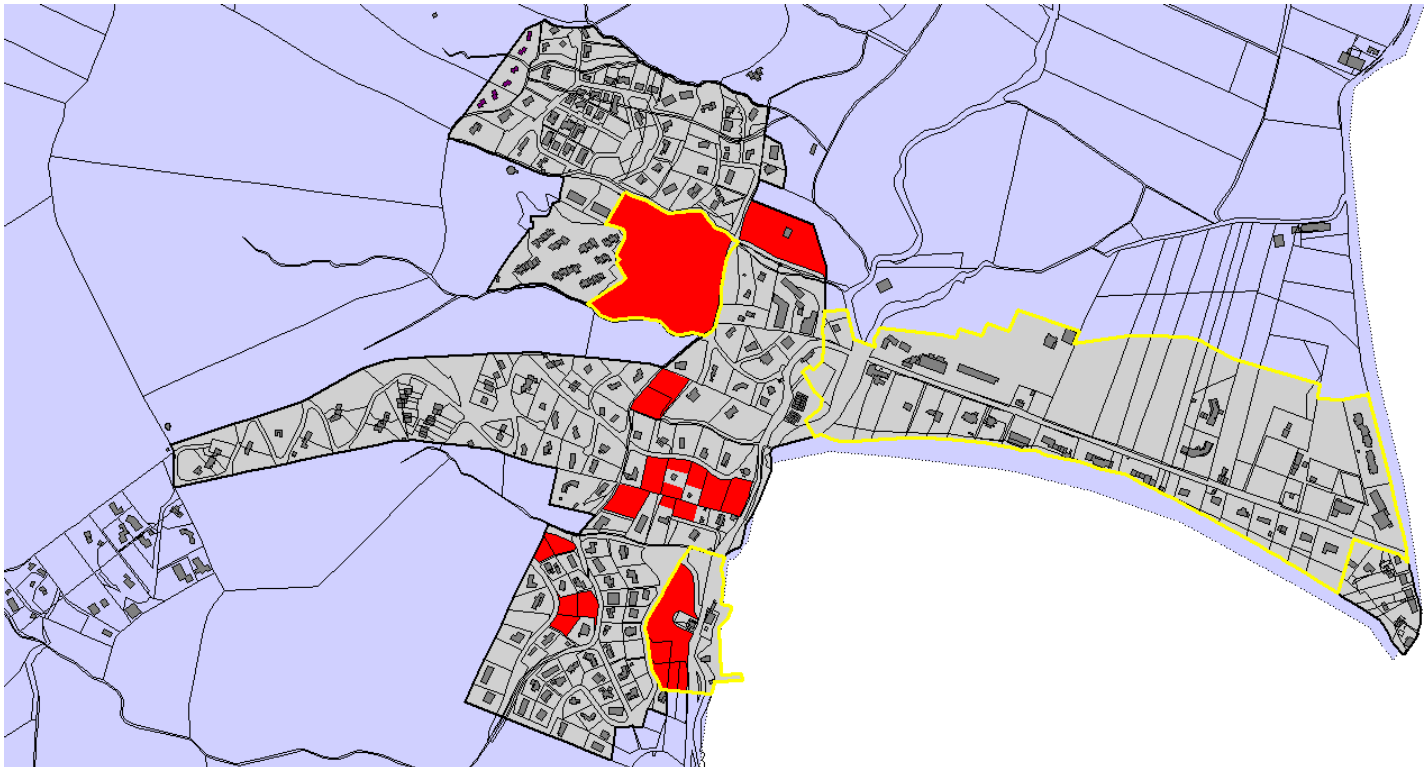


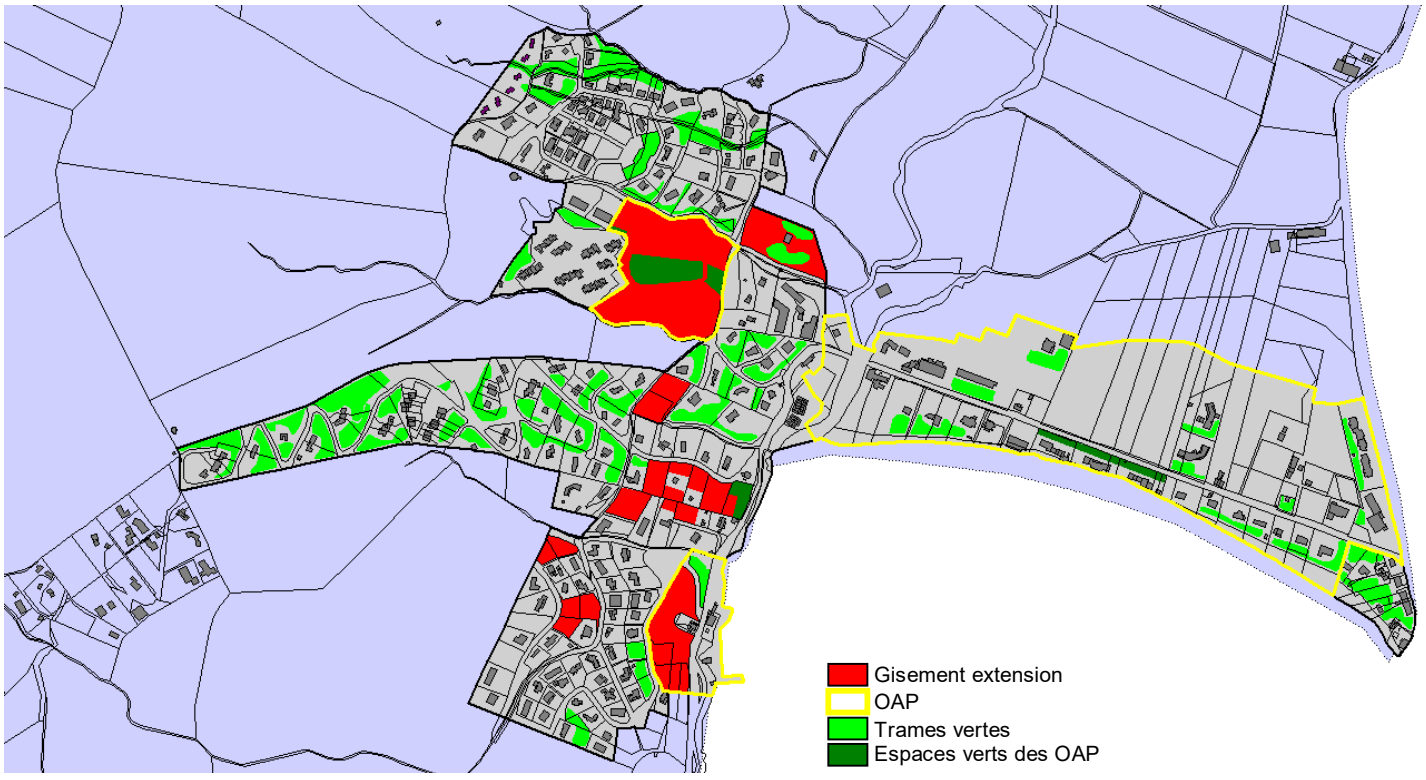
Il s'agit là d'une vaste emprise foncière (3,3ha), qui repose sur du foncier à la fois public (commune de Vico – com-com Spelunca-Liamone), et du foncier privé à dominante agricole.

La proximité de Sagone, la saturation du cimetière de Vico, et sa position le long de la RD70, hors EPR, mais aussi les caractéristiques démographiques de la commune (population en croissance mais vieillissante – solde naturel négatif), lui autorise exceptionnellement la réalisation de cet équipement public indispensable et urgent.

La consommation foncière se faisant certes sur une partie des espaces agraires, mais ne semble pas grever l'équilibre de l'exploitation en place. Aussi, les bâtiments existants (garages municipaux, siège de la com-com – ancien garage automobile) seront réutilisés de manière à optimiser l'usage du foncier disponible et de le transformer en vue de répondre aux besoins et équipements attendus (Cf. OAP).

Secteur de l'agglomération sagonaise – « *polarité littorale à renforcer* » - *Padduc*





- L'essentiel des surfaces en extension reposent sur des OAP de mixité fonctionnelle, implantées sur en cœur d'agglomération. Cela va permettre une optimisation du foncier public (Sant'Appianu et futur quartier du port – emplacement réservé) encadrée de façon réglementaire par des aménagements ciblés répondant aux besoins identifiés par le diagnostic territorial et le PADD.

- L'étendue du gisement foncier en extension permet la réalisation d'une programmation d'envergure capable d'absorber une partie des besoins de mixité fonctionnelle et notamment les équipements publics, les espaces publics, le stationnement, le développement socio-

économique et touristique, la mixité sociale et la mixité de l'habitat, les espaces verts publics, et le maillage du territoire par la connexion des quartiers entre eux.

- Les OAP relevant du futur quartier du port et de la polarité secondaire en devenir de Sant'Appianu va permettre de renforcer et de structurer les unités à caractère socio-économique à dominante touristique et commercial, en complémentarité avec la traverse de Sagone qui repose sur un foncier figé par les risques de submersion marine et d'inondation (PPRi du Sagone), et de favoriser la création d'emplois.

- Sur Sant'Appianu, au-delà des logements collectifs, des logements pour saisonniers, de la résidence seniors, de la fabrique culturelle, de la maison de santé, du village des artisans, des coulées vertes, voies vertes, parcs paysager et de la structure hôtelière, 1/3 du gisement foncier en extension est réservé à la mise en œuvre du centre archéologique (communal) et à la restauration de la cathédrale Antique.

- Ailleurs ce gisement va permettre la réalisation d'opérations individuelles en accession (lotissements A Torra, lotissement Plein Soleil) reposant sur un parcellaire certes considéré en extension mais qui reste enclavé au milieu du périmètre desdits espaces résidentiels habités et artificialisés.

  Aussi, une partie de ce gisement repose sur des trames vertes inconstructibles inscrites aux plans afin de préserver les coulées vertes, les micro-corridors écologiques transversaux pour la petite faune, les bosquets de chênes et de pins, et les interfaces vertes à aménager (Cf. OAP du quartier du port, du cœur d'agglomération, de Sant'Appianu).

La loi Climat & résilience – PLU et artificialisation des sols

La **loi** du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement **climatique** et renforcement de la **résilience** face à ses effets, dite "**loi Climat et Résilience**", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

8.1 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.

8.2 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 produits bio.

Agriculture

- ✓ Mettre en place une redevance contre l'usage d'engrais agricoles azotés.

Justice

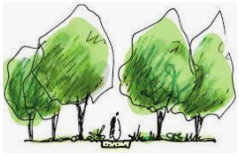
- ✓ Création d'un délit de pollution de l'eau, de l'air avec la qualification « d'écocide ».

8.3 Traduction dans le PLU de Vico

Comment le PLU de Vico tend à réduire la consommation fossile

⇨ Orientations du PADD :

Limiter les déplacements (p.8) et promouvoir les circulations douces (p.12 et p.17).



- ✓ Promouvoir des aménagements adaptés afin de limiter la vitesse des véhicules.
- ✓ Interconnexion douce des quartiers entre eux.
- ✓ Renforcement des équipements publics.
- ✓ Renforcement de l'offre en transports en commun (com-com, CdC).
- ✓ Restauration des chemins communaux et réhabilitions de sentiers historiques.
- ✓ Implanter les commerces de détail, les activités de services à moins de 15mn à pieds des espaces habités.

Promouvoir une économie solidaire et durable (p. 11 et p.16).



- ✓ Faciliter le réflexe citoyen et les circuits courts.
  (commerces détail sur les principales polarités urbaines).
- ✓ Construction d'un marché sur Vico et en cœur d'agglomération sagonaise.
- ✓ Aménagement d'un vilage des artisans et des producteurs sur Sant'Appianu.
- ✓ Soutien et maintien des commerces itinérants par la construction de piazzette sur les quartiers habités et les principales polarités urbaines.

⇨ Le règlement de zones :

Interdit l'implantation de commerces de gros et de grandes surfaces et limite les importations.

Limite l'éclairage public - intensité, dispersion des points lumineux… (art.9) et en cascade la consommation électrique majoritairement produite avec des énergies fossile en Corse.

Chauffe-eau solaires obligatoire pour les logements collectifs (art. 5.11).

Avantages réglementaires de 30% pour les constructions bioclimatiques (art. 6.1).

Comment la commune pourrait renforcer la prise en compte de l'environnement dans la commande publique ?

- ⇨ Proposer des menus relevant des productions locales pour la cantine scolaire et soutenir les circuits courts (marché).
- ⇨ Soutenir la mise en place d'une recyclerie associative sur la commune (site de la déchetterie – portée par le Syvadec).
- ⇨ Mettre en place un cahier des charges avec l'emploi de matériaux biossourcés dans la construction de bâtiments publics (le règlement est plus souple et incitatif en faveur des éco-constructions pour les particuliers et les aménageurs).
- ⇨ Imposer un certain pourcentage de matériaux locaux dans la construction de bâtiments publics (bois, pierre, isolation).
- ⇨ Choix dans l'implantation, l'exposition et le type de matériaux relevant de la programmation de bâtiments publics.

⇨ Le règlement de zones :

Interdiction des panneaux publicitaires (art. 5.10)
Dispositifs producteurs d'énergie renouvelable obligatoire dans la commande publique (art.5.11).
Démarche de développement durable de résilience et d'adaptation favorisée (art. 6.1).

Comment le PLU tend vers un objectif de 30% d'aires protégées ?

⇨ Orientations du PADD :

Préserver les espaces affectés aux activités agricoles (p.5, 7, 8, 9, 11, 15, 19) : 2759ha (2000ha minimum) dont 633ha d'ESA (596ha incrits au Padduc).

- ✓ Restauration des espaces agraires.
- ✓ Soutenir le développement de l'arboriculture méditerranéenne.
- ✓ Assurer la continuité et la diversification de l'activité agro-sylvo-pastorale.
- ✓ Engendre le développement de filières agricoles.
- ✓ Restaurer l'agriculture de proximité.
- ✓ Avènement des circuits courts.
- ✓ Soutenir les activités non délocalisables : agriculture, agroforesterie, sylviculture.

Protéger les milieux et les ressources naturelles & renforcer la biodiversité (p.7, 8, 13, 14, 19).

- ✓ Préservation des zones humides : 201,8ha.
- ✓ Préservation les boisements : 2233ha d'EBC (43% de la surface de la commune).
- ✓ Inscription d'espaces de respiration urbaine (trames vertes) : 14ha (10% des zones urbanisables) et 3,7ha net sur le gisement foncier brut (16%).
- ✓ Restauration et recomposition des corridors et des continuités écologiques.
- ✓ Classement en espaces sensibles à préserver (NN et AN) plus de 1216ha soit 17% de la surface du territoire.

⇨ Le règlement de zones :

Impose un coefficient d'imperméabilisation de 0,20 à 0,80 (CIS) afin de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (art. 4.3).

Limite l'imperméabilisation des sols des aires de stationnement (art. 7.2)



Limite l'emprise des bâtiments et l'artificialisation des sols (art 4.3).

Limite les mouvements de terres (art. 4.4).

Impose un coefficient biotope de 0,20 à 0,80 (art. 6.2).

Données chiffrées en terme de surfaces éco-aménageables (art. 6.2).

Soutien les surfaces de pleine terre végétalisées, les toits terrasses végétalisés, la végétation en place et la végétalisation des espaces libres de plantations (art. 6.3 & 6.4) afin de lutter contre le réchauffement climatique et l'érosion de sols.

Quelle agriculture sur Vico ?

⇨ Vers une agriculture traditionnelle (p.8, 15, 19 padd).

- ✓ Renforcement de l'arboriculture méditerranéenne, de l'oléiculture et de la viticulture.
- ✓ Développement de la sylviculture, de l'agro foresterie et du sylvopastoralisme.
- ✓ Soutenir une agriculture durable capable de cohabiter avec l'espace résidentiel.
- ✓ Promouvoir une agriculture partagée.
- ✓ Restauration de la polyculture autour des noyaux anciens.
- ✓ Développement du maraîchage.



Comment le PLU de Vico lutte-t-il contre la pollution de l'eau ?

⇨ Orientation du PADD :



Préserver la trame verte et bleue (p.19).

- ✓ Protéger la TVB comme support de préservation et de protection.
- ✓ Protéger les ruisseaux et captages.
- ✓ Limiter le gaspillage et la consommation en eau.
- ✓ Préserver les zones humides.
- ✓ Optimiser la couverture des tâches urbaines par le réseau d'assainissement collectif.

Gérer durablement la ressource en eau (p.8, 19)

- ✓ Réduire la consommation de la ressource en eau.
- ✓ Interdire l'emploi de produits phytosanitaires.

⇨ Le règlement de zones :

Raccordement au réseau public d'assainissement collectif (art. 9.2).

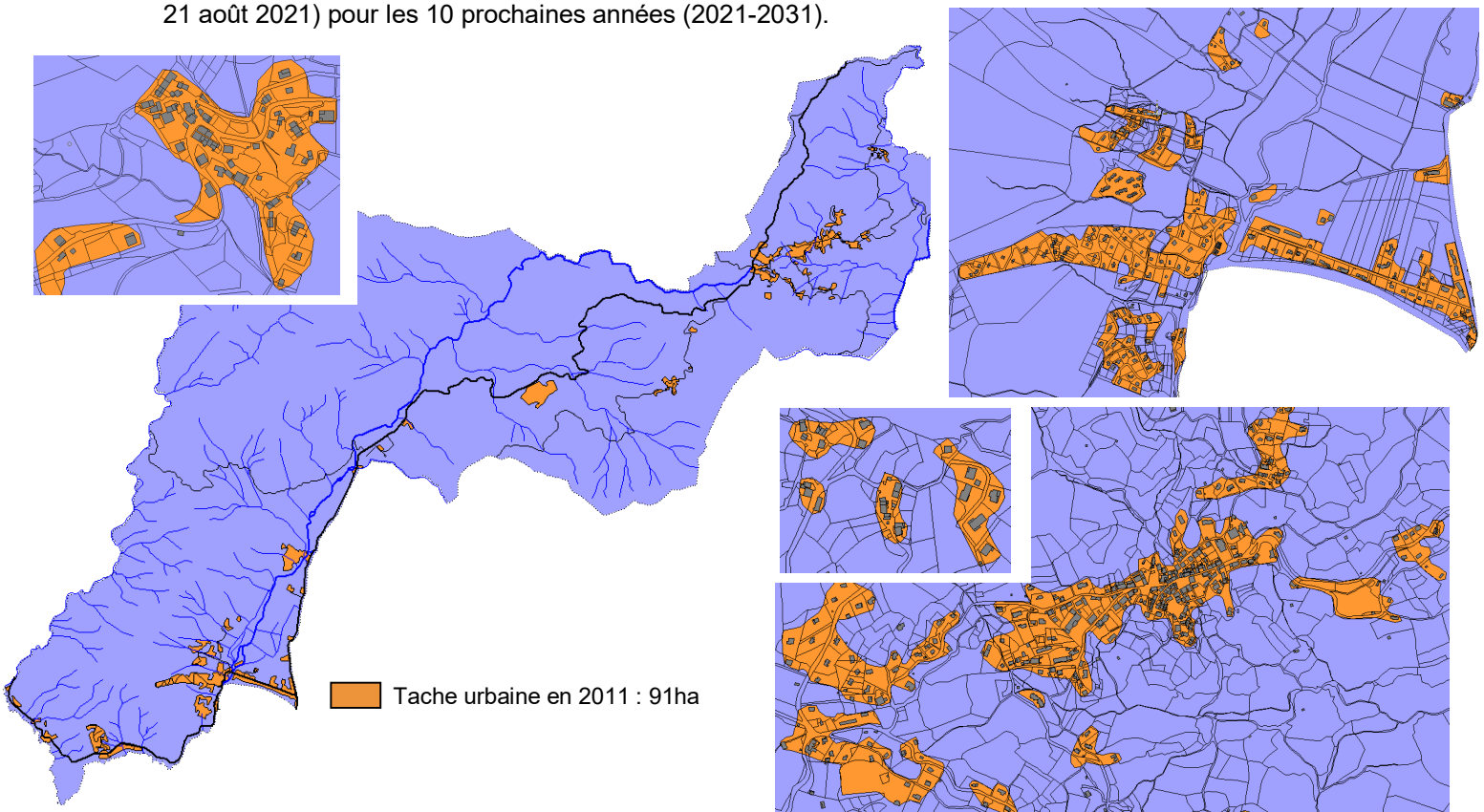
Comment le PLU de Vico lutte-t-il contre la pollution de l'air ?

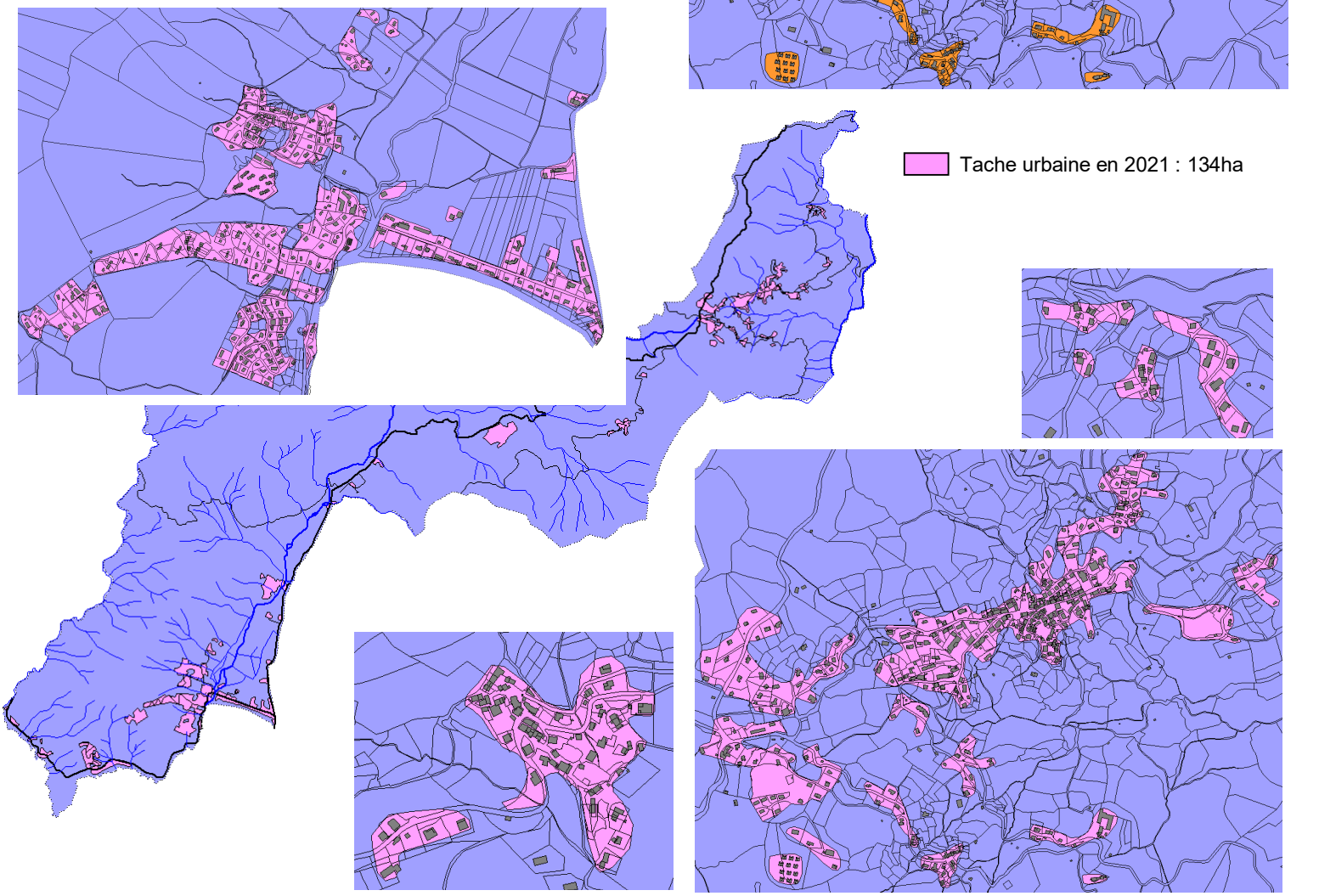
Absence d'industries polluantes sur le territoire.

Le règlement de zones n'autorise pas l'implantation d'unités polluantes sur le territoire pouvant nuire à l'environnement et à l'équilibre durable des quartiers.

8.4 PLU de Vico & artificialisation des sols

Le PLU est invité à faire la démonstration qu'il est en mesure de réduire d'environ 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 (2021-2031).





Données de cadrage

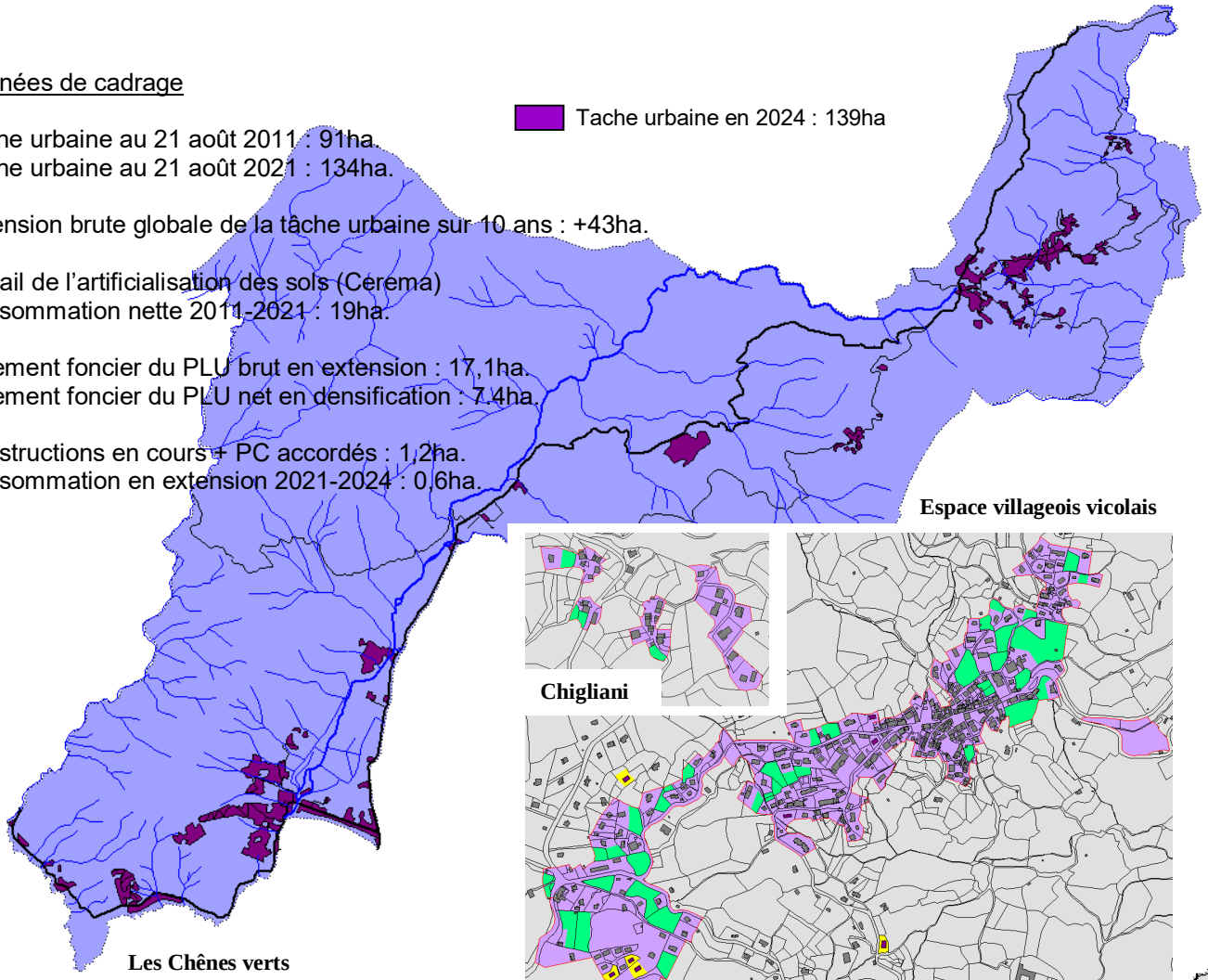
Tâche urbaine au 21 août 2011 : 91ha.
Tâche urbaine au 21 août 2021 : 134ha.

Extension brute globale de la tâche urbaine sur 10 ans : +43ha.

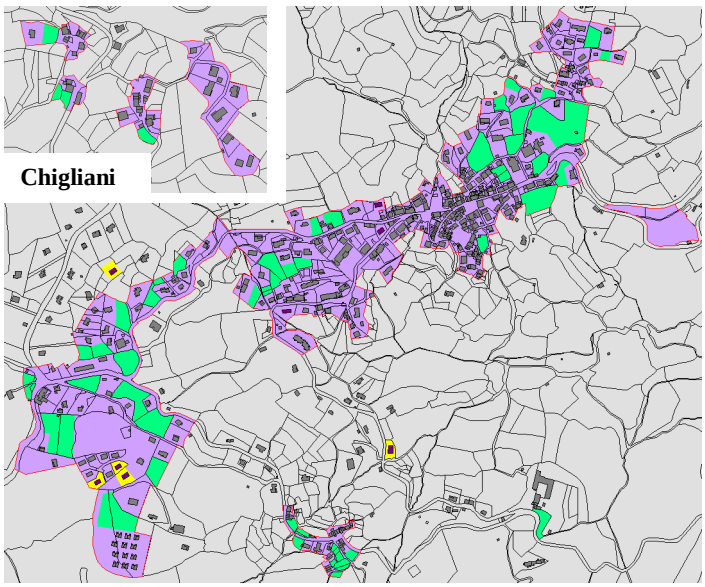
Portail de l'artificialisation des sols (Cerema)
Consommation nette 2011-2021 : 19ha.

Gisement foncier du PLU brut en extension : 17,1ha.
Gisement foncier du PLU net en densification : 7,4ha.

Constructions en cours + PC accordés : 1,2ha.
Consommation en extension 2021-2024 : 0,6ha.

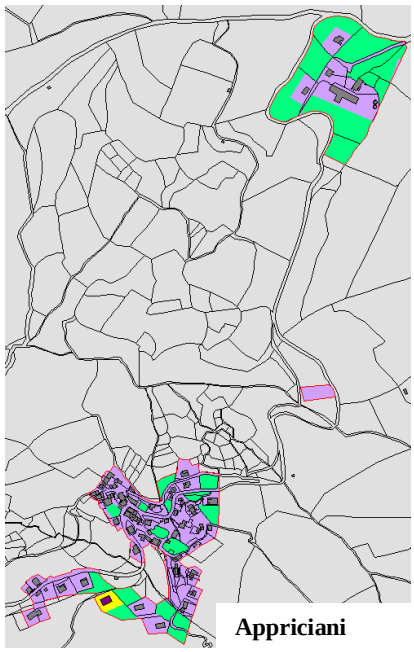


Espace villageois vicolais



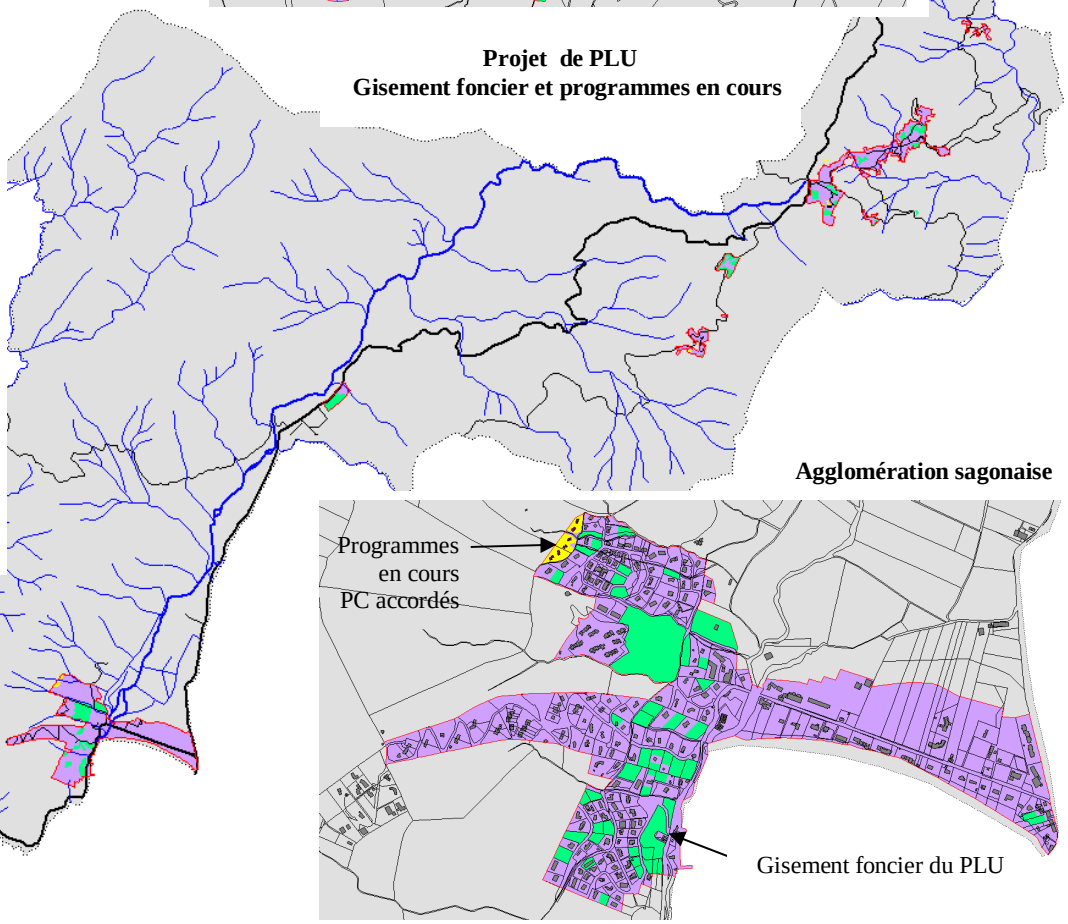
Chigliani

Les Chênes verts



Appriciani

Projet de PLU
Gisement foncier et programmes en cours



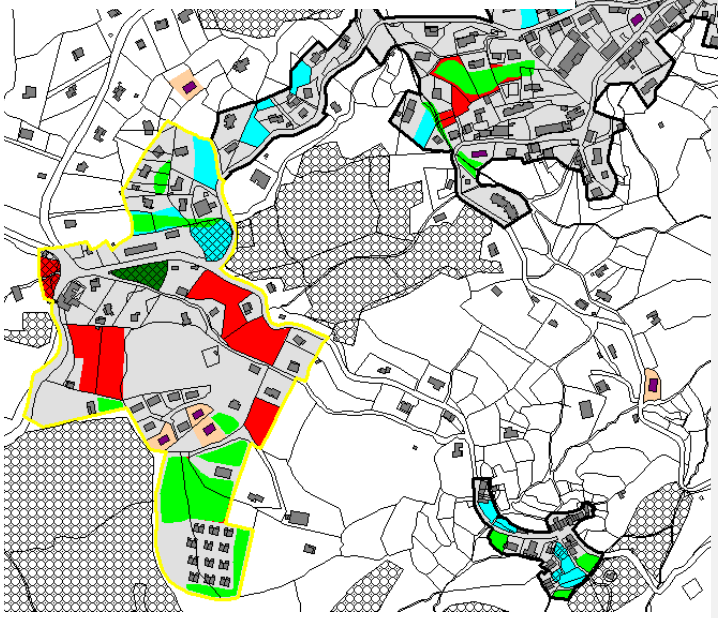
Agglomération sagonaise



Pied d'Arena

8.5 Bilan comptable loi Climat, trajectoire ZAN et PLU de Vico





Espace villageois vicolais

Bilan comptable loi climat, trajectoire ZAN et PLU de Vico

Gisement foncier du PLU
Gisement foncier brut du PLU en densification : 6,6ha.
Gisement foncier brut du PLU en extension : 17,1ha.
Gisement foncier brut du PLU : 23,7ha.

Gisement foncier net du PLU en extension : 7,4ha.

Trajectoire ZAN
Consommation 2011-2021 : 19ha.
Trajectoire ZAN stricte 2021-2031 : 9,5ha.
Trajectoire ZAN stricte 2021-2035 : 11,4ha.

Trame vertes sur gisement foncier : 3,7ha.
Espaces verts publics des OAP : 2,1ha.
Espaces de renaturation hors gisement foncier : 5,6ha.

Artificialisation des sols en extension 2021-2024 : 0,6ha.
PC-PA accordés et travaux en cours : 1,2ha
Consommation brute en extension 2021-2035 : 18,8ha.

Consommation nette commune de Vico 2021-2035 : 14,0ha

Tableau synthétique des incidences du PLU sur l'environnement et la santé

AIR									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Gaz à effet de serre (GES)	Normes construction Transports en commun Mixité fonctionnelle Circuits courts Espaces de respiration urbaine	Accroissement des transports Accroissement du nombre de constructions	Nuisances et pollution de l'air …limitées par la ventilation aérienne de l'espace (brises de pentes brises de vallées)	Croissance et dépérissement de la flore et des biotopes Renforcement des maladies respiratoires (ponctuel et limité)	Construction Travaux Accroissement livraisons et transports poids lourds	Flux pendulaires Transports de marchandises	Pics localisés Routes structurantes (RD81, RD70, RD23, RD156)	Baisse des émissions de GES sur les polarités urbaines de Vico, et de Sagone	Développement économie productive et des circuits courts 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	Zone d'activités artisanales de l aplaine de Sagone	Amélioration du cadre de vie			Délocalisations		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
Limiter les déplacements	Réduction des GES Baisse du stress		Renforcement des circulations douces			Réduction des nuisances	Amélioration de la santé	Amélioration du cadre de vie	Nouveaux modes de vie
Mixité des mobilités	Baisse des GES		Lien social	Baisse du nombre de véhicules		Réduction des encombrements sur les entrées de ville		Amélioration de la qualité de l'air	Développement des transports en commun Organisation des circulations douces
Mixité des transports en commun	Renforce les opportunités de mobilités	Accroissement des déplacements	Renforce l'accessibilité à tous			Meilleure accessibilité du territoire	Réduction de l'emploi du véhicule individuel	Changement des modalités de déplacements	Délestage dans la concentration des flux
ENr	Baisse des GES	Augmentation des coûts de la construction	Amélioration de la santé			Baisse de la consommation d'énergie fossile	Amélioration de la qualité de l'air	Renforcement de la biodiversité	Urbanisme écologique Constructions vertes Amélioration de la Santé Renforcement de la qualité de vie Limitation des déplacements Baisse de gaz à effets de serre Renforcement des circuits courts et des services de proximité
Emploi matériaux écologiques	Baisse de la consommation énergétique		Baisse de l'empreinte carbone des constructions	Renforcement des matériaux issus du recyclage		Baisse de la consommation énergétique		Généralisation	
Aménagement d'éco-quartier	Amélioration du cadre de vie		Augmentation du lien social	Limitation des déplacements		Renforcement de la biodiversité dans les aires urbaines	Changement des modes de vie	Santé Biodiversité Développement durable	
Orientation et implantation des bâtis	Baisse consommation énergétique		Amélioration santé baisse coût de la construction	Baisse du stress baisse dépressions		Baisse facture énergétique	Amélioration du cadre de vie	Epanouissement	
Renforcer les circuits courts	Renforcement de l'économie locale	Baisse importations Baisse transports	Création d'emplois non délocalisables	Baisse des GES	Temps d'adaptation	Baisse des emballages	Nouvelle économie Création d'emplois	Développement durable	

SOLS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires	Amélioration de la qualité des sols et des rivières	ANC non conformes Chigliani, A Sulana, Appriciani, Grotello Sol médiocres à inaptes	Renforcement des personnels de contrôle	Amélioration de la santé Développement de l'agriculture	Mises en demeures Recalibrage à la baisse de zones urbanisables du PLU	Assurer la conformité des unités de traitement des effluents	Renforcement des contrôles Limiter l'urbanisation du territoire Mise en place de petites unités de traitement collectif	Résorption de la pollution des sols	Santé publique Biodiversité Urbanisme écologique Amélioration de l'environnement Recadrage des zones urbanisables Renforcement des densités et des opérations de renouvellement urbain en faveur de l'environnement
Préserver les boisements – biotopes	Renouvellement naturel		Garantit la biodiversité	Gestion des milieux boisés Sylvopastoralisme Agro-foresterie Sylviculture	Changer les politiques d'aménagement du territoire	Renforcement des mesures de prévention et de protection Développent durable	Lutte contre l'étalement urbain Amélioration du cadre de vie	Garanti la lutte contre le réchauffement climatique Préserve la ressource en eau	
Prévention contre les incendies	Préserve les biens et les personnes	Coûts	Augmentation des contrôles	Responsabilisation Lien social	Campagnes de prévention et de débroussaillement	Gestion des paysages	Redéploiement de l'activité agropastorale	Développement de la couverture végétale	Solidarités Gestion des massifs boisés Renforcement de la place de l'agriculture
Adapter les filières d'assainissement	Résorption et prévention contre les pollutions	Mauvaise aptitude des sols engendre l'étalement urbain	Santé Environnement	Limite les densités	Travaux	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	Remplaemenet des réseaux déffectueux	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 Recyclerie	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 micros 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'écocitoyenneté	Manque de motivation culturelle	Prise de conscience de l'environnement	Renforcement lien intergénérationnel	Pratiques nouvelles	Gestes éco-citoyens	Changement de pratiques	Eco sensibilisation des populations	Urbanisme écologique et biodiversité Développement durable Renforcement naturel de la qualité des sols

CLIMAT									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Anticiper le réchauffement climatique	Qf. biotope CIS	Coûts	Baisse ruissellement de surface	Respiration urbaine	Variations saisonnières	Trame verte en zone urbaine	Amélioration du cadre de vie	Amélioration de la santé	Modes de construction Aménagement du territoire
Lutter contre l'étalement urbain	- 50% ZU du PLU	Effort supplémentaire à dégager	Structuration urbaine	Végétalisation de l'espace Renouveau agricole	Cadencement de l'urbanisation	Gestion raisonnée de l'urbanisation du territoire	Urbanisme opérationnel Mixité fonctionnelle	Maîtrise des variations climatiques	Atténuation des effets du réchauffement climatique
Soutenir une gestion durable des massifs boisés	Sylvopastoralisme Sylviculture Agro foresterie	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

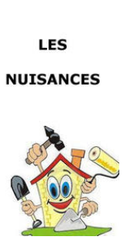
SANTE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Contribuer à la réduction des nuisances sonores	Réduction des déplacements Végétalisation 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	Qf. biotope Trames vertes CIS	Consommation de l'espace foncier	Cadre de vie Santé	Renforcement de la biodiversité urbaine	Travaux	Respiration urbaine	Abaissement des températures Epanouissement	Renforcement de la biodiversité Attractivité	Développement durable Environnement urbain Qualité sanitaire des espaces urbains
Renouer avec le lien social	Equilibre social	Investissement	Lien intergénérationnel	Espace public au cœur des politiques de développement	Travaux	Vivre ensemble	Baisse du stress et du confinement	Epanouissement	Urbanisme opérationnel Mixité fonctionnelle Projets partenariaux urbains
Lutter contre toutes formes de pollutions	Changements de comportements	Effort collectif Investissement	Environnement Santé	Amélioration de la qualité de vie	Travaux	Environnement au cœur des comportements citoyens	Amélioration de la qualité environnementale	Résorption des blessures sanitaires et environnementales	Urbanisme écologique Renforcement de la biodiversité

MILIEUX NATURELS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les grands ensembles naturels	Equilibre bioclimatique	Exode rural Incendies	Renouvellement des massifs	Préservation des ressources naturelles	Blessures environnementales	Sensibilité environnementale	Gestion du grand paysage	Evolution positive	Equilibre climatique Préservation de la biocénose Renforcement de l'empreinte naturelle des territoires
Préserver et restaurer les corridors et les continuités écologiques	Transferts faunistiques	Etalement urbain imperméabilisation de l'espace	Ruptures	Dégradation paysagère	Evolution régressive	Menaces	Restauration des équilibres	Renforcement de la biodiversité	Politiques d'aménagement du territoire Urbanisme écologique
Limiter la fragmentation du milieu naturel	Préservation des équilibres	Etalement urbain Pollution des sols	Disparition d'espèces	Fragmentation de l'espace	Evolution régressive du milieu naturel	Blessures environnementales	Déséquilibres environnementaux	Reconquête des espaces artificialisés	Programmation urbaine Développement durable
Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation	Reconquête environnementale	Pollutions	Menaces irréversibles	Prolifération d'espèces nuisibles	Opérations de restauration	Récurrence	Réappropriation naturelle des sites	Biodiversité	Prévention contre les pollutions Organisation de l'accueil du public
Protéger les zones de contacts avec les écotones	Protection des habitats	Mesures restrictives	Création de zones tampon	Extension des espaces protégés	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	Rejets des eaux grises traitées des STEP dans leLiamone et ses affluents	Dégradation Menaces	Déplacements	Appauvrissement	Richesse environnementale	Restauration progressive des sites	Renforcement de la biodiversité	aménagement du territoire Développement économique Etalement urbain Délocalisation et recomposition urbaine

ZONES HUMIDES									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les zones humides des dégradations animales et anthropiques	Renouvellement	Pastoralisme Etalement urbain	Evolution régressive	Changement micro climat	Dégradation des équilibres environnementaux	Restauration des habitats	Convalescence	Retour de la biodiversité	Déplacements Sensibilisation du public à l'environnement Attractivité de la commune Paysage
Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques	Préservation de la biodiversité	Coûts	Climax	Sensibilisation éco-citoyenne	Travaux de préservation	Gestion	Filtration des écosystèmes	Renouveau écologique	Prévention contre les risques naturels Prévention contre les pollutions Sensibilisation du public à l'environnement



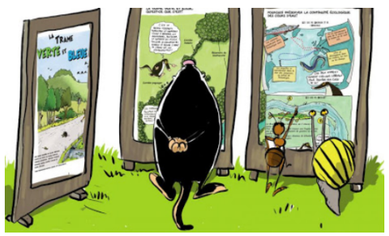












BOISEMENTS COUVERTURE VEGETALE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les massifs boisés	Respiration des territoires	Reconquête par la friche	Lutte contre pollution air	Préserve la ressource en eau	Travaux de restauration des massifs	Equilibre climacique	Biodiversité Restauration des habitats	Prévention contre le réchauffement climatique	Sylvopastoralisme Tourisme de découverte Sylviculture et développement durable
Prévenir contre le risque incendie	Préservation des biens et des personnes	Contraintes réglemnetaires Propriétés privées	Gestion des paysages	Renforcement de l'activité agro pastorale	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	Dégradation des sites parfois irréversible	Appauvrissement de la ressource en eau	Aménagements de protection	Préservation Suivi scientifique	Renouvellement	Biodiversité Sécurisation des habitats	Renforcement de l'activité agraire Lutte contre l'étalement urbain
Préserver les endémismes et les formations sensibles	Préservation de la biodiversité	Pollutions	Evolution régressive	Homogénéisation de l'espace	Travaux de mise en conformité et de sécurisation	Habitats sensibles	Cicatrisation des blessures	Maintien de la biodiversité	Prévention contre les risques naturels Résorption des pollutions Gestion pérenne de sites
Juguler l'altération de la couverture végétale	Préservation des massifs	Epizooties Etalement urbain	Réduction du taux de couverture	Dégradation de la ressource en eau	Restrictions	Accentuation des contrôles et surveillance	Campagnes de replantations Renaturation du cœur de Sagone	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	Etalement urbain Pollution	Dégradation environnementale	Désintérêt chronique	Travaux de restauration	Sensibilité environnementale	Renouveau	Climax Reconquête de la biodiversité	Sensibilisation du public Interventions publiques Réglementation et sanctuarisation
Résorber toutes formes de pollutions	Reconquête environnementale	Non-conformité Déchets et encombrants sauvages	Pollution Sites répulsifs Dégradations	Atteintes sanitaires	Travaux de maintenance Mise en conformité	Restauration écologique et sanitaire	Résorption des menaces Cadencement de l'urbanisation	Biocénose de reconquête	SPANC Politiques de la ville Aménagement du territoire

RISQUES NATURELS									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Renforcer les mesures de prévention contre les risques naturels	Protège biens et personnes	Etalement urbain	Exposition au risque	Surcoûts pour la lutte	Travaux Cadencement urbanisation	Prévention	Réduction du risque	Maîtrise du risque	Etalement urbain et banalisation de l'espace Reconquête verte du territoire Sensibilisation du public
Prévention des massifs forestiers et des boisements	Préservation et surveillance des massifs	Propriété indivise Propriété privée Friche	Accentuation du risque	Favoriser les regroupements type AFP	Travaux de prévention	Sylvopastoralisme Gestion	Nettoyage	Préservation Gestion économique	Mise en valeur des massifs forestiers Développement durable Redéploiement du sylvopastoralisme
Aménager des zones de regroupements sécurisées	Maîtrise	Absence de zones dédiées	Accentuation des aléas	Renouvellement urbain Réglementation stricte	Cadencement urbanisation	Prise en compote du risque	Aménagements spécifiques	Anticipation	Renforcement des densités Réglementation des implantations Mise en place d'infrastructures appropriées
Protéger les biens et les personnes	Sécurité	Urbanisme spontané	Etalement urbain Renforcement de l'exposition au risque	Renforcement de a réglementation et prévention	Déclassement de certains zone jadis urbanisables	Prévention	Aménagements spécifiques Travaux localisés	Protection des biens et des personnes pérenne	Résorption de l'urbanisme spontané Gestion des massifs Redéploiement de l'agriculture sur le territoire
Préserver l'environnement naturel	Atténuation du risque	Exode rural spéculation foncière Etalement urbain	Accentuation du risque	Exposition au risque renforcée	Aménagements spécifiques	Gestion durable	Limitation du risque	Maîtrise du risque	Développent durable Urbanisme écologique
Prévention des risques en fonction du déterminisme naturel	Droit de l'environnement	Contournement Futilité & influences	Blessures irréversibles	Accentuation du risque et des aléas	Travaux Déclassements	Prise en considération systématique	Analyse Prise de conscience	Anticipation Maîtrise	Paysage Urbanisme écologique Préservation de l'environnement

MESURES DE PROTECTIONS ET SITES SENSIBLES									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Préserver les interactions entre espaces 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
Limiter la fréquentation estivale des plages naturelles et de la frange littorale des zones humides du Sagone	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	Zone agricole protégée 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 littoral	Préservation de l'environnement	Urbanisme spontané Mitage	Banalisation de l'espace Agression du paysage	Exode rural Fermeture du milieu Accroissement des risques naturels	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Réglementation	Réparation des débordements	Réappropriation de l'espace par l'environnement	Développement durable Politique d'aménagement du territoire
Favoriser les densités au détriment de l'étalement urbain	Mixité urbaine	Banalisation de l'espace Hypertrophie pavillonnaire	Accroissement des déplacements, des pollutions, des individualismes	Exposition aux risques naturels Coûts de fonctionnement Gaspillages	Opérations de réparation urbaine	Planification urbaine Mixité sociale	Accès au logement pour tous	Renforcement de l'armature urbaine	Urbanisme fonctionnel Aménagement du territoire Prévention contre les risques naturels Résorption des pollutions
Mise en compatibilité du PLU avec le Padduc	Développement durable	Absence d'application des orientations	Poursuite de l'étalement urbain	Accentuation des écarts et des dysfonctionnements du territoire	Adaptation Période transitoire Sanction réglementaire	Réglementation durable	Recadrage des politiques d'aménagement du territoire	Justice sociale Préservation de l'environnement Patrimoine identitaire	Loi montagne Renouvellement de l'agriculture Développement cohérent et équilibré du territoire
Lutte contre la banalisation de l'espace	Recomposition de la trame urbaine	Etalement urbain Inflation des couts de la construction	Accroissement des coûts de fonctionnement Destruction des paysages	Injustice sociale Pb. accès au logement	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Application de la réglementation	Renforcement de l'armature urbaine	Urbanisme fonctionnel	Urbanisme partenarial (PPU - ZAC) Urbanisme opérationnel Urbanisme concerté
Enrayer l'urbanisme spontané	Urbanisme durable	Mitage		Dégradation de la qualité de vie		Urbanisme raisonné	Réparation urbaine	Amélioration du cadre de vie et de la qualité des espaces	Sensibilité environnementale Croissance verte Accession au logement
Structurer les espaces de vie et mieux exploiter leur potentiel	Renouer avec le lien social	Disparition de l'espace public	Cités dortoir	Renforcement des individualismes	Travaux Recomposition urbaine	Développement durable	Réappropriation de l'espace public	Equilibre social Epanouissement	Aménagement du territoire Politiques publiques
Adapter l'évolution de l'espace urbanisé aux perspectives démographiques	Absence de maîtrise de l'urbanisation	Etalement urbain Constructibilité exponentielle	Accroissement des coûts, des besoins, des risques naturels	Dégradation du paysage urbain	Déclassement Cadencement de l'urbanisation	Urbanisme concerté Planification urbaine	Régulation de la constructibilité et des besoins	Développement durable	Planification urbaine Aménagement du territoire Urbanisme raisonné

PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Valorisation du patrimoine bâti	Restauration de l'héritage culturel	Banalisation Dégradations	Dégradation des ambiances de la ruralité	Baisse de la fréquentation et de l'animation des villages	Travaux de restauration	Economie culturelle	Renforcement du lien social	Amélioration du cadre de vie	Politiques publiques Aménagement du territoire
Préservation des quartiers anciens	Amélioration du cadre de vie	Mixité architecturale Ajouts et pastiches	Dégradation de certains bâtis et des espaces publics	Insalubrité	Recomposition urbaine	Réglementation Gestion durable	Amélioration de l'habitat	Salubrité publique et sécurité sanitaire	Panification urbaine Politiques publiques
Développement culturel	Renforcement du lien social	Déficit d'infrastructures et d'équipements dédiés à la culture	Renforcement des déplacements Volatilité des ménages	Migrations des jeunes vers d'autres territoires	Traitement des espaces et des équipements publics	Accès à la culture Animation des quartiers	Epanouissement social	Renforcement de l'attractivité du territoire	Urbanisme opérationnel Politiques publiques Aménagement du territoire Projet partenarial urbain Urbanisme fonctionnel
Préservation des sites	Développement culturel	Dégradation des sites Friches, abandon	Disparition culturelle dans la mémoire collective	Disparition des repères et de l'identité des territoires	Travaux de restauration	Gestion durable	Pérennité du patrimoine Accession au public	Développement durable	Politiques publiques Aménagement du territoire Planification urbaine

AGRICULTURE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Maîtriser la progression de la nappe urbanisée	Préservation des espaces agraires	Grignotage des terres agraires	Pertes irréversibles Spéculation foncière	Conflits d'usages Conflits d'intérêts	Déclassements Baux	Acquisitions	Reconquête de l'espace agraire	Redéploiement de l'activité agraire sur le territoire	Politiques publiques Aménagement du territoire Planification urbaine Renforcement des équipements publics Aménagement de structures de commercialisations des productions locales Renforcement du tourisme culturel Politiques de valorisation des terroirs Labélisation des productions et des savoir-faire Réduction de la politique d'importation des denrées alimentaires Changement des mentalités du consommateur
Engendrer la croissance verte	Redéploiement de l'activité agraire	Déprise agraire Exode rural	Fermeture du milieu	Mono activité Baisse du nombre d'exploitations	Défrichements Travaux agraires	Gestion durable	Economie durable	Autonomie alimentaire	
Assurer le renouvellement de l'activité	Agriculture au cœur des politiques de développement	Pression urbaine	Difficile renouvellement de l'activité	Besoins fonciers Fragilisation de l'activité	Dépendance Aides Anémie économique	Réglementation Planification urbaine	Réappropriation de l'espace agricole	Création d'emplois Nouvelles exploitations	
Soutenir les circuits courts	Développement durable	Absence de réseaux et de structures	Difficile organisation des filières	Problème de structuration locale	Organisation Accompagnement	Développement durable	Eco-développement Eco-sensibilté	Economie durable	
Promouvoir les vecteurs de développement	Economie non délocalisable	Contraintes réglementaires	Frilosité de l'acteur et du décideur public	Perspectives de développement en suspend	Doute Acceptation Concrétisation	Economie durable et non délocalisable	Diversification de l'activité agricole Emplois	Eco tourisme Agritourisme Œnotourisme	
Gestion de la biodiversité	Participe à la diversité des paysages	Etalement urbain Pollutions Conflits d'usages	Acquisition foncière ou contractualisation de baux difficile	Exode rural Renouvellement et expansion compromis	Travaux Défrichements	Conventionnements	Ouverture du milieu Structuration de l'espace agraire	Reconquête agricole et sylvopastorale aboutie	
Prévention des risques	Gestion et entretien de l'espace environnemental	Etalement urbain	Evolution régressive Accentuation des risques	Appauvrissement des sols Gaspillage foncier	Conventionnements Travaux	Assurer la biodiversité	Gestion des espaces Ouverture du milieu	Maîtrise des risques naturels	

PAYSAGE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Maîtrise des politiques d'aménagement du territoire	Diversité environnementale	Absence de politique publique soutenue Délaissement	Accroissement des risques naturels Dégradation des paysages	Détérioration de la vitrine du territoire	Travaux de restauration et de préservation	Mosaïques de paysages	Développement agro-pastoral et sylvicole Tourisme vert	Biodiversité Economie durable	Politiques publiques Aménagement du territoire Croissance verte
Traitement des paysages bâtis	Restauration du patrimoine Espaces de respiration urbaine Santé publique	Banalisation de l'espace Etalement urbain	Ruptures paysagères Dégradation du paysage perçu et du paysage vécu	Individualisme Pollutions Dégradation équilibres sanitaires Fragmentations	Travaux de recomposition urbaine	Planification urbaine Règlementation	Traitement des interfaces Aménagement de l'espace public	Attractivité du territoire Lien social Amélioration du cadre de vie	Aménagement du territoire Urbanisme écologique Urbanisme partenarial Urbanisme opérationnel Planification urbaine
Valorisation des paysages non bâtis	Attractivité	Abandon	Friche Pollutions Evolution régressive	Accroissement des risques naturels Dépérissement	Travaux Maintenance Interventions ponctuelles	Gestion durable Suivi	Restauration progressive	Biodiversité	Aménagement du territoire Politiques publiques
Aménagement fonctionnel de l'espace	Respiration urbaine Lien social Lien intergénérationnel Animation	Hypertrophie pavillonnaire Habitat secondaire dominant	Accroissement des besoins Minéralisation de l'espace Disparition de la trame verte	Individualisme Dépendance Fermeture des espaces Impacts sanitaires	Opérations en réparation	Développement durable	Renouvellement urbain	Réduction des déplacements Développement socio-économique Traitement de l'espace public	Aménagement du territoire Urbanisme partenarial Urbanisme opérationnel Planification urbaine
Lutter contre l'étalement urbain	Traitement des entrées de villages et des interfaces	Ruptures paysagères Banalisation Couloirs minéraux	Dégradation des sites et des paysages originels	Conflits d'usages Spéculation Risques naturels	Cadencement de l'urbanisation Déclassements	Planification urbaine Réglementation	Recomposition de l'espace	Développement durable	
Gestion pérenne des paysages	Développement durable	Friches Absence d'interventions	Fermetures du milieu Risques naturels Dégradations	Appauvrissement Ecologique Migrations	Travaux de restauration	Gestion durable	Ouverture du milieu Reconquête agricole Tourisme de découverte	Biodiversité	Reconquête verte du paysage Economie verte Intervention des politiques publiques

TRAME VERTE ET BLEUE									
Enjeux	**Effets positifs**	**Effets négatifs**	**Effets directs**	**Effets indirects**	**Effets temporaires**	**Effets permanents**	**Effets à court et moyen terme**	**Effets à long terme**	**Interactions**
Anticiper le réchauffement climatique	Renforcement et préservation de la trame verte	Imperméabilisation de l'espace Défrichements massifs	Accroissement des risques naturels	Diminution de la ressource en eau	Travaux restauration des massifs Renforcement de la trame verte en zone urbaine	Gestion durable	Reboisements Défrichements Sylvopastoralisme Aménagement des espaces verts	Développement durable Préservation de la ressource en eau Maîtrise des risques naturels	Aménagement du territoire Urbanisme écologique Reconquête verte Redéploiement de l'activité agraire
Assurer les continuités écologiques	Richesse écologique	Etalement urbain	Fragmentation urbaine Ruptures écologiques	Appauvrissement écologique	Restauration des corridors et des continuités écologiques	Echanges – flux faunistiques	Renouvellement et expansion faunistique et floristique	Biodiversité	Urbanisme écologique Aménagement du territoire Lutte contre l'étalement urbain
Promouvoir un usage économe de la ressource en eau	Réduction de la consommation par habitant	Gaspillages	Rationnements Coupures	Dépendance Crise sanitaire	Travaux Résorption des pertes Maillage	Maîtrise de la ressource et des prélèvements	Renforcement de la ressource disponible	Production pérenne Equilibrages	Politiques d'aménagement du territoire Urbanisme écologique Responsabilité éco-citoyenne
Lutter contre les pollutions	Résorption des pollutions	Obsolescence des ANC Couverture partielle des tâches urbaines par un réseau public d'assainissement collectif Nuisances sonores	Dégradation environnementale Disparition d'espèces Insécurité sanitaire	Territoire répulsif	Travaux Mise en conformité Calibrage suivant les besoins du territoire	Contrôles réguliers Réglementation	Recomposition urbaine Amélioration sanitaire	Résorption pérenne des pollutions Développement durable	Santé et sécurité publique Aménagement du territoire Interventions du SPANC Renforcement des équipements publics et des VRD Eco-responsabilité citoyenne
Gestion durable des massifs	Préservation des ressources naturelles	Friches Exode rural Pandémies	Dégradation Accroissement des risques naturels	Appauvrissement environnemental	Travaux de restauration et de maintenance	Développement durable	Restauration des activités traditionnelles	Economie durable	Reconquête verte de l'espace Croissance verte Politiques publiques d'aménagement



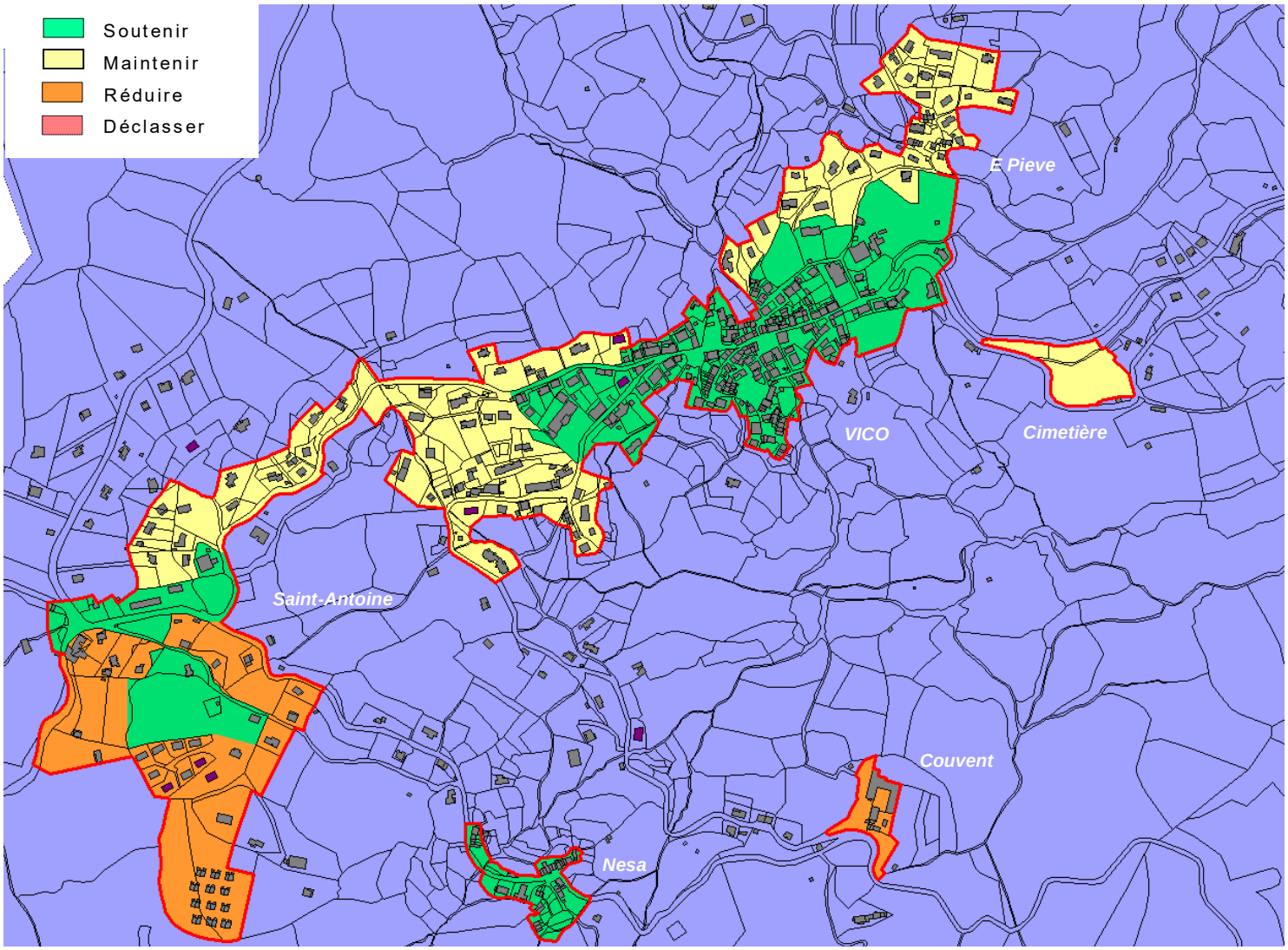








Cartographie synthétique & recommandations dans la planification urbaine Retenue par le PLU au titre de l'évaluation environnementale



Recommandations

Soutenir le traitement des entrées de village Est (E Pieve) sur su foncier communal.
Soutenir l'aménagement de l'aire de stationnement paysagée et de co-voiturage (entrée Est).
Soutenir l'aménagement d'un place de village et d'un marché.
Soutenir La réalisation d'un quartier de mixité (E Pieve).
Soutenir l'aménagement d'équipements publics et culturels (théâtre de verdure, classes vertes, square, parc paysager sur l'entrée Est du village (E Pieve).
Soutenir les opérations de rénovation des bâtiments publics désaffectés en logements communaux (ancienne caserne, ancienne poste).
Soutenir l'usage du droit de préemption urbain sur le vieux village pour mettre à disposition des logements locatifs permanents et des locaux commerciaux (échoppes, ateliers).
Soutenir l'aménagement d'une piazzete et d'une aire de stationnement sur Nesa
Soutenir le renforcement du complexe sportif autour du stade.
Soutenir l'aménagement d'une médiathèque à côté de la gendarmerie
Soutenir l'aménagement d'une aire de co-voiturage au niveau du cl de Saint-Antoine.
Maintenir et densifier l'espace résidentiel périphérique en continuité du vieux village.
Maintenir Le cimetière de Vico.
Réduire l'emprise urbanisable du couvent à son juste périmètre (bâtiments).
Réduire l'emprise urbanisable de l'espace résidentiel au niveau du col de Saint-Antoine.

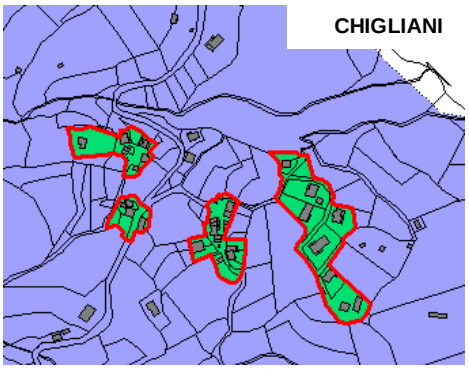
ESPACE VILLAGEOIS

Justifications

Lutte contre l'étalement urbain.
Optimisation des espaces agraires.
Optimisation foncière par une opération de quartier de mixité urbaine
Renforcement des densités et structuration urbaine.
Rééquilibrage du parc de logements.
Développement socio-économique.
Réparation urbaine.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Traitement des interfaces public/privé.
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Mixité sociale et mixité du parc de logements, accession.
S'interroge sur la mise en œuvre d'un plan de circulation sur l'espace villageois.



CHIGLIANI

Recommandations
Soutenir la densification limitée des hameaux de Chigliani

Justifications
Lutte contre l'étalement urbain.
Renouvellement démographique et de l'activité humaine sur la zone.

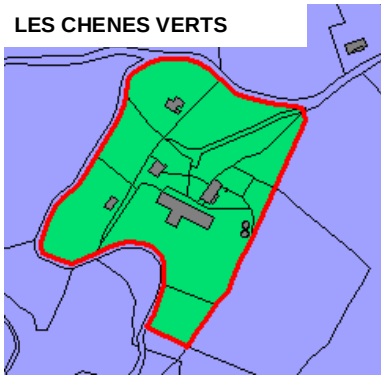
Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Traitement des interfaces public/privé.
Prise en compte de l'aptitude des sols à l'ANC.

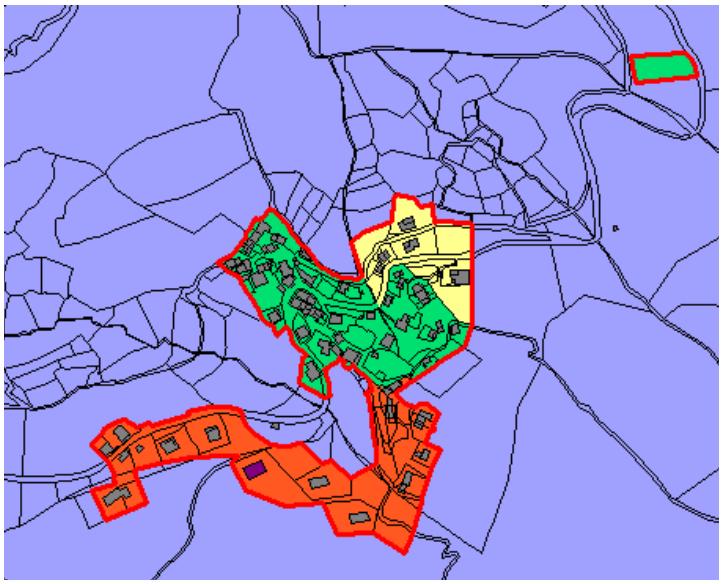
Recommandations
Soutenir une opération de réhabilitation des bâtiments d'une friche touristique en logements à caractère social (saisonniers, primo accédants).

Justifications
Résorption d'une friche touristique.
Aménagement de l'espace public.
Renouer avec le lien social.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Ne pas autoriser d'extension de l'emprise des bâtiments existants
Traitement paysager de la trame verte en place à préserver.
Raccordement obligatoire au réseau public d'eau potable.
Aménagement d'une unité de traitement collectif des effluents domestiques.

LES CHENES VERTS





VILLAGE D'APPRICIANI

Recommandations
Soutenir la restauration et le renforcement des espaces publics et l'organisation du stationnement sur le cœur ancien.
Soutenir le cimetière (existant).
Maintenir l'habitat pavillonnaire en entrée de village Est.
Réduire l'emprise de la zone urbanisable d'habitat pavillonnaire au niveau de l'entrée ouest du village.

Justifications
Lutte contre l'étalement urbain.
Renforcement des densités et structuration urbaine.
Réparation urbaine.
Restauration et préservation des espaces agraires : jardins-vergers, restanques, châtaigneraies, parcours.
Préserver le libre écoulement des eaux pluviales et les mouvements de terres au niveau de la micro-vallée sise à l'ouest du village.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Traitement des interfaces public/privé.
Préservation de la trame verte et du libre écoulement des eaux pluviales.

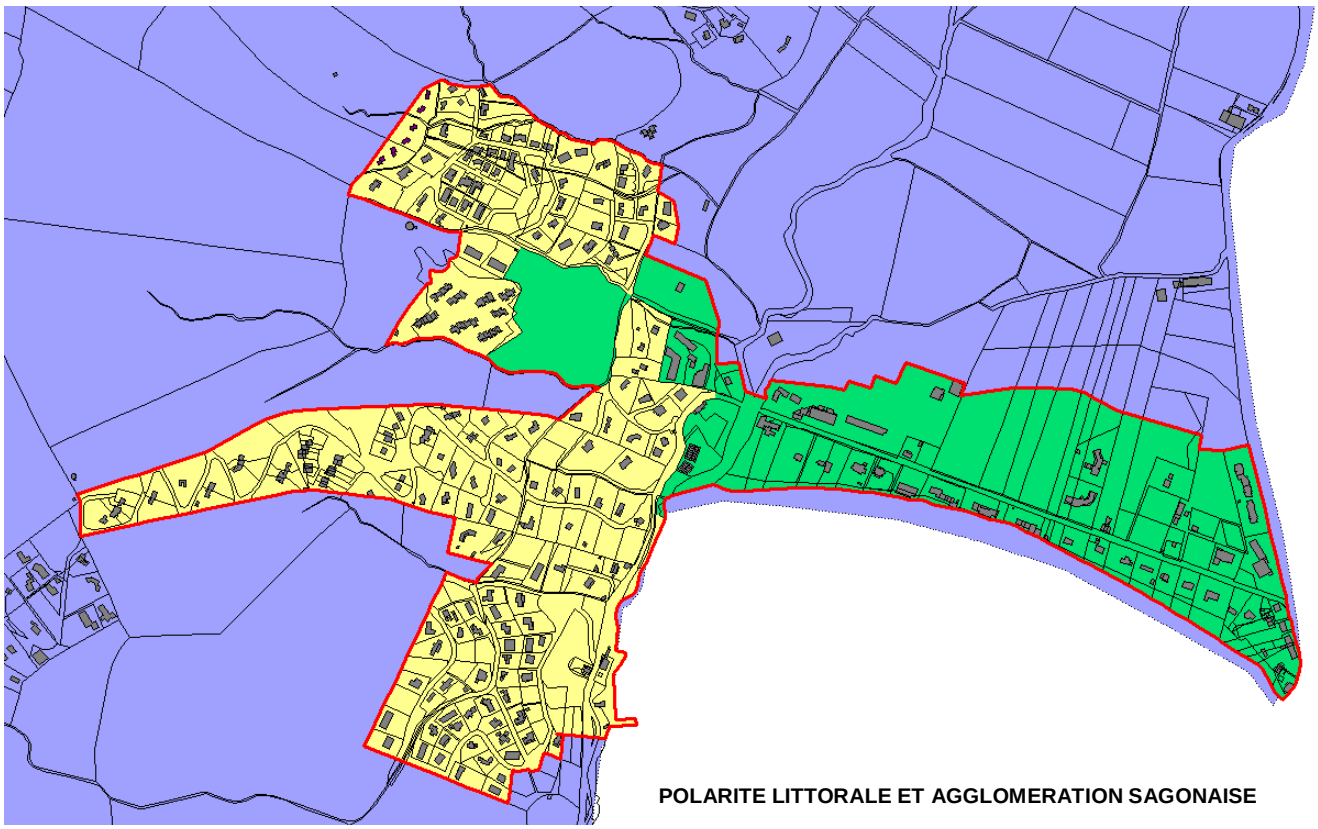
Futur cimetière de PIED D'ARENA



Recommandations
Réduire l'emprise, mais soutenir l'aménagement d'un cimetière.

Justifications
Lutte contre l'étalement urbain.
Préservation des espaces agraires (Esa).
Saturation du cimetière de Vico au regard de l'évolution et des caractéristiques démographiques.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation
Traitement paysager des interfaces public/privé.
Organisation du stationnement à l'intérieur de l'emprise du cimetière.



POLARITE LITTORALE ET AGGLOMERATION SAGONAISE

Recommandations

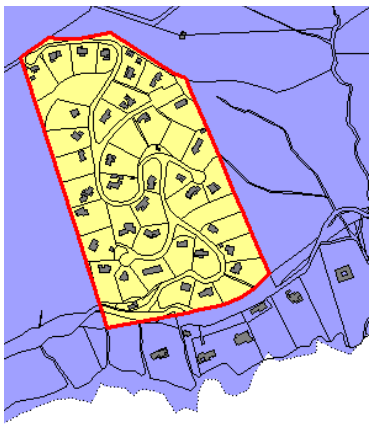
Soutenir le renforcement des équipements publics
Soutenir l'aménagement d'une polarité secondaire à dominante socio-é économique sur du foncier communal.
Soutenir l'aménagement du quartier port sur du foncier communal en acquisition sur du foncier enclavé.
Soutenir une vaste opération de renouvellement urbain et de ré-enchantement du cœur de station.
Maintenir la densification de l'espace résidentiel périphérique.

Justifications

Lutte contre l'étalement urbain.
Optimisation foncière par des opérations publiques de mixité fonctionnelle et de nouveau centre.
Renforcement des densités et structuration urbaine.
Rééquilibrage du parc de logements.
Développement socio-économique.
Réparation urbaine.
Renforcement du cadre de vie, du caractère socio-économique et de labiodiversité en espace artificialisé.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Traitement des interfaces public/privé.
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Mixité des mobilités.
Ne pas autoriser d'emprise au sol supplémentaire en cœur de station en appui sur le PPRi et les aléas sub. mar.



LES COLLINES DE TRIO

Recommandations

Mainteinr l'mepirs edu loltissmnet dit des collines de Trio

Justifications

Urbanisation sans extension des parcelles résiduelles de l'arrêté de lotissement.
Tâche urbaine existante gérée qui s'intègre correctement dans le paysager agraire et environnemental.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Traitement des interfaces public/privé.
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.

Effets cumulés avec d'autres plans et programmes

L'article R.122-5 II°e du code de l'environnement vise l'obligation d'analyser le cumul des incidences avec d'autres projets existants en tenant compte, le cas échéant, des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.

Cf. développements § « Articulation du PLU avec d'autres plans et programmes », pages 90 à 124.

PRESENTATION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES & DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROGRAMME A ETE RETENU

L'article R.122-5 II du code de l'environnement prévoit qui le maître d'ouvrage a l'obligation de présenter les solutions de substitution raisonnables examinées par lui. En outre, le code de l'environnement impose de présenter les raisons de ce choix eu égard aux effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Par ailleurs, le terme *notamment* suggère que le maître d'ouvrage puisse évoquer d'autres motifs pour expliquer les raisons pour lesquelles il a retenu son projet. Si bien que les effets sur la santé et sur l'environnement ne constituent pas le seul critère sur la base duquel le maître d'ouvrage décide ou non de réaliser son projet. D'autres paramètres, en particulier économiques, sociaux, démographiques, techniques…. Entrent en ligne de compte dans ce choix.

Aussi, conformément aux principes dégagés par la jurisprudence, l'obligation de présenter les principales solutions de substitution ne concerne que les alternatives examinées par le maître d'ouvrage.

Enfin, il peut arriver qu'aucune alternative ou solution de substitution n'ait été réellement envisagée par le maître d'ouvrage.

Village d'Appriciani

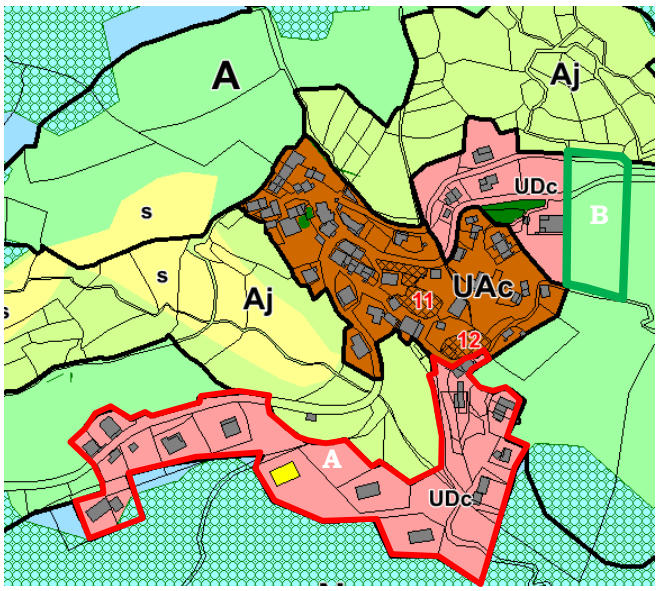
Solutions de substitution

Déclasser la zone UDc en entrée ouest (A) du village pour libérer le libre écoulement des eaux pluviales.
Transfert des surfaces à bâtir sur l'entrée Est du village (B).

Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

Résorption du mitage et renforcement de l'armature urbaine.
Lutte contre l'étalement urbain par une densification de la tâche urbaine.

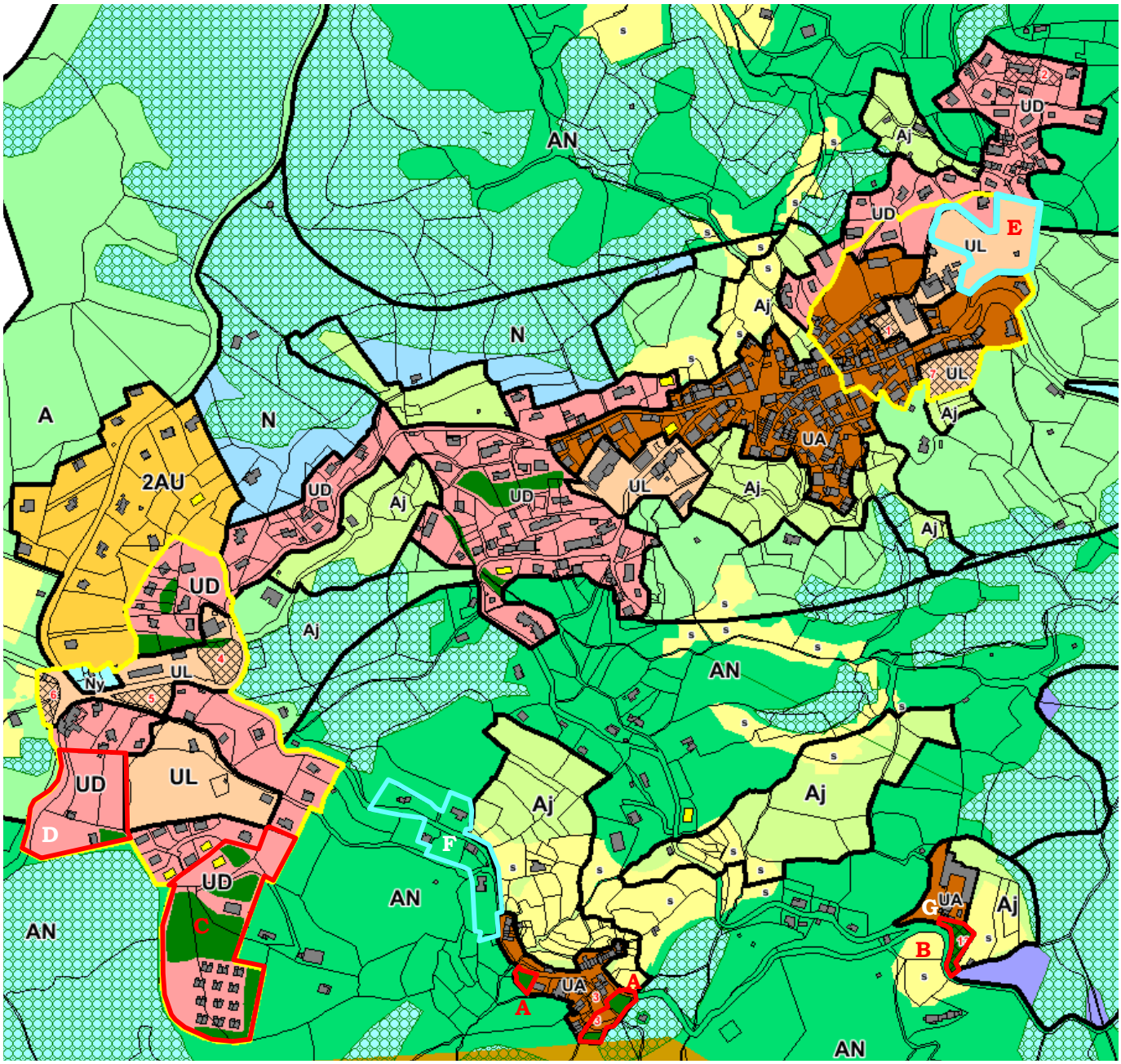
Lutte contre l'étalement urbain par une densification de la tâche urbaine existante.
Ne consomme pas d'ENAF.



Observations

Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.
Préserver les boisements de chênes et les châtaigneraies séculaires.
Mettre une réserve sur zone UDc ouest quant au traitement et à la régulation du libre écoulement des eaux pluviales.

Espace villageois de Vico – Saint-Antoine – E Pieve – Nesa – Saint-François



Solution de substitution

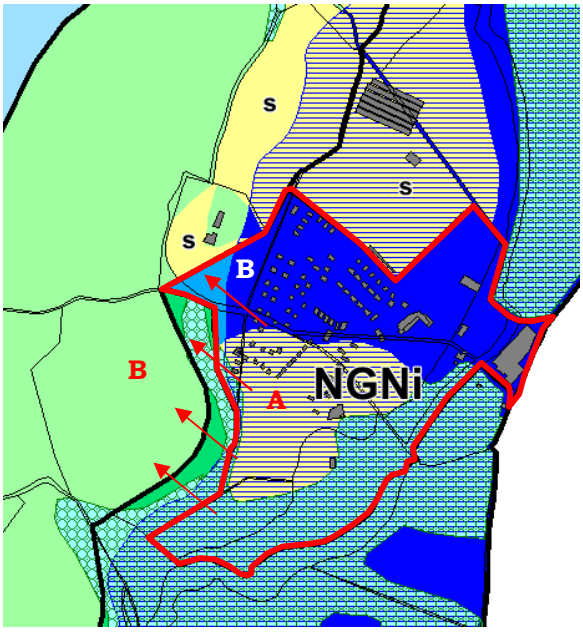
Suppression des zones (A) de Nesa considérée en extension et transfert en densification de la tâche urbaine en intégrant les constructions au nord (F).
Suppression des jardins et square paysager sur le couvent (B) et transférer ces aménagements sur la plate-forme artificialisée (G).
Suppression des zones urbanisables de quartier résidentiel (C) et (D) et transfert sur le foncier communal en entrée de village Est (E).

Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

Evite l'étalement urbain et renforce la compacité du hameau de Nesa.
Aire de stationnent insuffisamment calibrée en cas d'office ou d'évènement si transfert.
Traitement des entrées de village. Le foncier communal sert à répondre à un ensemble de besoins identifiés en termes de lien social, d'espaces publics, d'aires de stationnement que les aménagements de quartiers ne sont pas en mesure de prévoir. Aussi l'aménagement d'un quartier en réparation urbaine autour d'équipements public (gendarmerie, stade, future médiathèque) rejoint les principes de mixité fonctionnelle.

Observations
Etalement urbain et artificialisation des sols ne rejoignant pas l'optimisation foncière requise par la loi Climat et Résilience et le Padduc.
Renforcer le lien social et la trame verte en zone artificialisée constitue un apport du PLU.
Le traitement respectif des entrées de village rejoint les principes même de développement durable et les critères d'amélioration du paysage bâti.

Camping de Minta Stretta (Sagone)



Solution de substitution
Délocalisation partielle en continuité sur les piedmonts (B) du camping (A) situé en zone inondable, ERC et exposé au risque de chute d'arbres.

Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

Attente d'une décision administrative quant à la demande qui est en cours d'instruction dé »posé par le porteur de projet.

Observations
Il s'agit d'une solution de bon sens qui, si elle aboutit pourrait faire jurisprudence pour des cas types exposés aux mêmes problématiques.

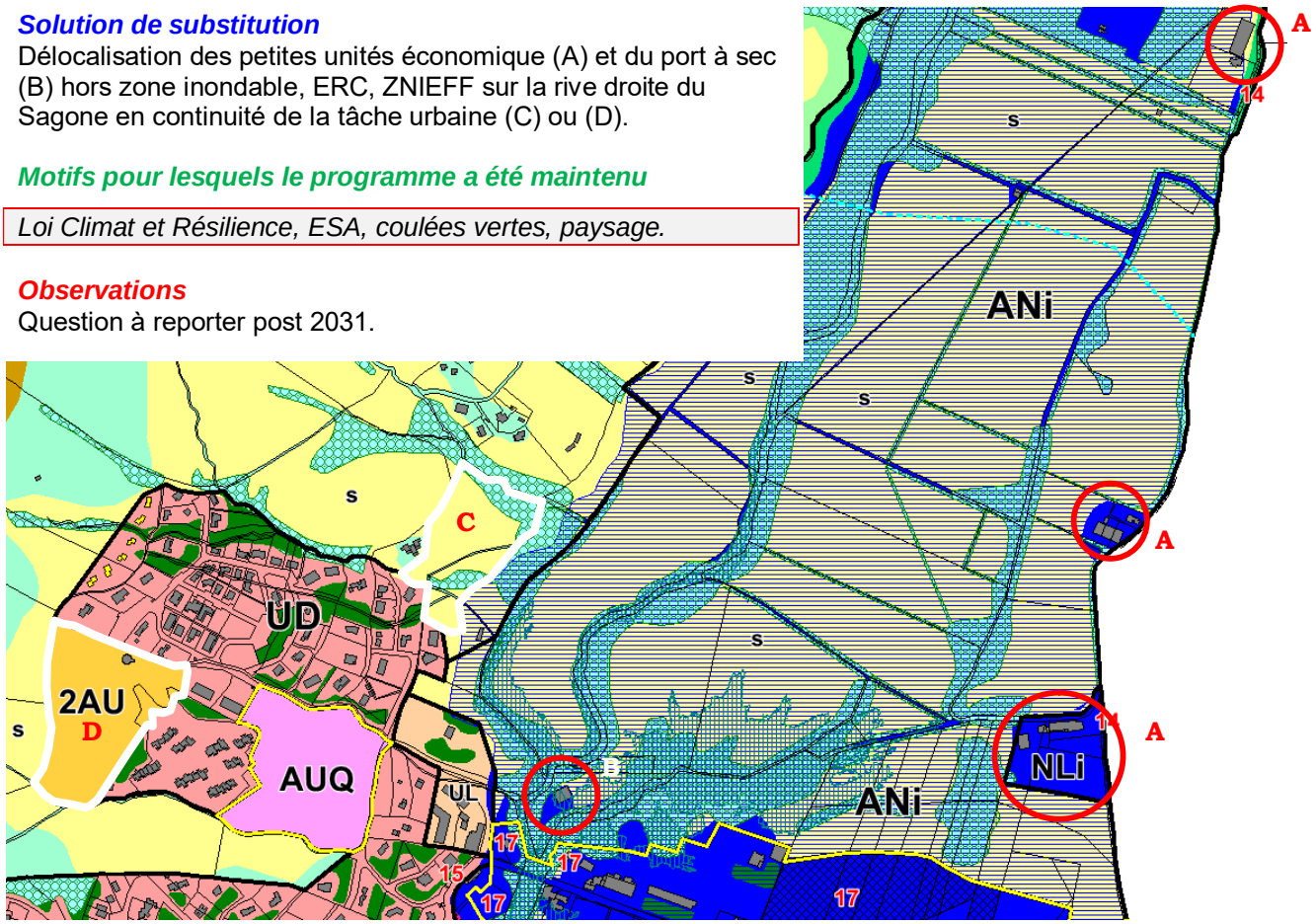
Zones d'activités de la plaine de Sagone

Solution de substitution
Délocalisation des petites unités économique (A) et du port à sec (B) hors zone inondable, ERC, ZNIEFF sur la rive droite du Sagone en continuité de la tâche urbaine (C) ou (D).

Motifs pour lesquels le programme a été maintenu

Loi Climat et Résilience, ESA, coulées vertes, paysage.

Observations
Question à reporter post 2031.



EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Les lois Grenelle ont notamment eu pour objet de renforcer les mesures que doit prendre le maître d'ouvrage pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet de document d'urbanisme sur l'environnement et la santé.

Le document doit dès lors préciser les mesures proportionnées envisagées pour éviter, réduire et lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé.

Une hiérarchie des différentes mesures correctives :

- Les mesures permettant d'éviter les effets négatifs notables sur l'environnement et la santé.
- Les mesures permettant de réduire les effets négatifs qui n'ont pas pu être évités.
- Les mesures visant à compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs qui n'ont pas pu être évités, ni suffisamment réduits.

De façon générale, la démarche progressive implique d'abord un ajustement du projet vers le moindre impact. Au cours de son élaboration, de nombreuses opportunités permettent d'en supprimer ou d'en réduire certains impacts.

Cependant, malgré ces principes de précaution, tout projet d'urbanisation induit des impacts résiduels. Dès lors qu'un impact dûment identifié comme dommageable ne peut être totalement supprimé, la collectivité, le maître d'ouvrage à l'obligation de mettre en œuvre des mesures réductrices et compensatoires au titre de l'économie globale du projet.

Tout au cours de l'élaboration du document d'urbanisme la réflexion a évolué en concomitance avec les analyses de l'évaluation environnementale afin recadrer certains débordements et dont l'objet a toujours été en premier lieu d'éviter, à défaut de réduire ou de compenser les impacts éventuels que pourrait générer l'urbanisation du secteur ou la réalisation d'aménagements sur des sites naturels sensibles.

Si bien que sur une période de 2 années, 17 si on remonte à 2008, plus de 10 (3 + 7) projets ont été dessinés avant d'aboutir sur un projet arrêté en 2025.

Aussi des projets jadis ambitieux mais particulièrement agressifs en terme d'urbanisation ont été rapidement abandonnés après une prise de conscience des effets néfastes tant sur l'environnement, l'agriculture, sur le patrimoine, que dans la mémoire collective pour retenir au final des solutions plus vertueuses en appui avec les différentes réunions de concertation entre les personnes publiques et notamment l'Etat, la CdC, la CDAC… les porteurs de projets, les architectes, les pétitionnaires et les BET.

Enfin rappelons que le document d'urbanisme tend à préserver, encadrer, réglementer la préservation des sites sensibles et prévenir contre les risques naturels. Par ailleurs, les interfaces et les zones tampon semblent gérées de telle manière que les impacts semblent réduits à minima voir nuls.



Eviter

Les mesures de suppression sont généralement mises en œuvre ou intégrées au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.

Ces mesures résultent soit d'un choix d'aménagement qui a permis d'éviter un impact jugé intolérable pour l'environnement, soit de choix technologiques permettant de supprimer les effets à la source.

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des sites naturels protégés.



- Plaine de Sagone.
- Zones inondables, zones de submersion marine.
- Boisements sensibles et caractéristiques.
- Les corridors écologiques.
- Les corridors écologiques inscrits au Padduc.
- Les espaces proches du rivage.
- Les sites naturels protégés : ERC, ZNIEFF I et II, propriétés du Conservatoire du littoral.
- Punta di Trio.
- La frange littorale : tour de Sagone, côte rocheuse, petites criques, embouchure du Bubia.

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des sites sensibles au titre du paysage.



- Grandes entités naturelles ou semi naturelles.
- Les massifs boisés, les bosquets.
- Les jardins-vergers.
- Les oliveraies, les châtaigneraies séculaires.
- L'aulnaie de Sagone.
- Les yeuseraies primitives de l'arrière-pays montagnard.
- Les vallées du Sagone et du Liamone.
- Les bocages pâturés.

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles au titre de l'environnement.

- Les rivières et cours d'eau.
- Les zones humides temporaires ou permanentes.
- Les ripisylves.
- Les boisements (yeuseraies, aulnaies, juniperaies, tamaris, châtaigneraies, pré-bois…).

Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des terrains présentant des caractéristiques sensibles et des opportunités pour l'agriculture.



- Les grandes entités agricoles.
- Les terrains mécanisables.
- Les anciennes restanques.
- Les jardins-vergers et jardins de polyculture familiale.
- Les terrains voués au maraîchage.
- Les prairies et cultures fourragères.
- Les vergers de cultures sèches méditerranéennes et oliveraies.
- Les terrains faisant l'objet de déclarations de surface au titre du dernier RPG.
- Les terrains faisant l'objet de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales non impactés par le mitage urbain.
- Les terrains situés à proximité de zones de traite et/ou de stabulation active.
- Les espaces stratégiques agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc.
- Les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT).

De façon générale, au titre de l'agriculture, la constructibilité a été évitée et notamment sur :

- Les planches sur Vico, Chigliani, Saint-François, Nesa, Appriciani, vallée de Sagone.
- Les parcours extensifs sur la conque villageoise, sur les piedmonts retro-littoraux et de l'arrière-pays montagneux, sur la ceinture verte des villages et hameaux anciens…
- Les bocages pâturés.

Réduire

Ces mesures consistent à la mise en place d'équipements et de règles spécifiques. Elles visent à atténuer les effets négatifs du projet et leur mise en œuvre dès lors que ces effets ne peuvent pas être totalement supprimés. Il s'agit là en l'occurrence de la constructibilité des nappes urbanisées, des aires bâties et des infrastructures publiques.

Lutte contre la pollution des sols et des cours d'eau.

- ⇨ Construction d'une nouvelle STEP de 1800 EH sur l'espace villageois en 2019, conforme à la réglementation en vigueur.
- ⇨ Travaux de mise en conformité de la STEP du Liamone.
- ⇨ Extension du réseau public d'assainissement collectif au camping de Sagone.
- ⇨ Extension du réseau de collecte sur les routes de Chigliani et de Murzo.
- ⇨ Replacement de conduites défectueuses sur l'espace villageois de Vico.
- ⇨ Ailleurs sur les secteurs en ANC, construction d'une micro station d'épuration capable de supporter chaque projet d'aménagement d'ensemble comme condition d'ouverture à l'urbanisation en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement collectif (les chênes verts, Appriciani…).
- ⇨ Arrosage des planches et jardins-vergers à restaurer sur l'espace villageois vicolais avec les eaux grises traitées de la STEP de Vico au lieu de les rejeter dans le fleuve maître Liamone. Force est de constater que le réseau hydrographique constitue un véritable vecteur de pollution vers les zones humides du Liamone en partie rétro-littorale et vers le plan d'eau marin. Il s'agit d'une part d'éviter les problèmes de dilutions des effluents traités avec les eaux du Liamone en période estivale où les étiages sont généralement bas, alors que la production d'effluents atteint son paroxysme. Il s'agit également d'éviter tout risque de pollution du réseau hydrographique, de la nappe phréatique, des champs captants de la plaine du Liamone, et de la mer. Etant entendu que quand bien même les caractéristiques de la STEP soient efficaces à 97-99%, il reste une marge de 1 à 3%. Sur 10 000EH cela représente quotidiennement jusqu'à entre 100EH et 300EH. Aussi, en cas de rupture de fonctionnement accidentel, avec le choix de récupération des eaux traitées, aucun délestage n'est possible, ce qui garantit la restauration des équilibres écologiques du réseau hydrographique aval à la STEP et jusqu'au Liamone, et la réduction des pollutions de façon générale.

  <u>L'objet est multiple :</u>

  a. Renforcement de l'armature urbaine et densification des tâches urbaines sans engendrer des risques de pollution majeure. Des secteurs et des projets qui reposent sur des sols parfois inaptes. Urbaniser des secteurs proches des zones inondables ou du réseau hydrographique (Agglomération et plaine de Sagone).

  b. Résorber la pollution des sols et notamment au niveau du Liamone, du Sagone et de leurs affluents ainsi que des zones humides permanentes et temporaires (plaines littorales notamment), dans l'intérêt agro-pastoral (parcours, cultures fourragères, arboriculture, maraîchage), dans l'intérêt des populations pour la santé (amélioration de la sécurité et de la salubrité sanitaire) et de l'environnement (amélioration des biotopes et notamment amélioration des conditions de développement des écotones des vallées, des plaines, des embouchures, et de la frange littorale).

  c. Renforcer la couverture des tâches urbaines existantes et à venir par l'assainissement collectif (zones encore non raccordées…).

  d. Mise en conformité à court terme par le SPANC des unités de traitement non collectif.

e. Soutenir la mise en place d'unités de traitements non collectifs groupés pour des opérations de logements collectifs ou des projets d'aménagement d'ensemble (quartiers, lotissements, partages familiaux, …) sur des secteurs non couverts par l'assainissement collectif.

f. Réduire la consommation de la ressource en eau par le recyclage des eaux usées pour l'arrosage des jardins-vergers à restaures sur l'espace villageois et autres espaces agraires proches de la STEP de Vico.

Réduction du gaspillage de la ressource en eau et notamment de l'eau potable.

Pose de compteurs individuels (la consommation passant du forfait au réel) afin de réduire le gaspillage de la ressource en eau dû notamment à l'arrosage des jardins et du lavage des véhicules…





Réduction de l'étalement urbain et de la consommation de l'espace par l'urbanisation.

⇨ La couverture de la plupart des espaces constructibles et leurs extensions par un réseau d'assainissement collectif, va permettre de renforcer les densités et l'urbanité des quartiers, et donc de réduire l'étalement urbain pour un même nombre de logements attendus, voire supérieur (Cf. OAP). Notamment en densification (tous secteurs hors EPR), en extension et en densification sur la polarité villageoise de Vico, au niveau de la polarité littorale que constitue l'agglomération sagonaise par des opérations de renouvellement urbain, de réparation urbaine ou d'aménagement de quartiers sur du foncier enclavé et généralement public en appui sur les prescriptions du Padduc.

⇨ Le PLU favorise les projets d'aménagement d'ensemble type logements collectifs, de locatifs, de logements sociaux, de mixité fonctionnelle, de rénovation de quartiers, d'aménagement de quartiers en devenir, de renforcement et de développement de structures socio-économiques, d'équipements publics et culturels figurant généralement dans les OAP du PADD…. Au détriment de constructions pavillonnaires individuelles diffuses et de la juxtaposition perpétuelle de lotissements.

⇨ Certains terrains ouverts à la constructibilité ont été coupés afin de permettre la construction d'une seule maison et de concentrer l'habitat sur les espaces déjà bâtis (tous secteurs). Ce recadrage est d'autant plus valable qu'il évite toute extension sur les ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) au regard de la loi montagne et des grilles d'analyse du Padduc relevant de la définition des formes urbaines. Cela va permettre la réalisation d'opérations « *en réparation* » par un travail interne (espaces publics, stationnement, mixité urbaine, mixité sociale, mixité du parc de logements) à l'intérieur même des tâches urbaines sans pour autant se traduire par leur extension des enveloppes urbaines.

⇨ Des corridors écologiques et autres coulées vertes ont été restaurés, préservés, notamment sur le quartier du Stade, sur Vico, sur Chigliani, sur Sant'Appianu, sur le future quartier du Port – A Torra, afin d'assurer les continuités écologiques (Cf. OAP, cartes de synthèses du PADD, règlement graphique). Ils apparaissent dans le zonage soit par un déclassement en zones N ou A ou encore par l'inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable, soit par le classement d'un EBC.

⇨ Les terrains faisant l'objet d'indivision ont été sortis de la constructibilité du PLU.

- ⇨ Les éléments d'intérêt paysager au sein des espaces bâtis ont été identifiés et sortis de la constructibilité (amas rocheux, bosquets, jardins et potagers, prairies, vergers, dénivelés….). Le PLU les préservera par un déclassement en A, N ou par l'inscription d'une trame verte inconstructible.

- ⇨ L'inconstructibilité sur les secteurs supportant de fortes pentes et sur les interfaces viaires ou entre bâtis par l'inscription d'une trame verte en zone urbanisable (Appriciani, Saint-Antoine, Nesa).

Réduction de la proportion des résidences secondaires



Dans la définition des contours et de l'emprise des espaces constructibles du PLU, ont été privilégiés autant que possible, les projets à caractère socio-économiques : Cœur d'agglomération « AUM », polarité secondaire en devenir de Sant'Appianu « AUQ), futur quartier du Port « AUM », et les projets d'habitat permanent (toutes zones), les projets de logements locatifs, les projets portés par la collectivité (Sant'Appianu, quartier du port cœur d'agglomération, entrée de village – E Pieve), comme les projets de logements groupés (logements collectifs, quartiers de mixité urbaine), les projets à caractère social (logements à caractère social – toutes zones et notamment zones AUQ, UN et UD). Un pourcentage de logements à caractère social et de locatif a été imposé dans la plupart des OAP en appui sur le règlement de zones qui cadre les différents types de logements comme conditions d'ouverture à l'urbanisation et limite ainsi les résidences secondaires.



L'implantation et la dispersion des zones ouvertes à l'urbanisation constituent aussi des facteurs déterminants quant à la limitation des résidences secondaires. Un environnement plus urbain, loin des promontoires dégageant des échappées et perspectives sur le littoral semble moins propice à l'expansion de résidences secondaires.

Aussi, le Padd sur lequel reposent les OAP et la partie réglementaire du PLU n'autorisent pas plus de 20% maximum de résidences secondaires sur le parc en devenir contre 60% ces dernières années *(source Insee).*

Délimitation de corridors écologiques



Restauration de corridors écologiques et de coupures d'urbanisation afin de réduire l'impact de la linéarité des espaces urbanisés et urbanisables, notamment sur le quartier du Stade (Saint-Antoine), Chigliani, Appriciani, Sant'Appianu, A Torra. Inscription de zones tampons comme interfaces entre le cœur d'agglomération (traverse de Sagone) et la plaine bocagère, les vallées de Sagone, du Bubia et du Liamone (remontées de chauves-souris notamment).

Dans l'objectif de faciliter le franchissement des espaces bâtis, plusieurs mesures ont été envisagées :

- ⇨ Délimitation de corridors écologiques, de coulées vertes pour faciliter les échanges faunistiques terrestres et/ou aquatiques entre les piedmonts montagneux boisés de chênes, les prairies, les jardins-vergers, les parcours extensifs, les vergers d'oliviers, les châtaigneraies de montagne, et les espaces ouverts de la plaine, les ripisylves et affluents du Liamone, du Sagone et du Bubia.

  Classement en zones N ou A, inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable, classement d'un EBC dans le document graphique réglementaire.

- ⇨ Inscription de zones tampon « N » ou « A » entre les espaces artificialisés et les sites sensibles tels que les ZNIEFF I et II, les boisements de chênes, les châtaigneraies ou les continuités écologiques …

- ⇨ Préservation des ripisylves et des cours d'eaux de la constructibilité par un déclassement en zones A ou N, inscription d'une trame EBC aux plans.

- ⇨ Règlement, de zones qui évite la fragmentation du paysage et en particulier la réalisation de murs de clôtures, pour permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement de surface ainsi que les échanges et la libre circulation de la petite faune (petits rongeurs, reptiles et batraciens, petits mammifères…).



Compenser

Les mesures visant à compenser les effets négatifs notables doivent permettre de conserver globalement et si possible d'améliorer la qualité environnementale des milieux.

Il s'agit principalement de mesures techniques ayant pour but de réhabiliter ou de créer des milieux ou espaces en contrepartie des effets dommageables du projet d'urbanisme.

L'objectif premier étant le maintien ou l'amélioration de la biodiversité qui est riche sur le territoire de Vico compte tenu de l'hétérogénéité de ses paysages, compte tenu des caractéristiques et de spécificités de la végétation, compte tenu de la diversités des sites, des écotones et des milieux, et compte tenu de l'emprise de l'activité agro-pastorale sur son territoire.

Réhabilitation de milieux naturels menacés…. par la mise en service de la nouvelle station d'épuration de Vico, et par la restauration et la mise en conformité de la STEP du Liamone, la construction de micro Step. sur les secteurs densifiables encore non couverts par un réseau public d'assainissement collectif comme condition d'ouverture à l'urbanisation.

Ce sont des mesures qui relèvent généralement d'une intervention dans le but de compenser les impacts de l'urbanisation sur l'environnement, les sols, les cours d'eau et zones humides et sur les espaces agraires.

En effet, ces dispositions accompagnées d'une maintenance régulière des ANC par des contrôles réguliers des services compétents du SPANC (CAPA), comme cela a été précisé précédemment, vont permettre non seulement le traitement des effluents produits sur les espaces artificialisés et les tâches urbaines en général, mais également d'effacer à terme les dysfonctionnements et les problèmes de pollution des cours d'eau, des sols et des eaux de baignade.

Cela a pour finalité d'améliorer la qualité des eaux de rivière, des zones humides, et l'espace littoral marin dans un souci de salubrité et de sécurité publique mais également de restaurer la qualité de l'environnement et plus particulièrement des écotones menacés (zones humides rétro-littorales, espaces littoral, plaines littorales, boisements sensible et menacés - aulnaie, vallées alluviales, réseau hydrographique du bassin versant de du Liamone et dans une moindre mesure du Sagone).





Réhabilitation d'espaces agricoles en zone de contact avec les espaces urbanisés.

Afin de stopper le grignotage progressif des espaces agricoles et naturels dont la première cause est l'étalement urbain résultant d'un urbanisme spontané, la commune de Vico a décidé de préserver les espaces de cultures, de parcours, d'arboriculture sèche méditerranéenne, d'oléiculture, de castanéiculture notamment ainsi que les jardins de polyculture et les vergers, véritables ceintures vertes autour des noyaux anciens d'habitat et de leurs proches alentours. Cela se traduit graphiquement et réglementairement par un classement en zones A, Aj, N, et parfois d'une trame spécifique (EBC), ou bien au titre des espaces stratégiques agricoles « s » (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc.

L'objectif est multiple :

- ⇨ Limiter l'étalement urbain.
- ⇨ Restaurer l'exploitation agricole, pastorale, oléicole, fourragère, maraîchère et arboricole.
- ⇨ Création d'emplois et de vocations vers une activité économique à part entière.
- ⇨ Gestion d'un milieu ouvert propice au renforcement de la biodiversité.
- ⇨ Prévention contre les incendies de forêts.
- ⇨ Ouverture du milieu – défrichement et restauration du pastoralisme extensif.
- ⇨ Réhabilitation du petit patrimoine vernaculaire (caseddu, sentiers, murettes en pierres sèches, restanques, jardins de polyculture, apiculture…).
- ⇨ Renforcement de la mosaïque paysagère.
- ⇨ Restauration des châtaigneraies.
- ⇨ Mise en œuvre de l'agriculture labellisée et de l'agriculture biologique.
- ⇨ Renforcer le lien social et les pratiques héritées des anciens.
- ⇨ Renforcer la biodiversité.
- ⇨ Gérer le paysage.
- ⇨ Prévenir contre les risques naturels et à fortiorie incendie, inondation.
- ⇨ Lutter contre l'étalement urbain.
- ⇨ Renforcer le cadre et la qualité de vie des habitants.
- ⇨ Garantir la respiration des sols.
- ⇨ Préserver le libre écoulement des eaux pluviales.
- ⇨ Préserver la ressource en eau.
- ⇨ Préserver la trame verte et bleue.





Réhabilitation d'espaces agricoles en vue d'améliorer la biodiversité et de renforcer l'activité agricole et pastorale.

Un moyen de renforcer l'activité agraire, la qualité de l'environnement et de maintenir les populations sur les espaces villageois de l'arrière-pays (Appriciani, Vico, E Pieve) et au niveau des hameaux d'habitat traditionnel (Nesa, Chigliani) en soutenant l'ouverture du milieu, en luttant contre l'exode rural et le développement de la friche, en luttant contre l'homogénéisation de l'espace par :

- ⇨ La restauration et la préservation des oliveraies de la plaine et de bas piedmonts du Sagone, de la haute vallée du Liamone et de la conque villageoise.
- ⇨ Renforcement du maraîchage, de l'agriculture biologique, développement de l'arboriculture fruitière sur les espaces ruraux, sur la plaine du Sagone.
- ⇨ Restauration des jardins-vergers sur la haute vallée du Sagone, Appriciani, Nesa, Vico, E Pieve, Chigliani préservés par une trame verte inconstructible et/ou classés en zone « Aj ».
- ⇨ Restauration de l'élevage caprin et de l'élevage porcin sur l'arrière-pays montagneux.
- ⇨ Tentative de plantation des coteaux viticoles sur la basse vallée du Bubia et sur les bas piedmonts rétro-littoraux entre la tour de Sagone et la baie de Stagnoli.
- ⇨ Développement du maraîchage et de l'arboriculture fruitière au cœur de la plaine de Sagone et sur les abords de la vallée du Liamone, sur les anciens jardins de polyculture autour des villages et des hameaux traditionnels.
- ⇨ Préservation des parcours ovins et bovins de la plaine et des bocages (zones AN).
- ⇨ Restauration des parcours ovins-caprins sur l'arrière-pays montagneux (conque villageoise, Appriciani, Chigliani), sur Les vallées du Liamone, du Sagone et du Bubia.

Classement d'ESA supplémentaires avec le PLU.

Rajout de 37 hectares d'espaces stratégiques agricoles avec le PLU (633ha en tout) après sa mise en compatibilité avec le Padduc, en sus de ceux classés par le document régional (596ha) et suivant les mêmes modalités de classement prévues par la doctrine du document régional, afin de compenser les espaces ouverts à l'urbanisation par le PLU.

Ces espaces se concentrent principalement sur l'ensemble du territoire entre plaine et piedmonts :

- ✓ Terrains améliorables de forte potentialité avec des pentes inférieures à 15%.
- ✓ Terrains cultivables.
- ✓ Déclaration de surfaces (RPG - 2023).
- ✓ Terrains exploités en 2023.
- ✓ Les continuités agricoles en 2023.
- ✓ La cartographie des ESA du Padduc.

Tesoru di Machja



Compensations agricoles par le PLU

Sur le plan qualitatif le PLU retient :

- ✓ Restauration des jardins-vergers et des planches de polyculture familiale sur l'espace villageois sur plus de 19ha avec REUT des eaux grises traitées de la STEP de Vico. Ces aménagements pourraient se réaliser par le biais de la création d'une association, voire d'une AFP (association foncière pastorale).
- ✓ La restauration des jardins-vergers sur les hameaux de Chigliani et sur le village d'Appricani.
- ✓ Le déclassement de zones jadis urbanisables en zones A au regard des sites, des déclarations de surfaces, des caractéristiques de sols et de leur exposition, de leur desserte et des opportunités d'exploitation agraire, pastorale ou forestière, de la dispersion des ERPAT et des ESA.
- ✓ 37ha d'ESA supplémentaires.
- ✓ Mise à disposition de terrains communaux (baux) en vue du redéploiement de l'arboriculture traditionnelle méditerranéenne.

- ✓ OAP thématique sur la mise en œuvre de retenues collinaires.
- ✓ Le déclassement de zones N et d'une trame EBC en faveur des zones A (Cf. dossier EBC présenté au conseil des sites de Corse le 14 décembre 2024).
- ✓ Le règlement de zones (article 6) encourage à s'engager vers la permaculture sur les espaces libres de plantations des 134,2ha urbanisables du PLU.

Compensations environnementales



Paysages

Paysages bâtis

- ⇨ Traitement paysager des entrées de villages (5 sites).
- ⇨ Traitement paysager des aires de stationnement.
- ⇨ Aménagement paysager des abords de la RD81 au niveau de la traverse de Sagone et jusqu'à la tour génoise.

- ⇨ Préservation et renforcement des interfaces entre bâtis des quartiers en devenir (OAP).
- ⇨ Préservation architecturale des centres anciens, de cœur de l'espace villageois, des quartiers et des hameaux anciens de Nesa, Chigliani, Vico, Appriciani, Sagone par un règlement spécifique (zones UA).
- ⇨ Certaines OAP imposent l'aménagement de parcs paysagers à partir de la végétation existante (bois de chênes, masuis – pré-bois, chênes liège épars…) au niveau du col de Saint-Antoine, d'E Pieve, de Sant'Appianu notamment.

- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible au cœur des tâches urbaines urbanisables afin de renforcer les espaces de respiration urbaine et de préserver les bosquets, jardins, vergers, alignements d'arbres, haies vives, dénivelés… en zone bâtie…. Sur plus de 13,8ha cumulés soit le gel de 10% de zones urbanisables du PLU (134,2ha ndlr) et plus de 16% du gisement foncier brut (3,7ha).
- ⇨ 14% du gisement foncier dédié aux espaces verts (parcs paysagers, petits squares) et espaces publics (piazzetta) encadré par des OAP, soit environ 2,1ha.
- ⇨ Renaturation du cœur de station par la complantation d'une pinède sur les espaces artificieuses et/ou remblayés sur plus de 5,6ha (commune + com-com).
- ⇨ Réalisation d'un arboretum (1ha) comme interface avec les espaces urbanisés de l'agglomération sagonaise sur un site remblayé sise en entrée d'agglomération.
- ⇨ Aménagement d'un parc paysager et de la maison des zones humides et des chauves-souris sur deux bâtiments désaffectés et en ruines, aux alentours de l'embouchure du Sagone. Un moyen ludique de découverte et de lutte contre l'étalement urbain favorable à la remontée des chauves-souris entre mer et montagne.

- ⇨ Les articles 4,5 et 6 du règlement tendent à réduire l'emprise au sol des bâtiments et l'imperméabilisation des sols par l'inscription d'un coefficient d'imperméabilisation et d'un coefficient biotope.

Paysages non bâtis

- ⇨ Restauration agraire sur la plaine de Sagone, les vallées de Sagone, du Liamone, du Bubia.

- ⇨ Le règlement des zones impose article 6, et sur la plupart des OAP, des aménagements paysagers spécifiques en termes de plantations, et préconise la réalisation de jardin-vergers sur les espaces libres de plantations : pourcentage de linéaires de haies vives, alignements d'arbres… en fonction de la surface de plancher des bâtis et/ou de l'assiette des terrains urbanisables.

Environnement

- ⇨ Préservation du foncier communal au nord de Sant'Appianu (zone 2AU), comme zone tampon et outil de lutte contre l'étalement urbain.

- ⇨ Zone tampon en cœur d'agglomération Sagone avec les ERC, zones humides et ZNIEFF I par un travail en renaturation (Cf. dossier OAP pages 9 et suivantes).

- ⇨ Transfert des tortues d'Hermann ramassées sur les sites dévolus à recevoir un aménagement urbain (zones AUQ, AUM, UL, UD).
- ⇨ Aménagement d'un site refuge pour les reptiles et batraciens au niveau du futur arboretum (hibernacum).
- ⇨ Installation de nichoirs à oiseaux et à faucons sur les toits des bâtiments publics existants ou en devenir.

- ⇨ Plantation d'une pinède retro-littorale comme parc paysager public sur plus de 5,6ha, et surtout comme interface avec le village marin et l'agglomération de San Ciprianu.
- ⇨ Aménagement de parcs paysagers et/ou de petits squares paysagers sur les quartiers de mixité fonctionnelles (E Pieve, col de Saint-Antoine, les chênes verts, Appriciani) comme espaces de respiration urbaine et îlots de fraîcheur (jusqu'à 50% de l'assiette des quartiers - OAP).
- ⇨ Plantations de vergers comme interface et surtout afin d'accroître la biodiversité en ceinture de l'espace villageois (plus de 19ha). Cela va permettre également de créer des emplois non délocalisables autour des métiers de l'arboriculture traditionnelle de l'agriculture.

Mobilités & énergie renouvelable
Compensations vis-à-vis de l'accroissement démographique généré par le PLU

L'objectif étant de réduire les déplacements et les émissions de GES dans l'atmosphère afin de renforcer la qualité de l'air et de réduire les pollutions atmosphériques.

Transports et déplacements

- ⇨ Le PLU, en compensation de l'accroissement des flux, a prévu l'aménagement de trois parcs de co-voiturage sur des points stratégiques que sont la RD70 au nord de l'agglomération sagonaise, au col de Saint-Antoine et sur la RD23 en contre-bas d'E Pieve sis en entrée de village.

- ⇨ La mixité des transports en commun a été intégrée dans les réflexions d'avenir en appui avec les prescriptions du Padduc avec les communes littorales pour le cabotage, commune de Spelunca-Liamone et de la CAPA pour les transports en autobus. Maillage du territoire, augmentation des fréquences par le bus d'une part, et mise en place du cabotage sur le golfe De Sagone et les polarités littorales jusqu'à Carghese, voire Porto. Pour sa part la commune de Vico a prévu un arrêt maritime sur le port de Sagone avec des infrastructures adaptées et prévues dans le programme de restauration et d'extension du port inscrit au Padduc.

- ⇨ Mise en place de tout un réseau de circulations douces :
  - Circulations piétonnes inter villages et connexions piétonnes des quartiers entre eux.
  - Maillage de pistes cyclables reliant la plupart des polarités urbaines avec le littoral et les villages de l'arrière -pays.

Urbanisme écologique

- ⇨ Promouvoir la mixité fonctionnelle des quartiers existants et en devenir afin de réduire les déplacements : vivre, travailler, se ravitailler et s'amuser sur le même site. Faire en sorte que les déplacements nécessaires à l'épanouissement quotidien des usagers ne dépassent pas 5mn en véhicule, 10mn à vélo, et 15mn à pieds. Il s'agit là de choix de développement réglementés par le PLU et son PADD en termes de mixité de l'habitat, de services, d'équipements, de commerces de proximité, d'emploi, d'activités économiques, de loisirs et de développement culturel.

- ⇨ Renforcement de la trame verte en sein des espaces urbanisables imposé par le règlement article 6, le zonage et les OAP dans un souci sanitaire et de développement durable au regard du pouvoir d'absorption des végétaux vis-à-vis des rejets de CO^2.

- ⇨ Restauration de continuités écologiques sur les principales tâches urbaines du territoire préservées par un classement en zones N, A ou par une trame verte inconstructible, ou encore par une trame d'EBC.

Outre le rôle de corridors, ces micro continuités constituent également des espaces de respiration urbaine et des coulées vertes à part entière qui tendent à réduire le CO^2 contenu dans l'atmosphère grâce aux vertus des essences qu'elles supportent et tendent à renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés et les îlots de fraîcheur.

- ⇨ Le règlement de zones et les OAP préconisent et encouragent la pose de panneaux photovoltaïques et de tous les autres éléments producteurs d'énergie renouvelable afin de limiter au maximum l'utilisation d'énergie fossile, notamment sur les bâtiments publics « UL » et sur les zones « AUE », « AUM » et « AUQ ».

- ⇨ L'implantation des constructions est généralement organisée dans les OAP de telle manière à limiter les expositions autres que sud, sud-ouest, sud-est et ainsi la surconsommation énergétique des bâtiments.

- ⇨ Le règlement, articles 5 et 6 des zones, préconise également en appui avec la norme 2020 la réalisation de constructions passives à inertie lourde et d'éco-constructions.

Eviter le gaspillage de la ressource en eau

Avec le réchauffement climatique, la ressource en eau devient un enjeu vital pour les territoires.
Au-delà de la réglementation qui impose la pose de compteurs individuels afin de réduire la consommation domestique, le PLU se veut anticiper cette problématique avec notamment :

- ⇨ La restauration des sources et fontaines.

- ⇨ La résorption des fuite au niveau du réseau public d'eau potable et notamment le remplacement des conduites défectueuses (espace villageois essentiellement).

- ⇨ Raccordement obligatoire au réseau public d'eau potable comme condition d'ouverture à l'urbanisation pour le site des chênes verts (zone « UN »).

- ⇨ L'article 5 du règlement de zones du PLU impose pour toutes constructions d'habitations (individuelles ou collectives) la pose d'un réservoir de récupération des eaux pluviales suivant le type de constructions, en vue de la récupération des eaux pluviales afin de réduire la consommation de l'eau potable pour l'arrosage des jardins, le remplissage des piscines ou le lavage des véhicules par exemple.

- ⇨ Une étude pourrait être mise en œuvre quant à la récupération des eaux grises traitées par la STEP de Vico en vue de l'arrosage des espaces arboricoles à complanter et des planches de jardins-vergers de polyculture familiale à restaurer autour du village, et des terrains proches de la STEP en vue de préserver la ressource en eau brute et en eau potable, soit jusqu'à près de 245m^3 jour en période estivale.

- ⇨ Une OAP thématique a été inscrite au PU, relavant de la mise en œuvre de petites retenues collinaires de taille humaine zen vue du redéploiement de l'activité agricole, pastorale, arboricole et maraîchère. Lesdites retenues collinaires sont particulièrement encadrées dans leur réalisation en insistant sur leur modalités d'implantation, sur leur taille et sur moyens de prélèvement en terme d'exploitation de la ressource disponible hors réseau hydrographiques et prélèvement sans le sous-sol. Eau de ruissellement uniquement.







Compensations & patrimoine

Un travail de réflexion a été engagé au titre du patrimoine parmi les éléments de compensation et les politiques d'aménagement du territoire retenues par le document d'urbanisme avec :

- ⇨ Le classement des quartiers anciens du village et des hameaux traditionnels de Vico, E Pieve, Nesa, Saint-François, Chigliani, Appriciani, Sagone (zones UA).
- ⇨ Préservation réglementaire du patrimoine vernaculaire (murettes, fontaines, oratoires…) dans le cadre du règlement de zones (articles 2, 6) et OAP.
- ⇨ Restauration des jardins-vergers et des pratiques de polyculture au sein des tâches urbaines préservés par une trame verte, l'article 6 du règlement et les OAP.
- ⇨ Aménagement d'un centre archéologique sur Sant'Appianu et d'une fabrique culturelle.
- ⇨ Préservation de abords de la tour génoise de Sagone et classement en ERC.
- ⇨ Aménagement de classes vertes et bleues respectivement sur E Pieve et sur Sagone.
- ⇨ Aménagement des jardins du savoir sur Sagone ;

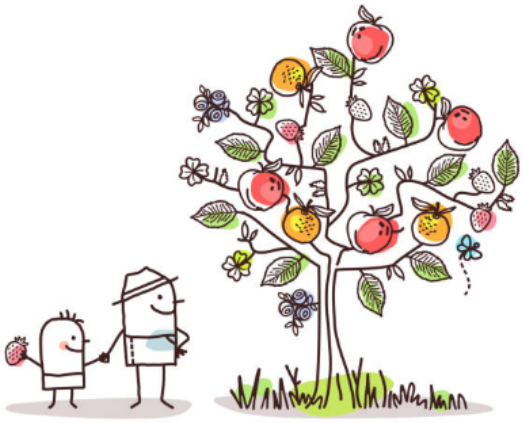




Tableau récapitulatif des mesures pour Eviter – Réduire – Compenser les choix retenus

Thématique	Impacts dus à l'urbanisation	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
Sites naturels					
Boisements caractéristiques	6ha bruts de peuplements forestiers consommés par le projet de PLU	Classement A ou N dans le PLU Trame EBC inscrite au PLU	Réduction de l'emprise des zones urbanisables Toutes zones		Zones de gagnage, de reproduction et d'alimentation de l'avifaune. Promouvoir le sylvopastoralisme en vue d'un entretien des sous-bois Prévention contre le risque incendie et renforcement de la biodiversité.
Espaces boisés classés	Faibles	Classement en N ou A Trame spécifique			
Zones humides Ecotone de la vallée et de la plaine de Sagone Ecotone Vallée du Liamone	- Bruit. - Campings. - Tâches urbaines de l'agglomération sagonaise - Baignade. - Exploit. agricoles - Circulation.	Classement en N ou A dans le zonage du PLU Trame spécifique EBC Rejets des effluents traités de la STEP de Vico dans les affluents du Liamone	Déclassement de toute ou partie des zones urbanisables en ANC sur la route de Chigliani, sur la route de Murzo, sur A Sulana	Inscription d'une trame d'EBC sur les abords du Sagone et sur l'ensemble des ripisylves Réutilisation envisageable des eaux traitées de la STEP de Vico pour l'arrosage des jardins à restaurer	Zones de gagnage, de reproduction et d'alimentation de l'avifaune.
Trame verte & bleue	Faibles	Classement en N, A	Déclassement des zones urbanisables sur A Sulana, A Clanca, A Funtanella	Trames vertes Recomposition des continuités écologiques	Importance de la place des espaces libres de plantations
Continuités écologiques	Limités - Bruit. - Pollution des sols. - Pollution des eaux. - Pollution lumineuse. - Circulation.	Préservation des espaces agraires. Préservation des ripisylves. Préservation des boisements	Déclassement des zones urbanisables d'A Sulana, Sant'Appianu Recul des constructions vis-à-vis de la rivière et des zones inondables (Rglt)	Trame verte Construction mini Step comme condition d'ouverture à l'urbanisation sur zone UN en absence de réseau d'égouts	Renforcement de l'armature urbaine. Condition d'ouverture à l'urb. Extension et/ou remplacement réseau public d'ass. Coll. Urbanisme écologique (toutes zones) et obligatoire en AUE
Biodiversité	Très faible	Protection des différents habitats naturels et agricoles. Classement en N, A. Interdiction de planter des espèces envahissantes.	Réduction des emprises des zones urbanisables	Règlement de zones (art.4.3, 6.2, 6.3) OAP et PADD Trames vertes Coefficient biotope, CIS Plantation essences méditerranéennes Opération en renaturation sur Sagone	PLU, un outil au service du développement durable.

Thématique	Impacts dus à l'urbanisation	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
Paysages					
Grandes entités agricoles	Faible à moyen 8,2ha bruts de terres cultivables 5,7ha bruts d'espaces pastoraux et arboricoles	Classement en A et AJ	Réduction des emprises urbanisables sur les principales tâches urbaines	Inscription de 37ha d'Esa supplémentaires dans le PLU Restauration des jardins-vergers sur l'espace villageois (19ha) sous forme associative ou AFP (association foncière pastorale)	Parcours extensifs Viticulture fourrages, maraîchage Arboriculture méditerranéenne Apiculture Redéploiement du pastoralisme Renforcement de la biodiversité au sein des espaces artificialisés
Oliveraies et châtaigneraies					
Jardins & restanques				Inscription d'une trame verte inconstructible Restauration encouragée	
Grands ensembles naturels **Lignes de crêtes** **Espace montagneux** **Massifs boisés**	Aucun	Classement en N et NN		Soutien au développement de l'agriculture et d'un renouveau sylvicole comme éléments de gestion des massifs	Encourager la complantation sylvicole en vue de renouvellement des massifs Prévention contre les incendies (opportunités – Padd)
Bocages	Faible Port à sec Micro zones d'activités	Extension de la tâche urbaine		Restauration de la continuité écologique traversant la RD81 entre le pont de Sagone	Renforcement de la biodiversité Restauration des continuités écologiques Préservation du site par un classement en A
Plages et arrière-plages **Frange littorale** **Plan d'eau**	Piétinement des endémisme maritimes Mouillages Stationnement sauvage Occupation du DPM	Construction sur la bande des 100m. Mouillages sauvages Fréquentation des plages naturelles isolées Surpêche Pollutions	Occupation du DPM limitée Inconstructibilté sur la bande des 100m. hors villages et agglomérations	Végétalisation et renaturation en interface avec le cœur d'agglomération sagonaise Pose de ganivelles Classement en ERC la frange littorale comprise entre les collines de Trio et la tour de Sagone	Restauration de la qualité environnementale et des écotones littoraux et retro-littoraux. Végétalisation des interfaces sensibles Gel de la constructibilité sur la bande de s100m. Construction limitée sur les EPR
Paysage bâti **villages et aires bâties**	Faible à moyen	**Etalement urbain** **Fragmentation lumineuse** **Banalisation de l'espace** **Hypertrophie pavillonnaire**		Renforcement de l'assainissement collectif Camping de Sagone Opérations d'ensemble Mixité fonctionnelle Renforcement des densités	Renforcement de l'urbanité et des densités des polarités urbaines. Lutte contre l'étalement urbain Renouvellement urbain sur les polarités villageoises

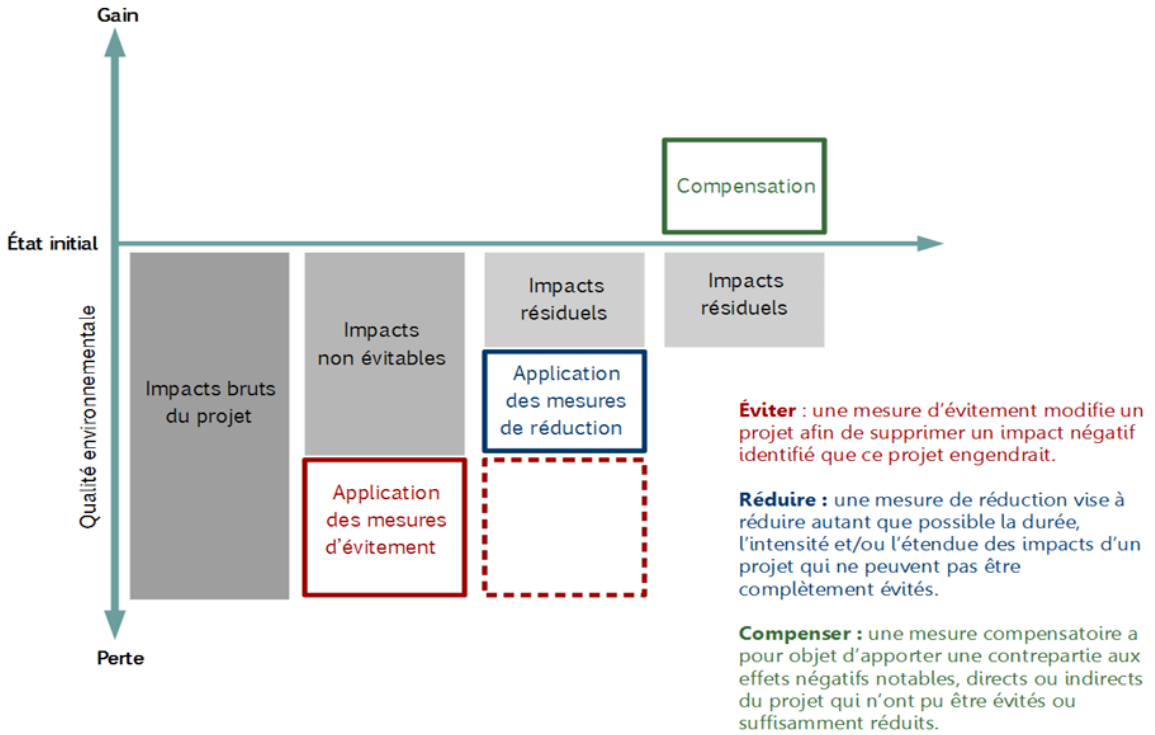
Thématique	Impacts	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
Patrimoine					
Sites archéologiques	Faible	Banalisation des espaces urbanisables à proximité des sites archéologiques Classement en UA, UL, A, N, NN dans le zonage PLU	Réduction et limitation des zones urbanisables de Sant'Appianu, Sagone, Vico, E Pieve, Nesa, Saint-François, Chigliani, Appriciani Déclassement des zones urbanisables d'A Sulana, d'A Calanca, d'E Grotelle, d'A Funtanella, de Stagnoli Préservation des noyaux anciens dans leur enveloppe d'origine sans extension possible	Valorisation des abords de l'église d'E Pieve Aménagment d'un centre archéologique « UL » sur Sant Appianu Valorisation des abords de la tour de Sagone Restauration du patrimoine vernaculaire Projet d'OPAH sur les noyaux anciens et notamment Vico, Chigliani, Nesa, Appriciani, Sagone	Un travail de sensibilisation et de valorisation des sites archéologiques est à engager, notamment au titre des chapelles et des vestiges médiévaux, antiques à des fins culturels et touristiques
Zones humides					
Ripisylves	Aucun	Ne pas autoriser la constructibilité au niveau et/ou à proximité des cours d'eau Classement en Ni, Ai, Ah, Nh, N, A dans le zonage du PLU. Pas de modifications de leur accessibilité Inconstructible sur leurs abords Trame bleue spécifique inscrite aux plans de zonage	Réduction de l'emprise des zones urbanisables de Sant'Appianu, Vico, Saint-Antoine Aménagement de parcs paysagers sur E Pieve, Sagone, les chênes verts	Classement spécifique Trame EBC	Restauration des continuités écologiques Renforcement de la biodiversité
Rivières et cours d'eau	Faible à moyen Réchauffement climatique		Recul des constructions de 10 à 35m. par rapport aux berges des cours d'eau Interdiction réglementaire de couper la végétation aux abords des cours d'eau Interdiction réglementaire de modifier les lits naturels des cours d'eau.	Mise en conformité et maintenance régulière des ANC avec mise en demeure Construction de micro Step. sur les espaces recevant des aménagements d'ensemble (Chênes Verts)	Résorption de la pollution ponctuelle et potentielle du Limaone par un détournement des rejets de la STEP de Vico en vue de l'arrosage des planches de polyculture villageoises Vigilance sur l'état de santé des ripisylve et de la faune piscicole Résorption des fuites et des gaspillages constitue un préalable.
Ressource en eau	Moyenne Accentuation des prélèvements Réchauffement climatique	Prélèvements sauvages La multiplication des forages	Résorption des fuites sur les conduites d'amenées et réseaux de distribution AEP	Interconnexion des réseaux et des ressources Le règlement PLU impose des réservoirs d'eaux pluviales (bâtis nouveaux).	

Thématique	Impacts	MESURES			Observations
		Eviter	Réduire	Compenser	
Pollutions					
Pollution des sols	Faible à importante	Les équipements ANC obsolètes Les rejets d'effluents directement dans le milieu naturel Mise en demeure par le SPANC (CAPA)	Renforcer la fréquence et les contrôles des ANC Limiter l'imperméabilisation des sols (règlement PLU + OAP) Aménagement de bassins de rétention et de prétraitement sur les opérations d'aménagement d'ensemble.	Mise en conformité obligatoire des ANC Construction de micro Step. sur les espaces dévolus à recevoir des densités et/ou des projets d'aménagements d'ensemble en ANC Nuvelle STEP de Vico (2019) Mise en conformité de la STEP du Liamone (2021)	Les impacts sont réduits. Variables en fonction du lieu où ils se situent, de la densité des tâches urbaines, de la proximité des espaces naturels et agricoles, des caractéristiques intrinsèques des sols.
Pollution de l'eau	Faible				
Pollution de l'air	Faible	Implantation d'industries polluantes Eviter la consommation d'énergie fossile des bâtiments	Réduire les déplacements Réduire la place du véhicule individuel dans les modes de déplacements Réduire la consommation énergétique des bâtiments	Renforcement des transports en commun Parcs de co-voiturage Bornes de recharge électrique Circulations douces Mixité fonctionnelle Habitat à moins de 5mn en voiture et 15mn à pieds des services et petits commerces de proximité Renforcer les circuits courts	L'urbanisme écologique constitue une piste dans les politiques de développement durable Projet de quartiers de mixité fonctionnelle pouvant se transformer en Eco-Quartiers sur Sagone centre, Sant'Appianu, futur quartier du port, E Pieve
Fragmentation lumineuse	Faible à importante	Le renforcement de la fragmentation lumineuse	Déclassement de zones jadis urbanisables afin de réduire les opportunités d'accroître la fragmentation lumineuse Intensité de l'éclairage public énergivore Lutter contre l'étalement urbain. Renforcer les densités des tâches urbaines	Eclairage public à remplacer par des led. Limiter l'éclairage public des quartiers Eclairage de faible intensité Limiter les points lumineux (article 9 du règlement) Préférer un éclairage bas Limiter l'emprise des enseignes lumineuses (articles 5 et 9 du règlement)	Opérations en réparation urbaine Prioriser les opérations en réparation et rénovation au détriment des extensions OAP, règlement de zones et choix d'urbanisation retenus par le PLU sont autant d'outils permettant d'influer en ce sens.

Analyse de la démarche Eviter – Réduire – Compenser Sur les zones urbanisables (U et AU)

La démarche a toujours recherché autant que faire se peut :

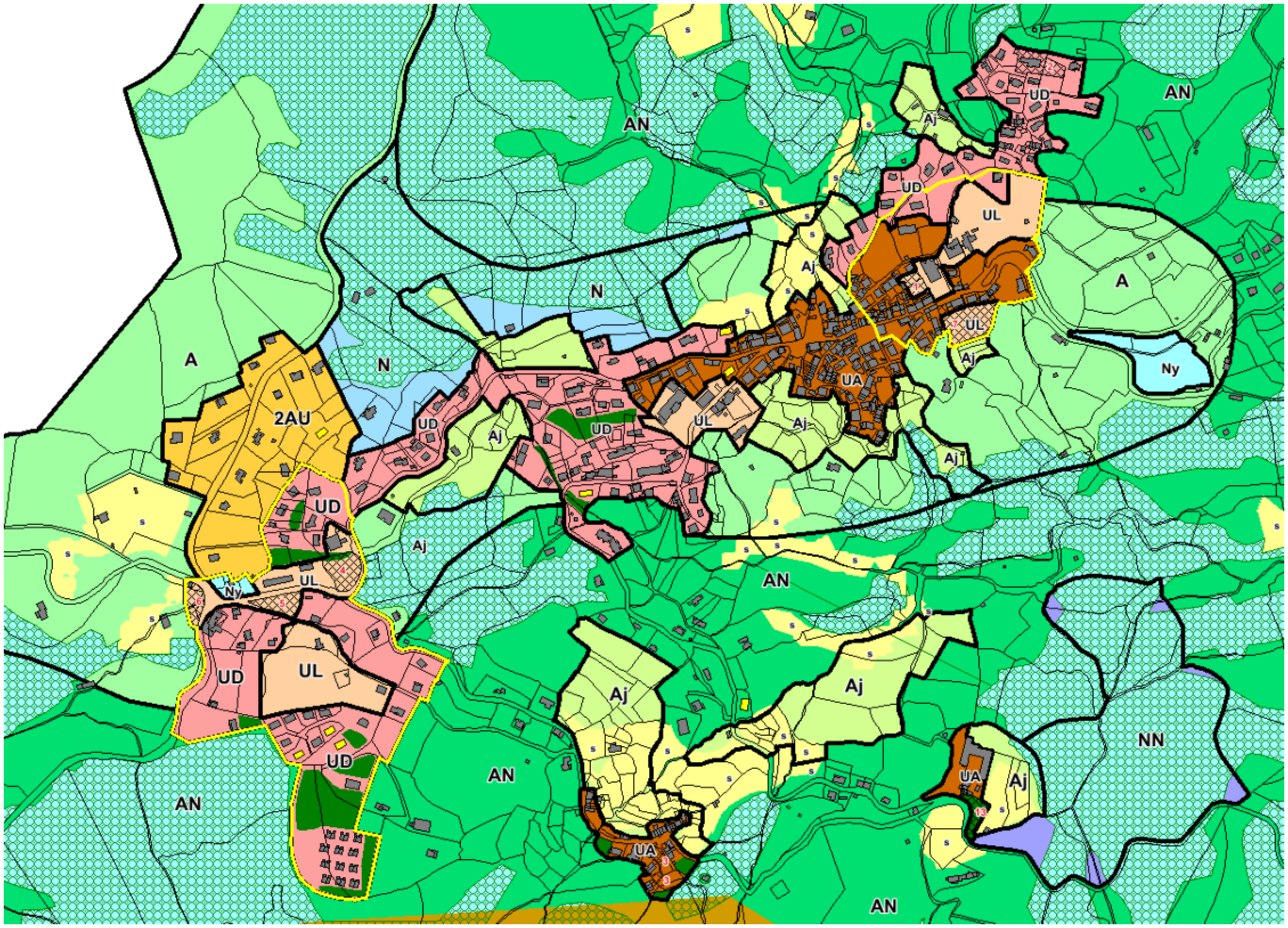
- ✓ De prendre en considération les caractéristiques des formes urbaines au regard des lois montagne et littoral.
- ✓ De lutter contre l'étalement urbain.
- ✓ D'optimiser le gisement foncier et la trame bâtie.
- ✓ De tendre vers la mixité fonctionnelle.
- ✓ De préserver les espaces agraires ou présentant de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
- ✓ Le préserver la trame bleue de tous risques de pollution.
- ✓ De préserver les sites naturels sensibles et protégés.
- ✓ De préserver les sites archéologiques.
- ✓ De préserver les ruptures d'urbanisation et coupures vertes.
- ✓ De préserver les coulées vertes, les corridors écologiques, et les réservoirs de biodiversité.
- ✓ De préserver les boisements.
- ✓ De préserver les repères paysagers et la mosaïque de la trame paysagère de chaque site, chaque secteur d'urbanisation, chaque entité paysagère.
- ✓ De renforcer la biodiversité au sein des espaces artificialisés.
- ✓ De préserver le libre écoulement des eaux pluviales.
- ✓ D'inscrire des trames vertes inconstructibles.
- ✓ De renaturer si besoin des portions de sites déjà artificialisés.
- ✓ D'interconnecter les ENAF avec les zones artificialisées.
- ✓ D'inscrire des espaces tampon entre sites sensibles et espaces urbanisables
- ✓ De prendre en considération la dispersion des risques naturels au regard des zones urbanisables.
- ✓ Rechercher des compensations agricoles, environnementales ou paysagères au regard des espaces artificialisées retenus par le PLU.








Secteur villageois de Vico



EVITER

- D'étendre la tâche urbaine sur les planches de jardins de polyculture (Vico, Nesa, Saint-François).
- D'tendre la tâche urbaine sur les parcours, les ESA et les ERPAT du Padduc.
- D'étendre les zones urbanisables sur les routes de Nesa, Murzo, Chigliani, Renno.
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements (Massif de la Punta di a Cuma).
- D'étendre les zones urbanisables à proximité immédiate des cours d'eau et talwegs.
- Préserver le corridor écologique de piedmont inscrit au Padduc (Nesa, couvent, sud de Saint-Antoine)

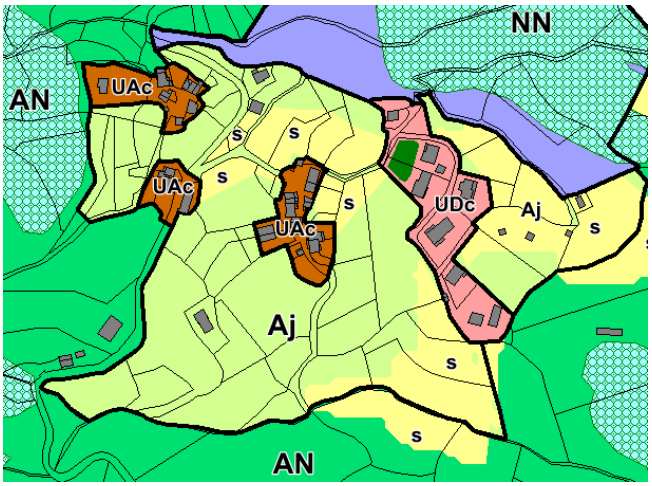
REDUIRE

- Limiter le périmètre urbanisable aux dernières constructions des formes urbaines (E Pieve, Vico, Nesa) et aux permis récemment accordés.
- Inscrire des îlots non urbanisables (« N ») en extension nord du village de Vico.
- Inscrire une coupure d'urbanisation entre l'espace villageois de Vico et le couvent de Saint-François e le hameau de Nesa.
- Classer les jardins (Aj) en ceinture du village de Vico et du hameau de Nesa.
- Cadencer l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain (zone 2AU au nord-ouest du village).

COMPENSER

- Inscrire une trame verte inconstructible afin de préserver les bosquets (chênes, oliviers), les coulées vertes, les corridors écologiques transversaux. Interconnecter via la trame verte les ENAF et permettre la libre circulation de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales.
- Mettre en compatibilité les ESA avec le Padduc en limite même des espaces urbanisables afin de maîtriser l'étalement urbain et de préserver les espaces agraires, les parcours et les jardins-vergers (Vico nord, Nesa, couvent).
- Inscrire une trame EBC (espace boisé classé) en limite même des zones urbanisables du PLU afin de préserver les massifs boisés, les reliefs postiches et de contenir l'étalement urbain.

Secteur des hameaux de Chigliani



EVITER

- D'inscrire des zones urbanisables sur des secteurs considérés comme de l'habitat diffus à isolé.
- D'étendre la tâche urbaine sur les jardins de polyculture, les prés pâturés et les vergers d'oliviers.
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements de chênes et d'oliviers. D'étendre les zones urbanisables à proximité immédiate des cours d'eau.

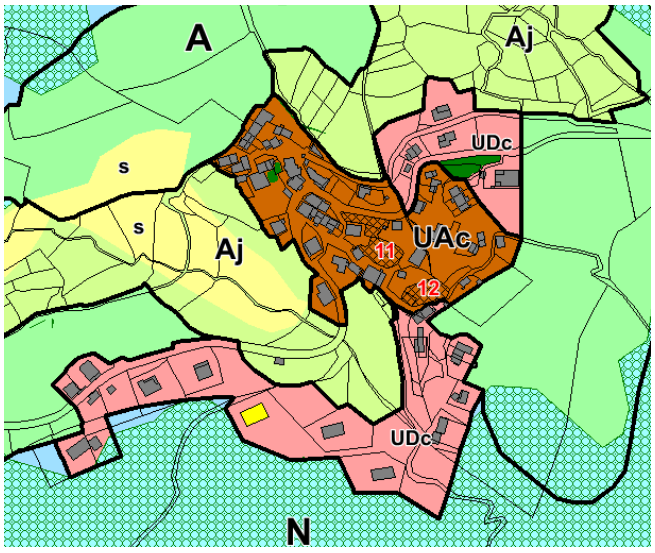
REDUIRE

- Limiter le périmètre urbanisable aux enveloppes urbaines de chaque hameau.

COMPENSER

- Inscrire une trame verte inconstructible afin de préserver les interfaces et les jardins.
- Mettre en compatibilité les ESA avec le Padduc en limite des espaces urbanisables afin de maîtriser l'étalement urbain et de préserver les espaces agraires, les parcours, les vergers méditerranéens et les jardins de polyculture.
- Inscrire une coupure d'urbanisation agraire entre chaque hameau.
- Classement d'espaces naturels et agraires sensibles (« NN » et « AN ») en périphérie de la conque agraire habitée en appui sur la ZNIEFF II.

Secteur du village d'Appriciani



EVITER

- D'étendre les zones urbanisables sur les corridors agricoles.
- Préserver les jardins de polyculture et les restanques par un zonage spécifique (Aj).
- Préserver les espaces agraires actifs, les vergers, les châtaigneraies séculaires, les espaces de parcours extensifs, les terres présentant de fortes potentialités agro-pastorales.
- Préserver le massif boisé et la forêt primitive de chênes verts.

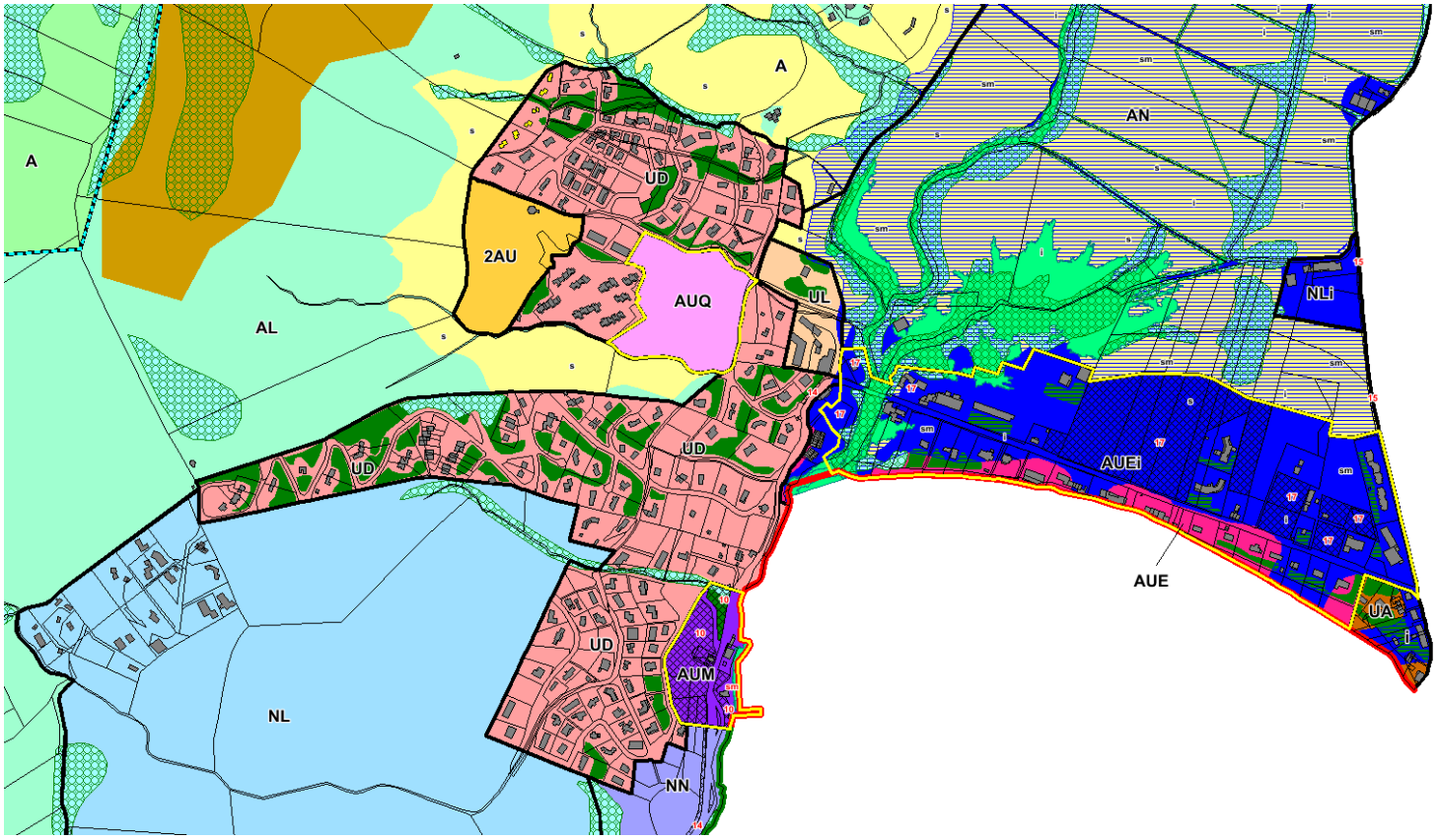
REDUIRE

- Préserver la qualité architecturale du noyau ancien du village en se callant aux dernières constructions, identifiée par une zone « UA ».
- Limiter le périmètre urbanisable aux dernières constructions des formes urbaines et aux permis récemment accordés.
- Inscrire une coupure d'urbanisation entre le village traditionnel et son extension contemporaine au sud et préserver ainsi jardins et libre écoulement des eaux pluviales (talwrg).

COMPENSER

- Inscrire une trame de jardins (Aj) à restaurer pour des raisons environnementales (biodiversité), paysagères (mosaïque paysagère, traitement des interfaces), structurelles (pentes, écoulement naturel des eaux pluviales), et de santé publique (limiter la minéralisation des espaces habités, cadre de vie) en tentant de préserver les jardins, les vergers, les bosquets, les arbres isolés, les coulées vertes, les corridors pour la petite faune.

Secteur de la polarité littorale sagonaise – agglomération de Sagone



EVITER

- D'inscrire des zones urbanisables sur des secteurs considérés comme de l'habitat diffus à isolé (A Sulana, E Grotelle).
- D'étendre les zones urbanisables sur les espaces agraires et les ESA à mettre en compatibilité avec le Padduc. (Sant'Appianu, A Sulana).
- D'étendre les zones urbanisables sur les fortes pentes (Grotello, Sant'Appianu nord-ouest).
- Détendre les zones urbanisables sur la frange littorale et les espaces rétro-littoraux hors agglomération.

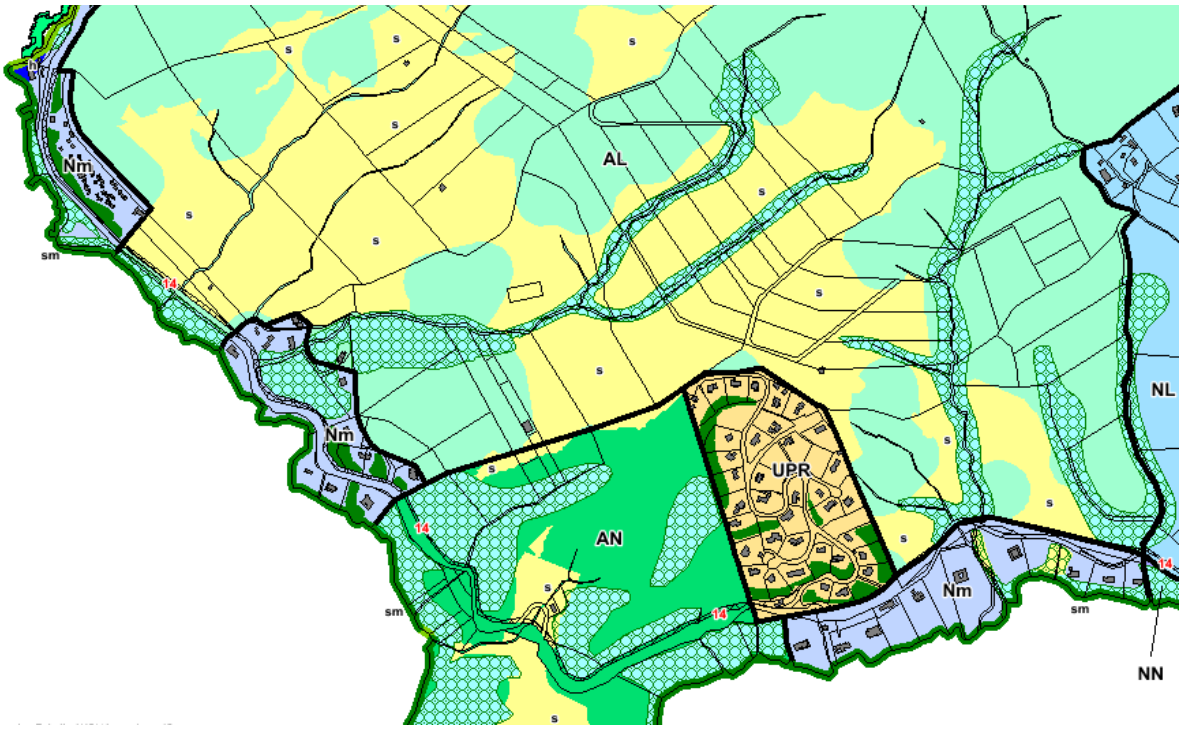
REDUIRE

- Prendre en considération les critères réglementaires du PPRi du Sagone et du risque de submersion marine.
- Inscrire une coupure d'urbanisation entre Sant'Appianu et Plein Soleil.
- Inscrire un périmètre non aedificandi à proximité de la tour génoise de Sagone pour des raisons patrimoniales et paysagères.
- Cadencer l'urbanisation sur Sant'Appianu et inscrire une zone « 2AU » (au stricte).

COMPENSER

- Inscrire une trame EBC (espace boisé classé) afin de préserver les coulées vertes, les ripisylves ? le livre écoulement des eaux pluviales et les migrations de la petite faune.
- Inscrire une trame verte non constructible en zone urbanisable en vue de la préservation des pentes, des jardins d'agréments, des pins, des bosquets, des arbres isolés et de la régénérescence de la couverture végétale en zone artificialisée afin de renforcer la biodiversité, les habitats pour la petite faune, les insectes et l'avifaune, de permettre la respiration des sols, l'absorption des GES émis sur le site, et améliorer l'imbibition des sols en réduisant leur imperméabilisation.
- Inscrire un ERC sur la frange littoral en y intégrant la tour de Sagone jusqu'aux premières constructions et jusqu'au port de plaisance.
- Procéder à une vaste opération en renaturation et d'enchantement du cœur d'agglomération : voies vertes, traverse piétonnes, plantation d'une pinède, d'un arboretum, des jardins du savoir…

Secteurs de la frange littorale hors agglomération sagonaise



EVITER

- D'inscrire des zones urbanisables sur des secteurs considérés comme de l'habitat diffus à isolé.
- D'étendre les zones urbanisables hors villages et agglomérations.

REDUIRE

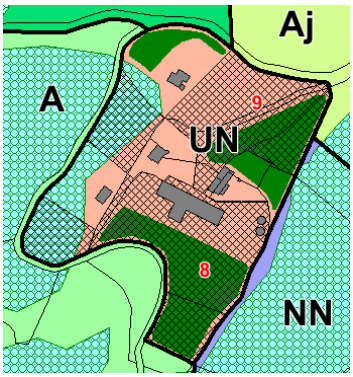
- Prendre en considération la bande des 100m. « Nm » et les prescriptions relevant de la loi littorale concernant l'urbanisation des espaces proches du rivage « UPR ».
- Restituer les zones présentant des caractéristiques agraires aux ENAF.

COMPENSER

- Inscrire une trame verte inconstructible au sein des espaces urbanisables afin de préserver les coulées vertes, les connexions transversales pour la petite faune, les interfaces avec les bâtis comme aire de refuge et de gagnage pour la petite faune et l'avifaune.
- Inscrire en ERC la frange littorale comprise entre les Colline de Trio et la tour de Sagone inclue.



Secteur de l'ancienne colonie de vacances les Chênes Verts



EVITER

- D'étendre les zones urbanisables au-delà de l'emprise de l'enveloppe urbaine existante au regard des prescriptions de la loi littoral et de la sensibilité environnementale et paysagère du site.
- Détendre les zones urbanisables sur la ZNIEFF « NN ».
- D'étendre les zones urbanisables sur les jardins-vergers « Aj ».
- D'étendre les zones urbanisables sur les massifs boisés (yeuseraie primitive).

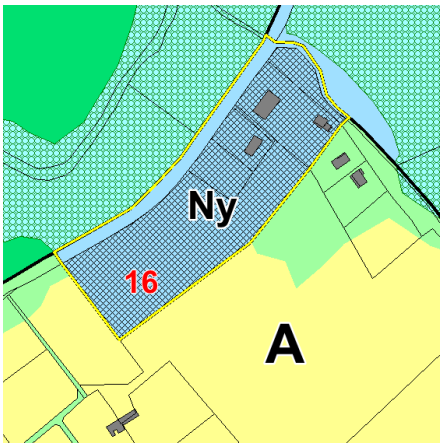
REDUIRE

- Limiter l'urbanisation de la zone à l'emprise des bâtis existants qui feront l'objet d'une opération de restauration et de réhabilitation en profondeur en vue d'une mise en conformité des bâtiments et d'un changement de destination pour y accueillir du logement à caractère social principalement.
- Autoriser uniquement des aménagements légers au niveau des espaces et des équipements publics existants ou en devenir en vue du bon fonctionnement structurel de la zone.
- Préserver la trame verte au sein de la zone urbanisable « UN »

COMPENSER

- Inscrire une interface verte entre espaces habités en vue de préserver les jardins de polyculture, d'aménager un petit square et de réaliser sur la partie sud des jardins partagés mis à disposition des usagers et riverains et des habitants du village d'Appriciani situé à 5mn. à pieds.
- Inscrire une trame d'EBC afin de préserver les boisements de chênes verts.
- Aménager u parc paysager en sous-bois sur site.
- Inscrire des emplacements réservés pour préserver d'une part la trame verte et renforcer la trame des espaces verts publics.
- Les trames vertes et EBC vont participer à préserver les connexions transversales pour la petite faune, renforcer la biodiversité, absorber les GES émis sur site, préserver des îlots de fraîcheur en période caniculaire, préserve l'imbibition et la respiration des sols et préserver le libre écoulement des eaux pluviales.

Secteur du futur cimetière de Pied d'Arena



EVITER

- De faire reposer le cimetière sur les coulées vertes et les boisements.
- D'inscrire le cimetière sur les talweg et d'interférer sur le libre écoulement des eaux pluviales (affluent du Sagone au nord).

REDUIRE

- Réduire l'emprise du projet de cimetière au maximum vis-à-vis des espaces agraires et des ESA.
- Concentrer la partie lourde de l'aménagement (stationnement, bâtiments nécessaires au bon fonctionnement du futur cimetière urbain) sur les espaces déjà artificialisés : garages municipaux, maison existante, bâtiments de la comunauté de communes, terre-pleins...

COMPENSER

- Inscrire le projet dans, une OAP qui encadre et réglemente l'organisation du site et renforce la trame verte en vue d'une meilleure insertion dans le site, de limiter l'imperméabilisation des sols, absorbe les GES émis par son fonctionnement et la circulation au niveau de la route.

Analyse de la démarche Eviter – Réduire – Compenser Sur les OAP sectorielles





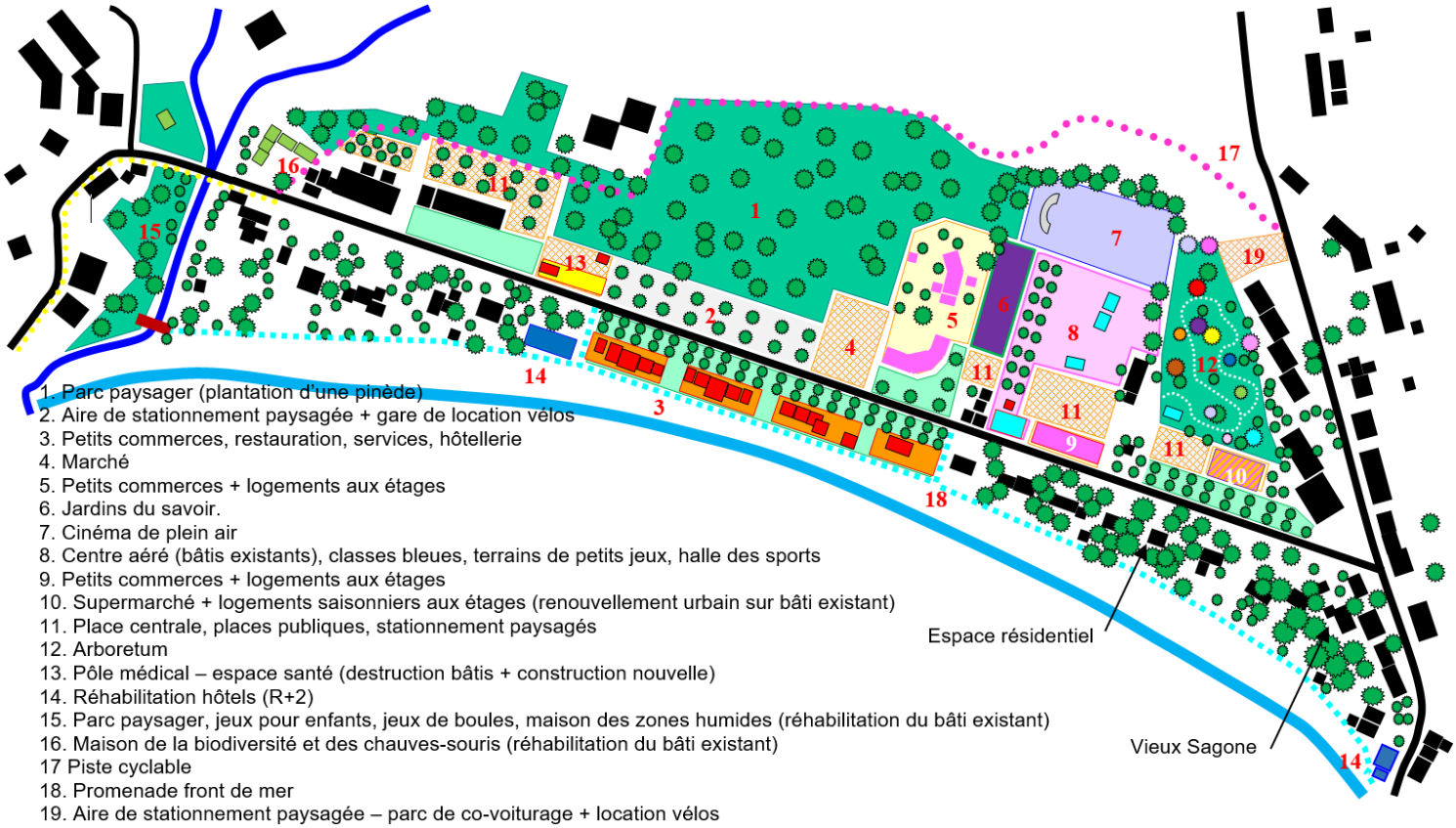
La démarche reprend celle qui a été retenue quant à la définition des zones urbanisables avec des apports supplémentaires, plus adaptés et plus fins, spécifiques parfois à chaque OAP :

- ✓ Réduire les déplacements
- ✓ Intervention d'un écologue en amont des aménagements pour analyser les sites d'aménagement, suivre les travaux et déplacer la petite faune si nécessaire sur des sites plus appropriés.
- ✓ Réduire la consommation et éviter le gaspillage de la ressource en eau.
- ✓ Réduire l'artificialisation des sols sur des secteurs, îlots ciblés.
- ✓ Compenser les impacts de l'urbanisation par des aménagements spécifiques.
- ✓ Structurer la paysage urbain par le bais du renforcement de la trame verte et des espaces publics aménagés.
- ✓ Densifier et à la fois aérer les espaces urbanisables.
- ✓ Renforcer la mixité des mobilités
- ✓ Réduire la production de déchets.
- ✓ Réduire la production de gaz à effet de serre
- ✓ Favoriser la production d'Enr.
- ✓ Tendre vers la renaturation de certains espaces artificialisé ou artificialisées.





OAP – Sagone cœur de station – rénovation urbaine et ré-enchantement de la zone



EVITER

- D'étendre les zones urbanisables sur la trame verte inscrite aux plans = biodiversité, libre circulation de la petite faune, habitat pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, des insecte et de la petite faune, meilleure imbibition des sols.
- Limiter l'urbanisation de la zone aux prescriptions du PPRI du Sagone et aux aléas des zones de submersion marine.
- Clôtures et murets interdits pour permettre la libre circulation de la petite faune et eaux pluviales.

REDUIRE

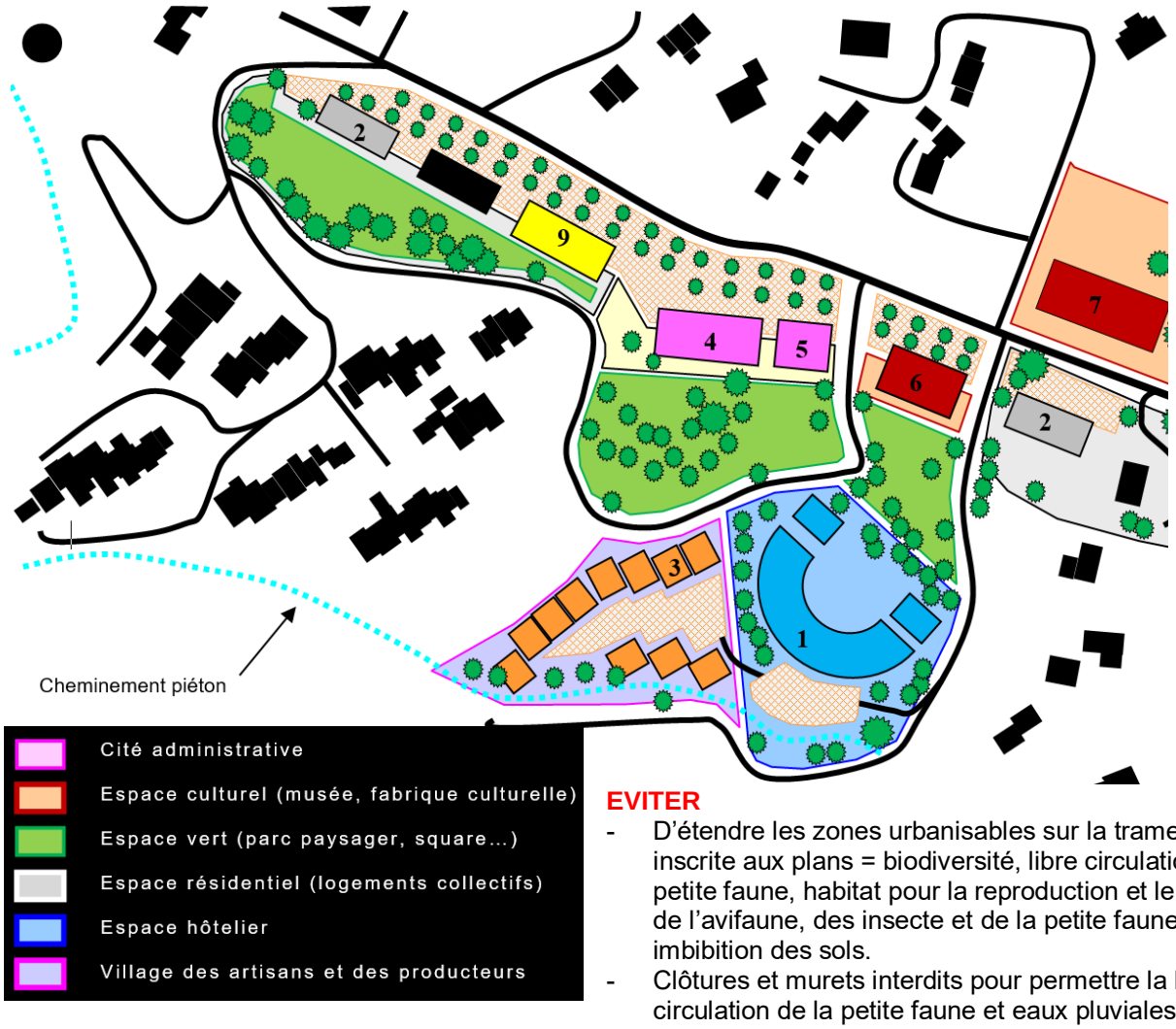
- Coefficient biotope de 0,70 = renforce la biodiversité.
- Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et des VRD existants : respiration des sols.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs, des noues paysagées et des petits bassins paysagers au niveau des espaces verts = réduit la consommation d'eau.
- Composteurs obligatoires en vue de la réduction des déchets et de la fumure des espaces verts = recyclage.

COMPENSER

- Production d'Enr sur les toits des bâtiments et au niveau des ombrières réservées aux aires de stationnement.
- Toits terrasse obligatoirement couverts par des plantes mellifères et des ruches pour les insectes, des nichoirs pour les faucons.
- Pose de nichoirs à hirondelles sur les acrotères des bâtiments.
- Préservation et/ou aménagement sur les espaces libres de plantations de rocailles et amas de pierres pour les reptiles et les batraciens.
- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Végétalisation des interfaces, coulées verte sur la traverse de Sagone = garantit une meilleure insertion des bâtis et renforce la biodiversité.

- Renaturation du site : pinède, arboretum, voie verte, jardins = respiration des sols, renforcement de la biodiversité et des habitats, espace refuge pour la petite faune, l'avifaune et les insectes, libre circulation des eaux pluviales, îlots de fraîcheur, zone tampon avec les zones humides, les ZNIEFF et les ERC.
- Embouchure du Sagone couverte par un parc paysager = préservation du corridor écologique nécessaire aux chauves-souris.
- Aménagement de la maison des chauves-souris et des zones humides pour la sensibilisation du public à l'environnement.
- Aménagement d'une piste cyclable rétro-littorale en vue de renforcer les mobilités douces et de limiter les émissions de GES.
- Aménagement d'un parc de co-voiturage = réduit les déplacements, renforce les TC et les mobilités douces (location de vélos).

OAP – boulevard urbain de Suariccia – Pont de l'Osu



EVITER

- D'étendre les zones urbanisables sur la trame verte inscrite aux plans = biodiversité, libre circulation de la petite faune, habitat pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, des insecte et de la petite faune, meilleure imbibition des sols.
- Clôtures et murets interdits pour permettre la libre circulation de la petite faune et eaux pluviales.

REDUIRE

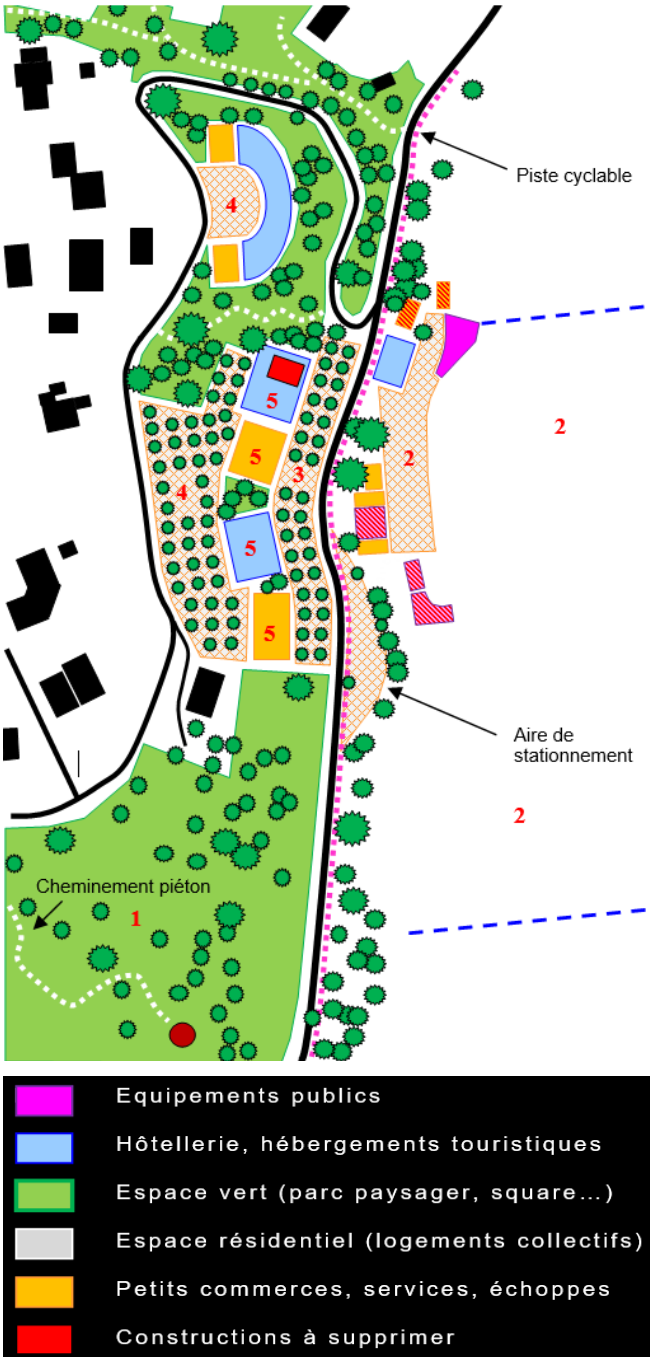
- Coefficient biotope de 0,50 = préserve et renforce la biodiversité.
- Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et des VRD = respiration des sols.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs et des noues = réduit la consommation d'eau.

COMPENSER

- Aménagent d'une coulée verte transversale (arbres et haies vives) = sécurisation du sire, îlot de fraîcheur, respiration des sols, refuge avifaune, absorption de GES.
- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Végétalisation des interfaces = garantit une meilleure insertion des bâtis et renforce la biodiversité.

- Toits terrasse obligatoirement couverts par des plantes mellifères et des ruches = favorable aux insectes + des nichoirs pour les faucons (haut de la chaîne alimentaire).
- Pose de nichoirs à hirondelles sur les acrotères des bâtiments (espèces migratoires).
- Aménagement de rocailles et amas de pierres = favorables aux reptiles et les batraciens.
- Installation de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques et d'aires de stationnement avec ombrières photovoltaïques = réduit les GES et renforce les Enr.
- Toits terrasses végétalisés = réduit la minéralisation et renforce la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Composteurs obligatoires = réduit la production de déchets.-
- Aménagement de voies douces tranversales et connectées aux espaces résidentiels = mobilités douces, réduction des déplacements et des émissions de GES.

OAP – Vico – renforcement et mixité des espaces résidentiels du noyau villageois



EVITER

- D'impacter les échappées et horizons à partir de l'espace résidentiel inscrit en amont.
- D'étendre l'urbanisation jusqu'à la tour génoise de Sagone.
- D'étendre les zones urbanisables sur les coulées vertes inscrites aux plans = libre circulation de la petite faune, libre écoulement des eaux pluviales.
- Clôtures et murets interdits = libre circulation de la petite faune, libre écoulement des eaux pluviales.

REDUIRE

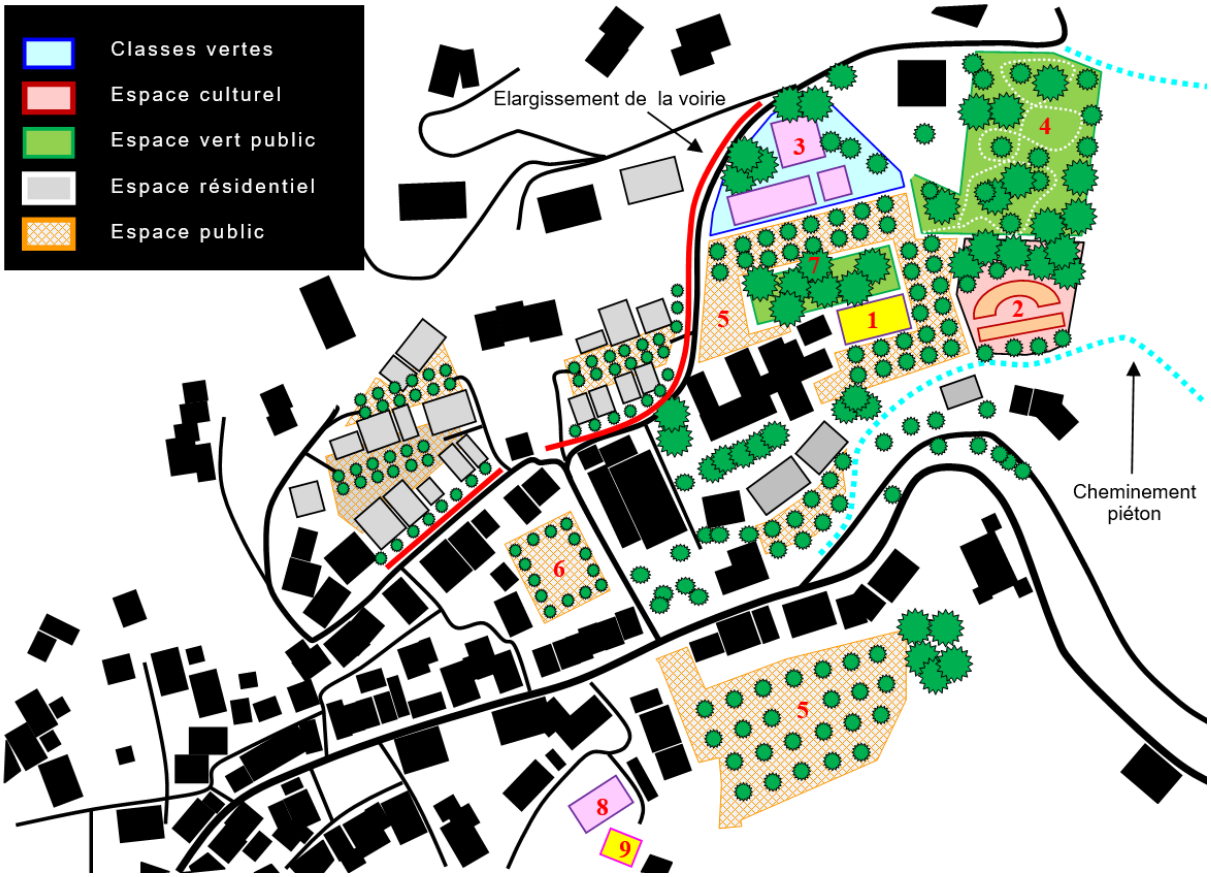
- Coefficient biotope de 0,60 : préserve la biodiversité.
- Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et des VRD : respiration des sols.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs et des noues = réduit la consommation d'eau.

COMPENSER

- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Plantation d'alignements d'arbres et de linéaires de haies vives = renforce la biodiversité et les habitats pour les insectes, la petite faune et l'avifaune.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Toits terrasse obligatoirement couverts par des plantes mellifères et des ruches = favorable aux insectes + des nichoirs pour les faucons (haut de la chaîne alimentaire) =réduit la minéralisation sur les espaces artificialisés.

- Pose de nichoirs à hirondelles sur les acrotères des bâtiments.
- Aménagement de rocailles et amas de pierres = favorables aux reptiles et les batraciens.
- Installation de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques et d'aires de stationnement avec ombrières photovoltaïques = réduit les GES et renforce les Enr.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Composteurs obligatoires = réduit la production de déchets.-
- Aménagement de voies douces transversales et connectées aux espaces résidentiels = mobilités douces, réduction des déplacements et des émissions de GES.

OAP – E Pieve – Structuration fonctionnelle de l'entrée Est villageoise



EVITER

- D'étendre l'artificialisation des sols sur la trame verte inscrite aux plans et préservation des bosquets = biodiversité, libre circulation de la petite faune, habitat pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, des insecte et de la petite faune, meilleure imbibition des sols.
- Clôtures et murets interdits pour permettre la libre circulation de la petite faune et eaux pluviales.

REDUIRE

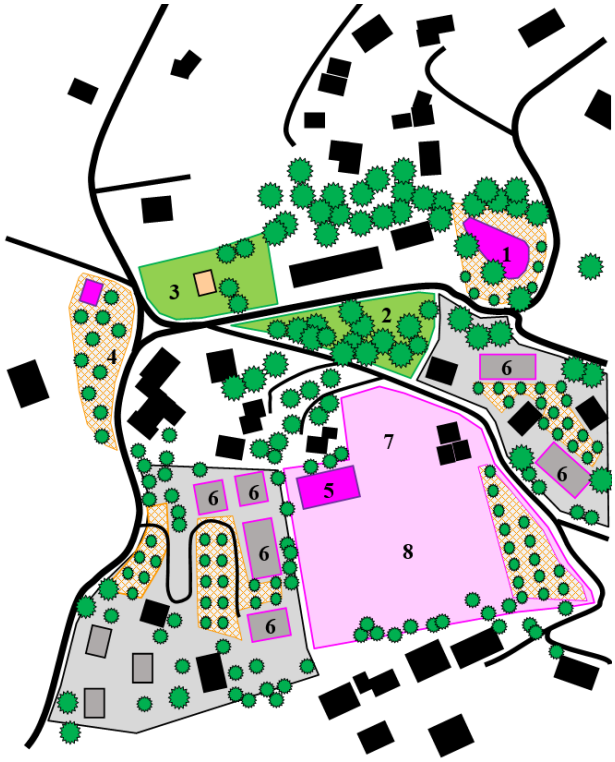
- Coefficient biotope de 0,20 à 0,70 de centre vers la périphérie : renforce la biodiversité.
- Préservation de la trame verte = renforce la biodiversité, site refuge pour la petite faune, l'avifaune et les insectes = libre circulation de la petite faune = libre circulation des eaux pluviales, source de fraîcheur lors des épisodes caniculaires.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs, petits bassins et des noues = réduit la consommation d'eau.
- Mixité du parc de logements = optimisation du gisement foncier et réduction de la surface foncière/log.
- Mixité fonctionnelle = limite les déplacements.

COMPENSER

- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.

- Plantation d'alignements d'arbres et de linéaires de haies vives = renforce la biodiversité et les habitats refuges pour les insectes, la petite faune et l'avifaune.
- Plantation de plantes mellifères en bordure des bâtiments et dans les jardins = attire les insectes.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Composteurs obligatoires = réduit la production de déchets.
- Végétalisation - enchantement des espaces publics et de aires de stationnement = renforce la biodiversité = renforce la respiration des sols = libre écoulement des eaux pluviales et meilleure imbibition des sols = contribue l'absorption des émissions de GES sur la zone = améliore la qualité et le cadre de vie favorable à la santé des usagers et riverains.

OAP – Col de Saint-Antoine – traitement urbain d'un carrefour routier



1. Construction d'une médiathèque
2. Aménagement d'un square paysager
3. Chapelle, cimetière
4. Aménagement d'une aire de stationnement paysagée
5. Construction d'un gymnase – halle des sports
6. Logements collectifs – maisons de village
7. Tennis
8. Stade de football

EVITER

- D'étendre l'urbanisation sur les ENAF = lutte contre l'étalement urbain + trajectoire ZAN.
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements = préserve les habitats + lutte contre l'étalement urbain = maintien d'îlots de fraicheur lors d'événements caniculaires
- Maintien des coupures d'urbanisation = zone tampon et interface verte au cœur des espaces artificialisés = espace de respiration urbaine contribuant à réduire les impacts lors des événements caniculaires = îlots refuge pour la petite faune, pour l'avifaune et les insectes.
- Imperméabilisation des aires de stationnement et des places publiques = respiration des sols = favorise le libre écoulement des eaux pluviales.
- Grillage et murs de clôture interdits = libre circulation de la petite faune = libre écoulement des eaux pluviales.

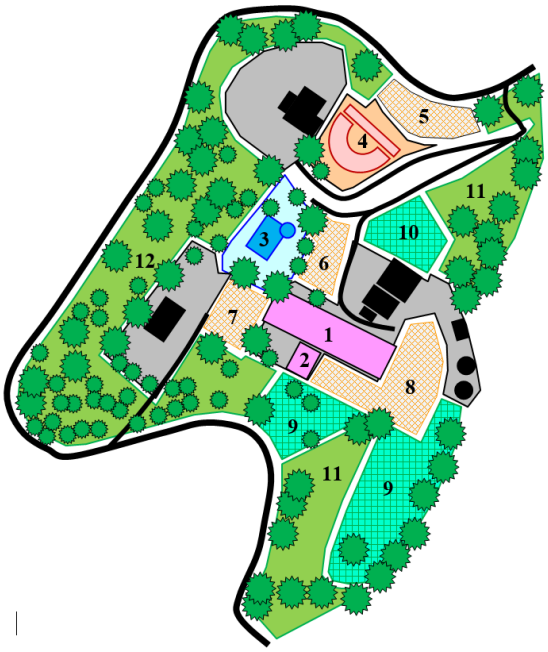
REDUIRE

- Coefficient biotope de 0,60 à 0,70 = préserve et renforce la biodiversité.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs, des noues = réduit la consommation d'eau au niveau de la ressource disponible = renforce l'hydratation des sols et réduit l'impact des événements caniculaires sur la santé.
- Mixité du parc de logements = optimisation du gisement foncier = ratio foncier/logs faible.
- Mixité fonctionnelle = limite les déplacements.

COMPENSER

- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Traitement des interfaces, plantation d'alignements d'arbres et de linéaires de haies vives de fruits à coques = renforce la biodiversité et les habitats pour les insectes, la petite faune et l'avifaune = réduit les effets caniculaires = améliore la qualité de vie et la santé des riverains et usagers = réduit l'imperméabilisation des sols et favorise leur respiration.
- Plantation de plantes mellifères = attire les insectes.
- Installation de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques et d'aires de stationnement avec ombrières photovoltaïques = réduit les GES et renforce les Enr.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Composteurs obligatoires = réduit la production de déchets.

OAP – Les Chênes Verts – Restauration d'une friche touristique en quartier résidentiel



- Equipements culturels
- Hôtellerie
- Espace vert (parc paysager, espaces vert)
- Espace résidentiel
- Espace public (piazzetta, stationnement)
- Jardins partagés, jardins de polyculture

1. Logements collectifs (saisonniers, accession)
2. Salle des fêtes
3. Restauration du château en hôtel de charme
4. Aménagement d'un théâtre de verdure
5. Aire de stationnement visiteurs
6. Piazzetta
7. Aire de stationnement usagers
8. Place centrale + aire de stationnement
9. Jardins partagés
10. Jardins de polyculture
11. Square
12. Parc paysager

EVITER

- D'étendre l'urbanisation sur la trame verte = préserve la biodiversité = préserve les habitats pour la petite faune, l'avifaune = absorbe les GES émis sur le site = lutte contre l'étalement urbain.
- D'étendre les bâtiments existants hormis les constructions pavillonnaires = lutte contre l'imperméabilisation et l'artificialisation de sols = maintien la respiration des sols et préserve le libre écoulement des eaux pluviales.
- Interdiction de plantation d'essences invasives = préserve la végétation locale et les endémismes.
- Connexion obligatoire au réseau public d'eau potable = limite les prélèvements sur le ressource en eau.

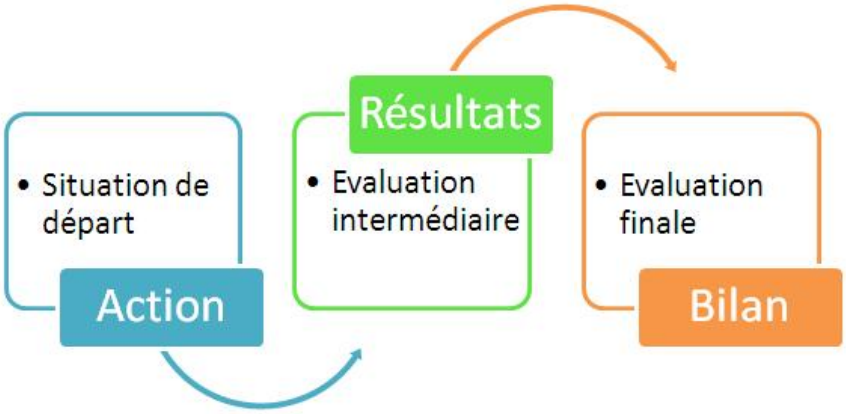
REDUIRE

- Coefficient biotope de 0,60 = Préserve la biodiversité.
- Traitement végétal des interfaces, réduction des nuisances sonores générée par la voirie primaire.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs, bassins et des noues = réduit la consommation d'eau au niveau de la ressource disponible = renforce l'hydratation des sols et réduit l'impact des événements caniculaires sur la santé = renforce la biodiversité et la diversité des habitats pour la flore et les insectes.
- Logements collectifs = optimisation du gisement foncier et réduction de la surface foncière/log.
- Mixité fonctionnelle + renforcement du lien social = limite les déplacements.

COMPENSER

- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Aménagement de jardins partagés de polyculture familiale = renforce la biodiversité et les habitats pour les insectes, la petite faune et l'avifaune.
- Installation de panneaux photovoltaïques sur les toits de bâtiments et les aires de stationnement avec ombrières photovoltaïques = réduit les GES et renforce les Enr.
- Raccordement obligatoire à une micro STEP sur la propriété = réduit la pollution des sols et les impacts potentiels sur les espaces agraires et les boisements alentours.
- Implantation d'une gare de location de vélo = renforce les mobilités douces = limite les déplacements et participe la réduction d'émission de GES.

CRITERES & INDICATEURS DE SUIVI



Modalités de suivi du PLU et sous-mesures correctives

Le suivi des effets du Plan Local d'Urbanisme concerne tous les enjeux identifiés au stade de l'état initial du rapport sur les incidences.

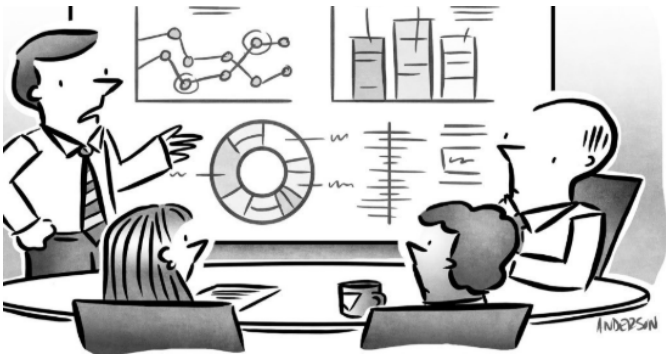
A cet effet, des critères assortis d'indicateurs doivent être fixés pour mesurer les effets de l'application du PLU sur l'environnement et la santé.

Pour être efficaces, les indicateurs retenus doivent être choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité. Ils doivent être représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus. Ils doivent être mesurables de façon pérenne.

Le rapport de présentation sur les incidences environnementales doit également présenter la fréquence de suivi des indicateurs et les modalités selon lesquelles ce suivi sera réalisé.

Un inventaire thématique est proposé, suivi par une analyse sectorielle des espaces pris sur les ENAF et/ou supportant des enjeux de développement relativement importants.







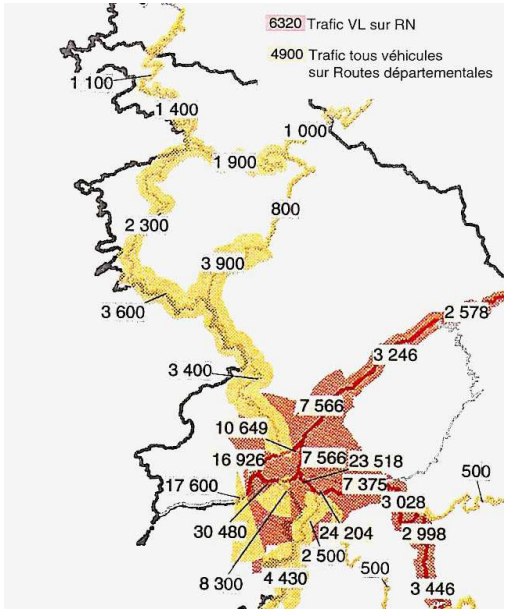
SUIVI ENVIRONNEMENTAL PLAN LOCAL D'URBANISME DE VICO

Air		
	AIR1	Mobilités et déplacements
	AIR2	Construction et aménagement du territoire
Déchets		
	DECH1	Déchets OM
	DECH2	Tri sélectif
	DECH3	Décharge sauvage
	DECH4	Eaux usées et assainissement collectif
	DECH5	Eaux usées et assainissement individuel
Eau		
	EAU1	Consommation et qualité
	EAU2	Rendement du réseau AEP
	EAU3	Qualité des eaux rivière et de baignade
Energie		
	ENER1	Dépenses énergétiques
	ENER2	Installations d'énergie renouvelable (individuel-entreprise-collectivités)
Santé		
	SANT1	Bruit
	SANT2	Fragmentation lumineuse
	SANT3	Lien social
	SANT4	Urbanisme écologique
Patrimoine naturel		
	NAT1	Fragmentation de l'espace naturel
	NAT2	Couverture végétale et espaces boisés
	NAT3	Zones humides
	NAT4	Paysages
	NAT5	Biodiversité
	NAT6	Milieux semi-ouverts
Consommation de l'espace		
	CE1	Etendue des espaces urbanisés et urbanisables
	CE2	Dynamique des constructions
	CE3	Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés
Risques		
	R1	Risque incendies
	R2	Risque inondation
	R3	Risque submersion marine
	R4	Risque mouvement de terrain
Agriculture		
	AGR1	Couverture du territoire

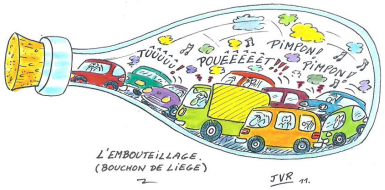
AIR Mobilités & déplacements	**ENJEUX** Limiter les gaz à effet de serre. Limiter les risques de pollutions.	Méthode de calcul	**2022**
Indicateur AIR1	**OBJECTIFS** Limiter les déplacements Promouvoir la mixité des mobilités et les mobilités douces Renforcer et diversifier les transports en commun Renforcer les circuits courts Renforcer l'espace public support de déplacements doux	**Estimation à partir des données d l'Office des transports et de l'INSEE** Comptages et enquête de terrain	**Jusqu'à 7 500 véhicules/j 7,6% de poids lourds 85,3% de VL 0,9% Transports en commun 2,6% Déplacements doux 8,1% ne se déplacent pas**
Quantitatif et qualitatif			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Trafic routier commune de Vico

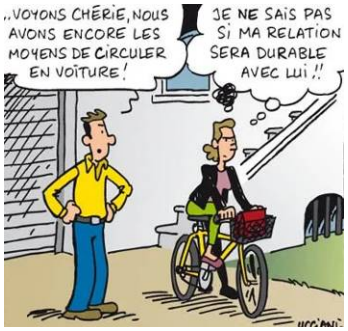












Mesures correctives possibles

- Renforcer les transports en commun.
- Stationnement public payant.
- Multiplier les gares de location de vélos.

- Réviser le PLU et renforcer les opérations de renouvellement urbain et de réparation urbaine pour tendre vers la mixité fonctionnelle, regroupant emploi, économie, services, habitat et loisirs. Ce qui tendrait à limiter les déplacements motorisés.

Répartition des modes de transports en 2022, commune de Vico
(source INSEE)

Modes de transports	2022	Objectifs 2035
Pas de déplacements	7,9%	10%
A pieds - à vélo – circulations douces	10,3%	15%
Deux roues	2,0%	5%
Voitures particulières	**79,3%**	62%
Transports en commun	**0,5%**	8%

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
- ⇨ Commune de Vico.
- ⇨ DDT2A.
- ⇨ Drael.
- ⇨ Cdc.
- ⇨ Office des transports

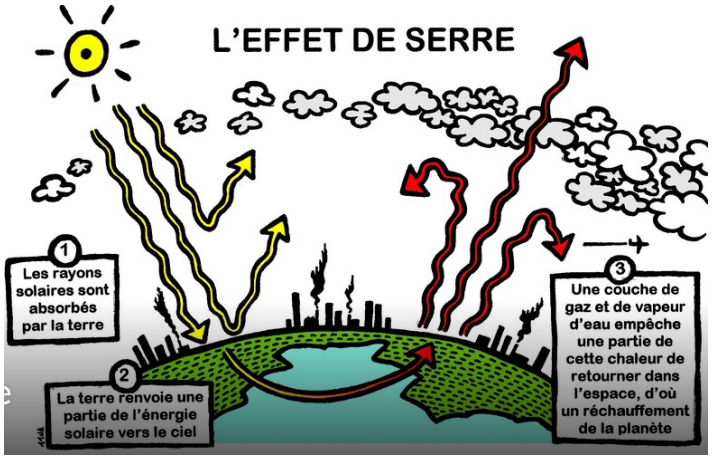
Suivi : 10ans.



RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT1.**
- ⇨ **SANT3.**
- ⇨ **CE3.**

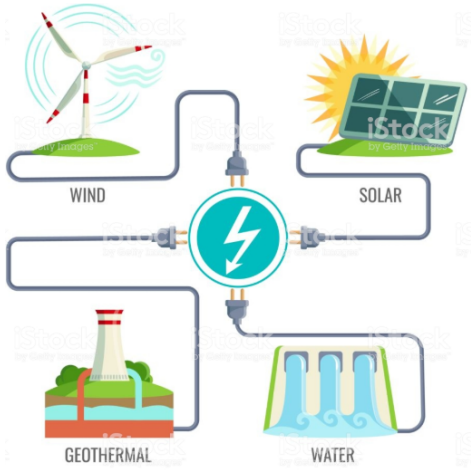




AIR Construction & Aménagement	**ENJEUX** Favoriser l'emploi de matériaux écologiques liés à la construction et à l'isolation. Soutenir les ENR Réglementer l'implantation des bâtiments	<u>Méthode de calcul – source</u> Commune de Vico Com-com Sud Corse Ademe Dreal	**2025**
Indicateur AIR2	**OBJECTIFS**		
Quantitatif et qualitatif	Limiter la consommation d'énergie fossile à 50% des besoins horizon 2035. Réduire les pertes d'énergie des bâtiments. Promouvoir l'aménagement d'éco-quartiers. Renforcer l'urbanisme écologique.		**1 Projet potentiel d'éco-quartiers** **24,5% de bâtis énergivores** **100% des constructions utilisent l'énergie fossile pour se chauffer et/ou s'éclairer** **Absence de constructions passives** **14 bâtiments producteurs d'Enr**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Références	2025	Objectifs 2035
Projets éco-quartiers	1	1 abouti, 2ème Révision PLU
Proportion de constructions utilisant l'énergie fossile	100%	80%
Nb. Logs. Passifs	0	180u
Nb. de log. producteurs d'Enr	8u	210u
Nb. de bâtis à caractère éco. producteurs d'Enr	4u	30u
Nb. de constructions écologiques dites passives	0	180u
Proportion de trame verte sur les tâches urbaines	5%	16%
Proportion de bâtis énergivores	24,5%	15%





SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE



- **Source** : Communauté de communes Sud Corse.
  Commune de Vico.
  Drae Corse.
  Ademe de Corse
  Agence de l'Urbanisme et de l'Energie
- **Suivi** : 5 ans

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **SANT4.**
- **ENER1.**
- **ENER2.**
- **CE1.**
- **CE2.**



Mesures correctives possibles

Réviser le PLU
- Imposer les écoconstructions pour toutes constructions nouvelles.
- Imposer la mise en œuvre d'une isolation thermique adaptée pour toute demande de travaux sur bâti existant.
- Imposer un minimum de production d'Enr sur les bâtiments existants lors de demande de PC en vue de travaux, de modificatifs…

DECHETS **Ordures ménagères** **Tri sélectif** **Dépôts sauvages**	**ENJEUX** Maîtriser les sources de déchets à la source. Réduction des déchets. Limiter les risques de pollutions.	Méthode de calcul Estimation à partir des données de la com-com Spelunca-Liamone, du Syvadec, de Corse Eurodéchets. Observations de terrain	**2024**
Indicateur **DECH1-2-3** **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Optimiser la gestion des déchets (toutes filières). Tri sélectif au porte à porte généralisé d'ici 2030. Part du tri sélectif porté à 60% horizon 2030. Distribution de composteurs individuels. Part du compostage porté à 25% horizon 2030. Résorption des dépôts sauvages. Renforcer les circuits-courts		**OM : 867t. /an** **Papiers** **Plastiques** **Verre** } **151,6t./an** **Déchets verts : NC.** **Encombrants : NC.** **BTP : 513t.** **Dépôts sauvages : 0**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



TRI SELECTIF :
- ⇨ Papiers, verres, plastiques : containers, 151,6t..
- ⇨ Encombrants (ramassage + déchetterie) : NC.
- ⇨ Boues : 4,7t. de matières sèches.

Part du tri sélectif sur la production de déchets en 2024 : 15%.
Nombre de containers d'apports volontaires en 2024 : 30u.

Proportion de ménages disposant de composteurs individuels en 2024 : 30%
Composteurs collectifs en 2024 : 0

Part de la trivalorisation, du recyclage et du compostage portée à 60% horizon 2030.

Déchets de chantiers produits sur la commune de Vico : environ 513t. en 2024.

Fiscalité incitative : non



LIEU DE STOCKAGE :
Viggianello.

PRINCIPALES SOURCES :
- ⇨ Déchets ménagers.
- ⇨ Activités, services à la population, zone d'activités.
- ⇨ Construction, BTP, déchets de chantiers.
- ⇨ Structures touristiques (résidences de vacances, campings, hôtels…).

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Les activités économiques augmentent de manière considérable les volumes de déchets (agriculture, services, commerces, BTP, tourisme).

La tournée des OM se fait sur la commune de Vico.

La saisonnalité interfère de façon relative dans la production de déchets sur la commune de Vico (population multipliée par 7,2 en période estivale à son paroxysme).

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **NAT3.**
- ⇨ **EAU3.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**
- ⇨ **CE3.**





Mesures correctives possibles

Mettre en place la une fiscalité incitative
- Au poids avec référence de base.
- Au nombre de levées.

Mise en place de composteurs collectifs.
Ouverture d'un supermarché inversé.
Renforcement de la récupération avec la mise en place de réseaux associatifs.

Renforcer la place des circuits courts et les modes de commercialisation de proximité.



DECHETS STEP Assainissement collectif - ANC	**ENJEUX** Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires. Limiter et réduire les risques de pollutions des sols et des cours d'eau. Adapter les filières d'assainissement aux caractéristiques des sols et aux perspectives de développement.	<u>Méthode de calcul – source</u> Commune de Vico. Com-com Spelunca-Liamone Sivom de Vico-Coggia BET TPAe	**2024-2025**
Indicateur DECH 4-5	**OBJECTIFS**		
Quantitatif et qualitatif	Résorber les dysfonctionnements et les conditions de traitements des eaux usées (réalisé). Résorber la pollution des eaux de rivière (Liamone – hors commune). Renforcer le taux de raccordement à l'assainissement collectif. Contrôles obligatoires des unités de traitement individuels par le SPANC : ⇨ Périodiques à raison d'une fois minimum tous les 5 ans. ⇨ La première année suivant la construction d'une habitation ou de tout bâtiment susceptible de produire des effluents au vu de sa destination. ⇨ A l'occasion de toute transaction immobilière.	Taux de raccordement Assainissement individuel (u) Assainissement collectif Volumes à traiter Production de boues Installations ANC non conformes nécessitant une intervention en urgence	**Collectif : supérieur à 70%** **ANC : 450u (27%)** **Coll. 839u** **Moyenne de 14 675 EH/j** **NC** **5%**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Contrôles SPANC installations ANC

Installations	2025	Objectifs 2030
Conformes	62%	80%
Contraintes modérées	33%	20%
Contraintes fortes	5%	0%

CAPACITE DE LA STATION D'EPURATION :

Vico : 1800EH.
Liamone : 10 000EH modulables à 15 000EH.
Marge en Vico en été : 1100EH.
Marge Liamone en été : 2000EH.



AUTRES CONSTATS :

Eau du Liamone : état moyen (insuffisant au pont du Liamone – hors commune).
Eau du Sagone : Excellent état.
Eau du Bubia : Excellent état.
Eaux de baignade en mer de bonne qualité (Sagone).

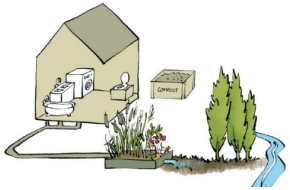
Renforcement du taux de raccordement en cours.
Mise en place de micro STEP comme condition d'ouverture à l'urbanisation (Zones non raccordables en 2025 - ANC).
Raccordement à long terme des zones urbanisables d'Appriciani, voire de Chigliani.

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Variation de la population : jusqu'à 7,2 suivant les années.
Hiver (population permanente) : 1007 habitants *(Insee 2022).*
Eté : 7300 habitants environ.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

⇨ **Source** : Commune.
Sivom Vico-Coggia
Com-com Spelunca-Liamone
⇨ **Suivi** : ANC 5 ans.
Collectif 5 ans.



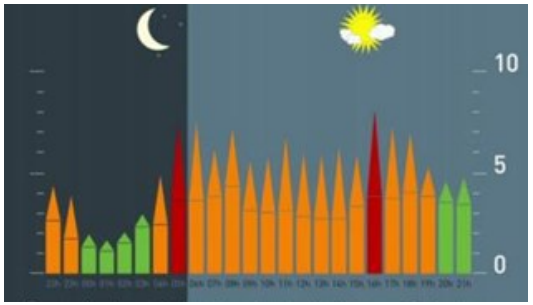
Mesures correctives possibles

- Contrôles réguliers des services du SPANC des ANC.
- Imposer la mise en place d'équipements d'assainissement individuel groupé suivant les secteurs et les programmes non couvert par le réseau public d'assainissement collectif.
- Recherche et mise en œuvre horizon 2035 de REUT des eaux traitées de la STEP de Vico, voire du Liamone (hors commune) en vue d'un usage agricole, de l'arrosage des vergers, des planches, des jardins et des espaces verts proches de la STEP.

SANTE **Bruit**	**ENJEUX** Promouvoir la réduction des nuisances sonores Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles	Méthode de calcul Estimation à partir des données nationales Et des formes d'utilisation des sols.	**2025**
Indicateur **SANT1**	**OBJECTIFS** Amélioration de la qualité de vie. Réduction des nuisances sur la faune sauvage.	Routes à forte circulation Environnement Habitat Chambre Ecole Zone d'activités	**60-65dB** **20-30dB** **35dB** **30dB** **35dB** **70dB**
Quantitatif et qualitatif			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Secteur	Bruit –volume des nuisances sonores		
	2025	2030	2035
Vico – Pont de l'Osu	35-70dB		
Capu – Renacciu	20-35dB		
Arciquadra	35-50dB		
Nevatoli-Torraccia	20-35dB		
Porto-Vecchiaccio	35-50dB		
Turriccioli	35-50dB		
Mora Dell'Unda	35-50dB		
San Ciprianu	35-70dB		
Alzeto – Le Ranch	35-65dB		
Cala Rossa	35-50dB		
San Bendettu	20-50dB		
Golfo di Sogno	35-65dB		





Mesures correctives possibles

- Renforcer les interfaces végétales.
- Mettre en place des ralentisseurs sur les voies primaires.
- Prendre un arrêté municipal de limitation de l'usage des engins motorisés suivant les jours de la semaine et les heures de la journée.

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Absences de données locales
Absence de données régulières
Les volumes sonores varient suivant le rythme quotidien, les mouvements pendulaires, les heures de livraisons, les heures d'activités, les rotations aériennes, les saisons…

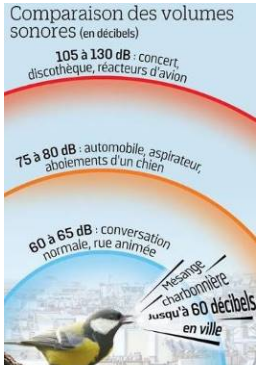
SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
⇨ Relevés sonores par un organisme spécialisé.

Suivi : 5 ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT3.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**
- ⇨ **CE3.**
- ⇨ **AGR1.**





SANTE Fragmentation lumineuse	**ENJEUX** Modernisation du réseau d'éclairage public ancien Limiter la multiplication et l'intensité des zones éclairées Réduire la fragmentation lumineuse Lutter contre l'étalement urbain	<u>Méthode de calcul</u> Estimation à partir des données nationales	**2025**
Indicateur SANT2 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Optimiser la consommation électrique. Améliorer la qualité de vie des populations. Réduire l'impact de la lumière artificielle sur la faune. Réduire de 20% à 40% la consommation électrique de la commune.	Eclairage public et consommation du secteur tertiaire Eclairage public & consommation électrique communale Fragmentation lumineuse et conso électrique globale Fragmentation lumineuse et production de GES	**40%** **47%** **2%** **4%**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Secteur	Fragmentation lumineuse (1 à 5)	Intensité lumineuse (1 à 5)	Etalement urbain (1 à 5)	Impacts sur l'environnement En 2025
Espace villageois	4	4	5	ELEVE
Nesa	3	2	3	MOYEN
Couvent	1	1	1	NUL
Chigliani	2	1	2	FAIBLE
Les chênes Verts	3	1	2	FAIBLE
Appriciani	3	3	3	MOYEN
Pied d'Arena	1	1	1	NUL
Camping Sagone	4	3	4	ELEVE
A sulana	4	1	4	ELEVE
Agglo. Sagone	4	4	4	ELEVE
Grotello	3	2	3	MOYEN
Littoral ouest	2	1	3	MOYEN







Mesures correctives possibles

- Généraliser l'éclairage public basse consommation (leds).
- Limiter le nombre de points lumineux sur les espaces publics.
- Réduire les heures de l'éclairage public.
- Prendre un arrêté municipal limitant les heures d'éclairage des vitrines, devantures et enseignes lumineuses.

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Absences de données locales
Absence de données régulières
L'impact de la lumière artificielle nocturne sur la faune et la flore est d'autant plus important que la fragmentation lumineuse est élevée.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
- ⇨ Relevés par un organisme spécialisé.
- ⇨ Analyse scientifique sur les impacts générés par la réverbération lumineuse et la fragmentation lumineuse sur l'Homme, sur la faune et sur la flore.

Suivi : 5ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT5.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **AGR1.**

Conséquences de la pollution lumineuse

- ⇨ Modification des équilibres écologiques.
- ⇨ Régression biologique (faune & flore).
- ⇨ Pertes de ressources.
- ⇨ Affaiblissement.
- ⇨ Dépérissement.
- ⇨ Dégradation de la biodiversité.

SANTE **Lien social**	**ENJEUX** Renouer avec le lien social Positionner l'espace public au centre des réflexions d'aménagement Renforcer la mixité sociale et le lien intergénérationnel	Méthode de calcul Mairie de Vico – Com-com Spelunca-Liamone DDT2A Plan Local d'Urbanisme Insee	**2022-2025**
Indicateur **SANT 3**	**OBJECTIFS** Améliorer le cadre de vie des populations Epanouissement des populations Réduire les déplacements Développement durable	Proportion de logements sociaux (13u) Proportion de logements collectifs (356u)	**3%** **29%**
Quantitatif et qualitatif		Résidence seniors Espaces publics en zone urbaine Espaces verts en zone urbaine Espaces culturels Espaces de loisirs	**1u.** **4u.** **0u.** **1u.** **3u.**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Eléments retenus par le PLU afin de renouer avec le lien social

Objet	2025	Programmation PLU	2030	2035
Place publique	4	25u		
Jardins partagés	0	2u		
Espace culturel	1	6u		
Espaces de loisirs/sportifs	3	6u		
Parc paysager/square	0	16u		
Jeux pour enfants	1	5u		
Jeu de boules	1	5u		
Résidence seniors	1	2u		
Logements pour saisonniers	0	40u		

Secteur	Place publique	Jardins/square parc paysager	Espace culturel	Espace de loisirs, jeux
Espace villageois	8u	4u	1u	2u
Nesa	1u			
Couvent	1u	1u	1u	1u
Chigliani				
Les chênes Verts	1u	3u	1u	1u
Appriciani	2u			
Agglo. Sagone	12u	8u	3u	2u
Les Collines de Trio	-	-	-	-

Objectifs retenus par le PLU

Mesures correctives possibles

- Renforcer le droit de préemption urbain.
- Renforcer l'intervention publique dans les politiques de la ville et d'aménagent de l'espace public.
- Renforcer et rééquilibrer les animations sur l'ensemble de l'année et des espaces publics dédiés.

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Ces éléments programmés par le PLU sont à vérifier dans le Padd, les OAP et le règlement graphique des zones.

Certains aménagements sont à la charge de la collectivité et se vérifient notamment par la présence d'un emplacement réservé marqué aux plans de zonage.

D'autres sont inscrits dans les OAP et dans leurs partis d'aménagement, rappelé aux aménageurs comme condition d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées. Pour rappel, ces aménagements publics seront concédés à la collectivité une fois le projet livré.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
- ⇨ Commune de Vico.
- ⇨ Communauté de communes Spelunca-Liamone.

Suivi : 5ans.



RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**



SANTE Urbanisme écologique	**ENJEUX** Amélioration du cadre de vie Promouvoir l'urbanisme écologique Engendrer l'urbanisme fonctionnel. Renforcer la place de la trame verte sur les tâches urbaines	<u>Méthode de calcul</u> Maire de Vico – com-com Spelunca-Liamone DDT2A <u>Plan Local d'Urbanisme</u>	**2025**
Indicateur SANT4	**OBJECTIFS** Epanouissement des populations Optimiser la gestion de l'espace Renforcer la biodiversité au sein des espaces bâtis	Programmation Trame verte en espaces bâtis Espaces verts publics Espaces en renaturation Coefficient biotope Eco-quartier	**53ha (39% des ZU du PLU)** **14ha bruts** **2ha** **5,6ha à 8ha** **20%-80% hors noyaux anciens** **1 secteur potentiel**
Quantitatif et qualitatif			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Eléments retenus par la programmation du plan local d'urbanisme

Objet	Programmation PLU	2030	2035
Eco-quartier	1 potentiel		
Trame verte en zone urbanisée	22ha		
Espaces verts publics à aménager	8ha.		
Corridors écologiques à recomposer	10 sites		
Restauration des jardins-vergers	2 sites		
Coefficient biotope (QB)	20% - 80%		
Coefficient imperméabilisation (CIS)	40% (moyenne)		

Secteur	Eco quartier	Corridors écologiques	Aménagements paysagers	Coefficient biotope
Espace villageois	X	2u	4u	0,20 à 0,80
Nesa				0,20
Couvent			1u	0,20
Chigliani		3u		0,20
Les chênes Verts			3u	0,60
Appriciani		1u		0,60 à 0,80
Agglo. Sagone		6u	8u	0,20 à 0,70
Les Collines de Trio		1u		0,60 à 0,80

Dispersion géographique programmée par le PLU

Mesures correctives possibles

- Renforcer les interfaces végétales.
- Renforcer la politique de la ville par l'enchantement des espaces publics.
- Renforcer la sensibilisation du public par l'animation de journées événementielles.
- Mettre en place des brigades vertes.
- Révision du PLU en vue d'aménager un second Eco Quartier (zone 2AU).

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Comme pour la fiche précédente, ces éléments programmés par le PLU sont à vérifier dans le Padd, les OAP et le règlement graphique des zones.

Certains aménagements sont à la charge de la collectivité et se vérifient notamment par la présence d'un emplacement réservé marqué aux plans de zonage.

D'autres sont inscrits dans les OAP et dans leurs partis d'aménagement, rappelé aux aménageurs comme condition d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées. Pour rappel, ces aménagements publics seront concédés à la collectivité une fois le projet livré.

Au-delà, il s'agit de la gestion des interfaces avec les espaces agraires ou naturels, entre quartiers. Pour ce faire une réflexion a été poussée en termes d'alignements d'arbres, de préservation des bosquets, de haies vives…

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source :
⇨ Commune de Vico.

Suivi : 5ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **AIR1-2.**
- ⇨ **DECH1-4-5.**
- ⇨ **EAU3.**
- ⇨ **SANT1-2-3.**
- ⇨ **NAT5.**
- ⇨ **CE1-2-3.**



EAU **Consommation et qualité –rendement du réseau**	**ENJEUX** Assurer la qualité de l'eau et lutter contre toutes formes de pollution. Assurer une bonne gestion de la ressource et des infrastructures. Résorber les dysfonctionnements. Résorber les gaspillages et les prélèvements. Maîtriser la ressource et les variations dues au changement climatique.	Méthode de calcul Commune de Vico Sivom de Vico Coggia Comc-com Spelunca-Liamone Kyrnolia	**2019-2024**
Indicateur **EAU1-2**	**OBJECTIFS** Améliorer l'utilisation de la ressource et garantir sa pérennité et sa qualité. Accroître le rendement à 82% horizon 2030. Maintenir la bonne qualité bactériologique des eaux potables. Réduire la consommation et les besoins en eau. Valoriser l'eau comme ressource économique. Réduire la consommation d'eau à 110l/j/hab., horizon 2030	Abonnés Population été/hiver Consommation moy./hab./j HS/BS. Qualité AEP Rendement Indice de perte	**596 abonnés** **1007hab./7500hab.** *(estimation)* **115l à 200l/hab./j** **118m³/j. à 4250m³/j.** **Bonne qualité** **66%** *(Vico-Coggia)* **7,23m³/km/j**
Quantitatif et qualitatif			

AUTRES INDICATEURS COMPLEMENTAIRES

Secteur littoral : *(ressources à partager avec la frange littorale de Coggia).*

- Forage du Liamone – nappe aquifère de 47ha : Le débit du forage est de 148 m³/h (3360 m³/jour) pour un pompage effectif de 8 à 10 heures par jour soit 1120 à **1400 m³/j** pour alimenter entre 750 et 4500 personnes (hiver / été). Débit de production moyen journalier en pointe : 1283m³/j. *Un débit maximum de 100m³/h. autorisé* par l'arrêté préfectoral n° 04-0357 du 8 mars 2004).
- Forage d'appoint de Sumeraghia sur Sagone pour répondre aux besoins de surconsommation estivale – nappe aquifère de 23ha : **600m³/j. et 50m³/h.** (maximum autorisé par arrêté préfectoral n° 04-0357 du 8 mars 2004).

Secteur montagne :

- Forage de Catena : 605m³/j. (maximum autorisé). Dessert Vico, Chigliani, E Pieve et Saint-Antoine.
- Forage d'Appriciani (dessert Appriciani uniquement).

Evolution de la ressource disponible, objectifs et besoins

	Ressources et besoins	2022	Objectifs 2035
Consommation maximum	Commune	1 560m³/j	1 824m³/j.
	Foyer	109m³/an	88m³/an
	Habitant	150l/j.	115l/j.
Volumes autorisés Vico + Frange littorale Sagone-Coggia	Ressources prélevées : 325 615m³/an (1718m³/j. max). Ressources autorisées : 2765m³/j. max.		Réduction de 20% de la consommation
Besoins Vico	Besoins de pointe (été)	1560m³/j.	1824m³/j.

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS



Taux de rendement conforme à la moyenne.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source :** Commune de Vico.
  Sivom de Vico-Coggia
  Kyrnolia
- **Suivi :**
  Annuel pour la maintenance des équipements.
  5ans pour la ressource.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

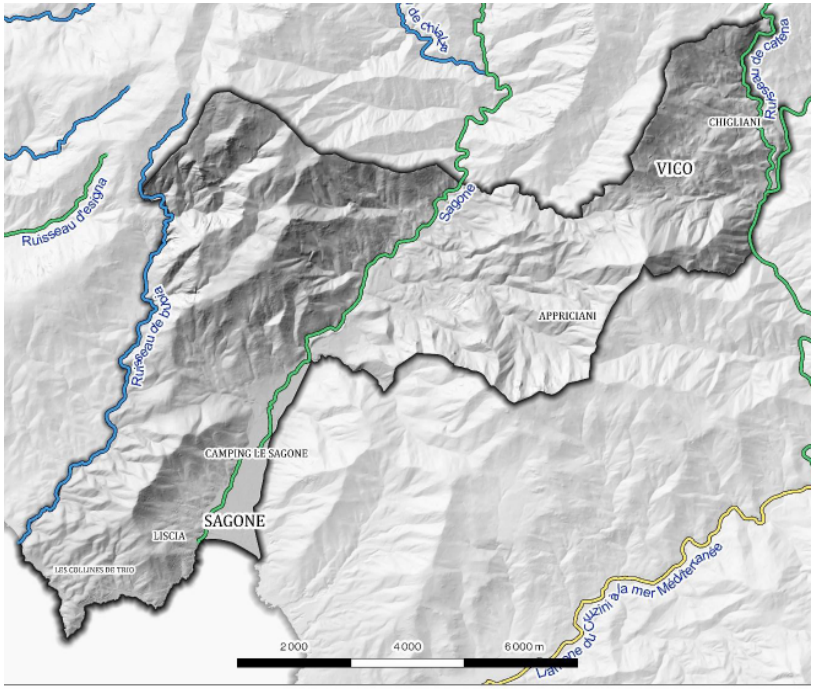
- **NAT2.**
- **NAT3.**
- **DECH 3-4-5**
- **CE2.**
- **CE3.**
- **R1.**



Mesures correctives possibles

- Travaux sur réseau – recherche et résorption des fuites
- Poursuite amélioration du rendement – remplacement des conduites.
- Tarification incitative avec plafonds (volume vital – de confort – de loisir).
- Obligation récupération des eaux pluviales.
- REUT de la STEP de de Vico, voire du Liamone.

EAU **Qualité** **Eaux de rivières** **Eaux de baignade**	**ENJEUX** Gestion durable de la ressource. Résorption des pollutions. Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques.	<u>Méthode de calcul</u> ARS Corse Eaux de rivière Eaux de baignade Etat biologique	**2024** **Eau de bonne qualité (B)** **Eau d'excellente qualité** **Bon en général**
Indicateur **EAU3** **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Assurer la pérennité de la ressource. Veiller à la qualité des écosystèmes aquatiques et à celle de la ressource. Valoriser l'eau comme ressource économique. Eau de baignade d'excellente qualité.		



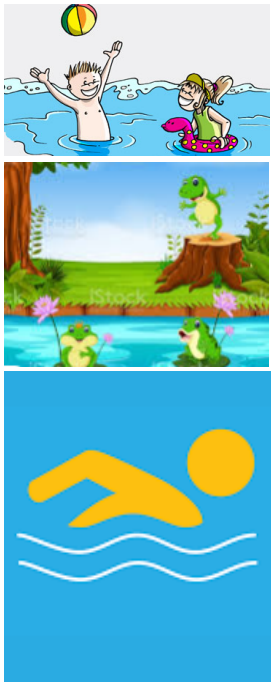


Tableau 5 : Résultats des classements des zones de baignades concernées par la commune de VICO

	Classement			
	2021	2022	2023	2024
PONT DU LIAMONE	Insuffisant	Insuffisant	Insuffisant	Insuffisant
PONT DE TRUGGIA	Bon	Bon	Bon	Excellent
EMBOUCHURE SAGONE	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
PLAGE DE SAGONE	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS SAGONE

- ⇨ Industrie(s) polluante(s) : NON.
- ⇨ Zone d'activités à proximité immédiate : NON
- ⇨ Pratiques agricoles : Pastoralisme extensif, oléiculture, cultures fourragère, arboriculture, maraîchage.
- ⇨ Camping, centre équestre, habitat isolé à diffus (ANC).
- ⇨ Baignade en eau douce : NON
- ⇨ Rejets eaux usées dans cours d'eau : NON.
- ⇨ Rejets de la STEP du village (2019) affluent du Liamone.
- ⇨ Rejet STEP du Liamone : directement dans le Liamone.
- ⇨ Proposition commune de Vico : réemploi du produit des eaux traitées pour un usage agricole.

Mesures correctives possibles
- Renforcer les campagnes de contrôles des ANC par le SPANC.
- REUT de la STEP de Vico
- REUT de la SRTEP du Liamone – abandon des rejets dans Liamone.
- Réglementer la baignade en eau douce.
- Surveillance régulière et sensibilisation par des éco-gardes des eaux de baignade.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **DECH 4-5.**
- ⇨ **EAU 1.**
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **NAT3.**
- ⇨ **NAT6.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **R1.**



ENERGIE	**ENJEUX** Lutter contre le gaspillage énergétique. Réduire les sources de production de GES et/ou réduire les émissions. Limiter la consommation d'énergie fossile. Soutenir la production et la consommation d'énergie renouvelable.	Méthode de calcul – source Consommation électrique communale. 2500m² des panneaux solaires. Estimation de la production d'énergie renouvelable sur la commune en Kwh. Investissements communaux dans l'économie d'énergie.	**2025**
Indicateur **ENER1 Dépenses** **ENER2 Installations**	**OBJECTIFS** Evaluer et inciter l'approche écologique dans les projets urbains et de construction. Modernisation du réseau d'éclairage public. Lutte contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse. Promouvoir l'urbanisme écologique.		**Absence de données**
Quantitatif et qualitatif			

Tableau de bord à mettre en place

	Constructions publiques ou logements HQE/BBC (m² ou nombre)	Installations solaires (m² de panneaux ou nb. d'installations)	Autres installations de productions d'énergie renouvelable
2025	**0**	**6u Environ 96m²**	**8u Environ 2400m²**
Objectifs 2035	**180u**	**210u Environ 3360²**	**50u 7500m²**

Nombre de points lumineux ajoutés par le PLU :

- Jusqu'à 220 logements supplémentaires (max.).
- 50 unités à caractère économiques et services (estimation).
- Petits commerces et services sur polarités urbaines de Vico, Sagone cœur de Station, Sant'Appianu, quartier du port.

Travaux de rénovation des dispositifs d'éclairage en 2025 : NON

Mesures correctives possibles

Renforcer les mobilités douces
Renforcer la mixité des transports en commun
Renforcer les équipements photovoltaïques sur les bâtiments agricoles.
Réviser le PLU

- Imposer les écoconstructions pour toutes constructions nouvelles.
- Imposer la mise en œuvre d'une isolation thermique adaptée pour toute demande de travaux sur bâti existant.
- Imposer un minimum de production d'Enr sur les bâtiments existants lors de demande de PC en vue de travaux, de modificatifs…

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Il n'existe pas d'indicateurs locaux mais il peut être envisagé de recenser d'ores et déjà les éco constructions ainsi que le nombre et la surface d'installations de panneaux solaires et autres dispositifs d'énergie renouvelable tant dans les établissements publics que privés à travers les demandes d'autorisation de construire.



Voici quelques indicateurs qui pourraient être pris en compte :

- **m² de constructions HQE /BBC en 2025 : 0**
- **m² de panneaux solaires : environ 2500m²**
- **Mesures de gestion communale pour encourager les économies d'énergie : Aucune.**
- **Politique communale sur l'éclairage public économe : remplacement par des lampes led.**

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source** : Ademe corse.
  Commune de Vico
  Drael de Corse
  EDF.
- **Suivi :** 10 ans.







RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **SANT2.**
- **SANT4.**
- **NAT1.**
- **NAT4.**
- **CE1-2-3**



PATRIMOINE NATUREL **Espace artificiel** **Imperméabilisation**	**ENJEUX** Préserver les grands ensembles naturels. Préserver les biotopes et les écosystèmes. Maîtriser l'étalement urbain. Enrayer l'urbanisme spontané. Adapter l'évolution de l'espace urbain aux perspectives démographiques et économiques.	Méthode de calcul – source TU /surf. tot. commune Surfaces artificialisées Fragmentation de l'espace	**2025**
Indicateur **NAT1** **Fragmentation de l'espace naturel**	**OBJECTIFS** Limiter les facteurs de fragmentation de l'espace naturel. Prise en compte des milieux naturels dans les réflexions d'urbanisme. Favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'espace. Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles. Restauration écologique.		**2,7%** **139ha** **Faible :** Couvent, Chigliani, les Chêns verts, Pied d'arena **Moyenne:** Nese, Appriciani, Grotello, littoral ouest **Forte :** Vico, Camping de Sagone, A Sulana, Sagone
Quantitatif et qualitatif			

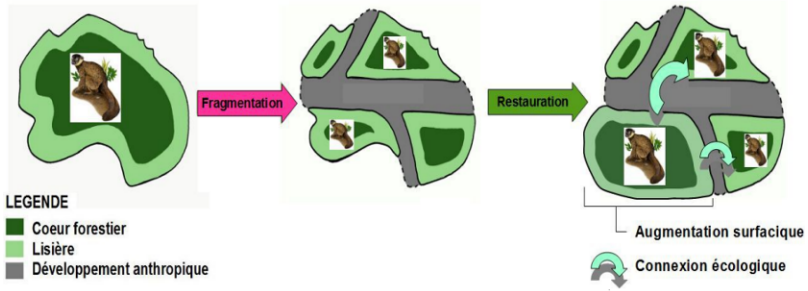
Conséquences de l'imperméabilisation des sols
En milieu méditerranéen l'imperméabilisation a des incidences sur des aspects majeurs : inondation, érosion, eaux pluviales, qualité des eaux.

Objectifs chiffrés
- Pour suivre la trajectoire ZAN : consommation nette de 11,4ha horizon 2035, 5,7ha supplémentaires horizon 2045, et moins de 3 ha supplémentaires horizon 2050.
- Limiter les surfaces artificialisée à 150ha. en 2035 et 156ha en 2045, jusqu'à 159ha en 2050.
- Renaturer plus de 5,6ha horizon 2035 par des aménagements publics inscrits au PLU.
- Garantir 50% du parc de constructions en devenir par la réalisation de toits terrasses végétalisés horizon 2035.

Mesures correctives possibles
- Renforcer les opérations de renouvellement urbain et de réparation urbaine via des révisions régulières de PLU.
- Mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP).
- Renforcer les campagnes de renaturation des espaces artificialisés.
- Renforcer l'emprise des sites naturels protégés et des zones tampon.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS :

- **NAT 2.**
- **NAT5.**
- **SANT2.**
- **SANT4.**
- **R1.**
- **CE1.**
- **CE2.**
- **CE3.**
- **AGR1.**

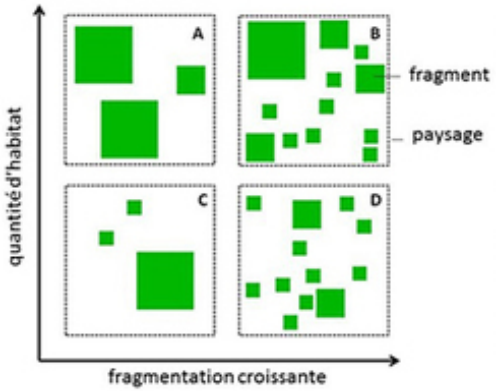


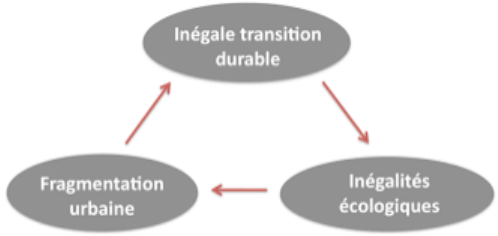
DONNEES COMPLEMENTAIRES

Fragmentation de l'espace en 2025 – commune de Vico

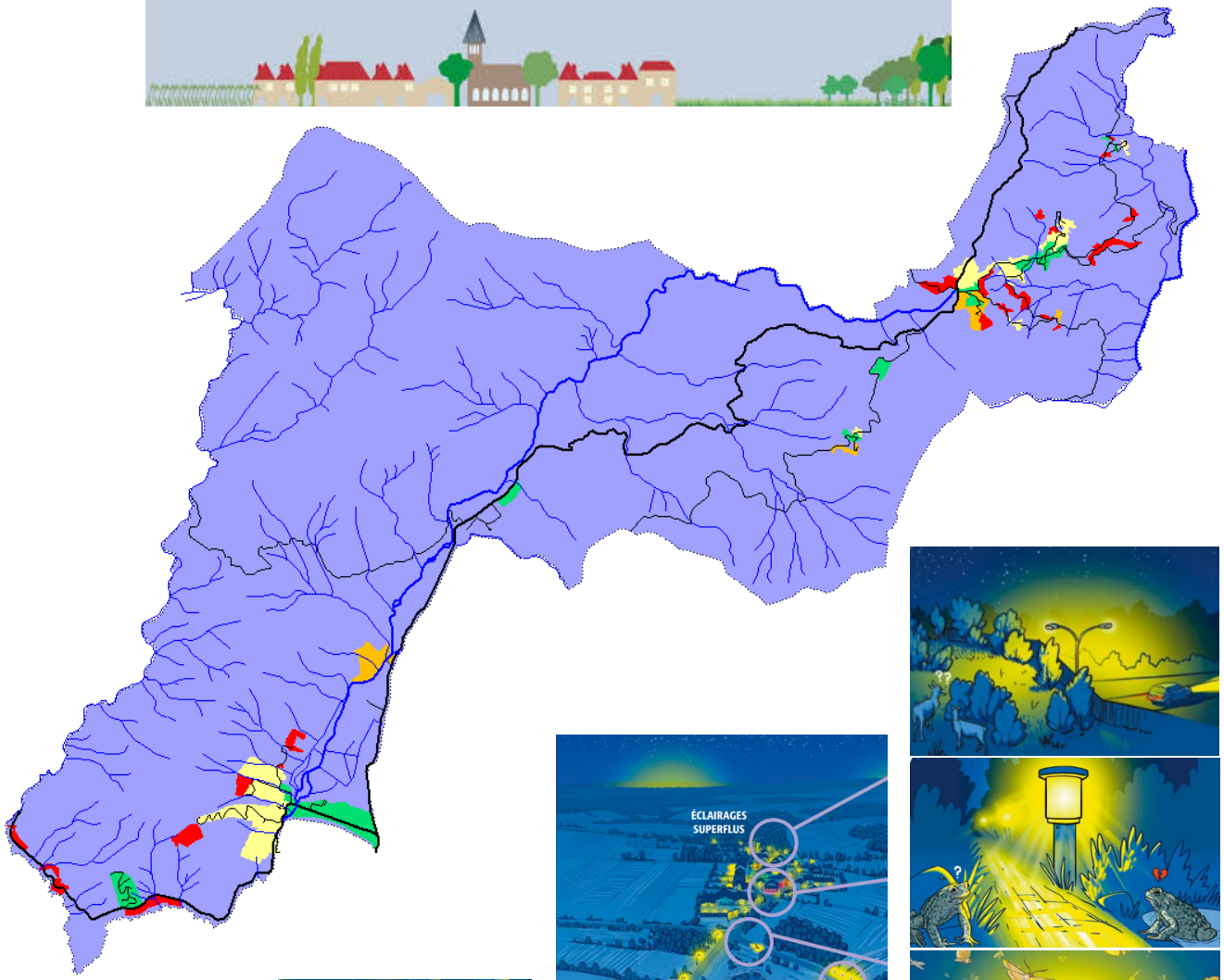
Secteur	Surface fragmentée	Observations*
Espace villageois	4	ELEVE
Nesa	3	MOYEN
Couvent	1	NUL
Chigliani	2	FAIBLE
Les chênes Verts	2	FAIBLE
Appriciani	3	MOYEN
Pied d'Arena	1	NUL
Camping Sagone	4	ELEVE
A sulana	4	ELEVE
Agglo. Sagone	4	ELEVE
Grotello	3	MOYEN
Littoral ouest	3	MOYEN

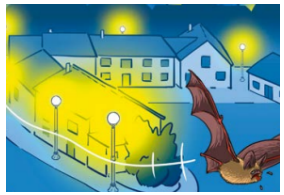
** Sont également pris en compte les besoins, l'organisation de l'armature urbaine, les enjeux socio-économiques et l'héritage historique des différentes tâches urbaines*

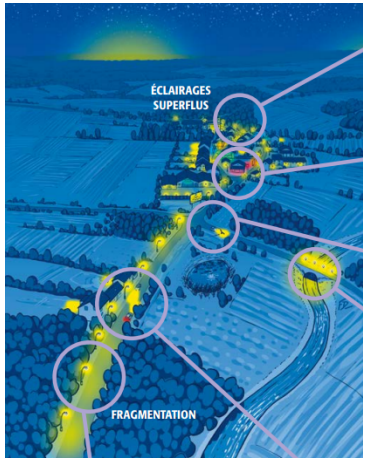






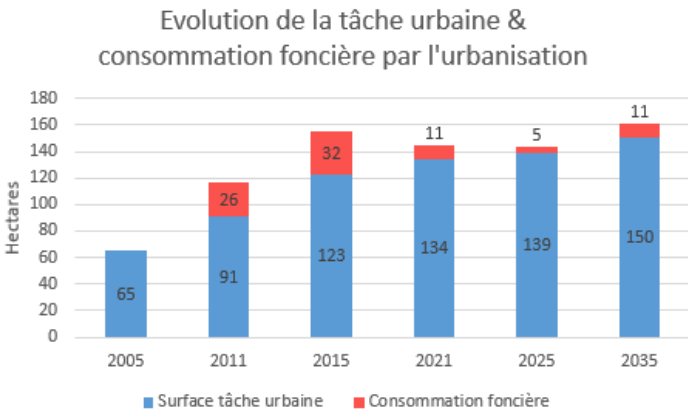


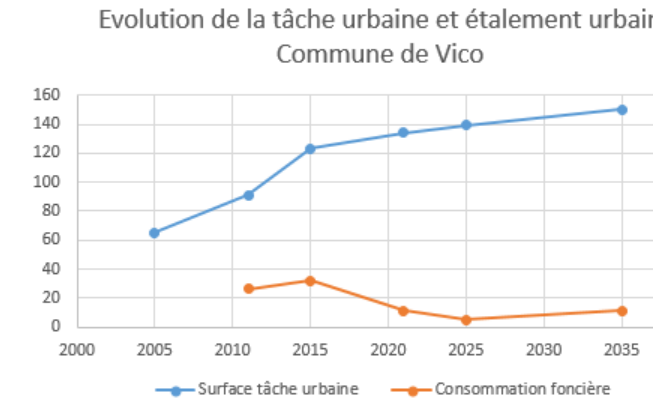






Fragmentation de l'espace – enrayer l'étalement urbain
Recommandations





Empreinte & évolution de la tâche urbaine
Commune de Vico

Années	Surface de la tâche urbaine	Etalement urbain
2005	65ha	-
2011	91ha	26ha
2015	123ha	32ha
2021	134ha	11ha
2025	139ha	5ha
2031	150ha	11ha

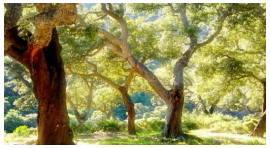
PATRIMOINE NATUREL Couverture végétale et espaces boisés	**ENJEUX** Assurer le renouvellement de la couverture végétale. Préserver les endémismes et les formations sensibles. Juguler l'altération de la couverture végétale engendrée par l'étalement urbain. Assurer la préservation des biotopes et des espèces menacées.	<u>Méthode de calcul – source</u> BD ORTHO 2023 SCAN 25 Carte IFN Observations de terrain 2025.	**2023-2025**
Indicateur NAT2	**OBJECTIFS** Préserver la couverture végétale et les boisements dans un souci de développement durable et notamment au cœur et en zone de contact avec les espaces urbanisés. Encourager une exploitation agricole et forestière respectueuse de l'environnement. Lutter contre le risque incendie.	Proportion des espaces naturels inscrits au PLU. Surface des EBC Matorral Chênaies Aulnaie Formations littorales	**45% (2315ha)** **2233 ha (43%)** **719 ha (18%)** **1249 ha (24%)** **28ha (0,5%)** **29ha (0,5%)**
Quantitatif et qualitatif			

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source**
  Carte réalisée à partir des données de la carte IFN
  De la carte IGN et des relevés de terrains.
  Informations Drae de Corse.
  Photos aériennes BD ORTHO 2023.
- **Suivi :**
  Décennal pour le suivi général – Révision du document d'urbanisme.
  Lors des travaux et après travaux dans les zones urbaines et à urbaniser (Opérations d'aménagement d'ensemble).

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

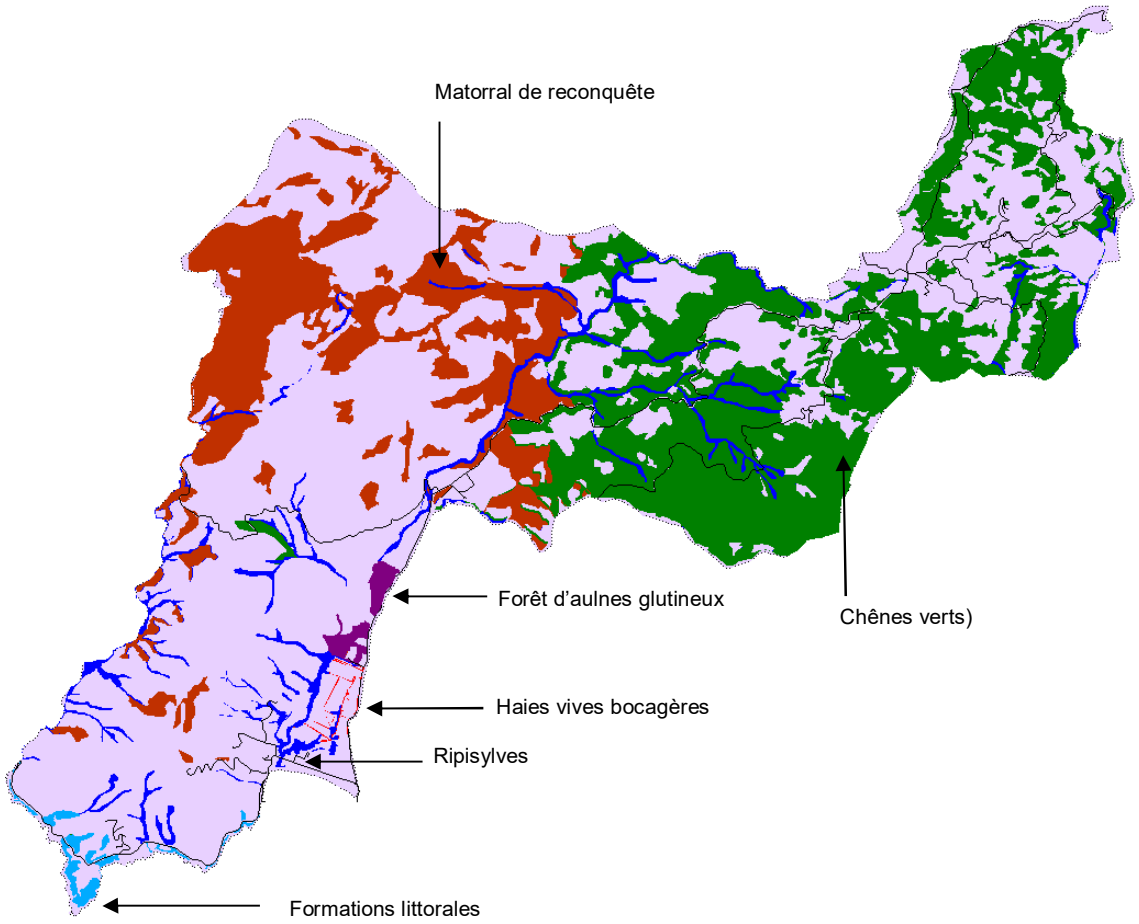
- **SANT2.**
- **SANT4.**
- **NAT1.**
- **CE1-2-3**
- **R1.**





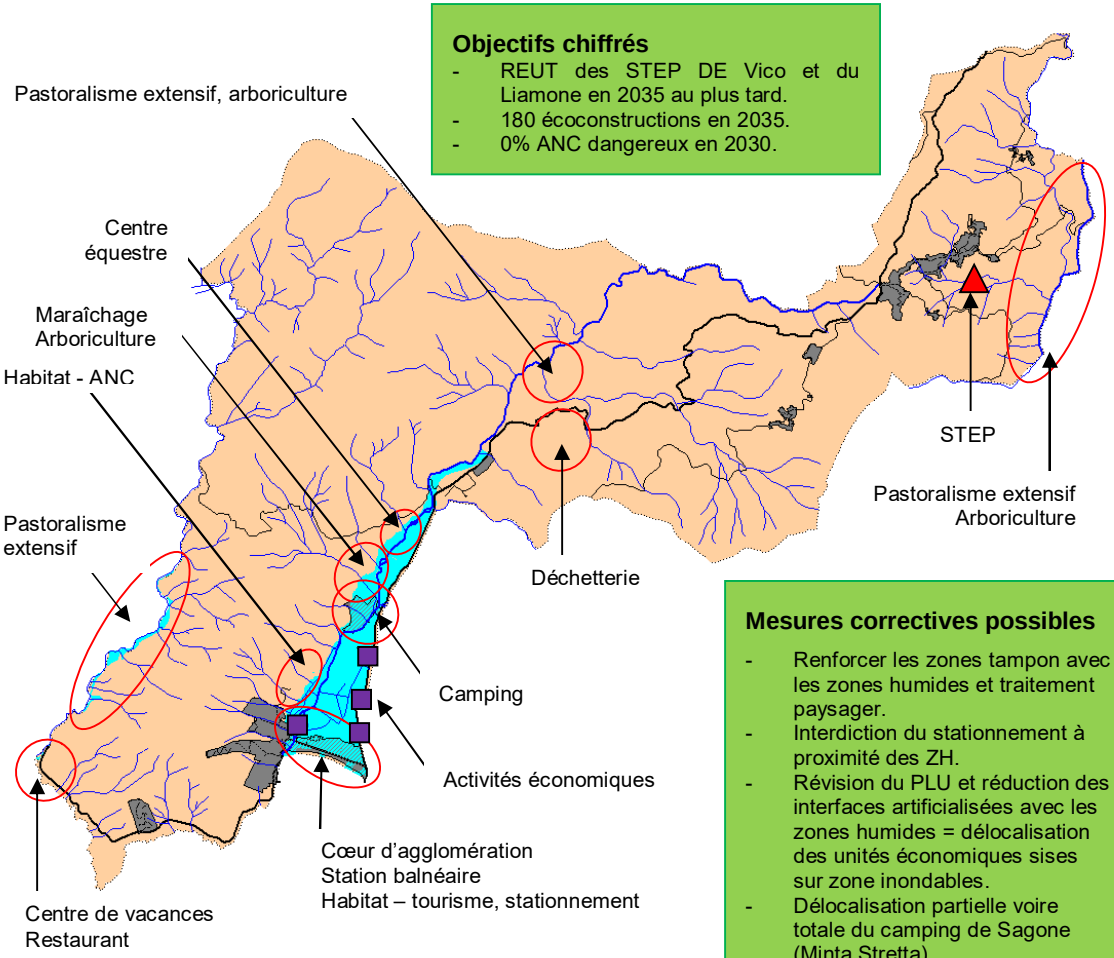
Mesures correctives possibles

- Engager des campagnes de plantation sur les propriétés publiques.
- Soutenir le reboisement des massifs à des fins socio-économiques et environnementaux.
- Soutenir et encadrer l'agroforesterie (OAP).
- Révision du PLU et de la dispersion de la trame EBC.
- Renforcer la place du végétal sur les espaces artificialisés (0,40).
- Mettre en place une association foncière pastorale (AFP).
- S'interroger sur une gestion dynamique des massifs boisés.



PATRIMOINE NATUREL zones humides	**ENJEUX** Assurer la transition climatique Lutter contre les pollutions. Préserver les écosystèmes aquatiques. Lutter contre l'étalement urbain.	Méthode de calcul – source Photographie aérienne Analyse de la végétation Travail d'observation de terrain **Ripisylves** **Surface zones humides (2025)**	**2019-2025**
Indicateur NAT3 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Changer les pratiques agricoles. Engendrer l'urbanisme écologique. Promouvoir un droit à l'environnement.		**207ha (aulnes, saules, oléastres, lentisques)** **202ha**

Cartographie des zones humides de Vico (2025)



Mesures correctives possibles

- Renforcer les zones tampon avec les zones humides et traitement paysager.
- Interdiction du stationnement à proximité des ZH.
- Révision du PLU et réduction des interfaces artificialisées avec les zones humides = délocalisation des unités économiques sises sur zone inondables.
- Délocalisation partielle voire totale du camping de Sagone (Minta Stretta)

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Zones de contact avec les tâches urbaines/menaces : Habitat, ZA, équipements publics, BTP, hébergements touristiques, campings, paillotes….

Pastoralisme d'ovins/bovins sur les rives du Liamone, du Sagone et du Bubia et de leurs affluents.

Vigilance quant à l'emploi d'intrants et de produits chimiques employés pour le traitement des cultures (viticulture, arboriculture, oléiculture..). Attention au pastoralisme, l'enclosure en retrait des cours d'eau principaux est à recommander.

S'interroger sur l'alternative possible suggérée par la commune de Vico de récupérer les eaux traitées de la STEP (REUT) pour l'arrosage des jardins-vergers à restaurer sur l'espace villageois vicolais, et d'une utilisation agraire à proximité de la STEP du Liamone au lieu d'un rejet dans les eaux du Liamone et/ou de ses affluents.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

⇨ **Source** : Photo interprétation, Carte IFN, Terrain
⇨ **Suivi :** 10ans.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

⇨ **EAU3**
⇨ **DECH5.**
⇨ **SANT4.**
⇨ **NAT1 & 2.**
⇨ **CE 1-2-3.**

Menaces sur la commune de Vico

- ✓ Proximité des voies de grande circulation (RD81, RD70).
- ✓ Proximité des espaces résidentiels (Cœur d'agglomération, A Sulana, Sant'Appinau, camping).
- ✓ Proximité immédiate d'activités agraires (élevage extensif, arboriculture, maraîchage).
- ✓ Absence de réseau public de traitement des effluents sur A Sulana.

PATRIMOINE NATUREL Paysages	**ENJEUX** Protéger les éléments sensibles et structurants des paysages bâtis et non bâtis. Protéger les paysages traditionnels de la ruralité. Lutter contre la banalisation de l'espace.	Méthode de calcul – source Suivi Urbanisme Aménagement du territoire Commune Com-com Spelunca-Liamone CdC- OEC - CCIC - ONF Monde agricole Travail des associations	**2025**
Indicateur NAT4 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Accompagner la mutation qualitative du paysage bâti. Promouvoir la sauvegarde durable des paysages.		**PADD - OAP**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Situation du paysage sur les différentes tâches urbaines – commune de Vico 2025 *(avant PLU)*

Secteur	Surface mutable à améliorer	Menaces sur les espaces agricoles	Menace sur les espaces naturels	Patrimoine bâti à préserver, à valoriser	Aménagements urbains et paysagers à réaliser - PLU
Espace villageois	X	Anciens jardins vergers Parcours	Corridors écologiques STEP	X	Restauration bâtis – réparation urbaine – OPAH Mixité fonctionnelle sur foncier public Renforcement de l'habitat permanent et droit de préemption urbain Aménagement de quartiers résidentiels Traitement des entrées de village Organisation du stationnement Aménagement de l'espace public Renforcement du lien social
Nesa	X	Planches Parcours Châtaigniers	Boisements de chênes	X	Redéploiement de l'activité agraire Aménagement de l'espace public Organisation du stationnement
Couvent				X	
Chigliani		Oliveraies Parcours Polyculture		X	Redéploiement de l'activité arboricole et pastorale
Les chênes Verts	X	Polyculture Châtaigniers		X	Opération de rénovation urbaine Valorisation patrimoniale et identitaire du village traditionnel Préservation des jardins-vergers Préservation du massif boisé de chênes et jardins
Appriciani	X	Jardins Parcours Châtaigneraies	Terrassements		
Pied d'Arena	X	Parcours Cultures fourragères	Corridor écologique		Aménagement du futur cimetière Traitement paysager des interfaces
Camping Sagone		Maraichage Arboriculture	Zones humides du Sagone		Renforcement de l'activité agraire Délocalisation partielle du Camping
A sulana		Parcours			Hors zone urbanisable
Agglo. Sagone	X	Parcours Cultures fourragères		X	Renforcement de la polarité littorale sagonaise Mixité fonctionnelle et optimisation du foncier public Aménagement du quartier du port Aménagement d'une polarité secondaire sur foncier communal Vaste opération de renouvellement urbain et enchantement du cœur d'agglomération en respect du PPRi et suivant la dispersion des zones de submersion marine Vaste opération en renaturation du cœur d'agglomération
Grotello		Parcours			Hors zone urbanisable
Littoral ouest	X		Boisements littoraux		Préservation de la bande des 100m. Préservation des boisements littoraux (ERC)

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Contrôle de l'exécution de la programmation publique inscrite au PLU.

Objectifs 2035

- Mise en œuvre d'une ZAP.
- 53% des espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 2000ha.
- Restauration de yeuseraie et de la châtaigneraie sur au moins 300ha.
- Plantation de la pinède rétro-littorale.
- Restauration de la tour de Sagone et aménagement d'u parc paysager.
- Renaturation d'au moins 6ha d'espaces artificialisés.
- Enchantement des interfaces (alignements d'arbres, haies vives) sur polarités et tâches urbaines.

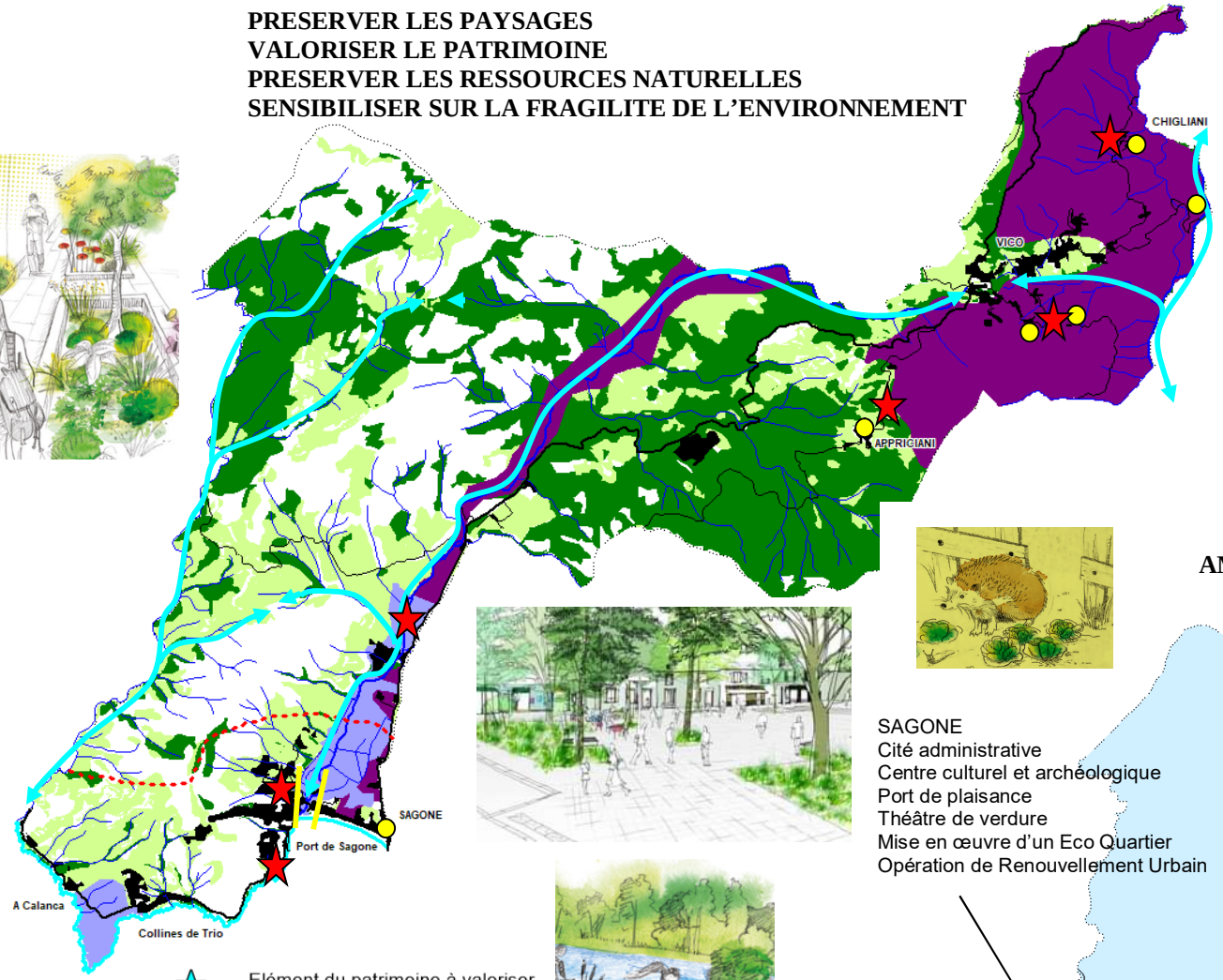
RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **DECH3.**
- ⇨ **Energ2.**
- ⇨ **SANT3-4.**
- ⇨ **NAT1-2-3-6-7**
- ⇨ **CE1-2-3.**
- ⇨ **R1.**
- ⇨ **AGR1.**

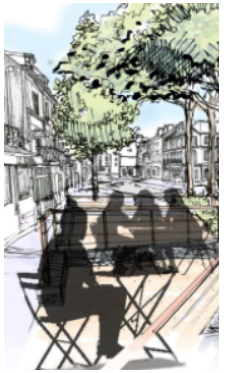


PRESERVER LES PAYSAGES
VALORISER LE PATRIMOINE
PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES
SENSIBILISER SUR LA FRAGILITE DE L'ENVIRONNEMENT





Elément du patrimoine à valoriser
Voirie
Réseau hydrographique
Boisements
Espaces agraires à préserver
Z.N.I.E.F.F.
Mise en valeur des centres historiques
Continuités écologiques à préserver
Espaces remarquables caractéristiques
Espaces proches du rivage



Renforcer le lien social
Traitement des entrées de ville
Renforcement des équipements publics
Loisirs, culture, patrimoine
Aménagements paysagers, espaces verts, espaces publics
Traitement paysager et requalification des boulevards urbains de Sagone

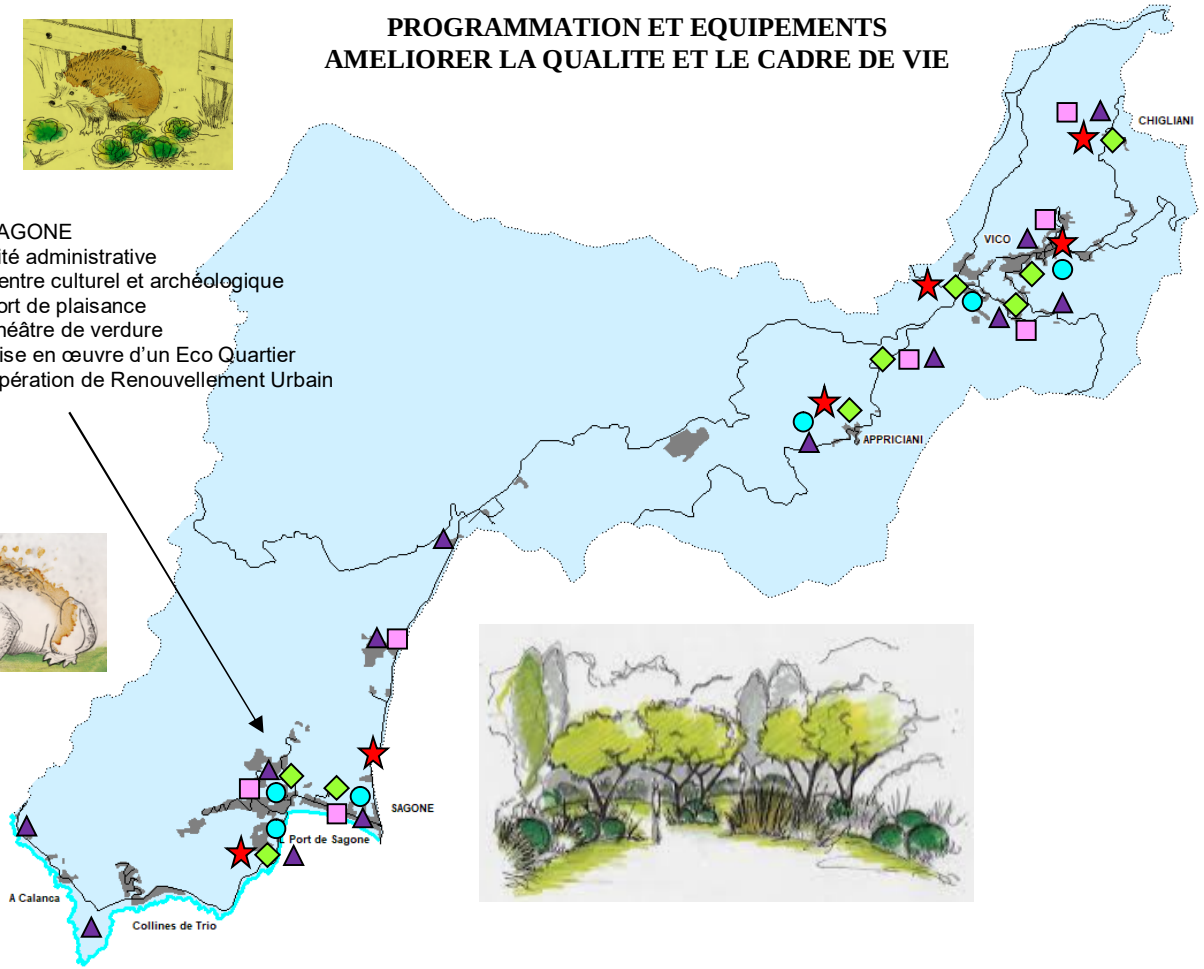
PROGRAMMATION ET EQUIPEMENTS
AMELIORER LA QUALITE ET LE CADRE DE VIE

SAGONE
Cité administrative
Centre culturel et archéologique
Port de plaisance
Théâtre de verdure
Mise en œuvre d'un Eco Quartier
Opération de Renouvellement Urbain









PATRIMOINE NATUREL Biodiversité	**ENJEUX** Préserver et renforcer la biodiversité. Lutter contre l'artificialisation des sols. Renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés. Renforcer la place de l'agriculture traditionnelle sur le territoire. Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques. Réserver des zones tampon entre tâches urbaines et sites naturels protégés	Méthode de calcul – source	**2025**
Indicateur NAT5	**OBJECTIFS** Restaurer et préserver les sites dégradés. Résorber toutes formes de pollutions. Assurer une gestion paysagères et régulation de la fréquentation des sites sensibles. Faire prendre conscience que l'humanité est dépendante de la biodiversité.	Boisements Zones humides Aulnaies Chênaies Formation littorales Trame verte en zone urbanisable	**2233ha.** **207ha.** **28ha.** **1249ha** **29ha** **24ha.**
Quantitatif et qualitatif			

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Marqueurs et points noirs de la biodiversité, commune de Vico

Objet	2025	Objectifs 2035
Empreinte des tâches urbaines (bâties)	139ha	150ha
Surface imperméabilisée	56ha	67ha
Empreinte artificialisée à améliorer	62ha	53ha
Surfaces bâties à déclasser	55ha	46ha
Corridors écologiques à restaurer	10u	Restauration et préservation de 80ha d'espaces sensibles autour des tâches urbaines
Coupures vertes à instaurer	8u	

Menaces de la biodiversité, commune de Vico 2025 *(avant PLU)*

Secteur	Menaces, observations et recommandations
Espace villageois	Etalement urbain sur les boisements de chênes Disparition des jardins-vergers et des restanques
Nesa	Etalement urbain sur les planches et les parcours extensifs
Couvent	Abandon des activités de polyculture
Chigliani	Exode rural - Progression de la friche Restauration de l'activité agraire et développement de l'agritourisme
Les chênes Verts	Banalisation de l'espace, étalement urbain, fragmentation de l'espace Grignotage des peuplements forestiers Construction sur les pentes – excavations/enrochements
Appriciani	
Pied d'Arena	Mitage
Camping Sagone	Etalement urbain Extension et renforcement de l'activité agraire Délocalisation partielle du camping sur piedmonts
A sulana	Etalement urbain, banalisation de l'espace Grignotage de terres agraires par l'urbanisation Zones humides, biotopes, biocénoses menacés
Agglo. Sagone	Etalement urbain sur les espaces retro-littoraux et les piedmonts Co-visibilité Végétation littorale sensible menacée par la fréquentation estivale (stationnement sauvage, piétinements, pollutions, déchets, nautisme, plongée) Traitement des interfaces avec l'espace littoral comme priorité. Aménager des zones tampon avec les sites sensibles Déclassement de zones bâties
Littoral ouest	

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Le suivi devra se centrer essentiellement sur les zones de contact entre les espaces naturels et/ou agricoles et les espaces bâtis : plaine de Vico et bas piedmonts essentiellement.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE



- **Source** :
  Dreal de Corse.
  Commune de Vico.
- **Suivi** :
  Moyen terme – 5 ans

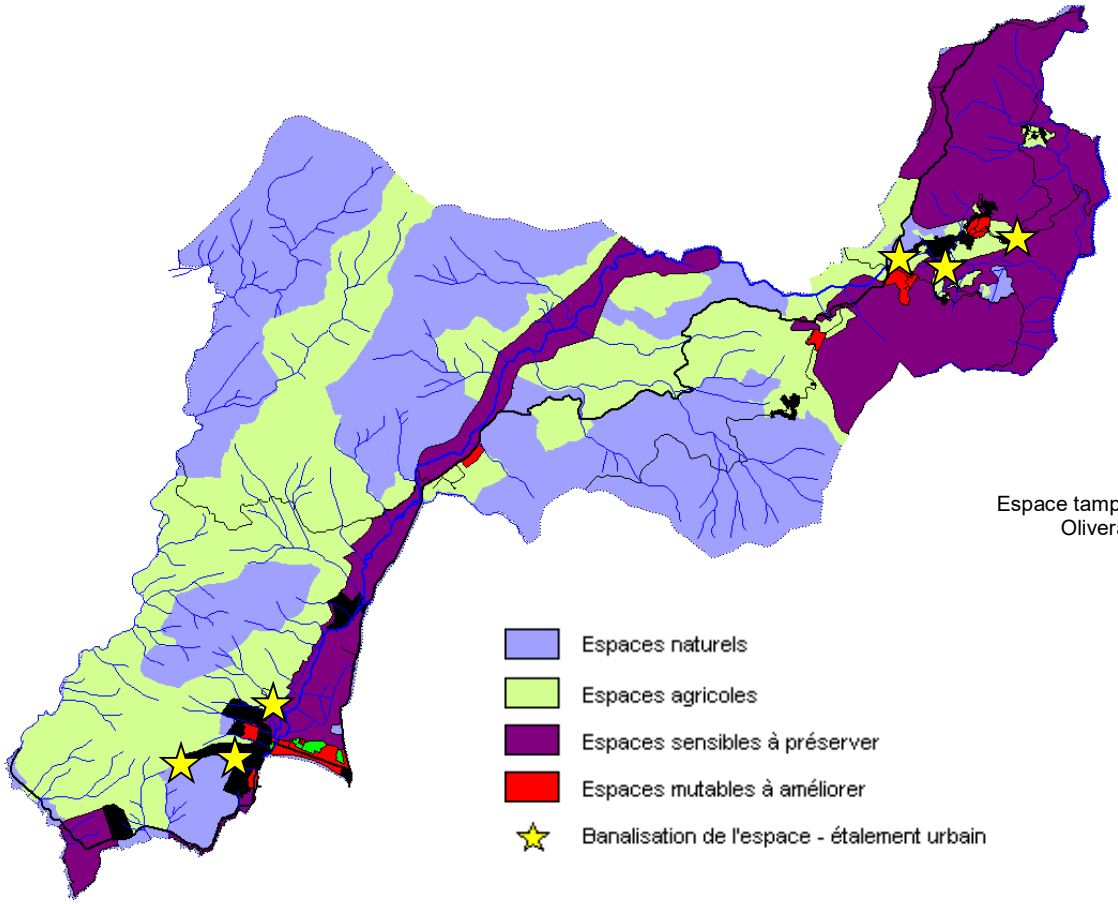
Contrôle au niveau des lisières et zones de contact avec les espaces urbanisés ou à urbaniser, espaces de respiration urbaines, espaces libres de plantations, espaces en renaturation au cœur des espaces urbanisables, embouchure du Sagone, plaine bocagère, massifs boisés de l'arrière-pays montagneux et culots boisés, reliefs postiches.

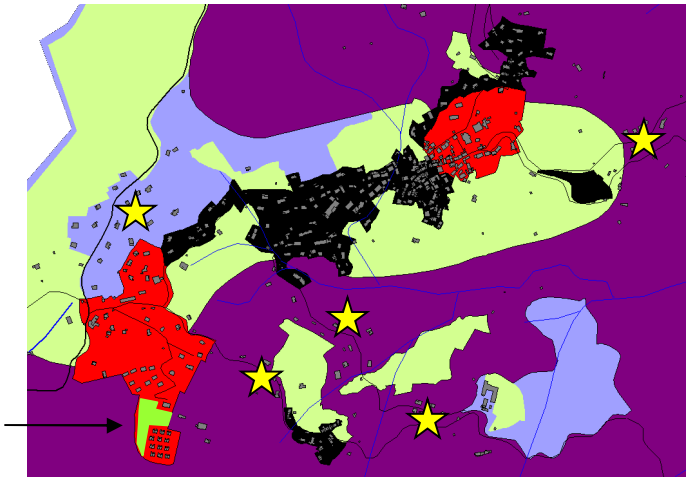
RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

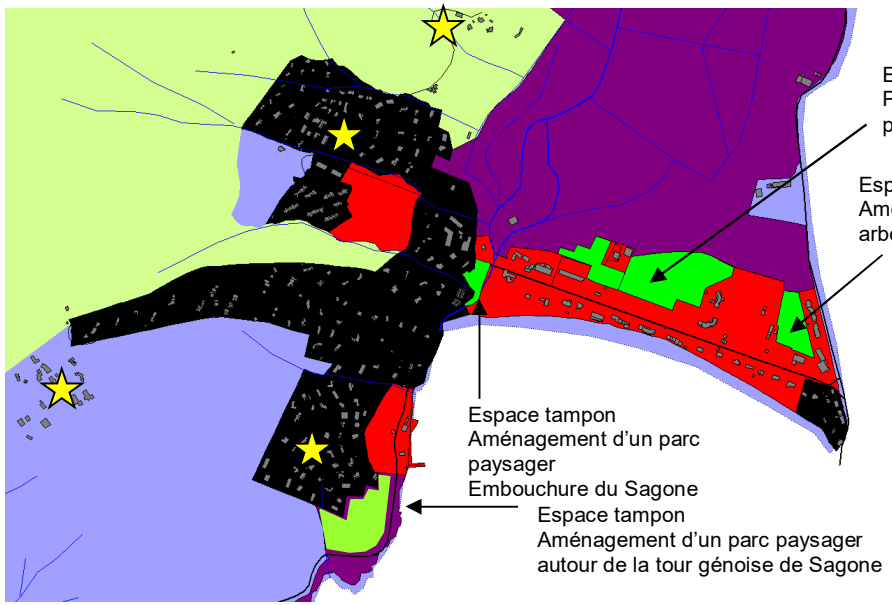
- **DECH5.**
- **SANT2.**
- **NAT. 1-2-3-4-6.**
- **CE1.**
- **R1.**
- **AGR1.**

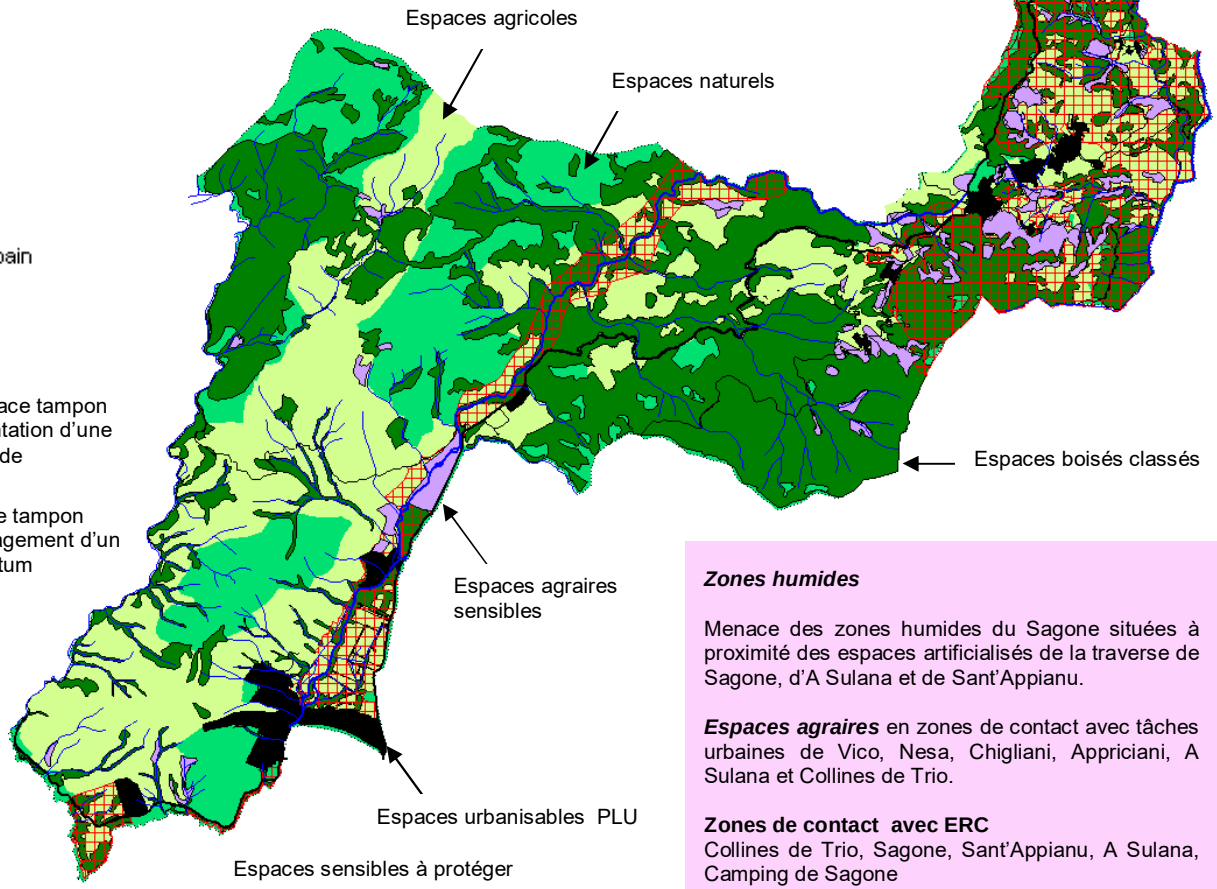
Mesures correctives possibles

- Renforcer les opérations de renouvellement urbain et de réparation urbaine via des révisions régulières de PLU.
- Mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP).
- Renforcer les campagnes de renaturation.
- Renforcer l'emprise des sites naturels protégés et de zones tampon.









Zones humides

Menace des zones humides du Sagone situées à proximité des espaces artificialisés de la traverse de Sagone, d'A Sulana et de Sant'Appianu.

Espaces agraires en zones de contact avec tâches urbaines de Vico, Nesa, Chigliani, Appriciani, A Sulana et Collines de Trio.

Zones de contact avec ERC
Collines de Trio, Sagone, Sant'Appianu, A Sulana, Camping de Sagone

ATRIMOINE NATUREL Milieux semi-ouverts	**ENJEUX** Assurer la préservation et la gestion des milieux semi-ouverts. Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire. Préserver les endémismes et les formations sensibles. Assurer la préservation des biotopes et des espèces menacées.	Méthode de calcul – source BD ORTHO 2023 SCAN 25 Carte IFN Observations de terrain 2025.	**2020-2025**
Indicateur NAT6 **Quantitatif et qualitatif**	**OBJECTIFS** Lutter contre l'étalement urbain. Renforcer la biodiversité. Encourager le développement d'une agriculture durable respectueuse de l'environnement. Lutter contre le risque incendie. Sauvegarder et analyser l'évolution des zones humides permanentes et temporaires. Renforcer les biotopes favorables à la tortue d'Hermann.	ENAF inscrits au PLU Zones A du PLU Formations herbacées Jardins-vergers Oliveraies Forêts ouvertes Zones humides	**5074ha** **2759ha** **432ha** **51ha** **86ha** **152ha** **207ha**

Objectifs 2035

- Etalement urbain net limité à 11,4ha pour la période 2021-2035.
- 53% d'espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 2000ha.
- Restauration des châtaigneraies et des yeuseraies sur au moins 300ha horizon 2035.
- Plantation de la pinède rétro-littorale.
- Restauration des jardins-vergers sur l'espace villageois sur environ 19ha.
- Renaturation d'au moins 6ha d'espaces artificialisés.
- Plantation d'un arboretum.
- Plantation des interfaces (alignements d'arbres, haies vives) sur les voies primaires.

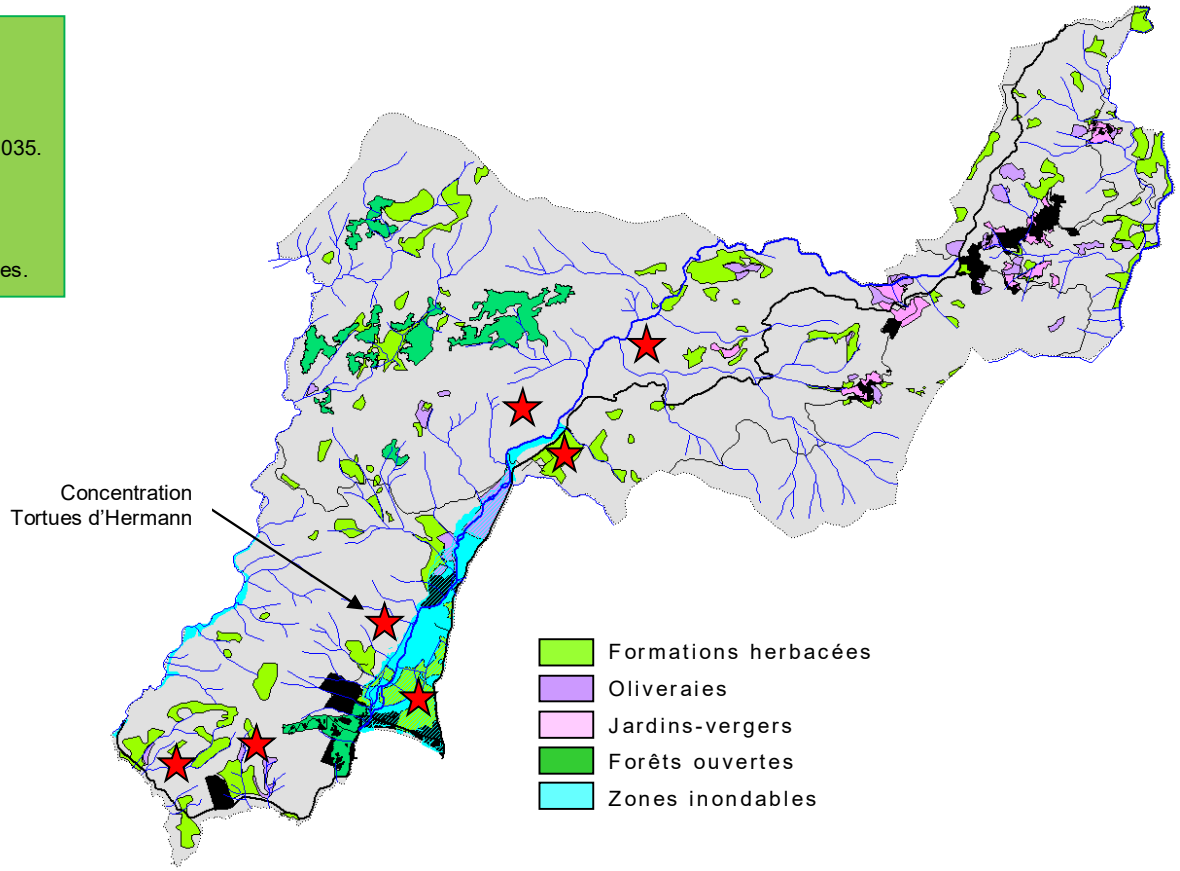
⇨ **Suivi :**
Décennal pour le suivi général.
Lors de la prochaine révision du document d'urbanisme.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

⇨ **NAT1-2-3-4-5.**
⇨ **CE1-2-3**
⇨ **R1.**
⇨ **AGR1.**

Mesures correctives possibles

- Mise en œuvre d'une association foncière pastorale (AFP).
- Gestion durable des massifs forestiers.
- Mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP).
- Renforcer les campagnes de renaturation.



CONSOMMATION D'ESPACE **Empreinte bâtie** **Dynamique des constructions**	**ENJEUX** Application des lois littoral et montagne. Lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace. Renforcer l'empreinte des polarités urbaines.	Méthode de calcul INSEE Dreal Commune IGN – BD ORTHO **Surf. Constructible PLU/surf. totale.** **% des zones bâties/des zones constructibles.** **Surface foncière/logement** *(moyenne sur 10 ans).* **Nb. logt/ha. / surface artificialisée.** **Nb. Moyen PC/an sur 10 ans.** **Nb. Moyen PC/an** *(3 dernières années).*	**2021-2025**
Indicateur CE1 –CE2	**OBJECTIFS** Enrayer l'urbanisme spontané. Promouvoir un urbanisme écologique. Renforcer l'armature urbaine. Renforcer les polarités urbaines. Renforcer le lien social et la mixité fonctionnelle. Développement socio-économique.		**134ha (2,6%)** **82,4%** **20 m²** **8-9u** **10 PC/an** **6PC/an**
Quantitatif			

DONNEES DE CADRAGE 2021-2025 :
Habitants en 2022: 1007 hab.
Surface urbanisable du projet de PLU : 134,2ha.
Surface artificialisée du projet de PLU : 89,2 ha.
Consommation brute sur 10 ans (2011-2021) : 43ha soit 4,3ha/an.
Consommation brute sur 4 ans (2021-2024) : 5,0ha. soit 1,25ha/an.
Artificialisation de sols (Cerema – loi Climat) : 19,6ha entre 2011 et 2024.
Moyenne permis par an sur 10 ans : 10 PC/an.
Parc immobilier 2022 : 1245 logements (estimé à 1260 log. 1er janv. 2025).
40% en résidences principales en 2022 (493u).
Evolution de 8% du parc de logements sur 10ans (+88log.).
Proportion de logements collectifs : 29%.
Proportion de maisons individuelles : 71%.
Logements sociaux : 13u.

Objectifs 2035
- Etalement urbain net – trajectoire ZAN limité à 11,4ha pour la période 2021-2035.
- Renforcement de l'armature urbaine sur au moins 24ha des 53ha de secteurs à enjeux.
- Livraison minimum de 58% des OAP.
- 220 logements supplémentaires max. dont 20% max. de résidences secondaires.
- CBS moyen (coefficient biotope) de 0,50.
- 30% minimum de logements collectifs du parc en devenir.
- 30% minimum de logements locatif sur le parc en devenir.
- 10% minimum de logements à caractère social sur le parc en devenir.

Mesures correctives possibles
- Modification du PLU en vue de renforcer les opérations en réparation urbaine.
- Révision du PLU - déclassements, transferts de zones, renfort de l'armature urb.
- Renforcement de l'intervention publique dans les modalités de planification urbaine et des politiques de la ville au niveau de la commune, des EPCI, de la Région et de l'Etat.

DONNEES COMPLEMENTAIRES
LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Les surfaces urbanisées ont été calculées à partir de l'état des lieux des parcelles construites au moment de l'élaboration du PLU sur la base cadastrale actualisée par la mairie (2024– PC) et à partir des photographies prises par drone en août 2023. C'est donc une donnée approximative car elle inclut les voiries, espaces publics et espaces de jardins.

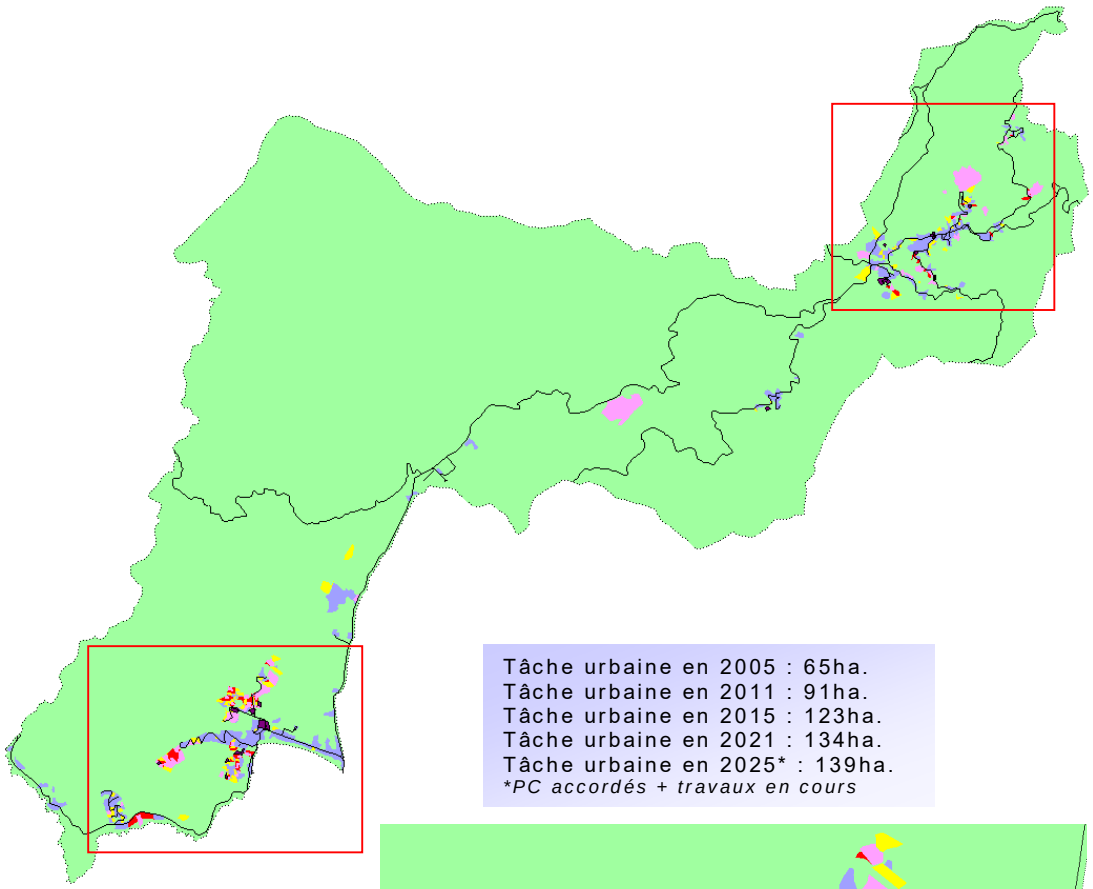
Le nombre de permis ne permet pas de définir la nature du projet et sa véritable emprise en dehors du bâti c'est-à-dire les réseaux…. Il n'indique pas non plus l'emplacement des constructions.

Notons que la moyenne nationale est de 800 m²/logement, elle serait d'environ 1200m² à 1500m²/log. en Corse compte tenu du déterminisme géographique et de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel en l'absence partielle de systèmes et d'infrastructures d'assainissement collectif. Actuellement 2500m² (sur les 10 dernières années). La surface résiduelle destinée au logement retenue par le PADD (8-10ha) rapportée au nombre d'unités attendues (100u retenu par PADD – 220u max avec règlement de zones et OAP) réduirait ce ratio de près de 65% pour une moyenne de 800m²net/logement, soit environ 37% du gisement foncier brut.

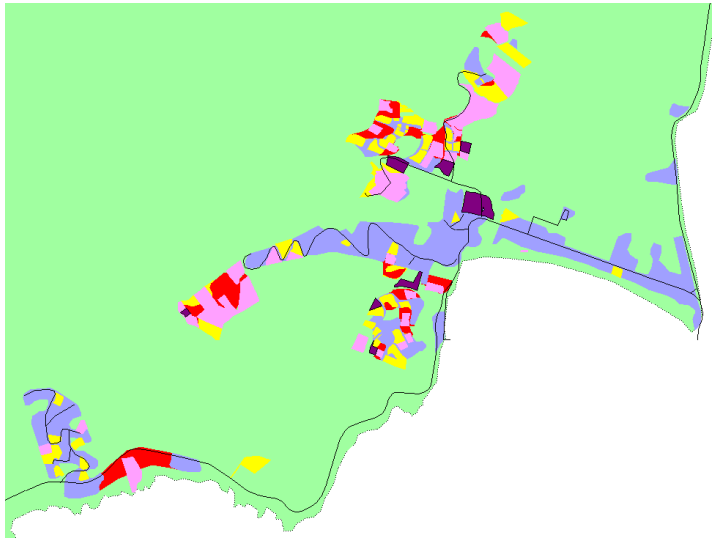








Tâche urbaine en 2005 : 65ha.
Tâche urbaine en 2011 : 91ha.
Tâche urbaine en 2015 : 123ha.
Tâche urbaine en 2021 : 134ha.
Tâche urbaine en 2025* : 139ha.
**PC accordés + travaux en cours*



INDICATEURS SUPPLEMENTAIRES :

- ⇨ Etablir une cartographie qui permette de visualiser la progression de l'urbanisation.
- ⇨ Distinguer les résidences secondaires des logements permanents.
- ⇨ Distinguer logements et constructions à caractère de services et commerces, d'équipements publics, agricoles, à caractère touristique.
- ⇨ Distinguer logements collectifs des logements individuels.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- ⇨ **Source :**
  Commune de Vico.
  Dreal.
  IGN – BD ORTHO – Photos par drone.

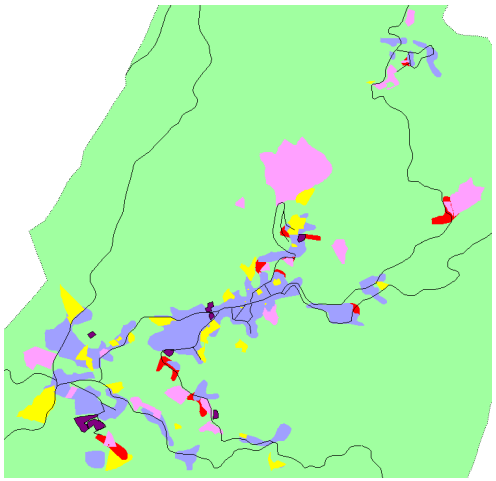
- ⇨ **Suivi :** Annuel pour les PC.



RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **EAU1.**
- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT1-2-3-4.**
- ⇨ **NAT1-2-4-5**
- ⇨ **CE1.**

Consommation foncière 2021-2024 : 5ha
Consommation foncière 2016-2021 : 11ha
Consommation foncière 2011-2015 : 32ha
Consommation foncière 2005-2010 : 26ha
Tâche urbaine en 2005 : 65ha



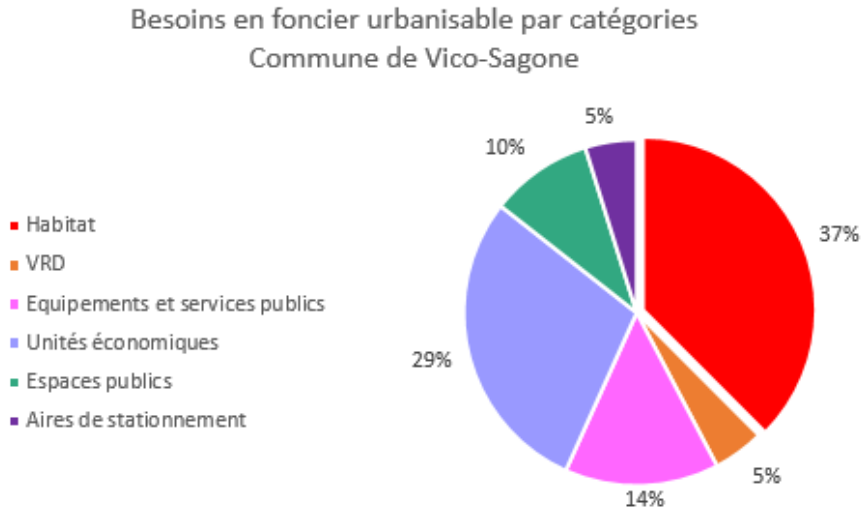
CONSOMMATION D'ESPACE **Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés**	**ENJEUX** Créer un tissu économique local durable. Renforcer le lien social. Création d'emplois. Préservation et renforcement des services et équipements publics. Renforcement des équipements culturels et des espaces publics. Organisation du stationnement.	<u>Méthode de calcul – source</u> INSEE	**2022**
Indicateur **CE3**	**OBJECTIFS** Création de 380 emplois directs et indirects, horizon 2035. Création d'environ 110 d'unités économiques et sociales. Renforcement des services de proximité et des petits commerces. Développement ZA, artisanat et allongement de la saison touristique.	Nb. établissements (2022) nb. salariés Taux équipement Revenu fiscal des ménages	**409u** **338u** **0,7 base 1** **21 970 €**

Indicateurs de suivi

Référence	2022	Objectifs 2035
Taux d'équipement	0,8 base 1	0,8 base 1
Solde migratoire	2,5%/an	1,8%/an
TAMP	1,6%/an (2015-2022)	1,2% (2025-2035)
Tranche 15-59ans	49%	60%
Nombre d'établissements	180u	230u
Création d'entreprises/an	16u	20u
Population active	566u (75%)	735u (80%)
Salariés	393u (77%)	588u (80%)
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	391u (69%)	551u (75%)
Taux de chômage	6%	5%
Inactifs	25%	20%
Emplois dans la zone	508u	737u
Indicateur de concentration de l'emploi	125,2	140
Emplois sur la commune	288u (68%)	551u (75%)
Revenu fiscal de référence	23 820€	25 600€

Mesures correctives possibles

- Modification du PLU en vue de renforcer les opérations à caractère socio-économique et leur rayonnement sur les périphéries.
- Révision du PLU - déclassements, transferts de zones d'activités…, renforcement de l'armature urbaine.
- Renforcement de l'intervention publique dans les modalités de planification urbaine et des politiques de la ville. Compétences des EPCI, participation de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corse, de la Chambre des métiers, de la Région, de l'Etat, de l'Europe.



DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Les fréquences des recensements sont parfois très espacées.
L'évaluation du niveau d'équipements actuel est difficilement disponible à travers l'INSEE, le calcul est donc réalisé à partir des données mises à disposition par la commune.

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- ⇨ **Source** :
  Statistiques INSEE.
  Commune.
- ⇨ **Suivi :** INSEE & commune.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **DECH1.**
- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT1&2.**
- ⇨ **CE1.**



RISQUE Incendies	**ENJEUX** Regroupement de l'urbanisation Renforcement des densités. Gestion des interfaces et des zones de contact avec les espaces urbanisés	<u>Méthode de calcul – source</u> Prométhée – DDTM – ONF – SDIS2A	**1973 - 2025**
Indicateur R1 **Quantitatif et qualitatif** **INDICATEURS DE SUIVI :**	**OBJECTIFS** Protéger les biens et les personnes du risque. Contribuer à la gestion et à la prévention des massifs forestiers et des boisements. Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, orthométamorphiques et anthropiques du territoire.	Nombre d'éclosions d'incendies Nombre de grands feux (10 ha et +) Surfaces parcourues Nb. de personnes tuées ou blessées Nb. de bâtiments détruits.	**330 éclosions** **6** **526ha** **Aucune** **Aucun**

Indicateurs	2024	2025	2026	2027
Nb. de départs	-	-		
Surface calcinée	-	-		
Végétation parcourue	-	-		
Occupation des sols	-	-		
Proximité de zones bâties	-	-		
Proximité de VRD	-	-		
Nature de la cause	-	-		





Objectifs 2035
- 29% des espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 2000ha.
- Restauration de la yeuseraie et de la châtaigneraie sur au moins 300ha horizon.
- Développement expérimental de l'agroforesterie sur 150ha.
- Gérer les interfaces et zones tampon par des aménagements paysagers gérés ou la mise en valeur agro-pastorale, viticole ou arboricole surplus de 120ha.

Mesures correctives possibles
- Mise en œuvre d'une association foncière pastorale (AFP).
- Gestion durable des massifs forestiers.
- Mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP).

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

La Corse est de manière générale est exposée à ce risque majeur. Au niveau local, seules les surfaces parcourues et le nombre d'éclosions donnent des données quantitatives pouvant être suivies.

La limite de ces données réside dans la nature des espaces qui ont été calcinés : en effet selon le lieu et l'étendue de l'incendie, les impacts seront différents sur la faune et sur la flore, sur les dynamiques d'érosion, sur l'érosion des sols.

Il convient aussi de distinguer les incendies liés à l'évolution urbaine et aux choix du PLU.

L'habitat est plutôt diffus sur le territoire.
Les sites les plus exposés sont ceux qui présentent un habitat diffus et au sein ou proche d'une zone densément boisée ou non entretenue ou proche d'axes routiers structurants : RD81, RD70, RD156, RD423, RD56, piedmonts littoraux et frange littorale, habitat diffus(A Sulana, A Calanca, Funtanella, UCPA, Grotello, route de Chigliani, route de Murzo, habitat isolé, espaces supportant un matorral de reconquête, zones en déprise agraire, massifs forestiers.

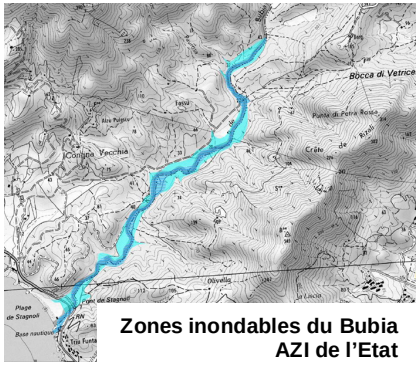
SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

⇨ **Source**
http://www.promethee.com
⇨ **Suivi** :
Annuel.
Après de grands incendies ou ceux ayant causé des dégâts importants.

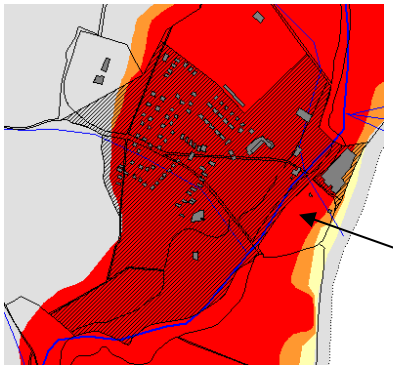
RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

⇨ **DECH3.**
⇨ **NAT1-2-3.**
⇨ **CE1-2.**

RISQUE Inondation	**ENJEUX** Ecarter les projets de constructions des espaces soumis au risque. Interdire toute constructibilité nouvelle sur les zones à risque. Garder une vigilance quant aux concentrations humaines sur les zones à risque.	<u>Méthode de calcul – source</u> DDT2A – service risques.	**2025**
Indicateur R2	**OBJECTIFS** Protéger les biens et les personnes du risque inondation.		**Cartographie DDT2A** **PPRi du Sagone** **Atlas des zones inondables de l'Etat** **Affluents du Sagone, du Liamone, du Bubia** **Exploitations agraires** **Hors zones urbanisables du PLU**
Quantitatif et qualitatif		Secteurs exposés	

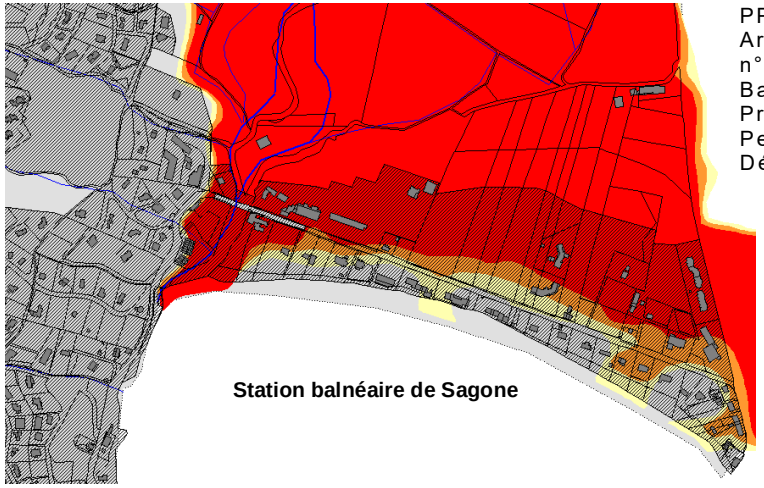


Zones inondables du Bubia
AZI de l'Etat



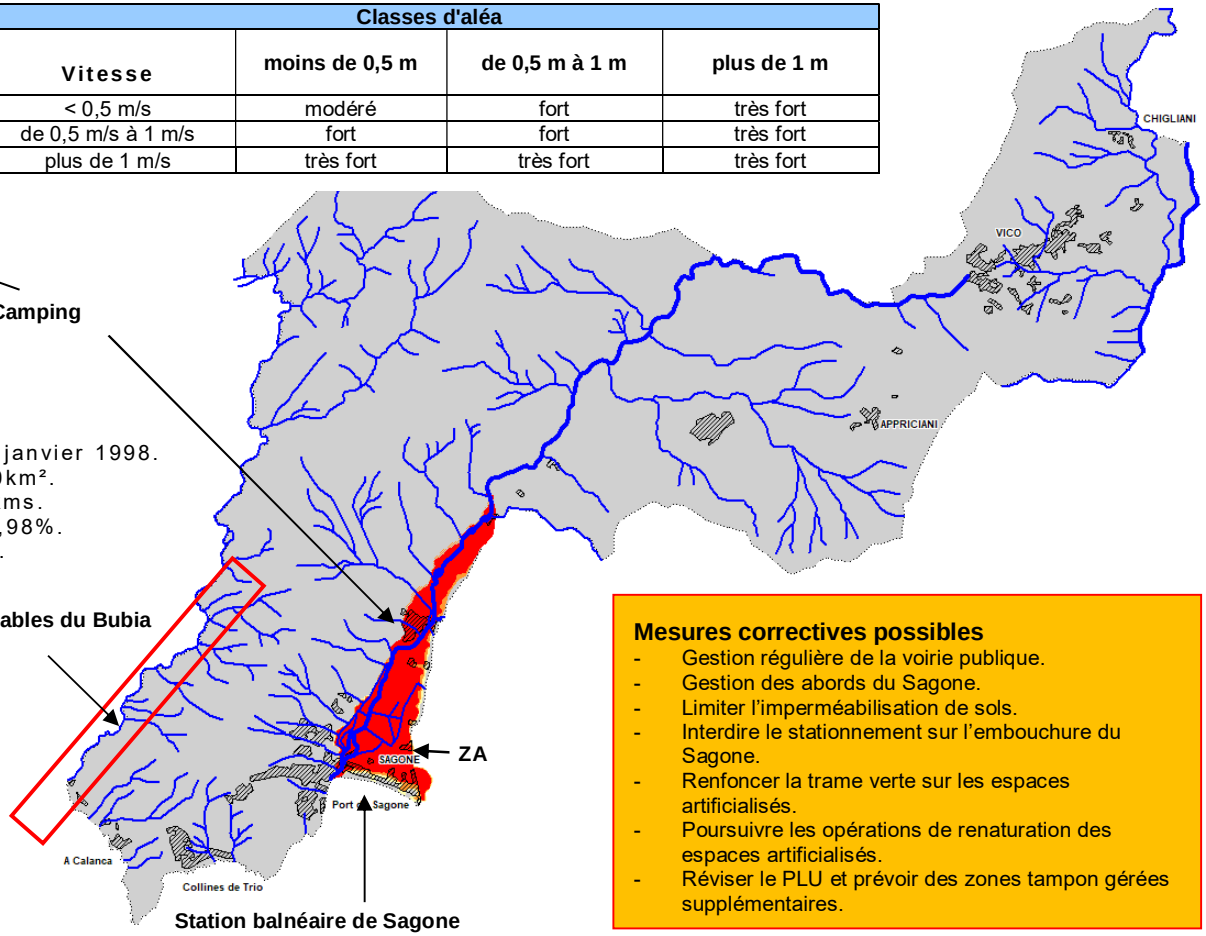
Camping

Classes d'aléa			
Vitesse	**moins de 0,5 m**	**de 0,5 m à 1 m**	**plus de 1 m**
< 0,5 m/s	modéré	fort	très fort
de 0,5 m/s à 1 m/s	fort	fort	très fort
plus de 1 m/s	très fort	très fort	très fort



Station balnéaire de Sagone

PPRi du Sagone
Arrêté préfectoral
n° 98/0046 du 13 janvier 1998.
Bassin versant 20km².
Profil en long 23kms.
Pente moyenne 1,98%.
Dénivelé : 1273m.



Zones inondables du Bubia
AZI de l'Etat

ZA

Station balnéaire de Sagone

Mesures correctives possibles

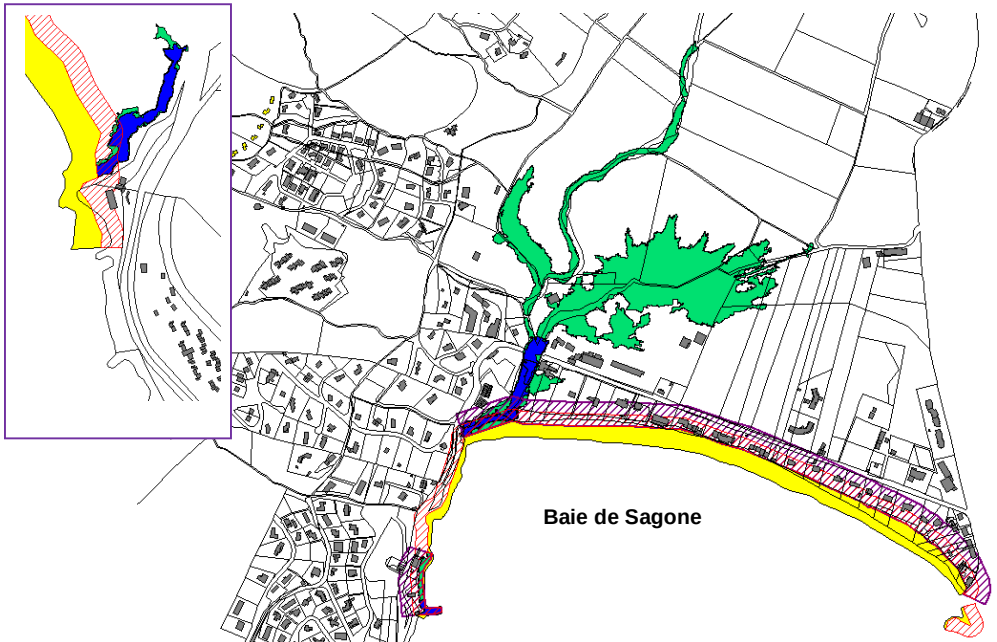
- Gestion régulière de la voirie publique.
- Gestion des abords du Sagone.
- Limiter l'imperméabilisation de sols.
- Interdire le stationnement sur l'embouchure du Sagone.
- Renfoncer la trame verte sur les espaces artificialisés.
- Poursuivre les opérations de renaturation des espaces artificialisés.
- Réviser le PLU et prévoir des zones tampon gérées supplémentaires.

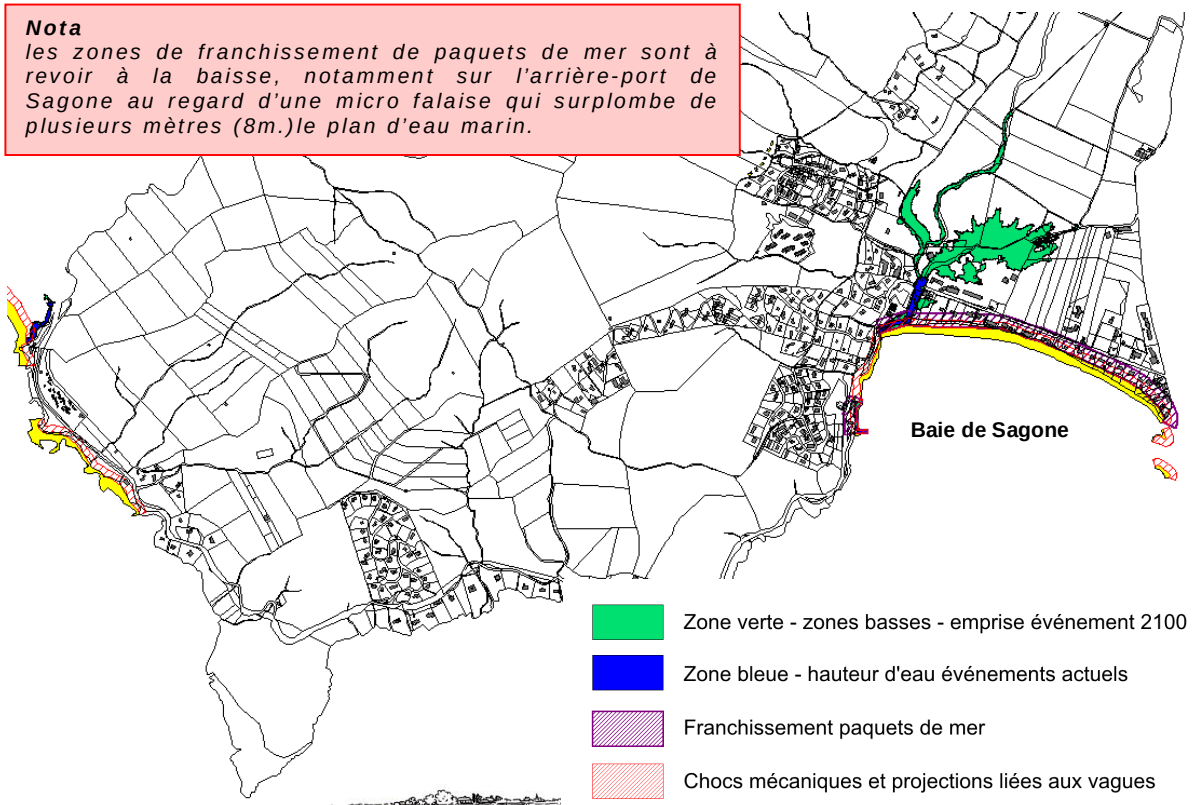
RISQUE Submersion marine	**ENJEUX** Ecarter les projets de constructions des espaces soumis au risque élevé. Interdire toute constructibilité nouvelle sur les zones à risque élevé. Garder une vigilance quant aux concentrations humaines sur les zones à risque.	Méthode de calcul – source DDT2A – service risques. **Cartographie DDT2A Atlas des submersions marines**	**2025**
Indicateur R3		Secteurs exposés	**Baie de Sagone, cœur d'agglomération, port, frange littorale A Calanca et Stagnoli Plages et arrière-plages**
Quantitatif et qualitatif	**OBJECTIFS** Protéger les biens et les personnes du risque mouvement de terrain.	Surface artificialisée Nombre de bâtis impactés Zones humides	**6,6ha** **46u** **OUI**

Objectifs 2035
- Plantation d'une pinède comme interface entre plaine inondables et station balnéaire sur 5,6ha.
- Aménagement d'un arboretum et de jardins du savoir (environ 1,6ha) sur cœur d'agglomération.
- Aménagement d'un parc paysager au niveau de l'embouchure du Sagone (pas d'extension TU).
- Pr2servation de la bande des 100m. « Nm » sur le plan réglementaire.

Mesures correctives possibles
- Limiter les AOT.
- Interdire le stationnement sur les emprise exposées au risque.
- Mise en place d'un système d'alerte.
- Sensibilisation du public par une signalétique appropriée.

Nota
les zones de franchissement de paquets de mer sont à revoir à la baisse, notamment sur l'arrière-port de Sagone au regard d'une micro falaise qui surplombe de plusieurs mètres (8m.)le plan d'eau marin.









RISQUE Mouvement de terrain	**ENJEUX** Ecarter les projets de constructions des espaces soumis au risque élevé. Interdire toute constructibilité nouvelle sur les zones à risque élevé. Garder une vigilance quant aux concentrations humaines sur les zones à risque.	<u>Méthode de calcul – source</u> DDTM2A – service risques. **Cartographie DDT2A** **Atlas des zones mouvements de terrain**	**2025**
Indicateur R4			
Quantitatif et qualitatif	**OBJECTIFS** Protéger les biens et les personnes du risque mouvement de terrain.	Secteur exposé Nombre de constructions Végétation Taux de couverture risque Surface artificialisée Mouvements de terre	**Aucun - Eloignement** **0** **Matorral - yeuseraies** **25%** *(1297ha)* **Aucune** **NON**

SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

Source : Ddt2A
Suivi : 10 ans – PLU.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **NAT1-2-6**
- ⇨ **CE1-CE2.**
- ⇨ **R1-R2.**

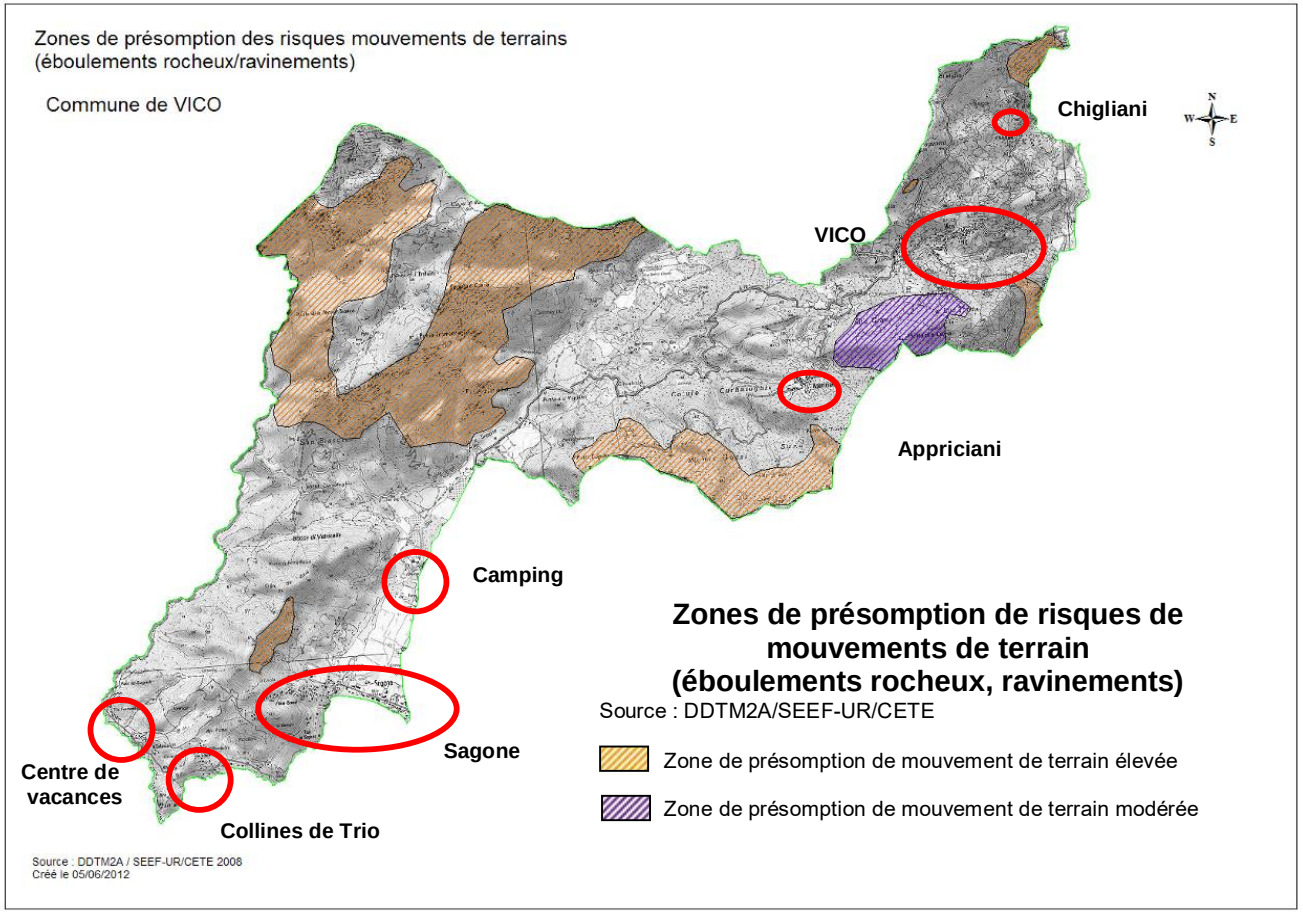
Une étude géotechnique doit être obligatoirement produite par un bureau d'étude spécialisé en cas d'aménagement ou de nouvelle construction. L'étude devra notamment démontrer que sur l'emprise du projet, l'aléa est nul sans aggraver les risques sur les parcelles voisines.

Objectif 2035

- Engager des campagnes de plantation expérimentales sur les propriétés communales de l'arrière-pays montagneux ou par le biais d'une AFP.
- Soutenir le reboisement des massifs à des fins socio-économiques et environnementaux.

Mesures correctives possibles

- Gestion durable des massifs forestiers.
- S'interroger sur une gestion dynamique des massifs boisés.
- Intervention mécanique et sécurisation des sites menaçants.
- Mise en place de systèmes de détection sur site menaçants et suivi régulier.



AGRICULTURE Couverture agricole du territoire	**ENJEUX** Renforcer le rôle de l'agriculture dans la biodiversité du territoire. Sauvegarder la plaine bocagère et les piedmonts. Sauvegarder les aires agricoles protégées et labellisées. Tendre vers une agriculture durable.	<u>Méthode de calcul</u> RGADDT2A – service agricole ODARC - CdC Observations de terrain Photo-interprétation Occupation des sols – espaces agricoles Espaces agraires (Sodeteg) RPG ESA (Padduc) ERPAT (Padduc) Terrains irrigables Espaces agraires PLU	**2010-2025**
Indicateur AGR1	**OBJECTIFS** Engendrer la croissance verte Optimisation de l'exploitation agraire du territoire Autonomie alimentaire Renforcer la place de l'agriculture au sein du territoire Renforcer la biodiversité		**805ha** **1650ha** **2581ha** **596ha** **995ha** **-** **2759ha**
Quantitatif et qualitatif			

Objectifs 2035

- 29% des espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 2000ha.
- Restauration de la châtaigneraie et de la yeuseraie sur au moins 300ha horizon.
- Développement expérimental de l'agroforesterie sur 150ha.
- Gérer les interfaces et zones tampon par des aménagements paysagers gérés ou la mise en valeur agro-pastorale, viticole ou arboricole sur plus de 120ha.
- Valorisation arboricole et maraîchère des espaces agraires proches des STEP - REUT.
- Réalisation de baux agricoles et sylvicoles sur les propriétés communales.

RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

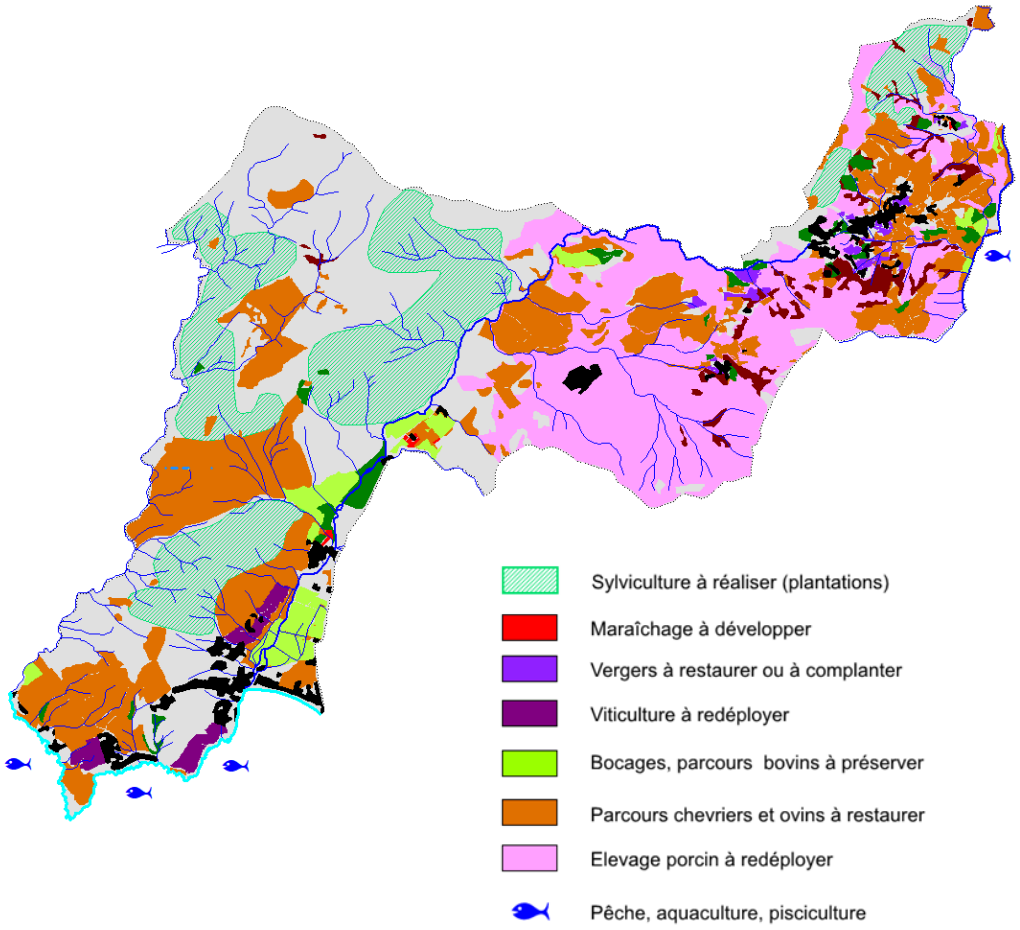
- ⇨ **NAT1.**
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **NAT4-5**
- ⇨ **CE1-CE2.**
- ⇨ **R1.**

DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

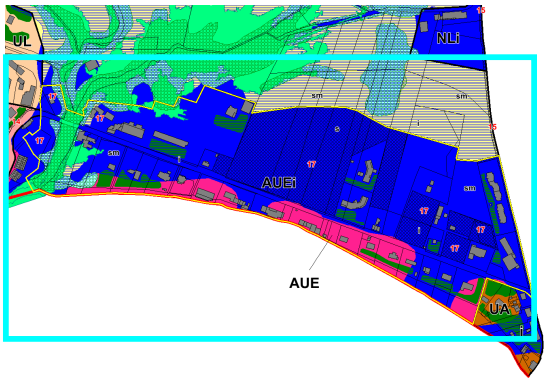
Référence	2020		2030
	Données	Opportunités	
Surface agricole utile	2456ha	2822ha	
Taille moyenne des exploitations	107ha	-	
RPG	2581ha	-	
Arboriculture	27ha	342ha	
Viticulture	99ha	53ha	
Maraîchage		10ha	
Sylvopastoralisme		857ha	
Parcours caprins	-	2725ha	
Parcours extensifs ovins-bovin - bocages	212ha		
Sylviculture	-	1024ha	

Mesures correctives possibles

- Mise en œuvre d'une association foncière pastorale (AFP).
- Gestion durable des massifs forestiers.
- Création d'une zone agricole protégée (ZAP).



Focus sectoriel - SAGONE COEUR D'AGGLOMERATION



Secteur : Agglomération de Sagone
Zone AUE
Surface projet : 22,1ha.

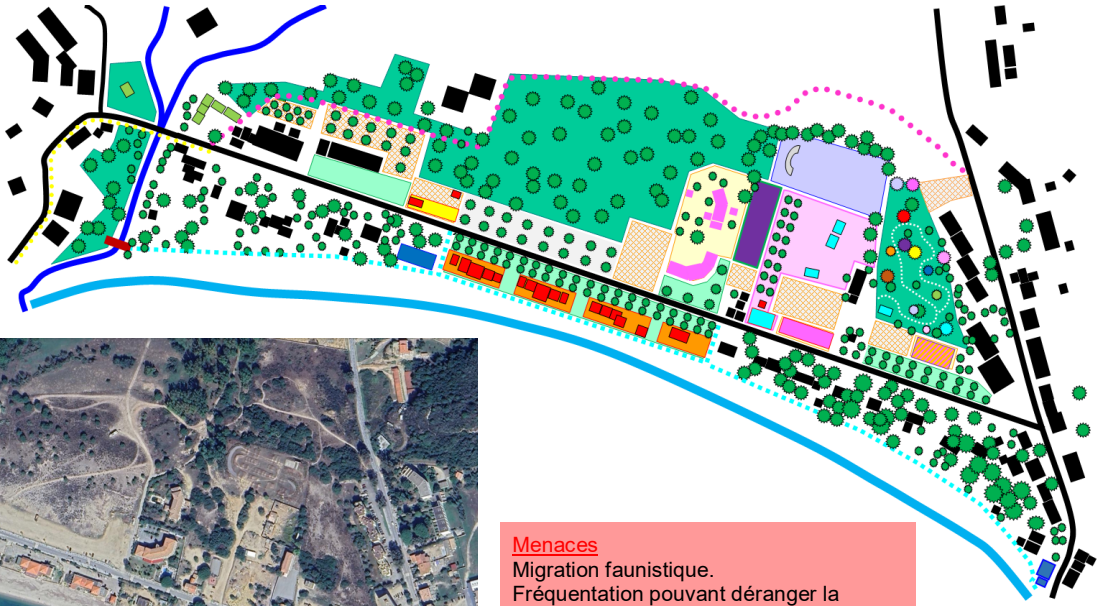
Propriété foncière : Publique/privée
Commune + Emplacement réservé
Surface imperméabilisée : nulle.
Surface artificialisée : 11,3ha.
Activités : services, tourisme, loisirs, commerces, restauration, habitat.
Boisements : 4,3ha
Espaces ouverts : 6,5ha

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs, chauves-souris.
Passereaux communs.
Reptiles-batraciens : discoglosses, euproctes. Couleuvres vertes.
Sauriens : tortue d'Hermann.
Insectes : rampants et volants.
Ripisylve aulnes (embouchure).
Lentisques – Arbousiers - cistes
Pins parasols. Matorral sur remblais.

Zones humides : OUI
Incidence sur la biodiversité :
Espace ouvert – ripisylve aulnes glutineux – pin parasols - matorral de reconquête sur remblais.
Présence de reptiles et batraciens (euprocte, crapaud vert, tortue cistude) sur abords fleuve, tortue d'Hermann, couleuvres, lézards, proche plate-forme et espaces semi ouverts, remontée du fleuve et de la vallée par chauves-souris (chasse et migrations nocturnes).
Ajoncs, graminées, iris sauvages sur abords du fleuve.
Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Maintien des bosquets et arbres sur l'ensemble du site. Implantation d'un parc paysager sur l'embouchure du Liamone en vue de préserver la continuité écologique, les habitats et la faune comme interface verte avec les premières constructions.
Travaux de renaturation du site comme zone tampon et interface avec ERC, ZNIEFF et zones humides.
Inventaire et accueil d'espèces sensibles (tortues…) par un écologue sur sites dédiés (zones tampon et zones renaturées).
Aménagement d'un hibernacum sur site pour reptiles et batraciens (parc paysager).
Résorption des remblais. Aires de stationnement et espaces publics et ludiques non imperméabilisées et végétalisés.
Aucune emprise au sol supplémentaire ne sera autorisée autre que celle des bâtiments existants (RGT de PPRi + rgt zone).
Consommation des ENAF par le projet :
Nulle par renaturation sur 8ha (Cf. infra). ESA : 6,5ha (bruts) / ENSP : 4,3ha (bruts).
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage : Vers un espace en mutation, géré et renaturé.
Alignements d'arbres d'agrément, coulées vertes paysagées, espaces verts publics, jardins du savoir (0,6ha), plantation d'une pinède (5,6ha), d'un arboretum (1ha), d'un parc paysager au niveau de l'embouchure du Sagone (1,4ha).
Renforcement de la biodiversité, de l'avifaune, des insectes, gestion des nouveaux espaces publics paysagers.
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public. Forages interdits.
Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Modalités de gestion des eaux pluviales : Renforcement de la perméabilité des sols, décompactage, plantations = respiration des sols et renforcement du ruissellement interne. Pas d'artificialisation supplémentaire.
Exposition aux risques naturels : Le projet semble retenir compte du rgt. de PPRi et du risque de submersion marine.

Ci-dessous
Photographie aérienne du site
Juin 2023

A droite
Parti d'aménagement
OAP du PLU.
(Cf. dossier OAP pages 6 à 19)





Menaces
Migration faunistique.
Fréquentation pouvant déranger la faune (pose de ganivelles nécessaire).
Gêne relative dans la migration des chauves-souris (fermeture parc le soir en période de chasse).



Autres menaces :

Disparition des habitats et des sites de reproduction due aux travaux temporaires et à la fréquentation des sites par le public.
Colonisation potentielle par des espèces invasives sur espaces privatifs malgré le règlement de zones.
Pollution potentielle par proximité d'une agriculture conventionnelle, d'un port à sec et d'une zone de carénage implantés sur embouchure du Sagone.

Faune :

Tortue d'Hermann, cistude.

Dicoglosse. crapaud vert, rainette, salamandre.

Algiroïde de Fitzinger, lézard de Bedriaga, lézard de Tilguerta, lézard tyrrhénien, couleuvre à collier.

Rhinolophus ferrumequinum, rhinilophus hipposideros, rhinolophus euryale, myotis myotis, myotis capaccinii, minopterus schreibersii.

Hérisson d'Europe, belette.
Grand capricorne, porte queue.
Guêpier d'Europe, héron pourpré, huppe fasciée, faucon pèlerin, aigle royal, pigeon biset, grand corbeau, hirondelle des rochers, mésange noire, merle bleu, fauvette pitchou, fauvette passerinette, martin pêcheur, venturon corse.

Flore : Espèces communes

Arbousiers, Chênes verts, pistachiers lentisques, chênes liège, eucalyptus, mimosa argenté, pins parasols, pins maritimes, bruyère arborescente.
Sérapias petites fleurs, spiranthe d'été, asperges, asphodèles, campanule, chardon marie, chèvrefeuille, cistes, coquelicots, genêts, euphorbe, filaire, fumeterre grimpante, garance, géranium sauvage, inule visqueuse, lavandin, œnanthe safranée, ronces, salsepareille, iris sauvage des ruisseaux, ajoncs.

Habitats :

Pelouses dunales des malcomietalia.
Galeries riveraines thermo-méditerranéennes.
Rivières méditerranéennes à débit permanent.
Pinèdes méditerranéennes.
Forêts aulnes glutineux.
Landes.

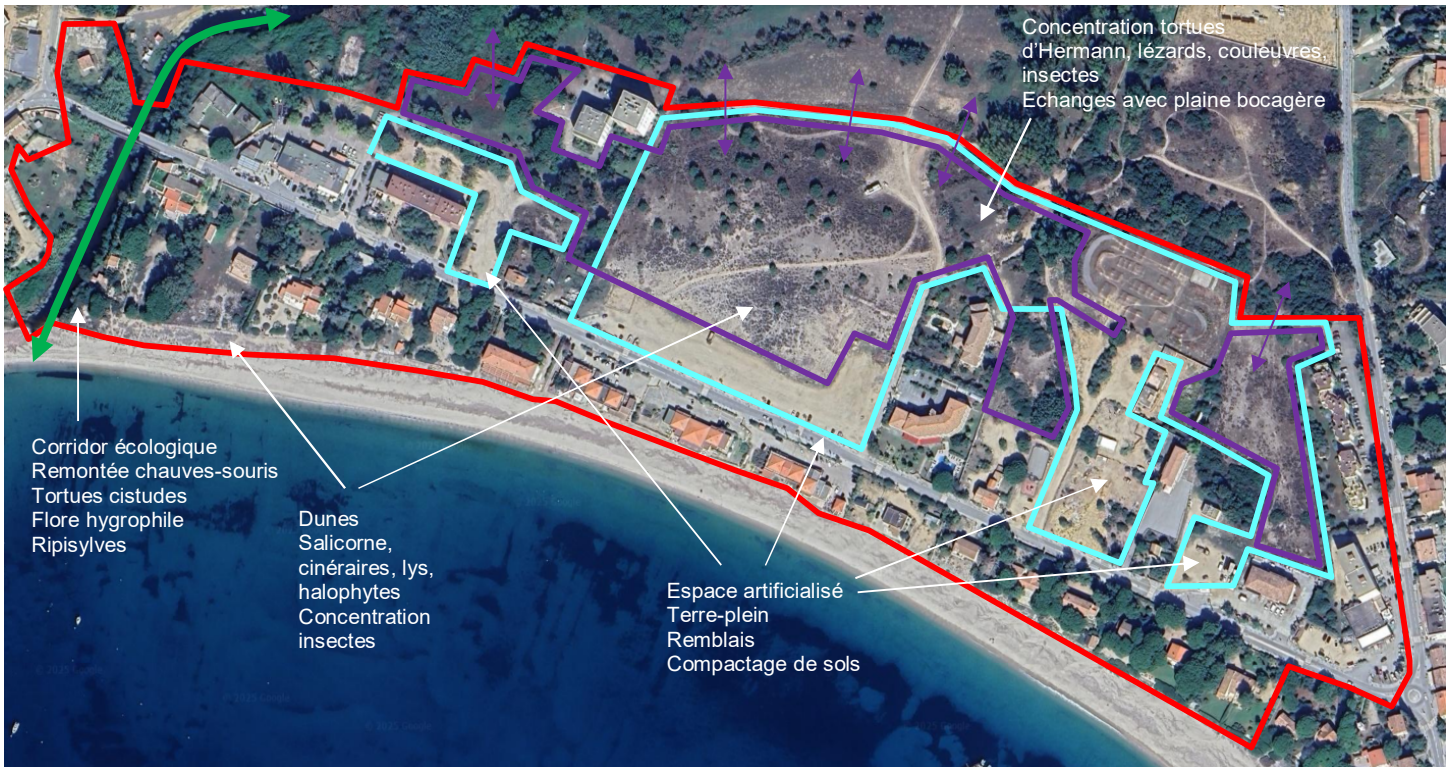
Friches.
Remblais – gravats, zones de comblement (0,4m à 0,8m d'épaisseur).

Mesures compensatoires :

Assistance durant la durée des travaux par un **écologue** et d**éplacement** avant travaux des espèces menacées. Capture avant la période de ponte et/ou de reproduction.

Déplacement naturel des oiseaux, des reptiles, des sauriens sur milieux similaires en périphérie (plaine de Sagone).
Travaux interdits en période de nidification et période estivale.

Définition d'un projet de moindre impact
Renforcer la place de plantes mellifères, de jardins.
Maintien d'un corridor écologique sauvage au niveau de l'embouchure du Sagone – coulée verte uniquement.
Pose de ganivelles pour protéger la zone tampon (zones vertes) et canaliser la fréquentation du site.
Renforcer la récupération des eaux pluviales des zones bâties et des surfaces imperméabilisées par l'aménagement de bassins paysagers. + noues.
Espaces publics obligatoirement perméables.
Préférer des aires de stationnement paysagées mais sans ombrières photovoltaïques (impacts paysagers + réverbération).
Privilégier les toits terrasses végétalisés lors de travaux de rénovation des bâtiments.



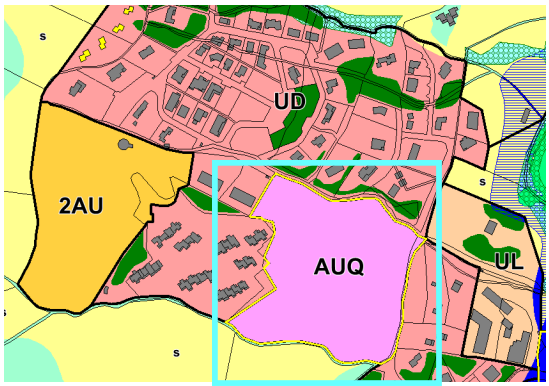


Objectifs poursuivis *(environnement et santé)*

Santé - épanouissement des populations : Meilleur cadre de vie, meilleur mode de vie, équilibre sanitaire,
Mobilités : mobilités douces de substitution.
Pollutions : politique de transition énergétique, absorption GES émis sur site, décantation naturelle des eaux pluviales.
Gestion de la ressource en eau : Absorbe au mieux l'évolution climatique et lutte contre l'évapotranspiration, récupération des eaux pluviales (noues, réservoirs, bassins).
Biodiversité – renforcement : Accroissement de la diversité et de la couverture végétale qui ouvre un éventail d'habitat propice aux insectes, à la petite faune et à l'avifaune. Préservation de la zone tampon par la canalisation du public et des fréquentations (balisage, textures et ganivelles).

Lègue aux générations futures un environnement sauvegardé, restauré, amélioré et géré.

SANT'APPIANU - Organiser l'armature urbaine d'une polarité secondaire



Secteur : Sant'Appianu
Zone AUQ
Surface projet : 3,5ha.

Propriété foncière : Publique Commune
Surface imperméabilisée : 0,2ha.
Surface artificialisée : 0,2ha.
Activités : aucune, voirie.
Boisements : 0,4ha
Espaces ouverts : 0,7ha

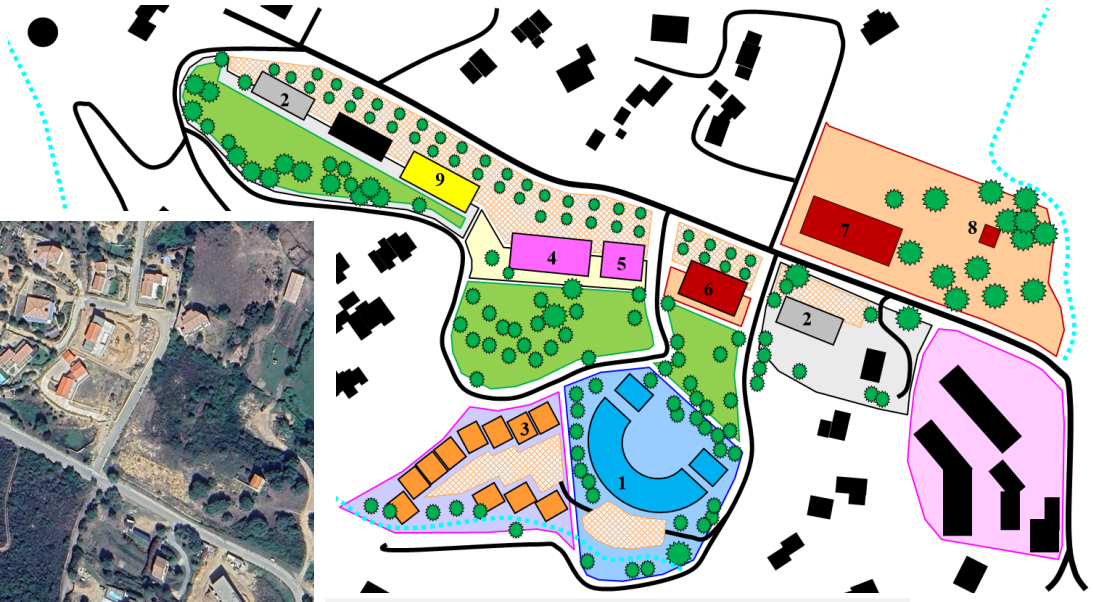
Faune/flore

Petits mammifères : petits rongeurs.
Passereaux communs.
Reptiles-batraciens : grenouilles, lézards, couleuvres.
Sauriens : tortue d'Hermann, cistude.
Insectes : rampants et volants.
Chênes en bosquets.
Lentisques – Arbousiers - cistes
Prairies – graminées - orchidées.

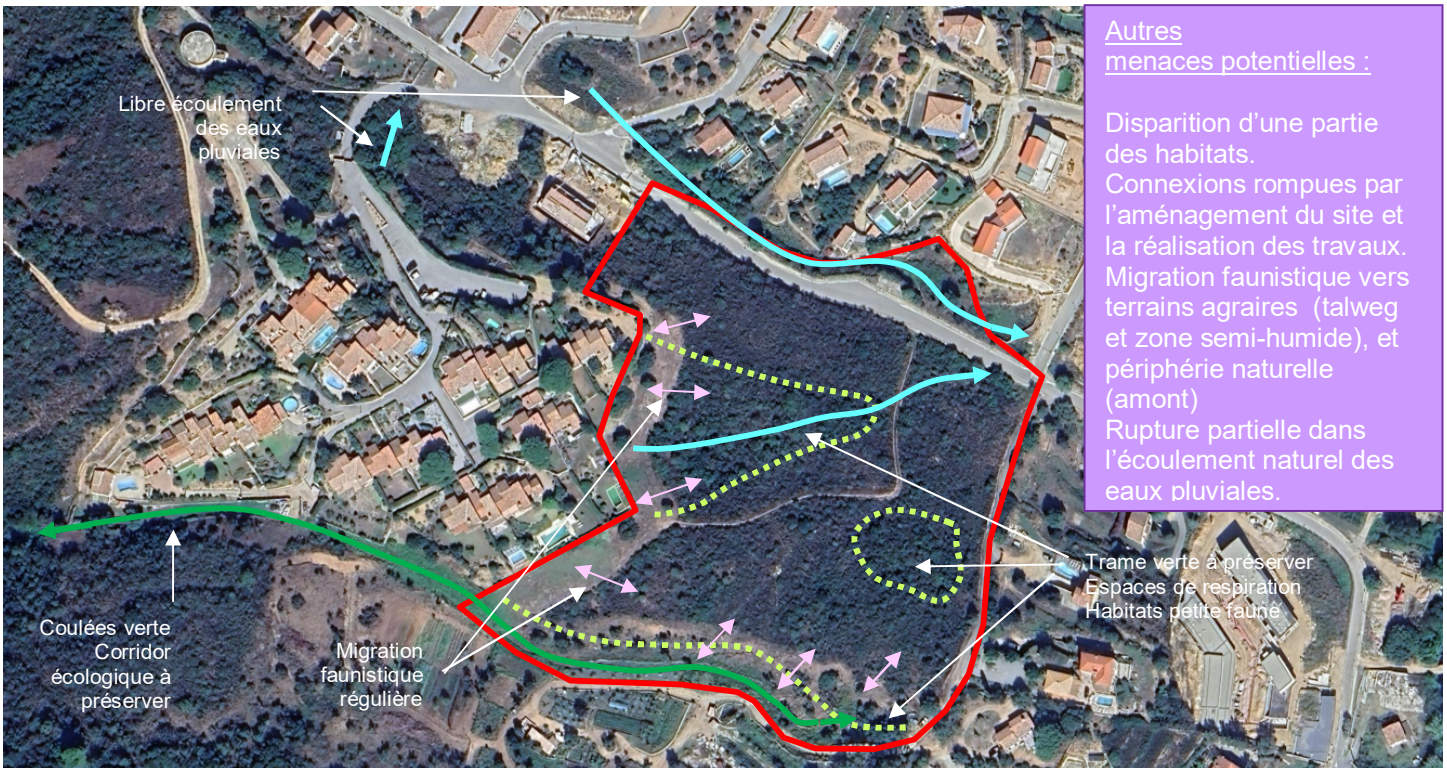
Zones humides : OUI – temporaire au sud (talweg – corridor).
Incidence sur la biodiversité :
Espace ouvert : à l'ouest (interface gérée avec lotissement), au sud (talweg - ZH de graminées gérés comme interface avec espaces agraires de maraîchage) = graminées, hygrophytes, sérapias, fétuques.
Présence de batraciens (euprocte, crapaud vert, tortue cistude) sur ZH temporaire, tortue d'Hermann, couleuvres, lézards, salamandres tachetées sur espaces semi ouverts et échanges avec zone humide (migrations quotidiennes).
Matorral de reconquête sur 88% du site avec croissance plus avancées sur talwegs, interfaces et zones fraîches.
Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Maintien des bosquets et arbres adultes sur l'ensemble du site et notamment de 2 poches boisées.
Implantation d'un parc paysager en vue de préserver un corridor écologique transversal, les habitats et la faune comme interface verte avec les constructions.
Travaux de renaturation du site comme zone tampon et interface avec la voirie au nord et zones humides temporaire au sud avec l'aménagement d'un cheminement piéton.
Inventaire et transfert temporaire d'espèces sensibles (tortues, salamandres, euproctes, rainettes, sérapias, iris…) par un écologue sur sites dédiés (zones tampon et zones renaturées en cœur de station – plaine de Sagone).
Aménagement d'un hibernacum sur site pour reptiles et batraciens (parc paysager).
Consommation des ENAF par le projet :
ESA : 3,3ha (bruts).
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage :
Concentration des tâches vertes au centre de zone en coupure verte + interfaces gérées.
Alignements d'arbres d'agrément, coulées vertes paysagées, espaces verts publics, parc paysager.
Renforcement de la biodiversité, de l'avifaune, des insectes, gestion de nouveaux espaces publics paysagers.
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public. Forages interdits.
Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Modalités de gestion des eaux pluviales : CIS 0,50. Aménagement de noues paysagées, plantation d'arbres et de haies vives sur espaces publics + parc paysager central (boisements existants maintenus).
Exposition aux risques naturels : NEANT.

Menaces
Migration faunistique.
Suppression de 70% de la végétation.
Imperméabilisation partielle des sols.
Compactage des sols.
Destruction des habitats.
Rupture des échanges faunistiques.





Ci-dessous
Parti d'aménagement OAP du PLU.
(Cf. dossier OAP pages 20 à 26)



Autres menaces potentielles :

Disparition d'une partie des habitats.
Connexions rompues par l'aménagement du site et la réalisation des travaux.
Migration faunistique vers terrains agraires (talweg et zone semi-humide), et périphérie naturelle (amont)
Rupture partielle dans l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Faune :

Tortue d'Hermann, cistude.

Dicoglosse. crapaud vert, rainette, salamandre.

Algiroïde de Fitzinger, lézard de Bedriaga, lézard de Tilguerta, lézard tyrrhénien, couleuvre à collier.

Hérisson d'Europe, belette.
Grand capricorne, porte queue.
Guêpier d'Europe, faucon pèlerin, pigeon biset, corneille mantelée, hirondelle des rochers, mésange noire, merle bleu, fauvette pitchou, fauvette passerinette.

Flore : Espèces communes

Arbousiers, Chênes verts, pistachiers lentisques.
Sérapias, asperges, chardon marie, cistes, coquelicots, genêts, garance, géranium sauvage, lavandin, salsepareille, iris sauvage des ruisseaux.

Objectifs poursuivis *(environnement et santé)*

Santé: Amélioration du cadre de vie, îlots de fraîcheur,
Mobilités : mobilités douces transversales et complémentaire, connexion avec les quartiers résidentiels périphériques.
Gestion de la ressource en eau : Préservation de la zone humide temporaire.
Récupération des eaux pluviales (noues, réservoirs).
Pollutions : politique de transition énergétique, absorption GES émis sur site, décantation naturelle des eaux pluviales.
Biodiversité – renforcement : Accroissement de la diversité floristique par un renforcement de la variété des espèces végétales sur site propice aux insectes et à l'avifaune et le traitement paysager des interfaces et des espaces publics.
Préservation d'une zone de respiration urbaine et maintien des bosquets et l'aménagement d'un parc paysager géré.

Mesures compensatoires :

Assistance durant la durée des travaux par un **écologue** et d**éplacement** avant travaux des espèces menacées.
Capture avant la période de ponte et/ou de reproduction ou d'hibernation.

Déplacement naturel des oiseaux, des reptiles, des sauriens sur milieux similaires en périphérie (talweg, piedmonts).
Travaux interdits en période de nidification et période estivale.

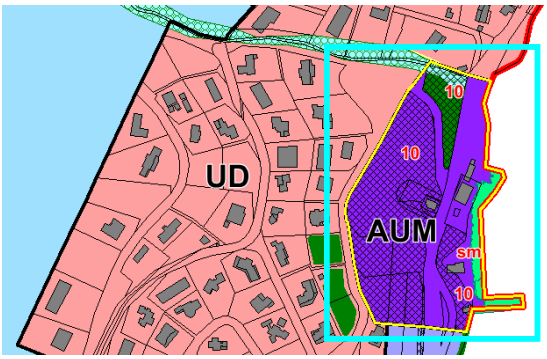
Habitats :

Mattoral - maquis bas – cistaie, landes, pairies de graminées.

Définition d'un projet de moindre impact

Renforcer la place de plantes mellifères.
Maintien d'un corridor écologique pour les migrations de la petite faune entre îlots paysager avec la zone humide temporaire et les espaces maraîchers.
Préférer la complantation de vergers sur les interfaces et de plantes mellifères sur les jardins d'agréments ce qui renforce la présence d'insectes.

Focus sectoriel - AMENAGEMENT DU QUARTIER DU PORT

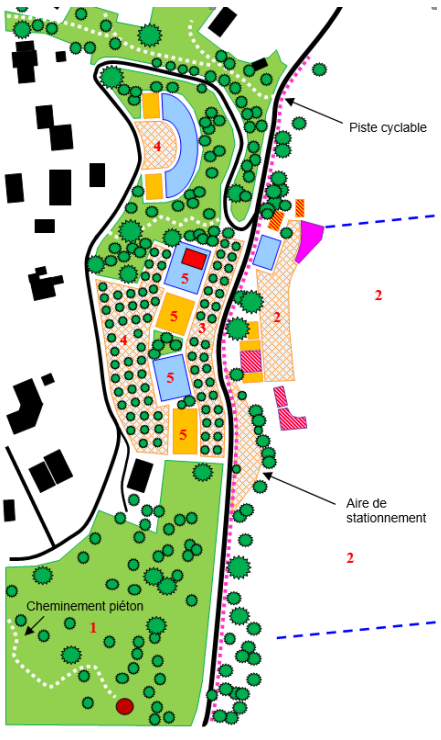


Secteur : Port de Sagone
Zone AUM
Surface projet : 2,4ha.

Propriété foncière : Publique
Commune - emplacement réservé.
Surface imperméabilisée : nulle.
Surface artificialisée : 1,1ha.
Activités : services, tourisme, loisirs, plaisance, habitat.
Boisements : 0,4ha
Espaces ouverts : NEANT

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs.
Passereaux communs.
Reptiles : couleuvres, lézards.
Sauriens : tortue d'Hermann.
Insectes : rampants et volants.
Oléastres, chênes verts.
Tamaris isolés.
Succulentes des rochers.
Matorral : lentisques – arbousiers – cistes.

Zones humides : NON
Incidence sur la biodiversité :
Espace fermé à semi-ouvert - matorral de reconquête sur roche affleurante.
Présence de reptiles (couleuvres, lézards) et quelques sauriens (tortue d'Hermann).
Destruction de 1,2ha (50% du site) en vue de l'aménagement et de la planification urbaine retenus : mouvements de terres, excavations, remblais et recomposition du site avec encastrement des futurs bâtiments, réalisation de plates-formes, remblais-déblais = restructuration en profondeur des terrains.
Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Maintien des ripisylves ert colées vertes (nord du site).
Préservation du libre écoulement des eaux pluviales (nord du site).
Préservation de la végétation et de la structure organique de la frange littorale (hors aménagements portuaires existants).
Renaturation structurelle du site aménagé : voie vertes, coulées vertes, plateformes paysagées.
Compensation : acquisition tour de Sagone et aménagement d'un parc paysager alentour.
Inventaire et transfert d'espèces sensibles (tortues…) par un écologue sur sites dédiés (plaine, tour de Sagone).
Consommation des ENAF par le projet :
ENSP : 1,4ha.
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage :
Vers un espace en mutation d'un espace naturel ordinaire dégradé vers un espace urbain géré et renaturé.
Alignements d'arbres d'agrément, coulées vertes paysagées, espaces verts publics.
Restauration de la biodiversité : retour de l'avifaune, des reptiles, de la petite faune, des insectes.
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public.
Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Modalités de gestion des eaux pluviales : Positif.
Maintien des coulées vertes et des talwegs d'écoulement des eaux pluviales au nord.
Renforcement de la perméabilité des sols, décompactage, drains, noues paysagers, voies verts, plantations = respiration des sols et renforcement du ruissellement interne.
Exposition aux risques naturels : NEANT.



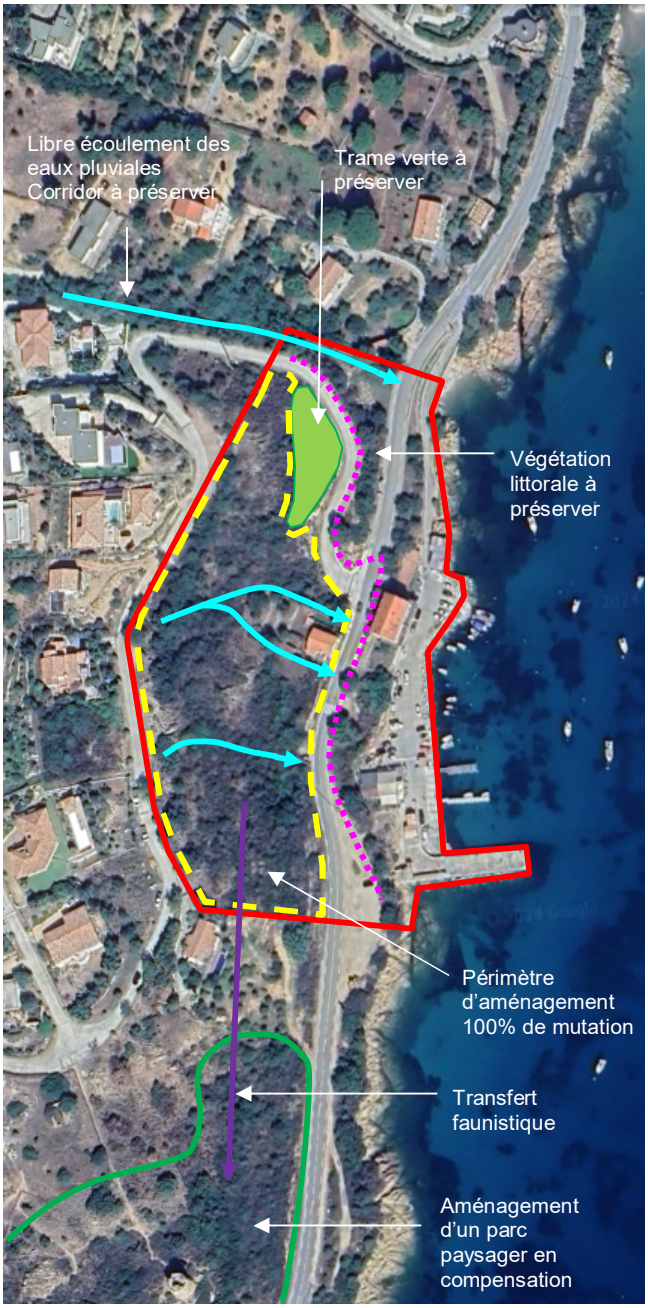


Menaces

Migration faunistique.
Fréquentation pouvant déranger la faune (pose de ganivelles nécessaire).
Gêne relative dans la migration des chauves-souris (fermeture parc le soir en période de chasse).

Equipements publics
Hôtellerie, hébergements touristiques
Espace vert (parc paysager, square...)
Espace résidentiel (logements collectifs)
Petits commerces, services, échoppes
Constructions à supprimer

Parti d'aménagement
OAP du PLU.
(Cf. dossier OAP pages 27 à 34)



Flore : Espèces communes

Tamaris, genévriers de Phénicie.
Arbousiers, chênes verts, pistachiers lentisques, oléastres, bruyère arborescente.
Asperges, asphodèles, chardon marie, chèvrefeuille, cistes, coquelicots, genêts, filaire, garance, géranium sauvage, inule visqueuse, lavandin, salsepareille.
Chasmophytes
Halophytes
Succulentes

Faune :

Tortue d'Hermann.
Lézard de Tilguerta, lézard tyrrhénien, couleuvre à collier.
Hérisson d'Europe.
Grand capricorne, porte queue.
Faucon pèlerin, pigeon biset, corneille mantelée, hirondelle des rochers, mésange noire, merle bleu, fauvette pitchou, fauvette passerinette, fauvette à tête noire.

Habitats :

Pentes rocheuses avec végétation chasmophytique
Maquis bas.
Landes.
Massifs rocailleux, côte rocheuse.
Friches.

Autres menaces :

Disparition des habitats.
Modification localisée du libre écoulement des eaux pluviale.
Aménagement d'un site certes partiellement dénaturé mais artificiel.
Rupture des sabots en béton armé supportant les plateformes artificialisées (poussées) et constitution de poches sous-jacentes au niveau des remblais.

Objectifs poursuivis *(environnement et santé)*

Santé - épanouissement des populations : développement économique, création d'emplois, renforcement des aménités.
Mobilités : mise en œuvre de mobilités douces.
Pollutions : politique de transition énergétique, absorption GES émis sur site.
Récupération des eaux pluviales : noues, réservoirs, drains.

Mesures compensatoires :

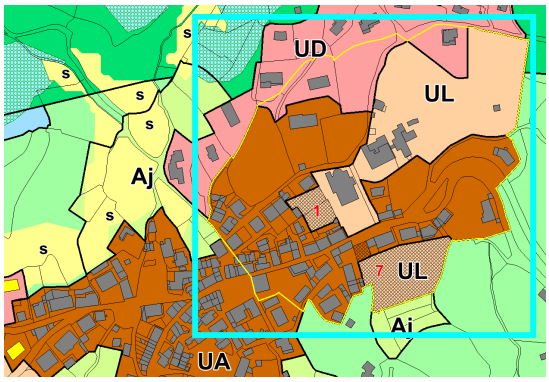
Assistance durant la durée des travaux par un **écologue** et d**éplacement** avant travaux des espèces menacées. Capture avant la période de ponte et/ou de reproduction.

Déplacement naturel des oiseaux, des reptiles, des sauriens sur milieux similaires en périphérie (tour de Sagone).
Travaux interdits en période de nidification et période estivale.

Définition d'un projet de moindre impact

Au regard des efforts retenus dans l'OAP et la programmation urbaine et de l'équilibre économique du projet, vu les surcoûts générés, il ne semble pas envisageable de trouver un projet de moindre impact.
La seule solution dans ce cas serait de transférer le projet sur un autre site et de maintenir cet îlot enclavé en l'état.

Focus - TRAITEMENT URBAIN DE L'ENTREE VILLAGEOISE EST

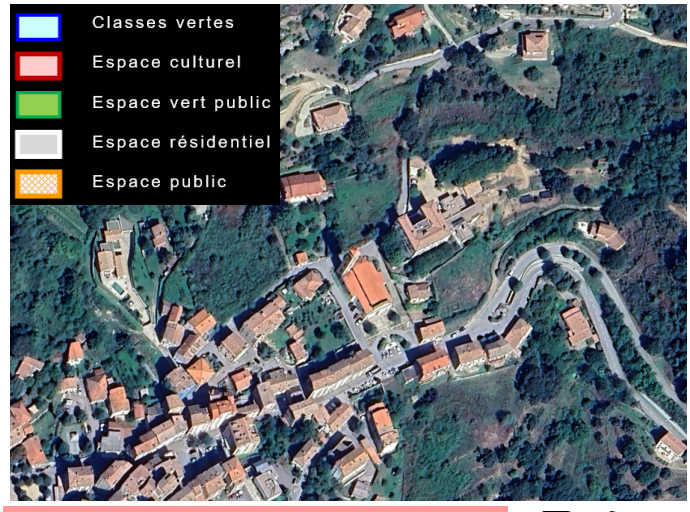


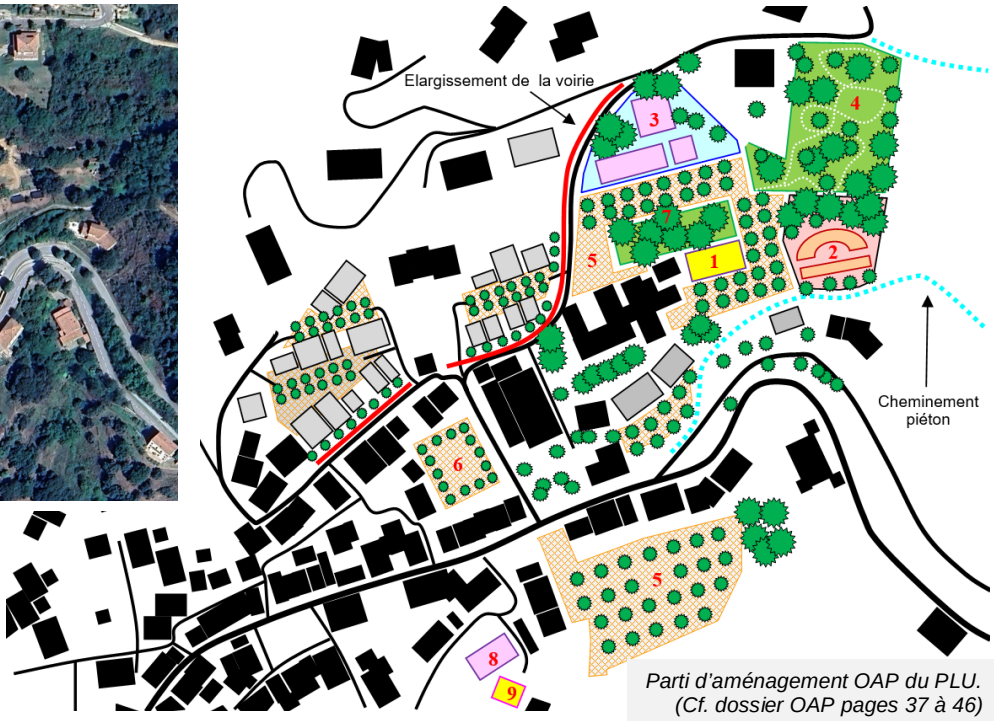
Secteur : Espace villageois vicolais
Zones UL – UA - UD
Surface projet : 5,6ha.

Propriété foncière : Publique/privée
Commune + Emplacement réservé
Surface imperméabilisée : 2,9ha
Surface artificialisée : 2,9ha
Activités : services, santé, espaces publics, habitat.
Boisements : 0,8ha
Espaces ouverts : 1,9ha

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs.
Passereaux communs.
Reptiles-batraciens : grenouilles, crapauds, lézards.
Insectes : rampants et volants.
Bois et pré-bois de chênes.
Châtaigniers isolés.
Tilleuls.
Matorral de reconquête.

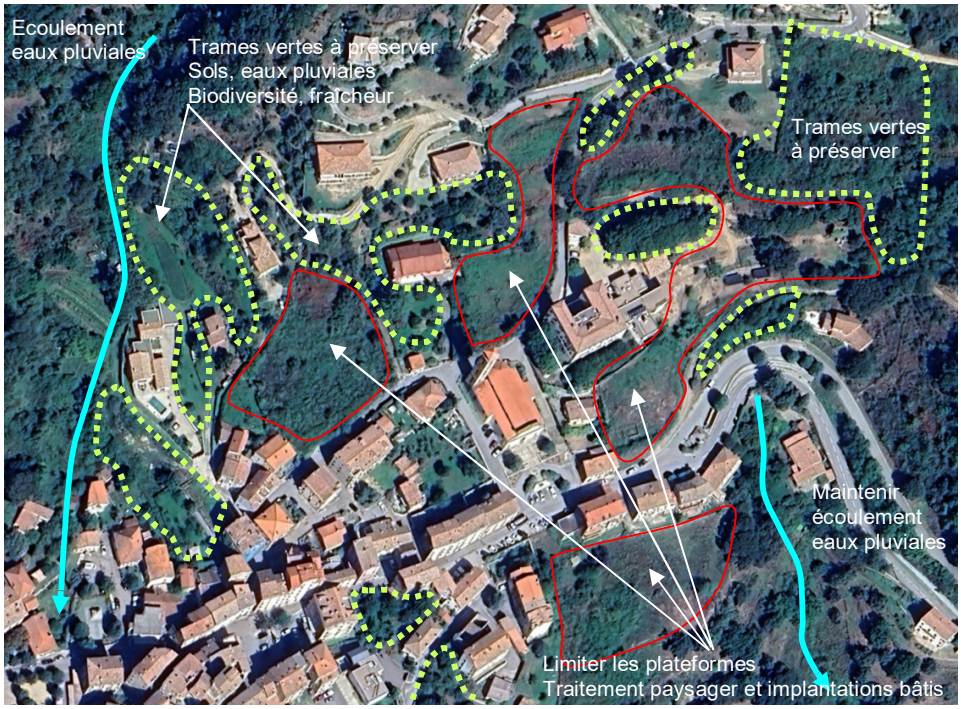
Zones humides : OUI
Incidence sur la biodiversité :
Espace ouvert – ripisylve aulnes glutineux – pin parasols - matorral de reconquête sur remblais.
Présence de reptiles et batraciens (euprocte, crapaud vert, tortue cistude) sur abords fleuve, tortue d'Hermann, couleuvres, lézards, proche plate-forme et espaces semi ouverts, remontée du fleuve et de la vallée par chauves-souris (chasse et migrations nocturnes).
Ajoncs, graminées, iris sauvages sur abords du fleuve.
Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Maintien des bosquets et arbres.
Aménagement d'un parc paysager à partir des boisements en place, comme interface gérée avec les espaces artificialisés.
Aménagement d'un square à partir des boisements existants.
Préservation des coulées vers et du libre écouillement des eaux pluviales.
Consommation des ENAF par le projet :
ESA : 1465m² / ERPAT : 5490m² / ENSP : 922m².
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage :
Densification et réparation d'un espace urbain.
Traitement des interfaces avec les ENAF par la mise en œuvre de zones tapon paysagées.
Plantation d'alignements d'arbres.
Renaturation des espaces publics (places, aires de stationnement).
Traitement des interfaces avec les bâtiments.
Renforcement de la biodiversité : habitats pour avifaune, insectes, petite faune. Gestion des trames vertes et des nouveaux espaces publics qui renforce mosaïque paysagère, les couleurs et les textures au fil des saisons.
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public.
Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Modalités de gestion des eaux pluviales :
Maintien de la libre circulation des EP. Perméabilité limitée aux nouveaux bâtis et aux dessertes. QF biotope de 0,20 à 0,70.
Exposition aux risques naturels : NEANT.





Parti d'aménagement OAP du PLU.
(Cf. dossier OAP pages 37 à 46)

Menaces
Migration faunistique.
Fréquentation pouvant déranger la faune.
Gêne générée par les flux et le stationnement en période estivale.



Faune :

Dicoglosse. crapaud vert, rainette verte, salamandre.

Algiroïde de Fitzinger, lézard de Tilguerta, lézard tyrrhénien.

Hérisson d'Europe, belette.

Hospiton, porte queue, piéride.

Huppe fasciée, faucon pèlerin, aigle royal, pigeon biset, grand corbeau, hirondelle des rochers, mésange tête noire, mésange bleue, merle bleu, fauvette pitchou, fauvette passerinette, venturon corse, pinson des arbres.

Flore : Espèces communes

Chênes verts, pistachiers lentisques, arbousiers, filaire, bruyère arborescente, oléastres. Tilleuls, accacias, cyprès, cèdres. Sérapias petites fleurs, asperges, asphodèles, campanule, chardon marie, chèvrefeuille, cistes, coquelicots, genêts, euphorbe, fumeterre grimpante, garance, géranium sauvage, inule visqueuse, lavandin, œnanthe safranée, ronces, salsepareille, lierre des forêts.

Habitats :

Forêt quercus ilex.
Maquis et pré-bois d'arbousiers.
Prairies.

Autres menaces :
Disparition des habitats et des sites de reproduction due aux travaux temporaires et à la fréquentation des sites par le public.
Pollution potentielle des sols au niveau des aires de stationnement paysagées et des espaces publics perméables (marché notamment).

Mesures compensatoires :

Assistance durant la durée des travaux par un **écologue** et d**éplacement** avant travaux des espèces menacées. Capture avant la période de ponte et/ou de reproduction.

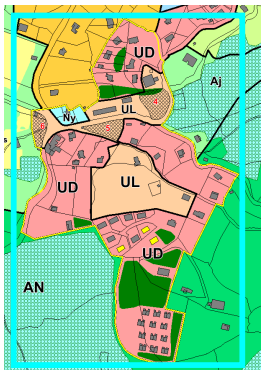
Déplacement naturel des oiseaux, des reptiles, des batraciens sur milieux similaires en périphérie (espaces boisés, espaces agraires, prairies…).
Travaux interdits en période de nidification et période estivale.

Objectifs poursuivis *(environnement et santé)*

Santé - épanouissement des populations : Meilleur cadre de vie, meilleur mode de vie, équilibre sanitaire,
Mobilités : mobilités douces complémentaires et connexion des quartiers entre eux.
Pollutions : politique de transition énergétique (production Enr, absorption GES émis sur site par trame verte).
Gestion de la ressource en eau : Absorbe au mieux l'évolution climatique et lutte contre l'évapotranspiration, Récupération des eaux pluviales (noues paysagées, réservoirs domestiques ou collectifs).
Biodiversité – renforcement : Accroissement de la diversité et de la couverture végétale qui ouvre un éventail d'habitats propices aux insectes, à la petite faune et à l'avifaune.

Définition d'un projet de moindre impact
Renforcer la place de plantes mellifères, des jardins.
Maintien trame verte intramuros sur fortes concentrations bâties et surfaces imperméabilisée > 0,70.
Maintien du libre écoulement des eaux pluviales nord/sud en sortie de village.
Interdiction de pose de clôtures et construction de murets séparatifs au titre du paysage, des migrations faunistiques et du libre écoulement des eaux pluviales.
Renforcer la récupération des eaux pluviales des aires bâties et des surfaces imperméabilisées par l'aménagement de + noues paysagées.
Espaces publics obligatoirement perméables.
Préférer des aires de stationnement uniquement paysagées sans ombrières photovoltaïques (impacts paysagers vis-à-vis de l'architecture villageoise + réverbération).
Limiter les terrassements au maximum et complanter les déblais-remblais.

Focus - COL DE St ANTOINE TRAITMENT URBAIN D'UN CARREFOUR ROUTIER



Secteur : Espace villageois vicolais
Zones UD et UL
Surface projet : 12,2ha.

Propriété foncière : Publique/privée
Commune – particuliers.
Surface imperméabilisée : 6,4ha.
Surface artificialisée : 8,6ha.
Activités : services, tourisme, loisirs, commerces, restauration, habitat.
Boisements : 1,0ha
Espaces ouverts : 2,6ha

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs, chauves-souris.
Passereaux communs.
Reptiles-batraciens : grenouilles, crapauds, lézards, salamandres.
Insectes : rampants et volants.
Bois de chênes verts.
Oliviers exploités.
Oléo-lentisques – arbousiers – cistes – bruyères Matorral.
Remblais et plateformes.

Zones humides : NON
Incidence sur la biodiversité :
Plantation d'essences adaptées au climat méditerranéen et résistantes au réchauffement climatique.
Renforcement et variété des essences et d'habitats naturels etμ/artificiels capables d'attirer un éventail d'insectes d'oiseaux et de petits mammifères et une petite faune supplémentaires
Renforcement des îlots de fraîcheur.
Absorption des GES émis sur le secteur.
Drainage des eaux pluviales et respiration de sols.
Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Maintien des bosquets et arbres sur l'ensemble du site.
Préservation des coulées vertes et du libre écoulement des eaux pluviales.
Préservation des corridors transversaux pour la migration de la petite faune - Préservation des vergers d'oliviers.
Nichoirs à hirondelles, à faucon, ruches sur toits des bâtis publics. Clôtures interdites = libre circulation de la petite faune.
Consommation des ENAF par le projet :
ERPAT : 1,5ha / ENSP : 0,8ha.
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage : Accroissement de la mosaïque paysagère en zone artificialisée par des couleurs, des textures dans une végétalisation des îlots et un enchantement généralisé.
Densification équilibrée, organisation et structuration urbaine, optimisation foncière fonctionnelle.
Alignements d'arbres d'agrément, coulées vertes paysagées, espaces verts publics tendent à renforcer la biodiversité avec des habitats complémentaires pour la concentration de la petite faune, de l'avifaune, des insectes.
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public.
Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Modalités de gestion des eaux pluviales : Noues paysagées, réservoirs, végétalisation des interfaces, toits terrasses végétalisés, plantation d'alignements d'arbres, végétalisation des espaces publics et des aires de stationnement.
Maintien de la libre circulation des EP. Perméabilité limitée aux nouveaux bâtis et aux dessertes. QF biotope de 0,60.
Exposition aux risques naturels : NEANT.

1. Construction d'une médiathèque
2. Aménagement d'un square paysager
3. Chapelle, cimetière
4. Aire de stationnement paysagée
5. Construction d'un gymnase – halle des sports
6. Logements collectifs – maisons de village
7. Tennis
8. Stade de football

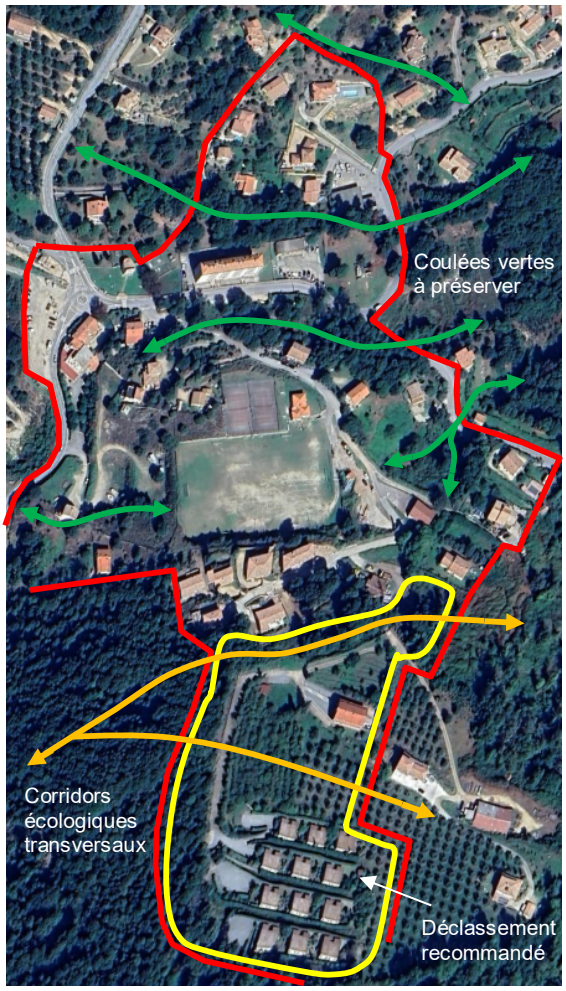




Menaces

Migration faunistique.
Accroissement des flux et de la fréquentation des îlots (bruits, points lumineux, GES).
Etalement urbain sur les ENAF.
Rupture corridor écologique transversal.
Menace verger d'oliviers.

A gauche
Parti d'aménagement OAP du PLU.
(Cf. dossier OAP pages 47 à 53)



Faune :

Dicoglosse. crapaud vert, rainette, salamandre.

Algiroïde de Fitzinger, lézard de Tilguerta, lézard tyrrhénien,.

Rhinolophus euryale, myotis myotis, myotis capaccini, minopterus schreibersii.

Hérisson d'Europe, belette.

Porte queue, piéride.

Huppe fasciée, faucon pèlerin, aigle royal, pigeon biset, grand corbeau, hirondelle des rochers, mésange tête noire, mésange bleue, merle bleu, fauvette pitchou, fauvette passerinette, venturon corse, pinson des arbres, rouge-gorge.

Flore : Espèces communes

Chênes verts, arbousiers, pistachiers lentisques, oléastres, bruyère arborescente, cistes.
Oliviers, châtaigniers.
Sérapias petites fleurs, asphodèles, chardon marie, chèvrefeuille, cistes, coquelicots, genêts, euphorbe, lavandin, œnanthe safranée, ronces, salsepareille.

Habitats :

Forêt quercus ilex.
Maquis et pré-bois d'arbousiers.
Vergers d'oliviers méditerranéens.

Autres menaces :

Nuisances sonores, émissions de poussières dues aux travaux.
Accroissement des mobilités et des émissions de GES.
Pollution potentielle par proximité d'une agriculture conventionnelle (vergers d'oliviers).
Rupture des corridors transversaux.
Disparition des espaces de respiration urbaine et des îlots de fraîcheur.
Mouvements de terres, remblais-déblais, micro glissements de terrains (partie sud-ouest – habitat).

Mesures compensatoires :

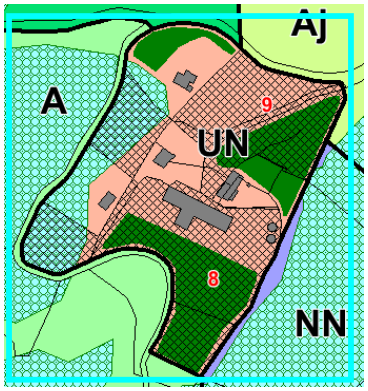
Déplacement naturel des oiseaux, des reptiles, des batraciens sur milieux similaires en périphérie (plaine de Sagone).
Travaux interdits en période de nidification et période estivale et en période d'hibernation = migration naturelle impossible.

Objectifs poursuivis *(environnement et santé)*

Santé - épanouissement des populations : Meilleur cadre de vie, meilleur mode de vie, équilibre sanitaire,
Mobilités : Aménagement d'une aire de co-voiturage + gare de location de vélos + pistes cyclables partagées.
Pollutions : Absorption GES émis sur site, décantation naturelle des eaux pluviales, production d'Enr sur bâtis.
Gestion de la ressource en eau : Récupération des eaux pluviales (noues paysagées, réservoirs).
Biodiversité : Accroissement de la diversité et de la couverture végétale avec plantations sur espaces publics, interfaces et aires de stationnement propices aux insectes, à la petite faune et à l'avifaune.
Préservation des corridors écologiques, coulées vertes et libre écoulement des eaux pluviales.

Définition d'un projet de moindre impact
Renforcer la place de plantes mellifères, de jardins.
Réduction de la zone urbanisable au sud du lotissement communal et préservation des vergers et du corridor transversal.
Maintien d'un corridor écologique sauvage au niveau de l'embouchure du Sagone – coulée verte uniquement.
Préserver la coulée verte entre la gendarmerie et l'îlot habité du quartier du stade.

LES CHENES VERTS - d'une friche touristique à un quartier résidentiel

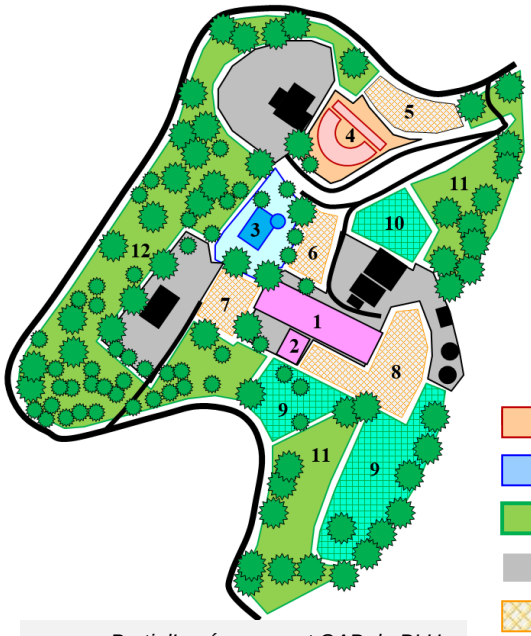


Secteur : Ancien centre de vacances les chênes verts – roue d'Appriciani
Zone UN
Surface projet : 3,3ha.

Propriété foncière : Publique/privée
Commune + Emplacements réservés
Surface imperméabilisée : 0,5ha.
Surface artificialisée : 1,2ha.
Activités : friches touristiques, habitat.
Boisements : 1,4ha
Espaces ouverts : 1,4ha

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs.
Passereaux communs.
Reptiles-batraciens : salamandres, grenouilles, crapauds.
Insectes : rampants et volants.
Chênes verts.
Châtaigniers.
Cèdres, platanes, cyprès.
Jardins de polyculture en terrasses.
Graminées, fétuques.

Zones humides : NON
Incidence sur la biodiversité :
Temporaire le temps des travaux de rénovation urbaine et de la rénovation des bâtiments.
Echappées possibles d'amiante dans l'air lors de la campagne de désamiantage.
Nuisances sonores temporaires et permanentes.
Accroissement des déplacements.
Production de déchets : GES, OM, huiles et carburant sur aires de stationnement, rejets eaux traités par ANC collectif.
Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Préservation de la trame verte en place.
Résorption des anciens réservoirs, décontamination des bâtiments (amiante).
Maintien des bosquets et arbres sur l'ensemble du site.
Implantation d'un parc paysager sur espaces boisés existants.
Aménagement de jardins partagés = renforcement de la biodiversité favorable à la petite faune, à l'avifaune et aux insectes.
Aires de stationnement et espaces publics et ludiques non imperméabilisées et végétalisés.
Aucune emprise au sol supplémentaire ne sera autorisée autre que celle des bâtiments existants (Rgt de zone).
Consommation des ENAF par le projet : 0
ERPAT : 1,2ha / ENSP : 0,9ha. Théoriquement nulle, aucune construction supplémentaire n'étant autorisée.
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage : Vers un espace en mutation, géré et renaturé.
Alignements d'arbres d'agrément, coulées vertes paysagées, espaces verts publics, jardins du savoir (0,6ha), plantation d'une pinède (5,6ha), d'un arboretum (1ha), d'un parc paysager au niveau de l'embouchure du Sagone (1,4ha).
Renforcement de la biodiversité, de l'avifaune, des insectes, gestion des nouveaux espaces publics paysagers.
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public. Forages interdits.
Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Aménagement obligatoire d'une mini STEP sur propriété comme condition d'ouverture à l'urbanisation.
Modalités de gestion des eaux pluviales :
Récupération des eaux pluviales des bâtiments pour arrosage des jardins (noues, bassin, réservoirs).
Pas d'artificialisation supplémentaire.
Exposition aux risques naturels : NEANT.

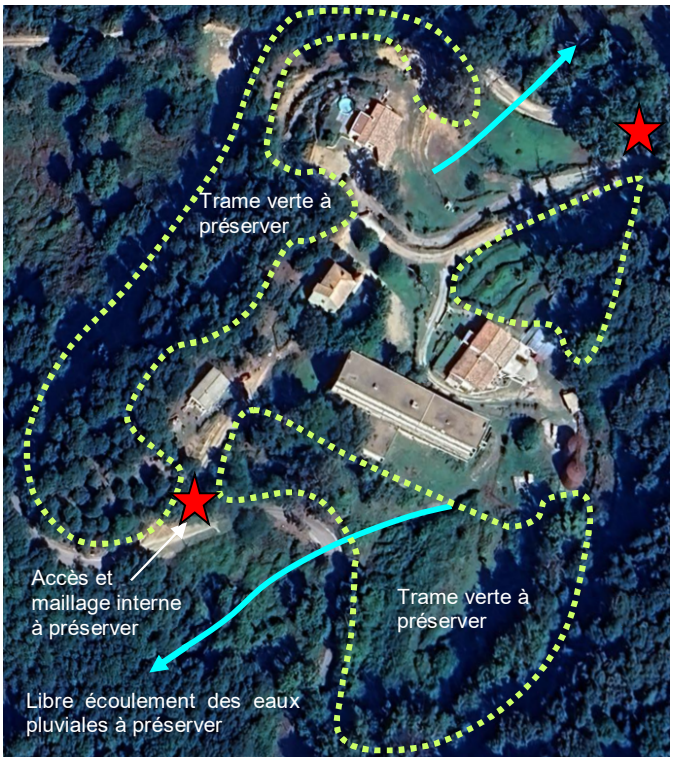


Parti d'aménagement OAP du PLU.
(Cf. dossier OAP pages 45 à 59)

Menaces
Migration faunistique.
Nuisances sonores.
Accroissement des déplacements
Pollution des sols avec ANC collectif.
Production de déchets occasionnelle avec fréquentation du site culturel.
Fréquentation pouvant déranger la faune.

Equipements culturels
Hôtellerie
Espace
Espace résidentiel
Espace public (piazzetta, stationnement)
Jardins partagés, jardins de polyculture





Faune :

Dicoglosse sarde, crapaud vert, rainette verte de Sardaigne, salamandre tachetée.

Hérisson d'Europe, belette.

Grand capricorne, porte-queue, piéride, magicienne dentelée, cigales, punaise, abeille, guêpe,libellule.

Huppe fasciée, faucon pèlerin, aigle royal, pigeon biset, grand corbeau, hirondelle des rochers, mésange à tête noire, mésange bleue, merle bleu, fauvette pitchou, fauvette passerinette, rouge-gorge, gobe mouches, pinson des arbres.

Flore : Espèces communes

Chênes verts.
Châtaigniers.
Cèdres, platanes, cyprès.
Graminées, fétuques, sérapias, chardon marie, coquelicots, euphorbe, garance, géranium sauvage, menthe poivrée, ronces, salsepareille.

Habitats :

Forêt méditerranéennes de quercus ilex
Châtaigneraies méditerranéennes
Prairies
Jardins de polyculture en restanques

Autres menaces :

Disparition des habitats et des sites de reproduction due aux travaux temporaires et à la fréquentation des sites par le public.
Colonisation potentielle par des espèces invasives.
Réverbération due aux panneaux solaires.
Tassement des sols dû à la surfréquentation par les visiteurs.

Objectifs poursuivis *(environnement et santé)*

Santé - épanouissement des populations : Meilleur cadre de vie, équilibre sanitaire, atténuation réchauffement climatique, accès au logement décent, lien social, développement culturel et animation.
Mobilités : mobilités douces complémentaires (piste cyclables partagées, gare de location de vélos).
Pollutions : politique de transition énergétique, absorption GES émis sur site, décantation naturelle des eaux pluviales, production d'Enr et réduction d'émission de GES.
Gestion de la ressource en eau : Absorbe au mieux l'évolution climatique et lutte contre l'évapotranspiration, récupération des eaux pluviales (noues, réservoirs, bassin).
Biodiversité : Accroissement de la diversité et de la couverture végétale par la mise en œuvre de jardins partagés favorables aux insectes, à la petite faune et à l'avifaune.
Préservation des boisements sen place comme espace tampon avec la voirie primaire et régulateur des GES émis sur site.

Mesures compensatoires :

Assistance durant la durée des travaux par un **écologue** et d**éplacement** avant travaux des espèces menacées. Capture avant la période de ponte et/ou de reproduction ou d'hibernation.

Déplacement naturel des oiseaux, des reptiles, des batraciens sur milieux similaires en périphérie (boisements forestier et espaces agraires).

Travaux interdits en période de nidification et période estivale.

Plantations d'essences locales adaptées au climat et au site support.
Parements naturels en vue d'une meilleure insertion des bâtiments dans le site.

Définition d'un projet de moindre impact

Renforcer la place de plantes mellifères, de jardins.
Préférer des aires de stationnement uniquement paysagées sans ombrières photovoltaïques (impacts paysagers+ réverbération).
Privilégier les toits terrasse végétalisés lors de travaux de rénovation des bâtiments.
Maintenir le maillage de dessertes interne existant ainsi que les entrées/sorties existantes.

ELEMENTS DE CONCLUSION

Le PLU, constitue la première étape d'un long cheminement qui va permettre de résorber progressivement des dysfonctionnements d'un urbanisme spontané qui a engendré ces 20 dernières années la banalisation de l'espace, la disparition de l'espace public, l'étalement urbain sur plus de 43ha d'espaces agro-pastoraux et de sites naturels sensibles. Cela va permettre la mise en compatibilité avec le Padduc, avec les lois littoral, montagne, ENE, Alur, Elan, et Climat & Résilience afin de projeter la commune vers les enjeux du XXIème siècle, vers la transition écologique, vers la mixité fonctionnelle, vers la mixité sociale, vers un développement économique et social assumé, vers un projet équilibré créateur d'emplois directs et indirects, favorable à l'accession et au logement pour tous, avec le renforcement des circulations douces et voies vertes, d'îlots de fraîcheur et de biodiversité en espaces artificialisés.

Un vaste programme de mutation, de renaturation des entrées villageoises et de la polarité littorale sagonaise, avec un rayonnement sur les périphéries. Cela s'accompagne par la volonté d'un rééquilibrage du territoire, et tout un travail de restauration des dynamiques fonctionnelles de jadis en termes d'équipements, de services, d'espaces publics et culturels, de lien social, de tourisme. Un recadrage s'impose également au niveau de la plaine agro-pastorale, des vallées du Liamone et du Sagone, des piedmonts rétro-littoraux en vue de participer à la croissance verte de la commune et de la micro-région. Prendre en considération les dysfonctionnements du territoire et remettre à plat les égarements passés. Un projet construit, mesuré et adapté aux enjeux de territoire, aux enjeux environnementaux et aux besoins des populations locales.

Ainsi, le PLU semble poursuivre la trajectoire ZAN et notamment les dernières prescriptions de la loi Climat & Résilience, tout en portant des enjeux d'envergure au titre de l'économie, de l'environnement, du paysage, de la biodiversité, des mobilités, de l'accession, de l'autonomie alimentaire, de la sécurité sanitaire, des services publics et de la santé.

Dès lors, avec 134,2ha urbanisables, pour 23,7ha de gisement foncier brut et 7,4ha de gisement foncier net en extension, le PLU réserve 1224ha aux fortes protections environnementales, 2233ha aux EBC, et 2759ha dévolus au développement agro-pastoral, dont 633ha d'Esa, soit plus de 79% de la superficie de la commune réservés aux fortes protections réglementaires et agropastorales, alors que la loi Climat attend 30% de la surface des territoires.

Concilier l'homme et le milieu en positionnant toujours l'environnement, l'espace public, la mixité et l'épanouissement des populations au cœur des réflexions d'aménagement et de la politique de la ville. Sortir des blessures de la banalisation de l'espace en valorisant les atouts du territoire comme piliers du développement. Positionner la commune de Vico au cœur des dynamiques micro-régionales et du Grand Ouest Corse. Mettre l'espace public en avant, circuits courts, activités de services et commerces de détail, économie circulaire, santé, environnement et croissance verte comme vecteurs de l'économie locale et incubateurs sociaux, autour d'infrastructures et d'équipements publics adaptés aux besoins.

Vico doit se positionner au cœur des réflexions d'avenir en termes d'emplois, d'activités économiques, de mobilités, de logement, de culture et loisirs, de transition écologique et s'inscrire dans une nouvelle politique d'aménagement, plus moderne, plus vertueuse, respectueuse de l'environnement et des paysages qui font la vitrine de son territoire et renforcent son attractivité et on rayonnement.

Rappelons en dernier lieu que la réflexion du PLU a comme objectifs de promouvoir et de maintenir un certain équilibre entre l'activité agricole, la préservation de l'environnement, la biodiversité, le développement local, le renforcement des services et des équipements publics, la mixité sociale, la mixité du parc de logements, la mixité urbaine, la mixité fonctionnelle, la mixité des mobilités, la création d'emplois, l'accès à la propriété, la croissance et le renouvellement démographique, la réduction des déplacements et l'épanouissement des populations dans un souci de développement durable pour les générations futures.

Un PLU parfois ambitieux, parfois raisonnable, parfois restrictif, qui s'appuie sur l'optimisation foncière des propriétés communales en priorité afin de statisfaire aux besoin identifiés par le diagnostic territorial, par la population lors de sa consultation et traduits dans le Padd , dans la limite de la réglementation en vigueur et des risques naturels reposant sur le territoire.

Modalités de compensation retenues par le PLU

Espaces agricoles

37ha d'ESA supplémentaires (s) avec 633ha inscrits dans le zonage du PLU.

Restauration des planches et de jardins-vergers (Aj) sur l'espace villageois, sur Chigliani, sur Appriciani, sur Saint-François, Sur Nesa sur plus de 19ha.

Espaces naturels sensibles

Inscription d'une trame EBC – 2233ha : Ripisylves, yeuseraies, aulnaie, matorral de reconquête et pré-bois d'arbousiers, formations littorales.

Inscription aux plans d'une trame verte inconstructible 13,6ha dont 3,7ha sur gisement foncier

Préservation et renforcement des interfaces vertes au niveau des OAP – 2,1ha

10% du gisement foncier brut dédié aux espaces verts publics (padd), soit 2ha

Forte protections environnementales – 1224ha contre 161ha (1063ha supplémentaires).
Znieff I, partiellement Znieff II, ERC, frange littorale, fortes protections du Padduc.

Renaturation du cœur de station par la complantation d'une pinède sur les espaces artificieuses et/ou remblayés sur plus de 5,6ha (commune + com-com).

Réalisation d'un arboretum (1ha) comme interface avec les espaces urbanisés de l'agglomération sagonaise sur un site remblayé sise en entrée d'agglomération.

Aménagement d'un parc paysager et de la maison des zones humides et des chauves-souris sur deux bâtiments désaffectés et en ruines, aux alentours de l'embouchure du Sagone. Un moyen ludique de découverte et de lutte contre l'étalement urbain favorable à la remontée des chauves-souris entre mer et montagne.

TOTAL

Plus de 414ha de compensations supplémentaires*
pour un gisement foncier de 23,7ha bruts (un rapport de 1 à 17)
et 134ha de zones urbanisables (un rapport de 1 à 3).

414ha de compensations supplémentaires*
pour 18,8ha bruts en extension – 7,4ha nets de zones urbanisables en extension
(un rapport de 1 à 22)

**ces surfaces sont en sus des compensations réglementaires (ESA, ERC, ZNIEFF) et hors EBC*

4132ha de protections agraires et/ou environnementales cumulées soit 79% de la surface totale de la commune
La loi Climat sollicite une protection moyenne des territoires proches de 30%





Modalités de compensation retenues par le PLU

Opportunités

- ⇨ Restaurer les terrasses et les jardins-vergers.
- ⇨ Développer la sylviculture.
- ⇨ Restaurer et développer le sylvopastoralisme sous yeuseraie et châtaigneraie
- ⇨ Développer la viticulture AOP.
- ⇨ Développer le maraîchage et l'arboriculture en REUT (STEP de Vico)
- ⇨ Maîtrise, gestion et modélisation des paysages.
- ⇨ Renforcement de la biodiversité en zone urbaine.
- ⇨ Mise en œuvre de retenus collinaires (OAP thématique)
- ⇨ Sensibilisation du public sur les zones humides et l'espace littoral.
- ⇨ Mise en œuvre et renforcement des circulations douces.
- ⇨ Développer les Enr.
- ⇨ Renforcer le parc d'éco-constructions.
- ⇨ Mise en œuvre d'opérations en renaturation des espaces artificialisés.

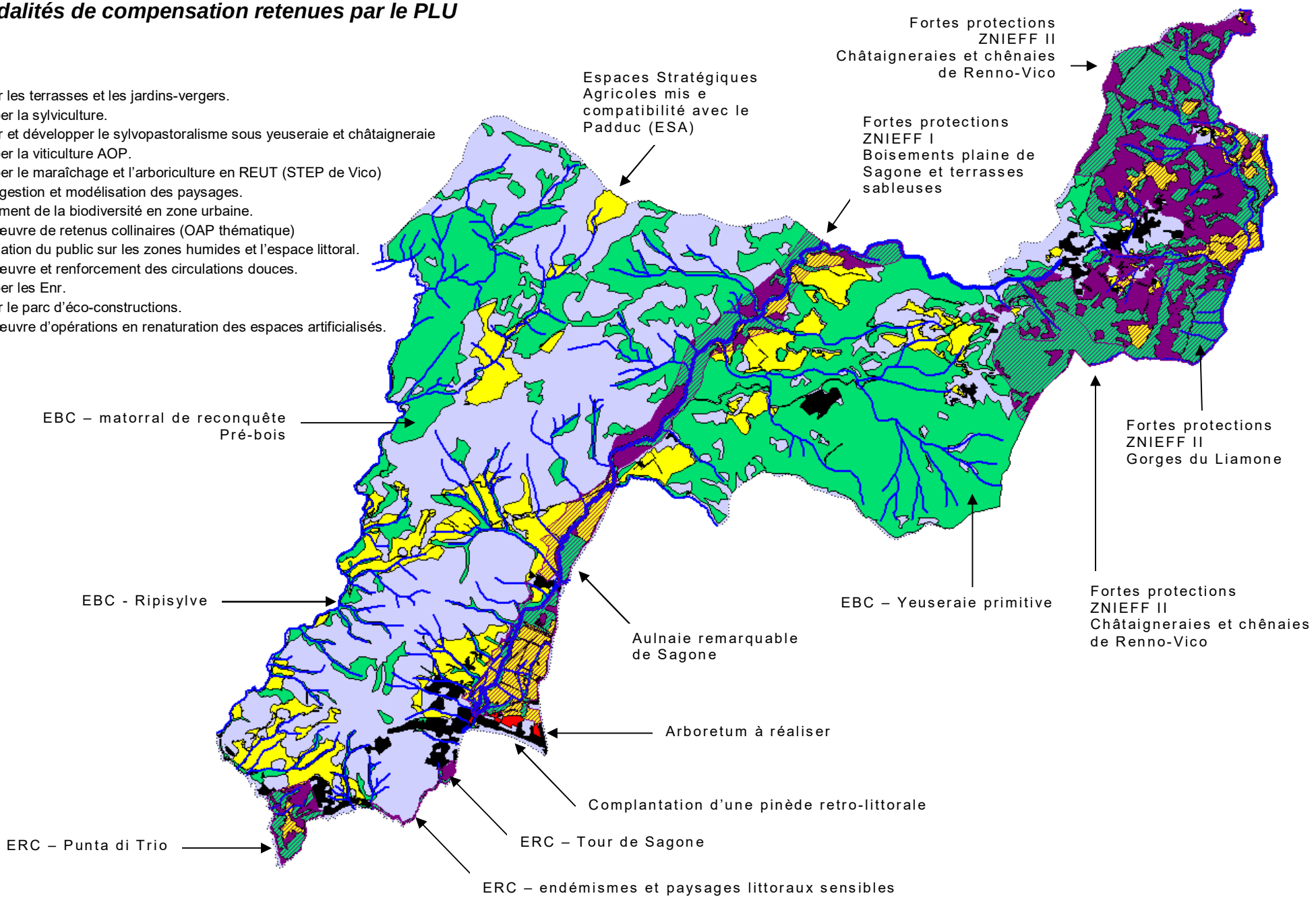


TABLE DES MATIERES

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 du PLU & justification des choix retenus par le PLU

1. le diagnostic territorial 10

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 10

2.1 La trame et l'organisation du Padd 11

2.2 Les choix politiques retenus par la mise en œuvre du Padd 11
2.2.1 La réflexion stratégique 11
2.2.2 Orientations retenues 12
2.2.3 Cartographie thématique 16
2.2.4 Focus sur les orientations de développement 20
2.2.5 Politiques sectorielles 20

2.3 Analyse des objectifs chiffrés du Padd 21
2.3.1 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain 21
2.3.2 Objectifs de croissance démographique 25
2.3.3 Objectifs de croissance de la construction et du logement 29
2.3.4 Objectifs agricoles 31
2.3.5 Objectifs économiques 32
2.3.6 Besoins fonciers en termes de développement 34

3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 35
3.1 Généralités et définition des OAP 35
3.2 Trame et organisation de chaque OAP 35
3.3 Analyse des différentes OAP 37

4. Le règlement graphique 48

4.1 Généralités et organisation du zonage réglementaire 48
4.1.1 Les zones urbaines (U) 48
4.1.2 Les zones à urbaniser (AU) 48
4.1.3 Les zones à urbaniser strictes (2AU) 49
4.1.4 Les zones agricoles (A) 49
4.1.5 Les zones naturelles (N) 50
4.1.6 Les espaces boisés classés 51
4.1.7 Les emplacements réservés 51

4.2 Justification et analyse du zonage réglementaire 51
4.2.1 Généralités 51
4.2.2 Analyse par secteurs d'urbanisation 54
4.2.3 Les emplacements réservés 62

4.2.4 Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU 65
4.2.5 Récapitulatif quantitatif destination des sols PLU..... 66
4.2.6 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage..... 67

5. Le règlement..... 68
5.1 Composition du règlement..... 68
5.1.1 Règles relatives à la nature et à la destination des constructions..... 69
5.1.2 Règles relatives aux constructions, à l'environnement et au paysage.. 70
5.1.3 Règles relatives aux équipements et réseaux..... 72
5.2 Analyse du règlement du PLU de Vico..... 72
5.2.1Organisation du règlement du PLU de Vico..... 72
5.2.2 Analyse des zones et de leur portée..... 73
5.2.3 Analyse qualitative et environnementale du règlement de PLU..... 78

6. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration..... 82

Articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes

1. Plan Régional de Gestion des Risques Inondation (PRGRI) 90
1.1La Directive européenne 2007/60/CE..... 90
1.2 Prise en compte par la commune dans le cadre de son PLU 90
2. Autres risques naturels..... 92
2.1 Inondation 92
2.2 Incendie 93
2.3 Mouvement de terrain 94
2.4 Submersion marine..... 95

3. SDAGE de Corse..... 96
3.1 Principes généraux..... 96
3.2 Objectifs 2027..... 97

4. Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse... 98
4.1 Principes généraux..... 98
4.2 Synthèse du projet de territoire 98
4.3 Enjeux urbains et économiques..... 100
4.4 Enjeux agricoles & espaces stratégiques agricoles (ESA) 102
4.5 Enjeux environnementaux..... 109
4.6 Schéma de mise en valeur de la mer..... 114
4.7 Vocation des plages 116

5. Schéma régional climat air énergie de la Corse (SRCAE)..... 120
5.1 Quels enjeux en Corse ?..... 120
5.2 Objectifs du SRCAE..... 120
5.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Vico 120
5.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans le PLU de Vico..... 121

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

1. Rupture dans la planification urbaine..... 125
2. Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques..... 126
3. Dégradation de la qualité de vie 126
4. Accroissement de la fracture sociale..... 127
5. Concentration des transports et faiblesse des mobilités 127
6. Déséquilibre économique et fragilisation de l'agriculture 127
7. Altération accrue de l'environnement 128

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

1. Analyse de la consommation foncière..... 129
1.1 Analyse de la consommation foncière et de l'évolution de la TU 129
1.2 Analyse de la capacité de densification des formes urbaines..... 134
1.3 Analyse de la consommation par le gisement foncier du PLU..... 138
1.4 Identification des secteurs à enjeux du PLU..... 141
1.5 Eléments de justification de la difficulté de densification de la TU..... 142
1.6 Analyse du gisement foncier net retenu par le PLU..... 144
1.7 Usage thématique du gisement foncier par le PLU..... 147

2. Déplacements et mobilités 149
2.1 Analyse des relations avec la ville 149
2.2 Accueil de nouvelles pop., nouveaux besoins, nouvelles habitudes 153
2.3 Circulations internes à la commune 153
2.4 Circulations douces 154
2.5 Incidences sur l'environnement 155
2.6 Solutions de substitution 155

3. Préservation de la biodiversité 156
3.1 Comment le PLU gère-t-il les enjeux environnementaux ? 156
3.2 Comment le PLU tente-t-il de restaurer les continuités écologiques ? . 161
3.3 Comment le PLU gère-t-il les enjeux faune-flore ? 167
3.4 Comment le PLU gère-t-il les interfaces ? 172
3.5 Comment les OAP préservent la biodiversité et la TVB ? 179
3.6 Comment le PLU prend-il en compte la tortue d'Hermann ? 185
3.7 Comment le PLU prend-il en compte la sensibilité des chiroptères ? 189
3.8 Quels éléments sont mis en œuvre par le PLU en vue du maintien d'une trame verte et bleue pertinente ? 190

4. Intégration paysagère 191
4.1 Rappel des atouts et des points noirs soulevés par l'étude paysagère . 191
4.2 Quels enjeux écologiques et paysagers sont pris en considération par le PLU ?, ... 192
4.3 Comment le PLU gère-t-il les éléments structurants du paysage ? 194
4.4 Comment le PLU préserve-t-il les échappées et les points de vues ? ... 195
4.5 Quelles sont les mesures envisagées par le PLU quant au traitement des entrées de village ? 197
4.6 Eléments producteurs d'énergie renouvelable et paysage 199

5. Gestion de la ressource en eau et des eaux usées au travers du PLU 200
5.1 Eau potable 200
5.2 Eaux pluviales et ruissellement de surface 202
5.3 Eaux usées 208

6. Compatibilité du PLU avec les risques naturels 211
6.1 Rappel des orientations générales du Padd 211
6.2 Choix retenus par le PLU vis-à-vis du risque incendie 211
6.3 PLU et risque inondation 211
6.4 PLU et submersion marine 212
6.5 PLU et risque éboulis, mouvements de terrain 213

7. Comment la commune s'inscrit-elle dans la trajectoire « ZAN » ? 213
7.1 Lutter contre l'étalement urbain 213
7.2 Optimisation foncière et planification urbaine, intervention publique 214
7.3 Justification des choix d'extension au regard des enjeux de consommation 215

8. Loi Climat & Résilience – PLU et artificialisation des sols 219
8.1 Objectifs 219
8.2 Mesures 219
8.3 Traduction dans le PLU 220
8.4 PLU et artificialisation des sols 222
8.5 Bilan comptable loi Climat, trajectoire ZAN et PLU de Vico 225

9. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et la santé 226
9.1 L'air 226
9.2 Les sols 226
9.3 L'eau 227
9.4 Les déchets 227
9.5 Le climat 227
9.6 L'énergie 227
9.7 La santé 228
9.8 Les milieux naturels 228
9.9 Les zones humides 242
9.10 Les boisements et la couverture végétale 229
9.11 La faune 229
9.12 La biodiversité 229
9.13 Les risques naturels 230
9.14 Mesures de protection et sites sensibles 230
9.15 Consommation de l'espace 231
9.16 Patrimoine culturel, architectural et archéologique 231
9.17 Agriculture 231
9.18 Paysage 232
9.19 Trame verte et bleue 232

10. Cartographie synthétique
& recommandations dans la planification urbaine retenue par le PLU 233

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

1. Le village d'Appriciani 236
2. L'espace villageois vicolais 237
Le camping de Sagone 238
Les zones d'activités de Sagone 238

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

1. Eviter 240
1.1 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites naturels protégés 240
1.2 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles au titre du paysage . 240
1.3 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles au titre de l'environnement 240
1.4 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des terrains présentant des caractéristiques sensibles et des opportunités pour l'agriculture..... 240

2. Réduire 241
2.1Lutter contre la pollution de sols et des cours d'eau..... 241
2.2Réduire le gaspillage de la ressource en eau et notamment l'eau potable 242
2.3 Réduire l'étalement urbain et la consommation de l'espace par l'urbanisation..... 242
2.4 Réduire la proportion des résidences secondaires..... 243
2.5 Délimiter les corridors écologiques 243

3. Compenser 244
3.1 Réhabilitation de milieux naturels menacés 245
3.2 Réhabilitation d'espaces agricoles en zones de contact avec les espaces urbanisés 246
3.3 Réhabilitation d'espaces agricoles en vue d'améliorer la biodiversité et de renforcer l'activité agricole et pastorale..... 246
3.4 Classer des ESA supplémentaires avec le PLU 246
3.5 Compensations agricoles par le PLU 246
3.6 Compensations environnementales 247
3.7 Mobilités été énergie : compensations vis-à-vis de l'accroissement démographiques généré par le PLU 248
3.8 Eviter le gaspillage de la ressource en eau..... 249
3.9 Compensations & patrimoine 250

4. Tableau récapitulatif des mesures pour éviter – réduire – compenser 251

5. Analyse de la démarche Evite – Réduire – Compenser Sur les zones urbanisables (U et AU) 255
6. Analyse de la démarche Evite – Réduire – Compenser sur les OAP sectorielles 261

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

Critères, indicateurs et modalités pour suivre Les effets du PLU sur l'environnement..... 269
Indicateurs sectoriels 298

Eléments de conclusion

Eléments de conclusion 311
Cartographie des mesures de compensation 313



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/