

COMMUNE D'OLMETA-DI-CAPOCORSO

PLAN LOCAL D'URBANISME



PADD • 2024

ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Sommaire

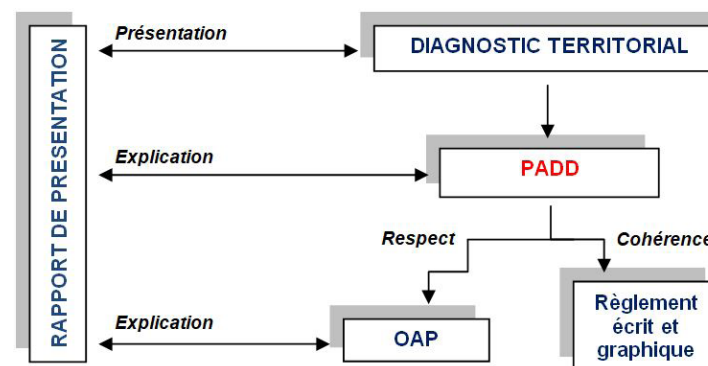
I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU	3
II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES	4
II.1. LES CHOIX DES ORIENTATIONS	4
II.2. LES OBJECTIFS ET ACTIONS	4
III. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	17

I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU

Rappelons que la phase n°1 de l'élaboration du Plan local d'urbanisme a abouti, ce conformément aux modalités de la concertation qui ont été fixées initialement, à une présentation du diagnostic territorial, en présence des élus de la commune, à la population. En outre, un débat contradictoire a alimenté la réunion publique et a permis de collecter divers avis et observations portant sur le contenu du diagnostic ainsi que sur les enjeux de développement et d'aménagement du territoire. Aussi, la seconde phase consiste à formaliser le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), lequel constitue la pierre angulaire du PLU.

Ce PADD s'articule avec les autres pièces du PLU et est à la fois :

- Un outil de prospective territoriale ;
- Un document politique exprimant le projet de la collectivité ;
- Une réponse aux besoins exprimés dans le diagnostic ;
- Un document stratégique en faveur du développement durable du territoire.



Il fixe des objectifs d'aménagement et de développement, mobilise des moyens spécifiques pour les atteindre et assure la cohérence d'ensemble du projet.

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Il définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

II.1. LES CHOIX DES ORIENTATIONS

Les orientations qui sont définies ainsi que les actions préconisées, pour être pertinentes, doivent être en **adéquation avec le diagnostic précédemment établi**. Le PADD expose un projet qui, en outre, tient compte des moyens en possession de la collectivité ou mobilisables par cette dernière.

Ces orientations et actions tentent de répondre de manière adaptée **aux besoins et enjeux** qui ont été identifiés au cours de la phase précédente. Plus globalement, le projet a pour ambition de pérenniser la croissance démographique et d'améliorer le tissu économique communal. Un enjeu de taille pour un territoire qui est catégorisé parmi les « **fortement contraints** » de la péninsule, mais qui bénéficie tout de même de la proximité des pôles de Patrimonio et de Saint-Florent.

Le tout en s'appuyant sur les atouts et potentialités d'un territoire s'étendant de la montagne à la mer, en s'adaptant à ses contraintes et en respectant le principe d'équilibre entre valorisation et préservation d'un patrimoine d'exception (naturel, culturel, paysager...)

Compte tenu des éléments qui sont mis en exergue au travers du diagnostic territorial ainsi que des vellétés de la commune quant aux objectifs prioritaires à atteindre en termes d'aménagement et de développement, **les orientations majeures qui ont été définies sont :**

- **ORIENTATION N°1 :** CONFORTER L'ORGANISATION URBAINE BIPOLAIRE ET DÉVELOPPER DES ESPACES URBAINS A VIVRE RESPECTUEUX DE LEUR ENVIRONNEMENT ;
- **ORIENTATION N°2 :** FAVORISER UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE ET PLUS PRODUCTIVE EN S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITÉS LOCALES ;
- **ORIENTATION N°3 :** PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER ENTRE TERRE ET MER, ATOUT MAJEUR DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET COMPOSANTE IDENTITAIRE DE LA COMMUNE.

II.2. LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Les fiches suivantes visent à présenter de façon synthétique la stratégie de développement qui a été adoptée par la commune. Elles regroupent les objectifs qui sont définis dans le cadre de chaque orientation ainsi que les actions à mettre en œuvre à court ou moyen termes pour y répondre.

ORIENTATION N°1 : CONFORTER L'ORGANISATION URBAINE BIPOLAIRE ET DÉVELOPPER DES ESPACES URBAINS À VIVRE RESPECTUEUX DE LEUR ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS 1	ACTIONS
<p>⇒ Maîtriser l'urbanisation en s'appuyant sur l'existant et pour une meilleure cohésion d'ensemble</p>	<p>⇒ Dimensionner un projet urbain qui soit en adéquation avec les besoins et les capacités d'accueil de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Répondre aux besoins identifiés, tout en modérant la consommation d'espace et en intégrant pleinement les enjeux de transition écologique ; ■ Des mesures de suivi de la mise en œuvre du PLU, définies dans le cadre de l'évaluation environnementale, permettront entre autres d'apprécier la pertinence des choix effectués dans le temps. <p>⇒ Conforter le village de l'intérieur en tant que centre de vie de la commune. Maîtriser les extensions de la trame bâtie et promouvoir le renouvellement urbain au sein du village et de la marine :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Éviter un étalement anarchique des constructions en fixant des limites de l'urbanisation en périphérie du tissu bâti existant ; ■ Mobiliser le foncier encore disponible (densification de dents creuses) et le potentiel de mutabilité (gisement de locaux et constructions à l'abandon ou sous-utilisés et pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou reconversion).
OBJECTIFS 2	ACTIONS
<p>⇒ Poursuivre la diversification du parc de logements pour répondre à la demande actuelle et future ainsi qu'au maintien de la mixité sociale</p>	<p>⇒ La mixité d'habitat peut s'opérer à la fois par le biais de nouvelles constructions et dans le cadre d'interventions sur le bâti existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Dans sa forme : l'individuel groupé, l'habitat intermédiaire et/ou le collectif sont à préconiser ; ■ Dans sa taille : une offre de logements aux tailles plus variées peut permettre de capter ou fixer un panel plus large de ménages ; ■ Dans son statut : la création de logements communaux (y compris par le biais du droit de préemption urbain et des procédures d'acquisition de biens à l'abandon ou sans maître) et la mise en œuvre de mesures visant à faciliter l'accession à la propriété ou à du locatif à caractère social.

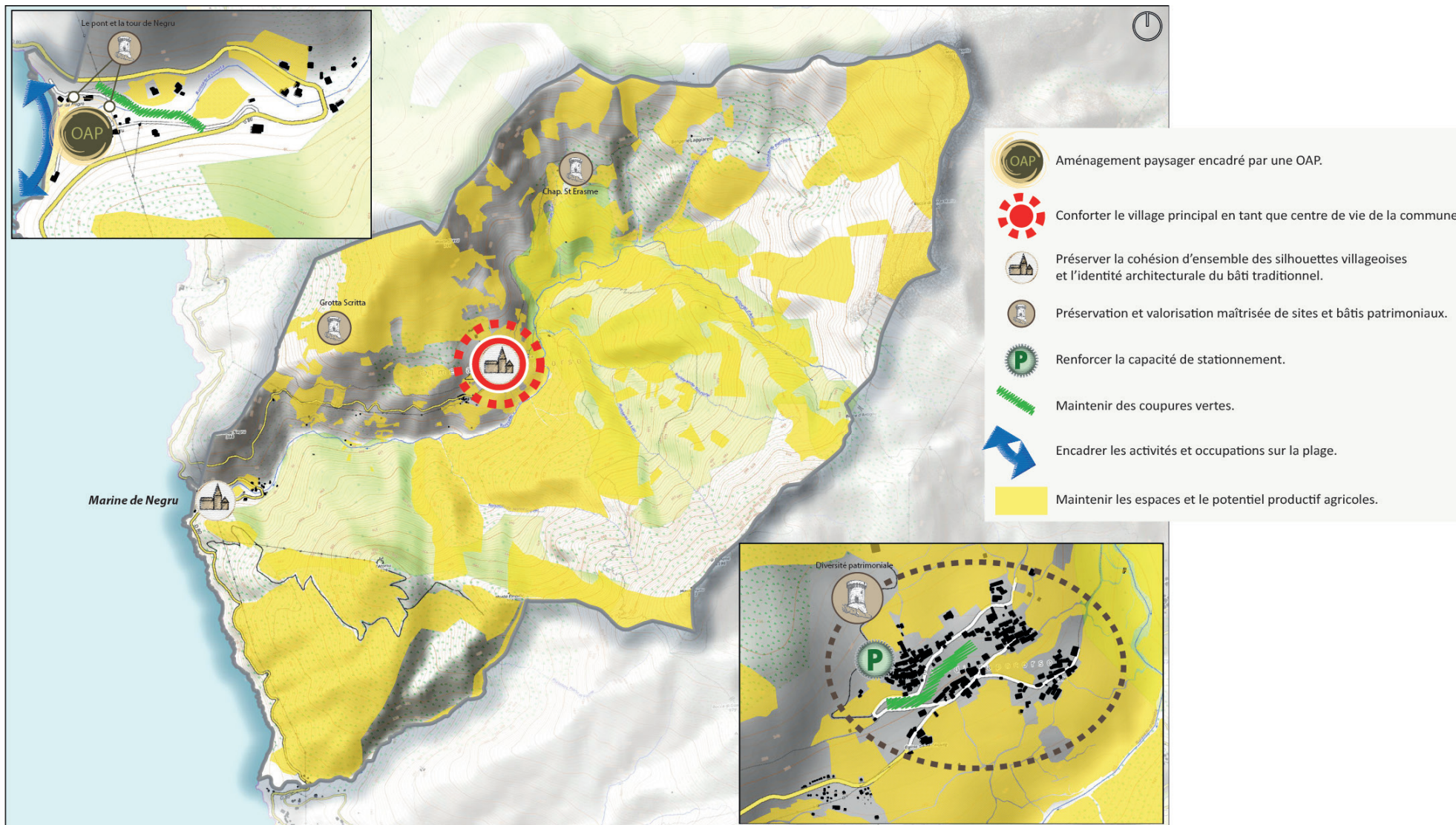
OBJECTIFS 3	ACTIONS
<p>⇒ Préserver la qualité des paysages urbains et développer des espaces d'animation</p>	<p>⇒ Donner une force réglementaire à des objectifs et recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse, pour encadrer les néo-constructions comme les interventions sur le bâti existant.</p> <p>⇒ Conserver des espaces verts de respiration qui contribuent largement à l'insertion paysagère du bâti dans son écrin rural et maritime, en assurant notamment une transition végétale et minérale.</p> <p>⇒ Développer les espaces de vie et d'échange pour la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Encourager le traitement paysager qualitatif pour des lieux de vie publique (places, placettes, parvis, et autres dégagements ou délaissés publics ou semi-privatifs...) intra-urbains ou limitrophes des espaces urbanisés ; ■ Promouvoir la réalisation de jardins potagers collectifs au sein ou en périphérie des différents espaces urbanisés, en réhabilitant notamment les anciennes terrasses ; ■ La marine de Negru est concernée par une OAP à vocation paysagère. Il s'agit d'encadrer un aménagement du front de mer pour le valoriser dans le respect des caractéristiques qui font l'identité architecturale et paysagère des marines du Cap Corse.

OBJECTIFS 4	ACTIONS
<p>⇒ Maintenir un niveau d'équipements répondant aux besoins et à la qualité de vie de la population</p>	<p>⇒ Faire de la desserte et de l'accessibilité des composantes du cadre de vie ainsi que des éléments structurants de la trame bâtie de la marine et du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Reconstruire le pont génois de la marine de Negru ; ■ Traiter qualitativement la voirie et les espaces publics au sein des deux formes urbaines ; ■ Promouvoir une mobilité plus propre et les déplacements doux (piétons notamment) ; ■ Mutualiser, autant que possible, les accès carrossables aux futurs projets. <p>⇒ Accroître la capacité de stationnement et favoriser la mise en valeur paysagère des aires dédiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre la création d'une aire de stationnement paysagère à Poggio ; ■ Prévoir des dispositions en matière de stationnement pour les nouveaux projets ; ■ Améliorer l'intégration paysagère du stationnement à la marine de Negru. <p>⇒ Prendre en compte la stratégie régionale de réduction de la fracture numérique. Au travers du PLU, il faut assurer la faisabilité des équipements et infrastructures numériques, en évitant notamment le blocage des déploiements et aménagements à venir.</p> <p>⇒ Garantir la sécurité des personnes et des biens, limiter l'exposition aux risques naturels et sanitaires connus (inondation, submersion marine, incendie-feu de forêt, amiante environnementale et moustiques notamment) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Faire des choix d'aménagement et d'urbanisation pertinents au regard des risques connus et du principe de précaution. C'est d'autant plus important dans la frange littorale et au village de la marine de Negru, où plusieurs secteurs sensibles sont identifiés ; ■ Participer à la prévention et la sensibilisation du public sur les risques sanitaires liés aux moustiques et à l'amiante environnementale ; ■ Lutter contre les pollutions et préserver la qualité des ressources mises à disposition du public.

ORIENTATION N°2 : FAVORISER UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE ET PLUS PRODUCTIVE EN S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITÉS LOCALES

OBJECTIFS 1	ACTIONS
<p>⇒ Étoffer le tissu économique local, conforter l'offre en commerces et services</p>	<p>⇨ Améliorer la mixité des fonctions urbaines au sein des villages de l'intérieur et de la marine de Negru.</p> <p>⇨ Maintenir les activités économiques et services existants en établissant un cadre réglementaire adapté.</p>
OBJECTIFS 2	ACTIONS
<p>⇒ Maintenir l'agriculture, une composante de l'histoire de la commune, et préserver le potentiel productif</p>	<p>⇨ Préserver le potentiel productif : il faut veiller autant que possible au maintien des terrains à fortes potentialités identifiés par le PADDUC, que sont les espaces stratégiques agricoles (ESA) et les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). Ce qu'ils soient ou non exploités et/ou déclarés.</p> <p>⇨ Pérenniser les exploitations existantes, permettre l'installation de nouveaux exploitants et accompagner les filières de productions, ce dans le respect de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Préserver les zones d'enjeux et espaces potentiellement mobilisables, en concertation avec les exploitants agricoles de la commune ; ■ Conserver la destination agricole des surfaces appartenant à la commune et qui sont aujourd'hui louées à des agriculteurs ; ■ Encadrer, par le biais du règlement du PLU, les aménagements, constructions et équipements autorisés en zone agricole ; ■ Permettre l'installation d'activités agro-alimentaires et de points de vente des productions par le biais de la mixité des fonctions au sein des zones constructibles du PLU. <p>⇨ Préserver et gérer le potentiel forestier exploitable à des fins de valorisation durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Établir une sylviculture adaptée aux essences présentes ; ■ Mobiliser la ressource forestière dans le respect de la gestion durable.

OBJECTIFS 3	ACTIONS
<p>⇒ Diversifier l'offre d'accueil et les activités touristiques entre montagne et mer</p>	<p>⇒ Développer l'offre marchande d'accueil touristique entre montagne et mer : la mixité des fonctions dans les zones urbanisées doit permettre de diversifier l'offre d'accueil en autorisant les établissements de taille modeste comme les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et petites structures hôtelières.</p> <p>⇒ Développer le panel d'activités et de loisirs entre montagne et mer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser et encadrer l'implantation d'activités et loisirs nautiques à la marine de Negru ; ▪ Améliorer l'accès du public à la plage notamment pour les PMR ; ▪ Développer les sports et loisirs de pleine nature côté terre. Conforter notamment l'activité phare qu'est la randonnée par l'aménagement et/ou la réhabilitation de sentiers et développer les promenades thématiques (sentier du patrimoine, botanique...); ▪ Valoriser des sites et/ou du bâti présentant un caractère patrimonial pour promouvoir le tourisme culturel.



REPRÉSENTATION ILLUSTRÉE D'OBJECTIFS ET ACTIONS DES ORIENTATIONS 1 ET 2

ORIENTATION N°3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER ENTRE TERRE ET MER, ATOUT MAJEUR DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET COMPOSANTE IDENTITAIRE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS 1	ACTIONS
<p>⇒ Prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques naturels identifiés sur le territoire, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus</p>	<p>⇒ Prise en compte des risques liés aux feux de forêt. La commune ne dispose pas de plan de prévention des risques liés aux incendies de feux de forêt, mais son projet de développement intègre un certain nombre d'orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Mise en application du Plan Local de Prévention des Incendies (PLPI) du Cap-Corse. A l'heure actuelle, sa mise en place a permis la réalisation de la plupart des ouvrages défensifs (zones d'appui) et préventifs (aménagements agro-pastoral) contre l'incendie. Il est important de poursuivre et consolider cette démarche dans le projet communal, car ces espaces sont efficaces pour la protection des zones urbanisées comme des espaces naturels, ce en limitant la propagation des incendies. Le règlement du document d'urbanisme devra notamment autoriser les travaux d'entretien, au regard de la présence d'un ouvrage en protection du village (6 hectares), et d'une voie d'accès secondaire sur les crêtes du Monte Atornu ; ■ Contenir l'extension du bâti des enveloppes urbaines actuelles, dans les secteurs où le réseau viaire est inadapté à la prévention et à la lutte contre les incendies. Le village d'Olmata présente ainsi des espaces difficiles d'accès aussi bien pour les premiers secours que pour d'éventuelles constructions : partie supérieure de Poggio et de Piazza, partie inférieure de Celle ; ■ Aménager ou préserver des interfaces entretenues entre les zones habitées et les espaces naturels à risque. Cette action peut se traduire par le traitement des zones de reconquête agricole et des formations boisées venant au contact du bâti dans le secteur du village. La présence de terrasses agricoles entretenues participe à la diminution du risque incendie. Il est primordial, au-delà de l'aspect paysager et patrimonial de maintenir ces espaces ; <p>⇒ Prise en considération du risque d'inondation sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Prévenir et lutter contre le risque inondation avec la prise en compte de l'Atlas des zones inondables, surtout en aval de la rivière d'Olmata qui traverse la marine de Negru, et peut être à l'origine de crues torrentielles. Il sera nécessaire d'identifier les équipements et constructions qui sont directement exposés et d'étudier l'opportunité de leur déplacement. Toutes les structures implantées dans des zones sensibles devront être démontables et temporaires.

OBJECTIFS 2	ACTIONS
<p>⇒ Préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire</p>	<p>⇒ La préservation de la dimension paysagère monumentale des espaces naturels du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ En préservant la naturalité des grands paysages : crêtes, falaises, caps. Les lignes de crête structurent et compartimentent le paysage d'Olmata du Cap : d'abord, la ligne principale d'orientation Nord-Sud avec le Monte Stello en position dominante. Puis, les lignes secondaires qui plongent vers la mer. Celle passant par Monte di Scolca, Cima de Muzzicone, puis Monte Stavu et enfin la pointe de Negru constitue une barrière visuelle imposante proportionnellement à la vallée encaissée où s'insère le cours d'eau d'Olmata ; ■ Dans le même raisonnement, et depuis la marine de Negru, les caps au Nord et au Sud participent à la structure du territoire. La RD 80 apparaît comme suspendue et souligne la côte rocheuse accidentée ; ■ En préservant et en définissant la fonctionnalité du seul accès à la plage par la marine de Negro. Son rôle, à la fois paysager, environnemental, mais aussi socio-économique impliquent de porter une attention spécifique à cet espace ; ■ En préservant la qualité paysagère du cours d'eau d'Olmata, que l'on peut contempler le long de la RD 80. La ripisylve associée donne de la verticalité en dominant le maquis et les forêts de chênes verts ; <p>⇒ Valoriser des points de vue remarquables (traitement qualitatif, maîtrise de l'accueil des personnes et véhicules, information sur le patrimoine culturel, naturel et paysager, ...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Sur le territoire d'Olmata di Capocorso, trois (3) sites majeurs ont été identifiés comme des lieux accessibles au public offrant des vues panoramiques d'exception : ■ Marine de Negro- RD 433 ; ■ Marine de Negro - RD 80 ; ■ Village d'Olmata di Capocorso.

➤ **Améliorer l'intégration des espaces bâtis dans le paysage :**

- Par la protection et la réhabilitation de jardins au sein ou en périphérie du village et de la marine. Ils s'effacent progressivement du paysage de la commune et doivent retrouver une fonction selon leurs potentialités et usages ;
- Par la conservation de la qualité d'ensemble de la silhouette du village, notamment en soignant les greffes qui viendront compléter le tissu existant. Le PLU intégrera entre autres des recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse.

➤ **Réhabiliter les espaces agricoles où les pratiques ancestrales ont marqué de leur empreinte le paysage :**

- Par la reconnaissance et la mobilisation des espaces à plus forte potentialité (espaces stratégiques agricoles) ;
- Par la promotion de cultures traditionnelles (oliviers, vignes, cédrats....) et de l'agropastoralisme sur des terrains qui sont en grande partie intégrés dans les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle du PADDUC ;
- Préserver le caractère particulier du littoral : le littoral du territoire communal présente une richesse paysagère atypique, avec sa côte accidentée dominée par des falaises et son maquis dense anémomorphosé qui descend presque dans la mer. Il est ainsi possible de retrouver tous les caractéristiques de la côte occidentale du Cap Corse ;
- Représentant une longueur réduite (2 Km), le littoral de la commune n'est pas soumis à de fortes pressions urbaines. Néanmoins, il conviendra d'intégrer dans la stratégie de développement communale les grands principes de la Loi Littoral. Sa protection s'effectuera :
 - En limitant l'urbanisation à la seule enveloppe de la marine de Negru ;
 - En préservant les coupures et/ou coulées vertes entre l'espace urbanisé de la marine et le bâti périphérique ;
 - En délimitant précisément les espaces remarquables et caractéristiques ainsi que les espaces proches du rivage.

OBJECTIFS 3	ACTIONS
<p>⇒ Préserver les milieux naturels et continuités écologiques</p>	<p>⇒ Préserver les espaces de la trame verte et bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Préserver les réservoirs de la trame verte et bleue dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ces espaces sont présents sur la frange Nord-Est des limites communales (ZNIEFF de type 1 des crêtes asylvatiques du Cap-Corse), et forment une bande de terre sur la partie littorale (Espace Remarquable et Caractéristique) ; ■ Protéger et valoriser les corridors écologiques : ceux-ci assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Sur le territoire, les corridors sont dans un bon état. <ul style="list-style-type: none"> - D'une part, les principales continuités écologiques sont constituées par la trame bleue, laquelle comprend le principal cours d'eau d'Olmata et ses affluents, la végétation associée et les zones d'expansion de crue. Ces espaces assurent le déplacement de la faune et de la flore ainsi que le maintien des berges. - D'autre part, les grands ensembles forestiers et boisés constituent des corridors écologiques d'importance et l'une des composantes de la trame verte et bleue. Au regard de l'intérêt écologique du territoire, ils participent au maintien des équilibres biologiques entre la zone montagneuse et le littoral. On soulignera le corridor parallèle au littoral, ainsi que celui permettant de lier les réservoirs de biodiversité.

	<p>➤ Préserver le milieu naturel des pressions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'identification et la protection des boisements les plus remarquables et exposés seront mises en œuvre dans le cadre de la définition des espaces boisés classés. Ces espaces comprennent des formations au sein desquelles des enjeux liés à la proximité des espaces urbanisés ou agricoles sont présents. Ainsi, les boisements protégés seront prioritairement localisés au sein des zones naturelles fréquentées et en périphérie des sites densément habités, soit en bordure de la marine de Negru et en périphérie des zones agricoles du village. Les espaces boisés classés seront également définis dans les secteurs où sont effectués des coupes abusives et sauvages de bois ; ■ Définir des limites franches entre les espaces urbanisés et les espaces naturels les plus importants. Les Espaces écologiques présentent des enjeux de biodiversité, relevant d'une logique d'intervention prioritaire en référence à la trame verte et bleue. En fonction de leur localisation vis-à-vis de l'urbanisation, ces espaces peuvent être soumis à une pression anthropique ou urbaine. La marine de Negru notamment est limitrophe aux espaces remarquables et caractéristiques de la loi Littoral, nécessitant la définition d'une limite franche ; ■ Préserver la nature qui se manifeste par la présence de boisements naturels, haies, alignements d'arbres ou encore de ripisylves ; ■ Préservation de la qualité du milieu marin. Le projet sera en accord avec les objectifs de conservation des espaces Natura 2000 et du parc marin du Cap-Corse et de l'Agriate.
	<p>➤ Encadrer la fréquentation humaine et les activités dans les espaces naturels sensibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser l'accès et le déplacement « vers » et « au sein » des espaces naturels à enjeux. Ces espaces exceptionnels attirent une population toujours plus grandissante en période estivale. La gestion de ces sites fréquentés, constitue un enjeu majeur en termes de préservation des espèces floristiques et faunistiques d'intérêt patrimonial. Il est important de poursuivre les efforts d'accès, de stationnement et de déplacement des visiteurs, afin de ne pas porter atteinte aux écosystèmes en place ; ■ Cette orientation concerne plus spécifiquement la plage de Negru, où des espèces et habitats d'intérêt patrimonial sont présents, et où les pressions touristiques sont les plus importantes.

OBJECTIFS 4	ACTIONS
<p>⇒ Gérer durablement les ressources</p>	<p>⇒ Protéger et restaurer les ressources en eau : la gestion de la ressource passe, d'une part, par une protection des milieux et, d'autre part une adaptation du développement communal à la ressource en termes d'approvisionnement. L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'identification sur le zonage du PLU des périmètres de protection des captages ; ▪ Définir un projet de développement économique et urbain qui soit cohérent au regard de la ressource en eau disponible. <p>⇒ Conforter l'effort en matière de gestion des déchets et lutter contre les décharges sauvages et autres dépôts non autorisés.</p> <p>⇒ Veiller à l'économie des énergies, promouvoir le développement des énergies renouvelables et de récupération :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Privilégier la densification des formes urbaines et encadrer les extensions de l'urbanisation, pour éviter l'étalement anarchique du bâti. En complément, il faut améliorer les performances énergétiques au sein du bâti ancien et favoriser le développement d'une mobilité plus propre (liaisons douces inter-quartiers, espaces dédiés à la recharge des véhicules électriques et hybrides en milieu urbain...).

III. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Population actuelle	142 habitants
Scénario démographique retenu (n°2)	+ 20 habitants sur 10 ans (horizon 2027)
Estimation des besoins en logements pour les 10 prochaines années	Nombre de résidences principales : 10 Nombre de résidences secondaires : 5
Surface maximum à ouvrir à constructibilité avant déduction du potentiel de renforcement	Logements : 1,5 ha*
Potentiel de renforcement urbain	Densification : aucune parcelle n'a été considérée comme mobilisable à court ou moyen terme Mutabilité : 13 ruines (données GIRTEC) mais problématique d'indivision ou de titre de propriété
Surface maximum à ouvrir à constructibilité après déduction du potentiel de renforcement	Total (logements + locaux et équipements) : 1,5 ha

* A titre informatif et en retenant un scénario « tout individuel » en néo-construction, la création de ces 15 nouveaux logements nécessiterait de mobiliser une surface de :

- Surface moyenne de terrain de 600 m² par bâtisse : 0,9 ha ;
- Surface moyenne de terrain de 1000 m² par bâtisse : 1,5 ha.

La commune souhaite maîtriser et optimiser la consommation de l'espace, en cohérence avec sa capacité d'accueil, pour répondre prioritairement aux besoins qui sont estimés sur une période de + 10 ans et recensés (projets recensés dans le cadre de la concertation publique). Dans ce dessein, les objectifs suivants sont fixés :

⇒ Réduire la surface maximale à mobiliser et optimiser la consommation d'espace :

Le seuil maximum de 1,5 ha à mobiliser peut être réduit. Concernant plus particulièrement le logement, la moyenne de 1000 m² par construction est abaissée à 800 m². Le tableau ci-dessous présente les surfaces maximum à mobiliser, après déduction du potentiel de renforcement, pour répondre aux besoins dans le cadre de la démarche de modération :

Type	Surface max à mobiliser avant déduction du potentiel de renforcement	Surface max à mobiliser après déduction du potentiel de renforcement
Logements	1,2 ha	1,2 ha
Locaux (hors habitat) et équipements	-	
TOTAL	1,2 ha	

La réduction de la surface à consommer pour répondre aux besoins passe aussi par la diversification du parc de logements. Le règlement du PLU ne favorisera donc pas une sectorisation avec une typologie ou forme unique d'habitat.

⇒ **Favoriser le renforcement urbain par densification :**

Le règlement des zones urbaines du PLU permettra d'implanter, y compris de manière contiguë, plusieurs constructions sur une même propriété. Il semble en effet pertinent d'encourager, au sein des enveloppes urbaines actuelles, le regroupement de constructions sur des propriétés privées déjà bâties et affichant des surfaces importantes.

Il faut conserver les silhouettes denses voire compactes pour les villages et tendre vers un maintien voir une augmentation de la densité de bâti au sein des trames urbaines. Notons que les mesures de suivi de la mise en œuvre du PLU permettront d'observer l'évolution de la situation et d'effectuer des bilans annuels.