

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CASTIRLA



PIÈCE 2 - PADD -

PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATIONS GÉNÉRALES

I. PORTÉE ET CONTENU DU PADD

I.1. LE PADD, UN CADRE DE COHÉRENCE ET DE RÉFÉRENCE DU PLU

Le PADD est un document de projection ; il consiste essentiellement à permettre aux communes d'exprimer, les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle du territoire.

Ainsi, le PADD inscrit le PLU dans une véritable démarche de projet.

Il s'agit de se projeter dans l'avenir à partir d'une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire croisés aux projets futurs d'aménagement.

Il expose le projet d'avenir de la commune à partir duquel sont définies les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

En dernier lieu, le PADD permet d'exposer de façon suffisamment claire et non technique le projet urbain de la commune.

I.2. LE PADD EST L'EXPRESSION D'UN PROJET DE TERRITOIRE

Le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique, visant à un projet global de développement du territoire.

Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme.

Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner Castirla demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire.

I.3. LE PADD FIXE LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le PADD énonce les orientations de développement de Castirla transcrit dans le PLU et encadré par son règlement.

*** Le PADD définit ainsi :**

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.

*** Et fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

I.4. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il est imposé :

- Par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 ;

- Par les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR, qui ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ... ;

- Par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience.

I.5. COHÉRENCES ET LIENS DU PLU

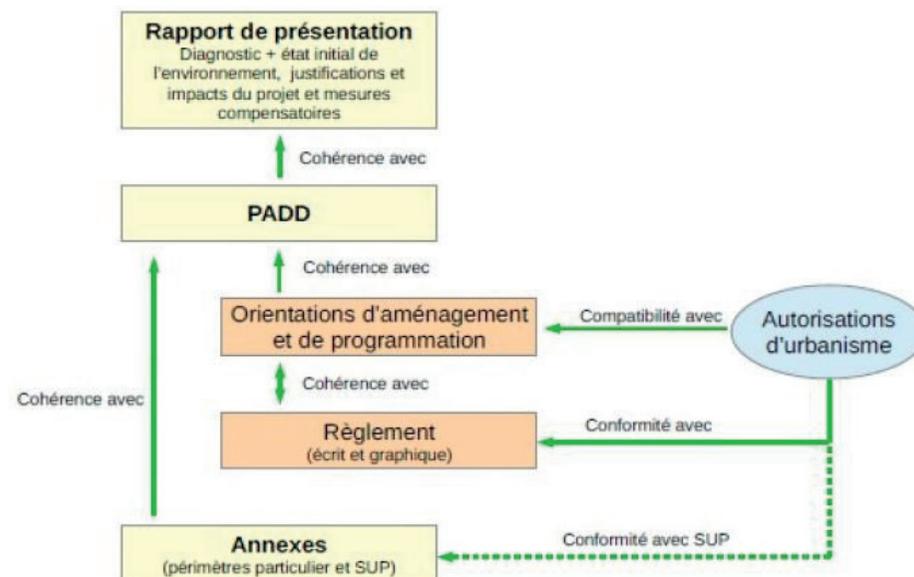
Le PADD doit également s'inscrire dans une logique supra-communale, aujourd'hui structurée autour des orientations et objectifs du PADDUC, du SDAGE, du cadre réglementaire de la loi Montagne, du PPRI, ainsi qu'avec d'autres plans et schémas avec lesquels, le PLU de Castirla doit être compatible ou conforme.

Le PADD n'est pas opposable ; il est établi en lien et en cohérence avec les autres pièces du PLU.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

Il justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale ou par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Corse (PADDUC) et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

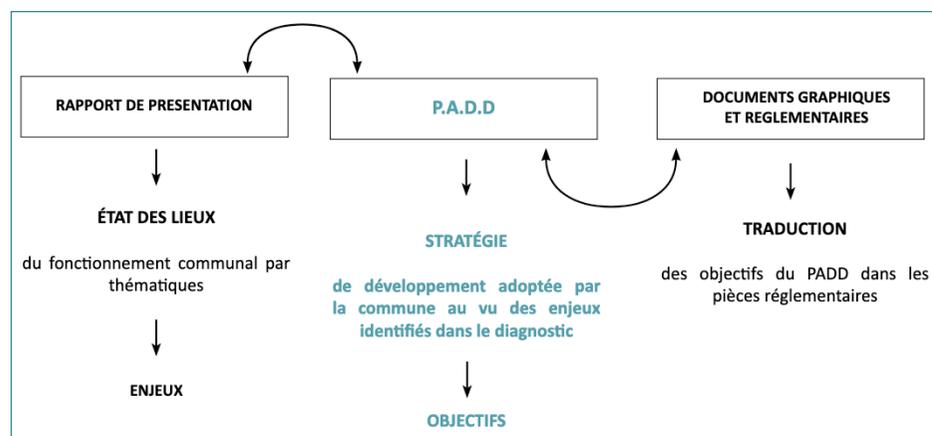
En cohérence avec le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.



II. DES ENJEUX DU TERRITOIRE ... AUX ORIENTATIONS DU PROJET

II.1. LA CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

Pour rappel, le PADD se construit sur la base du diagnostic territorial qui inclut l'état initial de l'environnement. Ce diagnostic permet en effet de retenir les enjeux majeurs dans différents domaines non hiérarchisés, mais complémentaires (démographie, logement, habitat, équipements, agriculture, biodiversité,...).



Ce document exprime les intentions à l'échelle du territoire communal avec comme objectif de définir une ligne de conduite qui sera mis en oeuvre au cours des aménagements successifs, en particulier, en termes d'optimisation foncière et de maîtrise des extensions urbaines.

Ainsi le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- ▶ La prise en compte du diagnostic, des enseignements et des enjeux thématiques qu'il fait apparaître pour l'avenir du territoire
- ▶ La réflexion de la municipalité et sa vision pour l'évolution future de la commune ;
- ▶ Les grandes orientations et prescriptions du Padduc ;
- ▶ Le Porter à Connaissance ;
- ▶ La prise en compte des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs de développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse.

Le PADD est la pièce maîtresse du PLU ; il représente un document stratégique dessinant une vision globale du développement de la commune pour les 15 années à venir.

II.2. AMBITIONS ET ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE LA MUNICIPALITÉ

À travers les grandes orientations du PLU, les principaux choix de développement de la commune de Castirla répondent aux enjeux et potentialités qu'offrent le territoire communal :

Une situation géographique stratégique

La proximité de Corte présente une opportunité de développement pour Castirla ; un potentiel favorable en matière de mobilité résidentielle et économique en plus des équipements et infrastructures spécifiques que l'on trouve facilement sur Corte à 10 mn en voiture. De plus, le potentiel stratégique par sa situation géographique au carrefour de plusieurs petits pôles urbains (Ponte-Leccia, Francardo et Corte), laisse plus d'ouvertures pour les mobilités résidentielles et économiques, qui permettent la redynamisation de la commune.

Des secteurs propices au développement du territoire

* **Le village** implanté à flanc de montagne présente des contraintes physiques qui ont limité son développement. Néanmoins, son tissu urbain offre encore des possibilités de s'étoffer par épaisseur, tout en conservant son caractère villageois. La municipalité ambitionne de rendre son village plus dynamique et plus attrayant par des équipements de proximité permettant d'améliorer le quotidien des habitants, et par des possibilités de construction.

* **Ponte-Castirla**, véritable carrefour stratégique implanté sur la plaine, représente une porte d'entrée pour un développement touristique et commercial dynamique.

* **Secteur du Tripiole et Trimpiole**, occupé par un lotissement communal et un espace ouvert sur la plaine, représente une forte opportunité de développement conciliant habitat diversifiés, activités commerciales et économiques, activités de loisirs, activités d'hébergement spécifique pour étudiants et seniors, ... Ce secteur bien situé, représente le coeur de développement futur de la commune. Sa situation entre Ponte-Castirla et le village, peut être envisagée comme le centre névralgique de la commune, compte tenu de ses potentialités d'interconnexions. L'objectif étant de proposer des services divers qui viendraient compléter les services et équipements qu'offrent le village et Ponte-Castirla.

* **La cité EDF**, occupé par des petits pavillons jumelés appartient à l'heure actuelle à EDF. L'objectif de la commune vise à reconquérir ce secteur présentant des intérêts et des potentialités en matière de logements.

Une démographie fluctuante

Une récente croissance imputée directement aux flux d'entrée et à la création du lotissement communal. Une population qui tend au vieillissement. L'objectif étant de rendre le territoire attractif pour les jeunes familles et prendre en compte les besoins des populations plus âgées.

Une mixité sociale et fonctionnelle comme moteur de redynamisation

La diversité des fonctions urbaines et rurales a pour objectif de permettre la pluralité des fonctions économiques, culturelles, sociales, de transports et d'habitat sur un même espace, en fonction de l'échelle du secteur : zone, quartier, lotissement ou immeuble.

L'objectif étant de développer un système multifonctionnel et lutter contre la monofonctionnalité basée sur le rôle résidentiel uniquement.

Une consommation foncière limitée aux besoins

L'ambition de la municipalité est de proposer un modèle de développement plus économique en matière d'extension et de consommation foncière. Il s'agit de limiter les extensions à l'enveloppe urbaine des secteurs déjà urbanisés et de créer un nouveau quartier de vie qui concentre plusieurs fonctions et éviter la sectorisation résidentielle ou économique.

Un milieu naturel riche

Le territoire communal est composé d'un milieu naturel exceptionnel par sa richesse. Longé par le Golo qui draine une plaine ouverte exploitée par l'activité agricole, des versants boisés sur sa grande partie Ouest, qui abrite une biodiversité remarquable, Castirla bénéficie d'un cadre paysager exceptionnel. L'ambition du PLU vise à la préservation de ces grandes composantes du milieu naturel qui participent à la qualité de vie des habitants et à l'activité économique agricole et touristique du territoire communal.

L'ensemble de ces ambitions et orientations s'inscrivent dans une démarche durable respectant l'histoire communale, l'environnement et le cadre de vie, ces éléments constituant d'importants vecteurs d'attractivité.

II.3. LES AXES D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Le diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLU a permis de mettre en avant les besoins actuels et futurs, ainsi que des enjeux majeurs pour constituer les fondements du projet du PADD à travers quatre grandes orientations :

- 1 - Assurer un développement maîtrisé et équilibré**
- 2- Améliorer le fonctionnement urbain**
- 3 - Renforcer et promouvoir l'activité économique, commerciale et touristique**
- 4 - Protéger et valoriser le patrimoine naturel**

1. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ET L'OFFRE DE LOGEMENTS

ENVISAGÉES

Objectif 1. Favoriser une croissance démographique et garantir des logements adaptés

- ▶ **Le PLU prévoit l'accueil de 41 habitants supplémentaires en retenant une prévision démographique de +1,3% par an, pour atteindre une population totale de 227 habitants d'ici 2039.**
- ▶ **La municipalité se fixe l'objectif de produire d'environ 35 à 40 logements ; soit 2 à 3 logements par an.**
- ▶ **Cet objectif prend en compte la réduction de la taille des ménages ainsi que la capacité d'accueil du territoire communal.**

- Favoriser la diversification de l'offre et assurer les parcours résidentiels

L'offre de logements sur le territoire communal reste très faible face à une forte demande. Les ménages sont de plus en plus petits et revêtent diverses formes (personnes seules, couples avec enfants, familles monoparentales, recomposées, ...) ; ce qui génère un plus grand besoin de logements et de formes d'habitat. L'objectif vise à répondre à l'accueil des nouvelles populations estimées.

La commune ne compte aucun logement vacant depuis plus de 10 ans. La municipalité a fait l'acquisition d'un bâti ancien dans le village pour réaliser 3 logements communaux.

L'objectif est de poursuivre les actions publiques d'acquisitions/réhabilitations, notamment sur les secteurs du village et du hameau de Ponte-Castirla.

- Limiter la construction des résidences secondaires et prioriser la résidence principale ;

Les nouvelles constructions prévues sur le secteur du Trimpiole qui accueillera un nouveau quartier de vie, la municipalité a pour ambition de réserver des lots destinés à de la résidence principale uniquement et destinés aux primo-accédant aux revenus modestes.

L'objectif vise à installer des jeunes familles sur la commune et sur du long terme. Le lotissement communal sera réglementé par des clauses anti spéculative sur l'ensemble des lots.

1. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

CENTRALITÉ ET ATTRACTIVITÉ

Objectif 2 : Renforcer le potentiel d'attractivité

► Une vision prospective des enjeux du diagnostic territorial reconnaît les secteurs urbanisés (Ponte-Castirla, Tripirole, cité EDF) de la plaine comme polarité potentielle à révéler et à conforter, compte tenu : - de leur situation de carrefour au sein du territoire communal ; - du potentiel de restructuration (cité EDF) ; et des facilités en terme de développement central.

► La municipalité a mené une réflexion de projet d'ensemble, visant à renforcer l'attractivité du secteur et son rôle de centralité urbaine à l'échelle de la commune.

○ Favoriser les interconnexions entre les secteurs urbanisés

L'objectif vise à optimiser l'espace par une opération d'ensemble (OAP) sur le secteur du Trimpiole, situé en position de carrefour. La délimitation de ce nouveau secteur à urbaniser contribue à renforcer les fonctions de polarité entre le village ancien, le secteur du Tripirole et Trimpiole et le secteur de Ponte-Castirla.

Le nouveau quartier situé à l'intersection des secteurs urbanisés, reliés les uns aux autres par la RD18 à distance égale (1 km entre le secteur du Trimpiole/Tripirole/village ancien et Ponte-Castirla) viendrait compléter le besoin en logements, en équipements spécifiques, ... tout en préservant les espaces agricoles et bénéficiant d'un cadre paysager préservé.

○ Favoriser la mobilité résidentielle et économique par l'accession sociale à la propriété

L'accès à la propriété reste un objectif pour les jeunes ménages, notamment pour démarrer une vie de famille et une carrière professionnelle. La proximité de Corte reste un atout en matière d'emplois. Bénéficiant de cette proximité, la municipalité prévoit un programme de logements destinés aux « primo-accédant » sur le secteur de la plaine, au lieu-dit Trimpiole. L'objectif vise à offrir une opportunité aux jeunes ménages désirant s'installer durablement sur la commune de Castirla tout en bénéficiant pleinement de la zone d'emplois sur Corte.

LA MAÎTRISE DES EXTENSIONS URBAINES

Objectif 3. Encadrer les extensions urbaines

► Le PLU prévoit d'organiser et de limiter les extensions urbaines en périphérie des enveloppes bâties afin de réduire sa consommation d'espace pour les 15 prochaines années.

○ Prioriser la densification

L'objectif vise à exploiter le foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines, en densifiant les parcelles nues susceptibles d'accueillir une construction, afin de renforcer le tissu urbain en épaisseur et de contribuer aux besoins en logements.

1. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

- Organiser les extensions urbaines en continuité de l'enveloppe bâtie existante et à proximité des réseaux.

Les extensions urbaines doivent s'articuler avec l'existant en respectant les principes de continuité urbaine. L'extension urbaine sera ainsi limitée aux enveloppes urbaines existantes. Par ailleurs, l'objectif vise aussi à limiter les coûts d'investissement et d'entretien en matière de réseaux et de voirie.

LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Objectif 4. Fédérer une vie de quartier en conciliant équipements structurants avec habitat

▶ **Le PLU prévoit de créer un nouveau quartier conciliant mixité sociale et fonctionnelle : équipements, commerces, artisanat et logements à caractère social. La municipalité s'engage à créer un lieu de vie multi-fonctionnel, assurant un lien social entre toutes générations.**

- Favoriser le dynamisme social et fonctionnel

Secteur à enjeu : * Zone AU (OAP) : La municipalité prévoit de réaliser un nouveau quartier sur le secteur du Trimpiole encadré par une OAP.

*** Zones urbanisées (U)** : Le règlement du PLU prévoit des possibilités d'implanter des activités économiques et artisanales qui sont compatibles avec le voisinage de l'habitat et respectueux de l'environnement et du paysage.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Objectif 5. Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager

▶ **Le PLU a pour objectif la préservation du bâti ancien qui caractérise l'identité du village. La réhabilitation, la rénovation et les nouvelles constructions seront encadrées par un règlement adapté. Le paysage sera préservé comme atout majeur participant à la qualité de vie des habitants.**

- Préserver les points de vue remarquables

Les ouvertures sur le paysage, garantissent une qualité du cadre de vie, tout en permettant de rendre le site attractif (tourisme ou ressourcement). En effet, les points de vue sur le paysage valorisent les éléments du patrimoine naturel (rivière, versants boisés, plaine de prairies, etc.) et du patrimoine bâti (silhouette du village, édifice religieux, religieux, etc.).

- Préserver les abords immédiats du village

Le traitement des abords du village permet de préserver la composition paysagère du lieu et assurer la cohérence avec les interfaces «front bâti et espace naturel».

- Préserver le mobilier du patrimoine urbain

La commune possède plusieurs fontaines, paillets, murets en pierre, L'objectif vise à leur préservation à travers le règlement du PLU, afin de conserver le caractère originel de ce patrimoine qui participe à l'identité du village.

ORIENTATION 1. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

Objectif 1. Favoriser une croissance démographique et garantir des logements adaptés

-  ▶ Favoriser la diversification de l'offre et assurer les parcours résidentiels
-  ▶ Limiter la construction des résidences secondaires et prioriser la résidence principale

Objectif 2. Renforcer le potentiel d'attractivité

-  ▶ Favoriser les interconnexions entre les secteurs urbanisés
-  ▶ Favoriser la mobilité résidentielle et économique par l'accès sociale à la propriété

Objectif 3. Encadrer les extensions urbaines

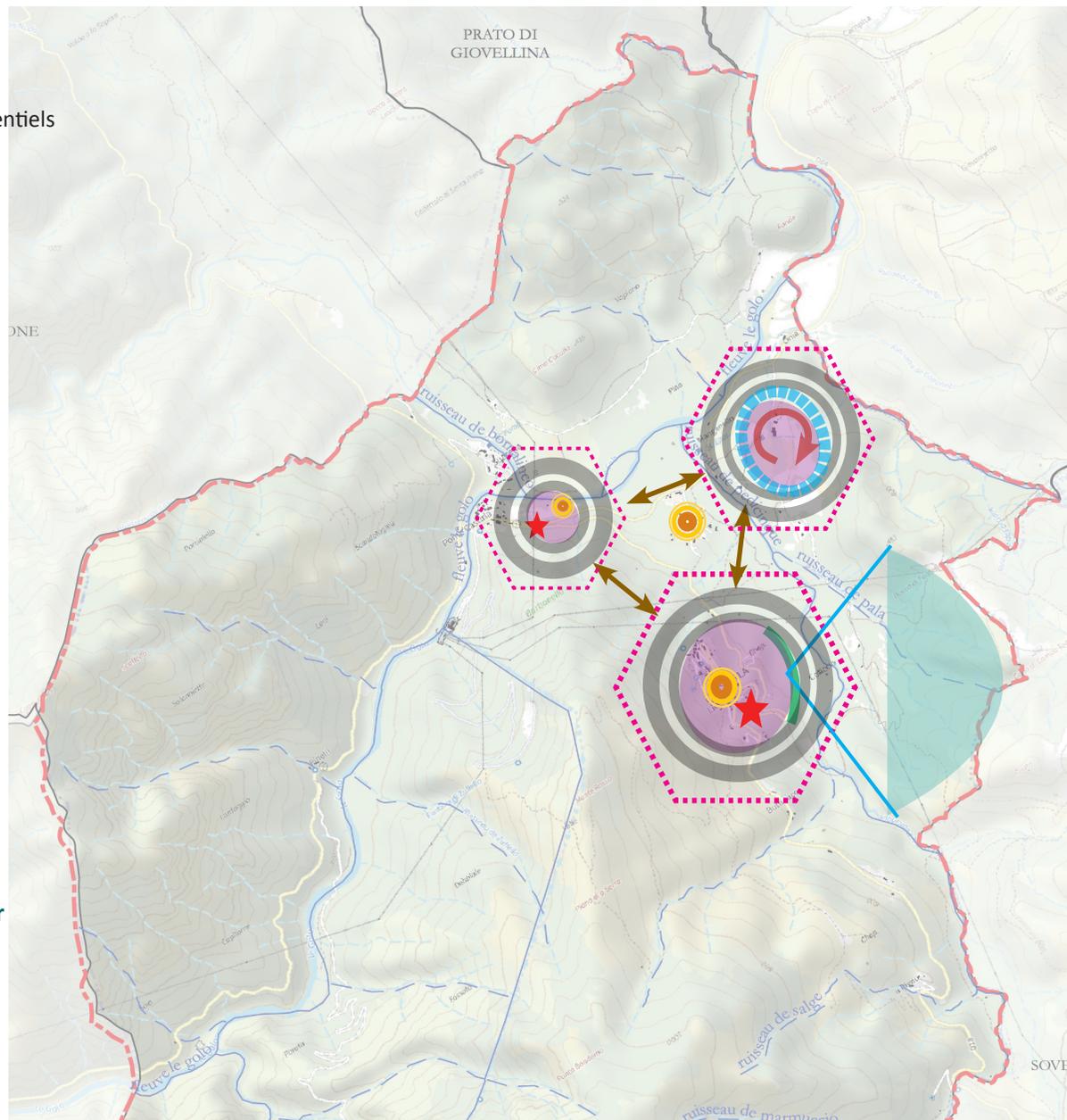
-  ▶ Prioriser la densification
-  ▶ Organiser les extensions urbaines en continuité de l'enveloppe bâtie existante et à proximité des réseaux.

Objectif 4. Fédérer une vie de quartier en conciliant équipements structurants et habitat

-  ▶ Favoriser le dynamisme social et fonctionnel

Objectif 5. Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager

-  ▶ Préserver les points de vue remarquables
-  ▶ Préserver les abords immédiats du village
-  ▶ Préserver le mobilier du patrimoine urbain



2. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

LE CADRE DE VIE

Objectif 1 : Préserver et renforcer la qualité de vie quotidienne

► **Les enjeux dégagés du diagnostic ainsi que les réponses recueillies issues du questionnaire auprès des habitants, démontrent d'une part, un manque en matière d'équipements et de lieux de convivialité répondant aux besoins courants de la population. Le PLU vise à améliorer la qualité de vie en développant une offre riche en activités de loisir, à la fois culturelles et sportives.**

○ Renforcer les équipements liés à la petite enfance

L'objectif vise à concilier vie familiale et vie professionnelle en créant des équipements spécifiques (garderie, crèche, cantine, école, aire de jeux, ...) destinés aux jeunes familles avec enfants, leur permettant une meilleure mobilité résidentielle et économique (concerne notamment les actifs ayant un emploi sur Corte ou autres communes limitrophes).

○ Maintenir des espaces libres dans le village

Conserver des coeurs d'îlot occupés par des jardins, des vergers, des restanques, ... L'enjeu porte sur l'ajustement des équilibres entre le bâti et le non bâti, en laissant une place importante aux végétaux, aux clôtures ouvertes, aux portails, aux murets, ..

○ Aménager et renforcer les espaces publics

La nécessité des espaces publics contribuent grandement à l'image urbaine et à l'existence de lien social entre les habitants.

La municipalité prévoit la création d'une aire de jeux pour enfants à proximité de la mairie et d'améliorer la place publique existante devant la mairie en valorisant l'emprise publique tant dans son fonctionnement que dans son traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol). Un terrain multi-sports vient d'être créé sur les hauteurs du village, ainsi que l'aménagement des placettes, la refecton de murs anciens en pierre, ...

L'espace public permet de répondre à la fois aux usages d'agrément et de promenade et aux besoins de desserte.

* En matière de circulation piétonne et cycliste, notamment sur **les secteurs urbanisés de la plaine**, une réflexion doit être menée sur la conception de trottoirs bas, larges, aménagés de mobilier urbain et de végétaux. La plantation d'arbres permet de redonner une ambiance à la rue tout en apportant du confort au piéton.

* Sur **les secteurs du village et du hameau de Ponte-Castirla** : il s'agit de créer des espaces publics offrant une mixité des fonctions (piétons, aire de repos, promenades, ...) et aménagés d'arbres, plan d'eau, fleurs, gazon, haies vives, ...

2. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

LES DÉPLACEMENTS

Objectif 2 : Faciliter les modes de déplacements

► **L'utilisation de la voiture reste le mode de déplacement majoritaire pour se rendre vers les pôles urbains (Corte, Ponte-Leccia, ...). Il existe donc une forte dépendance à la voiture. Par ailleurs, les liaisons douces inter-quartiers sont, soit difficiles, soit à créer.**

○ Rechercher une solution pour la mise en place de navettes inter-communales

Les transports sont essentiels dans la vie quotidienne : ils sont indispensables pour l'émancipation individuelle, le développement économique, la cohésion sociale et territoriale. L'absence de transport en commun accentue les inégalités d'accès aux services collectifs et les plus vulnérables souffrent de cet isolement. Une solution d'offre de transports en commun doit être mise en place.

○ Renforcer les modes de déplacement doux

La municipalité a mis à disposition des habitants un parc de vélos électriques. Par ailleurs, le PLU s'attachera à améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) en partant du village reliant les différents quartiers et les espaces agricoles et boisés. Les liaisons s'appuieront sur les différentes sentes existantes à mettre en valeur ainsi que sur les sentiers existants à améliorer. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle communale, et contribueront ainsi à renforcer une vitrine pour le tourisme.

Objectif 3 : Améliorer la voirie

► **La circulation automobile reste compliquée dans le secteur du village, notamment en période estivale : ruelle étroite, absence de trottoir, éclairage public, ...**

○ Valoriser l'accès principale du village (RD18)

Le traitement paysager concernera tout particulièrement la traversée du village.

○ Sécuriser la voirie

Assurer les éclairages publics sur tous les secteurs urbanisés.

MAILLAGE DES RÉSEAUX

Objectif 4 : Prévoir le renforcement des réseaux

► **Le PLU prévoit le renforcement des réseaux sur les nouveaux secteurs à urbaniser notamment. La municipalité a prévu d'engager des travaux de rénovation de l'ensemble des réseaux d'eau potable et du réseau d'assainissement ainsi que la création d'une nouvelle station d'épuration.**

► **Concernant la fibre optique, les travaux de raccordement ont déjà permis d'alimenter un nombre important d'habitation.**

○ Assurer une capacité suffisante des besoins futurs

Les conclusions issues du schéma directeur d'eau potable montre que la commune dispose de ressources en potable largement suffisante pour les besoins futurs en terme de population d'ici 2039.

2. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Pour une meilleure gestion et éviter le gaspillage, la commune a prévu l'installation de compteurs sur l'ensemble des logements.

Le projet prend en compte la capacité d'absorption des réseaux existants et des extensions nécessaires pour l'implantation des nouvelles constructions. L'objectif vise à anticiper le coût financier imputé à la commune quant à la réalisation et à l'entretien des réseaux.

- Poursuivre le déploiement des télécommunications

La commune prévoit le renforcement de la couverture haut débit et de la fibre optique sur l'ensemble de son territoire.

* Le déploiement de la fibre optique sur tout le territoire doit rester un outil majeur et performant qui contribuera à faciliter l'installation de jeunes acteurs économiques.

ORIENTATION 2. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Objectif 1. Préserver et renforcer la qualité de vie quotidienne

-  ▶ Renforcer les équipements liés à la petite enfance
-  ▶ Maintenir des espaces libres dans le village
-  ▶ Aménager et renforcer les espaces publics

Objectif 2. Faciliter les modes de déplacements

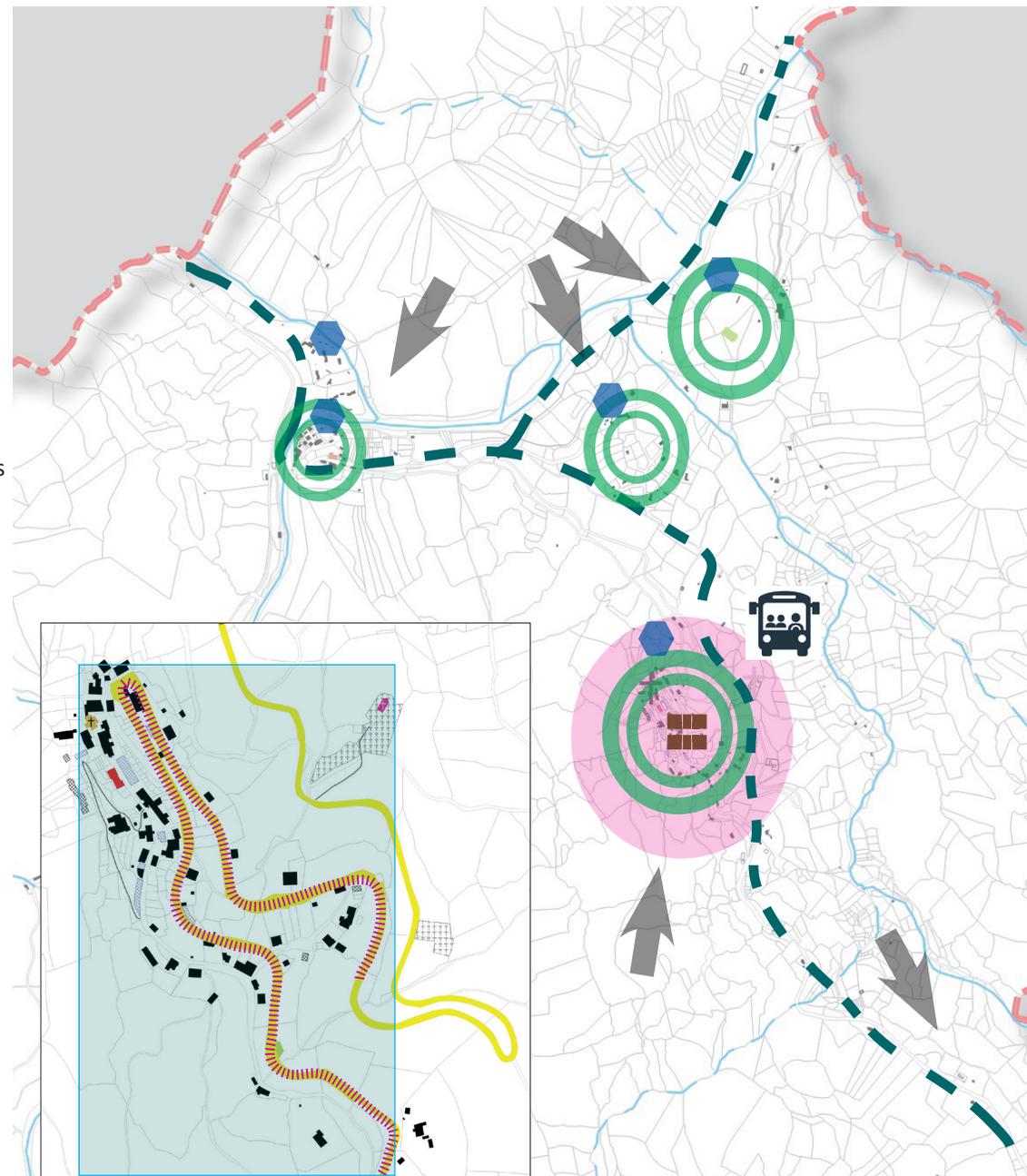
-  ▶ Rechercher une solution pour la mise en place de navettes inter-communales
-  ▶ Renforcer les modes de déplacement doux

Objectif 3. Améliorer la voirie

-  ▶ Valoriser l'accès principale du village (RD18)
-  ▶ Sécuriser la voirie

Objectif 4. Prévoir le renforcement des réseaux

-  ▶ Assurer une capacité suffisante des besoins futurs
-  ▶ Poursuivre le déploiement des télécommunications



3. RENFORCER ET PROMOUVOIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE

COMMERCES ET PETITES ENTREPRISES

Objectif 1. Attirer et soutenir les petites entreprises et les commerces

▶ Le PLU prévoit d'attirer et de soutenir les activités économiques de petites tailles et tournées vers le local. La carence en matière de services de proximité touche particulièrement le secteur économique lié à la santé, au service à la personne, au numérique, au services tertiaires, L'objectif vise à faciliter l'installation des petites entreprises sur l'ensemble des secteurs urbanisés et à urbanisés, à travers son règlement.

○ Assouplir les conditions d'installation destinées aux activités économiques

Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de services, de se développer au sein des périmètres urbanisés, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité, que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

○ Prévoir des espaces dédiés aux commerces et entreprises

Créer un lieu destiné à l'accueil des petits commerces et des porteurs de projets sur le secteur du Trimpiole à travers une OAP. L'objectif vise à mettre à disposition un espace de co-working, des bureaux équipés, des ateliers et des services pour la création d'entreprise.

LE TOURISME

Objectif 2. Valoriser et renforcer le potentiel touristique de la commune

▶ Le PLU prévoit d'attirer et de soutenir les activités touristiques en permettant une diversification en matière d'hébergement dans son règlement. La commune bénéficie d'un milieu naturel riche, offrant un potentiel d'activités en plein air conséquent (cours d'eau du Golo, plaine agricole, zone de montagne), mais insuffisamment mis en valeur ou exploité. L'objectif étant d'offrir plus d'opportunités au tourisme vert, qui gagne de plus en plus d'adeptes.

○ Promouvoir des circuits touristiques

Valoriser les atouts touristiques de la commune en poursuivant la mise en valeur de son patrimoine bâti remarquable (monuments historiques, églises, fontaines, ...) en proposant des journées d'information sur la richesse faunistique et floristique, des circuits de visites guidées,

○ Renforcer et diversifier les structures d'accueil touristiques

Il s'agit de renforcer des structures d'accueil touristiques sur des secteurs déjà équipés et à proximité de lieux accaparés, comme les baignades ou les randonnées qu'offrent le Golo. Le PLU prévoit également l'ouverture d'un camping proposant des hébergements de type « insolite » implanté en limite du secteur du Trimpiole.

3. RENFORCER ET PROMOUVOIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE

VALORISATION DE L'AGRICULTURE

Objectif 3. Promouvoir la diversité des activités agricoles.

► **Le territoire communal est caractérisé par la richesse de son terroir, la commune peut tirer profit de l'activité agricole, en préservant les terres à fortes valeurs agronomiques et en encourageant les projets leviers d'une économie rentable et rayonnante, par sa propre production locale.**

○ Valoriser les productions de qualité et les circuits-courts

L'objectif est de permettre la vente des produits sous signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (AOC/AOP, IGP).

La vente directe en circuit court permettrait aux exploitants de valoriser leur production et aux habitants de disposer à l'année d'une offre de produits agricoles locaux, en proposant également des marchés hebdomadaires.

○ Encourager l'installation d'agriculteurs et le développement d'une agriculture diversifiée

L'objectif vise à préserver les espaces agricoles de qualité destinés à une activité agricole tournée vers le maraîchage, l'arboriculture fruitière ou vergers, ... en complément de l'activité d'élevage.

○ Promouvoir le développement de l'agro-tourisme et soutenir le rayonnement du terroir

Laisser la possibilité aux activités agricoles de se diversifier en proposant des hébergements ou vente de produits de la ferme, dès lors qu'elles restent compatibles avec l'activité agricole et restent dans le bâtiment agricole existant. L'objectif du PLU est de permettre aux activités agricoles de bénéficier d'un changement de destination dans son règlement.

ORIENTATION 3. Renforcer et promouvoir l'activité économique, commerciale et touristique

Objectif 1. Attirer et soutenir les petites entreprises et les commerces



▶ Assouplir les conditions d'installation destinées aux activités économiques



▶ Prévoir une zone dédiée aux commerces et entreprises

Objectif 2. Valoriser et renforcer le potentiel touristique de la commune



▶ Promouvoir les circuits touristiques



▶ Renforcer et diversifier les structures d'accueil touristiques

Objectif 3. Promouvoir la diversité des activités agricoles



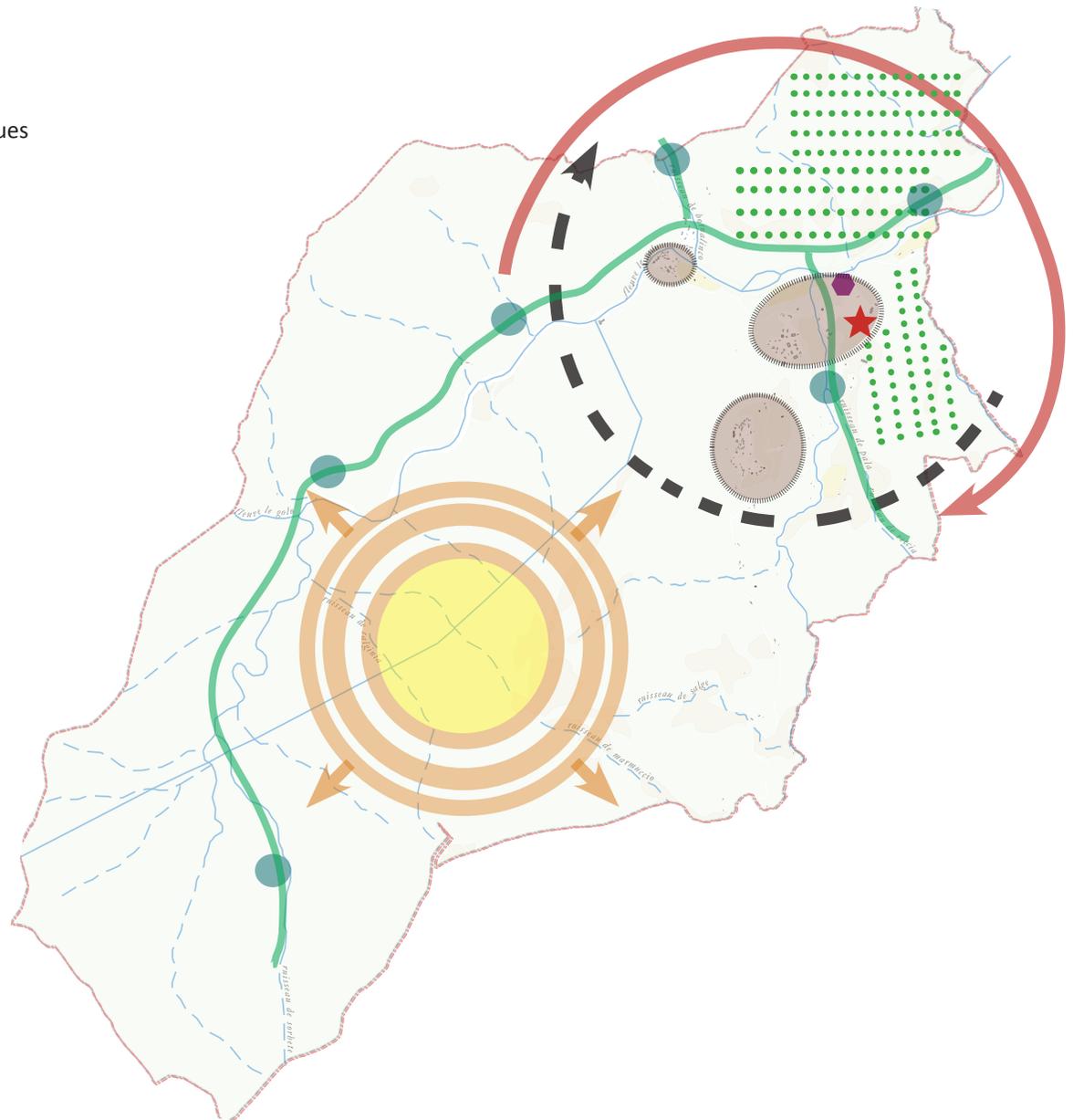
▶ Valoriser les productions de qualité et les circuits-courts



▶ Encourager l'installation d'agriculteurs et le développement d'une agriculture diversifiée



▶ Promouvoir le développement de l'agro-tourisme et soutenir le rayonnement du terroir



4. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL

Objectif n° 1 : Protéger les principaux réservoirs de biodiversité

► **La commune possède un patrimoine naturel riche, doté de grands réservoirs de biodiversité et corridors de hautes altitudes, que l'on retrouve sur sa grande partie ouest et concerne la ZNIEFF de type 1 qui couvre les «Gorges de Scala Di Santa Régina» ainsi que la «Forêt d'altitude de Corsia-Calacuccia» sur une grande partie sud du territoire. L'extrême sud couvre la ZNIEFF de type 2 et concerne les «Crête et hauts versants asylvatiques du Monte Rotondo». La plaine est également concernée par un réservoir de biodiversité et corridors de basse altitude et concerne le cours d'eau du Golo. Le PLU prévoit le maintien des protections existantes liées à ces espaces terrestres et humides remarquables qui façonnent et structurent le paysage.**

○ Préserver la trame verte et bleue

Renforcer la protection des espaces naturels sensibles du Golo par une trame verte et bleue. Le règlement interdit toute construction de part et d'autre du Golo, qui est aussi concerné par un risque inondable et règlementé par un PPRI.

L'objectif vise à préserver le cours d'eau et sa ripisylve, qui assurent les continuités et les fonctionnalités écologiques / biologiques des espèces et des habitats.

○ Préserver les espaces d'intérêt écologique

Le territoire communal possède un patrimoine naturel très riche sur sa majeure partie. Ces espaces sont couverts par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. L'objectif du PLU est de préserver ces réservoirs de biodiversité.

○ Sensibiliser le public sur la préservation des milieux sensibles et ses menaces anthropiques

Les sentiers de randonnées en zone montagneuse devront être équipés de panneau signalétique informant le public sur la faune et la flore existante et à préserver.

L'objectif vise à gérer la pression anthropique de ces milieux très convoités.

○ Préserver la fonctionnalité des zones humides

Le PLU prévoit d'identifier et de protéger les espaces boisés significatifs de la commune, qui englobent les espaces à fort couvert végétal et les ripisylves des cours d'eau.

L'objectif vise à maintenir et préserver les espaces de bon fonctionnement (EBF) des corridors écologiques et des zones humides dans ces milieux naturels, inclus dans la trame verte et bleue. Les secteurs à enjeux sont notamment situés sur la plaine du Golo.

4. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

RISQUES NATURELS, NUISANCES ET POLLUTIONS

Objectif n° 2 : Limiter l'imperméabilisation des sols et prendre en compte le risque inondable

► **Le secteur du village de Castirla est soumis au risque de mouvement de terrain d'aléa moyen. Le PLU prévoit d'encadrer et de minimiser les risques par une réglementation spécifique relative à l'implantation des constructions sur terrains en pente. Sur l'ensemble des secteurs urbanisés, le projet instaure des limites d'emprises au sol des constructions, afin de maintenir suffisant d'espace végétalisé et limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et les risques liés aux périodes de fortes pluies notamment. Il devra également prendre en compte le risque d'inondation du cours d'eau du Golo et limiter les constructions aux abords des zones d'aléas**

○ Renforcer et préserver les talus et les murets en pierre sur le secteur du village

Les talus et les murets en pierre ou encore les murs de soutènement doivent être préservés et renforcés. L'objectif de leur préservation, vise à maintenir le sol en place, afin d'éviter tout risque d'éboulement ou d'inondation. Les surfaces en pente, couvertes de petits boisements ou arbustes devront conserver cette végétation, en raison de leur efficacité pour le maintien des sols et le ruissellement naturel des eaux de pluie. Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain.

○ Limiter les constructions aux abords du Golo

Le règlement du PLU interdit les constructions et les fragmentations des cours d'eau par l'imperméabilisation des sols.

○ Instaurer des surfaces végétalisées sur les emprises au sol

L'objectif est d'instaurer dans le règlement du PLU, des surfaces perméables plus importantes et de limiter les surfaces minéralisées à l'intérieure de la parcelle pour les nouvelles constructions, afin de favoriser un écoulement naturel des eaux de pluie dans le sol.

Objectif n°3 : Préserver la qualité des sols

► **Le village est caractérisé par une topographie permettant le ruissellement naturel des eaux de pluie. En revanche, il est souhaitable d'apporter des mesures préventives sur la gestion des eaux pluviales sur les autres secteurs urbanisés, afin de préserver la bonne qualité des sols.**

○ Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement

L'objectif est de prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval à l'échelle du secteur aggloméré, notamment en veillant au maintien d'emprises non imperméabilisées. La municipalité a réalisé un bassin de rétention des eaux pluviales sur le secteur du lotissement communal «E-Tripiole».

○ Veiller à une bonne maintenance des réseaux d'assainissement

La commune a engagé des travaux de rénovation du réseau d'assainissement et prévu la création d'une nouvelle STEP, ainsi que la mise en place du SPANC.

4. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

Objectif n°4 : Préserver la qualité des ressources en eau potable

► **La commune est alimentée en eau potable par 4 captages en sources et 2 forages. Afin de garantir une bonne qualité de la source en eau potable, toutes les ressources de la commune disposent de périmètres de protection immédiate matérialisés (clôture, portail, abri, mur,).**

○ Assurer la maintenance des ressources en eau potable

L'objectif est d'assurer la qualité de l'eau potable par l'entretien et la gestion des forages et des captages à travers une vérification régulière des périmètres de protection existants autour de ces ressources et notamment sur les zones difficilement accessibles. Le PLU encadre par son règlement les ressources en eau, en interdisant toute construction à proximité des périmètres de protection, excepté les travaux publics et d'intérêt collectif permettant le bon maintien des continuités écologiques, de préservation des équilibres naturels, de préservation des sols et de protection contre les risques naturels.

ORIENTATION 4. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

Objectif 1. Protéger les principaux réservoirs de biodiversité

-  ▶ Préserver la trame verte et bleue
-  ▶ Préserver les espaces d'intérêt écologique
-  ▶ Sensibiliser le public sur la préservation des milieux sensibles et ses menaces anthropiques
-  ▶ Préserver la fonctionnalité des zones humides

Objectif 2. Limiter l'imperméabilisation des sols et prendre en compte le risque inondable

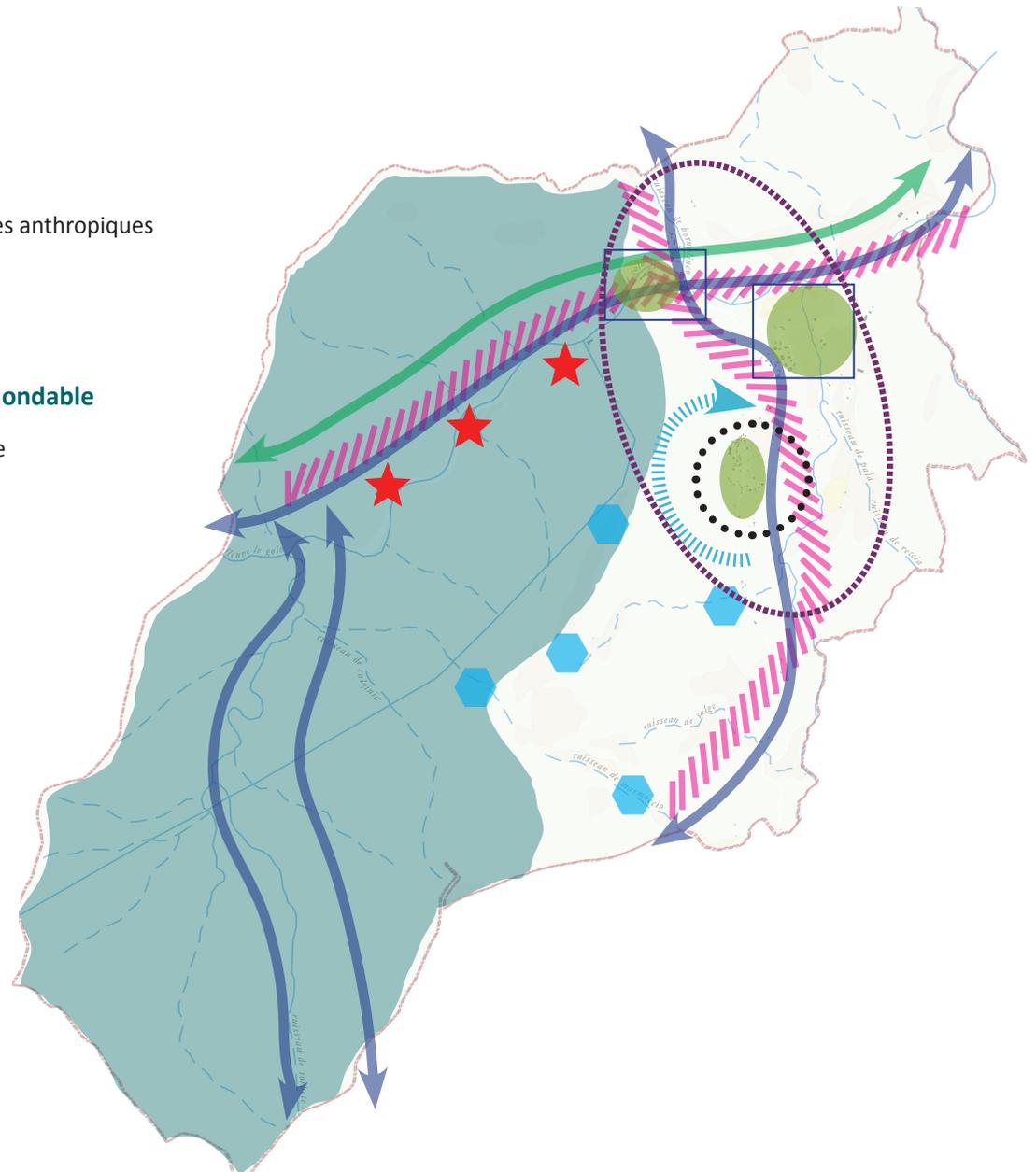
-  ▶ Renforcer et préserver les talus et les murets en pierre sur le secteur du village
-  ▶ Instaurer des surfaces végétalisées sur les emprises au sol
-  ▶ Limiter les constructions aux abords du Golo

Objectif 3. Préserver la qualité des sols et la ressource en eau potable

-  ▶ Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement
-  ▶ Veiller à une bonne maintenance des réseaux d'assainissement

Objectif 4. Préserver la qualité des ressources en eau potable

-  ▶ Assurer la maintenance des ressources en eau potable (forage, captage)



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

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Loi du 22 août 2021 – Article 191 : *« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi »*

À partir de 2031, l'objectif est de réduire l'artificialisation nette des sols.

La lutte contre l'artificialisation des sols concourt à la préservation des sols, y compris au sein de l'espace urbanisé.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vient renforcer la lutte contre l'artificialisation des sols en fixant un objectif de zéro artificialisation nette en 2050 et un objectif déjà établi de division par 2, de la consommation d'espaces d'ici 2031 (10 ans après la promulgation de la loi). En synthèse, les politiques publiques cherchent à promouvoir un urbanisme durable et organisé, de moins en moins consommateur d'espaces, afin de préserver la biodiversité et les capacités de productions agricoles.

OBJECTIF 1 - OPTIMISER LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT PROPICES À L'HABITAT ET AUX ÉQUIPEMENTS

Réduire la consommation d'espace nécessite de définir des secteurs prioritaires de développement, qui permettent d'une part, de répondre aux besoins futurs et à la capacité d'accueil du territoire en terme de réseaux notamment ; et d'autre part, qui permettent tout autant, de conserver et de respecter la qualité de vie des habitants.

Ainsi, en cohérence avec ces objectifs, le projet s'inscrit dans une approche d'optimisation multicritères pour identifier les secteurs prioritaires à développer :

- ▶ La proximité des réseaux et des accessibilités : optimisation des coûts d'investissement en matière d'extension ou de création ;
- ▶ La priorité de l'accession à la propriété pour primo-accédant ;
- ▶ La diversification typologique de l'habitat ;
- ▶ La préservation du caractère architecturale dans le bâti ancien
- ▶ La Préservation de la qualité du cadre de vie des habitants.

OBJECTIF 2 - LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES AUX BESOINS DU TERRITOIRE

Le besoin en logements et en équipements exige des extensions. L'objectif étant de recentrer le développement urbain en limites des enveloppes urbaines, afin de contenir au mieux l'étalement urbain.

Pour répondre à cet objectif, le projet prévoit :

- ▶ D'optimiser le foncier mobilisable sur les terrains nus en dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines ;
- ▶ De supprimer des grandes parcelles de la zone constructible de la carte communale, qui impactent les espaces naturels par un étalement urbain important et sur lesquels s'ajoutent :
 - les problèmes liés à l'indivision,
 - à l'enclavement de certains,
 - à la taille importante de la parcelle,
 - à l'éloignement des réseaux et/ou du village
 - à l'inexistence de projet depuis 2011 sur le secteur du village

OBJECTIF 3 - AFFIRMER UN PROJET EN COHÉRENCE AVEC LE MILIEU NATUREL ET AGRICOLE

- ▶ Limiter l'urbanisation sur les secteurs de la cité EDF et de Ponte-Castirla en limite de la zone inondable du Golo.
- ▶ Préserver les espaces agricoles, notamment les espaces présentant des potentialités agronomiques fortes.
- ▶ Préserver et restaurer les zones humides, écologiques et biologiques de part et d'autre du Golo en instaurant un EBC (espace boisé classé).
- ▶ Prendre en compte la trame verte et bleue.
- ▶ Préserver les principaux réservoirs de biodiversité
- ▶ Préserver les espaces agricoles, notamment les espaces présentant des potentialités agronomiques fortes.

OBJECTIF 4 - RÉDUCTION ET MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le projet du PLU, à travers une nouvelle organisation urbaine de son territoire, contribue à une meilleure gestion de la consommation foncière sur ses espaces naturels et agricoles.

La carte communale en vigueur couvre actuellement une surface nette constructible de 8,7 ha.

CONSOMMATION FONCIÈRE ENTRE 2011 ET 2024

L'urbanisation s'est développée essentiellement sur le secteur du lotissement communal «E-Tripiole» et seulement à partir de 2019/2020. Une seule nouvelle construction sur le secteur du village a été recensée sur la même période.

totale sur l'ensemble des secteurs urbanisés = 4,24 ha ; soit une consommation annuelle de 0,3 ha/an.

La consommation foncière a impacté essentiellement des espaces forestiers. Les terres présentant des potentialités agronomiques ont été préservées de l'urbanisation.

RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE 2024 - 2039

* La carte communale en vigueur, ouvre une surface nette constructible de près de 9 ha.

→ Pour les 15 prochaines années, le projet du PLU a pour objectif de réduire sa consommation foncière à 41% par rapport à la période 2011-2024.

→ Le PLU prévoit d'ouvrir environ 3,5 ha destinés aux logements à créer et 2,8 ha destinés à des équipements. La surface foncière totale prévue couvre 6,3 ha pour une période de 15 ans ; soit une consommation annuelle de 0,42 ha.

Bureau d'Études
Ingénierie et Conseil
Urbanisme
20100 SARTENE
Mail : k.belmahdi@yahoo.fr



S O M M A I R E

I	Portée et contenu du PADD	3
I.1	Le PADD, un cadre de cohérence et de référence du PLU.....	4
I.2	Le PADD est l'expression d'un projet de territoire.....	4
I.3	Le PADD fixe les orientations générales.....	4
I.4	Le cadre réglementaire.....	5
I.5	Cohérences et liens du PLU.....	5
II	Des enjeux du territoire aux orientations du projet	6
II.1	La construction d'un projet communal.....	7
II.2	Ambitions et orientations générales de la municipalité.....	8
II.3	Les axes d'orientations générales du PADD	9
1 -	Assurer un développement maîtrisé et équilibré	10
2 -	Améliorer le fonctionnement urbain	14
3 -	Renforcer et promouvoir l'activité économique et touristique	18
4 -	Protéger et valoriser le patrimoine naturel	21
III	Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	25