

DEPARTEMENT DE HAUTE CORSE

Commune de *Taglio-Isolaccio*

Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION



La commune de Taglio-Isolaccio en quelques chiffres

Population

En 2019, Taglio-Isolaccio compte **583 habitants**.

Selon les objectifs du PLU, à l'horizon 2035, la population projetée sera de **813 habitants (+2,1% par an)**.

Logement

Toujours en 2019, le parc immobilier de Taglio-Isolaccio compte 491 logements répartis comme suit : 249 résidences principales, 227 résidences secondaires (dont plus de 40 résidences de tourisme et gîtes) et 14 logements vacants. A l'horizon 2035 le besoin en logements est estimé à **139 unités, dont 120 résidences principales**.

Dynamisme économique

La commune compte sur son territoire communal **102 emplois (+17 en 5 ans)** pour une population active totale de **233 personnes**.

53 établissements présents sur Taglio-Isolaccio (2020) participent au dynamisme économique local.

L'activité touristique se caractérise principalement par la présence du village des Isles (TOURISTRA /ex CNPO), de la résidence Mare e Sole et du parc Galea.

L'activité agricole connaît un regain depuis 10 ans avec un doublement de la surface exploitée qui est passée de 328 hectares en 2015 à 669 hectares en 2021, soit 59,7% de la surface de la commune (données AGRESTE).

Protections environnementales

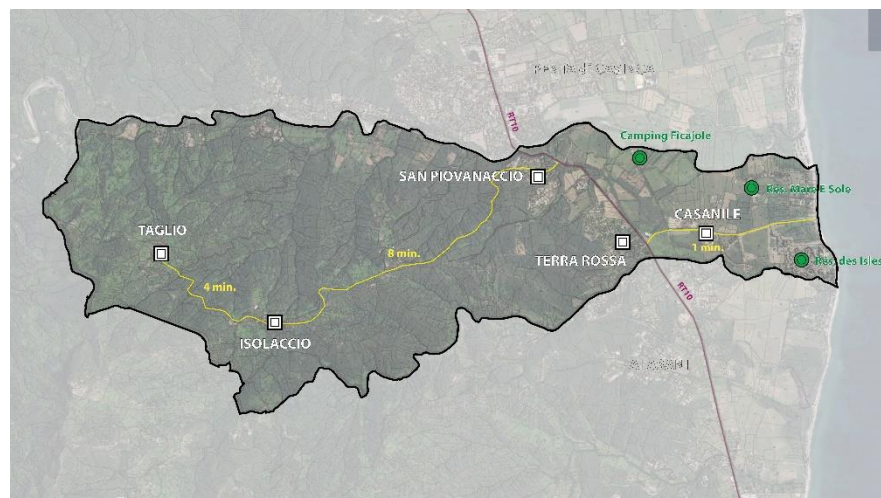
1 ZNIEFF (terrestre de type II) est répertoriée sur le territoire communal.

1 site Natura 2000 de type Zone Spéciale de Conservation (ZSC) concerne le territoire communal dans sa partie maritime (grand herbier de posidonies).

Eléments du PADDUC

330 hectares d'ESA étaient identifiés sur Taglio-Isolaccio par le PADDUC dans sa version approuvée en 2015. Une correction des limites administratives de la commune et la première modification de la cartographie des ESA (05/11/2020) ont redimensionné les **ESA à 272 hectares**.

Les ERC présents sont répertoriés sous le n° 2B21. Ils se localisent à l'ouest de la RT10 (piémont boisé) et dans la plaine, le long des zones humides.



SOMMAIRE

PREAMBULE	5
I. LA DEMARCHE PLU.....	6
II. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL	10
PARTIE 1 – ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D’URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES	14
I. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	16
II. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE	18
III. DOCUMENTS DE PLANIFICATION QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE.....	25
IV. PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION.....	26
PARTIE 2 – ANALYSE DES FORMES URBAINES ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION	29
I. ANALYSE DES FORMES URBAINES.....	30
II. ENVELOPPE URBAINE.....	54
III. EMPRISE AU SOL	64
IV. CONSOMMATION FONCIERE 2011-2021.....	66
V. ANALYSE DES CAPACITES RESIDUELLES : POTENTIEL DE DENSIFICATION	71
PARTIE 3 – TRADUCTION DU PADDUC SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	79
I. LES ORIENTATIONS DU PADDUC SUR LA COMMUNE	80
II. LES DIFFERENTS TYPES D’ESPACES IDENTIFIES ET DEFINIS PAR LE PADDUC	83
III. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR).....	91
IV. LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTERISTIQUES (ERC).....	111
V. LES ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES (ESA).....	123
VI. LA VOCATION DES PLAGES.....	151
VII. LES ESPACES RESSOURCES POUR LE PASTORALISME ET L’ARBORICULTURE TRADITIONNELLE (ERPAT)	159
PARTIE 4 – ÉTAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	164
I. CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE ET OCCUPATION DU SOL.....	165
II. MILIEU NATUREL	171
III. PERCEPTION PAYSAGERE ET PATRIMOINE.....	181
IV. GESTION DES RESSOURCES EN EAU	192
V. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	198
VI. LES NUISANCES ET POLLUTIONS.....	206
VII. OBJECTIFS ENERGETIQUES.....	210
PARTIE 5 - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	215
I. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	216
II. DYNAMIQUES DE L’HABITAT	220
III. DYNAMIQUES ECONOMIQUES	224
IV. LES EQUIPEMENTS, SERVICES COMMUNAUX ET COMMERCES.....	231
V. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	233
VI. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES, BESOINS EN LOGEMENTS ET BESOINS EN FONCIER CORRESPONDANT	241
PARTIE 6 – SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	247
PARTIE 7 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	251
I. ORIENTATION GENERALE 1 : « L’ACCES AU LOGEMENT POUR TOUS S’INSCRIVANT DANS UN PROJET D’AMENAGEMENT DU TERRITOIRE EQUILIBRE ET HARMONIEUX.....	253
II. ORIENTATION GENERALE N° 2 - EQUIPEMENTS PUBLICS ET RELANCE ECONOMIQUE COMME MOTEURS DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	255
III. ORIENTATION GENERALE N° 3 - LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DE L’ENVIRONNEMENT.....	257

IV. CARTE DE SYNTHESE DU PADD	259
V. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	260
PARTIE 8 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP	262
I. OAP DE TAGLIO : EXTENSION DU VILLAGE AU LIEU-DIT « U CHIJSU »	264
II. OAP DE CASANILE : STRUCTURATION DE CASANILE AUTOUR DE LA MAIRIE ET DE L'ECOLE.	270
III. OAP DE TERRA ROSSA : STRUCTURATION DU QUARTIER DE TERRA ROSSA	274
IV. OAP THEMATIQUE SUR LA TVB	276
PARTIE 9 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ET LA DELIMITATION DES ZONES.....	278
I. DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT	279
II. DELIMITATIONS DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES URBANISABLES (U)	281
III. DELIMITATIONS DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES A URBANISER (AU)	319
IV. DELIMITATIONS DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES AGRICOLES (A)	333
V. DELIMITATIONS DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES NATURELLES (N)	337
VI. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)	344
VII. CAPACITES D'ACCUEIL EN DENSIFICATION ET EN EXTENSION	347
VIII. SYNTHESE DES SUPERFICIES DU PLU	353
IX. TRADUCTION DE LA LOI LITTORAL	354
PARTIE 10 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	364
I. LES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES	365
II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	388
III. LES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000	402
IV. MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION ET DE COMPENSATION.....	413

PARTIE 11 – CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS	416
I. NOTION D'INDICATEUR	417
II. INDICATEURS RETENUS POUR LE PLU DE TAGLIO-ISOLACCIO.....	418
PARTIE 12 – RESUME NON TECHNIQUE.....	421
I. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	422
II. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	424
III. LES CHOIX RETENUS	428
IV. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	429

PREAMBULE

I. LA DEMARCHE PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Dans le cadre de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et restructuré, le développement de l'espace rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, sportifs, culturels et d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement (air, eau, écosystèmes, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, prévention des risques et des pollutions ...).

En application des articles L. 151-1 à L. 151-3, le PLU comprend :

- **Un rapport de présentation (le présent document) :**
Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**
Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD.
- **Un Règlement et un Zonage :**
Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- **Des Annexes :**
Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

L'élaboration d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

1. La phase de diagnostic permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Taglio-Isolaccio. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement.
2. L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.
3. Une phase de traduction permet de traduire règlementairement les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.
4. Le dossier est ensuite « arrêté » par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux personnes publiques associées PPA (EPCI, Préfecture, CG, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur.
5. Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

2. Un PLU soumis à évaluation environnementale

La commune de Taglio-Isolaccio étant concernée par l'application de la loi Littoral, une évaluation environnementale est donc obligatoire dans le cadre de l'élaboration de PLU au titre du Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de son élaboration.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.

Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.

Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par les articles R.151-3 et 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

*Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;

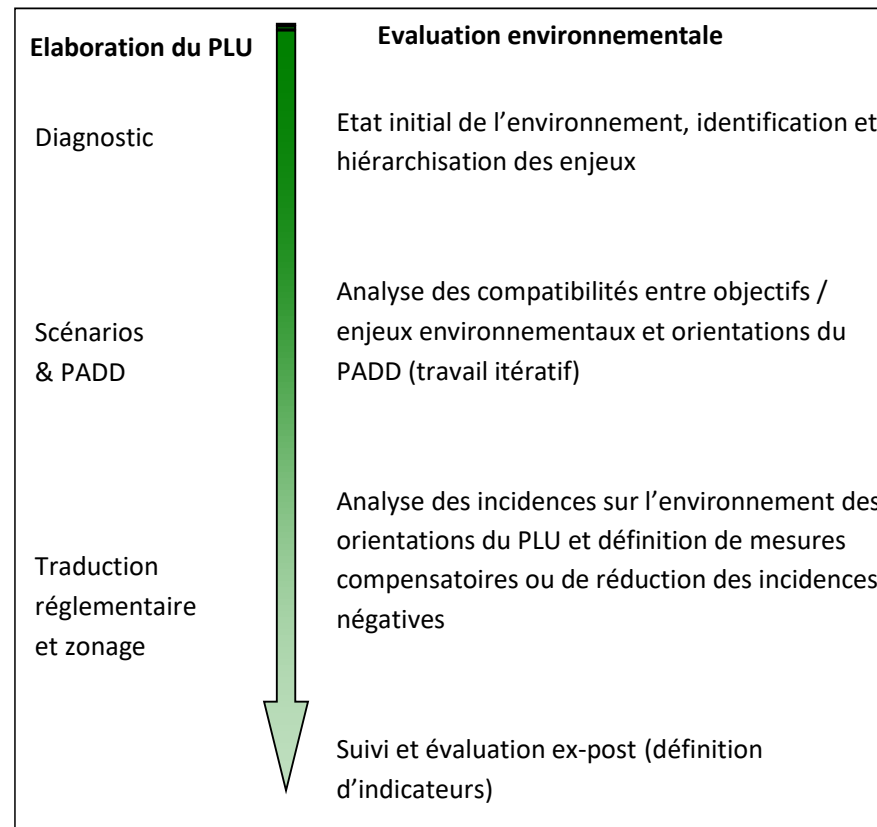
Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

Elle fait l'objet d'un avis spécifique du préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.



II. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

1. Le PLU : une réponse aux problématiques communales

Entre la commune de Penta di Casinca et la Costa Verde, la commune de TAGLIO-ISOLACCIO se trouve idéalement située dans un des bassins de vie les plus dynamiques de Corse.

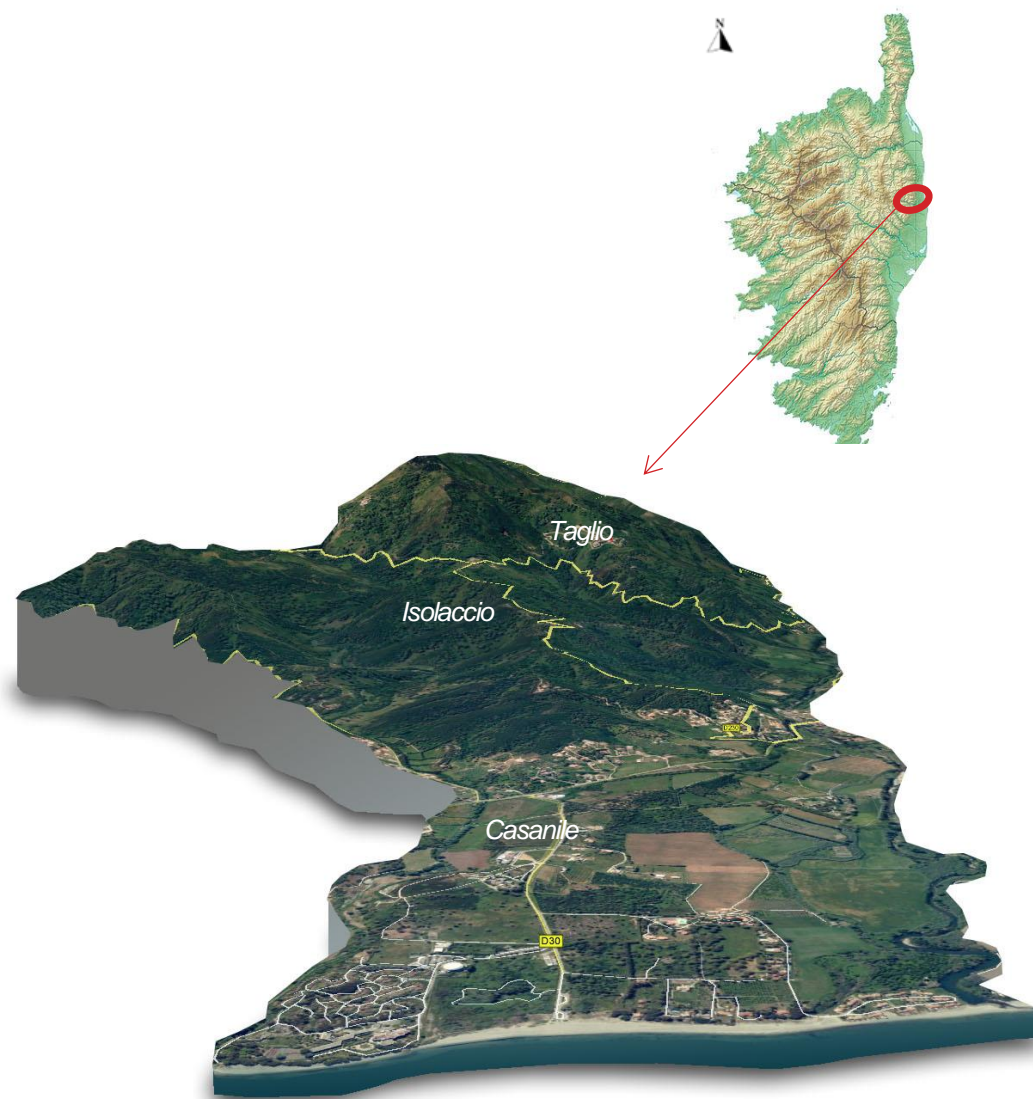
La Communauté des communes de Costa Verde est en effet l'EPCI qui a vu de 2013 à 2019 la plus forte croissance démographique de Corse avec une augmentation de population annuelle de +2.1%.

La commune de TAGLIO-ISOLACCIO fait partie intégrante de ce territoire très attractif au sud de Bastia et dispose d'un potentiel de développement important pour accueillir des jeunes familles issues du desserrement urbain à la recherche d'un cadre de vie et d'infrastructures de qualité (école, cantine, transports scolaires, parc, mer et montagne).

Longtemps dépendante de l'activité touristique, la commune dispose d'un potentiel de développement indéniable qu'elle compte optimiser en :

- Structurant le développement du village de CASANILE, autour du pôle administratif (école, mairie, local technique communal) et de la Résidence Isolaccia (habitat collectif de près de 70 appartements) avec l'objectif d'en faire la centralité de la plaine.
- Enrayant le déclin démographique des villages « souche » de Taglio et Isolaccio en capitalisant sur leurs atouts (proximité de la RT 10, voiries communales, transports scolaires, foncier communal disponible, politique de réhabilitation des biens sans maitres) pour satisfaire la très forte demande d'installation des jeunes et moins jeunes.
- Luttant contre le mitage par la limitation de l'urbanisation des zones du piémont à l'enveloppe urbaine existante.

- En protégeant les terres ayant un réel potentiel agricole sur l'ensemble du territoire communal en veillant à redonner aux rives du Fium'Alto leur vocation naturelle de terres à fort potentiel agricole.



Bloc Diagramme du territoire de Taglio-Isolaccio

Taglio-Isolaccio est une commune de Haute-Corse de 583 habitants (Insee 2019) située sur la côte orientale à 30 km au Sud de Bastia. Partie intégrante de l'ancienne pieve de Tavagna, elle est limitrophe de 4 communes : Penta di Casinca au nord, Pruno à l'ouest, Pero-Casevecchie au Sud-ouest et Talasani au sud. La centralité forte la plus proche est Folelli (commune de Penta di Casinca).

Ses frontières naturelles sont le Fium'Alto au nord, le Fiume d'Olmo au sud, la façade maritime à l'Est et une ligne de crête culminant à 525 mètres à l'Ouest.

D'une superficie de 11,2 km² (1 120 ha), la commune de Taglio-Isolaccio dispose d'un territoire où les espaces naturels et agricoles prédominent.

Il a été constaté un problème de délimitation communale qui concerne un bon nombre de parcelles, soit environ 30 ha identifiés au Nord-Est sur la commune de Penta di Casinca. En effet, la superficie communale de Taglio-Isolaccio est de 1 120 ha au cadastre, alors qu'elle apparaît à 1 147 ha sur l'IGN.

Ce constat a été stipulé et validé auprès des services de la DDTM 2B et de la CdC (AUE). La décision retenue a été de travailler sur les données cadastrales du gouvernement.

Nous verrons par la suite que ce constat entraîne des répercussions sur la superficie des ESA de la commune identifiées par le PADDUC.

Idéalement située entre Casinca et Costa Verde, la commune se compose de deux grandes unités géographiques :

- Une **partie collinaire**, accidentée, à l'Ouest de la RT10 qui constitue la plus grande partie du territoire communal et qui est elle-même divisée en 2 entités.
 - o Le secteur de montagne, présentant une déclivité importante, qui comprend les villages de Taglio et d'Isolaccio culminant à 300 mètres d'altitude en moyenne.
 - o Le secteur de piémont à l'urbanisation diffuse s'est développé le long de la RT10 (San Piovanaccio, Terra

Rossa, etc.) et le long du RD330 (Ferinacce, Ste Marie et Acitaja).

- Une **plaine côtière**, composée de résidences de tourisme dont fait partie la Résidence des Isles (TOURISTRA /ex CNPO, centre de plus de 1000 lits) édifée dans les années 70 et de résidences particulières construites dans les années 1980. C'est dans ce secteur Casanile que la commune a construit en 1996 son pôle administratif regroupant le groupe scolaire (5 classes / 85 élèves) et sa mairie. Il a été renforcé en 2021 par un local technique.



Vue du village d'Isolaccio



Vue vers la partie collinaire depuis la plaine

2. Etat des lieux du document en vigueur

Le principe de caducité du Plan d'Occupation des Sols place le territoire communal sous le régime du RNU, qui n'est plus à même de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune et aux perspectives d'évolution du territoire. La refonte de ce document sur le plan réglementaire et sur la réorganisation de l'espace communal s'avère donc nécessaire pour une commune désireuse de se doter d'un véritable projet territorial durable, à la fois plus cohérent et soucieux des valeurs environnementales.

Les objectifs retenus pour l'élaboration du PLU sont les suivants (extrait de la délibération de prescription) :

- Répondre aux évolutions législatives et notamment aux lois Grenelles ALUR et ELAN, afin de mettre en œuvre un aménagement durable de la Commune.
- Empêcher l'atteinte à l'économie générale du PLU à la suite de l'entrée en vigueur immédiate de la caducité du Coefficient d'Occupation des Sols et des superficies minimales, instaurée par la loi ALUR.
- Privilégier la préservation des équilibres existants entre espaces urbanisés, agricoles et naturels.
- S'engager dans la transition énergétique par la réalisation d'opérations d'aménagement innovantes en matière de production d'énergie renouvelable.
- Conforter la qualité du cadre de vie en valorisant les espaces naturels et littoraux.
- Structurer le développement de Casanile à l'interface entre la plaine littorale et les secteurs pavillonnaires du piémont, par l'affirmation d'un pôle de centralité autour de l'école et de la mairie en constituant un programme d'équipements et d'aménagements publics porteurs d'urbanité, par l'activation d'une politique d'acquisitions foncières.
- Enrayer le déclin démographique des villages historiques de Taglio et Isolaccio en capitalisant sur leurs atouts (terrain communal de Taglio, nouvelle route de désenclavement d'Isolaccio, ligne de ramassage scolaire « intra-muros » ...)

- Lutter contre le mitage en redonnant aux rives du Fium'alto leur vocation naturelle et en exploitant leur potentiel agricole

Certains de ces objectifs établis lors de la prescription de la démarche de PLU sont aujourd'hui avancés. Nous pouvons citer le renforcement du pôle d'équipement avec un city-stade et un hangar technique ; la réfection du réseau d'eau potable, la future station d'épuration d'Isolaccio ou la greffe de village à Taglio.

3. Positionnement à l'échelle intercommunale

Taglio-Isolaccio fait partie de l'intercommunalité de Costa Verde qu'elle a rejoint en 2001.

Cet EPCI regroupe 23 communes pour une population totale de 10503 habitants et s'est organisé autour de compétences obligatoires :

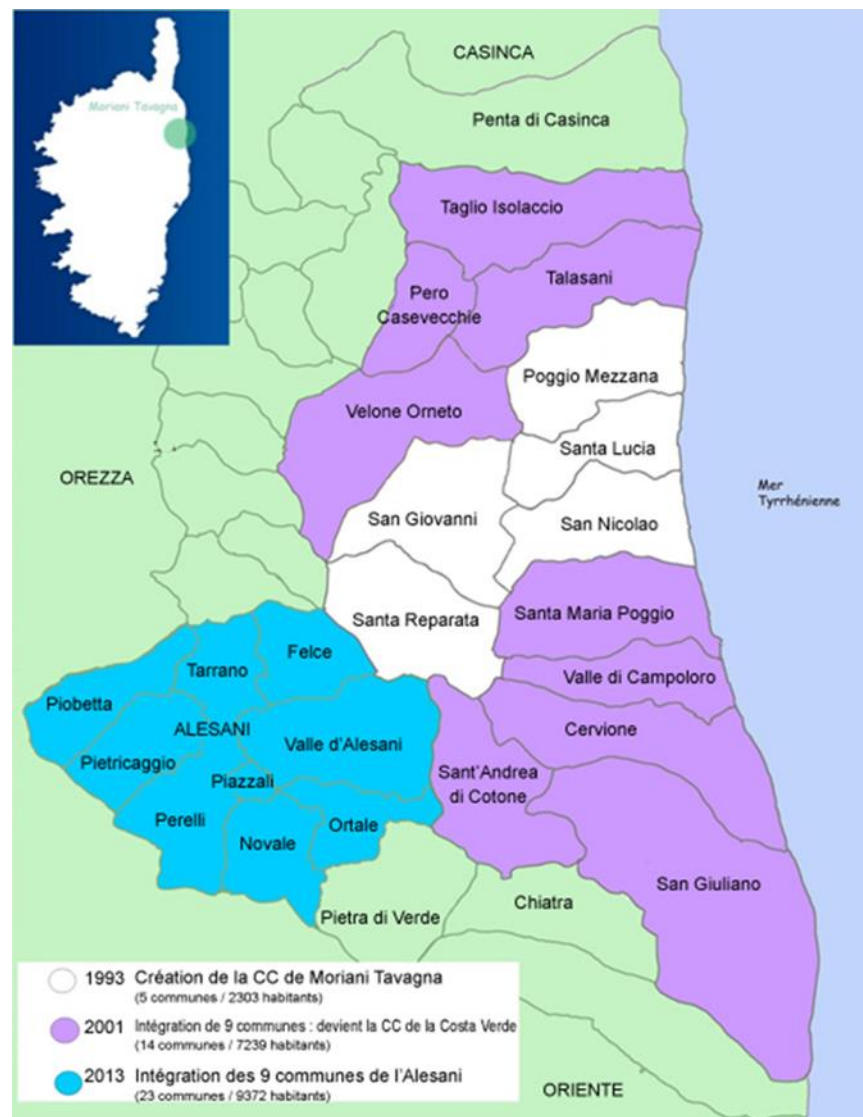
- Aménagement de l'espace.
- Développement économique.
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- Collecte et traitement des déchets (DMA).

De compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement.
- Logement et cadre de vie.
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement.
- Actions sociales.

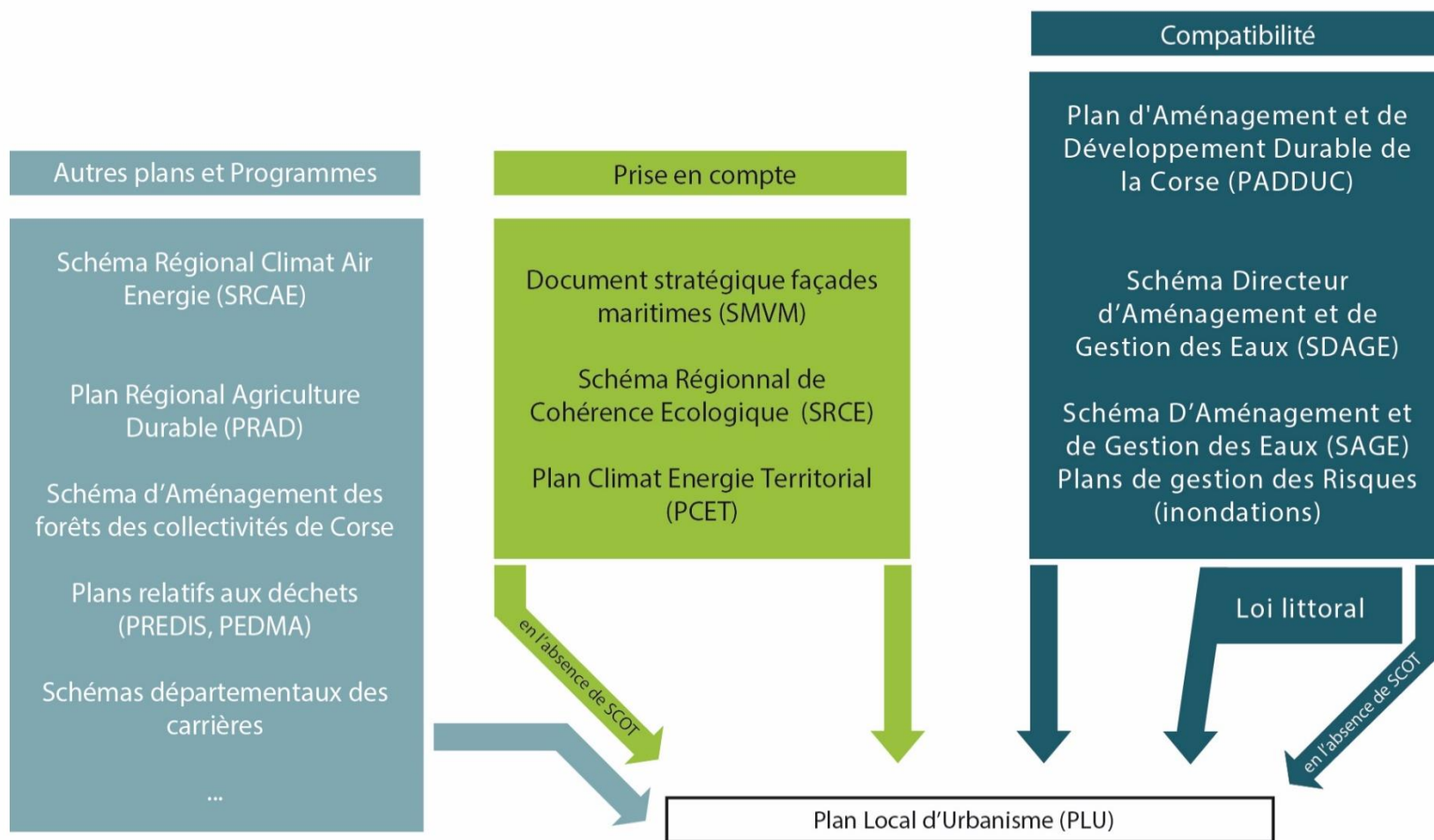
De compétences facultatives, dont :

- Assainissement.
- Création de voies douces.



Taglio-Isolaccio au sein de la communauté de communes de la Costa Verde (Source : CCCV 2015)

PARTIE 1 – ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES



Rapport de compatibilité entre le PLU, les plans et programmes

I. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

PLU et évaluation environnementale : le cadrage légal et réglementaire

L'article L. 122-4 du code de l'environnement concerne l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement. Cet article dispose que les PLU (ainsi que d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification) doivent comporter une évaluation environnementale « *s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement* ».

Par ailleurs, le code de l'urbanisme, dans son article L. 121-10, précise ces notions « d'incidences notables » en prévoyant que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale :

«4° Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (...), compte tenu notamment de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés (...) ».

En complément, l'article suivant (L. 121-11) du code de l'urbanisme dispose que :

« *Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.*

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de

l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

De plus, l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme indique que :

« II. – Font également l'objet d'une évaluation environnementale, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration : 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (...) ».

Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme : les règles d'opposabilité

L'aménagement du territoire communal de Taglio-Isolaccio est soumis au respect du cadre réglementaire en termes de planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres (articles L 123-19 du code de l'urbanisme).

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité entre ces différents documents. Le schéma ci-après rappelle les documents concernés par les règles d'opposabilité entre les différents documents d'urbanisme.

De nombreux documents de planification ou de gestion territoriale s'appliquent sur la commune de Taglio-Isolaccio. En effet, en application de l'article 123-19 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

- 1. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 2. Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
- 3. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 4. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »*

Et, en application de l'article L123-19 du code de l'urbanisme et au regard du contexte territorial local, le plan local d'urbanisme (PLU) de Taglio-Isolaccio doit être compatible avec :

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) ;
- Les dispositions particulières au littoral et à la montagne ;
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Corse ;

- Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI).

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité entre ces différents documents.

II. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

1. Les exigences réglementaires : loi « littoral »

La loi « littoral »

L'urbanisation dans les communes littorales est également encadrée pour permettre leur maîtrise (article L.121-7 du code de l'urbanisme). Les règles suivantes sont à respecter :

- L'urbanisation est à maîtriser par la prise en compte de la capacité d'accueil.
- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.
- Dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation doit être limitée.
- En dehors des espaces urbanisés, dans la bande des 100 mètres, seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées.

Ces règles d'urbanisme sont à combiner avec les dispositions afférentes à la protection de l'environnement et notamment les :

- Espaces naturels présentant une coupure d'urbanisation.
- Espaces remarquables sur lesquels seuls des aménagements légers sont autorisés conformément à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme.
- Parcs et ensembles boisés les plus significatifs.
- Schéma d'aménagement de plage.

Aux termes des articles L.121-21 et L.122-8 du Code de l'urbanisme la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser doit tenir compte :

- De la préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 et L.122-9.

- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes.
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.
- Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Le PADDUC identifie les Espace Remarquables de la loi Littoral. Compte tenu de sa spécificité littorale, Taglio-Isolaccio est concernée par des Espaces Proches du Rivage, mais ne dispose pas de coupures d'urbanisation.

2. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC)

Présentation du PADDUC

Encadré par la loi du 5 décembre 2011, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) est un document de planification régionale et de développement de la Corse à l'horizon 2040. Adopté le 2 octobre 2015 par l'Assemblée Corse et il est rendu exécutoire le 24 novembre 2015.

Ce document de planification régionale et de développement est encadré par l'article L4424-9 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que :

« Le plan définit une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement de l'île et de son développement économique, social, culturel et touristique, qui garantit l'équilibre territorial et respecte les principes énoncés à l'article L. 110 du code de l'urbanisme. »

Ce Plan est le projet d'aménagement et de développement de la Corse à l'horizon 2040. Il a été approuvé par l'assemblée de Corse en octobre 2015, et remplace le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC).

Ce document est directement opposable aux tiers concernant les espaces stratégiques couverts par une cartographie à plus petite échelle et à condition qu'il n'existe pas de document d'urbanisme d'un niveau inférieur : schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme, schéma de secteur, ou carte communale.

Il définit les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, des transports dans une approche multimodale, de valorisation des ressources énergétiques, de protections et de mise en valeur du territoire.

Le PADDUC vaut Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Schéma Régional des Infrastructures et des Transports et Schéma de Cohérence Écologique. Il pourra également préciser les modalités d'application des lois « Littoral » et « Montagne » adaptées aux spécificités géographiques.

La transcription de la Loi littoral par le PADDUC

La commune de Taglio-Isolaccio est soumise à l'application de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi Littoral ». Cette loi, qui encadre les modalités d'aménagement et de développement de la commune, évoque un certain nombre de principes qui doivent être pris en compte dans le cadre du PLU :

- **Les espaces proches du rivage**, articles L.121-8 et L 121-19 du CU : « dans les espaces proches du rivage n'est admise qu'une extension limitée de l'urbanisation et réalisée en continuité avec les agglomérations existantes ; cette extension limitée doit être justifiée et motivée dans le rapport de présentation du PLU » ;
- **Conformément au PADDUC, le PLU doit prendre en compte les critères prioritaires (co-visibilité et distance par rapport à la mer) pour redéfinir ses espaces proches du rivage.**

CRITÈRES	INDICATEURS
Distance par rapport au rivage de la mer : de 1,8 à 1,4 km	
Configuration des lieux	<ul style="list-style-type: none"> - Espace délimité dans la plaine - Absence de co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer - Absence de coupure physique forte au sein de l'espace (espace délimité par la RN10 à l'Ouest) - Usage agricole avec des boisements littoraux encore peu urbanisés
Ambiance et paysage maritime ou littoral	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation récente, axes de communication, implantations touristiques éparées, espaces naturels sauvage - Chênes, ripisylve, milieux humides

- **Les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral**, articles L.121-23 à L 121-26 du CU : « les espaces naturels remarquables doivent être préservés ; ils sont inconstructibles ».
- **Les espaces remarquables identifiés par le SMVM sur la commune doivent être maintenus dans le cadre du PLU.** la bande des 100 mètres du littoral, article L.121-16 du CU : «En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement. ».
- Le PLU peut, comme préconisé par le PADDUC, élargir la bande littorale inconstructible à plus de cent mètres, comme le leur permet le 3ème alinéa de l'article L.121-19 du Code de l'urbanisme.
- Ainsi que les **coupures d'urbanisme**, article L.121-22 du CU : « les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

Le PADDUC propose une traduction spatiale de ces principes et en précise les modalités d'application :

- L'implantation de nouveaux biens et d'activités dans les secteurs où l'indice d'érosion littorale est fort à très fort doit être arrêtée. **Pour ce faire, le PADDUC préconise que les Plans Locaux d'Urbanisme élargissent, dans ces secteurs, la bande littorale inconstructible à plus de cent mètres, comme le leur permet l'article L. 121-19 du Code de l'urbanisme.**
- Les secteurs proches du rivage à dominante naturelle doivent être protégés conformément aux dispositions de la loi « Littoral » (bande des 100m). Aussi, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser à l'arrière de l'urbanisation existante (vis-à-vis du rivage) et de façon perpendiculaire au rivage.
- La protection des cordons dunaires doit être assurée.
- La lutte contre l'érosion côtière, pour les secteurs présentant des enjeux anthropiques et économiques forts.

Les mesures de défense contre l'érosion côtière (mises en œuvre d'ici 2020) doivent, dans la mesure du possible, être souples et réversibles, et ne pas aggraver ou reporter le problème sur un territoire voisin où les enjeux sont également forts. Pour tous les projets pouvant exercer une influence sur le trait de côte et pouvant entraîner des phénomènes d'érosion ou comblement du littoral, des études de simulation d'évolution du trait de côte sur longue distance seront obligatoires, afin de mesurer le plus précisément possible les risques à assumer et éviter des dégradations prévisibles.

Composition du PADDUC

Le PADDUC est composé des documents suivants :

- Le diagnostic stratégique territorial
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'articule autour des cinq orientations stratégiques suivantes :
 - Limiter les facteurs de dépendance du territoire insulaire
 - Gérer durablement les ressources naturelles locales
 - Lutter contre la double fracture territoriale et sociale
 - Mettre les ressources culturelles, identitaires et patrimoniales au service du projet de développement

- Encourager l'initiative privée, les activités productives et développer l'emploi, mobiliser et former les ressources humaines.
- Le Schéma d'Aménagement Territorial (SAT),
- Le règlement qui rassemble les éléments règlementaires du dossier dans son intégralité (Code de l'urbanisme, Loi littoral et Loi Montagne...)
- L'évaluation environnementale (en application de l'article R. 4424-6-1 du code général des collectivités territoriales et dans les conditions définies par la section V du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme) permettant d'évaluer les effets et impacts du projet sur l'environnement.
- Les orientations et objectifs sont articulés dans le Schéma d'Aménagement Territorial, qui a pour objectif de spatialiser les concepts et les principes retenus dans le PADD. Il s'agit donc d'une déclinaison concrète des orientations politiques retenues.

Le PADDUC vaut Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Schéma Régional des Infrastructures et des Transports et Schéma de Cohérence Écologique. Il pourra également préciser les modalités d'application des lois « Littoral » et « Montagne » adaptées aux spécificités géographiques.

La loi précise également qu'un lien de compatibilité doit exister entre le PLU et le PADDUC :

« Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, notamment dans la délimitation à laquelle ils procèdent des zones situées sur leur territoire et dans l'affectation qu'ils décident de leur donner, compte tenu respectivement de la localisation indiquée par la carte de destination générale des différentes parties du territoire de l'île et de la vocation qui leur est assignée par le plan. »

Déclinaison des orientations du PADDUC

Les orientations et objectifs sont articulés dans le Schéma d'Aménagement Territorial, qui a pour objectif de spatialiser les concepts et les principes retenus dans le PADD. Il s'agit donc d'une déclinaison concrète des orientations politiques retenues :

- **Aménager** : Organiser les fonctions urbaines et les mobilités, structurer l'espace, réduire la fracture territoriale et limiter l'étalement ;
- **Vouer** les sols, lorsque c'est possible et pertinent, aux fonctions productives ;
- **Préserver**, faire vivre et exploiter durablement nos atouts : patrimoine environnemental et paysager, ressources locales.

Compatibilité du PLU avec le PADDUC

Conformément à l'article L 4424-9 du code général des collectivités territoriales, la loi précise qu'un lien de compatibilité doit exister entre le PLU et le PADDUC : *« Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, notamment dans la délimitation à laquelle ils procèdent des zones situées sur leur territoire et dans l'affectation qu'ils décident de leur donner, compte tenu respectivement de la localisation indiquée par la carte de destination générale des différentes parties du territoire de l'île et de la vocation qui leur est assignée par le plan. »*

Le PLU est ainsi compatible avec les orientations fondamentales du PADDUC. A ce titre, plusieurs objectifs du PADD répondent aux orientations fondamentales du PADDUC

3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) de bassin Corse 2022-2027

Objectifs

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Corse est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle de la région. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

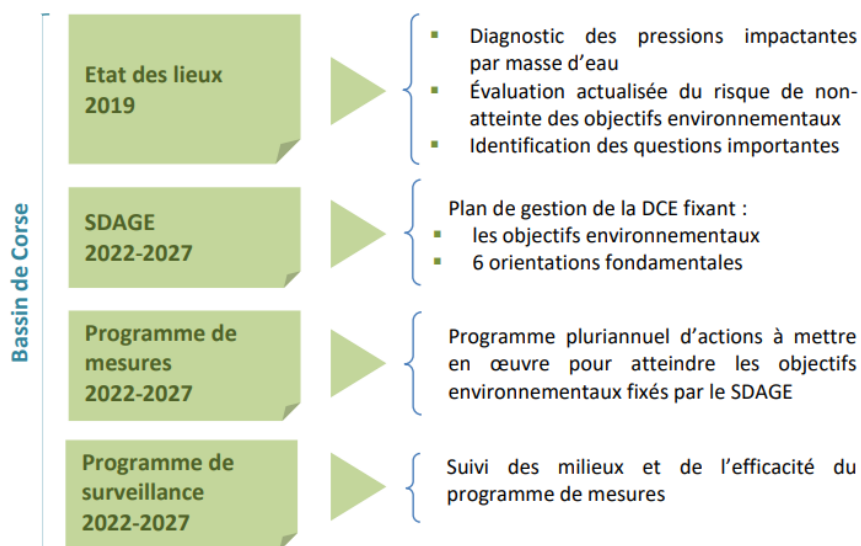


Schéma de mise en place du document réglementaire // Source : SDAGE 2022-2027

Pour une période de 6 ans (2022-2027), il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.

Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Après une phase de consultation, le Comité de bassin a adopté le SDAGE 2022-2027, le 7 octobre 2021. Le SDAGE 2022-2027 comprend 6 orientations fondamentales :

- OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique ;
- OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement ;
- OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé à travers deux sous-orientations, que sont :
 - 2A : Poursuivre la lutte contre la pollution ;
 - 2B : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.
- OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement, à travers quatre sous-orientations, que sont :
 - 3A : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux ;
 - 3B : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau ;
 - 3C : Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus ;
 - 3D : Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins.
- OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau ;
- OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Par suite d'une large consultation du public et des assemblées, du 2 novembre 2018 au 2 mai 2019, le comité de bassin de Corse a pris acte le 19 novembre 2019 des avis sur la synthèse des questions importantes et de leur prise en compte pour l'actualisation des orientations fondamentales du SDAGE.

		Questions importantes					
		Q1 : Eau et changement climatique	Q2 : Gestion quantitative	Q3 : Pollution de l'eau	Q4 : Zones humides	Q5 : Milieux aquatiques et inondation	Q6 : Gouvernance et efficacité des politiques de l'eau
	OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique						
Orientations fondamentales	OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement						
	OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé	2A	Poursuivre la lutte contre la pollution				
		2B	Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine				
	OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement	3A	Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux				
		3B	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau				
		3C	Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus				
		3D	Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins				
	OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau						
OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques							

Opposition des questions et orientations du SDAGE // Source : SDAGE 2022-2027

Les questions importantes ont eu pour objectif d'identifier les points essentiels sur lesquels le contenu du SDAGE devait évoluer pour faciliter l'atteinte des objectifs (freins à éviter, facteurs favorables ou nouveaux leviers d'action...).

Le tableau ci-avant illustre les correspondances entre les questions importantes et les orientations fondamentales. Il en ressort que l'adaptation au changement climatique et la mise en place d'une gouvernance efficiente représentent des leviers transversaux et structurels pour l'ensemble des enjeux de gestion de l'eau en Corse.

Compatibilité

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE. A ce titre, plusieurs objectifs du PADD doivent répondre aux orientations fondamentales du SDAGE en vigueur.

4. Le Plan de Prévention des Risques (PPR)

Objectifs

Les documents réglementant l'occupation du sol (Plan Locaux d'Urbanisme - PLU, schéma de cohérence territoriale, etc.) doivent prendre en compte les risques naturels (article L 121-10 du code de l'urbanisme). Le PPR vise à la prise en compte spécifique des risques naturels dans l'aménagement, la construction et la gestion des territoires. A cette occasion, il permet d'orienter les choix d'aménagement dans les territoires les moins exposés pour réduire les dommages aux personnes et aux biens.

Le PPR est une servitude d'utilité publique. Il doit être annexé par arrêté municipal au plan local d'urbanisme conformément à l'article L.124-1 du Code de l'urbanisme. Si cette formalité n'est pas exécutée dans un délai de 3 mois, le préfet y procède d'office après mise en demeure. Les servitudes ainsi créées ne peuvent donner lieu à indemnisation. La réglementation du PPR s'ajoute à celle du PLU et dans ce cas, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que dans la limite du respect de la « règle la plus contraignante ».

Le territoire communal est concerné par deux Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi) : les bassins versants du Morianincu et du Fium'Alto. Ils ont été approuvés par arrêté préfectoral en 2001. Le bassin du Morianincu est en cours de révision. Son approbation a eu lieu le 31 août 2021.

Compatibilité

Le PLU doit être compatible avec le PPRi approuvé en l'identifiant comme contrainte dans le diagnostic territorial et en intégrant les préoccupations du PPRi dans les diverses orientations du PADD.

Dans ce cadre, le PLU se doit de mettre en œuvre une politique globale et cohérente visant à réduire la vulnérabilité dans les zones menacées, qu'il s'agisse du travail sur le bâti existant, de la maîtrise de l'extension de l'urbanisation, de la prise en compte du risque dans les futurs projets d'aménagement, de la préservation des zones d'expansion des crues et de la possibilité de réaliser des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

III. DOCUMENTS DE PLANIFICATION QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Instaurés par les lois issues du Grenelle de l'environnement, les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) doivent être mis en place par les collectivités. La prescription de ces schémas part du constat de déclin de la biodiversité en France, provoqué par la fragmentation des milieux naturels. L'aménagement des espaces pour les activités humaines concoure en effet à une modification radicale de l'environnement dont l'effet sur la biodiversité se fait aujourd'hui ressentir.

L'élaboration du SRCE Corse, pilotée par la Collectivité Territoriale Corse (CTC), a démarré fin novembre 2011, par la désignation d'un groupement de maîtrise d'œuvre. Le calendrier du SRCE s'effectue sur 26 mois, avec une phase d'élaboration d'une première version du SRCE en 2013. L'année 2014 est dédiée aux consultations et enquête publique. Deux autres versions seront donc produites pour donner suite à ces phases de large concertation. Le Volet Trame Verte et Bleue du PADDUC vaut SRCE. « *A ce titre :*

1° Il recense les espaces protégés, identifie les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et définit des espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles qui permettent de les relier en constituant des continuités écologiques : c'est la « Trame verte » formée par des « réservoirs de biodiversité » – espaces particulièrement riches en espèces rares ou endémiques à protéger – et des « corridors écologiques », destinés aux échanges entre les réservoirs.

2° Il recense les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux, ou plans d'eau et identifie tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par les schémas directeurs d'aménagement et de

gestion des eaux, notamment les entités importantes pour la préservation de la biodiversité qui n'ont pas été ainsi recensés ou identifiés : c'est la Trame bleue »

2. Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) de la Corse

La réalisation de Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) à tous les échelons de l'action locale a été définie, par l'article 75 de la loi de Grenelle II. Les PCET sont ainsi rendus obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Le Plan Climat Energie de Corse (PCEC) sera la déclinaison opérationnelle du SRCAE de Corse.

Le PCEC découlera du SRCAE et les Plans Climat Energie infra-territoriaux, que certaines collectivités insulaires doivent également réaliser, devront être compatibles avec le PCEC.

Le plan énergétique pour la Corse permet :

- La mise en œuvre du programme de prospection, d'exploitation et de valorisation des ressources énergétiques locales de Corse, qui porte sur la géothermie, l'énergie solaire, l'énergie éolienne et de la mer, l'énergie tirée de la biomasse, l'énergie tirée de la valorisation des déchets, des réseaux de chaleur, l'énergie hydraulique des ouvrages dont la puissance est inférieure à 8 000 KW et qui comporte également des mesures destinées à favoriser les économies d'énergie ;
- L'élaboration et à la mise en œuvre d'un plan tendant à couvrir les besoins et à diversifier les ressources énergétiques de l'île en concertation avec les établissements publics nationaux.

Cette programmation énergétique pourra s'accompagner de la création par les collectivités de zones de développement éolien pour participer à l'effort national de production d'énergie renouvelable.

IV. PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

1. Le Schéma Départemental des Carrières

Instauré par la loi du 4 janvier 1993, ce document définit les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements. Il prend en compte « l'intérêt économique national, les ressources, les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières ».

Il est en cours d'élaboration sur la Haute-Corse qui compte plusieurs exploitations, mais aucune à Taglio-Isolaccio.

2. Le Schéma régional d'aménagement de la forêt

La loi du 22 janvier 2002 a considérablement modifié le contexte législatif et réglementaire applicable aux forêts de la Corse :

- Les articles L.4424-9 à L.4424-15 prévoient que la collectivité territoriale de Corse détermine dans le cadre du plan d'aménagement et de développement durable les grandes orientations du développement forestier
- Une convention passée entre l'Etat et la collectivité territoriale de Corse prévoit les conditions de mise en œuvre en Corse de la politique forestière ;
- La propriété des forêts et terrains à boiser qui font partie du domaine de l'Etat ou sur lesquels l'état a des droits de propriété indivis est transféré à la collectivité territoriale de Corse

3. Le Schéma Régional Climat Air Énergie

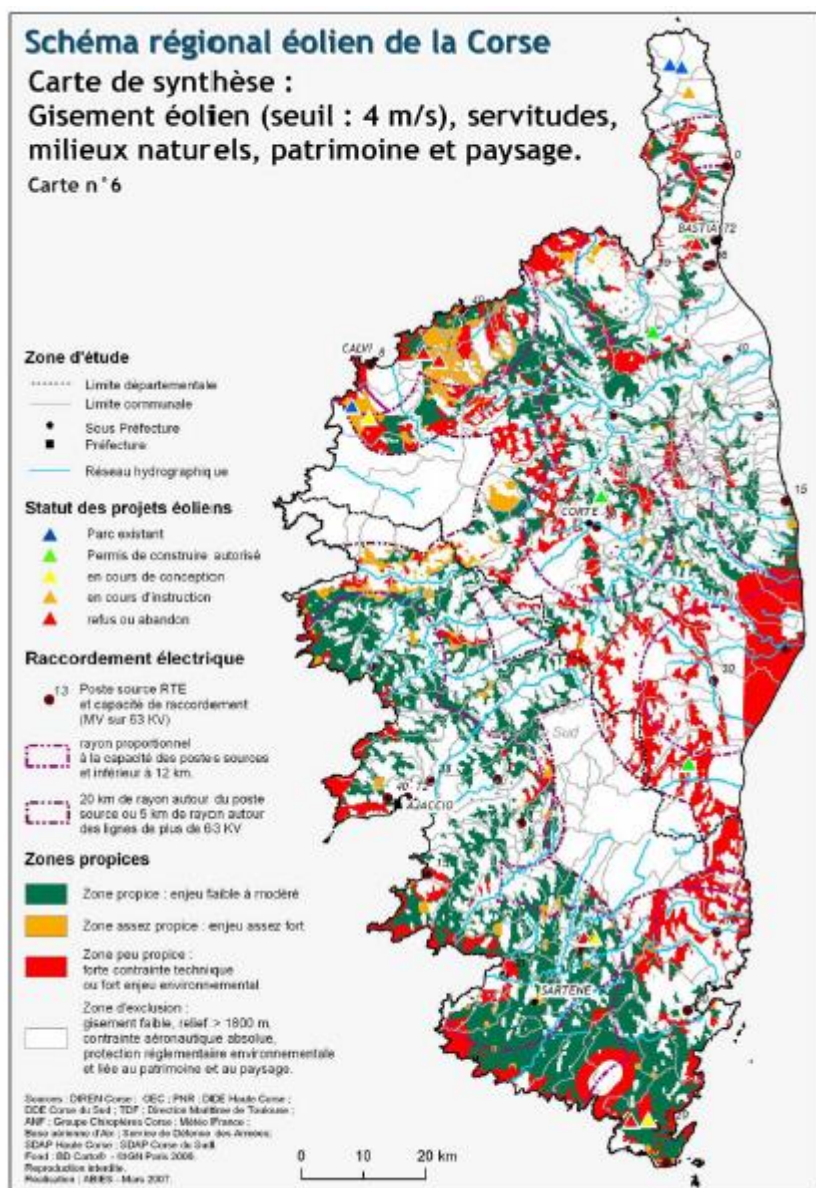
Le SRCAE est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement 2007. La loi Grenelle II en formalise le cadre. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la Corse a été élaboré, durant l'année 2012. Il a pour ambition de fixer le cadre stratégique de la Collectivité Territoriale de Corse, à l'horizon 2020 – 2050.

Il détermine des applications en matière de :

- Lutte contre la pollution atmosphérique ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Maîtrise de la demande énergétique ;
- Développement des énergies renouvelables ;
- Adaptation aux changements climatiques.

Le SRCAE vaut Schéma Régional des Energies Renouvelables au sens de la loi du 3 août 2009 et Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Le Plan des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie (Plan EnR/MDE) et le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de la région Corse, tous deux votés en 2007, sont, de fait, révisés. Il en sera de même pour le Schéma régional éolien qui est également annexé au SRCAE.

Le SRCAE doit identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne terrestre en fonction du potentiel éolien, des servitudes techniques, des exigences paysagères et environnementales. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables.



4. Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDD)

Le Département de Haute-Corse est couvert par un Plan Départemental d'Élimination des Déchets révisé et approuvé le 16/12/2002.

En application de l'article 2 du décret n° 96-1009 du 18 novembre 1996 relatif aux Plans Régionaux d'Élimination de Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS), il comprend :

- Les mesures qu'il est recommandé de prendre pour prévenir l'augmentation de la production de déchets ;
- Le recensement des installations existantes d'élimination de ces déchets, notamment par valorisation, incinération, co-incinération, stockage, traitement physico-chimique ou biologique ;
- Des inventaires prospectifs à horizon de dix ans des quantités de déchets à éliminer selon leur origine, leur nature et leur composition ;
- La mention des installations qu'il apparaît nécessaire de créer afin d'atteindre les objectifs définis aux articles L. 541-1, L. 542-2 et L. 541-24 du Code de l'Environnement, leur capacité et, le cas échéant, leur localisation préconisée, notamment en ce qui concerne les centres de stockage.

Dans la zone d'application du PREDIS, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de l'élimination des déchets, et notamment les décisions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, doivent être compatibles avec ce plan. Les prescriptions applicables aux installations classées existantes doivent être rendues compatibles avec ce plan dans un délai de trois ans après sa publication.

Parmi les déchets dont la gestion relève du PREDIS Corse on retrouve :

- Les déchets issus de l'assainissement collectif et individuel (boues de STEP, matière de vidange) ;
- Les déchets industriels commerciaux banals ;
- Les déchets dangereux ;

- Les déchets toxiques en quantités dispersées (DTQD) ;
- Les déchets d'activités de soins et risques infectieux ;
- Les déchets du bâtiment (déchets dangereux, déchets banals).

Il est à noter que les déchets banals des commerces et artisans collectés en mélange avec les ordures ménagères sont de la compétence du plan interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PIEDMA) et sont comptabilisés dans ce dernier.

La Haute Corse fait également l'objet d'un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA).

Ce plan a pour objet de coordonner l'ensemble des actions à engager à 5 et 10 ans par les collectivités locales, comme par les différents acteurs économiques, pour assurer l'élimination des déchets. Il fixe les objectifs, techniquement et économiquement réalistes, de recyclage et de valorisation à atteindre, les collectes et équipements à mettre en œuvre à cette fin, les échéanciers à respecter et évaluent les investissements correspondants.

Bien entendu, l'obligation de traiter les déchets conformément à la loi, et en particulier dans des installations aux normes, ne découle pas du Plan et s'impose à l'ensemble des acteurs. Le plan définit cependant les moyens mis en œuvre pour parvenir au respect de la loi, en tenant compte des conditions locales.

PARTIE 2 – ANALYSE DES FORMES URBAINES ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION

I. ANALYSE DES FORMES URBAINES

1. Caractérisation des formes urbaines selon le PADDUC

Dans un territoire soumis à l'application de la loi « Littoral », l'extension de l'urbanisation n'est admise qu'en continuité des agglomérations et villages. La mise en œuvre de cette faculté implique que les documents d'urbanisme locaux identifient les agglomérations et villages au sens de la loi « Littoral », dès lors qu'ils entendent procéder à une extension de l'urbanisation.

A cette fin, ils doivent justifier de l'identification et de la délimitation des agglomérations et villages au regard des critères et indicateurs définis par le PADDUC. Les Secteur déjà Urbanisés (SdU) répondent également à cette logique d'identification.

Afin de définir localement cette limite et d'être en mesure d'identifier les espaces urbanisés du territoire, le PADDUC dresse, à partir de l'analyse de situations d'urbanisme dans diverses communes corses, ainsi que de la jurisprudence, une liste de critères et indicateurs, constituant un faisceau d'indices et prenant la forme d'une grille de lecture, qui permet, après application à des espaces bâtis, d'en apprécier le caractère urbanisé ou non.

2. Le village de Taglio





Positionnement :

Situé à l'ouest du territoire communal, le village est situé sur un promontoire à 320 mètres d'altitude à proximité du Monte di Tagliu. Il fait partie des villages "du balcon" de l'ancienne pieve de Tavagna avec une vue imprenable sur la mer.

Accessibilité :

Le village de Taglio est situé en "cul de sac" et accessible directement par la RD 230 via le village d'Isolaccio en provenance de Folelli centre. Il est également desservi par la RD 330 (ancienne seule route d'accès) qui fait la jonction avec la RD 230. On se déplace dans le centre du village par des

rues et ruelles piétonnes qui convergent vers des places et placettes récemment réhabilitées. Le stationnement des véhicules se fait principalement le long des voies de circulation et sur les places.

Environnement immédiat et risques :

Taglio fait partie de la petite Castagniccia et s'insère donc dans un écran de verdure constitué de châtaigniers et chênes liège. Étant donné l'origine de son nom, U Tagliu pouvant être traduit par l'arête (rocheuse) le village dispose de vues saisissantes et de panorama exceptionnels jusqu'au littoral. Lorsque le front bâti s'arrête, la vue s'ouvre sur des jardins en terrasses qui s'étagent sur des murs de soutènements en pierres sèches aménagés généralement en aval des espaces bâtis.

Son socle est composé d'anciennes terrasses agricoles et de murs en pierres sèches aujourd'hui partiellement endommagés. L'environnement présente une biodiversité riche et est soumis à l'aléa feu de forêt (fougère - risque en début d'année).

Perceptions paysagères :

L'interface entre le village et son environnement naturel est caractéristique des villages du balcon de Tavagna. Il offre des cônes de vue ouverts vers les massifs collinaires avoisinants, le Monte di Tagliu, la vallée du Chiaraggio, la plaine littorale, le bord du littoral et la mer. L'ensemble est caractérisé par une topographie marquée portant les traces de l'homme au travers de ses restanques et oliveraies.

Composition du secteur :

Le village de Taglio se distingue par un tissu urbain dense, relativement homogène, aéré par de petites placettes. Il s'est développé à partir d'une trame d'inspiration médiévale caractéristique de la Pieve de Tavagna, constituée d'immeubles mitoyens alignés sur la voie publique dont la hauteur peut atteindre R+3. L'aspect de ces constructions est également typique de cette microrégion : les façades, sont majoritairement composées de pierres apparentes, présentent une teinte grisée tandis que les toits sont principalement recouverts de lauzes.

La vocation de ces unités urbaines est essentiellement résidentielle même si elles comportent également des résidences secondaires patrimoniales. Si les commerces sont itinérants, ce village dispose d'un lieu de vie public avec

sa place principale, place du Cours, Piazza di u Corsu, lieu de manifestations et de festivités. L'Église de San Mamilianu, dotée d'un clocher élancé datant du XVIIIe siècle, est l'élément « signal » du village.

Problématiques :

- Redynamiser le centre ancien par l'apport de nouveaux logements et d'un équipement public via une « greffe de village ».
- Conserver les points de vue sur le paysage environnant.
- Valoriser le patrimoine urbain en réhabilitant les immeubles vétustes et en traitant les espaces publics (dallage des ruelles, aménagement d'espaces verts...).
- Préserver les anciennes terrasses agricoles aux abords du village.

Forme urbaine :

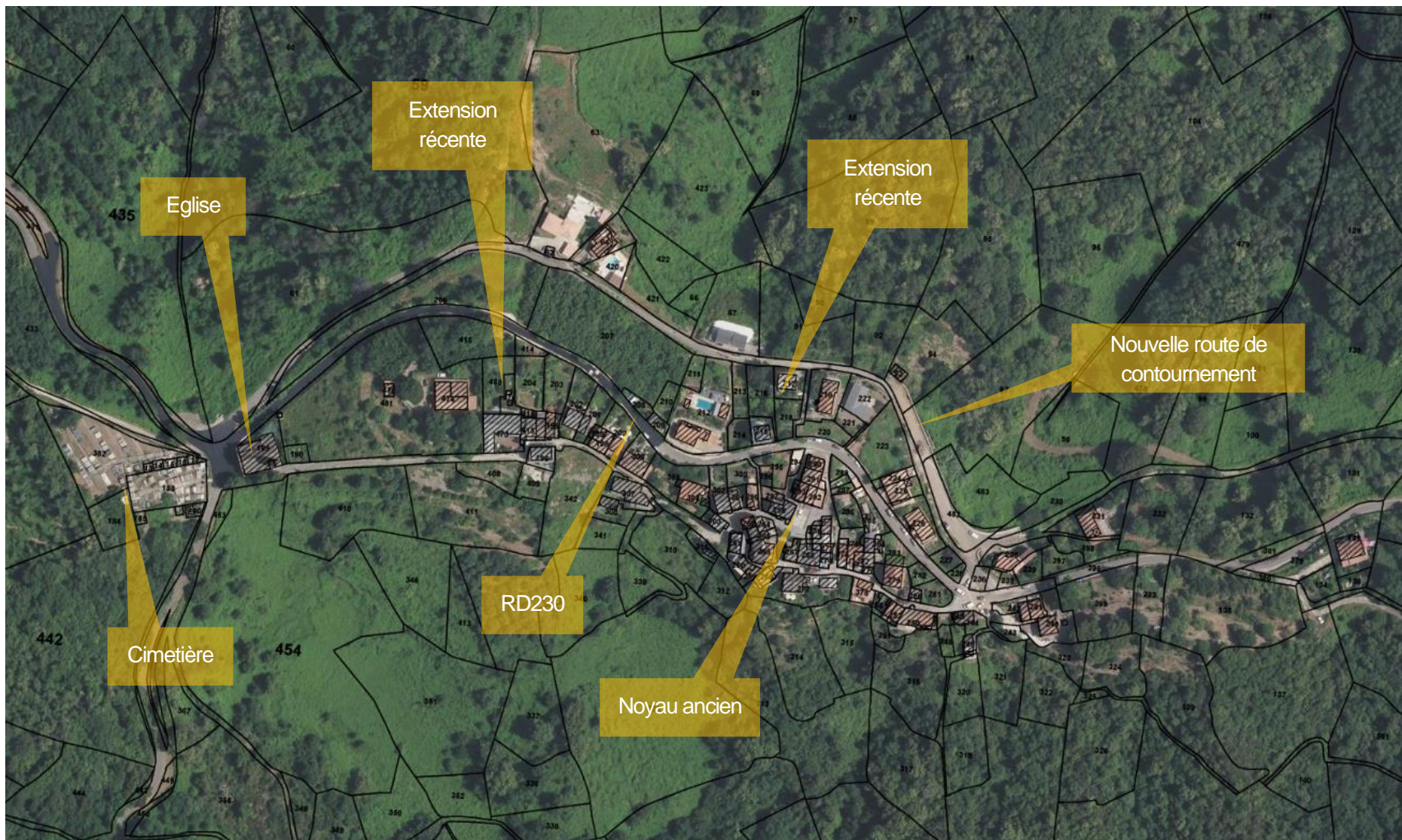
Au sens de la loi Littoral, Taglio est identifié comme un village au regard de sa morphologie urbaine, de ses fonctions, de ses aménités et de sa vie sociale.

Il s'agit d'un regroupement organisé de bâtis qui dispose d'une centralité et présente des fonctions diversifiées notamment par la présence d'espaces publics. Le village se présente sur un promontoire, qui par sa topographie concentre l'implantation du bâti. Cette morphologie villageoise dévoile une densité caractérisée par une mitoyenneté du bâti et un gabarit aléatoire des espaces publics, dont les dimensions dépendent des possibilités d'implantation des habitations. L'espace public varie de 1,5 mètres à 8/10 mètres de largeur. Les fronts bâtis s'alignent généralement sur l'espace public avec quelques constructions individuelles qui se détachent de la mitoyenneté historique.

GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU VILLAGE DE TAGLIO AU SENS DE LA LOI LITTORAL (livret IV du PADDUC)

Critères	Indicateurs	Indices	Note (A à E)	Oui / Non	Commentaires
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		A	Oui	Relativement dense
	Continuité		A		Les bâtiments restent à des distances proches
	Unité du bâti		A		Ensemble urbain homogène
	Organisation par l'espace public	Centralité	A		Centre historique de la commune, avec le village d'Isolaccio
		Place	A		Plusieurs places sont présentes
		Réseau viaire interne	B		Le village est bien desservi et le réseau viaire interne est plutôt de bonne qualité
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés	A		La délimitation entre ces espaces est claire, les espaces publics sont bien entretenus
		Organisation du bâti	B		Bâti organisé sous forme pavillonnaire dans les extensions récentes et bâti mitoyen avec une forte densité avec fronts bâtis sur les espaces publics dans le centre ancien.
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés	B	Oui	Ce pôle est doté d'une ancienne école communale. Des commerces ambulants viennent plusieurs fois par semaine.
		Édifices culturels	A		L'église est emblématique et encore utilisée
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines...			Le village abrite plusieurs éléments du patrimoine, église, clocher, jardins anciens, places et fontaines.
	Lieu d'habitat		A		Le village est habité à l'année. Pratiquement toutes les maisons sont occupées l'été par les familles du village.
	Manifestations publiques		C		Célébration de la Saint Mamilien et de la Saint Roch – fêtes de village - associations actives – événement culturels et festival
	Ramassage ordures ménagères		B		La communauté des communes de la COSTA VERDE assure la collecte des déchets avec point de collectes des ordures ménagères et tri généralisé.
	③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois		A
Nombre de bâtis					
Fonction structurante		Gestion et fonctionnement autonome	C	L'école a été transférée en plaine au village de Casanile	
		Influence sur l'espace environnant	A	Pôle d'équilibre de la partie montagneuse de la commune et origine de la commune	
Accessibilité		Voies et réseaux divers	B	Ce pôle est bien desservi par la RD 230 et la RD 330. Il dispose des réseaux et infrastructures nécessaires à son fonctionnement. L'assainissement collectif est en cours de déploiement	
		Desserte par les transports en commun	C	Le village n'est pas desservi par les transports en commun, comme la grande majorité des villages historiques de la plaine orientale	
Valeur symbolique		Importance patrimoniale	A	Le secteur dispose de nombreux éléments patrimoniaux (église, fontaine, monument aux morts, éléments architecturaux typiques...)	
		Origine ancienne	A	Le noyau villageois fait partie des plus anciens villages de la plaine orientale	

3. Le village d'Isolaccio





Positionnement :

Situé à l'Ouest du territoire communal, le village se localise en plein massif collinaire, à quelques 270m d'altitude. A vol d'oiseau, Isolaccio est à moins de 900 mètres de Taglio.

Accessibilité :

Isolaccio est desservi par la RD 230, route panoramique qui dessert ensuite Taglio. Le centre d'Isolaccio est accessible par des ruelles étroites et escarpées.

Le stationnement s'effectue sur la chaussée de la RD 230 en raison de la configuration du site et le long de la voie de contournement avec l'aménagement d'une zone de stationnement matérialisée et balisée.

Le village a fait l'objet récemment d'une sécurisation des circulations par la mise en place d'une voie de contournement Nord du village. Cette voie a permis l'organisation des flux sous la forme de deux circulations à sens

unique. Le village ancien n'est ainsi plus traversé que par les flux dans le sens Ouest-> Est.

Environnement immédiat et risques :

Le contexte est similaire à celui de Taglio. Le village se situe dans les forêts de la petite Castagniccia et s'insère donc dans un écran de verdure constitué de châtaigniers et chênes liège qui présente une biodiversité forestière riche. Il se situe à proximité de la ZNIEFF « Hauts maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia (ZNIEFF 9400042230) ; riche d'une importante couverture forestière. Entourée d'un couvert boisé dense, le village d'Isolaccio est soumis à l'aléa feu de forêt.

Perceptions paysagères :

Tout comme Taglio, l'interface entre le village et son environnement naturel est caractéristique des villages perchés corses. Il offre des cônes de vue ouverts vers :

- Les massifs collinaires avoisinants,
- La vallée du Chiaraggio,
- La vallée du Fiume d'Olmo,
- La plaine littorale,
- Le bord du littoral et la mer.
- L'ensemble est caractérisé par une topographie marquée portant les traces de l'homme au travers de ses restanques et oliveraies.

Composition du secteur :

Le village historique s'est développé sur un petit plateau le long de la RD230. Des constructions récentes se sont implantées au nord, en contrebas du village. Constituées de maisons individuelles (R+1, R+2), elles rompent avec l'harmonie urbaine et architecturale du noyau ancien.

La vocation est ici encore essentiellement résidentielle. Isolaccio se caractérise également par le déport de son église Saint Michel, ce qui entraîne une absence de hauteur de clocher au sein même du village.

Problématiques :

- Profiter des constructions récentes le long de la nouvelle voie pour redynamiser l'économie et le logement.
- Conserver les points de vue sur le paysage environnant.
- Valoriser le patrimoine urbain en réhabilitant les immeubles vétustes et en traitant les espaces publics (dallage des ruelles, renouvellement du mobilier urbain, aménagement d'espaces verts).
- Préserver les anciennes terrasses agricoles aux abords du village.

Forme urbaine :

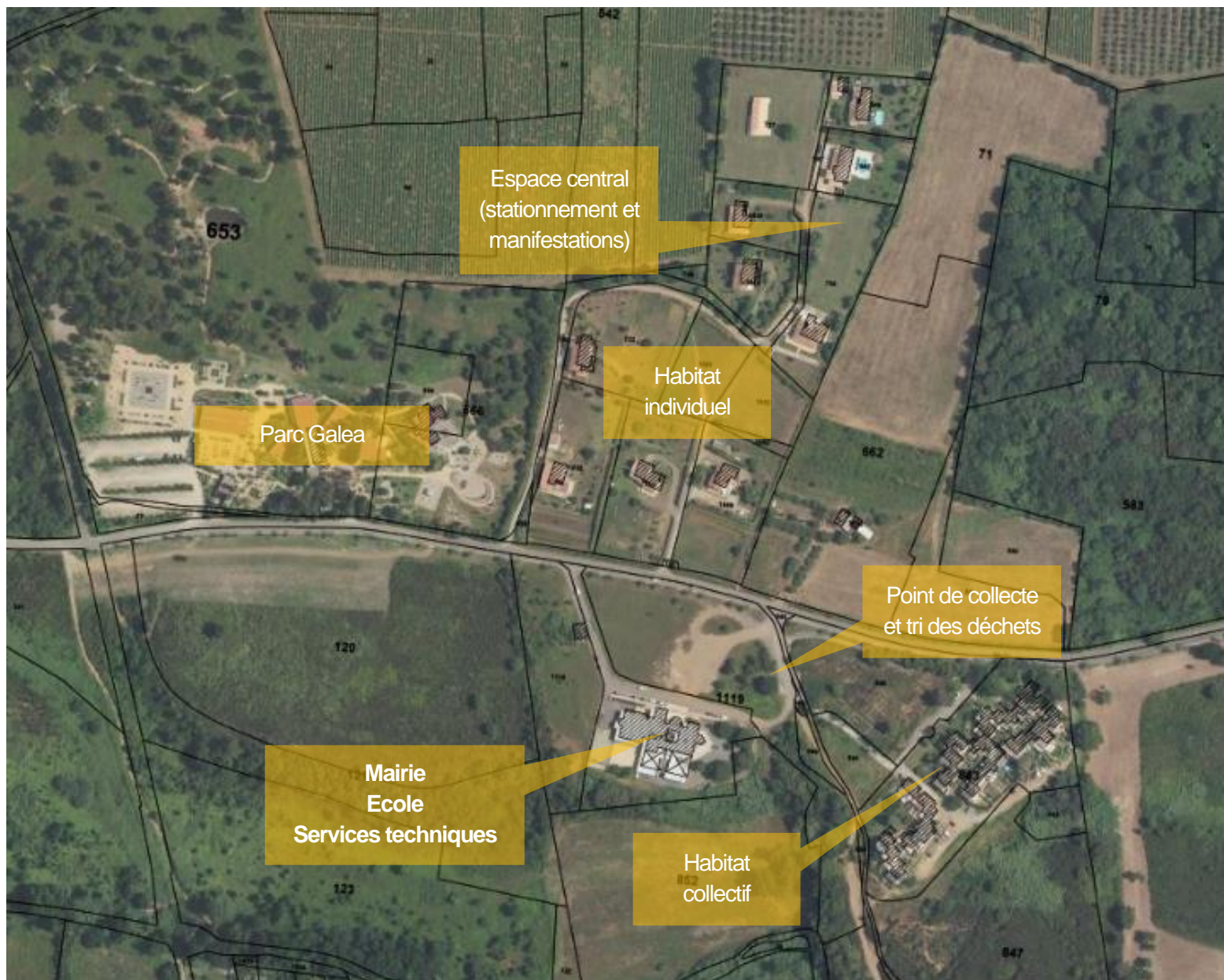
Au sens de la loi Littoral, Isolaccio est identifié comme un village au regard de sa morphologie urbaine, de ses fonctions, de ses aménités et de sa vie sociale.

Il s'agit d'un regroupement organisé de bâtis qui dispose d'une centralité et présente des fonctions diversifiées notamment par la présence d'espaces publics. On retrouve un tissu dense avec des petites placettes.

GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU VILLAGE D'ISOLACCIO AU SENS DE LA LOI LITTORAL (livret IV du PADDUC)

Critères	Indicateurs	Indices	Note (A à E)	Oui / Non	Commentaires
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		A	Oui	Relativement dense
	Continuité		A		Les bâtiments restent à des distances proches
	Unité du bâti		A		Ensemble urbain homogène
	Organisation par l'espace public	Centralité	A		Centre historique de la commune, avec le village de Taglio
		Place	A		Plusieurs places sont présentes
		Réseau viaire interne	B		Le village est bien desservi et le réseau viaire interne est de bonne qualité
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés	A		La délimitation entre ces espaces est claire, les espaces publics sont bien entretenus
		Organisation du bâti	B		Bâti organisé sous forme pavillonnaire dans les extensions récentes et bâti mitoyen avec une forte densité avec fronts bâtis sur les espaces publics dans le centre ancien.
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés	B	Oui	Ce pôle est doté de la mairie. Des commerces ambulants viennent plusieurs fois par semaine.
		Édifices culturels	A		L'église est emblématique et encore utilisée
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines...			Le village abrite plusieurs éléments du patrimoine, église, clocher, jardins anciens, places et fontaines.
	Lieu d'habitat		A		Les logements sont majoritairement occupés à l'année
	Manifestations publiques		C		Célébration de la Saint Michel et de ND du Mont Carmel – fêtes de village
	Ramassage ordures ménagères		B		La communauté des communes de la COSTA VERDE assure la collecte des déchets avec point de collectes des ordures ménagères et tri généralisé.
	③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois		A
Nombre de bâtis					
Fonction structurante		Gestion et fonctionnement autonome	C	La mairie annexe située en plaine au village de Casanile fait office de mairie principale.	
		Influence sur l'espace environnant	A	Pôle d'équilibre de la partie montagneuse de la commune et origine de la commune	
Accessibilité		Voies et réseaux divers	B	Ce pôle est bien desservi par la RD 230 et la RD 330. Il dispose des réseaux et infrastructures nécessaires à son fonctionnement. L'assainissement collectif est en cours de déploiement	
		Desserte par les transports en commun	C	Le village n'est pas desservi par les transports en commun, comme la grande majorité des villages historiques de la plaine orientale	
Valeur symbolique		Importance patrimoniale	A	Le secteur dispose de nombreux éléments patrimoniaux (église, fontaine, monument aux morts, éléments architecturaux typiques...)	
		Origine ancienne	A	Le noyau villageois fait partie des plus anciens villages de la plaine orientale	

4. Casanile



Positionnement :

Ce secteur, à vocation résidentielle, de services, d'équipements et de tourisme, est situé aux abords de la RT10, sur la RD30. Il se prend pied sur un petit plateau géologique, dominant la plaine littorale à une vingtaine de mètres d'altitude.

Accessibilité :

Le quartier est desservi par la RD30 connectant la RT10 au littoral, ainsi que par un réseau de routes communales sur lesquels les sorties s'effectuent directement. Cet axe a été classé en zone agglomération en 2020, ce qui permet une limitation des vitesses à 50 km/h avec une zone à 30 Km/h au droit de l'école et de la mairie.

Environnement immédiat et risques :

La plaine de Casanile se situe sur un plateau surplombant les espaces naturels et agricoles de la plaine. Cette formation géologique atypique donne son originalité à Casanile. Une zone d'espace remarquable et caractéristique du littoral longe la partie Sud-Est de la zone. Son extrémité Sud, en contrebas du plateau, se situe en zone inondation du Fiume d'Olmo.

Perceptions paysagères :

En bordure de plateau, les ouvertures visuelles sur la plaine et la mer sont remarquables. Sur tout le plateau, les montagnes sont nettement visibles. Le village de Casanile en lui-même n'est perceptible que depuis les reliefs.

Composition du secteur :

Casanile accueille le pôle d'équipements publics de la commune. Il regroupe dans le même bâtiment le groupe scolaire et le centre administratif. Ce complexe, qui se caractérise par son architecture moderne, est devenu au cours des dernières années le centre névralgique de la commune. Il a été construit pour servir de point d'ancrage à la centralité de la plaine. Le pôle d'équipement de Casanile se voit complété par le bâtiment technique communal en cours de construction qui sera opérationnel au cours du 1er trimestre 2022.

À l'est de cette superstructure, des résidences collectives ont été édifiées. Comportant six bâtiments séparés, ces dernières s'insèrent parfaitement dans leur environnement. Leur hauteur (R+2) a été déterminée en fonction

de la taille des pins environnants. Reconnaisables à leurs formes cubiques, elles contribuent à donner à ce secteur une ambiance urbaine particulière. À proximité de ces deux éléments urbains se sont greffées des habitations regroupées en lotissement. Le traitement de l'interface entre ces entités manque de cohérence, et la morphologie de ce lotissement dénote une utilisation peu rationnelle du foncier urbain sur un secteur pourtant stratégique.

Casanile, qui présente toute la mixité fonctionnelle d'un village, comprend également un city-stade, le parc Galea, des maisons dispersées le long du chemin de Maghiese et la station d'épuration intercommunale de Taglio-Talasanì.

Problématiques :

- Renforcer le rôle de centralité du village de Casanile.
- Maîtriser l'espace public au travers d'une voirie et d'un stationnement plus sécurisant pour l'école.
- Encadrer le développement résidentiel tant en densité qu'en qualité architecturale et paysagère.

Forme urbaine :

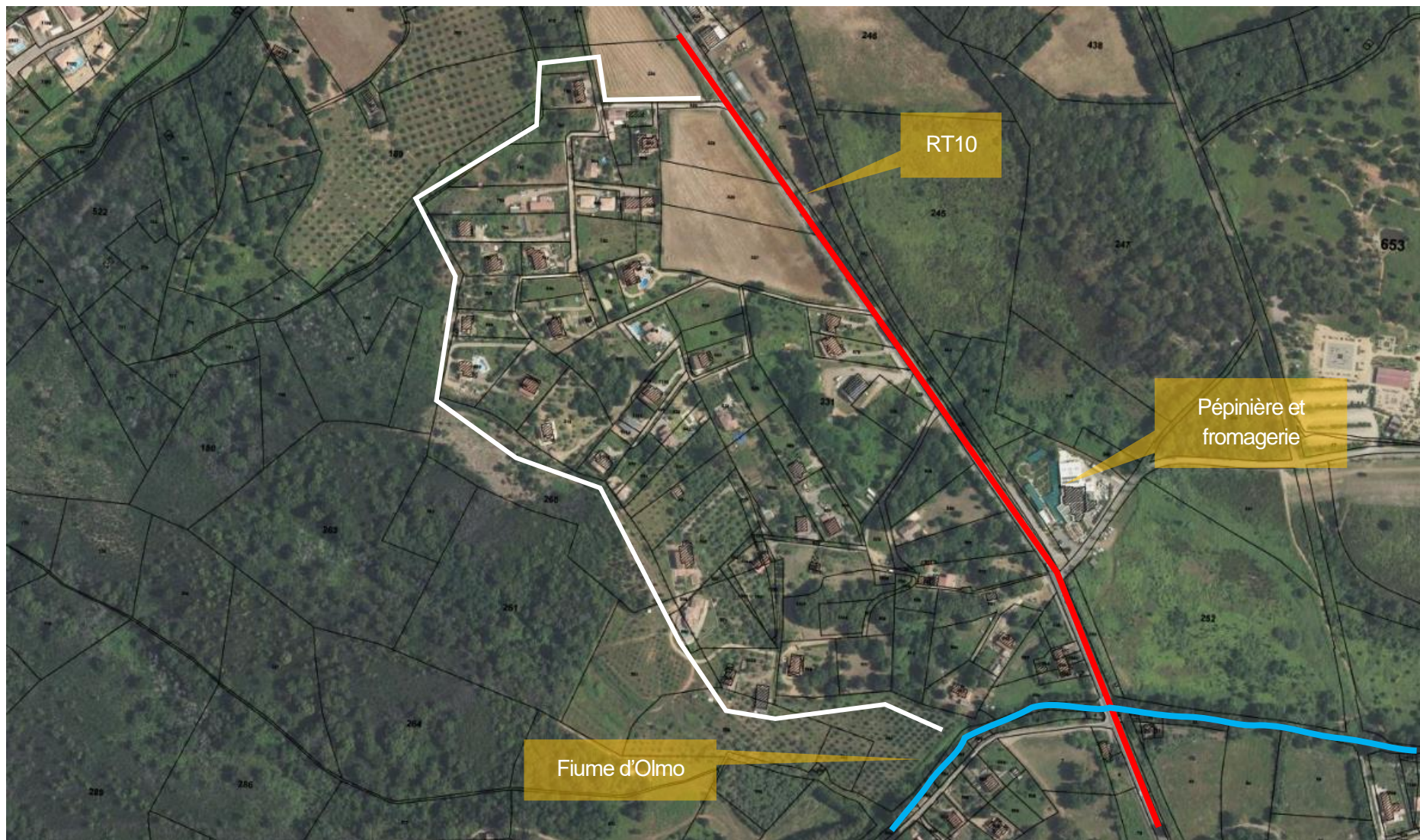
Au sens de la loi Littoral, Casanile est identifié comme un village au regard de sa morphologie urbaine, de ses fonctions, de ses aménités et de sa vie sociale.

Toutes les fonctionnalités du village sont présentes autour d'un grand espace central tenant lieu, actuellement, d'espace de stationnement.

GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU VILLAGE DE **CASANILE** AU SENS DE LA LOI LITTORAL (livret IV du PADDUC)

Critères	Indicateurs	Indices	Note (A à E)	Oui / Non	Commentaires	
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		C	Oui	Densité importante au niveau des logements collectifs, plus faible en habitat individuel	
	Continuité		B		Tous les bâtiments s'organisent autour du grand espace central qui constitue le lien commun	
	Unité du bâti		B		Ensemble urbain dont chaque fonction possède sa forme dédiée	
	Organisation par l'espace public	Centralité			A	Centre administratif, social et de logements collectifs sur la commune
		Place			A	La place est un lieu fédérateur que l'on retrouve au travers de l'espace devant l'école et la mairie
		Réseau viaire interne			A	Le village est parfaitement desservi par la RD30 et la voie secondaire bouclant jusqu'à l'école
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés			A	La délimitation entre ces espaces est claire, les espaces publics sont bien entretenus
		Organisation du bâti			B	L'organisation solaire autour de la place centrale rend la lecture de l'espace claire
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés	A	Oui	A Casanile sont implantés la mairie, l'école, le bureau de vote de la commune, la cantine scolaire, le city stade, le bâtiment des services techniques et bientôt une salle des fêtes polyvalente.	
		Édifices culturels	C		Il n'y a pas de lieu culturel	
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines...			Le village propose une trame verte lisible en accompagnement des espaces de déplacement urbain	
	Lieu d'habitat		A		Casanile accueille la plus forte concentration en habitat collectif permanent de la commune, avec une soixantaine de logements	
	Manifestations publiques		B		Le village accueille chaque année des manifestations associatives (Fête de la science) et culturelles.	
	Ramassage ordures ménagères		A		La communauté des communes de la COSTA VERDE assure la collecte des déchets avec point de collectes des ordures ménagères et tri généralisé.	
	③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois		A	Oui
Nombre de bâtis						
Fonction structurante		Gestion et fonctionnement autonome	A	Seul pôle administratif et scolaire de la commune		
		Influence sur l'espace environnant	A	Du fait de ses fonctions et le nombre de résidents, Casanile génère des flux importants et rayonne sur l'ensemble de la commune et de la commune de Talasani avec son école intercommunale		
Accessibilité		Voies et réseaux divers	A	Le pôle est desservi par la RD 30 classée en zone agglomération. Il dispose de tous les réseaux et infrastructures nécessaires à son fonctionnement		
		Desserte par les transports en commun	C	La desserte scolaire est assurée avec 4 passages par jour		
Valeur symbolique		Importance patrimoniale	C	Centre villageois relativement récent, Casanile possède surtout un patrimoine naturel et paysager		
		Origine ancienne	B	Le village de Casanile est venu remplacer la fonction de centralité des villages historiques		

5. Terra Rossa



Positionnement et accessibilité :

Ce secteur, à vocation résidentielle, est situé aux abords de la RT10. Son développement s'est d'ailleurs articulé à partir de cet axe structurant par plusieurs accès directs. Ces voies, souvent privées, ne disposent pas toutes de l'éclairage public ou d'un revêtement pérenne. La commune a engagé plusieurs actions pour améliorer cet état.

Environnement immédiat, perception paysagère et risques :

Le quartier de Terra Rossa se situe en lisière des forêts de la Castagniccia, dans un environnement protégé par un ERC. Les coteaux boisés induisent une exposition à l'aléa feu de forêt. Le quartier est visible principalement depuis la RT10 mais, du fait de la faible altitude d'implantation du bâti, les cônes de vue sont bien préservés.

Composition du secteur :

Le quartier est composé de maisons individuelles et présentent un tissu urbain relâché. Le quartier de Terra Rossa s'est développé dans un contexte topographique peu contraignant. Il se caractérise par un tissu urbain relativement homogène mais relâché par endroits. Il accueille une boyauderie, ce qui amène une diversité fonctionnelle.

Forme urbaine :

Au sens de la loi Littoral, le quartier de Terra Rossa est identifié comme un Secteur déjà Urbanisé (SdU). Il s'agit d'un regroupement organisé de bâtis suivant une logique de quartier et dont les limites extérieures sont claires. Les dents creuses sont également bien identifiables.

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS DE TERRA ROSSA (livret IV du PADDUC)		
Critères	Indicateurs/indices	
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire	
	L'orientation de l'urbanisation	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti	
	La continuité urbaine	
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles	
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)	
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole	
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux
		Qualité des réseaux

Le quartier accueille actuellement 53 maisons et plus de 100 résidents à l'année.

C'est le 2ème quartier de la commune en termes de résidents à l'année hors villages. L'étude de l'enveloppe urbaine a démontré la continuité du bâti et sa relative densité, principalement au nord du quartier.

Les limites naturelles du quartier s'imposent d'elles-mêmes avec la RT10 à l'est, le Fiume d'Olmo au sud, le relief boisé et marqué du piémont à l'ouest et un grand ensemble agricole au nord.

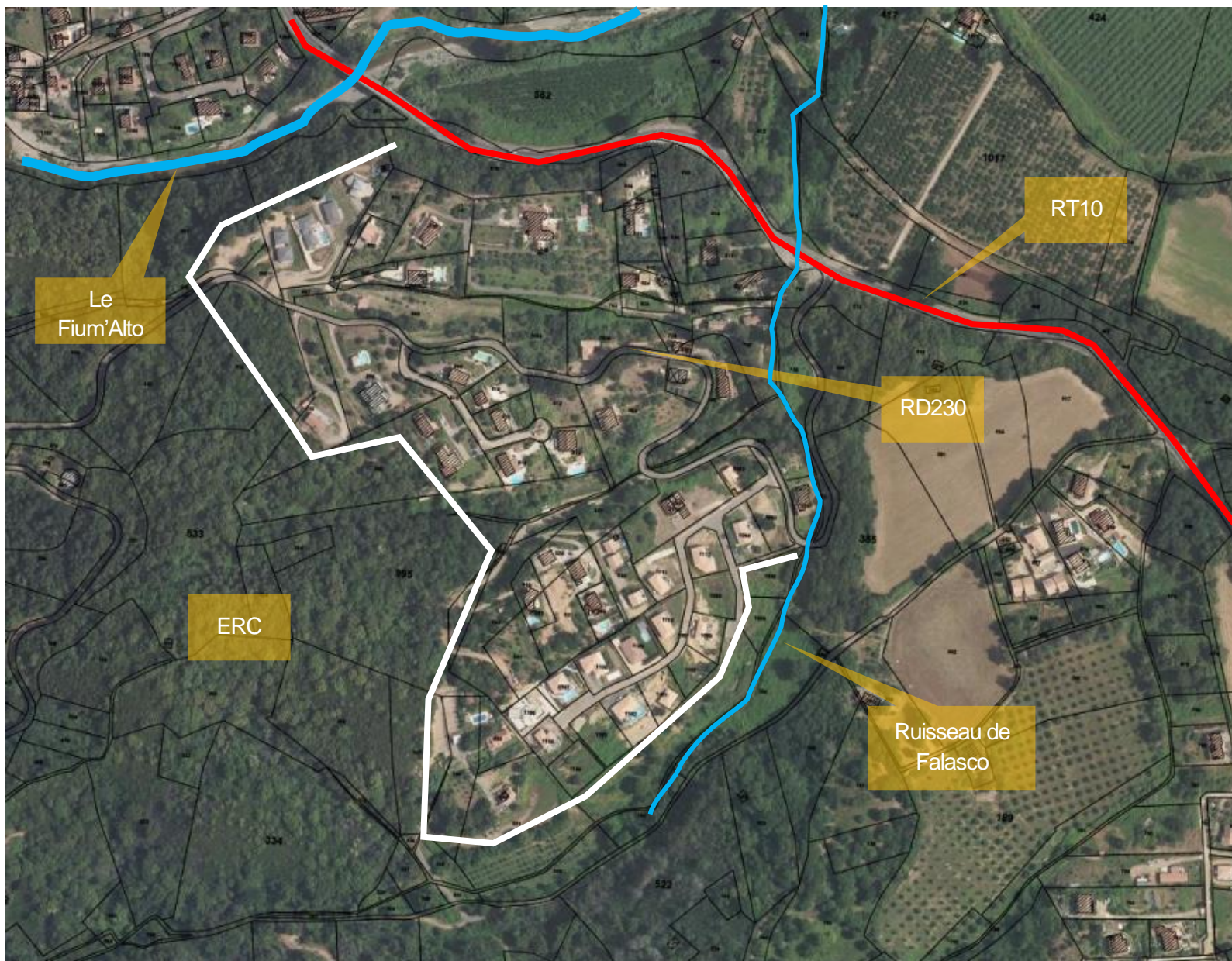
Terra Rossa forme un ensemble cohérent au sein d'un espace naturel et agricole, qui s'appuie et s'ouvre sur l'axe majeur de circulation de la RT10.

L'urbanisation est ici résidentielle. Seule une entreprise de boyauderie prend place au sud, le long de la RT10.

Le secteur est desservi par un des axes majeurs d'échelon régional : la RT10. En interne, il est irrigué par des voies publiques et privées.

Les réseaux sont présents et de qualité.

6. San Piovanaccio



Positionnement et accessibilité :

Situé au centre nord de la commune, le quartier de San Piovanaccio est desservi par la RD230, accessible par la RT10, à la sortie de Folelli. Les habitations sont en grande majorité directement branchées sur cet axe. Ce quartier dispose de l'éclairage public.

Environnement immédiat, perception paysagère et risques :

Malgré un contexte topographique relativement contraignant, l'altitude relevée est peu importante (de 30 à 60 mètres). Les reliefs marqués des deux cours d'eau qui l'encadrent le rende peu perceptible depuis la RT10, la plaine ou les hauteurs. Le quartier de San Piovanaccio se situe en lisière des forêts de la Castagniccia, dans un environnement déjà dégradé. Entourée d'un couvert boisé, il est soumis à l'aléa feu de forêt.

Composition du secteur :

Ce quartier est composé de maisons individuelles et présentent un tissu urbain plus relâché dans sa partie nord. Au sud, il est limité par le ruisseau de Falasco et un lotissement récent, plus dense, y a pris position. Les constructions se sont implantées, en restanques, sur des pentes relativement fortes. Ce quartier observe une certaine diversité dans sa morphologie urbaine. Ainsi, l'aspect extérieur des constructions (couleur des façades, nombre de pentes des toitures, ornements des façades, forme des clôtures, couleurs des menuiseries, etc.) est varié.

Forme urbaine :

Au sens de la loi Littoral, le quartier de San Piovanaccio est identifié comme un Secteur déjà Urbanisé (SdU). Il s'agit d'un regroupement organisé de bâtis suivant une logique de quartier et dont les limites extérieures sont claires. Les dents creuses sont également bien identifiables.

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS DE SAN PIOVANACCIO (livret IV du PADDUC)		
Critères	Indicateurs/indices	
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire	
	L'orientation de l'urbanisation	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti	
	La continuité urbaine	
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles	
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)	
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole	
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Les réseaux sont présents et de qualité.
		Qualité des réseaux

Le quartier accueille actuellement 86 maisons avec plus de 82% de résidences principales et près de 180 habitants.

C'est le 1er quartier de la commune en termes d'habitants (hors villages). L'étude de l'enveloppe urbaine a démontré la continuité du bâti et sa bonne densité, principalement au sud du quartier avec le lotissement récent.

Les limites naturelles du quartier s'imposent d'elles-mêmes avec un relief marqué et la RT10 au nord, le ruisseau de Falasco à l'est et au sud, et enfin le massif boisé du piémont à l'ouest.

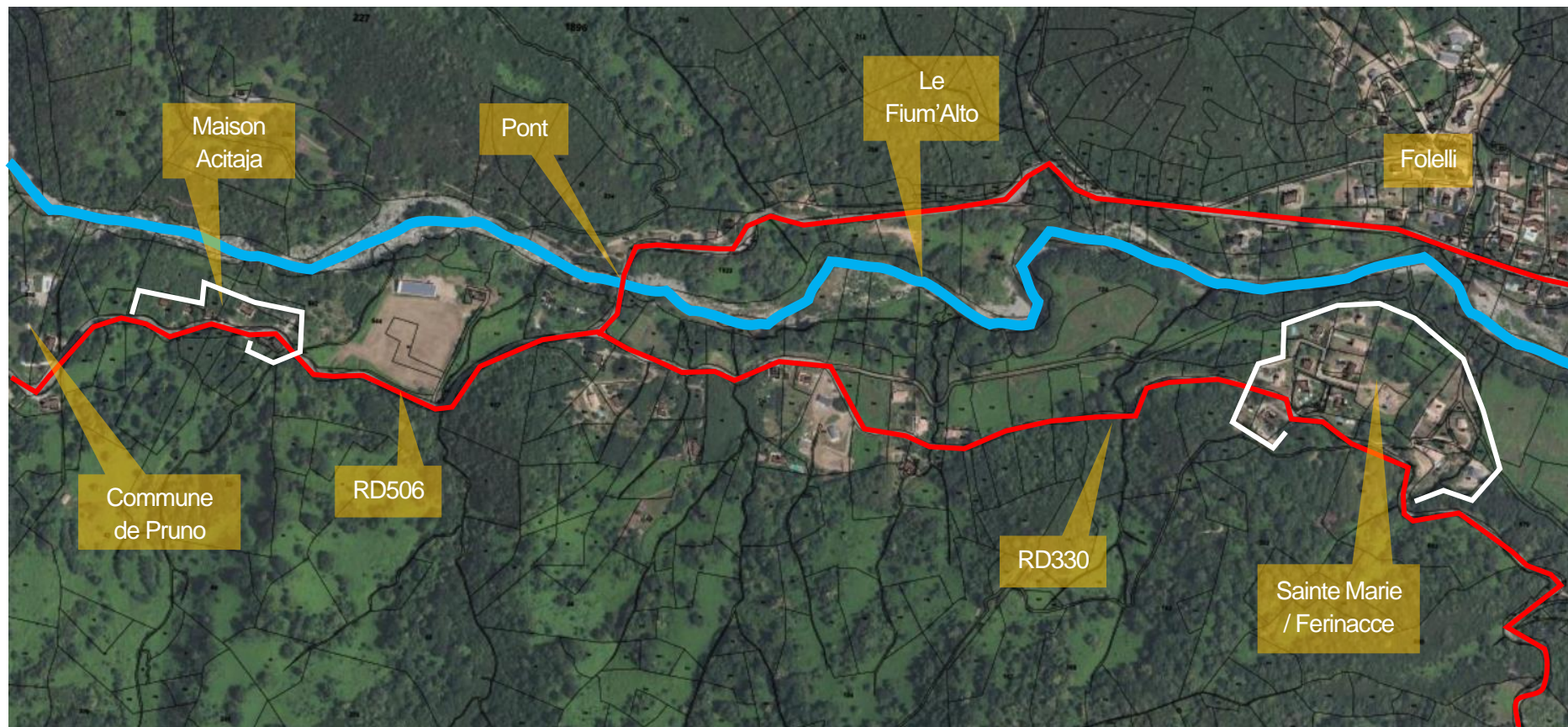
San Piovanaccio forme un ensemble cohérent au sein d'un espace naturel et agricole, à proximité de Folelli et sur la route qui mène aux villages historiques.

L'urbanisation est ici résidentielle. Seule un restaurant vient diversifier les fonctionnalités du quartier.

Le secteur est desservi par la RD230, qui se connecte lui-même à la RT10. En interne, il est irrigué par des voies privées.

Les réseaux sont présents et de qualité.

7. Acitaja et Sainte Marie / Ferinacce



Positionnement et accessibilité :

Situé au nord-est de la commune, ce secteur est accessible via la commune de Folelli, en traversant le pont de la RD506 qui longe le Fium'Alto. Cette dernière se sépare juste après le pont. Elle devient RD330 vers l'est et se poursuit en RD506 vers l'ouest et la commune de Pruno. Depuis les RD, les accès aux habitations se font par voies privées.

Environnement immédiat, perception paysagère et risques :

Le secteur se situe dans les forêts de la Castagniccia avec présence de milieux ouverts. Entouré d'un couvert boisé dense, il est soumis à l'aléa feu de forêt. Les terres agricoles présentent toutefois de belles zones tampon face à ce risque.

Composition du secteur :

Ce secteur regroupe trois ensembles d'habitation. Celui du centre, le plus proche du pont, ne présente pas les caractéristiques d'un ensemble homogène. Il ne correspond dès lors à aucune forme urbaine reconnue en loi Littoral.

Le second ensemble d'habitations, à l'ouest, est limitrophe de la commune de Pruno. Il s'agit du quartier d'Acitaja.

Enfin, le lotissement de Sainte Marie au lieu-dit Ferinacce, sur la route conduisant au village, est un lotissement communal des années 1990.

Forme urbaine :

Au sens de la loi Littoral, les quartiers d'Acitaja et Sainte Marie / Ferinacce sont identifiés comme des Secteurs déjà Urbanisés (SdU). Il s'agit d'un regroupement organisé de bâtis suivant une logique de quartier et dont les limites extérieures sont claires. Les dents creuses sont également bien identifiables.

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS DE ACITAJA ET FERINACCE (livret IV du PADDUC)		
Critères	Indicateurs/indices	
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire	
	L'orientation de l'urbanisation	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti	
	La continuité urbaine	
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles	
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)	
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole	
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux
		Qualité des réseaux

L'ensemble accueille une quarantaine de maisons et plus de 100 habitants.

Pour Acitaja, 6 maisons sont sur Taglio-Isolaccio et autant sur Pruno. Pour le lotissement de Sainte Marie / Ferinacce, il faut compter sur une quinzaine de maisons.

Chacun des quartiers présente une densité adaptée à son relief et à ses accès. Les constructions offrent une homogénéité dans leur répartition spatiale et reste parfaitement adaptée à l'usage résidentiel.

Les deux secteurs forment, chacun de leur côté, un ensemble continu, sans rupture.

L'urbanisation est ici purement résidentielle.

Les deux secteurs sont desservis par des routes départementales et ne sont pas enclavés.

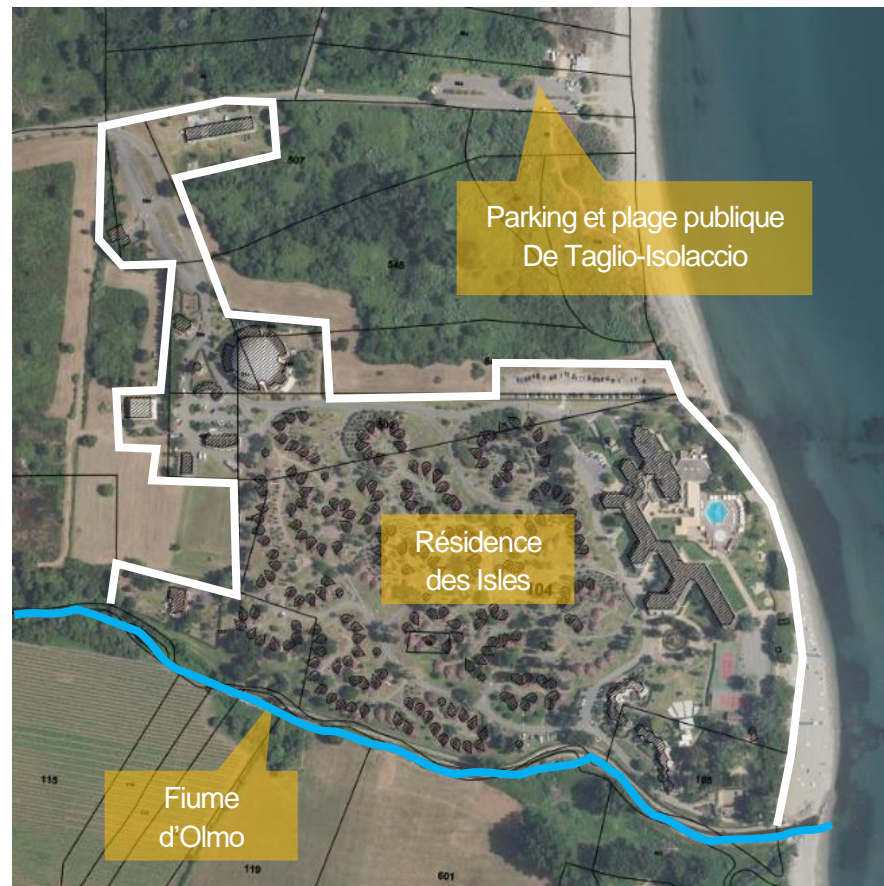
Les réseaux sont présents. Le quartier d'Acitaja alimente en eau potable les maisons voisines de Pruno.

8. Les autres secteurs ne répondant pas aux critères d'identification

Mignataja



La résidence des Isles



Mignataja :

Situé en bordure littorale et s'étendant sur un peu plus de 600 mètres dans les terres, ce quartier est principalement constitué d'une résidence de tourisme et de villa individuelles sur le front de mer. Il est accessible par la RD30, dite « route de la mer ».

Pleinement situé dans les espaces proches du rivage (EPR) et ne constituant ni un village ni une agglomération, il n'est pas possible de permettre son classement en SdU.

Ce milieu urbain ne pourra donc pas recevoir de densification ou d'extension.

La résidence des Isles :

Situé en bordure littorale et s'étendant sur un peu plus de 500 mètres dans les terres, ce quartier est uniquement constitué d'une résidence de tourisme de plus de 1 000 lits. Il est accessible par la RD30, dite « route de la plage ».

Les ensembles touristiques ne peuvent pas prétendre à une extension de leur périmètre d'exploitation. Il n'est pas non plus permis de densifier ces espaces situés au sein des EPR.

Ce milieu pourtant urbain ne pourra donc pas recevoir de densification ou d'extension.

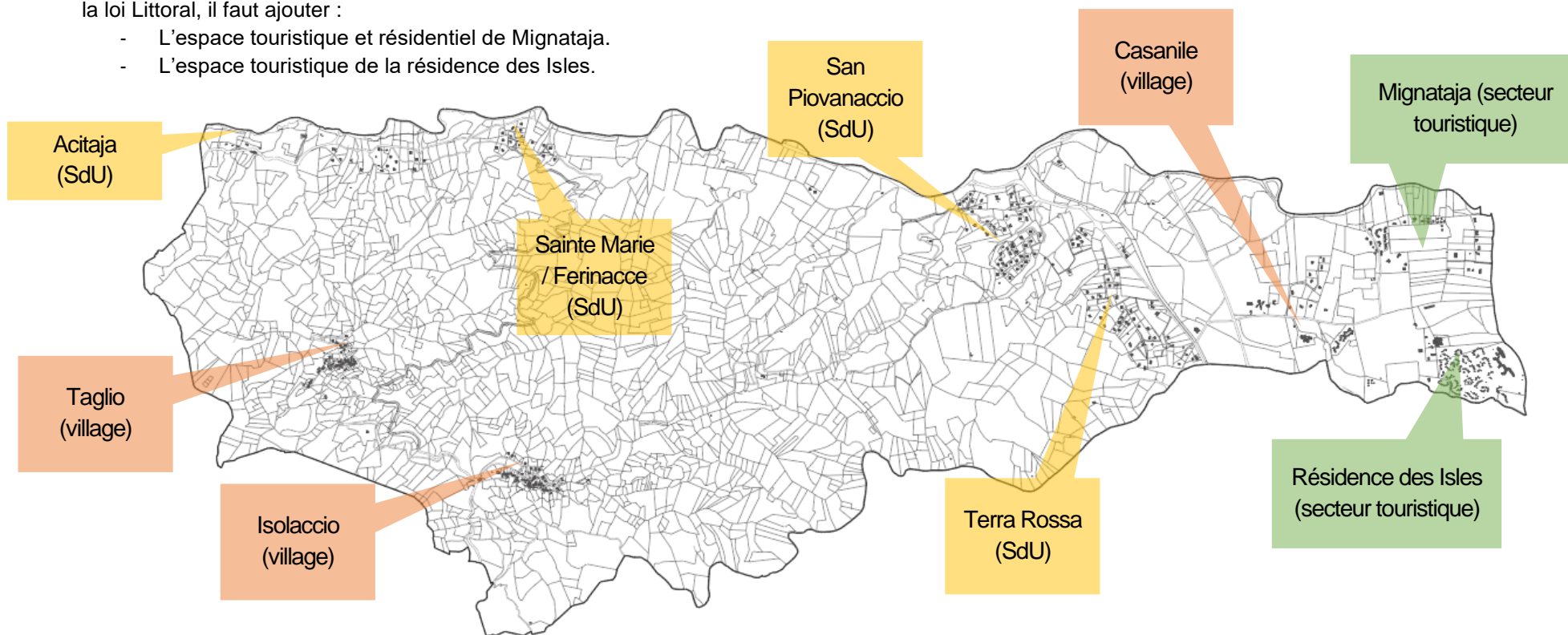
9. Synthèse

La commune de Taglio-Isolaccio se caractérise donc par une urbanisation autour de cinq entités urbaines réparties entre l'espace montagneux et la plaine. Ces entités possèdent des caractéristiques et formes propres qui ont conduit à distinguer :

- Le village historique de Taglio
- Le village historique d'Isolaccio
- Le village plus récent de Casanile.
- Les Secteurs déjà Urbanisés de San Piovanaccio et Terra Rossa
- Les Secteurs déjà Urbanisés d'Acitaja et Sainte Marie / Ferinacce

A ces formes correspondant aux critères du PADDUC, eux-mêmes issus de la loi Littoral, il faut ajouter :

- L'espace touristique et résidentiel de Mignataja.
- L'espace touristique de la résidence des Isles.



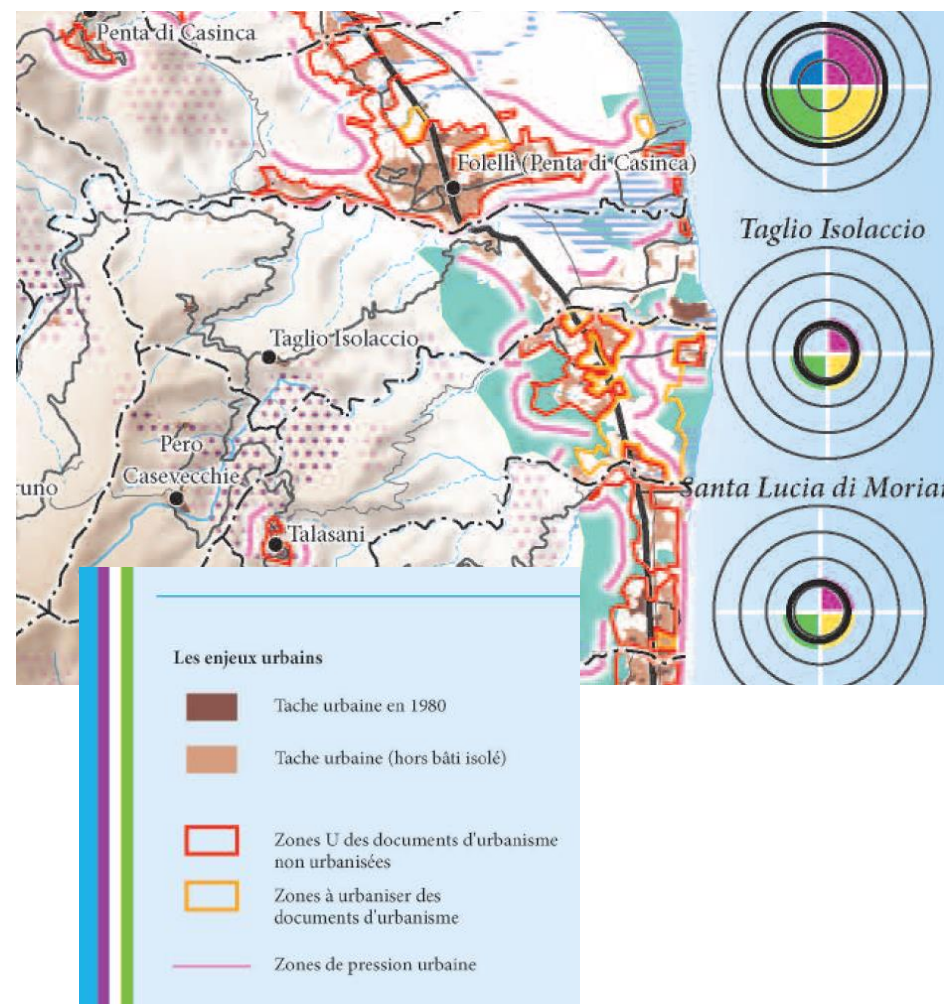
II. ENVELOPPE URBAINE

1. Méthodologie

Le PADDUC propose une enveloppe urbaine dans sa cartographie. Elle est élaborée suivant une méthode de buffer à 50 mètres, assemblage des buffers puis réduction de 50 mètres de la forme obtenue. Cette tache urbaine est basée sur le cadastre de 1980 (voir légende ci-contre).

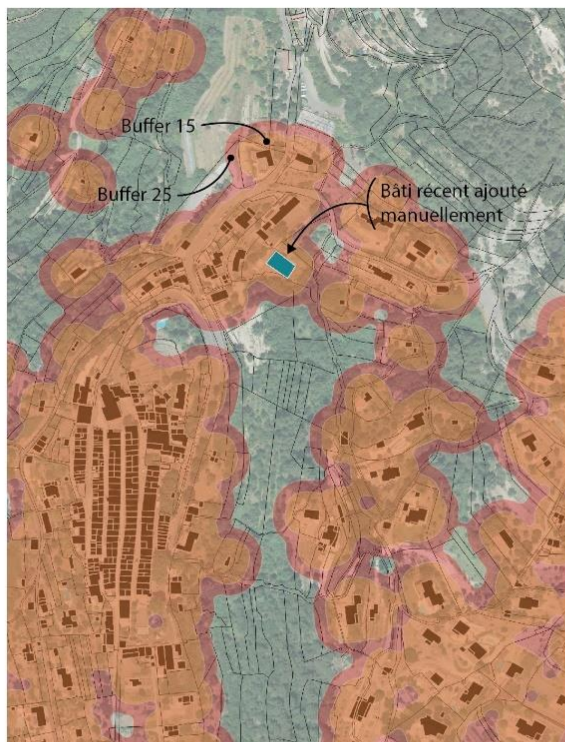
Depuis 1980, un bon nombre de constructions ont eu lieu. Pour compléter la proposition du PADDUC, nous nous sommes attachés à utiliser le cadastre le plus récent (avril 2021). Puis la commune a procédé à une mise à jour de cadastre en indiquant les constructions récentes non répertoriées. La méthodologie expliquée page suivante a ensuite été appliquée pour créer une tache urbaine dite « brute ». Cette dernière a ensuite été nettoyée et analysée pour venir en appui de celle proposée par le PADDUC.

De ce travail sont issues les différentes enveloppes urbaines proposées sur la commune.



Méthodologie pour déterminer l'enveloppe urbaine (les PAU) à partir de la tache urbaine

1. Création de la tache urbaine par dilatation-érosion

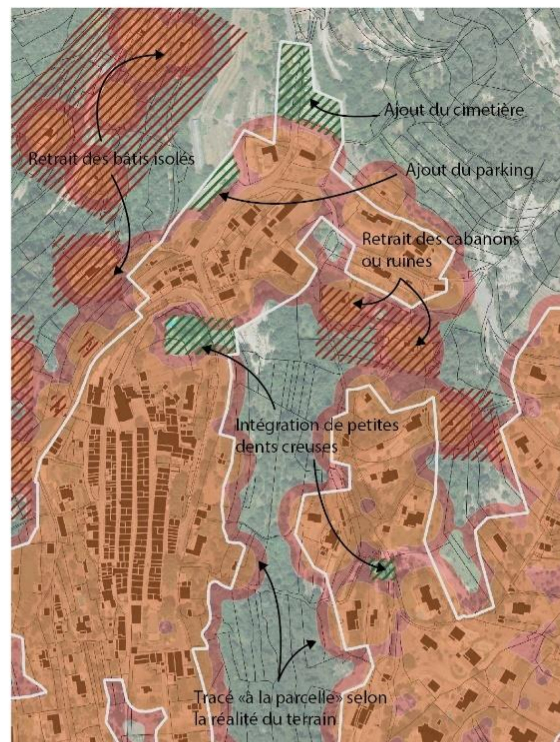


Mise à jour manuelle du bâti :
- Les constructions nouvelles non cadastrées sont ajoutées

Création de deux buffer sur la couche bâti actualisé :
- Dilatation 30m - érosion 5 m (Buffer 25)
- Dilatation 20m - érosion 5 m (Buffer 15)

La tache ainsi obtenue est dite «brute».

2. Epuration de la tache et expertise humaine des PAU



A partir de la tache brute, plusieurs opérations sont effectuées :

- Analyse des formes urbaines, retrait des bâtis isolés et des incohérences cadastrales (cabanon, ruines, etc.)
- Identification et ajout des espaces anthropisés (parkings, etc.)
- Identification et ajout des dents creuses de petite taille
- Analyse et découpage «à la parcelle» par l'urbaniste

A l'issue de ce travail d'analyse, la tache urbaine est prête à devenir l'enveloppe urbaine.

3. Définition de l'enveloppe urbaine

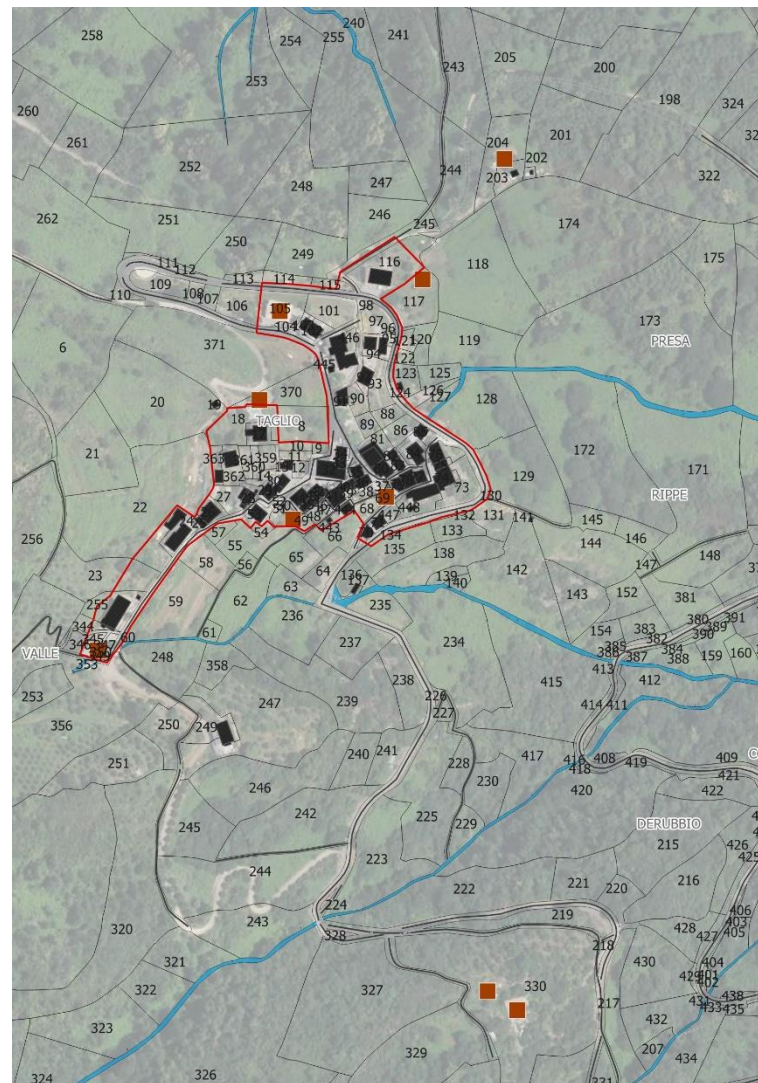
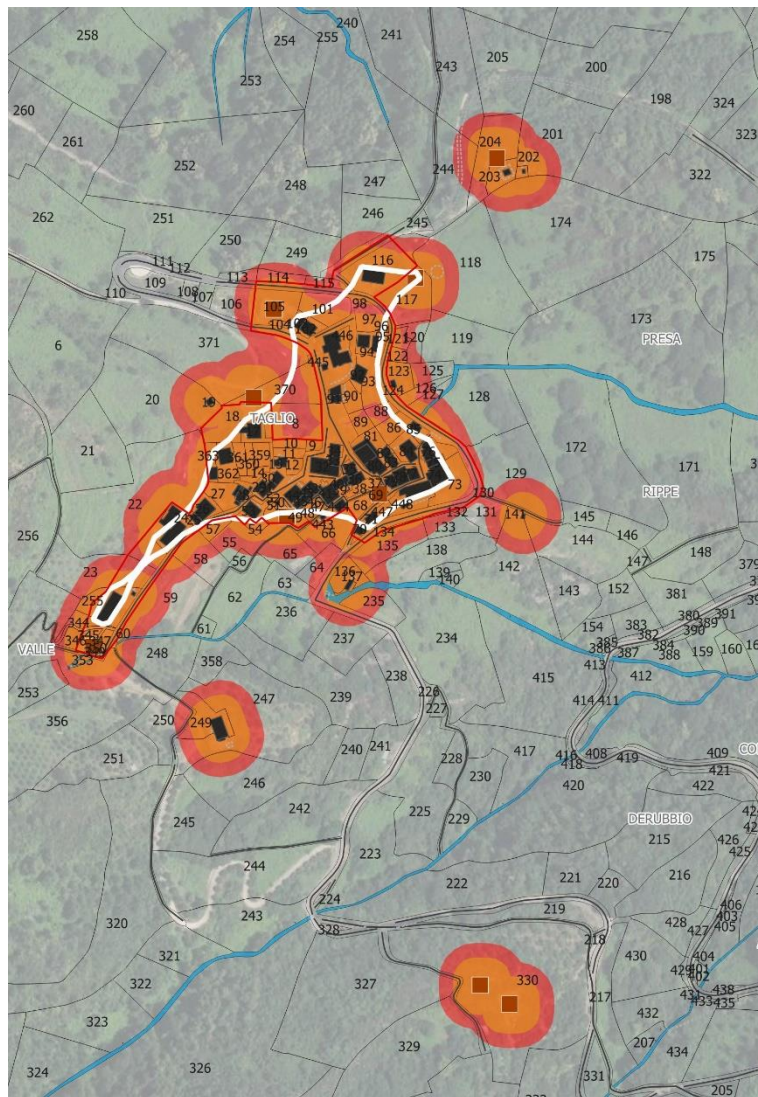


Les deux couches d'information des buffers sont fusionnées et découpées selon l'analyse de l'étape précédente.

L'enveloppe urbaine ainsi définie correspond aux Parties Actuellement Urbanisées du territoire.

Elle permet l'identification du foncier disponible en dents creuses et des secteurs d'extension de l'urbanisation.

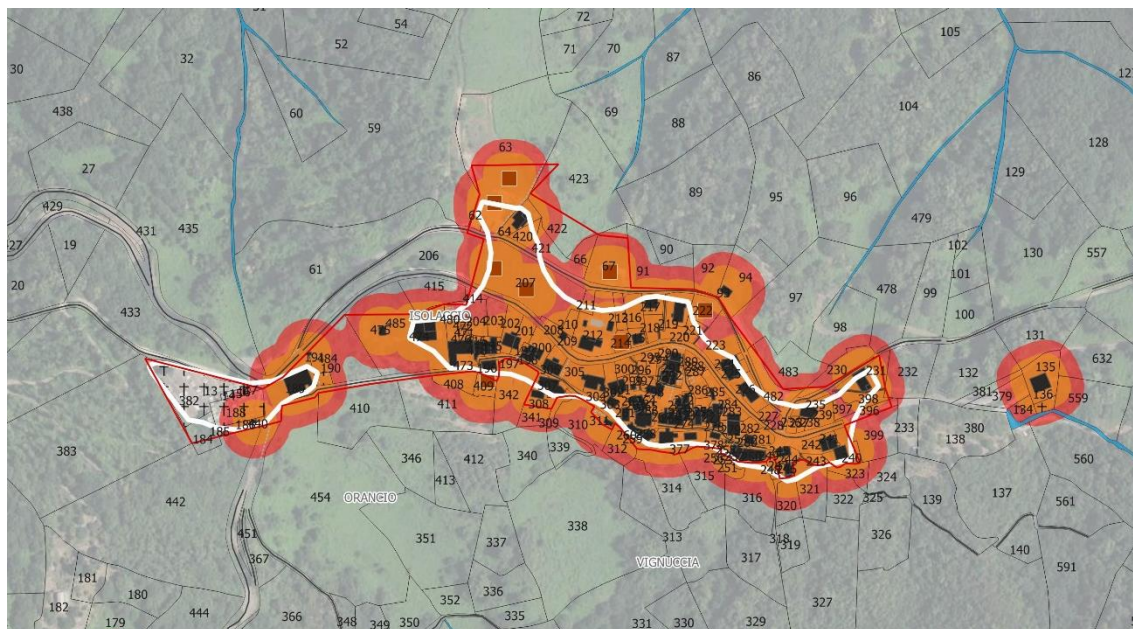
2. L'enveloppe urbaine de Taglio



L'enveloppe est caractéristique d'un village groupé : compacte et resserrée sur le bâti existant et ses infrastructures.

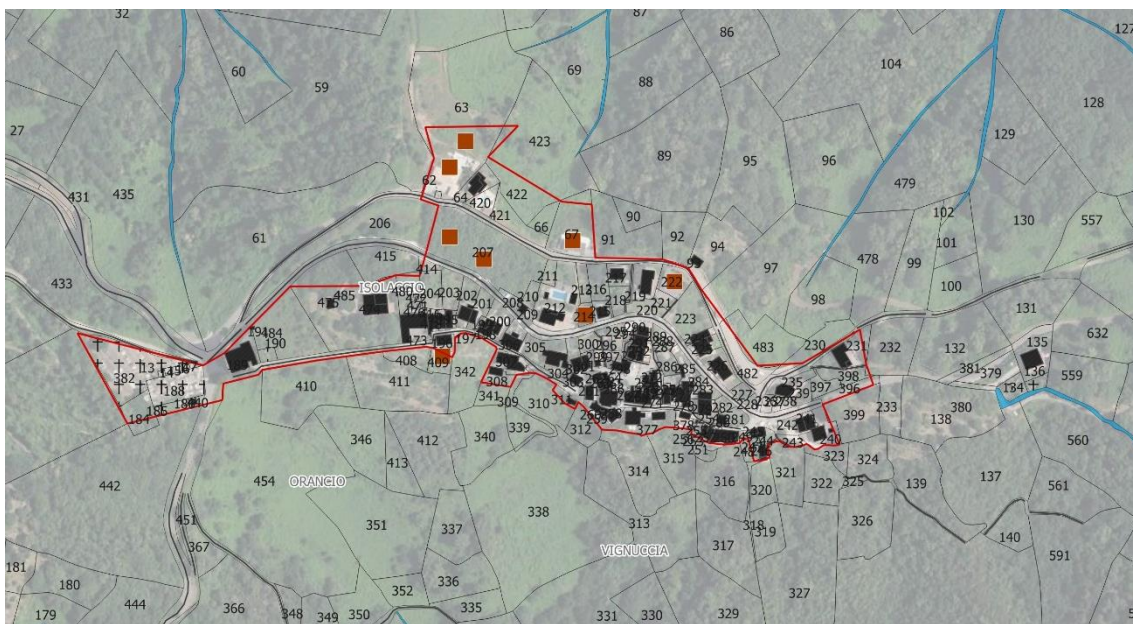
L'enveloppe représente 2,35 hectares.

3. L'enveloppe urbaine d'Isolaccio

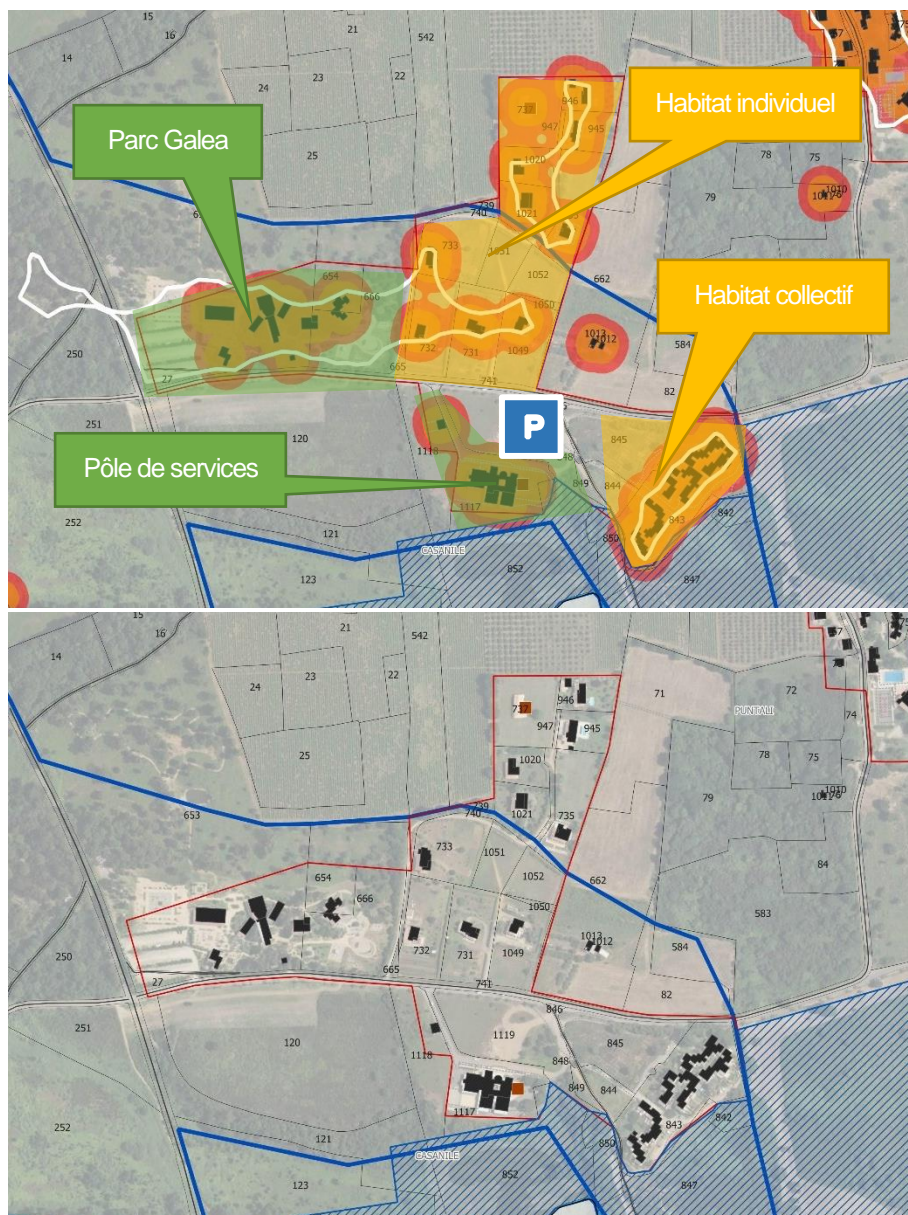


Contrairement à Taglio, l'enveloppe d'Isolaccio comprend un tissu urbain plus relâché au nord, correspondant aux nouvelles constructions sous la route. Elle vient également englober l'église, marqueur historique de l'entrée du village avec son cimetière.

L'enveloppe représente 4,35 hectares.



4. L'enveloppe urbaine de Casanile



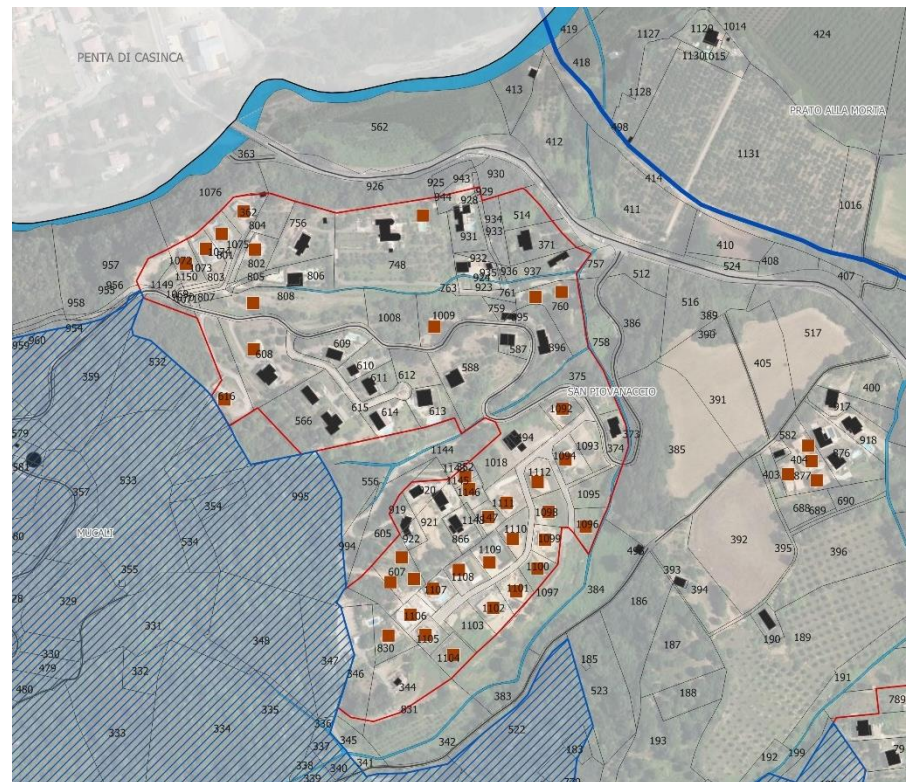
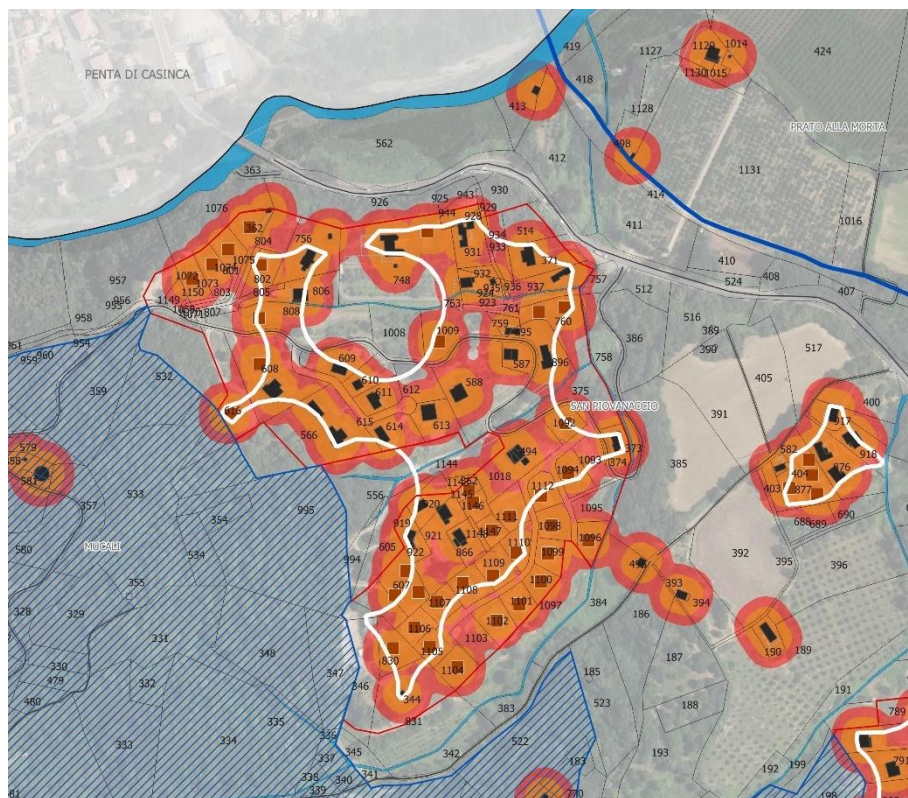
Casanile regroupe aujourd'hui l'essentiel des services communaux autour d'un grand espace central qui sert d'aire de parking en attendant son aménagement. Cet espace fonctionnel sert de lien entre :

- Au sud, le pôle administratif, le bâtiment des services techniques de la commune et l'école.
- Au nord, un ensemble d'une dizaine d'habitats individuels.
- Au nord-est le parc Galea.
- A l'ouest, l'ensemble d'habitat collectif de 70 logements occupés à l'année et le point de collecte et de tri des déchets.

Cet ensemble constitue le village de plaine de Taglio-Isolaccio.

L'enveloppe représente 11,7 hectares.

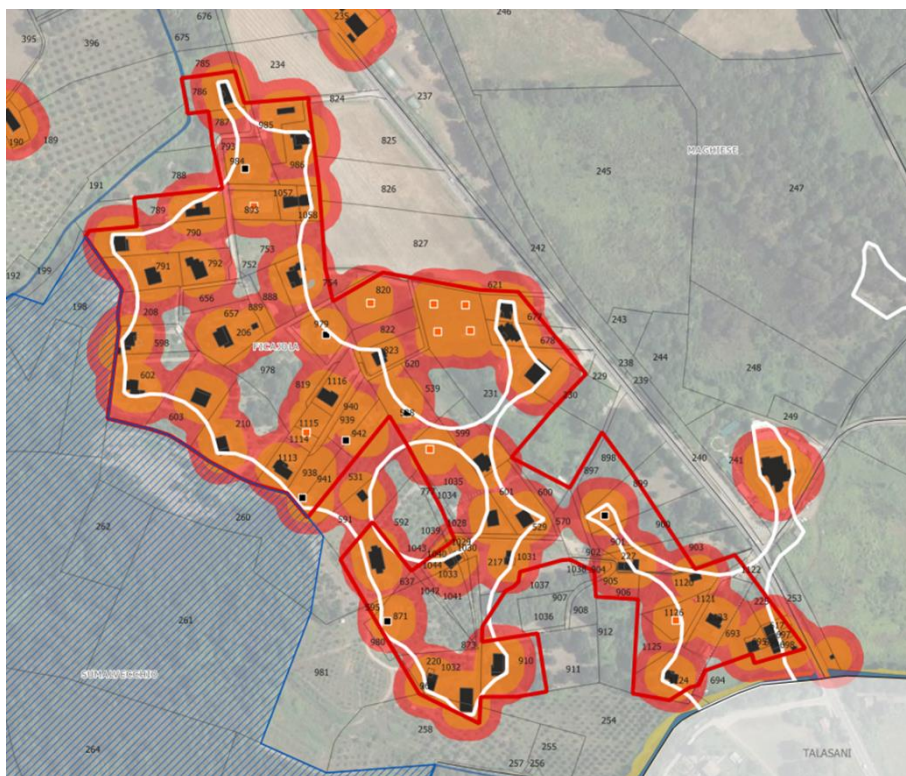
5. L'enveloppe urbaine de San Piovanaccio



Le quartier de San Piovanaccio a vu le développement du plus récent lotissement de la commune. Ce dernier marque la limite sud du quartier, appuyée sur le profond ruisseau de Falasco. A l'ouest, l'ERC de la colline boisée et son relief marqué vient stopper l'urbanisation du quartier. Au nord, le relief important surplombant la RT10 est une barrière naturelle. Enfin, à l'est, les terres agricoles et le ruisseau de Falasco encadre le quartier.

L'enveloppe représente 12,72 hectares.

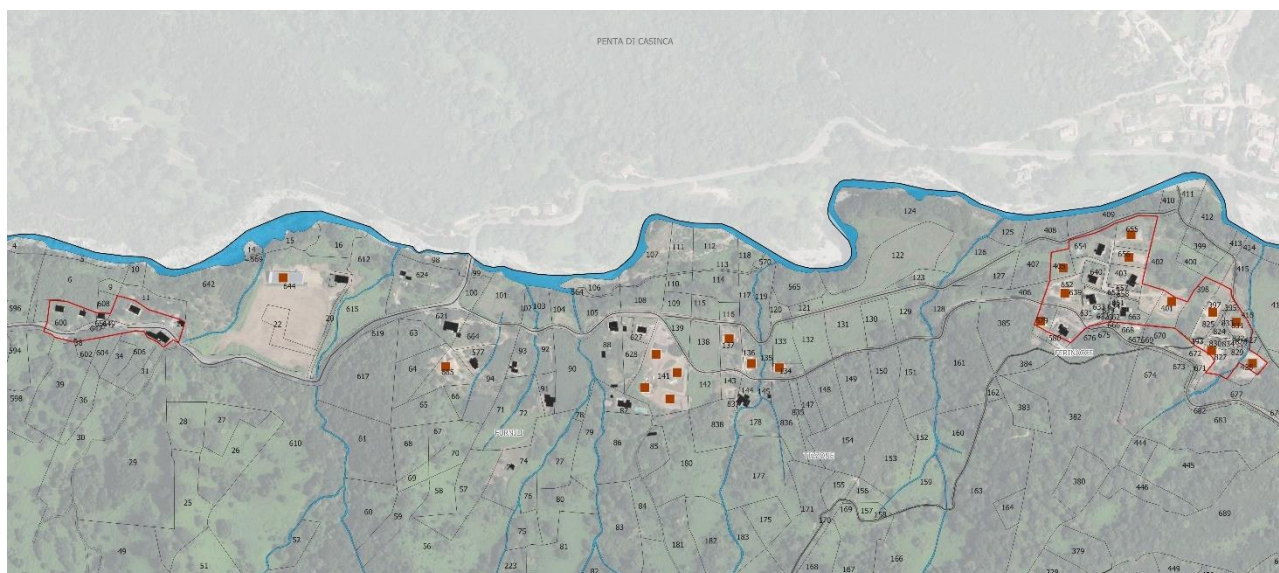
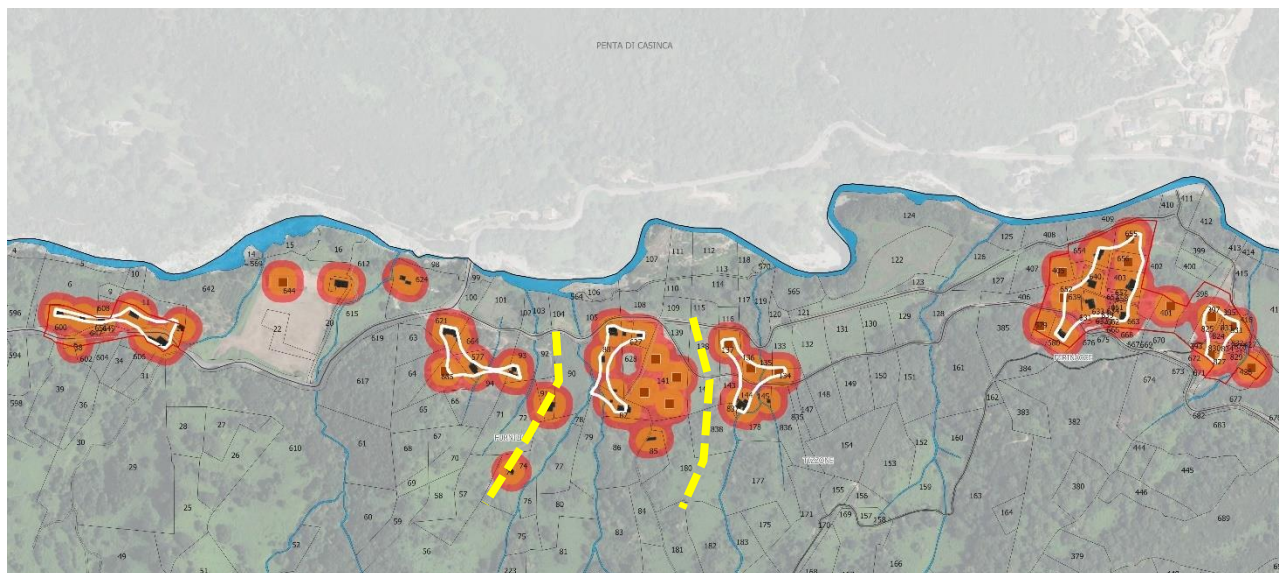
6. L'enveloppe urbaine de Terra Rossa



Terra Rossa est un des quartiers résidentiels de la commune. Il reçoit régulièrement de nouvelles constructions et tend à se densifier. Il est limité par la RT10 à l'est, le relief boisé classé en ERC à l'est, le Fiume d'Olmo au sud et des terres agricoles au nord.

L'enveloppe représente 11,51 hectares.

7. Les enveloppes urbaines d'Acitaja et Ferinacce



Localisées sur le plateau surplombant le Fium'Alto, ce secteur comprend deux poches d'urbanisation plus anciennes : le lotissement communal à l'est et le quartier d'Acitaja à l'ouest.

L'ensemble bâti central, en raison des coupures marqués du relief, ne présente pas une cohérence qui aurait pu en faire un quartier à part entière. Les coupures sont indiquées par des lignes jaunes sur la carte ci-contre. Elles sont corroborées par la présence de cours d'eau.

Ces trois petites taches urbaines ne constituent donc pas un ensemble pouvant être traduit par une enveloppe urbaine.

L'enveloppe du lotissement communal de Ferinacce représente 3,2 hectares.

L'enveloppe d'Acitaja représente 0,82 hectares.

8. Les enveloppes urbaines du littoral



Le littoral présente trois ensembles bâtis.

Au sud, la résidence des Isles, haut lieu touristique de la plaine orientale. Son emprise s'étend jusqu'à la RD avec une grande surface de voirie et un bâtiment de petits commerces et un logement.

Plus au nord, un ensemble qui regroupe la résidence de tourisme Mare e Sole et une dizaine d'habitations.

Enfin, sur la façade littorale, un groupe d'habitation forme un ensemble cohérent.

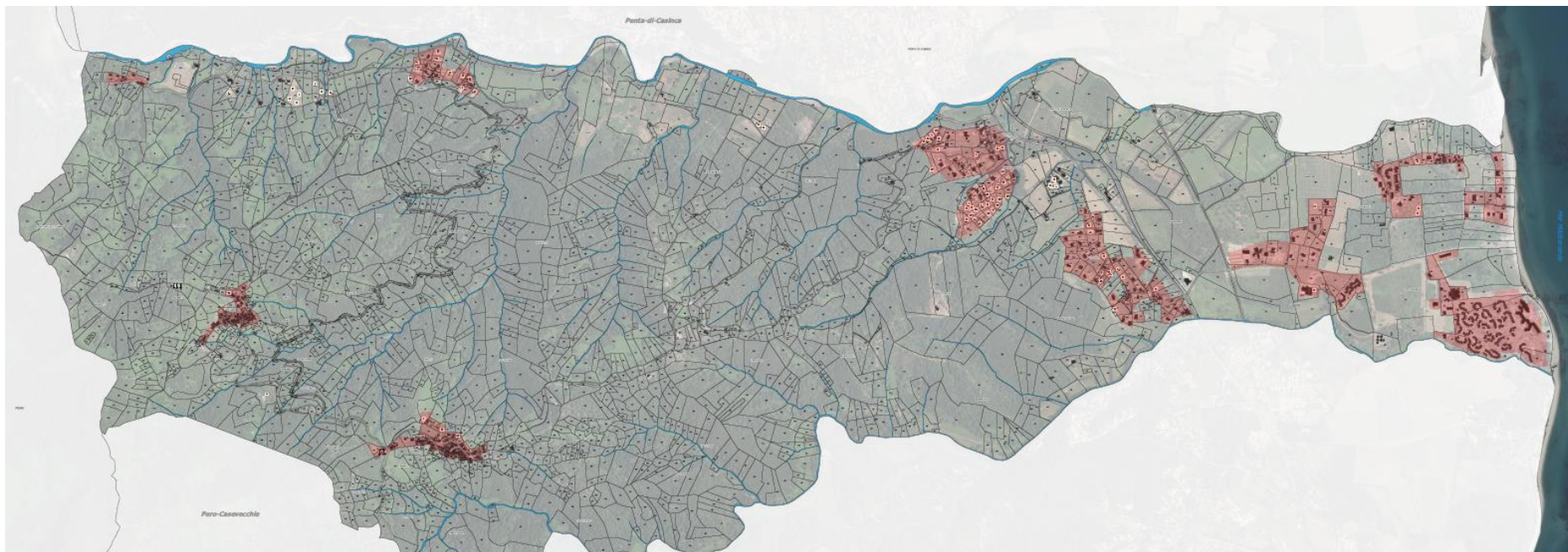
L'enveloppe de la résidence des Isles représente 13,97 hectares.

L'enveloppe de Mare e Sole représente 4,79 hectares.

L'enveloppe en façade du littoral représente 2,89 hectares.

9. Synthèse des enveloppes urbaines

L'ensemble des enveloppes urbaines de la commune de Taglio-Isolaccio tel que présenté couvre une superficie totale de 68,3 hectares.

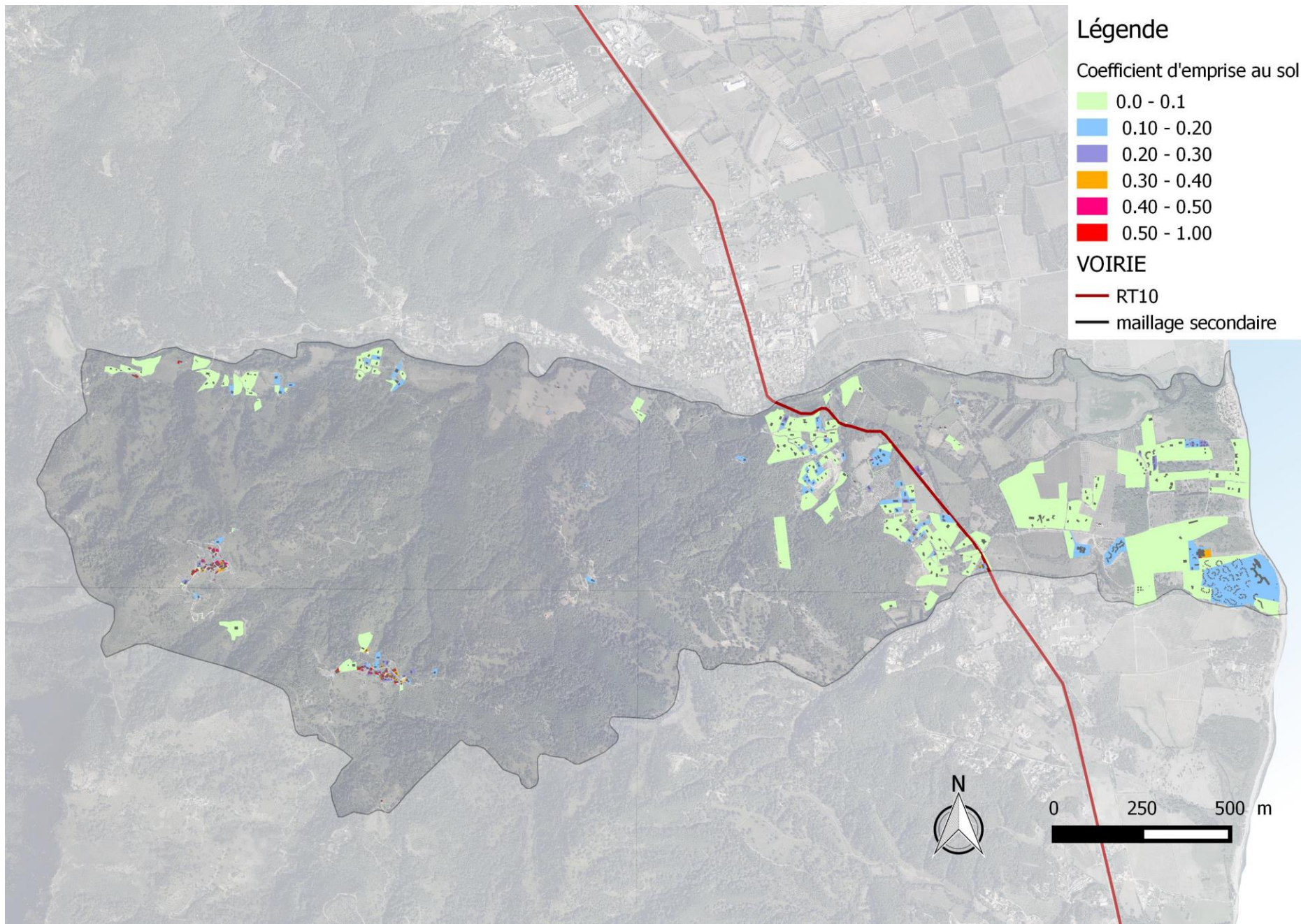


III. EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport de l'emprise du bâti sur la superficie de la parcelle auquel il est rattaché. Il permet de comparer des densités exprimées au regard du parcellaire et d'affecter des comparaisons intra-communale entre différents espaces. Il sert également de base de travail à la définition des sous-secteurs de la zone constructible du PLU.

L'emprise au sol des constructions observées sur le territoire de Taglio-Isolaccio souligne la densité du tissu urbain en densité pavillonnaire hors des villages historiques.

Les formes des différents quartiers de la commune sont nettement visibles.



IV. CONSOMMATION FONCIERE 2011-2021

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche sur les 10 dernières années. Le bilan dressé permet d'envisager, en prenant comme référence la tendance établie, la consommation foncière à venir.

Cette consommation est établie en comparant d'une part les photographies aériennes disponibles aux dates les plus proches. Pour Taglio-Isolaccio, l'IGN met à disposition une orthophotographie de 2009 et une orthophotographie de 2019.

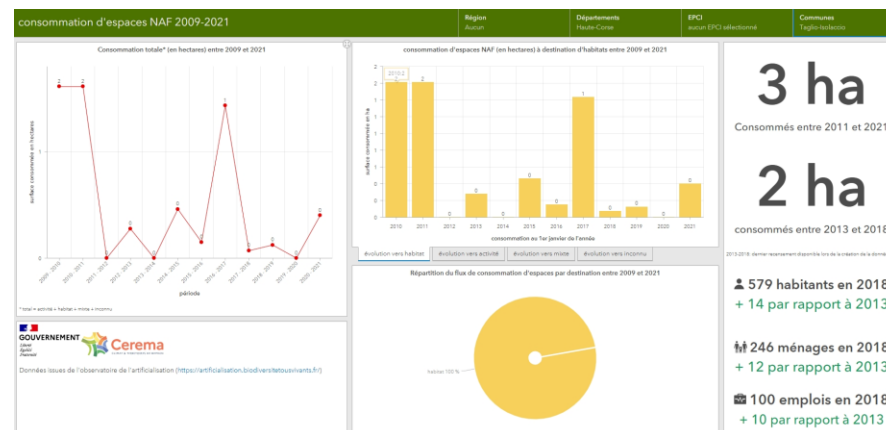
D'autre part, le cadastre d'avril 2021 n'étant pas à jour, la commune a saisi la DGFIP qui procède à la régularisation des constructions. Cette régularisation sera effective sur le prochain millésime cadastral. Pour cette étude de consommation foncière, la commune a anticipé la mise à jour par l'ajout des constructions manquantes et la prise en compte des permis accordés jusqu'en fin 2021.

La consommation foncière observée par cette méthode réaliste sur la commune est de 6,33 ha, en grande majorité hors de l'enveloppe urbaine de 2011. Les terrains ainsi bâtis présentaient les caractéristiques des terres Naturelles, Agricoles et Forestières (NAF). Les nouvelles constructions se sont concentrées majoritairement sur les deux quartiers de San Piovanaccio et Terra Rossa. Chaque village ou quartier a cependant vu apparaître au moins une nouvelle construction.

La consommation a pour origine :

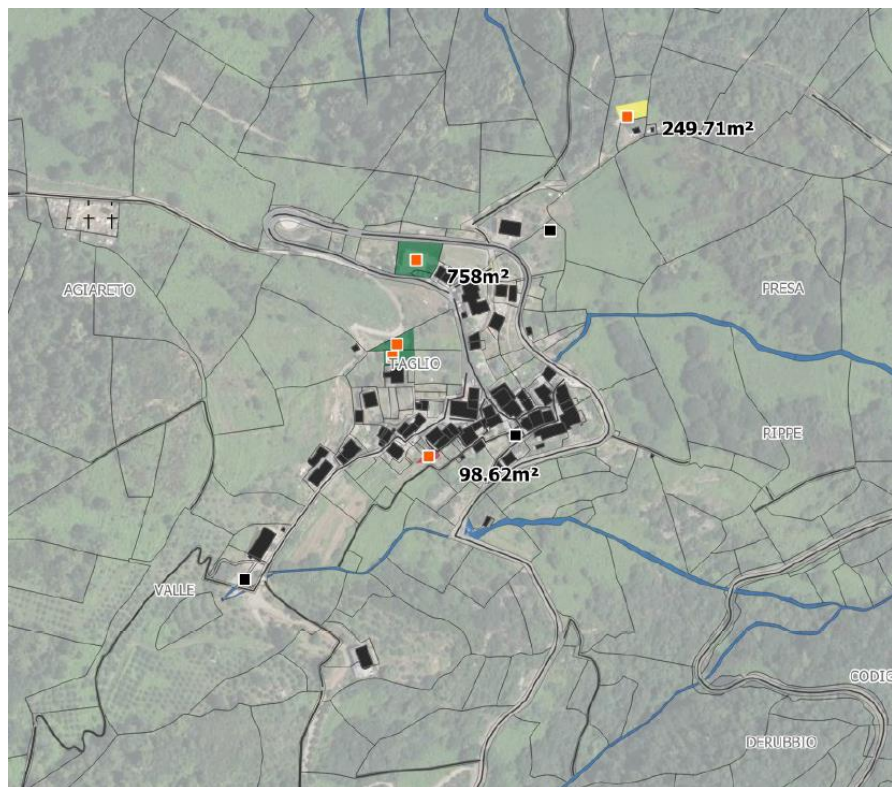
- Dent creuse en milieu urbain : 0,01 hectare.
- Agricole : 1,97 hectare.
- Naturelle : 4,34 hectares.

A titre informatif, la consommation affichée sur le site de l'Observatoire de l'Artificialisation animé par le CEREMA est de 3 hectares (voir capture d'écran ci-dessous).

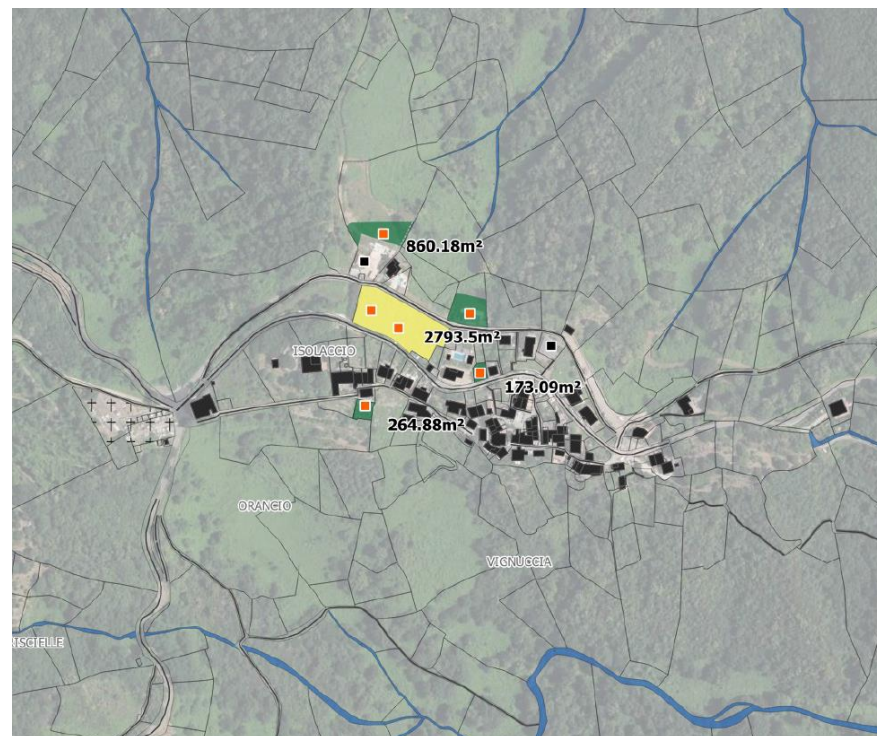


Le PLU retient la valeur observée de 6,33 hectares pour son élaboration.

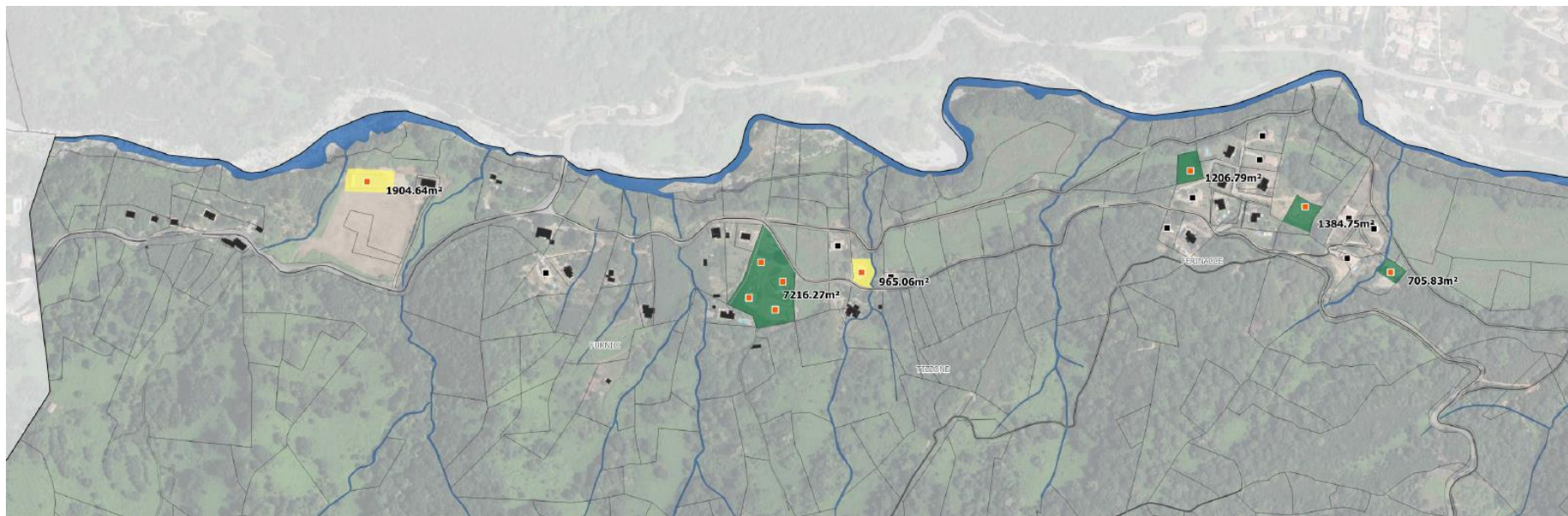
1. Consommation foncière de Taglio



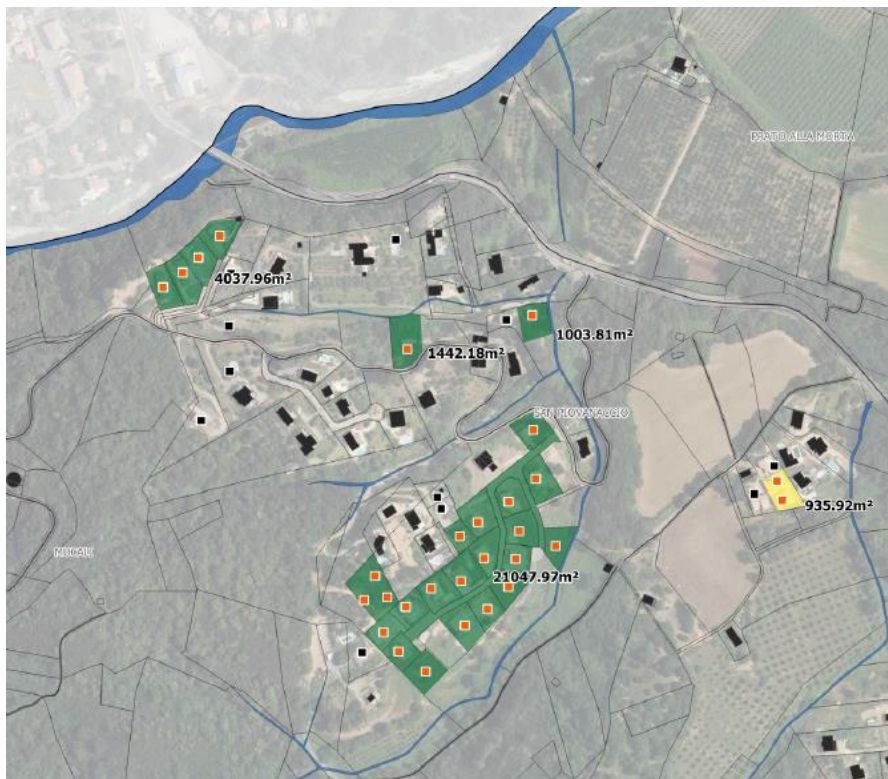
2. Consommation foncière d'Isolaccio



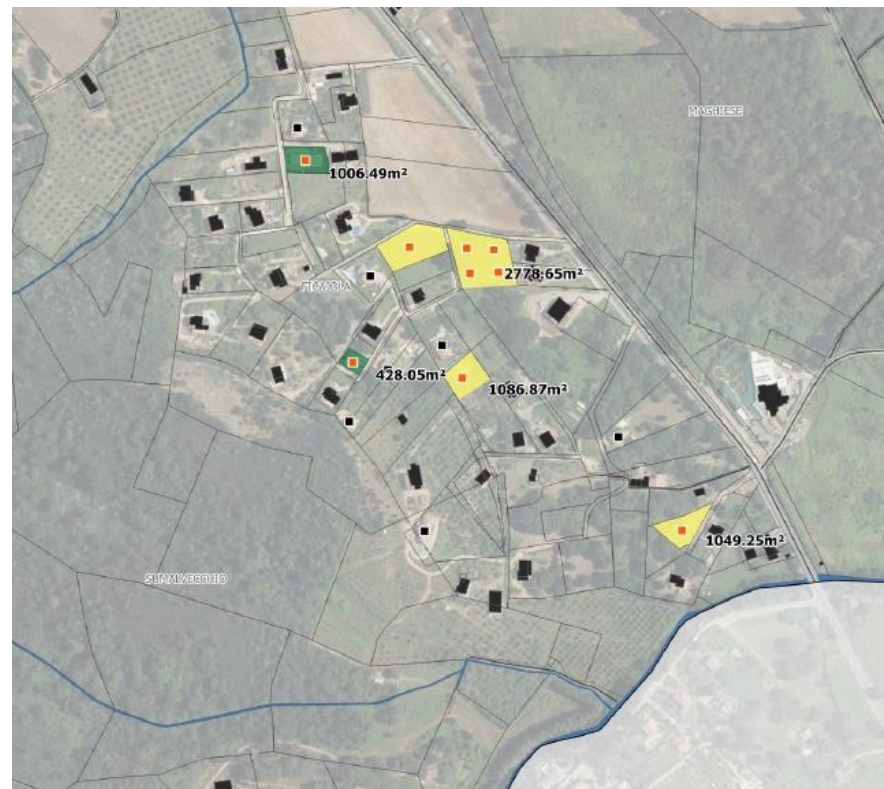
3. Consommation foncière d'Acitaja - Ferinacce



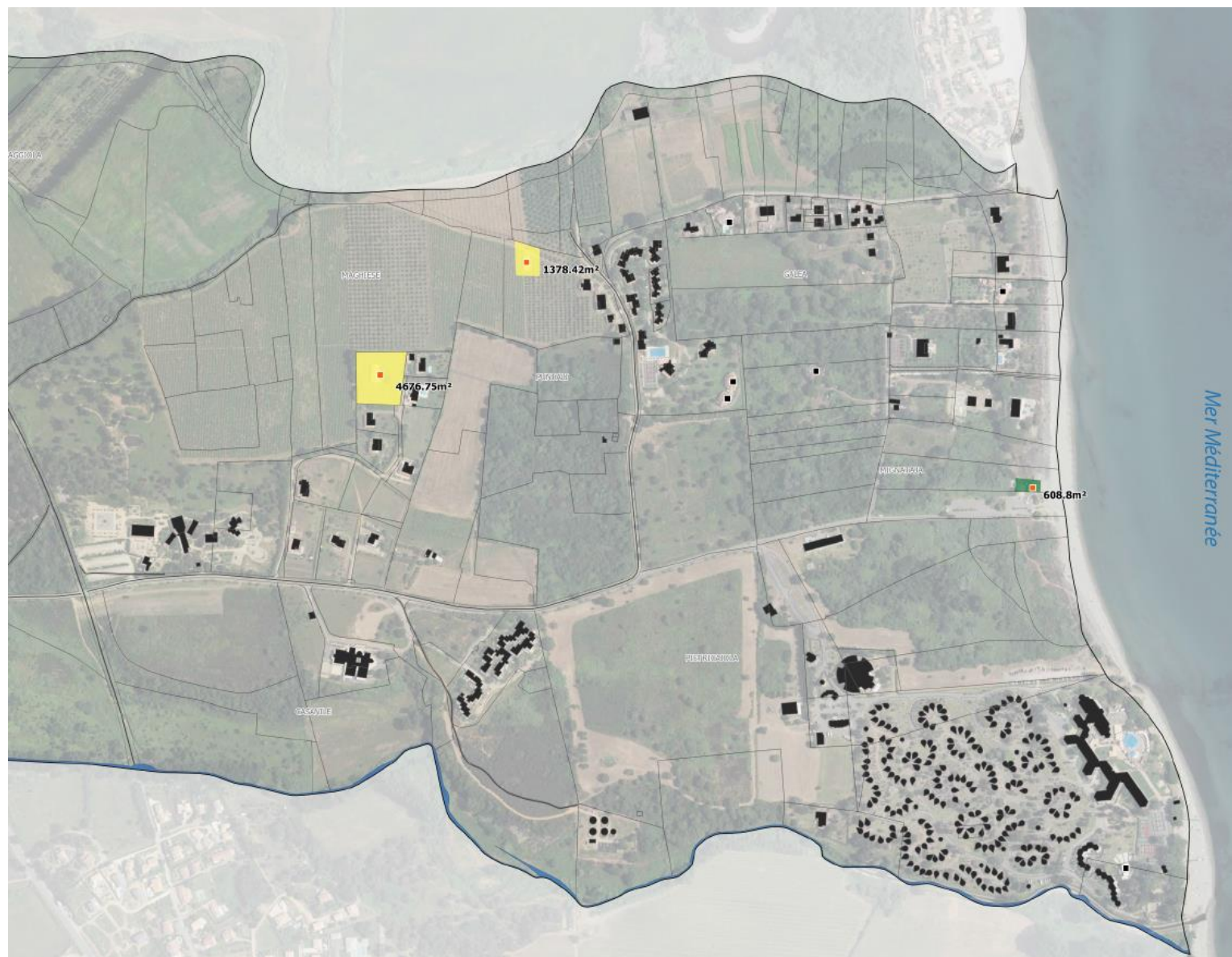
4. Consommation foncière de San Piovanaccio



5. Consommation foncière de Terra Rossa



6. Consommation foncière de la plaine



V. ANALYSE DES CAPACITES RESIDUELLES : POTENTIEL DE DENSIFICATION

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des villes et villages, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie. Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de chaque Plan Local d'Urbanisme. La loi Climat et Résilience vient renforcer cette notion pour limiter fortement les extensions de l'urbanisation et atteindre un objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050.

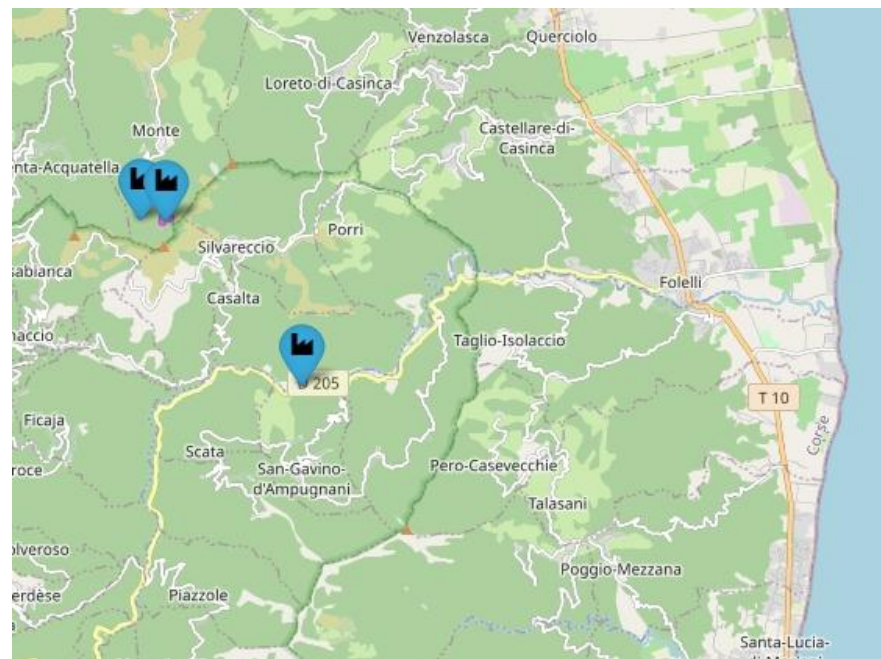
1. Méthode d'analyse

La capacité foncière correspond au foncier mobilisable (c'est-à-dire constructible) au sein de l'enveloppe urbaine. Chaque parcelle non bâtie a été identifiée puis analysée pour confirmer sa disponibilité. Ainsi, sont retirées les parcelles présentant des caractéristiques non constructibles : pic rocheux important, aire de stationnement d'un commerce ou d'un restaurant, jardin à la topographie trop marquée, espace vert que la municipalité souhaite conserver, etc.

Les espaces identifiés peuvent être une parcelle unique, une sous-division parcellaire ou bien un tènement foncier (plusieurs parcelles composant une même unité foncière).

Dans le monde rural, la prise en compte de critères de mutation comme la proximité de transports en commun à haut niveau de service, la mutation de friches industrielles encore ou la mutabilité de quartiers résidentiels n'a que peu d'écho.

Le site Cartofriche (animé par le CEREMA) ne recense d'ailleurs aucune friche sur le territoire de la commune :



La municipalité n'a pas identifié de bâtiment en friche ou pouvant changer de destination pour accueillir de l'habitat ou des activités économiques.

La densification s'envisage dès lors comme le potentiel de constructibilité des dents creuses identifiées préalablement avec une typologie sensiblement identique aux constructions voisines. Les dents creuses des différentes enveloppes urbaines de Taglio-Isolaccio sont analysées avec cette ambition. L'identification ne distingue pas, à ce stade, de la destination possible de ces dents creuses (habitat, économie, infrastructures, équipements).

En complément, la municipalité a procédé à une recherche des biens vacants pouvant être réintégrés dans le parc immobilier. La municipalité conclue également à l'absence de friche mutable ou d'immeuble pouvant changer de destination au profit de l'habitat. Seul le tènement servant de

parking en face de la mairie de Casanile présente des caractéristiques de mutabilité.

La capacité d'accueil totale représente 8,63 hectares pour une enveloppe urbaine de 46,65 hectares, soit 19,35% de ces espaces. Les trois enveloppes urbaines littorales étant inconstructibles, elles ne sont pas prises en compte dans ce calcul (elles représentent 21,65 hectares).

	Capacités d'accueil	Bien vacants mutables
Taglio	0,29 ha	-
Isolaccio	0,59 ha	4
Acitaja et Ferinacce	0,32 ha	-
San Piovanaccio	1,48 ha	-
Terra Rossa	3,16 ha	-
Casanile	2,79 ha	-
TOTAL	8,63 ha	4

Chaque enveloppe urbaine présentant des capacités d'accueil est détaillée ci-après.

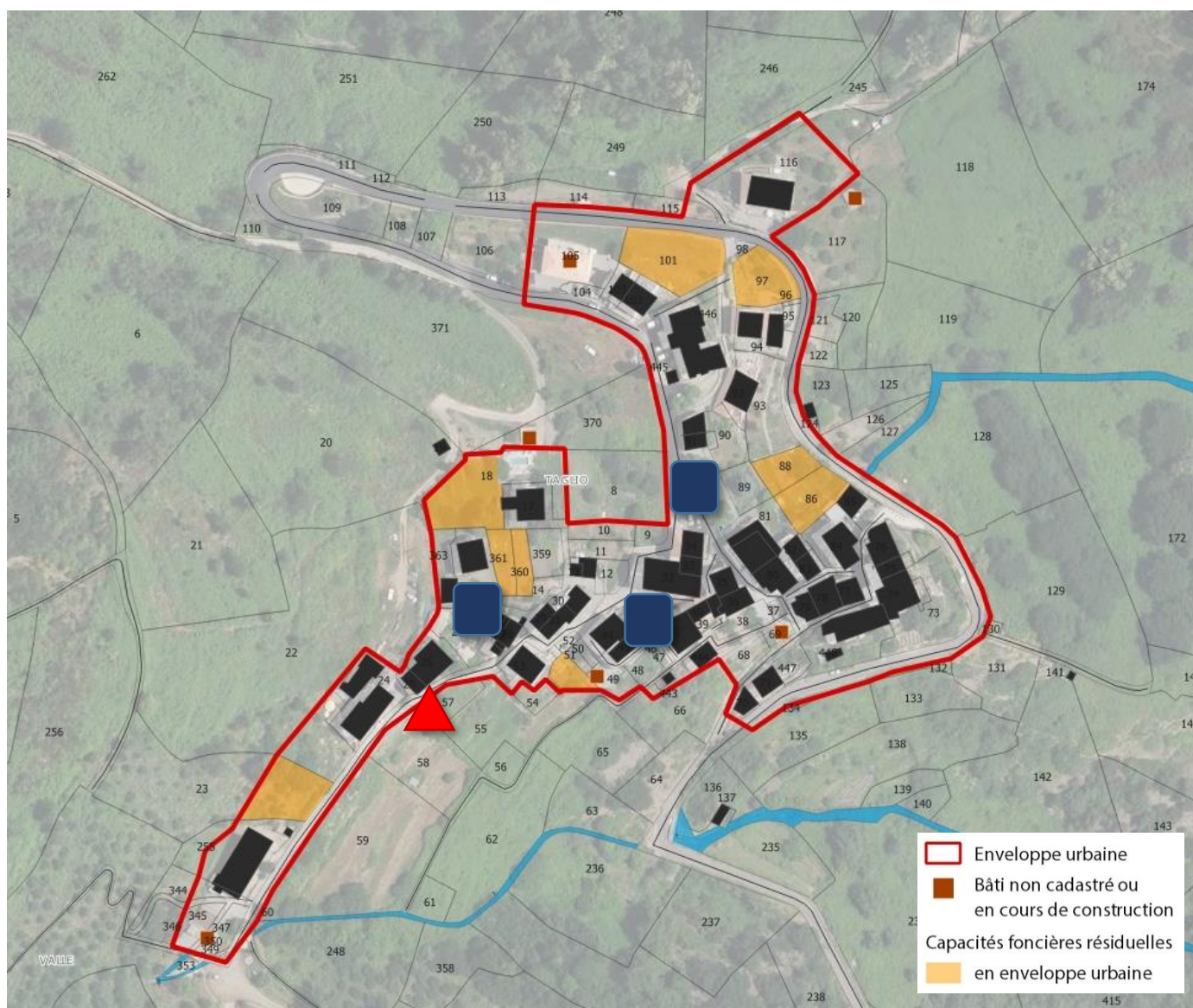
2. Capacités résiduelles de Taglio

Les espaces de densification en dents creues identifiés à Taglio représentent 0,29 hectare.

■ Taglio est caractérisé par de grandes bâtisses pour certaines inhabitées (résidences patrimoniales), pour d'autres en copropriété mais dans un état vétuste et inhabitable. Dans les deux cas, la capacité d'action de la commune est nulle tout comme la possibilité de voir ces situations évoluer.

▲ Une bâtisse en état de ruine en haut du village présente un cas inextricable. La bâtisse est divisée en 3 lots. Deux pourraient entrer dans le cadre d'un bien sans maître mais le 3ème lot étant en indivision, la mairie fait face à un casse-tête administratif. Compte tenu de la dégradation de la maison, les 2/3 devront être détruits (procédure de péril en cours) sans possibilité de reconstruction compte tenu de la configuration des lieux et de la mitoyenneté.

En conclusion, aucun logement n'est prêt à réintégrer le parc de logement à l'heure actuelle.

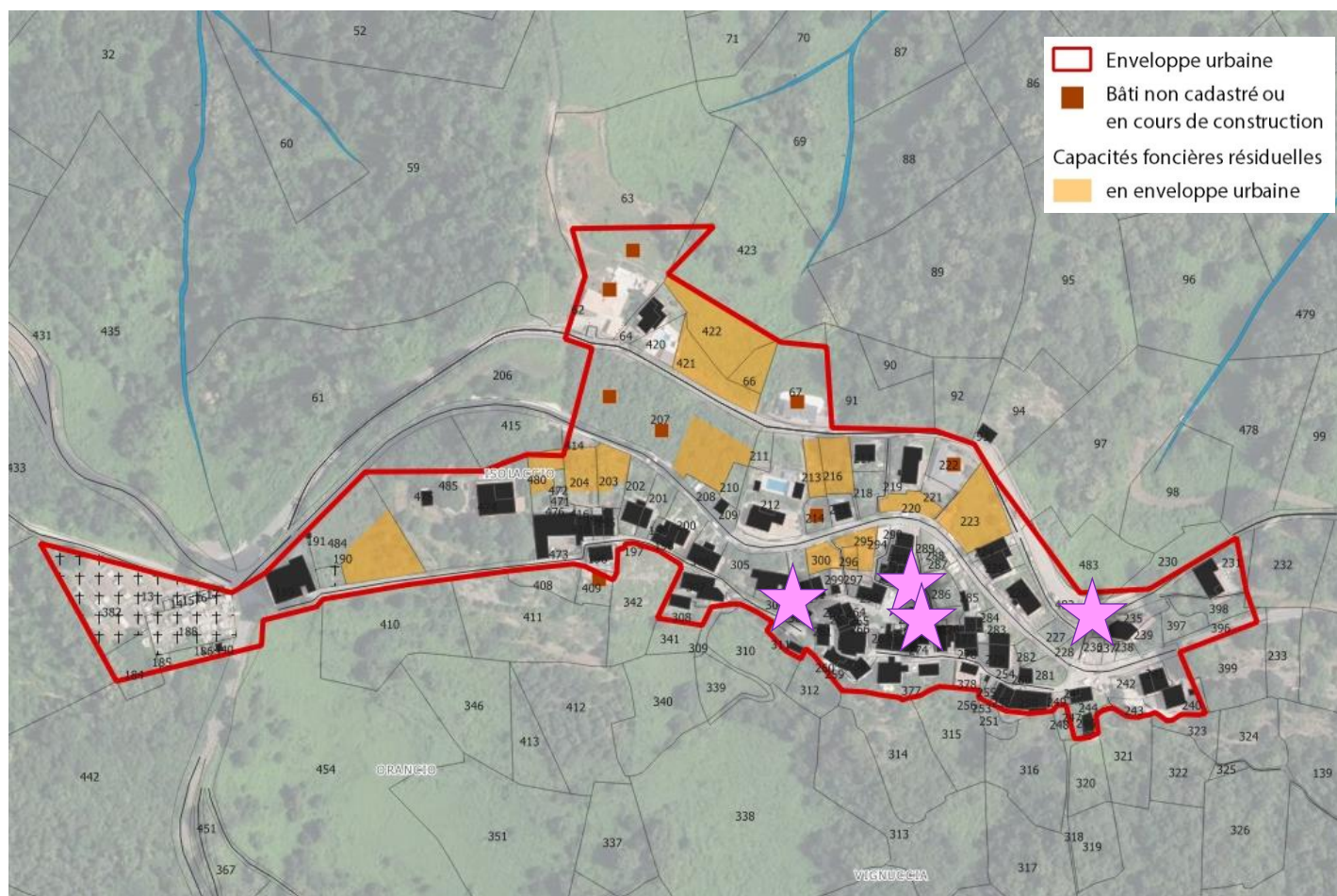


3. Capacités résiduelles d'Isolaccio

Les espaces de densification en dents creuses identifiés à Isolaccio représentent 0,59 hectare.

★ Sur le village d'Isolaccio, la mairie peut créer 3 logements communaux ; un logement étant issu du réaménagement de la mairie historique, les deux autres provenant de la réhabilitation de 2 procédures de biens vacants et d'abandon manifeste. Une 4ème bâtisse doit faire l'objet d'une donation à la commune dès que le titre de propriété sera reconstitué.

En conclusion, 4 logements pourraient réintégrer le parc de logements.



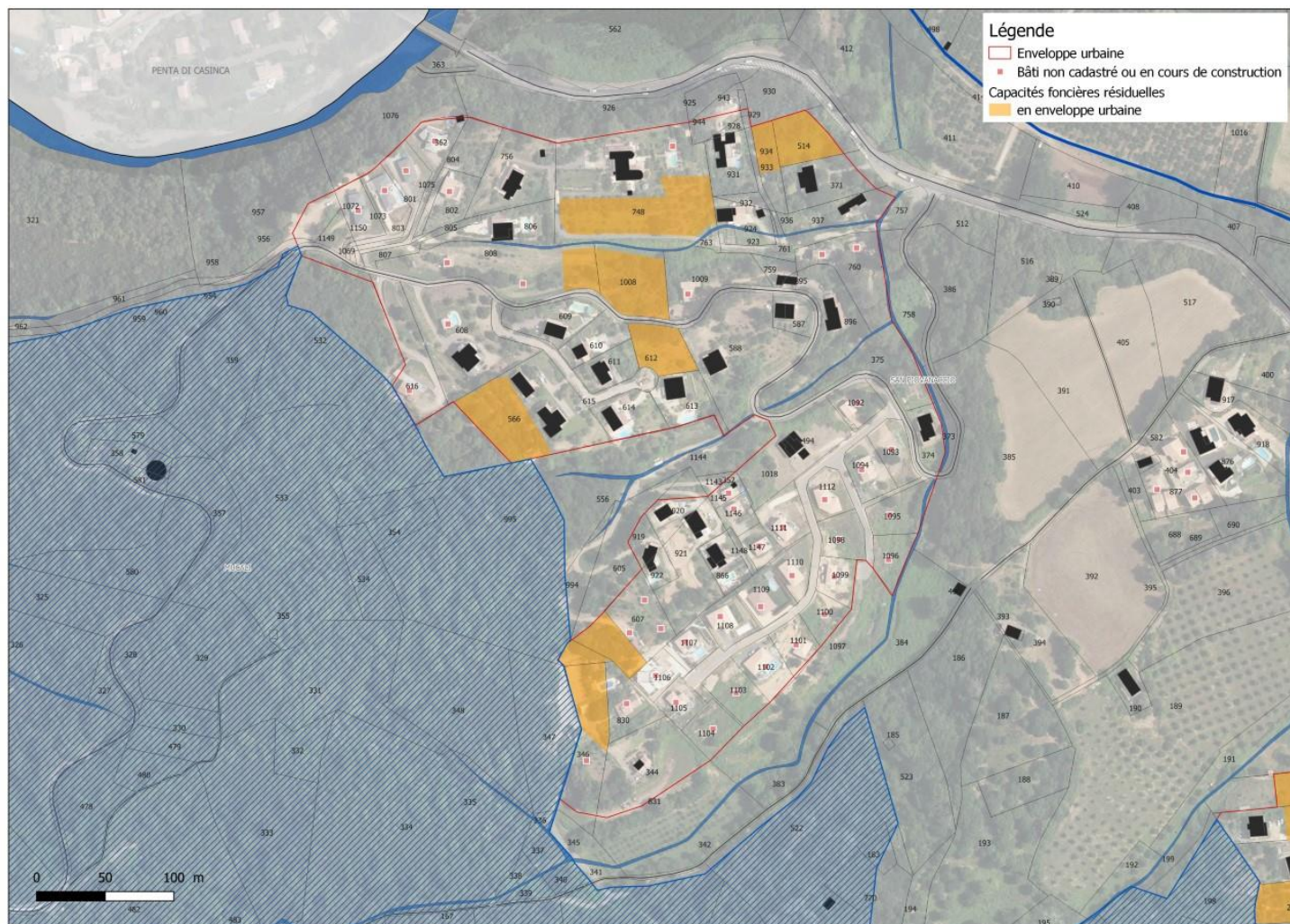
4. Capacités résiduelles d'Acitaja et Ferinacce

Les espaces de densification en dents creuses identifiés sont nuls à Acitaja et représentent 0,32 hectare à Ferinacce. Aucune friche ni immeuble mutable sur ce secteur. La commune n'y a pas identifié de bien vacant.



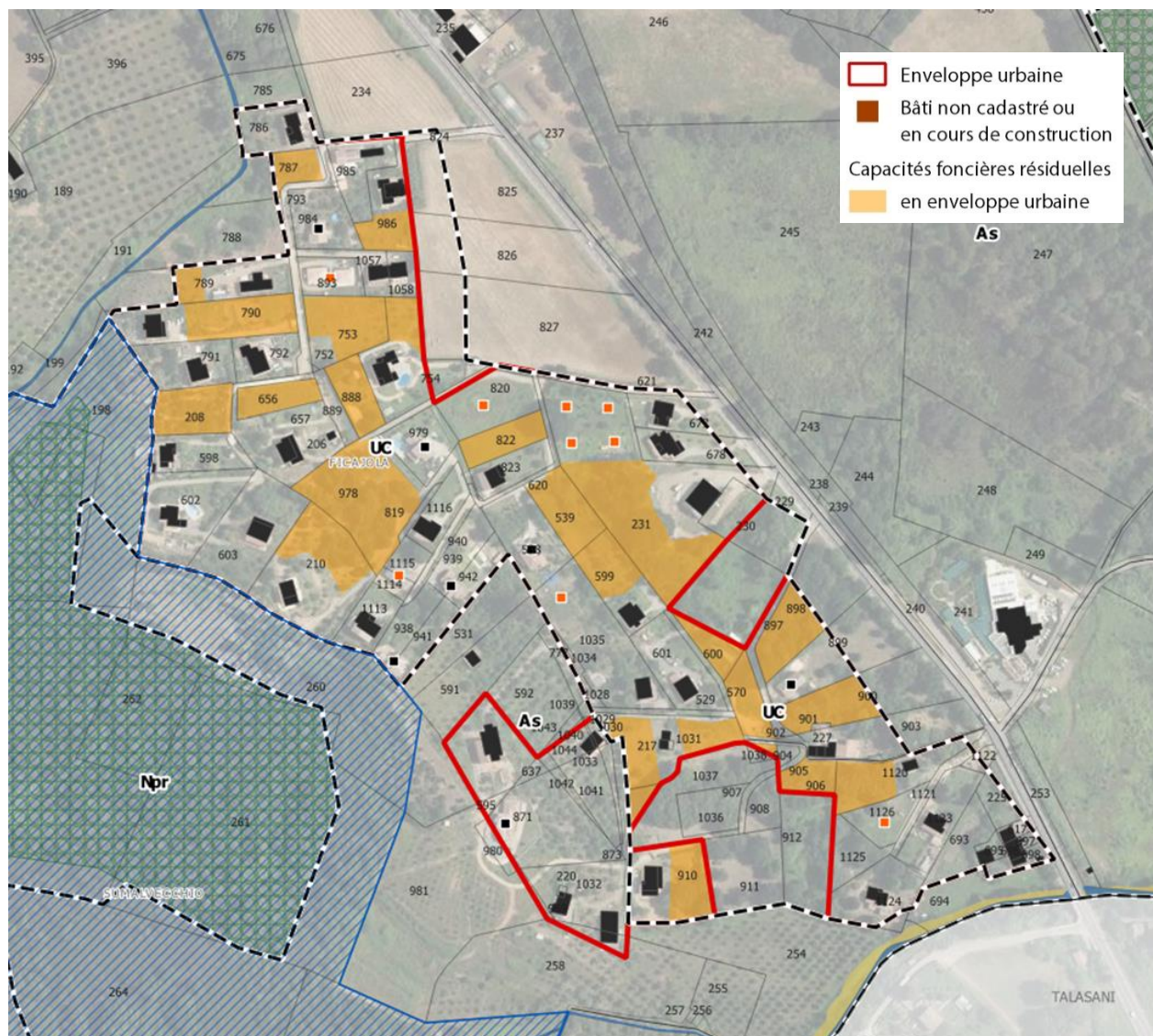
5. Capacités résiduelles de San Piovanaccio

Les espaces de densification en dents creuses identifiés à San Piovanaccio représentent 1,48 hectare. Aucune friche ni immeuble mutable sur ce secteur. La commune n'y a pas identifié de bien vacant.



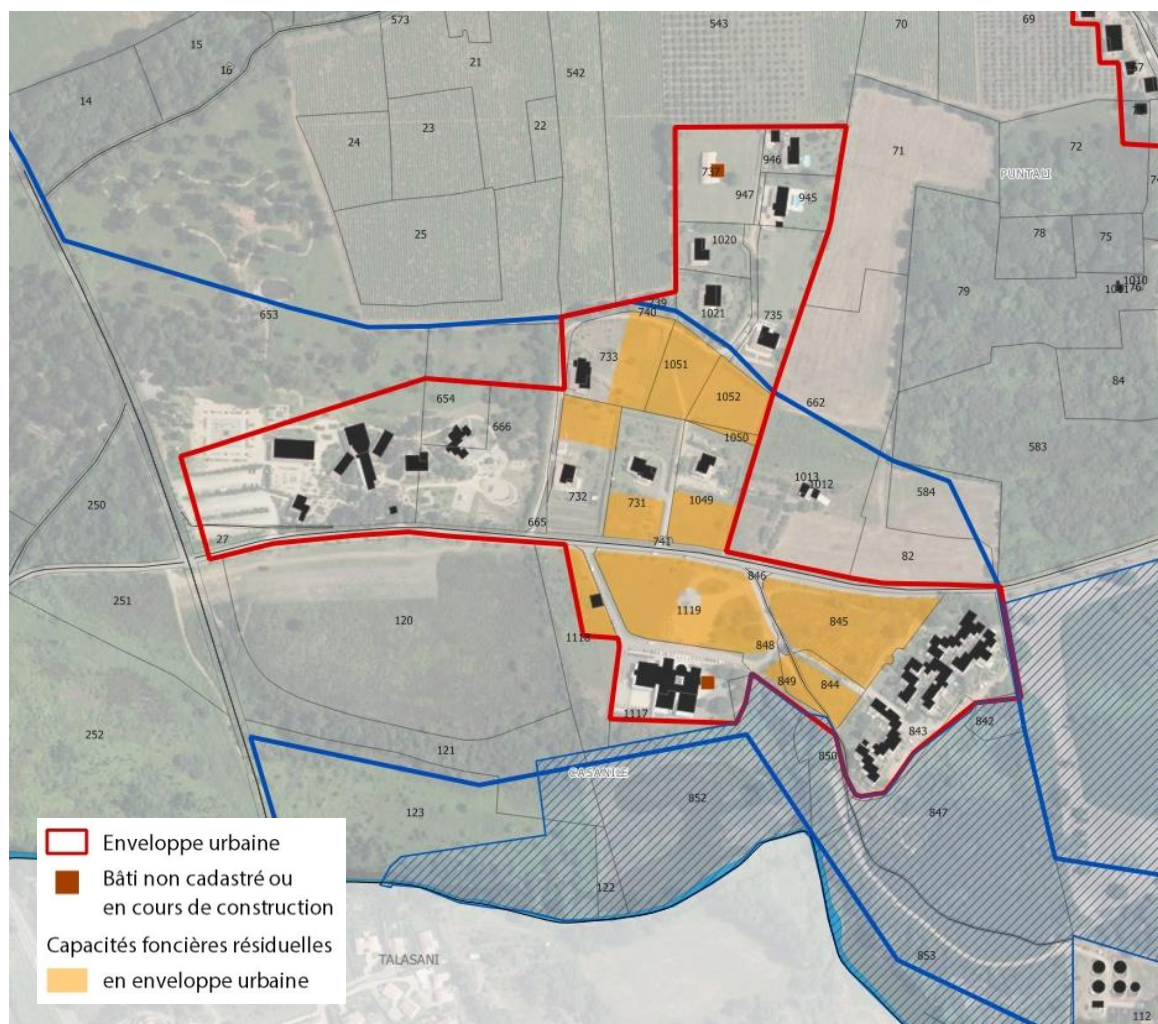
6. Capacités résiduelles de Terra Rossa

Les espaces de densification en dents creues identifiés à Terra Rossa représentent 3,16 hectares. Aucune friche ni immeuble mutable sur ce secteur. La commune n'y a pas identifié de bien vacant.



7. Capacités résiduelles de Casanile

Les espaces de densification en dents creuses identifiés à Casanile représentent 2,79 hectares. Aucun immeuble mutable sur ce secteur. La commune n'y a pas identifié de bien vacant. L'espace en friche devant la mairie, qui sert actuellement de parking public, présente les caractéristiques d'un espace mutable à restructurer.

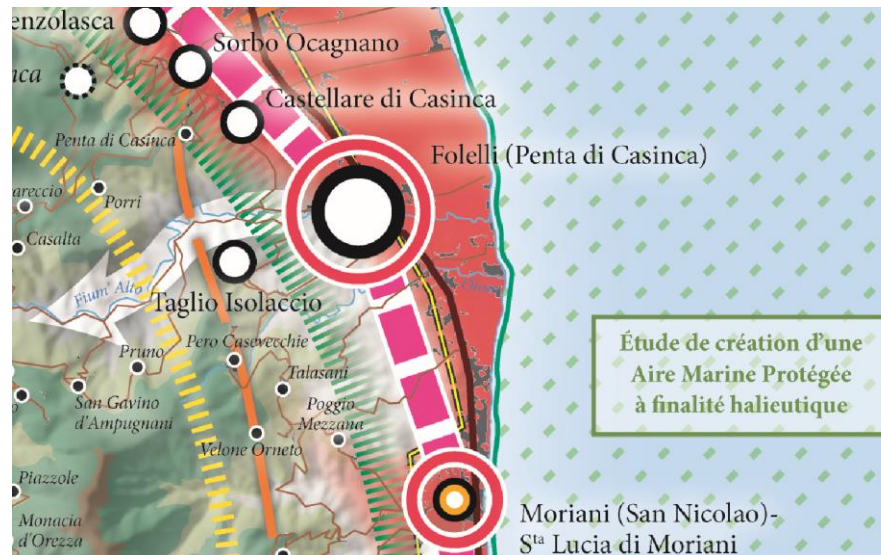


PARTIE 3 – TRADUCTION DU PADDUC SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

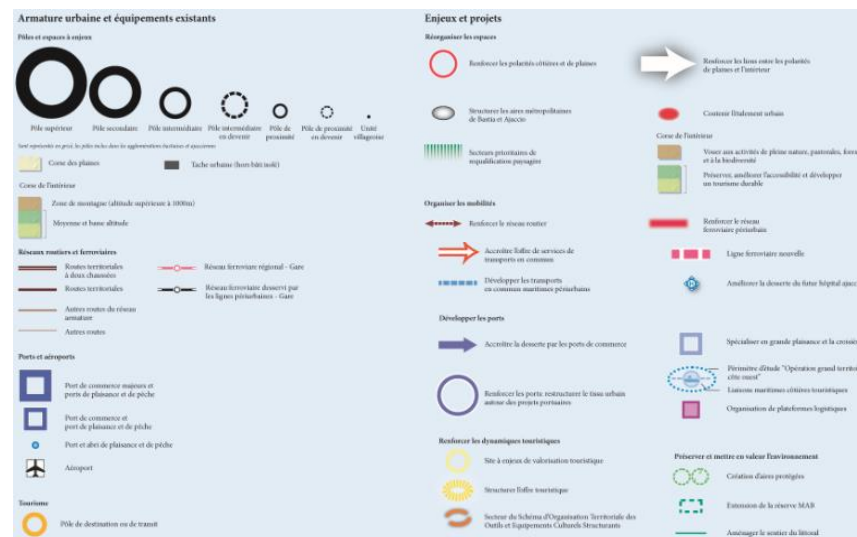
I. LES ORIENTATIONS DU PADDUC SUR LA COMMUNE

La commune de Taglio-Isolaccio est identifiée par le PADDUC comme un **pôle de proximité**. Les principaux enjeux et projets formulés par le PADDUC pour les pôles de proximité sont :

- D'affirmer un service de commerces de base.
- De renforcer le rôle de relais ou d'alternative commerciale pour les villages environnants.
- De maintenir et de renforcer l'offre en services.
- D'étoffer les transports en commun vers les villages.
- Contenir l'étalement urbain sur le territoire.



Extrait cartographique de la synthèse des enjeux du territoire // Source : Carte 2 du PADDUC

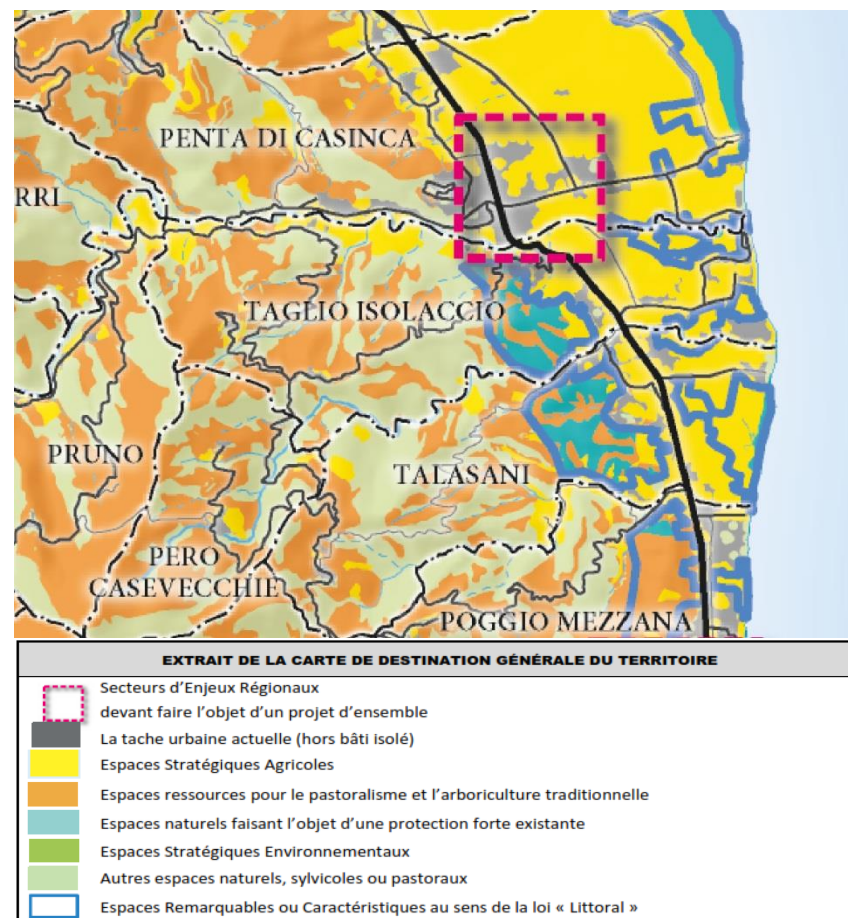


Le PADDUC précise également les orientations concernant la destination générale des sols, les enjeux urbains et économiques et la vocation des plages. D'après la carte précédente concernant la destination générale des sols, le PADDUC identifie et définit différents types d'espaces sur le territoire de Monticello :

- **Les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC)** du littoral ;
- Des espaces naturels faisant l'objet d'une protection forte et d'autres espaces naturels, sylvicoles ou pastoraux. Le long du littoral, des espaces remarquables ou caractéristiques au sens de la loi « Littoral » sont aussi repérés ;
- **Les Espaces Proches du Rivage (EPR)**. Le PADDUC propose une délimitation des EPR sur le territoire communal, tout en explicitant une méthodologie afin de permettre l'adaptation du positionnement du trait au territoire ;
- **La bande de 100 mètres et la vocation des plages ;**
- **Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)**, et les espaces de ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.
- **Les Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE) ;**
- **Les formes urbaines** : le PADDUC qualifie chaque forme urbaine selon des grilles de critères sur lesquelles le PLU doit se baser pour analyser les espaces urbanisés qui peuvent supporter une extension de leur urbanisation ;
- **Les Espaces avec enjeux urbains et économiques.**

D'après la carte n°1 du PADDUC, concernant la destination générale des sols, le PADDUC identifie sur Taglio-Isolaccio des espaces remarquables et caractéristiques du littoral.

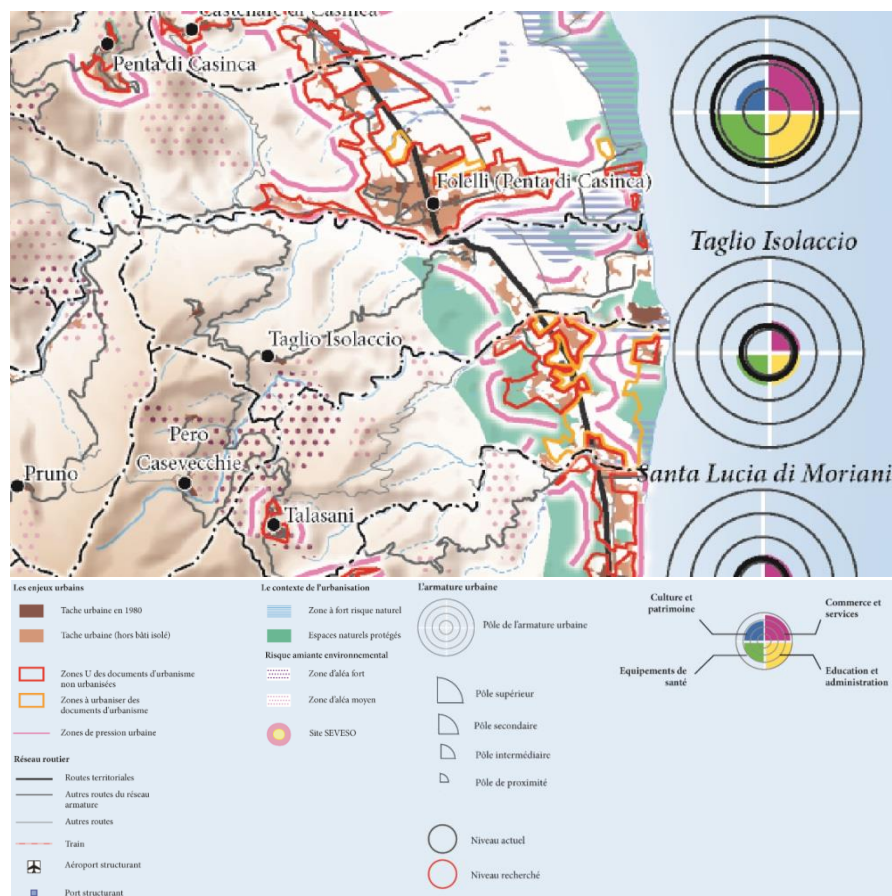
272 hectares sont identifiés par le PADDUC en tant qu'ESA. Ces espaces agricoles sont principalement situés sur la plaine orientale. L'extrémité Ouest de la commune est également composée d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.



Extrait de la carte 1 – Destination générale des sols du PADDUC

ENJEUX URBAINS ET ECONOMIQUES

Taglio-Isolaccio est identifié au PADDUC comme pôle de proximité situé au sud de Penta di Casinca (pôle de services intermédiaires).



Extrait cartographique des enjeux urbains // Source : Carte 3 du PADDUC

A travers ses orientations sur l'accompagnement du développement communal, le projet de Taglio-Isolaccio et ses traductions réglementaires s'inscrivent dans une logique de compatibilité avec cet enjeu :

- Maîtriser le développement urbain autour des centres de vie.
- Lutter contre l'étalement urbain des quartiers résidentiels.
- Répondre aux besoins en matière d'habitat en encourageant la mixité sociale et fonctionnelle.
- Répondre aux besoins en matière d'activités avec la volonté d'endiguer le déficit d'emplois.
- Satisfaire aux besoins en commerces et en équipements.

Taglio-Isolaccio n'est pas identifié par le PADDUC comme Secteur d'Enjeux Régionaux (SER), nécessitant une approche et un projet d'ensemble, auxquels le PADDUC assigne des orientations d'aménagement, pour permettre l'émergence de projets de territoire intégrés.

II. LES DIFFERENTS TYPES D'ESPACES IDENTIFIES ET DEFINIS PAR LE PADDUC

LES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTERISTIQUES (ERC)

La loi « Littoral » reconnaît et protège, au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, « les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et préserve les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». Le PADDUC identifie ces espaces et associe une fiche de l'atlas littoral à chacun de ces espaces.

Sur la commune de Taglio Isolaccio, plusieurs périmètres sont classés en tant qu'Espaces Remarquables du Littoral (ERC 2B23).

Le IV du présent chapitre présente la traduction locale des ERC.

SYNTHESE DES RAISONS DU CLASSEMENT AU TITRE DU L. 146-6 DU CU

Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	En limite du SIC FR9402014 « Grand herbier de la Côte Orientale » ; ZNIEFF II « Haut maquis pré-forestiers des collines orientales de la Castagniccia » ; 1 zone de préemption du Conservatoire du Littoral : Prunelli.	+
Importance paysagère	Au sein d'un paysage relativement urbanisé, le site englobe des boisements (Chênes, ripisylve, milieux humides) qui forment des espaces de nature et des coupures vertes qu'il convient de préserver afin de maintenir un paysage apaisé.	++
Importance écologique	La conservation de l'intégrité des derniers boisements littoraux et de l'homogénéité des boisements des versants encore peu urbanisés sont des enjeux importants pour le maintien des équilibres écologiques de la Côte Orientale.	++
Importance culturelle patrimoniale	Nombreux sites archéologiques, notamment antiques et médiévaux.	++
Éléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est moyen.	++

CRITERES DE DELIMITATION DU TRACÉ DE L'ERC

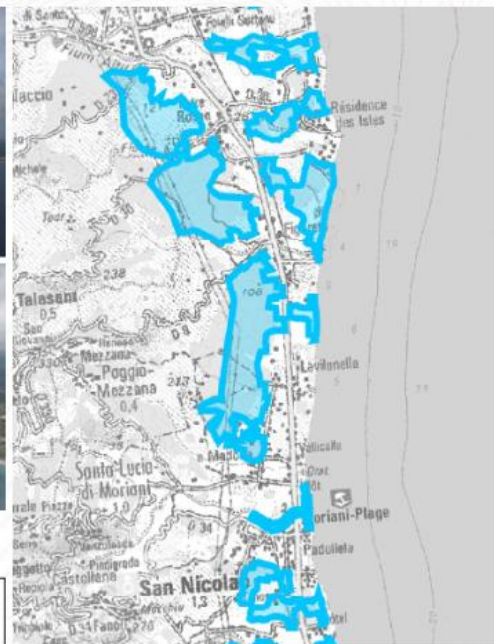
Eloignement à la mer	++
Milieux naturels	+++
Limite espaces artificialisés	++++
Ligne de rupture de pente	+++

Synthèse des raisons et critères de délimitation du tracé de l'ERC // Source : Atlas des Espaces Remarquables et Caractéristiques 2B, Annexe 7 du PADDUC, p100

2B21

San Niculau, Santa-Lucia-di-Moriani, Poghju-Mezana, Talasani, Tagliu-Isolacciu

Entre Merandella et le Fium'Altu



- Emprise de l'ERC
- Contour d'ERC
- Délimitation commune à deux ERC

Paysage

Le site prend en compte les divers boisements présents sur le territoire, en partie investi par une urbanisation récente, qui constituent un élément important de la séquence littorale en évitant, par le maintien de motifs naturels originaux, la banalisation du paysage

Ecologie

En tant que corridors écologiques, les boisements du site et leurs lisières jouent un rôle important dans le maintien des équilibres écologiques de la côte orientale

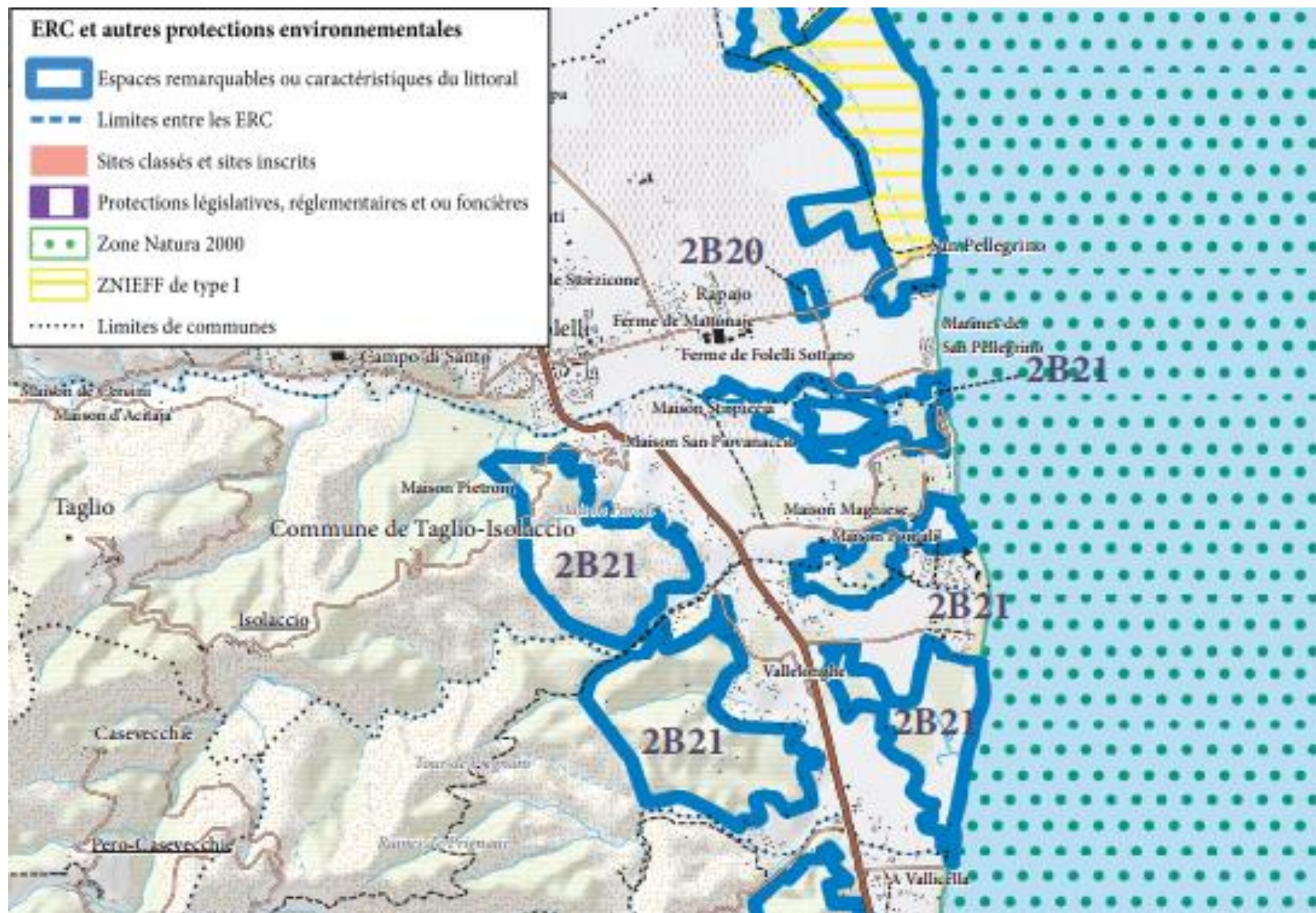
Intérêt culturel

Sites archéologiques

Intérêt géologique

Roches métamorphiques et sédiments quaternaires





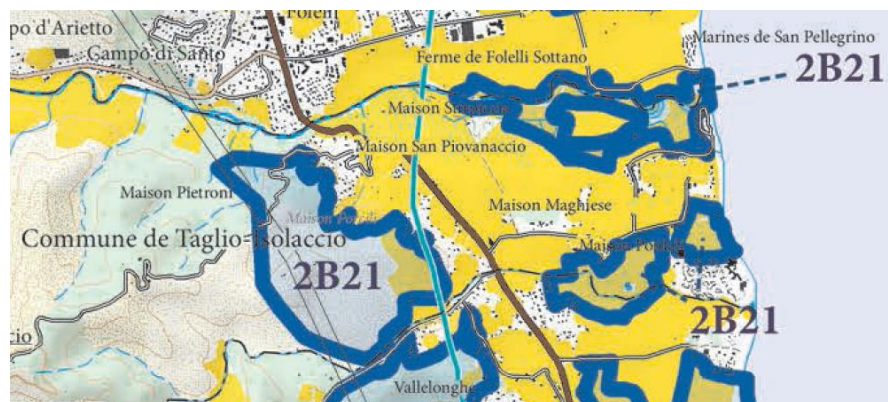
Localisation des périmètres à statut // Source : Atlas des Espaces Remarquables et Caractéristiques 2B, Annexe 7 du PADDUC, p188

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral est définie dans les articles L.121-23 à L.121-26 du code de l'urbanisme :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologique, etc. »

Le PADDUC propose une méthodologie afin de déterminer les EPR du territoire. À partir de la saisie de la grille d'analyse présentée ci-contre, le territoire communal est concerné par cette typologie d'espace dont une cartographie est proposée par le document.



En bleu clair, la ligne des EPR proposée par le PADDUC

CRITÈRES	INDICATEURS
Distance par rapport au rivage de la mer	
Configuration des lieux	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf. annexe III.A) du présent livret) ⁵⁵
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude...
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route...) ou bien naturelle (ligne de crête..)
Ambiance et paysage maritime ou littoral	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)
	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère
	Écosystème littoral : végétation, faune
	Microclimat
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (Dynamiques socio-économiques- activités en lien avec la mer)

Faisceau de critères et d'indicateurs au service de la délimitation des EPR. // Source : Livret 4 du PADDUC, p.88

A partir de cette grille d'analyse, la commune traduit les EPR sur son territoire. Cette traduction est développée au III du présent chapitre.

LA BANDE DES 100 METRES DU LITTORAL

Selon l'article L.121-16 du CU : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement.* »

Le PLU peut, comme préconisé par le PADDUC, élargir la bande littorale inconstructible à plus de cent mètres, comme le leur permet le 3^{ème} alinéa de l'article L.121-19 du Code de l'urbanisme.

LA VOCATION DES PLAGES

Les différentes vocations des plages définies par le PADDUC permettent de garantir leur destination et de proposer un service public balnéaire différencié selon les caractéristiques physiques et de fréquentation des sites.

Les plages de la commune ont une vocation « **naturelle fréquentée** ». Il s'agit de plages s'inscrivant dans des milieux préservés de l'urbanisation, incluses dans un périmètre de protection ou bien en frontière, et qui font l'objet d'une forte fréquentation estivale. Elles font l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) : on y trouve des « paillotes » et un ponton.

La commune délimitera de manière précise la vocation des plages selon la réalité du terrain.

L'enjeu de ces plages, fixées par le PADDUC, est d'organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement.



Extrait de carte de la vocation des plages du PADDUC // Source : PADDUC

LES ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES

Les espaces agricoles dits « stratégiques » à l'échelle du territoire Corse sont définis dans le PADDUC en application de l'Article L 4424-11, II du Code général des collectivités territoriales.

Ils sont fixés en fonction des enjeux de préservation de l'agriculture ou de développement communal.

L'identification de ces espaces fait à la suite des critères alternatifs suivants :

- Leur potentialité agronomique ;
- Leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

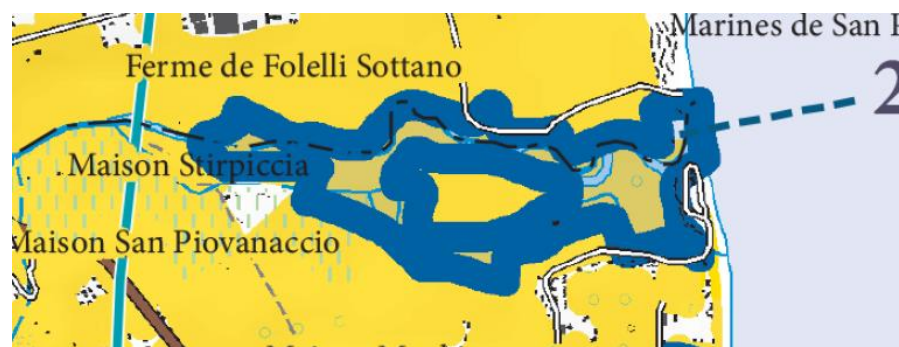
Le caractère cultivable (pente inférieure ou égal à 15%) est une donnée appréciable au cas par cas, par suite de la modification n°1 du PADDUC approuvée le 05 novembre 2020.

La superficie des espaces stratégiques agricoles (ESA) de la commune identifiée par le PADDUC était de 330 hectares. Cet objectif doit être réduit de 30 hectares pour tenir compte de l'erreur de limite administrative avec Penta-di-Casinca (voir illustrations ci-contre). La modification n°1 de la cartographie des ESA approuvée le 5 novembre 2020 par l'Assemblée de Corse a permis de prendre en compte cette erreur et de procéder à une mise à jour du bâti. **L'objectif a alors été fixé à 272 hectares.**

Ces espaces intègrent des espaces remarquables au sens de la loi « littoral » et sur la partie montagneuse de la commune des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelles.



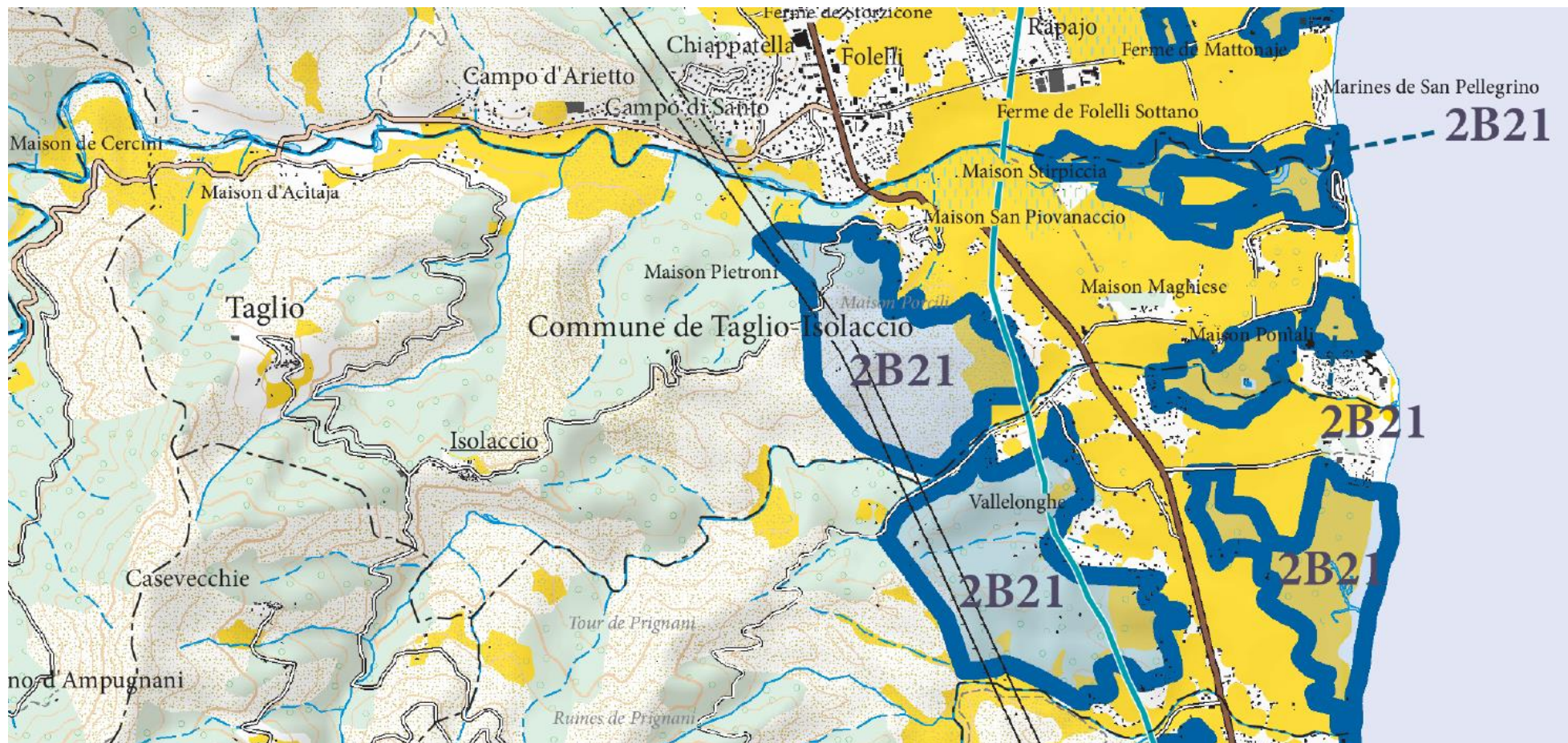
Limite communale actualisée sur Géoportail



Limite communale erronée utilisée par le PADDUC



Comparaison entre les deux limites



Carte des ESA du PADDUC modifié

LES ESPACES STRATEGIQUES ENVIRONNEMENTAUX

En application de l'article L. 4424-11. II du code général des collectivités territoriales,

« Le PADDUC peut, compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation ou de développement présentés par certains espaces géographiques limités, définir leur périmètre, fixer leur vocation et comporter des dispositions relatives à l'occupation du sol propres auxdits espaces ».

Ainsi :

« Lorsqu'il l'estime nécessaire compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation, le PADDUC définit donc dans les zones soumises à de fortes pressions des espaces stratégiques environnementaux dont l'objectif est de venir compléter – sans redondance ni superposition – les protections existantes ou concomitantes à l'adoption du PADDUC (y compris espaces stratégiques agricoles et identification des Espaces Remarquables ou Caractéristiques). » Livret 3 (SAT) du PADDUC, p 87

La vocation prioritaire de ces espaces est de contribuer au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques et de la qualité et de la diversité des paysages, identifiées dans la Trame Verte et Bleue.

La commune n'est pas concernée par un périmètre d'Espaces Stratégiques Environnementaux.

LES FORMES URBAINES

En tant que commune littorale, Taglio Isolaccio est soumise à la Loi Littoral qui impose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser :

- Avec les agglomérations et villages en respectant le principe de continuité.
- Au sein des Secteur Déjà Urbanisés (SDU), uniquement en renfort des dents creuses.

Le PLU doit identifier et délimiter les espaces urbanisés sur lesquels le document admet les opérations de renforcement urbain.

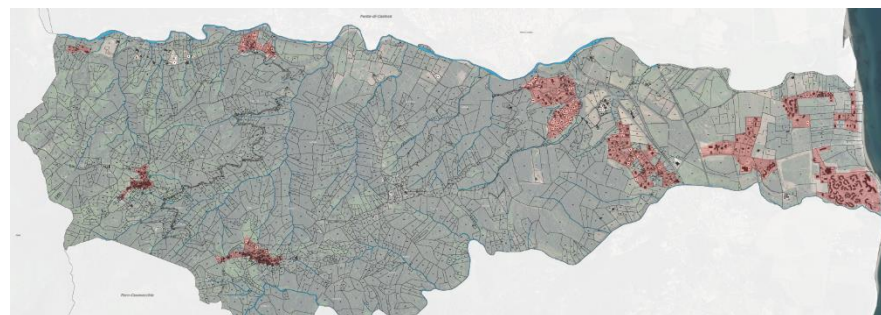
GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

CRITÈRES	INDICATEURS	
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.	
	L'orientation de l'urbanisation	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti	
	La continuité urbaine	
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles	
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)	
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole	
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité	Capacité des réseaux
		Qualité des réseaux

Grille de lecture des espaces urbanisés // Source : Extrait du livre IV du PADDUC

Une liste de critères et indicateurs, constituant un faisceau d'indices et prenant la forme d'une grille de lecture permet, après application à des espaces bâtis, d'en apprécier le caractère urbanisé ou non.

Cette analyse est développée dans le chapitre précédent traitant des formes urbaines (partie 2, chapitre 1).



III. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

Critères	Indicateurs	Importance du critère
Distance par rapport au rivage de la mer		B
Configuration des lieux	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf. annexe III.A) du présent livret	E
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude ...	A
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer	B
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route ...) ou bien naturelle (ligne de crête ...)	A
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)	B
Ambiance et paysage maritime et littoral	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère	B
	Ecosystème littoral : végétation, faune	E
	Microclimat	E
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (dynamiques socio-économiques – activités en lien avec la mer)	B
<i>L'importance du critère est notée de A à E en fonction de la prépondérance de ce critère dans la définition locale des EPR</i>		

Le PADDUC offre la possibilité de préciser les modalités d'application de la loi Littoral. Pour ce faire, il fixe des critères et des indicateurs constituant un faisceau d'indices. Le PADDUC ne souhaite pas fonder la délimitation des EPR sur un unique critère mais au contraire sur un approche géographique locale complète.

Cette délimitation peut varier suivant les caractéristiques environnementales ou paysagères, les dynamiques socio-économiques, les ambiances ou la configuration des lieux. Toutes ces variables sont listées dans la grille de lecture (Annexe 3 - livret littoral – page 28) des EPR.

Les Espaces Proches du Rivage de la commune de Taglio-Isolaccio sont définis dans un cadre qui prend sa source bibliographique au travers de l'annexe 3 (livret littoral) du PADDUC, du diagnostic SMVM (volet 1 – synthèse de l'approche terrestre) du PADDUC et de l'atlas des paysages corses. Une analyse de terrain vient conforter et affiner les éléments bibliographiques.

1. Ambiance et paysage maritime et littoral

Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère

Le littoral de Taglio-Isolaccio fait partie du grand paysage de la Costa Verde et appartient au sous-ensemble de la Plaine de Campoloru. Ci-contre, le bloc diagramme issu de l'Atlas des Paysages Corses. La plaine de Taglio-Isolaccio est encerclée de rouge.



Cet atlas définit la plaine comme une étroite bande côtière adossée au massif montagneux. Cette disposition géographique favorise un microclimat pluvieux donnant son nom à la Costa Verde. Elle présente une richesse végétale peu commune, dense et abondante. Les ripisylves sont marquées dans la plaine, indiquant clairement les cours d'eau.

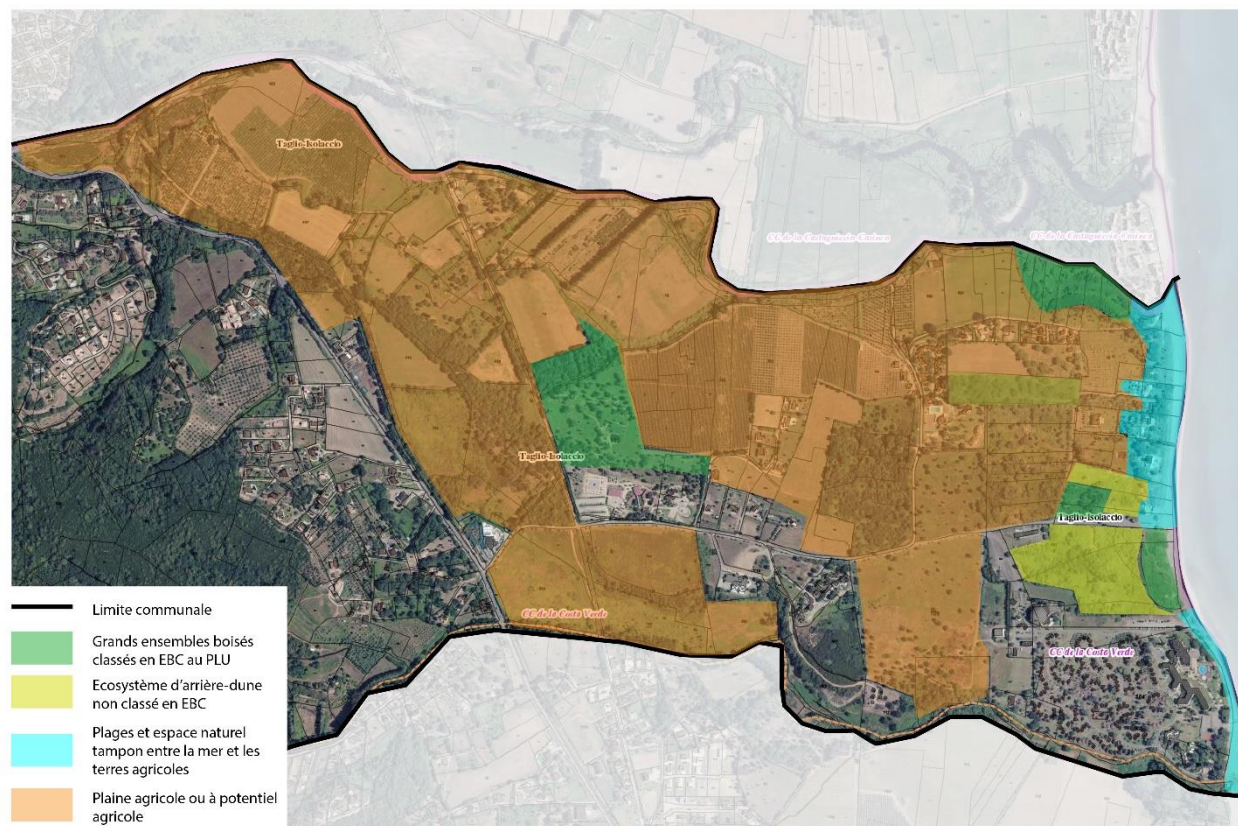
La bande côtière est marquée par le passage de la RT10 et de l'urbanisation qui l'accompagne. L'atlas des paysages reconnaît le rôle de l'anthropisation comme destructeur en favorisant l'érosion du littoral. Il met également en garde contre l'habitat diffus qui brouille le paysage le long des axes perpendiculaires à la RT10.

Dans ce cadre général, le faisceau de critères de la grille d'analyse défini par le PADDUC peut être déployé et analysé.

Ecosystème littoral : végétation, faune

Quelques éléments paysagers végétaux ressortent sur le littoral. Le projet de PLU les classe en EBC. Ils ne sont toutefois pas un marqueur majeur d'appartenance aux EPR. Comme explicité précédemment, la Costa Verde bénéficie d'une végétation dense et abondante.

La richesse écologique de ces espaces n'est pas ou peu liée à la mer. Seul l'arrière-dune protégée au nord de la résidence des Iscle est directement liée à un écosystème littoral. Un boisement est intégré à un système de ripisylve, les autres étant purement terrestres.



Microclimat

Comme le précise l'atlas des paysages, toute la Costa Verde bénéficie d'un microclimat dû à la proximité du relief montagneux. Cette spécificité n'est cependant pas un critère de définition des EPR dans ce contexte local.

Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer

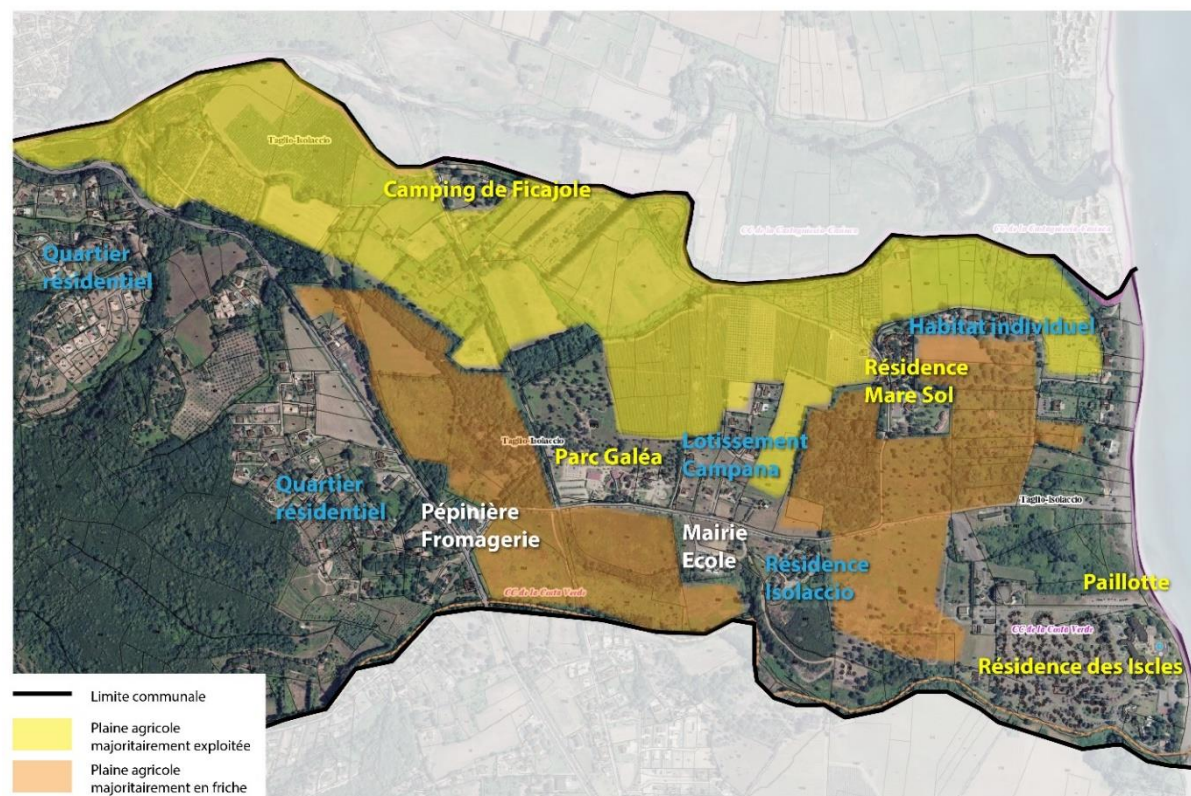
La plaine de Taglio-Isolaccio est divisée en trois grandes entités fonctionnelles.

Premièrement, un lieu de vie à l'année, centré sur Casanile. Il offre des services (mairie, city-stade et école), un grand espace public de stationnement lié à ces services. L'habitat y est présent au travers du lotissement Campana (maisons individuelles) et de la résidence Isolaccia (70 logements collectifs en R+2 partiel). Enfin, le Parc Galéa permet un tourisme à l'année, en opposition avec le tourisme balnéaire, très saisonnier.

Deuxièmement, l'habitat littoral orienté vers le tourisme estival. Il s'agit à proprement parler du bassin de vie balnéaire de la commune. Il se compose de la résidence des Isles (ex-CNPO), de la résidence de tourisme Mare e Sole, d'un camping – caravaning d'environ 25 places et d'une paillotte sur la plage (hors DPM), à proximité du parking communal.

Troisièmement, des espaces agricoles en partie exploités qui s'imbriquent avec les unités touristiques. Quelques espaces à caractère naturel sont également présents, comme la forêt de chênes au-dessus de Galéa ou le système dunaire entre la résidence des Isles et la paillotte.

Au regard de ces espaces, les EPR peuvent se délimiter en fonction des activités balnéaires et de la plaine agricole exploitée, fertilisée par le Fium'Alto.



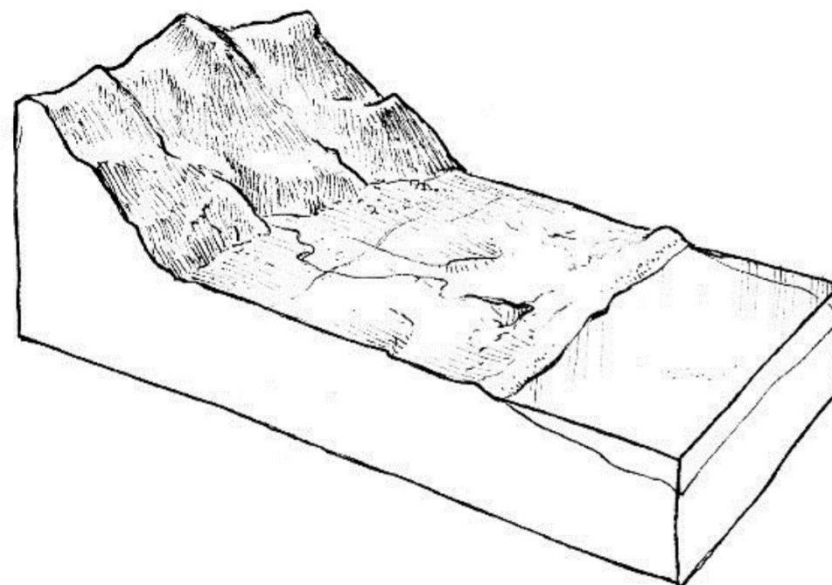
2. Configuration des lieux

Typologie des littoraux

Dans l'annexe 6 – livre I du PADDUC (diagnostic et enjeux du schéma de mise en valeur de la mer), le chapitre sur l'approche paysagère du littoral (page 41 à 45) définit 8 entités paysagères caractéristiques. Le territoire du Taglio-Isolaccio appartient à l'entité « Plaines littorales et contreforts » au sein de laquelle nous pouvons distinguer plusieurs unités paysagères.

Les plaines littorales et contreforts se concentrent presque exclusivement sur la façade orientale de l'île. Ils se caractérisent par de vastes plaines adossées à un contrefort montagneux qui abrite le village historique et les forêts. La plaine accueille les cultures, les marais et les zones d'habitat et d'activités économiques récentes. Ce sont des espaces sensibles paysagèrement, fortement impactés par les activités humaines.

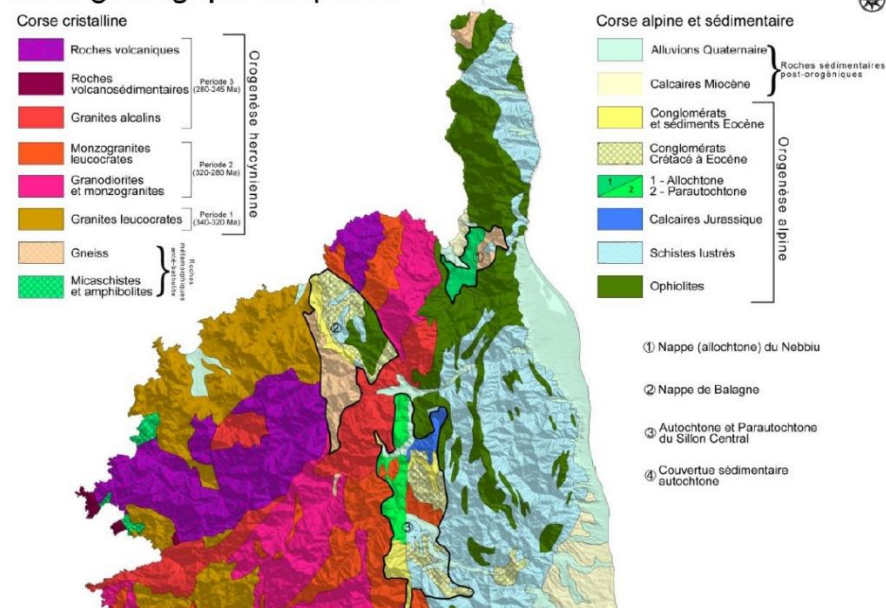
La commune de Taglio-Isolaccio correspond pleinement à cette description. Les deux villages historiques sont localisés dans le massif montagneux. Le piémont accueille une urbanisation récente de type pavillonnaire répartis en plusieurs quartiers et lotissements. La plaine a vu se développer une offre balnéaire au travers de résidences de vacances, une agriculture forte et un centre de vie centré à Casanile, regroupant habitat, service et tourisme non balnéaire.



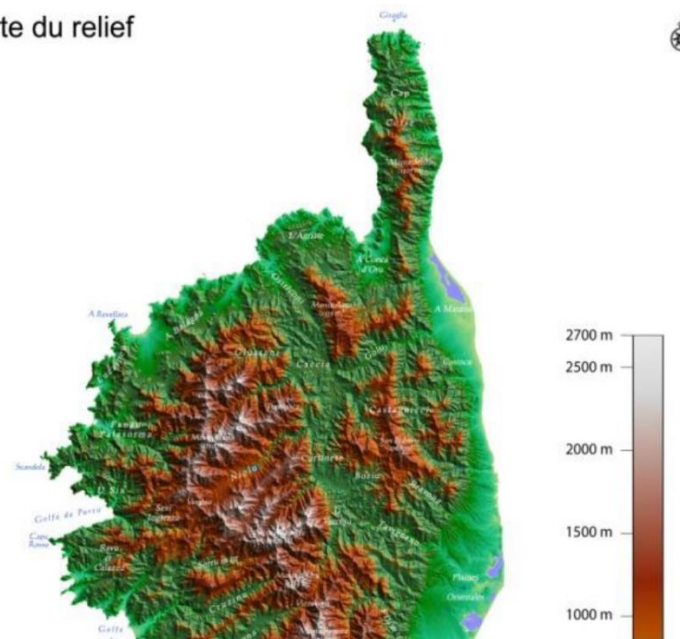
Géomorphologie : topographie, nature des sols, altitude, ...

La géologie et la topographie, décrites dans l'annexe 6 – livre I du PADDUC (diagnostic et enjeux du schéma de mise en valeur de la mer, pages 27 à 32) nous indique que le territoire de Taglio-Isolaccio fait partie de la Corse sédimentaire. Cette géologie s'étend de Bastia à Solenzara et offre une topographie relativement plane, au linéaire côtier rectiligne.

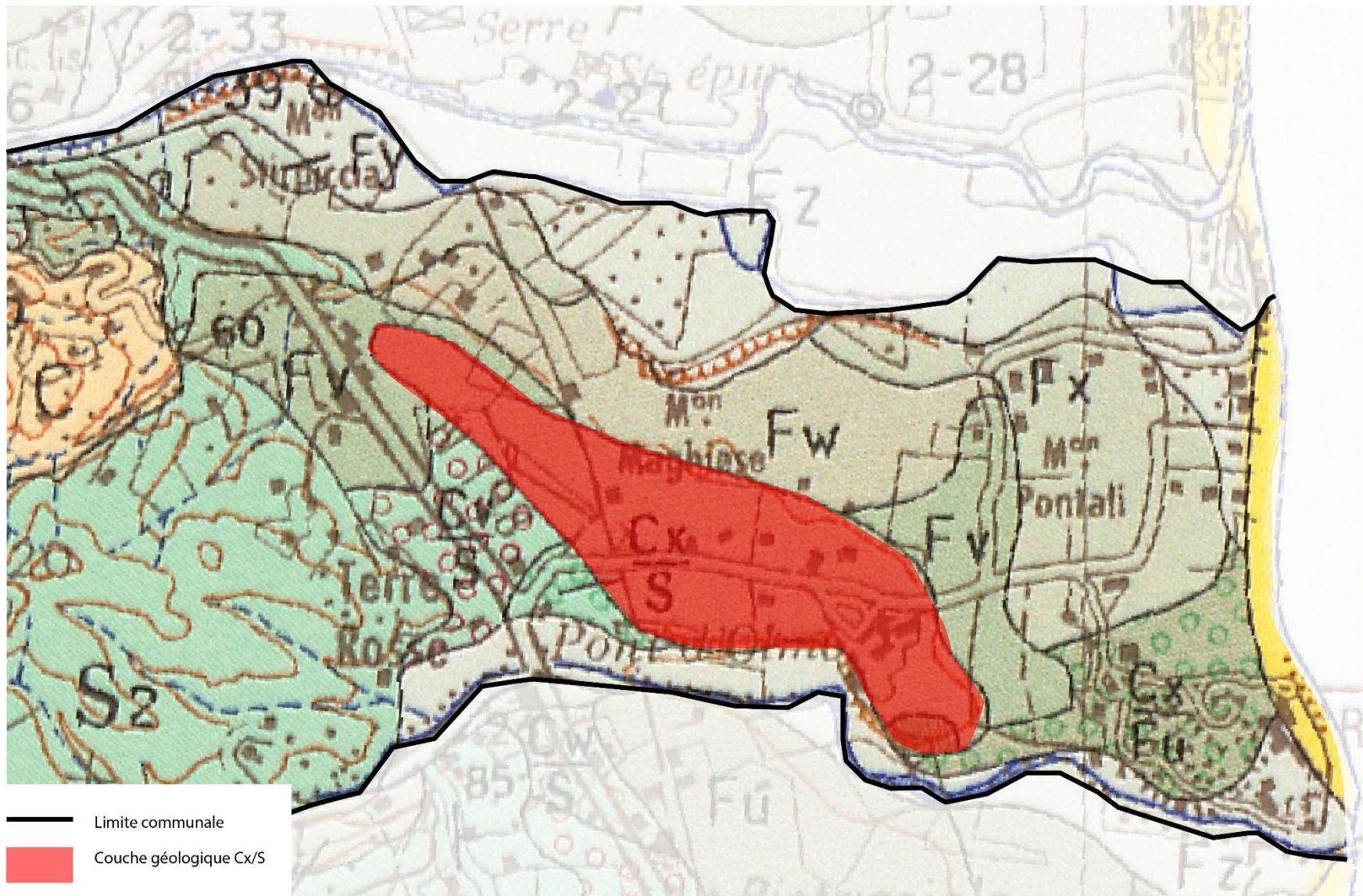
Carte géologique simplifiée



Carte du relief

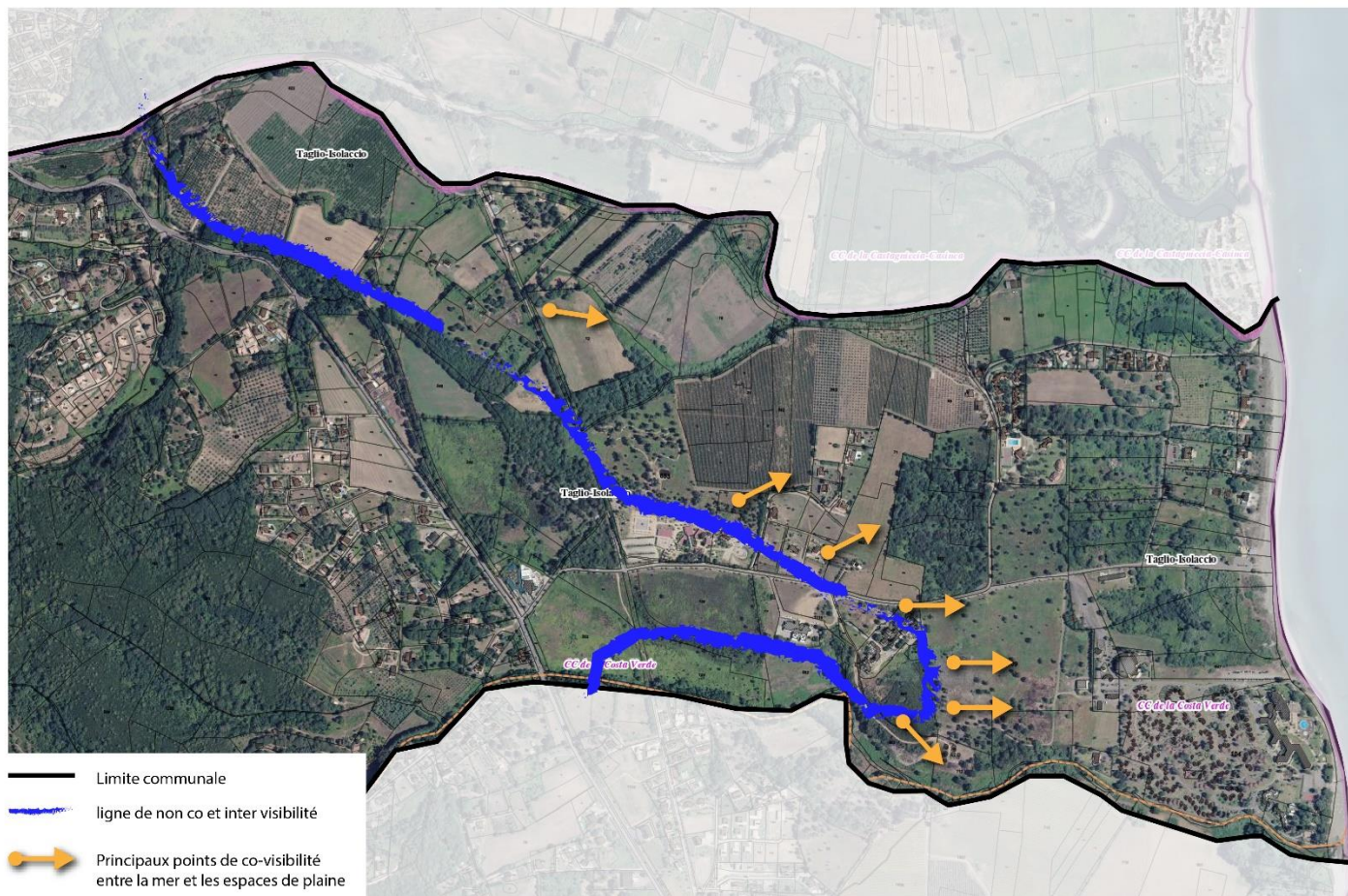


Dans la plaine de Taglio-Isolaccio, une couche géologique particulière (Cx/S) a engendré un petit plateau au sein même de la plaine. Cette couche sédimentaire légèrement plus dure que celles qui l'entourent a permis l'émergence de ce plateau qui accueille les activités humaines non liées à la mer. La cartographie ci-dessous indique ces différentes couches géologiques.



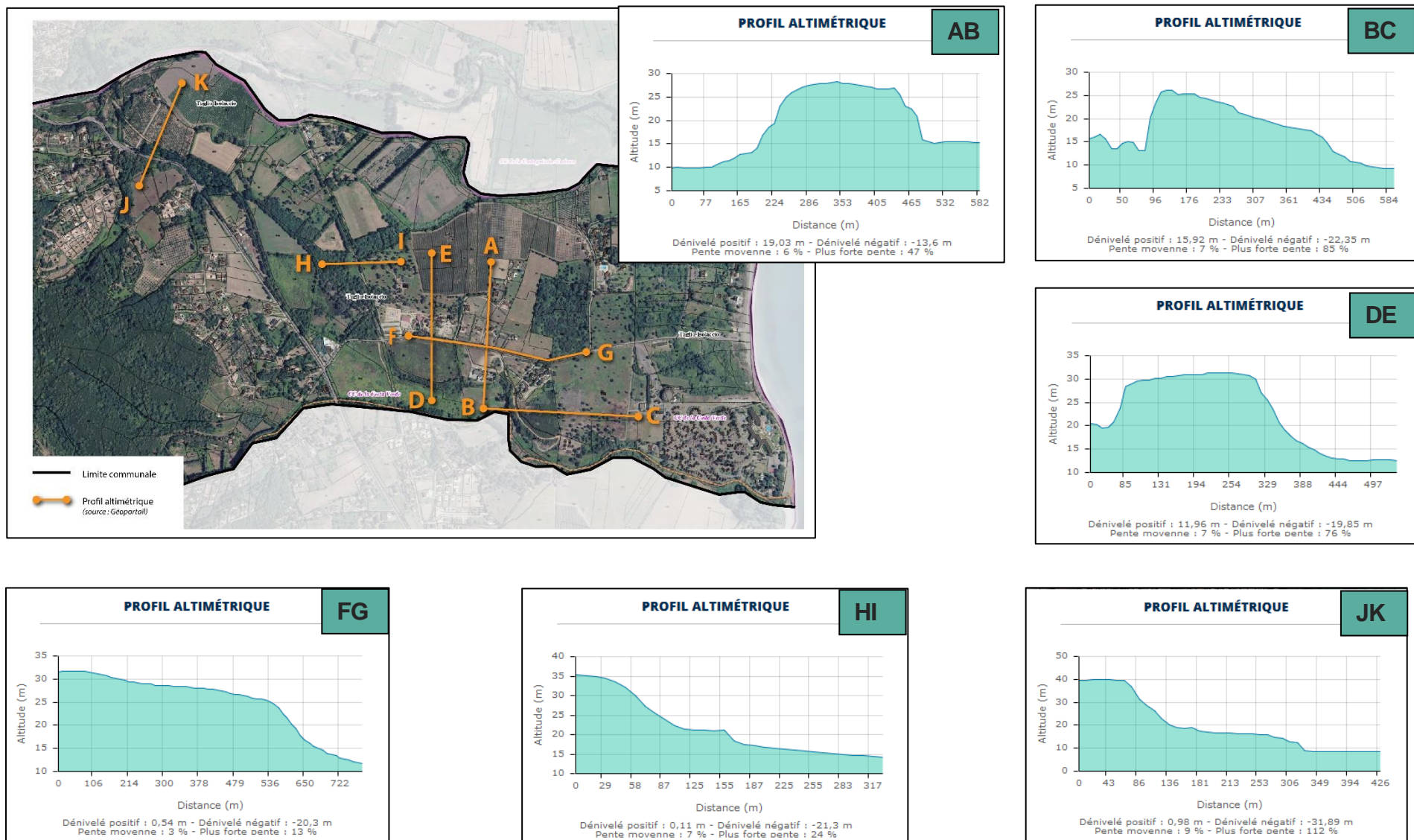
Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer

Hormis depuis les hauteurs du piémont ou du massif montagneux, les co-visibilités existantes sont celles entre la plaine et la mer perçues depuis les bords de la rupture de pente du plateau. La cartographie suivante illustre ce concept. Depuis la limite et vers l'est, la mer est co-visible de la plaine (boisements, espaces agricoles et très rarement plage). A l'ouest de cette limite, la mer n'est pas visible jusqu'au piémont.



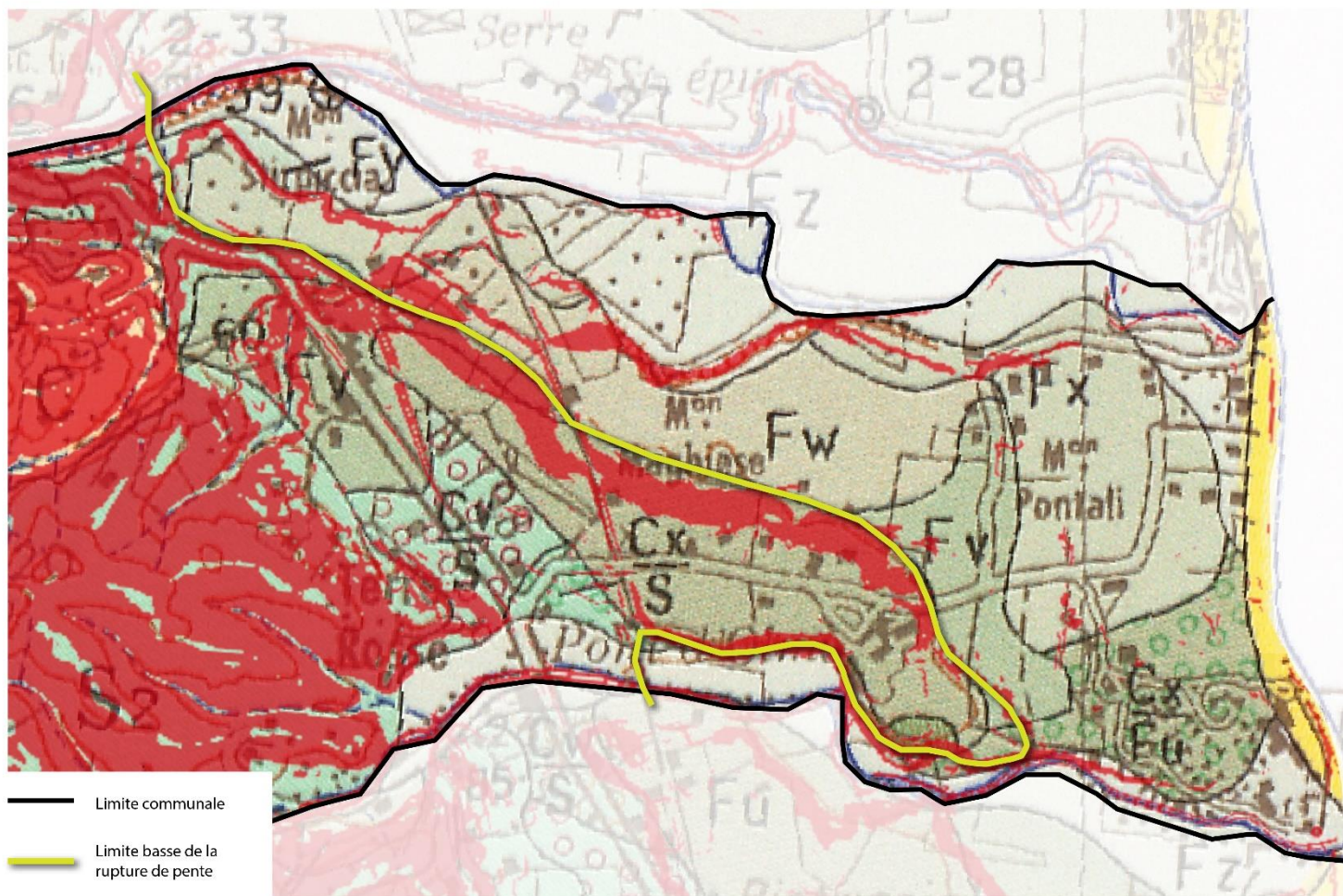
Existence d'une coupure physique forte, artificielle ou naturelle

La carte ci-dessous indique les emplacements des coupes topographiques (profils altimétriques). Elles sont issues de Géoportail et démontrent la réalité de la rupture de pente entre le plateau « haut » et la plaine agricole et balnéaire « basse ».



La cartographie ci-dessous indique bien la concordance entre la couche géologique Cx/S et la rupture de pente illustrées par la couche des pentes supérieures à 10% de Géoportail.

Ce tracé, conforté par les éléments vus précédemment, propose une limite cohérente des espaces proches du rivage. Le reportage photographique présenté en 1.3 ajuste cette limite pour une adéquation avec la réalité du terrain, principalement au droit de la résidence des Isles, là où la pente est la plus douce. La limite est alors reculée pour prendre en compte la co-visibilité réelle avec la mer.



Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer

Pour reprendre ce qui a été évoqué au 1.1.4, il y a une fragmentation des espaces de manière graduelle :

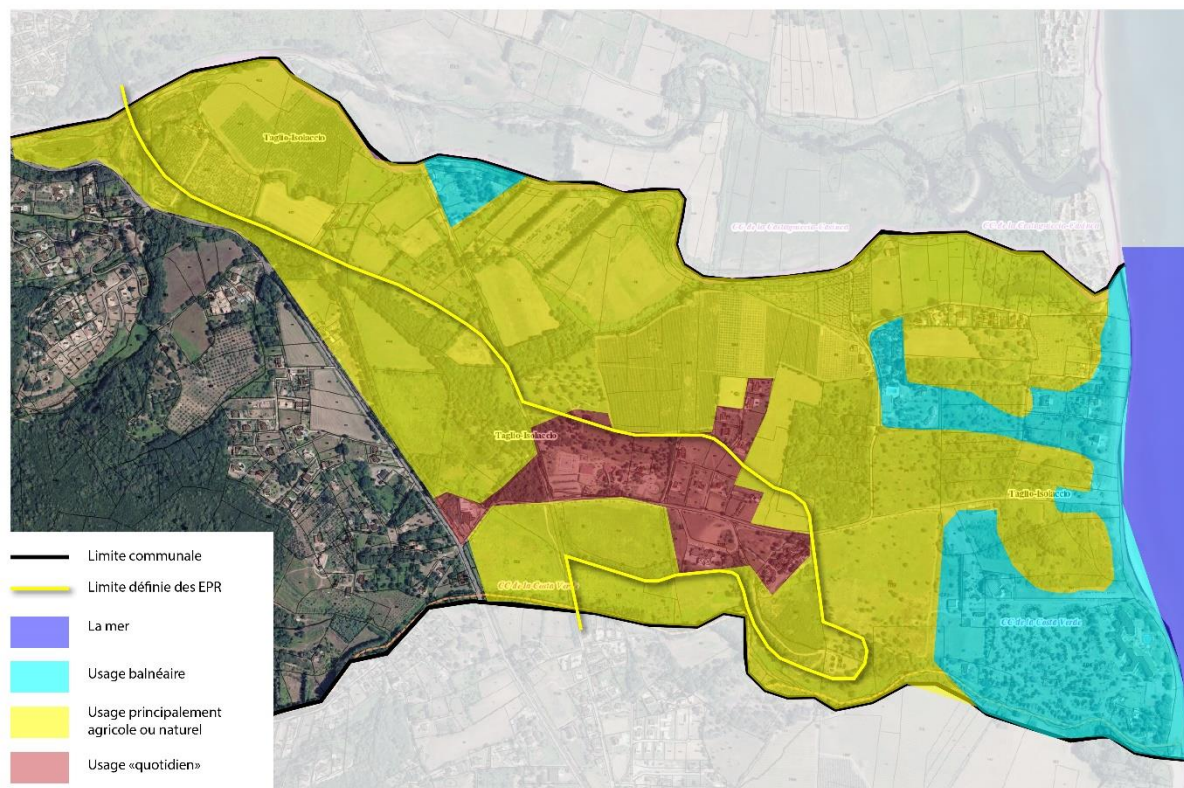
La mer

Les activités balnéaires et touristiques (résidences de vacances, paillote et plage publique, résidences secondaires)

La plaine alluvionnaire agricole, principalement au nord, grâce au Fium'Alto. Cet espace comporte quelques éléments naturels d'importance.

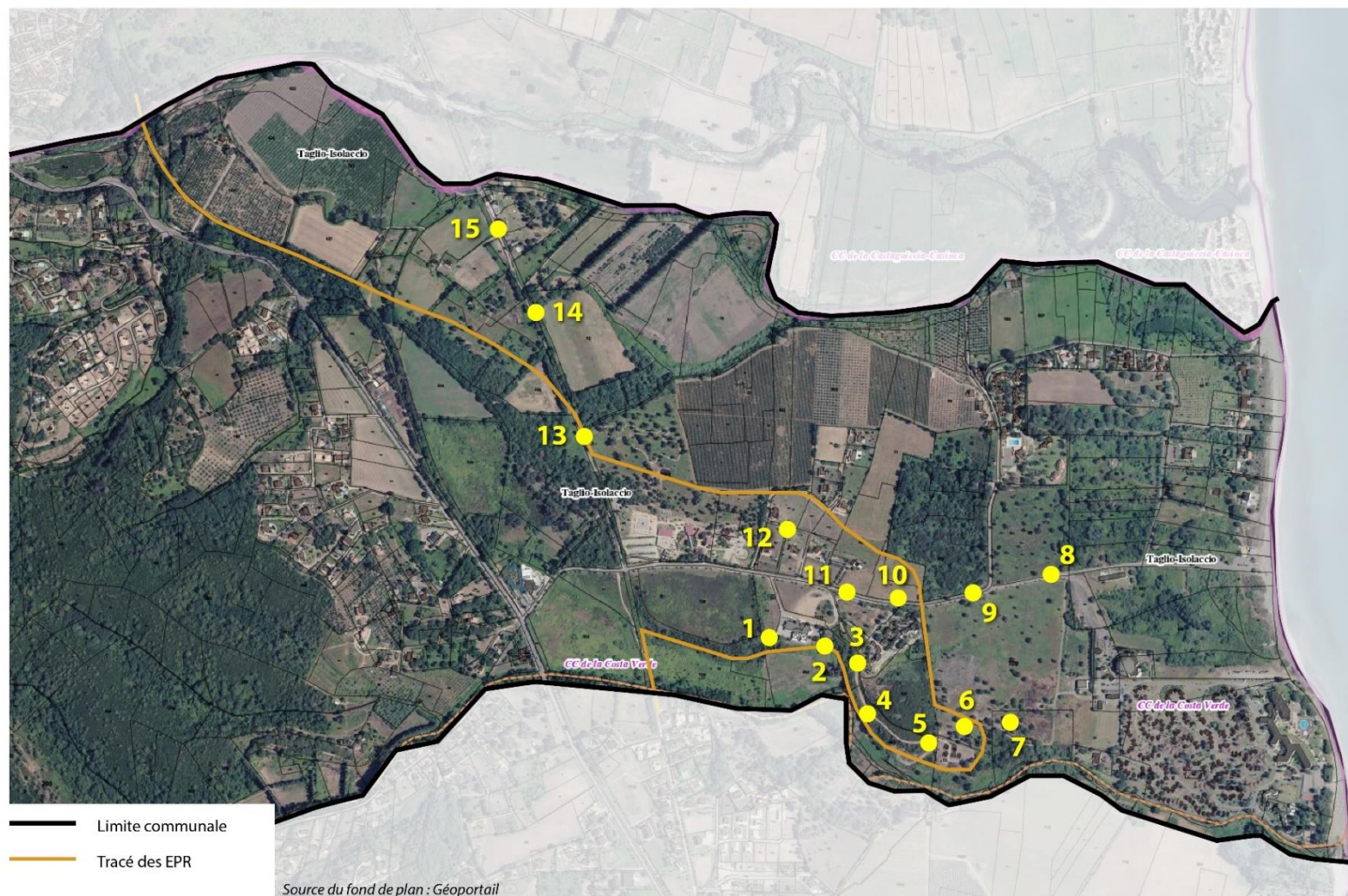
L'usage quotidien avec le centre de vie de Casanile : la mairie, l'école, l'habitat résidentiel à l'année et le tourisme culturel ouvert également à l'année (parc Galéa) et du commerce avec la fromagerie et la pépinière.

Ces usages correspondent aux marqueurs décrits dans les chapitres précédents et constituent une limite cohérente des espaces proches du rivage.



3. Analyse de terrain – reportage photographique

Les éléments précédents sont affinés et confortés par une analyse faite sur le terrain. La cartographie ci-dessous indique les prises de vue réalisées et présentées ci-après.





1 - vue de la différence d'altitude entre la cour de l'école (soutenue par le mur à gauche du cliché) et le fond de vallée cultivé que l'on distingue entre les arbres.



2 - à nouveau une vue de la rupture de pente sous le bâtiment de l'école, au sud de Casanile. La vue est vers le nord.



3 - vue en direction de la mer, sur le plateau au sud-est de la résidence avec la piste qui mène à la station d'épuration. Cette piste longe la rupture de pente visible sur le cliché 4. Ce plateau en léger dévers vient fermer la ligne d'horizon avec un maquis dense, bloquant toute ambiance maritime. Des chênes masquent la vue vers le sud.



4 - vue depuis la piste vers le sud, au bord de la rupture de pente. Le faitage des arbres de la plaine est clairement sous l'altimétrie de la piste.



5 - la station d'épuration, en bout de plateau. La clôture est un excellent indicateur de la pente qui s'accroît en allant vers la plaine.



6- au sortir de la station d'épuration, le plateau marque une légère inclinaison vers l'est, dévoilant la mer en ligne d'horizon. Cette démarcation est suffisante pour ajuster la limite des EPR à ce niveau et non pas le long de la rupture de pente décrite sur la photographie 7 et représentée par la ligne jaune sur cette photographie.

7- la rupture de pente est ici plus douce. Elle se situe au niveau ▼ de la toiture du hangar de la résidence des Iscles et permet d'embrasser du regard la plaine et la végétation qui entourent l'auditorium, véritable bâtiment signal de la commune. La rupture de pente se poursuit vers le nord en suivant une ligne marquée ici par une série de poteaux de clôture.





8- vue du plateau depuis la plaine, vers l'ouest. A ce niveau, la route départementale 30 est encore pratiquement plane. Vers l'est, elle mène directement à la mer. La ligne des EPR, soulignée en jaune, marque une rupture visuelle. Seul le massif montagneux est ensuite visible.

9- sur la RD30, à l'endroit où la pente s'accroît véritablement.
▼ Le cliché est pris à une altitude inférieure d'environ 8 mètres par rapport au sommet de la route.
Sur la gauche de la photographie, le talus marquant la limite de propriété de la résidence est nettement visible.





▲ **10** - depuis Casanile, vue vers le nord. Sur la gauche, les premières constructions du lotissement Campana. En face, la plaine qui s'étend jusqu'à Folelli. Le plateau domine largement les plus hautes futaies de chênes en contrebas.

▼ **11** - le plateau de Casanile. Sur la droite, le lotissement Campana et sur la gauche, l'école et la mairie. Cet espace est largement tourné vers le piémont et les sommets du massif de la Castagniccia.





12 - au coeur du lotissement Campana. Le cliché est prise depuis le haut de la rupture de pente. Nous dominons aisément le bâtiment en R+1 en contrebas. Au second plan, la plaine agricole qui s'étend jusqu'à la mer.

▼ **13** - depuis le chemin de Ficajole, vue sur la rupture de pente à l'arrière du Parc Galéa. Au second plan, la forêt de chênes occupe la partie plane.





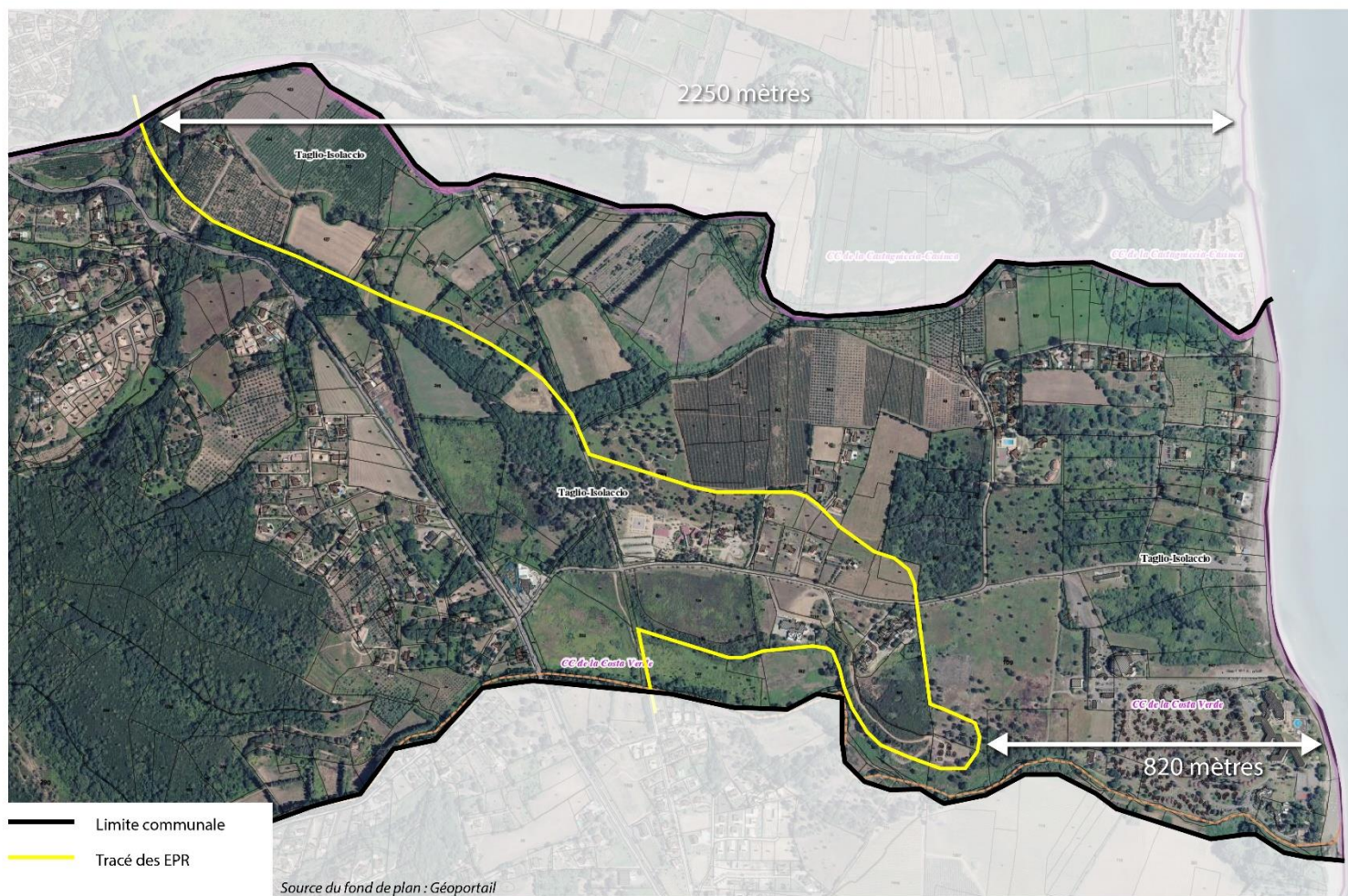
▲ **14** - toujours depuis le chemin de Ficajole, cet accès au champ est le seul endroit offrant une ouverture visuelle jusqu'à la mer, en seulement trois entités agricoles marquant le paysage. Ce cliché démontre pertinemment l'appartenance de cet ensemble aux EPR.

▼ **15** - extrémité du chemin de Ficajole, vue vers le nord-ouest. Bien que moins marquée, la ligne de rupture de pente vient en limite communale dans le lit du Fium'Alto.



4. Distance par rapport au rivage des EPR définis à Taglio-Isolaccio

La distance par rapport au rivage n'est pas un critère en soi. Bien qu'une limite maximale soit reconnue aux alentours des 2 kilomètres, elle est induite par tous les critères précédents. Les EPR tels que définis à Taglio-Isolaccio présentent une distance par rapport au littoral qui oscille entre 800 mètres (au droit de la Résidence des Isles) et 2250 mètres (le long du Fium'Alto).




IV. LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTERISTIQUES (ERC)

La loi « littoral » du 3 janvier 1986 a créé différentes dispositions intégrées dans le code de l'urbanisme, afin notamment de permettre la préservation de paysages remarquables du littoral et d'éviter leur urbanisation. De ce fait, l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme impose aux documents règlementant l'occupation et l'utilisation des sols ainsi qu'aux décisions relatives à celles-ci, qu'ils « préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». Les Espaces Remarquables Caractéristiques (ERC) ont donc été identifiés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme, dans une liste typologique et en fonction de leur importance écologique. A ce titre, le PADDUC (Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse) a mis en place des fiches explicatives dans l'atlas des ERC, en annexe 7.


2B21

San Nicola, Santa-Lucia-di-Moriani, Poghju-Mezana, Talasani, Taglio-Isolacciu


Entre Merandella et le Fium'Altu



Vue depuis le Sud: Moriani Plage, Valcalle et Laviane-Ea




Vue depuis le Nord: Prunelli, Figaretu



	Enprise de l'ERC
	Contour d'ERC
	Délimitation commune à deux ERC

Paysage	Le site prend en compte les divers boisements présents sur le territoire, en partie investi par une urbanisation récente, qui constitue un élément important de la séquence littorale en évitant, par le maintien de motifs naturels originaux, la banalisation du paysage
Ecologie	En tant que corridors écologiques, les boisements du site et leurs lisières jouent un rôle important dans le maintien des équilibres écologiques de la côte orientale
Intérêt culturel	Sites archéologiques
Intérêt géologique	Roches métamorphiques et sédiments quaternaires



Espaces recensés au R. 121-4 du CU

Espaces recensés	Présence	Précisions locales
a) Dunes, landes côtières, plages et lidos, estrans, falaises et abords de celles-ci	X	Les plages sur l'intégralité du linéaire côtier communal.
b) Forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 ha	X	Les ERC de la partie Est de la commune se composent d'une plaine agricole et de bosquets, ce qui forme un paysage remarquable depuis les villages perchés de la commune. Les ERC de l'Ouest de la commune se composent d'un piémont boisé, constituant un milieu naturel remarquable.
c) Îlots inhabités		Non présents.
d) Parties naturelles des estuaires, rias ou abers et des caps	X	Deux fleuves côtiers sont présents sur le territoire intercommunal : le Fiume d'Olmo au Sud, actif lors des crues et le Fium Alto au Nord. Chacun de ces fleuves côtiers engendre la présence d'une biodiversité propre à ces espaces d'interface entre mer, plaine et cours d'eau.
e) Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés		Non présents.
f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales [...], les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-709 [...]	X	La plaine et ses bosquets arborés ainsi que les versants boisés nécessitent des mesures de préservation pour maintenir l'équilibre écologique sur la commune.
g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés [...] la loi du 2 mai 1930 [...], ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976		Non présents.
h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables		Non présents.

Source : Extrait de l'Atlas des Espaces Remarquables ou Caractéristiques du littoral en annexe 7 du PADDUC, 2B21, p. 170

Synthèse des raisons du classement au titre du L. 121-23 du CU

Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	En limite du SIC FR9402014 « Grand herbier de la Côte Orientale » ; ZNIEFF II « Haut maquis pré-forestiers des collines orientales de la Castagniccia » ; 1 zone de préemption du Conservatoire du Littoral : Prunelli.	+
Importance paysagère	Au sein d'un paysage relativement urbanisé, le site englobe des boisements (Chênes, ripisylve, milieux humides) qui forment des espaces de nature et des coupures vertes qu'il convient de préserver afin de maintenir un paysage apaisé.	++
Importance écologique	La conservation de l'intégrité des derniers boisements littoraux et de l'homogénéité des boisements des versants encore peu urbanisés sont des enjeux importants pour le maintien des équilibres écologiques de la Côte Orientale.	++
Importance culturelle patrimoniale	Nombreux sites archéologiques, notamment antiques et médiévaux.	++
Éléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est moyen.	++

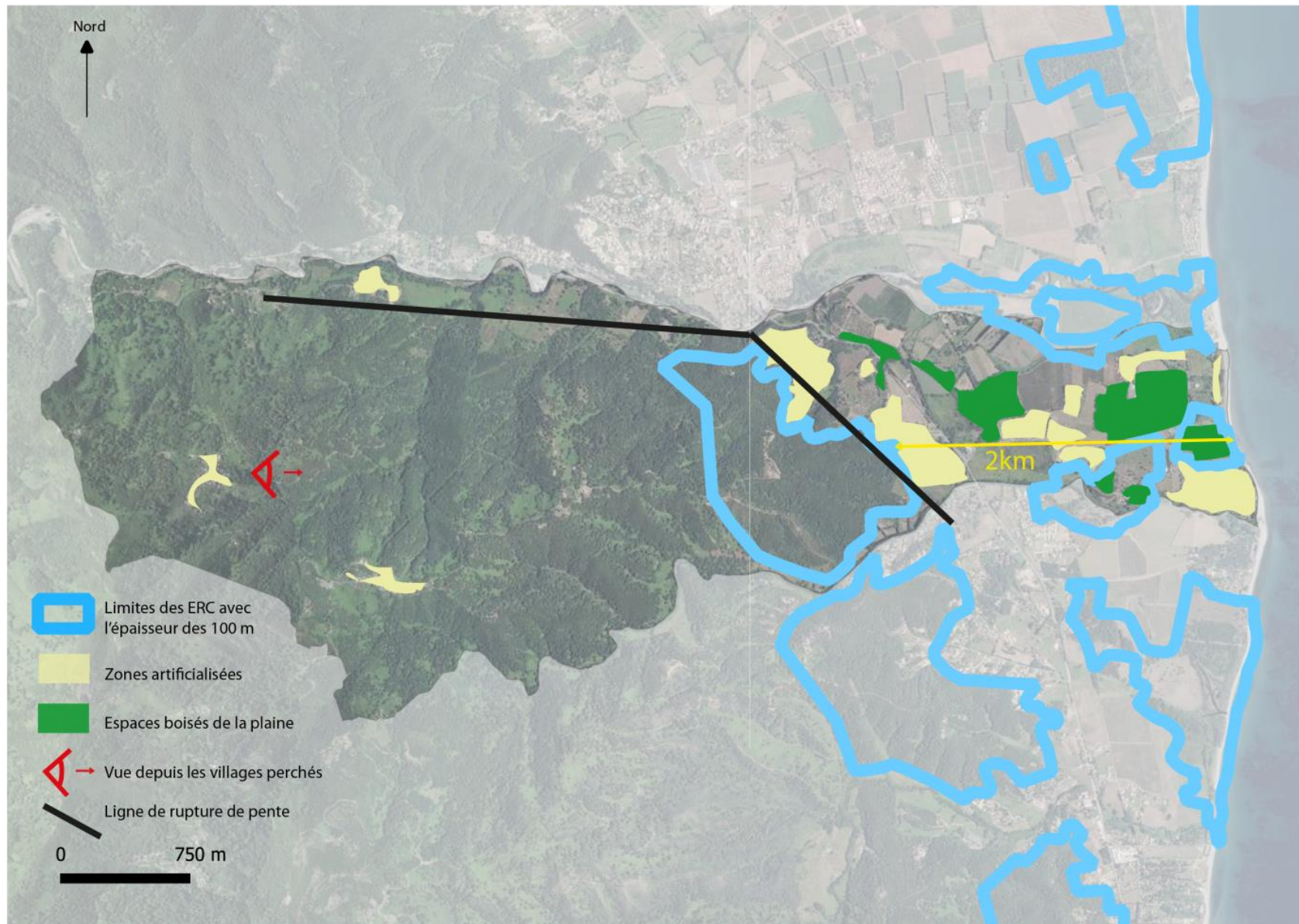
Source : Extrait de l'Atlas des Espaces Remarquables ou Caractéristiques du littoral en annexe 7 du PADDUC, 2B21, p. 170

Critères de délimitation du tracé de l'ERC

Critères	Degré	Interprétation locale
Éloignement à la mer	++	Cela concerne principalement l'espace forestier situé en hauteur de la commune, entre 2 et 3 km du rivage.
Milieux naturels	+++	Les espaces boisés sur les versants de la commune et la présence de bosquets sur la plaine sont à préserver pour l'équilibre écologique de la commune.
Limites espaces artificialisés	++++	La présence de nombreuses zones artificialisées dans la plaine et sur le piémont incite à marquer clairement les limites de l'urbanisation de chacune au travers du PLU.
Ligne de rupture de pente	+++	Une forte pente se dessine ce qui permet une vue remarquable depuis le village perché de Taglio sur la plaine boisée.

Source : Extrait de l'Atlas des Espaces Remarquables ou Caractéristiques du littoral en annexe 7 du PADDUC, 2B21, p. 170

Carte de localisation générale des ERC de Taglio-Isolaccio proposés par le PADDUC



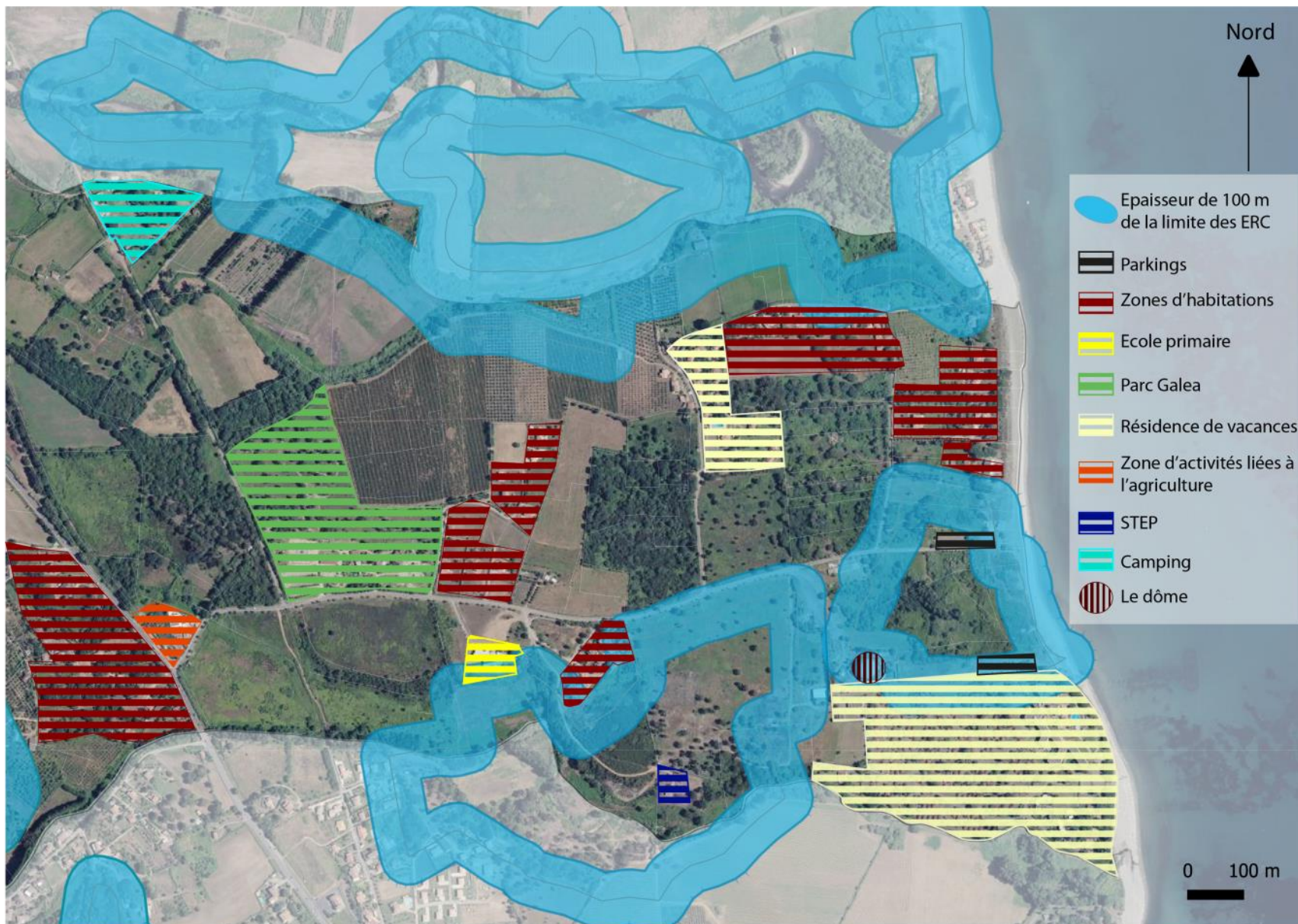
Espaces Remarquables et Caractéristiques définis par le PADDUC :

La plaine boisée ainsi que les versants forestiers de la commune constituent un milieu naturel important. De même que les plages bordant la commune. Pour son équilibre écologique, il est donc important de les préserver. A ce titre, ces espaces font partie des Espaces Remarquables et Caractéristiques, tels que défini par l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme.

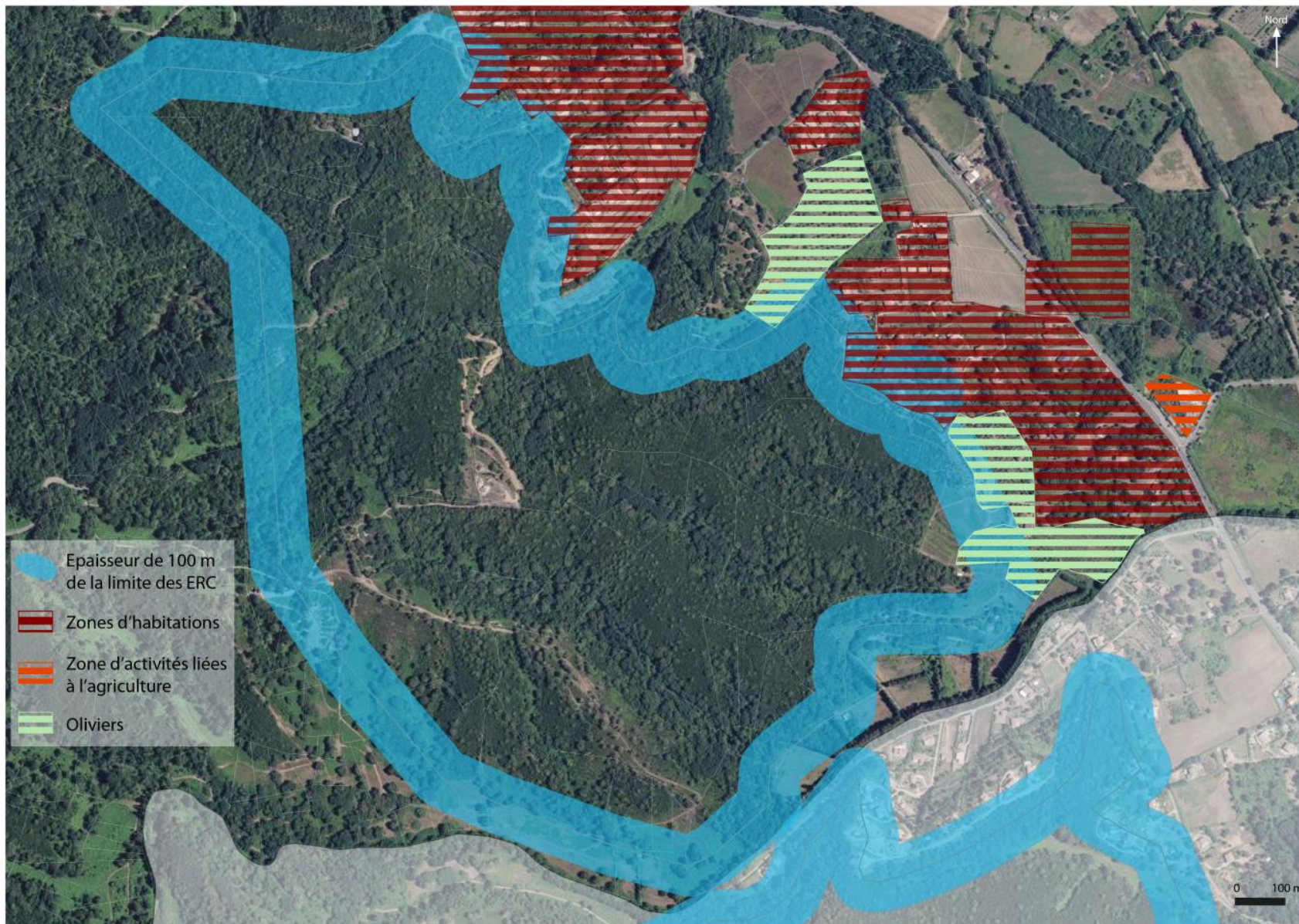
En se référant à la proposition du PADDUC au 1/50 000, le PLU doit traduire les ERC au niveau communal. La proposition du PADDUC offre une marge de 100 mètres au sein de laquelle nous définissons précisément les ERC.

Les deux cartes suivantes présentent à titre informatif les 100 mètres de la limite des ERC proposée dans le PADDUC, ainsi que l'occupation du sol sur la commune qui a un impact sur la limite des ERC. Les limites des ERC définies dans le PADDUC sont pour certaines zones à préciser pour se conformer aux critères de délimitation des ERC. Les 100 mètres de la limite des ERC engendrent une variation dans la superficie possible de la limite des ERC au niveau local. C'est au plan local d'urbanisme de le délimiter précisément.

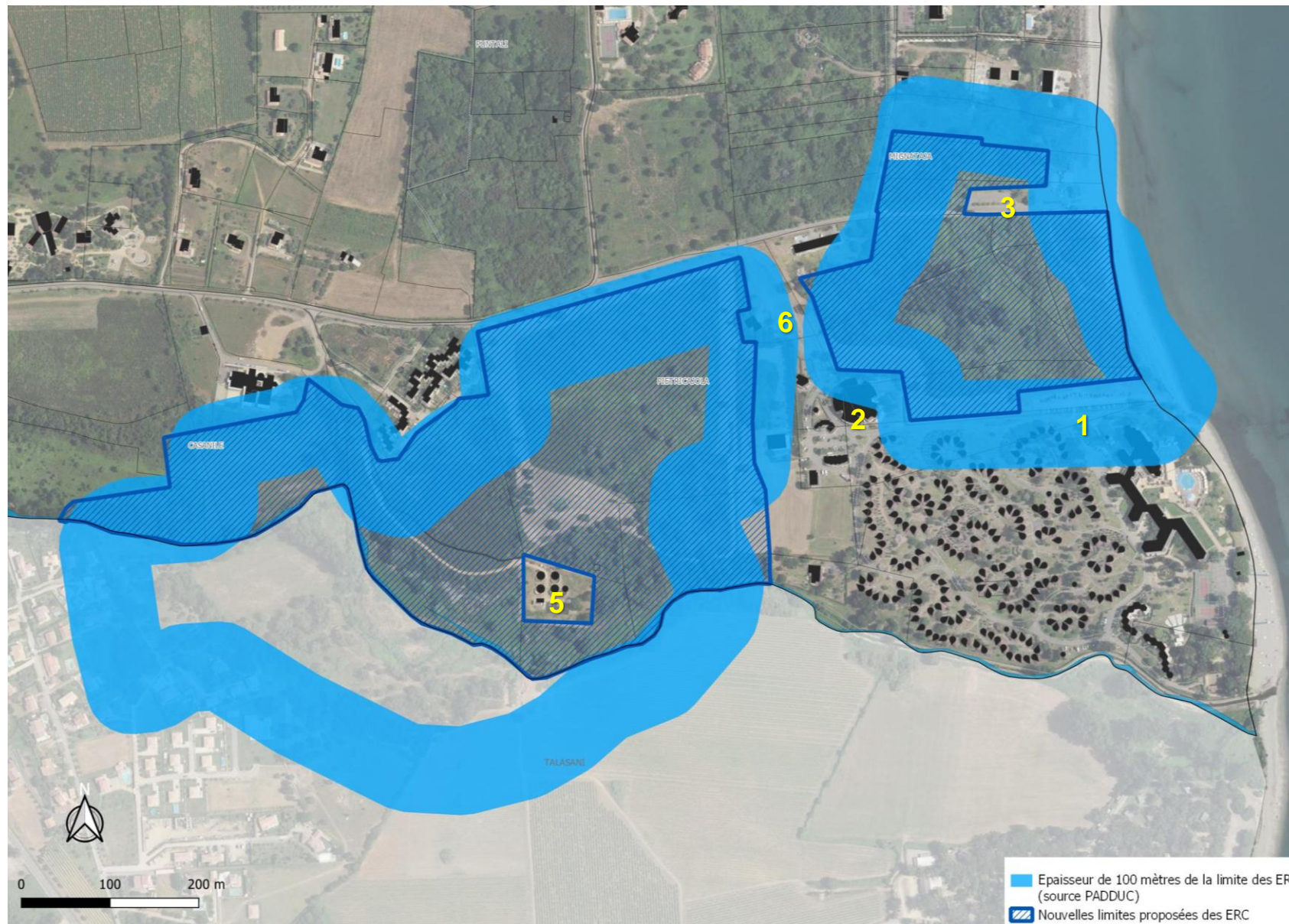
Carte de localisation des ERC et des équipements de la partie Est de la commune concernée par des ERC



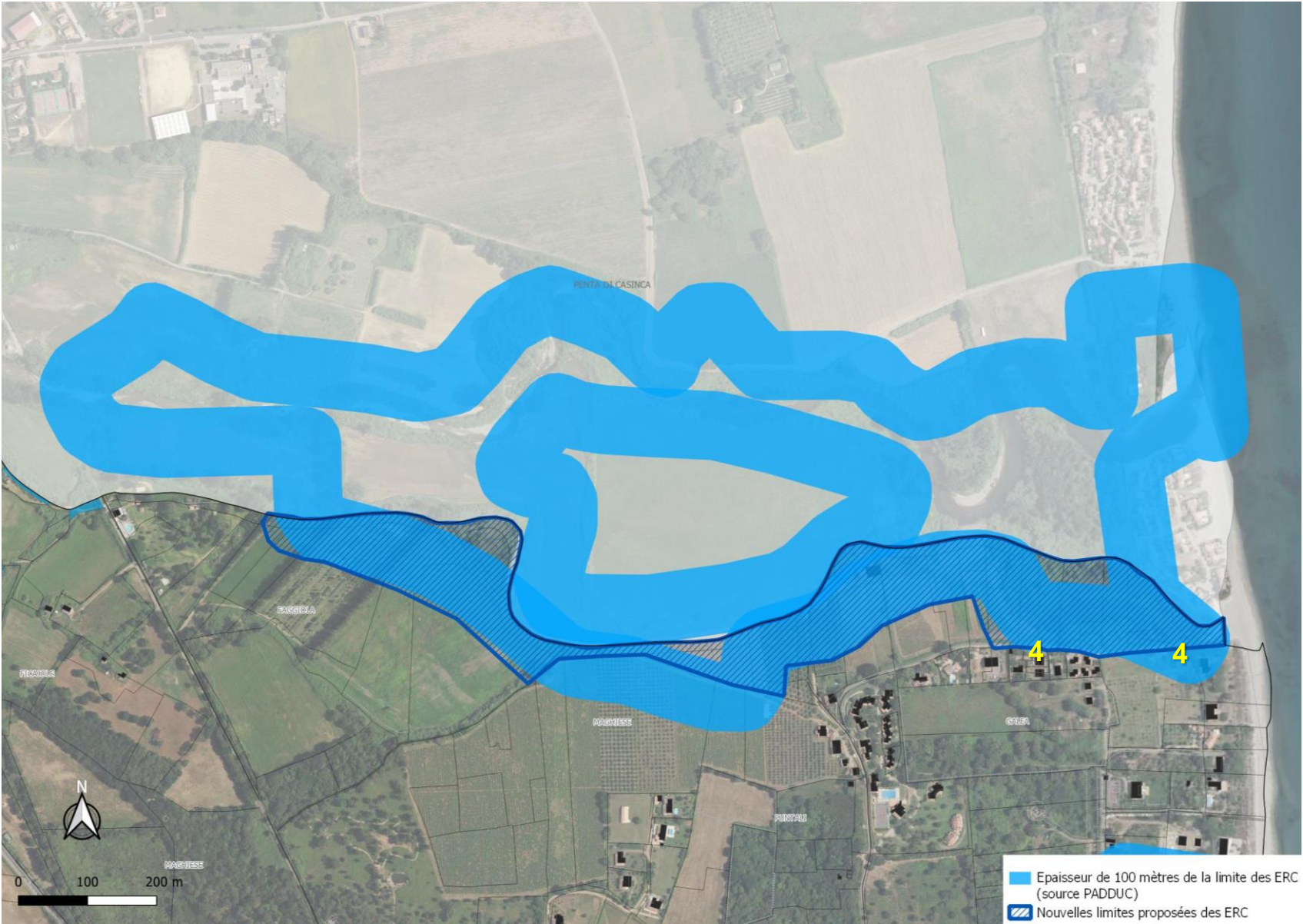
Carte de localisation des ERC et des équipements de la partie Ouest de la commune



Définition des ERC à l'échelle cadastrale, partie littoral



Ces ERC possèdent des superficies de 17,4 et de 7,7 hectares.



Cet ERC possède une superficie de 12,7 hectares.

LA RESIDENCE DE VACANCES PRES DU RIVAGE ET SON PARKING AU NORD (1)

La résidence de vacances (Touristra, Résidence des Isles, ex-CNPO) ainsi que le parking au nord sont des espaces anthropisés. Conformément à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, ils ne correspondent pas aux critères de classement des Espaces Remarquables et Caractéristiques. L'ERC vient reposer sur ces limites en contournant ces zones.

LA COUPOLE (2)

La coupole de la résidence des Isles, emblématique de la microrégion, est un espace anthropisé. Conformément à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, cette zone ne correspond pas aux critères de classement des Espaces Remarquables et Caractéristiques. Il en va de même pour le (6), un corridor entre les deux parties de l'ERC, incluant une voie d'accès à un hangar technique ainsi qu'au village de vacances au sud, et un bâtiment au nord.

LE PARKING PRES DU RIVAGE (3)

Le parking public situé près de la plage est un espace anthropisé. Conformément à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, il ne correspond pas aux critères de classement des Espaces Remarquables et Caractéristiques. Seuls les îlots inhabités et les espaces naturels ayant une qualité écologique reconnue peuvent en faire partie. L'ERC exclu de fait l'emprise du parking communal.

UNE ZONE D'HABITATIONS AU NORD (4)

Une zone d'habitations située au nord de la commune est un espace anthropisé. Conformément à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, cette zone ne correspond pas aux critères de classement des Espaces Remarquables et Caractéristiques. L'ERC vient s'appuyer sur la limite de la zone d'habitat.

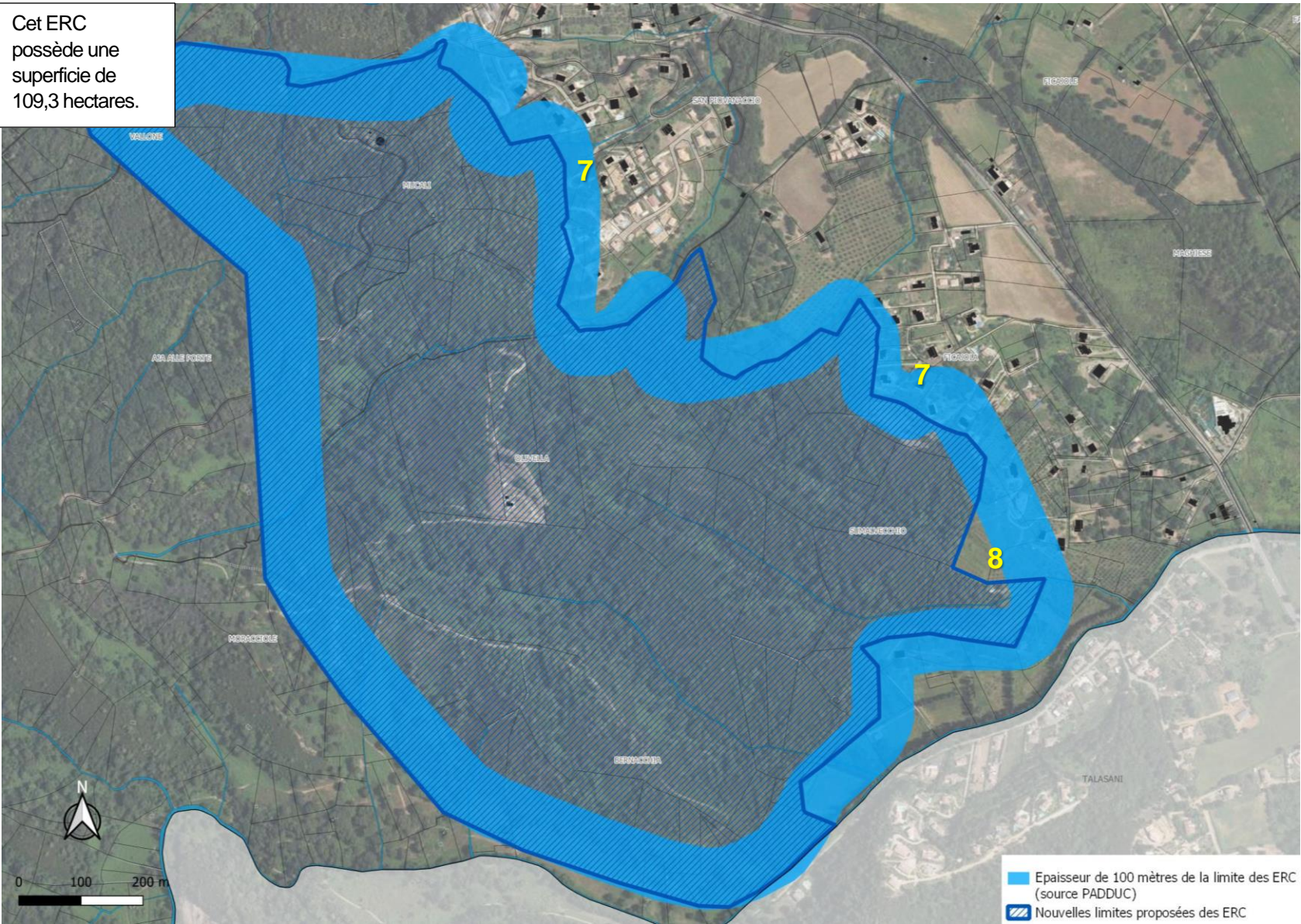
LA STEP (5)

La STEP ne peut pas être inscrite en ERC. Conformément à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, cette zone ne correspond pas aux critères de classement des Espaces Remarquables et Caractéristiques. Elle constitue une « pastille » au sein de l'ERC.

INFRASTRUCTURES (6)

L'espace entre les deux poches d'ERC ne peut être jointif. Il accueille l'entrée de la Résidence des Isles, un local technique, un espace de stationnement, un bâtiment de commerce et un logement.

Définition des ERC à l'échelle cadastrale, partie piémont



UNE ZONE D'HABITATIONS (7)

La zone d'habitations est un espace anthropisé. Conformément à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, cette zone ne correspond pas aux critères de classement des Espaces Remarquables et Caractéristiques. L'ERC vient prendre appui sur la limite de l'urbanisation existante.

LA CULTURE DES OLIVIERS (8)

Des plantations d'oliviers ont été incluses dans l'épaisseur de 100 mètres des ERC. Inclure les oliviers dans la limite des ERC n'est pas compatible avec leur bon développement. Il s'agit donc de ne pas les inscrire dans la limite des ERC.

CONCLUSION :

Les espaces remarquables et caractéristiques traduits au niveau communal sont bien délimités au sein de l'épaisseur des 100 mètres des ERC proposés dans le PADDUC et par la loi Littoral.

Les trois exceptions présentes sont constituées :

- D'un parking existant desservant la plage publique de Taglio-Isolaccio ;
- De la station d'épuration communale ;
- D'une portion d'olivieraie.

Ainsi délimitées, la superficie des ERC retenus au niveau local est de 147,1 hectares.

V. LES ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES (ESA)

Le PADDUC définit, à l'échelle de la région Corse, des espaces agricoles dits « stratégiques » au regard des enjeux de préservation ou de développement présentés par ces milieux.

Ces Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) sont identifiés comme répondant aux critères alternatifs définis par la règle des ESA, que sont :

- Leur potentialité agronomique ;
- Leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

Le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) est une donnée appréciable au cas par cas, par suite de la modification n°1 du PADDUC.

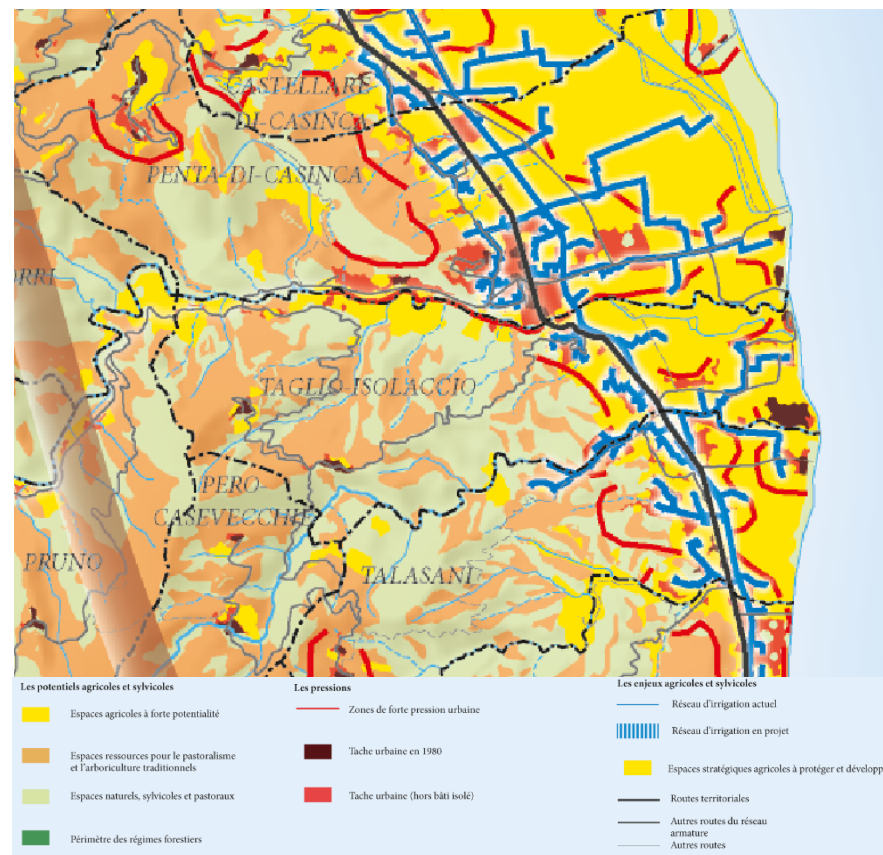
Le PADDUC a identifié pour chaque commune une surface d'ESA répondant aux critères alternatifs énoncés ci-dessus, ainsi qu'une cartographie permettant de les localiser.

Le PADDUC fixe un objectif de **272 ha d'ESA sur la commune de TAGLIO-ISOLACCIO.**

Dans le cadre du projet de PLU, une étude détaillée et approfondie a été menée sur l'ensemble du territoire, permettant d'identifier les espaces agricoles répondant aux critères PADDUC et/ou ceux possédant un potentiel agricole avéré non identifiés au PADDUC ; le but de l'exercice étant de proposer une délimitation réaliste de ces espaces.

Au cours de la procédure de réalisation du document d'urbanisme, si la surface d'ESA identifiée sur le terrain est supérieure ou égale à la surface d'ESA quantifiée par le PADDUC (Livret III P 68-76), la surface d'ESA reportée dans le document d'urbanisme doit à minima respecter cette quantification communale.

Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain est inférieure aux surfaces d'ESA quantifiées par le PADDUC, la différence devra intégralement être justifiée.



Extrait de la carte n°4 des enjeux agricoles // Source : PADDUC

Méthodologie

Le processus de transcription des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) est le fruit de plusieurs étapes de travail conformément au schéma joint :

1. Support de base : la cartographie délivrée par le PADDUC.
2. Analyse de l'existant :
 - Etude des orthophotographies récentes.
 - Analyse « au tamis » du terrain (visites sur sites) permettant de s'assurer de la réelle occupation des sols et d'identifier d'éventuelles potentialités non décelables par photo-aérienne.
 - Recensement des milieux considérés comme présentant une destination exclusivement naturelle (forêts, ripisylves, milieux humides, cours d'eau, plages, etc...), ainsi que les espaces sous influence anthropique (milieux d'ores et déjà urbanisés, jardins privés, habitations, infrastructures et aménagements divers, etc...) et sont retirés du périmètre ESA proposé.
 - L'objectif est d'ajuster, de redéfinir et/ou de compléter la cartographie de l'étape 1.
 - Neutralisation de la cartographie des espaces artificialisés à la date d'approbation du PADDUC qui ne recouvrent plus « les critères qualitatifs caractérisant les ESA »
3. Prise en compte des projets communaux en cours ou à court terme
4. Croisement et superposition avec les données disponibles (étude SOGETEG, référentiel ODARC, périmètre INAO, cartographie de la Chambre d'Agriculture 2B ...).
5. Résultat : une carte des ESA réaliste correspondant aux critères essentiels du PADDUC et à la réalité du terrain.

Par ce travail minutieux, le périmètre définitif ESA final regroupe ainsi les espaces présentant non seulement les critères énoncés par le PADDUC mais également les espaces en friches ou présentant un potentiel avéré de revalorisation agricole. Les espaces répondant aux critères non identifiés

dans la cartographie PADDUC initiale sont réintégrés, les espaces ne répondant pas à ces critères sont écartés.

Ces espaces sont traduits dans le PLU par un zonage AS, ASpr au sein des espaces proches du rivage et Asw lorsqu'ils recourent un périmètre de protection de captage d'eau potable.

PROPOSITION INITIALE : PADDUC

La cartographie des ESA proposée par le PADDUC, au 50000ème, reste imprécise. Elle donne toutefois de précieuses indications sur les terrains à potentialités agricoles. Ces périmètres sont utilisés comme base de travail pour la redéfinition de ces espaces agricoles stratégiques.



AJUSTEMENT AVEC L'EXISTANT

La proposition initiale est d'abord confrontée à une analyse comparative via photographie aérienne. Ensuite, une visite de terrain complète est effectuée pour palier à l'éventuelle obsolescence des clichés aériens et pour permettre une analyse in situ. Cette étape permet d'écarter les zones faisant partie d'un ensemble urbain, d'une ripisylve, de zones humides, des bosquets anciens, etc.



PRISE EN COMPTE DES PROJETS

Le périmètre préssenti des ESA est amendé des projets communaux, tant urbains qu'agricoles. L'objectif est ici d'assurer la cohérence entre le développement territorial, son aménagement et les potentialités des sols ; dans un soucis de limiter les interférences.



CRITERES BIBLIOGRAPHIQUES

L'enveloppe agricole est enfin confrontée aux données bibliographiques disponibles :

- l'étude des sols de la SOGETEG
- le référentiel pédologique de l'ODARC
- les infrastructures d'irrigation

Les espaces regroupant ces critères et alors ignorés sont ajoutés.

Les espaces ne répondant pas aux critères sont écartés.

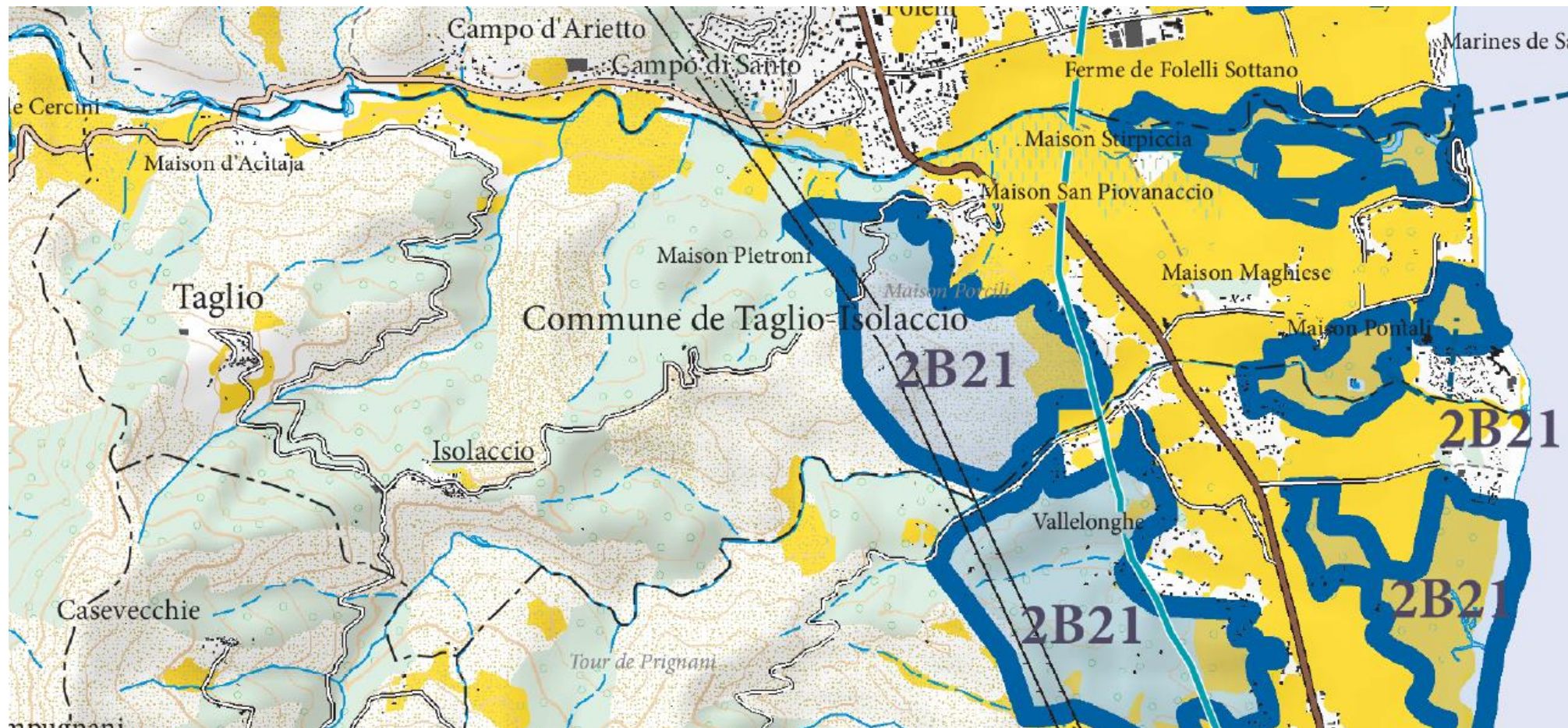


NOUVEAU PERIMETRE

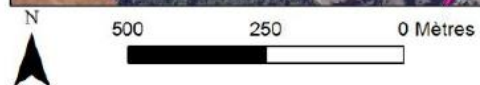
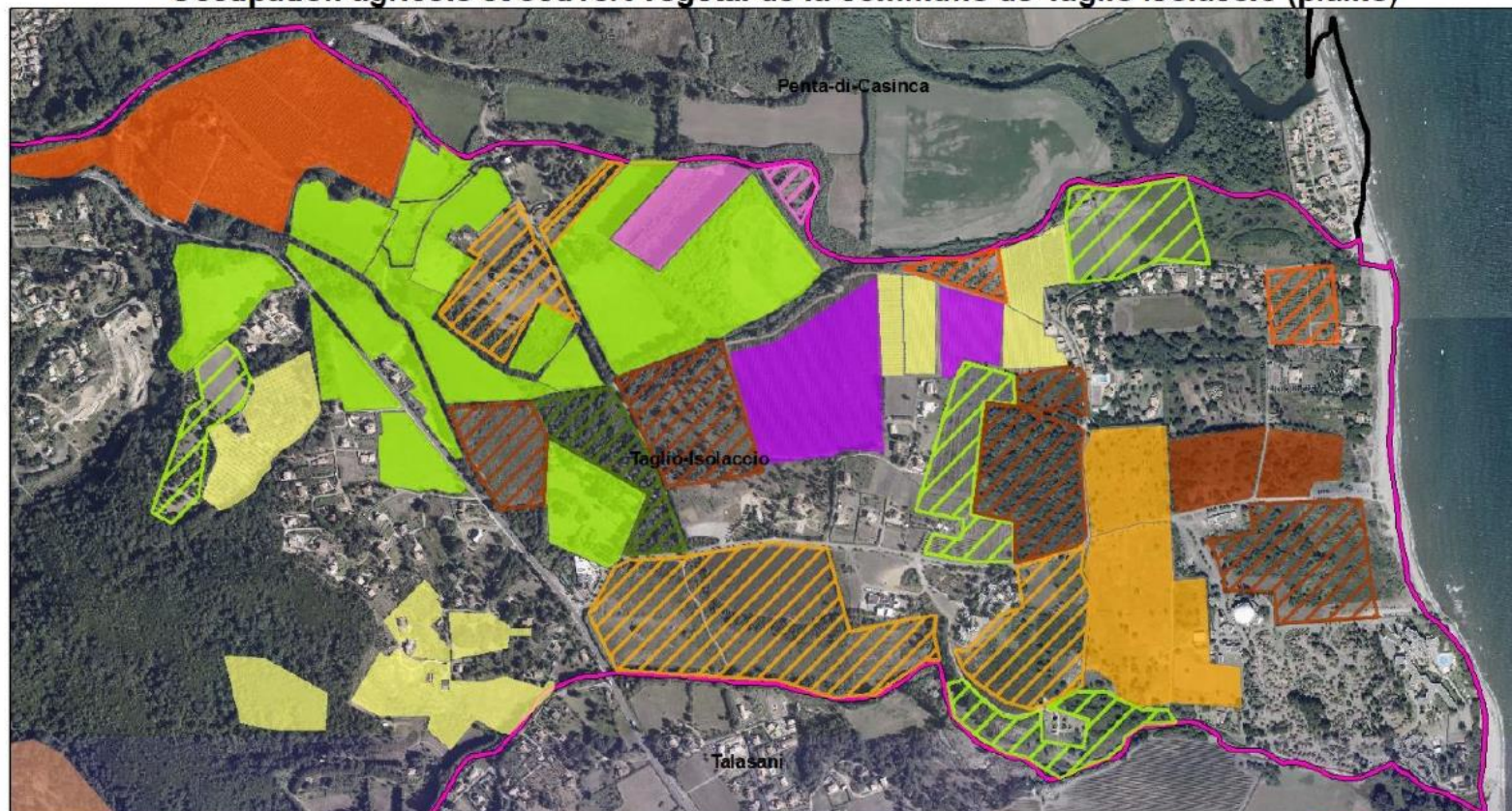
Chaque étape précédente permet d'aboutir à la définition du périmètre des ESA traduit au niveau local et répondant aux critères essentiels du PADDUC.



Phase 1 : Espaces Stratégiques Agricoles proposés par le PADDUC et données issues du diagnostic agricole (page suivante).



Occupation agricole et couvert végétal de la commune de Taglio Isolaccio (plaine)



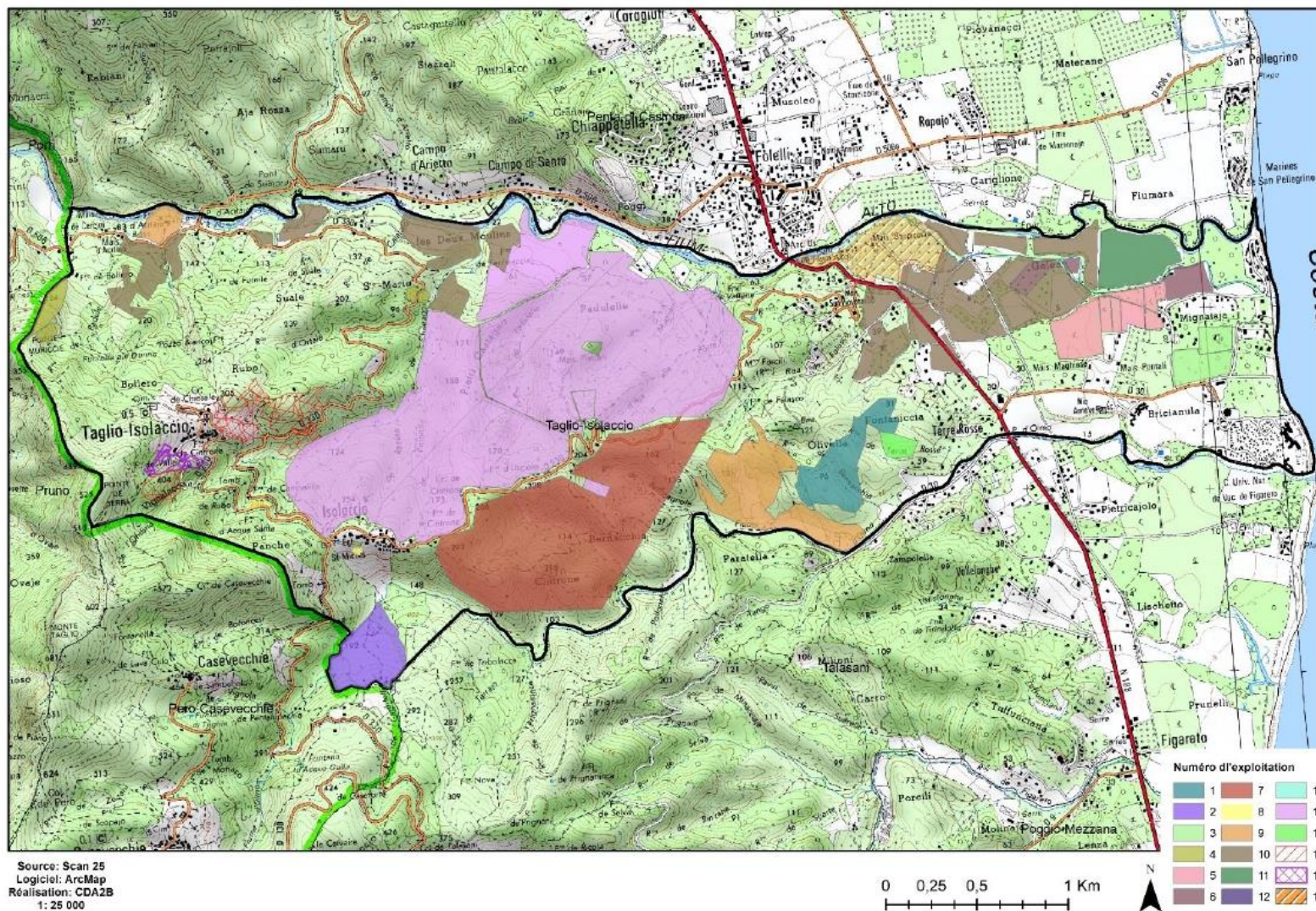
Occupation agricole		Couvert végétal	
MAQUIS BAS	PRAIRIE NATURELLE	MAQUIS BAS	commune_taglio_isolaccio
MAQUIS ARBORE	VERGER OLIVIERS	MAQUIS ARBORE	Communes
ESPACE DE PARCOURS	AGRUMES	JARDINS	
FORET CHENES	VIGNE	ANCIEN VERGER AGRUMES	
	AUTRE	CHENES LIEGE	
		PRAIRIE	

Source : Scan25
Logiciel : ArcMap
Réalisation : Chambre d'agriculture de Haute-Corse

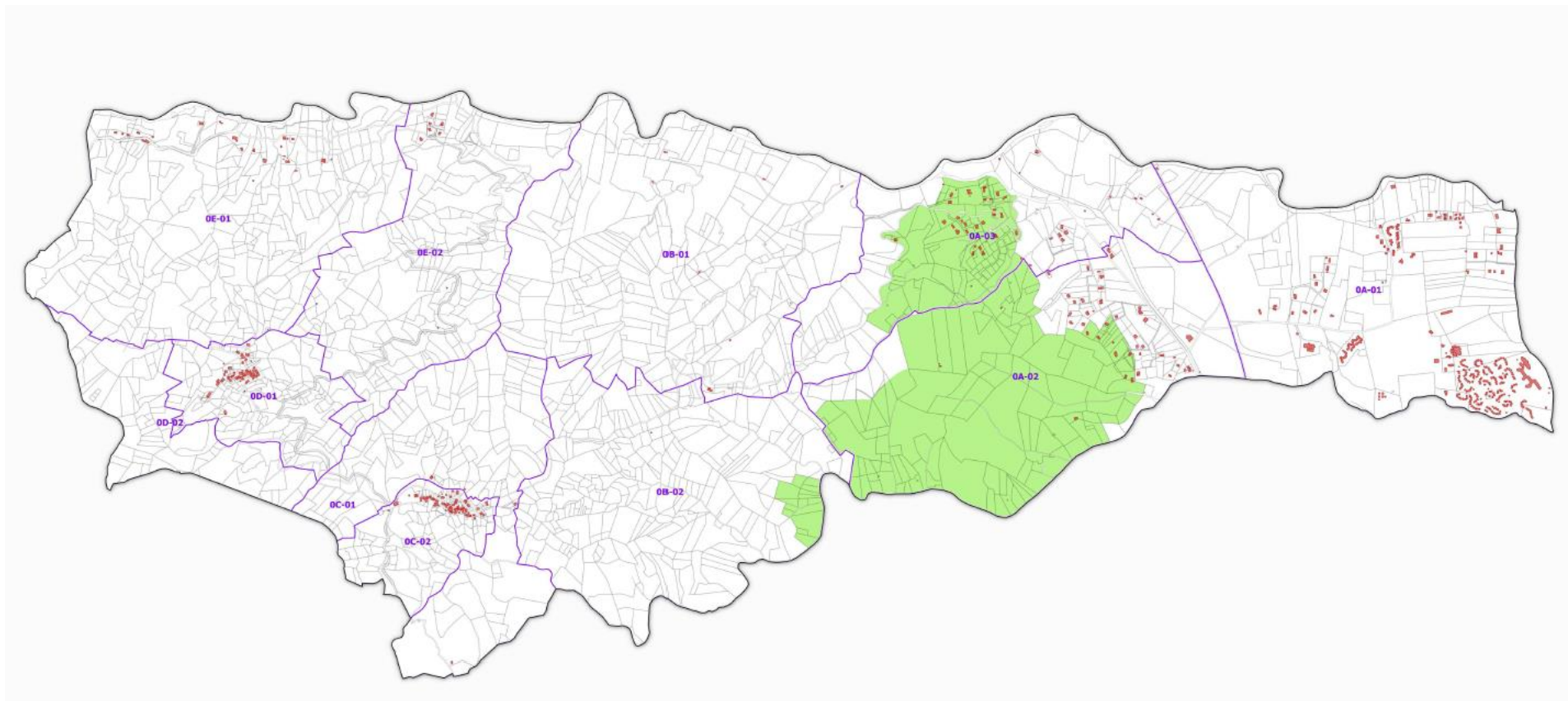
1:10 000

Extrait du diagnostic agricole établi par la Chambre d'Agriculture

Parcellaire agricole sur la commune de Taglio Isolaccio



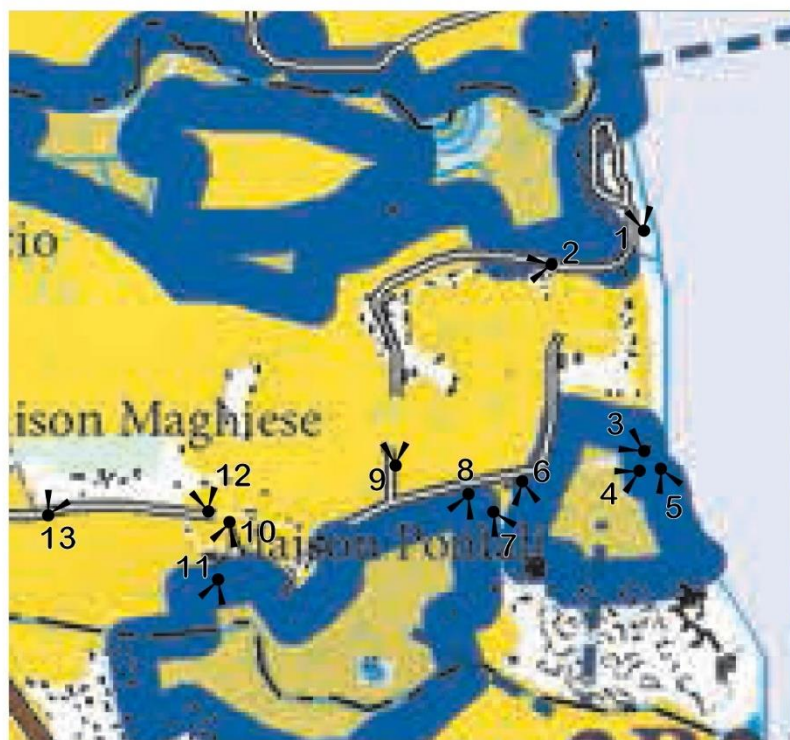
Extrait du diagnostic agricole établi par la Chambre d'Agriculture



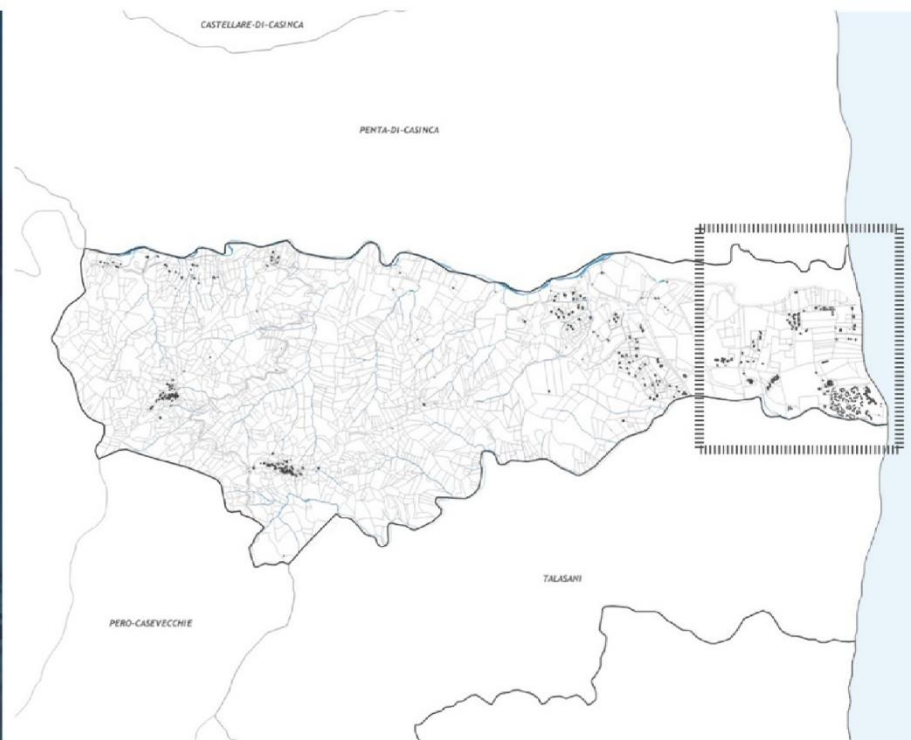
Aire de l'AOC vin de Corse sur la commune de Taglio-Isolaccio
(source : INAO 2017)

Phase 2 : relevés de terrain, reportage photographique et analyse de l'existant in situ.

SECTEUR 1 – BANDE LITTORALE



Périmètres ESA définis par le PADDUC



Localisation du secteur concerné

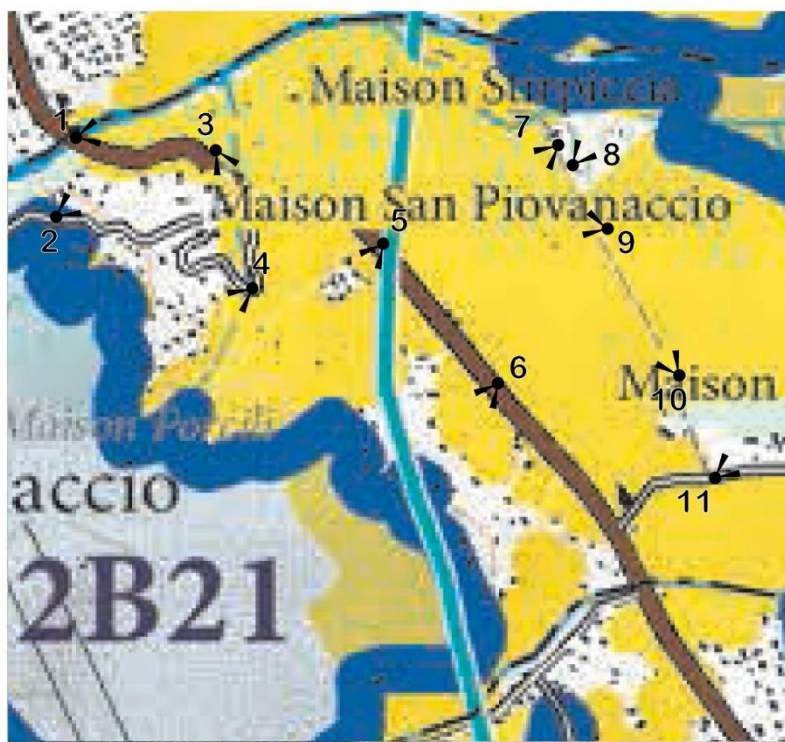








SECTEUR 2 – PIEMONTS



Périmètres ESA définis par le PADDUC



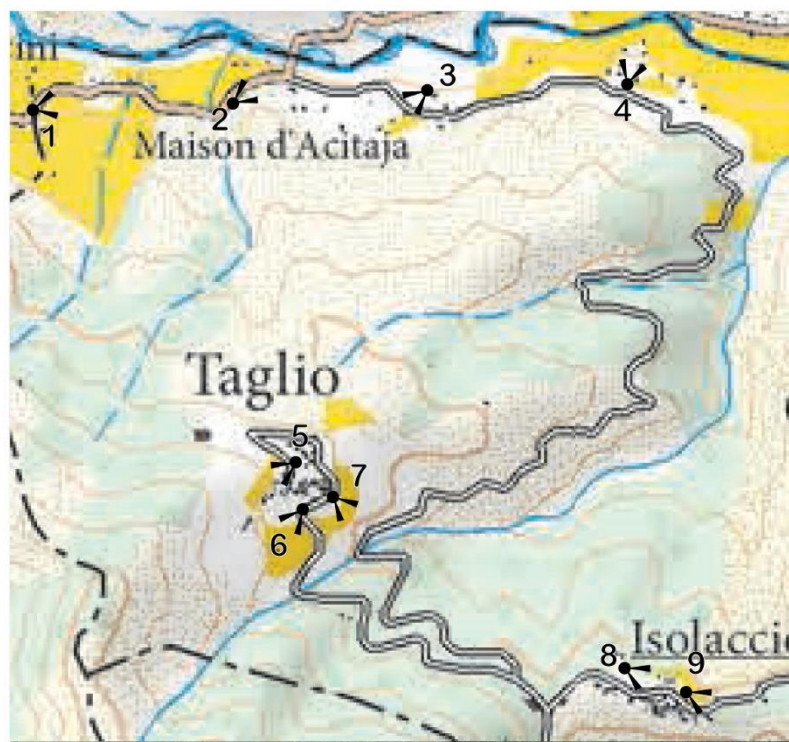
Localisation du secteur concerné



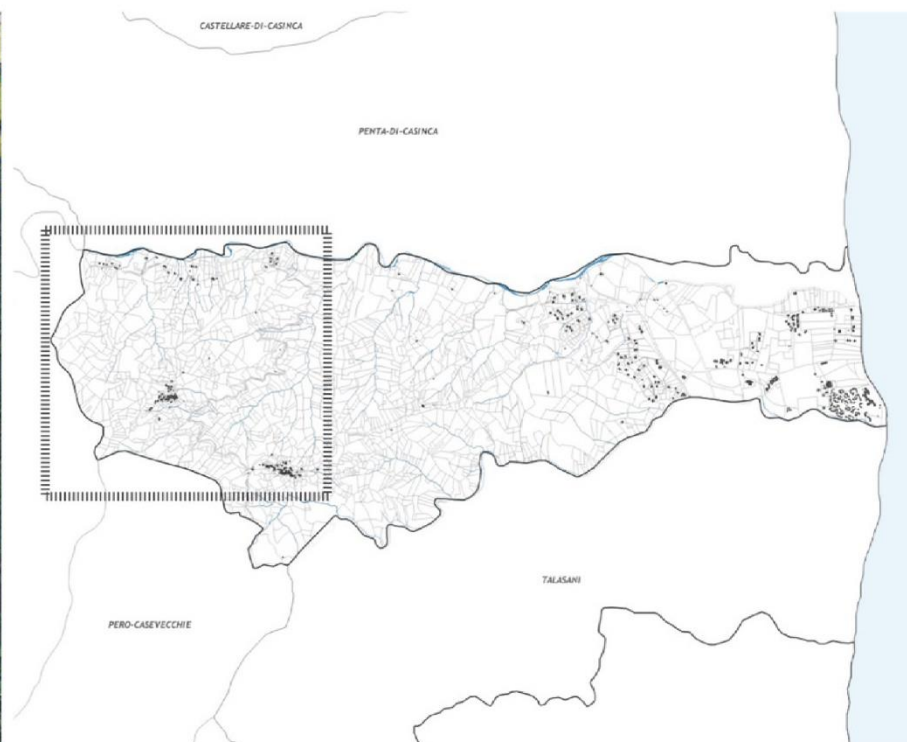




SECTEUR 3 – ZONE DE MONTAGNE



Périmètres ESA définis par le PADDUC



Localisation du secteur concerné

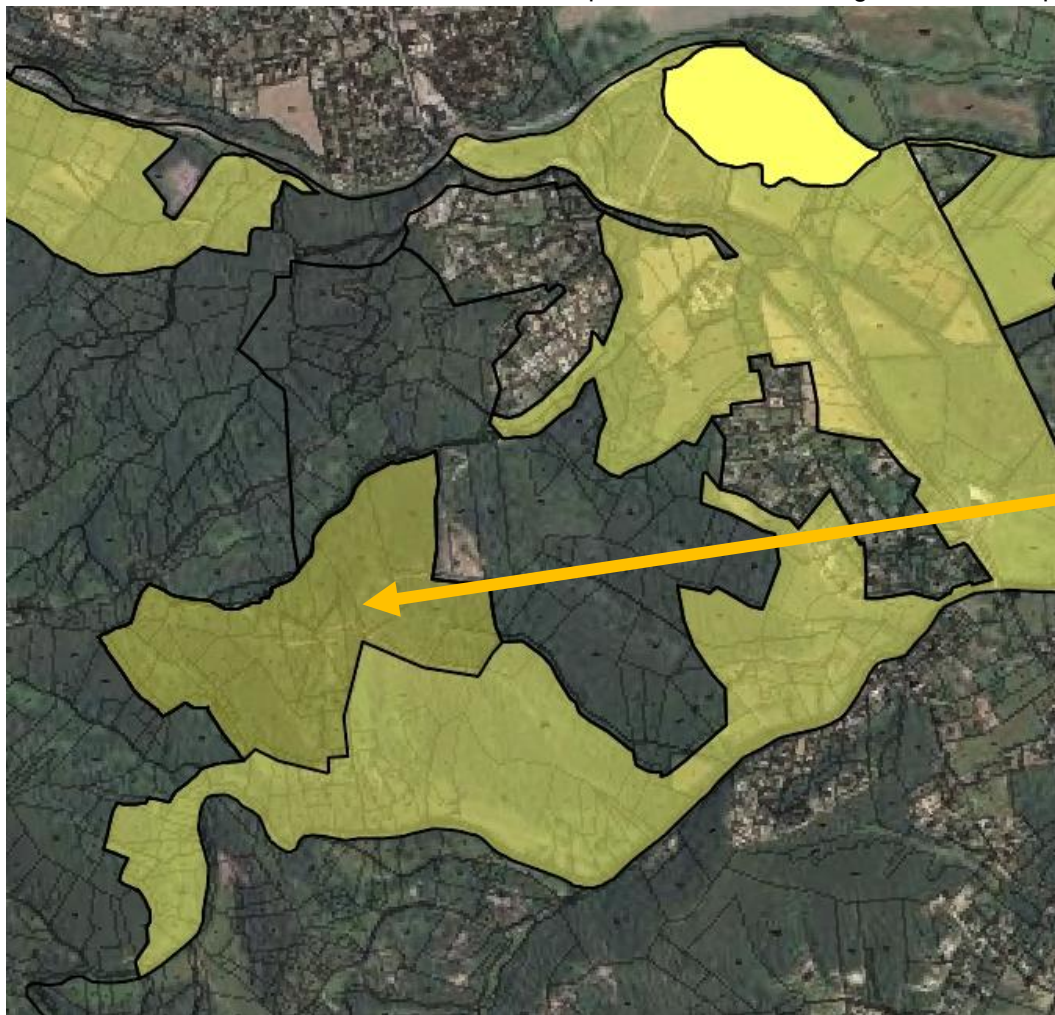




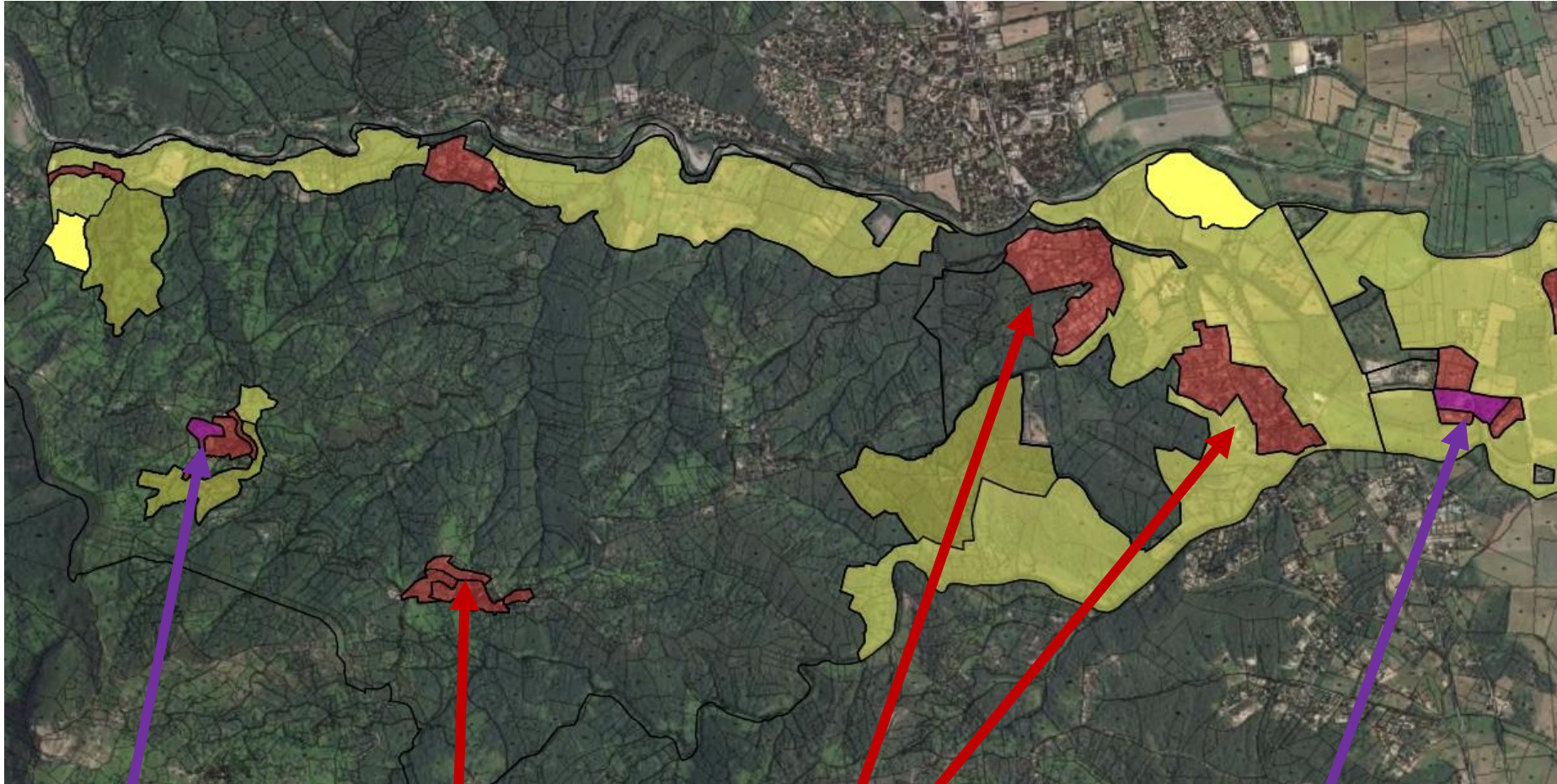
Phase 3 : prise en compte des projets communaux.

Quatre secteurs de développement de la commune sont identifiés : la greffe de village à Taglio, le renforcement du village d'Isolaccio, le développement du cœur de village à Casanile et la sanctuarisation des zones résidentielles du piémont. Ces quatre secteurs ne pourront pas être classés en espaces agricole.

Un secteur de projet agricole a été porté à la connaissance de la municipalité lors de la concertation publique. Un exploitant souhaite replanter en vignes le secteur d'Olivella. Ce secteur sera inclus dans le périmètre de la zone agricole. Il correspond à l'aire AOC identifiée par l'INAO.



Secteur d'Olivella, objet d'un projet d'exploitation et aire AOC vin de Corse



Greffe du village de Taglio

Renforcement du village d'Isolaccio

Emprises des zones résidentielles du piémont

Développement du cœur de village à Casanile












Phase 4 : croisement des ESA pressentis avec les données SODETEG, ODARC et d'irrigation.























Les espaces agricoles issus des étapes précédentes sont ici confrontés aux données bibliographiques de l'analyse SODETEG, du potentiel pédologique de l'ODARC et des capacités du réseau d'irrigation agricole.

Des ajustements sont alors effectués pour intégrer au périmètre ESA des zones qui n'avaient pas été retenues en raison de leur état de friche ou d'une méconnaissance de la pédologie.

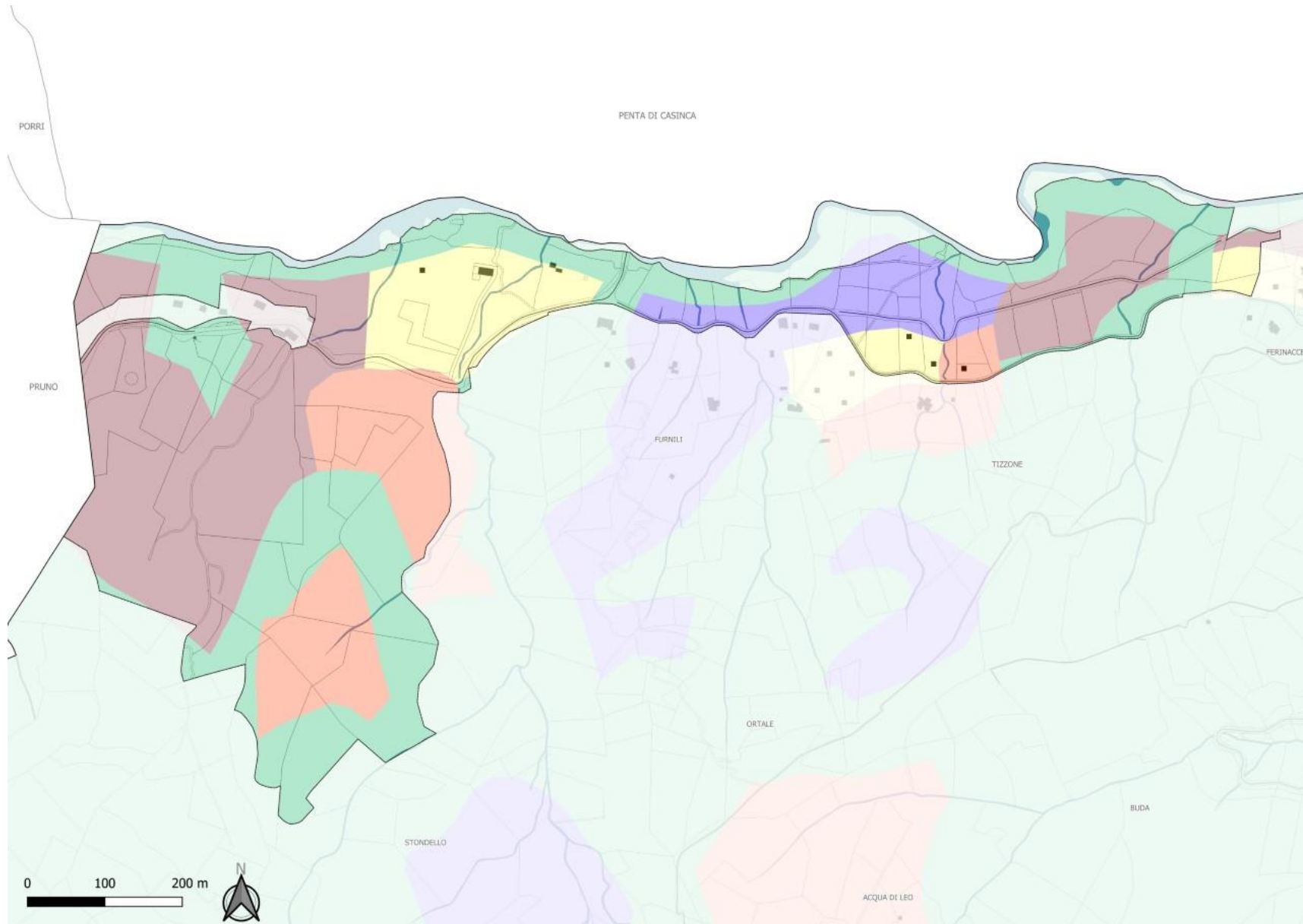
Légende utilisée pour les superpositions aux données SODETEG et ODARC :

ESPACES IDENTIFIES	SOURCE	
Les espaces cultivables à forte potentialité	SODETEG ⁷⁰ (étude pour un zonage agro-sylvo-pastoral)	CP1+CP2+CPB1+CPB2
Les espaces cultivables à potentialité moyenne		CP3+CP4+CPB3
Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%		P1+P2
Les zones cultivées en 1981		C+V+J+v

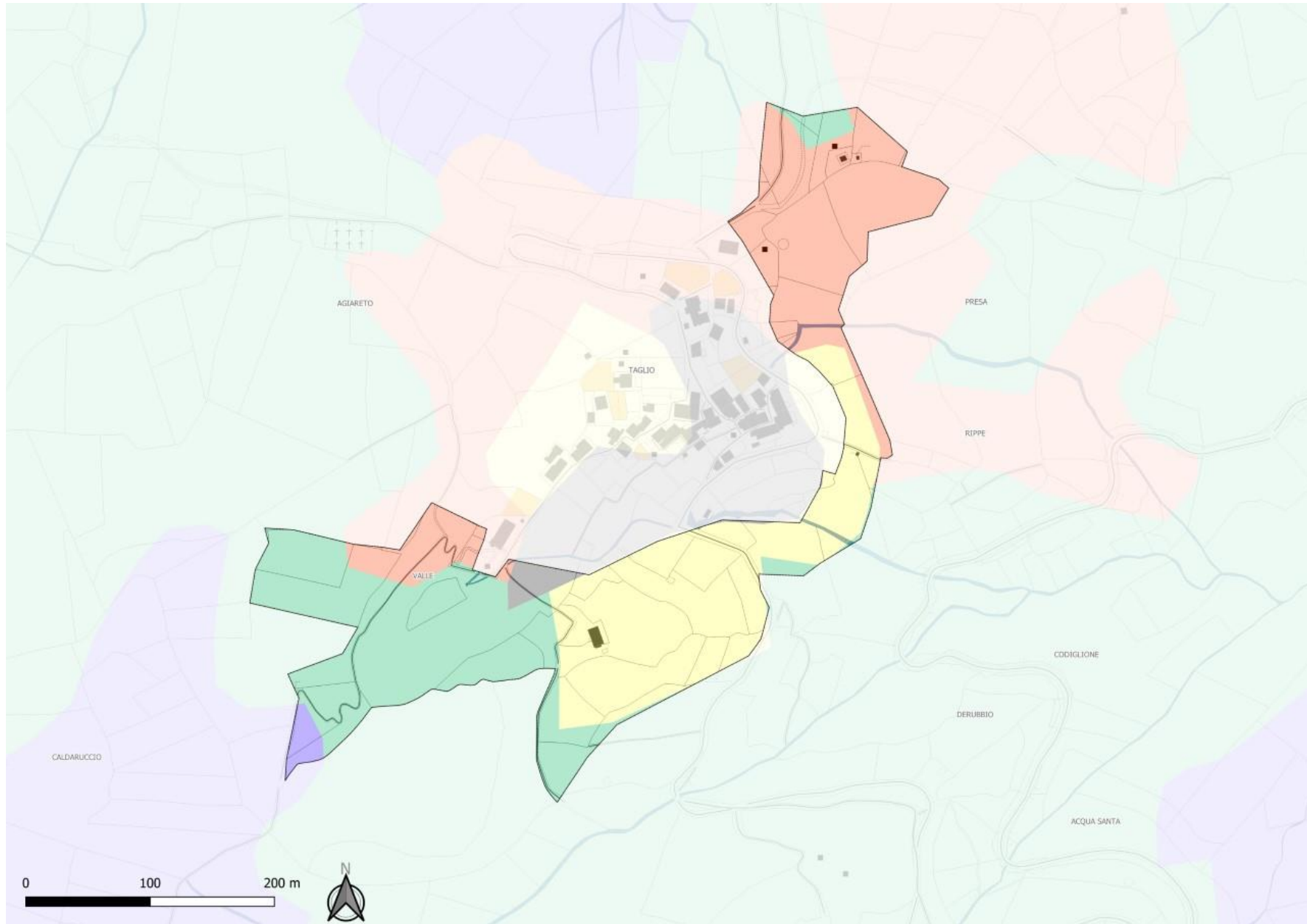
 Limite des zones agricoles au PLU
Données SODETEG
 Les espaces cultivables à forte potentialité
 Les espaces cultivables à potentialité moyenne
 Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%
 Les zones cultivées en 1981
 Parcours boisé - pente > 15% - toutes potentialités
 Parcours boisé - pente > 15% - potentialité = 2800
 Parcours non boisé - pente > 15% - potentialité = 1200
 Fôrets et maquis
 Maquis
 Zones urbaines

 Limite des zones agricoles au PLU
Données ODARC
 Arenosol
 Brunisol Eutrique haplique (haplique à leptique sur terrasse N5)
 Brunisol Eutrique leptique à Rankosol
 Brunisol Eutrique luviqque à Néoluvisol
 Brunisol Eutrique luviqque à Néoluvisol localement rubéfié
 Brunisol Eutrique pachique
 Calcisol
 Calcisol
 Colluviosol sableux
 Colluviosol sablo-argileux
 Fersialsol Eluviqque
 Fluviosol Brunifié à texture 1=Sal ; 2=Lsa ; 3=LAS
 Fluviosol Brut
 Fluviosol Typique à texture S
 Luvisol Typique
 Luvisol Typique à Dégradé
 Organosol Saturé calcaire à Organosol Insaturé
 Réductisol Typique fluviqque à Fluviosol Brunifié à texture LAS à horizon réductique de profondeur fréquent
 Rupture de pente
 Thalassosol
 Eau

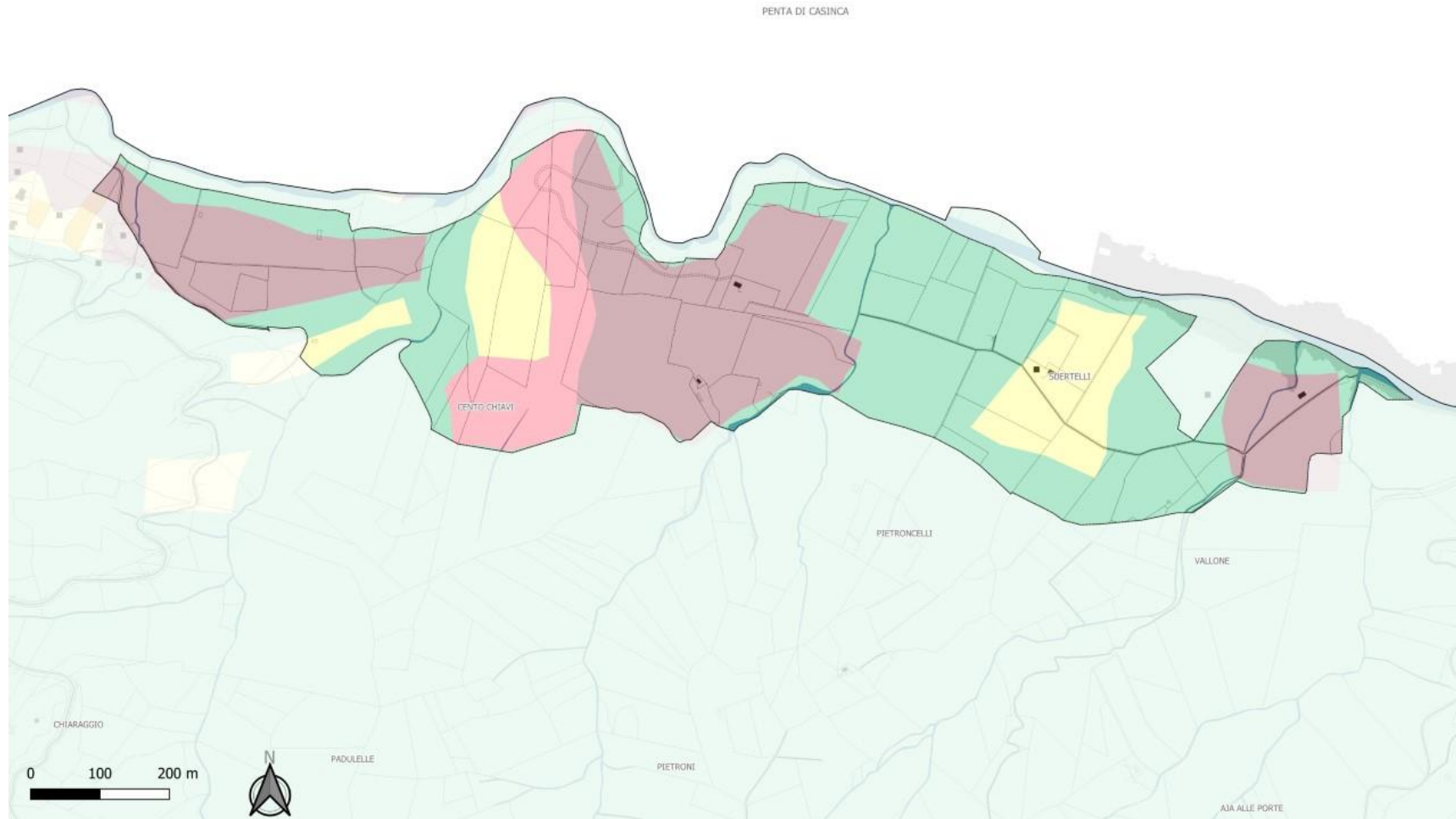
Les cartes suivantes présentent les secteurs ESA par grands ensembles.



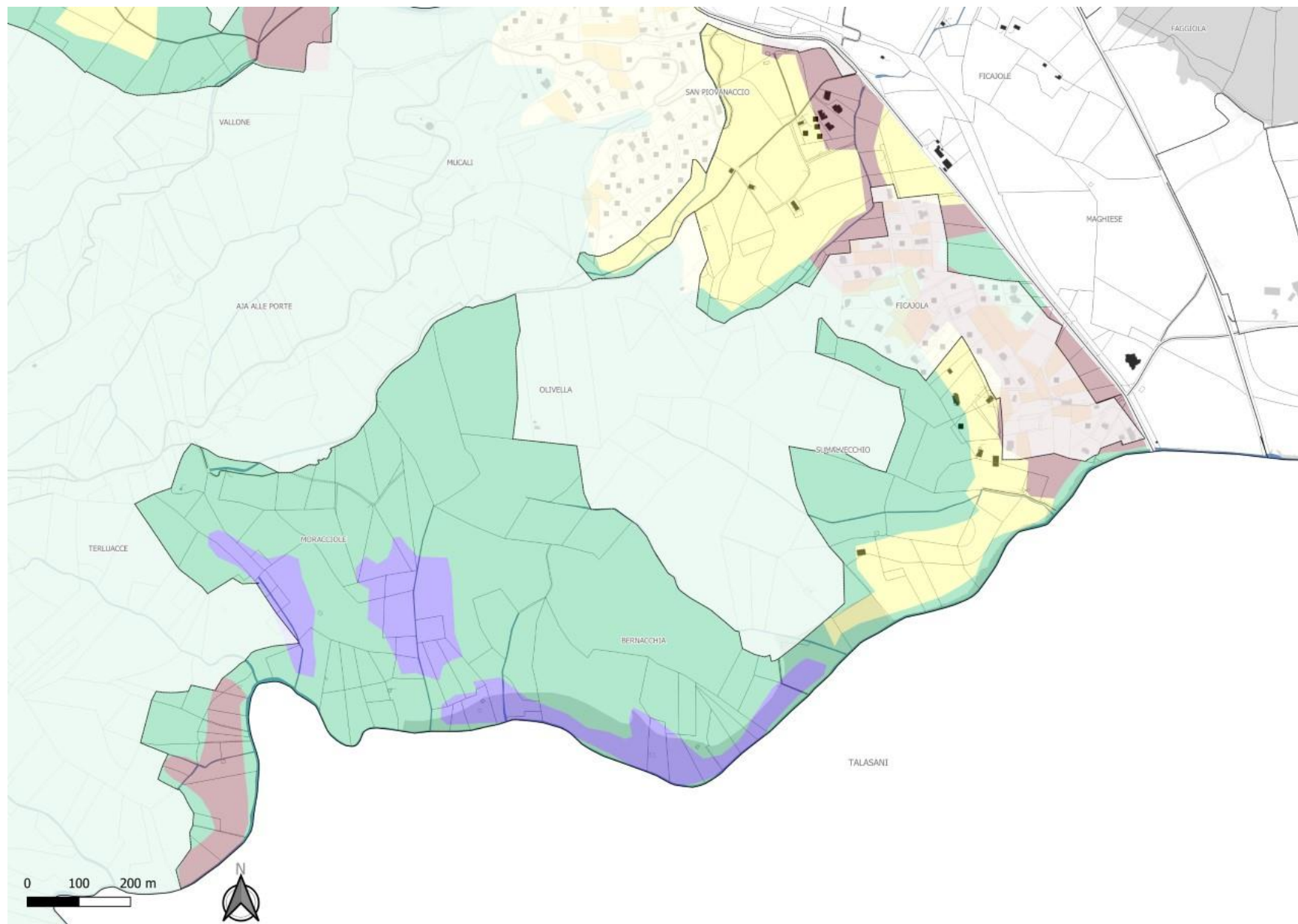
Secteur nord-ouest de la commune.



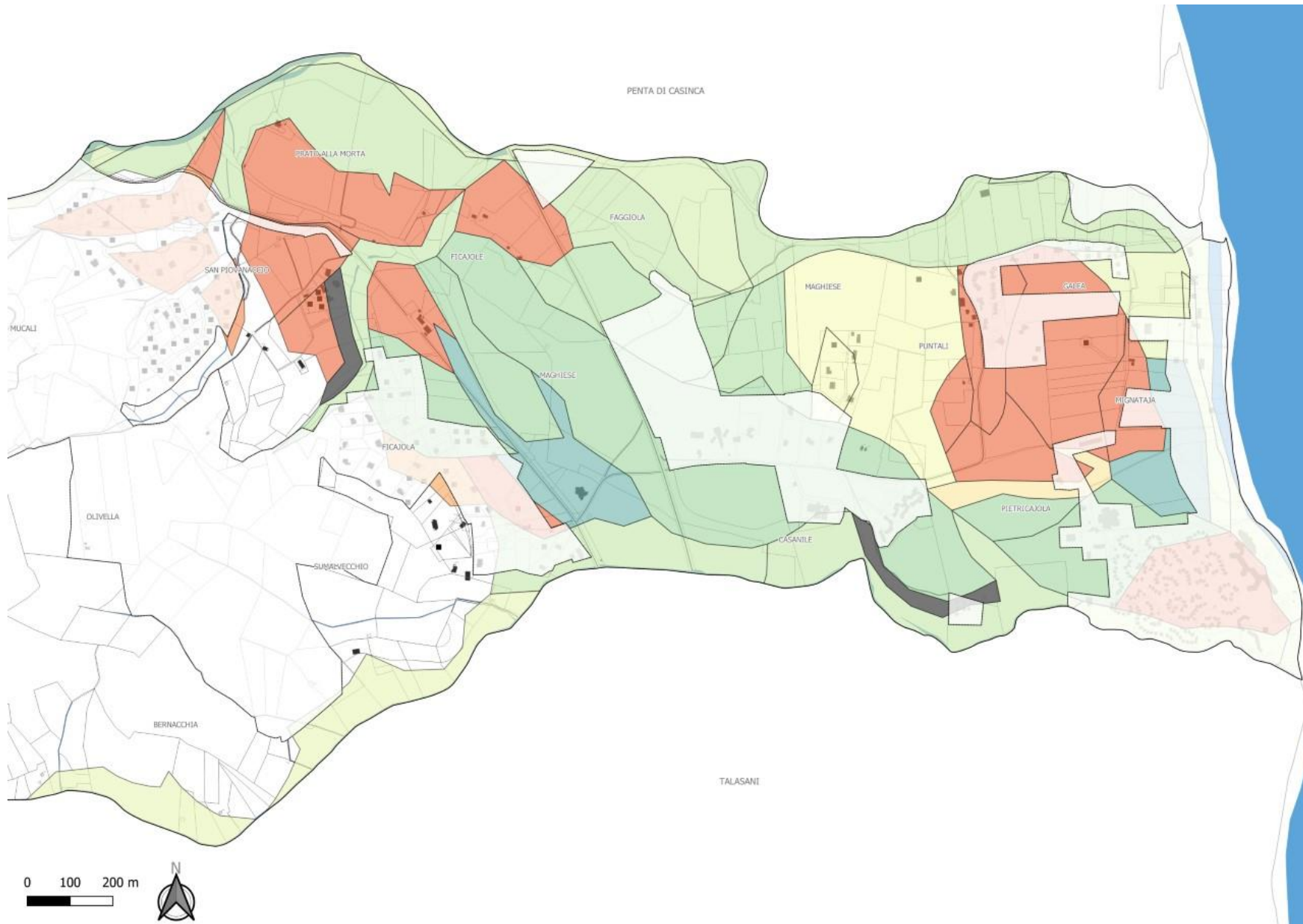
Village de Taglio.



Secteur nord – Ferinacce.



Secteur piémont – Terra Rossa.



Secteur plaine.

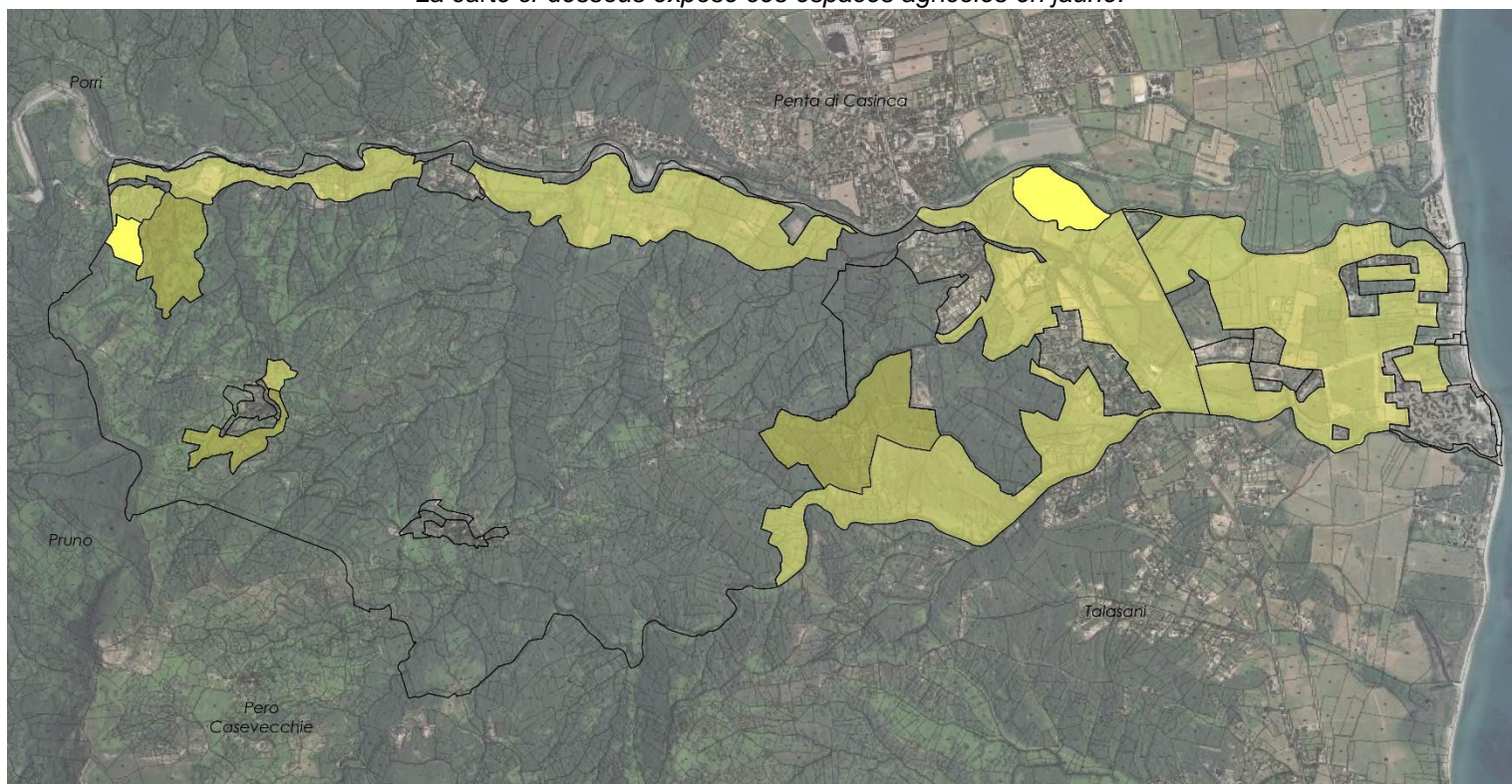
Phase 5 : Espaces ESA retenus dans le PLU

Le PLU retient un total de 343,56 hectares d'espaces agricoles qui se répartissent comme suit :

- 50,27 hectares de zones agricoles ne pouvant être qualifiées d'ESA.
- 293,29 hectares de zones ESA.

Le PADDUC en a identifié 272 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles sur la commune. **Avec 107,8% de ces ESA concrètement traduits dans le PLU, le projet de Taglio-Isolaccio est compatible avec l'objectif ESA du PADDUC.**

La carte ci-dessous expose ces espaces agricoles en jaune.



VI. LA VOCATION DES PLAGES

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) définit en fonction de ses critères, quatre catégories de plages, auxquelles sont associées des orientations et vocations spécifiques. Il s'agit par-là d'indiquer ou placer le curseur entre les trois fonctions écologiques, économiques et sociales, au regard des caractéristiques de la plage. Afin de maintenir ou de trouver un certain équilibre, la typologie adoptée vise à adapter les usages et le niveau d'intervention sur les plages à leur sensibilité écologique, leurs fonctionnalités, leur localisation géographique, leur attractivité et leur fréquentation, ainsi que leur importance économique. Le SMVM est constitutif du PADDUC (projet d'aménagement et de développement corse). Le SMVM définit une typologie de vocations en 4 niveaux (*extrait annexe 6 livre 2*) :

LES PLAGES A VOCATION NATURELLE

Elles n'ont pas vocation à accueillir des activités autres que l'usage libre et gratuit par le public. Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux destinés à préserver les milieux peuvent s'y réaliser. En particulier, les constructions autres que les postes de secours et les sanitaires publics y sont interdites. Comme sur l'ensemble du DPM, les activités de pêche y sont autorisées, voire promues, mais sans structure à terre.

Ces plages ont une fonction essentiellement écologique ou de maintien du trait de côte, qui doit être prioritairement maintenu voire restauré. Les seuls ouvrages autorisés sont :

- Ceux destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public, ou à orienter ce dernier afin de protéger les sites ;
- La mise en place de récifs artificiels et de dispositifs permettant de favoriser la biodiversité, lorsqu'ils ne sont pas consubstantiels à d'autres aménagements ;
- Les équipements nécessaires aux cultures marines, mais pas les installations à terre ;
- L'entretien et l'aménagement du sentier du littoral et des servitudes transversales de passage piéton ;

- Sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, les cheminements piétonniers et accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours ;
- La réfection des bâtiments existants ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Les équipements indispensables aux services publics qui, sauf impossibilités techniques, seront enfouis.

Dans les ERC, les autres aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

LES PLAGES A VOCATION NATURELLE FREQUENTEE

Il s'agit des plages s'inscrivant dans des milieux préservés de l'urbanisation, souvent incluses dans un périmètre de protection ou bien en frontière, et qui font l'objet d'une très forte fréquentation estivale. Elles sont l'image de la Corse, régulièrement citées dans les guides touristiques et font en général, historiquement, l'objet d'AOT : on y trouve souvent des « paillotes » et parfois des petites bases nautiques. Elles ont tout à la fois une valeur environnementale et paysagère qui ne peut être altérée, et une valeur économique pour le territoire qui ne peut être négligée et dont l'existence même repose sur le maintien du bon état écologique et paysager du site. Les concurrences d'usages sont importantes sur ces sites et entraînent des phénomènes d'éviction de certaines activités et personnes. L'enjeu sur ces plages est de pouvoir encadrer la fréquentation et organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement. En plus des aménagements cités précédemment, y sont autorisés :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés ;

- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- Les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ;
- Les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau). Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront leurs conditions d'utilisation, et en particulier, la durée d'occupation.
- Les zones de mouillages organisées :
 - o Lorsqu'elles permettent d'améliorer la gestion du site et de diminuer l'impact de la fréquentation plaisancière sur le milieu naturel et n'impliquent pas d'autre installation terrestre qu'un aménagement léger et réversible de desserte à terre ; les véhicules nautiques à moteur sont alors autorisés uniquement si la zone de mouillage est accompagnée d'un plan de balisage de plage réglementé (chenal d'accès) ;
 - o Et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM en matière de gestion et développement des mouillages.

LES PLAGES A VOCATION SEMI-URBAINE

Ces plages s'inscrivent dans un contexte d'entrée de ville ou d'urbanisation résidentielle. L'enjeu sur ces plages est notamment d'éviter les « annexions

privatives » aux lotissements et villas, et d'y rétablir un usage conforme avec l'utilité publique, en particulier en rétablissant les accès. Elles ont vocation à accueillir, les activités de pêche et de cultures marines, les activités balnéaires, les loisirs nautiques, les pontons et débarcadères pour faciliter l'accostage, ainsi que le mouillage de plaisance. La demande sociale est importante sur ces plages. Elles sont notamment historiquement et culturellement fréquentées par les insulaires pour leurs « paillotes ». Elles ont vocation à continuer d'accueillir ce type d'activités. Cependant, il convient de veiller à l'équilibre avec les loisirs et les sports, d'autant plus que les petits loisirs nautiques (« transportables ») connaissent un véritable essor. Sont autorisés (en plus des aménagements cités précédemment) :

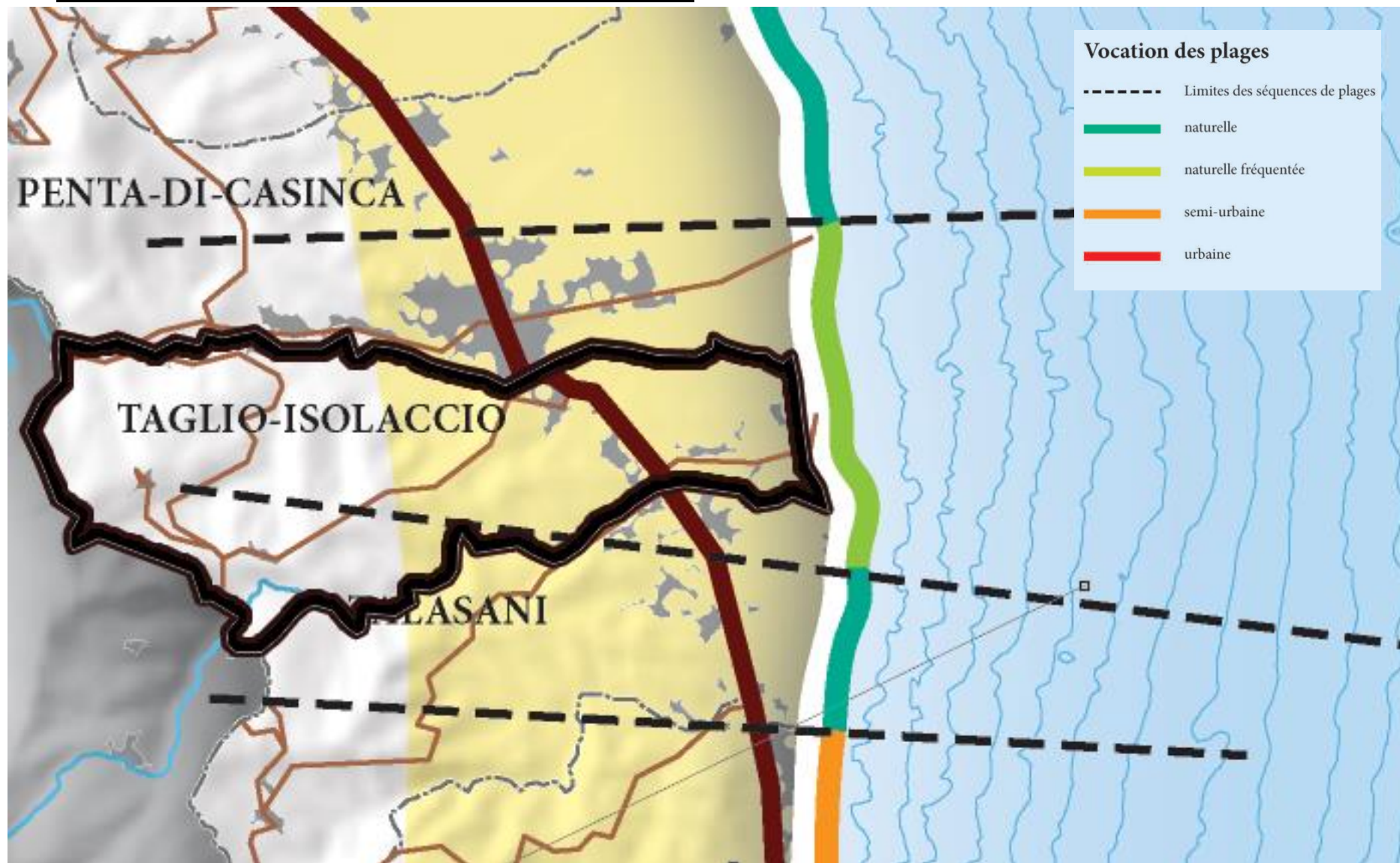
- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs ;
- Les aménagements légers pour organiser les activités ludiques, physiques et sportives (filet de volley, jeux flottants...) ;
- La mise à disposition de matelas et de parasols, sous réserve ;
- De répondre aux besoins du service public balnéaire ;
- De ne pas entraver la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer (cf. prescriptions générales relatives à toutes les plages ci-avant) ;
- Et de cohabiter avec les autres activités telles que le nautisme, ce, sans remettre en cause la destination fondamentale de la plage (cf. prescriptions générales relatives à toutes les plages ci-avant : libre usage par le public, activité de pêche et de culture marine).es aménagements et installations terrestres relatives à l'exploitation et la gestion des ZMEL ;
- Les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive : bases nautiques : le matériel utilisé peut comprendre tous types de navires et d'engins, y compris ceux destinés à l'encadrement. Les véhicules nautiques à moteur sont autorisés uniquement s'il existe un plan de balisage de plage réglementé par arrêté du préfet maritime et arrêté du maire (chenal d'accès). Il ne doit en tout état de cause pas être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

LES PLAGES A VOCATION URBAINE

Ces plages sont incluses dans l'enveloppe urbaine des agglomérations et villages, ce qui leur confère de multiples fonctions et vocations : loisirs, restauration, nautisme en particulier, cales de mise à l'eau à haut niveau de service, pôle de gestion nautique... Leur fonction est donc avant tout urbaine et au service du processus d'ouverture sur la mer de la ville et de la dynamisation des activités maritimes et balnéaires de la ville. En plus des aménagements cités précédemment :

- Les cales de mise à l'eau à haut niveau de service.

La vocation des plages identifiée par le PADDUC à Taglio-Isolaccio



Une approche plus fine du littoral de Taglio-Isolaccio permet d'identifier selon les critères du PADDUC trois vocations de plages. La vocation d'une plage et les prescriptions associées sont déterminées par sa vocation, sa géographie, son accessibilité, sa sensibilité à l'érosion et sa sensibilité écologique, ainsi que la vocation des espaces terrestres et marins voisins.

Au regard du faisceau d'indices établi par le PADDUC (pages 79 et suivante, annexe 6 SMVM livre II), ces **trois vocations réparties en cinq séquences** se définissent, géographiquement, comme l'indique la carte ci-contre.

Les tableaux pages suivantes apportent les justifications de ce classement.

Par soucis de clarification, nous appelons « plage municipale » la partie de plage accessible au public au droit du parking, en bout de route départementale 30. Cela n'enlève rien au caractère de plage publique de l'ensemble du littoral de Taglio-Isolaccio.



Critère de plage naturelle	3 séquences de plage
Milieux préservés de l'urbanisation.	<p>Séquence nord (de l'embouchure du Fium'Alto jusqu'à la plage municipale). Présence de quelques villas en chapelet à une quarantaine de mètres de la dune. L'intérêt majeur de l'embouchure du Fium'Alto est plus en retrait, au travers de sa zone humide. Présence d'une végétation arboré importante entre les villas et le sable.</p> <p>Séquence centre (entre la plage municipale et la Résidence des Isles). Entre le parking municipal et l'emprise du village vacances, une végétation riche se développe sur environ 5 hectares. La dune est l'arrière-dune sont larges et bien plantées.</p> <p>Séquence sud (entre la Résidence des Isles et l'embouchure du Fiume d'Olmo). Cette séquence est de taille réduite, environ 50 mètres. Elle vise la protection directe de l'embouchure et à maintenir une continuité écologique entre les deux rives.</p>
Présence d'un périmètre de protection.	<p>Comme pour le reste de la commune, le site Natura2000 « Grand herbier de la côte orientale » longe la plage, dans sa partie marine. Pas de ZICO ni de ZNIEFF types 1 et 2 à proximité. La partie arrière et l'embouchure du Fium'Alto font partie d'un ERC. Tout comme l'arrière-plage de la séquence centre.</p>
Absence d'activité économique autre que la pêche. Etat de la fréquentation estivale.	<p>Pour les séquences nord et centre, aucune activité économique n'est présente. La fréquentation touristique au nord est quasi nulle. Pour la partie centrale, l'arrière-plage et sa végétation constituent un lieu de promenade dès les beaux jours. La fréquentation reste modeste et utilise l'aire de stationnement municipale adjacente. La séquence sud fait droit à la fois à l'embouchure du Fiume d'Olmo et à une partie de la Résidence des Isles. La fréquentation y est nettement plus faible qu'au droit de la piscine et des infrastructures touristiques.</p>
<i>Perspectives de protection et de maintien du site. Structures légères existantes ou projetées pour la gestion de la fréquentation.</i>	<i>Ces trois séquences présentent des intérêts écologiques majeurs. En ne permettant aucun aménagement sur la plage, les usagers seront dirigés vers les deux secteurs aménagés de la commune. Leur absence constitue la meilleure des protections.</i>

Critères de plage naturelle fréquentée	Plage centrale, au droit de l'accès municipal à la plage de Taglio-Isolaccio
Milieu préservé de l'urbanisation, souvent inclus dans un périmètre de protection ou bien en frontière de ce dernier.	<p>Comme pour le reste de la commune, le site Natura2000 « Grand herbier de la côte orientale » longe la plage, dans sa partie marine. Pas de ZICO ni de ZNIEFF types 1 et 2 à proximité. Pas d'urbanisation directe. Le parking, la paillote et la plage au droit de la paillote sont exclus de l'ERC.</p>
Forte fréquentation estivale de la plage.	<p>Le parking proche de la plage (environ une centaine de places) est complet en été. L'ensemble touristique Mare e Sole et le camping de Ficajole alimentent également cette plage, tout comme les résidents des quartiers de Terre Rose et San Piovanaccio. La CC Costa Verde a procédé en 2021 à un comptage routier au niveau de l'entrée du parking de la plage. Avec plus de 75 000 véhicules comptés en 2021 la plage publique de Taglio-Isolaccio est la seconde plage la plus fréquentée de la communauté de communes. Le pic estival est atteint en août avec plus de 18 000 véhicules.</p>

Plage souvent répertoriée dans un guide touristique.	Sans faire partie d'un guide en particulier, la plage est recensée sur plusieurs sites internet (plages.tv par exemple).
Historiquement l'objet d'AOT : "paillottes" ou base nautique.	Présence historique de la paillote (anciennement l'Onda) depuis plus de 5 ans. Elle n'est pas localisée sur le DPM. Elle constitue un point d'activité unique à Taglio.
Valeur environnementale et paysagère.	La dune est bien constituée. L'implantation de la paillote a été pensée pour ne pas générer de circulation sur la dune en question et son arrière-dune. Mélange de pins et de roseaux, l'espace en retrait de la plage est protégé dans le PLU pour garantir une préservation de la biodiversité de ces milieux de frange.
Valeur économique pour le territoire. Activités présentes, risque d'éviction d'une catégorie d'activité.	La présence de la paillote et de l'ERC révèle la coexistence des enjeux écologiques et économiques. La plage est fréquentée pour du loisir balnéaire simple et pour profiter des services de la paillote. Il n'y a pas d'activité autre présente sur le site.
<i>Perspectives par l'encadrement et l'organisation de la fréquentation du public pour limiter l'impact sur l'environnement.</i>	<i>Le parking communal existant répond à l'enjeu d'encadrement de la circulation touristique. Lorsqu'il est à saturation, les usagers peuvent se reporter sur le stationnement proposé au nord de la résidence des Isles. La paillote est implantée de manière à protéger l'arrière-dune des véhicules et des piétons, depuis le parking vers le nord.</i>

Plage semi-urbaine (critères du PADDUC)	Plage sud de Taglio-Isolaccio, au droit du village vacances des Isles
Contexte d'entrée de ville ou d'urbanisation résidentielle.	Cette plage n'est pas en entrée de ville. Elle fait droit à la résidence de vacances des Isles, ensemble de près de 14 hectares pour plus de 1000 lits.
Etat des accès au littoral, présence de privatisations par des lotissements ou des villas.	L'accès à la plage est assuré. Un parking non bitumé est présent au nord du site. Un handiplage a été aménagé dans le village vacances. La plage est accessible à tout public, sans privatisation.
Vocation d'accueil des activités de pêche, balnéaires, loisirs nautiques, pontons, mouillage de plaisance, etc.	Un village vacances particulièrement dynamique sur l'arrière-plage avec une capacité de plus de 1000 lits, une piscine, de la restauration, des locations de matelas et parasols, des aires de jeu, etc.
Fréquentation importante et insulaire. Présence de paillotes.	La demande conséquente engendre un intérêt économique fort pour la commune. Sur cette partie du territoire, le nombre d'utilisateurs est très important, y compris des usagers hors village vacances qui viennent profiter des aménités.
Veiller à l'équilibre entre les loisirs et les sports.	Sur l'arrière-plage, on identifie : <ul style="list-style-type: none"> - piscine avec bassin enfants, terrasse et transats, - salle de sport, - minigolf, - tir à l'arc, - 2 courts de tennis éclairés, - terrain de pétanque,

	<ul style="list-style-type: none"> - terrain multisports, - terrain de foot, - 3 tables de tennis de table extérieures + 1 intérieure <p>Ces activités sportives complètent la partie restauration et loisirs non sportifs.</p>
<p><i>Approche globale de l'aménagement de la plage. Prise en compte de l'environnement.</i></p>	<p><i>En ce qui concerne la préservation de l'environnement, aucun critère n'est énoncé par le PADDUC pour les plages semi-urbaines. On identifie tout de même un espace naturel à la limite communale de Talasani, au niveau de l'embouchure du Fiume d'Olmo. C'est pour protéger cet espace que le PLU propose de ne pas prolonger la classification en plage semi-urbaine sur l'intégralité de la façade de la résidence.</i></p>

Plages urbaines : la commune ne possède pas de séquence de plage à vocation urbaine.

VII. LES ESPACES RESSOURCES POUR LE PASTORALISME ET L'ARBORICULTURE TRADITIONNELLE (ERPAT)

LES DISPOSITIONS DU PADDUC CONCERNANT LES ESPACES RESSOURCES POUR LE PASTORALISME ET L'ARBORICULTURE TRADITIONNELLE (LIVRET IV)

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle sont à préserver afin de maintenir et de développer les activités agricoles et pastorales. Leur intérêt agronomique justifie cette protection, conformément à l'article L145-3-1 du code de l'urbanisme.

Ces espaces doivent être maintenus et rester accessibles aux engins agricoles et aux troupeaux.

Dans le cadre du rapport de compatibilité, les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les mesures énoncées dans le PADDUC. De fait, le PLU doit les délimiter. Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle sont identifiés en zone agricole (A) dans les PLU, lorsqu'ils abritent une exploitation agricole. Ils sont classés en zone naturelle et forestière (N) lorsqu'une activité forestière y est présente.

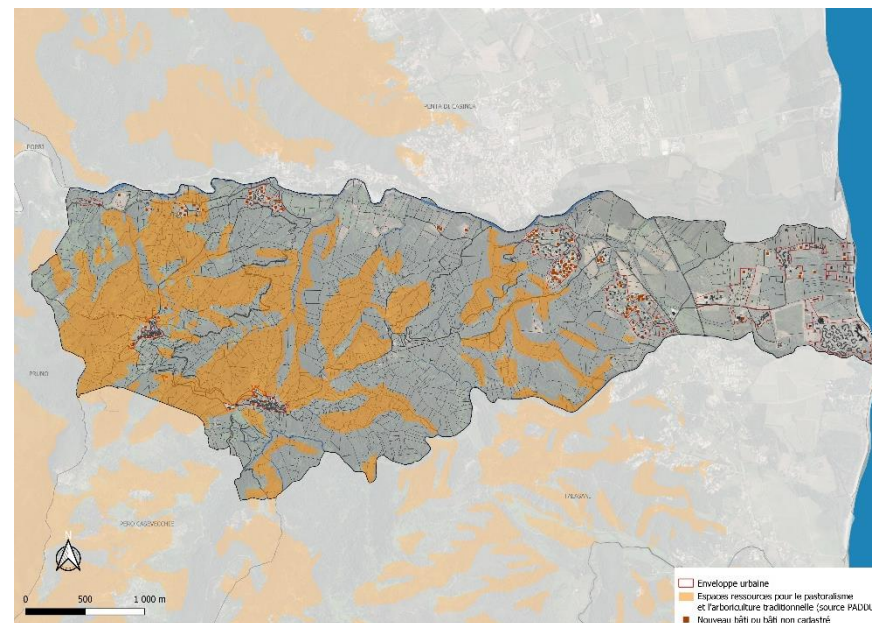
LA LOCALISATION DES ERPAT SUR LA COMMUNE DE TAGLIO ISOLACCIO

Les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle couvrent certains espaces de l'ouest de la commune, ainsi que des espaces près de la plaine agricole urbanisée, à l'est.

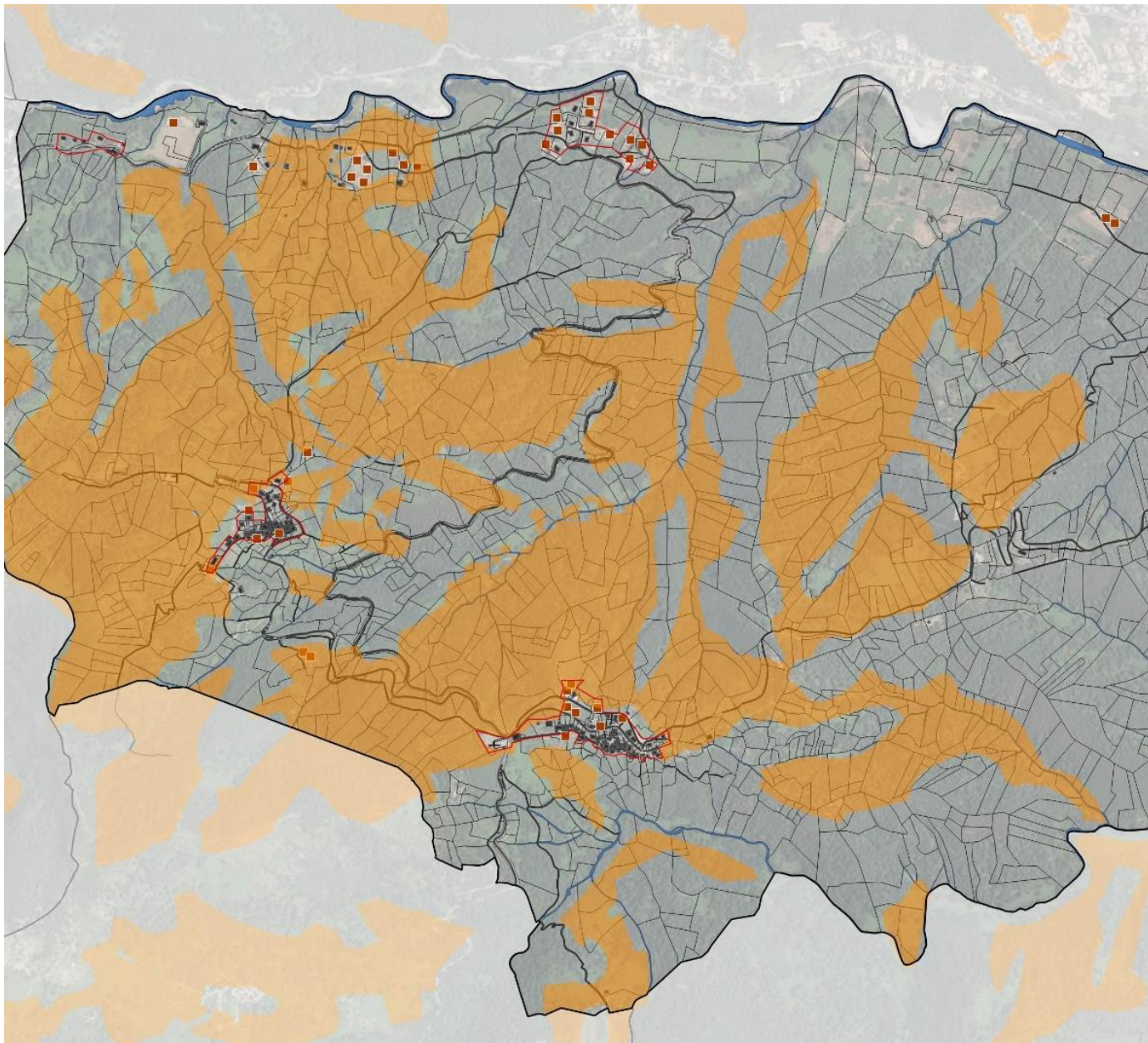
Taglio Isolaccio faisant partie de la plaine orientale de la Corse, ses activités agricoles y sont importantes. Elles sont protégées par les espaces stratégiques agricoles. L'ouest de Taglio Isolaccio se compose de versants du piémont, où l'activité pastorale y est implantée et protégée par des ERPAT.

Certains secteurs, au contact des enveloppes urbaines, ne pourront être maintenus en ERPAT car d'ores et déjà anthropisés. Les secteurs de projets

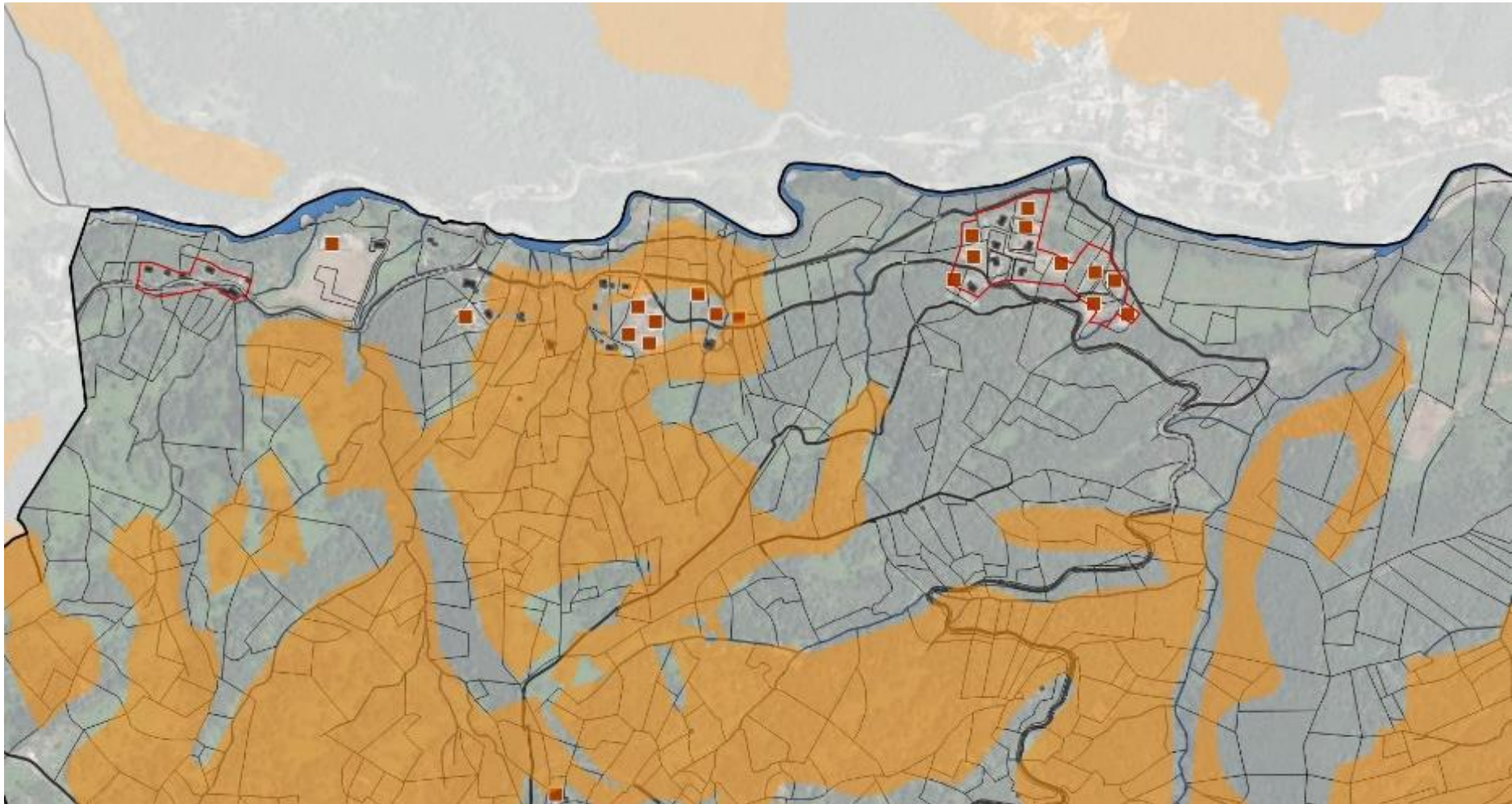
de la greffe de village de Taglio et du renforcement du village d'Isolaccio viennent s'appuyer contre les ERPAT.



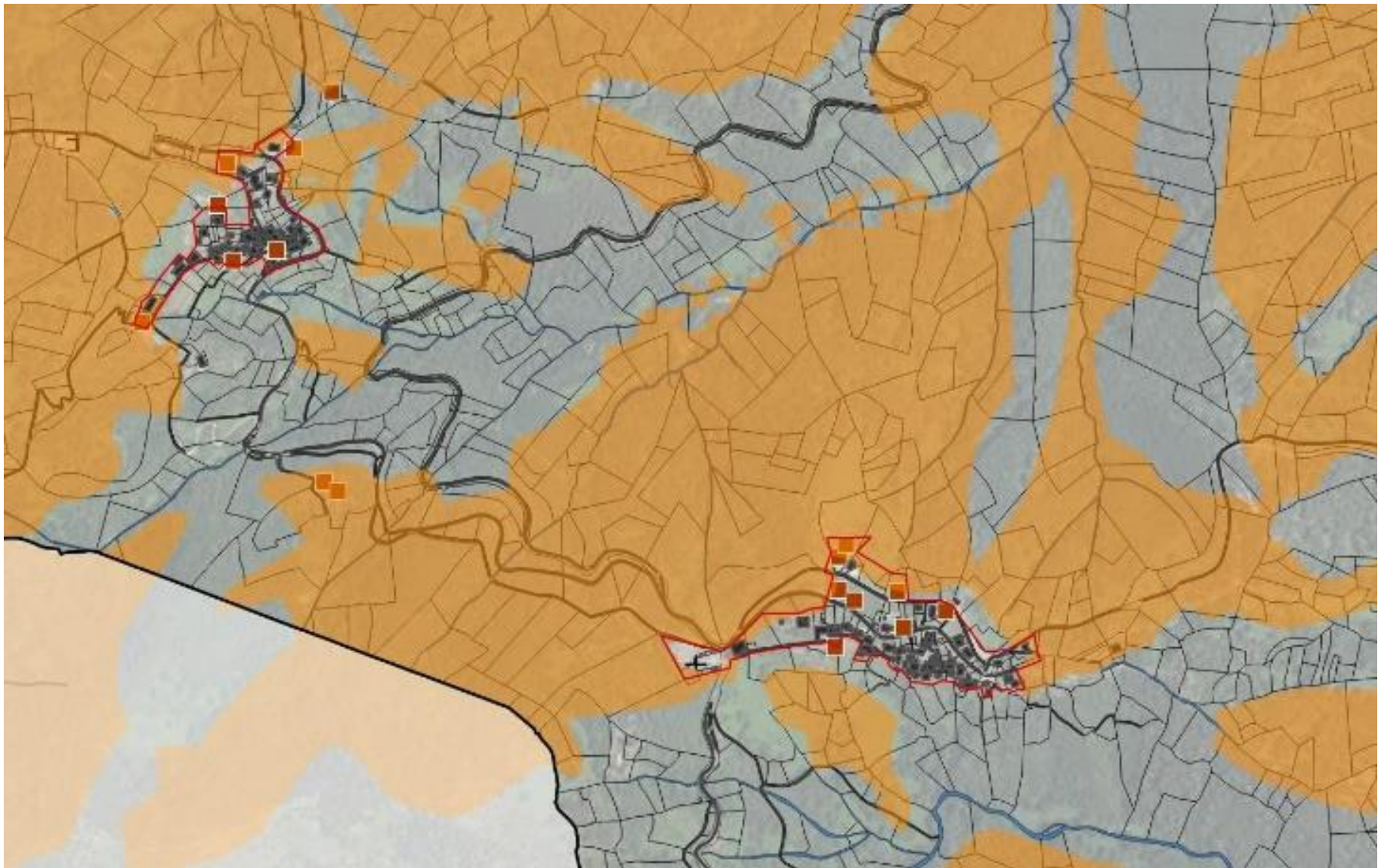
Les ERPAT de l'ouest de la commune



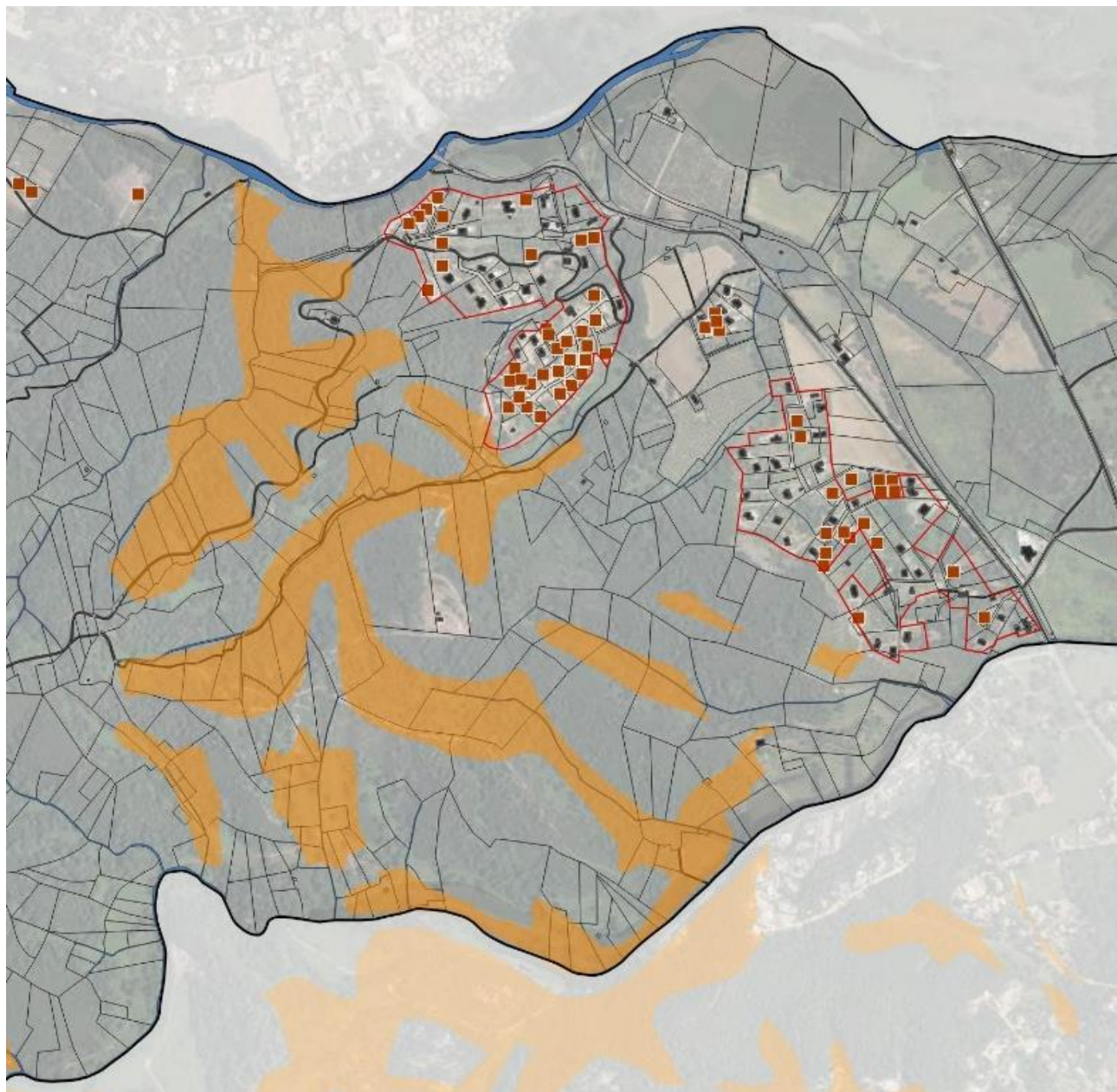
Les ERPAT, zoom nord



Les ERPAT, zoom villages



Les ERPAT de l'est de la commune



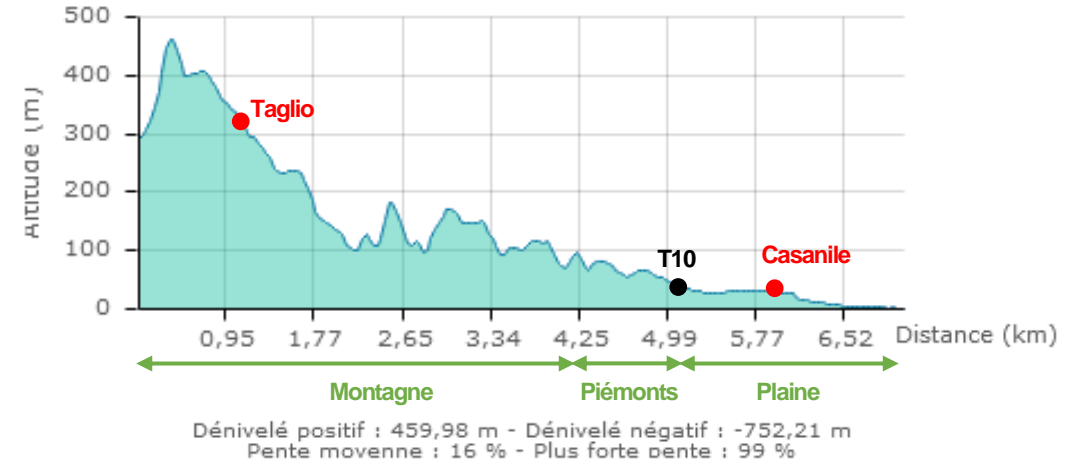
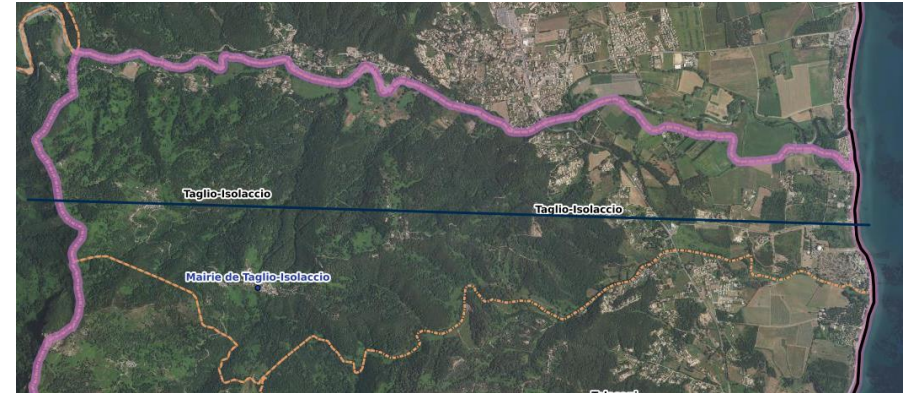
PARTIE 4 – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE ET OCCUPATION DU SOL

1. La géomorphologie

Le relief de la commune de Taglio-Isolaccio présente deux types de composantes principales :

- Un relief qui s'élève à plus de 500 mètres au niveau de la pointe de Serra et descend vers la plaine littorale en inclinaison plus douce, les villages d'Isolaccio et de Taglio sont bâtis dans ces hauteurs sur des promontoires rocheux à respectivement à 270 mètres et à 300 mètres ;
- Une vaste plaine littorale marque la fin du massif et donne à la commune une double entité géographique. Elle se subdivise en deux bassins versants, l'un orienté vers le Fium'Alto, plus important, l'autre vers le Fiume d'Olmo, séparés par la route conduisant à la mer.

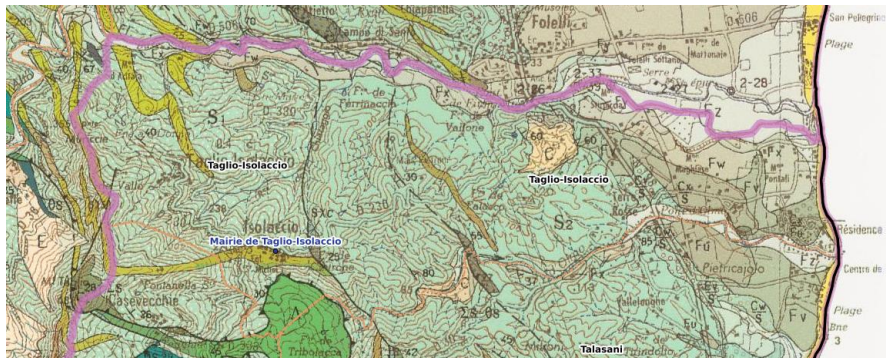


Profil altimétrique de Taglio-Isolaccio (Source : Géoportail)

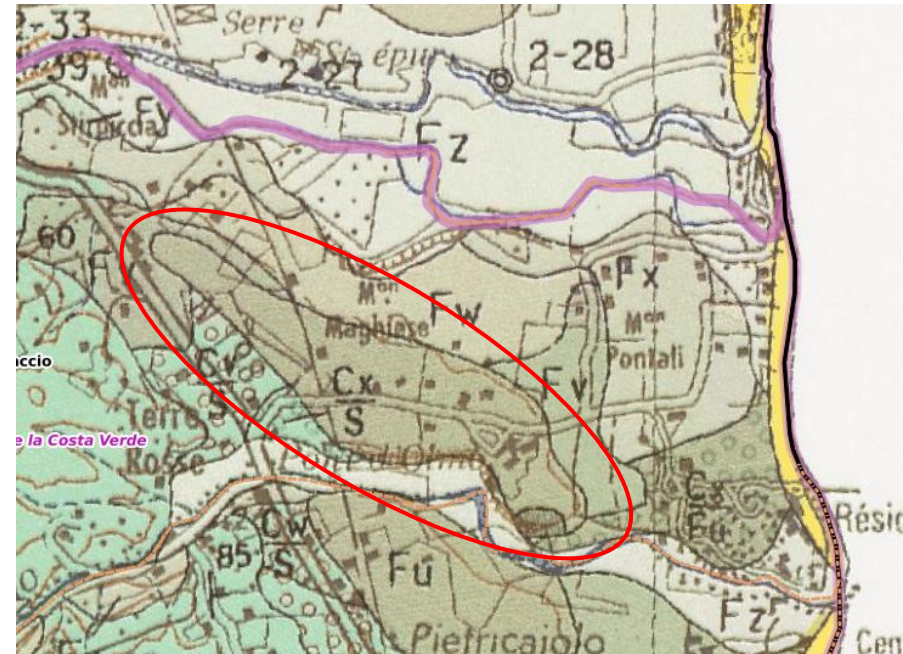
La commune repose sur trois zones géologiques d'Ouest en Est :

- Une zone de schistes lustrée caractéristique de la série de la Castagniccia, Cette dénomination regroupe des roches sédimentaires variées associées à des ophiolites et ayant subi le métamorphisme alpin.
- Une plaine alluviale du Fium'Alto formée par des dépôts sédimentaires,
- Un cordon littoral sableux sujet à l'érosion qui présente un recul important.

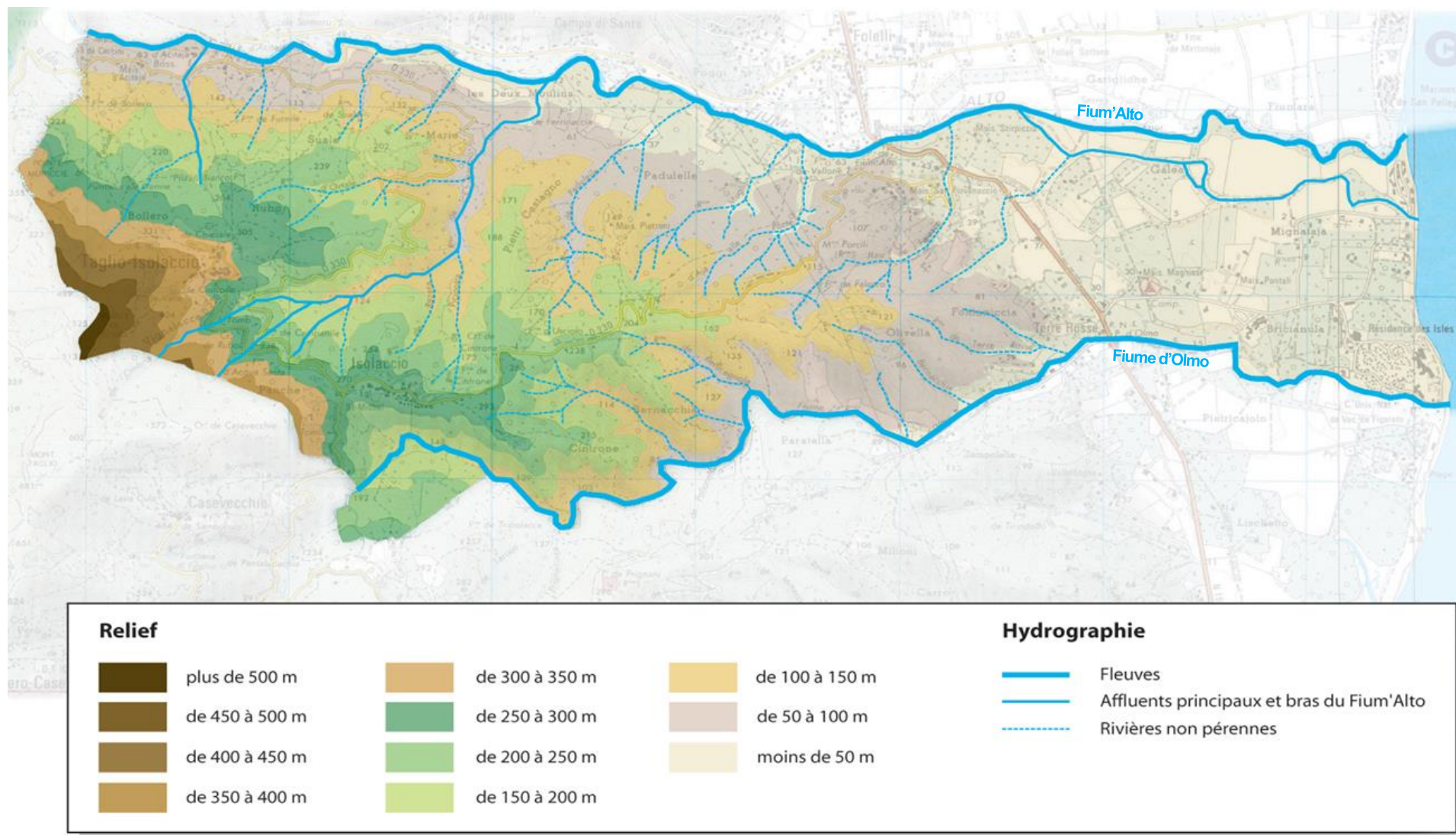
Le cordon littoral est composé d'un plateau de Schistes qui surplombe la plaine alluviale du fait d'une érosion différente des couches géologiques à proximité. Ce plateau a pour incidence de limiter les points de vue vers la mer.



Carte géologique de Taglio-Isolaccio Fond géologique (Source : BRGM)



Zoom sur le plateau de Schiste qui surplombe la plaine alluviale (Source : BRGM)

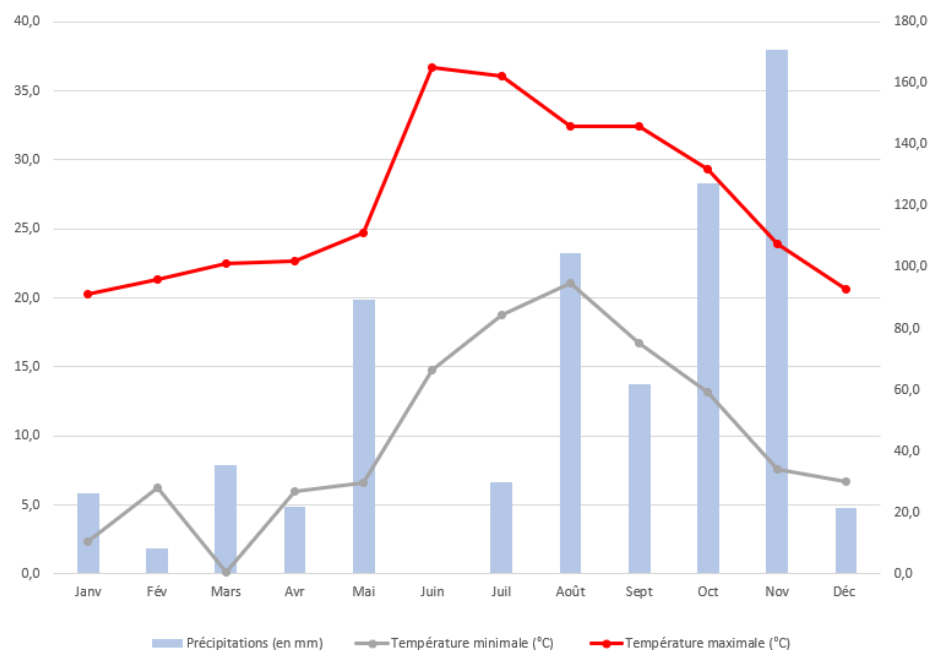


Relief communal

2. Le climat

Le climat de la commune de Taglio-Isolaccio est de type méditerranéen humide pour la partie piémont, favorable au développement arboré et subhumide tempéré pour la zone de plaine. Néanmoins, la saison sèche est marquée et dure de deux à quatre mois, ce qui induit des sécheresses estivales. Néanmoins, la commune fait partie de la Costa Verde qui présente un climat différent des autres communes Corse. En effet, les précipitations y sont plus importantes, rendant ainsi les étés moins secs.

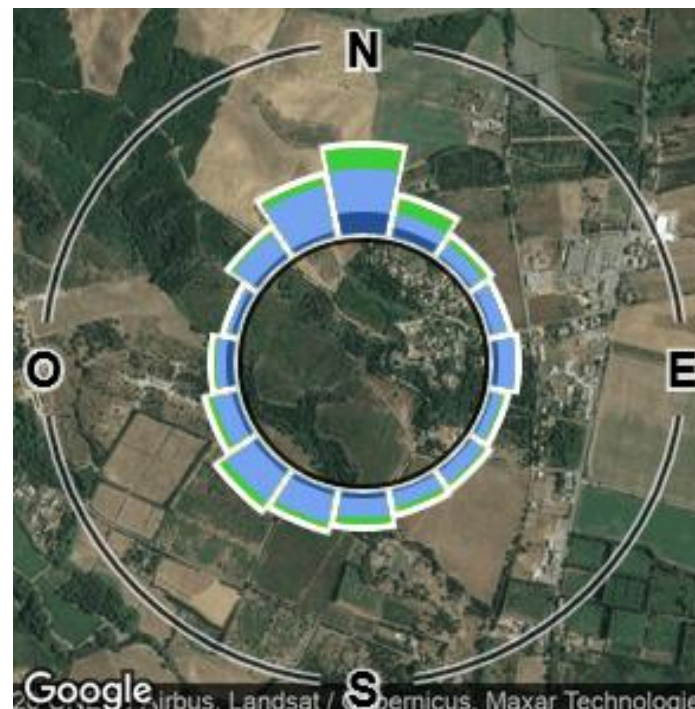
Il se caractérise aussi par des températures douces hiver comme été grâce à l'effet de Foehn même si les températures s'abaissent nettement avec l'altitude et l'éloignement de la mer.



Climat annuel sur la station de d'Alistro en 2019 (Source : prevision-meteo.ch)

Les vents y sont en général faibles et proviennent en majorité du Nord. Les brises marines jouent un rôle régulateur en atténuant les fortes chaleurs en été et le froid en hiver.

Les précipitations sont abondantes en automne, essentiellement sous forme d'orages.



Direction et répartition de la force du vent (Source : Windfinder)

3. Le réseau hydrographique

Le territoire de Taglio-Isolaccio se décompose en deux bassins versants : celui du Fium'Alto, limite Nord de la commune et celui du Fiume d'Olmo, frontière Sud de la commune.

La partie collinaire est constituée d'une multitude de lignes de crêtes, principalement orientées WE, donnant naissance à des rivières non pérenne convergeant vers le Fium'Alto ou le Fiume d'Olmo.

Le lit de ces deux fleuves est relativement encaissé, en particulier celui du Fium'Alto en aval de la RT 10. Le lit du Fiume d'Olmo présente un étranglement de quelques centaines de mètres de long. A proximité des embouchures, le lit s'élargit créant des zones alluvionnaires inondables. L'embouchure du Fium'Alto est particulièrement large (30 mètres) et profonde (plus de 4 mètres). Cette spécificité est due aux nombreux changements de lit qu'a connu le fleuve.



L'embouchure du Fium'Alto

4. L'occupation du sol

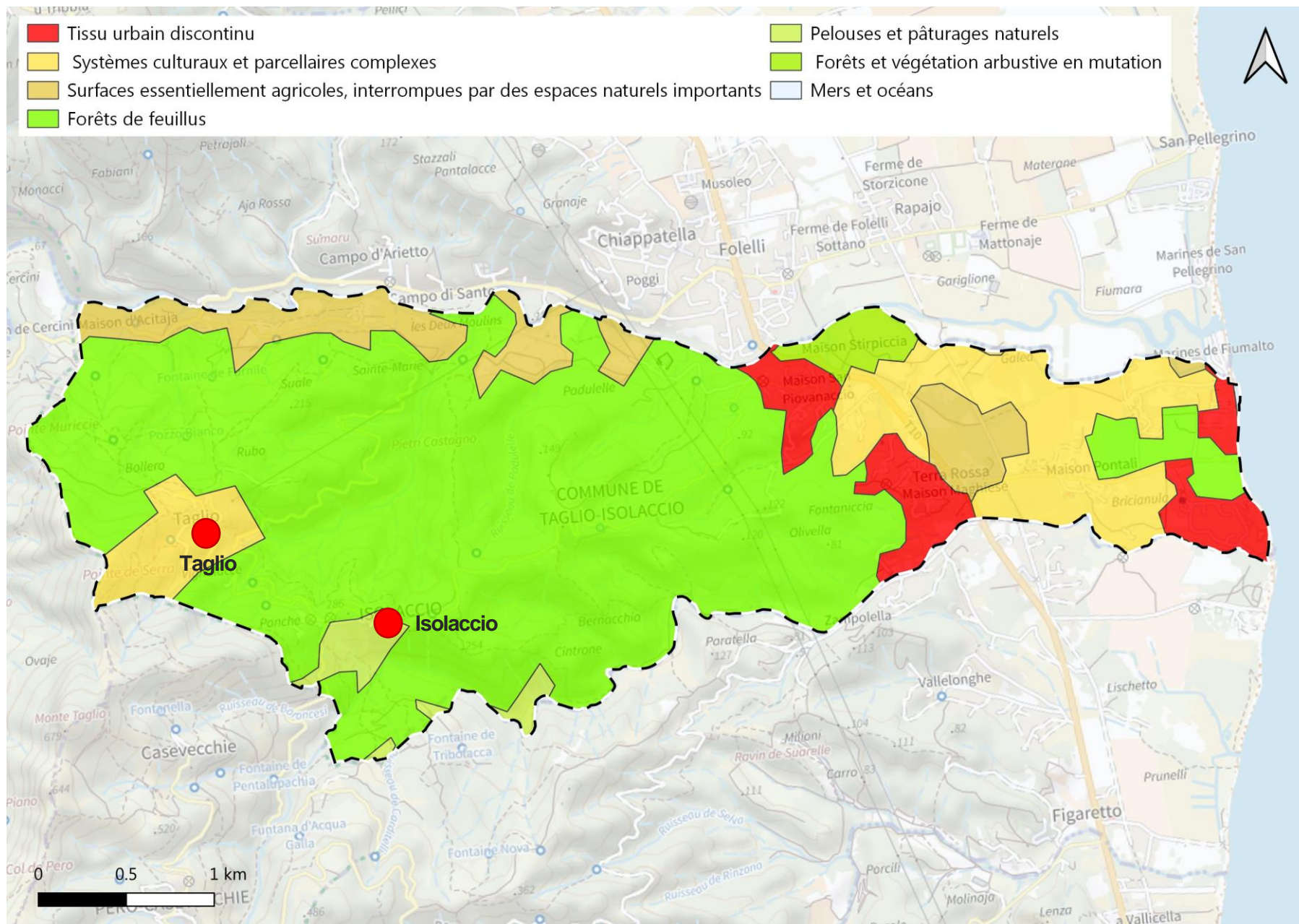
La définition de l'occupation du sol est basée sur le référentiel Corine Land Cover qui travaille sur une échelle au 1/100 000. Bien que sa précision ne soit pas adaptée pour les petites échelles, il permet tout de même de prendre connaissance de l'environnement général du secteur d'étude. Ces données ne constituent pas le futur zonage du document d'urbanisme et sont présentés à titre indicatifs.

Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols. Ce projet, initié en 1985 est piloté par l'Agence européenne de l'environnement et couvre 39 États. Cinq versions ont été produites : 1990, 2000, 2006, 2012 et 2018.

Il identifie 791,7 hectares d'espaces naturels soit 70,9% du territoire regroupant des prairies, de la végétation clairsemée, de la forêt plus ou moins dense et des plages.

Les éléments urbains sont visibles bien que peu représentés et n'occupent que 69,8 hectares soit 6,2% du territoire. Les emprises des villages de Taglio et d'Isolaccio, historiquement structurants, ne représentent qu'une surface urbanisée minime étant donné leur morphologie urbaine dense. L'urbanisation pavillonnaire s'est développée essentiellement au niveau de la plaine à proximité de la route T10.

La « zone agricole » regroupant des terres cultivées et certains boisements représentent 255 hectares soit 22,8% du territoire. Le référentiel ne différencie pas les différents types de cultures.



Occupation des sols (source : Corine Land Cover)

II. MILIEU NATUREL

1. Une diversité des milieux

La commune de Taglio-Isolaccio recèle une grande diversité et richesse naturelle. Plusieurs écosystèmes coexistent sur le territoire communal : complexe dunaire, embouchures du Fium'Alto et du Fiume d'Ormo, massifs forestiers...

Ces écosystèmes se répartissent en trois grands ensembles : la zone de plaine et montagnarde.

La zone montagnarde a subi un important incendie en 1989/1990 qui a ravagé l'essentiel du couvert végétal. Le maquis a repoussé en divers endroits avec ses composants habituels, propres au climat méditerranéen, arbousiers, cistes, bruyère et quelques pins.

Sur les secteurs qui n'ont pas été affectés par cette catastrophe, on dénombre principalement des châtaigniers et peupliers sur les ubacs et les fonds de vallons aux sols assez épais capables de retenir l'eau et des chênes verts sur les adrets et les sols superficiels.

C'est d'ailleurs dans cette zone que la Ptéris de Crète (*Pteris cretica*) a été observée. Cette fougère, présente seulement Corse et dans le département des Alpes Maritimes, est inscrite dans la liste rouge régionale de la flore vasculaire de Corse.

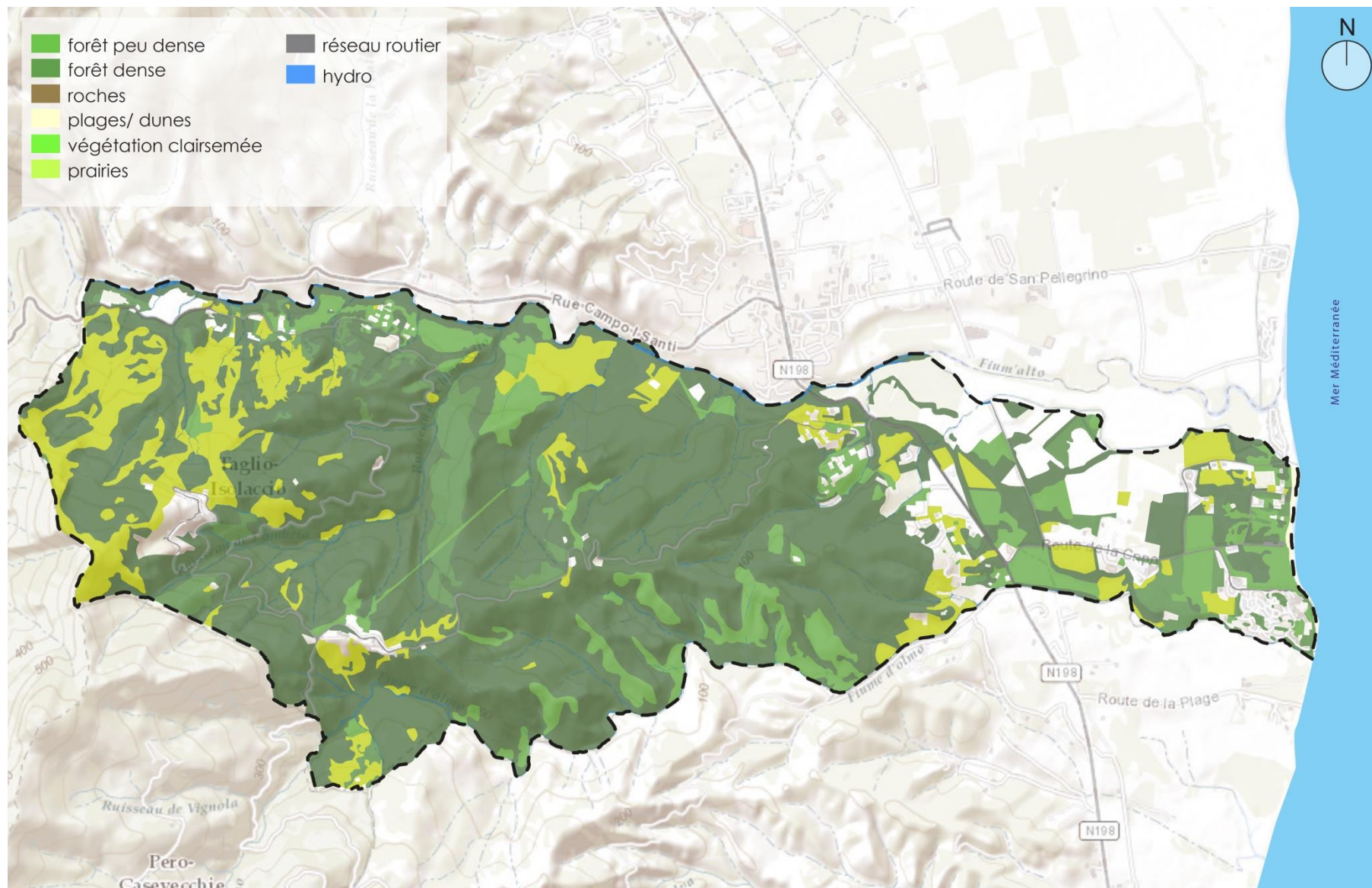


Zone montagnarde incendiée

Dans la zone de plaine, le chêne liège est très présent. La végétation haute des ripisylves (végétation près des cours d'eau) est principalement constituée de saules.



Zone de plaine



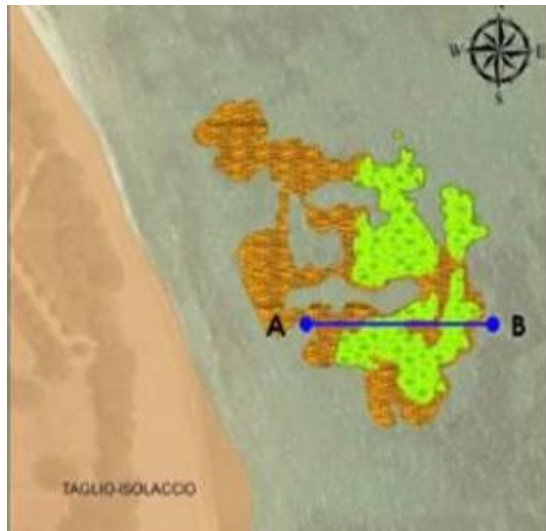
Espaces naturels communaux (source : Corine Land Cover)

2. Les zones d'intérêt patrimonial

1. Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont l'objectif est de préserver la biodiversité en tenant compte des activités humaines. Il relève de l'application de deux directives européennes. La directive « oiseaux » (1979) qui prévoit la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS). La directive « Habitats faune flore » (1992), qui institue des Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Depuis 2008, ce réseau a été complété en mer par la désignation de site Natura 2000 en mer. Ces sites peuvent être mixtes (à savoir terrestres et marins) ou exclusivement marins. En Corse, tous les sites Natura 2000 en mer sont mixtes.

La commune est impactée par la Zone Spéciale de Conservation FR9402014 de 43 079 ha et intitulée « Grand herbier de la côte orientale » et plus particulièrement un récif-barrière, construction naturelle très rare en méditerranée.



Récif barrière à proximité de la côte de Taglio-Isolaccio

Cet herbier de Posidonies constitue un écosystème unique en méditerranée française sur une superficie de plus de 200 km² entre les communes de Furiani et Solaro. Il joue un rôle économique et écologique majeur. Les espèces animales déterminantes du site sont la Tortue Caouanne, le grand dauphin et la grande Nacre. La préservation de cet écosystème contribue au maintien de nombreuses espèces.

La vulnérabilité du site tient au trafic maritime élevé dans le canal de Corse et surtout aux dégazages sauvages qui sont effectués.

2. Les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF)

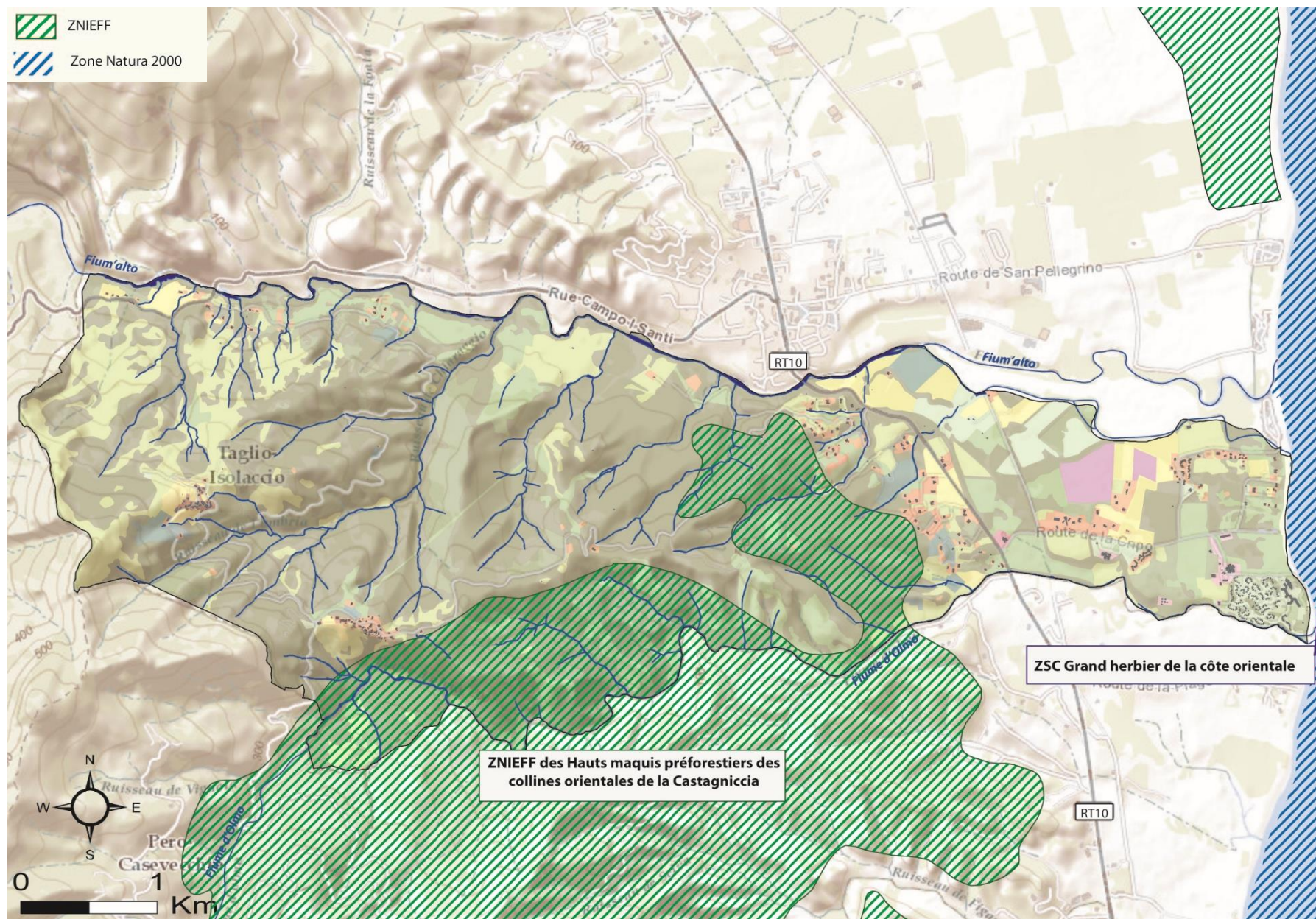
L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

La commune est concernée par la présence d'une seule ZNIEFF de type II. La ZNIEFF « Hauts maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia » (ZNIEFF 9400042230) s'étend sur la partie Sud- Ouest de la commune.

La ZNIEFF s'étend sur le haut bassin versant du Buccatoju et se présente sous l'aspect d'une combe encaissée exposée au nord-est. L'humidité du site a favorisé le développement de la châtaigneraie, autrefois exploitée et qui représentait une des principales ressources agricoles de la microrégion.

Les intérêts de la zone :

- Importance de la couverture boisée et diversité forestière avec des bois de châtaigniers et des forêts de chênes verts ;
- La présence de l'Aristolochie de Corse (*Aristolochia rotunda subsp. Insularis*), de l'Elébore de Corse (*Helleborus argutifolius*) endémique stricte de Corse sont à signaler ;
- Espèces déterminantes : *Hyla sarda* De Betta et l'épervier d'Europe (*Accipiter nisus*),
- Une biodiversité faunistique affiliée aux milieux forestiers.



Zones réglementaires communales

3. L'Application de la loi Littoral sur la commune de Taglio-Isolaccio

La commune de Taglio-Isolaccio est soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986, dite « Loi Littoral » dont les principes sont les suivants :

- Art L 121-8 et L 121-19 : « dans les espaces proches du rivage n'est admise qu'une extension limitée de l'urbanisation et réalisée en continuité avec les agglomérations existantes ; cette extension limitée doit être justifiée et motivée dans le rapport de présentation du PLU ».
- Art L 121-23 à L 121-26 et R 121-4 à R 121-6 : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
- Art L 121-11 : « en dehors des espaces urbanisés, la bande littorale des 100 m, mesurée à partir de la limite haute du rivage, ne peut accueillir ni constructions, ni installations, à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».
- Art L 121-22 : « le PLU doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

En plus de la loi Littoral, plusieurs niveaux de réglementations nationales et internationales se chevauchent en vue de garantir la préservation et la mise en valeur du territoire de Taglio-Isolaccio, à savoir :

1. Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) vaut Directive Territoriale d'Aménagement : à ce titre, il a compétence pour définir les modalités d'application de la loi « Littoral ». Le PADDUC va au-delà de la précision des règles de la loi « Littoral » relatives à l'urbanisation, et apporte d'autres précisions, en complément qui tiennent de l'habilitation spécifique du PADDUC quant aux règles d'aménagement et d'urbanisme. Le PLU doit être conforme aux orientations du PADDUC.

Les principes fondamentaux sont définis dans le PADDUC :

- **Principe de la capacité d'accueil** : Il consiste à estimer de façon objective les capacités du territoire à intégrer une croissance de population permanente ou saisonnière et à projeter un développement réaliste et adapté aux besoins et enjeux futurs, permanents ou saisonniers. Le PLU doit préciser la délimitation exacte des espaces à la parcelle en appliquant un zonage spécifique de plus une évaluation des impacts de l'accroissement de la population doit être menée.
- **Principe de renforcement urbain**. L'extension de l'urbanisation doit être en continuité avec les agglomérations ou villages.
- Le PADDUC formule des critères, à appliquer cumulativement pour déterminer le caractère urbanisable d'une parcelle ou d'une situation foncière dans **la bande des 100 mètres** :
 - o Elle doit être incluse dans un espace urbanisé, lui-même contenu dans l'enveloppe urbaine d'un village ou d'une agglomération ;
 - o Elle doit être située en continuité immédiate avec des parcelles bâties ;
 - o L'implantation de la parcelle ou de l'îlot et l'inexistence de coupures urbaines artificielles (route, voie ferrée) ou naturelle (rupture topographique, espaces naturels ou agricoles) sont prises en considération ;
 - o Elle doit être de taille limitée : L'urbanisation projetée dans la bande des 100 mètres doit être de taille limitée, à la fois en valeur absolue, mais aussi en proportion de l'espace urbanisé dans lequel elle s'insère ;
 - o Ses caractéristiques topographiques ne doivent pas conduire à porter atteinte au paysage : Les constructions et aménagements sur les pentes proches du littoral sont interdits quand leur implantation porte atteinte au paysage.

2. Les Espaces Remarquables ou Caractéristiques du littoral

Les services de l'administration ont établi en 2004 une cartographie identifiant les milieux et espaces qu'il convient de préserver tant pour leur intérêt écologique que paysager et délimitant les espaces proches du rivage au sein desquels s'applique la règle de l'extension limitée de l'urbanisation. Les choix de délimitation de ces espaces ont été argumentés dans des fiches d'analyse des éléments de paysage. Le PADDUC a repris les Espaces Remarquables ou Caractéristiques définit alors sans modification d'emprise territoriale.

Ces espaces sont référencés sous l'ensemble « Entre Merendella et le Fium'Alto ». Ces zones sont classées principalement en raison de l'importance des boisements sur ce territoire qui apportent à la fois une qualité paysagère et mais aussi le maintien des équilibres écologiques.

Trois types d'espaces ont ainsi été recensés :

1. Les landes côtières et les plages :

- Une plage s'étale sur près de 2 km entre les embouchures du Fium'Alto et du Fiume d'Olmo. Elle est constituée d'un complexe dunaire colonisé par une végétation halophile.
- Un espace situé à l'arrière de Casanile a été identifié comme une lande côtière même si cet espace possède davantage les caractéristiques d'une prairie humide.

2. Boisements de la zone littorale :

- La ripisylve du Fium'Alto se compose d'un boisement significatif de saulaies-peupleraies. Ces boisements sont importants pour l'avifaune et le maintien des équilibres écologiques. Un certain nombre de zones boisées sont disséminées dans la plaine.
- Une chênaie verte a été identifiée à l'arrière de la ripisylve du Fium'Alto.
- Le secteur de Mignataja, classé en espace remarquable, a été largement défriché.



Secteur de Mignataja

1. Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Ces espaces sont délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n°76-409 du 10 juillet 1976.

Une ZNIEFF se développe sur les premiers versants boisés en contact avec la mer. Ces versants ont perdu de leur caractère depuis la dernière décennie. En effet, ils ont largement été défrichés dans leur partie basse et accueillent actuellement une urbanisation diffuse. Par ailleurs, si effectivement certains secteurs de ces versants abritent des saulaies-peupleraies et des chênaies vertes d'autres sont recouverts par du maquis haut. Ils ont, en outre, largement été ravagés lors de l'incendie de 1989/1990.

4. La Trame verte et bleue

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement instauré par le Grenelle de l'environnement et renforcé dans le cadre de la loi ALUR.

L'enjeu est de limiter la fragmentation des habitats naturels en recréant des liens écologiques. Pour y répondre, les lois Grenelle 1 et 2 prévoient l'obligation d'élaboration d'une TVB à l'échelle nationale, régionale et locale afin d'intégrer un objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. La TVB est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. L'échelon communal doit ainsi intégrer la TVB dans son Plan Local d'Urbanisme, TVB qui doit être cohérente avec la TVB régionale, établie dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Corse intégrée au PADDUC.

L'Office de l'Environnement de la Corse (OEC), avec l'appui de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Corse, a lancé en 2012 la réalisation de la présente étude intitulée « Identification de la Trame verte et bleue de Corse », dans le cadre de l'élaboration du PADDUC.

La Trame Verte et Bleue de ce dernier est constituée de 5 sous-trames :

- Sous-trame « Basse altitude » ;
- Sous-trame « Piémonts et vallées » ;
- Sous-trame « Moyenne montagne » ;
- Sous-trame « Haute montagne » ;
- Sous-trame « Milieux aquatiques et humides ».

Au sein de ces trames sont différenciés deux types de réservoirs de biodiversité :

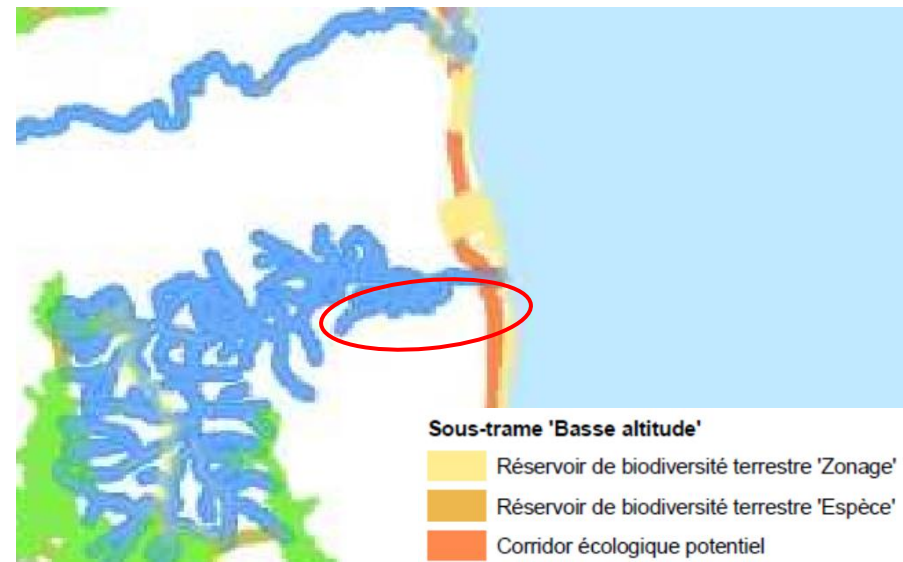
- « Zonage » qui comprend les espaces bénéficiant d'un statut de protection législative et réglementaire et ceux bénéficiant d'une protection ou identifiés au titre d'un inventaire ;

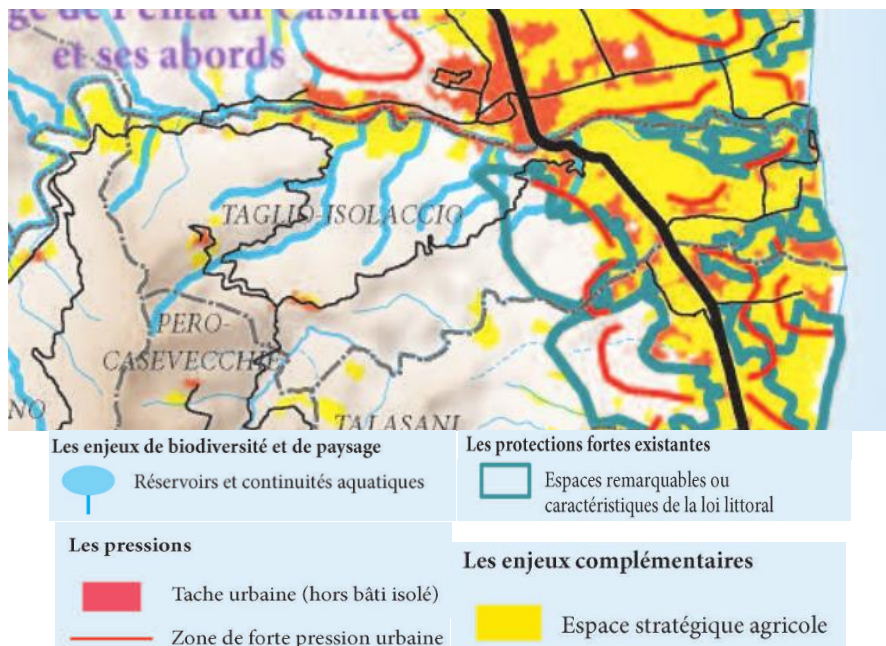
- « Espèce » qui vient compléter le réservoir « Zonage » en intégrant la liste des espèces faunistiques. Les corridors écologiques sont identifiés comme des fonctionnalités écologiques potentielles localisées à l'échelle de la région.

Ainsi que des corridors écologiques potentiels.

Les réservoirs de biodiversité à dominance dits « Zonage » sont « à préserver » tandis que les réservoirs de biodiversité dits « Espèce » sont « à remettre en bon état ». Les enjeux des corridors écologiques potentiels dépendent de leur localisation. Ainsi ceux situés dans la sous-trame « Haute Montagne » et « Moyenne Montagne » sont « à préserver » tandis que ceux situés dans les autres sous-trames sont « à remettre en bon état ».

La commune de Taglio-Isolaccio se trouve dans la sous-trame « Basse altitude » et à proximité de la sous-trame « Milieux aquatiques et humides ». Le territoire de Taglio-Isolaccio est composé sur son littoral d'un réservoir de biodiversité terrestre « Zonage » **à préserver**, ainsi qu'un corridor écologique terrestre potentiel **à remettre en bon état**.





Extrait des composantes de la TVB du PADDUC (en haut) et des enjeux environnementaux (en bas) (Source : PADDUC)

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents doivent, à partir de la cartographie régionale des composantes de la Trame Verte et Bleue de Corse, intégrée au PADDUC, identifier et délimiter, à leur échelle, les continuités écologiques. Ainsi les éléments constitutifs de la TVB communale sont les suivants :

1. Les réservoirs de biodiversité

- De la trame verte :

La ZNIEFF, Hauts maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia, s'étend sur la partie Ouest de la commune et constitue un réservoir de biodiversité d'importance. Elle vient s'étendre au-delà du périmètre d'inventaire. Composée d'une végétation caractéristique de la zone de montagne - forêts embroussaillées, maquis pré-forestier (mélange de futaie de feuillus et taillis) et peuplements forestiers denses (mélange de

futaie de chêne liège et taillis), cet espace représente un véritable « poumon vert » pour la commune.

Sur la bande littorale, les zones boisées abritent un maquis plus ou moins dense pré-forestier. La plaine agricole, constituée de vignes, de vergers et de prairies, et une partie de la bande littorale, constituée d'espaces pastoraux, composent la trame ouverte de Taglio-Isolaccio. Celle-ci s'étend sur la majeure partie du territoire communal.

- De la trame bleue :

Le Fium'Alto constitue le principal réservoir de biodiversité de la commune. Les zones humides et ripisylves (aulnes, saules) sont des composantes importantes de la trame bleue communale. Elles sont fondamentales pour l'existence de nombreux organismes aquatiques et forment des habitats favorables pour plusieurs espèces terrestres, aquatiques (zones de frayères) et pour bon nombre d'oiseaux. Le Fium'Alto est à la fois référencé comme cours d'eau à préserver et à remettre en bon état dans le SDAGE.

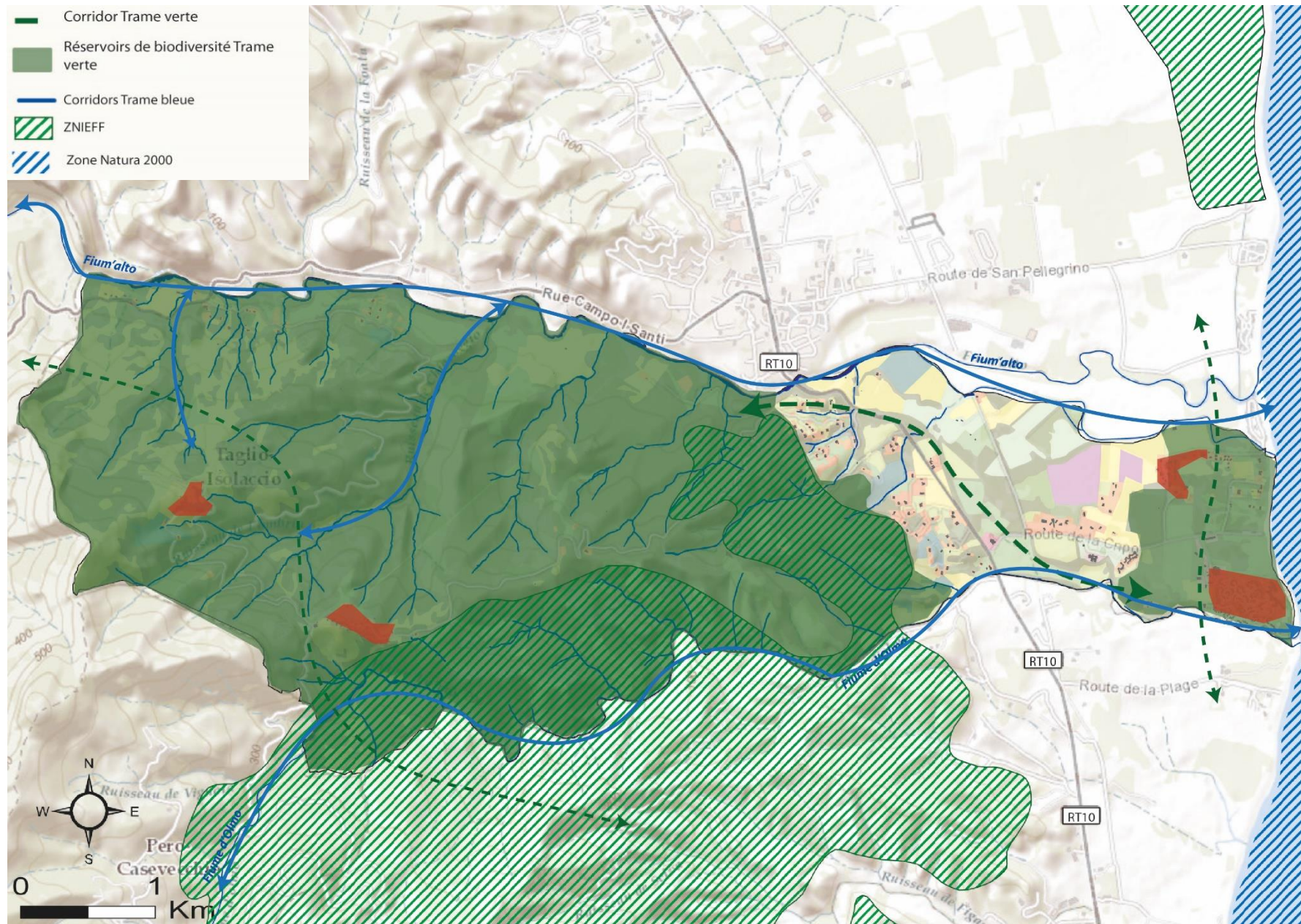
2. Les corridors écologiques

- De la trame verte :

Actuellement préservé de l'urbanisation, l'espace naturel parcourant la partie Ouest de la commune vient faire le lien entre la plaine agricole et les collines de la Castagniccia, créant un véritable corridor écologique linéaire. La partie Est du territoire communal, longeant le littoral représente également l'un des corridors écologiques de la trame verte et bleue locale. Constitué en partie des boisements couverts, zones humides et de prairie humide, ce corridor se caractérise également par une alternance de milieux ouverts et semi-ouverts.

- De la trame bleue :

Les multiples ruisseaux alimentant le Fium'Alto de sont les vecteurs de la trame bleue communale à l'intérieur des terres. Véritables réservoirs de biodiversité, ils viennent également créer des corridors humides à travers le territoire de Taglio-Isolaccio.



Trame Verte et Bleue communale

III. PERCEPTION PAYSAGERE ET PATRIMOINE

1. L'analyse paysagère

De part, sa configuration géographique, la commune de Taglio-Isolaccio offre une diversité de paysages notable. Elle se développe en une fine bande littorale entre le littoral à l'Est interceptée de zones boisées et les collines montagneuses à l'Ouest. Le piémont est situé en secteur prioritaire de requalification paysagère pour les enjeux du PADDUC.

Le territoire communal se décompose en quatre unités paysagères distinctes :

1. La zone de montagne ;
2. Les espaces de piémont ;
3. La plaine alluviale ;
4. La zone littorale.

Ces différentes unités paysagères sont constituées de composantes anthropiques et naturelles.

1. La zone de montagne

La zone de montagne prend place à l'Ouest et recouvre les 2/3 de la superficie du territoire communal. Elle constitue une ligne de force du cadre paysager de la plaine alluviale. Les fortes pentes boisées sont principalement recouvertes de châtaigniers, peupliers et chênes.

Elle dessine un amphithéâtre ouvert sur la mer et orienté vers la plaine alluviale. Les routes qui serpentent sur les contreforts de ce massif montagneux, notamment la RD230 offrent des points de vue exceptionnels sur la plaine littorale ou la vallée du Fiume d'Olmo.



Vue depuis la RD230

Les villages de Taglio et d'Isolaccio représentent des éléments marquants du paysage de Taglio-Isolaccio.

Implantés sur des pitons rocheux, leurs socles sont constitués de restanques, témoignage de pratiques agricoles ancestrales. Villages caractéristiques de la Castagniccia, ils se distinguent par leur morphologie (tissu urbain compact adapté à la topographie du site). Ils sont principalement tournés sur la vallée du Chiarragio.



Vue du Village de Taglio



Vue du Village d'Isolaccio

2. Les espaces de Piémont

En contrebas du massif montagneux, s'étendent, sur une bande parallèle à la RT10 et longue de près de 2 kilomètres, des espaces de piémont.

Espace de transition entre la plaine littorale et la zone de montagne, ce secteur se subdivise en deux entités séparées par la petite vallée du Falesco.

Les secteurs d'Acitaja, Ste-Marie et Ferrinacce se situent aux abords de la vallée du Fium'Alto enclavé par les vallons alentour. Le secteur est un ensemble de milieux ouverts et boisés. Cette hétérogénéité de milieux offre une impression moins montagnarde du secteur au profit de la vallée. Les perspectives sont plus réduites sur ce secteur.

Ces versants boisés dont le point culminant avoisinent les 100 mètres, ont été partiellement anthropisés par une urbanisation diffuse.

Sur la partie Nord, des cultures d'oliviers en terrasses s'insèrent de manière interstitielle au tissu urbain lâche. Cette urbanisation diffuse phagocyte les espaces agricoles et naturels. La partie Sud, qui observe une déclivité moins marquée, s'inscrit dans un environnement végétal naturel. Relativement plane, la partie centrale de la Ferrinacce et Acitaja dispose d'un potentiel agricole.

Ces versants semi-boisés s'insèrent dans l'entité globale du Piémont sur le plan paysager.





Vue du quartier de San Piovanaccio

3. La plaine alluviale

La plaine alluviale s'étend depuis la RT10 jusqu'au littoral sur près de 2 km. Elle est traversée dans sa partie Sud par la RD30 qui conduit à la plage. Ce secteur présente d'ailleurs une particularité topographique au niveau du plateau de Casanile. Ce dernier, composé de Schiste, surplombe le reste de la plaine, faisant apparaître une pente dans le profil topographique de la commune.

La plaine alluviale a été colonisée par une urbanisation essaimée composée de maisons individuelles, d'établissements touristiques dont le plus imposant est la Résidence des Isles (Tourista/ex CNPO) d'une capacité de 1 000 lits marchands, de petits complexes résidentiels collectifs et du pôle administratif de la commune. Néanmoins, l'impact de ces constructions est peu perceptible dans le paysage et n'altère que très peu le caractère rural de la plaine. En effet, la plaine présente essentiellement un paysage agricole ouvert.



Paysage agricole ouvert



Zone de Pacage

Dans sa partie Nord, elle se compose d'oliveraies et de vignes exploitées qui se développent sur un talus surplombant le lit majeur du Fium'Alto. La limite de cette terrasse alluviale exploitée est matérialisée au Nord par la ripisylve et au Sud par des zones d'habitations. Au Nord Est, prend place une zone de pacage cloisonnée par des haies bocagères.

La partie Sud de la plaine présente un paysage horizontal plus ouvert. La verticalité de ce site est marquée par des pylônes électriques, par le relief montagneux à l'Ouest et par la ripisylve du Fiume d'Ormo au Sud. Il s'agit principalement d'un site anciennement cultivé où les vergers ont fait place à une prairie spontanée qui ne présente aucun intérêt floristique, donnant à l'ensemble un aspect monotone comme l'illustre la photo ci-dessous.



Prairie spontanée

L'entité du Parc Galea représente une structure anthropique paysagère très travaillé, ce travail paysager poussé tranche avec les espaces boisés et agricoles alentours.



Parc Galea

4. La zone littorale

La plage suit le littoral de la commune sur près de 2 km. Elle représente le principal élément attractif de la commune d'un point de vue touristique. Elle a préservé un aspect naturel bien qu'elle ait été urbanisée par des résidences touristiques. Elle est principalement constituée de dunes végétalisées. Les vues qu'elle propose dans la direction de la plaine (Ouest) sont filtrées par la végétation.



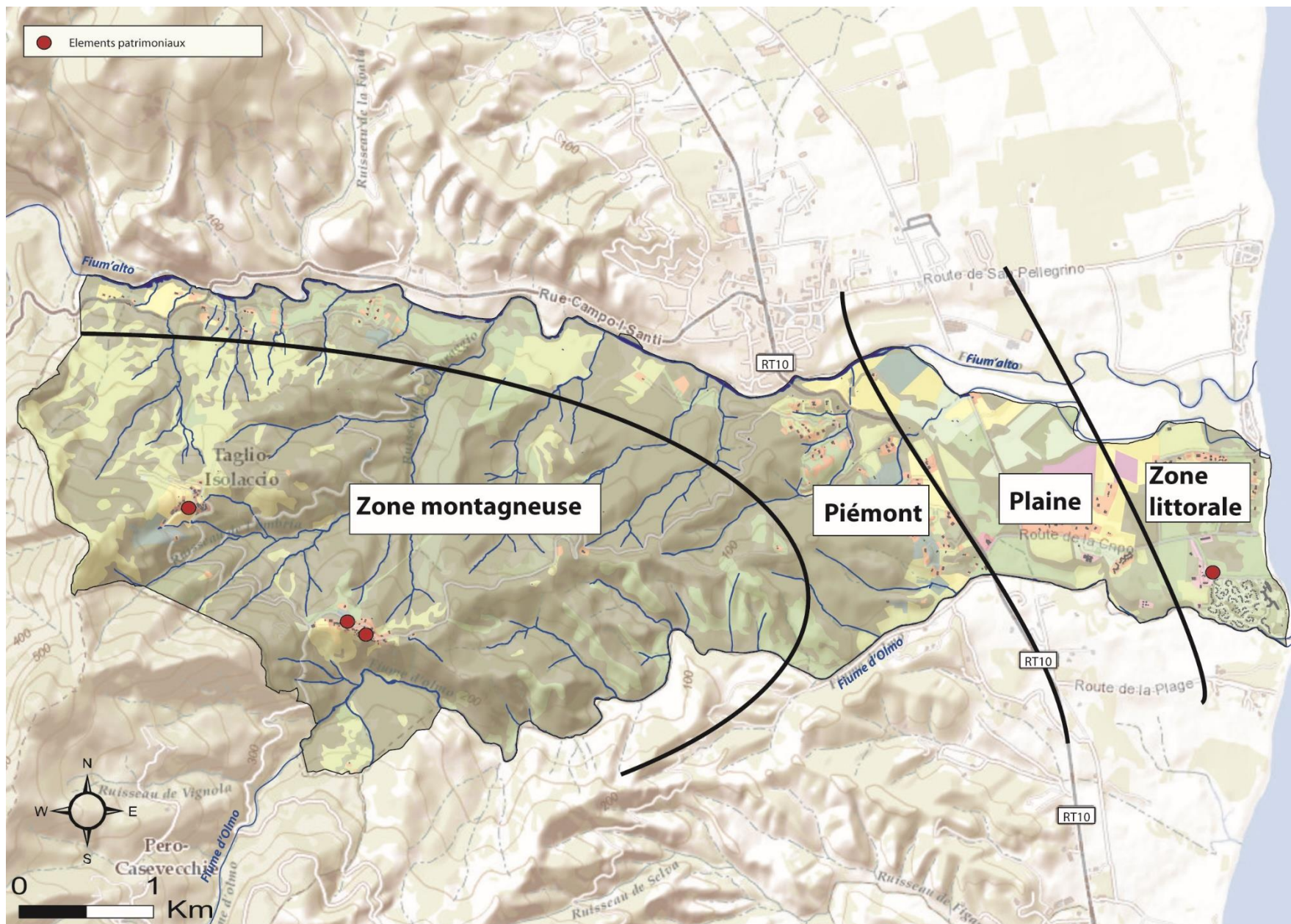
Cordon dunaire



Cordon dunaire

Une partie de la zone littorale présente des secteurs aménagés avec notamment quelques habitations au bord de mer ainsi qu'un village vacances qui reste peu visible depuis la mer et la plage. Ces infrastructures ont peu d'impacts visuels sur le paysage communal. Les habitations au Nord du littoral sont préservées des perceptions directes depuis la mer par quelques arbres à l'interface de la plage.

Les composantes végétales de ce secteur apportent au littoral une qualité paysagère à préserver car identitaire au territoire.



Cartographie des paysages de la commune

2. Le patrimoine bâti



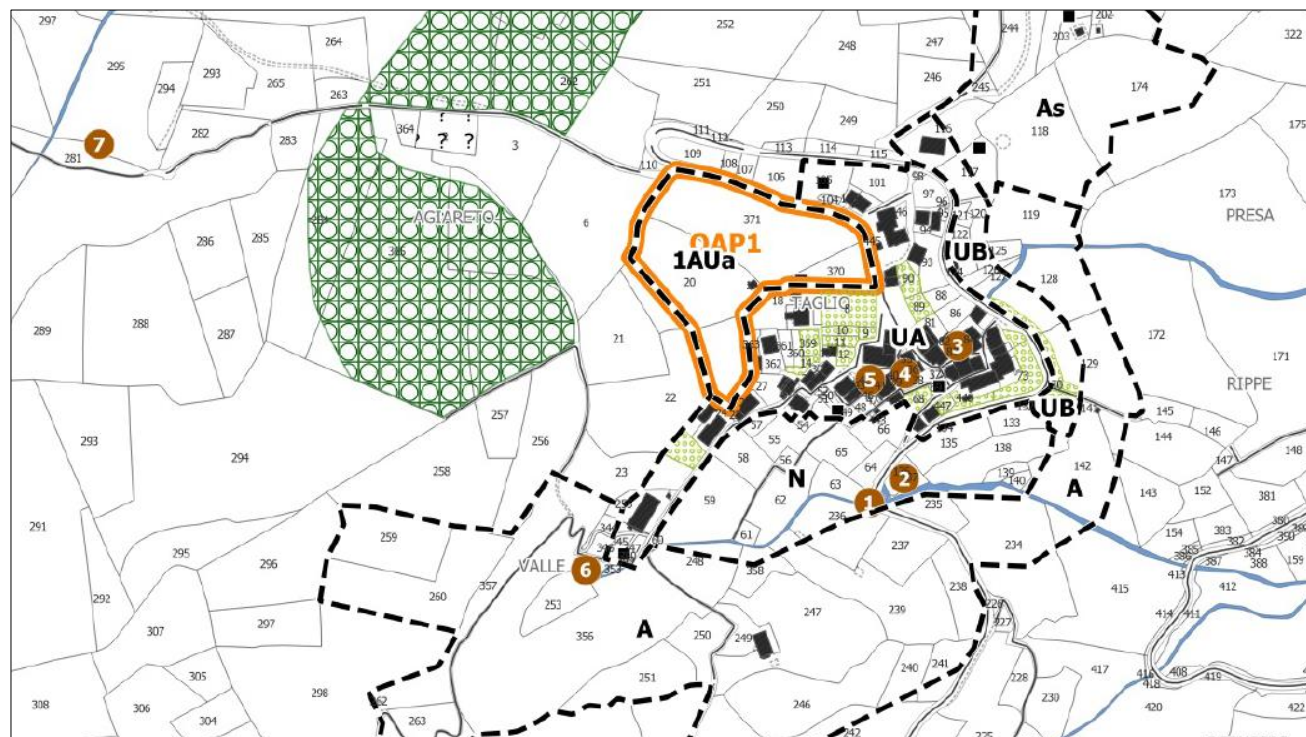
1 - Fontaine Cintrone de Taglio



2 - Lavoir



3 - Plaque « Allogio de Poveri »
Maison Cozzani



Localisation du patrimoine vernaculaire - Extrait du plan de PLU



4 - Voute ruelle publique
Maison Bernardini



5 - Voute Maison Mari



6 - Fontaine
di E Valle



7 - Fontaine du Canalellu (entre
le cimetière et le lieudit Muriccie)

1. Le patrimoine bâti remarquable

La commune, en plus de son patrimoine paysager, présente un patrimoine bâti remarquable.

Les deux villages disposent chacun d'une église :

- L'église paroissiale de St Michel d'Isolaccio au sein de laquelle nous pouvons admirer :
 - o Un tableau inscrit représentant la Donation du Rosaire
 - o Une chasuble du XVII^e siècle
 - o Un ostensor fin XVII^e siècle
 - o Une cloche de chœur en bronze de 1664

- L'église de Saint-Mamilien de Taglio dotée d'un clocher élancé datant du XVIII^e siècle qui abrite quelques objets notables :
 - o Un tableau classé représentant « La Vierge allaitant »
 - o Un tableau inscrit de Grandi représentant la Donation du Rosaire à St Dominique et Ste Catherine de Sienne
 - o Une statue en bois du XVI^e siècle représentant ND de la Santé
 - o Un chemin de croix datant du XVIII^e siècle.

La chapelle Notre-Dame du Mont Carmel à Isolaccio.



Eglise St Michel d'Isolaccio (Source : Mairie)



Chapelle Notre-Dame du Mont Carmel (Source : Mairie)



Eglise Saint-Mamilien de Taglio (Source : Mairie)

Enfin, la commune dispose d'un village de vacances sur la bordure littorale. Ce site comporte à son entrée un complexe de loisirs dit « la coupole ». Construit en 1968, cette coupole présente une architecture remarquable typique de la fin des années 60.



Coupole Résidence des Isles

2. Le petit patrimoine à préserver (identifié par la commune)

La commune dispose également de 8 éléments vernaculaires à protéger. Ce petit patrimoine à protéger est identifié dans le règlement et sur le document graphique du PLU avec une numérotation.

Ces éléments sont principalement localisés au sein des villages de Taglio et d'Isolaccio :

Au village de Taglio (Cf. la carte de localisation précédente) :

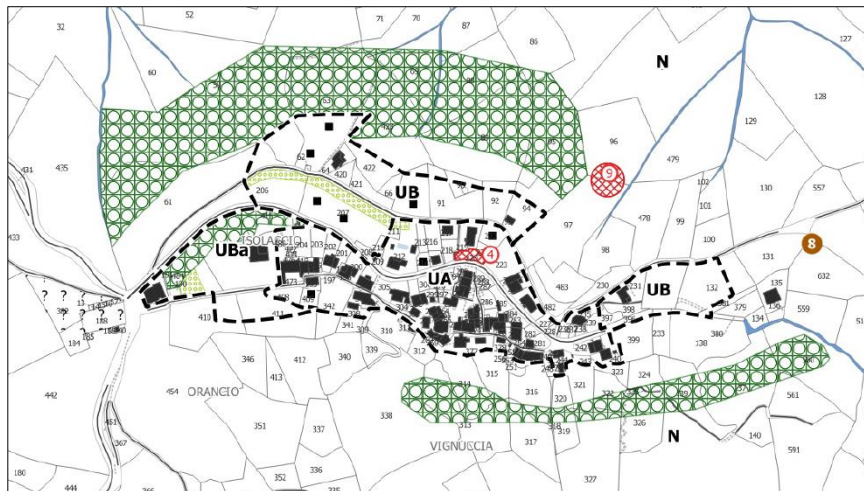
1. Fontaine Cintrone
2. Lavoir
3. Plaque « Allogio de Poveri » sur la façade de la Maison COZZANI
4. Voute ruelle publique Maison Bernardini, ruelle communale
5. Voute Maison Mari
6. Fontaine di E Valle
7. Fontaine du Canalellu, entre le cimetière et le LD Muriccie

Au village d'Isolaccio (Cf. la carte de localisation suivante) :

8. Fontaine Cintrone



Fontaine Cintrone d'Isolaccio



Extrait du plan de PLU

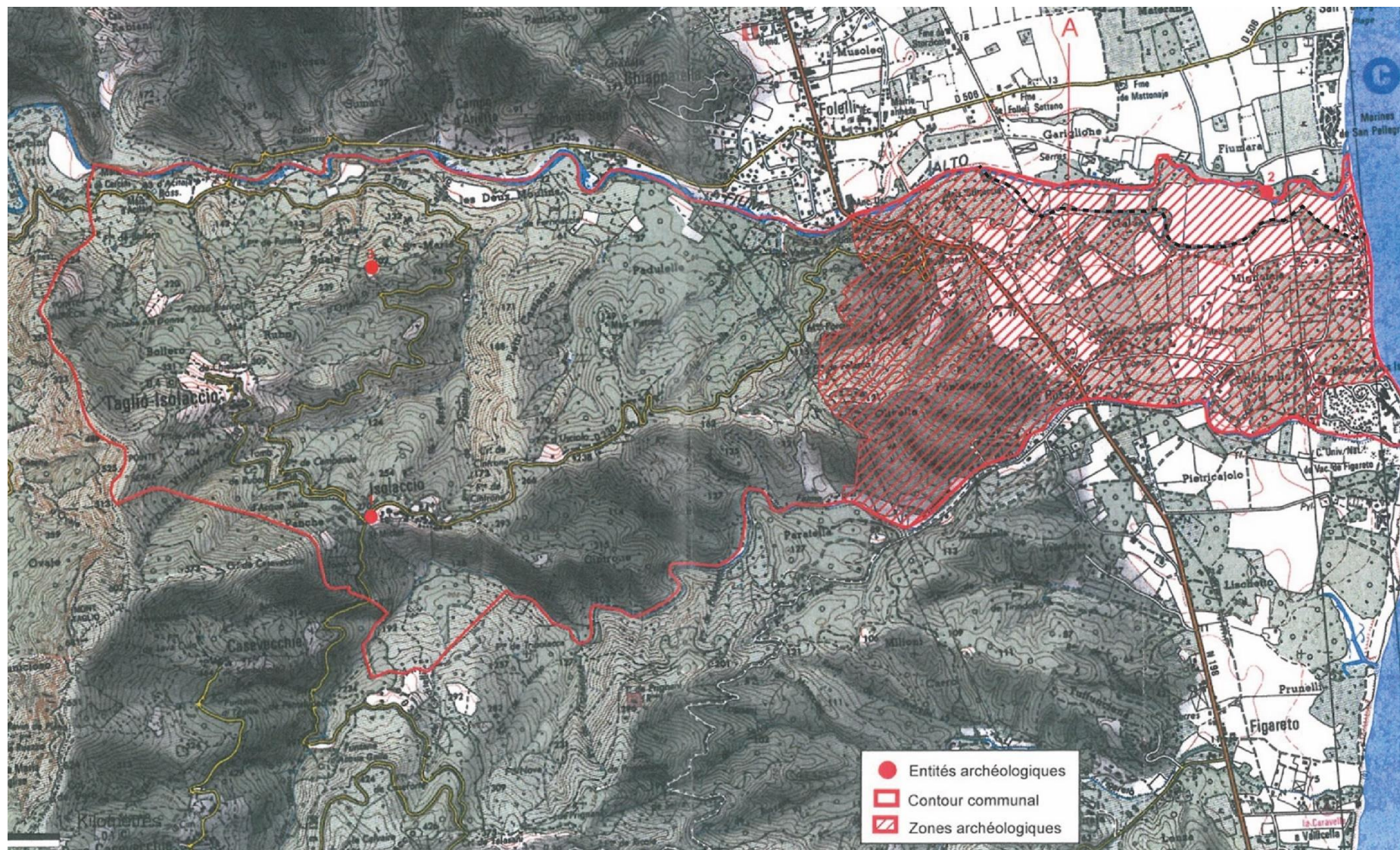
3. Le patrimoine archéologique

Le porter à connaissance de l'Etat a fait part à la commune de la carte des zones archéologiques actuellement reconnues. Il est rappelé qu'avant tous travaux affectant le sous-sol dans les zones archéologiques correspondant à la liste reportées sur la carte ci-après, il convient de soumettre toute opération relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'Environnement à la préfecture de Corse.

Il fait état des éléments suivants :

- Deux entités archéologiques :
 - o Saint Michel – A Chjesa di San Michele – Eglise d'Isolaccio
 - o Santa Maria – Chapelle
- Une zone archéologique : la zone sensible de la plaine de Taglio-Isolaccio.

Cette liste des entités et zones de sensibilités archéologiques ne peut être considérée comme exhaustive.



Carte des zones archéologiques (Source : DRAC)

IV. GESTION DES RESSOURCES EN EAU

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux du bassin corse

Le SDAGE en vigueur détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Il donne deux objectifs prioritaires :

- Evoluer de la gestion de l'eau à la gestion des milieux aquatiques ;
- Donner la priorité à l'intérêt collectif.

Dix principes ont été définis comme étant les stratégies d'actions à mettre en place, déclinés sous la forme de fiches :

- Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution,
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages,
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,
- Mieux gérer avant d'investir,
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux,
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables,
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés,
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques,
- Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire,
- Renforcer la gestion locale et concertée.

Le SDAGE fait l'objet d'une traduction locale par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) concernant l'étang de Biguglia. Le SAGE a pour objectif de :

- Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire,
- Renforcer la gestion locale et concertée.

2. La qualité des eaux

Le sous-sol de la commune de Taglio-Isolaccio est parcouru par 2 masses d'eau souterraines affleurantes (données SDAGE 2022-2027) :

- Alluvions de la Plaine de la Marana-Casinca (Bevinco, Golo, Plaine de Mormoranan, Fium'Alto) (**FREG335**)
- Formation métamorphique du Cap-Corse et de l'Est de la Corse (**FREG605**)

Les objectifs d'état écologique, quantitatif et chimique à atteindre pour les différentes masses d'eau du bassin sont présentés sous forme de tableaux de synthèse conformes à l'arrêté ministériel du 17 mars 2006 relatif au contenu des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, modifié.

Trois groupes de colonnes sont différenciés :

- L'identification de la masse d'eau (code, nom, catégorie) ;
- L'objectif d'état écologique où sont détaillés :
 - o Le type d'objectif (bon état, bon potentiel pour les masses d'eau fortement modifiées, objectif moins strict),
 - o L'échéance (2015, 2021, 2027, 2033, 2039),
 - o La motivation en cas de recours aux dérogations faisabilité technique (FT), conditions naturelles (CN), coûts disproportionnés (CD),
 - o Les paramètres faisant l'objet d'une adaptation (cf. tableau ci-après).
- L'objectif d'état chimique où figurent les mêmes rubriques que pour l'objectif d'état écologique auxquelles s'ajoute une différenciation entre :
 - o Etat chimique déterminé sur la base de la liste finie des 41 substances dangereuses et dangereuses prioritaires, incluant les substances considérées comme ubiquistes (hydrocarbures aromatiques polycycliques, tributylétain, diphénylétherbromé, mercure),
 - o Etat chimique déterminé sur la base de la liste finie des substances dangereuses et dangereuses prioritaires, hormis les 4 substances ubiquistes.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique				
			Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Raisons	Objectif d'état	Echéance avec ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	
FREG335	Alluvions de la Plaine de la Marana-Casinca (Bevinco, Golo, Plaine de Mormorana, Fium'Alto)	affleurante	BE	2027	FT			BE	2015		
FREG605	Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse	affleurante et profonde	BE	2015				BE	2015		

Deux masses d'eau superficielles sont également identifiées dans le territoire. Comme pour les masses d'eaux souterraines, elles présentent toutes les deux un bon état écologique et un bon état chimique :

- Rivière : Fiume d'Olmo (**FRER10153**),
- Rivière : Le Fium'Alto (**FRER16**).

4 - Plaine Orientale Nord												
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Statut	Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique				
				Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation
Bucatoggio et côtiers - CR_24_05												
FRER10153	fiume d'olmo	Cours d'eau	MEN	BE	2015			BE	2015	2015		
Fium'Alto - CR_24_04												
FRER16	Le Fium alto	Cours d'eau	MEN	BE	2021			BE	2015	2015		

La commune est également concernée par une eau côtière, la « Plaine Orientale » (**FREC02d**). Les eaux de baignade de Taglio-Isolaccio sont classées comme en bon état écologique et chimique.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Statut	Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique				
				Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation
Eaux côtières												
FREC02d	Plaine Orientale	Eaux côtières	MEN	BE	2015			BE	2015	2015		

La commune dispose d'une ressource en eau suffisante, ce qui constitue un atout pour le projet communal.

3. La gestion de l'eau

1. Alimentation en eau potable

La gestion de l'eau de la plaine (2/3 des abonnés), des abords de la RT 10 à la mer, est assurée par le syndicat de l'eau CASINCA/MORIANI qui regroupe 11 communes de VESCOVATO à SANTA MARIA POGGIO via une DSP auprès de Kyrnolia.

Le syndicat possède plusieurs ressources différentes et souvent indépendantes compte tenu de la diffusion et de la diversification de son réseau. La station de reprise de Ficajola sur la commune de TAGLIO-ISOLACCIO a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) au bénéfice du syndicat intercommunal par arrêté n°04/5028 en date du 10 mars 2004.

La gestion de l'eau du piémont/montagne (Taglio, Isolaccio, Acitaja, Ruda) est assurée en régie par la commune avec une convention d'assistance technique auprès de KYRNOLIA.

La commune dispose d'équipements dimensionnés en cours de réhabilitation.

L'alimentation est assurée par 4 ressources :

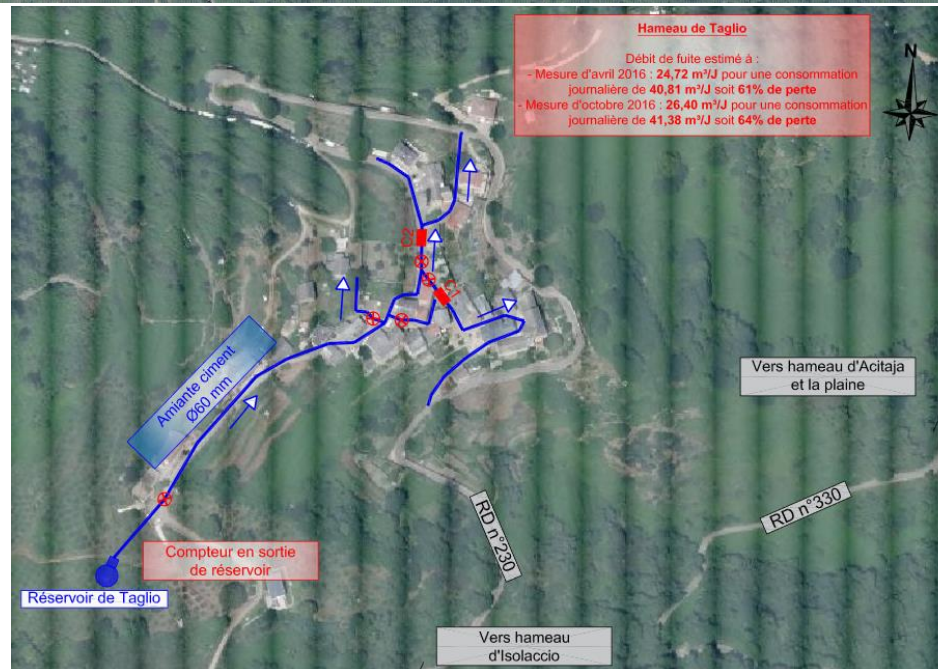
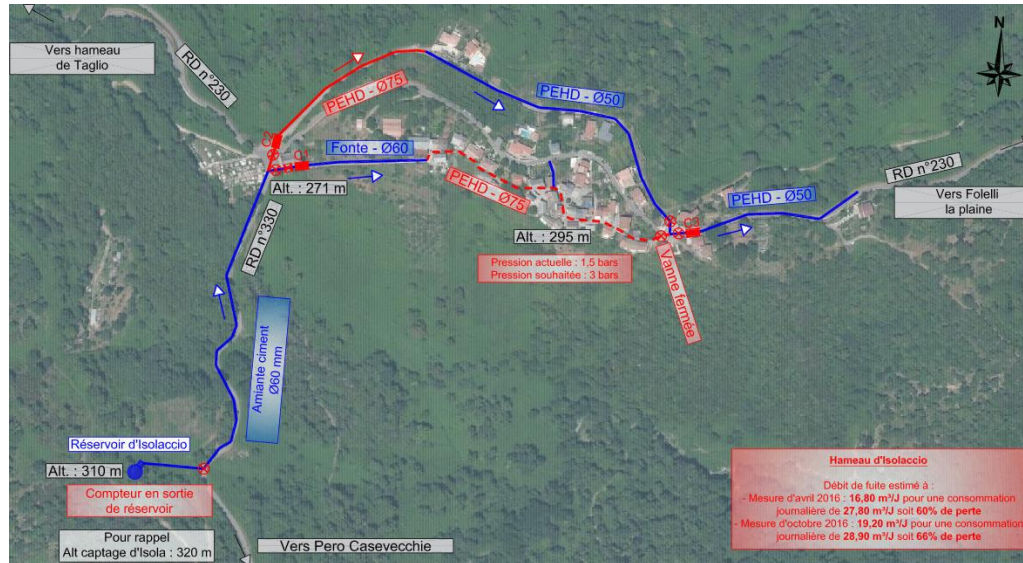
- Captages et leurs réservoirs :
 - o Le captage du Bollero (entre 5 et 10 m³/j) qui alimente le réservoir du Bollero (capacité de stockage de 30 m³ – secteurs d'Acitaja, Sainte Marie et Ferinacce)
 - o Le captage de Canale (entre 12 et 36 m³/j) qui alimente le réservoir de Taglio (capacité de 110 m³)
 - o Le captage de l'Isola (plus de 32 m³/j) qui alimente le réservoir d'Isolaccio (capacité de 110 m³)
 - o Le puits de Cercini (pompage – Fium'alto) avec un débit de production de 288 m³/j, qui alimente la bache de pompage d'Acitaja.

Sur la base d'un diagnostic et schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune réalisés entre 2015 et 2017, une 1ère tranche de travaux de réhabilitation des réseaux de distribution et d'adduction a été achevée en 2021.

La réhabilitation des captages de Canale et d'Isola est prévue en 2023.

La seconde tranche des travaux sera validée courant 2023 pour une recherche de financement en 2024.

L'ensemble de ces investissements permettra d'optimiser la ressource en eau de la commune, de lutter contre le gaspillage, de sécuriser les approvisionnements et de respecter les obligations réglementaires du Grenelle 2.



Extrait des réseaux d'eau potable des villages d'Isolaccio et de Taglio (Source : Schéma directeur)

2. Assainissement des eaux usées

La communauté de commune de la Costa Verde (CCCV) exerce de plein droit depuis juillet 2012 la compétence de l'assainissement collectif des eaux usées domestiques.

Elle assure le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport, l'épuration des eaux usées et l'élimination des boues produites.

Le mode de gestion de la compétence assainissement est de type « régie directe » avec intervention ponctuelle d'un prestataire de service, SDCE KYRNOLIA.

Le service gère 12 Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) qui assurent la dépollution des eaux usées domestiques.

Pour l'exercice 2021, le service compte environ 5 800 abonnés pour un taux de desserte par les réseaux de collecte des eaux usées de 90% en agglomération d'assainissement.

Près de 88% de la population de Taglio-Isolaccio est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Les volumes collectés en **plaine** sont traités par la STEU de Casanile de type biologique (boues activées) et d'une capacité de 3 300 équivalents habitants (EH).

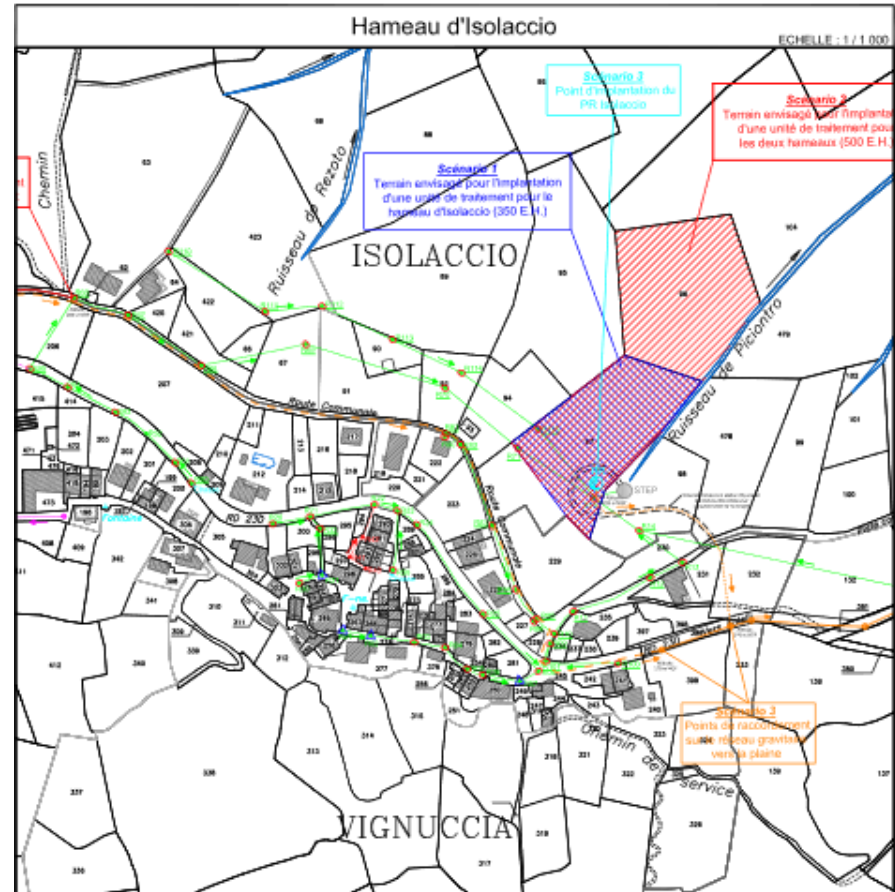
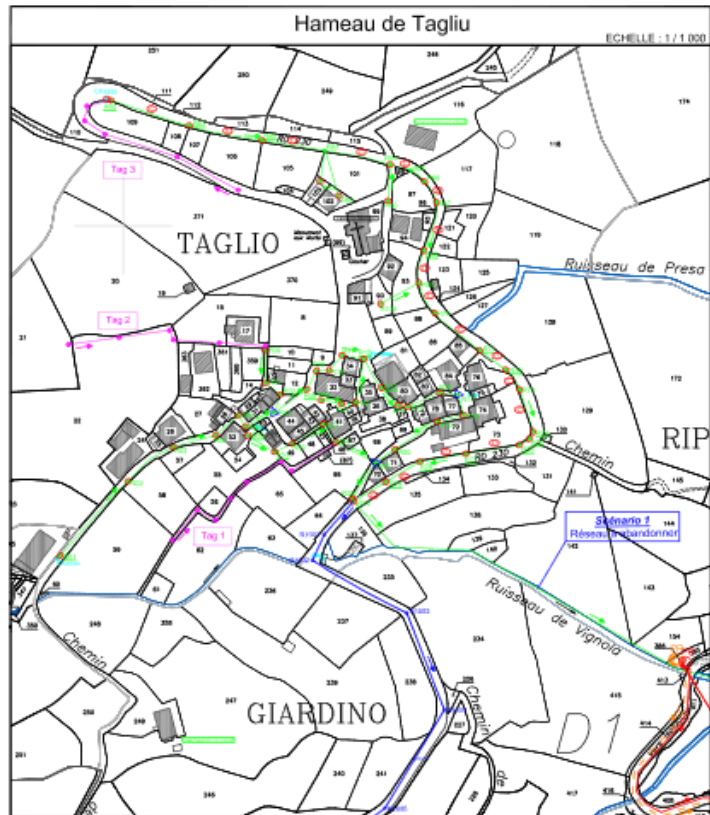
Cette STEU est conforme en équipement, et en performance de dépollution conformément aux dispositions de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) et de l'arrêté du 21 juillet 2015.

Les villages de Taglio et d'Isolaccio disposent d'un réseau de collecte des eaux usées séparatifs, le village d'Isolaccio utilise un décanteur digesteur (200 EH) alors que le village de Taglio ne dispose pas de système de traitement des eaux usées.

Pour remédier à cette situation, la Communauté des communes de Costa Verde, dans le cadre de sa compétence, a validé la construction d'une STEU de type filtres plantés avec recirculation. Cet équipement sera implanté en contrebas du village d'Isolaccio.

Il est à noter que les effluents du village de Taglio seront transférés vers cette unité de dépollution par l'intermédiaire d'un poste de refoulement.

Cette installation qui traitera donc les eaux domestiques des deux villages sera mise en œuvre en 2023 et son dimensionnement sera de nature à répondre à l'augmentation programmée de la population des secteurs en question, avec une capacité de traitement en pointe de 400 EH.



Extraits des réseaux d'eaux usées des villages d'Isolaccio et de Taglio
(Source : Schéma directeur)

V. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1. Les Risques naturels majeurs

1. Le risque inondation

Le risque d'inondation est très présent sur Taglio-Isolaccio, puisque la commune est couverte par deux Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI). Entre 1989 et 2008, le territoire communal a fait l'objet de 8 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation : crues et coulées de boue.

Le PPRI du bassin du Fium'Alto approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2001.

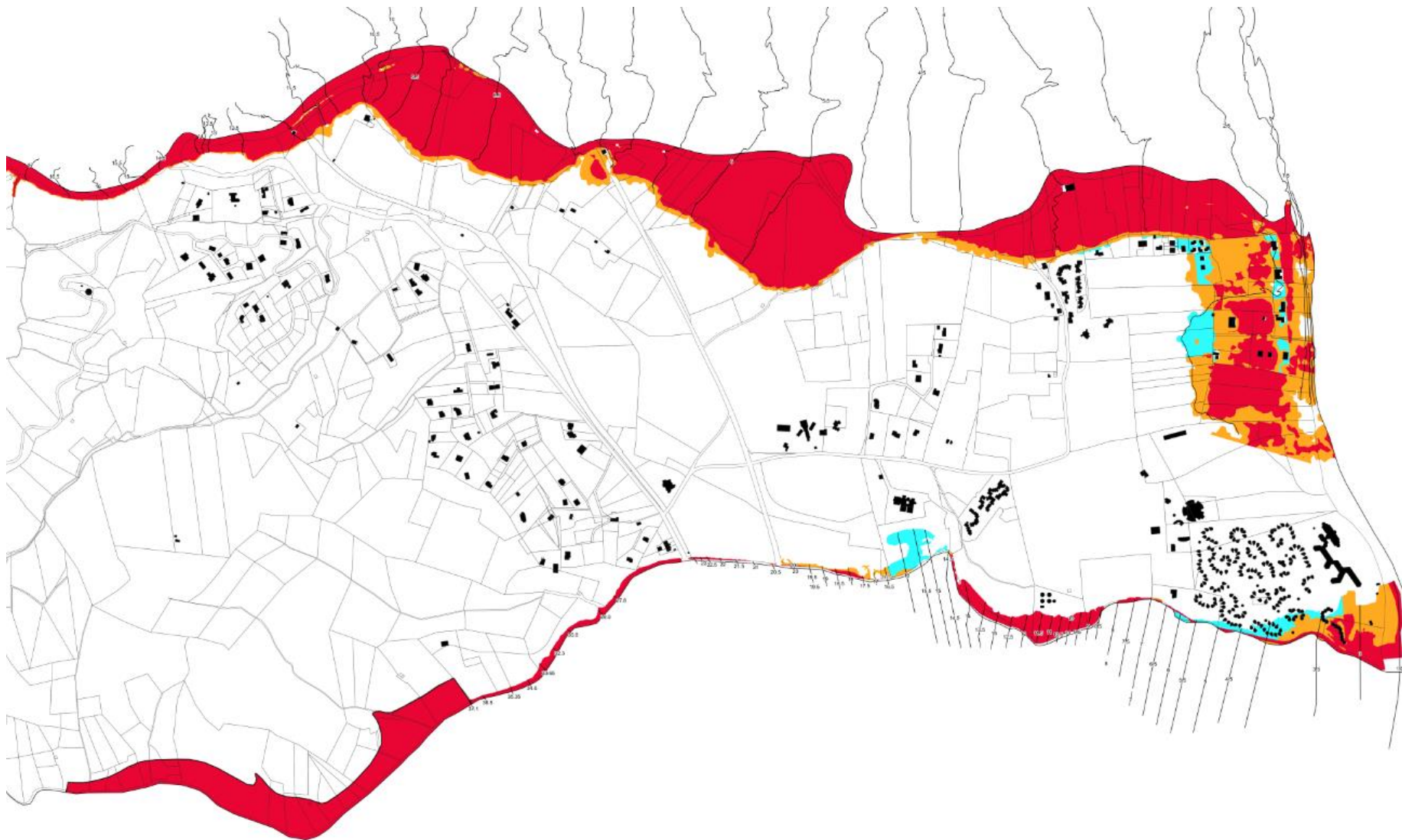
Avec un bassin versant de 125 km², le Fium'Alto présente des risques de crue de type torrentiel en ce sens où les débordements potentiels du fleuve peuvent être importants avec un temps de montée de la crue suffisamment court pour rendre les possibilités de prévision et d'annonce de crue très difficiles (d'octobre 2015). Les risques liés au débordement de ce fleuve concernent principalement, les zones agricoles et urbaines de Mignataja et dans une moindre mesure de Galea.

Les zones inscrites en rouge au PPRI sont inconstructibles car soumises à un aléa de risque très fort.

Le PPRI des petits bassins versants du Morianincu concernant le Fiume d'Olmo approuvé par arrêté préfectoral en août 2021.

Avec un débit évalué à 105 m³/s lors d'une crue centennale, le bassin versant du Fiume d'Olmo présente des risques d'inondation (lors de la crue de septembre 1992, la RT10 a été entièrement submergée).

Les zones inondables sont essentiellement localisées dans la plaine. Situées à l'embouchure du Fiume d'Olmo, la Résidence des Isles est soumise à la fois aux écoulements torrentiels du Fiume d'Olmo, aux coups de mer et aux conjonctions possibles crues-tempêtes. Les zones inscrites en rouge au PPRI sont inconstructibles car soumises à un aléa de risque très fort.



Extrait du Plan de Prévention du Risque inondation sur la commune de Taglio-Isolaccio (PPRI approuvé le 31 août 2021)

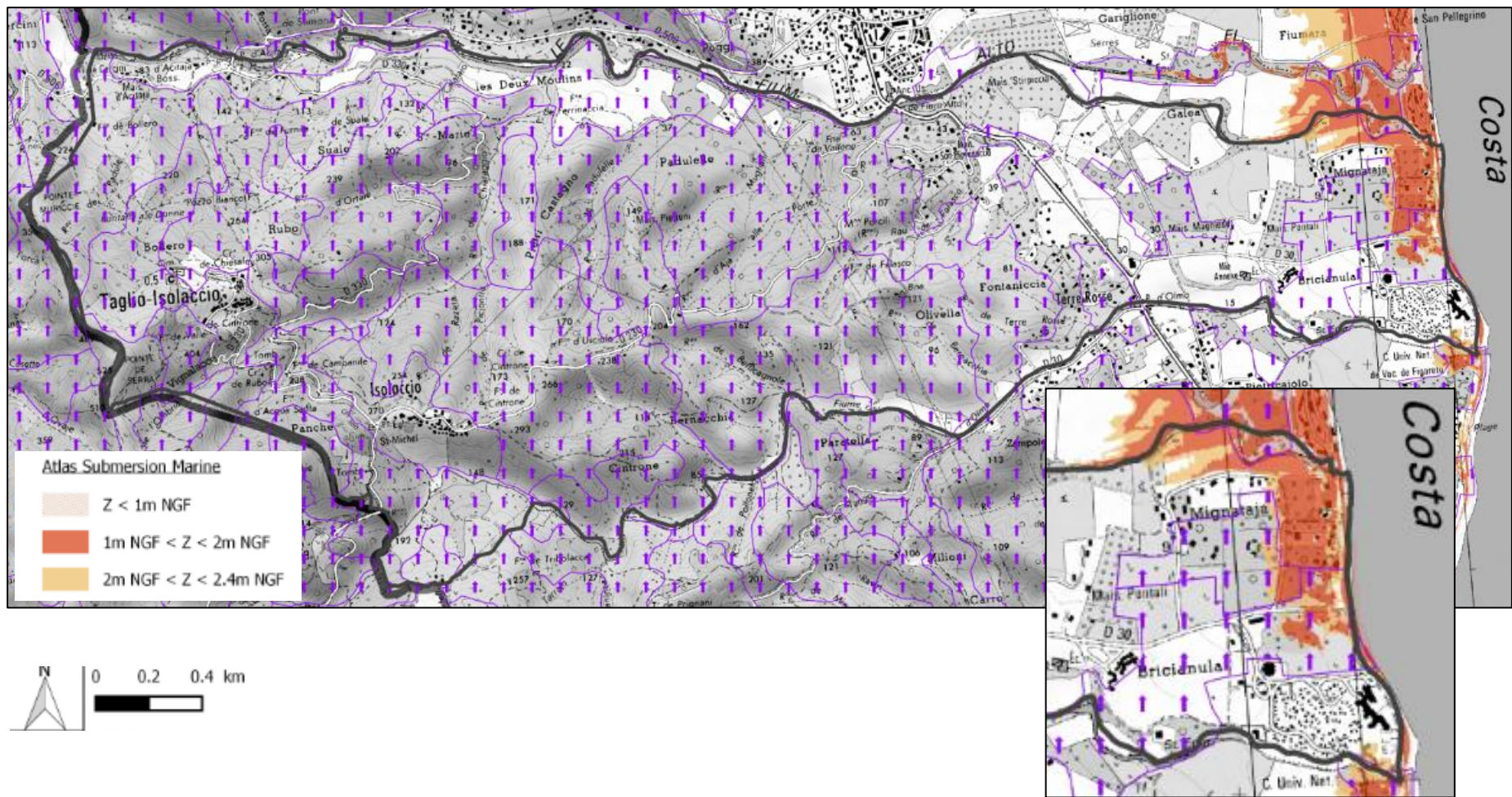
2. Les Risque submersion marine

La Plaine Orientale de Corse est un cordon littoral sableux particulièrement exposé aux phénomènes de tempêtes qui affectent l'ensemble de la côte est de la Corse. La prise en compte du risque de submersion marine est assez récente et les données disponibles, que ce soit pour l'aléa (houlographes, marégraphe, etc.) ou les enjeux (MNT littoraux) sont encore imprécises. Des études sur le niveau de la mer et la topographie des côtes sont en train d'être menées, ce qui va permettre de définir des zones prioritaires pour la prescription de Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).

Sur le littoral de la plaine orientale, de Bastia à Solenzara, une étude de caractérisation des impacts des tempêtes, notamment en termes de submersion marine, a été réalisée par le BRGM, en partenariat avec l'OEC et l'Agence de l'eau RM&C. Elle définit, à l'échelle régionale, les phénomènes associés aux surcotes de tempêtes marines, et les secteurs les plus exposés à la submersion.

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 par suite du réchauffement climatique. La Corse, comme toutes les régions côtières, sera directement impactée par ce phénomène qu'il ne faut donc pas négliger.

Une marge supplémentaire devra donc être prévue pour toutes les études liées aux inondations par submersion marine. 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, devra encore s'appliquer par la suite pour d'autres études. Les hypothèses sur l'augmentation du niveau de la mer faites par l'ONERC sont de 0,4 m, pour les plus optimistes, à 1m dans le cas extrême à l'horizon 2100. Le PLU porte une attention particulière sur la sécurité des personnes et des biens conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.



Atlas des zones submersibles (Extrait de la cartographie de risques et nuisances – Commune de Taglio-Isolaccio)

3. Le recul du trait de côte

L'article L. 321-15 du Code de l'environnement impose une politique d'aménagement du territoire adaptée à l'érosion du littoral pour les communes identifiées dans une liste fixée par décret. Le décret n°2022-750 du 29 avril 2022 identifie ainsi 126 communes.

Cependant, toutes les régions françaises sont concernées, à des degrés différents, par le recul du trait de côte. Afin de permettre aux territoires littoraux d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques le Cerema, pour le compte du ministère en charge de l'environnement, a réalisé une étude visant à améliorer la connaissance des enjeux de l'érosion côtière.

Le littoral Corse ne présente que peu d'ouvrages de protection ou d'aménagements et par conséquent est sujet à des phénomènes d'érosion dus à des phénomènes naturels ou à des phénomènes anthropiques. En effet, il comprend moins de 9% de d'infrastructures et d'aménagement contre 30% en territorial national.

Des études du risque d'érosion côtière ont été lancées en Corse et notamment concernant la Plaine Orientale qui ont affirmé que ces littoraux, étant sableux, faisaient partis des plus exposés aux risques d'érosion et de submersion. En effet la Plaine Orientale de Corse est constamment en évolution en raison de l'action conjuguée des tempêtes, des courants de houle, des apports sédimentaires par les fleuves.

La commune de Taglio-Isolaccio est alors exposée à l'érosion côtière. L'indicateur national de l'érosion côtière produit par le Cerema prévoit un recul supérieur à 0.5 m/an pour la Plaine Orientale de la Corse.

4. Le Risque incendie

L'article L133-2 du Code forestier prévoit que, « dans l'intérêt de la sécurité des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels », soit rédigé par l'autorité administrative compétente de l'État, un plan interdépartemental de protection des forêts contre les incendies par massif.

La Corse, qui peut être considérée comme un massif forestier unique, a été la première en France à se doter d'un plan de protection régional : le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI). Ce document-cadre définit les orientations de la politique de prévention et les actions à mettre en œuvre. Les politiques retenues sont ordonnées selon les principes de limitation de l'apparition du phénomène (prévention), de préparation du terrain pour aider à la lutte et limiter les effets des incendies (prévision et lutte).

L'ensemble des actions précisées dans le PPFENI peut être rapporté à trois objectifs principaux :

- Prévenir le risque incendie par la réduction des départs de feux ;
- Limiter Les conséquences des incendies, réduire les surfaces parcourues et protéger les personnes les biens, les activités et le milieu naturel ;
- Analyser, comprendre et reconstituer après incendie.

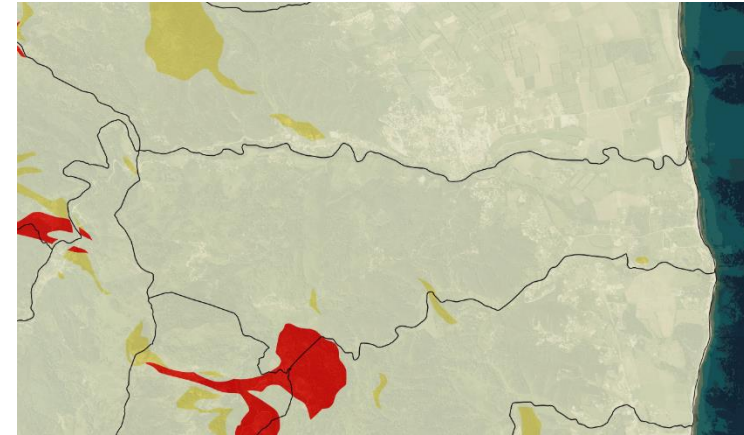
La commune de Taglio-Isolaccio est exposée au risque de feux de forêt. Elle a été touchée par un grave incendie en 1989/1990 qui a ravagé une grande partie des massifs forestiers collinaires. Toutefois son territoire est considéré par le Schéma d'Aménagement de la Corse comme une « zone méditerranéenne très sensible à risques faibles où les mises à feu sont occasionnelles ».

5. Le risque d'amiante environnementale

Le territoire Corse est caractérisé par la présence de nombreux affleurements rocheux contenant de l'amiante. Le terme d' « amiante » désigne une série de substances minérales naturelles cristallisées, qui ont une morphologie particulière, en forme de fibres. Soumises à l'érosion naturelle et aux activités humaines, ces roches sont susceptibles d'émettre des fibres d'amiante dans l'air. Le risque sanitaire est lié à la présence de ces fibres d'amiante dans l'air inhalé. Bien que les connaissances actuelles soient relativement limitées quant aux effets présumés de l'amiante, ce type de minéraux est considéré comme cancérigène, et ce, en dehors de toute considération de dose.

La prévention et la gestion du risque sanitaire lié à l'amiante environnemental en Corse se concrétisent par un plan d'actions interministériel relatif à l'amiante naturel. Une meilleure gestion du risque est attendue à l'échelon communal, en particulier aux plans de l'attribution du droit à construire et de l'information des administrés. En vue de minimiser les surcoûts, le risque amiante doit être pris en compte le plus en amont possible lors de la conception et de la réalisation des travaux comportant des terrassements en zone potentiellement amiantifère. Les prescriptions réglementaires prévues par le plan renforceront les moyens de prévention et de gestion du risque.

L'ensemble du territoire est exposé à un aléa nul à très faible. Seul un secteur, localisé au Sud du village d'Isolaccio, est concerné par un aléa estimé comme étant de fort à très fort.

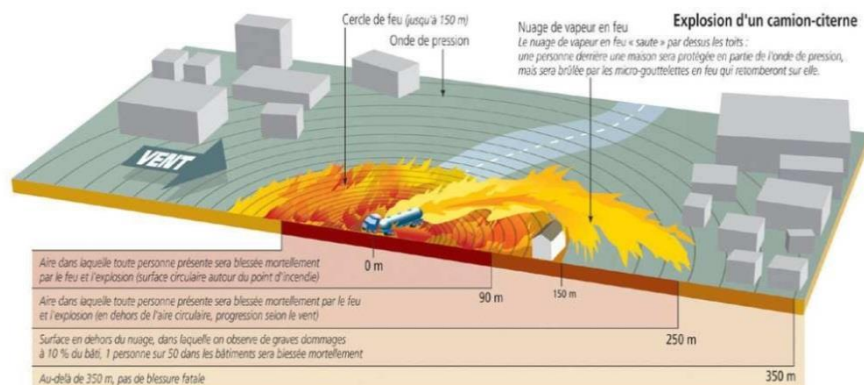


Exposition à l'amiante (Source : BRGM)

2. Les Risques technologiques

1. Le risque de transport de matière dangereuse

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) concerne principalement les éventuels accidents pouvant intervenir dans le cadre du transport de matières dangereuses, ces derniers pouvant entraîner des conséquences graves, voire irréversibles, pour la population, les biens ou encore l'environnement. Sont considérées comme matières dangereuses les produits hautement toxiques, les explosifs et les polluants, mais aussi les carburants, gaz et engrais.



Risque de TMD (Source : Géorisques)

La commune est soumise au risque de transports de matières dangereuses transitant principalement sur la RT10 (ex-RN 198).

2. SEVESO

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement. La directive SEVESO est le nom donné à la série de directives européennes qui imposent l'identification des sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs et d'y maintenir un haut niveau de prévention.



Risque industriel (Source : Géorisques)

Le risque industriel est dû à la survenue d'un accident industriel. Un tel accident est un événement accidentel qui se produit sur un établissement industriel. Les conséquences de cet événement pour le personnel, les populations alentours, la faune, la flore et les éléments matériels peuvent être plus ou moins importants.

Un tel accident peut être dû à différentes causes :

- Une explosion ou la combustion d'un produit inflammable ;
- Une onde de choc provoquée due à une explosion ;
- Une fuite d'une substance toxique.

Aucune structure SEVESO n'est implantée sur le territoire de Taglio-Isolaccio.

3. Les installations classées ICPE (non SEVESO)

Peut être considéré Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) tout dépôt, chantier, usine, atelier et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- La commodité du voisinage ;
- La santé, la sécurité, la salubrité publiques ;
- L'agriculture ;
- La protection de la nature et de l'environnement ;
- L'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- La conservation des sites et monuments ;
- Des éléments du patrimoine archéologique.

Les installations classées font l'objet d'une réglementation spécifique au titre des articles du Titre 1er du Livre V du Code de l'environnement (parties législative et réglementaire). Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Aucune installations classées ICPE n'est implantée sur le territoire de Taglio-Isolaccio.

VI. LES NUISANCES ET POLLUTIONS

1. Les sites et sols pollués

Un inventaire a été mis en place, depuis 1978, pour recenser les sites et sols pollués sur le territoire français. Parmi eux, on distingue deux catégories différentes :

- Les sites BASOL, appelant une action des pouvoirs publics (aussi bien à titre préventif que curatif) ;
- Les sites classés BASIAS, répertoriés comme anciens sites industriels et activités de service.

Le territoire communal ne présente **aucun site de type BASOL** mais présente **un site BASIAS** : l'ancienne compagnie Minière du Kyrie Eleison dont la position n'est pas connue.

2. La Qualité De L'air

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 fixe les objectifs de la surveillance de la Qualité de l'Air sur l'ensemble du territoire français.

Dans cette optique, Qualitair Corse a été créé le 17 octobre 2003 afin de mettre en place le réseau de mesure en Corse. En 2014, les concentrations d'ozone dans l'air, mesurées à la station de la Marana (station industrielle) étaient moyennes (environ 80 à 85 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) durant l'été, et sont restées en dessous des seuils réglementaires.

Réglementation française	
Seuil d'information	180 mg/m^3
	1 ^{er} seuil : 240 mg/m^3
	2 ^{ème} seuil : 300 mg/m^3
	3 ^{ème} seuil : 360 mg/m^3
Directives européennes –protection de la santé	
Objectif de qualité	120 mg/m^3
Valeur cible pour 2010	120 mg/m^3

3. Le bruit

Le bruit constitue un problème de santé publique et plus généralement une source de désagrément fortement ressentie par la population. En matière d'aménagement urbain, les infrastructures de transport représentent le facteur prépondérant. Selon des études européennes :

- À 70 dB(A) (4), plus de 70% des personnes interrogées se déclarent gênées par le bruit ;
- À 65 dB(A), elles sont 60% ;
- À 60 dB(A), 20% des personnes se déclarent gênées.

Ainsi, le seuil de 65 dB(A) est généralement considéré comme celui où apparaît une forte gêne. Les principes de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit :

- Limiter les nuisances sonores dues à la construction de routes et de voies ferrées nouvelles ou modifiées de façon significative à proximité d'habitations existantes (des travaux engendrant à terme une augmentation de 2 dB(a) sont considérés comme modification significative) ;
- Assurer que des bâtiments nouveaux construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet soient suffisamment insonorisés ;
- Recenser et classer les infrastructures de transports terrestres existantes ou projetées en fonction du trafic et de leurs caractéristiques sonores.

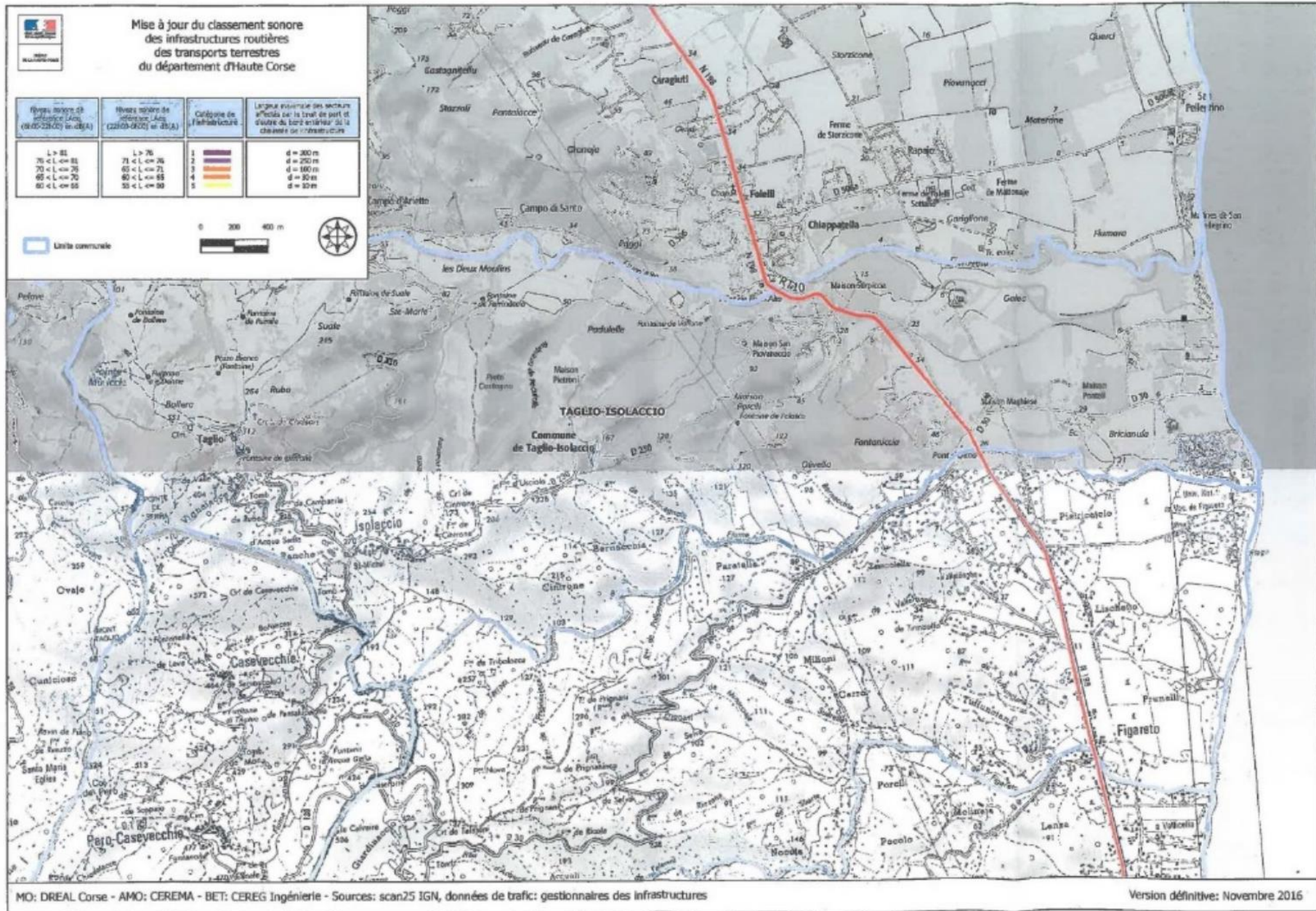
La RT10 est classée en catégorie 3 lors de sa traversée de la commune de Taglio-Isolaccio (Cf. ci-contre la carte de mis à jour du classement sonore

des infrastructures routières de novembre 2016). Les prescriptions qui s'appliquent se situent sur une largeur de 100 m en catégorie 3, de part et d'autre de l'axe. A l'intérieur de cette bande, les bâtiments à usage d'habitation, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé et d'action sociale doivent

présenter une isolation acoustique renforcée est nécessaire adapté aux bruits de l'espace extérieur.



Classement sonore des infrastructures routières de Haute-Corse (Source : Préfecture Haute-Corse)



Carte de mise à jour du classement sonore des infrastructures routières // Source : DREAL Corse – Novembre 2016

4. La gestion des déchets

La Loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 a attribué la compétence de planification des déchets aux Régions qui sont désormais responsables d'une planification unique de la prévention et de la gestion des déchets sur leur territoire. La Collectivité de Corse a donc compétence pour la planification de la gestion des déchets.

Le Projet de Plan Territorial de Prévention et de Gestion des Déchets (PTPGD) qui a été soumis à l'assemblée de corse lors de la session des 25 et 26 février 2021 se substituera dès 2022 aux 3 types de plans existants :

- Le Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la Corse approuvé le 11 septembre 2015.
- Le Plan de prévention et de gestion des déchets dangereux de la Corse approuvé le 15 mars 2018
- Le Plan territorial de prévention et de gestion des déchets du BTP

En mai 2016 et octobre 2018, la Collectivité de Corse a adopté deux plans d'actions afin de faire face à la situation de crise que rencontre le territoire. La compétence collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée par la Communauté des communes de la Costa Verde. Depuis le 1er janvier 2020, la CCCV qui jusque-là assurait la gestion des plates-formes techniques de transfert (haut et bas de quai) et le transport des ordures ménagères résiduelles vers les centres d'enfouissement, a transféré au

Syvadec l'intégralité de la compétence traitement et valorisation des flux recyclables.

Par convention, elle continue cependant à assurer la gestion de la plateforme technique de Levole à Cervione pour le compte du Syvadec. Cette plateforme est organisée autour d'un bâtiment administratif, du quai de transfert destiné à organiser le transfert des déchets vers les centres d'enfouissements ou centre de valorisation, d'un espace consacré à la collecte primaire du verre, papier et emballage, d'un espace réservé aux biodéchets issus du porte-à-porte auprès des professionnels du territoire, d'un espace de lavage et d'une déchèterie.

Pour réaliser la collecte des déchets ménagers, le CCCV dispose d'un parc roulant de 17 véhicules pour la collecte des déchets et 5 véhicules pour le transport des OM vers les centres d'enfouissement.

Une équipe de 13 agents à temps plein travaille pour assurer la collecte des ordures ménagères, équipe renforcée durant la période estivale avec 10 à 12 agents supplémentaires.

En 2022, la Communauté des communes de Costa Verde, dans le top4 des intercommunalités de Corse avec un taux de tri de 46%, a collecté 7 683 tonnes de déchets dont 3 531 tonnes ont été valorisés par la collecte sélective et par le biais de la déchèterie située sur la plateforme de Levole à Cervione.

VII. OBJECTIFS ENERGETIQUES

1. De nouveaux objectifs énergétiques

Les récentes lois Grenelle II et ALUR ont fortement participées à la révision du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Le PLU se voit ainsi impacté par ces changements et compte désormais de nouveaux objectifs énergétiques. Afin de parvenir à mettre en application la programmation post-Grenelle, l'article L-100 du code de l'urbanisme a été modifié.

Cet article plaçant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités.

« Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques [...] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU] ».

Désormais, « Les collectivités territoriales pourront définir dans leur document d'urbanisme des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions nouvelles de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. » (Art. L123-1-5 du Code de l'urbanisme).

Les préoccupations d'époque amènent de nouveaux enjeux énergétiques à voir le jour. A travers leur démarche, les nouveaux PLU cherche à diminuer la consommation énergétique tout en introduisant progressivement des modes de productions durables.

La collectivité territoriale de Corse a adopté en novembre 2005 un plan énergie, pour faire face aux besoins énergétiques à l'horizon 2015 puis

2025. L'objectif étant d'assurer la qualité et la sécurité de l'approvisionnement, par un meilleur équilibre entre énergies renouvelables, thermiques et interconnexion, ainsi que par la mise en œuvre d'une politique de maîtrise de l'énergie.

A l'horizon 2025, l'objectif du plan est d'atteindre l'équilibre 1/3 thermique, 1/3 interconnexion, 1/3 énergies renouvelables.

A noter que la Corse définit également des objectifs énergétiques à l'horizon 2020-2050, au travers de son Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) qui comporte trois grandes parties :

- L'état des lieux, les potentiels et les enjeux prioritaires en Corse ;
- Les scénarios d'évolution prospectifs tendanciels et volontaristes à l'horizon 2050 ;
- Les orientations stratégiques du SRCAE en cohérence avec les scénarios visant à réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

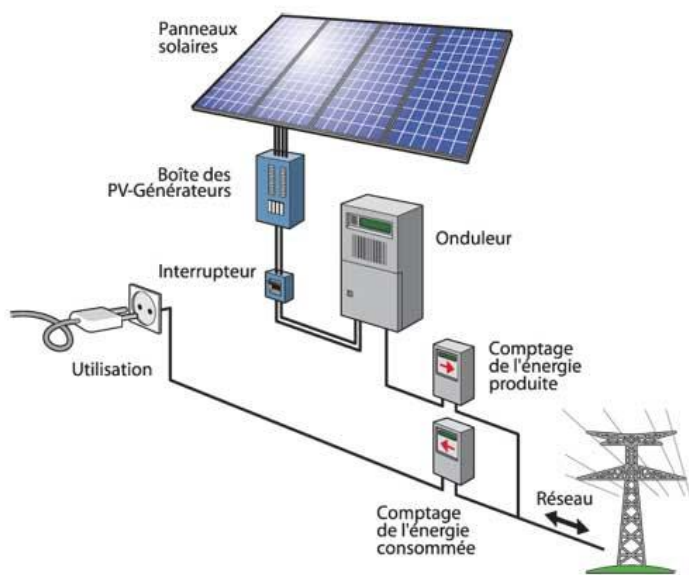
Les objectifs du SRCAE ont donc pour ambition en 2050 :

- De réduire les consommations d'énergie finale (- 54 % par rapport à 2008) ainsi que les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques associées ;
- De développer les énergies renouvelables ;
- Et de réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

2. Le potentiel de développement des énergies renouvelables

1. L'énergie solaire

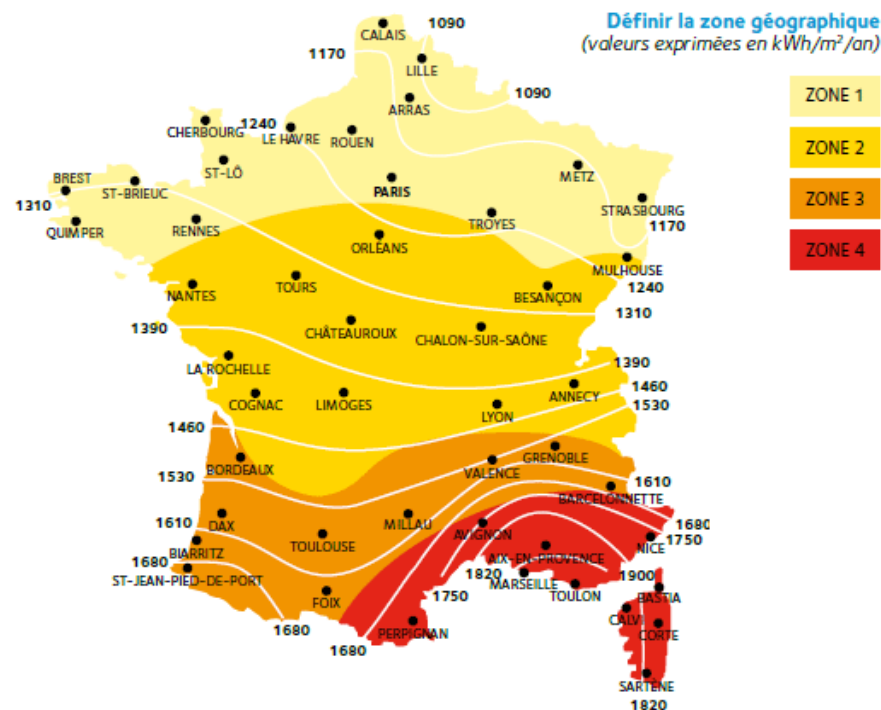
Comme son nom l'indique, l'énergie solaire est une ressource créée à partir de la chaleur du soleil. Grâce à sa lumière captée par les panneaux photovoltaïques ou encore des centrales solaires thermiques, il est possible de produire de l'électricité et de l'eau chaude. Il s'agit d'une énergie inépuisable et propre, qui n'émet aucun gaz à effet de serre.



Fonctionnement de l'énergie solaire (Source : EDF)

La commune de Taglio-Isolaccio dispose d'un ensoleillement annuel élevé, bien supérieur à la moyenne nationale (>2 750 heures contre 1 678 heures), équivalant à un gisement solaire de plus de 1 730 kWh/m²/an. Le potentiel solaire de la commune est donc largement exploitable. Il est à rappeler

également que l'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales : le solaire thermique et le solaire photovoltaïque.



Nombre moyen d'heures d'ensoleillement annuel en France (Source : Energie PACA)

La commune a pour projet à l'horizon 2023 de couvrir en photovoltaïque les toitures du groupe scolaire et du local technique (à Casanile).

2. L'énergie éolienne

L'énergie éolienne repose sur la conversion de l'énergie cinétique – véhiculée par le mouvement des masses d'air – en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite utilisée pour produire de l'électricité qui est consommée localement (sites isolés), ou injectée sur le réseau électrique.

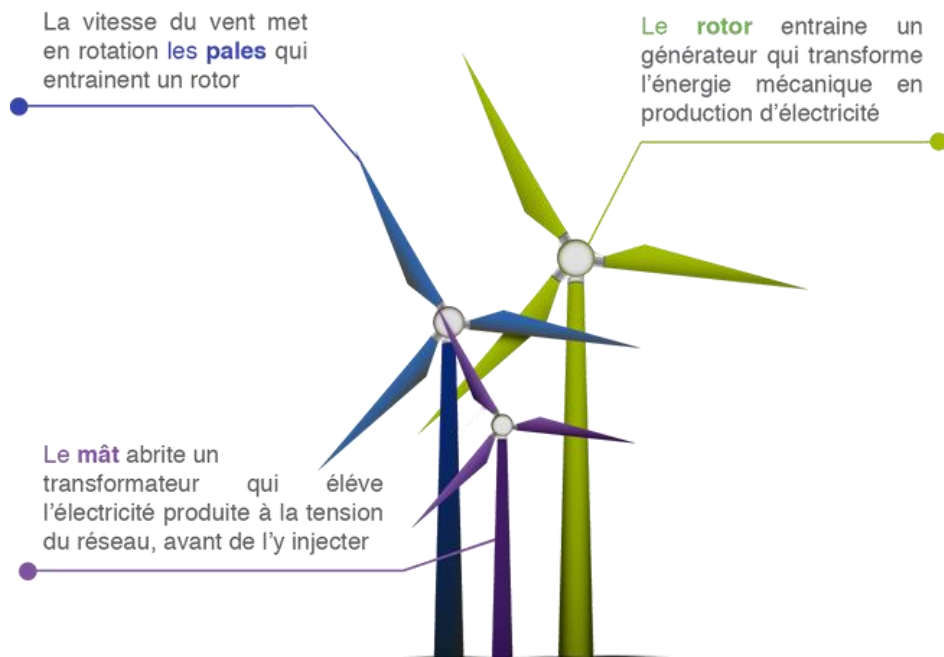
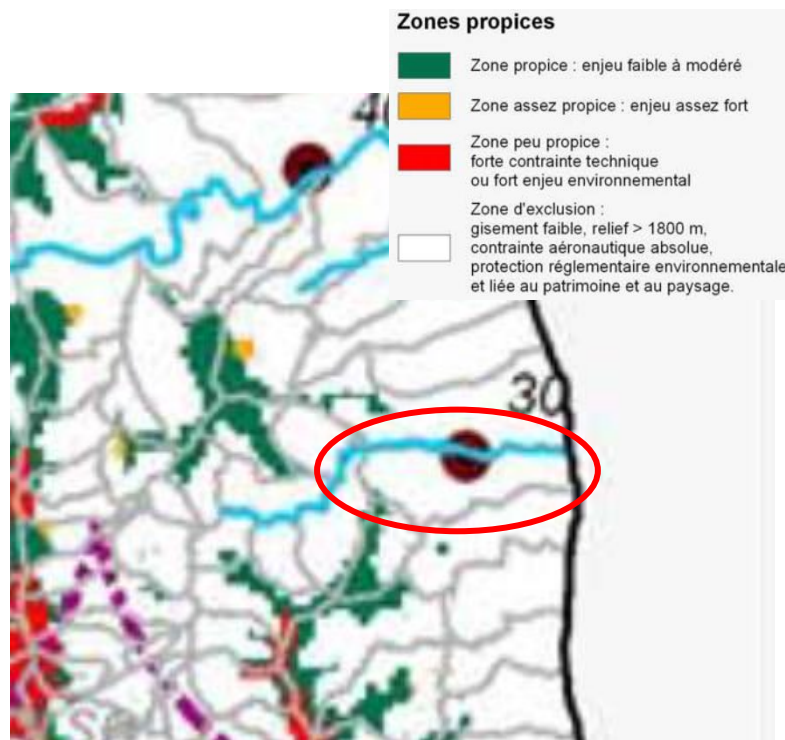


Schéma de fonctionnement des éoliennes (Source : ENGIE)

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Corse identifie les secteurs territoriaux favorables au développement des énergies éoliennes. Ce document de cadrage s'appuie sur le potentiel éolien des sites mais prend aussi en compte les réglementations relatives à la protection des espaces naturels, les orientations régionales, la structure des entités paysagères mais aussi le patrimoine, aussi bien naturel que culturel, du territoire. A noter que l'inscription d'un secteur en zone favorable est indispensable à la réalisation d'un projet éolien, sans pour autant dispenser

des différentes procédures d'autorisation (permis de construire, étude d'impact environnemental, enquête publique...).

Le schéma régional éolien indique que la **commune de Taglio-Isolaccio n'est pas considérée comme un secteur potentiel pour le développement de l'éolien**. Le gisement faible, la proximité avec les habitations, ainsi que le relief prononcé de la commune, explique le placement de la commune dans cette catégorie.

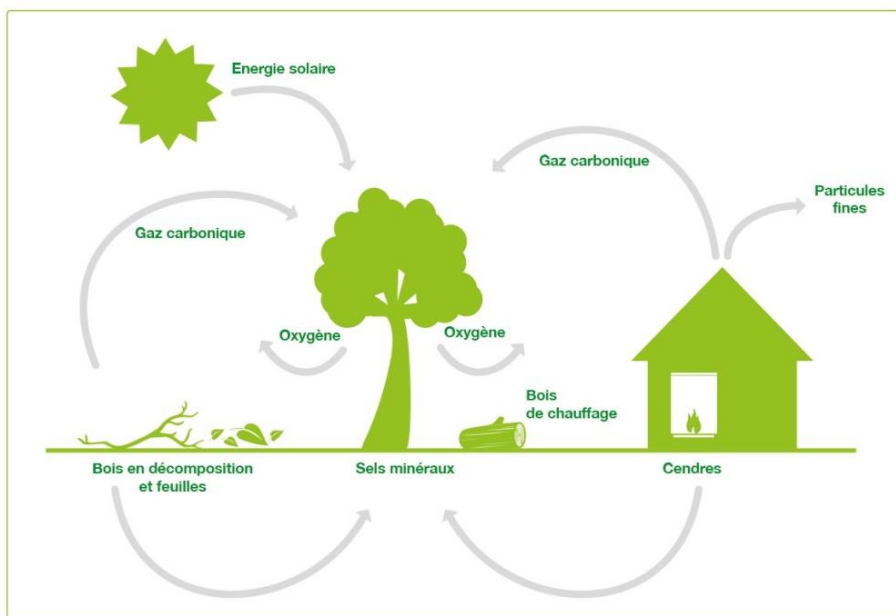


Gisement éolien communal (Source : SRE)

3. La biomasse

L'énergie biomasse permet de fabriquer de l'électricité grâce à la chaleur dégagée par la combustion de matières d'origine naturelle (bois, végétaux, déchets agricoles, ordures ménagères organiques) ou du biogaz issu de la fermentation de ces matières (méthanisation).

L'énergie biomasse émet peu de polluants et a donc peu d'impact sur l'effet de serre. Il est considéré que la quantité de CO₂ – un gaz à effet de serre – qu'elle rejette, correspond à la quantité absorbée par les végétaux pendant au cours de leur croissance.



Cycles de décomposition et de combustion de la biomasse (Source : Solen Energie)

De plus, la valorisation du biogaz en électricité évite l'émission de méthane, un autre gaz à effet de serre, dans l'atmosphère. Il représente un potentiel énergétique très important, en provenance principalement des décharges, mais aussi des boues d'épuration et des déchets urbains et agricoles. A noter que la biomasse n'est considérée comme une source d'énergie renouvelable que si sa régénération est au moins égale à sa consommation. Ainsi, par exemple, l'utilisation du bois ne doit pas conduire à une diminution du nombre d'arbres.

La commune a été éligible au plan de rénovation énergétique dans le cadre de France Relance 2021. Le remplacement de la chaudière fioul du pôle administratif par une chaudière biomasse est à l'étude.

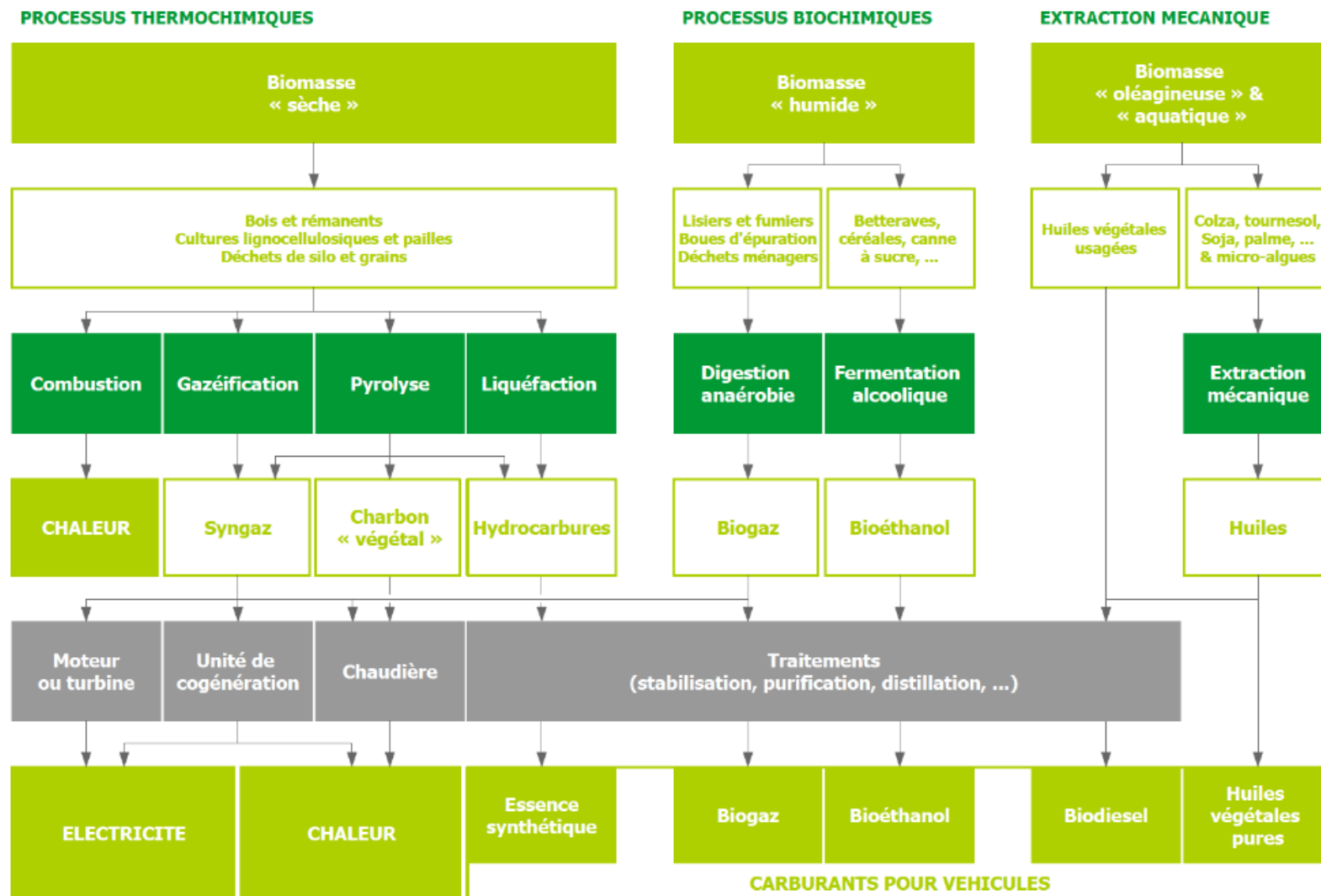
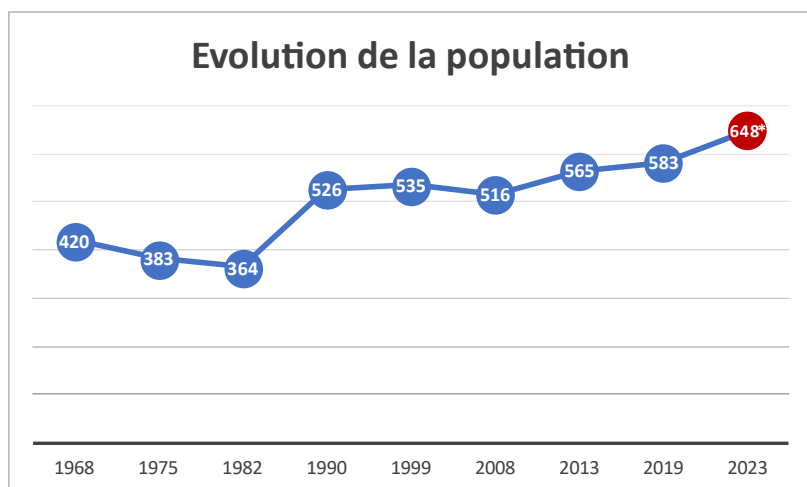


Diagramme des principales filières de conversion énergétique de la biomasse (Source : Solen Energie)

PARTIE 5 - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

I. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

1. Un dynamisme démographique en apparence irrégulier



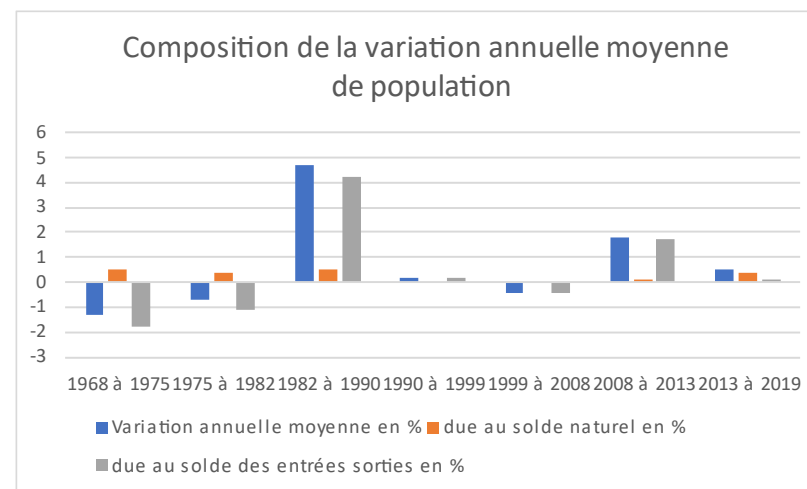
* Les données 2023 sont provisoires et issues du recensement arrêté en février 2023

La commune de Taglio-Isolaccio connaît depuis les années 1970 un accroissement apparemment irrégulier de sa population :

- Baisse de la population entre 1968 et 1982 avec -1% par an en moyenne.
- Hausse significative entre 1982 et 1990 avec une croissance annuelle de +4,7%, due en 1990 à la présence sur la commune de 100 personnes issues des gens du voyage recensés. Sans ce phénomène ponctuel, la croissance de la commune aurait été ramené à +2%.
- Progression moyenne de +12,8% par an entre 2008 et 2013.
- Progression ralentie de 2013 à 2019 avec +0,5% (583 habitants – INSEE 2019).

- Nette évolution depuis 2019 puisqu'au recensement clôturé le 22 février 2023, les chiffres provisoires bruts sont de 648 habitants, soit une augmentation de plus de 2,6% par an.

L'accroissement de la population est dû à des apports migratoires forts sur certaines périodes. Le solde naturel, témoin de la dynamique démographique, est positif depuis 2008.



Année 1990 :

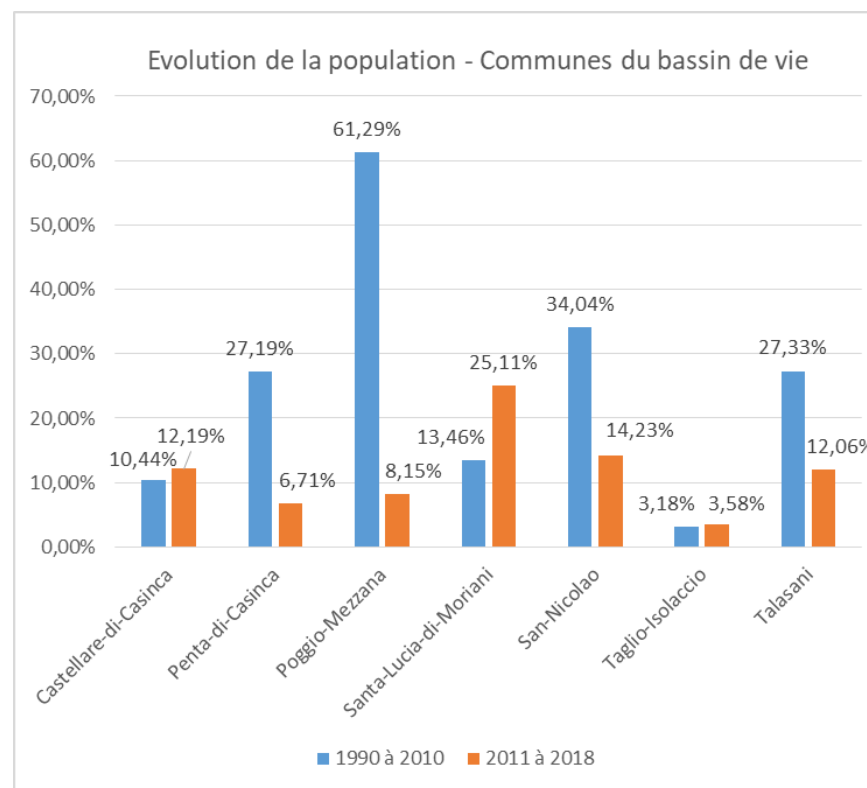
100 personnes, issues des « gens du voyages » étaient établies sur la commune au Camping de Ficajola au moment du recensement. Elles ont été intégrées dans les statistiques de l'INSEE conformément à la réglementation, expliquant ainsi la croissance de +4.7% entre 1982 et 1990. Ils sont restés sur deux recensements avec des proportions variables dans le temps. Cette présence des gens du voyage induit que la population permanente réelle en 1990 est d'une centaine d'habitants en moins, et sur le recensement suivant, d'une cinquantaine de résidents en moins. Cette présence explique l'épiphénomène de la croissance de 1990 et de la seule « fausse » évolution négative observée en 2008.

Si on neutralise ce phénomène, l'évolution de la population globale sur la commune aurait été plus régulière, conformément aux chiffres retraités dans le tableau suivant :

	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population INSEE	364	526	535	516	565	583
<i>Population retraitée *</i>	364	426	485	516	565	583
Croissance annuelle INSEE	-	+4,7%	+0,2%	-0,4%	+1,8%	+0,5%
<i>Croissance retraitée *</i>	-	+2%	+1,5%	+0,7%	+1,8%	+0,5%

* Avec neutralisation de l'effet « gens du voyage »

Même si le retraitement des statistiques permet de démontrer une croissance de la population plus régulière au cours des trois dernières décennies, la commune de Taglio-Isolaccio, pourtant idéalement située dans le prolongement de l'agglomération bastiaise, n'a pas enregistré de croissance démographique comparable aux communes voisines littorales de son bassin de vie (+1,91%) et de la communauté de commune de Costa Verde (+2,1%).



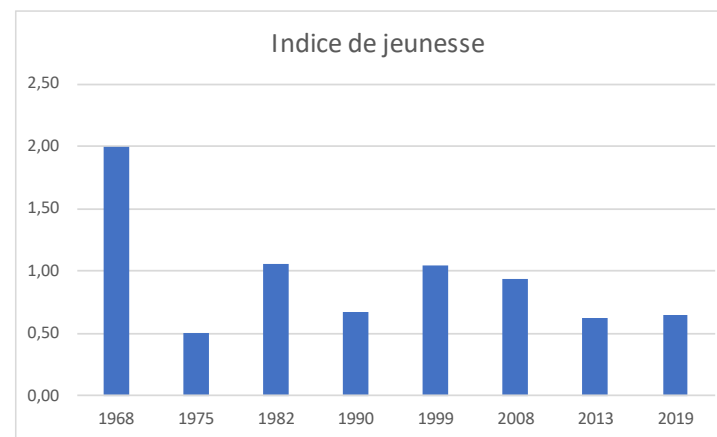
Ce décalage n'est pas lié à un manque d'attractivité de la commune (dont la population triple durant l'été) mais plutôt à une offre immobilière et foncière limitée alors que toutes les communes alentour ont développé du logement, parfois en collectif.

La situation a évolué puisque les chiffres encore provisoires du recensement 2023 ont démontré qu'avec 648 habitants que la commune s'inscrivait dorénavant dans une trajectoire au-dessus de la moyenne de son bassin de vie. Cette augmentation est concentrée sur les secteurs de plaine de San Piovanaccio et du piémont d'Acitaja / Ferinacce avec respectivement 82% et 92,5% de résidences principales.

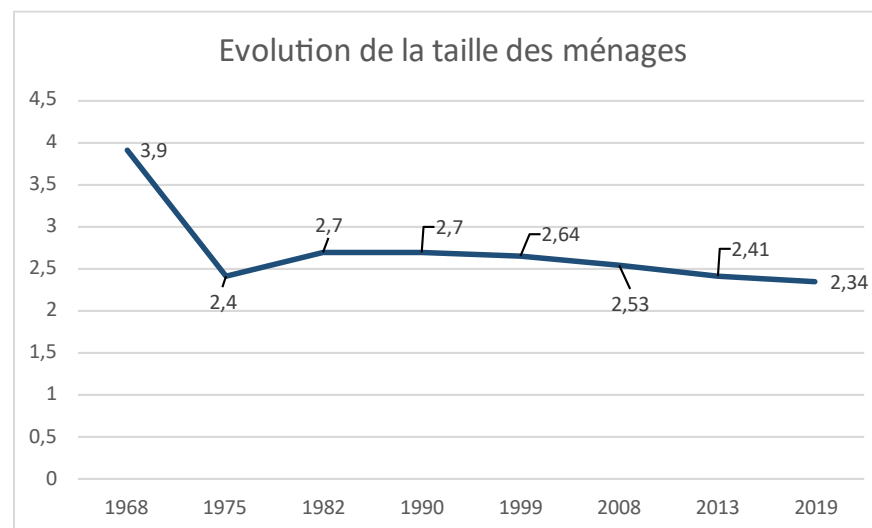
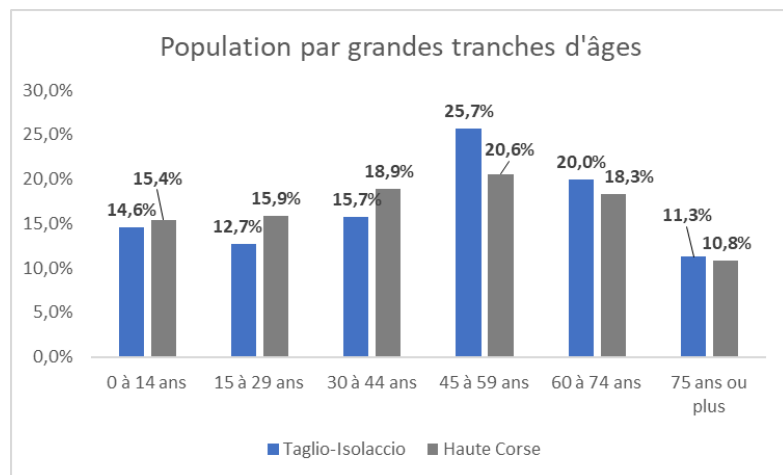
L'attrait au sein du bassin de vie est donc bien établi et permet d'effectuer des projections de population à horizon 2035 conformes à la réalité (cf. le chapitre traitant des perspectives démographiques).

2. Une population qui a une tendance au vieillissement

En termes de structure par âge, la population de Taglio-Isolaccio apparaît relativement âgée en 2019 avec un indice de jeunesse (rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et de plus de 60 ans) inférieur à 1 (0,65). Les habitants de plus de 60 ans sont donc plus nombreux que ceux de moins de 20 ans. La population est également plus âgée que la moyenne départementale avec 56,8 % d'habitants qui ont plus de 45 ans (49,7% en Haute-Corse).



En termes de dynamique, on observe une inversion de tendance depuis 2008 avec la part des personnes de plus de 45 ans en augmentation constante par rapport aux moins de 45 ans qui enregistrent une baisse de 35 habitants en 10 ans. Les plus de 60 ans représentent 31,3 % de la population en 2019 contre 24,7% en 2008.



3. Une évolution du profil des ménages

La commune comptait 249 ménages en 2019 dont la taille a tendance à diminuer passant de 2,7 personnes en 1990 à 2,34 en 2019.

Cette baisse s'inscrit dans une tendance nationale : les générations ne vivent plus sous le même toit, le nombre d'enfants diminue, le nombre de divorces s'est multiplié et la monoparentalité s'est, de fait, développée.

Ce sont des éléments dont le PLU doit tenir compte, notamment dans les projections concernant les besoins en termes de logements.

L'accroissement du nombre de personnes seules et la diminution de la taille des ménages impliquent une modification des besoins en logements puisqu'à population égale, le besoin en logements augmente. Le parc devra répondre à la demande et aux besoins de ces différents types de ménages.

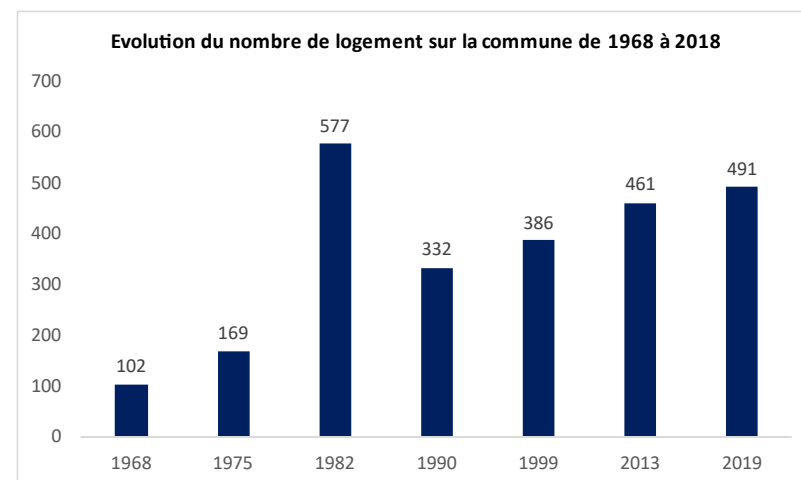
II. DYNAMIQUES DE L'HABITAT

1. Un rythme de production du parc de logements toujours positif

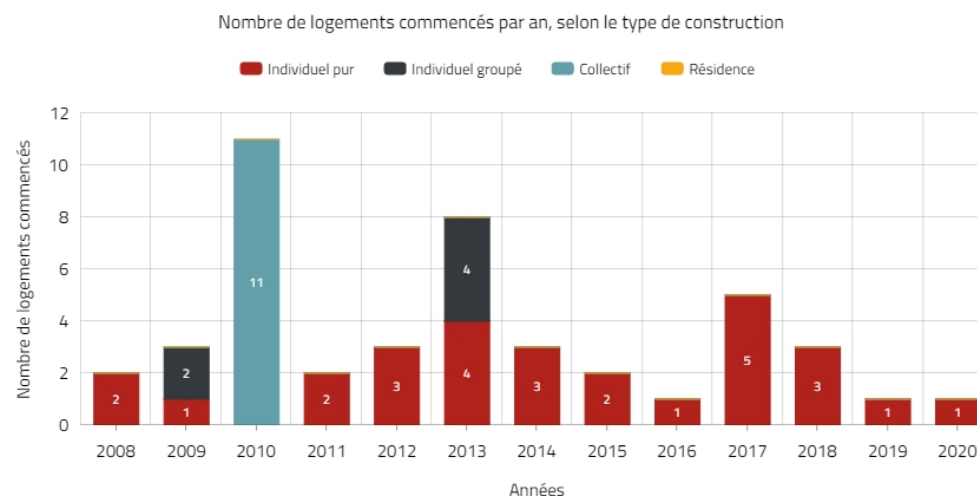
En 2019, l'Insee a répertorié 491 logements dans la commune, soit +105 logements (résidences principales et secondaires confondues) par rapport au recensement de 1999. Les tendances récentes mettent en avant un ralentissement de la production de logements depuis les années 2000 (données SITADEL), ce qui confirme la problématique du manque de foncier disponible.

Il est à noter que l'augmentation du parc de logements est supérieure à la croissance de population de cette période.

En 2010, le pic de production de logement correspond à la réalisation d'un ensemble de logement collectif : la résidence Beausoleil à San Piovanaccio. Pour autant, la production de logement collectif ne représente qu'une réalisation et n'est pas une tendance sur la commune. La création de logements individuels reste la norme.



NB : le pic observé en 1982 correspond aux hébergements touristiques de la résidence des Isles (ex CNPO), qui ont été inclus en 1982 puis retirés du comptage en 1990.

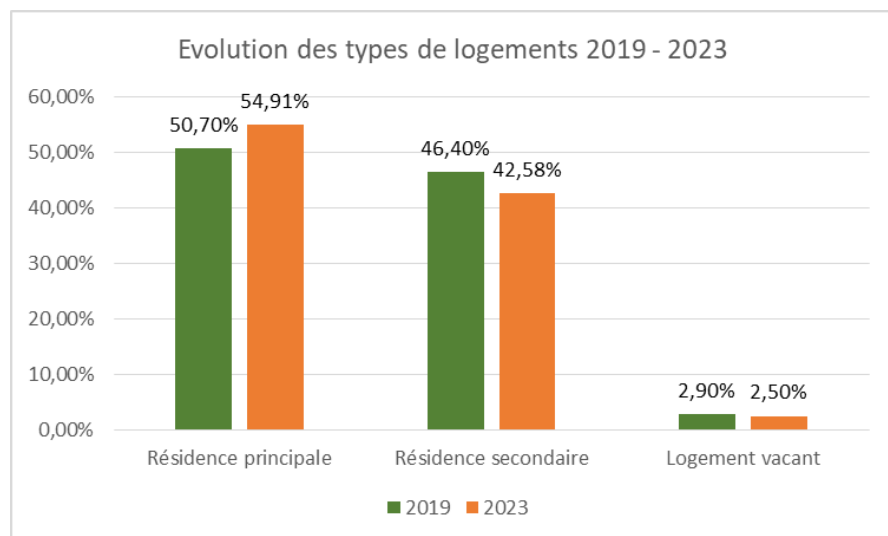


Nombre de logements commencés entre 2008 et 2020
(Source : SITADEL)

2. Un parc de résidences secondaires dominé par les résidences de tourisme et les résidences patrimoniales

Depuis le début des années 1990, le poids des résidences principales et des résidences secondaires (et logements occasionnels) s'est stabilisé dans des proportions équivalentes, avec respectivement 249 résidences principales (50,7%) et 227 secondaires (46,4%) en 2019. Cette répartition souligne la fonction résidentielle, balnéaire et touristique de Taglio-Isolaccio. Elle est très similaire à celle observée sur le bassin de vie, entre Folelli et San Nicolao.

Cependant, le recensement encore provisoire de février 2023 confirme l'augmentation significative de la part des résidences principales sur la commune (54,91%).



Même s'il a toujours été acté qu'à TAGLIO-ISOLACCIO, les résidences secondaires concernaient majoritairement des maisons de famille dans les 2 villages et le piémont et des résidences de tourisme sur le littoral, cela est confirmé par les 1ers enseignements des chiffres 2023 du recensement.

Les villages de Taglio et Isolaccio, soit 23% de la population totale de la commune, affichent respectivement des taux de 44,12% et 50% de résidences secondaires presque exclusivement patrimoniales.

Le secteur du piémont d'Acitaja / Ste Marie / Ferinacce qui a enregistré une des plus fortes progressions de population, affiche 92,50% de résidences principales.

Les secteurs résidentiels de plaine entre la RT 10 et le piémont, soit 45% de la population totale de la commune avec la prépondérance du quartier de San Piovanaccio, sont constitués à plus de 81% de résidences principales.

C'est sur le secteur littoral entre la RT 10 et la mer où sont situées les infrastructures touristiques de la commune et où réside 15,7% de la population permanente de la commune qui affiche un taux artificiellement « gonflé » de 67,60% de résidences secondaires. Il faut en effet préciser que plus d'1/3 de ces résidences secondaires sont constitués par des résidences de tourisme (logements des saisonniers, résidence de tourisme Mare e Sole etc.).

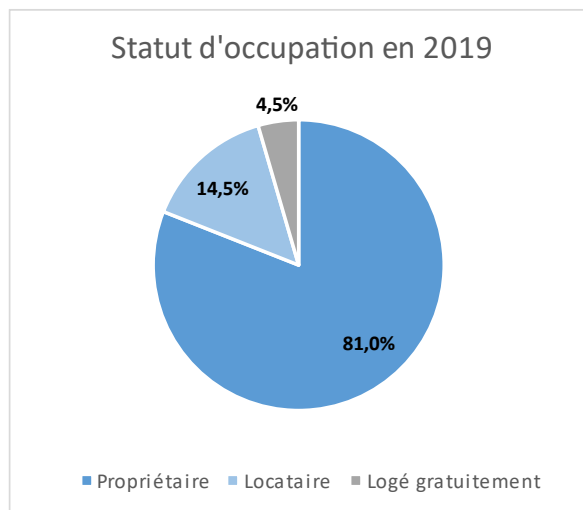
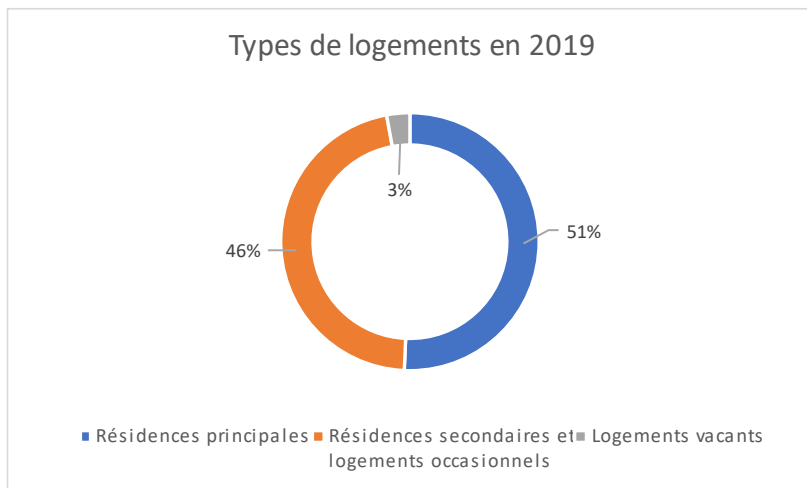
La mutation du parc de résidences secondaires en résidences principale qui était réduite par le passé tend à augmenter avec des résidences d'été de plus en plus vendues en tant qu'habitat permanent.

Les logements vacants qui constituaient 9% du parc en 1990 représentent aujourd'hui 2,50% confirmant ainsi les caractéristiques d'un marché immobilier tendu sur le secteur de Taglio-Isolaccio où la demande est largement supérieure à l'offre.

Le taux de propriétaire en augmentation dans la commune représente plus des trois quarts des ménages (de 71% en 2008 à 81% en 2019).

La commune ne dispose ni de logements sociaux, ni de logements communaux. Un développement du parc de logements communaux est prévu, bien que la médiane du revenu disponible sur la commune soit légèrement supérieure à la médiane départementale (21800€ contre

20740€). Le développement de cet habitat peut être un moyen de conforter l'attractivité de la commune en facilitant les parcours résidentiels, notamment pour les jeunes actifs (locataires et primo-accédants).

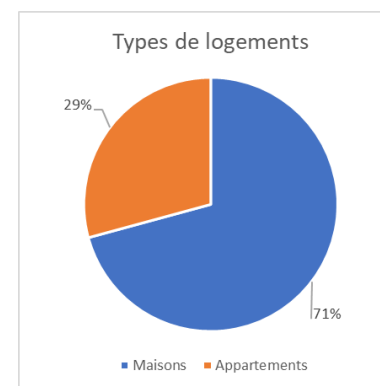


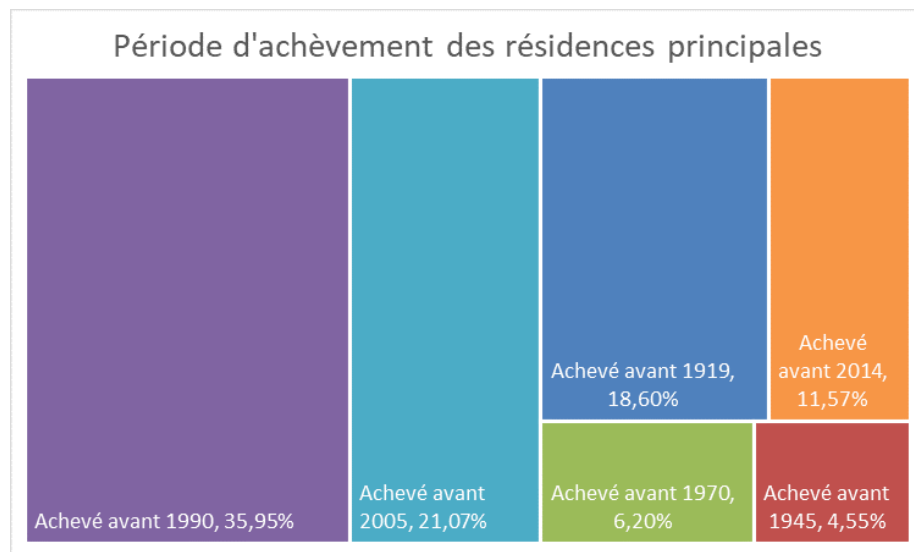
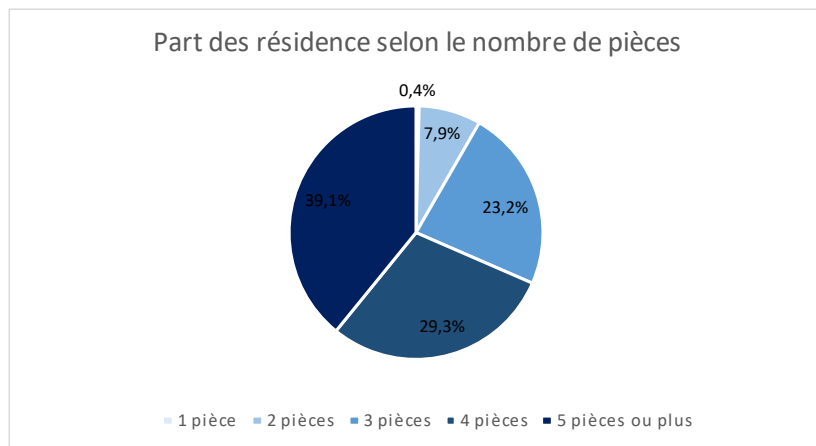
3. Un parc de logements relativement récent

En 2019, le parc constitué aux 2/3 d'habitat individuel et 1/3 d'habitat collectif. Près de 70% des habitations ont été construites après 1971. Ce parc se caractérise par certaines évolutions :

- Un léger développement de l'habitat collectif depuis 1999 (données SITADEL).
- Une présence toujours plus importante de la taille moyenne des logements : les T4/T5+ représentent 68,4 % du parc en 2019 contre 68,4% en 1999.
- Une diminution du nombre de petits logements : les T1/T2 représentaient 11,1% du parc en 1999 contre 8,3% en 2019.
- Un faible renouvellement du parc de logements avec seulement 30 logements construits entre 2013 et 2019 (source INSEE 2023).

A l'inverse des autres communes périurbaines de l'agglomération bastiaise et des communes environnantes qui se sont développées grâce à la réalisation de grands lotissements pavillonnaires, Taglio-Isolaccio a accueilli une urbanisation déstructurée. Sans document d'urbanisme encadrant le développement, l'offre s'est raréfiée et a contraint les primo-accédants à se tourner vers les communes voisines. Le PLU devra intégrer cet état de fait en diversifiant l'offre de logements destinée aux jeunes ménages, aux actifs et aux personnes âgées.





4. Un marché immobilier en reprise

Si les offres de location et de vente étaient rares sur la commune de Taglio-Isolaccio, il faut noter un frémissement depuis 2017.

Le marché reste cependant extrêmement tendu et les biens en vente sur le marché trouvent preneurs très rapidement conformément aux dernières ventes réalisées à Taglio, Isolaccio et en plaine (lotissement des Hauts de San Piovanaccio).

La pénurie d'offres a une incidence sur les prix qui, ces 3 dernières années, ont augmenté significativement avec des prix au m² des terrains viabilisé qui dépassent les 100€/m² en plaine et plus ou moins 60€ en moyenne dans les villages.

Les prix indiqués par les sites spécialisés sur la commune sont les suivants (Efficity / SeLogger – avril 2023) :

- A l'achat, pour les maisons : 3000 €/m² (fourchette de 2000€ à 4500€). A l'échelle de la Corse, la moyenne est de 3860€/m².
- A la location, toutes typologies confondues : 12 €/m²/mois en moyenne (fourchette de 10€ à 14€). A l'échelle de la Corse, la moyenne est de 13€/m²/mois.

La mairie reçoit 4 à 5 demandes par mois pour une acquisition de terrains ou de maisons et le phénomène s'est amplifié depuis de le confinement (cf. IV – Perspectives démographiques).

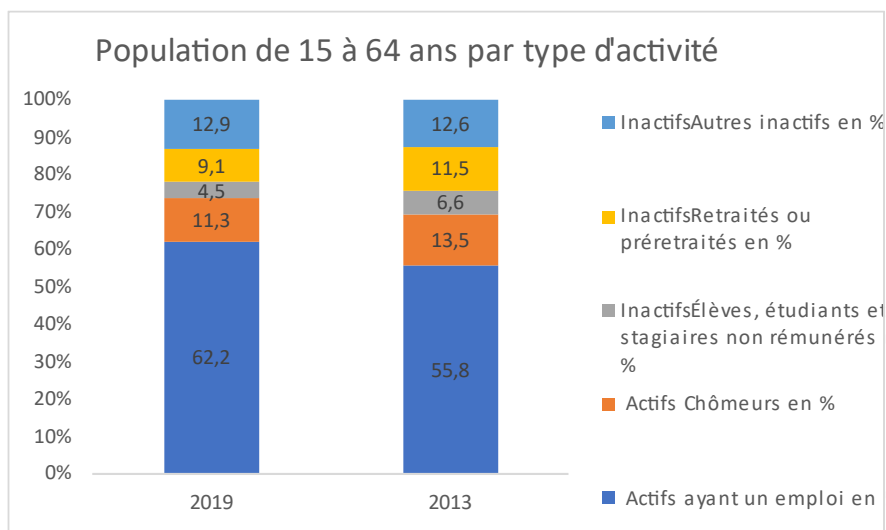
Cette situation est à mettre en corrélation avec le fort taux de propriétaire dans la commune (3/4 des ménages).

III. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

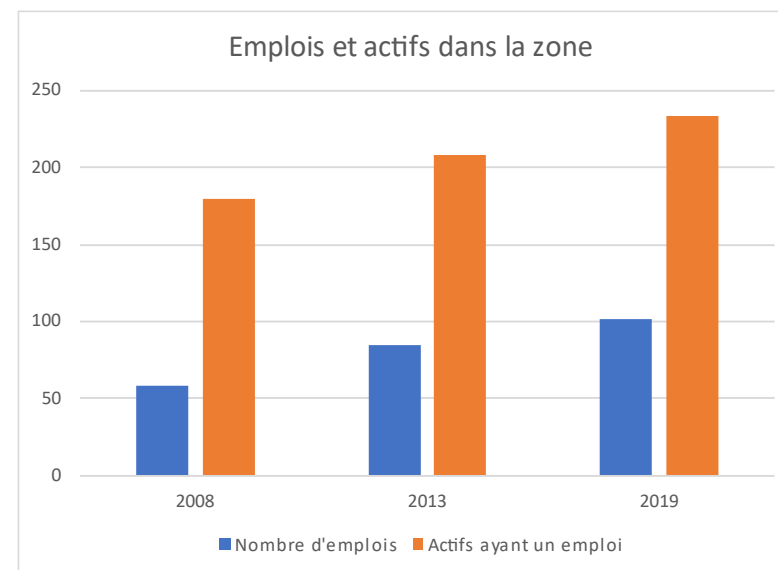
1. Une population active et des emplois en hausse

La population de TAGLIO-ISOLACCIO comptait 62,2% d'actifs avec en emploi en 2019 contre 52,4% en 2012, soit une forte augmentation de +9,8 points des actifs avec emploi.

Le taux de chômeurs à 11,3% est en baisse de 1,1 point (12,4% en 2008).



La part des retraités et celle des élèves et étudiants sont en diminution. Le taux de chômage est également en baisse de 2,2 points.



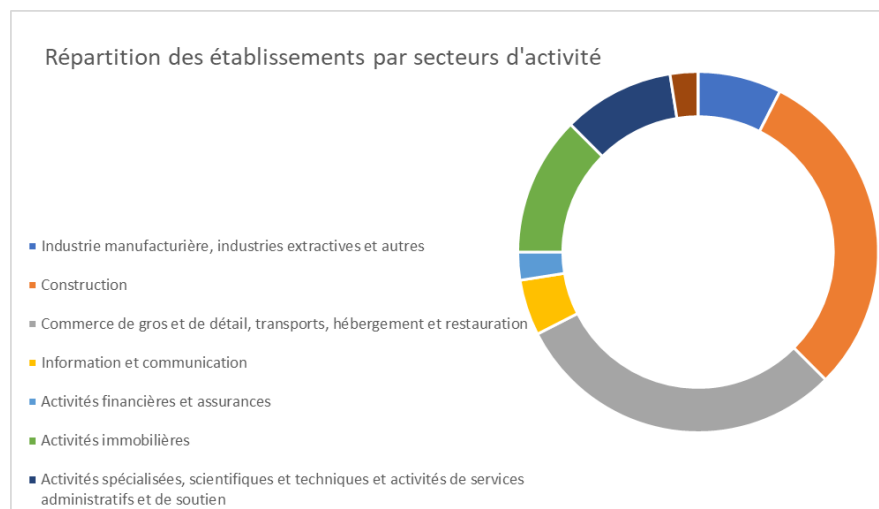
Depuis 2008, TAGLIO-ISOLACCIO gagne des emplois et des employés. En 2019, ce sont 233 actifs qui résident sur la commune pour 102 emplois sur site, soit une concentration d'emploi de 43.8, indicateur en hausse constante depuis 2008.

Concernant le lieu de travail, il est important de souligner que de plus en plus de travailleurs trouvent un emploi sur la commune. Ils étaient 18.1% en 2008 et 22.7% en 2019. Cette tendance est capitale et démontre l'attrait croissant du territoire et son dynamisme économique.

TAGLIO-ISOLACCIO n'est pas une commune dortoir en devenir mais bien une commune qui crée de l'emploi à son échelle.

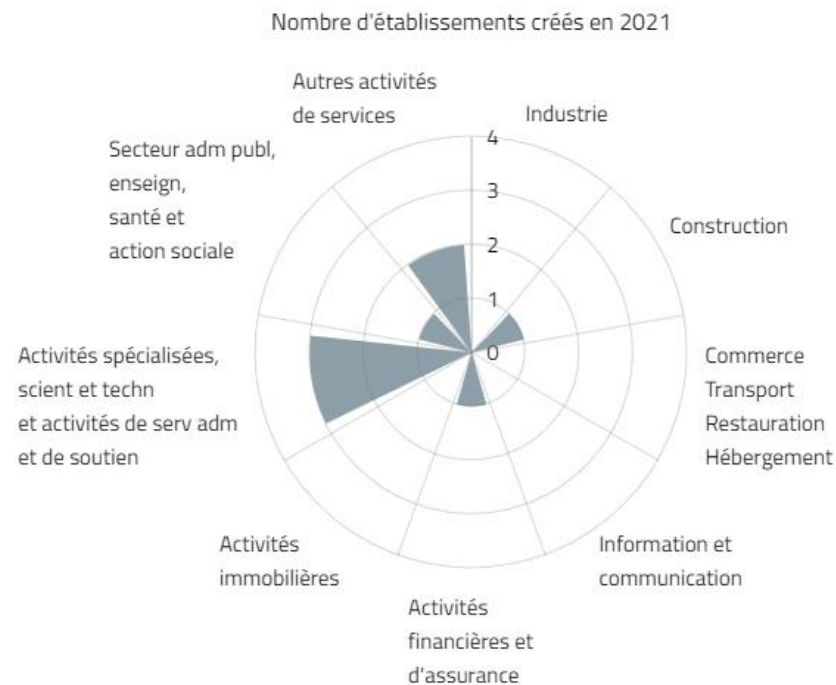
2. Un secteur tertiaire dominant et toujours porteur

Commerce, restauration et hébergement représentent plus de 30% des établissements. La construction suit de près avec 26%. Cette répartition est conforme à une commune résidentielle et touristique en milieu rural.



La commune compte 53 établissements économiques au 31 décembre 2020.

Pour l'année 2021, ce sont 8 établissements qui ont vu le jour. La grande majorité de ces établissements n'ont pas de salariés et sont uniquement liés à leur chef d'entreprise.



La régularité des créations, le nombre croissant d'établissement et d'emplois indiquent un territoire riche en potentiel économique.

3. Une activité touristique dans l'ADN de la commune

La commune fait face à un afflux touristique en haute saison tout à fait considérable sur sa partie littorale. En 2008, la commune a bénéficié de la réouverture de la Résidence des Isles (un des plus grands centres touristiques de Corse pour sa capacité d'accueil de près de 1100 personnes). La plaine littorale concentre les établissements, avec également une résidence de tourisme de 40 villas « Mare e Sole » (capacité de 196 lits) et un camping de 25 emplacements (Ficajole). Trois restaurants complètent l'attractivité touristique.

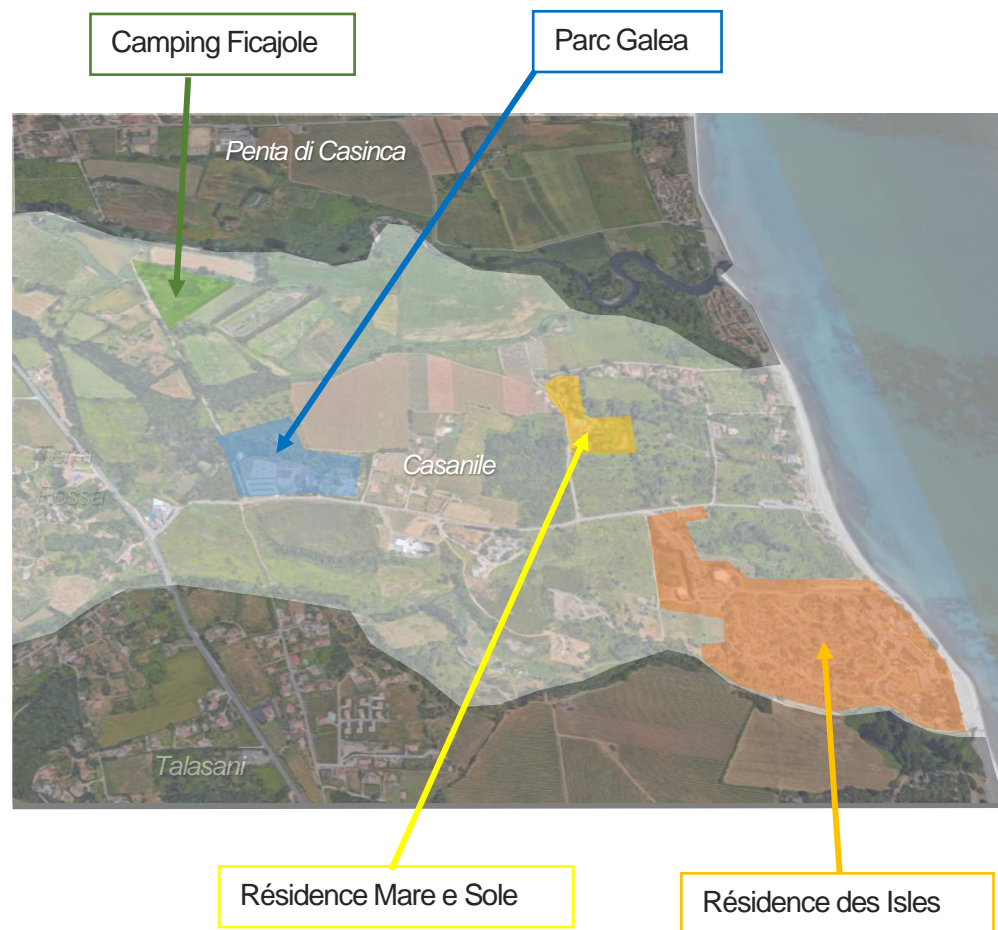
Ainsi, au 1er janvier 2021 (Insee), 1355 lits touristiques sont comptabilisés sur la commune. 196 lits en résidence de tourisme et hébergements assimilés, et 1159 lits en village vacances et maison familiale.

La construction d'un hôtel de moins de 10 chambres est en cours à Isolaccio (construction neuve) et un est prévu à Taglio (rénovation d'un bâti ancien). Ces opérations prouvent l'attractivité des deux villages et leur réel potentiel de revitalisation.

En 2018, le taux de résidences secondaires est de 46,3%, soit 225 logements. Ces résidences secondaires sont en grande partie des maisons de famille, occupées durant les vacances.

Enfin, même s'il ne propose pas d'hébergement, le Parc Galea est un équipement touristique et culturel de premier ordre.

L'activité touristique entraîne une répercussion positive sur les autres secteurs d'activité dans la commune.



Zoom sur la résidence des Isles

La Résidence des Isles est un village vacances construit en 1972, de plus de 19 000 m² de surface de plancher sur 26 ha. Composée de différents espaces (parcs, tennis, piscines) et de bâtiments communs mais aussi d'un hôtel 3 étoiles (13 600 m² de surface de plancher) et de bungalows (5500 m² de surface de plancher), elle comprend près de 1100 lits et fait partie des plus grands centres de vacances de Corse. Son offre en hébergement comprend 147 chambres et 210 bungalows de 26 m² de moyenne pour 4 à 6 personnes.

Cette résidence appartient à la société SAS Taglio, détenu, depuis 2018, à 100% par Sodistour qui exploite le site via sa marque TOURISTRA et via un contrat de location au travers de l'association Leo Lagrange.

Cette résidence a fait l'objet d'une première réhabilitation en 2006, mais qui doit se poursuivre du fait du caractère vieillissant d'une partie du parc.

La société envisage de nouveaux travaux et cherche des pistes de rénovation / amélioration des bungalows dans le contexte législatif actuel.



Zoom sur le parc Galea

Le parc Galea est le principal équipement culturel et touristique de la commune. Il propose une découverte ludique et pédagogique de la Corse à travers 9 hectares de jardins, d'espaces d'exposition, d'installations « land art » et de musées numériques.



Un potentiel touristique à exploiter

Si l'activité touristique de Taglio-Isolaccio a fortement décliné dans les années 90 avec la fermeture de campings et de centres de vacances, la commune dispose d'un vrai potentiel de développement.

Le piémont tire peu partie des retombées du tourisme, exception faite de quelques locations saisonnières. L'offre de la commune se trouve rapidement saturée alors qu'elle dispose d'un cadre naturel particulièrement avantageux alliant montagne et mer, qui se veut le support d'un projet de voie douce porté par la CC. Cette dernière reliera les différentes communes de Costa Verde.

Les villages de Taglio et d'Isolaccio représentent un véritable atout pour la commune et un potentiel touristique important : ils offrent un cadre de vie de qualité, des paysages et un patrimoine remarquable.

Le PLU de Taglio-Isolaccio doit intégrer ces considérations et inciter l'implantation de structures de qualité et innovantes créatrices d'emplois (Exemples : plage aménagée, centre de remise en forme, centre de diététique...). Le marché existe et son développement permettrait de maintenir une population locale.

4. Une activité agricole en nette reprise

Selon des enquêtes réalisées en février 2022 par la Chambre d'Agriculture de la Haute-Corse dans le cadre d'un diagnostic agricole territorial annexé au PLU, 7 exploitations agricoles (à titre principal, secondaire, ou cotisant solidaire) sont recensées ayant leur siège sur Taglio-Isolaccio, et 11 exploitations exploitant des parcelles sur la commune bien qu'ayant leur siège à l'extérieur.

Ce sont donc 18 exploitations au total soit 7 de plus qu'en 2015.

Les résultats du Recensement Général Agricole (RGA) mené en 2021 ne sont pas encore connus ; en 2010, le RGA n'affichait que 18% du territoire exploités par l'activité agricole.

Cependant, le diagnostic mené par la chambre d'agriculture 2B sur le terrain a confirmé que la surface exploitée a plus que doublé en moins de 10 ans passant de **328 ha en 2015 à 669 ha en 2022**. Elle représente plus de 59% du territoire communal et 96% des surfaces agricoles concernent les productions animales.

Il s'agit principalement de productions laitière et oléicole. Les activités de transformation permettent de valoriser les produits agricoles de la commune en huile d'olive, vin et fromage.

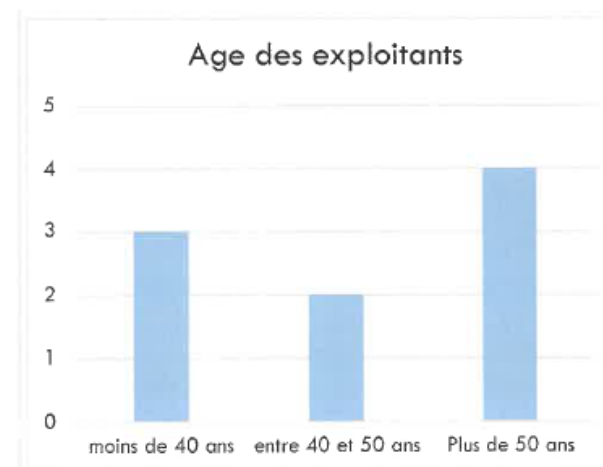
Les élevages laitiers ovins, caprins, produisent ainsi 85 000 L de lait, principalement transformés par l'entreprise de fabrication de fromage A Filetta, située sur la commune de Taglio-Isolaccio. De plus 500 agneaux et 200 cabris sont vendus par les exploitants, principalement en vente directe. Les AOC (Appellations d'origine contrôlée) identifient un produit, l'authenticité et la typicité de son origine géographique. Sur l'ensemble de la région Corse, et donc sur la commune de Taglio-Isolaccio, cinq produits bénéficient aujourd'hui du label AOC : vin, brocciu, huile d'olive, miel, farine de châtaigne.

Des signes de qualité développés sur la commune sont présents tels que :

- L'AOC « Oliu di Corsica » (deux exploitations) ;
- L'IGP « noisette de Cervioni » (une exploitation) ;

- L'AOC Vin de Corse (totalisant une surface de 134 ha) (Cf. Carte ci-après).

De même, la répartition en termes d'âge des exploitants est équilibrée. Cependant, la problématique de la transmission agricole est présente, puisque parmi les 3 exploitants (sur 8 exploitations) ayant plus de 50 ans, seul un exploitant voit sa succession avérée. Des centaines d'hectares sont concernés à moyen terme (5-10 ans) par cette question.



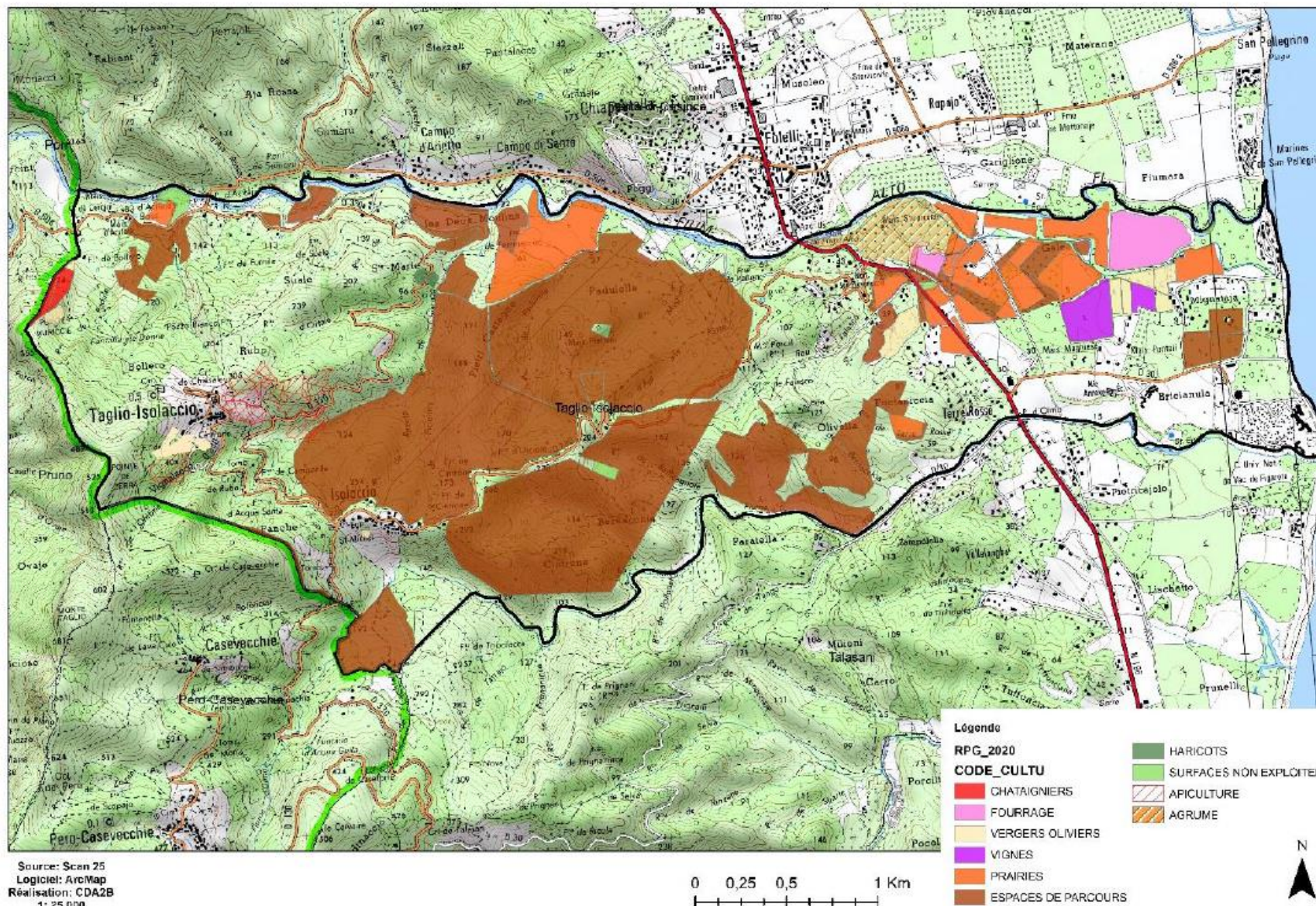
Age des exploitants (Source : diagnostic agricole, réalisation : CDA2B)

La population agricole a évolué puisque de 38% d'exploitants à titre principal en 2015, nous sommes passés à 56% aujourd'hui.

Une dynamique agricole forte est constatée sur la commune.

Les agriculteurs interrogés affichent une volonté de professionnaliser leur activité, d'augmenter et de diversifier leur production et d'investir dans leur exploitation. 50% des agriculteurs interrogés envisage leur **exploitation en phase de développement**.

OCCUPATION AGRICOLE ACTUELLE DE LA COMMUNE



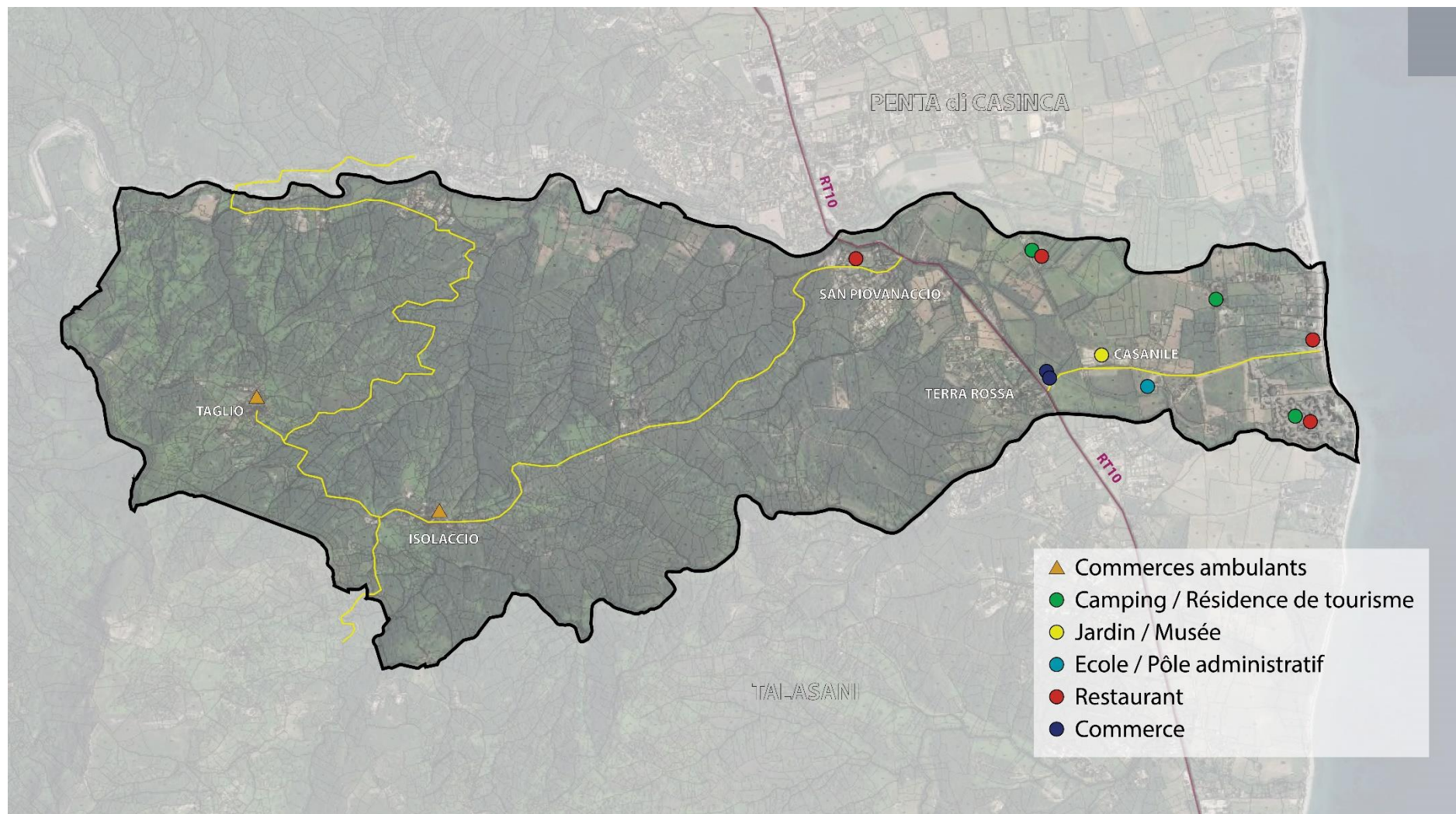
IV. LES EQUIPEMENTS, SERVICES COMMUNAUX ET COMMERCES

La commune dispose des équipements suivants :

- Un pôle administratif à Casanile regroupant la mairie, la cantine, le groupe scolaire de 1200 m² et ses 5 classes de maternelles et primaires. Par convention, il accueille les enfants de la commune voisine de Talasani. Il offre également un city stade/plateau sportif mis à la disposition des communes membres de l'intercommunalité de la Costa Verde. Le local technique des services municipaux est en cours de construction. Depuis 2021, Casanile est le seul bureau de vote de la commune.
- Cinq commerces (3 restaurants, une fromagerie et une pépinière). Le ratio de 1 commerce pour 140 habitants est correct mais non suffisant. De plus, en période saisonnière cette offre est largement en-deçà des besoins exprimés.
- Une offre médicale de 2 infirmiers. Les habitants doivent se rendre au centre de Folelli pour se faire soigner.
- Quelques artisans et travailleurs indépendants sont présents.
- Les villages ne possèdent pas de commerces fixes. Les commerces ambulants viennent régulièrement offrir leurs services :
 - o Bouchers viennent 2 fois par semaine
 - o 1 boulanger vient quotidiennement
 - o 1 épicerie se présente une fois par semaine.
- Une plage aménagée pour les PMR et un parking public dimensionné font de la plage de Taglio-Isolaccio la 2ème plage la plus fréquentée de Costa Verde.

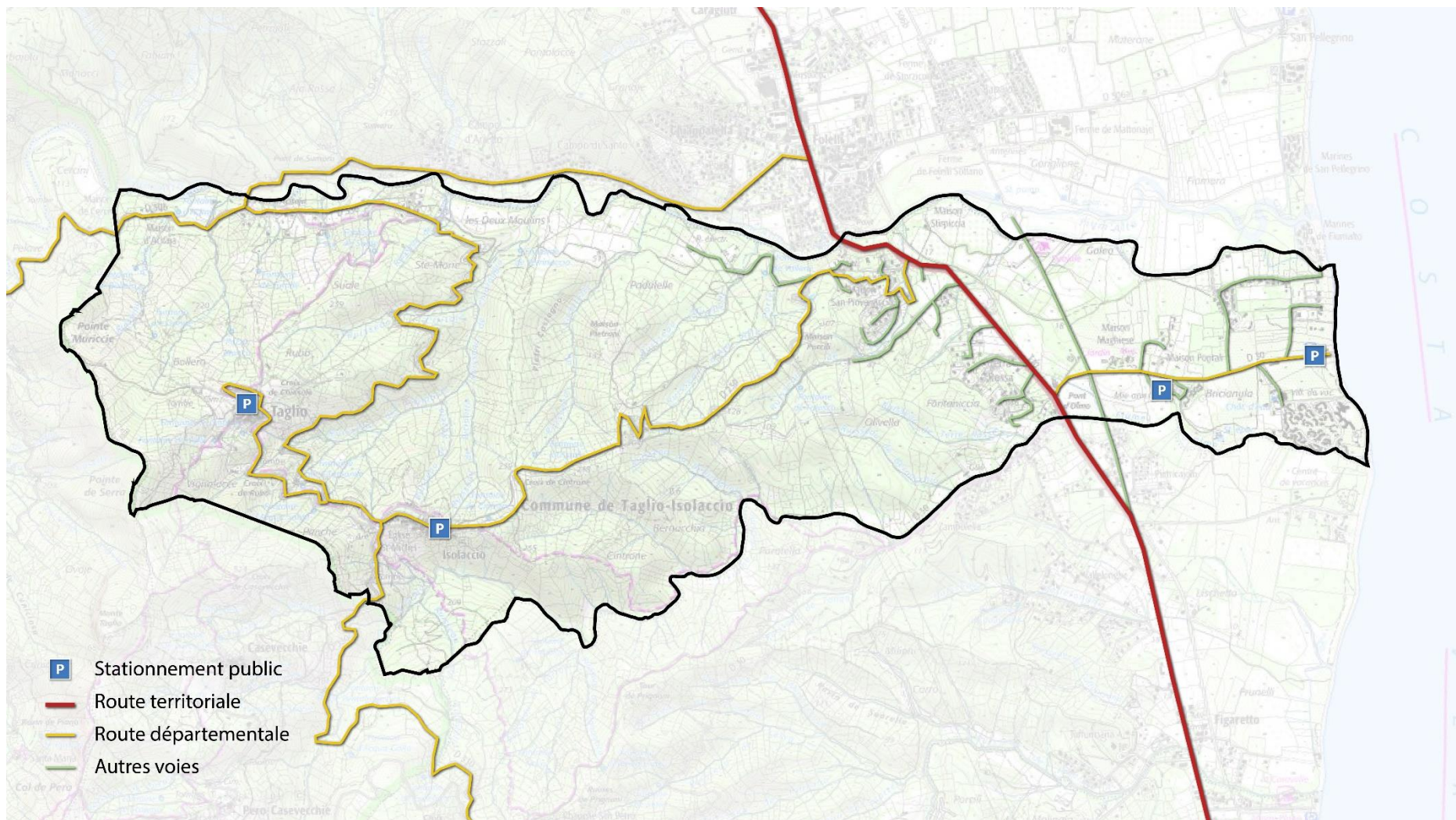


Pôle administratif et scolaire de Casanile



V. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Le réseau routier



Un axe majeur : la RT10

La RT 10, qui relie Bastia à Porto-Vecchio selon un axe Nord-Sud, constitue la voie principale d'accès à Taglio-Isolaccio autour de laquelle se déploie le réseau routier communal et ex-départemental desservant l'ensemble des secteurs d'habitat de la commune.

Elle coupe le territoire communal en deux, à l'interface de la plaine et du piémont. Comme pour beaucoup de communes de la plaine orientale, elle a permis une urbanisation majoritairement résidentielle de se développer sur ses abords. Le lieu-dit de Terra Rossa voit aujourd'hui défilier 13 174 véhicules/jour dont 4% de poids lourds.

La RT 10 permet à la commune d'être reliée aux grands pôles environnants, bassins de vie et d'emploi de l'agglomération bastiaise. Ces déplacements quotidiens domicile-travail des communes voisines participent aux flux qui saturent les infrastructures.

Certaines intersections entre la RT 10 et les routes secondaires étant très accidentogènes, la Collectivité de Corse et la commune, dans leur domaine de compétence respectif, ont des projets d'aménagement et de sécurisation sur des croisements ciblés (RT10/RD30, RT10/VC N°16, RT10/RD230).

Certains accès sur la RT 10 demeurent toujours problématiques. Les voies se sont développées sans connexion les unes aux autres, démultipliant ainsi les sorties sur la RT10, en autant de points dangereux.

Deux axes secondaires incontournables : RD 230 et RD 30

- La RD230

La RD 230 dessert la partie haute de la commune avec les villages d'Isolaccio et de Taglio, ainsi que les communes de Talasani, Pero-Casevecchio et Velone-Orneto. Elle est connectée à la RT10 et rejoint la RD 330.

Cette route est en état correct avec un gabarit représentatif des routes de moyenne montagne (5 à 6 mètres) par la sinuosité de son tracé et ses points de vue remarquables sur l'ensemble de la plaine littorale.

- La RD30 (route de la mer)

Il s'agit du seul axe qui relie la commune à la mer desservant, grâce au maillage de 5 routes communales entièrement réhabilitées, le pôle administratif de Casanile, le Parc Galea (30 000 visiteurs/an), les principales activités économiques (Pépinières du Fium'Alto, Fromagerie A Filetta) et touristiques de la commune (Résidence des Isles 1 100 lits, Résidence Mare e Sole, Camping Ficajola ...), des résidences et des logements collectifs, le restaurant de plage l'Albore, ouvert de mai à septembre et la plage de la commune.

Large de 6 à 7 mètres de chaussée, cette route est bien dimensionnée et relayée par la VC N°12 jusqu'au parking public de la plage. Il s'agit d'une voie extrêmement fréquentée (entre 2 315 et 18 484 véhicules/mois en fonction des saisons au niveau de la plage) et plusieurs centaines d'autocars par an (une centaine pour Galéa, 4 par jour pour la desserte scolaire ; les groupes de touristes de la résidence des Isles). Les comptages routiers, effectués par la CC Costa Verde en 2021, estiment la fréquentation estivale de la route de la mer au niveau du parking de la plage à 75 109 véhicules par an. La plage de Taglio-Isolaccio se place en seconde position des plages les plus fréquentées de la Costa Verde, derrière celle de Prunette, à Cervione. Ce comptage exclut de fait la fréquentation qui s'arrête à Casanile (mairie et école ainsi que les résidents à l'année) et celle consacrée au Parc Galéa et aux résidences de tourisme.

Sa connexion avec la RT10, très dangereuse, est concernée par un projet de tourne à gauche de la CDC dont l'enquête publique s'est déroulée en mars 2021. Cette sur-fréquentation des axes routiers génère non seulement une congestion des voies pour les usagers (locaux ou touristes), mais également une accidentologie importante.

Cet axe a été classé en zone « aggro » par la commune en juillet 2020 et la signalétique de règlementation de la circulation (zone 30 – zone 50) en cours de réalisation.

Un réseau tertiaire comme seul accès à certains secteurs

La **RD 330** traverse le relief communal dans un axe Nord/ Sud connectée à la RD 506 et à la RD 230. C'est l'ancienne route qui permettait, avant la construction de la RD 230, de rejoindre les 2 villages souche ; elle dessert également aujourd'hui les quartiers de Sainte Marie et Ferinnace.

La **RD 506**, qui part de la RT 10 à Folelli, permet de rejoindre le secteur d'Acitaja en limite de la commune de Pruno et les villages d'Orezza et d'Ampugnani.

Un réseau de routes communales en développement

La commune compte 19 routes communales entièrement réhabilitées pour une longueur de plus de 7 km. En 2018 et 2019, deux nouvelles routes ont été intégrées dans le domaine communal (Route de San Piovanaccio et Route de Terra Rossa) pour mailler de façon satisfaisante les quartiers résidentiels de plaine.

La création d'une 20ème route communale est à l'étude.



D230 – Centre de Taglio



D330 - Piémont

Des projets en cours pour faire face à la saturation et à la sécurisation du réseau

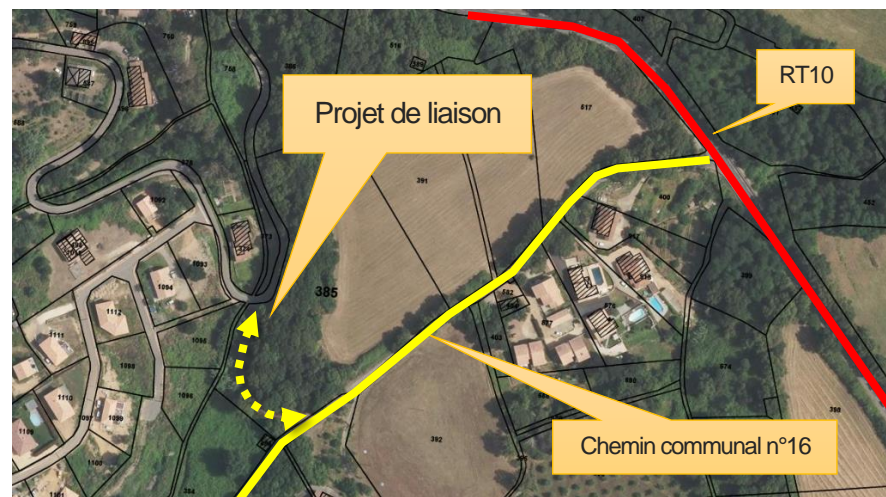
Les projets sous maîtrise de la Collectivité de Corse

- Le prolongement de la 4 voies de Vescovato à Prunette
Dans le cadre de la modernisation de l'entrée Sud de Bastia, la Collectivité de Corse a procédé à des travaux d'aménagement d'une voie de circulation jusqu'à Borgo. Il s'agit du premier tronçon de la 2x2 voies. Le deuxième tronçon de la 2x2 voies Borgo-Vescovato d'une longueur de 4 km a été ouvert à la circulation en janvier 2013 portant à 9,5 km le total de la voie.
Le prolongement de cette voie jusqu'à Prunette est encore à l'étude et impactera la commune de Taglio-Isolaccio dont le fuseau recalibré a été reporté au plan de zonage du PLU.
- L'aménagement du carrefour de la RD 230 et de la RT 10
Dans le cadre du Schéma Directeur des Routes Territoriales 2011-2021, était inscrit un projet de route de désenclavement de Folelli (commune de Penta di Casinca) qui aurait impacté la commune de Taglio-Isolaccio avec la création d'un rond-point au croisement de la RT 10 et de la RD 230 ; le projet n'a pas été confirmé mais la Direction des routes de la CdC a affirmé travailler sur un projet alternatif de sécurisation du carrefour.

- La sécurisation carrefour de la RD 30 et de la RT 10
Un aménagement de type tourne à gauche a été voté par l'Assemblée de Corse. Les enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ont été menées du 8 au 23 mars 2021. Le rapport d'enquête publique a été remis fin avril 2021. A l'issue de la procédure, les travaux devraient être programmés en 2022-2023.

Les projets sous maîtrise de la commune

- La création de la nouvelle route communale de Falasco reliant la VC N°16 et la RD 230
Sécuriser l'accès à la RT10 depuis la route de Mucali (VC N° 16) est une priorité de la commune. Un projet de nouvelle route reliant cette dernière à la RD 230 est à l'étude et devrait aboutir fin 2022. Un accès direct très dangereux sur la RT 10 pourrait donc être réglementé et/ou supprimé. Ce projet se traduit dans le PLU par l'instauration d'un emplacement réservé.



2. Modes doux et transports collectifs

Les espaces dévolus aux modes doux, tels que le vélo et la marche, sont en apparence peu développés mais il faut relativiser ce constat eu égard aux réalités géographiques et topographiques de la commune qui offrent de multiples possibilités de promenade.

En plus des espaces piétonniers des villages de Taglio et Isolaccio, la route de la Mer (RD30) avec son prolongement jusqu'à la plage, bénéficie d'un accotement praticable pour les piétons bordé de palmiers avec éclairage public et bancs de repos. Les autres routes communales peu fréquentées possèdent des bas-côtés praticables à pied.

Par ailleurs, deux boucles de randonnées sont répertoriées sur la commune :

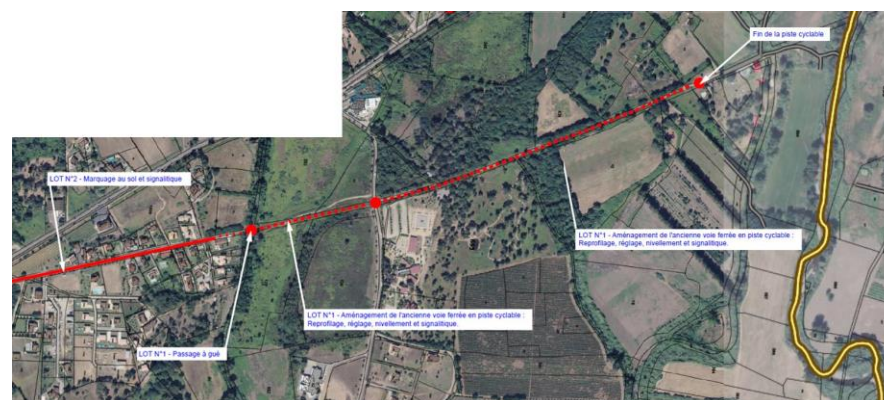
- Le sentier de randonnée N° 13 qui part de la RT 10, traverse la commune de Talasani pour aboutir à Isolaccio. Il est conseillé pour les marcheurs confirmés avec un trajet de 4 heures.
- Le sentier de randonnée N° 14 part du haut du village de Taglio, traverse les vallons de Pero-Casevecchie pour arriver à Casevecchie. Il est également conseillé pour les marcheurs confirmés avec un trajet de 3 heures 30.

Un projet de voie douce est à l'étude à la Communauté des Communes de la COSTA VERDE avec un objectif de fin de travaux sur le dernier trimestre 2022. Cette voie douce permettrait de relier Taglio-Isolaccio à Moriani plage.

Concernant le transport collectif, la commune dispose de 2 lignes de ramassages scolaires. Les projets de la CdC ne couvrent pas encore la commune (voir page suivante).








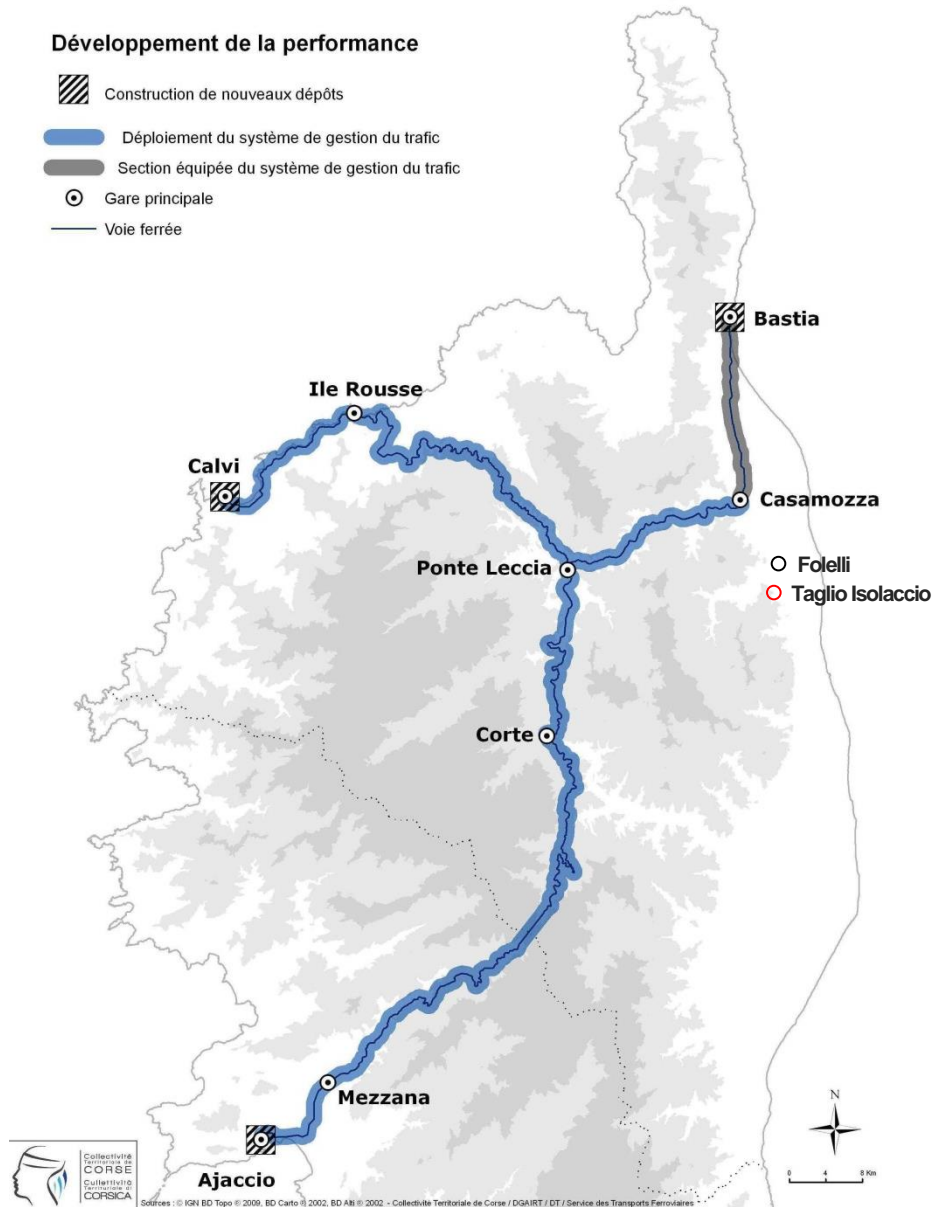
Accotement piétonnier le long de la route de la Mer



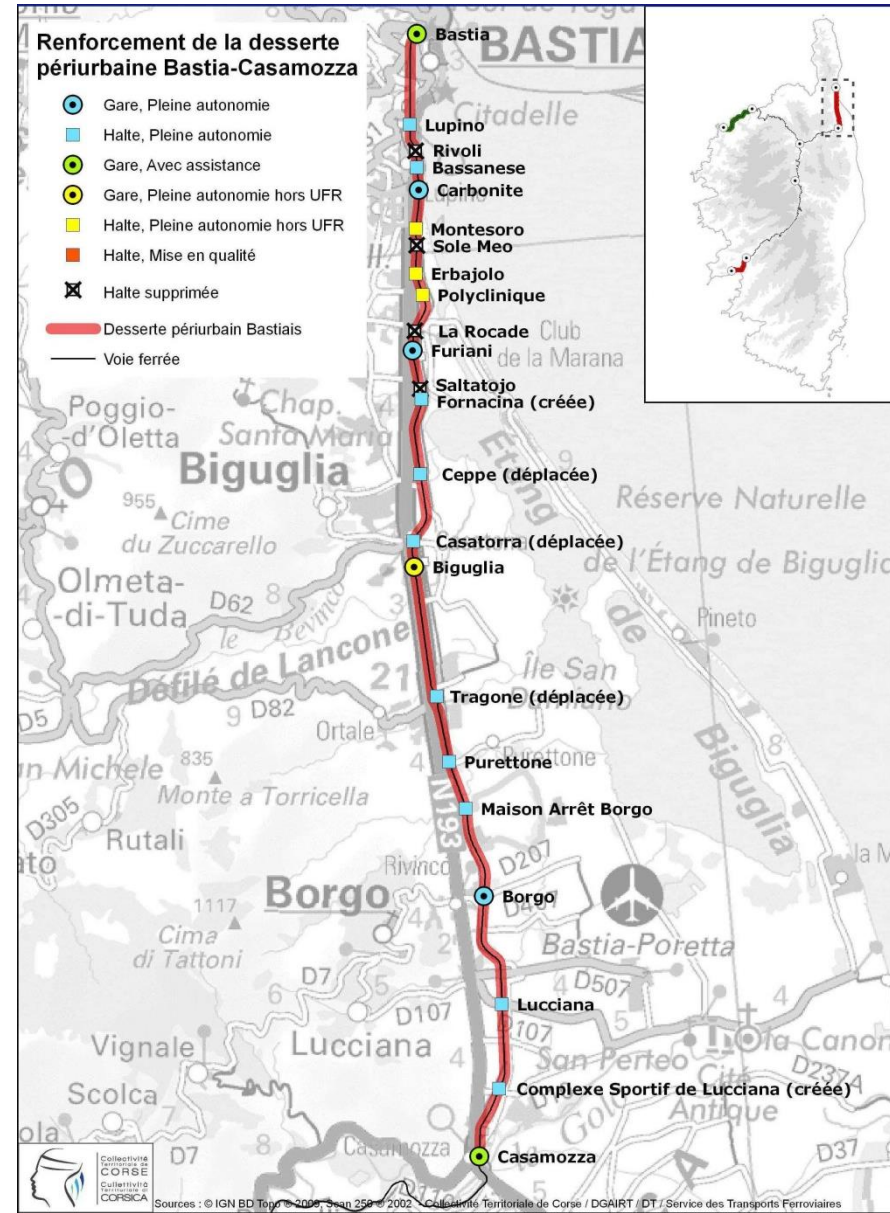
Tracé de principe du projet de voie douce de la CC Costa Verde

Développement de la performance

-  Construction de nouveaux dépôts
-  Déploiement du système de gestion du trafic
-  Section équipée du système de gestion du trafic
-  Gare principale
-  Voie ferrée



Les projets de développement de la performance ferroviaire
(Source : CTC 2009)



Renforcement de la desserte périurbaine Bastia-Casamozza

3. Le prolongement de la voie de chemin de fer

Dans un contexte global de congestion des grands axes, le développement du ferroviaire constitue une alternative de choix et un enjeu stratégique pour la commune.

Aujourd'hui, un tram-train assure la liaison de Bastia avec Casamozza. Son prolongement en direction de Folelli est à l'étude et la ligne Casamozza - Folelli, fermée en 1953, pourrait ainsi un jour reprendre du service. Le futur tracé n'a pas été validé par la Collectivité de Corse et les Chemins de Fer de la Corse. Des études complémentaires sont en cours.

La commune de Taglio-Isolaccio est directement concernée par ce projet étant donné sa proximité avec le centre de Folelli (Penta di Casinca). Les projets en cours impacteront positivement les déplacements au sein de la commune de TAGLIO-ISOLACCIO.

4. Les capacités de stationnement public

Le PLU doit établir un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés (thermiques, hybrides et électriques) ainsi que des parcs vélos ouverts au public. Cette analyse permet de vérifier si l'offre est en adéquation avec les besoins et de se projeter à l'horizon du PLU. Il n'y a à ce jour ni parc de stationnement vélos, ni parc de stationnement de véhicules hybrides.

On dénombre 143 places de stationnement public en additionnant le stationnement dit surfacique (aires de parking) et le stationnement dit linéaire, le long des voies de circulation (cf. tableau ci-dessous).

Les quartiers de San Piovanaccio et de Terra Rossa sont composés d'habitat individuel et ne disposent pas d'espace public de stationnement. Les résidents possèdent des parkings privés correctement dimensionnés.

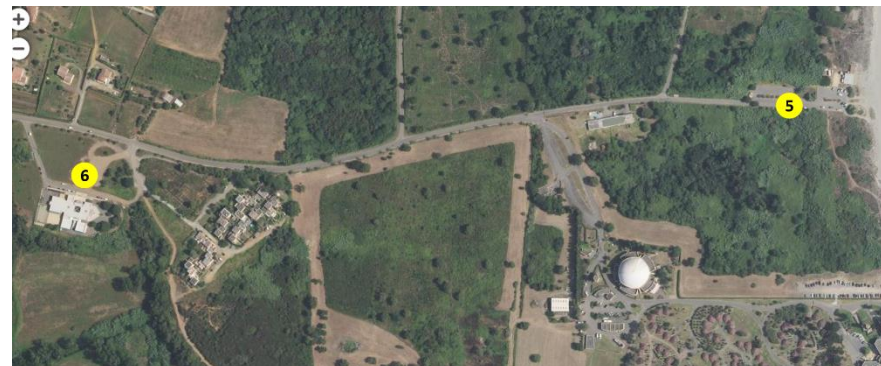
Type	N°	Localisation	Capacité
Surfacique	1	Centre d'Isolaccio - ruelles	2
	2	Entrée d'Isolaccio Est	4
	3	Eglise d'Isolaccio	6
	4	Eglise de Taglio	4
	5	Parking de la plage	70
<i>Total surfacique</i>			86
Linéaire	6	Casanile, devant la mairie et l'école	15
	7	Route de contournement d'Isolaccio	15
	8	RD230 – centre d'Isolaccio	15
	9	RD230 – entrée de Taglio	7
	10	Place du cours	5
<i>Total linéaire</i>			57
Capacité totale du stationnement public			143



Stationnement identifié à Taglio



Stationnement identifié à Isolaccio



Stationnement identifié en plaine

Des carences sont identifiées sur des secteurs précis :

- Taglio : Avec 16 places publiques recensées, le stationnement a lieu souvent le long des voies en empiétant sur la partie roulante avec un risque de nuisances surtout en période estivale. Une forte augmentation de la capacité de stationnement est prévue dans le cadre du PLU et de l'OAP N°1 avec de nouvelles places publiques créées.
- Isolaccio : les places disponibles sont en majorité situées le long des voies. La commune a aménagé en 2020 les accotements de la route de contournement en créant une aire de stationnement de 15 places. Le stationnement paraît correctement dimensionné même s'il serait opportun de baliser formellement les zones autorisées au stationnement.



Aménagements récents à Isolaccio (n°7)

Casanile : la quinzaine de places mutualisée entre la mairie et l'école est sous-dimensionnée pour les besoins. Il en va de même lors des manifestations municipales (réunions publiques, élections, etc.). Le terrain privé en face de l'établissement est utilisé comme extension naturelle mais cette solution ne saurait être pérenne. La commune, dans son OAP N°2, prévoit de créer des places supplémentaires pour permettre de résorber cette carence.

VI. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES, BESOINS EN LOGEMENTS ET BESOINS EN FONCIER CORRESPONDANT

Rappel des données démographiques :

Croissance annuelle moyenne 2015 – 2019 de Taglio-Isolaccio : +0,5%
Croissance annuelle moyenne 2013 – 2019 de la CC Costa Verde : +2,1%
Croissance annuelle moyenne 2013 – 2019 du bassin de vie* : +1,9%

Population de Taglio-Isolaccio en 2019 (données INSEE publiées en juillet 2021) : 583 habitants

Population de Taglio-Isolaccio en 2023 (recensement réalisé en février 2023) : 648 habitants

**Le bassin de vie est déterminé par une grande variété de critères, dont l'amplitude des mouvements domicile-travail, qui ne recouvrent pas nécessairement le même territoire que la communauté de commune, la présence de commodités (commerces, services) dans les communes voisines, la facilité d'accès à un territoire, le temps de déplacement, la situation géographique et les similarités physiques du territoire ...*

Le bassin de vie choisi regroupe les communes de Castellare di Casinca, Penta di Casinca, Talasani, Poggio-Mezzana, Santa Lucia di Moriani et San Nicolao.

Sur la base du diagnostic socio-économique, 4 scénarios de projection de population à horizon 2035 sont étudiés.

Scénario 1 : un afflux de population identique au recensement communal de 2015-2019, avec un taux annuel de +0,5%

Ce scénario qui propose une augmentation de la population de +0.5% conformément aux 5 dernières années. Il amènerait la population communale à **631 habitants en 2035**.

Scénario 2 : une croissance similaire à celle du bassin de vie de 2015-2019 avec un taux annuel de +1,9%

Ce scénario, qui reprend la moyenne observée sur le bassin de vie de 2013 à 2019, amènerait la population communale à **788 habitants en 2035**.

Scénario 3 : une croissance basée sur le dernier recensement de février 2023, constaté à +2,6%

Ce scénario, qui prend comme base le recensement réalisé en février 2023, amènerait la population communale à **879 habitants en 2035**.

Scénario 4 : un développement souhaité et réaliste, basé sur les projets du PLU, avec un taux annuel de +2,1%

Ce scénario, en deçà de la dernière tendance, amènerait la population communale à **813 habitants en 2035**.

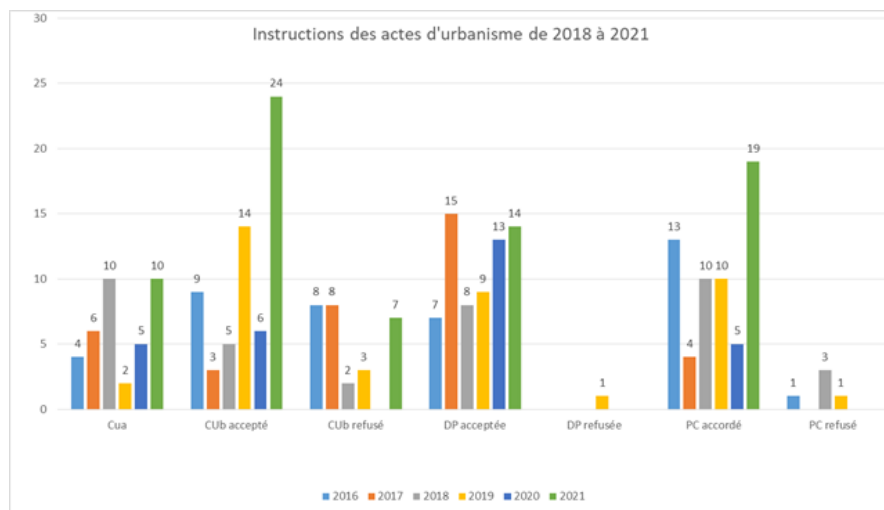
Si l'on se basait sur les évolutions de population strictement mathématiques observées de 2015 à 2019, le scénario 1 (+0.5%) paraîtrait le plus logique.

Cela reviendrait à nier la réalité, le dynamisme réel observé de 2018 à 2022 confirmé par les chiffres provisoires du recensement clos au 22/02/2023 et la volonté politique forte de la municipalité de mener à bien ses projets de diversification du parc de logement et de renforcement de ses équipements publics. Permettre à la population de vivre dignement et à des prix abordables sur son territoire est la priorité de l'équipe municipale.

En effet, depuis 2018, nous constatons un attrait pour le territoire qui va de pair avec la multiplication des projets communaux.

Cela se traduit par :

- La recherche en forte hausse de terrains, de logements (maisons individuelles) et le désir de « campagne » proche de toutes commodités, accentuée par l'effet COVID. La commune reçoit en moyenne 4 à 5 demandes par mois de personnes cherchant à s'installer sur son territoire.
- La commune de TAGLIO-ISOLACCIO est dans le TOP 3 des communes qui sollicitent le plus le service urbanisme de la Communauté des communes de Costa Verde qui instruit les actes d'urbanisme de 10 communes du territoire.



- La forte croissance des demandes d'urbanisme avec un pic atteint en 2021 (certificat d'urbanisme a et b, déclaration préalable, permis de construire).
- La commune affiche une volonté politique forte avec des actions concrètes pour redynamiser les villages :
 - Le projet de création de 8 logements communaux destinés à de la location à loyers encadrés en résidence principale : 2 logements issus de procédures de biens sans maîtres à réhabiliter (Isolaccio), 1 logement issu de la transformation de la mairie d'Isolaccio et 5 logements neufs à Taglio sur terrain communal dans le cadre de l'OAP N°1.
 - Un programme d'accession à la propriété avec clauses anti spéculatives portant sur +/- 14 logements dans le cadre de l'aménagement du « Chjosu » sur foncier communal à Taglio (OAP N° 1).
 - Le projet de création de 2 maisons d'accueil pour personnes âgées dépendantes avec logements de fonction : une structure à Taglio (construction neuve) et l'autre à Isolaccio avec la réhabilitation de 2 maisons mitoyennes (parcelles C 244/C245). Une de ces parcelles a fait l'objet d'une procédure de bien vacant et l'autre fera l'objet d'une donation des propriétaires à la commune.
- Deux hôtels de famille de 10 chambres sont en cours de réalisation (un établissement neuf à Isolaccio et un bâti ancien en cours de réhabilitation à Taglio).
- L'emploi est en progression constante depuis 2008 avec le tourisme et l'agriculture comme moteurs du développement.
- La commune a programmé des travaux sur ses équipements et infrastructures (cf. partie 4 et partie 5 – IV).

Ces projets sont engagés ou peuvent être réalisés dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

En conséquence, baser le PLU sur le scénario 1 de +0.5% de la population par an serait totalement erroné pour deux raisons majeures :

1. La projection de 631 habitants à 2035 est déjà dépassée en 2023 et confirmée par les chiffres provisoires du recensement (648 habitants).
2. La réalisation des projets décrits ci-dessus permettra d'attirer sur la commune une cinquantaine d'habitants supplémentaires.

La pertinence même de réaliser un PLU sur le scénario 1 pourrait alors se poser.

Le scénario 4, le plus réaliste et le plus cohérent, retenu par la commune, table sur une augmentation de la population de 2,1% par an (813 habitants en 2035). Il est en retrait par rapport à la progression constatée en 2023 de la population communale mais est d'autant plus justifié que la commune souhaite porter dans le cadre de son PLU, un projet structurant à CASANILE devant le pôle administratif (école, mairie, plateau sportif, local technique, bureau de vote ...) via l'OAP N°2 (26 logements).

Cette OAP se ferait en partie sur un terrain que la municipalité compte acquérir et dont les parcelles ont été intégrées dans la ZAD CASANILE (zone d'aménagement différé) validée par délibération du conseil municipal le 5 mai 2022.

Les besoins en logements

Les besoins en logements se calculent sur la période de 2019 (validité des données INSEE) à 2035 (horizon du PLU).

Le calcul prend en compte les éléments suivants :

- La diminution régulière de la taille des ménages qui de 2,34 personnes en 2019 devrait atteindre 2,2 personnes en 2035. Il faudra envisager des logements supplémentaires pour héberger la population qui décohabite. C'est le point mort démographique.
- La population supplémentaire projetée en 2035 en fonction du taux de croissance annuel souhaité, qui sera accueillie dans des logements neufs ou réhabilités.
- La part des résidences secondaire. La part des résidences secondaires à 46,4% en 2019 devrait se situer autour de 42,58% dans le dernier recensement 2023, soit près de 4 points de moins. La municipalité table, pour les futures constructions, sur une part maximum de 20%, tout en sachant qu'elle n'a aucun moyen de contrôler ce taux à l'exception des OAP de Taglio et Casanile.
- Une portion des logements vacants est susceptible de réintégrer le parc immobilier actif. Sur les 14 logements vacants recensés, un seul pourrait être réhabilité sur la période envisagée. Ce logement est retranché des besoins.

	Scénario 1 : +0,5%	Scénario 2 : +1,9%	Scénario 3 : +2,6%	Scénario 4 : +2,1%
Population légale 2019 *	583	583	583	583
Population totale en 2035	631	788	879	813
Habitants supplémentaires en 2035	48	205	296	230
Besoin en logements pour le point mort démographique	16	16	16	16
Besoins en logements pour la nouvelle population	22	93	134	104
Logements vacants intégrant le parc immobilier	-1	-1	-1	-1
Nouvelles résidences secondaires	4	19	27	21
Besoin en logements total	41	127	175	139

* Le dernier recensement provisoire 2023 estime la population à 648 habitants.

Traduction des besoins en logements en besoins en foncier

Pour répondre aux besoins en logements, il est nécessaire d'estimer le foncier nécessaire à la réalisation des dits logements.

La commune de Taglio-Isolaccio est majoritairement constituée de maisons individuelles (environ 70% des logements). Entre 2009 et 2019, 42 logements ont été construits (données Sitadel) dans les proportions suivantes : 11 appartements (la même année), 6 individuels groupés et 25 maisons individuelles, respectivement 26% ; 14% et 60%.

La volonté de diversifier le parc de logements amène la municipalité à encadrer elle-même deux opérations qui représentent 26 logements à Casanile (dont 20 collectifs) et +/-14 logements à Taglio (dont 9 collectifs) sur foncier dédié. Il reste dès lors à estimer le foncier nécessaire pour les logements restant à produire en fonction du scénario.

Selon la répartition observée ces dix dernières années :

- 20% de collectifs devraient être produits avec une densité envisagée de 30 logements à l'hectare.
- 10% logements intermédiaires représentés par les villas groupées construites ces dix dernières années. La densité envisagée est de 15 logements à l'hectare. Compte tenu du relief autour des villages et des quartiers du piémont, il est difficile d'envisager des opérations groupées d'envergure.
- L'habitat individuel plus classique pourra alors se structurer pour proposer des terrains non plus de 1500 à 2000 m² mais plutôt autour de 800 m² afin de doubler la densité des constructions observées dans certains quartiers. Le logement individuel est envisagé à 11 logements à l'hectare.

Outre les besoins fonciers dédiés aux logements, il convient d'estimer le foncier nécessaire à l'accueil des commerces, services et espaces publics indispensables à la mixité fonctionnelle et à l'offre de service de proximité.

Ce foncier prévu au PLU est chiffré précisément à **1,78 hectare** (cf. partie 9, chapitre 1).

A ces infrastructures s'ajoutent **les facteurs limitant** la surface constructible au sein d'une unité foncière tels que voirie, desserte, réseaux divers, aires de retournements, petits espaces publics etc... Ils sont estimés à **10% de la surface consacrée aux logements**.

Il faut également tenir compte du phénomène de **rétenion foncière** lié au fait qu'au sein d'une zone constructible, certains propriétaires ne vont ni bâtir leurs terrains ni les céder ; le phénomène étant amplifié par les problèmes d'indivision qui ne seront pas réglés à l'horizon du PLU. Un coefficient doit alors être appliqué pour prendre en compte la non-mobilisation de tous les terrains disponibles.

Les prévisions sont en conséquence basées sur :

- **20% de petits collectifs à 30 logements / hectare**
- **10% de logements intermédiaires et groupés à 15 logements / hectare**
- **70% de logements individuels à 11 logements / hectare**
- **Les superficies prévues pour les infrastructures publiques**
- **Un coefficient de 10% pour absorber les voies et les infrastructures**
- **Un coefficient de 20% pour absorber la rétenion foncière**

	Scénario 1 : +0,5%	Scénario 2 : +1,9%	Scénario 3 : +2,6%	Scénario 4 : +2,1%
Besoin en logements	41	127	175	139
20% petit collectif	0,3 hectare	0,84 hectare	1,17 hectare	0,93 hectare
10% logements intermédiaires	0,3 hectare	0,84 hectare	1,17 hectare	0,93 hectare
70% logements individuels	2,6 hectares	8 hectares	11,15 hectares	8,88 hectares
Total pour l'habitat	3,14 hectares	9,68 hectares	13,5 hectares	10,73 hectares
Foncier dédié aux aménités	1,78 hectare	1,78 hectare	1,78 hectare	1,78 hectare
Voies et infrastructures (10%)	0,31 hectares	0,96 hectares	1,35 hectare	1,07 hectares
Rétention foncière (20%)	0,63 hectares	1,93 hectares	2,7 hectares	2,15 hectares
Besoin total	5,86 hectares	14,35 hectares	19,33 hectares	15,73 hectares

Scénario retenu par la commune : une croissance à +2,1% annuels

Bien que le scénario 3, basé sur les +2,6% de croissance annuelle observée ces dernières années, reste envisageable, la municipalité a fait le choix d'une croissance centrée sur ses projets et constats, et non pas sur un simple chiffre.

Plusieurs indicateurs conduisent la commune à effectuer ce choix :

- Les demandes effectuées en mairie, de la part de jeunes familles, pour trouver un logement sur la commune. Au moins une demande par semaine.
- Les autorisations d'urbanisme.
- Les logements portés par les OAP. Ces dernières sont garantes d'une réalisation efficiente de logements qui répondent à un besoin (en rapport avec le premier point).
- Le recensement effectué au premier trimestre 2023, affichant la croissance de +2,6% par an entre 2019 et 2023.

Le projet porté par la municipalité devra être calibré pour répondre à ces besoins de développement sans excéder le plafond théorique de 15,73 hectares. Selon les choix effectués, la consommation foncière envisagée pourra être inférieure, mais en aucun cas supérieure.

PARTIE 6 – SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Thématique	Constat	Enjeux
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Une reprise démographique forte, confirmée par le recensement de 2023. - Un solde naturel redevenu positif depuis 2008. - Un vieillissement tendanciel de la population. - Une diminution de la taille des ménages. 	<ul style="list-style-type: none"> - Enrayer le vieillissement de la population pour retrouver une dynamique proche de celle des années 2000. - Poursuivre l'accueil de familles avec enfants. - Créer les conditions d'accueil d'une population jeune et permanente, en accord avec le bassin de vie.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Un marché immobilier tendu où la demande est supérieure à l'offre en plaine et dans les deux villages historiques. - Une offre rare et non adaptées aux jeunes et aux familles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Equilibrer le développement entre la plaine et les villages historiques. - Proposer des logements communaux à loyers encadrés. - Réaliser des programmes sous maîtrise publique pour primo-accédants. - Rénover les bâtisses issues des procédures de bien sans maître pour mise en location.
Economie	<ul style="list-style-type: none"> - Une mobilité domicile-travail vers l'extérieur de la commune qui a tendance à s'amoinrir. - Un nombre d'emplois en hausse, traduisant le dynamisme de la commune. - Une activité touristique prépondérante. - De nombreuses terres agricoles en friche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre un développement des activités dans les villages (artisans, commerces). - Maintenir le tourisme en plaine. - Redynamiser l'agriculture.
Equipements et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - Une école intercommunale fonctionnelle et attractive. - Des besoins d'équipements publics identifiés dans les villages. - Un plan de réhabilitation du réseau d'adduction en eau potable engagé sur le piémont et les villages de montagne. - Des réseaux techniques suffisants et entretenus par les projets communaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les infrastructures dans les villages historiques. - Créer une station d'épuration pour Taglio et Isolaccio. - Compléter le pôle d'équipement de Casanile.
Mobilité et transports	<ul style="list-style-type: none"> - La RT10 est un axe structurant à l'échelle régionale, mais qui génère d'importants flux accentués en période estivale. - Des carrefours et connexions à la RT10 dangereux. - Un parc de stationnement correct avec de légères carences clairement identifiées. - Peu de modes actifs et doux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le stationnement à Taglio. - Développer et sécuriser les déplacements actifs pour le quotidien et les loisirs. - Sécuriser les carrefours de la RT10.

Foncier	<ul style="list-style-type: none"> - Une demande en forte hausse d'accès au foncier constatée ces dernières années. - Une structuration de l'habitat multipolaire, entre les villages historiques, le village de plaine et les quartiers résidentiels. - Une prédominance de l'habitat individuel portée par un foncier privé qui refuse le collectif. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les opérations d'ensemble sous maîtrise publique pour garantir une utilisation du foncier raisonnable. - Contenir les développements structurants aux villages historiques et à Casanile.
Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> - Un climat de type méditerranéen attractif. - Le Fium'Alto et le Fiume d'Olmo comme principaux cours d'eau du territoire, mais un risque de crues bien présent. - Un relief marqué et tranché entre la partie montagneuse et la plaine littorale. - Une occupation du sol nettement dominé par les composantes naturelles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter le grand paysage et sa topographie. - Préserver l'intégrité et la qualité des cours d'eau. - Intégrer pleinement les PPRi et le risque submersion marine. - Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels et agricoles.
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - La commune est directement concernée par une ZNIEFF et un site Natura 2000 en mer (grand herbier de posidonies). - Une forte biodiversité aux vues des milieux différents présents sur la commune (zone montagneuse, plaine, plage et zone humide). 	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter la protection des espaces et habitats naturels identifiés à fort intérêt écologique. - Préserver les espaces remarquables identifiés par le PADDUC. - Assurer la continuité (terrestre et aquatique) et la fonctionnalité écologique des milieux naturels. - Ne pas générer de nuisances envers le récif barrière du grand herbier de posidonies.
Paysage et Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Un paysage marqué, aux nombreuses vues caractéristiques et points de vue remarquables. - Des villages historiques de Taglio et Isolaccio caractéristiques des villages du balcon de Tavagna et Castagniccia. - Un patrimoine bâti et archéologique important, principalement dans les villages historiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le règlement du PLU pour garantir une intégration paysagère maximale des constructions. - Conserver l'identité historique des villages de Taglio et d'Isolaccio. - Prendre en considération les caractéristiques paysagères du territoire dans toute opération d'aménagement.
Ressources naturelles et énergies	<ul style="list-style-type: none"> - Un bon état écologique des principaux cours d'eau. - Un potentiel d'énergies renouvelables sous exploité. - Un réseau d'assainissement collectif sur la quasi-totalité de la plaine. - Les espaces agricoles stratégiques du PADDUC comme composante d'une ressource naturelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les potentialités agricoles de la plaine. - Poursuivre le développement du réseau des eaux usées pour les villages historiques. - Maintenir les continuités écologiques identifiées dans la TVB.

<p>Risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire concerné par un important risque inondation et soumis à deux PPRi. - La commune, tout comme l'ensemble du territoire corse, est soumise à un important aléa incendie. - L'axe de circulation de la RT10 génère des nuisances sonores et des risques d'accidents de la circulation. - Un trait de côte et un risque submersion marine présents. 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et aux conséquences du changement climatique. - Diminuer le risque d'incendie de feu de forêt par la production d'interfaces entre le bâti et le massif. - Diminuer l'exposition aux nuisances, notamment sonores.
-----------------------------	---	---

PARTIE 7 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une véritable pièce maîtresse qui exprime les choix politiques de la commune dans le respect des principes du développement durable. Il s'articule avec les autres pièces qui composent le PLU, les OAP et le règlement doivent être en cohérence avec lui.

Les enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement sont venus préciser les orientations et les objectifs du PADD.

A ce titre, le PADD propose des réponses aux besoins présents et futurs identifiés pour la commune de TAGLIO-ISOLACCIO qui sont déclinées en 3 grands axes :

- Orientation générale N° 1 : L'accès au logement pour tous s'inscrivant dans un projet d'aménagement du territoire équilibré et harmonieux
- Orientation générale N° 2 : Equipements publics et relance économique comme moteurs du développement de la commune
- Orientation générale N° 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement.

Chacune de ces orientations se décline en objectifs avec des actions rattachées. Ces actions permettent au PADD de développer un projet de territoire communal.

I. ORIENTATION GENERALE 1 : « L'ACCES AU LOGEMENT POUR TOUS S'INSCRIVANT DANS UN PROJET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE EQUILIBRE ET HARMONIEUX

Objectif 1 : Permettre une progression maîtrisée de la population dans la dynamique du bassin de vie

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

Le solde naturel positif depuis 2008, malgré un vieillissement global de la population, et la très forte demande permettent à la commune de projeter une croissance démographique de +2,1% annuelle (cf. synthèse du diagnostic territorial).

L'accueil de cette population nouvelle doit se concentrer sur le village de TAGLIO (greffe de village sur terrain municipal) et à CASANILE, dans le cadre de projets en grande partie sous maîtrise publique.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- S'inscrire dans un projet d'aménagement du territoire équilibré et assumer une politique ambitieuse avec des objectifs clairs.
- Rééquilibrer le développement entre la plaine et les villages.
- Concentrer la production maîtrisée de logements sur Taglio et Casanile.
- Renforcer et diversifier le parc de logements grâce aux opérations réalisées sous maîtrise publique et sur foncier communal pour une maîtrise du prix du foncier.
- Imposer une mixité fonctionnelle au sein des opérations sous OAP pour créer un espace de vie et non une ville dortoir.

Objectif 2 : Diversifier les composantes de l'offre résidentielle pour permettre à la population de se loger dignement à des prix abordables

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

L'attractivité de la commune est très forte mais l'offre immobilière reste peu importante, incapable de répondre à la demande très soutenue.

Les besoins en logements doivent être adaptés à la demande de résidence principale de la population (jeunes, familles ...) et à son pouvoir d'achat.

Le maintien de la population dans le temps doit se baser sur la possibilité de réaliser un parcours résidentiel complet.

Actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif :

- Faciliter l'accès pour tous à un logement digne et abordable en proposant des opérations d'accession à la propriété (cf. OAP de Taglio et Casanile) sous maîtrise publique.
- Poursuivre la politique ambitieuse de la commune de réhabilitation des logements issus de procédures de biens sans maître pour fixer une population à l'année dans les 2 villages.
- Constituer un parc de logements communaux destinés à de la location à loyers encadrés pour les personnes les plus précaires (personnes âgées, familles monoparentales ...)
- Permettre aux personnes âgées dépendantes et à mobilité réduite de continuer à résider dans leur village en construisant 2 maisons d'accueil à Taglio et Isolaccio (forte demande de la population).
- Lutter contre la précarité et le changement climatique en favorisant la réhabilitation énergétique des constructions existantes et la promotion des énergies renouvelables dans les constructions neuves et les opérations de réhabilitation

Objectif 3 : Proposer un projet d'aménagement du territoire harmonieux et équilibré qui optimise la consommation d'espace

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

L'économie de l'espace passe par la concentration des nouveaux logements dans des lieux ciblés.

Les infrastructures (école, mairie, réseaux, etc.) sont déterminantes dans les choix effectués.

La forte présence de la trame verte pousse à l'intégrer pleinement dans le développement de la commune.

Toujours dans un souci de gestion des espaces urbanisés, l'identification du bâti sans maitres et en état manifeste d'abandon est une priorité.

Actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif :

- Recentrer le développement autour des villages (Taglio, Isolaccio) pour enrayer leur déclin, et autour de Casanile.
- Limiter l'urbanisation par des opérations d'aménagement choisies.
- Favoriser la réhabilitation des logements anciens tout en préservant leur caractère identitaire (procédures de biens sans maitres, abandon manifeste ...).
- Limiter les nouvelles constructions dans les secteurs agricoles et naturels au strict nécessaire.
- Apporter aux espaces publics un traitement qualitatif (restauration, accessibilité des espaces publics, végétalisation ...).
- Patrimonialiser les jardins et espaces verts des cœurs de village par la mise en place d'une trame d'Espaces Verts Protégés (EVP)

II. ORIENTATION GENERALE N° 2 - EQUIPEMENTS PUBLICS ET RELANCE ECONOMIQUE COMME MOTEURS DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Objectif 1 : Répondre aux besoins présents et futurs en infrastructures et développement numérique

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

Les rares carences en stationnement seront comblées par les opérations que la commune a commencé à déployer. La sécurité des déplacements actifs dans la plaine trouve un sens autour du projet de tourne à gauche entre la RT 10 et la RD 30 et de la création de la nouvelle route de Falasco. La possibilité de créer du commerce de proximité répondra au besoin de la population actuelle et future et enfin, la fibre disponible sur la commune depuis 2021, permettra d'atteindre les meilleurs débits Internet.

Actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif :

- Poursuivre la rénovation des infrastructures communales (eau potable, assainissement des villages, réseau routier et stationnement).
- Prendre en compte les besoins en stationnement dans les opérations d'aménagement.
- Poursuivre l'extension du maillage des routes communales pour une meilleure interaction entre les secteurs et une plus grande sécurisation des déplacements.
- Mettre en place un mode de déplacement doux (piétons et cycles) reliant le quartier de Terra Rossa à la route de la mer en cohérence avec le projet de voie douce de la Communauté des Communes de Costa Verde.

- Programmer en amont l'intégration de la fibre en particulier dans les nouvelles opérations de construction et d'aménagement.
- Intégrer le programme de l'utilisation de l'information et du numérique porté par l'intercommunalité, vecteur d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services.
- Faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements.

Objectif 2 : Poursuivre la dynamique agricole des dernières années

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

La population active totale est en hausse de 9.8% depuis 10 ans et le nombre d'emplois est en croissance constante.

L'agriculture connaît un vrai dynamisme et tient une place première avec de vrais potentiels de développement.

18 agriculteurs exploitent des parcelles sur la commune, soit 7 de plus qu'en 2015 **et la surface exploitée a doublé en moins de 10 ans occupant aujourd'hui plus de 59% du territoire communal** (cf. diagnostic agricole).

Actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif :

- Identifier et protéger les terres agricoles par un classement approprié des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et plus globalement des zones à enjeux agricoles et forestiers.
- Soutenir les activités de pastoralismes (ovins et caprins) en fort développement sur la commune.
- Construire un plan d'action pour remédier à la sous-exploitation des anciennes terres cultivées et à potentiel du piémont (ex : rives du Fium'Alto et du Fiume d'Olmo).
- Actionner les leviers de la mobilisation foncière (biens sans maître).
- Etudier avec l'OEHC la possibilité d'extension du réseau d'eau brute en cas de projets agricoles viables

Objectif 3 : Exploiter pleinement le potentiel touristique et les activités de loisir de la commune

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

L'activité touristique a fortement décliné dans les années 90 avec la fermeture de campings et de centres de vacances mais la commune dispose d'un vrai potentiel de développement avec 1355 lits recensés au 1er janvier 2021.

Le défi sera de restructurer une offre dans un marché en mutation et de capitaliser, en plus du littoral, sur les atouts indéniables des villages.

Actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif :

- Soutenir la réhabilitation et la mutation des unités touristiques existantes vers un nouveau business model (transformation numérique, tourisme durable, amélioration du service ...).
- Encourager l'implantation de structures familiales dans les 2 villages (projets en cours de 2 hôtels de famille à Taglio et Isolaccio).
- Promouvoir auprès des institutionnels le projet de réhabilitation de « la coupole » de la Résidence des Isles en centre de congrès polyvalent.
- Valoriser la plage de Taglio-Isolaccio au travers de son établissement et de l'aménagement paysagé de son aire de stationnement.
- Faire de l'axe « culture et environnement » illustré par le Parc GALEA, la future voie douce jusqu'à Moriani sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté des Communes de Costa Verde et le futur aménagement de la route de la mer, un outil de promotion et de valorisation de la commune.

Objectif 4 : Encourager le développement des commerces de proximité

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

Il y avait 4 bars dans les 2 villages il y a 20 ans, il n'y en a plus aujourd'hui. Si la proximité de Folelli et la présence de marchands ambulants sur la commune permet de pallier l'absence de commerces de proximité dans les villages, réimplanter un bar ou un restaurant reste un objectif majeur pour la vie locale.

Actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif :

- Permettre la création de commerces et de services de proximité sur le pôle de CASANILE (point de vente pour la production locale, marché de producteurs ...).
- Faciliter la renaissance d'une activité économique de commerce et de service dans les villages de Taglio et Isolaccio (bar/restaurant).

III. ORIENTATION GENERALE N° 3 - LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Objectif 1 : Protéger et mettre en valeur les écosystèmes et les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

La grande variété des milieux naturels toujours vierges de la montagne à la mer doit être préservés.

Actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif :

- Protéger les espaces côtiers (complexes dunaires, végétation halophile, plages...) non bâtis.
- Sanctuariser les ERC du littoral pour leur qualité paysagère et leur intérêt écologique.
- Préserver les boisements structurants du littoral et de sa plaine (ripisylve du Fium'Alto et du Fiume d'Olmo, chênaie de Casanile ...) par un classement en zone naturelle éventuellement renforcée par des espaces Boisés Classés (EBC).
- Protéger les zones de captage d'eau potable par un zonage adapté.
- Tenir compte de la zone Natura 2000 du Grand Herbier et de la ZNIEFF des Hauts Maquis dans les projets du PLU.

Objectif 2 : Valoriser les espaces paysagers de qualité et le patrimoine bâti

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

Au même titre que la biodiversité, le grand paysage et ses composantes majeures tout comme le patrimoine bâti doivent être reconnus et protégés. Par exemple, les villages typiques du balcon de Tavagna et Castagniccia ou encore les cultures vallonnées de la plaine.

Actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif :

- Protéger les espaces forestiers et les versants montagneux.
- Maintenir et reconquérir les paysages agricoles vallonnés du piémont.
- Travailler l'intégration paysagère de l'urbanisation et des constructions.
- Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine vernaculaire, architectural et naturel de la commune (fontaines, lavoirs, églises, places, ruelles ...).
- Appliquer une charte architecturale ambitieuse sur les programmes sous OAP et encadrer le règlement sur le reste du territoire.
- Sectoriser la plage en fonction de ses caractéristiques (naturelle, naturelle fréquentée et semi urbaine) pour protéger le complexe dunaire et la végétation halophile.

Objectif 3 : Limiter l'incidence des risques et des nuisances

Liens avec le diagnostic et les enjeux :

Le PPRi nouvellement révisé et l'ensemble des risques clairement connus doivent être intégrés au PLU pour limiter l'exposition des risques et des personnes.

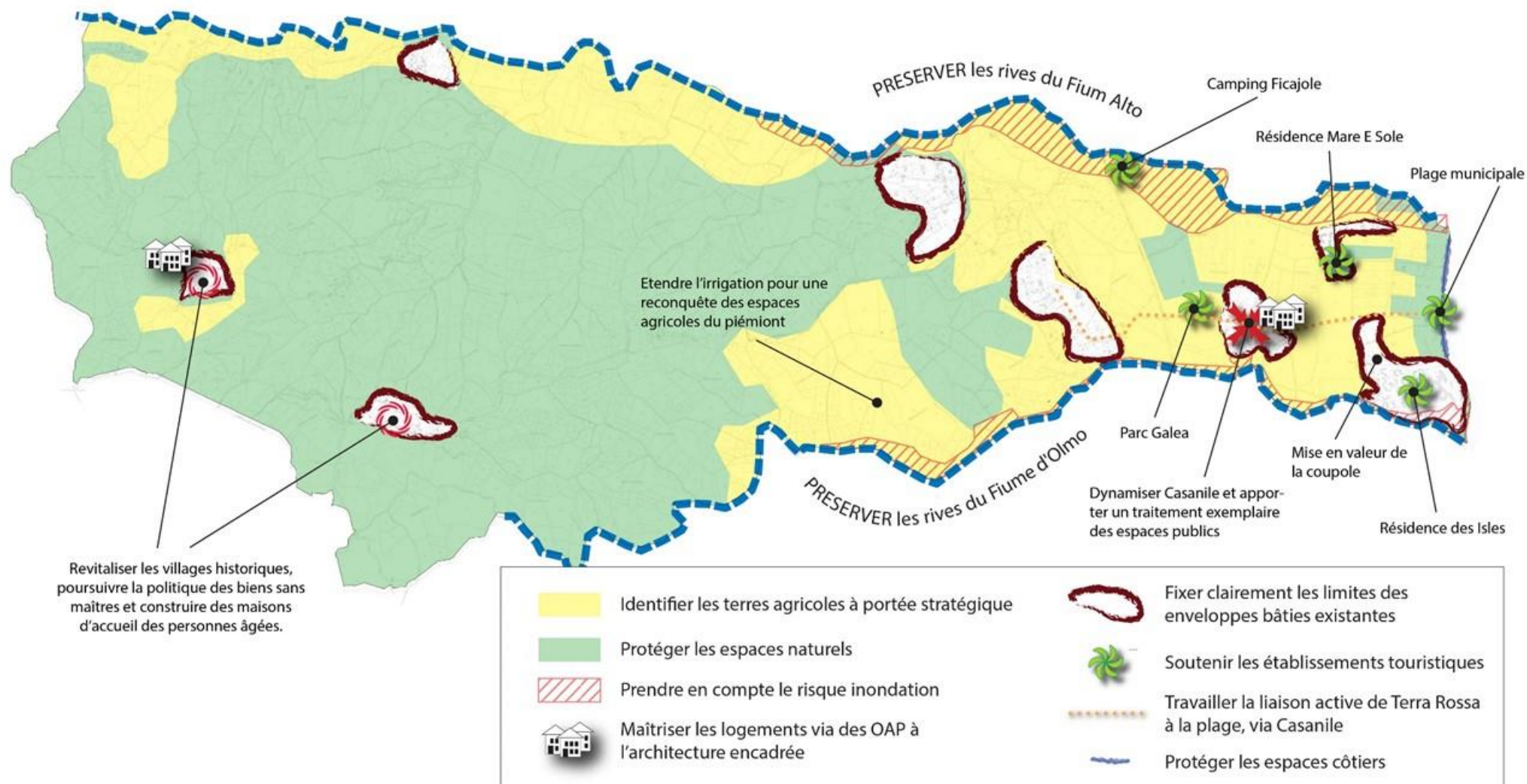
L'axe de la RT10 est particulièrement concerné avec les différents accès véhicules et la traversée des piétons.

Actions mises en œuvre pour atteindre l'objectif :

- Limiter l'exposition des biens et des personnes dans les secteurs à risques, notamment d'inondation.
- Prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I).
- Limiter les nuisances sonores en maintenant des végétaux le long des axes principaux et en instaurant des marges de recul pour les nouvelles constructions le long de la RT10.
- Garantir la sécurité des automobilistes, des piétons et riverains par le classement de la route de la mer en zone « aggro » et par l'aménagement qui en découle.
- Sécuriser et limiter les accès aux habitations depuis la RT10.
- Limiter l'imperméabilisation des sols par des dispositions règlementaires ou des prescriptions adaptées.
- Prendre en compte le risque de submersion et le recul du trait de côte mis en évidence par la loi Climat et Résilience

IV. CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD



V. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés par les scénarii de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, des loisirs, des équipements publics ... et les incidences foncières induites.

La commune a retenu le scénario d'augmentation annuelle de la population de 2,1%. L'accroissement de la population et les besoins liés en foncier et en logements sont détaillés au chapitre VI de la partie 5 de ce rapport de présentation.

Ces objectifs chiffrés s'accompagnent d'objectifs qualitatifs pour permettre leur réalisation. La réduction des surfaces destinées à être urbanisées ne permet pas de répondre à elle seule aux objectifs du ZAN.

La réduction de la consommation d'espace est subordonnée à une utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace (densification).

Pour cela, le présent PLU, fort des orientations déclinées précédemment, entend d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés (dents creuses, réglementation visant à densifier les quartiers), et d'autre part fortement encadrer au travers d'OAP les secteurs stratégiques sur foncier maîtrisé par la commune. Ces mesures doivent permettre de répondre à la fois à la question de la production de logements et d'amélioration du fonctionnement urbain (stationnement, sécurisation des déplacements piétons, ...).

Le premier objectif consiste à prioriser le développement de la commune non plus par extension de l'urbanisation mais par optimisation de l'espace existant à Casanile. Ce projet intègre de la mixité fonctionnelle, des espaces publics (détente, stationnement), des espaces verts pour ne pas se couper

de son environnement et une part d'équipement communaux en renfort de la mairie et de l'école. Ce projet est le cœur du développement de la commune.

Le second objectif vise à renforcer l'urbanisation des villages de Taglio et d'Isolaccio. Les nouvelles constructions sont bien souvent nécessaires pour accueillir de nouveaux résidents. Les maisons dites « patrimoniales » ne sont que très rarement mise en vente. Isolaccio bénéficie de la route communale de désenclavement pour se développer et Taglio reçoit une OAP qui fait sens, greffée au village.

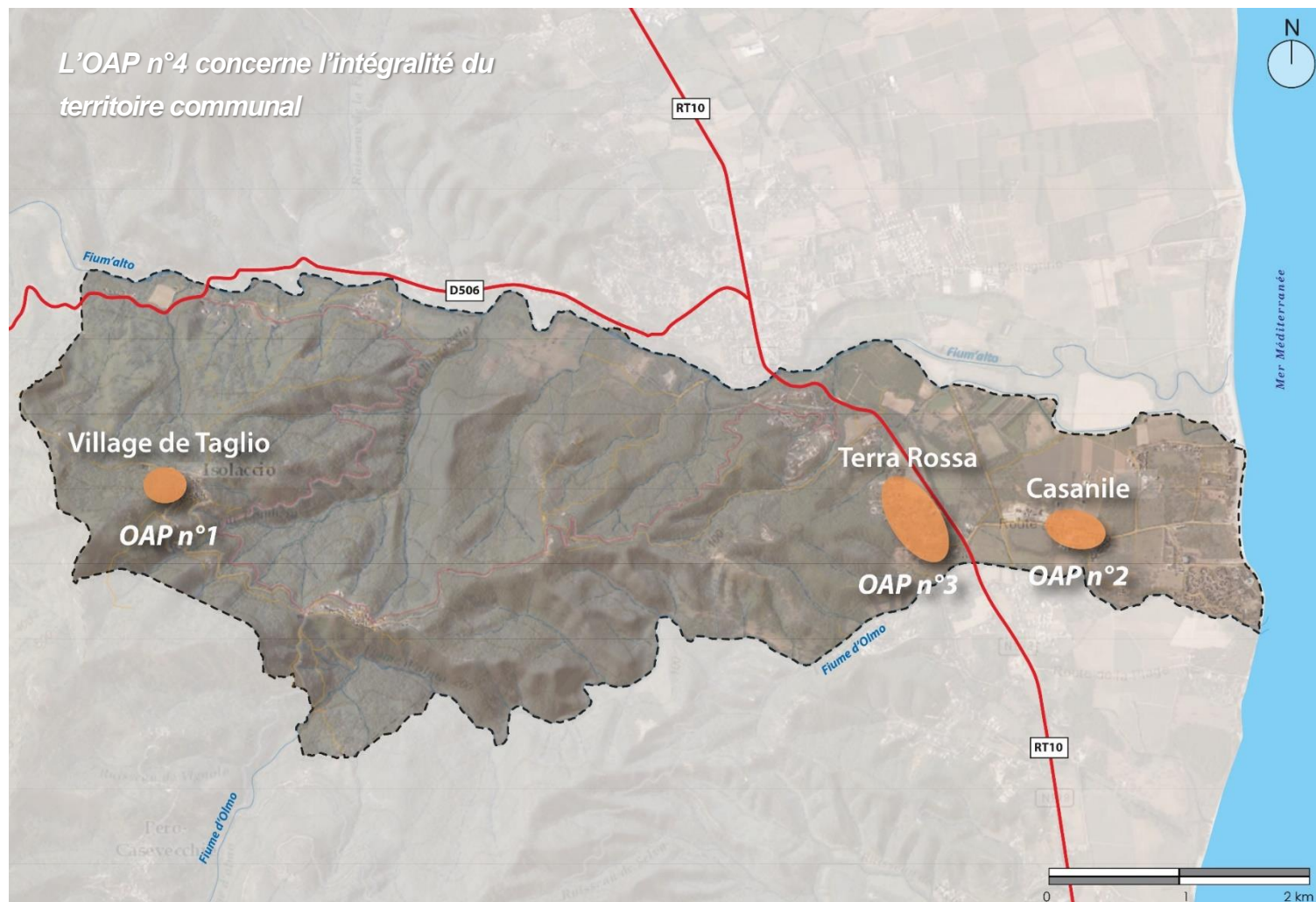
Pour y parvenir, les efforts suivants en matière de modération de la consommation d'espace sont entrepris par la commune :

Redynamiser les deux villages historiques	En densifiant les villages en continuité immédiate, l'étalement urbain est maîtrisé et n'engendre pas un nouveau mitage de l'espace.
Acquérir des biens sans maîtres	Cette action permet un renouvellement urbain, économe en espace. Les maisons de village ainsi réhabilitées permettent de fixer la population sans nouvelle consommation d'espace.
Elaborer l'OAP de Casaniile	Cette opération, qui agit comme une restructuration, permet la réutilisation d'un espace déjà dédié à la population et aux services, sans provoquer une déstructuration des espaces agricoles alentour.
Stopper l'urbanisation de Terra Rossa au sud-ouest	Malgré leur appartenance à l'enveloppe urbaine, des espaces d'oliviers sont ainsi protégés de l'urbanisation.
Structurer le territoire par un projet communal réfléchi	En appliquant son PLU à la place du RNU, la municipalité permet de maîtriser non seulement l'urbanisation, mais surtout la cohérence de ses réseaux et de ses équipements publics.
Proposer un règlement cohérent avec les objectifs de la commune	Grace aux règles du PLU, les quartiers résidentiels pourront se densifier de plus de 30%, proposant une nouvelle manière de construire aux résidents en sortant de la densité inférieure à 10 logements / hectare.

PARTIE 8 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Le PLU de TAGLIO-ISOLACCIO comprend 4 OAP, dont une thématique relative à la trame verte et bleue (TVB).

Les 3 autres OAP concernent 3 secteurs majeurs du développement de la commune : le village de Taglio, le village de Casanile et le quartier de Terra Rossa.



I. OAP DE TAGLIO : EXTENSION DU VILLAGE AU LIEU-DIT « U CHJOSU »

L'OAP du village de Taglio vise à encadrer l'extension du village sous forme de **greffe de village** au lieu-dit Chjosu, sur un terrain communal, entre le village et le cimetière (périmètre jaune sur la cartographie ci-contre).

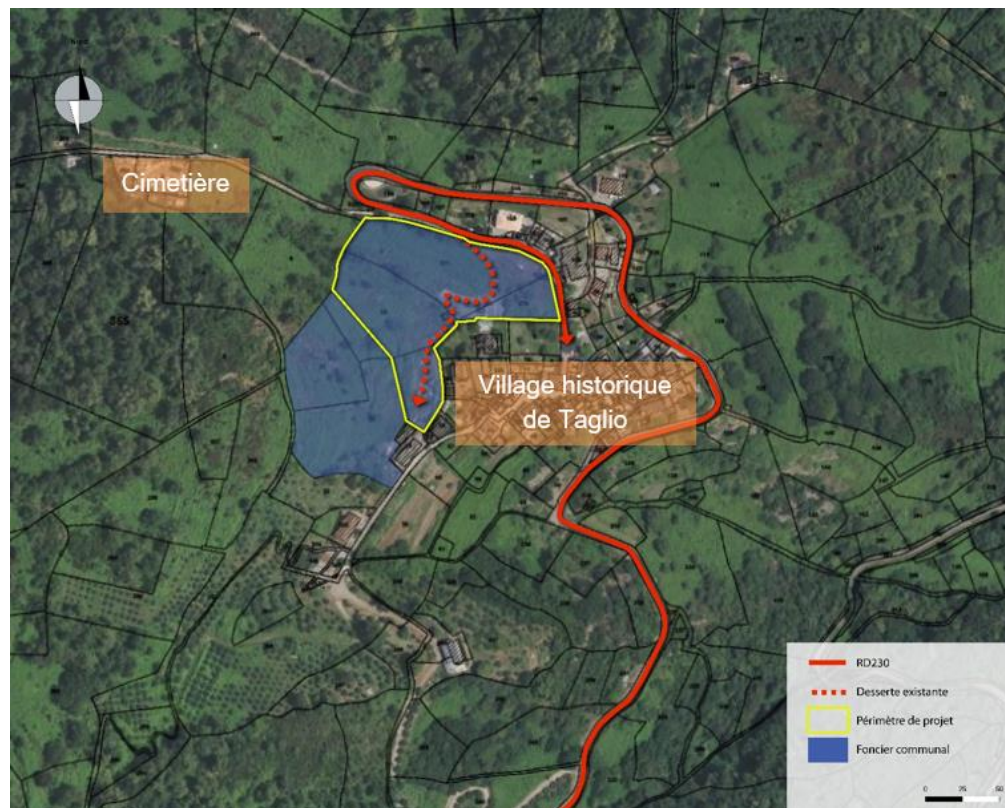
Cette orientation d'aménagement répond à des problématiques précises du PADD :

ORIENTATION N° 1 du PADD - « L'accès au logement pour tous s'inscrivant dans un projet d'aménagement du territoire équilibré et harmonieux »

Objectif N° 1 : « Permettre une progression maîtrisée de la population dans la dynamique du bassin de vie »

Aménager le terrain communal du « Chjosu » est une priorité pour la commune. En plus des logements communaux destinés à de la location à loyers encadrés et des logements destinés à de l'accession à la propriété, la commune prévoit d'implanter un équipement public polyvalent (2ème bureau de vote, salle des associations ...).

Ce projet d'aménagement autour d'espaces publics et dans le respect d'une charte paysagère qualitative contribuera à redynamiser le village de Taglio et rééquilibrer le développement entre la plaine et les villages tout en concentrant la production de logements.



L'OAP de TAGLIO répond parfaitement aux 5 actions liées au 1er objectif de l'orientation N° 1 du PADD :

- S'inscrire dans un projet d'aménagement du territoire équilibré et assumer une politique ambitieuse avec des objectifs clairs → **L'OAP répond pleinement à cette action.**
- Rééquilibrer le développement entre la plaine et les villages → **L'OAP répond pleinement à cette action.**
- Concentrer la production maîtrisée de logements à Taglio et Casanile → **L'OAP répond pleinement à cette action.**
- Renforcer et diversifier le parc de logements grâce aux opérations réalisées sous maîtrise publique et foncier communal pour une maîtrise du prix du foncier → **L'OAP répond pleinement à cette action.**

- Imposer une mixité fonctionnelle au sein des opérations sous OAP pour créer un espace de vie et non une ville dortoir → L'OAP répond pleinement à cette action.

Objectif 2 : « Diversifier les composantes de l'offre résidentielle pour permettre à la population de se loger dignement à des prix abordables »

Faciliter l'accès à la propriété et permettre à la population de se loger dignement à des prix abordables est une des priorités de la commune. Outre l'accès à la propriété et pour répondre à la demande croissante de locations à prix modérés, la commune a opté pour la construction d'un parc de logements communaux. De même pour permettre aux personnes âgées dépendantes de continuer à vivre dans leur village, la commune a souhaité intégrer dans cette OAP la construction d'une maison d'accueil (3 ou 4 pensionnaires) dont la gestion serait confiée à des professionnels. C'est sous maîtrise publique que la commune entend mener ce projet d'aménagement dans la mesure où elle dispose du terrain.

L'OAP de TAGLIO répond ainsi parfaitement à 4 des 5 actions liées au 2ème objectif de l'orientation N° 1 du PADD :

- Faciliter l'accès pour tous à un logement digne et abordable en proposant des opérations d'accession à la propriété (cf. OAP de Taglio et Casanile) sous maîtrise publique → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Constituer un parc de logements communaux destinés à de la location à loyers encadrés pour les personnes les plus précaires (personnes âgées, familles monoparentales ...) → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Permettre aux personnes âgées dépendantes et à mobilité réduite de continuer à résider dans leur village en construisant 2 maisons d'accueil à Taglio et Isolaccio → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Lutter contre la précarité et le changement climatique en favorisant la réhabilitation énergétique des constructions existantes et la promotion des énergies renouvelables dans les constructions neuves et les opérations de réhabilitation → L'OAP répond pleinement à cette action.



Objectif 3 : « Proposer un projet d'aménagement du territoire harmonieux et équilibré qui optimise la consommation d'espace »

Étant donné sa situation remarquable en amont du village et la co-visibilité avec l'église et le clocher, la commune entend proposer un aménagement de l'espace harmonieux en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant et la morphologie du village. Cette morphologie présente une densité caractérisée par une mitoyenneté du bâti et parfois des constructions individuelles qui se détachent. Des jardins en terrasses s'étagent sur des murs de soutènements en pierres sèches aménagés généralement en aval des espaces bâtis. Ces espaces non bâtis créent des points de vue privilégiés sur le village et depuis le village sur le paysage naturel environnant.

Les formes urbaines choisies et l'implantation de l'OAP répondent à l'objectif de limitation des nouvelles constructions dans les secteurs agricoles et naturels ; la greffe de village restant le développement le mieux intégré et le plus économe en espace.

C'est sur cette base, que la commune a voulu s'inspirer pour dessiner les contours de cette OAP et encadrer le règlement de la zone par des prescriptions architecturales et paysagères.

L'OAP de TAGLIO répond ainsi parfaitement à 5 des 6 actions liées au 3ème objectif de l'orientation N° 1 du PADD.

- Recentrer le développement autour des villages (Taglio, Isolaccio) pour enrayer leur déclin, et autour de Casanile. → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Limiter l'urbanisation par des opérations d'aménagement choisies. → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Limiter les nouvelles constructions dans les secteurs agricoles et naturels au strict nécessaire. → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Apporter aux espaces publics un traitement qualitatif (restauration, accessibilité des espaces publics, végétalisation ...). → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Patrimonialiser les jardins et espaces verts au cœur des villages par la mise en place d'une trame d'espaces verts protégés → L'OAP répond pleinement à cette action.

Orientation N° 2 du PADD - « Equipements publics et relance économique comme moteurs du développement de la commune »

Objectif N° 1 : « Répondre aux besoins présents et futurs en infrastructures et développement numérique »

L'OAP prévoit du stationnement pour pallier le manque de places dans le centre du village et un espace public qui seront pleinement intégrés. Cette opération pourra également s'appuyer sur des infrastructures (eau potable, assainissement, voiries, éclairage public) réhabilitées ou en cours de réhabilitation par la commune ou la Communauté des Communes de C Costa Verde en ce qui concerne l'assainissement. L'intégration de la fibre sera prise en compte en amont dans du projet d'aménagement pour encourager entre le télétravail et faciliter l'accès aux services, à l'information et à la culture.

L'OAP de TAGLIO répond ainsi parfaitement à 6 des 7 actions liées au 1er objectif de l'orientation N° 2 du PADD.

- Poursuivre la rénovation des infrastructures communales (eau potable, assainissement des villages, réseau routier et stationnement) → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Prendre en compte les besoins en stationnement dans les opérations d'aménagement → L'OAP répond pleinement à cette action
- Poursuivre l'extension du maillage des routes communales pour une meilleure interaction entre les secteurs et une plus grande sécurisation des déplacements → L'OAP répond pleinement à cette action
- Programmer en amont l'intégration de la fibre en particulier dans les nouvelles opérations de construction et d'aménagement → L'OAP répond pleinement à cette action
- Intégrer le programme de l'utilisation de l'information et du numérique porté par l'intercommunalité, vecteur d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services → L'OAP répond pleinement à cette action
- Faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements → L'OAP répond pleinement à cette action

Objectif N° 4 : « Encourager le développement des commerces de Proximité »

Avec la création d'un nouvel équipement public, du stationnement supplémentaire et la généralisation de la fibre, l'OAP facilitera l'implantation de commerces et de services.

Cette OAP répond ainsi à 1 action sur 2 liées au 4ème objectif de l'orientation N° 2 du PADD.

- Faciliter la renaissance d'une activité économique de commerce et de service dans les villages de Taglio et Isolaccio (bar/restaurant) → L'OAP répond pleinement à cette action

Orientation N° 3 du PADD : « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement »

Objectif 2 : « Valoriser les espaces paysagers de qualité et le patrimoine bâti. »

Globalement, cette OAP ne contrevient pas à un grand nombre d'actions comme la préservation des ESA, le respect de la TVB, ou encore la protection des espaces forestiers. Toutes ces orientations concourent à répondre aux besoins de la commune et à développer le village de Taglio.

L'exigence d'intégration paysagère de l'urbanisation et des constructions par des prescriptions architecturales encadrées est une volonté de la commune qui a fait appel à un architecte/urbaniste sensible aux typicités des villages du balcon de « Tavagna ».

Cette OAP, sur un terrain communal, permet ainsi de conserver la silhouette compacte du village et vient s'implanter en respectant les codes de l'architecture locale et répond ainsi à 3 actions sur 6 liées au 2ème objectif de l'orientation N° 3 du PADD.

- Travailler l'intégration paysagère de l'urbanisation et des constructions → [L'OAP répond pleinement à cette action](#)
- Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine vernaculaire, architectural et naturel de la commune (fontaines, lavoirs, églises, places, ruelles ...) → [L'OAP répond pleinement à cette action](#)
- Appliquer une charte architecturale ambitieuse sur les programmes sous OAP et encadrer le règlement sur le reste du territoire → [L'OAP répond pleinement à cette action](#)

II. OAP DE CASANILE : STRUCTURATION DE CASANILE AUTOUR DE LA MAIRIE ET DE L'ÉCOLE

L'OAP de CASANILE vise à donner au village la dimension stratégique qui lui revient au sein de la commune.

Les équipements intercommunaux (école, cantine, plateau sportif, STEP, point de tri des déchets) et communaux (mairie, local des services techniques, bureau de vote, future salle polyvalente) s'en verront renforcés.

Comme pour le renforcement du village de Taglio, l'OAP du renforcement du village de Casanile vient répondre à des actions précises du projet communal.

Orientation N° 1 du PADD - L'accès au logement pour tous s'inscrivant dans un projet d'aménagement du territoire équilibré et harmonieux

Objectif N° 1 : « Permettre une progression maîtrisée de la population dans la dynamique du bassin de vie »

L'OAP de CASANILE répond parfaitement à 4 actions sur 5 liées au 1er objectif de l'orientation N° 1 du PADD.

- S'inscrire dans un projet d'aménagement du territoire équilibré et assumer une politique ambitieuse avec des objectifs clairs → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Concentrer la production maîtrisée de logements à Taglio et Casanile → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Renforcer et diversifier le parc de logements grâce aux opérations réalisées sous maîtrise publique et foncier communal pour une maîtrise du prix du foncier → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Imposer une mixité fonctionnelle au sein des opérations sous OAP pour créer un espace de vie et non une ville dortoir → L'OAP répond pleinement à cette action.

Avec la création en cours d'une ZAD (zone d'aménagement différée), la commune sera à même de préempter une partie de l'emprise foncière destinée au projet d'aménagement.

En laissant la place à du petit commerce, en renforçant les services et espaces publics et en affichant une volonté claire de résidences principales, l'OAP répond à l'objectif de la commune de créer un espace de vie et non pas une ville dortoir.

Objectif 2 : « Diversifier les composantes de l'offre résidentielle pour permettre à la population de se loger dignement à des prix abordables »

Par la production de logements neufs facilitant l'accès social à la propriété, en opérations privées et sous maîtrise d'œuvre municipale, l'OAP de Casanile contribuera à diversifier l'offre résidentielle à prix encadrés.

L'OAP de CASANILE répond ainsi parfaitement à 3 des 5 actions liées au 2ème objectif de l'orientation N° 1 du PADD.

- Faciliter l'accès pour tous à un logement digne et abordable en proposant des opérations d'accession à la propriété (cf. OAP de Taglio et Casanile) sous maîtrise publique → L'OAP répond pleinement à cette action.

- Constituer un parc de logements communaux destinés à de la location à loyers encadrés pour les personnes les plus précaires (personnes âgées, familles monoparentales ...) → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Lutter contre la précarité et le changement climatique en favorisant la réhabilitation énergétique des constructions existantes et la promotion des énergies renouvelables dans les constructions neuves et les opérations de réhabilitation → L'OAP répond pleinement à cette action.

Objectif 3 : « Proposer un projet d'aménagement du territoire harmonieux et équilibré qui optimise la consommation d'espace »

L'OAP de CASANILE répond ainsi parfaitement à 4 des 6 actions liées au 3ème objectif de l'orientation N° 1 du PADD.

- Recentrer le développement autour des villages (Taglio, Isolaccio) pour enrayer leur déclin, et autour de Casanile → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Limiter l'urbanisation par des opérations d'aménagement choisies. → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Limiter les nouvelles constructions dans les secteurs agricoles et naturels au strict nécessaire → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Apporter aux espaces publics un traitement qualitatif (restauration, accessibilité des espaces publics, végétalisation ...) → L'OAP répond pleinement à cette action.

Orientation N° 2 du PADD - « Equipements publics et relance économique comme moteurs du développement de la commune »

Objectif N° 1 : « Répondre aux besoins présents et futurs en infrastructures et développement numérique »

La création d'une route communale, dans le prolongement de la voie qui dessert la mairie et le groupe scolaire, au sein de Casanile permettra de sécuriser les déplacements. De même la création de places de parking publics et privés permettra d'organiser le stationnement au sein du village et remédier à l'offre insuffisante devant le pôle administratif.

L'OAP de CASANILE répond ainsi parfaitement aux 7 actions liées au 1er objectif de l'orientation N° 2 du PADD.

- Poursuivre la rénovation des infrastructures communales (eau potable, assainissement des villages, réseau routier et stationnement) → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Prendre en compte les besoins en stationnement dans les opérations d'aménagement → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Poursuivre l'extension du maillage des routes communales pour une meilleure interaction entre les secteurs et une plus grande sécurisation des déplacements → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Mettre en place un mode de déplacement doux (piétons et cycles) reliant le quartier de Terra Rossa à la route de la mer en cohérence avec le projet de voie douce de la Communauté des Communes de Costa Verde → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Programmer en amont l'intégration de la fibre en particulier dans les nouvelles opérations de construction et d'aménagement → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Intégrer le programme de l'utilisation de l'information et du numérique porté par l'intercommunalité, vecteur d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services → L'OAP répond pleinement à cette action.

- Faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements → L'OAP répond pleinement à cette action.

Objectif 4 : « Encourager le développement des commerces de proximité »

L'OAP de CASANILE répond ainsi à 1 action sur 2 liée au 4ème objectif de l'orientation N° 2 du PADD.

- Permettre la création de commerces et de services de proximité sur le pôle de Casanile (point de vente pour la production locale, marché de producteurs ...). → L'OAP répond pleinement à cette action.

Orientation N° 3 du PADD : « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement »

Objectif 2 : « Valoriser les espaces paysagers de qualité et le patrimoine bâti. »

Cette OAP est compatible avec les objectifs de la commune de préservation des ESA, de respect de la TVB et de la protection des espaces forestiers.

Cette OAP répond à 2 actions sur 6 liées au 2ème objectif de l'orientation N° 3 du PADD.

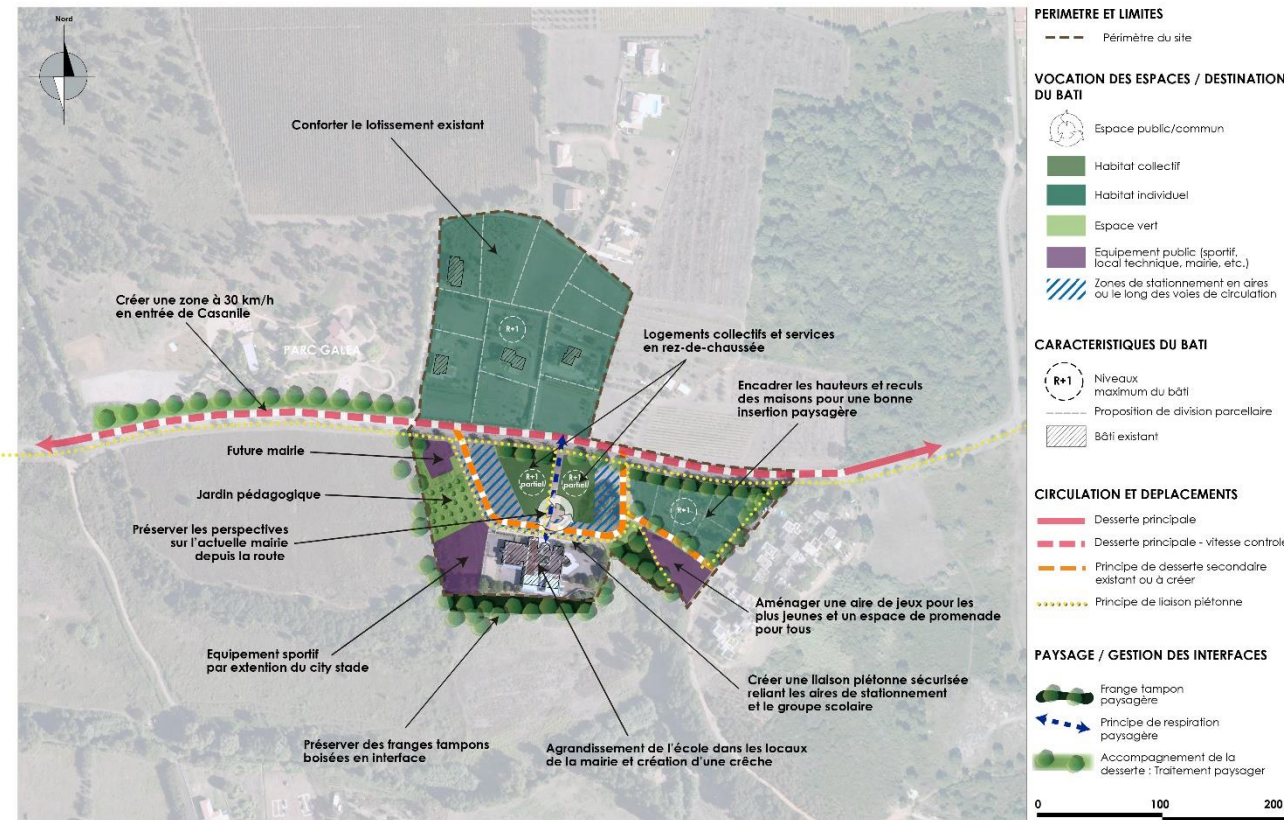
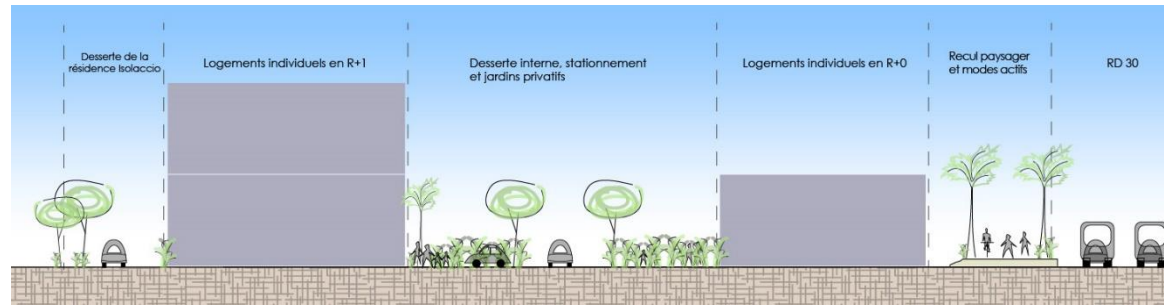
- Travailler l'intégration paysagère de l'urbanisation et des constructions → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Appliquer une charte architecturale ambitieuse sur les programmes sous OAP et encadrer le règlement sur le reste du territoire → L'OAP répond pleinement à cette action.

Objectif 3 : « Limiter l'incidence des risques et des nuisances »

Par le classement en zone « aggro » de la RD 30, la vitesse a été limitée à 50Km/heure et 30Km/heure aux abords de Casanile pour sécuriser les déplacements avec un trafic de plus en plus dense.

Cette OAP répond à 1 action liée au 3ème objectif de l'orientation N° 3 du PADD.

- Garantir la sécurité des automobilistes, des piétons et riverains par le classement de la route de la mer en zone aggro et par l'aménagement qui en découle → L'OAP répond pleinement à cette action.



III. OAP DE TERRA ROSSA : STRUCTURATION DU QUARTIER DE TERRA ROSSA

L'OAP de TERRA ROSSA vise à relier les quartiers de plaine sans interactions à ce jour, par la création d'une liaison piétonne qui permettra à partir de Terra-Rossa de rejoindre le village de Casanile et la plage.

Orientation N° 1 du PADD - « L'accès au logement pour tous s'inscrivant dans un projet d'aménagement du territoire équilibré et harmonieux »

Objectif 3 : « Proposer un projet d'aménagement du territoire harmonieux et équilibré qui optimise la consommation d'espace »

En accompagnement le cheminement des piétons par la création d'une voie reliant les quartiers de la plaine, cette OAP répond ainsi à 1 action liée au 3ème objectif de l'orientation N° 1 du PADD.

- Apporter aux espaces publics un traitement qualitatif (restauration, accessibilité des espaces publics, végétalisation ...). → L'OAP répond pleinement à cette action.

Orientation N° 2 du PADD - « Equipements publics et relance économique comme moteurs du développement de la commune »

Objectif 1 – Répondre aux besoins présents et futurs en infrastructures et développement numérique

- Mettre en place un mode de déplacement doux (piétons et cycles) reliant le quartier de Terra Rossa à la route de la mer en cohérence avec le projet de voie douce de la Communauté des Communes de Costa Verde → L'OAP répond pleinement à cette action.

Orientation N° 3 du PADD : « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement »

Cette OAP est en cohérence avec les objectifs de la commune de TAGLIO-ISOLACCIO de préservation ses espaces agricoles, la TVB et globalement la protection des espaces forestiers.

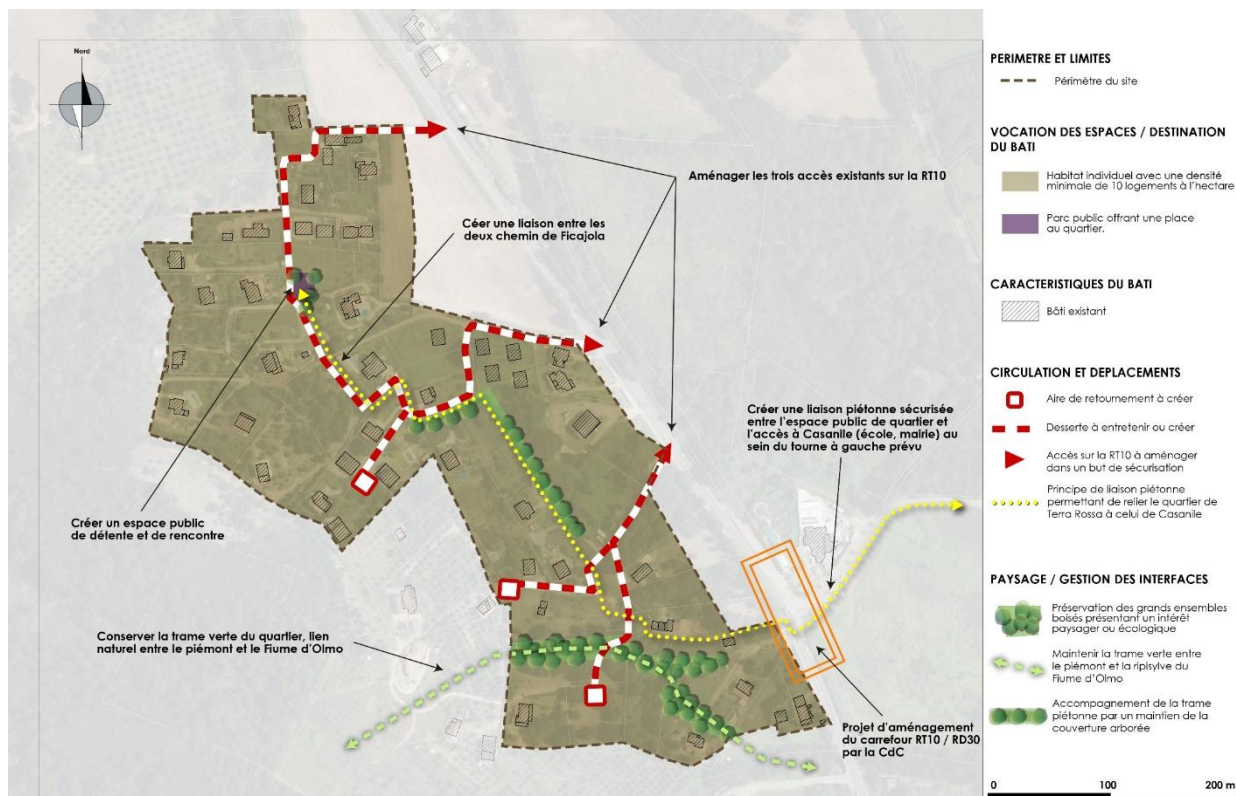
Objectif 2 : « Valoriser les espaces paysagers de qualité et le patrimoine bâti. »

- Travailler l'intégration paysagère de l'urbanisation et des constructions → L'OAP répond pleinement à cette action.
- Appliquer une charte architecturale ambitieuse sur les programmes sous OAP et encadrer le règlement sur le reste du territoire → L'OAP répond pleinement à cette action.

Objectif 3 – Limiter l'incidence des risques et des nuisances

Par sa position géographique entre la RT 10, les terres agricoles du nord du territoire, le Fiume d'Olmo au sud et les espaces végétalisés à l'ouest, la sécurisation des accès routiers en particulier sur la RT 10, l'aménagement de la RD 30 et globalement la réorganisation des liaisons routières et piétonnes sont des enjeux majeurs.

- Limiter les nuisances sonores en maintenant des végétaux le long des axes principaux et en instaurant des marges de recul pour les nouvelles constructions le long de la RT10 → **L'OAP répond pleinement à cette action.**
- Garantir la sécurité des automobilistes, des piétons et riverains par le classement de la route de la mer en zone aggro et par l'aménagement qui en découle → **L'OAP répond pleinement à cette action.**
- Sécuriser et limiter les accès aux habitations depuis la RT10 → **L'OAP répond pleinement à cette action.**



IV. OAP THEMATIQUE SUR LA TVB

La loi Climat & Résilience adoptée en août 2021 est venue conforter le rôle des OAP thématiques en imposant la traduction de la TVB sous cette forme.

L'OAP Trame Verte et bleue vient en écho de la volonté municipale de protection des espaces naturels déployés dans la troisième orientation générale. Cette 4ème OAP répond dès lors aux actions suivantes du PADD :

Orientation N° 1 du PADD - « L'accès au logement pour tous s'inscrivant dans un projet d'aménagement du territoire équilibré et harmonieux »

Objectif 3 : « Proposer un projet d'aménagement du territoire harmonieux et équilibré qui optimise la consommation d'espace »

La commune de TAGLIO-ISOLACCIO ayant clairement affirmé sa volonté de limiter la consommation d'espace, l'OAP N°4 répond au moins à 1 des actions liées au 3ème objectif de l'orientation N°1 du PADD, soit

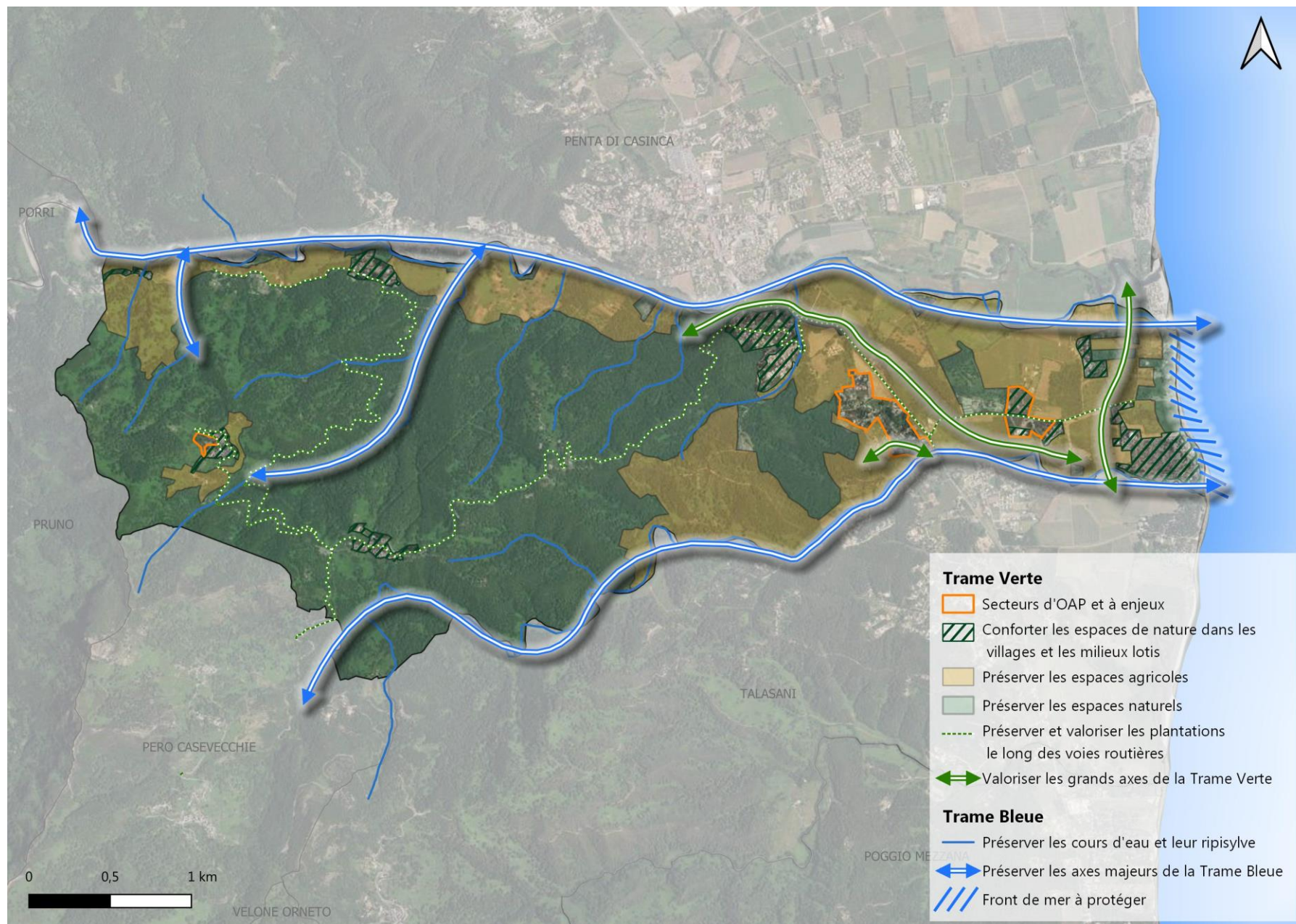
- Patrimonialiser les jardins et espaces verts au cœur des villages par la mise en place d'une trame d'espaces verts protégés → [L'OAP répond pleinement à cette action.](#)

Orientation N° 3 du PADD : « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement »

Cette OAP répond à l'ensemble des actions relatives au 1er objectif de l'orientation N° 3 du PADD.

Objectif 1 – Protéger et mettre en valeur les écosystèmes et les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue

- Protéger les espaces côtiers (complexes dunaires, végétation halophile, plages...) non-bâties → [L'OAP répond pleinement à cette action.](#)
- Sanctuariser les ERC du littoral pour leur qualité paysagère et leur intérêt écologique → [L'OAP répond pleinement à cette action.](#)
- Préserver les boisements structurants du littoral et de sa plaine (ripisylve du Fium'Alto et du Fiume d'Olmo, chênaie de Casanile ...) par un classement en zone naturelle 2 éventuellement renforcée par des espaces Boisés Classés (EBC) → [L'OAP répond pleinement à cette action.](#)
- Protéger les zones de captage d'eau potable par un zonage adapté → [L'OAP répond pleinement à cette action.](#)
- Tenir compte de la zone NATURA 2000 du Grand Herbier et de la ZNIEFF des Hauts Maquis dans les projets du PLU → [L'OAP répond pleinement à cette action.](#)



PARTIE 9 – JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ET LA DELIMITATION DES ZONES

I. DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT

Si le PLU établit des règles spécifiques à chaque zone, il possède également un ensemble de règles qui reste commun à toutes les zones. Cet ensemble constitue les dispositions générales du règlement.

Article	Commentaire
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Taglio-Isolaccio.
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL	Cet article liste les textes qui s'appliquent à la commune, nonobstant les dispositions du PLU.
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	Cet article liste les différentes zones du PLU et les éléments graphiques portés au plan de zonage.
ARTICLE 4 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'ARRETE DE PRISE EN CONSIDERATION DU FUSEAU D'ETUDES VESCOVATO - TAGLIO ISOLACCIO - PRUNETE DU PROJET DE DEVIATION DE LA RT10	Article apportant les précisions nécessaires à la bonne application du projet porté par la CdC.
ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES	Article venant préciser les différents risques présents sur la commune et de quelle manière ils s'appliquent.

ARTICLE 6 - PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET NATUREL	Cet article vient préciser la manière dont doivent être protégés les éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU et portés au document graphique. Il liste également ces 8 éléments et les identifie avec une photographie. Les dispositions relatives à la mise en application des EVP (espaces verts protégés) sont également définies dans ce chapitre.
ARTICLE 7 - ADAPTATIONS MINEURES	Cet article précise si des dérogations mineures peuvent être accordées. Ce n'est pas le cas pour le présent PLU.
ARTICLE 8 - DISPOSITIONS PARTICULIERES RESULTANT DE L'ARTICLE L. 111-15 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF AUX BATIMENTS SINISTRES	Cet article vient préciser que le PLU ne s'oppose pas à la reconstruction des bâtiments sauf lorsque la destruction est liée à un risque identifié par un document.
ARTICLE 9 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS	Article précisant que les bâtiments antérieurs non conformes au PLU ne doivent pas aggraver l'écart avec la règle.
ARTICLE 10 – UTILISATION DE MATERIAUX ET ENERGIES RENOUVELABLES	L'utilisation des matériaux liés aux énergies renouvelables n'est pas interdite mais doit être pensée en termes d'insertion architecturale et paysagère. Seule la proximité avec un bâtiment historique ou le village inscrit peut entraver leur utilisation.
ARTICLE 11 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES	Cet article précise les règles particulières concernant les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services

SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Publics ou répondant à un intérêt collectif (OTNFSP) et les Constructions et Installations nécessaires au Fonctionnement des Services Publics ou répondant à un intérêt collectif (CINASPIC).
ARTICLE 12 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	Article précisant les modalités de mise en œuvre de ladite protection lors des travaux.
ARTICLE 13 – REGLES RELATIVES AUX ENTrees DE VILLE	Définition du recul de 75 mètres le long de la RT10 et des exceptions possibles à ce recul.
ARTICLE 14 – MODALITÉS D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT (SAUF DISPOSITIONS PARTICULIERES PREVUES DANS CHAQUE ZONE)	Précise que toute construction doit s'accompagner d'aires de stationnement en dehors des voies publiques et fixe des règles générales qui seront complétées par l'article 12 de chaque zone.

Les dispositions générales sont suivies d'un lexique qui vient préciser de nombreux termes utilisés dans le règlement, comme les modalités de calcul des hauteurs ou de l'emprise au sol.

II. DELIMITATIONS DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES URBANISABLES (U)

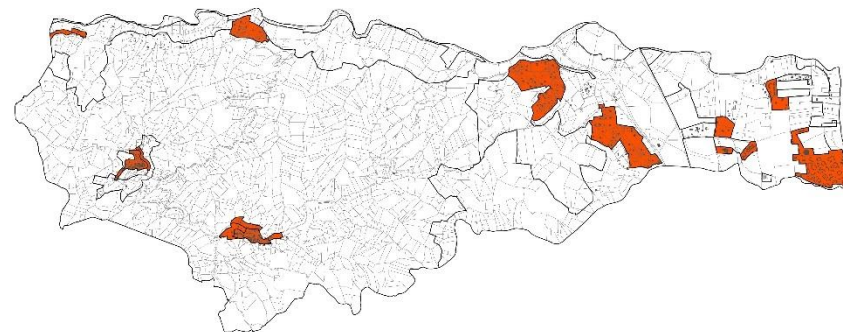
Selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme, « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

Les zones urbaines retenues dans le PLU concernent les zones urbanisées existantes et leurs abords (villages et espaces urbanisés).

La classification des zones urbaines retenues est :

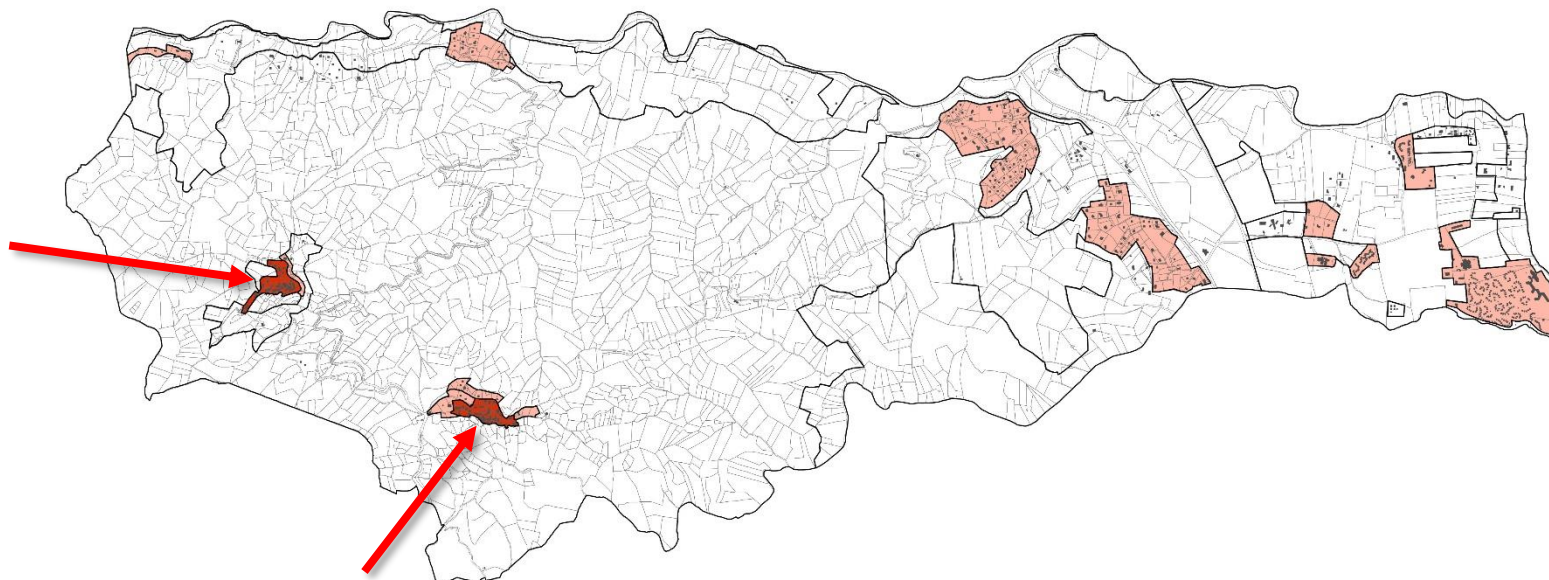
- UA : les centres des villages historiques.
- UB / UBa : les extensions récentes des centres historiques.
- UC / UCa : quartiers résidentiels (San Piovanaccio, Terra Rossa et casanile).
- UD : secteurs résidentiels sans assainissement collectif, localisés le long du Fium'Alto.
- UE : secteur d'équipements publics centré autour de la mairie et de l'école.
- UT1 / UT2 : secteurs d'activités touristiques.

Le règlement définit des dispositions générales et des règles spécifiques applicables à chaque zone. Ces règles découlent des choix opérés, du diagnostic au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Un tableau résume et explique ces choix pour chacune des zones.



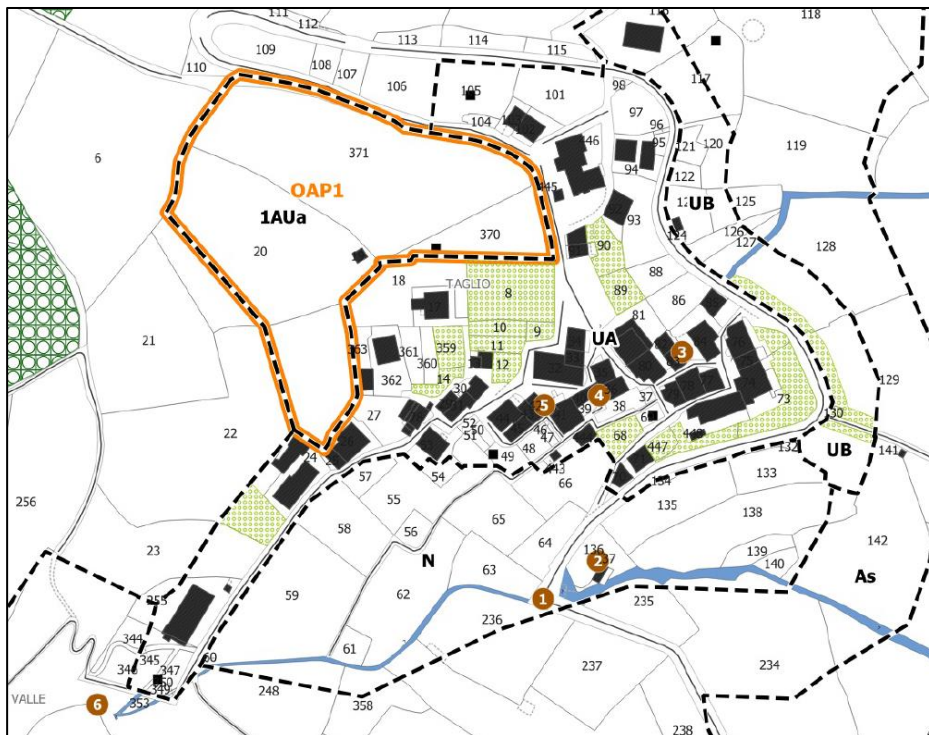
// Les zones U du PLU.

1. Les zones UA



Les zones UA correspondent aux centres anciens et historiques de Taglio et d'Isolaccio. Leurs limites sont définies par la forme dense du bâti et son ancienneté. Les règles sont édictées pour conserver la forme urbaine dense, l'harmonie des hauteurs et de l'aspect architectural.

La zone UA dans son ensemble représente 4,58 hectares ; soit 0,41% du territoire communal.



La zone UA de Taglio englobe le bâti ancien et historique du village, centré sur son église.
 Au nord et à l'est, elle prend appui sur la RD230 qui marque une rupture topographique.
 Au sud, un grand espace naturel souligne le socle du village.
 Vers l'ouest, un grand espace non boisé garantit la coupure contre les feux de forêt. C'est dans cet espace que vient se positionner la greffe de village sous forme de zone 1AUa.
 Le village possède de nombreux jardins qui participent à sa trame et à son ambiance. Ces jardins sont protégés par des EVP.
 Les éléments patrimoniaux 1 à 6 sont situés dans ou à proximité du village, témoins de son passé architectural.



La zone UA d'Isolaccio englobe le bâti ancien et historique du village. L'église est excentrée à l'ouest, hors de la zone UA.
 La zone prend comme limite la nouvelle voie de desserte au nord.
 A l'est et à l'ouest, le village se délimite par son bâti ancien.
 Au sud, une forte pente vient marquer une limite naturelle.

 L'emplacement réservé n°4 va apporter quelques places de stationnement au sein du village.

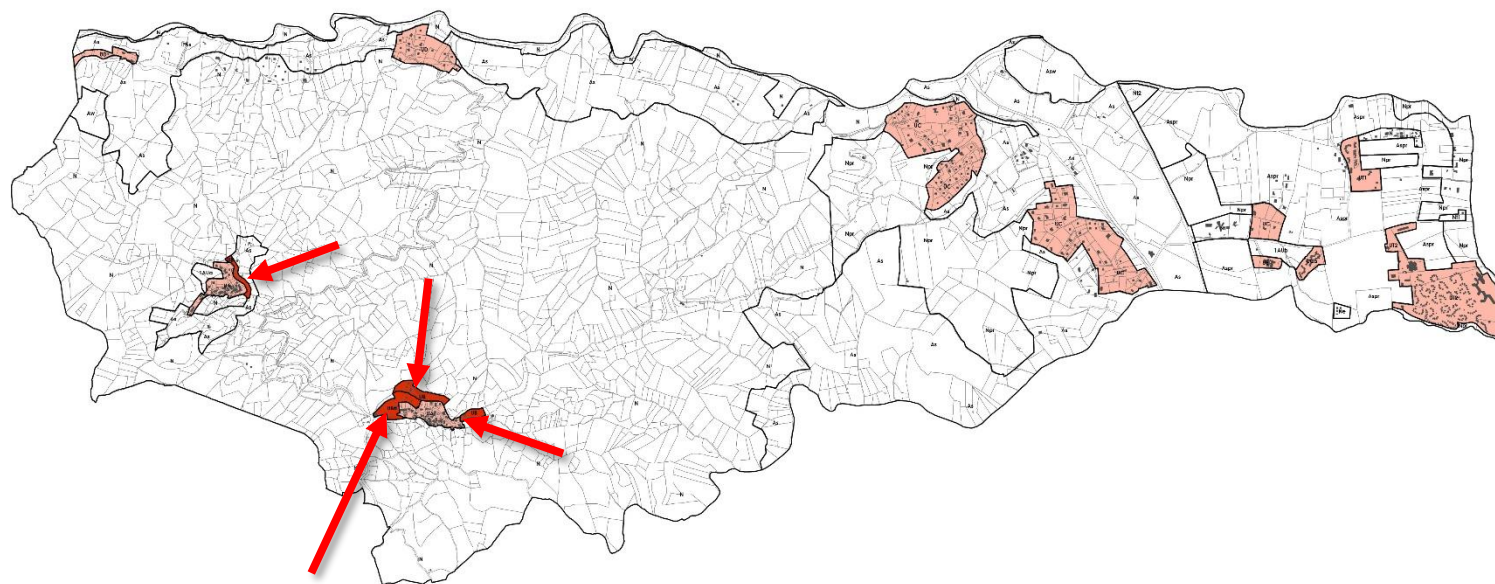
 Plus au nord, l'emplacement réservé n°9 accueillera la station d'épuration.

UA	Dispositions majeures	Éléments de justification
UA 1 - occupations et utilisations du sol interdites	Sont principalement interdits les industries, les campings / PRL ou les activités non compatibles avec la vie résidentielle.	La zone UA est consacrée aux villages historiques. Elles est donc orientée vers une destination d'habitat, agrémentée des services ou commerces.
UA 2 - occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés et du patrimoine bâti de l'article 6 des Dispositions Générales. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, sont soumises à un ensemble de conditions.	Les villages historiques possèdent des jardins attenants aux maisons de villages qui sont essentiels à la silhouette et à l'ambiance des lieux. Ces jardins sont protégés et identifiés par une trame EVP. Le patrimoine bâti, identifié, est également bien présent au sein des villages. Enfin, les installations classées sont cadrées pour ne pas gêner la vie du village.
UA 3 - accès et voirie	Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.	Ces règles permettent de garantir un accès aux administrés (pas d'enclavement) ainsi que la bonne adéquation entre l'accès et les besoins des services de secours (sécurité des biens et des personnes). Une obligation d'équiper les impasses d'une aire de retournement est instaurée. La sécurité des piétons est prise en compte.
UA 4 - desserte par les réseaux	Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Toute occupation du sol ou construction nouvelle admise dans la zone et requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.	Pour des raisons de salubrité et de santé publique, le raccordement à l'eau potable est obligatoire. Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire, lorsque celui-ci existe. Pour répondre au problématique de plus en plus fréquente de ruissellement des eaux de pluie, il est obligatoire de se raccorder au réseau existant. En cas d'absence de ce dernier, des règles de non-concentration des eaux de pluie sont instaurées. Concernant les autres réseaux à base de câbles (électricité, télécommunication, etc.), il est demandé de limiter au mieux leur incidence sur le paysage, naturel ou urbain.
UA 5 - implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.	Ici encore la règle est adaptée à la typologie du bâti dans les villages. Les maisons sont construites dans la grande majorité des cas à l'alignement des voies et emprises.

		Des exceptions sont mises en place pour les services publics ou pour des motifs d'alignement avec les bâtiments voisins.
UA 6 - implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions et annexes peuvent s'implanter en limite séparative. Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades doivent être écartées en tout point d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Les piscines et terrasses doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètre des limites séparatives.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Ici aussi la règle est adaptée à la typologie du bâti dans les villages. Les maisons sont construites dans la grande majorité des cas en limites séparatives (maisons mitoyennes).</p> <p>Des exceptions sont mises en place pour les services publics.</p> <p>Si un bâtiment n'est pas implanté en limite, il doit se situer à au moins 3 mètres ou la moitié de sa hauteur. Cela permet de conserver une aération du bâti et de générer des flux d'air au sein des ruelles.</p> <p>Pour limiter les nuisances, un recul de 2 mètres est imposé aux piscines et terrasses.</p>
UA 7 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Les constructions doivent être regroupées en un seul volume bâti par îlot de propriété.</p> <p>Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale soit au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Cette règle est mise en place pour conserver au mieux la typologie du village ancien et éviter les situations problématiques.</p> <p>Au regard de la taille souvent réduite du parcellaire, le recul minimum est instauré à 3 mètres.</p>
UA 8 - emprise au sol	Non réglementé.	Cette règle n'est pas réglementée au sein des villages qui peuvent avoir 100% de leurs parcelles bâties en intégralité.
UA 9 - hauteur des constructions	<p>La hauteur des constructions doit être au maximum égale à la hauteur de la construction limitrophe la plus élevée.</p> <p>Pour les constructions annexes, la hauteur autorisée est de 3,60 mètres à acrotère.</p>	<p>Pour préserver l'épannelage et la silhouette du village, les hauteurs sont calculées par rapport aux bâtiments voisins.</p> <p>Les annexes sont limitées pour ne pas être disproportionnées par rapport au bâti initial.</p>
UA 10 - aspect extérieur	<p>Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les matériaux utilisés doivent respecter les aspects des matériaux utilisés traditionnellement dans les constructions.</p> <p>L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisé mais doit être recouvert pour conserver un aspect traditionnel. Le bois en tant que matériau de couverture est interdit.</p> <p>Les volets roulants sont interdits à l'exception des garages.</p> <p>Les volets à persiennes sont à privilégier. Les couleurs devront s'harmoniser avec les teintes de façades en évitant le blanc pour les surfaces importantes.</p> <p>Les cabines et baies vitrées sur balcons et terrasses (sauf en RDC) ne sont pas autorisées.</p> <p>Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Les couleurs vives dénaturant le village sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.</p>	<p>Le corpus de l'ensemble des règles d'aspect a pour but initial de préserver l'architecture du village et son ambiance générale de centre de vie. La commune a été assistée d'une architecte pour établir certaines de ces règles.</p> <p>Parmi les règles spécifiques, il est important de souligner que le bois en tant que matériau de construction est autorisé (performance environnementale), mais ne doit pas être visible pour des raisons de cohérence architecturale. Les menuiseries traditionnelles sont privilégiées, avec une interdiction des volets roulants sur fenêtres ou des baies vitrées (pergolas) sur balcons et terrasses.</p> <p>Les couleurs sont encadrées pour conserver l'aspect traditionnel du village et les couleurs vives sont interdites.</p> <p>Les toitures autorisées reflètent les caractéristiques de l'existant et qu'il est possible d'observer au sein de la pieve : pentes moyennes, quelques terrasses partielles et couverture majoritairement en lauzes, avec une présence de terre cuite.</p>

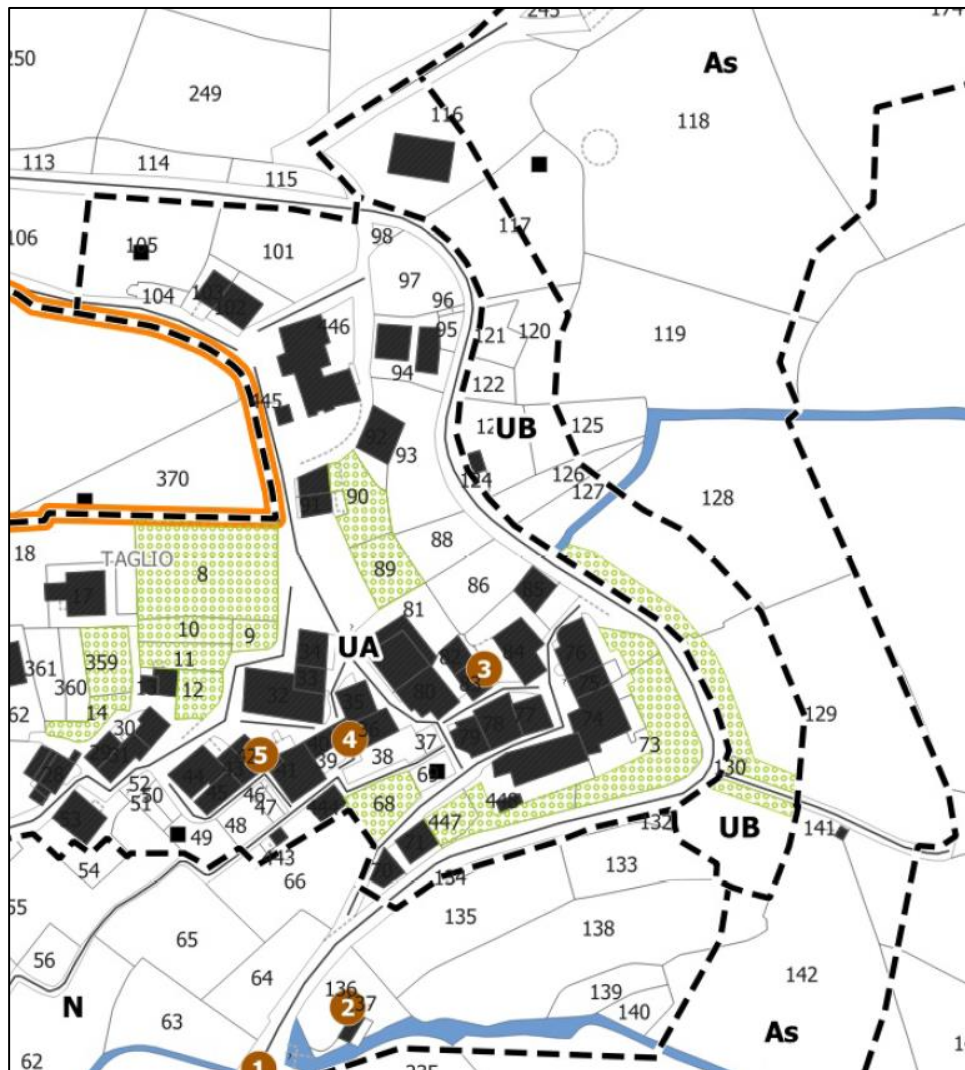
	<p>Les toitures seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Les toitures terrasses sont autorisées sur un maximum de 25% de la surface de la toiture. Les couvertures seront en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves.</p> <p>Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.</p> <p>Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.). La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 mètres, la hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite dans une teinte en harmonie avec le voisinage ou revêtue par un parement de pierres naturelles. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve de ne pas représenter plus 30% de la superficie du pan de toiture de l'installation et de présenter une bonne insertion architecturale et paysagère.</p>	<p>Les clôtures et éléments extérieurs sont règlementées pour permettre la reconstruction et la conservation des murs en pierres. Ici aussi, la motivation reste l'ambiance paysagère du village.</p> <p>Pour ne pas freiner la production d'énergie « propre », le photovoltaïque est autorisé sous conditions de surface et d'intégration.</p>
<p>UA 11 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>Cet article n'est pas réglementé en raison de la grande difficulté de pouvoir réaliser des places de stationnement au sein d'un village ou à proximité immédiate.</p>
<p>UA 12 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</p>	<p>Les Espaces Verts Protégés existants ou à réaliser figurant sur les documents graphiques doivent être préservés ou créer selon les modalités fixées à l'article 6 des Dispositions Générales.</p>	<p>Ce rappel est fait pour appuyer les EVP identifiés au plan de zonage. Leur importance pour le paysage et la silhouette du village justifie leur mise en place.</p>

2. Les zones UB



Les zones UB correspondent aux extensions récentes des villages de Taglio et d'Isolaccio. Les règles sont édictées pour ne pas dénaturer l'aspect ancien des villages. La densité est volontairement moins importante que le village lui-même pour conserver la végétalisation caractéristique de l'enveloppe du village et les hauteurs sont limitées pour ne porter atteinte à sa silhouette. Une zone UBa a été instaurée à l'ouest d'Isolaccio pour garantir une meilleure protection paysagère des abords de l'église.

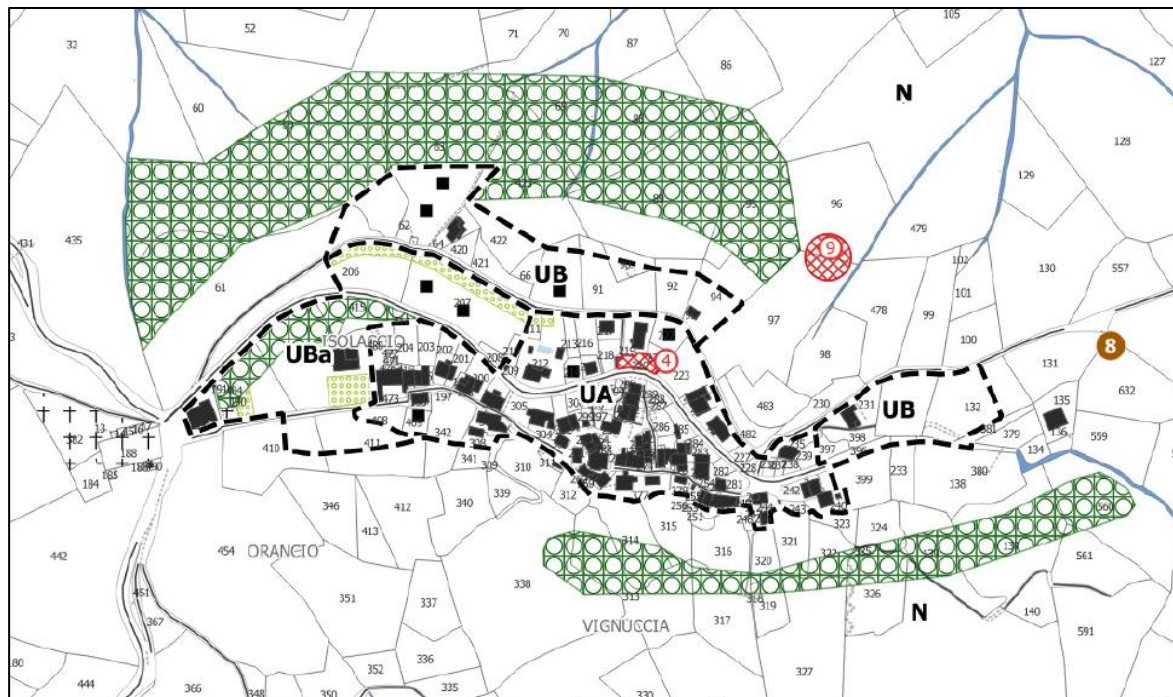
La zone UB dans son ensemble représente 3,45 hectares (dont 0,86 hectare de zone UBa) ; soit 0,31% du territoire communal.



La zone UB du village de Taglio vient renforcer l'urbanisation du socle du village.

Ses limites prennent appui sur la route d'accès au village d'un côté et sur une courbe de niveau permettant l'implantation d'un nouveau rang de construction en contrebas de cette route (la RD 230).

En EVP vient protéger le talus de la route à son endroit le plus fragile ainsi que les abords du sentier, en continuité des EVP du bas du village.



Les **zones UB** du village d'Isolaccio correspondent aux deux extensions récentes du village.

La première, à l'est, permet l'implantation de nouvelles habitations sous la route d'accès au village. La seconde forme un bandeau encadrant les nouvelles constructions sous la nouvelle voie de desserte.

La **zone UBa** encadre l'extension récente du village vers l'église. Son positionnement entre les deux voies de desserte du village lui confère une importance paysagère. Le fait d'être entre l'église et le village ancien lui confère également un rôle de lien architectural. Des règles spécifiques sont édictées en ce sens et l'aspect paysager se traduit par des EBC secondés d'EVP.

Plus à l'est, en entrée de village, la fontaine Cintrone est identifiée comme élément patrimonial n°8.

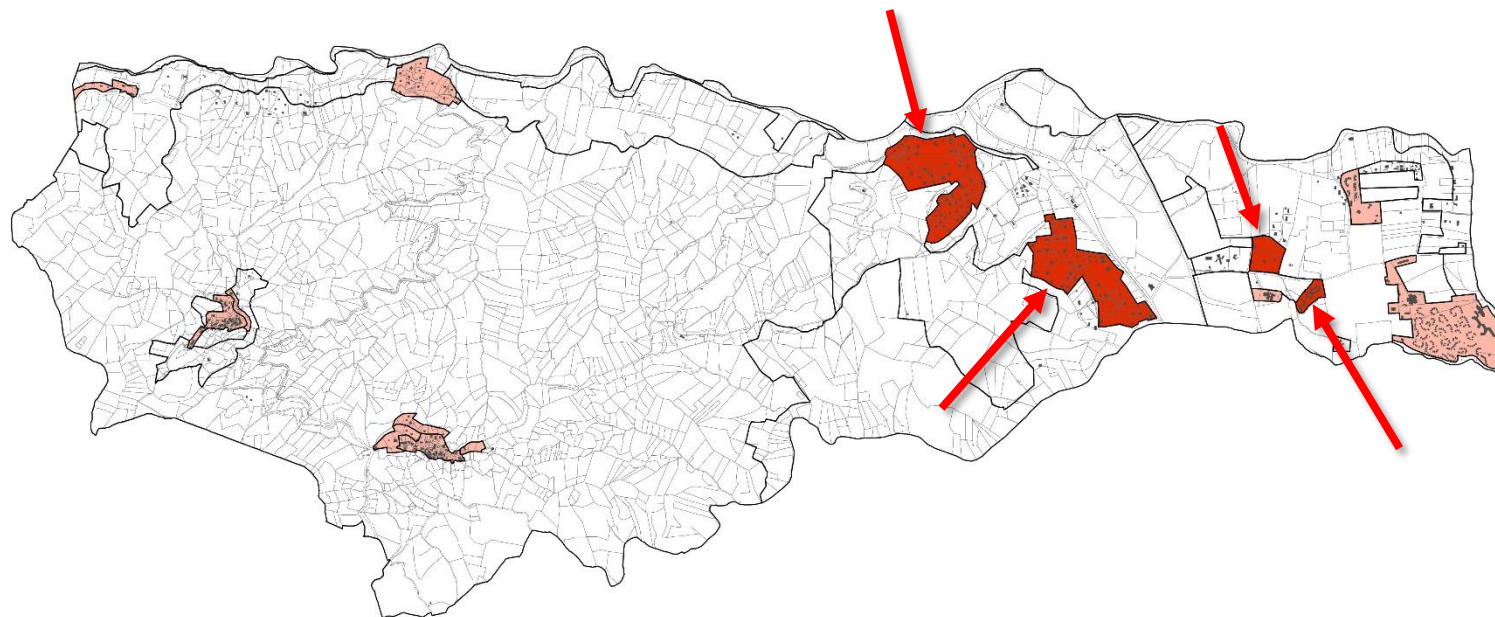
UB	Dispositions majeures	Eléments de justification
UB 1 - occupations et utilisations du sol interdites	Sont principalement interdits les industries, les campings / PRL ou les activités non compatibles avec la vie résidentielle.	La zone UB est consacrée aux extensions plus modernes des villages historiques. Elle est donc orientée vers une destination d'habitat, sans être fermée aux services et commerces.
UB 2 - occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés et du patrimoine bâti de l'article 6 des Dispositions Générales.	La trame des EVP mise en place vise à préserver l'aspect du village et ses points paysagers caractéristiques. Cet élément est rappelé dans les conditions particulières. Le patrimoine bâti, identifié au plan, est également bien présent à proximité des villages.
UB 3 - accès et voirie	<p>Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.</p> <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.</p> <p>La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.</p>	<p>Ces règles permettent de garantir un accès aux administrés (pas d'enclavement) ainsi que la bonne adéquation entre l'accès et les besoins des services de secours (sécurité des biens et des personnes).</p> <p>Une obligation d'équiper les impasses d'une aire de retournement est instaurée.</p> <p>La sécurité des piétons est prise en compte.</p>
UB 4 - desserte par les réseaux	<p>Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Toute occupation du sol ou construction nouvelle admise dans la zone et requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.</p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.</p>	<p>Pour des raisons de salubrité et de santé publique, le raccordement à l'eau potable est obligatoire.</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire, lorsque celui-ci existe.</p> <p>Pour répondre au problème de plus en plus fréquente de ruissellement des eaux de pluie, il est obligatoire de se raccorder au réseau existant. En cas d'absence de ce dernier, des règles de non-concentration des eaux de pluie sont instaurées.</p> <p>Concernant les autres réseaux à base de câbles (électricité, télécommunication, etc.), il est demandé de limiter au mieux leur incidence sur le paysage, naturel ou urbain.</p>
UB 5 - implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.	Un recul est imposé pour permettre un tissu urbain plus aéré en extension des villages par rapport au centre.

<p>UB 6 - implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les bâtiments doivent être écartés en tout point des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres. Les annexes et les terrasses doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives. Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Un bâtiment doit se situer à au moins 3 mètres ou la moitié de sa hauteur. Cela permet de conserver une aération du bâti. Des exceptions sont mises en place pour les services publics. Les annexes et piscines sont implantées de manière à limiter les nuisances entre voisins.</p>
<p>UB 7 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Les bâtiments non contigus doivent être édifiés à une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p>	<p>Cette règle est mise en place pour reproduire la typologie du village ancien tout en proposant un tissu un peu plus aéré.</p>
<p>UB 8 - emprise au sol</p>	<p>Dans la zone UB, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière. Dans le secteur UBa, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie de l'unité foncière.</p>	<p>Le choix de cette emprise est fait pour à la fois permettre une constructibilité assez dense tout en conservant des espaces verts importants aux abords des villages. Le secteur UBa, mitoyen de l'église d'Isolaccio, a une emprise réduite pour augmenter l'espace non bâti mettant en valeur l'église.</p>
<p>UB 9 - hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres. Uniquement en UB, pour les terrains présentant une pente supérieure ou égale à 30%, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres.</p>	<p>La hauteur maximale de 7 mètres est choisie pour permettre des constructions en R+1 qui soient intégrées dans la pente en extension des villages. Lorsque le terrain est fortement pentu, une majoration à 9 mètres est appliquée pour compenser les murs de soutènement nécessaires.</p>
<p>UB 10 - aspect extérieur</p>	<p>Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent être adaptées au profil des terrains par paliers successifs pour éviter les terrassements importants qui impactent négativement l'intégration du projet architectural. L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisé mais doit être recouvert pour conserver un aspect traditionnel. Le bois en tant que matériau de couverture est interdit. Toute construction type chalet est interdite. Les volets roulants sont interdits à l'exception des garages. Les cabines sur balcons et terrasses (sauf en RDC) ne sont pas autorisées. Les ferronneries et garde-corps des balcons, terrasses, escaliers et autres rampes d'accès devront être d'aspect traditionnel (métal forgé).</p>	<p>Le corpus de l'ensemble des règles d'aspect de la zone UB a pour objectif principal de protéger les abords des villages tout en permettant un apport de modernité. Une attention particulière est portée aux constructions dans la pente, qui ne doivent pas former un mur de soutènement important, mais plutôt s'étager en paliers successifs. Comme pour les villages, le bois en tant que matériau de construction est autorisé (performance environnementale), mais ne doit pas être visible pour des raisons de cohérence architecturale. Les menuiseries traditionnelles sont privilégiées, avec une interdiction des volets roulants sur fenêtres ou des baies vitrées (pergolas) sur balcons et terrasses. Les couleurs sont encadrées pour conserver l'aspect traditionnel du village et les couleurs vives sont interdites. Les toitures autorisées seront de pentes moyennes, ou en terrasse partielle, et couvertes majoritairement de lauzes, tuiles en terre cuite ou en béton.</p>

	<p>Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.). Les couleurs vives dénaturant le village sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition où il ne produira pas d'effet de mitage.</p> <p>Les toitures seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. En UBa, seule la lauze doit être utilisée. Les toitures terrasses sont autorisées sur un maximum de 25% de la surface de la toiture.</p> <p>Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.</p> <p>Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.). La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 mètres. La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre naturelle. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.</p> <p>En zone UB les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve de ne pas représenter plus 30% de la superficie du pan de toiture de l'installation et de présenter une bonne insertion architecturale et paysagère. Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 1,50 mètre de hauteur. En UBa ils ne doivent pas être perceptible depuis l'église et sont interdits au sol.</p>	<p>Pour un motifs de covisibilité avec l'église, seule la lauze est autorisée en UBa.</p> <p>Les clôtures et éléments extérieurs sont règlementées pour permettre la reconstruction et la conservation des murs en pierres. Ici aussi, la motivation reste l'ambiance paysagère des abords du village.</p> <p>Pour ne pas freiner la production d'énergie « propre », le photovoltaïque est autorisé sous conditions de surface et d'intégration, tant en toiture qu'au sol. En UBa, ils ne doivent pas être perceptibles depuis l'église.</p>
<p>UB 11 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Habitations : 2 places par tranche de 80 m² de surface de plancher . Bureaux et services : 1 place pour 60 m² de surface de plancher. Commerces : 1 place pour 50 m² de surface de plancher. Hébergements hôteliers : 1 place par chambre.</p> <p>Equipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.</p> <p>Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilités devront être non imperméabilisées.</p>	<p>Le stationnement est règlementé pour permettre de ne pas encombrer les voies publiques. La voiture étant le principal mode de déplacement dans les villages, il n'est pas rare qu'une famille en possède deux ou trois. La règle transcrit cet état de fait et impose 2 places de stationnement pour chaque tranche de 80 m² de surface de plancher (habitations).</p> <p>Les commerces, hôtelleries et bureaux, autorisés dans la zone, sont également règlementés pour assurer l'accueil des visiteurs. Les aires de livraison devront être prévues.</p> <p>Les bâtiments de services public devront déterminer le nombre de places en fonction de leur nature.</p> <p>Enfin, dans un soucis de ne pas générer plus de ruissellement en cas de pluies, les surfaces de parking ne devront pas être imperméabilisées. De</p>

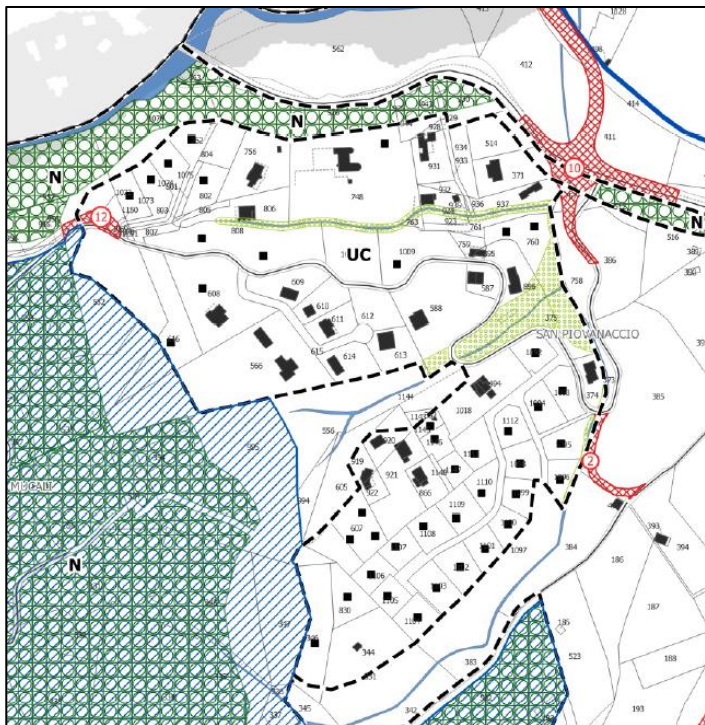
		nombreuses solutions existent. Certaines sont proposées à titre d'exemples en annexe du règlement.
UB 12 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	<p>Les Espaces Verts Protégés existants ou à réaliser figurant sur les documents graphiques doivent être préservés selon les modalités fixées à l'article 6 des Dispositions Générales.</p> <p>Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige. Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 30 % de la superficie totale du terrain.</p> <p>Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les aires de stationnement devront être paysagées et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.</p>	<p>Un rappel est fait pour appuyer les EVP identifiés au plan de zonage. Leur importance pour le paysage et la silhouette du village justifie leur mise en place.</p> <p>L'importance de l'infiltration des eaux de pluie nécessite que les espaces libres soient de pleine terre, et non recouverts de béton ou autre matériau. Le règlement vient imposer un tiers de la superficie en pleine terre, accompagnée d'arbre pour avoir un système racinaire et de l'ombre. Le sol en est stabilisé et les îlots de chaleur limités.</p> <p>Les plantations existante sont conservées ou remplacée par leur équivalent. Cette règle permet le maintien des éléments végétaux présents avant travaux.</p> <p>Enfin, les règle concernant les aires de stationnement sont fixées pour imposer la présence d'arbre dès que la superficie est importante. Encore une fois, l'ombre et le couvert paysager sont recherchés.</p>

3. Les zones UC



Les zones UC correspondent aux quartiers résidentiels modernes de la plaine et du piémont. Ils possèdent l'assainissement collectif qui est raccordé à la station d'épuration de Casanile. Une zone UCa a été instaurée pour encadrer spécifiquement la résidence d'Isolaccio, ensemble de bâtiments collectifs de Casanile.

La zone UC dans son ensemble représente 29,6 hectares (dont 1,14 hectare de zone UCa) ; soit 2,64% du territoire communal.



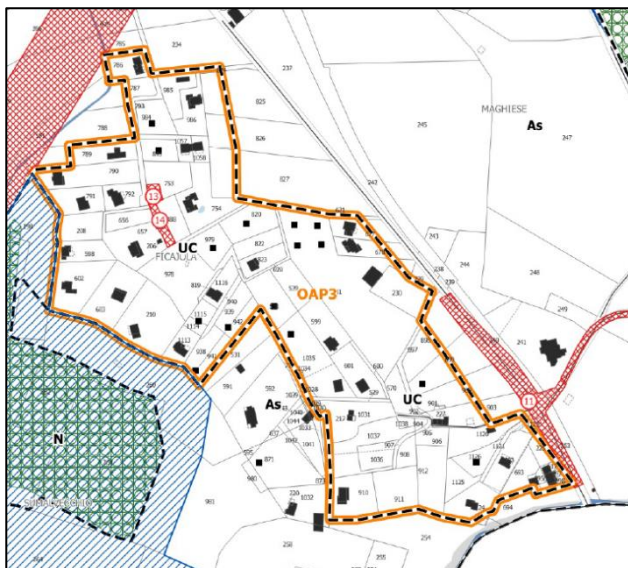
Le quartier de San Piovanaccio est délimité au nord par la rupture topographique du Fium'Alto. La limite ouest prend en grande part appui sur l'espace remarquable qui accompagne les premiers reliefs du piémont. Les limites sud et est jouxtent des terres agricoles identifiées en ESA.

La zone comprend en son sein des EVP qui viennent protéger les ripisylves des deux cours d'eau traversant le quartier.

L'emplacement réservé n°12 vient améliorer la qualité de la desserte.

L'emplacement n° 2 vient créer une nouvelle voie, améliorant la sécurité des usagers en permettant un bouclage jusqu'alors impossible.

L'emplacement réservé n°10, porté par la CdC, vise à améliorer la sécurité de la connexion à la RT10.



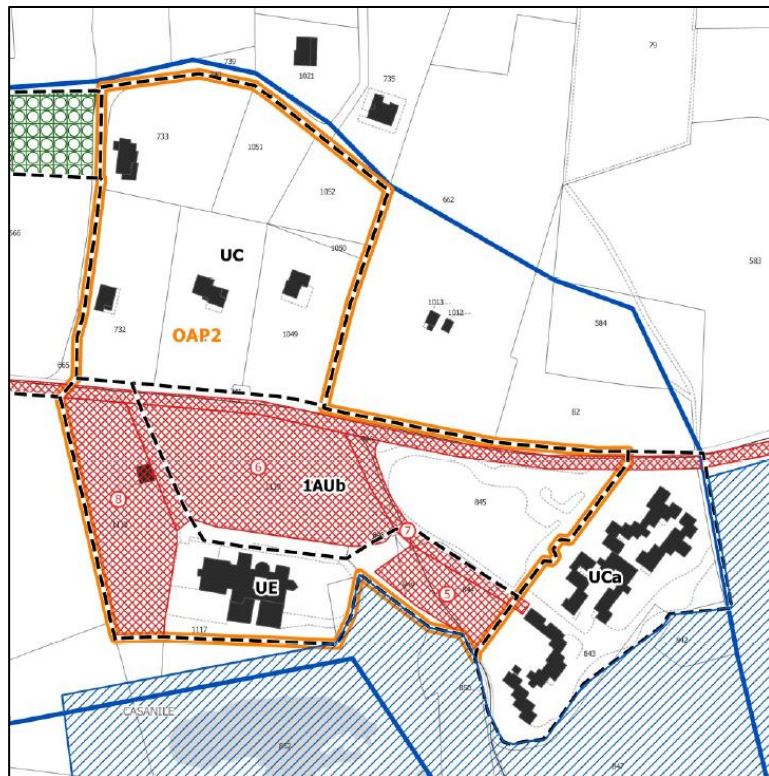
Le quartier de Terra Rossa est entièrement encadré par l'OAP n°3, décrite dans la partie 8, chapitre III.

Les limites sont fixées par les terres agricoles, hormis sur une partie nord-ouest qui jouxte un ERC localisé sur le piémont boisé.

Deux emplacements réservés (13 et 14) au sein de la zone visent à créer une liaison et un espace public de partage (banc, petit parc arboré et jeu de pétanque).

Le long de la RT10, l'emplacement réservé n°11 correspond au projet de la CdC de sécurisation de l'intersection par la réalisation d'un tourne à gauche.

Au nord-ouest, le fuseau d'étude de la voie rapide porté par la CdC prend appui sur la zone UD.



A Casanile, la **zone UC** encadre les bâtiments existants. La limite nord est fixée par la rupture topographique entre le plateau de Casanile et la plaine agricole. C'est également la limite des espaces proches du rivage, rendant inconstructibles les terrains plus au nord. A l'ouest, la zone jouxte l'ensemble touristique de Galea. A l'est, la limite est définie par l'enveloppe urbaine. Au sud, la route de la plage (RD30) sert de limite.

La **zone UCa** reprend l'emprise de la résidence d'Isolaccio. Il s'agit d'un ensemble existant de bâtiments d'habitat collectifs.

Des règles spécifiques de densité et de hauteur sont établies pour ce secteur UCa.

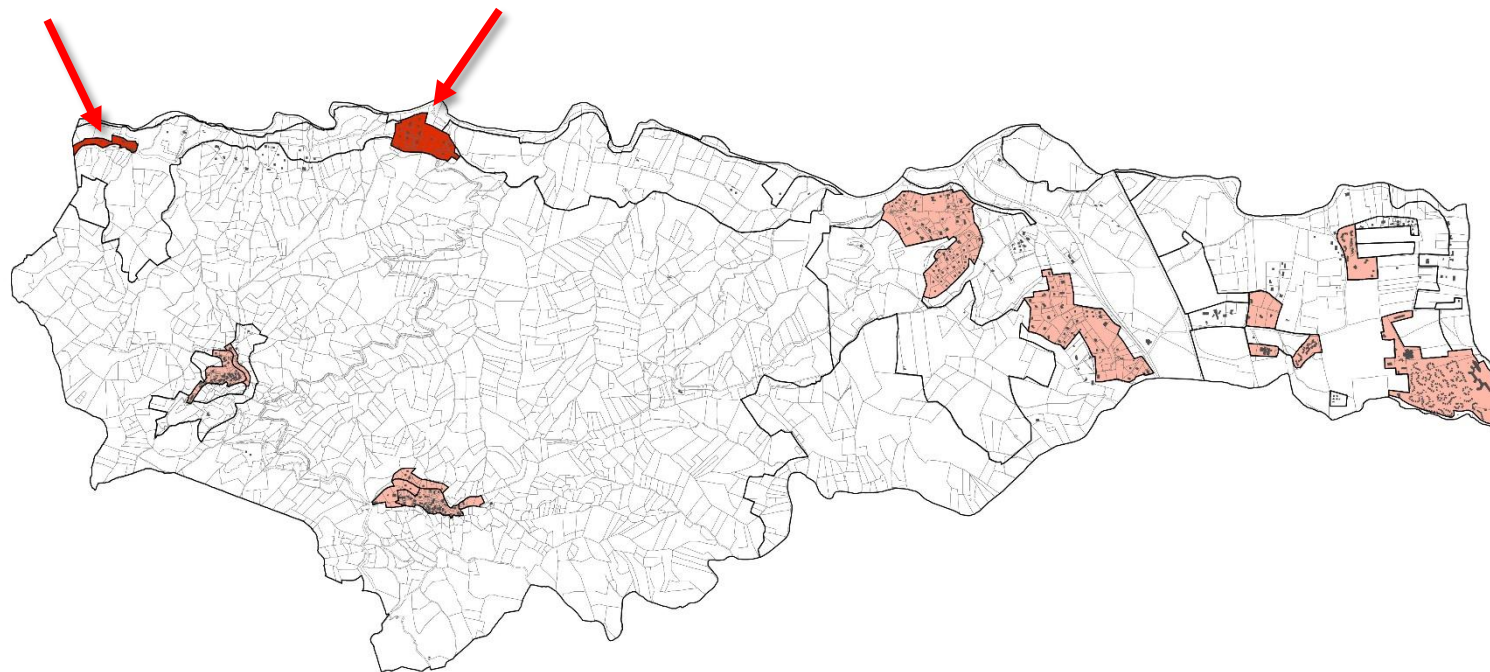
UC	Dispositions majeures	Eléments de justification
UC 1 - occupations et utilisations du sol interdites	Sont principalement interdits les industries, les campings / PRL ou les activités non compatibles avec la vie résidentielle.	La zone UC est consacrée aux quartiers résidentiels modernes de la plaine et du piémont. Elle est donc orientée vers une destination d'habitat, sans être fermée aux services et commerces.
UC 2 - occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	<p>Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.</p> <p>Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Espace Vert protégé existant ou à créer, toute intervention est soumise aux conditions spécifiques énoncées à l'article 6 des Dispositions Générales.</p>	<p>Le règlement rappelle que certaines parcelles sont concernées par des risques et nuisances connus. Les dispositions liées à ces risques s'appliquent.</p> <p>La trame des EVP mise en place vise à préserver des espaces de respiration ou à conserver des espaces importants pour la perception paysagère.</p>
UC 3 - accès et voirie	<p>Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.</p> <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.</p> <p>La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.</p>	<p>Ces règles permettent de garantir un accès aux administrés (pas d'enclavement) ainsi que la bonne adéquation entre l'accès et les besoins des services de secours (sécurité des biens et des personnes).</p> <p>Une obligation d'équiper les impasses d'une aire de retournement est instaurée.</p> <p>La sécurité des piétons est prise en compte.</p>
UC 4 - desserte par les réseaux	<p>Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Toute occupation du sol ou construction nouvelle admise dans la zone et requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.</p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.</p>	<p>Pour des raisons de salubrité et de santé publique, le raccordement à l'eau potable est obligatoire.</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire, lorsque celui-ci existe.</p> <p>Pour répondre au problème de plus en plus fréquente de ruissellement des eaux de pluie, il est obligatoire de se raccorder au réseau existant. En cas d'absence de ce dernier, des règles de non-concentration des eaux de pluie sont instaurées.</p> <p>Concernant les autres réseaux à base de câbles (électricité, télécommunication, etc.), il est demandé de limiter au mieux leur incidence sur le paysage, naturel ou urbain.</p>

<p>UC 5 - implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 15 mètres de l'alignement de la RT 10. Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement de la RD 230. Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 4 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.</p>	<p>Pour garantir un confort de vie adéquat, il est imposé un recul par rapport aux voies de circulation. Plus la voie est passante, plus la nuisance est grande. Le recul est donc proportionné à cette nuisance.</p>
<p>UC 6 - implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les bâtiments doivent être écartés en tout point des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 mètres. Les piscines et terrasses doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives. Les annexes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Un bâtiment doit se situer à au moins 4 mètres ou la moitié de sa hauteur. Cela permet de conserver une grande aération du bâti qui correspond à ces quartiers résidentiels. Les annexes et piscines sont implantées de manière à permettre un passage entre la limite de propriété et la construction tout en limitant les nuisances entre voisins.</p>
<p>UC 7 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p>	<p>Cette règle est mise en place pour garantir une bonne insertion paysagère et pour limiter la gêne que peut occasionner un bâtiment envers un autre par son ombre.</p>
<p>UC 8 - emprise au sol</p>	<p>Dans l'ensemble de la zone UC, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25% de la superficie de l'unité foncière. Dans le secteur UCa, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière. Des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Le choix de cette emprise traduit l'existant en un peu plus densifié. Il permet donc de tendre vers les objectifs de meilleure gestion de l'usage des sols sans dénaturer le tissu des différents quartiers. Le secteur UCa, constitué de petits immeubles collectifs, bénéficie d'une emprise au sol correspondante.</p>
<p>UC 9 - hauteur des constructions</p>	<p>Dans l'ensemble de la zone UC, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres. Dans le secteur UCa, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres.</p>	<p>La hauteur maximale de 7 mètres est choisie pour permettre des constructions en R+1 qui soient intégrées au mieux dans le paysage. Les quartiers en UC sont peu pentus, il n'y a donc pas de règles différentes selon la pente comme en UB. La zone UCa encadre le petit collectif de la résidence d'Isolaccia. Elle est donc adaptée au R+2 existant.</p>
<p>UC 10 - aspect extérieur</p>	<p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et l'harmonie du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région</p>	<p>Le corpus de l'ensemble des règles d'aspect de la zone UC a pour objectif de permettre un apport de modernité tout en garantissant la meilleure intégration paysagère possible.</p>

	<p>est interdit. Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.</p> <p>L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits. L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisé mais doit être recouvert pour conserver un aspect traditionnel. Le bois en tant que matériau de couverture est interdit. Toute construction type chalet en rondin est interdite.</p> <p>Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.). Les couleurs vives sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.</p> <p>Les toitures seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Les toitures terrasses sont autorisées sur 50% de l'emprise de la toiture. Elles doivent être accessibles et traitées comme une cinquième façade. Les couvertures seront en lauze ou en tuiles de terre cuite qui doivent s'harmoniser avec la couleur des tuiles présentes sur le secteur. Les tuiles grises ou noires sont interdites. Dans le secteur UCa, les toits plats sont autorisés.</p> <p>Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.). La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 mètres. La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve de ne pas représenter plus 30% de la superficie du pan de toiture de l'installation et présenter une bonne insertion architecturale et paysagère. Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.</p>	<p>Le bois en tant que matériau de construction est autorisé (performance environnementale), mais ne doit pas être visible pour des raisons de cohérence architecturale.</p> <p>Les couleurs sont encadrées pour rester dans les tons classiques du territoire et les couleurs vives sont interdites.</p> <p>Les toitures autorisées seront de pentes moyennes ou en terrasse, et couvertes majoritairement de lauzes ou de tuiles en terre cuite. Les tuiles noires ou grises sont interdites en raison de leur forte visibilité dans le paysage.</p> <p>La résidence d'Isolaccia possédant des toits plats, ces derniers sont autorisés en zone UCa.</p> <p>Les clôtures et éléments extérieurs sont règlementées pour permettre la reconstruction et la conservation des murs en pierres. La cohérence architecturale avec les autres secteurs bâtis est recherchée.</p> <p>Pour ne pas freiner la production d'énergie « propre », le photovoltaïque est autorisé sous conditions de surface et d'intégration, tant en toiture qu'au sol.</p>
<p>UC 10 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Habitations : 2 places par tranche de 80 m² de surface de plancher . Bureaux et services : 1 place pour 60 m² de surface de plancher. Commerces : 1 place pour 50 m² de surface de plancher. Hébergements hôteliers : 1 place par chambre.</p>	<p>Le stationnement est règlementé pour permettre de ne pas encombrer les voies publiques. La voiture étant le principal mode de déplacement dans les quartiers résidentiels, il n'est pas rare qu'une famille en possède deux ou trois. La règle transcrit cet état de fait et impose 2 places de</p>

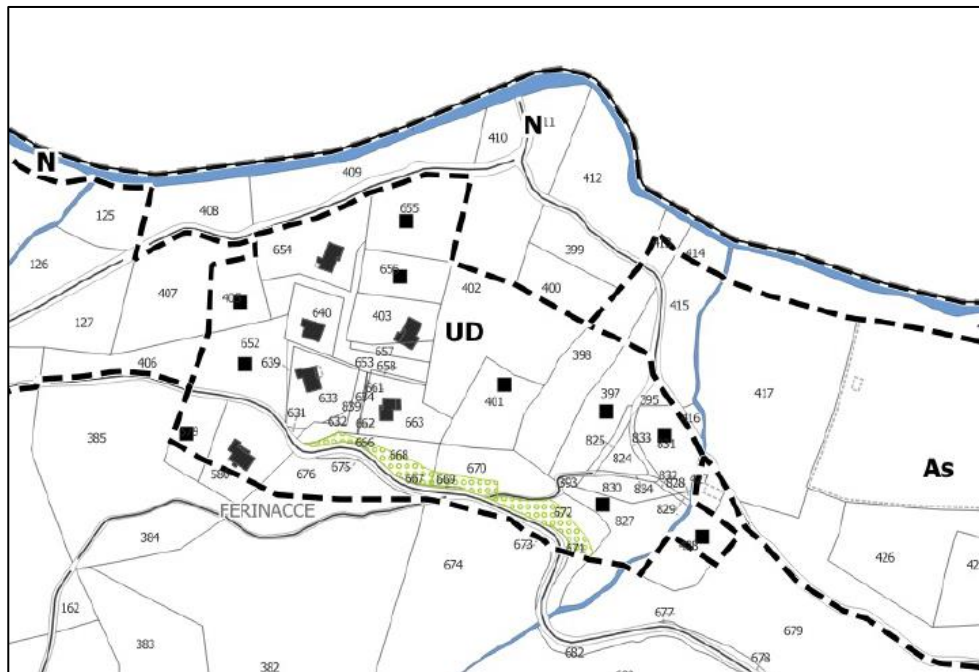
	<p>Equipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.</p> <p>Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilités devront être non imperméabilisées.</p>	<p>stationnement pour chaque tranche de 80 m² de surface de plancher (habitations).</p> <p>Les commerces, hôtelleries et bureaux, autorisés dans la zone, sont également règlementés pour assurer l'accueil des visiteurs. Les aires de livraison devront être prévues.</p> <p>Les bâtiments de services public devront déterminer le nombre de places en fonction de leur nature.</p> <p>Enfin, dans un soucis de ne pas générer plus de ruissellement en cas de pluies, les surfaces de parking ne devront pas être imperméabilisées. De nombreuses solutions existent. Certaines sont proposées à titre d'exemples en annexe du règlement.</p>
<p>UC 12 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</p>	<p>Les Espaces Verts Protégés existants ou à réaliser figurant sur les documents graphiques doivent être préservés selon les modalités fixées à l'article 6 des Dispositions Générales.</p> <p>Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige. Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 30 % de la superficie totale du terrain.</p> <p>Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les aires de stationnement devront être paysagées et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.</p>	<p>La trame des EVP mise en place vise à préserver des espaces de respiration ou à conserver des espaces importants pour la perception paysagère. Malgré la présence de cette mention dans l'article 1, un rappel est fait ici.</p> <p>L'importance de l'infiltration des eaux de pluie nécessite que les espaces libres soient de pleine terre, et non recouverts de béton ou autre matériau.</p> <p>Le règlement vient imposer un tiers de la superficie en pleine terre, accompagnée d'arbre pour avoir un système racinaire et de l'ombre. Le sol en est stabilisé et les îlots de chaleur limités.</p> <p>Les plantations existante sont conservées ou remplacée par leur équivalent. Cette règle permet le maintien des éléments végétaux présents avant travaux.</p> <p>Enfin, les règle concernant les aires de stationnement sont fixées pour imposer la présence d'arbre dès que la superficie est importante. Encore une fois, l'ombre et le couvert paysager sont recherchés.</p>

4. Les zones UD



Les zones UD correspondent aux quartiers résidentiels le long du Fium'Alto. Ils ne possèdent pas l'assainissement collectif.

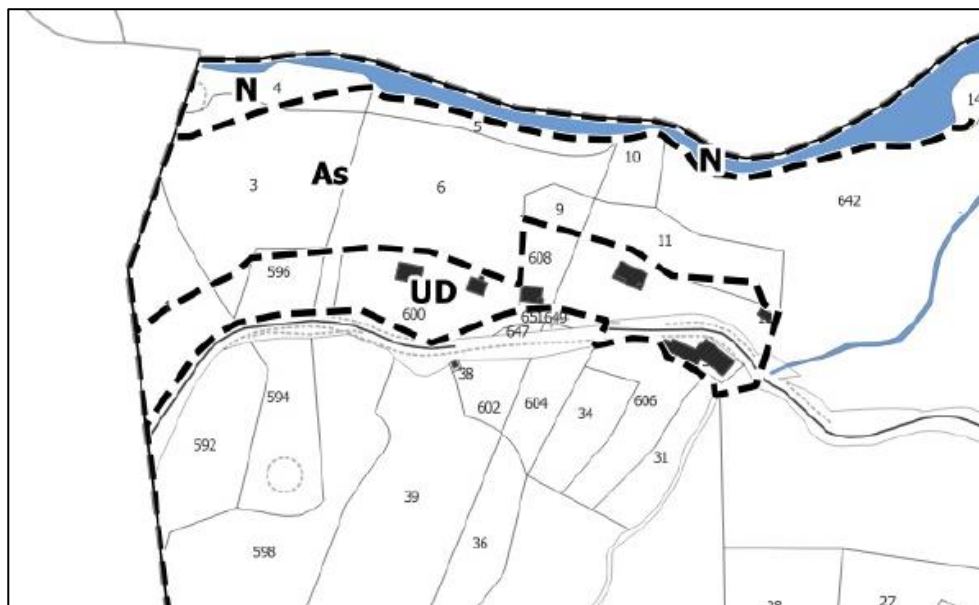
La zone UD dans son ensemble représente 5,27 hectares ; soit 0,47% du territoire communal.



Le quartier de Ferinacce s'est développé sous forme de lotissement porté par la commune.

Les limites de la zone UD sont définies par l'emprise actuelle de l'enveloppe du lotissement.

En contrebas de la route départementale 330, une bande d'EVP a été instaurée pour préserver l'assise de la route en empêchant tout mouvement de sol.



La zone UD d'Acitaja est la partie est de la zone d'urbanisation à cheval entre Taglio-Isolaccio et Pruno, qui regroupe une douzaine de maisons. L'adduction en eau potable est assurée par la commune de Taglio-Isolaccio pour l'ensemble du quartier.



UD	Dispositions majeures	Eléments de justification
UD 1 - occupations et utilisations du sol interdites	Sont principalement interdits les industries, les campings / PRL ou les activités non compatibles avec la vie résidentielle.	La zone UD correspond aux quartiers résidentiels du piémont qui n'ont pas accès au réseau d'assainissement collectif. Elle est donc orientée vers une destination d'habitat, sans être fermée aux services et commerces.
UD 2 - occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés de l'article 6 des Dispositions Générales	La trame des EVP mise en place vise à préserver des espaces importants pour la perception paysagère et la stabilité du talus de la RD330.
UD 3 - accès et voirie	<p>Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.</p> <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.</p> <p>La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.</p>	<p>Ces règles permettent de garantir un accès aux administrés (pas d'enclavement) ainsi que la bonne adéquation entre l'accès et les besoins des services de secours (sécurité des biens et des personnes).</p> <p>Une obligation d'équiper les impasses d'une aire de retournement est instaurée.</p> <p>La sécurité des piétons est prise en compte.</p>
UD 4 - desserte par les réseaux	<p>Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.</p> <p>Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement de l'assainissement non collectif (ANC) du SPANC de la Communauté des Communes de la Costa Verde.</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.</p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.</p>	<p>Pour des raisons de salubrité et de santé publique, le raccordement à l'eau potable est obligatoire.</p> <p>Le réseau d'assainissement étant absent de ces secteurs, un dispositif adéquat est requis.</p> <p>Pour répondre au problème de plus en plus fréquente de ruissellement des eaux de pluie, il est obligatoire de se raccorder au réseau existant. En cas d'absence de ce dernier, des règles de non-concentration des eaux de pluie sont instaurées.</p> <p>Concernant les autres réseaux à base de câbles (électricité, télécommunication, etc.), il est demandé de limiter au mieux leur incidence sur le paysage, naturel ou urbain.</p>

<p>UD 5 - implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement de la RD 506. Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement de la RD 330. Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 4 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.</p>	<p>Pour garantir un confort de vie adéquat, il est imposé un recul par rapport aux voies de circulation. Plus la voie est passante, plus la nuisance est grande. Le recul est donc proportionné à cette nuisance.</p>
<p>UD 6 - implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les bâtiments doivent être écartés en tout point des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 mètres. Les piscines et terrasses doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives. Les annexes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Un bâtiment doit se situer à au moins 4 mètres ou la moitié de sa hauteur. Cela permet de conserver une grande aération du bâti qui correspond à ces quartiers résidentiels. Les annexes et piscines sont implantées de manière à permettre un passage entre la limite de propriété et la construction tout en limitant les nuisances entre voisins.</p>
<p>UD 7 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>La distance mesurée horizontalement entre deux constructions non contiguës situées sur un même terrain doit être au moins égale à 5 mètres.</p>	<p>Cette règle est mise en place pour garantir une bonne insertion paysagère et pour limiter la gêne que peut occasionner un bâtiment envers un autre par son ombre.</p>
<p>UD 8 - emprise au sol</p>	<p>Dans l'ensemble de la zone UD, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie de l'unité foncière. Des emprises différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Le choix de cette emprise traduit l'existant et permet de conserver la trame bâtie des quartiers concernés.</p>
<p>UD 9 - hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>La hauteur maximale de 7 mètres est choisie pour permettre des constructions en R+1 qui soient intégrées au mieux dans le paysage. Les quartiers en UD sont peu pentus, il n'y a donc pas de règles différentes selon la pente comme en UB.</p>
<p>UD 10 - aspect extérieur</p>	<p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent. L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits. L'utilisation du bois en tant que matériau de construction est autorisée mais doit être recouvert pour conserver un aspect traditionnel. Le</p>	<p>Le corpus de l'ensemble des règles d'aspect de la zone UD a pour objectif de permettre un apport de modernité tout en garantissant la meilleure intégration paysagère possible. Le bois en tant que matériau de construction est autorisé (performance environnementale), mais ne doit pas être visible pour des raisons de cohérence architecturale. Les couleurs sont encadrées pour rester dans les tons classiques du territoire et les couleurs vives sont interdites. Les toitures autorisées seront de pentes moyennes ou en terrasse, et couvertes majoritairement de lauzes ou de tuiles en terre cuite. Les tuiles</p>

	<p>bois en tant que matériau de couverture est interdit. Toute construction type chalet en rondin est interdite.</p> <p>Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.). Les couleurs vives sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.</p> <p>Les toitures seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Elles seront couvertes en lauze ou en tuiles de terre cuite qui doivent s'harmoniser avec la couleur des tuiles présentes sur le secteur. Les tuiles grises ou noires sont interdites. Les toitures terrasses sont autorisées sur 50% de l'emprise de la toiture. Elles doivent être accessibles et traitées comme une cinquième façade.</p> <p>Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.). La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres. La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.</p> <p>Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve de ne pas représenter plus 30% de la superficie du pan de toiture de l'installation et présenter une bonne insertion architecturale et paysagère. Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.</p>	<p>noires ou grises sont interdites en raison de leur forte visibilité dans le paysage.</p> <p>Les clôtures et éléments extérieurs sont règlementées pour permettre la reconstruction et la conservation des murs en pierres. La cohérence architecturale avec les autres secteurs bâtis est recherchée.</p> <p>Pour ne pas freiner la production d'énergie « propre », le photovoltaïque est autorisé sous conditions de surface et d'intégration, tant en toiture qu'au sol.</p>
<p>UD 11 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Habitations : 2 places par tranche de 80 m² de surface de plancher .</p> <p>Bureaux et services : 1 place pour 60 m² de surface de plancher.</p> <p>Commerces : 1 place pour 50 m² de surface de plancher.</p> <p>Hébergements hôteliers : 1 place par chambre.</p> <p>Equipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.</p> <p>Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilités devront être non imperméabilisées.</p>	<p>Le stationnement est règlementé pour permettre de ne pas encombrer les voies publiques. La voiture étant le principal mode de déplacement dans les quartiers résidentiels, il n'est pas rare qu'une famille en possède deux ou trois. La règle transcrit cet état de fait et impose 2 places de stationnement pour chaque tranche de 80 m² de surface de plancher (habitations).</p> <p>Les commerces, hôtelleries et bureaux, autorisés dans la zone, sont également règlementés pour assurer l'accueil des visiteurs. Les aires de livraison devront être prévues.</p> <p>Les bâtiments de services public devront déterminer le nombre de places en fonction de leur nature.</p>

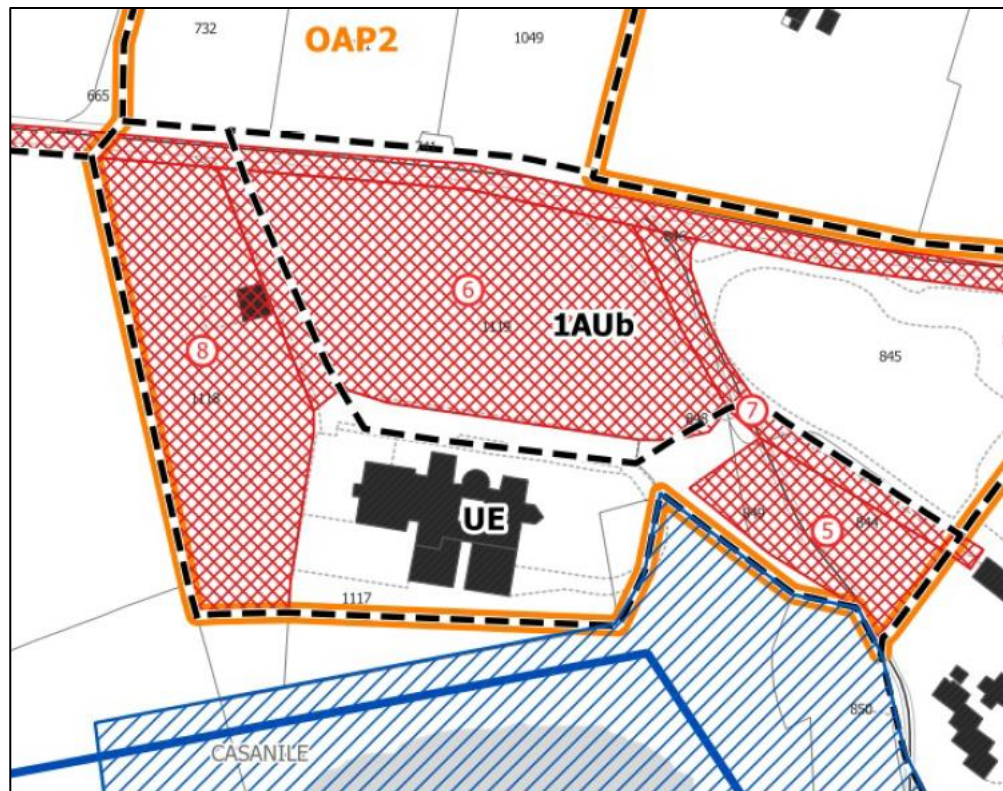
		<p>Enfin, dans un soucis de ne pas générer plus de ruissellement en cas de pluies, les surfaces de parking ne devront pas être imperméabilisées. De nombreuses solutions existent. Certaines sont proposées à titre d'exemples en annexe du règlement.</p>
<p>UD 12 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</p>	<p>Les Espaces Verts Protégés existants ou à réaliser figurant sur les documents graphiques doivent être préservés selon les modalités fixées à l'article 6 des Dispositions Générales.</p> <p>Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige. Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 40 % de la superficie totale du terrain.</p> <p>Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les aires de stationnement devront être paysagées et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.</p>	<p>La trame des EVP mise en place vise à préserver des espaces de respiration ou à conserver des espaces importants pour la perception paysagère. Malgré la présence de cette mention dans l'article 1, un rappel est fait ici.</p> <p>L'importance de l'infiltration des eaux de pluie nécessite que les espaces libres soient de pleine terre, et non recouverts de béton ou autre matériau. Le règlement vient imposer un tiers de la superficie en pleine terre, accompagnée d'arbre pour avoir un système racinaire et de l'ombre. Le sol en est stabilisé et les îlots de chaleur limités.</p> <p>Les plantations existante sont conservées ou remplacée par leur équivalent. Cette règle permet le maintien des éléments végétaux présents avant travaux.</p> <p>Enfin, les règle concernant les aires de stationnement sont fixées pour imposer la présence d'arbre dès que la superficie est importante. Encore une fois, l'ombre et le couvert paysager sont recherchés.</p>

5. La zone UE



La zone UE correspond aux infrastructures et services de Casanile : mairie, école, cantine, plateau sportif, services techniques municipaux.

La zone UE représente 1,43 hectare ; soit 0,13% du territoire communal.



La zone UE correspond au périmètre du pôle de services de Casanile qui en fixe les limites. Il comprend :

- Une école.
- Une cantine.
- Un terrain multisports.
- Un hangar des services techniques municipaux.
- La mairie.
- Le stationnement nécessaire à ces services et espaces publics.

Pleinement intégrée à l'OAP n°2, la zone UE est règlementée

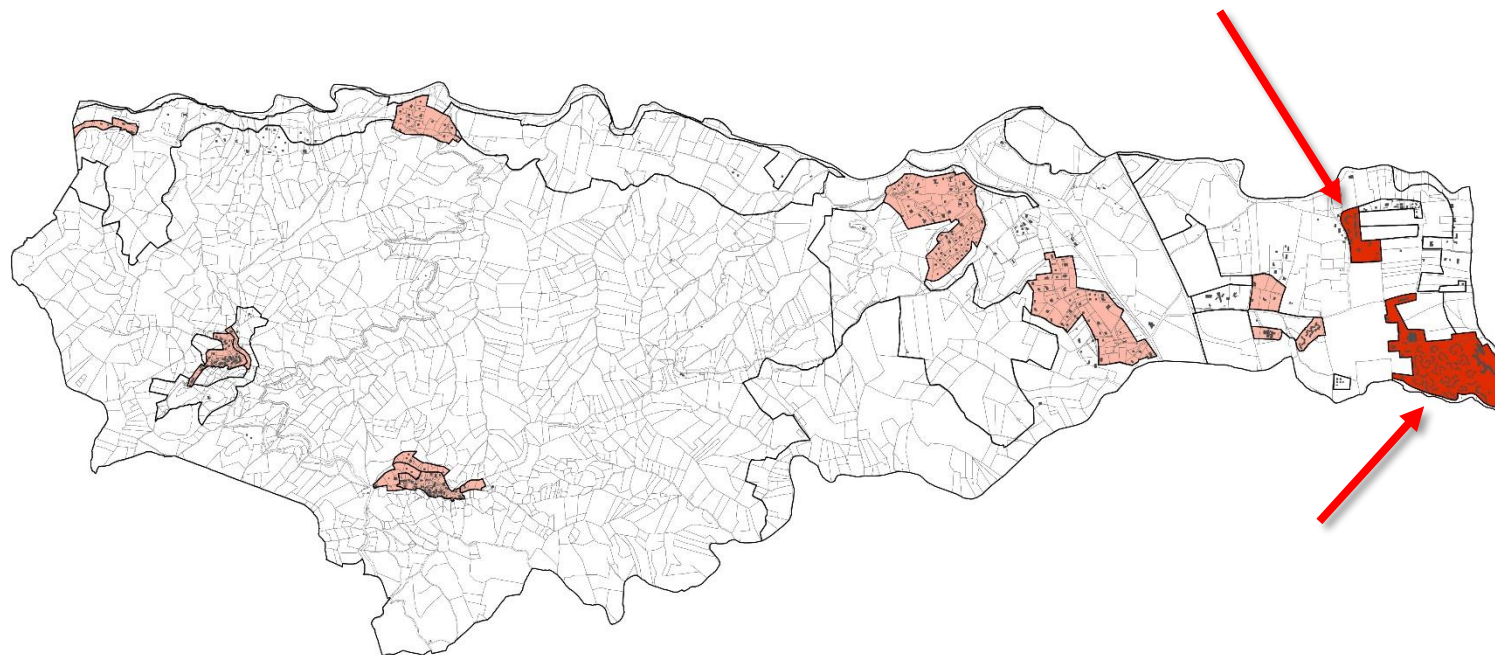
UE	Dispositions majeures	Éléments de justification
UE 1 - occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdites entre autres : les constructions à usage d'habitat, y compris les logements de fonction ;	La zone UE est consacrée au développement du pôle de services de Casanile. Sont donc interdites les destinations qui n'ont pas vocation à s'y retrouver, dont l'habitat.
UE 2 - occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Les occupations et utilisations du sol à vocation d'activités de services.	Cet alinéa vient renforcer la vocation de la zone.
UE 3 - accès et voirie	<p>Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.</p> <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.</p> <p>La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.</p>	Les règles sont établies pour garantir la sécurité des usagers, tant en véhicules qu'à pieds.
UE 4 - desserte par les réseaux	<p>Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Toute occupation du sol ou construction nouvelle admise dans la zone et requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.</p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.</p>	<p>Pour des raisons de salubrité et de santé publique, le raccordement à l'eau potable est obligatoire.</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire, la STEP se situant en contrebas du secteur.</p> <p>Pour répondre au problème de plus en plus fréquente de ruissellement des eaux de pluie, il est obligatoire de se raccorder au réseau existant. En cas d'absence de ce dernier, des règles de non-concentration des eaux de pluie sont instaurées.</p> <p>Concernant les autres réseaux à base de câbles (électricité, télécommunication, etc.), il est demandé de limiter au mieux leur incidence sur le paysage, naturel ou urbain.</p>
UE 5 - implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 2 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.	La règle reflète l'implantation actuelle et permet de conserver une unité d'implantation du bâti sur le secteur de services publics.
UE 6 - implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions, annexes, terrasses et piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.	La règle doit permettre la meilleure implantation possible des services publics, tout en prenant en compte l'existant qui est implanté à deux mètres des limites au niveau de la mairie et de l'école.

<p>UE 7 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>La distance (L) mesurée horizontalement entre deux constructions non contiguës situées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.</p>	<p>La règle doit permettre la meilleure implantation possible des services publics.</p>
<p>UE 8 - emprise au sol</p>	<p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière.</p>	<p>La règle doit permettre la meilleure implantation possible des services publics tout en laissant une part d'espaces non bâtis sur un terrain à des fin paysagères et écologiques.</p>
<p>UE 9 - hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.</p>	<p>L'école et la mairie sont implantées dans une forte pente, leur façade principale donnant sur le plateau de Casanile. Il est dès lors important de permettre leur réfection ou leur agrandissement avec une hauteur appropriée.</p>
<p>UE 10 - aspect extérieur</p>	<p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. L'architecture sera simple, sans artifice inutile. Les constructions présenteront une unité de volume et de composition. Les éventuelles annexes seront traitées en harmonie avec la construction principale.</p> <p>Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être entreposé dans des bâtiments couverts qui devront être composés en harmonie avec le bâtiment principal tant au sujet du volume que du traitement extérieur. En cas d'impossibilité dûment justifiée, le dépôt devra être masqué à la vue depuis les espaces publics par des écrans végétaux denses ou par des murs végétalisés d'une hauteur au moins égale aux trois quarts de celle du dépôt concerné et ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres. Ces écrans seront disposés à une distance minimale de 5,00 mètres de la limite de la parcelle privative.</p> <p>L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits.</p> <p>L'utilisation du bois en tant que matériau de construction, de couverture totale est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. Toute construction type chalet en rondin est interdite.</p> <p>Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. Les couleurs vives dénaturant le secteur sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.</p>	<p>Les règles conservent le même objectifs que pour les quartiers résidentiels : garantir une bonne intégration paysagère des futurs bâtiments et aménagements.</p> <p>Un alinéa encadre les dépôts de matériaux, souvent fréquents dans les zones accueillant des services techniques. Il s'agit de limiter leur nuisance visuelle depuis l'espace public.</p> <p>Le bois en tant que matériau de construction est autorisé (performance environnementale), mais ne doit pas être visible pour des raisons de cohérence architecturale.</p> <p>Les couleurs sont encadrées pour rester dans les tons classiques du territoire et les couleurs vives sont interdites.</p> <p>Les toitures autorisées seront de pentes moyennes ou en terrasse, et couvertes majoritairement de lauzes ou de tuiles en terre cuite. Les tuiles noires ou grises sont interdites en raison de leur forte visibilité dans le paysage. Les toits plats sont autorisés et devront s'intégrer dans le paysage, c'est-à-dire que les revêtements de couleurs contrastant trop avec l'environnement du site sont proscrites.</p> <p>Les clôtures et éléments extérieurs sont règlementées pour permettre la reconstruction et la conservation des murs en pierres. La cohérence architecturale avec les autres secteurs bâtis est recherchée.</p>

	<p>Les toitures seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur. Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être accessibles et traitées, le cas échéant, comme une cinquième façade. Les toitures terrasse des bâtiments annexes édifiés en limites séparatives doivent être inaccessibles. Les toits plats sont autorisés et doivent recevoir un traitement en harmonie avec l'architecture et les couleurs environnantes.</p> <p>Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.). La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 mètres. La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.</p>	
<p>UE 11 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Fonctions commerciales : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher affectée à la vente</p> <p>Artisanat et services : le nombre d'aires doit permettre le stationnement de tous les véhicules des usagers, des visiteurs et des services, de jour comme de nuit.</p> <p>Equipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.</p> <p>Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilités devront être non imperméabilisées. Des exemples figurent en annexe du présent règlement.</p>	<p>Les commerces, hôtelleries et bureaux, autorisés dans la zone, sont également réglementés pour assurer l'accueil des visiteurs. Les aires de livraison devront être prévues.</p> <p>Les bâtiments de services public devront déterminer le nombre de places en fonction de leur nature.</p> <p>Enfin, dans un soucis de ne pas générer plus de ruissellement en cas de pluies, les surfaces de parking ne devront pas être imperméabilisées. De nombreuses solutions existent. Certaines sont proposées à titre d'exemples en annexe du règlement.</p>
<p>UE 12 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</p>	<p>Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige.</p> <p>Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.</p>	<p>L'importance de l'infiltration des eaux de pluie nécessite que les espaces libres soient de pleine terre, et non recouverts de béton ou autre matériau. La superficie en pleine terre doit être accompagnée d'arbres pour avoir un système racinaire et de l'ombre. Le sol en est stabilisé et les îlots de chaleur limités.</p> <p>Les plantations existante sont conservées ou remplacée par leur équivalent. Cette règle permet le maintien des éléments végétaux présents avant travaux.</p>

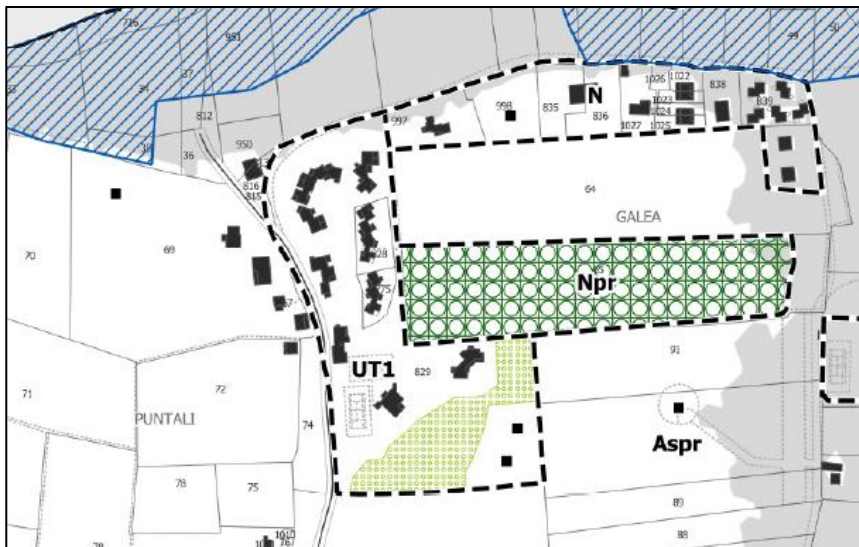
		Enfin, les règles concernant les aires de stationnement sont fixées pour imposer la présence d'arbres dès que la superficie est importante. Encore une fois, l'ombre et le couvert paysager sont recherchés.
--	--	--

6. Les zones UT



Les zones UT correspondent aux deux infrastructures touristiques « en dur » de la plaine que sont la résidence des Isles (UT2) et la résidence Sol e Mare (UT1). Ces secteurs, dans le respect de la loi Littoral, n'ont pas vocation à se densifier ou à étendre leurs périmètres d'exploitation.

La zone UT dans son ensemble représente 16,62 hectares (2,65 ha pour UT1 et 13,97 ha pour UT2) ; soit 1,49% du territoire communal.



La zone UT1 couvre l'ensemble touristique de Mare e Sole. Son emprise correspond strictement au périmètre de l'exploitation.

Située dans les espaces proches du rivage, cette zone n'est pas destinée à être agrandie ou densifiée.

Le règlement vise à garantir le maintien de l'existant et à encadrer l'aspect lors des rénovations des bâtiments.



La zone UT2 couvre l'ensemble touristique de la Résidence des Isles. Son emprise correspond strictement au périmètre de l'exploitation.

Située dans les espaces proches du rivage, cette zone n'est pas destinée à être agrandie ou densifiée.

Le règlement vise à garantir le maintien de l'existant et à encadrer l'aspect lors des rénovations des bâtiments.

UT	Dispositions majeures	Eléments de justification
<p>UT 1 - occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>Sont entre autres interdites dans l'ensemble de la zone UT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière ; • Les constructions à usage de bureaux et d'équipements collectifs autres que celles visées à l'article UT 2 ; • Toutes les habitations à l'exception des seules habitations nécessaires à la surveillance et la gestion des unités touristiques (gardiennage, conciergerie...). • Les constructions destinées à l'artisanat. • Toute occupation et utilisation du sol susceptible de compromettre ou ne pas mettre en œuvre les objectifs de verdissement dans les périmètres d'Espace Vert Protégé tels que figurant sur les plans de zonage dans les conditions prévues à l'article 6 des Dispositions Générales du présent règlement. <p>La reconstruction après une destruction par sinistre est interdite dans les secteurs concernés par les PPRi, compte tenu de la nécessité d'assurer à sécurité des personnes dans ces zones soumises à un risque d'inondation.</p>	<p>Toutes les destinations qui ne sont pas liées à l'hébergement touristique sont interdites.</p> <p>De plus, au regard de l'importance des inondations récentes, il est interdit de reconstruire un bâtiment détruit par un risque traduit par un PPRi.</p>
<p>UT 2 - occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p>	<p>Dans l'ensemble de la zone UT, sont autorisées sous conditions l'extension limitée des bâtiments existants, autorisé antérieurement et toujours en activité.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UT, sont autorisées : les réhabilitations et réaménagements des bâtis existants sans modifier leur emprise au sol ni leur volume.</p> <p>Prise en compte des divers risques et nuisances de l'article 5 des Dispositions Générales. Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (Plans de Prévention des Risques Inondation, autres risques naturels, bruit...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.</p>	<p>Le secteur UT étant situé dans les espaces proches du rivage (loi Littoral), il est impossible de créer de nouveaux bâtiments.</p> <p>Un rappel du PPRi est également fait pour se référer à sa réglementation.</p>

<p>UT 3 - accès et voirie</p>	<p>Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage.</p> <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.</p> <p>La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.</p>	<p>Les règles sont établies pour garantir la sécurité des usagers, tant en véhicules qu'à pieds.</p>
<p>UT 4 - desserte par les réseaux</p>	<p>Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Toute occupation du sol ou construction nouvelle admise dans la zone et requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.</p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.</p>	<p>Pour des raisons de salubrité et de santé publique, le raccordement à l'eau potable est obligatoire.</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire, la STEP se situant en contrebas du secteur.</p> <p>Pour répondre au problème de plus en plus fréquente de ruissellement des eaux de pluie, il est obligatoire de se raccorder au réseau existant. En cas d'absence de ce dernier, des règles de non-concentration des eaux de pluie sont instaurées.</p> <p>Concernant les autres réseaux à base de câbles (électricité, télécommunication, etc.), il est demandé de limiter au mieux leur incidence sur le paysage, naturel ou urbain.</p>
<p>UT 5 - implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 4 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>Dans le secteur UT2, les bâtiments doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD 30.</p>	<p>En cas de réhabilitation / extension, il est imposé un recul par rapport aux voies de circulation. Plus la voie est passante, plus la nuisance est grande. Le recul est donc proportionné à cette nuisance.</p>
<p>UT 6 - implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions, annexes, terrasses et piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.</p>	<p>En cas de réhabilitation / extension, des règles sont fixées en cohérence avec l'ensemble du territoire communal.</p>
<p>UT 7 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>En zone UT1 : la distance mesurée horizontalement entre deux constructions non contiguës situées sur un même terrain doit être au moins égale à 5 mètres.</p> <p>En zone UT2 : la distance mesurée horizontalement entre deux constructions non contiguës situées sur un même terrain doit être au moins égale à 2 mètres.</p>	<p>Cette règle est calibrée sur la typologie actuelles des deux sous-secteurs.</p>
<p>UT 8 - emprise au sol</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>Les emprises ne devant pas évoluer, il n'est pas nécessaire de réglementer cet article.</p>

<p>UT 9 - hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres en UT1 et 12 mètres en UT2. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres. La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre. Les portails et leurs piliers ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur maximale. Dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faîtage.</p>	<p>La hauteur maximale de chaque sous-secteur traduit les bâtiments existants des unités touristiques.</p>
<p>UT 10 - aspect extérieur</p>	<p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits. L'utilisation du bois en tant que matériau de construction, de parement partiel ou de couverture total, est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. Les coloris (façades et toitures) des habitations légères de loisirs (HLL) et des résidences mobiles de loisirs seront choisis de façon à favoriser une intégration optimale dans le paysage environnant : ils devront être mats. Les toitures seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur. Les toitures terrasses sont autorisées sur 50% de l'emprise de la toiture. Elles doivent être accessibles et traitées comme une cinquième façade. Les toits plats sont autorisés uniquement en Ut2 et doivent recevoir un traitement en harmonie avec l'architecture et les couleurs environnantes. Les toitures comprenant les éléments de production d'énergie (cellules photovoltaïques, etc.) sont autorisées. Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.). La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-</p>	<p>Le corpus de l'ensemble des règles d'aspect de la zone UT a pour objectif de maintenir une cohérence architecturale avec le reste de la commune tout en garantissant la meilleure intégration paysagère possible. Les couleurs sont encadrées pour rester dans les tons classiques du territoire et les couleurs vives sont interdites. Mention est faite des coloris des HLL. Les toitures autorisées seront de pentes moyennes ou en terrasse, et couvertes majoritairement de lauzes ou de tuiles en terre cuite. Pour ne pas freiner la production d'énergie « propre », le photovoltaïque est autorisé. Les clôtures et éléments extérieurs sont règlementées pour permettre la reconstruction et la conservation des murs en pierres. La cohérence architecturale avec les autres secteurs bâtis est recherchée. La zone UT étant en forte interaction avec le milieu naturel, une recommandation de haies végétales d'essences variées est faite pour favoriser la biodiversité des milieux ouverts de plaine.</p>

	<p>voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.</p> <p>Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.) et sans rapport avec la flore locale.</p>	
<p>UT 11 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Hébergement hôtelier et résidences de tourisme : 1 place pour 2 chambres.</p> <p>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de leur nature. - du taux et du rythme de leur fréquentation. - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité. - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable. 	<p>Les destinations autorisées dans la zone sont règlementées pour assurer l'accueil des visiteurs. Les aires de livraison devront être prévues.</p> <p>Les bâtiments de services public devront déterminer le nombre de places en fonction de leur nature.</p> <p>Enfin, dans un soucis de ne pas générer plus de ruissellement en cas de pluies, les surfaces de parking ne devront pas être imperméabilisées. De nombreuses solutions existent. Certaines sont proposées à titre d'exemples en annexe du règlement.</p>
<p>UT 12 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</p>	<p>Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige. Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 30 % de la superficie totale du terrain.</p>	<p>L'importance de l'infiltration des eaux de pluie nécessite que les espaces libres soient de pleine terre, et non recouverts de béton ou autre matériau.</p> <p>Le règlement vient imposer un tiers de la superficie en pleine terre, accompagnée d'arbre pour avoir un système racinaire et de l'ombre. Le sol en est stabilisé et les îlots de chaleur limités.</p>

III. DELIMITATIONS DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES A URBANISER (AU)

Selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme, « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Les zones à urbaniser retenues dans le PLU concernent deux secteurs majeurs du projet communal : la greffe de village à Taglio et le développement de Casanile.

La classification des zones à urbaniser reprend ces deux secteurs :

- 1AUa : la greffe de village de Taglio.
- 1AUb : la structuration de Casanile.



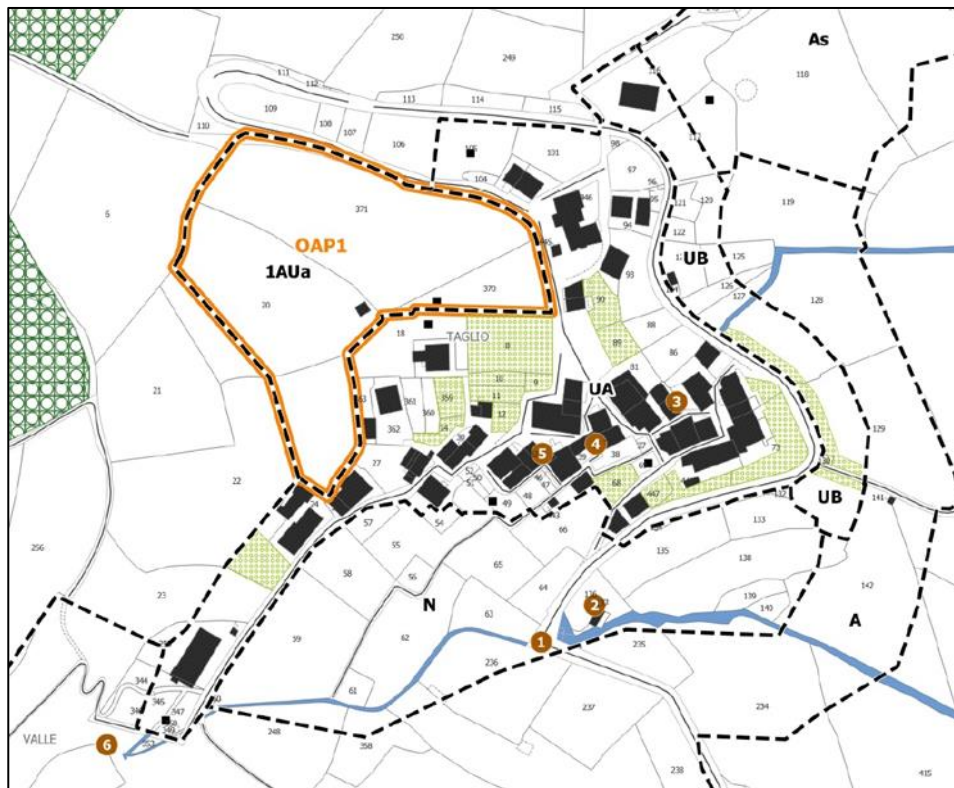
// Les zones AU du PLU.

1. La zone 1AUa



La zone 1AUa encadre la greffe de village de Taglio. Elle correspond intégralement à l'OAP n°1.

La zone 1AUa représente 1,09 hectare ; soit 0,10% du territoire communal.



Le périmètre de la zone 1AUa est entièrement calqué sur l'OAP n°1. La limite nord prend appui sur la route desservant le village. La limite ouest, la plus complexe, a été définie par le foncier communal, siège du projet. Les limites sud et est viennent s'imbriquer contre le village, donnant son sens à l'opération de « greffe » de village.

Cette zone 1AUa vise à régler ce projet de greffe de village. Il prend place sur des terrains communaux, garantissant une réalisation relativement rapide du projet.

La description de l'OAP est faite au sein de la partie 8, chapitre I.

Rappelons que les règles sont établies pour garantir une parfaite intégration avec le village et préserver l'aspect architectural traditionnel de l'ensemble.

1AUA	Dispositions majeures	Eléments de justification
1AUA 1 - occupations et utilisations du sol interdites	Sont principalement interdits les industries, les campings / PRL ou les activités non compatibles avec la vie résidentielle.	La zone est destinée à accueillir la greffe de village à Taglio, avec logements et services publics. Les règles sont rédigées en ce sens.
1AUA 2 - occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Sont autorisées sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> • L'habitat, le commerce et les bureaux à condition de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ; • Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; • Les aménagements paysagers à condition d'être prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation . 	Il est rappelé ici que les constructions doivent respecter l'OAP qui encadre ce secteur.
1AUA 3 - accès et voirie	Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats. Les voies créées dans le cadre des opérations d'aménagement doivent respecter les schémas d'aménagement prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation .	Ces règles permettent de garantir un accès aux administrés (pas d'enclavement) ainsi que la bonne adéquation entre l'accès et les besoins des services de secours (sécurité des biens et des personnes). Une obligation d'équiper les impasses d'une aire de retournement est instaurée. La sécurité des piétons est prise en compte. Les nouvelles voies doivent respecter les principes édictés dans l'OAP.
1AUA 4 - desserte par les réseaux	Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Toute occupation du sol ou construction nouvelle admise dans la zone et requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.	Pour des raisons de salubrité et de santé publique, le raccordement à l'eau potable est obligatoire. Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire, lorsque celui-ci existe. Pour répondre au problème de plus en plus fréquente de ruissellement des eaux de pluie, il est obligatoire de se raccorder au réseau existant. En cas d'absence de ce dernier, des règles de non-concentration des eaux de pluie sont instaurées. Concernant les autres réseaux à base de câbles (électricité, télécommunication, etc.), il est demandé de limiter au mieux leur incidence sur le paysage, naturel ou urbain.

1AUA 5 - implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 3 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.	La règle vient conforter l'aspect de greffe de village en proposant un prospect resserré, soit à l'alignement, soit à 3 mètres des voies. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.
1AUA 6 - implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales à condition que les façades sur ces limites soient aveugles. Dans le cas contraire, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,60 m à l'égout du toit situées dans la bande de recul des 3 m. Les annexes et terrasses doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives. Les piscines à 3 mètres.	La règle vient également conforter l'aspect de greffe de village en proposant un prospect resserré, soit à l'alignement, soit à 3 mètres des limites séparatives. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles. Les annexes et piscines sont règlementées en cohérence avec l'ensemble des règles de la commune à leur sujet.
1AUA 7 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	La distance (L) mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions à destination d'habitation non contiguës, implantées à l'intérieur d'une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.	Cette règle vise à obtenir un bâti resserré, comme dans les villages historiques.
1AUA 8 - emprise au sol	Dans la zone 1AUa, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.	La maîtrise foncière publique de l'opération permet de proposer une emprise au sol importante tout en maintenant suffisamment d'espaces non bâtis pour réaliser les espaces de stationnement, les espaces verts, etc.
1AUA 9 - hauteur des constructions	La hauteur maximale en zone 1AUa est de 12 mètres. La hauteur des constructions doit tenir compte d'une silhouette harmonieuse entre les bâtiments et éviter toute situation de «rupture» de hauteur entre une construction et sa voisine. La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 mètres. La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre.	Établie avec une architecte, la silhouette de la greffe de village nécessite, en raison de la forte pente du terrain, de proposer des hauteurs adéquates. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.
1AUA 10 - aspect extérieur	Dans la zone 1AUa, le bâti doit être constitué de formes simples, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une compacité de formes, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale du village de Taglio. L'esprit général de l'architecture des bâtiments (implantation, dimensions, rythme des façades, modénatures, matériaux, couleurs, etc.) doit concourir à créer une intégration naturelle au village dans l'esprit d'une greffe de village. Les constructions doivent être adaptées au profil des terrains par paliers successifs pour éviter les terrassements importants qui impactent négativement l'intégration du projet architectural. Les volumes bâtis s'insèrent selon les lignes de force du paysage. Les matériaux utilisés doivent respecter les aspects des matériaux utilisés traditionnellement dans les constructions. L'emploi à nu de	L'inter-visibilité entre le village historique et le projet de la zone 1AUa est très importante. Une architecte a assisté la municipalité pour proposer des règles d'aspect extérieur adaptée au projet. Ainsi, les recommandations de matériaux sont précises. Les règles concernant les menuiseries et volets sont plus détaillées que pour les autres secteurs. Les ouvertures et portes sont également détaillées. Toutes ces règles visent à la création d'un projet de qualité qui met le village en valeur.

	<p>parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, briques creuses ou bois, non revêtus ou enduits sont interdits. La pierre peut orner des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc. Les façades doivent être enduites soit à la chaux, soit en finition peinte avec peinture minérale. La chaux est naturelle teintée dans la masse. Le type de chaux hydraulique doit répondre aux normes européennes type CL90 ou NHL3.5. Tout autre type d'enduit (que la peinture minérale ou la chaux) est à proscrire. Les couleurs de la pierre et de la terre locales seront préférées.</p> <p>Les enduits sont lissés ou à pierre-vue. Tout autre type de mise en œuvre est à proscrire. La pierre utilisée sera obligatoirement d'origine locale ou similaire : pierre schisteuse, palette du gris au brun. Si la pierre est utilisée en habillage d'un mur maçonné, elle aura une épaisseur minimale de 20 cm. Les joints pourront être bouchés avec des éclats de pierres, ou remplis au mortier de chaux naturelle.</p> <p>L'ordonnement des percements en façade doit être, lorsqu'il existe, conservé : les fenêtres et les portes se superposent sur un même axe. Les percements sont de proportion verticale et il convient de respecter les proportions des ouvertures de types des villages ($L = 1/H = 1,5$ à $L = 1 / H = 2$), à l'exception des baies de grande taille (devantures, garages) ou de petite taille (fenestron, œil de bœuf)</p> <p>Les volets roulants sont interdits à l'exception des garages. Les volets pleins sont proscrits. Les volets autorisés sont à deux ouvrants et persiennés. Ils sont en bois peint ou en aluminium.</p> <p>Les cabines et baies vitrées sur balcons et terrasses ne sont pas autorisées. Les rampes ou garde-corps sont généralement en fer forgé, à barreaux droits, de section ronde et valorisent les vues sur le paysage environnant. Les balustres et architectures modernes (aluminium et verre par exemple) sont interdits.</p> <p>Les appuis de fenêtres sont peu épais et peu saillants en ardoise ou en lauze. Les seuils des portes sont également en pierre locale. La terre-cuite est proscrite.</p> <p>Les portes d'entrée sont d'aspect traditionnel. Elles peuvent être couronnées d'une imposte vitrée plein-cintre. Elles peuvent recevoir, très ponctuellement, une marquise en fer forgé et verre. Les portes sont installées dans l'embrasure du mur à une distance minimale de 25 centimètres du nu extérieur.</p> <p>Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes des façades existantes environnantes. Elles seront choisies parmi les variations de couleurs de la pierre locale offrant un panel non négligeable de teintes, des nuances d'ocre, de brun, de terre, de</p>	
--	---	--

	<p> pierre et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.). Les couleurs brillantes et vives dénaturant le village sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu, etc.) tout comme le blanc et les teintes trop claires. </p> <p> Comme pour les enduits, le choix de couleur des menuiseries doit faire l'objet d'une recherche au sein du village de Taglio ou s'inspirer des couleurs dominantes de la nature : palette de verts, de marrons ou de bleus. </p> <p> Les façades commerciales ou des bâtiments accueillant un service public peuvent avoir un rez-de-chaussée dérogeant aux règles des pleins et des vides. Une baie vitrée peut être autorisée sous réserve de préserver le caractère architectural de l'ensemble dans lequel elle s'intègre. </p> <p> Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, sans saillie ni retrait et comprennent une bavette en zinc au pourtour. Ils représentent au maximum 30% de la surface de la toiture. </p> <p> Les éoliennes domestiques sont autorisées sous condition d'être en dehors des points de vue sur le paysage depuis l'espace public. Elles seront de couleur sombre. </p> <p> Les terrasses aménagées doivent respecter la porosité des sols et éviter tout type de solution entièrement artificialisée. Les solutions cimentées ou enrobées sont proscrites. Les terrasses ne doivent pas excéder 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal auquel elle se rattache. Elles sont recouvertes de pierres, de concassé de pierre, de terre, de tuf stabilisé ou encore de bois de pays. </p> <p> Les piscines sont autorisées sous condition : forme simple (carré, rectangle) ; les abords et les margelles sont recouvertes de dalles de schistes ; les aménagements de sécurité sont dans les mêmes matériaux que les clôtures pour offrir une unité de traitement ; la couleur de la piscine sera gris-bleu de tonalité sombre. </p> <p> Les toitures seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur. </p>	
--	--	--

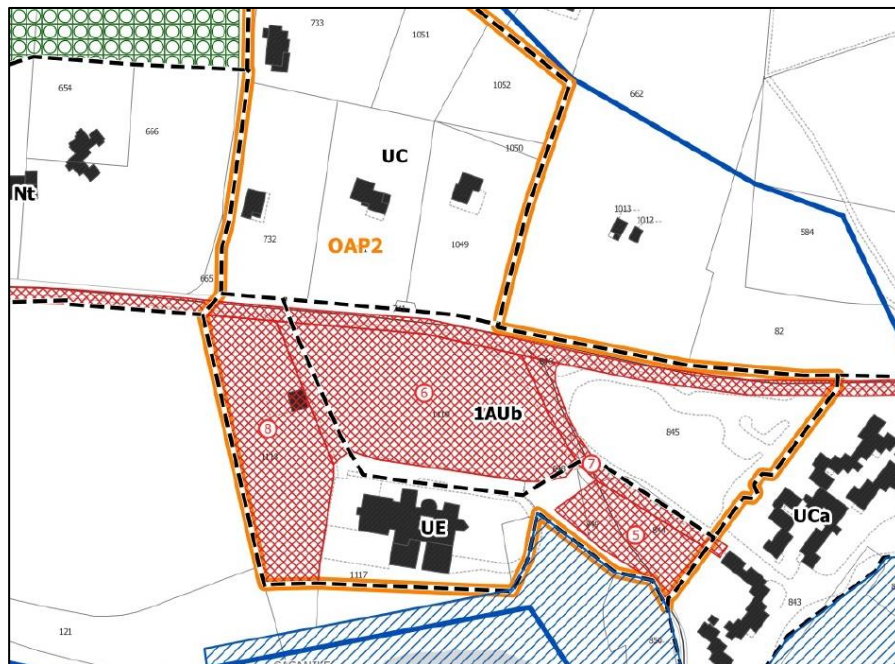
	<p>Les toitures terrasses sont autorisées sur un maximum de 25% de la surface de la toiture. Elles doivent être accessibles et traitées, le cas échéant, comme une cinquième façade.</p> <p>Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierres locales. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.</p>	
<p>1AUA 11 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Habitations : 2 places par tranche de 80 m² de surface de plancher . Bureaux et services : 1 place pour 60 m² de surface de plancher. Commerces : 1 place pour 50 m² de surface de plancher. Hébergements hôteliers : 1 place par chambre. Equipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité. Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilités devront être non imperméabilisées.</p>	<p>Le stationnement est réglementé pour permettre de ne pas encombrer les voies publiques. La voiture étant le principal mode de déplacement dans les villages, il n'est pas rare qu'une famille en possède deux ou trois. La règle transcrit cet état de fait et impose 2 places de stationnement pour chaque tranche de 80 m² de surface de plancher (habitations). Les commerces, hôtelleries et bureaux, autorisés dans la zone, sont également réglementés pour assurer l'accueil des visiteurs. Les aires de livraison devront être prévues. Les bâtiments de services public devront déterminer le nombre de places en fonction de leur nature. Enfin, dans un soucis de ne pas générer plus de ruissellement en cas de pluies, les surfaces de parking ne devront pas être imperméabilisées. De nombreuses solutions existent. Certaines sont proposées à titre d'exemples en annexe du règlement.</p>
<p>1AUA 12 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</p>	<p>Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige pour 50 m². Le coefficient d'espace libre en pleine terre doit être au minimum égal à 30 % de la superficie totale du terrain. Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront traitées avec des plantations à raison d'un arbre (espèce méditerranéenne formant ombrage) pour 20 m². Il peut être intéressant, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives. Les aires de stationnement à la parcelle sont recouvertes de pierres, de concassé de pierre (gravier), de dalles alvéolaires, de terre ou de tuf stabilisé. Elles peuvent également être simplement formalisées par des bandes de roulement en pierre du pays.</p>	<p>L'importance de l'infiltration des eaux de pluie nécessite que les espaces libres soient de pleine terre, et non recouverts de béton ou autre matériau. Le règlement vient imposer un tiers de la superficie en pleine terre, accompagnée d'arbre pour avoir un système racinaire et de l'ombre. Le sol en est stabilisé et les îlots de chaleur limités. Les plantations existante sont conservées ou remplacée par leur équivalent. Cette règle permet le maintien des éléments végétaux présents avant travaux. Enfin, les règle concernant les aires de stationnement sont fixées pour imposer la présence d'arbre dès que la superficie est importante. Un traitement paysager des sols est également imposé.</p>

2. La zone 1AUb



La zone 1AUb encadre le développement de Casanile, face au pôle administratif et éducatif. Elle est incluse dans l'OAP n°2.

La zone 1AUb représente 1,73 hectares ; soit 0,15% du territoire communal.



Le périmètre de la zone 1AUB est inclus au sein de l'OAP n°2. La description de l'OAP est faite au sein de la partie 8, chapitre II.

Une partie des terrains sont concernées par des emplacements réservés, assurant une maîtrise publique de l'opération. Un secteur reste sous maîtrise privée.

La limite nord de la zone 1AUB vient s'appuyer sur la route de la plage. La limite à l'est jouxte l'ensemble d'habitat collectif de la résidence d'Isolaccio. La limite sud prend place en partie sur le pôle de services publics (école, mairie, services techniques) et en partie sur la ligne de rupture topographique du plateau de Casanile. Enfin, la limite ouest vient naturellement s'appuyer sur un espace en friche agricole.

Cette zone 1AUB vise à régler les nouvelles constructions et les aménagements publics au sein du développement de Casanile.

1AUB	Dispositions majeures	Éléments de justification
1AUB 1 - occupations et utilisations du sol interdites	Sont principalement interdits les industries, les campings / PRL ou les activités non compatibles avec la vie résidentielle.	La zone 1AUb encadre le projet de renforcement de Casanile, dans sa partie logements et commerces. Les destinations non compatibles avec une vie de quartier sont donc interdites.
1AUB 2 - occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Sont autorisées sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> • L'habitat, le commerce et les bureaux à condition de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ; • Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; <p>Les aménagements paysagers à condition d'être prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation .</p>	Il est rappelé ici que les constructions doivent respecter l'OAP qui encadre ce secteur.
1AUB 3 - accès et voirie	Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination et satisfassent les règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats. Les voies créées dans le cadre des opérations d'aménagement doivent respecter les schémas d'aménagement prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation .	Ces règles permettent de garantir un accès aux administrés (pas d'enclavement) ainsi que la bonne adéquation entre l'accès et les besoins des services de secours (sécurité des biens et des personnes). Une obligation d'équiper les impasses d'une aire de retournement est instaurée. La sécurité des piétons est prise en compte. Les nouvelles voies doivent respecter les principes édictés dans l'OAP.
1AUB 4 - desserte par les réseaux	Toute construction ou installation nouvelle le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Toute occupation du sol ou construction nouvelle admise dans la zone et requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être	Pour des raisons de salubrité et de santé publique, le raccordement à l'eau potable est obligatoire. Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire, lorsque celui-ci existe. Pour répondre au problème de plus en plus fréquente de ruissellement des eaux de pluie, il est obligatoire de se raccorder au réseau existant. En cas d'absence de ce dernier, des règles de non-concentration des eaux de pluie sont instaurées. Concernant les autres réseaux à base de câbles (électricité, télécommunication, etc.), il est demandé de limiter au mieux leur incidence sur le paysage, naturel ou urbain.

	réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.	
1AUB 5 - implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques	<p>Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 mètres de l'alignement de la RD 30. • 4 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer. <p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et des ouvrages nécessaires à la mise en sécurité de ces risques face aux risques naturels (incendies de forêt, inondation...) peuvent s'implanter en bordure des voies.</p>	<p>Les règles sont établies pour permettre un aménagement du cheminement piéton le long de la RD30 d'une part et garantir un confort de vie aux résidents d'autre part.</p> <p>Si nécessaire, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.</p>
1AUB 6 - implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions, annexes, piscines et terrasses doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>La règle vient appuyer un projet de petit collectif en densité grâce à un prospect resserré à 3 mètres des limites séparatives.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.</p>
1AUB 7 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>La distance (L) mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions à destination d'habitation non contiguës, implantées à l'intérieur d'une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.</p>	<p>Cette règle vise à obtenir un bâti resserré, correspondant à la vocation de la zone.</p>
1AUB 8 - emprise au sol	<p>Dans la zone 1AUB, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière.</p>	<p>La maîtrise foncière publique de l'opération permet de proposer une emprise au sol importante tout en maintenant de grands espaces non bâtis pour réaliser les espaces de stationnement, les espaces verts, etc.</p>
1AUB 9 - hauteur des constructions	<p>La hauteur maximale en zone 1AUB est définie par les zones d'implantation de l'OAP et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone R+0 : hauteur maximale de 4 mètres. • En zone R+1 : hauteur maximale de 7 mètres. • En zone R+2 partiel : hauteur maximale de 11 mètres pour 50% maximum de l'emprise du bâti. Hauteur maximale de 7 mètres pour le reste. <p>La hauteur des clôtures est limitée à 1.80 mètres. La hauteur de la clôture pleine (mur-bahut) est limitée à 1 mètre.</p> <p>Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>L'OAP précise la volonté de créer des bâtiments intégrés dans le paysage.</p> <p>Au plus près de la route, la hauteur est moindre afin de ne pas engendrer un effet visuel « écrasant ».</p> <p>Le fait d'imposer des hauteurs différentes au sein d'un même aménagement rend les façades et les volumes plus vivants et non monolithiques.</p>
1AUB 10 - aspect extérieur	<p>Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p>L'opération portée par l'OAP s'insère entre des bâtiments récents : mairie, école, résidence d'Isolaccia. Les dispositions sont dès lors adaptées pour</p>

	<p>L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits. Sont également interdites toutes imitations de matériaux telles que les faux moellons de pierre, les fausses briques, les faux pans de bois. L'utilisation du bois en tant que matériau de construction, de couverture totale est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. Toute construction type chalet en rondin est interdite.</p> <p>Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.). Les couleurs vives sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage.</p> <p>Les toitures seront à une ou plusieurs pentes comprises entre 25 % et 35 %. Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des tuiles présentes sur le secteur. Les toitures terrasses sont autorisées sur 50% de l'emprise de la toiture. Elles doivent être accessibles et traitées comme une cinquième façade.</p> <p>Les aménagements extérieurs, tels que clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel.</p> <p>La partie visible du mur bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être enduite ou revêtue par un parement de pierre. Elle peut être surmontée d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive s'intégrant à l'architecture environnante.</p>	<p>à la fois permettre une certaine modernité tout en favorisant des aspects traditionnels de la région.</p> <p>Le bois en tant que matériau de construction est autorisé (performance environnementale), mais ne doit pas être visible pour des raisons de cohérence architecturale.</p> <p>Les couleurs sont encadrées pour rester dans les tons classiques du territoire et les couleurs vives sont interdites.</p> <p>Les toitures autorisées seront de pentes moyennes ou en terrasse, et couvertes majoritairement de lauzes ou de tuiles en terre cuite.</p> <p>Les clôtures et éléments extérieurs sont règlementées pour permettre la reconstruction et la conservation des murs en pierres. La cohérence architecturale avec les autres secteurs bâtis est recherchée.</p> <p>Pour ne pas freiner la production d'énergie « propre », le photovoltaïque est autorisé sous conditions de surface et d'intégration, tant en toiture qu'au sol.</p>
<p>1AUB 11 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Habitations : 2 places par tranche de 80 m² de surface de plancher . Bureaux et services : 1 place pour 60 m² de surface de plancher. Commerces : 1 place pour 50 m² de surface de plancher. Hébergements hôteliers : 1 place par chambre. Equipements publics ou d'intérêt collectif : le nombre de places est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité. Les aires de stationnement nouvelles ou réhabilités devront être non imperméabilisées. Pour toute construction nouvelle, un local ou une aire doit être aménagé pour stationner les deux roues, selon les modalités suivantes :</p>	<p>Le règlement impose 2 places de stationnement pour chaque tranche de 80 m² de surface de plancher (habitations). La typologie de petit collectif et la possibilité de recourir à des modes de déplacement alternatifs ainsi que les aires de stationnement à proximité permet de ne pas imposer plus de places.</p> <p>Les commerces, hôtelleries et bureaux, autorisés dans la zone, sont également règlementés pour assurer l'accueil des visiteurs. Les aires de livraison devront être prévues.</p> <p>Les bâtiments de services public devront déterminer le nombre de places en fonction de leur nature.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, une place par logement ; • Pour les constructions à destination autre que l'habitation et ayant une surface de plancher au moins égale à 400 m², une place par tranche de 100 m² de surface de plancher créée. 	<p>Dans un soucis de ne pas générer plus de ruissellement en cas de pluies, les surfaces de parking ne devront pas être imperméabilisées. De nombreuses solutions existent. Certaines sont proposées à titre d'exemples en annexe du règlement.</p> <p>Enfin, la proximité d'axes de déplacements actifs encourage à règlementer le stationnement des deux roues pour leur garantir un espace adéquat.</p>
<p>1AUB 12 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</p>	<p>Les espaces libre doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige pour 50 m². Le coefficient d'espace libre en pleine terre doit être au minimum égal à 30 % de la superficie totale du terrain.</p> <p>Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront traitées avec des plantations à raison d'un arbre (espèce méditerranéenne formant ombrage) pour 4 emplacements de voitures. Il peut être intéressant, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.</p>	<p>L'importance de l'infiltration des eaux de pluie nécessite que les espaces libres soient de pleine terre, et non recouverts de béton ou autre matériau. Le règlement vient imposer un tiers de la superficie en pleine terre, accompagnée d'arbre pour avoir un système racinaire et de l'ombre. Le sol en est stabilisé et les îlots de chaleur limités.</p> <p>Enfin, les règle concernant les aires de stationnement sont fixées pour imposer la présence d'arbre dès que la superficie est importante.</p>

IV. DELIMITATIONS DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES AGRICOLES (A)

Selon l'article R 151-22 du code de l'urbanisme « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

Les zones agricoles retenues dans le PLU sont issues de la transcription des Espaces Agricoles Stratégiques initiés par le PADDUC.

Ces dernières ont été confortées par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, par l'étude des sols de la SODETEG, par la prise en compte du RPGA et des aires AOC vin de Corse.

Ces grands ensembles agricoles peuvent être regroupés selon quatre secteurs géographiques : la plaine, le piémont, la vallée du Fium'Alto et le village de Taglio.

La classification des zones agricoles retenues est :

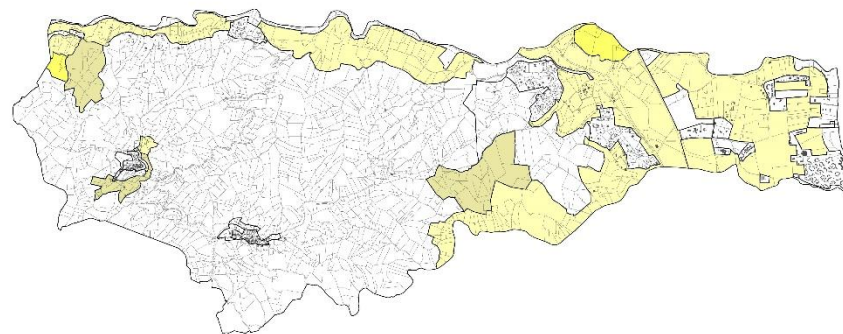
- A : les espaces agricoles qui ne répondent pas aux critères définis par le PADDUC.
- As : les espaces agricoles reconnus comme stratégiques au regard des critères du PADDUC.
- Aspr : les espaces agricoles reconnus comme stratégiques au regard des critères du PADDUC et nécessitant une protection supplémentaire en raison de leur appartenance aux espaces proches du rivage (EPR) ou à un espace remarquable et caractéristique du littoral (ERC). Ils n'admettent pas de nouvelles constructions.

- Asw : les espaces agricoles reconnus comme stratégiques au regard des critères du PADDUC et appartenant à un périmètre proche de captage d'eau potable.
- Aw : les espaces agricoles ne répondant pas aux critères du PADDUC et appartenant à un périmètre proche de captage d'eau potable.

L'ensemble des zones As, ASw et Aspr représente 293,3 hectares (pour 272 hectares identifiés par le PADDUC en 2020, 300 hectares en tenant compte de l'ajustement de la limite communale de Penta-di-Casinca en 2015).

Les zones A et Aw représentent 50,28 hectares.

Le règlement définit des dispositions générales et des règles spécifiques applicables à chaque zone. Un tableau résume et explique ces choix pour chacune des zones.



// Les zones A du PLU.

A	Dispositions majeures	Éléments de justification
A 1 - occupations et utilisations du sol interdites	<p>En zones Asw et Aw, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui peuvent nuire à préservation de l'eau destinée au captage (pâturage, épandage, etc.).</p> <p>En zone Aspr, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages et constructions nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif mentionné à l'article A 2.</p>	<p>L'objectif est la protection des terres du périmètre rapproché des captages d'eau potable. Les risques liés à l'usage de produits phytosanitaires, d'engrais ou encore à la stagnation d'un troupeau doivent être écartés.</p> <p>Cette règle traduit l'inconstructibilité au sein des EPR et des ERC.</p>
A 2 - occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	<p>Dans le fuseau d'étude des emprises de projet de la voie VESCOVATO - TAGLIO ISOLACCIO - PRUNETE, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article 2 des Dispositions Générales.</p> <p>En zone As :</p> <p>L'extension des bâtiments d'habitation existants, à condition que la surface de plancher initiale soit au moins égale à 75 m² et que la surface de plancher maximale n'excède pas 250 m², extensions comprises.</p> <p>Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 30 m² et qu'elle se situe à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal.</p> <p>Les piscines à condition qu'elle se situe à moins de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elle ne dépasse pas une superficie 40 m².</p> <p>En zone Aspr, ne sont autorisés que les aménagements et constructions prévus à l'article L. 121-24 du CU.</p> <p>Dans les zones Asw et Aw, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol dans le respect de l'application des principes de préservation et usages autorisés des servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.</p>	<p>La retranscription du fuseau d'étude porté par la CdC permet de garantir la disponibilité des sols pour la bonne réalisation du projet.</p> <p>Ces règles permettent d'éviter un morcelage trop important en maintenant proche de l'habitation principale les annexes et les piscines. Leurs dimensions sont fixées également dans le but de limiter l'atteinte paysagère.</p> <p>Les constructions et aménagements prévus par cet article visent à la protection et à la mise en valeur des espaces proches du rivage.</p> <p>Ces règles sont établies avec l'objectif de préservation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine. (Cf. Annexe 7A4 du PLU).</p>
A 3 - accès et voirie	<p>Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RT 10.</p> <p>Dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m.</p>	<p>La RT10 étant l'axe de transit majeur, tout nouvel accès présente un fort risque accidentogène. Des éléments du PLU visent à réduire ces accès, il serait illogique d'en créer de nouveaux.</p> <p>De manière générale, les voies et accès doivent correspondre aux bâtiments qu'ils desservent par rapport à la fréquentation et au trafic prévu.</p>

		Ils ne doivent pas compromettre la sécurité des usagers et l'arrivée des secours.
A 4 - desserte par les réseaux	<p>Toute construction ou installation autorisée le requérant doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement de l'assainissement non collectif (ANC) du SPANC de la Communauté des Communes de la Costa Verde.</p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.</p>	<p>Même s'il est possible de s'alimenter en haut via un forage, en respectant la réglementation en vigueur, le raccordement au réseau d'adduction en eau potable reste la règle principale.</p> <p>Le SPANC de la Communauté des Communes de la Costa Verde est le référent dès lors qu'un raccordement au réseau d'assainissement n'est pas réalisable.</p> <p>Ces règles sont mises en place pour inciter à la meilleure intégration paysagère possible.</p>
A 5 - implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques	<p>Les constructions doivent être édifiées selon un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>Les constructions doivent respecter un recul minimal de 75 mètres par rapport à l'axe de la RT 10.</p>	Ces reculs visent à garantir tant la sécurité que le confort des usagers des bâtiments. Ils permettent également d'amoindrir l'impact visuel des constructions depuis les axes routiers.
A 6 - implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions autorisées à l'article A 2 seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.	Cette règle permet de limiter les conflits de voisinage.
A 7 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Les bâtiments agricoles peuvent avoir des spécificités rendant complexe la mise en place d'une règle gérant la proximité des constructions entre elles.
A 8 - emprise au sol	Non réglementé	Les parcelles agricoles sont généralement très grandes, rendant difficile une approche par emprise au sol. Les bâtiments à usage d'habitation, leurs annexes et piscines sont toutefois plafonnés dans leurs superficies à l'article A2.
A 9 - hauteur des constructions	<p>7 mètres pour les constructions à usage agricole et technique. Toutefois, une tolérance de 1 mètre maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.</p> <p>7 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur est limitée à 3 m pour les annexes.</p>	La hauteur de 7 mètres a été choisie en raison de la topographie peu marquée de la plaine agricole, principale entité paysagère pouvant être concernée.
A 10 - aspect extérieur	Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.	<p>Les règles d'aspect visent à favoriser une bonne intégration dans le paysage sans bouleverser la continuité des sols naturels.</p> <p>Les matériaux doivent respecter l'aspect des constructions locales, principalement dans la rénovation des bâtis anciens.</p>

	<p>Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.</p> <p>Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.</p> <p>Les mur-bahuts et toute clôture pleine sont interdits. Les clôtures pourront être à claire-voie de 2 m de hauteur maximum. Elles pourront être doublées de haies vives.</p> <p>Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique. Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.</p>	<p>Les bâtiments à usages agricoles ne peuvent pas être règlementés aussi précisément que les constructions en zones urbanisées.</p> <p>Les clôtures devront être conçues pour permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement, et ne pas gêner le passage de la petite faune. L'importance paysagère des murs anciens incite à leur préservation. Aux abords des voies de circulation, une attention particulière doit être portée à la sécurité en limitant les gênes visuelles.</p>
<p>A 11 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.</p>	<p>Quel que soit le type de construction, et pour des raisons évidentes de sécurité, le stationnement des véhicules devra se faire en dehors des voies publiques.</p>
<p>A 12 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</p>	<p>Hors défrichement, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage.</p>	<p>Cette règle vise à protéger au maximum la biodiversité en dehors des espaces cultivés.</p> <p>L'objectif est ici de fortement réduire l'impact visuel des hangars agricoles qui peuvent être imposants dans le paysage.</p>

V. DELIMITATIONS DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES NATURELLES (N)

Les zones N regroupent les zones naturelles et forestières. Selon l'article R 151-24 du code de l'urbanisme, « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

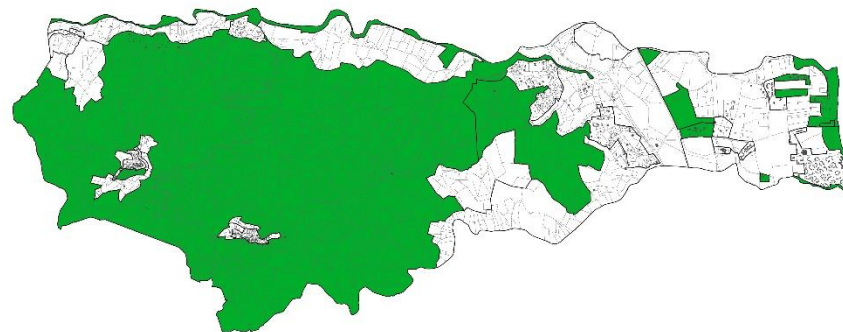
Avec plus de 63% du territoire communal, les zones naturelles reflètent l'aspect général de la commune. Pour l'essentiel boisés, ces espaces comprennent quelques zones touristiques ou poches bâties dont la constructibilité est rendue impossible. Dans les espaces les plus sensibles, une protection par EBC a été instaurée. La protection de ces zones N est donc garantie.

La classification des zones naturelles retenues est :

- N : zone naturelle dont les caractéristiques incitent à la préservation.
- Ne : zone d'équipement en milieu naturel. Concerne la station d'épuration de la plaine.
- Npr : zone naturelle située dans les EPR ou les ERC.
- Nt : secteur touristique accueillant le parc Galea.
- Nt1 : secteur touristique de la plage communale.
- Nt2 : camping de Ficajole.
- Npl1 : plage naturelle fréquentée communale.

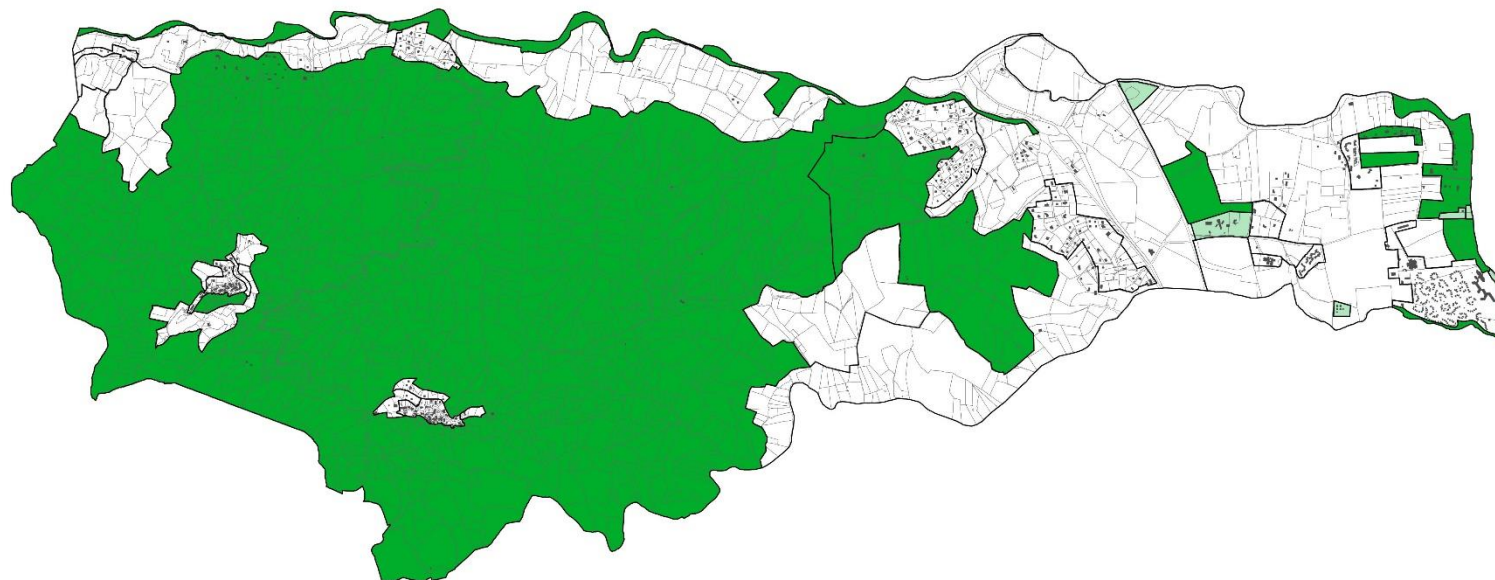
- Npl2 : plage semi-urbaine au droit de la résidence des Isles.

Le règlement définit des dispositions générales et des règles spécifiques applicables à chaque zone. Un tableau résume et explique ces choix pour chacune des zones.



// Les zones N du PLU.

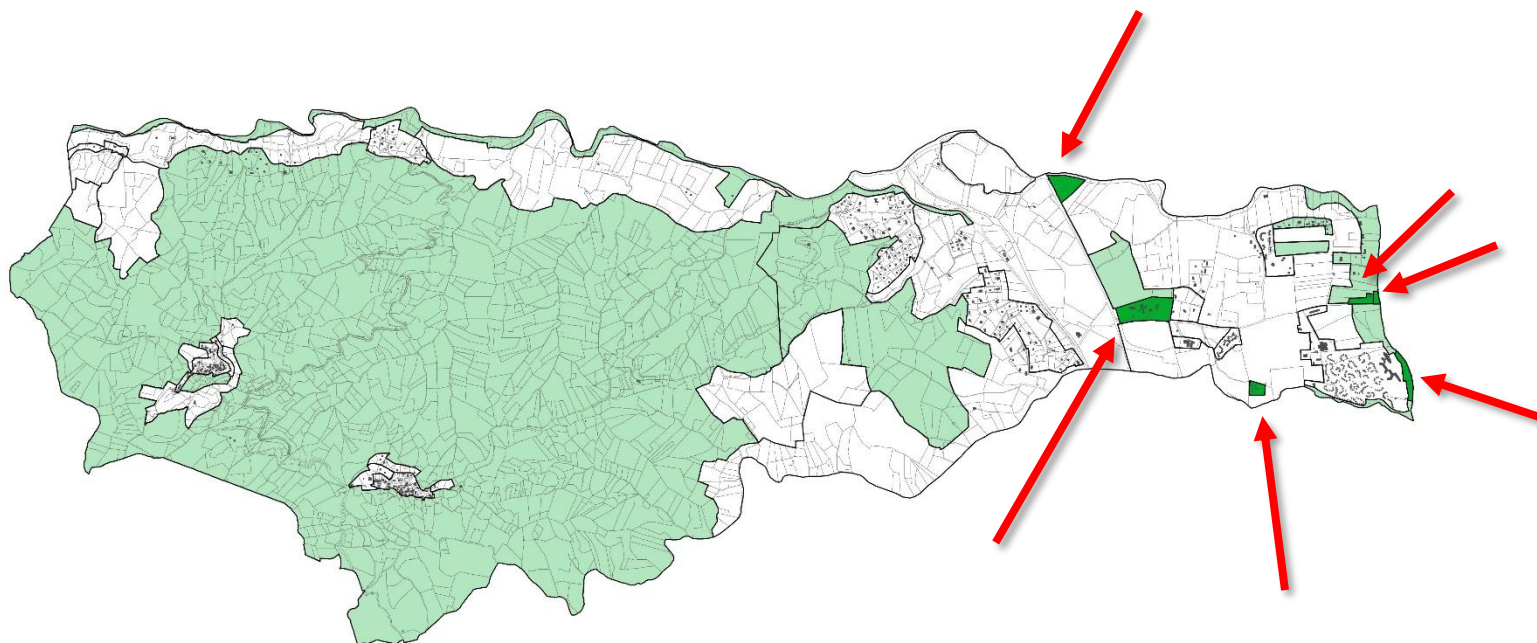
1. Les zones N et Npr



Les zones N et Npr se localisent principalement en zone montagne ou sur la façade littorale. Ces espaces n'ont pas vocation à être urbanisés et traduisent la richesse paysagère et écologique de Taglio-Isolaccio.

Les zones N et Npr (hors Nt, Npl et Ne) représentent 706,82 hectares ; soit 63,1% du territoire communal.

2. Les zones Nt, Nt1, Nt2, Npl1, Npl2 et Ne



Les zones Nt, Nt1 et Nt2 traduisent les ensembles touristiques avec peu d'infrastructures bâties :

- Le parc Galea
- L'espace dédié au stationnement et la paillote de la plage de Taglio-Isolaccio
- Le camping.

Les zones Npl1 et Npl2 traduisent les plages avec une fréquentation touristique. Classifiées en tant que plages naturelle fréquentée ou semi-urbaine, elles correspondent :

- A la plage municipale de Taglio-Isolaccio.
- A la portion de plage recevant des aménagements au droit de la résidence des Isles.

La zone Ne est dédiée à la station d'épuration intercommunale, dans la plaine, entre Casanile et la Résidence des Isles.

L'ensemble de ces zones représente 6,18 hectares ; soit 0,55% du territoire communal.

N	Dispositions majeures	Éléments de justification
N 1 - occupations et utilisations du sol interdites	Toute construction, occupation et utilisation de sol non mentionnée à l'article N est interdite.	Aucune exception n'a été prévue.
N 2 - occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	<p>Uniquement en zone N :</p> <p>Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation, sans création de nouveau logement, disposant d'une SDP d'au moins 50 m² à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la SDP initiale enregistrée lors de la première demande d'autorisation d'urbanisme et que la SDP finale, extension comprise, ne dépasse pas 250 m² de SDP ;</p> <p>Les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation légalement autorisée à la date d'approbation du PLU sous réserve que la piscine soit alimentée par le réseau d'eau public et qu'elle soit implantée dans un rayon de 20 mètres autour de la construction d'habitation l'autorisant et de ne pas excéder 40 m². ;</p> <p>Les annexes sous réserve de ne pas dépasser 20 m² et de ne pas se situer à plus de 20 mètres de l'habitation principale.</p> <p>La zone Ne n'autorise que les bâtiments, constructions, occupations et utilisations du sol nécessaires à la station d'épuration.</p> <p>En zone Npr, sont autorisées toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire préalable délivrée par le préfet de Haute-Corse et doit respecter les prescriptions du SMVM. Sont également autorisés les aménagements légers autorisés par le code de l'urbanisme.</p> <p>Dans le seul secteur Nt sont autorisées les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement de l'établissement culturel à l'exclusion de l'usage d'habitat.</p> <p>Dans le seul secteur Nt1 sont autorisées les constructions et les travaux liés et nécessaires à l'aménagement des équipements publics ainsi que les installations et constructions nécessaires aux concessions de plage. Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire préalable délivrée par le préfet de Haute-Corse.</p>	<p>Le règlement de la zone N permet aux bâtiments existants de procéder à l'extension mesurée avec un plafond de superficie fixé à 250 m² de superficie de plancher (SdP). Toujours avec l'objectif de ne pas augmenter démesurément l'artificialisation des sols, les annexes et les piscines doivent se situer à proximité de l'habitation principale et sont plafonnées également en superficie maximale.</p> <p>Exclusivement dédiée à la station d'épuration, ce secteur ne permet pas la réalisation de constructions qui n'y sont pas liées.</p> <p>Il s'agit des aménagements nécessaires à la gestion et à la mise en valeur des sites : stationnement, affichage, sentiers, mobilier d'information du public, etc. Un décret en fixe la liste.</p> <p>Le parc Galea peut ainsi gérer ses lieux d'exposition et de manifestations culturelles. La règle exclue toute forme d'habitat pour préserver la zone.</p> <p>Les règles permettent la gestion de l'espace environnant le principal accès à la plage publique de Taglio-Isolaccio : stationnement, accès et établissement de restauration, information du public. Toute autre installation est interdite pour garantir la protection du secteur. Les bâtiments doivent être démontable pour permettre un retour à l'état naturel du site.</p> <p>Le camping possède les infrastructures en dur permettant le confort et l'hygiène des usagers : blocs sanitaires, accueil, piscine, restaurant et sa terrasse, kiosque, etc. ainsi que la résidence de l'exploitant. Les 1200 m² autorisés correspondent à cet existant. Les habitations légères de loisirs</p>

	<p>Dans le seul secteur Nt2 sont autorisées les constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du camping dans la limite de 1200 m² d'emprise au sol, terrasse et piscine compris, hors HLL. Les HLL sont autorisés.</p> <p>Dans le seul secteur Npl1 sont autorisées les aménagement autorisés par le PADDUC en matière de plage naturelle fréquentée. Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire préalable délivrée par le préfet de Haute-Corse et doit respecter les prescriptions du SMVM.</p> <p>Dans le seul secteur Npl2 sont autorisées les aménagement autorisés par le PADDUC en matière de plage semi-urbaine. Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire préalable délivrée par le préfet de Haute-Corse et doit respecter les prescriptions du SMVM.</p>	<p>sont autorisées sous réserve de respecter les règles en vigueur dans les campings.</p> <p>Les plages naturelles fréquentée et semi-urbaine autorisent des aménagements généralement légers et permettant un retour à l'état initial du site. Ces aménagements correspondent à ceux définis par le PADDUC.</p>
N 3 - accès et voirie	<p>Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RT 10.</p> <p>Dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 m.</p>	<p>La RT10 étant l'axe de transit majeur, tout nouvel accès présente un fort risque accidentogène. Des éléments du PLU visent à réduire ces accès, il serait illogique d'en créer de nouveaux. La seule zone concernée est un secteur Npr couvert par des EBC. La mention de cette règle vient renforcer l'impossibilité de créer une nouvelle voie ici.</p> <p>De manière générale, les voies et accès doivent correspondre aux bâtiments qu'ils desservent par rapport à la fréquentation et au trafic prévu. Ils ne doivent pas compromettre la sécurité des usagers et l'arrivée des secours.</p>
N 4 - desserte par les réseaux	<p>Toute construction ou installation autorisée le requérant doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement de l'assainissement non collectif (ANC) du SPANC de la Communauté des Communes de la Costa Verde.</p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.</p>	<p>Même s'il est possible de s'alimenter en haut via un forage, en respectant la réglementation en vigueur, le raccordement au réseau d'adduction en eau potable reste la règle principale.</p> <p>Le SPANC de la Communauté des Communes de la Costa Verde est le référent dès lors qu'un raccordement au réseau d'assainissement n'est pas réalisable.</p> <p>Ces règles sont mises en place pour inciter à la meilleure intégration paysagère possible.</p>
N 5 - implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques	<p>1. Les constructions doivent être édifiées selon un recul minimum de 75 mètres de la RT10 et de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer.</p>	<p>Ces reculs visent à garantir tant la sécurité que le confort des usagers des bâtiments. Ils permettent également d'amoindrir l'impact visuel des constructions depuis les axes routiers.</p>

N 6 - implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions autorisées à l'article N2 seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.	Cette règle permet de limiter les conflits de voisinage et de maintenir une bande végétalisée favorisant l'insertion visuelle.
N 7 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Les bâtiments en zone naturelle peuvent avoir des spécificités rendant complexe la mise en place d'une règle gérant la proximité des constructions entre elles.
N 8 - emprise au sol	Non réglementé	Les parcelles naturelles sont généralement très grandes, rendant difficile une approche par emprise au sol. Les bâtiments à usage d'habitation, leurs annexes et piscines sont toutefois plafonnés dans leurs superficies à l'article N2.
N 9 - hauteur des constructions	7 mètres pour les constructions à usage sylvicole, agricole et technique. Toutefois, une tolérance de 1 mètre maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édicules techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées. 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur est limitée à 3 m pour les annexes.	La hauteur de 7 mètres a été choisie pour correspondre à la fois aux bâtiments existants dans les zones d'urbanisation diffuse et pour garantir une bonne intégration paysagère, les secteurs boisés présentant une couverture végétale proche de ces hauteurs.
N 10 - aspect extérieur	<p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.</p> <p>Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.</p> <p>Est interdit tout projet qui ne permettrait pas après réalisation de la construction de préserver ou reconstituer la continuité du sol naturel avec les lots riverains. Les constructions doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.</p> <p>Les mur-bahuts et toute clôture pleine sont interdits. Les clôtures pourront être à claire-voie de 2 m de hauteur maximum. Elles pourront être doublées de haies vives.</p> <p>Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique. Les clôtures localisées en bordure des voies ouvertes à la circulation doivent être réalisées de manière à ne</p>	<p>Les règles d'aspect visent à favoriser une bonne intégration dans le paysage sans bouleverser la continuité des sols naturels.</p> <p>Les matériaux doivent respecter l'aspect des constructions locales, principalement dans la rénovation des bâtis anciens.</p> <p>Les bâtiments à usages sylvicoles et agricoles ne peuvent pas être réglementés aussi précisément que les constructions en zones urbanisées.</p> <p>Les clôtures devront être conçues pour permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement, et ne pas gêner le passage de la petite faune. L'importance paysagère des murs anciens incite à leur préservation. Aux abords des voies de circulation, une attention particulière doit être portée à la sécurité en limitant les gênes visuelles.</p>

	pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.	
N 11 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.	Quel que soit le type de construction, et pour des raisons évidentes de sécurité, le stationnement des véhicules devra se faire en dehors des voies publiques.
N 12 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	<p>Hors défrichement, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage.</p>	<p>Cette règle vise à protéger au maximum la biodiversité au sein des zones naturelles.</p> <p>L'objectif est ici de fortement réduire l'impact visuel des hangars qui peuvent être imposants dans le paysage.</p>

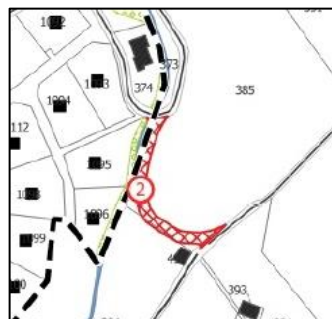
VI. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés permettent à la commune de préciser son projet d'aménagement. Ils permettent la réalisation d'infrastructures nécessaires à l'amélioration de la qualité de vie et de la sécurité de ses habitants. Le PLU de Taglio-Isolaccio comporte 14 emplacements réservés.

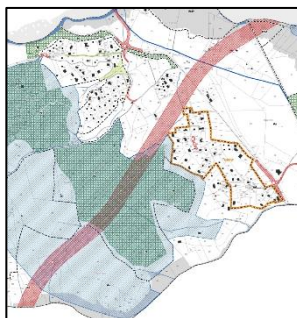
Les emplacements réservés figurent au plan de zonage avec une trame en quadrillage rouge.

Les emplacements réservés permettant la création de nouvelles voies de desserte :

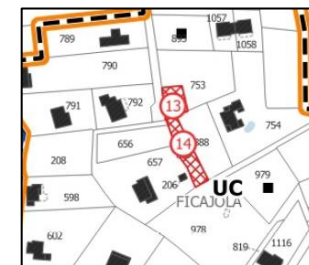
Emplacement réservé n°2 : création d'une nouvelle route communale (route de Falasco) qui relie le chemin de Mucali à la RD 230, permettant de créer un bouclage du quartier de San Piovanaccio. La plateforme est prévue à 6,5 mètres de largeur et supprimera l'accès très dangereux sur la RT10.



Emplacement réservé n°3 : fuseau d'implantation prévu de la future voie nouvelle Vescovato/Talasani. Le projet est porté par la CdC et a fait l'objet d'un arrêté en date du 16 décembre 2004. Il sera opposé un sursis à statuer à toute demande de travaux ou constructions, de manière à préserver les terrains situés dans le fuseau d'études, dont l'utilisation serait susceptible de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

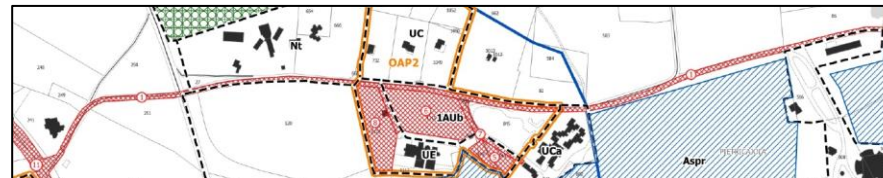


Emplacement réservé n°14 : création d'une voie de liaison entre le chemin de Ficajola nord et le chemin de Ficajola sud. Cette voie de liaison, très courte, permettra de réaliser un bouclage au sein du quartier de Terra Rossa.

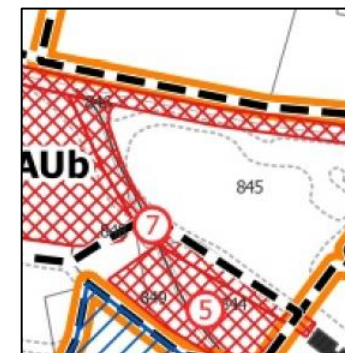


Les emplacements réservés permettant l'élargissement ou l'aménagement de voies de desserte existantes :

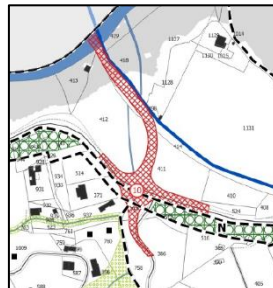
Emplacement réservé n°1 : aménagement de la RD30 sur une largeur de 7 mètres - coté Ouest comprenant une contre-allée, une piste cyclable et du stationnement latéral.



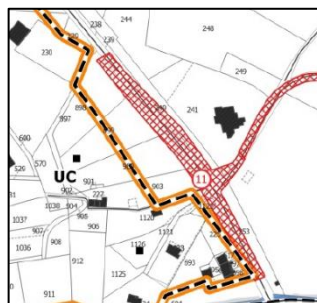
Emplacement réservé n°7 : aménagement d'une voirie d'accès à Casanile au sein de projet de structuration du centre village pour améliorer la connexion de la résidence d'Isolaccio et l'accès au futur parking.



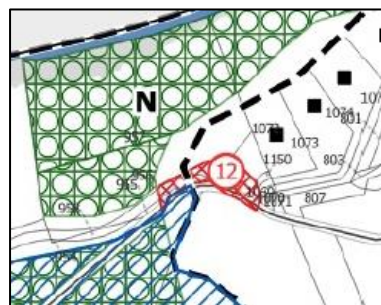
Emplacement réservé n°10 : création d'un giratoire et d'une voie de contournement de Folelli. Ce projet est porté par la CdC. Il pourrait être requalifié tout en conservant son objectif de sécurisation du croisement RT10 / RD230 actuellement très dangereux.



Emplacement réservé n°11 : aménagement d'un tourne-à-gauche pour sécuriser l'accès à la RD30. Ce projet est porté par la CdC.

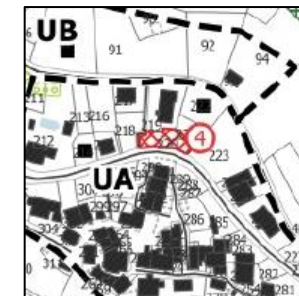


Emplacement réservé n°12 : aménagement du carrefour entre la RD230 et le chemin communal de Suertelli pour améliorer la sécurité des usagers et délimiter précisément l'emprise foncière de la route.

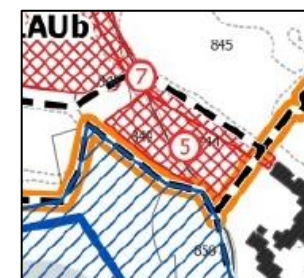


Les emplacements réservés permettant la création d'aires de stationnement :

Emplacement réservé n°4 : création d'une aire de stationnement dans le village d'Isolaccio.

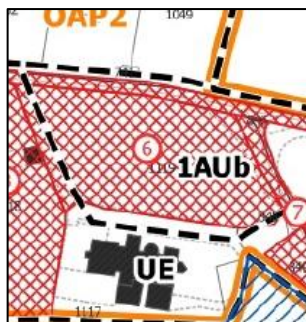


Emplacement réservé n°5 : création d'une aire de stationnement à l'est de l'école de Casanile.

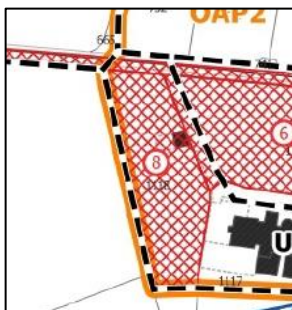


Les emplacements réservés l'aménagement d'autres types d'équipements :

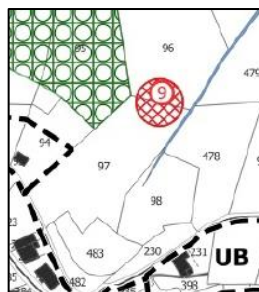
Emplacement réservé n°6 : aménagement d'un ensemble de logements, commerces, services et espaces publics à Casanile dans le cadre de l'amélioration des offres en logement et aménité de Casanile. Cet ER découle de l'OAP n°2.



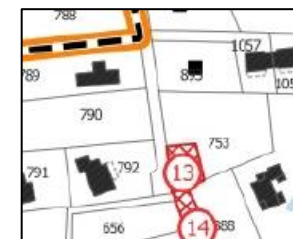
Emplacement réservé n°8 : création d'un jardin et verger éducatif, de la nouvelle mairie et extension de l'aire de sport, toujours dans le cadre de l'aménagement de Casanile et de son OAP.



Emplacement réservé n°9 : création d'une microstation d'épuration à destination des villages de Taglio et d'Isolaccio. Projet porté par le CC Costa Verde.



Emplacement réservé n°13 : création d'un espace public d'agrément à Terra Rossa, pour créer un lieu de rencontres sociales au sein du quartier.



VII. CAPACITES D'ACCUEIL EN DENSIFICATION ET EN EXTENSION

La constructibilité des terrains s'apprécie au regard des besoins de la commune tout en respectant le cadre législatif (loi Littoral et loi Climat & Résilience notamment).

La première étape consiste à identifier les capacités de constructibilité au sein de l'enveloppe urbaine (les dents creuses). Il s'agit des capacités de densification. Si ces capacités sont suffisantes pour répondre aux besoins de la commune, il n'est alors pas nécessaire de procéder à des extensions de l'urbanisation.

La seconde étape découle de la première. Si les besoins ne peuvent pas être absorbés au sein de l'enveloppe urbaine, il est alors nécessaire d'élargir le périmètre de constructibilité. Ce sont les extensions de l'urbanisation. Elles doivent se faire dans le respect des principes édictés par les lois en vigueur. La loi Littoral impose ses principes de continuité et d'extension limitée.

Les extensions ne peuvent se faire qu'en continuité des villages : Taglio, Isolaccio et Casanile. Pour les autres quartiers identifiés comme des secteurs déjà urbanisés, seule la densification est permise.

Le PLU prévoit la densification des trois villages ainsi que l'extension de ceux de Taglio et Casanile par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces OAP réservent des surfaces destinées spécifiquement à la construction de services (nouvelle mairie, salle polyvalente), à des infrastructures (voies d'accès, stationnement) et à des espaces verts et publics (places, jardins, aire de jeu, etc.). Ces équipements sont détaillés page suivante.

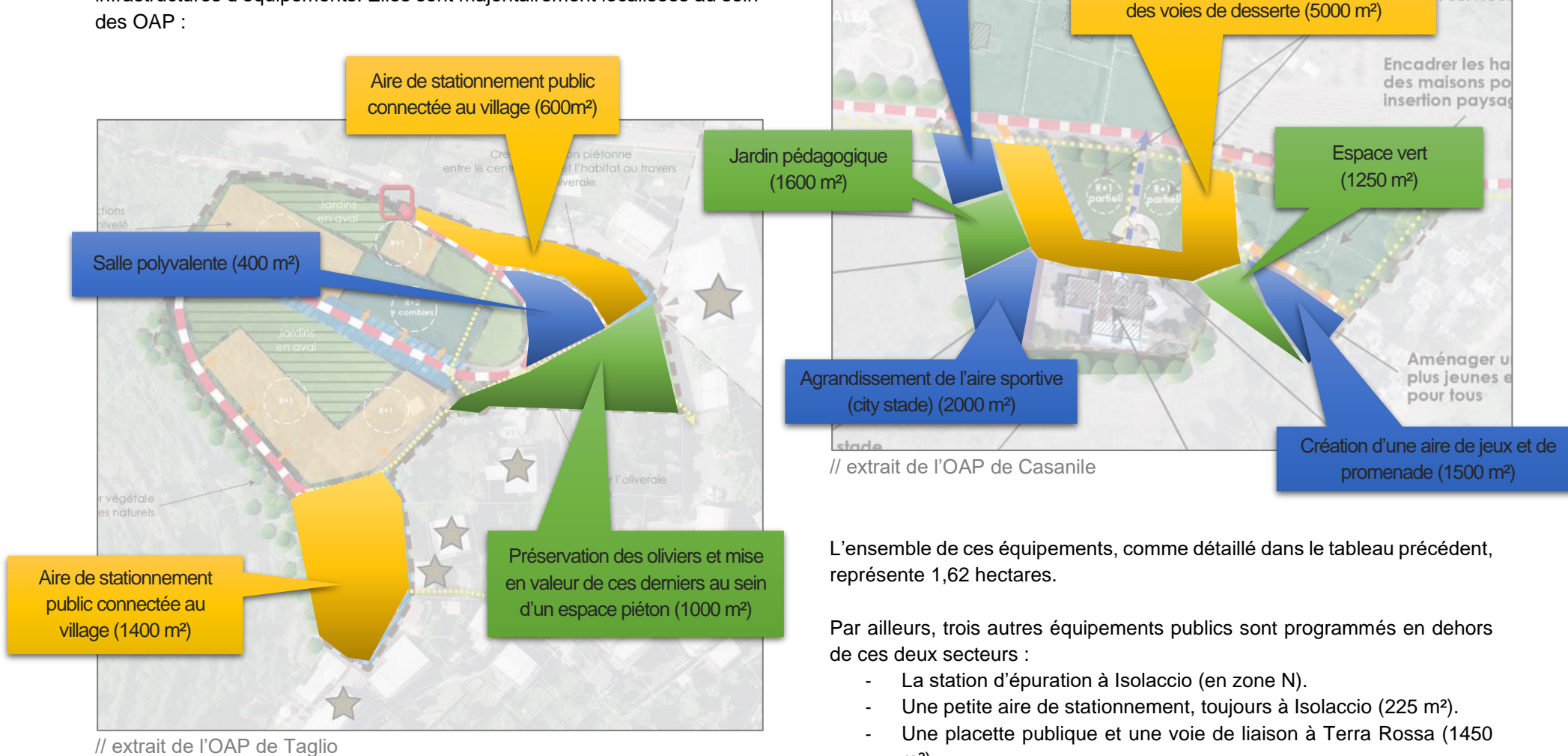
Les quartiers de san Piovanaccio, de Terra Rossa et de Ferinacce se voient confortés.

Les capacités d'accueil sont en conformité avec la volonté affichée dans le PADD de maîtrise de la consommation foncière de moins de 1,2 hectare par an, toute consommation confondue. L'objectif de ne pas dépasser la consommation en extension observé de 2011 à 2021 est également respecté.

Secteur	Capacités en densification	Capacités en extension globale	Dont capacités pour l'habitat	Dont capacités pour infrastructures, espaces verts et services publics
Village de Taglio	0,29	1,43	0,69	1,03
Village d'Isolaccio	0,59	1,07	1,66	0
Village de Casanile	2,79	0,34	1,53	1,6
Acitaja	0	0,35	0,35	0
Ferinacce	0,32	0,61	0,93	0
San Piovanaccio	1,48	0,55	2,03	0
Terra Rossa	3,16	1,87	5,03	0,15
<i>Sous-Total</i>	8,63	6,22	12,02	2,78
<i>Total</i>	14,85		14,85	

Localisation des équipements et espaces publics programmés au sein des OAP

Comme précisé plus haut, le PLU consacre 1,78 hectares à des infrastructures d'équipements. Elles sont majoritairement localisées au sein des OAP :

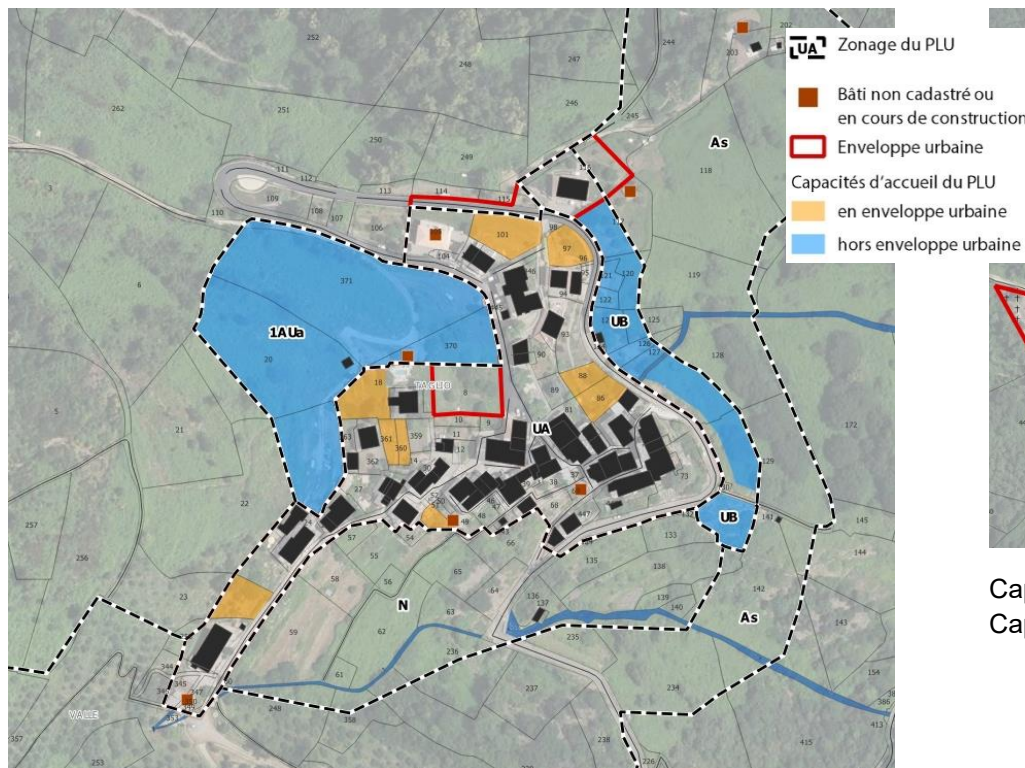


L'ensemble de ces équipements, comme détaillé dans le tableau précédent, représente 1,62 hectares.

Par ailleurs, trois autres équipements publics sont programmés en dehors de ces deux secteurs :

- La station d'épuration à Isolaccio (en zone N).
- Une petite aire de stationnement, toujours à Isolaccio (225 m²).
- Une placette publique et une voie de liaison à Terra Rossa (1450 m²).

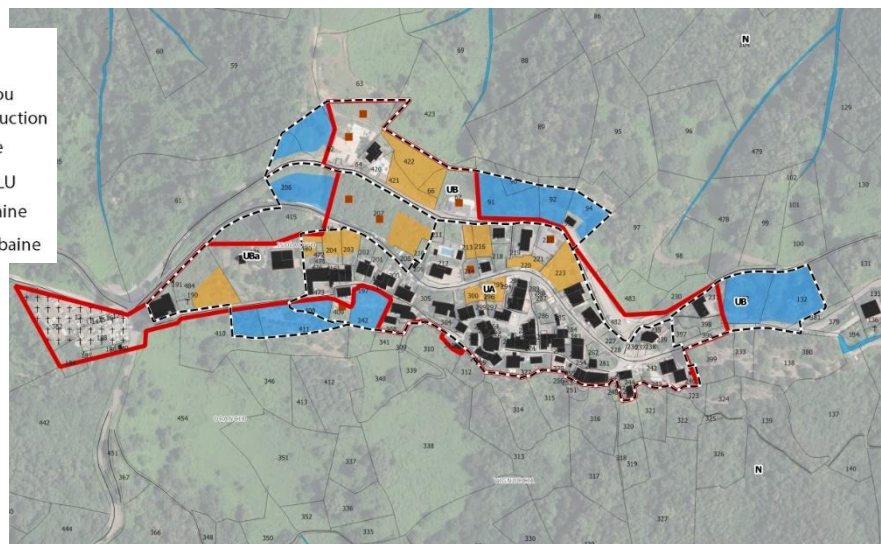
Capacités d'accueil : village de Taglio



Capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine : 0,29 hectare
Capacité d'accueil en extension de l'urbanisation : 1,43 hectare

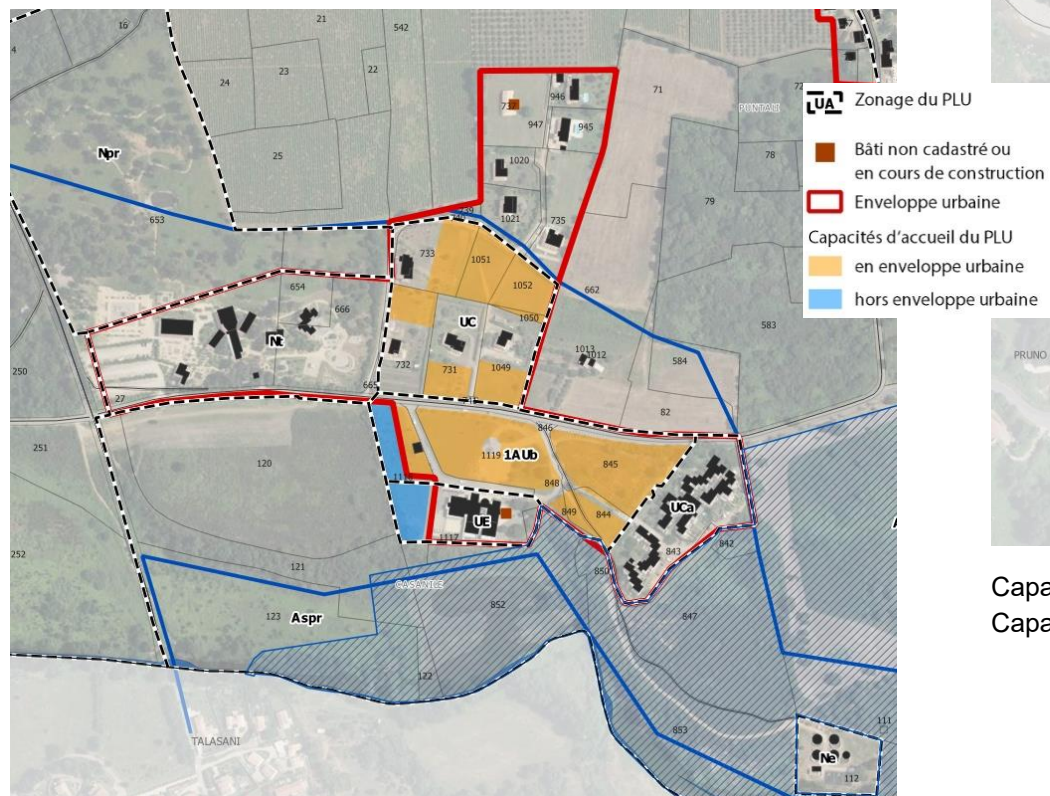
Le projet, au sein de la zone 1AUB, prévoit deux aires de stationnement reliées au village et une salle polyvalente.

Capacités d'accueil : village d'Isolaccio



Capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine : 0,59 hectare
Capacité d'accueil en extension de l'urbanisation : 1,07 hectare

Capacités d'accueil : village de Casanile



Capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine : 2,79 hectares
Capacité d'accueil en extension de l'urbanisation : 0,34 hectare

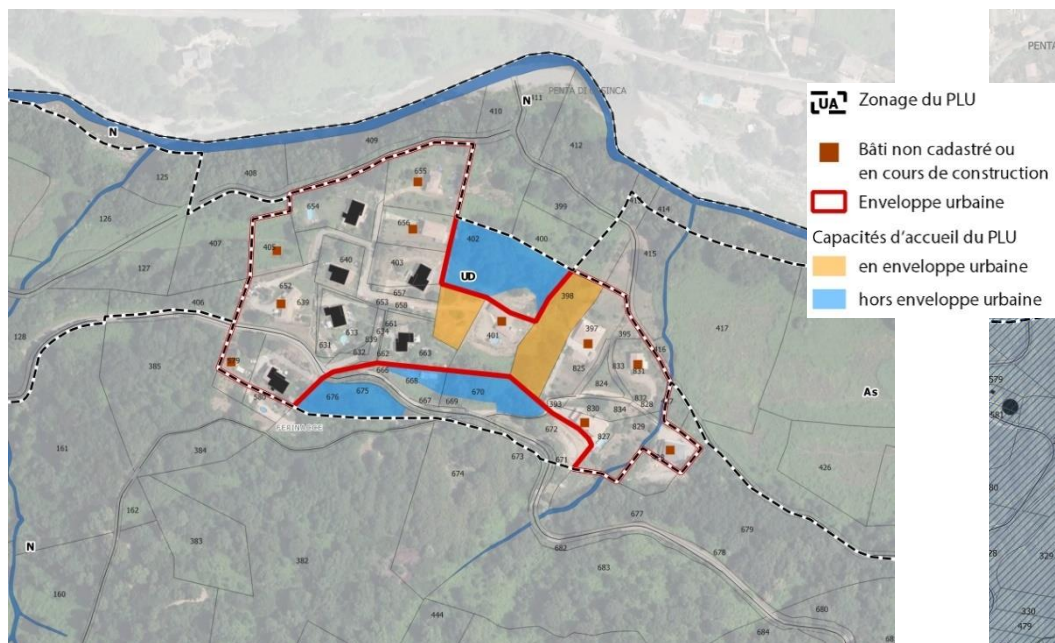
Cœur du PLU, ce renforcement de Casanile programme, en plus du logement, l'extension du plateau sportif, un jardin éducatif en lien avec l'école, un parc public, des cellules pour commerces ou services et l'implantation de la future mairie.

Capacités d'accueil : Acitaja



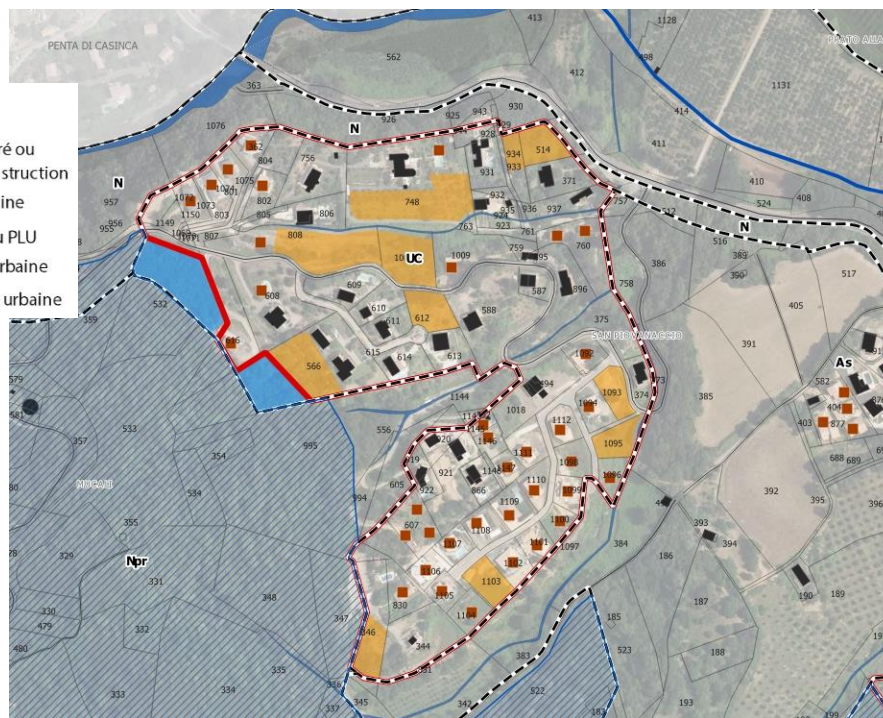
Capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine : 0 hectare
Capacité d'accueil en extension de l'urbanisation : 0,35 hectare

Capacités d'accueil : Ferinacce



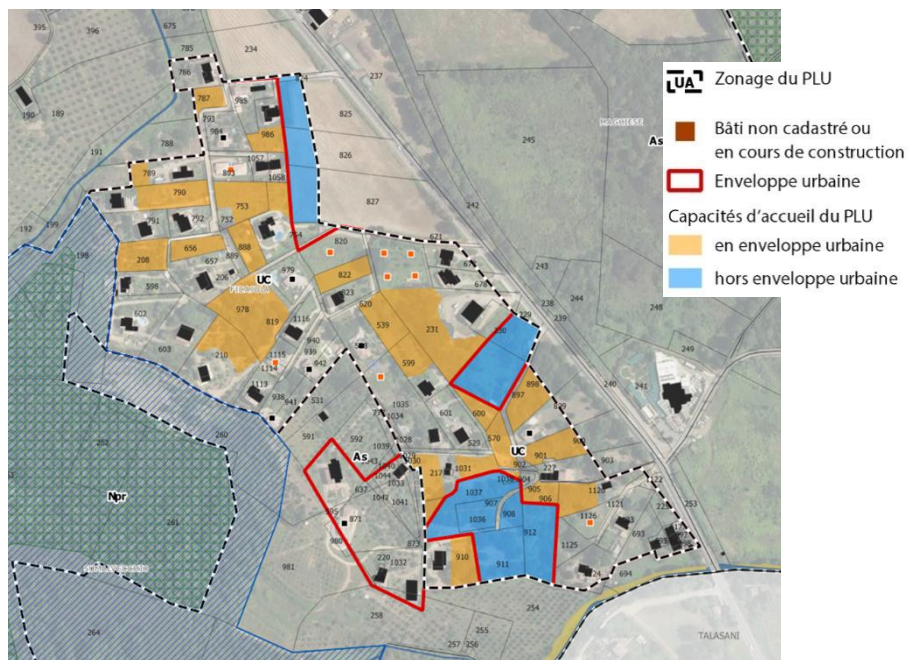
Capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine : 0,32 hectare
 Capacité d'accueil en extension de l'urbanisation : 0,61 hectare

Capacités d'accueil : San Piovanaccio



Capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine : 1,48 hectare
 Capacité d'accueil en extension de l'urbanisation : 0,55 hectare

Capacités d'accueil : Terra Rossa



Capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine : 3,16 hectares

Capacité d'accueil en extension de l'urbanisation : 1,87 hectare

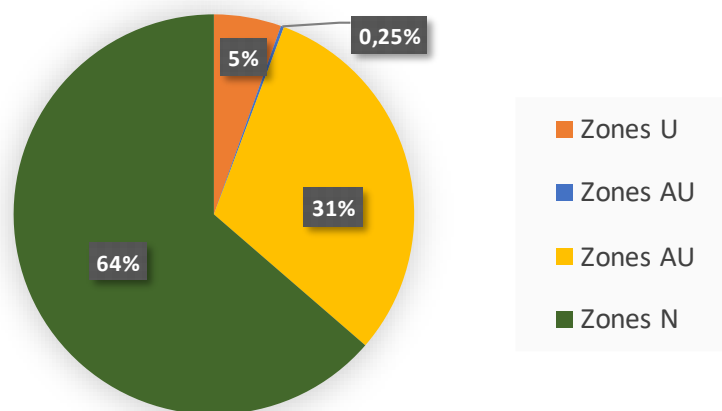
Le PLU prévoit l'aménagement au sein du quartier d'une placette publique et l'aménagement des voiries existantes.

VIII. SYNTHÈSE DES SUPERFICIES DU PLU

La commune couvre 1120,34 hectares. Les principaux chiffres sont les suivants :

- Les zones U représentent 60,95 hectares, soit 5,44% du territoire communal.
- Les zones AU représentent 2,81 hectares, soit 0,25% du territoire communal.
- Les zones A représentent 343,57 hectares, soit 30,67% du territoire communal. Parmi ces 343,57 hectares, 293,30 hectares sont des ESA.
- Les zones N représentent 713 hectares, soit 63,64% du territoire communale.

Répartition des types de zones



Zones	Surface m²	Surface ha	% commune
UA	45847,3	4,58	0,41%
UB	25906,8	2,59	0,23%
UBa	8593,3	0,86	0,08%
UC	284587,6	28,46	2,54%
UCa	11376,5	1,14	0,10%
UD	52712,2	5,27	0,47%
UE	14284,4	1,43	0,13%
UT1	26548,3	2,65	0,24%
UT2	139688,7	13,97	1,25%
Total U	609545,0	60,95	5,44%
1AUa	10866,4	1,09	0,10%
1AUb	17263,0	1,73	0,15%
Total AU	28129,4	2,81	0,25%
A	473388,8	47,34	4,23%
As	1921531,0	192,15	17,15%
Aspr	922445,0	92,24	8,23%
Aw	29372,3	2,94	0,26%
Asw	89011,6	8,90	0,79%
Total A	3435748,6	343,57	30,67%
Dont ESA	2932987,6	293,30	26,18%
N	6860507,3	686,05	61,24%
Ne	5035,6	0,50	0,04%
Npr	207704,6	20,77	1,85%
Np11	1870,5	0,19	0,02%
Np12	7808,7	0,78	0,07%
Nt	28704,5	2,87	0,26%
Nt1	4452,8	0,45	0,04%
Nt2	13900,6	1,39	0,12%
Total N	7129984,6	713,00	63,64%
Total PLU	11203407,6	1120,34	100,00%

IX. TRADUCTION DE LA LOI LITTORAL

La loi n°86-2 du 3 Janvier 1986, dite Loi Littoral, affiche dans son article 1er « la nécessité d'une politique spécifique d'aménagement de protection et de mise en valeur du littoral ». Cette loi consacre une double évolution. Si le littoral a fait l'objet de multiples législations particulières au cours des temps et bien souvent au gré des circonstances, il n'existait aucune législation tendant à appréhender de façon globale les diverses questions qui se posent à cet espace tant maritime que terrestre. Par ailleurs, s'il existait depuis les années 70 une politique d'ensemble et une doctrine relative à l'aménagement et à la protection du littoral, celle-ci était interne à l'administration et n'avait pas été approuvée par le législateur. La Loi Littoral a donc permis de répondre à un vide législatif visant à préserver et organiser le développement du littoral français. L'urbanisme n'est concerné directement que par neuf des quarante-deux articles de cette loi mais celle-ci est opposable aussi bien aux documents d'urbanisme qu'aux divers modes d'occupation du sol.

L'application actuelle de la Loi Littoral s'avère néanmoins plus subtile que lors de son entrée en vigueur ; la multiplication des jurisprudences, l'existence de circulaires et son interprétation à plusieurs échelles (le **PADDUC** en propose une première interprétation que les **PLU** doivent valider et, le cas échéant, compléter) imposent de développer une approche justificative didactique et détaillée.

La Loi Littoral a par ailleurs été modifiée par la loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN », promulguée le 23 novembre 2018 et publiée au Journal officiel le 24 novembre 2018. Cette loi a apporté les évolutions suivantes :

- La suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de

l'État, après avis de la CDNPS et de la CDPENAF (en dehors des espaces proches du rivage) ;

- Dans les espaces remarquables, seuls les aménagements légers sont autorisés, la liste est fixée par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme. Ces aménagements légers sont soumis à enquête publique ;
- Les ouvrages de production d'électricité verte peuvent faire l'objet d'une dérogation à l'application de la loi lorsqu'ils concernent des îles situées dans des zones non interconnectées au réseau métropolitain continental dont la largeur est inférieure à 10km maximum ;
- L'identification des « secteurs déjà urbanisés », autres que les agglomérations et villages. La Loi littoral interdisait théoriquement jusqu'à présent la constructibilité dans ces secteurs. Des constructions et installations peuvent désormais y être autorisées sous conditions, en dehors des espaces proches du rivage. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Aucune extension de ces secteurs n'est possible. Ils doivent être identifiés dans le SCoT et délimités dans le PLU.

Pour rappel, dans son arrêt « Savoie Lac Investissement » du 31 mars 2017, le Conseil d'Etat a statué que le fait qu'une autorisation d'urbanisme respecte les prescriptions du PLU qui serait lui-même compatible avec les orientations du SCoT, ne suffit pas à assurer sa légalité au regard de sa conformité à la loi Littoral. Autrement dit, une autorisation d'urbanisme peut être refusée si la demande n'est pas conforme avec la Loi, même si le document d'urbanisme autorise la constructibilité.

1. Les coupures d'urbanisation

Rappel du Concept

La loi Littoral précise que les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Elles sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles. L'objectif de ces coupures est de maintenir des espaces ouverts pour ne pas obtenir la construction d'un front urbain continu par le jeu des extensions successives de l'urbanisation. Elles peuvent néanmoins être délimitées sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles ou agricoles dominantes de l'espace.

Les coupures d'urbanisation doivent également répondre à des critères généraux :

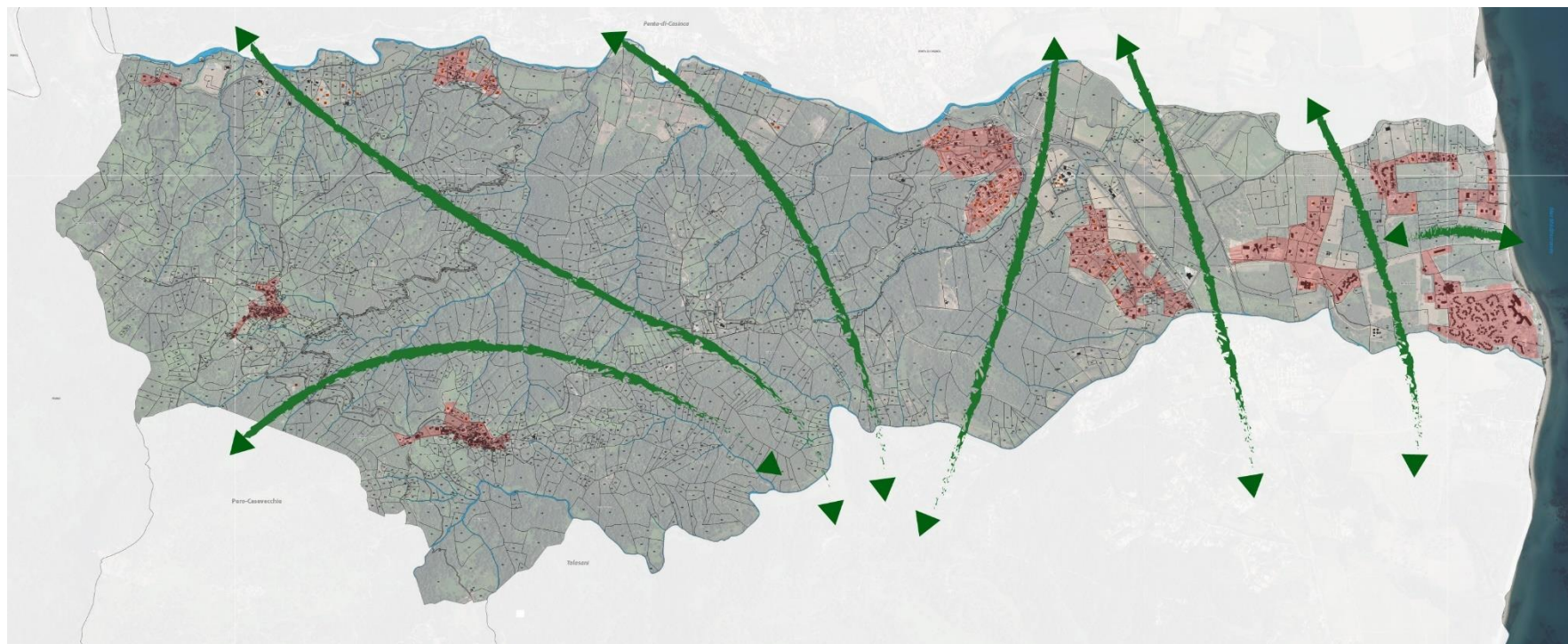
- *L'homogénéité physique ;*
- *L'autonomie de fonctionnement ;*
- *L'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.*
- *Ainsi, des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation.*

Les coupures d'urbanisation peuvent être situées n'importe où sur le territoire d'une commune littorale (la distance par rapport à la mer du site en cause n'est pas prise en compte par le juge).

Application sur la commune

L'urbanisation de Taglio-Isolaccio est certes éloignée du rivage, mais les coupures d'urbanisation ne concernent pas le littoral seul. Elles peuvent être situées n'importe où sur le territoire d'une commune littorale (la distance par rapport à la mer du site en cause n'est pas prise en compte par le juge). Elles participent alors à la préservation des trames verte et bleue.

Sur le territoire communal, les grandes coupures d'urbanisation sont identifiées sur la carte ci-après. Elles revêtent un caractère naturel ou agricole rendant un classement en zone constructible (U ou AU) impossible.



// Les coupures d'urbanisation au titre de la loi Littoral

2. La notion d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants

Rappel du Concept

En prévoyant que l'urbanisation nouvelle soit réalisée en continuité des agglomérations et villages existants, la Loi Littoral entend interdire à la fois les constructions isolées en rase campagne et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, ou la greffe sur un petit groupe de maisons de telles agglomérations. Cette notion a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace.

La distance et l'obstacle physique (configuration des lieux) constituent les deux critères permettant de qualifier la notion de « continuité » et limitant l'extension de l'urbanisation. Il y a continuité si l'extension prévue est directement contiguë à un espace urbanisé. En présence d'un obstacle (route large, voie de chemin de fer, rivière, canal...), seule la conception d'un véritable projet urbain peut laisser envisager de surmonter ce critère de discontinuité. Pour permettre l'extension de l'urbanisation, le projet urbain doit alors apporter, dans sa conception et sa définition, l'argumentation nécessaire à la justification de la continuité par rapport à l'agglomération ou au village existant.

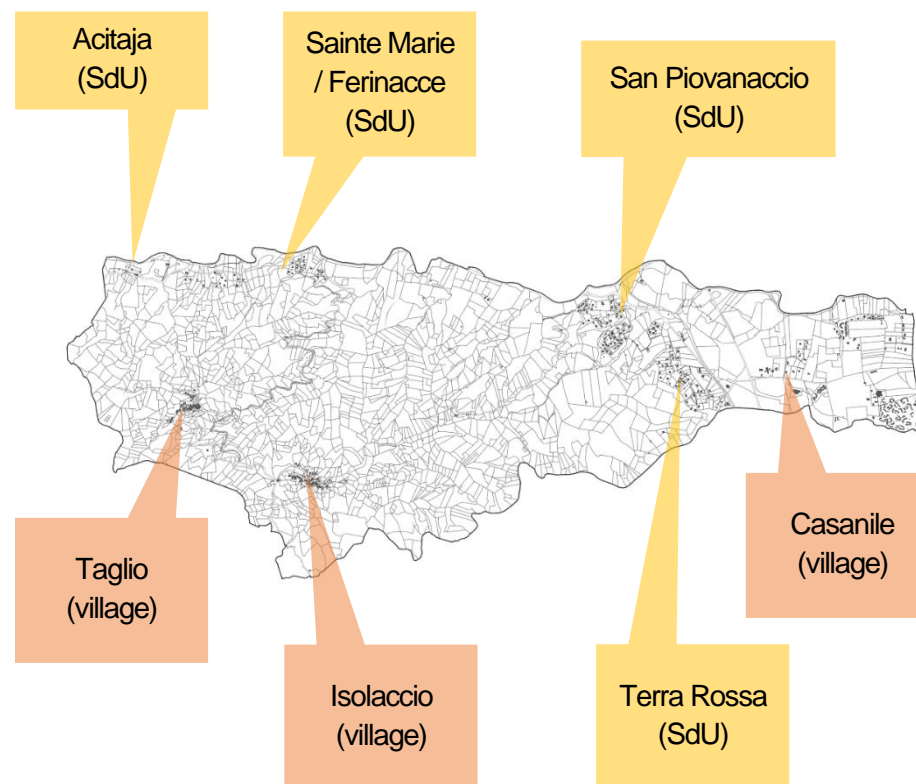
L'urbanisation en continuité nécessite au préalable de définir et identifier les limites des différentes typologies d'espaces urbanisés, à savoir les agglomérations, les villages ainsi et les autres espaces déjà urbanisés.

Application sur la commune

Afin de donner une cohérence sur l'ensemble du territoire Corse, le PADDUC a établi une liste de critères, sous forme de tableaux, qui permettent de définir les différents espaces urbanisés. Réalisée au sein de la partie 2 de ce document, l'analyse des formes urbaines a conclu à la présence des villages historique de Taglio et d'Isolaccio, au village plus récent de Casanile. et aux secteurs déjà Urbanisés de San Piovanaccio, Terra Rossa, Acitaja et Sainte Marie / Ferinacce.

Quelques constructions se trouvent en discontinuité de ces formes urbaines identifiées. Ces constructions ne pourront faire l'objet que d'extensions uniquement, limitées ou non en fonction de leur localisation, dès lors qu'elles n'affecteront pas les espaces naturels remarquables.

L'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'en continuité directe de ces enveloppes agglomérées.



3. La bande des 100m

Rappel du Concept

En dehors des espaces urbanisés, toute construction présente dans une bande de 100m depuis la limite haute du rivage (ligne du plus haut flot de l'année atteint par la mer en dehors de circonstances météorologiques exceptionnelles) est interdite.

Pour définir quels sont les espaces urbanisés, il convient de procéder à une appréciation matérielle, indépendante du zonage, basé notamment sur les critères suivants : le nombre de constructions, le type d'habitat, la continuité et la contiguïté, la proximité immédiate de l'agglomération, la desserte par des équipements collectifs et l'insertion dans l'environnement.

L'emplacement de la bande des cent mètres est susceptible de varier compte tenu de l'évolution de la ligne du rivage par suite de phénomènes d'engraissement ou d'érosion.

Application sur commune

L'application de la bande des 100 m s'effectue dans les espaces littoraux situés en dehors de l'enveloppe urbaine préalablement définie. Cette bande des 100 mètres figure au plan de zonage. Elle est représentée par un tireté bleu clair.



4. Le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Rappel du Concept

Dans les espaces proches du rivage :

- L'extension de l'urbanisation doit être limitée ;
- Les opérations d'aménagement doivent être conformes avec le Schéma de Cohérence Territoriale ou compatible avec un schéma de mise en valeur de la mer ou avec le PADDUC ;
- En l'absence de SCoT, un Plan Local d'Urbanisme ne peut permettre la réalisation d'une opération d'aménagement que si celle-ci est spécialement justifiée, dans le rapport de présentation, par la configuration particulière des lieux ou par la nécessité d'accueillir des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- En l'absence de SCoT ou de justification spéciale dans le P.L.U., les extensions d'urbanisation ne peuvent être réalisées qu'après délibération spécifique du Conseil municipal, avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites et avec accord du préfet.

Ces dispositions sont strictes. Elles visent à protéger les espaces demeurés naturels ou agricoles à proximité de la mer, à éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant l'extension de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants.

Pour procéder à la délimitation des espaces proches du rivage, doit être pris en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telles que :

- La distance par rapport au rivage de la mer. Elle s'apprécie différemment, selon que l'on se situe dans des espaces très urbanisés ou sur des espaces à dominante naturelle ;
- Le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer ;

- L'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (chemin de fer, autoroute, route).

Dans les espaces déjà urbanisés (urbanisation interne), cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est concernée par ces dispositions. Deux précautions doivent être prises pour motiver ce type de délimitation :

- L'espace urbanisé proche du littoral est situé sur une ligne de pente qui accentue la covisibilité jusqu'à une ligne de crête déterminable. Dans ce cas, toute nouvelle construction sera visible ;
- En terrain plat, l'espace proche du rivage est déterminé par la cohérence urbanistique et architecturale du quartier littoral à préserver. La distance et l'unité d'espace du territoire deviennent les critères essentiels.

Dans les deux cas, lorsque l'espace proche en milieu urbain est ainsi déterminé et justifié, toute nouvelle construction doit s'intégrer dans l'espace urbain environnant : densité, hauteur, forme architecturale et organisation du nouvel espace. En revanche lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparses, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage.

Plusieurs critères sont déterminants pour apprécier le caractère limité d'une extension de l'urbanisation (urbanisation externe) :

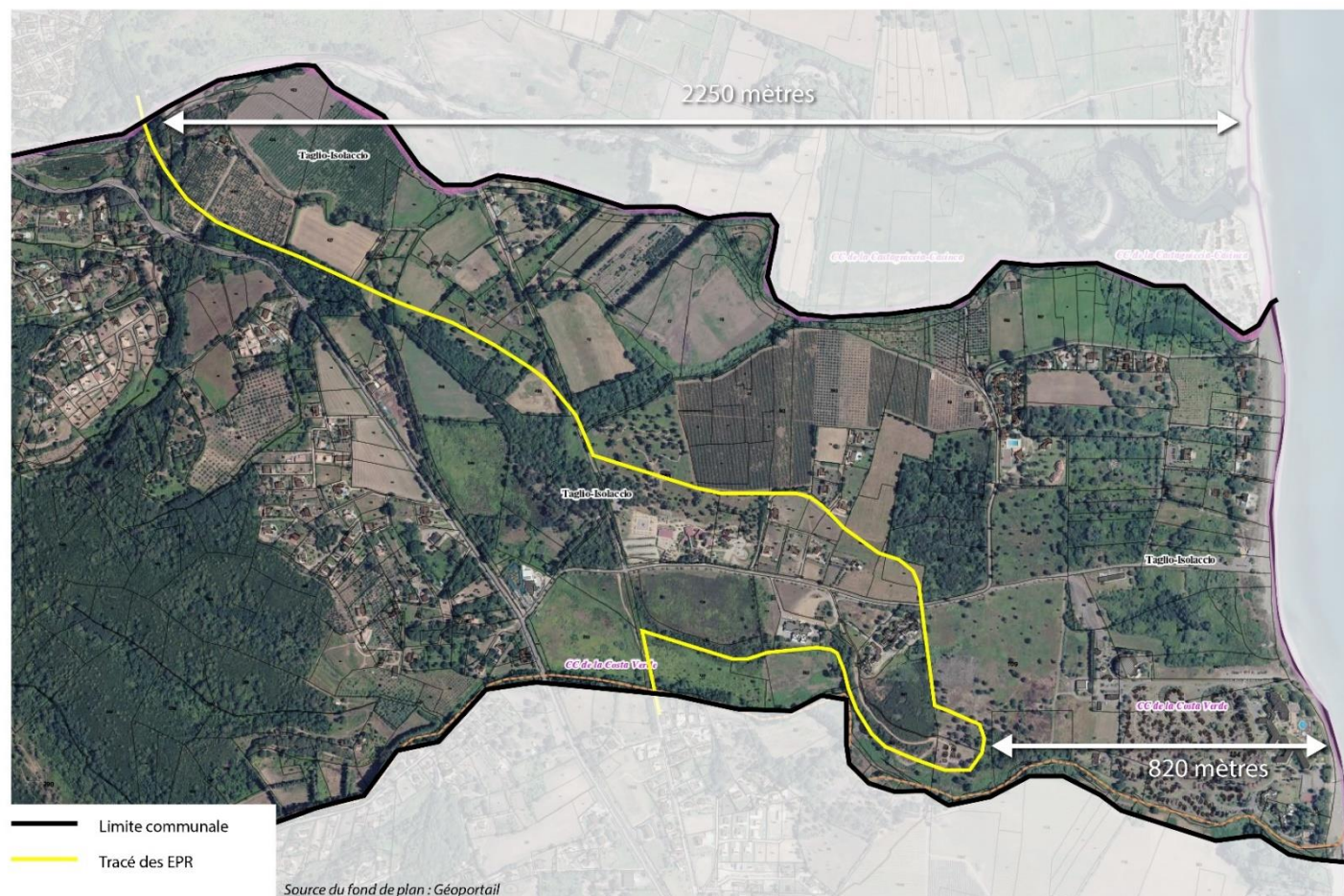
- L'importance de l'agglomération où se situe l'opération / caractère du quartier environnant : le respect d'une certaine proportion entre l'urbanisation sur laquelle se greffe l'opération et l'opération elle-même ;
- La densité ;
- L'implantation ;
- Les caractéristiques topographiques de la partie concernée de la commune (caractéristiques physiques des abords du terrain où le projet en cause doit être implanté) ;
- La destination : ce critère vise à prendre en compte la destination des constructions envisagées. Un projet ayant la même destination que les constructions déjà présentes aux alentours aura davantage de chance d'être autorisé ;

- Le caractère du secteur où se situe l'opération.

Application sur la commune

Le PADDUC propose un tracé des EPR qui s'accompagne d'une grille d'analyse qui permet d'adapter au niveau local la proposition.

Ce travail d'analyse est présenté au sein de la partie 3 de ce rapport. Il y est développé la méthode qui conduit à la délimitation des espaces proches du rivage sur la commune.



5. La Protection des espaces naturels remarquables

Rappel du Concept

L'identification des espaces remarquables vise à préserver les paysages et espaces littoraux les plus sensibles qui deviennent quasi-inconstructibles. Cette identification nécessite un travail d'inventaire qui se base sur le croisement des critères suivants :

- Appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés à l'article R. 121-4 du CU ;
- Présenter une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou pour le maintien des équilibres biologiques, ou pour son intérêt écologique.

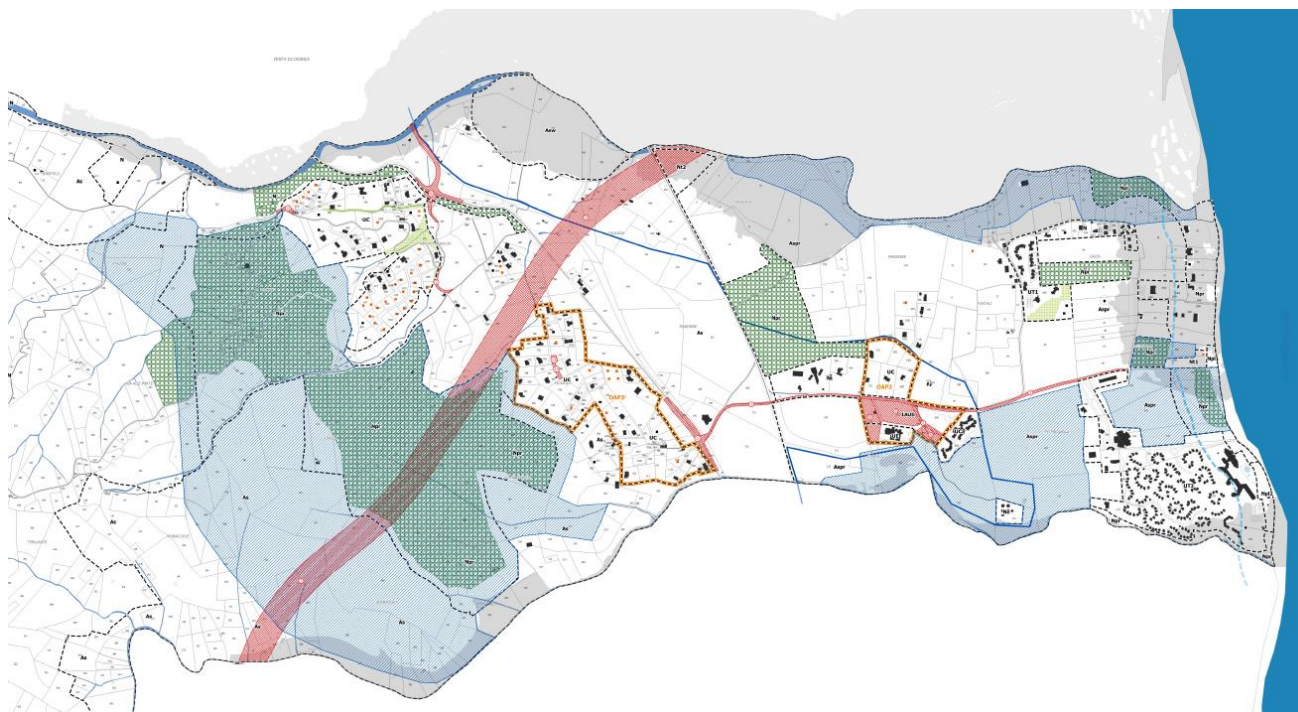
Les modes d'occupation qui disqualifient ponctuellement le caractère d'espace naturel remarquable sont à identifier. Toute occupation qui ne présente pas un caractère naturel (exemple : camping) et toute urbanisation doit donc être exclue de l'espace remarquable.

Ces occupations ou espaces urbanisés peuvent alors faire l'objet d'une « pastille » à l'intérieur de l'espace remarquable mais leur identification et leur délimitation doivent être argumentées.

Application sur la commune

Le PADDUC propose une localisation des ERC qui s'accompagne d'une grille de critères conduisant au classement.

La traduction au niveau communal de ces espaces est détaillée dans la partie 3 de ce rapport. Ils sont représentés en hachuré bleu sur les plans de zonage.



6. La protection des parcs et ensembles boisés significatifs de la commune

Rappel du Concept

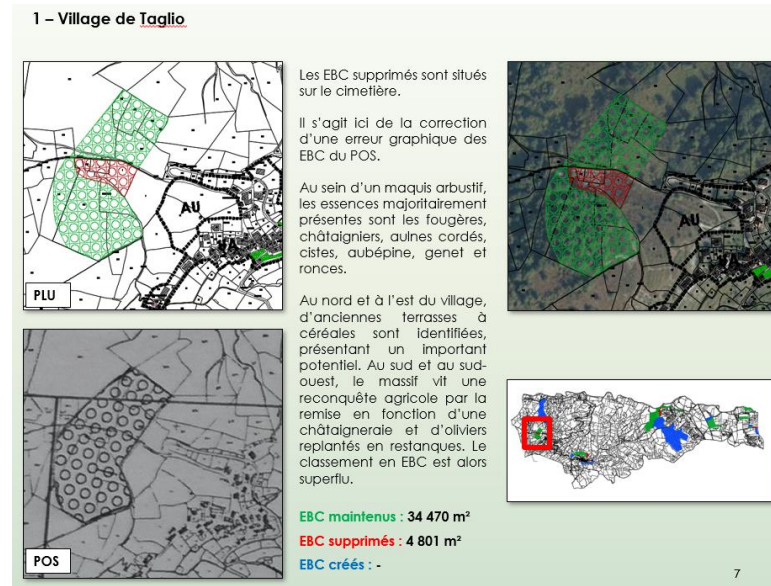
Contrairement à la situation générale où le classement des espaces boisés est laissé à la discrétion des rédacteurs du P.L.U., dans les espaces littoraux, les communes ont obligation de classer "les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites". Cette obligation ne concerne cependant que les espaces "les plus significatifs", cette qualification devant être analysée au cas par cas. Plusieurs critères sont à prendre en compte pour effectuer cette identification :

- La prise en considération de l'importance et de la qualité de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune ;
- L'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré, qu'il soit privé ou public ;
- La configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbain pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré ;
- L'appartenance ou non à un ensemble boisé plus vaste.

Application sur la commune

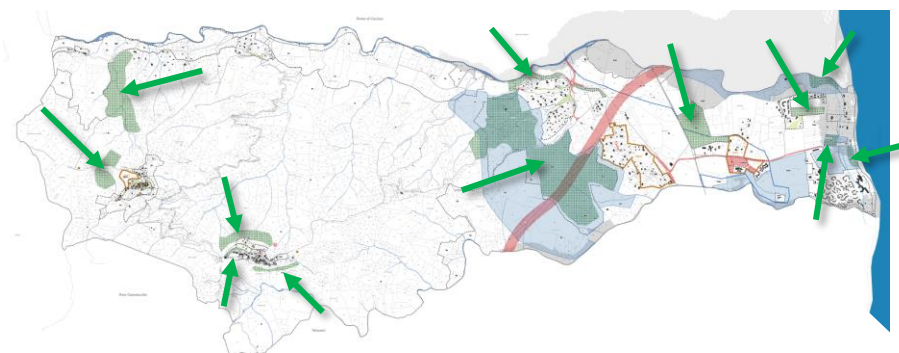
L'ensemble des boisements ou espaces qui peuvent être considérés comme devant faire l'objet d'un classement en EBC significatif ont été soumis à la commission des sites, de la nature et des paysages en 2016, puis en 2018 pour une évolution de leur tracé au village d'Isolaccio.

Les deux commissions ont émis un avis favorable au classement proposé.



Extrait du dossier de commission des sites

La totalité des EBC représente 77,94 hectares. Ils sont représentés en vert sur le plan de zonage ci-dessous.



7. La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Rappel du Concept

L'identification des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières vise à préserver les grands ensembles potentiellement support d'une activité économique liée à son milieu. Cette identification permet également de garantir le maintien des paysages et des fonctionnalités d'un territoire.

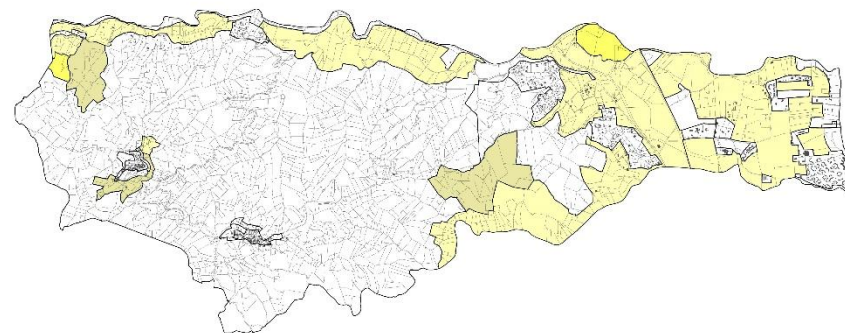
Comme pour les espaces remarquables, il est nécessaire que les ensembles identifiés présente une valeur ou un potentiel réel au moment de la rédaction du document d'urbanisme. Ils ne doivent pas appartenir à un milieu écologique spécifique comme une ripisylve ou un système dunaire. Les espaces identifiés précédemment sont de fait exclus de ce classement (EBC et ERC).

Bien que pouvant contenir une urbanisation diffuse héritée d'un urbanisme plus ancien, ces espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités ne peuvent accueillir, en dehors des espaces proches du rivages, que des constructions directement liées à l'exploitation de la ressource naturelle.

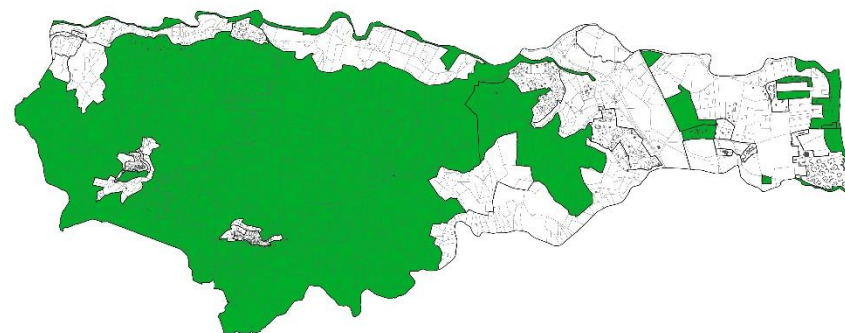
Application sur la commune

Le PADDUC propose, au travers des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et des Espaces Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnels (ERPAT), une interprétation que le PLU traduit sur son territoire.

Ce travail est réalisé au sein de la partie 3 du présent rapport. Les espaces à vocation agricole sont préservés par un classement en zone As, les autres sont classés en zone N.



// Classement des espaces agricoles



// Classement des espaces naturels

PARTIE 10 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. LES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la situation de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Sur la commune de Taglio-Isolaccio, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent aux zones anciennement « non-constructible » au RNU et classées en U ou AU par le projet de PLU.

Parmi les principales zones concernées, on retrouve les sept secteurs suivants :

1. San Piovanaccio
2. Taglio – extension du village
3. Taglio – contrebas du village
4. Maison d'Acitaja
5. Quartier Terra Rossa
6. Isolaccio
7. Casanile

1. San Piovanaccio

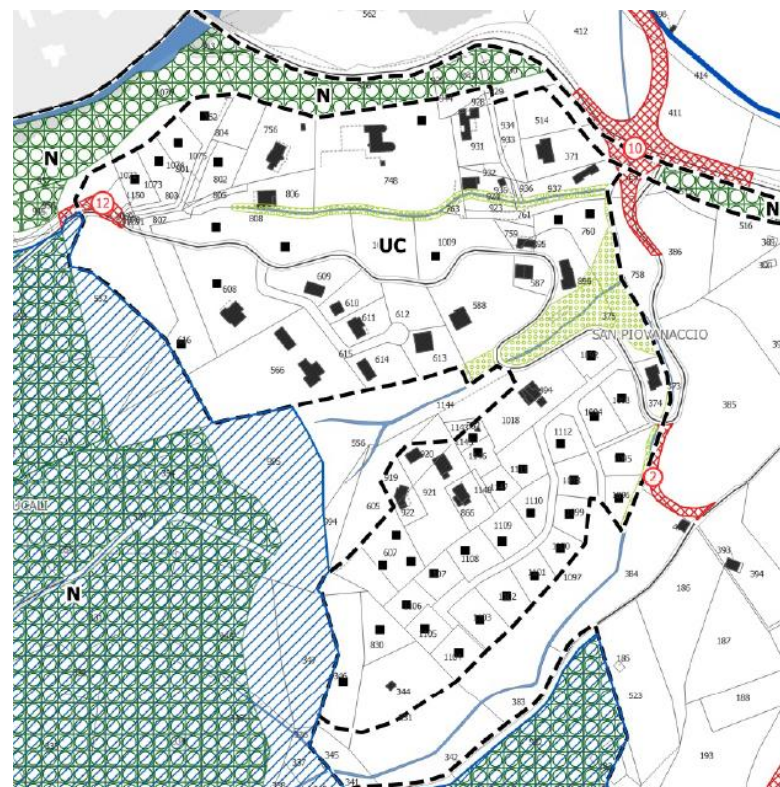
Situation et occupation du sol

Le secteur est localisé au centre de territoire à proximité de la limite communale Nord et au Sud de la voie D230. Le site constitue actuellement le quartier de San Piovanaccio situé à proximité directe de milieux boisés naturels à l'Ouest.

Sur ce secteur déjà urbanisé, est prévu deux petites extensions (en rouge sur la carte suivante) au niveau de l'interface entre le tissu urbain et les boisements.



Le PLU prévoit un classement en zone UC pour accueillir de nouvelles habitations.



Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	<p>La zone concernée par l'extension se situe en bordure de réservoir boisé. Ce type d'habitat s'avère être favorable au développement d'une riche biodiversité.</p> <p>Une partie importante du secteur étudié est d'ailleurs comprise dans le périmètre de la ZNIEFF de type II des « Hauts maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia ». Cette zone de protection témoigne de la richesse et sensibilité écologique du site, même si le classement de la ZNIEFF n'induit aucune obligation réglementaire concernant l'occupation du sol.</p>	<p>Le règlement de la zone UC impose une emprise au sol maximal des constructions à 25% ainsi qu'un coefficient d'espaces libres à 30% de la superficie totale du terrain.</p> <p>Ces espaces libres doivent être obligatoirement traités en espaces verts en pleine terre et doivent comporter un arbre de haute tige. Cet aménagement permet ainsi de préserver les composantes naturelles du secteur.</p>
La structure paysagère	<p>Le secteur, situé sur les espaces de piémonts, se compose en majorité d'habitations individuelles et de quelques espaces naturels. L'espace d'extension, lui, se compose en majeure partie d'espaces naturels boisés denses qui structurent le territoire communal.</p> <p>Ils sont perceptibles depuis les voies de circulation contiguës, les habitations à proximité ainsi que depuis les hauteurs de la commune.</p>	<p>Le secteur est situé sur les piémonts du territoire communal. Sa modification ne devrait donc pas avoir d'impact significatif sur le paysage de Taglio-Isolaccio.</p> <p>Le règlement de la zone UC prévoit des dispositions sur l'aspect extérieur des futures habitations, permettant ainsi de préserver la cohérence générale.</p>
La qualité des milieux et les ressources naturelles	<p>Les zones d'extension sont peu artificialisées. Néanmoins, le secteur est rattaché au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la commune.</p>	<p>Une artificialisation des sols augmentera le risque de ruissellement et induire une pollution des masses d'eau communales.</p> <p>Néanmoins, la zone d'extension reste faible et la réglementation de la zone UC permet de limiter les risques de ruissellement.</p>
Les risques	<p>Le secteur étudié n'est soumis à aucun risque répertorié de façon directe. Le secteur reste à proximité d'espaces boisés qui sont sensibles au risque incendie.</p>	Non concerné
Les nuisances	<p>Les zones d'extension du site ne sont pas situées dans la zone d'influence sonore de la T10 (catégorie 3)</p>	Le changement de statut de la zone étudiée n'aura pas de répercussions significatives sur les nuisances.
Sensibilité et incidences	Sensibilité faible à modérée	Incidences globales faibles

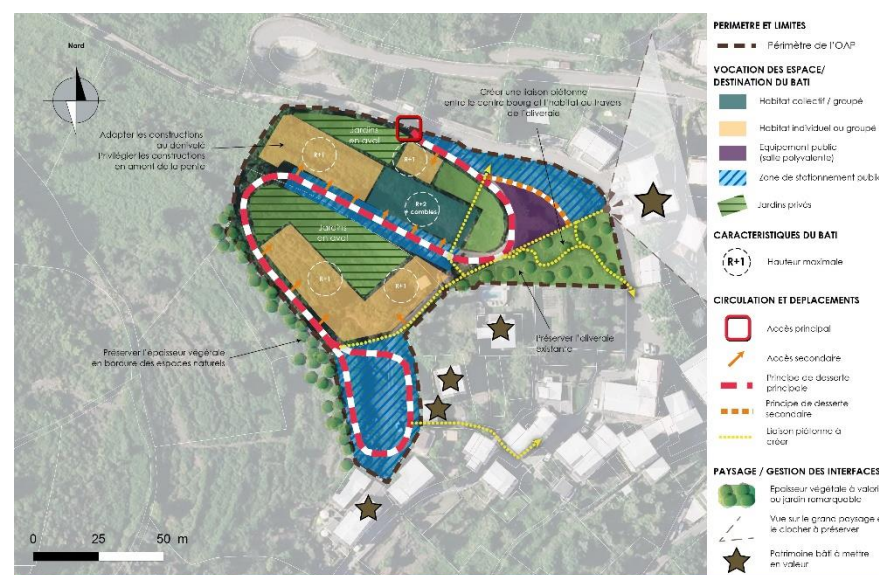
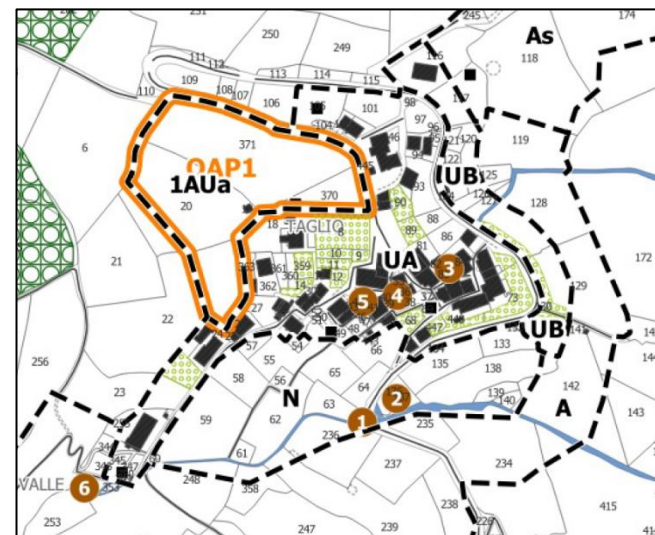
2. Taglio – extension du village


Situation et occupation du sol

Le secteur de projet est localisé à l'Ouest du territoire, au niveau du village de Taglio. Le périmètre est pentu et se situe dans la zone montagnarde du territoire. Le secteur est à proximité d'espaces naturels et d'un tissu urbain très peu dense à l'Est.



Le PLU prévoit de classer ce site en zone 1AUa pour accueillir de nouvelles habitations. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prend en compte les différentes composantes du secteur.



Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</p>	<p>Le site n'est couvert par aucun périmètre de protection écologique et constitue d'ancienne parcelle agricole en terrassement. La sensibilité écologique du site est donc modérée au vu de son caractère naturel et son rôle en tant qu'interface entre le réservoir de biodiversité et le tissu urbain.</p>	<p>Afin de préserver l'interface entre ce réservoir et le tissu urbain, l'OAP prévoit l'aménagement de frange tampon aux abords du secteur ainsi que la plantation d'oliviers et autres essences locales. De même les jardins aménagés permettront de limiter l'impact sur l'espace naturel du secteur.</p> <p>De même, le règlement de la zone 1AUa impose une emprise au sol maximal des constructions à 40% ainsi qu'un coefficient d'espaces libres à 30% de la superficie totale du terrain.</p>
<p>La structure paysagère</p>	<p>L'ensemble du site n'est pas artificialisé et constitue un cadre naturel en bordure du village de Taglio. Il est visible depuis la D230 et surplombe le village de Taglio.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><i>Perceptions visuelles depuis la D230 (en haut) et sur le terrain (en bas)</i></p> <p>La sensibilité paysagère du site peut être considérée comme forte par les perceptions visuelles directes.</p>	<p>Le secteur est situé en zone montagne et surplombe donc le territoire communal. Sa modification peut donc avoir un impact sur le paysage du village de Taglio Isolaccio.</p> <p>Néanmoins, l'OAP du projet prévoit la mise en place d'un échagement des bâtiments et des jardins en fonction de la pente présente réduisant ainsi l'impact visuel du projet sur le paysage. Les hauteurs des bâtiments seront également limitées, préservant ainsi le paysage et la co-visibilité sur le clocher de l'église.</p>

<p>La qualité des milieux et les ressources naturelles</p>	<p>Le site de projet présente une forte pente (34%) qui peut occasionner des glissements de terrains. Le secteur est toutefois rattaché au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la commune.</p>	<p>Une artificialisation des sols augmentera les risques de ruissellement urbain et de pollution des ressources en eau, d'autant plus que le site présente une forte pente. Néanmoins, le choix du site d'aménagement a été conditionné par la capacité suffisante des réseaux d'eaux et prévoit l'aménagement d'espace vert limitant ainsi le risque de ruissellement.</p>
<p>Les risques</p>	<p>Le site est situé à proximité des espaces boisés et est donc soumis à l'aléa incendie.</p>	<p>Le règlement de la zone 1AUa prévoit des aménagements pour favoriser l'accès au pompier et tous ouvrages nécessaires à la mise en sécurité face aux risques naturels</p>
<p>Les nuisances</p>	<p>Le secteur n'est pas concerné par des nuisances.</p>	<p>Le changement de statut de la zone étudiée induira une augmentation du trafic routier dont l'impact sera néanmoins négligeable.</p>
<p>Sensibilité et incidences</p>	<p>Sensibilité modérée</p>	<p>Incidences globales faibles</p>

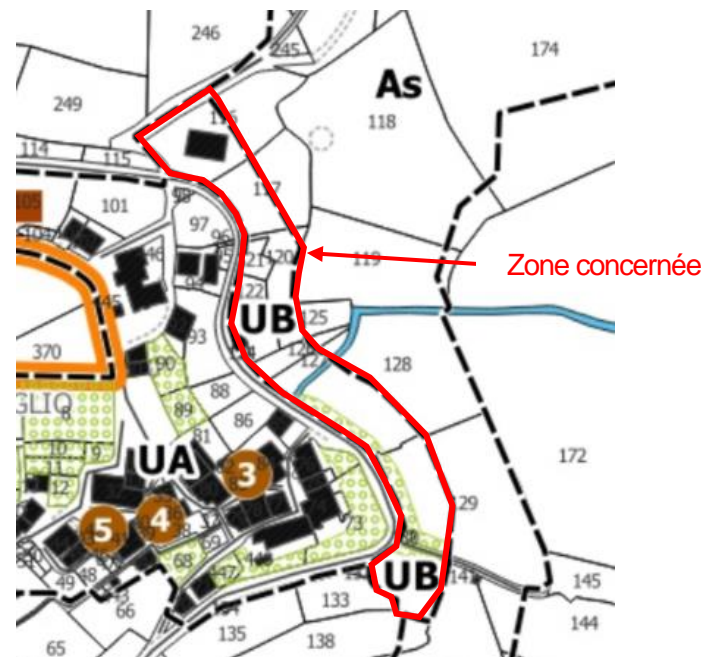
3. Taglio – contrebas du village


Situation et occupation du sol


Le secteur de projet est localisé à l'Ouest du territoire, au niveau du village de Taglio. Il se situe en contrebas du village et présente donc une pente très importante allant de 20% à 30% sur certaines parcelles.



Le PLU prévoit le classement en zone UB pour ce secteur.



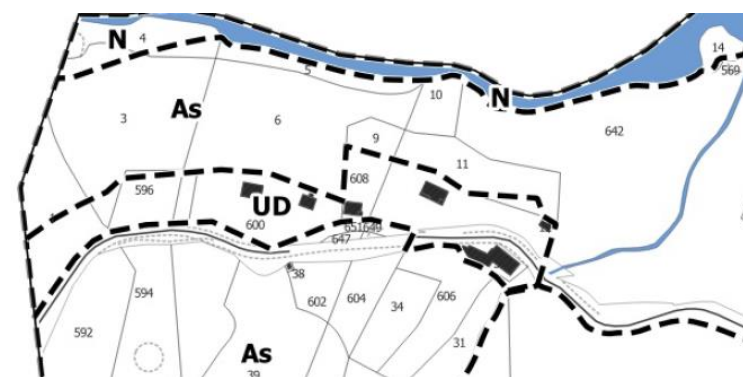
Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</p>	<p>Le site n'est couvert par aucun périmètre de protection écologique mais reste composé d'espaces naturels. Il constitue également l'interface entre le tissu urbain villageois et les espaces ouverts.</p>	<p>Le règlement de la zone UB fixe une emprise au sol des constructions à 40% de la superficie de l'unité foncière, les espaces libres étant traités en espaces verts de pleine terre et devant comporter au minimum un arbre de haute tige.</p>
<p>La structure paysagère</p>	<p>L'ensemble du site est peu artificialisé, seul une habitation est localisée au Nord du secteur. Ce dernier n'est visible que depuis des points de vue proche voir à proximité direct.</p> 	<p>Le règlement de la zone UB impose un respect de l'architecture environnante afin de conserver l'intégrité paysagère. De même, les constructions doivent être adaptées au profil des terrains par palier successifs pour éviter les terrassements importants.</p>

	 <p>Les futures constructions devront donc respecter la qualité paysagère du secteur en limitant la hauteur des bâtis et s'accorder avec l'architecture locale.</p>	
<p>La qualité des milieux et les ressources naturelles</p>	<p>Le site de projet présente une forte pente (34%) qui peut occasionner des glissements de terrains. Le secteur est toutefois rattaché au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la commune.</p>	<p>Une artificialisation des sols augmentera les risques de ruissellement urbain et de pollution des ressources en eau. Le secteur est néanmoins déjà desservi par le réseau d'eau potable et d'assainissement du village et ne devrait donc pas avoir d'impact sur le milieu naturel. De même, le règlement prévoit une emprise au sol de 40% limitant ainsi le risque de ruissellement.</p>
<p>Les risques</p>	<p>Le site est préservé de l'aléa incendie par le traitement paysager réalisée sur les espaces ouverts en contrebas.</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Les nuisances</p>	<p>Le secteur n'est pas concerné par des nuisances.</p>	<p>Le changement de statut de la zone étudiée induira une augmentation du trafic routier dont l'impact sera néanmoins négligeable.</p>
<p>Sensibilité et incidences</p>	<p>Sensibilité modérée</p>	<p>Incidences globales faibles</p>


4. Maison d'Acitaja


Situation et occupation du sol

Le secteur du projet est localisé à l'extrémité Nord-Ouest du territoire excentré de la plaine et de ses équipements, à quelques dizaines de mètres du cours d'eau Fium'Alto. Cette zone englobe les habitations et terrains situés au Nord de la voie de circulation D506. Outre les quelques habitations individuelles, le secteur se compose d'espaces naturels, principalement boisés.



Le projet du PLU prévoit le classement de ce secteur en zone UD.

Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</p>	<p>Le site n'est couvert par aucun périmètre de protection écologique. Le secteur est cependant bien entouré d'espaces naturels et est à proximité du réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte et bleue du territoire communal. La sensibilité écologique n'est donc pas négligeable notamment au niveau des interfaces entre le tissu résidentiel et les espaces boisés.</p>	<p>Le règlement de la zone UD prévoit néanmoins une emprise au sol des futures constructions à 20% de la superficie de l'unité foncière. Les espaces libres doivent correspondre à 40% de la superficie totale du terrain et doivent être traités en espaces verts avec au minimum un arbre de haute tige.</p>
<p>La structure paysagère</p>	<p>D'un point de vue paysager, ce secteur à dominante naturelle forme un ensemble relativement sensible. Localisée à proximité du Fium'Alto et le long de l'axe D506, cet espace occupe un rôle structurant dans le paysage. Il s'agit d'un milieu globalement boisé, dont certaines parts témoignent d'une activité agricole passée.</p> <p>Du fait de l'organisation et de la structure du territoire, le site étudié est perceptible depuis l'axe de circulation D506. Les perceptions visuelles directes sont nombreuses et le vis-à-vis omniprésent.</p>  <p><i>Perception visuelle à l'Est du secteur depuis la D506</i></p>	<p>Le secteur est situé en zone de montagne mais est peu visible depuis les autres espaces de la commune.</p> <p>Le règlement de la zone UD impose un respect de l'architecture environnante et limite la hauteur des habitations.</p>

	 <p><i>Perception visuelle à l'Ouest du secteur depuis la D506</i></p>	
<p>La qualité des milieux et les ressources naturelles</p>	<p>Le secteur est situé à proximité du cours d'eau de Fium'Alto et peut donc avoir une incidence sur son état écologique et chimique.</p>	<p>Une artificialisation des sols augmentera les risques de ruissellement urbain et de pollution des ressources en eau. Néanmoins le secteur est relié au réseau d'eau potable et d'assainissement de la commune. L'emprise au sol des futures constructions est également limitée à 20% réduisant ainsi les risques de ruissellement.</p>
<p>Les risques</p>	<p>Le site étudié n'est concerné par aucun périmètre de PPR mais reste exposé au risque feu de forêt par sa localisation et sa distance par rapport aux villages et des zones urbaines denses.</p>	<p>Le règlement de la zone UD prévoit des aménagements pour la protection des habitations contre les risques naturels dont incendie.</p>
<p>Les nuisances</p>		<p>Le changement de statut de la zone étudiée induira une augmentation du trafic routier dont l'impact sera néanmoins négligeable.</p>
<p>Sensibilité et incidences</p>	<p>Sensibilité modérée</p>	<p>Incidences globales faibles</p>

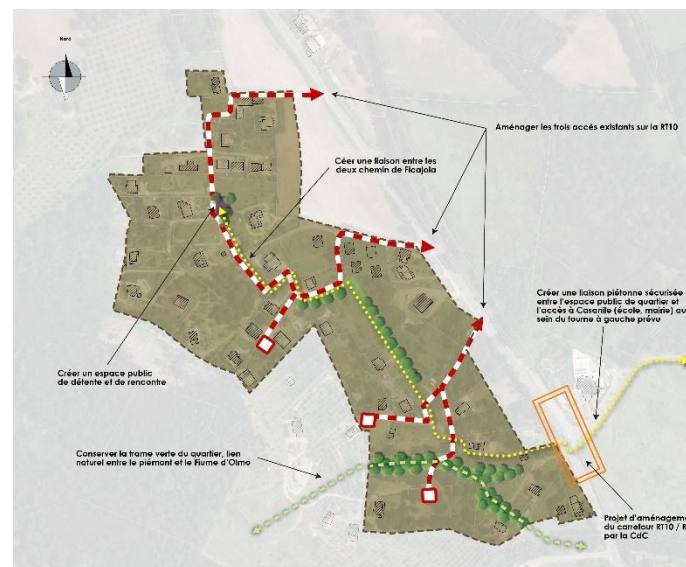
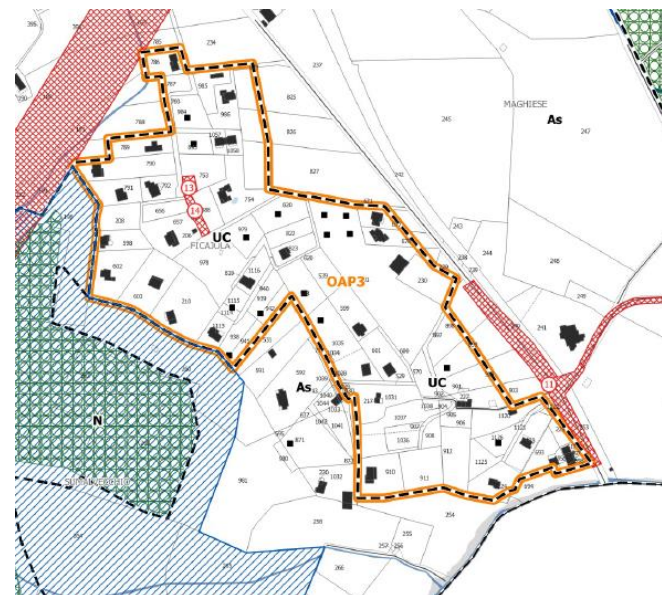
5. Quartier Terra Rossa

Situation et occupation du sol

Le secteur de projet est localisé à l'Ouest de la T10 au niveau de Maghiese. Le périmètre comprend une zone résidentielle entourée d'espaces naturels et agricoles.



Le PLU prévoit le classement de ce site en zone UC. Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</p>	<p>Le site n'est couvert par aucun périmètre de protection écologique mais se situe à proximité de la ZNIEFF de type 2 « Haut maquis préforestiers des collines orientales de la Castigniccia ». Même si cette zone d'inventaire n'a aucune incidence sur la réglementation des espaces, elle doit être prise en compte dans l'aménagement futur du secteur.</p> <p>Ce site se situe également entre les deux réservoirs de biodiversités qui compose la commune et est donc compris dans la continuité écologique par ses alignements arbustifs entre les habitations. La sensibilité écologique de ce site est donc non négligeable.</p> <p>De même, le secteur comprend une partie de la parcelle agricole situé au Nord pouvant induire une perte de production agricole et de la biodiversité qu'elle apporte au territoire.</p>	<p>L'aménagement du secteur, d'ores et déjà artificialisé, ne présente que très peu de risques de dégradation d'habitats naturels ou de dérangement de la faune potentiellement présente.</p> <p>Le site présente cependant des entités arborées entre les différentes habitations assurant ainsi une continuité écologique entre la zone Npr à l'Ouest du secteur et la zone As à l'Est. Une partie des espaces agricoles au Nord du secteur est d'ailleurs compris dans le projet pouvant avoir un impact sur la biodiversité qu'ils accueillent et son intérêt agricole.</p> <p>L'OAP prévoit l'aménagement d'une trame verte apportant un lien entre le piémont et le Fiume d'Olmo. De même, les voies d'accès seront arborées et les ensembles boisés présentant un intérêt paysager ou écologiques seront préservés. Le règlement de la zone UC impose également une emprise au sol des futures constructions à 25% de la superficie de l'unité foncière. Les espaces libres doivent correspondre à 30% de la superficie totale du terrain et doivent être traités en espaces verts avec au minimum un arbre de haute tige.</p>
<p>La structure paysagère</p>	<p>La partie Sud du secteur présente une grande part d'entités naturelles. Ces caractéristiques en font un ensemble relativement sensible. Néanmoins, elle est peu visible, même depuis la T10 car relativement bien protégée par les alignements d'arbres qui longent la route.</p>	<p>L'OAP prévoit uniquement l'aménagement de voies piétonnes au sein du secteur résidentiel et n'aura donc pas d'impact sur le cadre paysager.</p> <p>La trame piétonne sera arborée pour améliorer la qualité paysagère du site. Le règlement de la zone UC impose un respect de l'architecture environnante et limite la hauteur des habitations.</p>



Perception visuelle au Sud du secteur depuis la T10

La partie Nord est plus visible depuis la T10 du fait de la proximité d'une parcelle agricole. Celle-ci apporte néanmoins une diversité paysagère non négligeable. La sensibilité paysagère de cette zone est d'autant plus forte que les perceptions visuelles sont directes.



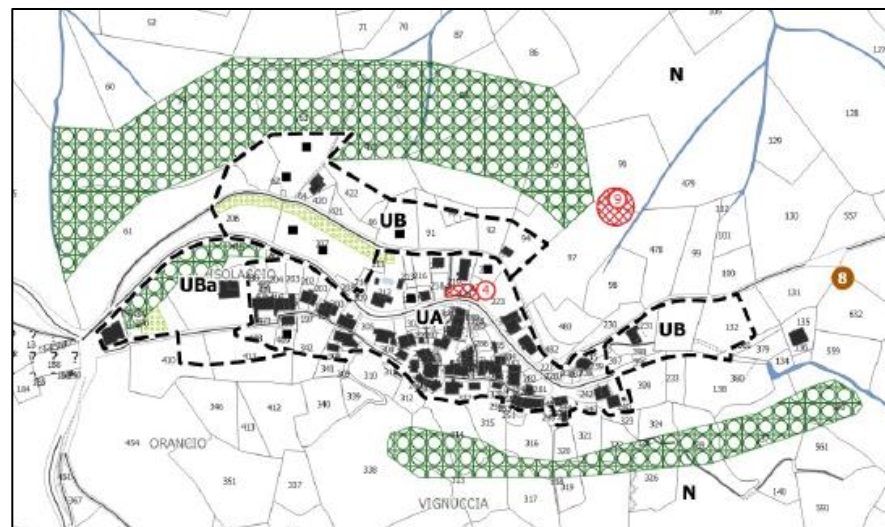
Perception visuelle au Nord du secteur depuis la T10

La qualité des milieux et les ressources naturelles	<p>Le secteur est connecté aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la commune.</p> <p>Le site est situé à proximité du cours d'eau Fiume d'Olmo qu'il faudra prendre en compte dans l'aménagement du projet.</p>	<p>Le site ne prévoit pas d'artificialisation supplémentaire et n'aura donc pas d'impact sur les ressources naturelles. De plus, il est déjà relié au réseau d'eau potable et d'assainissement de la commune.</p> <p>L'emprise au sol des futures constructions est également limitée à 25% réduisant ainsi les risques de ruissellement et les déversements vers le Fiume d'Olmo.</p>
Les risques	<p>Le site étudié n'est concerné par aucun périmètre de PPR ni risque recensé sur la commune.</p>	<p>Le règlement de la zone UC prévoit des aménagements pour la protection des habitations contre les risques naturels dont incendie.</p>
Les nuisances	<p>Le secteur est néanmoins concerné par la zone d'influence de la voie bruyante T10.</p>	<p>L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation et les aménagements planifiés favorisent les déplacements piétons et n'induiront donc pas de nuisances sonores</p>
Sensibilité et incidences	Sensibilité modérée	Incidences globales faibles


6. Village d'Isolaccio

Site et occupation du sol

Le secteur d'étude est localisé au nord du village d'Isolaccio, en contrebas de la voie de circulation parallèle à la D230. La zone est principalement entourée d'espaces naturels et se compose d'un tissu urbain peu dense.



Le PLU prévoit le classement de ce secteur en zone UB.

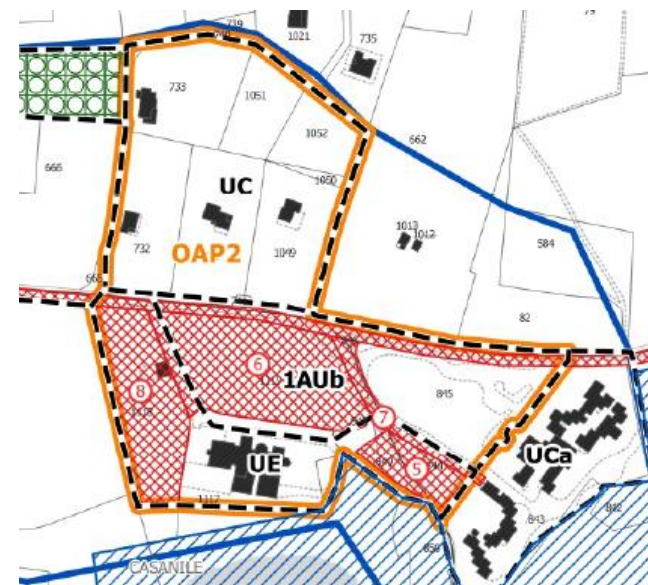
Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</p>	<p>Le site n'est couvert par aucun périmètre de protection écologique. Il constitue l'interface entre le village d'Isolaccio et les espaces boisés situés aux alentours. La sensibilité écologique de ce site est donc relativement faible étant donné sa proximité directe avec le tissu urbain.</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de ce site pourrait avoir un impact sur la biodiversité du fait de son caractère naturel. Cependant, le secteur étant déjà urbanisé au centre des zones UB et UA, le règlement du PLU prévoit des restrictions selon le type de construction. Il interdit par exemple toute activité pouvant nuire à l'environnement, telles que les constructions industrielles ou touristiques. Il prévoit également une emprise au sol de 40% de la superficie de l'unité foncière. De même, les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre.</p>
<p>La structure paysagère</p>	<p>L'ensemble du site est peu artificialisé avec quelques habitations individuelles. Il se situe en contrebas du village d'Isolaccio et est visible depuis la route qui le traverse.</p>  <p><i>Perception visuelle depuis la route parallèle à la D230</i></p>	<p>Le secteur de projet se situe dans les hauteurs de la commune et est visible depuis la D230. Néanmoins les Espaces Boisés Classés autour du secteur limite l'impact du zonage du PLU sur le cadre paysager. Les Espaces Verts Protégés permettent de préserver le cadre naturel du paysage.</p> <p>En préservant les composantes naturelles et en s'assurant de conserver les continuités vertes, le projet favorisera son intégration au paysage communal.</p> <p>Le règlement de la zone UB impose une emprise au sol maximum de 40% de la superficie de l'unité foncière et 30% d'espaces libres qui doivent être traités en espaces verts de pleine terre comportant au minimum un arbre de haute tige. Les hauteurs des futures habitations sont également limitées selon la pente du terrain. De même, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</p>
<p>La qualité des milieux et les ressources naturelles</p>	<p>Le secteur est connecté aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la commune.</p>	<p>Le site est déjà relié au réseau d'eau potable et d'assainissement de la commune et ne devrait pas impacter l'état écologique et chimique des masses d'eau.</p>

Les risques	<p>Le site étudié est situé à proximité des espaces boisés et est donc sensible à l'aléa incendie de forêts. Il n'est pas concerné par des nuisances sonores.</p>	<p>Le règlement de la zone UC prévoit des aménagements pour la protection des habitations contre les risques naturels dont incendie.</p>
Les nuisances		<p>L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation peuvent induire l'augmentation des déplacements motorisés et avoir une incidence sur les nuisances sonores. Néanmoins ces déplacements seront de faible ampleur et ne devraient pas avoir d'incidences significatives.</p>
Sensibilité et incidences	Sensibilité modérée	Incidences globales faibles

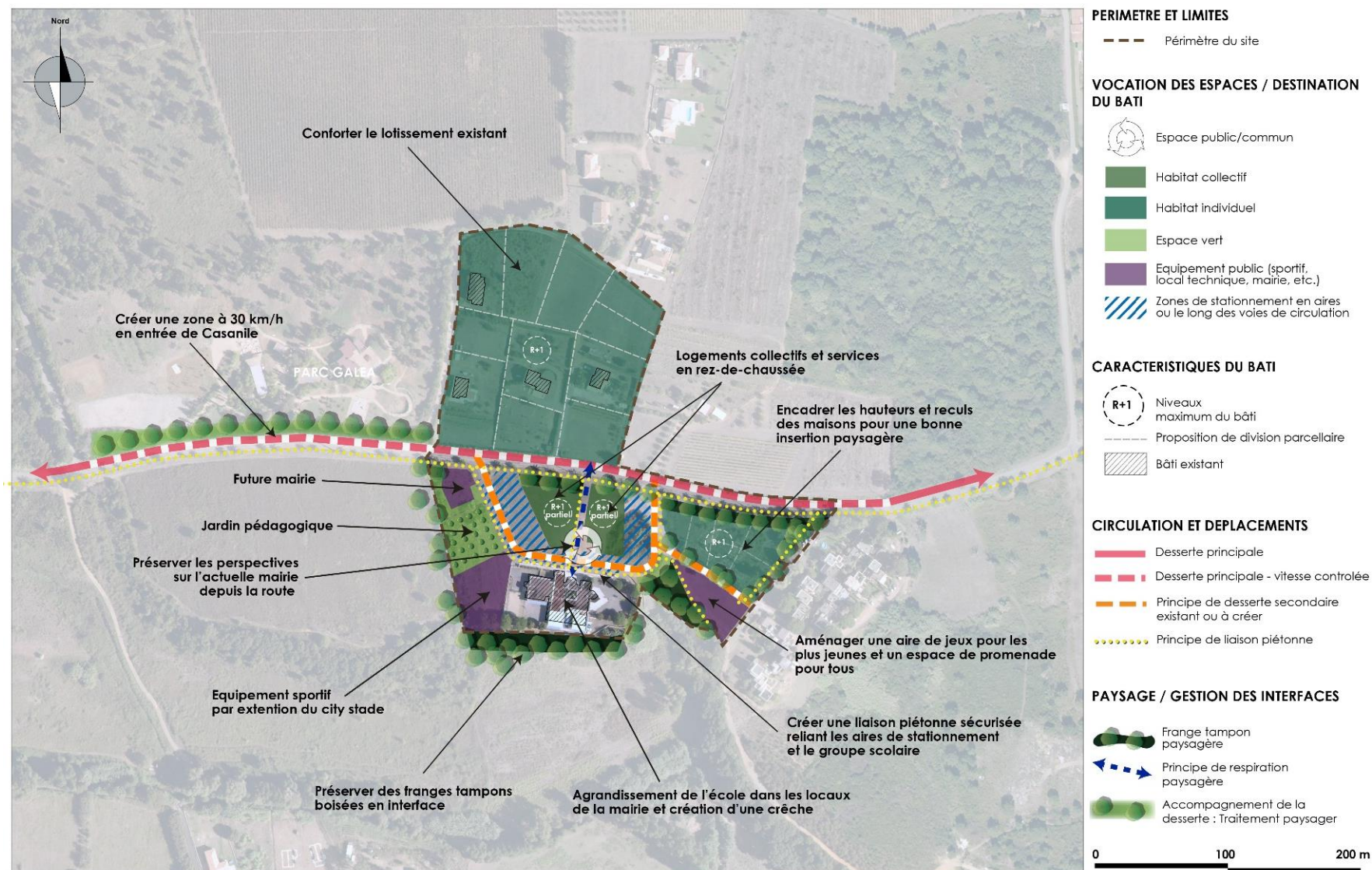
7. Casanile



Site et occupation du sol

Le secteur d'étude est localisé au Sud-Est du territoire de part et d'autre de la voie de circulation parallèle à la D30 à proximité du Parc Galea. La zone est principalement composée d'habitations individuelles, de jardins et d'équipements municipaux (école et mairie).



Le PLU prévoit le classement de ce secteur en zone UC, 1AUb et UE. Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
<p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</p>	<p>Le site n'est couvert par aucun périmètre de protection écologique, il n'appartient pas non plus à un réservoir de biodiversité. Le secteur n'est pas compris dans un Espace Proche du Rivage, car se situe sur un plateau qui limite les visibilités sur la mer.</p>	<p>L'OAP prévoit l'aménagement de frange paysagère autour des habitations et de préserver les franges tampons à l'interface des milieux naturels.</p> <p>Le règlement des zones UC, UE et 1AUb limite l'emprise au sol des constructions et exige l'aménagement d'espaces libres végétalisés.</p>
<p>La structure paysagère</p>	<p>L'ensemble du site constitue un espace résidentiel végétalisé à proximité de la D30. Les perceptions visuelles du secteur sont donc directes depuis cette route.</p>  <p><i>Perception visuelle à l'Est du secteur depuis la D30</i></p>  <p><i>Perception visuelle à l'Ouest du secteur depuis la D30</i></p>	<p>L'OAP permet d'assurer l'intégration paysagère du projet d'aménagement et de limiter les incidences sur les composantes du territoire. En préservant les composantes naturelles et en créant des continuités vertes, le projet favorise son intégration au paysage communal.</p> <p>Les perceptions visuelles directes, concentrées au niveau des voies de circulation de proximité, sont atténuées par la création d'écrans végétaux et le maintien des haies le long des axes routiers.</p> <p>Le règlement des zones UC, UE et 1AUb impose une surface dédiée aux espaces libres devant être aménagée avec au moins un arbre de haute tige.</p>

	Les perceptions lointaines sont faibles voir absentes ainsi que les vues directes sur la mer.	
La qualité des milieux et les ressources naturelles	Le secteur est rattaché au réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la commune. Le site est situé à proximité du cours d'eau de Fiume d'Olmo.	Une artificialisation des sols augmentera les risques de ruissellement urbain et de pollution des ressources en eau. L'ouverture à l'urbanisation du site sera conditionnée par un raccordement au réseau d'eau potable et d'eaux usées. Le risque de pollution du cours d'eau de Fiume d'Orbo sera également évité via l'aménagement d'une frange tampon au Sud du site de projet.
Les risques	Le site n'est pas concerné par un risque naturel recensé sur la commune, ni par les nuisances sonores engendrées par la T10.	Non concerné
Les nuisances		Le changement de statut de la zone étudiée induira une augmentation du trafic routier dont l'impact sera néanmoins négligeable au vu de l'aménagement prévu (parking).
Sensibilité et incidences	Sensibilité faible	Incidences globales faibles

II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

La mise en application du PLU aura des impacts certains sur le territoire communal de Taglio-Isolaccio.

Afin de mieux cerner ces impacts, l'étude suivante recense les conséquences qui découlent de l'application des dispositions du PLU, et notamment celles liées à tout type de production urbaine.

L'article R 104-8 du Code de l'urbanisme, créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, prévoit que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

1. Incidences prévisibles sur les ressources en eau

Les besoins en eau potable

L'accroissement prévisionnel de la population prévu au PLU dans les 10 à 15 prochaines années induira une augmentation de la consommation en eau.

Les ressources en eau de la commune ont été estimées comme suffisantes pour répondre à cette augmentation.

Conformément à ce qui a été précisé au sein du chapitre sur la gestion de l'eau (partie 5, IV, 3), un programme complet de réhabilitation des infrastructures d'eau potable des secteurs du piémont de la commune a débuté avec une 1ère tranche de travaux destinée à augmenter le rendement des réseaux qui s'est terminée 2021. Une 2ème tranche de travaux ciblant les captages et réservoirs sera à l'étude en 2022 avec un début de travaux prévisionnel en 2023.

L'ensemble de ces mesures permet ainsi de limiter les incidences sur les ressources en eau potable.

Les besoins de traitement des eaux usées

L'accroissement démographique et l'accueil de nouvelles activités induiront également une hausse du besoin en termes de traitement des eaux usées. Il faut rappeler que près de 88% de la population de Taglio-Isolaccio est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Conformément à ce qui est précisé page 220, le dimensionnement des infrastructures, dont la compétence relève de la CC COSTA VERDE, a été estimé comme suffisant pour y répondre avec la STEP de Casanile en plaine d'une capacité de 3 200 équivalents habitants et un projet de construction en 2023 d'une nouvelle STEP roseaux à Isolaccio pour les villages Taglio et Isolaccio.

Les incidences sur le traitement des eaux usées sont donc négligeables.

La gestion des eaux pluviales

Une augmentation, même limitée, de la population et des constructions peut impacter l'imperméabilisation de nouvelles parcelles avec un risque d'augmenter la pollution par le lessivage des sols et d'accroître les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations, etc.) ; les constructions (habitations, piscines...) et aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs...) participant à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences, lors d'épisodes pluvio-orageux intenses, peuvent être importantes.

Le village d'Isolaccio est déjà doté d'un assainissement pluvial construit en 2019.

Le PLU limite sa consommation foncière dans son zonage et prévoit des Opérations d'Aménagements et de Programmation qui inclut l'aménagement d'espaces naturels paysagers et la canalisation des eaux pluviales.

Les incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales sont donc faibles.

Mesures de réduction :

- Pour limiter l'imperméabilisation et ses conséquences néfastes sur l'environnement, la commune a fixé des coefficients d'emprise au sol limités sur certaines zones (40% en zone UB et UCa, 30% en zone UBa, 25% en zone UC, 20% en zone UD et 50% en zone UE) ;
- Les eaux de ruissellement pluvial doivent être évacuées vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales et en aucun cas, dans le réseau public d'assainissement des eaux usées ;
- Le règlement fixe la part d'espaces verts dans les secteurs libres au sein des zones urbaines (40% en zone UD, 30% en zone UB, UC et UT) ;
- La protection des différents cours d'eau et leurs ripisylves afin d'optimiser la capacité de captation et de rétention des sols ;
- Les ripisylves et bordures de cours d'eau sont protégées par un classement en espace vert protégé, permettant ainsi de préserver les cours d'eau des ruissellements.

2. Incidences prévisibles sur les pollutions, nuisances et risques

La pollution due aux transports

La qualité du cadre de vie constitue un axe fondamental du projet de PLU de Taglio-Isolaccio, et se traduit de manière transversale dans le PADD. Les objectifs visés sont la performance environnementale des nouvelles constructions, la réduction des nuisances sonores et la valorisation des ressources énergétiques.

Sur le territoire du Taglio-Isolaccio, les déplacements sont encore fortement liés à l'utilisation de la voiture individuelle.

Faciliter le stationnement a pour effet potentiel d'augmenter les déplacements motorisés (faciliter l'accès à la voiture). Taglio-Isolaccio affiche la volonté de développer l'offre en stationnements dans les opérations nouvelles.

D'un autre côté, l'amélioration des circulations douces, à usage quotidien ou touristique, permettrait de favoriser les connexions inter-quartiers et de limiter l'usage de véhicules polluants.

L'organisation du territoire et la volonté communale de créer du stationnement tendent à maintenir, voire inciter, l'utilisation de la voiture.

Mesures de réduction :

- Pour limiter les incidences négatives sur l'utilisation de la voiture, le projet communal développe et optimise le fonctionnement de solutions alternatives à la voiture.

La pollution due au secteur résidentiel et tertiaire

L'augmentation prévue de la population aura pour effet l'augmentation du besoin en énergie et donc des émissions pour le secteur du résidentiel et tertiaire.

Mesures de réduction :

- Le PLU autorise « les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique » ;
- Le règlement du PLU autorise les toitures comprenant des éléments de production d'énergie dans les zones UB, UC, UD et UT.

Les nuisances sonores

La commune est traversée par la RT10. L'augmentation du nombre de véhicules générera des nuisances sonores. Le règlement rappelle que des dispositions constructives sont à mettre en place.

Mesures de réduction :

- Le maintien, l'entretien, voire la création, de continuités naturelles en bordure de voies de circulation ;
- Un recul minimal par rapport aux axes routiers, qui diffère selon l'importance de la voie de circulation est obligatoire pour les zones UB, UC, UD, UE et UT ;
- Le règlement stipule que les « constructions édifiées dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions » évoquées dans le document.

Les déchets

L'augmentation de la population prévue par le PLU entraînera un accroissement du volume de déchets produits.

La CC Costa Verde a mis en place un système de collecte et des fréquences qui répondent à l'augmentation prévisible du volume de déchets, ordures ménagères résiduelles et flux de tri conformément aux indications page 232. Le plan biodéchets 2023 en cours de déploiement sur le territoire intercommunal répondra également à l'augmentation des déchets organiques avec soit le déploiement accentué du compostage individuel et partagé, soit la mise en place de point de regroupement de collecte des biodéchets.

Mesures de réduction :

- Une politique de recyclage, de collecte et de traitement des déchets est en place sur la commune ;
- Les règles de collecte et de dépôt en déchetterie sont éditées par la commune ou la Communauté de Communes de la Costa Verde.
- Le PLU limite, de manière globale, les nuisances et pollutions sur le territoire.

Les risques

Le territoire de Taglio-Isolaccio est concerné par plusieurs risques :

- Les inondations ;
- Les submersions marines ;
- Les feux de forêts.

Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques, le PADD traduit la volonté de limiter le développement urbain et de gérer l'urbanisation existante dans les zones de risques.

- La prise en compte du risque inondation :

La commune est couverte par deux Plans de Prévention des Risques d'inondation. Le premier concerne le bassin du Fium'Alto et a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2001. Le second est relatif aux petits bassins versants du Moianincu, traversés par le Fiume d'Olmo. Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 mai 2001 et en cours de refonte. Ces documents constituent une servitude d'utilité publique s'imposant aux dispositions du PLU. Ces documents distinguent trois types de secteurs :

- Zone de risque modéré (zone bleu clair) ;
- Zone de risque fort (zone bleu foncé) ;
- Zone de risque très fort (zone rouge).

Un report indicatif sur les documents de zonage du PLU expose les secteurs concernés. Il convient de se reporter au document lui-même, annexé au présent PLU pour disposer des périmètres opposables.

Mesures de réduction :

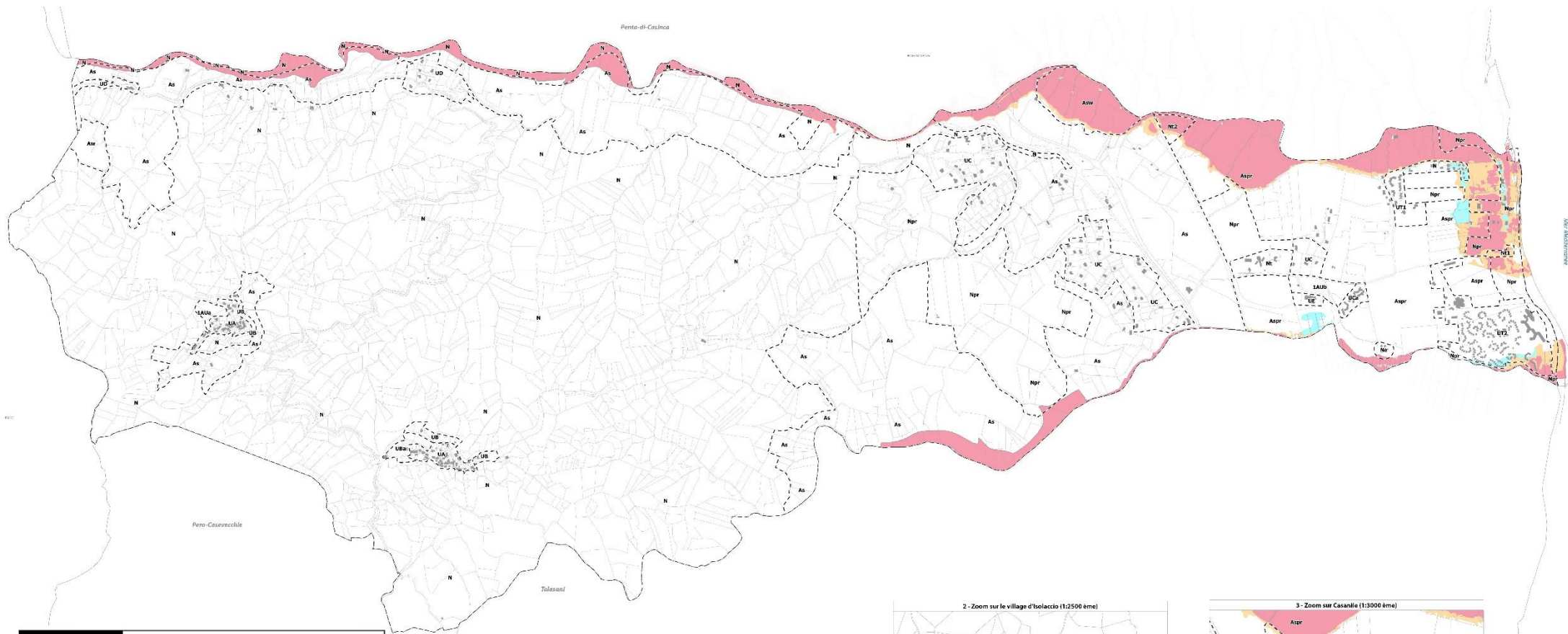
- Les dispositions du PPRi ont été retranscrites dans le règlement du PLU. Sur un terrain compris dans le périmètre du PPRi, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du PLU augmentées des prescriptions du projet de PPRi ;
- Réduction globale des surfaces urbanisables sur le territoire communal.

- La prise en compte du risque feux de forêts

Le territoire de Taglio-Isolaccio est exposé à l'aléa feux de forêt. Il n'est cependant soumis à aucun Plan de Prévention du Risque incendie à l'échelle communale, mais son territoire est intégré dans le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI), qui définissent les orientations de la politique de prévention et des actions à mettre en œuvre.

De manière générale, ce PLU génère le classement de certains espaces en zone naturelle ou agricole limitant ou interdisant ainsi la constructibilité.

Ce PLU a donc globalement une incidence positive sur la gestion des risques majeurs.



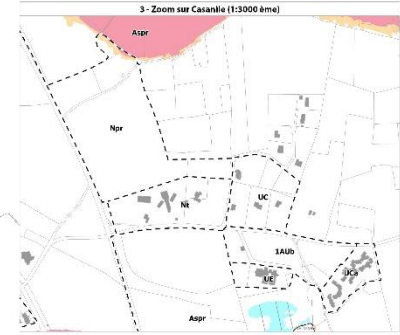
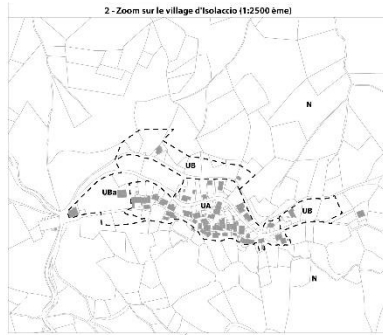
LEGENDE

Type de risque inondation

- zone bleu
- zone orange
- zone rouge
- zone rouge (hydrogéomorphologie)

— Cotes des Plus Hautes Eaux en mNGF

copyright © IGN-BD PARCELLAIRE® 2017



3. Incidences prévisibles sur les milieux naturels et agricoles

La protection des milieux naturels et la préservation du cadre de vie sont des thèmes centraux du PLU conformément aux orientations du PADD.

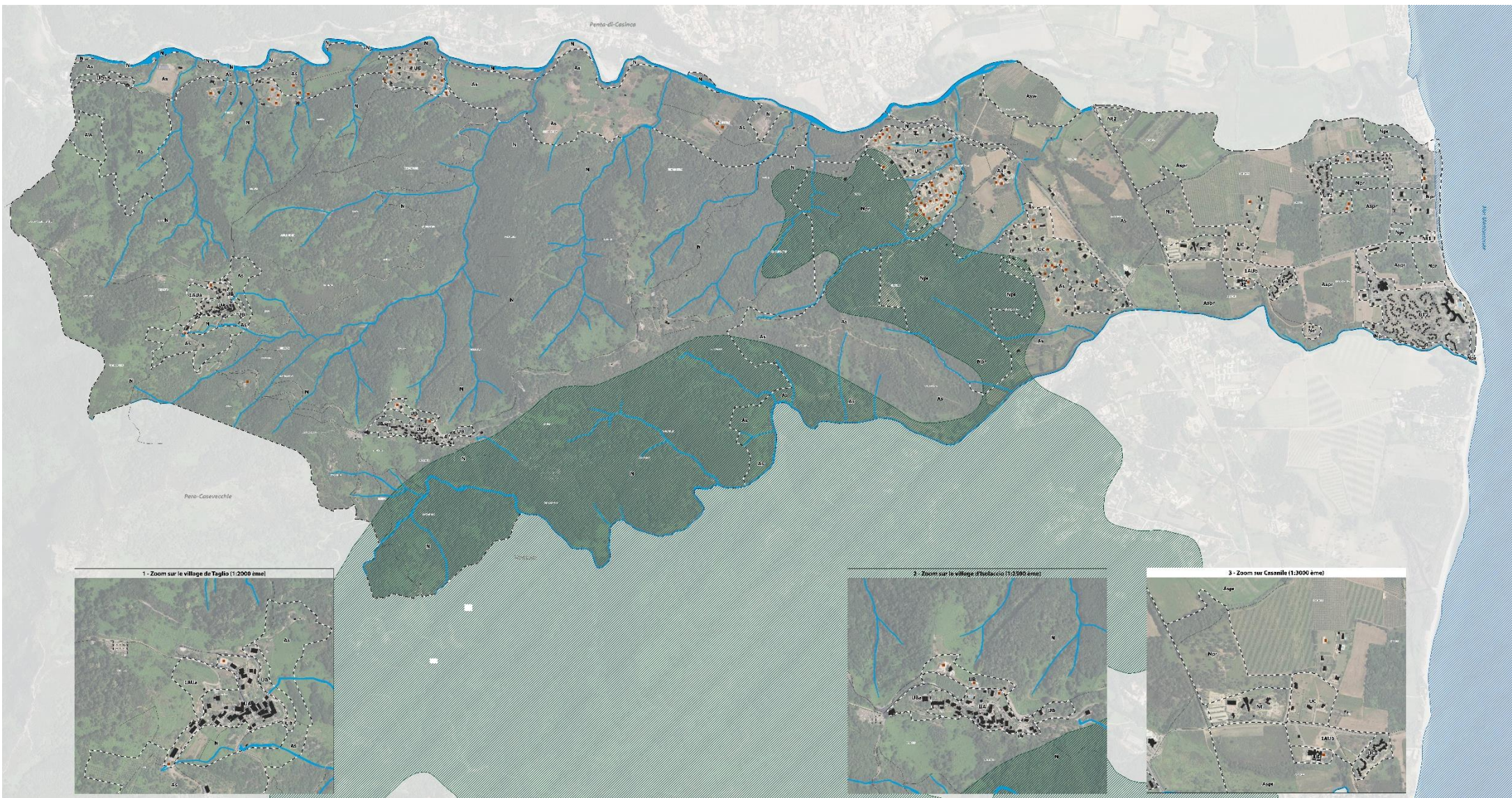
1. La protection des espaces naturels et agricoles




La ZNIEFF qui couvre le Sud et le centre du territoire communal témoigne de la richesse écologique du territoire communal.

La protection de cette biodiversité remarquable se traduit dans le projet de PLU par un classement des secteurs présentant une grande richesse écologique principalement en zone naturelle et agricole. Le PLU, en plus d'être compatible avec les différents périmètres de protection écologique, maintient la protection des ensembles boisés et des sites naturels par un classement en zones naturelles et/ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ainsi, la part des zones naturelles protégées de l'urbanisation est prédominante sur la commune.

Le PLU permet, sur certains secteurs inclus en ZNIEFF, la reconquête agricole. Les espaces ainsi reclassés en A par le PLU sont pour la plupart aujourd'hui cultivés. Les incidences de ces changements instaurés par le PLU permettent une reconnaissance accrue du caractère agricole, déjà présent sur le territoire et le maintien des espaces ouverts, nécessaires à la pérennisation de la biodiversité.

Le PLU a une incidence positive sur la protection des grands espaces naturel.



-  Zonage PLU
-  Zone Natura 2000
-  ZNIEFF

2. Origine et devenir des zones N dans les PLU

Dans la continuité des valeurs exprimées par le RNU, le PLU renforce la préservation des zones naturelles. Ainsi les grands réservoirs, les espaces boisés côtiers et les reliefs sont majoritairement maintenus en secteurs naturels (classés N sur le plan de zonage). Le PLU participe aussi au classement de zones naturelles dont les enjeux sont moindres, afin de favoriser la fonctionnalité écologique du territoire.

Le PLU comporte 713 ha classés en zone N. Au total, la proportion des terres classées en zone N dans ce PLU est de 63,64 %.

Le PLU a une incidence globalement positive dans le maintien et la préservation des zones N.

3. Origine et devenir des zones A dans les PLU

Plus qu'un atout paysager, l'agriculture est un maillon essentiel au développement économique et social de la commune.

Ce PLU s'affiche comme une opportunité unique pour la commune de préserver et de supporter les activités agricoles sur son territoire.

Aucune zone ne peut être classée comme agricole par le RNU. Le PLU permet donc une adaptation du zonage à l'occupation du sol effective. Ce changement permet aussi de protéger les lisières des boisements et de renforcer la diversité des milieux sur ces secteurs.

D'un autre côté, la création de nouveaux secteurs agricoles participe à renforcer la diversité des habitats, en intégrant des espaces semi-ouverts au paysage communal. L'alternance des milieux est bénéfique aux biodiversités floristiques et faunistiques.

La surface occupée par les zones agricoles est portée à **343,57 ha** par le PLU, dont 293,30 ha classé en ESA et 50,27 ha qui ne correspondent pas aux critères ESA, soit **30,67%** du territoire en terres agricoles.

Ainsi, le nouveau zonage du PLU s'accorde avec les objectifs du PADD d'affirmer l'identité agricole de la commune et de participer à la préservation de ces espaces structurants, caractéristiques du patrimoine local.

Le PLU marque des évolutions favorables des terres agricoles puisque cette protection vise à reconnaître et valoriser le potentiel agronomique, écologique et patrimonial des terrains concernés. La constructibilité de ces zones reste limitée aux besoins de l'activité agricole.

Le PLU a donc une incidence positive sur les milieux agricoles.

4. Traduction de la Trame Verte et Bleue dans le PLU

Le PADDUC a défini une Trame Verte et Bleue pour le territoire Corse, celle-ci a été traduite à l'échelle de la commune de Taglio-Isolaccio. Celle-ci assure la protection de la trame verte et bleue par l'intermédiaire du zonage de son PLU.

Le réservoir de biodiversité situé au niveau du littoral correspond au réservoir de biodiversité « zonage » et au corridor écologique potentiel du PADDUC. Ce dernier est classé par le PLU en quatre zones distinctes :

- Npr, espaces proches du rivage ;
- Nt1, constructions touristiques ;
- Aspr, espaces stratégiques agricoles situés dans les espaces proches du rivage ;
- UT1, terrains utilisés par la résidence de tourisme Mare e Sole.

Ces zones, par leur réglementation, interdisent toutes constructions pouvant atteindre l'intégrité des espaces naturels. Concernant la zone UT1, les unités touristiques du littoral ne sont plus autorisées à construire de nouvelles infrastructures. **Le zonage du PLU est donc compatible avec le PADDUC et les objectifs de préservation qu'il a défini pour chaque réservoir et corridor écologiques.**

Le deuxième réservoir de biodiversité identifié à l'Ouest de la commune est préservé en majorité par un classement en zones naturelles (N), voire en zones d'Espaces Boisés Classés (EBC), apportant ainsi une double protection.

Les zones N recouvrent aussi des espaces partiellement bâtis à dominante naturelle, permettant ainsi de protéger les lisières de forêts. Cette préservation est importante vis-à-vis du maintien de la biodiversité, qui se concentre généralement sur les lisières de massifs. Elle est aussi bénéfique pour l'anticipation du risque incendie (limitation du bâti diffus).

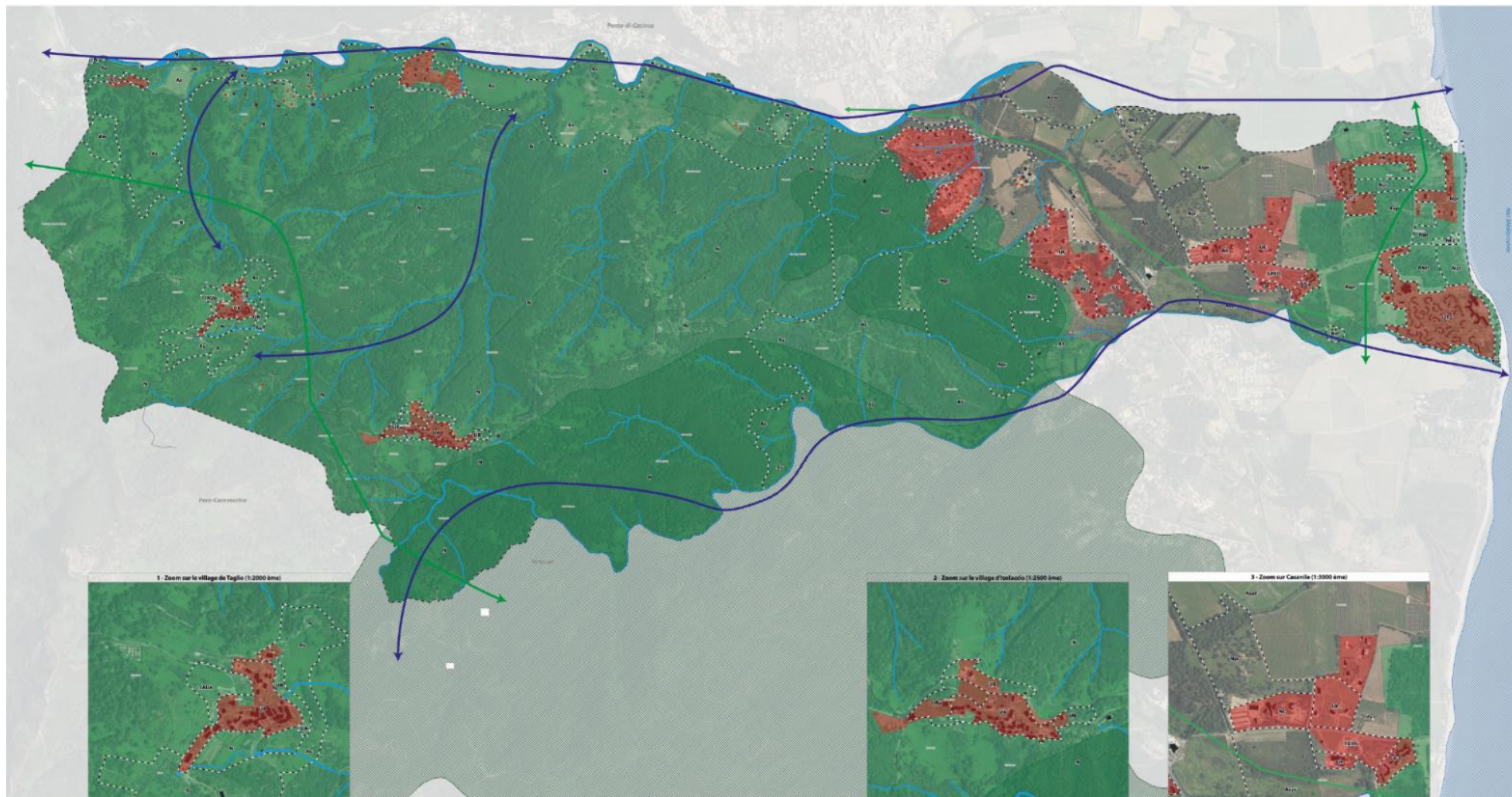
D'un autre côté, les espaces agricoles participent au fonctionnement écologique du territoire dans la mesure où ils constituent une trame de milieux ouverts et semi-ouverts qui représentent un habitat favorable à l'accueil et au développement de certaines espèces. Le projet de PLU accroît la surface de ces espaces.

La protection de la trame verte est complétée par une politique de préservation de la trame bleue. Les cours d'eau du Fium'Alto et du Fiume d'Olmo, qui constitue les principaux corridors aquatiques sur le territoire communal, font l'objet d'une protection accrue dans le projet de PLU, par un classement intégralement en zones naturelle ou agricole et par une protection accrue de leurs ripisylves.

Les espaces côtiers font aussi l'objet d'une attention particulière.

Le nouveau PLU permet la reconnaissance et la protection de la trame verte et bleue. Au total, le PLU recense sur le territoire **1 056,57 ha** (94,31%) d'espaces classés en zones N ou A, contre **1 052,4 ha** (94%) de zones « non-constructibles » au RNU. Ces dernières représentent les espaces situés en dehors de l'enveloppe urbaine de la commune, considérée comme « Zone Constructible ».

Le zonage du nouveau PLU a une incidence globalement positive sur la trame verte et bleue. Il garantit la préservation des grands ensembles naturels, le renforcement des continuités et le maintien de la diversité des milieux.



PLU

Zonage

Enveloppe urbaine

Trame verte

Corridor

Réservoirs de biodiversité

Trame bleue

Corridors

Sensibilités écologiques

ZNIEFF

Natura 2000

4. Incidences prévisibles sur le paysage et patrimoine

Le thème du paysage est transversal ; il apparaît tout au long de l'élaboration des documents relatifs au PLU et inspire de multiples objectifs et préconisations. Tout comme la protection de son environnement, ces éléments garantissent l'attractivité du territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

1. La protection et la mise en valeur des paysages

La commune participe à la protection des grands ensembles boisés par le biais de la servitude d'Espaces Boisés Classés (EBC), outil permettant d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le PLU classe **77,95 ha** en EBC.

Les espaces agricoles représentent un patrimoine communal identitaire qu'il convient de sauvegarder. A travers le PLU, la commune assure la protection de certains secteurs avec un potentiel agronomique, en les reconnaissant en tant que zones agricoles. En plus de participer à la diversification du paysage, ces mesures participent à la conservation du patrimoine agricole du territoire de Taglio Isolaccio.

Enfin, le nouveau PLU s'assure de préserver les points de vue remarquables et les ouvertures visuelles sur le grand paysage communal.

A travers les stratégies mises en place sur le territoire de Taglio Isolaccio et encadrées par le nouveau PLU, ce dernier s'avère avoir une incidence positive sur les paysages communaux.

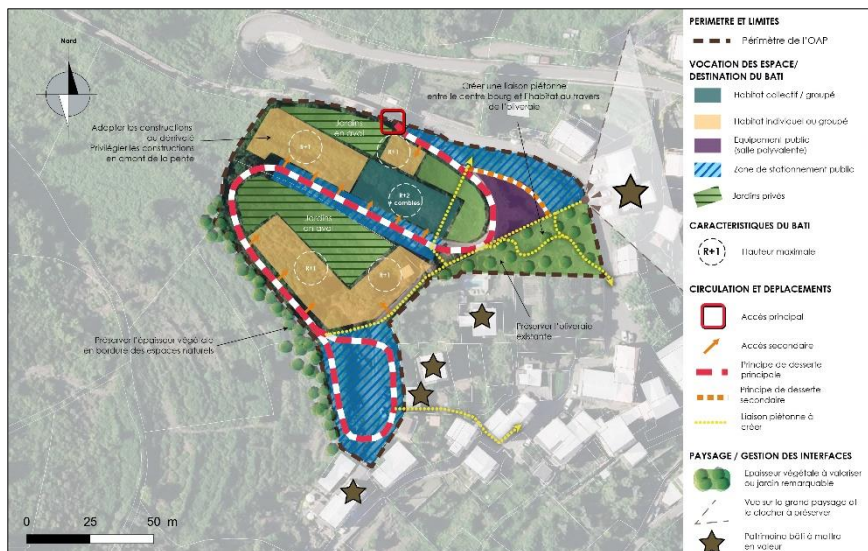
2. La modification des paysages

L'augmentation de population prévue par le PLU peut avoir des impacts non négligeables sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation, notamment au niveau des zones 1AU.

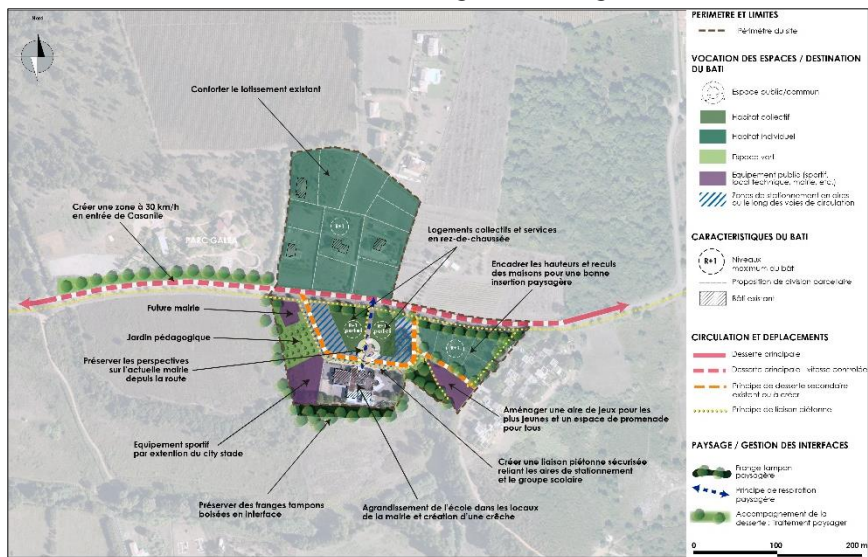
C'est pour cela que le projet de PLU vise une intégration paysagère et urbaine des nouvelles opérations d'aménagement, pour limiter la banalisation dommageable de l'environnement et du paysage. Cette démarche se traduit par l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, les OAP « Centre villageois de Taglio » et « Casanile » planifient le maintien de continuités écologiques au sein des projets d'aménagement tout en s'assurant de l'intégration paysagère et environnementale des projets.

L'élaboration d'OAP permet d'encadrer les projets menant à l'urbanisation de milieux originellement agricoles et naturels de façon à limiter les incidences environnementales et passagères sur le territoire.



OAP « Centre villageois de Taglio »



OAP « Casanile »

3. La préservation du patrimoine bâti

Outre la préservation des grands équilibres, le PLU agit en faveur de la conservation du patrimoine urbain bâti. Le nouveau projet participe à la mise en valeur et la protection des éléments remarquables du patrimoine bâti, et ce, dans le but de préserver l'histoire et l'identité communale. La commune effectue le recensement des éléments bâtis patrimoniaux remarquables sur le plan de zonage (Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme), et accompagne le document d'une liste des éléments remarquables du paysage : bâtiments, façades, portes, fontaines, puits, des murs, arcades, ainsi que des édifices religieux.

Le développement d'itinéraire de découverte du patrimoine architectural permet également de valoriser la richesse patrimoniale de la commune tout en diversifiant l'offre touristique.

Mesures de réduction :

Le PLU renforce les dispositions des anciens documents en matière d'architecture et instaure une réglementation des zones en fonction de la typologie de bâti existante et des impacts potentiels sur le paysage. Le PLU effectue une adaptation du règlement à l'identité paysagère de chaque quartier :

- Réglementation des hauteurs ;
- Réglementation du coefficient d'emprise au sol ;
- Réglementations liées à l'aspect extérieur.

Le PLU a donc une incidence positive sur la préservation du patrimoine bâti.

5. Les incidences sur la consommation d'espace

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. La commune obéit aujourd'hui au Règlement National d'Urbanisme dit « RNU » qui règlemente la constructibilité du territoire. Les projets de constructions ne peuvent donc être autorisés que dans les parties urbanisées (village et agglomération selon les définitions/grilles du PADDUC) de la commune.

Le PLU définit, de manière plus précise, l'occupation du sol communal sous la forme d'un zonage.

Le projet de PLU classe ainsi en zone U et AU **63,76 ha** du territoire communal. Le projet de PLU de Taglio-Isolaccio vise un développement urbain privilégiant le renforcement des centralités. Cette démarche passe par l'optimisation des dents creuses et le développement urbain de certains secteurs localisés à proximité des centres historiques.

Les grandes entités écologiques ont été classées en zone Naturelle (**713 ha**) et les espaces agricoles en zone Agricole (**343,57 ha**). Cette dernière est composée de 293,3 ha de zone ESA et de 50,27 ha d'espaces agricoles dont les critères de classement ne correspondent pas à ceux des ESA. Les espaces stratégiques agricoles situés dans les espaces naturels remarquables et caractéristiques, ont été classés en zones agricoles stratégiques protégées.

Zones	Surface m ²	Surface ha	% commune
UA	45847,3	4,58	0,41%
UB	25906,8	2,59	0,23%
UBa	8593,3	0,86	0,08%
UC	284587,6	28,46	2,54%
UCa	11376,5	1,14	0,10%
UD	52712,2	5,27	0,47%
UE	14284,4	1,43	0,13%
UT1	26548,3	2,65	0,24%
UT2	139688,7	13,97	1,25%
Total U	609545,0	60,95	5,44%
1AUa	10866,4	1,09	0,10%
1AUb	17263,0	1,73	0,15%
Total AU	28129,4	2,81	0,25%
A	473388,8	47,34	4,23%
As	1921531,0	192,15	17,15%
Aspr	922445,0	92,24	8,23%
Aw	29372,3	2,94	0,26%
Asw	89011,6	8,90	0,79%
Total A	3435748,6	343,57	30,67%
<i>Dont ESA</i>	<i>2932987,6</i>	<i>293,30</i>	<i>26,18%</i>
N	6860507,3	686,05	61,24%
Ne	5035,6	0,50	0,04%
Npr	207704,6	20,77	1,85%
Npl1	1870,5	0,19	0,02%
Npl2	7808,7	0,78	0,07%
Nt	28704,5	2,87	0,26%
Nt1	4452,8	0,45	0,04%
Nt2	13900,6	1,39	0,12%
Total N	7129984,6	713,00	63,64%
Total PLU	11203407,6	1120,34	100,00%

Les choix du PLU ont une incidence positive sur l'environnement et sur la consommation d'espace.

III. LES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

1. Le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme

1. Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le Code de l'Urbanisme (art L.101-2), que dans le Code de l'Environnement (Art L.122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La récente loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

2. La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « *tout plan (...) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site* ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

3. L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu : « (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I. Le dossier comprend dans tous les cas :

1. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...)
;
2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...)

II. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).

III. S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV. Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1. La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...)
;
2. La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...)
;
3. L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

2. La présentation de la commune et de son projet d'urbanisme

1. Le contexte paysager en environnemental

Le territoire de la commune de Taglio Isolaccio s'étend en lanière, d'Est en Ouest, depuis le littoral vers les terres. Son réseau hydrographique est constitué de plusieurs cours d'eau, permanents ou temporaires, dont le Fium'Alto et le Fiume d'Olmo qui délimitent respectivement les bordures Nord et Sud du territoire communal.

La commune est en grande partie occupée par des espaces naturels (63%) et agricoles (30%). Les surfaces bâties sont minoritaires et se concentrent dans la plaine, ainsi qu'à proximité des villages historiques.

Le territoire s'organise autour de trois grands secteurs de peuplements de végétation :

- La zone montagneuse à l'Ouest, constituée de pentes boisées, occupant plus des deux tiers du territoire ;
- Le piémont, qui forme une interface de transition entre les reliefs et la plaine ;
- La plaine alluviale, essentiellement occupée par des milieux à vocation agricole, puis colonisée par une forte urbanisation ;
- La zone littorale, composante attractive du territoire, ponctuellement urbanisée, mais ayant réussi à préserver un certain aspect globalement naturel.

Le territoire de Taglio Isolaccio est concerné indirectement pas la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du « Grand herbier de la côte orientale ».



2. La commune et Natura 2000

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZPS).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat naturel, les espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Les plus menacés sont qualifiés de "prioritaires".

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. Pour ce faire, la conservation appelle souvent une gestion partenariale. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'environnement).

Au titre de la Directive « Habitats », Taglio-Isolaccio est concerné indirectement par la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du « Grand herbier de la côte orientale » FR 9402014**, présentée en pages suivantes et qui concerne la zone littorale illustrée sur la carte ci-avant.

Les caractéristiques du « Grand herbier de la côte orientale »

Cet Écosystème d'une superficie supérieur à 200 km² est unique en Méditerranée française. L'herbier de Posidonies constitue l'écosystème clef de la zone marine qui couvre le littoral Est de la Haute-Corse. En effet, les différents rôles intrinsèques de cet écosystème (producteur d'oxygène, source de nourriture, abri, frayère, nurserie, stabilisation des fonds, protection des côtes, puits de carbone, maintien de la clarté des eaux...) couplés aux dimensions remarquables de cet herbier (près de 40 000 hectares d'un seul tenant), révèlent l'importance de ce milieu pour l'ensemble du littoral de la Plaine Orientale.

La préservation de cet écosystème contribue au maintien de nombreuses espèces qui en dépendent. Des espèces comme la grande Nacre (*Pinna nobilis*) ou la tortue Caouanne (*Caretta caretta*), qui sont des espèces d'intérêt communautaire, sont régulièrement observées dans ce périmètre. On peut également y rencontrer de nombreuses autres espèces de poissons, d'échinodermes, de crustacés, de mollusques. Le bon fonctionnement de cet écosystème est le garant de la conservation d'intérêts économiques majeurs, notamment halieutiques car il assure également une continuité avec l'ensemble des lagunes littorales présentes (réserve de Biguglia, étangs de Diane et d'Urbino).

Le périmètre de consultation intègre la majeure partie d'un herbier de posidonies (*Posidonia oceanica*) qui constitue un écosystème unique en Méditerranée en raison de sa surface et de son état de conservation. L'intérêt est renforcé par les échanges entre la zone de frayère et d'abri que

constitue l'herbier, et les zones de nourrissage que sont les lagunes côtières de la Plaine Orientale.

Habitats naturels présents

- *Herbiers de Posidonies (Posidonia oceanicae)*

Cet habitat prioritaire est caractéristique de l'étage infralittoral de la mer Méditerranée (profondeur : de quelques dizaines de centimètres jusqu'à 30 à 40 m).

Sur substrat dur ou meuble, ces herbiers constituent l'un des principaux climax. L'herbier est un habitat protégé du point de vue national et international, *Posidonia oceanica*, quant à elle, figure sur la liste des espèces végétales protégées en France.

Il est important de constater que, malgré ces efforts, la plupart des causes de régression de l'herbier demeurent :

- Chalutage
- Rejets des sédiments du dragage du port
- Ancrage des navires de commerce et de plaisance
- Ancrage sur les sites de plongée, etc.



Posidonia oceanica

- *Replats boueux ou sableux exondés à marée basse*

Sables et vases des côtes océaniques, des chenaux et des lagunes associées, non submergés durant la marée basse, dépourvus de plantes vasculaires, mais habituellement colonisés par des algues bleues et des diatomées. Cet habitat générique correspond à la zone de balancement des marées (estran), c'est-à-dire aux étages supra littoral (zone de sable sec) et médiolittoral (zone de rétention et de résurgence).

Des populations d'invertébrés très abondantes et diversifiées participent à l'ensemble de la production de l'écosystème littoral. Elles constituent les proies d'une faune aquatique (crabes et poissons) à marée haute, tandis qu'elles sont exploitées par les oiseaux à marée basse. Il existe dans cet habitat de très fortes potentialités de production secondaire.

Parmi les menaces qui affectent cet habitat, on retiendra que les apports croissants de matière organique sur le littoral (eutrophisation) se traduisent non seulement par des proliférations suivies d'échouages massifs d'algues macrophytes (« marées vertes »), mais aussi par des modifications qualitatives des peuplements. Les effluents, traités ou non, les eaux usées, etc., participent aussi à ce type de modifications. Cet habitat souffre périodiquement d'échouages massifs d'hydrocarbures ou d'objets flottants de toute sorte (macrodéchets). Ce type de milieu n'héberge pas d'espèces marines protégées au niveau national.



Exemple de replats boueux ou sableux exondés à marée basse

- *Bancs de sable à couverture permanente d'eau marin*

Cet habitat correspond à l'étage infralittoral des zones ouvertes soumises à un fort hydrodynamisme. Il s'agit de milieux dispersifs à très haute énergie où les dépôts de particules fines sont limités.

Ces avant-plages submergées forment le prolongement sous-marin des côtes rectilignes sableuses. Elles constituent également des cordons littoraux ancrés à leurs extrémités sur des massifs rocheux, c'est le cas des tombolos. Elles sont ainsi étroitement associées aux replats boueux et sableux dont elles ne sont que le prolongement naturel en milieu non exondable. Ces milieux subissent l'influence hydrodynamique des houles venant du large. Leur pente est généralement très faible (0,3 à 0,4 %) et régulière jusqu'à une profondeur où les houles affaiblissent le remaniement incessant des particules, le plus souvent au-delà de 10 à 15m.

Cet habitat abrite de nombreuses espèces d'invertébrés liées entre elles par des relations trophiques bien établies. Au sein de ces peuplements, les amphipodes et autres petits crustacés se satisfont de ces conditions difficiles d'instabilité sédimentaire. Ils constituent la nourriture privilégiée des juvéniles de poissons plats. Les mollusques bivalves se nourrissent de particules en suspension abondant matériel véhiculé par les houles et les courants.

Dans ces milieux très ouverts et brassés, la qualité de l'eau ne constitue que très rarement une menace potentielle pour le bon fonctionnement de l'écosystème.



Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine

Espèces animales présentes

- *La Tortue Caouanne (Caretta caretta)*



L'espèce est inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE. Elle apparaît comme relativement abondante autour de la Corse, surtout près des côtes orientales de cette île, que le long du littoral français méditerranéen continental.

- *La Grande nacre (Pinna nobilis)*



3. L'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Le projet de PLU est évalué au regard du réseau Natura 2000, et de ses incidences sur la ZSC « Grand herbier de la côte orientale ».

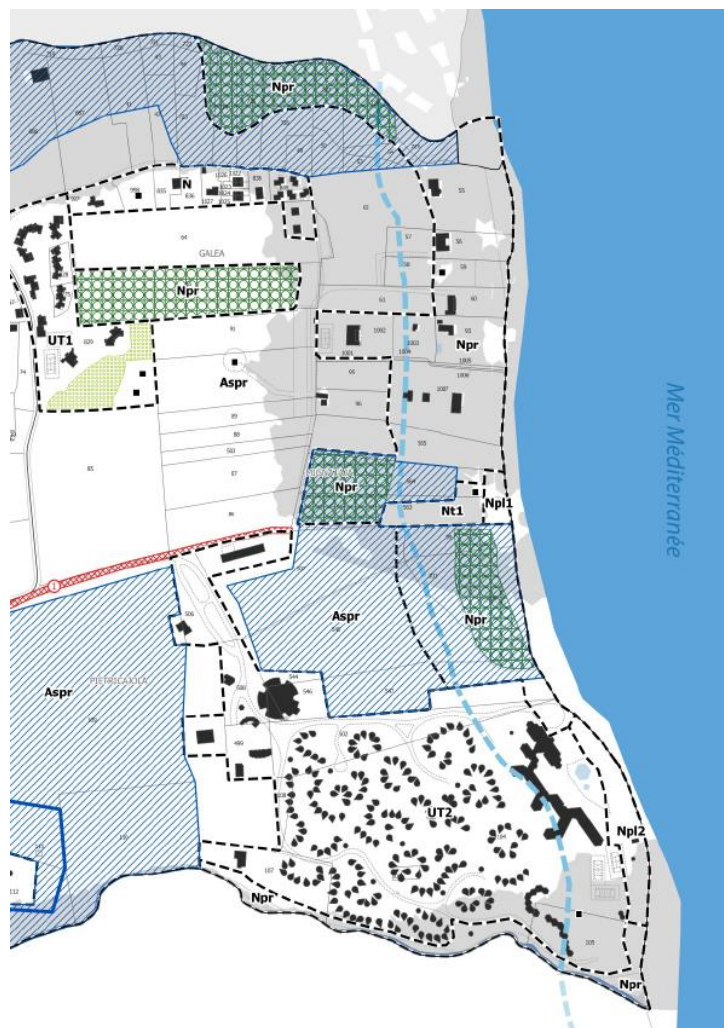
1. Principales règles d'urbanisme

Le périmètre de la ZSC « Grand herbier de la côte orientale » ne se superpose pas directement avec les zones du PLU de Taglio Isolaccio. La proximité de ces dernières peut néanmoins s'avérer avoir des incidences sur le site de protection écologique. Parmi, les zones localisées à proximité immédiate de la ZSC, on retrouve :

- La zone N et ses secteurs Nt, Npr et Npl1/2 :
 - o Le secteur Npr, correspondant aux espaces qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites, milieux et paysages. Le règlement d'urbanisme y interdit toute construction et n'autorise que des aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
 - o Le secteur Nt correspondant aux autorisations d'occupation temporaire et aux constructions existantes. Le règlement d'urbanisme y interdit toute construction hormis celles autorisées par l'autorisation d'occupation temporaire.
 - o Les secteurs Npl 1 et 2 correspondent aux spécificités liées au PADDUC et aux espaces proches du rivage. Le règlement est très restrictif concernant les constructions.
- La zone Aspr, correspondant aux espaces stratégiques agricoles situés dans les espaces naturels remarquables et caractéristiques. Dans secteur sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages et constructions nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif. En application

du deuxième alinéa de l'article L. 121, peuvent être implantés, après enquête publique, dans les cas prévus par le décret du Conseil d'Etat n° 2004-310 du 29 mars 2004, les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

- La zone UT3, correspondant au sous-secteur du Village vacances des Isles. Ce secteur impose une réglementation notamment relative à la hauteur, l'aspect extérieur des constructions ainsi que sur la préservation des espaces verts en présence.



Situation au regard des enjeux de conservation des habitats naturels

Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 sont principalement liées aux espaces terrestres situés en bordure littorale, à proximité du périmètre de la ZSC (agricoles, urbaines, touristiques...). En Méditerranée, les pollutions d'origine tellurique, c'est-à-dire provenant d'activités liées aux sols, représentent 80 % des pollutions affectant les eaux côtières. Les 20 % restant sont dus aux pollutions maritimes.

En Méditerranée, les pollutions d'origine tellurique les plus importantes concernent :

- Le phénomène d'eutrophisation, principalement engendré par les rejets agricoles diffus ;
- Les contaminations chimiques, notamment dues aux rejets d'origine industrielle ;
- Les pollutions organiques, ainsi que par les micro-organismes pathogènes, qui affectent directement la qualité des eaux de baignade. Dans ce cas-là, ce sont les rejets non épurés d'eaux usées domestiques et industrielles qui se révèlent être la cause principale ;
- Les déchets solides et dangereux.

Le secteur UT3, situé à proximité directe du périmètre de la ZSC, accueillent le village vacances des Isles et sont susceptibles de représenter un potentiel risque de pollution pour le site Natura 2000.

Le règlement des zones UT limite fortement les nouvelles constructions dans ce secteur.

2. Situation au regard des espèces d'intérêt communautaire et d'intérêt patrimonial

Les espèces protégées présentes dans le périmètre de la ZSC sont :

- La Tortue Caouanne

Cette espèce fréquente le milieu marin et les côtes comme lieux de ponte. Le développement du tourisme en bord de mer est une des principales menaces pour l'espèce. Le projet de PLU ouvre un nouveau secteur à l'urbanisation sur le cordon littoral et le classe en zone UT3i. Cette ouverture est cependant due à une mise à jour de l'existant, le secteur étant d'ores et déjà artificialisé. Aux vues de l'utilisation et de l'aménagement actuels du secteur, les incidences sur les populations de cette espèce sont neutres. Sur le site Natura 2000, cette espèce n'est donc pas directement ou indirectement soumise à des incidences notables de la part du projet de PLU.

- Pinna nobilis

Cette espèce fréquente également le milieu marin. Sa disparition vient de la destruction de son habitat et de la récolte des pêcheurs (recherchées pour ses perles). Ainsi, cette espèce n'est pas directement soumise à des incidences notables de la part du projet de PLU.

Au regard des règles d'urbanisme, qui limitent fortement la constructibilité dans les zones localisées à proximité de la ZSC, et de l'absence d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaires et patrimoniaux dans les périmètres des zones qui bordent la ZSC.

Le site Natura 2000 est globalement bien protégé par le PLU, qui n'affecte pas ses qualités environnementales et écologiques.

IV. MESURES D'ÉVITEMENT DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

L'évaluation environnementale se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

Elle repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique. Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

18 enjeux environnementaux majeurs sur la commune de Taglio-Isolaccio ont ainsi été hiérarchisés dans le tableau suivant :

THEMATIQUE	ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET PLU	MESURES RETENUES POUR EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES
MILIEUX NATURELS, ESPACES AGRICOLES ET CONSOMMATION D'ESPACE	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Adapter le projet communal aux contraintes topographiques du territoire ➔ Limitation de la consommation foncière et l'artificialisation des espaces naturels et agricoles ➔ Maintenir la fonctionnalité des ensembles agricoles et inciter la mise en production des terres agricoles en friche ➔ Préserver les espaces remarquables identifiés au PADDUC ➔ Prendre en compte et protéger la TVB ➔ Conforter la protection des espaces et habitats naturels ➔ Assurer la continuité et la fonctionnalité écologique des milieux naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ➤ Mise en valeur et création d'espaces agricoles ➤ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ➤ Urbanisation en continuité avec le tissu existant ➤ Limitation des ouvertures à l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des espaces boisés par le classement de ces derniers en EBC ➤ Protection des espaces agricoles identifiés par le PADDUC par un classement en zone AS et classement de nouveaux espaces à potentiel ➤ Limitation de l'urbanisation dans les secteurs proches du rivage et proche des espaces boisés ➤ Classement des grands réservoirs en zones naturelles
PAYSAGES ET PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Protéger et mettre en valeur les différents patrimoines de la commune ➔ Préserver les panoramas sur les massifs boisés sur les hauteurs ➔ Conserver l'identité historique des villages de Taglio et d'Isolaccio ➔ Prendre en considération les caractéristiques paysagères du territoire afin d'établir les différentes procédures d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection du patrimoine vernaculaire et agricole ➤ Protection des grands ensembles boisés ➤ Protection des vues remarquables ➤ Traitement paysager adapté au climat méditerranéen et aux caractéristiques du territoire ➤ Protection des espaces naturels et agricoles localisés à proximité du littoral ➤ Modification des paysages, résultant de l'artificialisation des sols et des projets urbains 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Classement de zones As ou N pour conserver une cohérence dans le paysage ➤ Mise en place d'OAP sur les zones 1AUa, 1AUb et UC permettant l'instauration de règles d'implantation et d'aménagement des sites, afin de limiter l'artificialisation des sols et de promouvoir l'intégration paysagère ➤ Limitation de l'emprise au sol et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat
RISQUES MAJEURS	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et aux conséquences du changement climatique. ➔ Diminuer le risque d'incendie de feu de forêt par la production d'interfaces entre le bâti et le massif. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte du risque inondation et de submersion marine ➤ Prise en compte des aléas feu de forêt ➤ Limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risques ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien des continuités et milieux naturels pour faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols ➤ Entretien et développement des équipements contre les risques d'incendie ➤ Imposition aux constructeurs de mesures visant à une meilleure gestion des eaux

<p>POLLUTIONS ET NUISANCES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Développer les modes de transports alternatifs ➔ Limitation des pollutions engendrées par des activités humaines ➔ Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les opérations nouvelles 	<ul style="list-style-type: none"> ↘ Hausse du trafic routier ↘ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air ↘ Augmentation de la production de déchets ➔ Création d'une trame d'itinéraires doux 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Développement des cheminements destinés aux modes de circulation doux ➔ Valorisation de la production d'énergie renouvelable
<p>RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Doter la commune d'unités de traitement des eaux usées dimensionnées nouvelles normes ➔ Inciter à une transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> ↘ Augmentation des besoins en eau potable ↘ Augmentation des volumes de traitement des eaux usées ↘ Augmentation du risque de ruissellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement ➔ Le règlement des zones impose un coefficient de végétalisation à la parcelle

PARTIE 11 – CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS

Conformément aux dispositions de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. Dans ce cadre, au titre de l'article R 151-4 du code de l'urbanisme, le suivi du PLU devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.

I. NOTION D'INDICATEUR

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

L'indicateur (qualitatif ou quantitatif) décrit généralement un état, une pression et/ou une réponse ne pouvant être appréhendés directement. L'utilité d'un indicateur dépend d'abord de sa capacité à refléter la réalité, mais aussi de sa simplicité d'acquisition et de compréhension. En fournissant des données quantifiées, il permet de déterminer concrètement le nombre et la qualité des dispositifs à mettre en place lors de la perturbation d'un milieu par l'Homme et ses activités.

Un indicateur efficace doit répondre à plusieurs critères :

- Il doit être robuste, fiable, précis et donc spécifique (il doit refléter effectivement les variations de ce qu'il est censé synthétiser ou mesurer).
- Il doit être compréhensible et utilisable par tous les acteurs (protocole simple et applicable dans le temps, d'année en année par exemple).
- Il doit être pertinent par rapport à l'objectif concerné (par exemple, pour mettre en évidence les liens entre les différents composants du système ou de l'écosystème).
- Il doit représenter un coût acceptable par rapport au service qu'il rend.
- Il doit avoir une temporalité déterminée (ou parfois une échéance).

Le modèle d'indicateurs Pression, État, Réponse a été mis en place par l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économiques). Il est basé sur la notion de causalité : les hommes et leurs activités exercent

des pressions sur les écosystèmes et modifient leur qualité et leur quantité. La société (ou un système) répond à ces modifications, par des mesures dont l'ampleur et les effets peuvent aussi être évalués (si ce n'est mesuré) par des indicateurs.

Les indicateurs de pression décrivent souvent les altérations d'un système. On distingue :

- Les pressions directes (ex : pollutions, prélèvements de ressources...).
- Les pressions indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains...).
- Les indicateurs d'état mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Tant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la qualité à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie, ...).

Les indicateurs de réponse illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires, etc.).

II. INDICATEURS RETENUS POUR LE PLU DE TAGLIO-ISOLACCIO

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages...).

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative : c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre tel que le prévoit l'article L 153-27 du code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour le territoire du PLU ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Les indicateurs suivants sont proposés :

Thématiques	Indicateurs	Pression/ Etat/ Réponse	Sources	Fréquence de suivi
Démographie	Evolution de la population communale Evolution de la part des familles dans les ménages communaux Evolutions de la part des plus de 65 ans et des moins de 20 ans dans la population communale		INSEE	Annuel
Habitat	Recensement INSEE		INSEE	Annuel
Economie et équipement	BPE INSEE		INSEE/ Office du tourisme	Recensement
Agriculture	Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU)		Diagnostic agricole/ Chambre agriculture	Selon la disponibilité des données
Mobilité	Nombre de places de stationnement Linéaire de voies de déplacement modes doux	Réponse	Commune - Service urbanisme	2 ans
Occupation du sol et consommation d'espace	Suivi de la consommation d'espace et de la superficie des zones après modifications du PLU Nombre de permis délivrés par an Surface artificialisée sur la commune (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine).	Etat	Commune - Service urbanisme	En fonction des publications des lots, de photos aériennes
Protection et valorisation du paysage	Surface des Espaces Verts Paysagers Surfaces des zones N et A		Commune Suivi des projets urbains	
Biodiversité et milieux naturels	Surface communale intégrant une ZNIEFF Surface bénéficiant d'une protection Natura 2000 Surface d'Espaces Boisés Classés Surface des zones N		Commune/ DREAL	

Thématiques	Indicateurs	Pression/ Etat/ Réponse	Sources	Fréquence de suivi
Gérer durablement la ressource en eau & assainissement	Etat des masses d'eau Niveau de qualité des eaux et conformité Quantité d'eau potable consommée par habitant Capacité des systèmes d'épuration en nombre d'équivalent habitant Nombre d'installations d'assainissement autonome défavorables à l'environnement Raccordement au réseau d'assainissement collectif (nombre d'usagers) Capacité et efficacité des unités de traitement des eaux usées Raccordement à l'assainissement non collectif (nombre d'usager) Installations vérifiées par le SPANC	Pression Réponse Etat	Agence de l'eau Eau France SPANC (Rapports annuels)	1 an
Production de déchets de collecte	Tonnage des déchets pas habitants		Commune	
Risques	Arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle Nombre de PPR approuvé(s)		Etat (prim.net) DDTM	
Energies renouvelables	Nombre de permis délivrés présentant une source d'énergie renouvelable Nombre de bâtiments publics alimentés par des énergies renouvelables		Commune	

PARTIE 12 – RESUME NON TECHNIQUE

I. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Taglio-Isolaccio voit sa démographie progresser régulièrement depuis 1982. Mais cette progression est moindre que celle des communes voisines. Ce décalage avec les dynamiques locales n'est pas lié à un manque d'attractivité de la commune (dont la population triple durant l'été) mais plutôt à un manque d'organisation urbaine. Le projet va s'attacher à apporter une réponse à cette problématique.

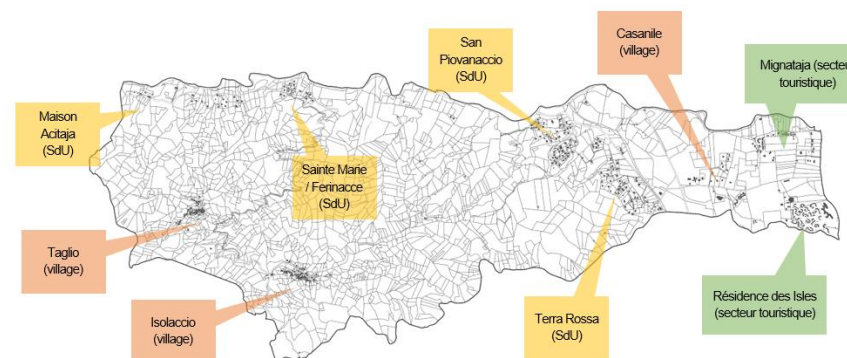
Les logements évoluent parallèlement au nombre d'habitants et offre une part de résidences secondaires importante mais composée de logements locatifs touristiques et de maisons de familles patrimoniales. Peu de ces résidences secondaires pourront « basculer » vers les résidences principales. La commune souhaite donc proposer de nouveaux logements adaptés à un public permanent et plus jeune.

L'analyse économique montre que l'emploi est en progression constante depuis 2008. Cela prouve l'attractivité de Taglio-Isolaccio en matière d'habitat à l'année et conforte les deux points précédents. Le tourisme, avec ses éléments majeurs (Galea, camping et résidences) reste un moteur économique important. L'agriculture, avec 9 exploitations, en est le second. Ces deux volets économiques seront soutenus dans le PLU.

En lien avec le manque d'organisation urbaine, le diagnostic identifie des points d'attention du réseau routier. Des projets sont en cours et se retrouvent inscrits dans le PLU, tant portés par la commune que par la CdC. Les problématiques de stationnement dans les villages sont également une préoccupation communale et trouvent au travers du PLU un outil permettant leur mise en œuvre.

Concernée par la loi Littoral, la commune doit procéder à une analyse de ses formes urbaines. Il ressort de cette analyse les formes urbaines suivantes :

- Le village historique de Taglio
- Le village historique d'Isolaccio
- Le village plus récent de Casanile.
- Les Secteurs déjà Urbanisés de San Piovanaccio et Terra Rossa
- Les Secteurs déjà Urbanisés d'Acitaja et Sainte Marie / Ferinacce
- L'espace touristique et résidentiel de Mignataja.
- L'espace touristique de la résidence des Isles.



Seuls les villages ainsi identifiés peuvent recevoir une extension de l'urbanisation, les secteurs déjà urbanisés ne pouvant qu'être renforcés mais non étendus. Les extensions sont constituées de tout terrain constructible qui se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. Cette enveloppe urbaine représente, tous secteurs confondus, une superficie totale de près de 68,3 hectares. Le projet de PLU doit tenir compte de ces « dents creuses » qui doivent être bâties en priorité pour répondre aux besoins de développement.

Soulignons que la consommation foncière de 2011 à 2021 sur la commune a été de 6,33 hectares.

Le PLU doit également se faire le reflet du PADDUC. Certains éléments qu'il décrit à l'échelle de l'île doivent dès lors trouver une traduction à l'échelle locale. C'est le cas notamment des Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC) ; des Espaces Proches du Rivage (EPR) ou encore de la catégorisation des plages. Un point d'attention est porté sur les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). La commune a une vocation à reconnaître le potentiel des terres agricoles et classe, avec l'appui d'un diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de Haute-Corse, près de 343,5 hectares en zones agricoles, dont 293,3 hectares en ESA.

II. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

Le relief de la commune de Taglio-Isolaccio s'élève à plus de 500 mètres au niveau de la pointe de Serra et descend vers la plaine littorale en inclinaison plus douce. Le territoire présente également une vaste plaine littorale marque la fin du massif et donne à la commune une double entité géographique. Elle se subdivise en deux bassins versants, l'un orienté vers le Fium'Alto, plus important, l'autre vers le Fiume d'Olmo, séparés par la route conduisant à la mer.

La commune repose sur trois zones géologiques d'Ouest en Est : une zone de schistes lustrée, une plaine alluviale du Fium'Alto formée par des dépôts sédimentaires et un cordon littoral sableux sujet à l'érosion qui présente un recul important.

Le cordon littoral est composé d'un plateau de Schistes qui surplombe la plaine alluviale du fait d'une érosion différente des couches géologiques à proximité. Ce plateau a pour incidence de limiter les points de vue vers la mer.

La commune fait partie de la Costa Verde qui présente un climat différent des autres communes Corse. En effet, les précipitations y sont plus importantes, rendant ainsi les étés moins secs. Il se caractérise aussi par des températures douces hiver comme été grâce à l'effet de Foehn même si les températures s'abaissent nettement avec l'altitude et l'éloignement de la mer. Les vents y sont en général faibles et proviennent en majorité du Nord.

Le territoire de Taglio-Isolaccio se décompose en deux bassins versants : celui du Fium'Alto, limite Nord de la commune et celui du Fiume d'Olmo, frontière Sud de la commune.

Le référentiel Corine Land Cover identifie 791,7 hectares d'espaces naturels soit 70,9% du territoire regroupant des prairies, de la végétation clairsemée, de la forêt plus ou moins dense et des plages. Les éléments urbains sont visibles bien que peu représentés et n'occupent que 69,8 hectares soit 6,2% du territoire. L'urbanisation pavillonnaire s'est développée essentiellement au niveau de la plaine à proximité de la route T10.

La « zone agricole » regroupant des terres cultivées et certains boisements représentent 255 hectares soit 22,8% du territoire. Le référentiel ne différencie pas les différents types de cultures

2. Les milieux naturels

La commune de Taglio-Isolaccio recèle une grande diversité et richesse naturelle. Plusieurs écosystèmes coexistent sur le territoire communal : complexe dunaire, embouchures du Fium'Alto et du Fiume d'Ormo, massifs forestiers... Ces écosystèmes se répartissent en trois grands ensembles : la zone de plaine et montagnarde.

La commune est impactée par la Zone Spéciale de Conservation FR9402014 de 43 079 ha et intitulée « Grand herbier de la côte orientale » et plus particulièrement un récif-barrière, construction naturelle très rare en méditerranée. La commune est concernée par la présence d'une seule ZNIEFF de type II. La ZNIEFF « Hauts maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia » (ZNIEFF 9400042230) s'étend sur la partie Sud- Ouest de la commune.

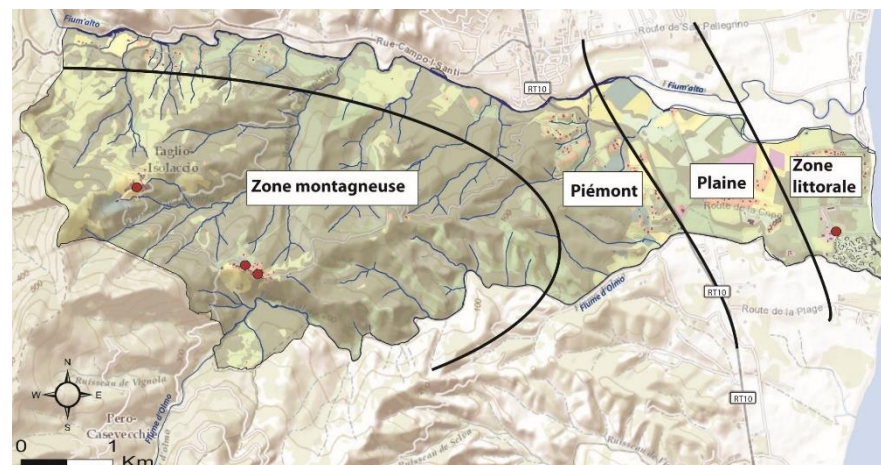
3. Le patrimoine et le paysage

De part, sa configuration géographique, la commune de Taglio-Isolaccio offre une diversité de paysages notable. Elle se développe en une fine bande littorale entre le littoral à l'Est interceptée de zones boisées et les collines montagneuses à l'Ouest. Le piémont est situé en secteur prioritaire de requalification paysagère pour les enjeux du PADDUC.

Le territoire communal se décompose en quatre unités paysagères distinctes :

- La zone de montagne qui prend place à l'Ouest et recouvre les 2/3 de la superficie du territoire communal ;
- Les espaces de piémont qui sont des espaces de transition entre la plaine littorale et la zone de montagne, ce secteur se subdivise en deux entités séparées par la petite vallée du Falesco ;
- La plaine alluviale qui s'étend depuis la RT10 jusqu'au littoral sur près de 2km ;
- La zone littorale qui représente le principal élément attractif de la commune d'un point de vue touristique.

Ces différentes unités paysagères sont constituées de composantes anthropiques et naturelles.



La commune, en plus de son patrimoine paysager, présente un patrimoine bâti remarquable.

Les deux villages disposent chacun d'une église :

- L'église paroissiale de St Michel d'Isolaccio au sein de laquelle nous pouvons admirer :
 - o Un tableau inscrit représentant la Donation du Rosaire
 - o Une chasuble du XVII^{ème} siècle
 - o Un ostensor fin XVII^{ème} siècle
 - o Une cloche de chœur en bronze de 1664
- L'église de Saint-Mamilien de Taglio dotée d'un clocher élancé datant du XVIII^{ème} siècle qui abrite quelques objets notables :
 - o Un tableau classé représentant « La Vierge allaitant »
 - o Un tableau inscrit de Grandi représentant la Donation du Rosaire à St Dominique et Ste Catherine de Sienne
 - o Une statue en bois du XVI^e siècle représentant ND de la Santé
 - o Un chemin de croix datant du XVIII^e siècle.
- La chapelle Notre-Dame du Mont Carmel à Isolaccio.

Enfin, la commune dispose d'un village de vacances sur la bordure littorale. Ce site comporte à son entrée un complexe de loisirs dit « la coupole ». Construit en 1968, cette coupole présente une architecture remarquable typique de la fin des années 60.

La commune dispose également de 8 éléments vernaculaires à protéger principalement localisés au sein des villages de Taglio et d'Isolaccio :

- Fontaine Cintrone
- Lavoir
- Plaque « Allogio de Poveri » sur la façade de la Maison COZZANI
- Voute ruelle publique Maison Bernardini, ruelle communale
- Voute Maison Mari
- Fontaine di E Valle
- Fontaine du Canalellu, entre le cimetière et le LD Muriccie
- Fontaine Cintrone

Le porter à connaissance de l'Etat a fait part à la commune de la carte des zones archéologiques actuellement reconnues dont deux entités archéologiques :

- Saint Michel – A Chjesa di San Michele – Eglise d'Isolaccio
- Santa Maria – Chapelle
- Une zone archéologique : la zone sensible de la plaine de Taglio-Isolaccio.

4. Gestion des ressources en eau

Le sous-sol de la commune de Taglio-Isolaccio est parcouru par 2 masses d'eau souterraines affleurantes qui présentent un bon état chimique et écologique :

- Alluvions de la Plaine de la Marana-Casinca (Bevinco, Golo, Plaine de Mormoran, Fium'Alto) (**FREG335**)
- Formation métamorphique du Cap-Corse et de l'Est de la Corse (**FREG605**)

Deux masses d'eau superficielles sont également identifiées dans le territoire. Comme pour les masses d'eaux souterraines, elles présentent toutes les deux un bon état écologique et un bon état chimique :

- Rivière : Fiume d'Olmo (**FRER10153**),
- Rivière : Le Fium'Alto (**FRER16**).

La commune est également concernée par une eau côtière, la « Plaine Orientale » (**FREC02d**). Les eaux de baignade de Taglio-Isolaccio sont classées comme en bon état écologique et chimique. La commune dispose d'une ressource en eau suffisante, ce qui constitue un atout pour le projet communal.

La gestion de l'eau de la plaine (2/3 des abonnés), des abords de la RT 10 à la mer, est assurée par le syndicat de l'eau CASINCA/MORIANI. La gestion de l'eau du piémont/montagne (Taglio, Isolaccio, Acitaja, Ruda) est assurée en régie par la commune avec une convention d'assistance technique auprès de KYRNOLIA.

L'alimentation est assurée par 4 ressources comprenant 3 captages et leurs réservoirs. Sur la base d'un diagnostic et schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune réalisés entre 2015 et 2017, une 1ère tranche de travaux de réhabilitation des réseaux de distribution et d'adduction a débuté fin 2020 pour se terminer mi 2021.

La communauté de commune de la Costa Verde (CCCV) exerce de plein droit depuis juillet 2012 la compétence de l'assainissement collectif des eaux usées domestiques. Le service public d'assainissement collectif dessert 5 473 abonnés au 31/12/2019 (5 524 au 31/12/2018) pour un volume total d'eaux usées facturées de 493 662 m³ à l'échelle intercommunale.

Près de 88% de la population de Taglio-Isolaccio est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les volumes collectés en **plaine** sont traités par la STEP de Casanile d'une capacité de 3 200 équivalents habitants.

5. Les risques, nuisances et pollutions

Le risque d'inondation est très présent sur Taglio-Isolaccio, puisque la commune est couverte par deux Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) : PPRI du bassin du Fium'Alto et PPRI des petits bassins versants du Morianincu. Entre 1989 et 2008, le territoire communal a fait l'objet de 8 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation : crues et coulées de boue.

La prise en compte du risque de submersion marine est assez récente et les données disponibles, que ce soit pour l'aléa (houlographes, marégraphe, etc.) ou les enjeux (MNT littoraux) sont encore imprécises. Des études sur le niveau de la mer et la topographie des côtes sont en train d'être menées, ce qui va permettre de définir des zones prioritaires pour la prescription de Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).

La Corse, qui peut être considérée comme un massif forestier unique, a été la première en France à se doter d'un plan de protection régional : le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI). Ce document-cadre définit les orientations de la politique de prévention et les actions à mettre en œuvre. La commune de Taglio-Isolaccio est exposée au risque de feux de forêt, son territoire est considéré par le Schéma d'Aménagement de la Corse comme une « zone méditerranéenne très sensible à risques faibles où les mises à feu sont occasionnelles ».

Le territoire Corse est caractérisé par la présence de nombreux affleurements rocheux contenant de l'amiante. L'ensemble du territoire est exposé à un aléa nul à très faible. Seul un secteur, localisé au Sud du village d'Isolaccio, est concerné par un aléa estimé comme étant de fort à très fort.

La commune est soumise au risque de transports de matières dangereuses transitant principalement sur la RT10 (ex RN198). Le territoire communal ne présente **aucun site de type BASOL** mais présente **un site BASIAS** :

l'ancienne compagnie Minière du Kyrie Eleison dont la position n'est pas connue.

La RT10 est classée en catégorie 3 lors de sa traversée de la commune de Taglio-Isolaccio. Les prescriptions qui s'appliquent se situent sur une largeur de 100 m en catégorie 3, de part et d'autre de l'axe. A l'intérieur de cette bande, les bâtiments à usage d'habitation, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé et d'action sociale doivent présenter une isolation acoustique renforcée est nécessaire adapté aux bruits de l'espace extérieur.

6. Les déchets

La compétence collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée par la Communauté des communes de la Costa Verde. Depuis le 1^{er} janvier 2020, la CCCV qui jusque-là assurait la gestion des plates-formes techniques de transfert et le transport des ordures ménagères résiduelles vers les centres d'enfouissement, a transféré au Syvadec l'intégralité de la compétence traitement et valorisation des flux recyclables.

Pour réaliser la collecte des déchets ménagers, le CCCV dispose d'un parc roulant de 17 véhicules pour la collecte des déchets et 5 véhicules pour le transport des OM vers les centres d'enfouissement. Une équipe de 13 agents à temps plein travaille pour assurer la collecte des ordures ménagères, équipe renforcée durant la période estivale avec 10 à 12 agents supplémentaires.

En 2020, la Communauté des communes de Costa Verde, 1^{ère} intercommunalité de Corse avec un taux de tri de 50,7%, a collecté 8 496 tonnes de déchets dont 4 342 tonnes ont été valorisés par la collecte sélective et par le biais de la déchèterie située sur la plateforme de Levole à Cervione.

III. LES CHOIX RETENUS

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, Taglio-Isolaccio a défini le cadre et les objectifs de son document d'urbanisme au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ces objectifs se basent sur la volonté municipale et sur l'analyse du territoire effectuée dans la partie diagnostic.

Les grandes lignes des choix retenus ont pour objectif de répondre aux besoins et problématiques identifiés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement.

Pour répondre aux besoins en logements et à l'attrait de jeunes ménages, les trois villages se voient renforcés et accueillent chacun une extension de l'urbanisation adaptée à sa typologie :

- Taglio est concernée par une greffe de village qui va confirmer son attrait et répondre à des demandes que la mairie reçoit régulièrement.
- Isolaccio possède trois poches d'extensions, au nord et aux deux entrées de village (est et ouest).
- Casanile se restructure autour de l'espace devant l'école et porte le développement d'habitat, de service et de commerce.

Ces développements ont pour but d'accueillir les nouveaux habitants supplémentaires envisagés à l'horizon 2035. Il faudra, pour les accueillir, concevoir des logements neufs, puisque très peu de logements existants sont en mesure d'être utilisés à cette fin.

Taglio-Isolaccio affirme, au travers de son scénario démographique et des projets pour y répondre, sa volonté de rejoindre la croissance démographique de son bassin de vie. Et cette croissance s'accompagne d'un réseau routier et d'infrastructures nouvelles que les emplacements réservés traduisent : nouvelles voies, amélioration de certaines et création

d'aménagement de croisements. Les espaces publics, une nouvelle mairie ou une salle polyvalente viennent étoffer l'offre actuelle.

Le développement urbain n'est qu'une composante des choix élaborés par la municipalité. Des décisions environnementales sont prises avec une protection de vallons, de jardins ou encore de talus par des EBC ou des EVP. A une plus grande échelle, la classification en ESA des terres agricoles assure leur pérennité et les grands ensembles naturels, supports de la trame verte et bleue, sont préservés.

Le zonage du PLU traduit ces choix avec une part minimale de zones à urbaniser et une grande part de zones naturelles ou agricoles :

- 63,76 hectares de zones bâties, constructibles et à urbaniser, soit 5,7% de la commune.
- 343,57 hectares de zones agricoles, soit 30,67% de la commune.
- 713 hectares de zones naturelles, soit 63,64% de la commune.

IV. RESUME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des incidences du PLU a permis de mettre en avant les mesures ERC prévues par le document d'urbanisme afin de préserver l'environnement et limiter les impacts. Ces derniers sont résumés dans le tableau suivant :

THEMATIQUE	ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET PLU	MESURES RETENUES POUR EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES
MILIEUX NATURELS, ESPACES AGRICOLES ET CONSOMMATION D' ESPACE	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Adapter le projet communal aux contraintes topographiques du territoire ➔ Limitation de la consommation foncière et l'artificialisation des espaces naturels et agricoles ➔ Maintenir la fonctionnalité des ensembles agricoles et inciter la mise en production des terres agricoles en friche ➔ Préserver les espaces remarquables identifiés au PADDUC ➔ Prendre en compte et protéger la TVB ➔ Conforter la protection des espaces et habitats naturels ➔ Assurer la continuité et la fonctionnalité écologique des milieux naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ➤ Mise en valeur et création d'espaces agricoles ➤ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ➤ Urbanisation en continuité avec le tissu existant ➤ Limitation des ouvertures à l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des espaces boisés par le classement de ces derniers en EBC ➤ Protection des espaces agricoles identifiés par le PADDUC par un classement en zone AS et classement de nouveaux espaces à potentiel ➤ Limitation de l'urbanisation dans les secteurs proches du rivage et proche des espaces boisés ➤ Classement des grands réservoirs en zones naturelles
PAYSAGES ET PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Protéger et mettre en valeur les différents patrimoines de la commune ➔ Préserver les panoramas sur les massifs boisés sur les hauteurs ➔ Conserver l'identité historique des villages de Taglio et d'Isolaccio ➔ Prendre en considération les caractéristiques paysagères du territoire afin d'établir les différentes procédures d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection du patrimoine vernaculaire et agricole ➤ Protection des grands ensembles boisés ➤ Protection des vues remarquables ➤ Traitement paysager adapté au climat méditerranéen et aux caractéristiques du territoire ➤ Protection des espaces naturels et agricoles localisés à proximité du littoral ➤ Modification des paysages, résultant de l'artificialisation des sols et des projets urbains 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Classement de zones As ou N pour conserver une cohérence dans le paysage ➤ Mise en place d'OAP sur les zones 1AUa, 1AUb et UC permettant l'instauration de règles d'implantation et d'aménagement des sites, afin de limiter l'artificialisation des sols et de promouvoir l'intégration paysagère ➤ Limitation de l'emprise au sol et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat

<p style="text-align: center;">RISQUES MAJEURS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et aux conséquences du changement climatique. ➔ Diminuer le risque d'incendie de feu de forêt par la production d'interfaces entre le bâti et le massif. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte du risque inondation et de submersion marine ➤ Prise en compte des aléas feu de forêt ➤ Limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risques ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien des continuités et milieux naturels pour faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols ➤ Entretien et développement des équipements contre les risques d'incendie ➤ Imposition aux constructeurs de mesures visant à une meilleure gestion des eaux
<p style="text-align: center;">POLLUTIONS ET NUISANCES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Développer les modes de transports alternatifs ➔ Limitation des pollutions engendrées par des activités humaines ➔ Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les opérations nouvelles 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hausse du trafic routier ➤ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air ➤ Augmentation de la production de déchets ➤ Création d'une trame d'itinéraires doux 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développement des cheminements destinés aux modes de circulation doux ➤ Valorisation de la production d'énergie renouvelable
<p style="text-align: center;">RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Doter la commune d'unités de traitement des eaux usées dimensionnées nouvelles normes ➔ Inciter à une transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation des besoins en eau potable ➤ Augmentation des volumes de traitement des eaux usées ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement ➤ Le règlement des zones impose un coefficient de végétalisation à la parcelle