

DEPARTEMENT DE HAUTE CORSE

**COMMUNE D'AGHIONE**

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

**- DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL**

**LE 23 SEPTEMBRE 2011 -**



# PREAMBULE

## LE PADD : PORTEE ET CONTENU

Nouvelle pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Défini par les articles L 123-1 et R 123-3 du Code de l'urbanisme, "le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (...)".

Ces orientations doivent aborder les trois thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- le respect du principe d'équilibre
  - \* entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé d'une part,
  - \* et préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part
- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale
  - \* en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
  - \* en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux
- une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant
  - \* la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile

- \* la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,

- \* la réduction des nuisances sonores

- \* la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,

- \* la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

La circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :

*"l'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientations d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court".*

## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

---

La commune d'Aghione se localise dans la plaine orientale corse, au Sud-Est du département de Haute-Corse et à l'Ouest d'Aléria.

Ce village de 246 habitants est constitué à la fois de petits hameaux dispersés dans la plaine et de constructions agricoles isolées ou formant de petits groupes. Les reliefs du nord et du sud de la commune sont inoccupés.

L'économie est tournée vers l'activité agricole : cultures viticoles, vergers, élevages d'ovins et de bovins.

La situation géographique d'Aghione, entre littoral et montagne offre à la commune un potentiel touristique, activité qui n'est à ce jour pas encore développée.

De part sa situation stratégique à proximité d'Aléria et de Ghisonaccia, et son faible développement urbain, la commune d'Aghione connaît une pression foncière. Pourtant, la commune subit une perte de population depuis plusieurs années. Ce phénomène s'explique par les difficultés pour les jeunes ménages d'accéder à un logement, ainsi que par le manque d'équipements et de commerces de proximité.

Dans ce contexte, le PLU d'Aghione a pour objectif de développer l'attractivité de la commune tout en maîtrisant l'extension de l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels sensibles et l'activité agricole, moteur de l'économie locale.

### Trois principaux enjeux pour le développement durable

- Préserver les espaces agricoles et naturels
- Maîtriser le développement urbain
- Développer l'attractivité de la commune, principalement par des activités de tourisme

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

## ORIENTATION 1 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Objectif retenu	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) Protéger les espaces naturels à valeur patrimoniale et paysagère	<p>Prendre en compte les dispositions de la loi Montagne, en protégeant de toute implantation de nouveaux bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la partie du massif montagneux située à l'extrême Nord-Ouest de la commune</li><li>- la forêt communale au Sud-Ouest du territoire</li></ul> <p>Protéger les ripisylves des cours d'eau de la plaine agricole</p>
2) Pérenniser l'activité agricole	<p>Préserver les espaces agricoles (viticulture, vergers) situés dans la plaine d'Aléria et sur le massif montagneux de toute implantation de nouveaux bâtiments non liés à l'exploitation</p>

## ORIENTATION 2 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Objectif retenu	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) Limiter l'étalement urbain	Prendre en compte les dispositions de la loi Montagne, en autorisant l'urbanisation en continuité des hameaux existants
2) Concentrer le développement urbain autour des principaux hameaux	Privilégier l'extension des hameaux de Casone, le cœur du village, et d'Aghione, son site originel. Les hameaux périphériques doivent, dans une moindre mesure, poursuivre leur développement. Optimiser le foncier disponible dans la continuité de l'existant.
3) Prendre en compte les sensibilités et risques du territoire communal dans l'aménagement urbain	Réduire la constructibilité dans les zones d'affleurement de l'amiante environnemental (extrémité occidentale de la commune). Tenir compte des zones inondables du Tagnone et du Puzzichello ainsi que de l'aléa feux de forêt qui couvre le territoire communal. Prendre en compte les six zones archéologiques sensibles identifiées sur la commune.

## ORIENTATION 3 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Objectif retenu	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) Inverser la tendance à la perte de population	<p>Adapter l'offre de logements à la demande des ménages, notamment des jeunes actifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- préparer une offre de logements locatifs sociaux par une politique de maîtrise foncière communale.</li><li>- renforcer la diversité du parc immobilier.</li></ul>
2) Dynamiser le cœur de village	Développer les commerces et services de proximité dans le hameau de Casone.
3) Développer le tourisme rural	<p>Valoriser l'activité agricole et les produits du terroir.</p> <p>Proposer une offre d'hébergement et de restauration de qualité. L'implantation de campings est préconisée.</p> <p>Créer une offre d'activités et d'animations touristiques tournée vers la nature, comme le propose le projet de jardin botanique au lieu-dit Licitello ; mettant en valeur le massif montagneux, la forêt communale, les cours d'eau ou encore le patrimoine remarquable tels que les bains de Puzzichello.</p>

# CARTE DE SYNTHÈSE

