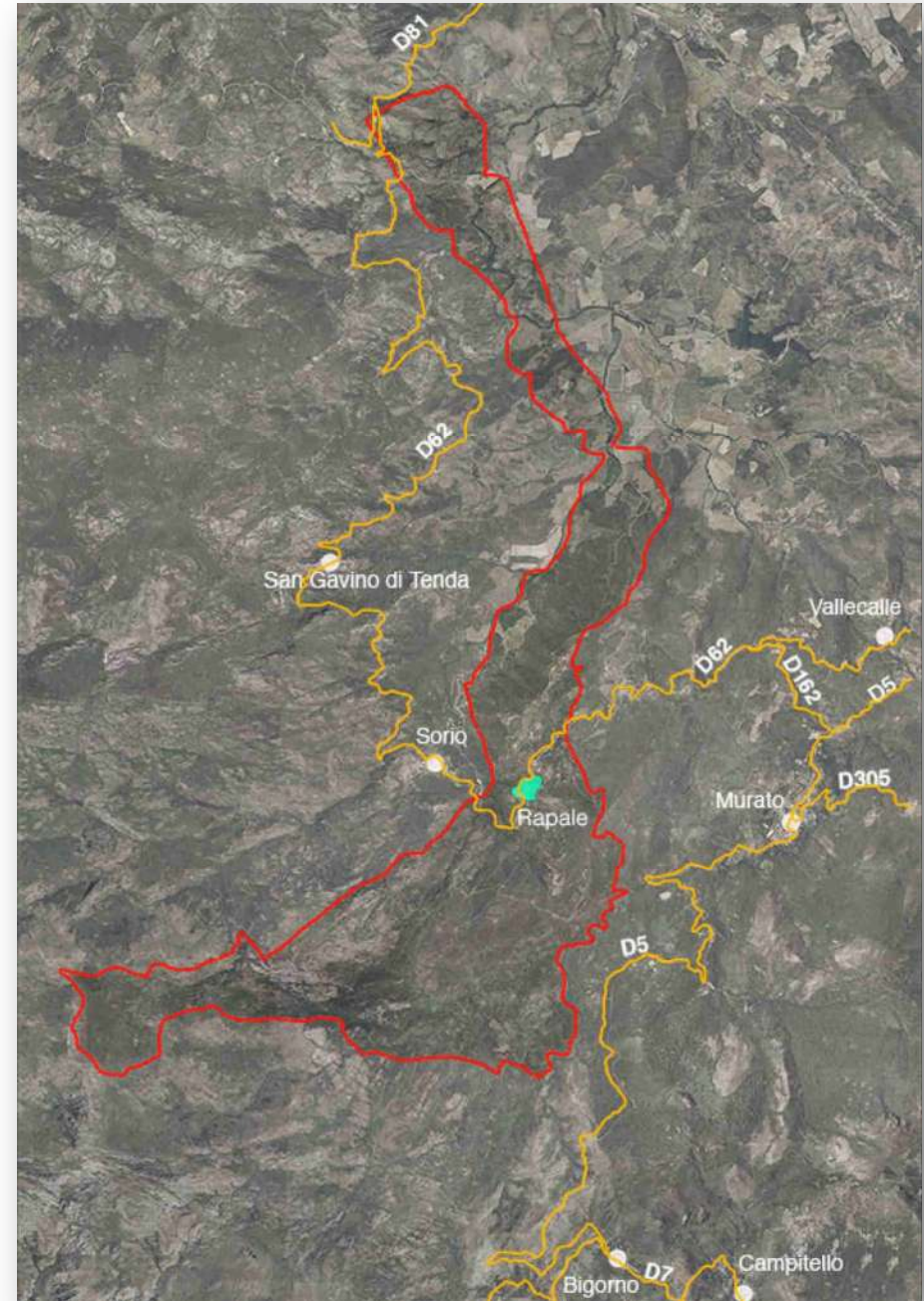


# COMMISSION TERRITORIALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DE CORSE

Commune : RAPALE

Type de procédure : **élaboration du PLU**

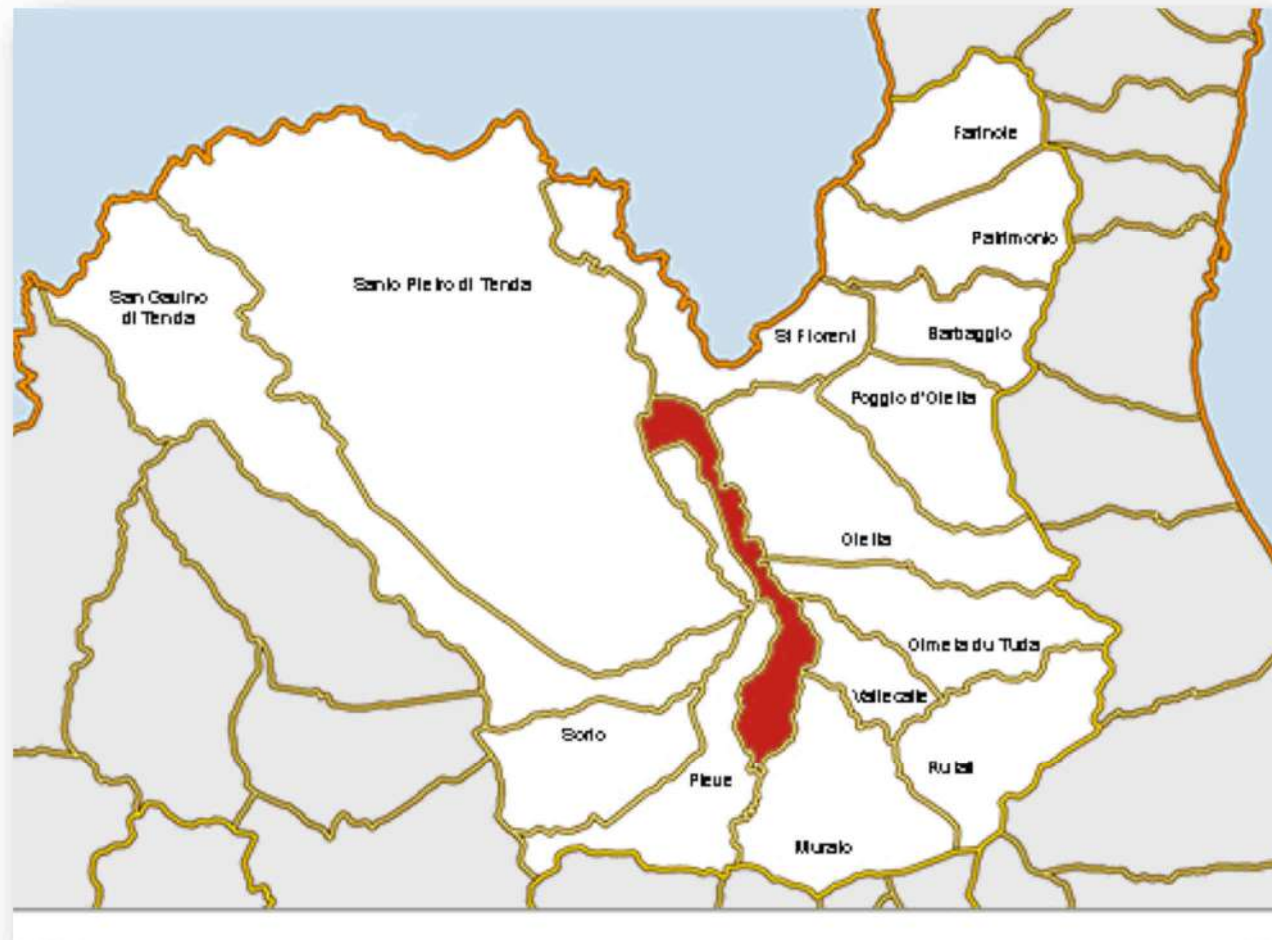
Date d'arrêt (PLU) : 14/02/2021



## Table des matières

I – Présentation du territoire communal.....	3
A/ Déterminisme géographique de la commune.....	5
B/ Répartition de l'occupation des sols et descriptif .....	8
• Occupation du sol (Cartographie de la SODETEG, DRAAF corse).....	8
• Les espaces urbanisés.....	9
• Les espaces naturels et forestiers.....	14
• Les espaces agricoles .....	17
C/ Données de cadrage .....	20
II – Le projet de document d'urbanisme .....	23
A/ Présentation du projet de zonage .....	23
B/ Rappel des grandes orientations générales du PADD .....	25
C/ Justification des extensions des zones urbanisées.....	28
1/ Calcul prospectif des besoins en logements qui détermine le besoin foncier nécessaire à l'horizon 2031 .....	29
2/ Calcul du foncier résiduel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle .....	31
3/ Présentation et analyse des extensions projetées .....	31
III – Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).....	34
A/Présentation et analyse des secteurs impactés par la consommation .....	34
B/ Tableaux de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers .....	38
C/ Choix de la commune en matière de préservation des espaces agricoles naturels et d'appui à l'économie agricole .....	40
D/ Choix de la commune en matière de préservation des espaces naturels et forestiers et des risques.....	40
IV. Résumé pour la CTPENAF.....	43

## I - Présentation du territoire communal



Rapale est une commune du centre nord de la Corse qui se situe dans la région du **Nebbio** ou « Conca d'Oro ».

La commune s'étire en un « corridor » selon un axe nord-sud sur une longueur d'environ 5 kilomètres de long et présente une largeur comprise entre 950 m et 500 m dans la plaine, le long de la limite communale, jusqu'aux abords de Saint-Florent qui est distante de 17km du village de Rapale.

Le territoire communal couvre 1016 hectares et les espaces naturels et agricoles prédominent. Elle est limitée à l'est par la commune de Vallecalle, à l'ouest par la commune de Pieve, au nord par la plaine, et au sud par la commune de Murato. La commune est traversée par la D62 qui permet de rejoindre depuis le village en piémont, les communes avoisinantes de Pieve, Sorio, San Gavino di Tenda, et plus loin Saint Florent.

Elle fait aujourd'hui partie de **la communauté de commune Nebbio-Conca d'Oro** (fusion des deux cantons comprenant 15 communes : Saint-Florent, Farinole, Patrimonio, Barbaggio, Oletta, Poggio d'Oletta, Olmeta di Tuda, Rutali, Murato, Vallecalle, Rapale, Pieve, Sorio, SantoPietro di Tenda et San Gavino di Tenda) et de l'arrondissement de Calvi).

L'enjeu de la dynamique collective communautaire est de mutualiser les moyens et les savoir-faire afin d'organiser un développement cohérent du territoire.

L'unité de ce périmètre repose avant tout sur des données de géographie physique. Situé sur le versant ouest de la Corse, dans le prolongement du Cap-Corse, la région du Nebbio est limitée par un ensemble de massifs montagneux qui se développe en arc de cercle depuis l'ouest jusqu'à l'est (le principal, u monte a Torra entre 700 et 800 m dont les cimes se referment vers l'ouest). Ainsi, l'ensemble du territoire s'ouvre sur la mer.

Le territoire du Nebbio (signifiant « brume ») était surnommé anciennement « A Conca d'Oro », la conque d'or. Cette appellation flatteuse fait référence à la traditionnelle richesse de cette région et à la grande variété des cultures qui y sont possibles : entre la mer et les sommets qui entourent le col de Tenda, oliviers, arbres fruitiers ou agrumes ont toujours fait sa prospérité, sans oublier l'élevage de porcs, le miel ou les châtaignes.

Très homogène dans son ensemble, ce territoire semble se refermer sur lui-même et s'isoler des régions qui l'entourent : un seul axe routier permet les communications entre villages depuis le col de Tenda. En corniche, les voies routières offrent par contre de nombreux points de vue et panoramas sur la région.



## A/ Déterminisme géographique de la commune

Le village de Rapale rejoint les villages en amphithéâtre à simple orientation, qui concerne la plus grande part des villages (Poggio d'Oletta, Oletta, Vallecalle, Rapale, Sorio, Rutali et Murato). En principale orientation Sud-Est/Nord-Ouest présentant un noyau ancien édifié en promontoire, actuellement il s'étage et se densifie suivant la topographie des lieux. Et comme la route départementale traverse le noyau ancien, l'urbanisation récente s'étire le long des voies carrossables et s'organise en deçà de la route sur des replats de faible largeur.

Son territoire s'étend depuis les pentes du Monte Pietesco (702 m -Murato) au Sud, s'étale autour du village et se poursuit par une longue bande dirigée Nord/Nord-Ouest jusqu'à l'entrée orientale des Agriates.

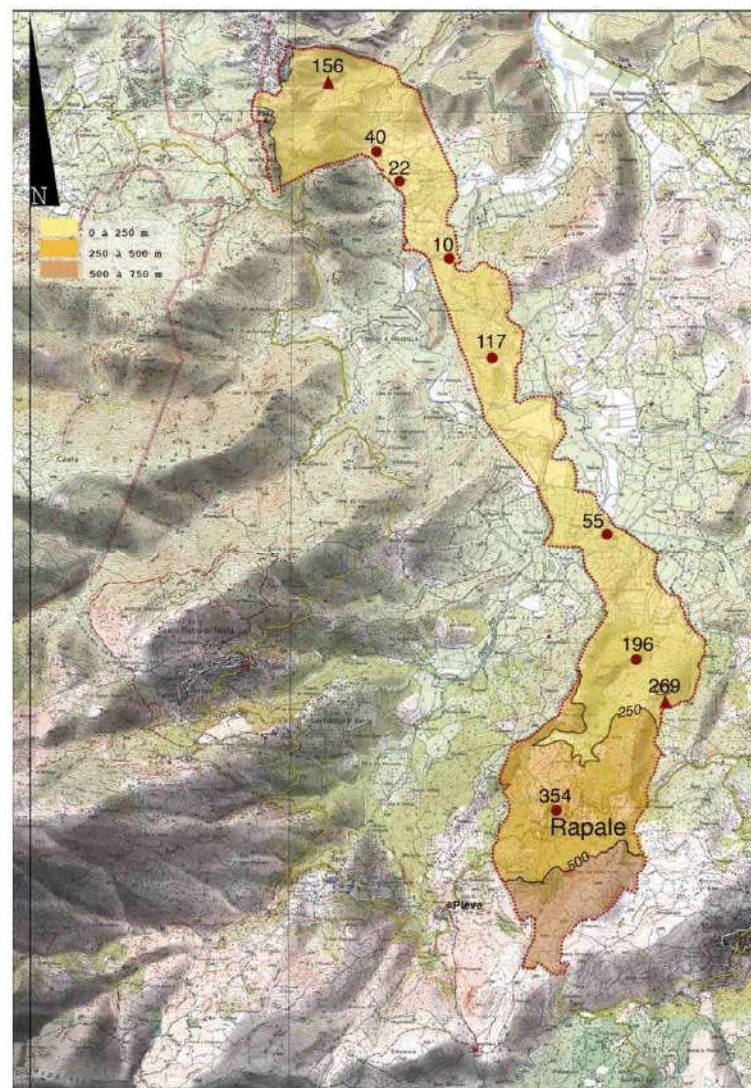
Le territoire de la commune se développe en moyenne montagne, entre plaine et piémont. Ainsi le nord du territoire communal présente un relief très doux, presque plat, aux altitudes variant de 50 à 250 mètres environ.

Au sud du territoire, le relief est plus escarpé et laisse apparaître une zone progressivement montagneuse, dont les altitudes avoisinent entre 500 et 650 mètres. Le village de Rapale est perché à plus de 350 d'altitude, et surplombe les vallées au nord de la commune.

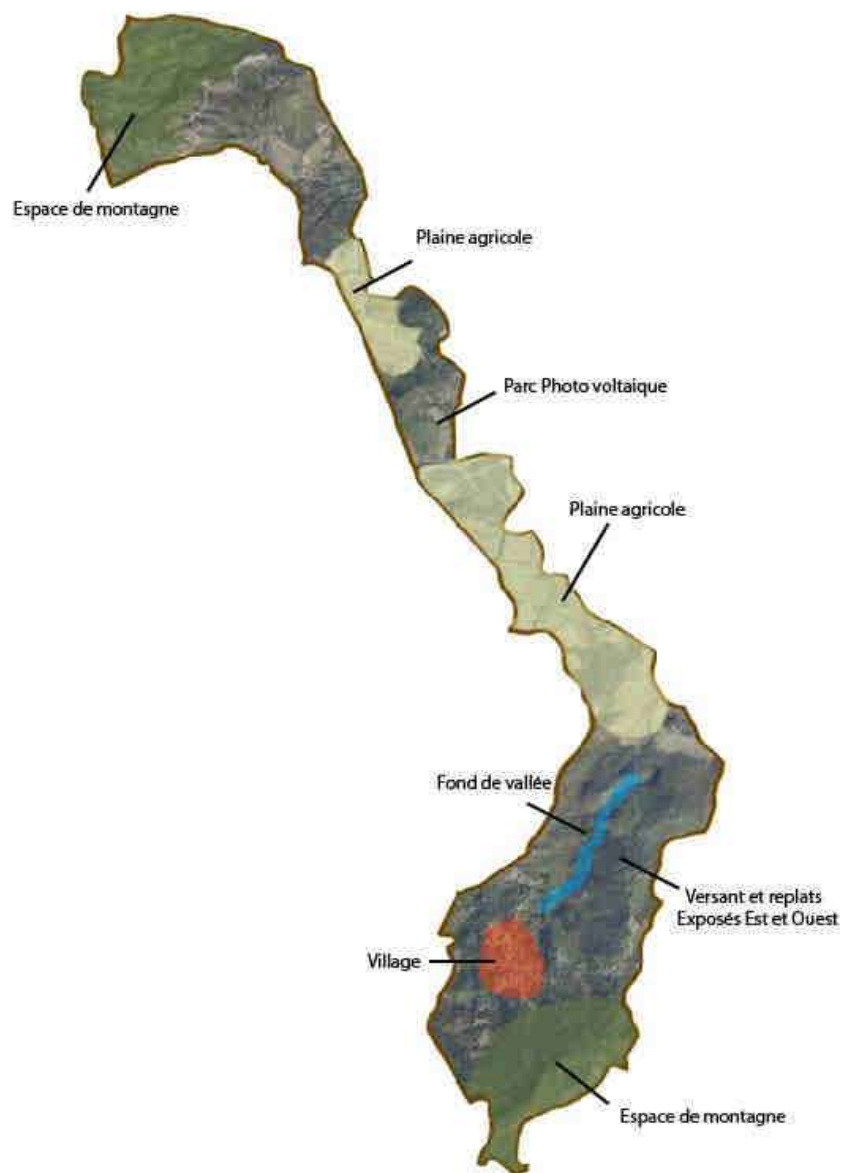
À l'Est le ruisseau de Fornello qui prend sa source sur les flancs du Monte Pietesco et prend le nom de ruisseau de Salinelle après sa confluence avec le ruisseau de Cicendolle, lui sert de limite territoriale avec Vallecalle jusqu'au nord du gué de l'Ilusone. De là, cette limite part en direction Nord-Ouest, rejoint la rivière Aliso qu'elle longe sur environ un kilomètre autour du lieu-dit Forcone, prend ensuite la direction nord jusqu'à Punta Pizzolaccia (153 m) puis rejoint à nouveau le parcours de l'Aliso sur environ 400 mètres, traverse la plaine jusqu'à la D 81 et les premières collines des Agriates au sud du Monte Revincu (Santo-Pietro-di-Tenda).

À l'Ouest, du Monte Guppio (323 m) « à cheval » sur Santo-Pietro-di-Tenda et Rapale, ses limites rejoignent la plaine de l'Aliso à l'est, au lieu-dit Pilocaccia, d'où elles repartent direction Sud/Sud-Est en une quasi droite

ligne jusqu'à la colline de Santo Pietro Vecchio (149 m), suivent une basse ligne de crête ceinturant le village du Nord-Ouest au Sud.



Carte du relief



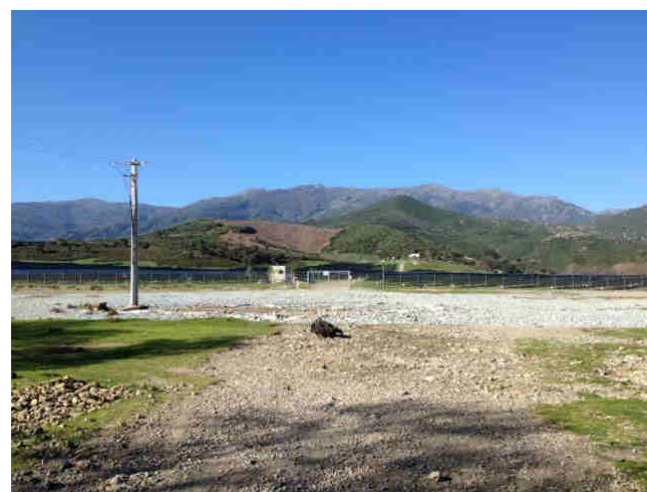
### Les entités paysagères

Elles sont riches et variées, elles se déclinent du Nord vers le sud de façon différenciée :

Les espace de montagne à l'extrême Nord et Sud



La plaine agricole avec le parc photovoltaïque et la rivière



La rivière Aliso



Le village en amphithéâtre à simple orientation



Les versants et replats

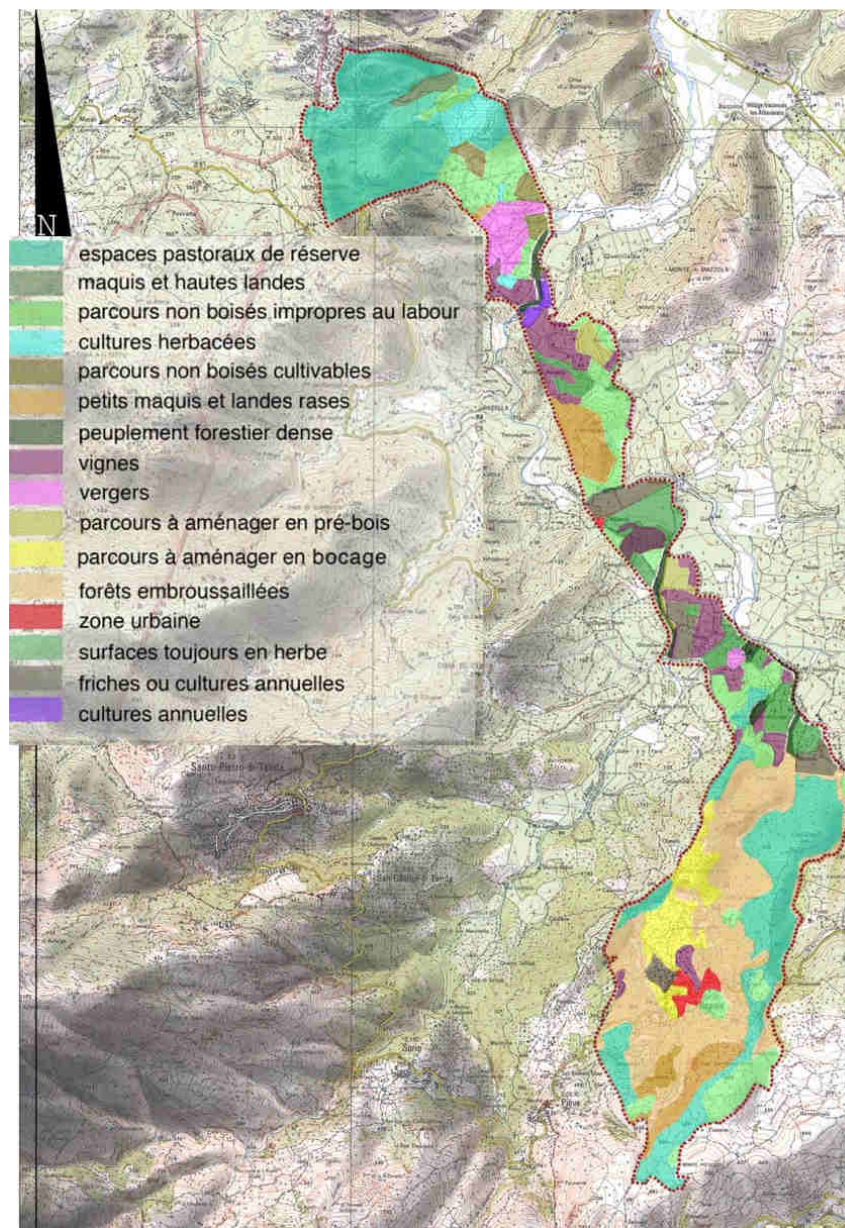


## B/ Répartition de l'occupation des sols et descriptif

- Occupation du sol (Cartographie de la SODETEG, DRAAF corse)

L'occupation du sol est caractérisée par différents types de milieux : Peuplement forestier (19%), espace pastoral (26%), espace urbain (1%), maquis (32%), ripisylve (2%) et espace agricole (15%). La tâche urbaine est donc très limitée et concentrée au sud de la commune le long de la route départementale 62.

Occupation du sol		
Agricole actuel	149,0	15%
Cultures herbacées	13,9	1%
Vergers	22,6	2%
Vignes	112,5	11%
Espace de réserve	346,8	34%
Hauts maquis	8,4	1%
Petit maquis	297,0	29%
Reboisements	17,5	2%
Ripisylve (aulnes glutineux, saule)	22,2	2%
Végétation des lieux humides	1,7	0%
Non végétaux	58,3	6%
Rochers	49,2	5%
Zones péri-urbaines	0,4	0%
Zones urbaines	8,7	1%
Pastoral améliorable	261,4	26%
Parcours boisé	55,7	5%
Parcours non boisés	205,7	20%
Peuplements forestiers	196,2	19%
Forêts assez claires	111,2	11%
Forêts claires débroussaillées	1,5	0%
Maquis et landes arborées	83,5	8%
<b>Total général</b>	<b>1011,6</b>	<b>100%</b>





## • Les espaces urbanisés

Au XIII<sup>e</sup> siècle sont déjà en place les occupations humaines que l'on retrouve aujourd'hui, à savoir : en piémont le noyau villageois, en plaine le territoire des cultures et les nombreux petits édifices qui y sont liés. La base du village actuel de Rapale s'organise autour de trois noyaux habités, Giunca pour le plus ancien, Piazzae et Quiercela.



Extrait du plan terrier 1773-1776

Si Giunca s'installe sur un petit éperon rocheux, Piazzae s'installe sur un replat présentant une légère pente, et Quiercela le long de la route autour du ruisseau de Valdo.

L'entité de Giunca présente un habitat groupé constitué de quelques hautes maisons accolées, et constitue la façade d'entrée du village depuis l'est.

Les autres entités villageoises anciennes présentent un tissu moins dense, mais cependant regroupé.

L'installation humaine première privilégie la vue sur la plaine du Nebbio et la mer et s'oriente est/ouest principalement.



Giunca depuis l'est



Giunca depuis la mairie



Quiercela & Piazzae depuis l'est



Piazzae depuis la mairie



Piazzae



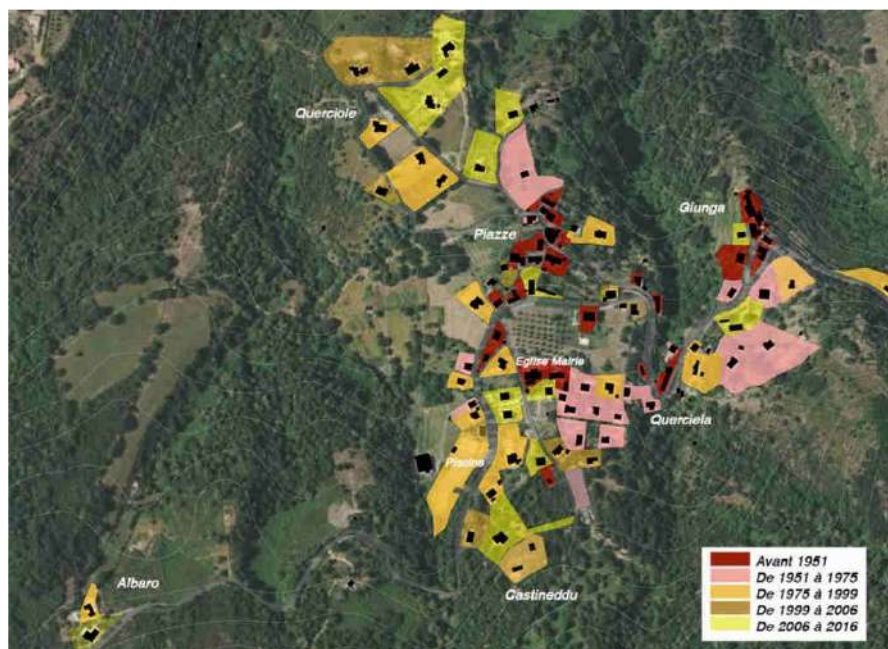
vue ouest du village



Giunca depuis le sentier de randonnée « profane sacré »



## L'évolution du bâti



L'évolution de l'ensemble bâti du village de Rapale s'est opérée dans les années 70. Auparavant, les entités bâties anciennes à Giunca et à Piazza restaient prédominantes sur l'espace villageois.

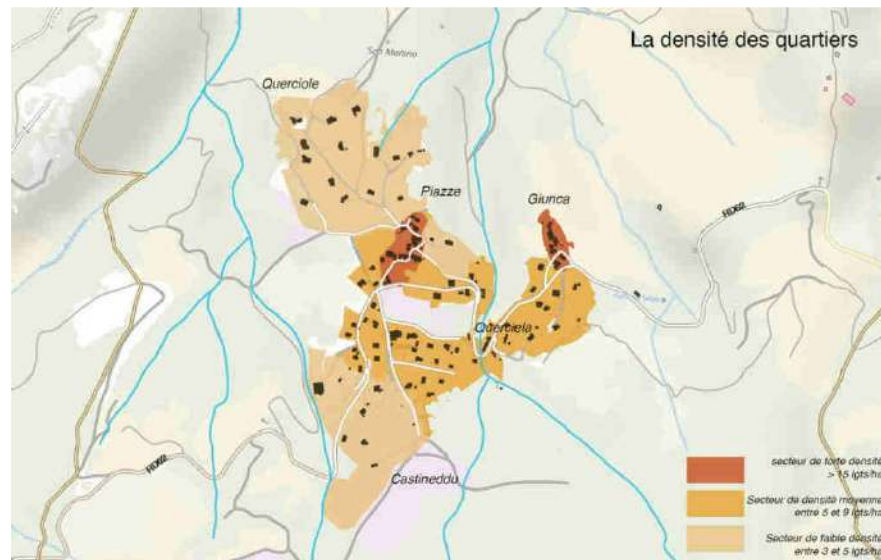
L'urbanisation développée depuis les années 70 inscrit un habitat isolé qui se prolonge par un jardin. Jusqu'en 1975 c'est principalement à Querciela, dans le cadre d'un lotissement (lots d'environ 1.000m<sup>2</sup>) que les constructions s'installent.

De 1975 à 1999, les constructions se dispersent. A la sortie sud du village, la piscine sera installée.

De 1999 à 2006 un lotissement de 15 lots, s'implante au nord de l'ensemble bâti. Il présente des parcelles de surfaces plus importantes (entre 2.000 et 3.800m<sup>2</sup>), s'inscrivant sur un replat dominant la plaine.

De 2006 à 2016, hormis les nouvelles habitations du lotissement nord, les constructions nouvelles participent à densifier la forme développée.

Si les constructions anciennes présentaient plusieurs niveaux sur RDC (R+2, R+3), les nouvelles constructions présentent bien souvent un seul étage sur RDC.



Ainsi, le tissu bâti villageois présente par quartiers des entités construites très différenciées. Cela tient tout à la fois au contexte social qui a prévalu à la mise en forme de l'urbanisation et à la topographie des sites d'implantation.

On passe d'une densité de 15 logements /ha dans les noyaux anciens de Giunca et Piazza à une densité moyenne, entre 5 et 9 logements à l'hectare, dans la partie ancienne de Querciela et alentours pour présenter une densité comprise entre 3 et 5 logements à l'hectare dans les parties plus récentes, au nord et au sud de l'ensemble construit. Si l'on considère l'ensemble villageois, on enregistre une densité moyenne de 7,50 logements/ha.

Il est à noter que dans les dix dernières années, les seules constructions en plaine concernent 6 bâtiments agricoles.

## Analyse des formes urbaines

Le PADDUC demande à identifier les formes urbaines (p63 plan Montagne) et délimiter de façon non équivoque les limites du village, avant toute extension, en utilisant le faisceau d'indices et critères des grilles de lecture de la continuité urbains (cf p72 et 73).

Seul le village de Rapale présente une forme urbaine qui réponde aux critères du PADDUC et aux conditions d'une urbanisation de qualité (p78 du Plan Montagne).

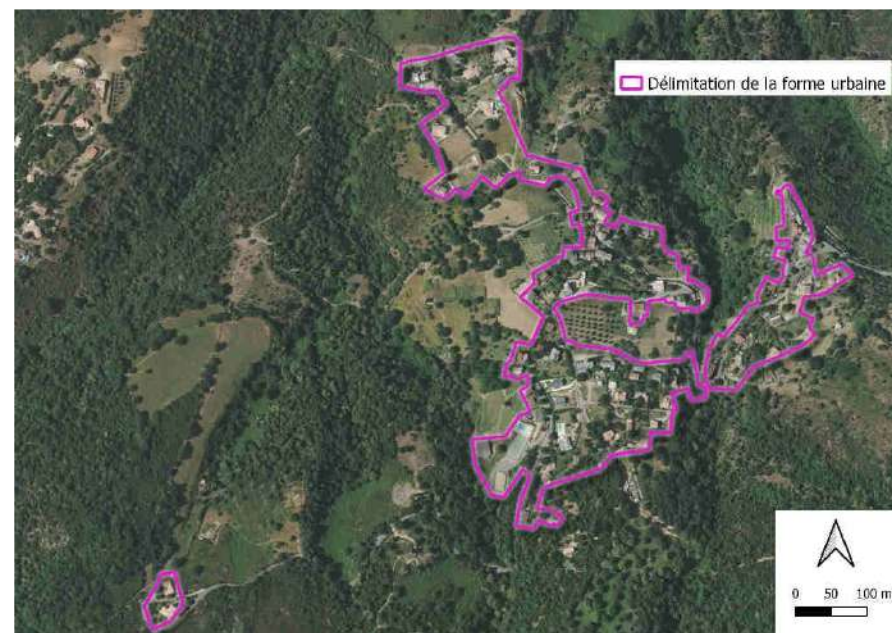
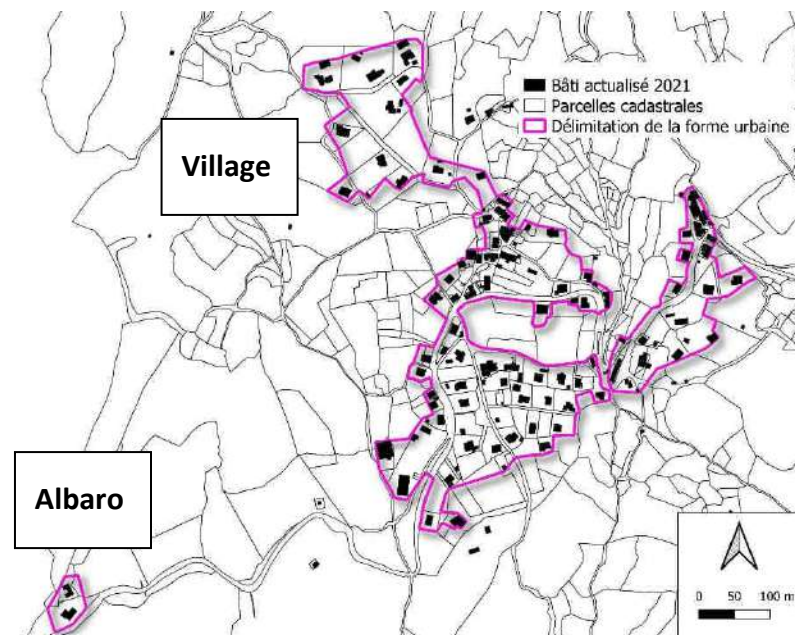
En revanche, le PADD a reçu l'accord du Conseil des Sites qui permet de considérer le petit secteur en discontinuité d'Albaro comme un groupement d'habitation au sens de la Loi Montagne. Ce point est abordé plus précisément dans le chapitre « Choix de la commune en matière de lutte contre l'étalement urbain » (page 27).

Les dispositions du règlement permettront tout à la fois d'apporter cohérence aux formes développées dans le village et de permettre la reconstruction des immeubles anciens.

**La forme urbaine du village couvre une surface de 11,1 ha.**

**La forme urbaine du petit groupement d'habitation d'Albaro couvre une surface de 0,3 ha.**

*Nous attirons votre attention sur le fait qu'une partie de cette forme urbaine ne sera pas reprise dans le zonage constructible.*



## Analyse du foncier à densifier

**Sur le secteur du village :** la forme urbaine actuelle présente une surface de **11,1 ha**. Celle-ci présente **des possibilités de densification intéressante** et ont été étudiées en détail, parcelle par parcelle.

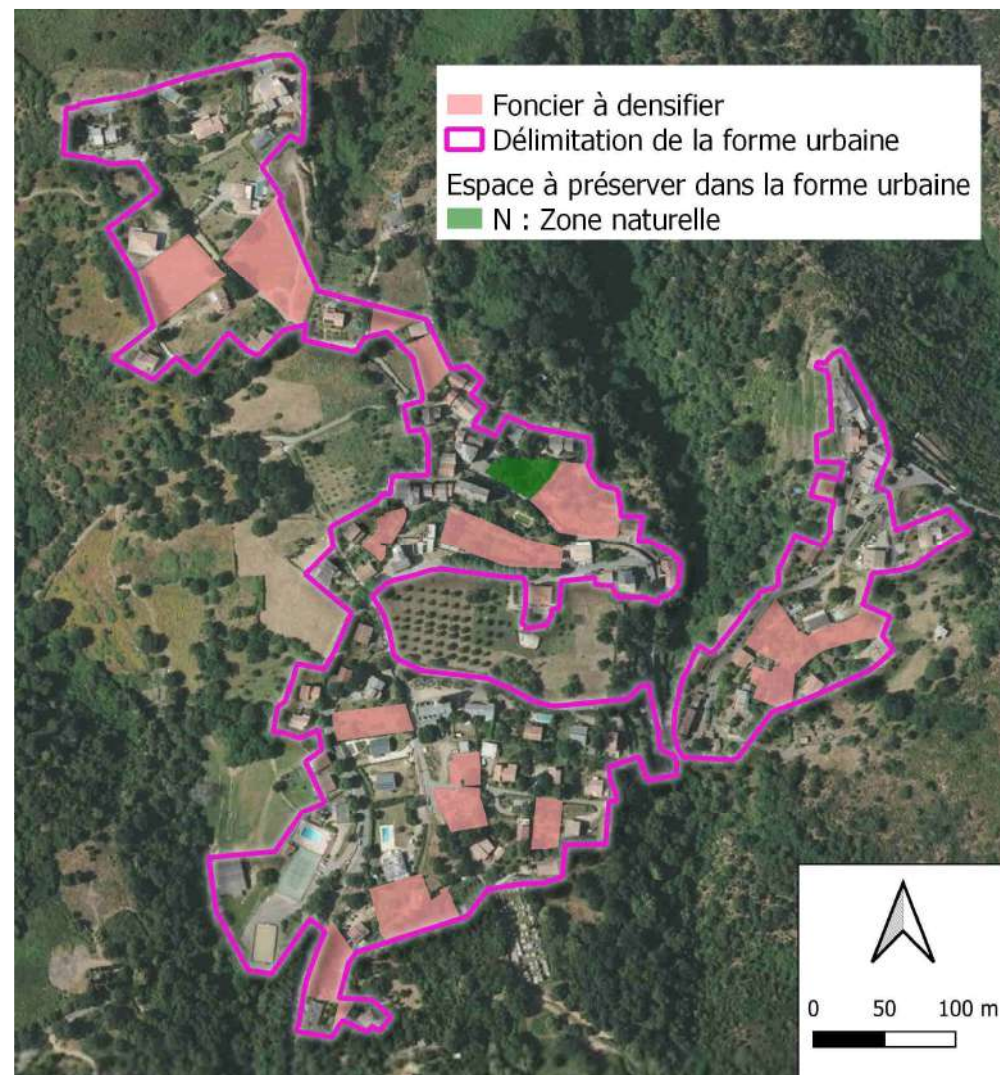
*Il est à noter que la commune a fait le choix de conserver comme espace naturel la parcelle n°293 section C située au sein de la forme urbaine en la classant en zone N naturelle au PLU.*

**Le foncier disponible en densification au sein de la forme urbaine actuelle est de 2 ha.**

**Après abattement, le foncier densifiable se monte à 1,5 ha et la capacité d'accueil de ce foncier disponible permet la construction de 15 nouveaux logements individuels au sein de la forme urbaine (densité de 10 logements par hectare).**

Secteur	Surface résiduelle (ha)	Nbre de parcelles correspondantes	Surface résiduelle après abattement (en ha)	Nombre de logements (10 log/ha)
<b>Village centre</b>	1,7	19	1,3	13
<b>Village Est</b>	0,3	4	0,2	2
<b>Albaro</b>	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>2,0</b>	<b>23</b>	<b>1,5</b>	<b>15</b>

*Abattement : 25 % de rétention foncière & VRD*



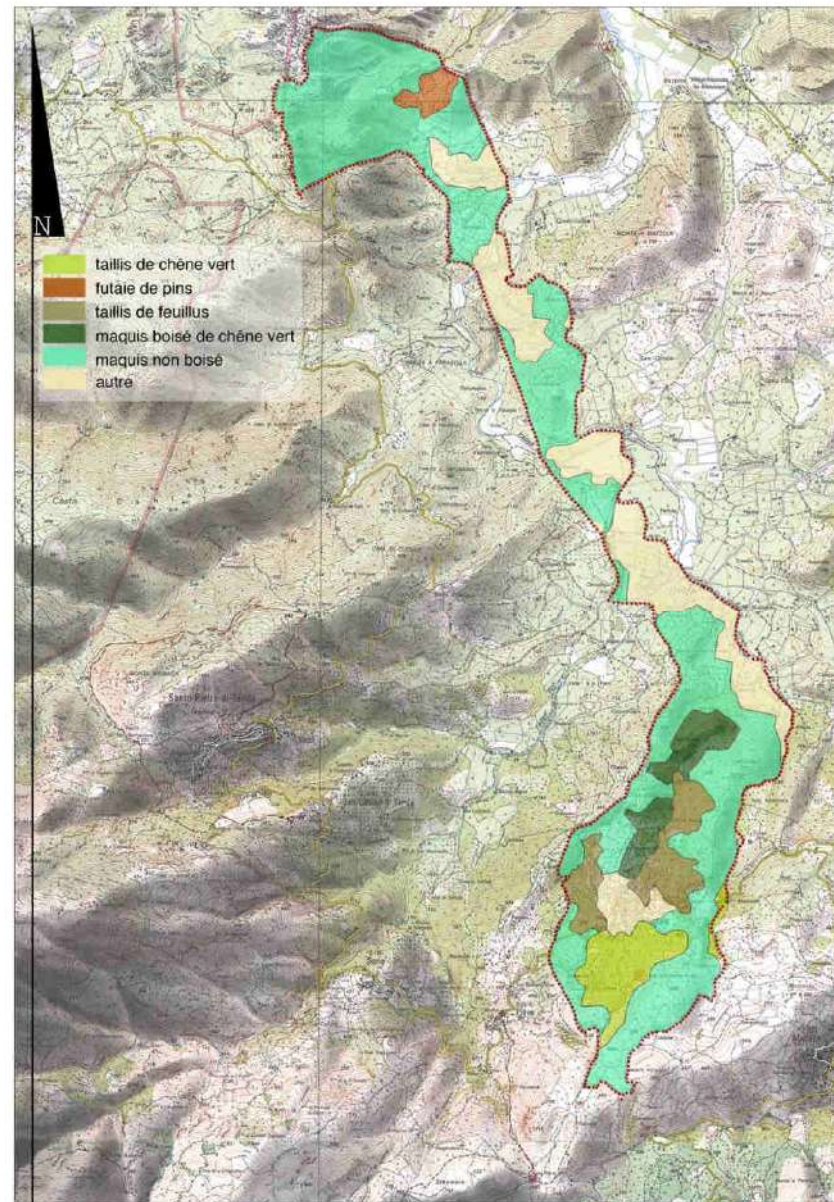
## • Les espaces naturels et forestiers

Le territoire communal est couvert en grande partie de maquis non boisé, excepté une petite zone de futaie de pins à l'extrême nord de la commune.

Autour du village, au sud se développe une zone de chênes verts, au nord un maquis boisé de chênes verts et de taillis de feuillus.

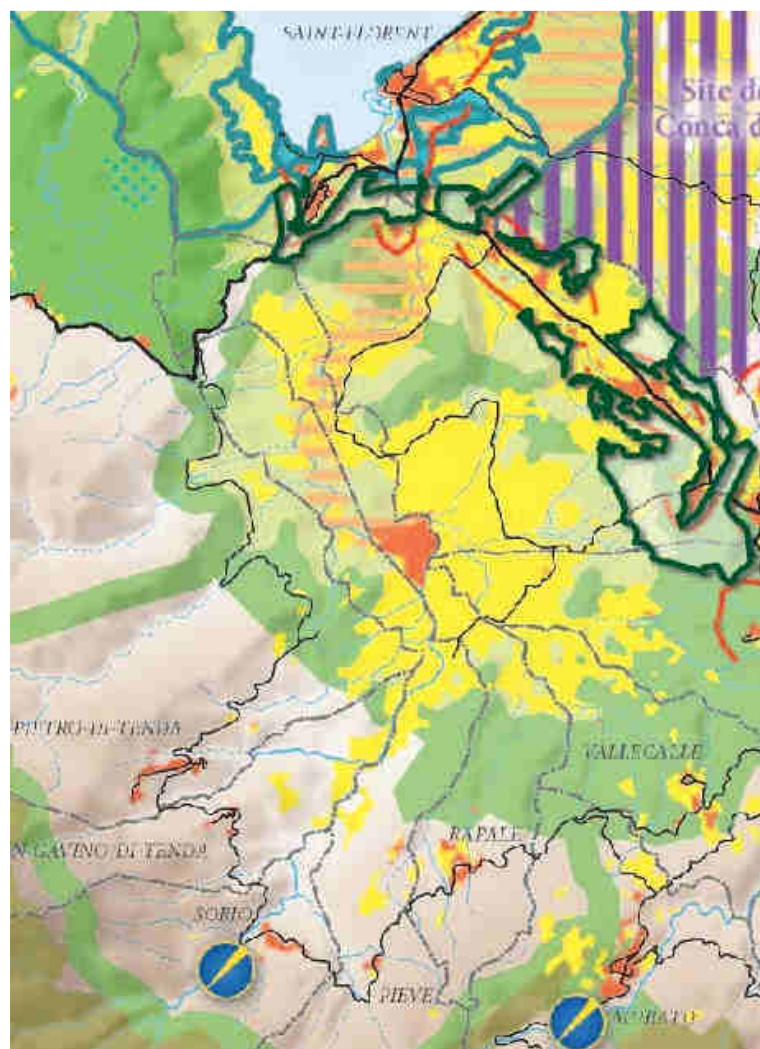
Au niveau agropastoral, trois zones se distinguent :

- A l'extrême nord et au sud s'étendent des espaces pastoraux de réserve,
- Entre 50 et 200 mètres d'altitude environ vignes et vergers parsèment l'espace de maquis,
- A plus de 200 mètres d'altitude au sud, on trouve des forêts embroussaillées.








Carte de la couverture forestière

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX





Source PADDUC

Les enjeux de biodiversité et de paysage

-  Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de haute montagne
-  Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de moyenne montagne
-  Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de piémont et vallée
-  Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de basse altitude
-  Réservoirs et continuités aquatiques




Les pressions

-  Tache urbaine (hors bâti isolé)
-  Zone de forte pression urbaine

Les espaces stratégiques

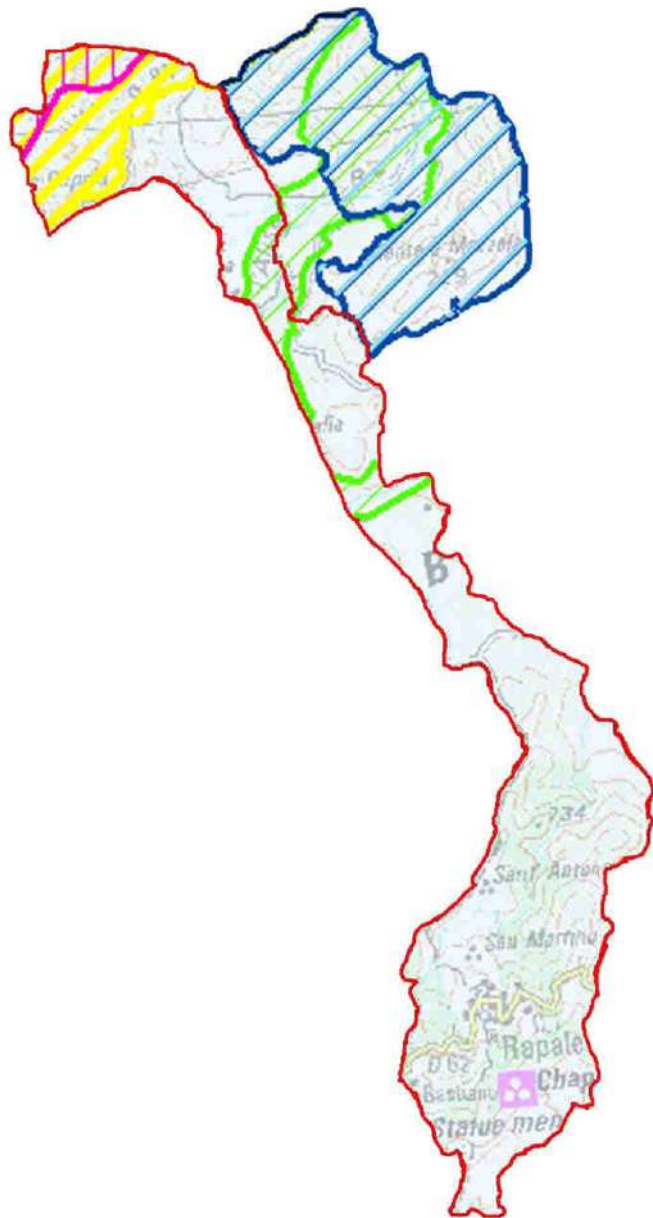
-  Espaces stratégiques environnementaux

Les enjeux complémentaires






-  Espace stratégique agricole
-  Potentiel hydroélectrique identifié à concilier avec les enjeux environnementaux
-  ZNIEFF

Les protections fortes existantes

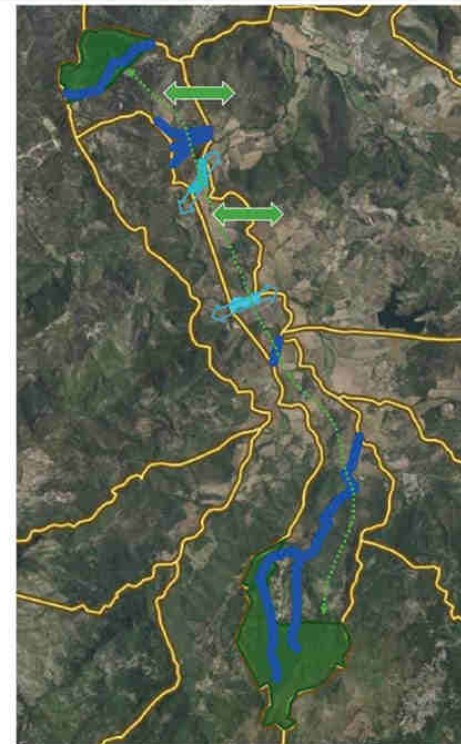
-  Réserve Naturelle
-  Arrêté de Protection de Biotope (APB)
-  Espaces remarquables ou caractéristiques de la loi littoral
-  Site classé
-  Maîtrise foncière: ENS et sites du Conservatoire du Littoral









### Le patrimoine naturel et la biodiversité

-  ZNIEFF de type 1 n° 940030540 « Grottes de Saint Florent et Castiglioni 3 et vallée de l'Aliso »
-  ZNIEFF de type 2 n° 950004071 « Désert des Agriates »
-  Site naturel inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930
-  Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation FR9400601 « Aliso-Oletta »
-  Limite communale

### La trame verte et bleu



#### Légende

-  Réservoirs de biodiversité terrestre
-  Réservoirs de biodiversité aquatique
-  Corridors écologiques aquatiques
-  Continuité écologique aquatique transversale
-  Corridors écologiques terrestres à conserver ou à développer
-  Continuité écologique terrestre transversale

trame verte & trame Bleue sur le territoire communal.



## • Les espaces agricoles

La commune a diligenté auprès de la Chambre d'Agriculture un diagnostic agricole joint au dossier. Nous ne reprendrons ici que les données essentielles.

Taille moyenne des exploitations : en 2000 7 exploitations contre 9 en 2010

La superficie agricole utilisée sur la commune a augmenté passant à 491 ha en 2010, contre 334 ha en 2000 et 316 ha en 1988. Cela s'explique par le développement de la mécanisation en plaine, permettant ainsi d'y développer des surfaces fourragères.

Les superficies fourragères principales occupent en 2000, 305 hectares dont 282 ha toujours en herbe. En 2010 elles occupent 400 ha.

Les activités principales portent sur la polyculture et le poly élevage. Le diagnostic agricole a permis de recenser 6 exploitations ayant leur siège sur la commune et 7 sur une commune voisine.

L'essentiel de l'activité se situe en plaine. En 1988, on compte sur la commune de Rapale 129 bovins dont 100 vaches, 506 ovins dont 415 brebis.

Si entre 1988 et 2000 le nombre d'exploitations concernant l'élevage de bovins est stable, en 2000 l'effectif en bovins a augmenté, passant de 128 à 227. En 2010, on recense 270 têtes de bétail. On recense 5 éleveurs de bovins et ovins qui résident sur la commune.

L'activité d'élevage caprin et ovin est devenue anecdotique en 2000 puisqu'on ne recense pratiquement plus de ces cheptels.

Cependant la municipalité s'est inscrite en 2014 dans la démarche intercommunale de l'AFP de Monte Astu (l'Association Foncière Pastorale).

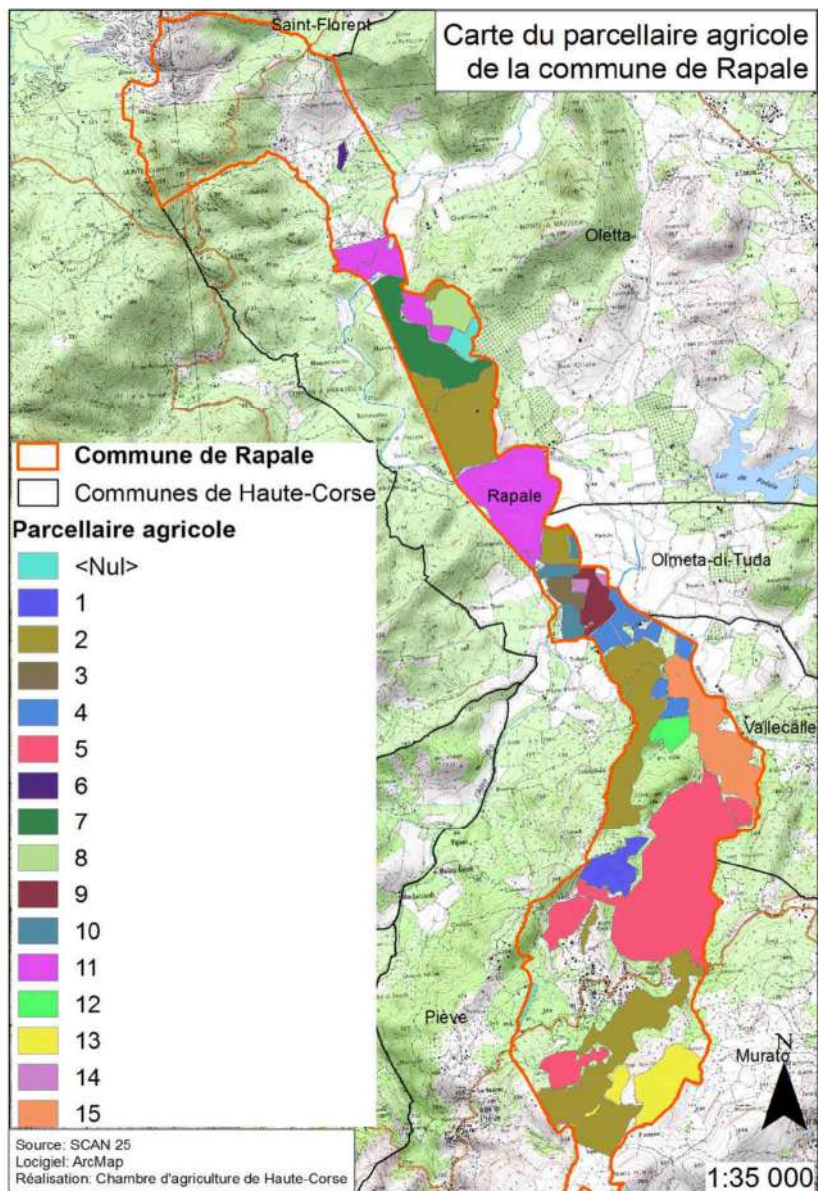
Située sur les communes de Pieve, Rapale, Sorio et San Gavinu di Tenda, l'Association Foncière Pastorale regroupe une surface d'environ 4 222 ha et près de 544 propriétaires. La commune de Rapale est largement concernée par le périmètre de l'AFP.

Le but principal est de réhabiliter un territoire à l'abandon, très fortement morcelé et indivis afin de rééquilibrer le développement économique entre la zone littorale et la zone de montagne, de recréer les conditions qui permettront la consolidation et l'installation des acteurs économiques (agricoles, pastoraux, artisanaux, etc....), la reconstitution d'un potentiel agro-sylvopastoral suffisant pour permettre le développement d'activités complémentaires telles que, les randonnées pédestres équestres ou VTT, l'agritourisme, réhabilitation de la liaison mer/montagne, et ce, par l'action regroupée et concertée des propriétaires (extrait du portail de la ruralité corse- ODARC).

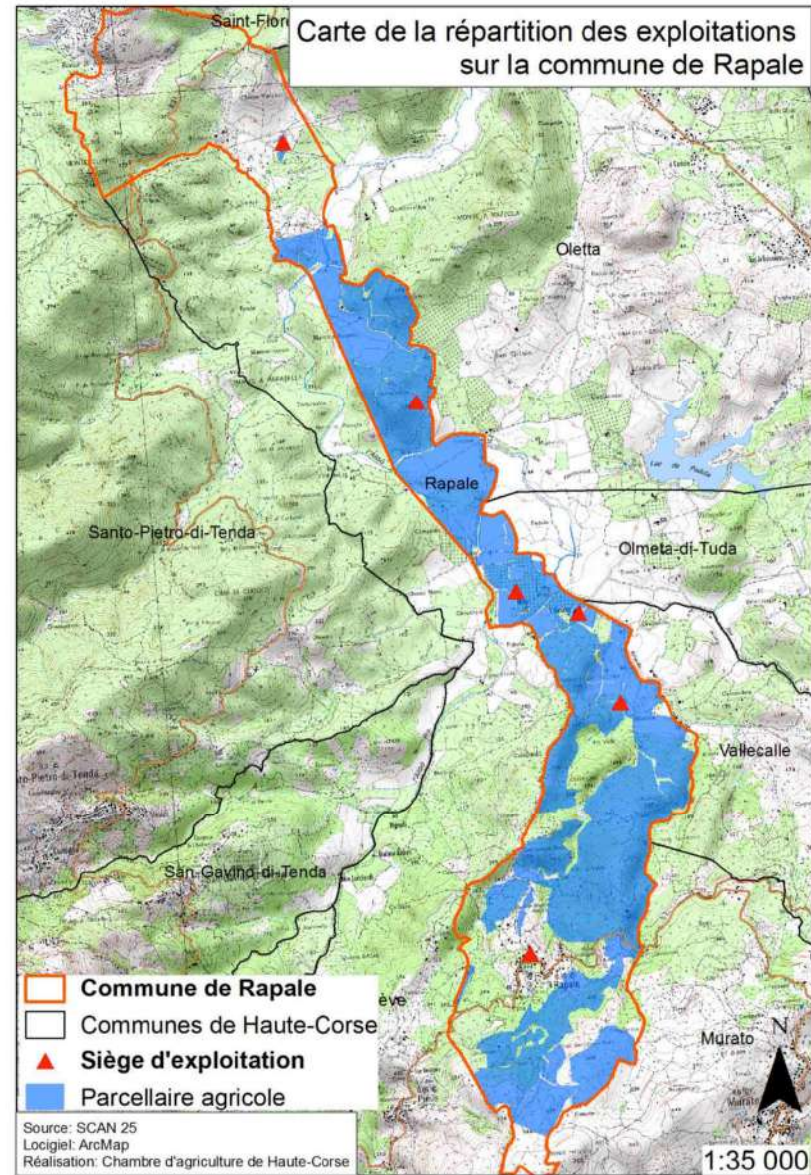
La carte de vocation des sols du PADDUC donne après numérisation les résultats suivants :

Type d'espace	Surface (en ha)	%
Autres espaces naturel sylvicole et pastoraux	507,1	50%
ESA	231,4	23%
Espace ressource pour le pastoralisme	256,3	25%
Tache urbaine	15,1	1%
	1010	100%

**Le PADDUC préconise que la commune devra préserver 219 ha ESA (livret III, Chap 1.B).**

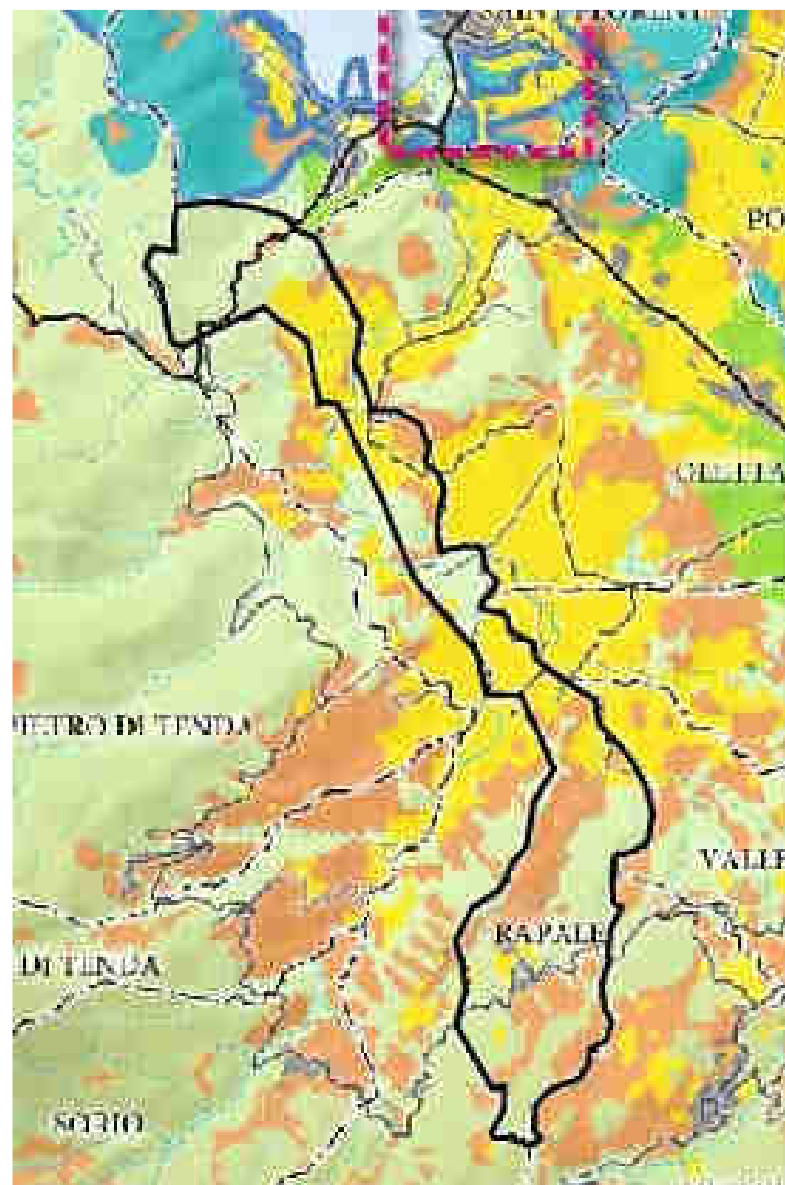


CARTE 7 : CARTE DU PARCELLAIRE AGRICOLE






CARTE 8 : REPARTITION DES EXPLOITATIONS SUR LA COMMUNE DE RAPALE

## DESTINATION GÉNÉRALE DES DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE







-  Espaces stratégiques agricoles
-  Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE)
-  Localisation des Espaces Remarquables ou Caractéristiques du littoral
-  Secteurs d'Enjeux Régionaux devant faire l'objet d'un projet d'ensemble

### Indications complémentaires

-  Espaces naturels faisant l'objet d'une protection forte
-  Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle
-  Autres espaces naturels, sylvicoles ou pastoraux

### Repères géographiques

-  Tache urbaine (hors bâti isolé)
-  Limites communales
-  Routes territoriales
-  Autres routes du réseau armature

## C/ Données de cadrage

Thème	Sous-thèmes	Indicateurs actuels	Indicateurs d'évolution (éléments de prospective)	Sources
Population	Population	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'habitants (population légale) 151 habitants en 2016</li> <li>• Taux de variation sur la dernière décennie et à mi-période 2006 /2011 = -0,1 2011/2016 = + 0,1</li> <li>• Densité de population Environ 10 habitants /ha dans le village</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nb d'habitants à N+15 (calculé à partir d'un taux annuel moyen d'une période de référence) - <b>une hypothèse basse</b> sur la base d'un taux d'évolution de 0,84 enregistré entre 1999 et 2016 portera le nombre d'habitants d'ici 2031 à <b>171 soit 20 habitants de plus.</b></li> <li>• nb d'habitants à N+15 projeté par la commune dans son projet de DU - <b>une hypothèse haute</b> sur la base d'un taux d'évolution de 1,52, enregistré entre 1990 et 2016 portera le nombre d'habitants d'ici 2031 à <b>198 soit 47 habitants de plus.</b> C'est l'hypothèse de développement choisi par la commune</li> </ul>	RP-INSEE
Forme urbaine	Village, hameau,	Qualification au vu des grilles du PADDUC et surface en ha : <b>11,1 ha</b> Densité de bâti/ha : <b>Environ 7 logements /ha</b>	Densité de bâti à N+15 10 à 12 logements sur le village	PADDUC DU
Foncier à densifier		Surface de foncier disponible à la densification et à la mutation de l'ensemble des espaces bâtis 2 ha foncier disponible	Estimation de la production de logements sur ce foncier à densifier La commune se fixe pour objectif d'augmenter la densification en posant 2 scénarii de densification :	DU

Thème	Sous-thèmes	Indicateurs actuels	Indicateurs d'évolution (éléments de prospective)	Sources
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passer à 10 logements par hectare</li> <li>• Densifier à 12 logements par hectare</li> </ul> <p>Soit : 15 à 18 logements supplémentaire</p>	
Constructions et logements	Permis de construire Logements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de permis de construire accordés</li> </ul> <p>Environ 5 logements commencé en construction neuve entre 2011 et 2015</p> <p>Sur la commune le taux de RS est de 45% en 2016</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements supplémentaires estimés dans le projet de PLU, calculé à partir de la densité de logement communale et du nombre d'habitants supplémentaires projetés ou nombre de personnes par ménage (nb moyen d'occupants par résidence principale – source INSEE)</li> </ul> <p>44 logements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface estimée pour les nouveaux logements (marge de 10% pour les VRD +marge de 10% pour les espaces publics)</li> </ul> <p>Entre 834 et 1000 m<sup>2</sup></p>	Commune/ SITADEL  INSEE
	Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface consommée en ha par type d'espace (agricole, naturel et forestier)</li> </ul> <p>RNU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface moyenne consommée par an au vu de la période étudiée</li> </ul> <p>RNU</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif de modération de la consommation de l'espace global et par/an</li> </ul> <p>Inscrit au PADD = 2,2% du territoire communal consacré aux zones urbaines et à urbaniser</p> <p>Le projet de PLU permet de diminuer cet objectif en atteignant 1,51 % du territoire communal consacré aux zones urbaines et à urbaniser</p>	DU (SODETEG, IFN, données PADDUC)

Thème	Sous-thèmes	Indicateurs actuels	Indicateurs d'évolution (éléments de prospective)	Sources												
Agriculture	SAU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SAU 2000 en ha = 334 ha</li> <li>• SAU 2010 en ha = 491 ha</li> <li>• Taux de variation de la SAU = +47%</li> </ul>		RGA 2000-2010												
	Zonages agricoles et sylvicoles PADDUC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface agricole communale : répartition du territoire communal reconnu d'usage agricole</li> </ul> <p>Environ SAU = 491 ha</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ESA du PADDUC en ha = 219 ha</li> </ul>	Surfaces décrites dans le document graphique : <ul style="list-style-type: none"> <li>• ESA du PLU : Zone A indicé « s » : 219 ha</li> </ul>	PAC SAA PADDUC												
	Exploitants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nb d'exploitants en 2000 = 7</li> <li>• Nb d'exploitants en 2010 = 9</li> <li>• Répartition et typologique = polyculture et poly élevage</li> <li>• Taux de variation de l'effectif exploitant + 28 %</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone A : 604,3 en ha</li> </ul>	RGA 2000-2010												
Espaces naturels et forestiers		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces naturels sylvicoles et pastoraux = 764 ha</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>type d'espace</th> <th>ha</th> <th>% de la commune</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autres espaces naturel sylvicole et pastoraux</td> <td>526,3</td> <td>52%</td> </tr> <tr> <td>Espace ressource pour le pastoralisme</td> <td>237,5</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>764,8</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	type d'espace	ha	% de la commune	Autres espaces naturel sylvicole et pastoraux	526,3	52%	Espace ressource pour le pastoralisme	237,5	24%		764,8		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone N = 391 ha</li> </ul>	PADDUC
type d'espace	ha	% de la commune														
Autres espaces naturel sylvicole et pastoraux	526,3	52%														
Espace ressource pour le pastoralisme	237,5	24%														
	764,8															

## II – Le projet de document d'urbanisme

La commune n'avait pas de document d'urbanisme (RNU), elle a décidé de mettre en place un PLU pour mieux répondre à ses besoins de développement pour l'avenir.

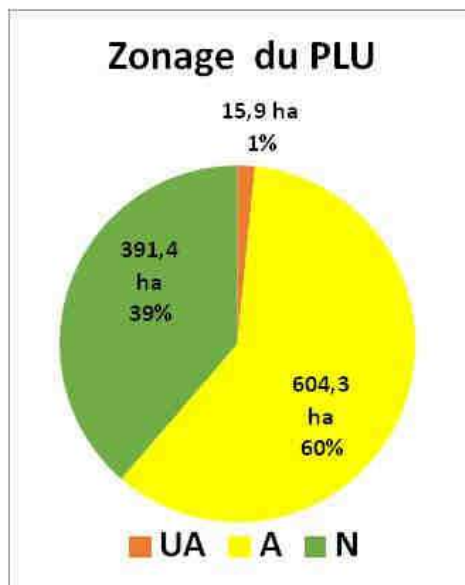
### A/ Présentation du projet de zonage

Le PLU de Rapale découpe le territoire en zone urbaine, agricole et naturel. Ce découpage respecte au mieux l'occupation du sol actuelle de la commune. Des secteurs ont été créés pour respecter certaines spécificités : le secteur As correspond au ESA du PADDUC (219 ha), le secteur Npv au parc photovoltaïque, le secteur Ni est soumis au risque inondation.

Les Espaces Boisés Classés représentent 65 ha soit 6%, surtout créés en zone agricole.

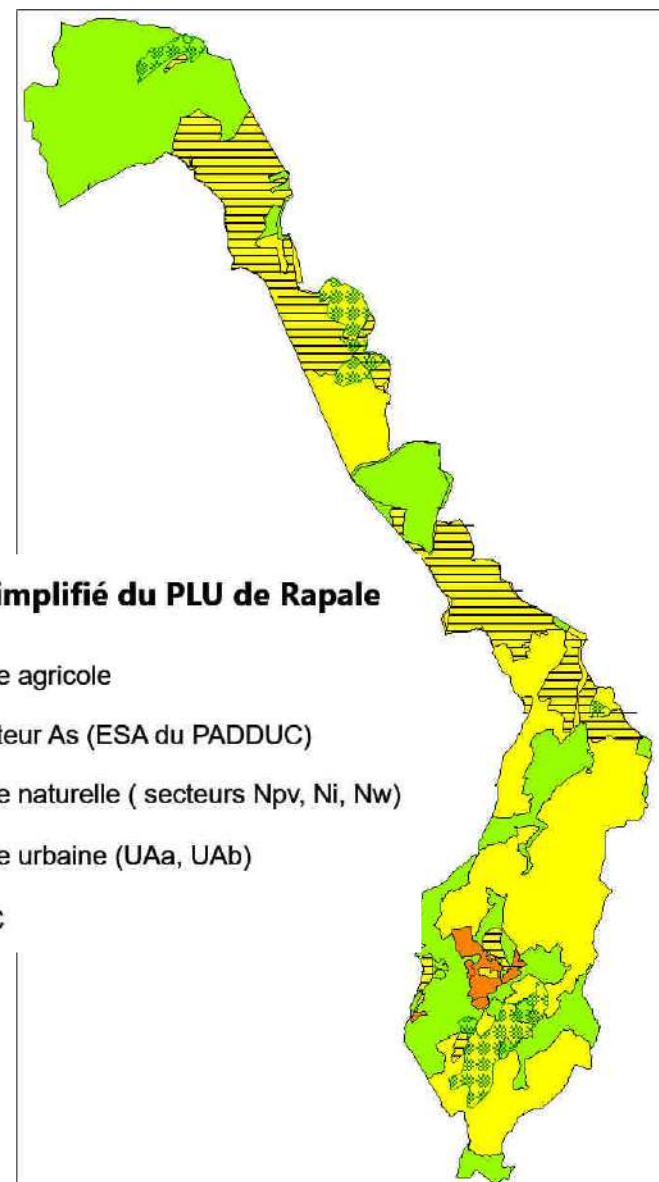
Zonage	Surface ha	%
<b>UA</b>	<b>15,9</b>	<b>1,6%</b>
Dont UAa	0,9	0,1%
Dont UAb	1,7	0,2%
<b>A</b>	<b>604,3</b>	<b>60%</b>
Dont A	385,0	38%
Dont As	219,3	22%
Dont EBC	51,1	
<b>N</b>	<b>391,4</b>	<b>39%</b>
Dont Npv	41,8	4%
Dont Ni	2,9	0%
Dont EBC	14,0	
Total Commune	1011,7	100%

EBC	65,1	6%
-----	------	----

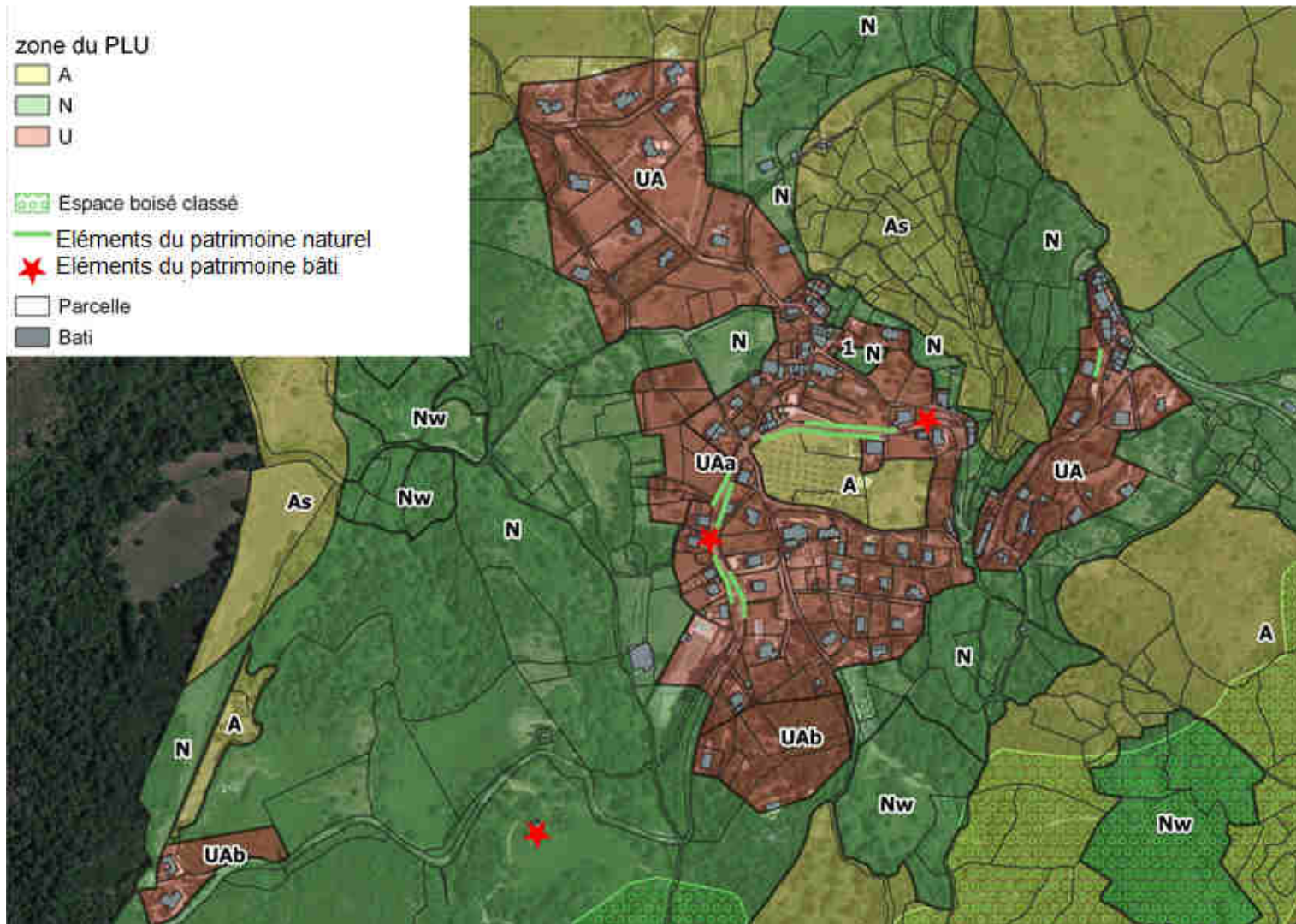


### Zonage simplifié du PLU de Rapale

-  Zone agricole
-  Secteur As (ESA du PADDUC)
-  Zone naturelle (secteurs Npv, Ni, Nw)
-  Zone urbaine (UAa, UAb)
-  EBC



Détail des zones constructibles concentrées autour du village, tout le reste du territoire est classé en zones naturelles ou agricoles



Seul le village et le petit secteur Albaro accueilleront une urbanisation.

Le secteur du village est classé en UA (grande zone et Est), la partie sud du village en UAb.

Le secteur de l'O.A.P. est classé en UAa.

Le secteur d'Albaro est classé en UAb.

Ces 5 zones U couvrent une superficie de 15,9 hectares.

Secteur	Surface (ha)
UA grande zone	11,22
UA Est	2,14
UAa OAP	0,85
UAb Sud	1,14
UAb Albaro	0,54
<b>Total</b>	<b>15,89</b>



## B/ Rappel des grandes orientations générales du PADD

La commune de Rapale présente une surface de 1016 hectares. Elle s'inscrit dans le territoire du Nebbio. Très homogène, ce territoire semble se refermer sur lui-même : un axe routier principal, en corniche, permet la communication entre villages. La proximité de Bastia et Saint Florent, pôle d'activités à l'échelle de la région, ramène au village une population qui s'y installe.

Ainsi la commune de Rapale voit sa population augmenter régulièrement depuis 1990, passant de 102 habitants en 1990 à 151 habitants en 2015, soit une augmentation de 48%.

Son parc de logement compte 137 logements en 2013. Il a augmenté de +22,08% entre 1999 et 2009.

On remarque que depuis 1990 la part de résidences principales augmente : elle était de 48% en 2009 ; en 2013 elle est de 50,4% et la vacance est quasiment inexistante (1 logement).

Le territoire communal de Rapale est marqué par une urbanisation regroupée sur le secteur du village et présente quelques constructions le long de la route départementale n°62. La commune a su préserver sa partie de plaine qui est encore très naturelle et peu urbanisée. Un parc photovoltaïque y a été implanté.

**La définition d'un Plan Local d'Urbanisme permettra, dans le cadre de l'évolution du cadre bâti communal :**

- d'apporter de la cohérence au développement du village de Rapale, sur la base du développement actuel. Cette mise en cohérence passe par une extension urbaine en continuité et autour de l'existant, une maîtrise et une organisation des espaces construits, limitant ainsi les déplacements urbains ;
- de conforter et promouvoir l'ensemble des territoires agricoles sur la base du diagnostic agricole territoriale que la municipalité a diligencé

auprès des services de la Chambre d'Agriculture et en concertation avec cette dernière ;

- d'établir un document en compatibilité avec les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse qui s'inscrit dans la protection des espaces agricoles et environnementaux et dans le renforcement des pôles bâtis actuels.

La municipalité souhaite, par ailleurs, répondre aux besoins en logements en diversifiant l'offre et encourageant les programmes de logements sociaux qui font défaut sur la commune.

Elle souhaite introduire dans ce document des exigences de performance énergétique et/ou d'apport en énergie renouvelable. Le PLU sera aussi l'occasion de réfléchir au développement des communications numériques, à l'offre et demande en équipement commercial, culturel et de loisirs.

Sur le plan environnemental, du fait de sa géomorphologie, la commune de Rapale présente une diversité végétale. Les différents milieux naturels composant le territoire communal offrent ainsi une variété d'unités paysagères qui ont une forte identité. Le territoire communal, en limite nord de commune, est couvert par différentes protections réglementaires (ZNIEFF de type 1 & 2, site naturel inscrit et Natura 2000).

La définition d'un Plan Local d'Urbanisme permettra de poursuivre des objectifs environnementaux qui demanderont à :

- structurer et conforter le pôle urbain du village afin de se prémunir de l'étalement urbain, en limitant l'urbanisation sur les pentes trop marquées, en rendant constructible autour des implantations anciennes les espaces naturels non remarquables et non exploités par l'agriculture, et réduire ainsi les déplacements urbains ;
- préserver la plaine agricole et les territoires pastoraux qui présente un potentiel productif; en tenant compte de leurs évolutions ;
- préserver les milieux naturels du territoire et se prémunir des risques, en préservant les sites remarquables de la commune, en ménageant

des coupures « vertes » et « bleues » et ainsi préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;

- adopter une meilleure prise en compte des risques naturels que constituent les risques d'incendie, la présence de secteurs amiantifères et du secteur inondable.

**Trois orientations ont été déclinées dans le PADD.**

**-orientation n°1: Maîtriser l'urbanisation autour du village. Apporter de la cohérence au tissu urbain & conforter un pôle de vie**

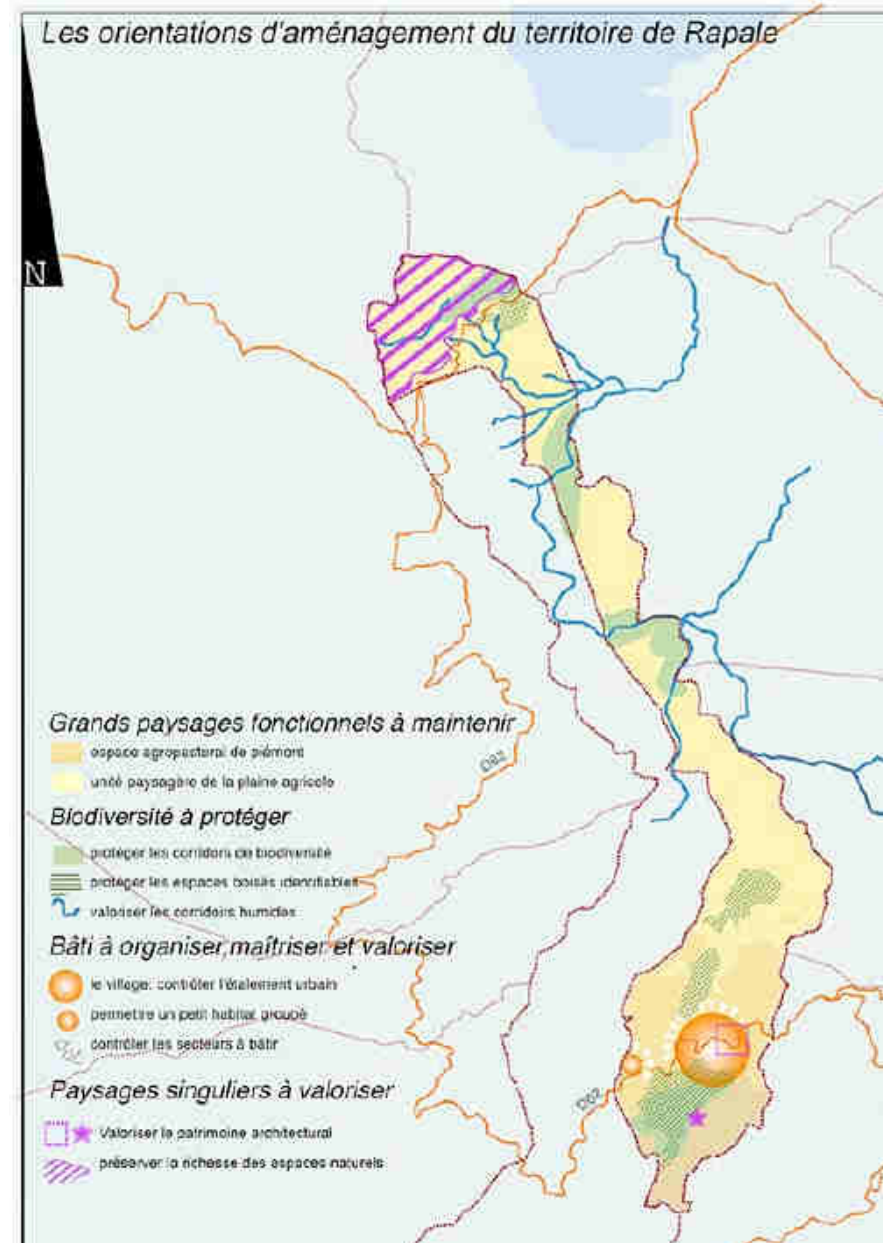
- organiser l'urbanisation autour du village & privilégier les déplacements doux
- concentrer les activités de commerces et services au village
- réfléchir aux possibilités d'augmentation des équipements publics & de loisirs.

**-orientation n°2: Préserver les identités paysagères communales que dessinent l'activité agricole**

- maintenir les zones d'activités agricoles existantes.

**-orientation n°3: Protéger les milieux naturels, agricoles et forestiers, de biodiversité et de préservation des paysages et patrimoine bâti.**

- Maintenir les zones d'activités agricoles existantes
- Mettre en sécurité les biens et les personnes
- Protéger durablement les boisements significatifs
- Préserver le patrimoine architectural du territoire.



### Choix de la commune en matière de lutte contre l'étalement urbain

- Organiser l'urbanisation autour du village, en ménageant un petit secteur en discontinuité, sous forme d'habitat groupé, en limite avec la commune de Pieve, après consultation et avis favorable du Conseil des Sites,
- Conserver l'unité architecturale existante du village et permettre un développement modéré de l'offre résidentielle en continuité de l'existant et dans le respect des perspectives paysagères. On se préservera ainsi de l'étalement urbain. On incitera ainsi la densification de l'urbanisation et la mixité des fonctions. On tendra à diversifier l'offre en logements.

**L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain que se fixe la Municipalité porte sur la délimitation de surfaces de zones urbaines ou à urbaniser (constructions existantes incluses) qui sera inférieure à 2,2% de la surface du territoire communal.**

- Conforter les liaisons entre les secteurs résidentiels et le centre village en assurant la mise en place de voies partagées et de liaisons piétonnes sécurisées.

Cette orientation s'inscrit dans les intentions d'aménagement de la municipalité, à savoir : conforter le pôle urbanisé du village et n'inscrire aucun secteur d'urbanisation en plaine.

**La municipalité a présenté en 2015 en Conseil des Sites**, au titre de l'article L 122-7 du Code de l'urbanisme, « une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

C'est sur la base de ces orientations que le PADD a été décliné et qu'ont été fixés les objectifs chiffrés portés au PADD.

Sur trente ans, le PADD s'est fixée comme objectif de ne pas dépasser 21 hectares de surfaces urbanisées, soit 2,06 % de l'ensemble du territoire communal.



***Document qui a reçu l'approbation du conseil des sites***

## C/ Justification des extensions des zones urbanisées

Pour justifier de l'enveloppe urbaine, il s'agit de contrôler l'urbanisation au sein du village et de se préserver de l'étalement urbain tel qu'il se met en place ces six dernières années en analysant l'enveloppe bâtie. Il s'agit également de requalifier les façades construites et de diversifier l'offre en logements.

Le relief communal présente un replat entre les deux cours d'eau (ruisseau de Valdo à l'est et son affluent) sur lequel se positionne le village.

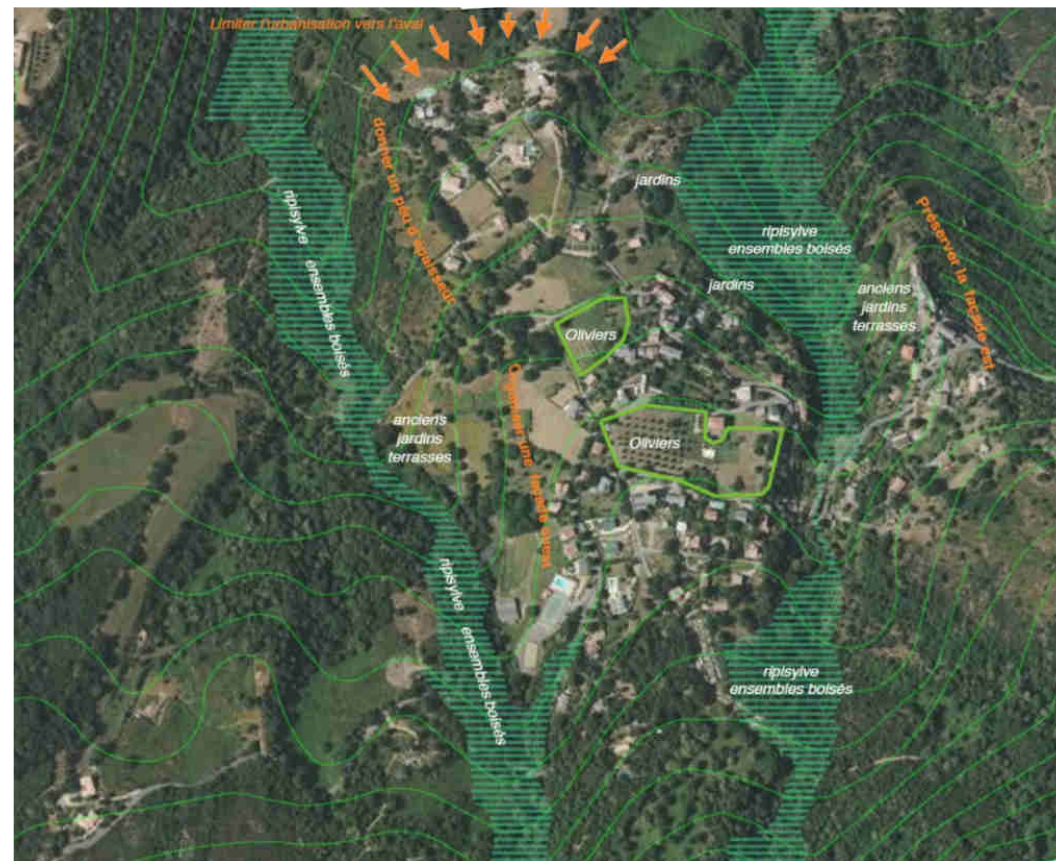
Cette implantation va permettre d'inscrire des éléments paysagers qui participeront à la délimitation de l'enveloppe bâtie et préserveront le cadre de vie. Ainsi seront préservés :

- les ensembles boisés qui s'articulent de part et d'autre des deux ripisylves en est et ouest ;
- Les structures anciennes de jardins en terrasses près des cours d'eau. Cette disposition permettra de préserver l'entité bâtie de Giunca ;
- deux plantations d'oliviers au sein de l'urbanisation.

La limite est urbanisable du village préservera la perception du hameau de Giunca depuis l'entrée dans le village depuis la RD62, car cette implantation ancienne inscrit une limite franche, sur un relief.

Au nord, elle sera positionnée au plus près des dernières constructions existantes afin de limiter une urbanisation sur les vallonnements, dans la pente, terrains potentiellement cultivables. Au nord-est on permettra une construction limitée pour tendre vers une limite bâtie plus regroupée.

A l'ouest du secteur bâti central, on lit l'urbanisation le long de la route et l'extension du secteur de Piazzè. Il s'agira ici d'inscrire une limite marquée, sous forme de la définition d'un secteur d'OAP. Cette disposition permettra de tendre vers une typologie d'habitat groupé et de ménager des espaces communs qui pourront accueillir dans le futur des équipements communaux. L'organisation de ce secteur permettra de mettre en œuvre des cheminements piétons entre le nord et le sud de village. Il s'articulera



à partir des deux axes de circulation que la municipalité entend mettre en œuvre.

Au sud l'impact visuel des nouvelles constructions est peu conséquent : les constructions sont peu visibles, c'est le relief qui domine.

La municipalité souhaite que le village devienne un lieu de vie entre habitat et commerces de proximité : le règlement incitera à développer une diversité des fonctions. Donner des limites aux espaces à bâtir au village permettra aussi de réhabiliter « la marche à pied ».

La délimitation des secteurs urbanisables passe aussi par l'analyse des perspectives d'évolution et des besoins futurs.

## 1/ Calcul prospectif des besoins en logements qui détermine le besoin foncier nécessaire à l'horizon 2031

Sur la base des données statistiques enregistrées lors des derniers recensements et des perspectives d'évolution de la construction dans le cadre de l'élaboration du PLU, on retiendra trois perspectives d'évolution démographiques possibles sur la commune :

- **une hypothèse basse** sur la base d'un taux d'évolution de 0,84 enregistré entre 1999 et 2016 portera le nombre **d'habitants** d'ici 2031 à 171 soit **20 habitants de plus** ;

- **une hypothèse moyenne** sur la base d'un taux d'évolution de 1,16 enregistré entre 1982 et 2016 portera le nombre d'habitants d'ici 2031 à 180 soit **29 habitants de plus** ;

- **une hypothèse haute** sur la base d'un taux d'évolution de 1,52, enregistré entre 1990 et 2016 portera le nombre d'habitants d'ici 2031 à 198 **soit 47 habitants de plus**.

### Evaluation de la demande en logements/ évaluation du foncier

Trois hypothèses de développement urbain et d'évaluation des surfaces induites ont pu être élaborées à partir des simulations de croissance démographique précédentes. Les densités retenues pour le calcul sont entre 10 logements et 12 logements /hectare pour l'ensemble du village.

Le dernier taux permettra d'envisager une densification de l'enveloppe du village considérant la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis quasi inexistante au village : la plus grande part des constructions récentes s'inscrivent dans des jardins, grands ou petits, qui accueillent bien souvent piscines et aménagements.

La densité actuelle moyenne du nombre de logements/ ha est de 7,01, sachant qu'entre quartiers anciens et plus récents la densité est très marquée (passant de 3 à 15 logements à l'hectare) et que les quartiers d'habitations récents présentent un taux compris entre 3 et 5.

### L'hypothèse haute sera retenue, car :

- le calcul se base sur l'évolution de la population contrainte aujourd'hui par l'application stricte du RNU ;
- l'existence d'un PLU sur une commune présente un effet levier dynamique, comme on a pu le remarquer sur la commune d'Olméti-di-Tuda, seule commune de piémont qui bénéficie d'un PLU ;
- le calcul théorique oblige à considérer des parcelles dont la taille se situe en dessous de 250m<sup>2</sup> difficilement constructibles considérant les accès et retraits à ménager, fonction des constructions existantes ainsi que les dispositifs d'accès.

Cette hypothèse haute porte le **besoin en nombre de logements à 44** incluant les résidences secondaires dont le parc représente aujourd'hui 45%.

La densité moyenne actuelle est de 6,77 logements par hectare.

Cependant, la commune se fixe pour objectif d'augmenter la densification en posant 2 scénarii de densification :

- Passer à 10 logements par hectare, cette hypothèse induit un besoin foncier de **6,11 ha** (VRD + taux de rétention de 25%)
- Densifier à 12 logements par hectare, cette hypothèse induit un besoin foncier de **4,58 ha** (VRD + taux de rétention de 25%)

Ces deux scénarii de densification induisent **un besoin foncier compris entre 4,58 ha et 6,11 ha**.

## **Perspectives d'équipements**

Considérant l'évolution engendrée, les effets théoriques de l'évolution projetée sur les équipements publics de services ou administratifs n'auront que peu d'incidences. Le dimensionnement de la station d'épuration, la station actuelle est prévue pour 450 EH/J, semble suffisant pour accueillir cette population nouvelle.

### Considérons la spécificité communale :

Une typologie développée diversifiée : on passe des maisons anciennes au pavillonnaire, ce dernier s'affichant comme la forme dominante sur les territoires investis aujourd'hui.

Le tissu pavillonnaire ne peut véritablement avoir capacité à se densifier. Les espaces de jardins aménagés ne pourront recevoir une densification, car la population qui s'installe à Rapale recherche cette typologie d'habitat.

Les implantations anciennes présentent les formes groupées qui ne peuvent se densifier aisément. Elles pourront pour certaines être réhabilitées.

Dans le PLU, les limites des zones U cernent au plus près les parcelles situées au nord et à l'est de l'espace central. A Giunca, les structures de jardins en terrasses ont été préservées et limite sud

**L'ensemble des zones U couvre 15,9 ha, soit 1,51% du territoire communal, taux inférieur aux intentions présentées en Conseil des sites et à l'objectif chiffré du PADD.**

## 2/ Calcul du foncier résiduel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle

Le chapitre I.B. consacré à l'étude de la forme urbaine et à l'analyse du foncier résiduel densifiable (page 13 de ce rapport) a permis de délimiter :

- Une forme urbaine de 11,1 hectares du village,
- Une forme urbaine de 0,3 hectares du petit groupement d'habitations d'Albaro.

Or, il convient de souligner que l'intégralité de la forme urbaine n'a pas été reprise à l'intérieur des zonages constructibles du PLU.

Ainsi, la **forme urbaine incluse à l'intérieur des zones constructibles du village couvre une superficie de 10,9 hectares**. La forme urbaine du petit groupement d'habitations d'Albaro reste à de **0,3 hectares**.

En revanche, le foncier résiduel à densifier qui avait été identifié au chapitre I.B. reste identique (2 hectares). Le voici à nouveau ventilé dans les différentes zones constructibles du PLU.

Secteur	Surface résiduelle (ha)	Nbre de parcelles correspondantes	Surface résiduelle après abattement (en ha)	Nombre de logements (10 log/ha)
<b>UA (grande zone)</b>	1,7	19	1,3	13
<b>UA (Est)</b>	0,3	4	0,2	2
<b>UAb (Albaro)</b>	0	0	0,0	0
<b>Total</b>	<b>2,0</b>	<b>23</b>	<b>1,5</b>	<b>15</b>

Le besoin communal en nombre de logements étant de 44, le foncier disponible en densification n'est pas suffisant, il permet d'accueillir 15 nouveaux logements. Des extensions en continuité de la forme urbaine du village et d'Albaro sont prévues.

## 3/ Présentation et analyse des extensions projetées

Il est prévu une extension des surfaces à urbaniser en continuité de la forme urbaine du village et du petit groupement d'habitations d'Albaro. Il est à noter qu'une OAP est prévue à l'ouest du village (zone UAa).

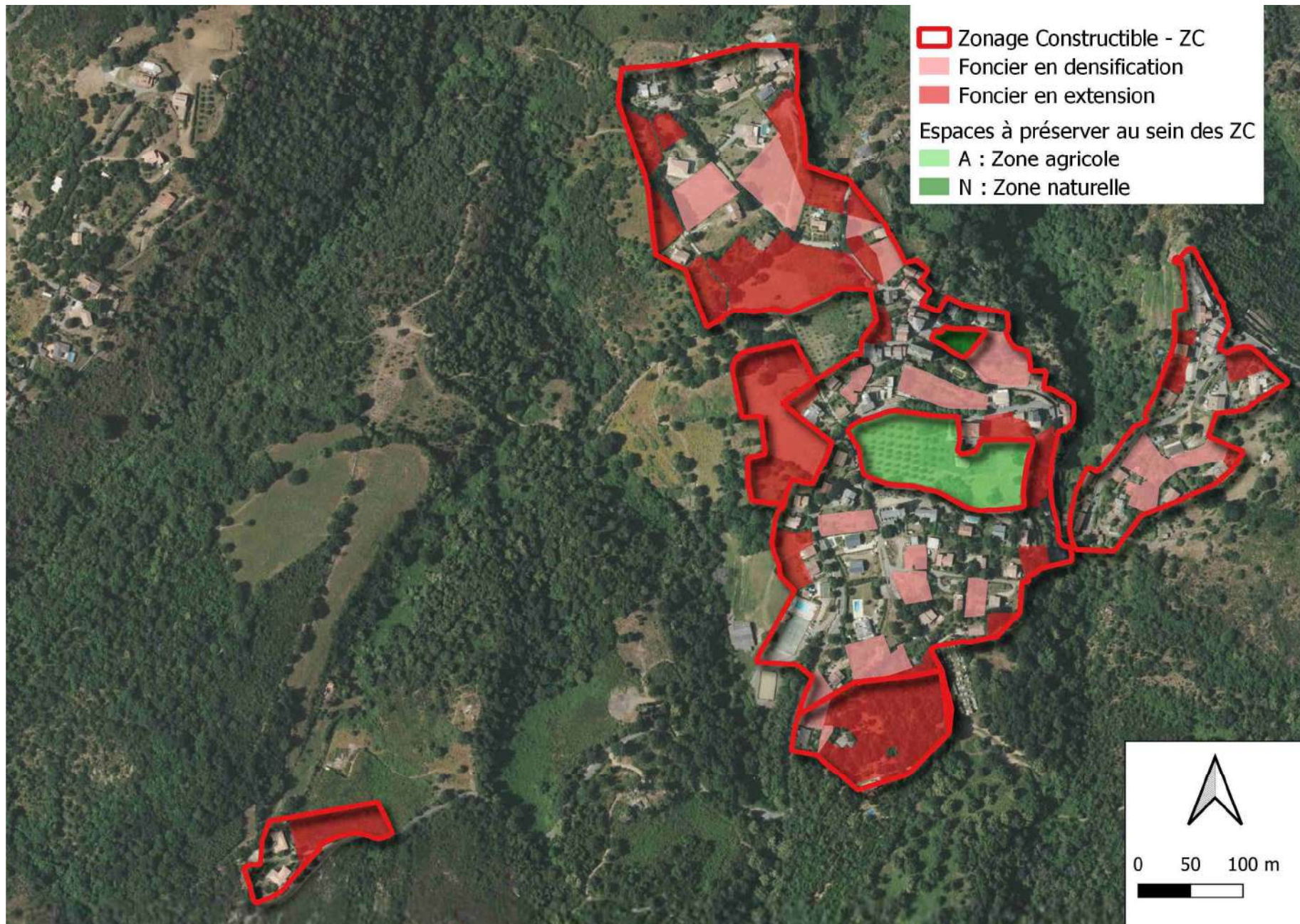
**Ces extensions couvrent une superficie totale de 4,7 hectares.**

Après étude du parcellaire cadastral, ces extensions concernent 58 parcelles pour une superficie cadastrale cumulée de 4,5 hectares.

Secteur	Surface du parcellaire en extension (ha)	Nbre de parcelles correspondantes	Surface résiduelle après abattement (en ha)	Nombre de logements (10 log/ha)
<b>UA (grande zone)</b>	2,23	33	1,7	17
<b>UA (Est)</b>	0,20	4	0,2	2
<b>UAa (OAP)</b>	0,85	13	0,6	6
<b>UAb (Sud)</b>	0,99	7	0,7	7
<b>UAb (Albaro)</b>	0,28	2	0,2	2
<b>Total</b>	<b>4,5</b>	<b>52</b>	<b>3,4</b>	<b>34</b>

Après application des coefficients pour la VRD et la rétention foncière (25%), le foncier disponible des extensions est de 3,4 hectares et permet l'accueil de 34 nouveaux logements.

Densification et extension permettent l'édification de 49 nouveaux logements (besoin communal de 44).

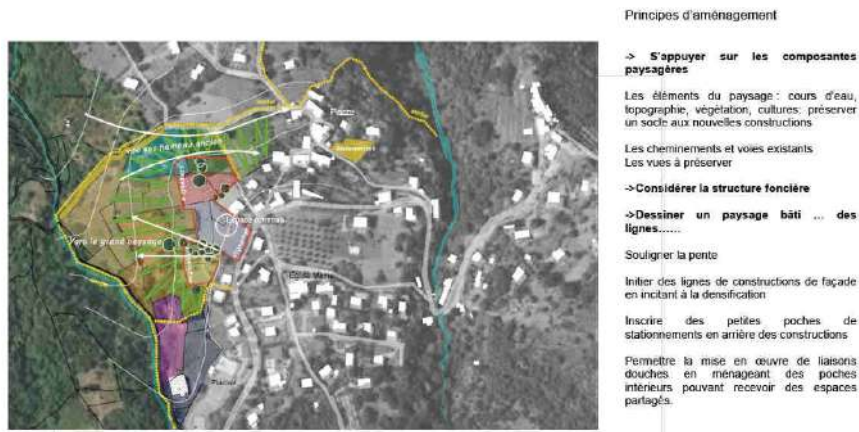




**Le PLU définit également un secteur d'orientation d'aménagement et de programmation.**

Ce secteur couvre une surface de **0,85 ha** et permet de répondre à la problématique de requalifier la perception du village, de conforter son tissu bâti sur ses limites ouest en proposant une zone d'urbanisation en continuité avec l'espace bâti actuel, sous forme d'Opération d'Aménagement de Programmation. Cette disposition permettra de donner « une nouvelle façade » au village.

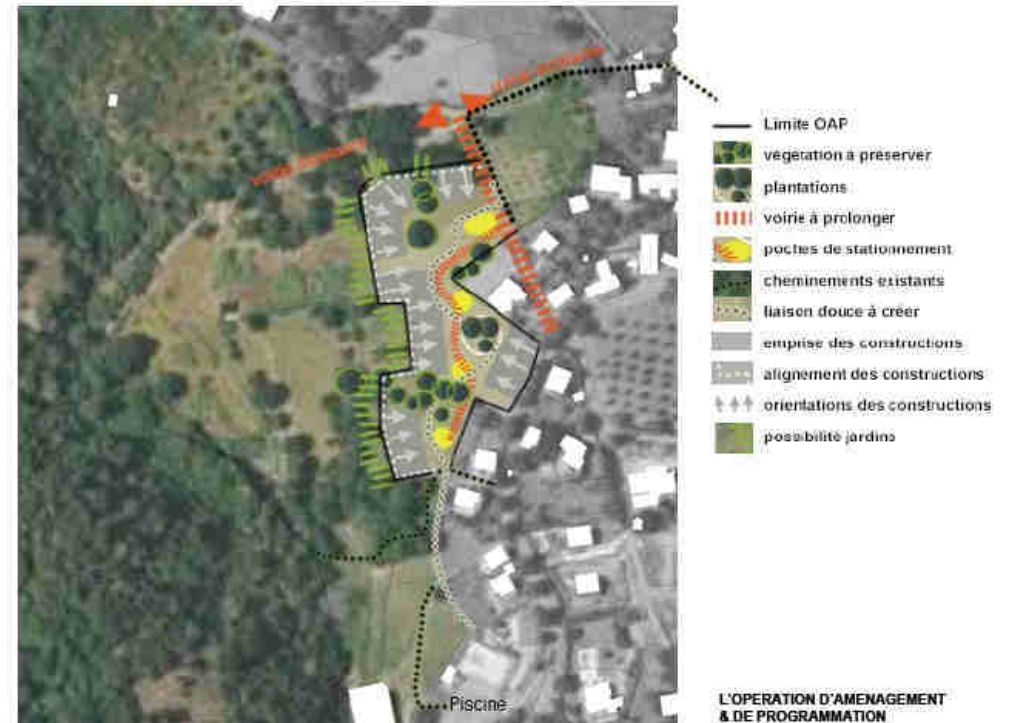
Son aménagement permettra de tendre vers un habitat groupé inscrit dans le paysage en préservant les masses arborées existantes.



Pour finaliser le principe d'organisation de ce secteur sous forme d'Opérations d'Aménagement et de Programmation, ont été considérés la topographie du site, les éléments paysagers, la structure foncière existante, la future voie que la municipalité va mettre en œuvre.

Le principe développé repose sur une inscription des constructions dans la pente, ménageant des espaces végétalisés, permettant de donner épaisseur au contour du village, inscrivant ainsi une nouvelle façade. Depuis la vue ouest sur le village, les lignes de relief et les ensembles boisés protégées se positionneront en premier plan.

Cette OAP tout en permettant de lutter contre l'étalement urbain permet de garantir une densité importante à la future opération qui permettra de proposer une forme d'habitat plus diversifié



### III – Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF)

La commune de Rapale jusqu'à aujourd'hui est en RNU, elle initie pour la première fois un document d'urbanisme.

Seul le village et son environnement proche accueillera une urbanisation. Le secteur du village est classé en UA (grande zone et Est), la partie sud du village en UAb. Le secteur de l'O.A.P. en UAa. Le secteur d'Albaro est classé en UAb.

**L'ensemble des zones U couvre 15,9 ha.**

**La forme urbaine du village couvre une surface de 10,9 ha. Le petit groupement d'habitation d'Albaro couvre une surface de 0,3 ha.**

**Le foncier disponible en extension est de 4,7 ha parmi lequel est prévue une OAP d'une superficie de 0,85 ha (zone UAa en extension).**

**Le foncier disponible en densification au sein de la forme urbaine actuelle est de 2 ha.**

**Le gisement foncier disponible total représente une surface de 6,7 ha.**

C'est bien la consommation des ENAF par l'ensemble des zones U qui sera étudié.

Puis cette consommation sera précisée pour le foncier à urbaniser et qui est à l'heure actuel encore non bâti (en densification comme en extension).

### A/Présentation et analyse des secteurs impactés par la consommation

Les zones constructibles du PLU impactent des ESA, des ERPAT et des ENSP du PADDUC :



- 2,88 hectares d'ESA dont 2,62 hectares non bâtis
- 1,35 hectares d'ERPAT dont 0,76 hectares non bâtis
- 0,34 hectares d'ENSP dont 0,08 hectares non bâtis.

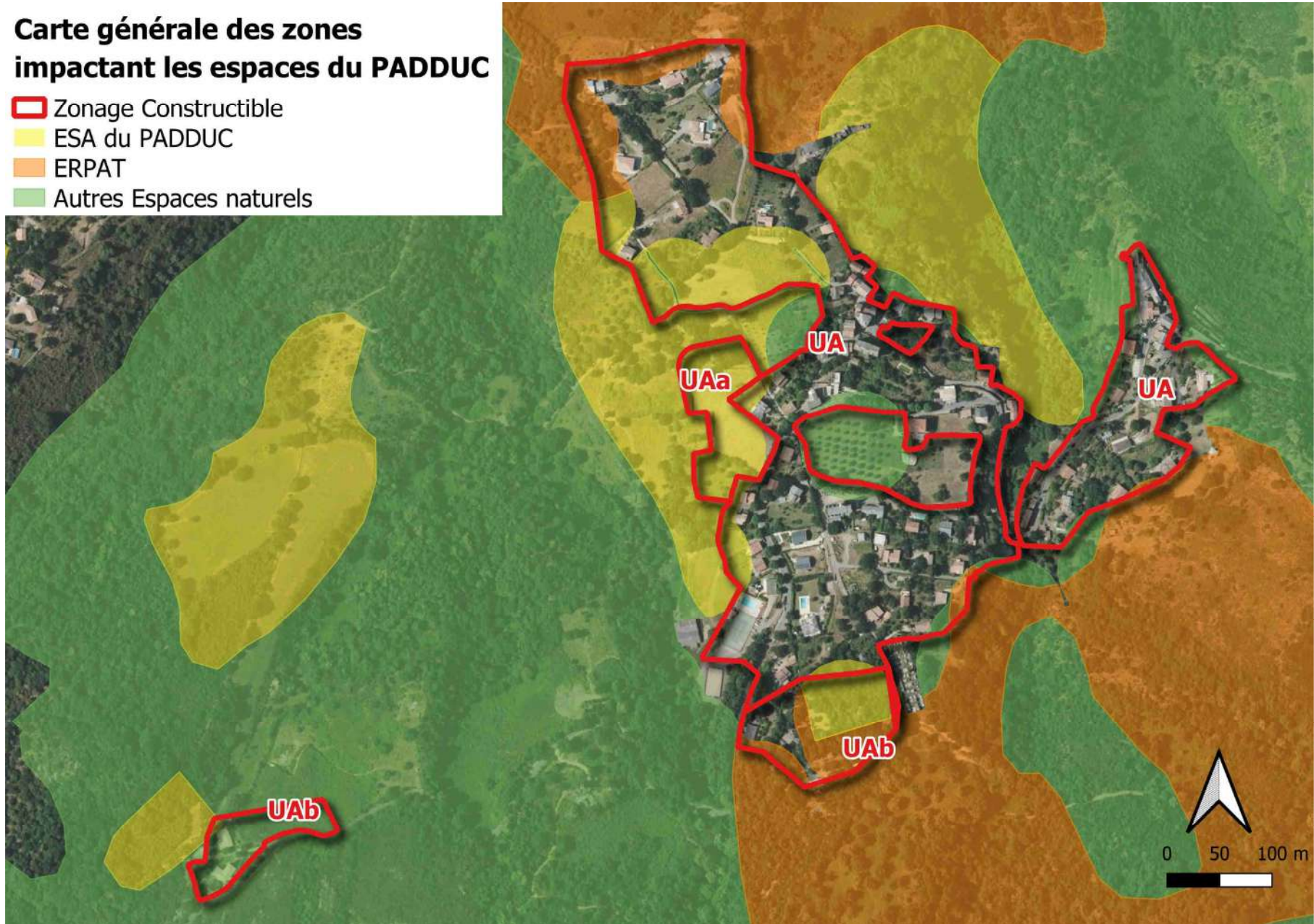
Plus précisément, elles impactent des terres cultivables, des espaces pastoraux à fort potentiel et des châtaigneraies :

- 6,48 hectares de terres cultivables dont 3,65 hectares non bâties
- 3,08 d'espaces pastoraux et de vergers de châtaigniers dont 1,29 hectares non bâtis.

Elles n'impactent pas des terres agropastorales déclarées exploitées au RPG ni d'espaces naturels protégés (ESE, ERC, TVB, Natura 2000, ZNIEFF, autres protections).

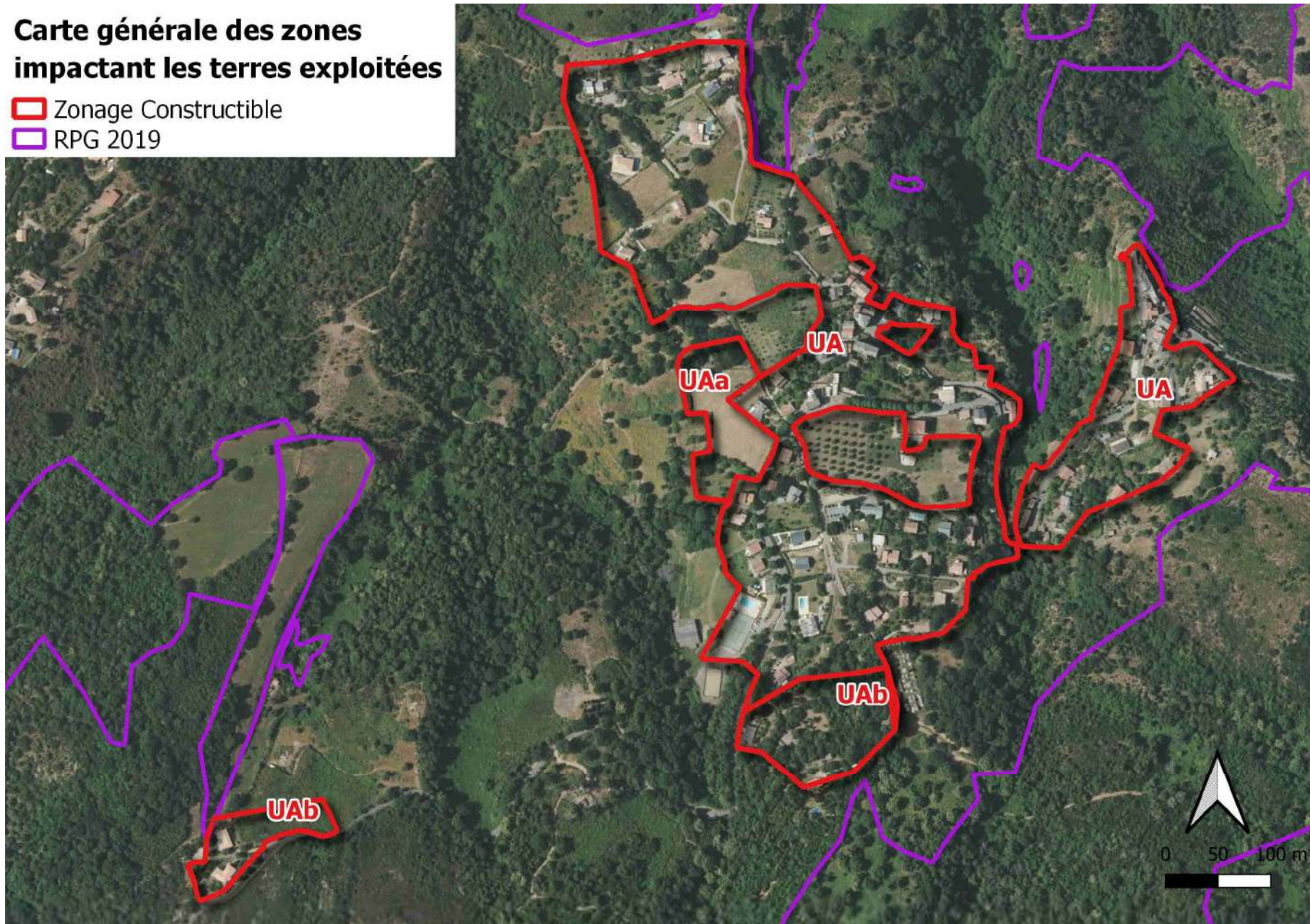
## Carte générale des zones impactant les espaces du PADDUC

-  Zonage Constructible
-  ESA du PADDUC
-  ERPAT
-  Autres Espaces naturels



## Carte générale des zones impactant les terres exploitées


-  Zonage Constructible
-  RPG 2019



## Carte générale des zones impactant les terres SODETEG


 Zonage Constructible

Carte SODETEG (année 1980)

 Cultivable à fort potentiel

 Cultivé en 1980

 Espaces pastoraux fort potentiel

 Espaces pastoraux potentiel moyen

 Châtaigniers



## B/ Tableaux de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Commune de Rapale : PLU

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou actuellement exploités

Numéro du secteur examiné	PLU Carte communale		Espaces du PADDUC										Espaces exploités			
	Zonage DU	Surface de la zone en ha	ESA				ERPAT		ENSP		ESE		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés	
			Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti
1 & 3	UA (grande zone)	11,22	1,60	1,35	0	0	0,90	0,38	0,34	0,08	0	0	0	0	0	0
2	UA (Est)	2,14	0	0	0	0	0,02	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Uaa (OAP)	0,85	0,85	0,85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	UAb (sud)	1,14	0,42	0,42	0	0	0,43	0,38	0	0	0	0	0	0	0	0
6	UAb (secteur Albaro)	0,54	0,01	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
Total document d'urbanisme		15,89	2,88	2,62	0,00	0	1,35	0,76	0,34	0,08	0,00	0	0,00	0	0,00	0



## C/ Choix de la commune en matière de préservation des espaces agricoles naturels et d'appui à l'économie agricole

Le diagnostic agricole élaboré par la chambre d'agriculture de Haute-Corse a servi de base pour la délimitation des espaces agricoles.

La municipalité a inscrit l'ensemble des secteurs identifiés en zones agricoles ou naturelles pour les espaces pastoraux, hormis le champ photovoltaïque qui bénéficie d'un zonage spécifique.

219 ha d'espaces stratégiques agricoles ont été identifiés sur le document de PLU et sont cartographiés sous l'indice As dans la cartographie suivante.

Ces espaces respectent à 100 % la cartographie des ESA du PADDUC.

## D/ Choix de la commune en matière de préservation des espaces naturels et forestiers et des risques

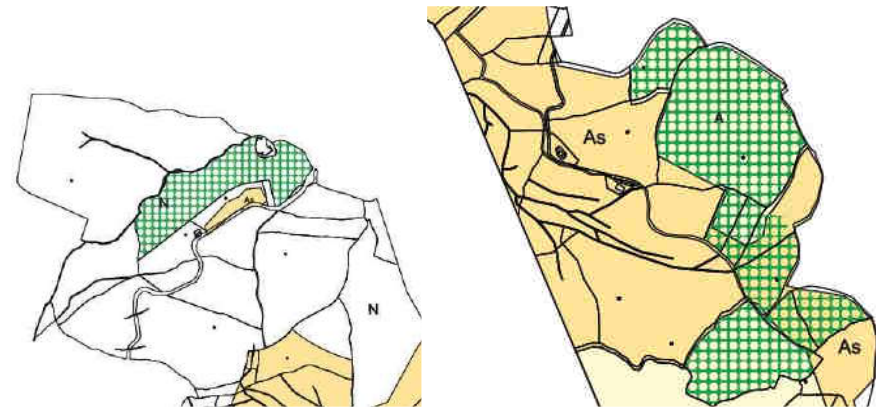
La délimitation du secteur constructible au village s'appuie sur la préservation des ripisylves et ensembles boisés qui les bordent, Cette disposition permet de respecter les corridors écologiques tels que portés dans la définition des TVTB (diagnostic environnemental).

En plaine, la zone de photovoltaïque respecte corridors écologiques aquatiques et réservoir de biodiversité aquatique.

Les corridors écologiques terrestres et continuité écologiques terrestre transversales sont respectés dans le document de zonage.

Le zonage identifie :

- des Espaces Boisés Classés (65 ha) en zone naturelle et en zone agricole



**Exemple de zonage en EBC au nord et dans la plaine agricole**

- des alignements de platane qui bordent la RD62 au village et caractérisent le paysage de cette « rue ».



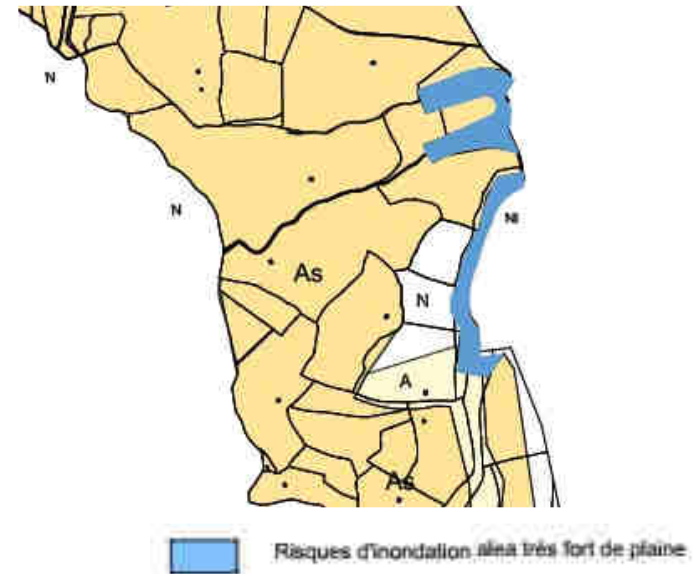


- Les petits éléments construits (caselle, paghaghji) au titre du patrimoine bâti à préserver ou restaurer.



**Exemple de petit patrimoine agricole protéger dans le PLU**

Les risques d'inondation concernent la plaine et ont été identifiés sur le document de zonage. Une zone Ni a été créée au nord-est de la commune en bordure de la rivière Aliso.



Le village est essentiellement en aléa amiante environnemental faible à l'exception du quartier de Giunca concerné par un risque aléa amiante environnemental moyen. C'est la partie sud qui est principalement concernée par le zonage. A l'ouest du village, le lieu-dit Giovanacce est aussi concerné par un aléa amiante environnemental moyen, mais aucune zone n'y est ouverte à l'urbanisation (une construction existante au nord). Des dispositions concernant ce risque ont été portées dans le règlement.

Le risque d'incendie a été minimisé en regroupant les seules zones urbanisées au droit du village.



## IV. Résumé pour la CTPENAF

Commune au RNU, Rapale a initié un projet de PLU qui centralise les espaces à urbaniser autour de son village de piémont.

Le nombre d'habitants permanents en 2016 est de 151 personnes. La commune projette une évolution de sa population à (TCAM + 1,52 %) d'ici 2031 à 198 **soit 47 habitants de plus**. Cette hypothèse haute porte le **besoin en nombre de logements à 44** incluant les résidences secondaires dont le parc représente aujourd'hui 45%.

La densité moyenne actuelle est de 6,77 logements par hectare. Cependant, la commune se fixe pour objectif d'augmenter la densification en posant 2 scénarii de densification ambitieux : passer de 10 à 12 logements par hectare.

Le projet de PLU ouvre 5 secteurs constructibles au niveau du village de Rapale pour une surface totale de 15,9 hectares.

Les possibilités de densification ont été étudiées : un foncier résiduel (après abattement VRD et rétention) de 1,5 hectares qui permettra la construction de 15 nouveaux logements. Des extensions mesurées et mesurées (dont une OAP) sont projetées : 3,4 hectares (après abattement VRD et rétention) pour 34 nouveaux logements. Soit un **foncier total disponible de 4,9 hectares** pour la construction de 49 nouveaux logements.

Les zones constructibles du PLU impactent des ESA, des ERPAT et des ENSP du PADDUC :

- 2,88 hectares d'ESA dont 2,62 hectares non bâtis
- 1,35 hectares d'ERPAT dont 0,76 hectares non bâtis
- 0,34 hectares d'ENSP dont 0,08 hectares non bâtis.

Plus précisément, elles impactent des terres cultivables, des espaces pastoraux à fort potentiel et des châtaigneraies :

- 6,48 hectares de terres cultivables dont 3,65 hectares non bâtis
- 3,08 d'espaces pastoraux et de vergers de châtaigniers dont 1,29 hectares non bâtis.

Elles n'impactent pas des terres agropastorales déclarées exploitées au RPG ni d'espaces naturels protégés (ESE, ERC, TVB, Natura 2000, ZNIEFF, autres protections).

La commune classe **100 % de sa plaine agricole** en Espace Stratégique Agricole à hauteur de **219 hectares d'As**.