

Les grands types d'urbanisation de la région porto-vecchiaise



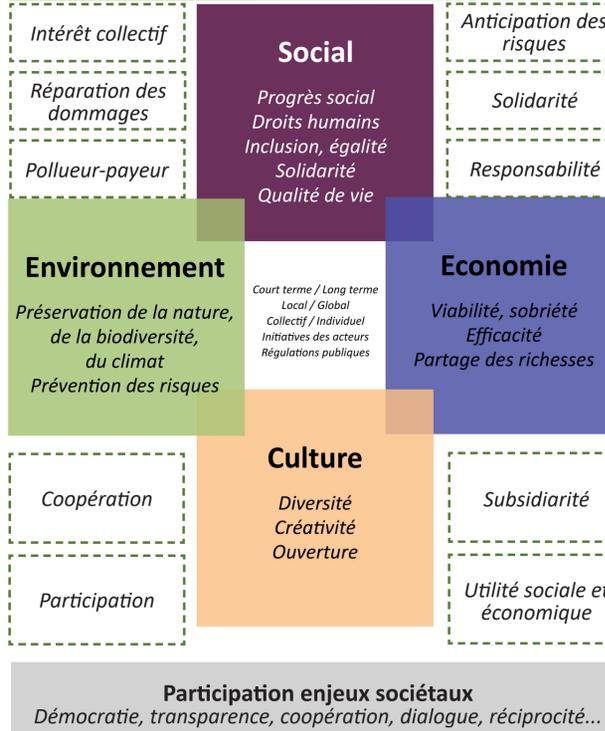
Zones urbaines et villages
La qualité principale de ce type d'espace est la présence d'**espaces publics piétons** (places, rues, espaces verts, etc.). Interviennent ensuite les notions de densité urbaine et de mixité des fonctions : présence d'habitat, de commerces et de services publics.

Zones d'urbanisation monofonctionnelle
■ Zones à dominante commerciale, industrielle ou logistique
■ Zones à dominante résidentielle
■ Limite entre la montagne et le littoral

La partie littorale de la commune de Zonza s'insère dans le bassin de vie Porto-vecchiaise tandis que la partie montagneuse appartient à la région de l'Alta Rocca aux côtés des villages de Levie, Quenza ou San-Gavino-di-Carbini.

On constate deux formes d'urbanisme : le littoral caractérisé par le phénomène d'étalement urbain avec des zones monofonctionnelles résidentielles d'une part et commerciales de l'autre. La partie montagneuse est constituée à l'inverse de villages avec une urbanisation contenue.

Définition de l'urbanisme durable



Rapport de conformité et de compatibilité

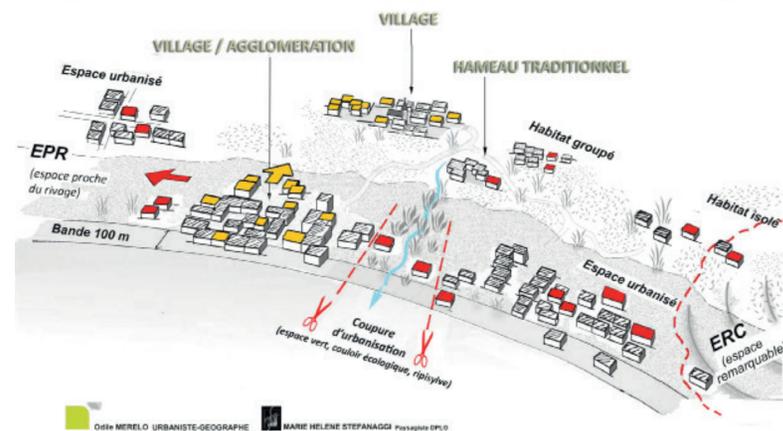
Le rapport de **CONFORMITE** exige une prise en compte stricte d'une règle, d'un périmètre, d'un objectif dans le PLU. Exemple : les limites de la servitude découlant d'un plan de prévention des risques est reprise à l'identique à partir des données fournies par les services compétents.

Le rapport de **COMPATIBILITE** permet à la commune de faire des choix adaptés à l'échelle de son territoire et des réalités spatiales. Le PLU doit y répondre de manière contextualisée et justifiée à son échelle. La compatibilité laisse donc une marge de manœuvre dans la décision.

Exemple : les limites des ESA établie au 1/50000e dans le PADDUC sont reportées à l'échelle de 1/2000 dans les plans du PLU. Ce report se fait en fonction d'une méthode et non de la cartographie afin de prendre en compte les réalités du terrain à l'échelle réelle.

LOI LITTORAL . CAS N°1 : EN L'ABSENCE DE MISE A JOUR DU PADDUC et/ou DU SCOT VIS à VIS DE LA LOI ELAN

EPR (espace proche du rivage): ligne de crête, route, lien visuel, ...
ERC (espace naturel sensible)



AMÉNAGEMENT ET RÉGLEMENTATION

Chiffres clés de la commune

Evolution de l'urbanisation entre 2011 et 2021

- Bâtiments en 2011
- Bâtiments construits entre 2011 et 2021
- Surfaces de plancher supplémentaires : 7,7 ha
- Parcelles artificialisées entre 2011 et 2021 68 ha
- Ne sont retenues seulement les parties artificialisées des parcelles dont la majorité de la surface se situe en milieu naturel / agricole
- Total: 347 parcelles
- Formes urbaines 658 ha

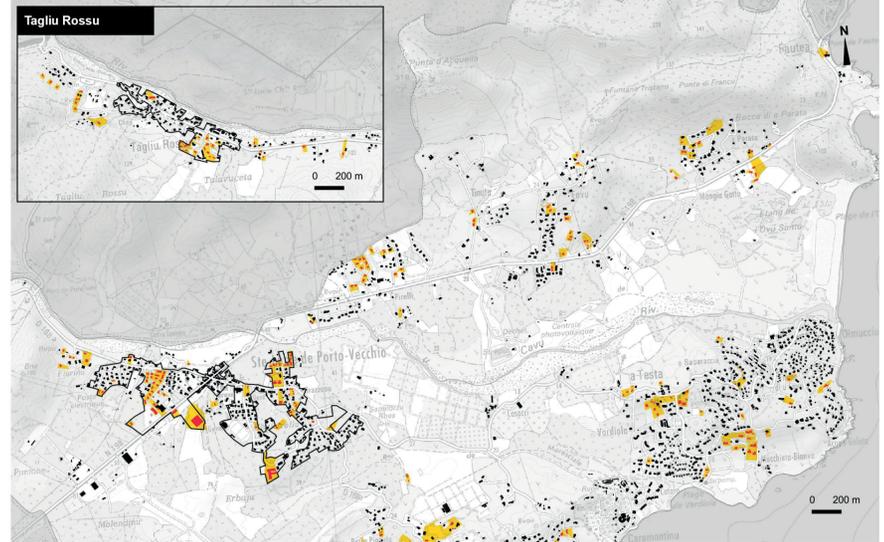
Nombre de logements supplémentaires entre 2010 et 2019 (SITADEL) : 1689

Evolution urbaine et consommation foncière en 10 ans

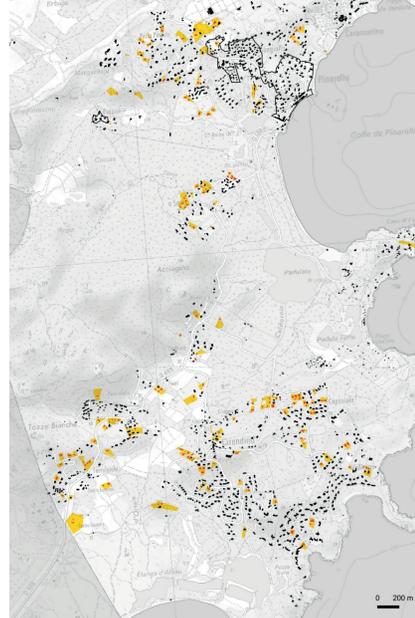
Consommation foncière moyenne/logement : 760 m²
Consommation foncière moyenne/an : 10 ha
Production de logement moyenne/an : 169

Sources : Origine DGFIP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2020, ORT

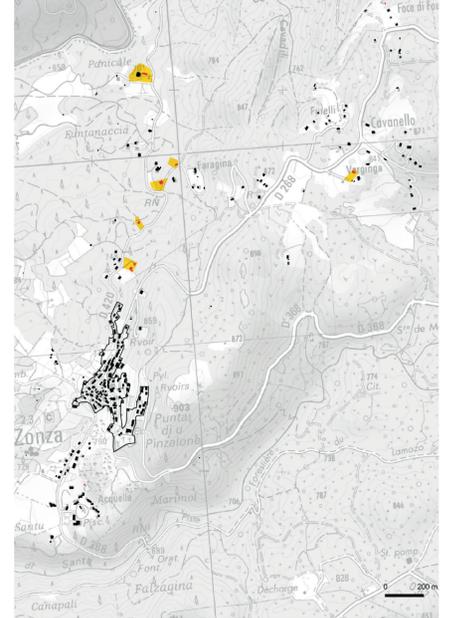
Localisation des surfaces artificialisées Secteur Nord-Est



Secteur Sud



Secteur village



Qu'est-ce qu'une commune littorale pour le code de l'urbanisme ?

C'est une commune dont les limites administratives longent directement le rivage de la mer. Elle est concernée par la loi Littoral de 1986 ayant connu quelques modifications par le biais de la loi ELAN de novembre 2018.

L'aménagement se conçoit à plusieurs échelles et est soumis à une hiérarchie de normes :

SOMMETS INTERNATIONAUX

LOIS EUROPÉENNES

LOIS NATIONALES

PADDUC

SCOT

PLU

Votre projet

L'enjeu « aménagement » du PLU sera:

- Mettre en œuvre les moyens pour **réduire la consommation d'espace agricole et naturel**
- **Rééquilibrer** le territoire vis-à-vis de sa dualité mer/montagne et permettre un développement raisonné
- **Conforter** la centralité et les espaces publics de Sainte-Lucie de Porto-Vecchio
- Concevoir l'aménagement pour garantir le **confort** des habitants (sécurité, espaces verts et ombrage, équipements...) et anticiper le changement climatique