



MAIRIE
de
CALENZANA
20214

Tél. 04 95 62 70 08

Fax : 04 95 62 73 64

Calenzana, le 1^{er} octobre 2019

Le Maire de CALENZANA

A

Monsieur le Conseiller Exécutif
Président de l'AUE
Hôtel de la Collectivité de Corse
22 cours Grandval
BP 215
20187 AJACCIO – Cedex 1

LR AR N° 2C 140 840 9150 2

Objet : Demande d'avis sur modification du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) - Cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles

Monsieur le Conseiller Exécutif,

Vous avez sollicité, pour avis, la Commune de CALENZANA, par courrier en date du 10 juillet 2019, quant à la cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles.

Nous avons examiné avec attention les cartes transmises et le tableau comparatif des surfaces d'espaces stratégiques agricoles par commune, qui fait état d'une réduction de 20 hectares, soit un total de 1879 hectares pour Calenzana.

L'échelle des documents transmis ne nous a permis d'atteindre un seuil de zoom assez fin, bien qu'il soit compréhensible que l'échelle régionale ne soit pas l'échelle communale mais il est noté que l'évolution de la tâche urbaine suit l'urbanisation en cours sur le territoire communal.

Toutefois, je souhaite attirer votre attention sur les points suivants :

- La Commune de CALENZANA dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 1^{er} juin 2011. Elle a prescrit la révision générale de son document en date du 17 novembre 2016, afin de le rendre compatible avec le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015. Ce travail a commencé depuis quelques mois et les services de l'Agence d'Urbanisme ont été associés à notre démarche. Conscients des forts enjeux agricoles, nous avons également souhaité étoffer notre futur document de planification par la réalisation d'un DOCOBAS. Celui-ci est actuellement en cours d'élaboration par la Chambre d'Agriculture de Haute-Corse.

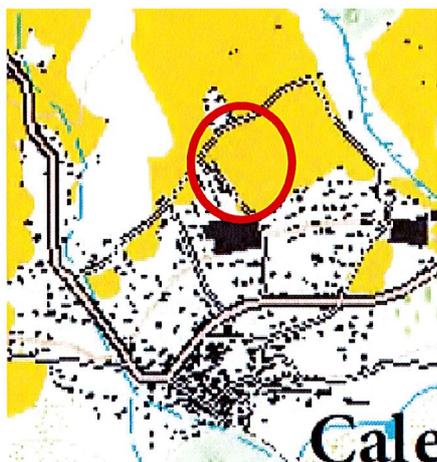
- Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un travail très précis de recensement des autorisations d'urbanisme a été réalisé par notre service urbanisme et notre bureau d'études. Je vous adresse en pièces annexes ce travail. Il nous semble préférable, afin de ne pas perturber la lisibilité future du zonage, de prendre en compte les autorisations d'urbanisme accordées, et en cours de validité, en ce qui concerne la délimitation des ESA;

Je vous propose, afin de faciliter votre travail, de vous transmettre, à votre demande, les fichiers SIG pouvant vous permettre d'intégrer nos zones identifiées.

En effet, je vous adresse également ci-joint les cartographies établies en 2015 sur le chevauchement des zones entre les ESA du PADDUC et les zones U et AU de notre PLU ;

J'attire également votre attention sur le point suivant :

- La révision générale du PLU porte également sur la création d'un éco-quartier communal intégré au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ci-joint, or, il ressort assez nettement que les terrains de notre futur quartier sont classés en ESA. Il pourrait donc y avoir incompatibilité entre le PADDUC et notre futur PLU.



En conclusion, je vous informe que j'émet un avis favorable sous les réserves suivantes :

- prise en compte des autorisations accordées à ce jour.
- suppression de l'ESA sur l'éco quartier du PADD.

Souhaitant que nos réserves soient intégrées,

Recevez, Monsieur le Conseiller Exécutif, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Maire.

Signature et sceau de la Mairie de Calenzana. Le sceau est octogone et contient le texte 'MAIRIE de CALENZANA' et '2B HAUTE-CORSE'. Le mot 'Urbanisme' est visible en bas à droite.

Pierre GUIDONI

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT
DE LA HAUTE CORSE



MAIRIE
DE

CALENZANA
20214

Le Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

Prescription par délibération du
Conseil Municipal en date du

Arrêt par délibération du Conseil
Municipal en date du

Enquête Publique

Approbation par délibération du
Conseil Municipal en date du

Et exécutoire le

Contenu

INTRODUCTION

Proposer les orientations générales de la commune
Répondre aux besoins de la commune
La cohérence d'ensemble avec les pièces du PLU

4

4

4

4

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

5

1. Orientation n°1 : Affirmer les polarités du territoire

Conforter le développement urbain dans le cœur villageois (Objectif n°1)
Structurer le développement futur de la commune (Objectif n°2)

6

6

10

2. Orientation n°2: Structurer et valoriser les potentialités touristiques au regard des éléments patrimoniaux remarquables

Renforcer l'identité paysagère et patrimoniale de Calenzana (Objectif n° 3)

12

12

3. Orientation n°3: Préserver et renforcer les richesses naturelles et agricoles de la commune.

Mettre en oeuvre un PLU adapté au climat (objectif n° 5)
Préserver les milieux naturels (objectif n° 6)
Accompagner l'agriculture (objectif n° 7)

17

18

19

21

Orientation n°4 Une progression démographique raisonnée et une consommation foncière modérée

Une démographie raisonnable à l'horizon 2030 (Objectif n° 8)
Modérer la consommation foncière (Objectif n° 9)

23

23

25

INTRODUCTION

UN CADRE LEGISLATIF IMPOSE

Article L151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
 - 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD définit les orientations générales du PLU ainsi que les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi le PADD est la pièce commune des pièces du PLU :

- le rapport de présentation, expose les potentialités de la commune au regard d'un diagnostic stratégique. A partir des ces éléments de constats, le rapport de présentation, explique ainsi les choix retenus pour élaborer le PADD, les OAP et le règlement. Ce document permet ainsi de justifier les orientations du PADD au vue des objectifs de consommation de l'espace.
- Toujours en cohérence avec le PADD, les OAP intègrent les orientations et dispositions portant sur des secteurs du territoire communal à forts enjeux. Ces OAP traduisent ainsi les orientations du PADD à partir des thématiques liées à l'aménagement, les transports et déplacements ou encore l'habitat.
- Le règlement enfin, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols au regard des dispositions et de la politique exposées dans le PADD.

LES EVOLUTIONS DU PADD DE CALENZANA

LES TROIS PRINCIPES DU PADD

Proposer les orientations générales de la commune

Le PADD définit les orientations générales et les politiques retenues pour la commune tant sur le plan de l'aménagement, de l'urbanisme des équipements et de la protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles ou encore la remise en état et la préservation des continuités écologiques.

Répondre aux besoins de la commune

Le PADD propose des réponses aux besoins de la commune identifiés dans le diagnostic stratégique et dans l'état Initial de l'Environnement. Ces premiers éléments de contexte ont permis de définir les besoins et les enjeux fort du territoire communal. Par conséquent le PLU, offre une véritable vision du territoire en traduisant à la commune des politiques d'aménagement durables. Le PADD s'articulant également avec l'ensemble des pièces du PLU, apparait comme la clé de voûte du document en exprimant des choix politiques cohérents et durables.

La cohérence d'ensemble avec les pièces du PLU

L'ensemble des pièces du PLU doivent être en parfaite cohérence avec le PADD. En effet, les OAP, le zonage et le règlement sont la traduction réglementaire et spatiale des différents choix du PADD.

Le PLU en tant qu'outil de planification et réglementaire doit répondre aux lois ALUR et du Grenelle de l'environnement portant sur la densification des espaces et une consommation foncière raisonnée et conjuguée aux évolutions démographiques. L'objectif est donc de permettre une progression démographique raisonnable conjuguée avec une consommation foncière raisonnée, respectueuse de l'environnement et des espaces agricoles et des mesures de protection.

Le PLU de Calenzana approuvé en 2011 a fait émerger des orientations portant sur la valorisation des potentialités de la commune et le développement d'un projet urbain cohérent.

Ces orientations font l'objet ainsi d'une actualisation au regard de la mise en œuvre du PLU de 2011. La poursuite de cette politique doit également s'inscrire dans un nouveau contexte : celui des Lois Alur et Grenelle ainsi que dans le cadre de l'approbation du PADDUC. Dans le cadre du PLU 2018, le projet et la politique d'aménagement de Calenzana sont organisés autour de quatre grandes orientations stratégiques afin d'atteindre 8 objectifs :

- **Orientation n°1 : Affirmer les polarités du territoire communal**

Les objectifs 1et 2 : affirmation des polarités du territoire, confortement du développement urbain du cœur villageois, structuration du développement communal

- **Orientation n°2 : Structurer et valoriser les potentialités touristiques au regard des éléments patrimoniaux remarquables**

L'objectif n° 3 : structuration et valorisation des potentialités touristiques, renforcement de l'identité paysagère et patrimoniale

- **Orientation n°3 : Préserver et renforcer les richesses naturelles et agricoles de la commune.**

Objectifs 4, 5 et 6 : Préserver la ressource en eau, prendre en compte l'énergie et le climat, favoriser la biodiversité

- **Orientation n° 4 : Tout en s'inscrivant dans une progression démographique raisonnée et une consommation foncière modérée.**

- *Objectifs 7 et 8 : progression démographique raisonnée, modération de la consommation foncière*

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

1. Orientation n°1 : Affirmer les polarités du territoire

Conforter le développement urbain dans le coeur villageois (Objectif n°1)

Améliorer la qualité des espaces publics situés dans le noyau villageois

- Valoriser les espaces publics avec notamment la proposition d'un sentier emblématique au coeur des « strette » du village.
- La réhabilitation des sols et la mise en lumière du patrimoine architectural sont préconisés dans une perspective de valorisation du Centre Ancien (la façade de la confrérie, l'Eglise Saint Blaise, la Place Saint Antoine).

Favoriser le renouvellement urbain dans le Centre Ancien de Calenzana

- La requalification du bâti dégradé via la mise en oeuvre de politiques foncières cohérentes (OPAH).
- Le développement d'une offre de logements accessible afin de lutter contre la précarité tout en valorisant le bâti ancien existant.

Renforcer la densification des pôles urbains périphériques (Pôle Pietralba, Saint Antoine)

- Comblers les dents creuses afin d'apporter une cohérence d'ensemble à ces pôles secondaires.
- Mailler le trame urbaine à la trame agricole afin d'améliorer le cadre de vie en dessinant les limites des zones bâties afin d'obtenir une meilleure insertion paysagère.
- Organiser une circulation douce et des lieux de vie entre les pôles urbanisés (requalifier les abords de la RD 151 et les sentiers existants).

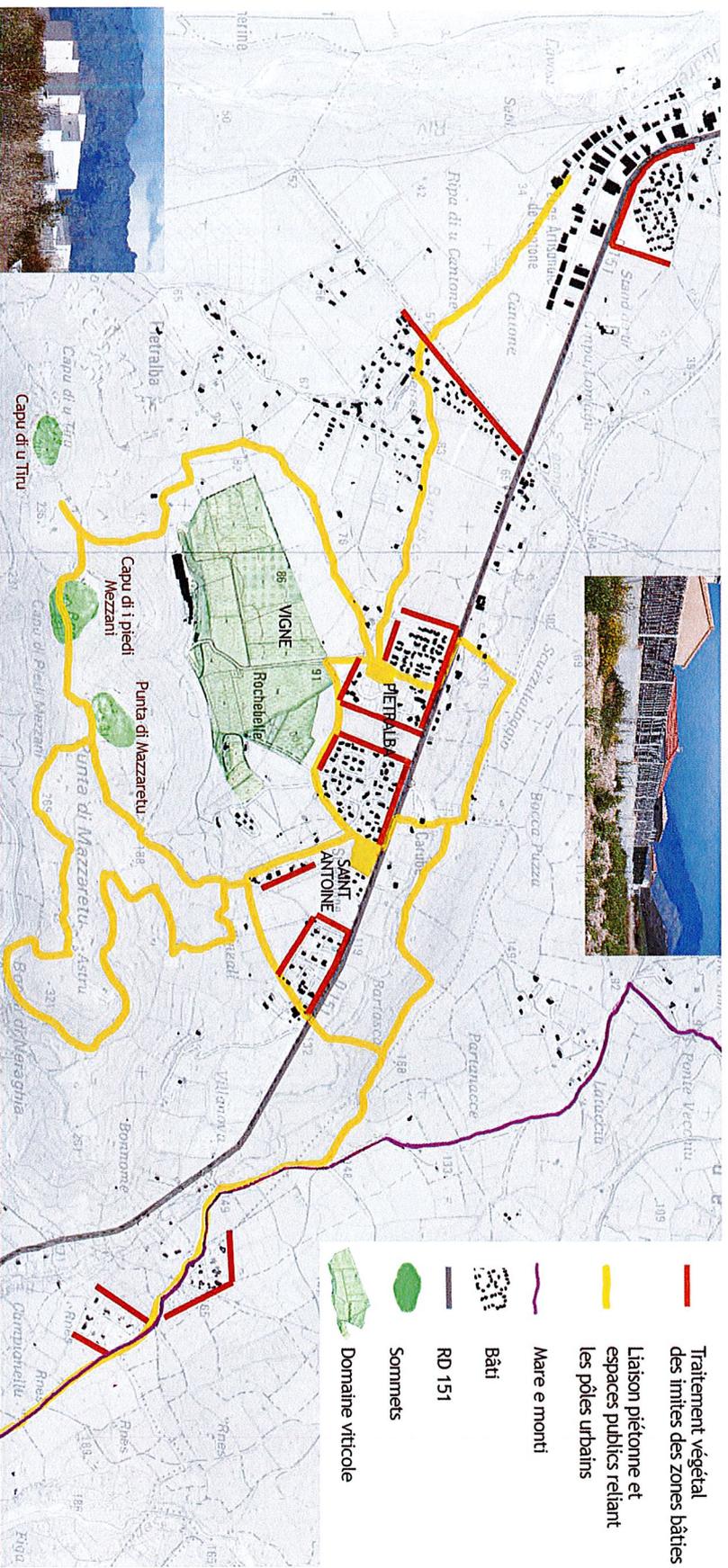


Tisser le paysage de la plaine



Dans la plaine qui mêle hameaux habités, domaine viticole, sentiers et sommets collinaires, l'enjeu est de mailler la trame urbaine à la trame agricole et paysagère, afin d'améliorer le cadre de vie:

- Améliorer les limites des zones bâties afin d'obtenir une meilleure insertion paysagère
- Organiser une circulation douce et des lieux de vie entre les pôles urbanisés
- Requalifier les abords de la RD 151
- Requalifier et entretenir les sentiers existants

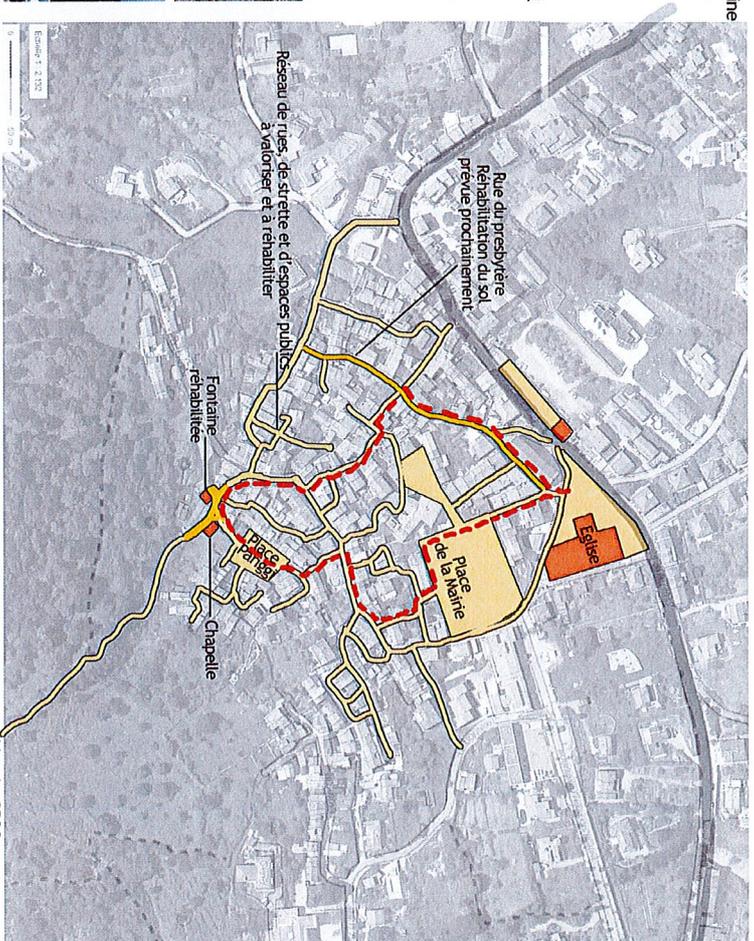
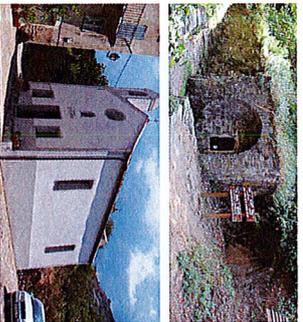


Le patrimoine du centre ancien de Calenzana

Vers la plaine
et Calvi

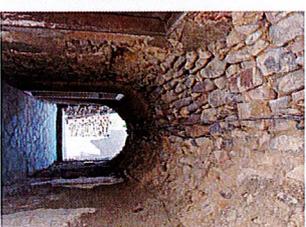
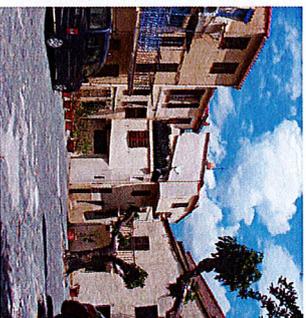
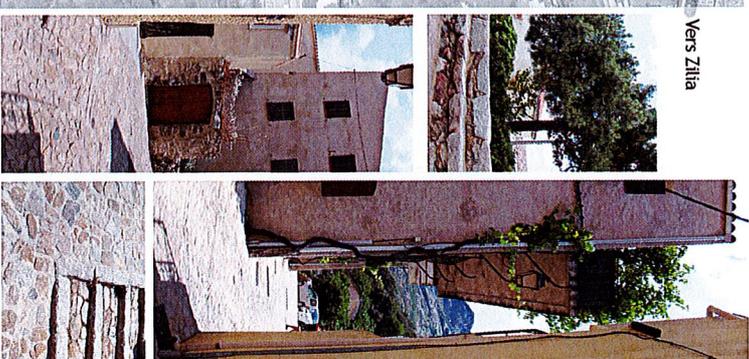
- Espaces publics à valoriser
- Espace réhabilité ou en cours
- Bâti patrimoniaux
- Proposition d'un tracé patrimonial

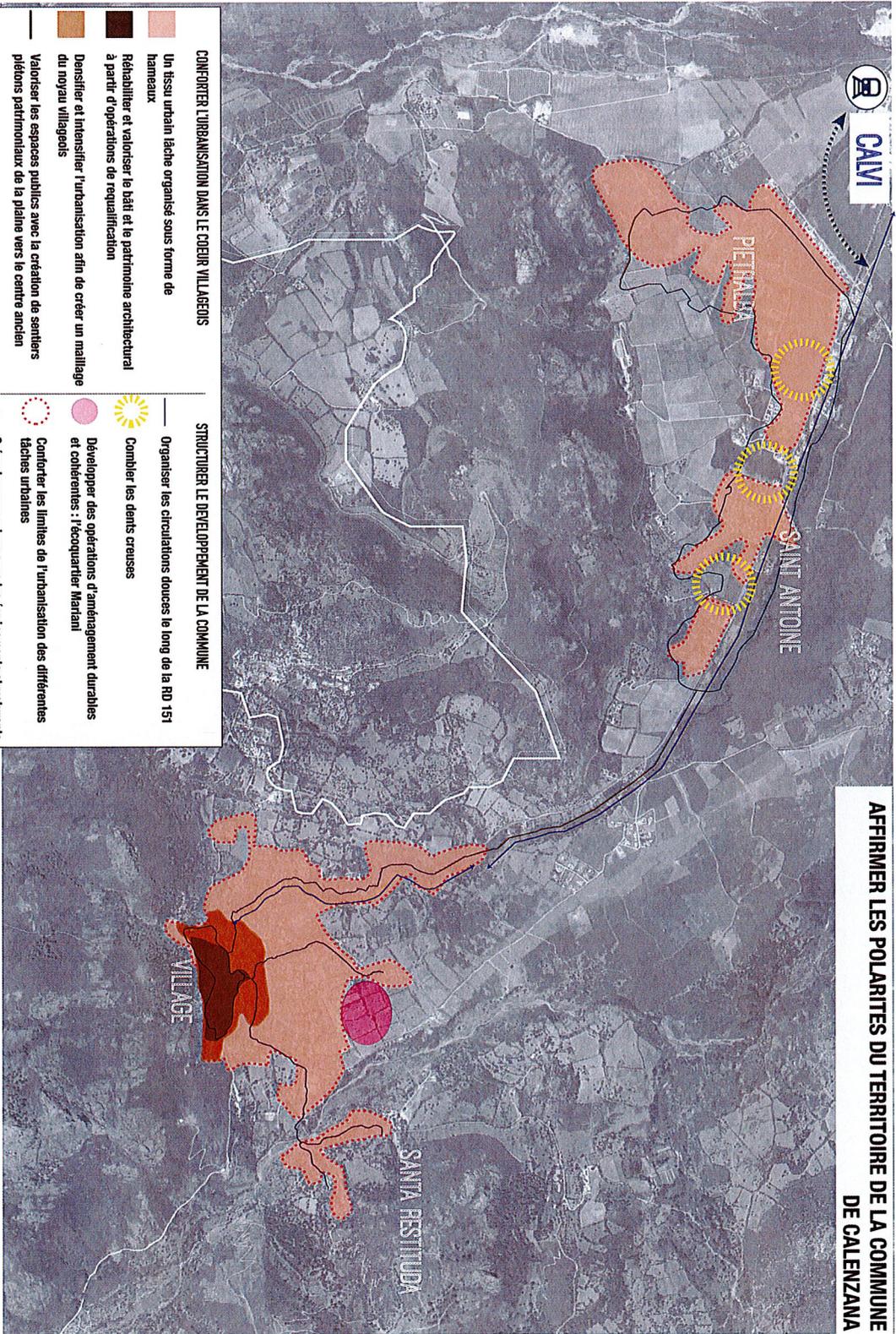
Mise en valeur du centre ancien de Calenzana, à travers la proposition d'un sentier emblématique au cœur des streets du village.
Réhabilitation des sols en ricciata traditionnelle en pierres sèches et mise en lumière de l'architecture remarquable.



Vers le GR20

Vers Zilia





CONCORDER L'URBANISATION DANS LE COEUR VILLAGES

- Un tissu urbain lâche organisé sous forme de hameaux
- Réhabiliter et valoriser le bâti et le patrimoine architectural à partir d'opérations de requalification
- Densifier et intensifier l'urbanisation afin de créer un maillage du noyau villageois
- Valoriser les espaces publics avec la création de sentiers piétons patrimoniaux de la plaine vers le centre ancien

STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

- Organiser les circulations douces le long de la RD 151
- Comblent les dents creuses
- Développer des opérations d'aménagement durables et cohérentes : l'écoquartier Martani
- Conforter les limites de l'urbanisation des différentes tâches urbaines
- Créer des connexions avec les équipements structurants présents dans le bassin de vie

Structurer le développement futur de la commune (Objectif n°2)

Développer des opérations d'aménagements durables et cohérentes

Ce secteur stratégique sera défini par une OAP afin d'assurer une insertion paysagère, un maillage viaire et un tissu urbain connectés avec l'environnement du site.

Pour cela, la densification est encouragée sur ce secteur afin de permettre de :

- Limiter l'urbanisation
- Créer une desserte efficiente et structurante
- Apporter une réponse durable en matière d'aménagement avec la création d'un écoquartier
- Développer une programmation répondant aux objectifs en matière de mixité sociale et fonctionnelle.

Apporter une cohérence d'ensemble et une lisibilité aux futurs aménagements afin de permettre leur intégration aux dynamiques du coeur villageois

- Intégrer les trames végétales existantes afin de mettre en valeur ses potentialités paysagères

- Faciliter l'accès et les circulations afin de connecter au mieux le futur quartier et créer des synergies.

- Favoriser la mutualisation des surfaces selon les types d'équipements programmés afin de limiter la consommation foncière



Préconisations d'implantation du quartier Mariani

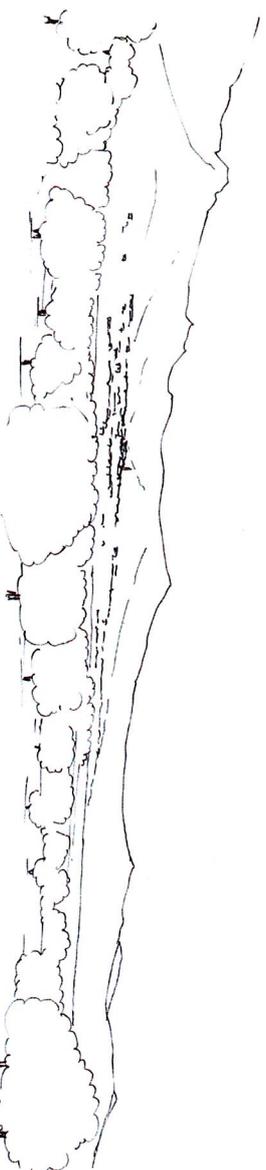


2. Orientation n° 2: Structurer et valoriser les potentialités touristiques au regard des éléments patrimoniaux remarquables

Renforcer l'identité paysagère et patrimoniale de Calenzana (Objectif n° 3)

Valoriser le paysage et le patrimoine de la commune en développant des aménagements structurants

- Créer des voies de liaisons piétonnes entre plusieurs sites emblématiques du territoire calenzanais
- Le parcours du Fiume Seccu : de la Vallée de la Flatta jusqu'à la chapelle de Santa Restituda.
- Les sites patrimoniaux de Luzzipeu (du sémaphore de Cavallu, en passant par la Torra Mozza et le château du Prince Pierre



Napoléon, le site archéologique néolithique, l'étag de Crovani et enfin le site de l'Argentella).



Identifier et réhabiliter le patrimoine vernaculaire

- Préserver et entretenir la maille bocagère composée de murs et de haies vives de maquis, éléments remarquables du patrimoine situés en plaine.
- Développer le patrimoine végétal implanté sur la commune comme une identité Calenzanaise à part entière: oliveraie, pins, vignes et aulnes.
- Révéler le patrimoine de la commune : réhabiliter et conforter les ruines (anciens moulins du Fiume Seccu, chapelles, fontaines...)

Les anciens moulins le long du Fiume Seccu Un patrimoine à révéler

Dans la vallée 'A fatt'a' on note également la présence de nombreux moulins en ruine.

Un sentier patrimonial le long du fiume seccu, permettrait la mise en valeur des ces anciens ouvrages patrimoniaux.

Proposition d'un «sentier des moulins» en vue de la réhabilitation ou la confortation des ruines. Quelques fontaine sont présente à l'amont du fleuve, celles ci pourraient être réhabilitées et utilisées. Le sentier permettrait de relier plusieurs éléments patrimoniaux tels que les moulins, les fontaines, la chapelle Sta Restituda et l'ancien couvent d'Alzi Pratu. Ce projet pourrait être porté par la communauté des communes car le tracé concerne également la commune de Zilia et celle de Montemaggiore.

Le patrimoine végétal

Les oliviers



Les vignes



Les fruitiers et les potagers



Les pins

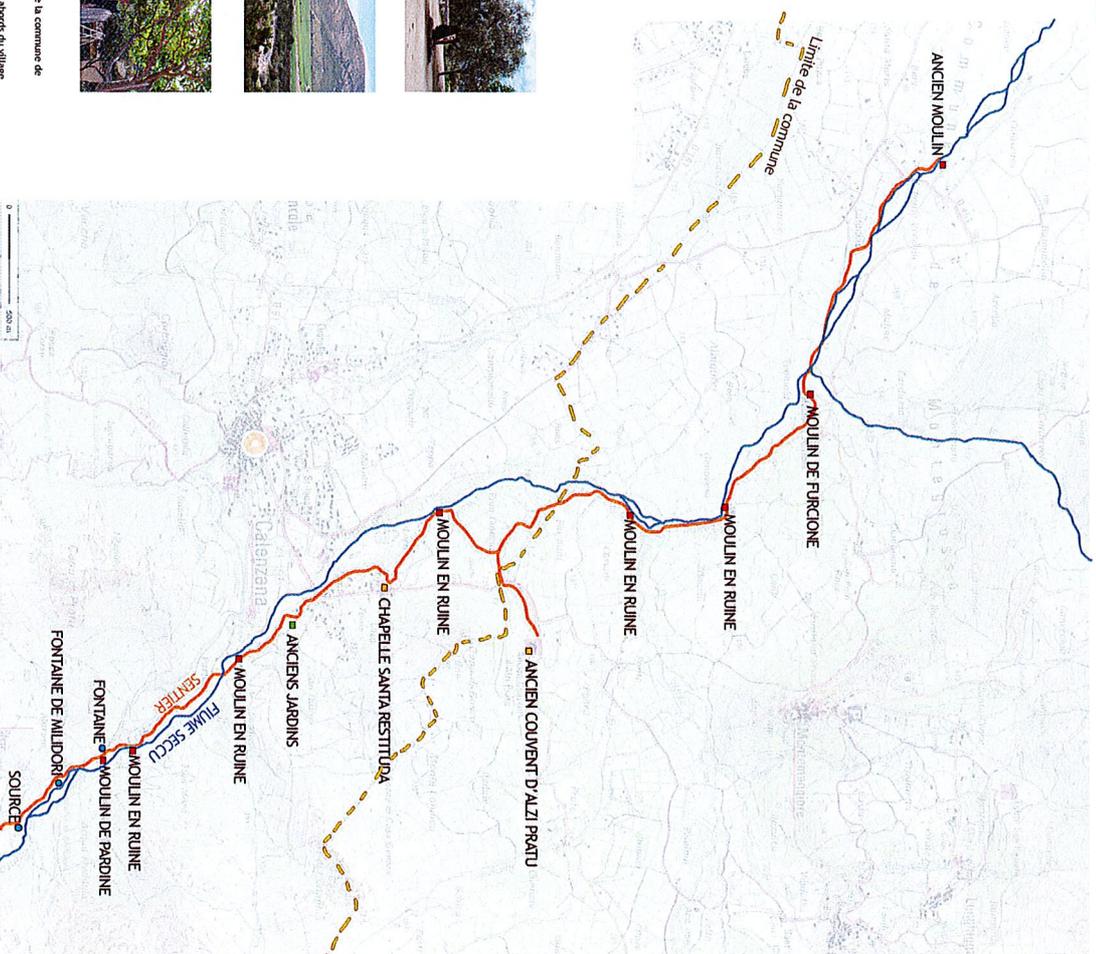


L'airne glutineux des zones humides



Le patrimoine végétal de la commune de Calenzana est riche:

- L'olivier domine aux abords du village
- Le pin sylvestre se rassemble dans la forêt de
- Les vignes et arbres fruitiers s'inscrivent
- Les saules arborescents les cours d'eau et
- Les zones humides.



Parcours patrimonial le long du Fiume Seccu

Eglise de Santa Restituda



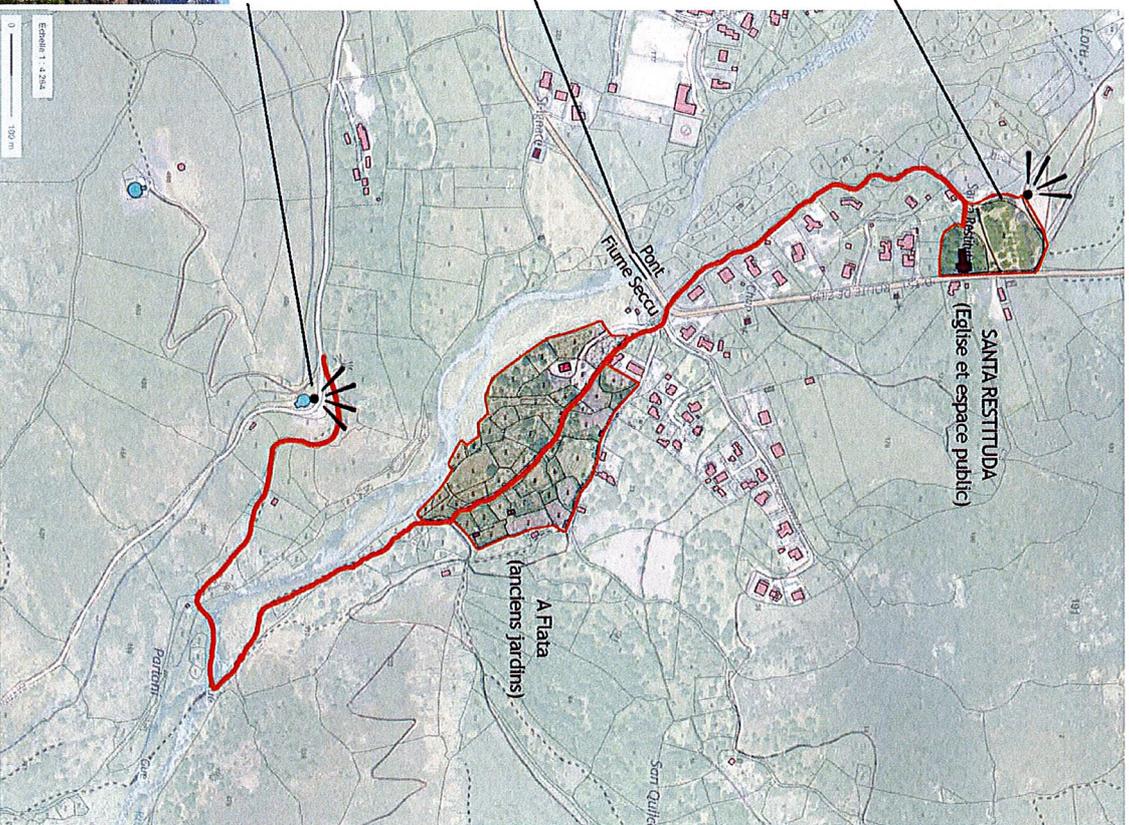
Zoom sur le sentier le long du Fiume secchu dans la vallée d' A Flatta. Depuis le point de vue remarquable sur la plaine, le parcours descend vers le fleuve, traverse les anciens jardins bordés d'un maillage de muret en pierres sèches, puis continue jusqu' à la Chapelle Santa Restituda.



Pont sur Fiume Seccu: Ouvrage d'art



Point de vue remarquable sur la plaine

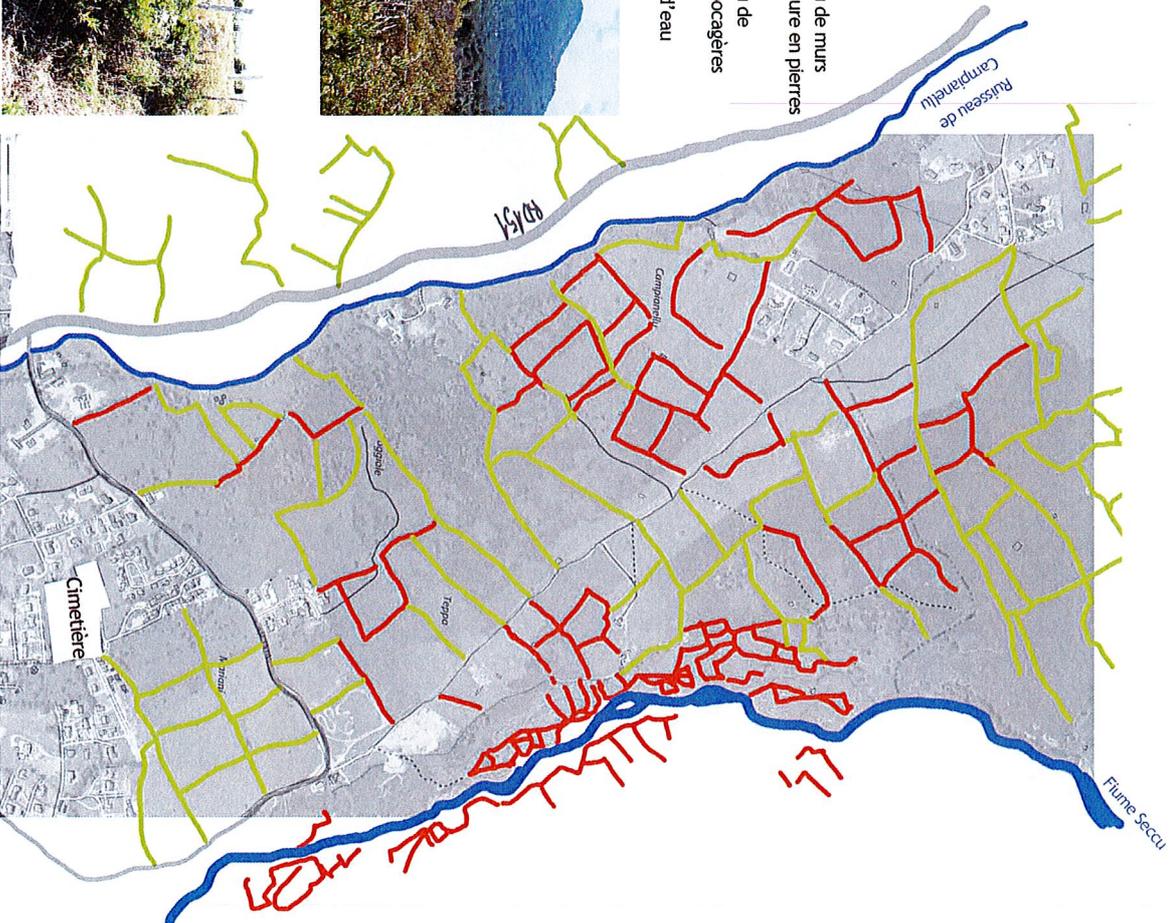


Le patrimoine de la plaine: La maille bocagère



Implantés sur le parcellaire, les murs de clôture et les haies vives de maquis dessinent et quadrillent la plaine du Fiume Seccau et Figarella. Ce maillage est un élément remarquable du patrimoine, à la fois minéral et végétal qu'il faut préserver et entretenir.

- Réseau de murs de clôture en pierres
- Réseau de haies bocagères
- Cours d'eau



Les sites patrimoniaux de Luzziipen

Proposition d'une voie de liaison piétonne entre plusieurs sites emblématiques du Sud-Ouest de la commune de Calenzana

- Au Nord, l'ancien sémaphore de Cavallu dominant la mer
- Au centre le site de Torra Mozza avec le château du Prince Pierre Napoléon
- Le site archéologique néolithique en cours de fouille
- L'étang de Crovani bientôt aménagé par le Conservatoire du littoral
- Au Sud, le site de l'Argentella, ancienne mine argenterifère en ruine, et son barrage en amont.

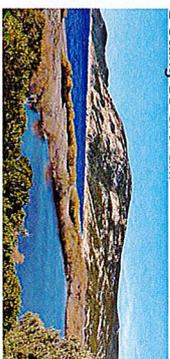
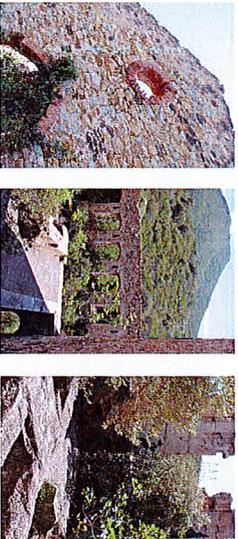
Sémaphore de Cavallu



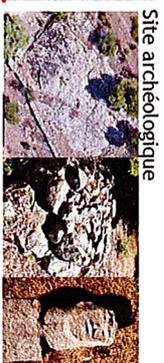
Château du Prince Pierre Napoléon



L'Argentella



Sémaphore de Cavallu



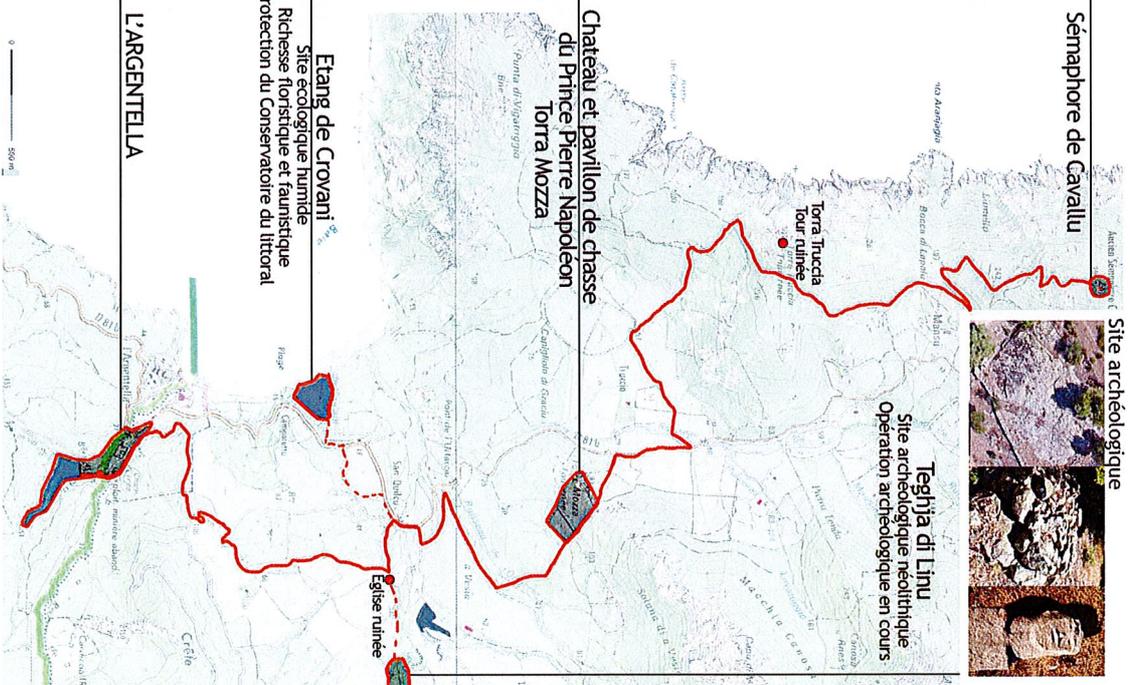
Teghja di Linu
Site archéologique néolithique
Opération archéologique en cours

Château et pavillon de chasse du Prince Pierre Napoléon

Torra Mozza

Etang de Crovani
Site écologique humide
Richesse floristique et faunistique
Protection du Conservatoire du littoral

L'ARGENTELLA



3. Orientation n°3: Préserver et renforcer les richesses naturelles et agricoles de la commune.

L'eau une ressource qui doit faire l'objet de toutes les attentions

La commune, via les nappes alluviales de Figarella et Fiume Seccu possède des réserves suffisantes en eau (bon état quantitatif et qualitatif).

Par un important travail d'amélioration des équipements et de maîtrise des rejets, il a pu être constaté une amélioration générale de l'état écologique des cours d'eau depuis 2009.

Cette ressource reste toutefois menacée, tant en quantité qu'en qualité. En quantité car la multiplication des épisodes de sécheresse voit les périodes d'étiage se prolonger. En qualité, parce que les cours d'eau et, par percolation, les nappes phréatiques sont vulnérables face aux pollutions qui peuvent avoir :

- une origine urbaine : rejets sauvages d'effluents, abandon de déchets et assainissements individuels défectueux ;
- une origine industrielle : accueil de nouvelles activités polluantes ;
- une origine agricole : rejet d'effluents liés à la valorisation par transformation de produits agricoles ou animaux morts piégés dans les cours d'eau.

Objectif n°4 : Préserver la ressource en eau

- Protéger les cours d'eau ainsi que leurs berges et leurs ripisylves, notamment en supprimant les éventuels facteurs de pollution ;
- Assurer la qualité de la ressource en eau (périmètre de protection du captage d'eau). Préserver la ressource en eau en évitant le gaspillage et en assurant un développement urbain durable qui passe par un raccordement systématique au réseau d'assainissement ;
- Favoriser une bonne gestion et tri des déchets ;
- Promouvoir une politique de gestion des différents bassins versants de la commune, notamment par une amélioration des conditions de la valorisation des terres par l'agriculture.

**Le climat, un atout considérable pour la microrégion
mais une composante qui change et se traduit, de plus-
en-plus, par des épisodes répétitifs de pluies, de vents
et de sécheresses**

Calenzana bénéficie d'un climat exceptionnel, notamment au regard du taux d'ensoleillement, qui participe à la qualité du cadre de vie. Peu rigoureux, il est particulièrement favorable à la multiplication de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, biomasse), notamment à l'échelle du particulier.

Cette qualité se trouve, néanmoins, assortie de quelques inconvénients entre la présence de périodes à fortes sécheresses (juillet-août), de fortes pluies (octobre-novembre) et, maintenant, une saison de tempêtes de plus en plus violentes tout au long de l'hiver.

Si le climat est clément la plupart du temps, force est de constater que l'habitat ou le bâti agricole n'est pas toujours bien armé face aux épihénomènes climatiques. L'habitat ancien est ainsi, souvent, mal isolé et fortement énergivore, tandis que les constructions agricoles ont pu, pour certaines, être endommagées à plusieurs reprises lors d'épisodes pluvieux ou vents.

On retiendra, enfin, que le territoire communal, difficile à desservir par les transports en commun, est fortement dépendant de la voiture très consommatrice en énergie.

Objectif n°5 : Mettre en œuvre un PLU adapté au climat

- Favoriser l'amélioration du confort thermique des bâtiments et imposer des règles de durabilité et de sécurité face aux événements climatiques ;
- Faciliter l'installation de dispositifs individuels de productions énergétiques à partir de ressources durables ;
- Soutenir la diffusion des véhicules électriques tout en promouvant les déplacements alternatifs à l'automobile pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. Cette ambition passe, notamment par la densification des surfaces urbanisées et la lutte contre l'étalement urbain ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et du ruissellement ;

Biodiversité et trame verte et bleue

La commune dispose d'un territoire très étendu et diversifié sur le plan topographique offrant une diversité d'habitats naturels et une richesse faunistique et floristique remarquable. Ce territoire est également marqué par l'absence de grandes barrières écologiques, à l'exception de quelques routes et zones urbaines denses qui, au final, n'altèrent pas de façon significative les continuités écologiques.

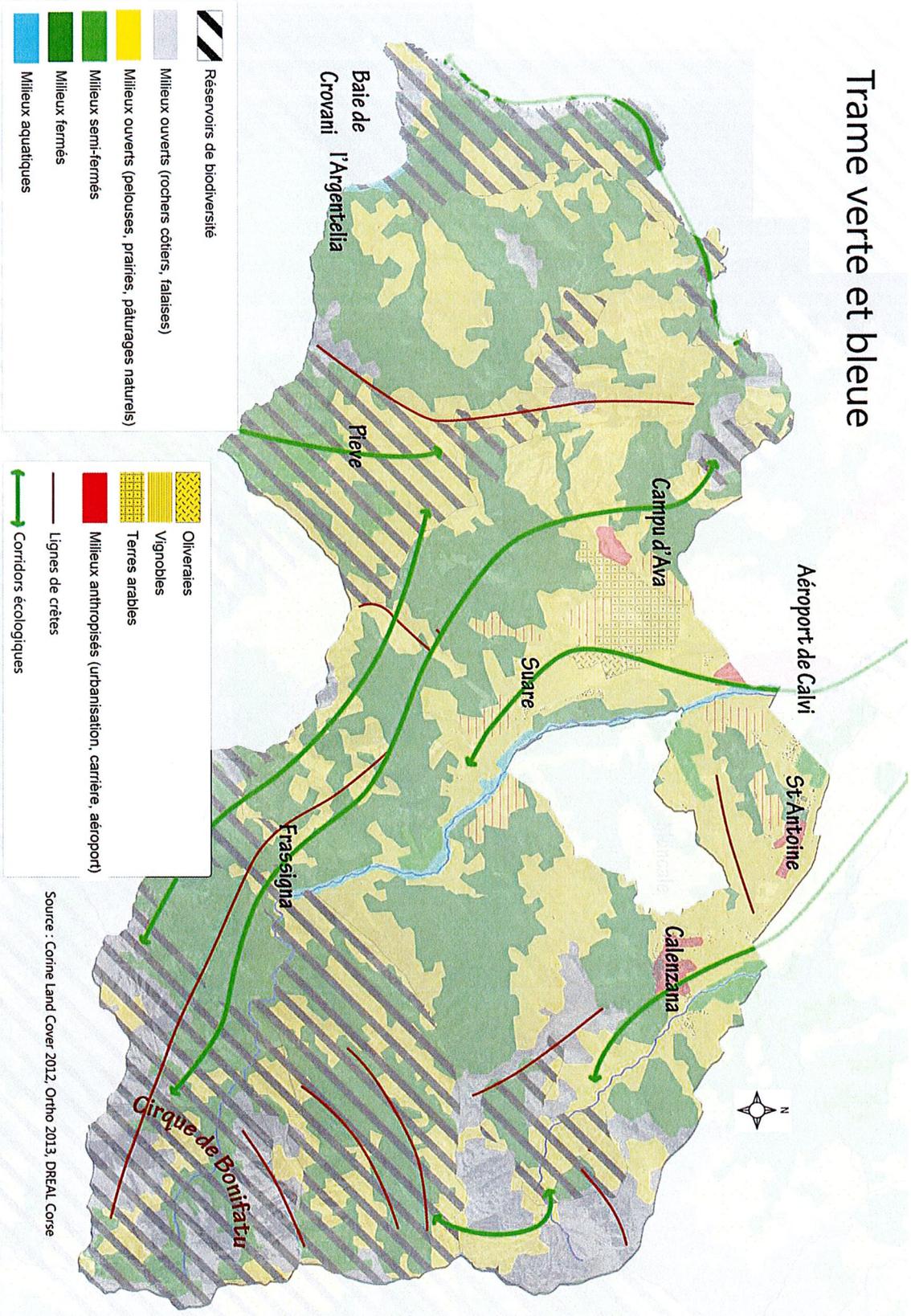
Il convient, toutefois, de considérer que ce patrimoine est diversement menacé. Le fort risque d'incendie, les inondations et l'importante fréquentation touristique sont autant de facteurs qui, à différents niveaux, peuvent porter atteinte à la qualité des habitats naturels et à la diversité des espèces animales et végétales présentes localement.

Point appréciable, l'agriculture, pratiquée sous l'angle du pastoralisme, fonctionne en synergie avec les milieux naturels et contribue au maintien de la diversité qui fait la richesse de la biodiversité locale.

Objectif n°6 : Préserver les milieux naturels

- Limiter les facteurs du risque incendie, principale source de vulnérabilité pour la faune et la flore, notamment en intégrant au règlement l'obligation légale de débroussaillage ;
- Valoriser la découverte touristique au travers de pratiques durables et raisonnées en limitant la concentration des personnes ou, du moins, en organisant cette concentration en des endroits adaptés ;
- Promouvoir la place de l'agriculture sur le territoire et, plus particulièrement, dans son rôle de maintien des milieux ouverts favorables à de nombreuses espèces.

Trame verte et bleue



L'agriculture, un moteur de développement économique durable qu'il convient de favoriser

La commune accueille plusieurs exploitations agricoles tournées vers l'élevage. Disposant, pour certaines, d'unités de valorisation des produits par transformation des matières premières, elles font face à un contexte économique difficile dont l'horizon tend à s'éclaircir à force de travail mené sur la qualité.

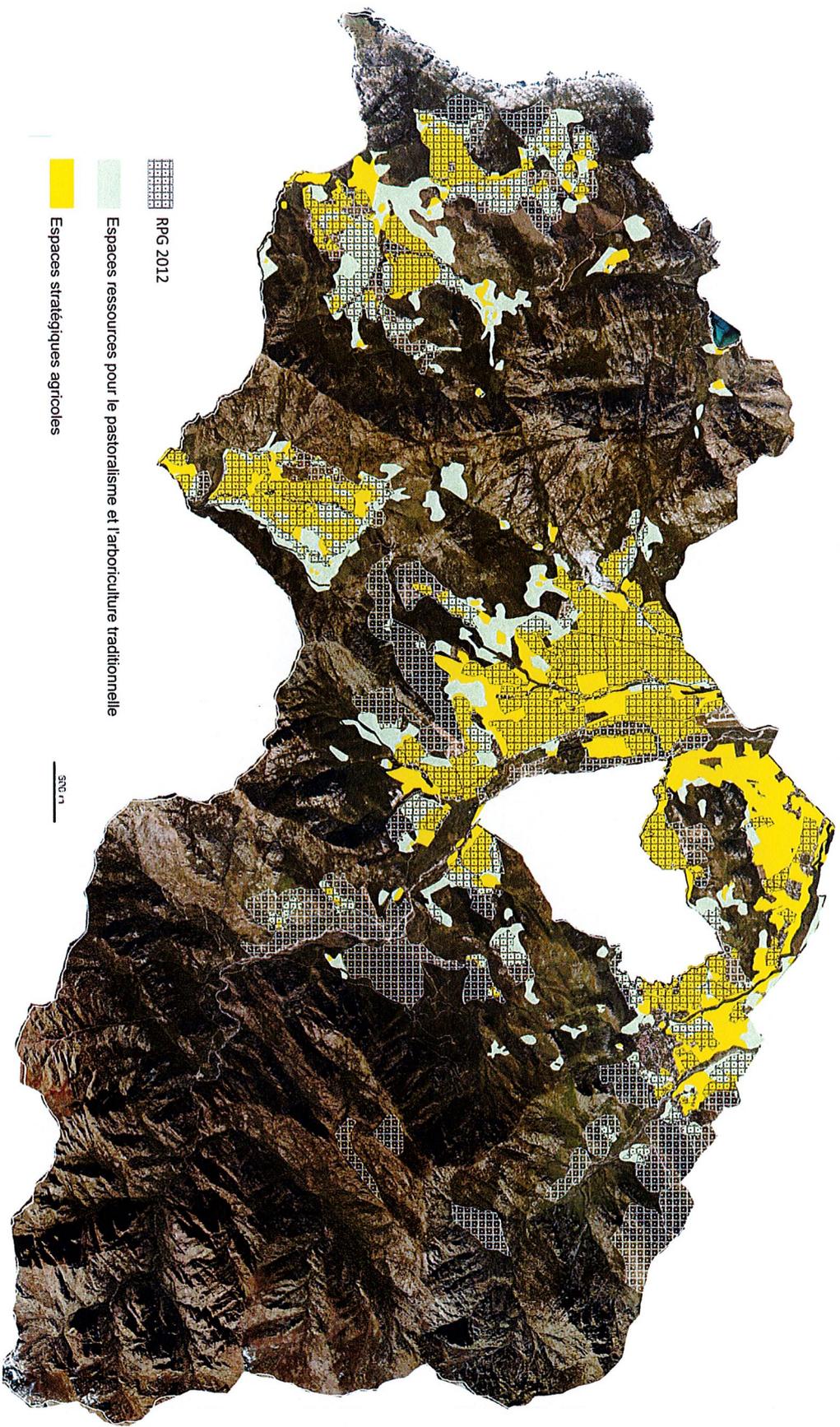
Ces exploitations reposent sur un investissement personnel conséquent, tant sur le plan financier qu'humain, et requièrent un important accompagnement. La problématique de la maîtrise foncière figure parmi les axes prioritaires mais ne saurait, à elle seule, cristalliser les besoins des exploitants. A cette fin, d'ailleurs, le PADDUC a délimité des terres à potentialités agricoles que les surfaces déclarées en agriculture exploitent pour partie.

Face à des normes qui évoluent vers davantage de contraintes, une question sanitaire de plus en plus difficile à gérer et un métier qui déborde sur la vie privée, l'amélioration des conditions d'exploitation, intrinsèquement liées au maintien de la qualité du produit final, émerge de plus en plus comme le principal souci du monde agricole.

Objectif n°7 : Accompagner l'agriculture

- Maintien du classement en zone inconstructible des zones naturelles et agricoles, en prenant particulièrement en compte les projets agricoles ;
- Mettre en place un règlement qui permette, hors des espaces proches du rivage, la constitution de corps de ferme rassemblant autour de l'outil de production, le logement de l'éleveur, son atelier, son étable et toutes les dépendances nécessaires à la bonne conduite de son exploitation ;
- Maintenir un maillage du territoire permettant l'accès aux différentes parcelles exploitées et aux estives ;
- Limiter l'exposition des exploitations agricoles aux risques climatiques.

Délimitation enjeux du foncier agricole par le PADDUC et surfaces déclarées



commune.

Orientation n°4 Une progression démographique raisonnée et une consommation foncière modérée

Une démographie raisonnée à l'horizon 2030 (Objectif n° 8)

Plusieurs scénarii présentant les objectifs démographiques de la commune peuvent être présentés afin de permettre un développement global et soutenu de la commune et maintenir ainsi cette attractivité.

Ces projections sont basées sur :

- Les projections de l'INSEE qui estiment la population de la région Corse d'ici 2030 à 350 000 habitants (taux de croissance de 1,1% sur l'ensemble du territoire).
- La référence à 2030 ayant été maintenues dans les projections démographiques de Calenzana afin d'avoir un regard global sur le moyen à long terme pour conforter le choix du scénario retenu.
- La taille des ménages par logement fixée à 2,1 correspondant également aux observations de l'INSEE.

| LES SCENARII | | |
|--------------|---|--------------------|
| HORIZON 2030 | | |
| | CRITERES | TAUX DE CROISSANCE |
| SCENARIO 1 | Taux d'accroissement fondé sur une augmentation significative des dynamiques de la commune | 1,8 % |
| SCENARIO 2 | Taux d'accroissement de la population fondé sur le développement et le renforcement de l'attractivité de la commune | 1,5 % |
| SCENARIO 3 | Taux d'accroissement fondé sur le développement actuel de la commune | 1,2 % |
| SCENARIO 4 | Taux d'accroissement projeté au regard de l'accroissement régional de la population à l'horizon 2030 | 1,1 % |

Ces 4 scénarii présentés proposent différentes hypothèses de développement et d'accroissement démographique sur la

| OBJECTIFS | SCENARIO 1 | SCENARIO 2 | SCENARIO 3 | SCENARIO 4 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| POPULATION EN 2016 | 2317 habitants | 2317 habitants | 2317 habitants | 2317 habitants |
| TAUX DE CROISSANCE | 1,8 | 1,5 % | 1,2 % | 1,1% |
| NOMBRE D'HABITANTS/AN | 41 habitants/an | 34 habitants/an | 28 habitants/an | 25 habitants/an |
| OBJECTIFS DE POPULATION INGEERE | (+) 574 habitants | (+) 466 habitants | (+) 392 habitants | (+) 350 habitants |
| Objectifs de population - 2030 | 2891 habitants | 2783 habitants | 2709 habitants | 2667 habitants |
| TAILLES DES MENAGES / LOGEMENT | 2,1 | 2,1 | 2,1 | 2,1 |
| OBJECTIFS DE LOGEMENTS | 273 | 222 | 187 | 167 |

Modérer la consommation foncière (Objectif n° 9)

- En intégrant les prescriptions de la Loi Littoral, définie dans le PADDUC et des outils proposés visant à définir les formes urbaines susceptibles d'accueillir l'urbanisation
- On recense sur le territoire de la commune, une vingtaine de tâches urbaines dans laquelle des poches d'urbanisation se dessinent
- Mais à l'examen cumulé de la Loi Littoral, des critères jurisprudentiels et l'application des outils du PADDUC ne sont retenues que les secteurs de Pietralba, Santa Restituda et le Village.

Les tâches urbaines

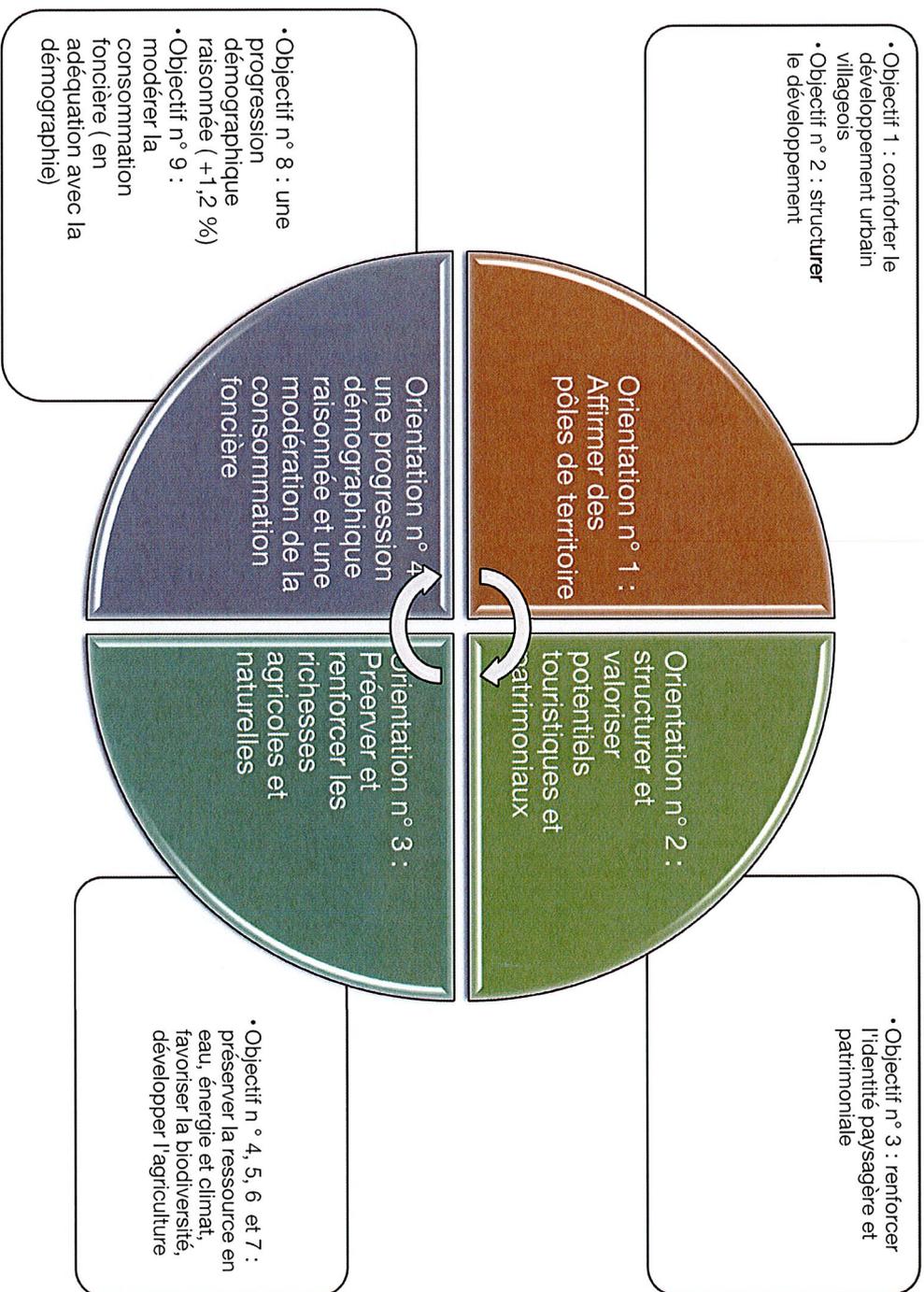
L'analyse des formes urbaines de la commune permet de déterminer un foncier disponible de près de 25,8 hectares.
Ces 25,8 hectares représentent les parcelles non bâties incluses dans le périmètre des tâches urbaines

En synthèse :

- ⇒ **La commune s'étend sur une surface de 18 280 hectares**
- ⇒ **Dont 85,5 hectares constituent les tâches urbaines**
- ⇒ **Avec un foncier disponible, au sein de ces poches urbaines de 25,8 hectares**

Le bassin de vie de Calvi-Calenzana, bénéficie d'une croissance démographique dont la commune de Calenzana a pu profiter en raison de son attractivité.

La commune a choisi de privilégier un développement démographique fondé sur la base du scénario 3, avec une progression de 1,2% soit 28 habitants par an, représentant sur la période 2017-2030 un accroissement de population de 392 habitants soit une consommation foncière de 20 hectares.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE CALENZANA

SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2016

L'an deux mille seize et le dix sept novembre à 18 heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Pierre GUIDONI, Maire.

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|----------------------------------|---------|--------------|
| afférent au conseil municipal 19 | | |
| présents | absents | procurations |
| 12 | 3 | 4 |

Etaient présents : MM. MM. GUIDONI Pierre, Maire ; MARCHETTI François, ORSINI Etienne, PINELLI-MANICACCI Laetitia, JACQ Pauline, AWENTURINO Jean-Louis, Adjoints; MANICACCI Jean-Decius, HORRENBERGER Annie, FILIPPI Jérôme, GUGLIEMACCI Cécile, QUILICI Georges, ALBANO Pierre-Sébastien, conseillers municipaux.

| VOTE | | |
|------|--------|-------------|
| pour | contre | abstentions |
| 16 | 0 | 0 |

Excusés ont donné pouvoir : MM. CARCIONE Carine à HORRENBERGER Annie, ANFOSSO Marie à PINELLI-MANICACCI Laetitia, ORSINI Christian à MARCHETTI François, VALLECALLE Annie à ORSINI Etienne

Absents : MM. SELLIER Gisèle, MARANINCHI Franck, VILLANOVA Josepha.

Date de la convocation
08/11/2016

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Secrétaire de séance : M. MARCHETTI François.

Date d'affichage
18/11/2016

Le Maire donne lecture au Conseil municipal du rapport d'information concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Celui-ci a été approuvé le 1^{er} juin 2011.

Depuis cette approbation, le contexte réglementaire a fortement évolué avec notamment la mise en œuvre du Grenelle II de l'environnement, les dispositions de la Loi Alur, l'approbation du PADDUC (schéma régional de la Corse) et l'élaboration du SCOT du Pays de Balagne.

OBJET

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**REVISION
GENERALE**

De plus, le décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme publié le 29 décembre 2015 est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Ce texte transforme le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour permettre « de répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement des territoires ». Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à **un urbanisme de projet**.

Le nouveau règlement est désormais restructuré en 3 chapitres à partir de la nomenclature de la Loi ALUR. Les 14 articles actuels du règlement disparaissent au profit de 3 grands chapitres thématiques :

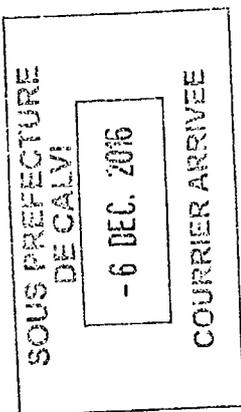
- usage des sols et destination des constructions : destinations, sous destinations, usages, nature d'activités et mixte ;
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : volumétrie, implantation, espaces non bâtis, stationnement ;
- équipements et réseaux : condition de desserte des terrains par les voiries et les réseaux.

Dans ce contexte, **il s'avère donc que le document d'urbanisme n'est plus adapté à la situation actuelle** de la commune et à son aménagement, notamment quant à l'inadéquation de la capacité d'accueil de constructions nouvelles et n'est plus cohérent avec les nombreuses évolutions réglementaires (Loi SRU, UH, ALUR...).

Il devient donc nécessaire d'engager une révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise ci-après les principaux objectifs poursuivis par la municipalité et informe que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de PLU.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003 et à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, **la révision du PLU est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :**



=> répondre aux exigences des Grenelle de l'environnement et plus largement s'inscrire dans le développement durable et répondre aux obligations réglementaires en :

- améliorant la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et Grenelle 2,
- organisant l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en termes de consommation d'espace,
- prenant en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens,
- permettant le maintien du niveau démographique actuel et une mixité sociale,
- développant l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain,
- favorisant la protection des espaces naturels et agricoles,
- favorisant le développement de l'activité économique, touristique et artisanale,
- réfléchissant à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune,
- prenant en compte les objectifs supra-communaux, notamment en ce qui concerne l'intercommunalité tout en s'inscrivant dans le contexte régional.

=> Mettre en compatibilité le PLU avec le PADDUC.

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-6 et L. 300-2, L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu les deux décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et n°2016-6 du 5 janvier 2016 ;

Considérant qu'il y a lieu d'élaborer le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme est l'expression d'un projet urbain de développement, de protection et de valorisation, qu'il est l'expression du projet politique du Conseil Municipal en ce qui concerne l'aménagement de la commune, qu'il doit être compatible avec les documents hiérarchiquement supérieurs (par ex. : dispositions nationales d'urbanisme ou directives territoriales) et à ce titre, assurer une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles sont soumises les collectivités locales.

DECIDE :

1- de prescrire la révision générale du PLU, conformément aux dispositions de l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme ;

2- qu'en application de l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable sera organisée suivant les modalités suivantes :

❖ Moyens d'information prévus :

- Affichage de la présente délibération.
- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage.
- Tenue de deux réunions publiques :
 - la première à la réalisation du diagnostic et à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
 - la deuxième avant l'arrêt du PLU.
- Mise à disposition en Mairie des documents d'étude, au fur et à mesure de leur production, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.

❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, à la Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Rencontre du Maire pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
- Possibilité d'écrire au Maire.

Monsieur le Maire rappelle que la concertation suppose une information et un échange contradictoire, que cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet, qu'à l'issue de cette concertation, il en présentera un bilan devant le Conseil municipal qui en tirera le bilan.

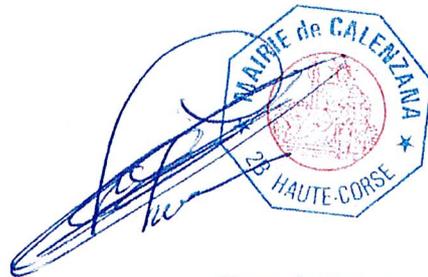
3- Conformément aux articles L.123.6 et L.121.4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- à Monsieur le Préfet ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président de l'Exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute Corse ;
- aux maires des communes limitrophes : Montegrosso – Galeria – Calvi – Zilia- Moncale ;
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Calvi Balagne ;
- à la Section Régionale de Conchyliculture ;
- à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ;
- à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de Corse ;
- au Centre Régional de la propriété forestière ;
- à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays de Balagne.

Conformément à l'article R.123.25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

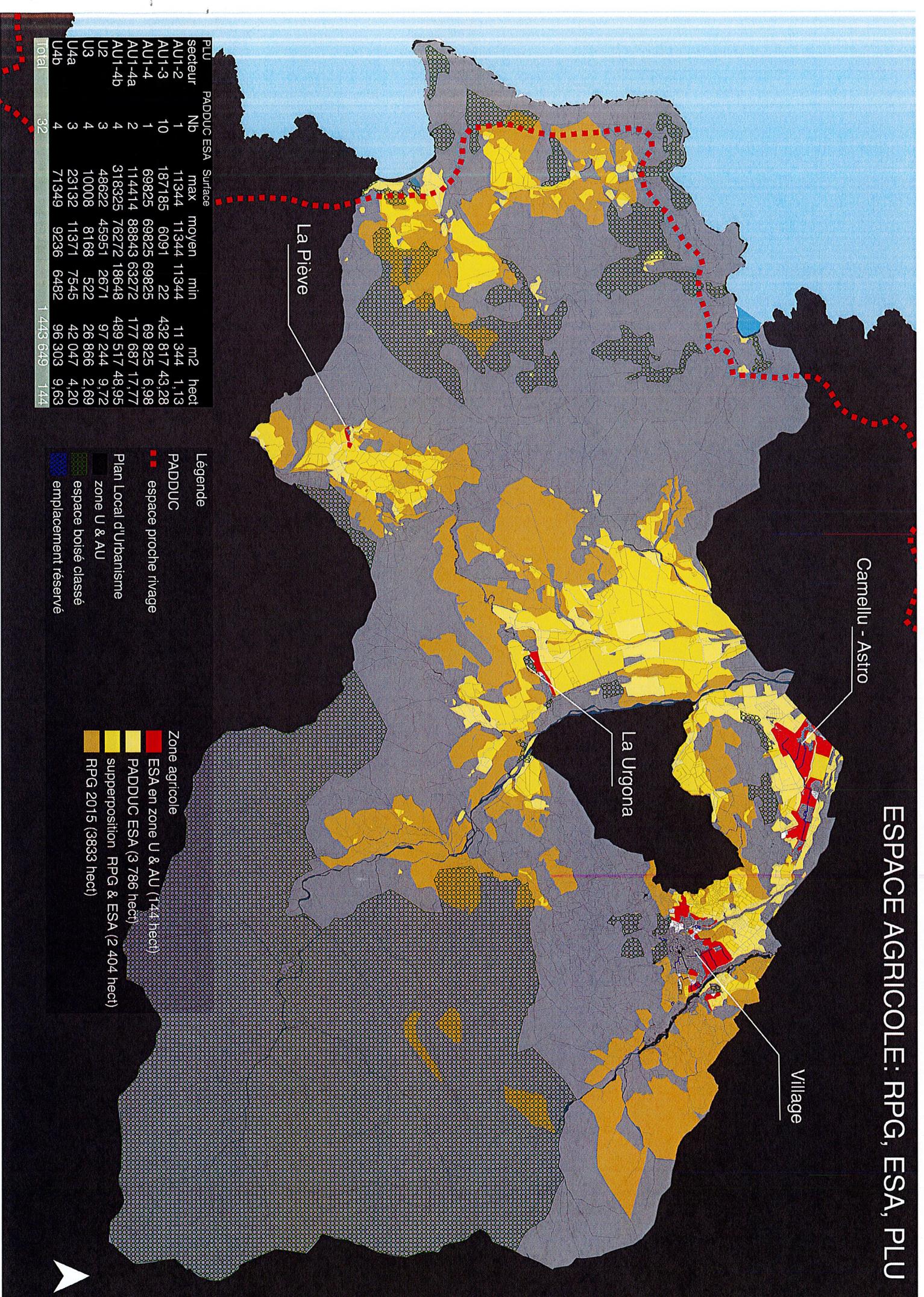
The image shows a blue ink signature of Pierre GUIDONI written over a red circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE de CALVI' at the top and 'HAUTE-CORSE' at the bottom, with a small star on the right side.

Pierre GUIDONI

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-préfecture le



ESPACE AGRICOLE: RPG, ESA, PLU



| PLU | PADDUC | ESA | Surface | | | |
|--------------|-----------|--------|---------|-------|------------------|------------|
| secteur | Nb | max | moyen | min | m2 | hect |
| AU1-2 | 1 | 11344 | 11344 | 11344 | 11 344 | 1,13 |
| AU1-3 | 10 | 187185 | 6091 | 22 | 432 817 | 43,28 |
| AU1-4 | 1 | 69825 | 69825 | 69825 | 69 825 | 6,98 |
| AU1-4a | 2 | 114414 | 88843 | 68272 | 177 687 | 17,77 |
| AU1-4b | 4 | 318325 | 76272 | 18648 | 489 517 | 48,95 |
| U2 | 3 | 48622 | 45951 | 2671 | 97 244 | 9,72 |
| U3 | 4 | 10008 | 8168 | 522 | 26 866 | 2,69 |
| U4a | 4 | 23132 | 11371 | 7545 | 42 047 | 4,20 |
| U4b | 4 | 71349 | 9236 | 6482 | 96 303 | 9,63 |
| Total | 32 | | | | 1 443 649 | 144 |

Légende

- PADDUC
- espace proche rivage

Plan Local d'Urbanisme

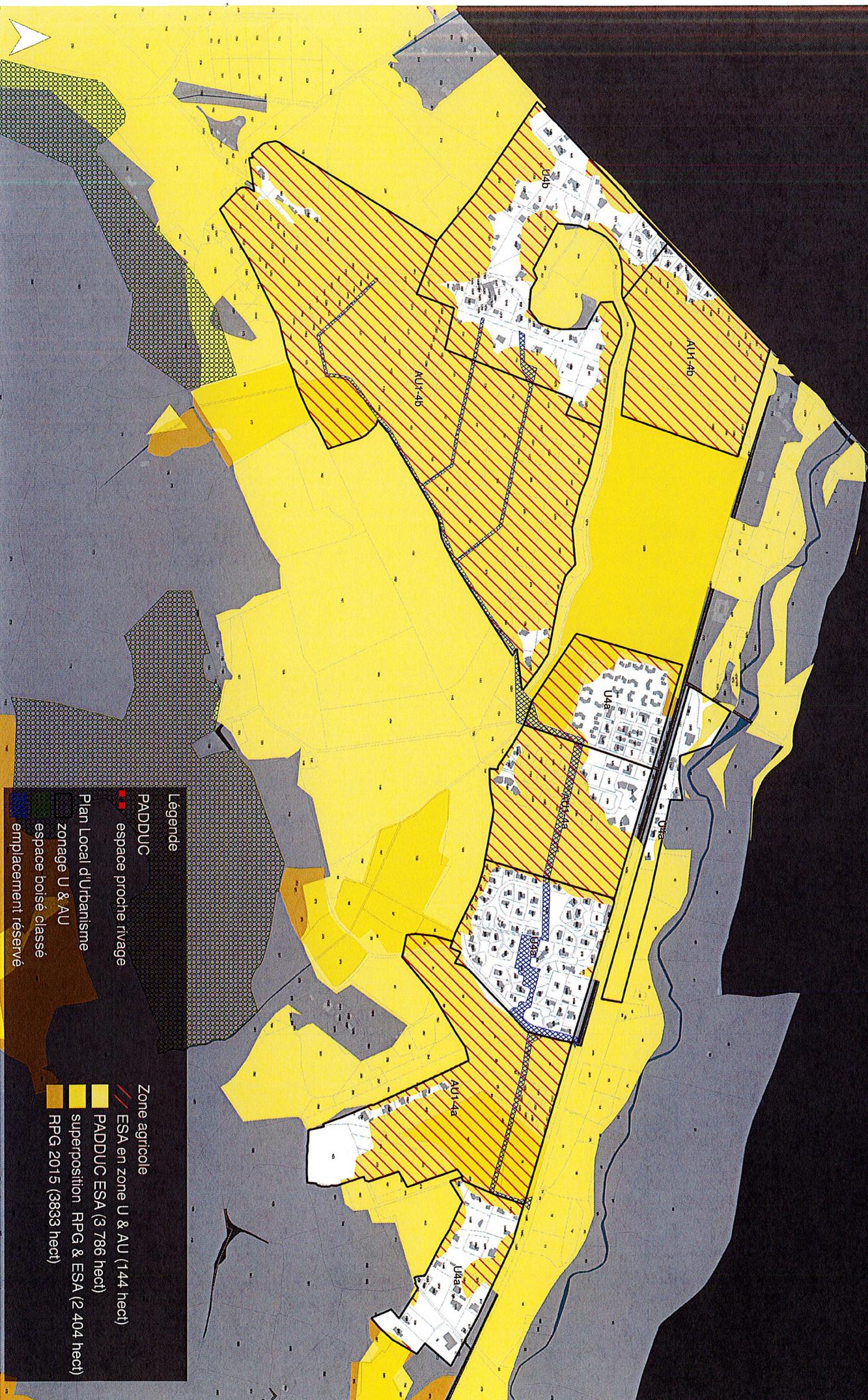
- zone U & AU
- espace boisé classé
- emplacement réservé

Zone agricole

- ESA en zone U & AU (174 hect)
- PADDUC ESA (3 786 hect)
- superposition RPG & ESA (2 404 hect)
- RPG 2015 (3833 hect)



ESPACE AGRICOLE: RPG, ESA, PLU SECTEUR CAMELLU - ASTRO



Légende

PADDUC

■ espace proche rivage

Plan Local d'Urbanisme

■ zonage U & AU

■ espace boisé classé

■ emplacement réservé

Zone agricole

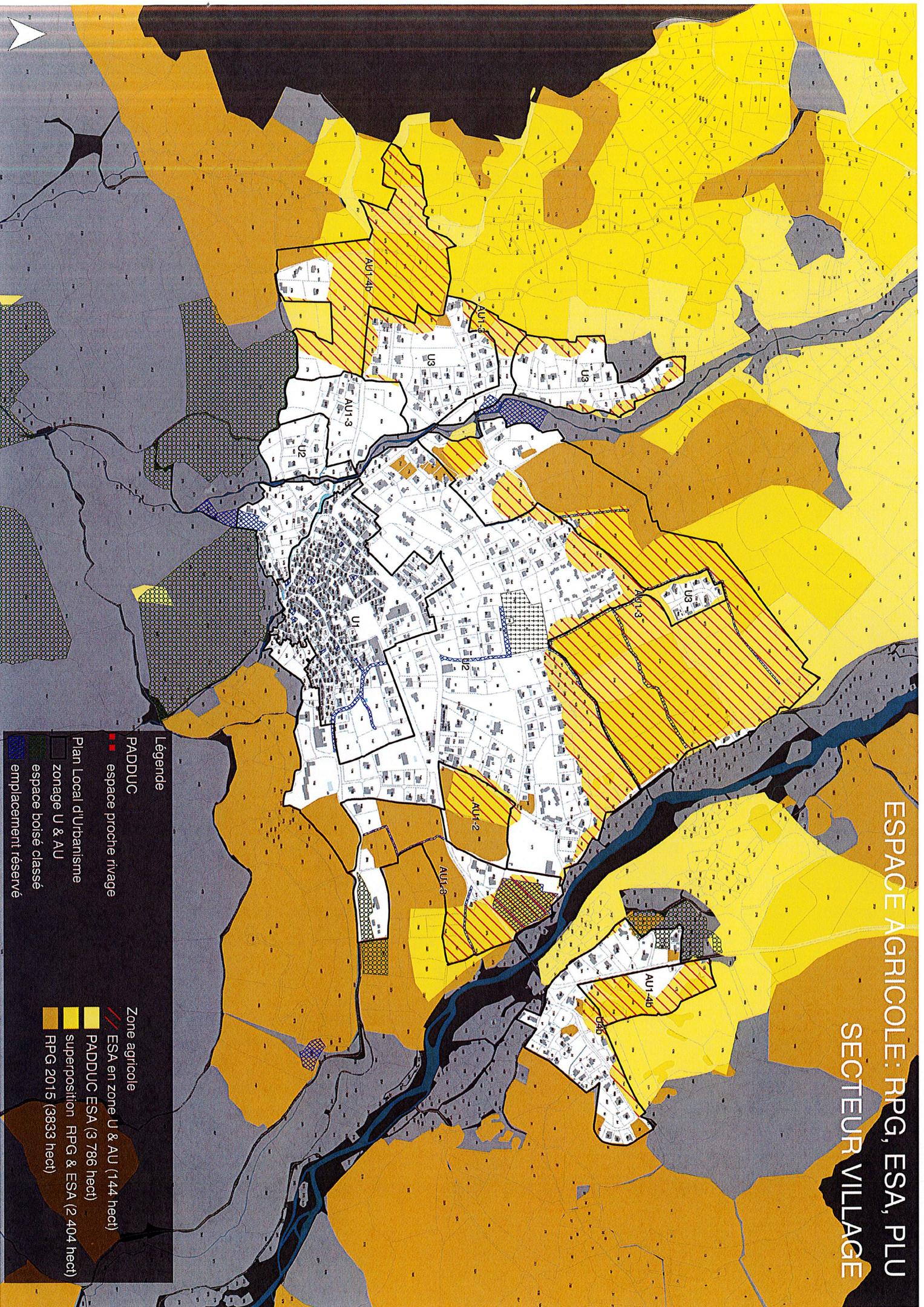
/// ESA en zone U & AU (144 hect)

■ PADDUC ESA (3 786 hect)

■ superposition RPG & ESA (2 404 hect)

■ RPG 2015 (3833 hect)

ESPACE AGRICOLE: RPG, ESA, PLU SECTEUR VILLAGE



Légende

PADDUC

■ espace proche rivage

■ Plan Local d'Urbanisme

■ zonage U & AU

■ espace boisé classé

■ emplacement réservé

Zone agricole

■ ESA en zone U & AU (144 hect)

■ PADDUC ESA (3 786 hect)

■ superposition RPG & ESA (2 404 hect)

■ RPG 2015 (3833 hect)

COMMUNE DE CALENZANA - Secteur Camellu



Légende

- Cours d'eau
- parcelles
- batiments
- domaine public
- Permis de construire (PC)
- Permis d'aménager (PA)

COMMUNE DE CALENZANA - Secteur LA URGONU



COMMUNE DE CALENZANA - Secteur village

