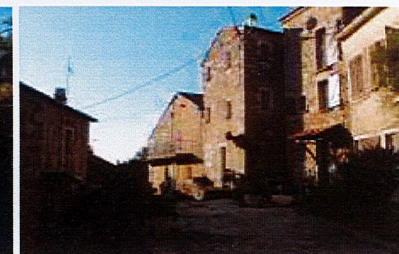
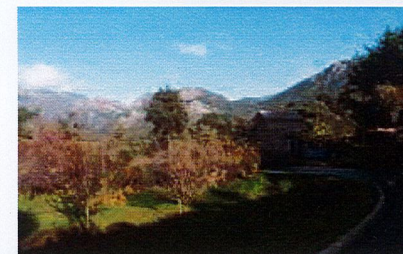
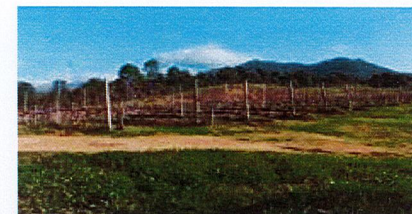


Corse

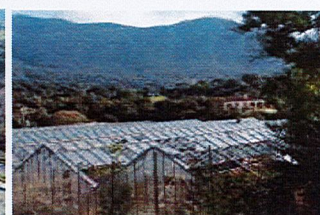
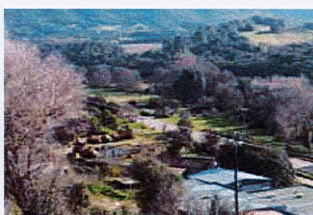
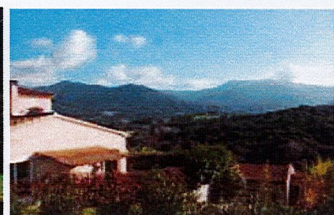
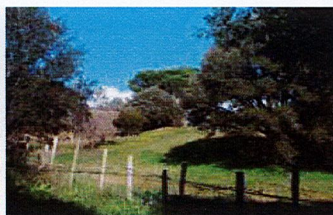
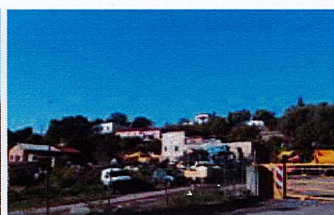
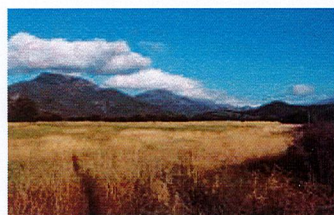
PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
**Eccica-Suarella**

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

Recu le  
13 JUL. 2022  
DDT 2A/SUPH



Décembre 2021



PADD débattu

Le 27 février 2019

P.L.U  
arrêté

Le 28 janvier 2021

Enquête publique

2 août au 3 septembre 2021

P.L.U approuvé

le 12 juillet 2022







# Commune d'Eccica-Suarella

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



---

## SOMMAIRE

Avant – propos .....	4
Projet d'avenir et réflexions stratégiques .....	6
Politiques générales de développement .....	8
Orientations de développement .....	14
Orientations sectorielles d'aménagement et d'urbanisme.....	16
Objectifs chiffrés .....	21





## AVANT - PROPOS

Le PADD créé par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) a, dès l'origine, été considéré comme un document de projection. Son objet consiste essentiellement à permettre aux communes d'exprimer, les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle du territoire. Si bien que le PADD inscrit le PLU dans une véritable démarche de projet.

Il s'agit de s'engager dans l'avenir à partir d'une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire croisés aux projets futurs d'aménagement. Il expose le projet politique de la commune à partir duquel sont définies les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. En dernier lieu, le PADD permet d'exposer de façon suffisamment claire et non technique le projet urbain de la commune.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) présente les choix de la politique d'aménagement du territoire retenus pour l'élaboration du P.L.U.

Ces choix sont retranscrits sous forme d'orientations générales et d'orientations d'aménagement et de programmation. Le PADD est une retranscription spatiale des grandes lignes conductrices du PLU sans être considérées à l'échelle parcellaire. Le PADD affiche les orientations de la politique communale qui sont afférentes à l'urbanisme et à l'occupation des sols.

**Le P.A.D.D constitue le cadre fondamental du P.L.U et des différentes actions de la commune dans les domaines de l'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

**Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (Cf. dossier spécifique) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

*(Dispositions issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010).*

Par ailleurs, la loi ALUR du 24 mars 2014 renforce la dimension paysagère sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de créer, les conditions nécessaires à une prise en compte globale des unités paysagères dans la planification urbaine. C'est formuler des orientations en matière de protection, de gestion et ou d'aménagement des structures paysagères.

Aussi, la notion de transition énergétique pour la croissance verte s'ajoute aux orientations du PADD relative à l'énergie renouvelable.

De façon générale, toutes ces orientations avancent des principes d'aménagement qui dictent par la suite les choix réglementaires et le zonage.

Les orientations de principe permettent de garder une certaine souplesse dans les choix retenus par le projet communal qui eux seront adaptés à l'échelle du site à aménager.



## Un projet d'avenir – Réflexion stratégique



Un renouveau s'impose avec une structuration urbaine et une organisation du territoire afin de contrecarrer la banalisation de l'espace qui a tendance à se poursuivre inexorablement depuis ces 15 dernières années. En effet, on a pu assister à une succession d'opérations spontanées, au coup par coup suivant les opportunités foncières. Une succession de lotissements, notamment sur la plaine de San Ghjuva, sans organisation spatiale prédéfinie, sans maillage urbain ni viaire, sans espaces publics. Situation qui tend malheureusement à se généraliser. Le PLU est un outil capable d'engendrer un développement durable structuré et pérenne susceptible de **renforcer l'armature urbaine** sur les villages historiques et leur périphérie, **améliorer la qualité et le cadre de vie** en termes de services, d'équipements de logements et d'espaces publics dans une optique de recadrage du fonctionnement du territoire, vers la mixité urbaine, l'organisation de l'espace public et des lieux de rencontres, le renforcement des polarités et du caractère identitaire des villages.

Ainsi, la commune d'Eccica-Suarella supporte deux enjeux : **le renforcement et l'organisation du village comme micro-polarité urbaine de moyenne montagne et l'accueil de jeunes actifs et primo accédants sur le territoire** conforté par un lourd travail d'aménagement paysager et urbain en vue d'une **réparation de l'espace vers une urbanisation structurée et contenue.**

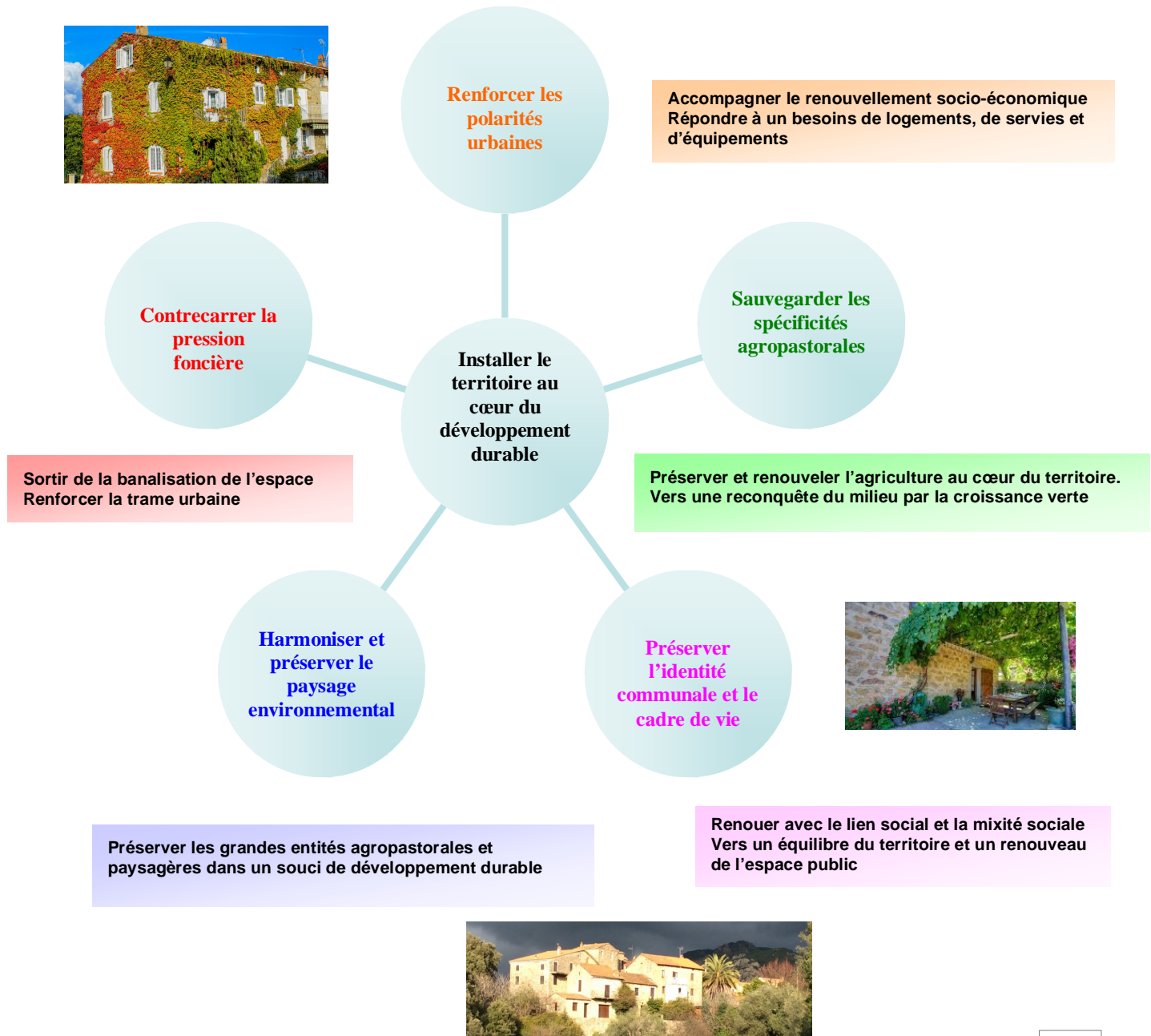
Si bien que le projet de PLU d'Eccica-Suarella se veut à la fois préserver sa ruralité, renforcer son identité et la place qu'elle occupe au sein des territoires tout en structurant et en confortant ses espaces urbanisés existants autour des vocations urbaines, paysagères, environnementales, et agraires.

L'objectif premier étant en outre de **contrecarrer la pression foncière** trop lourde à supporter pour les jeunes du village qui veulent s'installer. Il s'agit d'élargir la constructibilité sur les terrains familiaux et communaux dans **un souci d'harmonisation paysagère, de mixité fonctionnelle**, et en **renforçant** notamment **la vie au village**. Créer des lieux de vie et de convivialité en renforçant le tissu associatif.

La commune d'Eccica-Suarella souhaite par là même **installer le territoire au cœur du développement** entre Ornano, Prunelli et agglomération ajaccienne tout en préservant les espaces sensibles et en renforçant la qualité et le cadre de vie de ses habitants autour de la ruralité et de la péri-urbanité.

Aussi, Eccica-Suarella retient comme perspective de **sauvegarder ses spécificités agro-pastorales** comme un atout pour ses habitants et pour ses activités traditionnelles (artisanat, agriculture, chasse, tourisme de pleine nature et de découverte) tout **en renforçant l'urbanité de son territoire** par le développement de services et d'équipements à la hauteur des attentes d'un espace urbain à recomposer, à réparer et à structurer.

Aussi, **l'agriculture** constitue un atout à part entière en termes de modélisation du paysage, de prévention contre les incendies, **facteur de développement durable** et vitrine paysagère incontestable.



## Politique générale de développement

La politique générale de développement de la commune résulte de la réalité locale, avec un recadrage en fonction de sa capacité d'investissement somme toute limitée. Il s'agira de préserver les ambiances de la ruralité qui est l'identité même de la commune et plus particulièrement des villages historiques d'Eccica et de Suarella, et en favorisant la croissance verte agro-pastorale. Il s'agira de renforcer l'attractivité de la commune en facilitant l'accès au logement et à la propriété pour les jeunes ménages et les primo accédants dans un espace préservé en limite des grands bassins d'emplois et zones de chalandises de l'aire métropolitaine ajaccienne.

### 1. Economique et social

- ⇒ Favoriser le développement économique et l'emploi sur son territoire afin de lutter contre le chômage et la précarité.
- ⇒ Maintenir et protéger les activités agricoles dans leur diversité et leurs spécificités.
- ⇒ Assoir le développement agricole sur la plaine de San Ghjuva.
- ⇒ Valoriser et qualifier les différents espaces urbains existants ou en devenir afin d'organiser un développement économique pertinent dans le respect du principe de mixité sociale et de mixité fonctionnelle.
- ⇒ Renouer avec le lien social en termes d'équipements, de services, de logements, d'espaces publics, de patrimoine et de loisirs.
- ⇒ Assurer une gestion durable des boisements par une exploitation économique des massifs.

### 2. Environnement et patrimoine

- ⇒ Mise en valeur du paysage urbain, notamment par des opérations en réparation urbaine, par le renforcement du lien

social, par l'aménagement d'espaces publics, et lieux de rencontres.

- ⇒ Assurer la protection du patrimoine archéologique, historique et architectural, ainsi que la préservation des espaces naturels et contribuer à la sensibilisation du public.
- ⇒ Préserver les paysages gérés et ouverts.
- ⇒ Faciliter et recomposer les continuités écologiques.
- ⇒ Assurer la création, le maintien et la recomposition de la trame verte en imposant un coefficient biotope en vue de renforcer la biodiversité.
- ⇒ Prioriser la défense de l'environnement au nom de la biodiversité.
- ⇒ Prise en compte des risques naturels dans les politiques d'aménagement du territoire.

### 3. Logement et aménagement du territoire

- ⇒ Concentrer la constructibilité essentiellement sur les villages historiques et leur périphérie.
- ⇒ Répondre aux besoins de la population en matière de logements, en particulier dans la mixité de l'habitat.
- ⇒ Faire émerger le lien social au travers de la mixité fonctionnelle.
- ⇒ Veiller à l'équilibre dans le développement urbain en dotant les nouvelles zones à urbaniser des équipements et infrastructures indispensables à la qualité de la vie sociale.
- ⇒ Libérer les opportunités foncières en zones urbaines.
- ⇒ Organiser la réparation urbaine sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune, en sauvegardant les secteurs pavillonnaires et en profitant des opportunités foncières notamment sur le foncier communal et en particulier sur les secteurs de Suarella, d'Eccica et d'A Chjesa dans un objectif de mixité fonctionnelle.

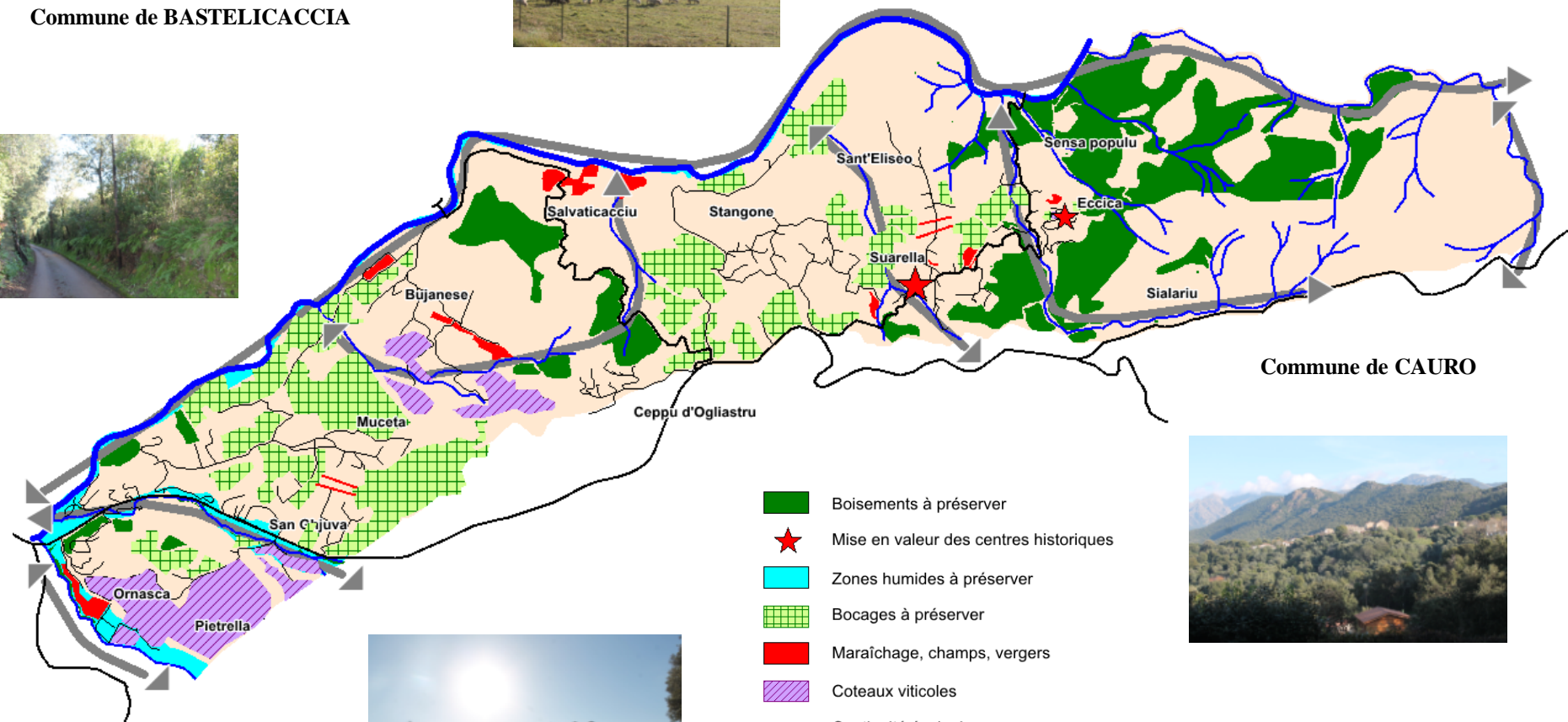
Environnement, paysage et patrimoine  
Vitrine du développement de la commune d'Eccica-Suarella



Commune d'OCANA



Commune de BASTELICACCIA



Commune de CAURO

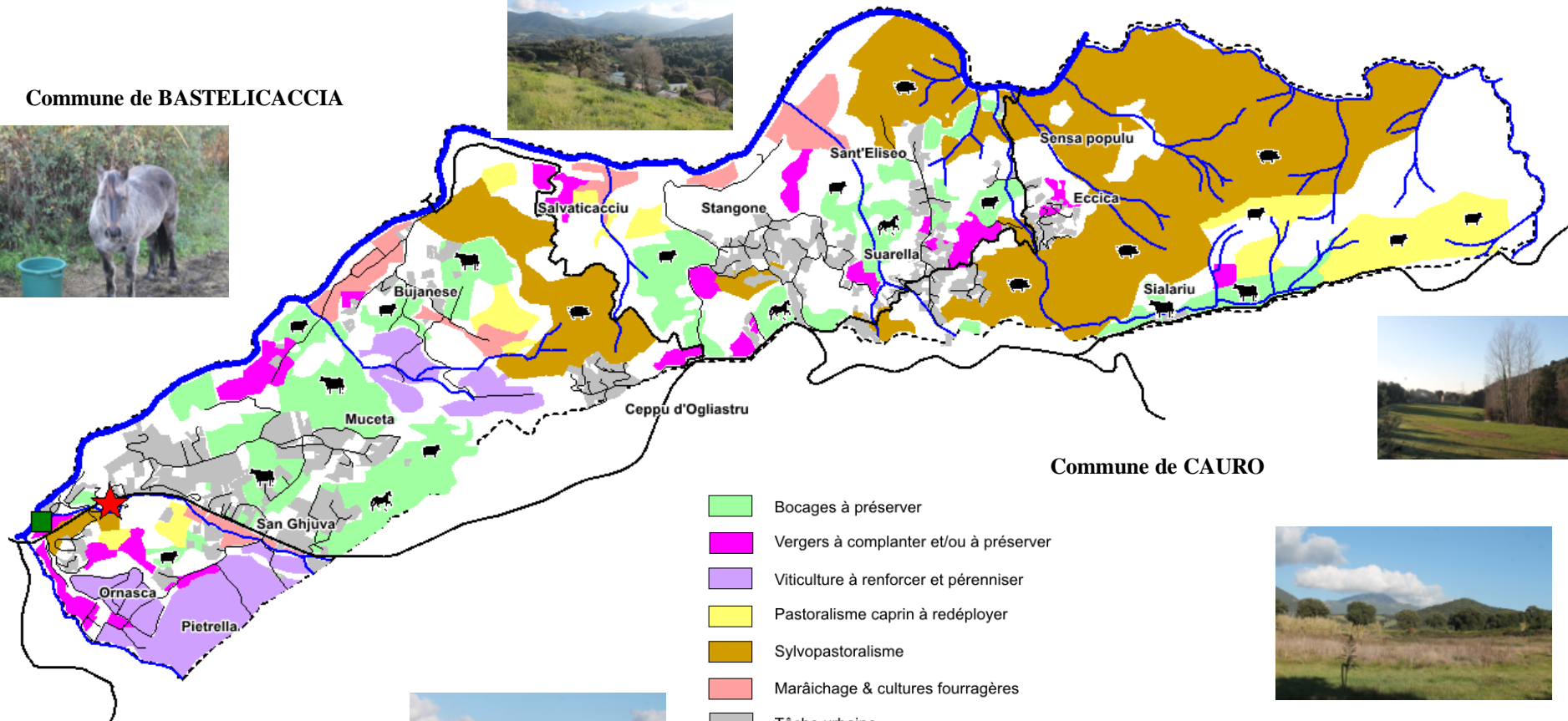
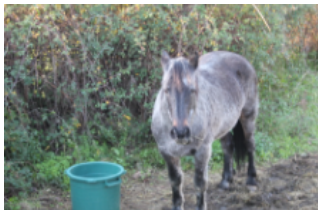
-  Boisements à préserver
-  Mise en valeur des centres historiques
-  Zones humides à préserver
-  Bocages à préserver
-  Maraîchage, champs, vergers
-  Coteaux viticoles
-  Continuité écologique
-  Corridor écologique



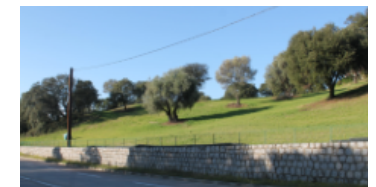
Une reconquête verte du territoire  
Renforcer la place de l'agriculture dans les politiques de développement

Commune d'OCANA

Commune de BASTELICACCIA

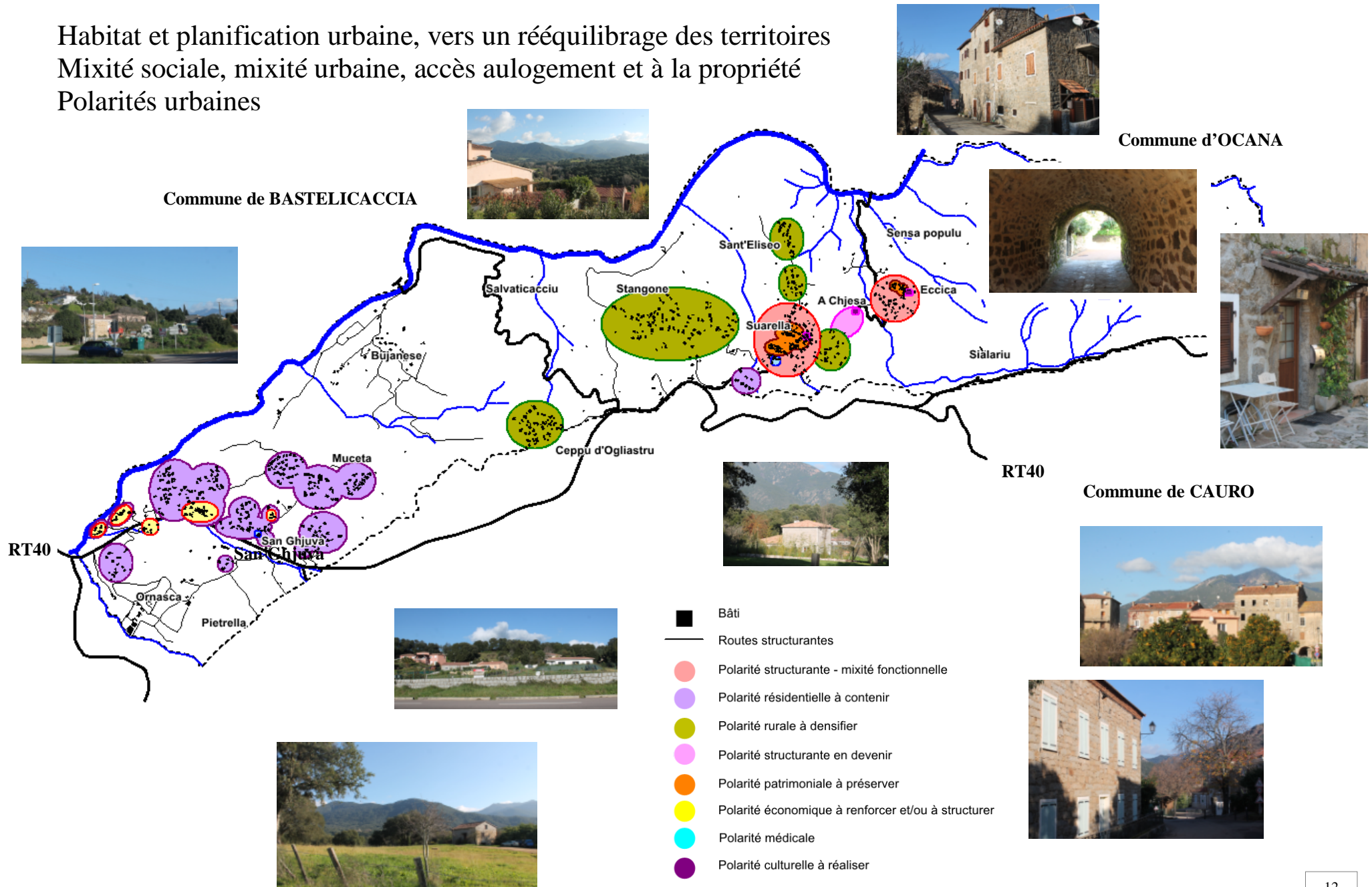


- Bocages à préserver
- Vergers à complanter et/ou à préserver
- Viticulture à renforcer et pérenniser
- Pastoralisme caprin à redéployer
- Sylvopastoralisme
- Marâichage & cultures fourragères
- Tâche urbaine
- ★ OAP petits commerces de bouche et producteurs locaux
- Jardin-verger remarquable à complanter (commune - com-com)



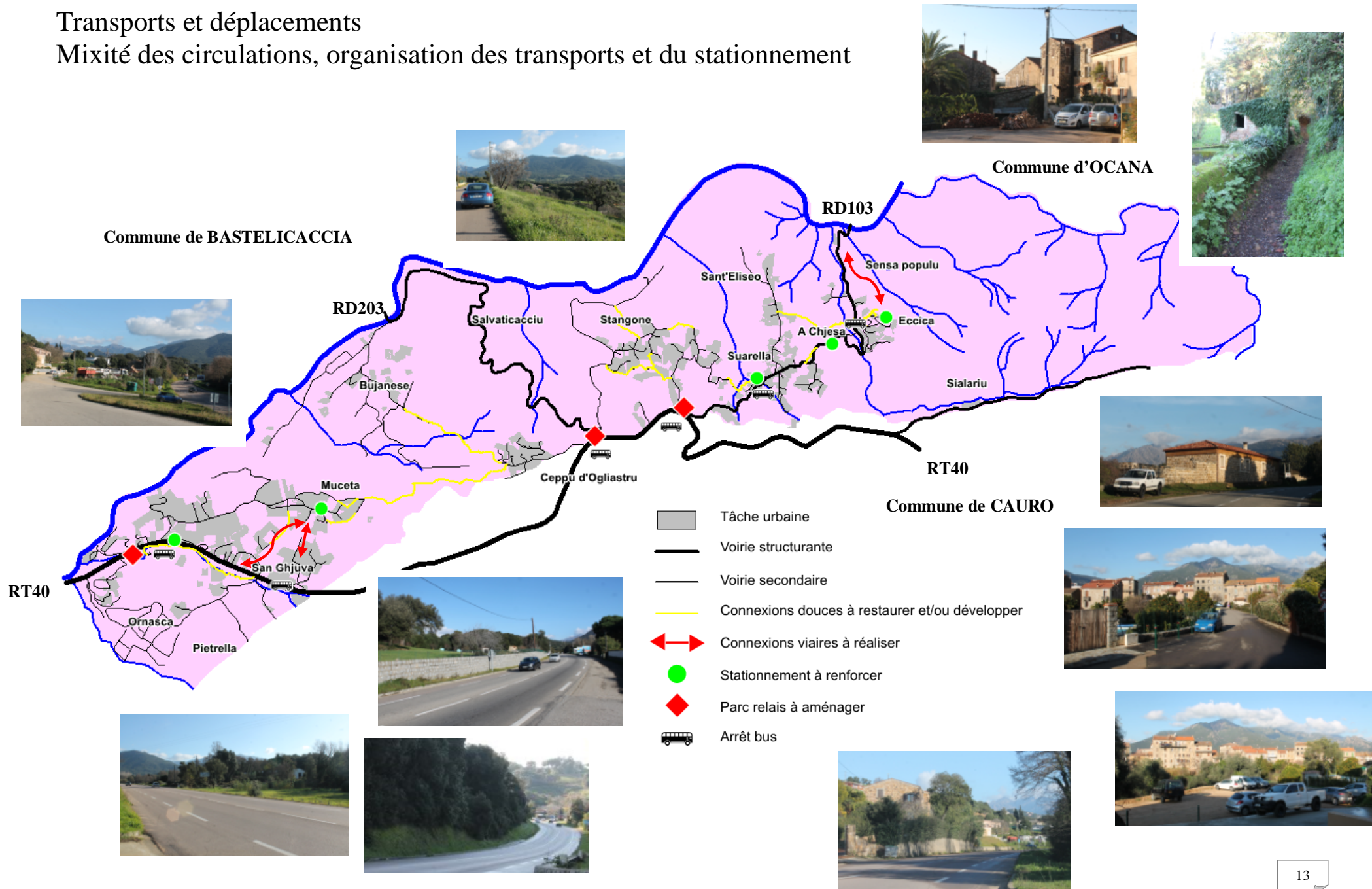


Habitat et planification urbaine, vers un rééquilibrage des territoires  
 Mixité sociale, mixité urbaine, accès à l'habitat et à la propriété  
 Polarités urbaines



Transports et déplacements

Mixité des circulations, organisation des transports et du stationnement



## Orientations de développement

Les orientations de développement constituent une réponse de la commune d'Eccica-Suarella aux besoins soulevés par le diagnostic territorial et résultent des politiques de développement retenues qu'elle décline en plusieurs axes.

### Sortir de la banalisation de l'espace

1. Renforcer les polarités urbaines par des opérations ciblées :

- ⇒ Concentrer essentiellement la constructibilité sur les hameaux historiques et leur périphérie.
- ⇒ Optimiser l'organisation des espaces bâtis comme préalable et lutter contre l'étalement urbain.
- ⇒ Prioriser les opérations de réparation urbaine et notamment la densification des surfaces mutables sur les secteurs de Sant'Eliseo et de Radica, et dans une moindre mesure sur Stangone-Cotone.
- ⇒ Aménagement et renforcement des espaces et des équipements publics sur les différentes tâches urbaines.
- ⇒ Aménagement d'un quartier nouveau et avec des logements communaux à l'entrée sud du village de Suarella (foncier communal).
- ⇒ Extension de l'espace résidentiel de Radica (Eccica) sur du foncier communal en accession.
- ⇒ Aménagement d'une polarité en devenir sur le secteur d'A Chjesa en extension du village historique de Suarella (foncier communal).

2. Soutenir la mixité fonctionnelle permettant de faire émerger le lien social, d'améliorer le cadre de vie, de générer de l'emploi et sortir de la fonction dortoir.

3. Renforcer la mixité urbaine encadrée par une OAP : Suarella.

4. Cadencer l'urbanisation afin de lutter contre l'étalement urbain, structurer la planification urbaine dans le temps et gérer les problèmes de pollution domestique (ANC – future STEP) – notamment au niveau de la plaine de San Ghjuva.

5. Améliorer le cadre de vie : recomposer l'espace public, traitement des interfaces public/privé, aménagements publics sur les quartiers historiques en priorité.

6. Valoriser et préserver le patrimoine paysager et environnemental comme vitrine de la commune : espaces agraires, zones humides, bosquets, villages traditionnels.

7. Promouvoir la mixité des circulations : traverses, interconnexion des quartiers par des circulations douces, restauration de sentiers de découverte, aménagement d'une piste cyclable sur la plaine de San Ghjuva....

### Accompagner le renouvellement démographique Répondre à un besoin en logements, de services et d'équipements

1. Renforcer la mixité de l'habitat.

2. Favoriser l'accès à la propriété.

3. Renforcer les équipements de la petite enfance et périscolaires.

4. Soutenir la mise en place d'un centre médical sur le village.

5. Favoriser l'installation de jeunes ménages par la mixité sociale, par la mixité du parc de logements et par l'intervention publique dans les programmes de logements.

6. Imposer un minimum de logements locatifs, renforcer les activités socio-culturelles, les activités sportives, les animations et la place du tissu associatif...

## **Renouer avec le lien social et la mixité sociale Vers un équilibre social du territoire et un renouveau de l'espace public**

1. Créer du lien social par l'aménagement d'espaces publics, de petits squares, de piazzete, de jeux pour enfants ..., par le soutien au développement de petits commerces de proximité, par le renforcement de la vie associative...
2. Soutenir le développement culturel : salle des fêtes (Suarella), espaces dédiés aux spectacles vivants, médiathèque (A Chjesa), théâtre de verdure (Eccica)...
3. Renforcer et développer le complexe sportif de Prunelli.
4. Aménager un parc paysager arboricole sur Acqua Dolce – Pisciatello.
5. Valorisation des abords du Prunelli et du Mutuleghju par la mise en place d'un contrat rivière et d'un espace de découverte et de sensibilisation à l'environnement, un espace de loisirs (parcours santé, piste cyclable) et de détente.
6. Soutenir des opérations de renouvellement urbain et de sauvegarde du patrimoine bâti à des fins sociales : OPAH sur les villages historiques (Eccica, Suarella).
7. Soutenir la construction de logements communaux les villages historiques et les opérations publiques d'aménagement de quartiers (Suarella, A Chjesa, Radica) au regard d'une politique en accession à la propriété.
8. Construction d'une résidence senior sur le secteur d'A Chjesa.

## **Préserver, renouveler et développer l'agriculture Vers une reconquête du milieu par la croissance verte**

1. Assoir le développement agricole de la plaine de San Ghjuva. Développer et préserver la viticulture sur les coteaux.
  - Soutenir l'agriculture biologique et/ou éthique.
  - Renforcer la place du maraîchage et de l'arboriculture.
  - Redéployer l'élevage extensif
  - Préserver la qualité paysagère des bocages.

2. Préservation des jardins-vergers en périphérie directe et au cœur des villages historiques.
3. Soutenir le développement des circuits courts : marché paysan et hameau des producteurs sur Acqua Dolce.
4. Soutenir le développement des circuits court : marché paysan et hameau des producteurs sur Acqua Dolce.
5. Soutenir et développer une gestion durable des massifs forestiers.

## **Prioriser la défense de l'environnement Prévenir contre les risques naturels**

1. Lutter contre l'étalement urbain et garantir la préservation des ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers) dans un juste équilibre entre développement et préservation.
2. Assurer l'absence de pollutions des sols et des eaux superficielles au regard des choix d'assainissement
  - Limiter les extensions de l'urbanisation sur les secteurs en ANC de l'Entre-Deux.
  - Gel des zones urbanisables sur la plaine de San Ghjuva.
  - Imposer un coefficient biotope et des trames vertes au sein des espaces artificialisés comme espaces de respiration urbaine et dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols.
3. Assurer une meilleure gestion de la ressource et de l'approvisionnement en eau potable.
4. Contribuer à la réduction des déchets.
5. Prendre en compte l'intérêt paysager et le renforcement de la biodiversité dans les politiques d'aménagement du territoire.
6. Préserver les sites sensibles et les zones humides.
7. Restaurer les continuités et les corridors écologiques.

## Orientations sectorielles de développement

### **Renforcer la trame urbaine et préserver les grandes entités agro-pastorales, paysagères Dans un souci de développement durable**

#### **Préserver le cadre de vie de l'Entre-Deux : Stangone – Cotone, Ceppu d'Ogliastru**

- ⇒ Préservation des ambiances rurales et champêtres.
- ⇒ Organisation du stationnement.
- ⇒ Traitement paysager des espaces de rencontres et à fortiori de l'espace public.
- ⇒ Interconnexions douces avec les autres quartiers et le village.
- ⇒ Renforcement du parc relais et du co-voiturage sur Barracone.



#### **Organiser, structurer et préserver les villages historiques En vue d'une fonctionnalité positive**



Secteur bâti dont la configuration actuelle rend envisageable l'organisation du site avec la constitution de d'îlots bâtis aux densités adaptées à la morphologie et aux spécificités et à la sensibilité rurale, patrimoniale, agraire et environnementale. La végétation, les modelés, la texture naturelle et le paysage doivent constituer la trame de la réflexion sur laquelle doivent s'appuyer les choix de développement et de l'aménagement de l'espace public, l'organisation du stationnement, l'implantation et le renforcement des équipements publics, et les contours de l'urbanisation des différentes trames urbaines de l'arrière-pays villageois.

Ces modalités d'aménagement qui sont nécessaires et indispensables peuvent avoir un effet significatif sur la production de logements, de services d'équipement s, d'emplois et sur les solutions de mobilité à l'échelle locale adaptées au paysage et aux sites. L'enjeu premier étant de préserver l'identité villageoise dans une politique de développement durable.

- ⇒ Optimiser l'organisation de la trame urbaine.
- ⇒ Développement de liaisons douces.
- ⇒ Optimisation et mixité des déplacements.
- ⇒ Maillage urbain.
- ⇒ Renforcement des équipements publics et culturels.
- ⇒ Déterminisme paysager dans l'aménagement du territoire et dans l'organisation de l'espace.



# Plan local d'Urbanisme

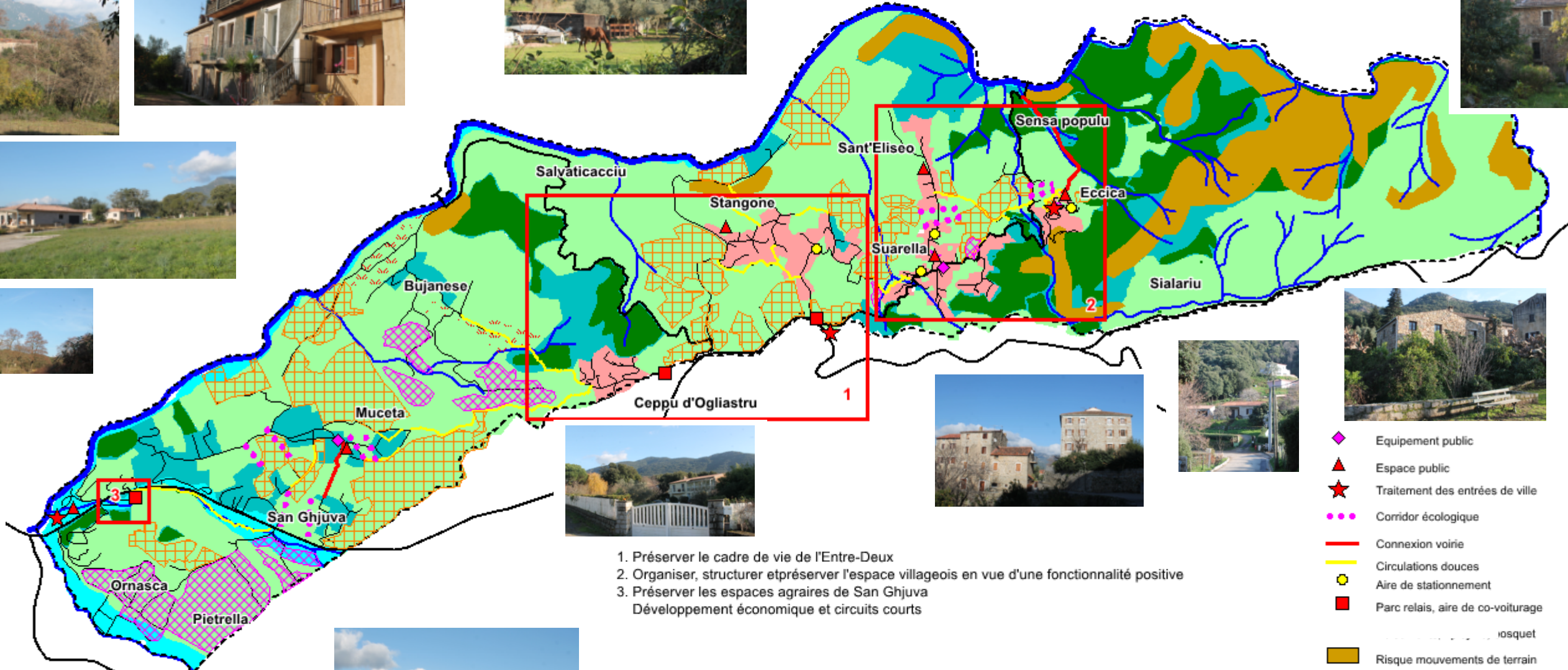
Commune d'Eccica-Suarella

P.A.D.D.

Renforcer la trame urbaine

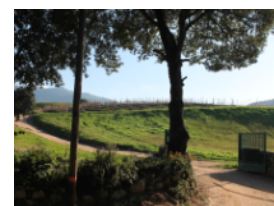
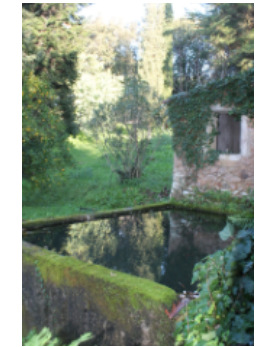
Préserver les entités agro-sylvo-pastorales

Et paysagères dans un souci de développement durable



1. Préserver le cadre de vie de l'Entre-Deux
2. Organiser, structurer et préserver l'espace villageois en vue d'une fonctionnalité positive
3. Préserver les espaces agraires de San Ghjuva  
Développement économique et circuits courts

- Equipement public
- Espace public
- Traitement des entrées de ville
- Corridor écologique
- Connexion voirie
- Circulations douces
- Aire de stationnement
- Parc relais, aire de co-voiturage
- ... osquet
- Risque mouvements de terrain
- Zones urbanisables
- Espaces agricoles
- Maraîchage
- Bocages à préserver
- Jardins à préserver
- Espaces naturels/ inconstructibilité
- Zone inondable

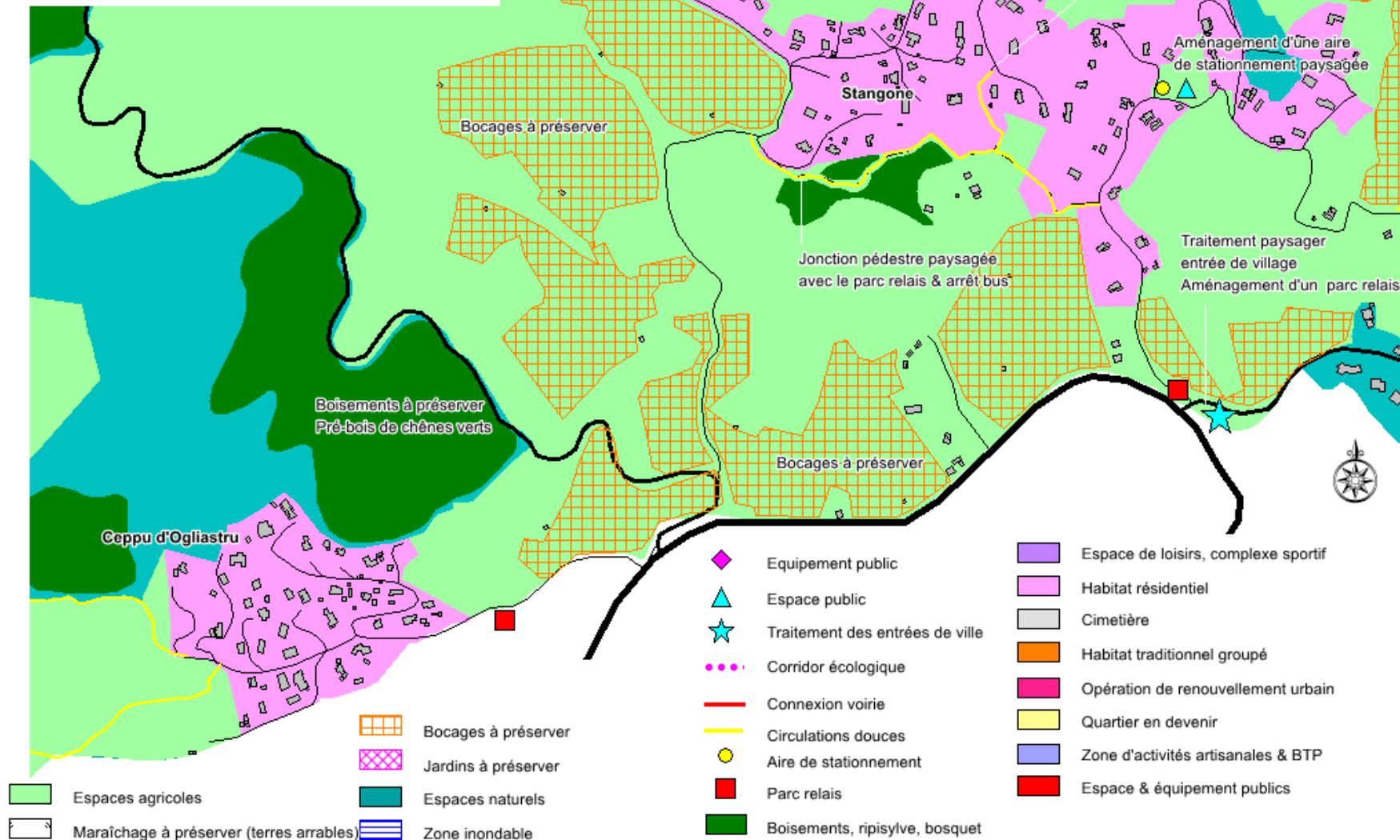


# Plan local d'Urbanisme

Commune d'Eccica-Suarella

P.A.D.D.

Préserver le cadre de vie de l'Entre-Deux  
Stangone - Cotone, Ceppu d'Ogliastru



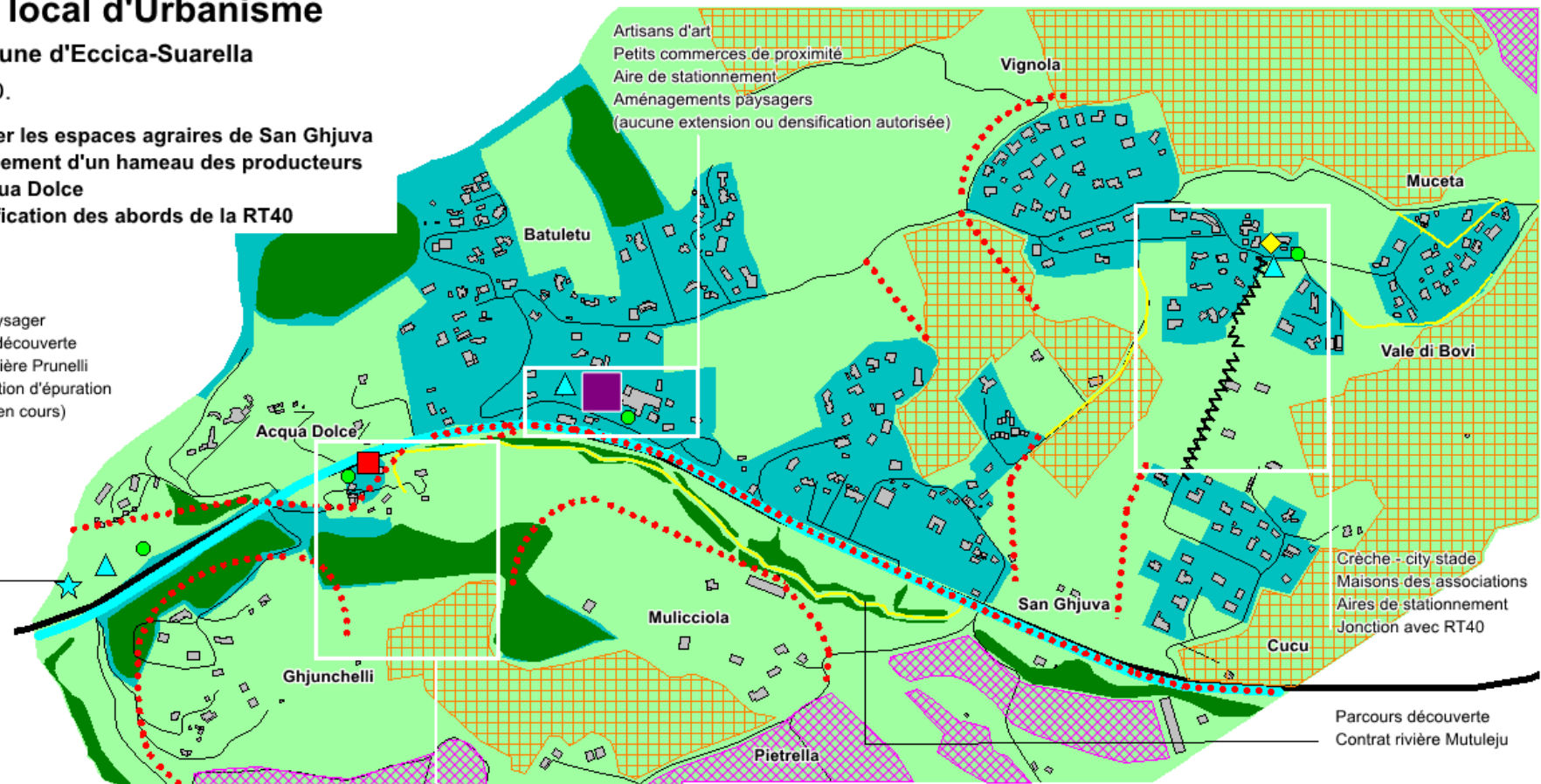
# Plan local d'Urbanisme

Commune d'Eccica-Suarella

P.A.D.D.

**Préserver les espaces agraires de San Ghjuva**  
**Aménagement d'un hameau des producteurs**  
**Sur Acqua Dolce**  
**Requalification des abords de la RT40**

Verger paysager  
 Parcours découverte  
 Contrat rivière Prunelli  
 Future station d'épuration  
 (réflexion en cours)



- Espaces agricoles
- Maraîchage à préserver (terres arables)
- Bocages à préserver
- coteaux viticoles à préserver
- Espaces naturels
- Espaces bâtis en zone dite naturelle (inconstructibilité)

- Marché paysan
- Petits commerces de proximité
- Maraîchage, élevage, serres
- Parc relais et de co-voiturage
- Aménagements paysagers

- Equipement public
- Espace public
- Traitement des entrées de ville
- Corridor écologique
- Connexion voirie
- Circulations douces
- Aire de stationnement
- Parc relais
- Boisements, ripisylve, bosquet

- Habitat résidentiel
- Cimetière
- Marché paysan - hameau des producteurs (HNIE)
- Opération de renouvellement urbain sans extension et sans densification
- Quartier en devenir
- Espace & équipements publics
- Aménagement des abords de la RT40 (piste cyclable, aménagements paysagers...)

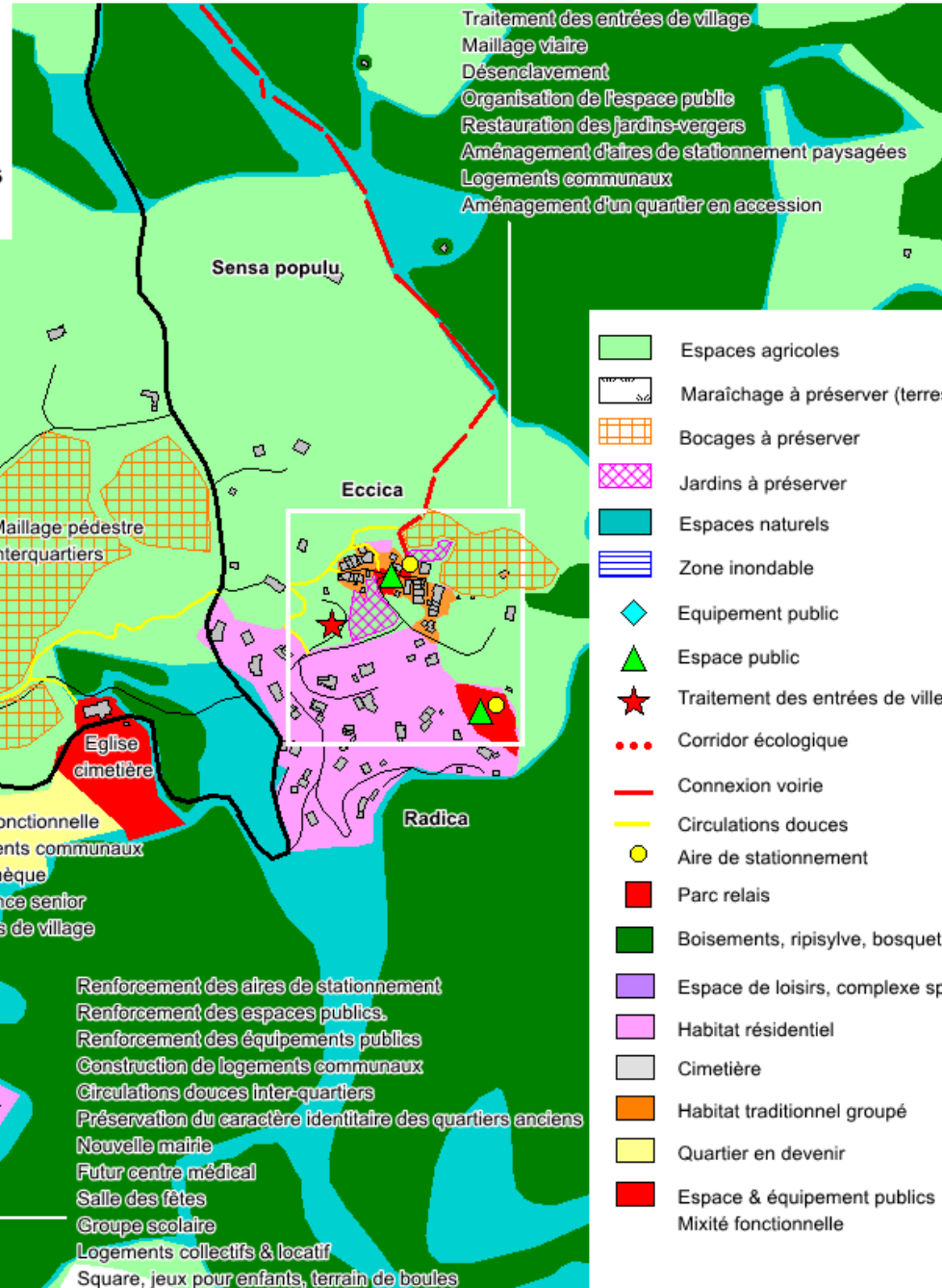
# Plan local d'Urbanisme

Commune d'Eccica-Suarella

P.A.D.D.



**Organiser, structurer et préserver les villages historiques  
Vers un renouveau dynamique et identitaire**



Traitement des entrées de village  
Maillage viaire  
Désenclavement  
Organisation de l'espace public  
Restauration des jardins-vergers  
Aménagement d'aires de stationnement paysagées  
Logements communaux  
Aménagement d'un quartier en accession

- Espaces agricoles
- Maraîchage à préserver (terres arables)
- Bocages à préserver
- Jardins à préserver
- Espaces naturels
- Zone inondable
- Equipement public
- Espace public
- Traitement des entrées de ville
- Corridor écologique
- Connexion voirie
- Circulations douces
- Aire de stationnement
- Parc relais
- Boisements, ripisylve, bosquet
- Espace de loisirs, complexe sportif
- Habitat résidentiel
- Cimetière
- Habitat traditionnel groupé
- Quartier en devenir
- Espace & équipement publics
- Mixité fonctionnelle

## Objectifs chiffrés

### Objectifs de modération de la consommation et lutte contre l'étalement urbain Un travail minutieux de requalification

#### Réduire de 30% la consommation foncière par l'urbanisation

Sur 15 ans, entre 2005 et le premier janvier 2021 le fruit de l'étalement urbain dédié à l'habitat a consommé plus de 67ha dont près de 26ha depuis que le Padduc est opposable. Soit une moyenne de 4,5ha/an sur 15 ans et plus de 5,2ha/an ces 5 dernières années.

#### Réduire de 60% la consommation foncière dédiée à l'habitat

Jusqu'à présent, l'absence de planification urbaine n'a pas permis de gérer le territoire sur le plan qualitatif. Si bien que la plupart des constructions et des aménagements qui ont contribué à l'étalement urbain et à la banalisation de l'espace de ces 15 dernières années a été quasi exclusivement dédié à l'habitat.

L'objectif du PLU est d'engendrer un recadrage en tentant de répondre à des besoins chroniques en termes d'espaces et d'équipements publics, d'espaces verts, d'espaces culturels, de développement socio-économique, de maillage viaire, et de lien social.

Ainsi, l'espace foncier dédié à l'habitat ne devrait pas dépasser les 40% du gisement foncier du PLU.

#### Réduire l'emprise urbanisable du document d'urbanisme de 65%

Passer de 170ha urbanisables avec la carte communale opposable aux alentours de 60ha avec le PLU. Pour ce faire un recadrage des zones urbanisables de la carte communale s'impose.

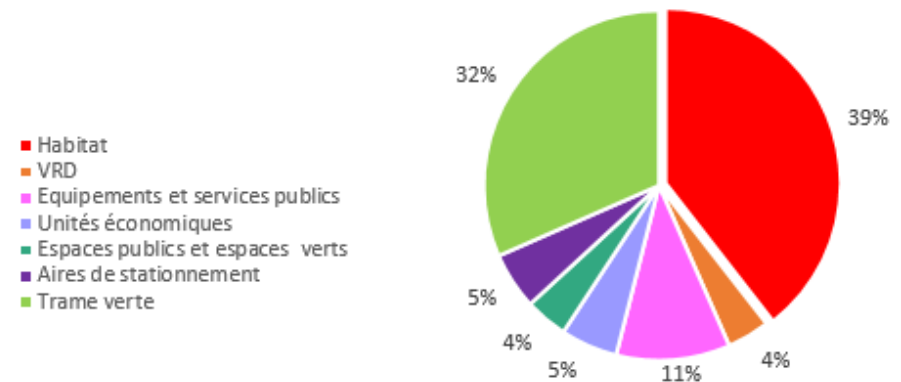
Soit environ 60ha urbanisables en moins en vue d'un renforcement des densités, des espaces publics, des espaces verts, l'inscription d'une trame verte, ainsi que l'organisation du stationnement, des déplacements et la poursuite du développement et de la structuration socio-économique du territoire.

### Limiter le gisement foncier urbanisable du PLU à 15ha nets

Le meilleur moyen de lutter contre l'étalement urbain est de fixer un plafond du gisement foncier disponible pour le PLU et de permettre sa révision sous réserve d'une saturation de ce même gisement foncier.

### Objectifs qualitatifs en matière de foncier urbanisable brut

#### Besoins en foncier urbanisable par catégories Commune d'Eccica-Suarella



- ⇒ Habitat : 10-11ha soit moins de 120 logements supplémentaires à raison d'une moyenne de 900m<sup>2</sup>/logs suivant les sites, le déterminisme géographique et la couverture par le réseau public d'assainissement collectif.
- ⇒ Unités à caractère socio-économique : 2ha répartis entre le village de Suarella, le marché paysan-hameau des producteurs d'Acqua Dolce et le pôle artisanal (existant) de San Ghjuva.
- ⇒ Equipements publics : environ 2ha (Suarella, Eccica, Mucceta).

- ⇒ Espaces publics : 2ha (Eccica, Suarella, Stangone-Cotone, Mucceta).
- ⇒ VRD: environ 1,5ha avec le développement d'un maillage notamment sur Stangone, et entre Mucceta et San Ghjuva.
- ⇒ Stationnement : 2ha répartis sur l'ensemble des zones urbanisables (emplacements réservés et OAP).
- ⇒ Espaces verts (accessibles au public) : 1,5ha répartis notamment de la façon suivante :  
  
5000m<sup>2</sup> à 8000m<sup>2</sup> sur Suarella  
5000m<sup>2</sup> sur Eccica  
1000m<sup>2</sup> à 2000m<sup>2</sup> sur Stangone et sur Cotone.
- ⇒ Inscription d'une trame verte en espaces urbanisables et urbanisés (espaces privés) : Environ 9-10ha en considérant le déterminisme géographique, paysager et environnemental de chaque sites et en tenant compte d'un CIS de 30% et d'un coefficient Biotope de 70% sur les secteurs non couverts par un système d'assainissement collectif.

*Nota : certains aménagements ou certaines occupations des sols se chevauchent suivant les différents modes de mise en valeur des sites, des quartiers, suivant leurs caractéristiques et leur configuration. Il s'agit là de parler de mixité fonctionnelle.*

## Objectifs chiffrés du Plan Local d'Urbanisme

### Objectifs démographiques + 260 habitants permanents

1580 habitants permanents en 2032 (1320hab. estimés en 2021).  
Une croissance démographique moyenne pondérée (TAMP) de 1,6%/an contre 2,3%/an (2013-2018) et 3,8%/an (2008-2013).  
+ 26 habitants permanents en moyenne par an.  
Installation de 10-11 familles en moyenne par an.

### Objectifs en matière de logements + 120 logements supplémentaires

Un parc de logements de 820 log. en 2032 (702 log. estimés en 2021).  
Réduire de 15% le rythme de production de logements sur 10ans.  
90% de logements permanents pour le parc en devenir.  
40% de logements collectifs (habitat collectif, maison de village mitoyennes, lotissements).  
20% de logements communaux.  
Renforcer le parc de résidences principales de 79% à 82%.

### Objectifs agricoles – garantir 900ha dédiés à l'agriculture

Mettre en compatibilité le PLU avec les 518ha d'ESA.  
Connecter le bassin de production au bassin de population : 900ha = 14 400 pers. alimentées (2500m<sup>2</sup>/4pers).

### Objectifs économiques

Soutenir les petites structures économiques (5% du gisement foncier)

- ⇒ Petits commerces de proximité.
- ⇒ Services à la population.
- ⇒ Artisanat.
- ⇒ Hameau des producteurs locaux.
- ⇒ Tourisme vert et de découverte.

Renforcer les services et les équipements publics (11% du GF)

- ⇒ Espaces culturels & loisirs.
- ⇒ Ecole et petite enfance.
- ⇒ Périscolaire.
- ⇒ Lien social et espaces publics.