

LINGUIZZETTA

 CITADIA

 even
conseil

Elaboration du PLU

2^{ème} réunion publique

06 juin 2018

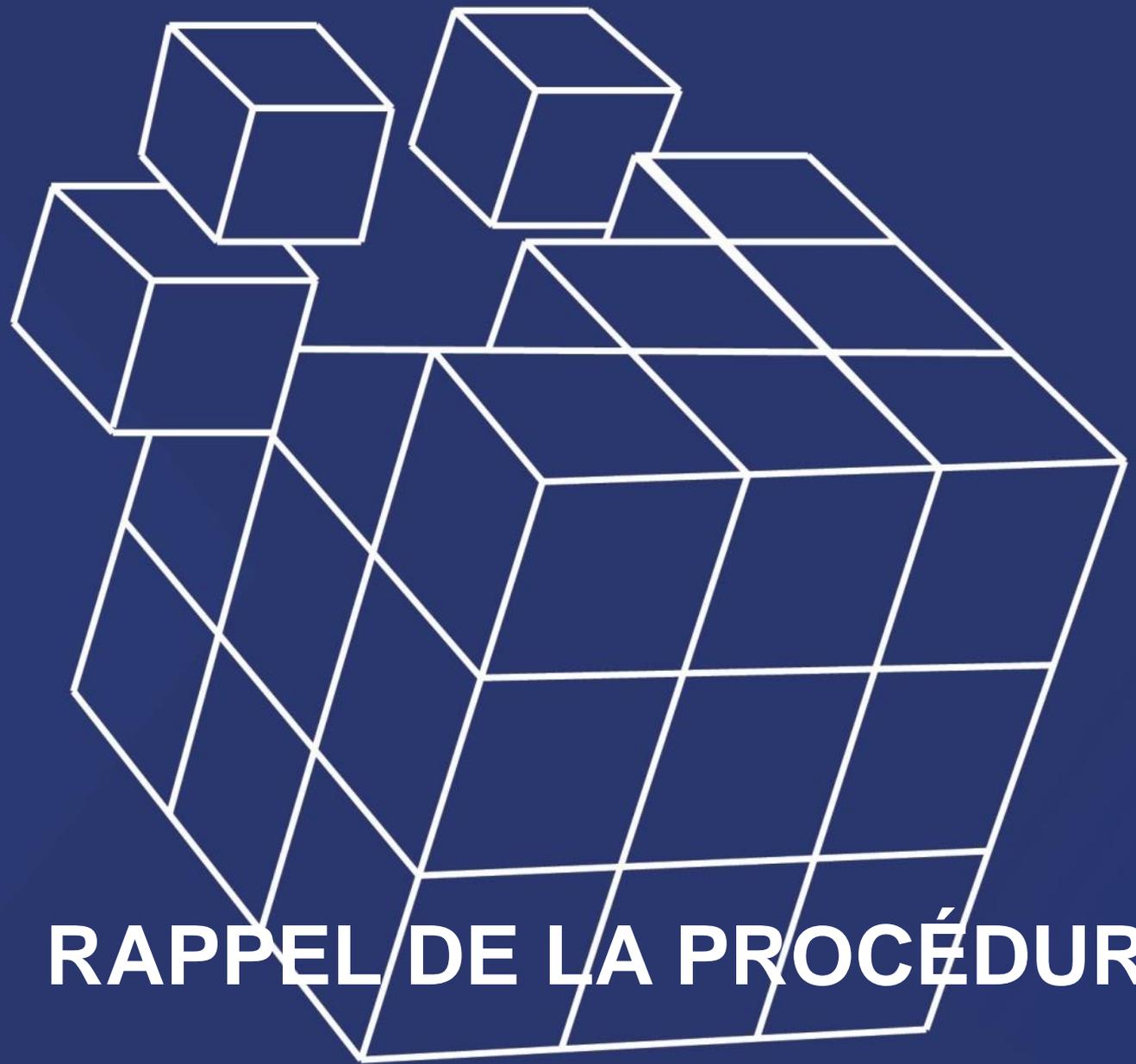


SOMMAIRE

RAPPEL DE LA PROCEDURE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES





RAPPEL DE LA PROCÉDURE

UN CONTEXTE À PRENDRE EN COMPTE

Enjeux humains
+
Enjeux économiques => Définir à ce que l'on **veut** faire

**Cadre réglementaire et
juridique**
+
Cadre environnemental => Définir ce que l'on **peut** faire

Les étapes du PLU

1

Le diagnostic

Où en est le territoire ?

2

Le projet (PADD)

Quel projet pour le territoire à 10-15 ans ?

3

Les règles

Quelles règles communes se donner pour mettre en œuvre ce projet ?

4

La validation

Enquête publique, Consultation des personnes publiques et Approbation du PLU par le Conseil municipal.

Concertation



Cadre et contenu du PLU

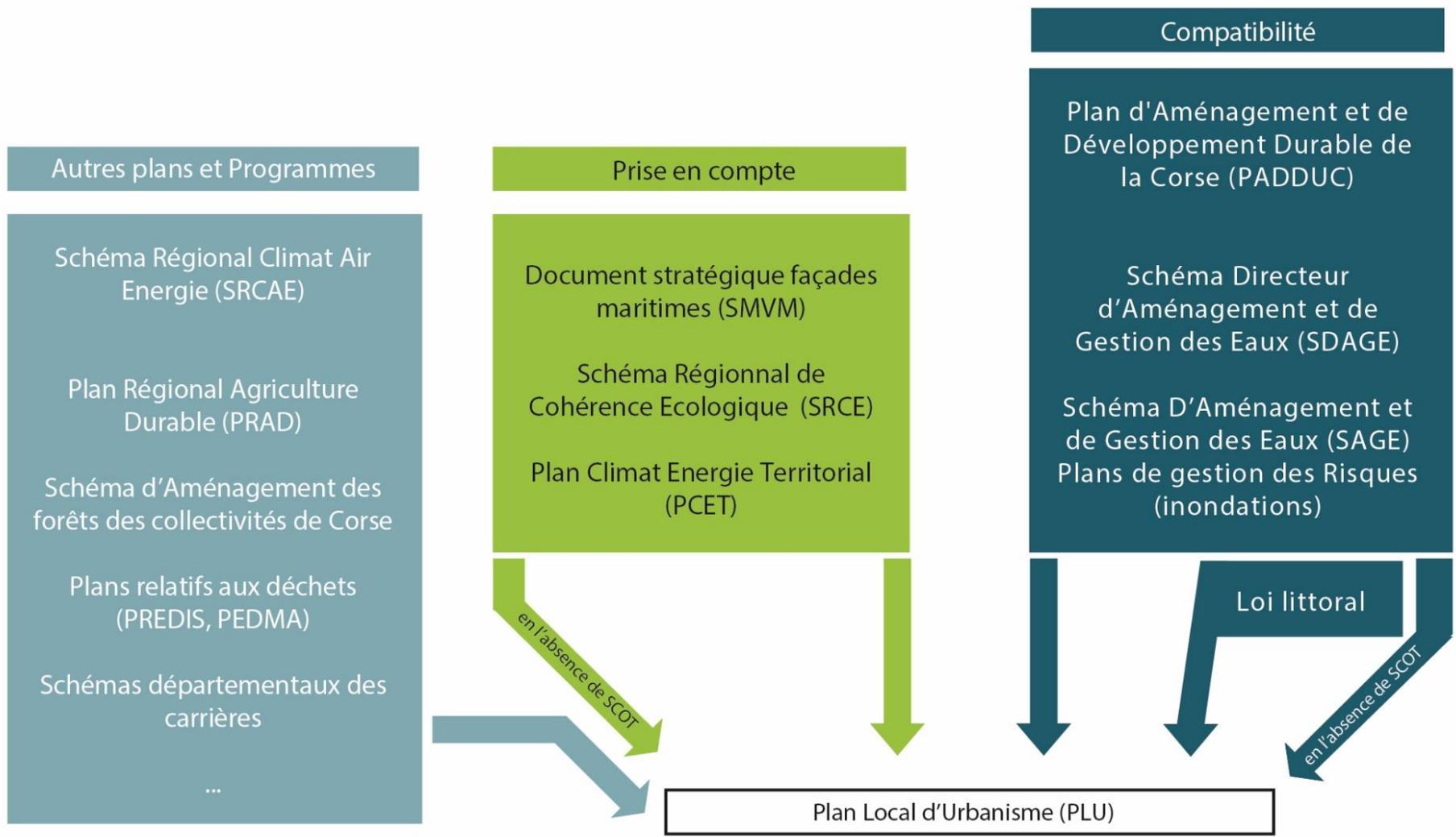
Quels principes doit respecter le PLU ?

La réalisation d'un PLU doit reposer sur les **principes du développement durable** :

- Le respect du **principe d'équilibre entre renouvellement et développement urbain ; préservation des espaces naturels et agricoles et conservation des continuités écologiques,**
- La **diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- Une utilisation **économe et équilibrée des espaces.**

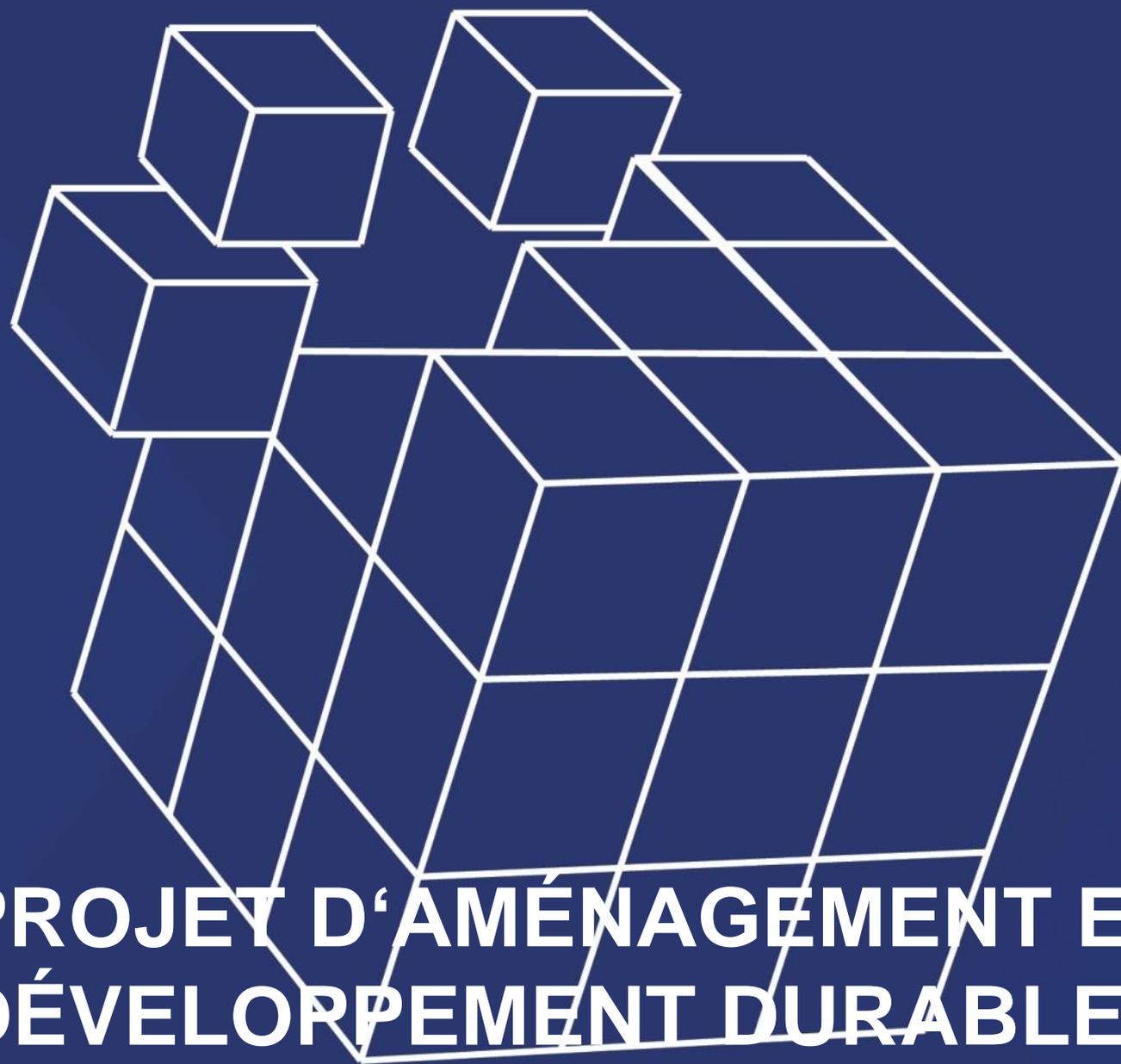
(article L101-2 du Code de l'Urbanisme / ancien article L121-1)

Cadre et contenu du PLU



Le PADDUC

- Le PLU doit être **compatible** avec le **Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC)** approuvé en novembre 2015
- Dans le cadre de cette compatibilité du PADDUC, sont principalement demandés :
 - Des objectifs en matière de préservation **d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)** fixés pour chaque commune (5089 hectares pour Linguizzetta)
 - Des critères d'identification des typologies des **formes urbaines**
 - Une obligation de protection des Espaces Remarquables ou Caractéristiques (**ERC**)
 - Une caractérisation des **plages**
 - La délimitation des Espaces Proches du Rivage (**EPR**)
 - Des prescriptions et des recommandations à intégrer dans le PLU



**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Qu'est-ce que le PADD ?

- Le PADD a pour fonction de **présenter le projet communal** pour les années à venir de façon **claire, concise et non technique** (l'économie générale).
- Il doit respecter les **objectifs d'équilibre**, de **diversité des fonctions urbaines** et de **mixité sociale**, il se doit de respecter **l'environnement** et veille à une utilisation **économe et équilibrée de l'espace**.
- Il sert de **guide** à l'élaboration des règles d'urbanisme. Il commande la conception du PLU et de ses pièces essentielles.
- Il doit demeurer **général** et concerner l'ensemble du territoire.
- Le **PADD n'est pas opposable** aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent **être cohérents** avec lui).
- Il se compose d'**orientations**.

BILAN SYNTHETIQUE DU DIAGNOSTIC

Linguizzetta est un territoire à la situation géographique privilégiée dont elle doit tirer partie ;

La commune possède un cadre de vie de qualité à préserver pour le bien être des habitants ;

L'organisation urbaine est peu lisible et souvent consommatrice d'espace. Les terres agricoles présentent du mitage et aucune centralité ne se distingue dans la plaine, à contrario des autres communes ;

Le cadre environnemental est exceptionnellement diversifié. Il abrite une multitude d'écosystèmes riches (étangs de Stagnolu, estuaire de la Bravona, etc.) qui font l'objet de mesures de protection (loi littoral, zone de préemption des espaces sensibles, etc.).



ORIENTATION GÉNÉRALE 1 : L'HABITAT ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- **Optimiser la capacité d'accueil**
Organiser le développement urbain autour de 2 pôles : le village et la nouvelle centralité
- **Diversifier les composantes de l'offre résidentielles**
Faciliter l'accès à la propriété des jeunes ménages en favorisant la réalisation de lotissements communaux et développer l'offre locative
- **Revitaliser le village de Linguizzetta et le hameau de Monte**
Permettre une extension maîtrisée de l'urbanisation tout en préservant les éléments identitaires du patrimoine.

Inciter à la réhabilitation des logements vétustes.
- **Renforcer le pôle de centralité de Casamozza-Filicaja**
L'objectif est de créer sur la commune une centralité présentant une réelle mixité fonctionnelle : services, commerces, espaces publics et habitat. La procédure du Hameau Nouveau intégré à l'Environnement sera utilisée (HNIE).

Densifier l'urbanisation par le comblement du résiduel foncier et la production d'immeubles collectifs de type habitat intermédiaire.

ORIENTATION GÉNÉRALE 2 : LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- **Promouvoir une diversité des fonctions urbaines au Nord et au Sud de la centralité de Casamozza – Filicaja**
Diversifier l'offre d'emplois de la commune en direction du secteur secondaire
Encadrer le développement des activités économiques (accès, insertion paysagère, etc.)
- **Assurer le bon fonctionnement des installations touristiques existantes**
Améliorer la desserte et organiser la fréquentation des sites touristiques
Définition d'une stratégie de marketing territorial mettant en valeur la commune
- **Dynamiser l'agriculture**
Identifier et protéger les Espaces Stratégiques Agricoles au sens du PADDUC.
Mobiliser et valoriser ce foncier agricole.
- **Créer des équipements commerciaux, de loisirs, et d'activité économique**
Diversifier le tourisme actuellement axé sur l'hébergement littoral
Valoriser/promouvoir les activités innovantes (plantes aromatiques, énergie renouvelable, numérique, etc.)
- **Transports et déplacements (modes doux, apaiser la circulation etc.)**
Aménagement des voies douces (piétons et cyclistes)
Gérer la fréquentation des plages (véhicules sur la plage)

ORIENTATION GÉNÉRALE 3 : LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- **Protéger et mettre en valeur les écosystèmes et les espaces naturels remarquables**
 - Sauvegarder les espaces côtiers et respecter les zones humides.
 - Intégrer pleinement la Trame Verte et Bleue
- **Valoriser les espaces paysagers sensibles**
 - Préserver les boisements de qualité
- **Préserver son identité paysagère**
 - Identifier et inscrire les coupures d'urbanisation
- **Limiter l'incidence des risques et des nuisances**
 - Prise en compte stricte des risques connus et des nuisances



MERCI DE VOTRE ATTENTION