

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE

COMMUNE DE RAPALE



PLAN DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLE

Février 2018

LE CADRE ET LA DÉMARCHE

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme indique : *« 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 ;

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 du patrimoine bâti remarquables ;

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.

Au même titre que le rapport de présentation, le plan graphique du règlement (plan de zonage), le règlement de chaque zones et les annexes, le Projet d'aménagement et de développement durables et les éventuelles orientations particulières d'aménagement sont des parties essentielles du PLU.

Et ses orientations doivent aussi s'inscrire dans le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et normes nationales et supra communales, telles que la Loi Montagne, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (Alur), la loi d'Avenir pour l'Agriculture, L'Alimentation et la Forêt (L.A.A.F) ainsi que les dispositions du Plan de Préservation des Risques d'Inondations.

Comme le stipule l'article L 131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durables de la Corse (P.A.D.DU.C).

Les lois Grenelle 1 et 2 placent les objectifs du développement durable au cœur du PLU et introduisent plusieurs modifications fondamentales du PLU dans une perspective de développement durable et le PADD doit s'attacher à respecter les principes du développement durable qui visent à « répondre aux besoins des générations présentes, sans compromettre la capacité pour les générations futures à répondre aux leurs ». Il s'agit de construire ensemble, et de manière équilibrée, la facilitation du développement économique, le respect de l'environnement et des ressources naturelles, la satisfaction des besoins des habitants en logements, services, équipements, déplacement et l'exigence d'un cadre de vie de qualité.

La loi ALUR, Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové modifie le droit de l'urbanisme et en particulier la planification de l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires. Les principaux changements intervenus sur les règles d'urbanisme ont été opérés pour favoriser la construction, tout en protégeant mieux les terres naturelles et agricoles, grâce notamment à des mesures qui favorisent la densification et la limitation de l'artificialisation des sols.

PORTEE ET CONTENU DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme stipule:

«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.»

Il fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, comme le stipule l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court". -circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 -

La commune de Rapale présente une surface de 1016 hectares. Elle s'inscrit dans le territoire du Nebbio. Très homogène, ce territoire semble se refermer sur lui-même : un axe routier principal, en corniche, permet la communication entre villages. La proximité de Bastia et Saint Florent, pôle d'activités à l'échelle de la région, ramène au village une population qui s'y installe. Ainsi la commune de Rapale voit sa population augmenter régulièrement depuis 1990, passant de 102 habitants en 1990 à 151 habitants en 2015, soit une augmentation de 48%. Son parc de logement compte 137 logements en 2013. Il a augmenté de +22,08% entre 1999 et 2009. On remarque que depuis 1990 la part de résidences principales augmente : elle était de 48% en 2009 ; en 2013 elle est de 50,4% et la vacance est quasiment inexistante (1 logement).

Le territoire communal de Rapale est marqué par une urbanisation regroupée sur le secteur du village et présente quelques constructions le long de la route départementale n°62. La commune a su préserver sa partie de plaine qui est encore très naturelle et peu urbanisée. Un parc photovoltaïque y a été implanté.

La définition d'un Plan Local d'Urbanisme permettra, dans le cadre de l'évolution du cadre bâti communal :

- d'apporter de la cohérence au développement du village de Rapale, sur la base du développement actuel. Cette mise en cohérence passe par une extension urbaine en continuité et autour de l'existant, une maîtrise et une organisation des espaces construits, limitant ainsi les déplacements urbains.
- de conforter et promouvoir l'ensemble des territoires agricoles sur la base du diagnostic agricole territoriale que la municipalité a diligenté auprès des services de la Chambre d'Agriculture et en concertation avec cette dernière.
- d'établir un document en compatibilité avec les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse qui s'inscrit dans la protection des espaces agricoles et environnementaux et dans le renforcement des pôles bâtis actuels.

La municipalité souhaite, par ailleurs, répondre aux besoins en logements en diversifiant l'offre et encourageant les programmes de logements sociaux qui font défaut sur la commune.

Elle souhaite introduire dans ce document des exigences de performance énergétique et/ou d'apport en énergie renouvelable.

Le PLU sera aussi l'occasion de réfléchir au développement des communications numériques, à l'offre et demande en équipement commercial, culturel et de loisirs.

Sur le plan environnemental, du fait de sa géomorphologie, la commune de Rapale présente une diversité végétale. Les différents milieux naturels composant le territoire communal offrent ainsi une variété d'unités paysagères qui ont une forte identité. Le territoire communal, en limite nord de commune, est couvert par différentes protections réglementaires (ZNIEFF de type 1 & 2, site naturel inscrit et Natura 2000).

La définition d'un Plan Local d'Urbanisme permettra de poursuivre des objectifs environnementaux qui demanderont à :

- structurer et conforter le pôle urbain du village afin de se prémunir de l'étalement urbain, en limitant l'urbanisation sur les pentes trop marquées, en rendant constructible autour des implantations anciennes les espaces naturels non remarquables et non exploités par l'agriculture, et réduire ainsi les déplacements urbains ;
- préserver la plaine agricole et les territoires pastoraux qui présente un potentiel productif; en tenant compte de leurs évolutions ;
- préserver les milieux naturels du territoire et se prémunir des risques, en préservant les sites remarquables de la commune, en ménageant des coupures « vertes » et « bleues » et ainsi préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
- adopter une meilleure prise en compte des risques naturels que constituent les risques d'incendie, la présence de secteurs amiantifères et du secteur inondable.

TROIS PRINCIPAUX ENJEUX POUR LE P.L.U DE RAPALE

A travers cette synthèse du diagnostic territorial préalable apparaissent trois principaux enjeux qui constituent les fondements du PADD :

- MAITRISER L'URBANISATION AUTOUR DU VILLAGE: APPORTER DE LA COHERENCE AU TISSU URBAIN & CONFORTER UN PÔLE DE VIE;

- PRÉSERVER LES ENTITES PAYSAGERES COMMUNALES QUE DESSINENT L'ACTIVITÉ AGRICOLE;

- PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE BIODIVERSITÉ ET DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

**1^{ère} ORIENTATION : MAITRISER L'URBANISATION AUTOUR DU VILLAGE ;
APPORTER DE LA COHERENCE AU TISSU URBAIN & CONFORTER UN PÔLE DE VIE**

| Objectif retenu | Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable |
|---|--|
| <p>1) ORGANISER L'URBANISATION AUTOUR DU VILLAGE & PRIVILEGIER LES DEPLACEMENTS DOUX</p> | <p>Organiser l'urbanisation autour du village, en ménageant un petit secteur en discontinuité, sous forme d'habitat groupé, en limite avec la commune de Pieve, après consultation et avis favorable du Conseil des Sites.</p> <p>Conserver l'unité architecturale existante du village et permettre un développement modéré de l'offre résidentielle en continuité de l'existant et dans le respect des perspectives paysagères. On se préservera ainsi de l'étalement urbain. On incitera ainsi la densification de l'urbanisation et la mixité des fonctions. On tendra à diversifier l'offre en logements.</p> <p>L'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain que se fixe la Municipalité porte sur la délimitation de surfaces de zones urbaines ou à urbaniser (constructions existantes incluses) qui ne sera inférieure à 2,2% de la surface du territoire communal.</p> <p>Conforter les liaisons entre les secteurs résidentiels et le centre village en assurant la mise en place de voies partagées et de liaisons piétonnes sécurisées.</p> |
| <p>2) CONCENTRER LES ACTIVITÉS DE COMMERCES ET SERVICES AU VILLAGE</p> | <p>Regrouper les activités de commerces, de services, d'artisanat dans les secteurs urbanisés du village afin de conforter le pôle de vie et limiter les déplacements urbains. Ainsi les entités paysagères dessinées depuis longtemps seront préservées.</p> |
| <p>2) REFLECHIR AUX POSSIBILITES D'AUGMENTATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS & DE LOISIRS</p> | <p>Préserver le cadre de vie du village par une organisation de son urbanisation et la recherche de terrains permettant de mettre en œuvre des équipements publics et de loisirs, ainsi que de stationnements.</p> |

2 ^{EME} **ORIENTATION : PRESERVER LES IDENTITES PAYSAGERES COMMUNALES QUE DESSINENT L'ACTIVITE AGRICOLE.**

| <i>Objectif retenu</i> | <i>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i> |
|---|--|
| 1) MAINTENIR LES ZONES D'ACTIVITES AGRICOLES EXISTANTES. | <p>Préserver les secteurs d'activité agricole et pastorale, en plaine et piémont, afin de maintenir et promouvoir cette activité;</p> <p>Conforter ainsi les unités paysagères en plaine et en piémont qui donne identité à la commune.</p> <p>Maintenir en espaces agricoles et/ou espaces naturels à minima 97% du territoire communal. Seront portés en espaces agricoles les 220 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles que recensent le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse. Seul le secteur du parc photovoltaïque existant sera délimité en plaine.</p> |

EME

3 ORIENTATION : PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE BIODIVERSITÉ ET DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI.

| <i>Objectif retenu</i> | <i>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i> |
|--|--|
| <p>1) PRESERVER LES CONTINUITÉS ENVIRONNEMENTALES</p> | <p>Prendre en compte des continuités écologiques en référence à la "trame verte nationale" qui est un "tissu vivant du territoire, qui assure les continuités et les proximités entre milieux naturels permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner".</p> |
| <p>2) METTRE EN SECURITE LES BIENS ET LES PERSONNES</p> | <p>Contrôler l'étalement urbain et se prémunir ainsi des risques liés à la présence d'amiante et des risques d'incendie entre autres. Développer les moyens de lutte contre le risque incendie (aménagement et entretien de pistes DFCl, mise en place de réserves d'eau...) Préserver les territoires des risques d'inondation.</p> |
| <p>3) PROTEGER DURABLEMENT LES BOISEMENTS SIGNIFICATIFS</p> | <p>Sur l'ensemble du territoire communal Inscrire des entités boisées en Espaces Boisés Classés. Relever les éléments du patrimoine naturel à préserver.</p> |
| <p>4) PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU TERRITOIRE</p> | <p>Tenir compte des formes architecturales des ensembles bâtis anciens et définir des règles permettant de les préserver. Identifier et valoriser le petit patrimoine bâti de plaine. Préserver les zones archéologiques de plaine et de piémont.</p> |

