

# COMMUNE DE ROGLIANO

# PLAN LOCAL D'URBANISME



PADD • 2023

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

# Sommaire

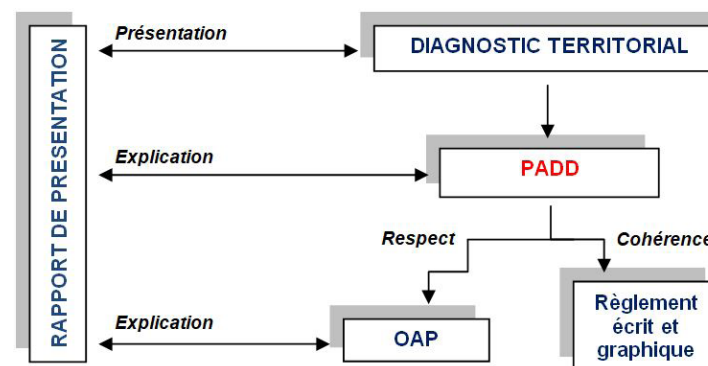
<b>I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU .....</b>	<b>3</b>
<b>II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>5</b>
II.1. LES GRANDS AXES STRATÉGIQUES.....	5
II.2. LES CHOIX DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS .....	6
<b>III. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....</b>	<b>17</b>

## I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU

La phase n°2 de l'élaboration du Plan local d'urbanisme 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.

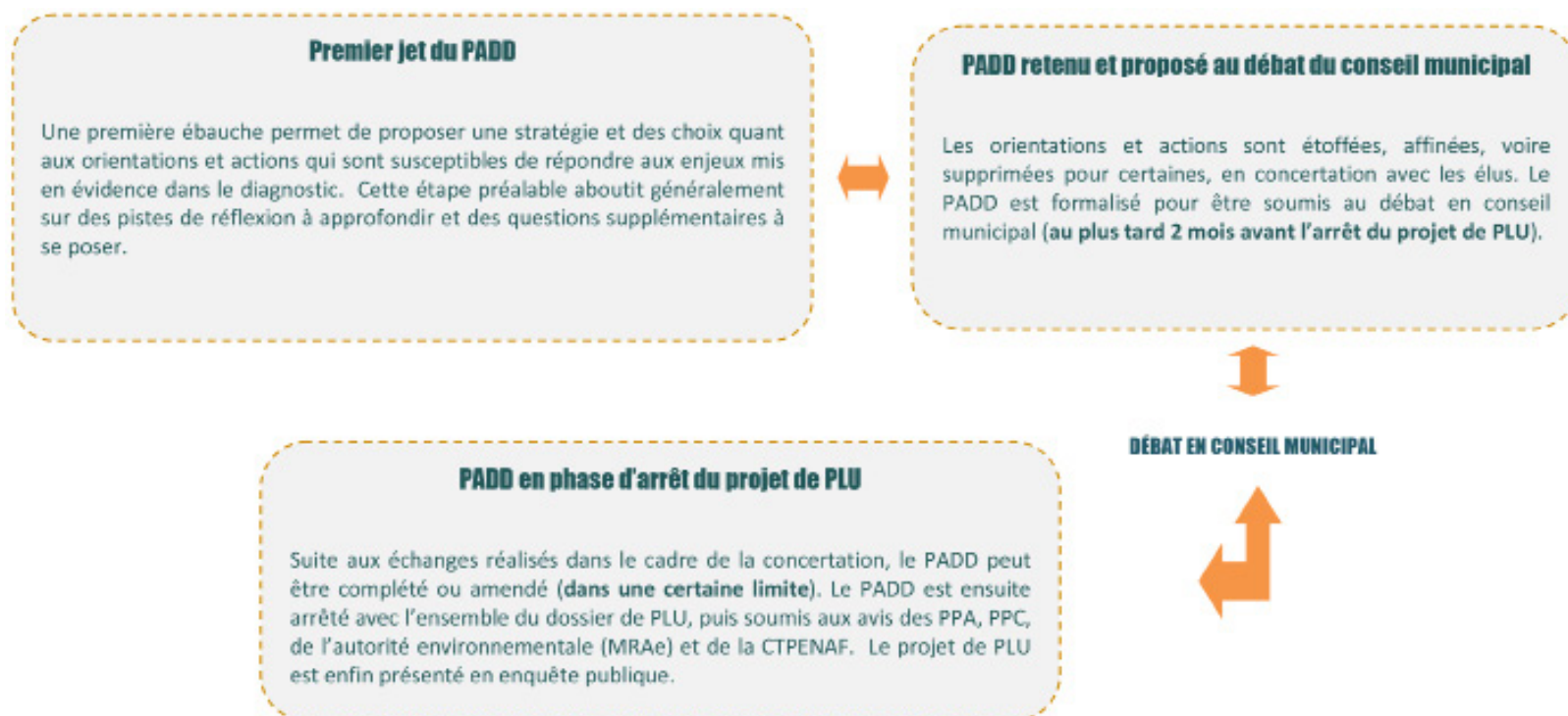


Il fixe des objectifs d'aménagement et de développement, mobilise des moyens spécifiques pour les atteindre et assure la cohérence d'ensemble du projet. Plus précisément, le PADD de Rogliano :

- Définit des 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 ;
- Définit des 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 ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, sont compatibles avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du Code général des collectivités territoriales, et fixés en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.

## UNE DÉMARCHE D'ÉLABORATION ITÉRATIVE

Au cours de l'élaboration du PADD, de multiples acteurs (élus de la commune et commission extra-municipale, population et porteurs de projets, personnes publiques associées et consultées...) interviennent à mesure de son avancement et permettent d'affiner son contenu. Au terme de sa formalisation, le conseil municipal débat, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU, des orientations générales.



## II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

### II.1. LES GRANDS AXES STRATÉGIQUES

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 techniques et financiers de la collectivité ou mobilisables par cette dernière. Elles tentent de répondre de manière adaptée aux besoins et enjeux qui ont été identifiés dans le diagnostic territorial.

Bien qu'étant éloignée de l'agglomération bastiaise et positionnée à l'extrémité septentrionale du Cap Corse, Rogliano n'en reste pas moins une commune attractive et influente pour le développement de la microrégion. En tant que pôle de proximité de l'armature régionale, elle doit tirer parti des atouts et s'adapter aux contraintes d'un territoire qui est à la fois rural et tourné vers la mer.

D'un point de vue général, le projet doit établir un cadre pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation et une consommation plus rationnelle de l'espace, ce dans un contexte d'attractivité et de croissance démographique du pôle de proximité qu'est Rogliano. Il doit également permettre d'étoffer et de diversifier le tissu économique local. Le tout en s'appuyant sur les atouts présents entre terre et mer, en s'adaptant aux contraintes du territoire et en respectant le principe d'équilibre entre valorisation et préservation d'un patrimoine naturel, culturel et paysager d'exception. Soulignons que l'espace aggloméré de Macinaggio est identifié par le PADDUC comme un Secteur d'Enjeux Régional (SER). Il est important de prendre toute la mesure de cet espace et de son rayonnement à l'échelle intercommunale. Sa trame urbaine doit être structurée en arrière-port et il faut y conforter la mixité des fonctions comme la mixité d'habitat.

Aussi, le projet s'articule autour des grands axes suivants :

- Maîtriser l'urbanisation et modérer la consommation de l'espace. L'expansion contemporaine du pôle urbain de Macinaggio met en évidence une production de bâti qui a été consommatrice d'espace, car souvent menée par à-coups et au gré des opportunités foncières. Il est aujourd'hui primordial d'organiser l'urbanisation et de planifier l'aménagement de l'espace, ce pour mieux utiliser le foncier potentiellement constructible, en fonction des besoins estimés, et obtenir des formes urbaines cohérentes. Il faut également encadrer les extensions des formes traditionnelles (villages et marine), le tout en préservant les silhouettes et la qualité architecturale de ces entités qui sont des composantes du patrimoine identitaire et culturel Cap Corsin ;
- Offrir aux habitants un cadre de vie (urbain, culturel, environnemental et paysager) de qualité ainsi qu'un niveau d'équipement adapté aux besoins, tout en tenant compte des complémentarités à l'échelle intercommunale ;
- Développer de manière rationnelle le tissu économique, en s'appuyant notamment sur les potentialités locales, l'activité portuaire et les métiers de la mer, la valorisation de productions identitaires et la mixité des fonctions urbaines ;
- Préserver la biodiversité, les ressources ainsi que le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer. Certains sites ou espaces, dont les plages et arrières-plages font l'objet d'une attention particulière, de par leur sensibilité et leur exposition à la fréquentation humaine. Par ailleurs, le maintien d'un cadre de vie de qualité nécessite de prévenir les risques naturels et sanitaires connus (amiante environnementale, érosion côtière, incendie de forêt, inondation...).

## II.2. LES CHOIX DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS

Les fiches suivantes visent à présenter de façon synthétique la stratégie de développement qui est été adoptée par la commune au travers de son projet d'aménagement et de développement durables. Elles regroupent les objectifs qui sont définis dans le cadre de chaque orientation générale ainsi que les actions à mettre en œuvre à court ou moyen termes pour y répondre.

Par ailleurs, dans un souci de lisibilité du document et de conformité avec le Code de l'urbanisme, les orientations générales sont définies par «familles thématiques» basées sur les dispositions de l'article L.151-5 :

Thèmes des orientations	
	Aménagement, urbanisme, habitat.
	Équipement, transports et déplacements, réseaux d'énergie, développement des communications numériques.
	Développement économique et loisirs, équipement commercial, protection des espaces agricoles.
	Paysage, protection des espaces naturels et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

### ⇒ **OR1 : maîtriser l'urbanisation, développer des formes urbaines cohérentes et à vivre, ce tant pour les villages de l'intérieur que pour l'espace aggloméré de Macinaggio.**

- **Obj 01 - Dimensionner un projet de développement urbain raisonné, en adéquation avec les besoins et la capacité d'accueil du territoire Roglianais.**

- **Obj 02 - Refuser les réserves foncières « hypothétiques » et privilégier la prise en compte de projets concrets. 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.**

- **Obj 03 - Conforter et structurer le pôle urbain de Macinaggio :**

✓ Favoriser la densification et la requalification d'espace au sein de la trame urbaine de Macinaggio, notamment dans les quartiers d'expansion récente de l'agglomération, où la densité de bâti est moindre. Les extensions urbaines doivent être justifiées et réfléchies pour ne pas aboutir à un étalement anarchique des constructions nouvelles, lequel s'effectuerait au détriment de la cohésion d'ensemble du tissu et d'une consommation foncière rationnelle. En outre, il faut privilégier l'urbanisation en profondeur ou concentrique à une expansion linéaire sur le front de mer ou suivant le réseau routier principal (axe de la D 80).

✓ Une opération urbaine d'importance, visant à créer une extension de la marine de Macinaggio, est projetée dans le cadre du PLU. Afin de garantir sa bonne insertion (architecturales, paysagère, fonctionnelle et structurelle) en connexion avec la trame bâtie existante, elle devra être encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

- **Obj 04 - Conserver les silhouettes denses voire compactes et étagées des villages. Il faut encourager le renforcement et le renouvellement urbains (densification et mutabilité) dans les enveloppes. Les extensions doivent restées mesurées et ne pas engendrer un effet d'éclatement progressif du néo-bâti en périphérie des formes existantes.**

- **Obj 05 - Définir les limites du « front d'urbanisation » en tenant compte des zones de pression urbaine identifiées par le PADDUC. Conserver des coupures vertes qui assurent la bonne insertion paysagère des villages et de l'agglomération de Macinaggio dans leur écrin à la fois naturel et rural.**

- **Obj 06 - Encadrer les interventions (réhabilitation, travaux confortatifs et agrandissement...) ciblant du bâti existant qui est implanté en dehors des villages et de l'agglomération.**



### ⇒ **OR 2 : un territoire « accessible » pour tous : le PLU doit être un outil de mise en application de la politique communale en faveur de la mixité d'habitat et de la mixité sociale au sein du pôle de proximité de Rogliano.**

#### ■ **Obj 01 : Poursuivre la diversification du parc de logements, aussi bien en néo-construction que par le biais d'interventions sur le bâti existant, pour répondre à la demande ainsi que pour capter et fixer un panel plus large de ménages :**

✓ Dans sa forme : encourager le développement des formes d'habitat autres que l'individuel non groupé (habitat intermédiaire, individuel groupé ou collectif).

✓ Dans sa taille : étoffer l'offre quant à la taille des logements, suivant la réalité de la demande d'habitat permanent et l'évolution récente des besoins des ménages.

✓ Dans son statut : renforcer et rénover le parc de logements communaux et sociaux. Dans les formes villageoises de l'intérieur, il faut poursuivre la démarche communale d'acquisition et de remise sur le marché de biens vacants et de ruines. Il faut également améliorer l'accession à la propriété ou à du locatif à caractère social au sein du SER de Macinaggio.

✓ Forme, taille et statut : diversifier le parc de logements pour traiter au mieux la problématique de mobilité et parcours résidentiels des habitants.

#### ■ **Obj 02 : Éviter une sectorisation de la trame bâtie confortant une typologie unique d'habitat.**

#### ■ **Obj 03 : Développer une offre résidentielle adaptée participant à fixer les personnes âgées sur la commune (résidence autonomie sénior, résidence services, EHPAD...).**



### ⇒ **OR 3 : Veiller à la qualité du paysage architectural et urbain**

#### ■ **Obj 01 : 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. Une attention particulière doit être portée aux villages et à la marine de Macinaggio pour y préserver l'empreinte identitaire du bâti traditionnel.**



#### ■ **Obj 02 : Composer un ensemble harmonieux et pas forcément standardisé à partir de la diversité architecturale caractérisant le tissu d'expansion récente de l'agglomération de Macinaggio.**

#### ■ **Obj 03 : Développer les espaces de vie publique et lieux partagés par la population au sein de l'agglomération de Macinaggio : créer un espace de centralité en arrière de la marine ainsi que des espaces verts et ludiques concourant à maintenir la qualité du cadre de vie de la population.**



#### ■ **Obj 04 : Préserver les jardins particuliers des maisons « d'Américains », favoriser la reconquête et la mise en valeur des jardins en terrasses des villages.**

### ⇒ **OR 4 : Maintenir un niveau d'équipement répondant aux besoins de la population ainsi que le cadre de vie de qualité entre terre et mer.**

- **Obj 01 : Renforcer et organiser la trame viaire de l'agglomération, notamment au profit de liaisons douces, et améliorer les connexions intra-urbaines. Promouvoir une mobilité plus propre et un mode de déplacement alternatif.**

✓ Organiser les flux intra-urbains 

✓ Création d'une voie verte 

- **Obj 02 : Accroître la capacité de stationnement et favoriser la mise en valeur paysagère des aires dédiées.**



- **Obj 03 : Prendre en compte la stratégie régionale de réduction de la fracture numérique : l'amélioration de la couverture numérique, notamment à très haut débit, est un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire et l'une des priorités de la Collectivité de Corse (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse – SDTAN). 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.**

- **Obj 04 : Maintenir dans leur vocation les équipements sportifs (stade dans la vallée du Gioielli et tennis à Macinaggio notamment).**



- **Obj 05 : Conforter l'équipement et les services portuaires, répondre aux besoins des plaisanciers et autres usagers de la mer.**



- **Obj 06 : pérenniser et développer les équipements publics ou remplissant une mission de service public qui sont essentiels à la vie quotidienne des habitants (établissement d'enseignement, crèche ou halte-garderie, bureau de Poste...), en veillant à maintenir une complémentarité de l'offre entre les villages de l'intérieur et l'agglomération de Macinaggio.**

- **Obj 07 : 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) :**

✓ Faire des choix d'aménagement et d'urbanisation pertinents au regard des risques connus et du principe de précaution. Il faut en outre limiter l'artificialisation des sols au sein de la trame urbaine et améliorer la gestion des eaux pluviales. C'est d'autant plus important dans la frange littorale et l'agglomération de Macinaggio, où plusieurs secteurs exposés au risque d'inondation sont identifiés par le plan de prévention (PPRI).

✓ Maintenir les ouvrages et aménagements défensifs et préventifs (zones d'appui «pare-feu» et aménagements agro-pastoraux dynamiques, points d'eau, postes d'observations, pistes...) ou assurer leur faisabilité. Ils sont pour la plupart inscrits dans le Plan local de prévention des incendies (PLPI) du Cap Corse.

✓ Participer à la prévention et la sensibilisation du public sur les risques sanitaires liés aux moustiques et à l'amiante environnementale.

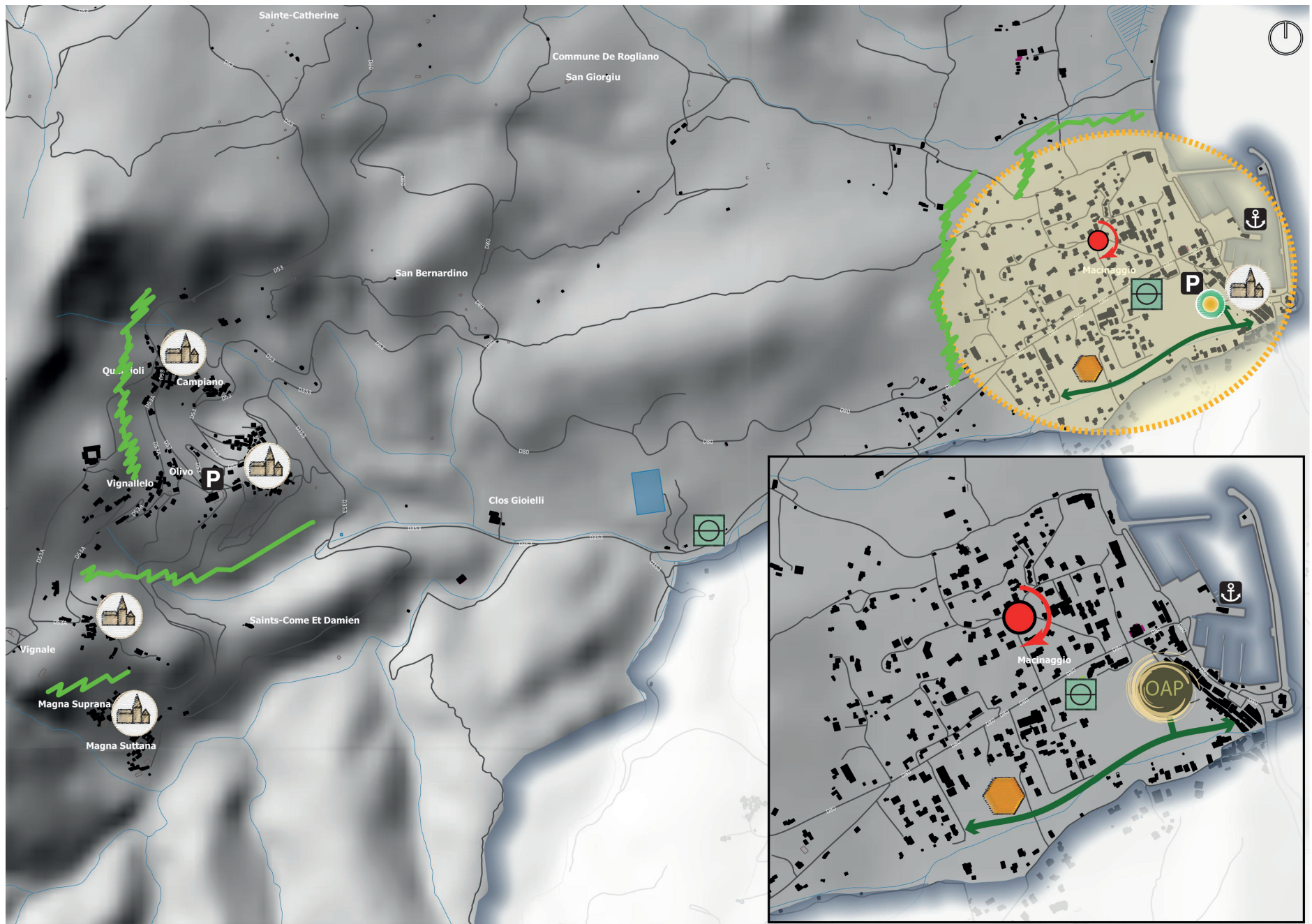


Schéma n°1. Orentations 1 à 4 - représentations graphiques d'objectifs et actions

### ⇒ **OR 5 : Étoffer le tissu économique local et pérenniser les activités existantes, ce dans l'intérieur comme sur le littoral.**

- **Obj 01 : Favoriser le maintien ou l'implantation d'activités et de services au sein des villages, en compatibilité avec l'habitat.**
- **Obj 02 : Conforter la mixité des fonctions au sein de l'agglomération de Macinaggio.**
- **Obj 03 : Organiser les usages et activités dans les parties urbaines jouxtant le port, maintenir dans leur vocation les artères commerçantes et espaces de concentration d'activités économiques et de services.**
- **Obj 04 : Pérenniser les activités et services liés au fonctionnement du port et au développement de la pêche, de la plaisance et du nautisme (loisirs et sports nautiques).**
- **Obj 05 : Favoriser l'essor ou l'insertion dans le tissu urbain d'activités, de services et d'équipements culturels.**
- **Obj 06 : Développer la complémentarité entre le tourisme balnéaire, le tourisme culturel et l'écotourisme (tourisme vert) :**

✓ Maintenir, dans l'intérieur comme sur le littoral, une offre diversifiée et suffisante en termes d'hébergements, de services et d'activités. Favoriser notamment l'accueil de services et d'activités répondant aux orientations du schéma touristique (Cf. Annexe n°8 du Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse - PADDUC).

✓ Pérenniser l'activité existante du camping, lequel est localisé en dehors des zones urbanisées, par un classement adapté.

✓ Encadrer, dans le respect des écosystèmes littoraux, les activités économiques et loisirs implantés sur les plages et arrières-plages du linéaire côtier Roglianis. Les plages et arrières-plages de Macinaggio, Tamarone et Barcaggio sont des sites prioritaires.

### ⇒ **OR 6 : Maintenir l'agriculture en tant que composante du développement économique d'un territoire au caractère rural affirmé et valoriser les productions locales.**

- **Obj 01 : Préserver le potentiel productif** : il faut veiller autant que possible au maintien des terrains à fortes et moyennes potentialités identifiés par le PADDUC. Ce sont les espaces stratégiques agricoles (ESA) et les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). Et ce qu'ils soient ou non exploités et déclarés.
- **Obj 02 : Soutenir les exploitations existantes et permettre l'installation de nouveaux exploitants, tout en encourageant le développement de filières qualitatives et de pratiques respectueuses du paysage comme de l'environnement** :
  - ✓ Protéger les surfaces agricoles et pastorales qui sont exploitées et/ou déclarées ainsi que les terrains présentant des enjeux pour les exploitants.
  - ✓ Identifier et conserver des surfaces boisées et ensembles forestiers présentant des potentialités certaines pour la sylviculture.
  - ✓ Encadrer les activités, aménagements et constructions au sein des zones à vocation agricole et/ou sylvicole.
  - ✓ Promouvoir une pratique éco-responsable et raisonnée de l'agriculture, et prendre en compte le principe de réciprocité dans les multiples zones de contact avec les espaces habités.
- **Obj 03 : Permettre le développement d'activités agroalimentaires et agro-industrielles sur le territoire communal. Il faut notamment pérenniser les activités existantes (distillerie qui est implantée dans la vallée du Gioielli, fromagerie...).**

### ⇒ **OR 7 : Préserver la qualité et la diversité paysagères de ce territoire entre montagne et mer de l'extrémité du Cap Corse, lequel est à la fois rural et tourné vers la mer Méditerranée.**

- **Obj 01 :** Protéger à long terme la dominance naturelle de la composante majeure que représentent les crêtes principales. Sur Rogliano, les arrêtes du Monte di u Poggio («*Serra di Pietruggine*») et du Monte di e Castelle marquent la pointe septentrionale la dorsale Cap Corsine (la «*Serra*») et dessinent la silhouette monumentale de la montagne dans la mer.
- **Obj 02 :** Maintenir également la mosaïque rurale et naturelle de l'espace de transition entre la barrière montagneuse et la façade maritime découpée. Outre les Vallées du Gioielli et de l'Acqua Tignese, ce vaste espace affiche une succession de vallons, petits sommets et crêtes secondaires lui conférant un aspect irrégulier et à dominante collinaire.
- **Obj 03 :** Sauvegarder et mettre en valeur la naturalité du linéaire côtier Roglionais, lequel souligne le caractère « déchiqueté » et « sauvage » de son littoral :
  - ✓ Maîtriser l'aménagement (réversible et intégré) et la fréquentation des espaces naturels susceptibles de recevoir un public important. Le tracé du sentier des douaniers, les plages et arrière-plages de Macinaggio, de Tamarone et Barcaggio sont des sites prioritaires.
  - ✓ Veiller à la qualité architecturale et paysagère des installations autorisées sur le domaine public maritime.
  - ✓ Protéger les milieux humides connectés aux arrières-plages. Plus globalement, il faut conserver l'identité naturelle et rurale de la frange littorale, et restaurer les espaces naturels littoraux dégradés.
- **Obj 04 :** Préserver le patrimoine rural et les paysages agricoles qui forgent le caractère rural du territoire Roglionais :
  - ✓ Sauvegarder la majorité des anciens jardins en terrasses des villages, favoriser leur restauration et leur mise en valeur (jardins d'agrément, espaces de respiration ou cultures). Ce dans le respect des savoir-faire locaux.
  - ✓ Préserver et réhabiliter, dans la mesure du possible, le patrimoine bâti rural.
  - ✓ Maintenir l'agriculture et le pastoralisme, lesquels façonnent le paysage, et favoriser la mise en exploitation des terres à fortes potentialités.

### ⇒ **OR 8 : Protéger la diversité et la qualité des milieux naturels ainsi que les continuités écologiques.**

#### ■ **Obj 01 : Préserver les composantes de la trame verte et bleue identifiées à l'échelle du territoire :**

✓ Préserver les réservoirs 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. La totalité de la commune a été classée en réservoir de biodiversité, traduisant l'importance écologique du territoire. Certaines zones méritent une attention particulière, à l'instar des espaces remarquables qui se développent sur la partie Nord du territoire et sur le Mont Palongo, en tant que « cœurs de biodiversité ».

✓ Protéger et valoriser les corridors écologiques assurant 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. Les principales continuités écologiques sont constituées par la trame bleue (cours d'eau permanents et végétation associée, zones humides ainsi que les zones d'expansion de crue) et, d'autre part, par la trame verte (grands ensembles forestiers et boisés notamment). Au regard de l'intérêt écologique du territoire, ce second zonage participe au maintien des équilibres biologiques entre la zone montagneuse et le littoral. Le territoire présente une naturalité très importante, si bien qu'il est difficile de définir précisément des voies de circulation prioritaire. Les formations boisées constituent néanmoins des espaces qu'il sera nécessaire de protéger.

#### ■ **Obj 02 : Préserver le milieu naturel des pressions urbaines et anthropiques :**

✓ Identifier et protéger les boisements les plus significatifs dans le cadre de la définition des espaces boisés classés. Ces espaces représentent des formations au sein desquelles des enjeux urbains ou agricoles sont présents. Les boisements protégés seront prioritairement localisés au sein des zones naturelles fréquentées et en périphérie des formes urbaines des villages et de l'agglomération de Macinaggio.

✓ Définir des limites franches à l'expansion des formes urbaines, en tenant compte des espaces naturels limitrophes les plus sensibles ou remarquables. Ces espaces écologiques présentent des enjeux de biodiversité, relevant d'une logique d'intervention prioritaire en référence à la Trame Verte et Bleue. C'est d'autant plus important en périphérie de Macinaggio, où ces ils peuvent être soumis à une pression anthropique ou urbaine plus forte.

✓ Préserver la nature qui se manifeste par la présence de boisements naturels, haies, alignements d'arbres ou encore de ripisylves.

✓ Encadrer la fréquentation humaine et les activités dans les espaces naturels les plus sensibles (extrémité Nord du territoire, plages et arrière-plages de Macinaggio et Tamarone, sentier du littoral notamment). Ces espaces exceptionnels attirent un public nombreux 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 et de déplacement des visiteurs, afin de ne pas porter atteinte aux écosystèmes en place.

- ⇒ **OR 9 : Protéger et gérer durablement les ressources. Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles, telles que la ressource en eau et les énergies. Il suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets, de disposer d'un réseau d'assainissement performant et de valoriser les ressources renouvelables.**
- **Obj 01 : 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 :**
    - ✓ Identifier dans le PLU les périmètres de protection des captages pour conforter la démarche de protection de la ressource face aux éventuelles pollutions accidentelles et de proximité.
    - ✓ Définir un projet de développement économique et urbain qui soit en adéquation avec la ressource en eau disponible. Il est essentiel de rationaliser la consommation d'eau, de sensibiliser la population sur cette problématique et sur les conséquences observées du changement climatique.
  - **Obj 02 : Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées pour garantir aux usagers un service de qualité quant à l'assainissement des eaux usées, une question de santé et de salubrité publique, le tout à un coût acceptable et maîtrisé dans le temps :**
    - ✓ La récente mise en service de la station d'épuration intercommunale (Syndicat intercommunal à vocation unique Rogliano-Tomino) à grande capacité est un atout de taille. Aussi, les besoins générés par le projet de PLU devront être en adéquation avec les capacités de collecte et de traitement.
    - ✓ Mettre en application les orientations du Schéma directeur d'assainissement des eaux usées domestiques, afin de finaliser la structuration du territoire.
  - **Obj 03 : Veiller à la qualité des eaux de baignade en mer comme dans les cours d'eau. Les plages de Macinaggio et de Tamarone sont notamment très fréquentées en période estivale. Ces milieux marins et aquatiques ainsi que leurs abords sont des composantes majeures du patrimoine naturel et écologique communal. Leur préservation participe également à la bonne renommée touristique et au cadre de vie de qualité du territoire.**
  - **Obj 04 : Conforter l'effort en matière de gestion des déchets et lutter contre les décharges sauvages et autres dépôts non autorisés.**
  - **Obj 05 : Veiller à l'économie des énergies, promouvoir le développement des énergies renouvelables et de récupération :**
    - ✓ Pérenniser le fonctionnement du parc éolien de Pietraggine par le biais d'un classement adapté.
    - ✓ 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 (villages et centre de la marine de Macinaggio prioritairement) 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...).

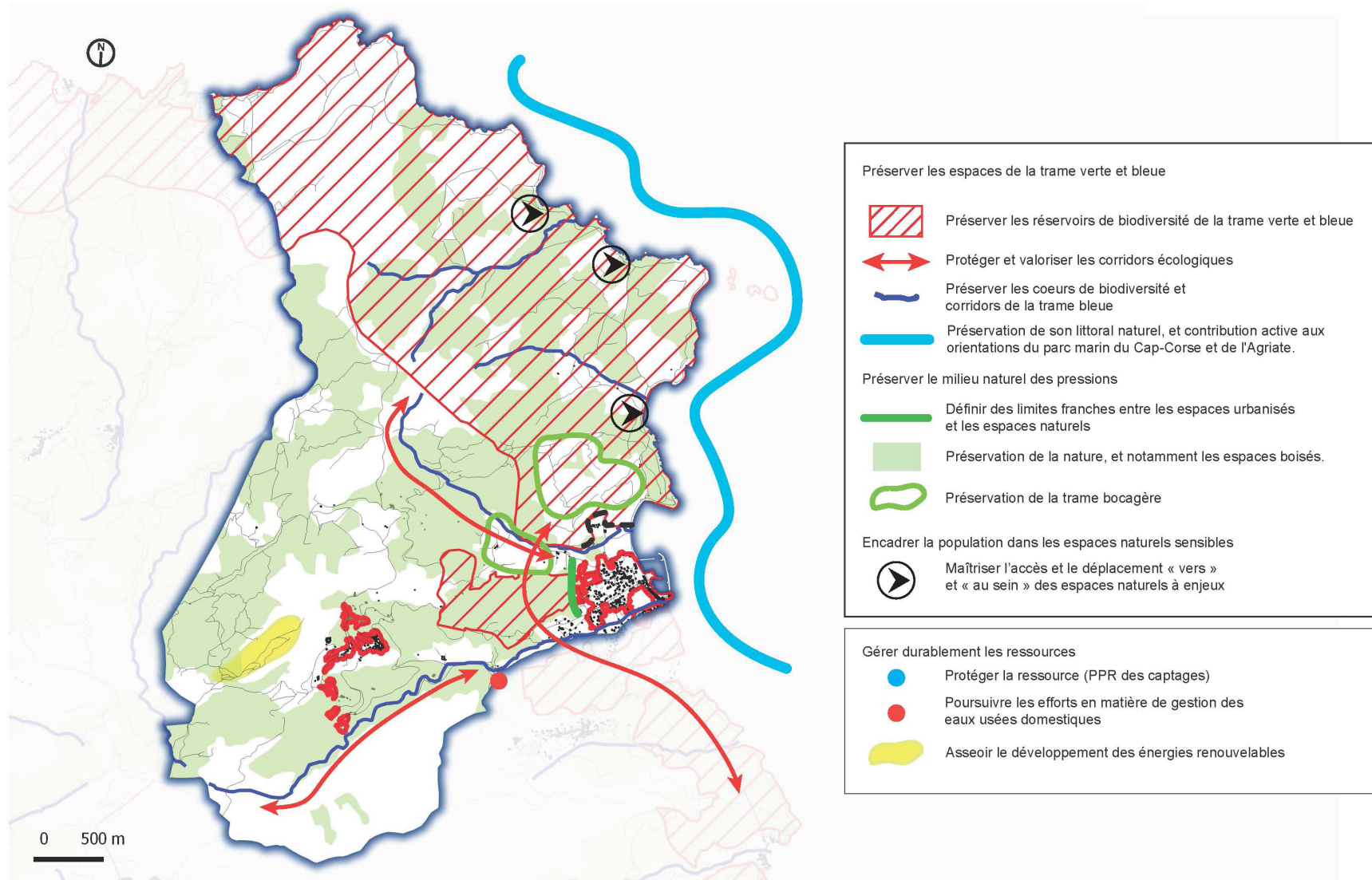


Schéma n°2. Orientations 8 et 9 - représentations graphiques d'objectifs et actions

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

Population actuelle	563 habitants
Scénario démographique retenu (n°2)	+ 123 habitants sur 10 ans (horizon 2030) Taux d'évolution annuel moyen de population de + 2 %
Estimation des besoins en logements pour les 10 prochaines années	Nombre de résidences principales : 63 Nombre de résidences secondaires : 30
Surface maximum à ouvrir à constructibilité avant déduction du potentiel de renforcement	Logements : 9,3 ha* Autres locaux et équipements : 1 ha dont 2000 m <sup>2</sup> au sein de l'extension de la marine
Potentiel de renforcement urbain	Densification : environ 2,06 hectares (foncier disponible à court terme - peu ou pas contraint) Mutabilité : aucun bien existant répertorié ne peut être mobilisé à cours ou moyen terme
Surface maximum à ouvrir à constructibilité après déduction du potentiel de renforcement	Total (logements + locaux et équipements) : 8,9 ha soit environ 9 ha

\* A titre informatif et en retenant un scénario « tout individuel » en néo-construction, la création de ces 93 nouveaux logements nécessiterait de mobiliser une surface de :

- Surface moyenne de terrain de 600 m<sup>2</sup> par bâtisse : 5,6 ha ;
- Surface moyenne de terrain de 1000 m<sup>2</sup> par bâtisse : 9,3 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 9,3 ha à mobiliser peut être réduit. Concernant plus particulièrement le logement, la moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par construction est abaissée à 800 m<sup>2</sup>. D'autant que l'habitat individuel non groupé avec jardin domine et qu'il a déjà mobilisé de grandes parcelles ou unités foncières. 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	7,4 ha	6,4 ha
Locaux (hors habitat) et équipements	1 ha	
TOTAL	8,4 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.

En outre, l'extension de la marine de Macinaggio, laquelle est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation, devra privilégier de l'habitat collectif avec un minimum de 45 logements, ce pour conforter la mixité d'habitat au sein de l'agglomération. L'opération comprendra également un minimum de 2000 m<sup>2</sup> de surfaces allouées à des locaux et/ou équipements, pour conforter la mixité des fonctions au sein du pôle urbain et secteur d'enjeu régional (SER de Macinaggio).

- **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. D'autant que l'agglomération de Macinaggio présente aujourd'hui une situation contrastée quant aux densités de constructions observées en arrière de la marine et dans les quartiers d'expansion récente.

Il faut conserver les silhouettes denses voire compactes pour les villages et tendre vers une augmentation de la densité de bâti au sein de la trame urbaine de Macinaggio. En effet, au sein de l'agglomération, l'objectif à atteindre à + 10 ans est de 15 à 20 constructions/ha dans les quartiers où la densité actuelle oscille entre 5 et 10 constructions/ha. 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.

- **Encadrer les extensions urbaines mobilisant des surfaces notables par des orientations d'aménagement et de programmation et réduire autant que possible les surfaces artificialisées :**

Le principe d'optimisation de la consommation d'espace passe également par la promotion de projet ou d'opération d'urbanisme favorisant la concentration du bâti et la mixité des fonctions urbaines. Des projets et opérations qui reposent sur une réflexion d'aménagement d'ensemble pour une insertion cohérente dans le site et, plus globalement, dans le tissu urbain.

C'est dans ce dessein que le projet d'extension urbaine de la marine de Macinaggio est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La surface à mobiliser apparaît relativement importantes (2,05 ha), mais l'aménagement sera structuré et les parties non artificialisées ou bâties ainsi que les parties paysagères devront couvrir au minimum 30 % de la surface interne au périmètre soumis à OAP.