

P.L.U

FIGARI



PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PADD débattu le 27/08/2024



Avenue Maréchal Juin Résidence Parc Azur Le Pélican A
20000 AJACCIO
merelo.odile@urba-corse.fr
www.urba-corse.fr

SOMMAIRE

DEFINITION ET CONTENU DU PADD	4
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	6

DEFINITION ET CONTENU DU PADD

1- LE PADD DANS LE PLU

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** est la **clef de voûte** du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour objectif de définir et de présenter de manière intelligible la vision de développement communal selon les dispositions fixées par le code de l'urbanisme.

Il présente les objectifs et les orientations générales en ce qui concerne le développement urbanistique, mais aussi économique, social et environnemental d'une commune ou d'une communauté de communes durant une période donnée (10 à 20 ans).

Rappel législatif :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit selon l'article L.151-5 du CU:

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 énergies renouvelables, 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, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

2- LE PROJET STRATEGIQUE DE LA COMMUNE DE FIGARI

La commune de Figari s'engage dans le PLU avec la volonté de lever les limites de la carte communale mais aussi pour instaurer une nouvelle dynamique à travers différents leviers alors que l'Extrême Sud connaît des mutations profondes et est confrontée à de nouveaux défis tant en matière de développement urbain, de politique de l'habitat, de développement économique et notamment du secteur agricole, de protection des ressources et de protection de l'environnement ou des patrimoines. Figari s'empare de cet outil fondamental d'aménagement du territoire, pour s'assurer d'un cadre clair et d'une direction à prendre qui offrira aussi les conditions d'un développement choisi.

Le rapport de présentation justifie les choix exposés dans le PADD et apporte des précisions sur les motifs et les impacts de ces choix.

Le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 27/08/2024.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Commune de l'Extrême sud, Figari occupe une place stratégique au cœur de la CC du Sud Corse, et présente des opportunités de développement indéniable.

Héritière d'une tradition agropastorale, riche d'une histoire millénaire, la commune se situe en partie sur le massif remarquable de Cagna et abrite le site de la Testa Ventilegna. Ainsi, la commune compte plusieurs églises, cimetières et a eu par le passé, plusieurs écoles et un dense maillage de commerces et de services dans chacun de ces lieux. La déprise rurale d'après-guerre qui a lourdement affecté la Corse dans les années 1950, s'est accompagnée d'une mutation profonde et durable de la société insulaire. Le Sud Corse est désormais une véritable destination touristique reconnue, en pleine expansion et en plein questionnement. L'activité de l'aéroport atteste de cette évolution, somme toute relativement récente, sans que toutefois Figari ne semble bénéficier des retombées qui en découlent au même titre que les communes phares que sont Bonifaziu et Portivechju.

Ce vaste et riche territoire hérite de potentialités diverses que la commune pourra valoriser et préserver à travers son projet de territoire.

Ce territoire à vocation agricole ancienne s'est organisé autour de plusieurs lieux de vie : Poghjala, Tarabuccetta, Uddastreddu, Figari, San Gavinu... situés en plaine et piémont. Tournant longtemps le dos à la mer, aujourd'hui Figari se repositionne à l'égard de son rivage remarquable. En effet, le rivage figarais encore sauvage, contraste avec les rivages urbanisés de la côte orientale. La baie de Figari, la Testa Ventiligna, les zones humides, les criques et les rivages rocheux dotent la commune d'un patrimoine exceptionnel face à une demande de plus en plus forte à l'égard d'une nature à « consommer ». La réalisation d'un port dans la baie pour la petite plaisance vient compléter l'offre du port de Pianottuli-Caldareddu, répondra aux besoins de la population et résorbera les inconvénients des mouillages sauvages. La mise en tourisme doit être réfléchie et choisie en s'efforçant de considérer la pérennité du socle sur lequel ce secteur se développe.

L'économie locale est aussi un tissu de TPE et PME, particulièrement adapté aux réalités du bassin de vie et à ses dynamiques. Jusqu'ici, le territoire n'a pas été en mesure de proposer un outil adapté à leur accueil et leur développement. Le PLU portera le projet d'une ZA et soutiendra d'autres moyens pour créer les conditions nécessaires au bon développement de ces entreprises tout en assurant leur intégration paysagère et environnementale.

Plusieurs pistes de développement sont encore sous-estimées et sous exploitées comme l'agro-tourisme, le tourisme vert, le tourisme culturel, le tourisme du bien-être... Le volet culturel avec l'histoire et le patrimoine archéologique et historique ne sont pas à sous-estimer et la commune fera usage des outils nécessaires pour déployer des moyens qui valorisent et préservent le bien commun.

Certaines de ces pistes de réflexion s'accordent avec le souhait de mettre en avant un accueil qualitatif plus que quantitatif. C'est un tourisme intégrateur qui respecte le territoire et engage une gestion durable des sites et un respect des traditions corses.

Bien que les paysages locaux soient porteurs de ces valeurs et de ces traditions, l'agriculture doit penser sa pérennisation. Il est ainsi nécessaire qu'elle anticipe les effets du changement climatique pour être résiliente ; qu'elle soit attentive à la demande locale et touristique, qu'elle privilégie un rapport symbiotique avec l'environnement naturel qu'elle valorise (les sols, l'eau, le végétal...) afin de réduire son empreinte et relayer une image durable et qualitative. A ce titre, le secteur agricole peut être particulièrement porteur d'emplois locaux en s'engageant dans une diversification des filières.

Le territoire se veut vivant et le projet de territoire veut, avant toute chose, ancrer les populations souhaitant y vivre à l'année. Pour se faire, le projet comporte plusieurs volets qui visent à l'amélioration du cadre de vie, celui du niveau de services et la consolidation du parcours résidentiel. L'accès au logement figure parmi l'un des principaux axes dans un contexte inflationniste qui se confirme par l'évolution de plusieurs paramètres : la pression touristique, la raréfaction foncière, l'accroissement de la demande et l'inflation générale. Afin de veiller aux bons équilibres sociaux, le logement est au cœur du dispositif social avec en parallèle un renforcement de l'offre en services publics. En effet, force est de constater qu'avec l'emploi, le niveau de services influence de manière déterminante en lien notamment avec la petite enfance ou l'accompagnement des personnes âgées. La mixité sociale du territoire ne se traduit pas uniquement par la présence d'un parc de logements sociaux (à rénover par ailleurs) mais c'est prendre en compte l'histoire sociologique, les besoins des populations locales et les moyens d'accompagnement pour conserver le lien social hérité à travers les générations qui sont nées à Figari et qui y sont restées.

L'ensemble de ces objectifs ne pourra se détacher des impératifs de la trajectoire ZAN : des choix stratégiques et équilibrés devront être retenus pour combiner développement et sobriété foncière.

Le projet de territoire n'est pas fondé sur une croissance démographique mais sur la gestion d'un acquis et la valorisation de ses atouts.

Il entrevoit l'évolution urbaine avec modération en fonction surtout des besoins locaux. C'est pourquoi, il se construit sur la base d'une évolution démographique constante de + 2,09%. La commune envisage ainsi une croissance de 360 habitants ces dix prochaines années (et 570 hab. à 15 ans) soit un besoin estimé à 220 logements à 10 ans et 350 logements à 15 ans (cf. Rapport de présentation).

1- UNE COMMUNE, DES VILLAGES ET DES HAMEAUX : UNE TRAME RURALE, ATOUT DU DEVELOPPEMENT.

La commune de Figari est un territoire très vaste dont l'histoire explique la présence d'une multiplicité de lieux de vie qui structure la plaine et ses proches piémonts. S'ils sont presque tous les témoins d'un riche passé qui laisse en héritage des paysages caractéristiques et de qualité, ils sont aussi soumis à des pressions nouvelles qui tendent, à les banaliser et les fragiliser. Le projet de territoire est l'occasion de proposer une vision de leur évolution non seulement pour conserver soigneusement l'identité des lieux mais aussi se faire les relais d'une culture communautaire qui fait la force de la ruralité mais qui s'étiole avec la montée d'un modèle « périurbain ». Ces lieux de vie sont aussi des espaces de vie qui doivent pouvoir accueillir de nouveaux habitants et des activités compatibles respectant leurs caractéristiques culturelles et paysagères. Leur qualité découle aussi d'engagements forts en matière de traitement exigeant des espaces publics, de préservation du patrimoine et du paysage bâti. L'action combinée des investissements communaux et de celle des habitants permettra de conserver les atouts de ces lieux.

1.1 Affirmer l'attractivité du chef-lieu dans le maillage urbain intercommunal et régional

Le chef-lieu constitue le maillon principal de l'organisation communale car il concentre en son sein les services et équipements qui s'adressent à l'ensemble des habitants ; outre le fait qu'il soit traversé par la RD, axe majeur est-ouest, Figari détient aussi un grand nombre d'atouts qui confirment son rôle.

- **Proposer un renforcement urbain par la création d'un véritable quartier dans le secteur de l'école.**
 - Habitat
 - Equipements publics
 - Espaces publics dont espaces verts
 - Actions foncières ciblées
 - Maillage de circulations différencié amont-aval

- **Renforcer l'offre en services publics destinés aux populations locales.**
 - Petite enfance : création d'une crèche, d'une cantine ..
 - Personnes âgées : hébergements et services annexes
 - Sport : moderniser et diversifier les équipements existants dans un espace requalifié aux abords du village.
 - Culture :
 - Création d'un centre d'interprétation et espace culturel dans un bâti traditionnel au cœur du chef-lieu.
 - Projet d'un espace de promotion de l'agriculture autour d'une approche culturelle et pédagogique à l'échelle de l'intercommunalité (ancienne cave).

- **Poursuivre l'embellissement des espaces publics.**

- Recourir à un référentiel de matériaux, d'ambiances et de plantations pour les nouveaux espaces publics ou les réaménagements pour conserver l'identité des lieux et les ambiances villageoises (charme des lieux) ;
- Mieux intégrer visuellement les aires de stationnement dans le village ;
- Conserver le petit patrimoine local en l'identifiant tant sur le domaine public que privé ;
- Porter une attention toute particulière au traitement des interfaces public/privé (clôture, entrée, enseignes...) ;
- Bien matérialiser les entrées du village et soigner la traversée urbaine en lui donnant une cohérence d'ensemble par des choix d'alignement, de mobilier urbain, etc...



La traversée de Figari village



Aire de stationnement et paysage : des efforts à réaliser

- **Conserver les caractéristiques architecturales et paysagères du chef-lieu**

- Proposer un règlement spécifique pour les rénovations et les réhabilitations ;
- S'inspirer de l'étude du bâti de l'UDAP ;
- Décliner des matériaux et un style pour le traitement des espaces publics en conservant le charme du chef-lieu ;
- Encadrer l'architecture contemporaine dans un espace traditionnel pour éviter la banalisation du paysage bâti.



Bâtisses d'intérêt architectural au village

- **S’inspirer de la trame urbaine du village historique pour créer un espace de vie qui accompagne la pérennité du lien social :**
 - Poursuivre la trame d’un habitat groupé et organisé par rapport aux espaces publics ;
 - Maintenir les jardins et vergers d’intérêt paysager ;
 - Conserver et poursuivre les trames de voies de circulation piétonne : ruelles, placettes, sentes... ;
 - Mieux relier la partie centrale du chef avec le secteur de l’école ; Privilégier les liaisons douces interquartiers pour valoriser le cadre de vie.
 - Proposer une extension maîtrisée dans les parties hautes du village en s’inspirant des trames traditionnelles et en prenant en compte le risque naturel ;
 - Recourir à une OAP pour s’appuyer sur une vision d’ensemble.



Les anciens jardins du village

1.2 Poghjala, Tarabucetta et Uddastredu : des villages historiques d’origine pastorale en quête de renouveau.

Très vivants par le passé, ces lieux de vie ont été des maillons forts de l’aménagement du territoire jusqu’à la déprise rurale. Réinvestis peu à peu par les familles locales et de nouvelles populations qui s’éloignent de Portivechju pour diverses raisons dont le prix du foncier, ces villages reprennent vie à l’année. Le rôle de la commune consiste à s’assurer de la préservation de leur identité propre, de fournir un niveau de qualité de vie satisfaisant et de consolider leur place dans le tissu rural comme par le passé. Il faut cependant entrevoir les conditions de cette nouvelle ruralité en fuyant les codes de la périurbanisation qui gagnent les communes proches de Portivechju. Le modèle d’urbanisation est à questionner tant pour son impact social qu’environnemental. L’engagement fort de la commune s’oriente vers une meilleure structuration par le biais des espaces publics et le soutien d’installation de commerces et services.

- **Renforcer leur place dans le tissu rural communal : des relais de la vie locale.**
 - Encourager l’installation de services et d’activités ;
 - Affirmer le lieu de vie par la réappropriation et le renforcement des espaces publics ;
 - Préserver les paysages bâtis traditionnels (architecture et ambiances) ; identifier le petit patrimoine ;
 - Se doter d’outils pour mobiliser les logements vacants et intervenir au niveau du parc immobilier et du foncier.
 - Créer de nouveaux logements en résidences principales.

- Reconquérir des sentiers inter-villages.



Poghjala



Tarabucetta



Uddastredu

1.3 Autres lieux de vie : éviter la banalisation des espaces

Ces autres lieux de vie sont des hameaux traditionnels caractérisés comme SDU (Secteurs déjà urbanisés) qui ne peuvent prétendre en état de la loi à une quelconque extension urbaine. Leur densification potentielle résultera du SCoT qui devra les localiser en amont. Malgré l'absence de possibilité d'extension spatiale de ces lieux, ils sont empreints pour la plupart, d'une forte identité au même titre que les villages. La même attention doit donc leur être apportée.

Certains lieux comme Fraulettu, Torellu, Nivalaccia-Latariccia sont des sites d'habitation plus récents ; ils nécessitent une remise à niveau pour créer soit de meilleures conditions de vie soit pour proposer une meilleure image, qui participe à l'identité paysagère de la commune.

Cette approche s'inspire du référentiel paysager et patrimonial de la commune, sans renier la modernité du temps présent à tous les égards : usages, matériaux, etc...

En dehors de ces périmètres SDU, existe aussi un bâti dit isolé plus ou moins qualitatif, qui lui aussi, rythme le paysage de la campagne figaraise, le long des routes, sur les piémonts... on y trouve également le bâti agricole qui devient aussi un véritable repère visuel. Le PLU doit proposer par différents moyens, un remède au risque de perte identitaire des paysages qui peut parfois s'imposer au nom d'autres logiques. Des mesures adaptées permettent de concilier l'ensemble des enjeux.

Cf. Agriculture



Grand paysage de la plaine : une urbanisation qui progresse et une mosaïque agricole et naturelle

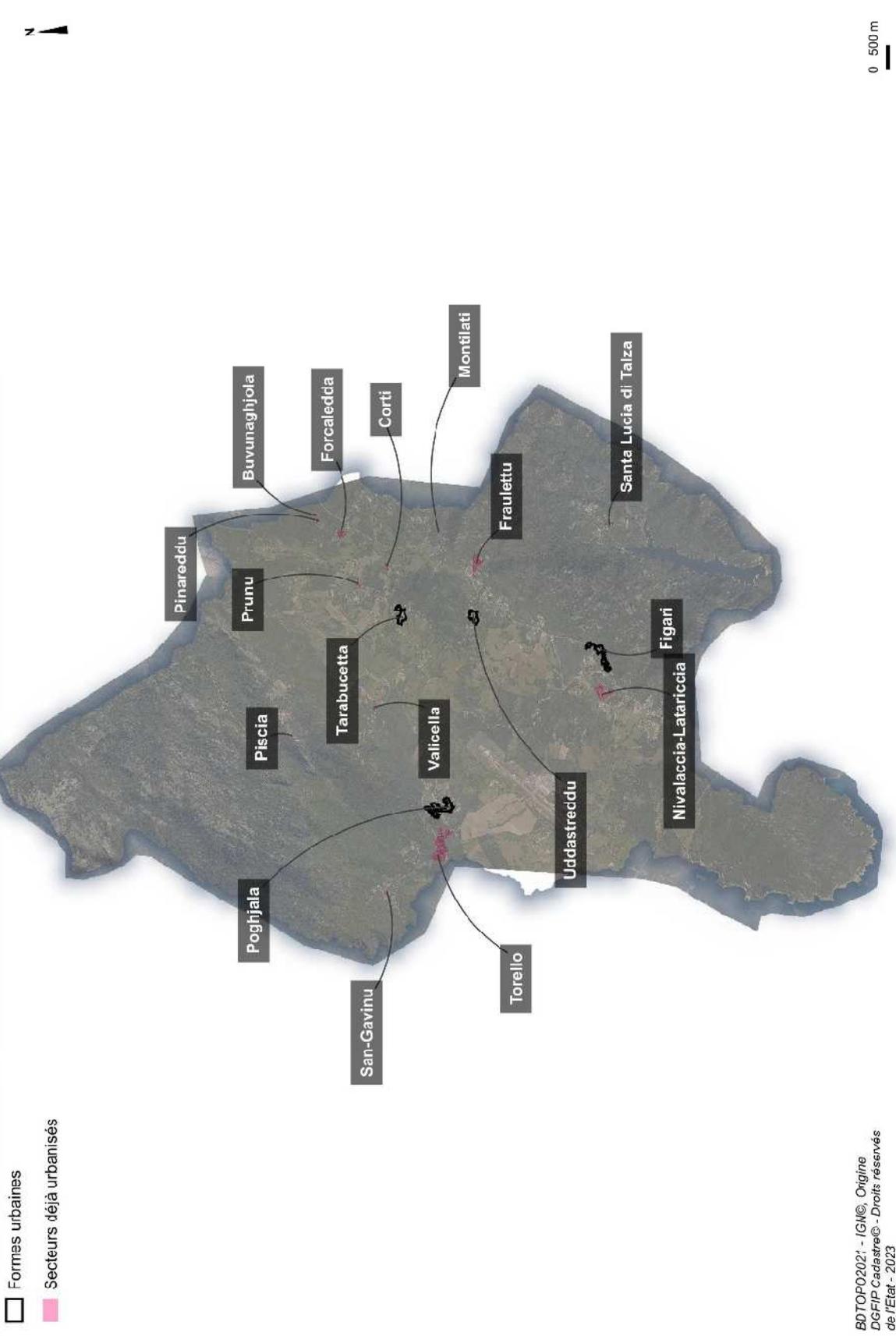


Un nouvel habitat pavillonnaire en plaine



Habitat traditionnel à conserver

Commune de figari - Formes et caractéristiques urbaines



BDTOPO2021 - IGN®. Origine
DIGFIP Cadastre® - Droits réservés
de l'Etat - 2023

2- DIVERSIFIER LES PERSPECTIVES DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL.

La commune dispose de plusieurs atouts économiques qui lui offrent un socle solide mais également des perspectives d'évolution intéressante pour donner sens au projet de territoire. Le profil rural doublé d'une forte influence des pôles urbains affaiblit les capacités de déploiement de certains secteurs. Aussi, l'intercommunalité viendra interférer par ses compétences, dans des choix stratégiques, fondamentaux pour la commune.

Le secteur agricole est ici particulièrement prégnant et bien ancré grâce, entre autres, au dynamisme des filières viticoles et d'élevage. La modernisation à tous les égards, de ce secteur clef est une évidence pour l'avenir de ce territoire fondamentalement rural. Hormis cet acquis, le territoire dispose d'une marge de manœuvre à plusieurs niveaux, plus ou moins ambitieuse. En effet, la présence de l'aéroport interpelle les acteurs sur les opportunités qui s'ouvrent par ces liaisons rapides vers le continent. Outre le tourisme, il peut être un outil de développement pour des filières de niches qui restent peut-être encore à définir.

Parmi les autres besoins également identifiés, ceux de l'artisanat et des services. Les TPE et PME sont confrontées à des difficultés d'installation et d'évolution faute de zone adaptée pour les accueillir et se déployer. Ces entreprises forment, indiscutablement, le socle des emplois locaux du fait de leur bonne adaptabilité au contexte local saisonnier et encore très rural. Sortir ou réduire la dépendance au tourisme, demande de se doter de moyens nouveaux pour accompagner ce tissu d'entreprises.

Les services à la population évoqués ci-avant font partie prenante du tissu économique et participent à l'émulation du territoire. Bien qu'une certaine concurrence puisse émerger entre communes voisines, le seuil démographique communal permet de retenir les services de base voire de les renforcer.

2.1 Le secteur agricole : une montée en puissance des productions

L'agriculture est l'héritage économique le mieux valorisé à Figari. Ce secteur s'exprime à travers la viticulture, l'oléiculture et le poli-élevage. De nouvelles opportunités se dessinent au fur et à mesure que se consolide le terroir et les politiques régionales et locales. Ce pilier de l'économie figaraise est au cœur de la qualité des paysages identitaires mais aussi d'une interaction essentielle avec les habitats naturels qui sont le socle d'une rare biodiversité. Ces enjeux complexes doivent être pris en compte dans le projet de territoire. L'agriculture de demain est une agriculture qui trouve déjà ses marques à Figari. Elle peut encore s'affirmer en tendant vers une excellence qui joue en faveur de sa pérennité et d'une reconnaissance encore plus forte. Les circuits courts, le maraîchage, les productions de niches... sont autant de sujet que la commune peut intégrer dans sa vision de territoire.

- **Pérenniser les exploitations agricoles en place et favoriser la diversification des filières en lien avec les besoins locaux et les enjeux écologiques :**
 - Créer une vitrine pour les productions locales (halle) ;
 - Filière courte : Maraîchage local ; produits de niche ; exportation « avion » vers le continent (sous réserve d'un accueil du fret à l'aéroport) ;
 - Elevage extensif (agro-sylvo-pastoralisme et agro-foresterie) encadré en cohérence avec la politique forestière et de gestion des risques naturels.

- Envisager une procédure ZAP et l'intégrer comme servitude du PLU.
 - Questionner les modes de gestion et d'accès à la ressource « eau brute ».
- **Agriculture, diversité des paysages et habitats naturels**
- Renforcer les pratiques agro-environnementales notamment vis-à-vis des espèces protégées comme la tortue d'Hermann ;
 - Favoriser des rotations pour faciliter la conciliation entre EBC et activités pastorales ;
 - Respecter les reculs vis-à-vis des cours d'eau et zones humides de la plaine ;
 - Préserver et renforcer les trames de haies ; les bosquets, les ripisylves...
 - Assurer le maintien d'une mosaïque d'habitat et de paysage en plaine tout particulièrement (alternance d'espaces ouverts, boisés, arbustifs...)
 - Soutenir des cultures adaptées au climat et nécessitant peu d'intrants et de traitements ;
 - Conserver la bonne qualité des sols et réduire les pratiques qui les exposent à l'érosion ;
- **Valoriser la suberaie :**
- Faciliter les activités en lien avec l'exploitation du liège et sa transformation locale.
- **Agriculture et construction :**
- Des orientations qualitatives au service de l'image de l'activités et ses productions ; au service du paysage bien commun. (cf.&Paysages) : s'inspirer des recommandations de l'UDAP (fiches).



Paysages et mosaïques d'habitats naturels

2.2 Les touristes : donner la place à une offre qualitative et adaptée aux spécificités du territoire

Figari, porte d'entrée du Sud Corse, n'a pas su ou pu saisir le potentiel de ces flux de plus en plus intenses qui traversent son territoire tant par la RT/RD que par l'aéroport. Le constat évident des potentiels permet d'engager la commune dans une autre approche du tourisme pour en tirer une plus-value de la fréquentation grandissante du Sud Corse. S'inspirer des réussites et corriger les erreurs pointées ailleurs, serait le défi à poser dans le projet de territoire. Choisir son tourisme ou ses touristes grâce non seulement à ce qu'offre déjà le territoire comme vertus autour des produits du terroir ou de son rivage sauvage, mais créer

aussi des nouvelles issues autour du patrimoine culturel, archéologique et vernaculaire, sous-valorisé. Il convient de s'interroger sur les modalités d'accueil à la journée, en séjour... et mettre à sa place ce secteur omniprésent en Corse, mais si discret à Figari. Un tourisme « doux » à l'échelle de la commune semble être la formulation adéquate en prenant appui sur les structures existantes, sur les projets communaux/intercommunaux, sur les acteurs en place qui peuvent agir dans ce sens (agriculteurs, commerçants...). C'est donc une approche globale du sujet qui permettra de proposer un cadre plus qualitatif. La commune ne souhaite plus être un lieu de passage mais une destination attractive.

- **Figari : créer les conditions pour faire évoluer l'image du territoire en respectant son identité culturelle et naturelle.**
 - o Valoriser les atouts par différents moyens (cf. Autres chapitres)
- **Le tourisme culturel et historique :**
 - o Localiser le patrimoine, mobiliser le foncier, mettre en valeur :
 - Sentier du patrimoine ;
 - Valoriser les chapelles romanes (Sant Andria – en cours d'acquisition ; Montilati, Sta Barbara, San Ghjuvani Battista, ...) >>> étudier les conditions de maîtrise foncière, d'accès, de stationnement et mise en valeur ;
 - Valorisation des centres anciens des villages en respectant les usages de la vie quotidienne et la tranquillité publique ;
 - Identification, mobilisation et valorisation du petit patrimoine (Oriu de Talza, fontaines, lavoirs, fours, moulins...) – gestion publique et privée
 - Acquisition d'un site archéologique majeur et mise en valeur à termes ;
 - Autres sites en cours de prospections.



Habitat traditionnel



Four traditionnel



Chemin traditionnel

- o Mettre en scène l'histoire du territoire à travers des sites majeurs ou singuliers : A Testa, le village de Figari, I Mulini, ...

- **Le tourisme « vert » :**
 - Le paysage agricole et ses exploitations :
 - un socle à préserver et à mieux faire connaître (exemple de la Toscane – agro-tourisme).
 - Proposer un règlement qui concilie agriculture et tourisme.
 - Créer un espace pédagogique/culturel autour de l’histoire du terroir et ses productions ; créer une vitrine des savoir-faire avec le soutien de l’intercommunalité.
 - Les circuits de découverte (routier ou pédestre) : des vecteurs de découverte à soigner.
 - Accueillir dans les zones naturelles : questionner et maîtriser l’accès, créer des aires de stationnement intégrées au site et décentrées potentiellement gratuites pour réduire la pénétration dans les espaces sensibles ; faire de la pédagogie par les aménagements et l’information...
- **Le tourisme sportif :**
 - Le tourisme de pleine nature à encadrer dans la baie et dans les massifs pour limiter les impacts environnementaux.
 - Accueillir.
 - Sensibiliser.
 - Limiter/Encadrer/Interdire.
 - Les équipements existants : créer une offre complémentaire.
- **Autres tourismses :** la pêche en barrage, tourisme d’affaires...

Se doter des moyens règlementaires et fonciers pour accompagner la mise en place de ces tourismses notamment dans les sites naturels : AOT, emplacements réservés, partenariats...

2.3 L’artisanat, le commerce et les TPE/PME : relever le défi d’un développement intégré et durable

L’économie locale fonctionne essentiellement avec un tissu de TPE et PME dont l’évolution est sensible au contexte conjoncturel. La dynamisation des communes au profil rural requiert la création d’emplois à l’année pour établir durablement les ménages, notamment les actifs. L’artisanat est confronté aux difficultés d’acquisition de foncier et/ou de locaux pour s’installer et évoluer. Les commerces et les services sont aussi les garants de la qualité de vie et de l’offre en emplois. Le télétravail peut aussi trouver sa place avec les nouveaux moyens de communication en place (fibre) et le changement des mentalités. Le projet de territoire souhaite à ce titre proposer des solutions.

- **Une zone d’activités pour l’intercommunalité**
 - Un espace dédié aux entreprises pour les accompagner dans leur expansion ou leur création ; en lien aussi avec les opportunités offertes par le développement de l’aéroport proche ;
 - Un espace intégré dans le site et le paysage et qui traite les enjeux écologiques à son niveau.

- **Créer un espace artisanal pour les petites structures aux abords de la RD aux abords du pôle sportif (ancienne friche) pour répondre à l'insuffisance de l'offre pour des entreprises de faibles dimensions dans un cadre adapté (éloignement des résidences/RD) ;**



Des entreprises présentes à retenir, accompagner dans leur développement

- **Une réglementation favorable à l'installation des activités économiques au sein des villages pour recomposer le tissu de services et de commerces.**
 - o Conserver les RDC commerciaux le long des principaux axes.
 - o Offrir les conditions au déploiement du télétravail .



Commerces de proximité à maintenir

2.4 Le sport au service du dynamisme communal.

La commune dispose d'un site partiellement en friche qui sera dédié aux activités sportives à valoriser car le sport est un moyen de cohésion sociale et de bien-être pour toutes les populations.

Cet espace pourra bénéficier d'une aire d'influence qui dépasse son propre territoire. A cet égard, Le foncier communal constitue une opportunité. Il s'agit de proposer un espace complet comportant des équipements modernes et attractifs pour tous les publics alors que le territoire est sous-doté. Le pôle sportif sera un atout fort du territoire en créant un espace innovant et des espaces plus traditionnels (boulodrome) dans un environnement soigné.

Le projet de port dans la baie de Figari s'inscrit aussi en faveur des activités de pleine nature.

- **Site du stade et futur pôle sportif :**
 - Améliorer le contexte d'exploitation des équipements en place ;
 - Accès et accessibilité ;
 - Créer un gymnase connecté ;
 - Boulodrome
 - Activités sportives de plein air : ex : Pump track
 - Créer des complémentarités avec d'autres secteurs économiques ;
 - Améliorer le cadre par une trame boisée, plantée.

- **Le port de Figari (partenariat avec le Conservatoire) :**
 - Plaisance : une prise en charge nécessaire et proportionnée au site naturel ; un complément avec le port de Pianuttoli-Caldareddu.
 - Créer les conditions d'encadrement pour l'accueil du public sur ce site littoral sensible (stationnement, accès ...)
 - Créer les conditions pour encadrer les activités sportives dans la baie de Figari.
 - Assurer la connexion des chemins vers A Testa et autres sites du conservatoire (randonnées).
 - Intégrer la notion du risque naturel dans les propositions d'aménagement.

- **Les parcours de randonnées :**
 - Renforcer les interconnexions intercommunales et inter-villages.

3- FIGARI : PORTE D'ENTREE REGIONALE, UN POTENTIEL A METTRE AU SERVICE DU TERRITOIRE.

Au cœur du Sud Corse, la commune est connue comme porte d'entrée aéroportuaire insulaire. La montée en puissance de cet aéroport est réelle et constante montrant autant les potentiels que les limites. Force est de constater que la commune subit les flux et les nuisances induites par la hausse du trafic sans ressentir à son échelle les effets bénéfiques dans son développement. Le projet de territoire doit appréhender cet outil comme un pilier majeur du développement économique pour en tirer le meilleur et gérer les inconvénients, à court et long termes.

3.1 Requalifier l'environnement immédiat de l'aéroport pour améliorer l'image du territoire

- **Réorganiser la circulation et le stationnement avec un préoccupation paysagère ;**
- **Créer les conditions pour mettre en place un transport public/privé qui relie l'aéroport et le territoire (ex renforcement de la Berlina)**
- **Améliorer l'approche visuelle vers l'aéroport.**

3.2 Capter les flux pour consolider le tissu économique local et le diversifier

- **Tourisme :** répondre aux besoins et attentes des flux induits par l'aéroport en termes de services dont l'hébergement de courte durée.
 - Hébergements : renforcer l'offre locale.
 - Services annexes : proposer un espace dédié pour des activités de services en lien avec l'activité de location de voitures, entretien...

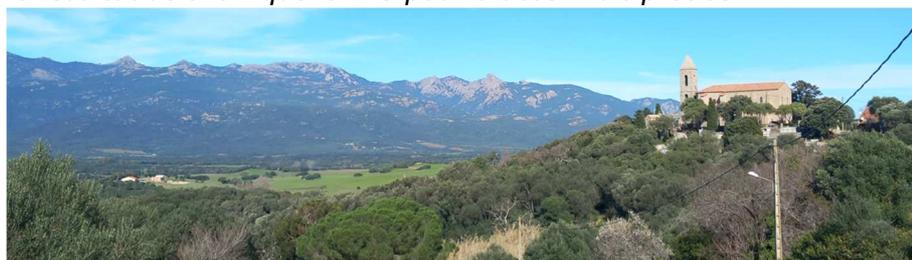
- **Tertiaire :**
 - o Créer un espace économique pour accueillir les entreprises locales en quête d'un outil performant, fret.
- **Innovation :**
 - o Prévoir les besoins fonciers nécessaires au développement de l'aéroport comme plateforme dédiées à des activités innovantes, délocalisées,

4- FIGARI : UNE POLITIQUE DE L'HABITAT POUR FAIRE PERDURER LA VIE A L'ANNEE

- **Les villages : la résidence principale une priorité :**
 - o Densifier en mobilisant le foncier au sein de la forme urbaine ;
 - o Identifier et Mobiliser les biens sans maîtres ;
 - o Créer de l'hébergement spécialisé.
- **Proposer des extensions urbaines sous forme d'opération d'ensemble ou de quartiers :**
 - o Mettre en place des OAP
 - o Proposer des servitudes de mixité sociale ;
 - o Déployer des outils fonciers pour faciliter la maîtrise foncière et favoriser notamment la production de logements communaux, d'opération de primo-accession ; autres moyens.
 - o Réglementer une densité urbaine favorable à la diversité de l'habitat (petit collectif inspiré des maisons familiales ; maisons en bande, habitat participatif ...)
- **Se questionner sur les possibilités d'accueillir un habitat alternatif pour faciliter l'accès au logement notamment des actifs (saisonniers du tourisme, agricole...)**
 - o Créer les conditions d'accueil pour un habitat « éphémère » pour élargir les opportunités d'installations.

5- UNE MOSAIQUE DE PAYSAGES: UN PATRIMOINE D'EXCEPTION A TRANSMETTRE.

Le paysage de Figari est avant tout un grand paysage qui s'ouvre aux spectateurs depuis la RD en corniche au niveau du village, point névralgique de la commune. La richesse et l'intérêt de celui-ci vient des décors en arrière-plan qui domine une vaste plaine exploitée où l'alternance des espaces naturels et boisés apportent du rythme. L'occupation ancienne de ces terres apporte un complément sensible par le biais des vieilles pierres érigées en de nombreuses bâtisses remarquables ou encore en de petits ouvrages vernaculaires. Interroger le paysage à Figari, c'est mettre en évidence ces liens étroits entre nature et culture. Le paysage est ici une vitrine, un véritable tableau. En prendre soin demande une prise de conscience des ingrédients qui le composent comme des mécanismes qui le menace. S'il est mouvement, il est aussi le résultat de choix que le PLU pourra désormais préciser.



5.1 Les villages et hameaux traditionnels

- Soigner les cœurs de hameaux pour conserver des espaces du commun ;
- Valoriser les vues remarquables sur la campagne environnante (échappée et panoramas sur la plaine) ;
- Valoriser le petit patrimoine local : fontaine, ancien four, chapelle ;
- Etendre les « villages » sans dénaturer les paysages naturels et agricoles environnants ;
- Les clôtures participent de la qualité des espaces publics. Le choix d'une clôture simple à caractère agricole sera privilégié pour les propriétés en limite du hameau, tandis qu'au centre du noyau bâti, les murs en pierre sèche forment un petit patrimoine à conserver.



Reconstitution de murs en pierre traditionnels

5.2 Le village de Figari

- Soigner les perceptions lointaines du village (silhouette)



L'église est un point focal dans le paysage et participe de la silhouette paysagère du village de Figari vue à travers la plaine.



De la plaine, le village de Figari a une silhouette étirée, quasi parallèle à la ligne de crête supérieure. Les groupes d'habitations hautes sont regroupées en îlots séparés d'une brève coupure arborée. Le clocher de l'église donne un point final au village au nord.

- Travailler les entrées du village pour améliorer l'image du chef-lieu.
- Les espaces de parkings sont des interfaces avec le paysage à reconquérir ;
- Encourager la végétalisation des espaces publics et privés (ex : présence des treilles sur la rue).

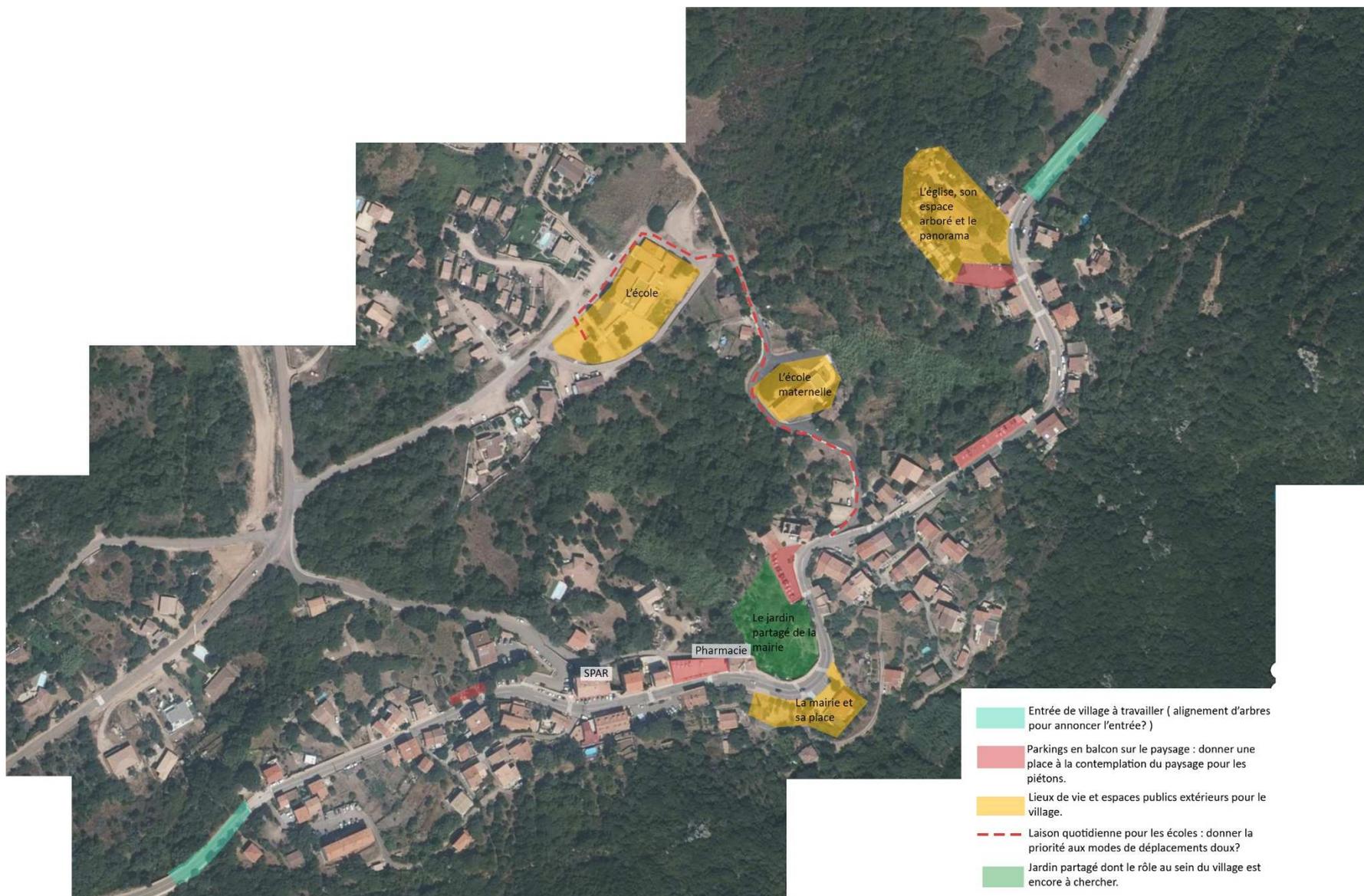
5.3 Autres sites et thèmes paysagers à enjeux

- **La zone d'activité de l'aéroport**
 - Une zone d'activités en milieu rural : lui donner son identité pour éviter toute banalisation ;
 - Les panneaux publicitaires à maîtriser ;
 - Les espaces de parkings à intégrer visuellement.
- **Les hangars agricoles**
 - Intégrer les bâtiments agricoles dans les perceptions lointaines du paysage ;
 - Soigner l'aspect des exploitations agricoles (proche).
- **Les routes**
 - Soigner les espaces de transitions : clôtures, haies, et murets de pierre
 - Hiérarchiser et statufier les routes en fonction des modes de déplacements, de la vitesse des usagers, de leurs qualités paysagères.



Des routes de campagnes : des ambiances et des perspectives pour découvrir le territoire

- **Les sentiers de randonnées**
 - Ombrager les sentiers ;
 - Penser les réseaux entre hameaux et sentiers afin de renforcer les usages locaux du quotidien et non seulement touristique ;
- **La pointe de la Testa-Ventilegna**
 - Restaurer le patrimoine bâti à l'abandon
 - En partenariat avec le conservatoire du littoral équilibrer l'aménagement entre la composante sauvage et spontanée des sentiers existants tout en offrant la possibilité à des usages (marche, randonnée, vélo, VTT,...) de se renforcer.



6- POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE : AUTRES ACTIONS EN FAVEUR DE LA CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RESSOURCES

6.1 Œuvrer pour la biodiversité (ordinaire et extraordinaire) dans un pacte vis-à-vis des générations futures

La biodiversité s'érode à une vitesse alarmante, si bien que les taux actuels d'extinction suggèrent que nous vivons une sixième période d'extinction massive, comparable à celle qui a entraîné la quasi-disparition des dinosaures, il y a 66 millions d'années. La biodiversité disparaît sous l'effet de l'artificialisation des sols, de la pollution et de la dégradation des milieux naturels, de la surexploitation des ressources naturelles renouvelables, du dérèglement climatique, de la destruction d'animaux sauvages pour le « loisir »... La Corse bien que mieux préservée connaît aussi ce processus.

Plus un écosystème est riche, plus il est complexe, plus il est dynamique, stable et fonctionnel. Préserver la biodiversité est donc nécessaire au maintien des services écosystémiques qu'elle nous offre.

Comme de nombreuses parties du monde et de méditerranée en particulier, le changement climatique accélère vraisemblablement ce processus. Le PLU par des choix simples, parfois indirects peut atténuer certains effets. Ce dernier concourt à sensibiliser sur les interactions entre urbanisme et atteinte à l'environnement. Faire appel au bon sens peut aussi soutenir le retour d'une certaine biodiversité au plus près de l'homme pour une cohabitation inévitable et souhaitée.

- **Appliquer la trajectoire de ZAN pour réduire progressivement l'artificialisation des sols**
 - o Fixer une trajectoire chiffrée (cf. Ci-après)
 - o Encadrer règlementairement les champs photovoltaïques ; favoriser les installations en toiture, les parkings...
 - o Renaturer des sites dégradés ou imperméabilisés.
- **Instaurer des règles favorables à la protection des habitats et/ou à la reconquête des milieux urbains par une certaine biodiversité.**
 - o Conserver dans les espaces verts des espaces naturels ;
 - o Réduire les sources de pollutions ;
 - o Interdire les espèces envahissantes et les détruire ;
 - o Conserver les trames arborées et arbustives en place ;
 - o Respecter les ruisseaux et leur habitat en zone urbaine ;
 - o Limiter l'artificialisation des sols ;
 - o Encourager aux pratiques agro-environnementales.
 - o Eradiquer les espèces envahissantes (déjà fait sur le sentier du patrimoine)
- **Sensibiliser aux bonnes pratiques (avec le PLU et hors PLU).**

6.2 Le massif de Cagna et les piémonts forestiers : des espaces à enjeux environnementaux

Les boisements sont des puits à carbone, maintiennent les sols, permettent la rétention de l'eau, constituent des habitats singuliers ou ordinaire qui enrichissent la mosaïque des habitats naturels. C'est également une ressource d'intérêt. Dans le sud de la Corse, ils sont vulnérables face aux incendies, la sécheresse et les maladies phytosanitaires. Ils sont un patrimoine au sens large qui nécessite ici une attention toute particulière.

- **Procéder au classement des boisements les plus significatifs dans le paysage et dans le bon fonctionnement écologique des continuités naturelles** : ripisylves, bosquets, massifs...
- **Massif de Cagna** :
 - o Conserver son état sauvage.
 - o Un château d'eau majeur pour la plaine à protéger (en lien avec le SIVOM et l'Office hydraulique).
- **Autres piémonts boisés** :
 - o Arrière-plan du village à soigner ;
 - o Des boisements garants de la stabilité des sols (risques mouvements de terrain)

6.3 La gestion des risques naturels et les effets du changements climatiques : prévenir pour éviter des dégradations irréversibles

L'aménagement de la commune vise à réduire l'exposition aux différents risques et à ne pas les aggraver. Des moyens plus ou moins indirects interfèrent sur leur gestion et la protection des personnes et des biens sans omettre la protection des écosystèmes naturels. Le projet intègre petit et grand moyens pour construire un territoire résilient.

- **Le risque incendie, une menace à l'année** :
 - o Perpétuer un paysage géré pour conserver des zones tampons et des discontinuités végétales ;
 - o Favoriser un habitat groupé pour réduire l'exposition des biens et des personnes ;
 - o Prendre les dispositions nécessaires à la sécurisation des biens et des personnes dans les sites sensibles identifiés et nouveaux quartiers : accès, aire de retournement, bornes incendies...
- **Risques inondations** :
 - o Réduire les surfaces imperméabilisées et renaturer certaines surfaces au plus près des zones inondables.
 - o Mettre en place les orientations du schéma directeur d'eaux pluviales dont la gestion des eaux de pluies à la parcelle.
 - o Implanter toutes constructions à plus de 15 m. des bords de rus et ruisseaux même sporadiques.

- **Erosion et mouvements de terrains et pollutions des sols**
 - o Maintenir des haies végétales et les ripisylves.
 - o Mettre en place les orientations du schéma directeur d'eaux pluviales dont la gestion des eaux de pluies à la parcelle.
- Tous les autres risques naturels : application des règles.

6.4 Autres actions en faveur de la conservation du patrimoine naturel et des ressources

L'accroissement de la population, des activités et le changement du climat impacte les besoins en ressources naturelles notamment l'eau. Il convient ainsi d'intégrer d'ores et déjà la stratégie de gestion de ces ressources qui présentent des enjeux majeurs. Sa pérennité dépend directement et indirectement des actions menées à différentes échelles du territoire. Le PLU peut avancer quelques orientations :

- **Optimiser l'usage des ressources actuelles**
 - o Prendre en compte les orientations du Schéma directeur.
 - o Lutter contre les pertes en modernisant les réseaux.
 - o Sécuriser les ressources.
 - o Etendre le réseau d'eau brute destinée aux productions agricoles et renforcer les dispositifs de stockage.
 - o Adapter les cultures aux variations saisonnières et au stress hydrique ; adopter de nouvelles méthodes de cultures.
- **Renforcer la capacité des ressources mobilisables**
 - o Permettre le rehaussement du barrage de Figari pour augmenter sa capacité de stockage (en lien avec le SIVOM et Office hydraulique).
 - o Etudier les opportunités offertes par la réutilisation des eaux de STEP.

7- PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE AU SERVICE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

7.1 Promouvoir un urbanisme durable

Les attentes en matière d'habitat ont évolué rendant prépondérant le modèle de la maison individuelle. Hormis les considérations sociales, ce modèle est désormais incompatible avec un développement durable et respectueux des équilibres avec un environnement naturel fragilisé et une raréfaction des terres agricoles à forts rendements. Pour rendre attractif d'autres modèles, la ville doit être attractive et l'habitat doit apporter du bien-être. L'habitat conçu avec des préoccupations environnementales ne peut que répondre aux besoins de ses occupants. Dans la logique du quartier idéal, l'habitat idéal abordera avec soin :

- **Rapport au site** : s'insérer avec bon sens pour être en harmonie avec la rue, l'ensemble bâti...soit un parti architectural respectueux d'un ensemble existant ou en cohérence avec un

ensemble à créer en évitant la monotonie ; et respectera autant que possible la végétation arborée de la parcelle.

- **Gestion des besoins en énergie** : privilégier les logements traversants, étudier des expositions nord/sud ; éviter les éclairages extérieurs, ...
- **Gestion des besoins en eaux** :
 - o Choisir des plantations adaptées au climat
 - o Gérer et récupérer les eaux pluviales
- Matériaux biosourcés, recyclables, peu polluants à la production, avec pas ou peu de transports...
- **Biodiversité** : maintenir des espaces verts avec des essences locales, conserver les bosquets, ajouter des abris pour la petite faune, laisser des passages dans les haies...

7.2 Lutter contre toute forme de pollutions

- **Réduire les pollutions lumineuses**
 - o Généraliser l'usage de Leds et de techniques qui permettent de réduire les horaires d'éclairage non utile.
 - o Ne pas systématiser l'éclairage public en dehors des zones urbaines.
 - o Supprimer ou éloigner l'éclairage des zones naturelles et agricoles ; à plus forte raison des zones humides et ruisseaux.
- **Réduire les sources de bruits en zones naturelles** :
 - o Implanter les activités économiques incompatibles avec l'habitat de manière à limiter aussi la nuisance vis-à-vis de la faune ;
 - o Poursuivre l'encadrement des activités nautiques : organiser les mouillages ; adopter les consignes du classement des plages (PADDUC).
- **Déchets** :
 - o Poursuivre la politique de maîtrise de la production de déchets ;
 - o Créer un espace de compostage – valorisation des déchets verts en lien avec l'agriculture.
- **Eaux usées** :
 - o STEP des villages : s'assurer d'un équipement aux normes.
 - o Renforcer les équipements pour anticiper la croissance démographique de l'ensemble des communes ;
 - o Plaisance : mettre en place des systèmes d'épuration adapté.

8- POLITIQUE DE GESTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE SON

ARTIFICIALISATION : RENFORCER LES LIEUX DE VIE ET MAITRISER L'ETALEMENT URBAIN PAR UNE OPTIMISATION DU FONCIER.

Les sols naturels apportent de nombreux bénéfices à l'être humain (en termes de biodiversité, de rafraîchissement de la ville, d'infiltration des eaux de pluie...).

Pour les préserver, la France s'est donc fixée l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, en axant les objectifs de réductions par rapport à la décennie 2011-2020. La consommation foncière constatée pendant cette période à Figari est de 41,4 ha (source CEREMA),

Le projet communal s'établit suivant la démarche suivante :

- Densification du gisement foncier des formes urbaines
- Mobilisation des logements et locaux vacants
- Extension urbaine organisée proposant des densités adaptées au paysage et au contexte.

L'artificialisation des sols est aussi un sujet qualitatif : aussi, le projet communal vise à maintenir les trames vertes en ville et dans les villages : espaces publics, espaces de jardins, nature en ville...

La commune intégrera dans l'ensemble des projets de densification et d'extension, **un ratio d'espaces végétalisés** pour répondre aux autres objectifs communaux.

Le projet prévoit :

- Densification à termes des SDU, des villages
- Extension des villages par des projets structurants et donc proposant une densité adaptée au site.

L'objectif est de réduire l'artificialisation des sols dans le respect de la trajectoire ZAN 2050 avec une première phase inscrite dans la périodicité du PLU c'est-à-dire 2035-2040.

Figari - PADD - Carte de synthèse

Orientations du PADD

Urbanisme, architecture et habitat

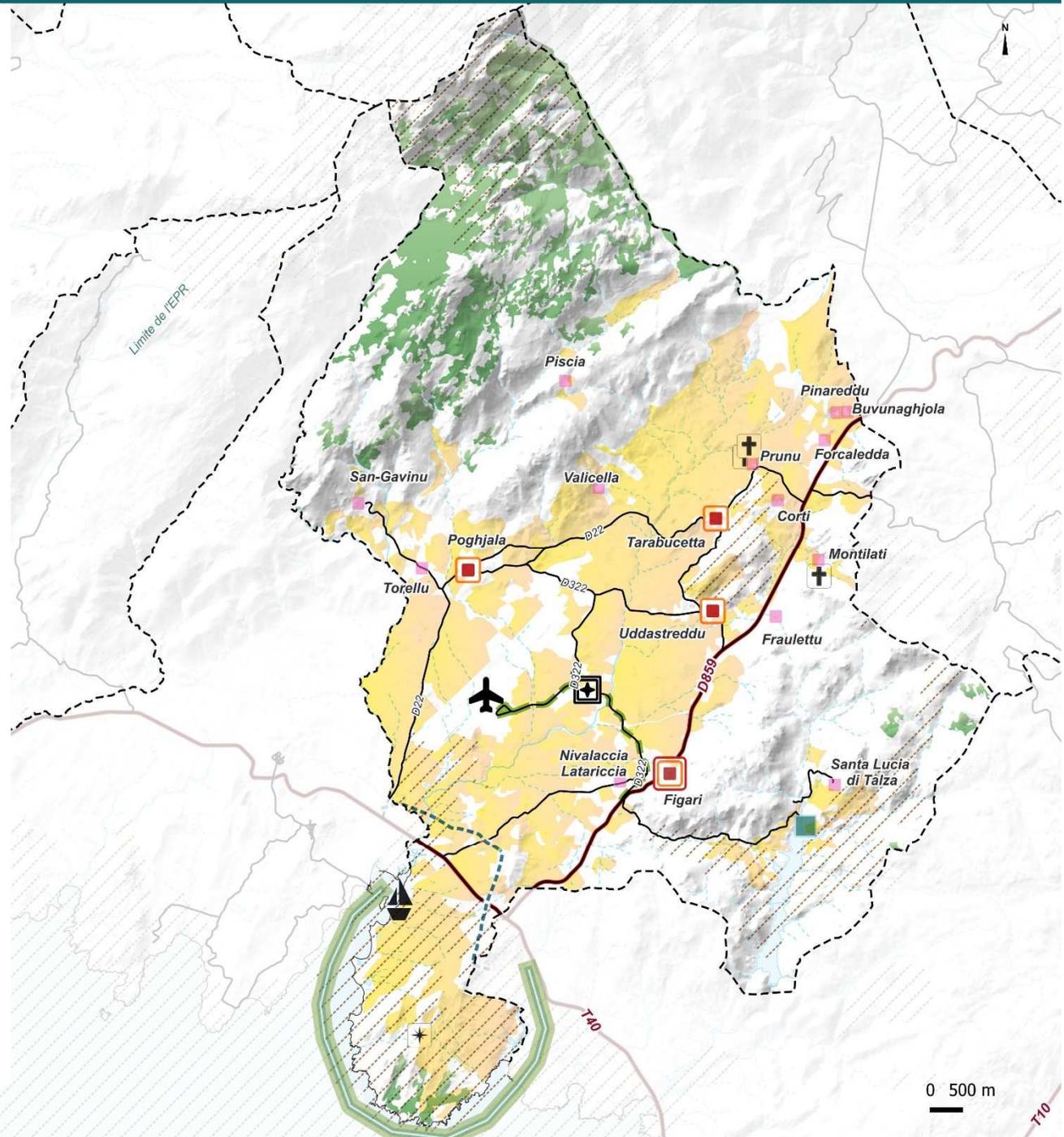
-  Chef lieu : renforcer les fonctions, valoriser le patrimoine historique de qualité, penser l'extension vers les secteurs d'équipements et d'activité
-  Village : affirmer le caractère structurant, extension et densification maîtrisée respectant l'identité architecturale et paysagère
-  Secteur d'habitat à structurer

Equipements structurants

-  Aéroport : Site à enjeux économiques régional et vecteur de multiples opportunités de développement
-  Projet de zone d'activités : un site à enjeu à l'échelle de l'intercommunalité capitalisant sur la présence de l'aéroport
-  Projet de port : projet local permettant d'encadrer les activités nautiques de la baie et d'en limiter l'impact environnemental
-  Barrage de Talza : infrastructure capitale pour la micro région, en cours de renforcement
-  Liaison régionale
-  Liaison micro-régionale

Paysage, patrimoine et environnement

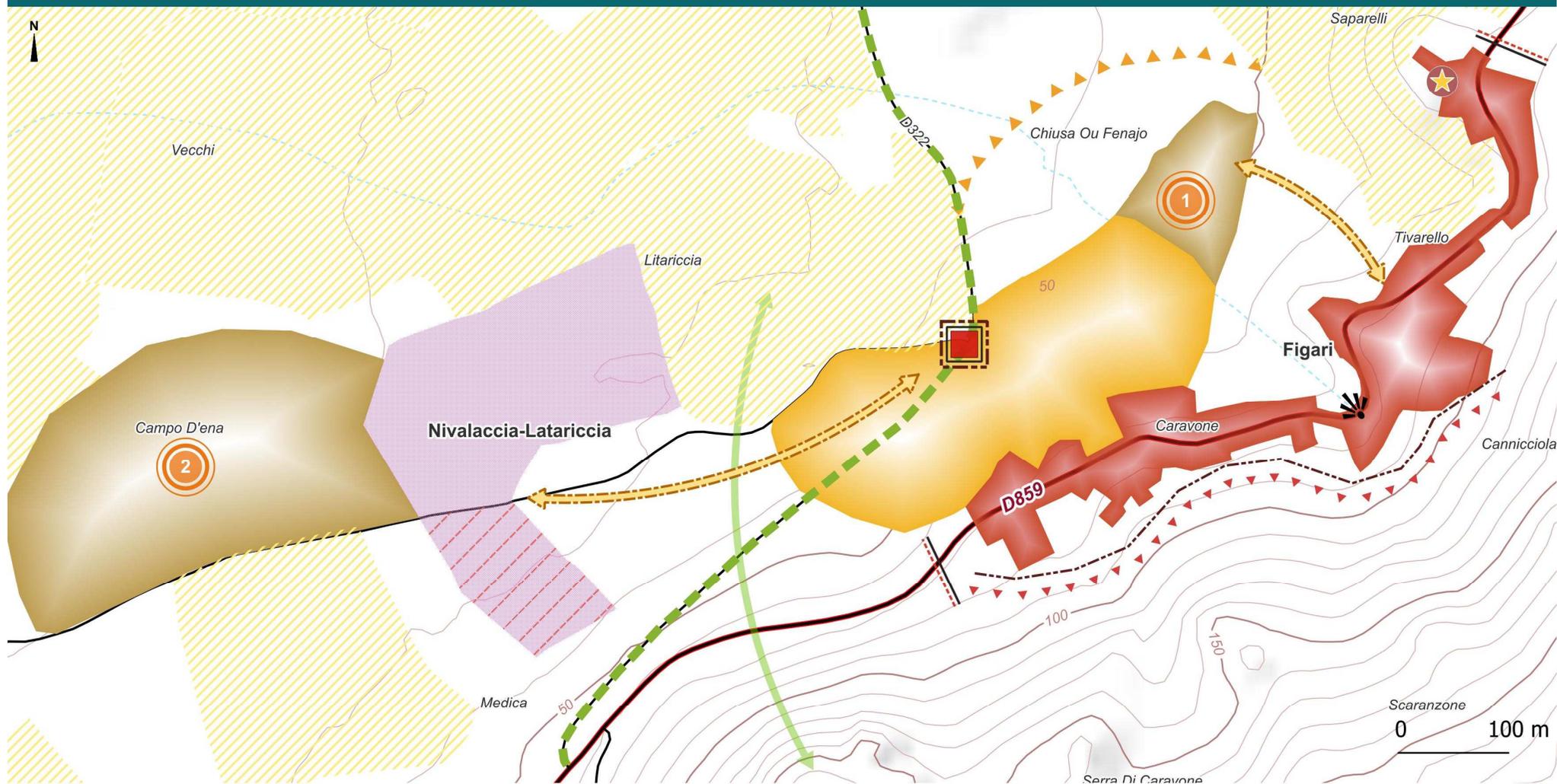
-  Espace à fort potentiel pour le développement de l'agriculture
-  Espace boisé classé
-  Secteur à enjeu environnemental fort à préserver
-  Route de l'aéroport : première vitrine du territoire à soigner
-  Littoral peu anthropisé mais fréquenté : un patrimoine naturel à protéger
-  Espace proche du rivage
-  Testa Ventilegna : Un patrimoine ancien au coeur d'un espace naturel d'exception
-  Chapelles anciennes hors village à préserver



0 500 m

T40

PADD Secteur du chef lieu



Un habitat entre piémont et plaine aux extensions contraintes par le relief

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Coeur de village d'intérêt paysager et architectural |  | 1 Equipements publics : école et cantine |
|  | Aire d'extension prioritaire avec projet de quartier |  | 2 Secteur sportif et artisanal : un outil économique à renforcer |
|  | Secteur déjà urbanisé à soigner |  | Extension de bourg à définir, lisière bâtie à soigner |
|  | Secteur d'équipement à renforcer |  | HLM à requalifier |

Paysage, patrimoine et environnement

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Secteur à fort enjeux agricoles |  | Corridor TVB local |
|  | Seuil altimétrique sensible définissant la silhouette du village |  | Route de l'aéroport : première vitrine du territoire à soigner |
|  | Point de vue majeur à conserver |  | Carrefour à améliorer et sécuriser |
|  | Eglise et ses abords à préserver |  | Entrée du village à marquer |

TABLE DES MATIERES

1- UNE COMMUNE, DES VILLAGES ET DES HAMEAUX : UNE TRAME RURALE, ATOUT DU DEVELOPPEMENT.	8
2- DIVERSIFIER LES PERSPECTIVES DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL.	14
3- FIGARI : PORTE D'ENTREE REGIONALE, UN POTENTIEL A METTRE AU SERVICE DU TERRITOIRE.	19
4- FIGARI : UNE POLITIQUE DE L'HABITAT POUR FAIRE PERDURER LA VIE A L'ANNEE	20
5- UNE MOSAIQUE DE PAYSAGES: UN PATRIMOINE D'EXCEPTION A TRANSMETTRE.	20
6- POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE : AUTRES ACTIONS EN FAVEUR DE LA CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET DES RESSOURCES.....	24
7- PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE AU SERVICE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE	26
8- POLITIQUE DE GESTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE SON ARTIFICIALISATION : RENFORCER LES LIEUX DE VIE ET MAITRISER L'ETALEMENT URBAIN PAR UNE OPTIMISATION DU FONCIER.....	27
TABLE DES MATIERES	31