



Plan Local d'Urbanisme

1 . Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PRESCRIPTION PAR DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE

17 FEVRIER 2015

ARRET PAR DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION PAR DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE

ET EXECUTOIRE LE

LE CHAMP DES ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS DU PADD	5
I - LE PADD, PORTEE ET CONTENU	6
II . DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS : LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE	10
A – ENVIRONNEMENT	12
1. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET LES SITES NATURELS COMME FACTEUR D’IDENTITE DE LA COMMUNE	12
2. PRESERVER LA RICHESSE NATURELLE ET PAYSAGERE DE LA COMMUNE	14
3. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES COMME ELEMENTS FORTS DE L’AMENAGEMENT DE L’ESPACE ET DE L’IDENTITE DU GRAND PAYSAGE	15
B – AMENAGEMENT URBAIN	17
1. MAITRISER L’EXTENSION URBAINE DE L’HABITAT	17
2. FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET LA COHESION	19
3. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RESPECTUEUX DES EQUILIBRES EXISTANTS	20
4. CONSERVER LES CARACTERISTIQUES D’UNE COMMUNE AYANT GARDE L’ESPRIT DE VILLAGE	21
C – CENTRALITE ET EQUIPEMENT	27
1. ASSURER L’ADEQUATION ENTRE LES EQUIPEMENTS EXISTANTS ET LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT	27
2. PRESERVER L’ESPRIT DU VILLAGE TOUT EN CONFORTANT SON ROLE DE CENTRALITE	30
3. FAVORISER L’ACCESSIBILITE AU CENTRE, ASSURER LA CONVIVIALITE ET L’ECHANGE AU CŒUR DU VILLAGE	33
D – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	35
1. PROJETD’UN ESPACE RURAL D’ACTIVITES « A PORETTA » : A PROXIMITE DE LA ROUTE TERRITORIALE “ <i>BALANINA</i> ”	36
2. L’AGRICULTURE, UN VECTEUR FORT DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	39
E – LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L’ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L’ETALEMENT URBAIN	42

AVANT PROPOS

La loi ENE du 12 juillet 2010 renouvelle partiellement la problématique de l'écriture du contenu du PADD en l'encadrant de façon plus précise qu'auparavant ; elle délimite en effet le champ dans lequel il doit maintenant définir des orientations générales ou fixer des objectifs. La détermination de ces orientations et objectifs qui ont un caractère normatif reste évidemment de la compétence des autorités chargées de l'établissement et de la gestion du PLU ; leur formulation peut toujours intervenir sous la forme de textes ou de dessins qui ont la même valeur juridique.

Le champ des orientations générales et objectifs du PADD

Il est défini en ces termes par l'article L. 123- 1 – 3 introduit dans le code de l'urbanisme par la Loi ENE, modifié par l'ordonnance n° 2015- 1174 du 23 septembre 2015 et devenu l'article L 151-5 :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

La répartition des matières entre les deux premiers paragraphes ne semble pas obéir à des critères très rigoureux. La plupart d'entre elles sont appréhendées simultanément par plusieurs législations. L'idée était peut-être de regrouper dans le premier paragraphe les thématiques qui relèvent à titre principal des politiques d'aménagement et d'urbanisme et, dans le second, des questions que ces dernières doivent prendre en compte mais qui sont régies par d'autres législations que celles de l'urbanisme ? Quant au troisième paragraphe, il a un caractère spécifique : il concerne la définition d'objectifs de modération de la consommation de l'espace.

I - LE PADD, PORTEE ET CONTENU

1. *Le contexte réglementaire*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le contenu du PADD a été réformé par le décret du 9 juin 2004, modifiant le code de l'urbanisme. Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement constituent 2 documents distincts.

L'article L 151-2 du code de l'urbanisme précise en effet que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- ⇒ un rapport de présentation,
- ⇒ le projet d'aménagement et de développement durable de la commune
- ⇒ un règlement ainsi que des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes ».

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent l'organisation générale du territoire communal. Elles doivent respecter les principes du développement durable¹ dans le domaine de l'urbanisme.

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme stipule que :

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L101-2 précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

☐ **L'équilibre entre :**

- le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part,
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,

en respectant les objectifs du développement durable ;

☐ **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :**

- d'habitat,
- d'activités économiques, notamment commerciales,
- d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général
- ainsi que d'équipements publics,

en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la

gestion des eaux ;

□ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, intégrant :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

2- Les orientations d'aménagement

Il s'agit d'une partie facultative du PLU.

L'article L151-1 précise en effet que :

«Les PLU peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain
- et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

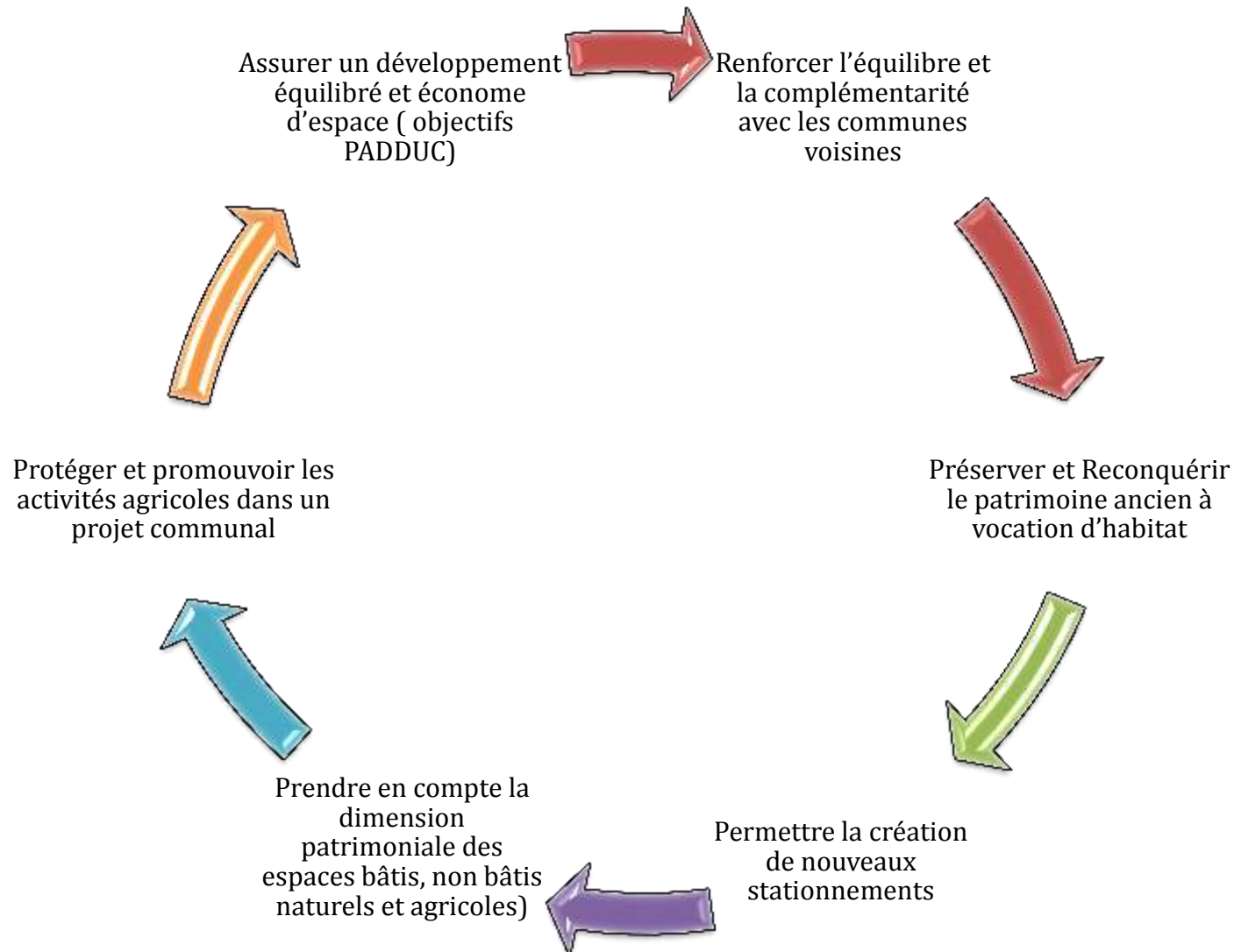
3- Opposabilité du PADD et de ses orientations d'aménagement

Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire, en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui ; Les orientations d'aménagement facultatives s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité, c'est-à-dire que leurs

règles doivent être respectées strictement.

II . DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS : LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, le diagnostic a permis de mettre en valeur les atouts propres à la commune d'Urtaca, mais aussi les orientations supra-communales exprimées dans le PADDUC et le projet du SCOT de Balagne. Des enjeux ont été dégagés et constituent une base sur laquelle s'appuient les orientations du P.A.D.D.



La commune souhaite aujourd'hui affirmer un projet qui se fonde sur le souci d'**assurer un développement à Urtaca en préservant la qualité patrimoniale du site et une qualité de vie au quotidien à ses habitants.**

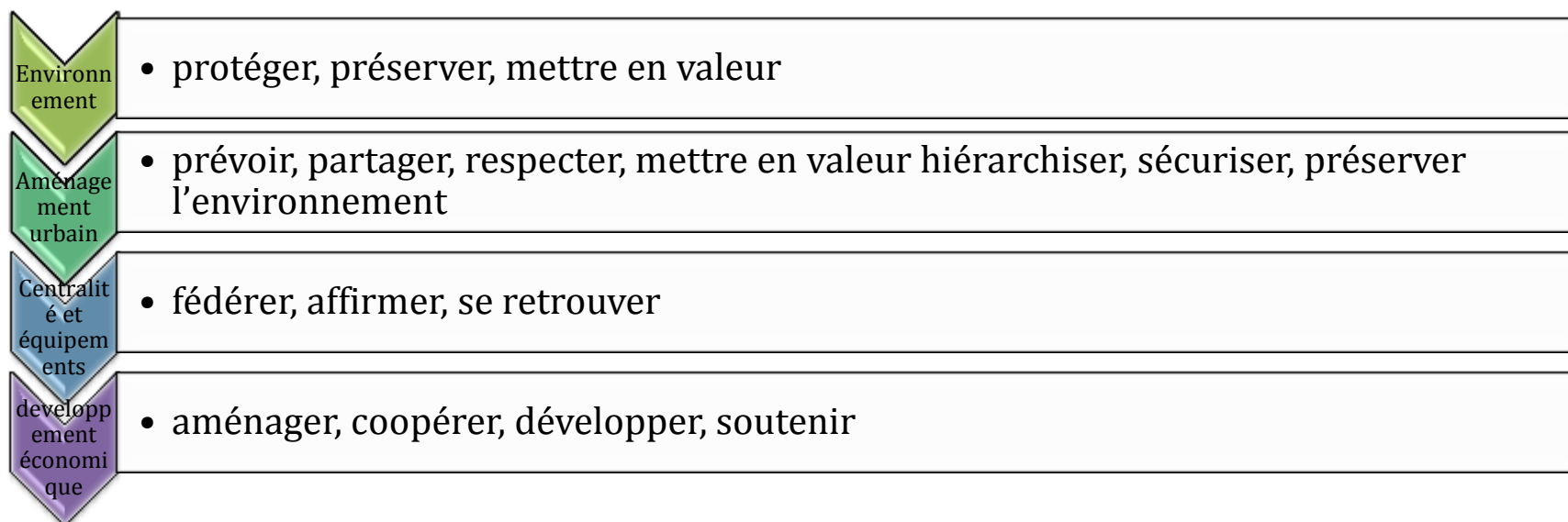
Urtaca, Une position stratégique

La commune d'Urtaca a développé une trame urbaine d'une grande qualité historique, s'inscrivant dans un site géographique exceptionnel entre moyenne montagne, entrée de la Balagne et mer.

Le territoire se compose de 3 entités distinctes : un village juché sur un promontoire, une plaine agricole, un espace intermédiaire, entre les deux autres, aujourd'hui en friche.

Urtaca doit, aujourd'hui, s'inscrire dans une nouvelle dynamique : sa construction a résulté d'un impératif besoin de défense, il fallait se protéger des assaillants et les voir venir. Aujourd'hui, cette volonté de protection n'est plus nécessaire et il convient, au contraire, de permettre au village de redescendre, de manière mesurée et raisonnée, vers la plaine.

Issus du diagnostic et de la volonté municipale, les quatre thèmes qui sont développés dans le P.A.D.D. sont les suivants :



LES ORIENTATIONS GENERALES

A – ENVIRONNEMENT

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI, NATUREL ET AGRICOLE D'URTACA, CADRE DE QUALITE DE VIE POUR LES GENERATIONS ACTUELLES ET FUTURES

1. Mettre en valeur le patrimoine bâti et les sites naturels comme facteur d'identité de la commune

- Mettre en valeur le patrimoine et l'habitat ancien du centre-village ;
- Préserver la silhouette du vieux village d'Urtaca, site remarquable ;
- Eviter le mitage des versants ;
- Préserver la perception des sites, notamment depuis la RT dite Balanina
- Préserver la perméabilité physique et visuelle depuis l'espace public vers les espaces naturels au contact d'un espace urbanisé.

A ce titre, une bande de gestion de 50 mètres pourra être mise en œuvre afin de valoriser les lignes paysagères boisées en lui donnant une épaisseur lisible au sein de laquelle la gestion pourra être agricole afin de limiter la progression de la forêt et les risques de feux et pourra recevoir également de nouveaux usages urbains de loisirs.

Les implantations bâties recevront des principes d'implantations particuliers au regard de leur proximité avec cette entité paysagère (organisation en peigne pour favoriser les accès et les vues vers les espaces naturels...).

- Améliorer la lisibilité paysagère en maintenant des limites claires entre les espaces naturels, les espaces boisés et les espaces agricoles.





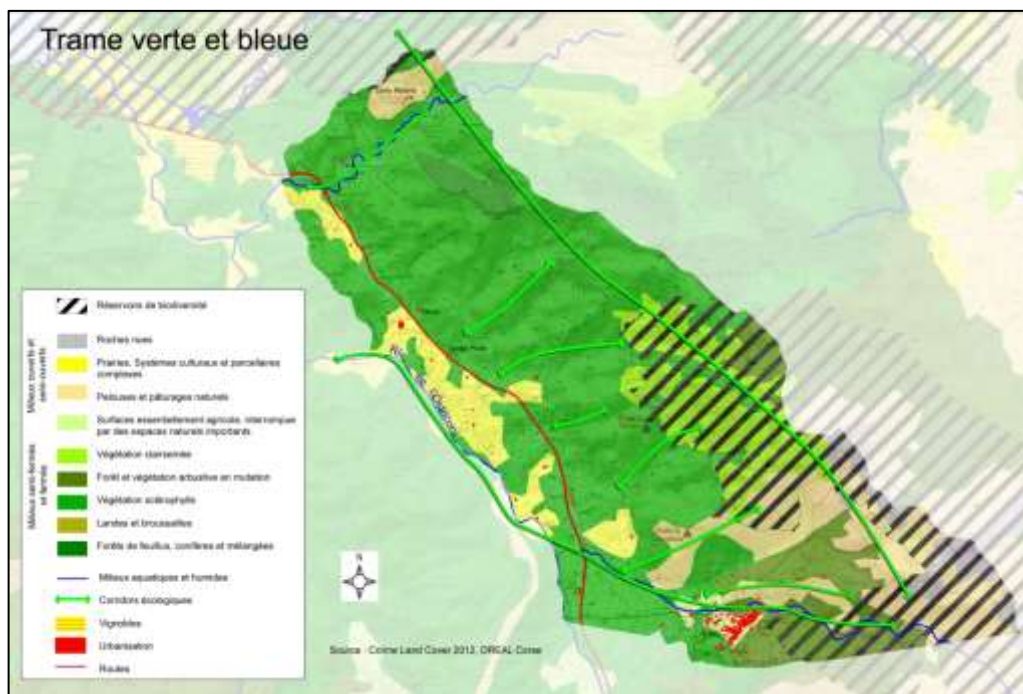
- Mettre en valeur le patrimoine et l'habitat ancien du centre-village ;
- Coexistence mobilier urbain / végétation
- Préserver la silhouette du vieux village d'Urtaca, site remarquable ;
- Eviter le mitage des versants ;
- Préserver la perception des sites, notamment depuis la RT dite Balanina



2. Préserver la richesse naturelle et paysagère de la commune

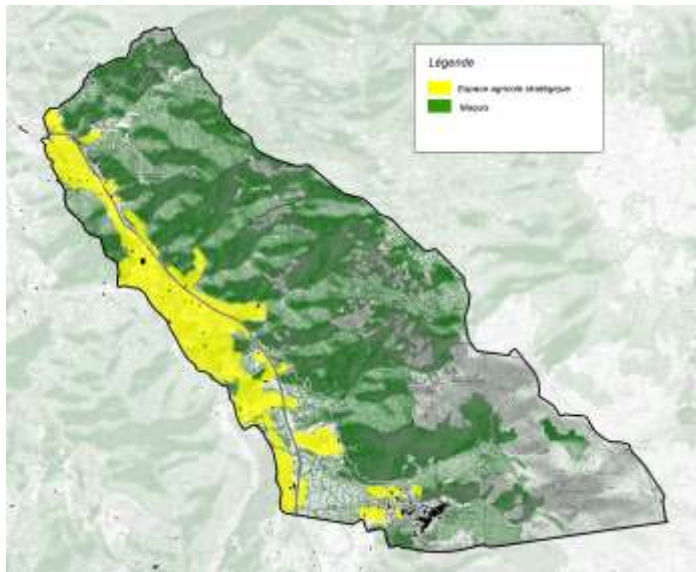
Protection de la biodiversité et de la trame verte bleue

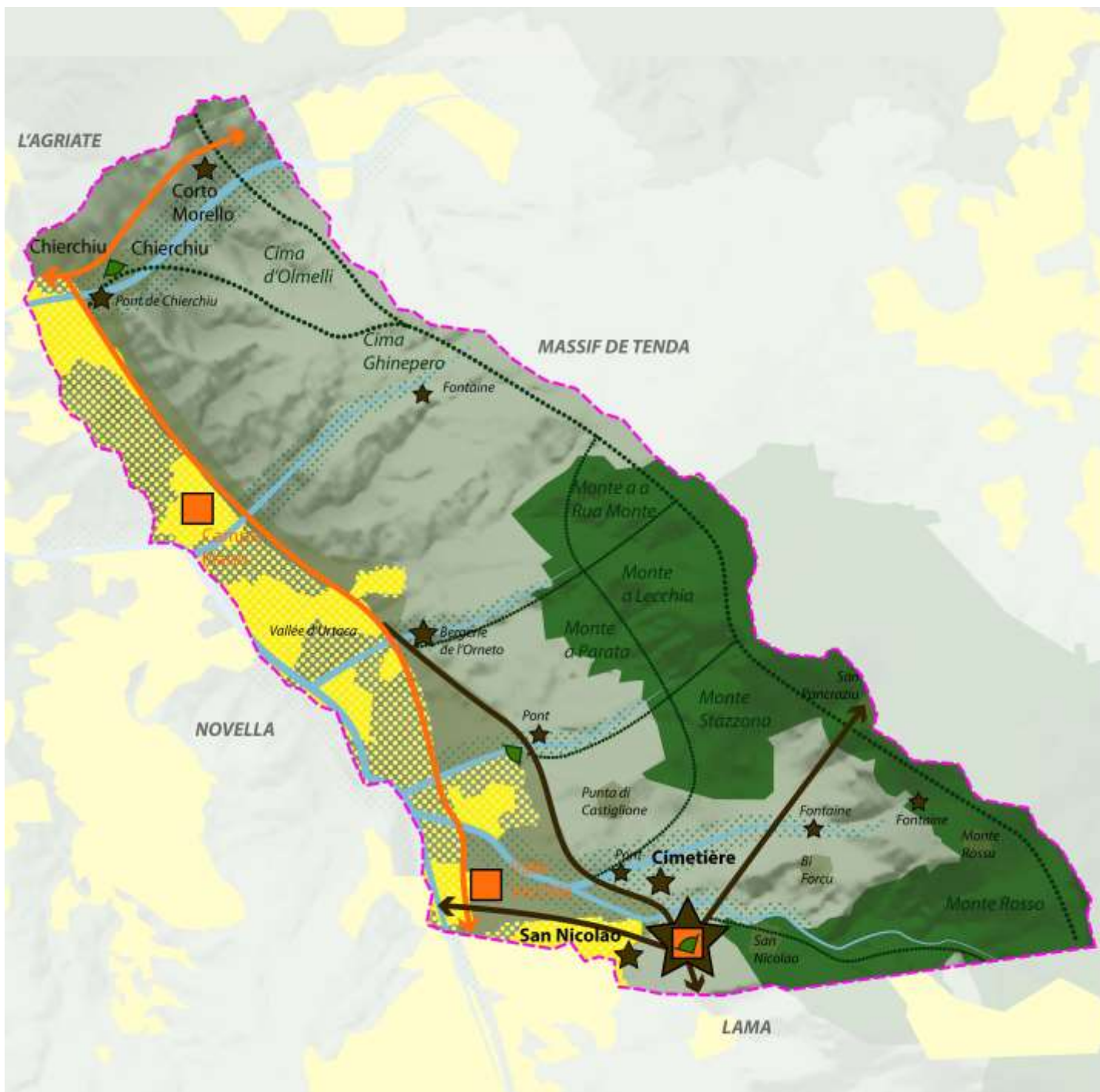
- Protéger les zones de sensibilités environnementales (Massif de la Tenda, forêt d'Urtaca)
- Préserver les habitats rocheux et forestiers, les prairies, les haies bocagères et les ripisylves ;
- Maintenir et favoriser les activités pastorales de montagne ;
- Donner une place forte au végétal dans les futurs aménagements urbains ;
- Permettre le développement urbain au sein des enveloppes urbaines dessinées
- Préserver les zones de sensibilités environnementales telles que : les habitats rocheux, sableux, les zones et prairies humides, les ripisylves, les gravières, les haies bocagères ;
- Donner une place forte au végétal dans les futurs aménagements urbains ;
- Permettre le développement urbain au sein des enveloppes urbaines dessinées.



3. Préserver les espaces agricoles comme éléments forts de l'aménagement de l'espace et de l'identité du grand paysage

- Promouvoir une lisibilité paysagère et préserver les perspectives sur le grand paysage agricole
- Maintenir des limites claires à l'urbanisation pour protéger de la pression foncière les espaces consacrés à l'agriculture.
- S'appuyer sur l'espace agricole comme coupure à l'urbanisation à l'échelle de la région.





Orientation A

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et agricole d'Urtaca, cadre de qualité de vie pour les générations actuelles et futures

- Préserver la richesse naturelle et paysagère de la commune
 - valoriser les sites naturels remarquables
 - protéger le paysage naturel intermédiaire des coteaux

- Préserver les espaces agricoles comme éléments forts de l'aménagement de l'espace et de l'identité du grand paysage
 - valoriser les espaces agricoles remarquables
 - développer l'agriculture en cohérence avec la géographie du fond de vallée

- Mettre en valeur les sites archéologiques

- Préserver les milieux naturels à proximité des cours d'eau

- Valoriser le patrimoine bâti : village et architectures isolées remarquables

- Valoriser l'artisanat, patrimoine immatériel

- Aménager des points de vue sur le paysage

- Restaurer des voies de halage le long des cours d'eau

- Créer un sentier des crêtes et développer un réseau d'itinéraire de découverte des milieux naturels

- Valoriser la Balanina comme « Route des proximités agricoles », vitrine des productions agricoles

- Valoriser les tracés historiques reliant les villages

B – AMENAGEMENT URBAIN

DENSIFIER L'EXISTANT ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

1. Maîtriser l'extension urbaine de l'Habitat

Limiter les zones d'urbanisation nouvelle

Le diagnostic de l'ensemble de la commune d'urtaca fait état d'un site aujourd'hui fortement contraint par ses éléments naturels d'une part (topographie, hydrographie...) et par l'ensemble des protections environnementales et agricoles d'autre part (ZNIEFF, espaces naturels remarquables, potentialités agricoles...).

Agir sur le redécoupage parcellaire pour favoriser une **densification douce**.

La densification « douce » est une méthode de densification à long terme visant à densifier les secteurs périphériques urbains, occupés souvent principalement par la maison individuelle. L'objectif est de permettre une nouvelle division parcellaire afin de favoriser l'émergence de constructions.

Le tracé parcellaire d'Urtaca est déjà marqué par la topographie caractérisant le site : le diagnostic fait état de redécoupages contemporains parcellaires qui épousent les courbes de niveaux. Cette prise en compte de la topographie dans le découpage parcellaire est à maintenir et à valoriser.

Si l'on se positionne pour un projet de densification dite « douce », l'objectif à atteindre est de gonfler le potentiel bâti du parcellaire, notamment dans les zones pavillonnaires à proximité du centre villageois.

Pour redynamiser la constructibilité du parcellaire privé, plusieurs solutions sont envisageables :

1. La division parcellaire et construction sur parcelles détachées
2. La construction d'appartements accessoires
3. La restructuration interne et/ou externe de grands pavillons

De manière plus concrète, l'approche réglementaire du document d'urbanisme pour prendre en compte ce parti-pris de densification douce impactera les articles de 6 à 8 du PLU, à savoir :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art.6),
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (avec les fonds voisins) (art.7),
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (art.8)

Pour exemple, le règlement pourra permettre à la construction nouvelle de s'implanter sur toute la surface au sol (principe de disparition du COS). Cette solution est adéquat dans le cas de petites parcelles et permet de réorienter le bâti en lien avec l'espace public (ouverture de baie sur l'espace public, mitoyenneté, alignement sur l'espace public).

Le règlement sera susceptible de diminuer voire de supprimer les règles de prospect en limite parcellaire et de recul par rapport à l'espace public. Ces mesures auront pour but de promouvoir un alignement sur l'espace public pour la reconstitution d'un front urbain bâti (actuellement tissu bâti périphérique discontinu), l'optimisation du foncier pour un redécoupage et une densification ultérieure, mais aussi la valorisation d'une architecture de qualité (tentation de report actuel de la forme de la parcelle sur la forme du bâti).

Ces aspects réglementaires sont donnés à titre d'exemple. De fait, le règlement doit s'assurer en premier lieu d'une projection par un scénario d'aménagement. C'est pourquoi il s'agit de fixer aujourd'hui les grands principes du projet d'aménagement et de développement durable de la commune d'Urtaca, et de disposer pour certains des secteurs clés de la commune de schémas d'orientation d'aménagement et de programmation qui guideront la rédaction du règlement.

Ré-investir les « dents creuses »

Le village d'Urtaca compte un certains nombres de parcelles sous-densifiées ou non bâties en secteur urbain.

Ces parcelles libres de construction ou accueillant des stationnements individuels peuvent potentiellement être densifiées à court ou moyen terme.

Pour cela, il s'agira d'établir un inventaire de l'ensemble de ces parcelles et de leurs propriétaires afin de mettre en place des moyens d'encouragement à la construction de nouveaux logements, stationnement voire commerces.

A ce titre, parmi les outils pouvant permettre un effet levier à la densification des dents creuses :

- la création d'une association foncière urbaine dans le cas de dents creuses constituées d'un ensemble de parcelles appartenant à plusieurs propriétaires
- l'activation d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU du territoire délimité dans le document graphique
- l'utilisation d'orientation d'aménagement et de programmation prévu au PLU afin de mieux gérer le développement des formes urbaines en économisant l'espace.



2. Favoriser la mixité sociale et la cohésion

- Poursuivre la construction de logements aidés dans la recherche d'une répartition équilibrée et proportionnée sur l'ensemble du territoire.
- Augmenter progressivement le parc de logements aidés au sein des opérations à venir
Assurer un habitat diversifié pour répondre aux besoins des habitants présents à venir (petits/grands logements, collectif / intermédiaire et individuel, social, accession et locatif)

3. Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des équilibres existants

- Poursuivre l'extension du réseau d'assainissement afin de raccorder la totalité du village et de ses extensions
- Atteindre à l'horizon des années 2025 une population de 300 habitants en maintenant un rythme régulier et adapté de croissance d'environ 20 à 30 logements sur la période, et ce en compatibilité avec le PADDUC. Cet objectif est raisonnable au regard du rythme de croissance actuelle de la Commune et représente, en hypothèse la plus haute, une progression de 70 habitants sur 10 ans
- Préserver des limites claires entre les espaces pour une meilleure gestion de ceux-ci
- Maîtriser le développement urbain et sa qualité : lors de nouveaux programmes de logements, promouvoir des formes d'habitat qui respectent le paysage, en harmonie avec l'environnement et le tissu existant et anticiper les routes d'accès
- Favoriser de nouvelles formes urbaines et de nouveaux modes d'habitat adaptés au tissu urbain et économes en espaces afin de diversifier les types d'habitat et d'éviter une urbanisation pavillonnaire uniforme

4. Conserver les caractéristiques d'une commune ayant gardé l'esprit de village

- Préserver le patrimoine bâti ancien afin de conserver le caractère patrimonial de la commune
- Apporter un soin particulier aux futurs aménagements des espaces publics ainsi qu'à l'urbanisation des sites sensibles de manière à assurer une transition harmonieuse avec les espaces déjà bâtis. (Architecture des constructions et des espaces d'accompagnement publics et privés)

Ci-dessous, le style chalet de l'arrêt de bus est inapproprié vis à vis du cadre patrimonial dans lequel il s'insère



Le patrimoine bâti

Préserver et mettre en valeur patrimoine bâti d'Urtaca

Aujourd'hui et d'une manière générale, l'élargissement de la notion de patrimoine des échelles de réflexion implique une multiplication des enjeux : la problématique patrimoniale stricto sensu converge désormais de plus en plus avec les enjeux inhérents à la société contemporaine (usages, environnement, économie, culture, social, cadre de vie...) et nous incite à inventer de nouveaux raisonnements dépassant la considération du seul objet architectural ou artistique.

La réponse aux enjeux patrimoniaux d'un projet s'illustre ainsi dans le fait que l'introduction de nouveaux usages permet de révéler l'histoire et l'esprit du lieu, et met en évidence sa valeur architecturale et historique en répondant à de nouvelles exigences. L'enjeu principal, au-delà de la simple remise en état ou valorisation, réside dans la réponse à la problématique de la mise en valeur, laquelle est liée, directement ou indirectement, à la reconversion d'un patrimoine devenu un temps obsolète et progressivement reconquis par le public et la collectivité.

Un « patrimoine en réseau »

Dans un contexte économique où les coûts liés à la restauration et à l'entretien du patrimoine augmentent en même temps que les dotations diminuent, les investissements à engager par les collectivités locales pour la restauration de leur patrimoine sont souvent très importants et deviennent de plus en plus difficiles à assumer, en particulier pour les petites communes. Il est donc nécessaire aujourd'hui de fonder le discours lié à la mise en valeur d'un élément du patrimoine sur le rayonnement que celui-ci, une fois restauré, aura sur l'ensemble du territoire de la commune et au-delà.

Cela revient à considérer que la restauration et la mise en valeur d'une ou plusieurs chapelles ne doit plus être considérée comme une fin en soi mais comme le moyen pour l'entretien d'une mémoire, d'une identité et d'une culture collective, et surtout comme un levier pour la valorisation de tout un territoire, générateur d'un nouveau développement économique, touristique et culturel qui lui est lié.

Aujourd'hui est impératif de ne plus penser la remise en état ou la mise en valeur des éléments constitutifs des thématiques patrimoniales identifiées (établissements religieux, ...) édifice par édifice, mais dans le cadre d'un véritable « réseau » tel qu'il pourra à court ou moyen terme être valorisé dans son ensemble.

L'approche devra être à la fois respectueuse de l'identité de chaque monument et durable, tout en rendant plus lisible la notion du « réseau ».

Ainsi, le « réseau » est de deux ordres :

- le réseau fonctionnel originel que constituent : les ouvrages alors à usage militaire, les chapelles et anciennes églises à usage religieux, les hameaux et groupements d'habitation. On peut aussi évoquer les fontaines et l'ensemble des ouvrages anciens lié à l'usage agricole.
- le réseau thématique de valorisation qu'elles constituent en tant que patrimoine.

Parmi les enjeux inhérents au patrimoine, celui de la mise en réseau du patrimoine via des sites d'accueil et l'ouverture de nouveaux sentiers de liaison entre les monuments remarquables est un parti-pris de projet que la commune d'Urtaca peut s'approprier en raison de la qualité et de la diversité de sa « ressource patrimoniale ».

De fait, un **maillage patrimonial** serait à développer entre les principaux sites patrimoniaux :

- le village d'Urtaca
- les villages de Lama et de Pieltraba
- Lozari et le littoral

Cette invitation à un parcours de découverte du patrimoine d'Urtaca doit dans le même temps conforter la lecture des routes historiques qui reliaient les hameaux.

De plus, il existe, disséminé sur l'ensemble du territoire communal, un ensemble de petit patrimoine qui s'inscrivait dans le quotidien des habitants d'Urtaca de jadis (murets de pierres sèches, mausolées, ponts, fontaines...) qu'il s'agira également d'inscrire dans ce maillage de valorisation patrimoniale.

Le patrimoine des jardins d'Urtaca

Développer un vocabulaire du non bâti inspiré du contexte paysager

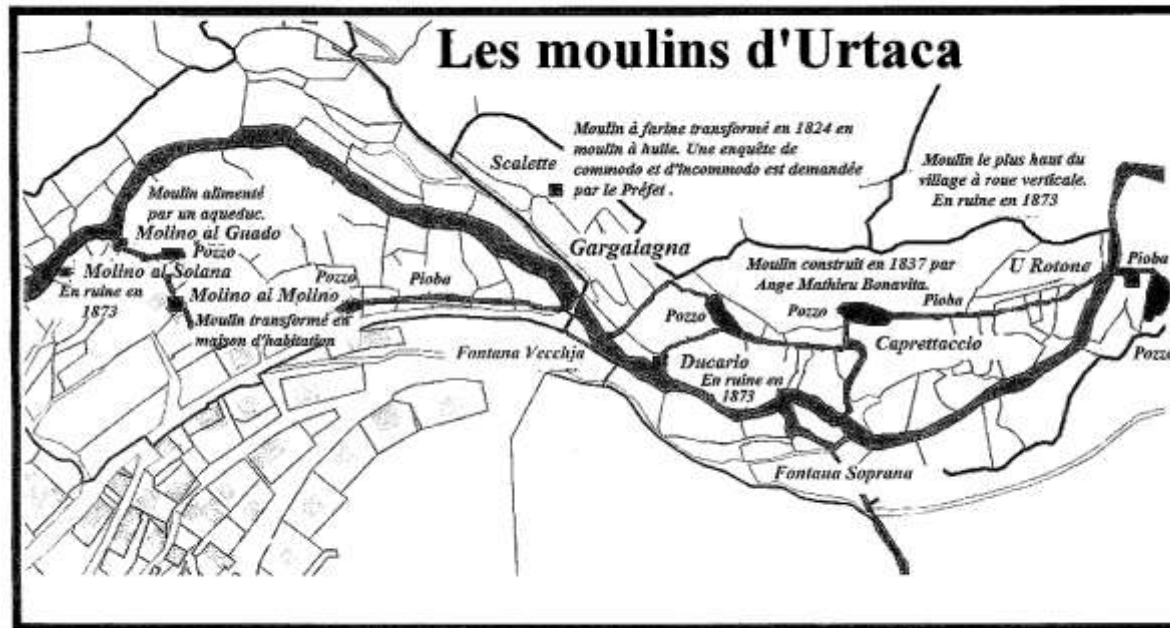
De part sa diversité, le paysage non bâti d'Urtaca (paysage naturel boisé, maritime, terres agricoles, paysage de plaine, de coteaux...) a développé un vocabulaire de limites des propriétés privées (limites parcellaires) qu'il s'agit aujourd'hui d'encourager et de différencier en fonction des paysages dans lequel il s'insère (piquets, ganivelle en bois, mais également plantations en bocages d'arbustes ou d'arbres de hautes tiges, bourrelet de terre, pierres disposées debout, murets de soutènement...).

Outre la traduction « construite » de la limite parcellaire (piquets ou muret de pierres), la formalisation « végétalisée » de la limite parcellaire s'attachera à rester fidèle aux essences endémiques du paysage dans lequel elle s'insère. Néanmoins, le caractère domestique des limites parcellaires dans le cadre d'une parcelle bâtie pourra proposer une variété plus riche pouvant faire office de bocage, toujours dans la famille des végétaux méditerranéens (arbres fruitiers, lauriers...).



Les projets communaux de valorisation du patrimoine

Le projet du chemin des Moulins d'Urtaca, comprenant la valorisation d'une mise en réseau d'un patrimoine agricole réhabilité fait valeur d'exemple. En effet, ce projet inscrit un ensemble de thématiques patrimoniales propres à la commune d'Urtaca, autour d'un fil conducteur de sentier de découverte de ce patrimoine.



Ce projet sera l'occasion de réhabiliter l'ensemble du petit patrimoine agricole : de la fontaine au moulin, en assurant un accès à la culture locale le long d'un espace public renouvelé.

L'ancienne route de la Résistance entre Salecchia/Tenda reliant Corte à la Balagne et à Bastia, pourrait revoir le jour dans un projet de valorisation patrimoniale du rôle de la commune dans la première moitié du 20es le long du parcours historique des résistants.

Traduction réglementaire de l'axe I « Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et agricole d'Urtaca »

- Création de secteurs stratégiques identifiant l'urbanisation ancienne avec ses composantes traditionnelles
- Réglementation des nouvelles constructions en respect avec leur contexte
- Identification des points forts patrimoniaux : le village, les ouvrages vernaculaires
- Zonage spécifique pour la protection des espaces naturels et forestiers sensibles
- Zonage spécifique pour la valorisation des terres agricoles
- Protection des bois, haies...au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme
- Inventorier l'espace agricole, intégrer les besoins des agriculteurs, minimiser l'impact paysager des constructions autorisées
- Concilier une agriculture pérenne en respect des ressources
- Identification de certaines perspectives à protéger

C – CENTRALITE ET EQUIPEMENT

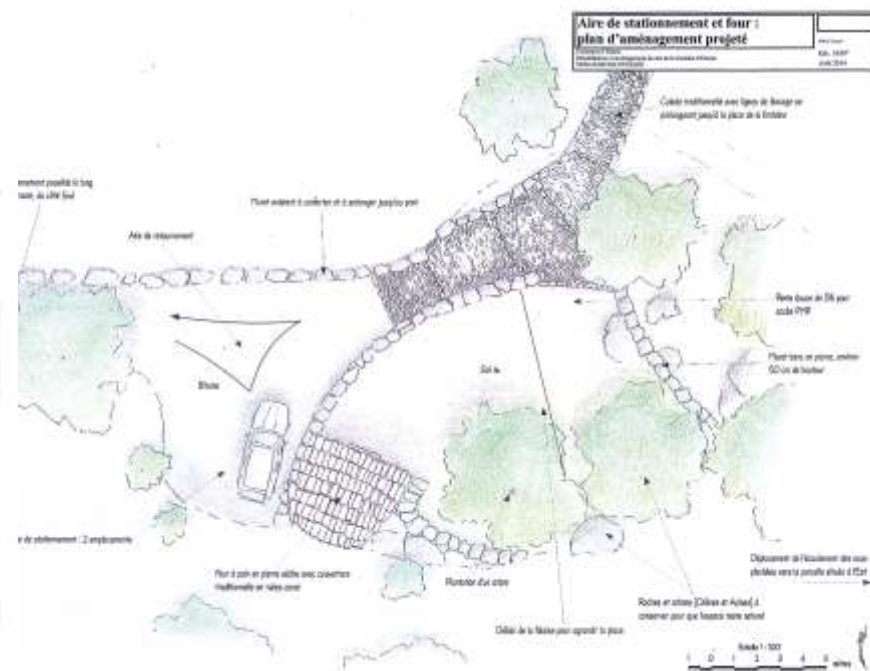
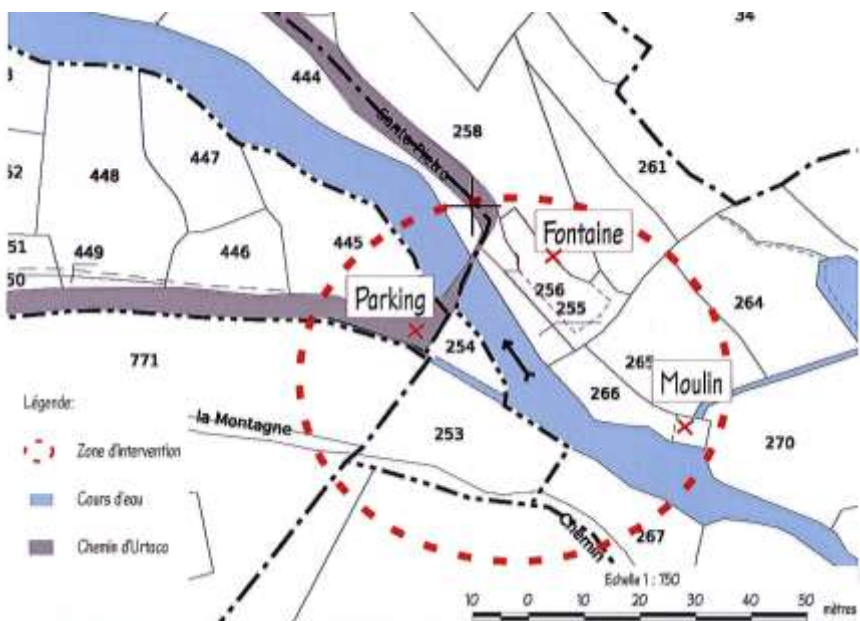
ETENDRE ET COMPLETER LES ESPACES DE CENTRALITE : LIEUX DE RENCONTRE ET DE CENTRALITE AUTOUR D'UN PROJET FEDERATEUR

1. Assurer l'adéquation entre les équipements existants et les projets de développement

- Maintenir et développer le niveau d'équipement actuel dans sa qualité et sa diversité et l'adapter afin de répondre aux besoins des populations présentes et futures
- Privilégier les déplacements en modes doux ainsi que les accès (parking, desserte) autour des équipements existants et futurs ;

Le stationnement au cœur du village est une préoccupation majeure de la commune. A ce titre, il conviendra de réaliser de nouvelles places de stationnement et de hiérarchiser les espaces voués au parking des automobiles.

La commune souhaite voir la réalisation d'un projet d'aire de stationnement au Nord-Est du village, au droit du départ du futur sentier de découverte des Moulins évoqué plus haut.



La commune souhaite répondre au nécessaire agrandissement du cimetière communal. Aussi est projeté à l'Ouest du cimetière existant, dans le prolongement de celui-ci, une zone qui sera dédiée à ce projet.



La Commune souhaite également apporter une réponse tant aux besoins en logement en étant élément moteur que dans le domaine du développement économique. L'extension du cimetière avec notamment le renforcement des réseaux permettra de l'intégrer en une seule entité physique avec le village. Ainsi, sera créée un secteur mixte Activité/ logements au lieu-dit Chialza.

- Pour les propriétaires : permettre la construction de 4 à 6 villas individuelles
- Pour la Commune : construire 2 volumes de maisons jumelées représentant 4 logements en accession à la propriété
- Développer un projet d'hôtellerie de 10 chambres. Ce projet d'hôtellerie permettra de générer quelques emplois permanents au village, ainsi qu'une activité sociale et économique.

2. Préserver l'esprit du village tout en confortant son rôle de centralité

- Assurer le maintien de la vie commerciale et des services : création de parkings, circulation, etc...
- Conforter la centralité en localisant les futurs équipements dans le village : mairie, résidence personnes âgées (logements adaptés)
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine

Cet axe de développement s'attache à redonner une qualité à l'ensemble des espaces publics de la commune.

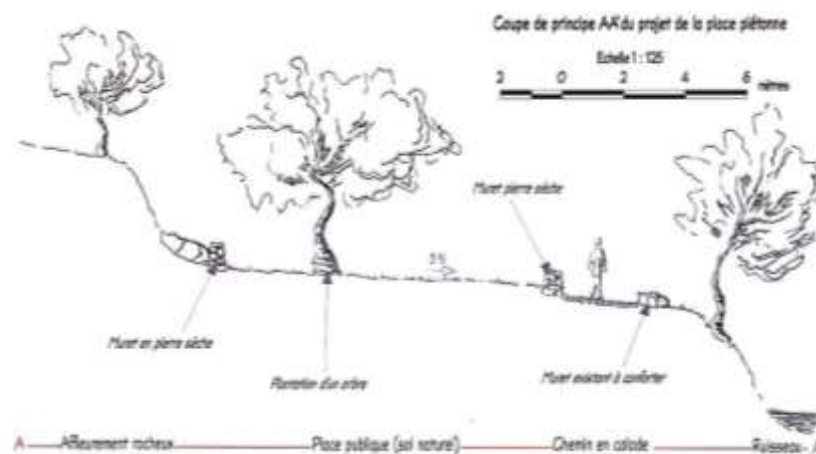
Les processus de densification évoqués précédemment tendront à rendre plus lisible les espaces publics par leur mise en tension par l'espace bâti dans les secteurs urbains.

Les espaces publics d'Urtaca sont de deux types : les espaces de rencontre de type place, esplanade, ... et les espaces de transit.

L'objectif est de parvenir à proposer une ambition pour ces deux types d'espaces publics.

Le projet propose à la fois une création de nouveaux espaces et l'amélioration de la qualité de ces espaces publics.

Le projet du sentier des Moulins prévoit la création d'un espace de rencontre dans le cadre naturel en périphérie immédiate du village.

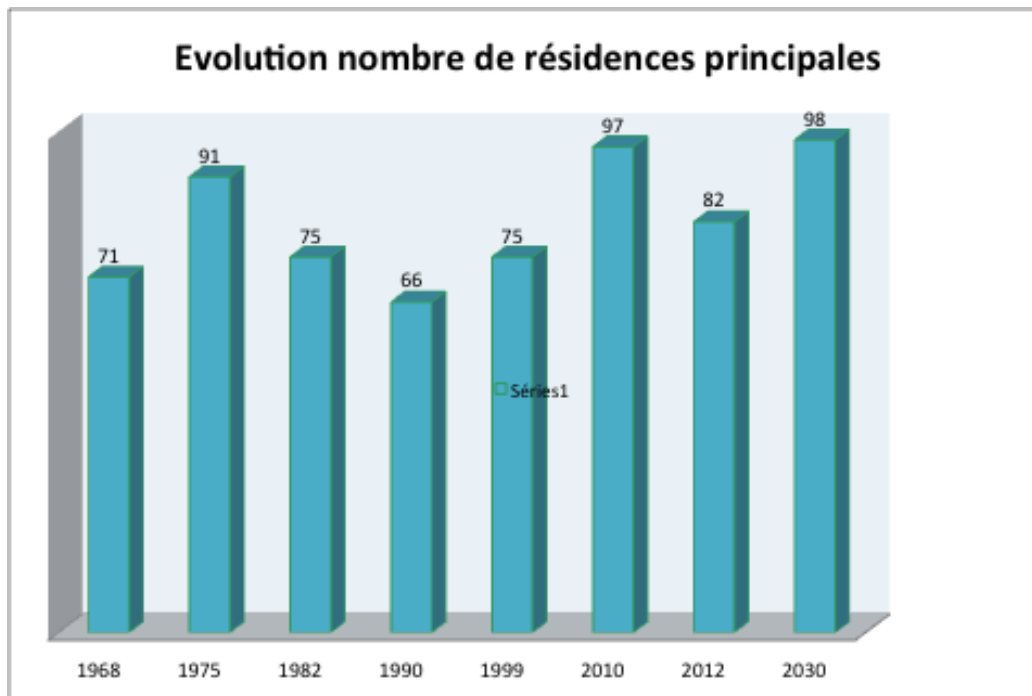


Croquis 3 : Aménagement d'une place publique piétonne

Conservation de deux places de stationnement et d'une aire de retournement, mise en oeuvre d'un mur en pierre sèche et d'une colade traditionnelle en pierre locale, construction d'un four à pain, plantation d'un arbre, et conservation des encochenes et de la végétation naturelle.



Il s'agira également, par le PLU, de parvenir à un développement raisonné par une évolution mesurée de la démographie sur une période allant jusqu'en 2030. L'objectif est, d'ici à 2030, que la Commune compte environ 300 habitants soit 70 de plus qu'actuellement et par conséquent une progression annuelle de 7 habitants. Il conviendra d'augmenter le parc des résidences principales de 40 logements environ. Sur une démographie au fil de l'eau, Urtaca connaît déjà une croissance avérée.



Préserver et valoriser le plan historique de la ville nouvelle en lui offrant une continuité

Dans les processus de densification, la question posée est celle de la forme future du village

Quelle forme urbaine pour la commune d'Urtaca ?

Urtaca est marquée par un territoire contraint topographiquement et une histoire qui fabriquent l'identité de la commune.

Aussi l'objectif est de parvenir à faire une relecture contemporaine de ces caractéristiques identitaires dans le projet et le document règlementaire le traduisant.

L'enjeu est d'inscrire l'espace public et les espaces bâtis dans la pente, maintenant la logique historique d'un double accès à la parcelle depuis l'espace public haut/bas.

De fait, l'espace public maintiendra sa logique de développement de son réseau de voiries en terrasses, parallèles aux courbes de niveaux.

L'objectif étant d'élaborer un véritable « plan-piéton » parallèlement à une trame viaire fonctionnelle et de qualité à l'échelle du village.

Cette trame d'espace public sera complétée par la création de nouvelles places et placettes à créer dans chaque secteur périphérique immédiat au village historique.

Accroître la qualité des espaces publics, c'est agir sur l'image de la commune.

Plus généralement, qu'elle soit urbaine ou en périphérie du village, la trame viaire et l'ensemble des espaces formant le maillage de l'espace public communal pourraient alors développer un plan spécifique d'amélioration et de gestion de proximité, via un schéma directeur défini sur un certains nombres de critères (aménagement, mobilier urbain, éclairage public, bruit, propreté, sécurité,...) et sur l'implication citoyenne des habitants et des visiteurs de la commune.

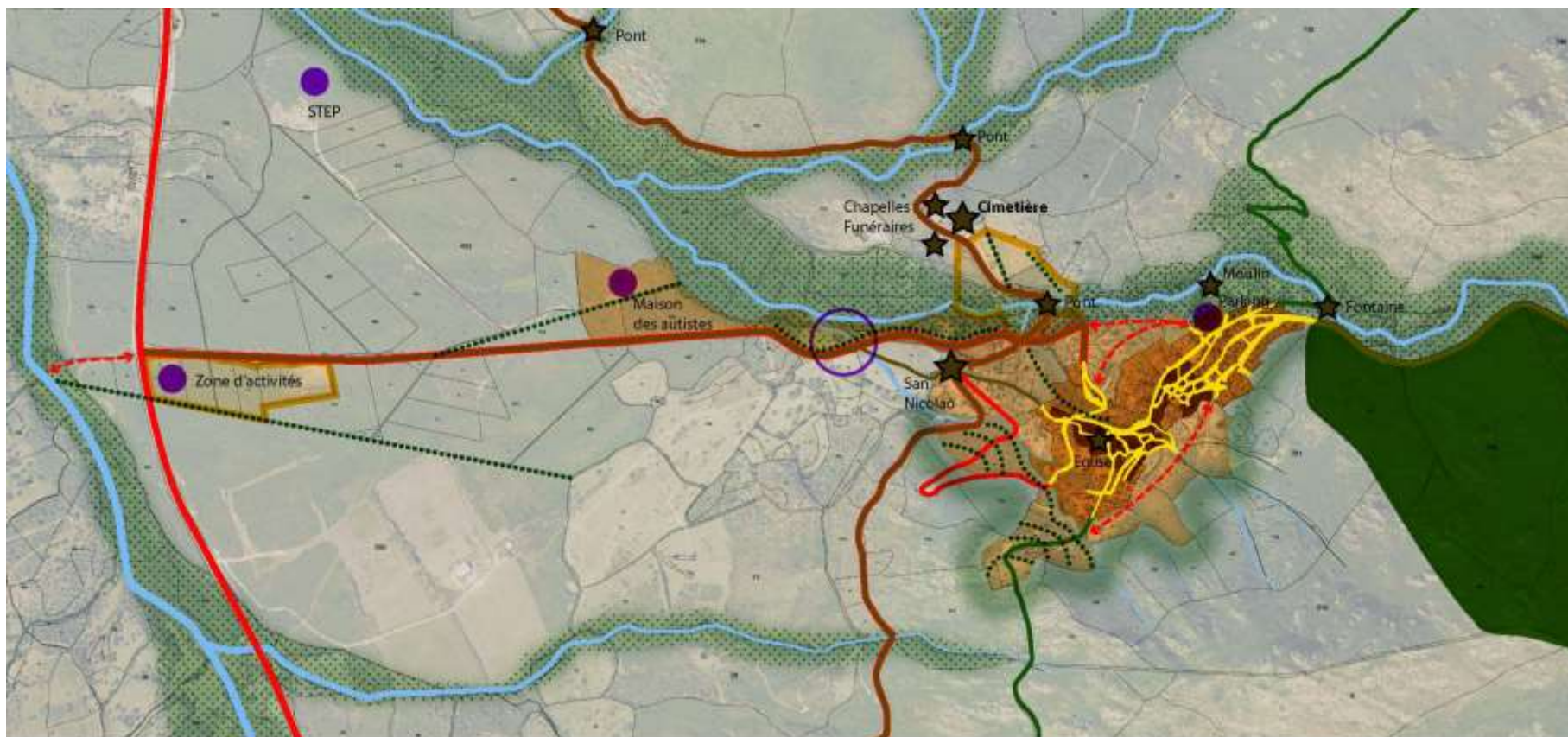
Traduction règlementaire de l'axe III « Intensifier l'espace public »

Délimitation des secteurs urbains
Localisation des nouveaux espaces publics potentiels
Principes de liaisons affichés au sein du PADD
Délimitation d'emplacements réservés pour la création de voirie, d'espaces publics...

3. Favoriser l'accessibilité au centre, assurer la convivialité et l'échange au cœur du village








SE DEPLACER D'UN QUARTIER A L'AUTRE ET VERS L'EXTERIEUR : DES DEPLACEMENTS EN TOUTE SECURITE












Orientations C


Densifier l'existant et limiter l'étalement urbain

-  En secteur dense
-  Agit sur l'habitat dégradé et insalubre
-  Encourager le renouvellement énergétique des logements
-  Densification des dents creuses
-  Densification lente dans les secteurs les moins urbanisés
-  Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation
-  Bande de gestion de 50 mètres entre les espaces urbains et les espaces naturels

-  Valoriser les anciens tracés historiques reliant les villages
-  Créer de nouvelles voies de dessertes en continuité de l'espace public et en cohérence avec le relief
-  Développer de nouveaux itinéraires pédestres et équestre
-  Valoriser le patrimoine bâti remarquable
-  Valoriser les alignements d'arbres comme mise en valeur du paysage et du relief
-  Préserver la végétation alluviale et valoriser les cours d'eau
-  Valoriser les espaces naturels remarquables et développer un tourisme de découverte des paysages de l'Ostriconi

Orientations D

Etendre et compléter les espaces de centralités

-  Valoriser l'artisanat et les savoir-faires locaux au centre du village.
-  Mettre en valeur le patrimoine bâti et la périphérie jardinée autour du centre historique.
-  Requalifier les espaces publics
-  Créer de nouveaux équipements et sécuriser leur accès

D – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

Au delà du dessein économique porté par chacun des projets présentés ci-dessous, l'enjeu est aussi de s'inscrire pleinement dans la notion de « projet structurant », c'est à dire garantissant une continuité urbaine, moteur de lien social entre les différentes parties de la commune.



1. Projet d'un espace rural d'activités « A Poretta » : à proximité de la route territoriale « Balanina »

Définition : un « espace aménagé » selon une démarche volontariste par un agent économique en vue d'être commercialisé (vendu ou loué) à des entreprises (secteur marchand) ou à des organismes (secteur non marchand), afin que ceux-ci puissent exercer leur activité économique ». Elle est dédiée et orientée avant tout vers son rôle économique qui est sa fonction principale.

Elles sont des morceaux de territoire dédiés à l'activité économique des entreprises. Selon leur situation aux abords des villes, elles proposent des activités artisanales, tertiaires, industrielles, et commerciales... (En France, 10 % du territoire sont affectés à cet usage)

Elles sont souvent mises à l'écart, comme si l'activité était nécessairement une nuisance pour la vie quotidienne des villes. L'absence de qualité de leurs aménagements renforce bien souvent cette image de rejet.

Dans le paysage, leur perception est rarement attractive, et la question de requalifier, ou même de créer une nouvelle zone, est un véritable challenge pour les collectivités.



La Commune d'Urtaca, forte de son positionnement stratégique en entrée du territoire de Balagne, se propose, d'accompagner l'intercommunalité dans la réalisation d'un tel équipement sur son territoire.

L'objectif, à terme, est simultanément de structurer et de créer un secteur qui accueille ce type d'activités.

Ce projet ne pourra se réaliser qu'à l'approbation du SCOT de Balagne. Il ne figure donc pas dans le projet de zonage réglementaire en zone AU. Aux termes de la Loi Alur, les zones AU deviennent naturelles dans les 9 ans suivant leur approbation or, la commune ne maîtrise pas le document de planification de la Balagne. Son impact possible sur le

développement de la Commune nous ont conduit à le matérialiser dans le PADD.

Lorsqu'un projet économique justifie la création d'un espace d'activités, il se concrétise par la définition d'une superficie et d'un site d'implantation. Ces choix doivent se faire selon le type d'activités, les besoins en infrastructures, les dessertes possibles, la visibilité, etc.

Créer un nouveau lieu d'activités, c'est l'opportunité de l'intégrer immédiatement aux enjeux du territoire, de ne pas l'isoler et ainsi de ne pas créer un nouveau secteur à part. C'est un nouveau quartier qui peut naître dans une logique d'urbanisme, de paysage, d'architecture, dans un cadre et un environnement existants

A ce titre la position stratégique du foncier pressenti, très proche de la Route Territoriale, avec un accès direct à la Route Départementale en fait un lieu privilégié pour valoriser une zone d'activité.



La mixité fonctionnelle du secteur sera assurée par une diversité des activités susceptibles d'investir le site.

Le projet tiendra compte des impératifs de desserte liés à ces équipements en respectant le paysage agricole et naturel de proximité tout en valorisant le caractère urbain de la zone par la création de nouveaux espaces publics (stationnement paysagers, traitement perméable des sols...).

Faire de cet espace un quartier d'activités,

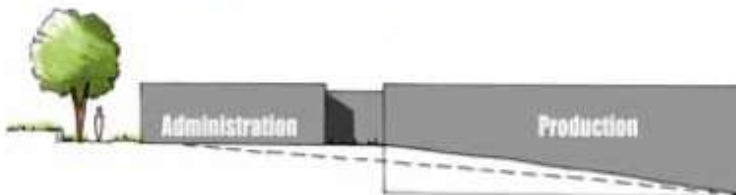
C'est créer ou recréer un véritable lieu de vie pour tous. La problématique de l'aménagement des zones d'activités se trouve au croisement d'enjeux majeurs : économiques, territoriaux et environnementaux. Le rôle des collectivités est de pouvoir aborder ce type de projet en ayant une vision globale. C'est elle qui va guider le projet jusqu'à sa concrétisation. Si on ne peut concevoir l'aménagement d'une zone d'activités en se détachant de la réalité économique, il doit en être de

même pour les ambitions urbaines et environnementales. Renforcer l'attractivité économique, c'est garantir l'image attrayante d'un territoire : sa pérennité sera renforcée par un aménagement adapté et durable. Cet espace devra s'inscrire dans une valorisation de la diversité de l'économie de la commune. A ce titre, les productions agricoles communales pourront trouver dans ce projet l'occasion d'être promues et de garantir aux habitants d'Urtaca de pouvoir vivre et consommer local.

ment dans la définition de ses volumes, son plan et ses



- d'adapter les bâtiments au terrain naturel.



► Le regroupement de l'ensemble des fenêtres de la façade principale sous forme d'un bandeau prolongeant la porte de service est une proposition simple qui a néanmoins permis de conférer une écriture contemporaine au bâtiment.



► Principe d'adaptation de la volumétrie des bâtiments en fonction de la morphologie du site

2. l'agriculture, un vecteur fort de développement économique

Urtaca est une commune qui possède un réel potentiel agricole au travers de ses surfaces à fortes potentialités. Malgré la déprise agricole à la fin des années 90, l'agriculture est bien présente et occupe aujourd'hui plus de 45% de la surface communale, avec une majorité des surfaces en plaine. Urtaca compte 24 exploitations agricoles dont 4 résident sur place.

Poursuivre la politique de limitation d'étalement urbain

La progression du développement de l'urbanisation, sur ces dix dernières années, est relativement peu marquée.

Il s'agira, à travers la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, de poursuivre cette action en limitant l'étalement urbain.

La commune est toutefois confrontée à une problématique importante et prégnante pour l'avenir puisque, au niveau régional, de nombreuses exploitations devront trouver un repreneur d'ici les dix prochaines années. Il s'agit là d'un véritable enjeu d'avenir car les arrêts d'exploitation pourraient remettre en cause l'occupation du territoire.

Identifier les terres à fortes potentialités et les irriguer

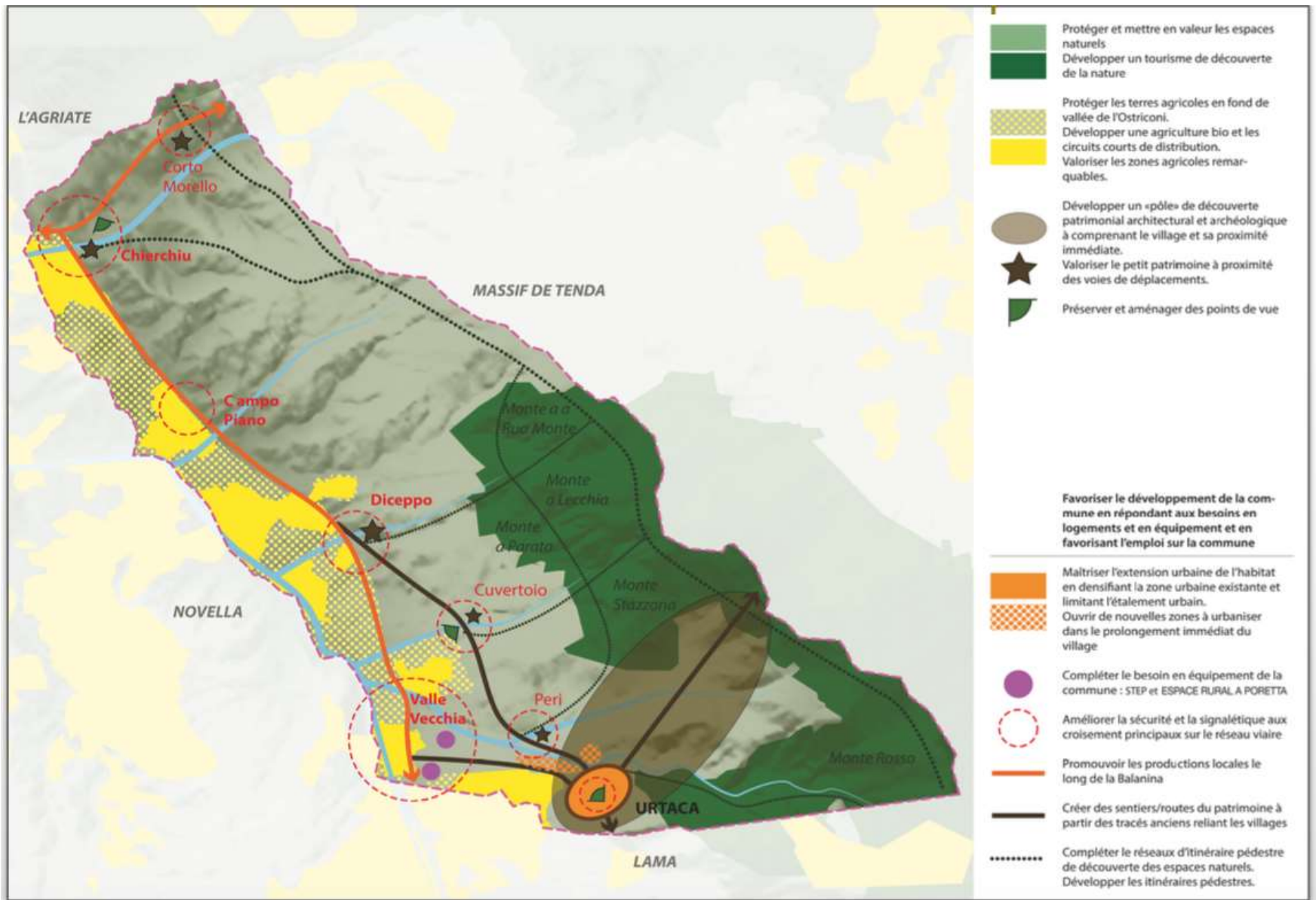
Il apparaît, que des terres à fortes potentialités ne sont pas exploitées. Il serait pertinent d'y développer l'irrigation pour permettre aux agriculteurs d'intensifier les surfaces qu'ils possèdent.

« De plus, il y a un grand potentiel de diversification vers des activités agritouristiques et oléicoles sur la commune. Les débouchés commerciaux sont facilités par la situation privilégiée de la commune. Et les nombreux signes de qualité et de certification sont autant de gages de réussite à l'implantation de nouvelles unités et à la transmission du capital productif. »

Engager une modernisation des exploitations

Pour conserver et renforcer ce secteur économique, il faudra nécessairement préserver ces espaces agricoles, engager un programme ambitieux de modernisation des exploitations et préparer leur transmission dans un avenir très proche. Car l'agriculture joue un rôle économique, social ainsi qu'un rôle environnemental et paysager sur la commune d'Urtaca mais aussi sur les communes voisines.

ENJEUX	MESURES PROPOSÉES	OUTILS
PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES RESTANTS	Préserver les zones agricoles ----- Promouvoir des formes urbaines visant à une économie de l'espace	Zone Agricole Protégée (ZAP) Réserve Foncière Agricole Orientation d'aménagement au sein du PLU ----- Etude des potentialités urbaines et des dents creuses Plan de Référence Urbain Zone d'Aménagement Concerté
MAINTENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LA COMMUNE	Anticiper les cessations d'activité et rechercher des candidats à la reprise	Connaissance des exploitations agricoles du territoire communal ----- Communication
PROTEGER LES SITES D'EXPLOITATION	Faire cohabiter au mieux les activités et bâtiments agricoles avec les espaces habités ou à urbaniser	Application du principe de réciprocité sur les bâtiments d'élevage art. L111-3 du code rural) Application du périmètre de protection à l'ensemble des bâtiments agricoles (100 m) afin de laisser une marge de développement pour les exploitations et de limiter les conflits de voisinage.
PRESERVER L'ACCES AUX PARCELLES ET LIMITER LES RISQUES D'ENCLAVEMENT DES PARCELLES AGRICOLES	Eviter le mitage des espaces agricoles qui accélère la perte des surfaces agricoles et complique l'exploitation agricole	ZAP - Zonage adapté du PLU Adapter les aménagements (trottoirs, largeur et sortie de route...) pour le passage des engins agricoles
MAINTENIR LE LIEN ENTRE AGRICULTEURS, ELUS ET POPULATION LOCALE	Poursuivre la concertation dans le cadre de l'aménagement et du développement de la commune ----- Valoriser les exploitations ayant des productions intégrées à l'économie locale	Diagnostic agricole dans le cadre des documents d'urbanisme ----- Promotion des productions issues du territoire communal



E – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les perspectives d'évolution et les besoins en logements identifiés sur la commune

La volonté communale est d'accompagner la croissance démographique d'Urtaca, en intégrant la nécessité de participer à l'accueil de résidences principales tout en respectant les prescriptions de la Charte Paysagère du Pays de Balagne, les éléments du Schéma de Cohérence et d'Orientation Territoriale du Pays de Balagne en cours d'élaboration et le PADDUC approuvé.

Pour cela, la municipalité a fait le choix de retenir, à l'horizon 2030, une hypothèse de croissance démographique soutenue et échelonnée dans le temps, correspondant à 3 à 5 logements /an. Ainsi, pour les 10 prochaines années, la population pourrait être de 300 habitants, soit une augmentation d'environ 70 habitants. En tenant compte de la taille des ménages actuelle (2,10) et estimée en 2030 (2,21) mais aussi du desserrement, la commune aura donc besoin d'environ 40 logements supplémentaires en 10 ans.

Répondre aux besoins en logements par une urbanisation qui s'inscrit dans l'enveloppe urbaine dense du territoire par la densification du tissu urbain

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, précise la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 en obligeant désormais le PADD à fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés ces 15 dernières années (de 1999 à 2014) est inexistante.

En effet, la carte communale approuvée différencie deux zones :

- une zone N de 3 090 hectares

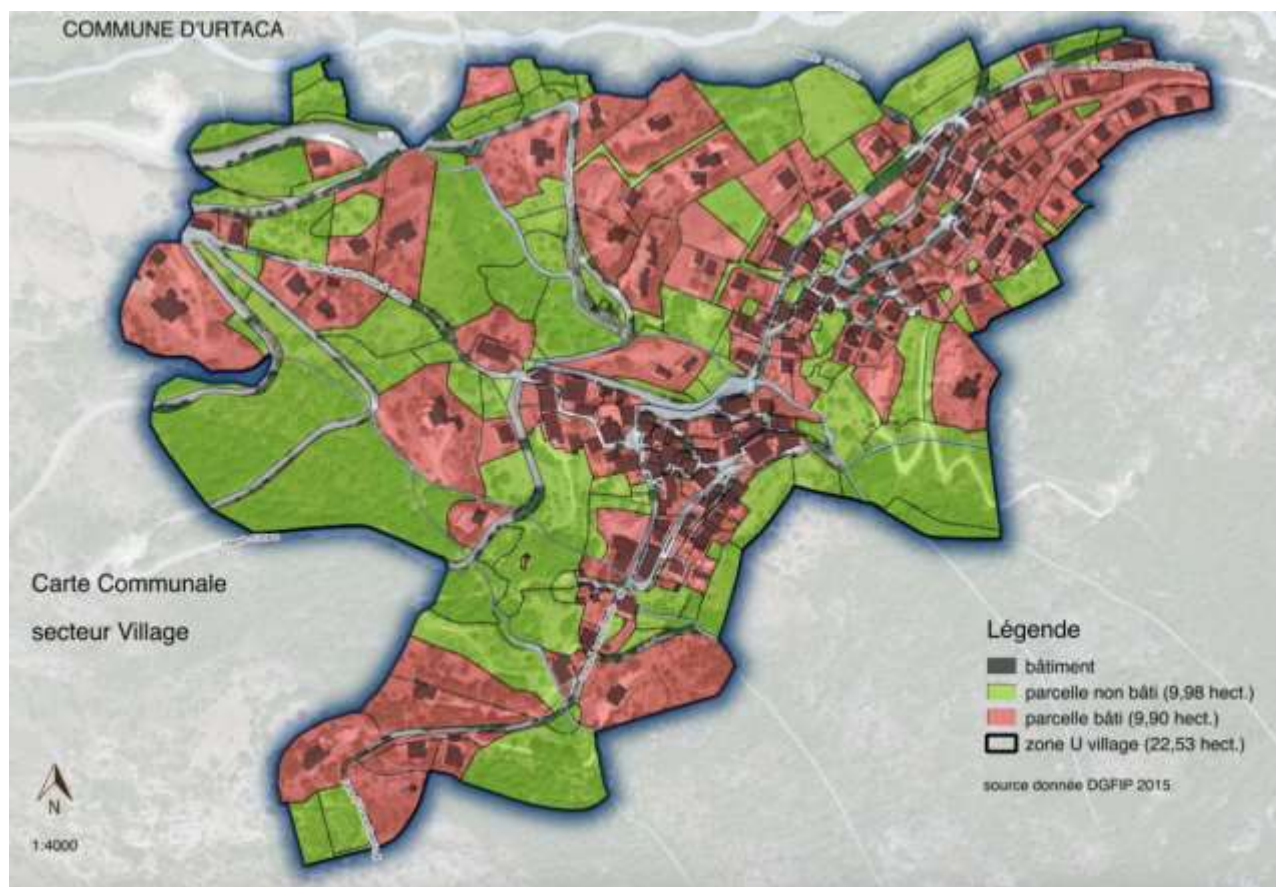
- une zone U de 28,86 hectares

répartie en deux secteurs :

* le centre village avec une zone
22,53 hectares

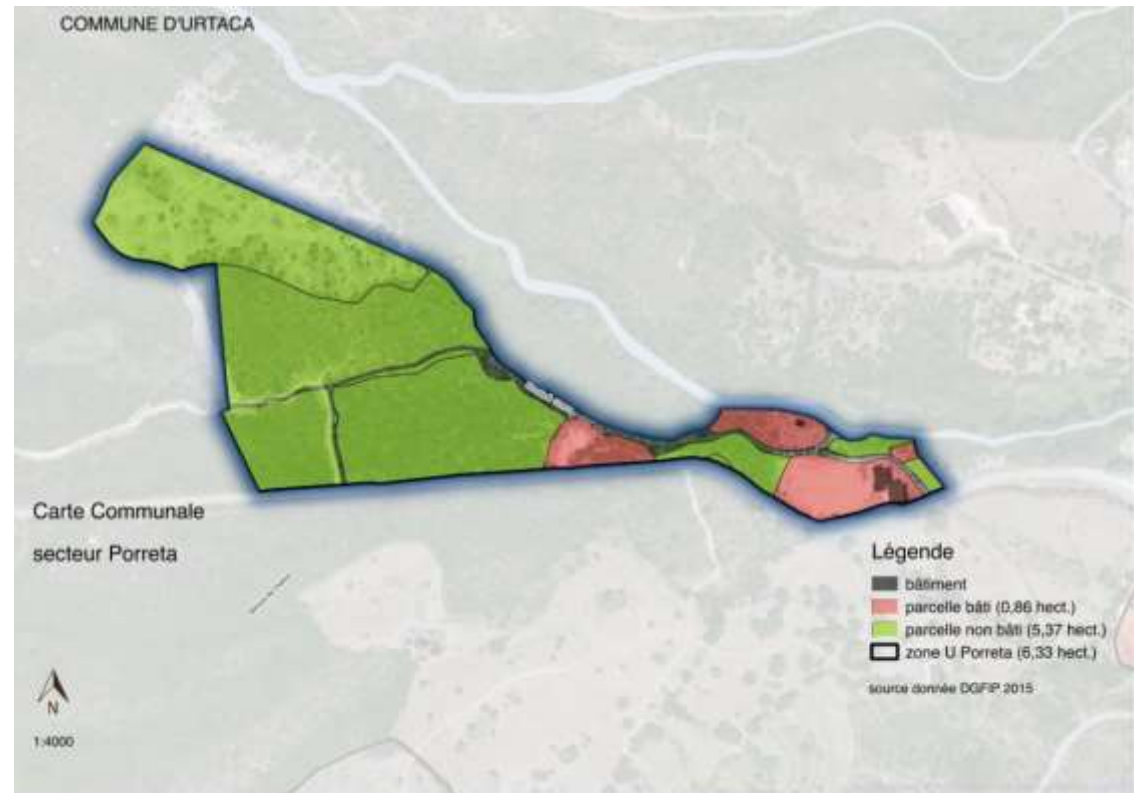
* le secteur de Poretta d'une
superficie de 6,33 hectares

Il ressort de l'analyse que le secteur
du centre village est bâti pour 22,53
hectares avec un foncier disponible
de 9,98 hectares (le différentiel est
constitué des voies et cours d'eau).



Le secteur de Poretta présente une consommation bâtie de 0.65 ha avec un foncier disponible de 5.37 hectares.

Entre 1999 et 2014, la commune d'Urtaca n'a pas consommé d'espaces agricoles, naturels et forestiers.



La consommation foncière pourrait donc s'établir, à l'horizon 2030, sur la base de la carte communale à 9,98 hectares pour la partie village et 5,37 hectares sur la partie Poretta soit un total de plus de 15 hectares.

Un projet de PLU favorisant la maîtrise de la consommation pour les 15 ans à venir

La volonté communale est donc de maîtriser son urbanisation et de limiter la consommation de l'espace en recentrant l'urbanisation dans des zones déjà urbanisées, desservies et non soumises aux contraintes environnementales et aux risques, afin de préserver son cadre de vie ;

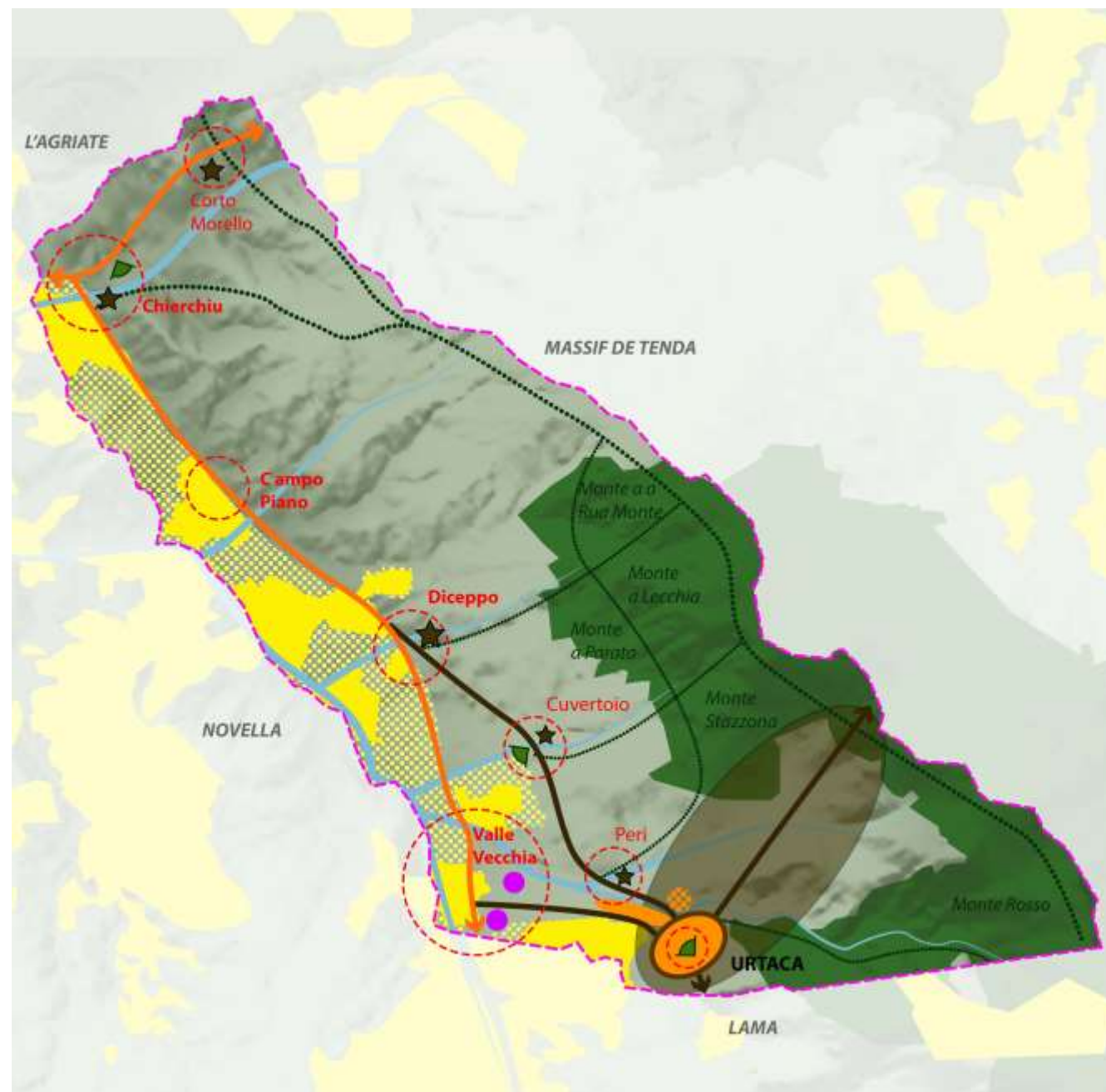
Limiter les secteurs de développement en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle

De façon à préserver le potentiel agricole du territoire, le projet de développement en matière d'habitat consiste à limiter les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine au profit de la densification au sein de cette enveloppe.

La densification représente la majeure partie du développement destiné à l'habitat sur la commune. En effet, suffisamment de terrains disponibles se trouvent au sein de l'enveloppe urbaine. Il n'est pas nécessaire d'étendre le village au-delà de ses limites actuelles.

Les objectifs chiffrés du PLU

- **Lutter contre la rétention foncière importante résultant d'une faible consommation foncière sur la carte communale actuelle**
- **Poursuivre un développement démographique constant (+ 50 habitants entre 2011/2016)**, en tenant compte de la taille des ménages actuelle (2,10) et estimée en 2030 (2,21),
- **Atteindre un objectif** d'environ 40 logements supplémentaires en 10 ans.
- Offrir une alternative de logements en résidence principale pour les balanins face à la pression foncière sur le littoral
- Améliorer l'offre d'hébergement à la nuitée susceptible de générer une activité complémentaire au village et par voie de conséquence un tissu économique faible
- Valoriser la station de traitement des eaux usées (STEP 650 EQ/H pour une population de 234 habitants annuels et extension du réseau, 883 000 euros HT) construite et faciliter la REUT (réutilisation des eaux usées)
- l'approbation du PLU permettra de réduire très fortement le foncier disponible de la Carte communale (15.37 hectares en 2011) **à 8 hectares**
- développer une zone AU sur une surface de 1.7 hectares comprise dans les 8 hectares de foncier disponible, ouverte à l'urbanisation à la condition d'une desserte en réseaux, sur la base d'un projet communal d'accession à la propriété et d'une opération de développement économique



Carte de synthèse

Préserver les patrimoines naturel, agricole, archéologique et villageois d'Urtaca et valoriser les atouts touristiques des sites remarquables

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
- Développer un tourisme de découverte de la nature
- Protéger les terres agricoles en fond de vallée de l'Ostriconi.
- Développer une agriculture bio et les circuits courts de distribution.
- Valoriser les zones agricoles remarquables.
- Développer un «pôle» de découverte patrimonial architectural et archéologique à comprenant le village et sa proximité immédiate.
- Valoriser le petit patrimoine à proximité des voies de déplacements.
- Préserver et aménager des points de vue
- Favoriser le développement de la commune en répondant aux besoins en logements et en équipement et en favorisant l'emploi sur la commune
- Maîtriser l'extension urbaine de l'habitat en densifiant la zone urbaine existante et limitant l'étalement urbain.
- Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser dans le prolongement immédiat du village
- Compléter le besoin en équipement de la commune : STEP et ZA
- Améliorer la sécurité et la signalétique aux croisement principaux sur le réseau viarie
- Promouvoir les productions locales le long de la Balanina
- Créer des sentiers/routes du patrimoine à partir des tracés anciens reliant les villages
- Compléter le réseaux d'itinéraire pedestre de découverte des espaces naturels. Développer les itinéraires pedestres.