

PLAN LOCAL D'URBANISME FRASSETO



↳ **Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**

REUNION PPA 1 – OCTOBRE 2023



SOMMAIRE

PADD : LA CLEF DE VOUTE DU PLU	3
VISION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE	4
ORIENTATIONS GENERALES	6

I. PADD : clef de voûte du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées ou de la commune si le PLU est communal.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et 2 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de l'EPCI ou de la commune concernée.

Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal ou communal, également adapté aux outils mobilisables par la collectivité.

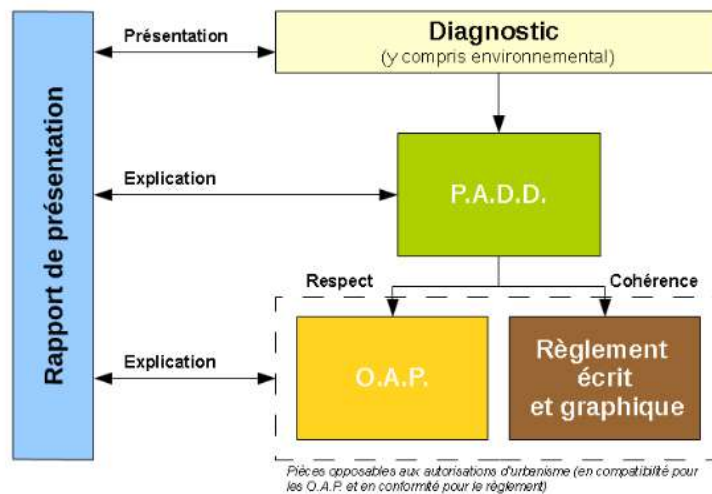
Il fait l'objet **d'un débat au sein du conseil municipal**.

Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables aux PLU en matière de développement durable. Ainsi, le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les communications numériques,
- les loisirs et le développement économique et commercial retenues.
- l'environnement.

Il fixe également

- les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



II. Vision prospective du territoire

Frasseto est une commune de la vallée du Taravo située à quelques encablures du bourg de Ste Marie Siché par la route qui rejoint en suivant le RD83, la haute vallée. Ce village ancré au cœur du massif forestier de Punta Montagnula est de petite dimension et compte **137 habitants**. Les activités traditionnelles d'agro-sylvo-pastoralisme persistent mais de manière toute relative par rapport à ce que la vallée a pu connaître par le passé. En effet, la déprise agricole des années d'après-guerre n'a pas épargné cette riche vallée. La fermeture du milieu naturel, les problématiques structurelles du foncier, la faible densité démographiques sont des facteurs concrets de cet abandon. Le défis de cette commune rurale de montagne consiste à restaurer l'attractivité pour de nouvelles populations qui verrait dans la ruralité une opportunité. En effet, bénéficiant d'une relative proximité des bourgs ruraux et de la RT, Frasseto fait partie des communes qui peuvent intéresser des populations en quête d'un mode de vie plus apaisé et proche de la nature.

Le PLU est un des outils de la stratégie communale, modeste, progressive et réaliste. Il s'agit en effet à partir du contexte contraint de cibler les opportunités et de les valoriser par la combinaison d'un ensemble de dispositifs réglementaires, financiers et d'ingénierie. Ainsi, le village compte sur plusieurs atouts :

- La qualité de son cadre de vie
- L'identité architecturale et paysagère de son village
- Son accessibilité
- Son patrimoine naturel
- Le patrimoine immobilier communal
- Ses ressources naturelles

La priorité communale est **de fixer une population à l'année** par différents moyens. Les liens familiaux au village sont insuffisants pour redynamiser la démographie ; la politique communale consiste alors à renforcer l'offre en logements afin de s'adresser à diverses catégories de population. L'acquisition de bâti et de foncier sera au cœur de cette action après que la commune ait créé et rénover avec succès de nouveaux logements dans l'imposant bâtiment communal. Concomitamment, la population devra être sensibilisée aux effets de l'indivision, à la vacance des logements, à la rétention foncière...sur le devenir du village alors que la réglementation se durcit en termes d'ouverture à l'urbanisation des terres naturelles et agricoles. Ainsi, le projet d'extension urbaine est ici très ciblé au regard des contraintes du site naturel. La jonction entre les deux noyaux bâtis du village constitue la priorité.

L'emploi est au cœur du dispositif pour les catégories de population plus jeunes. Ainsi, la commune abonde dans ce sens avec la volonté de mettre à dispositions des locaux tant pour des activités commerciales qu'associatives. Le PLU à son niveau veillera à créer aussi de bonnes conditions pour déploiement d'activités agro-pastorales.

Le cadre de vie présente déjà une qualité indiscutable. Le PLU se donne comme objectif de l'améliorer progressivement par diverses actions concernant le domaine public mais aussi privé par le biais d'une réglementation adaptée. Ainsi, le cœur de ce projet se situe au niveau de l'église et de son environnement immédiat. Cette centralité symbolique mérite d'être renforcée par une réorganisation du site. **Les liaisons piétonnes** inter-quartiers seront mises en valeur et **le petit patrimoine préservé**, témoin d'une culture et d'une identité.

L'ensemble des actions s'inscrivent dans **une démarche transversale** qui est celle de **la protection de l'environnement** : ainsi des actions symboliques en faveur de la biodiversité ordinaire, le PLU actera des périmètres compatibles avec la protection des couloirs écologiques et des réservoirs de biodiversité mais aussi avec la préservation des paysages bâtis et naturels et des ressources forestières ou d'eau. Le projet se préoccupe également des moyens nécessaires à la protection du village et du patrimoine naturel face aux risques naturels qui s'accroîtront avec les effets du changements climatiques. Une anticipation semble être nécessaire bien que certaines compétences n'appartiennent plus ou pas à la commune.

L'artificialisation des sols est abordée à l'échelle locale et suivant les problématiques rurales. En effet, avec une **faible artificialisation des sols** découlant de l'absence de projets durant ces dix dernières années, l'artificialisation des sols est très relative et globalement faible vis-à-vis de celle constatée sur l'île. La commune s'inscrira dans une démarche économe via un habitat organisé mais qui préservera aussi le droit à un cadre de vie de qualité, un niveau de service minimal à garantir aux populations. Le rééquilibrage socio-économique plaidé par le PADDUC et les politiques sectorielles nationales demande aussi une approche différenciée de la notion d'artificialisation des sols selon l'échelle du lieu de vie et son contexte. **Frasseto est un territoire sobre en matière d'artificialisation des sols.**

Vivre dans un village est un **état d'esprit** que les choix d'aménagement entre autres, s'avisent de conserver et transmettre : le lien à autrui, le lien à la terre et le lien à la nature.

Le monde rural perçu aujourd'hui sous un nouveau jour à la suite des crises sanitaires et économiques ne connaît pas pour autant un renouveau immédiat. De nombreux écueils persistent (fonciers, sociétaux, démographiques) mais l'action publique se pose à Frasseto comme un moyen de contrecarrer autant que possible ces freins structurels, de manière progressive et mesurée. C'est une vision à long terme que pose les élus sur leur territoire afin que, demain, les conditions soient remplies pour un développement durable choisi.

La commune se donne comme objectif d'accueillir d'ici 15 ans, **40-45 habitants supplémentaires** soit entre **20 et 22 ménages**. Le profil variable de cette population induit des besoins en logement différent : en effet, le célibat est fréquent en zone rurale alors que les familles monoparentales sont de plus en plus habituelles dans la société en générale. **Le parcours résidentiel est à considérer** à tous les stades pour accueillir les jeunes en phase de décohabitation mais pour retenir aussi les personnes âgées dont le logement pourrait finalement être inadapté.

III. Orientations générales

1- UN VILLAGE DE MONTAGNE, UNE AMBITION MESUREE

Frasseto ancrée dans le massif forestier du Taravo bénéficie d'une bonne accessibilité vis-à-vis de la RT, d'Ajaccio et des bourgs ruraux de Ste Marie Siché et de Grosseto. Avec une ambition mesurée, la commune se positionne d'ores et déjà dans une stratégie pour assurer une offre en logements, conditions incontournables pour accueillir de nouveaux ménages. Elle permettra par un effet indirect de conserver le patrimoine bâti et dynamiser la vie sociale.



a. Créer les conditions pour des installations à l'année

- Recenser les projets d'installation des familles locales (socle sociétal du village) et créer les conditions pour les rendre possible.
- Poursuivre la politique d'amélioration du cadre de vie et de création d'emplois comme facteurs d'attractivité.
- Faire une offre en logements adaptée aux profils sociologiques des candidats potentiels à l'installation.

b. Valoriser le foncier et mettre en place une politique foncière

- Mobiliser les dents creuses.
- Proposer une extension ciblée de l'urbanisation en cohérence avec les caractéristiques du site et de l'urbanisation actuelle.
- Mettre en place des outils fonciers adaptés à une optimisation foncière : négociation, DPU, emplacements réservés...

2- VALORISER LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE BATI, SOCLE IDENTITAIRE ET FACTEUR D'ATTRACTIVITE

Le charme de Frasseto, village traditionnel corse est un des atouts de la commune pour son développement. En prendre soin constitue donc un des axes de son projet en lien avec les autres actions. Ce charme tient à la qualité de son environnement immédiat, au patrimoine bâti, aux restes des traditions visibles dans les vergers, jardins et l'harmonie générale entre l'empreinte de l'homme dans le site. Le projet communal souhaite préserver cet héritage comme source d'inspiration de son développement avenir en intégrant les exigences du confort moderne.

a. Une évolution bâtie mesurée et respectueuse de l'identité villageoise.

Proposer une extension du village dans le secteur de Mariaccia-Vadi intégrée dans le paysage, pour tisser le lien avec le cœur historique.

- Une implantation soignée du nouveau bâti dans le relief.
- S'inspirer des caractéristiques architecturales et ambiances des lieux.
- Privilégier les constructions d'habitat.
- Veiller à une transition paysagère soignée entre ces différents quartiers.



Quartier Vadi

Valoriser le potentiel bâti existant au cœur du village historique et une densification ciblée.

- Poursuivre la politique d'habitat par des acquisitions dans le parc existant ; biens sans maîtres et ruines ;
- Moderniser le parc de logements communaux pour les rendre attractifs ;
- En créer de nouveaux au sein du tissu villageois si les opportunités foncières se présentent ;
- Diversifier le devenir de ce parc par des projets culturels, économiques et associatif pour animer la vie du village.



Rénovation du bâtiment communal (2022)



Ruine au cœur du village : un patrimoine à reconquérir.

b. Identifier et préserver le patrimoine local comme élément de cohésion de l'espace de vie et de la vie sociale.

- Respecter les caractéristiques anciennes du village : ambiances, matériaux, implantations...
- Accompagner l'évolution du parc ancien (rénovation, extension, réhabilitation...) pour qu'il soit assuré une harmonie générale du village et de sa silhouette dans le paysage boisé.
- Préserver une trame de jardin et de chemins anciens.
- Identifier et rénover le petit patrimoine et les éléments naturels d'intérêt dans l'environnement immédiat du village : murets en pierres, fours, caveaux, alignements d'arbres...
-



Petit patrimoine lavoir



Point de vue d'intérêt et vergers

c. Poursuivre les travaux pour embellir l'espace public.

- Créer une cohérence d'ensemble de la trame de ruelle par leur aménagement : mobilier urbain, choix des matériaux...
- Préserver le maillage piéton entre quartier.
- Valoriser les principaux lieux de rencontre ; église/parvis ; mairie, placettes et le long de la RD.
- Plan de verdissement du village - trame ombrage : treilles, plantations...
- Soigner la traversée principale qui est avant tout le principal espace public, qui relie tous les quartiers du village et met en scène sa découverte dans le site.
- Valoriser quelques points de vue vers le grand paysage mais aussi les vis-à-vis entre quartiers dans le parcours au cœur du village.



Axe principal



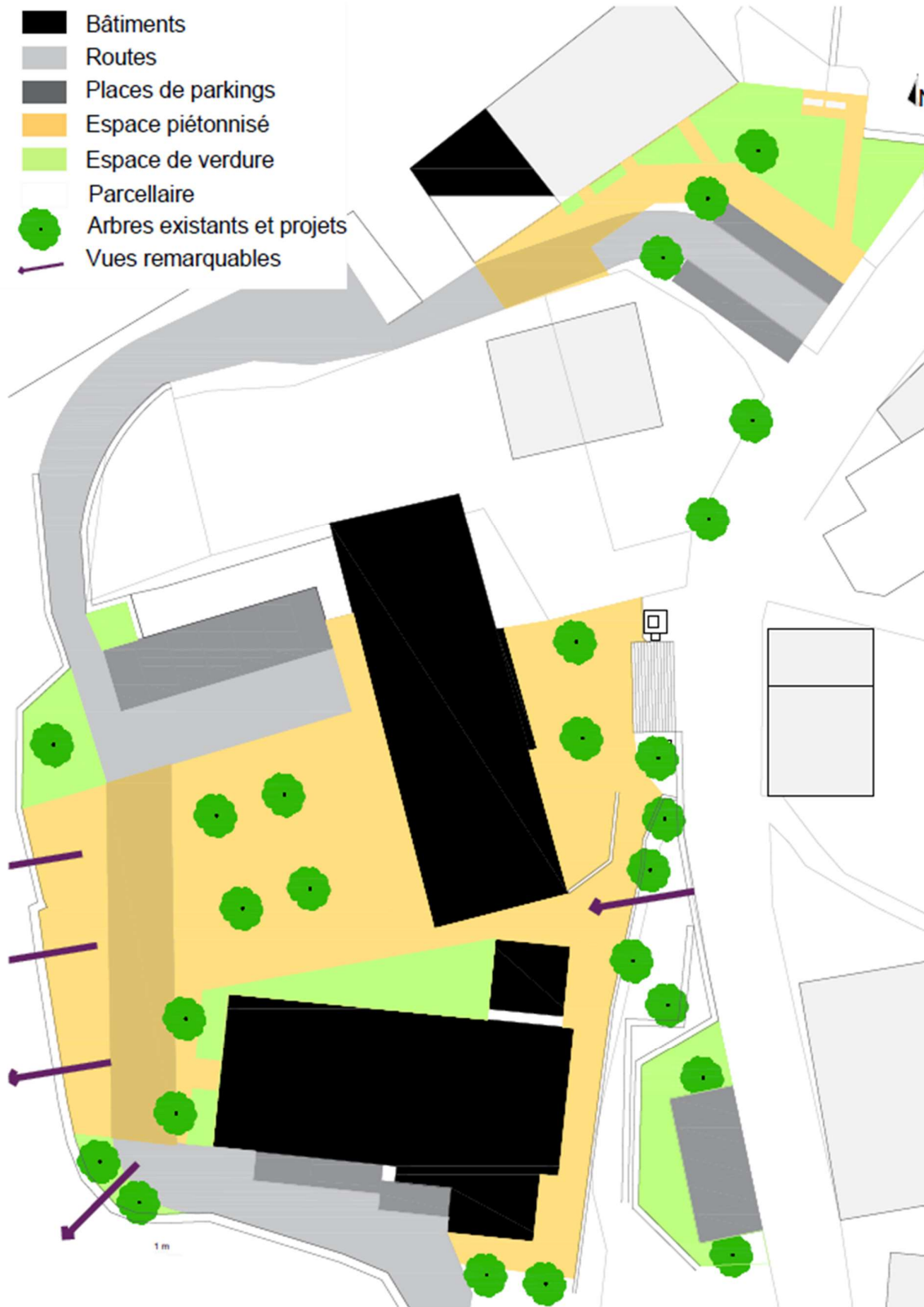
Ruelle

d. Restructurer l'espace autour l'église Ste Trinité – mairie – cœur du village (OAP)

- Espace culturel améliorer par un parvis paysager ;
- Aires de stationnement intégrées dans le paysage villageois ;
- Mise en lien qualitative vis-à-vis du maillage de ruelles adjacents
- Valorisation des perceptions paysagères
- Extension du parvis pour créer une véritable place.



L'église de Ste Trinité et son environnement immédiat à aménager



PRINCIPE DE REAMENAGEMENT DES ENVIRONS IMMEDIATS DE L'EGLISE SAINTE TRINITE

3-ACCOMPAGNER A PETITS PAS LE RENOUVEAU DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

La vallée du Taravo est spécialisée dans l'agro-sylvo-pastoralisme. Ces activités ancestrales se poursuivent dans des conditions modernisées mais par toujours respectueuses des traditions en matière de gestion des troupeaux. L'environnement s'en ressent ainsi que la qualité du cadre de vie : destruction des petits ouvrages, des vergers, des sous-bois, pollution ponctuelle et atteinte à la biodiversité. L'enjeu économique réside dans la volonté commune des acteurs du territoire à proposer des conditions d'exploitations améliorées qui réduisent les impacts sur l'environnement et le patrimoine commun, tout en créant des emplois, en valorisant le terroir et les savoir-faire. Frasseto comme de nombreuses communes sont une vitrine de ce patrimoine ancestral et peuvent mettre en œuvre des politiques adaptées.

La ruralité cherche aussi à **diversifier le tissu économique** en s'ouvrant à des activités nouvelles qui peuvent bénéficier de la qualité du cadre de vie et d'une desserte internet améliorée prochainement avec l'arrivée du Haut débit. Les évolutions sociétales reconsidèrent le potentiel de nos communes finalement proches des pôles urbains ou bourgs ruraux ; il faut saisir l'opportunité à notre échelle villageoise.

a. Favoriser l'installation de TPE - PME

- Créer les conditions pour accueillir des TPE (artisan, commerces, professions libérales) dans le tissu villageois tant par des actions communales que par une réglementation adaptée.



Bâtiment encours d'achat par la commune pour créer du logement et des locaux associatifs-culturels

b. Renforcer les services à la population

- Créer une épicerie
- Une salle destinée aux activités de santé/sport
- Maintenir le bar existant.
- Moderniser les locaux de la mairie-agence postale.

c. Ne pas négliger le tourisme vert et culturel

- Mettre en valeur les sentiers et pistes pour découvrir la forêt.
- Un circuit au cœur du village (une signalétique discrète de sensibilisation/découverte)
- La RT comme vitrine des activités artisanales, culturelles...pour donner de la visibilité vis-à-vis des potentiels visiteurs.

d. Forêt – bois

- Valoriser le potentiel de la forêt dans l'ensemble de ses aspects et dans leur complémentarité et déployant les moyens techniques ;
- Filière du chêne vert : établir un périmètre de valorisation de production de semences
- Etudier le potentiel de mise en valeur de la biomasse pour la production énergétique.

e. Conforter l'agro-sylvo-pastoralisme dans la modernité et agro-environnement

- Préserver le terroir agricole et ses potentialités : délimiter les ESA (Espaces Stratégiques Agricoles) et ERPAT (espaces pastoraux) ;
- Renforcer le maillage de pistes agricoles pour accéder à des espaces laissés en friches : sud du territoire en limite d'Azilone Ampazza ; vers les estives en limite de la vallée du Prunelli.
- Anticiper les changements climatiques et les incidences sur ces activités notamment en matière d'accès à la ressource en eau pour le bétail ; et en termes de modification de la couverture végétale.
- Encourager la reprise des jardins dans un but vivrier, paysager et de biodiversité au sein du village et dans sa périphérie proche. Renforcer cette trame.
- Déployer des moyens dans une vision à long terme rendant complémentaires exploitation agricole/protection de l'environnement/prévention des risques : mobilisation du foncier, création d'un réseau de pistes forestières/agricole dans le massif. (AFP par exemple).

4-PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET INTEGRER LES RISQUES NATURELS

Le territoire de Frasseto compte un **vaste patrimoine forestier** composé de chênaies et de châtaigniers. Ces espaces de moyenne montagne représentent un **réservoir de biodiversité**, de **ressource en eau**, de **ressource en énergie-biomasse** mais aussi un **régulateur climatique** à l'échelle locale. Support d'activités de loisirs, d'agro-sylvo-pastoralisme, la forêt est au cœur des défis contemporains. La commune en est sa principale gestionnaire et doit en assurer sa sauvegarde et sa gestion durable en ayant aussi la préoccupation de mobiliser les propriétaires privés, nombreux.

Les projets au cœur du village doivent être entrepris avec la volonté d'améliorer les impacts des activités humaines vis-à-vis de l'environnement de manière générale. Si le PLU ne peut répondre à

l'ensemble des problématiques, il peut instaurer des règles et des orientations simples voire modestes en ce sens, parfois sont en lien avec des **pratiques traditionnelles et de bon sens**.

a. Proposer des solutions adaptées aux effets du changement climatique pour conserver la qualité de vie en zone rurale.

- Recourir à des modes constructifs adaptés au climat méditerranéen ; favoriser les opérations de rénovation énergétique.
- Favoriser le maintien et/ou la création d'une trame verte au cœur des zones bâties : alignement, treille, bosquet, maintien des fontaines...
- Préserver les boisements et espaces naturels pour faciliter l'infiltration naturelle et réduire l'évapotranspiration.

b. Encourager à la sauvegarde de la biodiversité ordinaire de la parcelle à l'ensemble du territoire.

- Identifier les espaces verts au sein du village, les bosquets et les jardins/vergers qui constituent une trame au travers du village ; consolider cette trame.
- Réglementer les plantations pour retenir des essences non envahissantes, adaptées au climat et propice à la faune locale.
- Sensibiliser à des pratiques de gestion raisonnée : taille hors période de nidification, pelouse naturelle sans tonte excessive, abri pour petite faune, passage dans les clôtures...
- Limiter la pollution lumineuse dans l'ensemble du village.
- Créer un ou des espaces boisés classés notamment autour du relais GSM de la crête de la Penta Rossa, des boisements remarquables d'intérêt paysager et écologiques afin de protéger une végétation existante et en devenir.

c. Préserver la ressource en eau et ses écosystèmes.

- Préserver les boisements et espaces naturels pour faciliter l'infiltration naturelle et réduire l'évapotranspiration.
- S'assurer de la mise en place des périmètres de protection
- Sensibiliser à une gestion économe de l'eau.
- Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments.

d. Intégrer la notion de risques naturels dans l'évolution des activités humaines et de l'urbanisme.

- Poursuivre une trame bâtie groupée et limiter la dispersion du bâti ; s'assurer de la présence d'aire de retournement sur des sites sensibles et de bornes incendies.
- Limiter l'artificialisation des sols dans le village par divers moyens.
- Prendre en compte les voies naturelles d'évacuation des eaux de ruissellement et instaurer une approche de faible artificialisation des sols.
- Mettre en place un schéma d'eaux pluviales : résoudre les points exposés à une érosion anormale (site du lavoir).
- Réhabiliter les châtaigneraies à la périphérie du village.

- Désenclaver des boisements en altitude pour favoriser l'accès des secours en cas de grands incendies ; créer un maillage avec la vallée du Prunelli.

5- REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

a. Densifier le village dans le respect de son identité.

- Identifier les parcelles potentiellement constructibles au sein du village.
- Considérer la géométrie parcellaire et les densités potentielles sans créer d'obstacle à la réalisation des projets d'installation, rares à Frasseto.
- Etudier le potentiel des surélévations.

b. Entreprendre des extensions urbaines suivant un habitat compact.

- Habitat individuel groupé avec ou sans mitoyenneté.
- Petit habitat collectif inspiré des maisons familiales corses.

La consommation foncière des dix dernières années est très faible (moins de 100m²) et sa réduction de moitié ne peut être un objectif.

Le PADD se donne pour objectif d'optimiser les densités sur les zones d'extension en conservant une trame bâtie dense et organisée. Le découpage parcellaire au sein du village entraîne de fait une densité bâtie.

Le PLU se donne pour **objectif une consommation foncière** par logement en secteur d'extension inférieure à **500 m² en moyenne**, tenant compte de la topographie, de la qualité du paysage et de la typologie de logement.

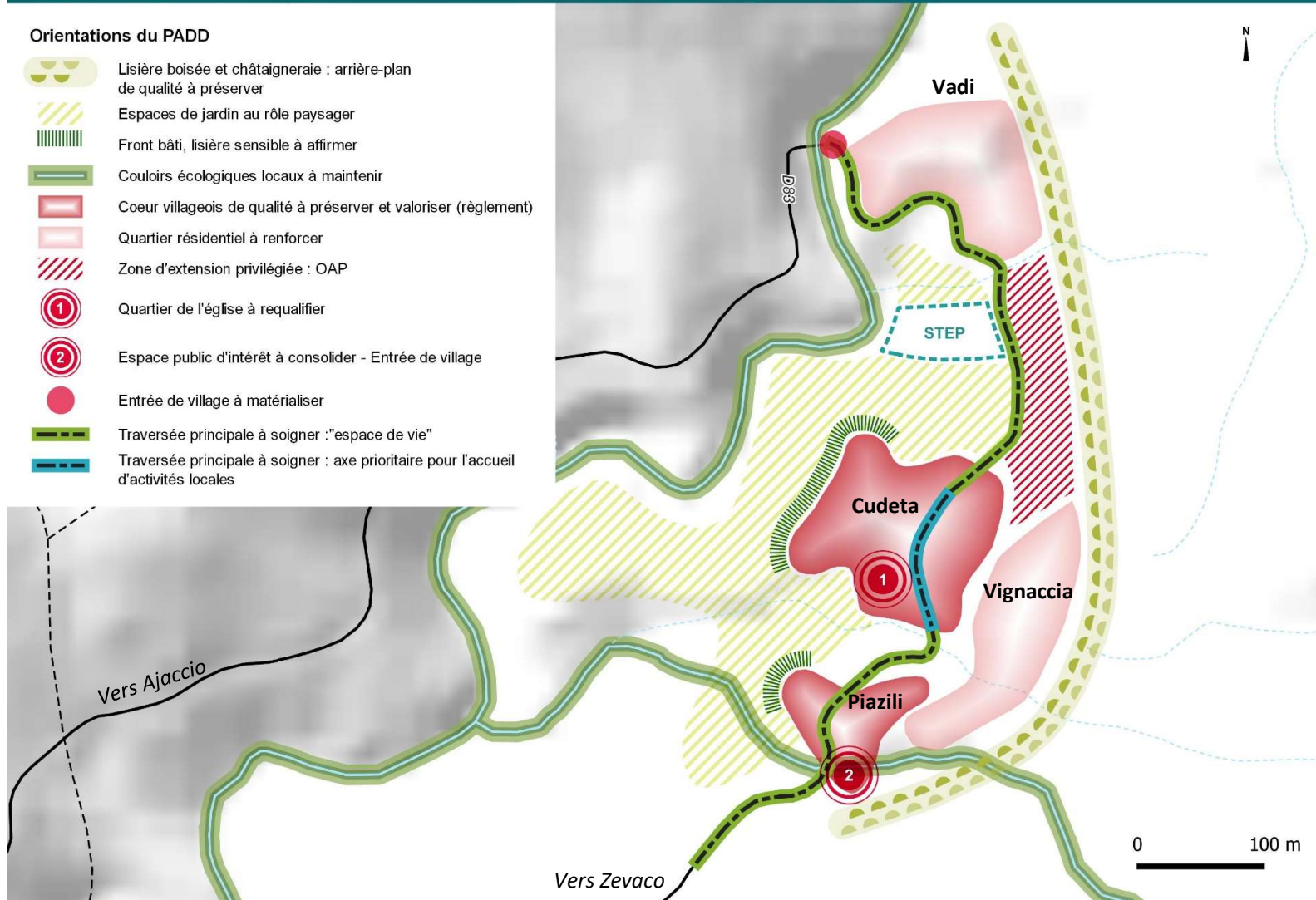
Pour répondre aux objectifs d'accueil, la commune envisage de consommer au maximum 1/1,5 ha.



Frasseto - PADD - Carte de synthèse

Orientations du PADD

-  Lisière boisée et châtaigneraie : arrière-plan de qualité à préserver
-  Espaces de jardin au rôle paysager
-  Front bâti, lisière sensible à affirmer
-  Couloirs écologiques locaux à maintenir
-  Coeur villageois de qualité à préserver et valoriser (règlement)
-  Quartier résidentiel à renforcer
-  Zone d'extension privilégiée : OAP
-  Quartier de l'église à requalifier
-  Espace public d'intérêt à consolider - Entrée de village
-  Entrée de village à matérialiser
-  Traversée principale à soigner : "espace de vie"
-  Traversée principale à soigner : axe prioritaire pour l'accueil d'activités locales



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE – PROVISoire – REUNION PPA 10/2023