DÉPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ARRONDISSEMENT DE BASTIA

Città di Biguglia

COMMUNE DE BIGUGLIA

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 31 JUILLET 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
EN EXERCICE	PRÉSENTS	VOTANTS
29	19	21

L'an deux mille vingt-quatre, le trente et un juillet à 18 heures 00, le Conseil municipal de la Commune de Biguglia, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Charles GIABICONI, Maire de la commune de BIGUGLIA.

Date de la convocation : 24 juillet 2024

Le quorum étant atteint, Marilyn MASSONI est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Présents : Jean-Charles GIABICONI - Noël TOMASI - Muriel BELTRAN - Frédéric RAO - Maria GAROBY - Patrick GIGON - Marjorie PINDUCCI - François LEONELLI - Marilyn MASSONI - Thérèse MACRI - Patricia BENIGNI - Jacqueline RISTICONI - Paul POLI - Pascale GIORDANO - Jérôme CAPPELLARO - Jessica LOPES-BARROSO - François-Marie LUCCHETTI - Claudia TORRE - François GRISANTI.

Absents excusés : Mustapha RACHID (a donné procuration à Noël TOMASI) - Antoine DEGERINE (a donné procuration à Frédéric RAO).

Absents : Jean-Pierre VALDRIGHI - Patrick EIDEL-GIUDICELLI - Marie-Noëlle SAROCCHI - Laetitia OLIVESI - Dominique BENIGNI - Christelle CRUCIANI - Ariane ALBERGHI - Anthony GANDOLFI.

Délibération : N°66-31-07-24

Objet : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Maire soumet au Conseil municipal le rapport suivant.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU initiée par la Commune, l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique – art. 35 précise qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce PADD s'articule avec les autres pièces du PLU et est à la fois :
- Un outil de prospective territoriale ;
- Un document politique exprimant le projet de la collectivité ;
- Une réponse aux besoins exprimés dans le diagnostic ;
- Un document stratégique en faveur du développement durable du territoire.

Il fixe des objectifs d'aménagement et de développement, mobilise des moyens spécifiques pour les atteindre et assure la cohérence d'ensemble du projet. Plus précisément, le PADD :

- Définit des 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 ;

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

■ Définit des 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 la commune ;

■ Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, sont compatibles avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du Code général des collectivités territoriales, et fixés en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.

Les orientations qui sont définies ainsi que les actions préconisées, pour être pertinentes, doivent être en adéquation avec le diagnostic précédemment établi. Le PADD expose un projet qui, en outre, tient compte des moyens techniques et financiers de la collectivité ou mobilisables par cette dernière. Elles tentent de répondre de manière adaptée aux besoins et enjeux qui ont été identifiés dans le diagnostic territorial.

Occupant une position stratégique à la jonction des territoires intercommunaux de Marana-Golo, du Nebbiu-Conca d'Oru et de l'agglomération Bastiaise, la commune de Biguglia est un pôle urbain majeur de l'armature régionale. C'est une commune très attractive et dynamique, qui doit tirer parti de ses atouts entre montagne et mer pour asseoir son développement durable.

Aussi, le projet de développement s'articule autour des grands axes suivants :

■ Maîtriser l'urbanisation et modérer la consommation de l'espace. L'expansion contemporaine met en évidence une production de bâti qui a été consommatrice d'espace, car souvent menée par à-coups et au gré des opportunités foncières. Il est aujourd'hui primordial d'organiser l'urbanisation et de planifier l'aménagement de l'espace, ce pour mieux utiliser le foncier potentiellement constructible, en fonction des besoins estimés, et obtenir des formes urbaines cohérentes. Il faut structurer les trames agglomérées et conforter les centralités urbaines. Il faut par ailleurs préserver la silhouette et la qualité architecturale des villages de Biguglia et d'Ortale, formes identitaires historiques de la commune ;

■ Améliorer les transports et mobilités pour des déplacements diversifiés, sécurisés et plus propres ;

■ Offrir aux habitants un cadre de vie de qualité ainsi qu'un niveau d'équipement, de commerces et services adapté aux besoins ainsi qu'au statut de Biguglia au sein du secteur d'enjeu régional de «Bastia-Casamozza» ;

■ Conforter le tissu économique, en s'appuyant notamment sur les potentialités locales, la valorisation de productions identitaires et la mixité des fonctions urbaines ;

■ Préserver la biodiversité, les ressources ainsi que le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer. Certains sites ou espaces (dont l'étang de Biguglia, les plages, la rivière du Bevincu pour ne citer qu'eux) font l'objet d'une attention particulière, de par leur sensibilité et leur exposition à la fréquentation humaine. Par ailleurs, le maintien d'un cadre de vie de qualité nécessite de prévenir les risques connus.

Le Conseil municipal ouï l'exposé de monsieur le Maire et après en avoir délibéré, **DÉCIDE** :

ARTICLE UNIQUE : de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme comme annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une publication au registre des délibérations de la Commune et d'un affichage sur le site internet de la Ville (Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021).

VOTE A L'UNANIMITÉ.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean-Charles CIABICONI

MAIRIE de BIGUGLIA

Acquitté le : Acquit en attente
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

COMMUNE DE BIGUGLIA

PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD • 2024

ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Città di Biguglia

BL Études & Conseil

INGECORSE Bureau d'études Environnement

Document débattu par DCM en date du :
Document arrêté par DCM en date du :
Document approuvé par DCM en date du :

Sommaire

I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU 3

II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES 5

II.1. LES GRANDS AXES STRATÉGIQUES 5

II.2. LES CHOIX DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS 6

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

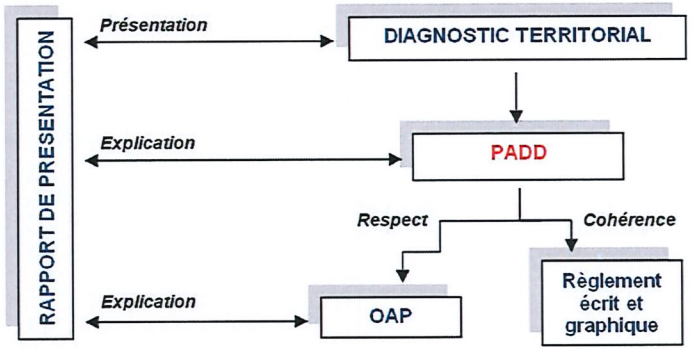
Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU

La phase n°2 de l'élaboration du Plan local d'urbanisme consiste à formaliser le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), lequel constitue la pierre angulaire du PLU.

Ce PADD s'articule avec les autres pièces du PLU et est à la fois :

- Un outil de prospective territoriale ;
- Un document politique exprimant le projet de la collectivité ;
- Une réponse aux besoins exprimés dans le diagnostic ;
- Un document stratégique en faveur du développement durable du territoire.



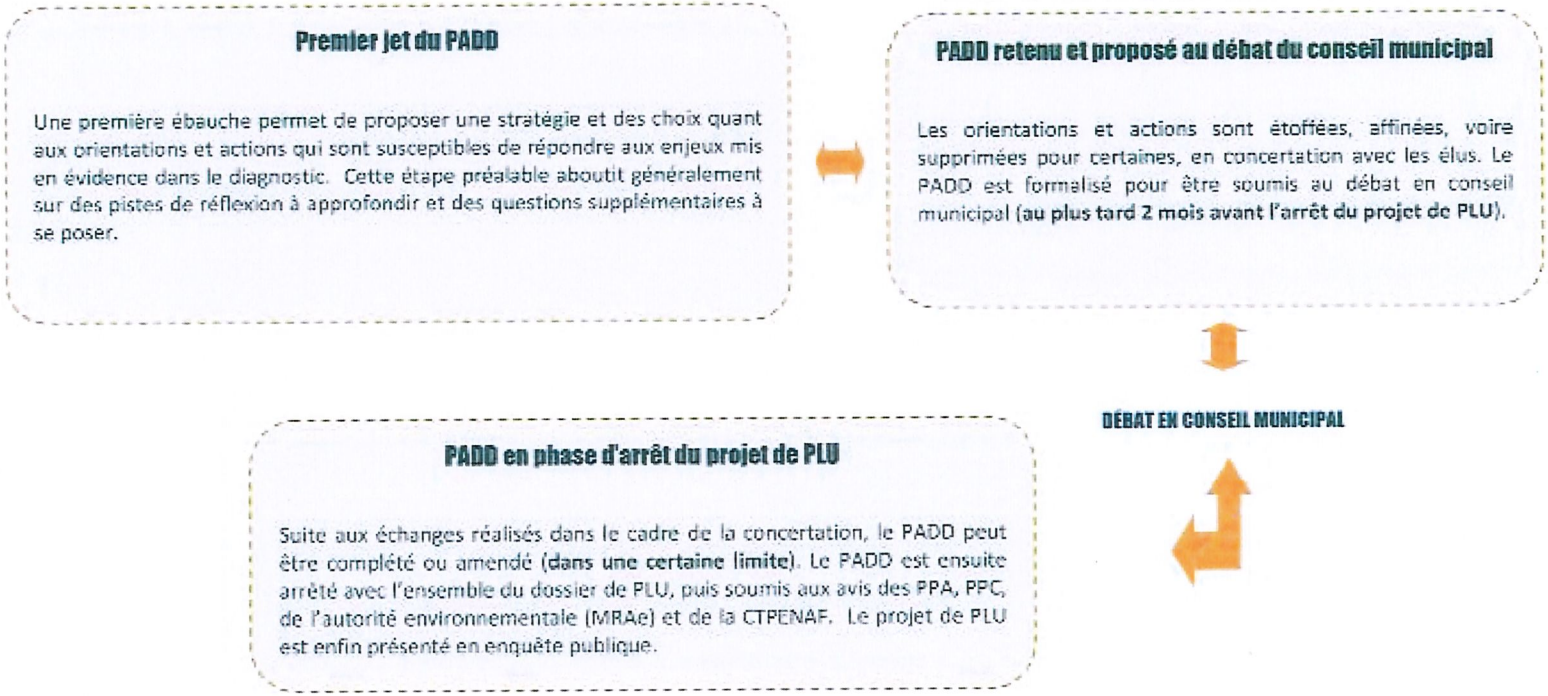
Il fixe des objectifs d'aménagement et de développement, mobilise des moyens spécifiques pour les atteindre et assure la cohérence d'ensemble du projet. Plus précisément, le PADD :

- Définit des 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 ;
- Définit des 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 la commune ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, sont compatibles avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du Code général des collectivités territoriales, et fixés en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

UNE DÉMARCHE D'ÉLABORATION ITÉRATIVE

Au cours de l'élaboration du PADD, de multiples acteurs (élus de la commune et commission extra-municipale, population et porteurs de projets, personnes publiques associées et consultées...) interviennent à mesure de son avancement et permettent d'affiner son contenu. Au terme de sa formalisation, le conseil municipal débat, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU, des orientations générales.



Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

II.1. LES GRANDS AXES STRATÉGIQUES

Les orientations qui sont définies ainsi que les actions préconisées, pour être pertinentes, doivent être en adéquation avec le diagnostic précédemment établi. Le PADD expose un projet qui, en outre, tient compte des moyens techniques et financiers de la collectivité ou mobilisables par cette dernière. Elles tentent de répondre de manière adaptée aux besoins et enjeux qui ont été identifiés dans le diagnostic territorial.

Occupant une position stratégique à la jonction des territoires intercommunaux de Marana-Golo, du Nebbiu-Conca d'Oru et de l'agglomération Bastiaise, la commune de Biguglia est un pôle urbain majeur de l'armature régionale. C'est une commune très attractive et dynamique, qui doit tirer parti de ses atouts entre montagne et mer pour asseoir son développement durable.

Aussi, le projet de développement s'articule autour des grands axes suivants :

- Maîtriser l'urbanisation et modérer la consommation de l'espace. L'expansion contemporaine met en évidence une production de bâti qui a été consommatrice d'espace, car souvent menée par à-coups et au gré des opportunités foncières. Il est aujourd'hui primordial d'organiser l'urbanisation et de planifier l'aménagement de l'espace, ce pour mieux utiliser le foncier potentiellement constructible, en fonction des besoins estimés, et obtenir des formes urbaines cohérentes. Il faut structurer les trames agglomérées et conforter les centralités urbaines. Il faut par ailleurs préserver la silhouette et la qualité architecturale des villages de Biguglia et d'Ortale, formes identitaires historiques de la commune ;

- Améliorer les transports et mobilités pour des déplacements diversifiés, sécurisés et plus propres ;

- Offrir aux habitants un cadre de vie de qualité ainsi qu'un niveau d'équipement, de commerces et services adapté aux besoins ainsi qu'au statut de Biguglia au sein du secteur d'enjeu régional de «Bastia-Casamozza» ;

- Conforter le tissu économique, en s'appuyant notamment sur les potentialités locales, la valorisation de productions identitaires et la mixité des fonctions urbaines ;

- Préserver la biodiversité, les ressources ainsi que le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer. Certains sites ou espaces (dont l'étang de Biguglia, les plages, la rivière du Bevincu pour ne citer qu'eux) font l'objet d'une attention particulière, de par leur sensibilité et leur exposition à la fréquentation humaine. Par ailleurs, le maintien d'un cadre de vie de qualité nécessite de prévenir les risques connus.

II.2. LES CHOIX DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS

Les fiches suivantes visent à présenter de façon synthétique la stratégie de développement qui est été adoptée par la commune au travers de son projet d'aménagement et de développement durables. Elles regroupent les objectifs qui sont définis dans le cadre de chaque orientation générale ainsi que les actions à mettre en œuvre à court ou moyen termes pour y répondre.

Par ailleurs, dans un souci de lisibilité du document et de conformité avec le Code de l'urbanisme, les orientations générales sont définies par «familles thématiques» basées sur les dispositions de l'article L.151-5 :

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

Orientation – Thème

Aménagement, Urbanisme, Habitat.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

Orientation n° 01

Mieux maîtriser l'urbanisation du territoire et renforcer la cohésion d'ensemble des formes urbaines.

Objectif n°1 – Dimensionner le projet urbain avec les besoins et les capacités d'accueil de la commune, pour un développement urbain durable et équilibré

- ☑ Répondre aux besoins identifiés, tout en modérant la consommation d'espace et en intégrant pleinement les enjeux de transition écologique ;
- ☑ Des mesures de suivi de la mise en œuvre du PLU, définies dans le cadre de l'évaluation environnementale, permettront entre autres d'apprécier la pertinence des choix effectués dans le temps.

Objectif n°2 – Structurer les deux agglomérations et conforter leurs centralités.

- ☑ Mobiliser des outils permettant de planifier le développement d'ensemble des agglomérations (au Nord et au Sud du Bevincu) et d'assurer la bonne insertion (architecturales, paysagère, fonctionnelle et structurelle) des projets en connexion avec la trame bâtie existante. Ce notamment par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : l'extension du village de Biguglia et l'implantation de divers projets en extension urbaine (activités économiques, projets d'ensemble...) sont plus précisément concernés ;
- ☑ Il faut prioritairement y encourager le renouvellement urbain (densification, requalification et mutabilité);
- ☑ Les extensions urbaines doivent être réfléchies et encadrées par la commune pour ne pas aboutir à un étalement anarchique des constructions nouvelles, lequel s'effectuerait au détriment de la cohésion d'ensemble du tissu et d'une consommation foncière raisonnée;
- ☑ Recourir à des outils de fiscalité de l'aménagement pour mobiliser des recettes supplémentaires et financer les actions contribuant à un urbanisme durable (équipements publics entre autres) : la Taxe d'Aménagement (TA), la Taxe d'Aménagement majorée (TAm), les participations de ZAC et le Projet Urbain Partenarial (PUP).

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

Orientation n°01

Mieux maîtriser l'urbanisation du territoire et renforcer la cohésion d'ensemble des formes urbaines.

Objectif n°3 – Maintenir un paysage urbain de qualité

- Établir un cadre réglementaire pour :
  - Préserver et renforcer l'identité architecturale traditionnelle des villages d'Ortale et de Biguglia (en lien avec la Charte architecturale et paysagère intercommunale de Marana-Golo et le cahier de recommandations du CAUE) ;
  - Composer un ensemble harmonieux et pas forcément standardisé, retrouver une identité des quartiers, à partir de la diversité architecturale observée au sein des formes urbaines agglomérées.
- Assurer la bonne insertion paysagère de la trame bâtie dans son environnement :
  - Définir les limites du front urbain, au regard des zones de pression identifiées par le PADDUC, et des coupures vertes à l'urbanisation. Certaines d'entre elles s'imposent avec force à l'instar de la rivière du Bevincu séparant les deux agglomérations ;
  - Conserver et/ou créer des «îlots» de respiration au sein des formes urbaines (jardins, espaces verts et boisés...);
  - Mettre en valeur et aménager de manière qualitative les «entrées de ville» ;
  - Améliorer la qualité paysagère des abords de la RT, en traversée des agglomérations :
    - Organiser l'implantation des nouvelles constructions ;
    - Maintenir ou créer des «écrans» arborés et végétalisés ;
    - Traiter qualitativement et simplement des délaissés de bord de route ;
    - Harmoniser le mobilier urbain.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

Orientation n° 02

Faire de Biguglia une commune « accessible » pour tous : le PLU doit être un outil de mise en application de la politique communale en faveur de la mixité d'habitat et de la mixité sociale.

Objectif n°1 – Diversifier le parc de logements pour capter et fixer un panel plus large de ménages.

- ☑ Dans sa forme : encourager le développement des formes d'habitat autres que l'individuel non groupé (habitat intermédiaire, individuel groupé ou collectif...). Pour le logement social, il faut privilégier la création de petits volumes contenant une cinquantaine de logements au maximum ;
- ☑ Dans sa taille : étoffer l'offre quant à la taille des logements, suivant la réalité de la demande d'habitat permanent et l'évolution récente des besoins des ménages. La commune souhaite privilégier une typologie familiale pour le logement social et assurer une répartition adaptée de l'offre (environ 25 % de T4, 55 % de T3, 20 % de T2 et T1) ;
- ☑ Rattraper le retard en matière d'offre d'habitat à caractère social et développer l'accession à la propriété. Il faut en outre répartir, de manière cohérente, l'offre entre les différents quartiers des deux agglomérations ;
- ☑ Éviter une sectorisation, par le biais des outils réglementaires du PLU, de la trame bâtie confortant une typologie unique d'habitat ;
- ☑ Encourager et développer les opérations avec bail réel solidaire ;
- ☑ Instaurer le droit de préemption urbain.

Objectif n°2 – Encourager la dynamique de rénovation du bâti ancien.

- ☑ Mise en place d'une dynamique durable de rénovation du bâti ancien avec la mobilisation des différents outils et dispositifs disponibles en la matière et une traduction réglementaire.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

Orientation n° 02

Faire de Biguglia une commune « accessible » pour tous : le PLU doit être un outil de mise en application de la politique communale en faveur de la mixité d'habitat et de la mixité sociale.

Objectif n°3 – Développer des espaces publics et lieux partagés à même de favoriser le vivre ensemble

- ☑ Réaménager le site du marché couvert ;
- ☑ Requalifier en pôle de vie et d'animation l'espace commercial de Ficabruna ;
- ☑ Créer un véritable espace de partage (place – aménagement paysager) au cœur du village d'Ortale ;
- ☑ Favoriser la création d'espaces ludiques et/ou partagés de qualité dans les nouveaux projets résidentiels (lotissements, résidences collectives...) ;
- ☑ Plus globalement, il faut aménager des espaces verts et ludiques concourant à maintenir la qualité du cadre de vie de la population au sein des différentes zones urbanisées du territoire.

Orientation – Thème

Équipement, Transports et déplacements, Réseaux d'énergie, Développement des communications numériques.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

n° 01 Orientation

Intégrer pleinement la problématique de desserte et d'accessibilité dans le projet d'urbanisation et d'aménagement pour obtenir une trame cohérente et fonctionnelle.

Objectif n°1 – Renforcer les connexions inter et intra urbaines, améliorer les conditions de traversée des agglomérations et diversifier la mobilité.

- ☑ Hiérarchiser et développer la trame viaire en tant qu'élément structurant (meilleurs connexions, bouclages intra-urbains et limiter les voies en impasses). Plusieurs projets sont à l'étude sur les réseaux principal et secondaire, et doivent être d'ores et déjà pris en considération ;
- ☑ Définir les limites du front urbain, au regard des zones de pression identifiées par le PADDUC, et des coupures vertes à l'urbanisation. Certaines d'entre elles s'imposent avec force à l'instar de la rivière du Bevincu séparant les deux agglomérations ;
- ☑ Favoriser l'utilisation du train en concertation avec la Collectivité de Corse et les Chemins de fer de la Corse : accroître la capacité de stationnement des véhicules des usagers du train et implanter de nouveaux arrêts dédiés en traversée de la commune. Prévoir une mise en valeur du site de la gare de Casatorra ;
- ☑ Sécuriser les échanges de flux routiers intra et extra urbains :
  - Proscrire les nouveaux accès carrossables directs sur la RT11 («desserte en peigne») ;
  - Améliorer la traversée par la RT11 de l'agglomération du Nord, entre les giratoires de Casatorra et de Ceppe : aménager des contre-allées et sécuriser les cheminements pour les piétons et cyclistes

Orientation – Thème

Équipement, Transports et déplacements, Réseaux d'énergie, Développement des communications numériques.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

n° 01 Orientation

Intégrer pleinement la problématique de desserte et d'accessibilité dans le projet d'urbanisation et d'aménagement pour obtenir une trame cohérente et fonctionnelle.

- Amélioration et sécurisation de la circulation sur l'axe secondaire de la « route des maraîchers » (restrictions et interdictions de circulation des poids-lourds suivant les usages. Les matériels et engins agricoles ainsi que certains véhicules spécialisés ne seront pas concernés + aménagement d'une voie douce et de trottoirs) ;
- Intégrer les aménagements de la Collectivité de Corse sur la RT11 dans la stratégie de structuration des agglomérations ;
- Favoriser, autant que possible, la mutualisation des accès carrossables pour les futures constructions ;
- Mesurer les extensions urbaines pour limiter les créations et/ou extensions de voies publiques.

☑ Développer les modes de déplacement doux (marche, vélo et autres modes non motorisés) :

- Donner plus de place aux cheminements piétons intra-urbains et inter-quartiers :
  - Poursuivre les aménagements des abords des voies secondaires et principales ;
  - Renforcer la traversée sécurisée des piétons sur la RT11 : la création d'un passage de type «passerelle» est projetée à Casatorra (entre la Piazza di l'Albore et les sites sportifs de l'Est de la commune).
- Créer des voies dédiées à la mobilité douce. Il faut notamment inscrire les projets suivants :
  - Voie douce connectant les deux agglomérations par l'ancien chemin de fer ;
  - Voie douce du chemin de Casabiti.

Objectif n°2 – Apporter une réponse à la problématique du stationnement

☑ Prévoir des dispositions adaptées en matière de stationnement pour les nouveaux projets et ce quelque soit la destination. Améliorer la capacité de stationnement au sein des zones commerciales ;

☑ Renforcer la capacité de stationnement dans les villages d'Ortale et de Biguglia ;

☑ Améliorer la capacité de stationnement autour du collège.

Orientation – Thème

Équipement, Transports et déplacements, Réseaux d'énergie, Développement des communications numériques.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

n° 02 Orientation

Maintenir un niveau d'équipements et de services adapté aux besoins actuels et futurs du territoire.

Objectif n°1 – Faire de Biguglia un pôle éducatif, culturel et patrimonial de qualité.

- ☑ Prévoir l'implantation d'un lycée et d'autres établissements dédiés à la formation.
- ☑ Maîtriser la mobilisation du foncier autour des établissements scolaires existants, pour anticiper des besoins d'extension de ces derniers ;
- ☑ Mettre en valeur le patrimoine Bigugliais au travers de promenades thématiques et de l'accès à des sites d'intérêt particulier (Castellu, villages, A Funtana Vechja, Chapelle Sant'Andria, moulins et pont Eiffel du Bevincu ou encore le Monte Grossu).

Objectif n°2 – Conforter et développer les équipements sportifs.

- ☑ Maintenir dans leur vocation les équipements sportifs existants et anticiper l'implantation de nouveaux projets (salle omnisport, fronton de pelote basque...) ;
- ☑ Favoriser le regroupement des équipements sportifs sur des sites dédiés ;
- ☑ Conforter les activités équestres sur le territoire.

Objectif n°3 – Prendre en compte la stratégie territoriale de réduction de la fracture numérique dans le projet de développement du territoire

- ☑ Au travers du PLU, il faut assurer la faisabilité des équipements et infrastructures numériques, en évitant notamment le blocage des déploiements et aménagements à venir

Orientation – Thème

Développement économique et loisirs, Équipement commercial, Protection des espaces agricoles.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

n° 01 Orientation

Conforter Biguglia en tant que pôle économique majeur.

Objectif n°1 – Renforcer la mixité des fonctions urbaines au sein des agglomérations et villages, et éviter les «bulles résidentielles» :

- ☑ Maintenir les centralités économiques et les axes commerçants ;
- ☑ Favoriser le maintien et l'implantation d'activités et de services compatibles avec l'habitat dans les villages et au sein de quartiers à dominante résidentielle des agglomérations ;
- ☑ Instaurer un droit de préemption commercial.

Objectif n°2 – Favoriser l'émergence d'un tissu économique plus durable et respectueux de l'environnement, promouvoir les activités de l'écologie.

- ☑ Encourager l'implantation d'entreprises de l'environnement et dans des secteurs adaptés et dédiés ;
- ☑ Maintenir les centralités économiques et les axes commerçants ;

Objectif n°3 – Développer l'artisanat, structurer et mettre en valeur les espaces commerciaux.

Objectif n°4 – Maintenir l'industrie comme moteur du développement économique de la commune.

- ☑ Conforter dans leur vocation les zones industrielles existantes et maîtriser leur essor pour répondre aux besoins. Contrôler les changements de destinations ;
- ☑ Encourager l'implantation de plateformes logistiques.

Orientation – Thème

Développement économique et loisirs, Équipement commercial, Protection des espaces agricoles.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

n° 01 Orientation

Conforter Biguglia en tant que pôle économique majeur.

Objectif n°5 – Développer un tourisme plus durable, tout en s'appuyant sur l'identité du territoire ainsi que la complémentarité entre le tourisme balnéaire, le tourisme culturel et l'écotourisme :

- ☑ Étoffer le niveau de services et d'activités entre montagne et mer, tout en créant des liens forts avec les atouts du territoire :
  - Soutenir, au travers du PLU, la création d'activités et de services apportant une valeur ajoutée à l'économie touristique locale
  - Réhabiliter des sentiers patrimoniaux comme itinéraires de promenade et créer des sentiers thématiques : il faut prévoir notamment la création d'une boucle patrimoniale « Castellu-Sant'Andria di a Fabrica-Bevincu-Monte Grossu » ;
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire local (naturel, paysager, rural et culturel) ;
  - Développer l'agrotourisme ou agritourisme, valoriser les produits et savoir-faire locaux ;
  - Encadrer, dans le respect des écosystèmes littoraux et du Schéma de mise en valeur de la mer annexé au PADDUC, les activités économiques et loisirs implantés sur les plages et arrières-plages du linéaire côtier de la Marana.
- ☑ Contribuer au redéploiement spatial d'une offre d'hébergement diversifiée du littoral vers l'intérieur :
  - Renforcer l'offre hôtelière et les hébergements de caractère au sein des villages et agglomérations de la commune ;
  - Pérenniser les hébergements marchands existants (campings et autres) et localisés en dehors des formes urbaines reconnues, par un classement et des dispositions adaptés ;
  - Favoriser le tourisme d'affaire avec l'implantation de structures hôtelières et prestations haut de gamme.
- ☑ Participer à la mise en œuvre d'une stratégie de développement touristique plus durable (écotourisme). Le PLU peut être une vitrine pour la promotion de l'écohébergement et de pratiques éco-responsables.

Orientation – Thème

Développement économique et loisirs, Équipement commercial, Protection des espaces agricoles.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

n° 02 Orientation

Développer une agriculture Bigugliaise durable, au service de l'autonomie alimentaire et de l'économie circulaire.

Objectif n°1 – Préserver le capital productif des espaces agricoles de la commune.

- ☑ Préserver le potentiel productif : il faut veiller au maintien des terrains à fortes et moyennes potentialités que sont les espaces stratégiques agricoles (ESA) et les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). Et ce qu'ils soient ou non exploités et déclarés. La consommation éventuelles de ces espaces par des projets urbains et du bâti devra être justifiée et limitée pour respecter la compatibilité avec le PADDUC.

Objectif n°2 – Renforcer la dynamique d'exploitation tout en encourageant la diversification des filières et la valorisation des productions locales.

- ☑ Soutenir les exploitations existantes et permettre l'installation de nouveaux exploitants, tout en encourageant le développement de filières qualitatives, la valorisation des productions locales et les pratiques respectueuses du paysage comme de l'environnement :
  - Protéger les surfaces agricoles et pastorales qui sont exploitées et/ou déclarées ainsi que les terrains présentant des enjeux pour les exploitants ;
  - Encadrer les activités, aménagements et constructions au sein des zones à vocation agricole et/ou sylvicole ;
  - Inscrire le projet de création d'un espace de « coworking agricole » au lieu-dit Santa Lucia ;
  - Encourager l'implantation de fermes pédagogiques.
- ☑ Prendre en considération le plan d'action du document d'objectif agricole et sylvicole (DOCOBAS), pour maintenir et développer les activités agricoles et sylvicoles.

Objectif n°3 – Permettre le développement de micro activités agro-alimentaires de montagne et agro-industrielles de plaine.

Objectif n°4 – Identifier et conserver des surfaces boisées et ensembles forestiers présentant des potentialités certaines pour la sylviculture.

Orientation – Thème

Paysage, Protection des espaces naturels et forestiers, Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

n° 01 Orientation

Préserver la mosaïque paysagère singulière de ce territoire (adossé à la crête de la Cime di Zuccarellu et tourné vers la mer Tyrrhénienne).

- **Objectif n°1 –** Conserver et mettre en valeur les entités paysagères du territoire : la zone de montagne, définie par un relief plus escarpé annonçant les prémices du massif de la Serra di Pigno, la zone de piedmont/plaine à la fois rurale et urbaine, et la zone littorale alliant l'étang de Biguglia et le cordon lagunaire de la Marana.

- **Objectif n°2 –** Préserver et aménager des espaces verts concourant à maintenir la nature en ville, une composante essentielle d'un paysage urbain qualitatif.

- **Objectif n°3 –** Oeuvrer pour conserver une qualité paysagère des fronts urbains en tant qu'interface liant deux «territoires» de forte identité : l'espace urbain et l'espace rural.

- **Objectif n°4 –** Envisager le traitement paysager qualitatif des abords de la RT11, notamment en entrée et traversée des deux agglomérations.

Orientation – Thème

Paysage, Protection des espaces naturels et forestiers, Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

n° 02 Orientation

Intégrer pleinement l'écologie dans le projet de développement durable du territoire Bigugliais et participer au renforcement de la résilience face aux effets du dérèglement climatique.

- **Objectif n°1 –** Assurer la protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue. L'étang de Biguglia et le cordon lagunaire sont des espaces prioritaires.
- **Objectif n°2 –** Protéger et valoriser les corridors écologiques : ceux-ci assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Secteurs concernés : tous les cours d'eau, y compris les rus temporaires, mais également les coulées vertes.
- **Objectif n°3 –** Identification et protection des boisements les plus remarquables et exposés aux pressions humaines. Secteurs concernés : le front de pression urbanisation/zone naturelle. L'outil des EBC doit être utilisé.
- **Objectif n°4 –** Développer des agglomérations à vivre pour la population et plus durables sur le plan écologique.
  - ☑ Prendre en considération la trame noire, améliorer la qualité de nuit pour la biodiversité et les usagers ;
  - ☑ Limiter l'artificialisation des sols au sein de la trame urbaine ;
  - ☑ Préservation de la « nature en ville » qui se manifeste par la présence de boisements naturels, haies, alignements d'arbres, jardins ou encore ripisylves.
- **Objectif n°5 –** Préserver les abords des cours d'eau et de leur ripisylve. Promouvoir des lieux de promenades avec une maîtrise de l'accueil du public.
- **Objectif n°6 –** Maîtriser l'accès et le déplacement « vers » et « au sein » des espaces naturels à enjeux. Secteurs concernés : littoral, étang, Bevincu.
- **Objectif n°7 –** Maintenir des coupures vertes entre les zones urbanisées.

Orientation – Thème

Paysage, Protection des espaces naturels et forestiers, Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

n° 02 Orientation

Intégrer pleinement l'écologie dans le projet de développement durable du territoire Bigugliais et participer au renforcement de la résilience face aux effets du dérèglement climatique.

Objectif n°8 – Développer la production d'énergies renouvelables.

- ☑ Envisager la création d'une unité de production d'énergie hydrogène ;
- ☑ Prévoir la création d'un réseau de chaleur biomasse au sein de la zone industrielle de Tragone.
- ☑ Encadrer le déploiement des installations photovoltaïques (pour l'agrivoltaïsme notamment).

n° 03 Orientation

Prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques naturels identifiés sur le territoire, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus.

Objectif n°1 – Intégrer pleinement les risques naturels connus dans le projet d'urbanisation et d'aménagement.

- ☑ Maîtriser le renforcement urbain et les occupations des sols sur le cordon lagunaire de la Marana, pour ne pas accroître la vulnérabilité vis-à-vis de la submersion marine ;
- ☑ Renforcer la défense contre les risques d'inondation et d'incendie-feux de forêt, au-delà de la prise en considération des documents et servitudes d'utilité publique s'imposant au PLU (PPRI, PPRIF...) :
  - Établir une véritable stratégie visant à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols (gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales, préservation de la trame verte et bleue, conservation ou création de fossés ou noues paysagères, favoriser la nature en ville, définition de mesures incitatives pour le maintien de surfaces éco-aménagées et/ou végétalisées...) ;
  - Imposer la réalisation de compensation hydraulique liée à l'imperméabilisation des sols pour tous les projets, prévoir des bassins de rétention paysager ;

Orientation – Thème

Paysage, Protection des espaces naturels et forestiers, Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

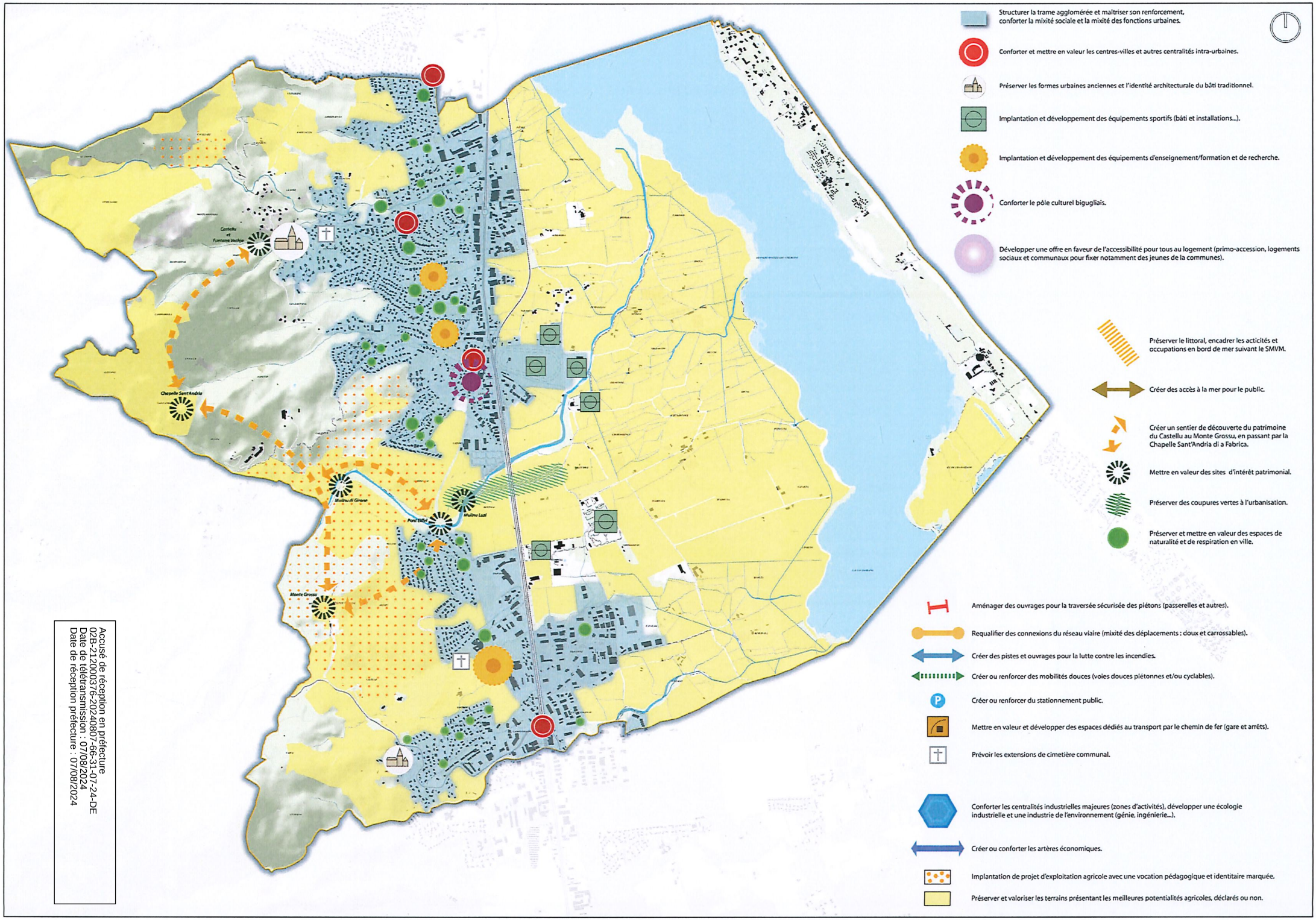
Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024

n° 03 Orientation

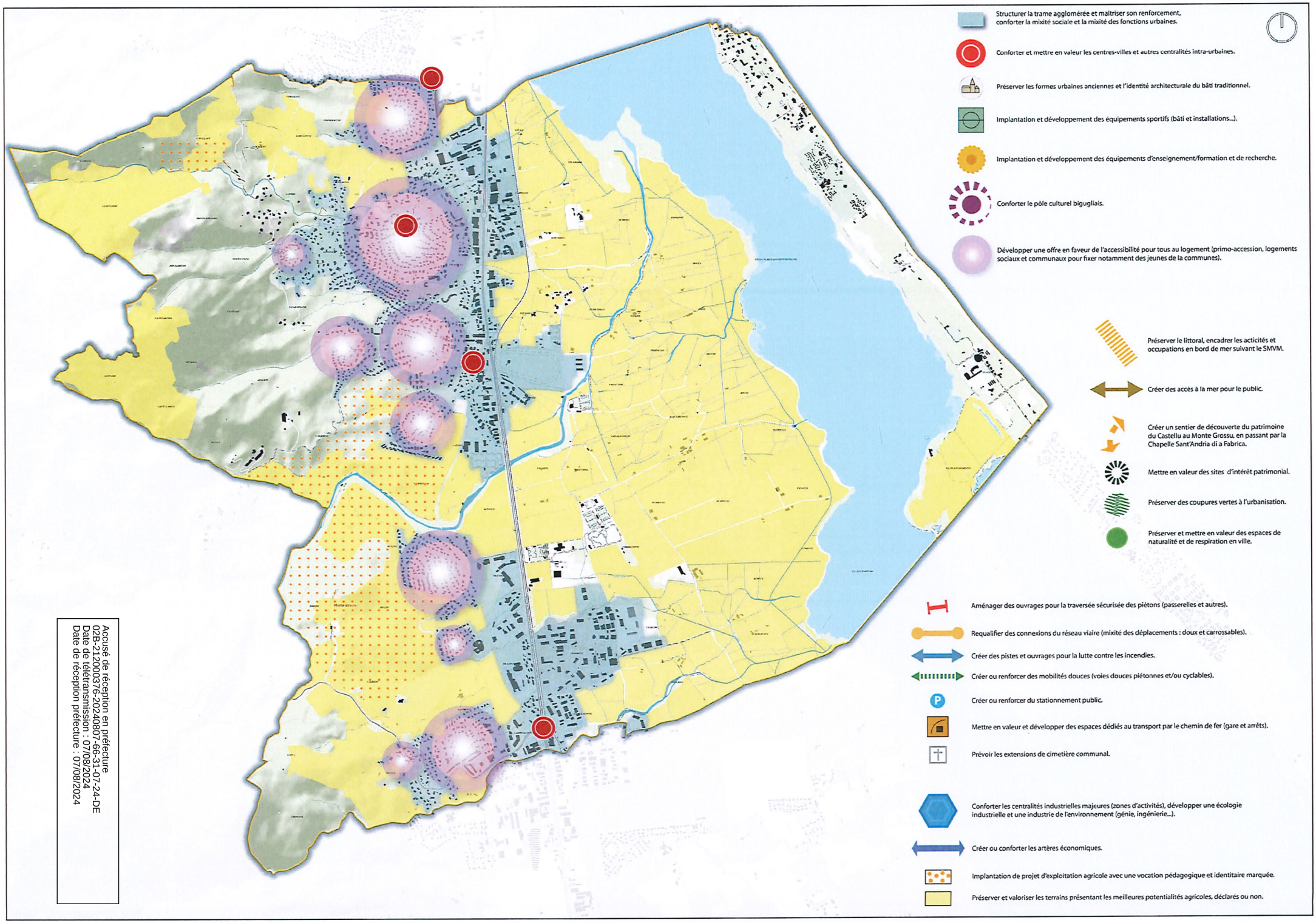
Prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques naturels identifiés sur le territoire, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus.

- Prévoir la création de pistes et ouvrages contribuant à améliorer la défense contre les incendies et feux de forêt. Certains secteurs exposés sont déjà ciblés : Hauts de Biguglia-Cabanule, Collines-village de Biguglia, Cabanule-Bevincu, Bevincu-Ortale ;
- Éviter l'étalement urbain et l'isolement des constructions, notamment dans les secteurs les plus exposés aux risques, et maintenir des interfaces entretenues en périphérie des parties urbanisées ;
- Favoriser la remise en exploitation d'anciens espaces agricoles périphériques de l'urbanisation, lesquels présentent aujourd'hui un couvert végétal en reconquête et constituent des réservoirs à combustibles pour les incendies.

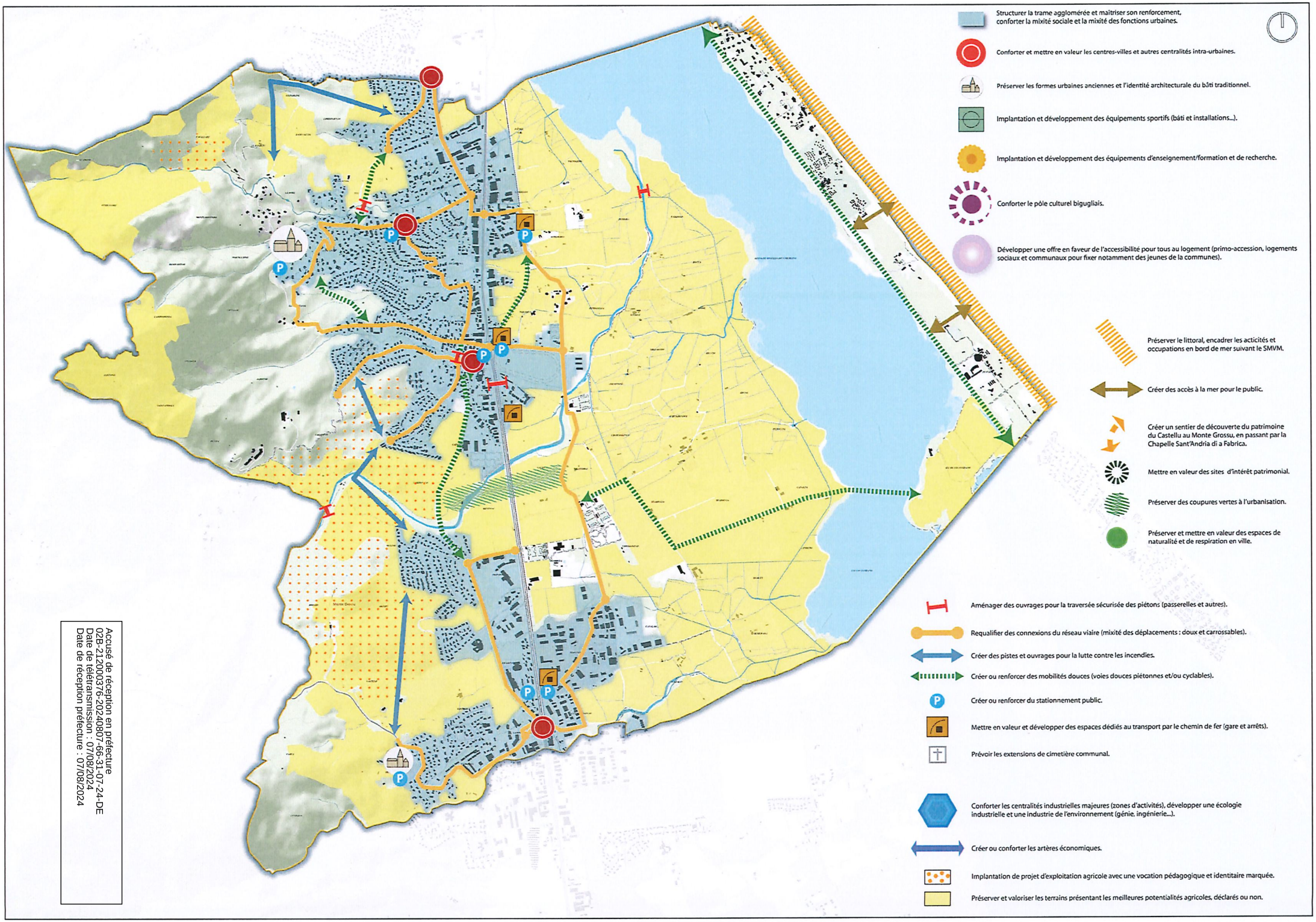
Objectif n°2 – Prendre en considération des recommandations et autres dispositions sanitaires en relation avec une exposition potentielle à l'amiante environnementale.



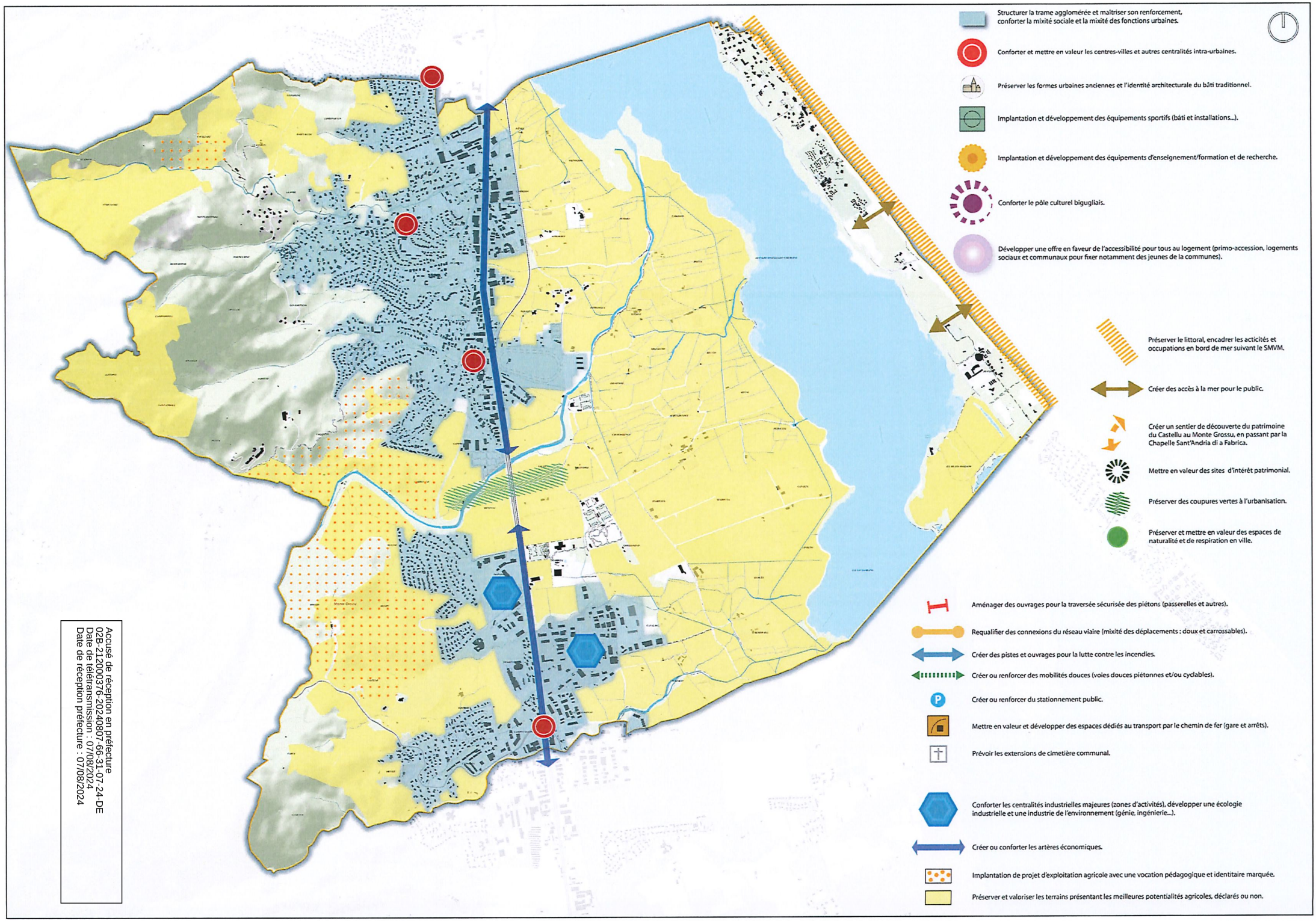
Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024



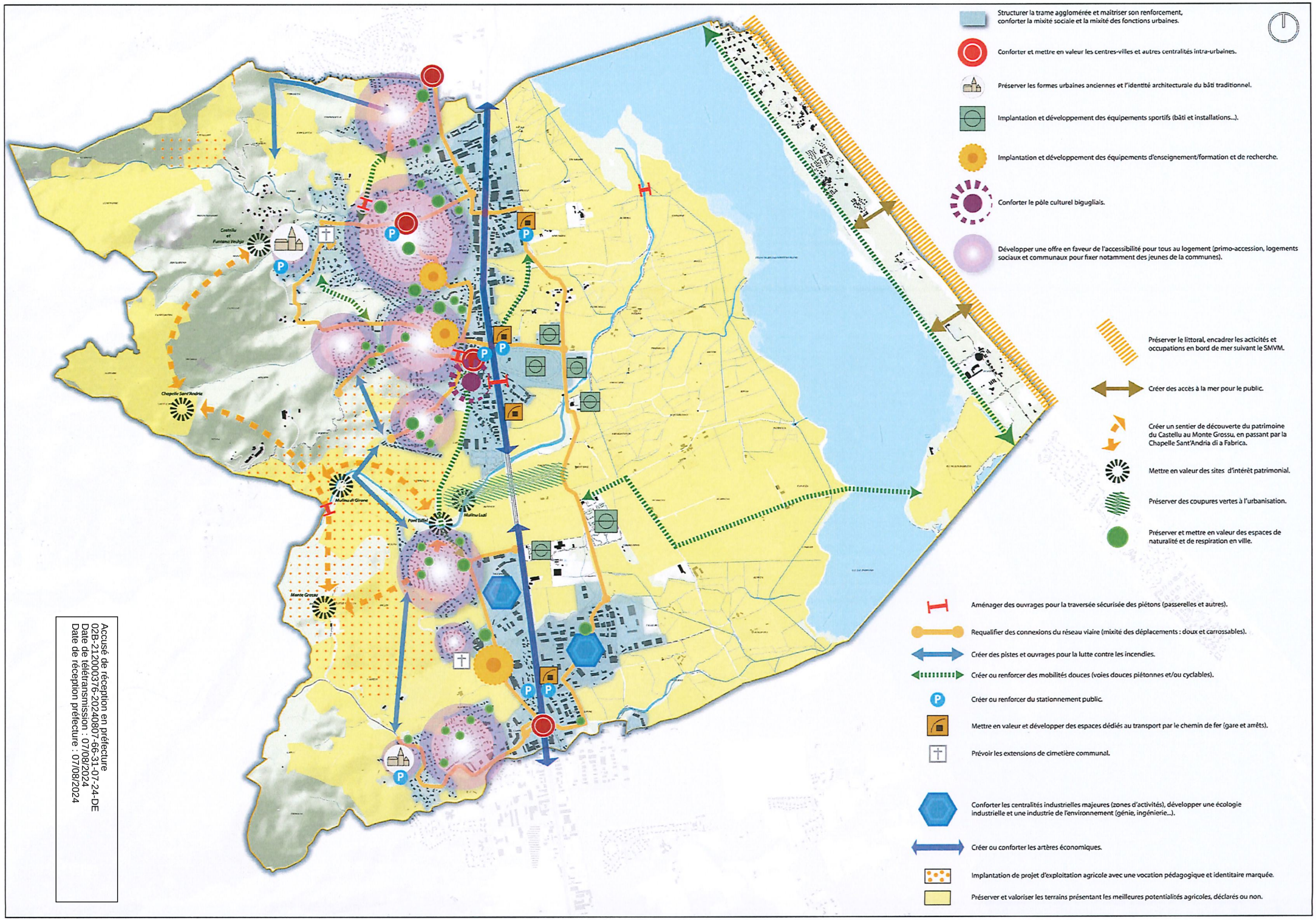
Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024



Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024



Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024



Accusé de réception en préfecture
02B-212000376-20240807-66-31-07-24-DE
Date de télétransmission : 07/08/2024
Date de réception préfecture : 07/08/2024