



# PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCERTATION DES HABITANTS

SUR LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE ET LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

*Bilan*



# Table des matières

<b>A v a n t - p r o p o s .....</b>	<b>3</b>
Modalités de la concertation .....	3
Publicité.....	3
Taux de retour.....	3
<b>R é s u l t a t s   d e   l a   c o n c e r t a t i o n .....</b>	<b>4</b>
Un diagnostic du territoire partagé .....	4
Des enjeux de développement priorisés .....	4
Les bases du PADD posées.....	5
<b>A n n e x e s .....</b>	<b>1 3</b>
Tableaux AFOM amendés.....	13
Questionnaire d'enquête.....	16

# Avant-propos

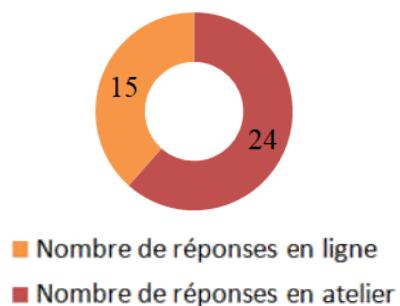
## Modalités de la concertation

- Diagnostic consultable et amendable pendant 1 mois, du 15 avril au 15 mai 2019, en Mairie aux heures habituelles d'ouverture, sur le site Internet de la commune et sur téléphone mobile.
- Atelier de travail le samedi 11 mai 2019 (3h), sur la base de tableaux de synthèse des atouts et faiblesses du territoire et d'une série de huit questions (*Cf. Annexes I et II*). Documents laissés en ligne, sur mobile et site Internet, ainsi qu'en Mairie, jusqu'à la fin de la concertation.

## Publicité

- ✓ Affichage en Mairie et dans le village
- ✓ Publication d'un article dans la Nutizia Vaddinca
- ✓ Envoi de SMS municipaux les 15 avril, 4-11 et 14 mai 2019

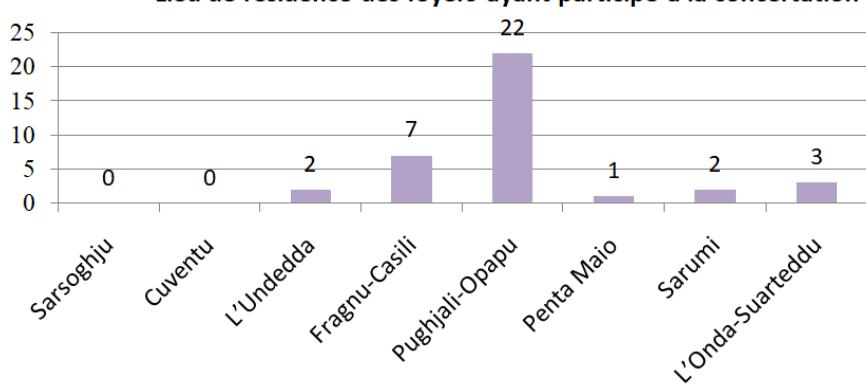
## Taux de retour



**26,7% des 146 foyers de la commune.** Un taux de retour significatif qui atteste de l'intérêt des habitants au devenir de leur territoire.

L'atelier de travail a par ailleurs mobilisé une trentaine d'habitants.

Lieu de résidence des foyers ayant participé à la concertation



# Résultats de la concertation

## ► Un diagnostic du territoire partagé

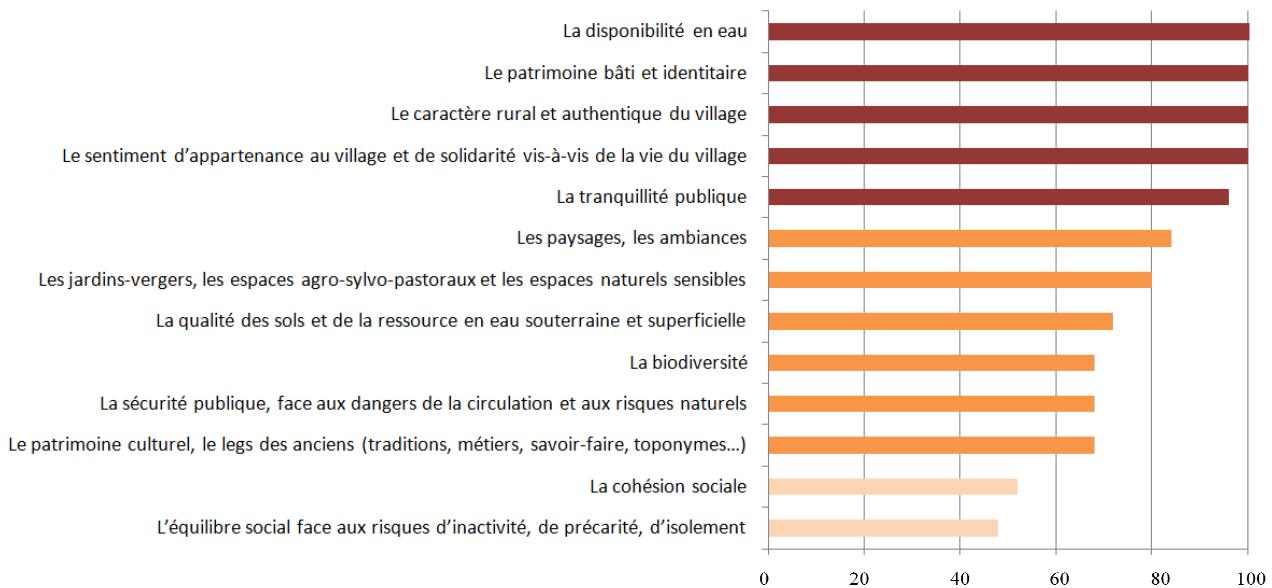
Le diagnostic co-réalisé en 2018 par la commune de Valle-Di-Mezzana et l'Agence Platinium a permis de dégager les tendances de développement du territoire, dont les forces et faiblesses ont été synthétisées sous formes de tableaux. Cet état des lieux objectif a été complété et amendé de l'expertise d'usage et de l'opinion des habitants, lors des travaux en atelier.

*Cf. Tableaux de synthèse en annexe.*

## ► Des enjeux de développement priorisés

### QUESTION 1.

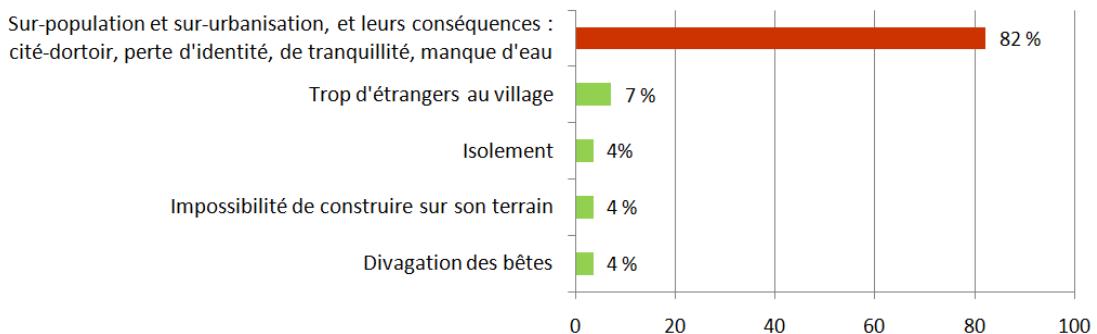
**AU REGARD DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE, QUELS SONT POUR VOUS LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE ?**



## ► Les bases du PADD posées

QUESTION 2.

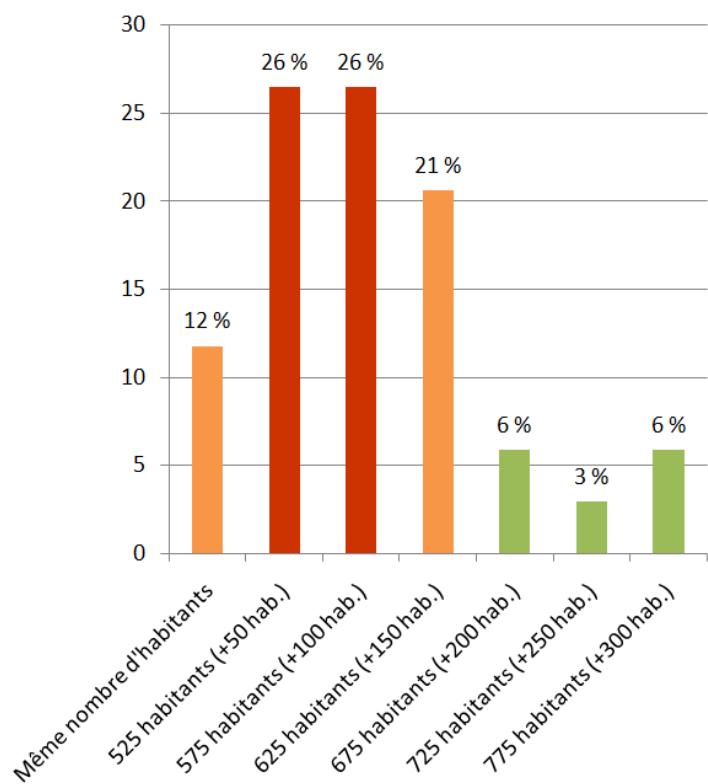
QUE REDOUTEZ-VOUS LE PLUS POUR LA COMMUNE A L'AVENIR ?



QUESTION 3.

POPULATION AU 1ER JANVIER 2018 : 475 HABITANTS.

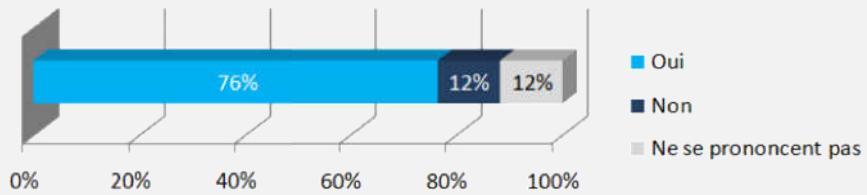
COMBIEN D'HABITANTS PERMANENTS DANS 15 ANS ?



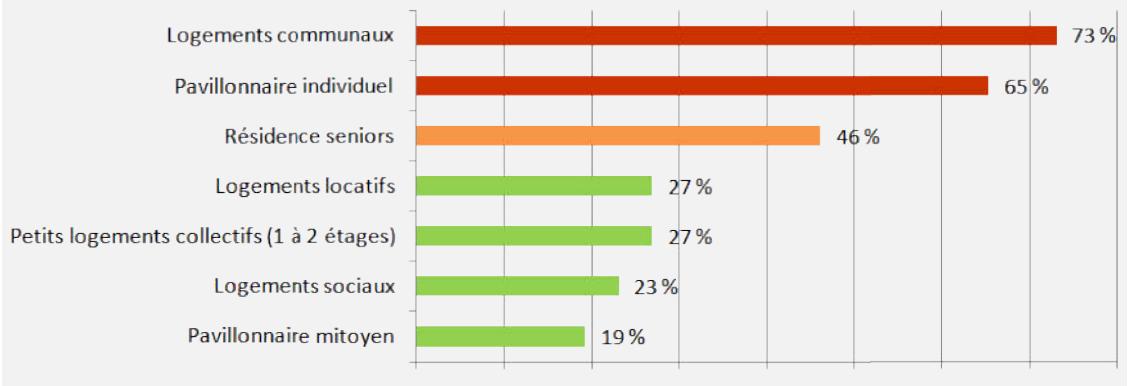
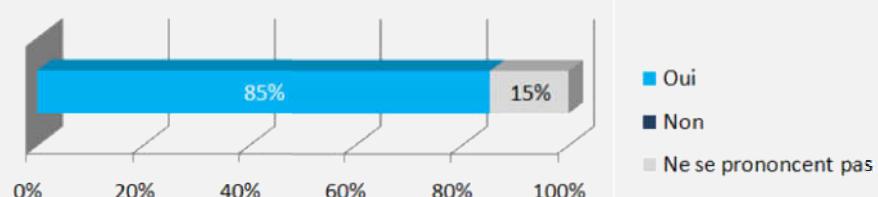
QUESTION 4.

COMBIEN DE LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES DANS 15 ANS?

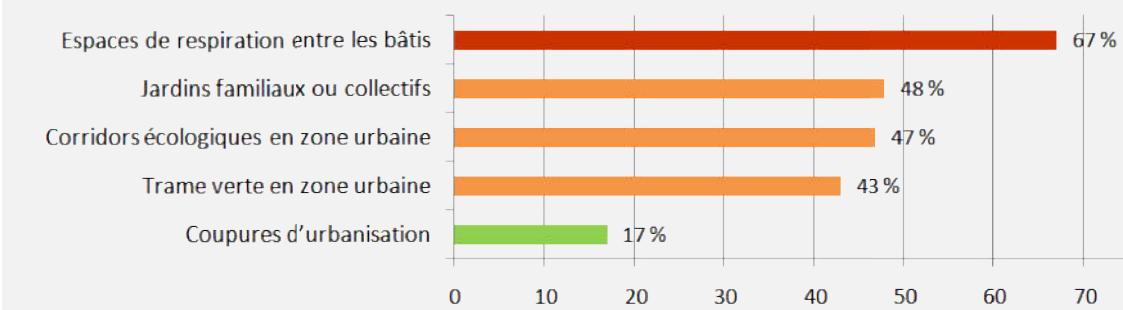
**33** logements supplémentaires en moyenne.

**QUESTION 5.****QUELS SONT LES BESOINS DU TERRITOIRE ET DE SA POPULATION ?****LOGEMENT**

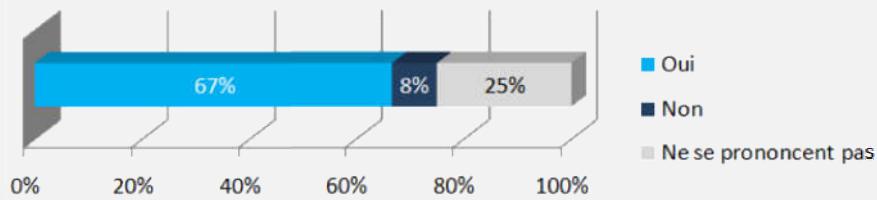
## ► Si oui, quels types de logements ?

**ENVIRONNEMENT**

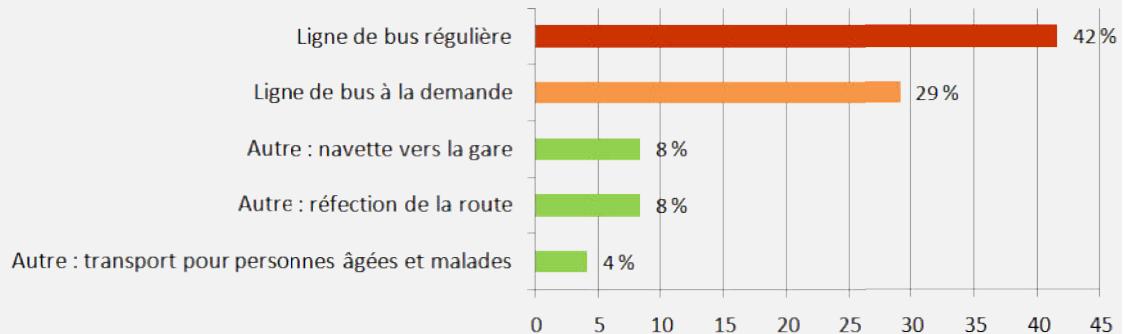
## ► Quels types d'espaces ?



## TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



### ► Si oui, de quelle nature ?



### ► Quelle fréquence ?

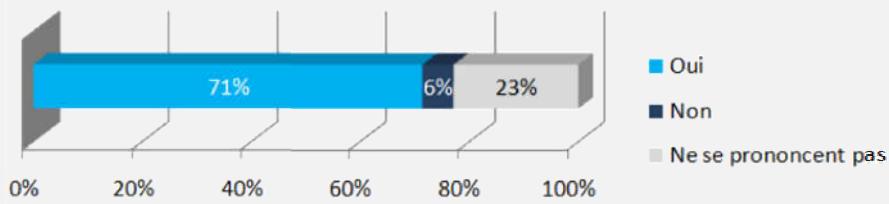
*Ligne régulière :*

- 2 à 4 fois par semaine (**pour 50% des répondants**)
- Tous les jours du lundi au samedi (**pour 20% des répondants**)
  
- En semaine, **en liaison avec les horaires de trains** : 7h/9h30 - 16h30/20h
- Le samedi : 7/9h30 – 16h30/Très tard le soir pour éviter aux jeunes de prendre la voiture

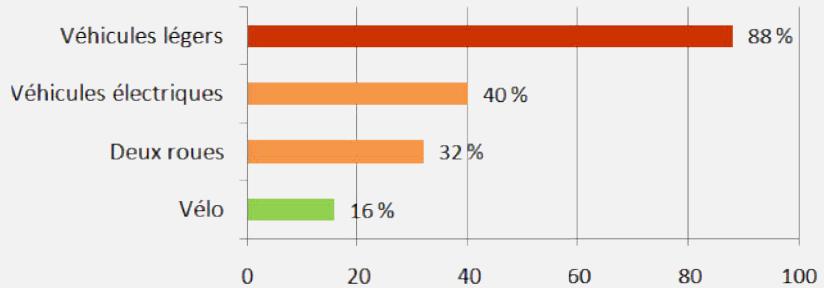
*Transport à la demande :*

- Du lundi au samedi : 7h - 18h

## STATIONNEMENT



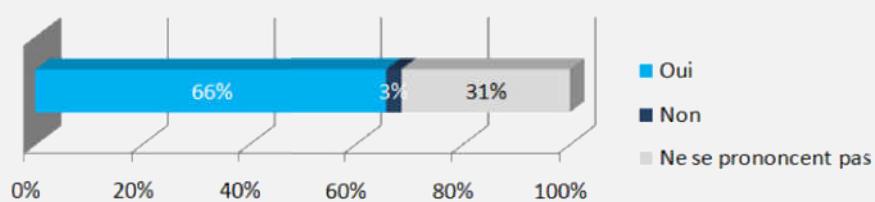
### ► Si oui, quels types de stationnement ?



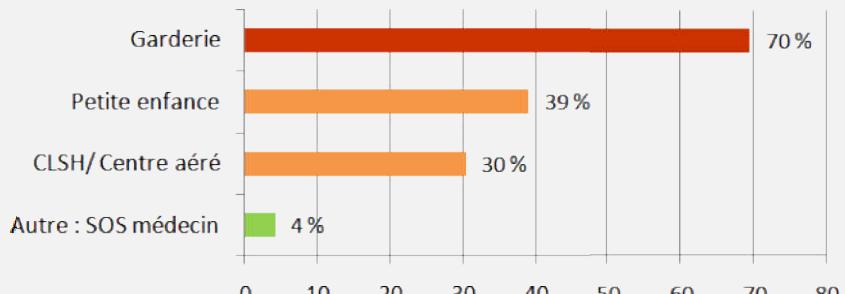
### ► Où ?

- Au cœur des hameaux anciens et à proximité des équipements publics, sans défigurer le village, pour libérer les passages étroits : virages, intersections (**pour 52% des répondants**)
- Au départ de la piste du Monte Gozzi (randonnée/covoiturage)

## SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS



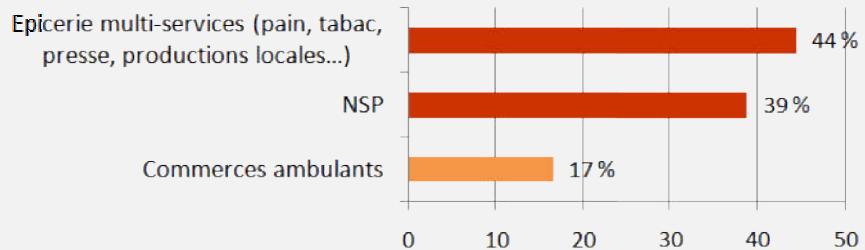
### ► Si oui, de quelle nature ?



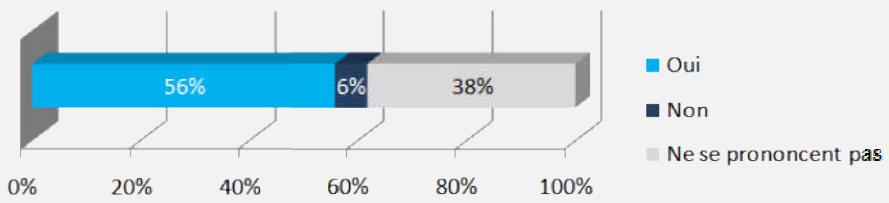
## COMMERCES



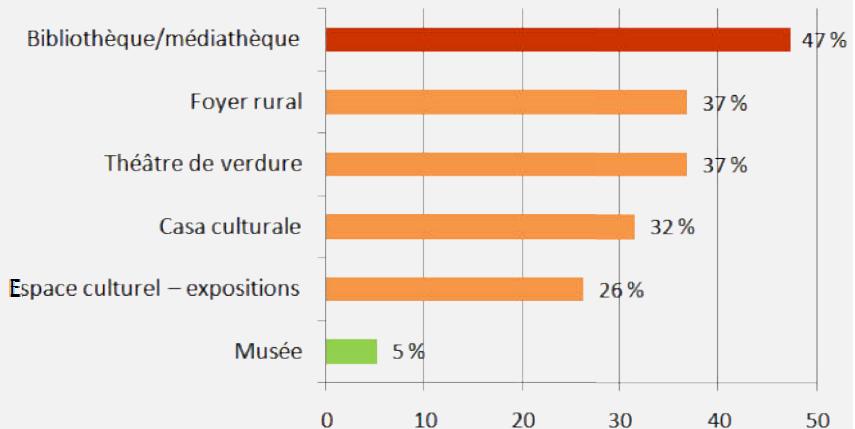
### ► Si oui, quels types de commerces ?



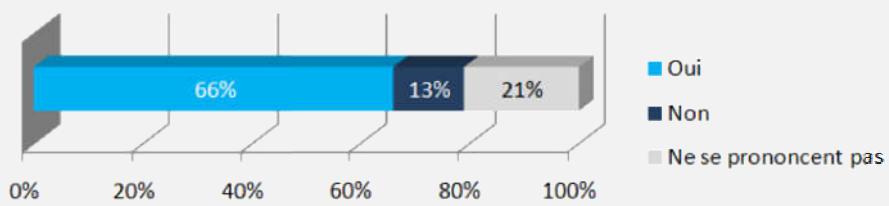
## ESPACES CULTURELS



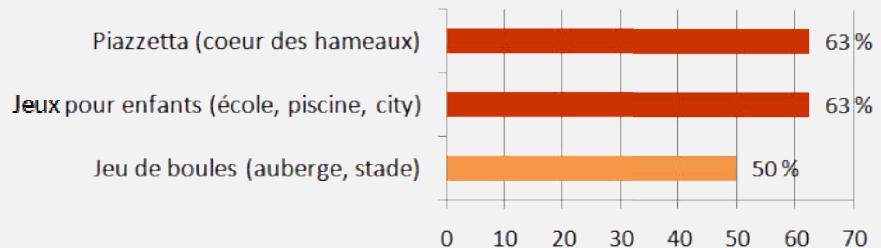
### ► Si oui, quels types d'espaces ?



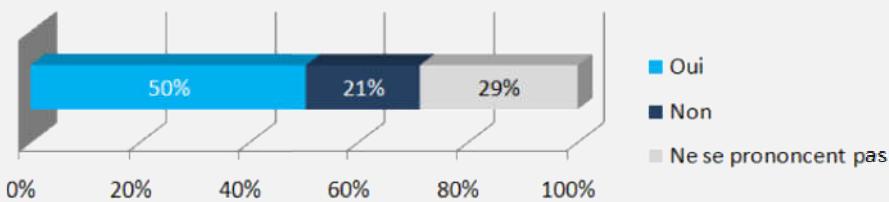
## ESPACES PUBLICS ET LIEUX DE RENCONTRE



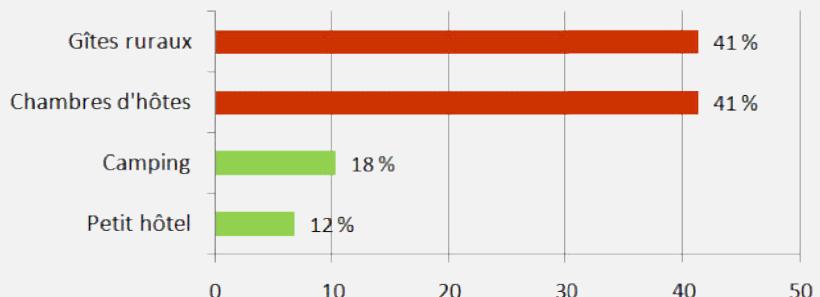
### ► Si oui, quels types d'espaces ?



## HEBERGEMENTS TOURISTIQUES



### ► Si oui, quels types d'hébergements ?

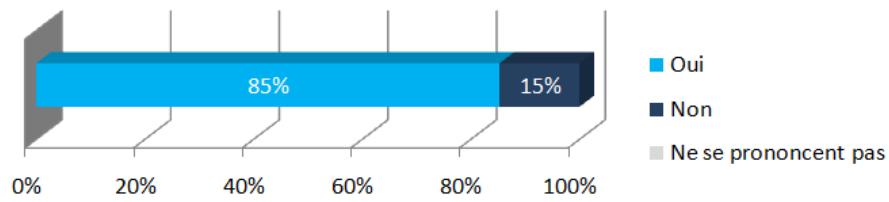


## EMPLOI, DYNAMIQUE ECONOMIQUE

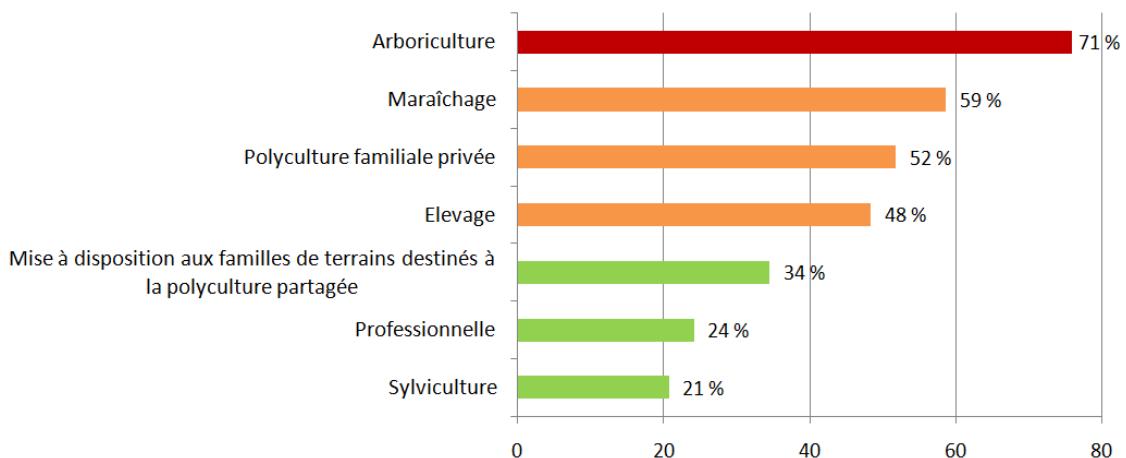
### ► Services à la personne, hôtellerie, commerces.

**QUESTION 6.**

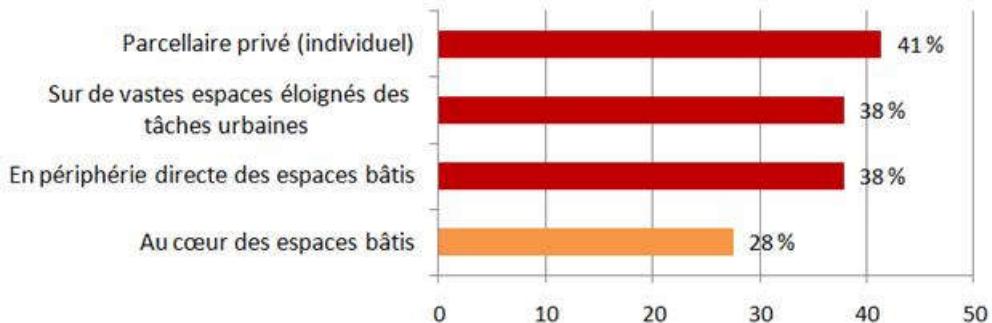
**ETES-VOUS FAVORABLES A UN REDEPLOIEMENT DE L'ACTIVITE AGRO-PASTORALE ?**



► Si oui, quelle agriculture ?

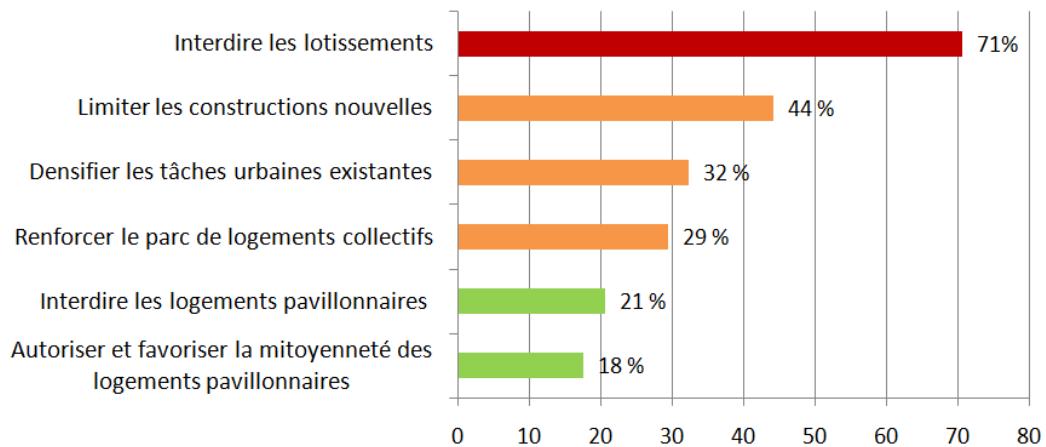


► où ?



**QUESTION 7.**

**QUELS MOYENS FAUT-IL METTRE EN ŒUVRE SELON VOUS POUR LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ?**



**QUESTION 8.**

**VALLE-DI-MEZZANA EN 2030 ?**

- Tout bon sauf cité-dortoir (=tous les atouts pour ne pas être cité-dortoir).
- Village où il fait encore bon vivre.
- Urbanisation maîtrisée.
- Commune épanouie.
- Valle-Di-Mezzana = Montmartre.
- Valle-Di-Mezzana, village typique, non dortoir, gardant une typicité forte de village.
- Retour aux années 70. Transports compris.
- Aucune idée, peut-être moins d'étrangers.
- Perte d'identité et valeurs ancestrales oubliées.
- Catastrophe annoncée ?
- Vivre sereinement au village. En bonne intelligence avec toute la population.
- Ville verte, autosuffisance alimentaire, tri des déchets, vivre ensemble et partage de moments ensembles (fêtes, écoles...).
- Harmoniser le village en gardant une urbanisation et une agriculture pastorale identitaire comme faisaient nos anciens.
- Tranquille.
- Adaptée aux nouveaux enjeux : déplacement, numérique, accès aux commerces facilité, culture + lieu de sociabilité, indépendance énergétique.
- Oh ! pas devin.
- Toujours Valle-Di-Mezzana.
- Pas si différent d'aujourd'hui, agréable et calme, avec le retour des jeunes vers le village.
- Un village toujours engagé dans le tri sélectif, dans l'aide aux agriculteurs et aux éleveurs dans une "tradition moderne".
- Un village Corse ?
- Espérons un beau village accueillant et riche culturellement.
- Un village qui a su conserver son identité et sa tranquillité, et dont les habitants forment une véritable communauté.

## Annexe I - Tableaux AFOM amendés

### Tableau 1 - Société

ATOUTS	FAIBLESSES
<p>Une population jeune et active</p> <p>Le maintien de la population locale dans sa commune d'origine</p> <p>Un apport migratoire « qualifié »</p> <p>Un patrimoine riche, témoin d'une histoire, d'une culture et de savoir-faire traditionnels</p> <p>Des dispositifs socioculturels communaux facteur d'intégration et de cohésion sociale</p> <p>La proximité immédiate avec les bassins d'emplois et les zones de chalandises</p> <p>Un parc immobilier récent</p> <p>Une école à taille humaine très fréquentée et des équipements de sport et loisir : piscine, stade, city-stade, sentiers de randonnée</p> <p>Une auberge, des commerces ambulants et des services de soins à domicile</p>	<p>Une croissance exponentielle de la population, essentiellement due au solde migratoire</p> <p><b>Des nouveaux arrivants qui ne se mêlent pas à la population locale</b></p> <p>Des phénomènes de précarité croissants (personnes vivant seules, emploi partiel, chômage)</p> <p>La hausse des prix du foncier</p> <p>Un manque de petits commerces et de services à la population <b>dû à l'importance des grandes surfaces en périphérie</b></p> <p>Une faible desserte du territoire par les transports en commun</p> <p><b>Des trains complets aux heures de pointes</b></p> <p>L'importance des résidences secondaires et l'absence de logements sociaux</p> <p>Un étalement urbain et un urbanisme spontané perturbant les ambiances de la ruralité, et impactant de façon irréversible les paysages</p> <p>Une faible fréquentation des événements culturels par les nouveaux arrivants</p> <p>L'évolution des modes de vie et des systèmes de valeurs face au modèle traditionnel</p> <p>Une sous-valorisation du patrimoine bâti traditionnel et du petit patrimoine culturel</p> <p><b>Des habitats anciens qui s'écroulent, conséquences de l'indivision</b></p> <p>Le sous-emploi des toponymes locaux</p>
OPPORTUNITES	
<p><b>Permettre aux locaux de construire sur leur propriété et donner aux jeunes les moyens de se loger (location y compris)</b></p> <p><b>Créer un autre lieu de vie, avec des services complémentaires</b></p> <p><b>Présenter les nouveaux arrivants à la population locale</b></p> <p><b>Susciter l'adhésion des nouveaux arrivants aux événements organisés sur la commune</b></p> <p><b>Recréer une organisation du bâti pour que les gens se rencontrent</b></p>	

## Tableau 2 - Economie

ATOUTS	FAIBLESSES
<p>La situation géographique de la commune, en arrière pays ajaccien, et son accessibilité depuis l'aéroport et le port d'Ajaccio</p> <p>Le nombre relativement important d'entreprises implantées sur la commune</p> <p>La mise à disposition des propriétés communales en vue d'y redéployer le pastoralisme extensif, l'arboriculture méditerranéenne et l'apiculture</p> <p>Un nombre d'agriculteurs et une superficie déclarée à nouveau en augmentation</p> <p>De fortes potentialités agro-pastorales</p> <p>La richesse patrimoniale et paysagère de la commune</p>	<p>Une forte dépendance du bassin d'emplois d'Ajaccio, engendrant d'importants déplacements pendulaires</p> <p><del>La vulnérabilité des entreprises implantées sur la commune Des entreprises locales faiblement créatrices d'emploi (80% ont 0 salarié)</del></p> <p>Une insuffisance d'activités à caractère économique</p> <p><del>La mauvaise qualité du réseau haut-débit, qui compromet notamment les possibilités de télétravail</del></p> <p>La disparition des métiers de l'agriculture et de l'artisanat d'art</p> <p>La disparition progressive des jardins-vergers et cultures en terrasses</p> <p><del>Une offre touristique perfectible</del></p> <p><del>Des infrastructures de développement qui ne permettent pas en l'état de développer le tourisme : ressources en eau limitées, accès routier unique, manque de stationnements, etc.</del></p>
OPPORTUNITES	<p>Télétravail</p> <p>Tourisme</p> <p>Commerce</p> <p>Agriculture</p>

**Tableau 3 - Territoire**

ATOUTS	FAIBLESSES
<p>Des noyaux ruraux anciens préservés</p> <p>Des paysages et un patrimoine naturel riches</p> <p>Un dispositif communal de prévention des incendies</p> <p>Un plan communal de prévention des risques en cours</p> <p>La collecte sélective en bacs</p> <p>Des nuisances et sources de pollutions limitées</p> <p><del>Une ressource en eau potable suffisante (hors période de sécheresse)</del></p> <p>La qualité du réseau routier <b>sur la commune</b></p> <p>Un maillage important de sentiers</p> <p>Le déploiement programmé de la fibre optique</p>	<p>Un développement non maîtrisé, fortement consommateur d'espace</p> <p>Des constructions nouvelles qui ne reprennent pas les critères des constructions traditionnelles</p> <p>L'absence de centralités et le sous-équipement d'espaces publics</p> <p>Une faible maîtrise du foncier par la commune en zone urbanisée</p> <p>La fermeture des milieux et des chemins communaux</p> <p>Les effets de l'urbanisation et de l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>L'absence de mesures de protection (milieux, paysages)</p> <p>Des risques naturels importants (incendie, inondation, coulée de boue, glissement de terrain, rupture de sols)</p>
OPPORTUNITES	
<p>Mieux communiquer sur les gestes de tri</p> <p>Mettre en place le tri sélectif en porte-à-porte</p> <p>Etablir des recommandations sur la qualité architecturale des projets au moment de l'instruction des permis de construire</p> <p>Encadrer la qualité architecturale des nouvelles constructions dans le PLU (ex. couleur de la toiture)</p> <p>Protéger les arbres remarquables (arbres isolés, espaces boisés classés)</p>	<p>Une ressource en eau potable limitée</p> <p>La quantité de déchets produite et les faibles performances de tri</p> <p><b>Les déchets déposés à côté des bacs d'ordures ménagères et de tri sélectif, sur la voirie</b></p> <p>Le manque d'infrastructures de développement (assainissement collectif, eau d'irrigation, eaux pluviales, aires de stationnement, réseau numérique et téléphonique)</p> <p><b>La quasi-inexistance du réseau d'eaux pluviales, engendant des difficultés de circulation par temps de fortes pluies (rivières)</b></p>

## **Annexe II - Questionnaire d'enquête**



### **DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE... AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Atelier du 11 mai 2019

**Votre lieu de résidence sur la commune :**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> <i>Sarsoghju</i>     | <input type="checkbox"/> <i>Pughjali-Opapu</i>        |
| <input type="checkbox"/> <i>Cuventu</i>       | <input type="checkbox"/> <i>Sarumi</i>                |
| <input type="checkbox"/> <i>L'Undeddu</i>     | <input type="checkbox"/> <i>L'Onda-Suarteddu</i>      |
| <input type="checkbox"/> <i>Fragnu-Casili</i> | <input type="checkbox"/> <i>Autre commune :</i> _____ |

**1. Au regard des atouts et faiblesses du territoire évoqués précédemment, quels sont pour vous les principaux enjeux de la commune ?**

*Autrement dit, que risquons-nous de perdre, si nous ne faisons pas de choix de développement :*

- Le patrimoine bâti et identitaire
- Les paysages, les ambiances
- Le caractère rural et authentique du village
- La disponibilité en eau
- Le patrimoine culturel, le legs des anciens (traditions, métiers, savoir-faire, toponymes...)
- Le sentiment d'appartenance au village et de solidarité vis-à-vis de la vie du village
- L'équilibre social face aux risques d'inactivité, de précarité, d'isolement
- La cohésion sociale
- La tranquillité publique
- La sécurité publique, face aux dangers de la circulation et aux risques naturels
- Les jardins-vergers, les espaces agro-sylvo-pastoraux et les espaces naturels sensibles
- La qualité des sols et de la ressource en eau souterraine et superficielle
- La biodiversité
- Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

**2. Que redoutez-vous le plus pour la commune à l'avenir ?**

---

---

**3. Population au 1er janvier 2018 : 475 habitants.**

**Combien d'habitants permanents dans 15 ans ?**

- 525 habitants (+50 hab.)
- 575 habitants (+100 hab.)
- 625 habitants (+150 hab.)
- 675 habitants (+200 hab.)
- 725 habitants (+250 hab.)
- 775 habitants (+300 hab.)
- Sans avis

Remarques :

---

---

**4. Combien de logements supplémentaires dans 15 ans ?**

\_\_\_\_\_ logements

Remarques :

---

---

**5. A votre avis, quels sont les besoins du territoire et de sa population ?**

**Logements**

- Pavillonnaire individuel. Environ combien ? \_\_\_\_\_
- Pavillonnaire mitoyen. Environ combien ? \_\_\_\_\_
- Petits logements collectifs (1 à 2 étages). Environ combien ? \_\_\_\_\_
- Logements locatifs. Environ combien ? \_\_\_\_\_
- Logements communaux. Environ combien ? \_\_\_\_\_
- Logements sociaux. Environ combien ? \_\_\_\_\_
- Résidence seniors. Environ combien de logements ? \_\_\_\_\_

Remarques :

---

---

**Environnement**

- Espaces de respiration entre les bâtis
- Trame verte en zone urbaine
- Coupures d'urbanisation
- Corridors écologiques en zone urbaine
- Jardins familiaux - collectifs
- Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

**Transports et déplacements :**

- OUI
- NON

**Si oui, de quelle nature ?**

- Ligne de bus à la demande. Quel(s) jour(s), quelle plage horaire ?
- 

- Ligne de bus régulière. Quel(s)jour(s), quelle fréquence ?
- 

- Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

**Stationnement**

- OUI
- NON

**Si oui, préciser où et combien d'emplacements ?**

---

---

**Et quels types de stationnement ?**

- Vélo
- Deux roues
- Véhicules    légers    électriques

**Services et équipements publics**

- OUI
- NON

**Si oui, de quelle nature ?**

- Petite enfance
- Garderie
- CLSH
- Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

**Commerces**

- OUI
- NON

**Si oui, préciser dans quel quartier ?** \_\_\_\_\_

**Et quels types de commerces ?** \_\_\_\_\_

**Espaces culturels**

- OUI
- NON

**Si oui, quels types d'espaces ?**

- Bibliothèque/médiathèque
- Espace culturel – expositions
- Musée
- Foyer rural
- Casa culturale
- Théâtre de verdure
- Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

**Espaces publics et lieux de rencontre :**

- OUI
- NON

**Si oui, quels types d'espaces ?**

- Jeux pour enfants. Précisez où, à quel endroit ? \_\_\_\_\_
- Jeu de boules. Précisez où, à quel endroit ? \_\_\_\_\_
- Piazzetta. Précisez où, à quel endroit ? \_\_\_\_\_
- Autre (précisez) : \_\_\_\_\_

**Hébergements touristiques**

- OUI
- NON

**Si oui, quels types d'hébergements ?**

- Chambres d'hôtes. Environ combien ?
- Gîtes ruraux. Environ combien ?
- Petit hôtel. Environ combien ?
- Camping. Environ combien ?

**Emploi, dynamique économique :**

---

**6. Etes-vous favorable à un redéploiement de l'activité agropastorale sur le territoire ?**

- OUI
- NON

**Si oui quelle agriculture ?**

- Polyculture familiale privée
- Mise à disposition aux familles de terrains destinés à la polyculture partagée.
- Professionnelle
- Arboriculture
- Maraîchage
- Sylviculture
- Elevage

**Où ?**

- Parcellaire privé (individuel)
- Au cœur des espaces bâties
- En périphérie directe des espaces bâties
- Sur de vastes espaces éloignés des tâches urbaines

Remarques :

---

---

**7. Enfin, quels moyens faut-il mettre en œuvre selon vous pour lutter contre l'étalement urbain ?**

- Densifier les tâches urbaines existantes
- Limiter les constructions nouvelles
- Interdire les lotissements
- Renforcer le parc de logements collectifs
- Autoriser et favoriser la mitoyenneté des logements pavillonnaires
- Interdire les logements pavillonnaires

Remarques :

---

---

**8. Valle-Di-Mezzana en 2030 ?**

---