

# Plan Local d'Urbanisme

3

**OAP**

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation



*Département de Haute-Corse*

**LINGUIZZETTA**

## SOMMAIRE

Sommaire .....	2
Contexte règlementaire .....	3
OAP n°1 : Les cheminements actifs de Bravone.....	5
Contexte .....	5
Principes programmatiques .....	5
OAP n°2 : Cœur de Bravone .....	8
Contexte .....	8
Principes programmatiques .....	8
OAP n°3 : Le village.....	11
Contexte .....	11
Principes programmatiques .....	11
OAP n°4 : la trame verte et bleue.....	13
Contexte .....	13
Principes programmatiques .....	13
Enjeux et principes de prise en compte de la TVB .....	14

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Définies aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement

situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Les dispositions des OAP s'ajoutent aux règles édictées par le règlement, et ont vocation à orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de secteurs stratégiques selon des principes directeurs définis dans un souci de cohérence territoriale.

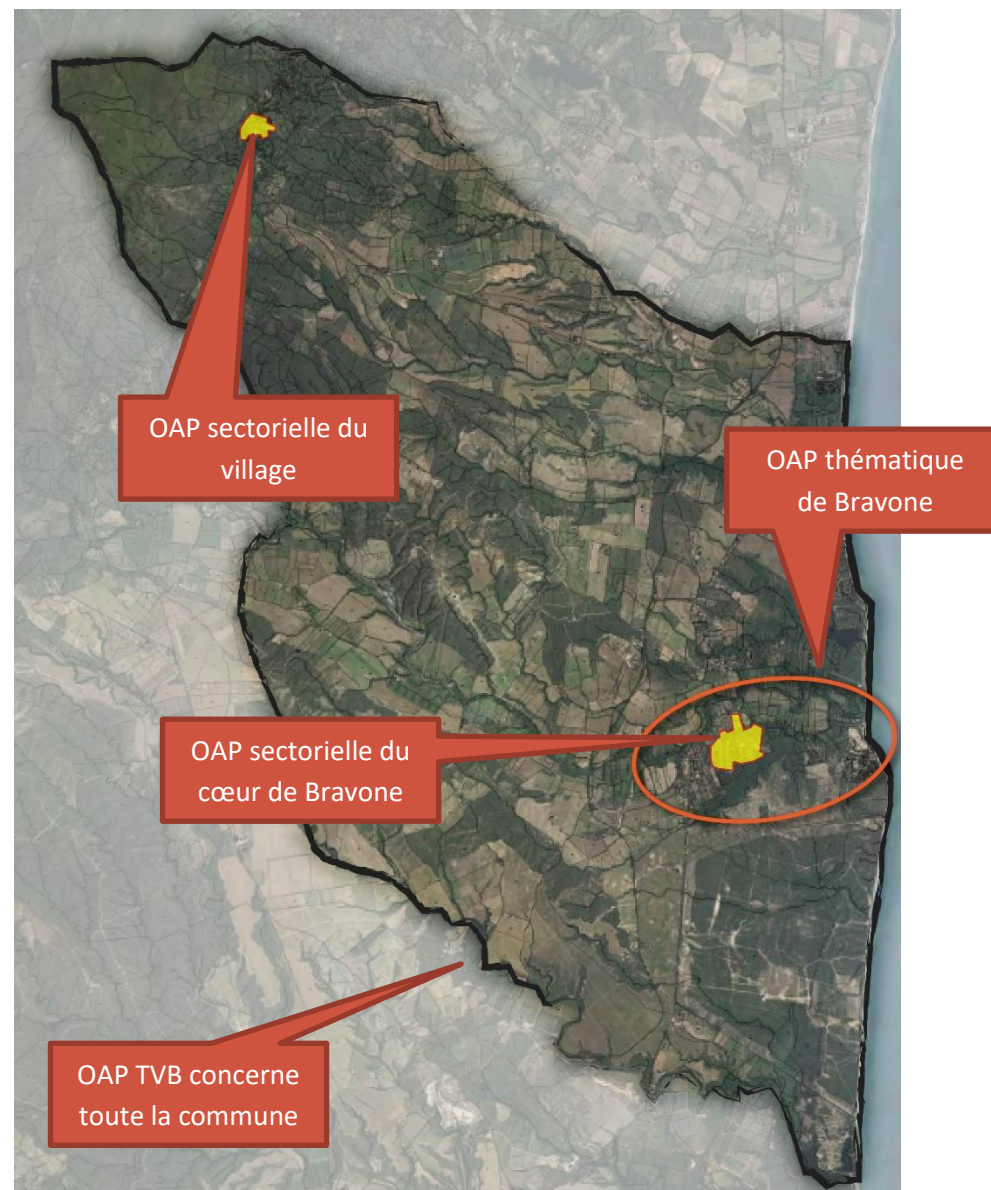
Elles constituent des outils de traduction pré-opérationnelle et de mise en œuvre du projet urbain porté par le PLU. Elles permettent ainsi de figer notamment les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'intégration/qualité urbaine et paysagère, d'implantation et de vocation de futures constructions.

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 respecte le règlement du PLU.

Le PLU de Linguizzetta compte 4 OAP :

- Une OAP thématique sur le quartier de Bravone dite « Cheminements actifs de Bravone » ;
- Une OAP qui porte sur l’aménagement du cœur de Bravone, correspondants à différentes zones, zone urbaine et zone d’urbanisation future (zones AU) réglementées ;
- Une OAP au village.
- La traduction en OAP thématique de la trame verte et bleue (OAP TVB).



## OAP n°1 : LES CHEMINEMENTS ACTIFS DE BRAVONE

### Contexte

Cette OAP thématique a pour ambition d’exprimer les orientations relatives à la composition urbaine et paysagère visant à protéger et révéler la richesse et la diversité du patrimoine naturel du secteur de Bravone tout en renforçant les équipements et services existants.

L’OAP patrimoine s’articule entre les orientations du PADD qu’elle précise et les pièces réglementaires du PLU. Celle-ci définit le cadre de protection et de mise en valeur que les acteurs du territoire devront respecter. Elle se décline dans le zonage et le règlement du PLU.

Les prescriptions de l’OAP s’organisent autour de deux actions principales :

- La protection et la mise en valeur de la trame bleu et verte
- La protection et la mise en valeur du paysage qui prône le maillage entre les équipements, les services et le pôle touristique.

### Principes d’orientation

A travers deux actions principales, l’OAP révèle une connexion entre 3 volets : l’habitat, le commerce et le tourisme.

#### **Action 1 – la mise en valeur de la trame verte et bleue :**

*« La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l’ambition d’enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d’aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau un réseau écologique cohérent, à l’échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales, de circuler, de s’alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d’autres termes, d’assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l’homme leurs services.*

*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 est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. » DREAL*

Cette orientation se traduit par une identification des réservoirs de biodiversités ainsi que des corridors écologiques en vue d’une protection au travers d’outils adaptables dans un document d’urbanisme.

Les trois pôles constitutifs de l’OAP sont ainsi reliés par un maillage vert structuré sur la base de la piste cyclable existante et la ripisylve qui traversent le site d’Est en Ouest.

## **Action 2 – Protection et mise en valeur du paysage**

Le paysage constitue un élément de patrimoine, façonné au cours des siècles à la fois par des facteurs naturels et humains, et porteur de l’identité du territoire.

Réfléchir sur le devenir des paysages, c’est réfléchir sur l’évolution d’un territoire comme le reflet de la culture de ses habitants.

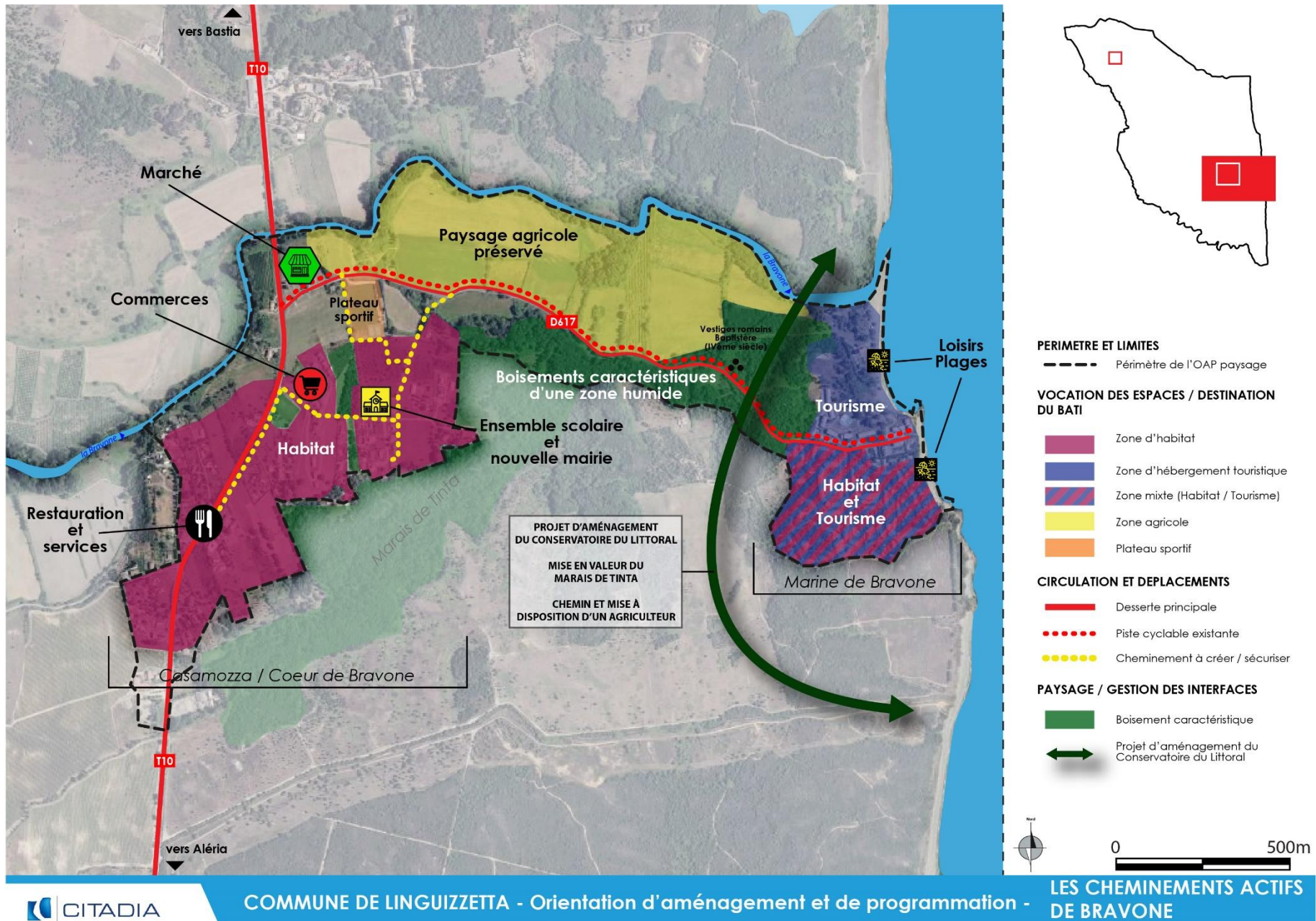
La protection des paysages et du patrimoine fait partie des objectifs fondamentaux du PLU et contribue à ce titre à mettre en œuvre une véritable politique de protection et de valorisation des paysages afin de permettre à la commune de :

- S’engager vers un urbanisme durable en respectant les caractéristiques (architecturales, naturelles, paysagères) du territoire modifié, et contribuer à préserver et mettre en valeur ces éléments d’identité.
- Valoriser son paysage comme facteur de développement économique, la qualité de vie devenant un atout et un argument de promotion économique et de développement touristique.

L’OAP met en avant ses composantes végétales et rurales patrimoniales pour valoriser son paysage rural :

- Elle tend à préserver les espaces agricoles emblématiques de l’identité du territoire situés dans la partie Nord du périmètre.
- Elle prolonge la protection des espaces agrestes urbains significatifs en cherchant dans le cadre de la trame verte et bleue à les inscrire dans un réseau de continuité écologique servant au maintien de la nature ordinaire au niveau des boisements caractéristiques de la zone humide le long de la piste cyclable.

- Elle protéger les traces rurales que sont les linéaires de cheminement piétons, les anciens murets, les canaux d’irrigation...
- Elle met en avant les vestiges romains d’un des plus vieux baptistaires de Corse.



## OAP N°2 : CŒUR DE BRAVONE

### Contexte

Le renforcement du quartier de Casamozza-Filicaja est nécessaire pour structurer la centralité de plaine sur la commune. Le village de Linguizzetta et le quartier de Monte ont perdu, ces dernières années, leur fonction de centralité. La plaine multipolaire, en manque de structure urbaine, n’a pas su en imposer une nouvelle.

Le pôle de Casamozza-Filicaja représente une belle opportunité foncière pour créer un véritable cœur de commune et devenir le cœur de Bravone. Cette centralité sera fédératrice de mixité et va permettre de faciliter davantage l’accès au logement pour la population locale. Le cœur de Bravone est déjà composé d’habitat individuel et d’équipements structurants. La zone est desservie par la RT 10 et l’ex RD 617, devenu route communale et dite route des Marines de Bravone.



// Accès au quartier depuis la RT10 un jour de marché

### Principes programmatiques

L’urbanisation du quartier devra s’organiser préférentiellement sous la forme d’opérations d’ensemble afin de permettre un aménagement cohérent à l’échelle du secteur.

L’OAP privilégie le renouvellement urbain et vient renforcer la densité d’une zone déjà bâtie en partie en privilégiant les formes compactes mais qui respectent la typologie des habitations existantes.

La municipalité porte la création de 28 logements individuels sur des terrains de 440m<sup>2</sup> en moyenne. Les quelques dents creuses pourront s’urbaniser au coup par coup, trop petites pour projeter un aménagement d’ensemble.

Un secteur est consacré à du logement intermédiaire ou collectif, en permettant du R+2. Il est idéalement positionné pour limiter l’impact visuel depuis les axes majeurs (RT10 et route de la mer) tout en étant au plus près de l’école et de la mairie (environ 100 mètres).

Pour promouvoir une véritable centralité, la création de logements s’accompagne du confortement et de la création d’équipements.

La nouvelle mairie de 170m<sup>2</sup> sur la place de Bravone, face à l’école, en est un bon exemple. Mise en service en 2022, elle renforce l’idée d’une place centrale. A proximité de l’école et face à la mairie, la construction d’une salle communale de 250m<sup>2</sup> peut accueillir des activités sportives et associatives depuis 2023. Elle remplace la salle actuelle vétuste et inadaptée. Cette centralité sera soulignée par l’aménagement d’une place où des terrains de pétanque et des jeux d’enfant seront implantés.



Une particularité du secteur est traduite par deux zones non aedificandi. Il s’agit de terrains en indivision, au cœur géographique du projet. Ces terrains ne sont malheureusement pas mobilisables dans les années à venir. Ils sont donc considérés comme non constructibles et sont exclus des capacités de développement du cœur de Bravone.

L’OAP est également composée d’un ensemble d’aménagements qui renforcent le cadre de vie de l’agglomération et ses liaisons avec les quartiers environnants notamment la Marine de Bravone. L’OAP prend en compte la valorisation des modes actifs.

Ainsi elle met l’accent sur l’aménagement des espaces publics et des espaces verts :

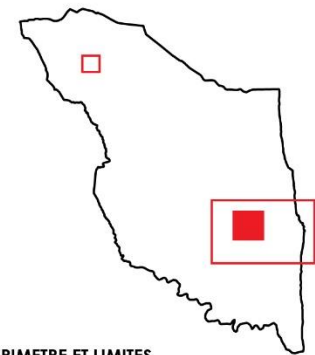
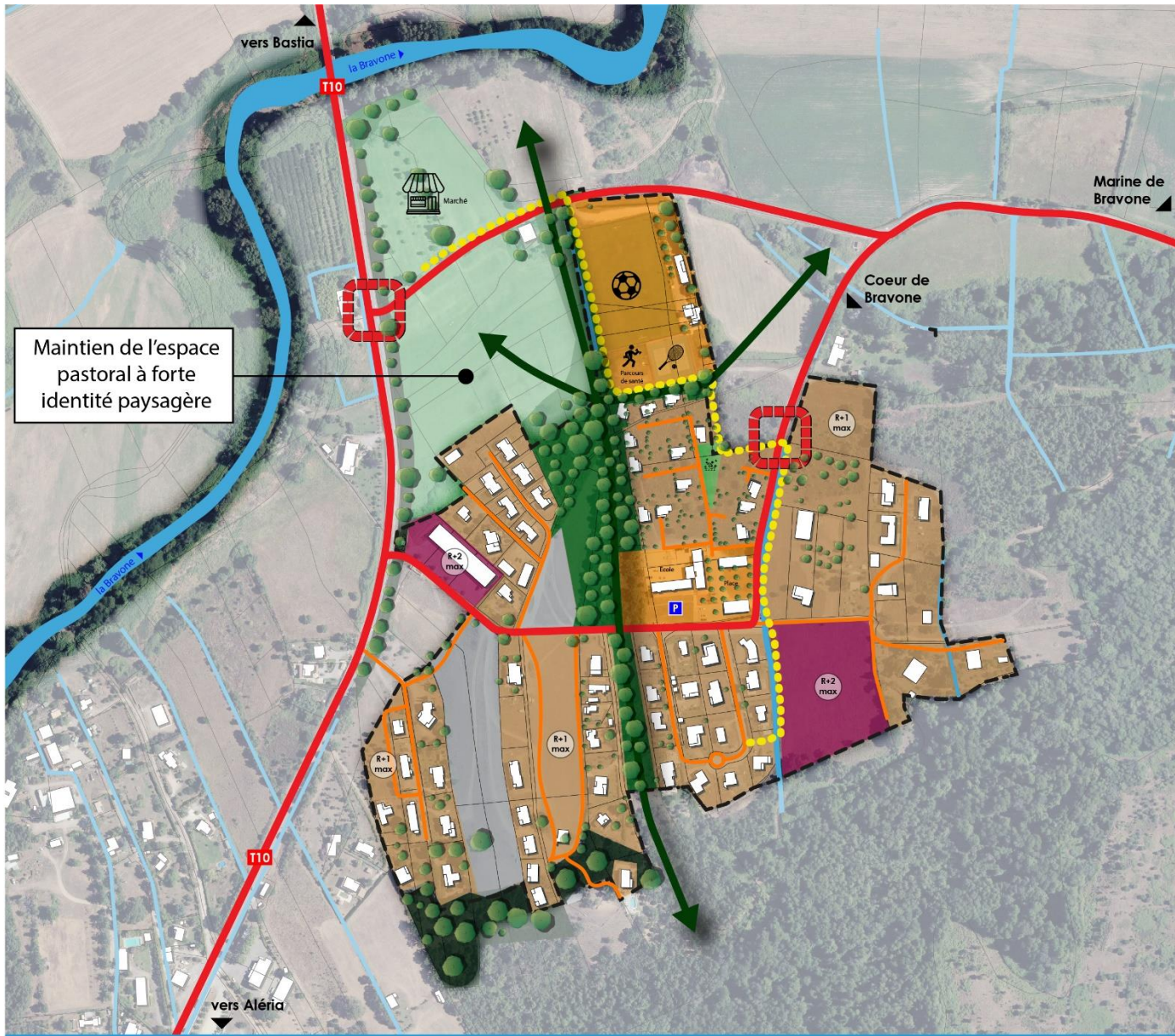
- L’espace pastoral et le site d’implantation du marché actuel seront valorisés à travers le maintien de l’intervention des artisans locaux lors et la mise en place d’accès adaptés au site et d’aménagements paysagers.
- Le boisement central sera protégé et classé en tant « qu’Espaces Boisés Classés » afin de conserver un corridor écologique du sud au nord de l’OAP (en passant par l’EBC jusqu’au ruisseau aux abords du stade).
- Les franges paysagères existantes seront conservées.
- Un jardin d’agrément de 800m<sup>2</sup> au sein des futures habitations individuelles est aménagé. Il est accompagné de jardins partagés en cours de réalisation.
- L’année 2024 doit voir la création d’un pôle artisanale qui proposera cinq locaux de ventes donnant sur la place.



// A droite, le lotissement de Cocchiaraja, première réalisation en densité au cœur de Bravone. Sur la gauche en arrière-plan, les petits commerces.

## Temporalité

Le projet a déjà pris corps avec la réalisation de l’espace central (école, mairie, salle des fêtes, place et stationnement publics) et du lotissement communal. Tous les réseaux techniques étant présents, les autres réalisations sont envisagées dans les trois à quatre ans après l’approbation du PLU.



**PERIMETRE ET LIMITES**

--- Périmètre du site

**VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**

- Bâtiment existant
- Habitat individuel/individuel groupé
- Habitat collectif
- Zone d'équipement public et sportif
- Zone non aedificandi (indivision)
- Espace naturel à aménager
- Continuité écologique à maintenir et à préserver

**CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**

- Accès majeurs
- Desserte principale
- Principe de voirie secondaire
- Stationnement public
- Principe de liaisons en mode doux

**PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**

- Frange tampon paysagère
- Espace de jardin



## OAP N°3 : LE VILLAGE

### Contexte

La dynamisation du village est nécessaire pour conforter l’identité du centre historique de la commune.

Le village dispose d’opportunités foncières pour densifier cette petite centralité et répondre aux besoins en logements pour les prochaines années. L’apport de population sera fédérateur de mixité et l’urbanisation va permettre de faciliter l’accès au foncier pour la population locale. L’extension du village s’organise principalement autour d’habitat individuel et groupé structurant. La zone est desservie par la RD 42.

Situé au sud du village, le secteur constructible profite de l’infrastructure de la desserte de la station d’épuration pour organiser son accès. Cette desserte assure également la venue de l’ensemble des réseaux : électricité, eau potable et assainissement.

Le choix de renforcer le village par le sud est dicté à la fois par un relief plus clément et par la présence existante de tous les réseaux, évitant l’extension de ces derniers si le choix s’était porté sur un autre secteur.

### Principes programmatiques

Localisé sous la salle des fêtes, le quartier est déjà marqué par une urbanisation très récente de plusieurs villas. L’OAP vise à compléter cette urbanisation en permettant des logements individuels ou individuels groupés.

Le choix d’une urbanisation en R+1 maximum se justifie par la préservation de la perception du village depuis la plaine. Des constructions plus massives risquent de détériorer la silhouette du village alors que l’ajout de bâtisses en toitures traditionnelles viendra compléter le bas du village.

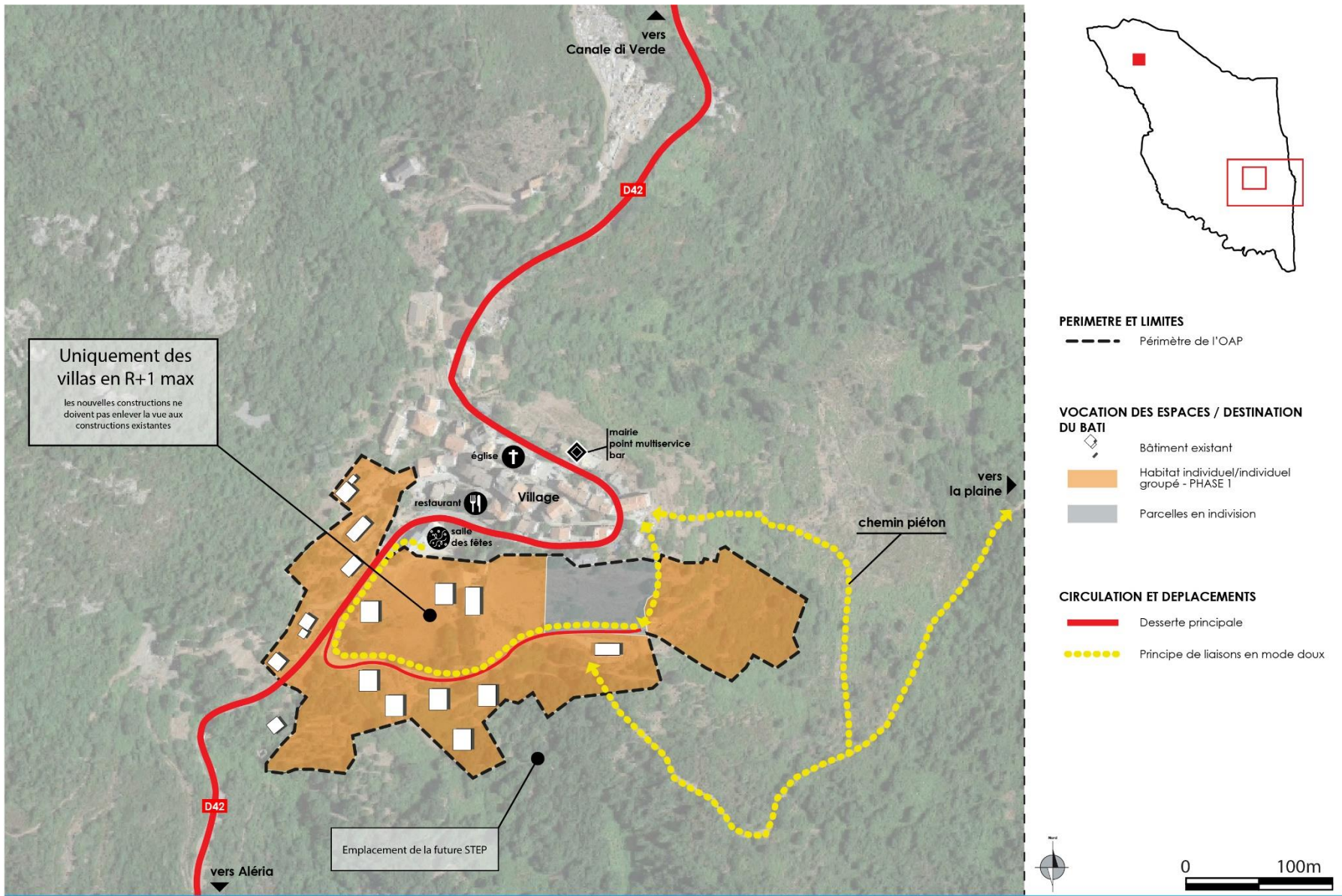
Le site devra conserver ou recréer les cheminements piétons qui relient le quartier au village, assurent une desserte interne et descendent vers la plaine.

Seules quelques parcelles en situation d’indivision sont exclues de la constructibilité. Leur situation ne devrait pas être résolue à l’horizon du PLU.

### Temporalité

Le choix stratégique effectué par la municipalité de développer ce secteur sous le village se base sur deux points essentiels :

- La présence effective de tous les réseaux.
- L’espérance de voir le rythme actuel de construction se poursuivre, ce qui conduirait à compléter la zone dans les six à huit ans suivant l’approbation du PLU.



## OAP N°4 : LA TRAME VERTE ET BLEUE

### Contexte

Du fait de sa configuration géographique, la commune de Linguizzetta offre une diversité de paysages intéressante. Elle se développe en une bande allongée entre le littoral et un massif montagneux. Elle est caractérisée par une richesse naturelle et une biodiversité conséquente. Plusieurs écosystèmes coexistent sur le territoire communal : complexe dunaire, embouchures de la Bravone et de la Chiusura, massifs forestiers... Ces écosystèmes se répartissent en deux grands ensembles : la zone collinaire et la zone de plaine.

La loi « Climat et résilience » promulguée le 22 août 2021 oblige désormais les documents d’urbanisme d’intégrer des Orientations d’Aménagements et de Programmation dites « Trames Vertes et Bleues » dans le but de mettre en valeur les continuités écologiques. En accord avec cette nouvelle loi, la commune de Linguizzetta identifie les grandes composantes de sa trame verte et bleue et affiche ses objectifs de préservation des milieux naturels dans le PADD.

Pour s’assurer de la protection de la TVB et des espaces naturels présents dans le tissu urbain, c’est à travers d’une OAP spécifique que la commune définit des actions de préservation et de valorisation.

### Principes programmatiques

Au-delà des enjeux de préservation des grands espaces, il s’agit dans l’OAP de travailler à l’échelle des espaces urbanisés, de leur interaction avec les milieux naturels et agricoles, ainsi que la composante naturelle des villages et milieux lotis.

Ainsi, en plus du rôle écologique recherché, l’OAP vise à valoriser le cadre de vie des habitants (préservation des espaces naturels et agricoles, végétalisation des abords de voie, OAP sectorielles aménagées), à répondre aux enjeux du changement climatique, etc.

Les grands objectifs affichés visent ainsi à :

- **Valoriser les grands axes de la Trame Verte**, par la préservation des espaces naturels et agricoles qui caractérisent les corridors écologiques du territoire ;
- **Préserver et valoriser la nature dans le tissu urbain et les milieux lotis** sur l’ensemble des quartiers et dans les espaces privés (jardins) qui participent pleinement à l’intégration de la composante naturelle des villages et quartiers résidentiels : couvert végétal des campings, boisements, clôture végétalisées, alignements arborés, haies, cours d’eau, ripisylves, etc. ;
- **Intégrer les nouveaux projets d’aménagements au regard de la TVB et ainsi promouvoir de nouvelles continuités et aménager des cœurs de nature au sein du tissu urbain.** Les projets définis par la commune ont été étudié pour répondre à ces exigences.

## Enjeux et principes de prise en compte de la TVB

### → Intégration de la Trame Verte dans le projet communal

- Conforter les espaces de nature dans le tissu urbain en :
  - Protégeant, dans la mesure du possible, les alignements d’arbres existants sur l’emprise publique. Dans le cas où une suppression de certains individus est rendue obligatoire, le remplacement de ces éléments est prévu dans le cadre du projet ;
  - Préservant les continuités végétalisées entre les habitations



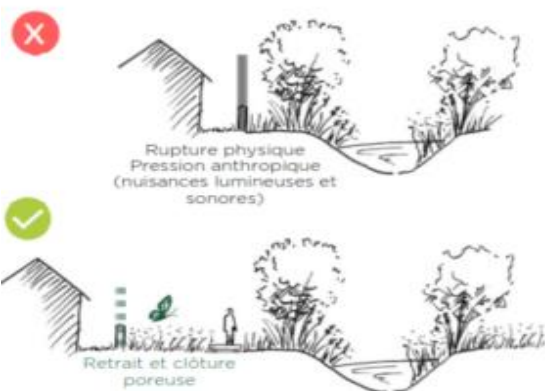
- Pérennisant les ambiances végétales des villages et milieux lotis ;
- Appliquant une gestion favorable à la biodiversité pour la composante naturelle des villages en préservant les jardins privés.
- Préserver les espaces naturels par un classement en zone naturelle de ces espaces et en évitant le morcellement des milieux ;
- Préserver les espaces agricoles de plaine, ces milieux ouverts qui apportent une diversité biologique significative et font partie intégrante de la Trame Verte du territoire communal ;

- Préserver et valoriser les plantations le long des voies routières en :
  - Maintenant la qualité des abords de voie traversant les espaces agricoles ;
  - Préservant les abords de voie traversant les espaces naturels ;
  - Valorisant et maintenant les abords de voie végétalisés déjà existants notamment au niveau des secteurs urbanisés.
- Valoriser les grands axes de la Trame Verte en préservant les espaces qui les composent et maintenir leur intégrité.

## → Intégration de la Trame Bleue dans le projet communal

- Préserver les cours d’eau et leur ripisylve en :
  - Les identifiants pour la majorité en espace naturel ou agricole ;
  - En favorisant l’accès au cours d’eau par des liaisons douces afin de valoriser les liens avec un espace urbanisé proche ;
  - En privilégiant le maintien ou la création de zones de tampon pour apporter une transition douce entre les espaces urbanisés et le cours d’eau.

*En zone urbaine*



- Préserver les axes majeurs de la Trame Bleue en :
  - Limitant la constructibilité à proximité de ces axes (classement en zone A ou N) ;
  - Préservant une frange tampon végétalisée le long de ces axes.

Protéger le front de mer par un classement spécifique interdisant la constructibilité.

