

P.L.U MARIGNANA



↳ Plan d'Aménagement et de
Développement Durable

Débatu le 4 février 2017



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
2A	27/12/14 et 07/02/2015	04/02/2017	13/02/2020	



SOMMAIRE

DÉFINITION ET CONTENU DU PADD

AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT

ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIFS EN MATIÈRE DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE
CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

➤ DÉFINITION ET CONTENU DU PADD

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

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

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

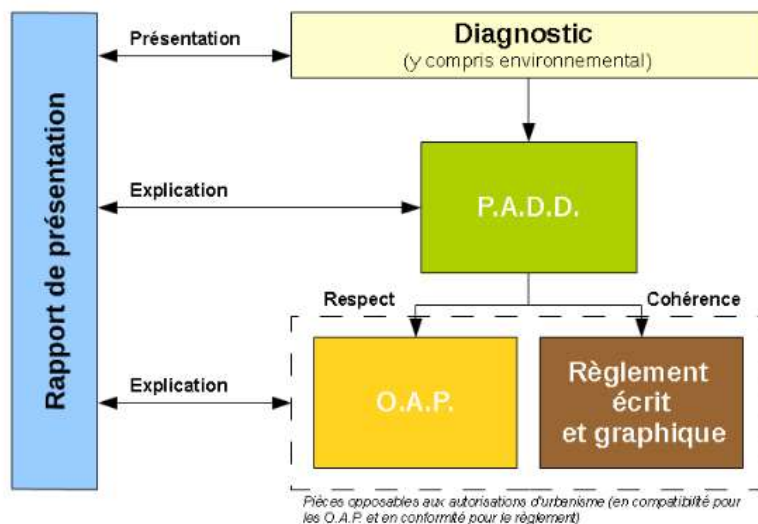
Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal ou communal, également adapté aux outils mobilisables par la collectivité. Il fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

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

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

Il fixe également

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



AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT

La révision du POS en PLU comporte l'écriture du PADD afin de définir la politique de développement du territoire.

Conformément au code de l'urbanisme, le PADD aborde différentes problématiques directement rattachées à la politique communale dans le domaine de la planification urbaine uniquement. Des actions parallèles et complémentaires peuvent être menées pour conforter des choix du PADD en dehors du domaine de l'urbanisme.

*Tenant compte des éléments du diagnostic territorial et des enjeux communaux, la politique de développement est principalement axée sur **la revitalisation démographique** dans un contexte défavorable. Elle exigera une **politique active en matière de logements** pour améliorer les conditions d'accueil, et diversifier l'offre du parc très affecté par la vacance, l'usage saisonnier, et son vieillissement.*

*Elle passera également par **la mise en place d'actions pour l'emploi local**, garant de l'attractivité et surtout du maintien des populations en zones rurales tout en ayant conscience de la difficulté de la tâche en zone rurale.*

Prenant appui sur la stratégie intercommunale mais également sur des choix communaux, le développement communal doit être abordé avec modestie et réalisme. Il sera abordé selon les moyens techniques et financiers dont elle dispose. Elle établira le calendrier selon les moyens techniques et financiers dont elle dispose.

*La place du **syvo-pastoralisme, du patrimoine historique et culturel** comme le paysage apparaissent ici comme **les principaux socles du projet communal**. La commune inscrite dans la vallée de la Spelunca-Porto doit pouvoir se rattacher aux dynamiques en place, à sa notoriété (UNESCO-Réserve Naturel – projet de site classé) tant dans le secteur économique que socio-démographique en apportant une complémentarité dans le développement de cet espace majeur de la région.*

↘ AXE 1

Mettre en œuvre les moyens pour améliorer les conditions de vie de la population résidente et renforcer l'attractivité pour accueillir une population permanente.

STABILISER LA POPULATION ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE PAR L'OFFRE EN LOGEMENTS ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Objectif : accroître de 10 – 15 habitants dans les 10 prochaines années soit environ 7 – 10 ménages selon leur composition.

Logements

Poursuivre la politique engagée par la commune à savoir :

>>> achever la vente des lots à l'entrée du village au lieu-dit I Pastini et au-dessus du village à Montemaggiore/Petra Linta dans le but d'accueillir de nouveaux ménages

>>> mettre en place une politique d'acquisition de logements pour accroître l'offre de logements en locations annuelles face à la pénurie dans le secteur de Porto-Piana – renforcer l'offre locative.

Equipements

- >> Créer une aire d'héliport
- >> Créer des stationnements dans le village
- >> Etendre le cimetière du village et de Revinda

Economie locale

>>> développer les produits touristiques : sentier entre Revinda-Marignana ; musée du patrimoine locale ou des traditions... ; découverte des églises communales (Revinda, Chidazzu, Marignana),

>>> structurer l'éco-tourisme : projet de réhabilitation de l'ancien hameau agricole de Malzone et de Revinda.

>>> mettre en place des services à la population : commerces et services de proximité, à la personne

>>> une vitrine des productions locales

>>> transformation des produits issus de l'élevage local en complémentarité avec l'unité de naissance et l'unité de la châtaigne : prévoir une zone particulière pour ce projet

>>> poursuivre la valorisation des châtaigneraies communales et les yeuseraies pour la filière liée à l'élevage et à la transformation des produits dérivés

>>> renforcer la place de l'association Scopre comme levier de l'économie locale.

>>> développer une offre autour du patrimoine paysager, naturel et culturel

↘ AXE 2

Valoriser le patrimoine architectural et paysager pour conserver la qualité du cadre de vie et affirmer l'attractivité du territoire par son identité

- **LE VILLAGE**

Soigner et reconquérir les paysages

>>> identifier l'aire d'évolution du village en fonction du relief, de la préservation de la cohérence globale de la trame bâti dans le paysage :

>>> conserver les ambiances le long des principaux axes : murs de soutènement en pierres locales, les petits ponts, la fontaine

>>> imposer des conditions qualitatives pour les aménagements aux abords des voies (qualité de murs, portails, clôtures...) pour assurer la cohérence sur l'ensemble du village

>>> imposer des conditions techniques pour l'implantation des constructions sur les terrains en pentes.

>>> reconquérir les anciens jardins

Retrouver les espaces publics comme lieu de sociabilité

>>> libérer certains espaces publics symboliques de l'omniprésence de la voiture : créer des stationnements nouveaux

Valoriser et protéger le patrimoine architectural et culturel

>>> requalifier les abords de l'église de Marignana

>>> préserver la qualité architecturale des maisons traditionnelles et la qualité de l'ensemble bâti : régler les extensions, les teintes ...

>>> réhabiliter les moulins

>>> retrouver et valoriser les sentiers inter-hameaux et sentiers d'usage ancien (vers les moulins, la mine, les jardins...)

- **CHIDAZZU**

>>> protéger les jardins en terrasses

>>> maîtriser strictement l'évolution du bâti en aval du bâti (implantation en crête de grande qualité)

>>> marquer les entrées du hameau

>>> envisager du stationnement à l'entrée du hameau

- **REVINDA**

>>> préserver l'intérêt de l'implantation en crête et le profil du hameau

>>> conserver les espaces publics

>>> maintenir l'effet belvédère depuis la place centrale

>>> protéger les arbres remarquables

>>> régler le traitement des interfaces publics/privés pour consolider les ambiances

>>> mettre en scène l'arrivée dans le hameau

>>> valoriser les abords de la chapelle

>>> extension du cimetière dans la continuité du charme existant.

↘ AXE 3

Valoriser et protéger le patrimoine naturel

- **PROTECTIONS DES SITES SENSIBLES**

>>> protection de la ZNIEFF

>>> protection des ruisseaux et rus : mesure d'éloignement pour préserver les ripisylves (couloir écologique)

>>> conforter les complémentarités agriculture-environnement/biodiversité

>>> des mesures locales pour le préserver

- **MISE A NIVEAU DES EQUIPEMENTS**

>>> Traitement des eaux usées aux normes pour lutter contre les pollutions : nouvelle STEP au village (1^{ère} étape) et à Chidazzu (2^e étape)

>>> Gestion durable de la ressource "eau" : mise à niveau des réseaux et équipements



Vue du village et son environnement paysager

OBJECTIFS EN MATIÈRE DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Optimisation des emprises constructibles

Le développement communal est centré sur la qualité du patrimoine bâti et paysager qui sollicite une attention particulière sur l'évolution de l'espace bâti et donc sur les emprises foncières des zones constructibles. L'enjeu est ici faible face à la déprise rurale et face à l'absence de consommation d'espace.

La commune s'engage à :

- Favoriser des implantations adaptées du bâti dans le respect du paysage et inspiré des trames villageoises existantes
- Respecter les équilibres entre espaces bâtis, trames de jardins, paysage et besoins
- Proposer un ratio foncier de l'ordre de 500 à 1000 m² par logement à créer en zone d'assainissement collectif sur les terrains communaux au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation (équipement des parcelles à renforcer (Monte Maggiore)
- Lancer un programme de rénovation du bâti existant abandonné ou non habité (mise en place du DPU en particulier)

Renforcement des terres agricoles

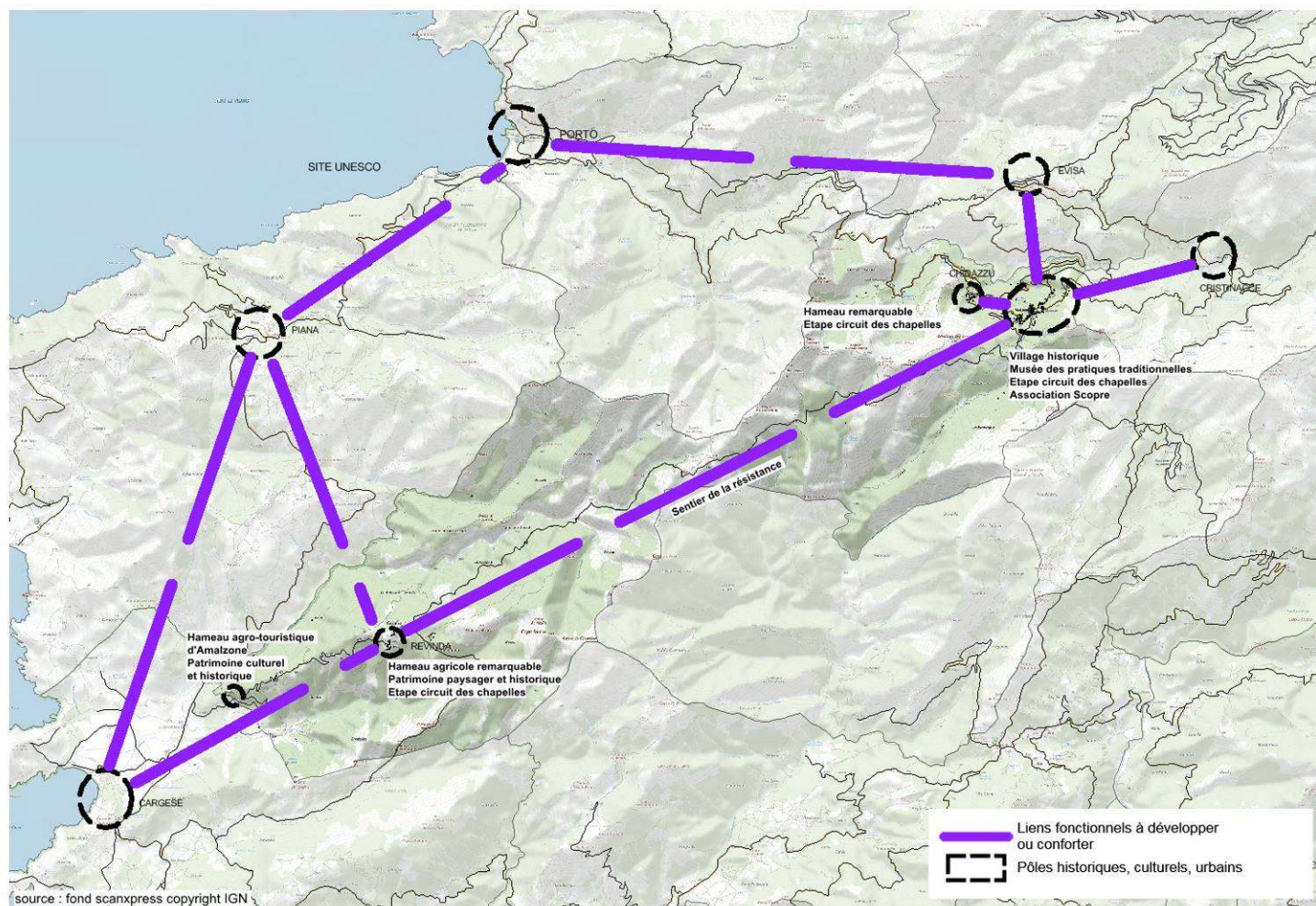
Le projet social et économique de la commune est axé à son niveau sur les activités agricoles traditionnelles intégrées dans un environnement de haute qualité et dans un objectif d'installation de jeunes populations.

La commune s'engage :

- La protection des terres exploitées
- La protection des terres à caractère stratégique
- A soutenir les activités complémentaires
- Lancer un projet de reconquête des anciens jardins autour du village et de Chidazzu

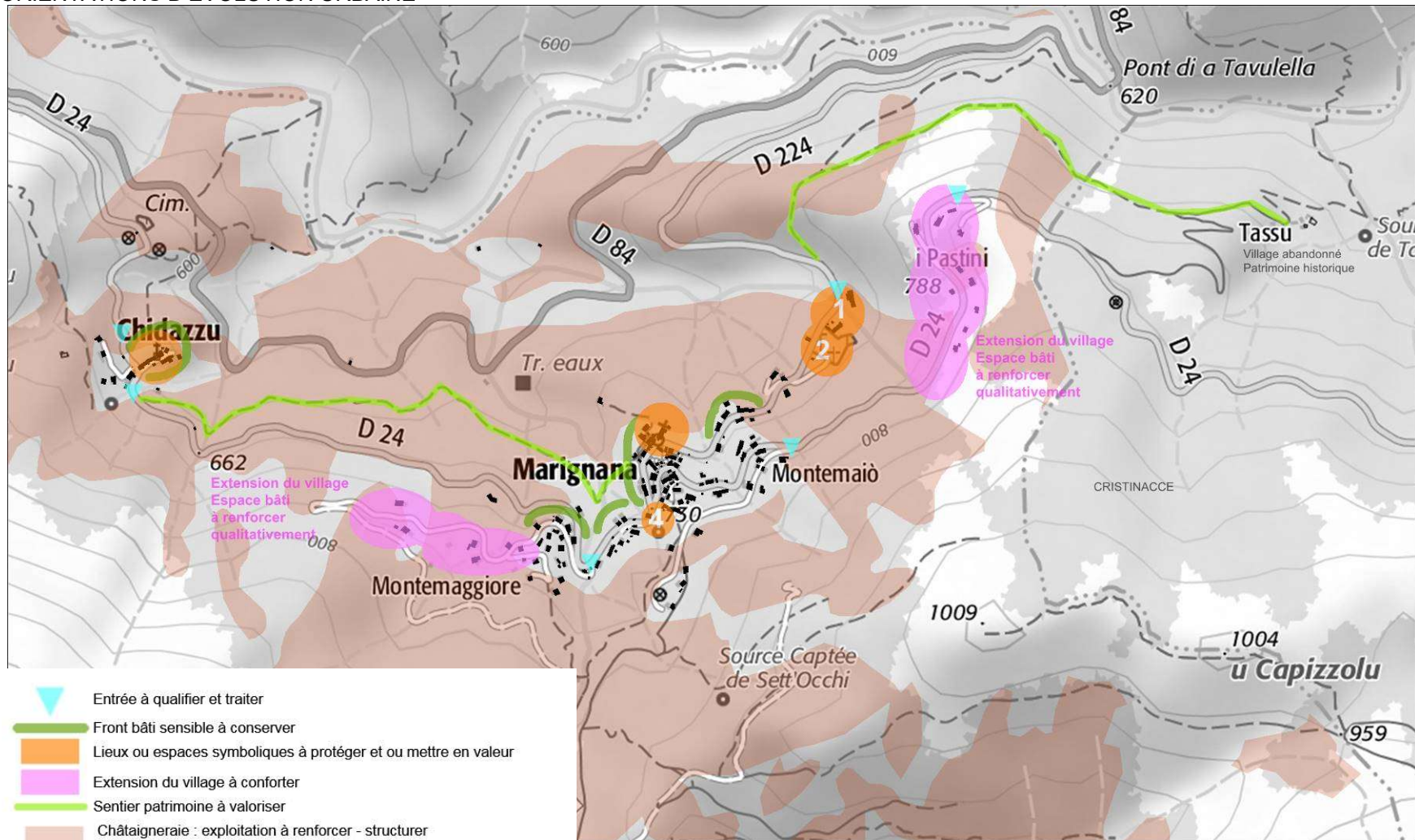
MARIGNANA

Commune à intégrer dans un maillage culturel et touristique micro-régional



MARIGNANA VILLAGE

ORIENTATIONS D'EVOLUTION URBAINE



Source : fond








scanxpress copyright IGN – DDTM 2A

MARIGNANA VILLAGE

ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR PATRIMONIALE ET PAYSAGERE



LEGENDE

-  Espace agricole ouvert plus ou moins géré, définissant le site habité
-  Lisière boisée de grande qualité paysagère à protéger
-  Elément de relief structurant; silhouette naturelle à préserver, mettre en valeur.
-  Patrimoine bâti à restaurer, valoriser: murs, jardins en terrasses
-  Bâti ancien étagé en courbes de niveau.
Groupes de 2 à 5 unités. Hauts murs de soutènement. Enjeu architectural.
-  Elément patrimonial remarquable (église, cimetière). Covoisibilités sensibles
-  Point de vue particulier:

CHIDAZZU

ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR PATRIMONIALE ET PAYSAGERE



LEGENDE







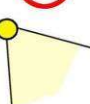
-  Jardins villageois à sauvegarder pour mise en valeur de l'espace habité
-  Approche boisées du village (châtaigneraie). Lisières à préserver
-  Murs de soutènement et jardins en terrasses à préserver, restaurer
-  Bâti ancien structurant. Enjeu architectural
-  Alignement caractéristique. Rue du village à requalifier
-  Élément patrimonial remarquable (église). Covisibilités sensibles
-  Point de vue particulier: découverte du village, vues lointaines, vis à vis avec Marignana ...

TABLE DES MATIERES

DÉFINITION ET CONTENU DU PADD	5
AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT	6
OBJECTIFS EN MATIÈRE DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	11