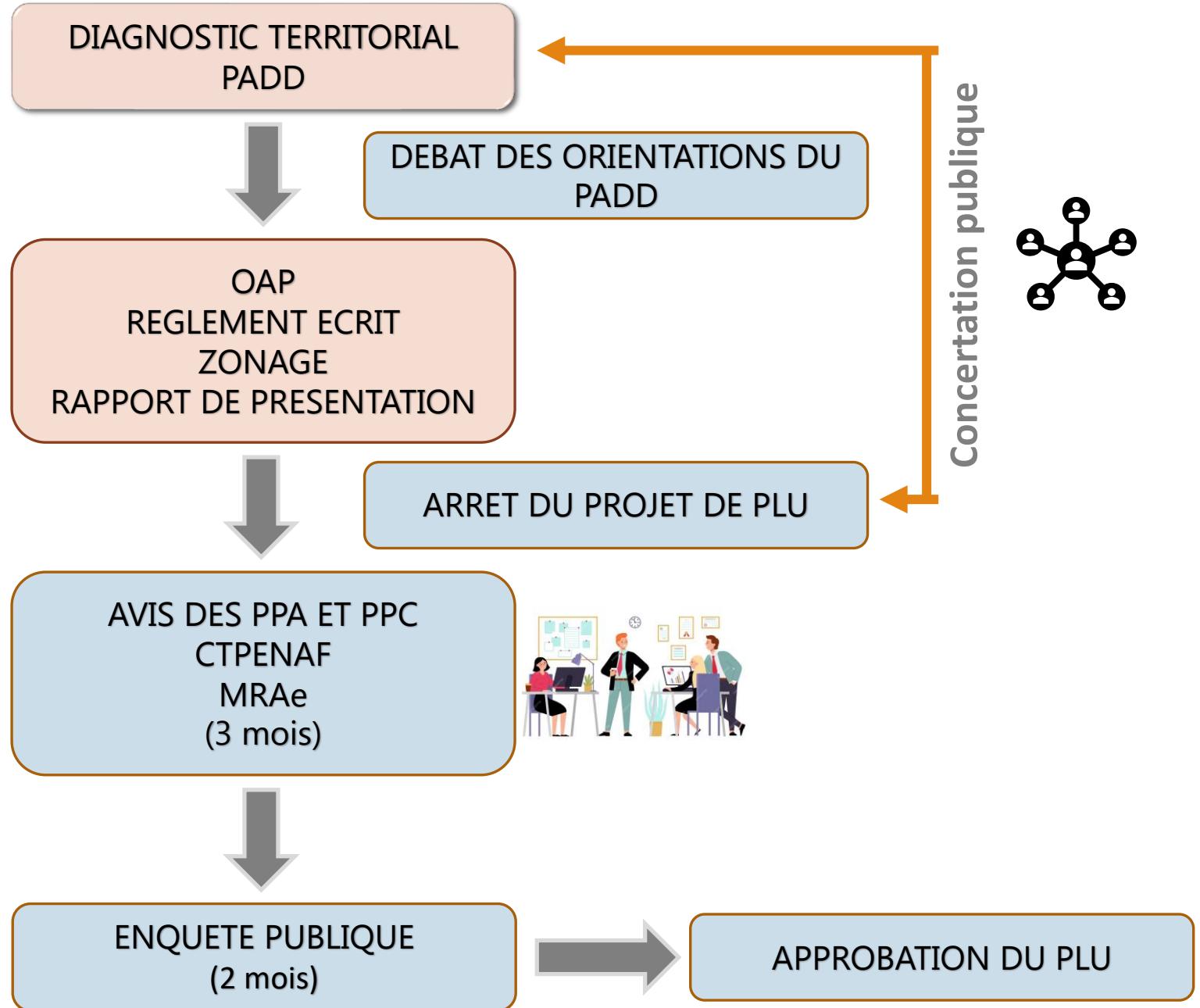




PROJET DE TERRITOIRE

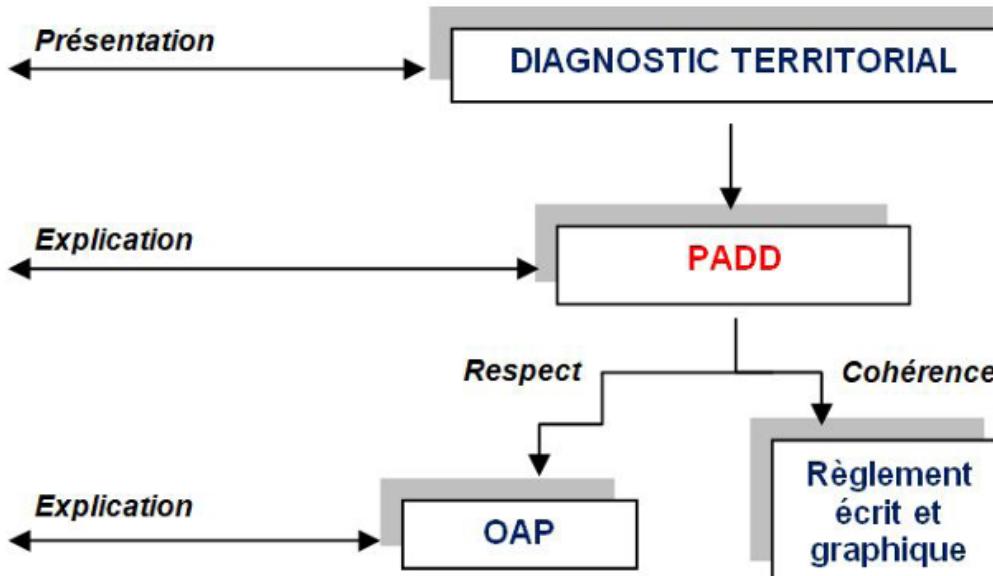
PIGNA – PLU - PADD

LES GRANDES PHASES DU PLU



LE PADD, LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Ce PADD s'articule avec les autres pièces du PLU et est à la fois :

- Un outil de prospective territoriale ;
- Un document politique exprimant le projet de la collectivité ;
- Une réponse aux besoins exprimés dans le diagnostic ;
- Un document stratégique en faveur du développement durable du territoire.

LE PADD, LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU

- Définit des 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 ;
- Définit des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Vers un écosystème territorial : produire,
habiter, transmettre

3 AXES PRINCIPAUX

AXE 1 : AGRICULTURE

AXE 2 : ARCHITECTURE/URBAIN

AXE 3 : CULTURE

AXE 1

Pigna, un territoire agraire en quête de modernité ancrée et demeurant connecté à l'histoire humaine qui l'a façonné

Orientation : Conforter l'agriculture comme levier d'économie locale et de protection du territoire de Pigna

➤ Objectif 1: Porter un projet de développement d'une agriculture identitaire Balanine nourricière et durable en :

Favorisant l'émergence de projets d'agriculture urbaine au cœur d'une relance agricole durable et exemplaire (projets associatifs, projets communaux...) valorisant les produits locaux et circuits-courts, l'accueil de travailleurs agricoles et autres professions liés directement ou indirectement au domaine agricole, encourager l'aménagement hydraulique,

Action : Projets de CasAgriculturale, Agriparc, ASL Orte di Qui, convention SAFER.. promouvoir la diversification des filières et valoriser des savoir-faire et productions locales, Mise en place régie agricole.

Favorisant une agriculture « urbaine » à vocation nourricière en soutenant la fonction agricole des terres communales.

Action : Projets de rachat ancien Moulin, projet de replantation oliviers pour une remise en culture autour du village, plantation de vergers et culture du blé (Restauration et valorisation des aires de battage du blé et les équipements qui leur sont liés).

Favorisant le développement d'une agriculture raisonnable et raisonnée, en soutenant et encourageant la progression de l'agriculture biologique et biodynamique ainsi qu'en aidant les exploitations locales à développer de nouvelles activités sources de compléments de revenus.

Action : gites «bienvenue à la ferme», Agriparc, par exemple...

➤ Objectif 2 :Préserver le capital productif des terres agricoles

Action : Maintenir dans leur vocation des terrains présentant de fortes potentialités (ESA et ERPAT du PADDUC) ainsi que les exploitations existantes.

Orientation : Conforter l'agriculture comme levier d'économie locale et de protection du territoire

➤ Objectif 3 : Renforcer la dynamique d'exploitation tout en encourageant la diversification des filières et la valorisation des productions locales.

Action : Soutenir les exploitations existantes et permettre l'installation de nouveaux exploitants, tout en encourageant le développement de filières qualitatives, la valorisation des productions locales et les pratiques respectueuses du paysage comme de l'environnement :

Action : Protéger les surfaces agricoles et pastorales qui sont exploitées et/ou déclarées ainsi que les terrains présentant des enjeux pour les exploitants.

Action : Encadrer les activités, aménagements et constructions au sein des zones à vocation agricole et/ou sylvicole ;

Action : Valoriser les productions agricoles locales et micro-régionales, à travers notamment la CasAgriculturale...

Action : Promouvoir une pratique éco-responsable et raisonnée de l'agriculture.

Action : Prendre en considération le futur plan d'action du Document d'objectif agricole et sylvicole (DOCOBAS), pour maintenir et développer les activités agricoles et sylvicoles.

Action : Préserver le potentiel productif : il faut veiller au maintien des terrains à fortes et moyennes potentialités que sont les espaces stratégiques agricoles (ESA) et les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). En ce qu'ils soient ou non exploités et déclarés. La consommation éventuelle de ces espaces par des projets urbains et du bâti devra être justifiée et limitée pour respecter la compatibilité avec le PADDUC.

Orientation : Conforter l'agriculture comme levier d'économie locale et de protection du territoire

➤ **Objectif 4 : Permettre le développement de micro activités agro-alimentaires de plaine.**

➤ **Objectif 5 : Développer un tourisme plus durable, tout en s'appuyant sur l'identité du territoire ainsi que la complémentarité entre tourisme culturel et écotourisme (tourisme vert) :**

Action : Promouvoir et valoriser la pépinière de Pigna.

Action : Se donner les moyens d'accueillir les entreprises et de leur offrir des perspectives de développement qualitatives.

Action : Soutenir l'agrotourisme et la mise en valeur des produits et savoir-faire locaux.

Action: Permettre le développement d'activités touristiques sous condition de respecter les milieux écologiques et les paysages bâtis et naturels et Pérenniser les hébergements marchands existants (campings et autres) par le biais de la mixité des fonctions localisés en dehors des formes urbaines reconnues, par un classement et des dispositions adaptées.

Action : Favoriser les échanges avec les habitants et acteurs de la vie locale (visites guidées, évènements et manifestations, rencontres pédagogiques...).

➤ **Objectif 6 : Identifier et conserver des surfaces boisées et ensembles forestiers présentant des potentialités certaines pour la sylviculture.**

AXE 2

Urbanisme et architecture comme arts fonctionnels : habiter les sens, occuper les formes

Orientation : Le village (et son groupe de constructions et d'habitat traditionnel) : une interaction entre un lieu de vie et un territoire vécu

➤ Objectif 1 : Dimensionner le projet urbain avec les besoins et les capacités d'accueil de la commune, pour un développement durable et équilibré en :

Action : Répondant aux besoins identifiés, tout en modérant la consommation d'espace et en intégrant pleinement les enjeux de transition écologique, ce en :

- ❖ Encourageant la dynamique de rénovation du bâti ancien, à travers un renouvellement urbain (réhabilitation, densification (friches...), requalification des espaces publics (ricciates, pas d'ânes, escaliers et voûtes) et mutabilité) afin notamment de préserver la qualité de la silhouette des formes traditionnelles ainsi que l'identité des villages de Balagne.
- ❖ Refusant les réserves foncières « hypothétiques » et privilégier la prise en compte de projets concrets qui vont être réalisés à court ou moyen terme. En outre, les extensions urbaines doivent être réfléchies et encadrées (notamment par le biais d'OAP) pour ne pas aboutir à un étalement anarchique des constructions nouvelles, lequel s'effectuerait au détriment de la cohésion d'ensemble du tissu et d'une consommation foncière rationnelle (articulation entre SPR/PLU pour la définition de dispositions réglementaires adaptées et efficaces).

Action : Des mesures de suivi de la mise en œuvre du PLU, définies dans le cadre de l'évaluation environnementale, permettront entre autres d'apprécier la pertinence des choix effectués dans le temps.

Orientation : Le village (et son groupe de constructions et d'habitat traditionnel) : une interaction entre un lieu de vie et un territoire vécu

➤ Objectif 2 : Renforcer la mixité des fonctions urbaines et des fonctions dans le bâti villageois et son autre forme traditionnelle.

Action : Réduire les risques de conflits d'usages, de conflits de voisinage, intégrer la mixité des fonctions dans le tissu urbain, dans les immeubles, penser les changements de destination possibles, etc.)

Action : Structurer une centralité vivante au cœur du village, en créant une Agora contemporaine, une centralité lisible et animée autour de repères identitaires (A casa cumuna et A casa agriculturale)

Action : Permettre l'accueil d'entreprises artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat et leur offrir des perspectives de développement qualitatives afin de promouvoir un lieu attractif pour les acteurs économiques.

➤ Objectif 3 : Promouvoir une politique d'habitat visant à réduire le phénomène de déconnexion et accessible pour tous

Action : L'optimisation de l'emploi du foncier pour créer du logement (notamment pour les salariés) et une vie permanente.

Action : Poursuivre la diversification du parc de logements aussi bien par la néo-construction que par le biais d'interventions sur le bâti existant afin de répondre à la demande croissante et fixer un panel plus large de ménage.

Orientation : Le village (et son groupe de constructions et d'habitat traditionnel) : une interaction entre un lieu de vie et un territoire vécu

➤ Objectif 4 : Structurer et maîtriser l'urbanisation pour un essor non subi et une cohésion d'ensemble de la trame urbaine sur le territoire de Pigna.

Action : Mobiliser des outils permettant de planifier le développement d'ensemble et d'assurer la bonne insertion (architecturale, paysagère, fonctionnelle et structurelle) des projets en connexion avec la trame bâtie existante. Aussi, il s'agira d'identifier les sites de projet et de leur assurer une intégration architecturale et paysagère au sein du SPR, ce notamment par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Action : Poursuivre la démarche de concertation en amont avec les porteurs de projets pour garantir leur bonne intégration dans la trame existante.

➤ Objectif 5 : Développer des espaces de vie publique et lieux de partages, afin de favoriser le « vivre ensemble » et la cohésion sociale.

Action : Création d'espaces ludiques et/ou partagés de qualité au sein des nouveaux projets résidentiels (petits lotissements, logements intermédiaires, résidences collectives)..

Action : Renforcer la place de la «nature en ville» à travers le maintien ou la création de parcs urbains ou encore la préservation d'espaces verts publics comme privés existants.

Orientation : Le village (et son groupe de constructions et d'habitat traditionnel) : une interaction entre un lieu de vie et un territoire vécu

➤ Objectif 6 : Prévoir une amélioration des conditions de stationnement pour les riverains et les visiteurs.

Action : Prévoir des dispositions adaptées pour les nouveaux projets et ce quelque soit la destination. Notons qu'un projet de parking privé central sur une parcelle stratégique d'entrée de village est envisagé.

Action : Eviter les grandes nappes de voitures et favoriser la réalisation de petites poches de stationnement entrecoupées d'espaces végétalisés, à l'exception des parkings couverts entièrement.

Action : Garantir l'emploi de revêtements perméables.

Action : Valoriser les ouvrages liés à la canalisation des eaux de ruissellement.

➤ Objectif 7 : Renforcer les connexions inter et intra urbaines, améliorer les conditions de déplacement et diversifier les mobilités.

Action : Diversifier et adapter les modes de transports aux différentes populations (jeunes, actifs, personnes âgées..)

Action : Développer les modes de déplacement doux (marche, vélo..) sur le territoire, en donnant plus de place aux cheminements piétons et en créant des voies dédiées à la mobilité douce. (Aménager des bornes de recharge électrique notamment).

Action : Favoriser, autant que possible, la mutualisation des accès carrossables pour les futures constructions.

Action : Mesurer les extensions urbaines afin de limiter les créations et/ou extensions de voies publiques.

Orientation : I Bicalli, une identité urbaine à dessiner, un hameau à façonner

➤ Objectif 1 : Définir des principes pour une densification douce et pour une localisation des futures constructions.

Action : Améliorer le cadre de vie et la qualité de la forme urbaine

➤ Objectif 2 : Développer des espaces de vie publique et lieux de partages, afin de favoriser le « vivre ensemble » et la cohésion sociale.

Action : Maintien et aménagement d'une ceinture verte (agricole ou naturelle) autour de i Bicalli. Réalisation d'un écrin de verdure.

Action : Renforcer la place de la «nature en ville» à travers le maintien ou la création de parcs urbains ou encore la préservation d'espaces verts publics comme privés existants.

Action : Assurer une qualité aux espaces publics de la plaine (Biccali) dans une continuité identitaire similaire au village et aux chemins historiques.

➤ Objectif 3 : Créer une trame viaire publique afin de reconnecter les lieux

Action : Reconnecter les lieux (revaloriser ou créer des sentiers, des cônes de co-visibilité).

Orientation : L'art du peu : quand l'architecture frugale devient l'emblème d'un lieu

➤ Objectif 1 : Penser, fabriquer et transmettre un territoire avec les enjeux contemporains du XXIe siècle.

Action : Projet de création, d'une maison de l'architecture et des arts plastiques (résidence artistes, un atelier, un espace d'exposition, un logement) qui permettra de revaloriser les liens entre le village et son patrimoine bâti.

➤ Objectif 2 : Pigna, un territoire d'expérimentation constructive au service d'une architecture durable.

Action : Adapter les nouvelles constructions comme les constructions existantes aux réalités insulaires, rurales et climatiques en prévoyant la rénovation énergétique des bâtiments anciens, l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux, la maîtrise des coûts de construction, l'intégration paysagère des constructions nouvelle, la gestion de l'eau, de l'air, de la lumière dans les constructions rurales, ou encore la transmission des savoir-faire architecturaux traditionnels.

➤ Objectif 3 : Préserver la qualité architecturale d'ensemble des différentes formes urbaines du territoire de Pigna.

Action : Etablir un cadre réglementaire pour préserver l'identité architecturale du bâti ancien de la forme villageoise ainsi que celle caractérisant les villages « balcons » de Balagne.

Action: Protéger le cadre et la qualité de vie à la fois du village de Pigna et de sa forme traditionnelle, avec son caractère patrimonial marqué et l'habitat plus récent de I Bicalli en plaine.

AXE 3

Pigna, un territoire conjuguant héritage et
promotion d'une culture contemporaine
affirmée

Orientation : Favoriser l'essor d'un territoire de culture, de création et de formation : vecteur de lien social et d'innovation

➤ Objectif 1 : Faire de la culture et de la création un moteur du développement urbain, économique et social du territoire de Pigna.

Action : Localiser les activités intelligemment pour créer/consolider un réseau d'espaces culturels et productifs, remobiliser des friches ou des locaux sous-mobilisés pour créer des m² d'activités économiques à forte valeur ajoutée sur le plan culturel et environnemental, développer des espaces multifonctions qui permettent la diffusion de la culture (expression artistique, artisanat, conférence, séminaires, réunion de travail...).

➤ Objectif 2 : Elargir le rayonnement culturel de Pigna à l'échelle supra-communale.

Action : La commune a pour projet de réaliser un Eco-musée (un musée dédié à l'agriculture et au patrimoine rural) ouvert à tous et notamment aux scolaires. La commune prévoit d'accompagner la transmission des savoirs et des cultures par le biais du projet de création de la «casa-agriculturale» au cœur du village, tout en étant vecteur de découverte, d'immersion, d'échanges, de sociabilisation. Un second projet est également à l'étude, il s'agit de la création d'un Agriparc en lien avec la casa-agriculturale (plantations, pépinière endémique) et son domaine réservé à l'agriculture.

➤ Objectif 3 : Développer un tourisme plus durable, en s'appuyant sur un tourisme culturel :

Action : Promouvoir un tourisme patrimonial, notamment en améliorant la lisibilité des circuits touristiques de Pigna,

Action : Réhabiliter et valoriser les chemins de jonction entre le village de Pigna et Corbara, Santa Reparata, Sant'Antonino et Aregno. Valoriser les points de vue remarquables depuis le village sur la périphérie immédiate de Pigna (vers l'Ouest, co-visibilité sur le patrimoine funéraire des communes de Pigna et de Corbara) ainsi que les points de vues sur la mer depuis les espaces bâtis funéraires.

Action : Promouvoir et valoriser la pépinière de Pigna.

Orientation : Promouvoir un « urbanisme du ressenti »

➤ Objectif 1 : Réaliser un parcours sensoriel – sentier éveil des sens et du regard

Action: Réaliser une expérience immersive présentant un parcours sensoriel composé de :

- ❖ Parcours sonore, évoquant les ambiances du village, les voix d'habitants, les sons des activités agricoles ou artisanales.
- ❖ Parcours olfactif, valorisant les essences végétales locales, les jardins, les plantes aromatiques et cultivées.
- ❖ Parcours du regard, avec des points de vue dégagés sur le grand paysage, des mises en scène naturelles ou aménagées des éléments patrimoniaux.

et conçu comme un outil de reconnexion au territoire, à son histoire, à sa matérialité et à ses paysages.

Orientation : Conforter et développer un niveau d'équipements ainsi que de services structurants

➤ **Objectif 1 : Prévoir l'extension du cimetière communal.**

➤ **Objectif 2 : Maintenir dans leur vocation les équipements sportifs existants et anticiper leur développement.**

Action : Conforter les activités équestres sur le territoire de Pigna.

Action : Maintenir dans leur vocation les équipements sportifs existants et anticiper l'implantation de nouveaux projets (salle ou terrain omnisport par exemple).

➤ **Objectif 3 : Prendre en compte la stratégie territoriale de réduction de la fracture numérique dans le projet de développement du territoire**

Action : Au travers du PLU, il faut assurer la faisabilité des équipements et infrastructures numériques, en évitant notamment le blocage des déploiements et aménagements à venir.

Action : Engager une réflexion sur les services et usages dématérialisés utiles à mettre à disposition des administrés.

➤ **Objectif 4 : Garantir la sécurité des personnes et des biens, limiter l'exposition aux risques naturels et sanitaires connus.**

Pigna, une terre de culture et de patrimoine à préserver et transmettre

Orientation : Préservation et valorisation du patrimoine

➤ Objectif 1 : Mettre en valeur l'héritage architectural et l'esprit des lieux dans le village et ses abords immédiat

Action : Préservation et mise en valeur des sols sur les espaces publics dans le village : poursuivre la rénovation des chjapatte du village et des empierremens sur les sentiers. Assurer une lecture patrimoniale du vocabulaire urbain dans le cadre du développement du règlement.

Action : Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine bâti visible depuis l'espaces public (fours à pain, fontaines, voûtes...) en identifiant les architectures remarquables et les protégeant au titre du PLU.

Action : Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti villageois vernaculaire (maisons, casoni) en assurant un cadre de lecture réglementaire adapté (prescriptions/préconisations) et entrant en préfiguration et complémentarité du SPR.

➤ Objectif 2 : Développer un urbanisme patrimonial moteur d'intégration pour les nouveaux espaces urbanisés

Action : Garantir un vocabulaire urbain similaire à celui du village dans les espaces nouvellement urbanisés.

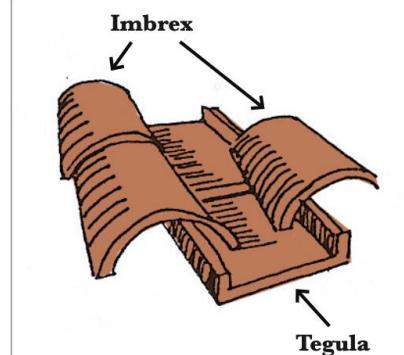
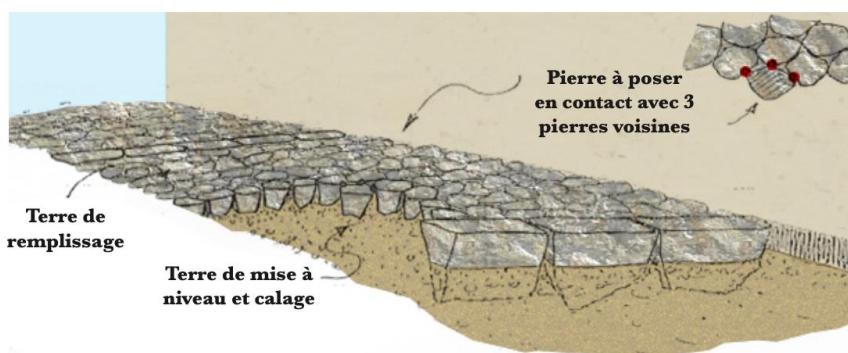
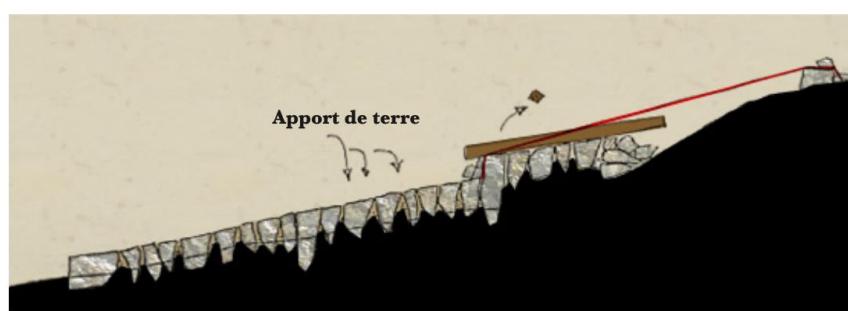
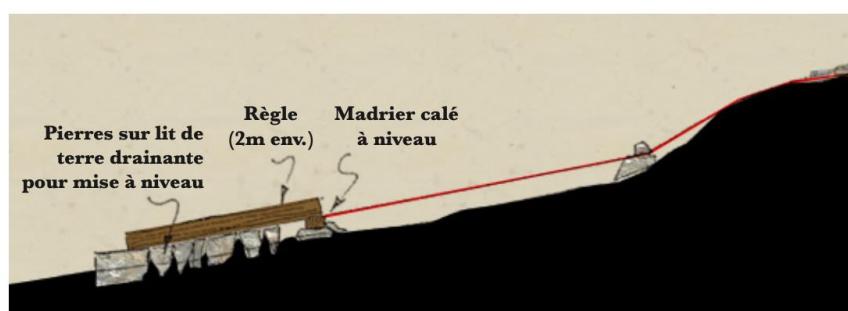
Action : Intégrer les aires de stationnement et les nouvelles voies et chemins au vocabulaire d'aménagement villageois patrimonial.

Action : Replacer les matériaux et des savoir-faire ancien au cœur des enjeux du 21^e siècle en matière d'architecture et d'urbanisme.

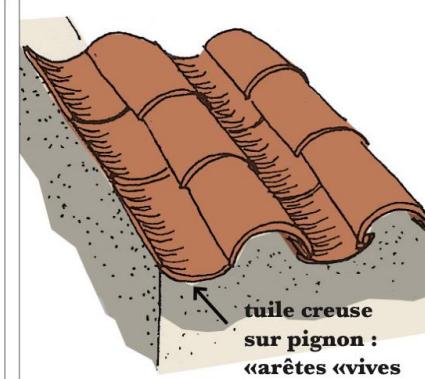
Action : Réinscrire l'importance du ré-emploi et du détournement des matériaux dans les enjeux des nouvelles constructions.

Principe d'un dallage traditionnel en pierres sèches, d'après un dessin de Madame Diana di Mari, paysagiste DPLG

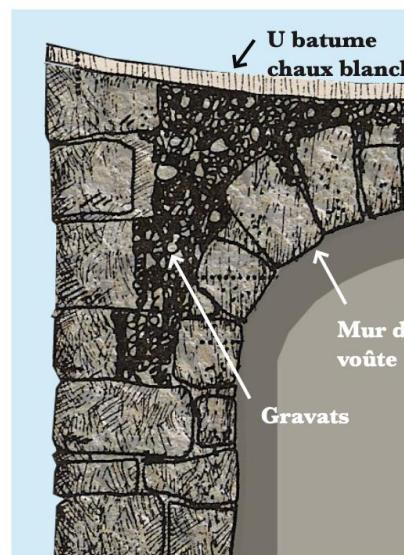
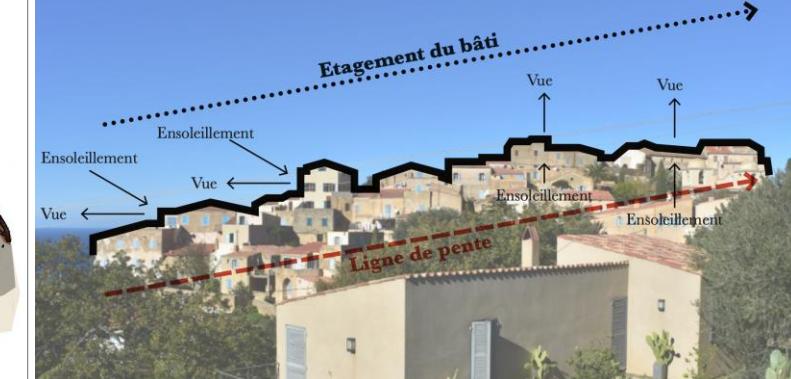
Première pierre
blocage aval avec
grosse pierre (chjave)
enterrée à 50/75%



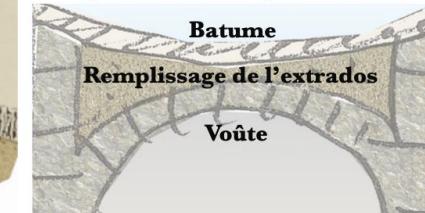
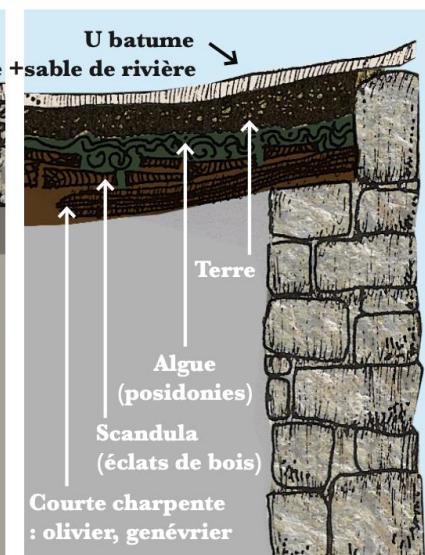
Tuiles romaines. Elles sont composées de deux parties : la partie plane, «la tegula» et d'une partie ronde d'«imbrex»,
d'après les dessins de Mme Stefanaggi, paysagiste DPLG



Tuiles rondes. Le débord de toiture est court et la rive est en arête vise.
d'après les dessins de Mme Stefanaggi, paysagiste DPLG



Deux techniques de toiture-terrasse traditionnelle, présentées par Monsieur Paul Casalonga dans l'ouvrage «Les cahiers régionaux, habiter en Balagne», cahier n°1



Croquis de principe et de l'outil servant à «battre» le «batume», d'après les dessins de Monsieur Toni Casalonga



Orientation : Préservation et valorisation du patrimoine

➤ Objectif 3 : Assurer un cadre de préservation optimal pour le patrimoine remarquable

Action : Identifier et définir le cadre de préservation et de mise en valeur des sites emblématiques patrimoniaux (protection d'architectures remarquables au titre du PLU).

Action : Identifier les co-visibilités sensibles à préserver entre les monuments (cônes de sensibilité à définir au titre règlementaire).

➤ Objectif 4 : Urbanisme funéraire : les oubliés patrimoniaux à préserver

Action : Assurer une bonne intégration des nouveaux aménagements et donner un cadre de définition à la restauration du patrimoine funéraire concernant les chapelles individuelles et les tombeaux et cimetière.

Action : Préserver et mettre en valeur la végétation, l'urbanisme et l'architecture funéraire.

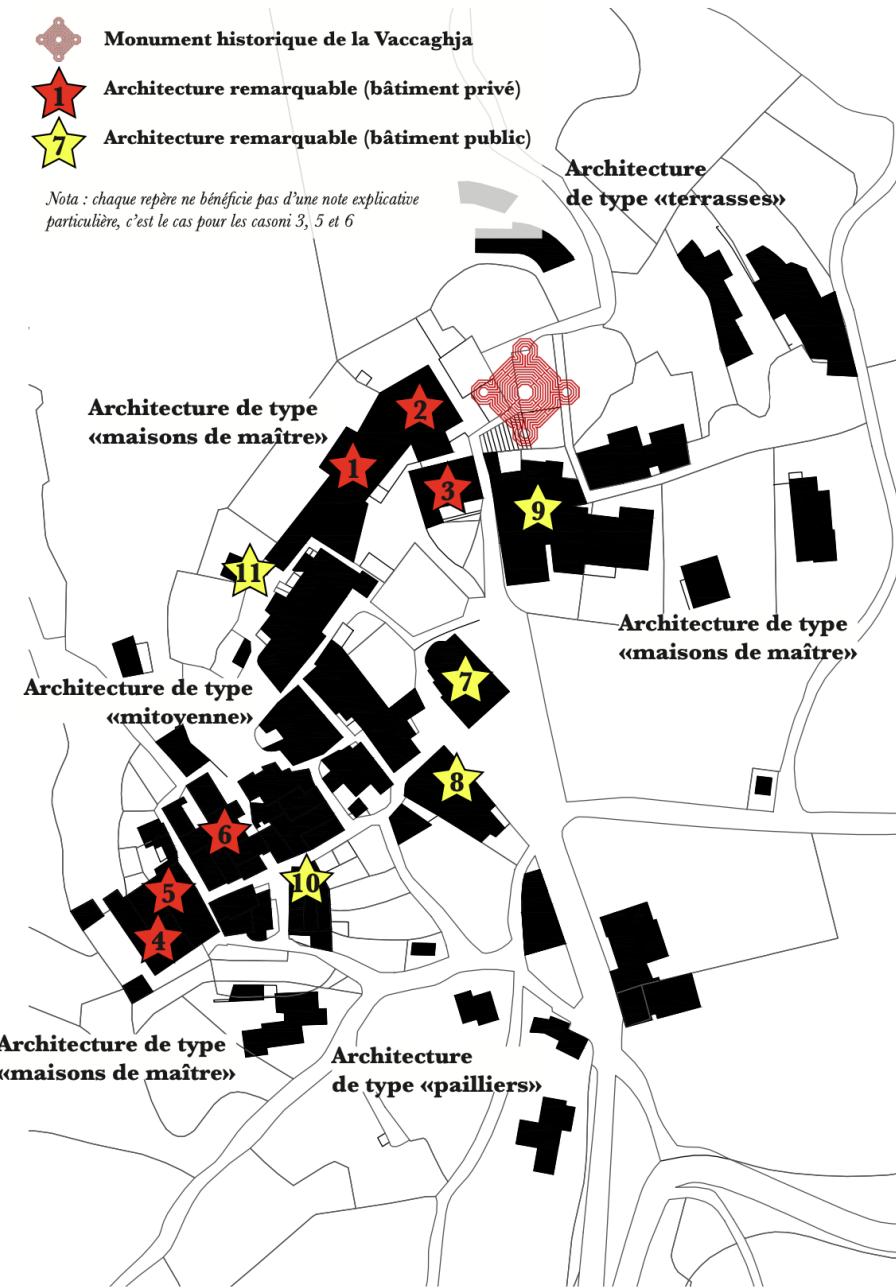
➤ Objectif 5 : Le patrimoine archéologique, matrice du développement urbain

Action : Identifier les connaissances sur le patrimoine archéologique de la commune.

Action : Préserver les zones de sensibilités archéologiques.

- Monument historique de la Vaccaghja
- Architecture remarquable (bâtiment privé)
- Architecture remarquable (bâtiment public)

Nota : chaque repère ne bénéficie pas d'une note explicative particulière, c'est le cas pour les casoni 3, 5 et 6



Carte de repérage des typologies bâties et des architectures remarquables



Orientation : Préservation et valorisation du patrimoine

➤ Objectif 6 : Préserver et sublimer le patrimoine paysager anthropique

Action : Assurer la préservation et la mise en valeur des clôtures et des murs en pierres sèches, des jardins enclos et du patrimoine lié à l'eau (fontaines, bassins et système d'irrigation) par la rédaction de prescriptions et préconisations pertinentes.

Action : Préserver et mettre en valeur les tracés historiques (chemins communaux inter-village) en les identifiant et en les caractérisant.

Action : Préserver et mettre en valeur le petits patrimoine bâti lié à la transformation et le commerce du vin (palmenti), de l'huile (moulin), de la farine (aghje) en les identifiant, les caractérisant et en leur offrant un cadre de protection approprié au titre du PLU.

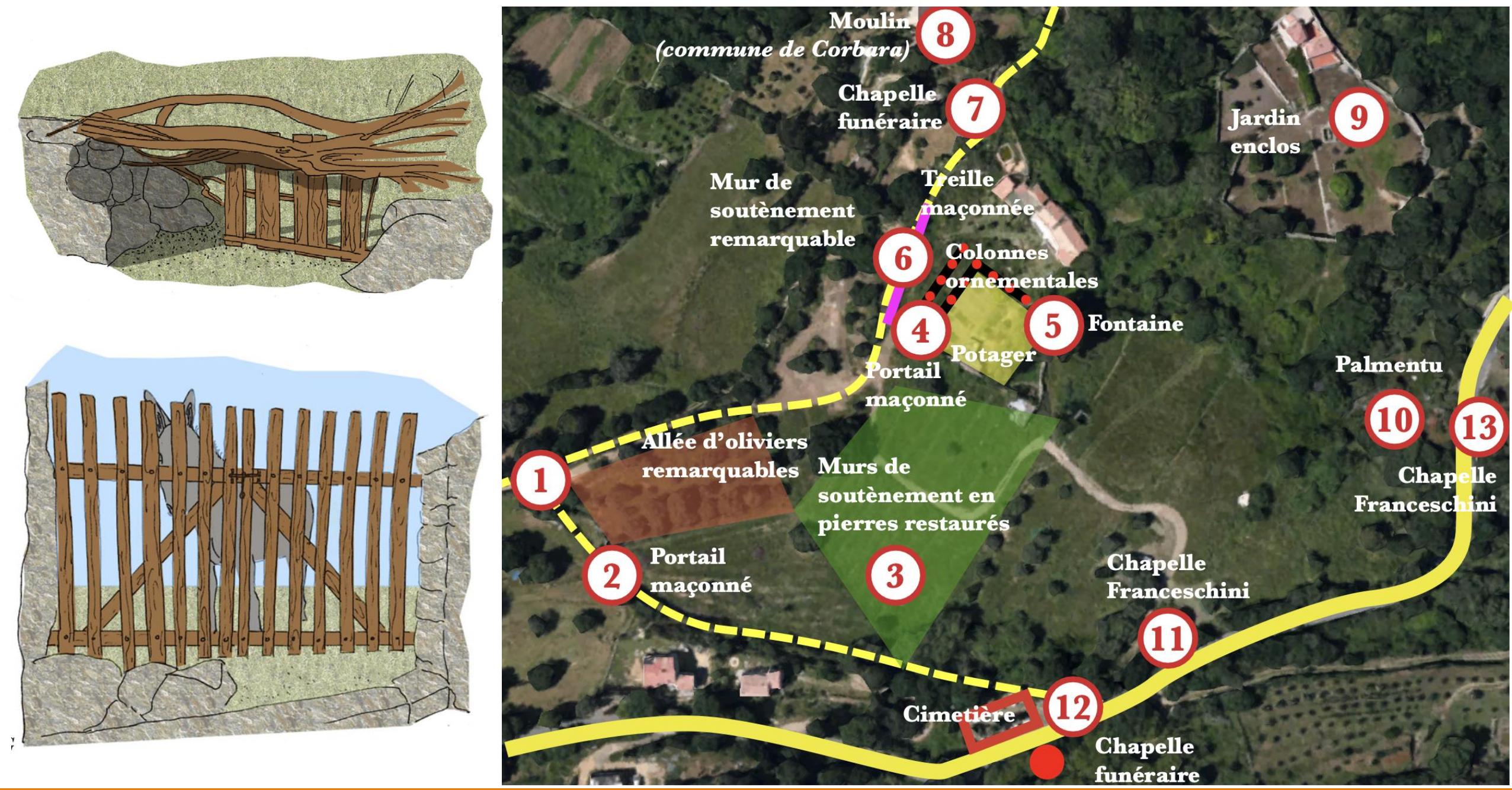
Action : Préserver et mettre en valeur le domaine de la pépinière royale -historique- de Pigna en identifiant le site, en le caractérisant et en lui offrant un cadre de protection approprié.

Action : Valoriser les sites de projets de mise en valeur patrimoniale agricole.

➤ Objectif 7 : Renforcer la dynamique de valorisation du patrimoine en intégrant la végétation et les espaces de perception

Action : Préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal du village (Prescriptions et préconisations spécifiques en faveur du paysage végétal : guide à l'usage des particuliers et des professionnels).

Action : Garantir la qualité paysagère de vue entre le village et la plaine et le village et les crêtes (préserver les principaux cônes de vue).



Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Pigna

(EPCI CC de l'Île-Rousse - Balagne)

données pour la période 2011-2023

13 919 m²
de nouvelles surfaces consommées

soit 0,63 %
de la surface communale nouvellement consommée

dont 9 623 m²
de surfaces consommées de type **habitat**

dont 0 m²
de surfaces consommées de type **activité**

dont 950 m²
de surfaces consommées **mixte**

dont 33 m²
de surfaces consommées **infrastructures (routes et voies ferrées)**

Surface consommée 1er janvier 2011-1er janvier 2024

1,4 ha

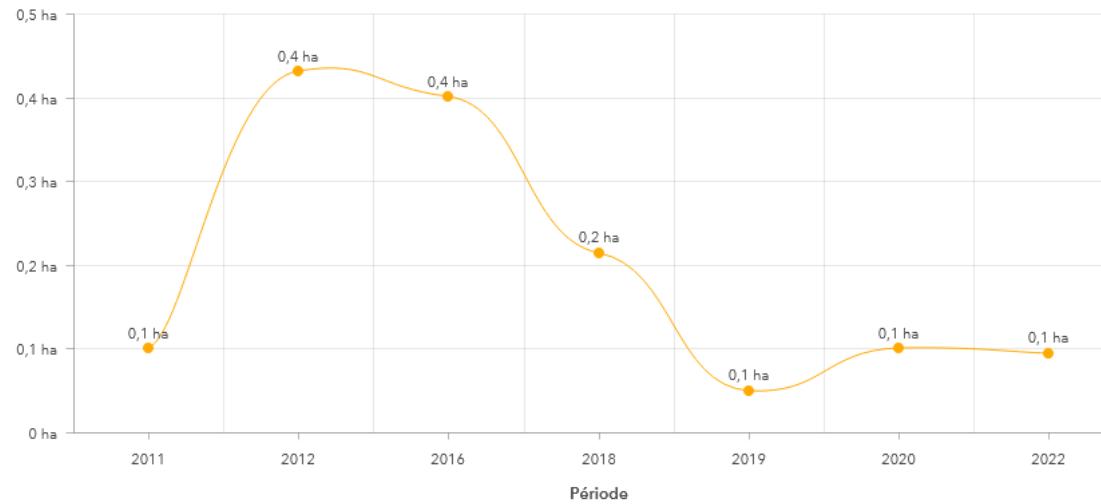
Surface consommée 1er janvier 2011 - 1er janvier 2021

1,3 ha

Surface consommée 1er janvier 2021 -1er janvier 2024

0,1 ha

Consommation d'espaces NAF en hectares entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

- Près de 1,4 ha consommés en 12 ans sur le « Portail de l'artificialisation des sols ».
- 1,3 ha ont été consommés entre 2011 et 2021 selon les données du même Portail. Moins d'1 ha consommés depuis 2021.
- Près de 4 ha (3,86 ha) de consommés par du bâti entre 2011 et 2024 (dont 7257 m² après 2021) d'après analyse du PLU.
- L'habitat comme consommateur majeur (surtout dans le secteur d'I Bicali).
- Modération de la consommation d'espace : une consommation nouvelle d'ENAF qui ne dépassera pas les 3 ha pour de la construction de bâti destinée à l'habitat, les commerces ou services. Sachant que la majorité des projets connus se réalisera en densification de l'existant ou en continuité immédiate. Des projets qui, en outre, viendront s'implanter pour certains, au sein de propriétés déjà bâties. Enfin, certains projets seront portés par la commune et/ou réalisés sous maîtrise publique. Dans tous les cas, la volonté affichée au travers du PLU est bien de renforcer l'existant et d'éviter l'étalement urbain.