

PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCERTATION DES HABITANTS
SUR LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE ET LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Bilan



Table des matières

| | |
|--|----|
| A v a n t - p r o p o s | 3 |
| Modalités de la concertation | 3 |
| Publicité | 3 |
| Taux de retour | 3 |
| 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 | 4 |
| Un diagnostic du territoire partagé | 4 |
| Des enjeux de développement priorités | 4 |
| Les bases du PADD posées..... | 5 |
| A n n e x e s | 13 |
| Tableaux AFOM amendés..... | 13 |
| Questionnaire d'enquête..... | 16 |

Avant-propos

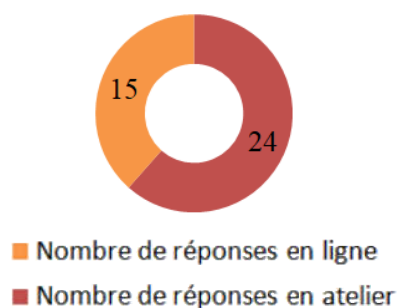
Modalités de la concertation

- 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

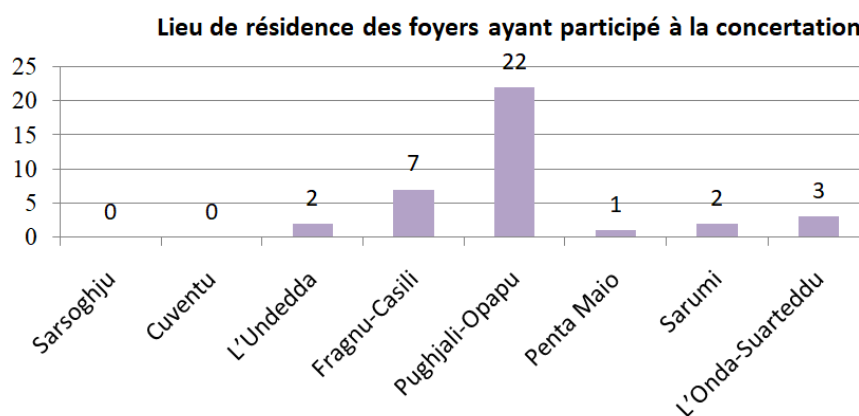
- ✓ Affichage en Mairie et dans le village
- ✓ Publication d'un article dans la Nutizia Vaddinca
- ✓ Envoi de SMS municipaux les 15 avril, 4-11 et 14 mai 2019

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.



Résultats de la concertation

► Un diagnostic du territoire partagé

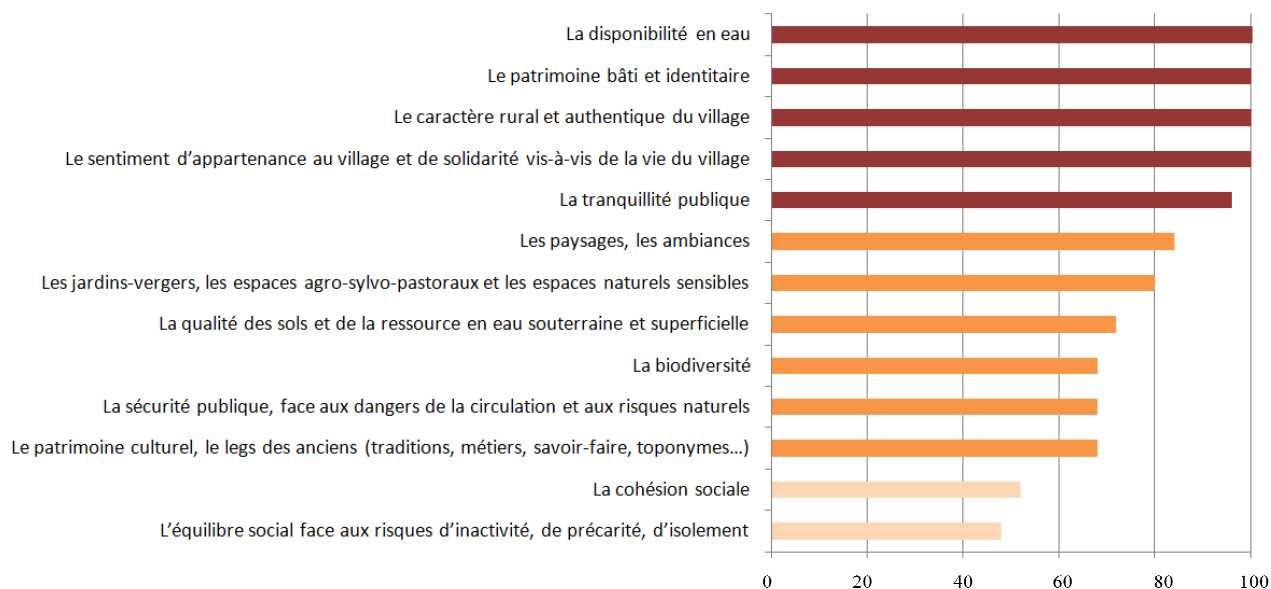
Le diagnostic co-réalisé en 2018 par la commune de Valle-Di-Mezzana et l'Agence Platinum a permis de dégager les tendances de développement du territoire, dont les forces et faiblesses ont été synthétisées sous formes de tableaux. Cet état des lieux objectif a été complété et amendé de l'expertise d'usage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

Cf. Tableaux de synthèse en annexe.

► Des enjeux de développement priorités

QUESTION 1.

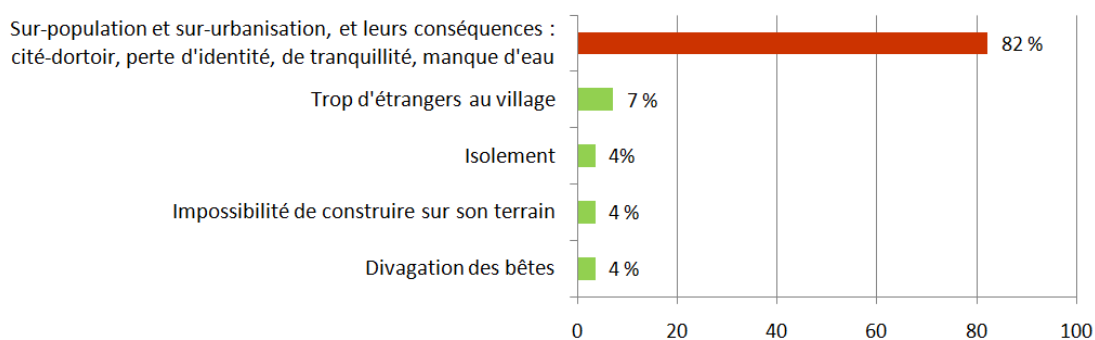
AU REGARD DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE, QUELS SONT POUR VOUS LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA COMMUNE ?



► Les bases du PADD posées

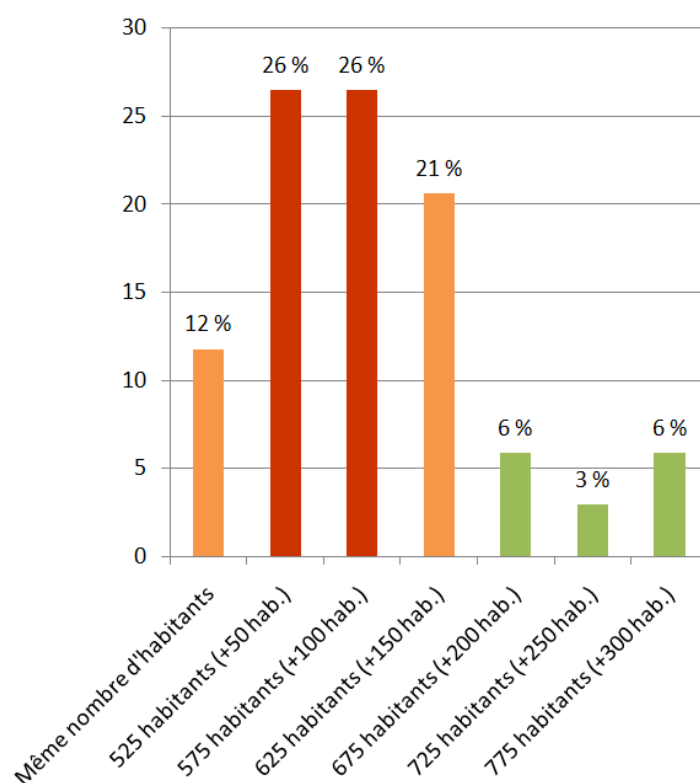
QUESTION 2.

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.

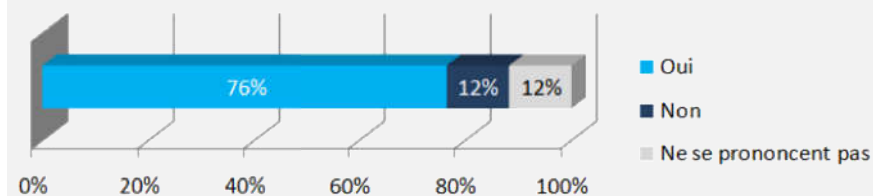
COMBIEN DE LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES DANS 15 ANS ?

33 logements supplémentaires en moyenne.

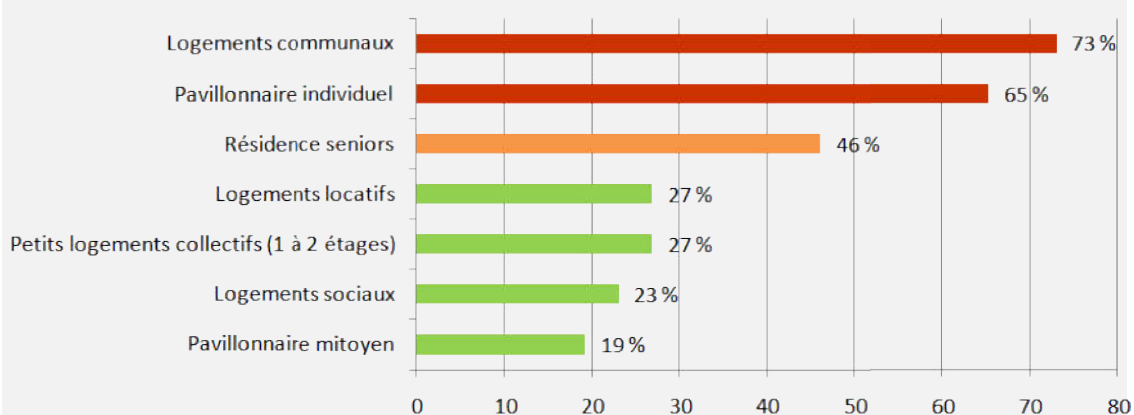
QUESTION 5.

QUELS SONT LES BESOINS DU TERRITOIRE ET DE SA POPULATION ?

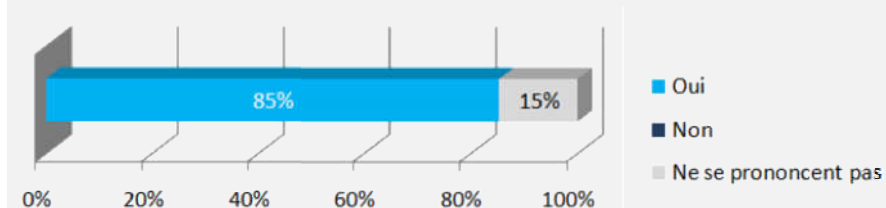
LOGEMENT



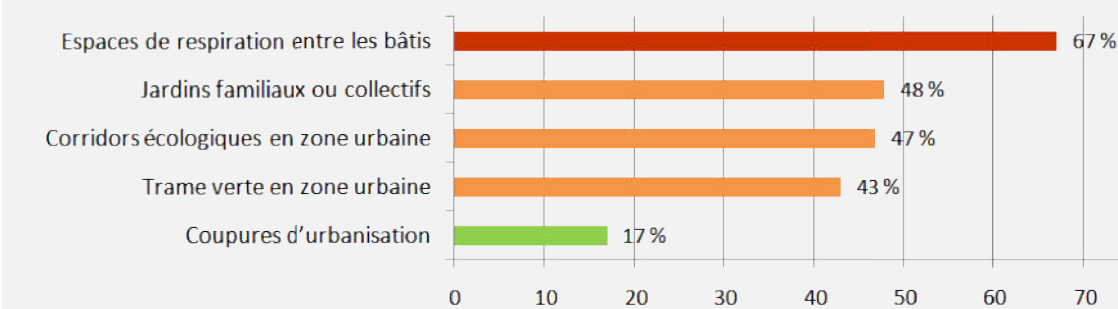
► Si oui, quels types de logements ?



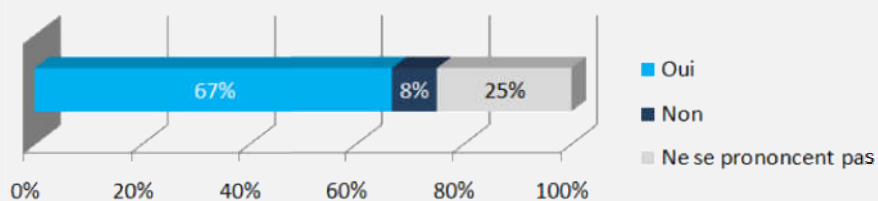
ENVIRONNEMENT



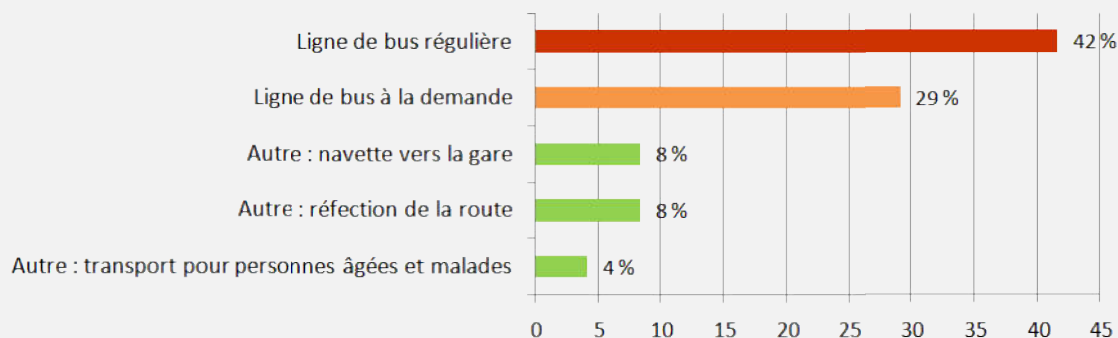
► Quels types d'espaces ?



TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



► Si oui, de quelle nature ?



► Quelle fréquence ?

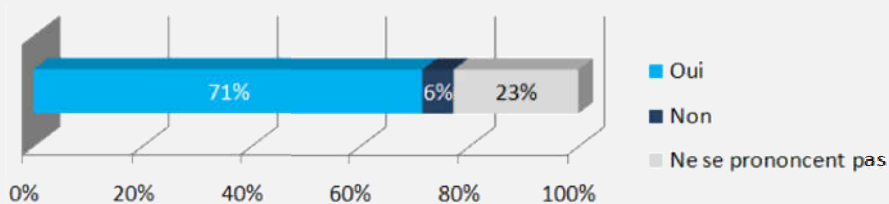
Ligne régulière :

- ☐ 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

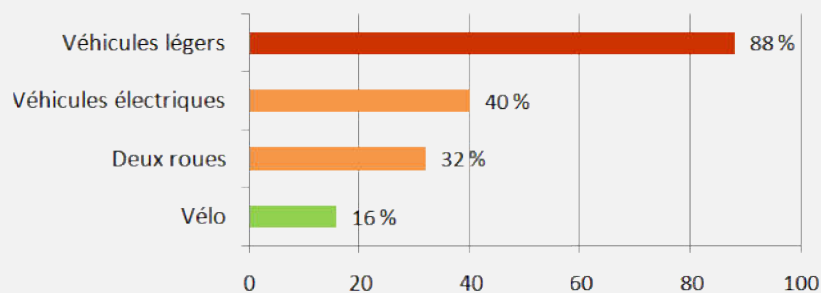
Transport à la demande :

- ☐ Du lundi au samedi : 7h - 18h

STATIONNEMENT



► Si oui, quels types de stationnement ?

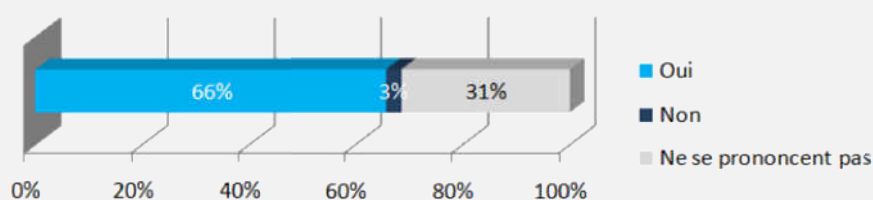


► Où ?

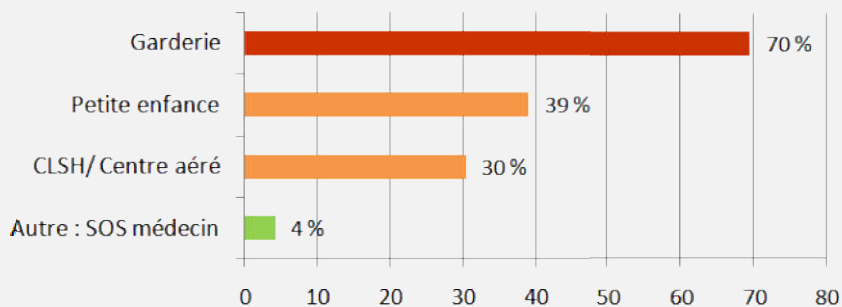
☐ Au cœur des hameaux anciens et à proximité des équipements publics, sans défigurer le village, pour libérer les passages étroits : virages, intersections (**pour 52% des répondants**)

☐ Au départ de la piste du Monte Gozzi (randonnée/covoiturage)

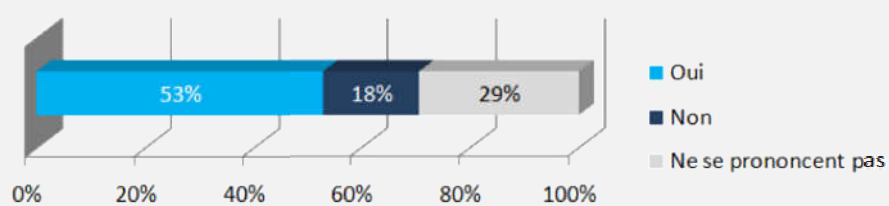
SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS



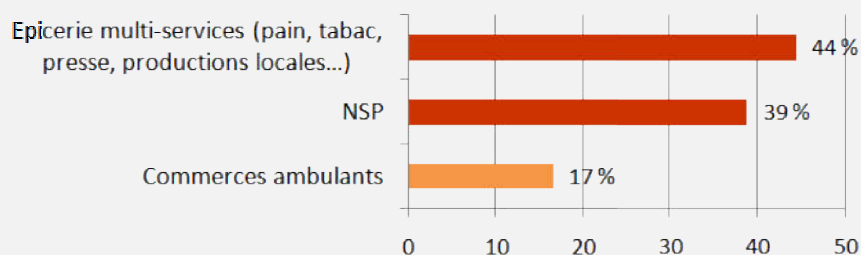
► Si oui, de quelle nature ?



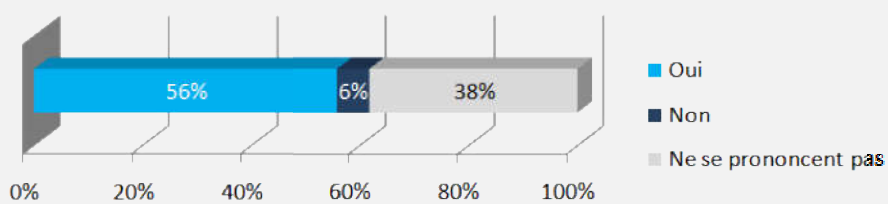
COMMERCE



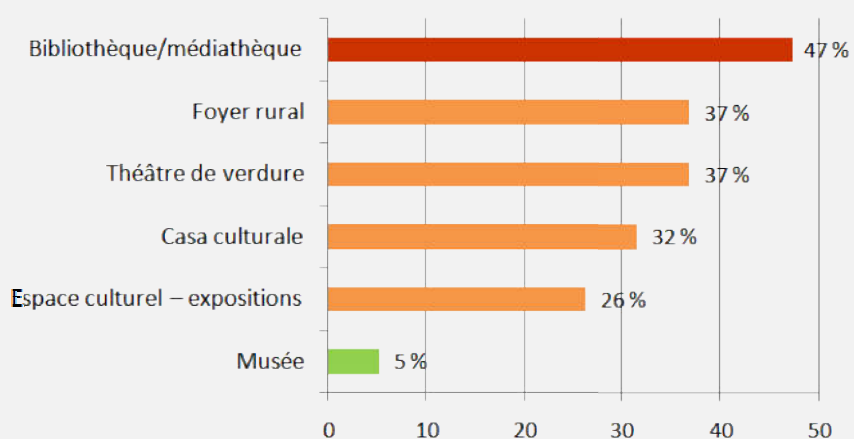
► Si oui, quels types de commerces ?



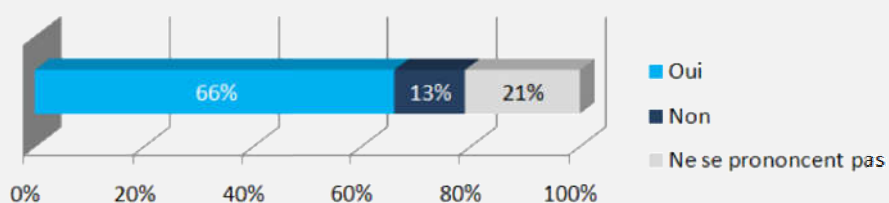
ESPACES CULTURELS



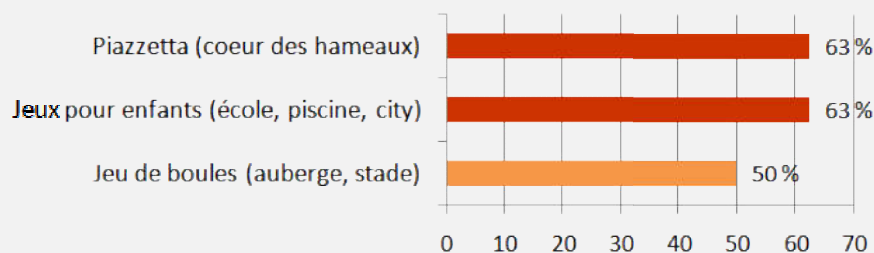
► Si oui, quels types d'espaces ?



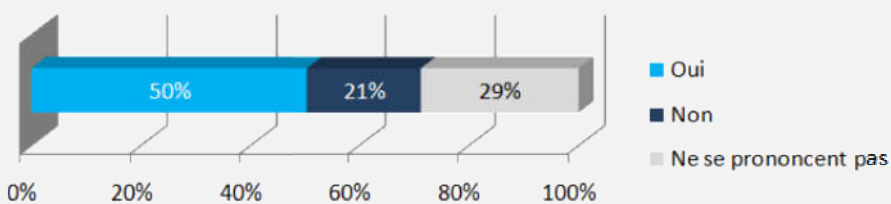
ESPACES PUBLICS ET LIEUX DE RENCONTRE



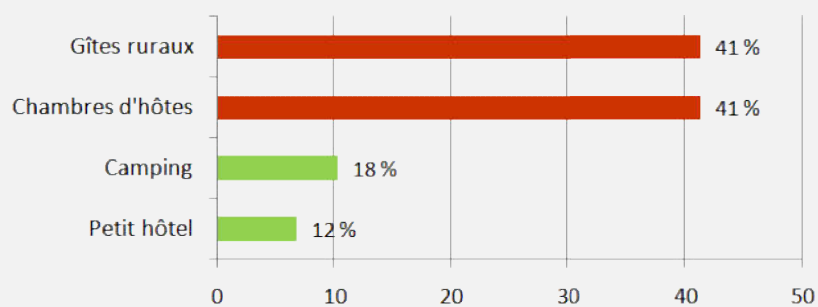
► Si oui, quels types d'espaces ?



HEBERGEMENTS TOURISTIQUES



► Si oui, quels types d'hébergements ?

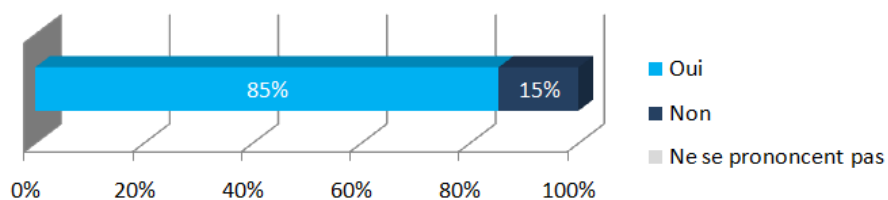


EMPLOI, DYNAMIQUE ECONOMIQUE

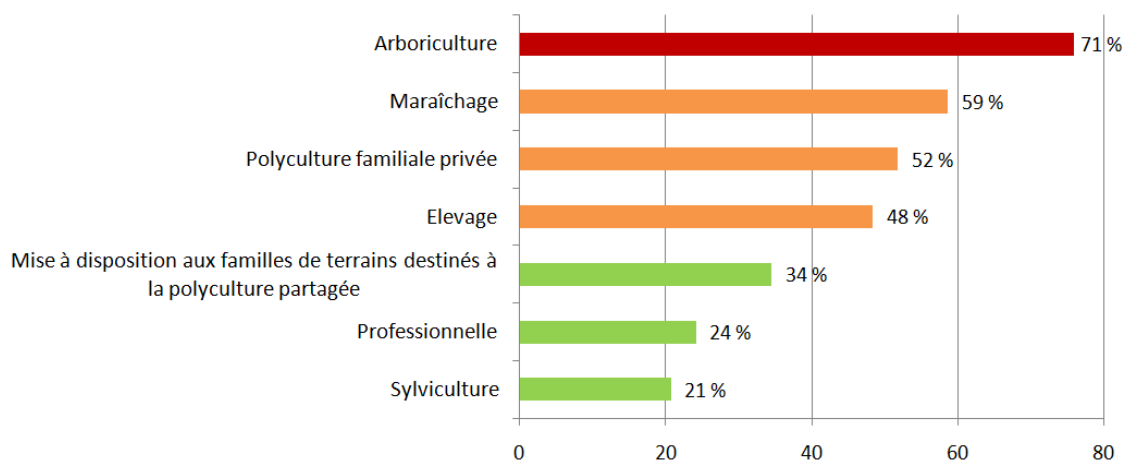
► Services à la personne, hôtellerie, commerces.

QUESTION 6.

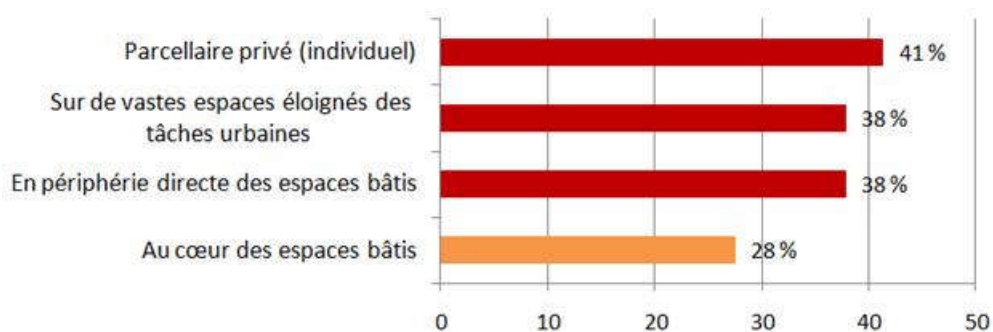
ETES-VOUS FAVORABLES A UN REDEPLOIEMENT DE L'ACTIVITE AGRO-PASTORALE ?



► Si oui, quelle agriculture ?

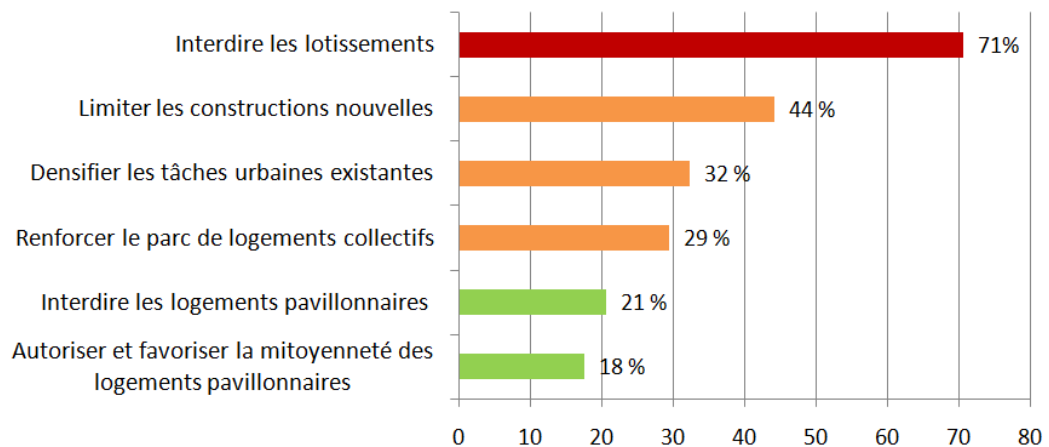


► Où ?



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 ensemble (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

| ATOUPS | 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>Des nouveaux arrivants qui ne se mêlent pas à la population locale</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 dû à l'importance des grandes surfaces en périphérie</p> <p>Une faible desserte du territoire par les transports en commun</p> <p>Des trains complets aux heures de pointes</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>Des habitats anciens qui s'écroulent, conséquences de l'indivision</p> <p>Le sous-emploi des toponymes locaux</p> |
| OPPORTUNITES | |
| <p>Permettre aux locaux de construire sur leur propriété et donner aux jeunes les moyens de se loger (location y compris)</p> <p>Créer un autre lieu de vie, avec des services complémentaires</p> <p>Présenter les nouveaux arrivants à la population locale</p> <p>Susciter l'adhésion des nouveaux arrivants aux événements organisés sur la commune</p> <p>Recréer une organisation du bâti pour que les gens se rencontrent</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>La vulnérabilité des entreprises implantées sur la commune Des entreprises locales faiblement créatrices d'emploi (80% ont 0 salarié)</p> <p>Une insuffisance d'activités à caractère économique</p> <p>La mauvaise qualité du réseau haut-débit, qui compromet notamment les possibilités de télétravail</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>Une offre touristique perfectible</p> |
| OPPORTUNITES | <p>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.</p> |
| <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>Une ressource en eau potable suffisante (hors période de sécheresse)</p> <p>La qualité du réseau routier sur la commune</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>Une ressource en eau potable limitée</p> <p>La quantité de déchets produite et les faibles performances de tri</p> <p>Les déchets déposés à côté des bacs d'ordures ménagères et de tri sélectif, sur la voirie</p> <p>Le manque d'infrastructures de développement (assainissement collectif, eau d'irrigation, eaux pluviales, aires de stationnement, réseau numérique et téléphonique)</p> <p>La quasi-inexistence du réseau d'eaux pluviales, engendrant des difficultés de circulation par temps de fortes pluies (rivières)</p> |
| <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> | |

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

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 bâtis
- ☐ En périphérie directe des espaces bâtis
- ☐ 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 ?
