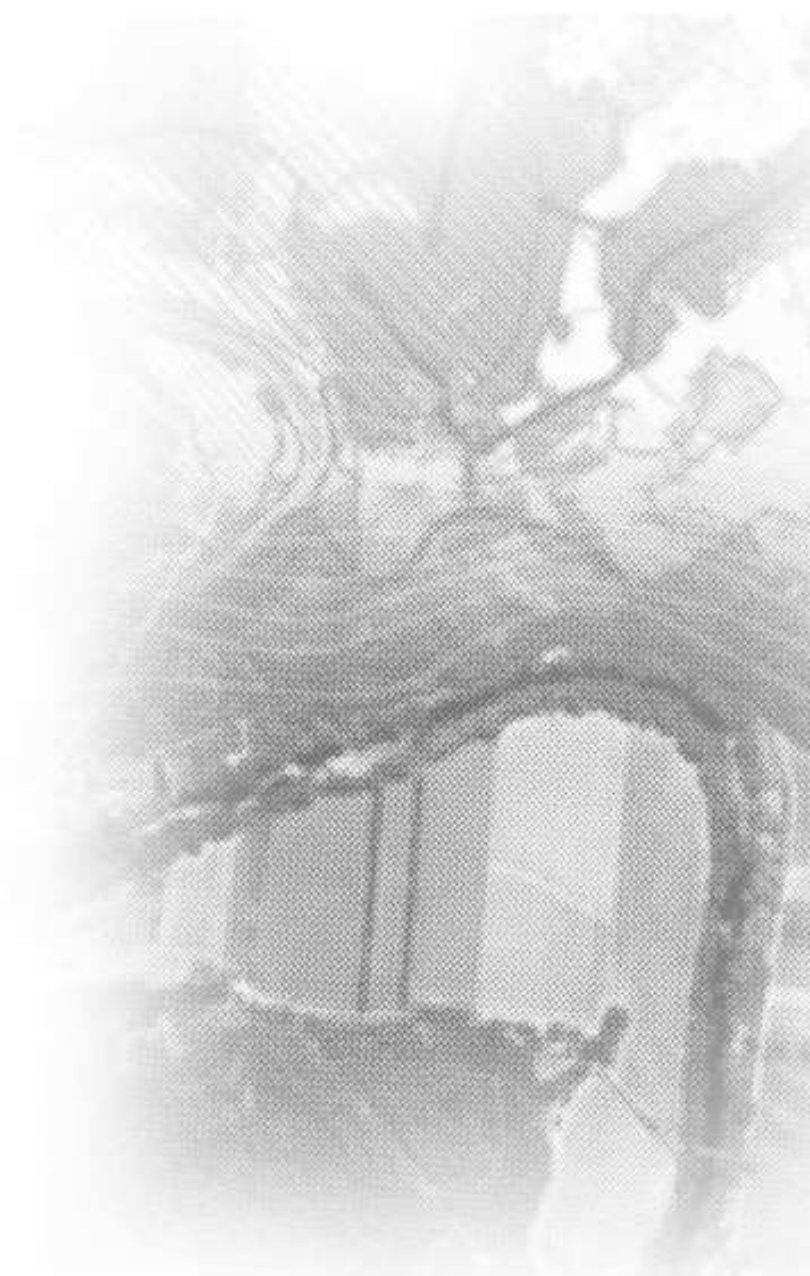


PLU D'AGHIONE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Débat en conseil municipal le



PREAMBULE

Le PADD : Portée et contenu

Pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, permettant sa mise en œuvre. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR 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...

Le P.A.D.D. est un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune.

Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire précis :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (décembre 2000)
- Loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003)
- Lois Grenelle 1 et 2 (2009 et 2010)
- Loi ALUR (mars 2014)
- PADDUC (novembre 2015)
- Loi ELAN (novembre 2018)
- Loi Climat et Résilience (août 2021)

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

Son contenu est défini à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit que :

« 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue [...].

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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

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

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Synthèse du diagnostic territorial

La commune d'Aghione se localise dans la plaine orientale corse, au Sud-Est du département de Haute-Corse et à l'Ouest d'Aléria.

Ce village de 243 habitants est constitué à la fois de petits hameaux dispersés dans la plaine et de constructions agricoles isolées ou formant de petits groupes. Les reliefs du Nord et du Sud de la commune sont inoccupés.

L'économie est tournée vers l'activité agricole : cultures viticoles, vergers, élevages d'ovins et de bovins.

La situation géographique d'Aghione, entre littoral et montagne offre à la commune un potentiel touristique, activité qui n'est à ce jour pas encore développée. Les éléments naturels et agricoles à saisir pour le secteur touristique sont nombreux, dont notamment les anciennes sources de Puzzichello et le réservoir d'Alzitone.

Du fait de sa situation stratégique à proximité d'Aléria et de Ghisonaccia, et de son faible développement urbain, la commune d'Aghione connaît une pression foncière modérée mais croissante. Celle-ci n'est cependant pas très importante, car se concentrant principalement dans les deux communes citées. Aghione connaît un regain récent de sa population, lié au solde migratoire, signe de l'attractivité communale. Pour approfondir son développement, Aghione peut poursuivre l'augmentation de son offre en logement pour les jeunes ménages qui souhaitent accéder à un logement, ou l'offre en équipements et commerces de proximité.

Dans ce contexte, le PLU d'Aghione a pour objectif de poursuivre le développement de l'attractivité de la commune tout en continuant la maîtrise de l'extension de l'urbanisation, afin d'approfondir la préservation des espaces naturels sensible et l'activité agricole, moteur de l'économie locale.

Le projet d'urbanisme s'est ainsi organisé autour des trois grands axes et principes d'aménagement qui découlent des enjeux issus du diagnostic et du travail en concertation avec les partenaires :

- Continuer la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- Approfondir la maîtrise du développement urbain ;
- Poursuivre le développement de l'attractivité de la commune.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Orientation 1 : Renforcer la préservation des espaces agricoles et naturels initiée par le premier PLU

Objectif retenu	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) Protéger les espaces naturels à valeur patrimoniale et paysagère	• Prendre en compte les dispositions de la loi Montagne, en protégeant les massifs majeurs de toute implantation de nouveaux bâtiments. • Affirmer la protection des ripisylves des cours d'eau de la plaine agricole. • Travailler l'intégration paysagère de l'urbanisation et des constructions. • Protéger le patrimoine vernaculaire, architectural et naturel de la commune.
2) Pérenniser l'activité agricole	• Identifier et protéger les terres agricoles par un classement approprié en Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). • Préserver réglementairement les espaces agricoles de toute implantation de nouveaux bâtiments non liés à l'exploitation et à leur mise en valeur (agrotourisme, continuité de la production).

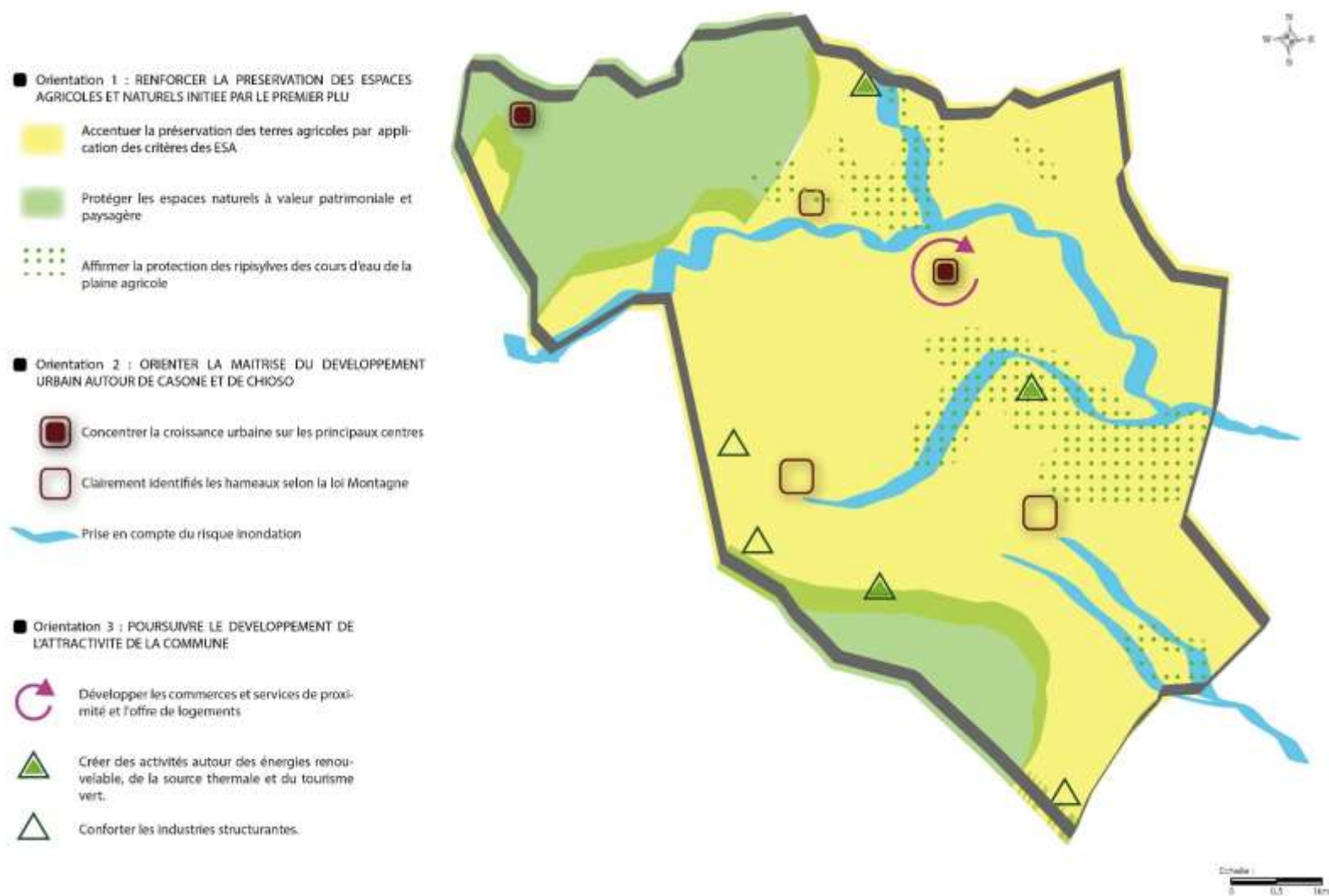
Orientation 2 : Orienter la maîtrise du développement urbain autour de Casone et de Chioso

Objectif retenu	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) Poursuivre la réduction de l'étalement urbain et concentrer le développement au village de Casone	• Optimiser en priorité le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine. • Privilégier l'extension de Casone, cœur de la commune, ainsi que de Chioso, le second pôle d'habitat de la commune. • Prendre en compte les dispositions de la loi Montagne, en autorisant l'urbanisation en continuité des hameaux existants. Les secteurs ne répondant pas aux critères d'identification des hameaux ne devront pas être inscrits en tant que zones constructibles.
2) Prendre en compte les sensibilités et risques du territoire communal dans l'aménagement urbain	• Tenir compte du risque amiante dans la réglementation du PLU. • Tenir compte des zones inondables du Tagnone et du Puzzichello ainsi que de l'aléa feux de forêt qui couvre le territoire communal. • Prendre en compte les six zones archéologiques sensibles identifiées sur la commune.

Orientation 3 : Poursuivre le développement de l'attractivité de la commune

Objectif retenu	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1) Accompagner la tendance récente d'augmentation de la population liée au solde migratoire	• Adapter l'offre de logements à la demande des ménages, notamment des jeunes actifs, ou pour accompagner le desserrement des ménages : - préparer une offre de logements locatifs sociaux par une politique de maîtrise foncière communale. - renforcer la diversité du parc immobilier. - favoriser la réhabilitation du parc ancien.
2) Répondre aux besoins en équipements présents et futurs	• Développer les commerces et services de premières nécessités à Casone afin de dynamiser le cœur de la commune. • Conforter les réseaux techniques pour garantir un service de qualité aux habitants, tant en eau potable qu'en assainissement. • Garantir le déploiement des réseaux de télécommunication au sein des nouvelles constructions, bien que la commune n'ai pas la compétence.
3) Développer l'économie tout en gardant une identité rurale	• Valoriser l'activité agricole riche et variée et les produits issus du terroir par une mise en valeur des activités de production. • Permettre une offre d'hébergement et de restauration de qualité par un règlement adapté, favorisant ces activités. • Créer une offre d'activités et d'animations touristiques tournée vers la nature mettant en valeur l'environnement (massif montagneux, forêt communale, cours d'eau) et le patrimoine remarquable tels que les bains de Puzzichello.

Carte de Synthèse



Consommation foncière 2011 – 2021 et objectifs du ZAN

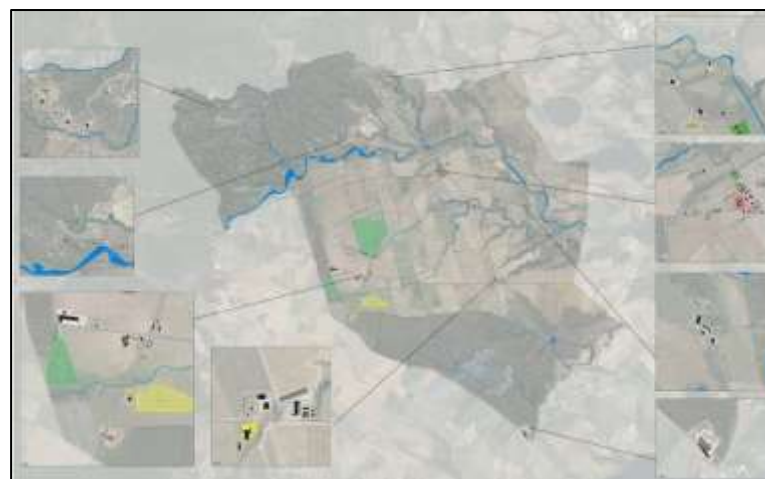
La loi Climat & Résilience demande que la consommation foncière observée de 2011 à 2021 figure au PADD des documents d'urbanisme. Cette consommation sert de base de calcul à la réduction de l'étalement urbain pour parvenir à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Les données de l'observatoire de l'artificialisation des surfaces consommées sur les espaces naturels, agricoles et forestiers indiquent une consommation de 4 hectares pour Aghione.



Un état des lieux précis mené par la commune établit cette consommation à 6 hectares. Le rapport de présentation précise les modalités de ce calcul.

Notons une consommation pour les parcs photovoltaïques de plus de 48 hectares.



→ La consommation foncière retenue des espaces naturels, agricoles et forestiers, de 2011 à 2021, est de 6 hectares. Soit une moyenne de 0,6 hectares par an.

Dans le contexte de sobriété foncière, il est nécessaire de définir un plafond à l'extension de l'urbanisation.

En l'absence d'un document cadre traduisant les objectifs du ZAN (zéro artificialisation nette) au niveau régional (PADDUC) ou du bassin de vie (SCoT), le plan local d'urbanisme se doit d'être conforme avec l'esprit de la loi et tendre vers une réduction de son extension sur la première décennie (2021-2031) puis une réduction progressive sur les deux décennies suivantes pour parvenir au zéro souhaité en 2050.

Le PLU, établi à un horizon de 15 ans, prend en compte la loi Climat & Résilience. Le graphique ci-dessous est un guide qui permet de comprendre quels sont les attendus de la loi à l'horizon de son objectif (2050).



Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière

A l'horizon 2035, la commune vise une population de 277 habitants, soit 42 résidents supplémentaires.

Le PLU prévoit du foncier pour leur accueil ainsi que les logements nécessaires à l'absorption du desserrement des ménages, la création de quelques inévitables résidences secondaires et la création d'équipements publics. 23 logements sont ainsi prévus.

Le rapport de présentation détaille la méthodologie permettant d'aboutir à ces chiffres.

La commune souhaite principalement développer la centralité de Casonne et soutenir au mieux son économie.

- Objectifs chiffrés : ne pas dépasser une consommation en extension de l'urbanisation de 0,3 hectare par an sur 11 ans (2035).
- Cet objectif comprend **l'intégralité de la consommation foncière** envisagée (habitat, économie, équipement).
 - L'objectif du PLU qui vient épouser l'objectif du ZAN est donc de ne pas proposer plus de 3,9 hectares d'extensions de l'urbanisation à son horizon 2035.