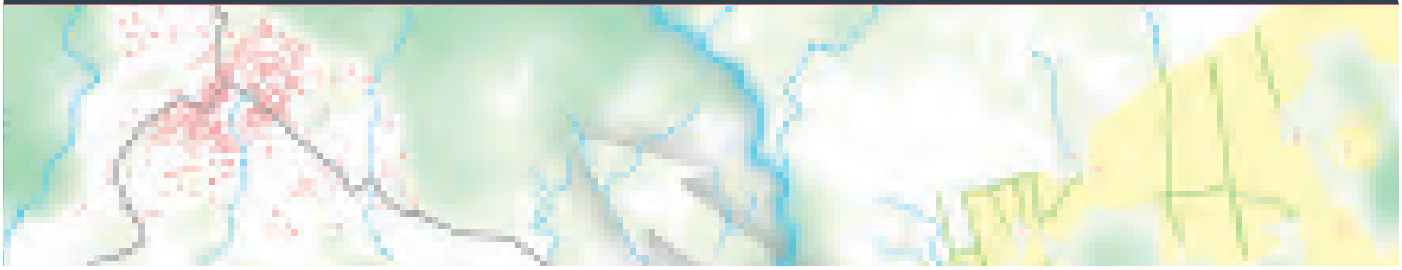
2024

Urba Corse

Urbanisme et Développement Local



Urba Corse

Merelo & Associés

www.urba-corse.fr
www.plu-corse.fr

06 11 76 86 77
06 40 39 55 65

Immeuble Le Pélican
Avenue Maréchal Juin
20090 Ajaccio

Siret : 853 755 122 00019
Société par actions simplifiée au capital de 6000 €

DOMAINES D'INTERVENTION

URBANISME REGLEMENTAIRE

Ingénierie et conseil dans le domaine de l'urbanisme auprès des collectivités pour les accompagner dans leur projet de territoire, dans un contexte réglementaire complexe et en mouvement.
Conseil et élaboration des dossiers réglementaires qu'imposent les procédures inscrites aux codes de l'urbanisme, de l'environnement ou du patrimoine dans le cadre des projets privés ou publics.

Elaboration des documents d'Urbanisme communaux et intercommunaux
(Procédure complète d'élaboration, de révision ou de modification)

Elaboration des cartes communales

Elaboration des évaluations environnementales dans le cadre des documents d'urbanisme

Elaboration des dossiers à présenter au conseil des sites dans le cadre des procédures d'Urbanisme
(Dossier Espaces boisés classés, dossiers dans le cadre de la loi montagne ou loi littoral, dossier Natura 2000, dossier CTPENAF...)

Diagnostic foncier pour évaluer le gisement foncier d'une commune dans le cadre des besoins de la planification urbaine
(Relevés cadastraux, statuts, état des lieux, cartographie thématique...)

Autres procédures
(permis d'aménager, cahiers de prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et paysagères...)

EXPERTISES ET ANALYSES TERRITORIALES

Accompagnement des collectivités pour mieux appréhender les dynamiques territoriales, analyses d'enjeux ciblés, prospectives territoriales...

Etudes sites et paysages
(Etudes paysagères ciblées, classement de sites naturels, Opération Grand Site…)

Analyses transversales
(Dynamiques historiques du territoire, Diagnostics territoriaux, Analyses foncières, …)

CARTOGRAPHIE / SIG

Assistance aux collectivités pour la mise en forme de plans au format SIG, CNIG pour les PLU...

Mise en forme des zonages de PLU au format CNIG

Vectorisations et cartographies

DEVELOPPEMENT LOCAL - PROJET D'AMENAGEMENT

Accompagnement technique auprès des communes ou intercommunalités pour concevoir des projets urbains, construire des projets de territoire et procéder aux choix des outils et cibler les demandes de subventions.
Qualité environnementale des projets.

Pilotage et réalisation de projets d'aménagement - Etudes de faisabilité, études pré-opérationnelles...
(Diagnostics territoriaux, définition de programmation et d'orientations d'aménagement, établissement de plans de masse et vues en insertion)

Réalisation d'études de positionnement/structuration de bourgs
(Positionnement touristique, développement et valorisation de bourgs, diversification économique et culturelle...)

Définition de schémas directeurs d'aménagements en milieu rural et/ou naturel
(Gestion du risque naturel, valorisation de la filière agricole, aménagement à long terme, services à la population...)

Etude loi montagne / loi littoral

Montage de projet et suivi - Dossier demande de subventions

Assistance pour la réalisation d'études de mobilité/ transport
(Participation aux plans de déplacements en faveur des modes doux, aux PDU, à des études de transport par câble, schémas de circulation...)

CONCERTATION ET COMMUNICATION

Mettre en place des stratégies de communication à travers des supports variés et adaptés aux différents publics et partenaires afin de transmettre les informations essentielles du projet communal, dans le cadre de la concertation des documents d'urbanisme conformément à la procédure.
Accompagner les collectivités dans la rédaction des supports d'information pédagogiques, culturels, touristiques grâce à l'acquis et au regard transversal porté sur le territoire.

Concertation dans le cadre des procédures d'urbanisme
(Panneau informatif, journal communal, prospects, réunion publique, exposé, permanence d'information)

Support de communication touristique et culturel
(Réalisation des contenus destinés aux sites internet, dépliants touristiques et culturels, ou journal communal... Accompagnement et conseil sur les contenus et les mises en forme : dépliant, site web...)

Organisation et animation d'ateliers participatifs
(Ateliers du territoire : Définition des besoins et souhaits des habitants d'une commune, travail participatif)

Présentation de l'équipe

Odile Merelo - Urbaniste, Géographe

Avec une expérience affirmée de 20 ans dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement de territoire en Corse, Odile Merelo met au service des communes ses compétences d'urbaniste-géographe pour conduire entre autres, l'élaboration des P.L.U et carte communales.
Formée aux lois Grenelle de l'environnement (Paris – 2012), loi ALUR (Paris – 2014) et aux outils fonciers (Paris 2017), Odile Merelo propose son expertise en matière de choix juridiques et stratégiques pour atteindre des objectifs de développement.
Elle a aussi renforcé les approches méthodologiques dans les analyses, en les actualisant au vu des évolutions du contexte réglementaire.
Consciente de la nécessité de faciliter l'accès à l'information sur les questions complexes de l'urbanisme, la mise en place d'un outil plus pédagogique est apparue une véritable nécessité. L'expérience auprès des acteurs et des habitants a permis de concrétiser cet outil, mis aujourd'hui au service des communes.

Et... Passionnée par son travail, Odile donne la priorité à l'écoute pour mettre à la portée de tous l'urbanisme, par le biais de sa pédagogie.

Alice Fabre - Urbaniste, Cartographe

Après 6 ans d'expérience dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, en Corse et à La Réunion, Alice Fabre, titulaire d'un Master en Génie Urbain et Environnement, intègre Urba Corse en 2018.
Son expérience dans l'élaboration de projets urbains et le rôle d'urbaniste coordinateur lui permettent de bénéficier d'une vision opérationnelle et transversale des différentes composantes de l'aménagement, des problématiques et enjeux à prendre en compte pour comprendre un territoire.
Prêtant une attention toute particulière à la qualité environnementale des projets, Alice Fabre détient une formation complémentaire sur l'urbanisme durable.

Et... Attirée par l'architecture et l'urbanisme depuis son plus jeune âge, Alice aime par-dessus tout mettre son imagination au service des projets.

Anne-Laure Nesi - Urbaniste

Après 4 ans d'expérience dans le domaine de l'urbanisme opérationnel, en Corse et à Paris, Anne Laure NESI, titulaire d'un Master en Urbanisme développement urbain intégré, a rejoint Urba Corse en 2022. Son expérience sur les grands projets urbains structurants lui apporte polyvalence et adaptabilité afin d'appréhender les transitions territoriales et les mutations spatiales. Face aux différents enjeux et acteurs inhérents à chaque territoire, elle met à profit son expérience de cheffe de projet pour décloisonner les secteurs d'action à réfléchir à des coopérations inédites pour proposer des solutions à l'intersection de plusieurs domaines. Son expérience professionnelle lui a conféré une spécialisation sur les questions foncières.

Et... Persuadée que l'urbanisme est l'affaire de tous, elle aime accompagner les habitants et porteurs de projets pour passer de l'idée au projet de territoire !

Curriculum Vitae

Odile Merelo - Urbaniste, géographe

Née le 29/05/1977

Expérience professionnelle

2019 *En cours*

Création de l'agence URBA CORSE SAS Merelo et Associés (SIRET : 853 755 122 00019) - Ajaccio, Corse
Présidente Odile Merelo - Associés : Alice Fabre urbaniste, Pierre-Louis Centonze cartographe

Depuis 2018 *En cours*

Formatrice pour le compte de l'ANEM, AFFLOKAT, IEPP et ELFE - Corse
Fondamentaux de l'urbanisme et loi montagne, formations des élus...

Depuis 2014 *En cours*

Urbaniste - Directrice d'agence - URBA CORSE, Ajaccio, Corse

- Bureau d'études spécialisé dans l'urbanisme réglementaire, l'urbanisme écologique, les évaluations environnementales, les études d'impact, les analyses territoriales (Zone agricole protégée, études foncières,…), les diagnostics territoriaux… et le développement local (montage de dossier subventions – projet de valorisation patrimoniale…)
- Conseil et accompagnement des collectivités et administrations publiques et des porteurs de projets privés.
- Mise en place des stratégies de concertation dans le cadre des documents d'urbanisme : ateliers, thématiques, exposés, réunion publique, journal local…

2000-2013 *13 ans*

Urbaniste - Directrice d'agence associée - Harmonie conseil, Porticcio, Corse

Formation professionnelle

2019 / 2021 **Formation Ecoquartier –** CVRH **–** DREAL **–** Ajaccio

2017 **Carte SODETEG – terres agricoles –** DRAAF **–** Ajaccio

2017 **Stratégie foncière pour les projets urbains –** ECOLE DES PONTS – Paris

2017 **Colloque OAP Aix-en-Provence**

2014 **Formation Loi ALUR et Urbanisme –** LE MONITEUR – Paris

2012 **Formation Urbanisme et Grenelle –** LE MONITEUR – Paris

2000 **Formation SIG Map Info –** Paris

Formation scolaire et universitaire

1999 **Maîtrise d'Aménagement du territoire – urbanisme**
Université de Perpignan

1998 **Licence de géographie Mention histoire**
Université de Perpignan

1998-1999 **Accompagnatrice auprès d'étudiants sourds suivis par l'Arieda, étudiants en enseignements supérieurs**
Université de Perpignan

1995 **Baccalauréat Sciences Sociale et Economiques**
Collège et Lycée dans le Lycée Français de Valencia (Espagne)

Vie associative et culturelle

2012-2018 **Conseil et aide à la réalisation de supports de communication auprès de l'association Sevi In Grentu**

2013-2018 **Membre du Comité d'Administration de l'Association He Listessa de Marie-Pascale Huvé à Ajaccio – Projet culturel sur la transmission de la langue corse et espagnole à travers le Flamenco.**

Compétences

Informatique Maîtrise d'Autocad, Map Info (formation ADDE), Photoshop (formation Chambre des métiers), Word, Excel, Power Point
Notions sur QGIS

Langues Français et espagnol - Langues maternelles
Anglais - niveau correct (lu, écrit, parlé)

Curriculum Vitae

Alice Fabre - Urbaniste, cartographe

Née le 20/01/1988

Expérience professionnelle

Depuis 2018 *En cours*

Urbaniste - Associée - URBA CORSE, Ajaccio, Corse

- Participation à l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, cartes communales)
- Préparation et animation d'ateliers du territoire avec les habitants
- Réalisation d'études de faisabilité de projets d'aménagement

2017-2018 *1 an*

Cartographe SIG - INAO (Institut national de l'origine et de la qualité), Biguglia et Ajaccio, Corse

- Réflexion pour la mise en adéquation des périmètres classés en AOC avec le tissu urbain actuel
- Mise à jour de la vectorisation des aires de production des AOC viticoles via le logiciel QGIS : Géo référencement des données images, vectorisation des plans délimités en AOC, cartographie des plans et rédaction de documents de présentation

2011-2016 *5 ans*

Chargée d'étude - ZONE UP (Agence d'urbanisme et de paysage), Saint-Denis, Réunion

- Pilotage et réalisation de projets d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissement, ZA) : diagnostics territoriaux, définition de programmation et d'orientations d'aménagement, établissement de plans de masse et vues en insertion
- Élaboration de dossiers de modification de PLU, permis d'aménager, cahiers de prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Suivi d'opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI, RHS, PCLHI, PILHI)
- Réalisation d'études de positionnement/structuration de bourgs
- Définition d'un schéma directeur d'aménagement sur le cœur habité du Parc National de La Réunion
- Organisation et animation d'ateliers participatifs ; réunions de concertation avec les habitants
- Assistance pour la réalisation d'études de mobilité/transport (mise en place d'un Plan Régional Vélo, élaboration d'un PDU pour un EPCI, étude de faisabilité d'un transport par câble)

2011 *6 mois*

Assistante d'études stagiaire - ZONE UP, Saint-Denis, Réunion

- Participation aux différentes phases d'un projet d'aménagement : diagnostics territoriaux, plans de masse, Cahiers des Charges de Cession de Terrain, réalisation de panneaux de concertation...
- Suivi d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dans le centre-ville de Saint-Louis

Formation

2019 / 2021

Formations Ecoquartier – CVRH **–** DREAL **–** Corte

2015

« Qualité environnementale du projet architectural et urbain »
Formation en six modules - CAUE de la Réunion

2010-2011

Master 2 « Génie Urbain et Environnement »
Université de La Réunion - Mémoire d'étude : *La Résorption de l'Habitat Insalubre, de la nécessité d'agir à l'analyse du dispositif RHI*

2009-2010

Master 1 « Urbanisme, Habitat et Coopération Internationale »
Institut d'Urbanisme de Grenoble

2008-2009

Licence professionnelle « Droit et Techniques du Montage d'Opérations de Construction »
Faculté Vauban, Nîmes

2006-2008

BTS « Professions Immobilières » - Lycée Claude Nicolas Ledoux, Besançon

2006

Baccalauréat Scientifique - Lycée Edgar Faure, Morteau

Compétences

Informatique

Maîtrise d'Autocad, Map Info, QGIS, Sketch up, Photoshop, Illustrator, Indesign, Word, Excel, Publisher, Power Point
Notions sur Blender, Allplan, Project, Access

Langues

Anglais - niveau intermédiaire
Espagnol - niveau intermédiaire

Curriculum Vitae

Anne-Laure Nesi - Urbaniste, géographe

Née le 14/11/1996

Expérience professionnelle

Depuis 2022 *En cours*
Urbaniste - URBA CORSE, Ajaccio, Corse
- Participation à l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, cartes communales)
- Préparation et animation d'ateliers du territoire avec les habitants

2019-2022 *3 ans*
Cheffe de projet, Société SEGAT, Paris, Ile de France
- Gestion d'équipe, management de projet
- Pilotage des acquisitions foncières pour la ligne 17 Nord et 15 Est : négociation, assistance juridique, stratégie, expertise immobilière coordination avec les élus et acteurs des territoires, suivi des procédures
- Pilotage des procédures pour récupération de données de sites

2018 *6 mois Workshop M2*
AMO Gouvernance Communauté urbaine de Dunkerque, Dunkerque, Haut de France
- Préconisations et recommandations pour le positionnement de la Communauté Urbaine comme opérateur de la transition écologique de son territoire

2018 *6 mois Workshop M1*
AMO Santé et environnement, Ville de Paris, Paris, Ile de France
- Réalisation d'un diagnostic territorial participatif et proposition d'aménagements sur la préfiguration de l'aménagement de la place de la nation avec un prisme santé et environnement

2016-2019 *Emploi étudiant*
Chargée de mission, URBA CORSE, Ajaccio, Corse
- Participation à l'élaboration de documents d'urbanisme (carte communale /PLU)
- Création de données chiffrées et analyses territoriales

Formation

2019
Master 2 Urbanisme et Aménagement / Développement Urbain Intégré
Ecole d'Urbanisme de Paris
Sujet de mémoire : *Du tracé à l'acquisition foncière : quelle construction territorialisée de l'intérêt général dans le cadre du Grand Paris Express*

2018
Master 1 Urbanisme et Aménagement
Ecole d'Urbanisme de Paris
Sujet de mémoire : *Le devenir d'un village ancien en contexte périurbain : étude du village d'Alata*

2017
Licence 3 Géographie Spécialité aménagement du territoire
Faculté Panthéon Sorbonne, Paris

2016
Classe préparatoire A/L Spécialité Histoire, Géographie
CPGE Giocante de Casabianca, Bastia

2014
Baccalauréat Scientifique - Lycée Fesch, Ajaccio

Vie Associative Et Culturelle

2022
Co-fondation et animation du Réseau des Jeunes Urbanistes Géographes et Aménageurs de Corse (promotions des métiers et pratiques, mise en réseau des acteurs)

Compétences

Informatique
Word, Excel, Power Point, QGIS , notions suite adobe

Langues
Anglais - niveau intermédiaire
Espagnol - niveau intermédiaire

Moyens humains et techniques

Moyens techniques

Local professionnel au cœur d'Ajaccio – Résidence Azur Bât Le Pélican, avenue Maréchal Juin
40 m², salle de réunion

Copieurs Multifonctions – Traceur HP Designjet 500 couleur
Windows : Vista – 7 ; MicrosoftOffice, SIG Map Info, 2 IMAC,

IPAD Pro – Mc Pro – PC

Adobe Photoshop
Logiciels d'architecture DAO/CAO
QGIS
Suite Office (Word, Excel, Power Point)
Suite Adobe (Illustrator / Indesign...)
Mapublisher
Geographic Imager (Avenza)

Appareil photographique numérique Sony
Vidéo projecteur

Moyens Humains

Entreprise constituée de 3 collaborateurs :

- Odile Merelo - Directrice d'agence - Urbaniste, géographe - Spécialisée en urbanisme réglementaire et concertation
- Alice Fabre - Associée - Urbaniste - Spécialisée en urbanisme opérationnel, développement local et cartographie SIG
- Anne-Laure Nesi - Urbaniste - Spécialisée en développement urbain intégré et questions foncières

Collaborateurs permanents

Paysagiste : Manon Le Joubioux

Juristes : A. Giovannangeli, A-L Antonini et JP Redon, spécialistes en droit de l'environnement et code de

l'urbanisme

Environnement : Biotope / Endemys / Naturalia /Monteco

Urba Corse

Urbanisme et Développement Local

Références

2023

Références de l'équipe

	Opération	Maître d'ouvrage	Surface	Groupement	Mandataire	Année / Etat
	Elaboration de Schémas de Cohérence Territorial (SCoT)					
	SCOT de la Communauté de Communes du Sud Corse	CC du Sud Corse	CCSC	En groupement	Alpicité	en cours (2023)
PLANIFICATION / URBANISME RÉGLEMENTAIRE	**Elaboration de Plans Locaux d'Urbanisme (Procédure complète d'élaboration, de révision ou de modification, dont évaluation environnementale et dossier CTPENAF)**					
	PLU de la commune de Figari	Commune	Commune	Urba Corse / MLJ / Endemys / 9a	Urba Corse	en cours (2023)
	PLU de la commune de San-Gavino di-Carbini	Commune	Commune	Urba Corse / MLJ / Endemys / 9a	Urba Corse	en cours (2023)
	PLU de la commune de Pietrosella	Commune	Commune	Urba Corse / MLJ / Endemys / 9a	Urba Corse	en cours (2023)
	PLU de la commune d'Alata	Commune	Commune	Urba Corse / MLJ / Naturalia / Redon / 9a	Urba Corse	en cours (2023)
	PLU de la commune de Ville-di-Pietrabugno	Commune	Commune	Urba Corse / MLJ / Endemys / 9a	Urba Corse	en cours (2023)
	PLU de la commune de Ventiseri	Commune	Commune	Urba Corse / MLJ / Naturalia / 9a	Urba Corse	en cours (2023)
	PLU de la commune de Tolla	Commune	Commune	Urba Corse / MLJ / Endemys / 9a	Urba Corse	en cours (2023)
	PLU de la commune de Zonza	Commune	Commune	Urba Corse /DDM /Endemys /MAC /M&A	Urba Corse	en cours (2023)
	PLU de la commune de Carbuccia	Commune	Commune	Urba Corse / Diana de Mari	Urba Corse	Approuvé (2021)
	PLU de la commune de Vero	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	en cours
	PLU de la commune d'Albitreccia	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	fin de mission
	PLU de la commune de Coti-Chiavari	Commune	Commune	Urba Corse / Diana de Mari	Urba Corse	en cours
	PLU de la commune de Cagnano	Commune	Commune	Urba Corse / MHS / Biotope / JP Redon	Urba Corse	en cours
	PLU de la commune de Casaglione	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	Approuvé (2019)
	PLU de la commune de Calcatoggio	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	en cours
	Révision du PLU de la commune d'Ota	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	Approuvé (2021)
	PLU de la commune de Marignana	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	Approuvé (2022)
	PLU de la commune de Partinello	Commune	Commune	Urba Corse / Diana de Mari	Urba Corse	Approuvé (2020)
	PLU de la commune de Sari Solenzara	Commune	Commune	Urba Corse / MHS / Biotope / JP Redon	Urba Corse	en cours
	PLU de la commune de Pianottoli-Caldarello	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	ARRET
	Elaboration des cartes communales					
	Carte communale de Vezzani	Commune	Commune	Urba Corse	Urba Corse	Approuvée
	Carte communale d'Arro	Commune	Commune	Urba Corse	Urba Corse	Approuvée
	Carte communale de Sarrola-Carcopino	Commune	Commune	Odile Merelo*	Odile Merelo	Approuvée
	Carte communale de Carbuccia	Commune	Commune	Odile Merelo*	Odile Merelo	Approuvée
	Carte communale de Bocognano	Commune	Commune	Odile Merelo*	Odile Merelo	Approuvée
	Carte communale de Vero	Commune	Commune	Odile Merelo*	Odile Merelo	Approuvée
	Carte communale de Sari d'Orcino	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	Approuvée
	Carte communale d'Evisa	Commune	Commune	Odile Merelo*	Odile Merelo	Approuvée
	Carte communale de Sollacaro	Commune	Commune	Odile Merelo*	Odile Merelo	Approuvée
	Carte communale de Casalabriva	Commune	Commune	Urba Corse	Urba Corse	Approuvée
	Carte communale de Fozzano	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	Approuvée (2020)
	Carte communale de Petreto-Bicchisano	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	Approuvée (2021)
	Carte communale de Zigliara	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	Passage en PLU
	Carte communale de Viggianello	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	Annulation par la TA 2023
	Carte communale de Sainte Lucie de Tallano	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	en cours
	Carte communale d'Olmiccia	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	Approuvée (2019)
	Carte communale de Quenza	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	Passage en PLU
	Carte communale de Carbini	Commune	Commune	Urba Corse / MHS	Urba Corse	Approuvée (2021)
	Carte communale d'Ambiegna	Commune	Commune	Urba Corse	Urba Corse	Approuvée (2022)

*Références des membres de l'équipe antérieures à la création d'Urba Corse

Références de l'équipe

	Opération	Maître d'ouvrage	Surface	Groupement	Mandataire	Année
Dossiers réglementaires	**Etude loi montagne**					
	Unité touristique nouvelle de la Testa Ventilegna	Commune de Figari		Odile Merelo*	Odile Merelo	
	Nouvelle zone d'urbanisation de Sialello	Commune d'Avapessa		Odile Merelo*	Odile Merelo	2008
	Etude Agricole					
	Zone Agricole Protégée (ZAP) de Sari d'Orcino (approuvée)	Commune de Sari d'Orcino		Odile Merelo*	Odile Merelo	2018
	Zone Agricole Protégée de Viggianello (phase enquête publique, avis CTOA : favorable)	Commune de Viggianello		Odile Merelo*	Odile Merelo	Approuvée
	Zone Agricole Protégée de Carbuccia	Commune de Carbuccia		Odile Merelo*	Odile Merelo	Approuvée
	Zone Agricole Protégée de Cuttoli-Corticchiato	Commune de Cuttoli-Corticchiato		Odile Merelo*	Odile Merelo	suspendue
Etudes Opérationnelles et études de Faisabilité	Etude pré-opérationnelle pour un aménagement de type éco-quartier sur un terrain de 3 ha et permis d'aménager	Propriétaire privé	3 ha	Urba Corse / Alpicité / 9a / Pozzo di Borgo	Urba Corse	en cours
	Proposition d'implantation d'une école et insertion paysagère	Commune de Bastelicaccia	2 ha	Urba Corse	Urba Corse	Approuvée
	Elaboration d'un plan de circulation et de stationnement, signalétique et abribus	Commune de Ciamannacce	Commune	Urba Corse - Atout Pub	Urba Corse	2021
	Quartier résidentiel à Porticcio – Mare e Macchia - études de faisabilité pour la réalisation d'un ensemble immobilier de 150 logements	Subrini – Mare e Macchia	4 ha	Urba Corse - Marie-Hélène Stefanaggi paysagiste – 9archi		2016
	Etudes de faisabilité pour la réalisation d'un port de plaisance sur Porticcio	Commune de Grosseto-Prugna		Odile Merelo - BRL ingénierie - Oméga consultant - Bureau Etudes Insulaires	BRL ingénierie	2010
	Etudes de faisabilité pour la réalisation d'un parcours de Golf sur Porticcio	Commune de Grosseto-Prugna		Odile Merelo - A Prats architecte d.p.l.g - Tangara consulting – Marie Christine Frendo – AREO Eric Tortelier	A Prats architecte d.p.l.g	2009
	Proposition de réhabilitation de la sablière et de ses environs en vu de réaliser un centre de loisir lié à la pêche (Cuttoli-Corticchiato)	SGA STPB		Odile Merelo - Marie-Hélène Stefanaggi paysagiste		2006
	Réalisation d'une étude de faisabilité pour la réalisation de la Z.A.C. de Cardo en périphérie immédiate de l'aéroport de Figari Sud Corse	Commune de Figari		Odile Merelo		2011
	Élaboration du plan d'aménagement et des dossiers réglementaires pour la création de la ZAC Plateau Domenjod à Saint-Denis de la Réunion	Sodiac		Alice Fabre* / Zone UP / INCOM Bet VRD / CYATHEA		2011
	Ensemble de logements collectifs et de commerces de proximité à l'entrée Sud de Sainte-Lucie de Porto-Vecchio	SCI Poggiarelli – Conca				2012
	Lotissement d'Habitat au Sarrume (Valle di Mezzana) : Réalisation du schéma global d'organisation, définition des orientations d'aménagement de la zone	Sarl VDM				2008
	Plan de circulation et de stationnement de Ciamannacce	Commune de Ciamannacce		Urba Corse - MHS paysagiste	Urba Corse	2021
	Plan Régional Vélo de l'île de la Réunion	Région Réunion		Alice Fabre* / RRA transports / 21°Sud		2014
	PDU du TCO (Territoire de la Côte Ouest) - Ile de la Réunion	TCO		Alice Fabre* / RRA / Cyathea / Stratégies et territoires / GB2		2014
	Etude de faisablité pour la création d'une liaison par câble à Saint-Denis de la Réunion	AFD		Alice Fabre* / Zone UP / Systra		2015
	Cartographie d'études Risque incendies / Cartographie d'études potentialités agricoles et parcellaire	Commune d'Evisa		Urba Corse	Urba Corse	2021
Concertation Communication	Concertation dans le cadre des procédures d'urbanisme : Panneau informatif, journal communal, prospects, réunion publique, exposé, permanence d'information					
	Site internet : Evisa, terre d'émotions www.Evisa.fr Rédaction des contenus, choix des illustrations et aide à la mise en page	Commune d'Evisa		Urba Corse - Olivier Subissi		2013
	Prospectus : Evisa, terre d'émotions	Commune d'Evisa		Urba Corse - Maripa - IMD Graphiste - Siciliano-imprimeur		2013
	Série : Au cœur d'Evisa : patrimoine culturel – L'église Saint Martin	Commune d'Evisa		Urba Corse - Maripa - IMD Graphiste - Siciliano-imprimeur		2013
	Journal communal d'Evisa : Rédaction des articles, mise en page, réalisation du chemin de fer…	Commune d'Evisa		Urba Corse - Maripa		
	Ateliers du territoire	Commune de Pietrosella		Urba Corse - Maripa	Urba Corse	2019
	Formations en partenariat avec l'ANEM - Loi Montagne et planification urbaine	ANEM		Urba Corse		2020
	Formations avec le centre IEPP : Pianottoli-Caldarello, Zonza, Viggianello	IEPP		Urba Corse		2020-2021

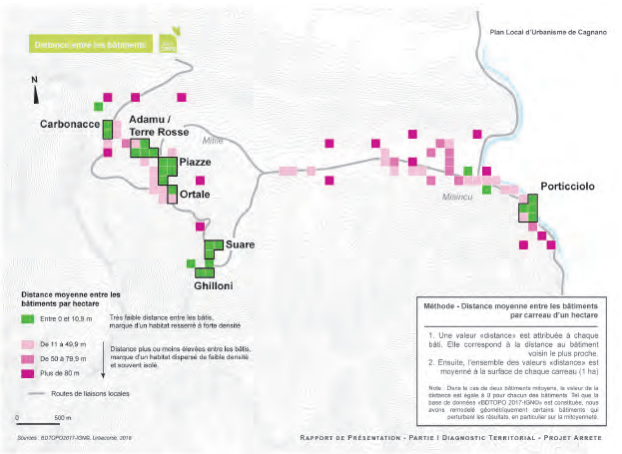
*Références des membres de l'équipe antérieures à la création d'Urba Corse

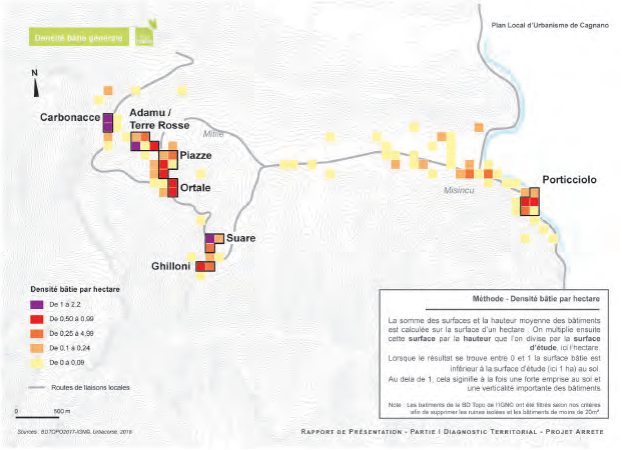
Urba Corse est membre de l'Association de Maison de l'Architecture de Corse (MAC)

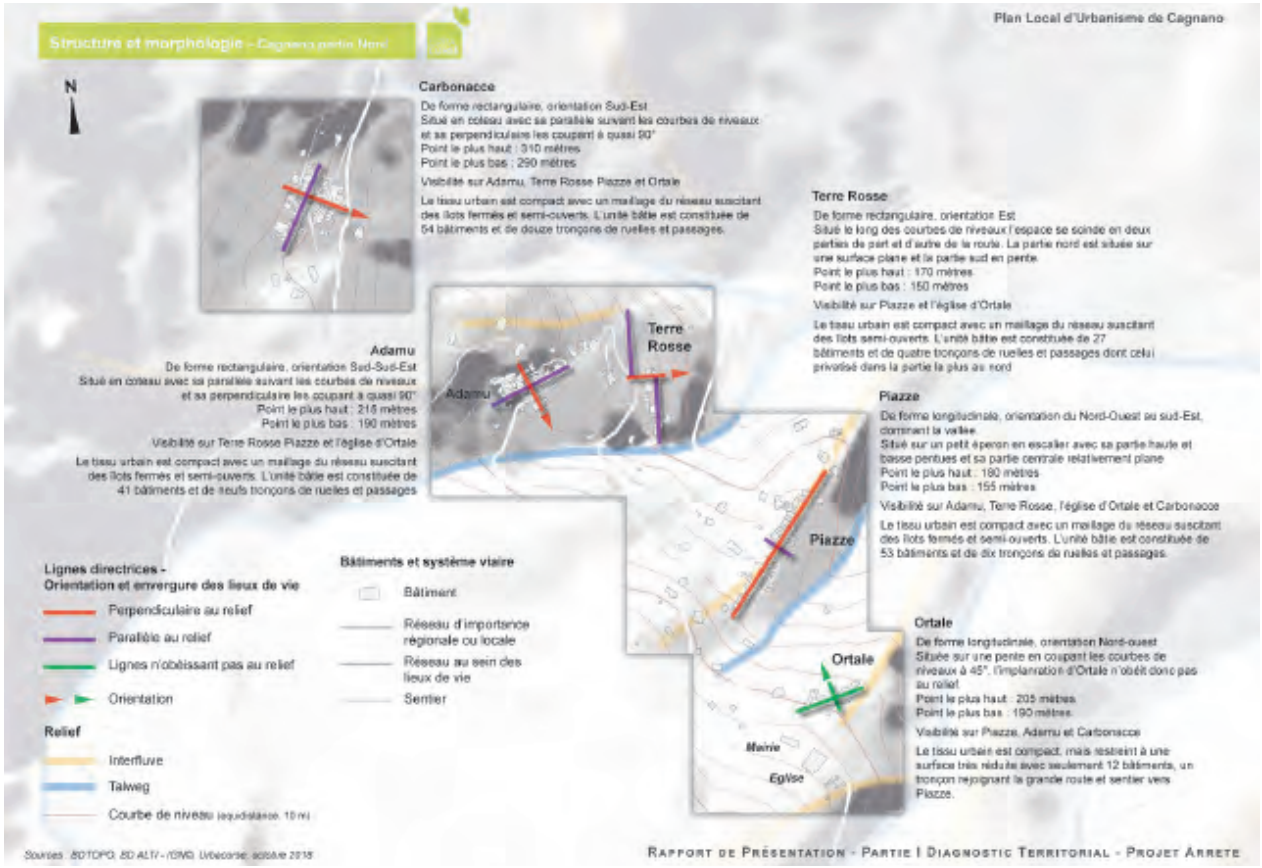
Références de l'équipe

Rapports de Présentation

Plans Locaux d'Urabnisme



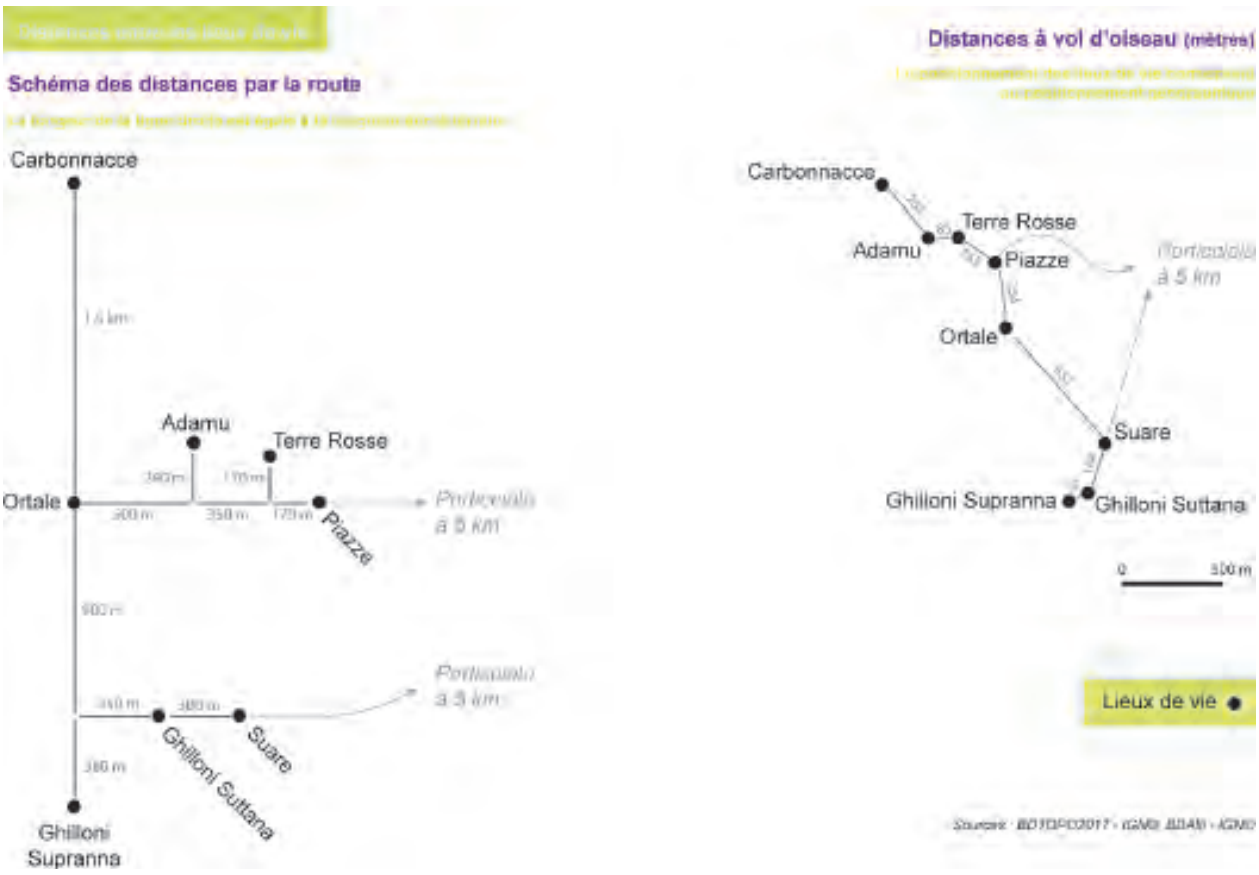


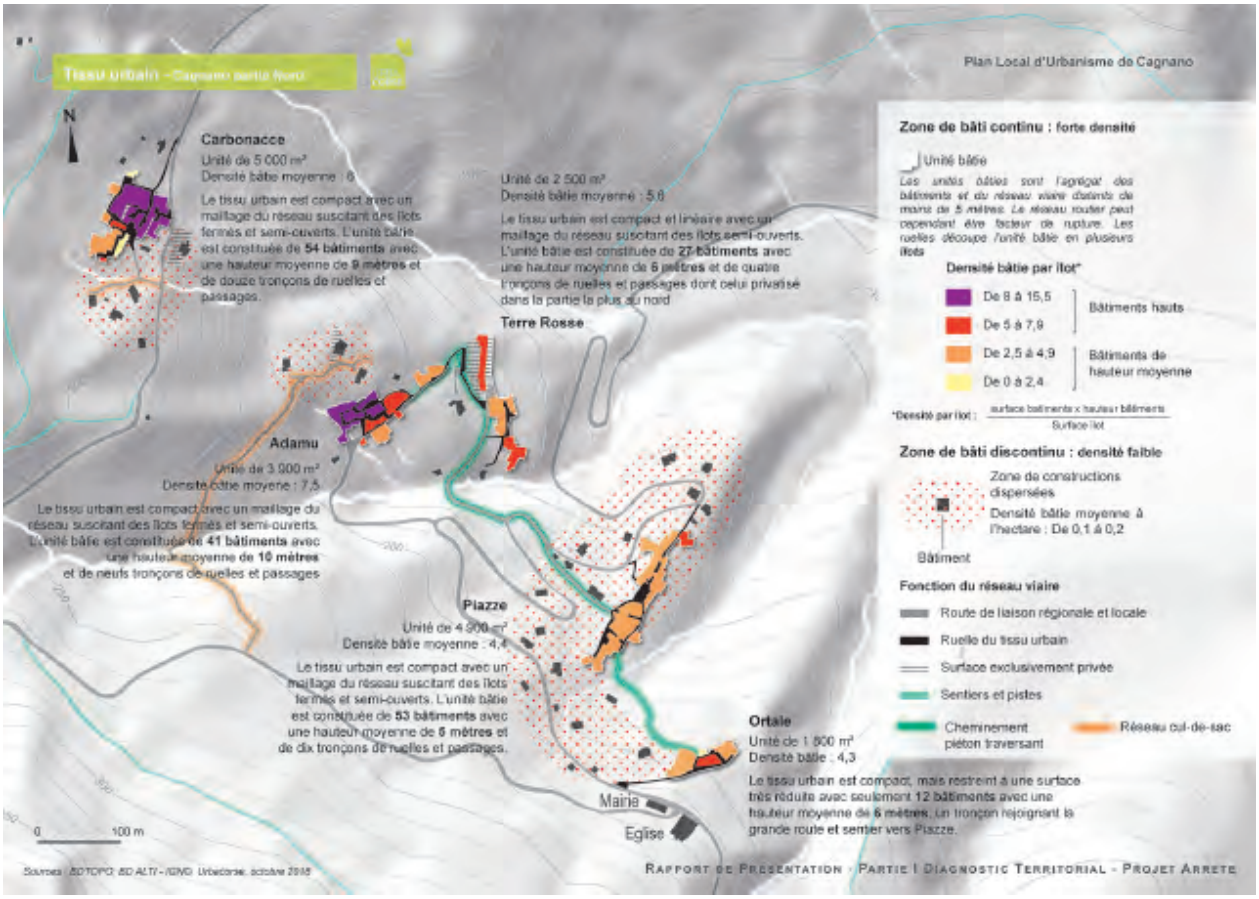


Extraits du rapport de présentation du PLU de Cagnano

PLANS LOCAUX D'URABNISME

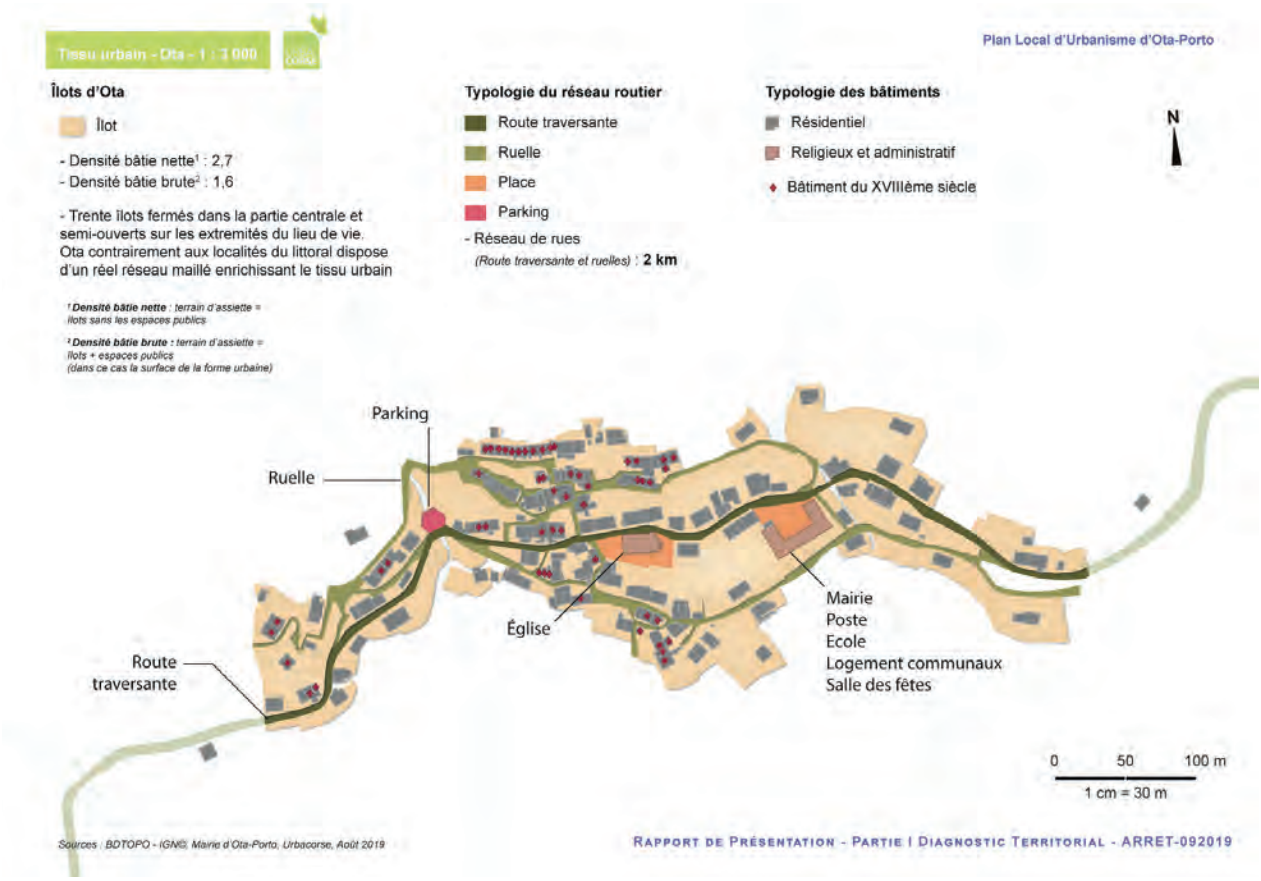
RAPPORTS DE PRÉSENTATION

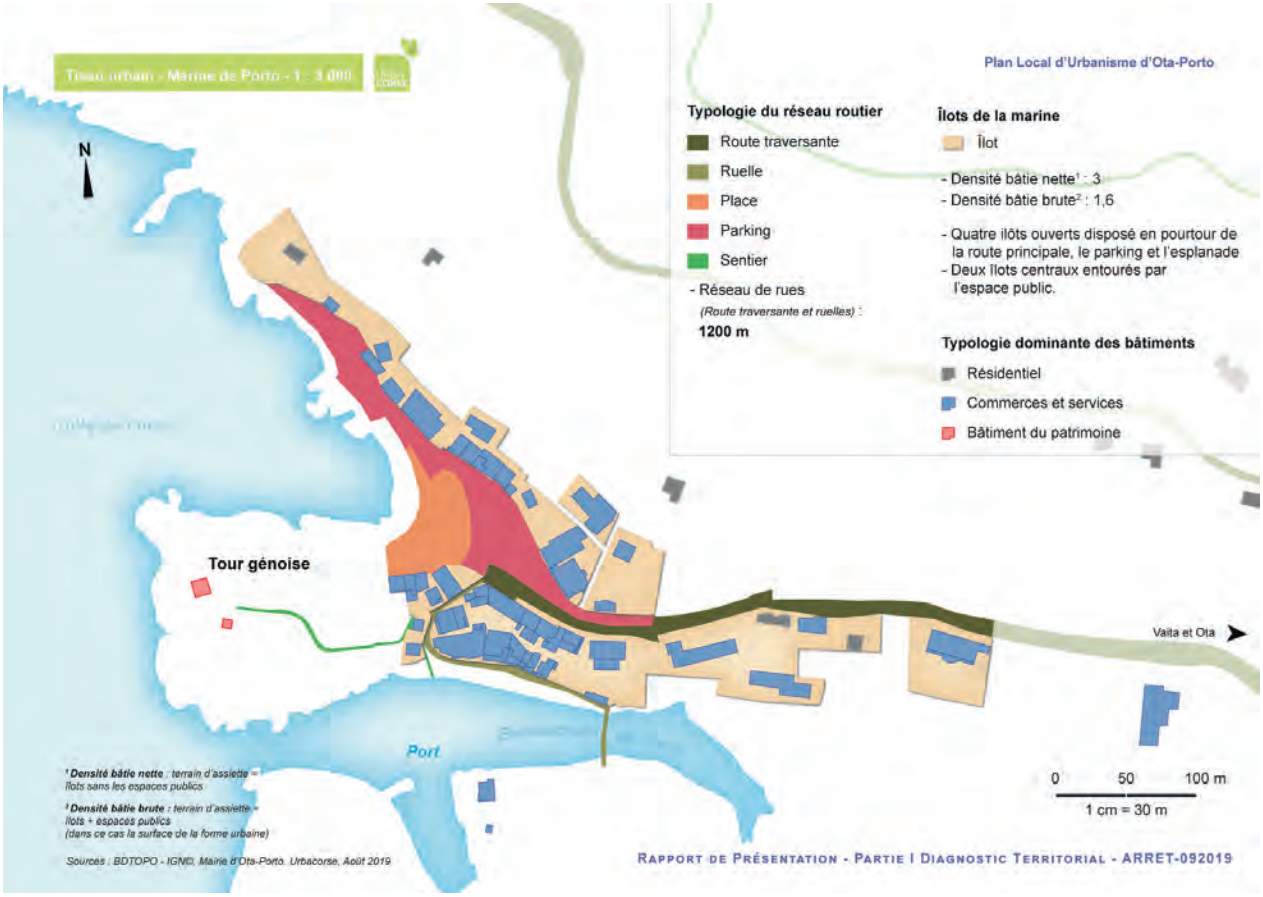




Extraits du rapport de présentation du PLU de Cagnano

RAPPORTS DE PRÉSENTATION

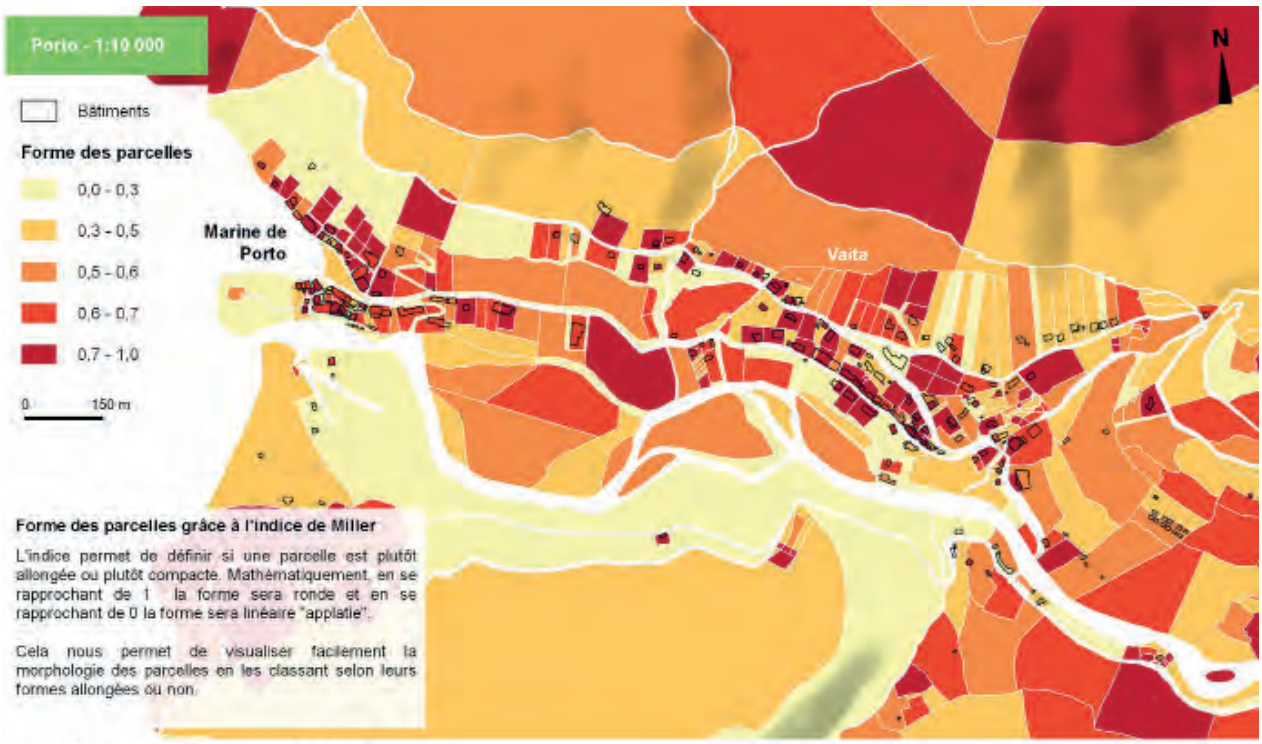




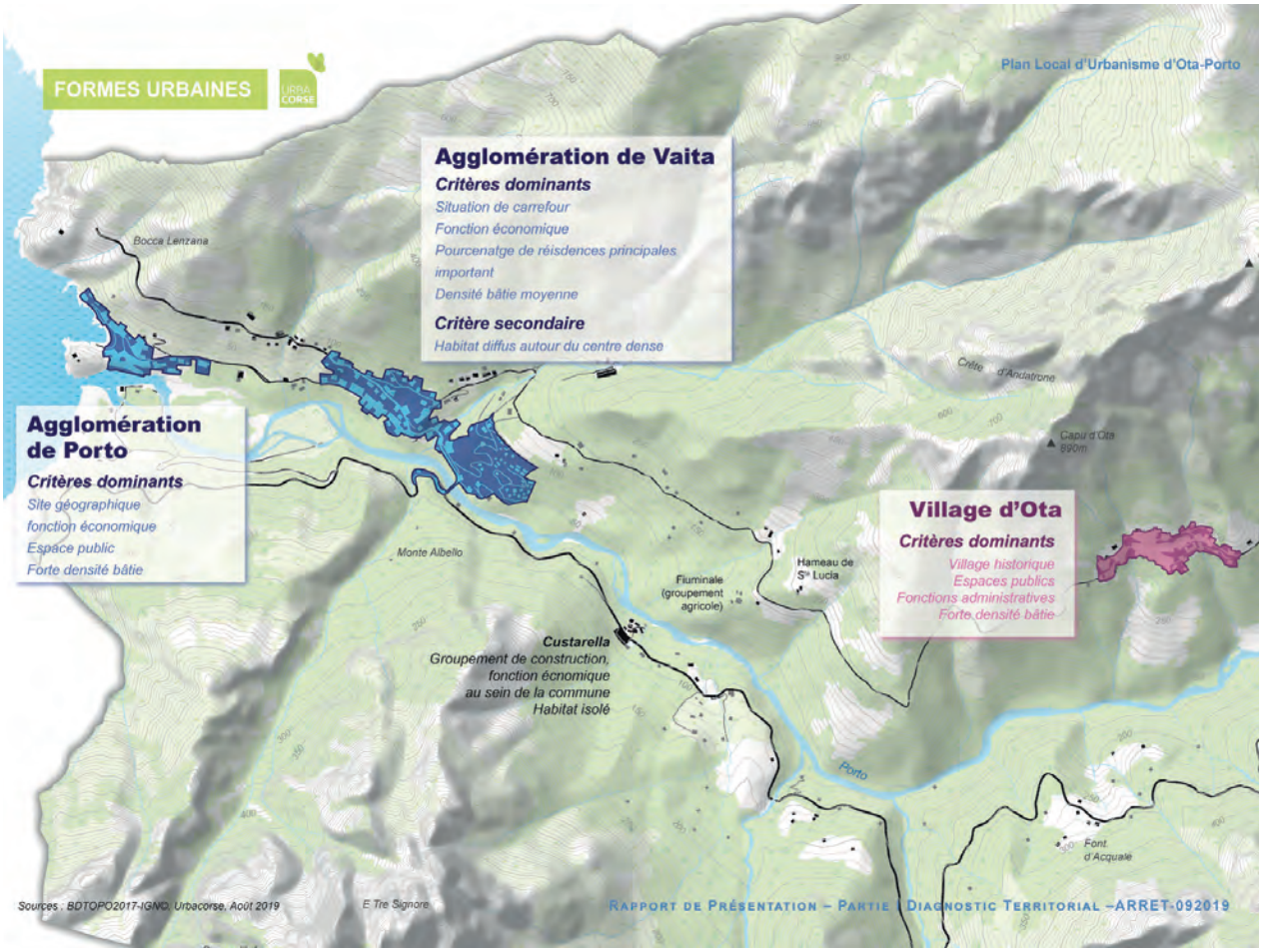
Extraits du rapport de présentation du PLU d'Ota

Rapports de Présentation

Plans Locaux d'Urabnisme



Sources : Cadastre DGFiP 2019, Urbacorse, avril 2019

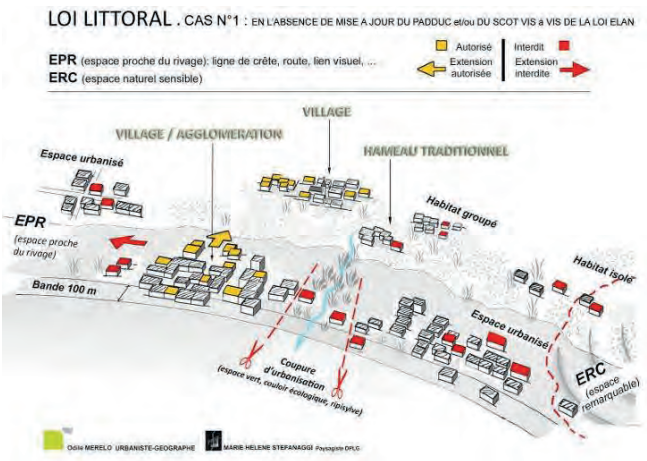


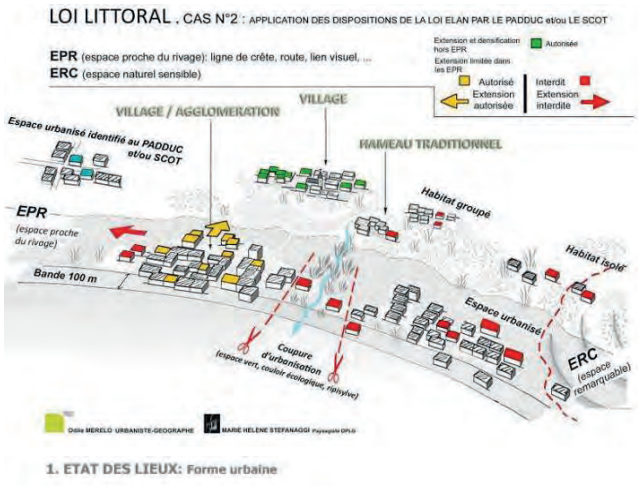
Sources : BDTOPO2017-IGNO, Urbacorse, Août 2019

Extraits du rapport de présentation du PLU d'Ota

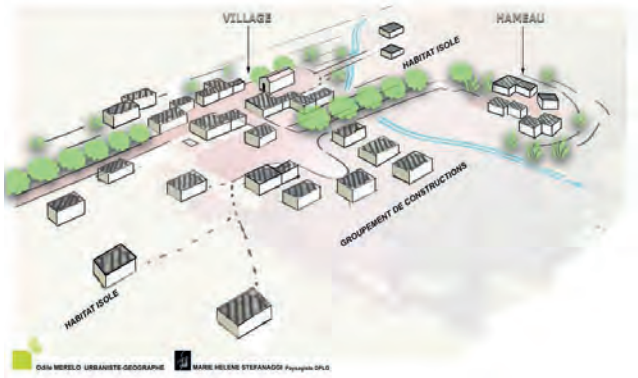
RAPPORTS DE PRÉSENTATION

PLANS LOCAUX D'URABNISME

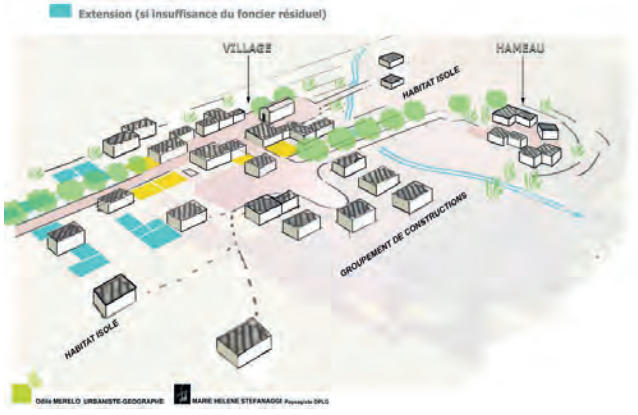




1. ETAT DES LIEUX: Forme urbaine



2. ETAPE D'ANALYSE DES CAPACITES DU PROJET



Méthodologie utilisée pour l'identification des formes urbaines :

Analyse et caractérisation des formes urbaines

- Périmètre étudié = ensemble du territoire communal.
- Données exploitées = bâti BD Topo + Cadastre DGFIP, Orthophotographies de l'IGN, création de données géographiques via MNT, Ortho 2016 et BD Topo de l'IGN + relevés de terrain si nécessaire.

Analyse géographique des sites et prise en compte des caractéristiques juridiques (loi « Littoral » / «Montagne», PADDUC, loi Elan).

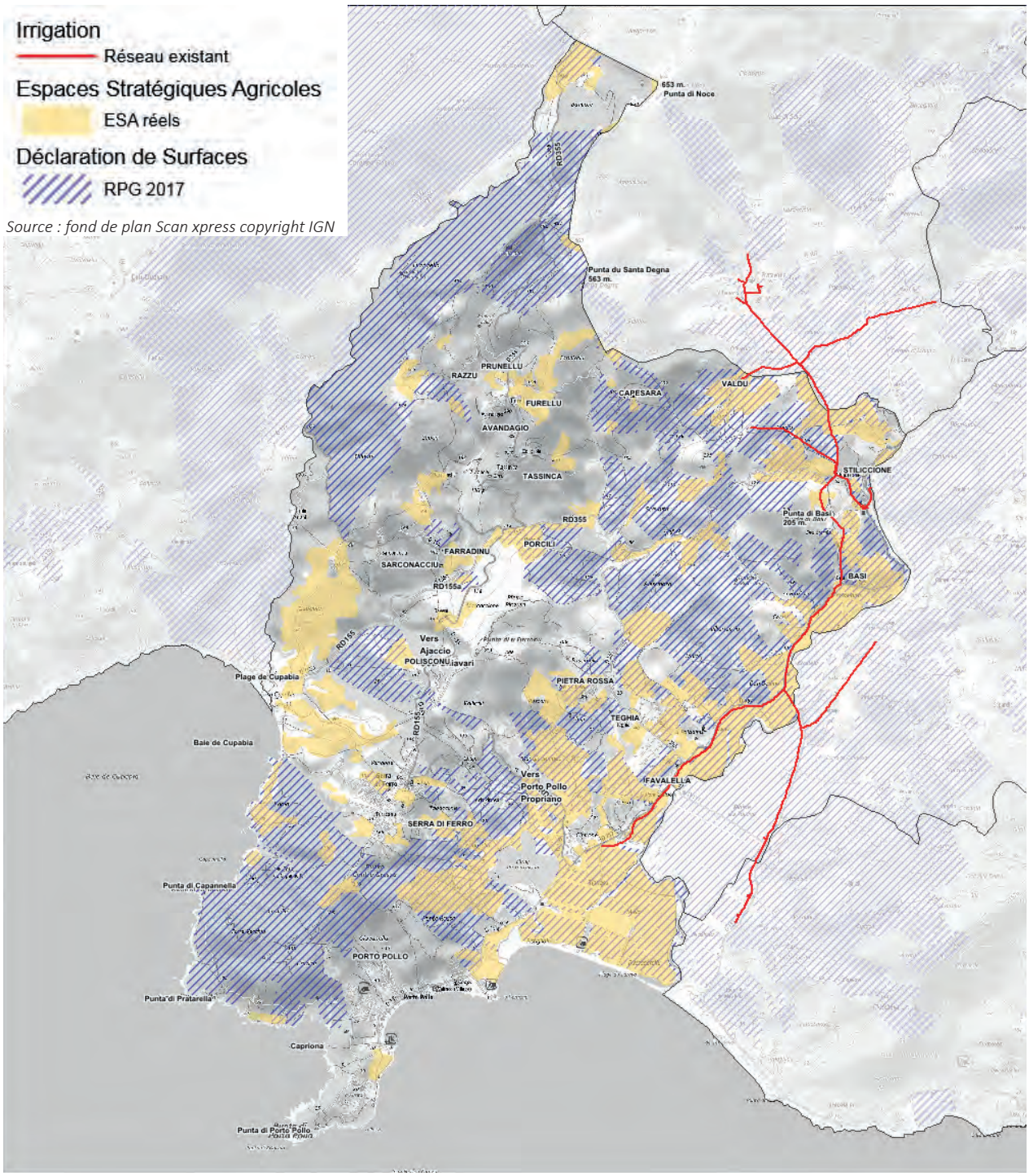
Constitution de critères argumentaires permettant l'identification et la caractérisation : étude de la consommation foncière du territoire à travers l'indicateur de tache urbaine , analyses des densités (voir méthodologie « densités de logements »), de hauteurs, des distances, du parcellaire et du réseau par la trame viaire (ossature, connexités et discontinuités de réseau), nombre de logements par site si possible, suivant indications de la commune.
= Ensemble qui permet d'identifier la forme urbaine et d'en délimiter les contours (création des enveloppes des formes urbaines).

Afin de caractériser les formes urbaines,

Fil de l'analyse pour la caractérisation des formes urbaines :

1. Organisation du territoire dans son contexte naturel
2. Densité bâtie à l'hectare
3. Morphologie urbaine
4. Principaux enjeux

Rapports de Présentation

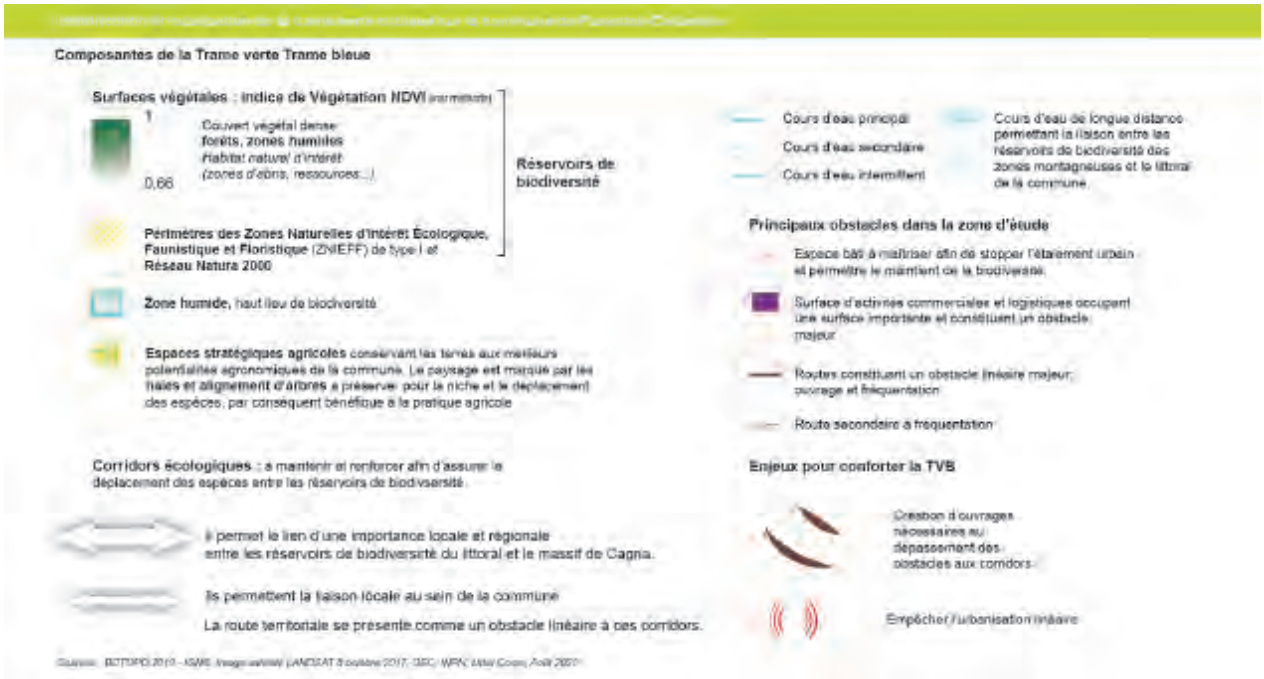


Extrait du rapport de présentation du PLU de Serra-di-Ferro

Méthodologie utilsée pour la définition des ESA et des ERPAT

Notre équipe s'est attelée à établir une méthodologie géographique objective grâce aux compétences des géographes et des cartographes.
L'objectif est de réaliser un travail de terrain fin qui permet d'identifier les ESA réels à l'échelle locale (jusqu'à l'échelle de la parcelle). Pour rappel, la représentation des ESA à l'échelle du PADDUC n'est pas conçue pour s'y référer même si elle constitue tout de même une orientation générale.
Le bureau d'études reste attentif à l'évolution des décisions du tribunal de Marseille à l'égard des ESA.

Rapports de Présentation



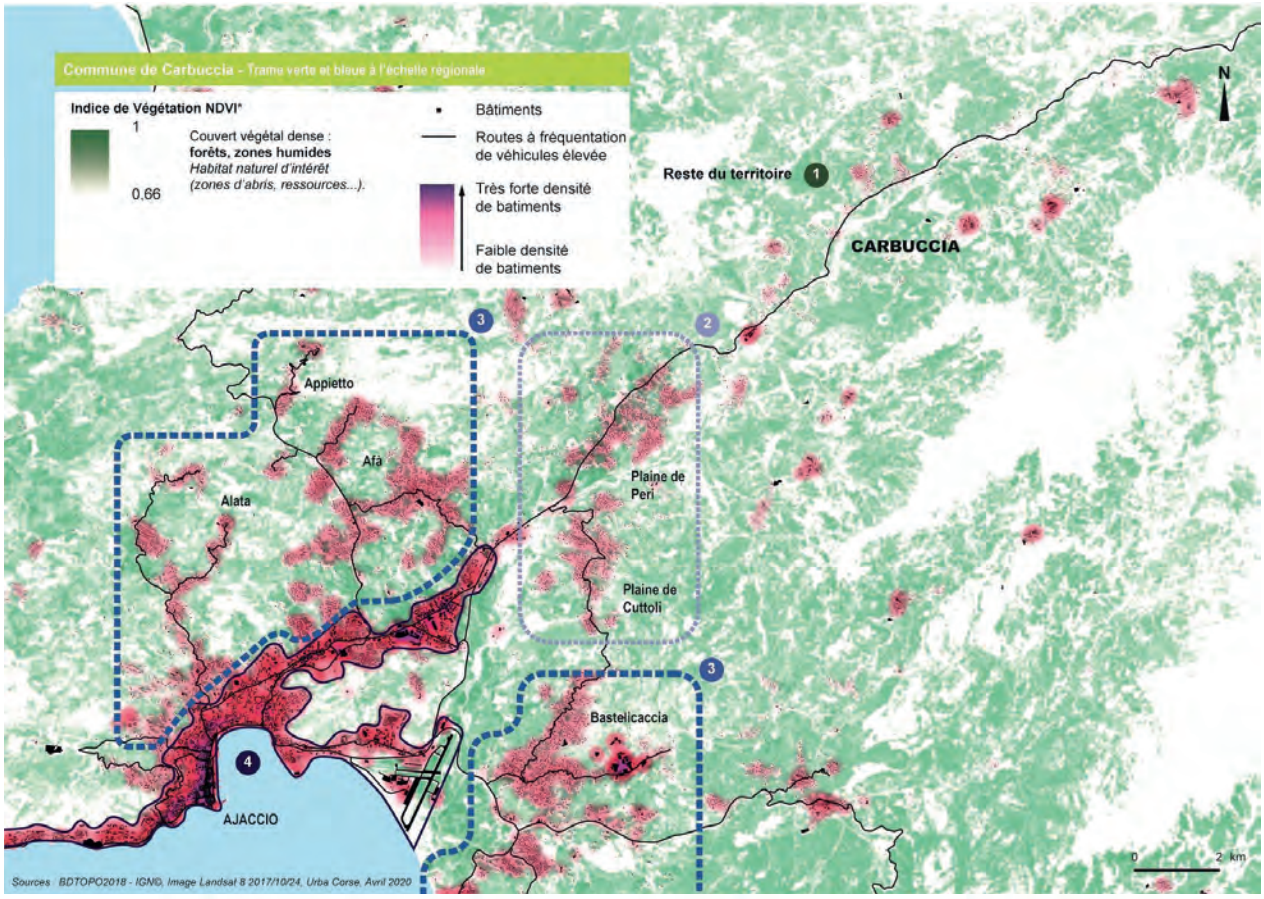
Extrait du rapport de présentation du PLU de Pianottoli-Caldarello

Méthodologie utilisée pour l'identification de la trame verte et bleue :

Urba Corse a développée une méthodologie, notamment à partir des données NDVi, afin de localiser l'emprise spatiale des espaces naturels et agricoles (extensif) et de mettre en évidence les liens avec les réservoirs de biodiversité les plus proches. Les données NDVi servent à établir les espaces où la dynamique végétative est la plus active (forêt dense, ripisylve, prairie…) et ainsi de faire ressortir des continuités géographiques. Cette méthode prend tout son sens dans des territoires urbains ou péri-urbains où les obstacles sont préjudiciables au bon fonctionnement des couloirs écologiques et où des choix stratégiques peuvent permettre de préserver les continuités écologiques indispensables au bon fonctionnement des écosystèmes et au maintien de la biodiversité ordinaire et remarquable.

RAPPORTS DE PRÉSENTATION

PLANS LOCAUX D'URABNISME



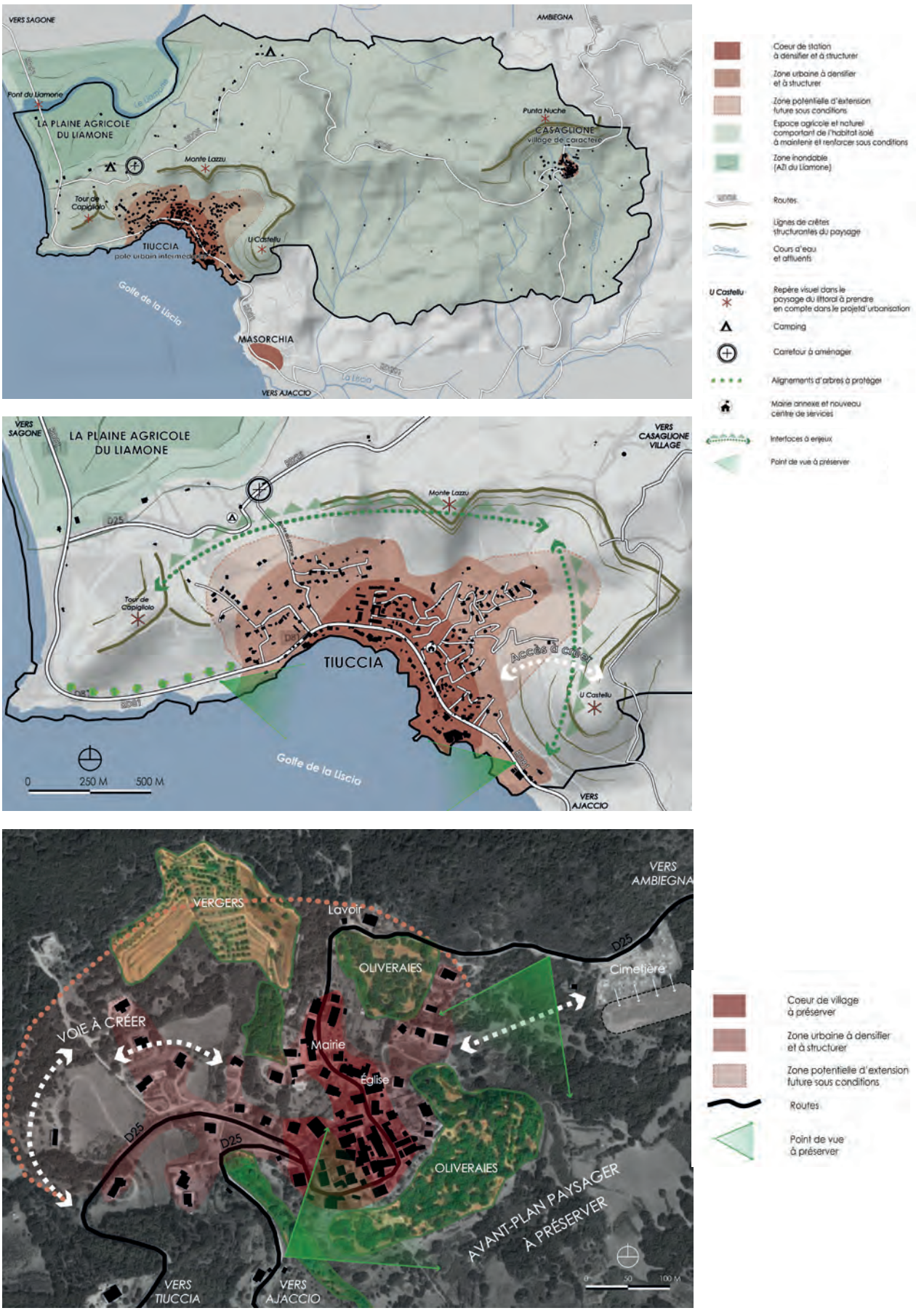
	1 - Campagne et villages traditionnels	2 - Zone périurbaine et rurale	3 - Zone périurbaine	4 - Zone urbaine et périphérie
Eléments urbains				
Densité bâtie globale	Villages : forte Campagne environnante : faible	Faible, habitat dispersé	Faible à moyenne	Moyenne à très forte
Modèle d'habitat dominant	Habitat traditionnel relativement groupé, bergeries - présence d'habitat diffus dans le fond de vallée	Maison individuelle avec jardin d'agrément	Espace pavillonaire étendu ayant absorbé l'habitat traditionnel existant	Espace très artificialisé d'habitat dense et infrastructure de transports occupant un espace important
Aménagement et mobilier urbain, espaces publics,	Seulement dans les villages pourvu d'espaces publics et de l'ensemble des aménagements et mobilier urbains.	Inexistant (excepté sur la route territoriale - secteur *Peraccia*)	Routes de l'espace périurbain avec présence de trottoirs, lampadaires, fossés bétonés, etc.	Réseau de rue avec l'ensemble des aménagements et mobilier urbains.
Fréquentation quotidienne des routes	Faible à moyenne (hors route territoriale)	Moyenne à forte	Moyenne à forte, phénomène de saturation aux heures de pointe	Rues, boulevards et route avec un trafic saturé en véhicule
Clôtures	Typologie variée : clôtures végétales, agricoles, mur en pierre sèche.	Typologie variée : clôtures végétales, agricoles, maçonnées ...	Clôtures maçonnées prédominantes	
Trame végétale				
Dans les espaces bâtis	Espace à prédominance naturelle, ponctuées par les lieux de vie que sont les villages traditionnels et les les batiments isolés.	Appauvrie par les haies mono-espèces, espèces exotiques, inadaptées au climat local		De plus en plus rare, maitrisé dans les espaces d'écoulement des eaux de surface (bassin de rétention), EBC, alignement d'arbres, plantation
Végétation naturelle	Forêt	Ripisylve et bosquets épars		Lisière des zones bâties; parcelles en friche sur du foncier délaissé.
Agriculture	Espace pastoral dans les versants et Espaces cultivés dans la *presa*	extensif : prairies intensif : viticulture, maraîchage ponctuels		Jardins partagés et maraîchage
Principales nuisances		Pollutions lumineuse, sonore croissantes et artificialisation des sols par l'étalement urbain et densité		
Niveau de fragmentation	**Faible à moyen**	**moyen à fort**	**Fort**	**Très fort**
Enjeux	Conserver l'urbanisation concentrée et empêcher le phénomène d'étalement urbain à partir de l'habitat existant. Mettre en place des outils foncier pour éviter le modèle de développement de l'espace 2	Restaurer les continuités, freiner l'érosion des habitats naturels, concilier les modes d'exploitations agricoles avec l'environnement. Favoriser une densification urbaine adaptée aux enjeux environnementaux.		Préserver et renforcer la trame verte et bleue en ville : Parcs urbains, agriculture en ville... Freiner toute forme d'imperméabilisation des sols.

Extrait du rapport de présentation du PLU de Carbuccia

Références de l'équipe

Projets d'Aménagement et de Développement Durable

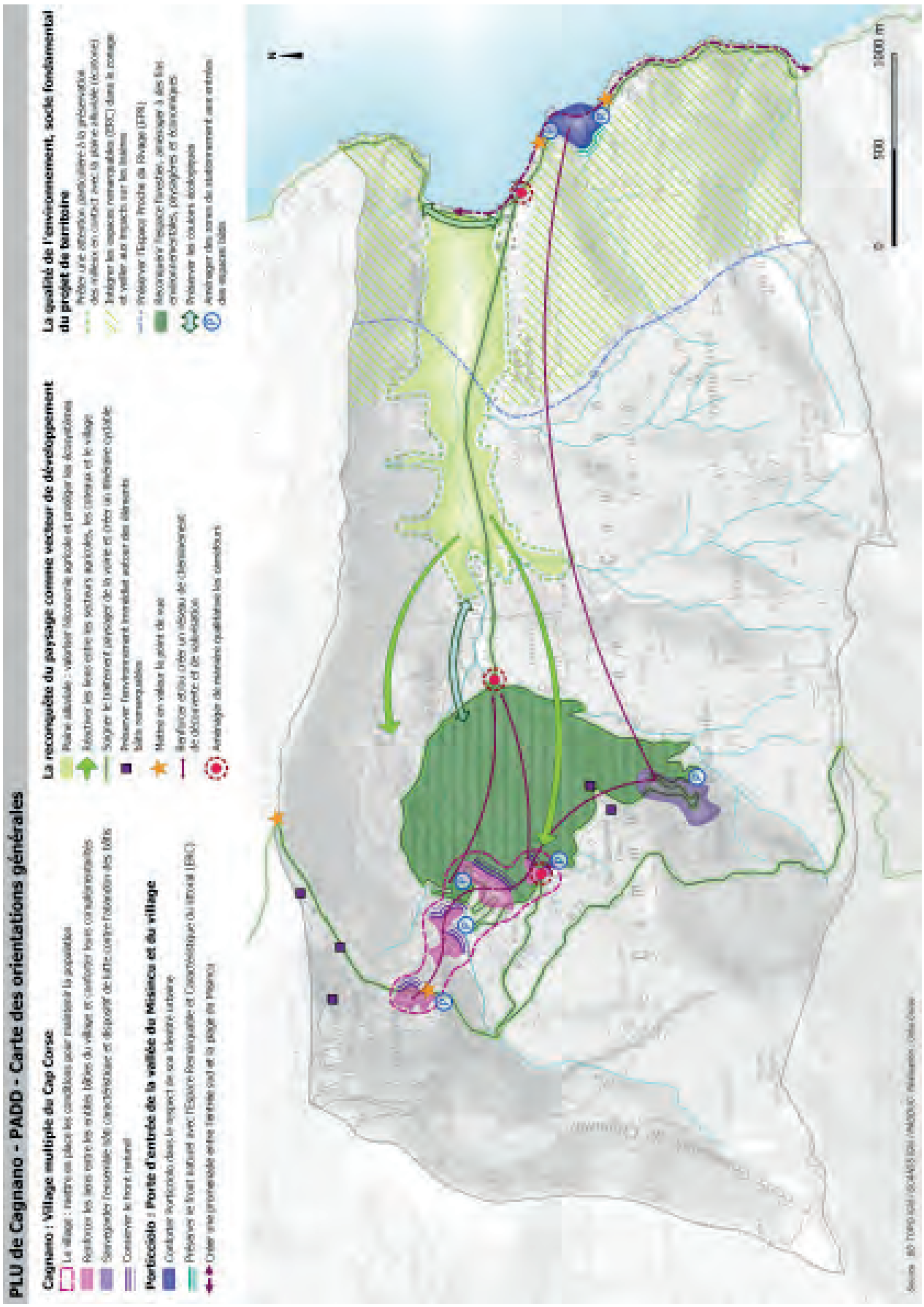
Plans Locaux d'Urabnisme



Extraits du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Casaglione

PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

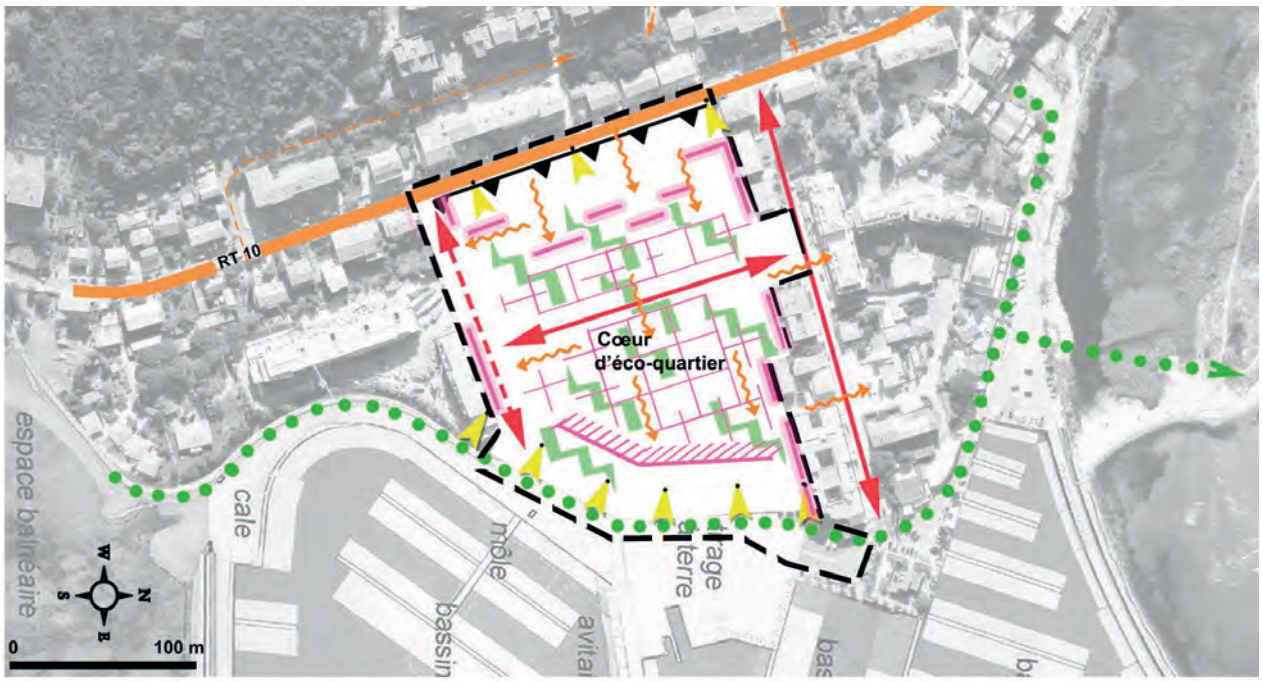
PLANS LOCAUX D'URABNISME



Extraits du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Cagnano

PLANS LOCAUX D'URABNISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

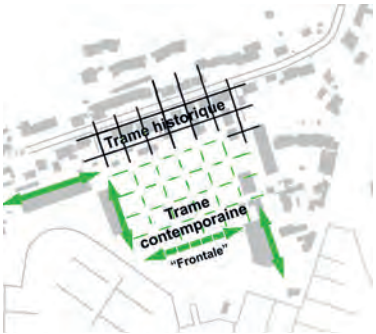


Limite de l'OAP
Chemin littoral / voie douce
Point de vue à mettre en valeur
Voie de circulation double sens
Voie de desserte du quai
Affirmation du front bâti portuaire
Gestion de la transition urbaine
Coeur de quartier. Ilots à bâtir (habitat, activités, ...)
Trame verte structurante
Ouverture du front bâti vers le coeur de ville (liaison piétonnes, modification du bâti, ...)
Liaisons douces en coeur d'éco-quartier
Liaisons vers point de relations stratégiques

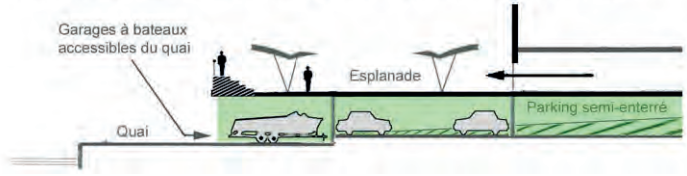
Créer des espaces multidirectionnels, à la croisée des chemins.

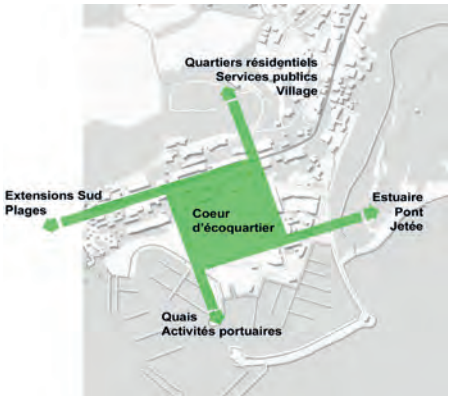
Eviter les voies sans issue, assurer la perméabilité du tissu bâti.

Permettre la ventilation des îlots bâtis.



- Tirer parti de la pente pour créer parkings sous dalle et locaux accessibles du quai



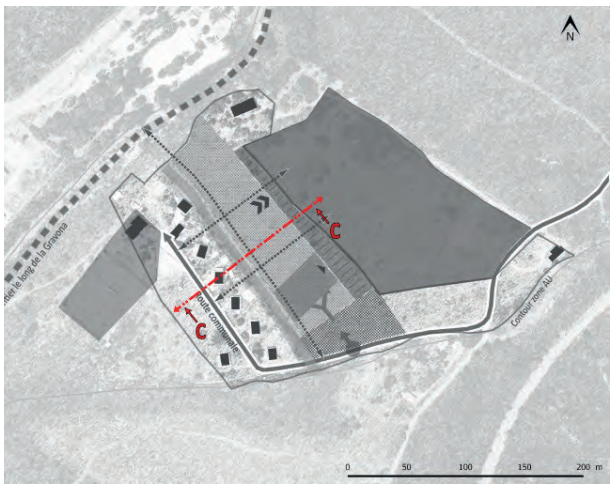


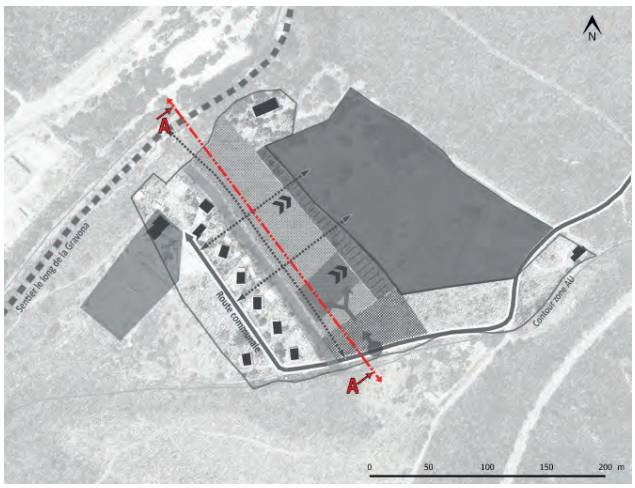
Extraits de l'OAP du PLU de Sari-Solenzara

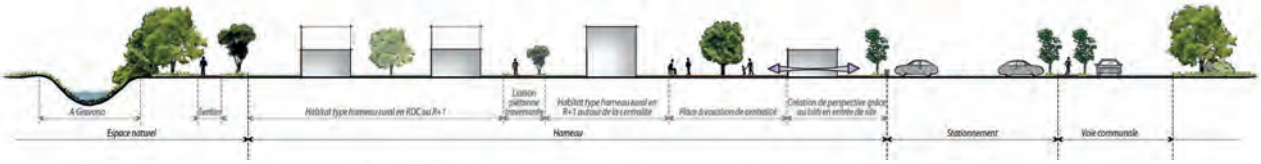
Références de l'équipe

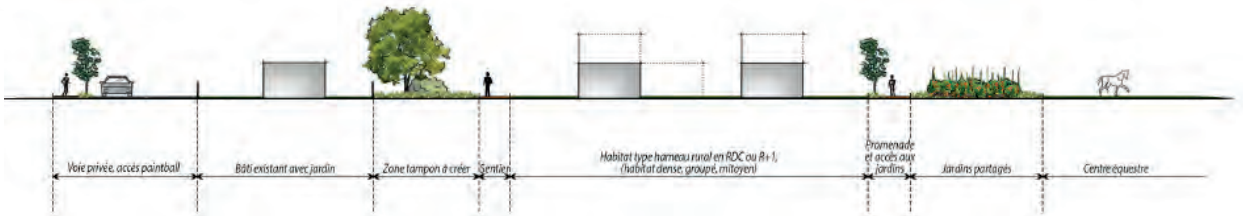
Orientations d'Aménagement et de Programmation

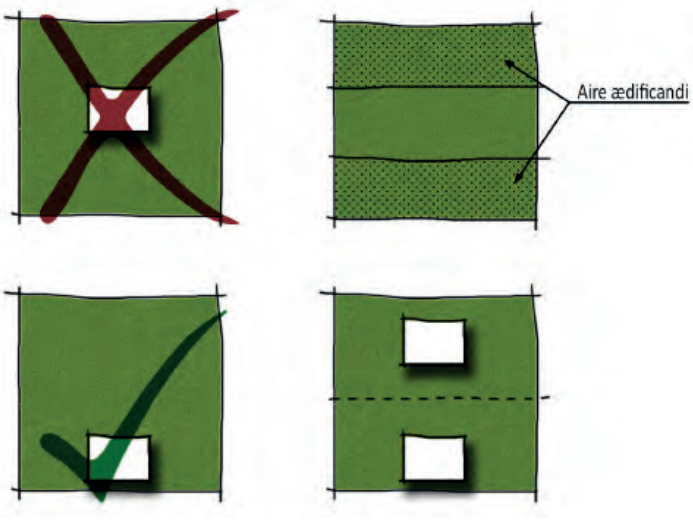
Plans Locaux d'Urabnisme







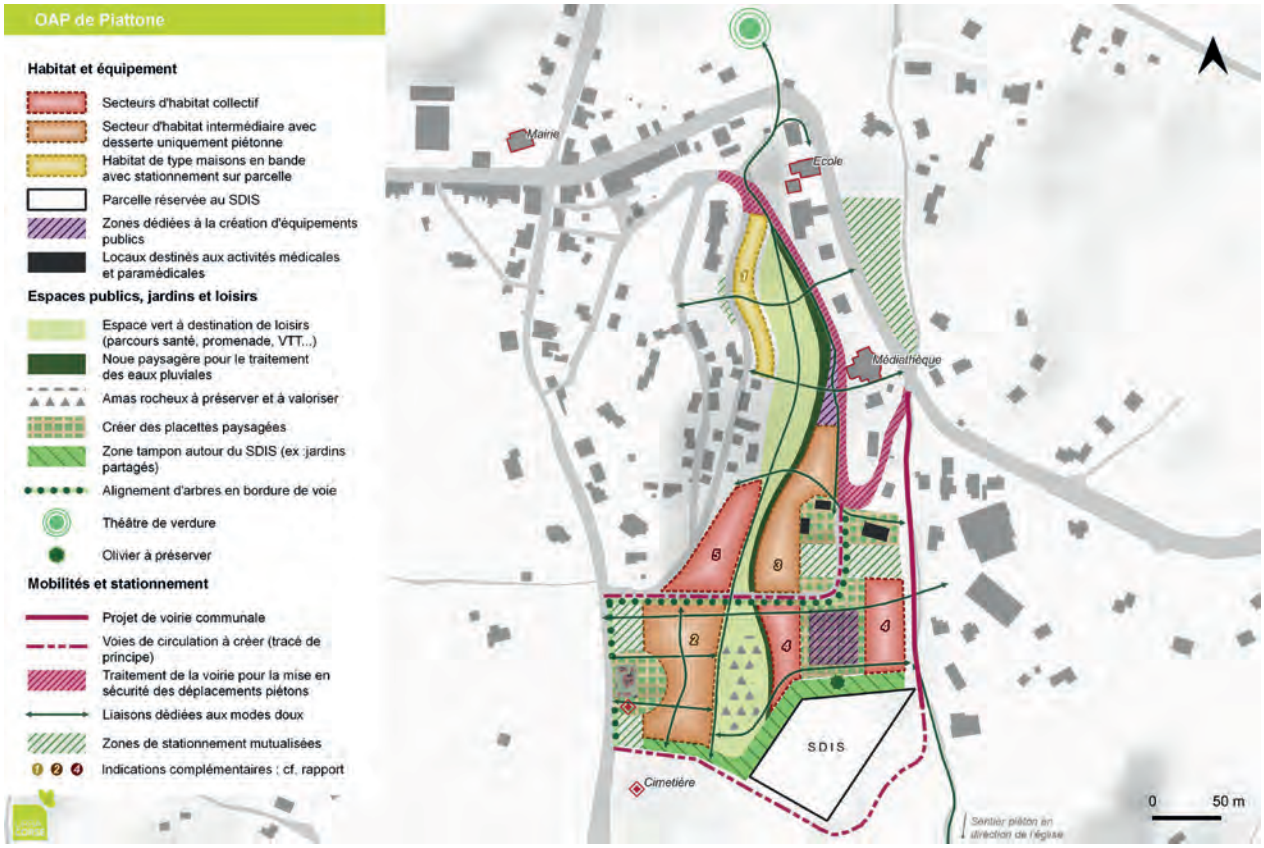


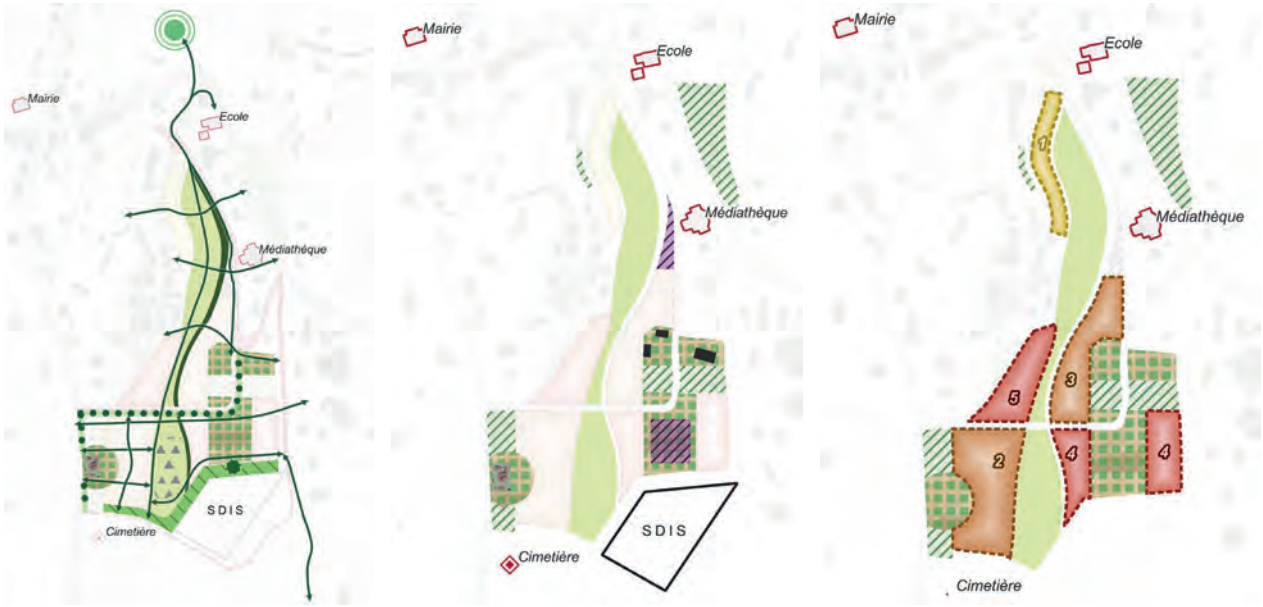


Extraits de l'OAP du PLU de Carbuccia

PLANS LOCAUX D'URABNISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

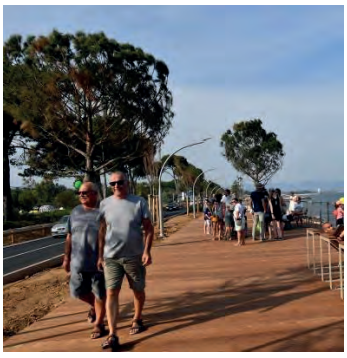




Extraits de l'OAP du PLU de Pianottoli-Caldarello

Références de l'équipe

Orientations d'Aménagement et de Programmation

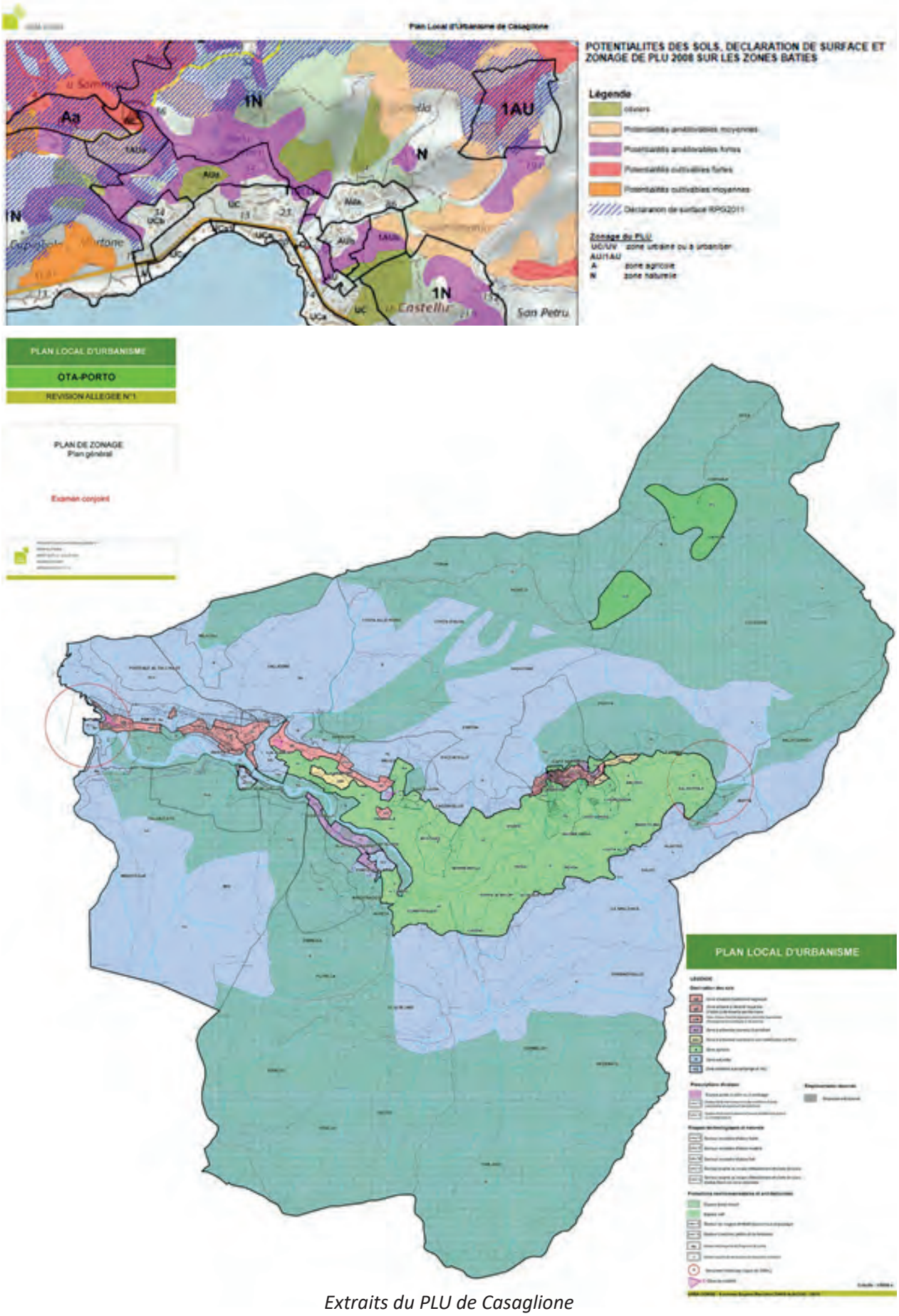


Extraits de l'OAP du PLU de Pianottoli-Caldarello

Plans Locaux d'Urabnisme

ZONAGES ET RÈGLEMENTS

PLANS LOCAUX D'URABNISME

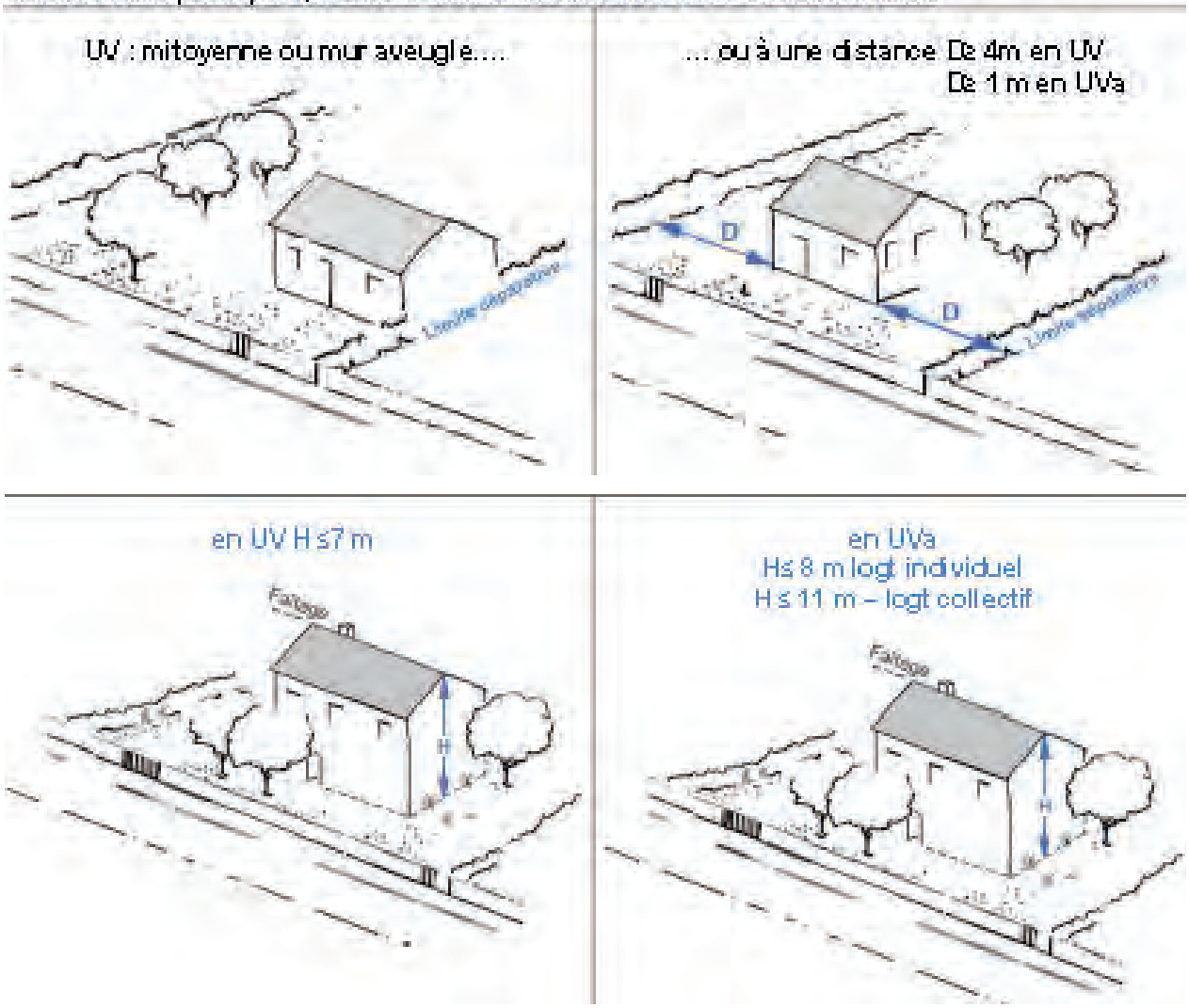


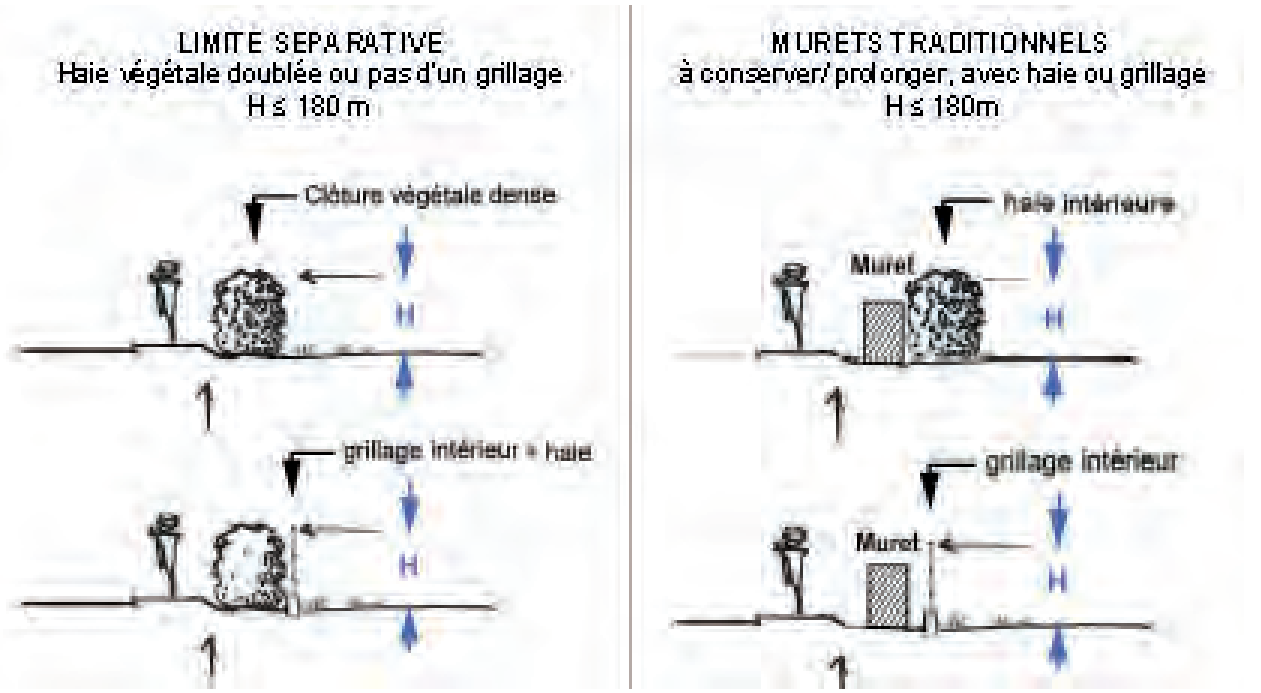
Extraits du PLU de Casaglione

ZONAGES ET RÈGLEMENTS

PLANS LOCAUX D'URABNISME

Construction principale, volumes annexes et extensions des constructions

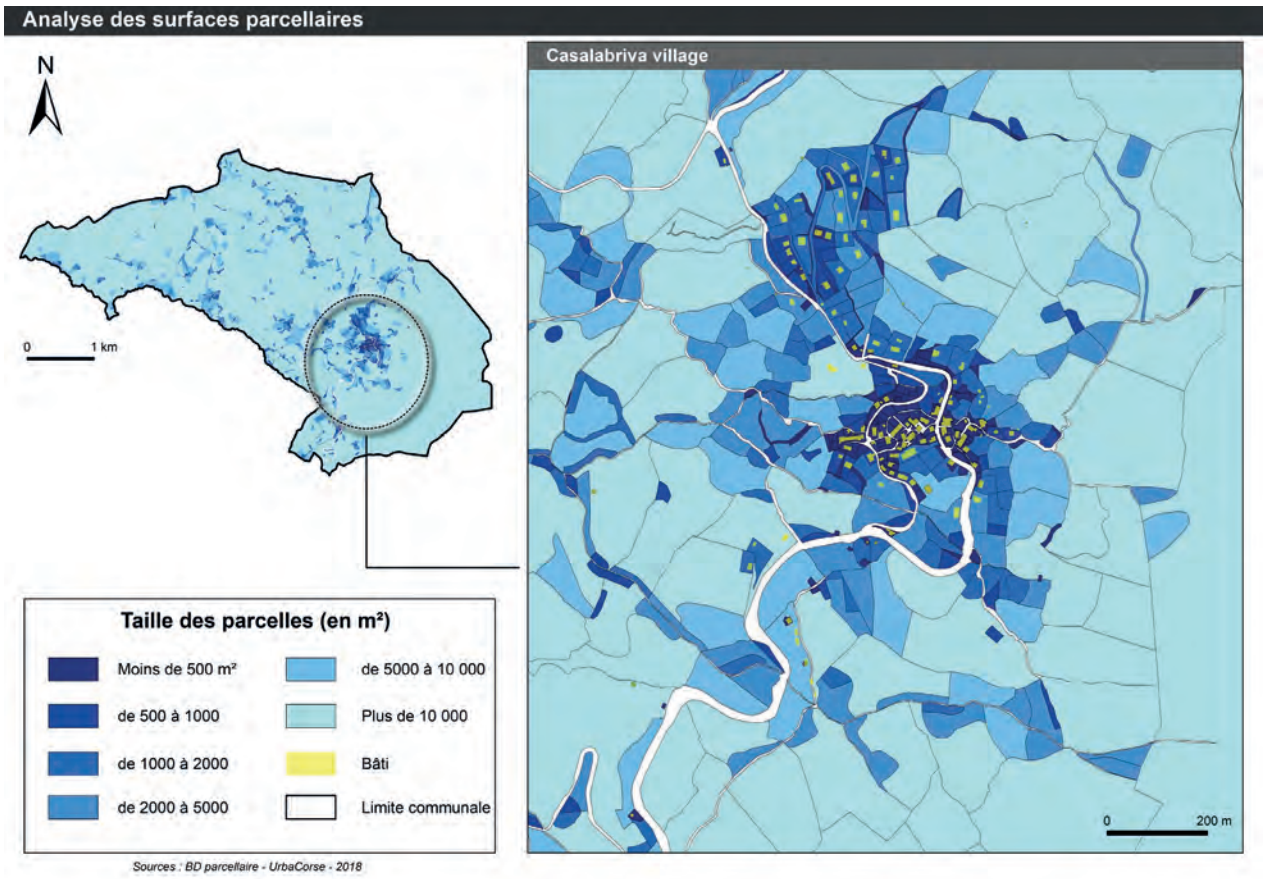


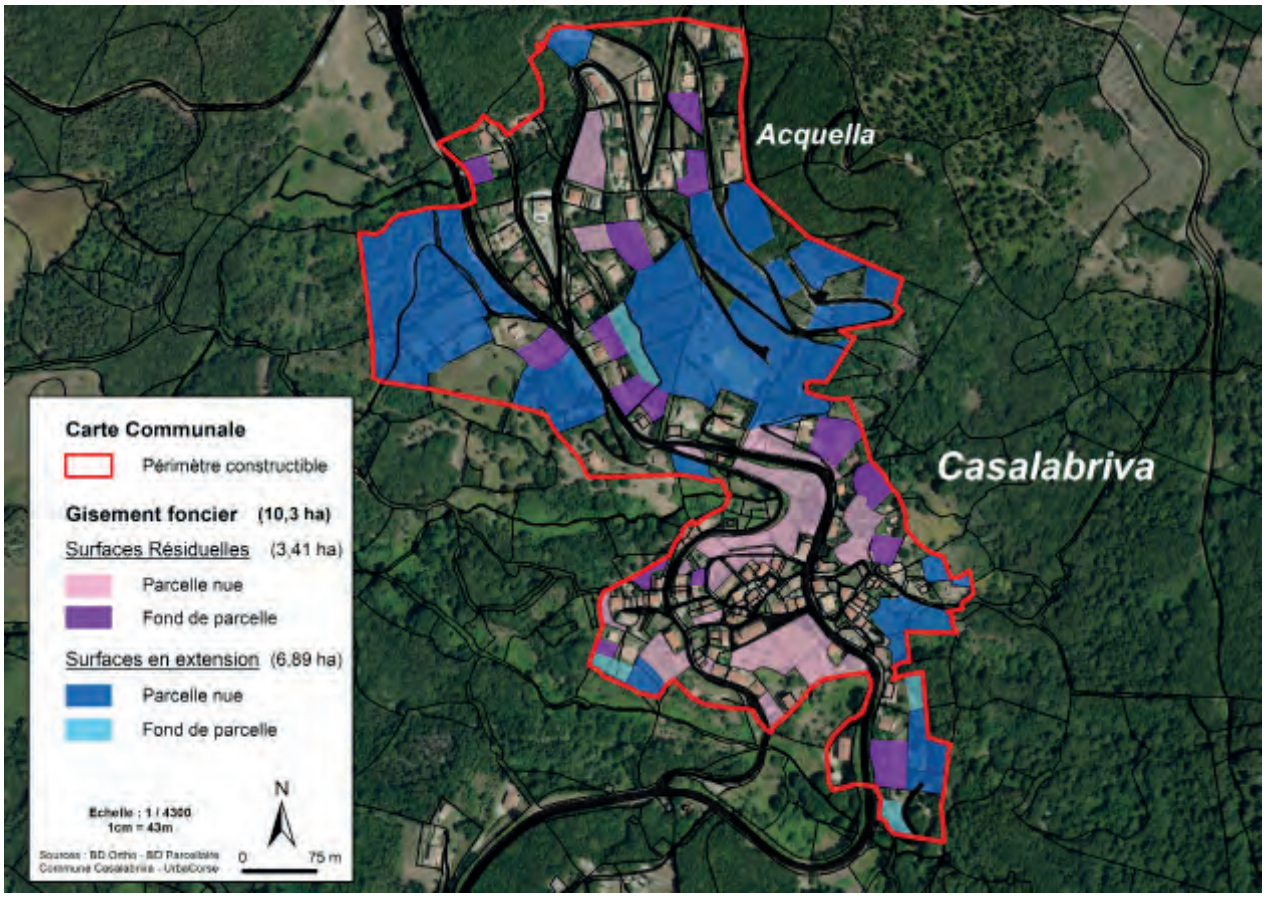


Extraits du règlement du PLU de Casaglione

Rapports de Présentation

Cartes Communales

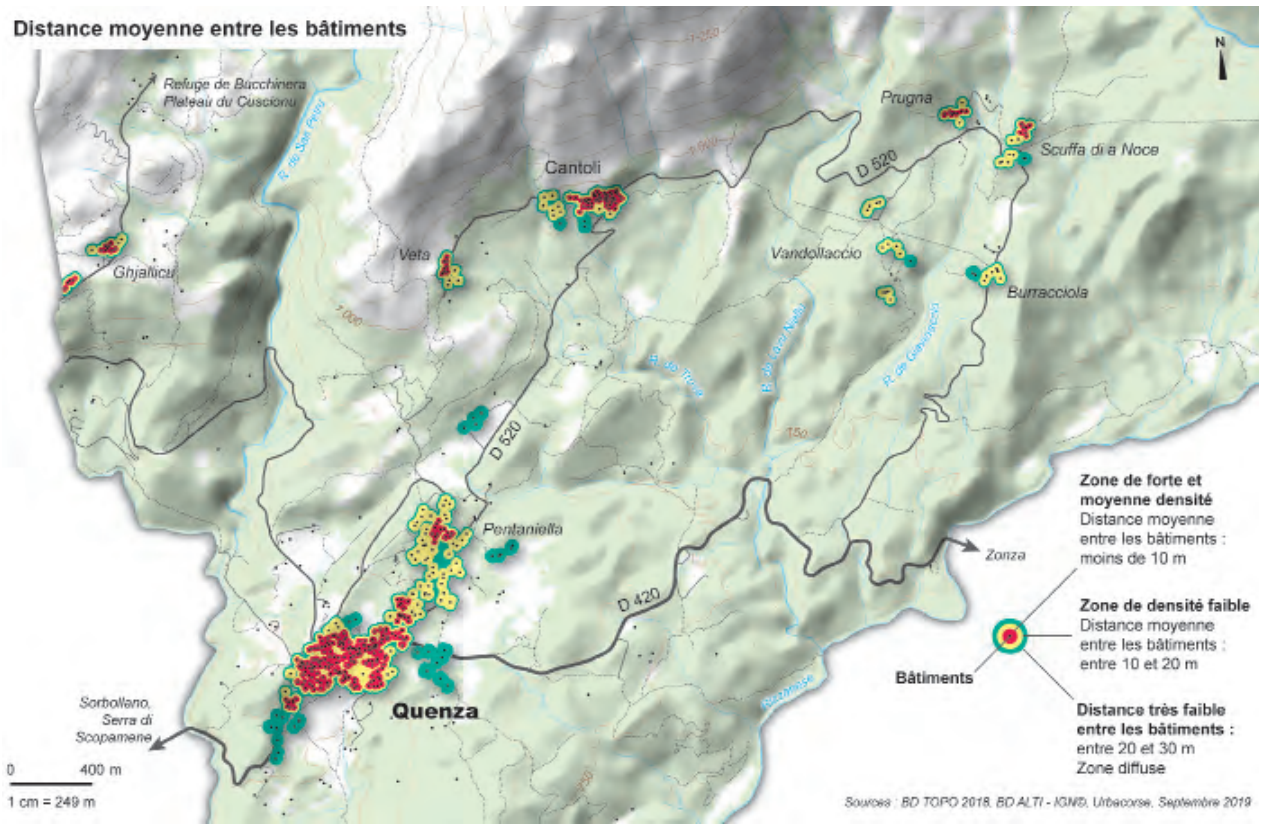


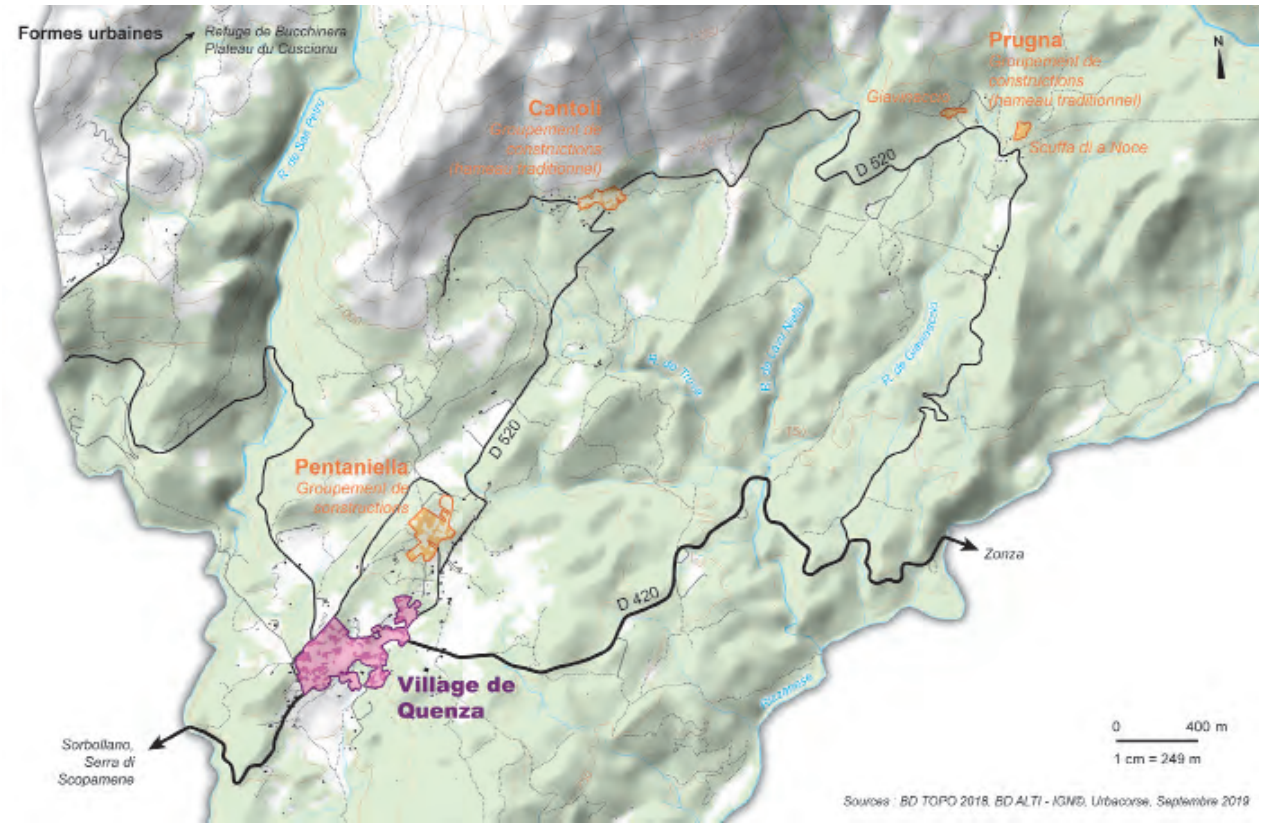


Extraits du rapport de présentation de la carte communale de Casalabriva

RAPPORTS DE PRÉSENTATION

CARTES COMMUNALES

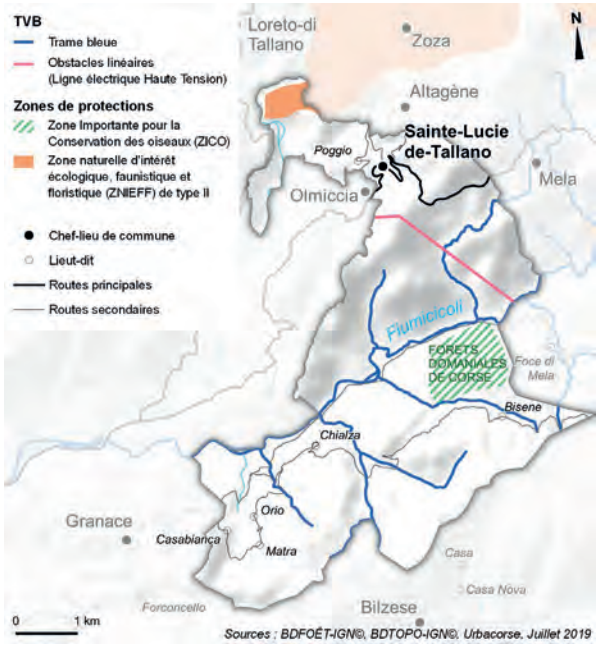


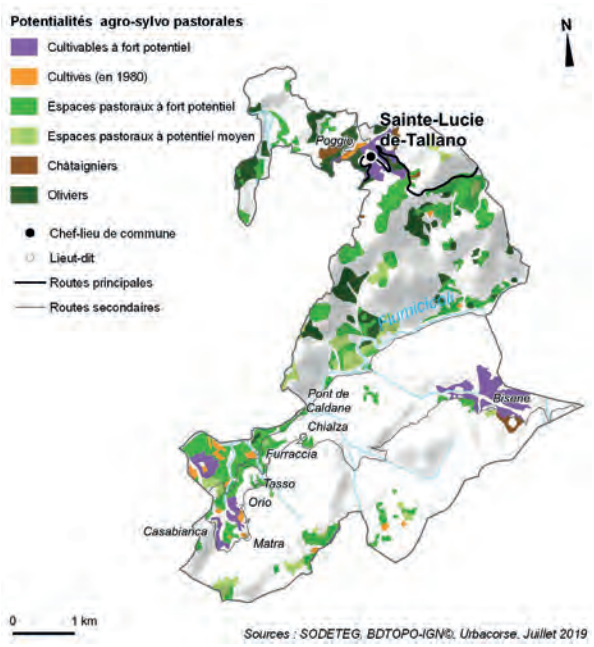


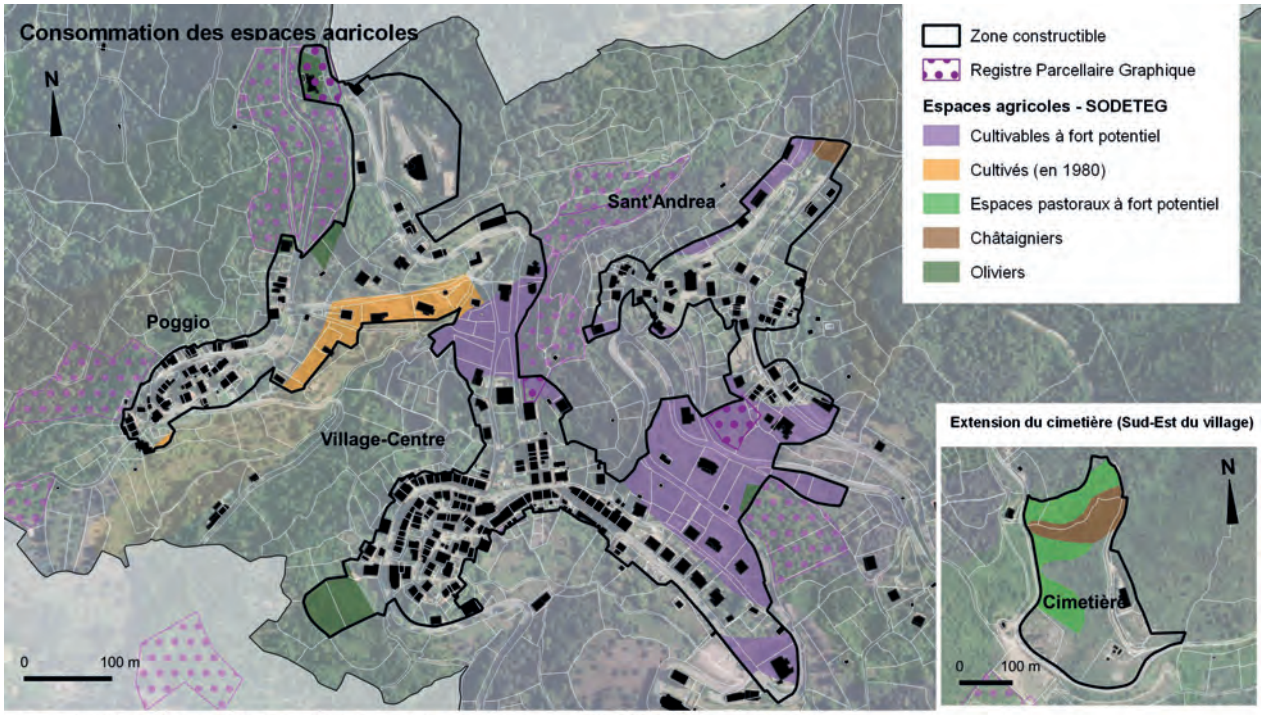
Extraits du rapport de présentation de la carte communale de Quenza

CARTES COMMUNALES

DOSSIER CTPENAF





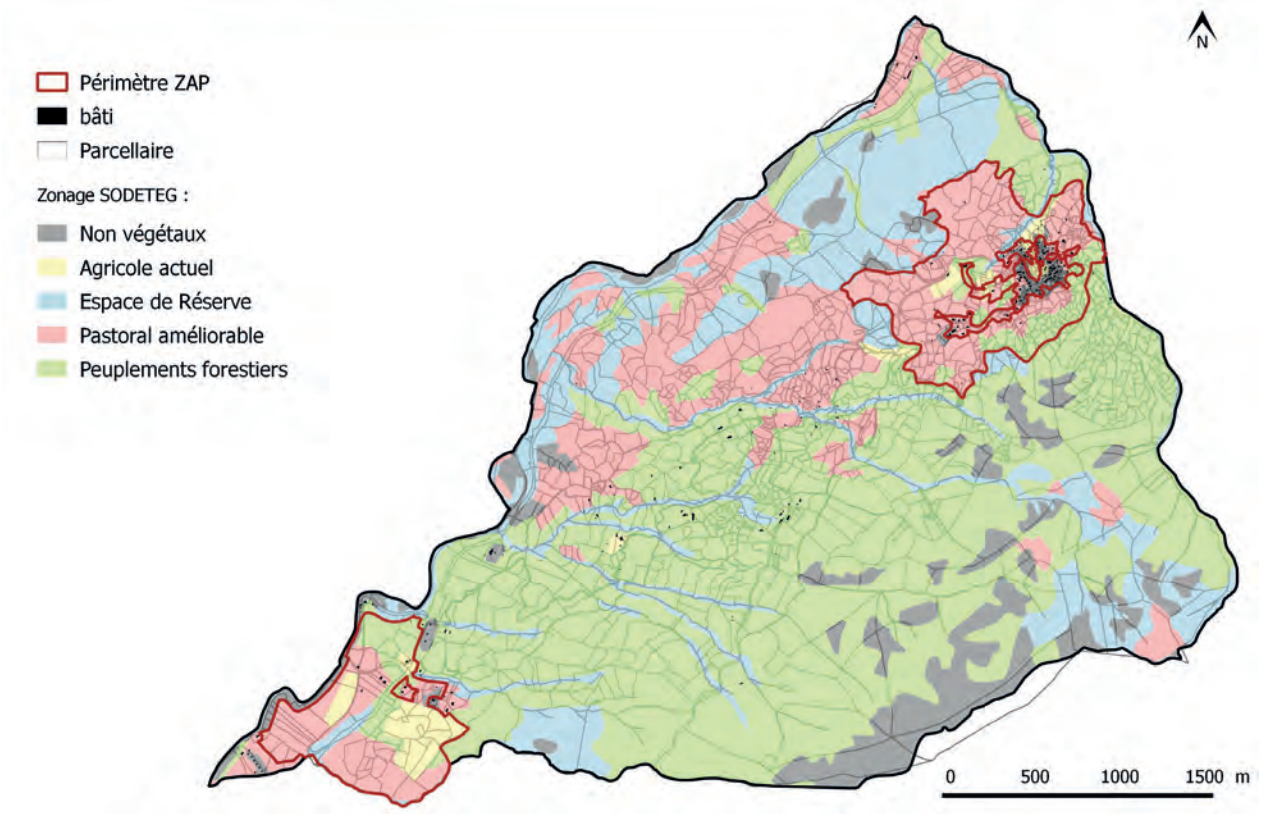


	Terres cultivables					Espaces pastoraux		Autre espace agricole	Autre espace agricole	Pastoral et verger		RPG
	Cultivable fort potentiel (ha)	Cultivable potentiel moyen (ha)	Cultivé en 1980 (ha)	Total cultivable (ha)	Dont *bâti	Espaces pastoraux fort potentiel (ha)	Espaces pastoraux potentiel moyen (ha)	Oliviers (ha)	Châtaigniers (ha)	Total (ha)	Dont *bâti	ha
S°1 Village et cimetière	4,62	0	0,82	5,44	1,35	1,9	0	0,66	1,05	3,61	0,04	0,49
S°2 Casabianca , Orio et Matra	0,09	0	0,18	0,27	0,04	0,07	0	0	0	0,07	0,05	0
S°3 Chialza, Pont de Caldane, Furraccia et Tasso	0	0	0	0	0	0,53	0	0	0	0,53	0,20	0
S°4 Bisene	1,59	0	0	1,59	0	0,95	0,3	0	0	1,25	0,04	0,05
Total Résultat	6,3		1	7,3	1,39	3,45	0,3	0,66	1,05	5,46	0,33	0,54

Extraits du dossier CTPENAF de la carte communale de Sainte-Lucie-de-Tallano

ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP)

Périmètre ZAP et zonage SODETEG



Source : BD TOPO IGN / BD Parcellaire IGN / BD SODETEG. Réalisation : Urba Corse

L'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées. Une utilisation autre qu'agricole des espaces classés devient en effet exceptionnelle. Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, la ZAP constitue une servitude d'utilité publique : elle est annexée au document, auquel elle s'impose.

La ZAP se présente donc comme un outil de protection mais également comme un outil de développement mettant en avant la nécessité de préserver le potentiel agricole dans une gestion durable du territoire. C'est un outil complémentaire à la planification urbaine.

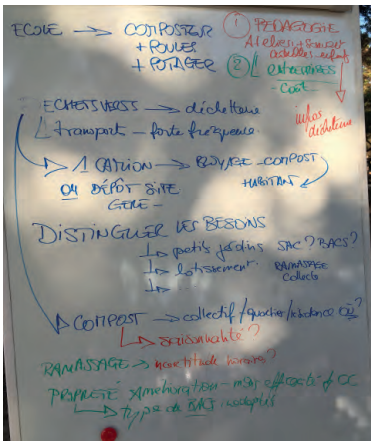
La ZAP permet de :
- protéger les terres présentant de fortes potentialités agricoles
- stabiliser les exploitations
- réduire la pression urbaine
- stabiliser les prix du foncier
- encourager les baux ou les ventes par une définition plus claire de la vocation des sols

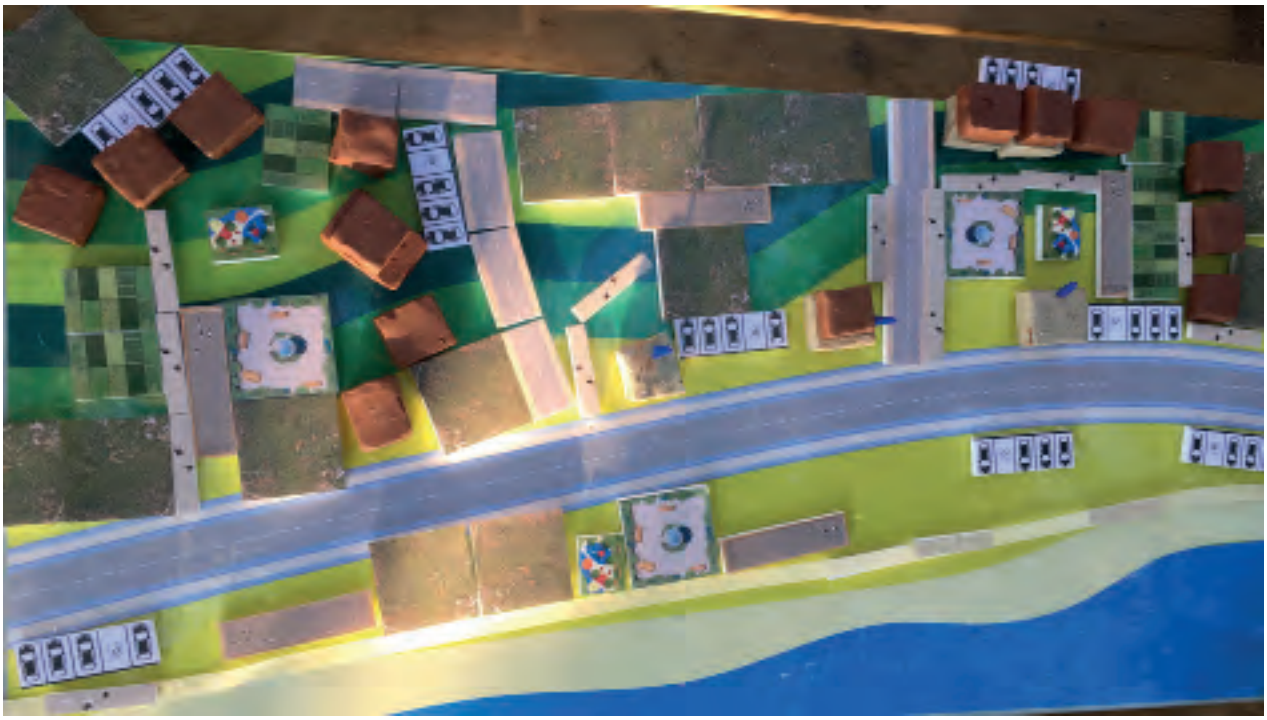
La ZAP assure indirectement d'autres fonctions :
- environnementale (mosaïque des habitats, lutte contre les incendies, …)
- patrimoniale (paysage et identité)
- ...

Extraits de la ZAP du PLU de Carbuccia

Ateliers du Territoire

CONCERTATION





Photos prises durant les ateliers du territoire de Pietrosella

CONCERTATION

SUPPORTS PÉDAGOGIQUES POUR LES RÉUNIONS PUBLIQUES

Supports pour la concertation publique dans la cadre du PLU de Serra-di-Ferro imaginés et développés par Odile Merelo avec l'illustratrice professionnelle MP Huvé-Rossi (Maripa.fr).

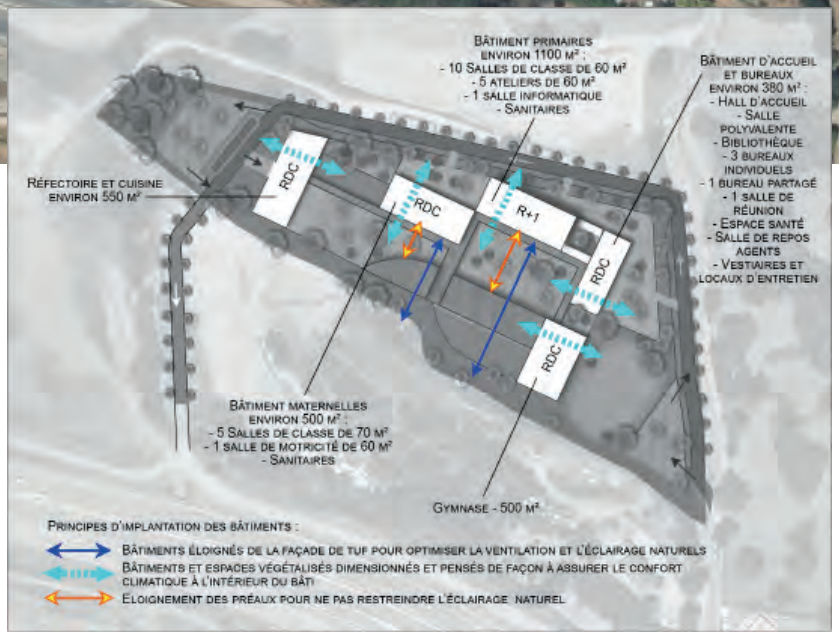
Références de l'équipe

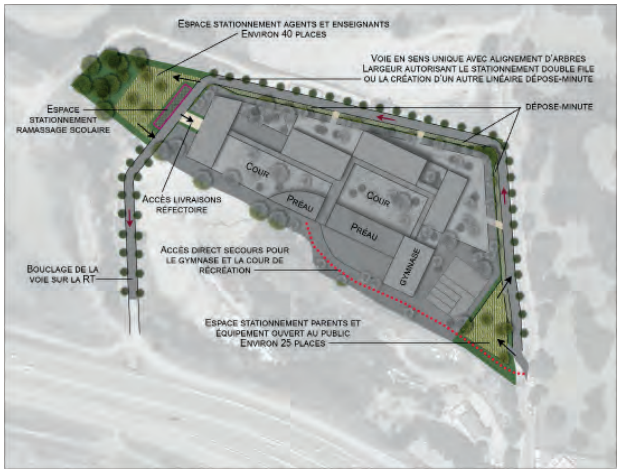
Aménagement de type écoquartier et permis d'aménager

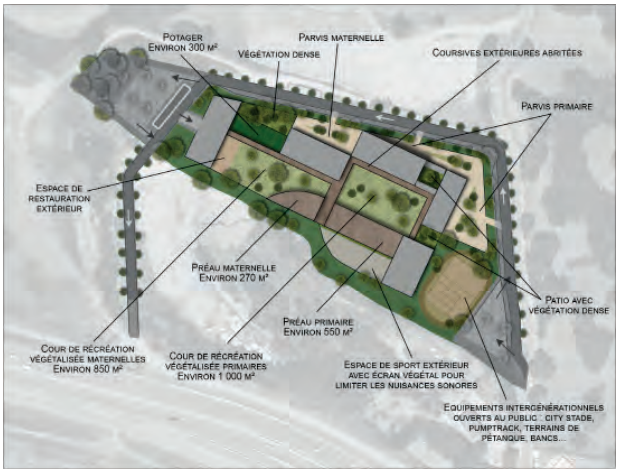
Etudes de faisabilité / Etudes pré-opérationnelles

ETUDES DE FAISABILITÉ / ETUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

PROPOSITION D'IMPLANTATION D'UNE ÉCOLE

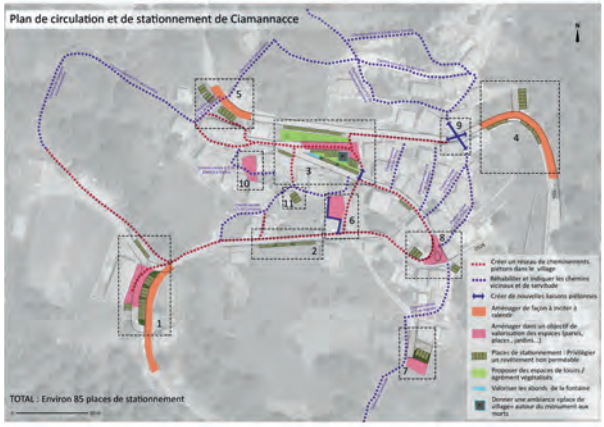






Références de l'équipe

Plan de circulation, signalétique et abribus



Etudes de faisabilité / Etudes pré-opérationnelles