

P.L.U

VENTISERI



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

CONCERTATION DU PUBLIC

Version	DEBAT PADD	DCM ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	PLU APPROUVE
Projet débat	17 Octobre 2022			



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

Sommaire

LES AMBITIONS DU PADD POUR UN TERRITOIRE DURABLE EN 2035	4
VENTISERI	4
Un territoire riche en quete de dynamisation de ses atouts	4
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT	6
Les Problématiques du Développement Local	6
1/ La préservation de l'environnement et du patrimoine un enjeu majeur	7
A. Un environnement naturel préservé a géré durablement.....	7
B. Le patrimoine : un atout pour renforcer l'attractivite du patrimoine	10
2/ Un développement urbain choisi pour accompagner le développement économique et social durable.	12
A. TRAVO : une polarité urbaine littorale en construction	12
B. MIGNATAJA : Un espace de vie a conforter progressivement selon les dispositions de la loi littoral	13
C. AUTRES LIEUX DE VIE : des espaces de vie stabilises	14
D. VENTISERI VILLAGE ET PEDIUERCIU : Animer la vie du village.....	14
E. La croissance démographique et la diversité sociologique, une évolution choisie et maîtrisée	15
3/ Cartes de synthèse.....	17

LES AMBITIONS DU PADD POUR UN TERRITOIRE DURABLE EN 2035

VENTISERI

UN TERRITOIRE RICHE EN QUETE DE DYNAMISATION DE SES ATOUTS

Commune de la plaine orientale et des piémonts du Fiumorbu, Ventiseri bénéficie du passage de la RT10, axe structurant majeur qui relie nord et sud de l'île le long de la côté orientale. Stratégiquement positionnée à mi-chemin entre les pôles urbains de Bastia et de Porto-Vecchio et ayant bénéficié d'une augmentation démographique avec la présence de la base militaire, Ventiseri a su ces dernières années développer son territoire en valorisant notamment les terrains communaux de la plaine. En effet, hormis l'agriculture qui dessine un paysage de qualité, zones résidentielles et zone d'activités se sont déployées à proximité de la RT10 et de la base militaire, c'est-à-dire aux abords du Travo.

Dotée d'un très **bon niveau de services** et d'équipements publics qui assure une attractivité certaine pour les actifs et les familles, la commune souhaite **conforter l'organisation de son territoire en affirmant la polarité du Travo, redynamiser le village et structurer les autres lieux de vie comme Mignataja, Vix ou Pedicervu**. Le projet de territoire compte notamment sur les opportunités offertes par le patrimoine historique (château de Covasina, églises, village) et naturel (étangs, littoral, Travo) et sur des potentiels économiques étroitement liés à la potentialité des sols agricoles et le positionnement stratégique de la commune. Le dynamisme de l'intercommunalité engagée dans des projets divers autour du paysage, du tourisme, de la gestion des risques... est aussi une garantie pour accompagner les ambitions communales face à son avenir.

Le projet de territoire : mise en cohérence des actions communales passées et futures

Ventiseri s'est déployée autour des besoins en logements pour une population permanente tout en assurant une offre en services adaptée à ces populations. Cette structure démographique lui permet contrairement à d'autres territoires plus touristiques de bénéficier d'un socle socio-économique stable. L'urbanisation relativement récente de la plaine s'est mise en place sous forme d'actions ponctuelles sans vision préalable autour de Travo, Mignataja et Vix lieux de vie qui conservent encore les traces d'une présence plus anciennes le long de la RT 10, voie romaine de cette partie de l'île. La banalisation de son paysage urbain dans un espace naturel de grande qualité mérite d'être traitée.

Le village historique et Pedicervu dominant la plaine et malgré un riche passé, se retrouve exclus des dynamismes de la plaine à l'instar de ce qui s'observe de manière générale dans le Fiumorbu et ailleurs.

Le projet communal s'oriente vers **une stratégie de développement urbain** qui doit assurer **une optimisation des lieux de vie** au regard des contraintes des textes en vigueur notamment en matière de réduction de l'artificialisation des sols. **Cette optimisation sera surtout qualitative** mais sous différentes formes selon la forme urbaine identifiée. **A Travo**, le projet vise à **créer une véritable centralité urbaine** profitant du maillage de voies existantes et des établissements publics en place. Le tissu urbain doit être conforté également par des actions fortes en matière de traitement des espace publics et projets structurants comme le déplacement de la mairie vers la RT10. **La qualité de vie sera au cœur de la conception de ce centre urbain** dont l'identité est à construire en lien entre culture locale et **vision durable et moderne du territoire**. La qualité du tissu

urbain s'appuiera dans la conception du logement dont la diversité des types est une condition indispensable à la diversité sociologique du territoire.

Le village de Ventiseri et ses quartiers seront concernés dans la continuité des actions entreprises par un **plan de valorisation des espaces publics** et une **dynamisation de la vie locale** par la mise en place d'un **projet de nouveau quartier** destiné à l'accueil de nouvelles populations vivant à l'année.

Les autres lieux de vie ne pouvant évoluer dans l'immédiat du fait de l'application des dispositions de la loi ELAN et de l'absence de révision du PADDUC ou de réalisation d'un SCOT, seront quant à eux, visés par des **orientations qualitatives pour conforter la qualité de vie**, la sécurité ou encore la préservation de l'identité des lieux. Renforcer les liens fonctionnels de la vie courante entre les différents lieux de vie participe au sentiment d'appartenance que les habitants sollicitent.

Le **développement économique** envisagé s'appuie sur les actions déjà engagée notamment autour de la zone d'activités qui doit être renforcée et mieux intégrée dans le paysage urbain. Son rayonnement sera accompagné notamment en améliorant progressivement l'approche durable des installations : gestion durable des ressources, insertion paysagère, ...

Le centre urbain de Travo sera aussi le **socle pour un tissu économique local renforcé** et tourné vers le commerce de proximité et les services. La croissance démographique insulaire et communale permet d'envisager un tel développement qui répondra aux besoins locaux dans une démarche de proximité et de réduction de la dépendance aux communes urbaines lointaines. Le déploiement du télétravail, de l'auto-entrepreneuriat et une population familiale en place renforce la place d'une population dont le mode de vie est en mutation : les circuits courts, la convivialité sont des facteurs d'attractivité. **Le projet urbain doit concilier des aspects urbains qualitatifs combinés avec une offre en logements adaptée pour créer les conditions favorables à ce déploiement économique.**

Le tourisme sous-valorisé sera également à l'ordre du jour de cette stratégie avec une mise en tourisme orientée vers l'histoire du territoire et son patrimoine naturel. Le choix d'un tourisme durable exigera la prise en compte de la fragilité des sites naturels et la régulation de la fréquentation. Les partenariats couplés d'une ingénierie adaptée devraient permettre de structurer cette nouvelle offre, complémentaire à celle de l'intercommunalité. Résorber les dysfonctionnements observés actuellement notamment dans le fleuve du Travo est également un objectif fort de cette stratégie.

Le développement urbain et socio-économique se conçoit dans une **vision durable et intégratrice** qui prétend aussi :

- résorber les dysfonctionnements observés,
- réguler la gestion des ressources face aux défis du changement climatique,
- considérer les risques naturels à toutes les échelles du territoire
- réduire les risques d'érosion de la biodiversité.

C'est ainsi que le projet prétend prendre en main pleinement l'évolution contemporaine du territoire avec toutes ses dimensions et ses complexités.

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

LES PROBLEMATIQUES DU DEVELOPPEMENT LOCAL

- 1. – *La préservation de l'environnement, un enjeu majeur.***
- 2. – *Un développement urbain choisi pour accompagner le développement économique et social durable.***
- 3- *Carte de synthèse***

1 / La préservation de l'environnement et du patrimoine un enjeu majeur

La commune de Ventiseri riche de sa plaine dont le paysage est animé par des zones humides, des étangs, des plages et l'embouchure du Travo, affiche aussi des écosystèmes naturels sensibles, patrimoine pour les générations futures et garant de la qualité de vie sur cette partie de l'île. Le changement climatique de plus en plus prégnant dans le quotidien incite à une protection accrue de ces espaces exposés aux risques naturels tout en étant le socle des principales ressources du territoire comme l'eau. La conception de la nouvelle ville doit être imprégnée de ces problématiques pour offrir des conditions de vie qualitatives : réduire les pollutions, renforcer la nature en ville, penser l'habitat dans son environnement naturel...sans négliger le lien social émergeant de ces lieux de vie nouveaux.

A. UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRESERVE A GERE DURABLEMENT

● Anticiper l'évolution d'une attractivité accrue des espaces naturels pour mieux les préserver durablement.

L'accueil dans les espaces naturels du littoral revêt plusieurs enjeux : la protection de milieux sensibles, la mise en œuvre des moyens d'entretien, mais aussi la valorisation des sites et abords à destination de la population locale et des visiteurs. Les problématiques et sites à enjeux sont ainsi les suivants :

- **Mieux considérer les flux et usages dans les espaces naturels :**
 - **Promouvoir une gestion intégrée du littoral** par la mise en place d'une réglementation stricte des usages en bord de mer et adapter la gestion à la fréquentation de chaque site : stationnement, cheminement, signalétique, mise en défens,
 - **Prévenir les risques naturels induits par la fréquentation** mais aussi la gestion des sites à risques : aire de retournement, accessibilité des sites, conditions d'évacuation, localisation des aires de stationnement...
 - **Conserver des zones tampons aux abords des zones humides** et rivière tant à l'égard de la fréquentation que des autres usages comme l'agriculture ou la base militaire.
 - **Adapter les conditions d'accueil** en fonction de la sensibilité des sites naturels en fixant des seuils de fréquentation.

- **Adapter la gestion des plages**
 - **Maintenir le caractère naturel et sauvage** des plages.
 - Aménager sobrement les accès et arrière-plage pour respecter le caractère sauvage du site.

- **Le Travo, un écosystème sensible à préserver : Label « Rivière Sauvage »**
 - Proposer un aménagement des abords de l'embouchure pour améliorer le rapport « accueil et protection » :
 - **Travo et sa protection** : aménagements des accès le long du fleuve avec une approche paysagère forte respectueuse du paysage « sauvage » des lieux : stationnement ; chemin, signalétique de sensibilisation...

- **Œuvrer pour la préservation des ressources naturelles face aux impacts induits par le changement climatique et la croissance démographique.**
 - **Promouvoir dans la « ville durable » des solutions adaptées pour réduire les besoins en eau :**
 - Récupération des eaux pluviales pour des usages ciblés.
 - Proposer une couverture végétale adaptée au climat et faiblement consommatrice ; conserver la couverture végétale arborescente des parcelles.
 - **Vers une agriculture résiliente et vertueuse**
 - 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 ; tendre vers des mesures agro-environnementales sur l'ensemble des exploitations.
 - Maintenir et restaurer les haies.
 - Mettre en place une politique durable des usages de l'eau agricole.

- **Réduire les gaz à effet de serre par des mesures locales ciblées.**
 - Réduire les besoins énergétiques de la ville :
 - Cf.& « Promouvoir un urbanisme durable et une gestion économe de l'espace.

- **Veiller à la durabilité des complémentarités écologiques entre les espaces et des continuités écologiques.**
 - Protéger les sites sensibles, remarquables et à fortes contraintes : littoral, abords des étangs, abords des cours d'eaux, lisères agricoles (écotones).
 - Promouvoir une agriculture qui maintien les haies, les ripisylves, la qualité des sols ;
 - Maintenir les espaces boisés classés ; protéger les ripisylves en particulier ;
 - Eviter ou réduire la fragmentation des espaces naturels :

- Urbanisation concentrée dans l'espace
- Trame noire
- Conserver et renforcer la nature dans les zones urbaines pour ses fonctions paysagères, climatiques, de gestion des eaux pluviales...
- **Valoriser le patrimoine agricole comme protecteur de la biodiversité**
 - Tirer parti de l'agriculture en tant que productrice d'espaces de biodiversité : Renforcer la trame bocagère et la qualité des haies comme un axe de transhumance pour les espèces, favorisant la biodiversité.
 - Gérer l'interface entre zones agricoles et espaces sensibles (ripisylves, abords des ruisseaux, espaces boisés...), veiller aux complémentarités.
 - Pérenniser l'agriculture durable par des pratiques agro-environnementales (bocages, gestion de l'eau, haies...) fortes.
 - Envisager la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) ou mise en place d'autres outils fonciers favorables à une meilleure mobilisation du foncier en vue de sa valorisation.
 - Accorder une attention particulière à l'insertion du bâti agricole dans le paysage (respect du sol naturel en limitant les déblais-remblais, privilégier des volumes et matériaux permettant une bonne intégration paysagère, choix des clôtures...).
 - Assurer le rôle de renfort dans la lutte contre les incendies (cf. chapitre précédent) notamment au niveau des piémonts.

- **Appréhender les risques naturels et anticiper leur évolution**

Un risque inondation limité mais dont la gestion doit être anticipée face au dérèglement climatique, à l'aggravation des épisodes de sécheresse suivi d'épisodes pluvieux de grande ampleur :

- Limiter les imperméabilisations dans les choix d'urbanisation et renforcer la nature en ville ;
- Travailler une trame bocagère dans les zones agricoles de plaine ;
- Préserver les espaces boisés de piémonts et le long des rivières ;
- Préserver durablement les zones humides du territoire.

Face au constat des épisodes de sécheresse accrus, un risque incendie à circonscrire par divers moyens, à savoir :

- Ouvrir le milieu aux abords des zones urbanisées par des pratiques agricoles.
- Préserver les zones habitées par le traitement des franges et la mise en place et/ou le renforcement du débroussaillage légal.
- Traiter les abords des voiries pour obtenir des lisières moins sensibles, notamment aux abords de la RT et RD545.
- Proposer des préconisations en matière de construction.

● **Promouvoir un urbanisme durable et une gestion économe de l'espace**

La qualité de vie de la commune dépend de la réponse donnée aux enjeux environnementaux dans les choix urbanistiques, tout particulièrement en faveur du confort climatique qui en résulte tant au sein des lieux de vie qu'à l'intérieur des bâtiments. Réduction de l'îlot de chaleur et conception bioclimatique du bâti doivent donc être impérativement appréhendés dans tout projet. En outre, le développement des réseaux, infrastructures et constructions doit être durable en cherchant systématiquement à réduire son impact sur l'environnement pour les générations futures.

- **Optimiser la consommation foncière par une gestion économe de l'espace :**
 - Limiter les emprises au sol et le foncier nécessaire pour la construction des nouveau bâtis (pour les nouveaux logements : cf. « Optimiser la consommation d'espace lors de l'accueil de nouvelles populations »)
 - Concentrer l'urbanisation dans les sites autorisés par la loi : Travo, Ventiseri.
- Anticiper et atténuer les effets indésirables des canicules par des aménagements adaptés : trame « fraîcheur » au cœur des lieux de vie (ombrages, végétalisation, circulation d'air).
- **Promouvoir la transition énergétique**, les bâtiments à énergie positive et conçus de manière bioclimatique dans les bâtiments communaux en particulier.
- Prendre en compte les brises thermiques pour la ventilation naturelle du bâti, et privilégier des logements traversants. Les choix de conception pourront permettre de limiter le recours à la climatisation.
- Soutenir les énergies renouvelables.
- **Limiter l'imperméabilisation des sols.** Préserver des zones perméables et végétalisées au sein des zones urbanisées et privilégier des traitements non perméables (ex : zones de stationnement).
- Promouvoir les circulations douces.

B. LE PATRIMOINE : UN ATOUT POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU PATRIMOINE

● **Mise en tourisme des différents sites d'intérêt patrimonial**

- Promouvoir un tourisme à visée patrimoniale qui bénéficie autant aux locaux qu'aux visiteurs en valorisant les lieux symboliques religieux et historique : églises, chapelles, château, usine de Travo ...
- Identifier le petit patrimoine et envisager sa protection et valorisation tant sur le domaine privé que public.

● **Le paysage routier : vitrine sensible du territoire**

- Enrayer la banalisation des paysages routiers
- Proposer un aménagement paysager de l'avant plan de la zone d'activités
- Traiter qualitativement les entrées et traversée routière des lieux de vie historique
- Marquer la nouvelle centralité de Travo
 - Valoriser les points de vue
 - Aménager des parkings extérieurs au village et hameaux à visiter.
- Faire découvrir les paysages à travers le réseau de voirie secondaire :
 - Valoriser les points de vue
 - Aménager des parkings extérieurs au village et hameaux à visiter.
 - Valoriser ses linéaires routiers avec la végétation (alignements d'arbres, arbres isolées, traitement des clôtures...)

● ***Le projet de centralité urbaine de Travo : donner une identité grâce à l'héritage présent sur le site***

Le site de l'usine d'intérêt général par son patrimoine, sa localisation et sa surface, fera l'objet des procédures nécessaires et favorables à la réalisation d'un projet tourné vers :

- *Un espace culturel et de loisirs au cœur de Travo :*
 - *Un parc urbain*
 - *Un espace culturel*
 - *Un espace d'accueil du public, de rencontres et de sensibilisation*
 - *Un site à vocation environnementale et de pédagogie.*

● **Le château de Covasina : un atout majeur à valoriser**

- Valoriser le site et ses vestiges pour un accueil du public.
- Acquérir les terrains environnant pour une optimisation du projet et des conditions de « mise en tourisme ».
- Prévoir des aménagements aux abords de la RD pour sécuriser la circulation, l'accueil du public...

2/ Un développement urbain choisi pour accompagner le développement économique et social durable.

Travo est sans aucun doute **une polarité en construction sur la côte orientale insulaire**. Les conditions sont réunies pour définir désormais les orientations de développement attribuées à la plaine principale lieu de vie de la population locale. Les entraves à l'urbanisation des autres lieux de vie, confèrent à Travo le rôle principal. Ainsi partant d'un développement qui comporte des atouts mais qui héritent aussi d'un handicap lié notamment à l'étendue des lieux et aux caractères très résidentiels de l'urbanisation, le PADD fixe une orientation claire : **faire de Travo un petit centre urbain reconnu pour ses fonctions et son identité**.

Mignataja, espace déjà urbanisé (SDU), est un espace de vie à part entière dans lequel la densification urbaine viendrait conforter sa morphologie urbaine et ses fonctions. Dans l'attente de cette évolution (attente du PADDUC ou du SCOT pour cela), **la commune agira sur les bâtiments publics et les espaces publics pour affirmer le lieu** mais aussi les fonctions sociales de cet espace de vie en lisière des zones agricoles et dominé par les résidences principales. Le lien avec Travo, centralité principale, est aussi un objectif d'une meilleure organisation.

A. TRAVO : UNE POLARITE URBAINE LITTORALE EN CONSTRUCTION

- **Structurer la centralité grâce au potentiel offert par le maillage d'espaces publics et routiers existants.**
 - Organiser le bâti résidentiel en fonction de la localisation des équipements publics et des espaces publics existants
 - Proposer une diversité de type de logements en anticipant une composition urbaine d'ensemble.
 - Limiter l'extension, favoriser un recentrage de l'urbanisation pour limiter l'étalement et ses inconvénients ;
 - Requalifier les quartiers des années 1970-1980
 - Créer des espaces verts et de rencontres de qualité paysagère ;
 - Transformer les voies de transit par des rues et avenues ;
 - Tisser un lien fonctionnel entre les différentes micro-centralités ; école/commerces/nouvelle mairie
 - Créer des espaces de vie apaisés.
 - Sécuriser la traversée urbaine de Travo.
 - Optimiser le foncier
 - Valoriser le site de l'ancienne usine

- **Offrir les conditions pour l'installation de commerces et services de proximité.**
 - Créer des interfaces attractives pour le commerce au sein de l'espace urbain.
 - Maintenir et proposer des rez-de-chaussée commerciaux le long des principales rues et à proximité des services publics.
 - Encadrer les activités économiques en périphérie du centre urbain aux seules activités incompatibles (pollution sonore, besoin d'espace...).
 - Eviter le renforcement ou la multiplication de grandes surfaces commerciales.
 - Créer un espace dédié au marché local.
 - Favoriser de manière mesurée des hébergements touristiques intégrés dans le tissu urbain.

- **Améliorer le niveau d'équipements et de services**
 - a. **Services publics et santé**
 - Ecole et petite enfance : maintenir un espace de qualité autour de ces services
 - Poursuivre la politique d'amélioration du niveau de services à la population avec un équilibre avec Mignataja notamment.

 - b. **Autres équipements**
 - Moderniser les équipements sportifs et les diversifier en complémentarité avec les investissements intercommunaux.

- **Consolider l'activité agricole et créer les conditions d'un déploiement commercial.**
 - Accompagner le développement économique par la mise en place d'un espace dédié à un marché de producteur au cœur de la ville
 - Développer le maraîchage et toute forme de diversification compatible avec la nature des sols et l'irrigation
 - Valoriser les espaces agricoles en proposant la possibilité de développer des activités agro-touristiques intégrées au site.
 - Envisager une Zone Agricole Protégée (ZAP) en plaine.

B. MIGNATAJA : UN ESPACE DE VIE A CONFORTER PROGRESSIVEMENT
SELON LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

- **Entreprendre une structuration urbaine par le renforcement des services et équipements publics à la mesure des lieux.**
 - Redonner un rôle de lieux de rencontre au bâtiment communal (ancienne école) ;
 - Aménager des espaces verts au cœur de Mignataja ;
 - Hiérarchiser le réseau viaire en créant des repères visuels et en donnant une place aux circulations douces ;
 - Soigner les lisières avec les espaces agricoles et naturels.

- **Renforcer le lien avec Travo**
 - Valoriser la RD comme lien principal entre Travo et Mignataja avec des aménagements sécurisant la circulation douce et motorisée ;
 - Créer un sentier entre les deux lieux de vie.

C. AUTRES LIEUX DE VIE : DES ESPACES DE VIE STABILISES

- **Sécuriser ces espaces face aux risques naturels**
 - Appliquer le débroussaillage légal.
 - Créer des aires de retournement.
 - Prendre en compte l'écoulement des eaux pluviales au sein des parcelles et dans le domaine public.

- **Favoriser un paysage bâti de qualité**
 - Créer une cohérence d'ensemble par le traitement qualitatif des détails : clôtures, mobilier urbain, implantation des extensions bâties...
 - Conserver les points de vue majeurs comme patrimoine collectif.

D. VENTISERI VILLAGE ET PEDIQUERCIU : ANIMER LA VIE DU VILLAGE

- **Requalifier le cœur historique**

- Poursuivre l'embellissement des espaces publics.
- Conserver une trame de jardin entre les quartiers.
- Veiller à une évolution qualitative des constructions existantes et à leur organisation.
- Valoriser les points de vue vers l'église et la plaine.
- Améliorer le lien entre les deux quartiers du village.
- Mobiliser le parc de logements existants pour une occupation à l'année.

● Un quartier nouveau pour dynamiser la vie du village

- Renforcer l'offre en logement par la création d'une extension du village portée par la commune :
 - Créer un lien avec le village par des rues et ruelles
 - Proposer une architecture adaptée au village et au site
 - Prévoir des espaces publics pour organiser ce quartier nouveau et intégrer les aires de stationnement nécessaire.
 - Intégrer les éléments paysagers existants sur le site comme plus-value du projet.

>>> OAP du village.

● Valoriser le potentiel de Pediqueriu

- Réhabiliter les ruines pour une occupation à l'année ou par un hébergement touristique.
- Mettre en valeur les abords de l'église et la ruelle principale.
- Valoriser le point de vue remarquable vers la plaine.

E. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LA DIVERSITE SOCIOLOGIQUE,
UNE EVOLUTION CHOISIE ET MAITRISEE

- **Avoir une vision prospective à long terme de l'évolution de population**

Au vu des différents projets du territoire et de leurs temporalités relativement longues, il semble pertinent d'envisager une projection de population à 2035 dans le PLU.

A la faveur :

- Du Renforcement des services publics
- Du Renforcement de l'offre en logements
- De l'augmentation des emplois locaux
- De la qualité du cadre de vie et les changements des modes de vie
- De la croissance démographique globale

La commune envisage une **progression démographique de : 380 habitants en 10 ans soit 13 ménages/an et une croissance de 1,2%/an.**

- **Proposer différentes typologies de logements favorisant la mixité sociale et garantissant l'accession**

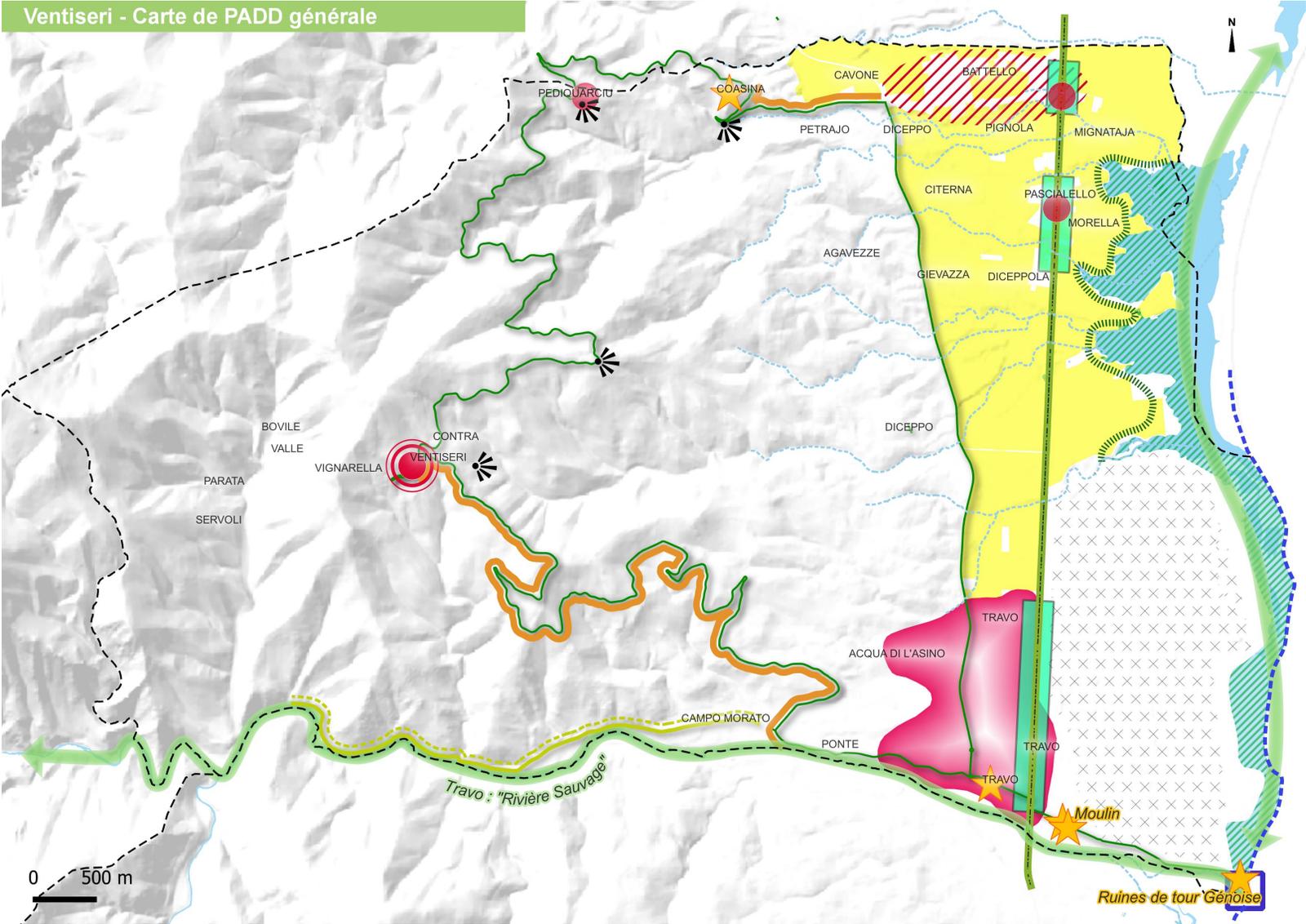
- Proposer des typologies de logements diverses et adaptées aux besoins de la population locale.
- Soutenir le parcours résidentiel, favoriser des logements de plus petites tailles, veiller à des prix d'accès compatibles avec le profil social.
- Engager les terrains communaux dans ce processus et mener une politique foncière active pour mobiliser le foncier à la situation stratégique au cœur de Travo en périphérie du village.
- Requalifier le bâti et les logements de l'ancienne gendarmerie
- Acquérir et restaurer les ruines et biens sans maître dans l'objectif de les vendre pour des résidences principales.
- Permettre le changement de destination des bâtiments abandonnés de longues dates notamment en plaine.

- **Optimiser la consommation d'espace lors de l'accueil de nouvelles populations**

- Consolider les densités de Travo dans le cœur urbain en construction avec des variations adaptées à un paysage urbain de qualité. **Objectif : 300-500 m²/logt**
- Autoriser la densification des zones résidentielles en préservant les trames végétales propices à la qualité du cadre de vie.
- Proposer des densités adaptées au paysage villageois. **Objectif : 500-1000 m²**
- Mobiliser les parcs existants : logements vacants, bien sans maîtres, mutation du parc de logements vers de la résidence principale (imposition).

3/ Cartes de synthèse

Ventiseri - Carte de PADD générale



Orientations du PADD

	Corridor écologique à maintenir / renforcer
	Zone humide d'intérêt régional
	Intégrer les enjeux environnementaux forts : Opportunités de valorisation du site naturel
	Littoral sauvage à préserver
	Embouchure à aménager sobrement
	Maintenir et consolider l'aire agricole à fort enjeu
	Limiter les activités en bordure de la zone de contact sensible et prévoir une végétation adaptée
	Accorder une attention particulière aux abords des ruisseaux de plaine qui constituent un écosystème sensible
	Polarité urbaine à structurer et à renforcer (cf. OAP)
	Lieu de vie historique
	Lieu de vie historique à consolider
	Secteur déjà urbanisé en attente de densification
	Soigner le paysage routier de la RT10
	Traversée urbaine à requalifier d'un point de vue paysager
	Parcours de découverte à créer
	Route Chisa : Encadrer et aménager les accès au Travo
	Tracé de voie à retravailler
	Points de vue principaux à préserver
	Sites historiques à valoriser (cf. OAP)
	Site militaire stratégique

