



Plan local d'urbanisme d'Appietto

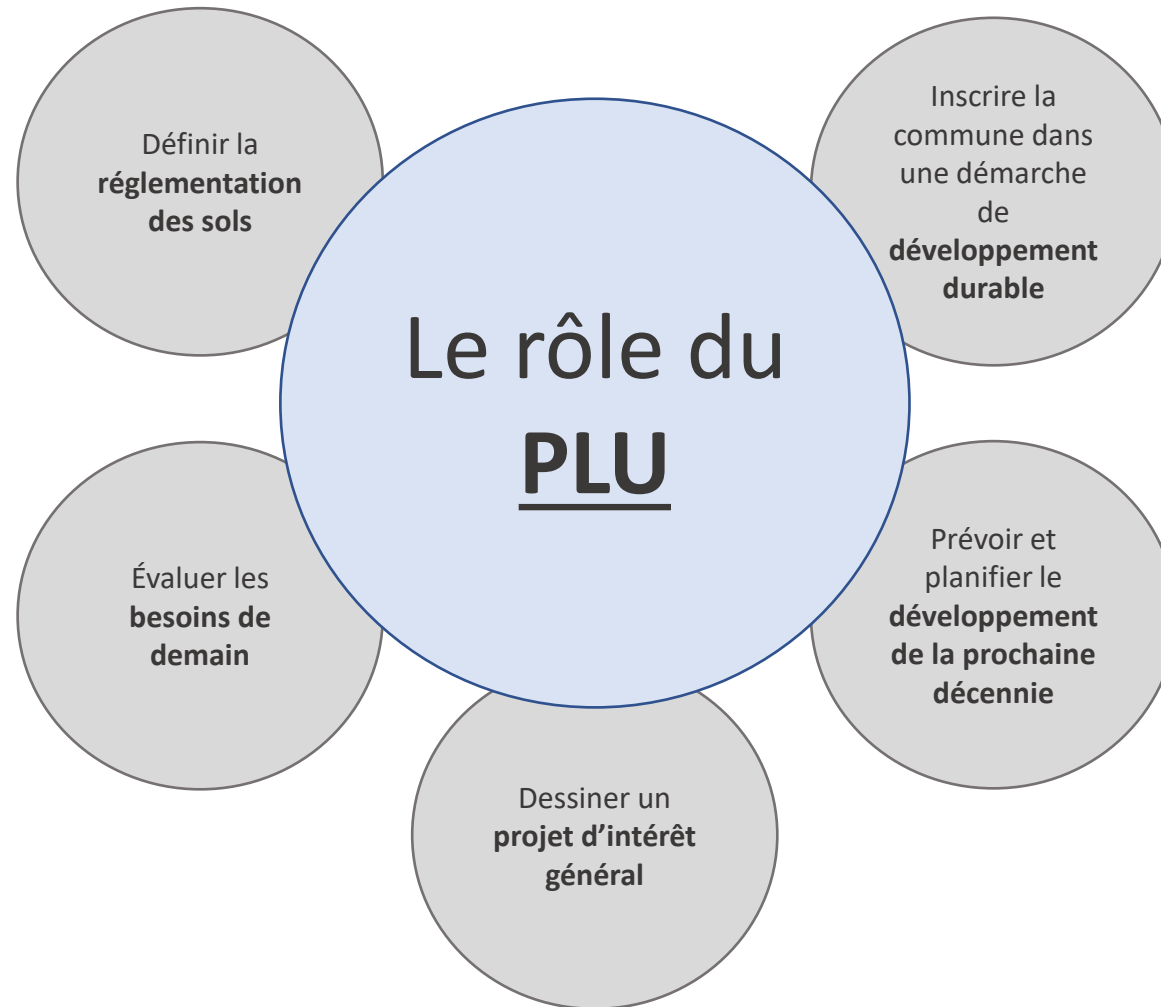
Réunion publique d'information
Présentation des éléments de diagnostic et des orientations du PADD

MARDI 5 AVRIL 2022



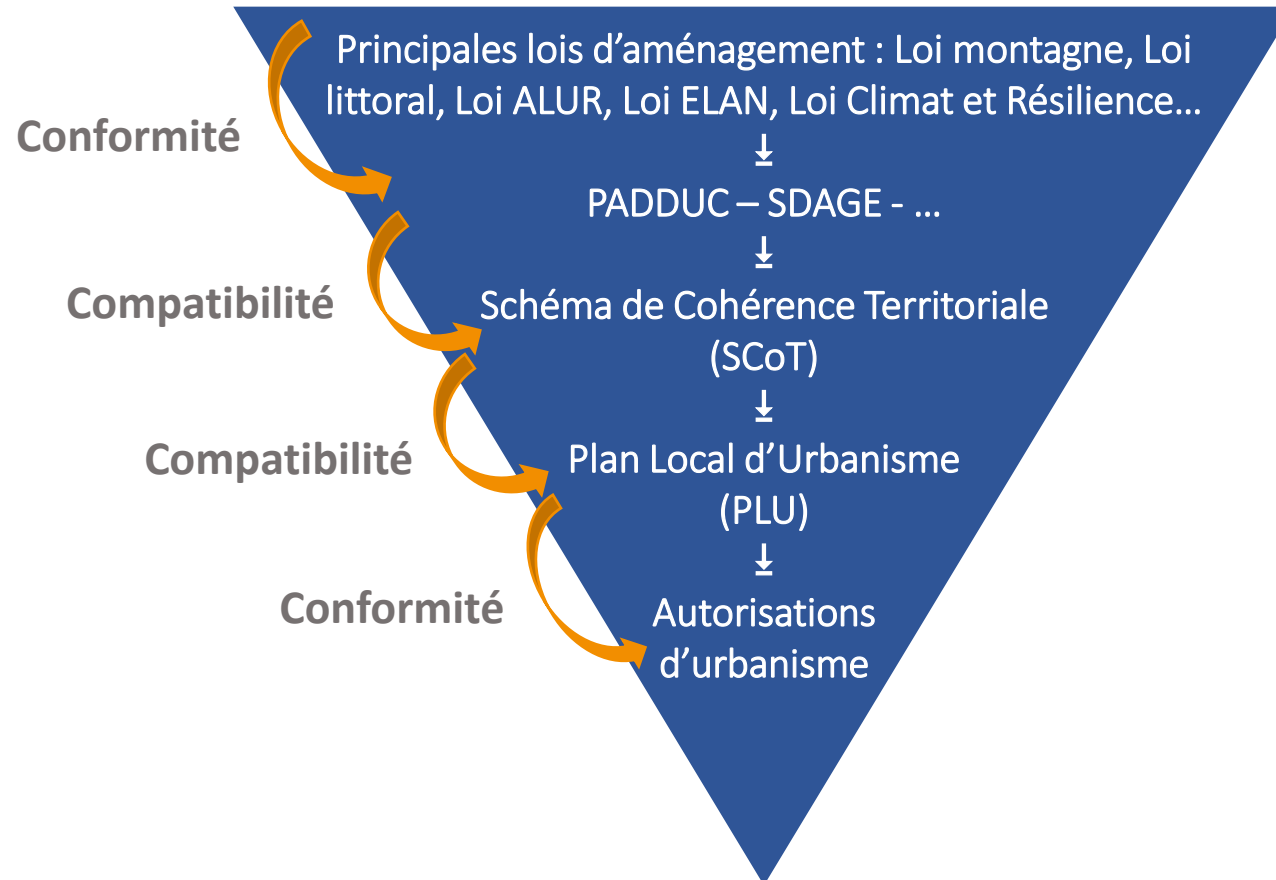
Introduction

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?





Cadre réglementaire



Conformité : retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre

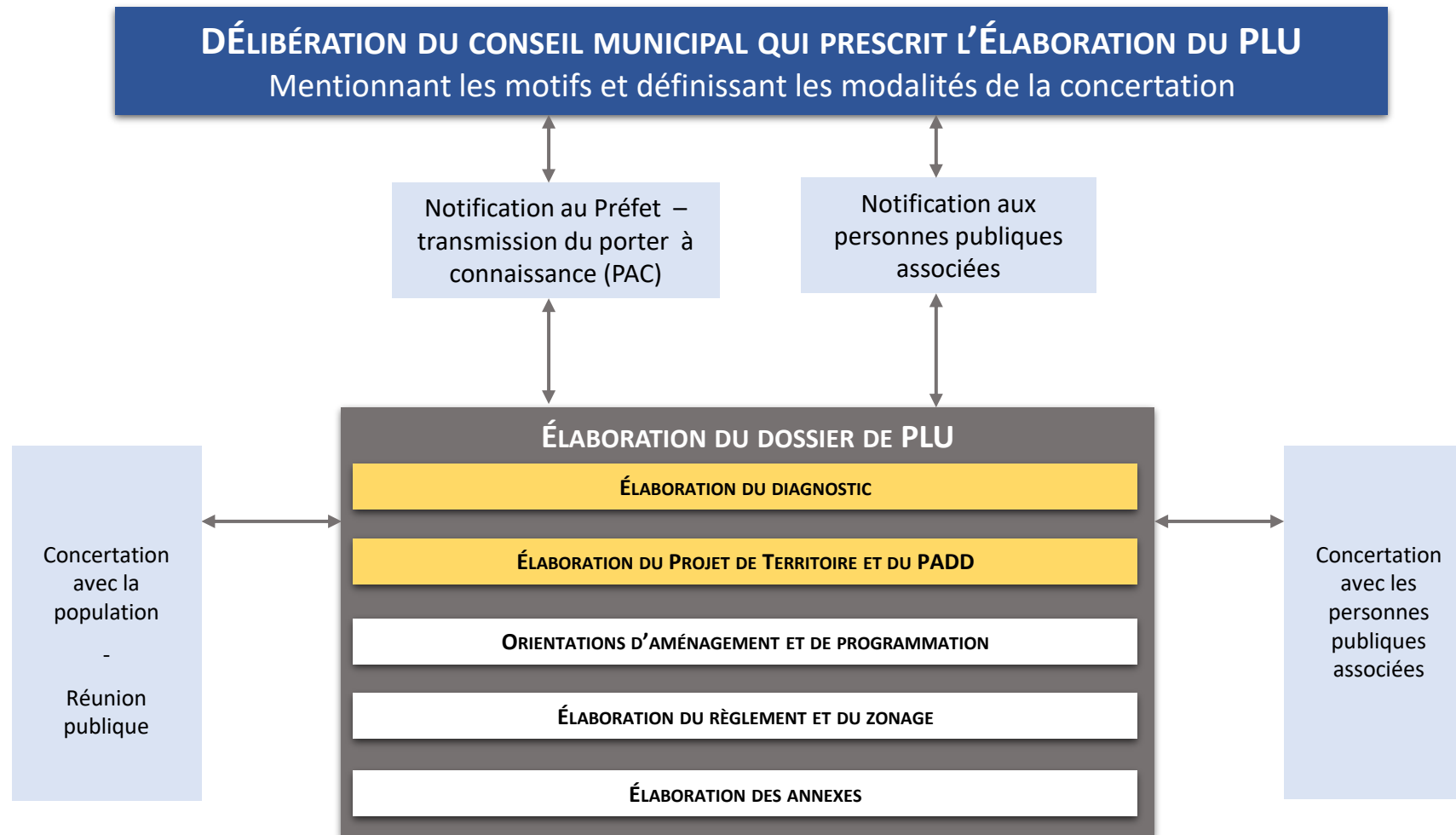
Compatibilité : respecter l'esprit de la règle

Délai compatibilité avec la Loi Climat : 22/08/26 pour les SCoT et 22/08/27 pour les PLU/PLUi

La procédure d'élaboration



- ❖ Une procédure d'élaboration du PLU lancée par délibération du Conseil Municipal le 30 Août 2021.



La procédure d'élaboration



Objectifs et modalités de concertation

La délibération du Conseil Municipal définit les objectifs suivants :



- ❖ Affirmer et développer l'agriculture
- ❖ Sanctuariser les espaces naturels protégés
- ❖ Planifier l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain (densification, renouvellement urbain, etc)
- ❖ Doter la commune en équipements publics et commerces de proximité
- ❖ Proposer une offre diversifiée de logements
- ❖ Sauvegarder le patrimoine bâti et architectural
- ❖ Mettre en valeur le patrimoine archéologique
- ❖ Favoriser les mobilités douces et proposer une offre de transports en commun
- ❖ Maintenir la qualité de l'eau, de l'air, des sols, de la biodiversité en limitant pollutions et nuisances

La délibération du Conseil Municipal définit les modalités de concertation suivantes :



- ❖ Organisation d'au moins deux réunions publiques
- ❖ Organisation d'une exposition permanente du projet en mairie
- ❖ Mise à disposition des documents présentés en réunion publique à la mairie ainsi que sur le site internet et diffusion sur les réseaux sociaux
- ❖ Mise à disposition d'un registre à feuillets non mobile destiné aux observations de toute personne intéressée à la mairie
- ❖ Possibilité d'écrire au maire



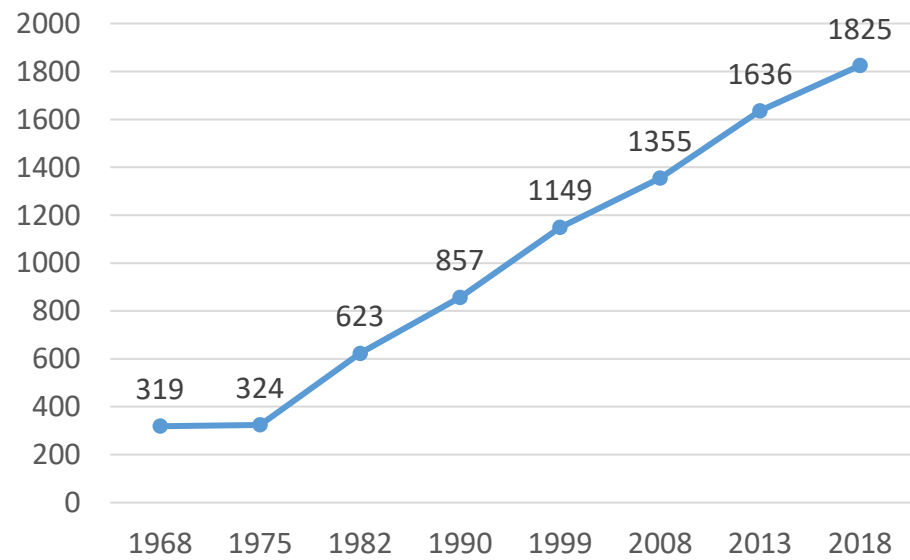
PARTIE 2

Diagnostic territorial

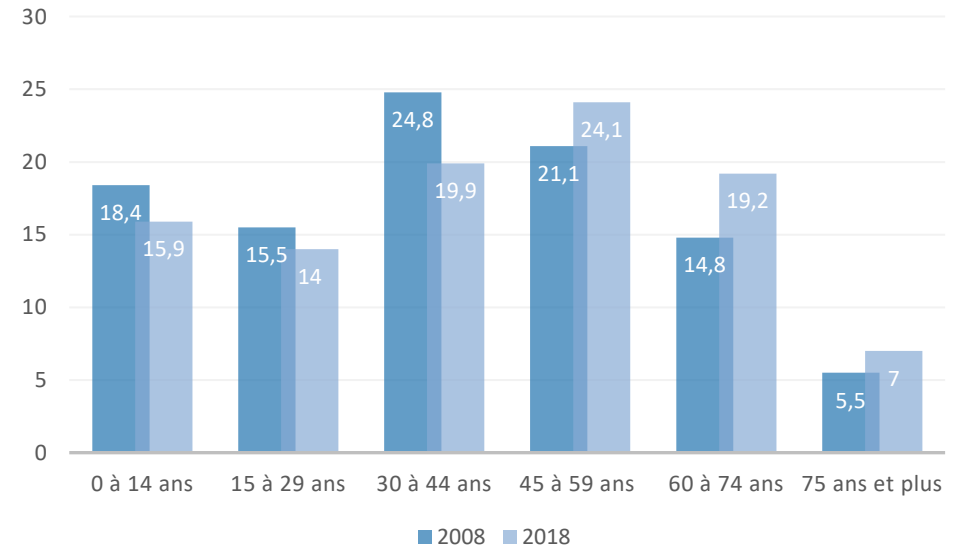


Dynamique démographique

- ❖ Forte croissance démographique depuis 1975. 1 825 habitants en 2018.
- ❖ Solde migratoire largement supérieur au solde naturel.



Évolution de la population d'Appietto entre 1968 et 2018.

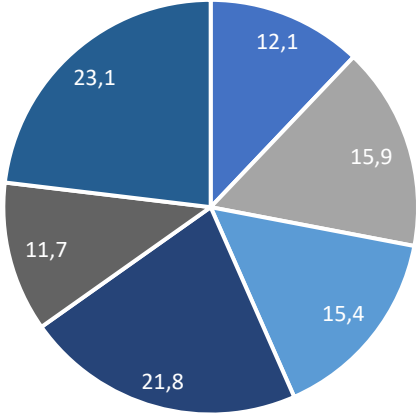


Pourcentage de la population par tranches d'âges entre 2008 et 2018.

- ❖ Tendence amorcée au vieillissement de la population.

Composition des ménages

- ❖ Ménage assez grands (2,47 personnes en moyenne).
- ❖ Un tiers de la population est en couple (mariés, pacsés ou en concubinage libre).
- ❖ Un revenu médian par unité de consommation supérieur au revenu médian national (25 040€ contre 22 077€).
- ❖ Renouvellement amorcé de la population depuis la fin des années 1990.

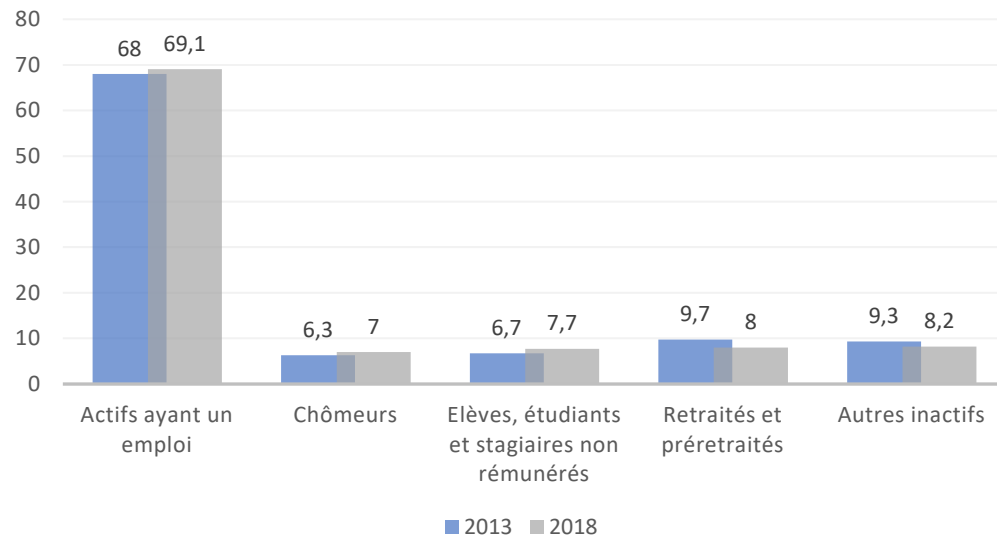


■ Moins de 2 ans ■ De 2 à 4 ans ■ De 5 à 9 ans
■ De 10 à 19 ans ■ De 20 à 29 ans ■ Plus de 30 ans

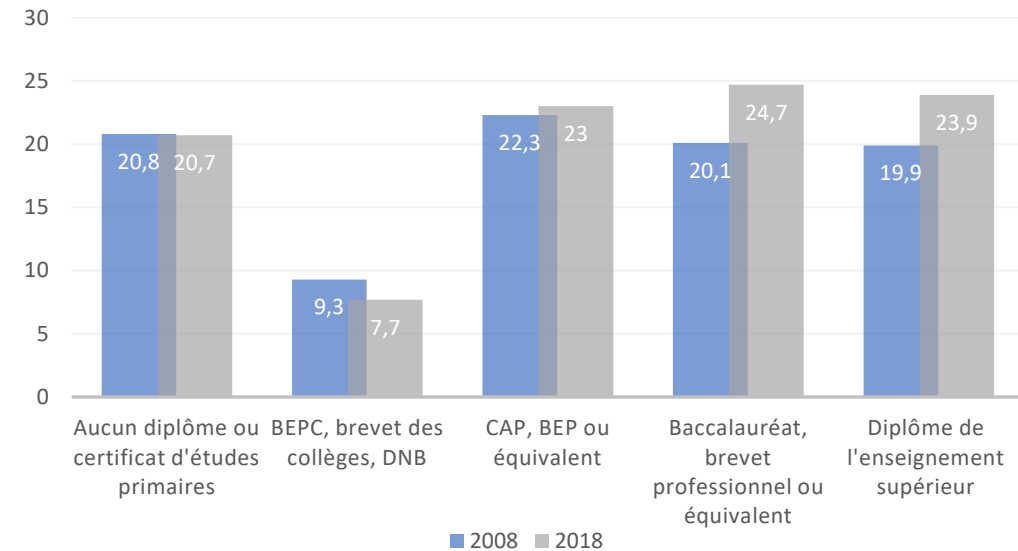
Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018 (en pourcentages).

Population active, chômage et formation

❖ Les habitants de la commune sont globalement plus diplômés qu'il y a 10 ans.



Comparaison de la population de 15 à 64 ans par type d'activités entre 2013 et 2018.



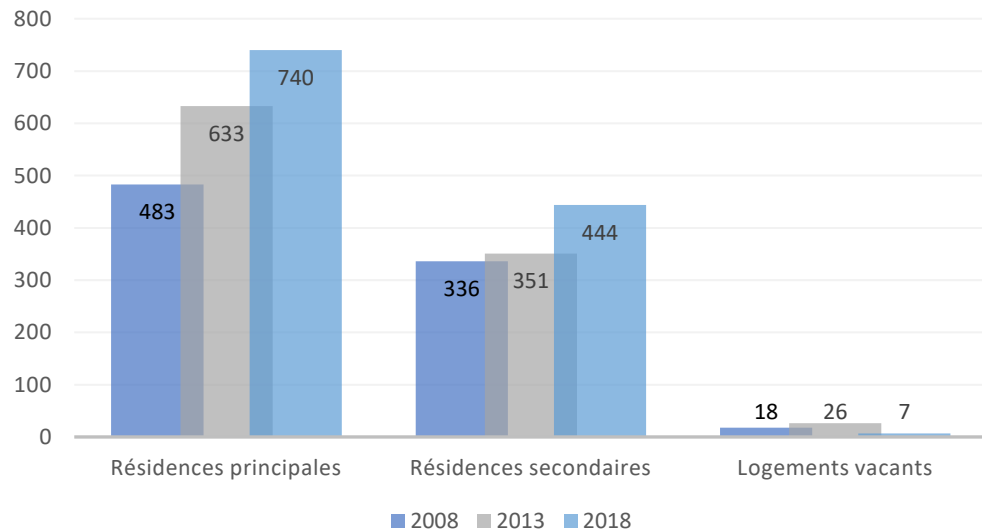
Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus entre 2008 et 2018.

❖ Trois tendances :

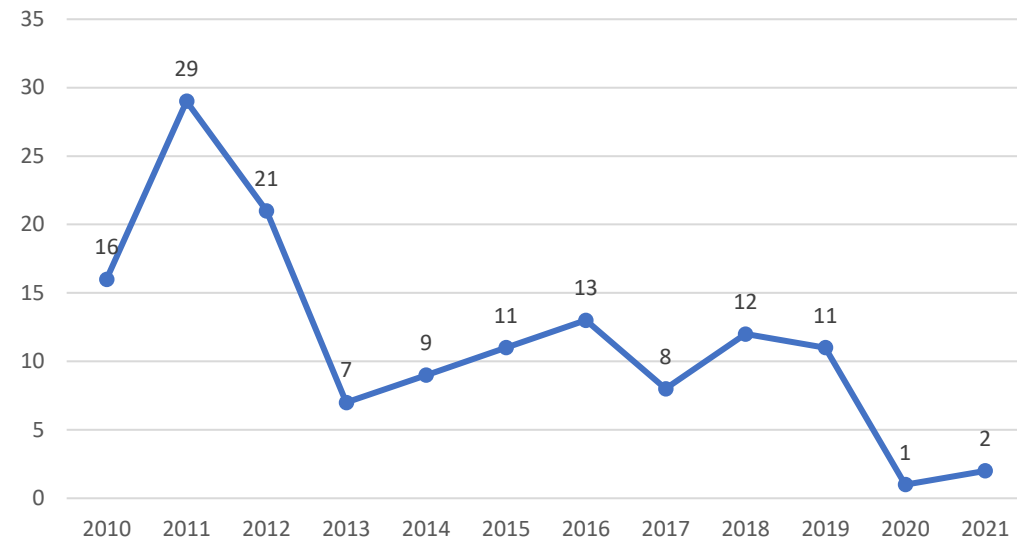
- Les habitants ne s'inscrivent pas dans de longues études ;
- La population s'installe déjà diplômée ;
- Les jeunes quittent le territoire pour effectuer leurs études ailleurs.

Habitat et logement

- ❖ Récente augmentation du nombre de résidences principales.
- ❖ Grande importance du nombre de résidences secondaires.



Évolution du type de logements entre 2008 et 2018.



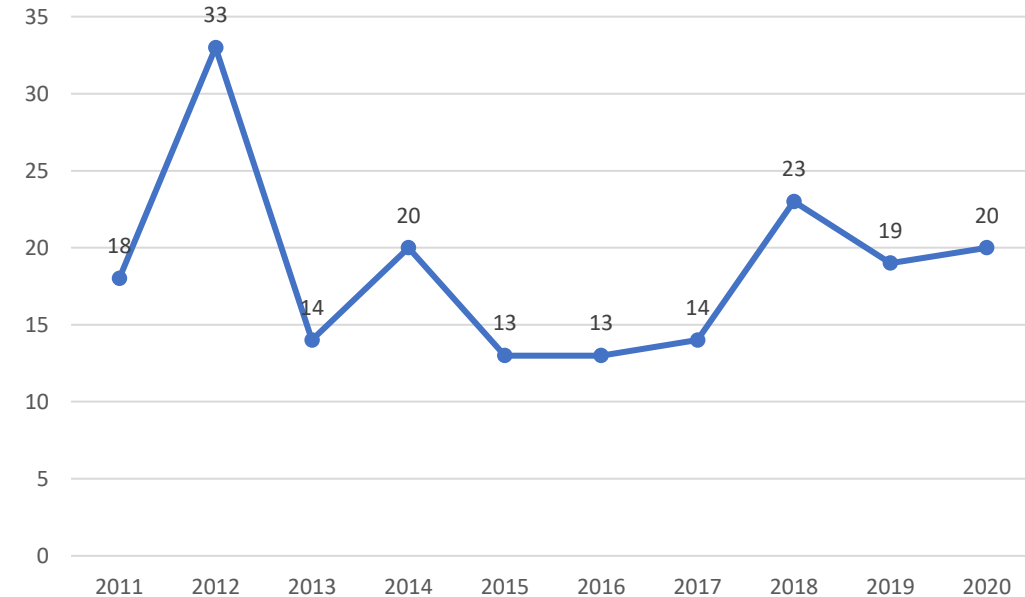
Nombre de permis de construire acceptés entre 2010 et 2021.

- ❖ Grande attractivité pour les familles.
- ❖ MAIS difficulté grandissante à faire construire sur la commune ces dernières années.

Économie locale



- ❖ Présence de commerces et restaurants principalement au Golfe de Lava, au Col San Bastiano et au Col du Listincone.
- ❖ Très grande importance du tourisme sur l'économie.
- ❖ 41 exploitations agricoles utilisent le foncier de la commune en 2020. Élevage très majoritaire.



Évolution du nombre de création d'entreprises entre 2011 et 2020.

Équipements, services publics, tissu associatif, sports et loisirs

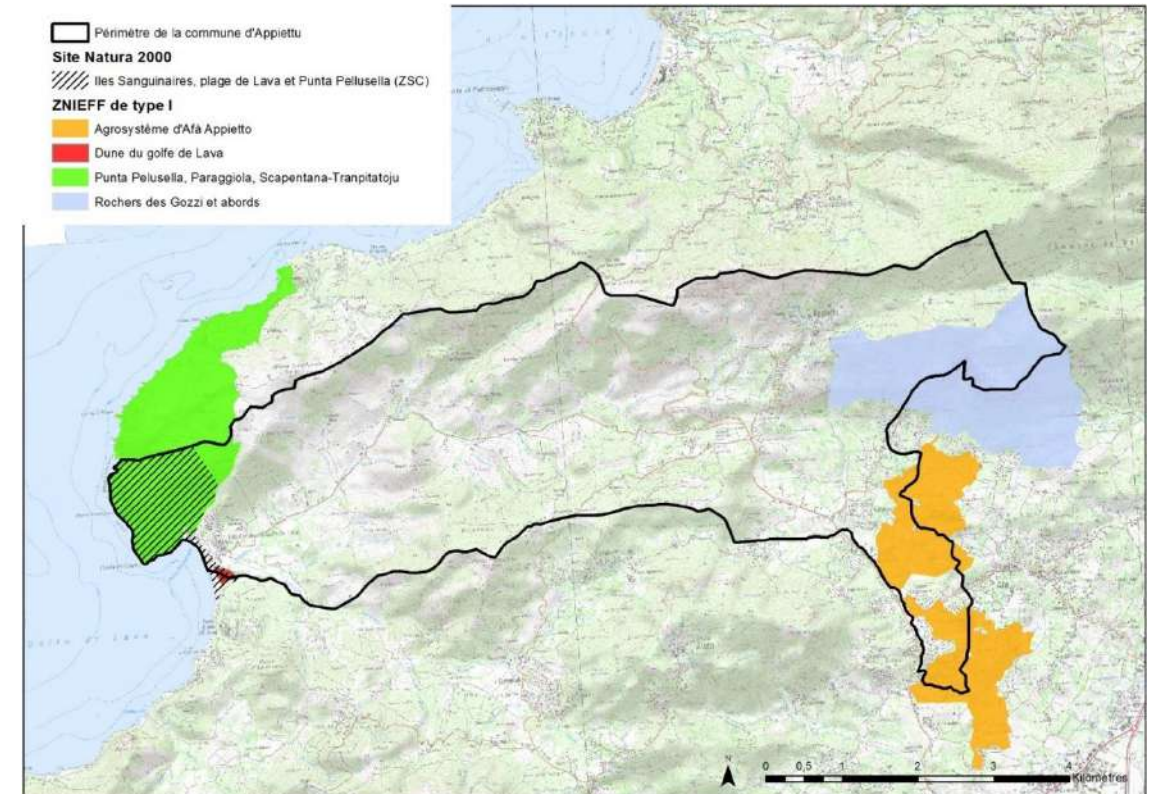


- ❖ Présence de la mairie située au Marchesaccio (Village).
- ❖ École élémentaire de 3 classes située au Marchesaccio (Village) et école maternelle de 2 classes située à Volpaja.
- ❖ Service de garderie situé à Volpaja également.
- ❖ Une cantine pour l'école maternelle à Volpaja et une cantine pour l'école élémentaire au Village.
- ❖ 15 associations présentes sur le territoire communal.
- ❖ Espace sportif et culturel situé au Picchio.

Risques présents sur la commune



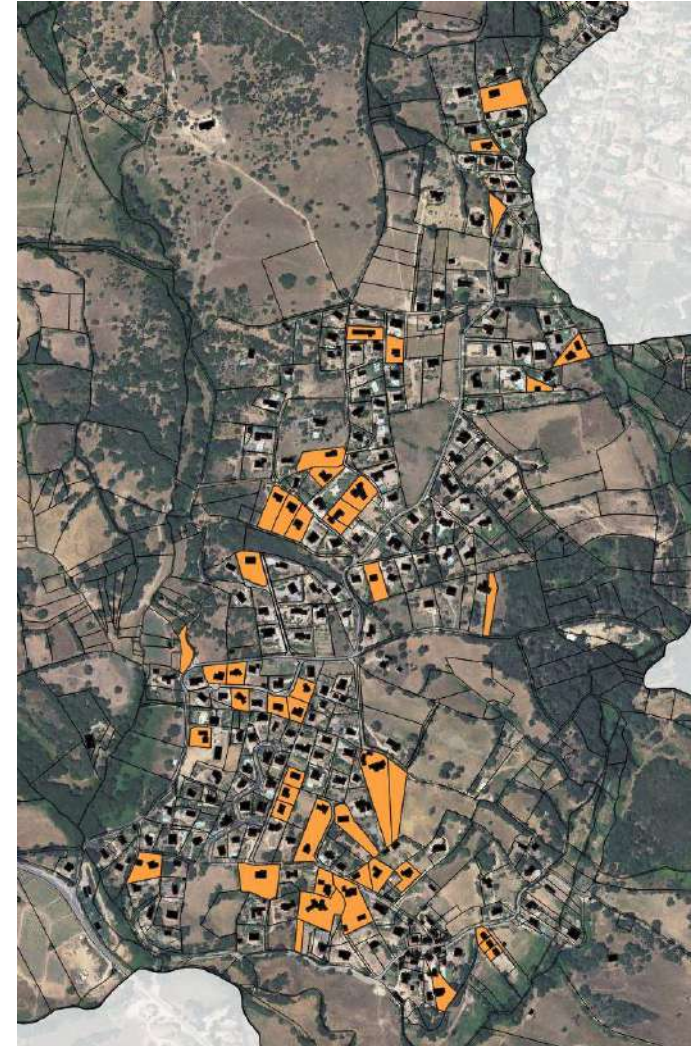
- ❖ Plan de prévention du Risque inondation et submersion présent au niveau du Ruisseau de Lava et du Ruisseau de Cavallu Mortu.
- ❖ Plan de prévention du Risque incendie et feux de forêt sur l'ensemble de la commune.
- ❖ Plan de prévention du Risque mouvement de terrains du Rocher des Gozzi.
- ❖ Présence de 4 ZNIEFF et 1 site Natura 2000 sur la commune.



Consommation d'espace



- ❖ Loi Climat et Résilience d'Août 2021 : Rythme national de l'artificialisation des sols dans les 10 prochaines années qui doit être inférieur ou égal à la moitié de celle des 10 années passées.
 - ❖ 29 permis de construire accordés en 2011 pour des maisons individuelles.
 - ❖ 2 permis de construire accordés en 2021 pour des maisons individuelles.
 - ❖ Au total, superficie de **18 hectares** d'espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés entre 2012 et 2021.
- Soit un total de **9 hectares pouvant être ouverts à la constructibilité** pour les 10 prochaines années.





PARTIE 3

Orientations du PADD

Orientation 1



Permettre le développement démographique d'Appietto par une offre en habitat adaptée

Objectif 1. Maintenir et attirer une population jeune et familiale

Objectif 2. Adapter le territoire au vieillissement de la population

Objectif 3. Proposer une offre de logements adaptée



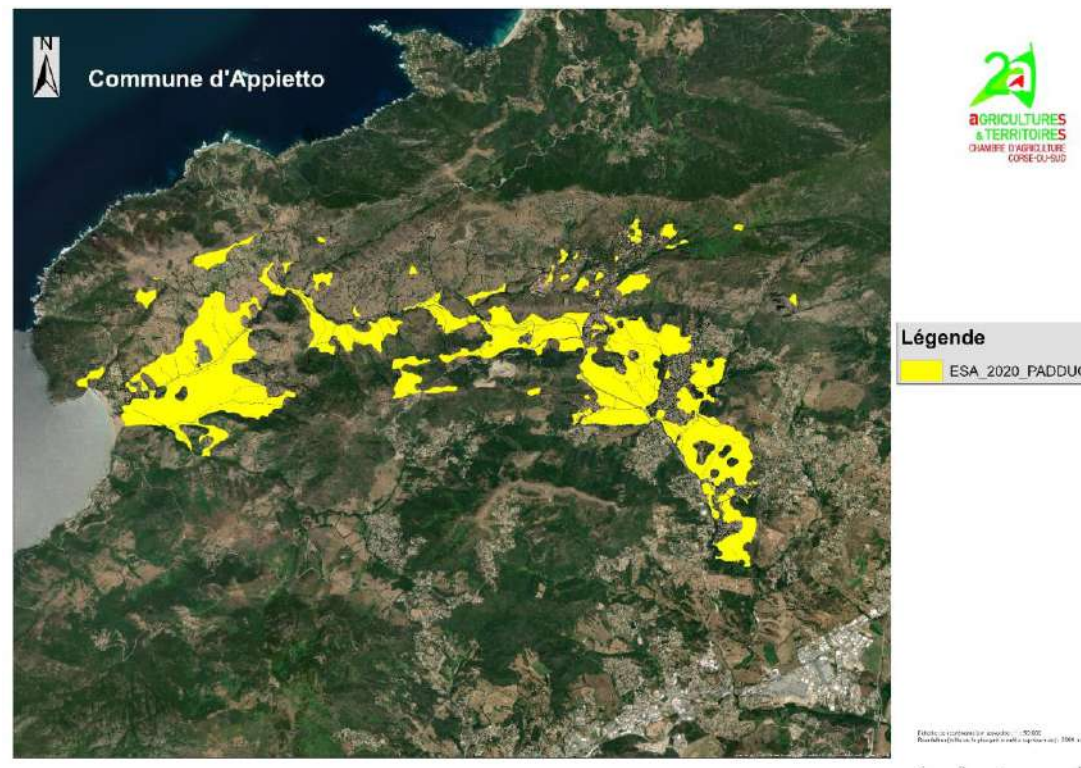
Orientation 2



Renforcer la structure économique locale

Objectif 1. Conforter la place de l'agriculture

Objectif 2. Diversifier l'activité touristique



Orientation 3

Organiser le développement urbain de manière équilibrée

Objectif 1. Modérer la consommation urbaine à 9 ha

Objectif 2. Renforcer les centralités existantes du Village et de Volpaja ●

Objectif 3. Favoriser l'émergence d'une centralité sur le Listincone ●

Objectif 4. Contenir l'urbanisation de Chioso Vecchio – Monte Nebbio ●

Objectif 5. Contenir le développement des autres secteurs ●

Objectif 6. Renforcer les infrastructures existantes



Orientation 4



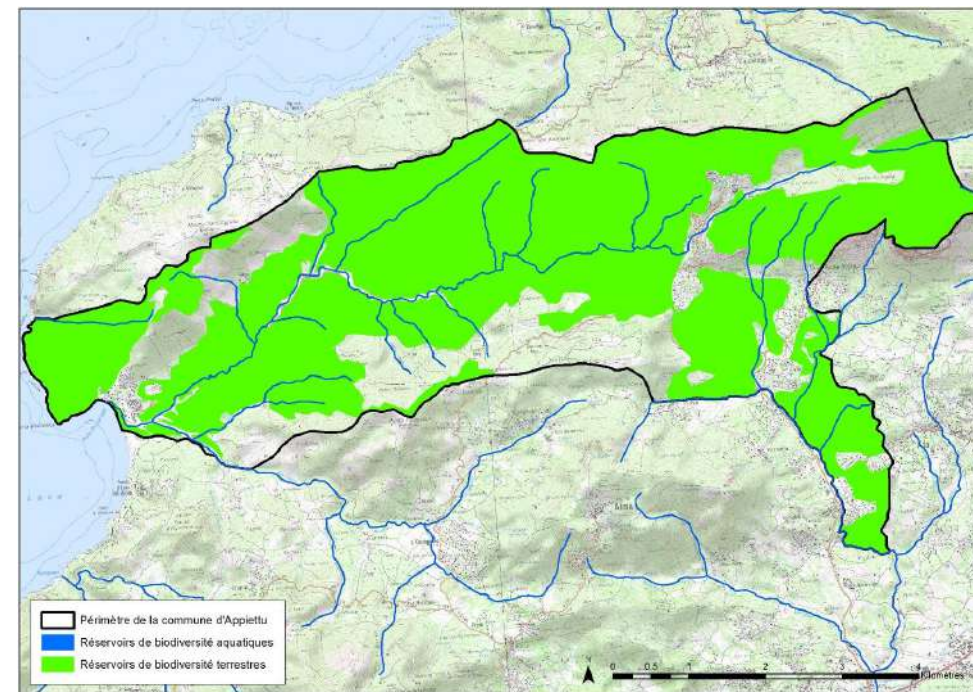
Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage

Objectif 1. Protéger le secteur littoral de Lava

Objectif 2. Préserver les autres espaces naturels, réservoirs de biodiversité

Objectif 3. Assurer la prévention des risques naturels

Objectif 4. Préserver le patrimoine bâti et l'identité architecturale de la commune



Orientation 5



Faciliter les déplacements et améliorer l'offre de stationnement

Objectif 1. Favoriser les liaisons inter-quartiers à travers un large réseau de liaisons douces

Objectif 2. Améliorer la hiérarchie du réseau viaire

Objectif 3. Organiser le stationnement

Objectif 4. Anticiper les besoins futurs en mobilité électrique/douce

Objectif 5. Intégrer le Schéma de mobilité prévu par le PDU de la CAPA



Orientation 6



Adopter un mode de vie écoresponsable

Objectif 1. Réduire la dépendance de la commune aux énergies fossiles





Suite de la procédure

Suite de la procédure



Printemps 2022

Retour des habitants suite à la réunion publique
Débat du PADD en Conseil Municipal

Finalisation du diagnostic et du PADD

Objectif : Juin 2022

Élaboration du règlement écrit et graphique
Élaboration des OAP
Réunion publique n°2

Élaboration du règlement, du zonage et des annexes

Objectif : Automne 2022

Analyse des demandes des habitants
Justification du projet de PLU
Arrêt du PLU en Conseil Municipal

Mise en forme du projet de PLU avant arrêt

Objectif : Fin d'année 2022

Avis des Personnes Publiques Associées
Enquête publique

Validation administrative – Avis des PPA et enquête publique

Objectif : Fin d'enquête publique avant l'été 2023

Ajustement du dossier suite aux avis des PPA et de l'Enquête publique
Approbation du PLU en Conseil Municipal

Mise au point du dossier définitif après l'enquête publique

Objectif : Approbation fin d'année 2023

Fin d'année 2023



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Réunion publique d'information n°1
MARDI 5 AVRIL 2022

