



Penta di Casinca

PLAN LOCAL D'URBANISME

Corse

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débat en Conseil Municipal le 13 octobre 2022

SOMMAIRE

PARTIE 1- PREAMBULE	3
RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
LES ENJEUX DU PLU	7
LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME	9
LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES EN MATIERE DE PROTECTION DU PAYSAGE, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	10
PARTIE 2 - LES ORIENTATIONS GENERALES ET LEURS OBJECTIFS	11
ORIENTATION GENERALE 1 : L'HABITAT & URBANISME.....	12
ORIENTATION GENERALE 2 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	14
ORIENTATION GENERALE 3 : LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT	17
CARTE DE SYNTHESE	19
PARTIE 4 – CONSOMMATION FONCIERE 2011-2021 ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	20

PARTIE 1- PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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 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 Urbains (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...

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci.

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- Lois Grenelle 1 et 2.
- Loi ALUR
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), il est encadré par la loi du 5 décembre 2011. Il est un document de planification régionale et de développement de la Corse à l'horizon 2040. Adopté le 2 octobre 2015 par l'Assemblée Corse, il est rendu exécutoire le 24 novembre 2015, et remplace le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC).
- Loi ELAN (novembre 2018)
- Loi Climat & 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 L 151-5 du Code de l'urbanisme.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- **2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;**
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.»

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme 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.
- 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. »

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.



LES ENJEUX DU PLU

La commune de Penta-di-Casinca est un territoire particulièrement attractif grâce au dynamisme économique de l'agglomération de Folelli. De plus, le territoire offre un cadre de vie de qualité entre arrière-pays et côte.

Une organisation urbaine structurée

Penta-di-Casinca présente une organisation urbaine caractéristique des communes littorales corses. D'abord développée autour de ses noyaux villageois, l'urbanisation de la commune a ensuite atteint les axes de circulation et le littoral depuis les années 1960. Ce développement déroulé sur 40 ans, a conduit à un mitage des espaces agricoles et au développement de l'agglomération de Folelli.

Folelli, moteur de développement de la Casinca-Castagniccia et au-delà du Grand Territoire (de la Costa Verde au Sud de Bastia)

Le développement de l'agglomération de Folelli, pôle d'activités et d'habitat majeur, a permis à la Casinca-Castagniccia de devenir l'une des micro-régions les plus dynamiques de Corse. L'étendue de l'aire d'influence de Folelli, matérialisée notamment par les navettes domicile-travail, témoigne de son rôle au sein du bassin de vie et d'emploi.

La diversité des entreprises et commerces participe au dynamisme économique dont bénéficie le bassin de vie. La commune souhaite aujourd'hui renforcer son armature

commerciale par l'extension de la zone d'activités afin de **pérenniser l'attractivité du territoire de la Casinca-Castagniccia** mais aussi de la Costa Verde.

La Communauté de Communes, établissement intercommunal récent, contribuera à la création d'un territoire solidaire et structuré, d'un développement harmonieux des espaces économiques et urbains.

Folelli, pôle fédérateur en cours de développement et de structuration

Deux entités urbaines distinctes composent le territoire de Penta-di-Casinca : le village et Folelli.

Il s'agit d'un territoire en développement constant avec :

- le village classé et son extension récente : le village, sa périphérie récente et la création de 13 logements sociaux.
- Folelli où une véritable agglomération s'est développée. La plaine a connu un essor considérable quant à son urbanisation. Ces implantations se sont traduites par la structuration autour des équipements et des services (tels la poste, la perception, la gendarmerie, le parcours scolaire). Cette expansion est le fruit du PLU approuvé en 2008 qui a soutenu le développement des voiries et des réseaux pour étendre l'aire d'influence de Folelli.

Face à ces besoins induits par les dynamiques d'agglomération et aux dysfonctionnements qu'elles génèrent, notamment en termes de déplacements, Penta-di-Casinca entend continuer à mettre en œuvre une **politique de croissance urbaine structurée et cohérente** avec le développement économique envisagé (équilibre emploi/habitat). La commune répond et devra

répondre à l'essor démographique existant en termes de logements. C'est pourquoi, le renforcement des logements sociaux et l'accèsion des primo-accédants est une politique communale. En corrélation, le renforcement du niveau d'équipement et d'infrastructure (voirie, réseau) est la condition nécessaire à un développement harmonieux du territoire.

Un cadre environnemental de qualité

Du fait de sa situation entre mer et montagne, la commune de Penta-di-Casınca présente une grande diversité végétale. Les différents milieux naturels composant le territoire communal offrent ainsi une variété d'unités paysagères : le littoral, la plaine agricole, le piémont et la montagne ; et révèlent une végétation propre à chacune.

L'agriculture est un des leviers économiques de la commune, l'objectif sera de soutenir cette activité en y intégrant les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

La commune doit dès lors concilier la structuration de son urbanisation avec les prescriptions établies par le PADDUC et la prise en compte des risques naturels.

LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

Les grands principes

L'agglomération de Folelli a vu son urbanisation renforcée pour répondre à l'afflux de population. Penta-di-Casınca entend conforter la politique mise en œuvre par l'ancien PLU approuvé en 2008. Celui-ci a initié la structuration de Folelli et a renforcer l'existant sans chercher à l'élargir. Dans cette perspective de structuration, la RT 10, qui est l'axe structurant de l'urbanisation, doit être sécurisée et si possible désengorgée par la mise en place d'un maillage communal plus efficace. L'objectif est d'apaiser le transit au sein de l'agglomération.

Folelli s'est développé en complément du village historique classé. Ces deux entités dynamiques fonctionnent de façon autonome, les politiques doivent maintenir leur attractivité.

Le littoral de Penta-di-Casınca, peu urbanisé, est un atout considérable pour la commune. Dans le but d'accroître le tourisme et d'attirer davantage la population locale à fréquenter ses plages, l'accès au littoral doit être structuré et des infrastructures, tels que les parkings existants, doivent être aménagés et encadrés. Dans cette perspective, il est primordial de mettre en valeur les plages tout en protégeant leurs dunes et arrières dunes.



Eglise Saint-Michel, village de Penta-di-Casınca

LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES EN MATIERE DE PROTECTION DU PAYSAGE, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les grands principes

L'espace urbain couvre moins de 15% du territoire communal. Ainsi, la commune de Penta-di-Casinca dispose d'un environnement et d'un cadre de vie de qualité.

La diversité topographique et paysagère constitue un véritable atout. Elle est un élément de l'attractivité résidentielle, touristique et économique du territoire. Cette toile de fond paysagère et environnementale ne doit pas être fragilisée par les besoins en termes d'urbanisation qui se voient clairement définis. Les risques naturels (inondations, incendie et mouvements de terrain notamment) et les nuisances sont pleinement intégrés à la réflexion d'aménagement.

La protection et la valorisation de l'écosystème local et des milieux naturels remarquables (et notamment au titre de la loi littoral) sont deux orientations structurantes pour le projet de PLU de Penta di Casinca.

Le développement de l'urbanisation, de même que la délimitation des zones agricoles seront conçues de sorte à ne pas entraver de continuités écologiques ou à porter atteinte à la préservation d'une espèce ou d'un habitat protégé (cf études des incidences du PLU sur l'environnement et le site Natura 2000).

Le PLU entend soutenir l'agriculture sur le territoire communal tant en plaine qu'au village historique. Il entend également permettre le maintien des continuités écologiques bocagères en plaine, par préservation et reconstruction du système de haies.

PARTIE 2 - LES ORIENTATIONS GENERALES ET LEURS OBJECTIFS

ORIENTATION GENERALE 1 : HABITAT & URBANISME

Objectifs 1 - Offrir un cadre résidentiel de qualité en faveur des parcours résidentiels

- Conforter le développement d'un habitat présentant une diversité dans les typologies bâties et les statuts d'occupation (locatif, locatif social, accession...) :
 - Sur Folelli, mener une politique foncière pour engager la programmation de logements pour actifs.
 - Consolider la réalisation d'équipements publics (lieux de vie, parcs, cheminements, ...).
- Continuer les opérations de réhabilitation des logements du centre ancien en vue de répondre à la demande d'habitat locatif des jeunes ménages et ainsi redynamiser la structure de la population du village :
 - Réhabilitation du bâti vétuste par le biais du droit de préemption dans le village historique pour accueillir les jeunes actifs.
 - Mener une politique d'acquisition des biens sans maîtres.
- Poursuivre la densification du centre de Folelli engagée il y a plusieurs années, tout en délimitant clairement l'enveloppe urbaine. Les dents creuses auront la priorité sur les extensions de l'urbanisation.

- Prévoir un aménagement destiné à l'accueil des personnes vieillissantes, pour avoir un parcours résidentiel complet. Cet aménagement devra être à proximité immédiate des commodités et services de Folelli. Il pourra prendre la forme d'un EPHAD ou d'une résidence pour séniors.



Agglomération de Folelli

Objectifs 2 : Dessiner un nouveau maillage viaire et piétonnier pour améliorer la desserte de Folelli et apaiser l'axe de la RT10

- Profiter de l'aménagement d'un giratoire entre la RT10 et la RD 506 (projets C.T.C.) pour améliorer l'accès au quartier résidentiel de Caragiuti. La route sera élargie et le pont sera retravaillé (réfection et/ou élargissement).
- Identifier les voies nécessitant un aménagement ou un élargissement et inscrire les emplacements réservés adéquats. Le maillage interne de toute l'agglomération se voit ainsi étudié.
- La fréquentation de la plage publique de d'Ajola (au nord) est principalement assurée par le camping du même nom. La requalification de la voie d'accès existante est indispensable pour gagner en lisibilité et en sécurité.
- Favoriser et valoriser les modes actifs en développant une offre alternative et crédible face à l'automobile dans le centre urbain. Une OAP encadre ce cheminement prévu en plusieurs phases. Le projet comporte :
 - La réalisation de pistes cyclables continues et sécurisées à vocation de promenade depuis Folelli jusqu'au collège puis au littoral.
 - La connexion avec la voie verte de la Costa Verde.
 - La création de plusieurs parcs publics, reliés entre eux par des cheminements actifs. Ils encadrent la centralité et offrent aires de repos et aires de jeux pour les enfants.

- Réaliser un parcours sportif en contrebas de la médiathèque, vers les rives du Fium'Alto.

- Anticiper l'implantation d'une gare ferroviaire pour favoriser l'intermodalité et les déplacements. L'emplacement réservé déjà prévu par l'ancien PLU devra être déplacé.



Médiathèque de l'agglomération de Folelli

ORIENTATION GENERALE 2 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Objectifs 1 : Poursuivre l'attractivité de la zone d'activités économiques de Folelli

La zone d'activités a été créée en 1992. Elle est entièrement occupée pour des acteurs économiques de premier plan au niveau du département. Le rôle de Folelli en tant que moteur économique du bassin de vie a été renforcé par les extensions récentes de la zone.

- La récente extension destinée à l'artisanat s'est vue pourvue de nombreux lots. Ils ont tous été attribués. L'enjeu du PLU est d'encadrer l'insertion des bâtiments et de leurs abords pour tendre vers une zone artisanale de qualité.
- La récente extension destinée au stockage des agrumes renforce l'interaction avec les producteurs agricoles de la plaine orientale.
- Une autre extension, en cours de réalisation, vient compléter le traitement des agrumes en assurant la transformation en produits dérivés et en revalorisant les invendus.

Bien que n'étant pas une compétence communale, la présence de la fibre sur l'intégralité du territoire lui permet de gagner en attractivité ; pour les entreprises, artisans ou particuliers souhaitant effectuer du télétravail.

Objectifs 2 : Mise en valeur du tissu commercial de Folelli

Vitrine de la commune de Penta-di-Casınca, le linéaire commercial de la route territoriale 10 et du maillage interne derrière l'église de Folelli nécessite une réorganisation et un travail qualitatif sur les espaces de transition entre la RT et les devantures. L'implantation irrégulière et discontinue des commerces doit être compensée par une amélioration de ces espaces intermédiaires. Cela passe par :

- L'aménagement d'un stationnement public central déconnecté du centre commercial, ouvrant sur l'axe principal au niveau de la station-service. Il sera complété par un second espace au niveau du rond-point.
- La création d'un espace fédérateur et d'information en réhabilitant à cet effet la ruine Santoni.

Objectifs 3 : Préserver les terres agricoles de la plaine de Folelli

L'espace agricole recouvre plus de 40% de la commune ; par sa superficie, il participe fortement à la diversité paysagère du territoire. Aujourd'hui, la protection du potentiel agricole et du patrimoine rural constitue un enjeu majeur pour la commune. A cette fin, les actions suivantes sont retenues :

- Pleinement valoriser l'agriculture par un classement des terres en Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) lorsque les caractéristiques des terrains le permettent.
- Soutenir les exploitations agricoles qui veulent s'implanter en créant des secteurs dédiés, en dehors de la classification des ESA lorsque les terrains n'en présentent pas les caractéristiques.
- Promouvoir l'agriculture autour du village, tout en garantissant la bonne cohabitation entre habitants et exploitants, par un zonage approprié.
- Intégrer les prés-salés du littoral dans les ESA. Ils constituent une particularité agricole de la commune qui mérite d'être mise en avant.
- Protéger les haies bocagères (hors Casuarina) qui constituent un habitat pour de nombreuses espèces, qui protègent les cultures et qui jouent un rôle paysager important.



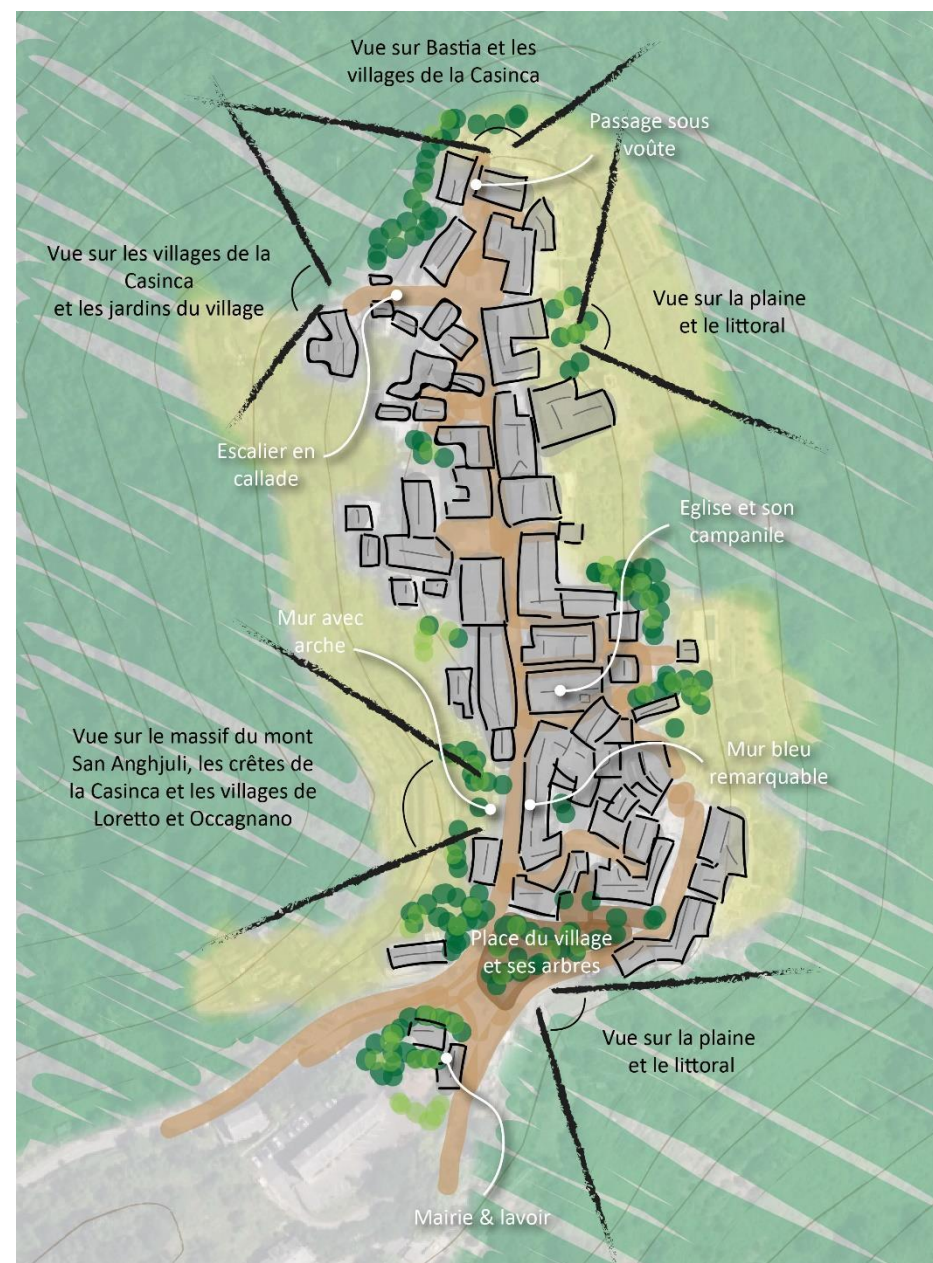
Elevage ovin sur le territoire de Penta-di-Casınca

Objectifs 4 : Valoriser la richesse patrimoniale du village de Penta

Penta-di-Casinca est dotée d'éléments patrimoniaux significatifs tant au niveau architectural, historique qu'environnemental. Ce potentiel doit être exploité durablement par la valorisation de ces atouts :

- Un patrimoine villageois classé, reconnu et mis en valeur par de récents aménagements piétonniers qui garantissent les ouvertures visuelles sur le grand paysage. Le PLU va s'évertuer à sanctuariser la silhouette du village, ses jardins et son architecture par un règlement adapté.
- Les piscines et les bassins seront exclus du périmètre classé du village historique et de son environnement proche (extension récente au sud).
- Les points de vue remarquables que le village de Penta-di-Casinca offre en divers endroits sont des panoramas saisissants sur la plaine et la côte. Le Plan Local d'Urbanisme se doit de conserver ces ouvertures visuelles en limitant la volumétrie et le gabarit des constructions à l'existant. Les cinq points de vue majeurs sont préservés et mis en valeur.
- Le patrimoine bâti exceptionnel est identifié et protégé : le lavoir, l'église, le campanile, le « mur bleu », etc.
- Le patrimoine végétal n'est pas oublié, avec la création de jardins éducatifs sur les planches ouest et la protection des arbres de qualité.

Le croquis ci-contre présente ces éléments de patrimoine à préserver.



ORIENTATION GENERALE 3 : PRESERVATION ET VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Objectifs 1 : Affirmer la protection des éléments naturels du littoral et leur mise en valeur

- Protéger et mettre en valeur la dune et l'arrière-dune au Nord du littoral en partenariat avec le conservatoire du littoral. Y interdire l'accès en véhicules grâce à l'aménagement de l'aire de stationnement existante.
- Mettre en valeur les deux canaux existants sur la bande littorale. Ces deux trames permettront de développer des sentiers de promenade. Il conviendra de conserver les chemins et sentiers existants dans les grands espaces de nature et de les connecter à la coulée verte de la Costa Verde.

Objectifs 2 : Protéger les espaces naturels et agricoles

- Les coupures d'urbanisations significatives de Folelli seront clairement identifiées et appliquées. Elles sont les garantes de la traduction de la trame verte et du bon fonctionnement des réservoirs écologiques qui s'y rattachent.
- Développer l'agriculture aux abords du village historique pour fixer les populations au village et limiter le risque de propagation des incendies par le rôle « coupe-feu » de ces exploitations.



Objectifs 3 : Protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine naturel

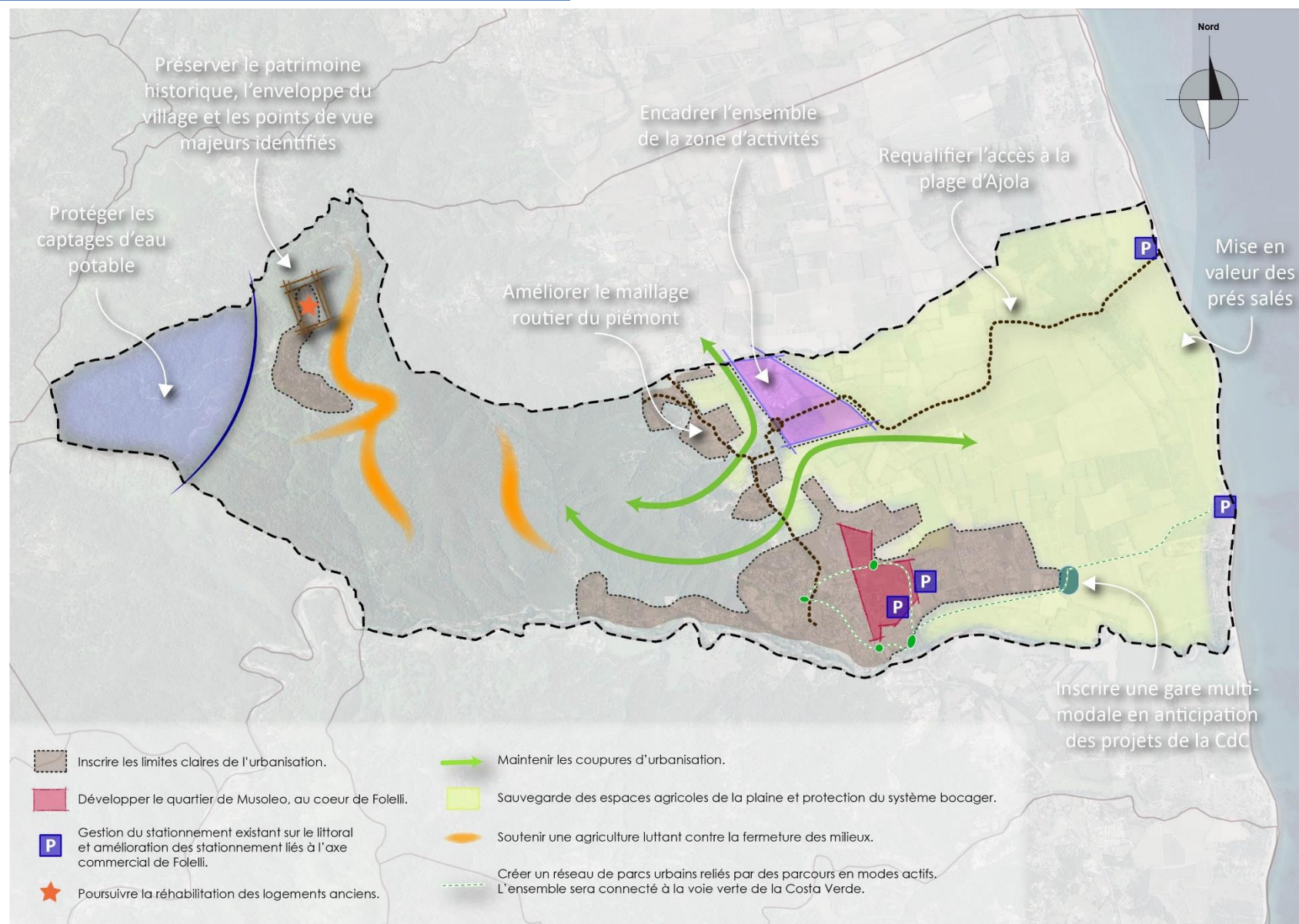
→ Protéger le patrimoine naturel et l'environnement passe par :

- La traduction locale des espaces remarquables et sensibles : espaces littoraux, boisements significatifs, vallons et ripisylves, masques végétaux identifiés par le PADDUC à travers les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC).
- Une réglementation spécifique : les espaces boisés les plus caractéristiques de l'identité communale sont classés et protégés par une réglementation stricte dans le Plan Local d'Urbanisme. Ils concernent essentiellement la plaine et la bande côtière. Les grands massifs boisés du piémont sont préservés dans le cadre du P.L.U. par un classement en zone naturelle qui leur assure une gestion adaptée (entretien, aménagement pistes DFCI) pour la lutte contre le risque feu de forêt.
- Verrouiller l'accès des véhicules sur les dunes, pratique courante au nord de la commune.
- Une préservation essentielle de la ressource en eau potable par un classement des périmètres de protection des captages. Aucune construction, élevage ou épandage ne pourra y avoir lieu.
- Un renforcement de la préservation de la ressource en eau potable du village historique de Penta-di-Casınca et de son extension moderne et périphérique par l'interdiction des piscines et bassins, en dur ou hors-sol.
- La promotion des énergies renouvelables à grande échelle (champ photovoltaïque) ou au sein des projets individuels.

Objectifs 4 : Mettre en sécurité les biens et les personnes face aux risques naturels

- Prendre en compte le risque inondation en refusant toute zone constructible dans les périmètres définis comme zone rouge au Plan de Prévention du Risque Inondation.
- Ne pas aggraver le niveau du ruissellement pluvial urbain en résorbant les dysfonctionnements actuels constatés dans l'agglomération par l'aménagement d'un réseau pluvial adapté :
 - Doublement des exutoires du Pogge.
 - Pose de canalisation *ad hoc* depuis Chiappatella jusqu'à la RT 10.
- Inciter à la réalisation d'ouvrage de rétention : noues (espaces de stockage alternatifs au réseau pluvial public), bassins..., dans les projets neufs.
- Limitation des surfaces imperméabilisées dans le cadre des aires de stationnement, tant au sein zones commerciales et d'activités que dans le domaine privé.
- Lutter contre le risque incendie :
 - En ne permettant plus l'extension de l'urbanisation sur les massifs boisés.
 - En favorisant l'entretien des abords du village par l'agriculture et les jardins.

CARTE DE SYNTHÈSE



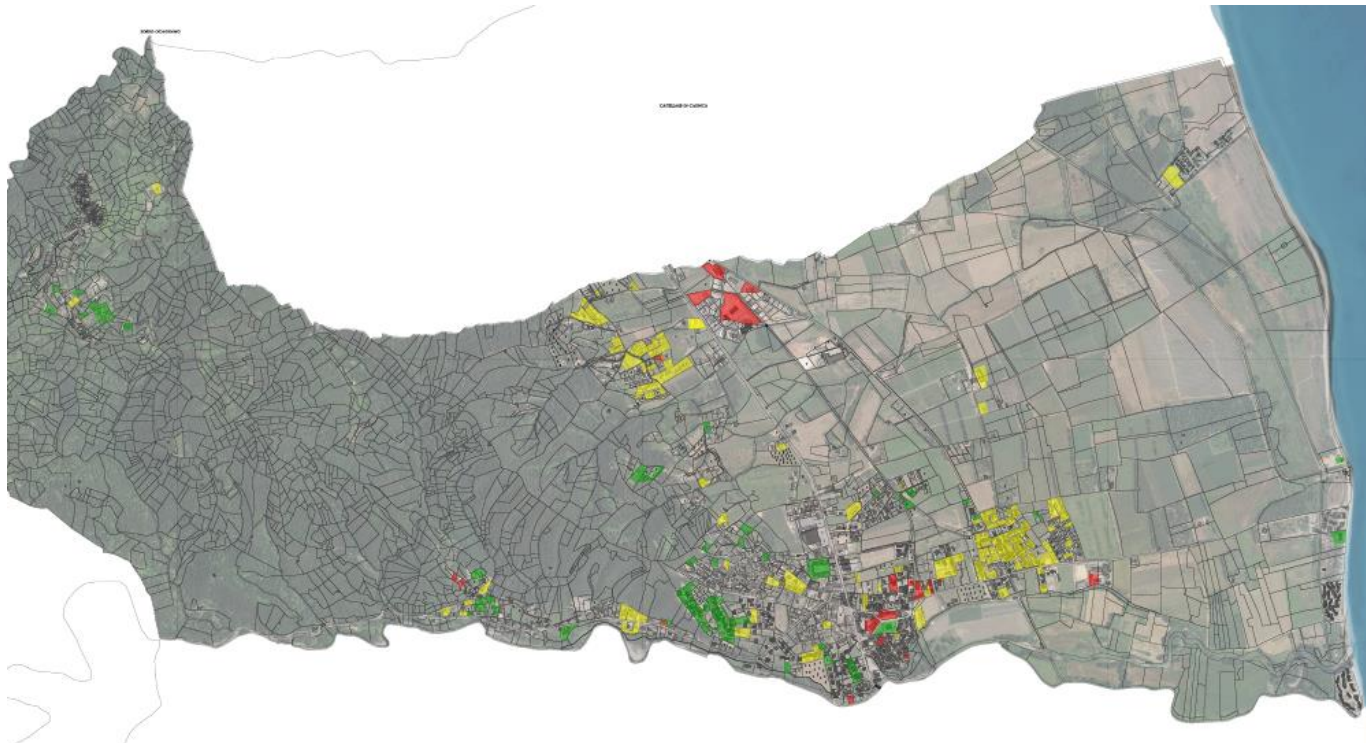
**PARTIE 4 – CONSOMMATION
FONCIERE 2011-2021 ET
OBJECTIFS CHIFFRES DE
MODERATION DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE**

La consommation foncière 2011-2021

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche. Elle est détaillée dans le rapport de présentation du plan local d'Urbanisme.

Cette analyse fait ressortir une consommation majoritairement centrée sur Folelli et la zone d'activités. Le village de penta ne reçoit que quelques constructions.

→ La consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, de 2011 à 2021, est de 54,8 hectares. Soit une moyenne de 5,5 hectares par an.



Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière

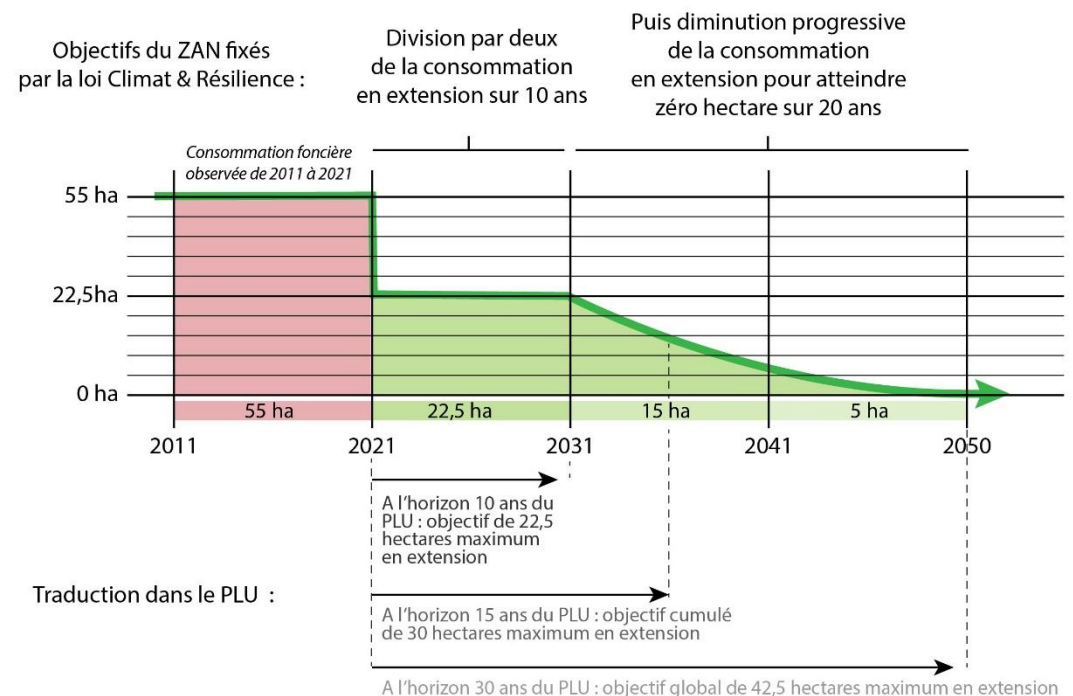
Objectif Zéro Artificialisation Nette

Dans un contexte de sobriété foncière, au sein duquel le législateur a fixé un objectif de zéro artificialisation nette en 2050, 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 local, le plan local d'urbanisme se doit d'être conforme avec l'esprit de la loi et tendre vers une division par deux 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, vient épouser la règle édictée par la loi Climat & Résilience qui se schématise graphiquement de la manière exposée ci-contre.

Dans le respect de l'objectif du ZAN, le PLU de Penta-di-Casinca vise à une extension maximale de son urbanisation de 30 hectares sur quinze années, soit un **maximum de 2 hectares d'extension par an** en moyenne.



Les besoins liés au scénario démographique choisi

A l'horizon 2035, la commune vise une population de 4741 habitants, soit 1355 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. 857 logements sont ainsi prévus.

Les prévisions relatives aux besoins fonciers sont basées sur la répartition et la densité suivante des futurs logements :

- 25 % d'habitat groupé / collectif (25 lgts/ha)
- 50 % d'habitat groupé / logements intermédiaires (15 lgts/ha)
- 25% de maisons individuelles (12 lgts/ha)

La création de logements s'accompagne dans la plupart des cas de la création ou de l'aménagement de voies et de petits espaces publics. La réalité de la rétention foncière doit également être prise en compte dans les prévisions. Le triptyque logements + infrastructures + rétention est évalué dans notre proposition à une trentaine d'hectares. Auxquels viennent se greffer les besoins pour l'économie et les équipements publics. L'ensemble des besoins est évalué à moins de 48 hectares, dont une partie seulement se trouve en extension de l'urbanisation.

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

La commune souhaite, par ses décisions fortes de réduction des zones constructibles de son PLU opposable, atteindre cet objectif de modération de la consommation foncière. En incluant une part de densification dans ses prévisions, en respectant la continuité de l'urbanisation et en répondant strictement à ses besoins, Penta-di-Casinca se veut exemplaire en la matière.

→ **Objectifs chiffrés : ne pas dépasser une consommation moyenne de 3,5 hectares par an.**

- Cet objectif inclue la consommation foncière en « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine.
- Cet objectif comprend l'intégralité de la consommation foncière envisagée (habitat, économie, équipement).
- **Le PLU ne devra pas, quoi qu'il arrive, procéder à plus de 30 hectares d'extensions de l'urbanisation.**