ELABORATION DU

PLU

SAN GAVINO DI CARBINI (2A)

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



PLU arrêté le : XX/XX/XXXX
PLU approuvé le : XX/XX/XXXX

Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr

PREAMBULE....4

AXE 1 - ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE ENTRE MONTAGNE ET PLAINE....5

Un développement urbain maîtrisé s'inscrivant dans une réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols....5

La montagne : un choix de vie à accompagner....6

Préserver les équilibres et la qualité de vie de la plaine tout en assurant sa mutation....8

AXE2 - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER DANS UNE LOGIQUE D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET D'ATTENUATIONS DE SES EFFETS....10

La gestion de la ressource et du risque : une priorité....10

Une organisation urbaine et du bâti adaptée aux effets du changement climatique pour préserver voire améliorer la qualité de vie....11

Habitats et espèces sensibles : protéger et créer des conditions de préservation durable....12

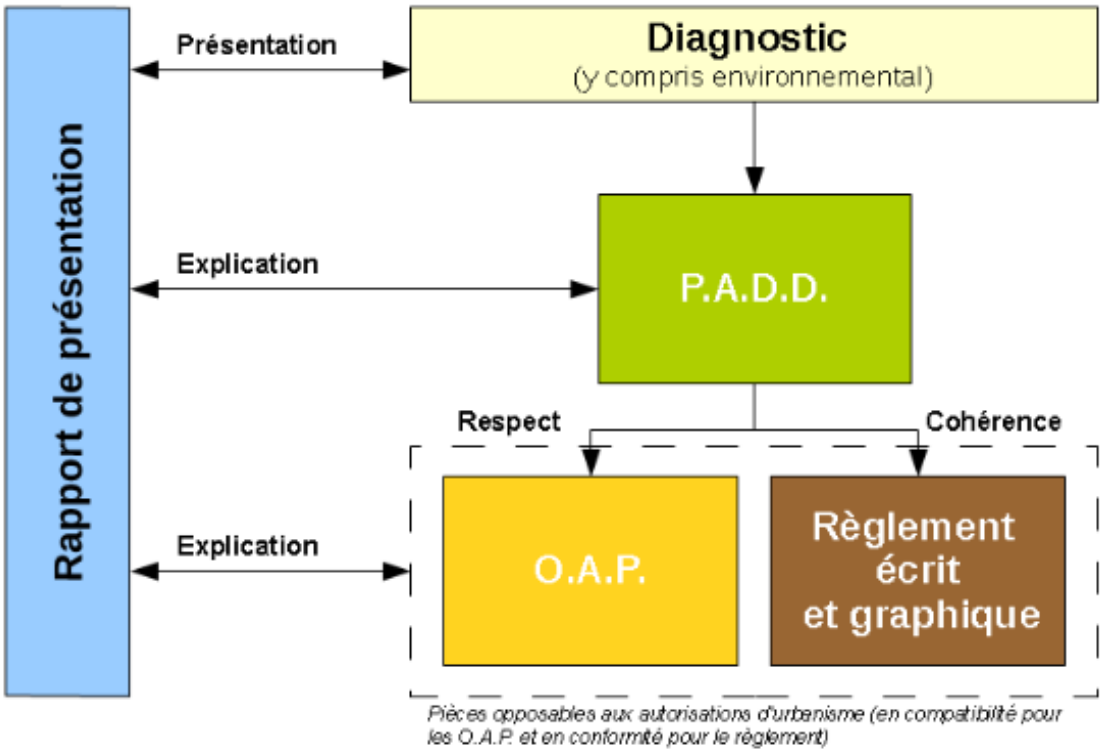
Biodiversité ordinaire : promouvoir une prise en compte dans les projets....12

S'inscrire dans la transition énergétique en limitant l'impact de la chaleur....12

Assurer l'intégration paysagère des constructions et la préservation du patrimoine....13

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la quinzaine d'années à venir. Il est le document-cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit respecter les principes généraux énoncés par le Code de l'Urbanisme à l'article L101-2 modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023 - art. 17 (V) ainsi que les éléments de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V) et par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V).



La commune de San Gavino di Carbini, au cœur de l'Alta Rocca et du territoire de l'Extrême Sud, souhaite que ce PLU mette en œuvre un développement maitrisé de son territoire, compatible avec l'installation de populations résidant à l'année sans porter atteinte au riche patrimoine naturel et agricole de la commune.

Ainsi, la spécificité de San-Gavino-di-Carbini tient à sa position entre montagne, massif de l'Ospedale et plaine, ainsi qu'à son appartenance à l'Alta Rocca tout en étant en relation fonctionnelle avec le bassin de vie de Porto-Vecchio. La volonté communale consiste à rechercher un équilibre entre :

- le maintien et la valorisation des fonctions et activités de montagne ;
- la préservation de l'agriculture et des espaces naturels ;
- la maîtrise de la pression résidentielle et touristique ;
- la préservation de l'identité des hameaux historiques ;
- et l'accompagnement de la dynamique de la plaine et des relations avec l'extrême sud.

AXE 1 - ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE ENTRE MONTAGNE ET PLAINE

UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE S'INSCRIVANT DANS UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La commune de San Gavino Di Carbini connaît une dynamique démographique et résidentielle soutenue, portée notamment par l'attractivité de l'Extrême-Sud de la Corse. Dans ce contexte, le projet communal vise à accompagner cette évolution tout en maîtrisant ses effets sur le territoire et ses ressources. Il s'agit ainsi de répondre aux besoins en logements, en particulier pour les résidents permanents et les nouvelles générations, sans reproduire un modèle de développement reposant principalement sur l'extension de l'urbanisation. Le projet privilégie une mobilisation accrue du tissu déjà urbanisé, du bâti existant et des capacités de renouvellement urbain, tout en encadrant les extensions nécessaires. Cette stratégie doit permettre de concilier accueil de population, qualité du cadre de vie, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des caractéristiques paysagères propres à la commune. Elle s'inscrit également dans la trajectoire nationale de réduction progressive de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols.

〉 Poursuivre la croissance démographique récente en proposant une offre en logement adaptée aux besoins du territoire

Portée par l'attractivité de l'Extrême-Sud, la commune souhaite poursuivre une croissance démographique maîtrisée, compatible avec ses ressources, ses réseaux et ses équipements. Cette dynamique doit prioritairement soutenir l'installation de ménages permanents et répondre à la diversité des besoins en logements. Il s'agit ainsi de :

- Prolonger la croissance démographique récente (2017/2023), soit environ +1.3% de croissance annuelle moyenne à l'horizon des 15 prochaines années (2028/2042 inclus) en cohérence avec la ressource en eau, les réseaux d'énergie et leur besoin de renforcement et plus généralement la capacité des équipements publics ;
- Développer une offre en logement permanent permettant le renouvellement générationnel (mixité des formes urbaines, servitudes de résidences principales, logements communaux, etc.) et répondant aux besoins liés à la croissance de population ainsi qu'au desserrement des ménages ;
- Maîtriser le taux de croissance annuel moyen de développement des résidences secondaires ;
- Faciliter l'accès des personnes en situation de handicap à des logements adaptés.

〉 Réduire la consommation d'espace et l'artificialisation des sols

Le développement récent de la commune s'est accompagné d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qu'il convient désormais de réduire. Le projet communal

privilégie donc la mobilisation du tissu déjà urbanisé et du bâti existant, tout en encadrant strictement les extensions nécessaires. Les objectifs suivants sont ainsi poursuivis :

- Favoriser une densification raisonnée des espaces bâtis en tenant compte du contexte environnant, de la qualité paysagère et environnementale des lieux, ainsi que des infrastructures présentes ;
- Travailler prioritairement en renouvellement urbain par l'utilisation des bâtiments vacants ou en friches y compris celles isolées ;
- S'inscrire dans une trajectoire de limitation de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols tendant vers le ZAN en prévoyant une consommation de l'ordre de 25 ha depuis 2021 jusqu'à 2042 inclus. Cette trajectoire s'appuie sur le bilan de la consommation d'espaces relatif à l'application de la loi Climat et Résilience (période 2011/2021), soit une superficie de 31.3 ha consommée sur cette période.
- Identifier si possible des espaces de renaturation et de compensations.

LA MONTAGNE : UN CHOIX DE VIE A ACCOMPAGNER

En secteur de montagne, le phénomène de désertification rurale semble avoir pris moins d'ampleur qu'en d'autres communes de l'Alta Rocca. San Gavino di Carbini est en effet un village important à l'échelle de la microrégion. Il maintient des services et activités rayonnant vers les communes limitrophes. La riche histoire des lieux se lit au travers d'un patrimoine architectural préservé qui lui assure un charme indiscutable. Ce constat est partagé au niveau des autres lieux de vie. Milieu sensible et contraint, la montagne offre néanmoins de nouvelles opportunités économiques. Face aux pressions anthropiques sur le littoral, la montagne dispose d'un cadre avec de nombreux avantages que ce soit face au changement climatique ou aux nouvelles attentes des populations.

Le secteur de la montagne est un lieu de vie engagé dans le tournant de la modernité. L'un des objectifs du PLU sera donc d'accompagner les évolutions pour préserver l'existant sans empêcher la commune de répondre pleinement aux enjeux de la société du XXIe siècle, qui redéfinissent progressivement la nouvelle ruralité.

〉 Une centralité rurale à déployer

Le chef-lieu conserve un rôle structurant à l'échelle de la montagne en concentrant services, commerces et fonctions de proximité. Le projet vise à conforter cette centralité afin de maintenir une population permanente, renforcer la vie locale et répondre aux besoins quotidiens des habitants. A ce titre, le PLU poursuit les objectifs suivants :

- Conserver le bon niveau de services et de commerces au chef-lieu garant de l'attractivité locale ;
- Elargir l'offre en logements pour maintenir le seuil démographique en répondant aux besoins des populations arrivantes et des décohabitations, notamment pour les ménages les plus jeunes ;
- Innover pour réinventer le lien au rural de montagne doté d'une forte valeur symbolique et de convivialité notamment à travers le réaménagement du théâtre de verdure qui permet au village d'avoir un espace culturel de plein air.

〉 Un village patrimonial à valoriser

Le village de San Gavino di Carbini se distingue par la qualité de son bâti ancien, de ses espaces publics et de son cadre paysager. Sa valorisation constitue un levier pour renforcer l'attractivité et le cadre de vie, tout en accompagnant la rénovation sans altérer l'identité des lieux :

- Poursuivre les actions engagées dans l'amélioration du cadre de vie : rénovation, mise en valeur de l'espace public et développement d'activités.
- Préserver le cadre bâti : le village offre un paysage bâti dominé par les pierres anciennes dialoguant avec le plateau agricole en contrebas. Cette identité affirmée est à préserver au travers d'une réflexion sur les extensions urbaines et la rénovation du parc ancien.

〉 Renforcer l'économie de montagne

La montagne conserve des ressources et des savoir-faire qui constituent des supports de développement économique, notamment pour l'agriculture, la forêt et le tourisme. L'enjeu est de conforter ces activités dans une logique durable, adaptée au changement climatique et respectueuse des milieux naturels et des paysages. Ainsi, les objectifs sont de :

- Développer l'agriculture de montagne : à l'heure du changement climatique et de la recherche de nouveaux modes de production plus respectueux de l'environnement et adapté au contexte local, la montagne offre un environnement qualitatif pour l'agriculture de demain : fraîcheur, environnement préservé, savoir-faire... Il s'agit notamment de préserver le potentiel de production et d'utilisation (espaces stratégiques agricoles, Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle).
- Structurer l'activité sylvicole : La forêt recouvre une part importante du territoire. Ainsi, la sylviculture est une filière en devenir dont il faut accompagner le développement afin de ne pas altérer les milieux forestiers sensibles.
- Assurer un développement touristique maîtrisé : l'attractivité de la montagne est d'autant plus forte que les littoraux sont saturés. Il s'agit de trouver une juste place pour ce secteur économique afin de ne pas connaitre les écueils d'une sur-fréquentation dérégulée et faire en sorte que le tourisme accompagne le développement économique durable. A ce titre, il s'agira de :
  - Assurer la pérennité du camping communal ;
  - Promouvoir les activités de plein air dans le respect des sites naturels ;
  - Valoriser la découverte du village et ses environs et ses activités culturelles ;
  - Mieux gérer l'accueil des publics notamment dans les sites fréquentés.

〉 Gualdariccio – Giglio - Sapara Maio : un héritage et des lieux de vie à conforter

Gualdariccio, Giglio et Sapara Maio demeurent des lieux de vie habités à l'année, porteurs d'une identité bâtie et paysagère propre. Le projet communal entend préserver leur qualité de vie, valoriser leur patrimoine et maintenir leurs liens fonctionnels avec le chef-lieu. Il s'agit ainsi de :

- Soigner l'espace public : il est important de recréer des espaces de vie collective et de valoriser la mise en scène du bâti par des espaces publics de qualité (choix du mobilier, matériaux…).
- Valoriser le patrimoine local (vernaculaire et architectural) : conserver l'identité bâtie par des choix architecturaux forts et la morphologie villageoise, la trame de jardins, la mise en scène des lieux de culte, les ambiances et l'approche de ces lieux…
- Renforcer le lien à San Gavino di Carbini village : l'interconnexion des lieux de vie avec le chef-lieu est importante autant par les axes routiers que les sentiers historiques.

PRESERVER LES EQUILIBRES ET LA QUALITE DE VIE DE LA PLAINE TOUT EN ASSURANT SA MUTATION

A l'instar de nombreuses communes dans l'aire urbaine des villes corses, San Gavino di Carbini est attractive tant pour les résidents que pour les visiteurs. La plaine de San Gavino s'inscrit clairement dans la première couronne périurbaine de Porto-Vecchio bien que cette dernière n'appartienne pas à la même intercommunalité. L'urbanisation galopante constatée sur le secteur vient fragiliser les anciens modèles issus de la société agro pastorale amorçant une fragilisation de la qualité du cadre de vie et des paysages. Ce modèle répond néanmoins à une demande réelle en logements, équipements et activités. Les atouts du secteur sont multiples avec une RT10 structurante et un relief peu contraint y compris dans les zones de piémonts. Le développement économique en dehors du tourisme et de la construction est au cœur des préoccupations face aux besoins d'emplois.

Ainsi la plaine doit trouver un équilibre dans son positionnement dans l'aire urbaine Porto-Vecchiaise en cohérence avec la préservation de son cadre de vie local et de ses paysages.

La plaine de San Gavino : S'appuyer sur la proximité de Porto-Vecchio et sa complémentarité avec la montagne

La plaine bénéficie de la proximité immédiate de Porto-Vecchio, de la RT10 et des principaux pôles d'emplois et de services de l'Extrême-Sud. Cette situation doit être mise à profit pour développer des complémentarités territoriales, sans réduire la plaine à une fonction uniquement résidentielle. Aussi, les objectifs de la commune sont les suivants :

- Tirer parti de son positionnement et développer des complémentarités entre centre urbain/périphérie pour éviter l'effet « banlieue dortoir » absorbée dans la masse urbaine. Il s'agira notamment de proposer une offre différenciée en logements : typologie, secteurs dédiés à des logements permanents, lotissement communal, mais aussi préservation d'une identité architecturale cohérente avec les formes urbaines de San Gavino di Carbini.
- Capitaliser sur la RT10 qui agit comme véritable trait d'union avec le centre de Porto Vecchio mais aussi avec l'ensemble des polarités avoisinantes, en assurant le développement de la zone d'activités économique existante ;
- Développer les liens et en particulier les liaisons douces vers les communes limitrophes en particulier Lecci, permettant d'assurer un maillage à une échelle plus large (passerelle…).

La plaine de San Gavino : une périurbanisation à recadrer

La forte attractivité résidentielle de la plaine s'est traduite par une urbanisation parfois diffuse et hétérogène, fragilisant la lisibilité des hameaux, les paysages et les espaces agricoles. Le projet vise à mieux structurer cette évolution en confortant les lieux de vie existants et en limitant l'étalement. Il s'agit notamment de :

- Conserver le charme du chapelet des hameaux historiques (Gialla, Ribba, Fossi, Araggio) : La plaine de san Gavino connait une occupation ancienne de ses piémonts avec des formes urbaines caractéristiques des sociétés agro-pastorales marquées par des constructions en pierres (muret et maisons) et des jardins familiaux qu'il convient de préserver ;
- Encadrer les extensions récentes aux formes et implantations hétéroclites afin d'éviter la banalisation et les surcoûts de gestion ;
- Permettre le développement de lieux de rencontre et de nouveaux espaces public en plaine (ex : Lieu de vie communal, city stade, jardin d'enfants, boulodrome…).
- Utiliser l'axe formé par l'ancienne voie ferrée pour développer l'espace vécu, l'urbanisation future, l'aménagement de la vallée de l'Oso ;
- Pérenniser l'école en assurant ses possibilités de développement ;
- Préserver et mettre en valeur le Casteddu D'Araggio.

Des opportunités à valoriser pour améliorer les conditions du développement économique et le niveau de services

Inscrite dans le bassin de vie de l'Extrême-Sud, la commune bénéficie d'un environnement économique dynamique et de la proximité de Porto-Vecchio, de Lecci… Le projet cherche à transformer cette situation en opportunité pour conforter les activités existantes, développer des services de proximité et adapter l'offre touristique :

- Développer des services de proximité, en prenant en compte le contexte local proche, déjà bien pourvu pour cibler l'offre ;
- Pérenniser les activités économiques existantes en assurant leur développement in situ ;
- Assurer le développement et l'adaptation de l'offre d'hébergement touristique de qualité existant ;

AXE2 - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER DANS UNE LOGIQUE D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET D'ATTENUATIONS DE SES EFFETS

Les mutations de l'économie de San Gavino di Carbini ont suivi les grands mouvements de population du XXe et XXIe siècle. Le départ des habitants lors de l'exode rural a fait décliner l'économie agro-sylvo-pastorale. Aujourd'hui, les filières traditionnelles demeurent présentes sur le territoire communal. Elles doivent cependant trouver comment faire face à la concurrence d'usage pour les sols, aux incertitudes sociétales actuelles, aux défis de la mondialisation, aux effets du changement climatique…

Le territoire de San Gavino di Carbini accueille un riche patrimoine naturel offrant une grande diversité d'habitats. La commune est de plus très boisée avec une nature présente au cœur même des hameaux historiques au travers de ses nombreux jardins. Supports de certaines activités économiques et socle de l'étalement urbain récent, ces espaces sont menacés par les risques naturels ou encore les effets du changement climatique (impacts phytosanitaires, raréfaction de l'eau…). L'urbanisation exerce une pression foncière et menace la préservation de la trame verte et bleue en créant des obstacles et en fragmentant les milieux. Elle impacte ainsi très fortement les fonctionnalités écologiques des milieux naturels (déplacements, reproduction, migration, zones de repos, zones d'alimentation, hivernages, etc. des espèces).

Le développement communal ne peut se faire au détriment du patrimoine naturel et agricole qui constitue une plus-value majeure dans son identité et dans la qualité de son cadre de vie. Le PLU ne peut répondre à l'ensemble des problématiques mais orientera ses choix pour concilier les enjeux environnementaux et urbains.

LA GESTION DE LA RESSOURCE ET DU RISQUE : UNE PRIORITE.

La gestion de l'eau et la prévention des risques constituent des conditions essentielles du développement de San Gavino di Carbini. Le territoire est soumis à un climat méditerranéen marqué par des sécheresses estivales, mais aussi par des épisodes pluvieux pouvant être intenses, ainsi qu'à plusieurs risques naturels, notamment les feux de forêt, les inondations et les mouvements de terrain. Dans ce contexte, renforcé par les effets attendus du changement climatique, l'aménagement communal doit préserver les capacités d'infiltration des sols, réduire les consommations de ressources et ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens. Le projet communal vise ainsi à articuler sobriété, performance des réseaux et prise en compte du risque dans les choix d'urbanisation. A ce titre, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- Préserver les boisements et espaces naturels pour faciliter l'infiltration naturelle et réduire les risques naturels (éboulements, inondations…) ;
- Sensibiliser à une gestion économe de l'eau notamment en plaine en période estivale par des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales ;

- Renforcer progressivement les équipements de collecte, de stockage et de distribution d'eau en rendant ses dispositifs hautement performants en lien avec les acteurs compétents (SIVOM, SIVU) ;
- Réduire les besoins à toutes les échelles, notamment en matière de consommation d'eau et d'électricité ;
- Favoriser une trame bâtie groupée ;
- Limiter l'artificialisation des sols par divers moyens et renforcer le règlement pour la bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets privés comme publics
- Préserver les espaces agricoles particulièrement sensibles à la pression urbaine ;
- Prendre en compte les risques naturels et leurs évolutions prévisibles notamment en matière de risques de feu de forêt, de crues torrentielles et de mouvements de terrain en conditionnant si nécessaire l'urbanisation ;

UNE ORGANISATION URBAINE ET DU BATI ADAPTEE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE POUR PRESERVER VOIRE AMELIORER LA QUALITE DE VIE

Le climat méditerranéen de San Gavino di Carbini, caractérisé par des étés chauds et secs et des épisodes de fortes précipitations, impose d'intégrer davantage le confort climatique dans les choix d'aménagement. Les formes bâties anciennes, les jardins et la végétation qui accompagnent les villages et hameaux offrent des principes intéressants en matière d'ombrage, de ventilation et d'adaptation au site. À l'inverse, une urbanisation diffuse et fortement minéralisée peut accroître les besoins énergétiques, le ruissellement et l'inconfort estival. Le PLU entend donc promouvoir des formes urbaines et constructives plus sobres et résilientes, adaptées au climat local et à son évolution. Il s'agit ainsi de :

- Identifier et cerner les zones de risques pour adapter les activités humaines ;
- S'inspirer de l'habitat ancien et de la trame des quartiers pour favoriser les zones de fraîcheur dans les nouveaux quartiers ;
- Penser les nouveaux bâtiments pour favoriser le confort climatique ;
- Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables en restant sensible aux impacts visuels sur le paysage ;
- Favoriser le maintien et/ou la création d'une trame verte et d'ombrage au cœur du bourg : alignement, treille, bosquet, végétalisation des parkings…pour réduire les ilots de chaleur ;
- Recourir à des modes constructifs adaptés au climat méditerranéen
- Limiter la pollution lumineuse (trame noire).

HABITATS ET ESPECES SENSIBLES : PROTEGER ET CREER DES CONDITIONS DE PRESERVATION DURABLE

San Gavino di Carbini possède un patrimoine naturel particulièrement riche, avec de vastes espaces forestiers et de maquis, plusieurs ZNIEFF, un site Natura 2000, des réservoirs et corridors de biodiversité d'intérêt régional, de nombreuses espèces patrimoniales, dont la Tortue d'Hermann, ainsi que des milieux aquatiques, humides et semi-ouverts sensibles, notamment au contact des secteurs urbanisés de la plaine. L'urbanisation et la fragmentation des milieux constituent aujourd'hui les principales pressions sur ces continuités écologiques. Le projet vise donc à préserver durablement les habitats les plus sensibles et à maintenir les connexions nécessaires au fonctionnement écologique du territoire :

- Intégrer les enjeux des périmètres protégés et maintenir voire renforcer les couloirs écologiques entre les réservoirs de biodiversité
- Préserver les écosystèmes des milieux forestiers, des ruisseaux, des prairies ;
- Préserver le site naturel de Piscia di Ghaddu et accompagner sa fréquentation dans le respect de ses sensibilités environnementales et paysagères, en lien avec les collectivités et acteurs compétents

BIODIVERSITE ORDINAIRE : PROMOUVOIR UNE PRISE EN COMPTE DANS LES PROJETS

Au-delà des espaces naturels les plus remarquables, la biodiversité de la commune repose aussi sur un maillage plus diffus de jardins, haies, bosquets, alignements d'arbres et espaces non imperméabilisés présents au sein des secteurs habités. Ces espaces constituent des relais écologiques et des habitats pour une biodiversité ordinaire, parfois également patrimoniale. Leur fonctionnalité peut toutefois être réduite par l'imperméabilisation, certaines clôtures ou des plantations inadaptées. Le PLU souhaite ainsi intégrer la biodiversité à l'échelle de chaque projet, en préservant les continuités végétales et en favorisant des aménagements compatibles avec la faune et la flore locales.

- Identifier les espaces de nature (jardinés ou pas) au sein des formes urbaines : les bosquets, les haies et les jardins (actuels ou anciens) afin de constituer une trame verte au travers des zones urbanisées ;
- Règlementer les plantations pour retenir des essences non envahissantes, adaptées au climat et propice à la faune locale.

S'INSCRIRE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE EN LIMITANT L'IMPACT DE LA CHALEUR

La transition énergétique constitue à la fois un enjeu de réduction des consommations et d'adaptation du territoire à un climat plus contraignant. Le territoire est notamment confronté aux problématiques de rénovation énergétique du parc de logements, d'amélioration des performances des bâtiments communaux, d'adaptation des constructions neuves au climat local et à la maîtrise de la demande en énergie. Dans un contexte méditerranéen où le confort d'été prend une importance croissante, les réponses doivent privilégier les solutions passives, la

végétalisation et des matériaux adaptés avant le recours systématique au refroidissement. Le projet communal entend ainsi concilier sobriété énergétique, développement des énergies renouvelables et préservation du patrimoine paysager et bâti. Il s'agira ainsi de :

- Développer les énergies renouvelables dans le respect de la préservation des caractéristiques paysagères et patrimoniales ;
- Favoriser la rénovation thermique des constructions en tenant compte des enjeux patrimoniaux et paysagers ;
- Réduire les ilots de chaleur en contribuant à la végétalisation des espaces bâtis ;
- Favoriser les démarches permettant de réguler la température (matériaux y compris dans l'espace public, mode constructif, dispositifs bioclimatiques ...).

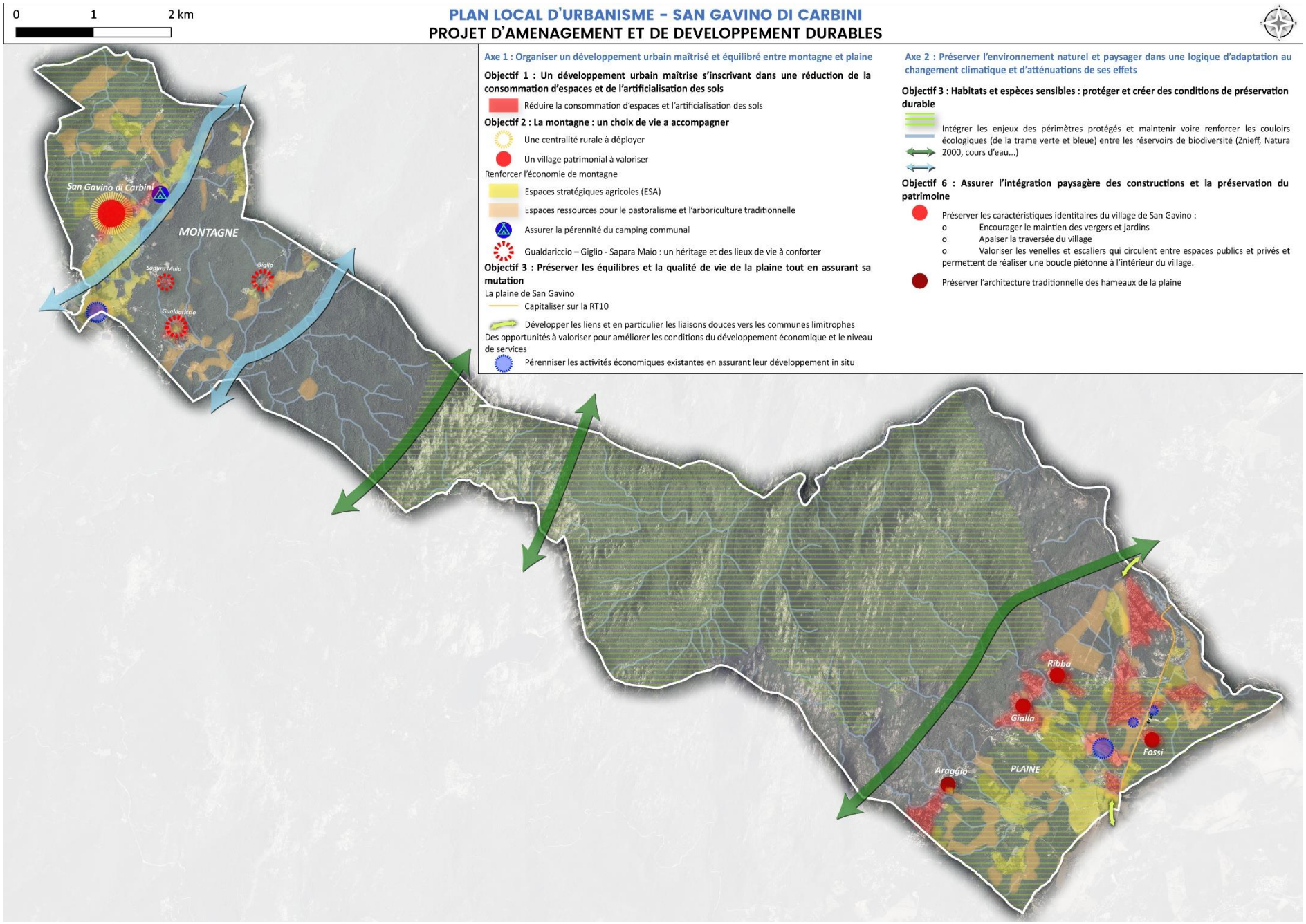
ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS ET LA PRESERVATION DU PATRIMOINE

Les paysages de San Gavino di Carbini reposent sur une forte diversité entre massifs forestiers, villages et hameaux de montagne, piémonts agricoles et plaine. Le diagnostic souligne la qualité du patrimoine bâti et vernaculaire, des jardins, vergers et murs en pierre, mais également la pression exercée par l'urbanisation récente sur les paysages agricoles et les formes urbaines traditionnelles de la plaine. La qualité future du territoire dépend donc autant de la préservation de ces éléments identitaires que de la capacité des nouvelles constructions à s'insérer dans leur environnement. Le PLU entend ainsi encadrer les formes bâties, les constructions agricoles et les limites de propriété afin de préserver la cohérence paysagère de la commune :

- Préserver les caractéristiques identitaires du village de San Gavino
  - Encourager le maintien des vergers et jardins
  - Apaiser la traversée du village
  - Valoriser les venelles et escaliers qui circulent entre espaces publics et privés et permettent de réaliser une boucle piétonne à l'intérieur du village.
- Sécuriser les traversées du village et des différents hameaux, notamment en améliorant les conditions de déplacement des piétons
- Assurer l'intégration paysagère des constructions agricoles
  - Intégrer les bâtiments agricoles dans les perceptions lointaines du paysage
  - Soigner l'aspect des exploitations agricoles (proche)
- Préserver l'architecture traditionnelle des hameaux de la plaine : A la jointure entre la plaine et les versants du piémont, s'implante les 4 hameaux historiques d'Araggio, Gialla, Fossi et Ribba. La présence d'une architecture traditionnelle et d'un petit patrimoine (murs en pierre, chapelle, oliviers centenaire...) et d'un aménagement ancien (route étroite, façade sur rue...) est à préserver, encourager, reproduire voire protéger pour conserver l'identité paysagère des hameaux.
- Assurer le traitement des limites de propriété : 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 ;

- Favoriser lorsque les conditions techniques le permettent, l'enfouissement des réseaux, notamment électriques et de télécommunications, afin d'améliorer la qualité paysagère des villages et hameaux.


0
1
2 km
PLAN LOCAL D'URBANISME – SAN GAVINO DI CARBINI
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
Axe 1 : Organiser un développement urbain maîtrisé et équilibré entre montagne et plaine
Objectif 1 : Un développement urbain maîtrise s'inscrivant dans une réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols
Réduire la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols
Objectif 2 : La montagne : un choix de vie a accompagner
Une centralité rurale à déployer
Un village patrimonial à valoriser
Renforcer l'économie de montagne
Espaces stratégiques agricoles (ESA)
Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle
Assurer la pérennité du camping communal
Gualdariccio – Giglio - Sapara Maio : un héritage et des lieux de vie à conforter
Objectif 3 : Préserver les équilibres et la qualité de vie de la plaine tout en assurant sa mutation
La plaine de San Gavino
Capitaliser sur la RT10
Développer les liens et en particulier les liaisons douces vers les communes limitrophes
Des opportunités à valoriser pour améliorer les conditions du développement économique et le niveau de services
Pérenniser les activités économiques existantes en assurant leur développement in situ
Axe 2 : Préserver l'environnement naturel et paysager dans une logique d'adaptation au changement climatique et d'atténuations de ses effets
Objectif 3 : Habitats et espèces sensibles : protéger et créer des conditions de préservation durable
Intégrer les enjeux des périmètres protégés et maintenir voire renforcer les couloirs écologiques (de la trame verte et bleue) entre les réservoirs de biodiversité (Znieff, Natura 2000, cours d'eau...)
Objectif 6 : Assurer l'intégration paysagère des constructions et la préservation du patrimoine
Préserver les caractéristiques identitaires du village de San Gavino :
o Encourager le maintien des vergers et jardins
o Apaiser la traversée du village
o Valoriser les venelles et escaliers qui circulent entre espaces publics et privés et permettent de réaliser une boucle piétonne à l'intérieur du village.
Préserver l'architecture traditionnelle des hameaux de la plaine
San Gavino di Carbini
MONTAGNE
Sapara Maio
Giglio
Gualdariccio
Ribba
Gialla
Fossi
Araggio
PLAINE