



P.L.U

Sarra di Farru



↘ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Debattu par le conseil municipal le 5 décembre 2020

PLU arrêté le xxxxxxx

PLU approuvé le xxxxxxx



9 avenue Eugène Macchini 20000 Ajaccio
merelo.odile@orange.fr
www.urba-corse.fr

Sommaire

DEFINITION ET CONTENU DU PADD

Le PADD dans le P.L.U
Le projet stratégique de la commune

LES AMBITIONS DU PADD POUR UN TERRITOIRE DURABLE EN 2030

SARRA DI FARRU UN TERRITOIRE DURABLE ET « AUTONOME »

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

UN TERRITOIRE DURABLE ET « A TAILLE HUMAINE »

1- PRESERVER ET RENFORCER LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL

SARRA DI FARRU, MODELE D'UN DEVELOPPEMENT DE HAUTE
QUALITE ENVIRONNEMENTALE
RISQUES NATURELS : FAIRE FACE A L'ACCENTUATION DES RISQUES
GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE : VERS UNE OPTIMISATION DE LA
CONSOMMATION FONCIERE

2- RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

RENFORCER LES STRUCTURES AGRICOLES DANS UN
ENVIRONNEMENT NATUREL SENSIBLE ET DE QUALITE
LA PLAINE DU TARAVO : JARDINS ET GRENIERS DU BASSIN DE VIE
L'ASRIVU : L'INTERET GENERAL D'UNE REVITALISATION AGRICOLE
TENDRE VERS UN TOURISME DURABLE
CONSOLIDER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN SERVICES ET EQUIPEMENTS
SE DOTER DE MOYENS POUR ACCUEILLIR LES ENTREPRISES
INNOVER

3- LES POLARITES HISTORIQUES, Socle MAJEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

SARRA DI FARRU: AFFIRMER LE CHEF LIEU
PORTI-PODDU : UN VILLAGE LITTORAL
AUTRES LIEUX DE VIE ISSUS DE LA TRANSHUMANCE :
SOCLE IDENTITAIRE ET SOCIOLOGIQUE GARANT DES EQUILIBRES DE L'UTILISATION
DE L'ESPACE TASSINCA/FUREDDU/ZIVIGNOLA, STILICCIONU, PETRA ROSSA, FAVALEDDA

CARTE DE SYNTHESE

DEFINITION ET CONTENU DU PADD

LE PADD DANS LE PLU

Le PLU est un acte juridique qui comporte plusieurs éléments séparés mais qui n'en fait qu'un, par la cohérence nécessaire et obligatoire qui les lient. Cette cohérence interne est assurée par le PADD, dont le rôle a été renforcé par les dernières modifications du code de l'urbanisme issues notamment de l'application de la loi relative à l'Engagement Nationale pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010.

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 5 décembre 2020.

LE PROJET STRATEGIQUE DE LA COMMUNE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** est la **clef de voûte** du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour objectif de définir et de présenter de manière intelligible tout le projet urbain de la commune.

La partie obligatoire du PADD doit se limiter à présenter les orientations générales des différentes politiques publiques liées au sol (aménagement, équipement, urbanisme, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités territoriales).

La partie facultative qui se présente dans un dossier séparé, expose les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** fixées pour des quartiers ou pour des sites particuliers concernant particulièrement l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

La commune de Sarra di Farru souhaite que ce PLU renforce l'attractivité et le développement du territoire afin de permettre de nouvelles installations dans le respect de son identité historique, de son environnement et de ses vocations agricoles et touristiques. Elle entend guider son projet sous le joug :

De l'aménagement : transformation volontaire d'un espace géographique au bénéfice de la société qui l'occupe.

Du développement : le fait pour quelque chose de progresser, de s'accroître, de prendre de l'importance

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs OAP sont retenues :

- Le village, construire sa centralité
- Porti-Poddu, village littoral : OAP du port et OAP entrée de Porti-Poddu

LES AMBITIONS DU PADD POUR UN TERRITOIRE DURABLE EN 2030

SARRA DI FARRU

UN TERRITOIRE DURABLE ET « AUTONOME »

Dans l'aire d'influence de Prupria et d'Aiacci, la commune de Sarra di Farru occupe un espace de transition entre ces deux bassins de vie tout en conservant une autonomie certaine de son territoire du fait de la configuration géographique des rivages, du fait du maillage routier et de l'histoire de la vallée du Taravo.

Excentré des principaux axes régionaux, le territoire est irrigué par un maillage de routes locales littorales à forte vocation touristique.

Avec une double polarité centrée autour du village et de Porti-Poddu, et reconnues par le PADDUC comme étant **un pôle de proximité et polarité côtière à renforcer, ces deux entités** constituent un **socle majeur du projet** de développement durable de la commune.

Les atouts sont nombreux dans un espace naturel remarquable et préservé entre l'embouchure du Taravo et la baie de Cupabia, dans un espace aux potentiels agricoles variés entre piémonts (*asprivu*) et plaine du Taravo. Des espaces toutefois sensibles face notamment aux changements climatiques, aux risques naturels, à la fréquentation, aux mutations des modes de vie et dont la gestion soulève de véritables défis face à l'avenir.

La commune créée tardivement en 1878 a longtemps été occupée par des familles de la haute vallée du Taravo par le biais des activités agropastorales. Chaque village de la Haute vallée a constitué différents lieux de vie selon un habitat pastoral : Tassinca, Petra Rossa, Fureddu, Stillicionu, Porti-Poddu, Sarra di Farru... Ces lieux

de vie perdurent encore aujourd'hui ; ils composent le maillage urbain, entre rivage et piémonts et permettent de conserver un mode d'occupation des sols traditionnels.

Face à des évolutions très différenciées entre ces différents lieux de vie, une des priorités du projet communal sera de poursuivre les aménagements de ces lieux de vie afin de ne pas fragiliser leur pérennité et permettre le maintien du maillage social au sein de la commune, d'assurer la transmission au sens sociologique dans ces lieux de vie.

Le diagnostic montre la dynamique dans laquelle s'inscrit Sarra di Farru, dynamiques démographique, sociale, économique...qui montrent un basculement de tendance croissante qui offre l'opportunité à la commune de proposer un projet de renouveau.

Ce projet engage la commune dans une réflexion globale qui lui permet de se projeter vers un **futur 2030** avec ambitions tout en conservant à l'esprit sa volonté de conserver un territoire « à taille humaine ».

Les aménagements retenus dans le projet communal porteront des fruits sur le développement nécessaire au bien-être des habitants, et du développement économique dans le respect de son riche patrimoine environnemental et paysager.

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

UN TERRITOIRE DURABLE ET « A TAILLE HUMAINE » DES COMPLEMENTARITES AU SERVICE DU PROJET DURABLE

Offrir le bien être aux habitants tant dans leur vie quotidienne à travers le cadre de vie, le logement et le travail est une des priorités du projet communal.

Fonder ce bien-être dans un environnement aux ressources préservées, dans un environnement protégé et un paysage de qualité constitue un fondement majeur du projet communal.

Instaurer un modèle de développement socio-économique au service du bien-être des populations et garant d'un territoire « à taille humaine ».

LES PROBLEMATIQUES DU DEVELOPPEMENT LOCAL

- Poursuivre de manière équitable l'aménagement des lieux de vie historique en hiérarchisant les actions selon les besoins et les objectifs
- Conforter la population locale et assurer la bonne cohabitation des usages et besoins des différentes populations au cours de l'année,
- Offrir des conditions d'installation à toutes les catégories sociales par un habitat diversifié ; faciliter le parcours résidentiel des populations
- Conforter les centralités urbaines de Sarra di Farru village et de Porti- Poddu (Porto-Pollo) dans la complémentarité des fonctions
- Dynamiser l'économie locale par la diversification des filières liées au tourisme, l'agriculture et la gestion durable des ressources ; par l'appel aux solutions innovantes offertes par le télétravail ; valoriser les singularités locales
- Renforcer l'offre en services à la population pour réduire la dépendance aux pôles urbains
- Poursuivre la politique du cadre de vie sur l'ensemble des espaces urbains et ruraux pour conserver leur identité et freiner les effets de « banalisation » paysagère
- Concilier protection de l'environnement avec les potentialités socio-économiques du territoire notamment sur le rivage littoral et la plaine

Les enjeux liés aux transports et aux déplacements sont ici étroitement rattachés à la capacité de l'intercommunalité à mettre en œuvre cette politique. L'enjeu local concerne les flux saisonniers et le stationnement.

Concernant **la politique de développement des communications numériques** la commune dépend pour le moment des politiques régionales mais elle dispose d'un potentiel de développement avec la proximité du réseau à Haut débit.

1

PRESERVER ET RENFORCER LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL

Le cadre environnemental assure des services multiples au territoire communal et au-delà. Ces services sont garants entre autres, de la qualité de vie sur la commune, de ses ressources multiples, de son patrimoine, de son image et donc de son attractivité, stimulatrice de développement. L'intérêt général de sa protection est une évidence au-delà d'une obligation légale.

SARRA DI FARRU, MODELE D'UN DEVELOPPEMENT DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

● Une nature préservée et accueillante

L'accueil sur ces espaces naturels d'intérêts est une priorité pour la commune car il permet le déploiement de différents moyens d'entretien des espaces naturels tout en œuvrant à la valorisation touristique de son économie. Plusieurs objectifs sont à atteindre :

- mise en réseau des sites remarquables de la commune avec le soutien des différents partenaires dont le Conservatoire du littoral :
 - développer les sentiers de découverte et/ou sportifs
 - revaloriser le chemin de la transhumance liant littoral (*piaghja*) et moyenne et haute vallée
 - tracer et instaurer le sentier du littoral
 - créer un sentier des ZNIEFF en lien avec l'étang de Tanchiccia et la plage de Cupabia
- des moyens d'accès adaptés à la nature de l'espace : les circulations douces, mailler les sentiers d'intérêt, renforcer les liens avec les réseaux des communes limitrophes...
- des améliorations dans les conditions d'accueil sur les sites naturels fréquentés pour éviter les pollutions des milieux en particulier à Cupabia : toilettes publics, gestions des eaux d'assainissement du camping, accueil de tous les publics, ...

● Un patrimoine naturel préservé, gage d'une attractivité pérenne

- des sites à fortes contraintes à préserver : Punta Contra Rossa, littoral de Campannedda, plage et plaine du Taravo
- protéger l'embouchure et la plage du Taravo : une fréquentation encadrée (cf. OAP thématique)
- protéger la baie de Cupabia et adapter la gestion à la fréquentation du site
- maintenir les espaces boisés classés ; protéger les ripisylves

- réglementer les établissements existants pour réduire leur impact dans le temps et dans l'espace
- intégrer le grand paysage dans les projets d'extension urbaine : conforter la silhouette de Porti- Poddu en fond de baie, prendre en compte le profil de Sarra di Farru en ligne de crête, conforter la compacité bâtie des hameaux historiques

● Améliorer la gestion de la ressource

- Mise en œuvre du Schéma directeur : réalisation de forages dans la nappe alluviale du Taravo et abandon des prises en rivières ; raccordement des captages au réseau AEP.
- Protéger des périmètres de protection pour AEP
- Adapter les modes de culture avec la préservation de la qualité des sols et de l'eau

● Assurer des complémentarités écologiques entre les espaces

- Assurer le rôle des couloirs écologiques et leur qualité :
 - couloir du Taravo,
 - couloir du ruisseau de Cupabia
 - les rivages littoraux entre le Taravo et Cupabia dont en zone urbaine
 - les couloirs de piémonts
- Soutenir des modèles agricoles adaptés aux sols, aux conditions climatiques, aux couverts végétaux et à la présence de la faune locale et qui réduisent les effets de fragmentation des habitats naturels
- Conserver et renforcer la nature dans les zones urbaines pour le rôle divers de la nature en termes de climat, gestion des eaux pluviales, qualité des lieux de vie...

● Construire le paysage de demain

- Prendre en compte à l'échelle du grand paysage les différents lieux de vie
- Identifier, conserver voire créer des trames de jardins et de vergers au village
- Traiter le paysage routier :
 - entre le Pont du Taravo et Porti- Poddu/Stiliccionu
 - la RD155 entre le carrefour de Cupabia et le village
 - entre le village et le carrefour de la RD355.
- Marquer les traversées des lieux historiques le long des RD : Tassinca, Fureddu,
- Conserver les ambiances naturelles des plages et des embouchures de ruisseaux/rivière à Cupabia, U Taravo

● Promouvoir un urbanisme durable

Le développement des réseaux et infrastructures doit être durable en cherchant systématiquement à réduire son impact sur les générations futures.

- Anticiper la répétition des canicules par des aménagements adaptés : trame « fraîcheur » au cœur de la ville (ombrages, végétalisation, circulation d'air)

- Promouvoir la transition énergétique et les bâtiments à énergie positive dans les bâtiments communaux en particulier ;
- Soutenir les énergies renouvelables
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Promouvoir les circulations douces
- Soutenir le commerce de proximité et les productions locales

RISQUES NATURELS : FAIRE FACE A L'ACCENTUATION DES RISQUES

● Appréhender le risque naturel et anticiper leur évolution

Un risque inondation circonscrit à la plaine du Taravo (cruie)

- limiter les imperméabilisations dans les choix d'urbanisation
- conserver des haies et des bosquets dans les zones de piémonts pour réduire l'érosion des sols et le ruissellement de surface (agro-foresterie)
- préserver les espaces boisés de piémonts et le long des rivières
- préserver durablement les deux zones humides du territoire

Le risque incendie omniprésent et accru avec les épisodes de sécheresse sera considéré à plusieurs niveaux avec la volonté de :

- ouvrir le milieu notamment aux abords des zones urbanisées par des pratiques agricoles
- circonscrire les zones à urbaniser
- traiter les abords des RD pour obtenir des lisières moins sensibles notamment par la création d'une voie verte
- proposer des règles adaptées en concertation avec les services compétents

Le risque d'érosion littorale à gérer par des actions en amont du fleuve notamment par l'encadrement des aménagements dans le Taravo (existant ou à créer), par des interventions ciblées sur le bras mort...

- mise en place de dispositifs de protection des dunes et des terres agricoles

GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE : VERS UNE OPTIMISATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Le PLU promeut une urbanisation qualitative adaptée aux différents lieux de vie dont l'identité urbaine est différente et réponds à des enjeux distincts :

- **Sarra di Farru**: village affirmer la centralité rurale et ses fonctions
- **Porti - Poddu**: station balnéaire -renforcer la polarité et ses fonctions
- **Petra-Rossa - Favaledda**: trame villageoise dense
- **Tassinca-Fureddu-Zivignola** : habitat agricole, trame traditionnelle
- **Stillicionu** : habitat agricole, traditionnel

L'objectif du PLU est de maîtriser cette consommation par les moyens suivants :

- **Sarra di Farru**: Promouvoir un habitat groupé avec une typologie variée (logements individuels, collectifs) pour structurer le centre villageois et renforcer la forme urbaine villageoise. Favoriser des opérations d'ensemble sur les grandes unités foncières.
Densité recherchée proche de celle existante notamment dans les parties les plus denses
Typologie bâtie : habitat individuel, collectifs, volumes inspirés des constructions existants
- **Portu- Poddu** : densifier le cœur de station et promouvoir des extensions sous forme d'opération globale incluant une trame verte et d'espace public et prévoir les emplacements des commerces.

Densité recherchée : faire varier les densités en fonction des sites, de l'impact dans le paysage et de la préservation des fonctions du couloir écologique identifié.

Typologie bâtie : habitat individuel, collectifs, volumes inspirés des constructions existants

- **Tassinca- Zivignola-Furello** : Maintien une trame agricole
Densité recherchée : dans la continuité de celle des lieux pour préserver le paysage traditionnel.
Typologie bâtie : habitat : individuel groupé ou isolé, modèle « maisons familiales »
- **Petra Rossa- Favaledda** : maintien de la trame villageoise traditionnelle
Densité recherchée : poursuivre la trame existante
Typologie bâtie : habitat individuel groupé, modèle « maisons familiales »
- **Stillicionu** : conserver l'ambiance rurale et la qualité des aménagements de la traversée
Densité recherchée : poursuivre la trame existante
Typologie bâtie : habitat individuel groupé, modèle « maisons familiales »

2

RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

La création d'emplois est une des priorités du projet communal, synonyme d'installations nouvelles et de pérennité de celles-ci.

Ce développement économique nécessite de conforter des secteurs déjà bien en place comme l'agriculture et le tourisme tout en veillant à une valorisation qualitative ; puis par l'incitation au développement de secteurs sous-développés mais dont leur déploiement nécessite aussi une évolution démographique pour devenir pérenne.

RENFORCER LES STRUCTURES AGRICOLES DANS UN ENVIRONNEMENT NATUREL SENSIBLE ET DE QUALITE

L'objectif du projet communal est de soutenir l'émergence et le développement d'une agriculture de qualité qui permet de valoriser le terroir. Une gestion durable qui passe par la maîtrise foncière et le soutien à la reprise des activités abandonnées ou insuffisamment exploitées.

Agriculture et tourisme par leur complémentarité constituent un socle de développement durable à travers les circuits-courts, la valorisation des espaces ... et l'agrotourisme intégré doit trouver sa place.

La prise en compte de l'environnement dans lequel elle se déploie est indispensable à son avenir.

- **Mise en place d'outils de gestion foncière et de collaboration**

→ **Cupabia** : couveuse d'exploitation à Cupabia (cadre du PETER) – CdC et communes de Coti-Chjavari et Sarra di Farru.

→ **Plaine du Taravo** : favoriser les mesures agro-environnementales adaptée au site Natura 2000

→ AFP sur la commune pour **mobiliser le foncier** en vue du déploiement de nouvelles activités ou renforcer les exploitations existantes.

>>> voir OAP

LA PLAINE DU TARAVO : JARDINS ET GRENIERS DU BASSIN DE VIE

- **Améliorer le niveau d'exploitation agricole de la plaine**

- Mise en place d'outils pour développer l'irrigation et sa gestion durable comme enjeu majeur du bon développement des filières agricoles
- Développer le maraîchage et toute forme de diversification compatible avec la sensibilité naturelle de la plaine
- Prévenir l'ensablement des terres agricoles et leur érosion (entretien des haies, canaux ...)

- **Créer les conditions d'un déploiement commercial**

- Soutenir les activités qui mettent en valeur les produits locaux : auberges, points de vente directe
- Optimiser l'emplacement de certaines activités comme la station-service ou encore la moyenne surface commerciale

L'ASPRIVU : L'INTERET GENERAL D'UNE REVALORISATION AGRICOLE

- **Créer des structures favorables à l'évolution des exploitations**

- Déployer des équipements complémentaires à l'abattoir

- **Diversifier les filières**

- Identifier les terres favorables à la viticulture et l'oliveraie

TENDRE VERS UN TOURISME DURABLE

L'objectif communal consistera à se doter de moyens d'étalement de la saison en diversifiant les produits offerts tant en activités, qu'en logements, ...et en soutenant les projets qualitatifs en accord avec les actions communales.

Cependant par les aménagements urbains adaptés, ces effets seront en partie mieux gérés comme la circulation, la gestion du stationnement...

L'ensemble des actions visent à développer un tourisme de qualité à tout point de vue, donc durable.

La commune recherche une progression de la fréquentation sur site de 10% sur les 10 prochaines années.

Renforcer les équipements et structures compatibles avec la fréquentation actuelle et sa hausse programmée

CONSOLIDER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN SERVICES ET EQUIPEMENTS

- **Améliorer le niveau d'équipements et de services en qualité et quantité**

- Développer les hébergements et accueil de jour pour publics particuliers : crèche, maisons médicalisées...
- Renforcement de l'offre en hébergements professionnels
- Obtenir le Pavillon bleu et généraliser ces démarches qualitatives autour du port
- Mise en lien avec l'environnement et l'agriculture (cf. & correspondant)

- **Mieux diffuser les flux sur le territoire**

- Améliorer les conditions de repérage spatial (cf. Circulation)
- Renforcer les liens fonctionnels entre les lieux de vie : valorisation des sentiers anciens inter-villages, inter-quartiers
- Favoriser d'autres modes de déplacements : circulations douces au sein du territoire en actant une stratégie globale concernant le stationnement.

- **Encadrer le développement nautique et soutenir les activités liées à la mer dans une logique durable**

- Poursuivre la démarche Port propre – Pavillon bleu – Améliorer la prise en charge
- Se doter de moyen pour développer le nautisme - > créer une zone technique adaptée et intégrée

- **Poursuivre les actions et projets qui améliorent l'organisation des activités sur les sites sensibles**

- Créer un cheminement piéton sur pilotis près du Pistigliolo
- Poursuivre la protection des dunes de la plage du Taravo et de Cupabia

SE DOTER DE MOYENS POUR ACCUEILLIR LES ENTREPRISES

Offrir des conditions **d'installations aux nouvelles entreprises** de toute nature dans **un cadre de qualité** semble être une de principaux atouts de la commune.

Créer une zone d'activités intégrée dans le paysage de la vallée destinée à toutes les filières, autour de l'abattoir (route du village) pour soutenir la modernisation des activités existantes, limite le départ des entreprises vers d'autres communes mieux dotées, créer des emplois et mettre fin à une occupation non gérée de certains dépôts en zone naturelle et agricole (dépôts de caravanes, bateaux, matériels...) portant atteinte à l'environnement.

Créer un agro-pôle (puis agrobiopôle) afin de soutenir le déploiement d'une activité agricole de mieux en mieux structurée, innovante et ouverte vers des circuits courts mais aussi en réponse aux enjeux d'autosuffisance alimentaire de l'île (pourvoir les pôles urbains insulaires). Ce projet serait complémentaire avec la pouponnière de Cupabia entre autre.

Accessibilité numérique et technologique : installation de la 4GLTE en attendant la mise en place de la fibre.

INNOVER

- **Créer des espaces adaptés**

- Espace co-working et/ou pépinière d'entreprises
- Mise en lien avec l'environnement et l'agriculture (cf. & correspondant)
- Zone d'activités écologique équipée
- Agro-pôle en lien avec la zone agricole tout particulièrement en faveur de la diversification des productions, en favorisant des filières Bio ou assimilées, intégrer la transformation des matières premières (conserveries, valorisation diverse...) et la formation avec le lycée agricole de Sartène– cf. OAP

- **Développer le service à la personne**

- Structures d'accueil d'un public particulier (personnes âgées, handicap, ...)
- Installer des activités en lien avec le maintien des services médicaux (notamment télé-médecine)
- Micro-crèche à Sarra di Farru
- Toutes structures d'enseignements

3

LES POLARITES HISTORIQUES, SOCLE MAJEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

Le projet de territoire est ancré dans la continuité socio-historique des lieux de vie car ils le confortent. Ainsi, Sarra di Farru, Portu-Poddu sont des pôles de proximité à renforcer en jouant sur la complémentarité des pôles ruraux historiques que sont Petra-Rossa, Favaledda, Tassinca, Fureddu, Zivignola, Stillicionu et Petra Rossa.

SARRA DI FARRU: AFFIRMER LE CHEF LIEU

- **Affirmer une centralité urbaine avec l'ensemble de ses fonctions structurantes**
 - **Organiser le village autour d'une centralité spatiale** aujourd'hui diluée : espace aux multiples fonctions répondant aux objectifs décrits dans les orientations générales du projet communal notamment logements/commerces/services/espaces publics
 - **Réaménager la traversée du village** en hiérarchisant les espaces et renforcer les liens entre le centre et les quartiers périphériques (Aghja di u Farru et son théâtre de verdure/Torraconu)
 - **Renforcer les liens fonctionnels entre les quartiers** : réinvestir les sentiers, renforcer les liens piétons existants au cœur de Sarra di Farru village en conservant les ambiances et les éléments identitaires.
 - Proposer un **projet de mixité sociale** à travers la typologie de logement et leur statut en intervenant du point de vue réglementaire (OAP, zonage et règlement écrit). Le PADD prévoit un :
 - % de logements en primo accession et logement intermédiaires
 - % logements locatifs communaux et action en faveur de la primo-accession
 - % de logements/atelier-bureau pour l'accueil d'actifs artisans-commerçants, professions libérales
 - **Offrir un espace pour le déploiement des activités économiques** et palier au manque d'opportunité pour certaines activités saisonnières ou pérennes :
 - pour les activités saisonnières, les marchés, les événements festifs et culturels, ...
 - pour les artisans d'art
 - pour les professions libérales et services marchands
 - pour le petit commerce de proximité
 - Inclure un espace de vente des produits de la mer

- Renforcer les services à la population : espace culturel, espace sportif complet pour les écoles, les populations locales
- Affirmer une identité paysagère forte à travers les choix architecturaux, la qualité des aménagements publics en poursuivant les actions déjà engagées.



>>> voir OAP

● Anticiper et structurer l'espace urbain villageois : l'identité des lieux comme guide d'un projet de qualité pour l'avenir

- Favoriser le développement d'un habitat dense : collectif, habitat groupé suivant le modèle déjà réalisé par la commune.
- Adapter la densité urbaine aux aspects sociologiques et à l'évolution des besoins des familles en zone rurale (soutenir le parcours résidentiel, favoriser des logements de plus petites tailles, veiller à des prix d'accès compatibles avec le profil social)
- Proposer une ou des trames de principe afin de préserver les éléments singuliers et identitaires, les vues, les ambiances et la cohérence du tissu urbain. (Cf. OAP)
- Utiliser le maillage de voie pour guider la structuration du village et améliorer sa cohérence : prévoir des alignements, maîtriser le traitement des limites de parcelles aux abords des axes principaux (éviter effet couloir)
- Prévoir l'insertion d'un espace destiné à des services publics : crèche, pôle multi-générationnel, espace associatif et culturel, médical (télé-médecine).
- Anticiper les secteurs d'implantation des hébergements touristiques professionnels pour accompagner leur intégration dans le tissu urbain.

● Des choix architecturaux durables

- Construire le projet urbain autour d'une architecture qui concilie intégration dans le tissu urbain traditionnel et modernité : laisser la place à la créativité pour un paysage
- Imposer un pourcentage de constructions à énergies positives et viser un taux de logements HQE sur la commune ; favoriser l'innovation constructive (matériaux, techniques...)



Habitat collectif locatif communal.

PORTI-PODDU : UN VILLAGE LITTORAL

● Une « dimension humaine » à valoriser

- Aménager par une OAP l'entrée de Porti-Poddu pour assurer une approche qualitative et fonctionnelle (extension urbaine, stationnement entrée de station, ...)
- Aménager les environs urbains du port selon une OAP pour requalifier le paysage urbain, valoriser le site cœur de station.
- Cerner les limites du pôle urbain dans l'espace en relation avec la cohérence du site : le relief, les dessertes, le bâti existant, l'aspect visuel vis-à-vis de la ZNIEFF et le corridor écologique.
- Densifier et poursuivre la structuration urbaine en utilisant les surfaces résiduelles sans négliger les effets dans le « paysage » de la baie.
- Considérer la question du voisinage, du vivre ensemble dans les perspectives de densification et de structuration urbaine :
- Instaurer une circulation apaisée : piétonisation saisonnière de la station, prévoir les dispositifs de stationnement et de circulation douce nécessaire pour se faire, envisager à long terme un système de navette
- Conserver la diversité de l'offre en hébergements touristiques, favoriser la modernisation des établissements et autoriser leur développement maîtrisé et intégré (stationnement, architecture, cadre environnant...).
- Favoriser une maîtrise foncière communale (outils fonciers) et un cadre réglementaire pour assurer la qualité du cadre de vie (espace verts, espaces publics), la mixité sociale et fonctionnelle ainsi que la valorisation des paysages urbains notamment dans les rapports visuels à la mer.

● Mettre en lien la station avec son environnement

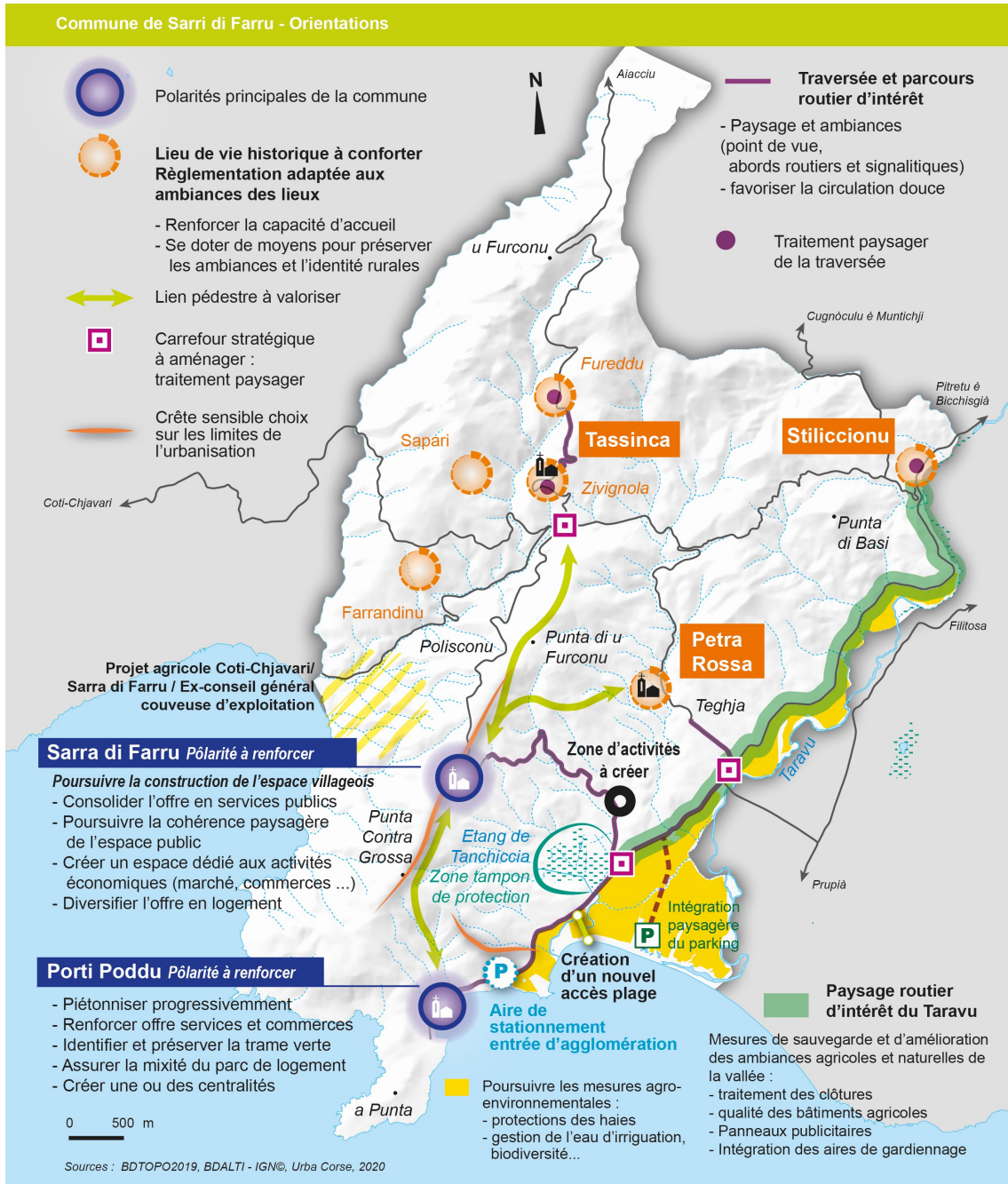
- **Conserver les ambiances littorales au sein de la station**, garantes de son attractivité : préserver des points de vue majeurs, éviter un effet couloir le long de la route principale, étudier et régler les reculs par rapport au rivage...
- Maîtriser le paysage urbain dans la diversité des typologies de constructions tout particulièrement le long du rivage afin d'assurer une harmonie architecturale (volumétrie, aspects...), une restauration des sites abîmés (vieillessement du parc de logements notamment) et une approche qualitative des rapports visuels à la mer.
- Améliorer les conditions de circulation et la qualité du cadre de vie en privilégiant les circulations douces à l'intérieur de Porti-Poddu : itinéraire cyclable, piétonisation ...
- Gérer le stationnement en adaptant les choix aux effets de la saisonnalité.
- Renforcer les liaisons douces avec le village, la plaine-vallée et Olmeto (Abbarteddu)
- Favoriser la mutation des structures de plein air vers un concept de type « éco-campings ».

● Des actions durables

- Poursuivre les mesures pour conforter le « port propre »
- Gestions des consommations énergétiques : éclairage adapté, gestion des déchets,

**AUTRES LIEUX DE VIE ISSUS DE LA TRANSHUMANCE : SOCLE IDENTITAIRE ET SOCIOLOGIQUE GARANT DES EQUILIBRES DE L'UTILISATION DE L'ESPACE
TASSINCA, FUREDDU, ZIVIGNOLA, STILICCONU, PETRA ROSSA, FAVALEDDA**

- **Assurer un développement équitable entre les différents lieux de vie du territoire selon leurs fonctions et leur histoire**
- **Reconnaître la place de ces lieux de vie dans l'organisation et l'occupation de l'espace communal pour prévenir la désertification**
 - Préserver leur identité propre par des choix d'aménagements adaptés : mobilier urbain, matériaux, réglementation architecturale, maintien des espaces publics, points de vue...
 - Equilibrer l'occupation de l'espace en confortant l'habitat sur ces lieux d'origine pastorale
 - Prévenir la dégradation du patrimoine bâti
 - Affirmer leur place dans le maillage communal
- **Conforter ces lieux de vie pour permettre la consolidation sociologique et familiale**
 - Affirmer le caractère résidentiel de ces lieux
 - Concilier habitat et écotourisme
 - Mettre en place les équipements structurants manquants (assainissement)



Commune de Serra-di-Ferro - Orientations



Pôle principal de la commune



Lieu de vie historique à conforter
Réglementation adaptée aux ambiances des lieux

- Renforcer la capacité d'accueil
- Se doter de moyens pour préserver les ambiances et l'identité rurales



Lien pédestre à valoriser



Carrefour stratégique à aménager :
traitement paysager



Traversée et parcours routier d'intérêt

- Paysage et ambiances (point de vue, abords routiers et signalétiques)
- favoriser la circulation douce



Traitement paysager de la traversée



Paysage routier d'intérêt du Taravu :
Mesures de sauvegarde et d'amélioration des ambiances agricoles et naturelles de la vallée traitement des clôtures. Caractéristiques des bâtiments agricoles. Panneaux publicitaires. Intégration des aires de gardiennage

Crête sensible choix sur les limites de l'urbanisation



tache verte :
poursuivre les mesures agro-
environnementales :
protections des haies

TABLE DES MATIERES

DEFINITION ET CONTENU DU PADD	4
Le PADD dans le P.L.U	4
Le projet stratégique de la commune	4
LES AMBITIONS DU PADD POUR UN TERRITOIRE DURABLE EN 2030	5
SARRA DI FARRU UN TERRITOIRE DURABLE ET « AUTONOME »	5
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT	6
UN TERRITOIRE DURABLE ET « A TAILLE HUMAINE »	6
1- PRESERVER ET RENFORCER LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL	7
SARRA DI FARRU, MODELE D'UN DEVELOPPEMENT DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE	7
RISQUES NATURELS : FAIRE FACE A L'ACCENTUATION DES RISQUES	9
GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE : VERS UNE OPTIMISATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE	9
2- RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE	11
RENFORCER LES STRUCTURES AGRICOLES DANS UN ENVIRONNEMENT NATUREL SENSIBLE ET DE QUALITE	11
LA PLAINE DU TARAVO : JARDINS ET GRENIERS DU BASSIN DE VIE	11
L'ASPRIVU : L'INTERET GENERAL D'UNE REVITALISATION AGRICOLE	12
TENDRE VERS UN TOURISME DURABLE	12
CONSOLIDER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN SERVICES ET EQUIPEMENTS	12
SE DOTER DE MOYENS POUR ACCUEILLIR LES ENTREPRISES INNOVER	13
3- LES POLARITES HISTORIQUES, SOCLE MAJEUR DU PROJET DE TERRITOIRE	14
SARRA DI FARRU: AFFIRMER LE CHEF LIEU	14
PORTI- PODDU : UN VILLAGE LITTORAL	16
AUTRES LIEUX DE VIE ISSUS DE LA TRANSHUMANCE :	
SOCLE IDENTITAIRE ET SOCIOLOGIQUE GARANT DES EQUILIBRES DE L'UTILISATION DE L'ESPACE TASSINCA/FUREDDU/ZIVIGNOLA, STILICCIONU, PETRA ROSSA, FAVALEDDA	17
CARTE DE SYNTHESE	18

