



COMMUNE D'AREGNO

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Prescrit par DCM du 17.02.2016



Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

SOMMAIRE

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
Un contenu encadré	3
Les principes fédérateurs du PLU	4
2 - LES ENJEUX DU PLU	5
Un projet de territoire équilibré, pour le bien-vivre à Aregno	5
3 - LES ORIENTATIONS DU PADD	6
Axe stratégique n°1	
Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie	7
Orientation 1 : Fixer un objectif de développement démographique en préservant le cadre de vie	8
Orientation 2 : Protéger et valoriser le patrimoine communal	10
Orientation 3 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	12
Orientation 4 : Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	12
Orientation 5 : Gérer durablement la ressource et le traitement des eaux	13
Cartographie de l'axe stratégique n°1	14
Axe stratégique n° 2	
Accompagner le développement communal	15
Orientation 6 : Favoriser un développement urbain équilibré	16
Orientation 7 : Satisfaire les besoins en matière d'habitat et de mixité sociale	16
Orientation 8 : Préserver et développer l'offre économique	17
Orientation 9 : Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole	17
Orientation 10 : Renforcer et développer les équipements structurants	18
Orientation 11 : Encourager la qualité et la modernité architecturale	18
Orientation 12 : Favoriser la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables	19
Orientation 13 : Répondre aux besoins en matière de mobilité	19
Orientation 14 : Poursuivre le développement des communications numériques	20
Cartographie de l'axe stratégique n°2	21

1 - LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Un contenu encadré

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire d'une vision stratégique d'un équilibre territorial à moyen et long terme, dans le respect des principes du développement durable. Le PADD doit donc traduire de manière accessible le projet politique de développement de la commune, composant ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement qu'elle entend mettre en œuvre.

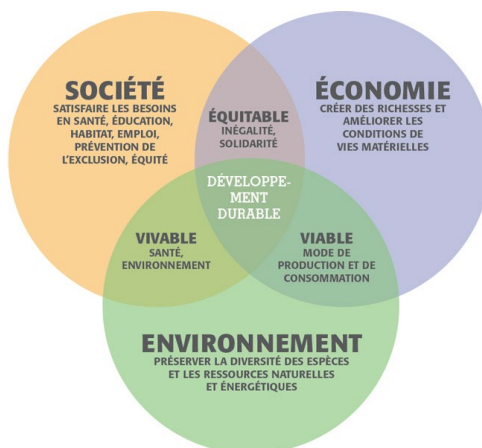


Schéma de principe du développement durable

Le contenu du PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme :

« **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 mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, (...), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, 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 à l'article L. 153-27. » (...)

Les principes fédérateurs du PLU

Les dispositions de l'article **L101-2** du Code de l'urbanisme déclinent les principes fédérateurs qui s'impose aux documents d'urbanisme, et notamment aux PLU :

"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 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 ;

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."

2 - LES ENJEUX DU PLU

Plan Local d'Urbanisme

Un projet de territoire équilibré, pour conforter le bien-vivre à Aregno

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aregno marque une étape essentielle en matière de planification du territoire communal. En effet, jamais la commune n'a disposé d'un document d'urbanisme prenant en compte la globalité de son territoire sous la forme d'un projet d'ensemble cohérent, équilibré et durable.

L'élaboration du PLU s'avère donc primordiale. Elle doit être l'occasion de concevoir un projet d'aménagement du territoire communal respectant le cadre législatif et réglementaire du code de l'urbanisme, tout en prenant en compte l'ensemble des besoins d'Aregno, actuels et futurs.

Fort de ces éléments, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), directement issu des conclusions du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et de la concertation publique qui leur est liée, présente le projet communal qui découle des objectifs généraux retenus par la commune dans la délibération du conseil municipal du 17 février 2016 ayant prescrit l'élaboration du PLU, à savoir :

- **Définir un document d'urbanisme** prenant en considération les dernières évolutions réglementaires, avec notamment la loi ALUR, en matière d'aménagement du territoire (soit, être en adéquation avec cette loi).

A ce titre, il convient de noter que depuis la promulgation de la loi ALUR, le code de l'urbanisme a fait l'objet d'autres évolutions significatives, notamment avec la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN », et la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat ».

- **Créer une dynamique de développement maîtrisé par la commune**, en évitant l'étalement urbain tout en favorisant la densification, le logement principal et la mixité sociale.
- **Prendre en compte les travaux du Pays de Balagne** représentés par le SCOT.
- **Contribuer à la pérennisation des zones à forte potentialité agricole** en promouvant également son activité.
- **Améliorer la prise en compte des problématiques liées à l'environnement** et au développement durable, au regard des enjeux des prescriptions des lois Grenelle 1 et 2.
- **Encourager et contribuer au développement des activités** économiques, touristiques et artisanales.
- **En Prendre en compte les plans de prévention des risques naturels (PPR)**, dont est actuellement visée la commune, dans l'aménagement de son territoire afin d'assurer la protection des personnes.
- **Développer de façon harmonieuse** l'espace communal.
- **Envisager les équipements et infrastructures publics nécessaires**, considérant le développement futur.

3 - LES ORIENTATIONS DU PADD

Projet d'Aménagement et de Développement durables

Le PADD d'Aregno correspond à l'expression d'une vision stratégique claire, lisible et aisément compréhensible d'un équilibre territorial à moyen et long terme, dans le respect des principes du développement durable. Le PADD doit donc traduire de manière accessible le projet politique de développement de la commune, composant ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement qu'elle entend mettre en œuvre.

Sur ces bases, le PADD d'Aregno se développe à partir de **deux axes stratégiques** qui structurent et articulent le projet politique de la commune en matière de développement territorial pour les dix prochaines années.

Ces deux axes stratégiques sont les suivants :

- **Axe stratégique n°1 : Encadrer le développement communal et préserver le cadre de vie.**
- **Axe stratégique n°2 : Accompagner le développement communal.**

Ces deux axes stratégiques permettent d'encadrer le devenir d'Aregno, notamment en préservant son cadre de vie, et d'accompagner son développement maîtrisé et équilibré.

Sur ces bases fondatrices, le PADD décline **quatorze orientations** qui se complètent les unes les autres. Elles résultent du croisement des principes incontournables du développement durable fondés sur le code de l'urbanisme, les recommandations du porter à connaissance de l'Etat, les conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.



AXE STRATEGIQUE N°1
Projet d'Aménagement et de Développement durables

**ENCADRER
LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL
ET PRESERVER
LE CADRE DE VIE**

Orientation 1 :

Fixer un objectif de développement démographique en préservant le cadre de vie

La consommation spatiale

La superficie totale actuellement urbanisée d'Aregno (village et façade littorale) avoisine 47 hectares, soit environ 5% du territoire communal (930 hectares). Les espaces agricoles et naturels se développent sur une surface totale de 883 hectares, soit près de 95% de la commune. Une large partie de ces espaces agricoles et naturels est classée en espaces à protéger, notamment au titre du PADDUC.

Entre 2011 et 2021, 10,29 hectares ont été artificialisés sur la commune d'Aregno, soit 1,1% du territoire communal. Cette artificialisation des sols a concerné :

- Pour 9,97 hectares, des espaces situés en extension de l'enveloppe urbaine existante en 2011, soit 96,9% du total comptabilisé. Cette consommation a principalement concerné des terrains situés en continuité du cœur du village et des hameaux d'E Torre et Praoli, ainsi qu'en retrait de la façade littorale (site d'I Lecci-Occhiolino) et sur certaines localisations excentrées dans la plaine (autour du hameau d'I Pioppi, ...). On note également une consommation, quoique très réduite, de terrains en faveur de constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles, également localisés dans la plaine.
- Pour 0,32 hectares à deux terrains dont la superficie est inférieure ou égale à 2500 m² et situés au sein de l'enveloppe urbaine existante en 2011. Ces terrains représentent 3,1 % du total comptabilisé. Ils sont situés en continuité Est du cœur du village et au Sud du hameau de Praoli.

		ENAF			Total par vocation (ha)
		Extens. de l'env. urb. 2011 (ha)	Dents creuses ≥ 2500 m ² dans l'env. urb. 2011 (ha)	Dents creuses ≤ 2500 m ² dans l'env. urb. 2011 (ha)	
Espaces consommés 2011-2021	Lié à l'habitat	9,42	0,00	0,32	9,74
	Lié à	0,55	0,00	0,00	0,55
	Total (ha)	9,97	0,00	0,32	10,29

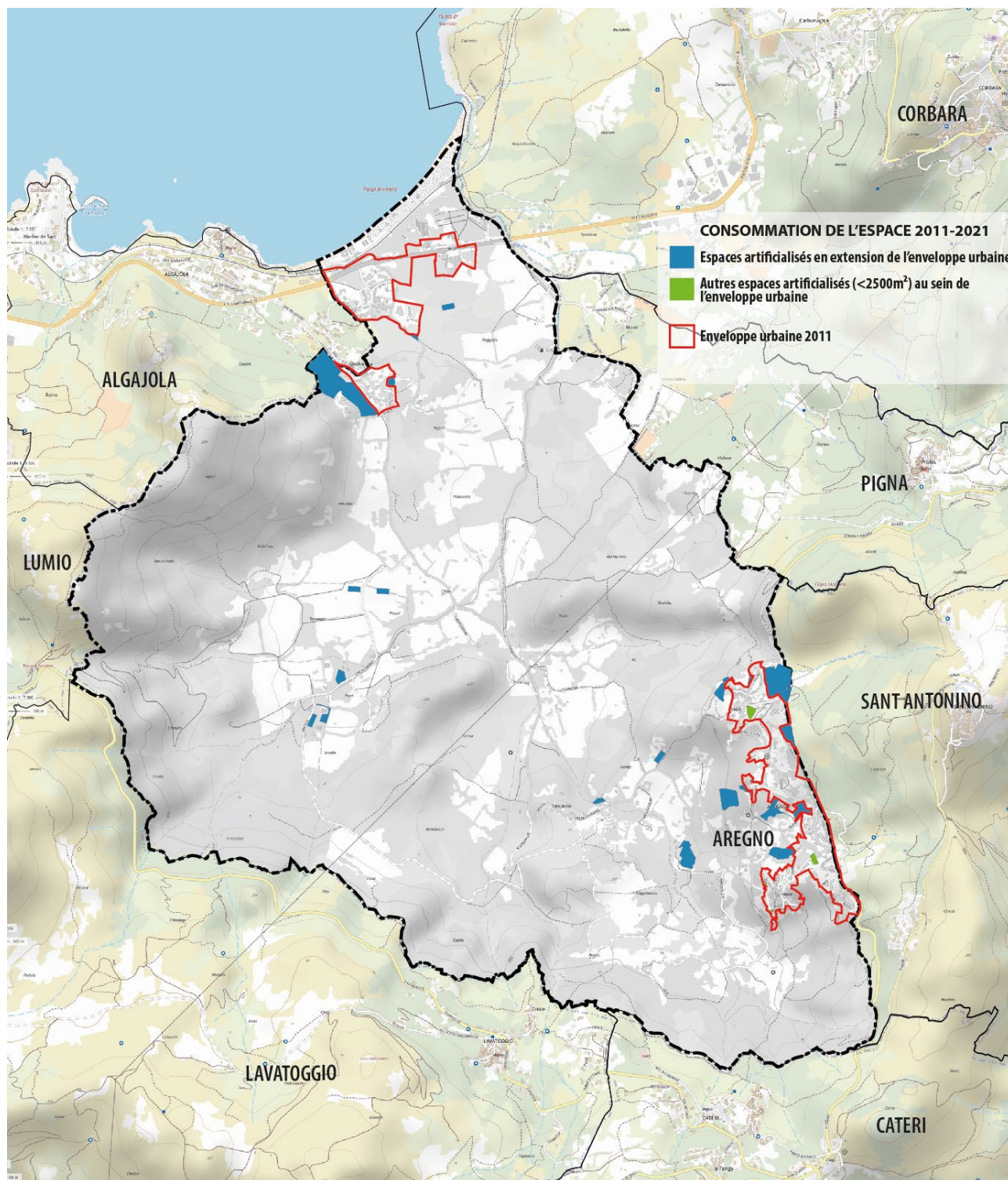
Sources : MAP & données communales

Cette consommation spatiale de 10,29 hectares correspond à un rythme moyen de 1 hectare/an.

En outre, cette consommation spatiale a principalement concerné les types de constructions suivantes :

- Les habitations, qui représentent 9,74 hectares, soit 94,7% du total.
- Les constructions d'activités économiques, pour 0,55 hectare (5,3% du total).

Au titre de la prise en compte de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, **l'objectif chiffré de modération de la consommation spatiale** et de lutte contre l'étalement urbain pour fin 2031 (soit l'horizon 2032) est de **5,15 hectares**, soit un objectif égal à la moitié de la consommation recensée entre 2011 et 2021, permettant ainsi de respecter la 1^{ère} étape de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi. Cette consommation spatiale de 5,15 hectares correspond à une moyenne d'environ 0,5 hectare/an.



Consommation spatiale 2011-2021 / Sources : MAP & données communales

La prise en compte de cette consommation spatiale entre 2011 et 2021 a donc permis de déterminer l'enveloppe urbaine existante en 2011, et de la porter au PADD en tant qu'élément d'arbitrage de la consommation foncière future, pour l'horizon 2032.

Pour conforter le bien-vivre à Aregno : un objectif de consommation spatiale modéré au service d'un développement maîtrisé

Afin de construire son projet territorial pour les dix prochaines années, il s'agit d'effectuer un travail sur les objectifs de développement communal, croisé avec des projections démographiques à partir des rythmes de croissance observés au cours des dernières décennies, et la prise en compte du peu de disponibilités foncières résiduelles de la commune.

L'objectif chiffré de modération de la consommation spatiale à l'horizon 2032 est très clair : proscrire toute extension de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine existante, à l'exception de superficies réduites, justifiées par la mise en œuvre du projet urbain communal, et stratégiquement situées en continuité de l'enveloppe urbaine existante du village, la façade littorale ne faisant l'objet d'aucune extension. A l'exception de la prise en compte contextuelle d'un projet urbain centré sur le devenir du village, aucun autre espace ne doit donc être consommé au détriment des espaces agricoles et naturels de la commune.

Dans ce cadre, la volonté communale est de prévoir un développement urbain équilibré et maîtrisé qui permet de répondre concrètement aux besoins des aregnais, notamment en matière d'habitat, d'activités, de mobilités, de commerces et d'équipements. Cet objectif se traduit par la volonté de se donner les moyens de **retrouver une forte dynamique démographique**, afin de rompre avec la période de stagnation qu'Aregno a subi depuis les 15 dernières années.

Orientation 2 :

Protéger et valoriser le patrimoine communal

Promouvoir la singularité d'Aregno

-Mettre en exergue le patrimoine comme élément fédérateur de l'identité communale. En application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme, le PLU d'Aregno entend tracer la voie d'une reconnaissance et traduire une exemplarité : le patrimoine comme manifeste et comme inspiration du développement territorial.

-Continuer à promouvoir et valoriser le patrimoine communal, qu'il s'agisse de son grand paysage, de ses espaces naturels et agricoles, de son histoire urbaine et son architecture (église de la Trinité et de San Giovanni, église paroissiale Saint-Antoine-Abbé, chapelle San Quilicu, chapelle Saint-Michel, chapelle de l'Annunziata, ...), de son petit patrimoine composé d'éléments identitaires diffus (murets, restanques et ouvrages en pierres sèches, ...) , et définir les principales mesures de nature à assurer la préservation des éléments identifiés.

Promouvoir la mémoire d'Aregno : le cœur du village et les hameaux historiques

-Encadrer les hauteurs des nouvelles constructions dans le cœur du village et les hameaux, de manière à empêcher les effets de ruptures d'échelle entre les bâtiments, et de valoriser les points culminants, en belvédère sur la plaine agricole et le grand paysage balanin, avec la mer en toile de fond.

-Préserver les autres caractéristiques typo-morphologiques des tissus anciens, qu'il s'agisse d'implantation par rapport aux voies et espaces publics, de teintes et de matériaux, ou d'éléments de modénature.

-Favoriser la restauration du bâti traditionnel, lorsqu'il est dégradé ou est inoccupé, en s'appuyant, notamment, sur le « Cahier de recommandations architecturales et paysagères en Pays de Balagne ».

-Poursuivre les actions de valorisation et de requalification d'espaces publics emblématiques (place centrale du village, placettes, parvis de l'église de la Trinité et de San Giovanni, classée monument historique), notamment au bénéfice du piéton et pour conforter l'attractivité commerciale et patrimoniale du cœur du village et des hameaux.

-Préserver les jardins et espaces verts implantés dans les tissus historiques, ou en retrait des alignements bâtis (cœurs de parcelles ou d'ilots).

-Protéger les vues sur le grand paysage balanin, qu'il s'agisse de la perception des grandes masses boisées, des vastes espaces agricoles ancrés entre la plaine, et des profondeurs de champ aboutissant, en fin de perspective, sur le découpage littoral, l'étendue maritime et l'horizon.

Préserver les tissus urbains plus aérés en continuité du cœur du village et des hameaux

-Conserver les caractéristiques paysagères des tissus urbains plus aérés implantés entre le village et les hameaux. Sur ces quartiers périphériques, en franges des tissus anciens, les capacités de densification devront prendre en compte les formes urbaines existantes (hauteurs des constructions, emprises au sol, espaces verts plantés, ...) et la topographie souvent marquée des lieux (limitation des exhaussements et excavations du sol naturel).

Préserver les espaces boisés littoraux

-Préserver les espaces boisés littoraux d'Aregno-plage, qui constituent des éléments patrimoniaux de première importance, notamment d'un point de vue environnemental et paysager. Une partie du site constitue un Espace Remarquable et Caractéristique (ERC) du littoral, clairement identifié dans le PADDUC. Les hébergements touristiques qui sont implantés sur une partie de son emprise doivent également être pris en compte dans le devenir du site, en associant l'objectif de protection, de conservation et de mise en valeur de cet espace naturel, avec la nécessaire préservation et la valorisation des activités existantes.

Encadrer le secteur urbanisé rétro-littoral d'I Lecci-Occhiolino

-Le secteur urbanisé situé en façade rétro-littorale au lieu-dit d'I Lecci-Occhiolino, en continuité Sud d'Algajola, est implanté en discontinuité par rapport à l'agglomération littorale. Les possibilités d'évolution du site, qui fait l'objet d'une urbanisation diffuse (quelques habitations), seront encadrées et ce secteur ne pourra faire l'objet que de mesures limitées de renforcement urbain, en s'attachant à préserver son ambiance aérée.

Orientation 3 :

Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

Le risque de submersion marine, d'inondation et de ruissellement

-Prendre en compte le risque de submersion marine, notamment en interdisant toute extension de l'urbanisation littorale sur les zones soumises à ces aléas, et en respectant un certain nombre de recommandations et principes permettant d'assurer la protection des personnes et des biens.

-Prendre en compte le risque d'inondation, en premier lieu le long du ruisseau de Teghiella (Fiume Mulinu), qui constitue le principal cours d'eau parcourant la commune et se jette à l'extrémité orientale de la plage d'Aregno, mais également le long de ses affluents (ruisseaux de Pozzi, Telino, ...).

-Prendre en compte la problématique du ruissellement urbain en prévoyant, en cas d'absence ou d'insuffisance du réseau public dans les tissus urbains résidentiels concernés (continuité du village et des hameaux, urbanisation littorale), les aménagements nécessaires au captage, à la rétention temporisée et au libre écoulement des eaux pluviales.

Le risque d'incendie de forêt

-Prendre en compte le risque d'incendie, en appliquant les règles du PPRIF, telles que fixées pour chaque secteur concerné (risque fort ou limité).

-Prévoir des mesures adaptées dans les zones d'interface avec les tissus existants et les secteurs de risque limité présentant un enjeu de développement communal en continuité du village (débroussaillage obligatoire, conditions d'équipements en voirie et réseaux, défense incendie, etc).

Le risque lié au Radon

-Prendre en compte le risque lié au gaz Radon, l'ensemble de la commune étant soumise à un niveau élevé (potentiel de catégorie 3).

L'exposition aux nuisances sonores

-Respecter les règles d'affaiblissement acoustique en vigueur liée à l'isolation des bâtiments existants et futurs, dans les secteurs d'urbanisation littorale situés en frange de la RT30.

Orientation 4 :

Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques

-Protéger les espaces naturels les plus fragiles, notamment les principaux réservoirs de biodiversité de la commune, qu'il s'agisse des grandes masses boisées et des reliefs montagneux, qui constituent des enclaves forestières de grand intérêt pour la faune et la flore et abritent encore des stations botaniques remarquables.

-Préserver les espaces boisés d'arrière-plage, qui constituent des éléments majeurs du patrimoine écologique (et paysager) de la façade littorale d'Aregno.

-Protéger les corridors forestiers qui relient les différents réservoirs boisés de la commune, notamment dans la trame agricole, via le réseau de haies et les linéaires boisés les plus structurants.

-Préserver les zones humides et le réseau hydrographique communal, qui constituent une composante remarquable de la Trame Verte et Bleue (TVB), notamment les ripisylves longeant les cours d'eau (Teghiella, Pozzi, Telino, ...). Ces ripisylves concentrent, en effet, une diversité faunistique et floristique d'intérêt et forment à la fois des réservoirs et des corridors de biodiversité.

-Participer à une réflexion territoriale, à l'échelle de la Communauté de Communes de Calvi-Balagne et, par extension du futur SCOT du Pays de Balagne, dans le but d'**améliorer la qualité des eaux aquatiques**.

Orientation 5 :

Gérer durablement la ressource et le traitement des eaux

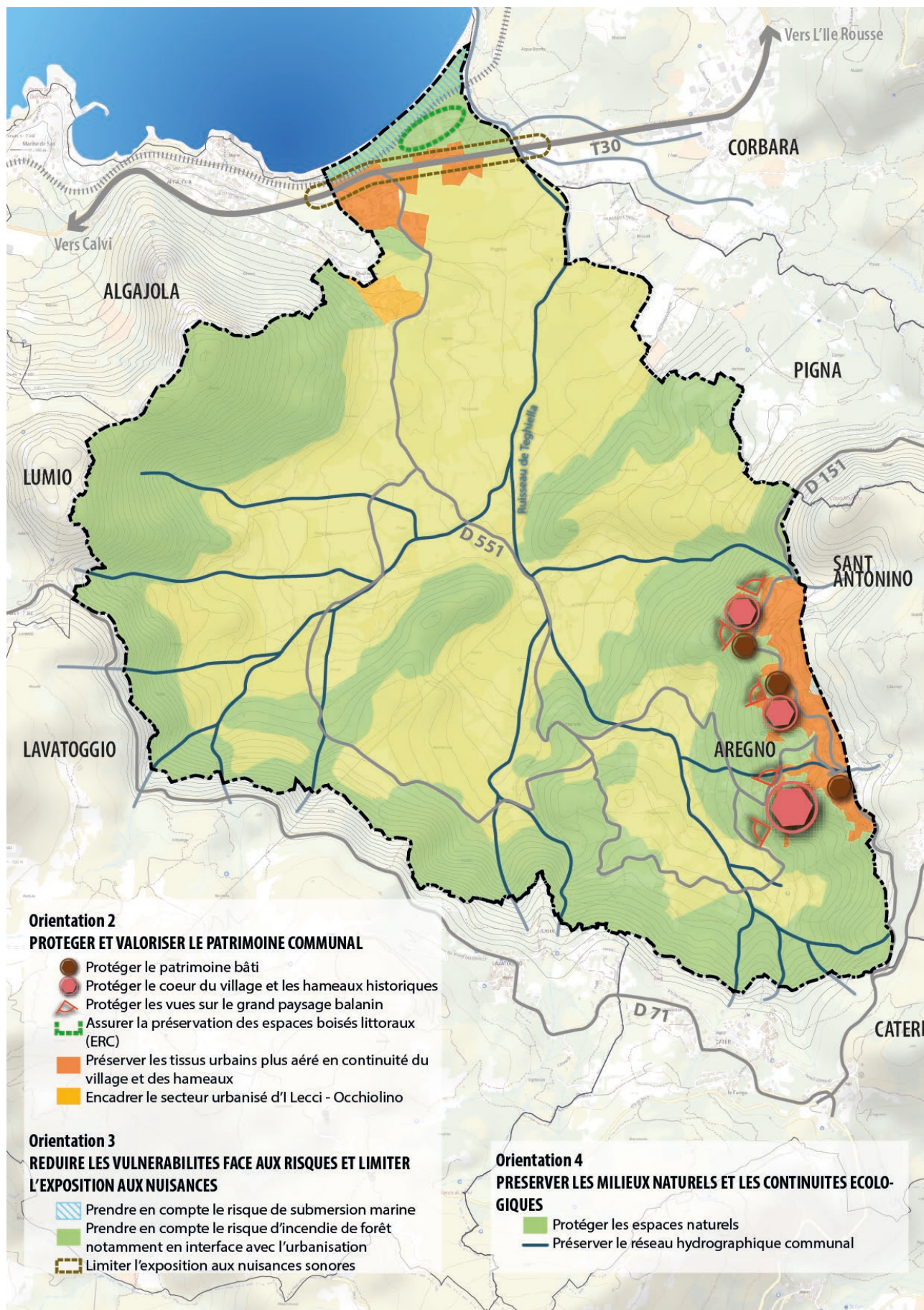
-Satisfaire aux besoins en eau potable, notamment en améliorant le partage de la ressource et en anticipant l'avenir.

-Poursuivre les actions visant à améliorer les **performances du réseau collectif d'assainissement des eaux usées** et compléter, le cas échéant, le raccordement des secteurs non encore couverts (tissus existants et extensions urbaines).

-Prendre en compte les effets du changement climatique et de la sécheresse observée depuis 2022, pour une gestion durable de la ressource et du traitement des eaux.

-Participer à la mise en œuvre de projets territoriaux en matière de gestion durable de la ressource (protection des points de captage existants, recherche de nouvelles sources d'approvisionnement, ...), unissant la commune et le contexte supra-communal dans lequel elle s'inscrit : Communauté de Communes de Calvi - Balagne, voire SCOT du Pays de Balagne (lorsqu'il aura été approuvé).

-Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.



Cartographie de l'axe stratégique n°1 du PADD

AXE STRATEGIQUE N°2
Projet d'Aménagement et de Développement durables

ACCOMPAGNER
LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Orientation 6 :

Favoriser un développement urbain équilibré

-Rééquilibrer le développement urbain en faveur du village, afin de permettre son renouveau et développer son attractivité par l'apport d'une nouvelle population permanente.

-Renforcer la centralité villageoise, en développant le tissu urbain en continuité immédiate du tissu existant, le long des voies structurantes (D551, D151, rue Campi, ...) et des équipements publics (école, mairie, ...).

-Prendre en compte le contexte topographique, avec les déclivités marquées du village et des hameaux en belvédère : intégration des futurs bâtiments dans la pente, prise en compte des perspectives sur le grand paysage (agricole, forestier et littoral).

-Ne prévoir aucune extension de l'urbanisation littorale, les quelques parcelles encore libres de toute occupation ou en friche étant situées au sein de l'enveloppe urbaine existante, en continuité immédiate avec Algajola (prise en compte de la continuité d'agglomération).

-Etudier la requalification de la RT30, dans un objectif de réduction de l'ambiance routière actuelle, et lui préférer un traitement en forme de boulevard urbain. Pour être totalement cohérente et efficace, cette étude de requalification urbaine pourra s'associer avec Algajola.

-Permettre le renouvellement urbain du premier plan longeant la RT30, en complément de la requalification de cet axe, notamment sur sa limite Nord qui reçoit des bâtiments nécessaires au fonctionnement des établissements touristiques. De même, des points stratégiques pourront faire l'objet d'attentions particulières, dans le but de valoriser cette « façade » urbaine au contact d'Algajola.

-Préserver les espaces littoraux les plus sensibles d'Aregno-plage, en ne permettant, notamment, aucune extension des surfaces des campings qui y sont implantés.

-Prévoir l'évolution du tissu résidentiel en continuité du cœur du village et des hameaux, en cohérence avec leur niveau de desserte et leur capacité d'équipements, en portant une attention particulière à l'harmonie entre les espaces bâtis et ceux qui doivent demeurer libres de toute construction : espaces verts en pleine terre, emploi possible de matériaux drainants, etc.

-Optimiser le foncier résiduel présent dans les tissus urbains constitués (dents creuses, secteurs de projet), en prenant en compte les spécificités des formes urbaines et architecturales dans lesquels ils s'inscrivent.

-Préserver les qualités paysagères du tissu aéré d'I Lecci-Occhiolino, tout en prévoyant que ce secteur, soumis à un risque d'incendie et insuffisamment équipé, ne puisse ne faire l'objet d'aucune extension de son périmètre bâti, stoppant ainsi le mitage et les impacts négatifs sur l'environnement agricole et naturel.

Orientation 7 :

Satisfaire les besoins en matière d'habitat et de mixité sociale

-Prévoir des capacités de constructions suffisantes, cohérentes avec un objectif maîtrisé de limitation de la consommation spatiale, les disponibilités foncières très limitées de la commune et les secteurs de développement urbain à vocation majoritairement résidentielle.

-Construire des logements adaptés aux besoins de la population locale, notamment en développant l'habitat permanent et en assurant une offre adéquate pour toutes les catégories sociales.

-Rechercher des réponses adaptées au parcours résidentiel des Aregnais, dans le creuset d'une répartition équilibrée et diversifiée du parc de logements (offre locative, accession à la propriété, marché libre).

-Favoriser de nouvelles actions en matière de **production de logements locatifs sociaux**, en renforçant le partenariat avec des acteurs essentiels de la mixité sociale : l'Etat, l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Corse, l'Office HLM, ...).

-Utiliser les outils appropriés, qu'il s'agisse de fixer des proportions de logements locatifs sociaux par opération et/ou de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels un pourcentage de programme de logements sera affecté à des catégories particulières, dans le respect d'un objectif de mixité sociale.

-Favoriser les possibilités de transformation du bâti existant pour adapter le logement à la perte d'autonomie de la personne et permettre le maintien à domicile.

Orientation 8 :

Préserver et développer l'offre économique

-Renforcer l'offre existante dans le cœur du village, en favorisant l'installation de nouveaux commerces et services de proximité, notamment liés au développement de futures opérations d'habitat permanent (associer diversité fonctionnelle et mixité sociale).

-Diversifier les animations dans le village, en prenant notamment appui sur les équipements existants et futurs (école, office de Tourisme, ...), associés à une dynamisation de l'offre événementielle.

-Préserver l'économie touristique de la façade littorale, qui a été un des moteurs d'un développement économique de la commune, en permettant la réalisation d'une forte valeur ajoutée en termes d'emplois et de richesses. Cet objectif passe par la nécessaire prise en compte et l'optimisation des capacités d'accueil des établissements touristiques existants, notamment les campings littoraux, par un règlement adapté à leurs spécificités (délimitations, capacités d'accueil, ...).

Orientation 9 :

Affirmer, dynamiser et pérenniser la vocation agricole

-Soutenir les filières agricoles, notamment en préservant et en optimisant le foncier à classer en zone agricole. Cette action première constitue le socle fédérateur d'un confortement économique, associé à la valorisation d'un patrimoine paysager et environnemental.

-Encourager la reconquête agricole sur des terrains en friche et/ou qui présentent un potentiel de (re)mise en culture, en plaine ou en milieu boisé, tout en prenant en compte leur insertion harmonieuse dans les paysages locaux et en préservant les richesses environnementales.

-Soutenir le développement de l'agritourisme. En effet, avec une histoire agricole présente et active, l'objectif est d'offrir aux agriculteurs d'Aregno la possibilité de compléter et pérenniser leurs activités par l'accueil de nouvelles clientèles (gîtes ruraux, camping à la ferme, ...).

-Permettre l'implantation de constructions et installations nécessaires à l'exploitation ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous les conditions édictées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

-Identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, afin de permettre d'insuffler un nouveau dynamisme, en complément des activités existantes.

-Poursuivre la protection de la mémoire agricole communale, notamment en prenant en compte la qualité patrimoniale, architecturale et paysagère, de certains bâtiments et jardins.

-Encourager le développement des circuits courts et l'essor de l'agriculture biologique. Favoriser les initiatives et les manifestations où le terroir local est mis en valeur.

-Etudier la possibilité d'accepter les installations photovoltaïques, notamment en zone agricole sous des conditions strictes : qu'il existe une exploitation agricole constituant l'activité principale, que les installations photovoltaïques soient complémentaires de l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages emblématiques. Autoriser les dispositifs photovoltaïques en toiture des bâtiments concernés (techniques, habitations, etc).

Orientation 10 :

Renforcer et développer les équipements structurants

-Finaliser le projet de relocalisation de la mairie dans le cœur du village.

-S'appuyer sur l'ouverture du bureau d'information touristique, afin de développer l'attractivité et le renom de la commune, notamment dans un contexte intercommunal et balain très valorisant.

-Développer l'attractivité villageoise avec la réalisation de nouveaux équipements nécessaires aux aregnais, ou dont l'intérêt (social, économique, culturel, ...) se justifie à une échelle supra-communale.

-Assurer le maintien des activités existantes liées à la mer, notamment nautiques et balnéaires sur la plage d'Aregno.

Orientation 11 :

Encourager la qualité et la modernité architecturale

-Compléter la palette architecturale d'Aregno, dans la continuité de certaines réalisations, (notamment des habitations et des équipements publics), édifiées au cours des dernières années, fortes d'une écriture résolument contemporaine et s'inscrivant dans le respect d'une identité balaine.

-Traduire cette ambition sur de futures opérations, à mettre en œuvre dans les futurs projets urbains ou dans les extensions et rénovations de bâtiments existants.

Orientation 12 :

Favoriser la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables

-Privilégier les implantations bâties tirant parti des orientations bioclimatiques, de la protection par rapport aux vents dominants, de la maîtrise du confort thermique, de la limitation des masques solaires ou du contrôle de la luminosité.

-Autoriser des ajustements des gabarits bâtis (débords par rapport à l'alignement, notamment) ou les traitements architecturaux (toitures végétalisées, panneaux solaires, ...), afin de limiter les consommations énergétiques.

-Favoriser l'intégration de la production d'énergies renouvelables, notamment dans le cadre de la réhabilitation ou rénovation du bâti existant.

-Etudier la recherche de performances énergétiques renforcées dans les futures opérations d'extension de l'urbanisation ou de renouvellement urbain.

-Encourager le développement des réseaux d'énergie, notamment dans le cadre des projets futurs à une échelle communale ou par l'intermédiaire de synergies supra-communales (Communauté de Communes de Calvi – Balagne, futur SCOT du Pays de Balagne, ...).

Orientation 13 :

Répondre aux besoins en matière de mobilité

-Favoriser la diminution des obligations de déplacement, notamment en recherchant à rapprocher le domicile du lieu de travail, pour les activités professionnelles concernées.

-Poursuivre les actions déjà entreprises en faveur des réaménagements de voiries (élargissements, requalifications, mises en sécurité, accessibilités des PMR, aménagements "doux", éclairage, mobilier urbain, végétalisation, stationnements, etc.).

-Etudier la possibilité de développer la capacité de stationnement dans le village et les hameaux d'E Torre et Praoli.

-Améliorer les aires de stationnements en arrière-plage, notamment autour de la halte des Chemins de fer.

-Poursuivre le développement du réseau dédié aux modes « doux » (piétonniers et pistes cyclables), principalement dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la Communauté de Communes de Calvi – Balagne.

-Profiter de la présence de la halte du réseau ferré en arrière-plage, afin de bénéficier de toute action future visant à augmenter l'offre concernée.

-Poursuivre le développement d'un tourisme de nature, en s'appuyant, notamment, sur le maillage des itinéraires de randonnées pédestres.

-Améliorer la sécurisation des accès piétons à la plage d'Aregno, notamment au contact de la RT30 et de la R551.

-Maintenir et développer l'offre en transports en commun, essentiellement dans le cadre d'une synergie à l'échelle de la Communauté de Communes de Calvi – Balagne, et, par extension, de l'ensemble du périmètre du SCOT.

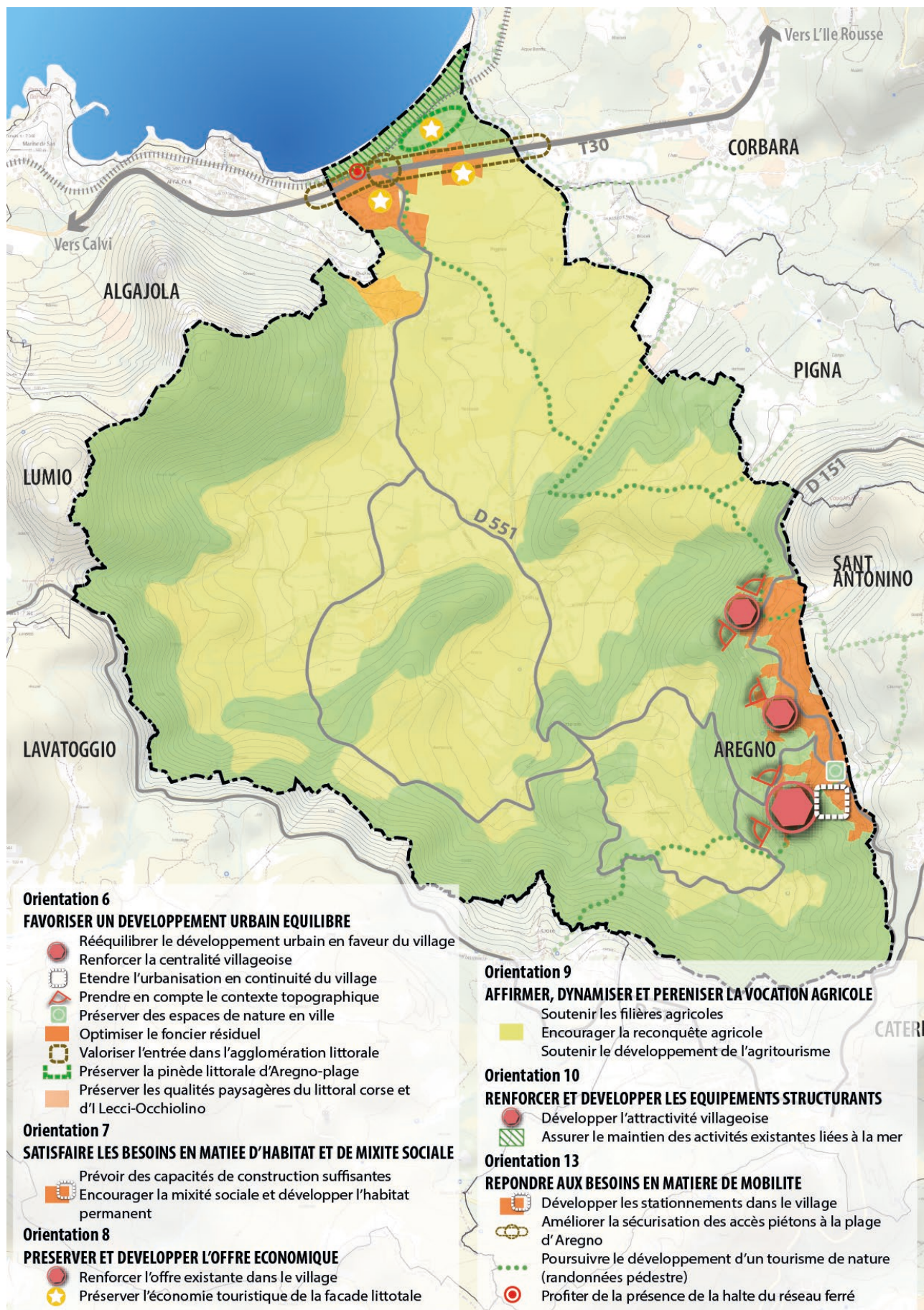
Orientation 14 :

Poursuivre le développement des communications numériques

-Poursuivre et achever le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal pour les particuliers, les activités économiques, les équipements publics, et notamment dans les secteurs encore mal desservis.

-Favoriser, par le très haut débit, la mutualisation des ressources, la formation à distance, les technologies de l'information au service de l'éducation, le maintien à domicile des actifs et des seniors,

-Associer le développement des communications numériques avec la préservation de la richesse et la diversité du patrimoine bâti et paysager communal.



Cartographie de l'axe stratégique n°2 du PADD