

PLU D'AGHIONE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Introduction.....	3
OAP n°1 : Casone.....	4
1. Présentation et contexte.....	5
2. Choix fonctionnels et programmation.....	5
3. Le traitement paysager et environnemental.....	6
4. Représentation cartographique	7
OAP n°2 : Trame verte et bleue.....	8
1. Présentation et contexte.....	9
2. Objectifs de l'OAP	9
3. Enjeux et principes de prise en compte de la TVB.....	9
4. Représentation cartographique	13

INTRODUCTION

Définies aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des intentions sur un secteur donné, en matière d'aménagement. Ce secteur peut avoir différentes échelles : îlot, quartier, commune.... Servant de cadre au projet urbain de la commune, c'est une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aghione comprend 2 OAP. La première est définie sur l'espace au cœur de la commune : Casone. La seconde est une OAP sur la thématique environnementale de la trame verte et bleue.

Les OAP ont une valeur réglementaire, au même titre que le règlement du PLU. Tout projet devra être compatible avec les principes de l'OAP et conforme avec le règlement du PLU. Une autorisation d'urbanisme pourra dans ce cas être délivrée.

OAP N°1 : CASONE

1. Présentation et contexte

Casone représente le cœur de la commune. Il se localise au carrefour de trois voies importantes dans la plaine. Il regroupe également l'ensemble des services : nouvelle mairie, école, salle des fêtes, etc.

L'ancienne mairie est maintenant dédiée à du logement. Dans un contexte de forte croissance démographique (le dernier recensement achevé début 2024 indique 46 habitants supplémentaires par rapport à 2020), la municipalité entend répondre aux demandes régulières qu'elle reçoit. Idéalement située entre Ghisonaccia et Aléria, le foncier y est encore accessible.

Le projet communal vise donc à répondre à cette demande par un développement ciblé à Casone. Chioso, l'autre pôle d'habitat de la commune, est bien plus modeste et vise uniquement à répondre à une demande locale. Les logements devront être respectueux de la sobriété foncière maintenant recherchée tout en restant ancrés dans un contexte rural.

2. Choix fonctionnels et programmation

Ce contexte mène la réflexion sur la diversité des formes d'habitat : du collectif, mais plutôt sous forme de logements intermédiaires. De l'habitat individuel, mais sur des parcelles plus petites, avec éventuellement de la villa mitoyenne ou en bande.

Tous les fonciers dédiés sont en continuité de Casone. Ces extensions sont mesurées et adaptées aux projets qu'elles supportent. Tous les réseaux sont directement accessibles, garantissant une réalisation sans coûts d'infrastructures importants.

La municipalité porte deux des trois **opérations de logements** projetées. Cet engagement est un gage de respect des objectifs annoncés de sobriété et d'accessibilité. Forte de son succès de réalisation de deux lots jouxtant la nouvelle mairie et de la réhabilitation de l'ancienne mairie en logements, elle promeut deux opérations sur le même foncier :

- Une opération de deux bâtiments d'habitat intermédiaire. Chacun accueillera quatre appartements. Cette forme d'habitat est nouvelle sur le territoire communal. Elle initie le tournant vers une autre façon de consommer le foncier.
- Une opération de lotissement qui comprendra une quinzaine de lots à bâtir d'environ 450 m² chacun. Ici aussi, les habitudes du rural sont bouleversées en proposant des lots bien plus petits que les habituels 1000 à 2000 m² attendus ici.

En parallèle, un projet au nord de Casone est porté par un privé. Il propose 16 lots d'environ 800 m² chacun, ce qui permet de proposer une alternative intermédiaire entre les propositions municipales citées ci-dessus et les terrains habituels de plus de 1 000 m².

Pour compléter son offre en équipements, la commune projette une plateforme pour ses **services techniques et leurs matériels**. Cette plateforme est localisée à proximité de la mairie. Un emplacement réservé est dédié à cette opération.

L'aménagement global est pensé pour **réduire les risques routiers** au carrefour entre la RD443 et les deux voies communales qui traversent Casone. L'aménagement des deux traverses permettra de ne plus utiliser le carrefour pour passer d'un côté à l'autre de Casone.

Enfin, le projet envisage d'aménager les cheminements piétonniers qui conduisent des différentes parties de Casone à l'espace public de l'école et de la mairie.

En terme e calendrier, les études architecturales ou de capacité sont en cours. Le PLU donnera le feu vert à la phase opérationnelle pour l'ensemble des projets.

3. Le traitement paysager et environnemental

L'intégration paysagère et architecturale est garantie par le règlement de la zone UB. Les hauteurs ne dépassent pas sept mètres, soit l'équivalent d'un R+1. Cette configuration est la plus rependue dans la plaine.

Les autres règles sont à l'avenant, pour maintenir une volumétrie en cohérence avec l'existant :

- Une emprise au sol de 50%.
- Un recul de 4 mètres des voies publiques.
- 25% d'espaces verts au minimum.

L'OAP identifie également des alignements d'arbres et arbustes le long des voies. Ils devront être préservés ou créés.

4. Représentation cartographique



OAP N°2 : TRAME VERTE ET BLEUE

1. Présentation et contexte

La commune d'Aghione présente une grande diversité et richesse naturelle dominée par les espaces ouverts des parcelles agricoles. Les espaces urbains, non prépondérants sur le territoire, présentent une composante végétale marquée qui offre aux habitants un cadre de vie paysager qualitatif.

La loi « Climat et résilience », promulguée le 22 août 2021, impose désormais aux documents d'urbanisme d'intégrer des Orientations d'Aménagements et de Programmation dites « Trames Vertes et Bleues » dans le but de mettre en valeur les continuités écologiques. En accord avec cette nouvelle loi, la commune d'Aghione identifie les grandes composantes de sa trame verte et bleue et affiche ses objectifs de préservation des milieux naturels dans le PADD.

Pour s'assurer de la protection de la TVB et des espaces naturels présents dans le tissu urbain, la commune définit des actions de préservation et de valorisation au travers d'une OAP spécifique.

2. Objectifs de l'OAP

Au-delà des enjeux de préservation des grands espaces, il s'agit dans l'OAP de travailler à l'échelle des espaces urbanisés, de leur interaction avec les milieux naturels et agricoles, ainsi que la composante naturelle des villages et milieux lotis.

Ainsi, en plus du rôle écologique recherché, l'OAP vise à valoriser le cadre de vie des habitants (préservation des espaces naturels et agricoles, végétalisation des abords de voie, OAP sectorielles aménagées), à répondre aux enjeux du changement climatique, etc.

Les grands objectifs affichés visent ainsi à :

- **Valoriser les grands axes de la Trame Verte**, par la préservation des espaces naturels et agricoles qui caractérisent les corridors écologiques du territoire ;
- **Préserver et valoriser la nature dans les villages et les milieux lotis** sur l'ensemble des quartiers et dans les espaces privés (jardins) qui participent pleinement à l'intégration de la composante naturelle des villages et quartiers résidentiels : couvert végétal des campings, boisements, clôture végétalisées, alignements arborés, haies, cours d'eau, ripisylves, etc. ;
- **Intégrer les nouveaux projets d'aménagements au regard de la TVB et ainsi promouvoir de nouvelles continuités et aménager des cœurs de nature au sein du tissu urbain.** Les projets définis par la commune ont été étudiés pour répondre à ces exigences.

3. Enjeux et principes de prise en compte de la TVB

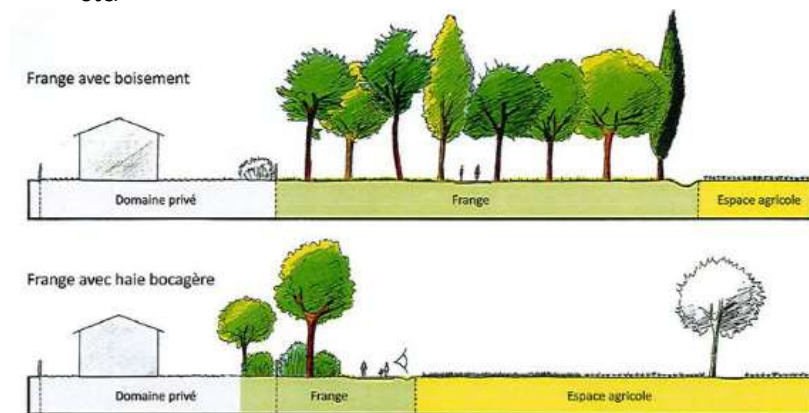
Orientations générales applicables à tous les réservoirs de biodiversité et aux corridors

- Maintenir et préserver les réservoirs de biodiversité dans leur emprise.
- Favoriser la conservation des corridors écologiques.
- Autoriser seulement les installations et aménagements légers ou réversibles au niveau des réservoirs de biodiversité.
- Intégrer de nouveaux corridors écologiques au sein des projets : franges tampons, ouverture au sein du bâti, végétalisation des espaces communs, etc.

- Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les éléments recoupant les corridors écologiques.
- Valoriser l'intégration des secteurs d'OAP dans la Trame Verte et Bleue communale. Ces derniers intègrent tous des aménagements, qui ont pour but de favoriser leur intégration au sein du contexte paysager de la commune (frange tampon, espaces verts aménagés, etc.).

Préserver les espaces naturels communaux

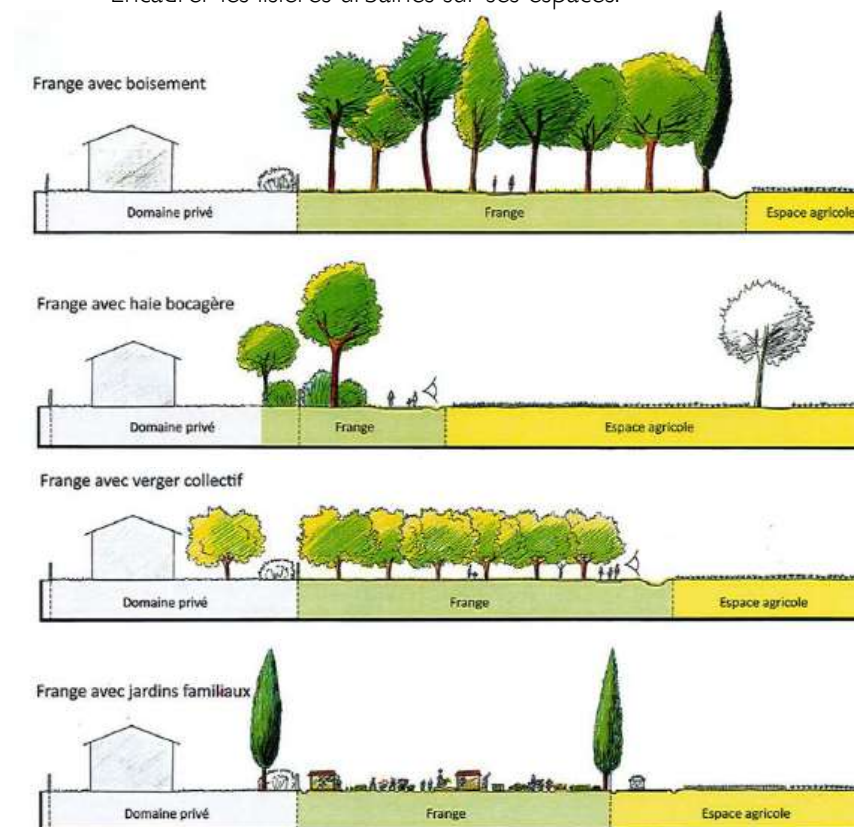
- Gérer les lisières urbaines notamment au niveau du tissu bâti : préserver les haies existantes, réserver des percées dans le front bâti, etc.



- Permettre la mise en valeur et découverte des sites sans porter atteinte à leur intégrité.
- Mettre en cohérence les espaces de nature avec les projets urbains.
- Préserver les continuités écologiques intercommunales.

Préserver les espaces naturels communaux

- Etudier l'intérêt écologique des milieux ouverts dans le cadre de tout projet pouvant leur porter atteinte et prendre les mesures nécessaires à leur protection et au maintien de leur bon état.
- Limiter l'impact du mitage (résorption des pollutions visuelles existantes sur le site de projet, des espaces plantés en lisière, etc.).
- Encadrer les lisières urbaines sur ses espaces.



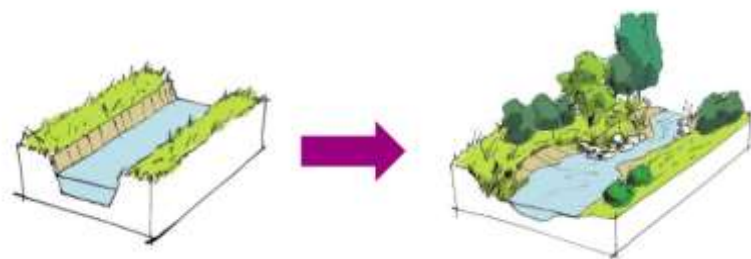
Préserver les milieux aquatiques

Préserver les zones humides existantes :

- Sensibiliser la population au fonctionnement des zones humides.
- Rendre inconstructible les abords des cours d'eau.
- Préserver les espaces naturels autour du réservoir d'Alzitone.
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humide.
- Développer les ponts pour la faune.
- Préserver les abords des routes traversant les espaces agricoles.

Préserver et renforcer la qualité de la ripisylve :

- Favoriser une gestion écologiques des berges.
- Préserver les haies existantes en bordure des cours d'eau.
- Préserver le bord des berges en espaces naturels et agricoles grâce à une marge de recul par rapport au cours d'eau.



Les milieux bâtis

Préserver la continuité des espaces de nature en zone bâtie

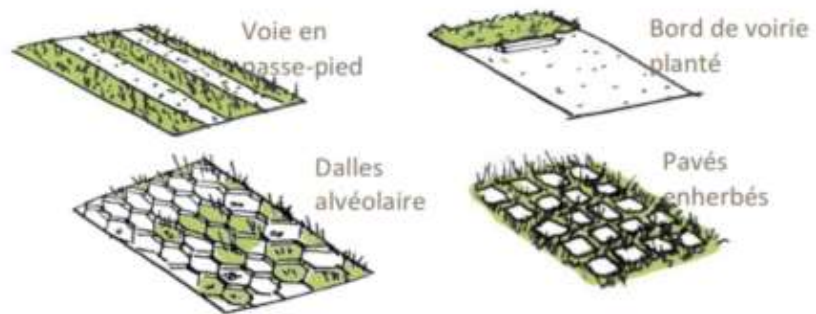
- Mettre les espaces de nature en cohérence au sein des projets et avec les projets voisins (corridors en pas japonais).
- Compléter et préserver le maillage végétal (alignements d'arbres, perméabilité des clôtures au sein des espaces résidentiels, etc.).



- Pérenniser les ambiances végétales des villages et milieux lotis.
- Favoriser les aménagements favorables à la biodiversité (nichoirs, chiroptères, hibernaculum, hôtels à insectes, etc.).
- Favoriser l'implantation d'essence locale dans la revégétalisation des espaces.

Perméabiliser les sols des zones bâties

- Développer les noues végétalisées, ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et paysagers, pour limiter le ruissellement des eaux pluviales.
- Privilégier le maintien des espaces de pleine terre dans l'aménagement et profiter des projets pour désimpermeabiliser les sols.



- Favoriser la création de jardins partagés et développer le permis de végétalisation.



4. Représentation cartographique

