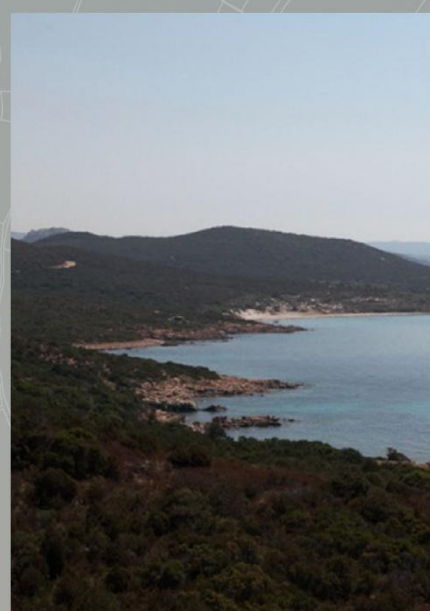


PATRIMOINE - HABITAT - ECONOMIE - TRANSPORT - ENVIRONNEMENT



PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

DE MONACIA D'AULLENE

> **Rapport de présentation**



MAIRIE DE
MONACIA D'AULLENE

FICHE D'IDENTITÉ – MONACIA-D'AULLÈNE

LA COMMUNE EN QUELQUES CHIFFRES....

Population

En 2018, Monacia-d'Aullène compte 538 habitants.

Logement

En 2018, Monacia-d'Aullène compte 686 logements (dont 293 résidences principales, 376 résidences secondaires et 18 logements vacants).

Dynamisme économique

La commune compte sur son territoire communal 60 emplois pour 194 actifs.

48 établissements présents sur le territoire de Monacia-d'Aullène (2018) participent au dynamisme économique local.

Protections environnementales

5 ZNIEFF et 3 sites Natura 2000 sont répertoriés sur la commune.

Traduction PADDUC

Le PADDUC propose le classement de 267 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles sur le territoire communal. Trois Espaces Remarquables Caractéristiques concernent la commune : 2A49, 2A50 et 2A51.



Sommaire

Sommaire	3
Partie 1 : Préambule	5
I. Rappel : la démarche du PLU	6
II. Présentation du contexte communal et intercommunal	10
Partie 2 : L'articulation du PLU avec les documents supra-communaux	14
I. Application de la loi Littoral	16
II. Application de la Loi Montagne	19
III. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible	20
IV. Les documents que le PLU doit prendre en compte	71
V. Les documents que le PLU doit prendre en considération	72
Partie 3 : Diagnostic socio-économique	74
I. Les dynamiques démographiques	75
II. Les dynamiques résidentielles	78
III. Les dynamiques économiques	80
Partie 4 : Diagnostic territorial	91
I. Les origines et l'occupation du territoire	92
II. Polarités, Équipements et Mobilités	96
Partie 5 : État initial de l'environnement	116
I. Milieu physique	117
II. Biodiversité et Trame Verte et Bleue	126
III. Paysage et patrimoine	149
IV. Gestion des ressources en eau	163
V. Risques naturels et technologiques	171
VI. Nuisances, déchets et pollutions	178
VII. Objectifs énergétiques	181
VIII. Synthèse de l'EIE	186
Partie 6 : Analyse des formes urbaines et des capacités de densification	187
I. Enveloppe urbaine	188
II. Analyse des formes urbaines	198
III. Emprise au sol	208
IV. Consommation foncière 2011 - 2021	211

V.	Consommation foncière 2021 - 2025 _____	212
VI.	Etude de densification _____	216
Partie 7 : Synthèse des enjeux du diagnostic et perspectives démographiques _____		223
I.	Synthèse des enjeux _____	224
II.	Scénarios de croissance démographique _____	227
III.	Les besoins en logements _____	228
IV.	Traduction des besoins en logements en besoins en foncier _____	231
V.	Le choix du scénario démographique _____	234
Partie 8 : Choix, justifications et cohérence pour établir le PADD, les OAP, la délimitation des zones et le règlement _____		235
I.	Les choix retenus pour établir le PADD _____	236
II.	Les motifs de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires _____	250
III.	Les choix retenus en matière de dispositions générales _____	256
IV.	Les choix retenus en matière de zones urbaines _____	259
V.	Les choix retenus en matière de zones à urbaniser _____	267
VI.	Les choix retenus en matière de zones agricoles et naturelles _____	271
VII.	Justification des inscriptions graphiques du plan de zonage _____	282
VIII.	Les choix retenus en matière d'orientations d'aménagement et de programmation _____	285
IX.	Capacités d'accueil du PLU _____	291
X.	La compatibilité du PLU aux documents cadres _____	295
Partie 9 : Analyse des incidences du PLU sur l'environnement _____		330
I.	Cadre réglementaire _____	331
II.	Evaluation des scénarios _____	333
III.	Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD _____	339
IV.	Evaluation thématique des incidences sur l'environnement _____	344
XI.	Analyse environnementale des sites revêtant une importance particulière _____	379
XII.	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation _____	401
Partie 10 : Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats _____		405
I.	Notion d'indicateur _____	406
II.	Indicateurs retenus pour le PLU de Monacia d'Aullène _____	407
Partie 11 : Résumé non technique _____		410



Partie 1 : Préambule

I. Rappel : la démarche du 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. 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).

Dans le cadre de l'article L. 102-1 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, etc.). ;

2. Les Différences entre la carte communale et le PLU

« La carte communale peut élargir le périmètre constructible au-delà des parties déjà urbanisées où créer de nouveaux secteurs constructibles. Elle peut aussi réserver des secteurs à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densité, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut pas contenir des orientations d'aménagement. Ce sont donc les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'appliquent alors aux constructions, aménagements et installations.

La carte communale étant opposable aux projets d'utilisation des sols et aux demandes d'autorisations d'urbanisme visant le périmètre couvert, le maire d'une commune dotée d'un tel document d'urbanisme acquiert la compétence pour statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (article L.422-1 du code de l'urbanisme). » (Le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales)

3. Les pièces constitutives du PLU

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.

4. L'élaboration du PLU en plusieurs grandes étapes

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

- **La phase de diagnostic** permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances de 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 Monacia- d'Aullène. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement ;
- **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 ;
- 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 ;
- **Le dossier est ensuite « arrêté » par délibération du conseil municipal.** Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) (EPCI, État, Collectivité de Corse, 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 ;

- **Phase d'Approbation** : A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des Personnes Publiques Associées 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.

5. L'évaluation environnementale

La commune de Monacia-d'Aullène 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 ;

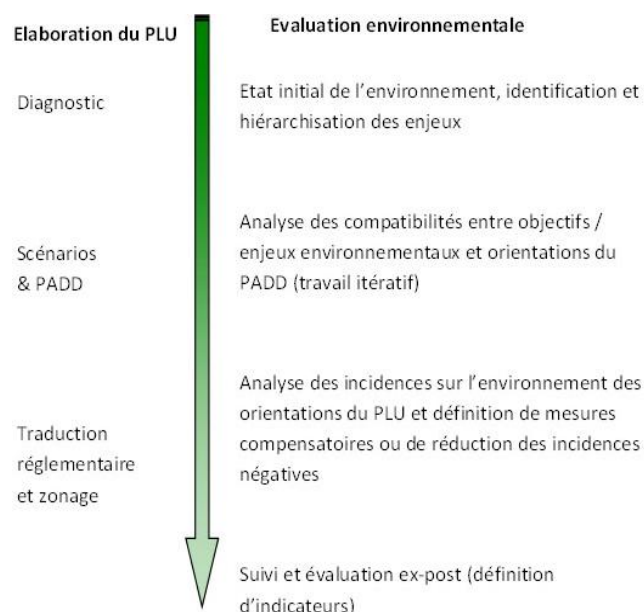
- *Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux 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 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. Présentation du contexte communal et intercommunal

1. Le contexte général du territoire communal

Monacia-d'Aullène, situé dans le département de la Corse-du-Sud, accueille 528 habitants en 2017. Bénéficiant d'espaces naturels importants et de 17 km de littoral, elle se situe à 33 km à l'ouest de Porto-Vecchio, pôle urbain structurant de la Corse-du-Sud. Elle se compose de deux pôles urbains : le village principal au sud et le village de Giannuccio au nord. Elle est traversée par la route territoriale T40 d'est en ouest et le village principal est desservi par deux départementales : la D50 qui rejoint Giannuccio et la D150.



Vue sur le village de Monacia-d'Aullène



Présentation de Monacia-d'Aullène

2. La Communauté de Communes du Sud Corse

La commune de Monacia-d'Aullène est membre de la Communauté de Communes du Sud Corse. Créée en 2014, elle regroupe sept communes : Bonifacio, Figari, Monacia-d'Aullène, Pianottoli-Caldareello, Porto-Vecchio et Sotta. En 2022, l'EPCI regroupe 21 779 habitants.

Les communes ont donc délégué certaines de leurs compétences à la Communauté de Communes, qui détient des compétences obligatoires et des compétences facultatives :

- **Les compétences obligatoires déléguées par les communes membres :**
 - L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
 - Les actions de développement économique ;
 - La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations ;
 - L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs ;
 - La collecte et le traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés.
- **Les compétences facultatives :**
 - La mise en place d'une fourrière automobile ;
 - La mise en place d'une fourrière animale d'intérêt communautaire ;
 - La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs ;
 - L'organisation des transports de voyageurs, des transports scolaires et des transports à la demande au sein de son ressort territorial.

3. Les objectifs de la mise en place du PLU

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monacia-d'Aullène a été prescrite le 10 mai 2019 par délibération du Conseil Municipal.

Le territoire communal a été régi par une carte communale arrêtée le 12 octobre 2007. Cette carte communale a été abrogée en 2021 par décision du Tribunal Administratif de Bastia. La commune est depuis soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Conformément à l'article L131-17 du code de l'urbanisme, la commune avait trois ans pour s'assurer de la compatibilité de son document d'urbanisme avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), approuvé le 2 octobre 2015. De plus, la carte communale n'est plus adaptée aux enjeux actuels en termes de développement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles. L'élaboration du PLU suit donc différents objectifs :

De manière générale, la commune souhaite :

- Procéder à la redéfinition de l'affectation des sols et la réorganisation de l'espace communal en faveur d'un développement harmonieux des différents secteurs urbanisés ;
- Prévoir des zones dédiées qui permettront la création des équipements structurants indispensables au développement économique et social ;

- Appuyer le développement économique en favorisant l'implantation d'activités artisanales, commerciales et agricoles à forte valeur ajoutée et en confortant les commerces et les services de proximité ;
- Mettre en valeur les potentialités touristiques et agricoles de la commune ;
- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, le bâti ancien ainsi que la cadre de vie ;
- Proposer un projet de territoire intégré au développement intercommunal.



Partie 2 : L'articulation du PLU avec les documents supra- communaux

L'aménagement du territoire communal de Monacia-d'Aullène est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres. Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération entre ces différents documents d'urbanisme.

De nombreux documents de planification ou de gestion territoriale s'appliquent sur la commune de Monacia-d'Aullène. En effet, en application de l'article L131-4 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 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Et, en application de l'article L131-1 du code de l'urbanisme et au regard du contexte territorial local, le plan local d'urbanisme (PLU) de Monacia-d'Aullène doit être compatible avec :

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

I. Application de la loi Littoral

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral s'applique à la commune de Monacia-d'Aullène. Elle permet d'encadrer l'urbanisation sur l'intégralité de la commune, par les dispositions majeures suivantes :

- La prise en compte de la capacité d'accueil ;
- Une extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants ;
- Sur une bande de 100 m à compter de la limite haute du rivage, l'urbanisation est interdite en dehors des espaces urbanisés ;
- Une extension de l'urbanisation très limitée et encadrée dans les espaces proches du rivage.

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.

La loi Littoral porte également l'ambition de la préservation de l'environnement naturel :

- La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral dont la liste est édictée dans l'article R121-4 du code de l'urbanisme, où seuls des aménagements légers y sont autorisés conformément à l'article L121-24 du code de l'urbanisme ;
- L'article L121-22 du code de l'urbanisme oblige les PLU à prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation, qui sont alors classées en zone N ou A.

À cet effet, la loi « Littoral » distingue, par ses dispositions, différents types d'espaces amenant des protections spécifiques :

- la bande littorale des 100 mètres,
- les espaces proches du rivage,
- les espaces remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques,
- ainsi que les coupures d'urbanisme.

Le PADDUC identifie les espaces remarquables ou caractéristiques en déclinaison de la loi Littoral sur la commune de Monacia-d'Aullène. Il propose une méthode d'identification des espaces proches du rivage et des coupures de l'urbanisation. Concernant la bande littoral des 100 mètres, cette dernière n'est pas soumise à interprétation, son tracé est défini à 100 mètres du rivage. Il correspond au tracé bleu suivant :



La bande des 100 mètres

Les coupures d'urbanisation

L'urbanisation de Monacia-d'Aullène est marquée par une répartition concentrée des habitations autour de deux pôles distincts : Monacia et Giannuccio. Les coupures d'urbanisation viennent nécessairement marquer les séparations significatives entre eux. Elles participent activement 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. Le PADDUC complète les dispositions de la loi Littoral avec une série de critères servant à identifier ces coupures d'urbanisation :

Critères déterminants	Implications
<i>Avoir une taille significative</i>	Le caractère significatif d'une coupure d'urbanisation varie en fonction du contexte local, de la taille de la commune, des zones urbanisées. Les espaces trop restreints en zone urbanisée, n'ont pas vocation à être reconnus comme des coupures d'urbanisation.
<i>Respecter la vocation agricole ou naturelle de la zone</i>	La coupure d'urbanisation doit être classée, dans sa totalité, dans la même zone du document d'urbanisme. Ce classement renvoie au contexte paysager et à la vocation de la zone. Elle ne peut faire l'objet d'une modification.
<i>Être pérenne dans le temps et l'espace</i>	Un règlement de zone spécifique et prescriptif doit être défini.
<i>Faire l'objet d'une gestion adaptée</i>	Dans le règlement de zone en fonction du degré de protection, les règles de gestion vont différer concernant : -les conditions d'accès et l'ouverture au public, -les activités autorisées, -les aménagements envisageables, -les modes d'entretien et d'exploitation permis.

Critères issus du livret LITTORAL de l'annexe 3 du PADDUC



Les grandes coupures d'urbanisation

Les grandes coupures d'urbanisation correspondent aux grands espaces naturels et agricoles qui séparent les deux entités urbaines de la commune. Elles s'étendent du piémont jusqu'aux espaces proches du rivage.

II. Application de la Loi Montagne

L'urbanisation dans les communes montagnardes est strictement encadrée pour permettre leur maîtrise (articles L.122-5 à L.122-8 du code de l'urbanisme). Les règles suivantes sont à respecter scrupuleusement :

Premier principe (article L122-10) : « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Deuxième principe (article L122-9) : « Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »

Deuxième principe (article L122-5) : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Quatrième principe (article L122-15) : « Le développement touristique en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doit prendre en compte les communautés d'intérêts des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels ».

Ces règles d'urbanisation sont également à combiner avec les dispositions afférentes à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L.122-9 du code de l'urbanisme).

III. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

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

A. 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, il est rendu exécutoire le 24 novembre 2015, et remplace le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC). Les documents d'urbanisme inférieurs (SCoT, PLUi, PLU et cartes communales) ont alors eu 3 ans pour se mettre en compatibilité

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. 101-2 du code de l'urbanisme.* ».

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.

B. La nécessaire 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.* »

C. Identification de Monacia-d'Aullène par le PADDUC

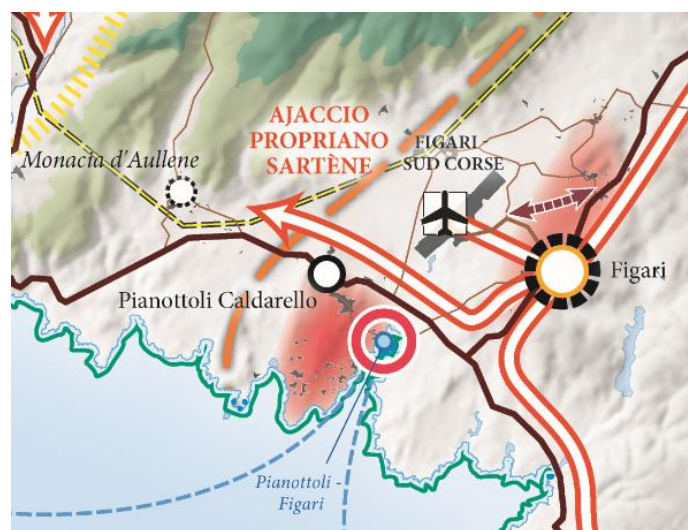
Le PADDUC a mis en avant l'armature urbaine des différentes communes corses. Il identifie (livret 3-

SAT) :

- Les pôles urbains supérieurs : d'influence régionale, ils ont des fonctions répondant aux besoins supérieurs de la population ;
- Les pôles urbains secondaires : d'influence intra-départementale et pour certains multipolaires, ils ont des fonctions répondant aux besoins supérieurs à intermédiaires des habitants ;
- Les pôles de services intermédiaires : d'influence micro-régionale, ils structurent les bassins de vie ;
- Les pôles de services de proximité : ils constituent la plus petite maille en matière de services à la population. Ils lient les bassins de vie, en relais aux pôles intermédiaires ;
- Les unités villageoises : elles composent le bassin de vie, support de ressources patrimoniales et de logements.

Le PADDUC illustre les ambitions du document en termes d'amélioration significative du fonctionnement du territoire Corse dans son ensemble. Cela prend en considération l'organisation urbaine, les liaisons entre les pôles de l'armature urbaine et les bassins de vie, les modalités du développement touristique et culturel, la préservation et la gestion du patrimoine naturel, etc...

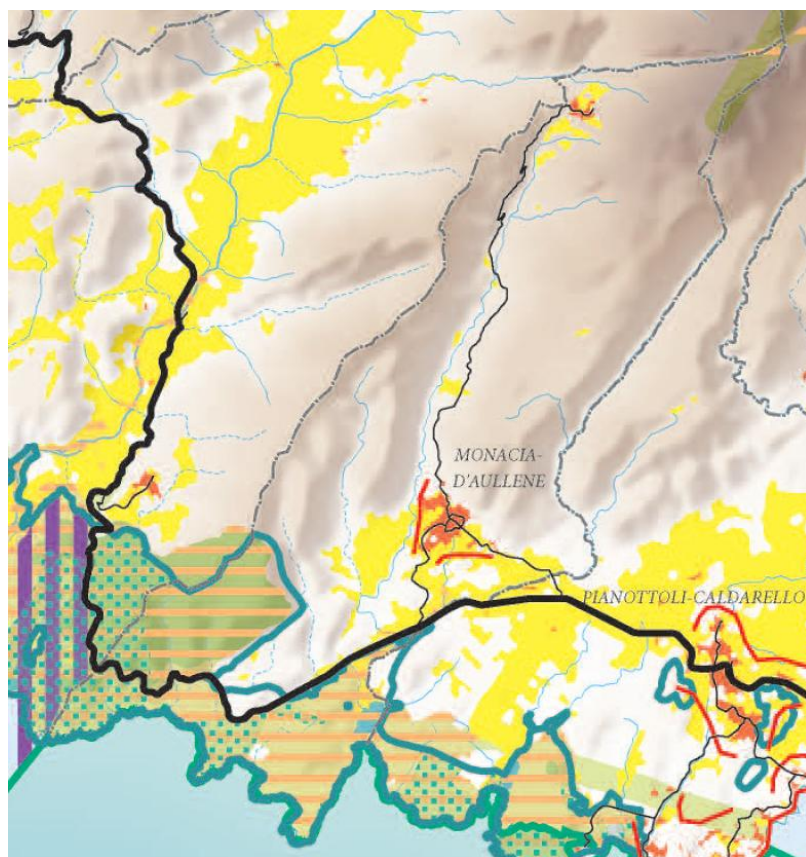
Monacia-d'Aullène est identifié comme « Pôle de proximité en devenir » par le PADDUC.



Extrait de la carte de synthèse du projet du PADDUC

Les communes ont été analysées à partir des seuils démographiques et des différents niveaux de fonctions qu'elles recouvrent : économiques, politiques et administratives, éducatives, d'équipements et de services (santé, transport, culture, etc.). La commune de Monacia-d'Aullène est identifiée par le PADDUC comme unité villageoise (communes qui comptent moins de vingt-neuf équipements et services référencés à la Base Permanente d'Équipements (BPE) et qui ne couvrent pas la totalité des services de base décrits dans la gamme de services de proximité).

Les principaux enjeux et projets formulés par le PADDUC à l'échelle du territoire communal sont schématisés par la carte de synthèse du projet.



Enjeux environnementaux - 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 suivante concernant les enjeux environnementaux, le PADDUC identifie et définit différents types d'espaces sur le territoire de Monacia-d'Aullène :

- Les **Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC)** du littoral : des espaces naturels faisant l'objet d'une protection forte et d'autres espaces naturels, sylvoles 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)**, les **Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT)**, les **Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE)** et les **Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux (ENSP)** ;
- **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 enjeux urbains et économiques.**

Le présent document identifie dans la partie 2 les espaces à enjeux et réglementés par le PADDUC. **Les justifications nécessaires pour démontrer la compatibilité du PLU avec le PADDUC sont rédigées dans la partie 8.**

D. Traduction des différents types d'espaces identifiés et définis par le PADDUC

Les Espaces Remarquables et Caractéristiques sur la commune (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 réglementant 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.

La commune de Monacia-d'Aullène est couverte par les ERC 2A49, 2A50 et 2A51 de l'annexe 7 du PADDUC. Une présentation des caractéristiques de ces trois zones est faite ci-dessous.

Critères de classement du PADDUC

ERC 2A49 - Cala di Roccapina, Vallon du Vangonu, Punta di Valanincu

Approche paysagère :

Le site à l'étude marque un espace de transition entre le Sartenais et l'extrême-Sud. Prenant en compte la séquence paysagère emblématique du «Lion», il est également un espace de découverte du littoral avec une vue remarquable sur la Sardaigne. Il est enfin pour partie classé au titre de la Loi de 1930.

Approche écologique :

Le site abrite une grande diversité floristique et comporte plusieurs habitats naturels d'intérêt communautaire.

Approche du patrimoine culturel :

Le Lion de Roccapina est un psychotope et un marqueur de territoire.

Approche géologique :

Diversité pétrographique, dépôts quaternaires. Formations en taffoni.

ERC 2A50 - Punta di Muchju Biancu, Punta di Canisgionu**Approche paysagère :**

Le site prend en compte la séquence littorale de pénétration dans l'Extrême-Sud. Cette séquence est d'autant plus prégnante que le site marque une différence de planéité saisissante avec les séquences littorales positionnées plus au Nord.

Approche écologique :

Présence d'une dune perchée et d'autres habitats d'intérêt communautaire.

Approche du patrimoine culturel :

Importants sites archéologiques.

Approche géologique :

Dépôts quaternaires variés, grès.

ERC 2A51 - Plages et partie littorale de l'Ouest de Pianottoli-Caldareddu et de l'Est de Monaccia d'Auddè**Approche paysagère :**

Le site prend en compte une séquence littorale remarquable par son caractère naturel et sauvage.

Approche écologique :

Le site dispose d'une mosaïque d'habitats naturels remarquables (humides, rocheux, dunaires, maquis, pastoralisme), dotée d'une flore diversifiée et figurant un intérêt pour l'avifaune.

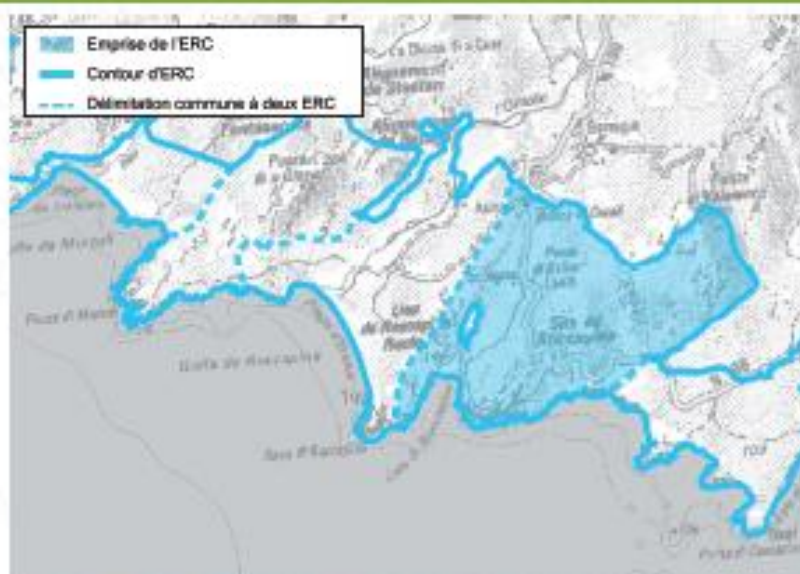
Approche du patrimoine culturel :

Présence de nombreux sites archéologiques.

Approche géologique :

Roches magmatiques plutoniques et dépôts quaternaires.

Cala di Roccapina, Vallon du Vangonu, Punta di Valanincu



Paysage

Le site à l'étude marque un espace de transition entre le Sartenais et l'extrême-Sud. Prenant en compte la séquence paysagère emblématique du «Lion», il est également un espace de découverte du littoral avec une vue remarquable sur la Sardaigne. Il est enfin pour partie classé au titre de la Loi de 1930

Ecologie

Le site abrite une grande diversité floristique et comporte plusieurs habitats naturels d'intérêt communautaire

Intérêt culturel

Le Lion de Roccapina est un psychotope et un marqueur de territoire

Intérêt géologique

Diversité pétrographique, dépôts quaternaires. Formations en taffon.



**Paysage**

Le site prend en compte une séquence littorale remarquable par son caractère naturel et sauvage.

Ecologie

Le site dispose d'une mosaïque d'habitats naturels remarquables (humides, rocheux, dunaires, maquis, pastoralisme), dotée d'une flore diversifiée et figurant un intérêt pour l'avifaune ;

Intérêt culturel

Présence de nombreux sites archéologiques.

Intérêt géologique

Roches magmatiques plutoniques et dépôts quaternaires.



Délimitation locale des ERC

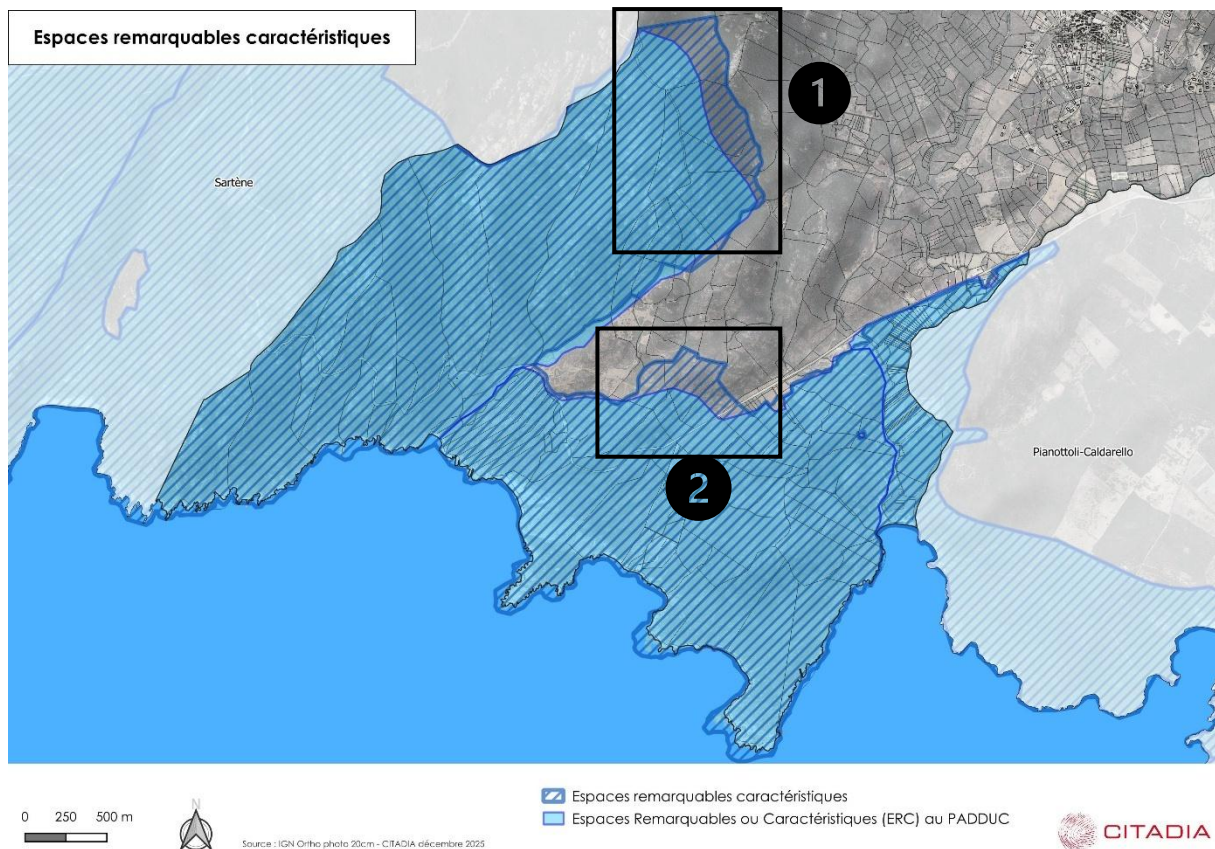
Rappel réglementaire

Les hauteurs boisées et les forêts littorales caractéristiques de la commune constituent un milieu naturel important. Il en est de même que les plages bordant la commune. Afin de maintenir un équilibre écologique sur la commune, il est 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.

La carte suivante présente à titre informatif les 100 mètres de la limite des ERC proposée dans le PADDUC. 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. La cartographie de ces espaces sur le territoire communal est illustrée ci-après. Nous y retrouvons la proposition du PADDUC assortie de sa marge (halo bleu transparent) et la transcription locale en hachures bleues.

Au total, le PLU classe près de 850 hectares en ERC, soit une trentaine d'hectare supplémentaire par rapport au PADDUC.

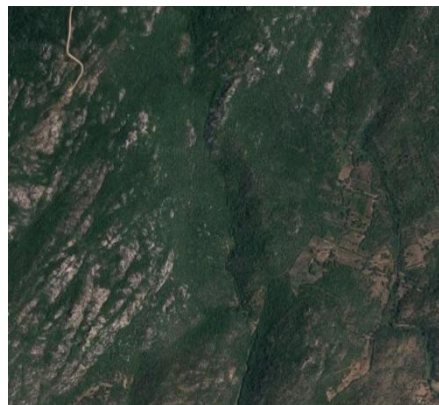


Identification des ERC à classe

Plusieurs espaces présentant des continuités écologiques et paysagères avec les ERC de Monacia n'ont pas intégré à leur périmètre. Etant donné que ces espaces répondent aux critères de l'article R121-4 du CU, le projet de PLU corrige cette erreur matérielle et vient classer ces espaces comme ERC.

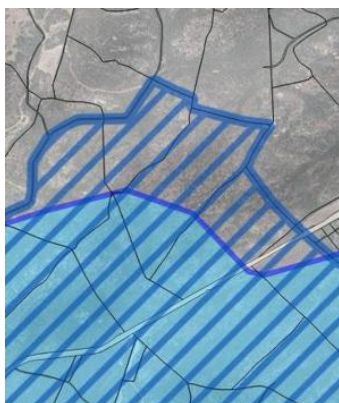
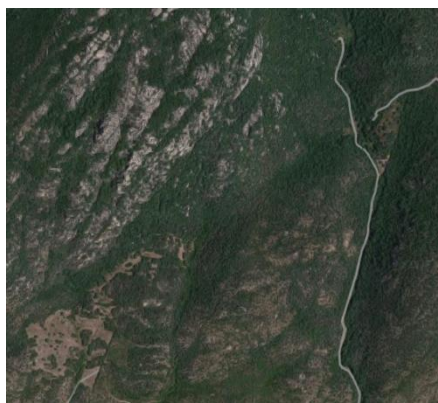
Cet espace remarquable est marqué par une ligne de crête imposante. Afin de classer les ERC réels, le périmètre a été agrandi de manière à inclure un regroupement boisé avec comme limite la ligne de crête.

1



Cet espace remarquable correspond aux secteurs boisés au cœur d'un vallon. Afin de classer les ERC réels, le périmètre a été agrandi de manière à inclure ce vallon avec comme limite les reliefs rocheux au nord.

2



Les Espaces Proches du Rivage (EPR)

La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral est défini 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, le territoire communal est concerné par cette typologie d'espace dont une cartographie est proposée par le document aux pages suivantes.

Rappel prépondérance des critères du PADDUC

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	C
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route ...) ou bien naturelle (ligne de crête ...)	C
	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	A
	Ecosystème littoral : végétation, faune	C
	Microclimat	C
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (dynamiques socio-économiques – activités en lien avec la mer)	B
L'importance du critère est notée de A à E en fonction de la prépondérance de ce critère dans la définition locale des EPR.		

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 une 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.

Délimitation locale des EPR

Monacia-d'Aullène est localisée dans la séquence 17 : Massif de Cagna (Annexe 6 – Livre I – Diagnostic et Enjeux – page 122).

Ces reliefs dessinent un paysage littoral de falaises bien particulier : des boules des chaos granitiques, blocs de roches polies par les agents de l'érosion, dominent la mer. Ces grandes étendues minérales sont recouvertes d'un maquis littoral et constituent un paysage typique de cette partie de l'île. La majeure partie de ce massif montagneux est peu accessible à l'homme.

Nombreux sont les espaces préservés de toutes modifications anthropiques, dues notamment à des difficultés ou absence d'accès et à la nature du relief.

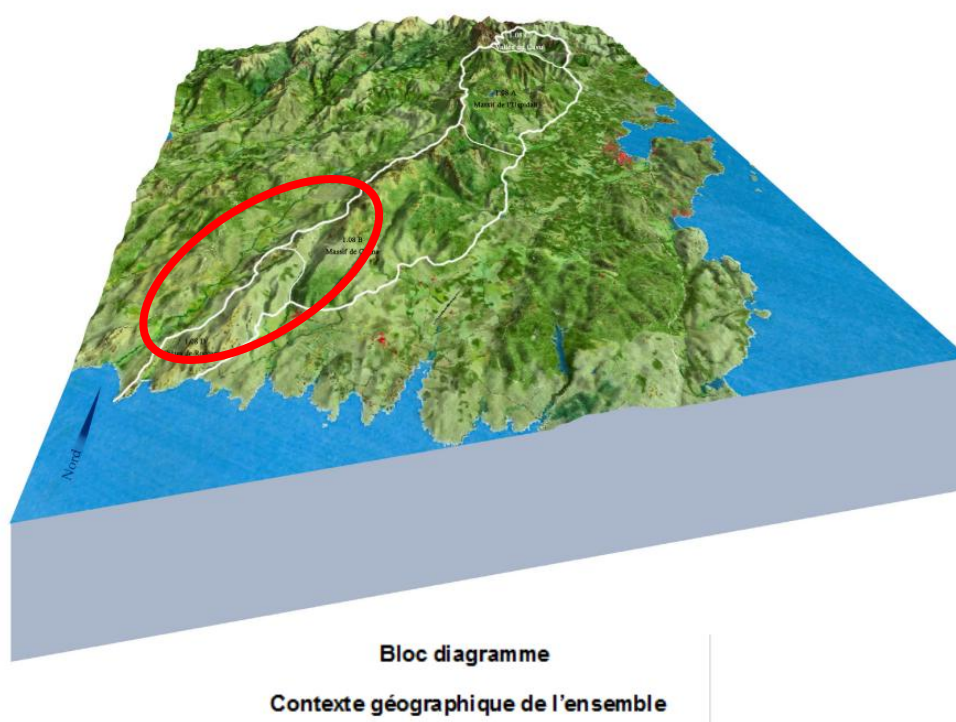
Du fait de la configuration des lieux, de la perception du terrain et de la typologie du littoral de Monacia-d'Aullène telle que définie dans l'annexe 6 du PADDUC page 115, les critères prioritaires sont la topographie et l'étage de végétation.

La délimitation des EPR repose essentiellement sur le relief et les masses végétales, étant donné que le front littoral reste à dominante naturelle (absence d'espaces urbains ou d'espaces agricoles structurants). Le littoral comprend de vastes et denses espaces boisés ce qui limite la co-visibilité avec la mer.

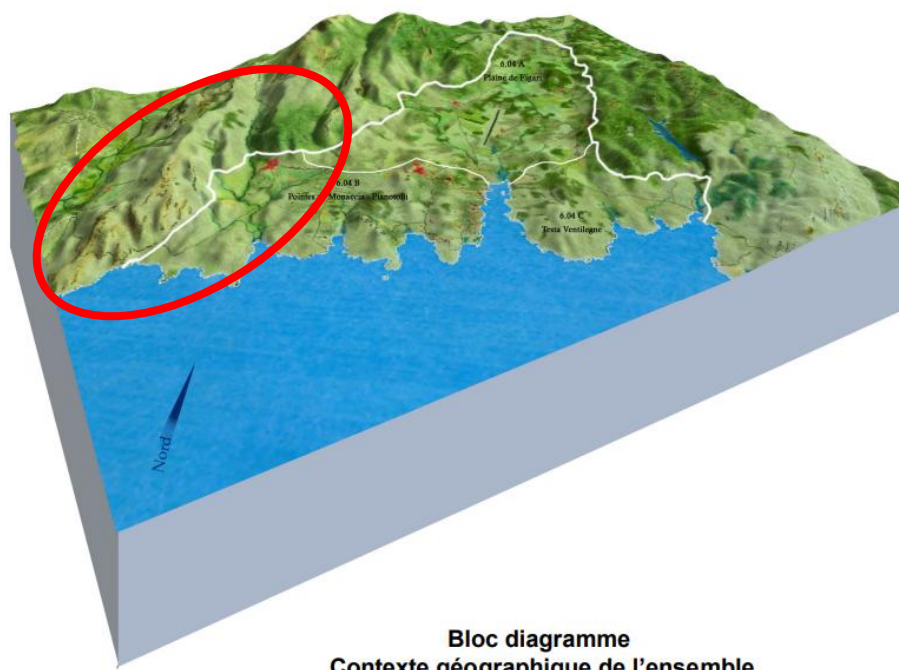
1. Ambiance et paysage maritime et littoral

a. Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère

Bloc diagramme du Massif d'Uspidali-Cagna, Atlas des paysages de Corse



Bloc diagramme des plaines et piémonts de Figari, Atlas des paysages de Corse



Afin de caractériser les ambiances paysagères, l'atlas des paysages de Corse propose un découpage du territoire en unités paysagères cohérentes et indépendant des découpages administratifs.

La commune de Monacia-d'Aullène est localisée sur deux unités :

- Le massif d'Uspidali-Cagna (1.08) dans les sous-unités Crêtes de Roccapina (1.08D) et Massif de Cagna (1.08B)
- Les plaines et piémonts de Figari (6.04), dans la sous-unité Pointes de Monacia-Pianotolli (6.04B)

Sur le territoire, ces unités paysagères se traduisent par une séparation forte de l'espace entre :

- Les reliefs boisés des massifs qui abritent quelques secteurs habités historiques à leurs pieds, dont Giannuccio et des bergeries disséminées sur les hauteurs ;
- Les plaines agricoles qui accueillent quelques habitations et le village de Monacia ;
- Le littoral en continuité des massifs qui est particulièrement naturels et pentus. Quelques plages et parcelles agricoles sont néanmoins présentes.

Les espaces proches du rivage se concentrent sur la partie littorale du territoire. L'enjeu sera de définir la limite des EPR en fonction d'autres critères comme les usages et les coupures.

b. Ecosystème littoral : végétation, faune :

Quelques éléments paysagers végétaux ressortent sur le littoral dont la forêt territoriale de Funtanaccia. Le projet de PLU classe plusieurs ensembles boisés en EBC.

Les plages et les espaces naturels sont en continuité des massifs, massifs descendants vers la mer. Les milieux écologiques sont propres à ce secteur. Les terres agricoles et leurs écosystèmes à environ 2 kilomètres des crêtes rocheuses, de la garrigue littorale et des plages.

Les EPR seront définis, en partie, selon leur cohérence écologique et leur relation avec l'écosystème littoral.

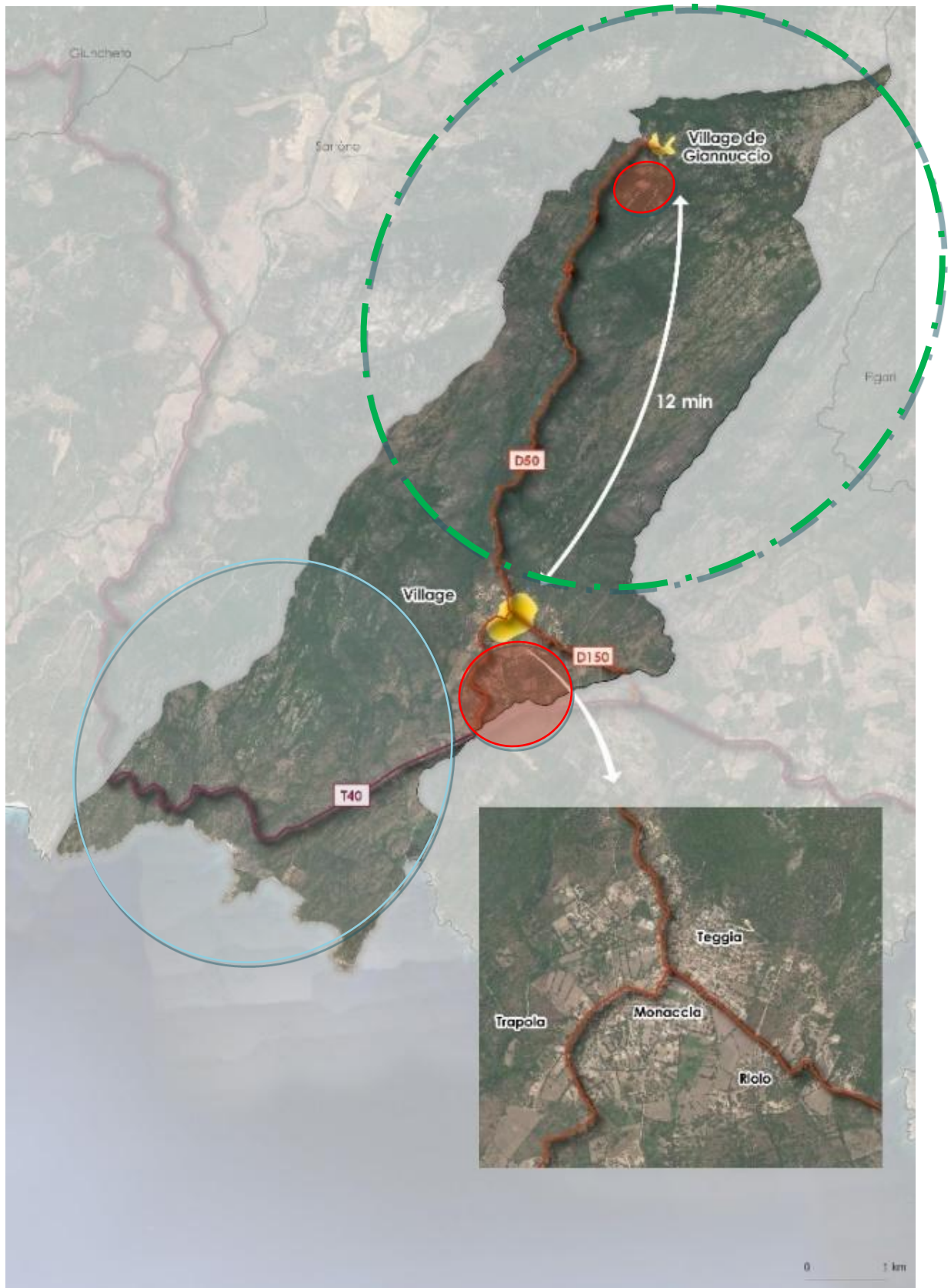
a. Microclimat :

Les massifs les piémonts et les plaines de Monacia-d'Aullène bénéficient d'un climat méditerranéen, rafraîchie sur les zones humides, bosquets et près de la mer. Cette spécificité n'est cependant pas un critère de définition des EPR dans ce contexte local.

b. Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (dynamiques socio-économiques, activités en lien avec la mer) :

Il y a une fragmentation des espaces de manière tranchée :

- Les crêtes et les plages de la bande côtière ;
- Les activités agricoles de la plaine alluviale du ruisseau de Spartana ;
- Les activités sociales, économiques et résidentielles de Monacia, caractérisées par des franges floues au sud entre habitations et agricultures et des coupures plus nettes entre habitations et reliefs boisés au nord ;
- Un massif principalement naturel abritant le petit village historique de Giannuccio. Ce village accueille des activités sociales, économiques et résidentielles et également des activités agricoles au cœur des vallons.



Activités de pleine nature dans un cadre naturel et côtier (baignade, randonnée)



Activités agricoles, marquant le paysage de haies et de cultures



Activités de pleine, permettant une vue sur le littoral mais n'offrant pas les mêmes activités de baignade



Activités urbaines et villageoises avec un paysage marqué par une densité importante de bâtis

2. Configuration des lieux

a. Typologie des littoraux

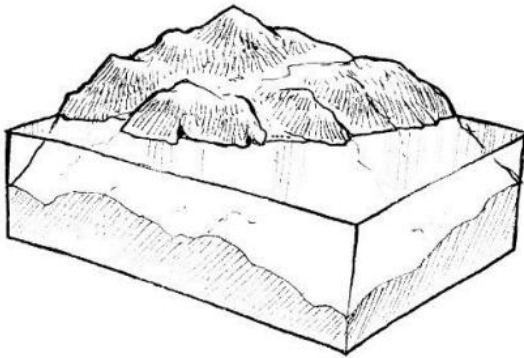
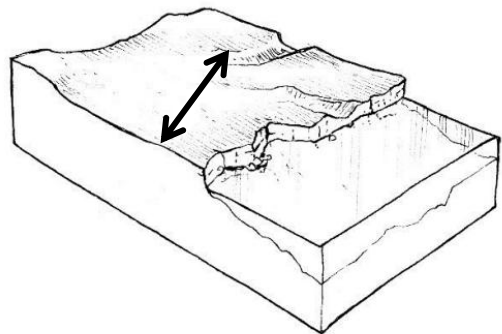
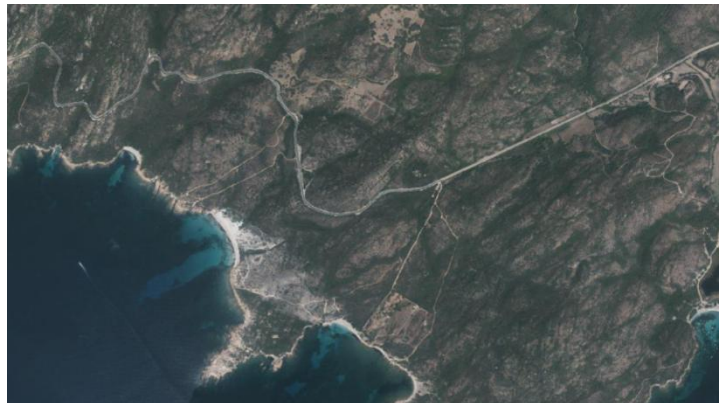
Dans l'annexe 6 – livre I du PADDUC (diagnostic et enjeux du schéma de mise en valeur de la mer), le chapitre sur l'approche paysagère du littoral (page 41 à 45) définit 8 entités paysagères caractéristiques. Le territoire appartient à plusieurs entités : falaise, plateaux et massif littoraux.

Les massifs littoraux offrent des paysages de falaises abruptes se jetant dans la mer. Les massifs sont généralement contournés par le réseau routier, le littoral y est difficilement accessible, et par conséquent, faiblement peuplé et peu urbanisé. Ces paysages conservent ainsi un caractère très sauvage.

Les plateaux littoraux correspondent à U piale et Bonifacio. Cette entité se caractérise par des falaises crayeuses vertigineuses. Les falaises constituent un obstacle à une urbanisation aisée.

La partie sud de Monacia-d'Aullène correspond uniquement à la description du massif littoral. Le massif descendant vers la mer, le relief a permis la construction d'une route, plus aisément qu'en arrière-pays, la T40 qui se localise à environ 540 mètres au plus proche du rivage.

L'enjeu pour l'identification des EPR sera de déterminer des limites entre le massif et le littoral, sachant que ces deux entités se fondent entre-elles. La T40 est un bon indicateur pour tracer les EPR.



Géomorphologie : topographie, nature des sols, altitudes

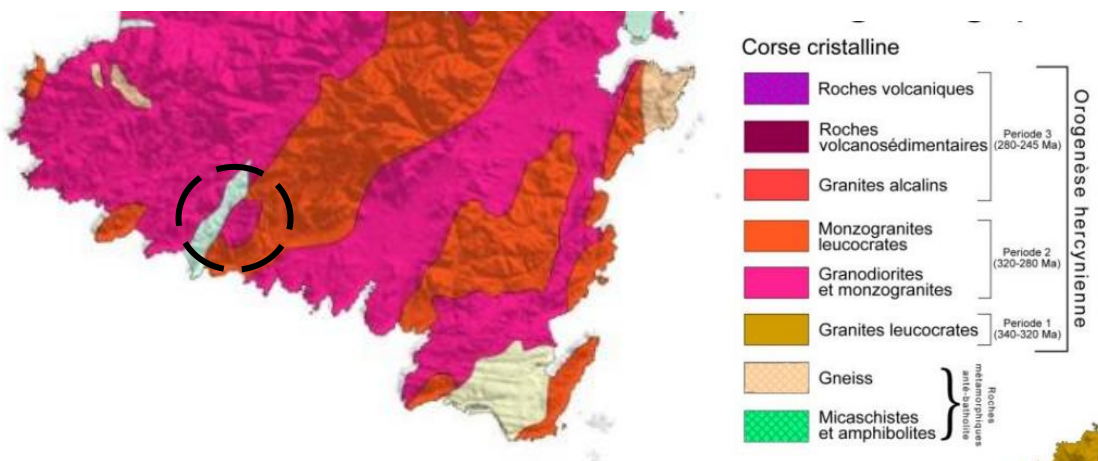
La géologie et la topographie, décrites dans l'annexe 6 – livre I du PADDUC (diagnostic et enjeux du schéma de mise en valeur de la mer, pages 27 à 32) nous indique que le territoire fait partie de la Corse cristalline. Cette géologie s'étend le long des massifs d'Uspidali et de Cagne.

Les cartographies IGN et Brgm ci-contre indiquent ces différentes couches géologiques et le relief. La topographie est globalement similaire sur la commune avec des reliefs entre 500 et 1000m d'altitude et un sol composé de Monzogranites leucocrates.

L'ensemble est globalement uniforme avec néanmoins une composition des sols différente entre la côte littorale et l'arrière-pays du côté de Monacia.



Carte géologique, Annexe 6 du PADDUC

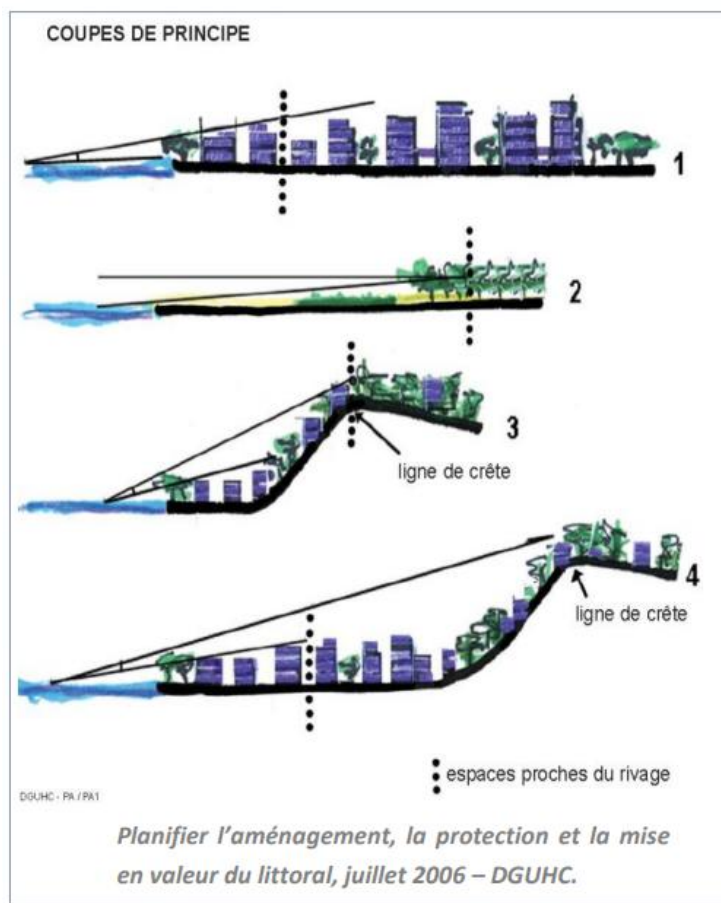


Carte géologique, Géoportail



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 les espaces proches du littoral et la mer perçues depuis certains endroits de la T40 et les reliefs composés de forêts littorales. Les EPR à Monacia-d'Aullène correspondent au schéma 2 ci-contre. Les forêts sur les reliefs, à part les boisements littoraux, marquent une séparation entre la mer et l'arrière-pays, ce qui réduit la co-visibilité.



Coupes de principes de la définition des EPR // Source : Annexe 3 du PADDUC – Livret Littoral



Vue depuis la T40 à environ 1 kilomètre du littoral. Le relief masque l'horizon.



Vue depuis la T40 à environ 600 mètres du littoral. L'horizon est dégagé sur la mer.



Vue depuis les terres agricoles de Monacia à environ 2 kilomètres du littoral. Le relief masque l'horizon.

Google, 2020

Existence d'une coupure physique forte, artificielle ou naturelle

Il n'y a pas de coupure topographique forte sur le territoire. La T40 est en revanche un critère déterminant croisé au critère de co-visibilité et des usages.

Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)

Paysagèrement les espaces littoraux et d'arrière-pays sont uniformes du fait du massif descendant vers la mer. L'urbanisation et l'agriculture sont localisées à environ 2 kilomètres du littoral, créant un espace proche du rivage quasi-naturel.

Tracé final des EPR du PLU

Les Espaces Proches du Rivage de Monacia-d'Aullène proposés par le PADDUC ne répondent pas à la réalité géographique du territoire. Déterminés principalement selon les critères de la géomorphologie et les paysages maritimes, il est nécessaire de croiser l'analyse avec le critère de co-visibilité et la présence d'une coupure artificielle.

Par rapport à la délimitation des EPR du PADDUC, la délimitation des EPR du PLU diffère sur ces points :

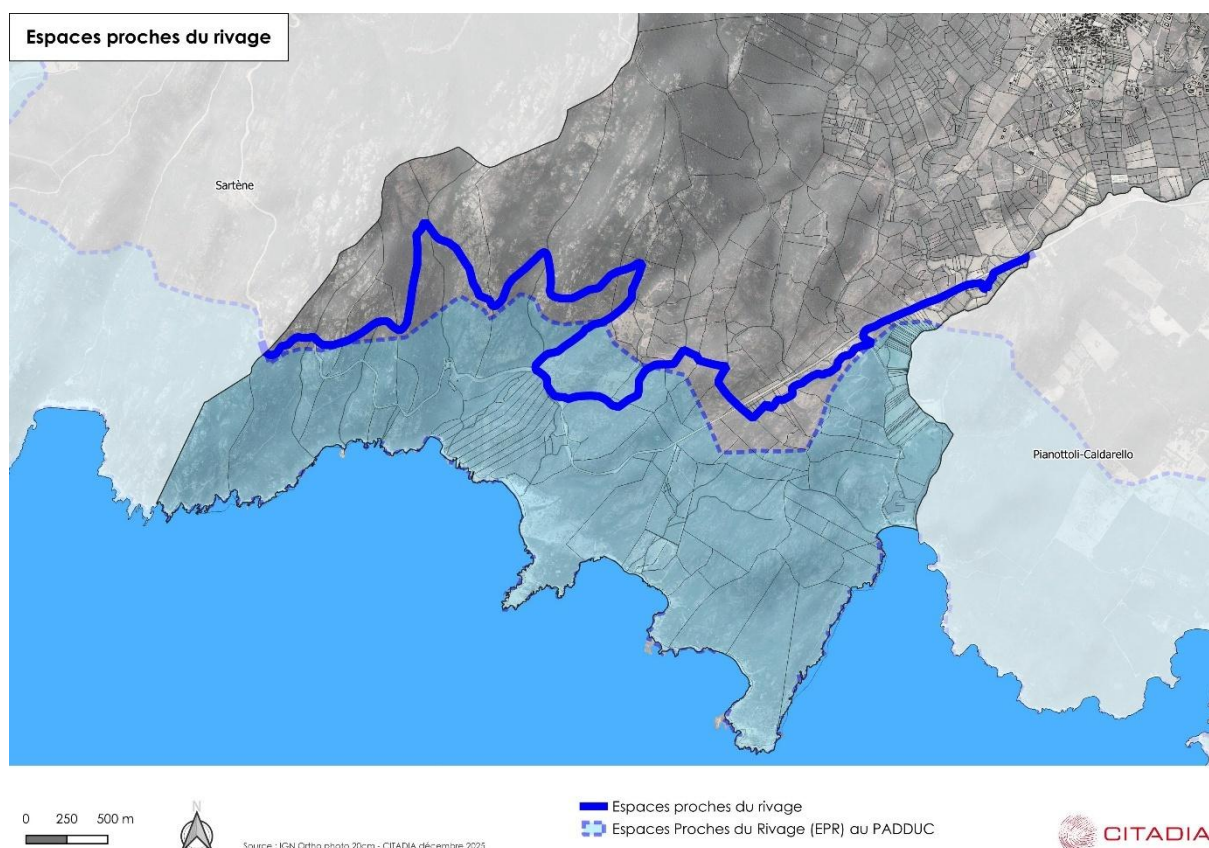
- Sur la partie ouest, le PLU a augmenté la surface d'EPR pour suivre le relief du terrain à une altimétrie plus élevée,
- Sur la partie centrale, le PLU a réduit la surface d'EPR également pour suivre le relief du terrain en excluant la partie sommitale de la colline au-dessus de la forêt de Funtanaccia,

- Sur la partie est, le PLU augmenté la surface d'EPR pour se rapprocher du tracé de la RT40.

Le tracé des EPR du PLU suit donc la T40, en en tenant compte de la co-visibilité avec la mer sur certaines portions. Le relief à l'ouest marque une limite entre les massifs intérieurs et les reliefs descendant vers la mer à environ 2 kilomètres du littoral.

L'objectif est d'avoir un tracé des EPR au plus proche de la réalité du terrain et de s'adapter au contexte géographique local.

Au total, le PLU classe près de 995 hectares en EPR, soit une soixantaine d'hectare supplémentaire par rapport aux EPR du PADDUC.



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.

Le SMVM est constitutif du PADDUC, il définit une typologie de vocations des plages en 4 niveaux (cf. annexe 6 du SMVM, livre II) :

- Les plages à vocation naturelle ;
- Les plages à vocation naturelle fréquentée ;
- Les plages à vocation semi-urbaine ;
- Les plages à vocation urbaine ;

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

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) définit en fonction de certains 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, il définit une typologie de vocations en quatre niveaux : Les vocations des plages sont affichées sur le règlement graphique et les règles associées dans le règlement écrit.

Les plages à 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 maintenue voire restaurées. 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 à vocation naturelle fréquentée

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 : 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) et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM en matière de gestion et développement des mouillages.

Les plages à 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

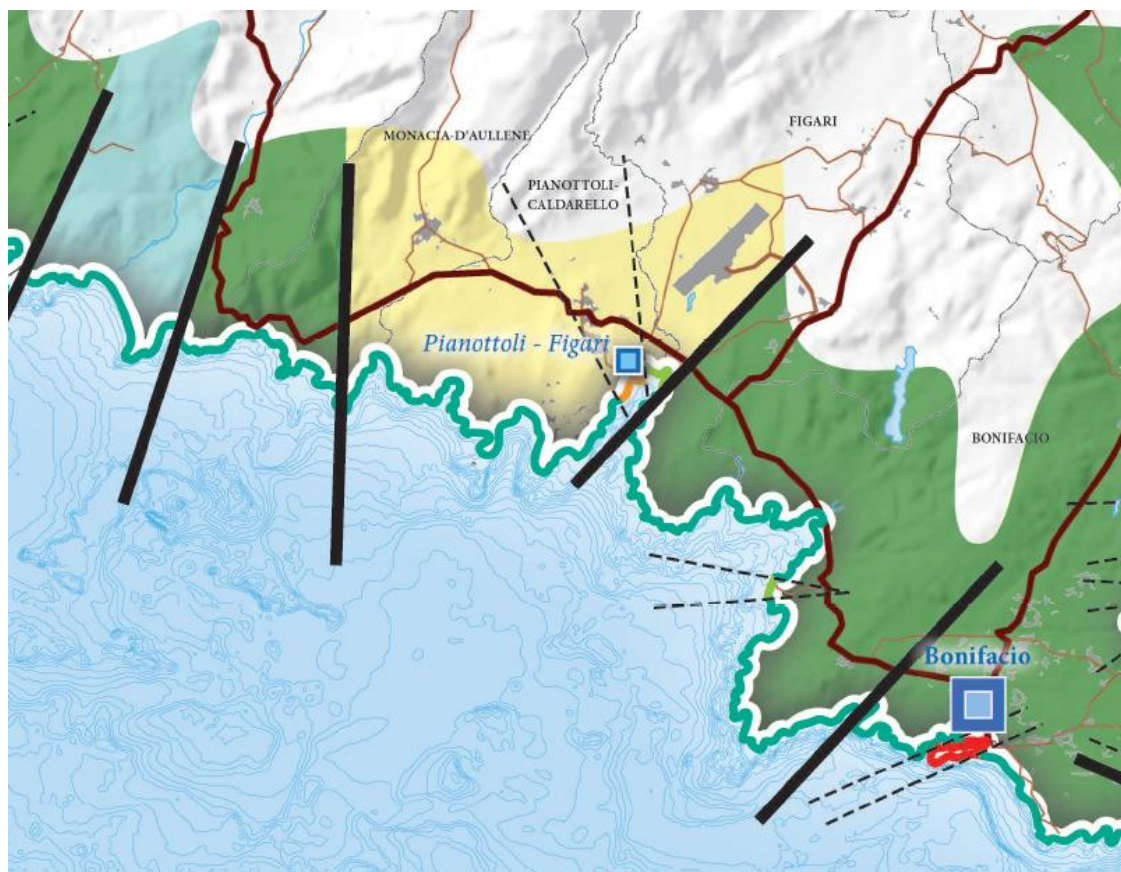
un usage conforme avec l'utilité publique, en particulier en rétablissant les accès. Elles ont vocation à accueillir, les activités de pêche et de cultures marines, les activités balnéaires, les loisirs nautiques, les pontons et débarcadères pour faciliter l'accostage, ainsi que le mouillage de plaisance. 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 :
 - o De répondre aux besoins du service public balnéaire ;
 - o 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 et de cohabiter avec les autres activités, telles que le nautisme, sans remettre en cause la destination fondamentale de la plage ;
- Les 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, être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

Les plages à 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 sont autorisées.

La vocation d'une plage et les prescriptions associées sont déterminées par sa géographie, son accessibilité, sa sensibilité à l'érosion et sa sensibilité écologique, ainsi que la vocation des espaces terrestres et marins voisins.



Vocation des plages – PADDUC

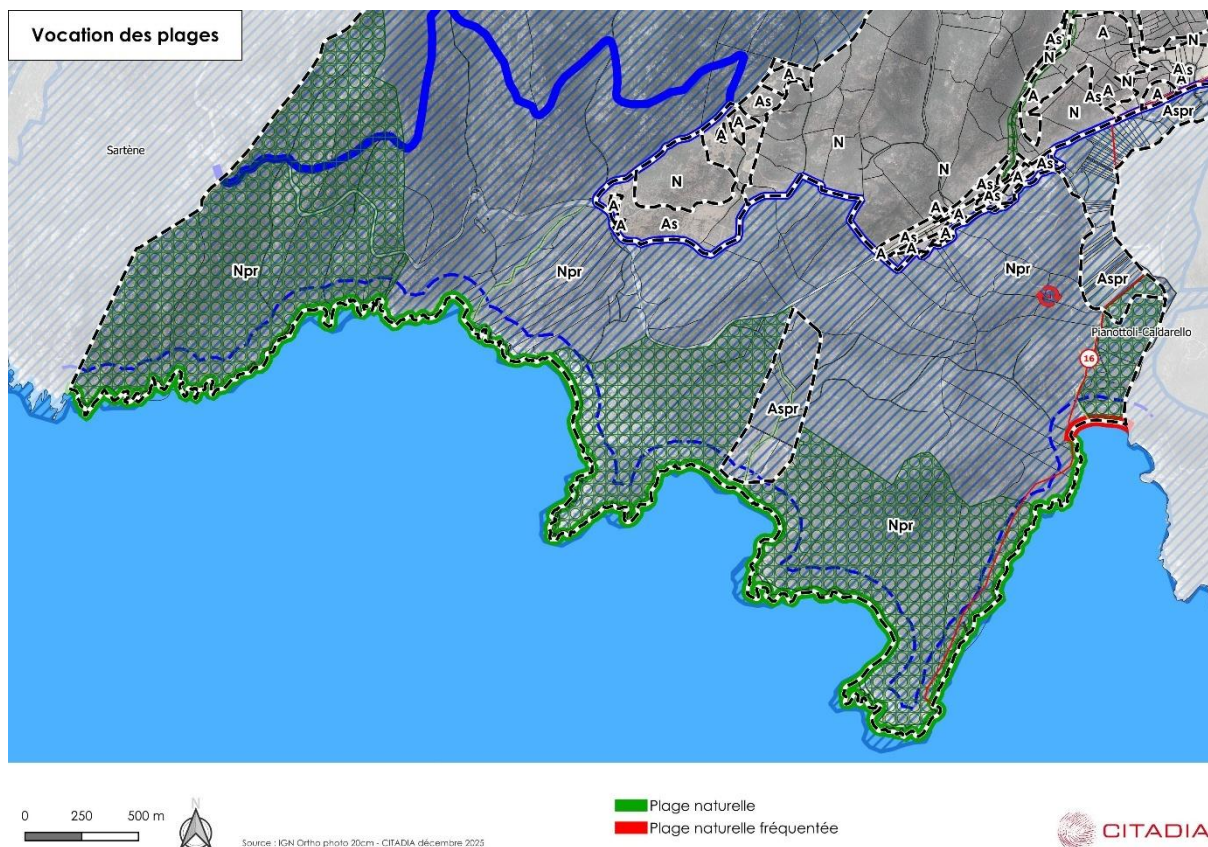


Figure 1 : Vocation des plages - Règlement graphique

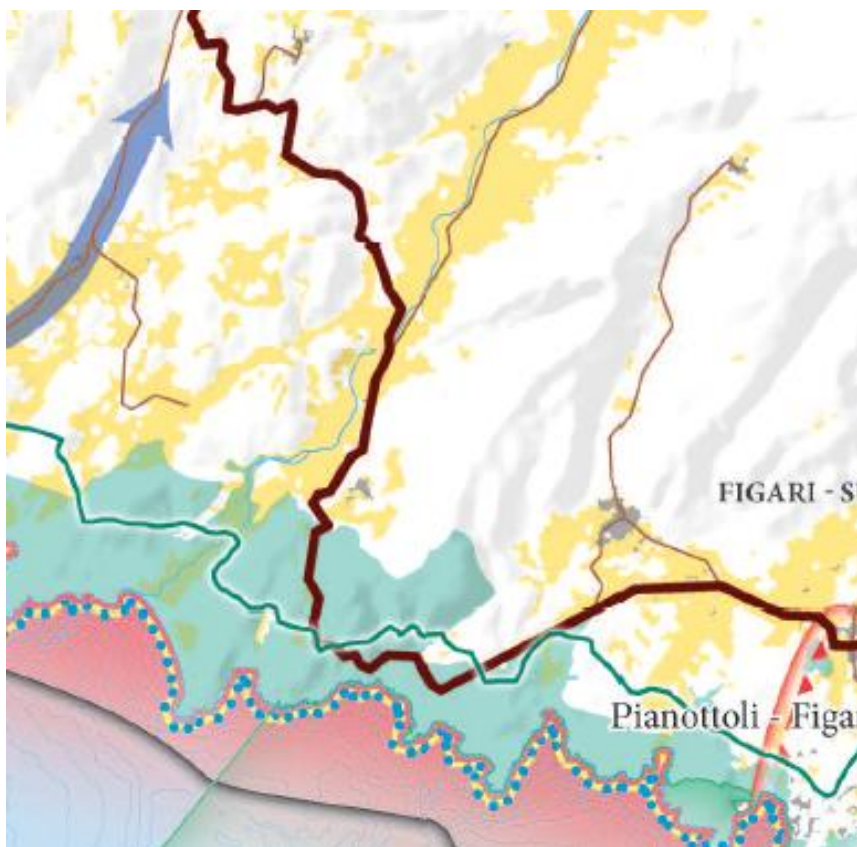
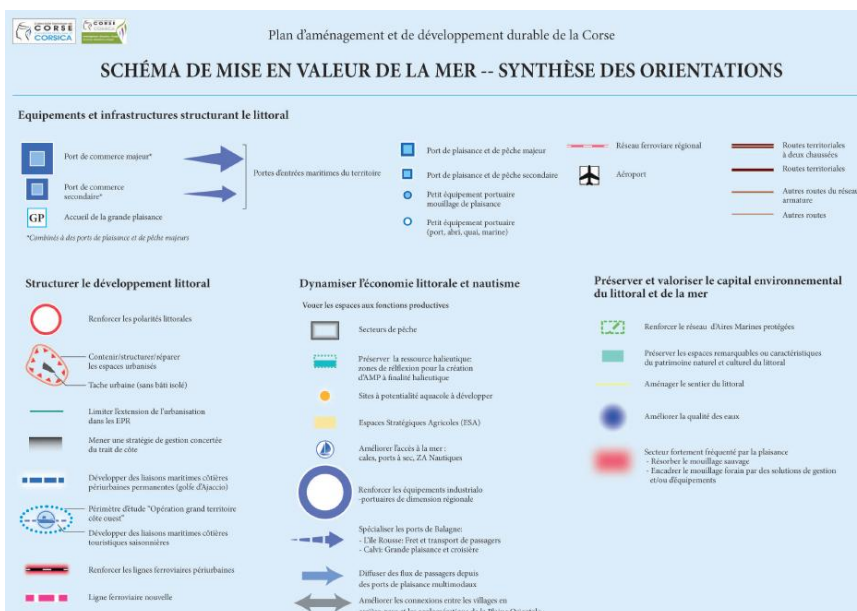


Schéma de mise en valeur de la mer - Synthèse des orientations - PADDUC

Traduction locale de la vocation des plages

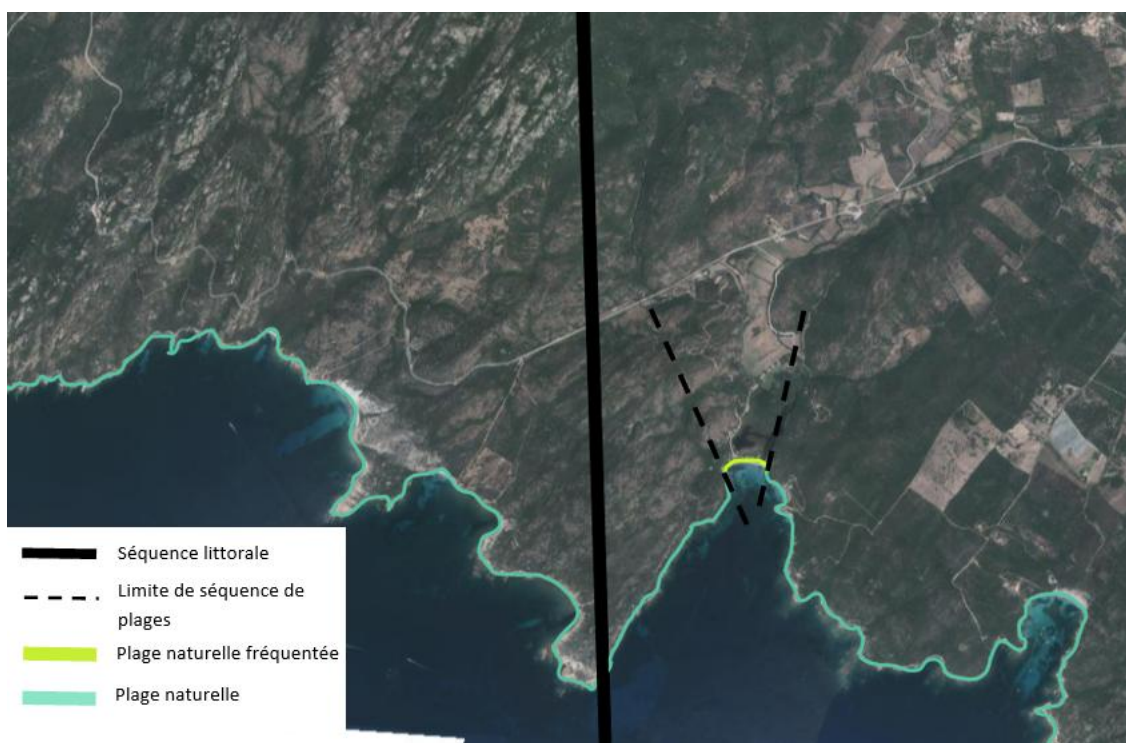
Au regard du PADDUC, Monacia-d'Aullène dispose de plages de différentes classifications. La plage de Furnellu, qui est la principale de la commune, est une « plage naturelle fréquentée », plutôt qu'une « plage naturelle » comme indiqué au PADDUC. Cela se justifie par le fait que la plage soit isolée de l'urbanisation, mais finalement fortement pratiquée car accessible (places de stationnement). L'enjeu de ce type de plage est d'encadrer sa fréquentation, afin de préserver sa qualité environnementale. C'est pourquoi reconnaître son caractère fréquenté est indispensable. La redéfinition détaillée de cette plage en plage naturelle fréquentée est présentée sous forme de tableau à la page suivante



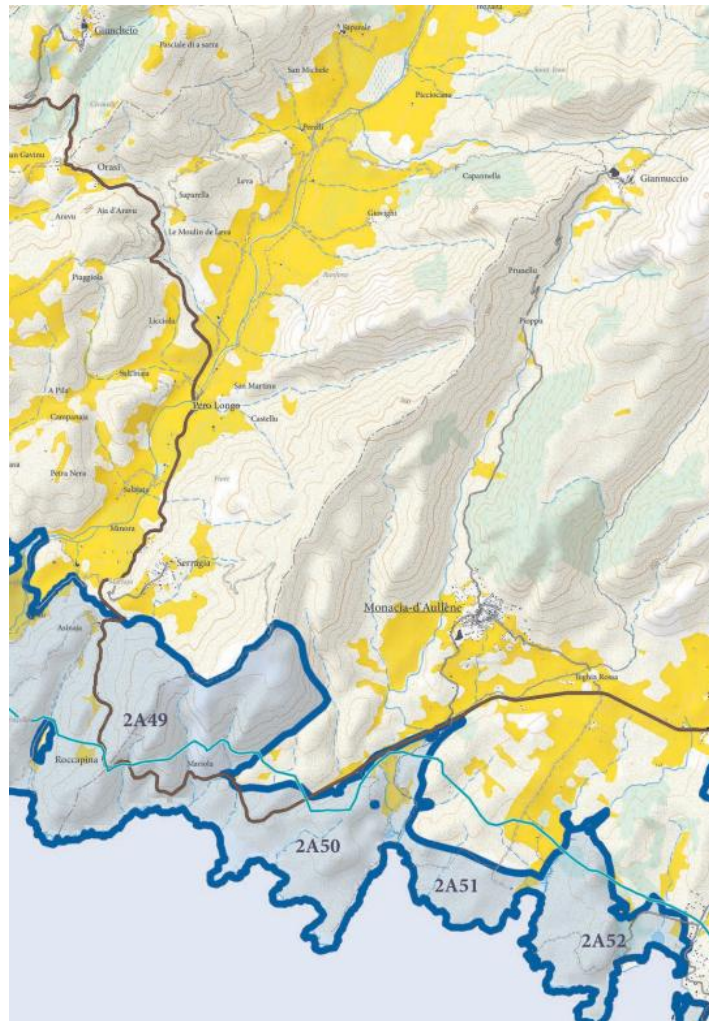
Les autres plages de la commune revêtent un caractère « naturel », comme indiqué au PADDUC.

Elles ont pour vocation d'accueillir le public gratuitement, et jouent un rôle de maintien de la biodiversité locale. Ces places sont atteignables par de petites routes, puis par des sentiers pédestres.

Critères de plage naturelle fréquentée	Plage de Furnellu
Milieu préservé de l'urbanisation, souvent inclus dans un périmètre de protection ou bien en frontière de ce dernier.	
Forte fréquentation estivale de la plage.	La plage est le seul endroit aisément accessible pour la baignade et les activités nautique ce qui permet une fréquentation plus élevée en été que sur le reste du littoral.
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.	Les canoës et des engins nautiques sont présents sur la plage.
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. Il n'y a pas d'activité autre présente sur le site.
Perspectives par l'encadrement et l'organisation de la fréquentation du public pour limiter l'impact sur l'environnement.	<i>Le parking communal existant répond à l'enjeu d'encadrement de la circulation touristique.</i>



Nouvelle identification de la vocation des
plages à Monacia-d'Aullène



Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) à l'échelle du territoire Corse sont définis dans le PADDUC (Livret 3, p 67) en application de l'Article L.4424-11 du Code général des collectivités territoriales. Ils sont fixés en fonction des enjeux de préservation ou de développement et peuvent faire l'objet de dispositions relatives aux dits espaces. Leur retranscription au sein du PLU doit être réalisée en identifiant les espaces répondant aux critères alternatifs définis par la règle des ESA que sont :

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

A noter que la modification n°1 du PADDUC avait rendu le critère de 15% de pente indicatif. Avec l'annulation de cette modification, le critère est nouveau applicable.

Il appartient aux Plan Locaux d'Urbanisme d'identifier et de délimiter les ESA à l'échelle communale. Ces derniers seront classés en zone agricole indicée (zone As pour agricole stratégique) afin de disposer d'une protection règlementaire renforcée à travers un régime d'inconstructibilité.

Les PLU devront impérativement respecter l'objectif global de préservation d'au moins 105 000 ha d'ESA à l'échelle régionale, et sa déclinaison par commune telle que précisée dans le PADDUC. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain est supérieure ou égale aux surfaces d'ESA quantifiées par le PADDUC (livret 3, P68-76), 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 inférieure aux surfaces d'ESA quantifiées, la différence devra intégralement être justifiée. Autrement dit, il faudra démontrer l'absence des critères qualitatifs caractérisant les ESA des terres en cause, (quantification des surfaces en cause, qualification des surfaces en cause, photographie).

Toutefois, sous couvert de la réalisation de cette étude, les documents locaux d'urbanisme peuvent exclure des espaces stratégiques agricoles :

- Les emprises destinées à accueillir des installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Les secteurs constructibles des cartes communales, les parcelles classées en zone U par le document d'urbanisme (PLU) en vigueur, à la date d'approbation du PADDUC et jusqu'à la date de sa mise en compatibilité, ainsi que celles classées dans une zone NA ou AU dont l'urbanisation ne nécessite pas à cette même date, la révision ou la modification de ce même document ;

Sur la commune de Monacia-d'Aullène, 267 ha d'ESA sont recensés par le PADDUC. Ils sont principalement situés au centre du territoire, à proximité des lieux de peuplement et de la montagne. La traduction locale des ESA potentiels sur la commune est présentée aux pages suivantes. Au total ce sont **692,90 hectares d'ESA potentiels qui sont localisés sur le territoire, soit 17,41% de la superficie communale.**

Rappel méthodologie

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

1. Identification des terres hors zones urbaines (a) et d'activités (b).

a. Analyse à partir de l'enveloppe urbaine, et identification par photo-aérienne. L'enveloppe urbaine sera définie au point 1 de la Partie 6. C'est un ensemble correspondant aux espaces bâtis et habités de la commune, auquel s'ajoutent les espaces anthropisés (parkings, cimetière) à proximité immédiate.

b. Les activités évoquées ici correspondent aux emprises des campings du littoral qui ne correspondent pas dans la méthode de l'enveloppe urbaine. D'autres activités humaines seront également identifiées.

2. Identification de terres en espaces naturels remarquables :

a. Les espaces boisés classés (EBC). Selon l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, les communes soumises à la loi littoral 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 de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) ».

b. Les espaces remarquables et caractéristiques (ERC), pour leurs parcelles de composante « naturelle ». Les ERC peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysage et patrimonial. Les polygones reconnus pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ont été identifiées comme ne pouvant pas être catégorisées en ESA potentiels. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, etc.

3. **Identification des terrains sur des pentes inférieures ou à égales à 15%.** Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC.

4. **Identification des terres à moins de 300 m du réseau d'irrigation (donnée OEHC).** La position du terrain à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation permet un apport suffisant en eau pour la mise en culture des parcelles ou permet d'envisager un potentiel raccord réaliste en termes de coûts.

5. **Identification des terres avec une valeur agronomique forte ou moyenne.** Les études pédologiques de la SODETEG et de l'ODARC recense le type de sol sur la commune de la plaine littorale. Le livre IV du PADDUC indique le type de terres à prendre en compte pour la donnée de SODETEG.

6. **Ajustement final des ESA en 2 étapes :**

Enlever les surfaces isolées inférieures à 2500 m². Il s'agit ici d'enlever les polygones qui n'ont pas assez de potentiel agricole, du fait de leur trop petite taille pour parvenir à une rentabilité économique de l'exploitation.

Harmoniser en ajouter les surfaces en liens directs avec les espaces cultivés et/ou à potentiels agricoles. Il peut s'agir par exemple de vallons cultivés non pris en compte dans les étapes précédentes.



MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA)

L'identification des ESA potentiels s'effectue par une série de calcul déduisant de la surface communale totale les surfaces ne répondant pas aux critères de définition des ESA.

I 01

IDENTIFICATION DES ZONES URBAINES ET D'ACTIVITÉS HUMAINES

La surface de la commune est composée en partie de l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation. L'enveloppe urbaine et les activités anthropiques telles que les campings, les cimetières, les carrières ne répondent pas aux critères de définition des ESA.



I 02

IDENTIFICATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les espaces boisés classés (EBC) ne peuvent pas être intégrés dans la surface d'ESA potentiels.

Les ERC peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysager et patrimonial. Les espaces reconnus pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ne sont pas pris en compte dans la surface d'ESA potentiels. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, zones humides, etc.



I 03

IDENTIFICATION DES PENTES SUPÉRIEURES À 15%

Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC. Les espaces ayant des pentes supérieures à 15% ne sont intégrés dans la surface des ESA potentiels. Les pentes inférieures ou égales à 15% peuvent être propices à l'accueil d'activités agricoles.

Ce critère est indicatif et peut être adaptés aux contextes agricoles et topographiques d'un territoire (vallons, restanques, etc.).



Critères cumulatifs

I 04

IDENTIFICATION DES TERRES IRRIGABLES

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle est à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation (donnée OEHC), elle est intégrée dans les ESA potentiels.



LES ESA POTENTIELS DEVONT RÉPONDRE AUX CRITÈRES SUIVANTS :

- Pentes $\geq$ 15% + Irrigables
- Pentes $\geq$ 15% + Qualité des sols
- Pentes $\geq$ 15% + Irrigables + Qualité des sols

I 05

IDENTIFICATION DES TERRES AVEC UNE VALEUR AGRONOMIQUE

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle a un sol de qualité répondant aux critères des études SODETEG et de l'ODARC, elle est intégrée dans les ESA potentiels.



I 06

HARMONISATION DES SURFACES AU POTENTIEL AGRICOLE

La dernière étape consiste à créer une cohérence dans les surfaces d'ESA potentiels identifiées jusqu'alors.

- I Nous ne prenons pas en compte les surfaces inférieures à 2500 m² et les surfaces isolées. Il s'agit ici d'identifier les surfaces qui ne sont pas viables pour une activité agricole rentable.
- I Nous regroupons en ensembles unis les surfaces d'ESA potentiels afin d'harmoniser les parcelles (potentiellement) agricoles.



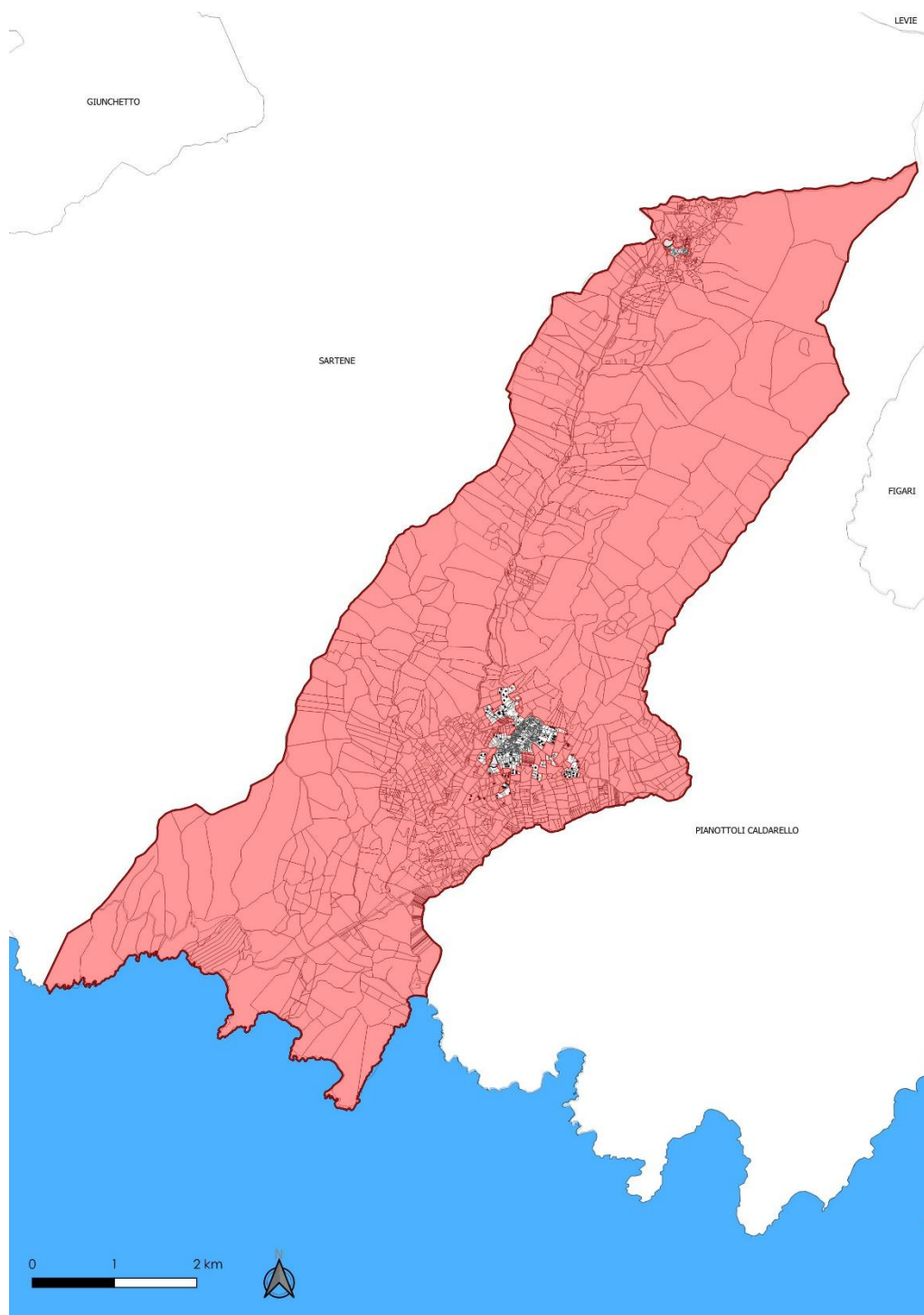
CITADIA

Délimitation locale des ESA potentiels

Phase 1a - Identification des terres hors zones urbaines

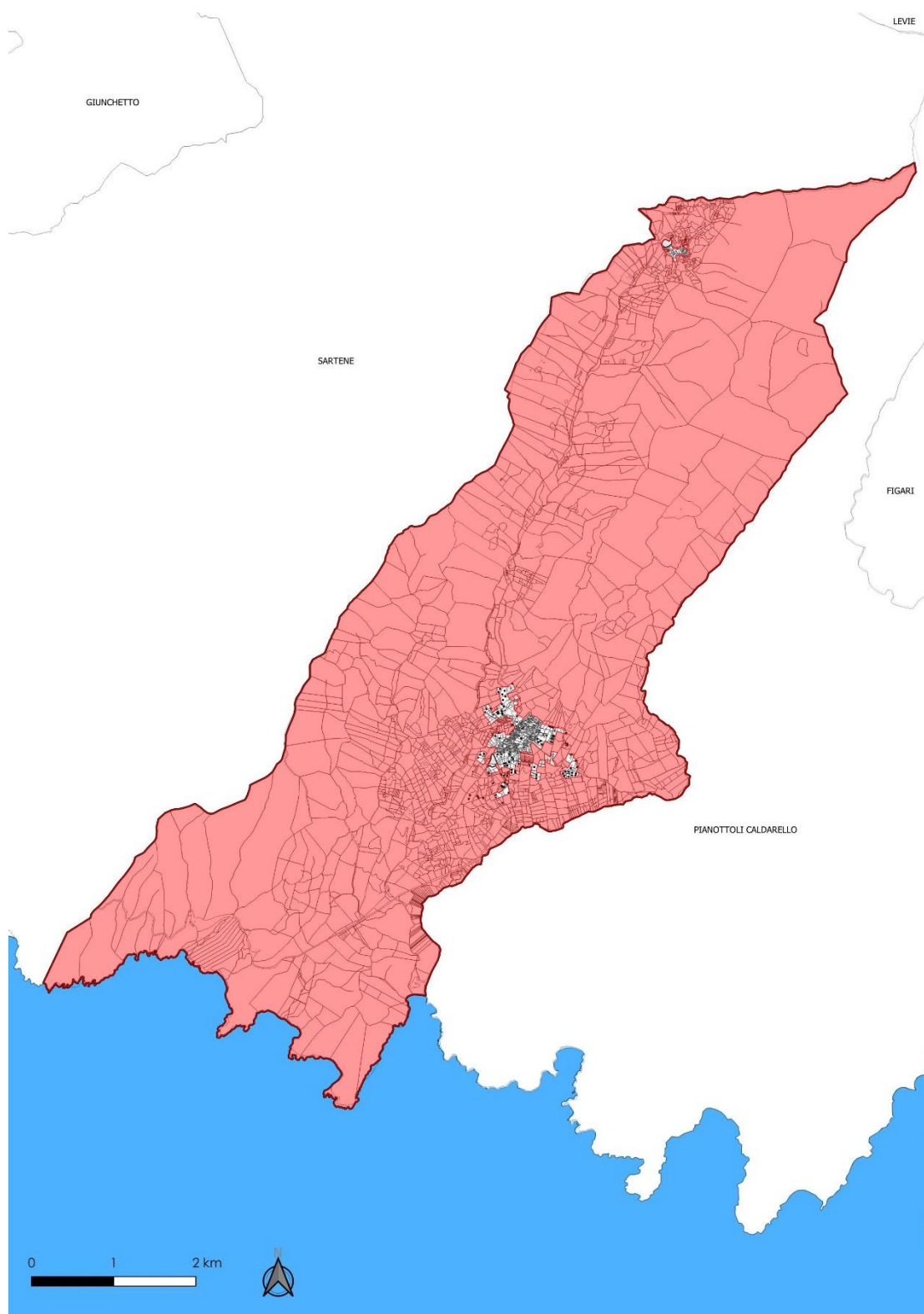
Les parcelles supprimées correspondent aux secteurs compris dans l'enveloppe urbaine et aux secteurs ne correspondant pas aux critères définis par le PADDUC

La commune a une superficie de **3979,18** hectares. Les enveloppes urbaines représentent **60,17** hectares.



Phase 1b - Identification des terres hors zones d'activité (le cas des campings)

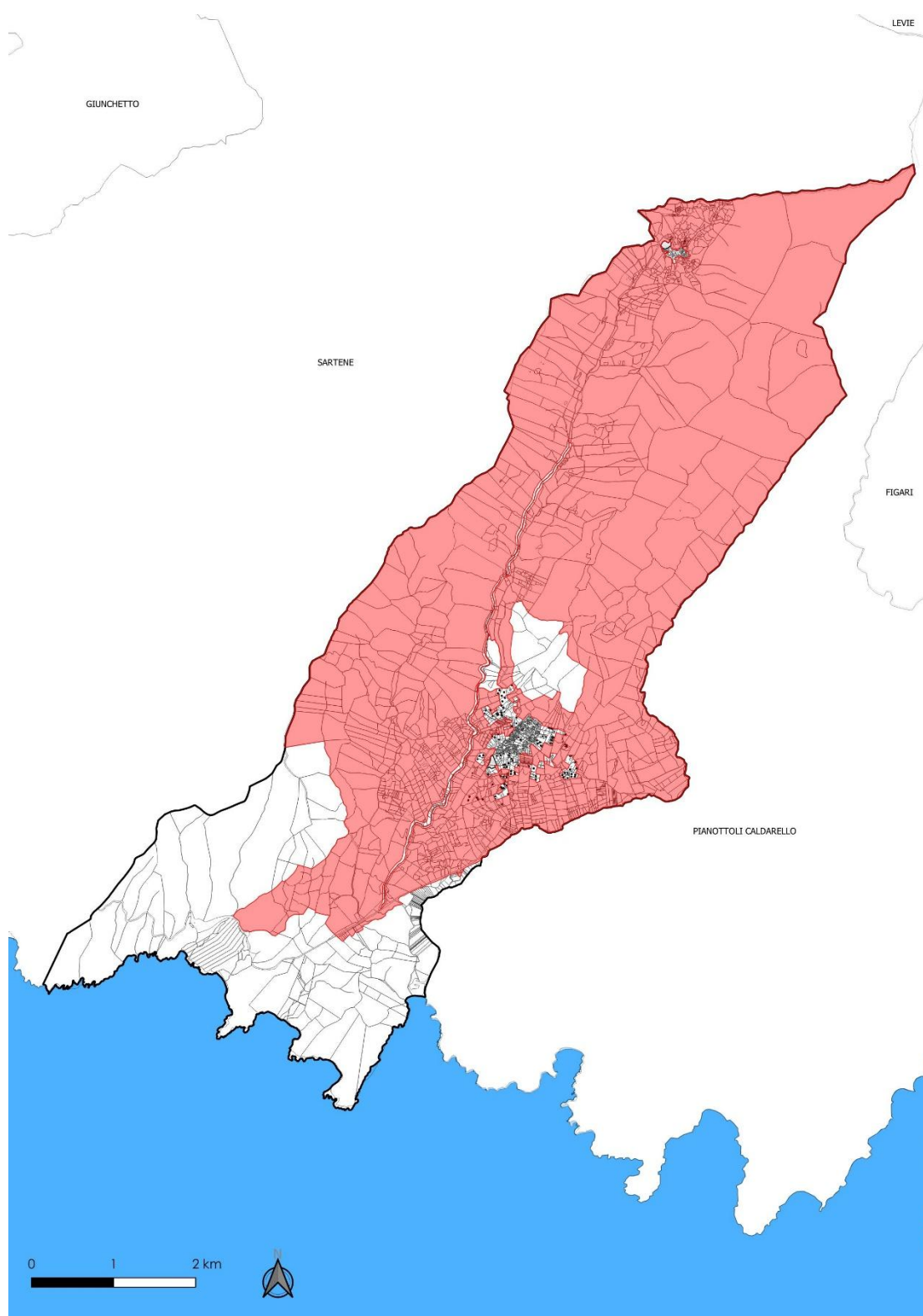
Les terrains accueillant les activités qui ne sont pas dans l'enveloppe urbaine (campings) et les zones d'activités (carrières / STEP). Le territoire n'accueille pas ces types d'activités.



Phase 2 - retrait des terres en espaces naturels remarquables : les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont des bois protégés, ils n'ont pas de vocation agricole.

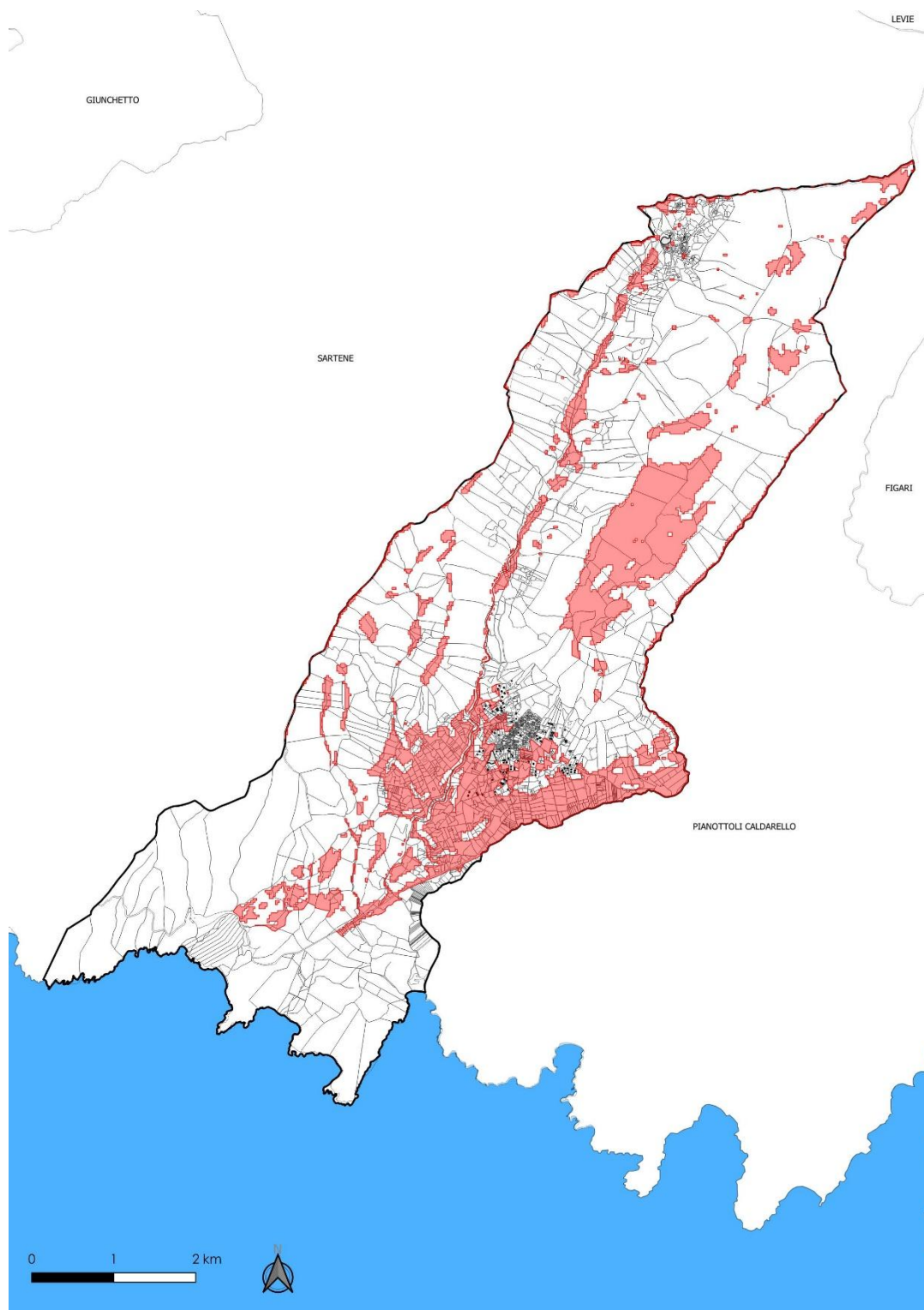
L'ensemble de ces espaces représente **972,25** hectares.



Phase 3 : identification des terrains sur des pentes de moins de 15%

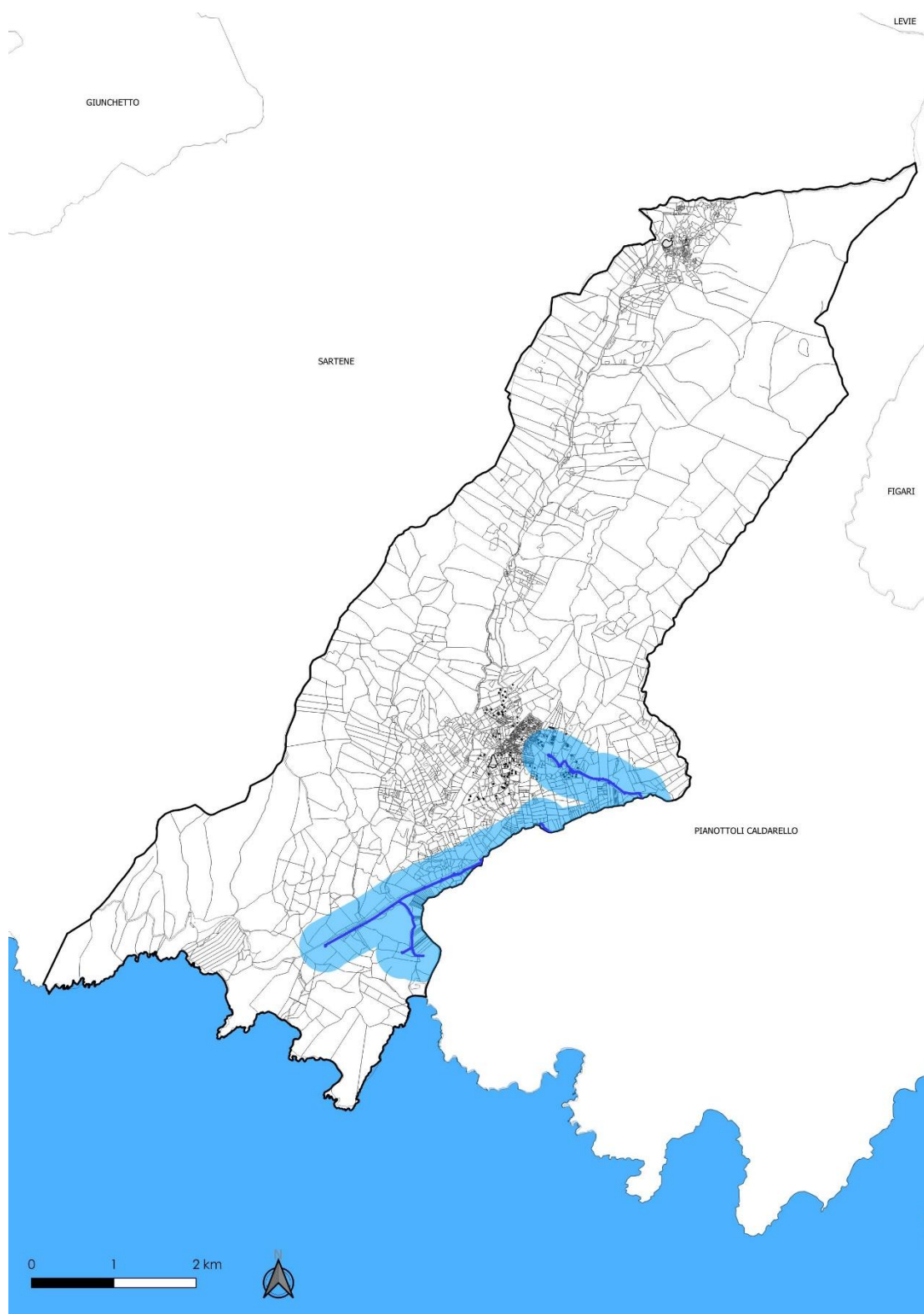
Les terrains dont la pente est supérieure à 15% ne peuvent pas être identifiés comme ESA. Les terrains avec ces caractéristiques se situent dans les piémonts et en zone de montagne.

Ces terrains représentent **2240,66** hectares.



Phase 4 : identification des terres à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation (données OEHC)

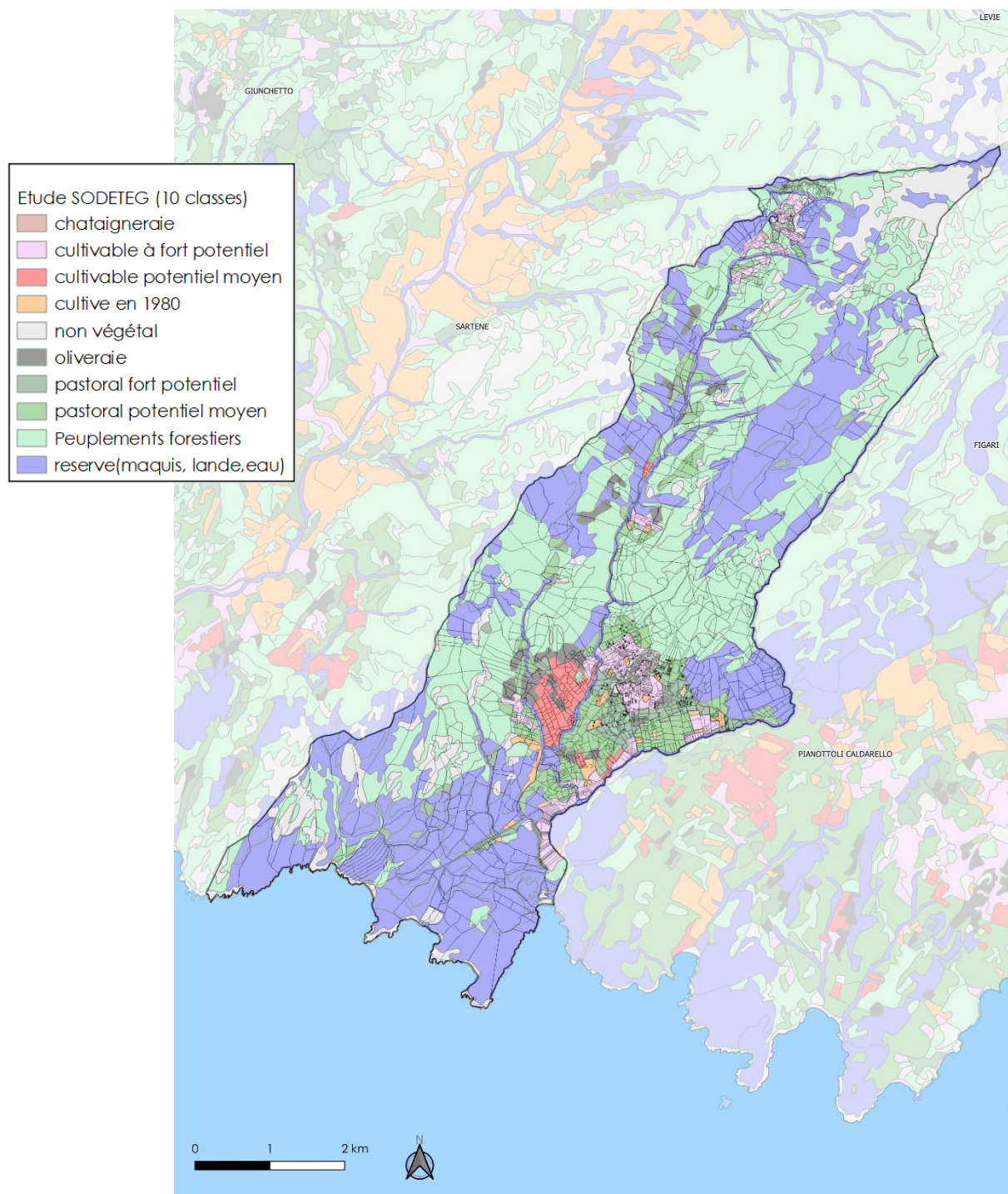
Les infrastructures existantes sont situées dans la plaine. Tout terrain à moins de 300 mètres de ces infrastructures et à moins de 15% de pente est un ESA potentiel.



Phase 5 : identification des terres avec une valeur agronomique forte ou moyenne, selon les études pédologiques de la SODETEG

L'utilisation de ces données permet d'exclure les terres avec un faible potentiel. Ces données sont exploitables pour l'espaces des piémonts et pour la zone de montagne (étude de la SODETEG). La partie plaine est couverte par les données de l'ODARC.

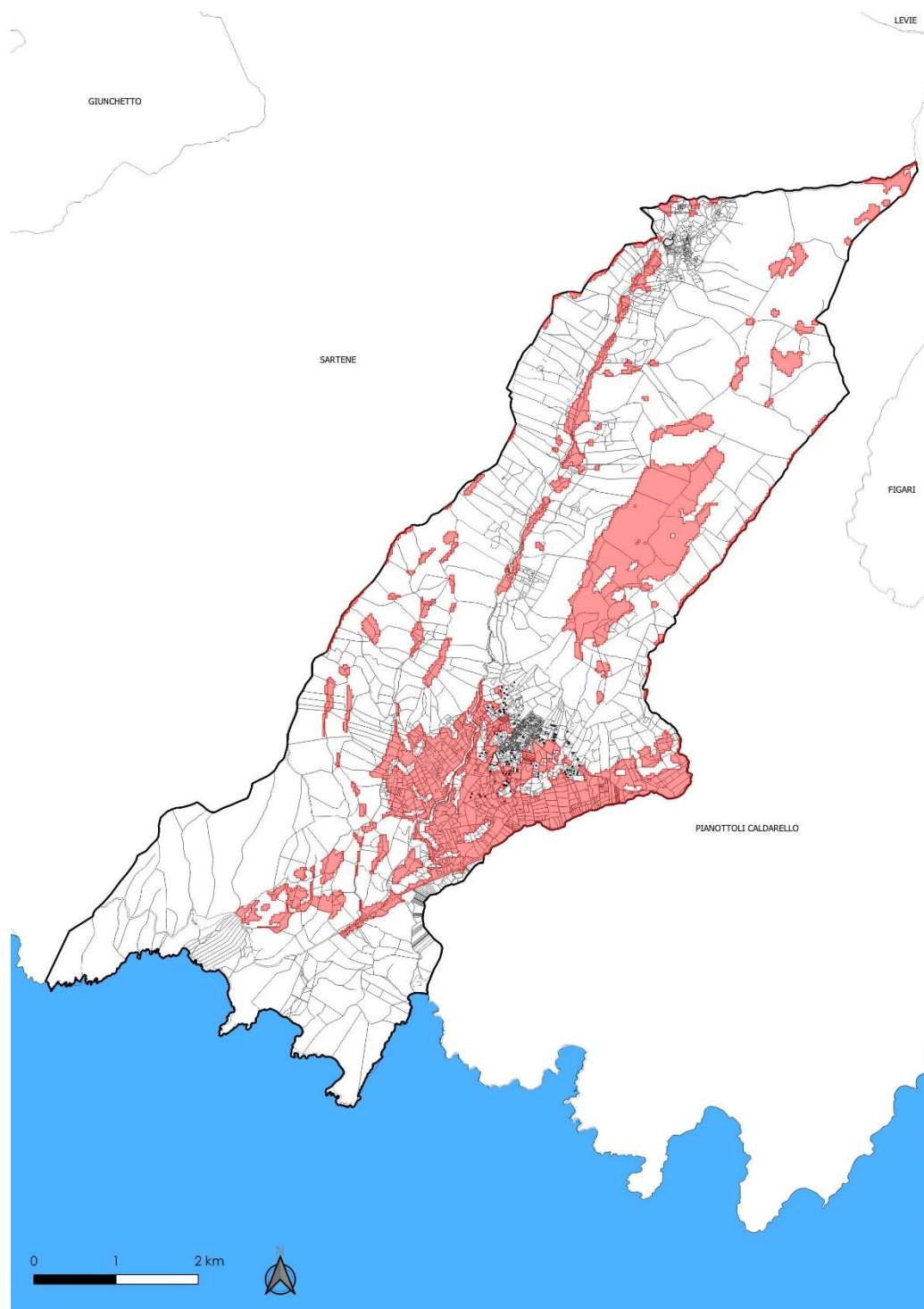
Un potentiel avéré et une pente de moins de 15% constituent des ESA potentiels.



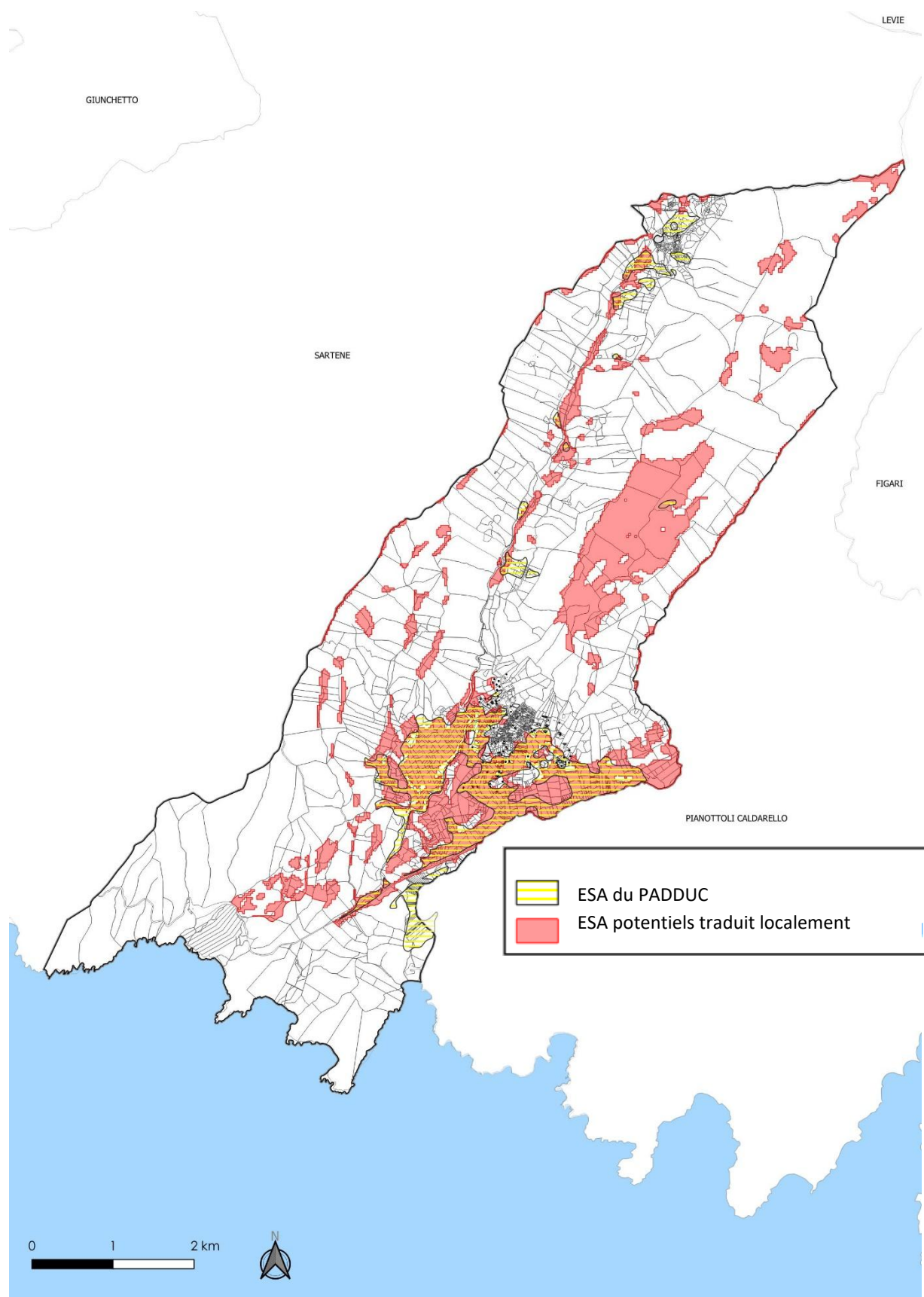
Phase 6 : Harmonisation finale

Suppression des surfaces inférieures à 2500 m2

Les surfaces inférieures à 2500 m2 ont peu de potentiel économique à être exploitées. Elles représentent une grande superficie cumulée, mais chaque objet pris séparément n'a pas forcément de sens. Ce total cumulé représente **13,2** hectares.



Au total, ce sont **692,90** hectares qui correspondent aux critères du PADDUC pour définir les ESA potentiels du territoire.



Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT)

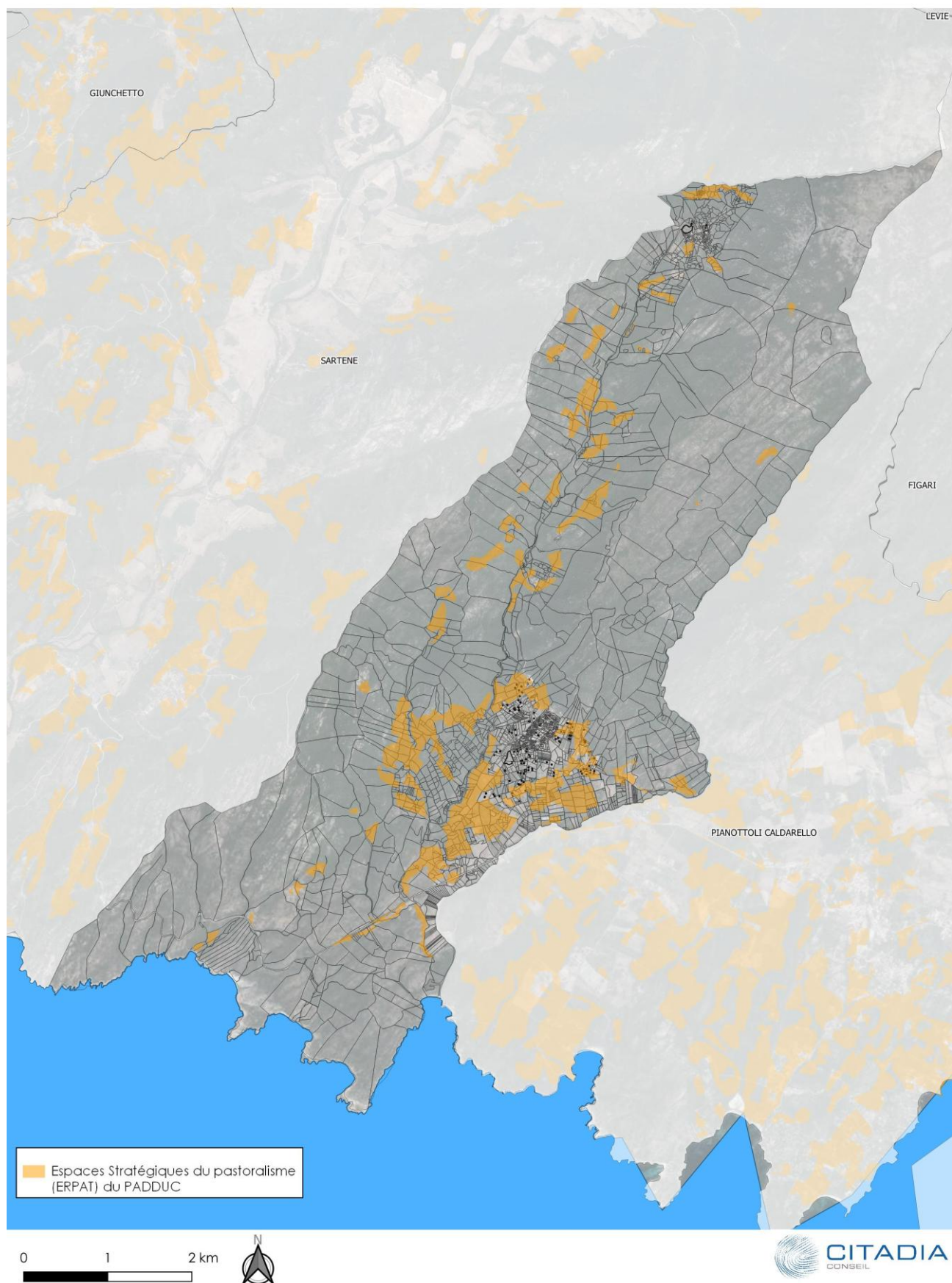
Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboricultures Traditionnelles sont voués prioritairement au maintien ou à la restauration des activités pastorales et d'arboriculture Corse.

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (abordés dans le livret IV du PADDUC) sont à préserver afin de maintenir et de développer les activités agricoles et pastorales. Leur intérêt agronomique justifie cette protection, conformément à l'article L.145-3-1 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. Ils peuvent également être classés en zone naturelle et forestière (N) lorsqu'une activité forestière y est présente.

Espaces Stratégiques du pastoralisme (ERPAT)

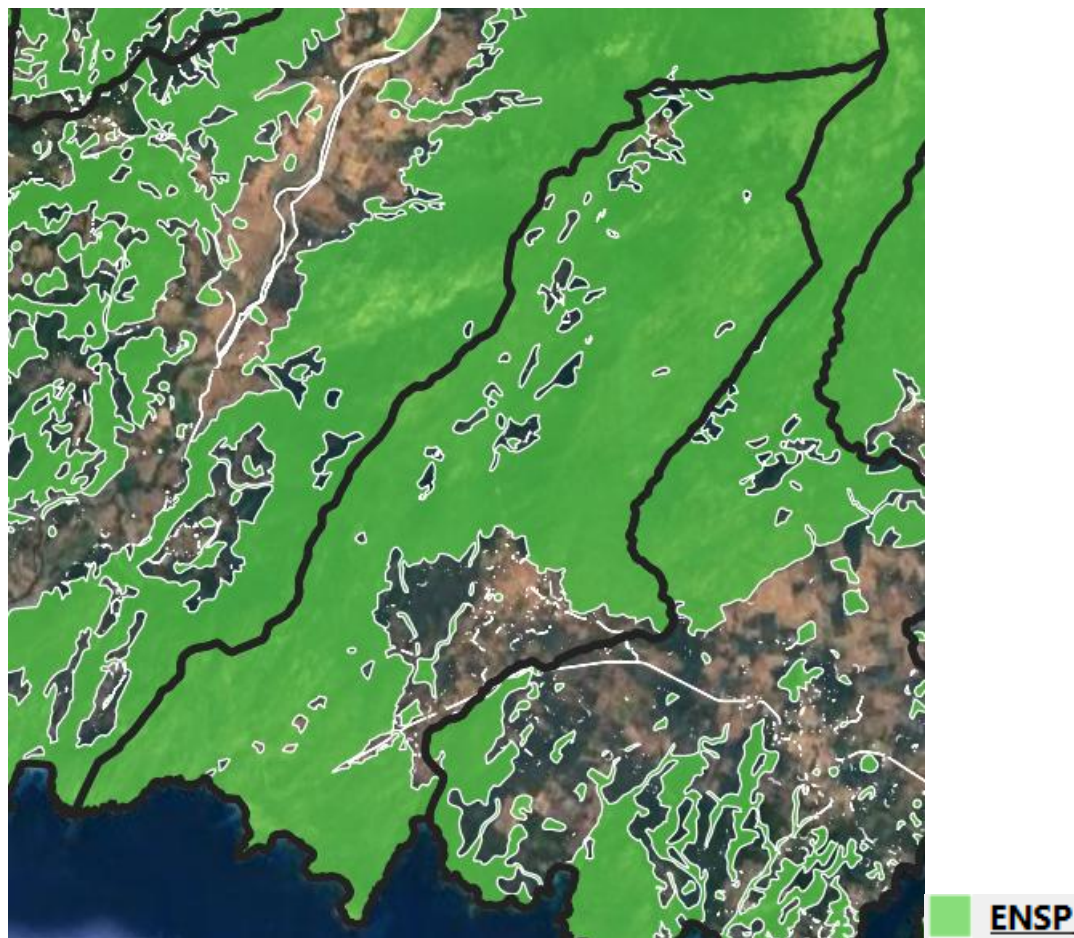


Les Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux (ENSP)

Les ENSP sont définis par le Schéma d'Aménagement Territorial du PADDUC comme les espaces naturels, forestiers, arborés, agropastoraux ou en friche, qui ne sont pas classés dans une autre catégorie spécifique de la Carte de Destination Générale des Différentes parties du Territoire (Livret III – Orientations règlementaires du PADDUC.).

Autrement dit, il s'agit des espaces non urbanisés restants, après l'identification des ESA, des ERPAT et des ESE. Ces espaces naturels ordinaires ont vocation à être classés en N dans les PLU.

Une grande part de la superficie communale est concernée par des ENSP identifiés au PADDUC :



Les formes urbaines

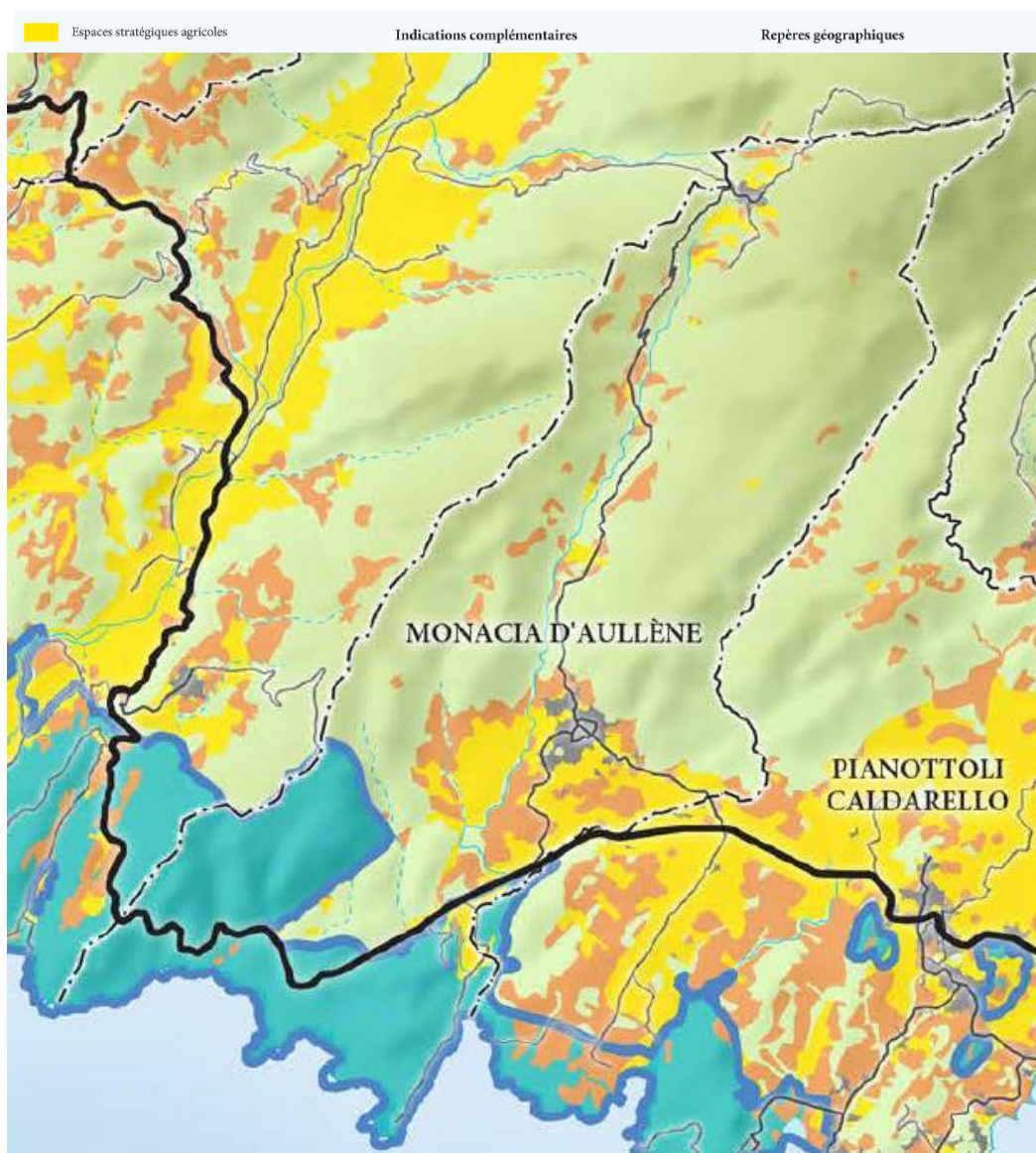
En tant que commune littorale, Monacia-d'Aullène est soumise à la Loi Littoral qui impose que **l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages**, imposant par-là deux conditions :

- celle de continuité ;
- et celle d'une extension qui ne peut « s'accrocher » qu'à deux types de formes urbaines, à savoir, l'agglomération et le village.

Le PLU doit identifier et délimiter les espaces urbanisés sur lesquels le document admet les opérations de renforcement urbain. L'identification et la délimitation des espaces urbanisés sont justifiées dans la partie 6 du présent document.

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.

Les formes urbaines sont identifiées dans la partie 6 de ce présent rapport.

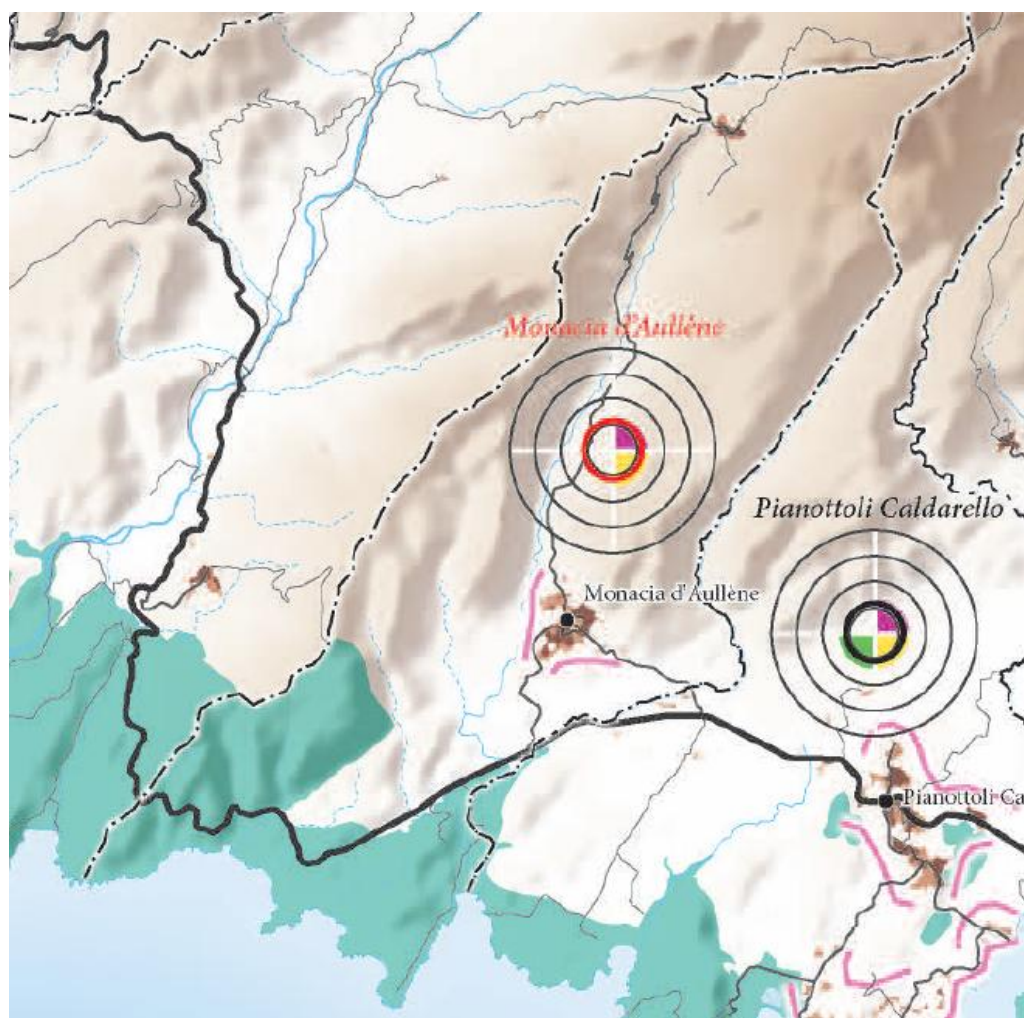


Destination générale des différentes parties du territoire

Les enjeux urbains et économiques

Concernant les enjeux urbains, le PADDUC identifie deux zones de pression urbaine : au sud-est et au sud-ouest du village. En matière d'enjeux économiques, le niveau recherché en matière d'armature urbaine est de devenir un pôle de proximité en matière de commerces, services, éducation et administration.

L'enjeu de diversification économique des petits commerces est important pour la commune.



Enjeux urbains et économiques du PADDUC – Extrait de la carte 3 du PADDUC

2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Corse 2022-2027 (SDAGE)

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.

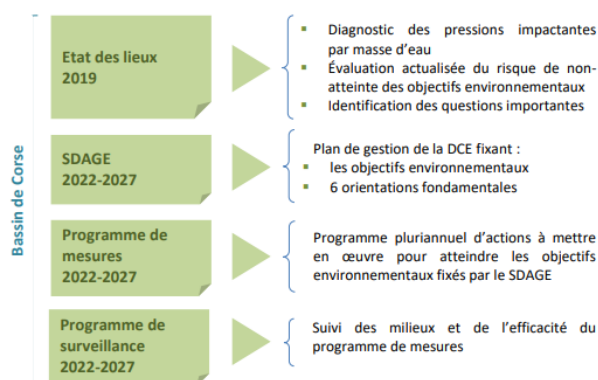


Schéma de mise en place du document réglementaire (2022-2027)

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 :

Pour une période de 6 ans (2022-2027), le document 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. Le SDAGE 2022-2027 comprend six 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 ;
 - o OF 2A - Poursuivre la lutte contre la pollution ;
 - o OF 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 ;
 - o OF 3A- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux
 - o OF 3B- Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
 - o OF 3C- Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus ;
 - o OF 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
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	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.

IV. Les documents que le PLU doit prendre en compte

1. Le Plan Climat Air Énergie de Corse

Dans le cadre du changement climatique, le Plan Climat Air Énergie (PCAET) est un document de planification visant à atténuer ses effets, ainsi qu'à développer les énergies renouvelables et limiter la consommation d'énergie par de nouvelles méthodes. Il est en cours d'élaboration en Corse.

Son élaboration est devenue obligatoire à toutes les EPCI de plus de 20 000 habitants, à l'article L229-26 du code de l'environnement, de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015. En plus des objectifs stratégiques et opérationnels du territoire, il comprend aussi un ensemble d'actions visant à y répondre.

Le Plan Climat Énergie de Corse déclinera en actions les orientations et objectifs du SRCAE.

2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La loi Grenelle I du 3 août 2009 a introduit les SRCE ainsi que la création de la Trame Verte et Bleue. Le SRCE est un document de planification régional, qui vise à identifier, préserver et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

En Corse, l'article L 4424-10. – I. du Code général des collectivités territoriales précise que le PADDUC vaut Schéma Régional de Cohérence Écologique.

V. Les documents que le PLU doit prendre en considération

1. Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE) de Corse

Adopté le 20 décembre 2013, le SRCAE est un document prospectif à l'horizon 2020-2050, qui a été introduit par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II. Il fixe des orientations et objectifs en termes de :

- Réduction des émissions de GES ;
- Maîtrise de la consommation d'énergie ;
- Développement des énergies renouvelable ;
- Lutte contre la pollution de l'air ;
- Adaptation au changement climatique.

2. Le Schéma Départemental des Carrières

Introduit par la loi relative aux carrières du 4 janvier 1993, le Schéma départemental des carrières doit être mis en œuvre dans chaque département. C'est un outil permettant de définir les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements, pour une utilisation rationnelle des gisements minéraux et en respectant le paysage et les milieux naturels sensibles.

Le Schéma interdépartemental des carrières est cours de réalisation en Corse du Sud et Haute-Corse.

3. Le Schéma Régional d'Aménagement (SRA) des forêts de Corse

Approuvé le 19 décembre 2011, le SRA s'applique sur l'ensemble des forêts publiques de Corse soit 150 000 ha.

Le SRA constitue un document de référence pour les acteurs de la forêt et de la filière bois. Les orientations générales de la politique forestière corse sont déclinées en 17 plans d'actions.

Extrait du SRA :

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

Ces modifications portent pour l'essentiel sur trois volets :

- 1) Conformément aux articles L. 4424-9 à L. 4424-15 du code général des collectivités territoriales « *la collectivité territoriale de Corse élabore le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC)* ». Ce « *plan fixe les objectifs du développement économique, social, culturel et touristique de l'île ainsi que ceux de la préservation de son environnement. Il définit les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, ...de valorisation des ressources énergétiques, de protection et de mise en valeur du territoire de l'île* ». « *Il détermine les principes de localisation des [...] espaces naturels, des sites et des paysages à préserver, des activités [...] forestières [...]* ». « [...] **La collectivité territoriale de Corse détermine, dans le cadre du plan d'aménagement et de développement durable, les**

grandes orientations du développement [...] forestier » ;

- 2) Dans l'article L.4424-33 de ce code, il est écrit « **Une convention passée entre l'État et la collectivité territoriale de Corse prévoit les conditions de mise en œuvre en Corse de la politique forestière** » ;
- 3) Enfin ladite loi du 22 janvier 2002 complète les dispositions du code forestier. Est ainsi inséré dans le livre I^{er} du code forestier un titre VIII intitulé : « *Dispositions particulières à la collectivité territoriale de Corse* » et comprenant un article L. 181-1 ainsi rédigé : « *La propriété des forêts et terrains à boiser, qui font partie du domaine privé de l'État ou sur lesquels l'État a des droits de propriété indivis, est transférée à la collectivité territoriale de Corse. Les biens transférés relèvent du régime forestier et sont gérés dans les conditions prévues au titre IV du présent livre [...]* ».

4. Le Plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) 2012-2024

Institué par la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement, il vise à hiérarchiser et à programmer les actions de modernisation de la gestion des déchets que les collectivités devront engager. Il est élaboré à échelle régionale.

Sept objectifs fondamentaux ont été identifiés :

- 1) Améliorer la connaissance des déchets et le suivi de leur gestion sur le territoire ;
- 2) Maîtriser et réduire la production des déchets en menant un effort important de prévention et de réduction à la source ;
- 3) Inscrire les projets de tous les acteurs dans une politique de développement durable, visant la maîtrise et l'équité des coûts à long terme ;
- 4) Améliorer les performances en matière de collecte sélective, de façon à mieux capter le gisement mobilisable dans des conditions organisationnelles et économiques optimisées ;
- 5) Améliorer de façon notable le recyclage et la valorisation des déchets et n'enfouir que des déchets ultimes ;
- 6) Se doter d'outils de traitement pérennes et performants, favorisant la gestion de proximité, sans exclure le principe de coopération intercommunale ;
- 7) Contribuer à une meilleure gestion des déchets des entreprises et de l'artisanat.



Partie 3 : Diagnostic socio-économique

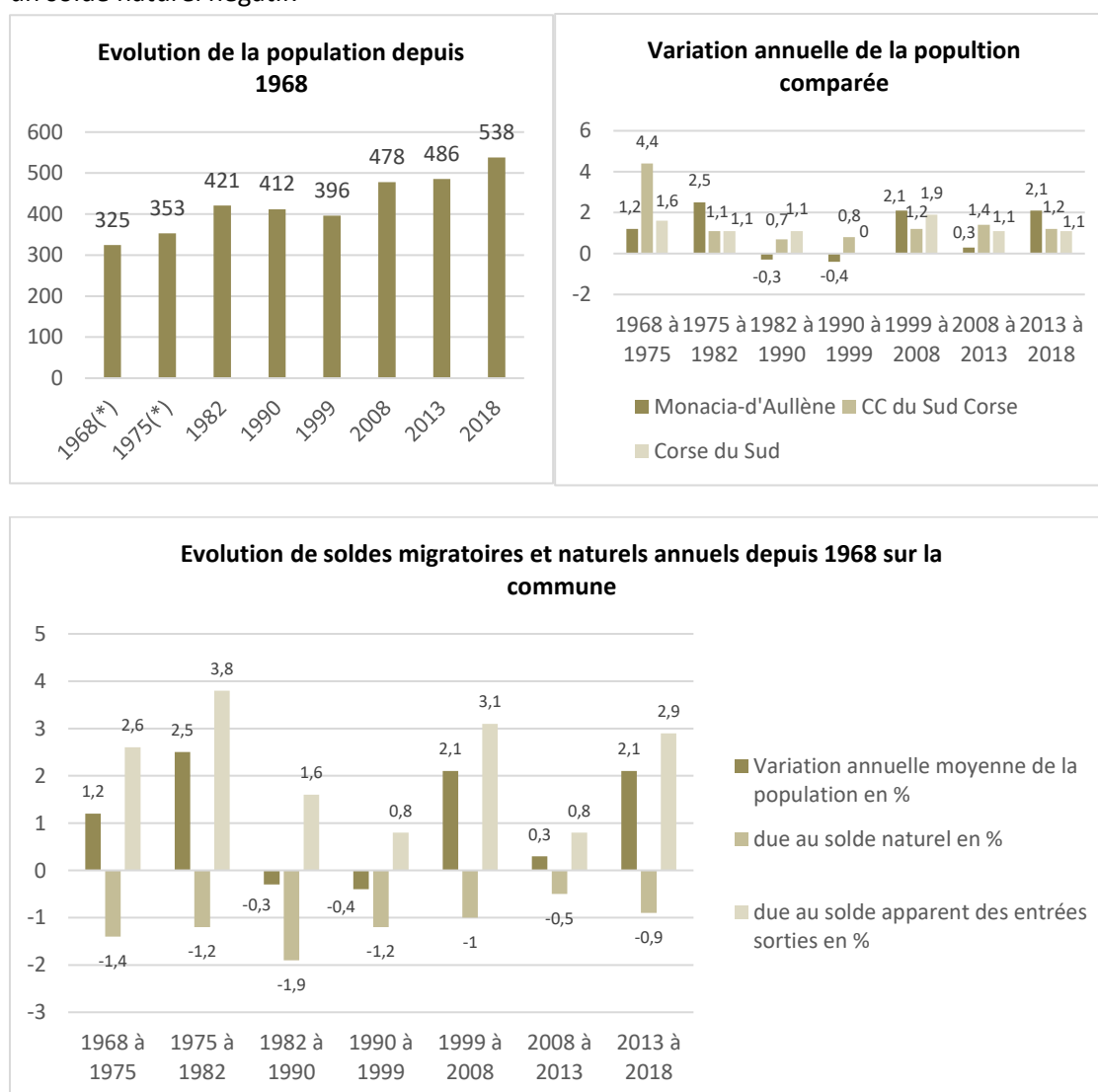
Les données proviennent de l'INSEE RP2018 mis à disposition en 2021.

I. Les dynamiques démographiques

1. Une croissance démographique légèrement fluctuante

La commune de Monacia-d'Aullène compte 538 habitants en 2018. C'est la commune ayant la plus faible population au sein de la Communauté de Communes Sud Corse. De 2013 à 2018 la croissance annuelle de la population est de 2,1% soit un rythme supérieur à celui de la Communauté de Communes qui est de 1,2%. L'évolution de la population n'est pas linéaire. Après avoir augmentée de 1,9% par an en moyenne entre 1968 et 1982, la commune voit sa population baisser de 0,4% entre 1982 et 1999. Cependant deux pics de croissance à hauteur de 2,5% sont à nouveau enregistrés entre les années 2000 et aujourd'hui. Une tendance qui permet de projeter la croissance démographique future.

L'accroissement de la population est dû à de forts apports migratoires. Cet indicateur permet d'affirmer que la commune suscite de l'intérêt. En moyenne, entre 1968 et 2018, l'apport de population due au solde migratoire est de 2,2% par an. Le solde migratoire permet donc de compenser un solde naturel négatif.



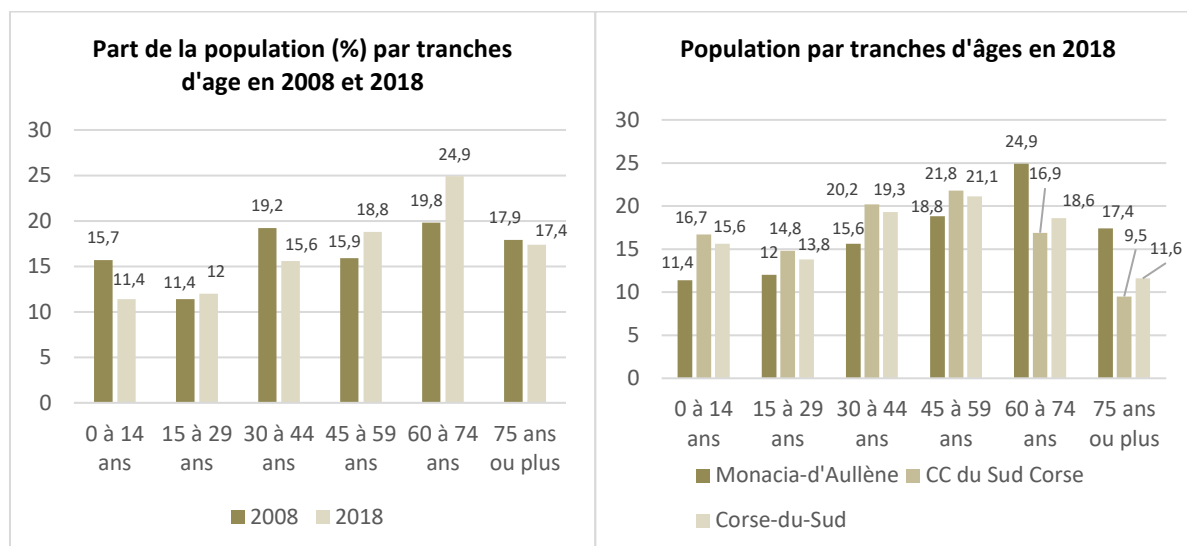
2. Une population âgée qui tend à augmenter

En termes de structure par âge, le profil générationnel de Monacia-d'Aullène montre une population âgée importante par rapport aux échelles de territoire supérieur.

En 2018 plus d'un tiers de la population (42 %) a plus de 60 ans contre 26% à l'échelle de la Communauté de Communes Sud Corse. Parallèlement, la part des moins de 29 ans représente 23% contre 31,5% à l'échelle de la CCSC. L'indice de jeunesse n'est que de 0,34. En comparaison, Porto Vecchio affiche un indice à 0,9 et Sartène à 0,61.

La commune de Monacia-d'Aullène connaît un vieillissement de la population :

- Entre 2008 et 2018 la part des personnes de 60 à 74 ans augmente de 5 points, passant de 20 % à 25 % ;
- La part des moins de 29 ans ainsi que celle des 30-44 ans diminue entre 2008 et 2018.



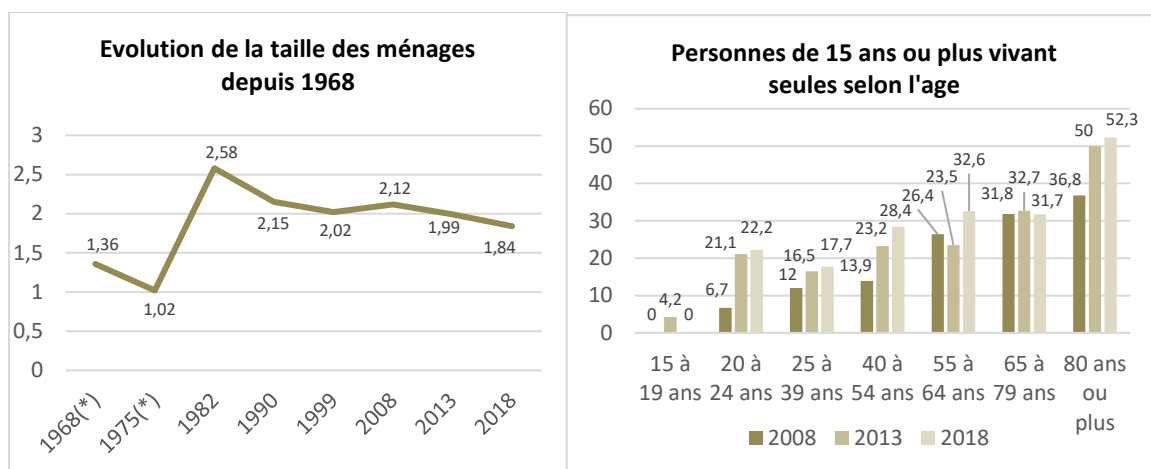
En terme de dynamique, un épiphénomène du à un problème de données est enregistré en 1975. La commune n'a pas connu d'augmentation du nombre de familles mais plutôt un accroissement du nombre de personnes seules entre 2008 et 2018. De ce fait la taille des ménages diminue. En 2008 la taille des ménages était de 2,12 occupants en moyenne par résidence principale. En 2018 ce chiffre s'élève à 1,84 personnes. Une tendance à la baisse que l'on retrouve à l'échelle nationale (2,26 pour la CC Sud Corse).

Ces chiffres peuvent s'expliquer par la forte présence de personnes âgées au sein de la commune. En 2018, 52% des personnes de 80 ans ou plus vivent seules et la part de couples dans cette tranche d'âge est de 36,9%.

Au-delà de la démographie, la diminution de la taille des ménages s'explique aussi par l'évolution des comportements avec un phénomène de décohabitation progressive (séparations, augmentation du nombre de personnes vivant seules...).

Ce phénomène de desserrement des ménages entraîne une modification des besoins de la population,

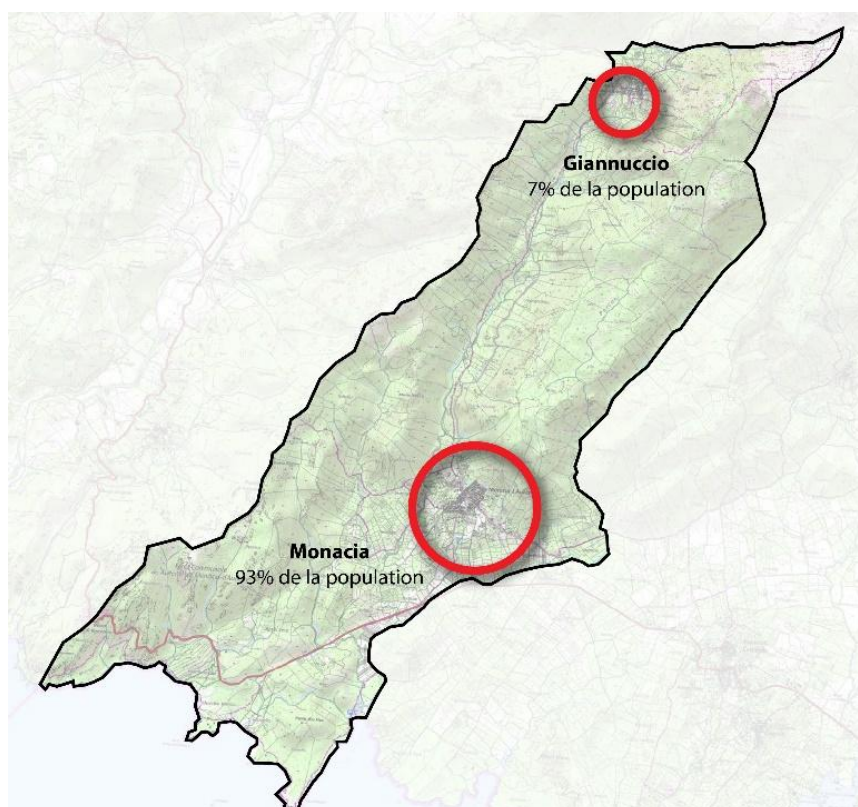
à la fois sur le type de logements et de services, que la commune devra prendre en compte dans ses choix de développement.



3. Répartition de la population sur le territoire communal

Parmi les 538 habitants permanents de Monacia-d'Aullène, environ 35 vivent à Giannuccio. Les nouveaux résidents s'implantent principalement au village de Monacia, plus proche des voies principales de circulation et des commodités.

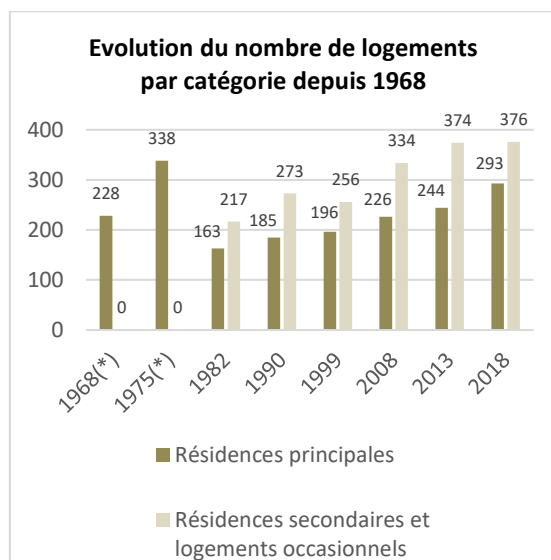
L'enveloppe bâtie de Monacia regroupe près de 480 résidents.



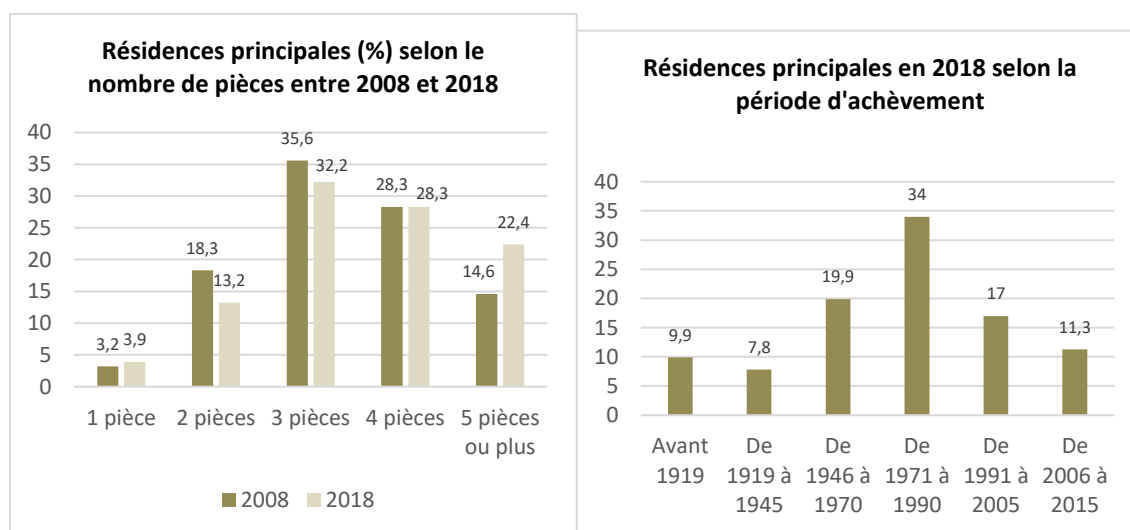
II. Les dynamiques résidentielles

1. L'évolution du parc de logements

La commune de Monacia-d'Aullène connaît depuis les années 1968 un fort développement de son parc de logements. Entre 1968 et 1975 le parc de résidences principales connaît une évolution majeure avec 110 résidences principales en plus.



L'évolution du parc immobilier a cependant connu quelques transformations, alors que depuis 1968 le nombre de résidences principales augmente, à partir des années 1980 ce sont avant tout les résidences secondaires qui prennent place au sein du parc immobilier. Un constat à nuancer par l'absence de recensement des résidences secondaires et des logements occasionnels avant 1982. Néanmoins, en l'espace d'une cinquantaine d'années le nombre de résidences secondaires a pratiquement doublé. Cette évolution est cependant sans rapport avec le besoin "organique" de sa population mais est plutôt liée à l'attractivité touristique du territoire. Concernant les logements vacants, ils constituaient 2,6 % du parc en 2018, confirmant ainsi les caractéristiques d'un marché immobilier tendu sur la commune de Monacia-d'Aullène où la demande est supérieure à l'offre.



En 2018, le parc de résidences principales se caractérise par :

- Des typologies de logements plutôt grandes (83% de plus de 3 pièces), cette proportion se retrouve sur tout le territoire Corse. Le nombre de 5 pièces ou plus a augmenté de 8 points entre 2008 et 2018. Parallèlement le nombre de 2 pièces a diminué de 5 points et ce malgré l'augmentation du nombre de personnes vivants seules ;
- Des logements relativement récents puisque 62 % des résidences principales ont été construites après 1971. Parmi elles 1/3 ont été construite entre 1971 et 1990.

En 2018, 68,4% des logements sont des maisons et 30,1% sont des appartements.

Depuis 1990, il ne se construit que très peu d'appartement en résidence principale :

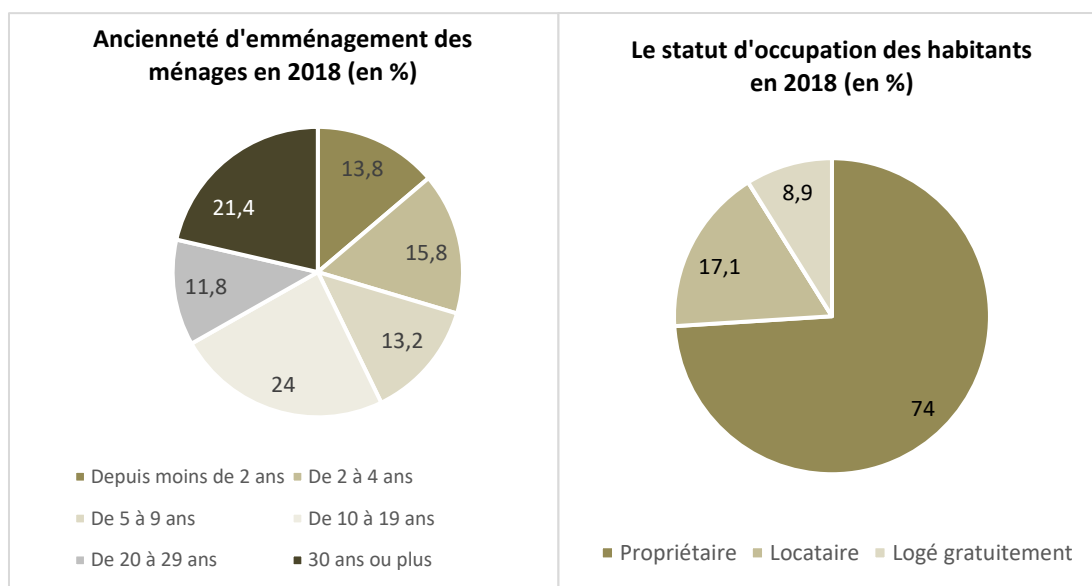
	Maison	Appartement
Avant 1919	20	6
De 1919 à 1945	16	5
De 1946 à 1970	42	12
De 1971 à 1990	71	19
De 1991 à 2005	40	3
De 2006 à 2015	27	3

2. Le profil des occupants

En 2018 la majorité des ménages (57%) sont installés depuis 10 ans ou plus, ce qui concorde avec l'évolution démographique de la commune. Il semble que les départs soient peu nombreux.

Sur la commune de Monacia-d'Aullène les propriétaires représentent 74 % des habitants. A l'échelle de la communauté de communes Sud Corse ce taux est de 57%. Par conséquent, sur la commune, la part de locataires est plutôt faible, mais celle-ci a augmenté passant de 15% en 2013 à 17% en 2018.

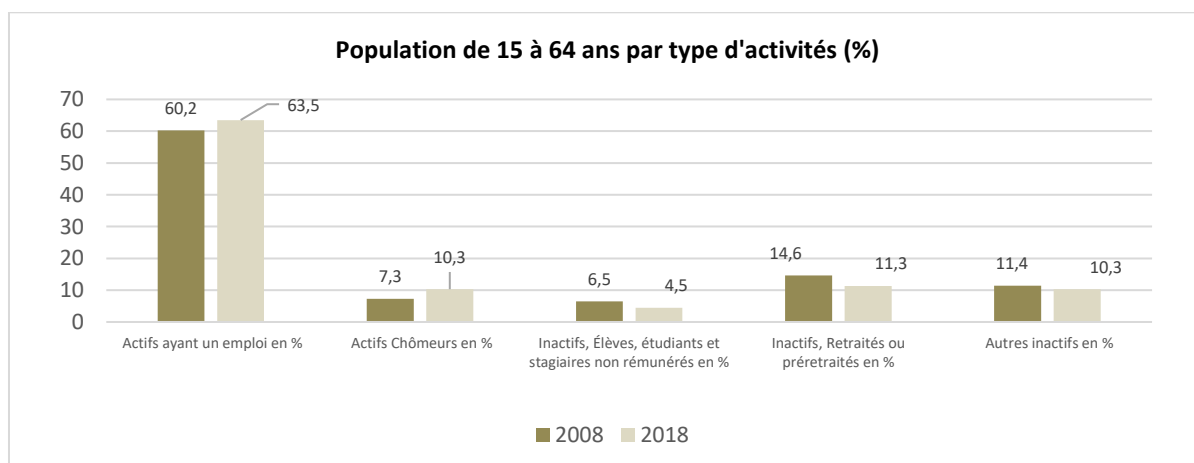
Ces chiffres témoignent de bonnes conditions de vie pour les habitants à Monacia-d'Aullène et confirment l'attractivité de la commune.



III. Les dynamiques économiques

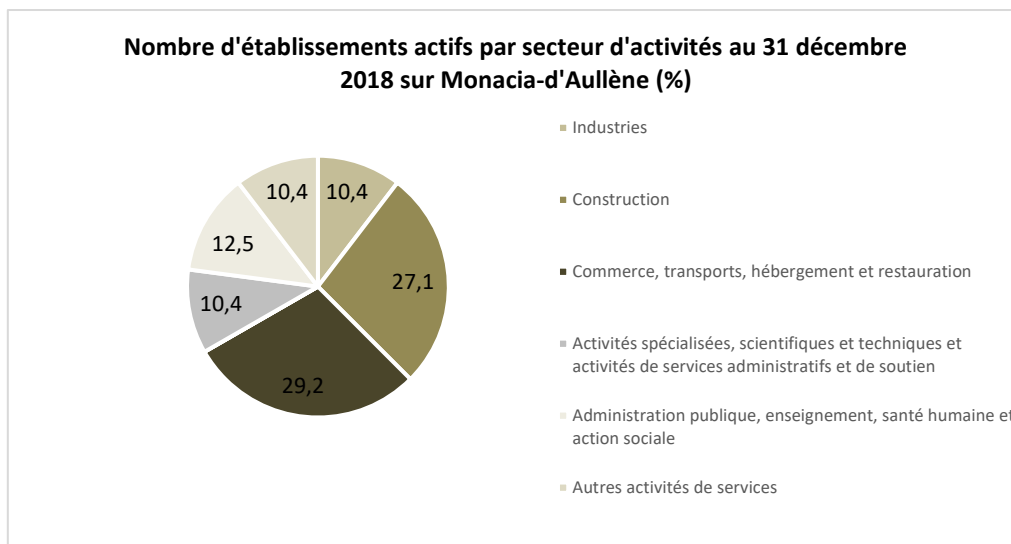
1. La population active

La commune de Monacia-d'Aullène compte 64% d'actifs ayant un emploi en 2018 soit une augmentation de 3 points par rapport à 2008. Parallèlement, la proportion de chômeurs est en hausse de 3 points, une tendance qui se confirme à l'échelle nationale. La part des retraités, quant à elle, est en baisse de 3%.

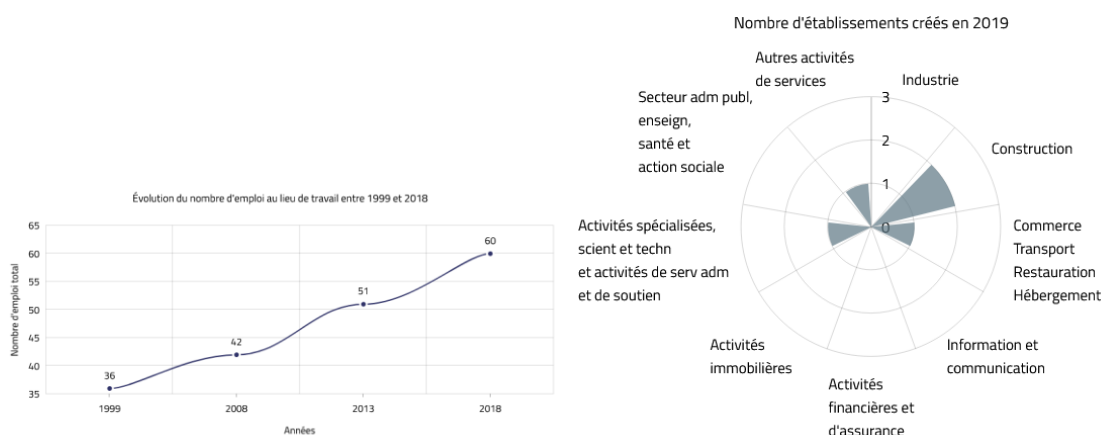


2. L'emploi

L'analyse des établissements, des entreprises et des emplois par secteur d'activité permet de comprendre les dynamiques économiques à l'œuvre sur le territoire communal. Sur les 48 établissements recensés en 2018, 14 concernent le secteur du commerce, des transports et des services. Cependant ce secteur est principalement composé de micro-entreprises sans salarié.



A Monacia, le nombre d'emplois est en constante augmentation ces dernières années. La création d'entreprises n'est pas en reste. Ces deux phénomènes marquent un besoin d'accueil de structures artisanales.



Le secteur de la construction représente également 27% des établissements sur la commune.

La faible part du secteur industriel au sein du tissu économique local est illustrée par l'absence de gros établissements industriels. Les rares entreprises industrielles de Monacia-d'Aullène sont des petites structures. Dans l'absence d'une industrie spécifique au territoire, on peut supposer que l'activité de ces établissements dépend d'un autre secteur déjà présent (comme la construction notamment).

Les activités présentes se localisent à proximité du village principal, avec notamment des artisans. Par activités présentes on entend « *les activités mise en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes* » (Source : INSEE).

La majorité des mobilités professionnelles s'effectuent au sein de la communauté de communes Sud Corse, notamment vers les villes de Porto-Vecchio et Figari. La commune de Porto-Vecchio est le principal pôle économique sur le territoire de la communauté de communes Sud Corse. Elle concentre

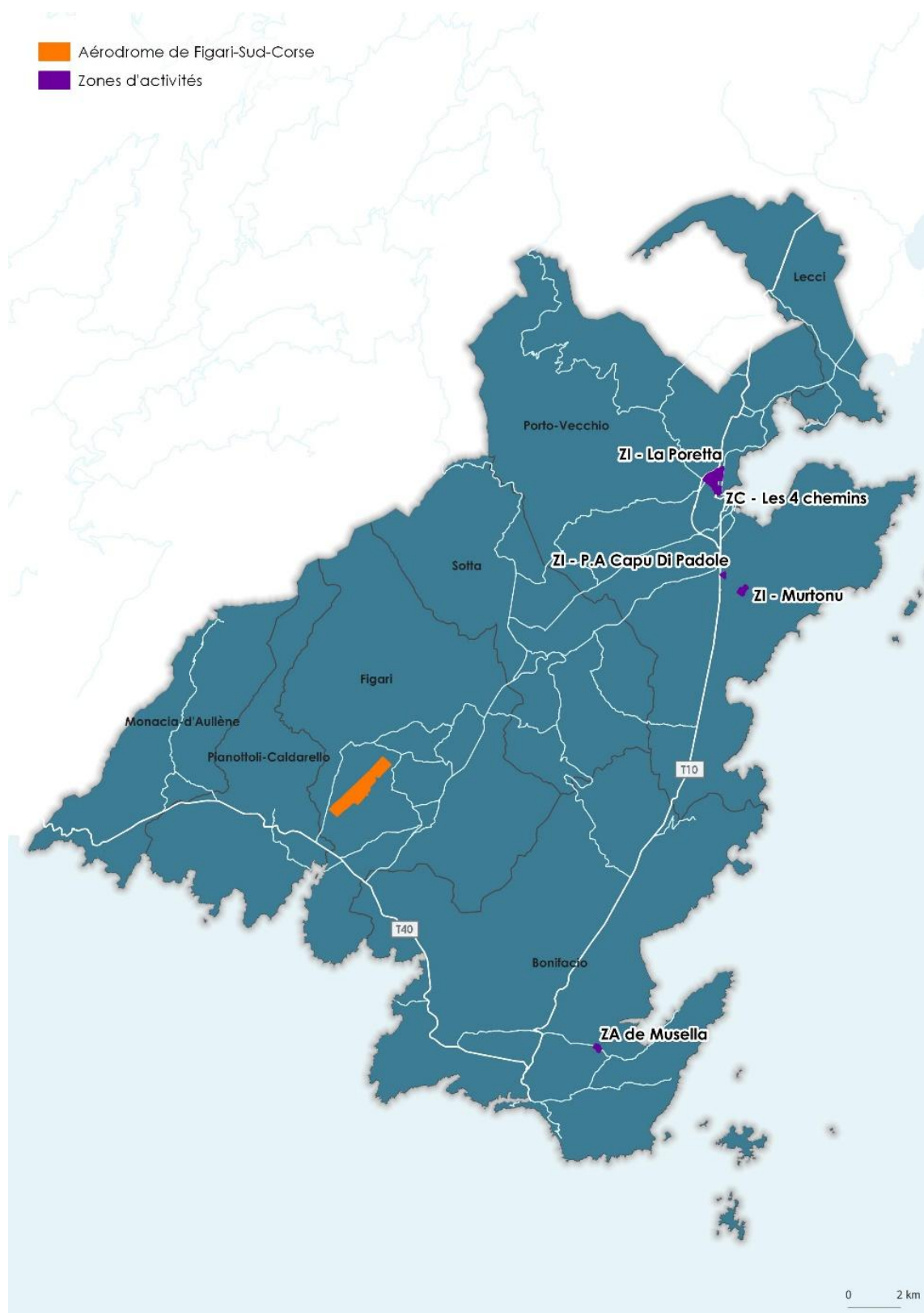
la majorité des zones d'activités. A une quinzaine de kilomètres à l'Est de Monacia-d'Aullène l'Aérodrome de Figari-Sud-Corse est également un pôle d'activité majeur et un pourvoyeur d'emplois important.

95% des actifs utilisent un véhicule motorisé pour aller travailler. Les distances domicile-travail, les reliefs montagneux et l'offre de transports en commun limitée sont des facteurs qui incitent les actifs à utiliser un véhicule motorisé.

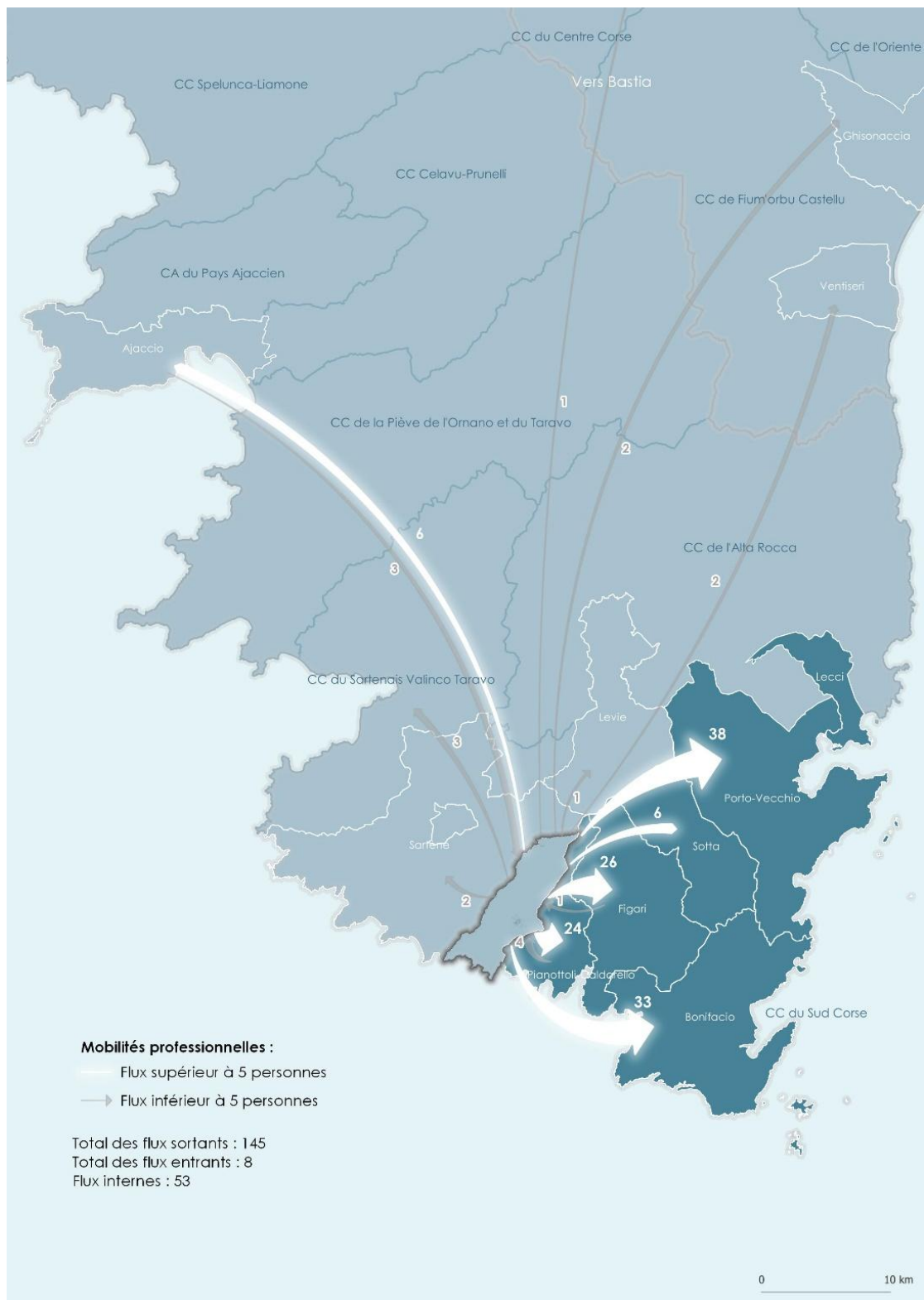
3. Revenu et Formation

Les données de l'INSEE concernant les revenus de la population au sein de Monacia-d'Aullène se limitent à la médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euro). En 2018, sur la commune, 50% des revenus sont supérieurs à 19 220 € et par corollaire, 50% sont inférieurs. Cette médiane est légèrement inférieure (-790 €) à celle de la communauté de communes Sud Corse, qui est de 20 010 € et largement inférieur à celle de la région qui est de 20 670 € soit 1450 € de moins.

Tous les niveaux de diplômes sont représentés au sein de la commune. 26 % de la population a un diplôme de l'enseignement supérieur. 26 % ont un baccalauréat ou brevet professionnel, 24 % ont un CAP, BEP et 13% n'ont pas de diplôme. Des chiffres qui se confirment à l'échelle de la Corse et qui s'expliquent notamment par une population âgée, qui n'a pas forcément eu accès aux diplômes actuels.



Localisation des zones d'activités dans la Communauté de Communes Sud Corse



Mobilités professionnelles

4. Les principales activités économiques

L'activité agricole

Les types de productions

Le Sud-Corse est caractérisé par ses exploitations à taille humaine et par ses denrées à forte valeur ajoutée. Le territoire est engagé en faveur d'une alimentation locale de qualité comme en témoignent la croissance d'exploitations certifiées « Agriculture Biologique » et la présence d'une exploitation labellisée « Haute valeur environnementale ».

La commune de Monacia-d'Aullène ne fait pas exception avec une forte progression en 10 ans des exploitations maillant des circuits courts (11) dont 7 en vente directe (Agreste, 2020). Comme en témoigne son patrimoine, la commune de Monacia-d'Aullène dispose d'un riche passé agricole. Les traces d'orii (abris sous roche), d'anciens moulins, d'anciens entrepôts agricoles ou encore des chênes lièges montrent que la commune était un endroit propice au développement agricole et à l'élevage. Historiquement, des vignes étaient présentes. Elles ont aujourd'hui laissé la place à des friches ou des prés de pâture. L'élevage est une activité importante pour le territoire avec 10 exploitations en 2020 élevant des bovins et 3 élevant des porcins. L'activité de transformation ou de découpe de viande est d'ailleurs présente sur la commune.

Les productions et les savoirs faire agricole du territoire de Monacia-d'Aullène sont reconnus par des signes d'identification de l'origine et de la qualité des produits. Sur la commune, il est ainsi possible de retrouver plusieurs Appellations d'Origine Contrôlées différentes (AOC) :

- AOC « Brocciu » ;
- AOC « Coppa de Corse » ;
- AOC « Huile d'olive de Corse » ;
- AOC « Jambon sec de Corse » ;
- AOC « Lonzo de Corse » ;
- AOC « Vin de Corse » ;
- AOC « Miel de Corse ».

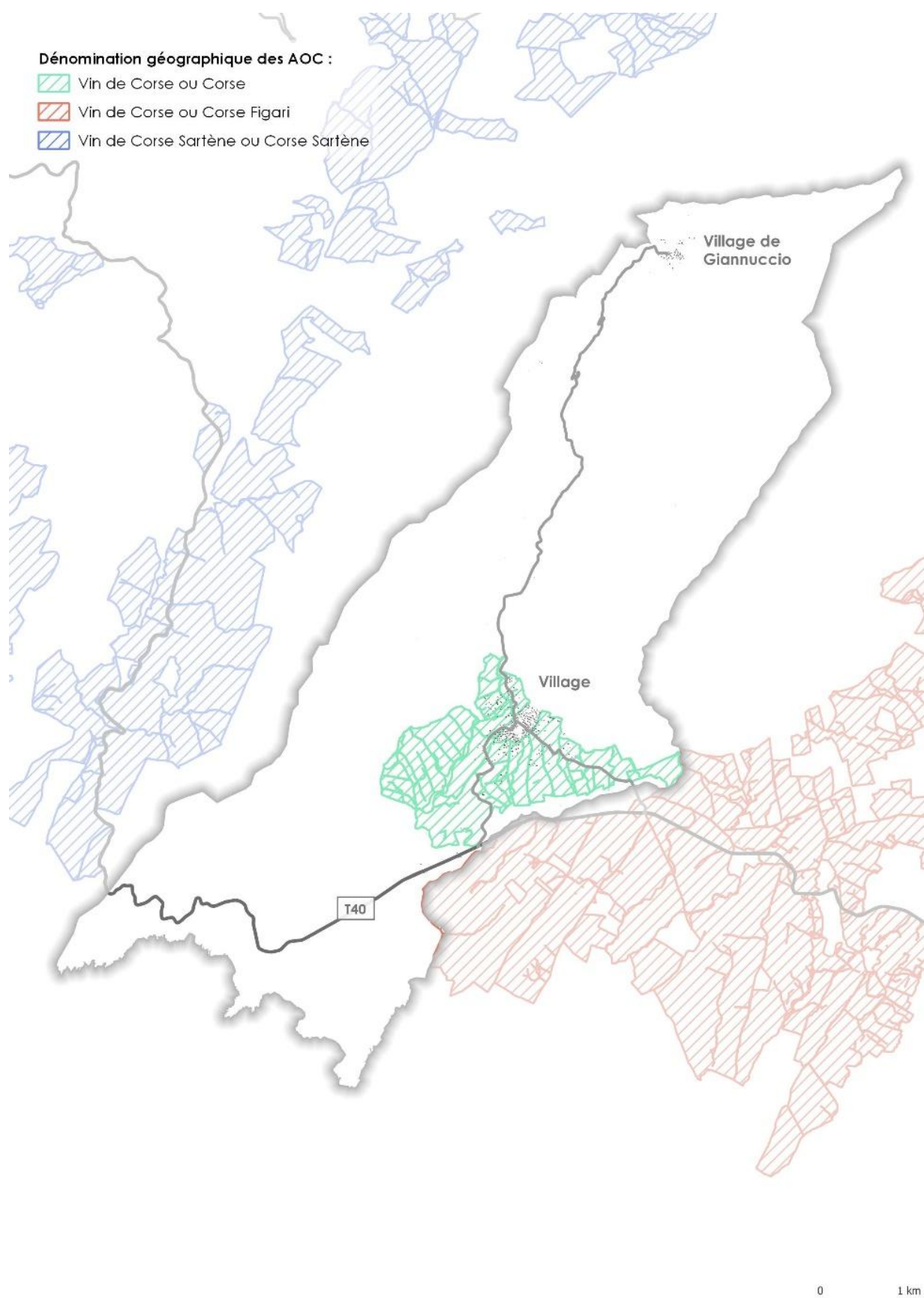
Ainsi que des Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- IGP « Méditerranée » (productions viticoles) ;
- IGP « Clémentine de Corse ».

Ces appellations d'origine contrôlée sont un atout pour le développement durable d'une agriculture locale. Mais seulement quelques vaches sont actuellement exploitées sur la commune. L'extension du réseau d'irrigation jusque dans la plaine sous le village permettrait la mise en culture d'anciennes parcelles au potentiel toujours actif.



Espace agricole (prés) sous le village de Giannuccio



Dénomination géographique des AOC

Réseau de l'OHEC sur la commune en 2014



L'évolution de l'agriculture

Malgré le relief contraignant de la majorité du territoire, l'activité agricole est en progression depuis 2010.

Le nombre d'exploitations a augmenté de 57,1% entre 2010 et 2020 avec une progression de 55,6% des surfaces agricoles utilisées (SAU) passant de 498 hectares à 775 hectares.

	2010	2020
<i>Exploitations</i>	7	11
<i>SAU</i>	498 ha	775 ha

L'activité est marquée par une forte présence de micro-exploitations (5) et de petites exploitations (6) et sont exclusivement des exploitations individuelles et non à statut comme le groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) ou une Exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL).

Le nombre d'actifs porté par les exploitations sont au nombre de 20 en 2020 dont 11 chefs d'exploitations, 2 mains d'œuvre familiale et 6 saisonniers et salariés occasionnels.

E. L'activité touristique

A l'image de la Corse, la commune fait face à un afflux touristique en haute saison. Monacia-d'Aullène se situe à proximité de sites touristiques incontournables tel que la plage de Roccapina, ou encore l'Omu di Cagna. Des sentiers de randonnées permettent de découvrir le patrimoine de la commune tout en bénéficiant de panoramas exceptionnels.

- Le sentier du patrimoine situé sur la commune de Monacia-d'Aullène fait partie d'un des 13 sentiers du patrimoine que compte la Corse. Il est notamment réputé pour ces Orii, ces blocs de granit qui servaient autrefois d'habitation. Ce sentier de 4 kilomètres, part du village et permet de découvrir l'exceptionnel patrimoine naturel et archéologique de la commune. Pour compléter l'équipement du sentier une borne interactive ainsi que des casques de réalité virtuelle ont récemment été mis en place par la mairie.
- Le sentier de Bruzzi part de Pianottoli-Caldarellu et longe la côte. Il passe au sud-est de Monacia-d'Aullène.
- Le sentier allant de la tour d'Olméto à la plage de Roccapina longe sur plus de 8 kilomètres le littoral au sud de la commune.
- Le sentier Omu Di Cagna part du village de Giannuccio qui se situe au nord de la commune et fait une boucle de 10 kilomètres.
- Les plages sauvages dont celle de Cala di Furnellu qui propose une buvette-snack et des parkings aménagés.

Ces sentiers attirent du monde et sont propices au développement de l'activité touristique. Mais peu d'hébergements touristiques se trouvent sur la commune. Seulement 2 gîtes sont recensés par l'INSEE. Gîte de France proposent néanmoins une vingtaine d'hébergement sur leur site de réservation. AirBnB en affiche une trentaine.

Les 399 résidences secondaires et logements occasionnels permettent à la commune d'avoir une plus grande capacité d'accueil durant la période estivale, mais les bénéficiaires sont souvent des familles originaires de la région qui travaillent sur le continent. De nombreux résidents louent leur logement principal (ou une partie du logement). Le marché locatif estival est toutefois un marché de report qui profite de la saturation de l'offre à Bonifacio ou Porto Vecchio.

Les restaurants présents à Monacia et à Giannuccio complètent le dispositif touristique, tout en contribuant à la vie sociale des résidents.



Sentier du patrimoine, Oriu di cubia
Source : Mairie de Monacia-d'Aullène



Vue sur le littoral, randonnée L'Omu di Cagna
Source : Mairie de Monacia-d'Aullène

F. L'activité artisanale et commerciale

En complément des activités économiques précédentes, la commune accueille également :

- 1 ébéniste.
- 1 bijoutier spécialisé dans les pierres énergétiques et semi-précieuses.

En complément, du printemps à l'automne, le village de Monacia accueille un marché des producteurs tous les samedis matin.



Partie 4 : Diagnostic territorial

I. Les origines et l'occupation du territoire

1. Évolution de l'urbanisation

Monacia-d'Aullène est un territoire investi par les hommes depuis la période mésolithique. Mais c'est à la fin du Moyen Âge que le « hameau » de Monacia se développe. Une vingtaine de maisons sont construites à cette époque.

Le territoire est caractérisé par des massifs montagneux, une côte littorale et de nombreux espaces naturels forestiers. Les caractéristiques géographiques de la commune ont influencé et contraint l'urbanisation et les formes urbaines afin qu'elles s'intègrent dans le paysage.



Carte de l'état-major (1820-1866)



Carte 1950

Les deux « hameaux » se sont structurés le long des axes principaux, particulièrement dans le cas de Monacia. Giannuccio a vu son développement limité par la topographie des lieux. Ils se sont également formés dans un premier temps autour d'espaces cultivés, marquant encore aujourd'hui le tissu urbain avec des quartiers entrecoupés par des prés.



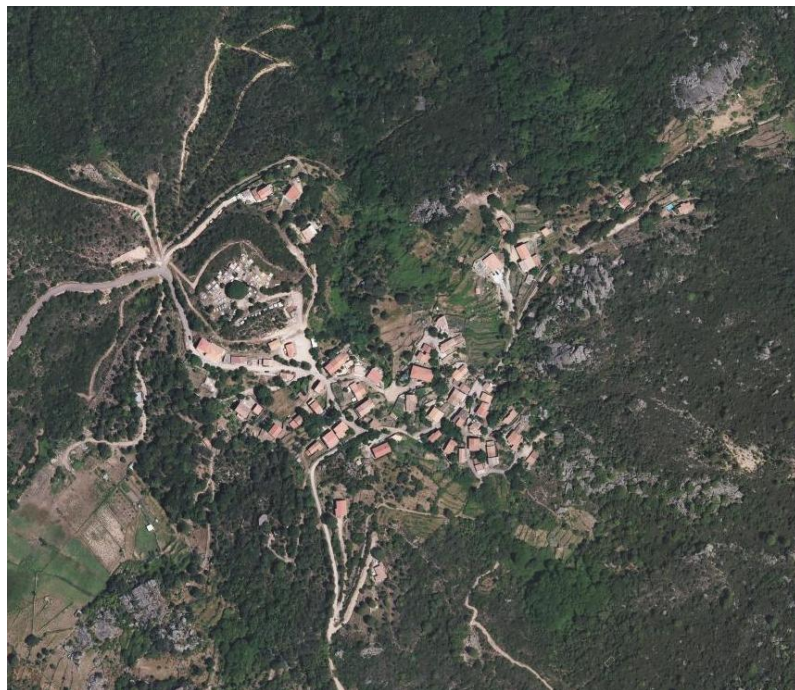
Photographie aérienne de Monacia-d'Aullène 1950-1965



Photographie aérienne de Monacia-d'Aullène actuelle



Photographie aérienne de Giannuccio 1971

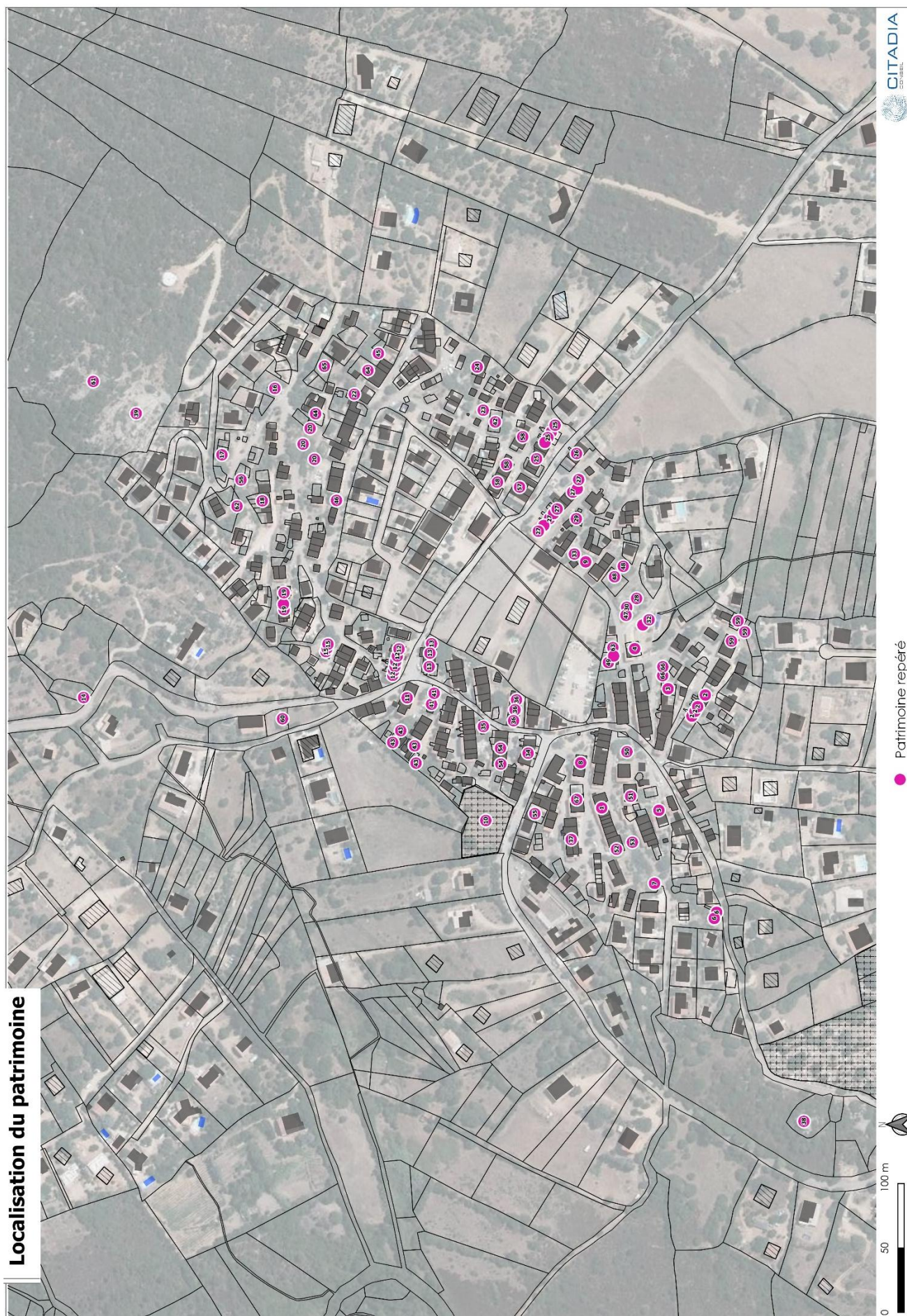


Photographie aérienne de Giannuccio actuelle

2. Patrimoine du village

La commune a réalisé le recensement de son patrimoine bâti et vernaculaire afin de disposer d'une meilleure connaissance des atouts paysagers et marqueurs historiques de la commune, à mettre en valeur dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Localisation du patrimoine



II. Polarités, Équipements et Mobilités

1. Une commune : 2 polarités

La structure urbaine de la commune s'organise autour de deux polarités majoritairement résidentielles :

- **Le village de Monacia** : il rassemble la majorité des équipements publics et des activités de la commune. Il est desservi par la D150 et par la T40.
- **Le village de Giannuccio** : localisé au nord de la commune à 12 min du village, il dispose de peu d'équipements publics et est desservi uniquement par la D50 qui s'y termine.



Vue sur le village de Monacia-d'Aullène



Vue sur le village de Giannuccio

Présentation de Monacia-d'Aullène



2. Espaces publics aménagés

Au village de Monacia

Le village dispose de quelques espaces publics aménagés. Les placettes ont été équipées de bancs et certaines disposent d'un traitement paysager. Un monument aux morts est présent. Des bacs de tri ont été installés sur le parking principal du village. Le lavoir a été mis en valeur par un traitement architectural. Un espace de compostage paysager est proposé aux habitants.



Au village de Giannuccio

Un monument aux morts est présent sur le parvis derrière l'église, qui sert à la fois d'aire de stationnement et d'hélicoptère si besoin. Enfin, un petit parking public a été aménagé au cœur du village.

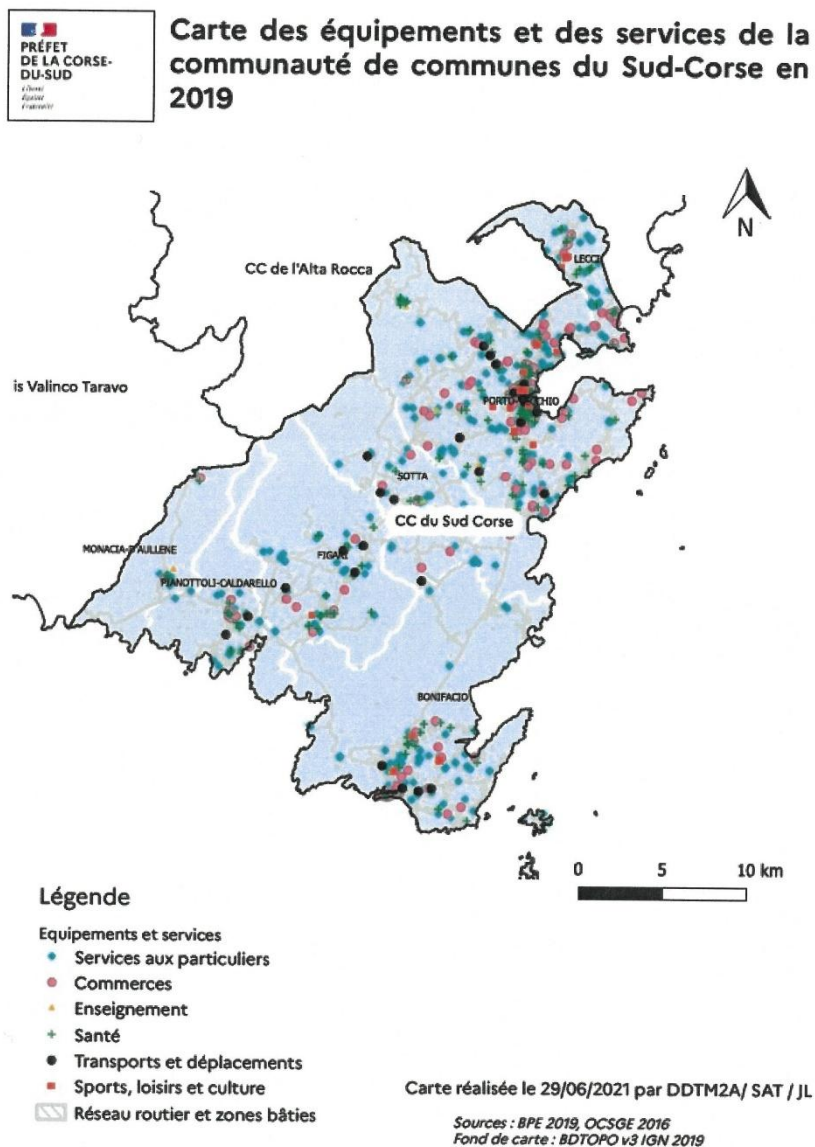


La plage

Pour faciliter l'accès aux plages et préserver les espaces naturels, des aménagements pour les véhicules ont été réalisés.



3. Équipements et services



7/24

DDTM de la Corse-du-Sud – Terre-plein de la Gare – 20302 Ajaccio Cedex 9
Standard : 04 95 29 09 09 – Fax : 04 95 29 09 49 – Adresse électronique : ddtm@corse-du-sud.gouv.fr

Carte des équipements intercommunaux, DDTM de la Corse-du-Sud, le centre-village de Monacia concentre les services aux particuliers, les équipements de santé, l'enseignement. Le village de Giannuccio détient quelques commerces, services aux particuliers et services de santé

Les équipements présents sur la commune de Monacia-d'Aullène :

- 2 équipements administratifs : la mairie et la poste.
- 1 école primaire publique accueillant 58 élèves dans 3 classes, qui dispose d'une cantine.
- 1 garderie périscolaire.
- Des bornes de vélos électriques portées par la CC Sud Corse.
- 1 city-stade.
- 7 commerces (2 snacks, 1 bar, 2 restaurants, 1 boucherie, 1 épicerie) dont 1 snack au village de Giannuccio.

Il est important de souligner qu'il y a 15 ans, une seule classe était ouverte à l'école.

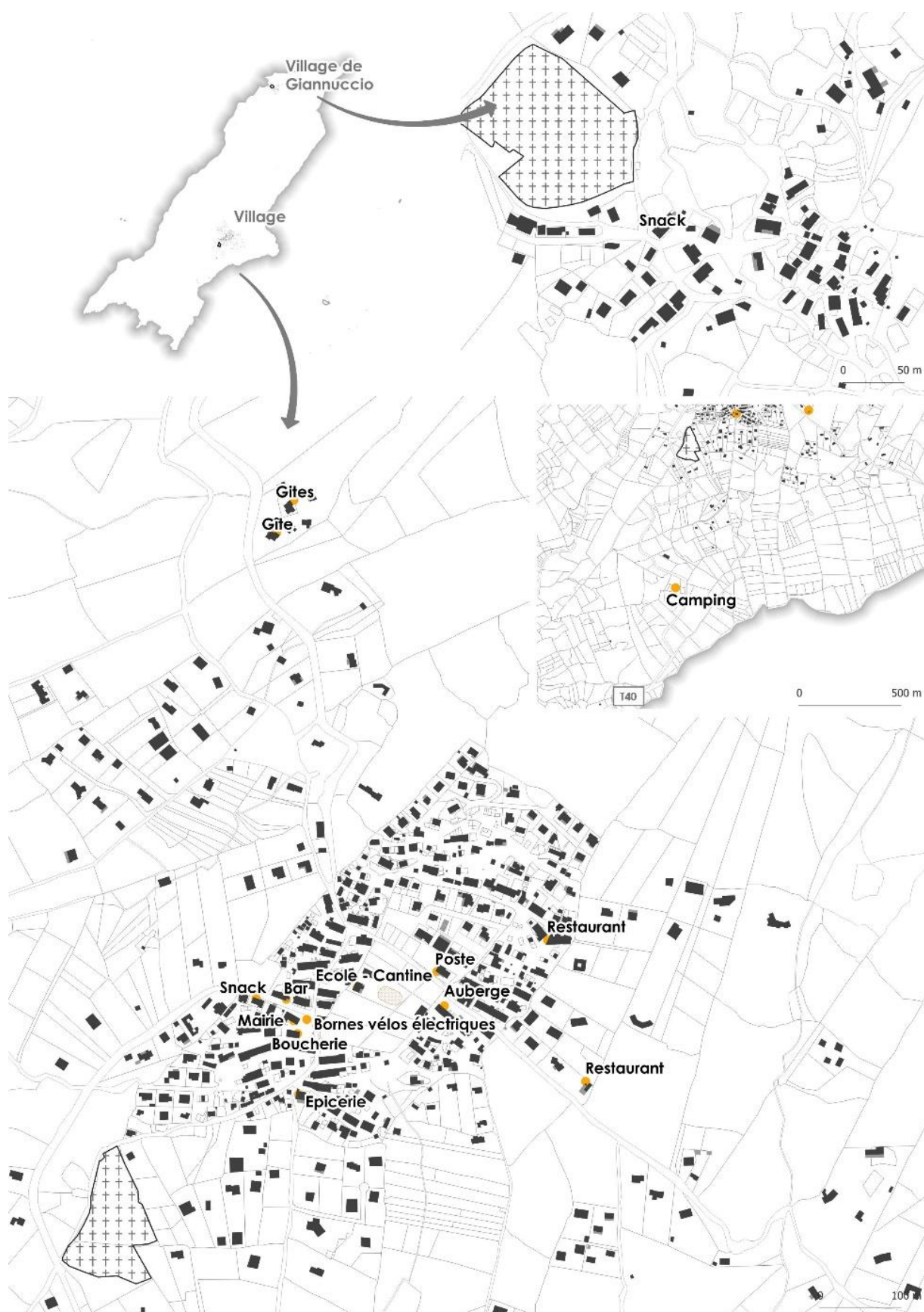
Les communes voisines de taille supérieure ont une offre d'équipements plus large venant compléter celle de Monacia-d'Aullène, notamment en matière d'équipements sportifs, socio-culturel, sanitaires et sociaux.



Bar, Le Rétro à Monacia-d'Aullène
Source : Google maps, 2014



Bornes de vélos électriques à Monacia-d'Aullène



Équipements présents sur Monacia-d'Aullène

4. Réseaux

Réseaux d'eau potable

Au village

L'eau alimentant le village provient du SIVOM des Plaines du Sud qui regroupe Figari, Pianotoli et Monacia. Elle est stockée dans un réservoir de 300 m³ au-dessus du quartier de Teggia.



Vue sur le réservoir et réservoir de Monacia

Au village de Giannuccio

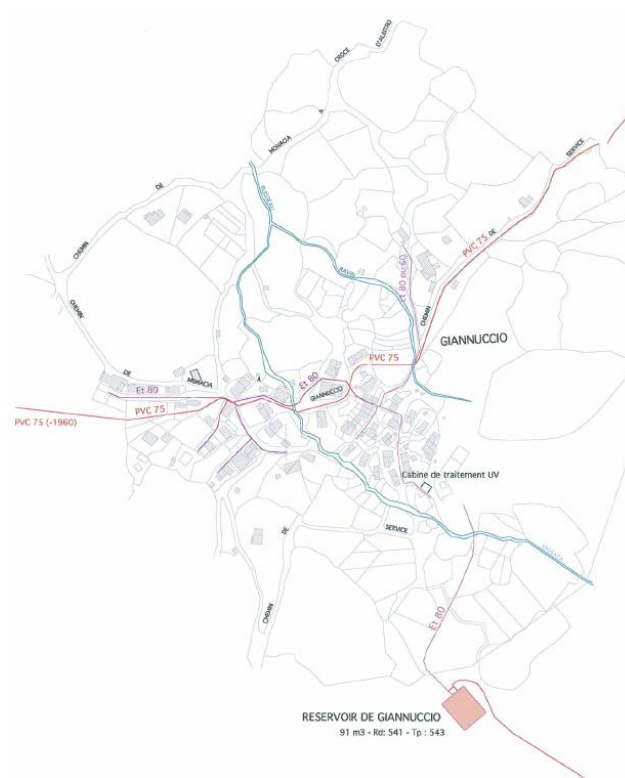
Pour Giannuccio, l'eau provient de deux sources et alimente une réserve de 100 m³.



Station de désinfection à Giannuccio

Si les sources présentent une défaillance, il est possible de s'alimenter dans la Balatèse, au nord du village. Ce réseau est géré par Kyrnolia.

L'approvisionnement en eau et sa qualité sont suffisants toute l'année.



Réseau d'eau du village de Giannuccio

G. Assainissement

La commune possède 3 installations de traitement des eaux usées. L'une se situe à Giannuccio et les 2 autres en aval du village de Monacia.

Sur Monacia, la première station de traitement a été mise en service en 1968 et le réseau est séparatif. La deuxième installation est très récente puisqu'elle a été mise en service au mois de mars 2024.

Les plans des réseaux d'eaux usées sont annexés au PLU.



Figure 2 : Réseau d'eaux usées du village de Monacia en 2023



Figure 3 : extension du réseau d'eaux usées du village de Monacia en 2024



Figure 4 : Réseau d'eaux usées de Giannuccio (2023)

H. Eaux pluviales

Il n'existe pas de réel réseau public de traitement ou récupération des eaux pluviales. Seuls quelques canaux de récupération des eaux existent de manière éparse au sein des villages.

La commune a missionné un bureau d'étude pour réaliser un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales. Le document est finalisé et annexé au PLU.



Pluvial à proximité de la mairie

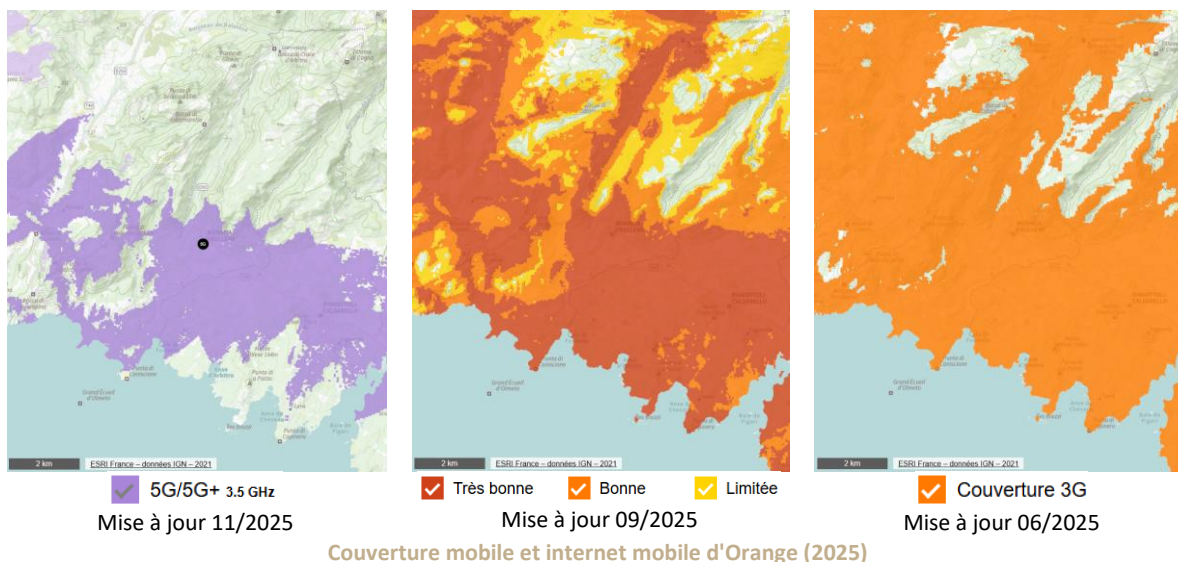
I. Electricité

Le village est bien desservi par le réseau électrique. Aucune anomalie n'est à signaler.

Les postes actuels semblent suffisants pour permettre l'accueil de population sans renforcement.

J. Télécommunications

En termes de réseau mobile, Monacia-d'Aullène bénéficie d'une bonne couverture 3G et 4G sur son territoire, y compris les deux villages de Monacia et Giannuccio. En 2022, le conseil municipal a validé l'implantation d'une antenne sur le château d'eau de Giannuccio sur la parcelle AB98. Cette nouvelle antenne a permis une meilleure couverture en communication électronique, particulièrement pour le village de Giannuccio.



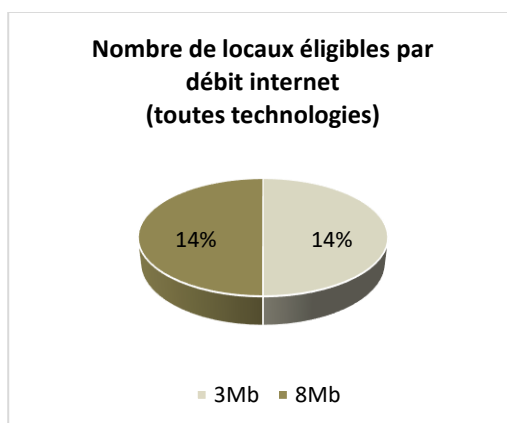
K. Internet

L'aménagement numérique est aujourd'hui un enjeu majeur, tant en termes d'attractivité économique et résidentielle du territoire que de compétitivité des entreprises.

Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) ont été mises en valeur par le Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique, qui établit une stratégie de déploiement des réseaux.

Au sein de commune, la couverture numérique est plutôt mauvaise : 14% des locaux éligibles par débit internet ont accès à un débit supérieur à 3Mb et 14% ont accès à un débit supérieur à 8Mb. Cependant aucun n'a accès à un débit supérieur à 30Mb.

A l'échelle de la communauté de communes Sud Corse ces chiffres sont largement supérieurs. 80% des locaux éligibles par débit internet ont accès à un débit supérieur à 3Mb, 63% ont accès à un débit supérieur à 8Mb et 15% ont un accès supérieur à 30 Mb.



5. Associations

Quatre associations sont présentes sur la commune :

- « Associu di i Monacci » : culture/histoire.
- « Corsica Raid Aventure » : sport/aventure.
- « Monacia in festa » : animations et festivités.
- « U Furnellu » : animation/sport.
- « Gjuventu In Festa di Monacia » : animations pour les jeunes et festivités.

6. Réseau viaire et stationnement

Monacia-d'Aullène est desservie par un seul axe de communication majeur et très fréquenté, la RT40 reliant Ajaccio à Bonifacio. La commune se situe ainsi à 28 minutes en voiture de Bonifacio (24 Kilomètres), 35 minutes de Sartène (30 Kilomètres) et à une distance équivalente de Porto-Vecchio. Si elle permet à la commune d'être reliée aux grands pôles environnants, profitant ainsi aux actifs, elle dessert aussi les communes littorales adjacentes.

Autour de la RT40 se déploient deux axes principaux : la RD150 qui dessert le village principal et rejoint la RD50 desservant à la fois le village et la partie haute de la commune où se trouve le village de Giannuccio. Ces routes sont également connectées à des voies, chemins ou sentiers permettant d'accéder au reste de la commune et aux maisons isolées.

Il est important de noter que la RD50 s'achève au village de Giannuccio. Ce dernier constitue un cul-de-sac.

Concernant l'état de la voirie, et notamment les RD150 et RD50, il est globalement satisfaisant même si les revêtements ont vieillis et sont par endroits à revoir. Les bas-côtés et l'aménagement des voies en milieu urbain pourrait bénéficier d'un traitement plus qualitatif et sécuritaire.

C'est avant tout au centre du village que l'on trouve les principaux espaces de stationnement, permettant ainsi d'accéder, aux équipements qui s'y trouvent. Notamment pour les habitants du village de Giannuccio qui ne peuvent pas y accéder à pied. Malgré cela une partie des riverains stationnent sur la chaussée, réduisant l'espace public.

Pour enrayer ce fait, la municipalité réalise des aires de stationnement à la place des bâtis en ruine ne présentant aucun intérêt patrimonial.

Les capacités de stationnement recensées sont les suivantes :

Giannuccio :

- 1) Parvis de l'église : 10 places
- 2) Centre village : 5 places

Monacia :

- 3) Parking de la mairie : 60 places
- 4) Parking de la poste : 20 places
- 5) Parking municipal de Valle Sopran 1 : 10 places
- 6) Parking municipal de Valle Sopran 2 : 8 places
- 7) Parking du monument aux morts : 6 places
- 8) Parking des hauts de Teggia : 5 places

Plage de Furnello :

- 9) Parkings intermédiaires : 50 places
- 10) Parking littoral : 25 places

Soit un total de 188 places de stationnement sur le territoire communal, dont 75 pour la desserte de la plage.

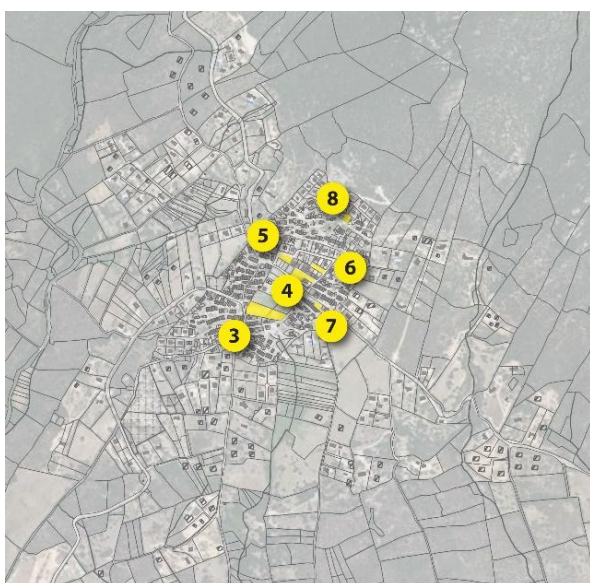
Les cartographies ci-après montrent la concentration des stationnement surfaciques publics au centre de Monacia et l'absence de stationnements linéaires aménagés avec marquage au sol.



Parking principal de Monacia-d'Aullène.



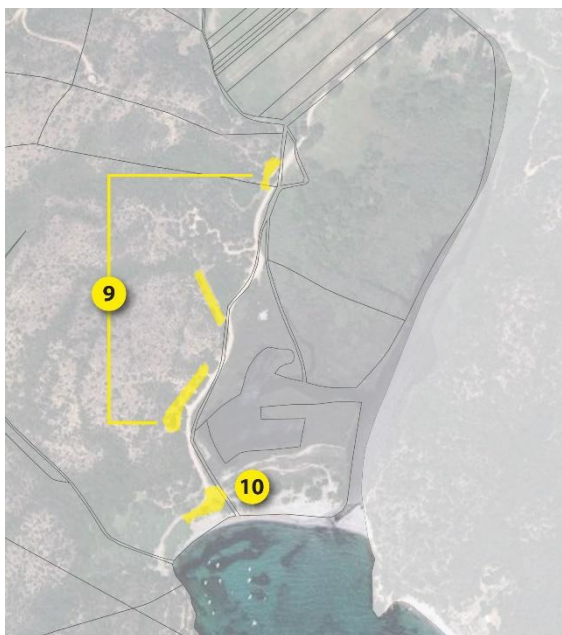
Extrait du panneau indicatif des espaces de stationnement de la plage de Furnello.



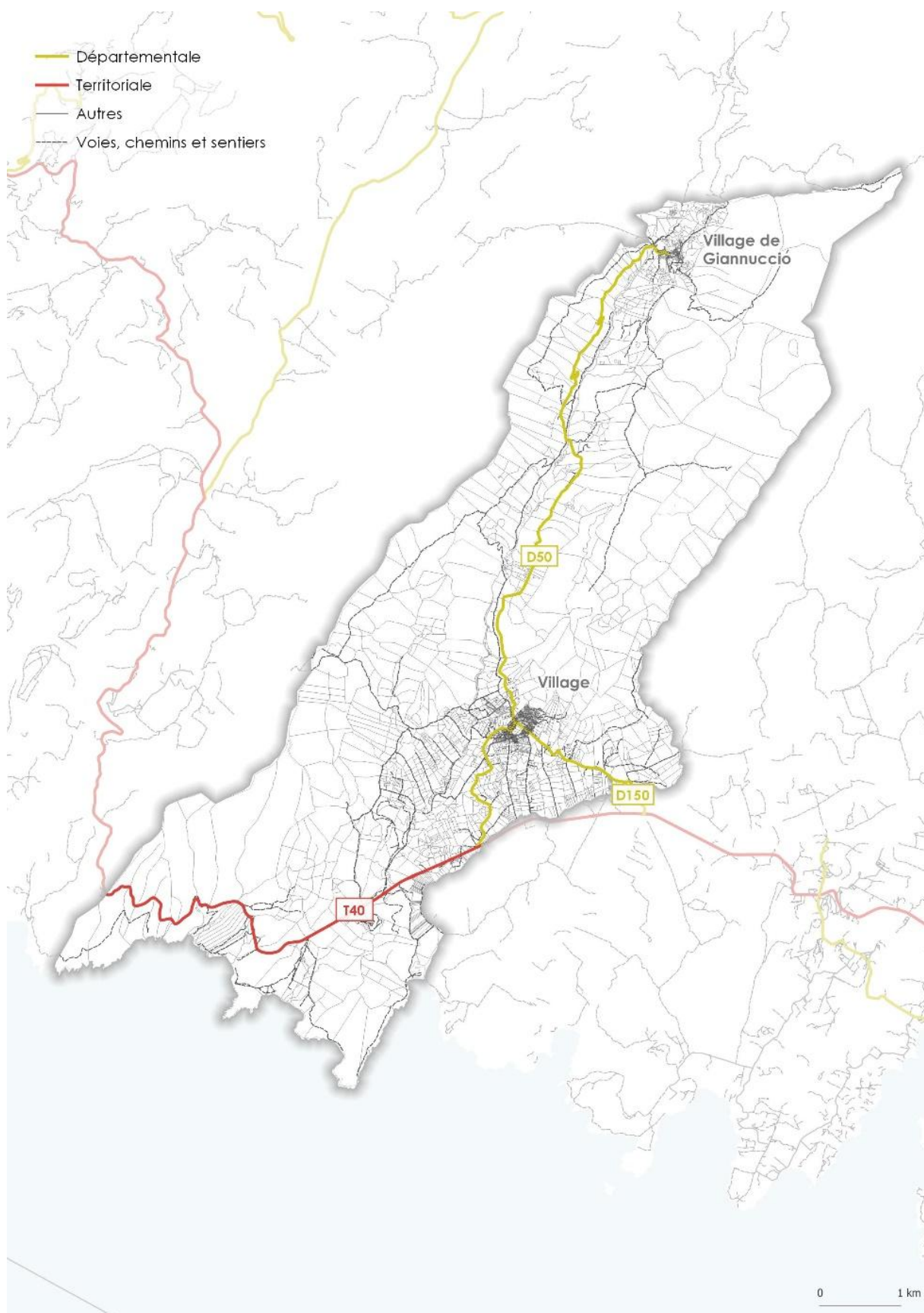
Stationnements sur Monacia



Stationnements sur Giannuccio



Stationnements de la plage



Réseau viaire général sur Moncia-d'Aullène

7. Transports

Les espaces spécifiques dévolus aux modes doux, tels que le vélo, sont peu développés. Les réalités géographiques et topographiques limitent les possibilités de pistes cyclables, entre les quartiers les plus éloignés de la commune. Cependant le village principal dispose d'une station pour vélos à assistance électrique, une pratique qui tend à se développer et peut permettre de pallier les problèmes liés à la topographie. Les utilisateurs sont principalement les touristes qui peuvent profiter des balades d'une manière active. Cette station est portée par l'intercommunalité.

Plusieurs sentiers de randonnée passent également sur la commune :

- Le sentier du patrimoine fait une boucle sur la commune de Monacia-d'Aullène ;
- Le sentier de Bruzzi passe au sud-est de Monacia-d'Aullène ;
- Le sentier allant de la tour d'Olméto à la plage de Roccapina au sud de la commune ;
- Le sentier Uomo Di Cagna au nord de la commune.

Concernant l'offre de transports en commun, le village est desservi par 2 lignes de bus reliant Ajaccio à Bonifacio en passant par Porto-Vecchio. De septembre à juin deux services sont proposés, un le matin et un l'après-midi et ce, dans les deux sens. Il faut compter 40 min pour rejoindre Bonifacio, et 2h10 pour rejoindre Ajaccio en bus. En termes de prix, selon la distance parcourue un billet coûte entre 2 et 20 euros à l'unité. En période estivale 3 services sont proposés mais l'offre en transports en commun reste limitée.

Cependant depuis le 1^{er} Mars 2021, la communauté de communes a mis en place une nouvelle ligne, la ligne B Monacia d'Aullène – Portivechju. Cette ligne part du village de Giannuccia et se termine à la gare routière de Porto-Vecchio. Comme indiqué sur le site de la mairie, « Ce réseau se compose de 26 arrêts au total et permet des déplacements journaliers, le matin ou l'après-midi en 1h30 seulement. » Il faut compter 2 euros pour un trajet.



Nouvelle ligne de Bus desservant Monacia-d'Aullène
(Source : CC Sud Corse)



L'arrêt de Giannuccia



Stations pour les vélos à Assistance Électrique au sein de CC-Sud Corse



Partie 5 : État initial de l'environnement

I. Milieu physique

1. Climat

La Corse est essentiellement soumise à l'influence de la Méditerranée et bénéficie ainsi d'un climat privilégié et très lumineux. Cependant, par l'importance de son relief, de forts contrastes apparaissent (températures, précipitations, etc.) et font évoluer le climat méditerranéen vers un climat de montagne.

La commune de Monacia-d'Aullène se situe dans la zone de climat méditerranéen, subhumide à hiver tempéré déterminé par l'extrême douceur des températures, une sécheresse estivale prononcée et des précipitations relativement faibles.

Toutefois, la position géographique à l'extrême Sud de l'île lui confère certaines particularités :

Des chaleurs estivales intenses adossées à une faible pluviométrie dans la plaine

Le climat méditerranéen maritime dont bénéficie Monacia-d'Aullène est caractérisé par l'intensité de ses chaleurs estivales et la douceur de ses températures hivernales.

La latitude dote la Corse d'une forte insolation, pratiquement en toute saison avec des moyennes annuelles d'ensoleillement élevées (123 jours), impliquant des températures relativement douces. Sur le littoral communal, la température moyenne annuelle est de 16,8°C et apparaît supérieure à la température moyenne connue sur l'île (14,4°C).

Par ailleurs, sur le territoire, le mélange de l'influence continentale et océanique se traduit par une pluviométrie relativement faible avec des maxima à l'automne (120.4 mm en novembre) et un minimum peu marqué en été (4.9 mm en juillet). En effet, la région de Monacia-d'Aullène, protégée par une succession de fronts rocheux est en conséquence peu arrosée.

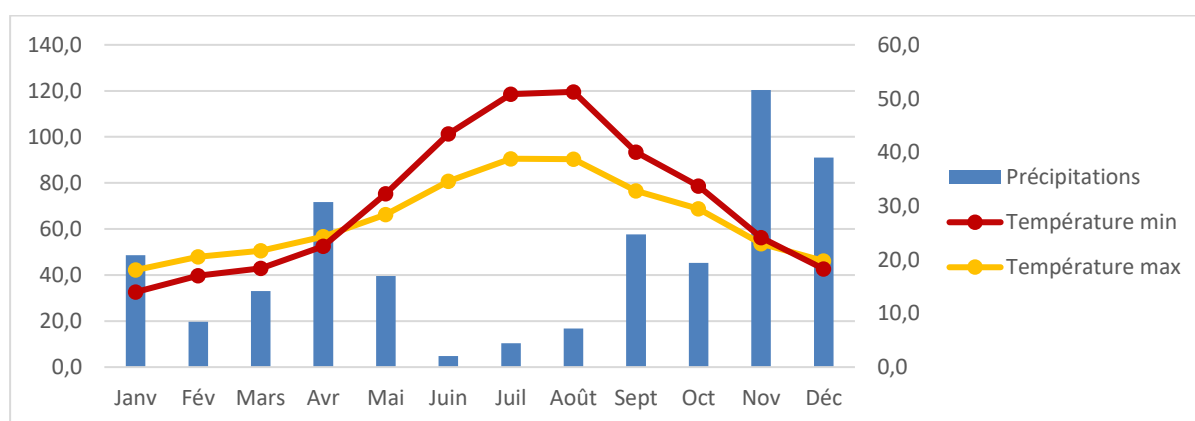
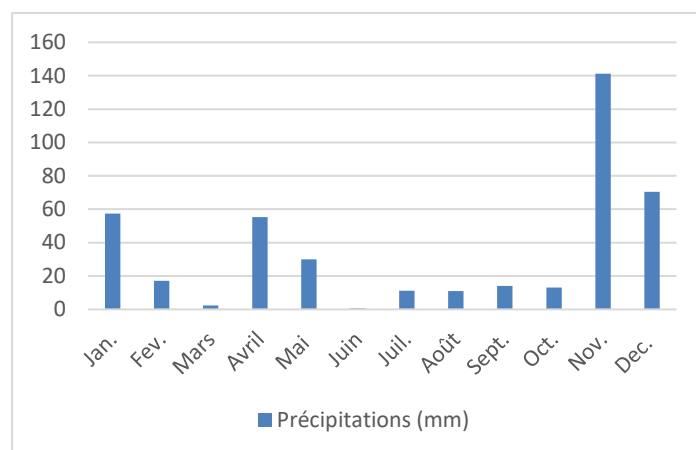


Diagramme ombrothermique de 2019-2022 sur la station Figari // Source : Météo France

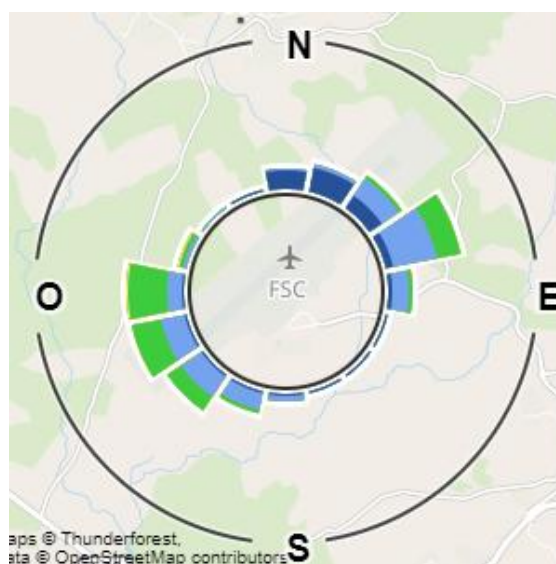


Précipitations enregistrées par la station de Figari en 2019 (Source : Prévision-météo.ch)

Des vents violents prédominants

Monacia-d'Aullène est soumis à divers régimes de vents, un facteur déterminant du climat. Ces vents généralement forts prennent des formes variables sous l'effet des reliefs et selon les saisons :

- **La Tramontane**, un vent de secteur Nord à Nord-Est, violent et froid s'il sévit en hiver, apportant alors pluie soutenue et parfois neige ;
- **Le Libeccio**, un vent violent de secteur Sud-Ouest, plus fréquent en Haute- Corse, est accompagné en hiver de fortes précipitations sur les versants exposés, alors qu'en été, ce vent est associé à un temps sec et doux.



Distribution de la direction des vents sur les années 2000-2023 de la station aéroport Figari // Source : Wind Finder

À Monacia-d'Aullène, la majorité des vents est de secteur Est Nord-Est et Ouest Sud-Ouest. La Tramontane est, en ce sens, particulièrement présente en période hivernale. Le Libeccio marque la période estivale. Les autres vents soufflent plus ponctuellement.

Malgré des conditions climatiques peu rigoureuses, la commune apparaît néanmoins sensible aux épisodes venteux et pluvieux, impliquant en période estivale des vents violents, une importante

sécheresse et d'abondantes précipitations sur de courtes durées.

2. Géologie

La structure géographique de la Corse compartimente le territoire en régions naturelles tirant leurs caractéristiques de leur position géographique, de leur morphologie, de la nature de leur sol ou encore des particularités de leur végétation.

Du point de vue géologique et lithologique, 4 grands ensembles peuvent être distingués :

- La Corse occidentale ou Hercynienne granitique ;
- La Corse orientale ou Alpine schisteuse ;
- La dépression ou sillon central sédimentaire ;
- Les bassins alluvionnaires et calcaires.

La commune de Monacia-d'Aullène s'inscrit dans la Corse Hercynienne qui occupe les deux tiers de l'île. Ce socle cristallin est constitué de roches plutoniques (granites, diorites, gabbros). Les sols granitiques et constitués de gneiss ont comme caractéristiques communes de disposer d'une faible perméabilité. En effet, les capacités d'infiltration des eaux de pluie dans la roche apparaissent être en fonction du degré de fissuration et d'altération des sols. En ce sens, les caractéristiques pédologiques du territoire ont des implications sur la gestion des eaux usées et pluviales, en particulier sur les sols granitiques et métamorphiques peu fissurés.

1 Corse Hercynienne

-  Granites
-  Rhyolites
-  Gneiss

2 Corse Alpine

-  Schistes lustrés
-  Roches vertes (ophiolites)

3 Dépression centrale

-  Sédiments secondaires et tertiaires

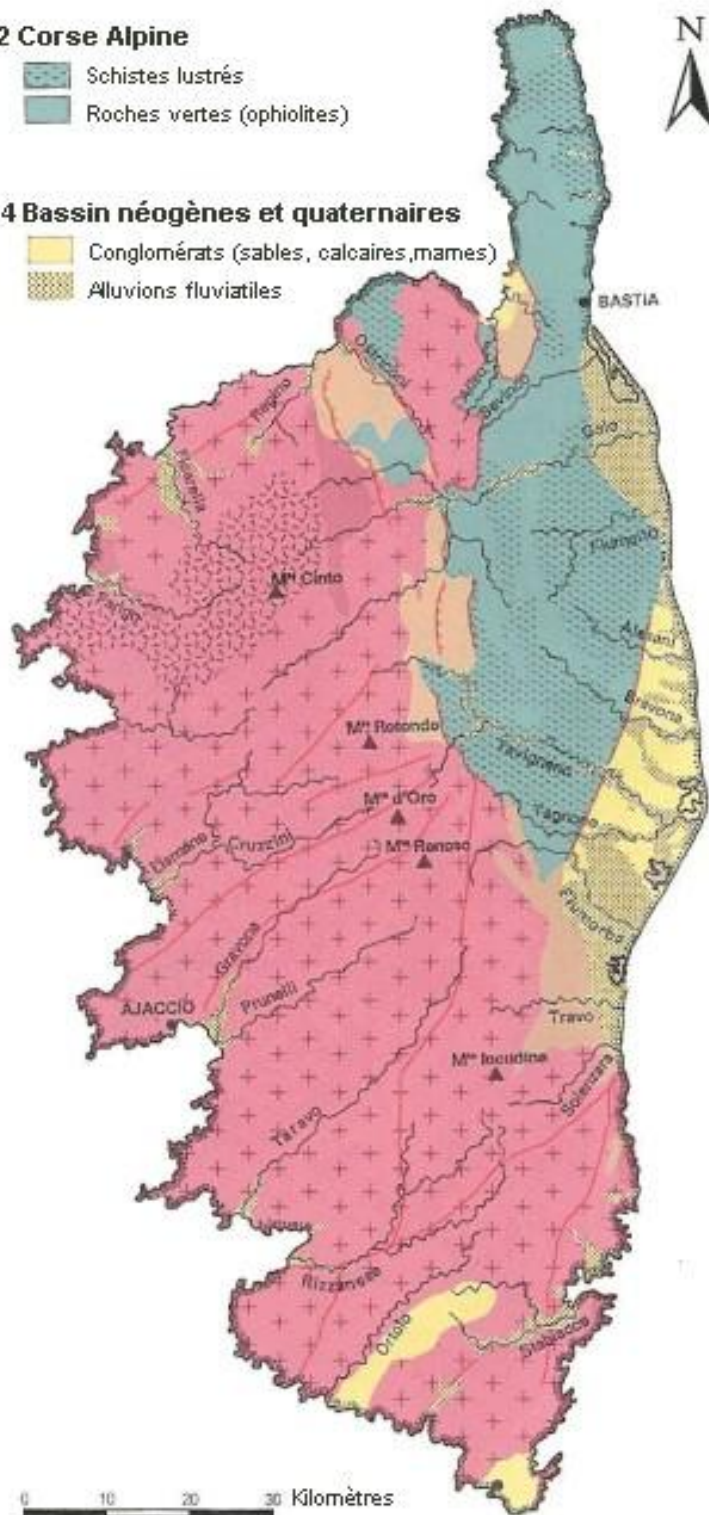
4 Bassin néogènes et quaternaires

-  Conglomérats (sables, calcaires, marnes)
-  Alluvions fluviales

Tectonique

-  Front de chevauchement
-  Failles principales

G
E
O
L
O
G
I
E

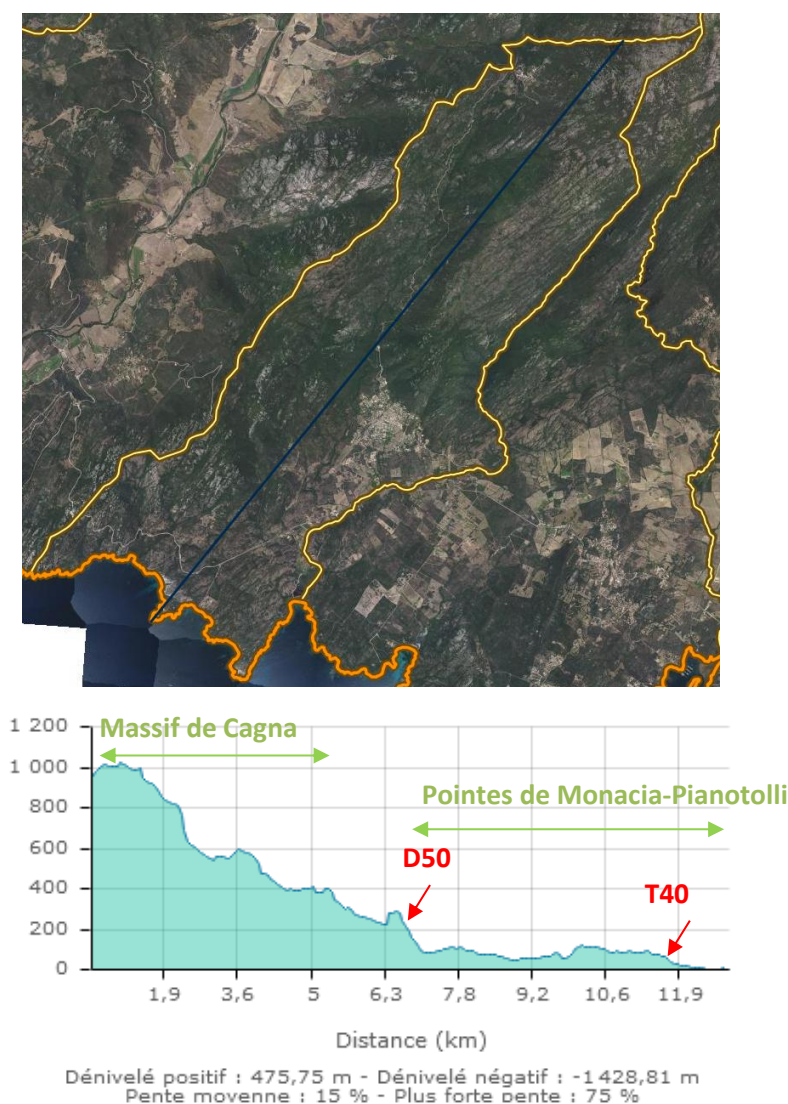


3. Relief

L'histoire géologique du Sud de la Corse a fortement conditionné la topographie communale, permettant de distinguer deux ensembles morphologiques caractéristiques de la topographie du territoire :

- **Les massifs montagneux situés au Nord du territoire.** Ces massifs constituent la grande architecture de la géographie de la Corse. La composante naturelle y est prépondérante et confère à ces espaces une sensation de nature sauvage. La nature géologique, sa diversité, la complexité des reliefs mêlés à la végétation font que ces milieux peuvent être considérés comme des zones d'excellence paysagère ;
- **Les plaines littorales et piémonts de Figari, au Sud du territoire,** présentent des caractéristiques propres. Ces plaines se sont formées à la suite de l'érosion du substrat rocheux recouvert par les sédiments. Les collines qui parsèment ces espaces, sont les héritages d'une géographie plus accidentée érodée au cours du temps.

Le profil Nord-Sud du territoire est descendant, du massif montagneux de la Cagna à plus de 1 000 mètres d'altitude, au littoral et la mer au niveau 0.



Profil altimétrique Nord-Sud de la commune de Monacia-d'Aullène (Source : Géoportail)

4. Occupation des sols

Le territoire communal de Monacia-d'Aullène couvre un peu moins de 40 km² où dominent les espaces naturels forestiers. Sa façade littorale couvre 7 km où se succèdent des falaises rocheuses et des plages sableuses.

a. Espaces naturels

La majorité du territoire est composé de grands espaces naturels de type forestiers qui occupent 3 220,6 ha de la surface communale soit 81,6%. Ces espaces recouvrent les hauteurs de la commune au Nord jusqu'aux limites du centre-village, ainsi que la partie Ouest du territoire.

La composante naturelle communale est très peu fragmentée par les infrastructures linéaires urbaines, excepté au niveau de la D50 qui relie le village de Monacia-d'Aullène et celui de Giannuccio.



Point de vue sur les piémonts de Monacia-d'Aullène

b. Espaces agricoles

Les espaces agricoles sont très faiblement représentés sur la commune de Monacia-d'Aullène. Les dernières parcelles observées sur le territoire sont essentiellement des prairies ou des surfaces pastorales.

Selon le Registre Parcellaire Graphiques 2018, elles occupent 713 ha de la surface communale, dont 499 ha ne sont pas cultivés, soit 18%. Selon les données Agreste, en 2010 la commune recensait 7 exploitations agricoles ainsi que 498 ha de SAU dédié majoritairement à l'élevage bovins. Aujourd'hui, les espaces agricoles communaux sont essentiellement représentés par des surfaces pastorales et des prairies permanentes.

Ces espaces agricoles non cultivés construisent le paysage communal notamment au niveau du visage de Monacia.



Vue sur le village de Monacia.

Le village de Giannuccio est doté de terrasses agricoles d'une valeur patrimoniale, caractéristique du village.



Figure 5 : Terrasses agricoles de Giannuccio (source : Google Street View 2008)

c. Tissu urbain

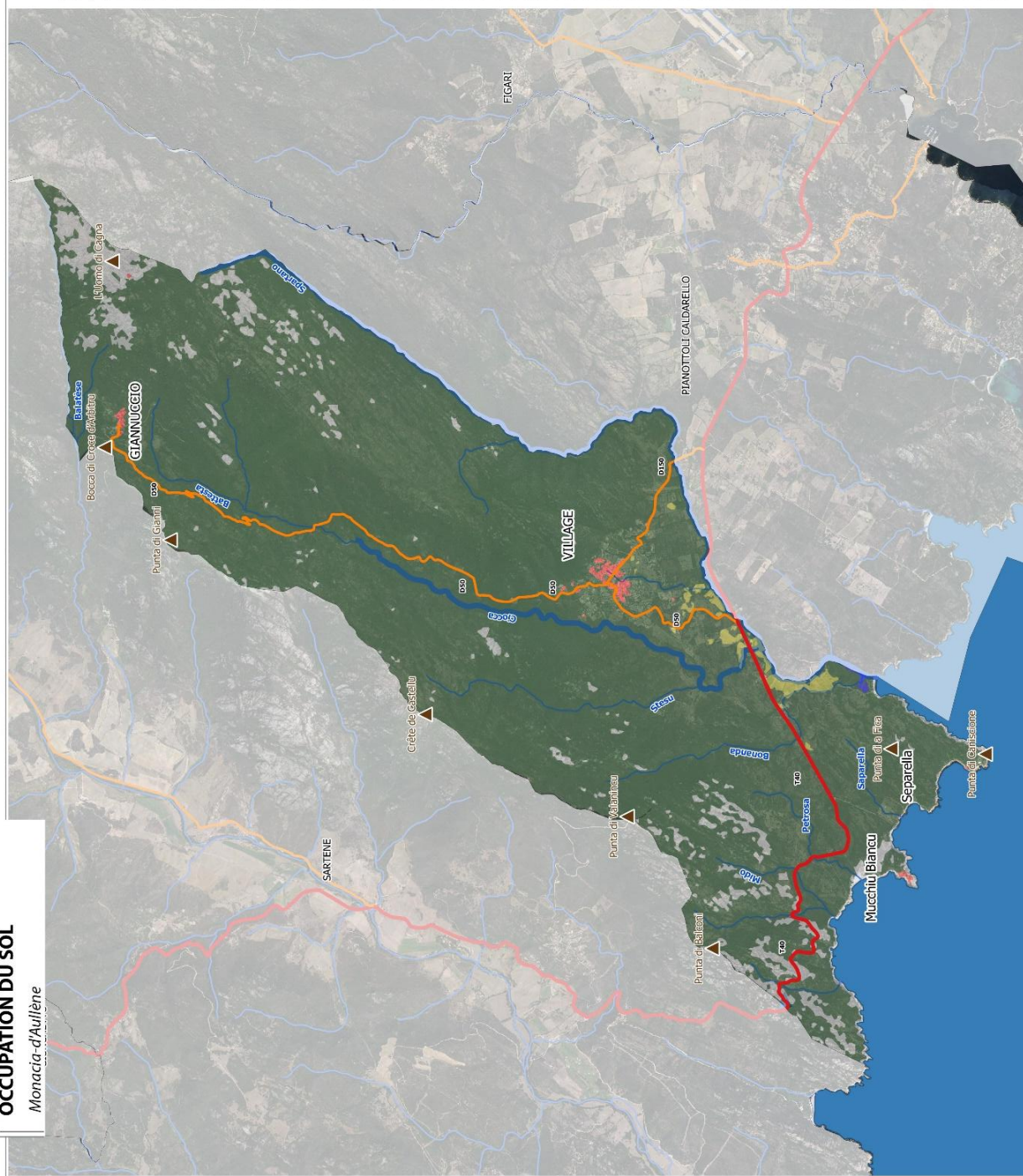
L'urbanisation et les espaces artificialisés représentent environ 0,4% du territoire soit 15,72 ha. Ce tissu urbain se concentre essentiellement au niveau du village de Monacia et de Giannuccio et reste peu diffus sur le reste du territoire.

Les habitations sont majoritairement individuelles et s'organisent autour des centres-villages.

L'omniprésence des composantes naturelles permet d'assurer aujourd'hui encore l'intégration paysagère du village et la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

OCCUPATION DU SOL

Monacia-d'Aullène



Occupation du sol

- Espaces urbains
- Surfaces minérales
- Espaces agricoles
- Espaces naturels
- Espaces aquatiques
- Principaux cours d'eau
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau temporaires



0 500 1000

CITADIA

Source : Thela ; Date : novembre 2020

II. Biodiversité et Trame Verte et Bleue

1. Sites de protection et inventaires écologiques

Le territoire communal est concerné par différents sites et périmètres de protection écologique, parmi lesquels on retrouve :

Trois sites Natura 2000

- Deux Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
 - o « Roccapina-ortolo » (FR9400593) ;
 - o « Bouches de Bonifacio, Iles des Moines » (FR9402015)
- Une Zone de Protection Spéciale (ZPS)
 - o « Iles Lavezzi, Bouches de Bonifacio » (FR9410021).

Cinq Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

- Quatre de type I :
 - o « Sapinière de la Montagne de Cagna » (940004228) ;
 - o « Punta Di Caniscione – Saparella – Mucchiu Biancu – Funtanaccia » (940030758) ;
 - o « Castelacciu – Bocca di Roccapina – Punta di Balconi – Punta di Valanincu » (940030762) ;
 - o « Dune et zone humide de Cala di Furnellu » (940030974).
- Une de type II :
 - o « Crêtes et hauts versants de la montagne de Cagna » (940004241) ;

Une réserve naturelle

- La Réserve Naturelle des Bouches de Bonifacio ;

Le Parc naturel régional Corse

Le Parc Marin International des Bouches de Bonifacio

Deux terrains acquis par le Conservatoire du Littoral

- Muchju Biancu d'une superficie de 51 ha ;
- Caniscione d'une superficie de 70 m².

Un Arrêté de Protection de Biotope ;

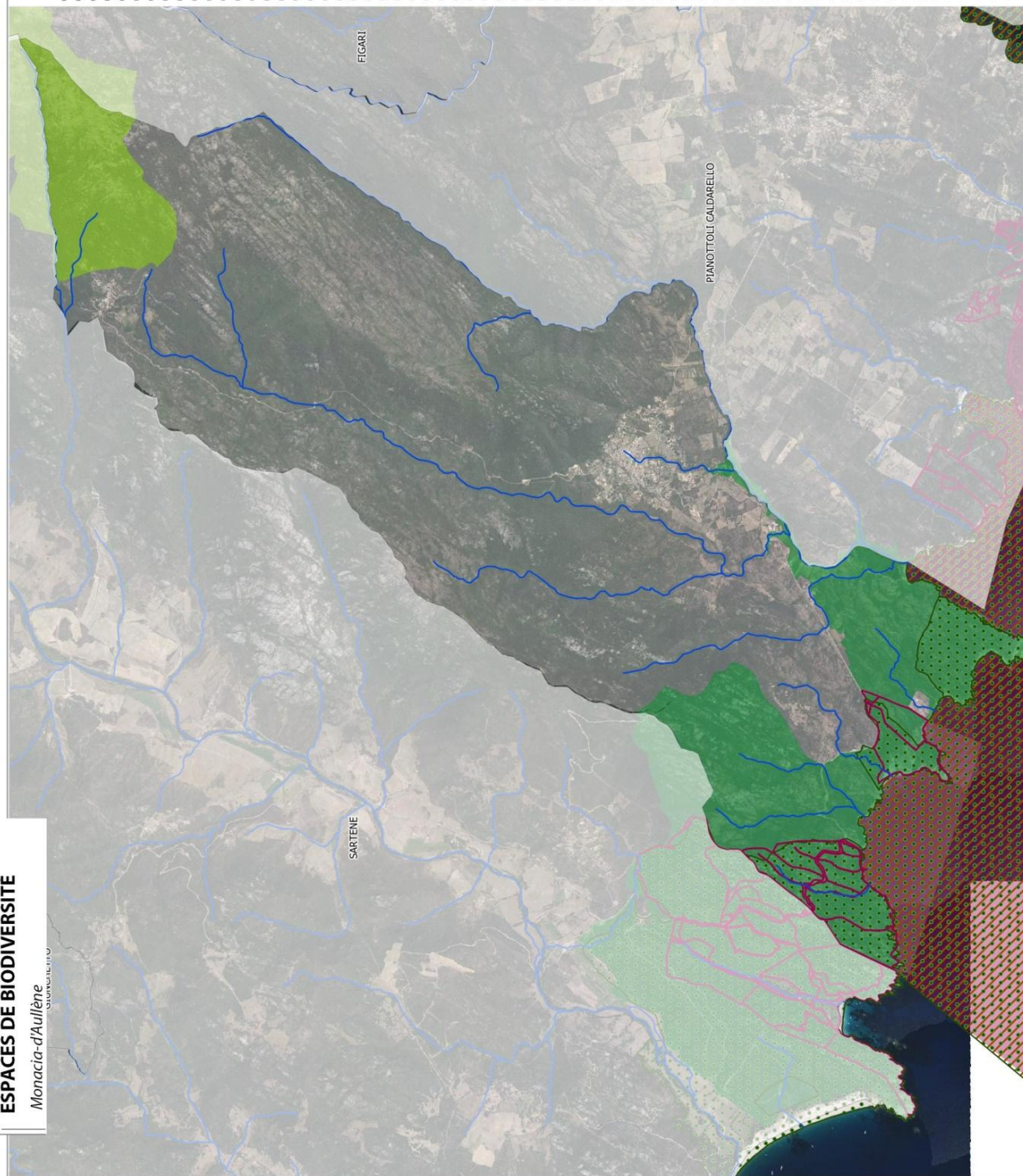
- Les îles Bruzzi et îlots aux moines

Une réserve biologique dirigée.

Ces espaces ne bénéficient pas obligatoirement de mesures de protection réglementaire directe mais doivent être pris en compte dans le cadre de la préservation de la Trame Verte et Bleue.

ESPACES DE BIODIVERSITÉ

Monacia-d'Aullène



Source : IGN, Date : novembre 2020

a. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels remarquables (terrestres, ou marins), localisés sur le territoire européen, et identifiés pour leur rareté et/ou la fragilité des espèces et des habitats qui le composent. Il a pour objectif principal de contribuer à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire en s'appuyant la mise en place d'une gestion contractualisée.

La constitution de ce réseau se base sur la directive européenne « Habitats » du 21 mai 1992, qui prévoit la création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), complétant ainsi la directive « Oiseaux » de 1979, qui œuvre pour la protection des oiseaux sauvages à travers les Zones de Protection Spéciale (ZPS). Les ZSC ne sont pas des réserves intégrales, desquelles sont exclu tout type d'activité économique, mais des zones dans lesquels l'accent est mis sur le maintien des processus écologiques naturels et la préservation des habitats naturelles et des espèces associées. De ce fait, tout projet programmé dans une zone inscrite dans le réseau doit faire l'objet d'une étude d'incidences environnementales imposant des mesures de compensation.

Le territoire communal est concerné par les trois sites Natura 2000 suivants :

ZSC ROCCAPINA-ORTOLO

Le site se trouve dans la série granite de corse centrale, avec présence d'alluvions au niveau de l'embouchure de l'Ortolo. Ce site du littoral occidental de la Corse forme un vaste ensemble de caps rocheux et de baies plus ou moins profondes d'une qualité paysagère remarquable, et comprend une grande diversité d'habitats côtiers d'intérêt européen comme de beaux peuplements dunaires de Genévriers à gros fruits et de Phénicie ; des petites zones humides, au fond des golfes, plus ou moins saumâtres, abritant des groupements végétaux variés (prés salés ; mares temporaires ; brousses à Tamarix ; salicornes ; etc...) ; des plates-formes littorales à mares printanières ; des chaos granitiques abritant de belles populations de reptiles (Annexe IV), etc... La flore de ce secteur est dans l'ensemble riche et diversifiée.

Les dunes sont très fragiles et il est nécessaire de contrôler la fréquentation touristique. Ceci est déjà fait à la plage de Roccapina où le Conservatoire du Littoral a mis en place des protections.

ZSC BOUCHES DE BONIFACIO, ILES DES MOINES

Ce site s'étend sur l'actuel périmètre de la Réserve Naturelle des Bouches de Bonifacio. Il débute à l'ouest au niveau de la limite communale de Monacia-d'Aullène et rejoint la rive sud du Golfe de Porto-Vecchio au niveau de la pointe de la Chiappa. Le site présente des recouvrements d'habitats : l'habitat 1 160 grandes criques et baies peu profondes couvre 2% de la superficie du site.

La région du périmètre du site est l'une des rares en Corse à réunir un substrat calcaire, formation la plus spécifique, avec la présence de concrétions de calcite, visibles dans les grottes ou en draperie le long des falaises de Bonifacio et alentours.

Plusieurs îlots sont également présents au sein de ce périmètre, et sont déjà intégrés au sein du réseau Natura 2000 pour leur importance écologique majeure.

Le périmètre de consultation regroupe une diversité de milieux d'importance écologique majeure déjà

contenus pour partie au sein du périmètre de la Réserve Naturelle des Bouches de Bonifacio.

Le site couvre une large gamme de milieux marins d'une richesse écologique exceptionnelle, dont :

- Les tombants et hauts fonds rocheux abritant une faune et une flore variées ;
- Des herbiers de posidonies bien conservés ;
- Du côté de Figari, un des rares systèmes estuariens avec zones exondées à marée basse de l'île.

Les espèces et les habitats protégés trouvent là des conditions environnementales idéales. Le Grand Dauphin est également un habitué des eaux de ce périmètre.

Compte tenu de sa situation le risque majeur a trait aux risques de marées noires (plusieurs naufrages de navires de commerce ces 30 dernières années dans les Bouches de Bonifacio). Les rejets des stations d'épuration en cours de réfection sont également susceptibles d'avoir un impact sur les habitats présents. Un contrôle des mouillages forains sur le site est également à prévoir car la multiplication d'ancrages non maîtrisé a tendance à dégrader les herbiers. La fréquentation importante du site par la plaisance induit également de traiter à la source les effluents générés ainsi que les macrodéchets et plus particulièrement les sacs plastiques car ils sont susceptibles d'être assimilés à des bancs de méduses et avalés par les Tortues Caouannes et le Grand Dauphin, pouvant provoquer l'obstruction du tube digestif.

ZPS ILES LAVEZZI, BOUCHES DE BONIFACIO

Cette zone marine s'étend pour partie sur l'actuel périmètre de la Réserve Naturelle des Bouches de Bonifacio. Elle débute à l'ouest au niveau de la limite communale de Monacia-d'Aullène et rejoint la rive sud du Golfe de Porto-Vecchio au niveau de la pointe de La Chiappa. La totalité de la zone marine comprise entre la terre (fond de Golfe compris) et la limite des 12 milles nautiques est incluse dans le périmètre de consultation. Cinq communes littorales sont concernées, de Monacia-d'Aullène (à l'ouest) à Porto-Vecchio (à l'est).

Le périmètre de consultation regroupe une diversité de milieux d'importance écologique majeure. Les îles du périmètre sont des lieux particulièrement importants d'un point de vue ornithologique à l'échelle nationale.

Le site joue un rôle majeur pour le Cormoran huppé de Méditerranée (près de la moitié des effectifs nationaux nicheurs) et les effectifs de Puffins cendrés (environ 35 à 40% de la population nicheuse nationale). Les Bouches de Bonifacio constituent également un site majeur pour le passage, le stationnement, et l'alimentation du Puffin yelkouan. L'extension du site se justifie par l'intérêt majeur qu'il y a, à englober l'aire de nourrissage de ces espèces.

Compte tenu de sa situation le risque majeur a trait aux risques de marées noires (plusieurs naufrages de navires de commerce ces 30 dernières années dans les Bouches de Bonifacio). Les Rats noirs posent un problème aux Puffins cendrés par prédation directe (problème en voie de règlement sur l'île Lavezzi avec une campagne d'éradication en cours). La maîtrise du tourisme constitue aussi un enjeu.

ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un outil de reconnaissance et d'aide à la décision en matière d'aménagement, visant à préserver le patrimoine naturel. Lancé en 1982 puis modifié et complété à plusieurs reprises, les ZNIEFF concernent aujourd'hui l'ensemble du territoire français et représentent des éléments majeurs à prendre impérativement en compte lors de l'élaboration de projets d'aménagement du territoire. On distingue :

- *Les **ZNIEFF de type I** sont des zones dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou des modifications du fonctionnement écologique du milieu ;*
- *Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les équilibres écologiques et en particulier, les territoires de la faune sédentaire ou migratrice. Il convient également de s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est susceptible d'être détruite par les aménagements envisagés.*

Le territoire communal est concerné par les cinq ZNIEFF suivantes :

« SAPINIERE DE LA MONTAGNE DE CAGNA » (940004228)

Située Nord du territoire, cette zone occupe une très faible part de la surface communale. La diversité des milieux rencontrés confère au massif de Cagna un intérêt particulier pour l'avifaune.

Dans les zones forestières qui compose la commune de Monacia-d'Aullène, tout le cortège classique des oiseaux forestiers est présent, avec notamment de la Sittelle corse et de l'Autour des Palombes. Les zones rocheuses peuvent accueillir l'Aigle royal ou encore le Chocard à bec jaune.

« PUNTA DI CANISCIONE – SAPARELLA – MUCCHIU BIANCU – FUNTANACCIA » (940030758)

La zone est située au Sud/Ouest du village de Monacia-d'Aullène et culmine à 169 mètres d'altitude. Elle englobe plusieurs pointes rocheuses comprises entre l'Anse de Cala Di Furnellu et la forêt territoriale de Funtanaccia. La partie intérieure est constituée de plusieurs collines et vallons. Concernant la façade littorale très découpée, elle est formée d'un ensemble de rochers littoraux et de falaises relativement abruptes au niveau des pointes, entrecoupé de plusieurs petites plages de sable s'étant formées dans les renforcements abrités.

En raison de l'accessibilité limitée aux parties intérieurs et côtières, cette zone a conservé un aspect très sauvage et constitue un espace remarquablement conservé. Elle regroupe un ensemble de milieux variés et caractéristiques de la côte méditerranéenne, dominé dans la partie intérieure par la végétation de maquis.

La ZNIEFF présente 14 habitats déterminants et d'un grand nombre d'espèces végétales patrimoniales telles que le Crassule de Vaillant, l'Isoète épineux, la Salicorne à articles toruleux ou la Gennarie à deux feuilles. La fréquentation de la zone (principalement par les promeneurs) est assez importante notamment au niveau du chemin permettant de visiter la tour génoise d'Olmeto et se concentre essentiellement lors de la période estivale.

« CASTELACCIU – BOCCA DI ROCCAPINA – PUNTA DI BALCONI – PUNTA DI VALANINCU » (940030762)

La zone est située au Sud/Est du village de Tizzano et du Golfe de Roccapina et est comprise entre 0 et 349 mètres d'altitude. Elle est constituée par d'imposantes collines rocheuses se jetant abruptement dans la mer. Elle est parcourue par de grandes zones d'affleurements rocheux et marquée par la présence de falaises escarpées. La végétation est dominée dans sa partie intérieure par des maquis de hauteur variable selon les secteurs. En raison de l'accessibilité limitée aux parties intérieures et aux falaises côtières, cette zone a conservé un aspect très sauvage et constitue un espace remarquablement conservé.

En plus de son cadre paysager exceptionnel, elle abrite un ensemble d'habitats varié comprenant 4 déterminants, ainsi qu'un grand nombre d'espèces animales et végétales patrimoniales telles que : le Martinet à ventre blanc (*Apus melba*) ou la Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*) pour la faune et le Pied-d'alouette peint (*Delphinium pictum*) ou le Gaillet tout-petit (*Galium minutum*) pour la flore.

La fréquentation de la zone (principalement par les touristes) demeure très importante et se concentre essentiellement lors de la période estivale. Le très célèbre rocher du « lion de Roccapina » attire notamment un grand nombre de personnes.

« DUNE ET ZONE HUMIDE DE CALA DI FURNELLU » (940030974)

La zone est localisée au Sud/Ouest du village de Pianottoli-Caldarellu. Elle s'étend sur un peu plus de 2,5 km, le long de la petite plaine alluviale du ruisseau de Spartano, à partir des dunes situées en arrière de son embouchure. Elle est constituée d'un réseau de diverses zones et prairies humides en relation avec l'embouchure du ruisseau.

Cette zone constitue un espace naturel riche, caractéristique des zones humides méditerranéennes et de la côte occidentale de la Corse. Elle regroupe un ensemble de milieux et d'habitats très diversifié et on note la présence d'un grand nombre d'espèces déterminantes telles que : le Tamaris d'Afrique (*Tamarix africana*) ou le Cade à gros fruits (*Juniperus oxycedrus* ssp. *macrocarpa*) pour la flore et la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) ou la Sarcelle d'été (*Anas querquedula*) pour la faune.

Les principaux facteurs pouvant influencer négativement l'évolution de cette zone sont la forte fréquentation liée au tourisme de la région et les pollutions pouvant être engendrées sur le bassin versant.

« CRETES ET HAUTS VERSANTS DE LA MONTAGNE DE CAGNA » (940004241)

Le massif de Cagna est situé à l'extrême Sud de l'île et constitue la partie méridionale de la chaîne centrale de la Corse. La ligne de crête est orientée Nord-Est, Sud-Ouest et comprend essentiellement les sommets suivants :

- Punta di Campoelli (1 300 m) ;
- Punta d'Ovace, point culminant du massif (1 339 m) ;
- Punta di Monaco (1 293 m) ;
- Le spectaculaire "Uomo di Cagna" (1 217 m), énorme boule de granite en équilibre au-dessus

de la plaine de Figari.

La montagne de Cagna est drainée à l'Ouest par des affluents de l'Ortolo et à l'Est par les ruisseaux qui alimentent le Stabiacciu. Les 14 espèces floristiques déterminantes présentent sur le site indique un intérêt floristique certain. Pour la faune, les urodèles sont bien représentés dans la ZNIEFF, mais l'intérêt batracologique du site pour les anoues semble assez pauvre.

L'intérêt herpétologique du site est lié à la présence de 3 espèces déterminantes (dont l'Algyroïde de Fitzinger, le lézard de Bedriaga et le Phyllodactyle d'Europe). La diversité des milieux rencontrés confère au massif de Cagna un intérêt particulier pour l'avifaune. Dans les strates à végétation basse ou éparse, la Fauvette sarde, l'Alouette lulu et le Venturon corse se côtoient. Dans les zones forestières, tout le cortège classique des oiseaux forestiers est présent, avec notamment la présence de la Sittelle corse et de l'Autour des Palombes. Le site de la Montagne de Cagna présente un intérêt entomologique certain pour les papillons de jours, pour lesquels 11 espèces déterminantes ont été notées sur la zone étudiée, dont un fort taux d'endémisme et les orthoptères pour la richesse et la variété des milieux de ce site. En l'état actuel des connaissances, les quelques données collectées laissent apparaître l'existence d'une espèce de chauves-souris déterminante, la Barbastelle à laquelle il faut ajouter 2 espèces déterminantes en assemblage, le Murin à oreilles échancrées et l'Oreillard gris.

L. La Réserve Naturelle des Bouches de Bonifacio

Cette protection vise à préserver un patrimoine naturel d'importance particulière, notamment par la réglementation de certaines activités.

Le classement en réserve naturelle permet de protéger des espaces naturels particulièrement sensibles ou menacés. Chaque réserve est confiée à un gestionnaire (association, collectivité locale...) chargé de mettre en œuvre un plan de gestion. Les objectifs étant de conserver le patrimoine naturel, d'informer le public et de faire appliquer la réglementation.

La commune de Monacia-d'Aullène se situe en bordure de la réserve naturelle des Bouches de Bonifacio.

Créée le 23 septembre 1999 et plus grande réserve naturelle de France métropolitaine, les Bouches de Bonifacio s'étendent sur 80 000 ha entre la Corse et la Sardaigne.

Essentiellement marine, la Réserve Naturelle des Bouches de Bonifacio assure néanmoins la gestion de plus de 180 hectares terrestres, composés essentiellement d'îlots marins à forte valeur patrimoniale. Alternant entre falaises calcaires et chaos granitiques, son territoire accueille une flore variée dont les exigences écologiques vont des influences alpines à africaines. La présence d'espèces endémiques ainsi que la richesse de la faune sous-marine et des oiseaux renforcent l'attrait écologique de la zone.

Trois niveaux de protection sont définis par le décret de création de la réserve naturelle. Ainsi, dans le périmètre général, comportant des zones où un certain nombre d'usages et de pratiques sont autorisés, 12 300 ha sont classés en **Zone de Protection Renforcée** et 1 130 ha le sont en **Zone de Non-Prélèvement**. Ces deux derniers périmètres sont des zones de protection stricte.

M. Le Parc naturel régional de Corse

Les PNR sont des territoires ruraux habités, dynamiques, mais qui présentent un équilibre naturel fragile. Ils combinent protection des richesses naturelles et projets de développement durable. Ces territoires se démarquent notamment par leur patrimoine naturel, culturel et paysager exceptionnel. La charte PNR engage les acteurs à prendre des dispositions en matière d'aménagements, de gestion des ressources en eau ou encore de la circulation des appareils motorisés sur le territoire, et ce, pour une durée de 12 ans. En positionnant l'Homme comme acteur central du projet, le PNR permet le développement d'un espace solidaire et dynamique, et qui s'appuie sur l'identité de son territoire pour valoriser la gestion de son patrimoine naturel.

Cette protection couvre 449 474 ha de la Corse dont une grande partie de la commune de Monacia-d'Aullène. Il s'agit de protéger la forte valeur patrimoniale et paysagère du territoire. Cela passe alors par sa valorisation et son développement durable avec des politiques innovantes d'aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l'environnement.

Une espèce caractéristique de Corse, a été réintroduite sur le massif de Cagna par le PNRC depuis octobre 2020. Il s'agit du mouflon de Corse qui a fait l'objet d'un arrêté de protection en 2019. Un premier Plan National d'Actions (PNA) pour la période 2024-2033 vise à assurer le rétablissement de l'espèce. Une attention particulière doit être portée à cette espèce très sensible aux dérangements, notamment dans le cadre des activités sportives ou de loisirs de pleine nature comme la pratique de la chasse.



Figure 6 : mouflon de corse (source : Jonas Hanacek | Credit: Getty Images)

N. Le Parc Marin International des Bouches de Bonifacio

En raison de son patrimoine exceptionnel mais également fragile, les bouches de Bonifacio ont été définies comme le premier parc marin international en 2012. Ce parc unit deux aires marines protégées : la réserve naturelle des Bouches de Bonifacio (côté français) et le parc national de l'Archipel de La Maddalena (côté italien).

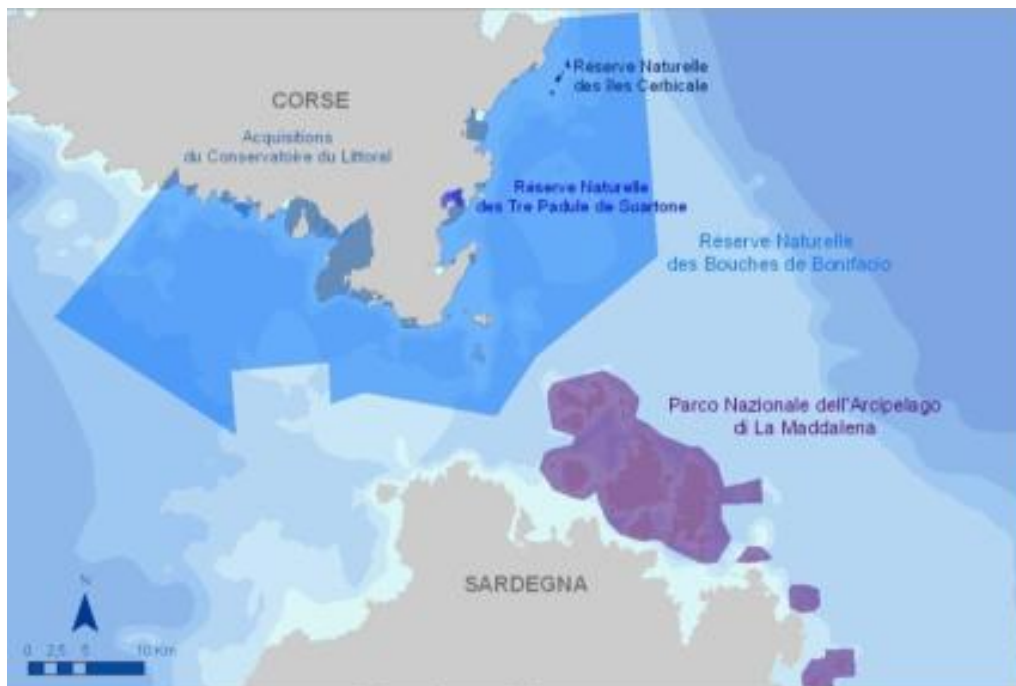
La création du PMIBB a été inaugurée sous la forme d'un Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT), proposé initialement par l'Union Européenne, l'objectif étant de renforcer les échanges et de proposer des solutions adaptées sur un territoire cohérent.

L'objectif est tourné vers le caractère exceptionnel des paysages, des fonds marins et la richesse des écosystèmes (plus de 2 000 espèces faunistiques et floristiques répertoriées, dont plus de 400 protégées, source : Réserve Naturelle des Bouches de Bonifacio), lesquels induisent une grande attractivité touristique (1 500 000 visiteurs durant la période estivale, source : RNBB). Par conséquent, différentes mesures sont en cours et d'autres à entreprendre afin d'assurer la conservation de ce patrimoine, telles que le renforcement de la sécurité maritime (interdiction d'accès aux navires transportant des produits dangereux), la gestion des zones de pêche, l'éducation environnementale, etc.

Au niveau européen, la convention européenne constitutive du PMIBB prévoit :

- La demande de classement des Bouches de Bonifacio au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;
- Le suivi du renforcement de la sécurité maritime dans les Bouches de Bonifacio en tant qu'expert auprès des autorités compétentes.

En outre, le classement à la demande de la Collectivité Territoriale de Corse des Bouches de Bonifacio en Zone Maritime Particulièrement Vulnérable (ZMPV) le 17 juillet 2011 recommande l'accompagnement des navires par un pilote professionnel italien ou français connaissant parfaitement la zone.



O. Les sites du Conservatoire du Littoral

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL) a été créé en 1975. Sous la tutelle du ministère en charge de l'environnement, il mène une politique d'acquisition foncière d'espaces naturels littoraux à des fins de conservation. La gestion des sites est ensuite confiée à des collectivités territoriales ou des associations de protection de la nature, qui emploient pour cela des gardes du littoral.

Le Conservatoire du Littoral a la maîtrise foncière de deux secteurs situés dans la commune de Monacia-d'Aullène :

- Muchju Biancu d'une superficie de 51 ha ;
- Caniscione d'une superficie de 70 m².

L'Office de l'Environnement de la Corse (par délégation du Conseil Général de la Corse du Sud) gère le domaine du Conservatoire du littoral, conjointement avec les réserves naturelles de Corse, assurant ainsi une gestion intégrée terre-mer.

P. Les Arrêtés de Protection de Biotope

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes (APPB), institué par la loi du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature, est un outil réglementaire qui vise la protection des biotopes subissant une pression anthropique et abritant des espèces de faune ou flore protégées. L'APPB, parfois improprement appelé « arrêté de biotope », est en France un arrêté pris par un préfet pour protéger un habitat naturel, ou biotope, abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées. Cet arrêté peut concerner un ou plusieurs biotopes sur un même site ; exemple : forêt, zone humide, dunes, landes, pelouses, mares... Il promulgue l'interdiction de certaines activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant.

L'APPB est proposé par l'État, en la personne du préfet et généralement étudié par les DREAL concernées et signé après avis de la commission départementale des sites, de la chambre d'agriculture, et le cas échéant du directeur de l'Agence ONF de situation si une forêt publique relevant du régime forestier est concernée. Il n'est pas soumis à enquête publique, mais un avis des conseils municipaux est systématiquement demandé bien que non obligatoire.

Les îles Bruzzi et îlots aux moines (1 107 ha) présentent une population floristique et faunistique remarquable qu'il convient de protéger.

Q. La réserve biologique dirigée

Les réserves biologiques dirigées sont des réserves naturelles relevant du régime forestier et gérées par l'ONF. Elles sont gérées de manière à protéger des espèces ou des habitats naturels présentant une forte valeur patrimoniale. La commune de Monacia-d'Aullène comprend la réserve biologique domaniale dirigée de Funtanaccia d'une surface de 7,5 ha. Elle assure la protection de milieux remarquables ainsi que les espèces végétales remarquables dont le Genévrier de Phénicie et le Genévrier cade et d'une espèce animale menacée la Tortue d'Hermann. Jusqu'en 2010, aucune intervention sylvicole majeur n'était autorisée.

2. Application de la loi Littoral sur la commune

La commune 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 communal, à savoir :

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 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, dont les principes fondamentaux sont les suivants :

- 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 soit être en continuité avec les agglomérations ou villages soit en dents creuses des SdU ;
- 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 :
 - Elle doit être incluse dans un espace urbanisé, lui-même contenu dans l'enveloppe urbaine d'un village ou d'une agglomération ;
 - Elle doit être située en continuité immédiate avec des parcelles bâties ;
 - 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 ;
 - 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 ;
- 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.

MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

A l'échelle plus locale, les dispositions de la loi Littoral sont définies selon les espaces suivants :

Une bande littorale de 100 mètres dans laquelle la règle d'inconstructibilité est établie, à l'exception des installations nécessaires aux services publics et aux activités économiques exigeant la proximité de la mer. Cette bande inconstructible est continue sur l'ensemble du littoral communal.

Les espaces proches du rivage (EPR) sont des espaces souvent soumis à une très forte pression anthropique et foncière. Ils bénéficient de ce fait du régime de protection renforcé de l'article L 146-4-II du Code de l'Urbanisme : outre l'obligation de se réaliser en continuité avec les villages ou agglomérations existants, l'extension de l'urbanisation doit y présenter un caractère limité.

La délimitation des Espaces Proches du Rivage s'avère complexe puisque la loi Littoral n'en donne pas de définition et ne fixe aucune limite maximale de distance par rapport au rivage. Pour faciliter leur délimitation, le PADDUC énonce des critères et indicateurs constituant un faisceau d'indices permettant de caractériser les espaces proches du rivage et d'en proposer une délimitation indicative.

FAISCEAU DE CRITÈRES ET D'INDICATEURS AU SERVICE DE LA DÉLIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

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) ⁶
	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...)
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)
Ambiance et paysage maritime ou littoral	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère
	Écosystème littoral : végétation, faune
	Micro-climat
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (Dynamiques socio-économiques- activités en lien avec la mer)

Faisceau de critères d'aide à la délimitation des EPR (Source : Annexe 3 du PADDUC)

Ainsi, les EPR de la commune de Monacia-d'Aullène sont localisés sur l'ensemble du littoral du territoire et englobent une grande partie de la T40 qui longe le littoral. Ils comprennent également une partie des piémonts du Punta di Balconi.

Les Espaces Naturels Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC) dans lesquels l'urbanisation est interdite, à l'exception d'aménagements légers après enquête publique (L.146.6. du Code de l'Urbanisme et application de l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme). 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 (art. L 121-23 et R 121-7 du Code de l'urbanisme) et délimitant les espaces proches du rivage au sein desquels s'applique la règle de l'extension limitée de l'urbanisation (art. L 121-11).

Le décret n°89-694 du 20 septembre 1989 fixe la liste des espaces et milieux susceptibles de répondre à la dénomination « espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » et d'être ainsi préservés à ce titre :

- a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- b) Les forêts et zones boisées proches du rivage et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- c) Les îlots inhabités ;
- d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;
- h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;

L'identification des sites et paysages à préserver au titre de la loi Littoral, en application du premier alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, passe donc par un travail d'inventaire du territoire en recherchant les espaces qui répondent cumulativement aux deux critères suivants :

- appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés aux alinéas a) à h) de l'article R. 146-1 du code de l'urbanisme exposés ci-dessus ;
- présenter une valeur, soit en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, soit en tant qu'espace nécessaire au maintien des équilibres biologiques, soit encore, en raison de son intérêt écologique.

Sur le territoire de Monacia-d'Aullène, doivent être identifiés comme ERC :

- La frange littorale communale comprenant la Punta di Caniscione, la Punta di Mucchiu Biancu et Missujolu. (ERC 2A49, 2A50 et 2A51 du PADDUC)

ESPACES RECENSES AU R. 146-1 DU CU

a) Dunes, landes côtières, plages et lidos, estrans, falaises et abords de celles-ci	X
b) Forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha	X
c) Îlots inhabités	X
d) Parties naturelles des estuaires, rias ou abers et des caps	X
e) Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés	
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° 79-409 [...]	X
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	
h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables	X

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

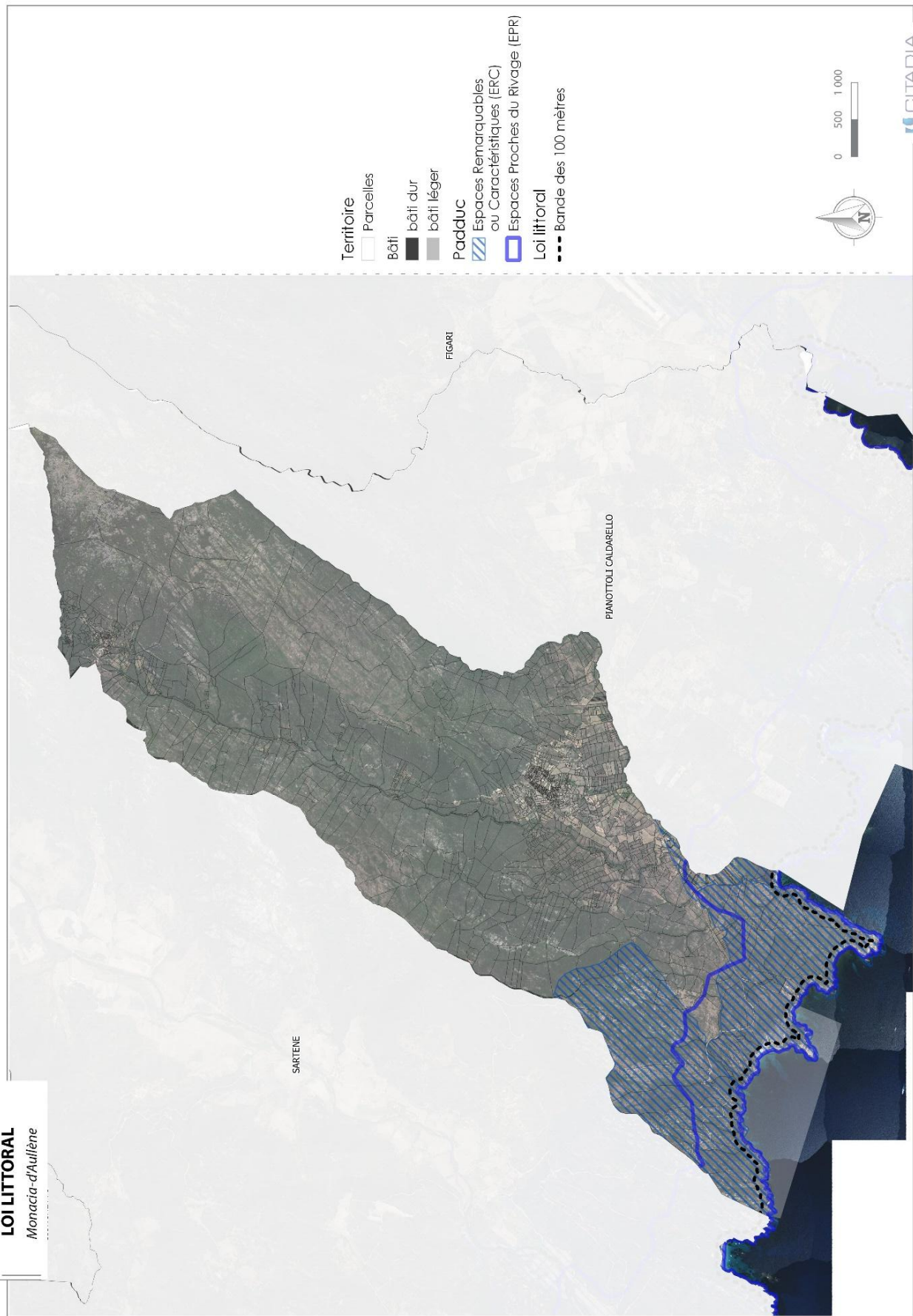
Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	SIC FR9400593 Roccapina-Urtolu; En limite du SIC FR9402015 «Bouches de Bunifazlu, Iles des Moines» et de la ZPS FR9410021 «Iles Lavezzi, Bouches de Bunifazlu» ; En limite de la Réserve Naturelle de Corse des Bouches de Bunifazlu ; Site inscrit des Tours génoises des côtes de Corse ; ZNIEFF 1 (940030758) - Punta di Canisgionu, Saparedda, Muchju Biancu, Funtanaccia ; Zone de préemption des ENS ; Périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral.	+++
Importance paysagère	Figurant le premier plan du panorama offert sur l'extrême-Sud depuis le Col de Roccapina, le site marque une ouverture sur une nouvelle unité paysagère. La planéité du site, renforcée par des caps non élevés, dresse une image de coulée uniforme s'avancant en mer qui contraste avec les massifs environnants.	+++
Importance écologique	Mosaïque d'habitats naturels (rocheux, dunaires, maquis) Dune perchée abritant une formation à <i>Halimium halimifolium</i> Zone d'intérêt pour l'avifaune en limite d'une ZPS.	++
Importance culturelle patrimoniale	Importants sites dans tout ce territoire. Sites mésolithiques et néolithiques dont Canisgionu, la plus ancienne occupation de Corse (- 11 000 env) connue à ce jour. Tour génoise d'Olmeto (XVIe).	EXC
Eléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est fort.	++++

CRITERES DE DELIMITATION DU TRACE DE L'ERC

Périmètres à statuts	+++
Fond de vallon	++++
Lignes de crêtes secondaires	+++
Limite espaces artificialisés	++

Tableaux et cartographie issus au secteur Monacia-d'Aullène (Source : Annexe 7 du PADDUC)

LOI LITTORAL Monacia-d'Aullène



Source : Padduc ; Date : novembre 2020

3. Identification de 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.

Selon l'article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 – art. 17 : « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural, ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit. À cette fin, ces trames contribuent à :*

- 1) Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;*
- 2) Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques ;*
- 3) Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées au 2° et 3° du III du présent article ;*
- 4) Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;*
- 5) Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;*
- 6) Améliorer la qualité des paysages.*

II-La trame verte comprend :

- 1) Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;*
- 2) Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier des espaces mentionnés au 1° ;*
- 3) Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.*

III-La trame bleue comprend :

- 1) Les cours d'eau, partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ;*
- 2) Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;*
- 3) Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° et 2° du présent III.*

IV-Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L.371-3.

V- La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L.371-2 et L.371-3. »

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame Verte et Bleue (TVB) est ainsi constituée de trois éléments principaux :

- **Les réservoirs de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels assurer leur fonctionnement ;
- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- **Les zones de transitions, d'extensions ou zone tampon** : dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)

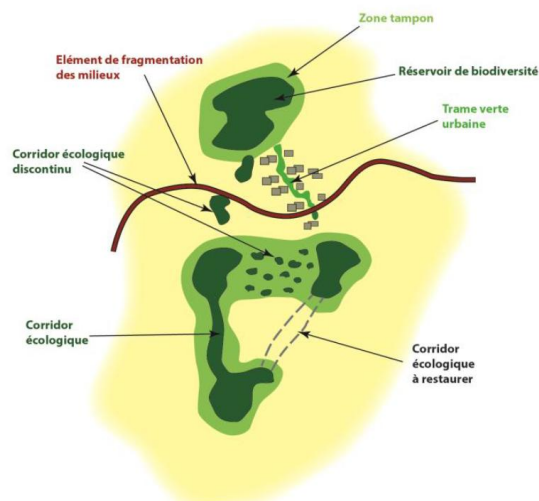


Schéma de principe de la TVB (Source : DREAL PACA)

La définition de la TVB peut ainsi être envisagée de deux manières différentes :

- Evaluation par fragmentation des activités anthropiques dans le milieu naturel : considère les éléments naturels comme un tout, perturbé par des éléments anthropiques (bâti, infrastructures de transports ...) ;
- Evaluation des potentialités écologiques : consiste à faire l'analyse du territoire par les types de milieux présents, leur qualité et leurs continuités.

La méthodologie d'évaluation de TVB réalisée pour cette étude confronte les potentialités écologiques des milieux présents sur le territoire communal et leur fragmentation par les activités anthropiques. Ceci permet de déterminer les espaces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

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

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document d'aménagement du territoire, en faveur de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques. Il identifie les

réservoirs de biodiversité et les corridors en présences sur un territoire, et définit ensuite les lignes directrices de la TVB régionale.

En Corse, à la suite des différentes lois de décentralisation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) vaut le SRCE. 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 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 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 ».

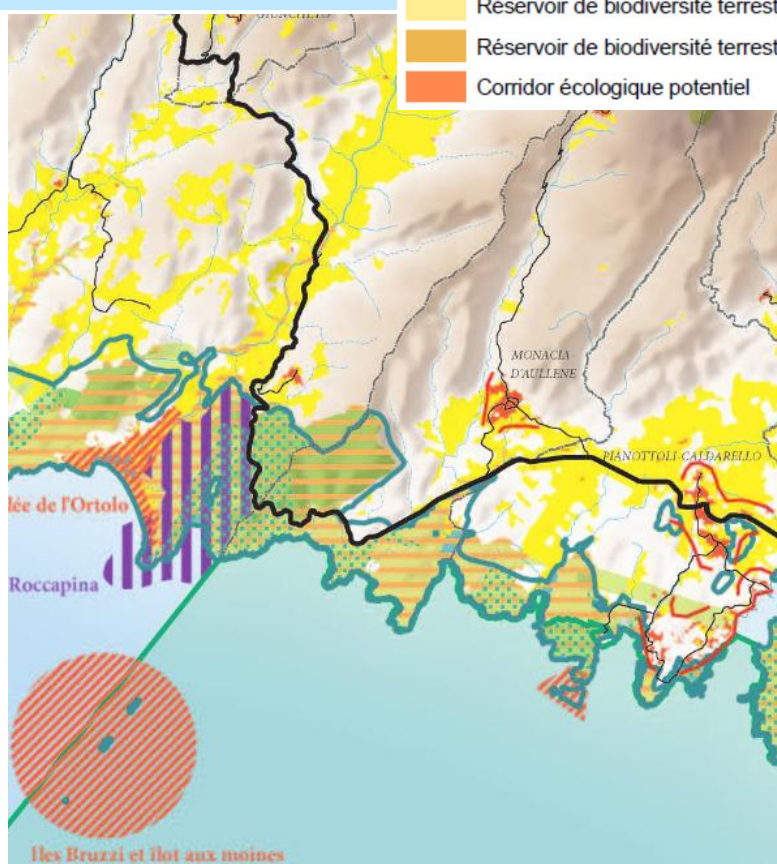
La commune de Monacia-d'Aullène se trouve dans la sous-trame « Basse altitude » et à proximité de la sous-trame « Piémonts et vallées ».

Le territoire de Monacia-d'Aullène 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.



Sous-trame 'Basse altitude'

- Réservoir de biodiversité terrestre 'Zonage'
- Réservoir de biodiversité terrestre 'Espèce'
- Corridor écologique potentiel



Les enjeux de biodiversité et de paysage

- Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de piémont et vallée
- Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de basse altitude

Les enjeux complémentaires

- Espace stratégique agricole
- ZNIEFF

Les protections fortes existantes

- Réserve Naturelle
- Arrêté de Protection de Biotope (APB)
- Espaces remarquables ou caractéristiques de la loi littoral
- Maîtrise foncière : ENS et sites du Conservatoire du Littoral

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 :

Les réservoirs de biodiversité

Méthodologie

Les réservoirs identifiés résultent, conformément au document-cadre « *Orientations Nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologique* » de la superposition :

- Des sites d'intérêts écologiques reconnus (Natura 2000, ZNIEFF, sites classés) ceux-ci ont tout de même été retravaillés à la marge pour en exclure les zones urbaines ;
- D'une méthodologie de qualification des espaces naturels et agricoles non reconnue par les périmètres d'inventaires et de protection et qui pour autant participent pleinement à la TVB communale.

Trois grandes familles de réservoirs sont à distinguer : les réservoirs des milieux forestiers, les réservoirs des milieux ouverts et semi-ouverts, et les réservoirs des milieux humides.

L'étude et la localisation des réservoirs (autres que les périmètres d'inventaires et de protections) consistent à sélectionner les parcelles significatives. Ainsi, les parcelles de plus d'une certaine surface sont conservées pour les milieux boisés, semi-ouverts et ouverts ainsi que pour l'ensemble des zones humides. Ces valeurs sont fixées au vu du potentiel écologique théorique de chaque milieu et de la surface des parcelles. Les parcelles de moindre importance sont quant à elles traitées en tant que corridor potentiel.

Les réservoirs forestiers

Ces milieux sont de véritables réservoirs de biodiversité. Ils concentrent les espèces, aussi bien animales que végétales, abritant un cortège faunistique et floristique remarquable. Outre leur richesse écologique, ces milieux remplissent des fonctions importantes pour la limitation de l'érosion des sols et la régulation des écoulements hydriques depuis les reliefs, et de nombreux services écosystémiques annexes.

Les réservoirs forestiers constituent une faible part de la surface communale. Ils sont localisés au Nord de la commune au niveau du massif de la Cagna.

Les réservoirs ouverts et semi-ouverts

Les milieux ouverts et semi-ouverts contribuent à la diversité des milieux, tout en composant des corridors favorables au déplacement des espèces. Le maintien de la surface et de la diversité des espaces agricoles représente en conséquence un enjeu important pour la pérennité de la biodiversité locale. Ce pari majeur passe par le maintien d'une agriculture respectueuse de l'environnement, mais aussi viable économiquement. Néanmoins, Il ne s'agit pas de sanctuariser les espaces : certaines zones, aujourd'hui en friche, pourront faire l'objet d'un potentiel développement urbain.

Parmi les réservoirs semi-ouverts, les plus représentés sur le territoire communal, s'étendent de part et d'autre des crêtes montagneuses découpant le territoire selon un axe Nord-Sud. Les espaces ouverts, quant à eux, sont moins présents et se concentrent au sud du centre-village de Monacia-

d'Aullène.

Les réservoirs humides

Ces espaces sont d'une exceptionnelle richesse écologique développant une faune et une flore spécifique d'une grande diversité, dont plusieurs espèces sont protégées sur le plan national. Les zones humides apparaissent comme de véritables espaces naturels. Ces milieux nécessitent un entretien minimal et doivent faire l'objet d'une sensibilisation combinée à leur fréquentation, afin d'éviter les dépôts inertes que l'on peut y rencontrer. L'intérêt environnemental des zones humides réside également dans leurs fonctions hydrauliques en régulant les crues et en participant à l'épuration de l'eau.

Sur le territoire de Monacia-d'Aullène, ce réservoir est peu représenté avec seulement quelques cours d'eau prenant leur source sur les différents versants des reliefs communaux. Toutefois, la frange littorale constitue un réservoir aquatique non négligeable.

Les corridors écologiques

Les corridors terrestres

Ils concernent les déplacements quotidiens ou saisonniers de la faune vertébrée volante (oiseaux et chiroptères) ou non, entre les sites de nidification ou de reproduction, les territoires de chasse ou d'alimentation, les zones refuges ou de repos.

La commune étant composée de vastes entités naturelles en continuité avec les communes voisines, les corridors identifiés sont à l'échelle inter-communale. Ils sont identifiés d'Est en Ouest au niveau du littoral et longeant le massif de Roccapina jusqu'aux crêtes de la Barona dans la commune de Figari.

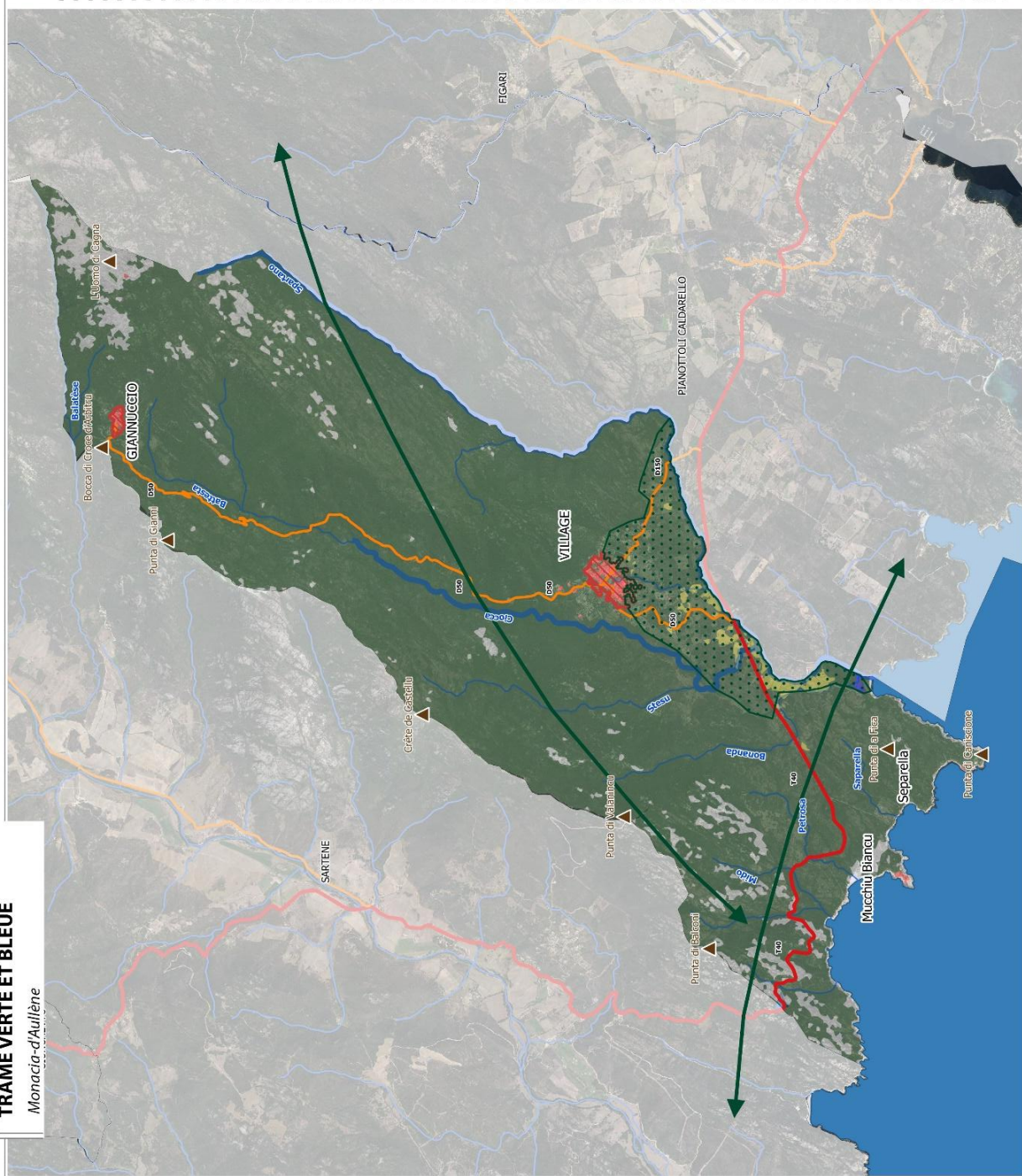
Les corridors aquatiques

Ce réseau constitue les principaux axes de déplacement des espèces aquatiques et semi-aquatiques. Ils participent au bon déroulement de leurs cycles biologiques et aux processus de colonisation des milieux. Les corridors aquatiques remplissent aussi de nombreuses fonctions écologiques.

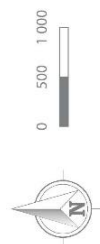
Les corridors aquatiques de la commune s'identifient essentiellement au niveau du Ruisseau de la Cioccia qui parcourt l'ensemble de la commune et les quelques cours d'eau au niveau du littoral.

TRAME VERTE ET BLEUE

Monacia-d'Aullène



- Éléments de TVB**
- Trame verte**
- Espaces naturels
 - Milieu ouvert
 - Milieu semi-ouvert, forestier
 - Corridors écologiques d'intérêt extra-communal
- Trame bleue**
- Mer
 - Principaux cours d'eau
 - Cours d'eau permanents
 - Cours d'eau temporaires
- Fragmentation**
- Principaux axes routiers
 - Territorial
 - Départemental
 - Enveloppe urbaine
- Occupation du sol**
- Espaces urbains
 - Surfaces minérales
 - Espaces agricoles
 - Espaces naturels
 - Espaces aquatiques



III. Paysage et patrimoine

1. Une commune aux paysages d'exceptions

D'une superficie de 3 895 ha, le territoire communal de Monacia-d'Aullène est concerné par trois entités paysagères

- La montagne de Cagna ;
- Les pointes de Monacia-Pianotolli ;
- Les crêtes de Roccapina.

a. La Montagne de Cagna

Le massif de Cagna s'élève entre la vallée de l'Ortolu et la plaine de Figari, culminant à la Punta d'Ovace (1 339 m). Il est drainé à l'Ouest par des affluents de l'Ortolu, à l'Est par les ruisseaux qui vont alimenter le Stabiacciu. Cette montagne présente des crêtes caractéristiques, constituées d'amoncellements d'énormes chaos de boules granitiques, alternant avec quelques plateaux ou replats herbeux, le tout parsemé de pins laricio ou de sapins. L'étroite et longue échine rocheuse se dresse au-dessus d'un paysage de maquis et pinèdes à l'ambiance plus méditerranéenne que dans les autres massifs de l'île.



Le massif de Cagna (Atlas des paysages de Corse)

Sous les crêtes, les mosaïques des bosquets, pelouses et fruticées viennent habiller les versants d'aspect très minéral et mettre en valeur les rochers de granite sculptés par l'érosion. Les pâturages d'altitude occupent les combes les plus favorables. D'une grande valeur paysagère, faunistique (avec notamment la présence de l'aigle royal) et floristique (petites pozzines en cours d'embroussaillage du fait de la déprise pastorale, populations de plantes rares et endémiques), les crêtes et versants de la montagne de Cagna ont été classés en ZNIEFF. Dans le chaos granitique du plateau d'Ovace pousse une sapinière isolée, la plus importante de Corse, dont l'humidité apportée par les fréquentes nébulosités favorise le maintien.



La présence humaine se réduit à quelques villages en pied de massif, tel que Giannuccio, et à des bergeries disséminées sur les hauteurs. La montagne était autrefois une zone d'estive pour les troupeaux du Sud de l'île. Aujourd'hui seul subsiste le pastoralisme extensif.

Le spectaculaire et si singulier Omu di Cagna (1 217 m), énorme rocher de granite en équilibre au-dessus de la plaine de Figari, domine tout l'extrême Sud de l'île. Depuis Giannuccio, village de berger créé au XIX^{ème} siècle sur un chemin de transhumance, un sentier mène à ce sommet emblématique.



Omu di Cagna (Mairie de Monacia)

b. Les pointes de Monacia-Pianotolli

L'ensemble littoral s'articule le long d'une faille géologique, dite de Favone-Figari, qui coupe la pointe méridionale de la Corse selon une orientation Sud-Ouest – Nord-Est, en créant un couloir de communication entre la façade occidentale de l'île et le golfe de Porto-Vecchio, tourné vers l'Italie. Une large plaine inondable au relief très doux s'ouvre dans la dépression. Cette plaine de Figari se trouve comme isolée par les hauteurs qui l'enserrent de tous les côtés telles que la montagne de Cagna au Nord, parallèles à l'axe de la faille. Au demeurant les lieux d'implantation humaine sont peu nombreux au regard de l'espace disponible et de la richesse du territoire.

Le bord de mer se présente comme une dentelle de pointes constellées d'écueils, alternant avec des anses et des criques rocheuses ou de sable blanc.

Bien que directement exposée aux vents d'Ouest, la façade maritime du massif de Cagna, offre de nombreuses criques appréciées par les estivants. Cette côte d'accès souvent difficile est aujourd'hui en partie protégée par le Conservatoire du littoral.

Crêtes de Roccapina

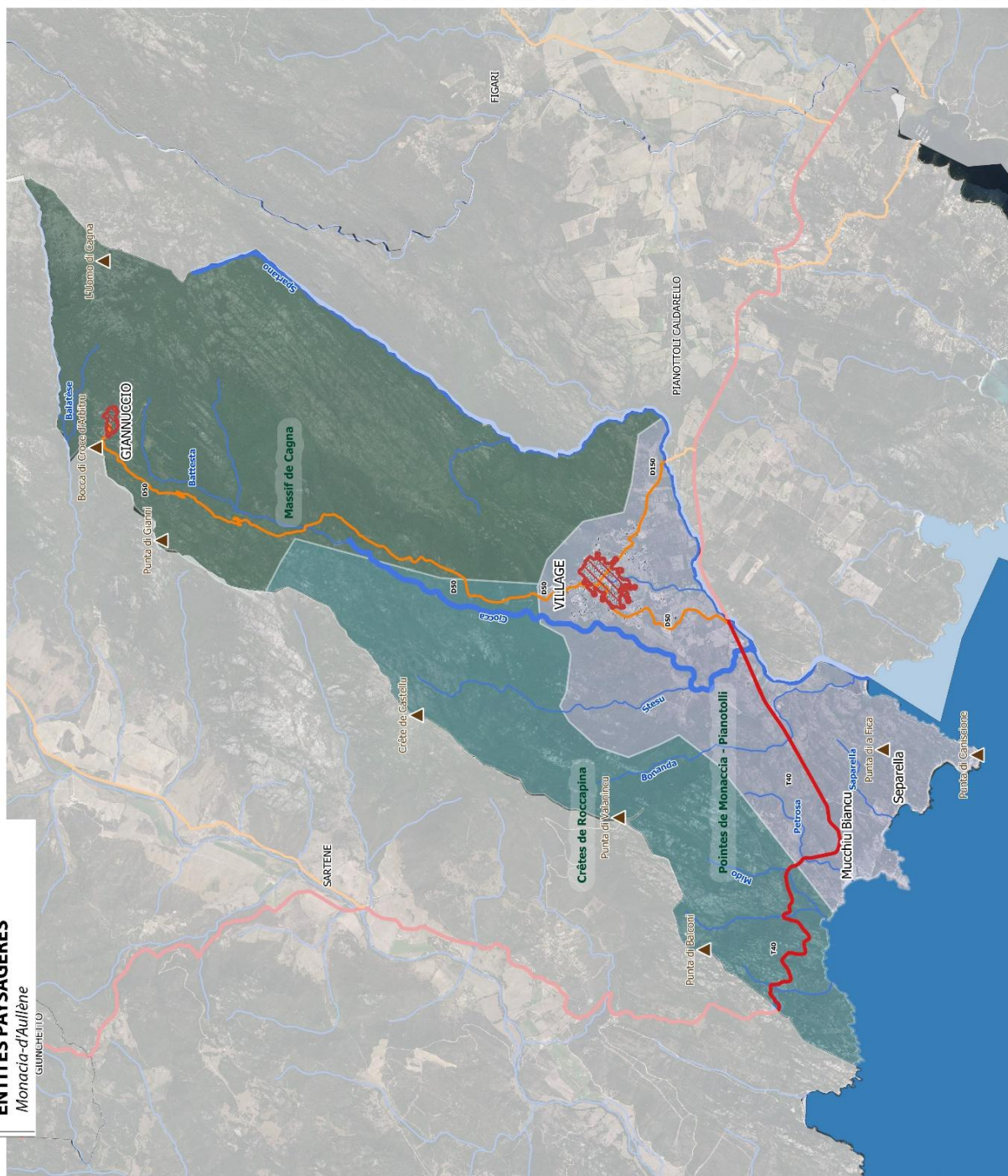
Cette entité correspond à la pointe Sud-Ouest du massif, qui s'abaisse progressivement depuis les crêtes de Castellu (562 m) en passant par la Punta di Valnincu (429 m) pour plonger dans la Méditerranée au niveau du cap de Roccapina. Après la traversée plus au Nord des ambiances « intérieures » de l'Alta Rocca, du Sartenais et de l'Ortolu au Nord, le passage de la Bocca di Roccapina sur la T40 projette soudain dans une tout autre dimension, en ouvrant un grandiose panorama sur la mer, les plateformes d'abrasion littorales et les plaines du « grand Sud » de la Corse.



Côte Sud-Ouest de l'île vue depuis la Bocca di Roccapina

ENTITÉS PAYSAGÈRES

Monacia-d'Aullène



Entités paysagères

- Massif de Cagna
- Crêtes de Roccapina
- Pointes de Monaccia - Pianotoli
- Espaces urbanisés
- Principaux cours d'eau
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau temporaires



0 500 1 000

CITADIA

Source : IGN ; Date : novembre 2020

2. Monacia-d'Aullène, un paysage urbain de qualité

Un village au tissu bâti regroupé et à la silhouette harmonieuse...

Installé à l'interface entre les collines de Cagna et la plaine fertile, le village de Monacia se compose d'un tissu bâti relativement dense, au sein duquel se mêle patrimoine bâti identitaire et espace naturel et cultivé de qualité.

Concentrée autour de la mairie et de l'église Saint-Nicolas le bâti communal s'intègre au paysage environnement étant donné la qualité esthétique des façades en pierres sèches et par les hauteurs mesurées des habitations (R+3 maximum).



Silhouette villageoise depuis Frisella



Silhouette du village depuis le réservoir d'eau potable de la commune

R. ... qui perd son identité au grès des nouvelles constructions

Les constructions historiques du village possèdent un style et une architecture typique du sud de la Corse composées de pierres sèches et de toiture à deux pans.



Des constructions à l'architecture typique au sein du village

En l'absence de PLU et de règles architecturales spécifiques, les récentes constructions situées au centre du village et en périphérie tendent vers une banalisation de l'identité villageoise et de son patrimoine bâti.



Construction récente avec une toiture plate en périphérie du village

De la même façon, la souplesse offerte par la carte communale en vigueur permettait de nouvelles constructions en extensions du tissu urbain actuel. Ces nouvelles constructions étirent la silhouette villageoise et dénature petit à petit le paysage local, notamment vers le nord et les coteaux du massif naturel.



Un grignotage du massif naturel par les nouvelles constructions



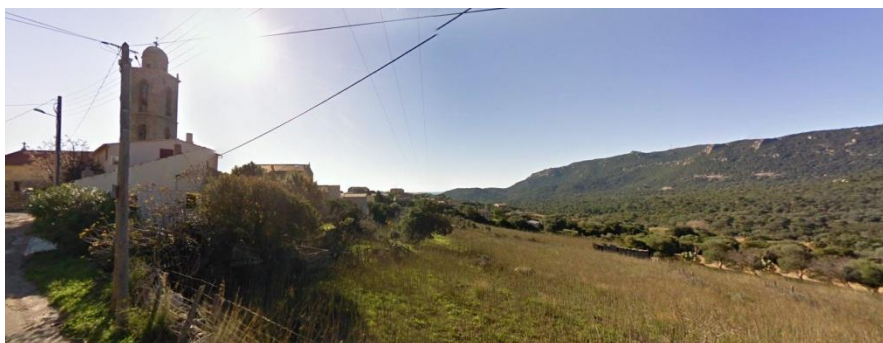
Photo aérienne et zonage de la carte communale en vigueur

3. Des perceptions paysagères et co-visibilités

Les reliefs du territoire communal offrent des perspectives visuelles d'exceptions sur le grand paysage, vers les massifs environnants, vers la plaine et vers le littoral ou vers le village. Le village offre des cônes de vue intéressants en périphérie et parfois en son sein en l'absence de constructions



Cône de vue sur les massifs depuis le parking du centre village (1)



Cône de vue sur la crête de Castellu depuis le chemin de la fontaine (2)



Vue vers le littoral depuis Bas de Forcone



Vue vers le village depuis la D50

4. Du patrimoine architectural, bâti et naturel à préserver et à valoriser

Le village de Monacia est composé de nombreux éléments de patrimoine qui méritent d'être préserver ou valoriser. Disséminé au sein du village, parfois oubliés, ces éléments doivent être repérés afin de protéger le patrimoine identitaire de la commune.



La place du Lavoir et sa fontaine



Des escaliers remarquables

Le « Sentier du patrimoine « Chjassu di a Memoria » ou chemin de la Mémoire

Ce chemin permet de découvrir le riche patrimoine de la commune de Monacia-d'Aullène. Cette terre garde le souvenir des activités agricoles passées. L'homme l'a modelée, sculptée de terrasses et de chemins, il y a dressé murs et murets, bergeries et maisons, orii (grottes murées) et moulins... Chaque ressource de sa faune et de sa flore, sa pierre et son sol, était utilisée, exploitée. Sur le parcours, se trouve un vieux moulin qui transformait en farine le grain si durement acquis. Les chênes lièges, souvent plantés, gardent le souvenir de l'exploitation de leur écorce qui a été un élément important de l'économie locale au XIX^{ème} siècle. Les genévriers témoignent de l'importance de ce bois imputrescible, utilisé surtout dans la construction et les clôtures. L'oriu de Cubia et les grottes qui l'entourent, occupés depuis la préhistoire, répertoriés à ce jour comme le plus ancien point de peuplement de Corse, laissent entrevoir l'exceptionnel patrimoine archéologique de la commune. De même, l'Oriu d'Iddastricciola qui fait partie d'un ensemble agricole typique, nous dit l'importance de la culture des céréales qui fut au cœur des préoccupations et des conflits des siècles passés. »

« Monacia possède un patrimoine naturel riche, de la zone humide de Canisgionu au sommet de Cagna, des plages de sable fin aux forêts de pins, de genévriers, de chênes verts. La roche y est omniprésente, elle prend des formes étranges, évocatrices, sources de légendes et de mystères. Occupée dès les premiers temps de la préhistoire, la commune est également riche en sites archéologiques.

C'est ici, près de la tour d'Ulmetu, qu'ont été découverts les plus anciens vestiges connus d'une occupation humaine de la Corse. Le site de Canisgionu a été daté d'environ 11 000 ans avant Jésus Christ. Il s'agit du campement de chasseurs cueilleurs. Leurs outils étaient essentiellement débités dans la roche locale, la rhyolite.

Une autre particularité de la commune est la présence de nombreuses grottes murées, nommées orii.

L'oriu est un terme venant du latin « horeum » qui signifie « grenier à blé ». L'érosion des roches a produit des tafoni dont certains ont été murés afin de servir de silos destinés à la conservation des céréales. Ils ont été également utilisés comme habitats provisoires.

La quarantaine d'orii présents sur la commune date sans doute des débuts du XVIII^{ème} siècle. »



Point de départ du sentier au centre du village

Au-delà du patrimoine bâti identitaire, le village est agrémenté d'éléments naturels d'intérêts paysagers (arbres, rochers, cours d'eau) qui participent à la qualité paysagère du village.



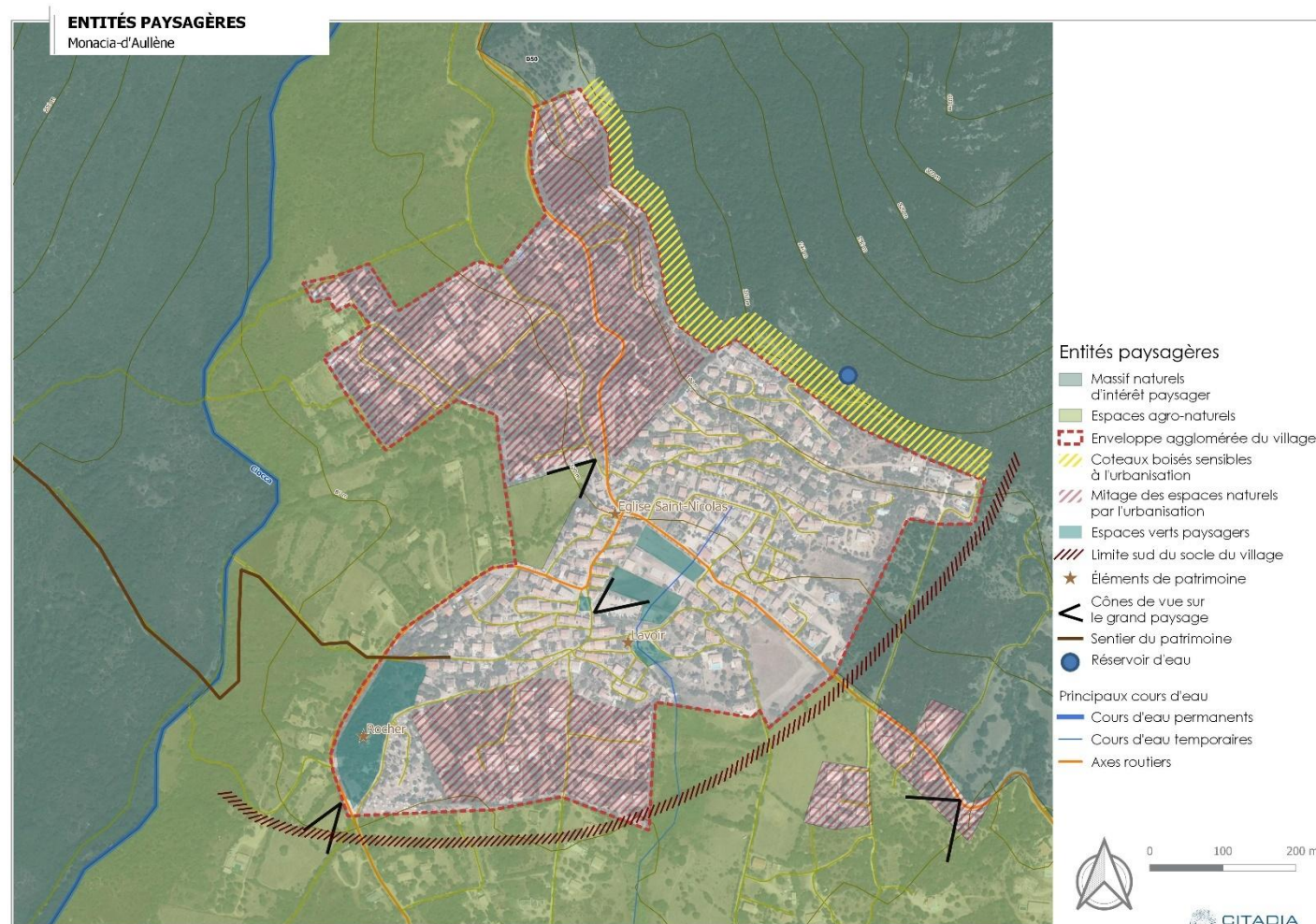
« Le rocher » entre la RD50 et le cimetière communal

Des espaces publics et paysagers ont également été aménagés en centre village, participant ainsi au cadre de vie des habitants et à l'attractivité touristique du village. Ces différents sites pourraient faire l'objet d'un complément au sentier du patrimoine et permettra aux touristes la découverte le village de Monacia.

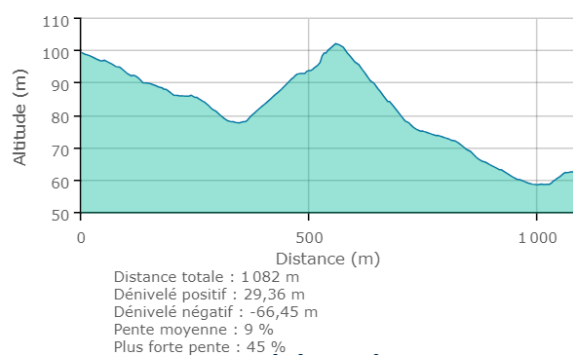


La place de la mairie

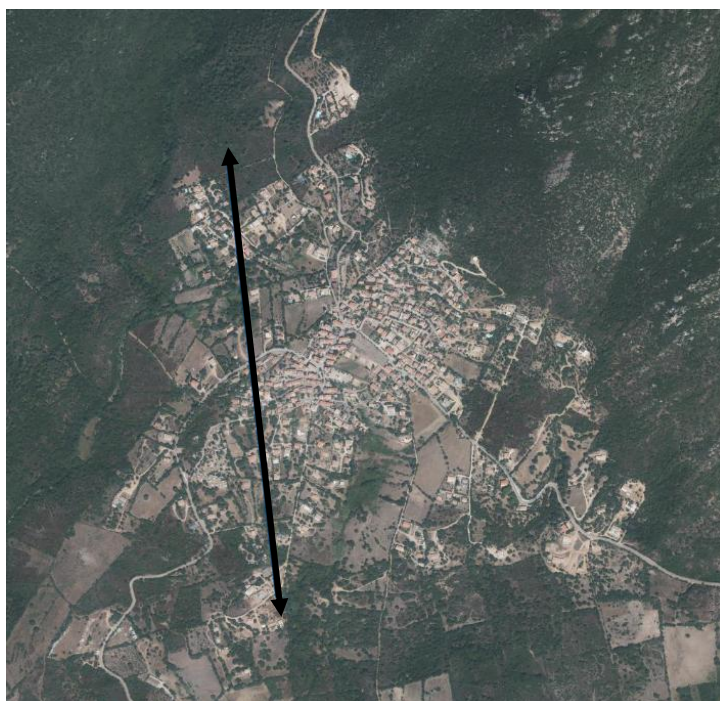
Synthèse des entités paysagères du village



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



La limite sud du socle du village représente la fin d'une rupture naturelle entre les hauteurs du village et la vallée en contrebas. Il sera nécessaire de marquer la fin de l'urbanisation en cohérence avec la topographie du lieu et pour préserver les cônes de vues.



IV. Gestion des ressources en eau

1. Hydrologie de surface et hydrogéologie

a. Eaux superficielles

La configuration du réseau hydrographique est directement liée aux caractéristiques physiques du territoire, en particulier à la topographie et à la géologie.

La commune de Monacia-d'Aullène présente deux cours d'eau permanents :

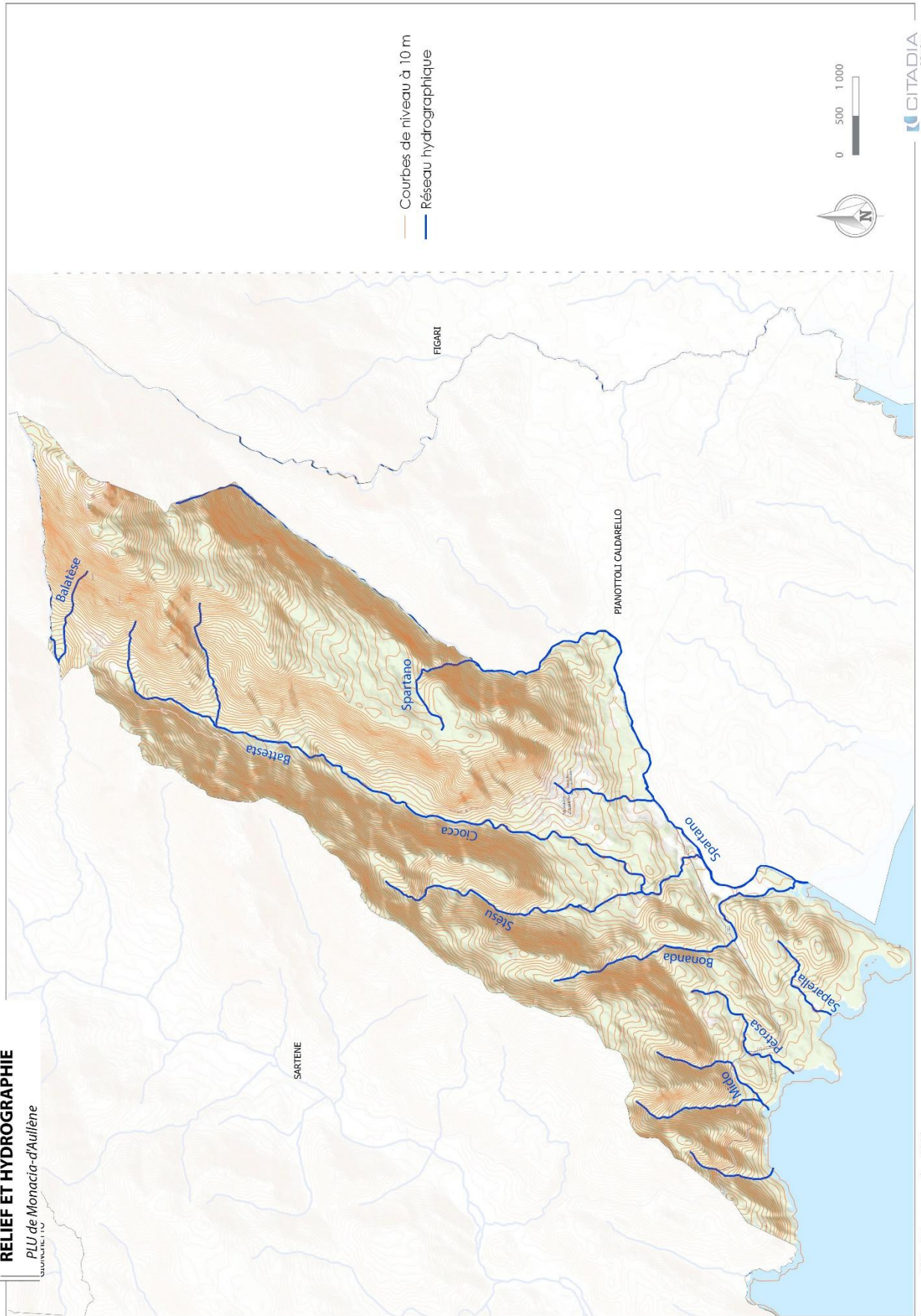
- Le ruisseau de Spartano prend sa source au Nord de la commune de Sartène à proximité de Levie dans la montagne de Cagna. D'une longueur de 12 km, il traverse l'ensemble de la commune et marque une partie de la limite communale avec Pianotteoli-Caldarello. Le Spartano traverse de vastes espaces naturels et agricoles ;
- Le ruisseau de la Cioccia est un affluent du ruisseau de Spartano d'une longueur de 10 km. Il prend sa source au lieu-dit de Scrizzolatojo à un peu plus de 800 mètres d'altitude.

D'autres ruisseaux viennent compléter le réseau hydrographique communal :

- Ruisseau de Battesta
- Ruisseau de Stesu
- Ruisseau de Bonanda
- Ruisseau de Mido
- Ruisseau de Petrosa
- Ruisseau de Saparella

RELIEF ET HYDROGRAPHIE

PLU de Monaco-d'Aulène



b. Masses d'eau souterraines

Le territoire communal recouvre la masse d'eau souterraine (FREG621) « Socle granitique de l'Extrême Sud de la Corse ».

Cette entité s'étend depuis Propriano à l'Ouest jusqu'à Bonifacio au Sud, Sari-Solenzara sur la côte Est et le massif de l'Ospedale au Nord. La montagne de Cagna fait partie de l'entité. Elle présente des ressources en eau souterraine faible mais qui restent utilisées pour l'alimentation en eau potable. Les eaux issues des terrains granitiques sont généralement peu minéralisées.

c. Qualité des eaux

La directive cadre sur l'eau

En adoptant le 23 octobre 2000 la directive cadre sur l'eau (DCE), l'Union européenne s'est engagée à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale, dans une perspective de développement durable.

Une obligation de rapportage au niveau européen est aussi imposée par la directive. Tous les États membres doivent rendre compte de façon régulière à la Commission européenne de la mise en œuvre des différentes étapes de la directive cadre sur l'eau, des objectifs fixés en justifiant des adaptations prévues et des résultats atteints. Les informations relatives au bassin sont transmises au ministère chargé de l'écologie et du développement durable.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et ses objectifs

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion. Pour la France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et ses documents d'accompagnement correspondent à ce plan de gestion. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la DCE ainsi que les orientations de la conférence environnementale.

Le territoire de Monacia-d'Aullène est concerné par le SDAGE Corse 2022-2027. En application de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, le SCoT doit être compatible avec le SDAGE.

Le SDAGE actuel et son programme de mesures associé est entré en vigueur en février 2022 pour une durée de 6 ans. Il arrête les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin et fixe les objectifs de qualité des eaux.

Les 9 priorités fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- Anticiper et s'adapter au changement climatique ;
- Partager équitablement la ressource en eau dans un contexte de changement climatique ;
- Garantir une bonne épuration des eaux usées et lutter contre les pollutions d'origine agricole et agroalimentaire ;
- Éviter la pollution par les eaux de pluie et lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- Préserver et restaurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques ;

- Préserver les zones humides grâce à de bonnes pratiques et des actions de restauration ;
- Maîtriser les pollutions et gérer les usages pour préserver le littoral ;
- Des collectivités organisées à la bonne échelle pour une gestion durable et concertée ;
- S'appuyer sur la nature pour réduire les risques d'inondation.

Le SDAGE 2022-2027 du bassin Corse définit l'état chimique et écologique des eaux superficielles et souterraines de l'ensemble du territoire corse. Au sein de la commune de Monacia-d'Aullène, **les deux masses d'eau concernées présentent un bon état écologique et chimique** :

Qualité des masses d'eau superficielle de la commune de Monacia-d'Aullène (Source : SDAGE 2022-2027 Corse)

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	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
						Motifs d'exemption	Paramètres d'exemption				Motifs d'exemption	Paramètres d'exemption
FRER11859	Ruisseau de spartano	Cours d'eau	MEN	BE	2015			BE	2015	2015		

Qualité des masses d'eau souterraine de la commune de Monacia-d'Aullène (Source : SDAGE 2022-2027 Corse)

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique			
		Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
				Motifs d'exemption	Paramètres d'exemption			Motifs d'exemption	Paramètres d'exemption
FREG621	Socle granitique de l'Extrême Sud de la Corse	BE	2015			BE	2015		

2. Alimentation en eau potable

La Société des Eaux de Corse est délégataire du réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Monacia-d'Aullène jusqu'en 2028. En 2024, le délégataire dessert 569 habitants et compte 594 abonnés dont la consommation journalière est d'environ 180 L/hab. La commune recense 2 installations de productions ainsi que deux réservoirs. Le réseau présente un linéaire de 22 km avec un rendement de 80,7%. Le taux de conformité microbiologique à 100% reste stable toutefois, le taux de conformité physico-chimique passe de 83% à 60% entre 2020 et 2024, témoignant d'une dégradation de la qualité de l'eau potable sur le plan physico-chimique.

Installation de production	Capacité de production (m ³ /j) en 2021
UP – Chloration Giannuccio	30
UP -Monacia UV	380
Capacité totale	410

Réservoir ou château d'eau	Capacité de stockage (m ³) en 2021
RES – Giannuccio	91
RES – Monacia Haut	107
Capacité totale	198

Installation de reprise, de pompage ou surpresseur	Capacité de stockage (m ³) en 2021
POMPAGE GIANUCCIU	-
REP – Générale	20
SUR Monacia	-
SURP – Monacia	-
Capacité totale	20

La plupart des échelles des réservoirs ne sont pas réglementaires et certaines d'entre elles sont en mauvais état.

Certains sites ne sont pas sécurisés : absence de rambarde ou de dispositif de sécurité pour les travaux en hauteur (points d'ancrage pour harnais, garde-corps, etc.). Un travail complet de diagnostic et de chiffrage a été fait en 2019.

En 2024, les trois unités de production de la commune ont prélevé près de 5000 m³ d'eau. Le réseau a ainsi distribué près de 60 000 m³ d'eau dont 50 000 m³ a été acheté.

En 2021, les besoins en eau potable de la commune s'élèvent à 65 000 m³/an, avec un pic estival de 400 m³/jour.

Aussi, la capacité de production, fixée à 410 m³/jour, ne laisse qu'une marge très réduite de 8 m³/jour en période de pointe, tandis que le stockage disponible, limité à 200 m³, ne couvre que 50% de la consommation journalière lors du pic estival. Les ressources locales, limitées à 303 m³/jour en étiage moyen et à seulement 46 m³/jour en étiage sévère (QMNA5), ne couvrent qu'une faible part des besoins, 83 % de l'approvisionnement étant assuré par l'OEHC. Cette situation, bien que viable,

demeure fragile et ne permet pas de faire face à des imprévus tels que des pannes ou une sécheresse prolongée.

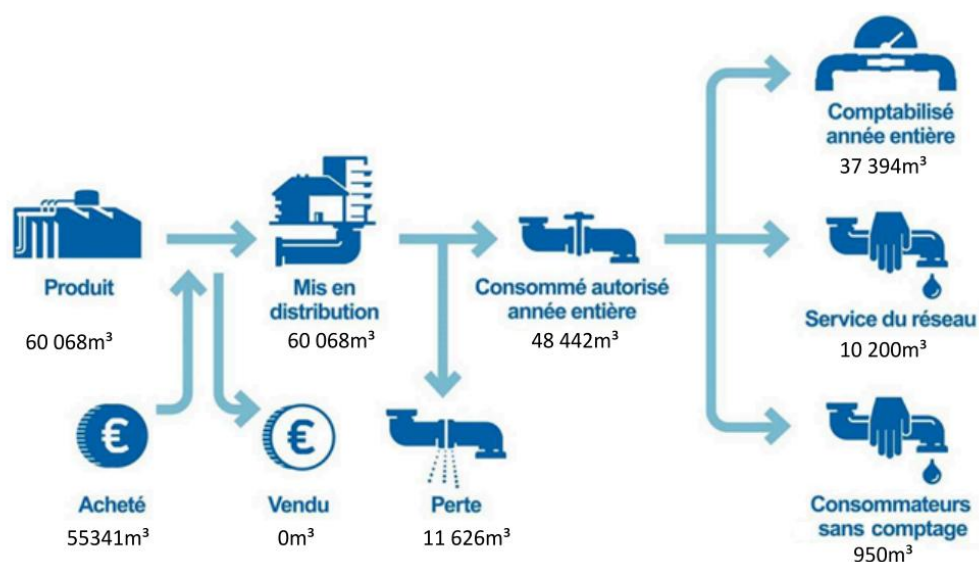


Figure 7 : Synthèse des flux de volumes / Source : Rapport annuel du délégataire, service eau potable de Monacia d'Aullène (2024)

3. Le réseau d'assainissement

Assainissement collectif

La Société des Eaux de Corse est délégataire du réseau d'assainissement de la commune de Monacia-d'Aullène jusqu'en 2028. Le délégataire dessert, en 2024, 455 habitants et compte 423 abonnés.

En 2024, le réseau du territoire, d'un linéaire de 7 km, est composé de trois installations de dépollution avec une capacité de 2 650 Equivalent habitants. Ces installations traitent 20 146 m³ d'eau.

Usines de dépollution	Capacité épuratoire en DB05 (kg/j)	Capacité équivalent habitant (EH)
STEP Giannuccio	18	300
STEP Monacia Nouvelle		1850
STEP Monaci	30	500
Capacité totale	48	2650

Au cours de l'année 2017, les études pour la construction d'une nouvelle station d'épuration en remplacement de celle existante ont été poursuivies. En mars 2024, la nouvelle station d'épuration a été mise en service.

En 2024, les trois stations d'épuration de Giannuccio et de Monacia présentaient une un taux de conformité des rejets de 100%.

Assainissement non collectif

La Société des Eaux de Corse est également délégataire du réseau d'assainissement non collectif de la commune jusqu'en 2028. En 2024, elle dessert 114 habitants, soit 114 installations.



Illustrations de travaux d'une installation neuve

En 2020, 3 vérifications préalables de conception ont été réalisées, 4 vérifications d'exécution et 2 diagnostics ont été réalisés sur des installations existantes dont 1 installation sur du périodique. Sur les deux contrôles exécutés (existants et périodiques), un a été défini comme favorable et un autre défavorable.

Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif ne peut être calculé officiellement sur l'exercice.

V. Risques naturels et technologiques

1. Les risques naturels

La commune de Monacia-d'Aullène est relativement préservée de tout risque naturel.

a. Le risque inondation

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître (remontées de nappes phréatiques, submersion marine...), et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Les inondations et crues torrentielles se caractérisent par des vitesses d'écoulement rapides et par des phénomènes de transports solides liés aux sapements de berges avec, parfois, inondation des terrains situés en arrière. Les crues torrentielles peuvent également générer des glissements de terrain, par un engorgement des terrains.

« L'Atlas des Zones Inondables (AZI) recense les zones susceptibles d'être affectées par une inondation naturelle. L'AZI contribue à l'information du public, il ne représente pas de valeur réglementaire. »

La commune n'est pas soumise au risque inondation.

b. Le risque d'érosion du littoral

La commune est soumise, sur sa façade littorale, au risque d'érosion par enlèvement du sable. Ce phénomène lié aux courants marins vient "grignoter" chaque année les plages, réduisant la distance entre la mer et les cordons dunaires.

Essentiellement composée de falaises et de quelques plages, le littoral de la commune ne présente pas d'habitations, ni de zones commerciales. Le risque n'impacterait donc pas l'économie du territoire.

Il n'existe pas de PPR sur la commune de Monacia-d'Aullène.

c. Le risque de submersion marine

La submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes. Cette surélévation du niveau de la mer est provoquée par les effets de la dépression atmosphérique, des vents violents, de la forte houle et de la marée astronomique.

L'atlas des zones submersibles (AZS) de la Corse est une cartographie qui délimite les zones basses du littoral potentiellement exposées aux phénomènes de submersion marine. Cet atlas a fait l'objet d'un porter à connaissance en 2015 auprès des collectivités concernées. Une révision de l'AZS est en cours de réalisation par le BRGM et portée par l'État (DDTM et DREAL).

Dans un objectif de sécurité des biens et des personnes, l'urbanisation sur ces territoires doit prendre en compte cette connaissance des zones submersibles lors de l'élaboration des projets d'urbanisme

(actes d'urbanisme, gestion des droits du sol, document d'urbanisme ...).

Une doctrine régionale sera rédigée. Elle visera à harmoniser au niveau de la Corse les principes généraux appliqués pour la prise en compte de l'AZS en matière d'urbanisme. Elle s'appliquera aux futurs « porter à connaissance » des études en cours de réalisation par le BRGM, dans le cadre de la mise à jour de l'AZS.

Destinée à faciliter l'analyse des différents actes d'urbanisme par les instructeurs du droit des sols (en interne aux DDTM de la Haute-Corse et de la Corse-du-Sud, comme en externe pour les collectivités territoriales en charge de l'instruction des actes d'urbanisme), elle définira un premier niveau d'interprétation de l'AZS, et proposera des prescriptions réglementaires appropriées à la plupart des cas rencontrés.

La commune de Monacia-d'Aullène est concerné par ce risque le long des côtes et au niveau de la plage de Furnellu sur une trentaine d'hectares, à l'écart des villages, ce qui limite le risque d'exposition à la population.

d. Le risque incendie

Le feu de forêt est un sinistre qui se déclare dans une formation naturelle qui peut être de type forestière (forêt de feuillus, de conifères ou mixtes), subforestière (maquis, garrigues ou landes) ou encore de type herbacée (prairies, pelouses...). Le terme « feu de forêt » désigne un feu ayant brûlé un massif forestier d'au moins un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. Les feux se produisent préférentiellement pendant l'été mais plus d'un tiers ont lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables aux incendies y compris l'hiver.

Selon les données de la DDT 2A et les cartographies interactives des risques naturels en Corse du Sud, les villages de Monacia et Giannuccia sont localisés pour la grande majorité sur des secteurs avec un aléa faible à moyen faible.

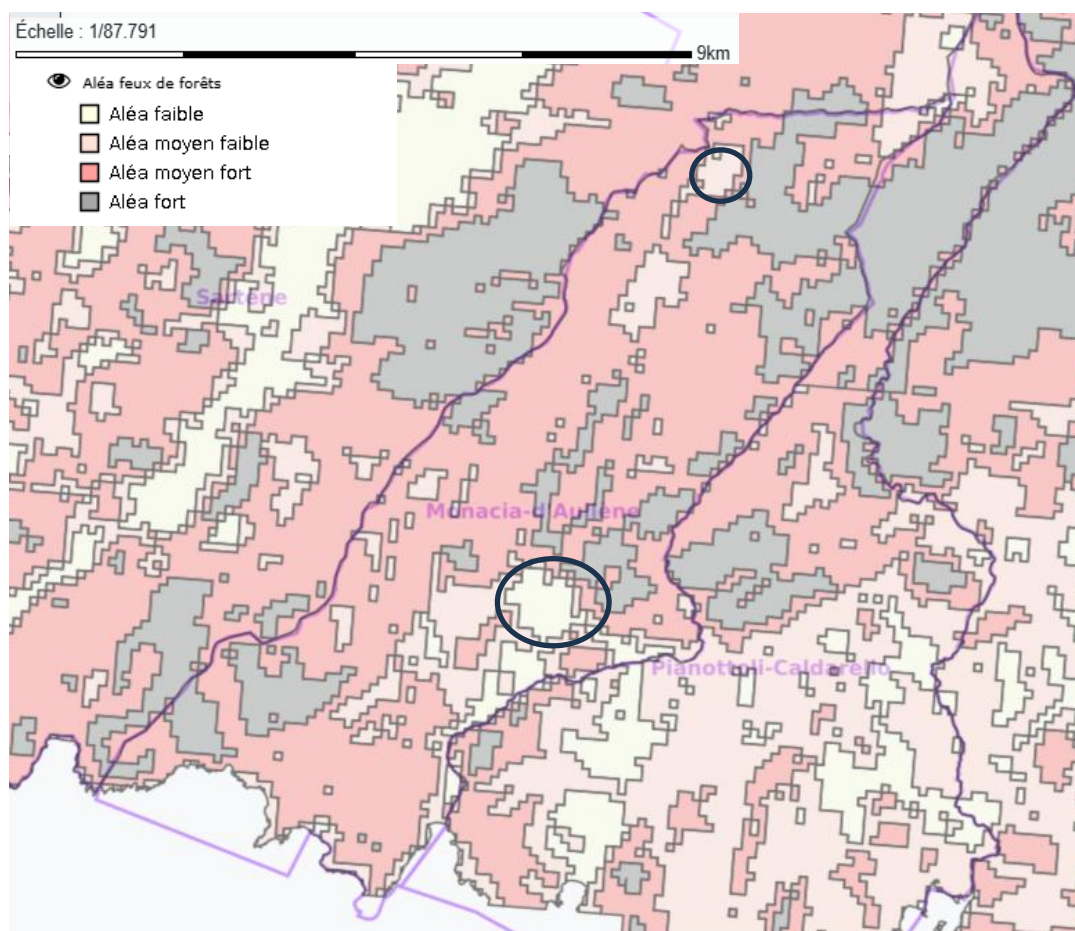


Figure 8 : Aléa feu de forêt sur la commune de Monacia (source : DDT 2A)

Du fait de sa situation, sa végétation, son exposition à certains vents, la commune de Monacia-d'Aullène est soumise à d'importants risques d'incendie. Il a été recensé au cours de ces dix dernières années, 12 incendies d'une superficie totale de 0,27 ha (2 700 m²) :

Date	Superficie
16/05/2010	15 m ²
12/06/2011	10 m ²
25/06/2011	100 m ²
22/07/2011	4 m ²
04/11/2011	500 m ²
11/02/2012	20 m ²
22/03/2012	50 m ²
15/07/2012	400 m ²
07/05/2015	50 m ²
16/05/2016	50 m ²
18/05/2016	1 200 m ²
22/05/2017	300 m ²

Les feux frappent principalement les zones de contact entre milieu urbain et espaces naturels. Les espaces urbanisés connaissent quelques sinistres et ceux-ci restent de faible ampleur. Les terrains naturels sont peu touchés, néanmoins ils comprennent les surfaces impactées les plus importantes. Cela justifie la nécessité d'une urbanisation groupée pour la maîtrise du risque d'incendie et les

problèmes qui se posent à l'interface entre zone urbaine et espaces naturels. Les services de défense contre l'incendie rappellent que :

- L'aménagement du territoire communal doit prendre en compte la nécessité de fournir les ressources nécessaires à la défense contre l'incendie des zones urbanisées ou en voie de l'être ;
- Les besoins en eau sont définis par la circulaire ministérielle du 10 décembre 1951, et sont exprimés en fonction de la qualité du tissu urbain. Ces données correspondent à un risque moyen pour le type de construction concerné. L'implantation d'un bâtiment ou d'une exploitation de caractère particulier peut justifier de besoins en eau plus conséquents.

Il est à noter que la défense en eau peut être constituée de points d'eau naturels ou aménagés. Les poteaux incendies doivent répondre aux dispositions de la norme NFS 61-213.

Les types de constructions généralement rencontrés dans l'aménagement des communes nous conduisent à recommander les moyens en eau suivants :

▪ *Zones d'habitation individuelles ou collectives :*

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m ³ /heure
Simultanéité des débits	120 m ³ /heure répartis sur 2 points d'eau successifs

▪ *Zone industrielle, artisanale ou commerciale avec potentiel calorifique moyen :*

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m ³ /heure
Simultanéité des débits	120 m ³ /heure répartis sur 2 points d'eau successifs

▪ *Zone industrielle, artisanale ou commerciale avec fort potentiel calorifique :*

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m ³ /heure
Simultanéité des débits	240 m ³ /heure répartis sur 4 points d'eau successifs

Le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies

Afin de lutter contre les feux de forêts, la Corse s'est dotée d'un plan de protection régional : le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI).

Ce document-cadre a pour objectifs :

- D'augmenter l'efficacité de la protection contre les incendies en visant la réduction du nombre d'incendies, des surfaces brûlées, la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences sur les personnes, les biens, les activités et les milieux naturels ;
- De définir les orientations de la politique de prévention et les actions à mettre en œuvre.

Adopté en mars 2006, il est a été révisé en 2012 et validé en 2013 pour la période 2013-2022, sans que les principes fondamentaux du premier plan ne soient remis en cause.

Il est élaboré conjointement par les services de l'État ou assimilés, la Collectivité territoriale de Corse, les conseils généraux, les communes et communautés de communes ayant compétence en matière de DFCI.

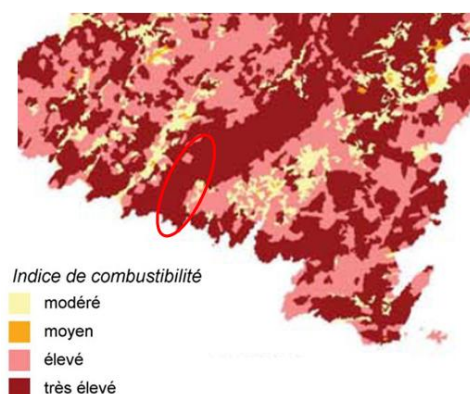
Les politiques retenues sont ordonnées selon les principes de limitation de l'apparition du phénomène (prévention), de préparation du terrain pour aider à la lutte et limiter les effets des incendies (prévision et lutte).

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.

L'acquisition de références scientifiques, la sensibilisation et l'information, la recherche d'implication des collectivités locales sont par ailleurs des priorités transversales.

Le PPFENI identifie la commune de Monacia-d'Aullène comme présentant un indice de combustibilité très élevé.



Carte de combustibilité (Source : PPFENI Corse, 2014)

Une cartographie de risque feu de forêt est intégrée en annexe du PLU.

e. Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

La commune est sujette au risque de mouvements de terrain mais les parties urbanisées et à urbaniser sont situées en dehors des zones à enjeux pour ce risque.

f. Le risque retrait-gonflement des argiles

Le retrait-gonflement des argiles est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux. Ce phénomène se traduit par un gonflement lorsque le sol est humide et par une rétraction lorsque le sol est sec. Ces variations induisent des tassements plus ou moins uniformes du terrain. L'ampleur du phénomène dépend donc du type de minéraux argileux contenus dans le sol, de ses caractéristiques initiales (densité, teneur en eau, degré de saturation) et de son histoire. Ce phénomène peut entraîner des conséquences importantes sur le bâti. Ainsi, il est fort déconseillé de construire des habitations ou des zones d'activités sur des terrains présentant un aléa retrait-gonflement des argiles forts.

La commune de Monacia-d'Aullène est soumise à un risque faible de retrait-gonflement d'argile.

g. Le risque sismique

Les perturbations sismiques ou séismes sont des manifestations directes de la tectonique des plaques. Principalement concentrée le long des failles, l'activité sismique est due aux frottements entre plusieurs plaques. Ce mécanisme participe à la création d'une réserve conséquente d'énergie qui, brutalement relâchée, provoque un épisode sismique plus ou moins virulent. L'importance d'un séisme peut être caractérisée par deux critères, qui sont sa magnitude et son intensité.

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique (« Plan Séisme ») lancé en 2005, l'actualisation de données et l'application de nouvelles méthodes de calculs ont permis d'établir une carte d'aléa sismique. Cette dernière s'accompagne d'un nouveau dispositif réglementaire appliqué à l'ensemble du territoire français. Le décret du 22 octobre 2010 délimite les zones de sismicité du territoire français.

L'ensemble du territoire de Monacia-d'Aullène est classé en **zone 1** au titre du risque sismique, par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une zone de « **Sismicité très faible** » considéré comme négligeable mais non nul, où aucune précaution particulière contre le risque de sismicité n'est prévue au niveau régional.

h. Le risque radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

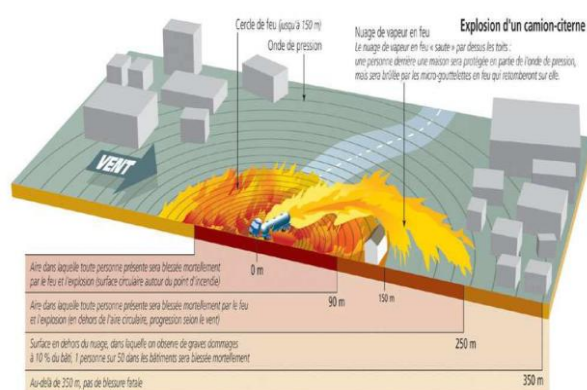
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube).

La commune de Monacia-d'Aullène présente un potentiel radon de catégorie 3, cela ne signifie pas pour autant que les habitations ont des concentrations en radon importantes mais qu'elles présentent un risque plus important. Un dépistage doit alors être réalisé afin de mesurer la concentration exacte de radon. Si celle-ci est élevée, l'entrée du radon doit être limitée en renforçant l'étanchéité du bâtiment.

2. Les risques technologiques

c. Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque transport de marchandises dangereuses, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisation. Ces derniers pouvant entraîner des conséquences graves, voire irréremédiables, 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 : Risquesmajeurs.fr)

Le territoire communal est exposé au risque de transport de matières dangereuses du fait de la présence de la voie de circulation T40 qui traverse le Sud de la commune.

d. Le risque industriel

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.



Risque industriel (Source : Risquemajeurs.fr)

La commune ne présente pas de site SEVESO sur son territoire, ni d'installations classées ICPE.

VI. Nuisances, déchets et pollutions

1. Les nuisances sonores

Les infrastructures de transports terrestres (ITT) sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route, à partir du rail extérieur pour une voie ferrée). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 sont :

- En catégorie 1 : 300 m ;
- En catégorie 2 : 250 m ;
- En catégorie 3 : 100 m ;
- En catégorie 4 : 30 m ;
- En catégorie 5 : 10 m.

La commune ne comprend pas de voies bruyantes sur son territoire.

2. La qualité de l'air

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 rappelle le droit de chacun à respirer un air sain. Elle fixe des objectifs généraux de la qualité de l'air.

Cette politique se décline à l'échelle régionale et locale. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) détermine les objectifs de surveillance de la qualité de l'air et de réduction des émissions polluantes, qu'elles soient d'origine industrielle ou automobile.

La Corse n'ayant pas de ville de plus de 100 000 habitants, la réglementation européenne considère l'ensemble du territoire comme une zone de surveillance unique. Pourtant, la réalité du terrain montre

que la surveillance de la qualité de l'air ne peut pas être équivalente sur l'ensemble du territoire. De ce fait des aires de surveillances ont été déterminées en fonction des problématiques locales.

La commune de Monacia-d'Aullène appartient à l'aire de surveillance « **zone rurale** », secteur ne relevant pas, à priori, de sources d'émissions locales. Actuellement, il n'y a pas de surveillance de la qualité de l'air dans ce secteur.

3. La gestion des déchets

Afin d'améliorer la gestion des déchets, de favoriser le recyclage, de limiter la mise en décharge, d'éviter la formation de dépôts sauvages et de réduire les coûts de transport de ces derniers, un Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de Corse (PIEDMA) a été approuvé en 2002.

En conséquence, la gestion des déchets en Corse s'est nettement améliorée en ce qui concerne le maillage du territoire en termes de grosses infrastructures et de mise en place du tri sélectif. Toutefois en 2015, la Corse connaît la fermeture d'un des sites de stockage des déchets non dangereux. Ainsi le Plan de Gestion et de Prévention des Déchets Non Dangereux (PGDND), acté en 2015, devra être réactualisé en conséquence. Afin de répondre au meilleur compromis technico-économique, sociétal et environnemental, le PGDND avait retenu un nouveau principe de découpage territorial, pour la collecte et le traitement des déchets en 3 bassins de vie : le bassin Nord, Ouest et Sud.

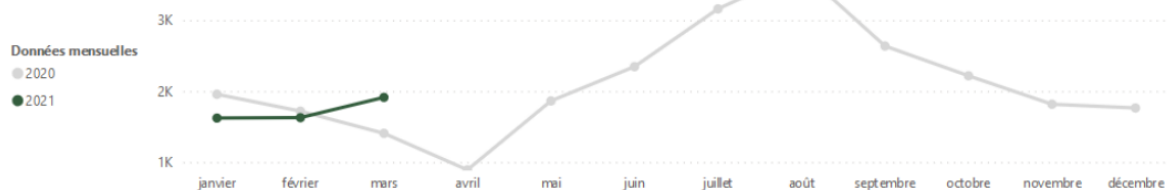
A horizon 2024, chaque bassin sera organisé autour d'un centre de regroupement comprenant : une station de transfert des déchets ménagers résiduels, une déchetterie principale (en sus des déchetteries de proximité), un centre de regroupement des matériaux recyclables et un centre d'enfouissement. Pour la zone Sud, dont fait partie Monacia-d'Aullène, le PGDND préconise l'implantation d'un centre d'enfouissement et d'un centre de regroupement des matériaux recyclés, néanmoins leur localisation reste encore à définir.

La commune de Monacia-d'Aullène adhère au Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Déchets de l'Extrême Sud Corse (SITDESC) créé en 1999. Il a notamment géré le réseau de trois déchèteries situées à Bonifacio, Figari et Porto-Vecchio. Le SITDESC est chargé, pour le compte de ces adhérents, de la valorisation et du traitement des déchets ménagers ainsi que la mise en place d'une politique de prévention. Cette compétence, a été déléguée par le Syndicat de Valorisation des Déchets de la Corse (SYVADEC).

La collecte des déchets dépend désormais de la communauté de communes du Sud Corse. La collecte des ordures ménagères et du tri-sélectif répond de manière satisfaisante aux besoins et aux caractéristiques du territoire.

D'après le SYVADEC, ce sont en moyenne 1204 kg d'ordures ménagères qui sont produits par habitant et par an (696 kg/hab/an en Corse).

Tonnage de déchets produits par le territoire en 2020 au cours de l'année :



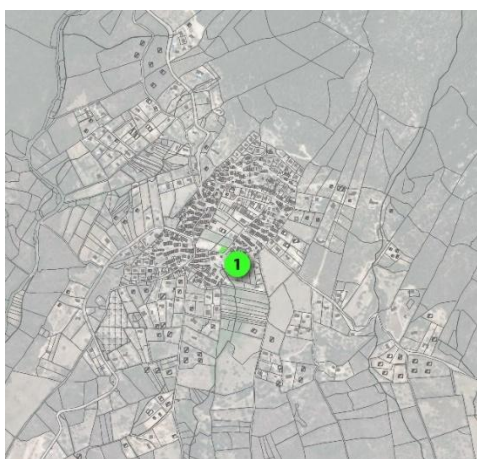
Sources : Observatoire des déchets ménagers , SYVADEC

Figure 9 : Diagnostic écologique de la communauté de communes du Sud-Corse (2021)

Il est possible d'observer un pic important entre juin et septembre qui s'explique par la fréquentation touristique. En effet, cela vient expliquer en partie le tonnage élevé 12

Une politique de prévention et de valorisation des déchets a été mise en place courant 2017. Les quantités de déchets produites par habitant sur l'année 2018 ont baissé de 1,76% par rapport à celles produites en 2017 avec une forte hausse des collectes de biodéchets et le développement du tri des encombrants et la valorisation des flux. Les chiffres de la production individuelle de déchets par habitant confirment l'impact positif de la politique développée en matière de prévention et de valorisation. A cet égard, la gestion des ordures ménagères peut être qualifiée de satisfaisante sur l'ensemble du territoire de compétence du SYDAVEC. Cependant il y a un fort enjeu de faire de la prévention auprès des touristes afin de limiter au maximum l'impact et le traitement des déchets.

Par ailleurs, la commune a mis en place des points d'apport volontaire et de tri à Monacia. Un nouveau point est envisagé à Giannuccio. Dans le cadre de l'aide aux personnes, la commune collecte les déchets en porte à porte, auprès des personnes à mobilité réduite, deux fois par semaine.



Points d'apport volontaire à Monacia

VII. 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 sa démarche, le PLU cherche à la consommation énergétique tout en introduisant progressivement des modes de productions durables.

La collectivité territoriale de Corse a adopté en novembre 2005 un nouveau 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 noter que la Corse respecte d'ores et déjà l'objectif du Grenelle de l'environnement de produire d'ici 2020, avec 23% de l'électricité consommée à partir d'énergies renouvelables. Toutefois, pour faire face à l'augmentation forte de la consommation électrique (3 à 4% par an), le développement des énergies renouvelables est nécessaire, accompagné de mesures de maîtrise de la consommation. Notons que dans ce cadre, le PADDUC vaut SRCE.

A l'horizon 2025, l'objectif du plan est d'atteindre l'équilibre 1/3 thermique, 1/3 interconnexion, 1/3 énergies renouvelables. A l'échelle locale, la commune de Monacia-d'Aullène ne dispose pas de plan relatif à la maîtrise de l'énergie.

La CC Sud Corse a prévu une étude ENR et un plan Climat Energie en 2022.

1. L'énergie solaire

L'énergie solaire est transmise par le soleil sous la forme de lumière et de chaleur. Cette énergie permet de fabriquer de l'électricité à partir de panneaux photovoltaïques ou des centrales solaires thermiques, grâce à la lumière captée par des panneaux solaires.

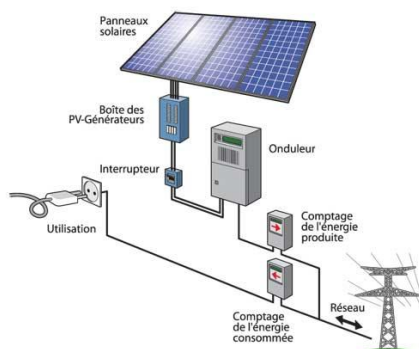
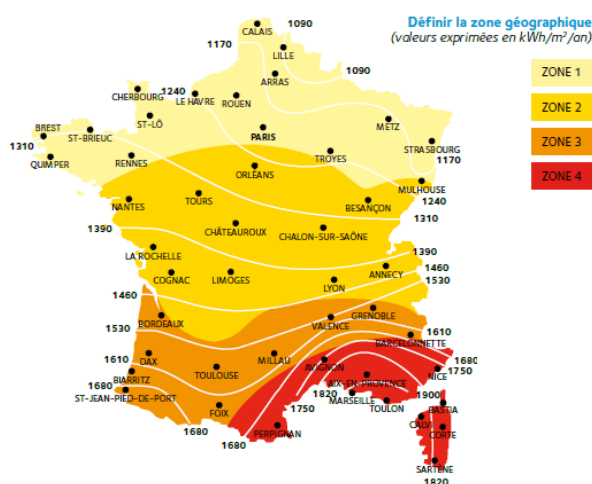


Schéma de fonctionnement de l'énergie solaire (Source : EDF)

La position géographique du territoire de la commune lui confère **un fort potentiel de développement de l'énergie d'origine solaire (zone 4)**. La Corse bénéficie, de manière générale, d'un climat caractérisé par de forts taux d'ensoleillement. Ces conditions font de cette zone un secteur caractérisé par un gisement solaire conséquent. L'énergie solaire étant « gratuite » et inépuisable, son développement sur le territoire participerait activement au développement économique et durable de la région.

La mise en place de ces infrastructures peut néanmoins s'avérer difficile dans les zones contraintes par le patrimoine de la commune.



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

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.

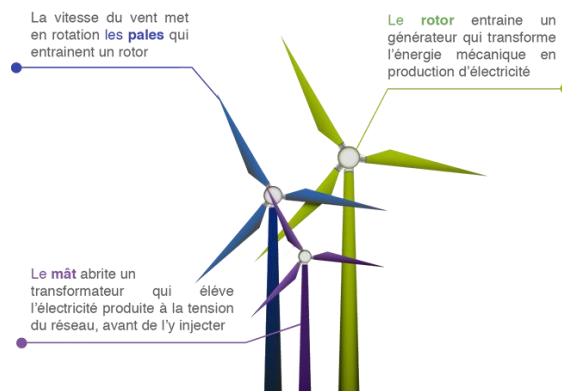


Schéma de fonctionnement des éoliennes (Source : ENGIE)

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...).

La commune de Monacia-d'Aullène présente des zones propices à l'utilisation des énergies éoliennes sur l'ensemble de son territoire, sauf au niveau du littoral.

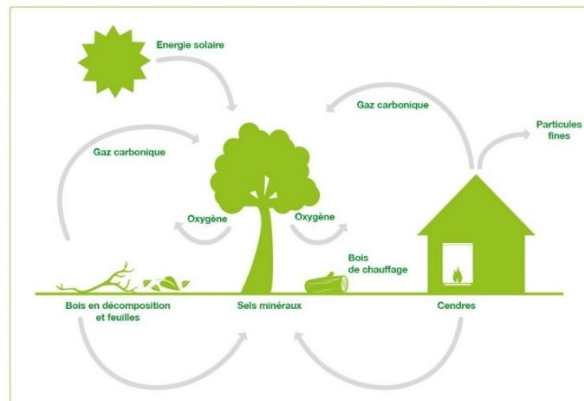


Gisement éolien, servitudes, milieux naturels, patrimoine et paysage (Source : SRE Corse)

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 n'émet presque pas de polluants et n'a pas 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.

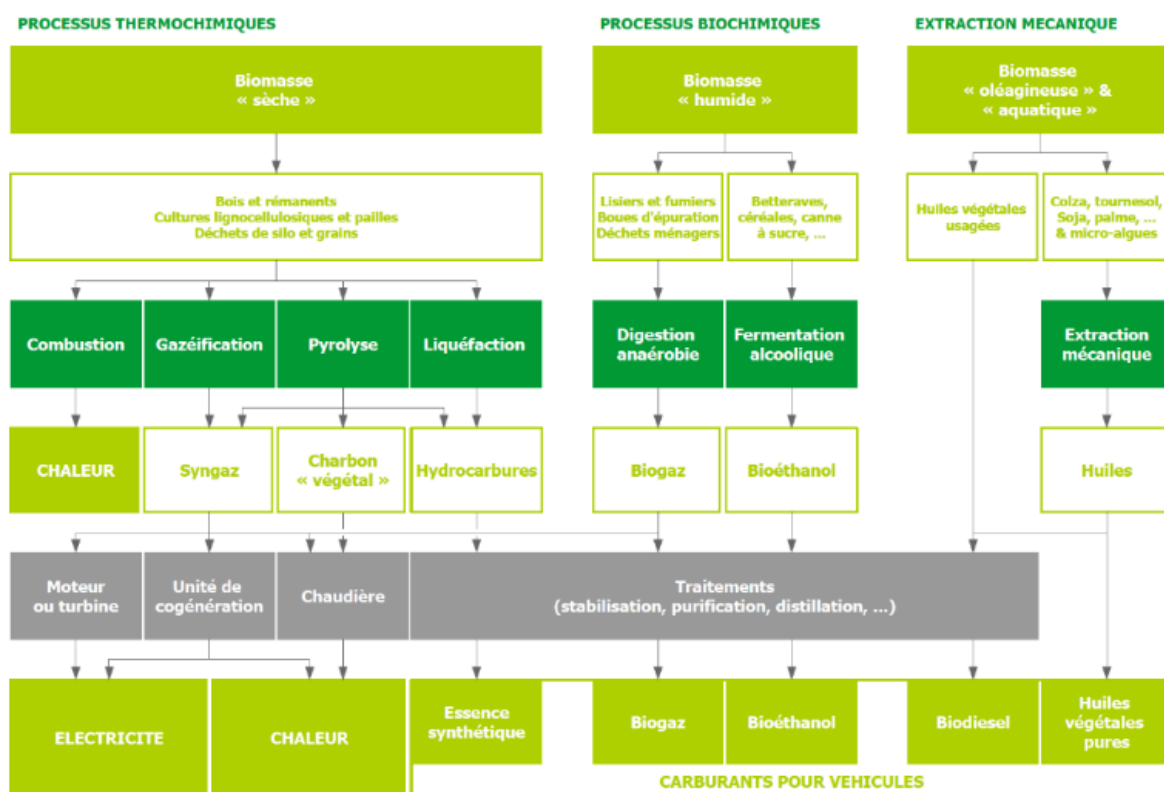


Diagramme des principales filières de conversion énergétique de la biomasse (Source : Solen Energie)

Avec une couverture importante par les massifs forestiers, la commune dispose d'un fort potentiel de développement de la filière bois-énergie. Ce potentiel devra toutefois être confirmé par une étude de faisabilité vérifiant notamment l'accessibilité de la ressource.

VIII. Synthèse de l'EIE

La synthèse de l'état initial de l'environnement (EIE) se structure en grandes thématiques :

- Milieu physique.
- Biodiversité et milieux naturels.
- Paysages et patrimoine.
- Ressources en eau.
- Risques naturels et technologiques.
- Nuisances, pollutions et énergies.

Elle est présentée sous forme de tableau avec, pour chaque thématique, un constat et des enjeux. Ce tableau figure en partie 7 : Synthèse des enjeux du diagnostic et perspectives démographiques.

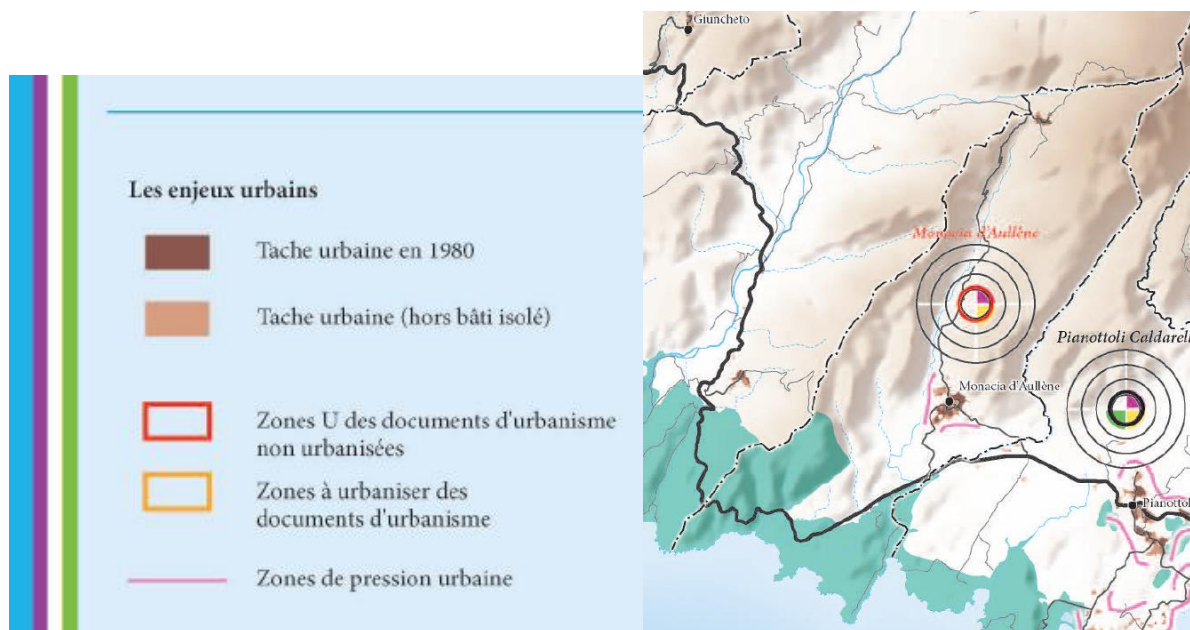


Partie 6 : Analyse des formes urbaines et des capacités de densification

I. 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-dessous).



Extrait de la carte 3 « Enjeux urbains et économiques »

Depuis 1980, un bon nombre de constructions ont eu lieux. Pour compléter la proposition du PADDUC, nous nous sommes attachés à utiliser le cadastre le plus récent. Puis la commune a procédé à une mise à jour de cadastre en indiquant les constructions récentes non répertoriées.

Afin de définir une enveloppe urbaine précise, et pour bien prendre en compte les discontinuités urbaines, la méthode utilisée pour réaliser l'enveloppe urbaine dans le cadre de l'élaboration du PLU diffère de celle du PADDUC. La distance entre les bâtis retenue est de 50 mètres (buffer de 25 mètres autour des bâtis), contre 100 mètres pour le PADDUC (buffer de 50 mètres). Cet ajustement de la distance maximale entre les bâtis permet la déclinaison des principes du PADDUC à l'échelle locale.

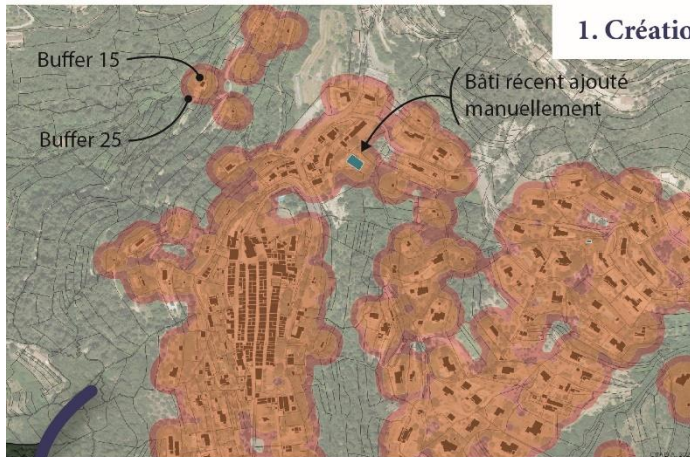
La méthodologie est davantage détaillée en pages suivantes. À partir des résultats obtenus, l'enveloppe urbaine a ensuite été analysée et retouchée au cas par cas pour correspondre au mieux aux réalités du territoire (inclusion des espaces urbains non bâtis, tels que les cimetières, ensembles sportifs...).

Cette enveloppe a pour finalités :

- De quantifier et cartographier l'espace urbain actuel, avant l'entrée en vigueur du PLU ;
- D'être un outil d'aide à la réalisation du zonage, pour déterminer les limites entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels du projet de PLU ;

- De donner le périmètre d'étude des potentiels de densification ou mutation du bâti au sein des espaces constitués, c'est-à-dire sans extension urbaine ;
- D'évaluer la consommation d'espaces potentielle engendrée par le projet de PLU, c'est-à-dire la somme des surfaces agro-naturelles qui sont rendues constructibles par le biais du zonage.

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



1. Création de la tache urbaine par dilatation-érosion

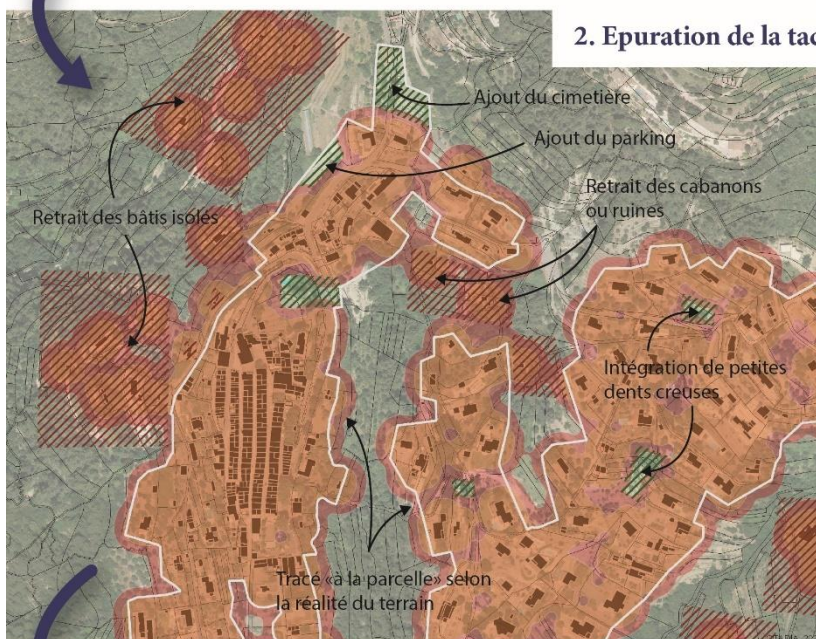
Mise à jour manuelle du bâti :

- Les constructions nouvelles non cadastrée 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 ».

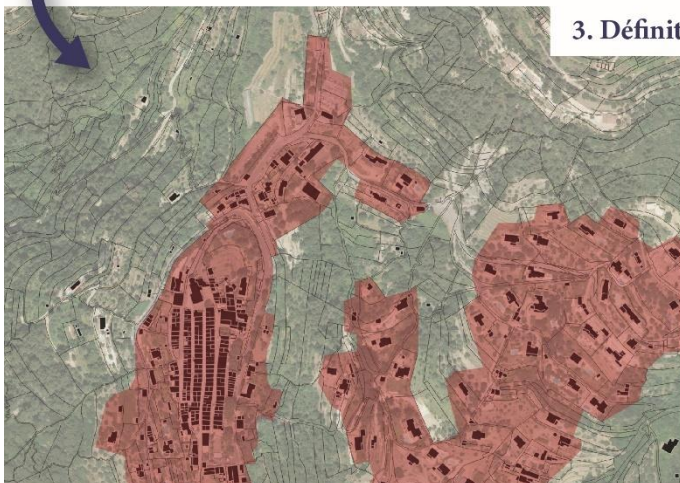


2. Epuration de la tache et expertise humaine des PAU

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 Monacia

Constitution de la tâche urbaine : MONACIA



Pianottoli-Caldarelo

0 100 200 m



■ Tâche urbaine - tampon autour du bâti de 15 mètres

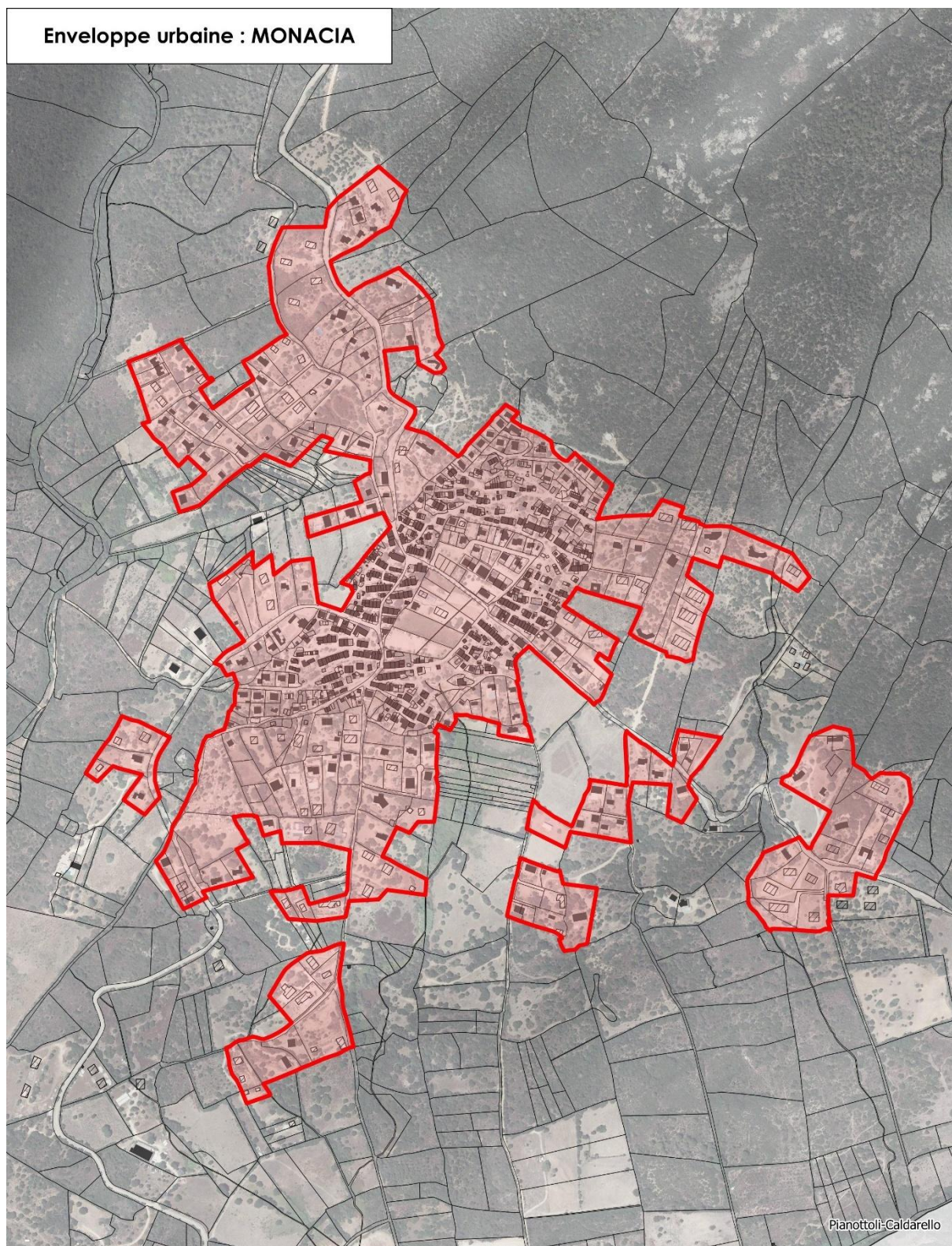
■ Tâche urbaine - tampon autour du bâti de 25 mètres

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025

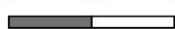


CITADIA

Enveloppe urbaine : MONACIA



0 100 200 m



 Enveloppe urbaine constituée

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025



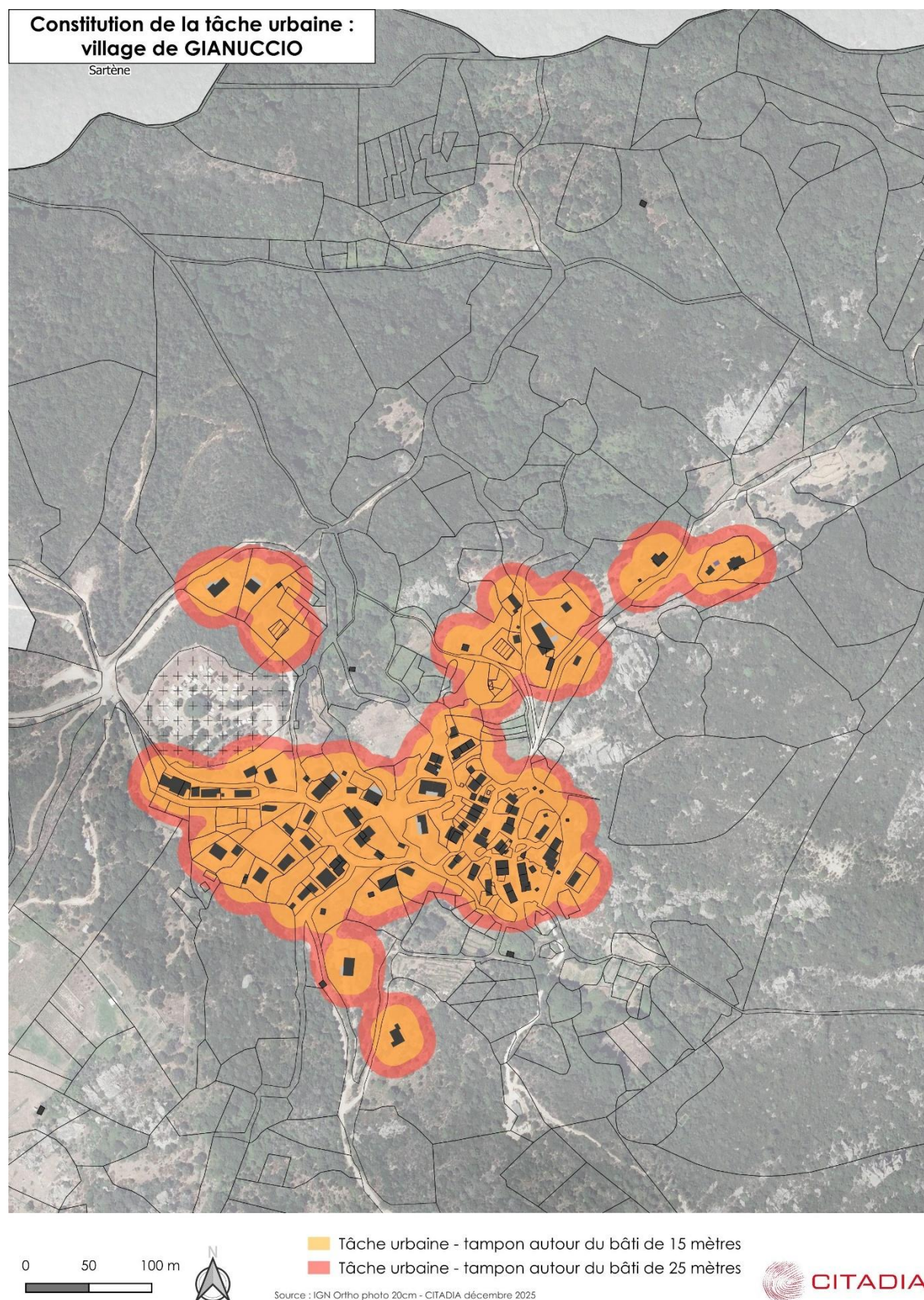
Méthode appliquée à Monacia

Le village de Monacia est composé d'une enveloppe urbaine principale autour de laquelle gravitent des conglomérats bâtis. La distance qui sépare les différents bâtis dans et autour du village ne crée pas de coupure à l'urbanisation au sens de la loi Littoral. En effet, les parcelles non bâties situées à l'interstice présentent des aménagements légers, telles que des voies d'accès, des passages de réseaux etc...

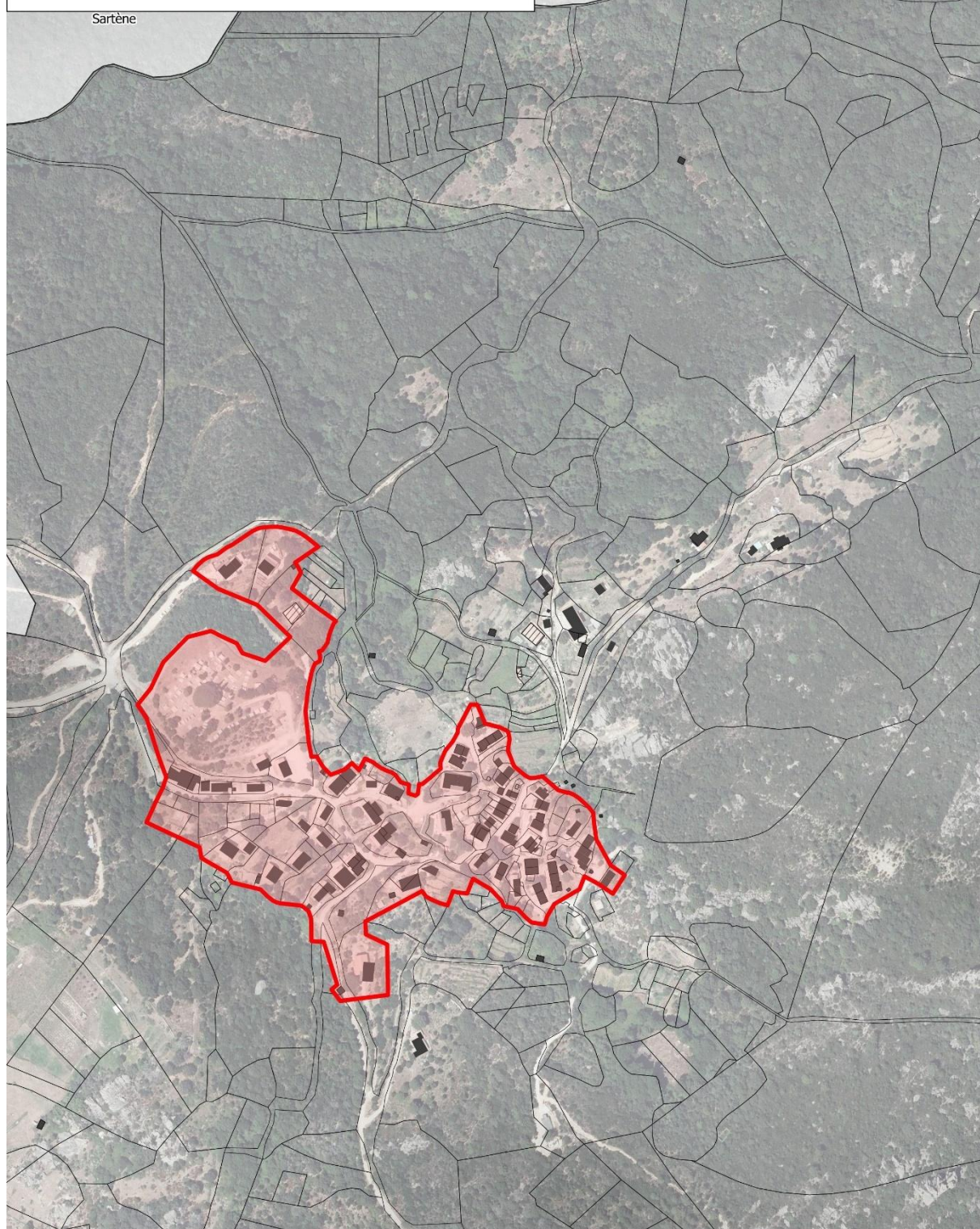
L'enveloppe urbaine principale de Monacia représente 53,2 hectares. Les autres petites enveloppes représentent, d'ouest en est, respectivement :

- 0,9 hectare,
- 2,4 hectares,
- 1,1 hectare,
- 1,8 hectares
- 4,1 hectares.

3. L'enveloppe urbaine de Giannuccio



Enveloppe urbaine : village de GIANUCCIO



0 50 100 m



 Enveloppe urbaine constituée

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025



Méthode appliquée à Giannuccio

Une fois le cimetière ajouté aux espaces urbains, les constructions au nord de Giannuccio ne sont plus isolées. L'enveloppe urbaine de Giannuccio a une superficie de 4,9 hectares.

Au regard de la loi Littoral, cette enveloppe est constitutive d'un village et pourra recevoir une densification et une extension de son enveloppe (voir l'analyse des formes urbaines ci-après).

II. 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. Évolution des constructions

La typologie résidentielle prédominante en termes d'emprise correspond à de l'habitat individuel, qui s'inscrit en cohérence avec la part de maisons (68 %). Ce rapport est renforcé par la faible densité du logement individuel, consommateur d'espace mais peu producteur de logements. Cependant, cette typologie pavillonnaire a produit des formes urbaines plus ou moins consommatrices d'espaces et au caractère plus ou moins historique.

L'habitat collectif est ponctuellement représenté sur la commune et représente 30% du parc de logements.

L'historique de la construction tel que présenté page suivante montre bien que le mitage en périphérie de Monacia est récent. Un des enjeux majeurs du PLU est de stopper ce mitage et de structurer le tissu urbain des récentes extension en interface avec le village historique.

3. Le village de Monacia



Vue sur le village principal de Monacia-d'Aullène

Positionnement :

Au centre-est de la commune, à l'interface entre les collines de Cagna et la plaine agricole.

Accessibilité :

Le village se situe à la jonction de la RD150 et de la RD50. Ces voies sont étroites et sont partagées par les voitures et les piétons. Un réseau de chemins et de voies permet d'accéder aux différents quartiers et habitations.

Environnement-risques :

- Zone de sismicité faible
- Plan Local de Protection des Incendies
- La commune de Monacia-d'Aullène présente un potentiel radon de catégorie 3

Perceptions paysagères :

Les reliefs du territoire communal offrent des perspectives visuelles sur le grand paysage, vers les massifs environnants, vers la plaine et vers le littoral ou vers le village. Le village offre des cônes de vue intéressants en périphérie et parfois en son sein en l'absence de constructions. Le bâti communal s'intègre au paysage environnant étant donné la qualité esthétique des façades en pierres sèches et par les hauteurs mesurées des habitations (R+3 maximum). Les constructions plus récentes sont couvertes d'enduit aux tons clairs. De nouvelles habitations se sont construites vers le nord et les coteaux du massif naturel ce qui tend à dénaturer le paysage local.

Composition du secteur :

Ce secteur représente le village historique et forme encore aujourd'hui le centre de la commune. Son urbanisation s'est développée autour de cette entité sous la forme d'un tissu urbain relativement dense de maison traditionnelle.

Le village s'est construit autour d'un grand espace rectangulaire. Selon la tradition orale, il s'y situait les tombes des moines à l'origine de la commune. Un nombre important de bâtiments ont été construits avant 1950, sous forme de maisons individuelles. Ils sont en majorité situés autour de cet espace rectangulaire.

L'extension urbaine s'est réalisée dans la continuité de ces constructions, notamment entre 1950 et 2005, décennies durant lesquelles le village a connu un fort développement. Depuis les années 2010 le village continue de s'étendre vers le sud de manière peu dense et non organisée.

Un réseau de voies et de chemins permet de desservir les habitations et la RD50 permet de rallier le village de Giannuccio.

Le village s'impose comme la polarité principale, on y retrouve du commerce, des services publics tels que la mairie, l'école mais également différents éléments patrimoniaux tels que l'église Saint-Nicolas, une fontaine... Des espaces publics sont présents sous différentes formes : rues, places, city-stade... Sur la place centrale se déroulent les animations du village.

Problématiques :

- Préserver le patrimoine historique et architectural de la commune ;
- Soutenir les commerces de proximité ;
- Veiller à une intégration harmonieuse des constructions, en tenant compte du paysage (limitation des hauteurs, etc.) ;
- Poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics.

Forme urbaine :

Au sens de la loi Littoral, ce secteur 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 et des commerces.

GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU VILLAGE DE **MONACIA AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »**

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 relativement proches
	Unité du bâti		B		Ensemble urbain homogène
	Organisation par l'espace public	Centralité	A		Centre historique et actuel de la commune
		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	B		La délimitation entre ces espaces n'est pas toujours évidente, principalement dans le centre historique du village. Cet état est dû au fait qu'historiquement, le village a été construit sur le domaine privé de la commune
		Organisation du bâti	B		Bâti organisé sous forme pavillonnaire dans les extensions récentes avec la présence de maisons de village en densité 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, de la poste, d'une école, d'une crèche, d'un city-stade et de commerces (épicerie, bars, restaurants)
		Édifices culturels	A		Le village abrite de nombreux éléments de patrimoine tels que l'église Saint-Nicolas, la place de la mairie, la place du Lavoir et sa fontaine
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines...			
	Lieu d'habitat		A		Large présence de maisons pavillonnaires et de maisons de village
	Manifestations publiques		C		
	Ramassage ordure ménagères		B		La commune assure la bonne collecte des déchets
	③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois		A
Nombre de bâtis					
Fonction structurante		Gestion et fonctionnement autonome	B	Ce pôle dispose de structures administratives et fonctionne de manière autonome	
		Influence sur l'espace environnant	B	Centralité avec la présence d'équipements et de services communaux	
Accessibilité		Voies et réseaux divers	B	Ce pôle est bien desservi par la RD50, par la RD150 ou par la route communale	
		Desserte par les transports en commun	C	Le village est desservi par 2 lignes de bus reliant Ajaccio à Bonifacio en passant par Porto- Vecchio. Absence d'aménagements tels que des arrêts de bus, passages piétons...	
Valeur symbolique		Importance patrimoniale	A	Le secteur dispose de nombreux éléments patrimoniaux (église, fontaine, monument au morts, éléments architecturaux typiques...)	
		Origine ancienne	A	Un certain équilibre existe entre l'ancien et le récent notamment au niveau du parc de logement	

4. Le village de Giannuccio



Partie haute du village de Giannuccio, depuis l'entrée du cimetière

Positionnement :

Le village de Giannuccio est situé à 8 km au nord du village de Monacia.

Accessibilité :

Ce village historique est desservi par la RD50, une route étroite et sinueuse qui reste de bonne facture. Cette dernière se termine à l'entrée du village. Un réseau de chemins et de voies de dessertes permet d'accéder aux habitations.

Environnement-risques :

- Zone de sismicité faible ;
- Plan Local de Protection des Incendies ;
- La commune de Monacia-d'Aullène présente un potentiel radon de catégorie 3.

Perceptions paysagères :

Situé dans un écrin de pics rocheux, Giannuccio offre de nombreuses vues sur les sommets de Solaria, Gianni, Castellonne ou encore Cagna. Une des perspectives s'ouvre au sud sur la vallée du Battesta, jusqu'à la mer. Le village est traversé par un autre ruisseau, le Balatèse, qui contribue à l'ambiance paysagère typique des villages de montagne.

Composition du secteur :

Ce village est composé d'un tissu urbain dense formé par des maisons individuelles caractéristiques des formes bâties traditionnelles du sud de la Corse. Son extension urbaine s'est essentiellement réalisée entre 1950 et 2005. Quatre maisons datent des années 2017-2020. Un réseau de chemins dessert ces constructions mais ne laisse pas de place à d'autres espaces publics, cependant le village abrite des éléments patrimoniaux tels que l'Église.

En effet, Giannuccio dispose de lieux et équipements collectifs, caractéristiques d'un village. Il est doté d'un édifice cultuel ancien, **l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul**, ainsi que d'un **cimetière**, éléments traditionnellement constitutifs de l'identité villageoise en Corse.

Dès la fin du XIX^e siècle, le cadastre napoléonien mentionne des équipements collectifs tels qu'un **four appartenant aux "habitants de Giannuccio"** et une **fontaine** située à proximité immédiate des habitations, témoignant d'une organisation communautaire ancienne. En outre, une **école publique à trois classes** y est instituée en 1908, confirmant le rôle du village comme pôle de vie locale (*Sources : Archives de la Collectivité de Corse ; Conseil général de la Corse, juin 1908*).

III. — Ecoles primaires publiques

1. — STATISTIQUE GÉNÉRALE

Nombre et nature des écoles. — Le nombre des écoles publiques du département s'est accru de 3 unités en 1907. L'école mixte de Perelli a été transformée en deux écoles spéciales, 3 écoles mixtes ont été créées à Casabianda, **Giannuccio** et Barcajolo. Enfin l'école mixte de Cruica a été supprimée.

Les 777 écoles que l'on comptait en Corse au 31 décembre dernier se répartissaient comme suit :

Ecoles spéciales aux garçons.....	242
— aux filles.....	242
Ecoles mixtes.....	282
Ecoles maternelles.....	11

Quant au nombre des classes, il s'est accru de 24 unités (1094 au lieu de 1070), comme il résulte de la liste ci-dessous des créations et suppressions effectuées :

INSTRUCTION PUBLIQUE			151
CRÉATIONS			
Ecole de garçons à Perelli		1 classe	
— de filles à Perelli		1 classe	
Ecoles mixtes	Casabianda	3 classes	
	Giannuccio		
	Barcajolo		
	Pietranera		
	Calacuccia		
	Borgo		
Classes enfantines	Petretto-Bicchisano	7 classes	
	Poggio-di-Nazza		
	Pila-Canale		
	Albertacce		
	Caldarello		
	Conca		
	Sartène		
	Levie		
Postes d'adjoints	Bastia Haute-Ville	12 classes	
	Peri		
	Corte		
	Portovecchio		
	Bastia St-Nicolas	3 emplois	
	Olivese		
Postes d'adjointes	Portovecchio	2 classes	
	Vico		
SUPPRESSIONS			
Ecoles mixtes de Perelli et de Cruica		2 classes.	
			Total 26

Problématiques :

- Ne pas étendre le village en dehors des rares terrains en continuité de l'enveloppe urbaine pour conserver sa forme compacte typique.

Formes urbaines :

Giannuccio est considéré par le faisceau d'indices du PADDUC comme un village. Il s'agit d'un regroupement organisé de bâtis. Il dispose d'une urbanisation traditionnelle dense, avec ses édifices culturels (église, cimetières...). Les constructions historiques du village possèdent un style et une architecture typique du sud de la Corse composées de pierres sèches, les constructions plus récentes sont couvertes d'enduit aux tons clairs. Du fait de leur hauteurs (R+1, R+2) les bâtiments s'intègrent bien au paysage environnant. L'extension de ce village est fortement contrainte par la topographie et il reste enclavé.

Le **découpage parcellaire** se distingue nettement de celui du reste de la section A de la montagne de Cagna : là où dominent de vastes parcelles pastorales, Giannuccio est composé de **petites parcelles individuelles**, dédiées à l'habitation et à des usages annexes (jardins, dépendances), configuration attestée dès le cadastre napoléonien.

GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU VILLAGE DE *GIANNUCCIO* AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »

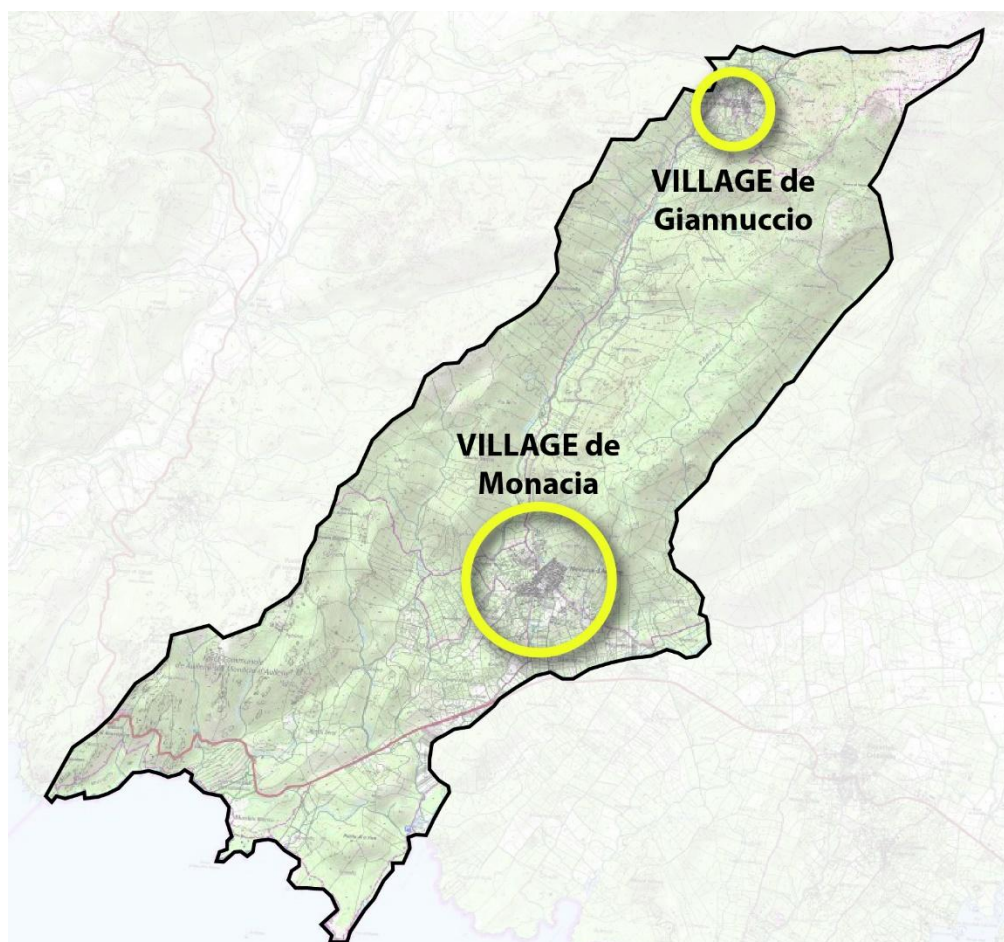
Critères	Indicateurs	Indices	Note (A à E)	Oui / Non	Commentaires
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		B	Oui	Maisons individuelles très rapprochées au sein d'un relief ne permettant pas la mitoyenneté
	Continuité		B		Les bâtiments restent à des distances très proches
	Unité du bâti		B		Ensemble urbain homogène
	Organisation par l'espace public	Centralité	B		Le secteur constitue la seconde centralité de la commune
		Place	B		Le parvis de l'église joue son rôle de place centrale du village accessible en moins de 10 minutes de toute habitation
		Réseau viaire interne	B		Le quartier est desservi par un jeu de routes étroites et de chemins piétons caractéristiques des villages de montagne
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés	A		L'organisation parcellaire et les voies publiques sont parfaitement identifiables
		Organisation du bâti	B		Bâti organisé sous forme pavillonnaire dense et regroupée
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés	C	Oui	Ce pôle ne dispose pas de lieu administratif, il reste dépendant du village centre, cependant un snack y est présent et deux commerces étaient actifs il y a quelques années
		Édifices cultuels	A		Le village abrite des éléments de patrimoine tels que l'église, le monument aux morts, le cimetière
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines...			Les fontaines, cascades du ruisseau et les jardins attenants aux maisons sont des marqueurs identitaires forts de l'ambiance de montagne
	Lieu d'habitat		A		Les logements sont occupés à l'année pour une grande part
	Manifestations publiques		C		
	Ramassage ordure ménagères		B		La commune assure la bonne collecte des déchets
③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois	A	Oui	Giannuccio regroupe environ 10% des constructions de la commune, soit une soixantaine de logements
		Nombre de bâtis			
	Fonction structurante	Gestion et fonctionnement autonome	C		Giannuccio reste dépendant du village centre
		Influence sur l'espace environnant	C		Ce pôle reste isolé par rapport au reste de la commune
	Accessibilité	Voies et réseaux divers	C		Ce pôle est desservi uniquement par la RD50
		Desserte par les transports en commun	C		Un arrêt de transport en commun est présent

	Valeur symbolique	Importance patrimoniale	A	Le secteur dispose d'éléments patrimoniaux tels que l'église et des éléments architecturaux typiques...
		Origine ancienne	A	Giannuccio est tout aussi ancien que Monacia

5. Synthèse

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

- Le **village** principal de Monacia et son entrée de village sous forme de secteur déjà urbanisé.
- Le **village** de Giannuccio.



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 Monacia-d'Aullène souligne la faible densité du tissu urbain hors du village historique. Néanmoins, les entités du village principal et du village de Giannuccio présentent des emprises au sol supérieures à 20%, pouvant aller jusqu'à 60%. Les habitations s'organisent autour des centres des villages, notamment à la jonction de la RD50 et de la RD150 où se trouve le village principal.

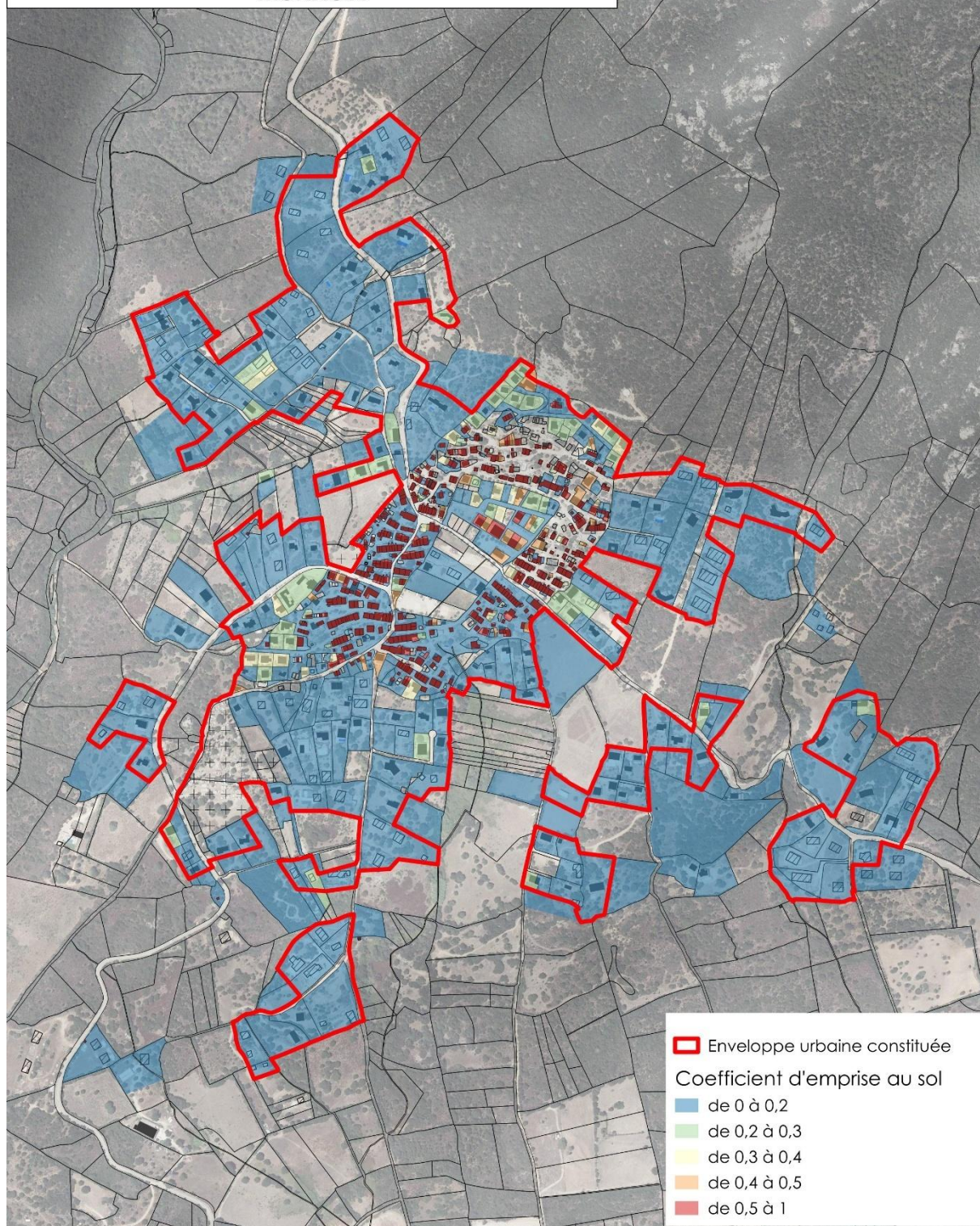


Vue sur le village de Monacia

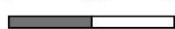


Vue du centre de Monacia

**Coefficient d'emprise au sol et enveloppe urbaine :
MONACIA**



0 100 200 m

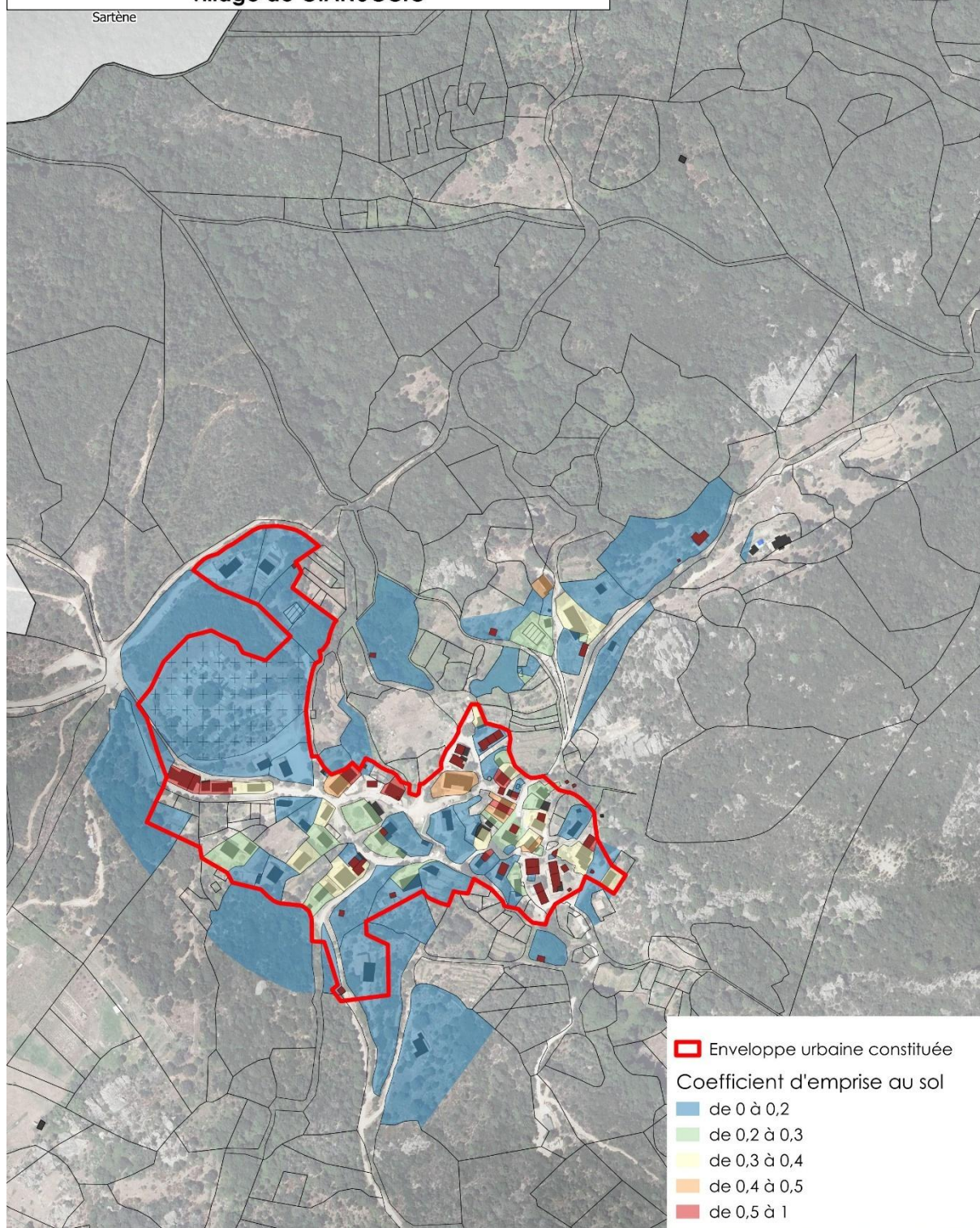


Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025

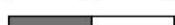


Coefficient d'emprise au sol à Monacia. En rouge, l'enveloppe urbaine.

**Coefficient d'emprise au sol et enveloppe urbaine :
village de GIANUCCIO**



0 50 100 m



Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025



IV. Consommation foncière 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. Le Portail de l'artificialisation (CEREMA) a dressé un bilan de 5,6 hectares entre 2011 et 2021, autrement dit une moyenne de 0,5 hectare supplémentaire par an.

La collectivité a procédé à une analyse de la consommation foncière sur la même période consommation en comparant les photographies aériennes disponibles aux dates les plus proches. D'autre part, le cadastre récent, mis à jour par la commune en fonction des derniers permis de construire réalisés, vient compléter l'analyse et servir de support cartographique.

De 2011 à 2021, la consommation foncière observée sur la commune est de 14,1 ha. Ces espaces sont majoritairement en périphérie des villages et notamment en périphérie du village principal.

Cette analyse de la consommation foncière 2011-2021 affiche un écart notable avec les données du Portail de l'artificialisation, notamment du fait du retard de l'actualisation des données foncières en Corse par rapport à la réalité du terrain, et donc que de nombreuses nouvelles constructions n'ont pas été prises en compte dans l'analyse du Portail.

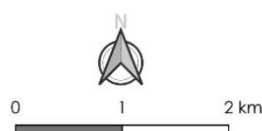
Les cartes ci-après localisent les secteurs d'ENAF consommés sur les périodes 2011-2021 et 2021-2025.

V. Consommation foncière 2021 - 2025

Afin de compléter l'observation de la période légale instaurée par la loi Climat et Résilience de consommation d'espaces entre 2011 et 2021, la consommation foncière de 2021 et 2025 a été étudiée.

Cette consommation a été calculée à partir de l'analyse des permis de construire acceptés sur cette période. **Entre 2021 et 2025, 3,1 hectares ont été consommés** (le Portail de l'artificialisation, sur la période 2021-2024 uniquement, indique une consommation de 0,7 ha). Ils sont localisés sur les cartes suivantes :

Consommation foncière passée : vue globale sur la commune



Consommation foncière (2011-2021)
Consommation foncière (2021-2025)

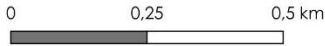
Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA octobre 2025

 CITADIA

Consommation foncière passée sur le village de Monacia



Village de Monacia d'Aullène

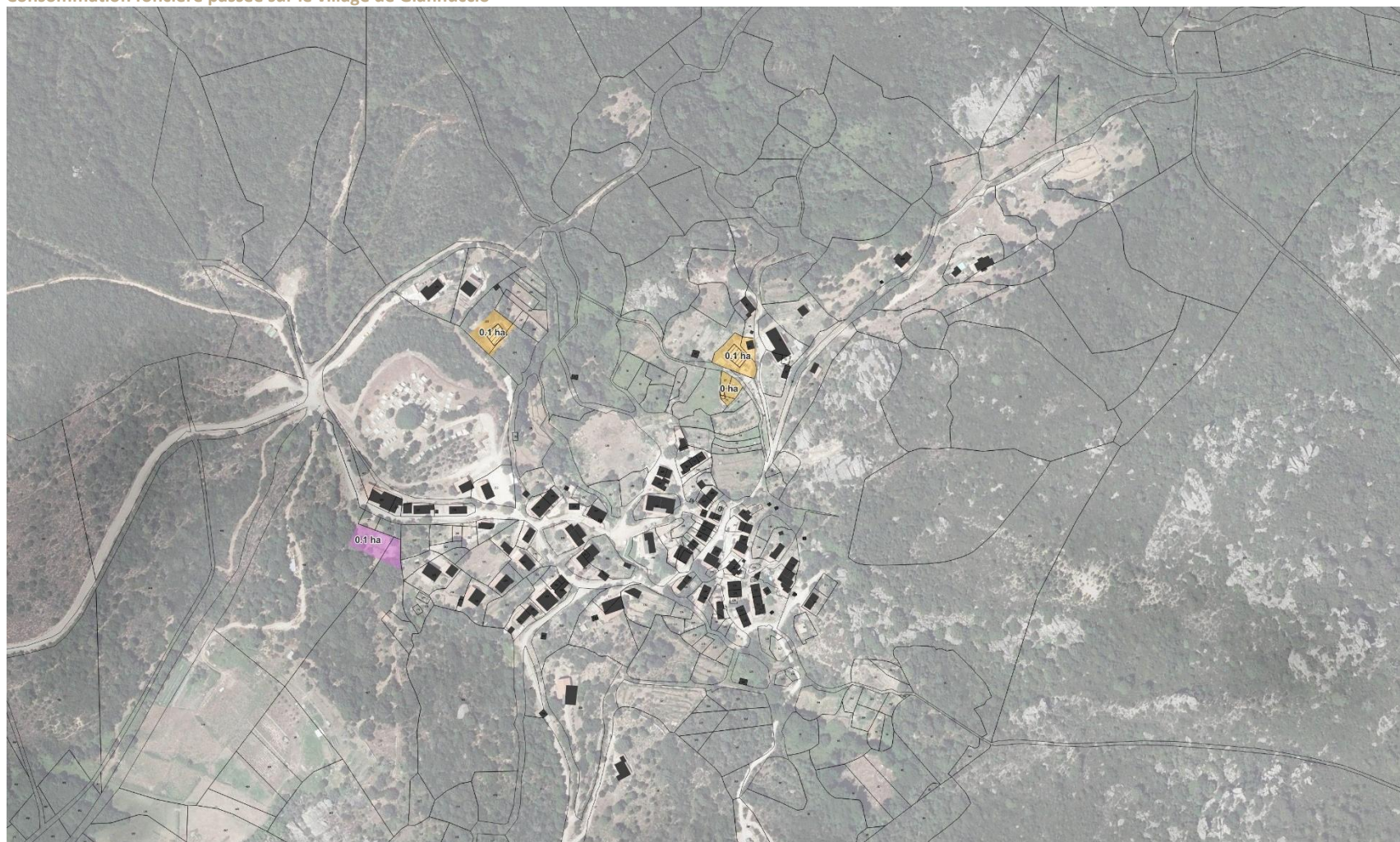


Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA octobre 2025

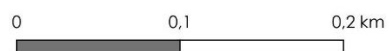
- Consommation foncière (2011-2021)
- Consommation foncière (2021-2025)



Consommation foncière passée sur le village de Giannuccio



Village de Giannuccio



Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025

- Consommation foncière (2011-2021)
- Consommation foncière (2021-2025)



Au global, la consommation foncière s'établit donc à :

	Surface en ha	Nombre de logements créés
Consommation foncière entre 2011 et 2021	14,1	84
<i>dont projets non habitat*</i>	1,1	

Consommation foncière entre 2021 et 2025	3,1	15
<i>dont projets non habitat*</i>	0,1	

* : équipements, infrastructures et/ou activités économiques

Elle prend en compte à la fois les secteurs consommés d'origine naturelle, agricole et de dents creuses.

Ces données permettent d'établir l'efficience foncière des projets d'habitat concrétisés sur 2011-2021 et 2021-2025 :

- 2011-2021 : 84 logements pour 14,1 ha soit 6,0 logements à l'hectare en moyenne.
- 2021-2025 : 15 logements pour 3,1 ha soit 4,8 logements à l'hectare en moyenne.
- Soit en moyenne, sur 2011-2025, 99 logements pour 17,2 ha soit 5,8 logements à l'hectare.

VI. Etude de densification

1. Analyse de la densité

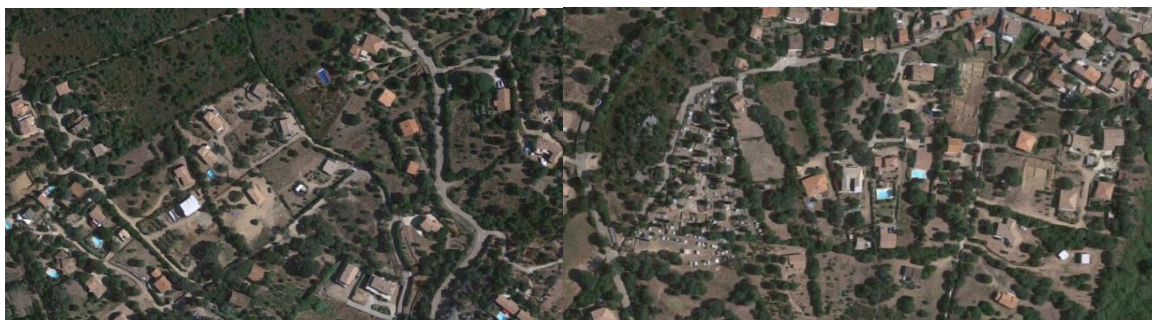
Le tissu urbain des entités urbaines est relativement similaire. Néanmoins des différences de densités s'observent entre les morphologies urbaines anciennes et les bâtisses récentes.

Le centre-village de Monacia est caractérisé par un nombre important de bâtiments concentrés autour d'un parking et d'une esplanade centrale. Ces bâtiments accolés avec une emprise au sol par parcelle importante, laissant peu d'espace libre. Les bâtiments sont en R+1 voire R+2. La densification au sein de ce tissu devra se faire en respectant la morphologie urbaine déjà dense du secteur. Néanmoins, le manque de parcelles mobilisables limitera la densification du secteur.

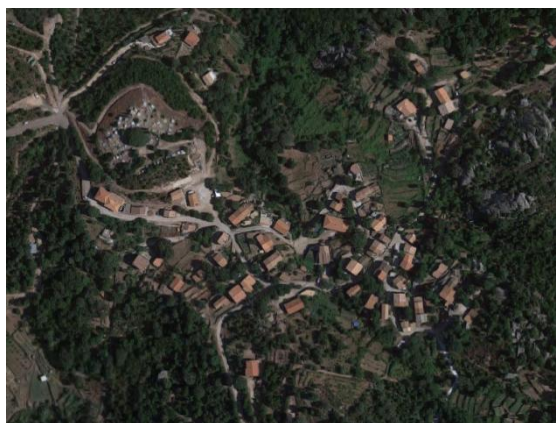


Le tissu urbain des extensions contemporaines du centre-village de Monacia est peu dense avec une faible emprise au sol du fait du caractère pavillonnaire du tissu. La morphologie du secteur définie par une faible hauteur des bâtiments (Rez-de-chaussée ou R+1) implique une prise en compte accrue des impacts paysagers engendrés par une densification.

Toutefois, les espaces libres sont beaucoup plus nombreux que dans le centre-village, ce qui crée un potentiel de densification important avec les capacités foncières résiduelles.



Le hameau de Giannuccio est dense avec une morphologie urbaine typique des villages perchés de Corse. Les bâtiments sont positionnés en limite de la voirie. Outre la densité, la topographie de ces espaces urbains limite les capacités de densification.



2. Analyse des capacités résiduelles

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.

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 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 pas de sens. 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 de Monacia et de Giannuccio sont analysées avec cette ambition.

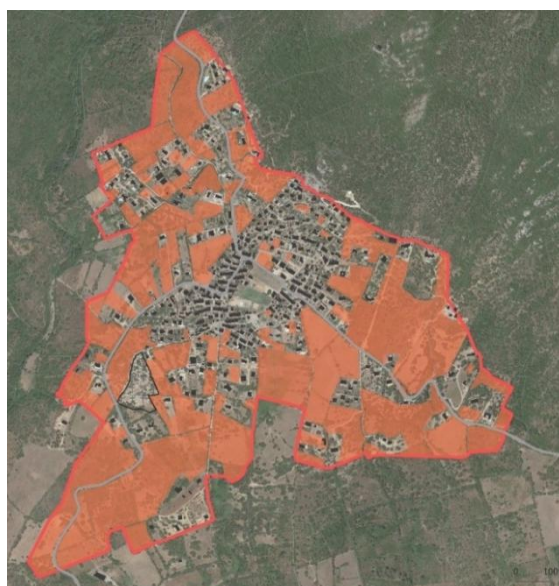
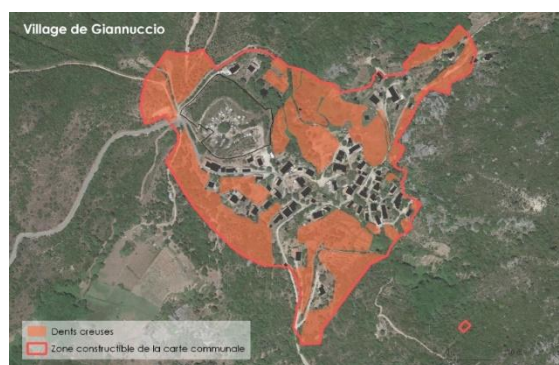
L'identification ne distingue pas, à ce stade, de la destination possible de ces dents creuses (habitat, économie, infrastructures, équipements).

A titre informatif

La carte communale de Monacia a été annulée par le tribunal administratif de Bastia.

Pour information, elle possédait au sein de sa zone constructible une capacité résiduelle de 61,7

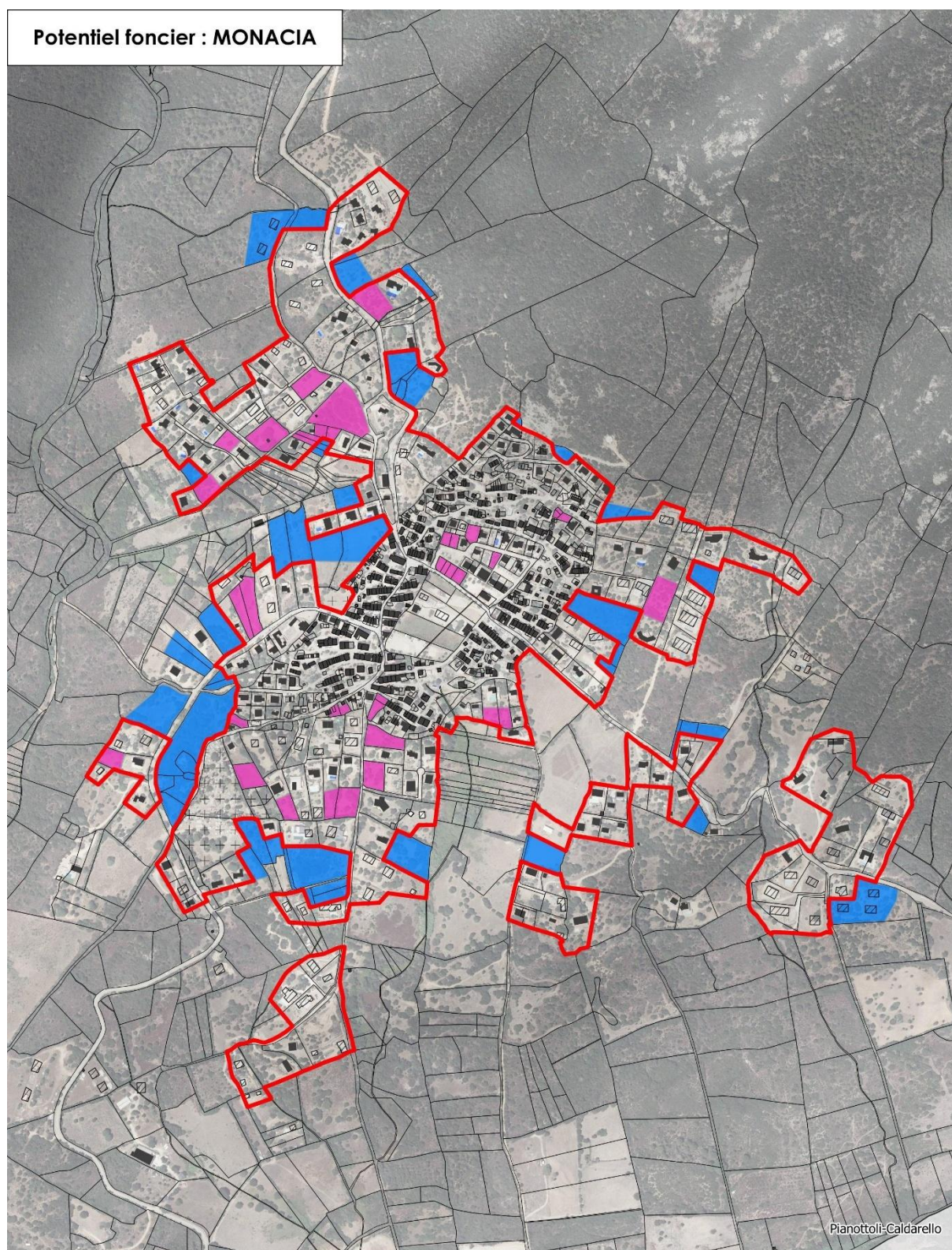
hectares. Soit près de 4,5 fois la consommation des dix dernières années.



A titre informatif, les capacités résiduelles de la carte communale avant son annulation.

Capacités résiduelles de Monacia

Les espaces en dents creuses identifiés à Monacia-village représentent 3,2 hectares :



0 100 200 m



 Enveloppe urbaine constituée

 Dent creuse

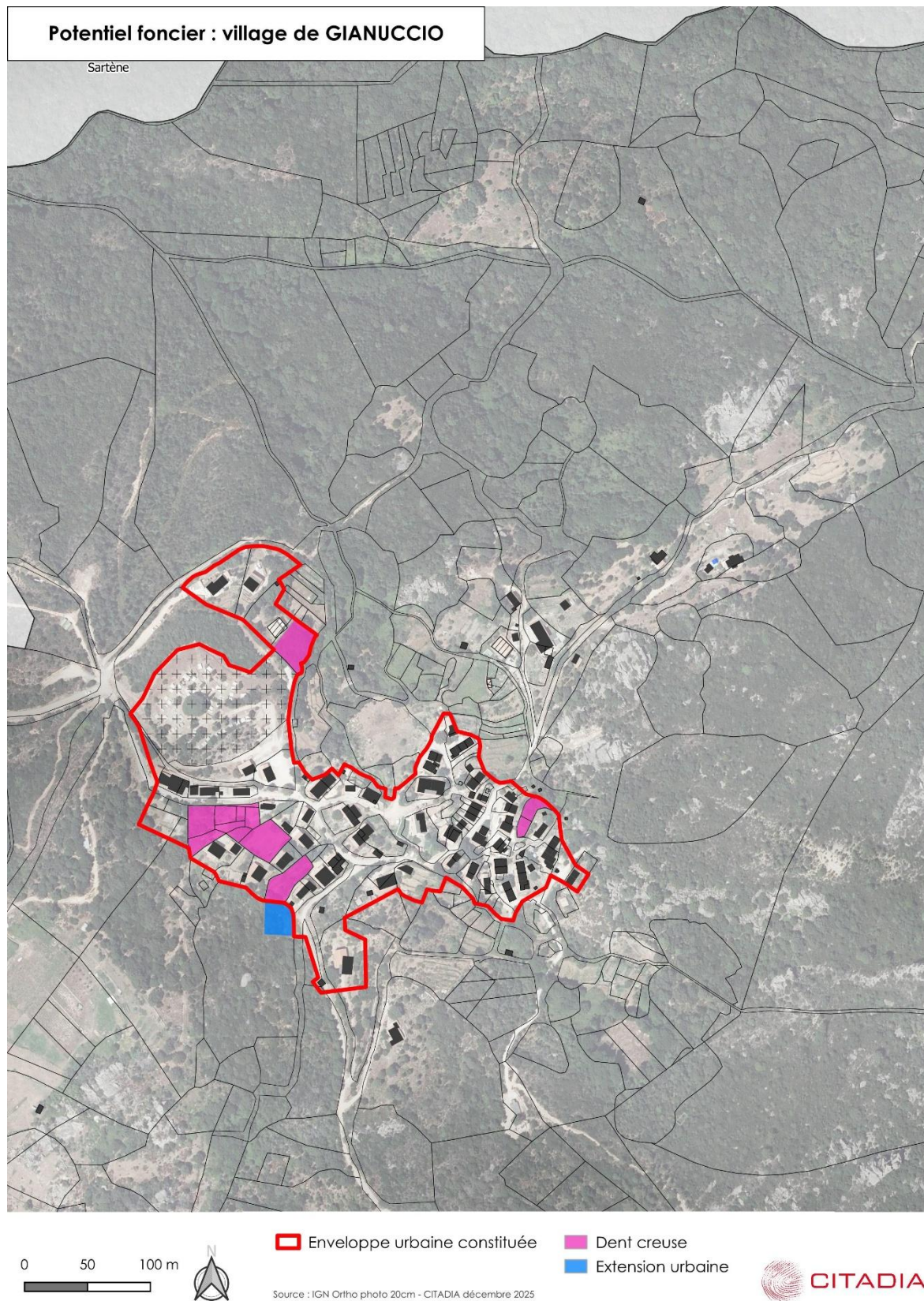
 Extension urbaine

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA janvier 2026



Capacités résiduelles de Giannuccio

Les espaces en dents creuses identifiés à Giannuccio (village seul) représentent 0,4 hectare :



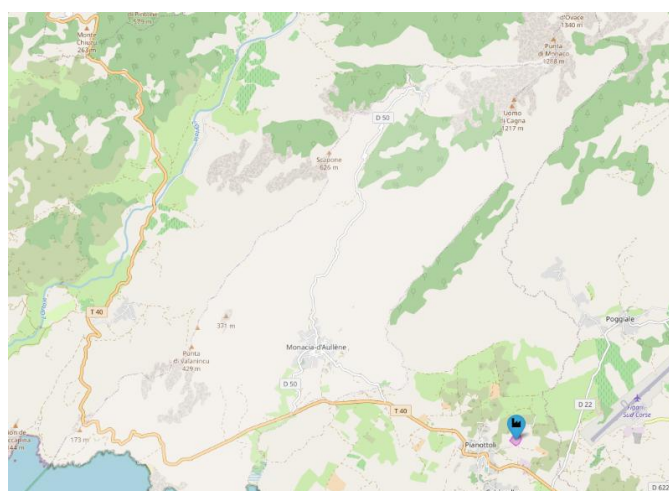
En conclusion, la commune présente un **potentiel de densification total de 3,6 ha**. Ce potentiel foncier en dents creuses n'a pas nécessairement vocation à être urbanisé, ni à accueillir des nouveaux logements. Néanmoins, pour apprécier plus directement cette part de foncier potentiellement disponible, la conversion de cette surface en nombre de logements donnerait à titre indicatif 37 logements potentiels. Cette estimation prend pour hypothèses un taux de rétention foncière de 20% et une densité moyenne de 13 logements/hectare.

3. Recyclage urbain

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 définit ce qu'est une friche au sens du code de l'urbanisme : *« tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet par un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables »*.

Palier à la rareté du foncier disponible au sein des zones urbanisées est un enjeu considérable pour lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain. Un travail d'inventorisation des friches a été réalisé par le CEREMA à l'échelle nationale et est disponible via le portail de l'artificialisation.

Si le site Cartofriches du CEREMA ne recense aucune friche sur le territoire, l'agglomération de Monacia Centre manifeste une multiplicité d'espaces qui seront amenés ou pourront être amenés à se transformer.



Source : Cartofriche

4. Logements vacants

Le recensement 2022 de l'INSEE a comptabilisé 17 logements vacants à Monacia-d'Aullène, soit 2,5% du parc de logements de la commune, synonyme d'un marché très tendu. **Les perspectives démographiques prendront en compte les possibilités de réhabilitation/réutilisation des logements vacants.**

Le taux de vacance représente la part des logements inoccupés parmi l'ensemble des logements de la commune. Il existe deux sortes de vacance : conjoncturelle (liée à la rotation du marché) et structurelle (liée à l'inadéquation entre l'offre de logements et la demande). La vacance conjoncturelle a un rôle important dans le marché, pour assurer la fluidité des échanges. Une vacance entre 5 et 7% est considérée comme saine.



Partie 7 : Synthèse des enjeux du diagnostic et perspectives démographiques

I. Synthèse des enjeux

THÉMATIQUE	> CONSTATS	> ENJEUX
ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET SOCIO-ÉCONOMIQUE		
RÈGLEMENTAIRE	<ul style="list-style-type: none"> • Une carte communale annulée par le tribunal administratif de Bastia • Un territoire soumis uniquement au RNU, qui ne peut pas maîtriser son développement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aboutir à un Plan Local d'Urbanisme dans le respect des lois et textes structurants : loi Montagne, loi Littoral, PADDUC.
DÉMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> • Une croissance soutenue par les apports migratoires • Une balance naturelle toujours négative • Peu de personnes par foyer, avec une moyenne de 1,84. • Une répartition inégale de la population entre les deux villages. 	<ul style="list-style-type: none"> • Attirer de jeunes couples et familles pour inverser la tendance au vieillissement. • Conserver un équilibre entre Monacia et Giannuccio pour ne dépeupler le village de montagne au profit du village de plaine. • Maintenir la courbe ascendante de l'évolution démographique. • Faciliter le maintien à domicile des personnes vieillissantes.
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> • Des tailles de logements en inadéquation avec la taille des ménages. • Une faible vacance, témoin d'un marché immobilier tendu. • Une grande part de résidences secondaires mais qui correspondent à un profil patrimonial non mutable. • Peu de locataires présents. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une offre foncière permettant l'émergence de projets. • Développer une offre de logements plus petits à destination des jeunes ménages et des ménages de petite taille. • Encourager le locatif à l'année, toujours pour favoriser la venue de ménages plus jeunes. • Rénover / réhabiliter le bâti ancien et engager les procédures de biens sans maître à destination du locatif à l'année.
ECONOMIE	<ul style="list-style-type: none"> • Des entreprises dominées par l'auto-entrepreneuriat ou l'artisanat. • Une forte dépendance à l'automobile dans un contexte de bassin d'emploi étendu. • Des terres agricoles en friche, réparties principalement sur la plaine de Monacia. Le village de Giannuccio présente quelques opportunités de reconquête. • 7 AOC répertoriées sur le territoire communal. • Un fort potentiel de tourisme patrimonial mis en valeur par des équipements récents. • Peu de moyens d'hébergement touristique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre touristique adaptée, vers le village, garante d'un littoral préservé. • Permettre aux artisans et autoentrepreneurs de se fixer sur la commune en développant une offre d'accueil adaptée pour leurs activités. • Fixer l'emploi localement pour diminuer le volume des déplacements domicile-travail. • Permettre les services de proximité pour le maintien des populations et renforcer l'attractivité. • Identifier et préserver les terres agricoles pour permettre une relance de cette part économique. • Poursuivre l'implantation en équipements destinés au tourisme vert et patrimonial. • Soutenir un renfort de l'hébergement touristique.

TERRITOIRE ET ÉQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> • Une bipolarité historique et exclusive dans la répartition de l'habitat, limitant le phénomène de mitage aux abords des deux villages. • Des services et aménités concentrés à Monacia. • Un engagement récent pour des espaces publics de qualité. • Un réseau d'adduction d'eau potable qualitatif. • Une partie du réseau des eaux usées vieillissant, mais des études et travaux sont programmés autour de la STEP (800 équivalents habitants) livrée en 2022 • L'absence d'un réel réseau pluvial. • Un réseau électrique en adéquation avec les villages. • Des performances numériques à améliorer. • Un réseau viaire simple, dont les axes villageois méritent réflexion. • Un parc de stationnement correctement dimensionné mais mal réparti. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver et affirmer les deux pôles de vie de la commune que sont Giannuccio et Monacia. • Poursuivre les aménagements qualitatifs des espaces publics qui participent à la mise en valeur du patrimoine et à la lisibilité de l'espace. • Structurer le réseau pluvial et poursuivre les efforts du réseau d'eaux usées. • Renforcer l'accès au numérique. • Engager une réflexion sur les aménagements routiers en milieu urbain, principalement pour séparer l'espace privé de l'espace public et permettre d'identifier le stationnement linéaire. • Aménager de petites aires de stationnement à Giannuccio et à Monacia. • Sécuriser les axes routiers villageois en faveur des piétons.
ENJEUX ISSUS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		
MILIEU PHYSIQUE	<ul style="list-style-type: none"> • D'importantes contraintes physiques, notamment en termes de topographie. • Une nette domination des espaces naturels sur le territoire (94%). 	<ul style="list-style-type: none"> • Adapter les projets d'aménagement et de développement à la topographie.
BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS	<ul style="list-style-type: none"> • Des ensembles naturels – terrestres et maritimes – à fortes potentialités écologiques. • Un littoral d'une exceptionnelle richesse protégée par de nombreux périmètres de protections environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000, Site du conservatoire du littoral, ...) • Un tissu urbain villageois bien intégré à l'environnement, inséré dans une matrice végétale. • Une trame verte et bleue continue sur l'ensemble du territoire. • Un mitage des nouvelles constructions en périphérie du village. 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain au niveau des plaines et des coteaux du massif au nord. • Protéger strictement les zones littorales et leur caractère naturel. • Valoriser les continuités naturelles en intégrant au maximum de la végétation au sein du tissu urbain villageois (nature en ville).
PAYSAGES ET PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> • Une frange littorale naturelle, préservée de l'urbanisation. • Des massifs boisés globalement préservés de l'urbanisation mais des coteaux en cours de grignotage par les récentes constructions en périphérie nord du village de Monacia. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le grand paysage naturel et cultivé (massifs, littoral, cultures). • Préserver la silhouette authentique du village : <ul style="list-style-type: none"> - En fixant des limites nettes à l'urbanisation des coteaux. - En encadrant le développement

	<ul style="list-style-type: none"> • Une plaine qui commence à subir les extensions urbaines périphériques sous forme de nappes non structurées. • Un impact important des nouvelles constructions sur la perception du village depuis la route territoriale. • Une silhouette villageoise encore qualitative mais menacée par les récentes constructions moins intégrées (hauteur trop importantes, toiture plate, etc...). • Une composante végétale omniprésente sur l'ensemble du territoire qui s'insère dans les villages. • Des perspectives visuelles et co-visibilités de qualité à de nombreux endroits de la commune depuis les villages et vers les villages. • Un patrimoine bâti et naturel important (murs en pierres sèches, lavoir, église, architecture, rocher, etc....) • Un sentier du patrimoine de qualité. 	<p>urbain dans la plaine aux limites topographiques marquantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter sans la figer l'urbanisation de Giannuccio pour préserver son authenticité. • Préserver les cônes de vue sur le grand paysage depuis les villages. • Préserver les cônes de vue interne au village vers des éléments clefs et identitaires (clocher, lavoir, rochers, etc.). • Recenser et protéger le patrimoine bâti traditionnel et historique. • Prolonger la découverte du patrimoine de Monacia en complétant le parcours de découverte existant (place du lavoir, points de vue, etc...).
RESSOURCES EN EAU	<ul style="list-style-type: none"> • Des masses d'eau de bonne qualité écologique et chimique. • Des ressources hydriques essentielles et de bonne qualité qu'il convient de protéger. • Des réseaux adaptés aux besoins exprimés par la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraine. • Interdire toute construction au-dessus du réservoir d'eau de Monacia.
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Une commune peu soumise aux risques naturels. • Un important risque incendie en forêt • Potentiel radon fort. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibiliser la population au risque radon. • Limiter l'urbanisation au niveau des massifs. • Favoriser la reconquête agricole, garante d'une protection incendie efficace aux abords des villages.
NUISANCES, POLLUTIONS ET ÉNERGIES	<ul style="list-style-type: none"> • Des conditions climatiques propices au développement d'énergies solaires. • D'importantes potentialités d'exploitation de ressources naturelles (bois). • Absence de sites présentant une potentielle pollution des sols sur le territoire. • Un bâti ancien à rénover dont l'aspect patrimonial doit être préservé. 	<ul style="list-style-type: none"> • Engager une démarche de transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables. • Etablir une orientation d'aménagement particulière autour du patrimoine bâti pour garantir des rénovations énergétiques sans atteinte à l'aspect patrimonial des constructions.

II. Scénarios de croissance démographique

Rappel des données démographiques :

Croissance annuelle moyenne 2015 – 2021 de Monacia-d'Aullène : +0,9%

Croissance annuelle moyenne 2015 – 2021 de la CC Sud Corse : +0,4%

Croissance annuelle moyenne 2015 – 2021 de la Corse-du-Sud : +1,1%

Scénario 1 : Décroissance (-1%)

Ce scénario propose d'imaginer que l'afflux de population est négatif. Monacia-d'Aullène est fortement dépendante de son attractivité auprès des nouveaux habitants. Ce scénario envisage ainsi que la commune ne bénéficie plus de flux extérieurs.

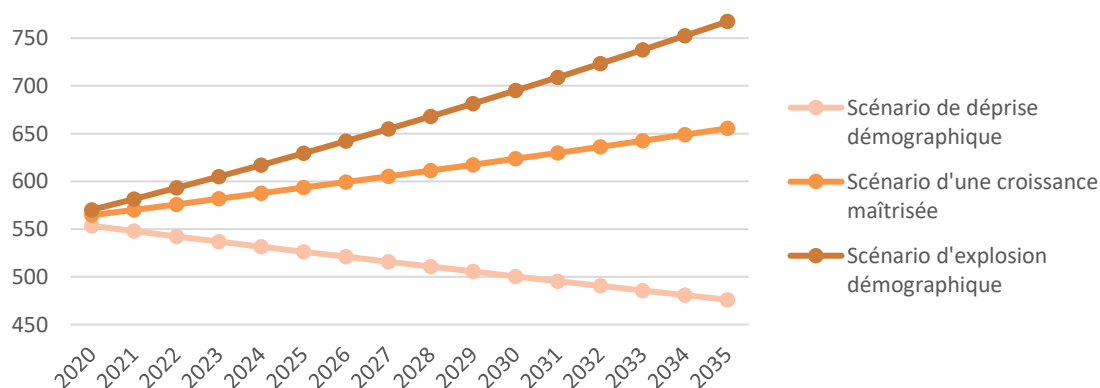
Ce scénario amènerait la population communale à **480 habitants** en 2036, soit 78 habitants en moins.

Scénario 2 : Croissance tendancielle (+1%)

Ce scénario prend comme base la moyenne observée sur le territoire communal entre 2015 et 2021. Avec une croissance à 1% sur cette période, la commune a fortement bénéficié des nouveaux résidents venant s'installer (solde migratoire à 1,7 entre 2015 et 2021). Ce scénario amènerait la population communale à **650 habitants** en 2036.

Scénario 3 : Explosion démographique (+2%)

Ce scénario envisage un afflux continu de nouveaux résidents (taux de croissance annuel moyen à +2%). La commune voisine de Sotta affiche une croissance de +4,8% entre 2015 et 2021 ce qui renforce la crédibilité d'une explosion démographique sur le territoire de Monacia d'Aullène dans les prochaines années. Ce scénario amènerait la population communale à **750 habitants** en 2036.



Ces trois scénarios servent d'hypothèses de travail pour établir une estimation des besoins fonciers et des besoins en logements dans les chapitres suivants.

III. Les besoins en logements

Méthodologie

Une nouvelle population suppose de réfléchir à l'accueil de ces nouveaux habitants et donc de déterminer un nombre de logements à **horizon 2036**. Le calcul du besoin théorique en logements prend en compte les éléments suivants :

- **La diminution régulière de la taille des ménages** : établie à 1,84 en 2021, elle devrait atteindre 1,54 en 2036. Cette diminution fait que, **pour la même population, il faudra envisager des logements supplémentaires. C'est le point mort démographique.**

Point sur la diminution de la taille des ménages : La commune de Monacia-d'Aullène est fortement influencée par de fortes variations dans les données officielles de l'INSEE :

- *De 1975 à 1982 la taille des ménages a subitement augmenté pour passer de 1,01 personne par ménages à 2,58*
- *Il y a eu une forte diminution de la taille entre 1982 et 1990, de 2,58 à 2,15.*
- *Une baisse entre 1990 et 1999 jusqu'à atteindre 2,02*
- *Une hausse entre 1999 et 2010 pour arriver à 2,12*
- *Une baisse continue depuis 2010 pour atteindre 1,84.*

Ces fluctuations invitent à être prudents sur la taille réelle moyenne des ménages sur la commune et l'évolution future. La période récente de 2010-2014-2021 donne une forte diminution de 1,72% par an. La période de 1990 à 2021 montre une variation trop faible par rapport aux réelles évolutions sur la commune (-0,94% par an).

Il a donc été choisi de baser la diminution annuelle de la taille des ménages sur une période plus longue, moins sensible aux effets démographiques temporaires ou aux fortes fluctuations récentes. La diminution annuelle de la taille des ménages entre 1990 et 2021 a donc été de 1,19%. C'est ce chiffre qui est appliqué pour calculer le nombre d'habitant par ménage à horizon 2036. Il influence donc le nombre de logements futurs. Cette diminution annuelle indique donc une taille des ménages à 1,54 personne en 2036.

A noter que l'évolution annuelle du desserrement des ménages le plus récent disponible, soit jusqu'en 2022 d'après les chiffres du RP de l'INSEE, et sur la base de la période 2016-2022, est estimée à -1,57% par an : il passe de 1,97 personne par ménage en 2016 à 1,79 personne par ménage en 2022. Ces chiffres soutiennent la cohérence du choix de la prise en compte d'une diminution de -1,19% de la taille des ménages par an.

- **La population supplémentaire projetée en 2036 en fonction du taux de croissance annuel** dépendant du scénario retenu. Cette population sera accueillie dans des nouveaux logements.
- **La densité moyenne souhaitée.** La commune souhaite intégrer les nouveaux logements dans la morphologie déjà existante sur le territoire (tissu pavillonnaire peu dense) pour ne pas impacter les paysages. Toutefois, une volonté de densité plus forte est concrétisée par une proportion souhaitée de densité moyenne à horizon 2036. La collectivité projette donc une densité moyenne d'opérations de logements à hauteur de 13 log/ha. La densité permettra d'associer une surface nécessaire à la production de ces logements dans la partie IV du présent

chapitre.

- **La part des résidences secondaires qui seront produites inéluctablement.** L'INSEE estime à 52,1% cette part en 2021. La collectivité a choisi un taux ambitieux de 20% de résidences secondaires parmi les nouvelles constructions. Ce taux inférieur de 30 points à la proportion actuelle des résidences secondaires s'explique par une spécificité du parc de logements de la commune. Les résidences secondaires recensées s'apparentent dans les pratiques à des résidences principales. De nombreux actifs de la commune travaillent sur les pôles d'emplois du département et y résident le temps de leur travail. Le week-end et pendant les vacances, ils reviennent sur leur lieu de vie à Monacia d'Aullène. Ces résidences secondaires participent alors à la vie sociale et économique du territoire et ne sont pas désertique pendant une longue période. Le taux de 50% de l'INSEE est donc revu à la baisse pour prendre en compte ce phénomène.

- **Une portion des logements vacants est susceptible de réintégrer le parc immobilier actif.** Sur les 17 logements vacants recensés, 2 pourraient être réhabilités, soit environ 10%.

A noter que la part des logements vacants en 2022 représentait seulement 2,5% du parc de la commune d'après l'INSEE : un tel taux témoigne d'un marché très tendu et largement en-dessous du taux de vacance conjoncturelle « sain » qui est habituellement défini autour de 5 à 7% en France (pour une moyenne nationale à 8%), permettant une fluidité des échanges. Il existe ainsi peu d'offre disponible pour de nouveaux arrivants.

Cette situation de la vacance sur la commune n'est pas alarmante et n'est pas liée à un problème de qualité, d'entretien ou d'attractivité du parc mais à des phénomènes non maîtrisables tels que les successions (indivisions) par exemple.

Le stock de logements vacants est donc très faible, et la commune ne dispose pas d'outils opérationnels ou de politique publique permettant d'envisager une résorption importante des logements vacants. Les villages de Giannuccio et Monacia sont constitués d'habitat ancien qui nécessite parfois des réhabilitations lourdes.

La vacance n'est pas susceptible d'augmenter en raison de la tension du marché.

- **Les logements déjà produits entre le dernier recensement officiel de l'INSEE (2021) et la date de finalisation de l'élaboration du PLU (2025).** 15 logements ont été construits entre 2021 et 2025. Ces logements participent à l'objectif de logements pour 2036 mais devront être déduits du total à produire entre 2024 et 2036.

Dans le détail, les permis de construire autorisés, considérés comme valant création de logement, sur 2021-2025 se déclinent ainsi :

Année	Nombre
2021	4
2022	5
2023	2
2024	4
2025	0
Total 2021-2025	15

15 logements ont été construits entre 2021 et 2025.

La combinaison de tous ces éléments :

- Diminution de la taille des ménages,
- Le taux annuel de croissance démographique,
- Les densités de logements souhaitées,
- La part des résidences secondaires,
- La réhabilitation des logements vacants
- Les logements produits entre 2021 et 2036,

permet d'estimer une production de logements la plus juste possible au regard des différents scénarios démographiques envisagés.

Scénario 1 : Pas de nouveaux logements

Le scénario n°1 représente une décroissance démographique. Aucun nouveau logement n'est nécessaire dans ce cas pour 480 habitants en 2036, soit environ 80 de moins par rapport à l'année de référence.

Scénario 2 : 114 logements

Le scénario n°2 dit « tendanciel » envisage pour les 90 habitants supplémentaires :

- 60 logements pour maintenir la population déjà présente, dû à la diminution annuelle de la taille des ménages de -1,19%.
- 59 logements pour la nouvelle population
- 12 résidences secondaires inéluctablement induites (20% de la production dédiée à la nouvelle population)
- 2 logements vacants réhabilités

Calcul : $60 + 59 + 12 - 2 = 129$

Ainsi 129 logements sont nécessaires pour répondre aux besoins démographiques à horizon 2036 à partir de l'année de référence. Il est déduit de cet objectif les 15 logements construits entre 2021 et 2025.

Calcul : $129 - 15 = 114$

A horizon 2036, il faudra donc **entre 110 et 120 logements** pour maintenir la population présente, palier à la production de résidences secondaires et accueillir les nouveaux habitants. Les logements vacants sont déjà déduits de ce calcul.

Scénario 3 : 194 logements

Le scénario n°3 dit « explosion démographique » envisage pour les 193 habitants supplémentaires :

- 60 logements pour maintenir la population déjà présente, dû à la diminution annuelle de la taille des ménages de -1,19%.
- 126 logements pour la nouvelle population
- 25 résidences secondaires inéluctablement induites (20% de la nouvelle production)
- 2 logements vacants réhabilités

Calcul : $60 + 126 + 25 - 2 = 209$

Ainsi 209 logements sont nécessaires pour répondre aux besoins démographiques à horizon 2036 à partir de l'année de référence. Il est déduit de cet objectif les 15 logements construits entre 2021 et 2025.

Calcul : 209 - 15 = 194

A horizon 10 ans, il faudra donc **entre 190 et 200** logements.

Synthèse du nombre de logements envisagé

	Scénario 1 : -1%	Scénario 2 : +1%	Scénario 3 : +2%
Population totale en 2036	481	649	752
Habitants supplémentaires en 2036	Pas de nouveaux logements nécessaires	90	193
Besoin en logements pour le point mort démographique		60	60
Besoins en logements pour la nouvelle population		59	126
Logements vacants intégrant le parc immobilier		2	2
Nouvelles résidences secondaires		12	25
Besoin en logements total entre 2021 et 2036		129	209
Logements construits entre 2021-2025	15	15	15
Besoin en logements entre 2026 et 2036	Pas de nouveaux logements nécessaires	114	194

IV. Traduction des besoins en logements en besoins en foncier

Pour répondre aux besoins en logements, et donc satisfaire à l'accueil d'une population nouvelle, il est nécessaire d'estimer quel foncier sera nécessaire à la réalisation des logements.

Les proportions et les seuils de densités choisis

La commune de Monacia-d'Aullène est majoritairement constituée de maisons individuelles. Ces dernières représentent 69% des logements, et depuis 1990, seulement 6 appartements ont été construits pour 67 maisons. Soit environ 8% des constructions récentes.

Les secteurs urbanisés de la commune se caractérisent également par la faible densité dont ils font l'objet : l'analyse de l'emprise au sol des bâtis préexistants situés hors du tissu historique soutient ce constat. L'analyse des formes urbaines et des capacités de densification ci-avant met notamment en avant des emprises au sol supérieures à 20% uniquement présentes dans les villages historiques de Monacia et de Giannuccio. Tout autour, et dans la large majorité des cas, les coefficients d'emprise au sol que l'on retrouve n'excèdent pas 20% : le tissu pavillonnaire est très faiblement dense.

La volonté de diversifier le parc de logements amène la municipalité à vouloir monter le taux d'appartements parmi les nouveaux logements à 15% dans les années à venir. Toutefois, la volonté de préserver de l'aspect patrimonial des villages ne permettra pas la réalisation de grands ensembles collectifs. Un maximum de R+2 avec une bonne intégration paysagère reste envisageable.

Les densités basses (autour de 10 logements/ha) resteront majoritaires au vu du contexte paysager et patrimonial du village, soit **70% des nouvelles constructions**.

Toutefois, une évolution des manières de construire doit conduire à introduire de l'habitat groupé ou intermédiaire (autour de 20 logements/ha) pour environ **30% des nouveaux logements**.

Cette évolution permettra d'atteindre une **densité globale moyenne sur la commune de 13 logements à l'hectare**.

Les besoins en équipements publics et en activités économiques

A l'estimation des besoins fonciers pour l'accueil des logements, est ajoutée une estimation du foncier théorique nécessaire à l'accueil d'autres types de construction que les logements (commerces, services et équipements). Ces commerces et services sont nécessaires pour accueillir une mixité fonctionnelle et offrir aux habitants un certain nombre de services de proximité. A ces infrastructures s'ajoutent les facteurs limitant la surface constructible au sein d'une unité foncière : voirie, desserte, réseaux divers, aires de retournements, espaces publics, etc.

À l'échelle de la commune de Monacia-d'Aullène comme à l'échelle de la Communauté de Communes du Sud Corse, les créations d'établissements économiques augmentent selon l'INSEE. Cette dynamique économique sur le territoire est à soutenir, d'autant plus au regard du besoin des artisans de se développer aujourd'hui et de la rareté du foncier. C'est la raison pour laquelle la commune a identifié un besoin de foncier économique de **0,5 hectare**.

La rétention foncière

Il faut également tenir compte du phénomène de rétention foncière. Il est pertinent de prévoir le fait qu'au sein d'une zone constructible, certains propriétaires ne vont pas bâtir leurs terrains ou les céder à un constructeur. Les parcelles en indivision sont également problématiques et ne devraient pas se libérer entièrement à l'horizon du PLU. **Un coefficient de 20% doit alors être appliqué pour prendre en compte la non-mobilisation de tous les terrains disponibles.**

En synthèse, les prévisions sont alors basées sur :

- 30% de logements intermédiaires et groupés à 20 logements / hectare,
- 70% de logements individuels et groupés à 10 logements / hectare,
- Un coefficient de 20% pour absorber la rétention foncière,
- Un besoin de 0,5 hectare d'activités économiques et d'équipements.

Seul les scénarios n°2 et n°3 seront étudiés, le scénario n°1 ne produisant pas de nouveaux logements.

Scénario n°2 : 11,1 hectares entre 2026 et 2036

Le scénario dit « tendanciel » basé sur un taux de croissance annuelle fixé à 1% envisage 90 nouveaux habitants et 114 logements nécessaires en tout.

Pour ces 114 logements, la densité moyenne de 13 logements à l'hectare est appliquée (correspondant à 70% d'opérations à 10 log/ha et 30% d'opérations à 20 log/ha).

Calcul :

Besoin foncier (hors rétention) = $114 / 13 = 8,8$ hectares

Rétention foncière (20%) = $8,8 * 0,2 = 1,8$ hectare

Ajout de la rétention foncière et des activités économiques et des équipements = $8,8 + 1,8 + 0,5 = 11,1$ hectares

Le besoin foncier s'élève donc à 11,1 hectares pour répondre aux besoins en logements et en activités tout en prenant en compte les facteurs de rétention foncière, des seuils de densité, etc.

Scénario n°3 : 18,4 hectares entre 2026 et 2036

Le scénario dit « explosion démographique » basé sur un taux de croissance annuelle fixé à 2% envisage 193 nouveaux habitants et 194 logements nécessaires en tout.

Pour ces 194 logements, la densité moyenne de 13 logements à l'hectare est appliquée (correspondant à 70% d'opérations à 10 log/ha et 30% d'opérations à 20 log/ha).

Calcul :

Besoin foncier (hors rétention) = $194 / 13 = 14,9$ hectares

Rétention foncière (20%) = $14,9 * 0,2 = 3,0$ hectares

Ajout de la rétention foncière et des activités économiques et des équipements = $14,9 + 3,0 + 0,5 = 18,4$ hectares

Le besoin foncier s'élève donc à 18,4 hectares pour répondre aux besoins en logements et en activités tout en prenant en compte les facteurs de rétention foncière, des seuils de densité, etc.

Synthèse des besoins fonciers

	Scénario 2 : +1%	Scénario 3 : +2%
Besoin en logements	114	194
Total pour les constructions	8,8 hectares	14,9 hectares
20% de rétention foncière	1,8 hectare	3,0 hectares
Activités économiques et d'équipements	0,5 hectare	0,5 hectare
Besoin total	11,1 hectares	18,4 hectares

V. Le choix du scénario démographique

La municipalité a choisi le scénario d'une croissance maîtrisée, scénario basé sur une croissance annuelle moyenne de +1%.

C'est en effet le scénario démographique le plus proche des tendances observées ces dernières années. Il permet de modérer les besoins en foncier tout en permettant à la commune de se développer à un rythme soutenable.



Partie 8 : Choix, justifications et cohérence pour établir le PADD, les OAP, la délimitation des zones et le règlement

I. Les choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une véritable pièce maitresse 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 et l'état initial de l'environnement sont venus préciser les orientations et les objectifs du PADD. Il est contextualisé et lié au territoire couvert par le PLU.

A ce titre, le PADD propose des réponses aux besoins présents et futurs identifiés pour la commune de Monacia-d'Aullène. Ces réponses sont déclinées en trois grandes orientations :

- 1. Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné au service des habitants**
- 2. Renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole sur la commune**
- 3. La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement**

Chacune de ces orientations se décline en objectifs. Pour atteindre ces objectifs, des actions y sont rattachées. Ce sont ces actions qui permettent au PADD de développer un projet de territoire pour la commune.

1. Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné au service des habitants

Objectif 1 : Affirmer un développement urbain limitant la consommation d'espace

Le contexte réglementaire lors de l'élaboration du document met en évidence un manque de planification accrue sur le territoire. Si le littoral est fortement préservé, les terres agricoles et naturelles aux alentours des deux villages sont des espaces de franges, en tensions entre zones urbaines et zones naturelles, agricoles et forestières (NAF). En parallèle d'un risque d'étalement urbain, les espaces centraux historiques représentent des espaces patrimoniaux et paysager à préserver.

C'est pourquoi cette orientation vise à structurer le développement urbain en affirmant des actions claires à l'ère du ZAN. Les actions se structurent comme ceci :

- 1. Définir l'inconstructibilité du centre du Village afin de préserver les traditions ancestrales du grand pré.**
 - ➔ Cette action se justifie par les cônes de vues à préserver et la présence d'espaces verts en cœur urbain.
- 2. Un développement centré sur les villages de Monacia et de Giannuccio qui favorise une urbanisation cohérente**
 - ➔ Cette action se justifie par un développement urbain qui s'est historiquement concentré sur deux villages. Ces secteurs urbanisés, dans un contexte de développement urbain intelligent et moins consommateur d'espaces, sont à privilégier.
- 3. Stopper le mitage dans les secteurs agricoles, naturels et sur les coteaux situés au Nord-Est du village**

- ➔ Les extensions contemporaines se sont détachées progressivement de la trame historique du village. L'urbanisation est devenue de plus en plus diffuse, floutant les lisières entre agriculture et urbain. Cette action vient affirmer la fin de l'urbanisation sporadique de ces dernières années.

4. Veiller à une intégration harmonieuse des constructions, en tenant compte du paysage (limitation des hauteurs, etc.)

- ➔ Le territoire est caractérisé par des reliefs offrant de nombreux cônes de vues remarquables sur le village de Monacia, sur le massif, sur le littoral, etc. Cette action assure que les morphologies urbaines devront toujours respecter le paysage dans lequel elles s'insèrent.

5. Apporter aux espaces publics un traitement qualitatif

- ➔ Monacia accueille de nombreux éléments patrimoniaux au cœur de trames urbaines historiques. Cette action manifeste la volonté de la collectivité d'améliorer le traitement paysager des espaces publics qui composent ces trames urbaines, notamment afin de créer un lieu de vie agréable mais aussi un lieu touristique attrayant.

Objectif 2 : Affirmer une attractivité au travers d'une croissance démographique raisonnée

Les objectifs de maîtrise de la consommation foncière et les enjeux écologiques poussent les territoires à penser leur développement urbain autrement. En développant des économies et des vies locales, les territoires doivent réfléchir à la venue de nouvelle population tout en assumant que l'objectif principal est d'artificialiser le moins possible au cours des prochaines années. C'est pourquoi, la collectivité a fait le choix de modérer les nouveaux résidents en projetant un avenir démographique raisonnable.

1. A l'horizon 2036, Monacia-d'Aullène envisage d'accueillir 155 habitants supplémentaires. Cet objectif correspond à une croissance annuelle de +1%.

- ➔ La collectivité affirme par cette action la volonté d'avoir une croissance démographique mesurée.

2. Les besoins en logements induits pour l'accueil de ces nouveaux résidents sont d'une soixantaine logements.

- ➔ La commune fixe avec cette action un objectif de logements atteignable et raisonné.

Objectif 3 : Diversifier et améliorer le parc de logements existants

Le territoire est caractérisé par un parc de logements ancien et patrimonial. Le projet communal ambitionne à répondre aux enjeux de réhabilitation des bâtisses dans une logique de développement durable tout en proposant de nouveaux logements adaptés à l'avenir du territoire.

1. Encadrer la réhabilitation du parc de logements anciens en préservant son caractère identitaire par un règlement adéquat

- ➔ Le territoire se caractérise par un parc ancien. Ces logements font partis intégrants du patrimoine de la commune. Cette action vient concilier le besoin de mettre aux normes le bâti ancien et/ou vétuste avec la nécessité de conserver les aspects patrimoniaux.

2. **Adapter les types de logements aux besoins de la population (personnes âgées, diminution de la taille des ménages, etc.) en proposant des logements plus petits par le biais des opérations municipales. Elles doivent initier le parcours résidentiel avec des T2 et des T3.**

➔ Cette action se justifie par la nécessité d'appréhender le phénomène de diminution des ménages et un besoin de maintenir les actifs sur le territoire (besoin identifié par le diagnostic).

Objectif 4 : Répondre aux besoins en équipements présents et futurs

La dépendance de Monacia aux pôles alentours implique des déplacements en voiture importants et un faible développement économique et social du territoire. Le projet communal vient affirmer la centralité historique de Monacia dans une logique de ville solidaire et inclusive. Les actions menées par la collectivité apportent des réponses sur la lutte contre la fracture numérique, sur le confortement d'équipements scolaires et culturels de proximité et réfléchit aux mobilités de demain.

1. **Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements, en lien avec la fibre optique.**

➔ Cette action se justifie par la nécessité du projet communal de réglementer sur l'accès efficace au numérique.

2. **Equiper la nouvelle école d'un parking non imperméabilisé et d'une médiathèque.**

➔ Les équipements éducatifs et culturels sont peu nombreux sur le territoire. Cette action vient conforter le rôle centralisateur de l'école en offrant des équipements structurant et accessibles à l'échelle communale.

3. **Accompagner l'étude du réseau d'eaux pluviales.**

➔ Cette action se justifie par l'impact important des eaux pluviales sur le développement urbain, la commune étant un territoire aux reliefs particuliers (cuvettes, pentes, etc.). La gestion des eaux pluviales est indispensable.

4. **Améliorer le réseau routier existant et travailler l'interface entre l'espace public et l'espace privé.**

➔ Le réseau routier se distingue par deux axes majeurs qui permettent de relier les deux villages au reste de la Corse. Le reste du réseau viaire est composé de petites rues le long desquelles les habitations sont alignées. Cette action vient affirmer le besoin de travailler paysagèrement les espaces publics et le réseau viaire, en lien avec l'objectif 1.

5. **Prévoir des cheminements piétonniers au centre de Monacia, avec l'école comme centre du réseau.**

➔ En lien avec l'action 4 de ce même objectif, l'école représente un pilier fort du centre-village. Cette action vient assurer un développement des mobilités douces au sein du village afin d'affirmer une centralité moins dépendante de la voiture.

6. **Travailler sur l'identification du stationnement public le long des voies de circulation.**

➔ Le stationnement est un enjeu primordial pour les petits villages. Les rues sont occupées par des véhicules sur le bas-côté et la congestion peut être un facteur dégradant le cadre de vie. La collectivité ambitionne au développement des cheminements piétons et au développement du numérique, la voiture restera un véhicule nécessaire à beaucoup d'habitants de cette commune dépendante des autres pôles. Cette action vient apporter une réponse à l'utilisation de la voiture et à sa gestion.

7. Identifier les ruines sans valeur patrimoniale au sein du village pour les transformer en aires de stationnement de deux ou trois places.

➔ Cette action vient compléter la précédente afin de prioriser le recyclage urbain des espaces adéquates à l'accueil de nouveaux emplacements de stationnements.

8. A Giannuccio, créer une petite aire de stationnement à Capriou et une autre au-dessus de la mairie annexe (vers le cimetière).

➔ Cette action vient localiser le besoin de stationnement spécifique au village du massif. Presque enclavé, les habitants du village auront besoin d'un véhicule personnel pour rejoindre la centralité de Monacia et le reste de la Corse.

9. Toujours à Giannuccio, créer un point de tri et d'apport volontaire des déchets à l'entrée du village, en concertation avec la CCSC.

➔ Le village de Giannuccio nécessite des mesures pour l'inscrire dans le développement durable de la commune. Cette action vient répondre au déficit de collecte de tri sélectif.

10. Créer une placette au niveau de l'ancien cimetière.

➔ Cette action affirme le besoin d'espace public pour la commune.

2. Renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole sur la commune

Objectif 1 : Soutenir et favoriser le développement de l'agriculture

Monacia est un territoire composé majoritairement d'espaces naturels et forestiers. La topographie montagnarde de la commune a créé de rares lieux propices au développement de l'agriculture. Leur rareté implique d'autant plus un effort de protection sur ces espaces, parfois aux marges de l'urbanisation.

1. Traduire les grands Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du PADDUC au sein du PLU

➔ Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) sont des espaces définis par le PADDUC qu'il convient de préserver. Le projet communal usera de ses documents réglementaires afin de classer les espaces propices à la pérennisation agricole de la Corse en zone As.

2. Soutenir, mettre en valeur et encourager la distribution des productions locales en circuit court favorisant les retombées économiques directes aux producteurs (AOC, IGP) par la création d'un point de vente dans un ancien caselu. Le secteur du lavoir, proche du centre, est pressenti.

➔ Le territoire pourtant pourvu d'espaces agricoles, ne bénéficie que peu des ressources locales. Dans une logique de développement durable, de réduction des émissions de GES et de développement d'une consommation locale de qualité, le projet communal vient répondre au besoin de structures pour promouvoir ses ressources locales. Cette action vient également répondre aux objectifs de recyclage urbain.

3. Permettre un marché couvert à la place d'un marché de plein air, pour garantir sa pérennisation.

➔ Cette action vient compléter la précédente en proposant une meilleure optimisation de la promotion de l'agriculture locale.

4. Préserver les terres les plus fertiles, même si leur potentiel économique semble peu marqué. Ces terres sont particulièrement remarquables à Giannuccio.

➔ Les terres agricoles de qualité sont particulièrement présentes au sein des vallons du village de Giannuccio. Ces terres agricoles historique seront préservés grâce à leur classement au zonage.

5. Etendre le réseau d'irrigation dans la plaine pour permettre la culture des amandiers, de la vigne, des oliviers et du petit maraîchage en circuit court.

➔ Cette action vient répondre au besoin d'eau de la plaine agricole. Les cultures composées majoritairement de vignes devront être diversifiées afin de permettre à l'agriculture locale de développer des circuit court et une renommée d'alimentation locale.

Objectif 2 : Conforter le développement du tourisme

Le territoire n'a que peu bénéficié des retombées touristiques que d'autres communes littorales ont généré. La topographie des lieux et les protections réglementaires ont préservé le littoral et les criques. Le patrimoine préservé représente un levier de développement touristique pour le territoire, notamment en privilégiant le tourisme de plein air et historique face au tourisme balnéaire.

1. Encourager le développement du parc de logements touristiques (hôtel, chambres d'hôtes...) en bonifiant les règles de constructibilité pour ces destinations.

➔ Le territoire manque de structure touristique permettant d'héberger les visiteurs. Cette action vient affirmer la volonté de la collectivité à transcrire le développement touristique dans les documents réglementaires.

2. Poursuivre la création des sentiers de randonnée et de VTT en lien avec la CCSC.

➔ Monacia est composé de nombreux cheminements de randonnées, que ce soit le long du littoral, ou sur les hauteurs du massif. Le PADD réaffirme le besoin de développement le tourisme de pleine nature.

3. Réhabiliter la maison forestière de Giannuccio pour en faire un point d'étape.

➔ Cette action vient localiser un potentiel de recyclage urbain et de pérennisation du tourisme de pleine nature et de l'activité de randonnée.

4. Garantir l'accès piéton à la plage de Muciu Bianco en inscrivant le sentier au PLU.

- ➔ Les plages naturelles et naturelles fréquentées du territoire manquent d'accès piétons de qualité. Afin de gérer les déplacements des visiteurs au cœur de la flores, cette action vient préciser la reconnaissance de sentiers stratégiques pour gérer les flux touristiques.

5. Améliorer la lisibilité de l'accès à la plage de Fornelle et son attractivité par la création d'un arboretum/jardin botanique et par la réhabilitation du bâti de l'ancien camping en point d'information touristique.

- ➔ Cette action vient proposer des mesures de recyclage urbain et d'accroissement d'attractivité en faveur du tourisme sur le littoral naturel du territoire.

Objectif 3 : Consolider l'activité commerciale et associative

L'activité commerciale locale de Monacia-d'Aullène est fragile. Les pôles des communes alentours accentuent le risque de désertification des centres villageois. Dans une logique de développement durable, la collectivité souhaite renforcer son économie locale et maintenir ses activités déjà présentes.

1. Prévoir un secteur dédié à l'artisanat et aux petites entreprises locales à Trappula, vers le cimetière

- ➔ Cette action propose de nouveaux lieux dédiés à l'économie locale en complément de la pérennisation des locaux existants.

2. Permettre sur ce même secteur l'installation d'équipements publics favorisant l'activité associative.

- ➔ Cette action complète la précédente en mettant l'accent sur la nécessité d'organiser la vie collective et sociale sur la commune, notamment grâce à l'activité associative.

3. La préservation 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

Les grands espaces écologiques à enjeux devront être préservés. Symboles de la richesse de la biodiversité de la Corse, ils sont aussi des espaces sensibles à différents risques humains ou naturels.

1. Protéger les espaces côtiers (complexes dunaires, plages...) dans la continuité.

- ➔ Le littoral a été préservé de l'urbanisation et des activités humaines. Cette action affirme la nécessité de préserver les espaces caractéristiques de ce littoral naturel.

2. Améliorer la couverture géographique de lutte contre les incendies par l'ajout de nouveaux hydrants.

- ➔ Le territoire est fortement concerné par le risque de feu de forêts. Cette action répond à ce risque par l'installation de matériels de lutte contre les incendies.

3. Préserver les espaces naturels de richesse écologique identifiés dans les périmètres des ZNIEFF, Zones Natura 2000, et sites classés.

- ➔ Cette action formalise les espaces sensibles qui nécessitent une forte protection lors de l'élaboration du zonage.

Objectif 2 : Valoriser les espaces paysagers de qualité

La commune est dotée d'espaces naturels de qualité. Qu'ils soient sur le littoral, sur les massifs ou au cœur du tissu urbain, ces espaces verts sont essentiels à la protection de la biodiversité locale et à l'anticipation des phénomènes d'îlots de chaleur.

- 1. Préserver les espaces verts de part et d'autre de l'école, à Vaddi (le grand pré au centre de Monacia).**
 - ➔ Les espaces verts du centre-village sont rares, ce grand près représente un espace de nature en ville majeur. Cette action vient affirmer la nécessité de le préserver, d'autant plus qu'il appuie les objectifs de création d'une centralité autour de l'école.
- 2. Protéger les espaces forestiers et les versants montagneux.**
 - ➔ Les espaces des massifs sont majoritairement forestiers. Leurs caractéristiques créent des paysages remarquables du sud de la Corse. Cette action vient formaliser la nécessité de préserver les atouts paysagers des massifs.
- 3. Mettre en place une protection patrimoniale des sentiers présents sur la commune. (Tourisme vert, liens avec l'intercommunalité...).**
 - ➔ La protection des sentiers du territoire est en lien avec l'objectif de développer le tourisme sur la commune, notamment le tourisme de plein air. Cette action indique que le caractère patrimonial des sentiers sera reconnu afin de mieux en assurer la protection et la gestion.
- 4. Identifier les secteurs paysagers agricoles qui devront être protégés de toutes constructions.**
 - ➔ Le paysage agricole est porteur d'histoire et d'identité au sein du territoire. Le mitage est venu nuire aux perceptions paysagères et aux grands paysages de la plaine notamment. La collectivité affirme avec cette action la nécessité de protéger les secteurs paysagers agricoles.

Objectif 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal

Le territoire est historiquement composé de petits villages d'agriculteurs et d'éleveurs traditionnels. Ces villages s'identifient par une architecture spécifique à cette région et par des éléments patrimoniaux symboles des époques antérieures (ruines, résidus de fours, de puits, etc.). Préserver ces éléments patrimoniaux représente un objectif majeur pour la commune, et il s'agira également de les valoriser.

- 1. Protéger le patrimoine urbain et architectural de la commune : Orri, églises... et prévoir la rénovation de la place de l'église de Giannuccio.**
 - ➔ Cette action affirme la volonté de la collectivité de protéger et de valoriser leur patrimoine, notamment le patrimoine des villages historiques.
- 2. Identifier et préserver les caractères architecturaux traditionnels spécifiques. (Avancement de pierres dans le bâti permettant à l'époque de marquer le droit de passage...) en incorporant au PLU un atlas du patrimoine sous forme d'OAP.**

- ➔ La municipalité souhaite se doter d'un outil de recensement des éléments patrimoniaux afin de mieux appréhender leurs caractéristiques, la manière de les protéger et les mettre en valeur. Cette action formalise cet objectif.

3. Limiter la surélévation des bâtiments au centre du village pour préserver des points de vue stratégiques.

- ➔ En lien avec l'orientation 1, le paysage et l'insertion harmonieuse des bâtiments est une priorité du projet communal. Cette action affirme la volonté d'identifier les cônes de vues à préserver et les mesures réglementaires à créer.

 Définir clairement les limites de l'urbanisation dans le respect des lois en vigueur

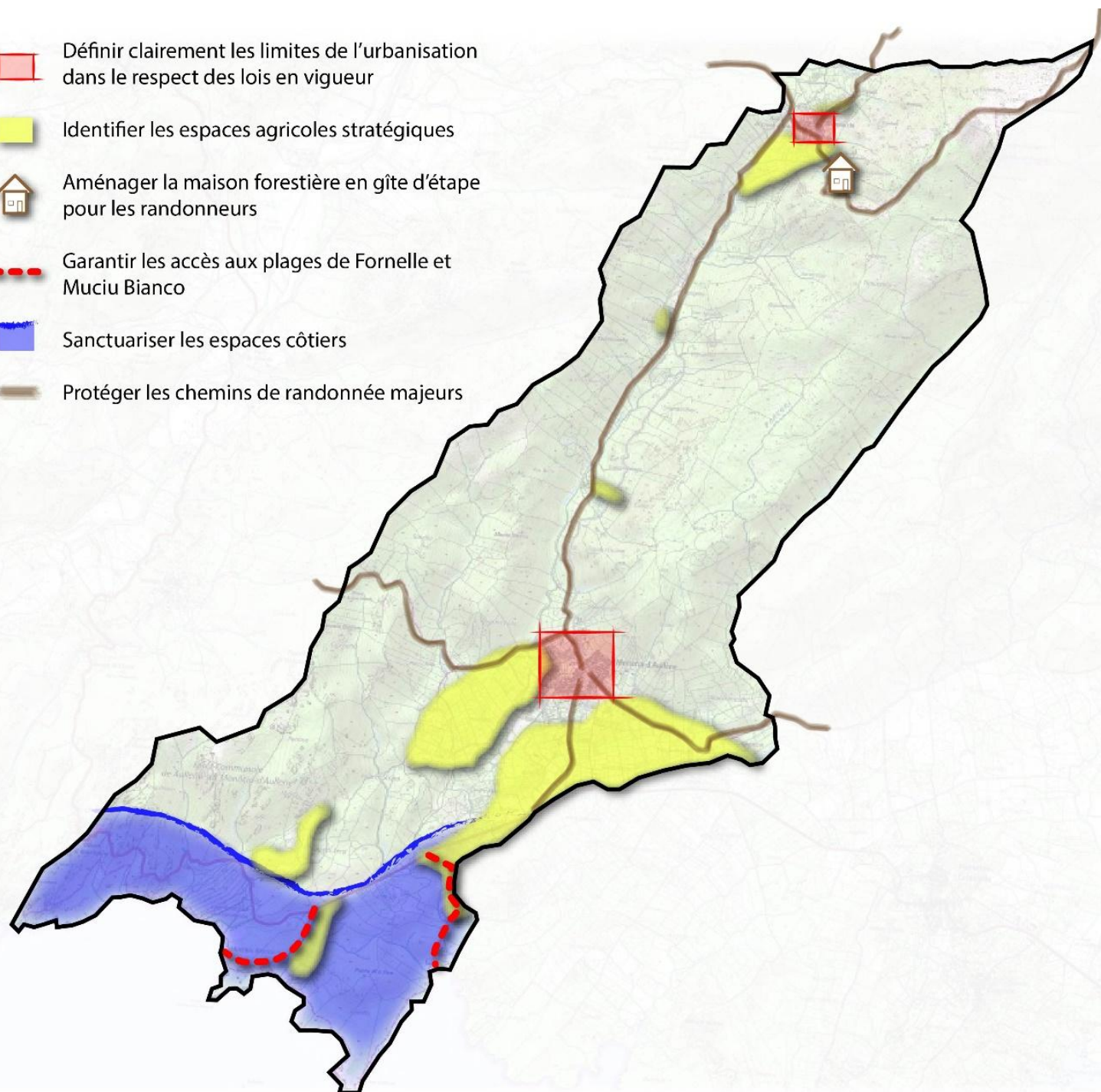
 Identifier les espaces agricoles stratégiques

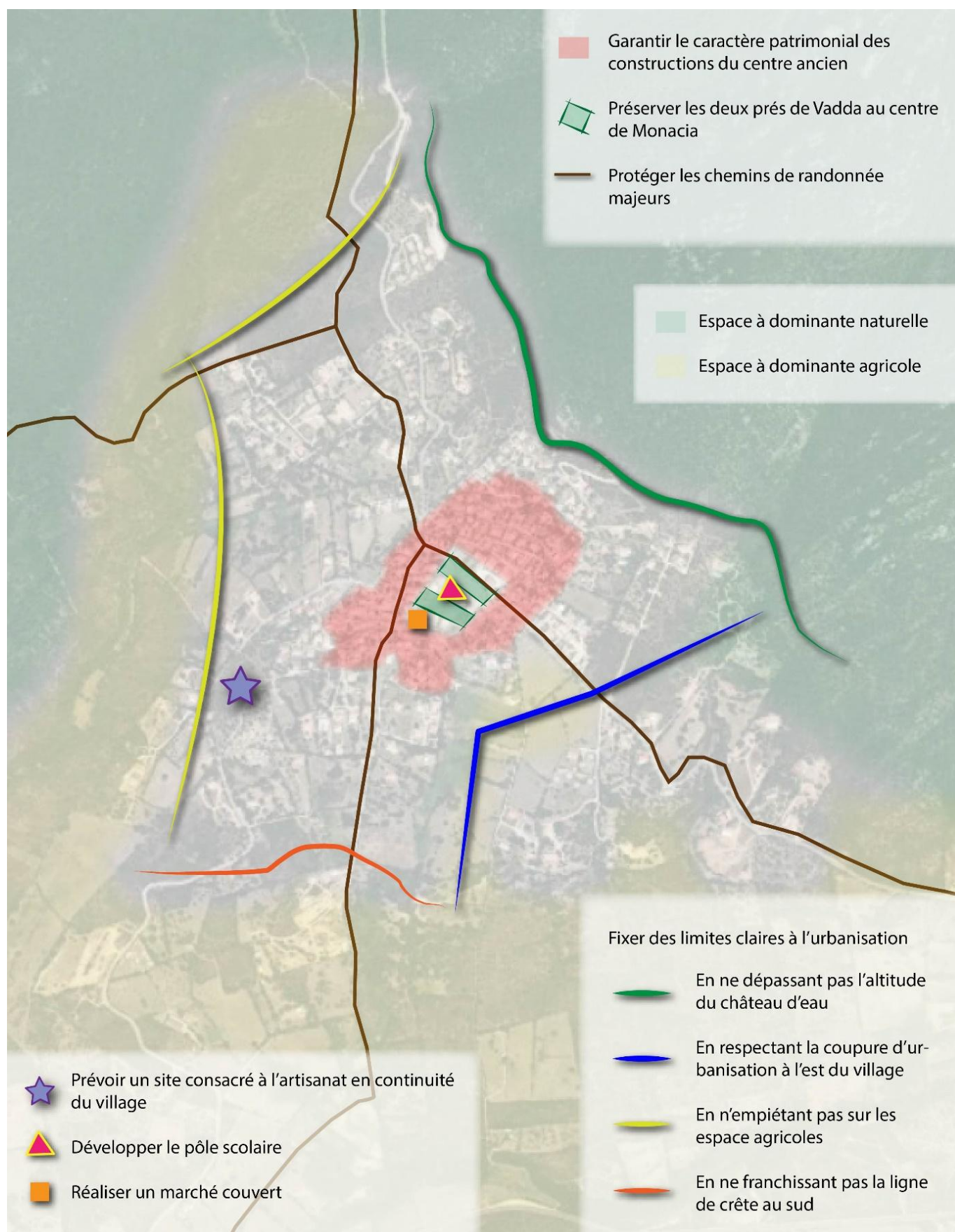
 Aménager la maison forestière en gîte d'étape pour les randonneurs

 Garantir les accès aux plages de Fornelle et Muciu Bianco

 Sanctuariser les espaces côtiers

 Protéger les chemins de randonnée majeurs





4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à horizon 2036 et 2050

Rappel de la consommation foncière et de la trajectoire ZAN

La consommation foncière de 2011-2021 est présentée dans la partie 6 du présent rapport. Le chiffre retenu correspond à environ 14 hectares d'espaces naturels et agricoles consommés. A cette consommation est ajoutée la consommation de 2021-2025, calculée à partir des permis de construire déposés et autorisés sur cette période. Entre 2021 et 2025, 3,1 hectares ont été consommés.

Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la commune définit une trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à horizon 2050 volontariste, en l'application de la loi Climat & Résilience d'août 2021, et en l'absence d'objectifs ZAN territorialisés au sein du PADDUC et/ou du SCoT, l'un étant en cours de révision et l'autre en cours d'élaboration. La collectivité prévoit donc, au travers de son PLU, une diminution de la consommation d'espaces NAF d'ici 2036 pour ensuite tendre vers une zéro artificialisation nette d'ici 2050. Conformément à la loi ALUR, la collectivité dimensionne le développement urbain en extension au regard des besoins exprimés de production de logements et d'activités.

La modération de la consommation d'espaces NAF passe par plusieurs leviers :

- Des projections de logements poussant à des densités plus importantes que ce soit en hauteur ou en comblant les dents creuses.
- Une réduction chiffrée de la consommation foncière à horizon 2036 ans à partir de la réalisation du document d'urbanisme.

Justifications du scénario démographique choisi à horizon 2036

Le scénario choisi est celui prévoyant un taux de croissance annuel de 1%, soit la tendance observée sur la dernière période intercensitaire (2015-2021).

Ce choix est motivé par une analyse de trois différents scénarios supposant des directions drastiquement différentes pour le territoire d'ici 2036.

Ces scénarios ont été calculé grâce à une simulation augmentant le nombre d'habitants par an à partir des taux d'accroissement démographique étudiés.

Ce calcul s'est fait depuis 2021 jusqu'à 2036. Le PLU prévoyant un développement à horizon 10 ans environ, **le nombre d'habitants futurs envisagés s'arrêtera à l'année 2036**. Ainsi, en appliquant un taux d'accroissement démographique de 1% sur le nombre d'habitants du dernier recensement, **nous obtenons 650 habitants sur la commune en 2036**.

Le scénario à 1% a été retenu notamment car il apparaît comme le plus réaliste des 3 étudiés :

- Une décroissance démographique est peu probable à l'échelle de Monacia-d'Aullène qui reste depuis 1999 une commune attractive. Son environnement immédiat et l'intercommunalité du Sud Corse est également porteur d'activités et de dynamisme démographique influençant nécessairement l'attractivité de Monacia-d'Aullène. De plus, le cadre paysager et patrimonial de Monacia-d'Aullène attire tout particulièrement avec **un**

solde migratoire fortement contributaire à la croissance démographique. Les catégories des pré-retraités sur les dix ou cinq dernières années de leur carrière et les retraités sont bien représentés parmi la population communale à la fois du fait du vieillissement généralisé de la population mais également pour le cadre paisible du territoire.

- Enfin, une explosion démographique est également peu probable au regard de son **contexte rural**. Les jeunes actifs et les actifs en milieu de carrière sont moins séduits par les communes rurales. Malgré cela, la population active progresse légèrement depuis 2015 (+61). Cette population participe à la croissance démographique de la commune.

Justifications des besoins en logements du PLU (2025-2036)

Les besoins en logements découlent du scénario démographique choisi. Une méthodologie a été détaillée dans la partie 7 du rapport de présentation. Toutefois, il convient de préciser pourquoi le nombre de logements futurs retenus apparaît comme le plus réaliste et le plus souhaité pour l'avenir de la commune.

Pour rappel, la calcul des besoins en logements prend en compte les éléments suivants :

- **L'analyse de la diminution de la taille des ménages pour en déduire le point mort démographique** : la période longue de **1982-2021** a été retenue pour limiter le poids des fluctuations importantes sur des périodes plus courtes (cf. III de la partie 7). **Ainsi plus les années passeront, plus la taille des ménages moyennes diminuera de 1,19%.** Ainsi, parallèlement à l'augmentation de la population, il y a aura en moyenne davantage de ménages d'une personne, soit **1,54 personne par ménage en 2036 pour 1,84 en 2021.** Cette diminution de la taille des ménages s'explique par le **vieillissement généralisé** de la population. Des personnes âgées seront amenées de plus en plus à vivre seules, demandant une adaptation de la production en logements.

A cela s'ajoute **la décohabitation** très forte sur la commune. Les jeunes partent tôt de leur foyer familial, diminuant la taille des ménages restant sur le territoire.

Le point mort démographique retenu après cette analyse est de 60 logements.

- ➔ Le point mort démographique suppose une soixantaine de logements dans le PADD soit en cohérence avec le nombre précis.

- A ces logements s'ajoutent les logements pour accueillir la nouvelle population. La population atteinte **en 2036** avec +1% de croissance annuelle correspond à **650 habitants**, soit **90 habitants supplémentaires**. Pour loger ces 90 habitants supplémentaires, **il faudrait 59 logements.**
- **Un certain pourcentage de ces nouveaux logements sera inévitablement des résidences secondaires.** Le parc de la commune étant déjà composé d'une majorité de résidences secondaires, la construction de nouvelles résidences secondaires est certaine. Toutefois, la population quasi-permanente de Monacia-d'Aullène réside pour certains également proche de leur lieu de travail, sur les grands pôles d'emplois du département. Ces actifs contribuent cependant à la vie économique et sociale du village en y résidant les week-ends et les vacances. Ainsi, afin de palier à un taux de résidences secondaires particulièrement élevé mais pas foncièrement révélateur d'une commune dortoir, **le taux**

de résidences secondaires choisi pour les futures constructions sera de 20%, soit 12 résidences secondaires qui seront utilisées en tant que réels logements de vacances. Il s'agit bien entendu d'une estimation, la commune ne disposant que de peu d'outils à l'échelle du PLU pour influencer ce phénomène.

Pour pallier aux résidences secondaires parmi les nouvelles constructions, il faut donc construire 12 logements supplémentaires par rapport aux 60 et 59 logements déjà prévus pour la population. Si ces 12 logements en plus n'étaient pas construits, il y aurait un risque de ne pas disposer de suffisamment de logements permanents pour accueillir la population souhaitée avec un taux de croissance à +1% annuellement.

- ➔ Les résidences secondaires sont mentionnées dans le PADD sans objectif chiffré, mais avec un rappel de l'enjeu de tenir compte de la composition du parc existant dans la projection future.
- **Les logements vacants** pouvant être réhabilités sont quant à eux déduits des logements à construire. Ils ont été estimés au nombre de 2, ce qui fait un **total de 129 logements nécessaires entre 2021 et 2036.**
 - ➔ Les logements vacants sont mentionnés dans le PADD sans objectif chiffré, mais avec un rappel que la vacance n'est pas significative sur la commune et que peu de logements vacants pourront être remobilisés.
- Entre 2021 et 2025, **15 logements ont été construits.** Ces 15 logements sont déduits des 129 logements nécessaires entre 2021 et 2036. **Ainsi le nombre total de logements à créer entre 2026 et 2036 est 114.**
 - ➔ Le PADD présente le nombre réel de logements à construire entre 2024 et 2036 comme étant d'environ 120 à 130 logements pour répondre au scénario démographique tendanciel à 1% annuellement. Cette estimation est cohérente avec les chiffres présentés dans le rapport de présentation.

Justifications des besoins fonciers et de la consommation projetée sur 12 ans (2024-2036)

Afin de répondre aux besoins en logement et les concilier avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces, les nouveaux logements devront répondre à une certaine densité pour s'assurer d'avoir besoin de foncier de manière raisonnable. Le IV de la partie 7 du présent document présente la méthode choisie par le PLU pour calculer ce besoin foncier.

- Les densités choisies sont réparties en deux catégories : les densités basses (**10 logements à l'hectare**) en moyenne et les densités moyennes (**20 logements à l'hectare**). Les densités basses resteront majoritaires au vu du contexte paysager et patrimonial du village, soit **70% des nouvelles constructions**. Toutefois l'habitat groupé ou intermédiaire sera produit à hauteur de **30% des nouveaux logements**.
- De nouvelles activités économiques et des équipements publics sont planifiées par la collectivité à travers leur PLU. **Ces projets sont estimés à 0,5 hectare** (voir explication en partie 7 / IV.). Ce chiffre sera ajouté au besoin foncier pour le logement pour obtenir une estimation complète de la consommation d'espaces nécessaires pour atteindre les objectifs de développement du PLU.

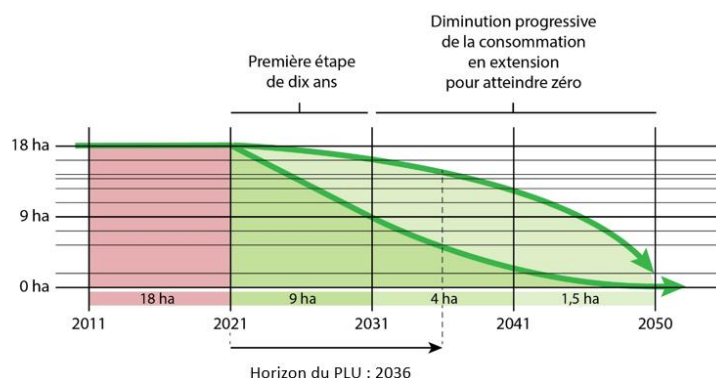
- La rétention foncière est prise en compte avec un **coefficient de 20%**.

Les prévisions sont alors basées sur :

- 30% de logements intermédiaires et groupés à 20 logements / hectare,
- 70% de logements individuels et groupés à 10 logements / hectare,
- Un coefficient de 20% pour absorber la rétention foncière,
- Un besoin de 0,5 hectare d'activités économiques et d'équipements.

À l'issue de plusieurs calculs détaillés dans la partie 7 du document, le besoin foncier du scénario démographique choisi s'élève donc à **11,1 hectares** pour répondre aux besoins en logements et en activités tout en prenant en compte les facteurs de rétention foncière, des seuils de densité, etc.

Le PADD fait figurer un objectif de consommation d'espaces plafond sur 2026-2036. **La consommation ne devra donc pas dépasser une moyenne de 1,2 hectare par an entre 2026 et 2036 en extension de l'urbanisation.**



- ➔ La consommation maximale correspond à 12 hectares d'ici 2036, soit un rythme inférieur à la consommation d'espaces de 2011 à 2021 (14,1 hectares, soit 1,4 hectare par an). **Le PLU permet à la commune d'engager une trajectoire de réduction de la consommation foncière jusqu'à 2036, dans le respect d'un objectif ZAN d'ici 2050.**
- ➔ De plus, les besoins en foncier sont dimensionnés au regard des nouveaux logements et à ces nouvelles activités prévus pour le développement du territoire et la vie communale, notamment au regard de l'attractivité du territoire. Le projet de PLU permet un dimensionnement plus modéré des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

Les objectifs du PADD sont donc compatibles avec la trajectoire de diminution de la consommation d'espaces pour atteindre Zéro Artificialisation Nette en 2050.

II. Les motifs de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires

Le projet communal trouve une concrétisation dans les dispositions prises en matière de définition des zones d'urbanisation future, de gestion des espaces déjà urbanisés et de réglementation de la construction.

Les orientations définies dans le PADD (transcription du projet communal), doivent notamment trouver une résonance dans les dispositions réglementaires du PPLU (règlement écrit et règlement graphique).

1. La structure du règlement

Le règlement s'organise autour de trois grandes parties :

Titre I : DISPOSITIONS GENERALES qui donne les grandes définitions

Titre II : Règles qui s'appliquent aux zones U.

Titre III : Règles qui s'appliquent aux zones AU et N.

Titre IV : Règles qui s'appliquent aux zones A et N.

Titre V : Les annexes

Les règles qui s'imposent sur la commune sont divisées en 8 articles :

Usage des sols et destination des constructions	ARTICLE 1 : Destination, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et soumises à des conditions particulières ARTICLE 2 : Mixité fonctionnelle et sociale
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	ARTICLE 3 : Volumétrie et implantation des constructions ARTICLE 4 : Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (dispositions communes et particulières à chaque zone) ARTICLE 6 : Stationnement
Équipements et réseaux	ARTICLE 7 : Desserte par les voies publiques ou privées ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux

2. Bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme

La nomenclature des zones du PLU est conforme aux articles R 151-17, L 151-18, L 151-20 et R 151-22 à L 151-25 du Code de l'Urbanisme.

La nomenclature des zones est réduite à 4 grands intitulés

- « U » pour les zones urbaines (secteurs déjà urbanisés ou enclavés dans des tissus déjà urbanisés),
- « AU » pour les zones à urbaniser (secteurs non bâtis dont l'ouverture à l'urbanisation dépend de la présence des équipements et réseaux nécessaires),
- « N » pour les zones naturelles ou forestières,
- « A » pour les zones agricoles.

Nom de zone	Surface (ha)	% commune
UA	9,3	0,23%
UAa	1,4	0,04%
UAb	1,7	0,04%
UAc	2,3	0,06%
UB	4,6	0,12%
UBa	34,4	0,86%
UC	7,8	0,20%
UE	1,3	0,03%
UEa	2,6	0,07%
TOTAL U	65,5	1,65%
1AU	1,1	0,03%
2AU	1,6	0,04%
TOTAL AU	2,8	0,07%
A	279,4	7,02%
As	304,4	7,65%
Aspr	42,2	1,06%
TOTAL A	626,1	15,73%
N	2471,67	62,12%
Nt	1,33	0,03%
Npr	811,84	20,40%
Nf	0,01	0,00%
TOTAL N	3284,8	82,55%
TOTAL	3979,2	100,00%

3. Le découpage des zones

Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dans un premier temps définies par l'enveloppe urbaine actuelle. Des espaces urbanisables en continuité des villages existants sont ajoutés afin de répondre au projet de développement urbain mené par la commune, selon les secteurs de projet identifiés par les élus.

- Les zones UA

Les zones UA correspondent aux zones des secteurs les plus anciens de la commune. Sur le village de Monacia comme sur celui de Giannuccio, ces centres anciens sont distingués en deux sous-secteurs :

- le secteur correspondant au centre durant la seconde moitié du XXème siècle (UA pour Monacia et UAb pour Giannuccio)
- les extensions récentes de ces centres anciens situées dans la continuité urbaine (UAa pour Monacia et UAc pour Giannuccio)

Le découpage a donc été réalisé avec l'appui de photos aériennes historiques (voir Partie 6, chapitre II).

- Les zones UB

Les zones UB correspondent aux secteurs d'urbanisation récents situés en périphérie du centre de Monacia et contiguë à ce dernier. Ils sont caractérisés par des tissus plus lâches que la zone de centralité. Le sous-secteur UBa se distingue du reste de la zone UB par l'absence du réseau d'assainissement collectif.

Leur délimitation repose sur les espaces résidentiels du village de Monacia compris dans l'enveloppe urbaine mais ne faisant pas partie du centre ancien. Sont ajoutés ensuite les secteurs de développement résidentiel de la commune : les deux secteurs de projet faisant l'objet d'OAP, déjà viabilisés, et quelques fonds de jardins pouvant être densifiés mais situés en frange de l'urbanisation.

- Les zones UC

Les zones UC correspondent à des secteurs urbanisés à vocation résidentielle situés en discontinuité des polarités de la commune. Leur délimitation repose sur les enveloppes urbaines secondaires détectées lors de l'analyse des espaces urbanisés (voir partie 6, chapitre I).

- Les zones UE

Les zones UE correspondent aux secteurs strictement occupés par des équipements municipaux. Leur délimitation s'appuie sur l'emprise foncière de ces équipements.

Les zones à urbaniser

- Les zones 1AU

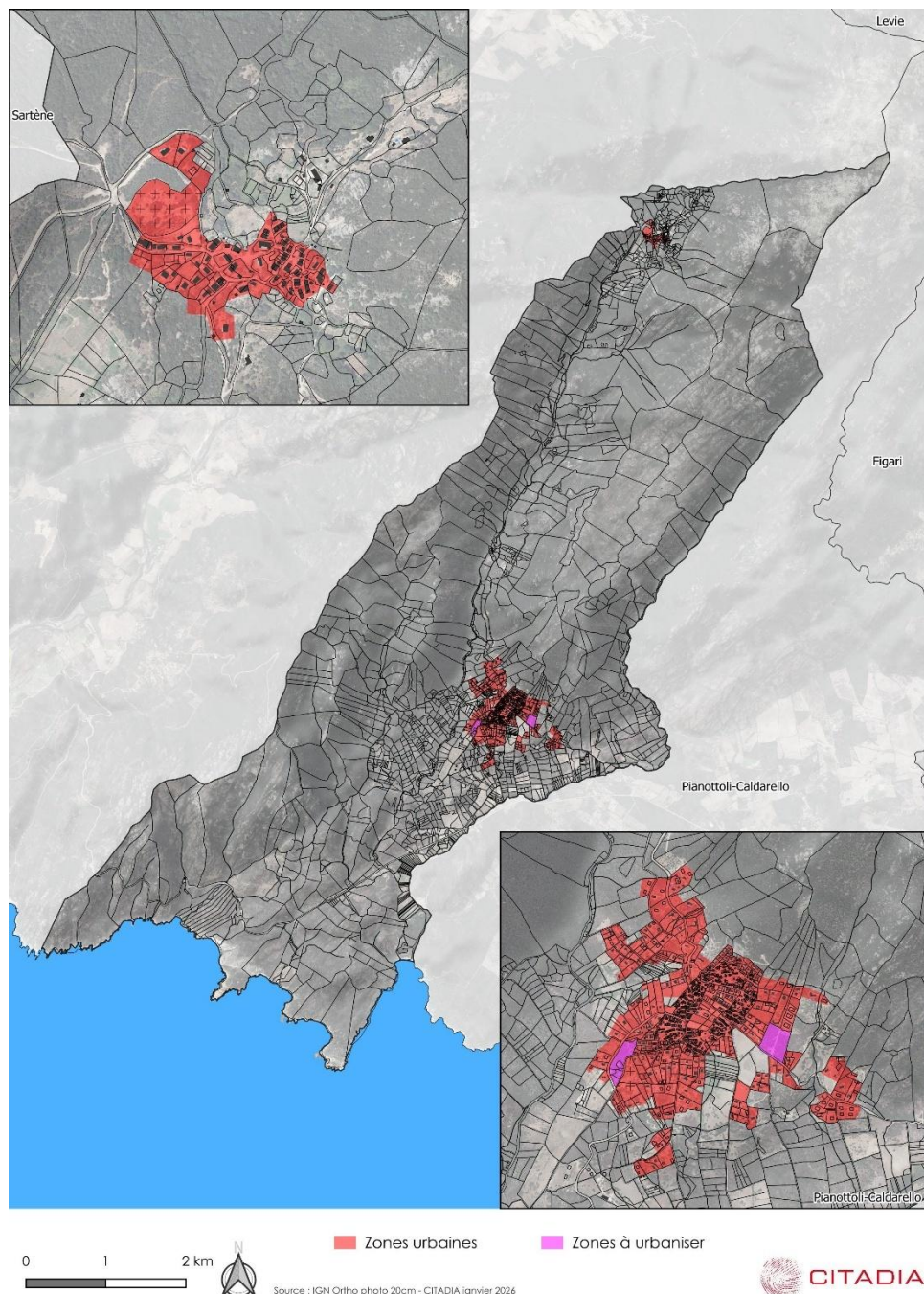
La zone à urbaniser de la commune correspond à un secteur non urbanisé situé en continuité du village de Monacia et pour lequel la commune porte un projet de développement des activités économiques et équipement. Le secteur est situé en enclave entre différents secteurs urbanisés, qui font guise de délimitation de la zone.

- Les zones 2AU

La zone 2AU correspond à un secteur destiné à une urbanisation future à plus long terme. Ces espaces ne disposent pas, à ce stade, des réseaux et équipements nécessaires (voirie, eau potable, assainissement, électricité, etc.) pour permettre une urbanisation immédiate.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la réalisation préalable de travaux de desserte et de viabilisation adaptés, ainsi qu'à une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, par voie de modification ou de révision, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

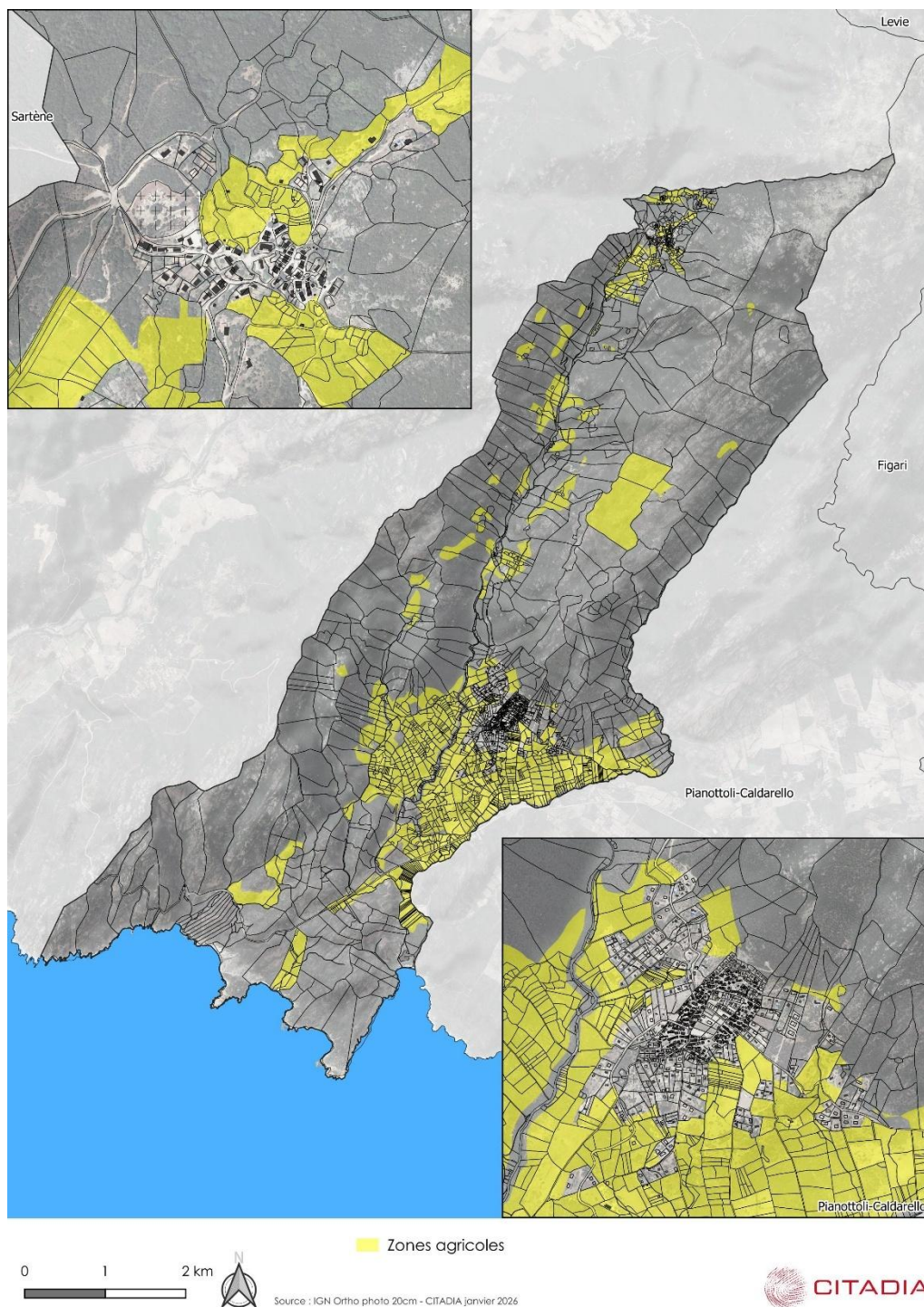
Ces zones permettent à la commune de constituer une réserve foncière maîtrisée, afin d'anticiper les besoins futurs en développement urbain, tout en garantissant une urbanisation progressive, cohérente et respectueuse des capacités d'accueil du territoire et des infrastructures existantes.



Les zones agricoles

- Les zones A

Les zones A du PLU sont basées sur les espaces agricoles définis par le PADDUC (ESA et ERPAT), croisés avec l'occupation réelle des sols (RPG notamment). Cette zone comprend la zone A qui traduit les ERPAT du PADDUC à l'échelle communale, un sous-secteur As, qui traduit les ESA du PADDUC localement, et un sous-secteur Aspr, qui est défini comme l'ensemble des zones agricoles incluses dans les secteurs proches du rivage qui peuvent être parfois concernés par des ERC.



Les zones naturelles

- Les zones N

Les zones N du PLU sont définies par contraste des zones urbaines, à urbaniser et agricoles. En effet, la commune de Monacia ne comporte aucun ESE défini par le PADDUC, et les ENSP sont eux-mêmes définis comme les espaces restants, ni urbains, ni agricoles. Les zones N comprennent :

- Un sous-secteur Npr, délimité par le croisement des espaces naturels avec les espaces dits proches du rivage ;
- Un sous-secteur Nt, délimité par l’emprise du camping caravanning existant ;
- Un sous-secteur Nf (STECAL), délimité par l’emprise bâtie de la maison forestière à réhabiliter.

III. Les choix retenus en matière de dispositions générales

Les dispositions générales posent les principes d'application du document. Elles proposent également un lexique pour faciliter la lecture.

Les dispositions relatives à l'aménagement précisent les modalités de calcul des hauteurs, des implantations des constructions, du coefficient d'espaces libres et espaces verts de pleine terre.

Le stationnement fait l'objet de mesures précises afin de s'appliquer à toutes les zones.

Normes à respecter pour les véhicules 4 roues motorisées et plus

Destination	Sous-destination	Normes imposées	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans l'emprise des exploitations.	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	2 places par logement	Aucune place de stationnement n'est exigée dans le cadre d'opérations coordonnées touchant à l'ensemble d'une façade et contribuant à l'amélioration de son aspect.
	Hébergement	<p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, les règles applicables sont celles des articles L151-34 et L151-35 du Code de l'urbanisme.</p> <p>1 place visiteur (facilement accessible depuis le domaine public) à partir et par tranche de 2 logements dans le cas d'une opération d'aménagement ou d'un lotissement</p>	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	1 place / 50 m ² de SdP	Aucune place de stationnement n'est exigée dans le cadre d'opérations coordonnées touchant à l'ensemble d'une façade et contribuant à l'amélioration de son aspect.
	Restauration		
	Commerce de gros	1 place / 100 m ² de SdP	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 40 m ² de SdP	<p>Pour les hôtels de capacité importante recevant des groupes, 1 place de stationnement dévolue aux cars doit être prévue par tranche entamée de 50 chambres.</p> <p>Le nombre de places de stationnement à réaliser 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 et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable</p>
	Hôtel et autres hébergement touristiques	1 place par chambre	
	Cinéma		

Équipement d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places de stationnement à réaliser 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 et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé pour assurer le stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des véhicules de livraison et de service ; - des véhicules du personnel. <p>Dans tous les cas, il doit être aménagé 1 place de stationnement pour 60m² de SdP au minimum.</p>
	Entrepôt	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé pour assurer le stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des véhicules de livraison et de service ; - des véhicules du personnel. <p>Dans tous les cas, il doit être aménagé 1 place de stationnement pour 60m² de SdP au minimum.</p>
	Bureau	1 place / 50 m ² de SdP
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement à réaliser 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 et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

Normes de stationnement pour les 2/3 roues motorisées

Le nombre de places de stationnement pour les 2 et 3 roues motorisées sera défini en fonction des besoins de chaque programme.

Normes de stationnement pour vélo

Le nombre de places de stationnement vélos sera défini en fonction des besoins de chaque programme.

- ➔ Ces règles communes se justifient par une relative homogénéité des besoins en stationnement sur l'ensemble de la commune
- ➔ Les normes définies ont pour objectif d'adapter le stationnement à prévoir selon la programmation, afin de garantir un dimensionnement au plus juste, nécessaire pour éviter le report de véhicules sur les voies publiques.
- ➔ Certaines vocations moins courantes disposent de normes qualitatives, permettant une plus grande latitude pour les projets, en l'absence de référentiel bien établi (entrepôts, centre des congrès, cinéma...).
- ➔ Le stationnement vélo et des deux ou trois roues motorisées sont également défini de manière qualitative, considérant que le code de la construction donnait déjà une indication quantitative minimale pour les vélos.

Les modalités de calcul du nombre de places de stationnement est également détaillé dans cette partie.

Enfin, les conditions de desserte, d'accès et les réseaux sont réglementées par les dispositions générales.

- ➔ Ces mesures sont nécessaires pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection et sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population.

IV. Les choix retenus en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R151 – 18 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". 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. »

1. La zone UA

Localisée au cœur des ensembles urbains villageois, la zone correspond au centre-ancien respectif des villages de Monacia et de Giannuccio. Les villages historiques sont composés tel un village perché Corse, en ce qui concerne Giannuccio, sur un promontoire au sein d'espace naturel avec des cônes de vues ouverts sur les massifs collinaires. Le village de Monacia est localisé à proximité de la plaine agricole mais le relief crée un village descendant sur les versants des massifs et sur les lignes de crêtes. Ces zones d'habitats denses sont constitués d'immeubles mitoyens pour la plupart, alignés sur la voie publique, dont la hauteur peut atteindre un R+2. L'emprise bâtie est importante, les parcelles étant restreintes (absence de jardins ou jardins de petite surface). Ces deux centralités villageoises s'occupent un rôle majoritairement résidentiel avec un habitat de type individuel, mais accueillent également des activités économiques et locales ainsi que des éléments patrimoniaux.

La zone UA se décompose en trois sous-secteurs venant spécifier des règles appropriées :

- Le secteur UAa qui correspond à un espace habité au cœur du village historique mais moins dense que ce dernier (extension récente).
- Le secteur UAb qui correspond au centre du village de Giannuccio.
- Le secteur UAc qui correspond aux extensions récentes de Giannuccio, moins denses que le cœur du village.

2. La zone UB

La zone UB correspond aux espaces urbains en périphérie du centre village de Monacia. Ces secteurs sont caractérisés par une densité moins importante que le centre-village et des immeubles et pavillons avec des emprises au sol faibles et des hauteurs ne dépassant que très rarement le R+1. Ils sont également exclusivement résidentiels.

La zone UB se décompose en un sous-secteur venant spécifier des règles appropriées :

- UBa qui correspond à des espaces urbains périphériques non desservis par l'assainissement collectif.

3. La zone UC

La zone UC correspond aux espaces urbanisés détachés des deux villages de la commune. La densité est limitée par la topographie et la hauteur du bâti ne dépasse pas les R+1.

4. La zone UE

La zone UE correspond aux équipements du centre du village de Monacia, soit la polarité culturelle et éducative du territoire. La grande esplanade centrale offre un cadre de vie naturel au cœur du tissu urbain, compatibles avec les activités éducatives qui s'y pratiquent.

Le sous-secteur UEa correspond aux cimetières communaux.

Caractéristiques du règlement de la zone U

Destination, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et soumises à des conditions particulières

Les zones UC et UE autorisent certaines destinations sous condition :

	UA	UAa	UAb	UAc	UB	UBa	UC	UE / UEa
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier								
Les créations de terrains de camping et de caravaning.								
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs								
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée								
Les dépôts de toute nature (feraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines								1
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol								
Exploitation agricole et forestière								
Habitation								
Logement							2	
Hébergement							2	
Commerce et activité de services								
Artisanat et commerce de détail	3	3	3	3	3	3	2	
Restauration							2	
Commerce de gros								
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle							2	
Hôtels								
Autres hébergements touristiques							2	
Cinéma								
Équipement d'intérêt collectif et services publics								
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire								
Industrie								
Entrepôt								
Bureau								
Centre de congrès et d'exposition								

1. Dans la zone UE et UEa, les dépôts nécessaires au fonctionnement des activités autorisées sont autorisés à condition qu'ils soient situés à l'arrière des constructions et ne soient pas visibles depuis les routes.

2. **Dans la zone UC**, seules les extensions et annexes des bâtiments existants sont autorisées. Les nouvelles constructions principales sont interdites. Les changements de destination sans modification du volume du bâtiment sont autorisés.
3. **Dans les zones UA, UAa, UAb, UAc, UB et UBa**, les activités de commerce et d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Par ailleurs, les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles n'imposent aucune incommodité anormale et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

- ➔ Les zones UA et UB disposent des mêmes principes de mixité fonctionnelle dans l'idée de renforcer les fonctions urbaines sur l'ensemble des deux villages, dans la mesure de leur compatibilité avec la fonction résidentielle.
- ➔ Les zones UC n'admettent pas de nouvelles constructions mais simplement l'évolution et la réhabilitation de l'existant. Cet objectif répond aux enjeux de limitation du développement des secteurs déjà urbanisés mais isolés émis par les lois Montagne et Littoral.
- ➔ Les zones UE sont dédiées au renforcement des équipements collectifs et n'admettent donc que cette vocation.

Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée

- ➔ La commune n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU et n'a pas relevé de besoin de logement social sur la commune, ainsi, aucun outil réglementaire n'a été mobilisé pour la mixité sociale.
- ➔ La mixité fonctionnelle des tissus est déjà favorisée par les sous-destinations admises dans les zones urbaines, la commune n'a pas souhaité mobiliser d'outils spécifiques complémentaires.

Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol**

Non réglementée dans les zones UA, UAa, UAb, UE et UEa.

UAc et UB : 40%

UBa et UC : 15%

- ➔ Les zones caractérisées par des tissus anciens ne sont pas réglementées car l'emprise au sol y est déjà élevée, et un coefficient maximal n'aurait aucune plus-value.

- ➔ Les zones d'équipements ne sont pas réglementées afin de favoriser l'optimisation du foncier.
- ➔ Les zones UAC et UB disposent d'un coefficient d'emprise au sol modéré, afin de permettre une densification douce des tissus dans le respect des morphologies urbaines existantes, à savoir des tissus pavillonnaires.
- ➔ Les zones UBa et UC disposent d'un coefficient d'emprise au sol faible, afin de limiter leur densification, s'agissant des secteurs non desservis par l'assainissement collectif ou des secteurs urbains détachés des villages.

- **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions générales, ne peut excéder :

- UA : la hauteur des constructions ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment voisin le plus haut. A défaut de voisin immédiat, le bâtiment le plus proche. Dans la partie bleue sur le plan opposable ci-après, la hauteur maximale est limitée à 7 mètres.



- UAa : la hauteur des constructions ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment voisin le plus haut
 - UAb : la hauteur des constructions ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment voisin le plus haut. A défaut de voisin immédiat, 7 mètres.
 - UAc : 7 mètres.
 - UB : 7 mètres.
 - UBa : 7 mètres.
 - UC : 7 mètres.
 - UE et UEa : 7 mètres.
- ➔ Dans les cœurs villageois UA, UAa et UAb, quelques constructions dépassent 7 mètres de hauteur. Ce sont également des secteurs caractérisés par une homogénéité de l'épannelage des bâtis. La règle qualitative vise à préserver cette harmonie tout en définissant comme maximale la hauteur des constructions existantes dans un objectif de préservation des silhouettes urbaines.

- ➔ Dans les secteurs périphériques ou d'équipements, une hauteur limitée à 7 mètres permet de traiter la transition entre les espaces bâtis et les espaces agro-naturels, et permet de maintenir des constructions équivalentes à R+1, comme observé dans ces secteurs.

Ces hauteurs sont limitées dans plusieurs cas :

- Les constructions annexes ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres calculés au point le plus haut de la construction.
 - La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,00 mètre en zones UA, UAa, UAb et UE ; 1,80 mètre dans les autres zones. Cette hauteur est portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics le nécessitant. Le mur-bahut sur voie ne devra pas excéder de 0,50 mètre.
 - La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 1,50 mètre.
- ➔ Ces hauteurs se justifient par les caractéristiques urbaines déjà présentes et la nécessité de réglementer les petites constructions et installations telles que les annexes ou les clôtures.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

Pour l'ensemble des zones :

- - 25 mètres linéaires par rapport à l'axe de l'ex-RT40 ;
- - 20 mètres linéaires par rapport à l'axe des ex-RD hors agglomération ;
- - 15 mètres linéaires à l'axe des ex-RD en agglomération.

En zones UA, UAa et UAb : Les constructions doivent être édifiées à :

- L'alignement des autres voies et emprises publiques
- Ou dans le prolongement du nu des façades existantes.

En zones UB et UAc : les constructions doivent respecter un recul minimal de :

- 3 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

En zone UBa, UC : les constructions doivent respecter un recul minimal de :

- 5 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

En zone UE et UEa : non réglementée

- ➔ Dans les cœurs villageois UA, UAa et UAb, cette implantation permet l'implantation du bâti dans la continuité de l'existant
- ➔ Dans les secteurs UB et UAc, cette implantation permet une densification douce, les reculs observés aujourd'hui dans ces zones étant plus importants
- ➔ Dans les secteurs UBa et UC, cette implantation limite la densification.
- ➔ Dans les secteurs d'équipements l'implantation n'est pas réglementée pour favoriser l'optimisation du foncier.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- **en zones UA, UAa et UAb** : Les constructions doivent être édifiées à :
 - o L'alignement des limites séparatives.
 - o Le recul peut ne concerner qu'une seule limite, les autres étant à l'alignement. Le recul minimal étant alors de 3 mètres.
- **en zones UB, UBa, UAc et UC** : les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum des limites séparatives ;
- **en zone UE et UEa**, non réglementée.

➔ Ces mesures permettent le respect des fronts urbains continus en zones de centre ancien, le maintien de fronts discontinus dans les secteurs pavillonnaires, et une liberté pour l'optimisation du foncier en zone d'équipements.

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

Les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

En zones UA, UAa, UAb, UE et UEa : non réglementée.

En zones UB et UAc : les constructions doivent respecter une distance minimale de 3 mètres.

En zone UBa et UC : les constructions doivent respecter une distance minimale de 5 mètres.

- ➔ Cette mesure n'est pas réglementée dans les zones UA car les dimensions des parcelles et l'emprise bâtie actuelles ne permettent pas la création de nouveaux rangs de bâtis, cette règle n'est donc pas pertinente ;
- ➔ Elle n'est pas réglementée en zone UE pour permettre l'optimisation du foncier ;
- ➔ Dans les secteurs résidentiels périphériques, elle est réglementée pour limiter les vis-à-vis et permettre l'aération des pièces.

Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales**

Les règles comprises dans cet article visent à édicter les principes généraux relatifs à l'insertion paysagère et l'intégration architecturale des constructions. Elles pointent en particulier les enjeux d'harmonie avec les constructions voisines.

- **Implantation dans le terrain**

Ces mesures ont pour vocation de préciser les modalités d'adaptation des constructions au terrain naturel, notamment en cas de terrains en pente ou de travaux de nivellement.

- **Volumétrie**

Ces mesures ont pour vocation d'assurer les successions de séquences visuelles afin d'alimenter la richesse spatiale depuis les espaces publics. L'objectif est de conserver les caractéristiques architecturales des villages corses.

- **Façades et ouvertures**

L'ensemble des mesures vient garantir le traitement qualitatif des façades et ouvertures, évitant les façades aveugles, les pastiches d'architecture étrangère à la région et les couleurs vives ou aveuglantes.

En zone UA, une règle spécifique est proposée concernant la disposition et les dimensions des ouvertures pour favoriser une harmonie des constructions nouvelles avec les bâtis anciens.

- **Toitures**

L'ensemble des mesures ont pour objectif de favoriser des aspects de toiture semblable aux toitures existantes, notamment sur la forme des toits et sur leur matérialité. Certaines règles sont différenciées entre les centres anciens et les secteurs périphériques ou secteurs d'équipements pour des motifs patrimoniaux.

- **Édicules techniques**

Ces mesures servent à encadrer l'intégration des édicules techniques pour limiter leur visibilité depuis l'espace public. Elles encadrent également le positionnement des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

- **Les clôtures**

Ce chapitre permet d'encadrer la réalisation des clôtures pour favoriser le maintien des murets de pierres sèches existants et la matérialité des nouvelles clôtures, dépendante des enjeux patrimoniaux des secteurs.

- **Menuiseries extérieures/matériaux**

Ce chapitre permet d'explicitier quels aspects des menuiseries ou matériaux extérieurs sont proscrits. En secteurs de centres anciens, ces règles précisent en sus les aspects de matériaux recherchés.

- **Aménagements extérieurs**

Ce chapitre explicite les modalités de réalisation des murs de soutènement, afin de garantir leur insertion discrète dans l'environnement. Il régleme également les piscines, en les interdisant dans les secteurs de centralité, pour des motifs patrimoniaux mais également pour limiter les conflits de voisinage au regard de la plus grande densité urbaine.

- ➔ De manière générale, les règles relatives à la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère offrent deux niveaux d'exigence : pour les secteurs résidentiels récents et les secteurs d'équipements, les règles visent essentiellement la cohérence entre les bâtis et le respect de l'architecture locale. Dans les secteurs de centres anciens, les règles vont au-delà et incitent à la meilleure qualité des matériaux employés pour la mise en valeur du patrimoine.

(dispositions communes et particulières à chaque zone)

- **Dispositions générales**

Ce chapitre précise les mesures de préservation de la végétation existante et des principes généraux concernant les aménagement extérieurs, dans un objectif de qualité paysagère et environnementale.

- **Mesures prises pour la préservation de la biodiversité**

Cet article indique les éléments à prévoir pour favoriser la biodiversité.

- **Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Cet article indique les éléments à prévoir pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et le maintien de la qualité écologique des sols.

- **Coefficient d'Espaces verts**

Le coefficient d'espace vert (CEV) de pleine terre par rapport à la superficie totale du terrain, n'est pas réglementé dans les zones UA, UAa, UAb, UE et UEa, car ces secteurs recouvrent déjà pour partie des parcelles entièrement bâtie ou terrassées.

Le coefficient d'espace vert est fixé à 30% en zones UAc et UB, afin de permettre une densification douce de ces secteurs, tout en préservant une part modérée d'espaces libres végétalisés.

Le coefficient d'espace vert est fixé à 50% en zones UBa et UC, afin de maintenir l'ambiance végétale forte dans ces secteurs et limiter la densification.

- **Traitement des espaces libres et plantation d'arbres**

Ces dispositions viennent préciser le traitement des espaces libres en définissant les aménagements paysagers exigés. Ces règles ont pour objectif le renforcement de la qualité environnementale des espaces libres.

- ➔ De manière générale, les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions visent à renforcer les espaces verts et la végétation, de façon relativement homogène sur l'ensemble des zones urbaines, pour favoriser l'adaptation des espaces urbains au changement climatique et la qualité paysagère des abords de constructions.

V. Les choix retenus en matière de zones à urbaniser

Rappel de 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.»

1. La zone 1AU

La zone 1AU correspond à la future zone artisanale de Trapola. Déjà reliée par les réseaux, cette zone est le sujet d'une orientation d'aménagement et de programmation déterminant son aménagement. Ce secteur deviendra une entrée de ville qualitative en continuité de l'espace urbain.

2. La zone 2AU

La zone 2AU correspond au secteur de Concarella dont l'ouverture est conditionnée à la réalisation d'un assainissement collectif et la réalisation d'un projet d'ensemble avec de fortes valeurs environnementales ainsi que par l'élaboration d'une modification ou révision du PLU.

Les règles relatives à la zone 2AU ne sont pas développées ci-après. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'un assainissement collectif et la réalisation d'un projet d'ensemble avec de fortes valeurs, ainsi que par l'élaboration d'une modification ou révision du PLU. La future modification ou révision du PLU devra définir plus précisément les règles applicables sur ce secteur afin de pouvoir y permettre une ouverture à l'urbanisation.

Caractéristiques du règlement de la zone 1AU

Destination, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et

soumises à des conditions particulières

		1AU
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier		
Les créations de terrains de camping et de caravanning.		
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs		
Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée		
Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines		1
L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières et toute exploitation du sous-sol		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	2
	Exploitation forestière	2
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerces et activité de services	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	3
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	4
	Bureaux	3
	Centre de congrès et d'exposition	

Sont autorisés sous conditions dans la zone 1AU :

1. Les dépôts si ils sont liés à l'activité artisanale présente sur le terrain et si un dispositif les dissimule à la vue depuis les voies publiques (haies, bardages, abri, etc.).
2. Les destinations identifiées sont autorisées si elles constituent un prolongement de l'activité agricole ou forestière par le biais de l'artisanat : fromagerie, miellerie, sculpture sur bois, séchage de plaquettes, etc. Les hangars ou silos de stockage de matières premières ne sont pas autorisés.
3. Les destinations identifiées sont autorisées seulement si elles sont en lien avec l'artisanat.
4. Les entrepôts sont autorisés s'ils sont liés à une activité artisanale et à la condition de s'insérer dans le paysage. En aucun cas ils ne doivent être à ciel ouvert.

Par ailleurs, sont autorisés :

- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition de respecter les règles définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- Les aménagements paysagers et hydrauliques.

➔ Les destinations et sous-occupations se justifient par la fonction artisanale de la zone, cohérente avec l'OAP dédiée à ce secteur.

Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée

- ➔ Aucun secteur de mixité fonctionnelle et sociale n'a été établi, la zone étant dédiée à des vocations spécifiques ne comprenant pas de logements.

Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol**

L'emprise au sol ne peut excéder 40%.

- ➔ Cette emprise au sol permet d'offrir un équilibre entre l'optimisation du foncier et la préservation d'espaces libres dédiés aux aménagements et espaces verts, contribuant à la qualité de l'insertion paysagère des activités.

- **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des bâtiments est de 7 mètres à l'égout du toit et de 10 mètres au faîtage.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics et le mur-bahut sur voie ne devra pas excéder de 0,70 mètre.

La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 1,50 mètre.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décors architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées. Ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti à proximité

- ➔ Ces règles de hauteur visent à garantir la qualité de l'entrée de ville en prévoyant des constructions peu impactantes dans le paysage lointain.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des voies et emprises publiques (hors desserte interne) au moins égale à 5 mètres.

- ➔ Cette règle permet de favoriser des pieds de bâtis aménagés et éviter les façades trop imposantes à l'alignement de la voie.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

- ➔ Cette règle permet de mettre à distance les bâtis d'activités les uns des autres mais également des secteurs résidentiels environnants, dans un objectif de prévention des nuisances et de préservation de percées visuelles.

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

Non réglementée.

➔ L'absence de règle permet de faciliter l'optimisation du foncier pour les entreprises.

Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales**

Les règles comprises dans cet article visent à édicter les principes généraux relatifs à l'insertion paysagère et l'intégration architecturale des constructions. Elles pointent en particulier les enjeux d'harmonie avec les constructions voisines.

- **Implantation dans le terrain**

Ces mesures ont pour vocation de préciser les modalités d'adaptation des constructions au terrain naturel, notamment en cas de terrains en pente ou de travaux de nivellement.

- **Volumétrie**

Ces mesures ont pour vocation d'assurer les successions de séquences visuelles afin d'alimenter la richesse spatiale depuis les espaces publics. L'objectif est d'éviter la monotonie.

- **Façades et ouvertures**

L'ensemble des mesures vient garantir le traitement qualitatif des façades et ouvertures, évitant les façades aveugles, les traitements différenciés de façades et les pastiches d'architecture étrangère à la région.

- **Toitures**

Les mesures ont pour objectif de favoriser des aspects de toiture semblable aux toitures du village, notamment sur la forme des toits et sur leur matérialité.

- **Édicules techniques**

Ces mesures servent à encadrer l'intégration des édicules techniques pour limiter leur visibilité depuis l'espace public. Elles encadrent également le positionnement des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

- **Les clôtures**

Ce chapitre permet de favoriser le maintien des murets de pierres sèches existants en pourtours du site et d'encadrer la matérialité des nouvelles clôtures.

- **Menuiseries extérieures/matériaux**

Ce chapitre permet d'expliciter quels aspects des menuiseries ou matériaux extérieurs sont proscrits.

- **Aménagements extérieurs**

Ce chapitre explicite les modalités de réalisation des murs de soutènement, afin de garantir leur insertion discrète dans l'environnement.

- ➔ De manière générale, les règles relatives à la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère visent la bonne intégration de la zone artisanale dans le paysage : à la fois en recherchant sa cohérence avec le village de Monacia, et à la fois en recherchant la valorisation de l'entrée de ville.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (dispositions communes et particulières à chaque zone)

- **Dispositions générales**

Ce chapitre renvoie vers les inscriptions graphiques et l'OAP couvrant le secteur.

- **Mesures prises pour la préservation de la biodiversité**

Cet article indique les éléments à prévoir pour favoriser la biodiversité.

- **Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Cet article indique les éléments à prévoir pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et le maintien de la qualité écologique des sols.

- **Coefficient d'Espaces verts**

Le coefficient d'espace vert est fixé à 15% afin de préserver une part modérée d'espaces libres végétalisés participant de l'intégration paysagère de la zone artisanale.

- **Traitement des espaces libres et plantation d'arbres**

Ces dispositions viennent préciser le traitement des espaces libres en définissant les aménagements paysagers exigés. Ces règles ont pour objectif le renforcement de la qualité environnementale des espaces libres.

- ➔ De manière générale, les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions visent à renforcer la qualité paysagère des abords de constructions et la qualité environnementale des espaces verts.

VI. Les choix retenus en matière de zones agricoles et naturelles

Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites « zone A ». 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 dites A comprennent les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Au sein des zones A, seuls les exploitants agricoles peuvent construire des bâtiments, et leur construction à usage d'habitation s'il en est démontré le besoin et le lien de nécessité avec l'exploitation.

Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. (...)

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages »

La zone naturelle est une zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts.

1. La zone A

Les zones A correspondent aux Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT), définis par le PADDUC, et traduits réglementairement dans le PLU.

2. La zone As

Les zones As correspondent aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), définis par le PADDUC, et traduits réglementairement dans le PLU. Ils couvrent une partie des espaces cultivés de la plaine de Monacia, les espaces cultivés ou potentiellement cultivables dans les vallons de Giannuccio sont également classés en As.

3. La zone Aspr

Les zones Aspr correspondent aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), définis par le PADDUC, traduits réglementairement dans le PLU et inclus dans les espaces proches du rivage (EPR).

4. La zone N

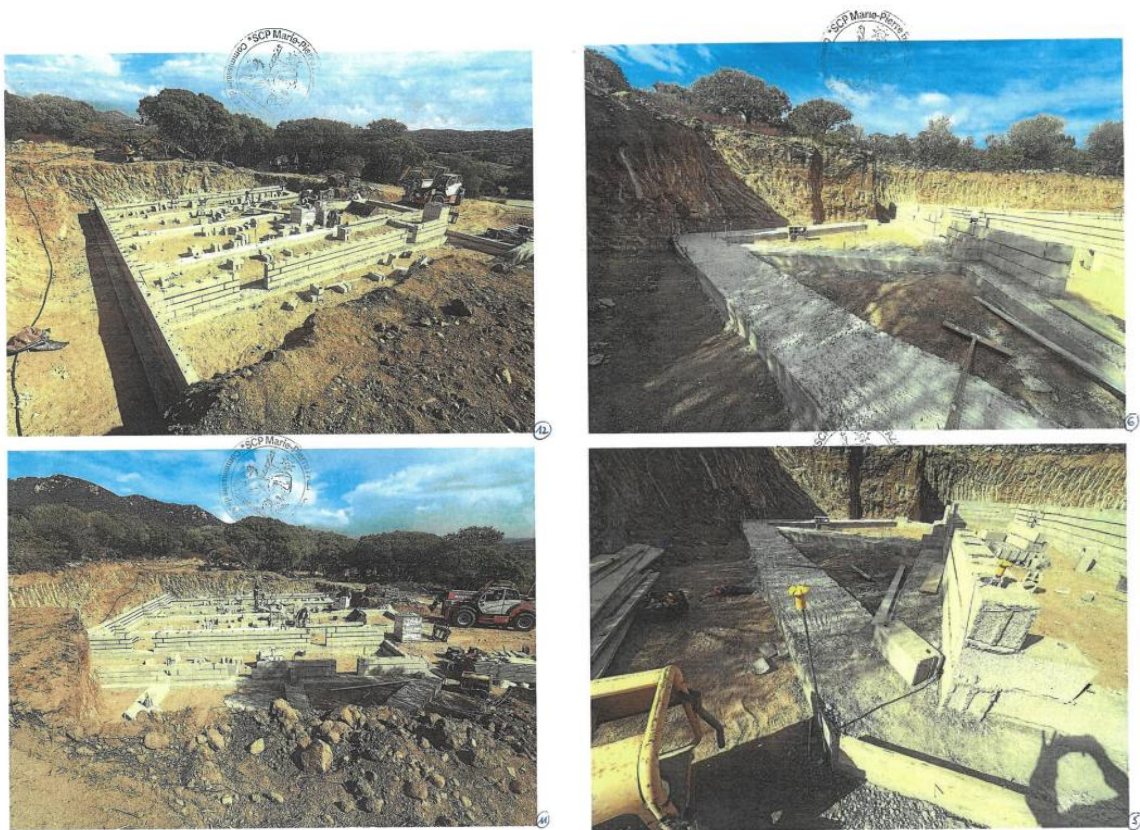
Les zones N couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

5. Le secteur Npr

Le secteur Npr est relatif aux espaces naturels compris dans les espaces proches du rivage (EPR) et dans les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC).

6. Le secteur Nt

Le secteur Nt est relatif au camping caravaning existant de Vigna Vecchia, au lieu-dit Trapolla Sud. L'aménagement du camping a été autorisé et est en cours en 2025, comme l'atteste le constat de commissaire de justice du 10 octobre 2025. Ci-dessous, des photos issues de ce constat :



7. Le secteur Nf

Le secteur Nf est relatif au STECAL de la commune, il recouvre l’emprise bâtie de la maison forestière en ruine en vue de sa reconstruction (voir plus de détail dans les justifications ci-après).

8. Caractéristiques du règlement de la zone A et N

Destination, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d’activités interdites et soumises à des conditions particulières

• **Destinations et sous-destinations interdites dans l’ensemble des zones A et N**

2. Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et à l'exploitation forestière ou soumises à conditions particulières aux articles AN 1.2
3. Les terrains de camping et de caravanning hors ceux autorisés à l’article AN1.2
4. Les Parcs Résidentiels de Loisirs et les Habitations Légères de Loisirs ;
5. Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu’en soit la durée ;
6. Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d’apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
7. L’ouverture et l’exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
8. L’extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole et la cabanisation.
9. Les piscines enterrées ou hors sol sont explicitement interdites.

- **Destinations et sous-destinations générales autorisées sous conditions dans les zones A et N et leurs secteurs (hors zones Aspr et Npr règlementées à l'article AN1.4) :**
 - Les installations, constructions, aménagements et ouvrages techniques nécessaires à des **équipements collectifs et à la gestion des sites**, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées à condition :
 - Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
 - Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - Qu'ils soient rendus indispensable par des nécessités techniques ;
 - Qu'ils soient incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée.
 - Les **constructions et occupations du sol nécessaires à l'exploitation agricole** en respectant le caractère de la zone :
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
 Dans le cas de bâtiments d'exploitations nouveaux qui viennent s'ajouter à des bâtiments d'exploitations existants, ils devront être regroupés dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitations existants, sauf contraintes techniques dûment démontrées.
 - Les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes, tinyhouse, mobil home, container aménagé, ...), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et :
 - Que la surface de plancher totale ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher (surface de plancher existante incluse) ;
 - Que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 200 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments générant de l'emprise au sol) ;
 - Que l'activité nécessite une présence permanente sur l'exploitation ;
 - Et sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
 - Les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- À condition que ces activités soient exercées dans le **prolongement de l'acte de production agricole**, l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes, et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau ;

- L'aménagement et la réfection des **constructions existantes** légalement autorisées à la date d'approbation du PLU ;

- **L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation existants ainsi que leurs annexes** qui lui sont liées, sous réserve
 - De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - De maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
 - De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
 - Que la zone d'implantation des extensions et des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;
 - Que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 25 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m² de surface de plancher totale (surface de plancher existante incluse) ;
 - Que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments, générant de l'emprise au sol) ;
 - Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...) afin de limiter les conflits de d'usage dans le cadre de constructions nouvelles.

- **Les changements de destination identifiés au règlement graphique pour la destination « Habitation »**

- Les **affouillements et exhaussements du sol**, doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone et de ne pas dépasser une profondeur / hauteur maximale de 1 m. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Les apports de terre extérieure au site sont autorisés à hauteur de 20% par rapport à la parcelle cultivée.

- **Au sein de la zone Nt** et à condition d'être liées à l'activité de camping/ caravanning existante et de s'intégrer dans le paysage, notamment depuis la route, et en protégeant les sujets ou ensembles végétaux les plus remarquables, sont autorisées :
 - Uniquement l'extension, l'aménagement, la restauration des constructions en dures existantes, toute nouvelle construction est interdite ;
 - Les espaces d'accueil d'activités de camping et de caravanning ;
 - L'aménagement d'aires de jeux et de sport à condition de garantir un retour à l'état initial des espaces occupés (installations démontables).

- Au sein de la zone Nf en lien avec la destination hébergement :
 - Uniquement la reconstruction dans les volumes et dimensions du bâtiment existant actuellement en ruine de la maison forestière pour la création d'un gîte d'étape.

- **Destinations et sous-destinations interdites dans les secteurs Aspr et Npr :**
- 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 AN 1.4.
- Sont interdites les extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation.

- **Destinations et sous-destinations spécifiques autorisées sous conditions dans les secteurs Aspr et Npr :**
- En application de l'article L. 121-24, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public :
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, 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 lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels ne créant pas de plus de 50 m² de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) préalable délivrée par le préfet de Corse du Sud.
- La réfection des constructions existantes.
- L'extension limitée des bâtiments et installations existants nécessaires à l'exercice d'activités économiques, à condition que ces activités soient directement liées à la gestion, à la préservation, à la mise en valeur — notamment économique — ou, le cas échéant, à l'ouverture au public des Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral, et sous réserve :
 - De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - De maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;

- De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
- Que le bâtiment existant dispose d'une surface de plancher de 75 m² minimum ;
- Que la zone d'implantation des extensions et des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;
- Que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 25 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m² de surface de plancher totale (surface de plancher existante incluse) ;
- Que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments, générant de l'emprise au sol) ;
- Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...)

➔ Les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sont d'une part distingués selon leur niveau d'enjeux environnementaux :

- Dans les secteurs agricoles ou naturels ordinaires, les sous-destinations visent à encadrer la construction en autorisant essentiellement l'évolution de l'existant, la création de bâtiments en lien avec l'activité agricole et les aménagements en lien avec la mise en valeur des espaces naturels. Pour les secteur Nt et Nf, spécifiques à des projets particuliers, sont autorisées également les destinations correspondant au projet prévu (camping pour la zone Nt et gîte d'étape pour la zone Nf)
- Dans les secteurs agricoles ou naturels situés dans les Espaces Proches du Rivage ou dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques définis par la loi Littoral, le principe d'inconstructibilité prime. Seuls certains aménagements sont autorisés, conformément aux réglementations en vigueur.

Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée

➔ Aucun secteur de mixité fonctionnelle et sociale n'a été établi, ce secteur n'ayant pas vocation à accueillir des logements ou une mixité d'activités.

Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol**

Non réglementée car les emprises au sol maximales sont déjà définies au cas par cas dans l'article des destinations et sous-destinations autorisées ou admises sous condition.

- **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des bâtiments ne pourra excéder 7 m.

Ces hauteurs sont limitées dans plusieurs cas :

- La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics. Les mur-bahut ne sont pas autorisés pour favoriser les écoulements d'eau et le passage de l'avifaune.
- La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 1,50 mètre.

Pour les bâtiments techniques liés à une exploitation agricole ou sylvopastorale, hors zones Aspr et Npr, la hauteur ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout du toit. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente sous réserve d'une justification technique.

➔ Ces règles de hauteur visent à garantir une insertion discrète des constructions dans le grand paysage.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent respecter un recul minimal de :

- 35 m de l'axe de la RT40 et de la RD558 pour les constructions à destination d'habitat et 25 pour les autres destinations de construction.
- 20 mètres linéaires par rapport à l'axe des ex-RD hors agglomération ;
- 15 mètres linéaires à l'axe des ex-RD en agglomération.

5 m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer, sauf disposition techniques particulières liées à l'exploitation agricole ou forestière.

➔ Ces règles visent à garantir un éloignement suffisant des constructions par rapport aux axes routiers, dépendant de leur nature.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 m des limites séparatives.

➔ Cette règle permet de garantir une distance minimale entre les bâtis situés sur des unités foncières distinctes.

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

Non réglementée, les distances entre constructions faisant déjà l'objet, au cas par cas, de règle dans l'article des destinations et sous-destinations autorisées ou admises sous condition.

Qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère

- **Dispositions générales**

Les règles comprises dans cet article visent à édicter les principes généraux relatifs à l'insertion paysagère et l'intégration architecturale des constructions. Elles pointent en particulier les enjeux d'harmonie avec les constructions voisines.

- **Aspect des façades et revêtements**

L'ensemble des mesures vient garantir le traitement qualitatif des façades, évitant les traitements différenciés de façades.

- **Les clôtures**

Ce chapitre permet de favoriser le maintien des murets de pierres sèches existants et les clôtures ajourées, nécessaires pour la circulation de la petite faune.

- **Toitures**

Les mesures ont pour objectif de favoriser des aspects de toiture semblable aux toitures locales, notamment sur la forme des toits et sur leur matérialité.

- ➔ De manière générale, les règles relatives à la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère visent la bonne intégration des constructions dans le paysage.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (dispositions communes et particulières à chaque zone)

- **Dispositions générales**

Ce chapitre précise les mesures de préservation de la végétation existante et des principes généraux concernant les aménagements extérieurs, dans un objectif de qualité paysagère et environnementale.

- **Mesures prises pour la préservation de la biodiversité**

Cet article indique les éléments à prévoir pour favoriser la biodiversité et pour prendre en compte du risque incendie.

- **Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols**

Cet article indique les éléments à prévoir pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et le maintien de la qualité écologique des sols.

- **Coefficient d'Espaces verts**

Le coefficient d'espace vert n'est pas réglementé, les constructions et aménagements étant limités dans ces zones.

- **Traitement des espaces libres et plantation d'arbres**

Le traitement des espaces libres n'est pas réglementé, les constructions et aménagements étant limités dans ces zones.

- ➔ De manière générale, les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions visent à préserver les qualités environnementales et paysagères des zones A et N.

9. Justification du changement de destination identifié au plan de zonage

Le changement de destination identifié au plan de zonage sur la parcelle OC 0413 correspond à un château d'eau sans usage actuel. Ce château d'eau serait transformé en habitation.



Sa transformation ne porterait pas atteinte à la qualité des paysages ou à une activité agricole (pas de siège d'exploitation à proximité).

Le projet sera soumis à l'avis conforme du Conseil des Sites de Corse (CDNPS) qui vérifiera la conformité du projet lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

10. Justification du STECAL

Le STECAL identifié au plan de zonage sur la parcelle OA 0490 concerne une ancienne maison forestière appartenant à la commune. Bien que le bâtiment soit aujourd'hui inhabité et dégradé, il ne peut être qualifié de ruine au sens strict, dans la mesure où la majorité des murs porteurs est toujours en place, comme l'attestent les photographies ci-dessous.

La commune souhaite engager un projet de réhabilitation et de reconstruction à l'identique du bâti existant, sans modification de son emprise au sol, afin de l'aménager en gîte – point d'étape. Ce projet s'inscrit dans la continuité de l'usage du site et ne prévoit aucun changement de destination, la vocation d'accueil ponctuel étant maintenue.

Le bâtiment présente par ailleurs un intérêt patrimonial et historique en tant qu'ancienne maison forestière, élément constitutif du patrimoine bâti local, que la commune souhaite préserver et valoriser.

Le projet n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, l'intervention se limitant strictement au bâti existant. De plus, aucun renforcement ni création de

réseaux n'est envisagé : le fonctionnement du futur gîte reposera sur des dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'autonomie sur site.

Ainsi, le STECAL proposé vise exclusivement la sauvegarde et la valorisation d'un bâtiment communal existant, sans impact sur les espaces naturels environnants, et répond pleinement aux objectifs de préservation du patrimoine et de limitation de l'artificialisation des sols.





VII. Justification des inscriptions graphiques du plan de zonage

1. Les emplacements réservés

La commune a établi 18 emplacements réservés sur la commune, afin de se doter des moyens de réaliser les ambitions du PADD.

13 emplacements réservés portent sur la réalisation de chemin de randonnée, visant la mise en valeur du territoire et de ses paysages et la meilleure accessibilité des espaces naturels.

2 emplacements réservés concernent les prés de Vadda situés dans le centre de Monacia. Il s'agit pour la commune d'une acquisition foncière ayant pour objectif de préserver ces espaces libres qui constituent des marqueurs historiques de l'histoire du développement de la commune et qui participent aux continuités écologiques.

1 emplacement réservé concerne la réalisation d'une zone d'activités artisanales ainsi que de ses espaces d'accompagnement, le projet mené par la commune est précisé par une OAP sectorielle. Cet emplacement réservé, numéroté 3, compte pleinement en consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers projetée de par sa situation en zone 1AU.

1 emplacement réservé pour la réalisation d'un local dédié aux services techniques de la commune, numéroté 4, est situé au sein de la zone UBa mais en limite extérieure de l'enveloppe urbaine. Celui-ci compte dans le bilan de la consommation d'ENAF projetée par le PLU.

2. Les prescriptions graphiques

Prescription	Rôle
 Espace boisé classé	Les Espaces Boisés Classés permettent de protéger les boisements significatifs de la commune, notamment sur la partie littorale

	identifiée comme « Espaces Remarquables et Caractéristiques » et le nord du village de Monacia, représentant une coupure verte de l'urbanisation. La ripisylve du ruisseau de la Cioccia est également concernée.
 Emplacement réservé	Les emplacements réservés permettent de geler les emprises délimitées en vue de l'acquisition puis de la réalisation de travaux prévus par la commune. Ils sont justifiés en chapitre précédent.
 Orientation d'aménagement et de programmation	Les périmètres des Orientations d'aménagement et de programmation indiquent que le secteur est soumis à des règles spécifiques définies par une pièce du PLU, le livret des OAP, auxquels les projets devront être compatibles en sus du règlement. Les OAP sont justifiées dans le chapitre XIII de cette même partie.
 Espace vert protégé	Les espaces verts protégés identifiés sur le plan de zonage permettent de préserver le caractère végétalisé de certains terrains ou partie de terrains. Ils contribuent au maintien de l'ambiance végétale et à la qualité paysagère des espaces urbains.
 Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23	Les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique concernent la végétation existante bordant certains sentiers, dans l'objectif de la protéger pour préserver les continuités écologiques et l'ombragement des sentiers.
<ul style="list-style-type: none">  Patrimoine à préserver (ponctuel)  Patrimoine à préserver (surfacique) 	Les éléments de patrimoine repérés sont soumis à des règles de préservation ou de mise en valeur spécifiques décrites en annexe du règlement écrit. Ce repérage poursuit l'objectif de protéger et valoriser les atouts patrimoniaux de la commune, en encadrant la réhabilitation des différents éléments.
 Bâtiment faisant l'objet d'un chagement de destination	Le bâtiment repéré concerne un projet de transformation de château d'eau situé en zone naturelle du PLU. La justification est précisée dans le chapitre précédent.
 Bande des 100m	La bande des 100 mètres renvoie à la loi littoral, qui fixe des conditions particulières d'urbanisation le long des espaces littoraux. Le repérage de cette bande permet de détailler, dans le règlement écrit, les aménagements et ouvrages autorisés dans ce secteur à enjeux particuliers.
<ul style="list-style-type: none">  Plage naturelle  Plage naturelle fréquentée 	Les vocations des plages permet de gérer et encadrer les activités autorisées sur les plages, en prenant en compte les enjeux liés à la

	sécurité maritime et à la préservation des milieux naturels.
--	--

3. Les inscriptions à titre indicatif

Prescription	Rôle
 Espaces Proches du Rivage	Les espaces proches du rivage renvoient à la loi littoral, qui fixe des conditions particulières d'urbanisation dans les espaces entretenant un lien visuel depuis le rivage. La réglementation spécifique liée à ces secteurs à enjeux est incluse dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles indicées « pr ». Ainsi, l'affichage du périmètre de ces Espaces Proches du Rivage n'a qu'un rôle indicatif.
 Espaces Remarquables ou Caractéristiques	Les espaces remarquables et caractéristiques renvoient à la loi littoral, qui fixe des conditions particulières d'urbanisation dans les espaces remarquables du littoral. La réglementation spécifique liée à ces secteurs à enjeux est incluse dans le règlement écrit des zones agricoles et naturelles indicées « pr ». Ainsi, l'affichage du périmètre de ces espaces remarquables et caractéristiques n'a qu'un rôle indicatif.

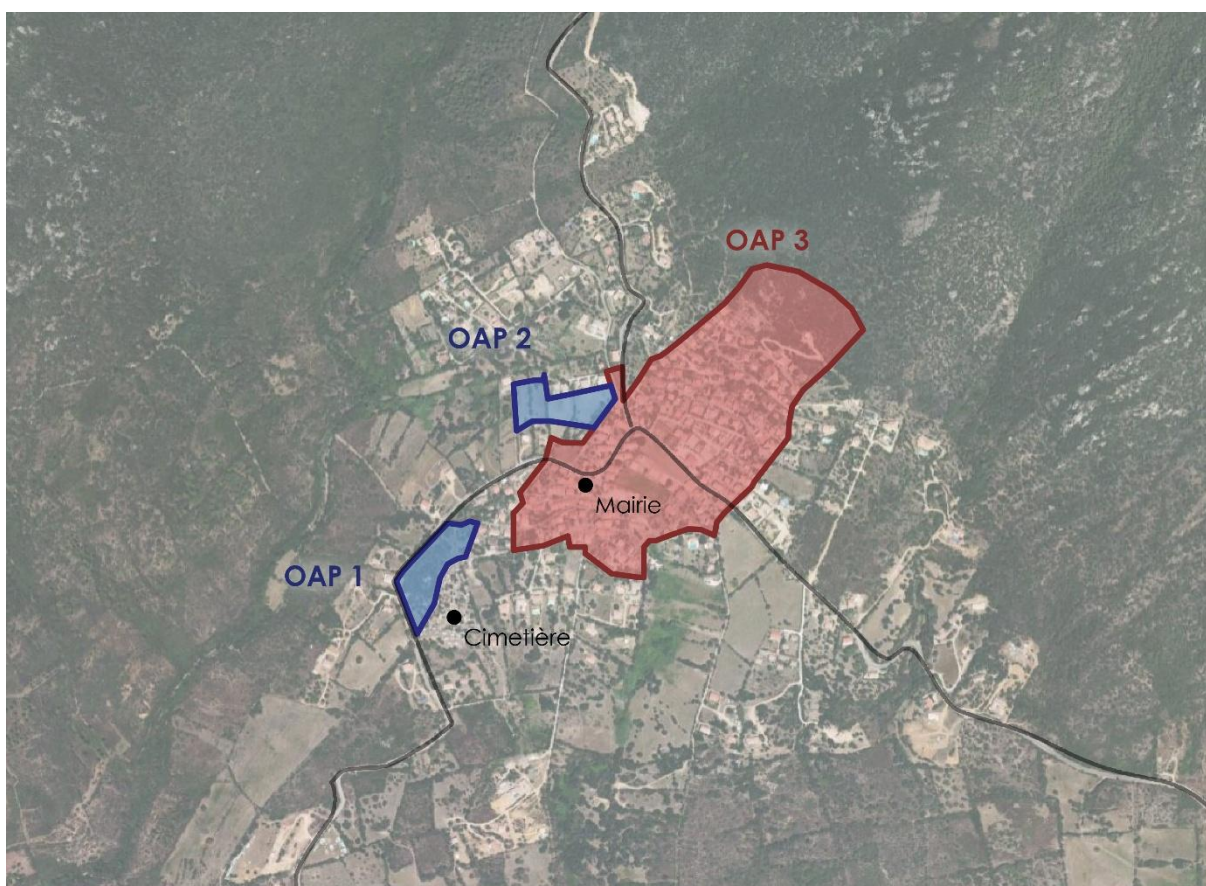
VIII. Les choix retenus en matière d'orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Monacia-d'Aullène sont les suivantes :

- La création d'une zone artisanale, l'OAP n°1.
- Le renforcement urbain de Machja Verdata, l'OAP n°2.
- Une orientation thématique autour du patrimoine du village de Monacia, l'OAP n°3.
- La traduction de la Trame Verte et Bleue, l'OAP n°4.

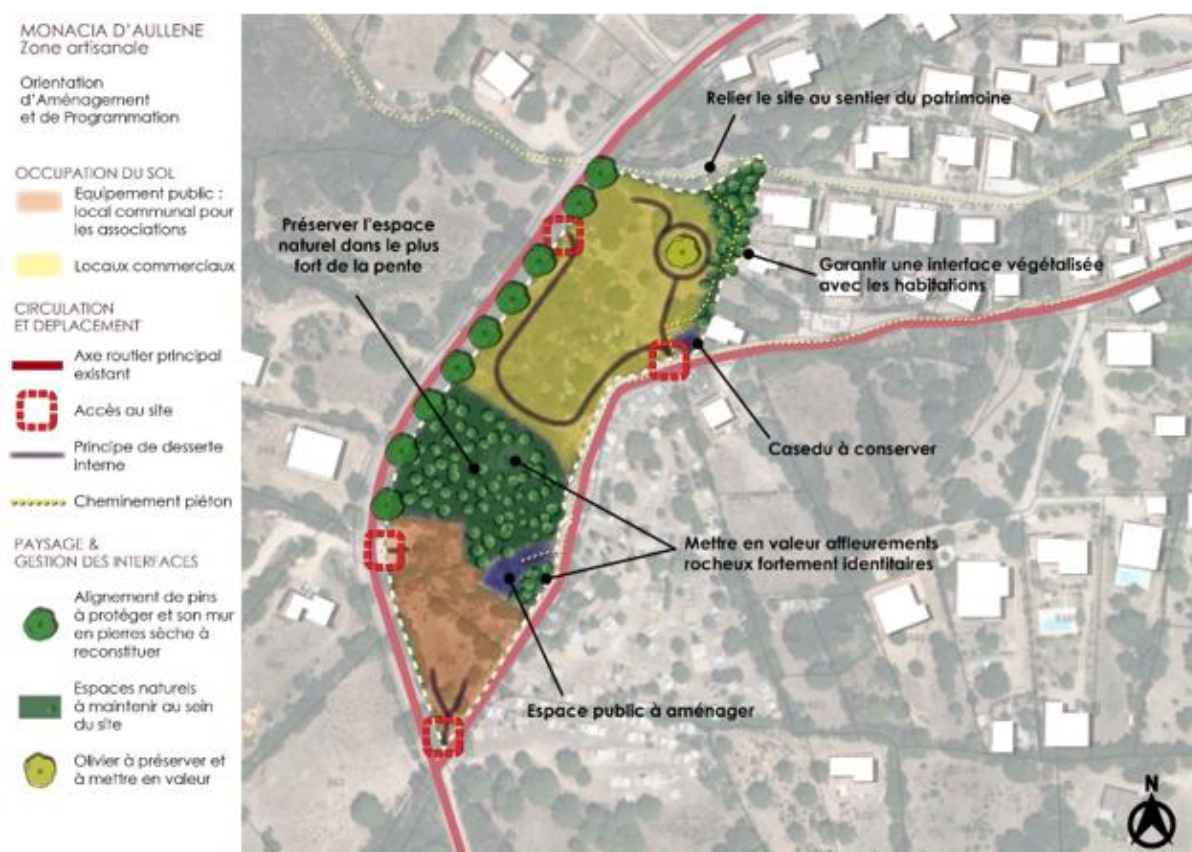
Chaque OAP présente des prescriptions, recommandations et orientations ainsi qu'un schéma d'aménagement.

Ces OAP ont une valeur réglementaire au même titre que le règlement du PLU. Une autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée que si le projet est compatible avec les principes de l'OAP et le règlement du PLU.



En sus, l'OAP n°4 couvre l'ensemble de la commune.

1. OAP N°1 : Secteur de Trappula



Cette OAP se concentre sur le projet de zone artisanale en entrée de ville sur un périmètre de 11359 m². Ce projet artisanal est nécessaire pour la collectivité et il s'agit d'un projet inscrit dans le PADD. Un emplacement réservé complète l'OAP afin d'outiller au mieux la commune pour la réalisation de ce projet. Ce dernier vise à accueillir un espace privilégié pour les activités artisanales locales (huiles essentielles, etc.) déjà présentes sur le territoire qui ne bénéficient pas de locaux adéquats, mais également un équipement mis à disposition des associations. Cette programmation répond à l'objectif de la commune de maintenir des activités productives et services sur la commune, garantissant une animation du village. En l'état, la commune a déjà reçu plusieurs demandes concernant des besoins de locaux pour des activités artisanales dont un atelier de soudage et stockage, un atelier bois et stockage, un point de vente directe pour les produits locaux (fromages, miel, légumes et fruits de saison) et un point de vente directe d'objets artisanaux.

L'OAP est localisée dans un secteur facilement accessible, en continuité du centre de Monacia, déjà desservi par des voies de gabarit suffisant (route départementale) et des cheminements piétons. Le choix de ce site est également motivé par l'absence d'enjeux agronomiques ou naturels sur le site, ce dernier étant entouré d'espaces urbanisés. Par ailleurs, cette zone a été retenue car elle se situe à l'entrée du village, où des aménagements d'entrée et de sortie sont réalisables et les réseaux sont déjà en place ainsi que l'assainissement.

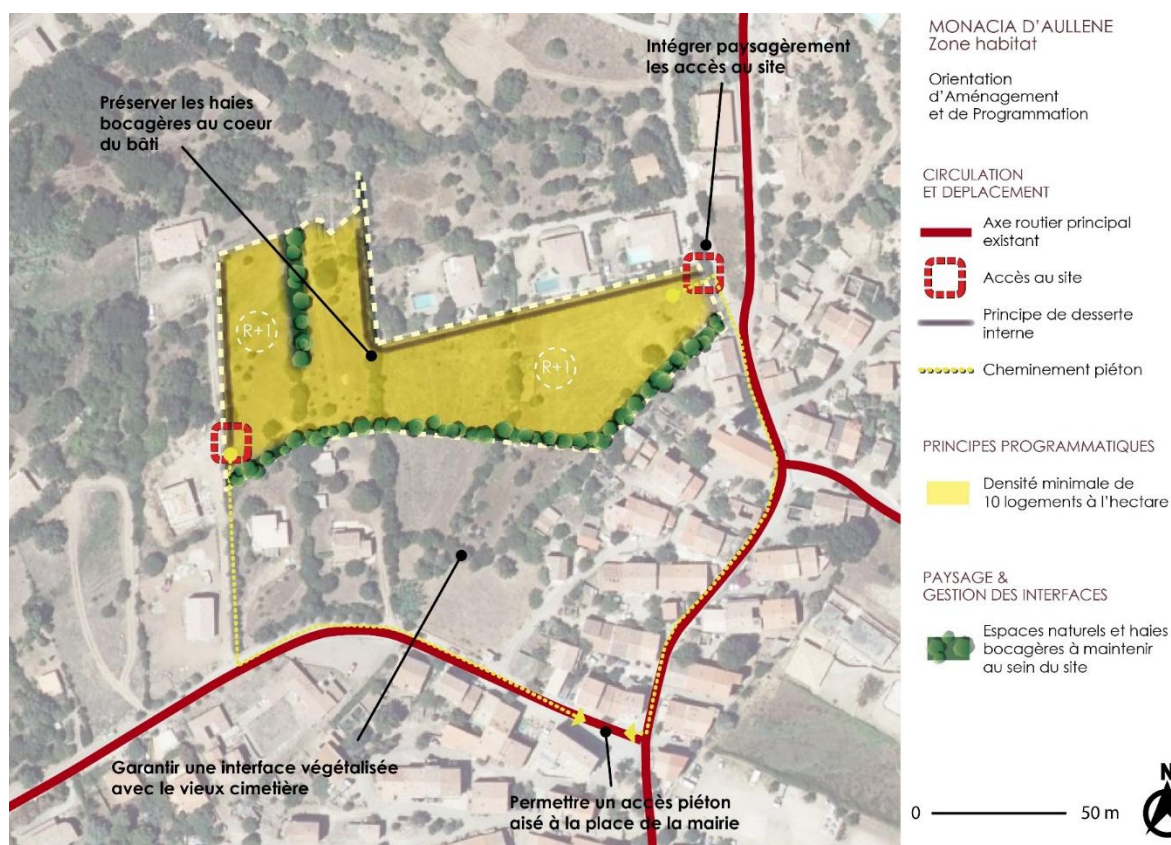
Enfin, la proximité de cette zone par rapport au sentier du patrimoine, très fréquenté durant la saison estivale paraît cohérent avec le choix de permettre à l'artisanat local de se développer.

L'OAP détaille des principes d'aménagement répondant aux enjeux suivants :

- La bonne intégration paysagère des nouvelles constructions à la fois en tant qu'entrée de ville sud-ouest et à la fois en tant que prolongement du centre ancien ;
- L'amélioration de la desserte des quartiers résidentiels plus périphériques et du cimetière au centre village ;
- La proposition d'un espace vitrine des traditions locales.

L'OAP préservera une part importante de boisements en cœur d'opération. Ces boisements sont essentiels à la perception paysagère depuis la route et à la qualité environnementale du projet.

2. OAP N°2 : Secteur d'habitat à Machja Verdata



Cette OAP se concentre sur le secteur de projet d'habitat en continuité du centre-village sur une superficie de près de 1 ha.

Face à l'enjeu d'offrir un accueil adapté aux habitations, ce site de taille modéré et en continuité du village a été retenu. Il est situé à proximité immédiate du centre du village et bien desservi par le maillage viaire, plusieurs accès au site seraient envisageables.

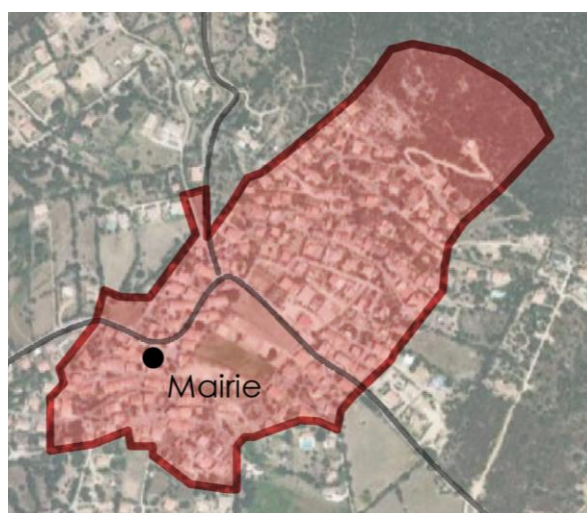
L'OAP détaille des principes d'aménagement répondant aux enjeux suivants :

- La bonne intégration des constructions dans le prolongement du tissu urbain existant ;
- L'amélioration de la desserte des quartiers résidentiels au nord-ouest au centre village

L'OAP a une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, permettant de créer une offre d'habitat individuel accompagné de jardins de taille importante, favorisant une transition paysagère entre les espaces urbains à l'est et les espaces agricoles à l'ouest. Cette OAP permet également le maintien du réseau de haies existantes.

3. OAP N°3 : Patrimoine

L'OAP répond à l'ambition de la commune, inscrite dans le PADD, de préservation et de mise en valeur du patrimoine local. Elle prend la forme d'une OAP de secteur, ciblée sur le centre ancien de Monacia, mais portant uniquement sur des questions de composition architecturale et paysagère, de préservation du petit patrimoine et d'aménagement d'espaces publics.



Cette OAP a pour objectif de veiller à garantir une qualité architecturale et urbaine des nouvelles constructions, qui contribuent à l'harmonie du village.

Les orientations clés de l'OAP sont les suivantes :

- Encourager la nature en ville du centre-village : dans l'objectif de préserver la végétation existante et renforcer la part végétale dans les nouveaux projets ;
- Traiter qualitativement les soutènements et les clôtures : dans l'objectif de préserver les murets et clôtures anciens et encadrer les typologies des nouvelles clôtures selon leur contexte ;
- Assurer une cohérence architecturale et paysagère entre les nouvelles et les anciennes bâtisses : dans l'objectif de maintenir les implantations structurantes existantes, d'harmoniser les gabarits de construction, les toitures, les façades et les menuiseries et d'éviter d'obstruer les vues sur le grand paysage ;
- Développer des dispositifs techniques insérés dans le paysage : dans l'objectif de limiter la pollution visuelle, notamment en matière de dispositifs techniques pouvant être perçus depuis les espaces publics.

4. OAP N°4 : Trame Verte et Bleue

Contexte réglementaire et enjeux

Selon l'Article L151-6-2 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » doivent être développées au sein des documents d'urbanisme.

De même, la loi « Climat et résilience », promulguée le 22 août 2021, impose désormais aux documents d'urbanisme de mettre en place des outils de préservation de la « Trame Verte et Bleue », tels que les OAP, dans le but de mettre en valeur les continuités écologiques.

Cette OAP vise de manière générale à valoriser le cadre de vie des habitants (préservation des espaces naturels et agricoles, végétalisation des abords de voie, etc.), à adapter la commune au changement climatique et à lutter contre le déclin de la biodiversité.

L'OAP TVB fixe des orientations réparties de la manière suivante :

- Orientations générales applicables à tous les réservoirs de biodiversité et aux corridors : ce chapitre édicte les principes généraux de préservation des réservoirs de biodiversité et renforcement des corridors écologiques.
- Sous-trame milieux boisés/forestiers : ce chapitre précise les secteurs boisés à préserver impérativement les boisements à créer.
- Sous-trame milieux agricoles/ouverts : ce chapitre vise la préservation des espaces agricoles.
- Sous-trame milieux aquatiques et humides : ce chapitre précise, pour chaque composante de la trame bleue, les actions à mettre en place pour les préserver.
- Sous-trame urbaine : ce chapitre indique les leviers d'action pour renforcer la qualité environnementale des espaces urbains.
- La trame noire : ce chapitre explicite la prise en compte dans les projets de la pollution lumineuse qui pourrait être générée par les éclairages et indique des leviers d'action pour limiter cette pollution.

IX. Capacités d'accueil du PLU

Le zonage et les OAP précédemment justifiés engendrent des capacités constructives pour le PLU, qu'il s'agit de quantifier dans ce chapitre.

Les capacités d'accueil du PLU sont définies comme :

- D'une part, les espaces libres constructibles situés au sein des enveloppes urbaines existantes, offrant un potentiel de densification des tissus (voir Partie 6, chapitre VI pour la méthodologie détaillée). Ces espaces sont représentés en jaune dans les cartes suivantes ;
- D'autre part, les espaces libres constructibles situés en extension des enveloppes urbaines, offrant un potentiel de développement urbain mais engendrant une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Ces espaces sont représentés en violet dans les cartes suivantes.

La consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune, a été définie plus précisément comme la somme des surfaces de zones urbaines ou à urbaniser du PLU qui se situent en dehors de l'enveloppe urbaine de départ (voir Partie 6, chapitre I.)

Concernant les espaces concernés par les OAP sectorielles :

	Surfaces mobilisées, en extension (ha)	Nombre de logements prévus
OAP 1 (zonage « 1AU »)	1,1	0
OAP 2 (zonage « UBa »)	1	12
TOTAL	2,1	12

Concernant la zone 2AU, celle-ci a été spécifiquement classée en zone à urbaniser de plus long terme afin d'étaler dans le temps les ouvertures à l'urbanisation, afin de garantir la cohérence avec les objectifs de sobriété foncière. Elle constitue ainsi une réserve foncière qui pourra faire l'objet d'une ouverture soit après modification du PLU, soit après sa future révision générale une fois celui-ci arrivé à son échéance en 2036. En tant que zone 2AU, cette zone n'est donc pas décomptée de la consommation d'ENAF prévisionnelle engendrée par l'entrée en vigueur du PLU.

Concernant les espaces libres hors périmètres d'OAP :

Surfaces disponibles en densification (ha)			Surfaces disponibles en extension (ha)		
Brutes	Avec rétention (20%)	Nombre de logements potentiel (13 log/ha)	Brutes	Avec rétention (20%)	Nombre de logements potentiel (13 log/ha)
3,6	2,88	37	6,4	5,1	66

Au global, donc, le PLU permet la réalisation d'environ **115 logements**, et une zone d'activités artisanale, en mobilisant :

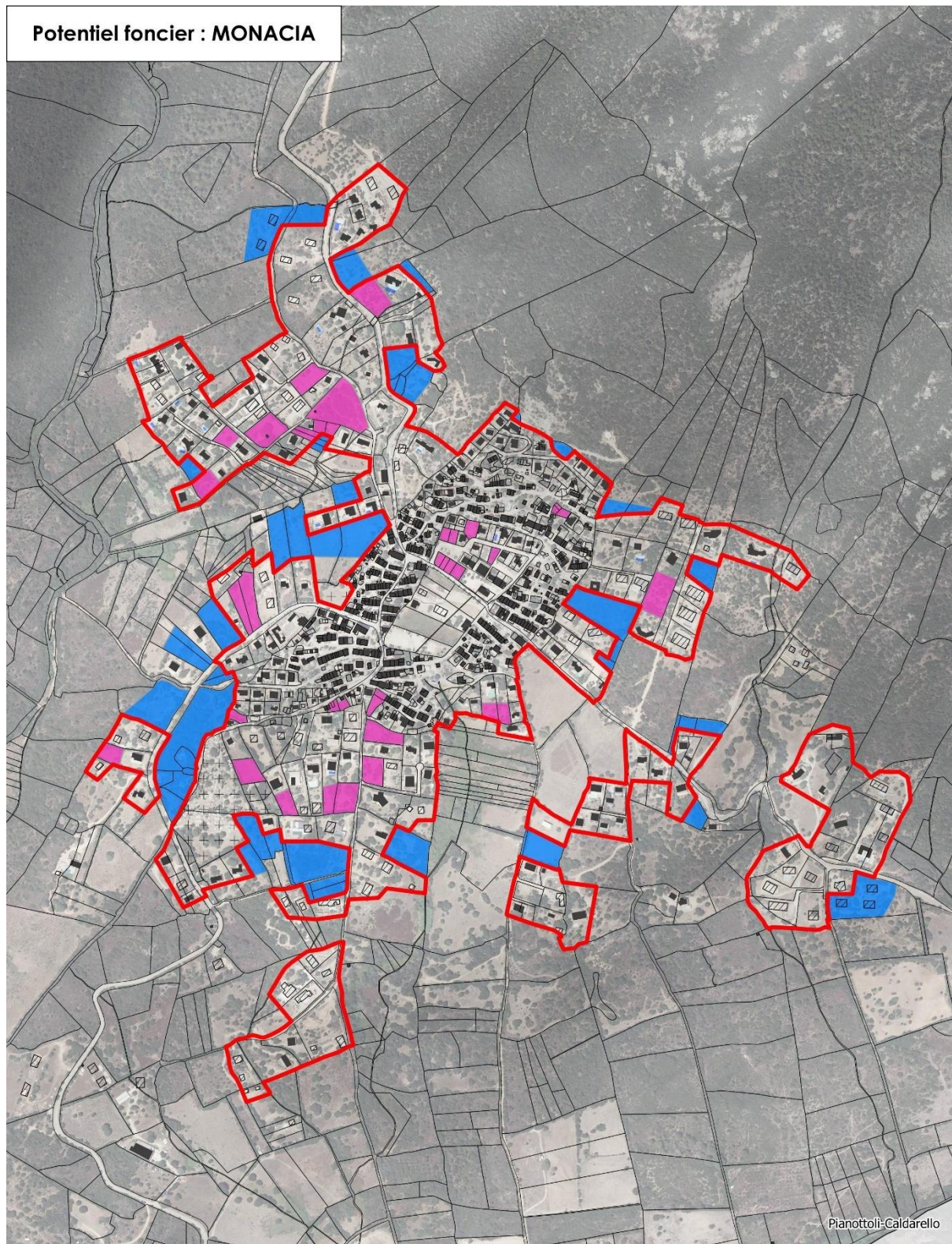
- 2,8 ha de foncier en densification des tissus existants ;
- 7,2 ha de foncier en extension.

Le projet de PLU entraîne au maximum la consommation de **10,0 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon du PLU, soit 1 ha par an, en compatibilité avec les objectifs du PADD qui définit un objectif de consommation d'espace maximale de 12 ha à l'horizon du PLU soit 1,2 ha par an en moyenne.

En ce qui concerne le nombre de logements potentiel porté au travers du PLU :

- Le PADD définit un objectif de production de 120 à 130 logements entre 2024 et 2036.
- Les surfaces disponibles en densification permettraient de produire théoriquement 37 logements.
- Les surfaces disponibles en extension, OAP et autres, permettraient de produire théoriquement 78 logements.
- Soit, au total, c'est-à-dire densification et extension confondues, une production théorique de 115 logements pour un objectif situé entre 120 et 130 logements de l'approbation du PLU à l'horizon 2036 : c'est donc seulement 1% en-dessous de l'objectif de production de logements porté par le PADD. Au regard de ce chiffre, les pièces réglementaires du PLU sont compatibles avec les objectifs quantitatifs du PADD en termes de production de logements.

Potentiel foncier : MONACIA



Pianottoli-Caldarelo

0 100 200 m



 Enveloppe urbaine constituée

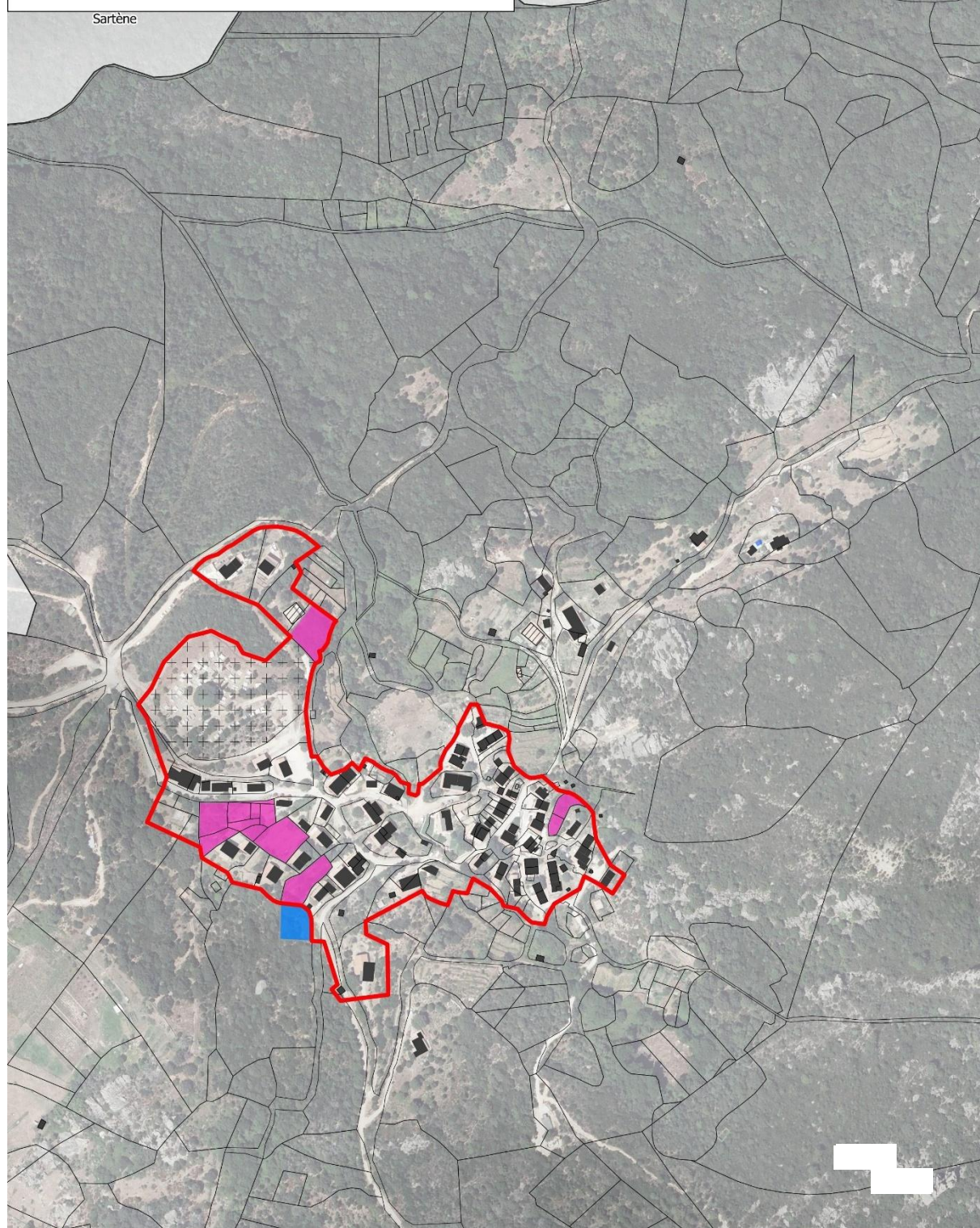
Dent creuse

Extension urbaine

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA janvier 2026



Potentiel foncier : village de GIANUCCIO



0 50 100 m



 Enveloppe urbaine constituée

Dent creuse

Extension urbaine

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025



X. La compatibilité du PLU aux documents cadres

1. Traduction du PADDUC sur le territoire communal

Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)

Sur la commune de Monacia-d'Aullène, 267 ha d'ESA sont recensés par le PADDUC. Ils sont principalement situés au centre du territoire, à proximité des lieux de peuplement et de la montagne. La traduction locale des ESA potentiels sur la commune et leur transcription dans un zonage sont justifiées dans la partie 2 du présent rapport. Cette méthode avait permis l'identification de 692,90 hectares d'ESA potentiels, soit 17,41% de la superficie communale.

La réalisation du zonage a permis de confronter ces deux valeurs en appréciant les potentialités de développement d'activités agricoles au cas par cas. Finalement, les secteurs bénéficiant du zonage As ou Aspr représentent **346,6 hectares, soit davantage que ce qui est demandé par le PADDUC (pour rappel 267 ha).**

Sur ces 346,6 hectares, **212,5 hectares correspondent à des ESA potentiels qui ont été retraduits** directement, et **86,3 hectares des propositions complémentaires du zonage**. Les **47,8 hectares** restant correspondent à des secteurs compléments aux ESA dont notamment :

- au secteur agricole de Soparella
- aux champs le long du ruisseau de Spartano
- aux espaces résiduels qu'il serait peu pertinent de détacher des zones agricoles

Par contraste, **493,1 hectares d'ESA potentiels n'ont pas été retenus**. Les ESA non retenus correspondent :

- aux espaces agricoles isolés qu'il serait peu pertinent de détacher des zones naturelles
- aux espaces prévus pour le développement urbain autour du village de Monacia

Ci-après les cartes précisant la cohérence entre zonage et ESA :

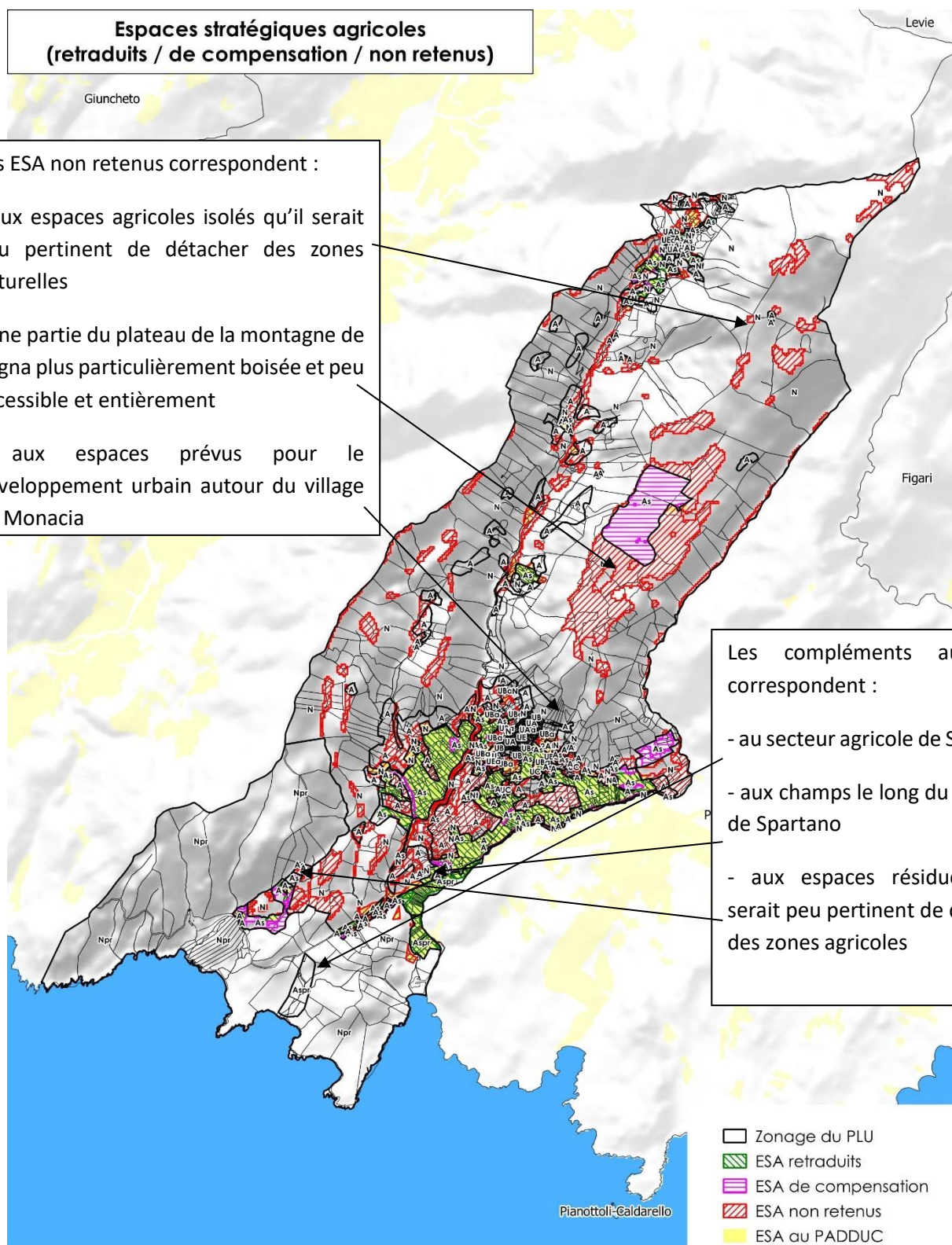
Espaces stratégiques agricoles (retraduits / de compensation / non retenus)

Les ESA non retenus correspondent :

- aux espaces agricoles isolés qu'il serait peu pertinent de détacher des zones naturelles
- une partie du plateau de la montagne de Cagna plus particulièrement boisée et peu accessible et entièrement
- aux espaces prévus pour le développement urbain autour du village de Monacia

Les compléments aux ESA correspondent :

- au secteur agricole de Soparella
- aux champs le long du ruisseau de Spartano
- aux espaces résiduels qu'il serait peu pertinent de détacher des zones agricoles



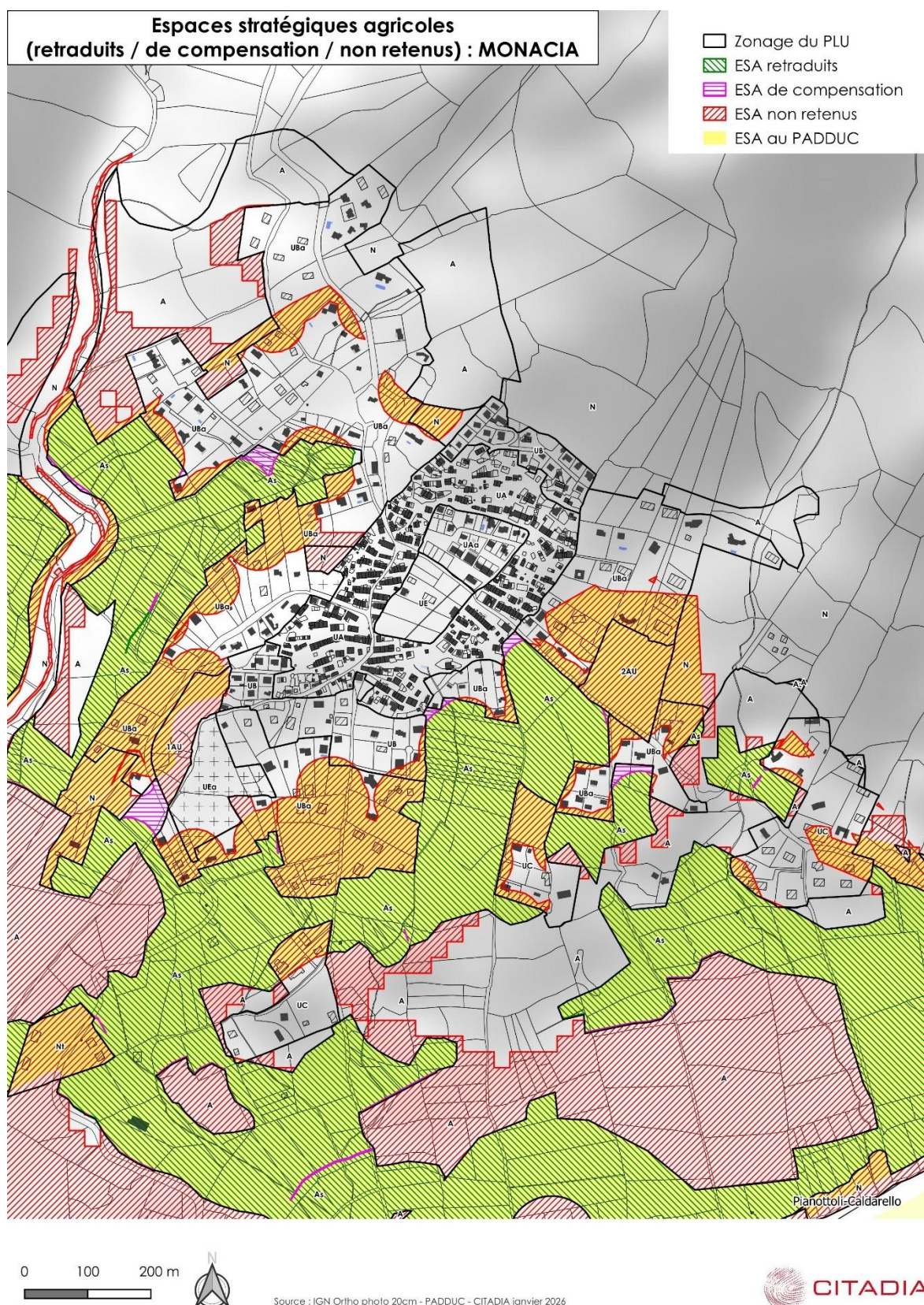
- Zonage du PLU
- ESA retraduits
- ESA de compensation
- ESA non retenus
- ESA au PADDUC

0 1 2 km



Superposition des zones As et des ESA potentiels identifiés par le PLU





Plus précisément au niveau du village de Monacia, les espaces d'ESA non retenus ne sont pas tous liés à des secteurs de développement urbain. Pour les autres secteurs, il s'agit d'enjeux de préservation du paysage avec un classement en zone naturelle des espaces boisés d'entrées de ville.



Au niveau du hameau de Giannuccio, peu d'ESA avaient été identifiés, ainsi des espaces agricoles complémentaires ont été proposés.

Entre l'arrêt et l'approbation du projet de PLU, la commune a pris en compte les observations et demandes formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA). Dans ce cadre, certaines parcelles ont été reclassées en zone As. Pour d'autres secteurs, la commune a fait le choix de maintenir les orientations du projet de PLU, en apportant les justifications suivantes :

- **Parcelles B95 et B96** : ces parcelles ont été retirées de l'OAP n°2. La parcelle B96 a par ailleurs été reclassée en zone As.
- **Parcelle B366** : le propriétaire porte un projet et a déposé des contributions dans le cadre de l'enquête publique. Cette parcelle est située le long d'un axe routier principal, entre deux parcelles déjà bâties, ce qui justifie son maintien dans le zonage retenu.
- **Parcelle B81 (ancienne OAP n°3)** : l'OAP n°3 est supprimée et la parcelle B81 est reclassée en zone 2AU. Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation préalable des réseaux d'assainissement.
- **Parcelle B55** : cette parcelle est déjà bâtie. Une construction régulière y a été réalisée il y a quelques années, ce qui justifie son classement.
- **Parcelle B1028**, située au sud-ouest du village, au lieu-dit *Porcilara* : enclavée entre des voies de desserte et des bâtis existants, elle est maintenue en zone urbaine. Elle présente des capacités de densification permettant de contribuer à l'objectif de production de logements sur la commune.
- **Parcelles A479 et AB225** : elles resteront en zone urbaine. Elles constituent les seules capacités de développement du hameau de Giannuccio.
- **Les deux champs de Vadda** : la prescription graphique « espace vert protégé » inscrite au règlement graphique garantit l'inconstructibilité de ces terrains, contrairement à un classement en zone As qui autoriserait l'implantation de constructions agricoles. La commune a fait le choix de maintenir cette prescription et de ne pas modifier le règlement graphique.

En synthèse, le solde entre les ESA potentiels définis localement grâce aux critères du PADDUC et les zones As/Aspr, de 299,0 hectares, s'explique par la réalité du terrain.

- Quelques centaines d'hectares d'ESA potentiels sont localisés sur les massifs, terrains inaccessibles pour les véhicules, dont les véhicules agricoles. Les terrains sont également éloignés des habitations et ne sont que difficilement atteignables à pied quotidiennement.
- D'autres secteurs correspondent aux critères d'ESA potentiels mais sont sur le terrain des espaces boisés faisant partie intégrante de l'écosystème des massifs. C'est notamment le cas pour les ESA potentiels le long de la D50.
- Les espaces d'ESA potentiels sur la partie sud du territoire ont été traduits en zone As en fonction de leur proximité avec des voies d'accès.

L'accessibilité et la préservation des espaces naturels du massif ont été des critères privilégiés pour déterminer les zones As. D'autres espaces ne correspondant pas aux critères d'ESA potentiels ont été traduits en As afin de maintenir une cohérence avec les parcelles agricoles actuelles mais également pour prendre en compte les espaces agricoles particuliers déjà cultivés et qui ont un potentiel de développement comme les cultures sur le littoral.

Le zonage du PLU vise à établir un équilibre entre les fonctions urbaines, naturelles et agricoles. Des ESA potentiels ne sont donc pas automatiquement traduits en zone As. Ils ne sont traduits en zone As qu'après une appréciation de leur capacité réelle à accueillir une activité agricole ou à la faire prospérer. Certains ESA potentiels peuvent être classés en zone naturelle ou urbaine si le milieu alentour s'y prête. Dans le cas de Monacia-d'Aullène, les zones urbaines correspondent aux deux villages. Des choix de développement ont donc été fait afin de concentrer l'urbanisation autour de ces deux noyaux, et prioritairement sur le village principal de Monacia. Certaines surfaces d'ESA potentiels se localisent entre des parcelles habitées, leur intérêt pour les activités agricoles est de fait réduit par rapport aux autres espaces agricoles disponibles sur la commune. L'ensemble des secteurs de développement urbain ciblés par la commune sont continus des enveloppes urbaines, et en situation plus ou moins enclavée.

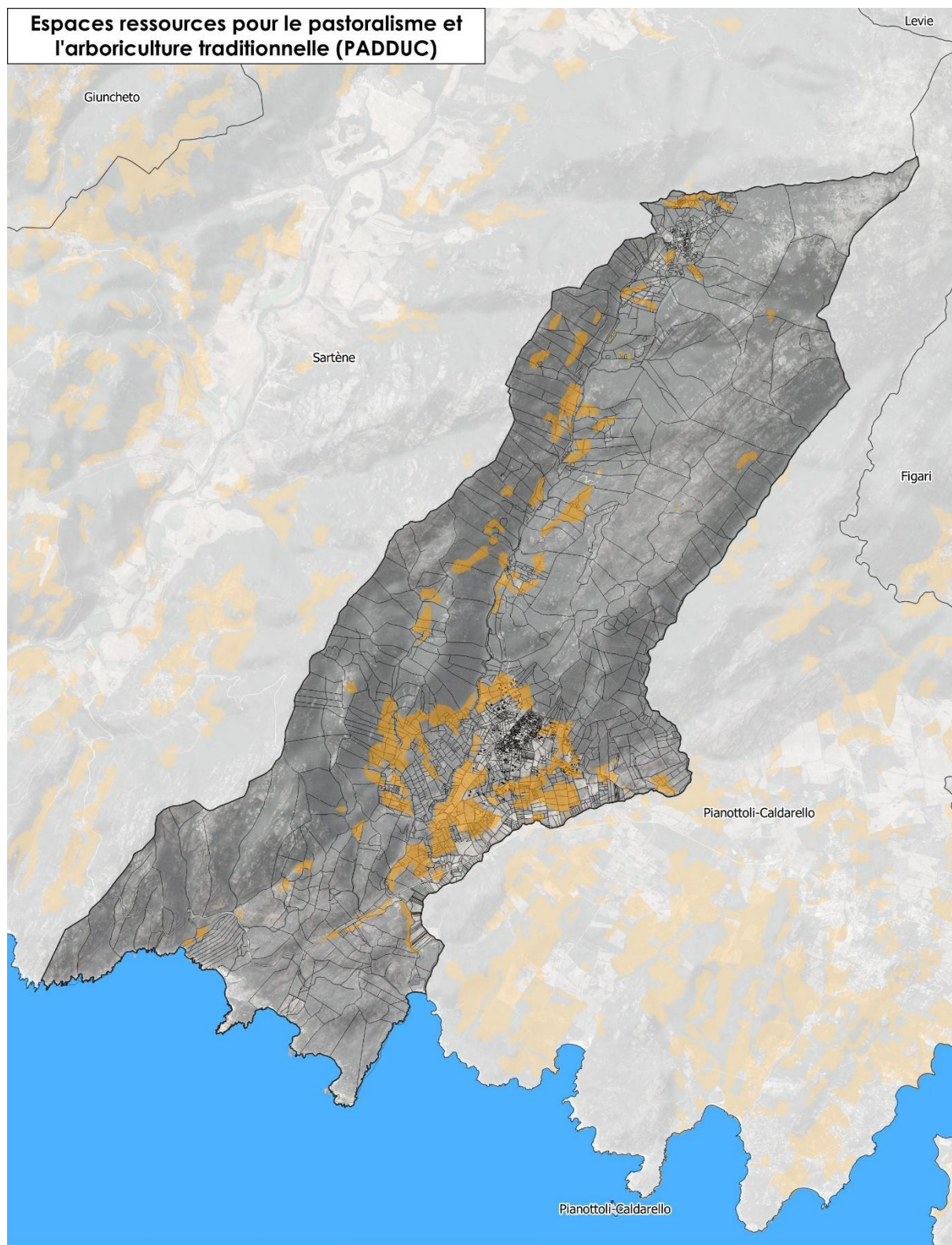
Par ailleurs, la configuration même du territoire communal implique que le développement urbain soit nécessairement consommateur d'ESA potentiels. En effet, les espaces agricoles sont majoritairement situés en périphérie immédiate des villages, lesquels constituent les seuls pôles urbains de la commune, tandis que le reste du territoire est largement composé d'espaces naturels et de massifs. Dans ce contexte, toute extension ou adaptation de l'urbanisation, concentrée autour des noyaux villageois existants, se fait inévitablement au contact de ces espaces agricoles, sans possibilité réaliste de report sur d'autres secteurs du territoire.

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelles (ERPAT)

Le territoire traduit les ERPAT du PADDUC en espaces agricoles. Sur 303,7 hectares d'ERPAT sur le territoire, **291,4 hectares ont été retraduits** par un zonage A dans le projet de PLU. Par contraste, **12,3 hectares n'ont pas été retenus** dans le projet de PLU, car intégrés aux zones U ou AU. Ce cas de figure se produit essentiellement autour du village de Monacia, pour des secteurs qui se sont urbanisés ces dernières années, comme montré dans les cartes suivantes :

Les ERPAT retraduits sont en zone A et les ERPAT non retenus seront les ERPAT classés autrement qu'en A.

Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (PADDUC)



0 1 2 km



ERPAT du PADDUC

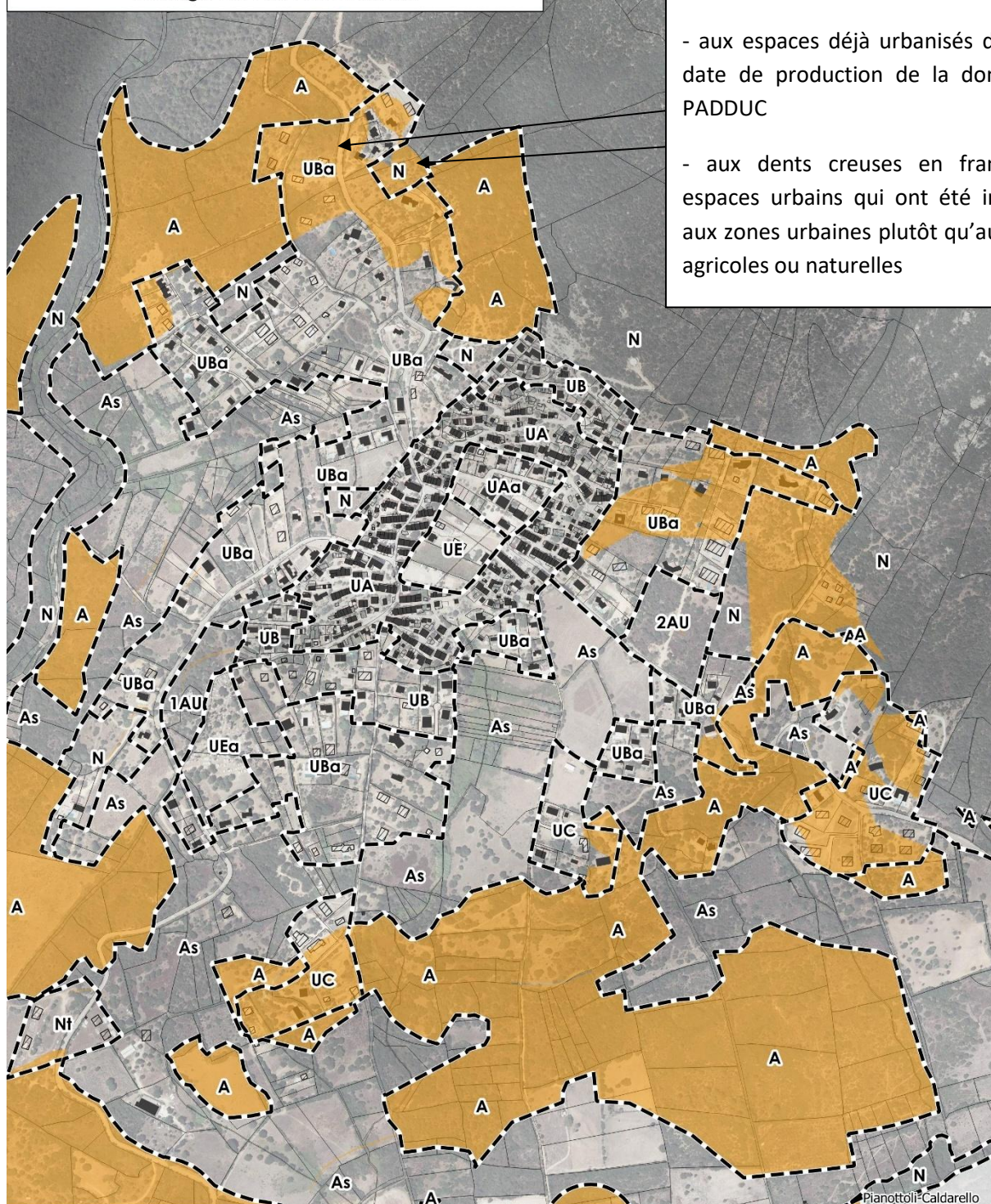
Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025



Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (PADDUC) au projet de zonage du PLU : MONACIA

Les ERPAT non retenus correspondent :

- aux espaces déjà urbanisés depuis la date de production de la donnée du PADDUC
- aux dents creuses en frange des espaces urbains qui ont été intégrées aux zones urbaines plutôt qu'aux zones agricoles ou naturelles



0 100 200 m



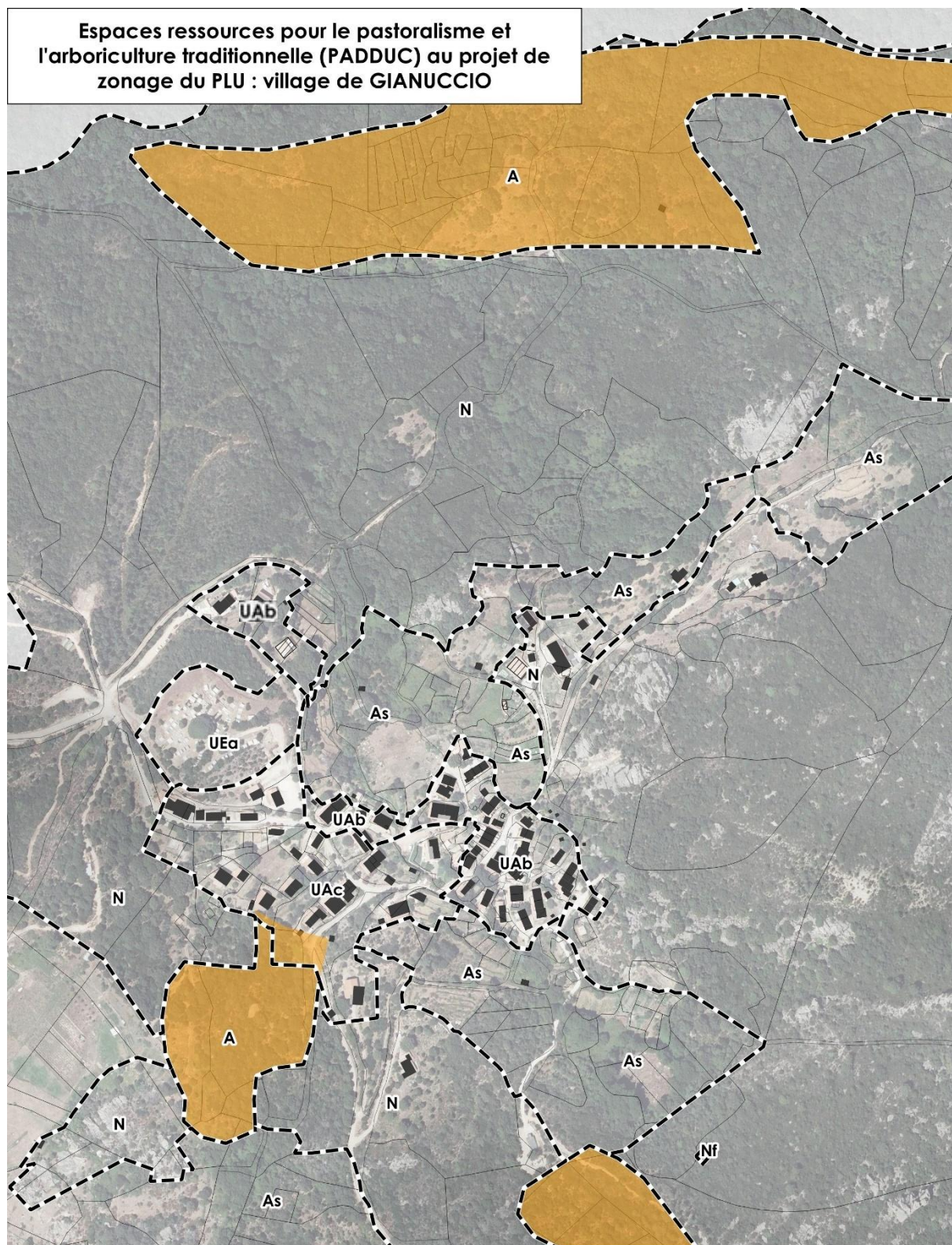
ERPAT du PADDUC

Zonage du projet de PLU

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025



Espaces ressources pour le pastoralisme et
l'arboriculture traditionnelle (PADDUC) au projet de
zonage du PLU : village de GIANUCCIO



0 50 100 m



ERPAT du PADDUC
Zonage du projet de PLU

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025



Les Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux (ENSP)

Les ENSP sont des espaces naturels ordinaires ont vocation à être classés en N dans les PLU.

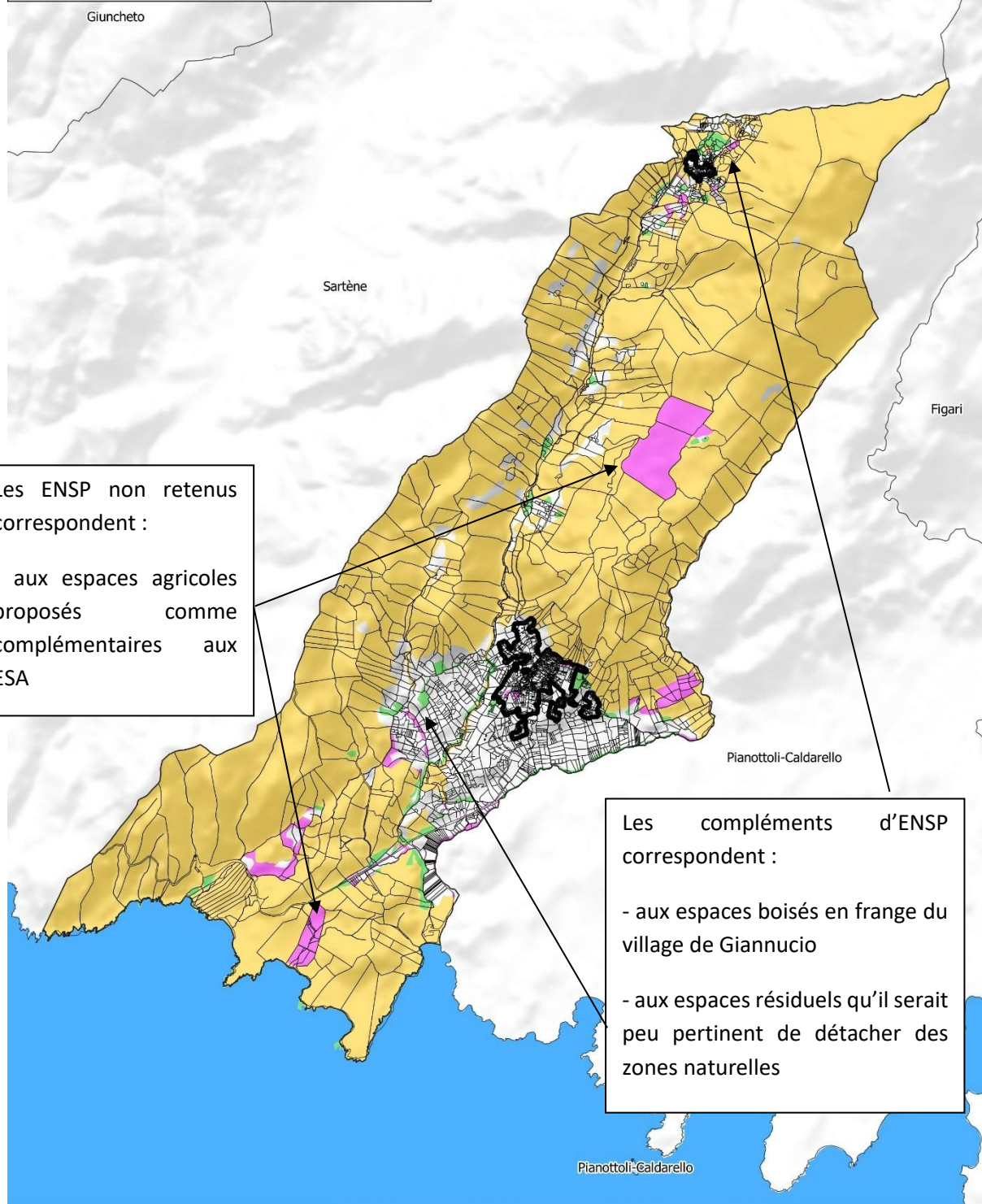
3344,58 ha d'ENSP identifiés au PADDUC. Le projet de zonage **retraduit 3217,6 ha** de ces espaces par un zonage N et propose des **compléments à hauteur de 65,9 ha**. Par contraste, **126,9 hectares d'ENSP n'ont pas été retenus** par le projet de PLU.

Il y a donc plus d'espaces naturels qui n'ont pas été retenu que d'ENSP ont été complété.

Les ENSP complétés sont dû notamment à l'inclusion dans les espaces naturels d'espaces agricoles isolés, qui avaient plutôt été identifiés par le PADDUC comme des ESA ou ERPAT. Il y a également une part importante d'espaces boisés autour du village de Monacia et de Giannuccio qui ont été fléchés en N plutôt qu'en A dans le projet de PLU.

Les ENSP non retenu correspondent majoritairement a des ESA potentiels identifié dans le PLU.

Les Espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (PADDUC), au projet de PLU



0 1 2 km



Zones U et AU du PLU

ENSP complémentaires

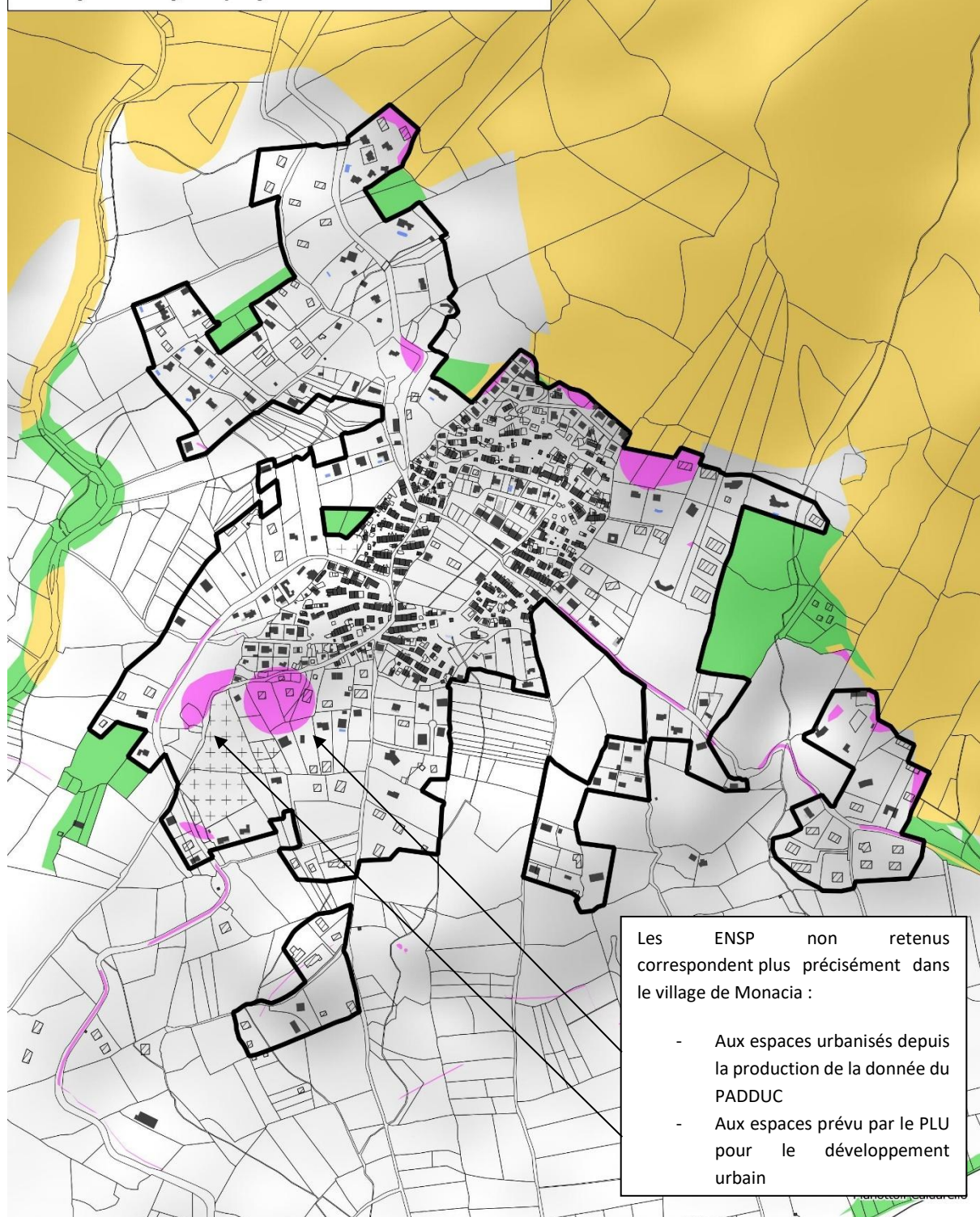
ENSP non retenus

ENSP retraduits

Source : IGN Ortho photo 20cm - GéoRisques - CITADIA janvier 2026



Les Espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (PADDUC), au projet de PLU : MONACIA



0 100 200 m



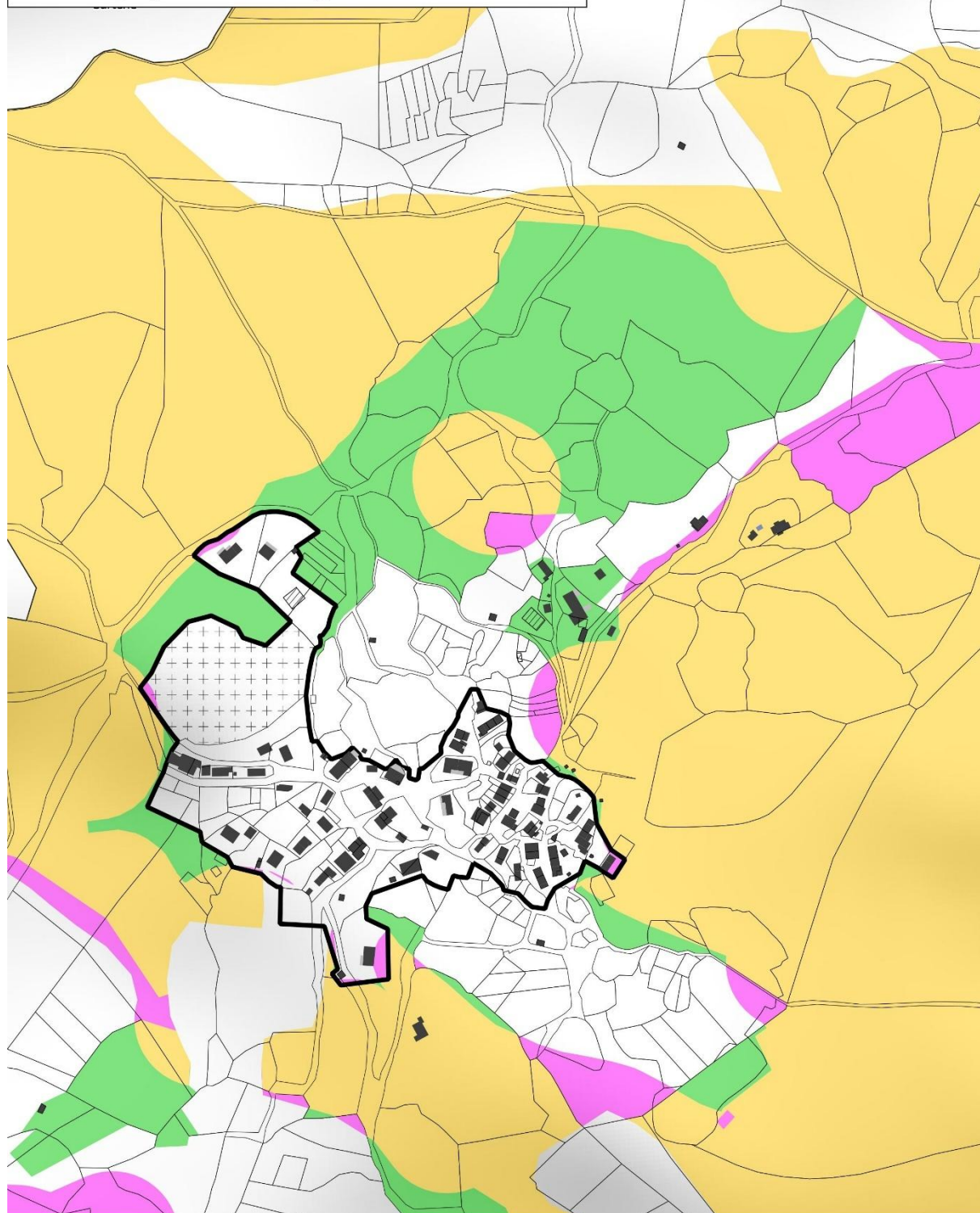
Zones U et AU du PLU
 ENSP complémentaires

ENSP non retenus
 ENSP retraduits

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA janvier 2026



**Les Espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (PADDUC),
au projet de PLU : village de GIANUCCIO**



0 50 100 m



■ Zones U et AU du PLU
■ ENSP complémentaires

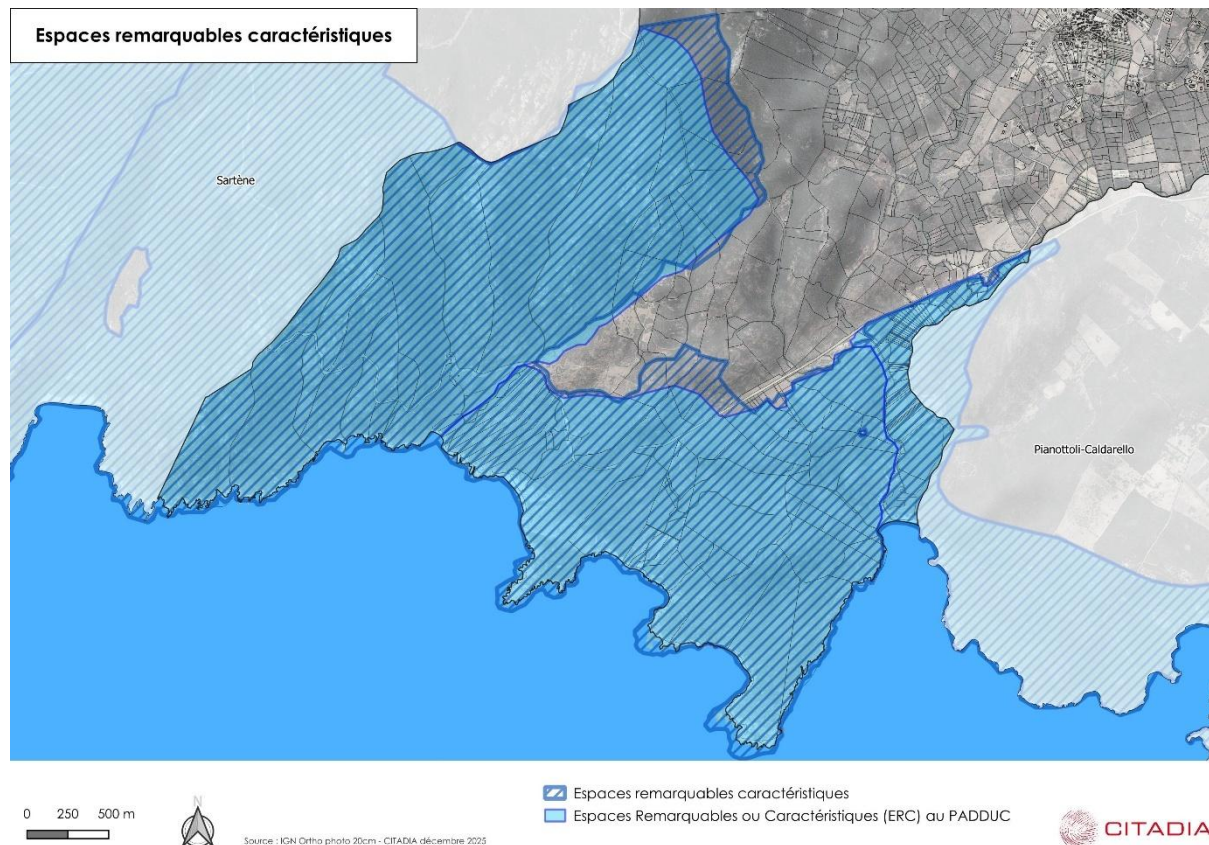
■ ENSP non retenus
■ ENSP retraduits

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA janvier 2026



Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC)

Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral ont été définis dans la partie 2, chapitre II. Ces espaces ont directement été retraduits, à 100%, dans le zonage en étant intégré d'une part aux zone A ou N indicées « pr », qui disposent d'un règlement spécifique visant à protéger davantage les paysages, et d'autre part par une inscription graphique surfacique à titre indicatif.



La délimitation des ERC a été retravaillée entre arrêt et approbation, notamment pour intégrer le parking Furnellu.

Le règlement écrit associé à ces espaces indicés « pr » dispose que :

« À l'exception des espaces compris dans la bande des 100 mètres :

- En application de l'article L. 121-24, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public :
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, 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 lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue

indispensable par des nécessités techniques. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- *Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.*
- *Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels ne créant pas de plus de 50 m² de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.*
- *Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) préalable délivrée par le préfet de Corse du Sud.*
- *La réfection des constructions existantes.*
- *L'extension limitée des bâtiments et installations existants nécessaires à l'exercice d'activités économiques, à condition que ces activités soient directement liées à la gestion, à la préservation, à la mise en valeur — notamment économique — ou, le cas échéant, à l'ouverture au public des Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral, et sous réserve :*
 - *De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;*
 - *De maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;*
 - *De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;*
 - *Que le bâtiment existant dispose d'une surface de plancher de 75 m² minimum ;*
 - *Que la zone d'implantation des extensions et des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;*
 - *Que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 25 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m² de surface de plancher totale (surface de plancher existante incluse) ;*
 - *Que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments, générant de l'emprise au sol) ;*
 - *Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...) »*

Les Espaces Proches du Rivage (EPR)

Les Espaces Proches du Rivage ont été définis dans la partie 2, chapitre II. Ces espaces ont directement été retraduits, à 100%, dans le zonage en étant intégré d'une part aux zones A ou N indicées « pr », qui disposent d'un règlement spécifique visant à protéger davantage les espaces du littoral, et d'autre part par une inscription graphique à titre indicatif.

La vocation des plages

La vocation des plages de la commune a été définie dans la partie 2, chapitre II. La plage de Furnellu a été identifiée comme plage naturelle fréquentée, tandis que les autres plages ont été identifiées comme plages naturelles. Le règlement écrit reprend les indications du SMVM concernant les aménagements et ouvrages autorisés sur ces types de plages, à savoir :

« Cas particulier pour les plages :

Seuls les ouvrages suivants sont autorisés :

- 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 autorisés dans les paragraphes précédents ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

En plus des aménagements cités précédemment, sont autorisés pour la plage naturelle fréquentée de Furnellu uniquement :

- 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 (de type ponton-débarcadère tel que défini au 3e alinéa ci-avant) ; 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 Schéma de Mise en Valeur de la mer (cf. volet 1/2.B. axe 5) en matière de gestion et développement des mouillages. »

« Pour le Domaine Public Maritime (DPM) :

- *Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit faire l'objet d'une autorisation préalable d'occupation temporaire, délivrée par le préfet de Corse-du-Sud ;*
- *Les constructions en dur, de nature permanente, sont strictement interdites sur le DPM;*
- *Seules des installations démontables peuvent être autorisées ;*
- *Le stationnement de véhicules est interdit sur le DPM .*

Par ailleurs, au regard des constructions autorisées en ERC conformément au Code de l'urbanisme, il convient de rappeler que certains aménagements listés à l'article R.121-5 de ce Code ne peuvent en aucun cas être implantés sur le domaine public maritime. Les possibilités d'aménagement sur le DPM sont extrêmement restreintes. »

La bande des 100 mètres du littoral



Extrait du zonage : la bande des 100 mètres

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 est reportée au plan de zonage de dispose de prescriptions spécifiques détaillées dans le règlement écrit. Elle est représentée par un trait bleu.

Le règlement écrit dispose que :

« Pour les espaces compris dans la bande des 100 mètres :

- *Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;*
- *Les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électronique ;*
- *les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et les ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;*

- *Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle peuvent être autorisées, à titre exceptionnel et sous réserve de l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement. »*

Les enjeux urbains et économiques

Le PADDUC identifie deux zones de pression urbaine : au sud-est et au sud-ouest du village. En matière d'enjeux économiques, le niveau recherché en matière d'armature urbaine est de devenir un pôle de proximité en matière de commerces, services, éducation et administration. L'enjeu de diversification économique des petits commerces est important pour la commune.

Cette orientation se traduit dans le PLU par la programmation d'une petite zone d'activités à l'entrée sud-ouest de la commune, traduite par le projet de zonage et l'OAP n°1.

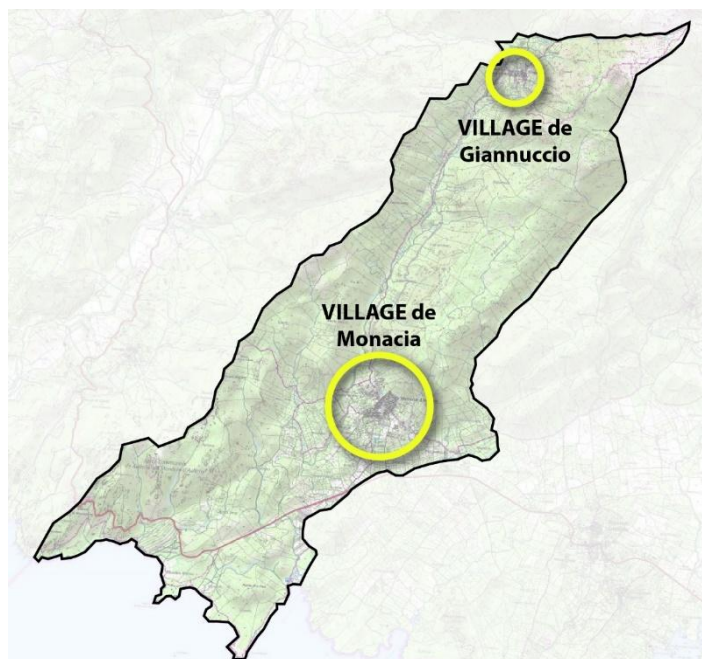
Les formes urbaines

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 6 de ce document, l'analyse des formes urbaines a conclu à la présence de deux villages : celui de Monacia et celui de Giannuccio.

Le projet de PLU ne prévoit des extensions à l'urbanisation qu'en continuité de ces villages. Les coupures à l'urbanisation séparant les deux villages sont respectées.

La notion d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants

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 6 de ce document, l'analyse des formes urbaines a conclu à la présence de deux villages : celui de Monacia et celui de Giannuccio.



Les formes urbaines de Monacia-d'Aullène

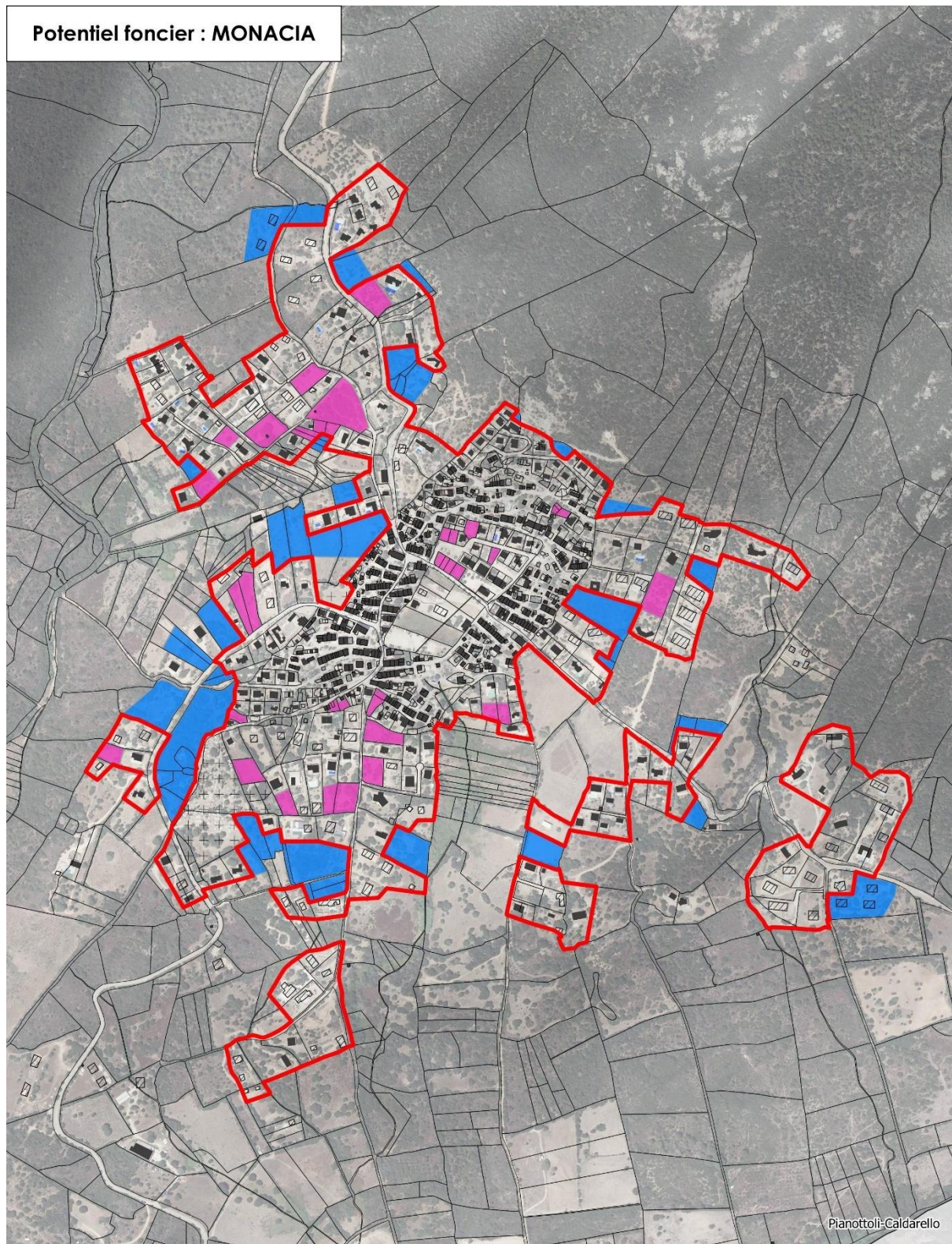
Dans le PLU, les deux villages sont classés en zones UA, UB et UE et forment des ensembles urbains contiguës, et une zone d'extension 1AU est prévue en continuité des tissus existants.

Quelques constructions se trouvent en discontinuité de ces formes urbaines identifiées. Le zonage identifie ces constructions en zone UC, avec une délimitation se basant précisément sur leurs enveloppes bâties actuelles. Ces zones permettent essentiellement la gestion du bâti existant mais limitent la densification et ne sont pas vouées à s'étendre. Le règlement écrit met en place des règles en ce sens.

La règlement des zones agricoles et naturelles du PLU et de leurs sous-secteurs ne permet pas d'autoriser de nouvelles constructions, qui seraient alors en discontinuité de l'urbanisation.

Les extensions apparaissent en bleu sur les deux cartes suivantes, qui se concentrent sur les villages de Monacia et Giannuccio :

Potentiel foncier : MONACIA



0 100 200 m



Enveloppe urbaine constituée

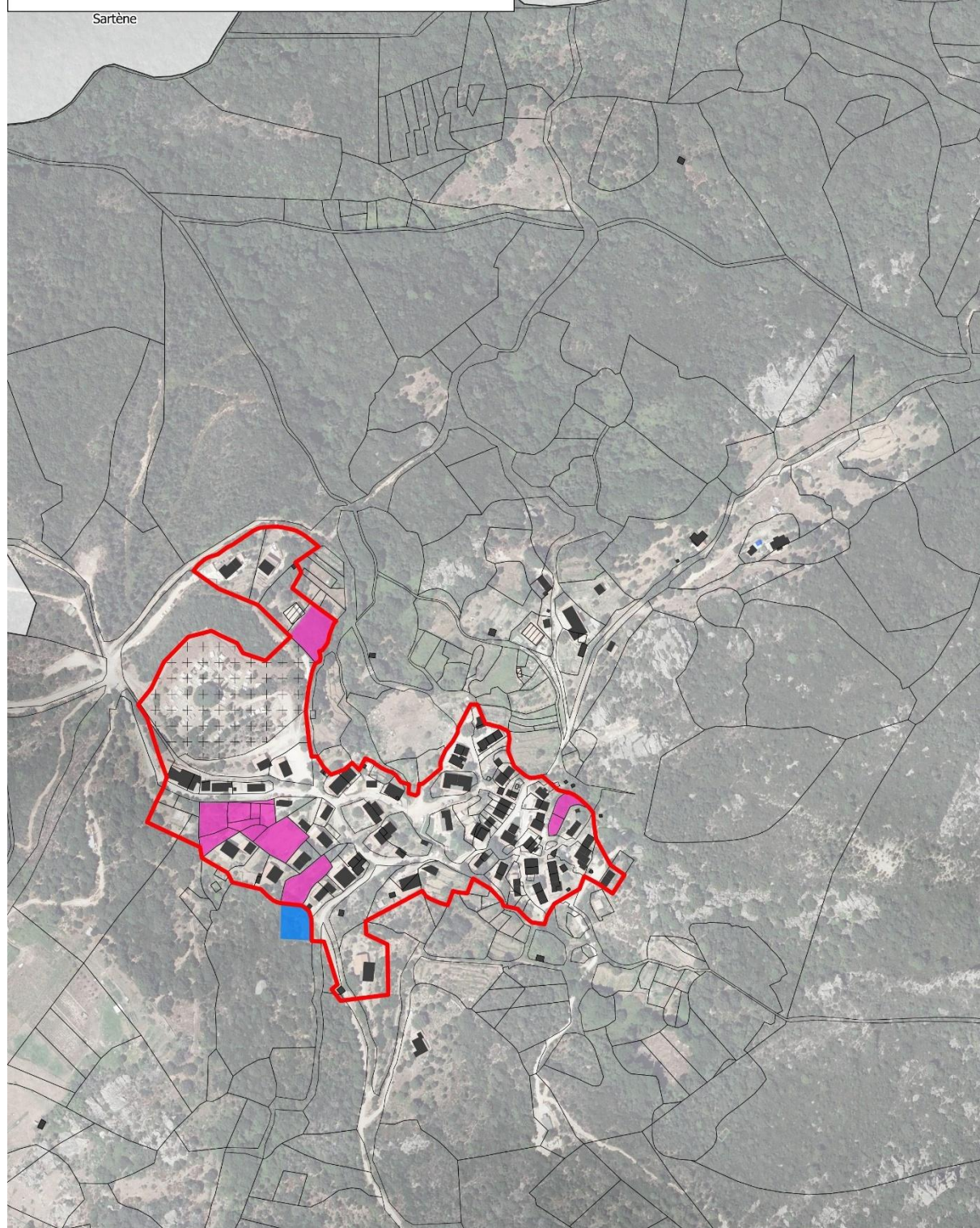
Dent creuse

Extension urbaine

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA janvier 2026



Potentiel foncier : village de GIANUCCIO



0 50 100 m



▭ Enveloppe urbaine constituée

▭ Dent creuse

▭ Extension urbaine

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025



La bande des 100 mètres du littoral

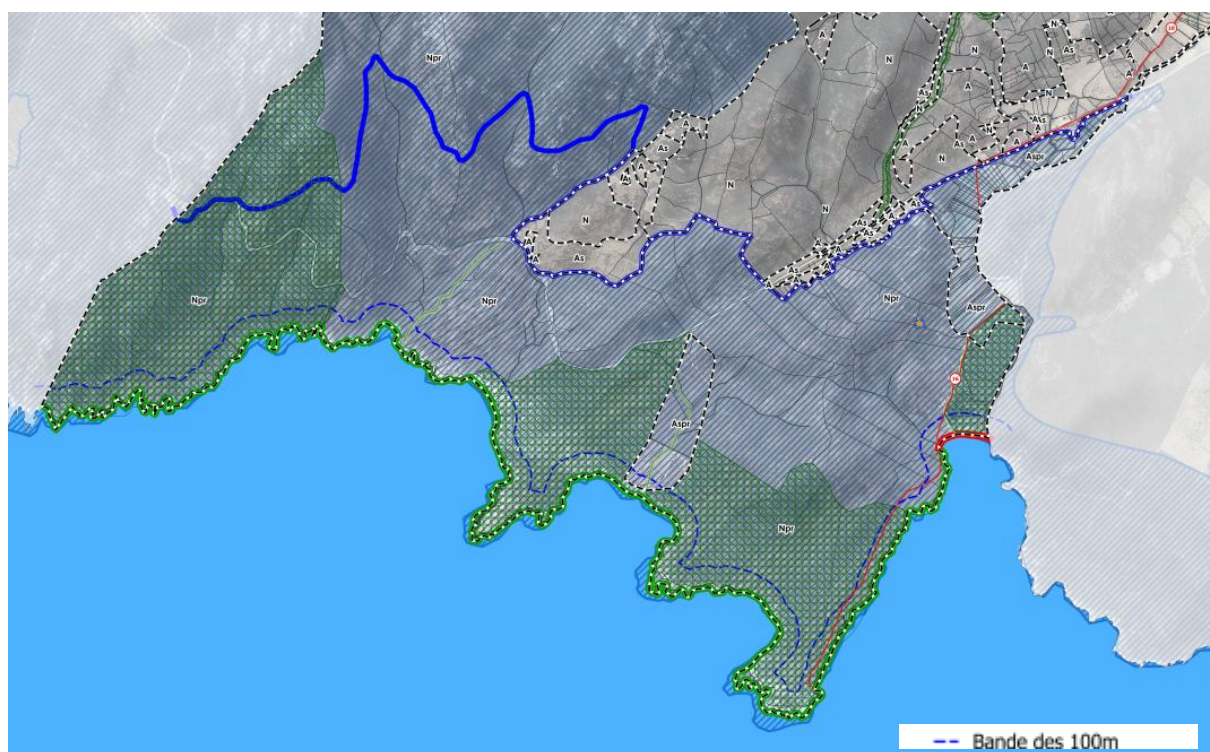


Figure 10 : Extrait du zonage, bande des 100 mètres

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 est reportée au plan de zonage de dispose de prescriptions spécifiques détaillées dans le règlement écrit. Elle est représentée par un trait bleu.

Le règlement écrit dispose que :

« **Pour les espaces compris dans la bande des 100 mètres :**

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- Les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électronique ;
- les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et les ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle peuvent être autorisées, à titre exceptionnel et sous réserve de l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement. »

La commune a fait le choix d'afficher la bande des 100 m sur le règlement graphique, pour autant et compte tenu du fait que le DPM ne soit pas délimité par des actes administratifs de délimitation, il

appartient au service instructeur de vérifier au cas par cas ce critère pour s'assurer du respect de la non-constructibilité. Le tracé de la bande des 100 mètres n'a donc pas de valeur réglementaire.

Le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR

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 des parties 2 et 8 de ce rapport. Il y est développé la méthode qui conduit à la délimitation des espaces proches du rivage sur la commune.

Ces espaces ont directement été retraduits, à 100%, dans le zonage en étant intégré d'une part aux zone A ou N indicées « pr », qui disposent d'un règlement spécifique visant à protéger davantage les espaces du littoraux, et d'autre part par une inscription graphique à titre indicatif.

Le règlement écrit dispose que :

« À l'exception des espaces compris dans la bande des 100 mètres :

- *En application de l'article L. 121-24, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public :*
 - *lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, 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 lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.*
 - *Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.*
 - *Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.*
- *Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels ne créant pas de plus de 50 m² de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.*
- *Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) préalable délivrée par le préfet de Corse du Sud.*
- *La réfection des constructions existantes.*

- *L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation ainsi que leurs annexes qui lui sont liées, sous réserve*
 - *De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;*
 - *De maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;*
 - *De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;*
 - *Que le bâtiment existant dispose d'une surface de plancher de 75 m² minimum ;*
 - *Que la zone d'implantation des extensions et des annexes soit limitée à un rayon de 20 mètres autour du bâtiment ;*
 - *Que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 25 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m² de surface de plancher totale (surface de plancher existante incluse) ;*
 - *Que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol (toutes constructions incluses, y compris, les annexes et éléments, générant de l'emprise au sol) ;*
 - *Que des haies ou des dispositifs similaires séparent les habitations des espaces agricoles (cultivés, en jachère...) »*

La protection des espaces naturels remarquables

Le PADDUC propose une localisation des « Espaces Remarquables et Caractéristiques » qui s'accompagne d'une grille de critères conduisant au classement.

La traduction au niveau communal de ces espaces est détaillée dans les parties 2 et 8 de ce rapport. Ils sont représentés en hachuré bleu sur les plans de zonage.

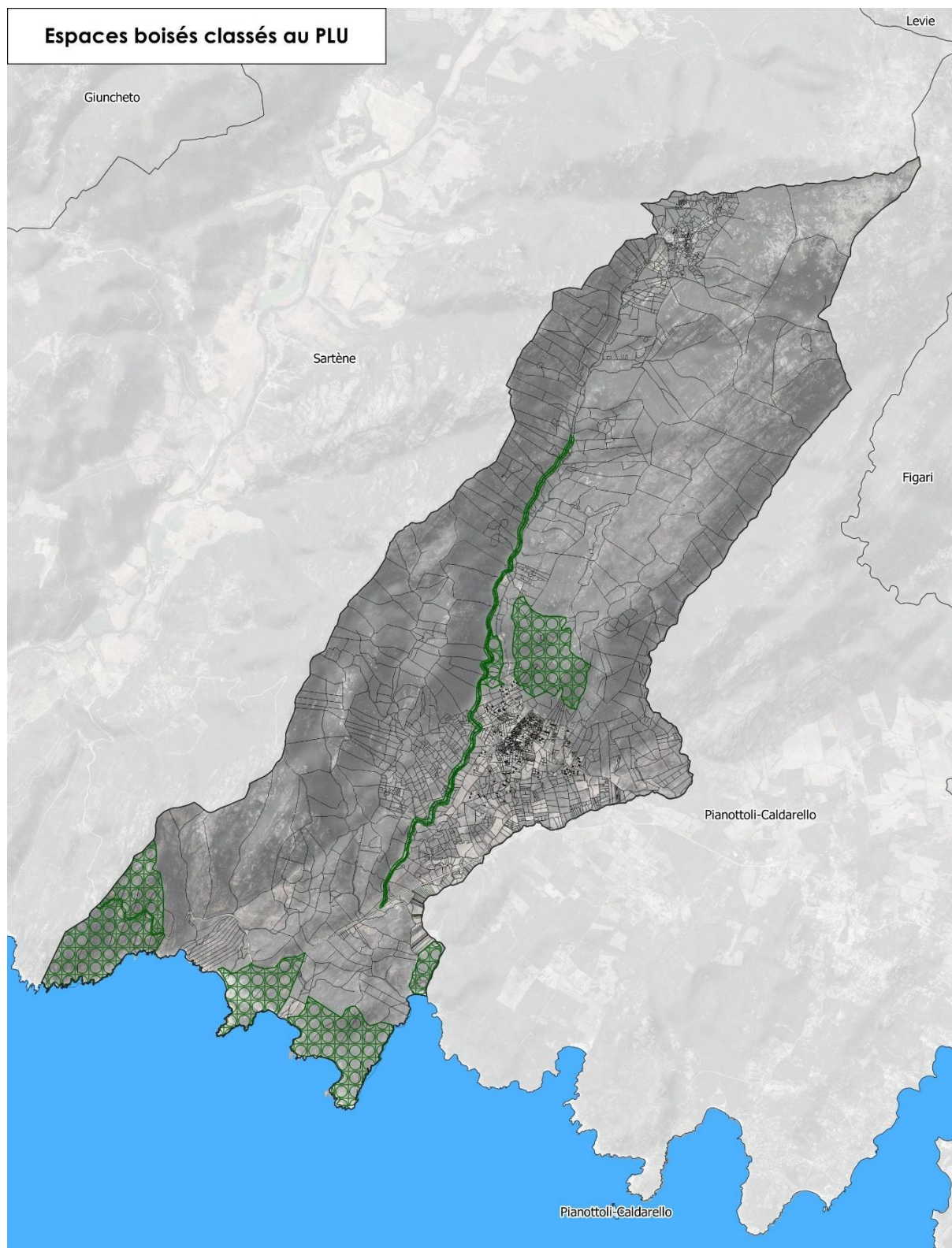
La protection des parcs et ensembles boisés significatifs de la commune

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. Un avis favorable a été émis par la commission.

Le dossier de commission des sites est annexé au PLU.

La totalité des EBC représente 384,7 hectares. Ils sont représentés en vert sur le plan de zonage ci-après :

Espaces boisés classés au PLU



0 1 2 km



 Espaces boisés classés du PLU

Source : IGN Ortho photo 20cm - CITADIA décembre 2025



La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Le PADDUC propose, au travers des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnels (ERPAT) et les Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux (ENSP), une interprétation que le PLU traduit sur son territoire.

Ce travail est réalisé au sein de la partie 2 et 8 du présent rapport. ESA sont préservés par un classement en zone As ou Aspr, les ERPAT sont classés en zone A et les ENSP en en zone N.

3. Traduction de la loi montagne

Les principes d'urbanisation en zone de montagne sont issus de la loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (Loi Montagne II).

Conciliant développement et protection, l'application de la loi Montagne doit permettre :

Application de la loi Montagne	Articulation avec le PLU
La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières	<p>Le PADD fixe l'objectif suivant « Soutenir et favoriser le développement de l'agriculture ». Cela se traduit réglementairement avec l'intégration des ERPAT et des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du PADDUC au sein du PLU.</p> <p>Le zonage permet également la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières à travers le classement en zone A ou N, qui représente 98% du territoire de Monacia-d'Aullène.</p>
La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	<p>Les règlements graphique et écrit permettent la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le classement en zone A ou N, qui représente 98% du territoire de Monacia-d'Aullène. - Les règles sur les « caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagères » pour chaque zone. - L'OAP Patrimoine permettant d'établir des préconisations de préservation du patrimoine du centre-village tout en s'assurant de pérenniser le rôle du sentier du patrimoine partant du village
La réalisation de l'urbanisation en continuité des bourgs villages et hameaux existants sauf si le respect des deux principes précédents impose la construction de hameaux nouveaux, ou à titre exceptionnel, de zones d'urbanisation future de taille et de capacité limitées ;	<p>Le PADD fixe l'objectif « d'affirmer un développement urbain limitant la consommation d'espace » qui définit l'action de stopper le mitage dans les secteurs agricoles et sur les coteaux.</p> <p>L'ensemble des OAP sectorielles visant la construction de logement se situent en continuité du tissu urbain.</p> <p>Par ailleurs, la zone AU se trouve également en continuité du tissu urbain.</p>
Le développement touristique et notamment la création d'unités touristiques nouvelles ;	<p>Le PADD fixe l'objectif de conforter le développement du tourisme.</p> <p>Cela se traduit notamment par la création de plusieurs sentiers de randonnées (ER n°5 à ER n°18). Aucune UTN n'est toutefois prévu. Un camping est en cours d'aménagement avant l'approbation du PLU en 2026.</p>
La protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares sur une bande de 300 m à compter de la rive ;	<p>Le règlement graphique identifie les Espaces Proches du Rivage et les protège en associant un zonage Aspr ou Npr.</p>

L'interdiction dans les zones de haute montagne situées au-dessus de la limite forestière de créer des routes nouvelles sauf exceptions.	Le PLU ne crée pas de nouvelles routes.
--	---

4. Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse

Le 18 mars 2022, le comité de bassin Rhône Méditerranée Corse a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027 et a donné un avis favorable au programme de mesures (PDM) qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ces documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

Révisé tous les 6 ans, le SDAGE fixe les conditions pour concilier le développement et l'aménagement des territoires avec les objectifs de préservation et de restauration des milieux aquatiques.

9 orientations fondamentales traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à économiser l'eau et s'adapter au changement climatique, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver et restaurer les cours d'eau en intégrant la prévention des inondations, préserver les zones humides, la mer Méditerranée et la biodiversité. Ces objectifs ne peuvent être atteints sans une organisation adaptée et une concertation entre tous les acteurs.

L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE s'est appuyée sur le guide technique « Eau et urbanisme en Rhône-Méditerranée, assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et le PGRI ».

Disposition du SDAGE	Articulation avec le PLU
Orientation fondamentale 0 – S'adapter aux effets du changement climatique	
0-01 - Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique 0-02 – Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme 0-03 – Développer la prospective en appui à la mise en œuvre des stratégies d'adaptation	A travers l'orientation 3 « la préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement » le PADD fixe plusieurs objectifs et actions permettant de s'adapter aux effets du changement climatique en protégeant l'environnement.
Orientation fondamentale 1 – Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
1-02 – Développer les analyses prospectives dans les documents de planification 1-04 – Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale	Le PLU prend en compte les risques dans le PLU. Cela se traduit dans la préservation de l'environnement, à travers les annexes du règlement (pour le risque radon notamment), et à travers les choix d'urbanisation dont les sites de développement sont hors secteurs à risque.

Disposition du SDAGE	Articulation avec le PLU
Orientation fondamentale 2 – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	
<p>2-01-Mettre en œuvre la séquence « Eviter réduire compenser »</p> <p>2-04 Sensibiliser les maîtres d'ouvrages en amont des procédures réglementaires sur les enjeux environnementaux à prendre en compte</p>	<p>Le PADD fixe l'objectif de préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue. Il entend par cela de protéger notamment les espaces côtiers.</p> <p>L'OAP Trame Verte et Bleue est un autre outil de protection des milieux aquatiques et humides. A travers ses orientations elle protège les zones humides existantes et renforce la qualité de la ripisylve.</p>
Orientation fondamentale 3 – Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	
<p>3-02 Prendre en compte les enjeux socioéconomiques liés à la mise en œuvre du SDAGE</p> <p>3-03 Ecouter et associer les territoires dans la construction des projets</p> <p>3-04 Développer les analyses économiques dans les programmes et projets</p>	<p>3-02 : Les enjeux socio-économique ont été pris en compte dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Ces diagnostics ont permis d'élaborer le PADD, les scénarios, etc.</p> <p>3-03 et 3-04 : Non concerné.</p>
Orientation fondamentale 4 – Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
<p>4-09-Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique</p> <p>4-10-Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU.</p>
Orientation fondamentale 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
<p>5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux</p> <p>5A-02 Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible »</p> <p>5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine</p> <p>5A-06 Etablir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE</p>	<p>Les zones urbaines UAc, UB, UBa et UC possèdent des coefficients d'espaces verts permettant de limiter l'artificialisation des sols. Cela permet de limiter le ruissellement et donc la pollution des milieux aquatiques.</p>
<p>5A-04 Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées</p>	<p>Le PLU identifie 98% de zonages agricoles ou naturelles. Cela permet de préserver les espaces naturels et limiter l'imperméabilisation des sols.</p>

Disposition du SDAGE	Articulation avec le PLU
	Par ailleurs les zones urbaines UAc, UB, UBa et UC possèdent des coefficients d'espaces verts permettant de limiter l'artificialisation des sols.
5B-01 Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	L'OAP Trame Verte et Bleue est un autre outil de protection des milieux aquatiques et humides. A travers ses orientations elle protège les zones humides existantes et renforce la qualité de la ripisylve. Cela permet de limiter la pollution des cours d'eau. Par ailleurs, le ruisseau de la Cioccia est encadré d'EBC. Cela permet de limiter la potentielle contamination aux engrais azotés des secteurs agricoles localisés à proximité.
5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable 5E-03 Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable	Les zones urbaines du PLU ne se situe pas à proximité des captages de la commune. Cela permet de renforcer la protection de la ressource.
Orientation fondamentale 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	
6A – Définir, préserver et restaurer l'espace de bon fonctionnement	
6A-01 - Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines 6A-02 - Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques 6A-03 - Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation 6A-04 - Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	Le PADD fixe l'objectif de préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue. Il entend par cela de protéger notamment les espaces côtiers. De plus, les espaces proches du rivage sont également préservés par le site Natura 2000 « Raccapina-Ortolo ». Les EBC identifiés au règlement graphique permettent la protection de zones sensibles. L'OAP Trame Verte et Bleue est un autre outil de protection des milieux aquatiques et humides. A travers ses orientations elle protège les zones humides existantes et renforce la qualité de la ripisylve.
Orientation fondamentale 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides	
6B-01 – Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides dans les territoires pertinents 6B-02 - Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides	Le PADD fixe l'objectif de préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue. Il entend par cela de protéger notamment les espaces côtiers. De plus, les espaces proches du rivage sont également préservés par le site Natura 2000 « Raccapina-Ortolo ».

Disposition du SDAGE	Articulation avec le PLU
<p>6B-03 - Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets</p> <p>6B-05 Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance</p>	<p>Les EBC identifiés au règlement graphique permettent la protection de zones sensibles.</p> <p>L'OAP Trame Verte et Bleue est un autre outil de protection des milieux aquatiques et humides. A travers ses orientations elle protège les zones humides existantes et renforce la qualité de la ripisylve.</p>
Orientation fondamentale 7 – Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
<p>7-01 – Elaborer et mettre en œuvre les plans de gestion de la ressource en eau</p> <p>7-04 – Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource</p> <p>7-05-Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique</p>	<p>Pas à l'échelle du PLU.</p>
Orientation fondamentale 8 – Augmenter la sécurisée des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
<p>8-01 - Préserver les champs d'expansion des crues</p> <p>8-02 - Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues</p> <p>8-03 - Éviter les remblais en zones inondables</p> <p>8-05 - Limiter le ruissellement à la source</p> <p>8-06 - Favoriser la rétention dynamique des écoulements</p>	<p>La commune est concernée par ce risque le long des côtes et au niveau de la plage de Furnellu sur une trentaine d'hectares, à l'écart des villages, ce qui limite le risque d'exposition à la population.</p> <p>Le PLU a pris en compte les connaissances actuelles du territoire (AZI, Doctrine relative à l'application de l'atlas des zones submersible (AZS), réseau hydrographique, etc.) et les a intégrés à l'état initial de l'environnement et aux Annexes.</p>

5. Le Plan de Gestion du Risque Inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin de Corse a été arrêté le 1er mars 2022. Ce plan vise à formaliser la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin de Corse afin de réduire les conséquences dommageables des inondations.

Il s'agit un document opposable à l'administration et ses décisions : les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions du PGRI.

Dispositions du PGRI	Articulation avec le PLU
OBJECTIF 1 : Mieux connaître pour agir	
1.1. Prendre en compte les connaissances actuelles en matière de zones inondables (PPRI, cartographies géomorphologiques (AZI), zones d'écoulement, cartes d'aléas hors PPRI), les actualiser s'il y a lieu et développer la connaissance en matière de zones littorales submersibles	Le PLU a pris en compte les connaissances actuelles du territoire (AZI, Doctrine relative à l'application de l'atlas des zones submersible (AZS), réseau hydrographique, etc.) et les a intégrés à l'état initial de l'environnement et aux Annexes.
2.2. Optimiser la valorisation de la connaissance	Ce risque est intégré au PLU.
OBJECTIF 2 : Prévenir et ne pas accroître le risque	
2.1. Élaborer des Plans de Prévention des Risques	Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques du le territoire communal.
2.2. Ne pas créer de nouveaux enjeux et adapter ceux existants dans les zones d'aléa fort et les emprises géomorphologiques	Les zones urbaines sont localisées hors des zones à risque, permettant de limiter l'exposition aux biens et personnes.
OBJECTIF 3 : Réduire la vulnérabilité	
Les zones urbaines sont localisées hors des zones à risque, permettant de limiter l'exposition aux biens et personnes.	
OBJECTIF 4 : Mieux préparer la gestion de crise	
4.1. Développer les démarches d'accompagnement des élus pour les préparer à la gestion de crise	Le PLU permet de développer l'information préventive des risques de la commune auprès des élus.
4.2. Se mettre en situation de gérer des crises	Pas à l'échelle du PLU.
4.3. Mettre en place un service de prévision des crues	Pas à l'échelle du PLU.
OBJECTIF 5 : Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Pas à l'échelle du PLU.	
OBJECTIF 6 : Suivre l'avancement des actions	
Les indicateurs du PLU permettent de mettre en place un suivi des dispositions et règles.	

6. Charte du Parc Naturel Régional Corse

La Charte du Parc Naturel Régional de Corse a été adoptée en 2018, regroupant 145 communes.

Ambitions et Orientations de la Charte du PNR Corse	Articulation avec le PLU
Axe 1 – La montagne	
1.1 Préserver la biodiversité exceptionnelle de la montagne	A travers l'orientation 3 « la préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement » le PADD fixe plusieurs objectifs et actions sur la protection des écosystèmes, des espaces forestiers et versant montagneux, etc.
1.2 Valoriser les activités touristiques traditionnelles et préserver la diversité des paysages de montagne	Le PADD fixe l'objectif de conforter le développement du tourisme. Cela se traduit notamment par la création de plusieurs sentiers de randonnées (ER n°5 à ER n°18).
1.3 Assurer la maîtrise et le développement durable des activités de nature	Le PLU permet de cadrer le développement urbain et protéger les zones naturelles et agricoles. Le PLU prévoit le développement des sentiers de randonnées (à travers les Emplacements Réservés 5 à 18) permettant les activités de nature.
Axe 2 – Les villages et le rural	
2.1 Bâtir une économie durable valorisant les ressources locales	Le PLU valoriser et préserve les ressources locales naturelles.
2.2 Construire un projet social durable	Le PLU a choisi un scénario de croissance modéré à +1%. Ce scénario prend en compte la disponibilité des ressources naturelles.
2.3 Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine naturel et bâti	L'objectif « Valoriser les espaces paysagers de qualité » et les actions associées du PADD ainsi que l'OAP Patrimoine permettent de préserver et valoriser les paysages et le patrimoine naturel et bâti. Par ailleurs les sentiers de randonnées contribuent également à valoriser le patrimoine naturel communal.
Axe 3 – Le littoral	
3.1 Assurer collectivement une gestion exemplaire des sites protégés des façades maritimes	Le PLU prend en compte les espaces proches du rivage et le site Natura 2000 « Roccapina-Ortolo » dans le règlement graphique. En effet, les façades maritime ont un zonage Npr ou Aspr.
3.2 Rechercher un développement plus durable des activités humaines	Le PLU promeut la randonnée à travers la mise en place de plusieurs Emplacements Réservés ayant pour objectif de développer des sentiers de randonnée.



Partie 9 : Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

I. Cadre réglementaire

1. La méthodologie mise en œuvre

Au titre de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme :

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et 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 compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des **incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le présent chapitre présente la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale du PLU de Monacia-d'Aullène.

2. Articulation et Compatibilité avec les documents supra-communaux

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit décrire « 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 compte ».

- La compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures
- La prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures »

En application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme, le PLU de Monacia-d'Aullène doit être compatible avec :

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé le 2 octobre 2015.
- La loi Littoral
- La loi Montagne
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022
- Le Plan de Gestion du Risque (PGRI) du bassin Corse approuvé le 1^{er} mars 2022
- La charte du Parc Naturel Régional Corse,

L'analyse de la compatibilité du PLU avec les documents cadres est détaillée dans les justifications.

II. Evaluation des scénarios

L'état initial de l'environnement a permis de dégager les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence de document d'urbanisme, en matière de consommation d'espaces, de besoins en ressources naturelles (eau, énergie, matériaux...), de rejets de polluants, déchets et eaux usées, d'évolution du paysage urbain et naturel de la commune et d'évolution des pressions qui s'exercent sur les milieux.

L'analyse présentée ci-après constitue une évaluation des incidences environnementales que sont susceptibles d'entraîner le scénario au fil de l'eau et le scénario choisi (Scénario SCOT). Afin d'évaluer l'impact environnemental de ces scénarios, 5 paramètres quantitatifs ont été analysés :

	Estimation de l'évolution des émissions de carbone sur la base de l'évolution du parc de voiture et des constructions nouvelles
	Estimation de la consommation en eau potable
	Estimation de la production d'eaux usées
	Estimation de la consommation d'énergie des logements
	Estimation de la production de déchets

Cela permet, à partir de ratios et de données issues du diagnostic territorial, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon les scénarios considérés et d'en déduire les incidences sur l'environnement. L'objectif est également d'appréhender les besoins en termes de mesures d'évitement et de réduction à intégrer au projet pour amoindrir les effets du développement sur les enjeux environnementaux.

NB : Les chiffres annoncés dans la comparaison des scénarios sont à relativiser puisque ceux-ci ont été calculés sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent une nécessaire marge d'erreur. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal mais de dessiner les tendances que l'on peut en attendre.

1. Présentation des scénarios

La commune a élaboré plusieurs scénarios pour l'horizon 2036 :

- Le scénario 1 de décroissance : -1%
- Le scénario 2 de croissance tendancielle : +1% (le scénario choisi)
- Le scénario 3 d'explosion démographique : +2%

Ces trois scénarios servent d'hypothèses de travail pour établir une estimation de consommation d'espace et de besoins pour l'évaluation suivante.

	Scénario 1 : -1%	Scénario 2 : +1%	Scénario 3 : +2%
Population en 2021	554	554	554
Population totale en 2036	481	649	752
Habitants supplémentaires en 2036	Pas de nouveaux logements nécessaires	90	193
Besoin en logements pour le point mort démographique		60	60
Besoins en logements pour la nouvelle population		59	126
Logements vacants intégrant le parc immobilier		2	2
Nouvelles résidences secondaires		12	25
Besoin en logements total entre 2021 et 2036		129	209
Logements construits entre 2021-2024	15	15	15
Besoin en logements entre 2024 et 2036	/	114	194

2. Analyse quantitative

Evolution des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Emissions des GES liées au transport

Le nombre d'habitants supplémentaires selon les t scénarios étudiés permet d'estimer le nombre de véhicules supplémentaires sur le territoire, en prévoyant le même ratio du nombre de véhicules par ménages lié à la faible potentialité de développer les mobilités douces et transports en commun.

Le scénario 1 prévoit une stabilisation des émissions de gaz à effet de serre par rapport à la situation de référence, lié au desserrement des ménages.

Les scénarios 2 et 3 prévoient une augmentation de la population de près de 90 et 190 habitants respectivement à horizon 2036, induisant une augmentation du nombre de véhicules circulant sur le territoire. Cependant ces chiffres sont à relativiser, puisqu'ils génèrent une mise en circulation de près de 40 nouveaux véhicules selon le scénario 2 et de près de 140 nouveaux véhicules dans le scénario 3 à horizon 2036. Par ailleurs, la tendance est à l'électrification des véhicules, générant moins d'émissions de GES.

Emission de GES liées à la construction de nouveaux logements

Les besoins en constructions neuves à horizon 2036 selon les deux scénarios ont permis d'estimer les émissions de gaz à effet de serre de ce secteur, en prenant en compte la baisse des émissions liées à la réglementation environnementale 2020.

Le scénario choisi par le territoire propose un taux de croissance à +1%, ce qui est relativement modéré. Par ailleurs cela induit la construction d'environ 130 logements, cohérente par rapport au taux de croissance. Bien que les émissions de GES soient plus importantes pour de la construction neuve que pour de la réhabilitation, elles restent modéré par rapport au nombre de logement construit

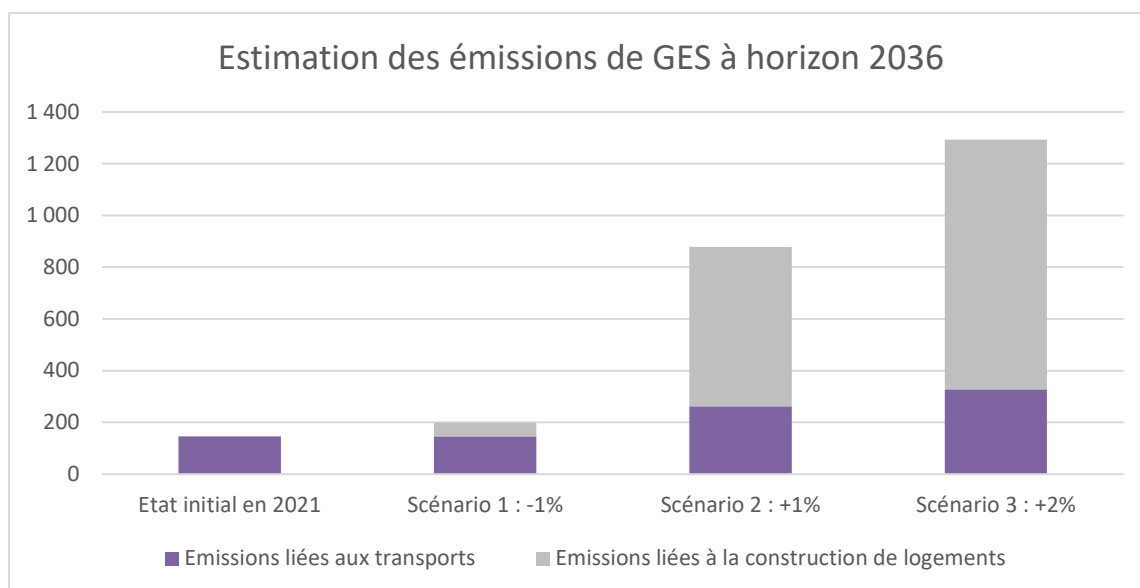


Figure 11 : Estimation des émissions de GES des scénarios du territoire de Monacia-d'Aullène (source : INSEE, ADEME, traitement Citadia)

Evolution des besoins en énergie

Afin d'évaluer la demande énergétique de la ville à l'horizon 2036 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- La surface moyenne des logements (INSEE 2021)
- La consommation d'énergie des nouvelles constructions : 50 kWh/m²/an d'énergie primaire (Grenelle + RT2020),
- La typologie de logements existants sur Monacia-d'Aullène (DPE de l'ADEME)
- Les gains énergétiques liés à la rénovation thermique, entraînée par les politiques nationales
- Le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi

Les consommations énergétiques du parc en 2021 s'élevaient à 506 MWh/an. A horizon 2036, les consommations totales du parc de logements s'élèveraient à 976 MWh/an pour le scénario choisi, soit plus du double des émissions actuelles. En effet, le scénario choisi prévoit une augmentation des constructions, induisant en parallèle une augmentation de la consommation énergétique liée aux besoins des nouveaux habitants.

Gestion de l'eau

Eau potable

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la ville est réalisée à partir des hypothèses suivantes :

- La consommation moyenne par personne : 180 L/jour (RPQS 2024),
- Les prévisions d'évolution démographique issues des scénarios.

Les estimations ne prennent pas en compte la saisonnalité des flux touristiques et la différence entre les consommations des habitants et des touristes.

En 2021, les besoins en eau potable de la commune s'élèvent à 65 000 m³/an, avec un pic estival de 400 m³/jour.

Aussi, la capacité de production, fixée à 410 m³/jour, ne laisse qu'une marge très réduite de 8 m³/jour en période de pointe, tandis que le stockage disponible, limité à 200 m³, ne couvre que 50% de la consommation journalière lors du pic estival. Les ressources locales, limitées à 303 m³/jour en étiage moyen et à seulement 46 m³/jour en étiage sévère (QMNA5), ne couvrent qu'une faible part des besoins, 83 % de l'approvisionnement étant assuré par l'OEHC. Cette situation, bien que viable, demeure fragile et ne permet pas de faire face à des imprévus tels que des pannes ou une sécheresse prolongée.

Installation de production	Capacité de production (m ³ /j)
UP - Chloration Gianuccio	30
UP - Monacia UV	380
Capacité totale	410

Figure 12 : Extrait du Rapport Annuel du Délégué (2020)

À l'horizon 2036, les besoins devraient atteindre près de 82 000 m³/an, avec un pic estival estimé à 470 m³/jour, soit un dépassement de la capacité de production actuelle de 60 m³/jour. Le stockage, inchangé à 200 m³, ne représenterait plus que 42 % de l'autonomie journalière en été. Avec une ressource locale réduite à 46 m³/jour en QMNA5, la dépendance à l'OEHC deviendrait quasi totale.

En prenant en compte l'évolution démographique du scénario choisi, la consommation d'eau potable de 187 m³/jour est compatible avec la capacité de production hors étiage.

Le scénario choisi par la commune va donc entraîner une hausse des consommations d'eau potable lié à la hausse de la population. Cette tendance peut être limitée en menant des actions en faveur des économies d'eau, notamment en équipant les futurs logements de systèmes économes. Dans ce contexte, il apparaît indispensable d'augmenter la capacité de stockage afin de réduire la vulnérabilité de la commune face aux incidents.

Assainissement

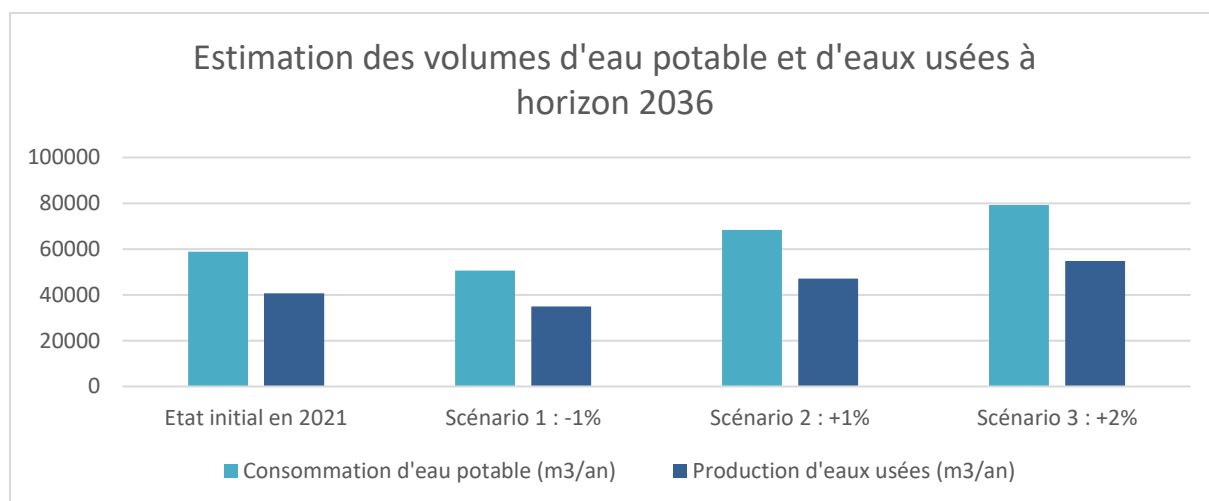
Monacia-d'Aullène possède 3 STEP sur son territoire : la première à Giannuccio d'une capacité nominale de 300 EH, une deuxième, au sud du village de Monacia d'une capacité nominale de 500 EH et une troisième d'une capacité de 1850 EH. A elles-trois, les STEP ont la capacité de traiter les eaux usées de 2650 EH.

Usines de dépollution	Capacité épuratoire en DB05 (kg/j)	Capacité équivalent habitant (EH)
STEP Giannuccio	18	300
STEP Monacia Nouvelle		1850
STEP Monaci	30	500
Capacité totale	48	2650

Le scénario choisi prévoit une population de près de 650 habitants. Avec une capacité de 2650 EH, la commune sera en mesure de traiter la production d'eaux usées de la population ainsi qu'en période

estivale, où la fréquentation touristique est importante, cela augmente les besoins de traitement des eaux usées.

Par ailleurs, une partie de la population possède un assainissement non collectif.



Evolution de la production de déchets

Le RPQS 2023 de la Communauté de Commune Sud-Corse indique que la production de déchets est de l'ordre de 922 kg/habitant/an. Ces données prennent en compte les déchets produits par le tourisme mais ne permet pas les isoler par rapport au tonnage global ce qui explique, en partie, une moyenne intercommunale très élevée par rapport à la moyenne nationale de 547 kg/hab. (données 2021 – source ADEME). En effet, selon le RPQS 2023 la population touristique estimée est de 82% de la population de l'intercommunalité.

Avec l'hypothèse d'une production de 922 kg/hab/an, il est possible d'estimer une production communale de près de 510 tonnes/an en 2023. En prenant en compte le nombre d'habitant supplémentaire engendré par le scénario choisi, cela impliquerait une production de près de 590 tonnes/an sur la commune. Ces estimations peuvent toutefois être modérée avec l'obligation de valorisation des biodéchets qui s'impose aux collectivités depuis 2024 et l'augmentation des pratiques de recyclage du fait des politiques nationales et régionales incitatives.

3. Perspectives et dynamiques d'évolution

L'augmentation de la population et le desserrement des ménages induisent globalement une hausse des consommations d'eau potable, du nombre de véhicules sur le territoire, de la production d'eau usée et de déchets, ce qui pourrait avoir un impact sur les ressources. Par ailleurs, la création de nouveaux logements pour l'accueil de nouveaux habitants est la plus émettrice en termes d'émissions de GES. Toutefois, les pressions sur les ressources sont à modérer puisque la commune fixe un taux de croissance relativement faible, permettant de limiter les effets sur l'environnement.

Les impacts les plus significatifs sont ceux liés à

- la consommation d'eau potable : la ressource devenant de plus en plus rare avec le réchauffement climatique et les périodes de sécheresse prolongée

- la construction de nouveaux logements, en plus d'être consommateur de ressources : minérales, énergétiques, eau, etc. Il consomme de l'espace et pourrait nuire aux fonctionnalités écologiques du territoire. Cela nécessite donc d'être particulièrement vigilant quant à la localisation des secteurs de développement et à la protection des espaces naturels de la commune.

III. Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD

La matrice d'analyse des incidences du PADD permet d'avoir une vision globale de l'évaluation environnementale. Elle consiste à interroger les orientations et objectifs du PADD au regard des enjeux environnementaux définis à l'issu de l'Etat Initial de l'Environnement, et sur la base des tendances observées « au fil de l'eau ».

Les enjeux environnementaux retenus pour la justification des choix environnementaux sont les suivants :

Thématique		Enjeux
Milieu Physique	1	Adapter les projets d'aménagement et de développement à la topographie.
Biodiversité et Milieux naturels	2	Limitier l'étalement urbain au niveau des plaines et des coteaux du massif au nord.
	3	Protéger strictement les zones littorales et leur caractère naturel.
	4	Valoriser les continuités naturelles en intégrant au maximum de la végétation au sein du tissu urbain villageois (nature en ville).
Paysage et Patrimoine	5	Préserver le grand paysage naturel et cultivé (massifs, littoral, cultures).
	6	Préserver la silhouette authentique du village : <ul style="list-style-type: none"> - En fixant des limites nettes à l'urbanisation des coteaux. - En encadrant le développement urbain dans la plaine aux limites topographiques marquantes.
	7	Limitier sans la figer l'urbanisation de Giannuccio pour préserver son authenticité.
	8	Préserver les cônes de vue sur le grand paysage depuis les villages.
	9	Préserver les cônes de vue interne au village vers des éléments clefs et identitaires (clocher, lavoir, rochers, etc.).
	10	Recenser et protéger le patrimoine bâti traditionnel et historique.
	11	Prolonger la découverte du patrimoine de Monacia en complétant le parcours de découverte existant (place du lavoir, points de vue, etc...).
Ressource en eau	12	Préserver le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraine.
	13	Interdire toute construction au-dessus du réservoir d'eau de Monacia.
Risques naturels et technologiques	14	Sensibiliser la population au risque radon.
	15	Limitier l'urbanisation au niveau des massifs.
	16	Favoriser la reconquête agricole, garante d'une protection incendie efficace aux abords des villages.
Nuisances, pollutions et Energies	17	Engager une démarche de transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables.
	18	Etablir une orientation d'aménagement particulière autour du patrimoine bâti pour garantir des rénovations énergétiques sans atteinte à l'aspect patrimonial des constructions.

Le système de qualification retenu pour évaluer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les orientations et objectifs du PADD est le suivant :

+++	Incidence positive forte et globale
++	Incidence positive moyenne et globale / Incidence positive forte et locale
+	Incidence positive faible et locale
	Incidence neutre
-	Incidence négative faible et locale
--	Incidence négative moyenne et globale / Incidence négative forte et locale
---	Incidence négative forte et globale

1. Orientation n°1 : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné aux services des habitants

		Affirmer un développement urbain limitant la consommation d'espace	Affirmer une attractivité au travers d'une croissance démographique raisonnée	Diversifier le parc de logement et améliorer le parc existant	Répondre aux besoins en équipements présents et futurs
Les enjeux environnementaux	1	+			
	2	++	-		-
	3				
	4				--
	5	+	-	+	
	6	+++		++	-
	7	++	-		-
	8		-		
	9			-	
	10			++	
	11				
	12	-	--		-
	13				
	14				
	15	+			
	16	+	-		
	17			+	
	18			+++	

2. Orientation n°2 : Renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole sur la commune

		Soutenir et favoriser le développement de l'agriculture	Conforter le développement touristique	Consolider l'activité commerciale associative
Les enjeux environnementaux	1	+		
	2	+	--	
	3	+	---	
	4	+	+	
	5	++		
	6			
	7	+		
	8	+		
	9			
	10			
	11			
	12	+		
	13			
	14			
	15			
	16			
	17			
	18			

3. Orientation n°3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement

		Protéger et mettre en valeur les écosystèmes et les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue	Valoriser les espaces paysagers de qualité	Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal
Les enjeux environnementaux	1	+	++	
	2	++	+++	
	3	+++		

4	+	++	
5		+	+
6		+	+
7			+
8	++	++	+
9		+	+++
10		++	+++
11		+++	++
12	+++		
13			
14			
15	++		
16	+	++	
17			
18			+

Le tableau ci-dessous expose les résultats de l'analyse des incidences des orientations et objectifs du PADD sur chaque enjeu environnemental. Ces résultats ont été obtenus par la somme des « + » et des « - » par ligne d'enjeu. En fonction de la somme il est donc possible de conclure :

- Supérieur à 0 indique un impact positif,
- Egal à 0 indique un impact neutre,
- Inférieur à 0 indique un impact négatif,

Thématique		Enjeux	Résultat
Milieu Physique	1	Adapter les projets d'aménagement et de développement à la topographie.	4
Biodiversité et Milieux naturels	2	Limitier l'étalement urbain au niveau des plaines et des coteaux du massif au nord.	4
	3	Protéger strictement les zones littorales et leur caractère naturel.	1
	4	Valoriser les continuités naturelles en intégrant au maximum de la végétation au sein du tissu urbain villageois (nature en ville).	3
Paysage et Patrimoine	5	Préserver le grand paysage naturel et cultivé (massifs, littoral, cultures).	5
	6	Préserver la silhouette authentique du village : - En fixant des limites nettes à l'urbanisation des coteaux.	6

		- En encadrant le développement urbain dans la plaine aux limites topographiques marquantes.	
	7	Limiter sans la figer l'urbanisation de Giannuccio pour préserver son authenticité.	2
	8	Préserver les cônes de vue sur le grand paysage depuis les villages.	5
	9	Préserver les cônes de vue interne au village vers des éléments clefs et identitaires (clocher, lavoir, rochers, etc.).	3
	10	Recenser et protéger le patrimoine bâti traditionnel et historique.	7
	11	Prolonger la découverte du patrimoine de Monacia en complétant le parcours de découverte existant (place du lavoir, points de vue, etc...).	5
Ressource en eau	12	Préserver le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraine.	0
	13	Interdire toute construction au-dessus du réservoir d'eau de Monacia.	0
Risques naturels et technologiques	14	Sensibiliser la population au risque radon.	0
	15	Limiter l'urbanisation au niveau des massifs.	2
	16	Favoriser la reconquête agricole, garante d'une protection incendie efficace aux abords des villages.	2
Nuisances, pollutions et Energies	17	Engager une démarche de transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables.	0
	18	Etablir une orientation d'aménagement particulière autour du patrimoine bâti pour garantir des rénovations énergétiques sans atteinte à l'aspect patrimonial des constructions.	4

Le PADD a des incidences positives fortes sur la thématique du paysage et patrimoine, sur la préservation des espaces agro-naturels. Au regard de la ressource en eau, les incidences du PADD sont neutres.

La totalité des thématiques est impactée positivement ou de manière neutre par le PADD. Ces résultats démontrent que, malgré le développement urbain attendu, les effets négatifs de cette urbanisation sont pris en compte dans des mesures positives sur les milieux naturels, les paysages et la transition énergétique notamment.

IV. Evaluation thématique des incidences sur l'environnement

La mise en application du PLU aura des impacts certains sur le territoire communal de Monacia-d'Aullène.

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 fassent 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. »

Fondée sur les enjeux soulevés par l'Etat initial de l'environnement, cette analyse est tout d'abord qualitative, puis quantitative quand cela est possible (données disponibles, analyse spatialisée, ...). Des cartographies permettent également d'illustrer l'analyse et les conclusions apportées. Pour chaque thématique, une conclusion rappelle la hiérarchisation des enjeux et tire le bilan de leur prise en compte effective par les différentes pièces constitutives du PLU.

A l'issu de chaque question évaluative, une conclusion synthétise les principales incidences positives, négatives et les propositions de mesures apportées par l'évaluation environnementale :



1. La consommation foncière et l'artificialisation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

La structure urbaine de la commune s'organise autour de deux polarités, le village de Monacia et celui de Giannuccio. La commune de Monacia-d'Aullène s'est développée sur un relief contraint par la présence de plusieurs massifs montagneux au Nord du territoire.

L'enjeu principal consiste à préserver les marqueurs de l'identité de Monacia-d'Aullène en limitant l'étalement urbain et en protégeant les espaces agro-naturels.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

La municipalité de Monacia-d'Aullène a recensé 14,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021, soit une moyenne de 1,4 ha par an.

Le PADD prévoit une augmentation de la population de +1% avec un gain d'environ 100 habitants d'ici 2036 ainsi qu'une diminution de la taille des ménages. Cet objectif démographique nécessite la création d'environ 140 logements entre 2021 et 2036 et une nécessité d'accompagner ce développement démographique par un développement de l'emploi, des activités économiques et des équipements publics de la commune.

Par ailleurs, le PADD précise ces ambitions à travers l'objectif n°3 de l'orientation1 « Diversifier le parc de logement et améliorer le parc existant ». En plus d'accueillir davantage d'habitants la commune devra répondre à une demande en logement plus forte liée au parcours résidentiel.

Ce scénario de développement anticipe donc pour la période 2026-2036 un besoin foncier de d'environ 11,1 hectares soit une consommation d'espace maximale d'environ 1,1 ha par an. Cela est susceptible d'entraîner une artificialisation des sols et une consommation d'espaces naturels et agricoles. Au regard du nombre d'habitant et de la typologie de la commune : rural à habitat dispersé, les 11 hectares de consommation d'espace sont très importants, voir démesurés par rapport aux besoins de 550 habitants. Cela ne répond pas à une sobriété de consommation d'espace.

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace et souhaite maîtriser son urbanisation et préserver les espaces naturels et agricoles de son territoire. En effet, elle vise une baisse de sa consommation dans les années à venir par rapport à la période passée qui était de 1,8 ha par an. La commune a par ailleurs déjà amorcé cet effort de diminution de la consommation foncière entre 2021 et 2024 (environ 1,79 ha) par rapport à la période 2011-2021.

Ensuite, la commune souhaite poursuivre cet objectif de réduction de l'artificialisation en incluant une densification au sein de son enveloppe urbaine et une extension raisonnée en respectant la continuité de l'urbanisation existante, en proposant une densification adaptée dans ses futurs projets de développement urbain, en continuant de préserver comme elle l'a déjà fait par le passé les espaces littoraux et les espaces naturels, et en proposant une consommation foncière future répondant strictement à ses besoins.

Enfin, à travers ses objectifs le PADD vise à limiter la consommation d'espace comme observable dans l'objectif 1 « Affirmer un développement urbain limitant la consommation d'espace ».

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

Le territoire communal a été régi par une carte communale arrêtée le 12 octobre 2007. Cette carte communale a été abrogée en 2021 par décision du Tribunal Administratif de Bastia. La commune est depuis soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Cette carte communale qui couvrait était très permissive en termes de consommation d'espace puisque le PADD estime une consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de 14,1 ha entre 2011 et 2021. Pour une commune de près de 550 habitants, cela est très important. Le PLU pourrait apporter une réponse afin de contenir et limiter cette consommation d'espace.

Les réponses apportées par le règlement

Le projet de PLU est composé de 1,7% de zones urbaines, 0,07% de zones à urbaniser, 15,7% de zones agricoles et 82,5% de zones naturelles. Les espaces naturels sont largement majoritaires puisqu'ils comprennent près de 3300 ha sur les 4000 ha de la commune.

Le projet de PLU va donc dans le sens d'une plus grande préservation des espaces agro-naturels et d'un développement urbain sobre en foncier.

Zone	Surface en ha	% par rapport à la surface totale
A	626,1	15,73%
AU	2,8	0,07%
N	3284,8	82,55%
U	65,5	1,65%
Total	3979,2	100%

Par ailleurs, le règlement distingue les types de zones N et A de la manière suivante :

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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 ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs suivants :

- Npr, relatif aux espaces naturels compris dans les espaces proches du rivage (EPR) et dans les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC).
- Nt, relatif au camping caravanning existant de Vigna Vecchia, au lieu-dit Trapolla Sud.
- Nf relatif à la maison forestière à rénover pour la création d'un gîte d'étape (STECAL)

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- As, relatif aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA).
- Aspr, relatif aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et inclus dans les espaces proches du rivage (EPR).

Les dispositions relatives aux zones agricoles et aux zones naturelles sont plus exigeantes en termes de protection des espaces agro-naturels.

Au sein des OAP

Les OAP sectorielles concernent près de 2 ha et sont localisées au niveau des limites d'urbanisation du village de Monacia. Elles s'insèrent sur des espaces agro-naturels non bâti et auront une incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conclusion

Les espaces agricoles et naturels sont globalement bien préservés sur le territoire par un zonage majoritairement naturel ou agricole.



La commune a pris en compte les avis de Personnes Publiques Associées (PPA) en limitant au maximum la consommation d'espace entre arrêt et approbation. Les capacités de construction du PLU prévoient alors plus que 10 ha de consommation, soit 1 ha par an, un rythme ralenti par rapport à la période 2011-2021 (1,8 ha par an).

Cependant, le scénario de développement du projet de PLU anticipe pour la période 2026-2036 un besoin foncier de d'environ 11 hectares, fortement consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Par ailleurs, les secteurs de développement (dont les OAP notamment) sont situés aux limites de l'enveloppe urbaine et entraîneront donc également une consommation d'espaces naturels agricoles et forestier non bâtis. La consommation d'espace reste conséquente par rapport à la taille de la population.



2. La protection des espaces naturels et de la biodiversité

Les composantes naturelles et agricoles présentent une place structurante au sein du territoire communal et contribuent fortement à la singularité de la commune et la qualité de son cadre de vie. Les ZNIEFF et sites Natura 2000 qui couvrent le territoire constituent des zones de richesses écologiques avérées. En outre, les espaces agricoles, fortement représentés sur la commune, participent au fonctionnement écologique global du territoire et constituent des espaces relais précieux pour la biodiversité. Sous pression foncière, ces zones sont aujourd'hui fortement menacées et nécessitent la mise en place de mesures de protection.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'orientation 1 « Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné au service des habitants » a pour but de définir et structurer le développement urbain sur la commune. Or certaines actions visent à répondre à la croissance démographique et pourraient avoir des incidences négatives sur les espaces naturels et la biodiversité notamment à travers la construction de nouveaux logements.

Par ailleurs, L'orientation 2 « Renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole sur la commune » pourrait faire craindre une surfréquentation des espaces naturels vulnérables en confortant le développement touristique (objectif 2), engendrant la dégradation des milieux. De plus, une surfréquentation pourrait également augmenter les comportements à risques et intensifier les risques de pollution et destruction des habitats (pollution des cours d'eau, départs de feux de forêt, etc.).

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD intègre plusieurs orientations spécifiques qui garantissent une incidence positive sur la préservation des milieux naturels et la fonctionnalité du réseau trame verte et bleue. En effet, l'orientation 3 « La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement » a pour objectif de protéger et mettre en valeur les écosystèmes et les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue. A travers cet objectif, le PADD souligne la volonté de la commune de protéger les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur le territoire.

Par ailleurs, cette même orientation inclue également des actions de préservation des espaces verts situés dans le tissu urbain et les secteurs paysagers agricoles. Cela contribue à protéger la trame verte urbaine.

Enfin, si la consommation d'espace et le développement urbain sont susceptible d'impacter la biodiversité, l'encadrement et la planification permettent de limiter ces impacts en évitant les zones sensibles. De plus, en soutenant le développement de l'agriculture, cela permet de préserver le patrimoine agricole de la commune et à pérenniser la trame des milieux ouverts. Le PADD vise notamment à stopper le mitage.

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

L'augmentation de population, même très limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur les milieux naturels au travers de l'extension de l'urbanisation. En effet, le projet de PLU prévoit la

construction de près de 12 logements individuels et il définit 2 OAP sectorielles à proximité de village de Monacia-d'Aullène amenant un risque destruction des habitats et perturbation de la faune et la flore. Toutefois, les secteurs d'OAP ne se trouvent pas à proximité directe d'éléments de la Trame Verte et Bleue et les surfaces ont été fortement réduite entre l'arrêt et l'approbation du PLU afin de répondre aux remarques des PPA et aux contributions de l'Enquête Publique.

De plus, une partie des Emplacements Réservés (ER) se situent complètement ou partiellement en zone naturelle ou agricole, ainsi qu'au sein de ZNIEFF de type 1. En effet, les ER 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, et 18 sont situés en zone A ou N. concernés Ces ER ont pour objectif de réaliser des sentiers de randonnée. Bien qu'ils aient un faible impact sur la biodiversité, ils pourraient aggraver les incidences liées à la surfréquentation touristique et nuire ainsi aux espaces naturels.

Les réponses apportées par le règlement et le zonage

(a) Préservation des grands espaces caractéristiques du territoire

Le territoire est protégé par un zonage majoritaire agro-naturel puisque les zones N et A représentent près de 89 % de la superficie communale.

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. Les zones agricoles du PLU s'élèvent à 378 ha (9,5% du territoire communal).

Le règlement permet la protection des zones naturelles et agricoles. En effet, la zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Par ailleurs, les espaces naturels participent également au fonctionnement écologique du territoire dans la mesure où ils constituent la Trame Verte et Bleue du territoire et permettent le développement de la faune et flore locale.

Le règlement pour les zones A et N interdit toute destination mise à part les installations techniques nécessaires à des équipements collectifs et à la gestion des sites, les bâtiments agricoles, l'occupation du sol nécessaire à l'exploitation agricole, l'évolution limitée des constructions existantes, les changements de destination identifiés au règlement graphique.

Cependant, le règlement des zones A et N autorise l'accueil de campeur, « à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole, [...] dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes, et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau ». Cela pourrait entraîner une dégradation des espaces agricoles et/ou naturels, perturber la faune et la flore locale.

(b) Protection des réservoirs de biodiversité

La protection de la biodiversité de Monacia-d'Aullène se traduit dans le projet de règlement par un classement des zones de richesses écologiques principalement en zone naturelle ou agricole. En effet, le règlement graphique du projet de PLU traduit la Trame Verte et Bleue définie par le PADDUC comme

expliqué dans les justifications. Cela se fait à travers la traduction des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), des Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral (ERC), des Espaces Porches du Rivage (EPR), des Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE), des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle. 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.

Par ailleurs, la totalité des zonages environnementaux est classée en zone naturelle ou agricole, 100% des espaces concernés par un zonage environnemental (ZNIEFF de type 1 ou 2) est classé en zone A ou N.

Pour le site Natura 2000 « Roccapina-Ortolo », le site est couvert par un zonage Npr, permettant de le préserver en partie. En effet, dans les espaces proches du rivage (Aspr et Npr), bien que soient « 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 AN 1.4. ». L'article AN1.4 reste permissif et autorise par exemple les cheminements piétonniers, cyclages et équestres perméables, les aires de stationnement, la réfection des constructions existantes et encore l'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation. Ces interventions pourraient nuire au site naturel et engendrer des incidences négatives.

(c) La protection des éléments naturels

Le PLU présente des coefficients d'espaces verts minimum et des coefficients d'emprise au sol des constructions maximum :

Zone	Coefficient d'Espaces verts	Coefficient d'emprise au sol
UA	<i>Non réglementé</i>	
UAa	<i>Non réglementé</i>	
UAb	<i>Non réglementé</i>	
UAc	30 %	40%
UB	30 %	40%
UBa	50 %	15%
UC	50 %	15%
UE et UEa	<i>Non réglementé</i>	

Cela est bénéfique pour les espaces verts et l'infiltration des eaux de pluie. Par ailleurs, « Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces verts. Tout projet doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts. »

De plus, le PLU protège les reliefs et certains sites naturels par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC). C'est un outil de protection des boisements, forêts, arbres, haies et plantations à préserver ou à créer. D'une surface de 384 ha, les EBC sont identifiés le long du ruisseau de la Cioccia, au Nord du village de Monacia et au niveau des espaces proches du rivage.

Un autre outil peut être utiliser afin de protéger un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, ce sont les Espaces Verts Protégés (EVP). Le territoire de Monacia-d'Aullène est concerné par 0,79 ha d'EVP. Les prescriptions associées à ces EVP comprennent :

- Au moins 80 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- Tout sujet végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;

- Sont autorisés les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;

Le PLU contient 4,6 ha d'éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23, identifiés au plan de zonage. Ce patrimoine végétal et naturel correspond aux arbres, plantations, alignements etc. qui de par leur agencement, leur force, leurs qualités etc. présentent un intérêt paysager. A ce titre, les Dispositions Générales 19 exprime que : *« les éléments de patrimoine végétal, naturel et paysager inscrits au règlement graphique du PLU sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières, détaillées ci-dessous.*

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences). Les essences végétales doivent respecter les milieux naturels et toute plante invasive ou non endémique est interdite. Tous travaux ayant pour effet de détruire, modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au document graphique, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier. »

Par ailleurs les clôtures sont règlementées dans le PLU et permettent de favoriser le passage de la petite faune. L'annexe C du règlement constitue un guide pour expliquer et guider sur les types de clôtures recommandées.

(d) Protection de la biodiversité

Afin de préserver la faune et la flore, le PLU encadre strictement les clôtures en zones A et N. Leur hauteur est limitée à 1,80 m, portée à 2,50 m pour les constructions et équipements publics, et les murs-bahuts sont interdits afin de favoriser l'écoulement des eaux et le passage de l'avifaune. En zones N, Npr et Nt, toute création, réfection ou rénovation de clôtures doit garantir la libre circulation de la faune sauvage : elles doivent être implantées à 30 cm du sol, limitées à 1,20 m de hauteur, et ne présenter aucun caractère vulnérant ou piégeant. Les plantations doivent privilégier les essences locales et intégrer des dispositifs favorables à la biodiversité (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes), tout en respectant ou en renforçant les corridors écologiques existants.

Par ailleurs, l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann concerne plusieurs secteurs du territoire corse, en particulier la partie méridionale de l'île. Cette répartition ne signifie pas pour autant une présence avérée de l'espèce sur l'ensemble des parcelles incluses dans ce périmètre. Toutefois, hormis la réglementation sur les clôtures le PLU n'a peu prise sur ce sujet, il pourrait toutefois davantage encourager la réalisation d'inventaire et proposer certaines mesures de protection en cas de présence avérée. Conformément à la réglementation, la réalisation des inventaires faune/flore relèvera de la responsabilité des maîtres d'ouvrage dans le cadre des études d'impact liées à leurs projets.

(e) La Trame Noire

Le règlement écrit inscrit que pour toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation, PC, PA...), une attention particulière devra être portée à la limitation des sources

lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne. Cela vise à protéger la trame noire du territoire en réduisant la pollution lumineuse.

Au sein des OAP

L'OAP Trame Verte et Bleue

La commune a mis en place une OAP thématique Trame Verte et Bleue reprenant la Trame Verte et Bleue définit dans l'Etat Initial de l'Environnement. L'OAP présente deux objectifs principaux :

- **La préservation des espaces naturels comme principal habitat de la biodiversité**
- **La valorisation et le maintien des grands axes de la Trame Verte**

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs orientations sont proposées :

- Maintenir et préserver/renforcer les réservoirs de biodiversité dans leur emprise
- Favoriser la conservation et/ou la restauration des corridors écologiques
- Identifier les corridors écologiques fragmentés via des études spécifiques
- Favoriser le développement d'usages de loisirs et de découverte compatibles avec la vocation naturelle de la zone/sans porter atteinte à la biodiversité des zones
- Autoriser seulement les installations et aménagements légers ou réversibles au niveau des réservoirs de biodiversité
- Mener des actions de reconquête dans les secteurs à enjeux (zone humide, lisières urbaines, etc.)
- Créer de nouveaux corridors écologiques au sein des projets : alignements d'arbres, franges tampons, végétalisation des espaces communs, etc.
- Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les éléments recoupant les corridors écologiques

L'ensemble de ces orientations permettent de renforcer l'importance des espaces naturels et de la Trame Verte et Bleue dans les projets aménagements.

Les OAP sectorielles

Les OAP s'inscrivent sur des espaces naturels non bâtis, elles vont donc engendrer une artificialisation des sols et contribuer à la destruction d'habitats naturels et perturbation de la faune et la flore. Toutefois, les OAP intègrent des mesures permettant de limiter les incidences en préservant les franges boisées et espaces verts (coefficient d'emprise au sol et d'espaces verts) et à travers le maintien des continuités écologiques.

Conclusion

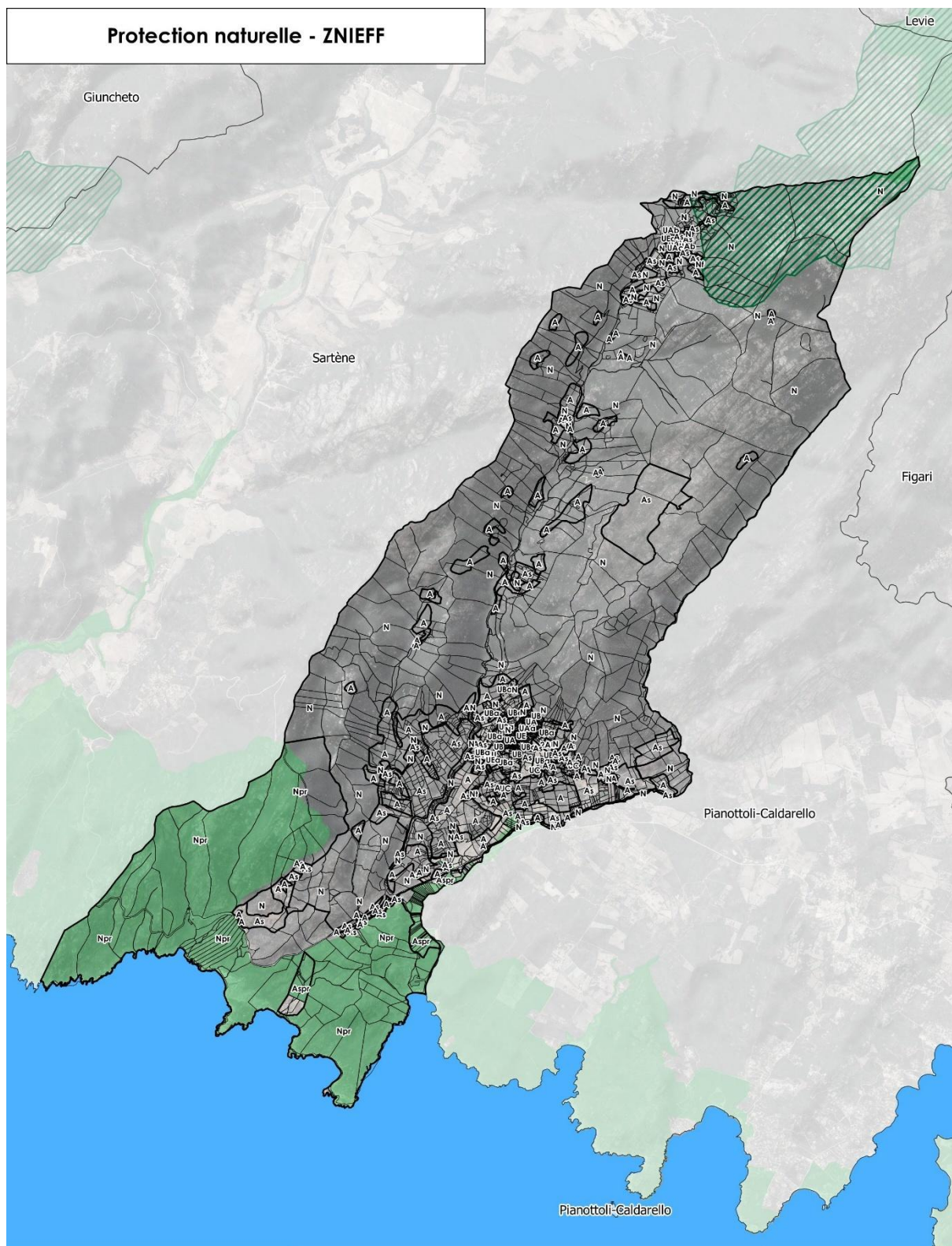


Le projet de PLU permet d'assurer la préservation des espaces constitutifs de la trame verte et bleue. L'OAP thématique trame verte et bleue renforce l'ambition du territoire de prendre en compte les enjeux environnementaux dans son projet de développement.



La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) prévue dans le PADD et dans les OAP va impacter les espaces naturels et la biodiversité car cela va venir détruire des habitats.

Protection naturelle - ZNIEFF



0 1 2 km



UA Zonage du PLU

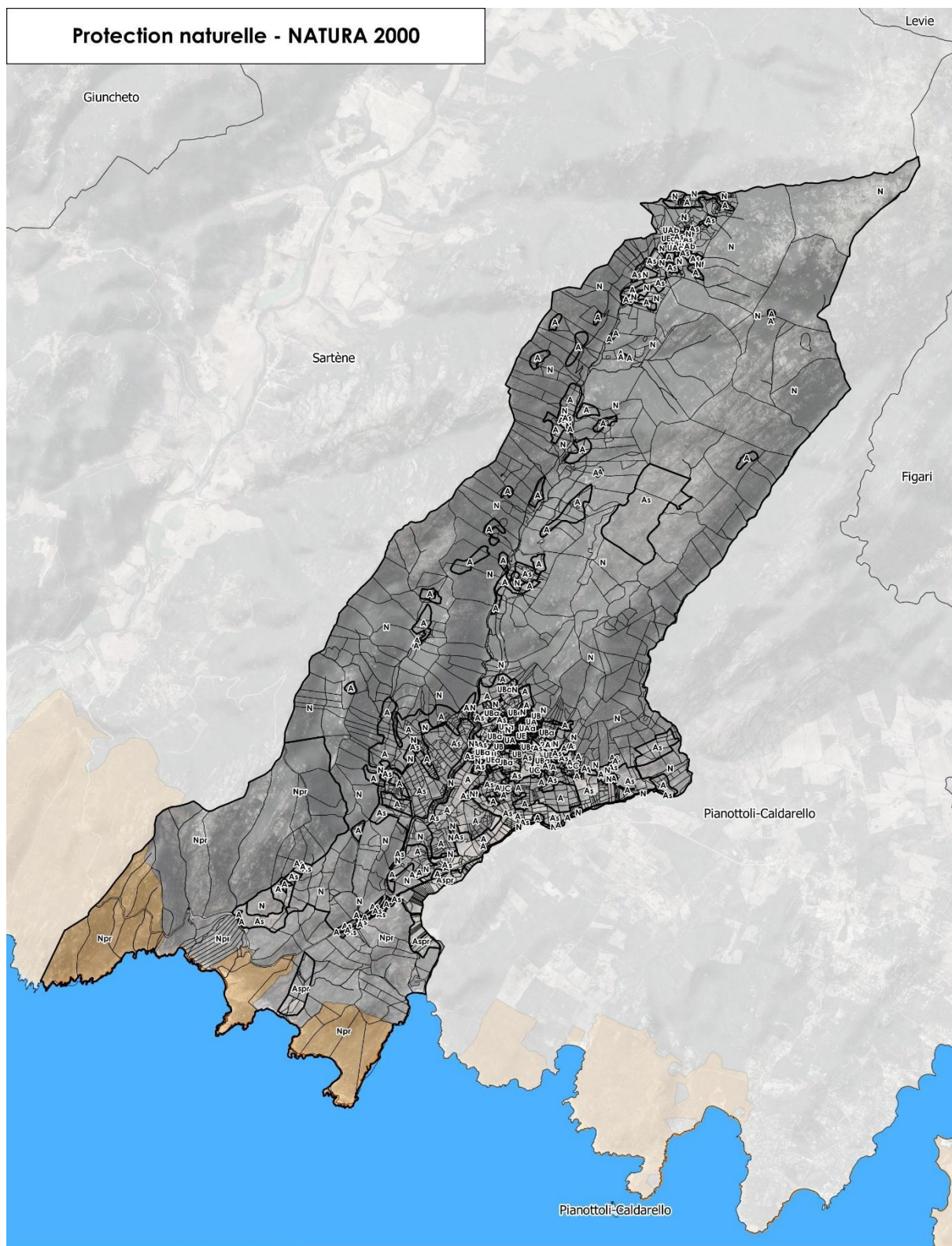
ZNIEFF terrestre de type 2

ZNIEFF terrestre de type 1

Source : IGN Oriho photo 20cm - INPN - CITADIA janvier 2026



Protection naturelle - NATURA 2000



0 1 2 km



UA Zonage du PLU

■ Zones de protection speciale

■ Sites d'importance communautaire

Source : IGN Oriho photo 20cm - INPN - CITADIA janvier 2026



3. Protection des espaces agricoles et des signes de qualité

Les productions et les savoirs faire agricole du territoire de Monacia-d'Aullène sont reconnus par des signes d'identification de l'origine et de la qualité des produits. Sur la commune, il est ainsi possible de retrouver plusieurs Appellations d'Origine Contrôlées différentes (AOC), ainsi que des Indications Géographiques Protégées (IGP). Ces appellations d'origine contrôlée sont un atout pour le développement durable d'une agriculture locale. Cependant, de nombreuses parcelles sont inactives, et les nombreuses appellations (AOC et IGP) présents sur la commune ne sont que peu exploitées.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'orientation 1 « Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné au service des habitants » a pour but de définir et structurer le développement urbain sur la commune. Or certaines actions visent à répondre à la croissance démographique et pourraient faire pression aux espaces agricoles constructibles et avoir des incidences négatives sur ces espaces.

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD contient l'objectif suivant : « Soutenir, mettre en valeur et encourager la distribution des productions locales en circuit court favorisant les retombées économiques directes aux producteurs (AOC, IGP) [...] ». Cela permet de valoriser le terroir et les signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine et protéger les terres agricoles.

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

L'augmentation de population, même très limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur les milieux naturels au travers de l'extension de l'urbanisation. En effet, le projet de PLU prévoit la construction de près de 51 logements individuels et il définit 3 OAP sectorielles à proximité de village de Monacia-d'Aullène amenant un risque de destruction espaces agricoles.

Les réponses apportées par le règlement

Le règlement permet la protection des zones naturelles et agricoles. En effet, la zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Par ailleurs, les espaces naturels participent également au fonctionnement écologique du territoire dans la mesure où ils constituent la Trame Verte et Bleue du territoire et permettent le développement de la faune et flore locale. Par ailleurs, le PLU a classé davantage d'espaces en zone A et N entre l'arrêt du PLU et son approbation, favorisant ainsi la protection de ces espaces naturels.

Le règlement pour les zones A et N interdit toute destination mise à part les installations techniques nécessaires à des équipements collectifs et à la gestion des sites, les bâtiments agricoles, l'occupation du sol nécessaire à l'exploitation agricole, l'évolution limitée des constructions existantes, les changements de destination identifiés au règlement graphique.

Cependant, le règlement des zones A et N autorise l'accueil de campeur, « à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole, [...] dans la limite de 6

emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes, et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau ». Cela pourrait entraîner une dégradation des espaces agricoles et/ou naturels, perturber la faune et la flore locale.

Par ailleurs, la majorité des AOC et IGP se situent sur la totalité de la commune, ce qui ne permet pas de faire une analyse sectorisée des incidences. Seuls, les signes de qualité Coppa de Corse, Jambon sec de Corse et Lonzo de Corse ne concerne pas la totalité de la surface communale. Bien que l'aire géographique de ces derniers signes de qualité soit en majorité concernée par un zonage agricole ou naturel, certaines zones U dont le Nord-Est du village de Monacia-d'Aullène et l'entièreté du village de Giunnuccio sont concernés par ces AOC (Figure 13, ci-dessous).

La commune a déjà mis en place des séquences d'évitement, de réduction et de compensation dans le cadre de la délimitation des secteurs d'extension des secteurs urbanisés. Elle a notamment privilégié, conformément aux prérogatives de la Loi littoral, une urbanisation en continuité du village de Monacia. Or, le village de Monacia est entouré d'ESA et d'espaces agricoles compris dans l'AOP "Vin de Corse - Figari". Ainsi, le développement urbain, justifié par la croissance démographique de la commune, ne pouvait éviter une réduction de ces surfaces agricoles. Il s'agit d'un moindre mal par rapport à l'urbanisation de secteurs boisés concernés par des inventaires de protection de la biodiversité, ou de secteurs isolés qui constitueraient un mitage des zones agricoles et naturelles.

Conclusion

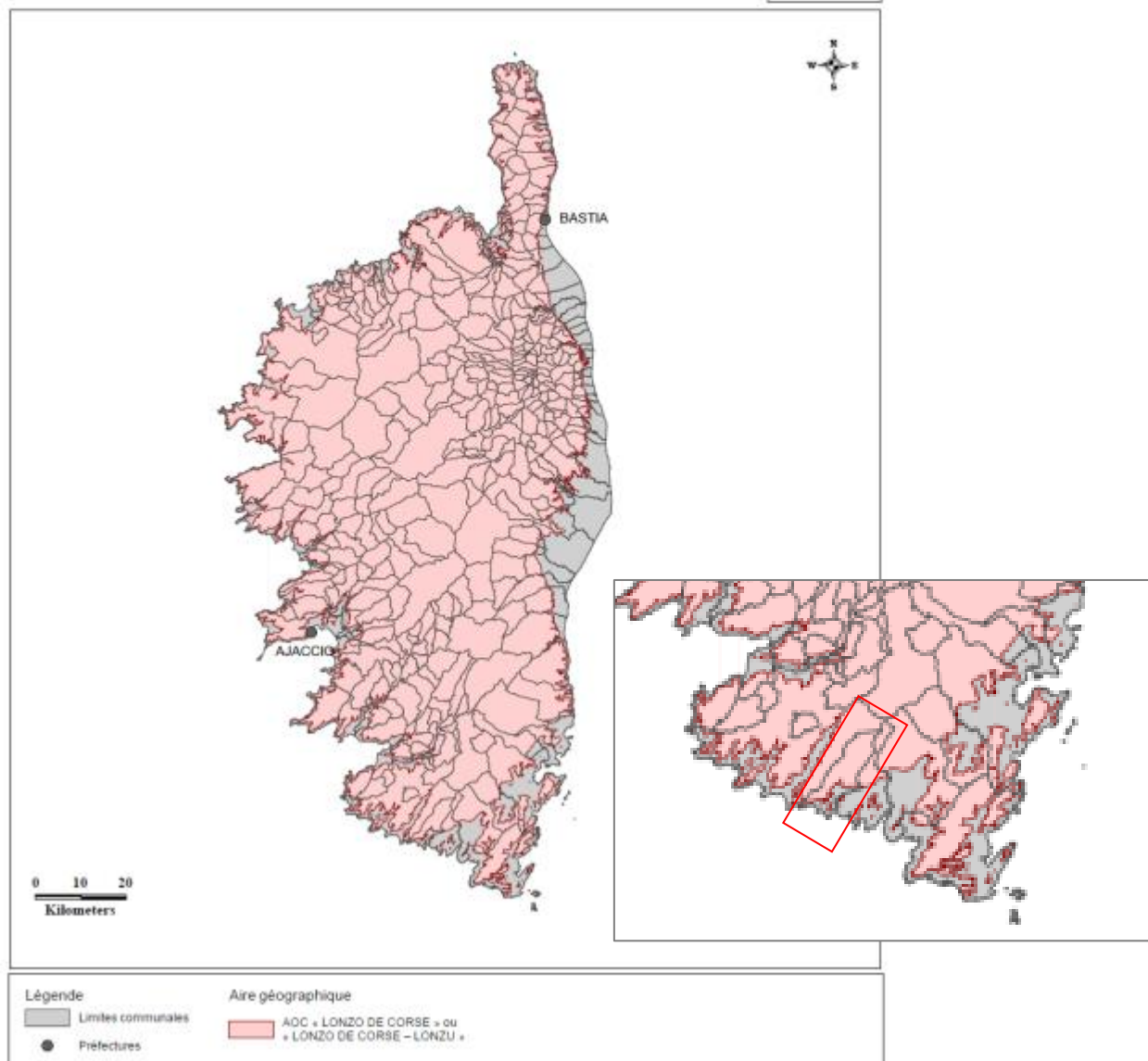


Le projet de PLU prend en compte les signes de qualité et les valorise à travers le PADD et la protection des espaces agricoles et naturels du PLU.

ANNEXE : Aire géographique



AOC « LONZO DE CORSE » ou
« LONZO DE CORSE-LONZU »
Aire géographique



SOURCES : BD-CARTO IGN, INAO, 10/2011

Figure 13 : Extrait du cahier des charges de l'AOC Lonzo de Corse (source : INAO)

4. 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. Monacia-d'Aullène possède des perspectives visuelles d'exception et un patrimoine identitaire et à préserver.

L'enjeu principal consiste à préserver les marqueurs de l'identité de Monacia-d'Aullène en préservant la richesse paysagère du territoire.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'augmentation de population, même limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation. Le PADD prévoit une augmentation de +1% annuellement, ce qui impliquera une augmentation d'une centaine habitants entre 2021 et 2036.

Afin de pouvoir accueillir les habitants supplémentaires, il faut une offre de logement et une offre économique adaptées. Cela se reflète dans le PADD à travers les orientations 1 et 2 « Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné au service des habitants » et « renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole sur la commune ». La construction des aménagements envisagés pourrait avoir des incidences sur le paysage et le patrimoine.

De plus, le développement du tissu économique prévoit de conforter l'offre touristique. Cet objectif pourrait augmenter la fréquentation touristique et donc la dégradation du paysage et des sentiers.

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD aborde le paysage et le patrimoine à travers deux de ses trois orientations. L'orientation 1 souhaite assurer le développement urbain tout en veillant à l'intégrer au paysage communal, comme les actions suivantes :

- « Un développement centré sur les villages de Monacia et de Giannuccio qui favorise une urbanisation cohérente.
- Stopper le mitage dans les secteurs agricoles autour du village, et sur les coteaux situés au Nord du village.
- Veiller à une intégration harmonieuse des constructions, en tenant compte du paysage (limitation des hauteurs, etc.).
- Apporter aux espaces publics un traitement qualitatif, tels que le grand parking, la place de la caserne ou encore la place de l'église à Giannuccio.
- Encadrer la réhabilitation du parc de logements anciens en préservant son caractère identitaire par un règlement idoine. »

De plus, la réhabilitation des logements permet de limiter l'artificialisation et valoriser le bâti historique.

Par ailleurs, l'orientation 3 portant sur la préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement est spécialement dédiée au paysage naturel, à la biodiversité et au patrimoine

communal. Elle contient plusieurs mesures et objectifs afin de conserver le cadre paysager exceptionnel de la commune.

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

L'augmentation de population, même limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation. En effet, le projet de PLU prévoit la construction de près de 50 logements et il définit 3 OAP sectorielles à proximité du village de Monacia-d'Aullène amenant un risque de dégradation de la qualité architecturale des villages historiques.

Les réponses apportées par le règlement

(a) Protection du grand paysage

Les objectifs du PADD en matière de préservation du patrimoine communal et du paysage trouvent leur traduction au sein du zonage qui préserve les espaces naturels et agricoles caractéristiques représentant près de 98% de la superficie totale. La constructibilité limitée en zones A et N contribue à préserver le patrimoine naturel de la commune.

Le règlement permet la protection des zones naturelles et agricoles. En effet, la zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Par ailleurs, les espaces naturels participent également au paysage du territoire.

Le règlement pour les zones A et N interdit toute destination mise à part les installations techniques nécessaires à des équipements collectifs et à la gestion des sites, les bâtiments agricoles, l'occupation du sol nécessaire à l'exploitation agricole, l'évolution limitée des constructions existantes, les changements de destination identifiés au règlement graphique. Cependant, le règlement des zones A et N autorise l'accueil de campeur, « à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole, [...] dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes, et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau ». Cela pourrait entraîner une dégradation des paysages agricoles et/ou naturels.

Par ailleurs, à travers le PLU, la commune assure la protection de certains secteurs avec un potentiel agronomique, en les reconnaissant en tant qu'Espace Stratégique Agricole (ESA). En plus de participer à la diversité du paysage, ces mesures participent à la conservation du patrimoine agricole du territoire de Monacia-d'Aullène.

Enfin, les prescriptions graphiques identifiées au zonage contribuent à la préservation du grand paysage. La commune participe à la protection des grands ensembles boisés par le biais de l'inscription graphique 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 384 ha en EBC.

Par ailleurs, le PLU contient 4,6 ha d'éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23, identifiés au plan de zonage. Ce patrimoine végétal et naturel correspond aux arbres, plantations, alignements etc. qui de par leur agencement, leur force, leurs qualités etc. présentent un intérêt paysager. A ce titre, les Dispositions Générales 19 exprime que : *« les éléments de patrimoine végétal, naturel et paysager inscrits au règlement graphique du PLU sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières, détaillées ci-dessous.*

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences). Les essences végétales doivent respecter les milieux naturels et toute plante invasive ou non endémique est interdite. Tous travaux ayant pour effet de détruire, modifier ou supprimer un élément de paysage identifié au document graphique, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. »

(b) Préservation des perceptions paysagères

Outre le maintien des grands équilibres naturels et agricoles et la préservation des éléments de végétation, le PLU agit en faveur de la conservation du patrimoine urbain bâti. Les nombreuses inscriptions graphiques contribuant à préserver les éléments naturels qui participent au paysage perçu de Monacia-d'Aullène, tel que les espaces boisés classés, espaces verts protégés, alignements végétalisés à préserver, renforcer ou créer, lisières paysagères, contribuent à protéger, voire à améliorer la qualité des vues offertes sur le territoire.

Par ailleurs, le règlement précise *« Les coupes et abattages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage et/ou couverts ou jouxtant le site classé de Roccapina, font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. »*

Ensuite, le règlement est particulièrement vigilant à la préservation des vues en limitant les hauteurs des constructions, garantissant ainsi que les constructions ne nuisent pas aux vues offertes.

(c) Préservation des éléments d'intérêt patrimonial

Les règlements écrits et graphiques permettent également la préservation centralités historiques de Monacia-d'Aullène. Ce sont des secteurs avec de forts enjeux patrimoniaux que la zone UA permet de protéger.

Par ailleurs, en zone U, plusieurs règles garantissent la préservation de la qualité architecturale patrimoniale des secteurs conservés : réglementation de la hauteur, préservation de l'alignement des constructions par rapport à la voie, harmonie des constructions, couleurs et matériaux, volumes respectant les caractéristiques architecturales de l'existant, toitures, couleurs traditionnelles des matériaux et enduits de façade etc.

Les espaces agricoles et naturels représentent un patrimoine communal identitaire qu'il convient de sauvegarder. Le règlement inscrit des règles de qualité architecturales à respecter : *« Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement. Toutes les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.*

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.

Les groupes extérieurs de climatisation devront être dissimulés par un système occultant type volet voire un barreaudage dense ou un panneau perforé.

En matière de coloris, il convient de respecter la palette de couleurs présente en mairie. ». En outre, le règlement exige la bonne intégration paysagère des ouvrages techniques (équipement énergie renouvelable, coffret de distribution et les transformateurs).

Enfin, l'OAP Patrimoine vient compléter le règlement en recommandant l'emploi de matériaux bio-géo-sourcés d'origine locale (bois, liège, pierre, etc.) dans les nouvelles constructions ou aménagements.

Au sein des OAP

Le projet de PLU s'assure également de préserver l'héritage architectural et paysager du territoire qui participe à l'identité local et au cadre de vie. Cette démarche se traduit par l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine ».

D'une part, l'OAP thématique Patrimoine et Cheminement a pour ambition de mettre en œuvre les outils permettant de pérenniser et de valoriser la richesse patrimoniale de Monacia-d'Aullène. Les orientations principales du document sont les suivantes :

- Encourager la nature en ville du centre-village
- Traiter qualitativement les soutènements et les clôtures
- Assurer une cohérence architecturale et paysagère entre les nouvelles et les anciennes bâtisses
- Développer des dispositifs techniques insérés dans le paysage
- Favoriser une insertion qualitative des annexes, des extensions et des modifications de l'existant

Cette OAP vient mettre en avant le paysage et le patrimoine.

Par ailleurs, les OAP sectorielles présentes de plusieurs mesures tel que le maintien des perspectives paysagères et respect des cônes de vues identifiés, la préservation de certains éléments naturels et la limitation de l'impact visuel des constructions afin de correspondre à l'architecture corse.

Conclusion



Le cadre paysager et le patrimoine sont globalement bien préservés sur le territoire. Le projet de PLU met en œuvre un certain nombre de mesures visant à limiter les effets négatifs de l'urbanisation sur le paysage et le patrimoine. Le règlement, le PADD et les OAP renforcent l'ambition du territoire de préserver le cadre paysager et les mesures proposées permettent de prendre en compte les enjeux paysager dans le projet de développement.

5. La ressource en eau et l'assainissement

Monacia-d'Aullène possède des enjeux forts sur la thématique de la ressource en eau et de l'assainissement. En effet, la commune doit maintenir et garantir du bon état de la masse d'eau et des cours d'eau et pouvoir approvisionner l'ensemble des habitants en eau potable dans un contexte de changement climatique. Une partie des habitants est rattaché au réseau d'assainissement collectif toutefois, une centaine d'habitants possède un assainissement individuel.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'augmentation de population, même limitée, prévue par le PLU aura une influence sur la consommation des ressources. En effet le PADD prévoit une augmentation de +1% annuellement, ce qui impliquera une augmentation de près de 100 habitants supplémentaires entre 2021 et 2036 et par conséquent une augmentation de la consommation d'eau potable et de la production d'eaux usées.

De plus, l'augmentation de la population et des constructions va avoir pour incidence l'imperméabilisation de nouvelles parcelles. Cette imperméabilisation aura la double conséquence :

- D'augmenter le risque de pollution par le lessivage des sols ;
- D'augmenter les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations...).

De plus, le développement du tissu économique prévoit d'améliorer l'offre touristique. Cet objectif pourrait augmenter la fréquentation touristique et donc augmenter également la consommation saisonnière de la ressource en eau.

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD permet la protection et la préservation des espaces verts avec notamment l'objectif 1 de l'orientation 3 « Protéger et mettre en valeur les écosystèmes et les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue ». En effet, les espaces naturels préservés permettent la bonne infiltration des eaux de pluie dans les sols et contribuent ainsi à maintenir la qualité des eaux souterraines.

De plus le PADD affiche la volonté d'accompagner l'étude du réseau d'eaux pluviales afin de limiter la pollution des espaces aquatiques par les pollutions des eaux de ruissellement notamment.

Cependant, le PADD ne formule pas d'objectif sur la sobriété dans l'utilisation des ressources afin de répondre aux enjeux de raréfaction de la ressource en eau liée au changement climatique. Le PADD aurait pu être plus ambitieux dans la prise en compte la disponibilité de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique.

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

L'augmentation de population, même limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur la ressource en eau à travers de l'extension de l'urbanisation. En effet, le projet de PLU prévoit la construction de près de 50 logements et il définit 3 OAP sectorielles à proximité de village de Monacia-d'Aullène amenant une augmentation des consommations d'eau et un risque de contamination de la

ressource. Par ailleurs la consommation d'espace prévue de 12 ha entrainera une artificialisation des sols.

Les réponses apportées par le règlement

(a) Préservation des capacités d'infiltration des eaux pluviales

En matière de recharge de la nappe, le PLU favorise les espaces perméables à travers les zones A et N, qui représentent 98,4% du territoire. De plus, en zone U, toutes les surfaces libres doivent être traitées en espaces verts et les zones UAc, UAd, UB, UBa et UC imposent un minimum variable d'espace vert par rapport à la superficie totale du terrain et un maximum d'emprise au sol.

Zone	Coefficient d'Espaces verts	Coefficient d'emprise au sol
UA	<i>Non règlementé</i>	
UAa	<i>Non règlementé</i>	
UAb	<i>Non règlementé</i>	
UAc	30 %	40%
UB	30 %	40%
UBa	50 %	15%
UC	50 %	15%
UE et UEa	<i>Non règlementé</i>	

Cela est bénéfique pour les espaces verts et l'infiltration des eaux de pluie. Par ailleurs, « Tous les espaces laissés libres de constructions et aménagements doivent être traités en espaces verts. Tout projet doit comprendre la plantation d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espaces verts. »

Les inscriptions graphiques identifiées au règlement graphique de type haies, EBC et EVP, favorisent également l'infiltration de l'eau dans les sols.

(b) Préservation de la ressource en eau

Le règlement prévoit que « Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité. ». Ainsi, la commune devra réaliser des extensions et des adaptations de son réseau d'eau potable afin de structurer l'éventuelle ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs.

Les cours d'eau présents sur la commune sont couverts par un zonage N ou A et certains sont protégés par une inscription graphique :

- Le Ruisseau de Saparella : zonage Aspr, Npr, en partie couvert par une prescription « éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique »
- Le ruisseau de Mildo : zonage Npr et en partie protégé par des par une prescription « éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique ».
- Le ruisseau de Petrosa : zonage N et Npr, en partie couvert par des EBC.
- Le Ruisseau de la Cioccia : zonage N, couvert par des EBC.
- Le Ruisseau de la Bonanda : zonage N.
- Le Ruisseau de Spatano : zonage N, Npr et Aspr, couvert en partie par des EBC

Par ailleurs, le règlement exige un recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau, « *Afin de prendre en compte le ruissellement, en sus des règles définies dans chacune des zones, les constructions devront respecter un recul minimal de :*

- 15 mètres de l'axe des cours d'eau identifiés au plan page suivante dans les zones U (urbaines)
- 20 mètres de l'axe des cours d'eau identifiés au plan page suivante dans les zones A (agricoles) et N (naturelles). »

La commune présente 2 captages sur le territoire. Situé au nord de la commune, ils ne présentent pas de périmètres de protection, sont tous deux concernés par un zonage N et aucun secteur de développement n'est situé à proximité. Les captages d'alimentation en eau ont été ajoutées aux SUP en annexes du PLU.

(c) Sobriété de consommation

Selon l'article 23 des dispositions générales du règlement, « *La ressource en eau potable est une priorité absolue. Sa raréfaction conduit à l'interdiction d'édifier de nouvelles piscines dans les villages. Cette mesure est rappelée dans les zones concernées (UA, UAa, UAb et UAc).* ». Cela est une mesure forte en faveur de la préservation de la consommation d'eau potable puisqu'elle permet de les limiter drastiquement.

(d) Traitement des eaux usées

Même limitée, l'augmentation de la population induira une hausse du besoin en traitement des eaux usées. Toutefois, selon l'évaluation environnementale des scénarios, la commune pourra assumer le surplus d'eaux usées.

Par ailleurs, une nouvelle station d'épuration a été réalisée, elle est en service depuis le mois de mars 2024. Cela permettra de faciliter le traitement des eaux usées du territoire.

Au sein des OAP

L'OAP Trame Verte et Bleue

La commune a mis en place une OAP thématique Trame Verte et Bleue reprenant la Trame Verte et Bleue défini dans l'Etat Initial de l'Environnement. L'OAP présente deux objectifs principaux concernant la Trame Bleue visant à **préserver les zones humides existantes** et à **préserver et renforcer la qualité de la ripisylve**.

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs orientations sont proposées :

- Identifier les zones humides par un classement spécifique visant leur stricte protection
- Identifier les milieux alimentant les zones humides par un classement spécifique visant leur stricte protection
- Sensibiliser la population au fonctionnement des zones humides
- Rendre inconstructible les abords des cours d'eau ou les espaces de bon fonctionnement lorsqu'ils sont connus
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humide
- Classer les abords de routes sensibles pour favoriser une semi-perméabilité
- Développer les ponts pour la faune
- Favoriser une gestion écologique des berges

- Préserver les haies existantes en bordure des cours d'eau
- Classer le bord des berges en espace naturel ou délimiter la ripisylve par un classement spécifique

L'ensemble de ces orientations permettent de renforcer la fonctionnalité et l'état de la Trame Verte et Bleue.

Les OAP sectorielles

Les trois OAP sectorielles comprennent des mesures afin favoriser la ressource en eau et les espaces verts. Cela se fait à travers la mise en place d'espaces verts de pleine terre, le traitement des eaux pluviales, l'utilisation de matériaux poreux, etc.

Conclusion



Le projet de PLU pourrait être plus ambitieux sur la préservation de la ressource en eau en limitant la consommation d'espace, la construction de logements, l'artificialisation des sols et veiller à la sobriété de la consommation en eau, puisque comme le règlement l'indique « la ressource en eau potable est une priorité absolue ».



Malgré les forts enjeux liés à la ressource en eau et à l'assainissement, le projet de PLU permet de répondre aux besoins croissants en eau potable et en assainissement. De plus, au regard de la grande perméabilité du territoire, composé essentiellement d'espaces naturels, cela permet de maintenir une bonne infiltration des eaux de pluie et de préserver la qualité des cours d'eau.

6. Les risques naturels et technologiques

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation et ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Incendie de feu de forêt. Cependant la Corse s'est dotée d'un Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI). La commune de Monacia-d'Aullène est très sensible au risque feu de forêt et au risque submersion marine. L'enjeu principal lié aux risques naturels et technologiques est de prévenir l'exposition de la population aux risques et limiter le ruissellement vers les cours d'eau

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'augmentation de population et des constructions, même limitée, prévue par le PLU peut augmenter l'exposition aux risques des habitants. En effet, les potentiels nouveaux seront eux aussi exposés, au même titre que le reste de la population. Par ailleurs, l'arrivée de nouveaux habitants peut engendrer une augmentation des comportements à risques, en lien aussi avec le tourisme (barbecue, randonnée, etc), ayant pour impact la destruction des espaces agro naturels et donc une réduction de leur résilience.

Ensuite, le changement climatique pourrait présenter des risques plus fréquents d'incendie, et/ou d'évènements pluvio-orageux intenses. En ce sens, l'imperméabilisation de nouvelles parcelles pourrait générer un risque de pollution par le lessivage des sols et accroître les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations, etc.).

Les réponses apportées par le PADD

Au regard du risque incendie, le PADD inscrit l'action suivante « Améliorer la couverture géographique de lutte contre les incendies par l'ajout de nouveaux hydrants ». Cela permet de faciliter la lutte contre les incendies et ainsi limiter leur propagation.

Au sein du règlement

Les réponses apportées par le règlement

L'ensemble des risques présents sur le territoire est intégré au règlement.

(a) Inondation

La commune de Monacia-d'Aullène est peu concerné par le risque inondation. Toutefois, il existe un réseau hydrographique qui doit être pris en compte. En conséquence, plusieurs règles sont établies afin de garantir la sécurité des habitants. Ces règles abordent le retrait des constructions par rapport aux axes d'écoulement des eaux et la gestion des eaux pluviales : « *les constructions devront respecter un recul minimal de :*

- 15 mètres de l'axe des cours d'eau identifiés au plan page suivante dans les zones U (urbaines)
- 20 mètres de l'axe des cours d'eau identifiés au plan page suivante dans les zones A (agricoles) et N (naturelles). »

Le règlement de Monacia-d'Aullène permet de limiter l'exposition des habitants aux inondations et à la submersion marine en protégeant les espaces côtiers et les espaces agro-naturels avec un zonage adapté Npr ou Aspr.

De plus, la Doctrine sur l'Atlas des Zones Inondable est annexé au PLU à titre infirmatif.

(b) Submersion marine

Afin de minimiser les conséquences du risque submersion marine, le règlement inscrit « *Dans les zones identifiées comme telles dans l'annexe dédiée, toute construction nouvelle non liée à la gestion du risque est interdite.*

Pour les constructions existantes, et sans que cela ne vienne contredire les dispositions au sein des Espaces proches du Rivage :

- *Il est formellement interdit de créer des niveaux souterrains.*
- *Il est obligatoire d'aménager un accès au toit et d'y prévoir un refuge.*
- *Il est obligatoire de surélever le premier niveau de plancher.*

Ces aménagements ne doivent pas constituer une extension de l'existant. ».

Le risque de submersion marine concerne 30 ha situé en zone Aspr et Npr ce qui limite le risque d'exposition à la population.

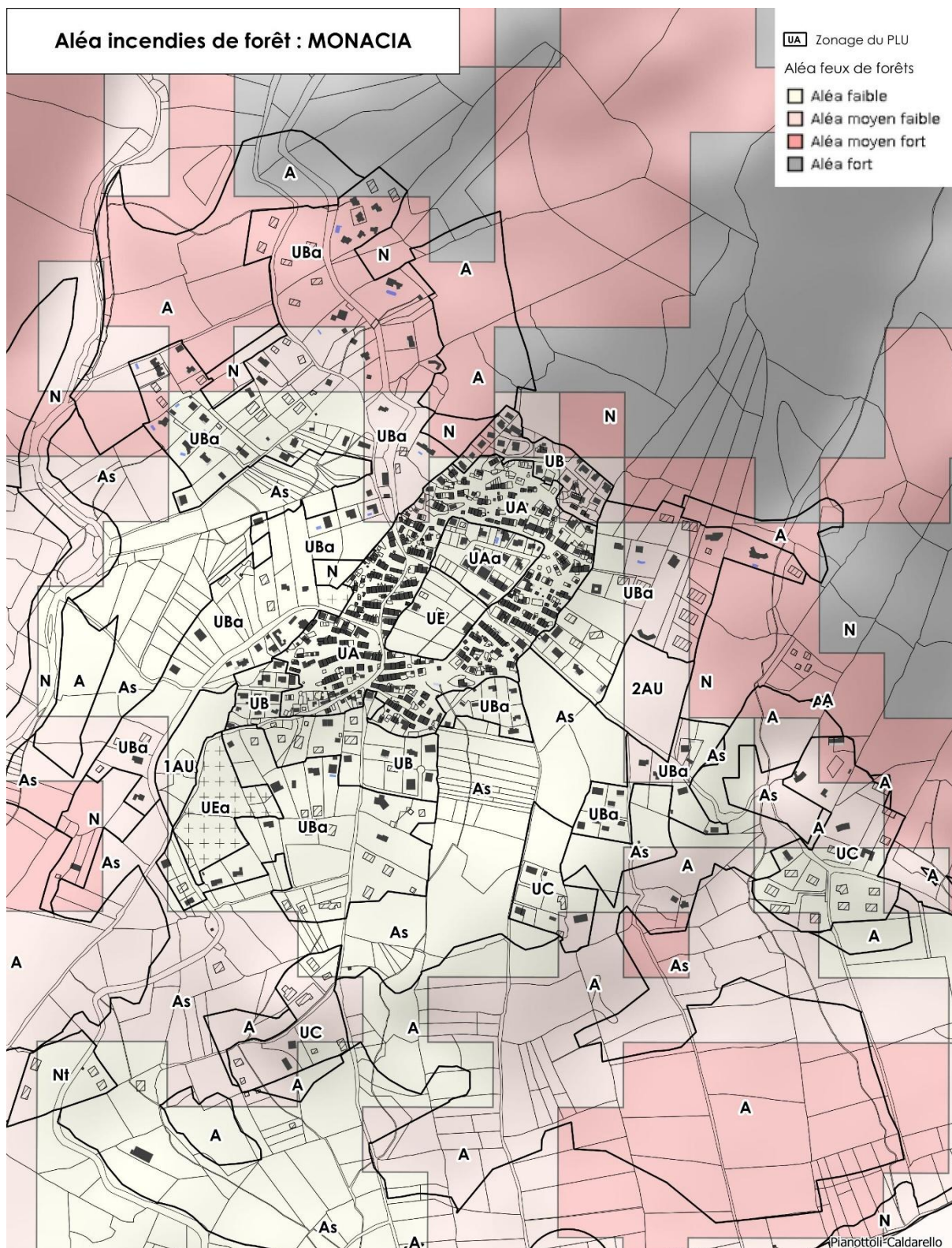
(c) Feu de forêts

L'ensemble de la commune de Monacia-d'Aullène est soumis au risque feux de forêt sur son territoire, mais à ce jour, il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Incendie / Feux de forêt opposable sur la commune. Un plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI) (2024-2033) est en vigueur sur l'ensemble de la Corse, c'est un plan préventif sans valeur réglementaire.

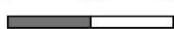
Par ailleurs Monacia-d'Aullène est soumis à l'Obligation Légale de Débroussaillage, prise en compte dans le règlement.

Enfin, le zonage prend en compte l'aléa feu de forêt, comme le montre les cartographies de croisement suivantes, les zones urbaines sont concentrées dans la zone d'aléa faible à moyen-faible. Seul le secteur au nord en zone UBa se trouve en aléa moyen fort à fort pour le village de Monacia.

Aléa incendies de forêt : MONACIA

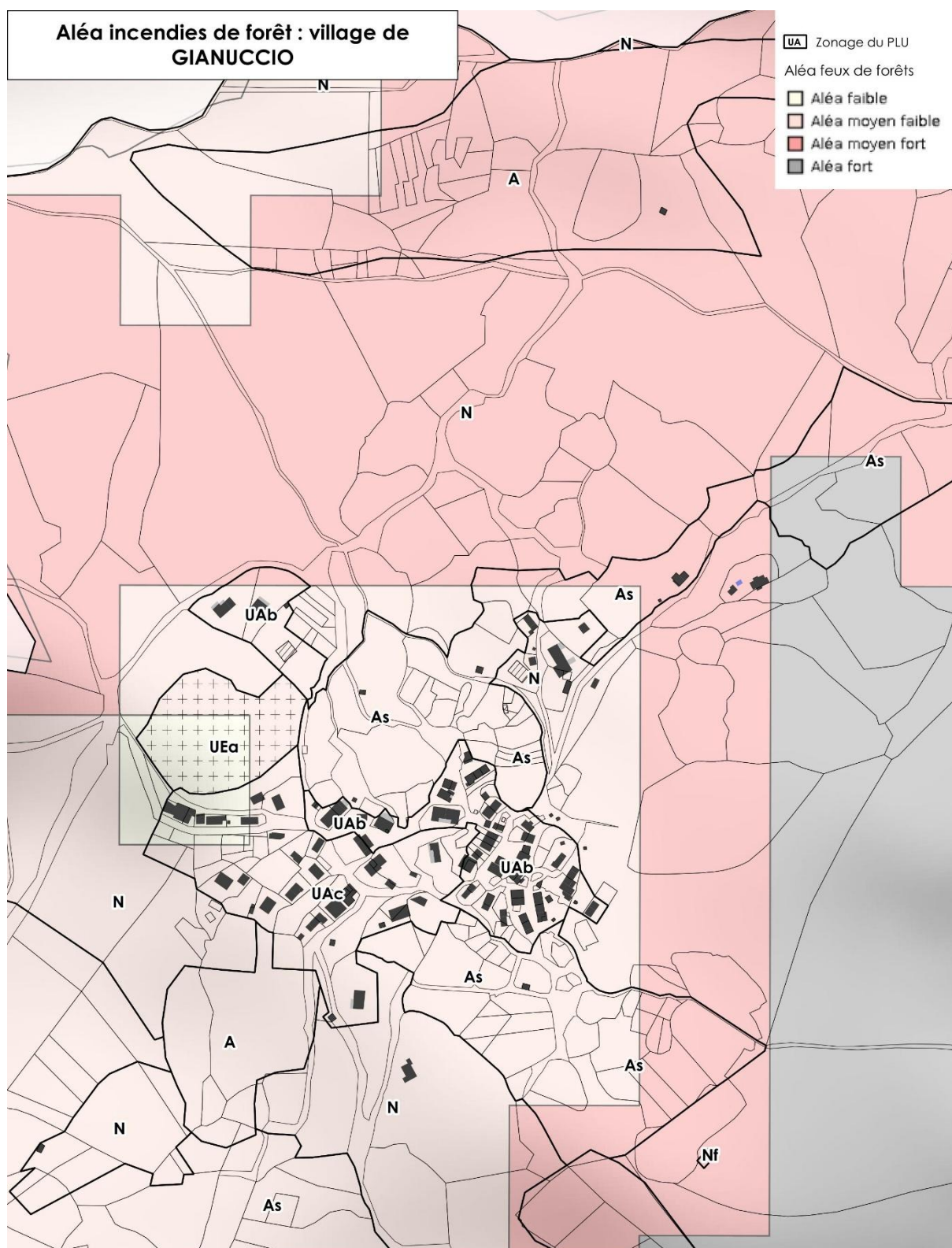


0 100 200 m



Source : IGN Ortho photo 20cm - GéoRisques - CITADIA janvier 2026





(d) Mouvement de terrain

Le territoire est soumis au risque mouvement de terrain. A ce sujet le règlement inscrit « La cartographie de ces mouvements de terrain a mis en évidence des secteurs exposés aux risques mouvements de terrains. Il est recommandé dans ces secteurs la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour toutes les occupations et utilisations du sol non interdites au PLU visant à préciser les dispositions constructives à adapter pour pallier le ou les risques figurant dans la zone d'aléa limité. ».

Par ailleurs, les espaces soumis au risque mouvement de terrain concernent 1032 ha et sont tous classés en zone As, N ou Npr ce qui limite les risques sur la population.

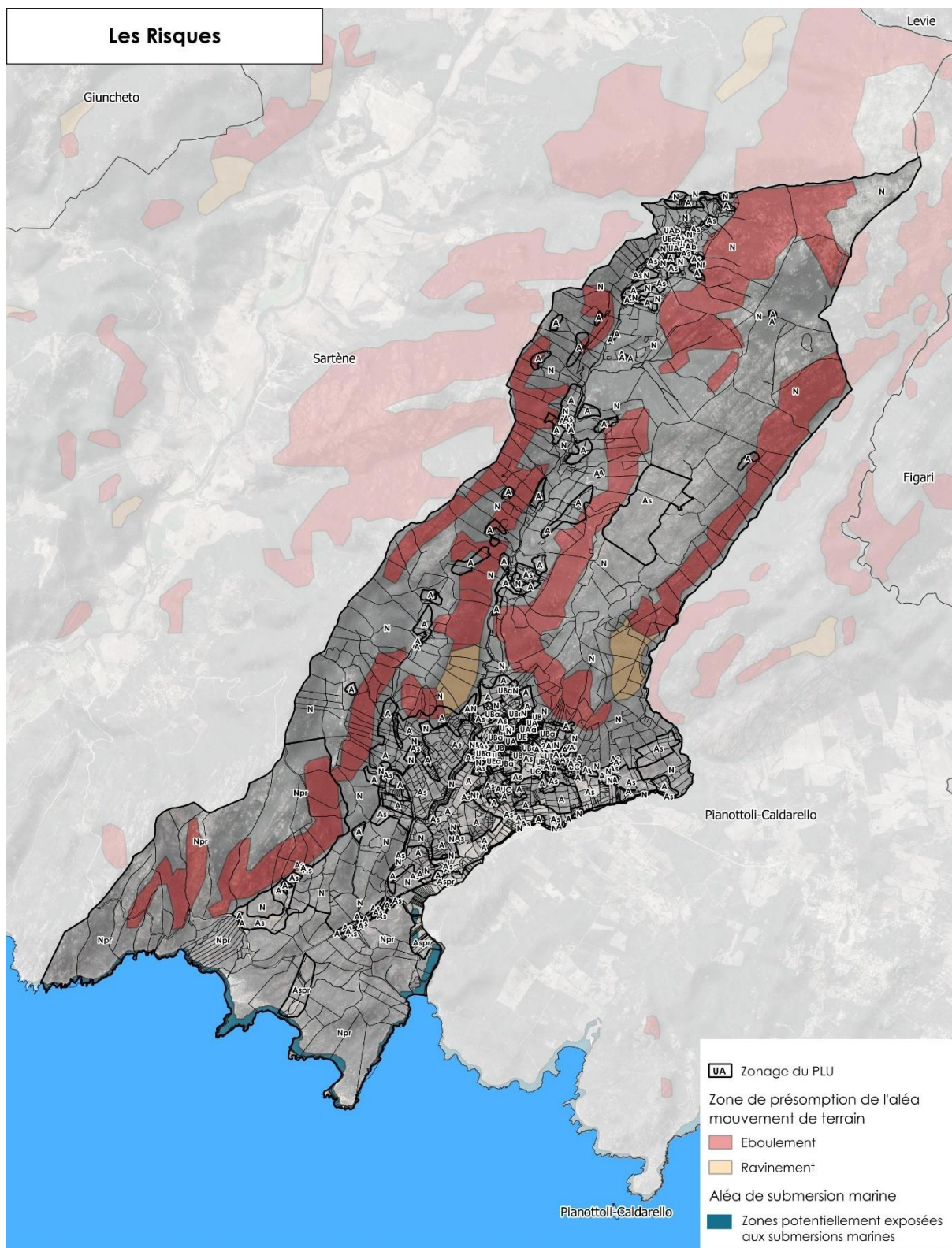
(e) Radon

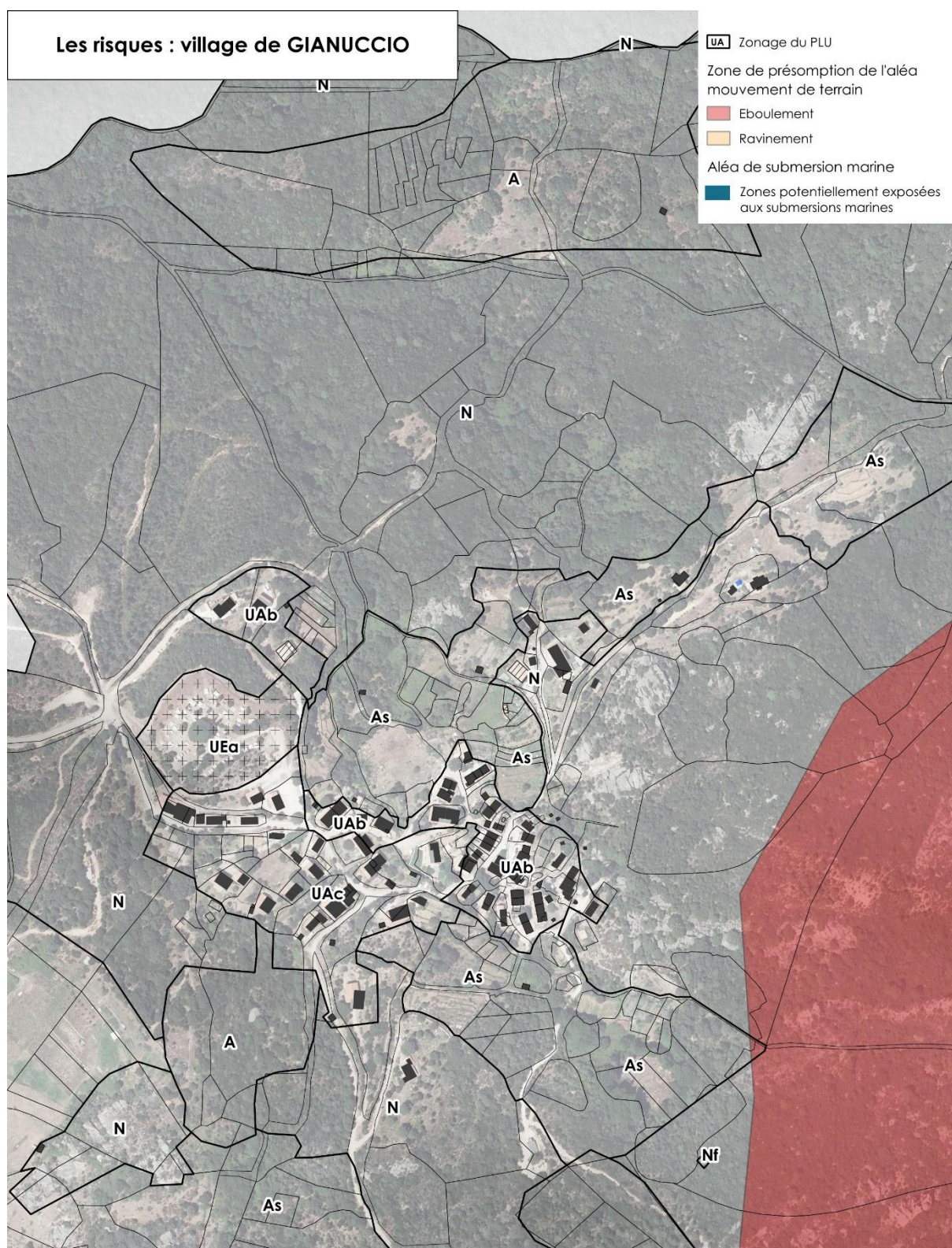
Le PLU possède une Annexe D du règlement qui regroupe les informations nécessaires pour la prise en compte du risque radon.

Conclusion



Les risques du territoire sont globalement bien identifiés et appréhendés. Le projet de PLU met en œuvre un certain nombre de mesures visant à limiter les risques sur la population à travers par exemple un zonage adapté.





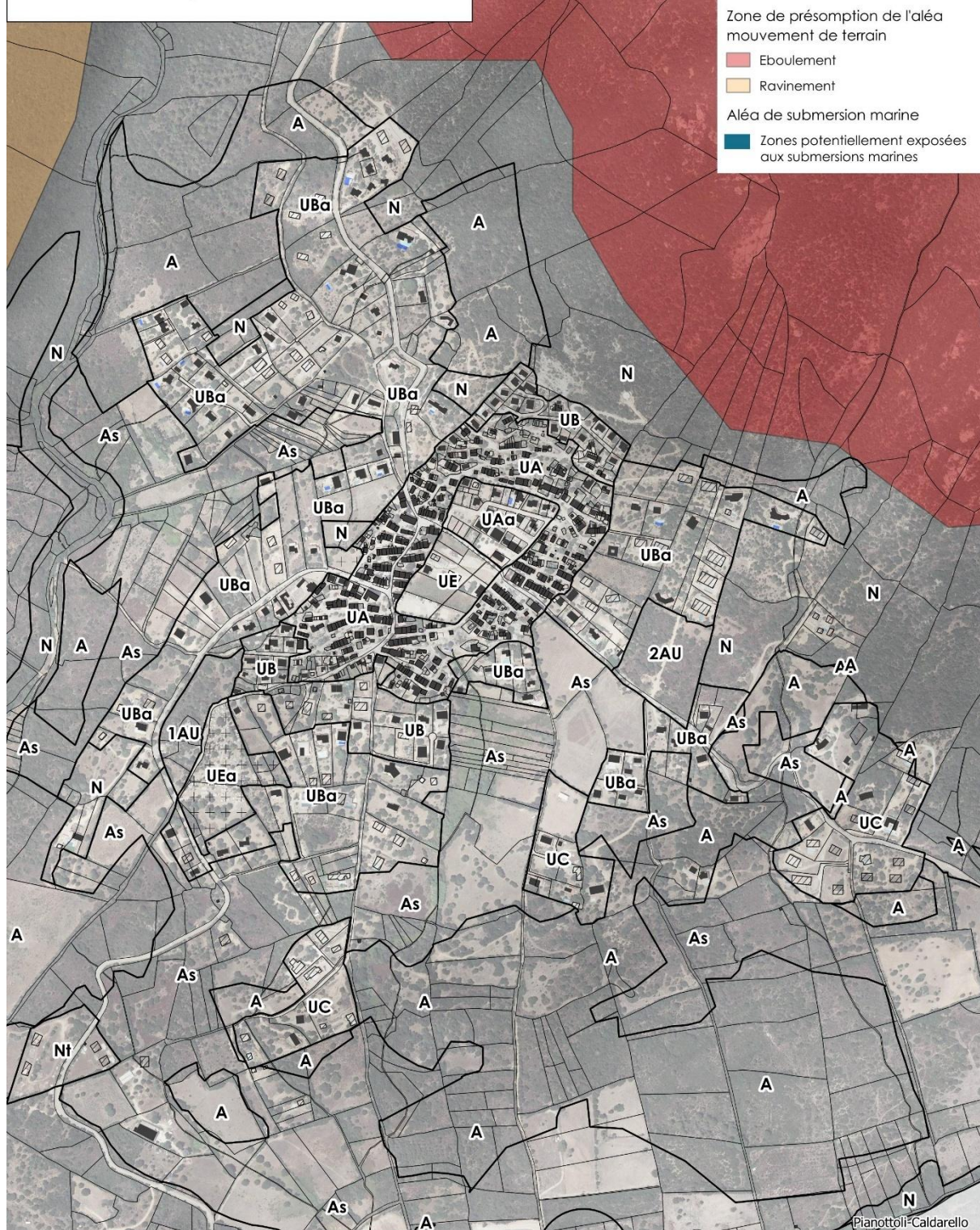
0 50 100 m



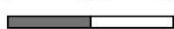
Source : IGN Ortho photo 20cm - GéoRisques - CITADIA janvier 2026



Les risques : MONACIA



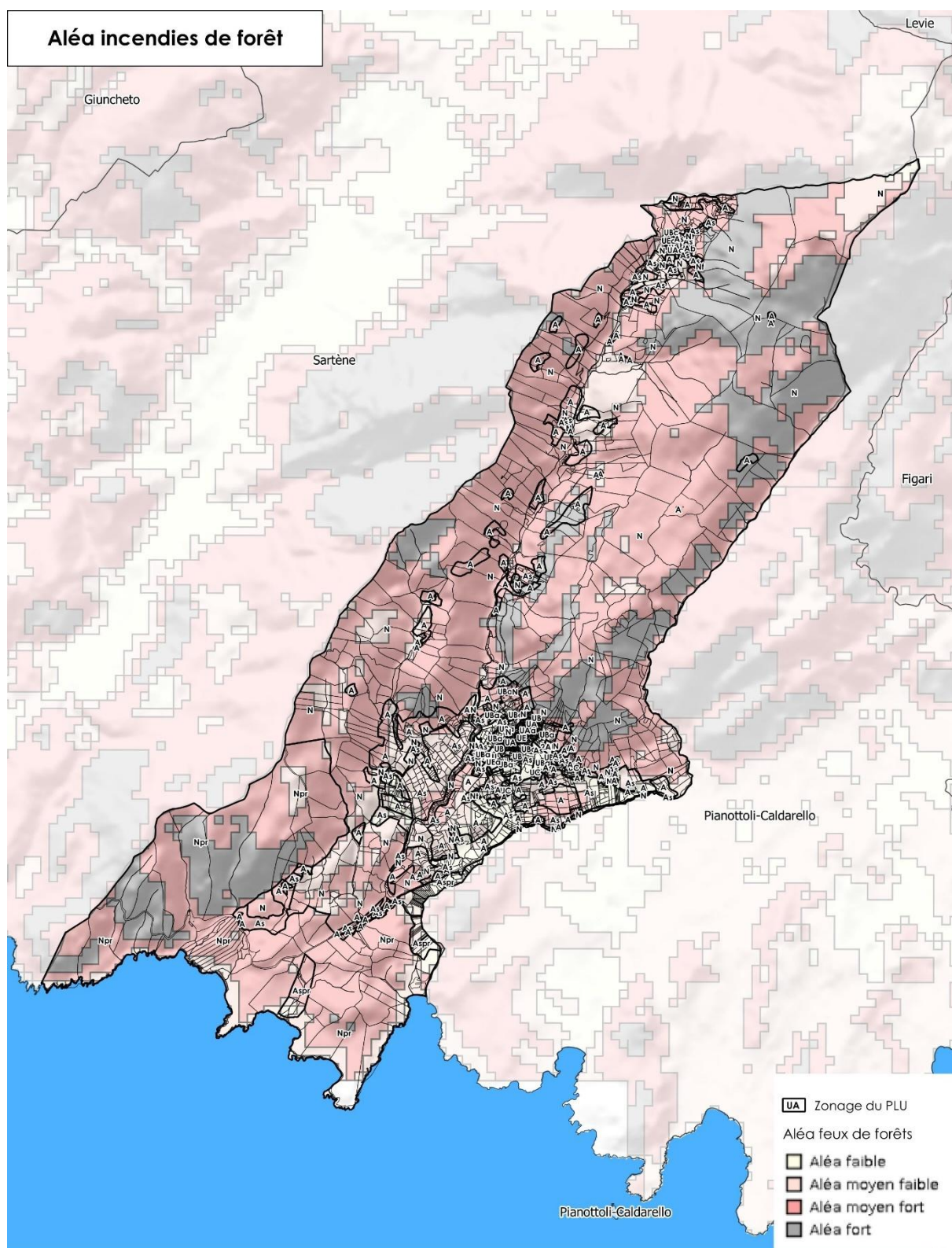
0 100 200 m



Source : IGN Ortho photo 20cm - GéoRisques - CITADIA janvier 2026



Aléa incendies de forêt



0 1 2 km



Source : IGN Oriho photo 20cm - GéoRisques - CITADIA décembre 2025



7. Les nuisances

Le territoire communal est soumis à des nuisances sonores du fait de sa traversée par la T40. Monacia-d'Aullène n'est cependant pas concernée par le classement de voies bruyantes sur son territoire.

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'augmentation de la population et les orientations au regard du développement touristique du PADD auront pour effet d'augmenter la fréquentation de la commune. Par conséquent, le trafic routier et les pollutions atmosphériques contribueront à augmenter les nuisances acoustiques et à dégrader la qualité de l'air. En outre, cela entraînera un accroissement du volume de déchets produits.

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD prévoit l'aménagement de cheminements piétonniers au centre de Monacia-d'Aullène, avec l'école comme centre du réseau, cela permettrait de limiter les nuisances sonores liés à la circulation et à la pollution de l'air.

Au regard de la gestion des déchets, le PADD affiche la volonté de créer un point de tri et d'apport volontaire des déchets à l'entrée du village à Giannuccio, en concertation avec la Communauté de Commune Sud Corse.

Au sein du règlement

Les incidences potentielles du règlement

Les secteurs de développement situés le long des axes routiers vont augmenter le nombre d'habitant concerné par les nuisances.

Les réponses apportées par le règlement

Afin de modérer les nuisances acoustiques potentielles liées au passage de voitures, les dispositions générales du règlement fixent des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs en fonction du type de voie bruyante.

Par ailleurs, le règlement fixe un recul minimal des constructions par rapport aux axes principaux :

- 25 mètres linéaires par rapport à l'axe de l'ex-RT40 ;
- 20 mètres linéaires par rapport à l'axe des ex-RD hors agglomération ;
- 15 mètres linéaires à l'axe des ex-RD en agglomération.

Ces marges de recul permettent de limiter les nuisances sonores et pollutions associées à la circulation.

Au sein des OAP

Les mesures de l'OAP sectorielle n°1 vise à limiter les nuisances sonores et visuelles causées par le projet d'OAP. « *L'organisation interne de l'OAP devra s'assurer de limiter toute nuisance visuelle ou sonores :*

- *Tout dépôt lié à l'activité artisanal devra être dissimulé à la vue depuis les voie publiques (haies, bardages, abri, etc.), les entrepôts ne devront en aucun cas rester à ciel ouvert. L'objectif est ici de limiter l'impact visuel et également sonore des activités sur le voisinage.*

- *Les nuisances sonores des activités auprès des habitations au nord seront déjà atténuées grâce à l'interface paysagère qu'il sera indispensable de maintenir. Il est recommandé pour les bâtiments et les équipements d'être équipés d'isolation acoustique et phonique.*
- *L'orientation des bâtiments devra également être majoritairement en direction de l'intérieur du site et non vers l'extérieur, sauf impossibilité technique lié au terrain ou à l'activité. »*

Pour l'ensemble des OAP sectorielle, des principes de franges paysagères permettent de contribuer à limiter les nuisances sonores associés à ces opérations d'aménagement.

Conclusion

 Le PADD et le règlement comprennent des dispositions permettant de garantir une réduction de l'exposition aux nuisances acoustiques et visuelles. Le PLU mobilise de manière efficace les possibilités offertes par les OAP pour créer des zones de calme au sein des secteurs urbains les plus concernés par les nuisances.

 Cependant, l'augmentation de la fréquentation des voies de circulation lié au tourisme et au développement de la commune, vont davantage exposer la population aux nuisances sonores.

8. La réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques

Au sein du PADD

Les incidences potentielles du PADD

L'augmentation de la population et les orientations du PADD auront pour effet l'augmentation du nombre d'habitants et par conséquent, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.

Les réponses apportées par le PADD

(a) Développement des énergies renouvelables

Le PADD ne mentionne pas les énergies renouvelables dans son document.

(b) Rénovation thermique

Le PADD souhaite améliorer le parc de logement existant en encadrant sa réhabilitation afin de ne pas impacter le paysage et le patrimoine communal (orientation 1, objectif 3).

(c) Mobilités

Au regard des mobilités, la typologie rurale de la commune ne permet pas au PADD d'être très ambitieux, cependant, le document prévoit des cheminements piétonniers au centre de Monacia, avec l'école comme centre du réseau.

(d) Séquestration carbone

La protection des espaces agricoles, naturels, forestiers et marins contribue au renforcement des surfaces de séquestration carbone. En effet le PADD met en avant plusieurs objectifs dans le but de préserver le cadre naturel communal.

Au sein du règlement

Les réponses apportées par le règlement

(e) Développement des énergies renouvelables

Le règlement prescrit dans les dispositions générales : *« 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 sont autorisés dans le PLU, à l'exception des secteurs UA et UAa, sous réserve que :*

- *Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. [...]*
- *La couleur du panneau se rapproche de la couleur des tuiles traditionnelles différentes selon les fabricants : rouge, terre cuite, spectrum deep red, terracotta, etc. Les panneaux noirs, bleus ou d'autres teintes sont interdits.*
- *Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.). »*

Le PLU interdit 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, sont interdits en zones UA et UAa, ce qui représente une surface de 10,75 ha. De plus, dans les zones où le développement des énergies renouvelables est autorisé, les contraintes imposées par le règlement écrit sont telles qu'elles ne permettent pas le développement des ENR.

Par ailleurs, le règlement indique que « *tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies renouvelables* » mais ne permet pas de garantir la couverture des besoins énergétiques des nouvelles constructions par des énergies renouvelables et est contradictoire aux mesures citées précédemment.

(f) Mobilités

Le projet de PLU met en place des dispositifs relatifs à la mobilité durable par la création de cheminements doux à travers la création de sentiers de randonnée (ER 5 à 18). Ces sentiers de randonnées représentent au total près de 23 km et sont identifiés sur l'ensemble de la commune. L'ER 18 permettrait de relier Giannuccio à Monacia par exemple.

De plus, le projet de PLU permet de fixer les limites pour le stationnement (DG5, règle 5) et donc limiter l'usage de la voiture individuelle.

(g) Séquestration carbone

La définition d'un zonage à 98% agro-naturel permet de garantir une protection de ces espaces et réservoirs de biodiversité contribuant à la séquestration carbone et à équilibrer en partie les émissions de gaz à effet de serre de la commune.

Conclusion



Le PLU ne favorise pas le développement des énergies renouvelables. Afin de promouvoir davantage les énergies renouvelables, le règlement pourrait être moins restrictif. En effet, la commune possède un fort potentiel de production d'énergie solaire lié à son fort ensoleillement annuel. Par ailleurs en termes de rénovation énergétique, le PLU ne permet pas d'afficher une volonté de remobilisation et de rénovation du bâti ancien.



Le PLU fait toutefois la promotion des cheminements doux en inscrivant près de 15 ER afin de développer les sentiers de randonnée au sein de la commune, en zone urbaine, naturelle et agricole.

XI. Analyse environnementale des sites revêtant une importance particulière

1. Focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Méthodologie

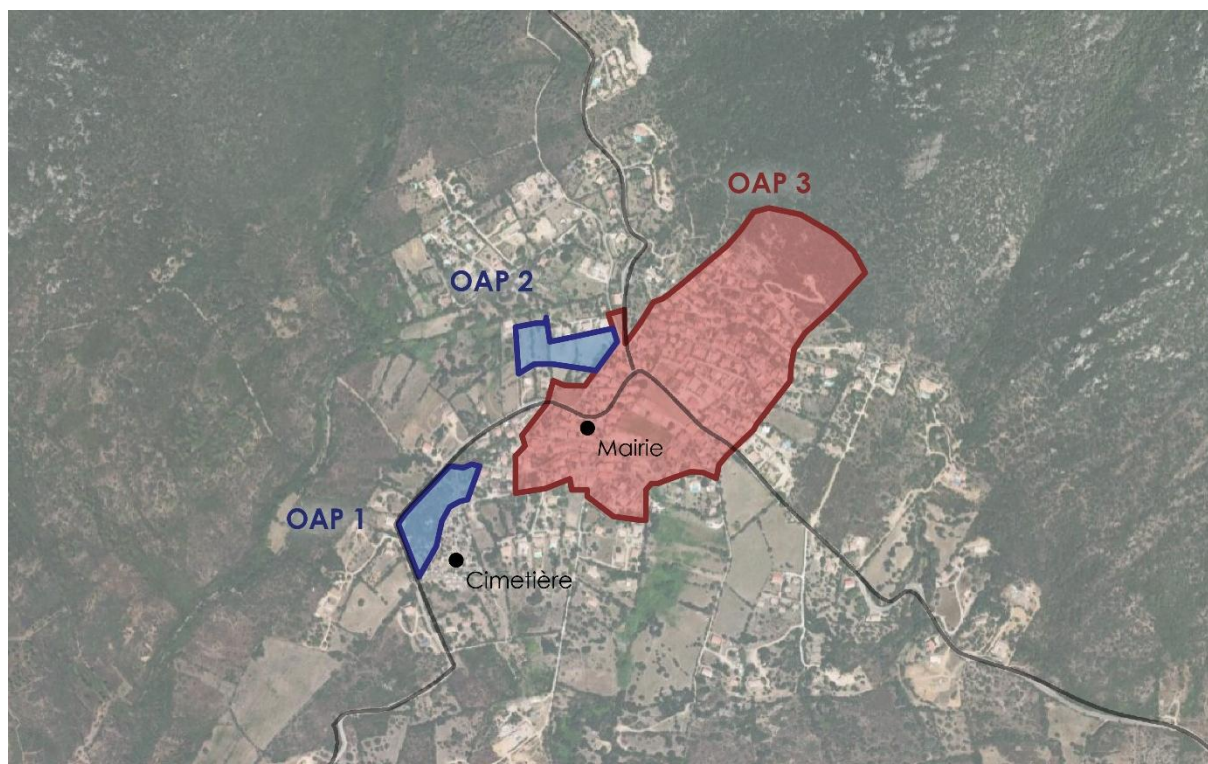
L'ensemble des zones à urbaniser des PLU doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Elles peuvent concerner tout ou partie de secteurs de renouvellement urbain, de densification, d'extension urbaine, de requalification écologique... L'évaluation environnementale du PLU doit intégrer l'évaluation des choix fait dans ces secteurs.

Sur la commune de Monacia-d'Aullène, les sites susceptibles d'être impactés de manière notable correspondent aux principaux sites de développement urbain : les OAP.

3 secteurs sont ainsi concernés :

- OAP n°1 secteur de Trappula
- OAP n°2 : secteur d'habitat à Machja Verdata
- STECAL : création d'un gîte d'étape

L'OAP n°3 n'est pas une OAP sectorielle, c'est une OAP thématique pour identifier et protéger le patrimoine bâti.



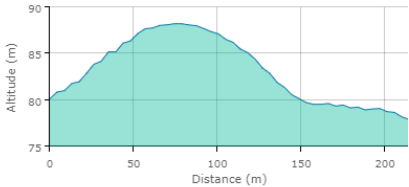
L'analyse qui suit propose d'apprécier la situation de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Analyse par site

OAP n°1 : secteur de Trappula

(a) Description et état initial du site

Le secteur de 1,1 ha est localisé dans la prolongation de l'enveloppe urbaine au sud-ouest du village de Monacia-d'Aullène.

Thématique	Etat initial	Enjeu
Occupation du sol	Le secteur d'OAP s'inscrit dans le prolongement du centre village de Monacia-d'Aullène. Il s'agit d'un site naturel non bâti, concerné par un zonage UBa.	FORT
Milieu naturel et biodiversité	Le secteur d'OAP est un espace végétalisé avec une majorité d'espèces arbustives, de quelques arbres et de maquis. Le site est compris dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) Corse. Toutefois le secteur n'est pas concerné par un périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune (ZNIEFF ou Natura 2000). Le site n'est pas traversé par un corridor de biodiversité.	MOYEN
Paysage et patrimoine bâti	<p>Le secteur est en entrée de village ouest, c'est donc un secteur sensible en termes d'insertion paysagère et enjeux paysagers.</p> <p>De plus, le secteur se situe un peu en hauteur, entre les deux voies de circulation, la D50 et le chemin longeant le cimetière. L'OAP possède donc plusieurs points de vue sur le grand paysage, ce qui amène des sensibilités paysagères.</p> <p>Le secteur d'OAP ne contient pas d'éléments patrimoniaux, toutefois les franges paysagères du site sont à préserver.</p> <p>PROFIL ALTIMÉTRIQUE</p>  <p>Distance totale : 214 m Dénivelé positif : 6,53 m Dénivelé négatif : -10,75 m Pente moyenne : 9 % Plus forte pente : 23 %</p>  <p>Figure 14 : Profil altimétrique du secteur d'OAP (source : Géoportail)</p>  <p>Figure 15 : Vue depuis le chemin limitrophe au cimetière (source : Google Street View)</p>	FORT

	 <p>Figure 16 : Vue depuis la D50 (source : Google Street View)</p> <p>La localisation de l'OAP en entrée de village, son relief et les visibilitées paysagères associées en font donc un site à forts enjeux.</p>	
Ressource en eau	<p>Le site de l'OAP ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.</p> <p>Toutefois le ruisseau de la Cioccia se situe en aval, à près de 200 mètres du secteur d'OAP, il y a donc une potentielle pollution du cours d'eau. Le maintien de la qualité des ripisylves est donc primordial tant pour la prévention des risques en cas de crues, que pour la préservation de la qualité des eaux (tout éventuelle pollution étant déversée en mer dans un très bref laps de temps).</p>	FORT
Climat Energie	<p>Le secteur d'OAP est localisé entre la départementale 50 (D50) et la route de Monacia longeant le cimetière. Le centre-ville est accessible à 10 minutes à pied. Il y aura donc un enjeu d'adapter les voies de circulation au cheminement piéton afin de garantir la sécurité des usagers.</p> <p>La commune est peu desservie par les transports en communs.</p> <p>Le site d'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.</p>	MOYEN
Risques naturels et technologiques	<p>Le secteur d'OAP est concerné par un faible aléa feu de forêt et par un fort potentiel radon.</p>	MOYEN
Nuisances et pollutions	<p>L'OAP s'intègre dans un environnement urbain, desservi par un axe routier structurant (la D50 reliée à la RT40).</p>	MOYEN

(b) Descriptif du projet

L'objectif de cette OAP, selon le texte, est de promouvoir l'artisanat local de Monacia-d'Aullène en développant un espace adapté pour l'accueil des artisans et petites entreprises locales. Le site, situé à l'entrée ouest du village, est en continuité avec le tissu urbain sans empiéter sur les terres agricoles.

MONACIA D'AULLENE
Zone artisanale

Orientation
d'Aménagement
et de Programmation

OCCUPATION DU SOL

Equipement public :
local communal pour
les associations

Locaux commerciaux

CIRCULATION
ET DEPLACEMENT

Axe routier principal
existant

Accès au site

Principe de desserte
interne

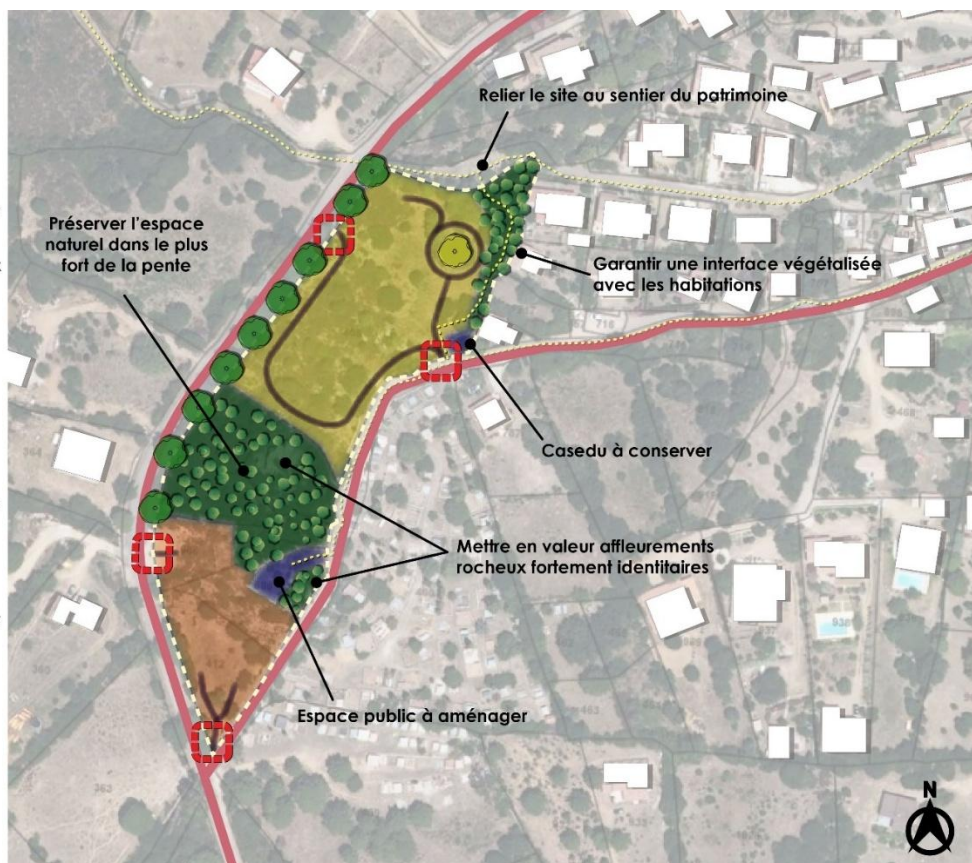
Cheminement piéton

PAYSAGE &
GESTION DES INTERFACES

Alignement de pins
à protéger et son mur
en pierres sèche à
reconstituer

Espaces naturels
à maintenir au sein
du site

Olivier à préserver et
à mettre en valeur



(c) Incidence du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives
Consommation d'espaces	<p><u>Limitation de l'emprise des constructions sur le périmètre défini</u></p> <p>L'OAP vise à limiter la consommation du foncier, le périmètre de l'OAP ne devra pas être entièrement bâti et devra s'intégrer harmonieusement avec son environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les locaux et entrepôts nécessaires aux activités autorisées devront se concentrer strictement sur les parcelles identifiées en jaunes et oranges sur le schéma d'aménagement tout en respectant tous les principes évoqués par l'OAP. <p><u>Intégration d'espaces verts et de zones non bâties pour préserver le paysage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces bâtis devront prévoir un minimum de 15% d'espace libre par lot/parcelle afin de conserver l'aspect paysager du site. 	<p><u>Artificialisation d'espaces naturels</u></p> <p>L'espace est aujourd'hui occupé par du boisement (maquis, arbres, arbustes, etc.). L'OAP prévoit d'artificialiser des espaces naturels.</p>  <p>Figure 17 : Capture d'écran du secteur d'OAP (source : Géoportail)</p>

	<p>- Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres.</p>	
Milieu naturel et biodiversité	<p>L'OAP permet de limiter la destruction de milieux naturels du site et à veiller à l'intégration des espaces naturels :</p> <p><u>Intégration dans l'environnement naturel</u></p> <p>Le premier principe permet de guider les futurs aménagements vers des opérations qui s'intégreront dans le contexte naturel du lieu, en limitant leur impact visuel, en accompagnant les circulations douces, en préservant les continuités écologiques.</p> <p><u>Préservation des affleurements rocheux, des franges boisées et des espaces verts</u></p> <p>Le second principe permet d'insister sur l'importance des espaces verts dans le cycle de l'eau. « <i>Les espaces verts, boisés et les pentes représentent environ 35-40% de la superficie de l'OAP soit 4 500m². Ces espaces sont représentés sur le schéma par un espace naturel en pente, un casédu, des affleurements rocheux et des franges boisées de l'OAP. Ces espaces devront être préserver/créer/valoriser en fonction des principes énoncés sur le schéma par le reste des principes d'aménagement rédigés</i> »</p> <p>De plus, certains éléments végétaux seront préservés comme l'alignement de pins, l'olivier et les espaces naturels identifiés au centre et nord-est de l'OAP. « <i>L'olivier au nord du site devra impérativement être conservé et mis en valeur par une signalétique pédagogique et par une absence de constructions dans un périmètre de 5 mètres.</i> »</p> <p><u>Limitation de l'artificialisation des sols</u></p>	<p><u>Artificialisation d'espaces naturels</u></p> <p>L'artificialisation d'espaces naturels pourrait nuire à la biodiversité et aux fonctionnalités écologiques du secteur.</p> <p><u>Destruction d'habitats naturels et perturbation de la faune et la flore</u></p> <p>Le projet d'OAP engendre la suppression d'habitats naturels et risque de perturber fortement la biodiversité locale en raison des nouvelles activités humaines</p> <div data-bbox="917 981 1388 1178" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="917 1189 1388 1451" data-label="Image"> </div> <p>Figure 18 : Capture d'écran du secteur d'OAP depuis la route de Monacia et la RT10 respectivement (Google Street View, 2024)</p>

	<p>Et le troisième principe prévoit que les aménagements liés au stationnement n'artificialisent pas les sols afin de limiter l'impact écologique et paysager de cet équipement.</p> <p>Par ailleurs, la zone UBa exige un coefficient d'espace vert de minimum 50%. Cela permet donc de limiter l'artificialisation des sols.</p> <p><u>Maintien des continuités écologiques et de la Trame Verte et Bleue</u></p> <p>L'ensemble de ces principes permet de garantir le maintien d'espaces perméables et naturels au sein du secteur. Cela permet aussi de maintenir certaines fonctionnalités écologiques.</p> <p>Par ailleurs, le règlement écrit demande de privilégier des essences locales lors de la plantation d'espèces végétales.</p>	
Paysage et Patrimoine bâti	<p>L'OAP met l'accent sur la préservation du paysage et permet de travailler les entrées du village. Elle veille à la bonne insertion paysagère du projet avec son principal objectif étant de « Protéger les éléments de paysage ».</p> <p><u>Architecture en harmonie avec le cadre corse</u></p> <p>Pour cela, l'OAP demande à ce que les futurs aménagements s'intègrent au contexte naturel du lieu limitent l'impact visuel. Les franges paysagères naturelles devront être aménagées selon le schéma d'OAP. Elles devront permettre de masquer les nouvelles constructions par de la végétation depuis la D50.</p> <p>De plus, l'OAP devra respecter l'identité architecturale du village en intégrant des hauteurs des bâtiments adaptés à la topographie du site, tout en prenant soin de masquer les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergies solaire.</p> <p><u>Conservation d'éléments identitaires comme les murets en pierre sèche,</u></p>	<p><u>Dégradation des points de vue</u></p> <p>Les points de vue du paysage communal pourraient être impactés. En effet le site d'OAP se situe en hauteur et est visible depuis de nombreux endroits.</p> <p><u>Insertion paysagère</u></p> <p>La construction de nouveaux bâtiments, même encadrés pourrait nuire à la qualité paysagère du site.</p> <p>Une partie de l'OAP comprend des bâtiments d'activité potentiellement peu attractif d'un point de vue architectural.</p>

	<p><u>l'olivier centenaire et l'alignement de pins le long de la D50</u></p> <p>Il y a une volonté de préserver l'identité du secteur, le patrimoine et le paysage.</p> <p>Enfin, au niveau réglementaire, toutes les dispositions inscrites dans le règlement concernant la zone AU et les dispositions générales sont applicables sur le périmètre de l'OAP. L'OAP est venue compléter de principes d'aménagement les modalités réglementaires. Le secteur est également concerné par un emplacement réservé n°3.</p>	
Ressource en eau	<p><u>Gestion douce des eaux pluviales pour favoriser l'infiltration</u></p> <p>Selon l'OAP, les aménagements devront favoriser la ressource en eau à travers une gestion douce des eaux de pluie et la préservation des espaces de pleine terre afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.</p> <p><u>Traitement qualitatif des eaux avant rejet ou infiltration</u></p> <p>Par ailleurs, l'OAP prévoit de préserver l'espace naturel dans le plus fort de la pente. Cela permet de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, limiter le ruissellement et donc de limiter la pollution des cours d'eau.</p> <p><u>Aménagements perméables</u></p> <p>Afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, l'OAP donne les directives pour le stationnement. Cela passe par l'utilisation de matériaux poreux, la mise en place de séparations végétalisées avec des espèces endémiques et/ou avec des rochers caractéristiques de la région.</p> <p>La desserte interne devra suivre cette même disposition afin de limiter l'impact des aménagements sur les sols.</p>	<p><u>Augmentation de la consommation d'eau potable</u></p> <p>Les constructions nouvelles et l'installation d'activités commerciales entraînent une augmentation de la consommation en eau potable et du volume d'eau usées à traiter.</p> <p><u>Artificialisation des sols</u></p> <p>Par ailleurs, l'artificialisation du sol limite l'infiltration des eaux de pluie dans les sols et augmente le risque de ruissellement.</p> <p><u>Pollution de la ressource en eau</u></p> <p>Le positionnement stratégique du secteur d'OAP en amont du ruisseau de la Cioccia pourrait causer un potentiel risque de pollution des eaux par ruissellement. Intensifiée par une artificialisation des sols.</p>
Climat Energie	<p><u>Encouragement des cheminements doux</u></p> <p>Au regard des cheminements doux, l'OAP inscrit plusieurs mesures : elle prévoit de créer des liaisons douces à</p>	<p><u>Augmentation des besoins énergétiques</u></p> <p>Le développement d'activité sur le secteur et la construction de nouveaux logements va engendrer une</p>

	<p>intégrer au maillage de mobilité du territoire, par exemple, elle permet de relier le site de l'OAP au sentier du patrimoine.</p> <p><u>Encouragement aux énergies renouvelables (panneaux solaires dissimulés par la végétation)</u></p> <p>Par ailleurs, l'OAP autorise les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergies solaire à condition qu'ils soient orientés de manière à ne pas être visible depuis la D50, depuis le cimetière et depuis le village.</p>	<p>augmentation de la demande en énergie.</p> <p><u>Sécurité des piétons</u></p> <p>Par ailleurs, en termes de mobilité, l'OAP ne permet de sécuriser le déplacement du secteur d'OAP vers le centre du village. En effet, les voies de circulation ne pas adapté au cheminement piéton en l'état.</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Maintien d'une interface paysagère pour limiter les nuisances et les risques incendie.</p> <p>Préservation des espaces boisés comme protection naturelle.</p>	<p>Potentiel risque d'incendie en raison des nouvelles activités, bien que l'aménagement prenne en compte des mesures préventives.</p> <p>Augmentation de l'exposition des biens et personnes au risque incendie.</p>
Nuisances et pollutions	<p>L'organisation interne de l'OAP devra s'assurer de limiter toute nuisance visuelle ou sonores.</p> <p><u>Limitation de l'impact visuel et sonore des entrepôts grâce à des haies et bardages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout dépôt lié à l'activité artisanale devra être dissimulé à la vue depuis les voie publiques (haies, bardages, abri, etc.), les entrepôts ne devront en aucun cas rester à ciel ouvert. L'objectif est ici de limiter l'impact visuel et également sonore des activités sur le voisinage. - Les nuisances sonores des activités auprès des habitations au nord seront déjà atténués grâce à l'interface paysagère qu'il sera indispensable de maintenir. Il est recommandé pour les bâtiments et les équipements d'être équipés d'isolation acoustique et phonique. - L'orientation des bâtiments devra également être 	<p><u>Augmentation des nuisances sonores et pollutions lumineuses</u></p> <p>Le développement d'une activité et la construction de nouveaux logements implique une augmentation de la fréquentation de ce site qui pourrait engendrer des nuisances sonores et pollutions lumineuses.</p> <p>Cela expose davantage la population à ce genre de nuisances.</p>

	<p>majoritairement en direction de l'intérieur du site et non vers l'extérieur, sauf impossibilité technique lié au terrain ou à l'activité.</p> <p><u>Séparation des cheminements piétons et véhicules</u></p> <p>Cela permet de limiter l'exposition aux bruits des personnes.</p>	
--	--	--

OAP n°2 : secteur d'habitat à Machja Verdata

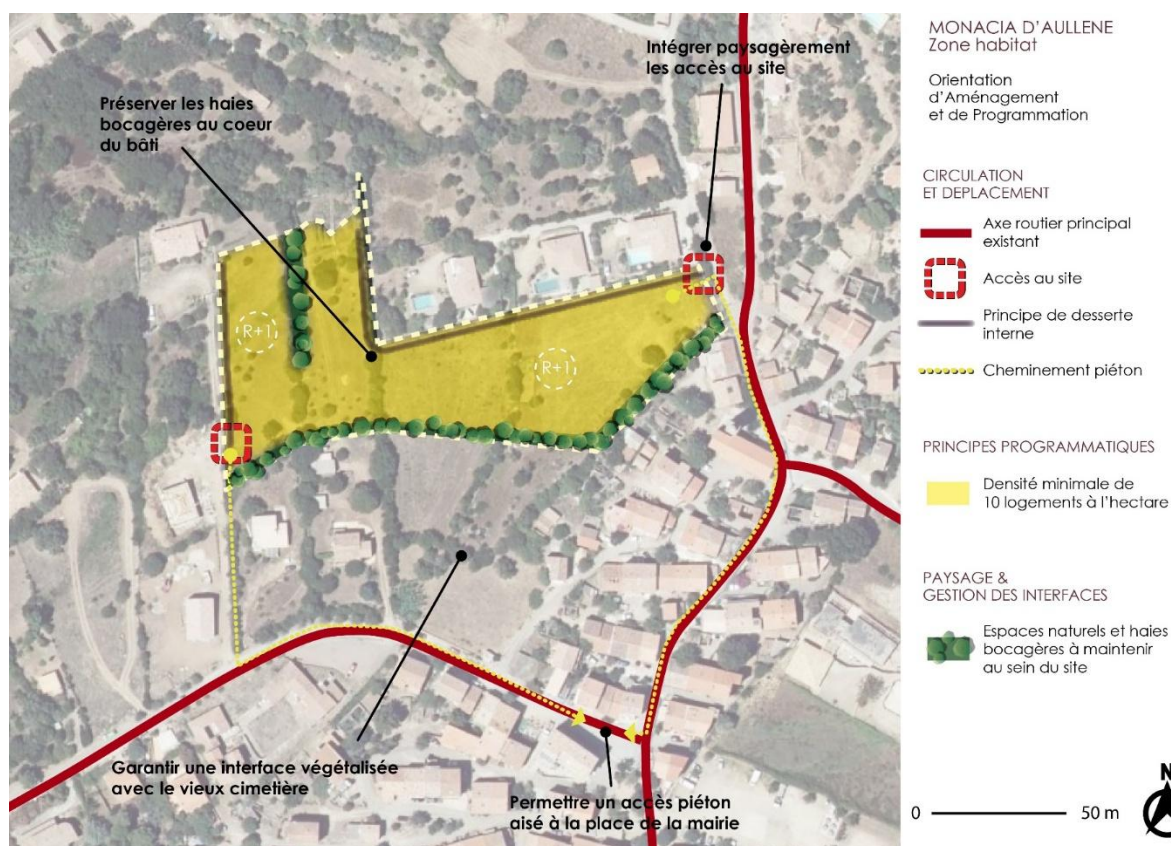
(a) Etat initial de l'environnement

Localisé au nord-ouest du village de Monacia et dans le prolongement du centre-village, le périmètre de l'OAP est actuellement constitué d'espaces libres entre plusieurs ensembles bâtis. Le périmètre total est de près de 1 ha

Thématique	Etat initial	Enjeu
Occupation du sol	Le secteur d'OAP est un site agro-naturel, concerné par un zonage UBa.	FORT
Milieu naturel et biodiversité	Le secteur d'OAP est une friche agricole avec quelques arbres et arbustes (maquis). Le site est compris dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) Corse. Toutefois le secteur n'est pas concerné par un périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune (ZNIEFF ou Natura 2000). Le site n'est pas traversé par un corridor de biodiversité.	MOYEN
Paysage et patrimoine bâti	Le site d'OAP présente un paysage semi-ouvert. Il ne contient pas d'éléments patrimoniaux, toutefois les franges paysagères du site sont à préserver.  <i>Figure 19 : Vue depuis la rue Fontana (source : Google Street View)</i> Le relief et les visibilitées paysagères en font donc un site à enjeu moyen .	MOYEN
Ressource en eau	Le site de l'OAP ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable. Par ailleurs, le ruisseau de la Cioccia est situé à plus de 300 mètres en aval du secteur d'OAP pourrait être pollué par du ruissellement. Le maintien de la qualité des ripisylves est donc important, tant pour la prévention des risques en cas de crues, que pour la préservation de la qualité des eaux (tout éventuelle pollution étant déversée en mer dans un très bref laps de temps).	FORT
Climat Energie	Le secteur d'OAP est localisé à proximité de la départementale 50 (D50). La commune est peu desservie par les transports en commun, toutefois, le secteur d'OAP est localisé à proximité du centre-ville, accessible à pieds. Le site d'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	Le secteur d'OAP est concerné par un faible aléa feu de forêt et par un fort potentiel radon.	MOYEN
Nuisances et pollutions	L'OAP s'intègre dans un environnement urbain, desservi par un axe routier structurant (la D50 reliée à la RT40).	MOYEN

(b) Descriptif du projet

Le projet doit permettre d'offrir davantage de logements en anticipation des nouveaux résidents de Monacia-d'Aullène. La localisation du projet permet également de promouvoir un traitement qualitatif de la périphérie du centre-village, caractérisée par un tissu déstructuré.



(c) Incidence du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives
Consommation d'espaces	<p><u>Limitation de l'étalement urbain en recentrant le développement autour du village</u></p> <p>Le périmètre de l'OAP a été choisi afin de permettre un resserrement du développement urbain autour des villages, préservant ainsi les espaces naturels et agricoles et visibilisant des limites claires à l'urbanisation.</p> <p><u>Maintien d'une densité modérée respectueuse du tissu urbain.</u></p> <p>Le périmètre devra s'insérer dans la trame urbaine déjà existante, à mi-chemin entre les pavillons au nord du village et le centre-village fortement dense. L'emprise au sol des 12 logements est limitée à 10%.</p>	<p><u>Artificialisation d'espaces naturels</u></p> <p>L'espace est aujourd'hui occupé par espace agro-naturel que l'OAP prévoit d'artificialiser.</p>  <p>Malgré l'encadrement de l'urbanisation, il y aura donc une consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>

Milieu naturel et biodiversité	<p><u>Intégration de la trame Verte et Bleue</u></p> <p>Les habitations devront préserver les continuités vertes permettant à la trame verte de pénétrer dans le tissu urbain. Cet objectif se matérialise par des espaces libres importants (50% minimum par lot/parcelle) et la préservation des continuités végétalisées entre les habitations.</p> <p>Par ailleurs, la zone UBa exige un coefficient d'espace vert de minimum 50%. Cela permet donc de limiter l'artificialisation des sols.</p> <p><u>Préservation des haies bocagères et franges paysagères</u></p> <p>Des espaces de franges paysagères devront être aménagées sur les espaces spatialisés par le schéma d'aménagement. Par ailleurs les haies bocagères tout particulièrement devront être préservées.</p>	<p><u>Artificialisation d'espaces naturels</u></p> <p>L'artificialisation d'espaces naturels pourrait nuire à la biodiversité et aux fonctionnalités écologiques du secteurs.</p> <p><u>Destruction d'habitat naturels et perturbation de la faune et la flore</u></p> <p>Le projet d'OAP engendre la suppression d'habitats naturels et risque de perturber fortement la biodiversité locale en raison des nouvelles activités humaines</p> <p>Par ailleurs, cela pourrait engendrer une fragmentation potentielle des habitats malgré la conservation des continuités écologiques.</p>
Paysage et Patrimoine bâti	<p><u>Maintien des perspectives paysagères et respect des cônes de vues identifiés.</u></p> <p>Les futurs aménagements paysagers et opérations bâties s'intégreront dans le contexte naturel du lieu, en limitant leur impact visuel.</p> <p><u>Limitation de l'impact visuel des constructions.</u></p> <p>Les éléments naturels sur les limites du site constituent des franges naturelles qu'il convient de préserver afin de limiter l'impact visuel des futures constructions.</p> <p>Des espaces de franges paysagères devront être aménagées sur les espaces spatialisés par le schéma d'aménagement.</p>	<p><u>Dégradation des points de vue</u></p> <p>L'urbanisation d'un secteur jusqu'ici peu bâti va altérer la perception du paysage environnant.</p> <p>En ce sens, les points de vue du paysage communal pourraient être impactés.</p> <p><u>Insertion paysagère</u></p> <p>La construction de nouveaux bâtiments, même encadrés pourrait nuire à la qualité paysagère du site.</p>
Ressource en eau	<p><u>Favorisation de l'infiltration des eaux pluviales pour la recharge des nappes.</u></p> <p>Une gestion douce des eaux pluviales sera mise en place et des espaces de pleine terre seront préservés pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales.</p>	<p><u>Augmentation de la consommation d'eau potable</u></p> <p>Les nouvelles constructions et l'accueil de nouveaux habitants entraînent une augmentation de la consommation en eau potable et du volume d'eau usées à traiter.</p> <p><u>Artificialisation des sols</u></p>

	<p>Par ailleurs, les eaux pluviales susceptibles d'être polluées devront être traitées de manière qualitative</p> <p><u>Réduction de l'artificialisation des sols.</u></p> <p>Le stationnement devra être entièrement paysager, n'artificialisant que peu les sols afin de limiter l'impact écologique et paysager de cet équipement (utilisation de matériaux poreux, séparations végétalisées sur les parkings, etc.)</p>	<p>Par ailleurs, l'artificialisation du sol liées aux nouvelles constructions limite l'infiltration des eaux de pluie dans les sols et augmente le risque de ruissellement.</p> <p><u>Pollution de la ressource en eau</u></p> <p>Le positionnement stratégique du secteur d'OAP en amont du ruisseau de la Cioccia pourrait causer un potentiel risque de pollution des eaux par ruissellement. Intensifiée par une artificialisation des sols.</p>
Climat Energie	<p>Encouragement aux énergies renouvelables (panneaux solaires dissimulés dans le paysage).</p> <p><u>Développement des mobilités douces</u></p> <p>Le projet présentera ainsi un maillage de cheminements doux publics à proximité des axes routiers rejoignant le centre-village.</p>	<p><u>Augmentation des besoins énergétiques</u></p> <p>La construction de nouveaux logements va engendrer une augmentation de la demande en énergie.</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Prise en compte du risque incendie avec la mise en place d'hydrants.</p> <p>Adaptation aux contraintes naturelles du site.</p>	<p><u>Augmentation du nombre d'habitant vulnérable</u></p> <p>Le développement de logement sur ce secteur induit une augmentation de l'exposition de futurs habitants au risque incendie.</p>
Nuisances et pollutions	<p>Préservation d'espaces naturels pour limiter le bruit.</p>	<p>Augmentation potentielle du trafic routier et des nuisances sonores dues aux nouvelles infrastructures.</p>

STECAL : création d'un point d'étape

(d) Etat initial de l'Environnement

Localisé au Nord-Ouest, à proximité du village de Giannuccio, le STECAL est d'une surface de 96m².

Thématique	Etat initial	Enjeu
Occupation du sol	Le STECAL s'inscrit dans un espace naturel et fait l'emprise d'un bâti dont il reste les murs porteurs.	FAIBLE
Milieu naturel et biodiversité	<p>Le site du STECAL est composée de maquis.</p> <p>Le site est compris dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) Corse et se situe à près de 50 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Crêtes et Hauts Versants de la Montagne de Cagna ».</p> <p>Le site n'est pas traversé par un corridor de biodiversité.</p>	FORT

	 <p>Figure 20 : Extrait OpenStreetMap</p>	
Paysage et patrimoine bâti	<p>Le site du STECAL se trouve au sein d'un paysage remarquable entre massifs et le village de Giannuccio.</p>  <p>Figure 21 : Extrait de Google Globe</p> <p>Par ailleurs, le secteur du STECAL contient un élément patrimonial à préserver, identifié au règlement graphique. Cela concerne la bâtisse présente sur site.</p>	FORT
Ressource en eau	<p>Le site de l'OAP ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable, toutefois un captage se trouve à près de 350 mètres au Sud-Est.</p> <p>De même, le ruisseau de la Cioccia se situe à près de 350 mètres en aval du STECAL, il présente donc un risque de pollution depuis le secteur. Le maintien de la qualité des ripisylves est donc primordial tant pour la prévention des risques en cas de crues, que pour la préservation de la qualité des eaux (tout éventuelle pollution étant déversée en mer dans un très bref laps de temps).</p>	FORT
Climat Energie	<p>Le STECAL se trouve à près de 15 minutes à pied du centre-ville de Giannuccio.</p> <p>Le site d'OAP ne possède pas d'enjeux particulier au niveau de l'énergie.</p>	FAIBLE
Risques naturels et technologiques	<p>Le secteur d'OAP est concerné par un faible aléa feu de forêt et par un fort potentiel radon.</p>	MOYEN
Nuisances et pollutions	<p>Le site n'est pas concerné par des nuisances.</p>	FAIBLE

(e) Descriptif du projet

Le STECAL a pour ambition de rénover la maison forestière en ruine pour la création d'un point d'étape. Le secteur Nf est relatif au STECAL de la commune, il recouvre l'emprise bâtie de la maison forestière en ruine en vue de sa reconstruction.

(f) Incidence du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences positives	Incidences négatives
Consommation d'espaces	Le projet ne consommera pas d'espaces puisque le STECAL repose sur l'emprise du bâti existant en ruine.	/
Milieu naturel et biodiversité	Le STECAL contribue à limiter l'artificialisation de nouvelles parcelles en s'implantant sur un bâti existant.	La réhabilitation du bâtiment en ruine aura des incidences sur les milieux et les espèces présentes aux alentours. Par ailleurs, en ouvrant un point d'étape cela répond aux ambitions touristiques fixées dans le PADD et pourrait contribuer à la surfréquentation des espaces naturels puisque la zone Nf autorise la destination hébergement.
Paysage et Patrimoine bâti	La rénovation de la ruine identifiée comme élément patrimonial à préserver présente par ailleurs un intérêt patrimonial et historique en tant qu'ancienne maison forestière, élément constitutif du patrimoine bâti local, que la commune souhaite préserver et valoriser.	La rénovation engendre un risque de destruction du patrimoine existant et de mauvaise insertion paysagère.
Ressource en eau	Aucun renforcement ni création de réseaux n'est envisagé : le fonctionnement du futur gîte reposera sur des dispositifs d'autonomie sur site.	La réhabilitation de la maison forestière en point d'étape va engendrer une consommation d'eau potable supplémentaire lié aux flux touristiques. Par ailleurs, cela pose un risque de contamination des cours d'eau.
Climat Energie	Aucun renforcement ni création de réseaux n'est envisagé : le fonctionnement du futur gîte reposera sur des dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'autonomie sur site.	La rénovation et l'activité de point d'étape engendrent une légère augmentation des consommations énergétiques.
Risques naturels et technologiques	/	L'accueil de tourisme au sein du point d'étape engendre une augmentation de personnes exposées au risque feu de forêt.
Nuisances et pollutions	Pas d'incidences.	

2. Analyse des incidences des Emplacements Réservés sur l'environnement

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, peuvent être définis dans les PLU des emplacements réservés :

- Aux voies et ouvrages publics ;
- Aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Aux espaces verts à créer ou modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- À la réalisation, dans les zones urbaines et à urbaniser et dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ;
- À des servitudes interdisant, dans les zones urbaines et à urbaniser, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Afin d'assurer la mise en œuvre des ambitions portées par le PADD, le PLU de Monacia-d'Aullène intègre 18 emplacements réservés. Le règlement associé aux emplacements réservés figure à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. Ces emplacements réservés répondent aux besoins fonciers de projets variés :

- Aménagement de voies publiques (cheminements doux, sécurisation de carrefours, élargissement de rues, aménagement de giratoire, création d'une passerelle etc.) : 14 emplacements réservés
- Ouvrages publics (extension du cimetière, extension d'un parking, aménagement d'un parking public, création d'équipement publics : bâtiments techniques, fourrière municipale, aménagement de terrains familiaux, création d'une station de pompage, aménagement d'un équipement touristique intercommunal, etc) : 1 emplacement réservé
- Installations d'intérêt collectif (aménagement d'un espace public, réservoir d'eau potable) : 1 emplacement réservé
- Préservation des continuités écologiques : 2 emplacements réservés

Les emplacements réservés ayant une incidence positive sur l'environnement

14 emplacements réservés sont favorables au développement d'un maillage mode doux sur la commune. En effet, les ER 5 à 18 concernent directement l'aménagement de sentiers de randonnées. Cela permet d'identifier les chemins à utiliser et éviter tout phénomène de piétinement de la flore locale.

Par ailleurs, 2 emplacements réservés (n°1 et 2) visent à préserver de l'urbanisation deux prés localisés au sein du village de Monacia. Cela permet de renforcer la trame des milieux ouverts.

Les emplacements réservés ayant une incidence négative sur l'environnement

2 emplacements réservés sont susceptibles d'engendrer des incidences négatives au regard de la consommation d'espace. Premièrement, la réalisation d'une zone d'activités artisanales et d'un petit espace public (ER3) encadré par l'OAP n°1 va engendrer une consommation d'espaces naturels non bâti et la destruction d'habitat. L'OAP permet de limiter les impacts négatifs en proposant des mesures

sur la biodiversité et le paysage comme la préservation des franges boisées et des espaces verts avec des coefficients d'espace vert ou le maintien des continuités écologiques.

Deuxièmement, la création d'un local pour les services techniques (ER 4) au nord-ouest de Monacia-d'Aullène, va engendrer la consommation d'espaces agricoles ou naturels et potentiellement perturber les fonctionnalités écologiques de ces espaces.

3. Incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000

Rappel réglementaire

La présence de sites appartenant au réseau Natura 2000 témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger. Ce chapitre consiste donc à établir les impacts du projet de PLU sur les zones Natura 2000 pouvant être impactés par l'élaboration du PLU. Ainsi, pour chaque site, ont été étudiés :

- Les outils du PLU permettant une protection du site ;
- Les règles des zones urbaines ou à urbaniser bordant éventuellement le site,
- Les sites de projets localisés à proximité des sites Natura 2000,
- Les impacts du PLU sur les entités du site Natura 2000 situés en dehors du territoire du PLU (dans les cas où le site Natura 2000 est composé de plusieurs sites).

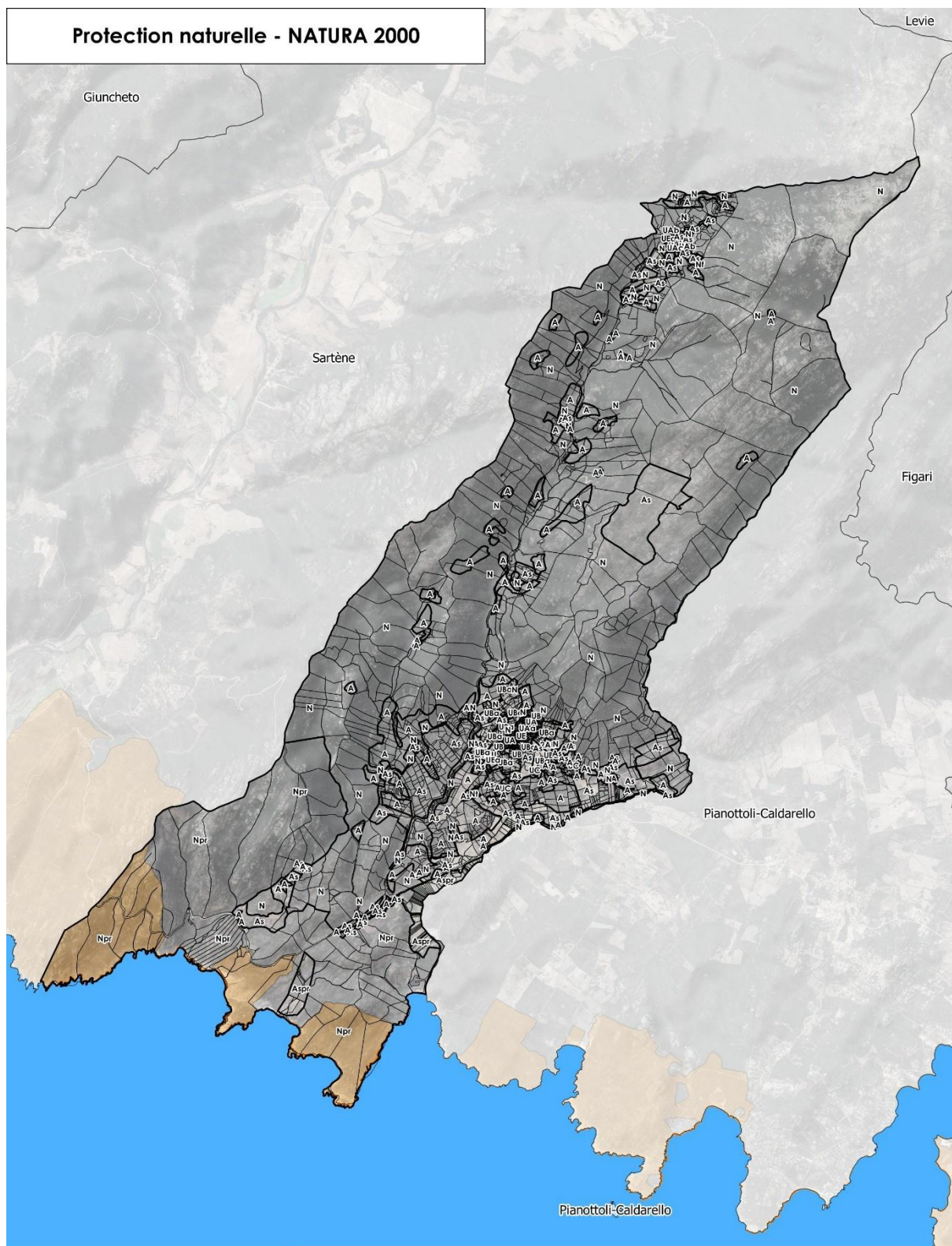
Enfin, les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches situés en dehors du périmètre de la commune ont également été appréhendées.

La commune de Monacia-d'Aullène est concernée par un site Natura 2000 de la Directive "Habitat" :

- Roccapina-Ortolo

Les incidences du PLU ont donc été considérées pour ce site.

Protection naturelle - NATURA 2000



0 1 2 km



UA Zonage du PLU

■ Zones de protection speciale

■ Sites d'importance communautaire



Source : IGN Oriho photo 20cm - INPN - CITADIA janvier 2026

Roccapina-Ortolo (FR9400593), Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)

Description du site

(a) Généralités

La commune est concernée par un site Natura 2000 « Roccapina-Ortolo » (FR9400593) classé au titre de la Directive Habitat. C'est un espace naturel situé sur la commune de Monacia-d'Aullène. Il s'étend le long du littoral et englobe des zones remarquables pour leur biodiversité. Le site est reconnu pour ses paysages de maquis méditerranéen, ses formations rocheuses spectaculaires et ses habitats marins et terrestres d'une grande diversité.

Code du site	FR9400593
Type	B (pSIC/SIC/ZSC)
Superficie totale	1054 ha
Commune concernées	Monacia-d'Aullène, Sartene

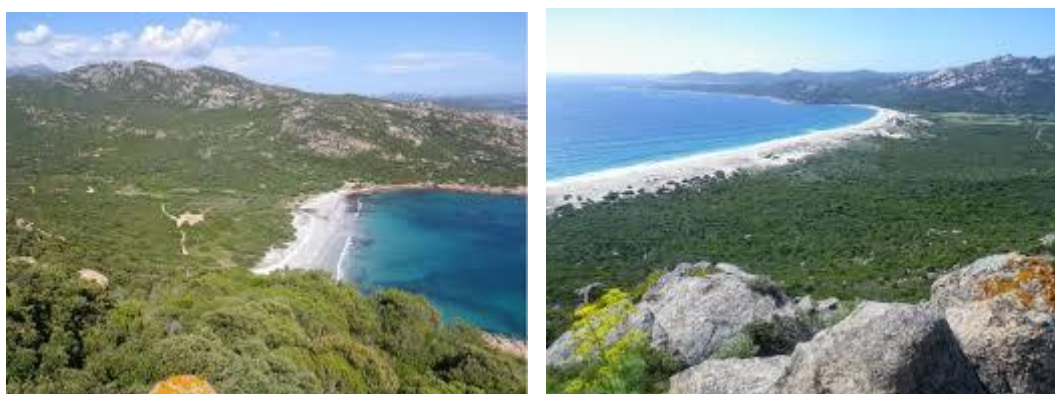


Figure 22 : Site Natura 2000 « Roccapina-Ortolo » (source : DOCOB)

(b) Habitat

Ce site 100% terrestre abrite 49 habitats naturels répartis en 9 classes d'habitat :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N04 : Dunes, Plages de sables, Machair	15%
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	4%
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	4%
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	50%
N09 : Pelouses sèches, Steppes	5%
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
N14 : Prairies améliorées	4%
N15 : Autres terres arables	4%
N18 : Forêts sempervirentes non résineuses	4%

(c) Espèces animales et végétales

La flore de ce secteur est riche et diversifiée : 23 espèces peu fréquentes, rares et/ou protégées. « Les connaissances botaniques, des années 2006 à ce jour, montrent la présence de 20 espèces végétales remarquables et deux espèces végétales invasives » (DOCOB). Parmi les 20 espèces remarquables, 11

sont protégées au niveau national, 2 sont protégées au niveau régional, 7 ne sont pas protégées mais sont menacées de disparition à l'échelon national et/ou déterminante ZNIEFF Corse.

Au regard de la faune :

- Deux espèces d'amphibiens protégées et inscrites à l'annexe II de la directive habitats, faune-flore sont présentes,
- Trois espèces de reptiles protégées et inscrites à l'annexe II de la directive habitats, faune-flore sont présentes,
- Cinq espèces de chauves-souris protégées et inscrites à l'annexe II et IV de la directive habitats-faune-flore sont présentes sur le site Natura 2000 et
- 1 espèce d'insectes protégée¹⁸ et inscrite à l'annexe II de la directive habitats-faune, flore est présente au sein du site Natura 2000

De nombreuses espèces de reptiles et amphibiens d'intérêt européen, comme la Tortue d'Hermann ou la cistude d'Europe, y sont recensés, ainsi que de belles populations de reptiles présentes dans les chaos granitiques.

(d) Vulnérabilité

Les principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site sont liées à sa fréquentation (véhicules motorisés, piétinement, surféquentation), aux risques naturels comme les incendies et au pâturage.

(e) Objectif de gestion du site (DOCOB)

Les objectifs de gestion s'articulent en 5 parties :

- Conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire et/ou remarquables
- Aménagement et gestion de l'accueil du public
- Sensibilisation, information et éducation du public et des scolaires aux enjeux environnementaux propres à Natura 2000 et/ou spécifiques au site
- Animation et mise en place du document d'objectifs et évaluation des actions

Analyse des incidences et mesures mise en œuvre

Le site Natura 2000 est couvert par un zonage Npr, la zone la plus stricte du PLU. En zone Npr, « *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 AN 1.4* ».

L'article AN1.4 reste toutefois permissif puisqu'il autorise sous conditions :

- Les cheminements piétonniers, cyclages et équestres perméables,
- Dans les zones de pêche de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones [...]. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les aires de stationnement,
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités pour la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les incendies naturels

- Toute installation ou occupation du sol sur le DPM doit avoir fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) préalable délivrée par le préfet de Corse du Sud.
- La réfection des constructions existantes.

Le zonage permet donc de protéger en partie le site Natura 2000, toutefois, il est possible que les autorisations de la Npr puissent nuire à ce site Natura 2000.

La plage de Furnellu, à vocation naturelle fréquentée pourrait également avoir des incidences de surfréquentation et dégradation des habitats naturels du site Natura 2000. Toutefois le classement du reste des plages en plage naturelle permet de protéger et sanctuariser ces espaces, en faveur de la préservation du site Natura 2000.

Par ailleurs seul l'ER n°16 ayant pour objectif de créer un sentier de randonnée se trouve en partie au sein du site Natura 2000. Bien que cela pourrait augmenter la fréquentation du site, le fait de réaliser un sentier permet aussi de limiter le piétinement, nuisible à la flore locale.

Le PLU permet donc une préservation de ce site Natura 2000.

XII. 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 Monacia-d'Aullène ont ainsi été classés dans le tableau suivant :

Thématique	Enjeux	Incidences du projet PLU	Mesures retenues pour éviter ou réduire les incidences
MILIEUX PHYSIQUES ET BIODIVERSITE DES MILIEUX NATURELS	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Protéger strictement les zones littorales et leur caractère naturel. ➔ Limiter l'étalement urbain au niveau des plaines et des coteaux du massif au nord. ➔ Valoriser les continuités naturelles en intégrant au maximum de la végétation au sein du tissu urbain villageois (nature en ville). ➔ Adapter les projets d'aménagement et de développement à la topographie. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ➤ Préservation du littoral et des plages par le zonage ➤ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ➤ Urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine ➤ Consommation d'espaces agricoles et naturels en faveur du développement urbain (12 ha de consommation d'espace selon le PADD) ➤ Perturbation et destruction des franges urbaines liée à l'étalement urbain ➤ Surfréquentation des sites naturels liée à la promotion du développement touristique 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des espaces boisés par le classement de 384 ha en EBC ➤ Classement de près de 0,8 ha en EVP ➤ Protection des espaces agricoles identifiés par le PADDUC par un classement en zone As ➤ Près de 98% du territoire classé en zone N ou A ➤ Limitation de l'urbanisation dans les secteurs proches du rivage, proche des espaces boisés et proches de la zone Natura 2000 ➤ Mise en place d'une OAP TVB permettant d'identifier et préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

PAYSAGES ET PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver le grand paysage naturel et cultivé (massifs, littoral, cultures). ➔ Préserver la silhouette authentique du village : <ul style="list-style-type: none"> - En fixant des limites nettes à l'urbanisation des coteaux. - En encadrant le développement urbain dans la plaine aux limites topographiques marquantes. ➔ Limiter sans la figer l'urbanisation de Giannuccio pour préserver son authenticité. ➔ Préserver les cônes de vue sur le grand paysage depuis les villages. ➔ Préserver les cônes de vue interne au village vers des éléments clefs et identitaires (clocher, lavoir, rochers, etc.). ➔ Recenser et protéger le patrimoine bâti traditionnel et historique. ➔ Prolonger la découverte du patrimoine de Monacia en complétant le parcours de découverte existant (place du lavoir, points de vue, etc...). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection du patrimoine végétal d'intérêt écologique ➤ Protection des vues remarquables ➤ Protection des espaces naturels et agricoles localisés à proximité du littoral ➤ Identification de zones de développement urbain (OAP) qui pourrait nuire au grand paysage et aux entrées de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Classement de zones A ou N pour conserver une cohérence dans le paysage ➤ Mise en place de d'une OAP afin de limiter valoriser le paysage à travers différents sentiers ➤ Limitation de l'emprise au sol, de la hauteur des bâtiments et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat ➤ Encadrement des énergies renouvelables afin de préserver le paysage et le patrimoine ➤ Réduction de la surface des OAP entre l'arrêt du PLU et l'approbation du PLU.
RESSOURCE EN EAU	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraine. ➔ Interdire toute construction au-dessus du réservoir d'eau de Monacia. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réponse aux besoins du territoire en matière d'assainissement ➤ Préservation des cours d'eau ➤ Augmentation des besoins en eau potable et en traitement des eaux usées ➤ Augmentation de l'artificialisation des sols ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des milieux engendrant un risque de pollution/contamination de l'eau 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien des continuités et milieux naturels pour faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols ➤ Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement ➤ Préservation des cours d'eau par un zonage en N ou A ➤ Limitation de l'emprise au sol et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat

<p>RISQUE ET NUISANCE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Sensibiliser la population au risque radon. ➔ Limiter l'urbanisation au niveau des massifs. ➔ Favoriser la reconquête agricole, garante d'une protection incendie efficace aux abords des villages. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte du risque inondation et de submersion marine ➤ Limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risques ➤ Augmentation de la production de déchets 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte des risques dans les projets d'aménagement ➤ Favoriser la mise en place d'outils contre les risques incendies
<p>ENERGIE ET CLIMAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Engager une démarche de transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables. ➔ Etablir une orientation d'aménagement particulière autour du patrimoine bâti pour garantir des rénovations énergétiques sans atteinte à l'aspect patrimonial des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Création d'une quinzaine de sentiers de randonnée à travers la commune ➤ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air ➤ Peu d'ambition sur le plan énergie et climat ➤ Encadrement très stricte du développement des énergies renouvelable limitant fortement leur application 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développement des modes doux



Partie 10 : Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats

I. Notion d'indicateur

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 est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétrocorrection) 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 Monacia d'Aullène

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 ultérieur.

Thématiques	Indicateurs	Etat	Sources	Fréquence de suivi
Démographie	• Evolution de la population communale	546 habitants	INSEE 2022	Annuel
	• Nombre moyen d'occupants par résidence principale	1,79	INSEE 2022	Annuel
	• Evolutions de la part des plus de 65 ans et des moins de 20 ans dans la population communale	49,7%	INSEE 2022	Annuel
Habitat	• Nombre de résidence principale (RP)	305 RP	INSEE	Annuel
Economie et équipement	• Nombre de commerce	1 salon de coiffure	INSEE 2024/ BPE/ Office du tourisme	Recensement
	• Nombre d'établissements scolaires et de bibliothèques	1 école	INSEE 2024	Recensement
Agriculture	• Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU)	775 ha	Recensement agricole RA2020	10 ans
Mobilité	• Nombre de places de stationnement		Commune - Service urbanisme	2 ans
	• Linéaire de voies de déplacement modes doux		Commune - Service urbanisme	2 ans
Occupation des sols et consommation d'espace	• Suivi de la consommation d'Espace Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)	1,4 ha/an entre 2011 et 2021	Commune - Service urbanisme	En fonction des publications des lots, de photos aériennes
	• Nombre de permis délivrés par an	15 permis entre 2021 et 2025.	Commune – Service urbanisme	Chaque révision de PLU
Protection et valorisation du paysage	• Couverture des zones N et A	98 %	Commune Suivi des projets urbains	Chaque révision de PLU
Biodiversité et milieux naturels	• Surface des zones N	3284,8 ha	Commune/ DREAL	Chaque révision de PLU
	• Nombre de site Natura 2000 sur la commune	1 site (Roccapina-Ortolo)	INPN	Chaque révision du PLU
	• Nombre de ZNIEFF sur la commune	5 ZNIEFF	INPN	Chaque révision du PLU

	• Surface d'Espaces Boisés Classés	384 ha	Commune	Chaque révision du PLU
	• Espaces Verts Protégés	0,65 ha	Commune	Chaque révision du PLU
	• Élément du paysage écologique	4,58	Commune	Chaque révision du PLU

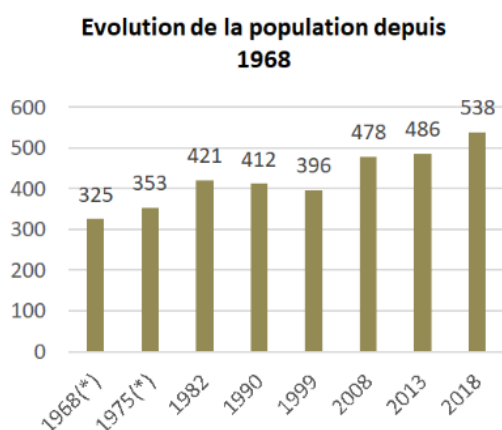


Partie 11 : Résumé non technique

1. Le diagnostic socio-économique et territorial

En matière de démographie

En 2018, Monacia-d'Aullène compte 538 habitants pour 421 en 1982. En trente ans, la population communale a augmenté de 126 personnes. L'apport de population est majoritairement porté par les fluctuations migratoires. En effet, entre 2013 et 2018 le solde migratoire, c'est-à-dire le bilan des entrées et des sorties du territoire, est fortement positif à 2,9 pour un solde naturel, le bilan des naissances et des décès, de -0,9. Sur les dernières périodes intercensitaires, la commune a vu une forte progression entre 1999 et 2008, pour ensuite stagner entre 2008 et 2013 et enfin fortement augmenter entre 2013 et 2018.



Toutefois, cette croissance démographique n'est pas nécessairement dû à l'arrivée de nouveaux ménages jeunes. En effet, le profil générationnel de Monacia-d'Aullène démontre une population plus âgée par rapport aux autres échelles territoriales. En effet, en 2018, plus d'un tiers de la population (42%) a plus de 60 ans alors que la population intercommunale de plus de 60 ans représente 26% au sein de la population totale. A Monacia-d'Aullène, la population âgée a également tendance à augmenter au fur et à mesure des années. Entre 2008 et 2018, la part des personnes de 60 à 74 ans augmente de 5 points, passant de 20 % à 25%. La part des moins de 29 ans ainsi que celle des 30-44 ans quant à elles diminuent entre 2008 et 2018.

Parallèlement, la commune n'a pas connu d'augmentation du nombre de familles mais plutôt un accroissement du nombre de personnes seules entre 2008 et 2018. La taille moyenne des ménages diminue ce qui entraîne de nombreux questionnement sur le parc de logements de demain.

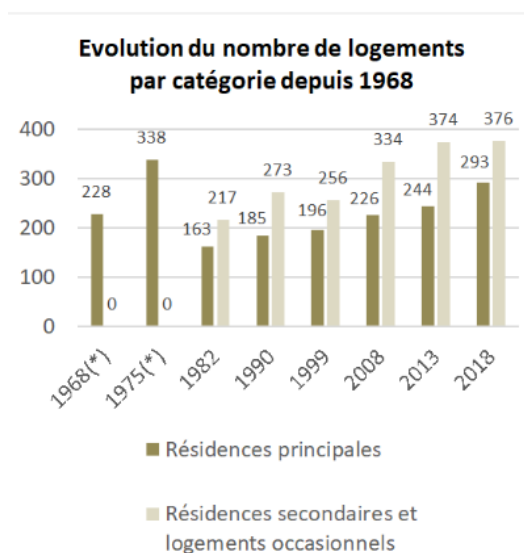
Enjeux relatifs à la démographie

Renforcer l'attractivité de la commune pour garantir un renouvellement générationnel

Diversifier le parc de logements pour correspondre aux attentes des ménages.

En matière de logement

Le parc immobilier communal a fortement augmenté depuis 1968, que ce soient les résidences principales ou secondaires.



La progression des résidences secondaires est toutefois nettement plus importante. En effet, la commune est attractive pour les visiteurs occasionnels générant une économie touristique développée.

Les logements eux-mêmes ont des particularités. Les résidences principales sont plutôt grandes (83% de plus de 3 pièces) avec une augmentation progressive des 5 pièces là où les logements de 2 pièces ont diminué. De plus les logements sont relativement récents avec 62% des résidences principales construites après 1971. Parmi elles le tiers a été construite entre 1971 et 1990. Le parc de logements principaux est donc moins favorable à des ménages composés de moins de personnes. L'âge des bâtiments supposent également une isolation et un confort de vie moins bons que les bâtiments plus récents.

Enfin, les logements sont majoritairement des maisons (68,4%) en 2018. La construction de logements collectifs est peu soutenue depuis 1919.

Enjeux relatifs aux logements

Maintenir un effort d'adaptation du parc de logements aux besoins de la population, notamment en vu d'encourager les actifs ou les jeunes ménages à venir s'installer sur le territoire communal.

Réhabiliter et rénover les bâtisses anciennes et vacantes.

Appliquer une politique de réduction de la consommation d'espace en optimisant le foncier disponible et en produisant davantage de logements collectifs.

→ En matière d'économie et d'équipements

La commune de Monacia d'Aullène compte 64% d'actifs ayant un emploi en 2018, en hausse depuis 2008.

L'économie locale est centrée sur deux secteurs principaux : le secteur du commerce, des transports et des services (29%), et le secteur de la construction (27%). Les secteurs sont marqués par de très nombreuses micro-entreprises sans salariés ; la commune est marquée par l'artisanat, notamment concentré autour du village principal.

L'afflux touristique en haute saison estivale est présent sur la commune, en partie par la présence de l'un des 13 sentiers du patrimoine de l'île. Bien que la ville ne recense que peu d'hébergement touristique (deux gîtes, une trentaine de locations sur le site Airbnb). Les bénéficiaires des résidences secondaires sont souvent des familles originaires du village ou des touristes qui louent une résidence principale d'un riverain. Le marché est un marché de report qui profite de la saturation de l'offre de Bonifacio ou Port Vecchio.

La commune dispose d'un riche passé agricole, actuellement en recrudescence. De nombreuses parcelles sont cependant inactives, et les nombreuses appellations (AOP, AOC et IGP) présents sur la commune ne sont que peu exploitées.

Les mobilités professionnelles du territoire s'effectuent à l'intérieur de l'EPCI, notamment vers les villes de Porto-Vecchio et Figari. 95% des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, notamment en raison de la distance, les reliefs montagneux et l'offre de transport en commun limité.

Enjeux relatifs à l'économie et l'équipement

Développer l'économie locale pour la diversifier et limiter le déplacement pendulaire

Développer les équipements de la commune afin d'accroître l'attractivité résidentielle de cette dernière

Maintenir et améliorer la sécurité des axes routiers

Permettre le développement des mobilités douces

2. L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Monacia-d'Aullène possède un climat de type méditerranéen côtier, La saison estivale est marquée par de hautes températures et des conditions très sèches, alors que l'hiver est relativement doux et humide.

L'occupation du sol aujourd'hui indique que la géologie et le relief ont fortement influencé le développement communal. En effet, le territoire se distingue en 2 ensembles morphologiques distincts : les massifs montagneux situés au Nord et les plaines littorales et piémonts de Figari, au Sud.

Enjeux relatifs au milieu physique

Adapter les projets d'aménagement et de développement à la topographie.

➔ Biodiversité et Trame Verte et Bleue

Les milieux naturels constituent une composante dominante de la commune où ils recouvrent 89 % de la superficie de Monacia-d'Aullène.

De ce fait, la commune est concernée par différents sites et périmètres de protection écologiques, parmi lesquels on retrouve :

- i. 1 site Natura 2000 de type Zone Spéciale de conservation
- ii. Le Parc Naturel Régional Corse
- iii. 5 Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- iv. 1 Arrêté de protection de Biotope (APPB)
- v. Sites du <conservatoire du littoral
- vi. Un parc marin international des Bouches de Bonifacio

La commune de Monacia-d'Aullène est soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986, dite loi Littoral : 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, à savoir le Plan d'Aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC).

Plusieurs réservoirs de biodiversité sont identifiés sur le territoire : forestiers, ouverts et semi-ouverts et humides. Ainsi que 2 corridors terrestres et 2 cours d'eau permanents. Ensemble, ils constituent la Trame Verte et Bleue.

Enjeux relatifs à la biodiversité et aux milieux naturels

Limiter l'étalement urbain au niveau des plaines et des coteaux du massif au nord

Protéger strictement les zones littorales et leur caractère naturel

Valoriser les continuités naturelles en intégrant au minimum de la végétation au sein du tissu urbain villageois (nature en ville)

➔ Paysage et Patrimoine

Le territoire communal est constitué des 3 entités paysagères :

- i. Les montagnes de Cagna, au Nord-Est
- ii. Les pointes de Monica-Pianotolli comprend le village de Monacia-d'Aullène et une partie du littoral
- iii. Les crêtes de Roccapina, au Sud-Ouest du territoire

Le village de Monacia-d'Aullène se compose d'un tissu bâti relativement dense, au sein duquel se mêle patrimoine bâti identitaire et espace naturel cultivé de qualité qu'il convient de préserver. Toutefois, les limites nettes de l'urbanisation n'étant pas définies il est nécessaire de le faire afin de garder le cadre de vie et les perceptions paysagères.

Enjeux relatifs au Paysage et Patrimoine

Préserver le grand paysage naturel et cultivé (massifs, littoral, cultures).

Préserver la silhouette authentique du village :

- I. *En fixant des limites nettes à l'urbanisation des coteaux.*
- II. *En encadrant le développement urbain dans la plaine aux limites topographiques marquantes.*

Limiter sans la figer l'urbanisation de Giannuccio pour préserver son authenticité.

Préserver les cônes de vue sur le grand paysage depuis les villages.

Préserver les cônes de vue interne au village vers des éléments clefs et identitaires (clocher, lavoir, rochers, etc.).

Recenser et protéger le patrimoine bâti traditionnel et historique.

Prolonger la découverte du patrimoine de Monacia en complétant le parcours de découverte existant (place du lavoir, points de vue, etc...).

→ Gestion de la ressource en eau

Monacia-d'Aullène possède deux cours d'eau permanents et plusieurs ruisseaux qui viennent compléter le réseau hydrographique. La commune contient également une masse d'eau souterraine.

La commune de Monacia-d'Aullène possède les capacités de produire 410m³ d'eau potable par jour. Elle possède un taux de conformité biologique à 100%, toutefois, le réseau d'eau potable se fait vieux.

Le réseau d'assainissement est conforme et permet de traiter l'ensemble des eaux usées rejetées par les usagers.

Enjeux relatifs à la ressource en eau

Préserver le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraine.

Interdire toute construction au-dessus du réservoir d'eau de Monacia

→ Risques naturels et technologiques

La commune de Monacia-d'Aullène est relativement préservée de tout risque naturels. Elle est soumise à :

- i. Risque de submersion marine aux abords du littoral

- ii. Risque d'érosion du littoral par enlèvement du sable : ce qui ne représenterai pas de risque pour la population puisqu'il n'y a pas d'habitations ni de zones commerciales.
- iii. Risque incendie : principalement sur les lieux de contact entre milieux urbain et milieux naturels. Il n'y a pas de PPRif toutefois la Corse s'est dotée d'un plan de protection régional.
- iv. Risque faible de retrait-gonflement des argiles
- v. Risque radon de catégorie 3

La commune ne présente pas de risque technologique.

Enjeux relatifs aux risques naturels et technologiques

Sensibiliser la population au risque radon

Limiter l'urbanisation au niveau des massifs

Favoriser la reconquête agricole, garante d'une protection incendie efficace aux abords des villages

→ Nuisances, déchets et pollutions

La commune ne comprend pas de voies bruyantes sur le territoire.

→ Objectifs énergétiques

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.

La Corse définit également des objectifs énergétiques à l'horizon 2020-2050, au travers de son Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE).

Sur le territoire de Monacia-d'Aullène, il existe 3 potentiels de développement des énergies renouvelables; l'énergie solaire, l'énergie éolienne et la biomasse.

Enjeux relatifs aux objectifs énergétiques

Engager une démarche de transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables

Etablir une orientation d'aménagement particulière autour du patrimoine bâti pour garantir des rénovations énergétiques sans atteinte à l'aspect patrimonial des constructions.

3. Synthèse du projet politique

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du PLU de la commune de Monacia d'Aullène a été élaboré sur la base des constats, des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement pour les **dix prochaines années**.

Le projet de territoire de Monacia d'Aullène a une triple ambition :

- Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné au service des habitants
- Renforcer l'activité économique, touristique et agricole sur la commune
- Préserver et valoriser le cadre de vie et de l'environnement

Trois scénarios démographiques ont été établis afin d'évaluer les besoins en logement :

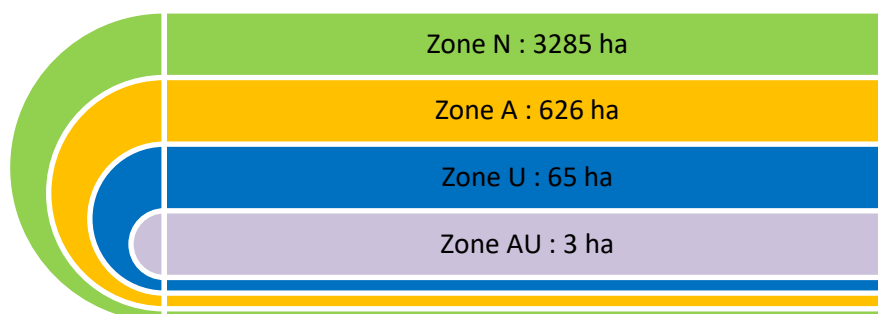
- Le **scénario 1 : -1% % par an**. Ce scénario correspond à une décroissance démographique.
- Le scénario 2 : **+1% par an**. Ce scénario correspond à la tendance démographique entre 2015 et 2021.
- Le scénario 3 : **+2,0% par an**. Ce scénario correspond à une explosion démographique, comme ont connu des communes voisines.

La commune de Monacia a retenu le scénario démographique 2 :

- Une augmentation de la population de +1% par an entre 2021 et 2036 soit un gain d'environ 100 habitants pour atteindre une population communale d'environ 650 habitants en 2036.
- Environ 130 logements à produire entre 2021 et 2036.
- Une densité moyenne de 13 logements à l'hectare ;
- Une nécessité d'accompagner ce développement démographique par un développement de l'emploi, des activités économiques et des équipements publics de la commune d'environ 0,5 ha.

La commune prévoit ainsi pour la période 2026-2036 un besoin foncier de d'environ **11,1 hectares**, soit une consommation d'espace d'environ **1,1 ha par an**.

La superficie de la commune de 3979 ha est répartie entre les 4 catégories suivantes :



4. Synthèse du règlement

Le règlement écrit et graphique

Le règlement écrit est divisé en 4 sections :

Titre 1 : Disposition générales

Titre 2 : Dispositions relatives aux zones urbaines

Titre 3 : Dispositions relatives aux zones agricoles

Titre 4 : Dispositions relatives aux zones naturelles

Les dispositions relatives aux zones sont organisées en 8 articles :

Usage des sols et destination des constructions	ARTICLE 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ARTICLE 2 : Mixité fonctionnelle et sociale
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	ARTICLE 3 : Volumétrie et implantation des constructions ARTICLE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ARTICLE 6 : Stationnement
Equipements et réseaux	ARTICLE 7 : Desserte par les voies publiques ou privées ARTICLE 8 : Desserte par les réseaux

- **Les zones urbaines :**

UA

Zone Urbaine du
village et secteurs
anciens

Caractéristique de la zone :

- Correspond au village centre le plus ancien du village de Monacia

Principes réglementaires :

- L'objectif est de promouvoir une diversité des fonctions urbaines pour maintenir un centre-bourg dynamique et vivant.
- Préservation de la morphologie identitaire de la commune
- Elle est divisée en trois sous-zones :
 - o la zone UAa correspond à la première couronne résidentielle de Monacia, plus récente mais présentant un lien patrimonial fort avec le centre ancien ;
 - o la zone UAb correspond au village de Giannuccio ;
 - o la zone UAc correspond à l'extension moderne du village de Giannuccio

Morphologie :

- **Hauteur :** la hauteur du bâtiment voisin le plus haut ou du bâtiment le plus proche (maximum 7 mètres à défaut de bâtiment voisin)
- **Emprise au sol :** non réglementée, sauf en zone UAc (40%)
- **Coefficient d'espace vert :** non réglementé, sauf en zone UAc (30%)
- **Recul :**
 - o à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier sauf exception

UB

Zone extension
moderne

Caractéristique de la zone :

- Correspond à l'extension moderne de Monacia avec un assainissement collectif.

Principes réglementaires :

- Maintenir dans l'ensemble la physionomie et la vocation d'habitat collectif
- Favoriser la densification
- Permettre l'implantation d'équipement collectif
- Elle comporte un sous-secteur :
 - o UBa : l'extension moderne de Monacia avec un assainissement individuel

Morphologie :

- **Hauteur :** 7 mètres, R+1 max
- **Emprise au sol :** 40%
- **Coefficient d'espace vert :** 30 %, sauf en zone UBa (50%)
- **Recul :**
 - 3 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier sauf exception

UC

*écarts de la plaine de
Monacia*

Caractéristiques de la zone :

- La zone UC correspond aux écarts de la plaine de Monacia.
- Secteurs urbanisés en discontinuité de l'urbanisation existante

Principes réglementaires :

- Empêcher la densification et l'urbanisation de ces zones en discontinuité
- Seules les extensions et les annexes sont autorisées.

Morphologie :

- **Hauteur** : 7 mètres, R+1 max
- **Emprise au sol** : 15%
- **Coefficient d'espace vert** : 50%

Recul :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier sauf exception
- Si pas implantée sur limite séparative, alors égal à la moitié de la hauteur calculée à l'égout du toit sans être inférieur à 3 mètres.

UE

Zone d'équipements

Caractéristiques de la zone :

- La zone UE correspond aux équipements du centre du village de Monacia : école, bibliothèque, cantine, etc.

Principes réglementaires :

- Permettre l'implantation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
- Aucune urbanisation pour construire des logements
- Elle contient un sous-secteur :
 - o *la zone UEa correspond aux cimetières de Giannuccio et de Monacia.*

Morphologie :

- **Hauteur** : 7 mètres
- **Emprise au sol** : non réglementé
- **Coefficient de pleine terre** : Non réglementé
- **Recul** : Non réglementé

La zone à urbaniser

1AU

Zone à urbaniser

Caractéristiques de la zone :

- Correspond aux zones prioritaires à urbaniser, au sein de la zone artisanale de Monacia

Principes réglementaires :

- Promouvoir l'artisanat et le commerce de détail

Morphologie :

- **Hauteur** : 7 mètres du toit à l'égout
- **Emprise au sol** : 40%
- **Coefficient d'espaces verts** : 15%

Recul :

- 5 mètres de l'axe des voies
- 4 mètres des limites séparatives

La zone 2AU correspond du secteur de Concarella dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'un assainissement collectif et la réalisation d'un projet d'ensemble avec de fortes valeurs environnementales, ainsi que par l'élaboration d'une modification ou révision du PLU.

• La zone agricole

A

Zone agricole

Caractéristique de la zone :

- Correspond aux espaces qu'il convient de protéger pour la valeur agricole des terres et aux espaces nécessaires au maintien des activités agricoles.

La zone compte plusieurs sous-secteurs :

- **AS et Aspr**, secteur correspondant aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), le « pr » correspond à proche du rivage.

Principes réglementaires :

Chaque sous-secteur dispose d'une réglementation spécifique afin de répondre aux impératifs légaux concernant les zones agricoles tout en s'adaptant à la réalité du terrain et la vocation du secteur.

Morphologie :

- **Hauteur** : 7 mètres, sauf exception
- **Emprise au sol** : non réglementé
- **Recul** :
- 10 mètres de l'axe des voies, sauf exception
- 4 mètres des limites séparatives

- **La zone naturelle**



Caractéristique de la zone :

- Correspond à une zone de protection des espaces naturels.
- Vise à conserver les richesses environnementales des lieux.
- Prend en compte les exploitations forestières afin d'assurer leur maintien et leur fonctionnement.

La zone compte trois sous-secteurs :

- **Npr**, relatif aux espaces naturels compris dans les Espaces Proches du Rivage (EPR) et dans les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC).
- **Nt**, relatif au camping caravanning existant de Vigna Vecchia, au lieu-dit Trapolla Sud.
- **Nf** relatif à la maison forestière à rénover pour la création d'un gîte d'étape (STECAL)

Principes réglementaires :

- **Hauteur** : 7 mètres, sauf exception
- **Recul** :
- 10 mètres de l'axe des voies, sauf exception
- Jamais inférieur à 4 mètres de la limite séparative

5. L'analyse des incidences

Thématique	Enjeux	Incidences du projet PLU	Mesures retenues pour éviter ou réduire les incidences
MILIEUX PHYSIQUES ET BIODIVERSITE DES MILIEUX NATURELS	<ul style="list-style-type: none"> → Protéger strictement les zones littorales et leur caractère naturel. → Limiter l'étalement urbain au niveau des plaines et des coteaux du massif au nord. → Valoriser les continuités naturelles en intégrant au maximum de la végétation au sein du tissu urbain villageois (nature en ville). → Adapter les projets d'aménagement et de développement à la topographie. 	<ul style="list-style-type: none"> ↗ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ↗ Préservation du littoral et des plages par le zonage ↗ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ↗ Urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine ↘ Consommation d'espaces agricoles et naturels en faveur du développement urbain (12 ha de consommation d'espace selon le PADD) ↘ Perturbation et destruction des franges urbaines liée à l'étalement urbain ↘ Surfréquentation des sites naturels liée à la promotion du développement touristique 	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Préservation des espaces boisés par le classement de 384 ha en EBC ➡ Classement de près de 0,7 ha en EVP ➡ Protection des espaces agricoles identifiés par le PADDUC par un classement en zone As ➡ Près de 98% du territoire classé en zone N ou A ➡ Limitation de l'urbanisation dans les secteurs proches du rivage, proche des espaces boisés et proches de la zone Natura 2000 ➡ Mise en place d'une OAP TVB permettant d'identifier et préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

<p style="text-align: center;">PAYSAGES ET PATRIMOINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver le grand paysage naturel et cultivé (massifs, littoral, cultures). ➔ Préserver la silhouette authentique du village : <ul style="list-style-type: none"> - En fixant des limites nettes à l'urbanisation des coteaux. - En encadrant le développement urbain dans la plaine aux limites topographiques marquantes. ➔ Limiter sans la figer l'urbanisation de Giannuccio pour préserver son authenticité. ➔ Préserver les cônes de vue sur le grand paysage depuis les villages. ➔ Préserver les cônes de vue interne au village vers des éléments clefs et identitaires (clocher, lavoir, rochers, etc.). ➔ Recenser et protéger le patrimoine bâti traditionnel et historique. ➔ Prolonger la découverte du patrimoine de Monacia en complétant le parcours de découverte existant (place du lavoir, points de vue, etc...). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection du patrimoine végétal d'intérêt écologique ➤ Protection des vues remarquables ➤ Protection des espaces naturels et agricoles localisés à proximité du littoral ➤ Identification de zones de développement urbain (OAP) qui pourrait nuire au grand paysage et aux entrées de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Classement de zones As ou N pour conserver une cohérence dans le paysage ➤ Mise en place de d'une OAP afin de limiter valoriser le paysage à travers différents sentiers ➤ Limitation de l'emprise au sol, de la hauteur des bâtiments et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat ➤ Encadrement des énergies renouvelables afin de préserver le paysage et le patrimoine
---	--	---	---

RESSOURCE EN EAU	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraine. ➔ Interdire toute construction au-dessus du réservoir d'eau de Monacia. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réponse aux besoins du territoire en matière d'assainissement ➤ Préservation des cours d'eau ➤ Augmentation des besoins en eau potable et en traitement des eaux usées ➤ Augmentation de l'artificialisation des sols ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des milieux engendrant un risque de pollution/contamination de l'eau 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien des continuités et milieux naturels pour faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols ➤ Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement ➤ Préservation des cours d'eau par un zonage en N ou A ➤ Limitation de l'emprise au sol et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat
RISQUE ET NUISANCE	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Sensibiliser la population au risque radon. ➔ Limiter l'urbanisation au niveau des massifs. ➔ Favoriser la reconquête agricole, garante d'une protection incendie efficace aux abords des villages. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte du risque inondation et de submersion marine ➤ Limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risques ➤ Augmentation de la production de déchets 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte des risques dans les projets d'aménagement ➤ Favoriser la mise en place d'outils contre les risques incendies
ENERGIE ET CLIMAT	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Engager une démarche de transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables. ➔ Etablir une orientation d'aménagement particulière autour du patrimoine bâti pour garantir des rénovations énergétiques sans atteinte à l'aspect patrimonial des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Création d'une quinzaine de sentiers de randonnée à travers la commune ➤ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air ➤ Peu d'ambition sur le plan énergie et climat ➤ Encadrement très stricte du développement des énergies renouvelable limitant fortement leur application 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développement des modes doux

6. Lexique

Artificialisation : Transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle.

Atténuation : Action d'atténuer

Attractivité : Caractère attrayant de quelque chose

Captage en eau potable : Installation de pompage ou de prélèvement passif d'eau potable issue d'une source naturelle.

Cavités souterraines : Vides d'origine naturelle ou anthropique situés sous terre. Présentes sous forme de grotte, caverne, avens constituant les sols, ou creusés par l'homme, caves, carrières, hypogée, abris, etc.,

Consommation foncière : Changement d'usage d'espaces à dominante agricole ou naturelle vers des espaces artificialisés, et ce quel que soit le zonage réglementaire en vigueur dans les documents d'urbanisme.

Constructibilité : Que l'on peut construire, qui peut être construit.

Croissance démographique : Évolution de la population

Densification urbaine : Fait de densifier, d'augmenter la densité des espaces urbanisés.

Densité de logement : Rapport entre le nombre de logements et la surface hors voirie publique ramenée à l'hectare.

Économie collaborative : Économie qui repose sur le partage ou l'échange entre particuliers de biens, de services, ou de connaissances avec échange monétaire ou sans échange monétaire, par l'intermédiaire d'une plateforme numérique de mise en relation.

Étalement urbain : Extension de zones construites à la périphérie d'un espace urbanisé.

Évaluation environnementale : Mise en œuvre des méthodes et des procédures permettant d'estimer les conséquences sur l'environnement d'une politique, d'un programme ou d'un plan, d'un projet ou d'une réalisation ; par extension, le rapport qui en rend compte.

Évitement : Action d'éviter

Frange : Ce qui est au bord.

Gabarit de construction : Modèle en grandeur réelle d'une pièce de construction architecturale.

Habitabilité : Qualité de ce qui est habitable.

Ilot de chaleur : Phénomène d'élévation de température localisée en milieu urbain par rapport aux zones rurales voisines.

Ilot de fraîcheur : Phénomène de diminution de température localisée en milieu urbain grâce à la présence de l'eau et/ou de la végétation.

Implantation : Organisation et répartition des bâtiments.

Liaison douce : Voie permettant de faciliter le déplacement à pied ou à vélo, en toute sécurité, entre au moins deux communes et / ou vers les points générateurs de déplacements ayant une dimension communale ou intercommunale.

Logement vacant : Logement inoccupé pour raisons diverses : vétusté, succession en cours, en vente...

Modérer/Modération : Action de modérer, de diminuer quelque chose.

Mitage foncier : Éparpillement d'infrastructures, de zones d'habitat, de zones d'activité, dans des espaces initialement ruraux (forestiers ou agricoles).

Opération d'ensemble : Projet d'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation général du territoire.

Potentiel agronomique : Fertilité des sols.

Ralentissement démographique : Baisse continue de la population

Remontées de nappes : Lors de pluies abondantes et prolongées, les nappes d'eau souterraines ou nappes phréatiques peuvent remonter à la surface, jusqu'à envahir le dessus.

Réservoirs de biodiversité : Espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Retrait et gonflement des argiles : Variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. Ces variations de volume induisent des tassements plus ou moins uniformes et dont l'amplitude varie suivant la configuration et l'ampleur du phénomène.

Zones NATURA 2000 : Sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.