

Région Corse

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Commune de Conca

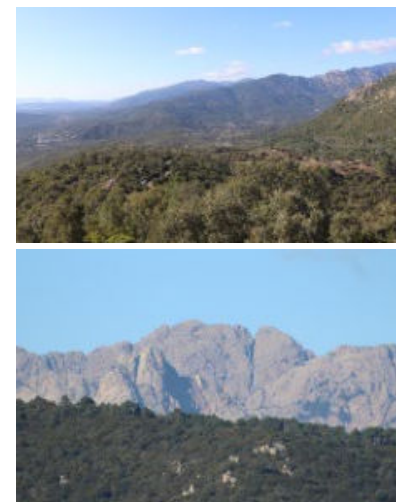
Février 2025

Commune de Conca

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

SOMMAIRE

Avant-propos.....	4
Rappel des grands enjeux de territoire	5
Projet d'avenir et réflexions stratégiques	6
Politiques générales de développement	8
Orientations de développement	16
Objectifs de modération de la consommation de l'espace Lutte contre l'étalement urbain.....	20
Objectifs chiffrés	22



AVANT - PROPOS

Le PLU créé par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) a, dès l'origine, été considéré comme un document de projection. Son objet consiste essentiellement à permettre aux communes d'exprimer, les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle du territoire. Si bien que le PADD inscrit le PLU dans une véritable démarche de planification urbaine.

Il s'agit de se projeter dans l'avenir à partir d'une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire croisés aux projets futurs d'aménagement. Il expose le projet d'avenir de la commune à partir duquel sont définies les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. Le PADD permet d'exposer de façon suffisamment claire et non technique le projet urbain de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) présente les choix de la politique d'aménagement du territoire retenus pour l'élaboration du P.L.U. Ces choix sont retranscrits sous forme d'orientations générales et d'orientations d'aménagement et de programmation. Le PADD est une retranscription spatiale des grandes lignes conductrices du PLU sans être considérées à l'échelle parcellaire. Le PADD affiche les orientations de la politique communale afférentes à l'urbanisme et à l'occupation des sols.

Le P.A.D.D constitue le cadre fondamental du P.L.U et des différentes actions de la commune dans les domaines de l'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation et/ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements sur l'ensemble du territoire.

(Dispositions issues de la loi ENE n° 2010-788 du 12 juillet 2010). Celles-ci feront l'objet d'un dossier spécifique.

Par ailleurs, la loi ALUR du 24 mars 2014 renforce la dimension paysagère. Il s'agit de créer, les conditions nécessaires à une prise en compte de l'environnement dans la planification urbaine, en formulant des orientations en matière de protection, de gestion et ou d'aménagement.

Aussi, la notion de transition énergétique pour la croissance verte s'ajoute aux orientations du PADD relative à l'énergie renouvelable.

De façon générale, toutes ces orientations avancent des principes d'aménagement qui dictent par la suite les choix réglementaires et le zonage.

Ces orientations de principe permettent de garder une certaine souplesse dans les choix retenus par le projet communal qui eux seront adaptés à l'échelle de chaque site à aménager.

Rappel des grands enjeux de territoire

Restaurer l'espace villageois comme principale polarité urbaine et tisser des liens entre les différentes tâches urbaines du territoire.

Valoriser l'idée de proximité rurale et balnéaire dans ses liens avec la ville-centre de Porto-Vecchio.

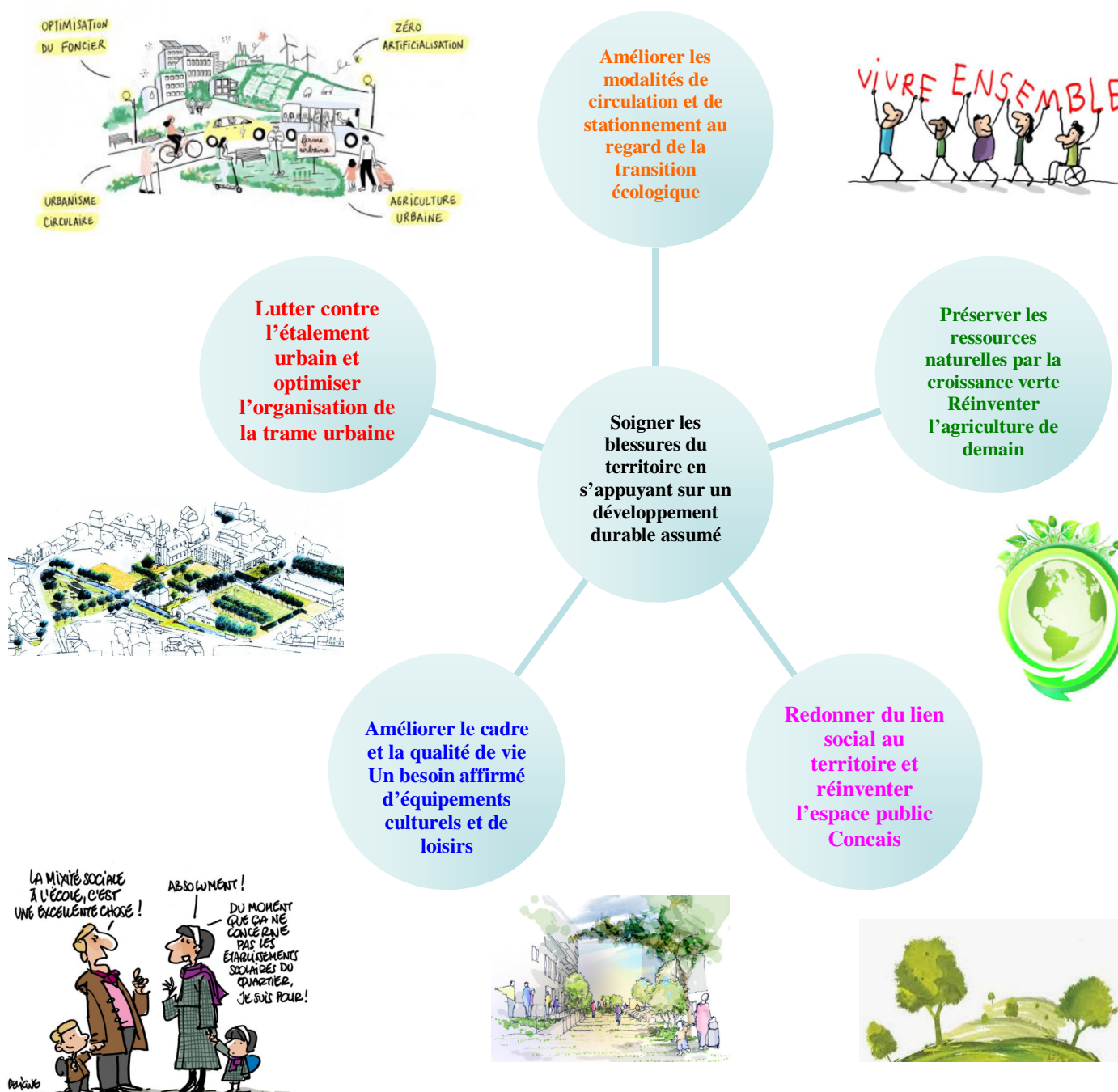
Faire dialoguer habitat, espace littoral, paysage, espaces agraires et environnement.

Renforcer le lien social en périphérie de Conca et au cœur de l'agglomération villageoise.

Articuler et réparer les tâches urbaines par des opérations ciblées.

OPTIMISER	EQUILIBRER	INCLURE	REVELER	INNOVER	RE-ENCHANTER
Faire avec moins Faire avec les ressources disponibles	Trouver un équilibre entre l'homme et le milieu	Relier et englober les différentes composantes du territoire	Valoriser les atouts du territoire	Proposer de nouvelles formes d'habitat	Tendre vers l'épanouissement de la population
Optimiser le foncier public Optimiser le foncier urbanisé	Trouver un équilibre entre frange littorale et espace villageois	Assurer un équilibre social de l'habitat	Valoriser le patrimoine architectural et paysager	Expérimenter de nouveaux types d'aménagements	Préserver la qualité des paysages et du patrimoine
Optimiser le réseau public d'assainissement collectif	Trouver un équilibre dans les modes de transports	Renforcer l'accessibilité aux services publics	Restaurer les savoir-faire hérités des anciens	Faire de Conca un « Smart village »	Recentrer l'espace public comme priorité dans les politiques d'aménagement
Optimiser les services et les équipements publics.	Trouver un équilibre dans la mixité du parc de logements	Renforcer l'accès aux soins pour tous	Rebondir sur les handicaps de la commune pour les transformer en atouts	Aménager un « Eco Parc de loisirs » comme incubateur social	Promouvoir l'urbanisme écologique
Optimiser les propriétés communales	Trouver un équilibre dans la mixité sociale	Renforcer le lien intergénérationnel	S'appuyer sur les ressources naturelles du territoire pour engendrer le développement économique	Mener une vaste opération publique en réparation des polarités littorales	Promouvoir le traitement des entrées de village
Optimiser les infrastructures publiques	Trouver un équilibre socio-économique	Renouer avec le lien social	Révéler les opportunités agro-sylvo-pastorales du territoire comme levier du développement durable	Réfléchir sur la mise en place d'un plan de circulations douces	Végétaliser l'espace public
	Trouver un équilibre démographique	Promouvoir le développement culturel et des loisirs			Faire de la culture un incubateur social
					Aménager les traversées de Tarcu et de Favona

Un projet d'avenir – Réflexions stratégiques



Un renouveau s'impose avec une planification urbaine aboutie et une organisation du territoire capable de contrecarrer la banalisation de l'espace et les dysfonctionnements chroniques de l'espace villageois et des tâches urbaines de la frange littorale. Rompre avec les individualismes, la saisonnalité, le déséquilibre du parc de logements, les mobilités et l'effacement de l'espace public. Renouer avec le lien social, améliorer la qualité et le cadre de vie. Promouvoir la mixité du parc de logements, la mixité sociale, le développement culturel et des loisirs. Assurer un développement économique durable, nécessaire, adapté et non délocalisable. Sauvegarder les espaces sensibles, les paysages et les ambiances de la ruralité. Appréhender et anticiper les risques naturels.

Le PLU est un outil capable d'engendrer ces changements et de promouvoir un développement équilibré, capable d'assurer la transition écologique d'organiser un territoire accessible et durable. Redonner un sens à l'espace public et aux spécificités environnementales et paysagères qui font la vitrine du territoire. S'appuyer sur le déterminisme géographique pour organiser la planification urbaine. Renouer avec le caractère identitaire de l'espace villageois et en même temps tendre vers une urbanité contemporaine avec ses besoins, ses flux, sa dynamique socio-économico-culturelle.

Conca, un territoire à part entière qui se doit de panser les blessures des espaces artificialisés en s'appuyant sur un développement durable assumé.

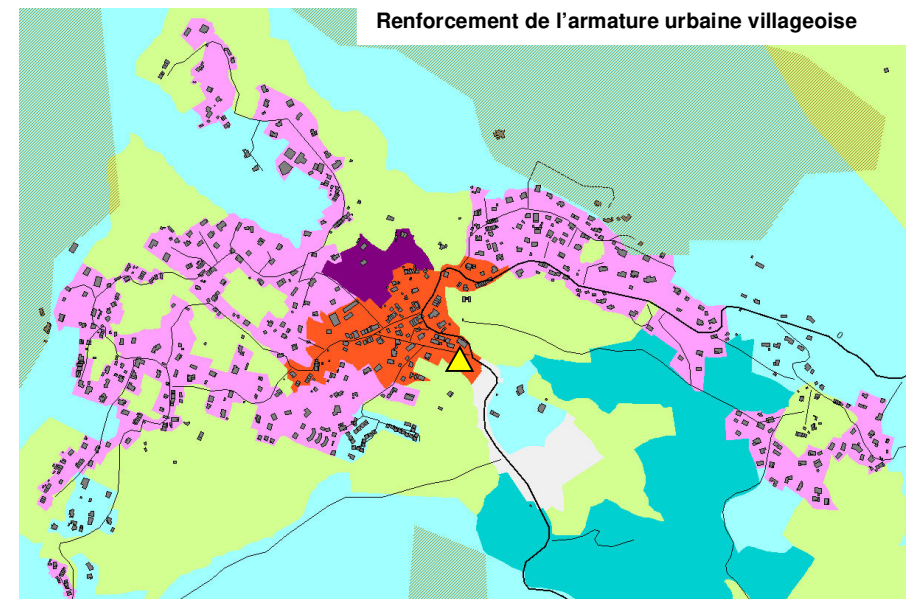
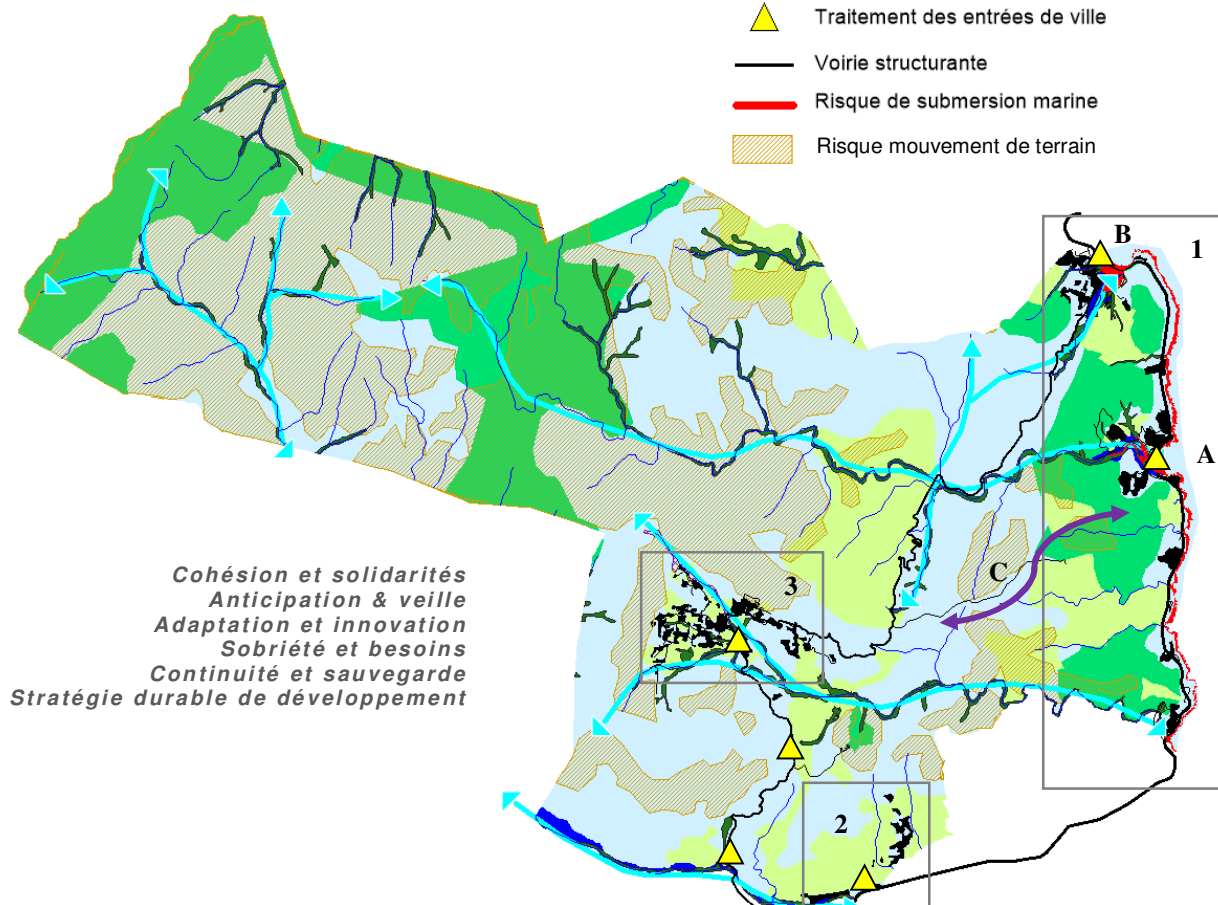
Anticiper les enjeux d'avenir au travers d'une politique d'aménagement durable, solidaire et responsable.

Projet d'aménagement et de développement durable – commune de Conca

1. Contenir et maîtriser l'urbanisation littorale
2. Concilier espace de vie et développement socio-économique
3. Renforcement de l'armature urbaine villageoise

- A. Aménagement de la traverse de Tarcu
- B. Aménagement de la traverse de Favona

- C. Connecter l'espace villageois à la frange littorale par des circulations douces transversales (pistes cyclables)



Mieux vivre et vivre ensemble
 Pour une cohésion sociale et intergénérationnelle
 Développer un habitat et des pratiques solidaires
 Donner un sens à l'espace public

Transformer les modes de déplacements
 Diversifier et renforcer les transports en commun
 Redéploiement des mobilités actives
 Maillage équilibré du territoire

Tendre vers la mixité urbaine des polarités urbaines
 Organisation durable du territoire
 Réparer et renforcer la polarité villageoise concaise
 Pour un urbanisme maîtrisé, durable et équilibré

Anticiper la transition écologique
 Résilience environnementale
 Prise en compte des risques naturels

Reconquête verte du territoire
 Renforcement de la biodiversité sur les espaces artificialisés
 Une agriculture de proximité, éthique et durable

Politique générale de développement

La politique générale de développement de la commune révèle la réalité locale, avec un recadrage en fonction de sa capacité d'investissement, des besoins de la population, des prescriptions réglementaires et des grandes orientations du Padduc.

Tendre vers un territoire durable au regard de la transition écologique et du réchauffement climatique, des perspectives d'avenir et des synergies de développement à engager à l'échelle intercommunale.

Il s'agira de renforcer l'attractivité et l'épanouissement de la commune en facilitant l'accès au logement, en soutenant un développement raisonné et durable du territoire en fonction de ses spécificités et par-delà à partir des enjeux que supporte l'aire péri-urbaine de Porto-Vecchio et le Grand Sud Corse en Général.

1. Sobriété

La sobriété repose sur la mise en commun des lieux et de leur usage. Par exemple, un quartier ou un bâtiment se pense dans le contexte dans lequel il vient s'installer et non l'inverse. Il s'agit de développer et de gérer le territoire en respectant ses limites physiques et environnementales. On parle d'acceptabilité.

⇒ *Réduire la consommation énergétique et l'empreinte carbone*

- Mener en priorité des opérations en réparation urbaine.
- Soutenir l'écoconception des constructions.
- Soutenir le recyclage et la réutilisation.

⇒ *Atténuer le changement climatique*

- Privilégier la proximité dans le fonctionnement du territoire.
- Limiter les GES dans les modes de déplacement et l'habitat
- Tendre vers la compacité de la trame urbaine.
- Promouvoir le logement pour tous et la mixité du parc.
- Soutenir le vivre ensemble et le lien social.
- Garantir l'accès aux activités pour le plus grand nombre.

⇒ *Préserver la biodiversité et les ressources naturelles*

- Favoriser les continuités écologiques.
- Restaurer les trames vertes et bleues.
- Réduire la consommation en eau.
- Recycler les déchets.
- Limiter l'artificialisation des sols.
- Végétaliser les tâches urbaines et les espaces habités.
- Favoriser l'agriculture éco-participative.

2. Résilience

La résilience vise à renforcer la robustesse et l'adaptabilité des hommes et d'un territoire face à des événements exceptionnels, des chocs écologiques, sanitaires, socio-démographiques, économiques... ou des crises parfois latentes, voir progressives et de durée importante.

⇒ *Prise en compte des risques naturels*

⇒ *Tendre vers la mixité sociale*

- Sortir de l'hypertrophie pavillonnaire et de l'urbanisme spontané vers un rééquilibrage du parc de logements.
- Rompre avec les individualismes et renouer avec le lien social et la solidarité intergénérationnelle.

⇒ *Rapprocher les services et équipements des lieux de vie*

- Soutenir les circuits alimentaires et les circuits courts.
- Rapprocher l'accès aux services publics.
- Favoriser des structures et des services la personne.
- Renforcer l'accès aux transports en commun.

⇒ *Adapter l'urbanisme de demain aux évolutions climatiques*

- Aménager des îlots de fraîcheur au sein des quartiers.
- Renforcer la place des espaces publics végétalisés.
- Promouvoir un accès continu à l'information.
- Redéployer l'agriculture de proximité.

3. Inclusion

Partager un état de situation et les orientations des nouveaux modèles de développement des politiques publiques.

⇒ **Lutter contre la ségrégation sociale.**

- Procéder à la réparation urbaine des quartiers.
- Engendrer le renouvellement urbain (ZAD, ZAC, OAP...).
- Promouvoir la mixité sociale.
- Renouer le lien social.

⇒ **Garantir un territoire inclusif en devenir**

- Garantir l'accès au logement pour tous.
- Garantir l'accès aux équipements et aux espaces publics.
- Améliorer l'accessibilité des transports en commun.
- Promouvoir des projets intergénérationnels.
- Aménager des équipements adaptés et des services pour les personnes vulnérables et les seniors.
- Sauvegarder le patrimoine urbain et architectural.

⇒ **Faire émerger le lien social au travers de la démocratie locale.**

- Renforcer la place du système associatif.
- Aménager des lieux de rencontres et de sociabilité.
- Renforcer la place des espaces culturels et de loisirs.
- Soutenir l'émergence de fabriques artistiques.
- Mettre en place des maisons de territoires avec le PNRC.

4. Production

Une commune productive suppose une programmation urbaine équilibrée entre activités économiques, culturelles, sociales, éducatives et entre fonction résidentielles, récréatives, productives et créatrices.

⇒ **Maintenir et renforcer sur le territoire les activités productives dans le secteur tertiaire et l'artisanat.**

- Renforcer les services publics.
- Développer le tissu économique local et résidentiel.
- Donner un effet de levier aux activités artisanales par des aménagements appropriés au territoire.

⇒ **Revitaliser les centralités et les échanges réciproques entre territoires dans un maillage multipolaire**

- Développer des liens culturels avec les communes de la côte des nacs, de l'Alta Rocca et du Grand Sud.
- S'interroger sur les enjeux du logement à l'échelle communautaire.
- Anticiper les enjeux de la croissance démographique péri-urbaine de Porto-Vecchio et du logement des saisonniers.

⇒ **Investir dans les nouveaux modèles économiques**

- Fonctionnalité des territoires.
- Economie solidaire.
- Economie sociale.
- Avènement des circuits courts.
- Restauration de l'activité forestière, de la sylviculture et de leurs dérivés.
- Reconquête verte du territoire en renouant avec les activités agro-pastorales héritées des anciens, l'arboriculture sèche méditerranéenne, le pastoralisme extensif, et la polyculture familiale, l'agroforesterie.

⇒ **Tendre vers l'aménagement durable et l'économie circulaire**

- Intensifier les usages de la ville dans l'espace villageois.
- Engendrer une mutation des modèles actuels.
- Développer l'économie sociale et solidaire orientée sur le locatif, le partage, la réparation, le recyclage et la récupération.
- Appréhender les besoins des habitants, notamment des plus précaires.

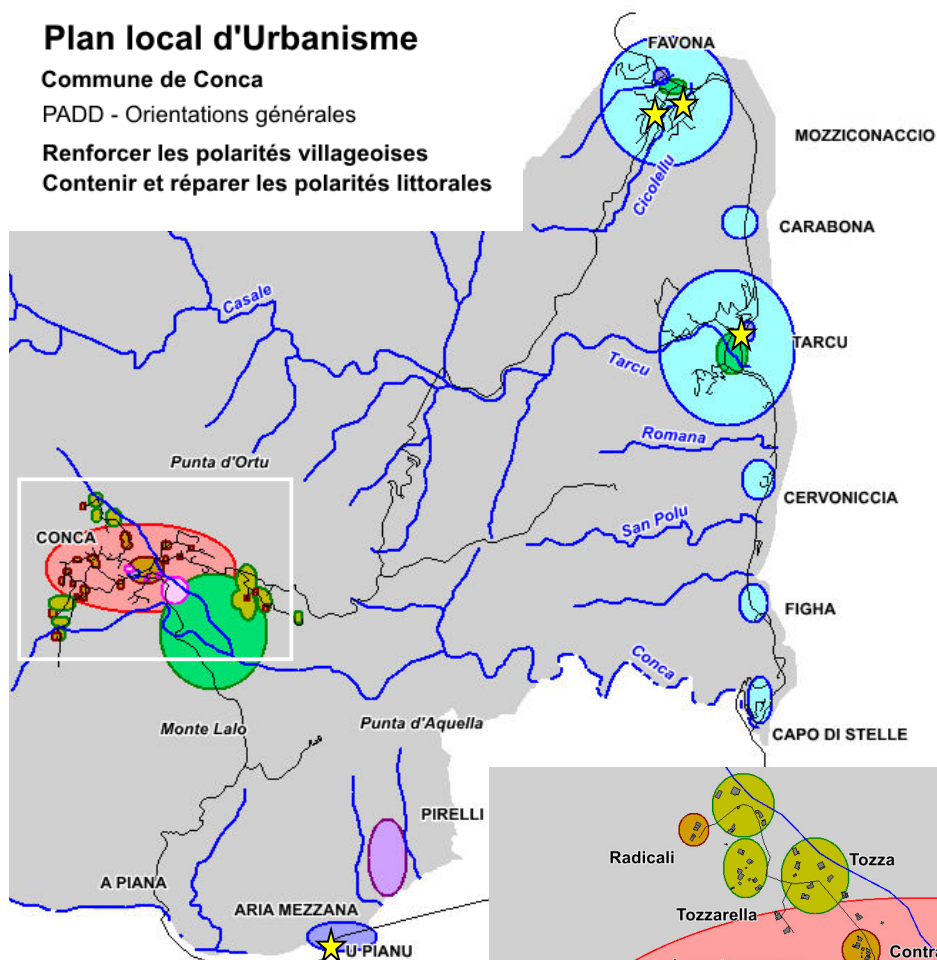
Plan local d'Urbanisme

Commune de Conca

PADD - Orientations générales

Renforcer les polarités villageoises

Contenir et réparer les polarités littorales



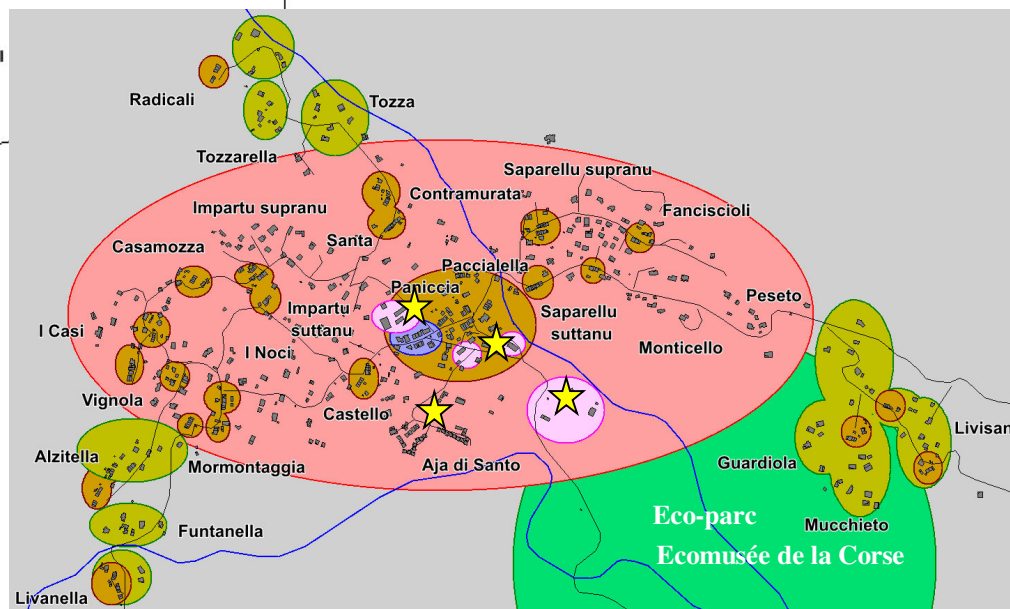
- Polarité structurante
- Polarité résidentielle à densifier
- Polarité rurale à contenir
- Polarité patrimoniale à préserver
- Polarité économique à renforcer
- Polarité publique à structurer
- Polarité littorale à contenir
- ★ Micro polarité de quartier à aménager

Conca – Entre mer et montagne, à 20mn de la ville centre

Anticiper les effets de la péri-urbanité et atténuer l'impact de la saisonnalité
 Renforcer les polarités économiques
 Cibler des opérations de rénovation urbaine
 Valoriser les traverses de stations balnéaires
 Emancipation du cœur historique villageois et des hameaux satellites
 Renforcer le lien social sur les quartiers résidentiels
 Restaurer et conforter le centre historique concais
 Contenir les espaces résidentiels périphériques et littoraux
 Aménager de micro polarités sur les espaces habités
 (mixité urbaine, mixité sociale, mixité fonctionnelle)

Conforter la centralité villageoise comme lieu de vie permanent

Renforcer l'attractivité villageoise
 Créer les conditions d'une population de 1400 habitants horizon 2040
 Accueillir 10-15hab./an sur 15 ans
 Favoriser l'accueil des jeunes ménages, des familles, des primo accédants
 Rééquilibrer l'offre en logements
 Favoriser les opérations en réparation urbaine sur les principaux quartiers
 Renforcer le lien social intergénérationnel
 Tendre vers le développement socio-culturel et ludique.



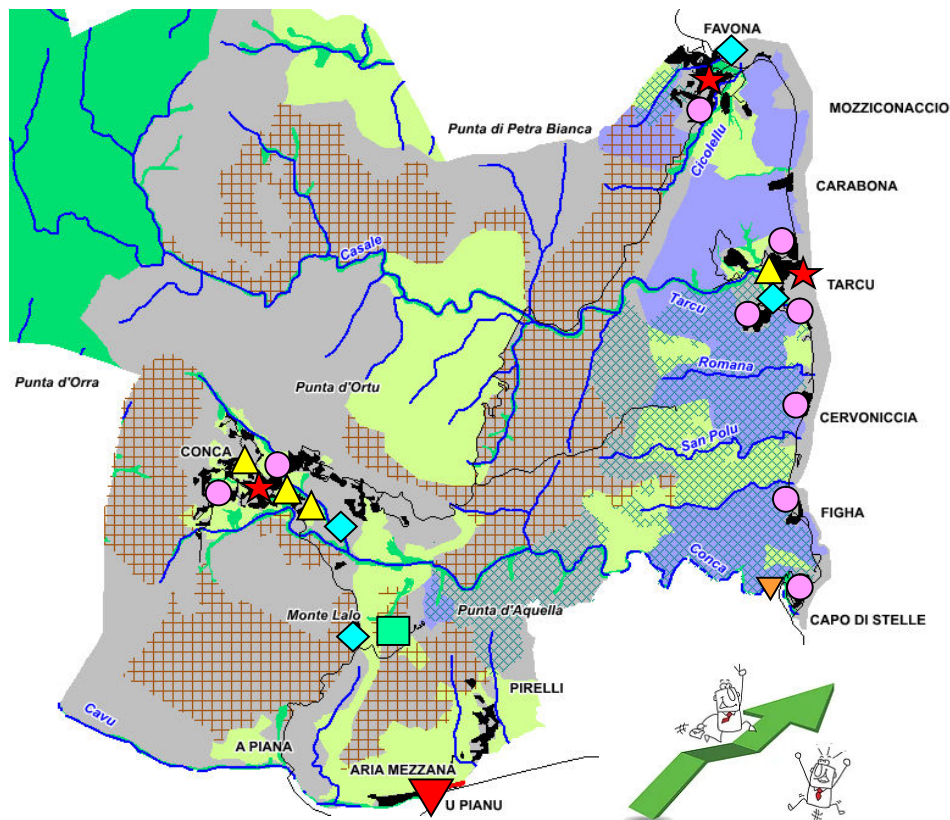
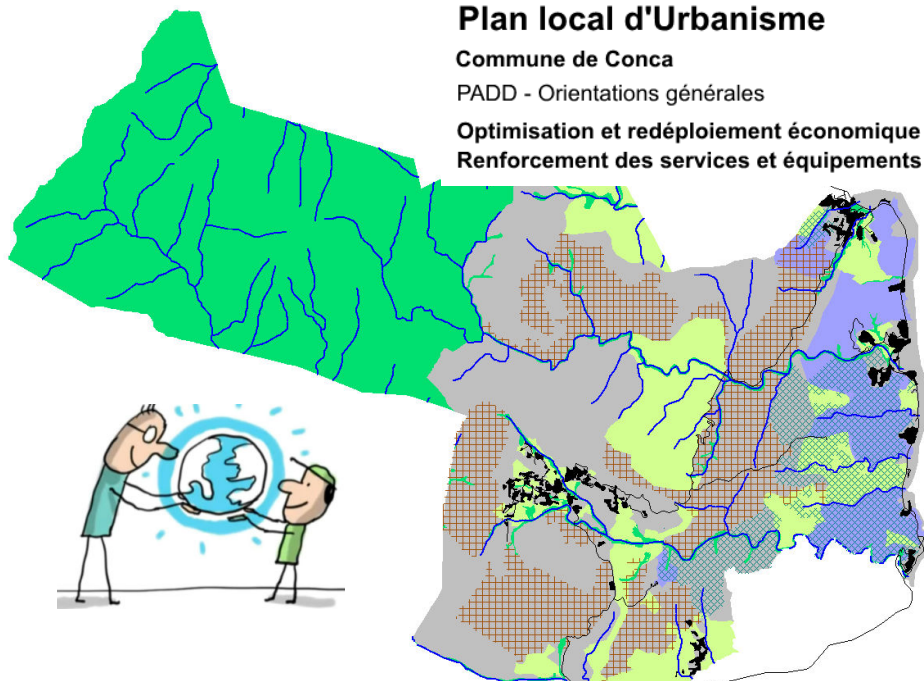
Plan local d'Urbanisme

Commune de Conca

PADD - Orientations générales

Optimisation et redéploiement économique

Renforcement des services et équipements



Projet d'aménagement et de développement durable – commune de Conca

Aria Mezzana – un pôle économique à conforter

Optimiser le positionnement de la petite zone d'activités

Améliorer les interfaces et organiser le stationnement

Conforter l'offre économique

Favoriser des opérations de renouvellement urbain

Optimiser le foncier mobilisable de l'espace artificialisé et favoriser la mutation et la requalification des espaces socio-économiques

Repenser les limites d'une logique d'inclusion au travers d'opérations en renaturation

Tendre vers la mixité fonctionnelle

Déployer une croissance durable

Contribuer au maintien et au développement d'une offre de services et de commerces de proximité

Tendre vers une économie solidaire

Renforcement de l'artisanat

Développer les circuits courts

Soutenir les activités non délocalisables et la reconquête verte (agriculture, agroforesterie, sylviculture...)

Un espace villageois à conforter

Déployer une offre de services publics adaptée

Conforter l'offre culturelle

Soutenir l'implantation de petits commerces et de services de proximité

Mettre en place une économie sociale et solidaire

Les loisirs et les activités de découverte comme incubateur social

- Exploitation forestière
- Reconquête agro-pastorale
- Sylviculture à développer - reboisement
- Subériculture à redéployer et restaurer
- Secteur sensible à préserver
- Petits commerces et services de proximité à renforcer
- Services publics à renforcer
- Zone d'activités à restructurer
- Métiers de la transformation du bois (scirie, séchoir, transformation du liège...)
- Equipements de loisirs
- Hébergements touristiques
- Projet industriel sur ancien tunnel ferroviaire (vieillesse vins, alcools, fromages, champignonnière...)



Plan local d'Urbanisme

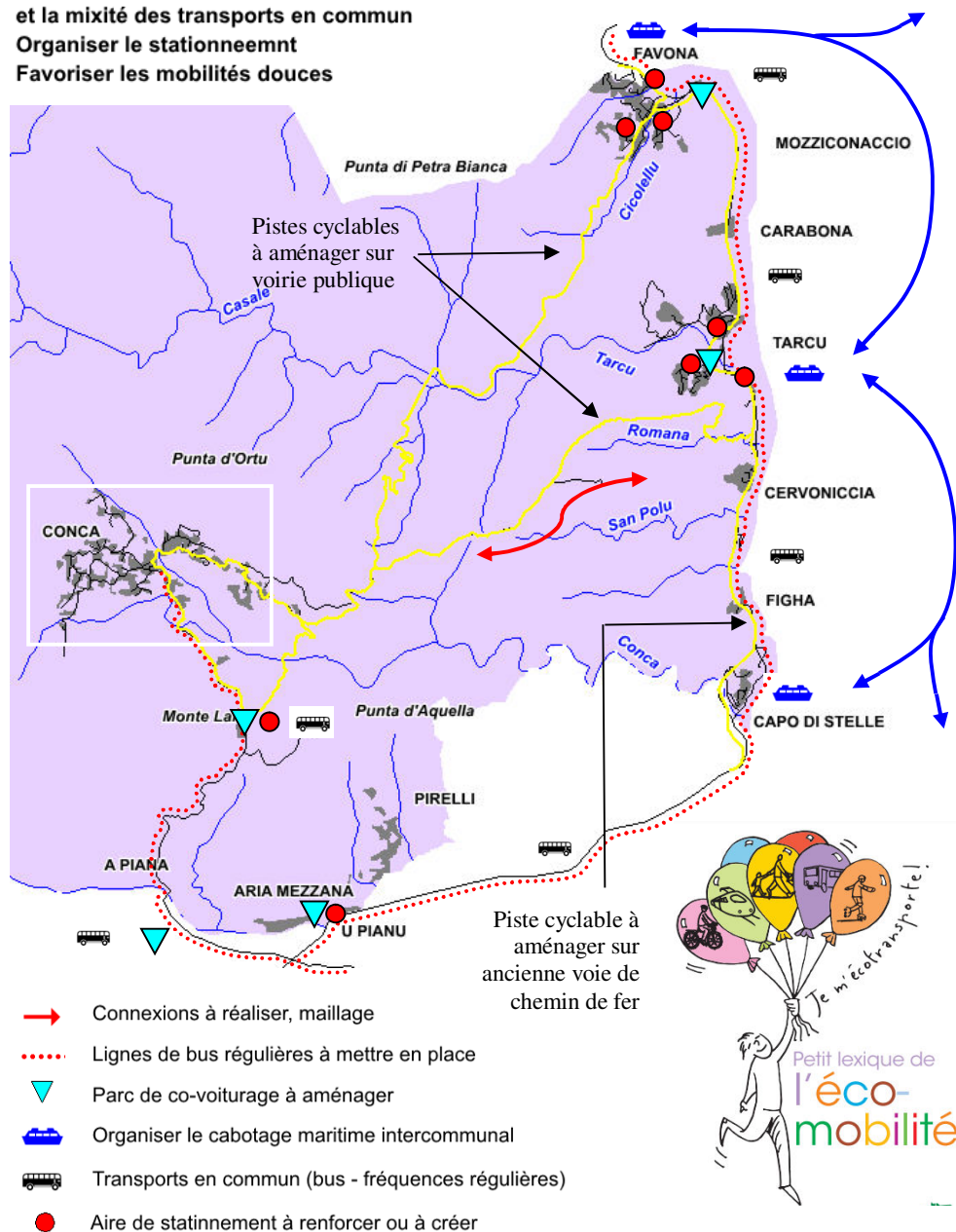
Commune de Conca

PADD - Orientations générales

Encourager le développement
et la mixité des transports en commun

Organiser le stationnement

Favoriser les mobilités douces



Projet d'aménagement et de développement durable – commune de Conca

Sécurité et mixité des circulations Eco mobilités & transports en commun Organiser le stationnement



Favoriser l'accès aux polarités urbaines et aux centres urbains.

(pôles d'emplois, zones de chalandises, loisirs, enseignement, services publics...)

Interconnecter l'arrière –pays villageois à la frange littorale

*Conforter l'offre, le maillage et les fréquences des transports en commun
(bus, co-voiturage, navettes maritimes)*

Développer les navettes maritimes en partenariat avec la CdC

Renforcer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

Développer des connexions douces et favoriser la place des éco-mobilités

Aménager les traverses de Tarqu et de Favona

Privilégier le développement urbain sur l'espace villageois et réduire les déplacements intra muros

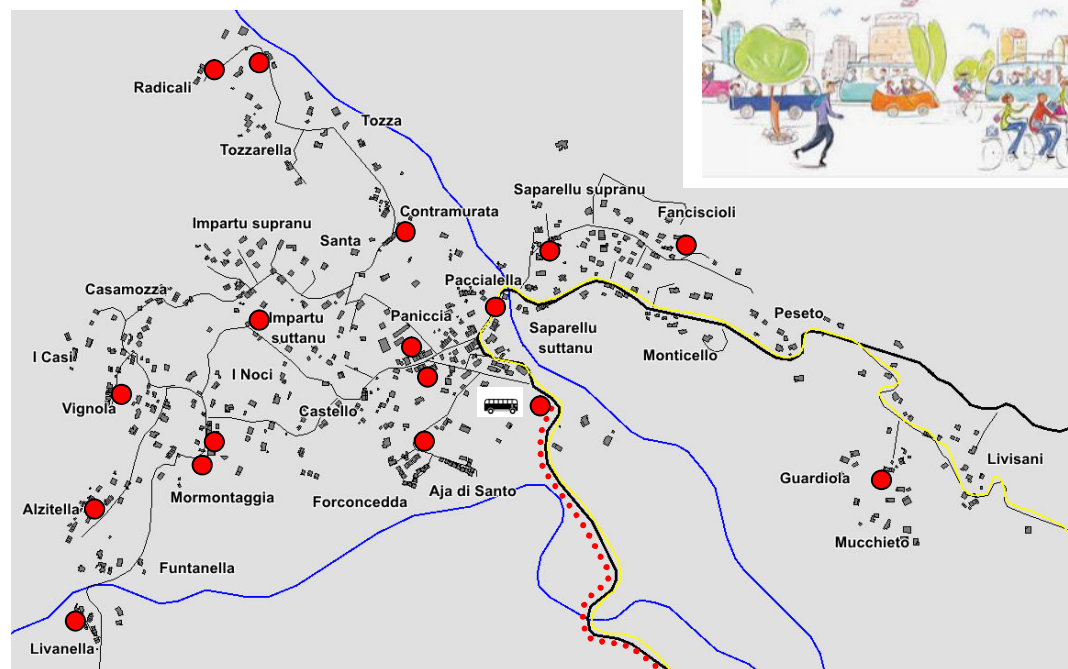
Encourager un maillage partagé de l'espace public et des centres de vie

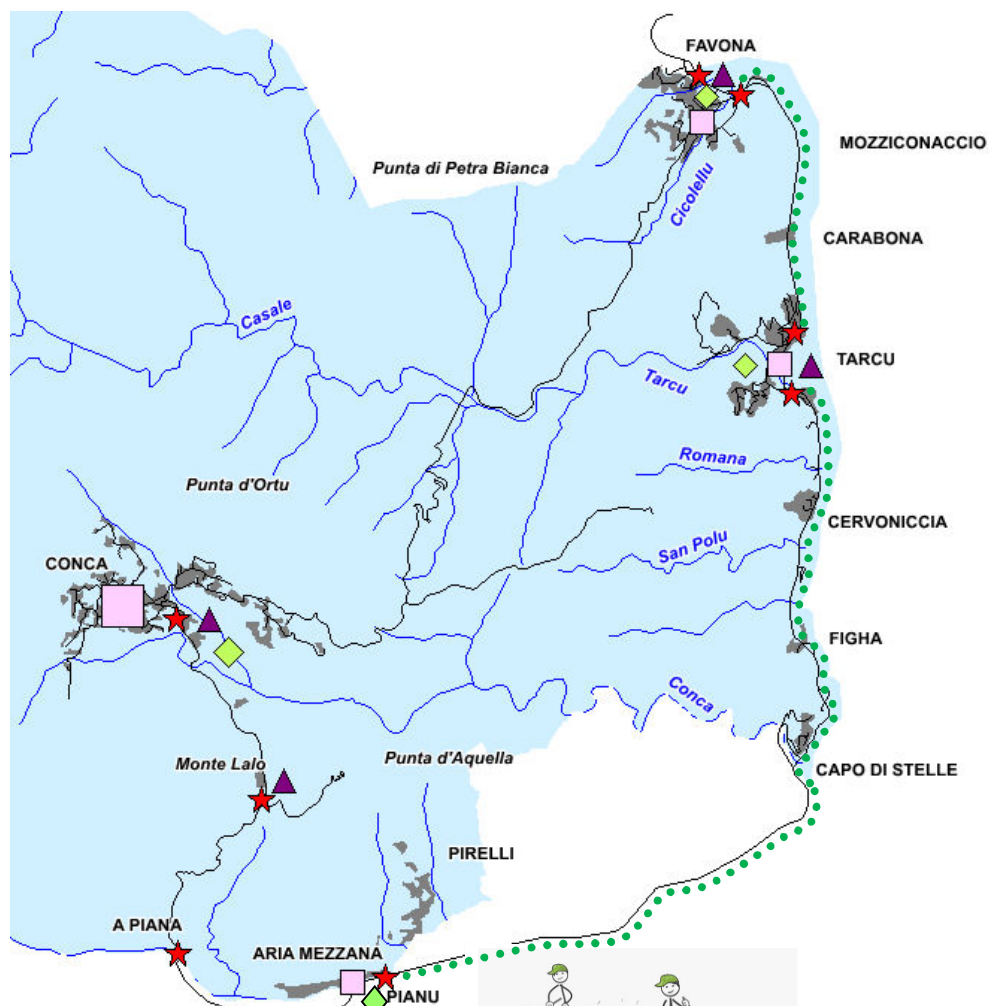
(stationnement, places publiques, voies vertes, circulations douces, pistes cyclables...)

Développer les complémentarités entre l'autobus et la desserte maritime

Gérer et organiser le stationnement sur les quartiers résidentiels

*Le stationnement comme élément de déterminisme dans les politiques
d'aménagement du territoire*





Améliorer la qualité et le cadre de vie Tisser la trame des proximités et du lien social

Conforter la vocation intergénérationnelle des polarités urbaines

Conforter la ruralité du territoire

Mettre l'espace public au centre des politiques de développement

Planifier un développement urbain équilibré et adapté aux besoins : économie, emploi, habitat, équipements publics, services, commerces de proximité, espaces publics et lieux de rencontres, espaces de loisirs et espaces verts.

Ré-enchanter les traverses des principales polarités urbaines dans la recherche d'un apaisement de la présence automobile.

Préserver et étoffer la trame des espaces verts et diversifier leur fonction au bénéfice des habitants

(lieux de rencontres, parcs paysagers, squares, jardins partagés, éco-parc, ...)

Favoriser le binôme habitat/environnement facteur de biodiversité et de transition écologique (éco constructions, renaturation, trames vertes...)

Réinventer l'espace public concais au cœur des quartiers

(connexion douces, places publiques, petits squares, végétalisation...)

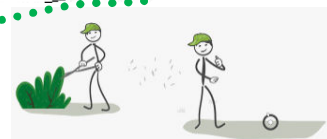
Transformer le territoire artificialisé par des interfaces végétalisées (alignements d'arbres, espaces verts, fleurissement...)

Tisser la trame des proximités

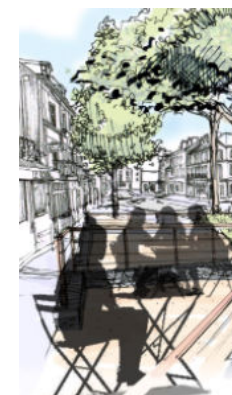
(sociale, intergénérationnelle, animation culturelle et équipements de loisirs)

Animation et équipements culturels et de loisirs comme incubateurs de lien social intergénérationnel

Conforter la place du PNRC et du GR20 sur le territoire



	Renforcer le lien social
	Traitement des entrées de ville
	Renforcement des équipements publics
	Loisirs, culture, patrimoine
	Aménagements paysagers, espaces verts, espaces publics
	Traitement paysager et requalification urbaine des abords de la RT10



Plan local d'Urbanisme

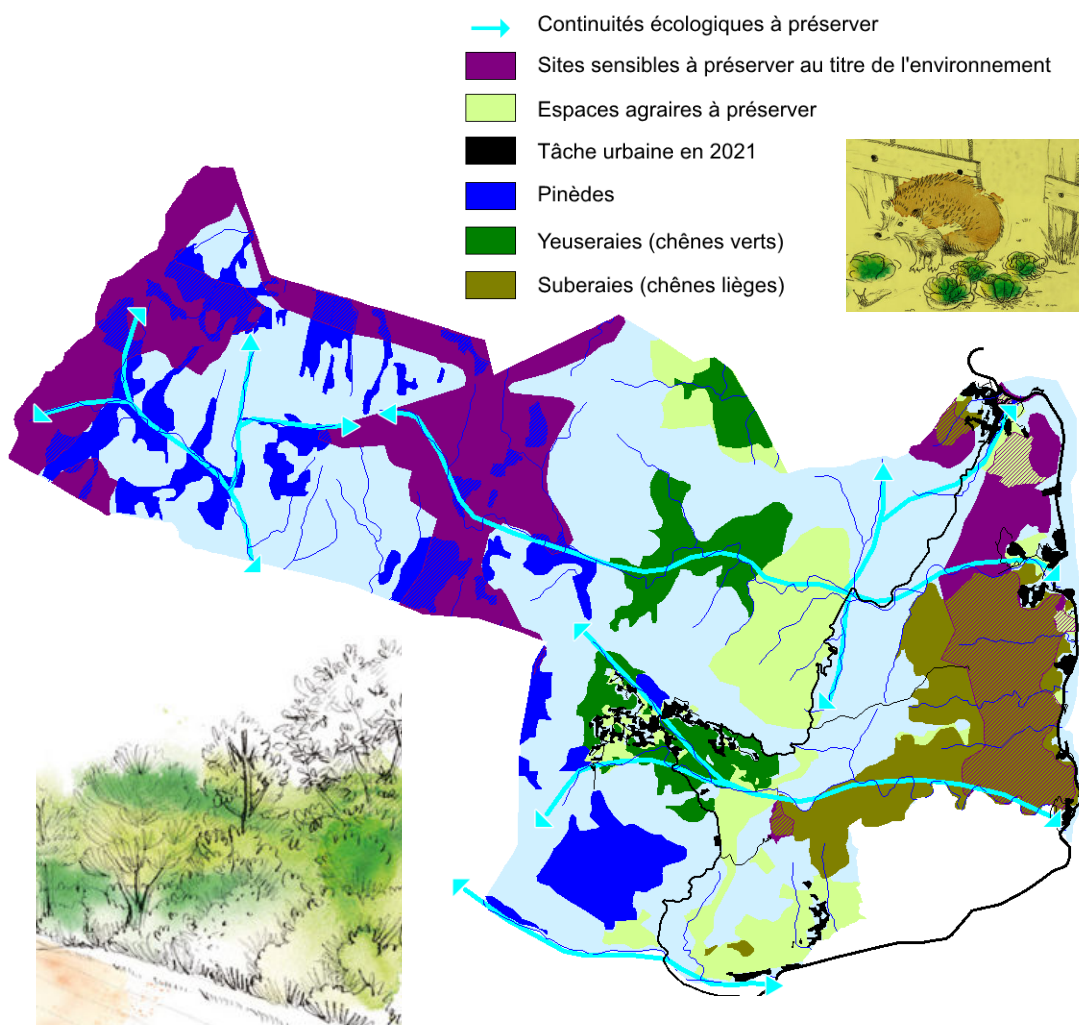
Commune de Conca

PADD - Orientations générales

**Un environnement sensible à sauvegarder
comme éco-patrimoine**

**Un espace forestier à valoriser
comme alternative économique durable**

**Une mosaïque de paysages à préserver
comme vitrine du territoire et source de biodiversité**



Espaces Naturels sensibles à sauvegarder

**Affirmer une image de commune verte en garantissant la qualité
des grands paysages et du cadre de vie.**

**Préserver les sites naturels protégés, les zones humides, les
boisements, les habitats et les écosystèmes sensibles.**

**Protéger les réservoirs de biodiversité, la TVB comme supports
de préservation et de protection.**

Sauvegarder et restaurer les continuités écologiques.

Préserver une ceinture verte autour des enveloppes urbaines.

Vers des espaces artificialisés durables

Tendre vers une reconquête verte durable du territoire

Restaurer l'activité forestière et subéricole

Soutenir l'activité agro-pastorale dans la gestion de paysages

Renforcer la biodiversité sur les quartiers résidentiels

**Mettre en valeur les paysages de la ruralité et le patrimoine
architectural ancien.**

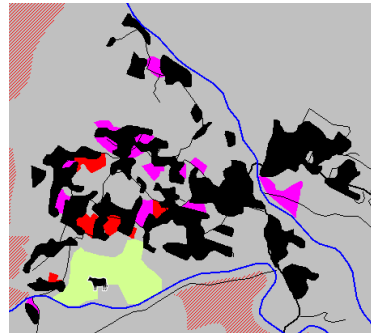
**Améliorer en continu l'environnement en agissant sur le bâti, le
social, l'économique et les mobilités.**

Tendre vers le développement des ENr et des éco-constructions.

**Décliner la TVB comme support de préservation, de protection et
d'usage (mobilités douces, maillage vert, parcs...).**

**Limiter l'imperméabilisation de sols et intégrer la notion de
risques naturels (incendie, mouvements de terrain, inondation,
submersion marine).**





Une agriculture de terroirs et de proximité Réinventer l'agriculture de demain

Assurer la continuité et soutenir la diversification de l'activité agricole.
Permettre le développement des filières agricoles et des activités complémentaires à l'agriculture : transformation fermière, IAA ...
Permettre le développement d'une agriculture de proximité et des circuits courts.

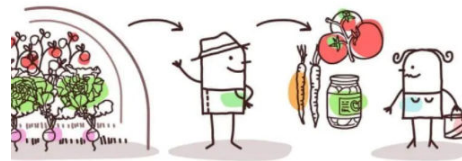
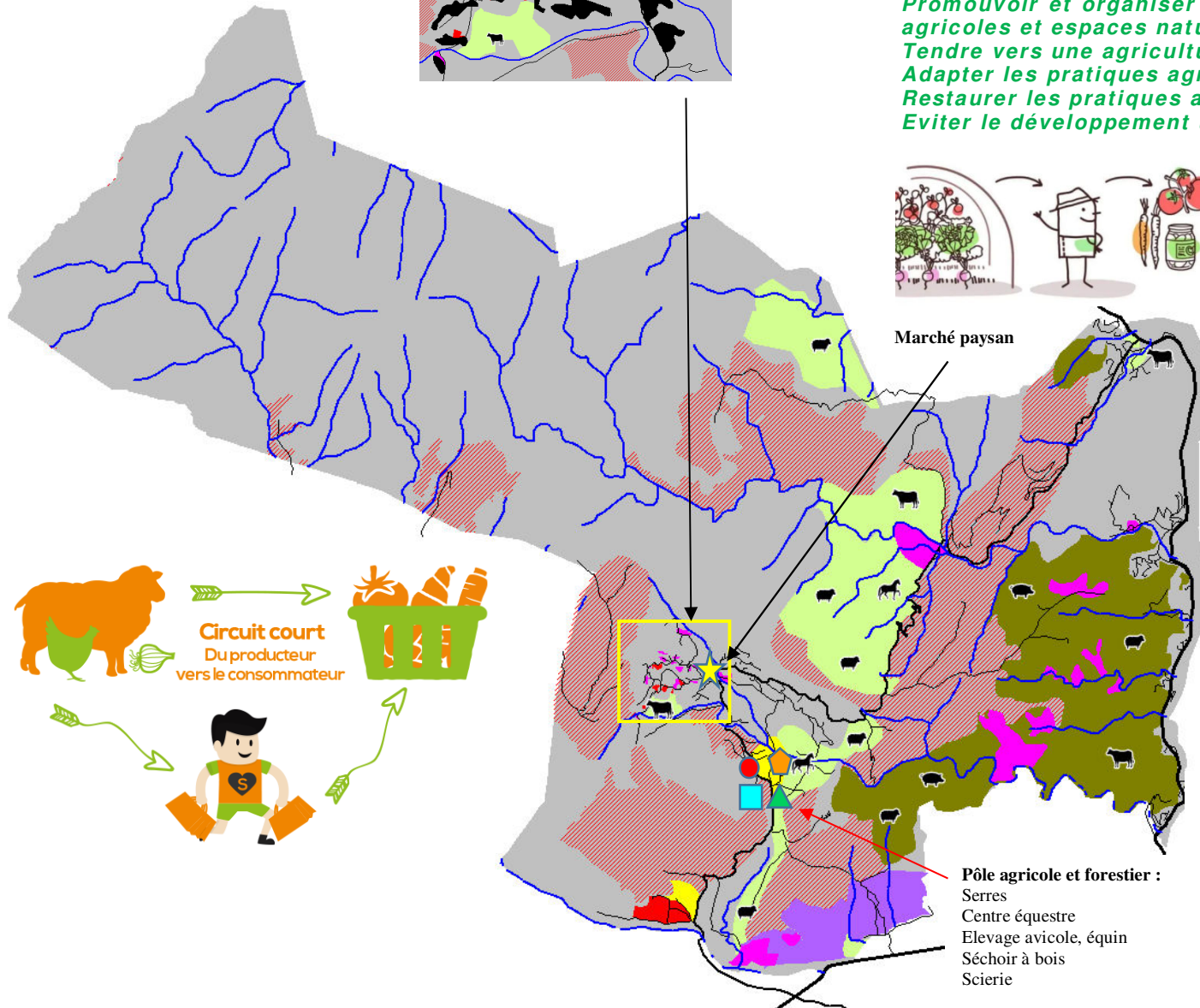
Promouvoir et organiser un lien fort entre espaces résidentiels, espaces agricoles et espaces naturels.

Tendre vers une agriculture partagée et éco-responsable.

Adapter les pratiques agricoles au réchauffement climatique.

Restaurer les pratiques agricoles héritées des anciens

Eviter le développement urbain sur les espaces agricoles et naturels.



- Vignes
- Parcs
- Subéiculture
- Maraîchage
- Arboriculture
- PAM
- Sylviculture

Pôle agricole et forestier :
Serres
Centre équestre
Élevage avicole, équin
Séchoir à bois
Scierie

Orientations de développement

Les orientations de développement constituent la réponse de la commune aux besoins, en terme de planification urbaine aux analyses, aux dysfonctionnements, aux enjeux soulevés par le diagnostic territorial du PLU et notamment lors des ateliers de travail organisés dans le cadre de la concertation de la population. Tendre désormais vers une politique de développement et de sauvegarde engagée et défendue par le Padduc et les EPCI. Différentes thématiques ont été retenues par la commune de Conca.



Lutter contre l'étalement urbain et optimiser l'organisation de la trame urbaine

C'est garantir une programmation cohérente à l'échelle du territoire au regard des lois montagne et littoral, et des grandes orientations du Padduc.

C'est organiser la planification urbaine afin de lutter contre un urbanisme spontané responsable du grignotage de l'outil productif agricole et des espaces naturels sensibles de la frange littorale, de la disparition du lien social et de la dégradation irréversible des paysages.

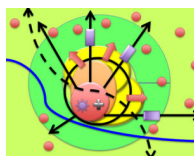
C'est procéder à un recadrage dans les politiques d'urbanisation et d'aménagement du territoire.

C'est renforcer les polarités urbaines.

C'est soutenir l'intervention publique et l'urbanisme opérationnel (ZAC, ZAD, droit de préemption urbain...).

1. Lutter contre l'étalement urbain.

2. Contenir et maîtriser les tâches urbaines de la frange littorale.



3. Restructurer les cœurs de stations au regard du déterminisme environnemental

4. Renforcer l'organisation de l'armature urbaine de l'espace villageois.

5. Favoriser l'intervention publique sur le foncier mutable et densifiable.

6. Cibler les secteurs favorables à la réparation urbaine et au renouvellement urbain.

7. Cadencer l'urbanisation dans l'espace et dans le temps.

Redonner du lien social et réinventer l'espace public, tendre vers la mixité fonctionnelle des espaces habités

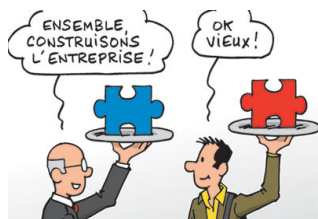
C'est engendrer la diversité des fonctions urbaines. L'objectif étant de permettre la pluralité des fonctions économiques, culturelles, sociales, de transports et d'habitat sur un même espace, conçu de façon plus ou moins large : zone, quartier, îlot, lotissement ou immeuble. Structurer l'organisation du territoire en renforçant la diversité des activités et des usages en répondant à des besoins affirmés.

1. Tendre vers la mixité sociale et la mixité du parc de logements.

- Renforcer la place du logement locatif.
- Développer le parc de logements collectifs.
- Favoriser l'installation de locaux associatifs.
- Soutenir une politique de vivre ensemble.



2. Accompagner le développement socio-économique et la croissance démographique par des aménagements adaptés.



- Soutenir une économie sociale et solidaire créatrice d'emplois.
- Réinventer l'économie de proximité et les circuits courts : marché et petits commerces.
- Faciliter l'accès au logement des primo accédants.

3. Limiter les déplacements à partir d'une politique de la ville active et dynamique.



- Renforcer les polarités fonctionnelles de l'espace villageois et des stations balnéaires.
- Soutenir le développement des services de proximité et des petits commerces.
- Soutenir le développement socio-culturel : animations et équipements culturels...
- Soutenir le développement, la mixité et la dispersion des transports en commun.

4. Renforcer l'offre en services et équipements.



- Renforcer les équipements de la petite enfance, les équipements scolaires et périscolaires.
- Renforcer les équipements culturels et de loisirs sur les principales polarités urbaines.

5. Mailler les quartiers entre eux



- Connexions douces et coulées vertes.
- Aménagement d'espaces publics, véritables incubateurs de lien social.
- Renforcer les lieux de rencontre et les espaces verts au sein des espaces habités.

6. Développer le concept de « smart village »

C'est utiliser des solutions innovantes en vue de la résilience, en tirant parti des atouts et des opportunités locales.

Information-animation

Circulation

Energie renouvelable...



Améliorer les modalités de circulation et de déplacement au regard de la transition écologique

C'est résorber les problèmes de stationnement.

C'est renforcer l'offre en transports en commun.

C'est renforcer les modes de déplacements alternatifs.

1. Sécuriser les voies piétonnes et renforcer les circulations douces.

- Libérer les trottoirs du stationnement.
- Connecter les quartiers par des circulations douces et des voies vertes transversales et complémentaires.

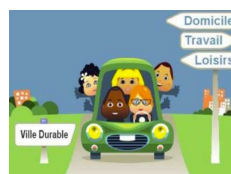


2. Développer les éco-mobilités et soutenir les modes et les moyens de déplacements durables : co-voiturage, bornes de recharges électriques, points de locations de vélos & trottinettes, transports collectifs, navettes maritimes, pistes cyclables...



3. Aménager des voies dédiées aux pistes cyclables.

4. Connecter l'offre et la desserte en transports en commun aux espaces habités (navettes maritimes, bus, navettes, aires de co-voiturage...).



5. Repenser les traverses et les entrées de station de Tarcu et de Favona par des aménagements paysagers adaptés créant du lien social.

6. Désengorger le réseau primaire en limitant les déplacements, en renforçant les transports en commun et les mobilités douces.



7. Organiser Le stationnement au sein des quartiers habités et des sites fréquentés.

Améliorer la qualité et le cadre de vie de façon durable, un besoin affirmé d'équipements culturels et de loisirs

C'est renforcer le lien social et les repères identitaires.

C'est contribuer à l'épanouissement des populations.

C'est renforcer l'attractivité de la commune.

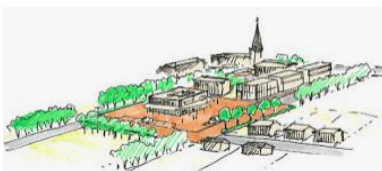


1. Positionner l'espace public au centre des politiques d'aménagement.



- L'espace public comme incubateur de lien social (piazzetta, petits squares, jeux pour enfants, terrains de boules ...).
- L'espace public comme élément de patrimoine identitaire des quartiers.
- Inscrire une trame d'espaces publics permettant la requalification des centres urbains les plus affectés

2. Renforcer la biodiversité au sein des espaces artificialisés.



- Promouvoir et organiser le traitement paysager des espaces publics.
- Traitement paysager des interfaces public/privé.
- Aménagement d'espaces verts : parc paysager, parcours santé...
- Préserver les trames vertes au sein des espaces artificialisés.
- Aménagement d'un Eco Parc et/ou d'un Ecomusée sur l'espace villageois.
- Ré-enchanter les traverses de Tarcu et de Favona.

3. Renforcer les services d'aide à la personne.



- Renforcer les transports publics et les connexions avec les centres urbains, les pôles médicaux et les centres commerciaux.
- Renforcer la place du système associatif.
- Soutenir le développement de structures adaptées aux personnes âgées.

4. Garantir un meilleur accès à l'offre culturelle et de loisirs de proximité.

Soutenir une politique foncière facilitant l'insertion culturelle dans le tissu urbain.



- Théâtre de verdure et kiosque à musique.
- Centre culturel et médiathèque.
- Maison des associations.
- Terrains de petits jeux, salles omnisports.
- Parcours santé.
- Eco-parc et parcs paysagers.
- Maison du GR20.

Préserver les milieux et les ressources naturelles par la croissance verte Réinventer l'agriculture de demain

C'est préserver le patrimoine écologique et identitaire du territoire.

C'est renforcer la biodiversité et tendre vers la transition écologique.

C'est rendre une place centrale à l'activité agro-sylvo-pastorale durable.

1. Préserver les ambiances et la sensibilité paysagère de la ruralité.



- Préserver et restaurer le caractère identitaire des centres anciens.
- Préserver le patrimoine vernaculaire.
- Préserver les jardins-vergers, les parcours.
- Préserver les grandes entités paysagères.
- Préserver les échappées et horizons.

2. Lutter contre les pollutions et réduire la production de déchets



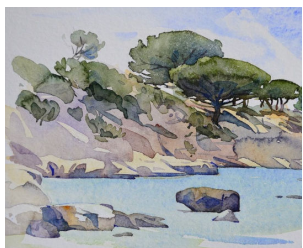
- Optimiser la couverture des tâches urbaines par le réseau d'assainissement collectif.
- Soutenir le tri et le recyclage des déchets.
- Lutter contre la pollution sonore par une politique de planification urbaine efficace.
- Lutter contre la fragmentation lumineuse.
- Interdire l'emploi de produits phytosanitaires dangereux pour la santé publique.

3. Soutenir une agriculture éthique et durable



- Tendre vers une agriculture fermière, labellisée, biologique et durable.
- Garantir et renforcer le capital productif agro-sylvo-pastoral, la place et la diversité de l'appareil agricole capable de tendre vers un redéploiement de l'activité sur le territoire.
- Défendre une agriculture partagée (jardins familiaux, agriculture urbaine, restauration de la polyculture familiale, légumerie).
- Soutenir une agriculture urbaine de proximité.
- Renforcer les circuits courts (marchés).
- Restaurer les pratiques héritées des anciens (arboriculture sèche, pastoralisme, polyculture et maraîchage, viticulture...).
- Mettre en compatibilité le PLU avec les espaces stratégiques agricoles inscrits au Padduc (ESA).
- Tendre vers l'autosuffisance alimentaire.

4. Sauvegarder et réparer les paysages Concais



- Protéger, réhabiliter, valoriser les paysages bâtis et non bâtis.
- Sensibiliser les populations au paysage et à l'environnement.
- Lutter contre toutes formes de pollutions visuelles.
- Préserver les perspectives et horizons.
- S'interroger sur la mise en place d'un règlement local de publicité.

5. Contribuer au renforcement de la biodiversité



- Préserver la trame verte et bleue.
- Valoriser les ressources naturelles.
- Préserver les zones humides et les boisements sensibles.
- Restaurer les continuités écologiques.
- Inscrire des trames vertes inconstructibles au sein des espaces urbanisables.
- Soutenir la reconquête verte du territoire par les pratiques agraires et l'agroforesterie.
- Restaurer l'activité forestière, la sylviculture et l'arboriculture traditionnelle.

6. Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels.



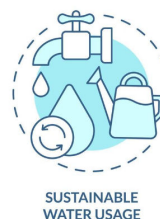
- Prévenir contre le risque incendie.
- Appréhender le risque mouvement de terrain et chutes de blocs.
- Identifier le risque inondation.
- Lutter contre le ruissellement diffus et l'imperméabilisation des sols.
- Cerner le risque de submersion marine.

7. Anticiper la transition énergétique



- Réduire les déplacements et renforcer les mobilités alternatives.
- Soutenir les éco-constructions.
- Lutter contre l'artificialisation des sols.
- Réduire les émissions de GES.
- Favoriser la production des ENr.

8. Tendre vers un usage économe de l'eau



- Renforcer la capacité de l'offre en eau.
- Renforcer les infrastructures de stockage.
- Améliorer la gestion de la ressource.
- Mise en place d'une trajectoire de sobriété.
- Adapter le développement à la ressource.
- Allocation et transferts géographiques.
- Aménagement de micro-retenues collinaires.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Lutte contre l'étalement urbain

Objectifs qualitatifs

Optimiser les espaces déjà urbanisés

Il s'agit de prioriser le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée. Toutefois, cette production devra tenir compte des exigences liées aux secteurs patrimoniaux, paysagers ou écologiques les plus sensibles.

- ⇒ Comblent les dents creuses.
- ⇒ Maximiser la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine villageoise.
- ⇒ Remise sur le marché de logements vacants ou de locaux désaffectés par un travail de préemption urbaine.
- ⇒ Création de log. supplémentaires par division foncière.
- ⇒ Procéder à des opérations en réparation urbaine.
- ⇒ Promouvoir un renouvellement urbain ciblé.

Développer des secteurs cohérents d'urbanisation nouvelle

Il faut prendre en considération que le renouvellement urbain ou le comblement des dents creuses relèvent essentiellement de l'initiative privée et peuvent pâtir de la rétention foncière.

Afin de garantir une capacité d'urbanisation suffisante dans le temps et pour répondre aux objectifs et aux besoins de la population en termes de logements, de développement socio-économique, de lien social, de renforcement des équipements culturels et des loisirs, il est nécessaire de prévoir des secteurs d'extension en complément de la densification de l'enveloppe urbaine.

Ces extensions seront concentrées sur l'espace villageois et sa périphérie de manière à limiter la dispersion de la nappe urbanisée au détriment des espaces naturels et des espaces agraires tout en privilégiant les secteurs les mieux équipés pour répondre à une logique de proximité et de développement durable.

Il s'agira essentiellement de juxtaposition de parcelles enclavées au sein d'habitat diffus implanté en périphérie même de l'espace villageois.

Ailleurs quelques extensions parcellaires viendront compléter la structuration urbaines et les densités des quartiers, des îlots déjà habités.

Maximiser le potentiel urbain des dernières extensions urbaines

Au sein des secteurs d'extension urbaine, une densité acceptable devra être recherchée.

Aussi, la mixité fonctionnelle devra constituer un préalable quant aux choix d'urbanisation ou tout du moins rechercher la proximité avec les services, les équipements, les espaces publics et lieux de rencontres, et les commerces de première nécessité.

Cadencer l'urbanisation

Afin de maîtriser la progression de la nappe urbanisée, le PLU devra prévoir des zones soumises à une modification du document d'urbanisme avec des zones à urbaniser strictes, dites « 2AU », voire un classement en zones « N » avant de tendre vers une révision ultérieure.

Objectifs quantitatifs

Limiter l'espace foncier dédié à l'habitat à 800m²/log.

Une consommation foncière moyenne de 800m²/log.

Réserver 40% du gisement foncier du PLU à l'habitat

40% du gisement foncier du PLU sera destiné à accueillir de l'habitat contre près de 95% actuellement. Il s'agira de tendre vers la mixité urbaine des quartiers et à fortiori de l'espace villageois.

Densité moyenne de logements à l'hectare

- ⇒ 8-10 log./ha sur l'espace résidentiel littoral.
- ⇒ 15 log./ha sur l'espace périphérique villageois.
- ⇒ 25 logements/ha sur les cœurs de village et les hameaux.

Potentiel identifié au sein de l'enveloppe urbaine

Gisement foncier disponible identifié au sein de l'enveloppe urbaine : **10ha**.

Secteurs stratégiques de développement

Les secteurs stratégiques de projet (OAP) qui retiennent la structuration et l'organisation de quartiers résidentiels, le renforcement de l'armature urbaine de l'espace villageois, de ses hameaux satellites et des polarités urbaines, le renforcement des équipements et des espaces publics représentent **35ha** du des zones urbanisables du PLU (25%).

Besoin foncier en extension de l'enveloppe urbaine

La somme des extensions urbaines nettes ne dépassera pas **10ha**.

Ne pas dépasser 20% des espaces artificialisés

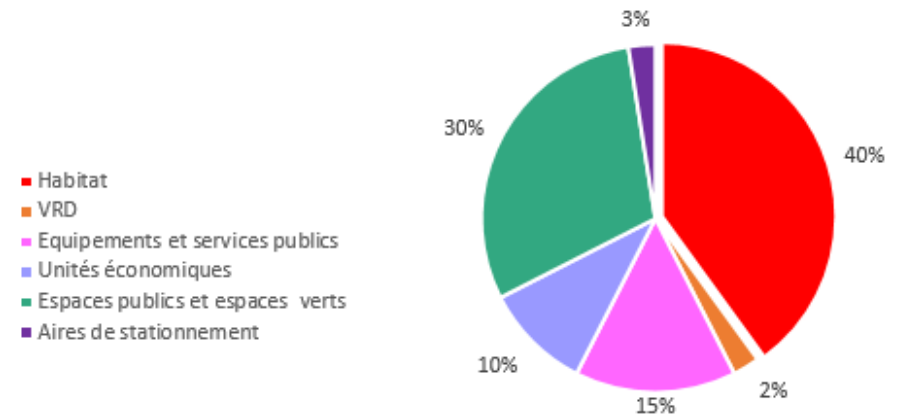
Le gisement foncier brut du projet PLU ne devra pas conduire à artificialiser plus de 20% de la tâche urbaine de 2021 (125ha). Soit un maximum brut en absolu de moins de 25ha

supplémentaires pour une tâche urbaine ne dépassant pas 145ha horizon 2040.

Limiter le gisement foncier brut du PLU à 20ha max.

Le meilleur moyen de lutter contre l'étalement urbain est de fixer un plafond du gisement foncier disponible pour le PLU et de permettre sa révision sous réserve d'une saturation de ce même gisement foncier.

Besoins en absolu de foncier urbanisable par catégories
Commune de Conca



Besoins en valeur absolue :

Habitat : 8ha pour un besoin de 150 logements.

VRD : 0,5ha.

Aires de stationnement : 0,5ha.

Services & équipements publics et culturels : 3ha.

Espaces publics – espaces verts (hors trame verte) : 6ha.

Unités à caractère économique : 2ha.

Total : environ 20ha de foncier urbanisable disponible brut*.

**dont trames vertes inconstructibles, EBC sur gisement foncier, espaces verts des OAP, espaces de renaturation.*

Nota : certains aménagements ou certaines occupations des sols se chevauchent suivant les différents modes de mise en valeur des sites, des quartiers, suivant leurs caractéristiques et leur configuration. Il est question de mixité urbaine.

Objectifs chiffrés

Objectifs démographiques

+ 200 habitants permanents horizon 2040

1400 habitants permanents en 2040 (1167hab. en 2022 - Insee).

Parmi ces 200 habitants supplémentaires il faut ajouter les 20 constructions en cours ou dont les permis ont été épurés de tous recours, soit environ + 40habitants, soit + 240 habitants.

+ 10-15 habitants permanents en moyenne par an (+ 5-8 familles).

Une croissance démographique moyenne pondérée (TAMP) de 1,0%/an contre 0,7%/an (2016-2022) et 0,6%/an (2011-2016).

Un solde migratoire estimé à +1,0%/an – (+11% rapporté à 2022), dû à la construction de logements locatifs, collectifs, et des logements à caractère social (Cf. infra).

Un solde naturel passant de - 0,2%/an en 2022 à 0,0%/an en 2040 avec l'arrivée de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants et la diminution progressive du taux de mortalité.

Objectifs en matière de logements

+ 150 logements supplémentaires horizon 2040

Un parc de logements de 1860 log (1694 log. en 2022 -Insee).

Parmi des 150 logements supplémentaires, il faut ajouter les 20 logements en cours de construction et les PC qui ont été accordés et épurés de tous recours.

Résidences principales 2/3 du parc en devenir, soit environ 100u. dont 20 en cours de construction.

50% de logements collectifs type petits immeubles, maisons de village mitoyennes, soit environ 85u.

60% de propriétaires (environ 100u).

30% de logements à caractère social (50 log.) dont 50% en accession (25u log.).

25% de logements locatifs hors logements à caractère social, soit environ 45u.

10% de résidences secondaires, soit moins de 20 log. (dont 14 en cours de construction).

Objectifs agricoles

Garantir 700ha dédiés à l'agriculture

Garantir un minimum de 700ha d'espaces ouverts à l'activité agricole dans le PLU.

Connecter le bassin de production au bassin de population : 700ha = 11 200 pers. alimentées (2500m²/4pers).

Mettre en compatibilité le PLU avec les 95ha d'ESA.

Objectifs économiques

Soutenir les petites structures économiques et les circuits courts

10% du gisement foncier, soit environ 2ha.

- ⇒ Petits commerces de proximité & artisanat.
- ⇒ Services à la population.
- ⇒ Légumerie, supermarché inversé, marché...

Renforcer les services et les équipements publics

15% du GF – environ 3ha

- ⇒ Espaces culturels & de loisirs.
- ⇒ Ecole et petite enfance.
- ⇒ Périscolaire.
- ⇒ Social et administratif.



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at
<http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>