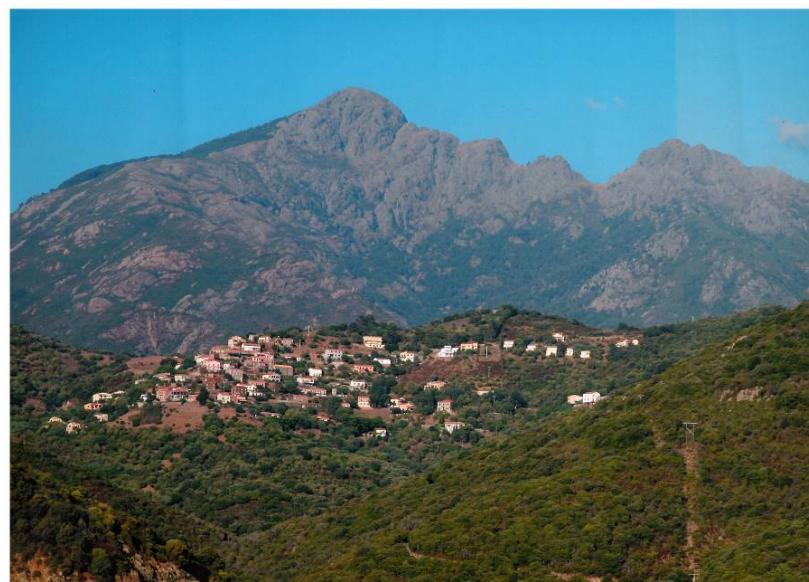


Corse-du-Sud



P.L.U

Partinello



RAPPORT DE PRESENTATION

Partie I - Etat des lieux

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE	PREFECTURE
1A	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	



9 avenue Eugène Macchini 20000 Ajaccio
merelo.odile@orange.fr



SOMMAIRE

- I-CONTEXTE GENERAL
- II- ENVIRONNEMENT NATUREL
- III- PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE
- IV- DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES
- V- ECONOMIE LOCALE, SERVICES et EQUIPEMENTS
- VII- DEPLACEMENTS
- VIII- ANALYSE URBAINE
- IX- ANALYSE FONCIERE ET IMMOBILIERE
- X- ANALYSE DE LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

ANNEXES



I- CONTEXTE GENERAL

Site et situation

Partinello est une commune située en Corse-du-Sud, dans l'arrondissement d'Ajaccio et le canton de Sevi-Sorru-Cinarca, au nord de Porto.

Le PADDUC met en évidence **une typologie de cinq grands types d'espaces territoriaux**, avec des niveaux de contraintes plus ou moins élevés.

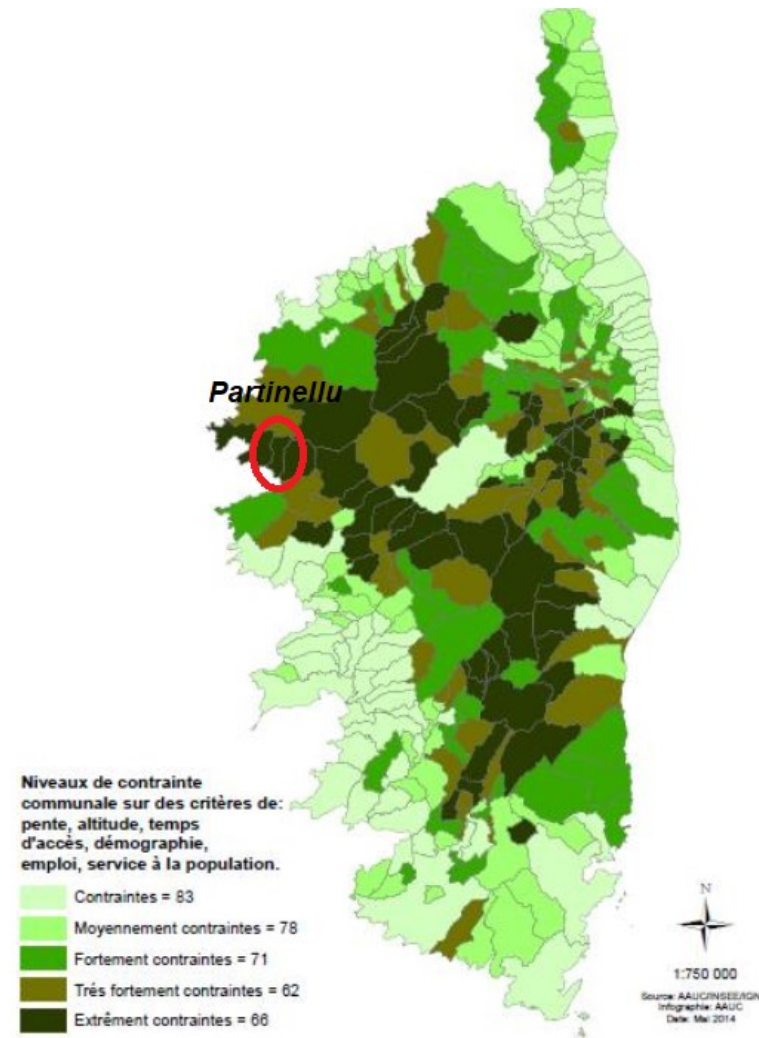
La commune de Partinellu est retrouvée parmi les 66 communes **extrêmement contraintes** (premier type), c'est-à-dire les moins peuplées qui rassemblent seulement **2,3% de la population insulaire**. Elles représentent ainsi les communes de la région qui **cumulent le plus de contraintes géographiques** :

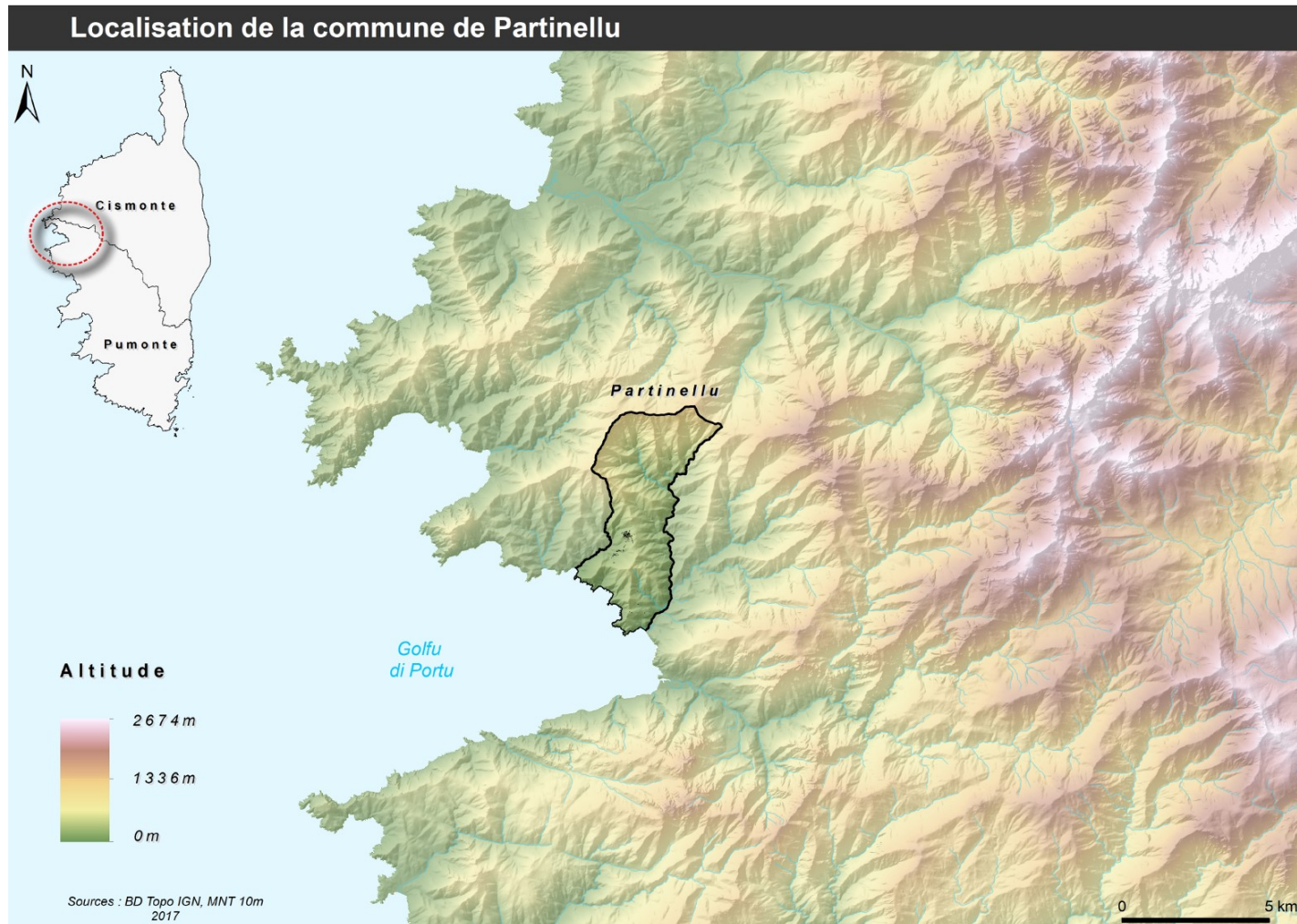
- relief très accidenté (pentes les plus importantes),
- éloignement avec les principales agglomérations,
- le niveau de service à la population le plus faible de l'île.

Le territoire communal s'étire sur 1866 hectares dans les piémonts littoraux et de moyenne montagne du golfe de Porto.

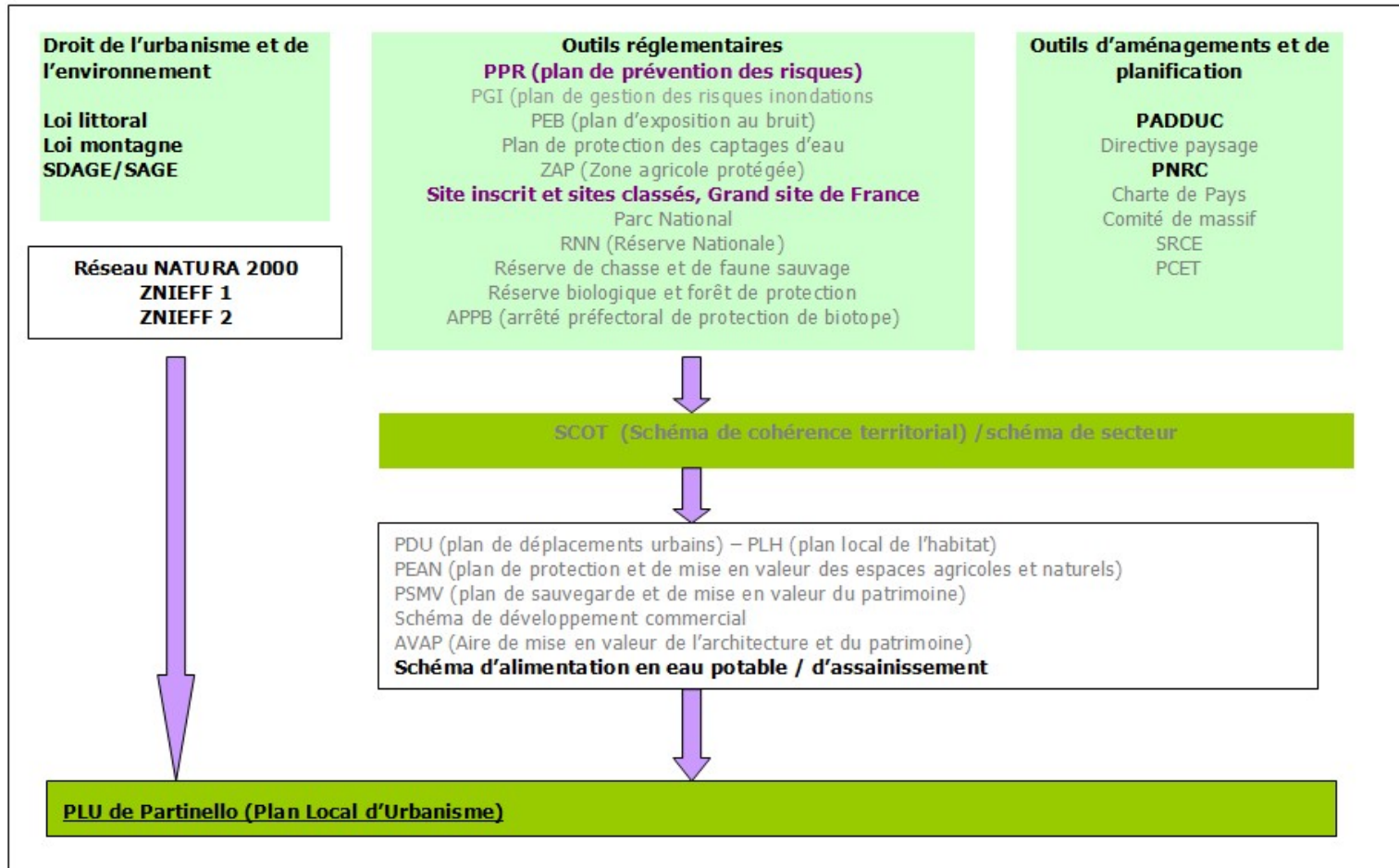
Elle est composée d'une façade maritime qui commence de la plage du Caspiu et se termine par la plage de Bussaglia (partagée avec la commune de Serriera) et comprend la pointe de Punta Rossa et Punta Bianca.

Les communes limitrophes sont : A Sarrera au Sud et Sud-Est, Galeria au Nord et Nord-Est, avec U Mansu. Et Osani à l'Ouest.





Textes et Documents supra-communaux





1. Rappel des principes de la loi littoral

Le territoire de Partinellu fait partie des 98 communes soumises à l'application de la loi « Littoral » du 3 Janvier 1986 et de rang national, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, qui définit un cadre permettant d'y assurer de façon durable : une urbanisation maîtrisée et en profondeur par rapport au rivage, la préservation des sites, milieux et paysages les plus remarquables ou fragiles, le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité de la mer, l'accès du public au rivage.

Cependant face aux particularités géographiques et spécificités locales, la **loi n°2011-1749 du 5 Décembre 2011** relative au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse (PADDUC) accorde au territoire corse et des différentes communes soumises à la loi « Littoral » de « préciser les modalités d'application adaptées aux particularités géographiques locales, suivant du code de l'urbanisme sur les zones littorales ».

Les caractéristiques géographiques offrent des séquences différenciées du littoral Corse. Les montagnes, contreforts, vallées, plaines et versants abrupts (pour la commune de Partinellu) façonnent fortement les franges littorales.

La loi « Littoral » distingue ainsi :

- La bande littorale des 100 mètres ;
- Les espaces proches du rivage ;
- Les espaces remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;
- Les coupures d'urbanisation.

Ainsi, bien qu'aucune urbanisation nouvelle n'y soit admise, des aménagements nécessaires à la mise en valeur, à la gestion ou à l'ouverture au public, peuvent être implantés dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral ou encore dans les coupures

d'urbanisation. Idem pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau, ou bien encore des activités liées à l'agriculture, au pastoralisme ou activités forestières .

Les différents principes que définit cette loi adaptée aux mesures locales et relative à la loi n°2011-1749 du 5 Décembre 2011 du PADDUC s'appliquent de façon cumulative à chacun des espaces concernés et sont opposables à tout document d'urbanisme et à toute autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

« L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomération et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » et qu'elle doit être limitée dans les espaces proches du rivage, posant ainsi le principe d'inconstructibilité dans la bande littorale des 100 mètres ».

2. Rappel des principes de la loi montagne

La loi montagne a été retranscrite dans le PADDUC, notamment par des orientations en matière de développement économique et d'urbanisme.

- **Intérêt**

Le régime particulier des lois n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite «loi Montagne» est né de l'excès de la politique de développement touristique des années soixante-dix qui a donné lieu a des conséquences dommageables tant pour l'agriculture que pour l'environnement.

Ces lois ont valeur de loi d'aménagement au sens de l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme.

Il en découle que les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec leurs dispositions. De plus, elles sont directement opposables aux autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol.

Un examen du texte permet de constater que les dispositions de la loi Montagne répond essentiellement à un objectif de protection.



Un certain nombre d'élus ont contesté cet aspect essentiellement protecteur de la loi, qui selon eux conduisait à une désertification des communes rurales.

La réelle difficulté réside dans la recherche d'un équilibre entre les objectifs de préservation des territoires et de développement durable des communes rurales.

- **Définition des zones**

Les zones de montagnes sont définies par arrêté ministériel du 6 septembre 1985. Elles répondent à des caractéristiques précises à savoir l'altitude, un climat rigoureux et de fortes pentes qui interdisent ou rendent plus onéreuse la mécanisation agricole.

- **Objectifs**

- Faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs.
- Engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification.
- Participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant.
- Assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne.
- Réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

- **Principes**

La protection des territoires des communes rurales (comme des communes littorales) vise essentiellement à éviter une dispersion de l'habitat.

- Le principe d'urbanisation en continuité ou hameaux intégrés : l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et les villages existants, soit en hameaux nouveaux. Le PADDUC pose pour principe qu'un document d'urbanisme d'une commune soumis à la loi

«Montagne» qui entend étendre l'urbanisation, doit au préalable identifier distinctement ces entités urbaines.

- Le principe de préservation des espaces remarquables : la loi montagne contient des dispositions en vue de protéger les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard.

- Le principe de préservation des zones agricoles : la loi montagne contient une disposition visant au « maintien des activités agricoles, pastorales et forestières ». Le but est clairement de protéger les zones agricoles contre l'urbanisation et plus particulièrement l'urbanisation diffuse.

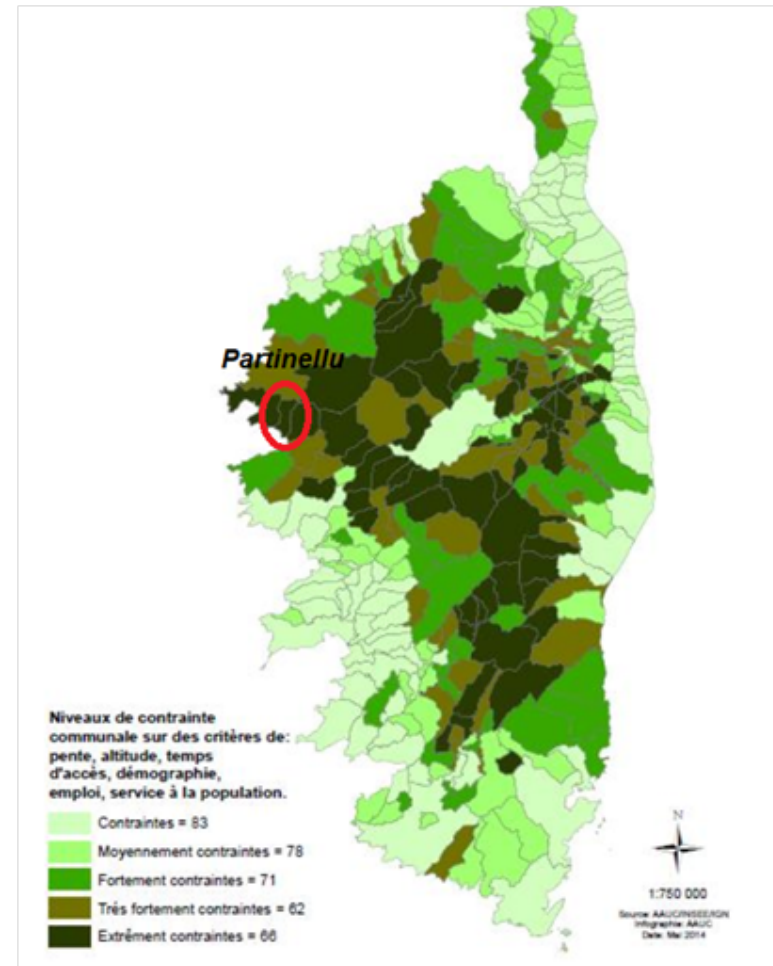
La loi montagne a été appliquée à l'échelle du PADDUC qui en précise parfois les concepts.

3. Autres documents supra-communaux

a. Le PADDUC d'octobre 2015

- Le niveau de contraintes des territoires

Le PADDUC met en évidence une typologie de cinq grands types d'espaces territoriaux, avec des niveaux de contraintes plus ou moins élevés. La commune de Partinellu est retrouvée parmi **les 66 communes extrêmement contraintes** (premier type), c'est-à-dire les moins peuplées qui rassemblent seulement **2,3% de la population insulaire**. Elles représentent ainsi les communes de la région qui cumulent le plus de contraintes géographiques : relief très accidenté (pentes les plus importantes), éloignement avec les principales agglomérations, mais également le niveau de service à la population le plus faible de l'île.



Le PADDUC, approuvé en octobre 2015 fixe les orientations de développement de la Corse sur le long terme. C'est un document anticipateur pour le territoire régional.

• **Les grands axes du PADDUC**

Le Plan Local d'Urbanisme de Partinellu devra être en compatibilité avec ce document régional.

Il établit des préconisations sur :

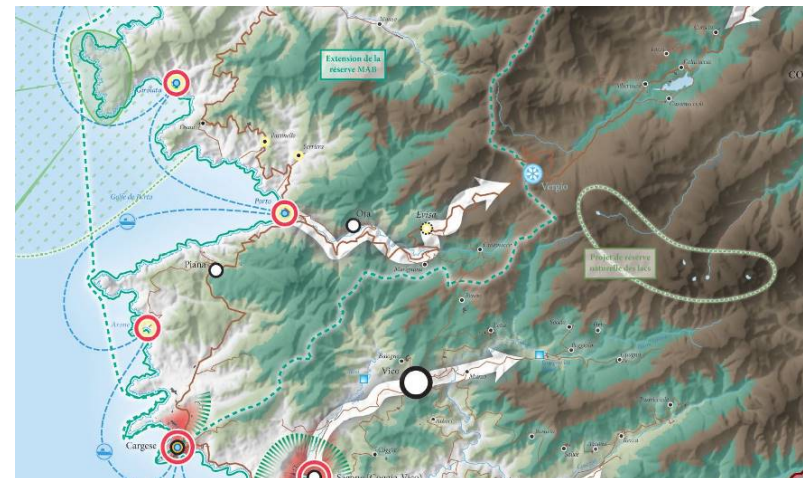
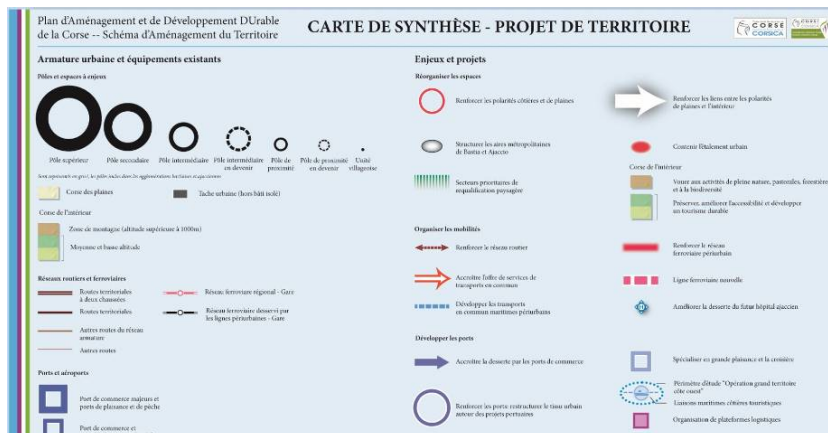
- la localisation des grandes infrastructures et des grands équipements
- les objectifs régionaux de développement économique, agricole, social, culturel et touristique de l'île et ceux relatifs à la préservation de l'environnement ;
- les grandes orientations pour l'aménagement de l'espace, des transports dans une approche multimodale et de valorisation des ressources énergétiques ;
- la liste des espaces terrestres et marins, des sites et paysages remarquables, le patrimoine naturel, culturel du littoral et pour le maintien des équilibres biologiques.
- la liste des espaces terrestres et marins, des sites et paysages remarquables, le patrimoine naturel, culturel du littoral et pour le maintien des équilibres biologiques.

Le PADDUC vaut Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM).

Le plan local d'urbanisme de Partinello devra être compatible avec ce document régional.

La carte « Projet de Territoire » du PADDUC, ci-dessous, identifie Partinello comme une unité villageoise. Le village de Partinello se situe sur la RD81, axe littoral touristique entre Calvi et Ajaccio. Ces deux cartes mettent en évidence la hiérarchisation des espaces urbanisés (ville et village), selon leur niveau d'équipement.

Partinellu est identifié comme une unité villageoise au regard du PADDUC et bénéficie de la proximité avec Ota (pôle intermédiaire), qui endosse 2 des 4 fonctions identifiées pour les zones urbaines à l'échelle intermédiaire : équipements de santé, commerces et services. A l'échelle du pôle de proximité, la commune d'Ota englobe une fonction supplémentaire liée à l'éducation et l'administration.





La carte des « Enjeux urbains et économiques » met en évidence la hiérarchisation des villes et villages selon leur niveau d'équipement.

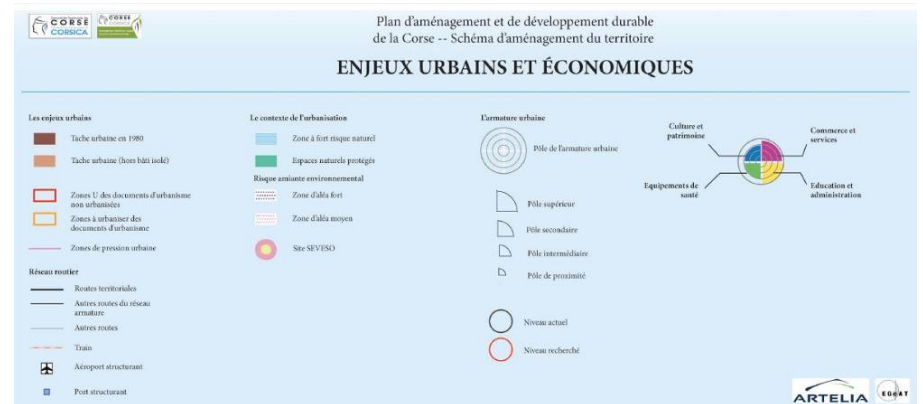
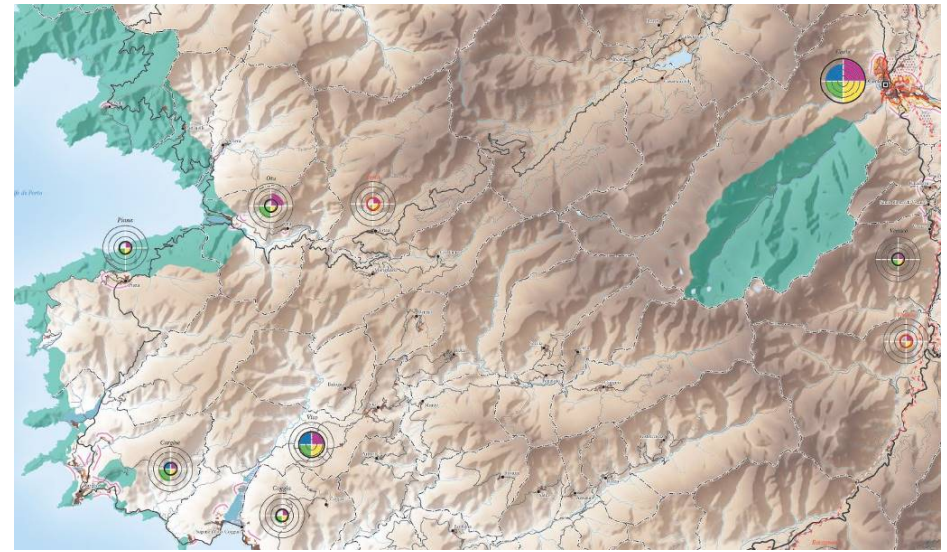
Partinello est identifiée comme **une unité villageoise** qui n'endosse aucune des 4 fonctions principales

- commerces et services,
- équipements de santé,
- éducation et administration,
- culture et patrimoine.

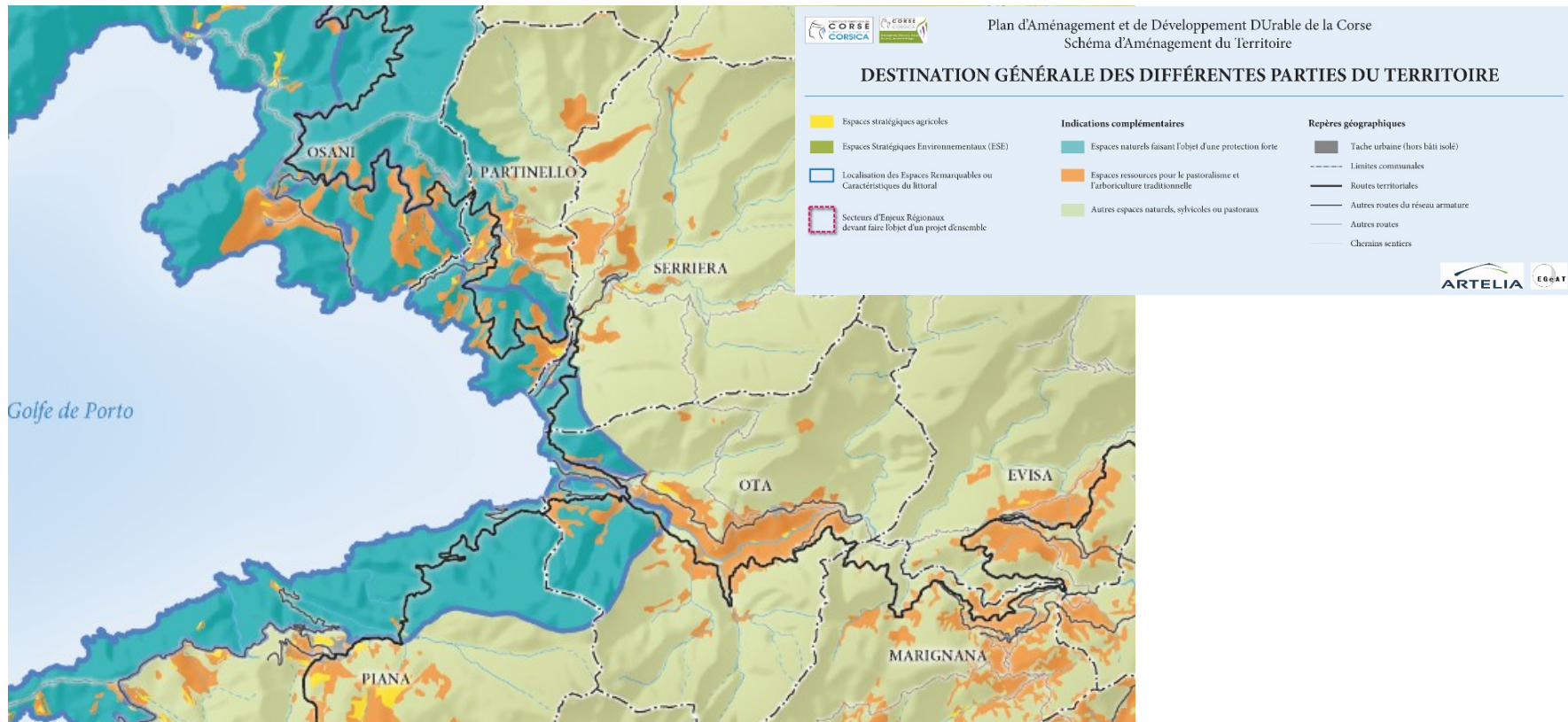
Le village a une aire d'influence relativement restreinte à son propre territoire, du fait de sa localisation géographique, son accessibilité difficile, son manque de visibilité et de l'absence de tissu de commerces et services de base.

En revanche, la commune d'Évisa limitrophe de Partinello regroupe 2 des 4 fonctions principales (commerces et services, éducation et administration). Les équipements de santé sont situés à Ota-Porto.

Plan Local d'Urbanisme de Partinello



La commune est située entre le bord de mer du golfe de Porto et sur des versants abrupts, à vocation rural mais peu agricole. Le PADDUC relève cette réalité et fixe des objectifs de valorisation des terres agricoles dites « stratégiques », plutôt rares sur Partinellu. Cependant, au regard de la forte topographie du territoire, le caractère **pastoral** est bien mis en évidence (notamment par la couleur vert pâle : autres espaces naturels, sylvicoles ou pastoraux). (cf. Secteurs économiques – agriculture).



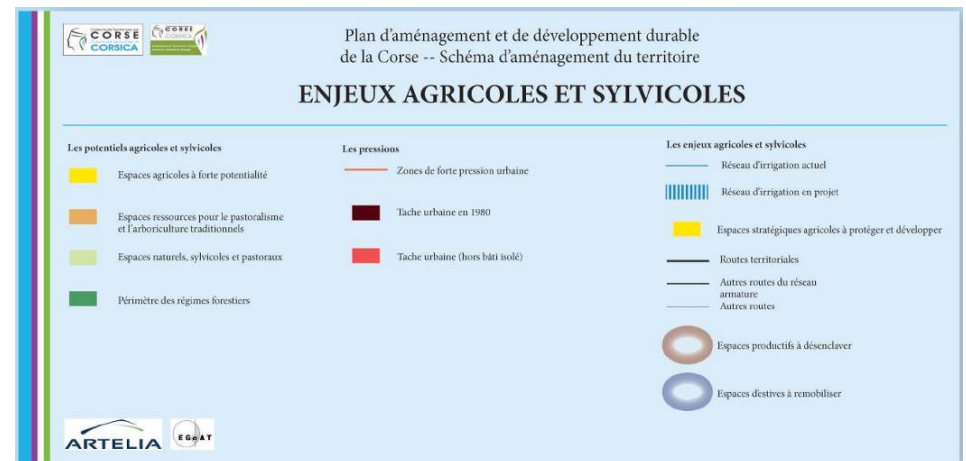
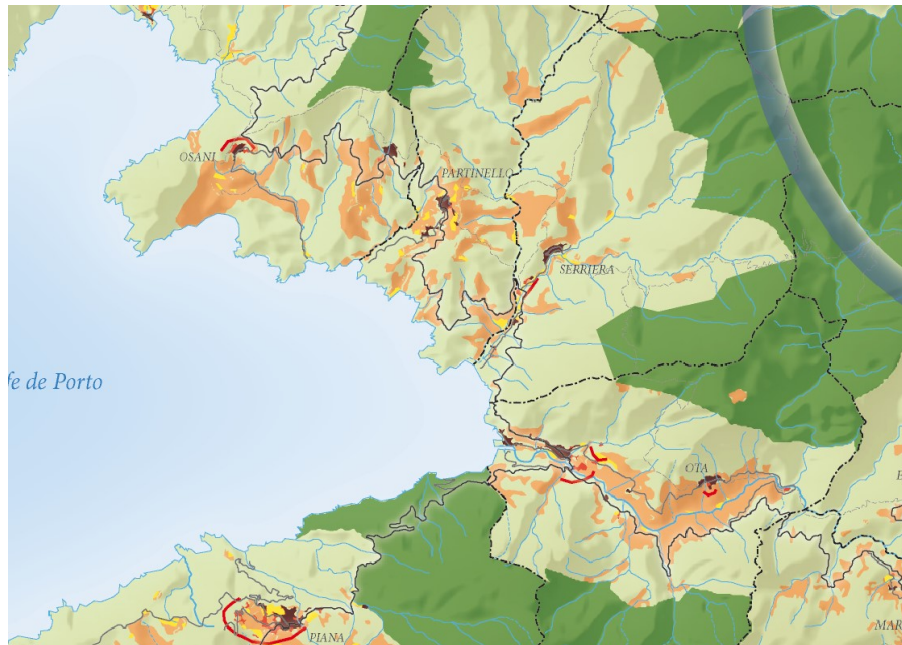
Dans ses stratégies et ses orientations de développement, le PADDUC donne une place très importante à l'agriculture. Il fixe ainsi des catégories de sols agricoles en fonction de différents critères : potentialités des terres en fonction de l'occupation du sol, le pourcentage des pentes, le réseau d'irrigation et la position géographique. Il identifie 105 119 hectares d'**espaces stratégiques agricoles (ESA)** à l'échelle régionale. L'ensemble des espaces agricoles cultivables et à potentialités agronomiques sont classés par le PADDUC en ESA.

« Il appartient aux documents d'urbanisme de les localiser ou de les délimiter (particulièrement pour les PLU), chacun à leur échelle et de les inclure dans les zones agricoles, en secteur non-constructible pour les

plan locaux d'urbanisme »¹. (Méthodologie d'élaboration des ESA à l'échelle communale mentionnée dans le secteur économique – agriculture).

Cette carte des enjeux agricoles et sylvicoles permet de pouvoir localiser les différents types d'espaces agricoles, à majorité sylvicoles et pastoraux (ERPAT et ESNAT) pour le territoire de Partinellu.

Le PADDUC identifie ainsi **20 hectares d'espaces stratégiques agricoles sur la commune de Partinellu**, mais également des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (cf. *Secteurs économiques – agriculture*).

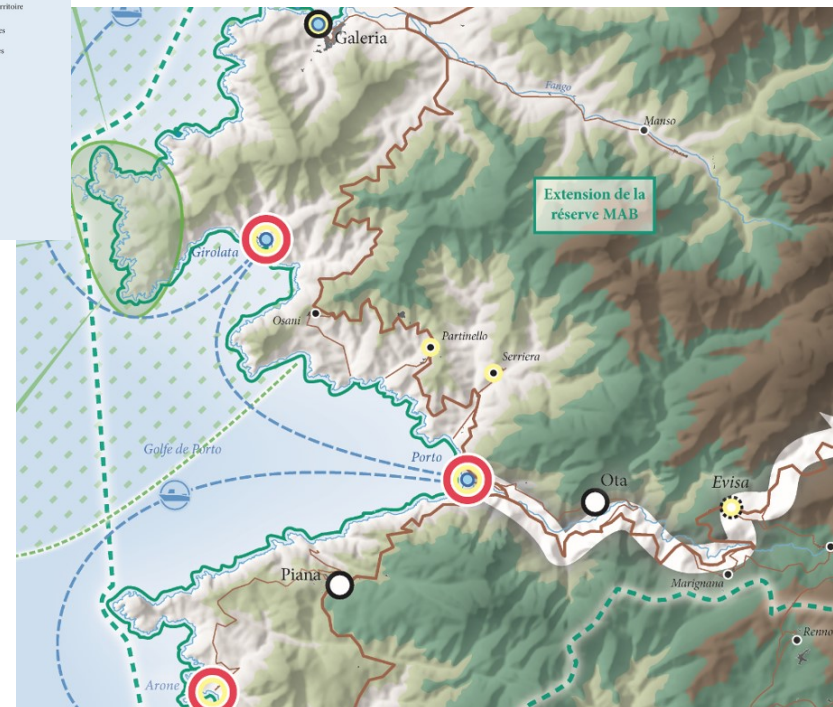
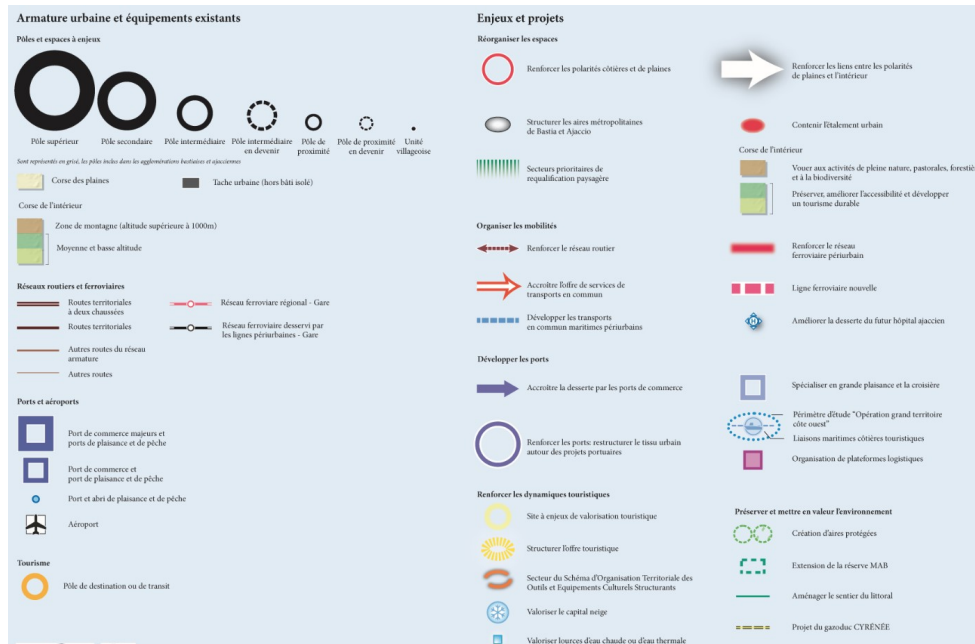


¹ Livret III du PADDUC – Schéma d'Aménagement Territorial



La microrégion des Deux Sevi est extrêmement riche de son patrimoine naturel (ZNIEFF et Site classé), mais se présente aussi comme un espace intermédiaire entre deux ensembles naturels majeurs et exceptionnels à l'échelle mondiale, avec les Calanches de Piana et les golfes de Girolata et de Porto, classées au Patrimoine mondial de l'UNESCO.
 Partinellu est directement concerné par ces enjeux environnementaux majeurs. (cf. espaces naturels).





Ces deux cartes mettent en évidence la hiérarchisation des espaces urbanisés (ville et village), selon leur niveau d'équipement.

Partinellu est identifié comme une **unité villageoise** au regard du PADDUC et bénéficie de la proximité avec Ota (pôle intermédiaire), qui endosse 2 des 4 fonctions identifiées pour les zones urbaines à l'échelle intermédiaire : équipements de santé, commerces et services. **A l'échelle du pôle de proximité**, la commune d'Ota englobe une fonction supplémentaire liée à l'éducation et l'administration.



b. Plan de Gestion Risque Inondations (PGRI)

Issue d'une élaboration collective, la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation arrêtée le 7 octobre 2014 affiche aujourd'hui les grands enjeux et les objectifs prioritaires qui en découlent pour permettre à chaque grand bassin hydrographique de décliner ces orientations stratégiques en prenant en compte la spécificité des territoires.

Il a été approuvé par le Préfet le 20 octobre 2015 et publié au journal officiel le 23 décembre 2015.

• Orientations et objectifs

L'objectif est de protéger les personnes et les biens, et de favoriser la compétitivité et l'attractivité des territoires par la prévention : en réduisant leur vulnérabilité aux inondations, en les préparant à gérer mieux la crise pour éviter la catastrophe et en organisant le retour à la normale. Pour ce faire, la stratégie nationale poursuit trois objectifs majeurs : • augmenter la sécurité des populations exposées • stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages • raccourcir fortement le délai de retour à la normale.

La synergie entre la gestion des risques d'inondation, la gestion intégrée des milieux aquatiques et les politiques d'aménagement du territoire est seule à même de conduire à des résultats mesurables sur la réduction des conséquences négatives des inondations.

Cette volonté Plan de Gestion des Risques d'Inondation – BASSIN DE CORSE 3 affichée d'une synergie invite chaque partenaire de la gestion des risques d'inondation que sont notamment l'État, les EPTB, les EPCI, les communes concernées et les syndicats de bassins versants, à prendre la mesure des conséquences des événements futurs et à coopérer pour parvenir à une mutualisation des moyens et une optimisation des résultats.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il n'est pas opposable aux tiers. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau. Toute décision relevant du domaine de l'urbanisme et du domaine de l'eau doit être compatible avec les objectifs et dispositions du PGRI.

Domaines d'intervention du PGRI	Domaines d'intervention communs au SDAGE-PGRI
Aménagement du territoire et réduction de la vulnérabilité au risque d'inondations	Préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau
Conscience du risque d'inondation et information des citoyens	Entretien des cours d'eau
Préparation de la gestion de crise	Maîtrise du ruissellement et de l'érosion
Prévention des inondations et alerte	Gouvernance à l'échelle des bassins versants
Diagnostic et connaissance des enjeux soumis à un risque d'inondation et à leur vulnérabilité	
Connaissance des aléas (laissée à l'appréciation des bassins)	



- **Les objectifs**

OBJECTIF 1 : Mieux connaître pour agir

- OBJECTIF 1-1 : Prendre en compte les connaissances actuelles en matière de zones inondables (PPRI, cartographies géo-morphologiques (AZI), cartes d'aléas hors PPRI), les actualiser s'il y a lieu et développer la connaissance en matière de zones littorales submersibles
- OBJECTIF 1-2 : Optimiser la valorisation de la connaissance

OBJECTIF 2 : Prévenir et ne pas accroître le risque

- OBJECTIF 2-1 : Élaborer les Plans de Prévention des Risques
- OBJECTIF 2-2 : Ne pas créer de nouveaux enjeux et adapter ceux existants dans les zones d'aléa fort et les emprises géo-morphologiques

OBJECTIF 3 : Réduire la vulnérabilité

OBJECTIF 4 : Mieux préparer la gestion de crise

- OBJECTIF 4-1 : Développer les démarches d'accompagnement des élus pour les préparer à la gestion de crise
- OBJECTIF 4-2 : Se mettre en situation de gérer des crises
- OBJECTIF 4-3 : Mise en place d'une cellule de veille hydrométéorologique

OBJECTIF 5 : Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- **Prise en compte**

La commune répondra à ces objectifs par plusieurs moyens :

- Respect des limites de l'Atlas des zones inondables
- Mise en œuvre du schéma d'eaux pluviales
- Mesure de réduction des surfaces imperméabilisées



c. Le SDAGE 2016-2021

Le document doit être compatible avec les dispositions du SDAGE 2016-2021 approuvé par délibération n°15/224 de l'Assemblée de Corse en date du 17/09/2015.

Ce document présente 5 orientations fondamentales :

- 1-Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement
- 2- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets
- 3- Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités
- 4- Mettre en cohérence la gestion concertée de l'eau avec l'aménagement et le développement de l'île.

Dans le bassin méditerranéen et sur la Corse en particulier, la gestion de la ressource eau est un enjeu fondamental qui s'accroît face aux conséquences induites par une croissance démographique continue, par la pression anthropique de plus en plus forte sur les écosystèmes aquatiques, par la multiplication des sécheresses et des événements extrêmes, par la croissance des besoins pour l'agriculture.

La carte communale a son échelle doit apporter des réponses adaptées.

d. SCRAE et PCEC 2013 - Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Plan Climat Energie de Corse

• Contexte général

Dans le cadre de la mise en place des mesures édictées par les lois de Grenelle de l'Environnement I et II, la Collectivité Territoriale de Corse (CTC), via la Direction déléguée à l'Energie de l'Agence d'aménagement, de planification et d'urbanisme de la Corse, doit élaborer **le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Corse et le Plan Climat Energie de Corse (PCEC)**.

Le SRCAE permet de fixer les objectifs et les orientations à l'horizon 2020 - 2050, en matière de politique de l'énergie, de l'air et du climat, et le PCEC définit les mesures opérationnelles permettant de les atteindre.

Ces outils ont été élaborés sous le signe de la gouvernance et de la concertation afin d'obtenir un document partagé par le plus grand nombre, condition garante de leur application concrète.

• Le Schéma Régional Climat Air Energie de Corse

Créé par l'article 68 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II, ce nouvel outil a pour ambition de fixer le cadre stratégique de la Collectivité Territoriale de Corse, à l'horizon 2020 - 2050, en matière de :

- Lutte contre la pollution atmosphérique,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Adaptation aux changements climatiques

Le SRCAE vaut Schéma Régional des Energies Renouvelables au sens de la loi du 3 août 2009 et Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).



- **Contexte Local**

La commune est concernée dans le cadre de la carte communale par les problématiques suivantes :

- Rénovation du parc de logement pour réduire les consommations énergétiques (notamment au village) – OPAH
 - Amélioration des performances énergétiques des bâtiments communaux
 - Exposition favorable des constructions
 - Réduction de la consommation d'énergie
 - Réduction des Gaz à Effet de Serre
- (Source : www.corse.fr)

Intercommunalité

La commune de Partinello est membre de la communauté de communes du Liamone-Spelunca qui **regroupe 33 communes et compte 7586 habitants (en 2015)**.

Ses principales compétences sont :

- Développement de l'assainissement non collectif ;
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- Aménagement des cimetières et sites funéraires (création, extension et suppression) ;
- Mise en place d'un centre intercommunal d'action sociale (CIAS) ;
- Aménagement de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire (création et entretien) ;
- Action de développement économique (soutien des activités industrielles et commerciales, agricoles et forestières) ;
- Aménagement et développement des établissements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs et sportifs ;
- Développement des activités sportives ;
- Elaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- Elaboration d'un schéma de secteur ;
- Elaboration des plans locaux d'urbanisme ;
- Constitution de réserves foncières ;
- Gestion des voies navigables et ports inférieurs ;
- Délivrance des autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment) ;
- Gestion des archives ;
- Gestion de la politique du logement non social ;
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.



Communes	Population	Superficie (km ²)	Densité (hab/km ²)
Carghese	1312	46	28,5
Casaglione	380	14,73	25,8
Coghja	744	31,33	23,7
Calcatoghju	533	22,65	23,5
Vicu	907	52,13	17,4
I Canneddi	55	3,41	16,1
Sari d'Urcinu	335	22,09	15,2
Ota	552	38,16	14,5
Ambiegna	68	6,12	11,1
Sant'Andria d'Urcinu	97	8,75	11,1
Arru	90	8,84	10,2
U Pighjolu	101	12,15	8,3
A Piana	486	62,63	7,8
Partinellu	100	18.66	5.4
A Soccia	148	28,27	5,2
Lopigna	101	19,53	5,2
Rennu	60	12,62	4,8
Balogna	122	27,75	4,4
Murzu	94	21,44	4,4
U Salge	90	21,89	4,1
Reza	52	13,46	3,9
Ortu	60	16,21	3,7
Azzana	44	12	3,7
Guagnu	149	42,72	3,5
A Sarrera	123	37	3,3
Letia	113	36,44	3,1
Evisa	207	67,28	3,1
Arburi	55	20,03	2,7
Rusazia	52	19,72	2,6
A Pastricciola	97	46,32	2,1
Marignana	106	55,09	1,9
Osani	97	51,53	1,9

→ 8,3 hab/ km² moyenne de l'intercommunalité
Densité région: 37,7 hab/ km

La communauté de communes s'est engagée dans Agenda 21 ainsi que dans les premières réflexions relatives à l'élaboration d'un SCOT.

Partinellu dans la communauté de communes de l'Ouest Corse



II- ENVIRONNEMENT NATUREL

Géologie

Géomorphologie : entre mer et piémonts

Hydrographie, zones humides et ressource

Climat

Risques naturels

Espaces naturels sensibles

Espaces littoraux

Couverture végétale

Paysages

Gestion des déchets- eaux usées

Gestion des déchets ménagers

Autres pollutions

Géologie

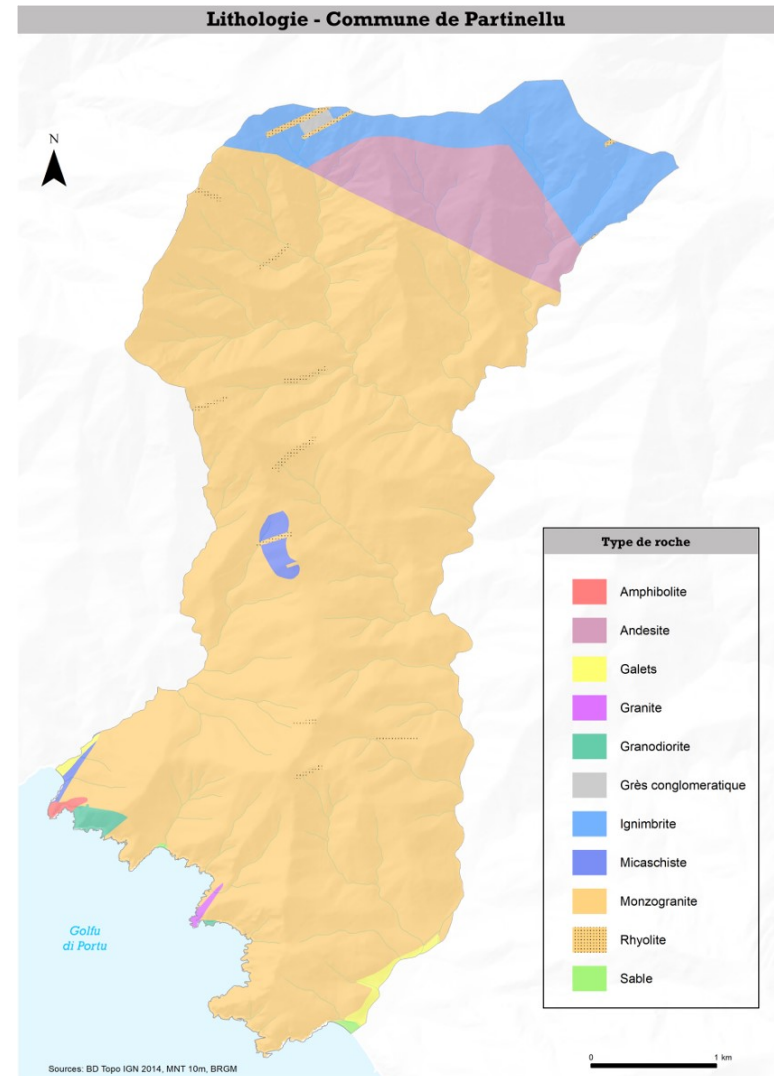
Le système géologique du territoire de Partinellu fait partie de la Corse hercynienne et est orienté Nord-Nord-Est / Sud-Ouest. Il est, en très grande majorité, constitué de roches intrusives, association magnésio-potassique **essentiellement composé de monzogranites**. Au nord de la commune, on retrouve également des roches magmatiques plutoniques, association calco-alcaline composée d'andésites ainsi que d'ignimbrites.

On retrouve, dans une moindre mesure, d'autres types de roches sur les zones littorales et de plaine avec des roches de type galets, sable ou bien de grès conglomératique, formations superficielles plus récentes.

Les types de sols issus de l'altération des granites ne sont que peu propices à l'agriculture de plantation et on retrouve ces formations sur la quasi-totalité du territoire. **Ces sols sont généralement siliceux, légers, peu profonds et peu perméables.**

Les terres les plus propices à l'agriculture se situent dans la plaine alluviale en limite de commune avec A Sarrera, à l'extrême sud du territoire.

Les qualités des sols granitiques vont aussi entraîner des contraintes en matière d'assainissement, à travers leur degré de perméabilité et leur aptitude à absorber les eaux usées.



Géomorphologie, entre piémonts littoraux et de moyenne montagne

Le territoire communal trouve ses limites au nord sur une ligne de crêtes de Bocca di Melza jusqu'au Capu di u Figliulellu en passant par le point culminant qui atteint 972 mètres d'altitude.

La limite Est matérialisée par le ravin de conche où coule le ruisseau de Vetricella jusqu'à la plage de Bussaglia et la limite Ouest débute sur la crête de Salisei et se prolonge par le ruisseau de Pilatri jusqu'à la plage de Caspiu.

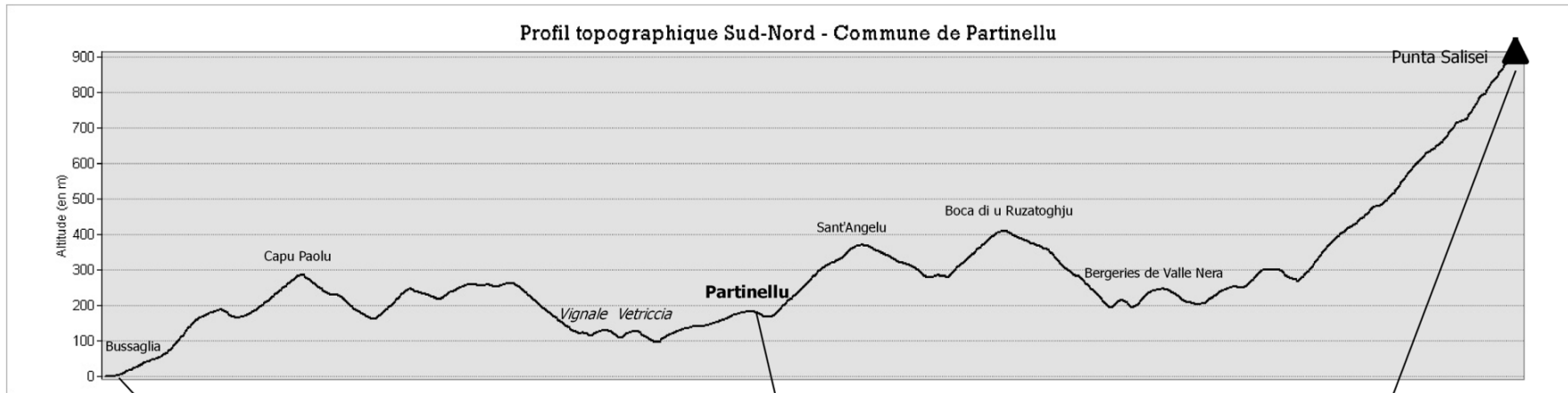
Au Sud, c'est le trait de côte qui délimite le territoire communal par la présence d'une cote majoritairement rocheuse assez déchiquetée entre 2 plages de sable, Caspiu au nord et Bussaglia au sud.

La géographie locale est rythmée par une succession de lignes de crêtes plus ou moins importantes et de dépressions plus ou moins dominantes. Les altitudes varient entre 972 mètres sur la ligne de crêtes au nord et 200 mètres pour le village de Partinellu puis jusqu'au niveau de la mer au niveau des plages.

Le village est situé en flanc de versants exposés ouest, son implantation suit les courbes de niveau ainsi que la D81 tandis que les 2 hameaux de Vignale et Vetriccia sont situés en flanc de versants exposés nord-ouest.

Partinellu, Vignale et Vetriccia sont positionnés entre les premiers reliefs de l'intérieur et les reliefs côtiers du Capu Razzozu, du Capu Paolu et d'Aghjallitu qui culmine à presque 400 mètres d'altitude.

La côte rocheuse au sud se situe entre les 2 plages, de Punta Rossa jusqu'à Punta Bianca et est composée de 2 petites golfes : Miserinu et u Purtellu.





Hydrographie, ressources et zones humides

1. Contexte régional

Le régime hydrographique méditerranéen est très irrégulier d'une saison à l'autre et d'une région à l'autre. Il peut se révéler violent et imprévisible avec des répercussions sur les hommes et le milieu (inondations, éboulements, glissements de terrains, laves torrentielles, aridité estivale...).

L'importance des dénivelés accentue les phénomènes torrentiels et d'érosion. Le relief n'est pas ici favorable à la présence de zones humides.

2. Contexte local

Aucune zone humide n'est recensée sur la commune de PARTINELLO

2.1 Caractéristiques du réseau local

Le réseau hydrographique de la commune est composé de plusieurs ruisseaux dont les 3 principaux sont : ruisseau de Calanche Larghe, Vetricella et Pilatri. Ces derniers forment 2 bassins versants en limite est et ouest de la commune et finissent leur parcours au niveau des plages de Caspiu et de Bussaglia. Le ruisseau de Calanche Larghe

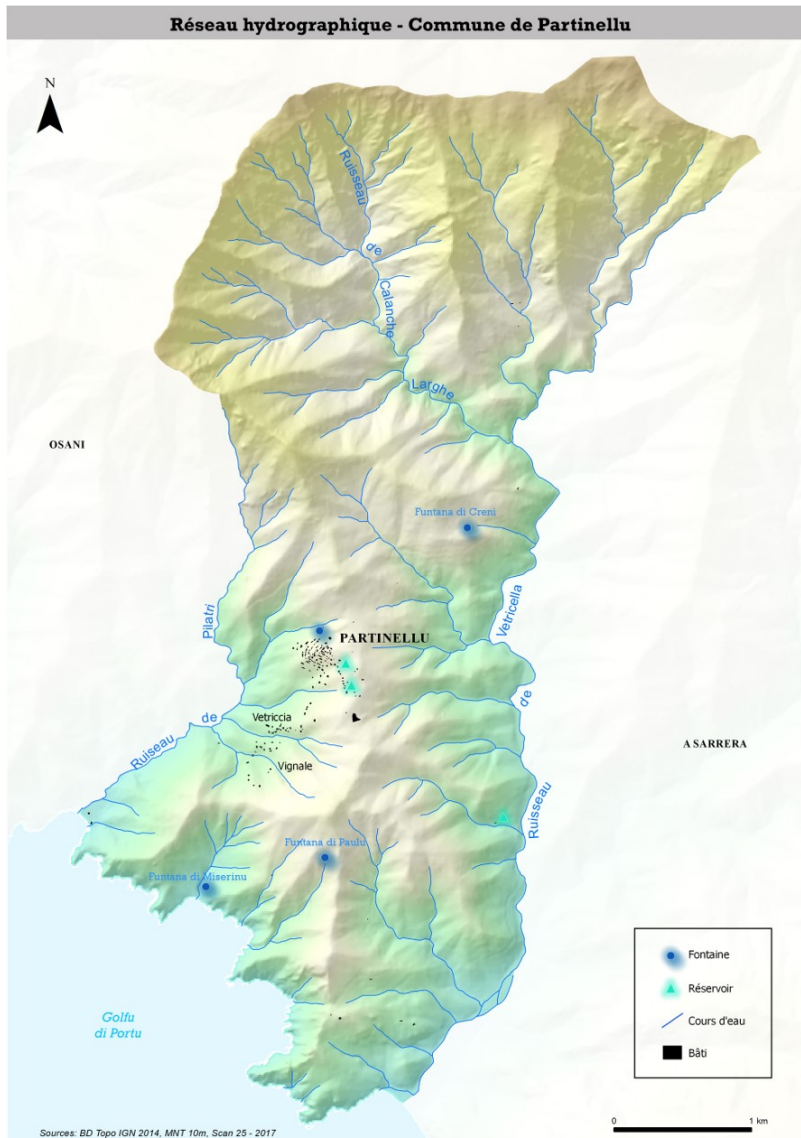
si situe au nord du territoire communal et rejoint le ruisseau de Vetricella.

Ces 3 principaux ruisseaux prennent leur source sur le territoire :

- **Ruisseau de Pilatri** : il prend sa source au nord-ouest de la commune à Capu di Figliolellu à 774 mètres d'altitude et descend sur 3,9 km vers le littoral. Il draine au niveau de la plage de Caspiu un bassin versant de 5,8 km², celui-ci a un temps de réponse rapide de l'ordre d'une heure. Sur sa partie amont, ce bassin versant possède des pentes moyennes de 19% et de 2% sur sa partie aval. Ce ruisseau est généralement asséché durant la saison estivale et la période de fréquentation de la plage. Il possède également des ruisseaux affluents qui sont ceux des ravins de l'Agnelli et de Curzu et il forme la limite entre Partinellu et la commune d'Osani.
- **Ruisseau de Vetricella** : d'une longueur totale de 9,6 km, il prend sa source sur les pentes de la Punta Salisei à environ 900 mètres d'altitude. Il draine un bassin versant de type montagnard orienté Nord-Est / Sud-Ouest dont la superficie atteint 51 km² à l'embouchure au niveau de la plage de Bussaglia. Son type montagnard lui confère un caractère fortement torrentiel et des pentes importantes de 23% en moyenne. Il forme également la limite entre les communes de Partinellu et A Sarrera

La ressource en eau est un atout indéniable, on retrouve des sources sur le relief en amont des ruisseaux, plusieurs fontaines aussi bien dans le village que plus proche du littoral ainsi que des réservoirs qui sont implantés près des habitations de Partinellu.

Cependant, ces ruisseaux connaissent de nombreux étiages surtout durant la période estivale et ne permettent pas une irrigation continue pour les terres agricoles de la commune.



2.2 Qualité des eaux de rivière

Les 2 ruisseaux sont récepteurs d'eaux usées traitées par 2 stations d'épuration, celle de la commune de Partinellu et celle de la commune d'A Sarrera. La station d'épuration de Partinellu rejette les eaux usées dans le ruisseau de Pilatri (au niveau du hameau de Vignale) 600 mètres en amont de la plage de Caspiu.

La station fonctionnant correctement, la qualité des eaux n'est pas mauvaise malgré quelques situations exceptionnelles lors des analyses du 24 juillet et du 6 septembre 2012 (CD 2A, 2014). Les analyses des eaux de la plage de Caspiu ont montré que la station n'était pas considérée comme source de pollution possible hormis incidents techniques. De plus, le ruisseau étant asséché en période estivale, les eaux usées s'infiltrent directement dans le sol avec un phénomène d'autoépuration. En ce qui concerne le ruisseau de Vetricella, la situation est quasi identique, la station d'épuration se situe plus en amont au niveau du village d'A Sarrera et elle rejette les eaux usées directement dans le ruisseau de Bonorca, affluent du Vetricella.



3. Gestion de la ressource en eau

3.1 Arrêtés de prélèvements

Une partie de la réglementation française découle de l'application de directives européennes. 3 fondent la politique française de l'eau :

La loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 confirme une gestion solidaire de l'eau dans son cadre naturel. Cette loi affirme l'eau comme patrimoine commun de la Nation, « sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général ».

La loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques a été adoptée le 30 Septembre 2006. Cette loi confirme le principe du droit à l'eau pour tous et donne les outils à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologiques fixés par la directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins. Donnant donc la possibilité aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis-à-vis des usagers.

La collectivité publique a, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, l'obligation d'assurer la sécurité et la salubrité publique, mais également, de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature, conformément aux dispositions des articles L.110 et L.121-1-3 du code de l'Urbanisme.

3.2 L'adduction de l'eau potable

La commune de Partinellu dispose **d'une unique ressource pour son alimentation en eau potable. Le forage de Bussaglia** implanté dans la nappe alluviale du Vetricella sur le territoire communal limitrophe de Serriera constitue cette ressource.

A savoir, jusqu'en 2006, ce forage n'était utilisé qu'en période estivale (entre Juin et Septembre). Le restant de l'année, la commune de Partinellu était alimentée par une ressource de la commune de Serriera, mais compte tenu de la médiocre qualité de cette eau (rivière Santa-Maria), la commune de Partinellu souhaite entièrement dépendre du forage de Bussaglia.

3.3 La distribution

Le réseau de distribution total de Partinellu couvre un linéaire **de 5,1 kilomètres, composé en 5 types de conduites :**

- Fonte de 125 mm de diamètre, d'une longueur de 540 mètres, posée en 1979 ;
- Fonte de 63 mm de diamètre, d'une longueur de 1350 mètres, posée en 1979 ;
- PVC de 63 mm de diamètre, d'une longueur de 1170 mètres, posée dans les années 1980-1990 ;
- PVC de 50 mm de diamètre, d'une longueur de 260 mètres, posée dans les années 1950 ;
- PEHD de 32 mm de diamètres, d'une longueur de 550 mètres, posée dans les années 1980-1990 ;
- PEHD de 25 mm de diamètre, d'une longueur de 1760 mètres, posée dans les années 1980-1990.

Deux anciens réservoirs se distinguent également au Nord-Est de la commune : l'ancien réservoir principal (**volume de 75 m3**), ainsi qu'un petit d'un **volume de 20 m3** destiné à alimenter les habitations les plus en hauteurs du village. Leur mode d'alimentation est gravitaire par le **nouveau réservoir principal de 200 m3** avec fermeture par robinet flotteur lorsqu'ils sont pleins.



Le nouveau réservoir représente une capacité suffisante pour la commune, par conséquent il est préconisé de supprimer les deux anciens réservoirs.

L'eau est **traitée par une chloration gazeuse** au niveau de la bêche de reprise de Capellu. Cette chloration se met uniquement en route lorsque la bêche de reprise est alimentée par la pompe du forage.

L'eau distribuée est régulièrement contaminée malgré la chloration. Pouvant être dû à un mauvais dosage du chlore, celui-ci n'étant pas directement asservi directement au débit. Selon la DSS, **le taux de conformité bactériologique était de 83,3% en 2007**, nette amélioration depuis 2003.

La commune de Partinellu **comptabilise 123 abonnés en 2007**. Une partie des branchements dispose d'un compteur, cependant il n'y a pas de relevé car la facturation est établie au forfait. Chaque habitant contribue à hauteur de 183 euros le montant du forfait annuel pour l'accès à l'eau potable.

La gestion de l'eau est communale. D'ici 2020, la gestion de l'eau sera confiée à l'intercommunalité.

La commune a mis en place des compteurs d'eau sans facturation, ce qui a permis de réduire la consommation de manière très importante. Les données les plus récentes fournies par la commune permettent d'établir une baisse de 6500 m³ entre 2015 et 2017 et de 22000 m³ entre 2015 et 2018. Cette baisse trouve ses explications dans :

- la pose des compteurs
- le traitement des fuites (8 au total) entre le réservoir et les habitations

La facturation qui interviendra dès 2019 provoquera certainement une amélioration de la consommation. Les pertes sont estimées à moins de 1% (2,5 m³/j) suivant un suivant intervenant sur la période novembre 2017 et mai 2018.

Il y a également des améliorations notoires au niveau des factures électriques concernant les réservoirs, les pompes. Une baisse de 37%

des dépenses sur les pompes de relâche et de 53% de la consommation.

3.4 Périmètres de protection des différentes sources

Ils sont situés sur la commune de Serriera ; il n'y a donc aucune servitude sur la commune de Partinello à cet égard.

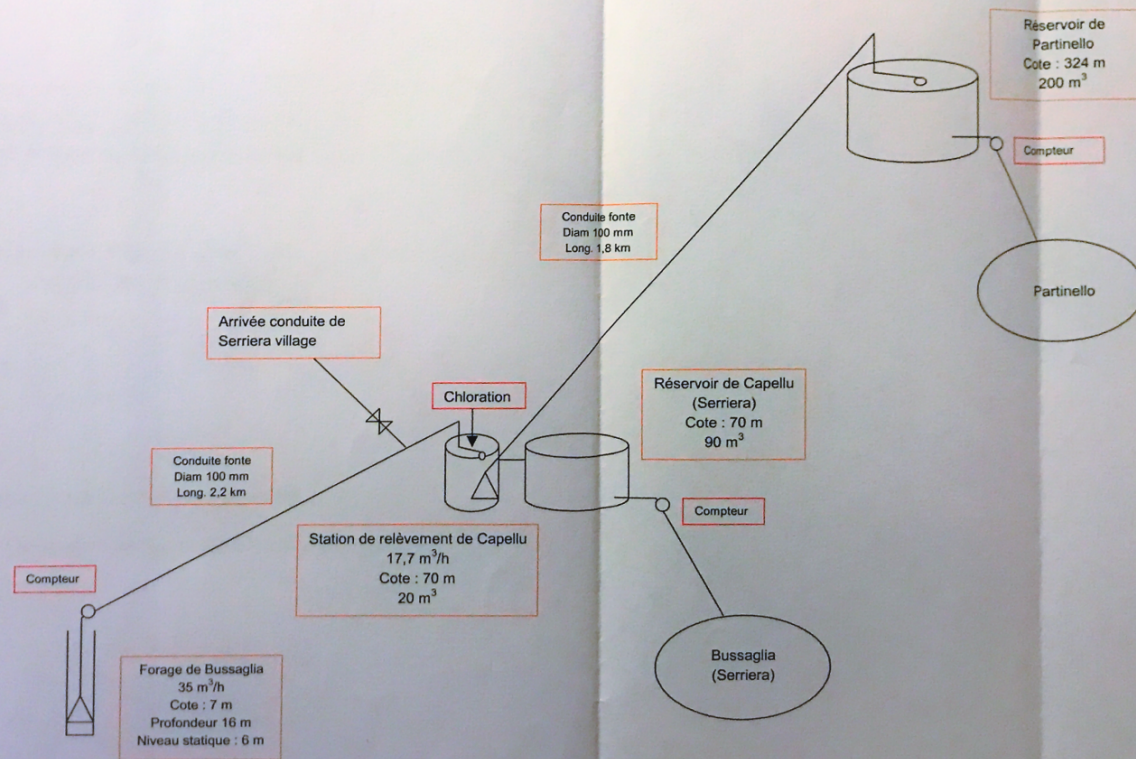
3.5 Les besoins théoriques

Selon le rapport du schéma directeur du réseau d'eau potable, les besoins théoriques considèrent une consommation moyenne par habitant de 200 litres par jour et d'un rendement du réseau de 70%.

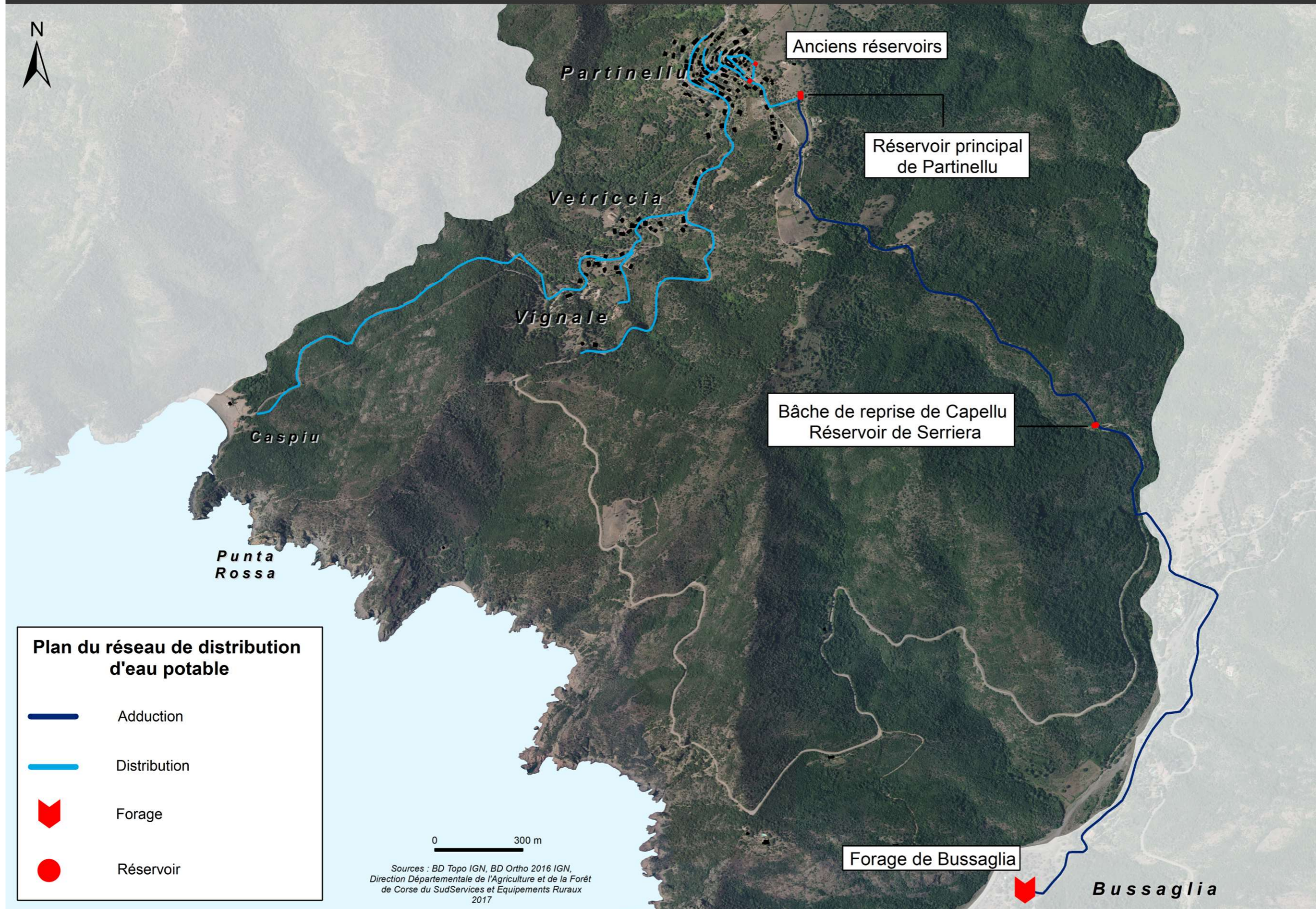
Source : Rapport du schéma directeur du réseau d'eau potable de Partinellu

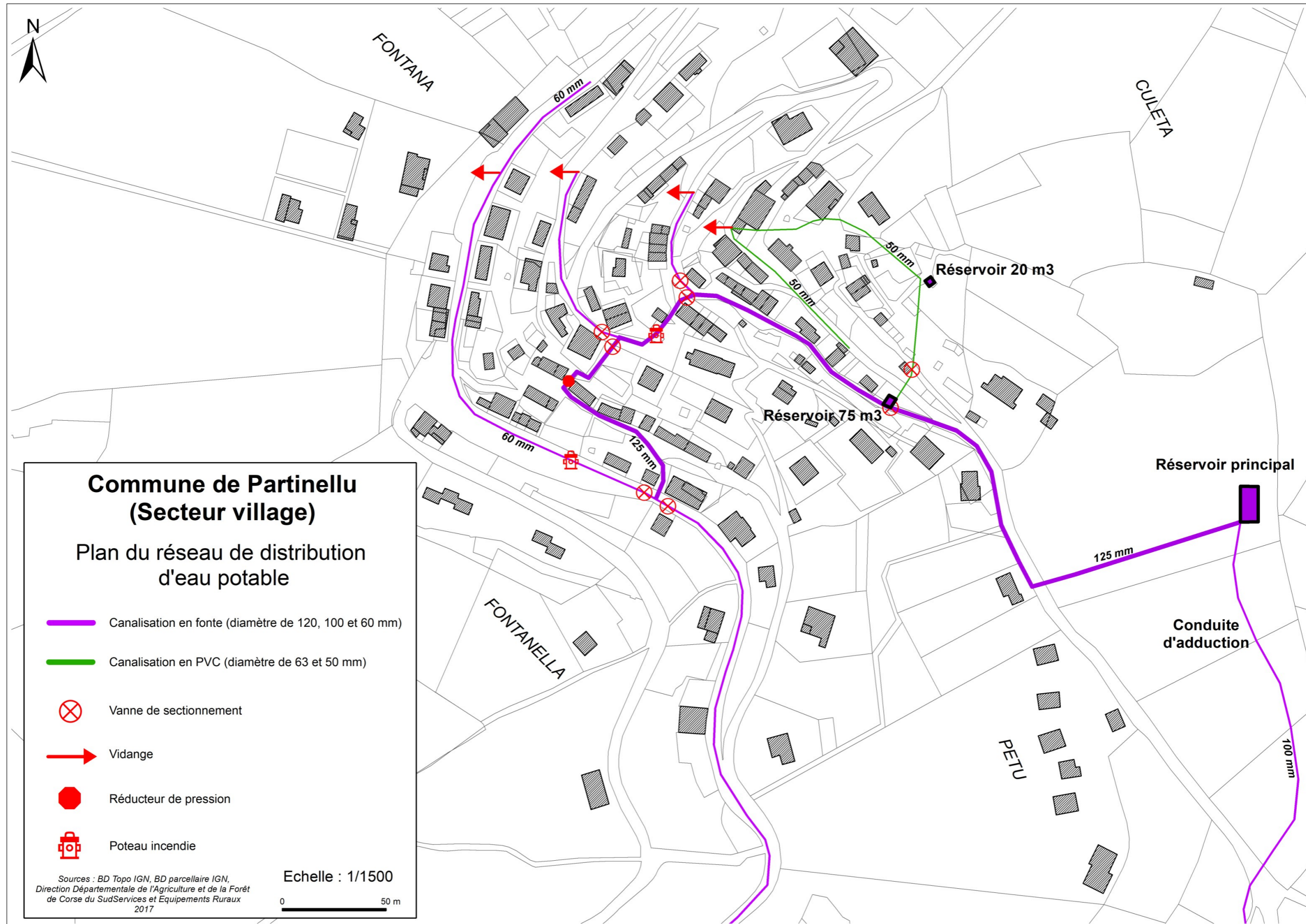
	Situation 2007		Situation 2025	
	Période creuse	Période estivale	Période creuse	Période estivale
Consommation spécifique	200 l/j/hab	200 l/j/hab	200 l/j/hab	200 l/j/hab
Consommation journalière	21 m3/j	128 m3/j	25 m3/j	153 m3/j
Consommation annuelle	14 200 m3		17 000 m3	
Besoin annuel (rendement 70%)	20 300 m3		24 000 m3	
Pertes journalières	16,7 m3/j		19,9 m3/j	
Besoin journalier	38 m3/j	145 m3/j	45 m3/j	173 m3/j
Rendement réseau	55,30%	88,50%	55,30%	88,50%

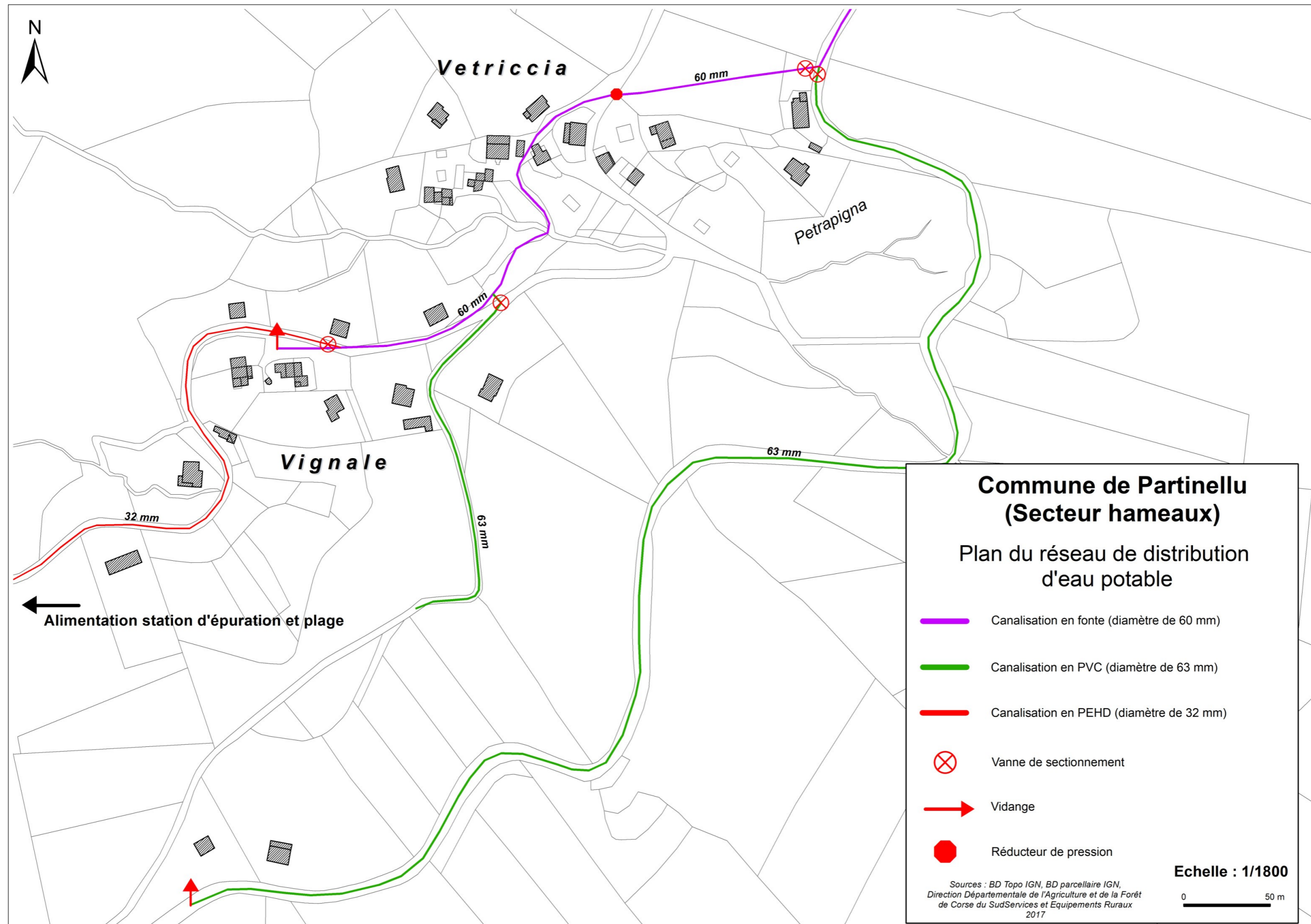
SYNOPTIQUE DU RESEAU DE PARTINELLO ET BUSSAGLIA (SERRIERA)



Plan réseau d'eau potable de Partinellu et Bussaglia









3.6 Travaux envisagés

- **Réduction des pertes** : maîtriser les consommations, réduction des fuites et pose de compteur (modification de tarification de l'eau en faisant intervenir le volume consommé).
- **Sécurisation de l'adduction** : mise en place d'une deuxième pompe à la station de reprise, transmission d'une alarme par réseau satellite en cas de manque d'eau ou de dysfonctionnement, mise en place d'un nouveau compteur à tête émettrice pour asservissement de la chloration et réalisation d'un deuxième forage en secours afin d'améliorer la sécurisation de l'approvisionnement.
- **Amélioration, sécurisation du réseau de distribution de la plage de Caspiu** : enfouissement d'une conduite sur un linéaire d'environ 1,3 kilomètre.
- **Suppression des anciens réservoirs** : N'ayant quasiment plus d'utilité, ils peuvent être supprimés et remplacés par un réducteur de pression, à placer un niveau du réservoir de 75 m3.
- **Pose de poteaux incendie supplémentaires** : A l'avenir le Service Départemental d'Incendie et Secours (SDIS) souhaite la mise en place de 7 poteaux supplémentaires Certains avec sortie en 100 (normalisés), seront installés sur la conduite de diamètre 125 mm, sur les autres conduites, des poteaux avec une sortie en 65.
- **Remplacement des réducteurs de pression.**
- **Acquisition et clôture de l'emprise des réservoirs.**

Accès aux installations de Capellu et au réservoir principal de Partinellu : bétonner les pistes d'accès

Climat

La commune de Partinellu est soumise à un climat de type méditerranéen :

- **Des précipitations importantes en automne et en début d'hiver** (septembre, octobre, novembre, décembre)
- **Des hivers doux et humides, étés chauds et secs** (période de sécheresse parfois importante)

La moyenne annuelle de précipitations à Partinellu est de 668 mm concentrée en période automnale et plus particulièrement au mois de novembre. Ces précipitations prennent régulièrement un caractère orageux et la neige peut épisodiquement faire son apparition sur les reliefs au nord de la commune. La proximité de ce relief peut influencer la durée et la quantité de précipitation surtout en flux de sud-ouest.

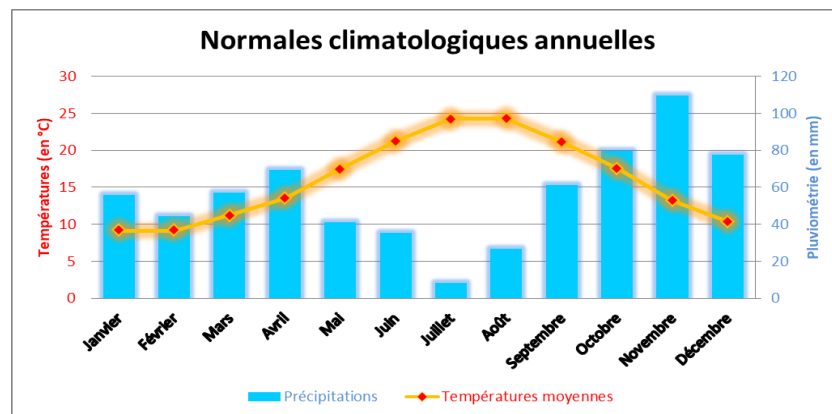
Les températures sont typiques du climat méditerranéen avec des amplitudes assez régulières durant l'année d'après les normales climatologiques issues de Météo France sur la période 1981-2010. La température moyenne annuelle est de 16°C. Le vent dominant est le Libecciu (secteur sud-ouest), il peut être très puissant et il amène souvent des masses d'aires instables entraînant d'importantes précipitations

lorsque celles-ci rencontrent les premiers reliefs. Le Libecciu peut occasionner une montée des eaux entraînant des submersions notamment au niveau des plages. Hormis les vents dominants de la façade occidentale de l'île (Libecciu, Sciroccu), Partinellu est exposé aux brises de mer et de vallée qui caractérisent les communes littorales.

Enjeux :

Face au changement climatique,

- *Mieux maîtriser la ressource en eau*
- *Prévenir les grands incendies*
- *Adapter l'habitat*



Risques naturels

1. Risque incendie de forêt

1.1 Mesures de protection

Les incendies de forêts constituent un risque naturel ou assimilé dont la puissance dépend étroitement des conditions météorologiques. La récurrence importante rappelle à tous l'origine humaine comme cause principale de ce phénomène.

De nombreux facteurs font de la Corse un milieu favorable aux incendies :

- Un relief accidenté
- La présence de végétation combustible sur 80% du territoire qui constitue un facteur favorable à la propagation sur de grandes surfaces
- La déprise agricole du territoire qui favorise le développement de la biomasse combustible
- Un climat méditerranéen caractérisé par des épisodes venteux fréquents, forts ou très forts, et une forte sécheresse induisant une végétation extrêmement réactive au feu

S'ajoutent d'autres facteurs qui complexifient les conditions d'intervention :

- Une urbanisation désordonnée voire diffuse, qui complique l'action des secours en raison de la multiplicité des points sensibles à défendre
- Le débroussaillage réglementaire pas toujours bien appliqué
- Un tourisme de pleine nature en développement
- Des dessertes routières ne permettant pas aux services d'incendie et de secours d'intervenir en toute sécurité dans les nombreuses zones urbanisées

- Une faiblesse des ressources en eau de certaines zones handicapant les opérations de lutte.

L'intégralité du territoire corse est donc soumise à un risque élevé d'incendie de forêt et le « Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies » (PPFENI) cadre la politique générale régionale de prévention des incendies et identifie les priorités d'intervention locale pour la durée 2013-2022.

Ce plan a été validé par l'arrêté préfectoral d'approbation du 19/12/2013 et s'oriente vers 3 objectifs :

- La prévention : « prévenir le risque incendie par la réduction du nombre de départ de feux »
- La réduction des conséquences : « réduire les surfaces parcourues par les incendies et limiter leurs conséquences ; protéger les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels »
- La concertation : « comprendre, communiquer et organiser »

1.2 Les incendies et localisation du risque

Durant les 15 dernières années, **11 départs de feu ont été répertoriés sur la commune de Partinellu** d'après la base de données « Prométhée ». Ces incendies ont parcouru **1,15 hectare de végétation**, ce qui reste un bilan très positif malgré une biomasse importante propice aux incendies, des périodes de sécheresse toujours plus intense ainsi que l'exposition de la commune au fort vent de sud-ouest (Libecciu).



Plan Local d'Urbanisme de Partinellu

13/06/2001	2A	Partinello	0,0050
11/09/2001	2A	Partinello	0,0800
05/04/2003	2A	Partinello	0,0200
29/01/2005	2A	Partinello	0,0030
01/07/2006	2A	Partinello	1,0000
20/04/2010	2A	Partinello	0,0050
01/09/2011	2A	Partinello	0,0010
26/05/2015	2A	Partinello	0,0010
05/04/2016	2A	Partinello	0,0100
17/10/2016	2A	Partinello	0,0050
28/01/2017	2A	Partinello	0,0100

Ce document de travail ne peut être considéré comme opposable au vu du manque de précision des données.

Cependant, il convient **d'exclure toute construction à usage d'habitation dans les zones noires dites « aléa fort »** et dans les autres zones, de prévoir l'implantation de toute construction à proximité d'un poteau d'incendie et d'aménager les accès selon les caractéristiques minimales pour permettre le croisement d'un véhicule léger avec un camion pompier.

La commune a sollicité en 2018 les services incendies de l'Etat pour étudier la future implantation d'un pare-feu à l'aval du village. Celui-ci aurait une largeur minimale de 50m. Les études sont en cours.

La commune aurait souhaité que cet espace puisse être entretenu par les éleveurs en place qui y trouverait une ressource supplémentaire.

Suivant les recommandations du service risque de la DDTM, des mesures réglementaires sont à inscrire dans le PLU. Il s'agit de réglementer les haies et les plantations au plus près des maisons et la nature de certains matériaux afin de ralentir la progression du feu. (cf.Règlement)

Aléa faible	Aval Partinellu Vetriccia Vignale Baie de Caspiu
Aléa moyen fort	Partinellu amont
Aléa moyen fort	Sortie sud village – RD Sant'Angelu, sud du territoire Bergeries d'Aghia
Aléa faible à moyen fort	Miserinu Capu D'arcu San't Angelu /Capu a Parata/Nord du territoire

Localisation du risque suivant le niveau d'aléas



- les points d'eau seront aux normes DFCEI et en particulier à moins de 200 m de tous les points des habitations ;
 - les habitations utiliseront des matériaux non inflammables ou résistants au feu, en particulier en ce qui concerne :
 - les ouvertures : celles-ci doivent être occultables par des dispositifs présentant une durée de coupe-feu minimale d'une demi-heure
 - les couvertures devront être classées en catégorie M0 (les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible).
 - les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devront impérativement être enfouies, ainsi que les conduites d'alimentation depuis les citernes jusqu'aux constructions.
 - les haies vives devront être en mélange d'essences pour lesquelles seront proscrites explicitement celles sensibles au feu comme le cyprès, le thuya, les lauriers ... (le mimosa étant déjà interdit) et elles devront être entretenues (débroussaillage légal).
 - les plantes aromatiques de type lavandin, romarin, thym ... doivent être pris éloignés des murs des habitations.
- Ces mêmes prescriptions doivent figurer dans le règlement des zones A et N en précisant que le point d'eau pourra être constitué d'une bache ou d'un réservoir dont la capacité sera déterminée en accord avec le SIS 2A.

1.3 Servitudes

La commune ne possède pas de PPRIF mais des prescriptions minimales doivent être imposées en vue :

- D'exclure toute construction à usage d'habitation dans les zones présentées comme très vulnérables
- De prévoir l'implantation de toute construction à proximité d'un poteau incendie normalisé (60m3/h pendant 2h)
- De prévoir l'aménagement des accès selon des caractéristiques minimales pour permettre le croisement d'un véhicule léger avec un camion de pompier

La réalisation d'un document d'urbanisme permet d'encadrer plus régulièrement les périmètres dans lesquels doivent s'opérer les débroussaillages légaux indispensables à la protection des biens et des personnes. Toutes les parcelles en zone U et AU doivent être débroussailler par leur propriétaire et les constructions conserve un périmètre propre autour d'elle de 50m. au moins.

Toute nouvelle zone urbanisable doit être desservie par des voies ayant les caractéristiques suivantes :

- Une largeur minimale de chaussée carrossable d'au moins 4,5m
- Une pente inférieure à 15%
- Une hauteur libre de 4m

Concernant le débroussaillage, une « **Obligation Légale de Débroussaillage** » s'applique sur les 2 départements (*articles L.131.10 et suivants du Code Forestier, Arrêté préfectoral de la Haute-Corse n°2013-071-2, Arrêté préfectoral de la Corse-du-Sud n°2012-338-0004-annexé au PLU*) :

- Il est obligatoire de débroussailler 50m autour de toutes constructions, chantiers et installations de toutes natures, y compris de type cabane
- Cette obligation s'applique sur les accotements autour des voies privées
- Elle permet en cas d'incendie, de protéger les personnes, les biens et de faciliter la lutte

Enjeux :

- *Réglementer les plantations au plus près des constructions, mener le débroussaillage légal en zone U et autour des constructions*
- *favoriser la gestion sylvo-pastorale et le retour au pastoralisme pour ouvrir le milieu afin de réguler la biomasse combustible et réduire sa continuité*
- *grouper l'habitat et mettre en place le débroussaillage légal*

Comment débroussailler ?

Débroussailler, CE N'EST PAS TOUT ENLEVER !
MAIS C'EST respecter les distances de sécurité afin de garantir une discontinuité de la végétation.

Masse arbustif Ø < 5m

Mises à distance minimales à respecter

Élagage des arbres sur 2 mètres minimum ou 50% de la hauteur pour les résineux et 30% de la hauteur pour les feuillus

Ne pas laisser de combustibles contre la construction ou sous les arbres !

Élimination de tous les végétaux coupés et de toutes les parties mortes des végétaux conservés

Vous devez éliminer les végétaux coupés soit par évacuation dans une déchetterie, soit par broyage, soit par incinération en respectant la réglementation départementale d'emploi du feu. Un entretien annuel garantira le maintien en conformité de la zone débroussaillée et nécessitera un travail moins important que le premier débroussaillage. En cas de feu, pensez à fermer toutes les ouvertures de votre maison et, sauf consignes d'évacuation, restez confinés chez vous.

Qui débroussailler et où ?

Cas 1 : zones urbaines d'un POS/PLU et lotissements

Le propriétaire du terrain a la charge du débroussaillage sur la totalité de sa parcelle, quelle soit bâtie ou non bâtie...

... + 50 mètres à partir des murs de sa construction s'il est en limite.

Cas 2 : zones naturelles d'un POS/PLU ou communes non dotées de document d'urbanisme

Le propriétaire de la construction a la charge du débroussaillage sur une profondeur de 50 mètres à partir des murs de celle-ci...

... que les parcelles lui appartiennent ou pas.

Et en cas de superposition d'obligations de débroussailler ?

• le propriétaire de la parcelle débroussaillée s'il est lui-même soumis à obligation (cas du propriétaire A)

• S'il ne l'est pas (cas du propriétaire C), l'obligation revient au propriétaire de la construction la plus proche de la limite de la parcelle (propriétaire D par rapport à B)

2. Risque inondation et gestion des eaux pluviales

2.1 Le Pilatri

Le ruisseau de Pilatri constitue la limite entre les communes de Partinellu et Osani et il est soumis à un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) approuvé le 23 septembre 2003 (DDTM 2A)**.

- Nature et caractéristiques de la crue : la pluviométrie annuelle moyenne est caractéristique des zones littorales méditerranéenne avec 600 mm à 700 mm, alors que la pluie journalière décennale n'est pas très élevée avec 135mm. Ce sont des pluies diluviennes de courtes durées (inférieure à 1h) qui génèrent les crues les plus fortes de type torrentiel. Les crues les plus récentes observées sont celles de 1992 et 1997 qui furent particulièrement dévastatrices.

- Intensité et qualification de l'aléa : les niveaux d'aléa d'inondation sont définis selon les trois classes suivantes :

- Aléa modéré : hauteur de submersion inférieure à 0,50m et vitesse d'écoulement inférieure à 0,50 m/seconde
- Aléa fort : hauteur de submersion comprise entre 0,50m et 1 mètre et vitesse d'écoulement comprise entre 0,5 m/seconde et 1 m/seconde
- Aléa très fort : hauteur de submersion supérieure à 1 mètre et vitesse d'écoulement supérieure à 1 m/seconde

Le zonage de la cartographie en page suivante se divise en 3 zones distinctes :

- **Zones d'Aléa modéré (en vert)** : zone dans laquelle le risque est peu élevé mais qui constitue dans ses parties naturelles, des champs d'expansion des crues à préserver. Certaines



possibilités de construction peuvent y être admises sous réserve de prescriptions édictées par le règlement du PPRI.

- **Zone d'Aléa fort (en jaune)** : zone dans laquelle le risque est important dans laquelle il est prévu un ensemble d'interdiction en vue de prévenir le risque ou réduire ses conséquences. Les dispositions du PPR dans cette zone visent à : admettre exceptionnellement et sous certaines conditions, un aménagement des constructions existantes sans changement de destination. Interdire toute nouvelle implantation.
- **Zone d'Aléa très fort (en rouge)** : zone particulièrement exposée dans laquelle les inondations exceptionnelles peuvent être redoutables en raison des hauteurs d'eau ou des vitesses d'écoulement. Les constructions et installations nouvelles ainsi que les changements de destinations y sont interdits.

2.2 La Vettriccela

ce ruisseau constitue la limite entre les communes de Partinellu et Serriera et il est soumis à un **Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) approuvé le 23 septembre 2003 (DDTM 2A) par arrêté préfectoral n°03-1782**

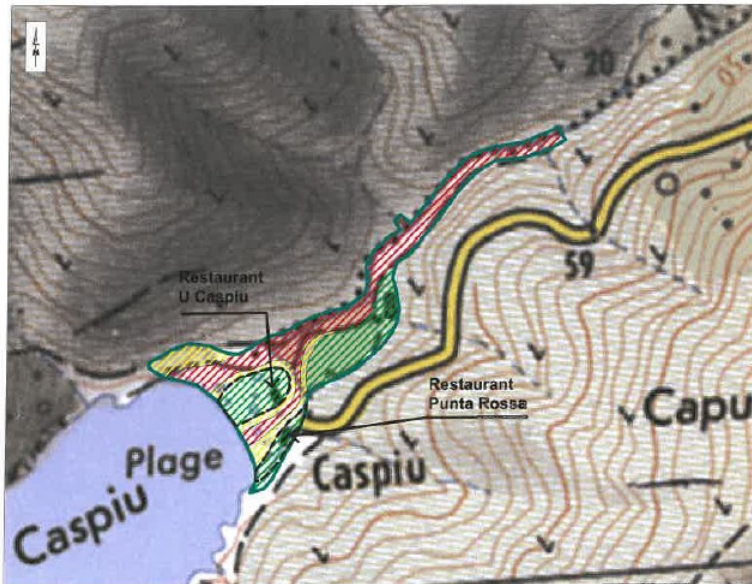
La nature et les caractéristiques de la crue ainsi que l'intensité et la qualification de l'aléa sont identiques à ceux observés pour le ruisseau de Pilatri.

Rappel concernant les 2 ruisseaux : « Interdiction de tout aménagement et de toute implantation dans les zones d'aléas « fort » et « très fort » par le règlement du PPRI de Pilatri et de Vettricella valant servitudes d'utilité publique.»

2.3 Autres ruisseaux

Bien qu'ils ne soient pas concernés par un PPRI, les effets de torrentialités caractéristiques de la méditerranée peuvent affecter les rus et les talwegs. Des prescriptions minimales sont à prévoir pour le réseau hydrographique secondaire de la commune :

- Implantation des constructions à prévoir à une distance suffisante par rapport aux berges du cours d'eau (15m).
- Aucune construction ne doit être admise dans l'emprise des ruisseaux. Les aménagements susceptibles d'être admis sous réserve de la réglementation « loi sur l'eau » ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ni modifier l'espace de mobilité des cours d'eau.
- Préservation des boisements en bordure des cours d'eau.
- Implantation de tout dispositif d'assainissement non collectif à 35 mètres au moins des cours d'eau et hors zone inondable.



- Légende**
- Périmètre du PPR
 - Zone rouge (aléa très fort)
 - Zone jaune (aléa fort)
 - Zone verte (aléa modéré)
 - Secteur "n"

DDE de la Corse-du-Sud

Préfecture
de la Corse-du-Sud

Plan de Prévention des Risques d'inondation

Bassin du Pilatri
**Communes de Partinello
et d'Osani**
(Plage de Caspiu)

Carte de zonage réglementaire

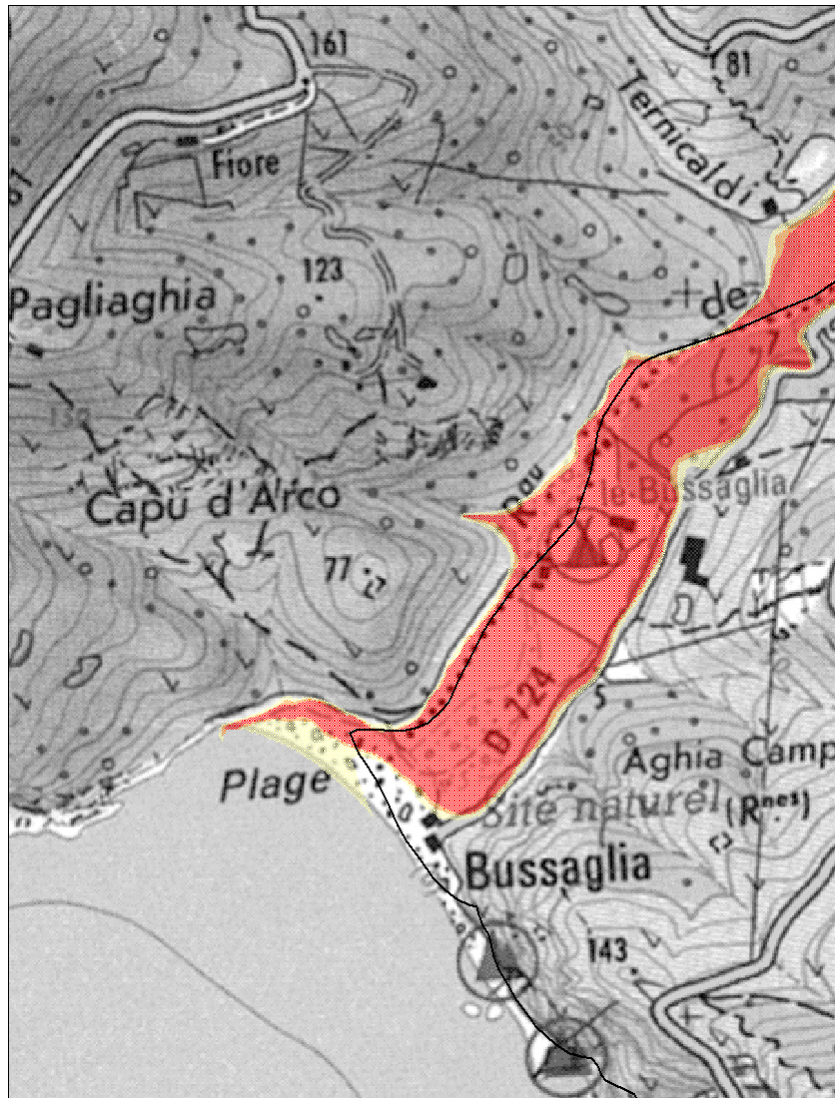
Fond IGN Scan25 - Echelle : 1/5 000

PRESCRIPTION	CONSULTATION DES CONSEILS MUNICIPAUX	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
Arrêté préfectoral : N° : du : 25 février 1997 Communes : Partinello et Osani	le 24.01.03	AP du 12.02.03	Arrêté préfectoral : N° : 03-1781 du : 23.03.03

Vue pour être annexé à l'arrêté en date
du **23 SEP 2003**
AJACCIO LE PRÉFET
Pour le Préfet et par délégation
Pour le Préfet et par Délégation,
L'Adjoint au Chef de Service

J.M. COLONNA

EHELLE : 1/5 000
JUILLET 2003



PPRI de la Vetricella
Arrêté préfectoral n° 03-1782 du 23 septembre 2003

-  Zones urbanisées
-  Habitat isolé
-  Limites commune de Seriera
-  PPRI aléa très fort
-  PPRI aléa fort
-  PPRI aléa modéré





2.4 Gestion des eaux pluviales

Un plan de zonage pluvial annexé au PLU doit délimiter, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du CGCT :

- *les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales,*
- *les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.*

Pour rappel il est obligatoire de collecter et de traiter les eaux pluviales sur la parcelle du projet.

La gestion des eaux pluviales intervient sur trois niveaux :

- La gestion du risque inondation
- Le risque de pollution pour les sites récepteurs de ces eaux
- La qualité et l'efficacité du traitement des eaux usées.

Des enjeux valables aussi bien en milieu rural qu'en milieu urbain. Dans le cas du monde rural, l'étude est plutôt portée sur les risques de pollution diffuse ou de rejet direct dus au ruissellement agricole, au ruissellement en amont d'un hameau par exemple.

Les volumes d'eaux pluviales à gérer vont dépendre de la capacité des sols à infiltrer les eaux, puis le niveau d'imperméabilisation des sols.

Concernant Partinellu, l'artificialisation des sols est très limitée dans l'espace avec 13-14 ha de surface imperméabilisée. Il s'agit essentiellement de :

- **Voirie** : 1,5 ha environ
- **Habitat** : 12 ha environ.

Le village et les hameaux surplombent à mi-versant le ruisseau de Pilatri concerné par un PPRi. Celui-ci se déploie uniquement sur un espace naturel et ne sont pas concernées les zones urbaines. Le PPRi et le ruisseau sont inclus dans les espaces remarquables et la ZNIEFF.

La Vetriccia, en limite sud du territoire avec Serriera est également concernée par un PPRi mais dont l'emprise sur la commune est très faible. Sur Partinellu, la Vetriccia n'est surplombée que par des terrains naturels et agricoles et la seule emprise imperméabilisée est celle de la RD.

De manière générale, les eaux pluviales sont soit captées et acheminées vers les différents exutoires grâce à un réseau de canalisation et caniveaux, soit, elles ruissellent sur les voiries et se rejettent directement dans les cours d'eau. Au total, c'est 2410 mètres de linéaires qui sont recensés (1860 m de conduite, 320m de caniveaux et 230 m en fossé).

Au village, en partie nord de la commune, au niveau de la RD 81, un réseau pluvial constitué de 6 grilles, d'un avaloir et de conduites enterrées en DN300 et 400 ont été mis en place en 2017 profitant des travaux routiers sur la route départementale. Les eaux issues du haut du village rejoignent ce réseau via un chemin en terre de type fossé pluvial. L'exutoire se situe au niveau d'un petit affluent du ruisseau de Pilatri. Ce réseau récupère les eaux pluviales de la moitié nord du village. Les eaux pluviales de la moitié sud du village sont collectées depuis un fossé débutant au niveau du chemin « Pila ». Ce dernier est rejoint au niveau de la RD 81 par un réseau enterré en DN 600. Les eaux rejoignent ensuite une succession de regards en contrebas puis sont évacuées après busage sous la route dans un second affluent du ruisseau Pilatri. (*Voir annexes sanitaires, rapport du zonage des eaux pluviales, page 16*)

Vetriccia et Vignale ne sont pas couverts par un réseau d'eaux pluviales. A Vetriccia, l'écoulement suit naturellement la RD et rejoint un affluent du ruisseau de Pilatri via un busage sous la RD 384 en DN800.

A Vignale, les eaux sont collectées par une grille en bordure de la RD 384 et par un busage sous voirie en DN 400 jusqu'à l'affluent du Pilatri. Dans la continuité de la RD, un troisième busage sous la voirie en DN 300 rejette les eaux pluviales vers l'affluent du ruisseau de Pilatri.

La commune n'envisage pas de travaux dès lors que les surfaces imperméabilisées sont très faibles et qu'aucun dysfonctionnement n'a été observé à ce jour. Le tout est raccordé à la STEP.



L'étude menée permet de constater que les taux d'imperméabilisation des sous bassins versant sont assez faibles, que ce soit au niveau du village ou de Vetriccia et Vignale.

Le village est sous l'influence de 4 sous bassins versants dont trois principaux. Cette répartition des écoulements vers plusieurs exutoires limite les débordements potentiels au niveau des réseaux. Seuls quelques aménagements seraient nécessaires afin d'avoir un cheminement optimal des eaux pluviales jusqu'aux exutoires. **Sur Vetriccia et Vignale, il n'y a pas d'enjeux particuliers compte tenu de la forte capacité d'évacuation des ouvrages (en DN 800 pour Vetriccia) et de l'urbanisation diffuse.**

Concernant la pollution chimique, compte tenu de la faible urbanisation, il ne sera pas proposé de mesures spécifiques pour le traitement des eaux pluviales de type ouvrages déboureur séparateur à hydrocarbures hormis le processus de décantation réalisé sur les zones de rétention proposées pour la gestion hydraulique.

Le zonage des eaux pluviales figure dans les annexes sanitaires, à partir de la page 32 (explication par zone du PLU du schéma d'assainissement des eaux pluviales retenu, règles techniques et cartographies à partir de la page 45). Voir également le livret technique de la gestion des eaux pluviales pour les nouveaux projets d'urbanisation (à partir de la page 27 du rapport des eaux pluviales en annexe sanitaire).

S'applique l'arrêté préfectoral n°2212143-0003 du 22 mai 2012 concernant l'implantation des équipements non collectifs vis-à-vis des ruisseaux.

3. Risque de submersion marine (Atlas)

La commune est exposée au risque de submersion marine identifié dans un atlas d'échelle régionale. Cet atlas des Zones Submersibles diffusé le 06/05/2015 précise **qu'en l'état actuel des éléments de connaissance du risque submersion marine, aucune implantation, ni aucun aménagement ne peuvent être admis dans les zones concernées au titre de l'article R. 111-2 du CU au titre de la sécurité des personnes et des biens.**

Sur la commune qui dispose d'une côte principalement rocheuse, le risque affecte peu les terres hormis au niveau des embouchures de Pilatri et de Vetriccella. Coïncidant avec des zones naturelles inondables, il n'y a pas d'enjeu.

4. Risque mouvement de terrain (Atlas)

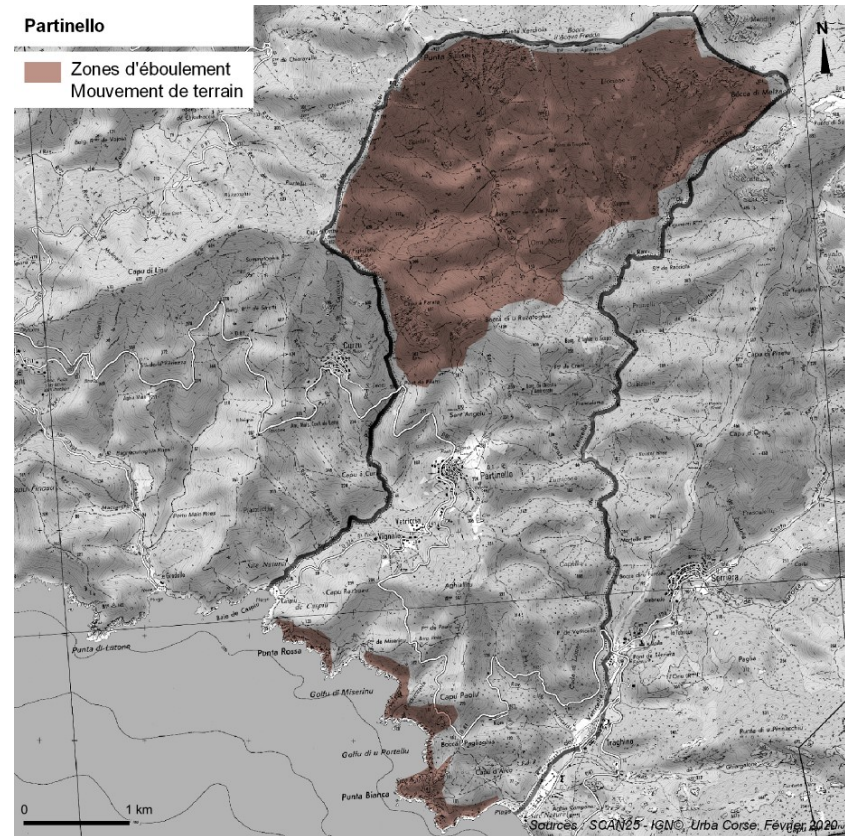
La commune est **concernée par le risque mouvement de terrain**. En effet des **masses rocheuses sont présentes sur le territoire notamment en altitudes en limites avec les communes Osani - Manso et sur le littoral roches**. Selon les enjeux, une étude destinée à établir plus précisément le niveau d'aléa, pourra être diligentée. En tout état de cause, la commune veillera d'une part, à ne pas admettre dans les zones exposées aucune possibilité d'urbanisation sur le fondement de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ; d'autre part, à préserver la couverture végétale de manière à protéger les zones construites ou constructibles contre les chutes de blocs et les ravinements. (source DDTM-SEEF).

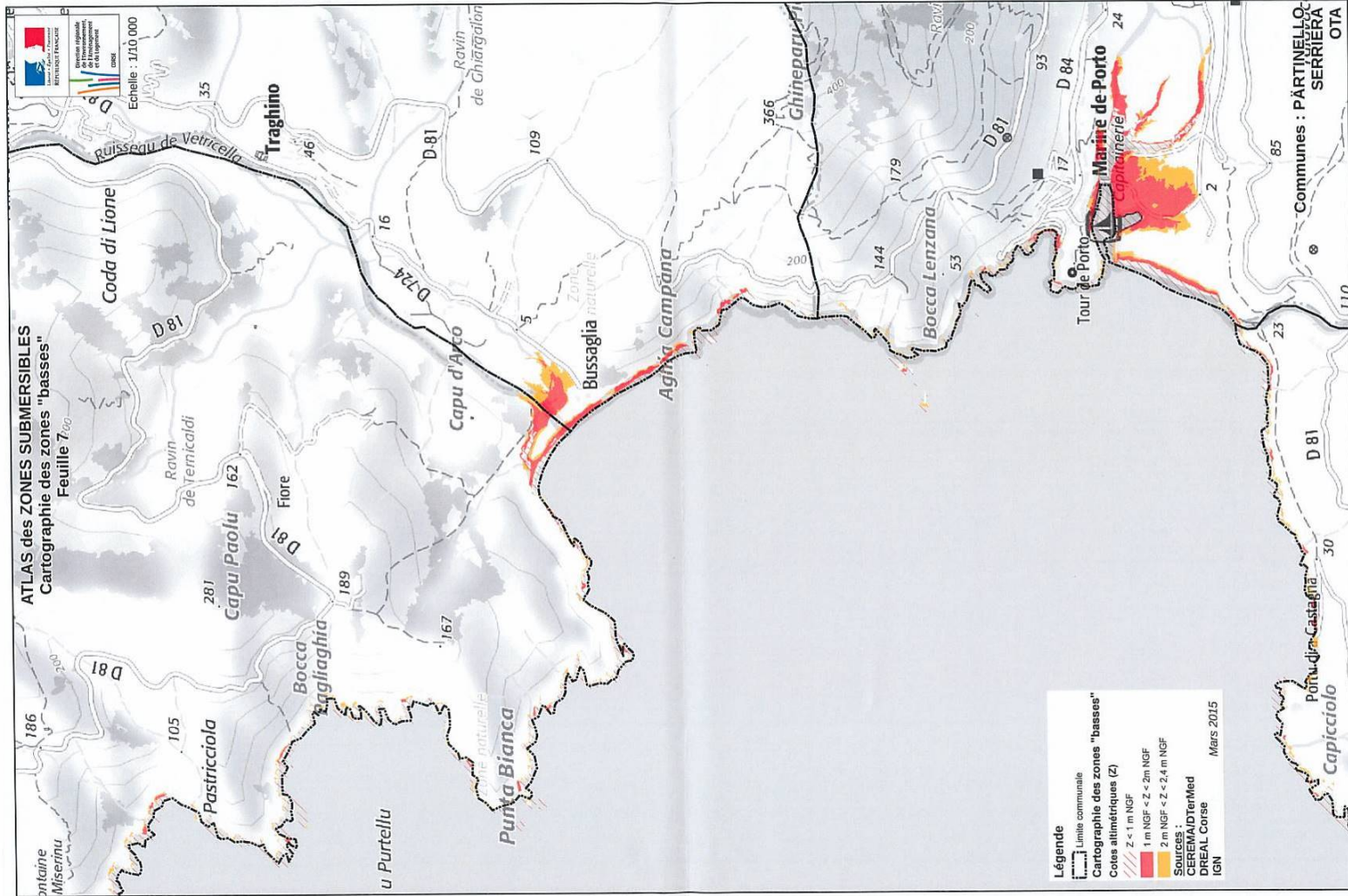
Les mouvements de terrain se manifestent par un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. Ils résultent d'une susceptibilité géologique, fréquemment aggravée par l'action de l'eau et de l'homme. Le risque de mouvements de terrain englobe les mouvements rapides (éboulements rocheux, coulées boueuses et glissement de terrain), présentant généralement des dangers pour les personnes, et les mouvements dits lents (retrait-gonflement des argiles).

Les dossiers départementaux des risques majeurs présentent le niveau d'aléa synthétique par commune.

Une cartographie a été réalisée à l'échelle communale (1 :5 000 à 1 :10000), notamment au fur et à mesure des documents d'urbanisme, sur les secteurs jugés prioritaires. Sur ces zones, l'estimation qualitative, et si possible quantitative, des enjeux (humains, structurels et économiques) doit permettre de préciser la vulnérabilité des sites et de hiérarchiser le niveau de risque associé. Cette évaluation garantie à terme l'optimisation des investissements publics en matière de prévention et de protection contre ces risques et fournit des éléments objectifs pour la prise en compte de ceux-ci dans l'aménagement.

Dans la mesure où nous ne disposons d'aucune étude d'aléas sur le territoire de la commune (donc pas de fichiers DDTM/SIG) il appartient à la commune d'établir l'absence d'interaction entre les zones potentiellement exposées à ce type de risque et les zones constructibles.









5. Risque de séisme

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescriptions parasismiques particulières pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La corse est intégralement située en zone 1. Le risque sismique y est classé comme « négligeable ou nul »

Enjeux

Partinellu n'étant pas concerné par des masses rocheuses notamment dans les environs des lieux de vie, il n'y a donc pas d'enjeu.

6. Radon (santé publique)

6.1 Radon et santé

Gaz naturel radioactif, présent naturellement dans la croûte terrestre, qui provient de la désintégration du radium. Le niveau de concentration dépend de la nature géologique des sols ; il est particulièrement présent dans les sols granitiques et volcaniques.

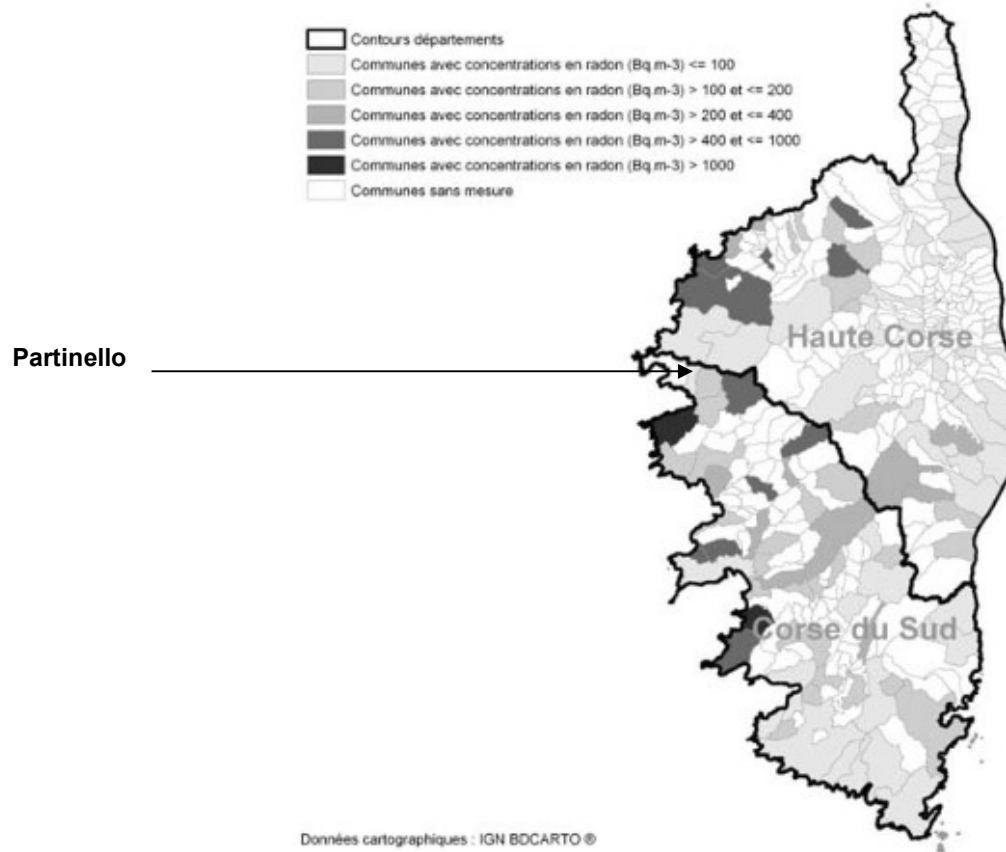
A l'air libre, il se dilue rapidement alors que dans les espaces clos, il s'accumule.

6.2 Radon à Partinellu

Comme toutes les régions granitiques, la Corse est exposée au risque radon et plus particulièrement la Corse-du-Sud qui est le département dont l'activité radon est la plus importante de France. Ce gaz inodore et incolore dont la densité est sept fois plus importante que l'air constitue la principale source de radioactivité naturelle de Corse.

La commune de Partinellu est concernée par ce risque et on observe des concentrations inférieures ou égales à 100 Bq/m³ d'après la campagne effectuée en 1995/1996.

Figure 2 - Répartition des communes en fonction des concentrations en radon, campagne 1995/1996, Corse



Source : extrait de "Le radon en Corse : évaluation de l'exposition et des risques associés. Institut de veille sanitaire - Fev.2006

Espaces naturels sensibles protégés

1. Aperçu des mesures protections

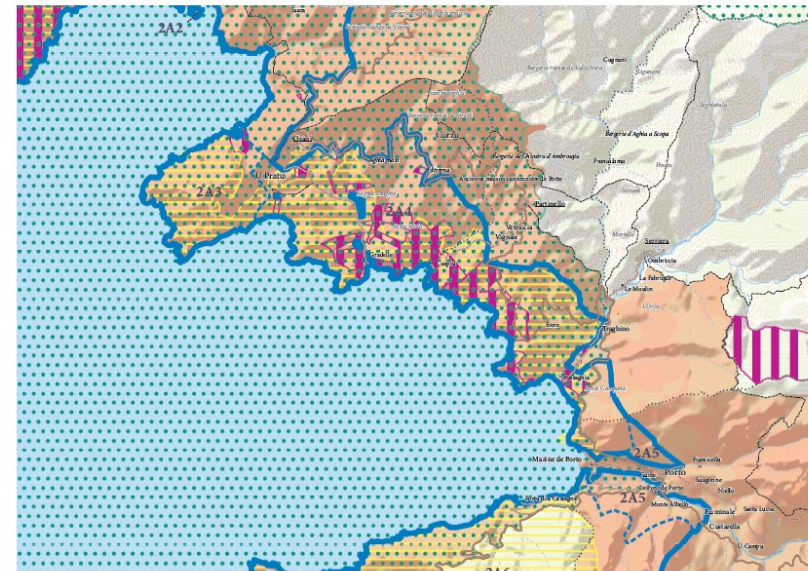
La commune est située dans le golfe de Porto, site classé mais aussi inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.








Le caractère riche et remarquable de son patrimoine naturel et architectural explique l'ensemble des protections environnementales présent sur son territoire.

- Natura 2000
- ERC
- ZNIEFF de type 1
- Site inscrit
- Site classé

La commune de Partinellu est membre du Parc Naturel Régional Corse.

LOCALISATION DES PÉRIMÈTRES À STATUTS


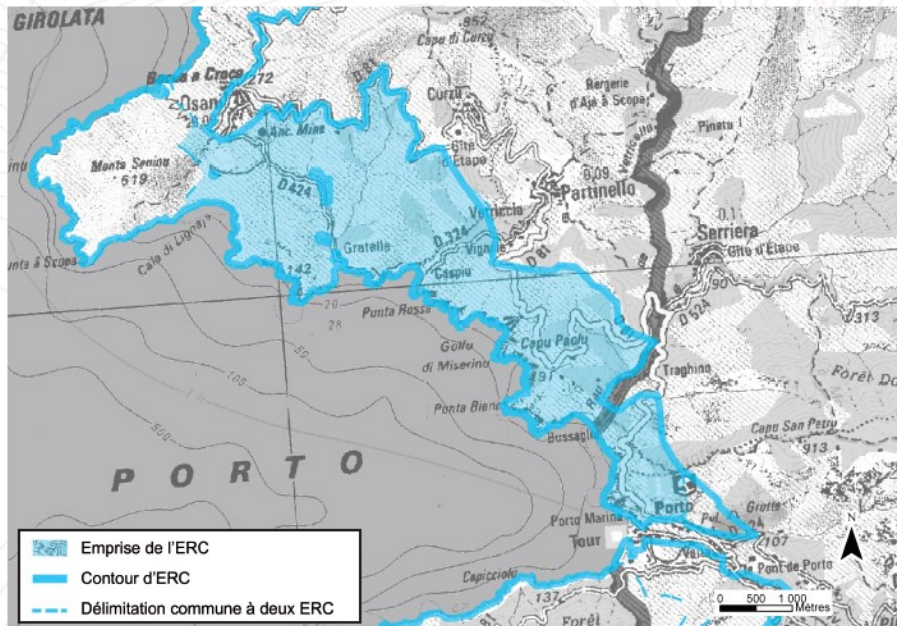


- ERC et autres protections environnementales**
-  Espaces remarquables ou caractéristiques du littoral
 -  Limites entre les ERC
 -  Sites classés et sites inscrits
 -  Protections législatives, réglementaires et ou foncières
 -  Zone Natura 2000
 -  ZNIEFF de type I
 -  Limites de communes

2. Espace Remarquable de Corse : ERC 2A4 – Côté Nord du golfe de Porto

La commune est concernée par un espace remarquable identifié par le PADDUC le long du littoral. Ils couvrent le rivage nord du golfe affectant essentiellement des espaces naturels et agricoles avec un rôle paysager.

Paysage	Les pentes tapissées d'un maquis Corse et les falaises aux couleurs rouges constituent les principaux éléments structurants du paysage du Golfe de Porto
Ecologie	Vaste zone naturelle de 800ha présentant une grande diversité de milieux figurant un intérêt écologique pour de nombreuses espèces
Intérêt culturel	Marqueur de territoire
Intérêt géologique	Intérêt géologique du site de par la diversité pétrographique

ESPACES RECENSES AU R. 146-1 DU CU

a) Dunes, landes côtières, plages et lidos, estrans, falaises et abords de celles-ci	X
b) Forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha	
c) lots inhabités	X
d) Parties naturelles des estuaires, rias ou abers et des caps	X
e) Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés	X
f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales [...], les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 [...]	X
g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés [...] la loi du 2 mai 1930 [...], ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976	X
h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables	X

SYNTHESE DES RAISONS DU CLASSEMENT AU TITRE DU L. 146-6 DU CU

Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	Site classé «Golfes de Ghjirulatu et de Portu (y compris l'île de Gargalu) ; Site inscrit « Vallée de Portu et d'Aitone ; SIC FR9400574 ->Portu/Scandula/Revellata/Calvi/Calanche de Piana» (terrestre et marine) ; ZPS FR9410023 - «Golfe de Portu et presqu'île de Scandula» ; Patrimoine mondial de l'Unesco «Golfe de Portu : calanche de Piana, Golfe de Ghjirulatu, Réserve de Scandula» ; 2 ZNIEFF 1 «940013121-Côte ouest du Nord de Bussaghja au Capu Seninu», «940013120->Station Seseli Praecox de Portu-Marine de Bussaghja» ; ZICO «Golfe de Portu, Presqu'île de Scandula, Golfe de Galeria» ; Parc Naturel Régional de Corse ; En limite de la réserve de chasse marine du golfe de Portu ; 1 terrain acquis par le CDL dans la cala di Lignaghja ; 3 zones de préemption des ENS ; 3 zones d'intervention du CDL.	++++
Importance paysagère	Cette vaste zone naturelle et sauvage de 800 ha, qui assure la liaison entre Portu et le Cap Seninu, est, à ce titre, un élément structurant du golfe et appartient aux paysages emblématiques de Corse.	+++
Importance écologique	Le site présente une diversité de milieux qui lui permet de figurer parmi les réservoirs de biodiversité du SRCE (basse altitude, piémonts et vallées). Localement, les sites de Portu-marine et de Bussaghja abritent des stations de Seseli précoce (espèce endémique).	++
Importance culturelle patrimoniale	Marqueur de territoire.	+
Éléments géologiques caractéristiques ou remarquables	C'est un concentré d'histoire géologique : présence de roches très vieilles intrusées par le batholithe. Les 3 unités qui constituent ce dernier affleurent sur cet ER racontent quelques 55Ma.	+++

CRITERES DE DELIMITATION DU TRACE DE L'ERC

Lignes de crêtes secondaires	+++
Périmètres à statuts	++++
Eloignement à la mer	++

MOTIVATIONS DU CLASSEMENT

Approche paysagère :

Le relief doux contraste avec les pointes rocheuses qui encadrent le golfe de Portu (Cap Seninu et Capu Rossu). La côte est très découpée et de nombreuses pointes avancent vers la mer.

Le maquis tapisse ces versants structurés autour de 3 vallons principaux :

- le vallon de Vetricella, le plus important, qui a donné naissance à la plage de Bussaghja
- le vallon de Pilatri, qui se jette dans la baie de Caspiu
- le vallon de Gradelle, le plus petit.

Malgré la présence de ces vallons, la sensation générale qui se dégage de ce site est partagée entre un caractère massif et uniforme, qui s'étend de Bussaghja à Monti Seninu, et une partie plus rocheuse et minérale, entre Bussaghja et Portu. Dès lors si la partie à l'Ouest, étouffée par la prégnance du Cap Seninu, s'affiche en retrait pour animer un effet d'épaulement faisant glisser le regard vers le cap, la partie minérale décrit un écran au-dessus de la marine de Portu qui fonde le caractère remarquable du site. La complémentarité des deux décrit donc un ensemble fort qui structure le fond du Golfe de Portu.

Approche écologique :

La diversité des milieux en présence (côte rocheuse, zones de maquis, vallons, zones humides, plages, îlots) fait de ce site, un haut lieu de la biodiversité comme en témoigne les périmètres à statut environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF 1). Localement, la marine de Portu et la plage de Bussaghja accueillent une station de Seseli précoce (espèce endémique protégée). Plus globalement, le site présente un intérêt pour les invertébrés (Porte Queue de Corse, Grand Capricorne) qui affectionnent ces zones de faible altitude, où se conjuguent milieux humides et maquis. Les batraciens recherchent également ces surfaces d'eau temporaires (Discoglosse Sarde). Rochers, murets exposés au soleil sont prisés des reptiles : Alygroide de Fitzinger, Phylloctyle d'Europe (petits lézards et geckos). Le site à l'étude est compris dans une grande zone qui accueille l'ensemble des populations corses et mondiales de l'endémique Armérie de Soleiroi (*Armeria soleirolii*) et accueille d'autres plantes rares et/ou endémiques. La marine de Bussaghja accueille l'Erodium de Corse, le Seseli précoce, la Renouée à balai et la Renouée à feuilles d'Ophioglosse. Le vallon de Vetricella accueille le German-drée de Marseille. L'arrière-plage de Caspiu abrite des stations de Dauphinelle tachetée, d'Euphorbe pepils, et de Gattilier.

La diversité des biotopes terrestres et marins offre à l'avifaune des habitats d'une très grande qualité. Parmi les espèces d'oiseaux remarquables recensées figurent le Cormoran huppé, le Puffin cendré, le Goéland d'Audouin.

Approche du patrimoine culturel :

Sur les crêtes, se trouve une fortification de l'Âge du Bronze, puis une autre médiévale. Sur le versant SE, un monastère est mentionné dans les textes et la toponymie. Leur présence à cet endroit, est sans doute due à l'aspect du mont, visible et identifiable de loin, qui en font un marqueur de territoire.

Approche géologique :

A lui seul, le substratum de cet ER montre 4 entités importantes de la Corse occidentale. Un vieux socle sous forme de roches méta-morphiques visibles au niveau de la Baie de Caspiu (micaschiste de la Punta di Latone) et les trois intrusions U1, U2 et U3, successives, constituant le batholithe. Les granitoïdes rapportés à U1 sont de couleur rouge, pauvres en quartz, riches en ferromagnésien et datés d'environ 337Ma. Les granodiorites rapportées à U2, intrusives dans U1 sont de couleur blanchâtre. Elles sont datées d'environ 300Ma et affleurent à Punta Rossa par exemple. Enfin les granites roses à rouges rapportés à U3 sont des roches très massives et très dures. Ils constituent le paysage autour de Porto. Ils ont 290Ma environ.

Activités et pressions anthropiques :

La majeure partie du site est préservée, la seule occupation humaine actuelle se limitant à la RD 81 et à quelques routes qui descendent vers la mer.

Le site intègre quelques zones de stationnement notamment à Bussaghja, sans que cela ne remette en cause le caractère naturel des espaces occupés (réversibilité de l'empreinte humaine possible sans intervention).

Conclusion du classement

Le site tapisse le fond de l'un des golfes les plus emblématiques de Corse (Golfe de Portu) dont il figure un des éléments structurants. Le paysage naturel et préservé est le support d'une biodiversité rare et unique.

le site est classé en **ESPACE REMARQUABLE DU LITTORAL**.

L'espace remarquable se situe en dehors des espaces bâtis du village mais affecte la plage et son arrière-plage de Bussaglia site d'implantation de deux établissements commerciaux saisonniers. (Cf.&Plages)

ESPÈCES ET HABITATS REMARQUABLES PRÉSENTS SUR LE SITE

Espèces végétales remarquables	<i>Delphinium pictum</i> Willd. subsp. <i>Pictum</i> , <i>Drimia maritima</i> , <i>Euphorbia pepelis</i> , <i>Seseli praecox</i> , <i>Teucrium massiliense</i> , <i>Vitex agnus-castus</i> , espèces protégées.
Espèces animales remarquables	Oiseaux : Aigle royal, Balbuzard pêcheur, Cormoran huppé, Puffin cendré, Faucon pèlerin, Goéland d'Audouin, Engoulevent d'Europe, Fauvette sarde, Fauvette pitchou, Pie-grièche écorcheur, Monticole solitaire Amphibiens : Euprocte de Corse Reptiles : Eulepte d'Europe, Hémidactyle véruqueux, Phyllodactyle d'Europe, Algyroïde de Fitzinger Insectes : Porte-queue de Corse, Grand Capricorne Mammifères : Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Murin de Capaccini, Murin à oreilles échanquées, Grand Murin
Habitats remarquables et code Corine Biotope rattaché	1210 Végétation annuelle des laissés de mer 1240 Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec <i>Limonium</i> spp. endémiques 1410 Prés-salés méditerranéens (<i>Uncetalia maritimi</i>) 1430 Fourrés halonitrophiles (<i>Pegano-Salsoletea</i>) 2110 Dunes mobiles embryonnaires 5210 Matorrals arborescents à <i>Juniperus</i> spp. 5320 Fourrés thermoméditerranéens et prédésertiques 6420 Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Haloschoenion</i> 8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique 8330 Grottes marines submergées ou semi-submergées 92D0 Galeries et fourrés riverains méridionaux (<i>Nerio-Tamaricetea</i> et <i>Securinegion tinctoriae</i>) 9320 Forêts à <i>Olea</i> et <i>Ceratonia</i> 9340 Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i> 9540 Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques



Source : INPN 2018

3. Z.N.I.E.F.F n°940013121 – type I Capu Seninu et Cote Ouest du Nord de Bussaghia

Cette Z.N.I.E.F.F couvre une surface de 1169,07 hectares entre 0 et 690 m d'altitude sur les communes d'Osani, Partinellu et Serriera.



3.1 Description

Commentaire général

Le Capo Senino sépare le golfe de Porto, au sud, du golfe de Girolata, au nord. C'est un promontoire imposant qui culmine au Monte Senino à 618 mètres d'altitude. Le relief de ce cap et de la côte au sud du Cap et au nord de Bussaghia est particulièrement accidenté et comprend des pitons, des dalles lisses et des falaises qui plongent dans la mer.

L'ensemble de ce massif est d'origine volcanique. On trouve le long de cette côte quelques zones sableuses littorales. Ce site présente aussi d'incontestables qualités paysagères, typiques de cette micro-région.

La végétation de ce site se compose principalement d'un maquis dominé par des filarias, des chênes verts et des milieux xérophiles. Ce site est également le siège d'une faune très riche, spécialement en ce qui concerne les oiseaux. De nombreuses espèces particulièrement patrimoniales trouvent dans ces zones rocheuses et isolées des secteurs exempts de la présence humaine et favorables à leur reproduction.

Les aspects remarquables, tant paysagers qu'écologiques, de ce site jouxtant la réserve naturelle de Scandola sont attestés par la présence de deux sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive européenne « Oiseaux » et de la Directive européenne « Habitats ».

Mesures de protection

- Terrain acquis par le Conservatoire du Littoral
- Périmètre d'acquisition approuvé par le Conservatoire de l'Espace Littoral
- Zone naturelle et forestière de document d'urbanisme
- Zone de préemption du Conservatoire de l'Espace Littoral
- Site classé selon la loi de 1930
- Zone protégée au titre de la Loi Littoral
- Site inscrit au titre de la Directive Oiseaux (ZPS)
- Site inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC)

Les aspects remarquables, tant paysagers qu'écologiques, de ce site jouxtant la réserve naturelle de Scandola sont attestés par la présence de deux sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive européenne « Oiseaux » et de la Directive européenne « Habitats ».

Géomorphologie

- Côte rocheuse, falaise maritime
- Lagune
- Ruisseau, torrent
- Rivière, fleuve
- Talweg
- Falaise continentale
- Grotte

Le Capo Senino sépare le golfe de Porto, au sud, du golfe de Girolata, au nord. C'est un promontoire imposant qui culmine au Monte Senino à 618 mètres d'altitude. Le relief de ce cap et de la côte au sud du Cap et au nord de Bussaghia est particulièrement accidenté et comprend des pitons, des dalles lisses et des falaises qui plongent dans la mer.

L'ensemble de ce massif est d'origine volcanique. On trouve le long de cette côte quelques zones sableuses littorales.

Statut de propriété

- Indéterminé
- Propriété privée (personne physique)
- Etablissement public
- Domaine communal
- Domaine de l'état
- Domaine public maritime

3.2 Critères de connaissance de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
<ul style="list-style-type: none"> - Ecologique - Faunistique - Amphibiens - Oiseaux - Floristique - Phanérogames 	<ul style="list-style-type: none"> - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales - Zone particulière liée à la reproduction 	<ul style="list-style-type: none"> - Paysager

3.3 Critères de délimitation de la zone

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats

3.4 Facteurs influençant l'évolution de la zone

Facteur d'évolution	Effet négatif	Effet significatif	Réalité de l'impact
Sports et loisirs de plein-air	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Incendies	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Envahissement d'une espèce ou d'un groupe	Intérieur	Indéterminé	Potentiel

3.5 Bilan des connaissances

Le bilan de prospection sur les espèces présentes est « nul » à faible.



Les habitats ont été observés en 2007.

Habitats périphériques

Les habitats remarquables suivants sont présents sur le site :

- Lagune côtière
- Végétation annuelle des laissés de mer
- Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec Limonium spp.
- Prés salés méditerranéens
- Formations basses d'Euphorbes près des falaises
- Fourrés thermoméditerranéens et prédésertiques
- Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
- Galeries et fourrés riverains méridionaux
- Forêts à Olea et Ceratonia
- Grotte non exploitée par le tourisme

Espèces présentes (voir listes en annexes)

	Oiseaux	Amphibiens	Phanérogames	Angiospermes
Especies déterminantes	19	2	7	0
Autres espèces	10	0	1	0
Espèces à statuts réglementés	25	2	0	3

4. NATURA 2000 – FR9410023 – Golfe de Porto et presque-île de Scandola – Site de la directive « Oiseaux » (ZPS)

Deux sites Natura 2000 concernent la commune sur la partie terrestre et marine.

La première d'entre elle se caractérise par :

La partie terrestre épouse les limites du site classé en se calant en-deçà de la RD81.

C'est la présence d'oiseaux qui justifie ce classement ainsi que l'interaction entre différents habitats.

Statuts : Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Le golfe de Porto (sens large) abrite entre 50 et 70% des effectifs français reproducteurs du Balbuzard pêcheur ce qui confère au site un rôle de premier ordre dans la conservation de l'espèce (rare en reproduction en méditerranée). Le site est aussi très important pour le Cormoran huppé de Méditerranée (Plus de 15% de la population française et plus de 1 % de la population mondiale).

Superficie totale : 25576 hectares

Les populations de Fauvettes sardes sont également importantes (espèce endémique) ainsi que la population de Faucons pèlerins. Une espèce non mentionnée à l'annexe 1 de la directive oiseaux est aussi bien représentée, le Pigeon bizet rare en France.



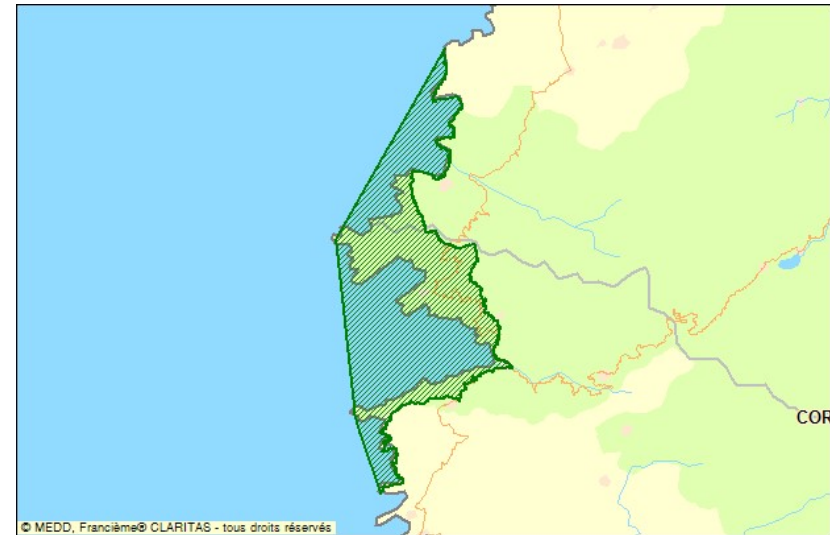
Identification du site			
Type : A (ZPS)	Code du site : FR9410023	Compilation : 30/09/1986	Mise à jour : 31/01/2006
Appellation du site : Golfe de Porto et presqu'île de Scandola			
Dates de désignation / classement :			
ZPS : premier arrêté (JO RF) : 26/10/2004		ZPS : dernier arrêté (JO RF) : 26/10/2004	
Texte de référence			
Arrêté du 26 octobre 2004 portant désignation du site Natura 2000 Golfe de Porto et presqu'île de Scandola (zone de protection spéciale)			
Localisation du site			
Coordonnées du centre (WGS 84):			
Longitude : 8,58333 (E 8°34'59")		Latitude : 42,31667 (N 42°19'00")	
Superficie : 25 576 ha.		Pourcentage de superficie marine : 67%	
Altitude :			
Min : 0 m.		Max : 630 m. Moyenne : 100 m.	
Région administrative :			
REGION : CORSE			
DEPARTEMENT : Corse-du-Sud (29%)			
COMMUNES : Osani, Ota, Partinello, Piana, Serriera.			
DEPARTEMENT : Haute-Corse (4%)			
COMMUNES : Calenzana, Galéria.			

Type de protection aux niveaux national et régional				
TYPE	RECOUVREMENT DU SITE FR9410023 (par ce type de protection)	NOM DE LA ZONE PROTEGEE	TYPE DE CHEVAUCHEMENT	RECOUVREMENT DU SITE FR9410023 (par la zone protégée)
Parc naturel régional	5%	GOLFE DE PORTO ET PRESQU'ILE DE SCANDOLA	Partiel	65%
Réserve naturelle nationale	6%	GOLFE DE PORTO ET PRESQU'ILE DE SCANDOLA	Inclus	5%
Site classé selon la loi de 1930	45%	Non précisé	Non précisé	Non précisé
Terrain acquis par le Conservatoire du Littoral	1%	GOLFE DE PORTO ET PRESQU'ILE DE SCANDOLA	Inclus	1%

Type de protection au niveau international				
TYPE	RECOUVREMENT DU SITE FR9410023 (par ce type de protection)	NOM DE LA ZONE PROTEGEE	TYPE DE CHEVAUCHEMENT	RECOUVREMENT DU SITE FR9410023 (par la zone protégée)
Réserve Biogénétique du Conseil de l'Europe	5%	GOLFE DE PORTO ET PRESQU'ILE DE SCANDOLA	Inclus	5%

Composition du site :

Mer, Bras de Mer	49 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	28 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	8 %
Forêts sempervirentes non résineuses	8 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	3 %
Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
Pelouses sèches, Steppes	1 %
Forêts de résineux	1 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %



Extrait : cartographie INPN.fr



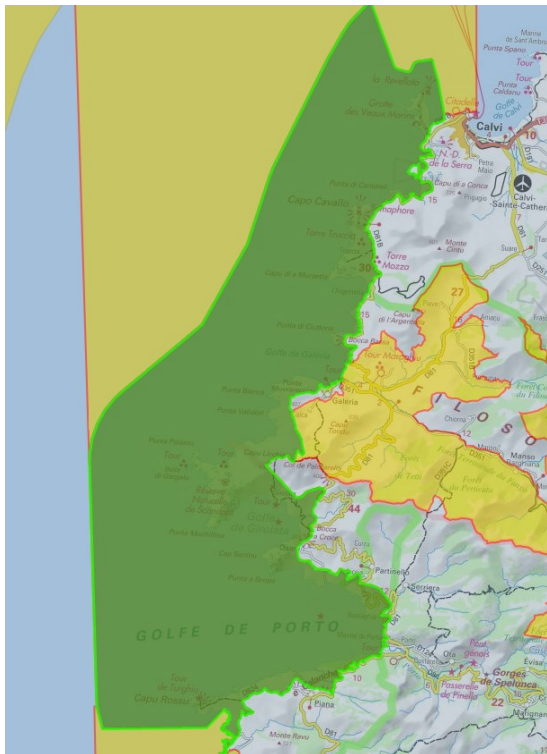
Plan Local d'Urbanisme de Partinellu

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de détermination	Réglementation
Amphibiens	59	Euproctus montanus (Savi, 1838)	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien)
				Liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
Mammifères	60015	Erinaceus europaeus Linnaeus, 1758	Autre	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
	60585	Vulpes vulpes (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (lien)
	60716	Mustela nivalis Linnaeus, 1766	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (lien)
	60981	Sus scrofa Linnaeus, 1758	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (lien)
Oiseaux	2559	Scelopax rusticola Linnaeus, 1758	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (lien)
	2623	Buteo buteo (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	2645	Aquila chrysaetos (Linnaeus, 1758)	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) (lien) Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	2669	Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	2894	Accipiter gentilis arizonae (Kleinschmitt, 1903)	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) (lien) Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	2975	Alectoris rufa (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (lien) Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national (lien)
	3424	Columba palumbus Linnaeus, 1758	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (lien)
	3439	Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (lien)
	3465	Cuculus canorus Linnaeus, 1758	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	3489	Otus scops (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	3540	Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) (lien) Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	3595	Jynx torquilla Linnaeus, 1758	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	3760	Parus caeruleus Linnaeus, 1758	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	3978	Prunella modularis (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	4001	Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	4013	Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de détermination	Réglementation
	4117	Turdus merula Linnaeus, 1758	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (lien)
	4129	Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (lien)
	4219	Sylvia sarda Temminck, 1820	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) (lien) Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	4221	Sylvia undata (Boddaert, 1783)	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) (lien) Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	4229	Sylvia cantillans (Pallas, 1764)	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	4232	Sylvia melanocephala (Gmelin, 1789)	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	4342	Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	4564	Fringilla coelebs Linnaeus, 1758	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	4580	Carduelis chloris (Linnaeus, 1758)	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (lien)
	Reptiles	77580	Alyroides fitzingeri (Wiegmann, 1834)	Déterminante
77811		Podarcis tiliguerta (Gmelin, 1789)	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection (lien)
Phanérogames	84264	Asparagus acutifolius L., 1753	Autre	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (lien)
	101080	Helichrysum italicum (Roth) G. Don, 1830	Autre	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (lien)
	119698	Ruscus aculeatus L., 1753	Autre	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) (lien) Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (lien)

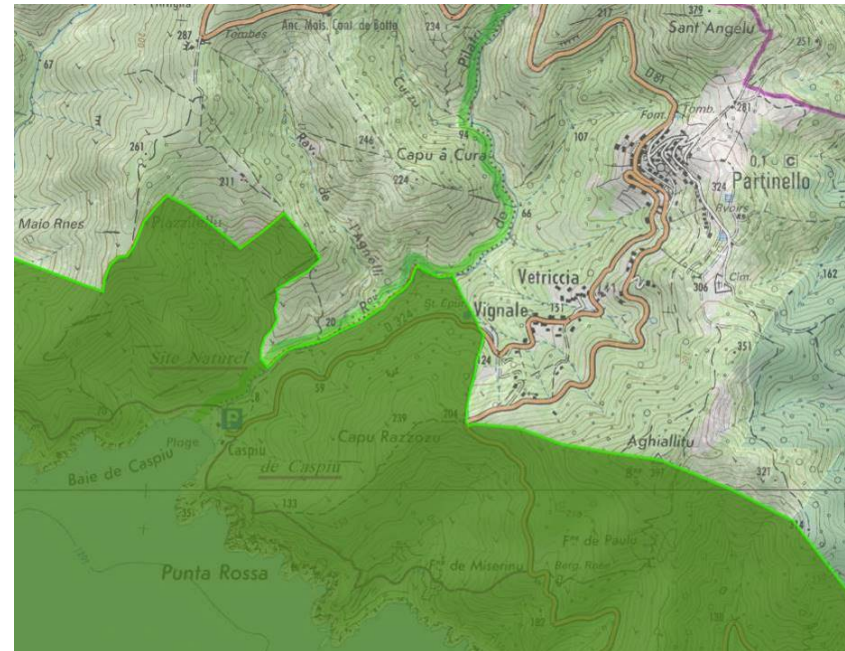
5. FR9400574 – Porto/Scandola/Revellata/Calvi/Calanches de Piana (zone terrestre et marine) -

Il s'agit d'un périmètre pSIC/SIC/ZSC (date de compilation est 10/1995). Elle concerne 9 communes de la Corse du Sud et de Haute-Corse sur un périmètre de 50227 ha dont 83% se situe sur une partie marine.



Périmètre Natura 2000

Source : INPN



Zoom sur la commune de Partinello Source : INPN

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N01 : Mer, Bras de Mer	81 %
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	6 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	8 %
N18 : Forêts sempervirentes non résineuses	2 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	2 %



Autres caractéristiques du site

La presqu'île de Scandola, pratiquement imperméable par la terre, se subdivise en deux domaines bien distincts de part et d'autre d'une grande faille courbe allant de la marine d'Elbo à la Cala Vecchia.

La grande Rouge de porto est considéré comme une variété du granite calco-acalin du " socle ". A l'intérieur de la lame de granite rouge affleurent des granites blancs et les gabbros d'OTA.

Vulnérabilité : Les milieux marins littoraux sont particulièrement fragiles du fait d'une pression humaine estivale non négligeable. Les parties terrestres sont très inflammables et des risques d'incendies forts. La surpêche professionnelle peut ponctuellement posé des problèmes.

La disparition du Phoque moine au début des années 1970 s'explique par la fréquentation du site en augmentation et par la guerre que les pêcheurs professionnels lui ont toujours faite. Ponctuellement le développement de l'escalade pourrait affecter des stations botaniques.

4.2 Qualité et importance

Ensemble de côtes rocheuses et de fonds marins remarquables dont l'intégrité est unique en Europe.

Richesses floristiques et faunistiques :

- flore présentant un endémisme important et présence de nombreuses espèces protégées ou d'intérêt européen (annexe II) ; la zone couvre l'ensemble des populations Corse et mondiale de l'endémique Armérie de soleirol (Arméria Soleirolii) ; de nombreuses plantes rares et/ou endémiques sont aussi présentes (25 végétaux protégés)

- faune : on y trouve tous les éléments des habitats littoraux rocheux terrestres et marins de Méditerranée occidentale : nombreuses espèces de mammifères marins et terrestres, de reptiles, d'amphibiens et d'invertébrés (mollusques marins) d'intérêt européen (inscrites aux annexes II et IV) ainsi que les plus belles concrétions d'algues calcaires de Méditerranée (Lithophilum lichénoides) et d'autres formations des habitats récifs et grottes marines submergées ou semi-submergées.

- ce secteur abrite les habitats d'une espèce disparue, inscrite "prioritaires" à l'annexe II : le phoque moine (Monachus monachus)

4.3 Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	F02.02	Pêche professionnelle active (arts trainants)		I
H	G01.01	Sports nautiques		I
H	G01.08	Autres activités de plein air et de loisirs		I
M	F02.03	Pêche de loisirs		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

4.4 Régime de propriété

Type	Pourcentage de couverture
Propriété privée (personne physique)	%
Propriété d'une association, groupement ou société	%
Collectivité territoriale	0,36 %
Domaine régional	%
Domaine public de l'état	81 %

Source : INPN

Le site n'a pas un plan de gestion. Un plan de gestion sur la réserve Naturelle de Scandola concerne 3,2% du périmètre.

Sur la commune, on note sur le périmètre des deux sites NATURA 2000 :

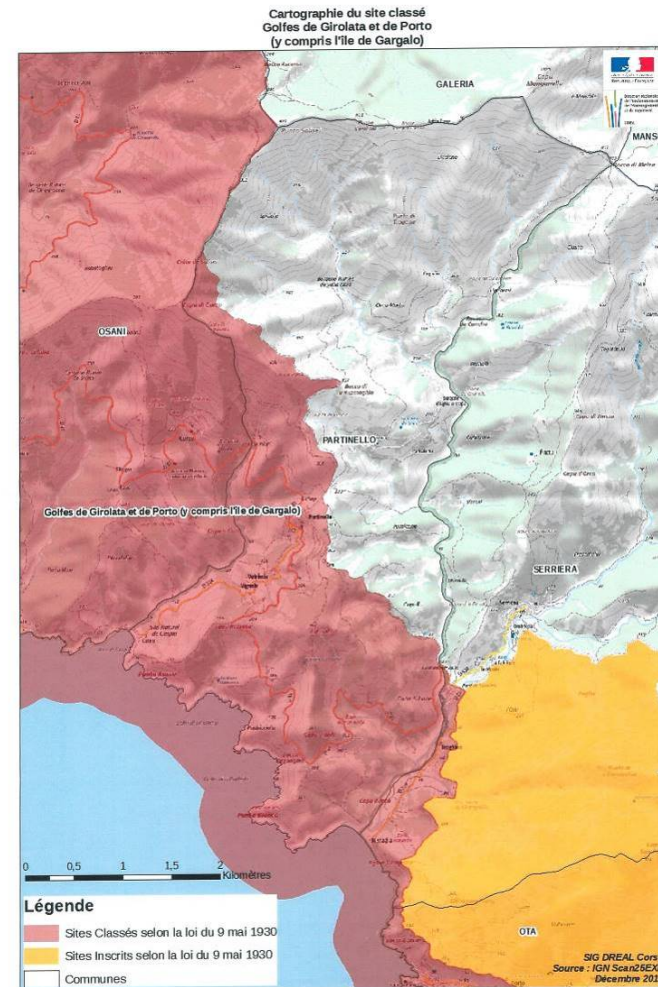
- installation de deux exploitants ovins en extensif avec un plan de mise en valeur suivi par la CDC et la commune ; ouverture partielle du milieu qui permet de réduire le risque de grands incendies ; ouverture du milieu qui est favorable à certaines espèces floristiques et faunistiques dans le cadre d'une gestion durable du site.
- aménagement du chemin du blé sur le bord de mer depuis la plage : restauration du patrimoine et encadrement de la fréquentation sur le site
- classement en « plage naturelle fréquentée » de la plage de Caspiu par le PADDUC qui permet un encadrement des activités autorisées sur la plage. Reprise dans le règlement du PLU.
- Constat : assainissement individuel aux normes sur la plage (contrôle de 2017) / aucune extension possible des établissements/ AOT en règle.

6. Sites classés

Les sites classés couvrent des monuments naturels et sites dont la conservation ou la préservation présentent, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque un intérêt général. Le site classé doit être maintenu et ne peut subir aucune modification sans autorisation ministérielle ou préfectorale. **Golfes de Porto et de Girolata et DPM (11 681 ha) - Site classé le 4 décembre 1974.**

Les enjeux communaux vis-à-vis de ce classement résident en :

- la mise en, éléments singuliers (alignement eucalyptus, murets anciens aires à blé, plage...)
- s'assurer que les adéquation entre l'évolution urbaine et la qualité du paysage
- l'identification des éléments remarquables du site avec protection ou valorisation dans le cadre du projet à toutes les échelles : lignes de forces du paysage, ambiance ses de valorisation agricole permettent une évolution qualitative du paysage.
- accompagner l'évolution du bâti sur la plage et des formes d'occupation pour une mise en valeur paysagère. (cf. Patrimoine).



7. Le Parc Naturel Régional de Corse (PNRC)

Le PNR participe à la politique de protection de l'environnement, de l'aménagement du territoire, du développement économique et social, d'éducation et de formation du public. Il constitue un cadre privilégié par les actions menées par les collectivités en faveur de la conservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel. La charte du Parc, d'une durée de 10 ans est en cours de rédaction pour la nouvelle période ; elle détermine les orientations de mise en valeur, de développement et les mesures permettant de les mettre en œuvre. Le PLU doit être compatible. La totalité de la commune (3821 ha) soit 1% de la surface totale du Parc, est intégrée dans le périmètre du PNRC depuis le 15 mai 1972.

Aujourd'hui, **149 communes** sont adhérentes pour une superficie totale de 377800 ha. Elles sont regroupées en 11 secteurs opérationnels. Dans le cadre de la révision de la Charte du PNRC en enquête publique en 2017, le périmètre devait être étendu à 171 ou 180 communes.

8. Site UNESCO

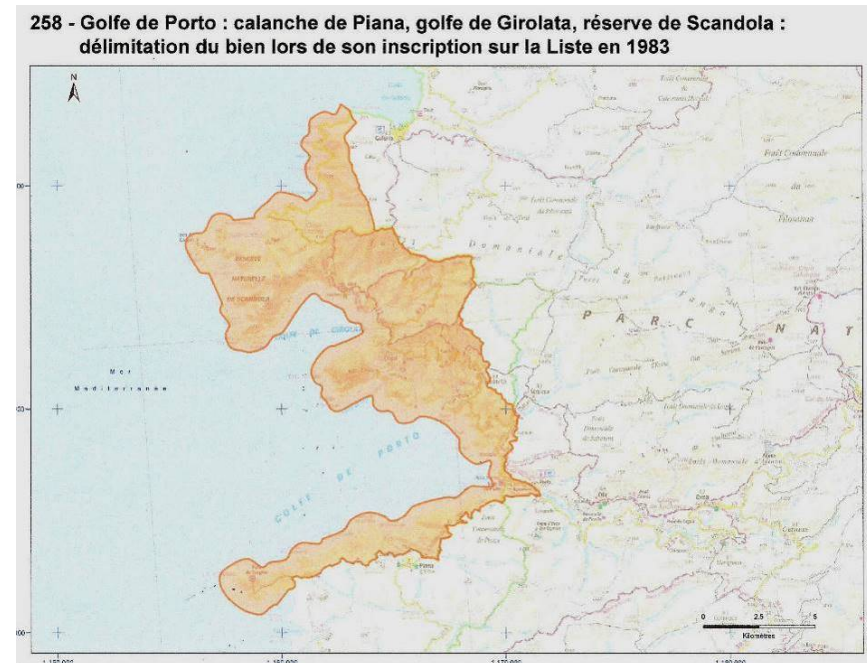
Selon la Convention du Patrimoine Mondial, le terme de "patrimoine naturel" désigne une caractéristique physique, biologique et géologique exceptionnelle; la flore et la faune menacées, les zones ayant une valeur du point de vue scientifique, esthétique ou du point de vue de la conservation.

Un site naturel peut être un exemple représentatif de grands stades de l'histoire de la terre ou représenter des processus écologiques et géologiques en cours, ou abriter les habitats naturels d'animaux menacés ou être un paysage d'une beauté exceptionnelle.

L'objectif de l'UNESCO est d'assurer la protection du patrimoine naturel et culturel exceptionnel d'intérêt planétaire et d'encourager les Etats membres (175) à nommer de nouveaux sites en signant la convention. Les

Etats s'engagent à protéger leurs sites dont certains peuvent être reconnus comme patrimoine mondial dans un objectif de préservation pour les générations futures. La conservation du patrimoine mondial a prévu des fonds pour assurer la conservation de biens culturels et naturels inscrits (expertise, formation, matériel, protection et aménagement des sites, restauration...).

Caps de Girolata et de Porto, réserve naturelle de Scandola, Calanche de Piana, massifs de porphyre aux formes tourmentées ont été recensées. La végétation est un remarquable exemple de maquis. On y trouve des goélands, cormorans, aigles des mers...Eaux transparentes, îlots, grottes marines et vie marine. Une grande diversité naturelle dans une mise en scène exceptionnelle.



Espaces littoraux

1. Le SMVM du PADDUC

Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) expose plusieurs objectifs majeurs pour le développement durable de la région :

- **Structurer le développement littoral et servir le projet d'aménagement littoral**
- **Favoriser la structuration urbaine et son intégration paysagère et socio-économique**
- **Dynamiser l'économie littorale et maritime**
- **Préserver et valoriser le socle environnemental et patrimonial du littoral et de la mer.**

La commune est inscrite dans le site UNESCO des calanches de Piana et dans le périmètre de la réserve naturelle de Scandola. C'est une commune rurale dans une des micro-régions les moins peuplées de Corse mais un territoire vivant d'une notoriété liée aux classements évoqués ci-dessus. Ainsi, les contrastes saisonniers génèrent des dynamiques qui impactent l'espace littoral.

Golfe de Porto –Scandola vue depuis Partinello



capu Razzozu – limite EPR

Plage de Caspiu

AMBITIONS	Actions	Enjeux communaux	Observations
1- Structurer le développement littoral et servir le projet d'aménagement littoral	Concentration de l'urbanisation	Structurer l'évolution urbaine autour du village Préserver les ambiances rurales autour de Vetriccia-Vignale	
	Renforcement des fonctions urbaines au service d'un bassin de vie dit de proximité	Renforcer les services rendus aux populations locales	Porto comme centralité urbaine structurante l'aplus proche
	Amélioration de la desserte de transports collectifs pour un fonctionnement durable du territoire régional	Affirmer	
	Un projet de voie ferrée sur la côte orientale – enrayé le continuum urbain	-	
	Mise en place de mode de transport collectif innovant.	-	A l'échelle du golfe de Porto – compétence intercommunale - pas de projet connu en 2017 : avec un village retro-littoral cela supposera un relais véhiculé à la plage de Caspiu.
	Renforcement des polarités régionales (Bastia – Ajaccio)	-	
2- Favoriser la structuration urbaine et son intégration paysagère et socio-économique	Finir avec la logique de dilution urbaine	Structurer l'évolution urbaine autour du village Préserver les ambiances rurales autour de Vetriccia-Vignale	
3- Dynamiser l'économie littorale et maritime	Structurer les activités liées à la mer et les valoriser	Réglementer les zones naturelles occupées par des établissements commerciaux - DPM	2 restaurants à Caspiu Activités pastorales dominantes
	Perspectives de maintien des ressource halieutique – préservation des milieux et qualité de l'eau	-	

AMBITIONS	Actions	Enjeux communaux	Observations
4- Préserver et valoriser le socle environnemental et patrimonial du littoral et de la mer	Localiser et préserver les espaces remarquables	422,78 ha d'ERC (PADDUC)	
	Renforcement des aires marines protégées (protection – création)	-	-
	Intégration de l'urbanisation à l'environnement	Améliorer la qualité architecturale et paysagère des établissements existants à Caspiu	
	Localisation des espaces proches du rivage – gestion qualitative des co-visibilité – grand paysage – urbanisation en profondeur	Voir carte	
	Gestion des usages pour la protection des milieux côtiers terrestres et marins	-	Parking aménagé en arrière-page, gestion du conservatoire du littoral et du Conseil Général
	Maintien – amélioration de la qualité des eaux marines	STEP communale aux normes Etablissement de Caspiu : fosses individuelles aux normes	Inspection SPANC 2017
	Vocations des plages pour encadrer les activités et usages – adapter les orientations et aménagements	Voir ci-après	



2. Caractéristiques du littoral

C'est dans une séquence naturelle que s'inscrit le rivage de Partinello.

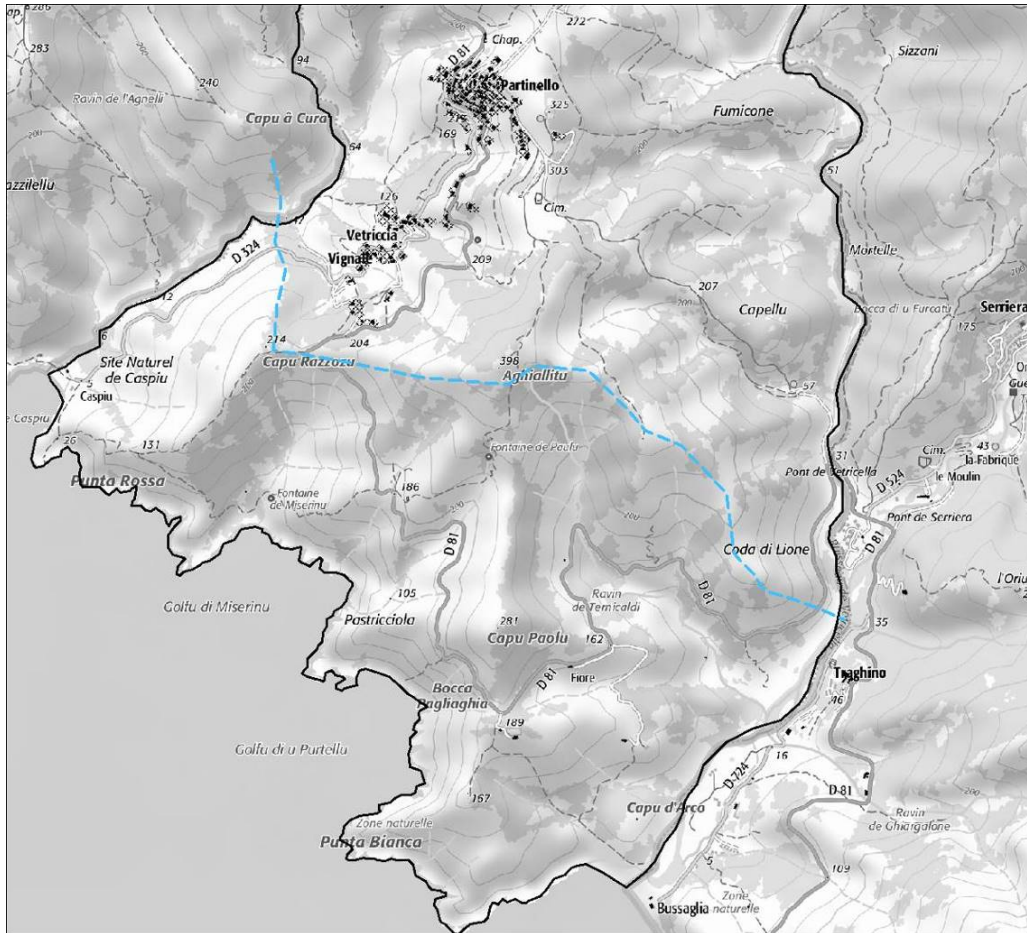
En effet, entre Galéria et Porto, une frange côtière aux falaises vertigineuses et sauvage rendent peu accessible le littoral. Les villages sont implantés en retrait de celui-ci à l'instar de Partinello et ceux-ci dispose généralement d'une anse sableuse de taille modeste.

De ce fait mais aussi par une densité très faible et une accessibilité du territoire difficile, le littoral a été épargné par toute urbanisation diffuse.

Plages de Partinello

Source : fond de plan Scanxpress copyright IGN_2017

2.1 Délimitation des espaces proches du rivage (EPR)



Le rivage littoral est une succession de petites dépressions locales non accessibles mais visibles depuis la RD81. La ligne de crêtes qui les surplombent démarre à Coda di Lione depuis la rive droite de la Vetricella.

Elle atteint l'Aghjallittu à 398 m. puis s'évase vers 214 m au niveau de Capu Razzozu. Ce dernier crée un écran avec le versant sur lequel sont implantés Vignale et Vetriccia (voir photo &1).

Ici la vallée se referme, la RD324 offre peut de perspectives sur la petite baie très encaissée. Elle est à peine perceptible depuis le village.

Cette succession de crêtes caractérise également l'exposition et la nature de la végétation, qui tend à se densifier avec l'éloignement et l'altitude.

Parmi les critères prioritaires, le PADDUC retient la **topographie et l'étage de végétation**. Les autres critères sont désignés comme secondaires : les forts dénivelés et les effets d'une topographie affirmée et accidentée au plus près de la mer, limite l'application des critères au-delà.

Une analyse locale de la délimitation des EPR sur la commune de Partinello met en exergue plusieurs aspects :

- La végétation présente une certaine homogénéité au-delà des espaces proches du rivage et hormis sur les versants très exposés au golfe, il n'y a pas clairement de délimitation marquée de la végétation
- Le relief littoral est dominé par une ligne de crête nord-sud entre Capu du Razzozu et Capu Paolu, en culminant à Aghjallittu.

Critères prioritaires pour la définition des EPR

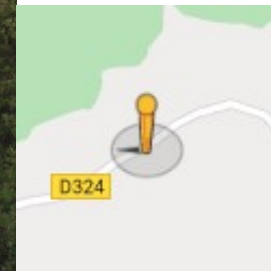
topographie	Co-visibilité	Etage de végétation	Ambiance maritime		Distance par rapport à la mer	Coupure physique

Les vis-à-vis avec le littoral sont très marqués sous cette ligne de crête et la RD en donnant les principales vues. Ceci est bien moins évident entre Code di Lione et Capu Paolu à cause d'une dépression orientée N/S vers la vallée de Vetricella. La ligne de crête de Capu Paolu constitue une coupure physique dans les perceptions vers le golfe, qui n'est que très secondaire dans le paysage.

Le long de la route de la plage les boisements sont denses du fait de l'exposition et la perception sur la mer est lointaine c'est bien plus en

contre bas que le paysage littoral apparaît avec un net changement de la couverture végétal.

Echantillon des perceptions routières route de la plage :



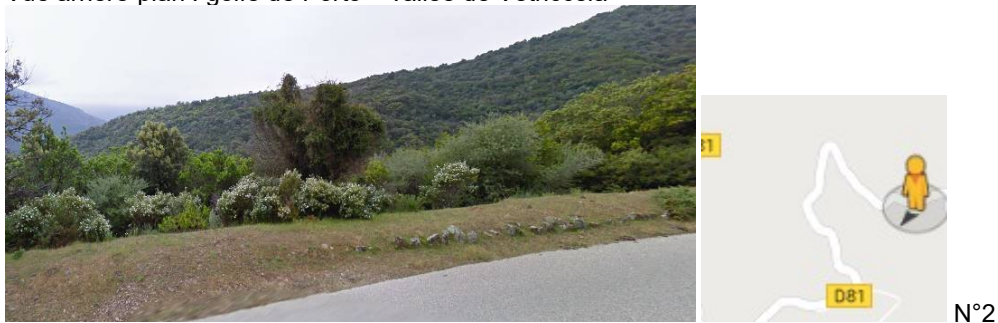
A



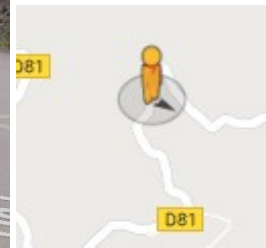
**Echantillon des perceptions routières entre Serriera et Partinello :
Entre Serriera et Capu Paulu (Hors Espace Proche du Rivage)**



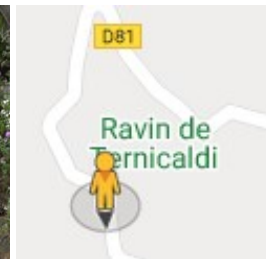
Vue arrière-plan : golfe de Porto – vallée de Vetriccela



Vue sur la crête de Capu Paolo

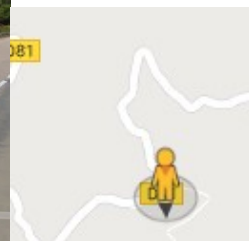
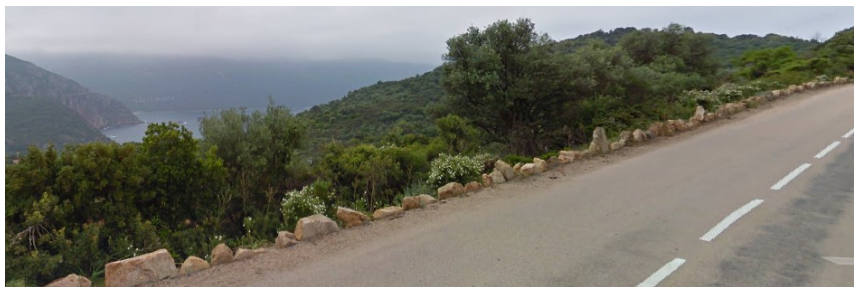


N°3

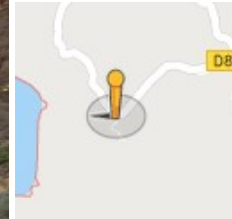


N°4

Entre Capu Paolu et Capu Razzozu (Espace Proche du Rivage)

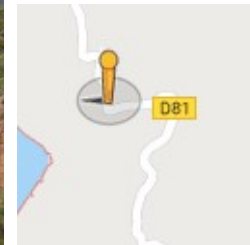


N°5

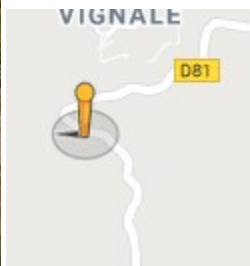
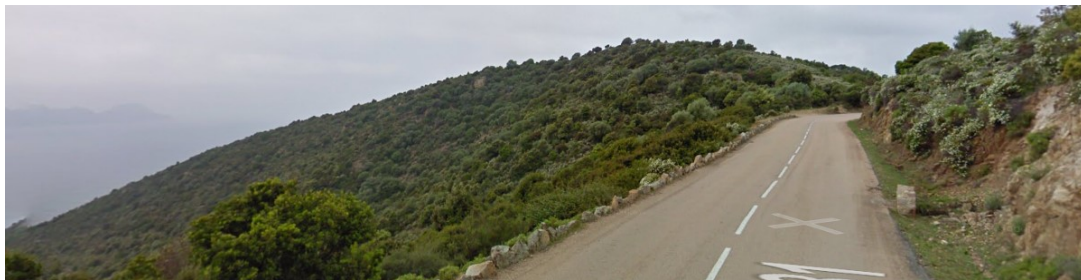


N° 6

Changement très marqué des ambiances et des perspectives à Bocca di Pagliaghia



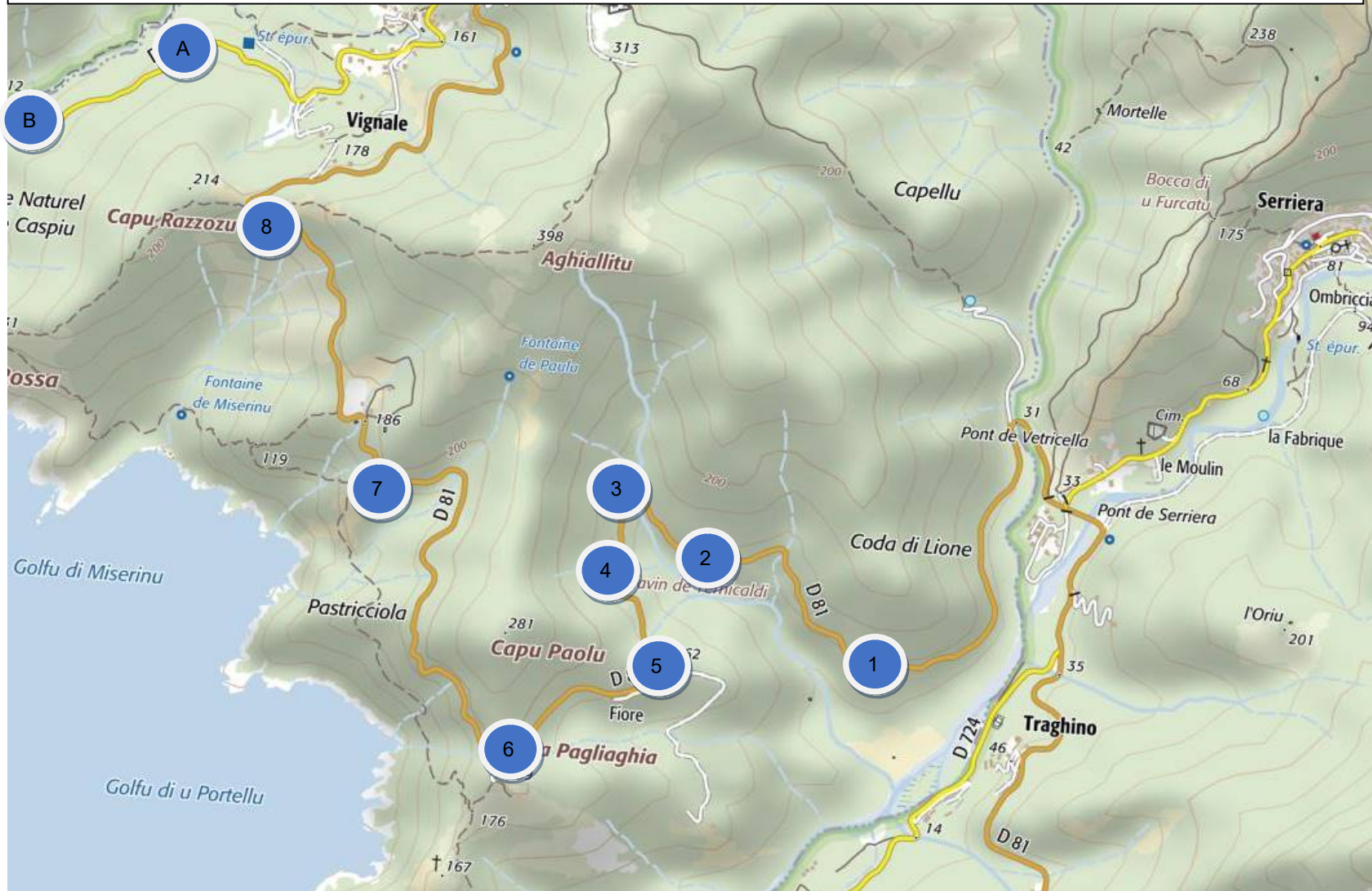
N° 7



N° 8

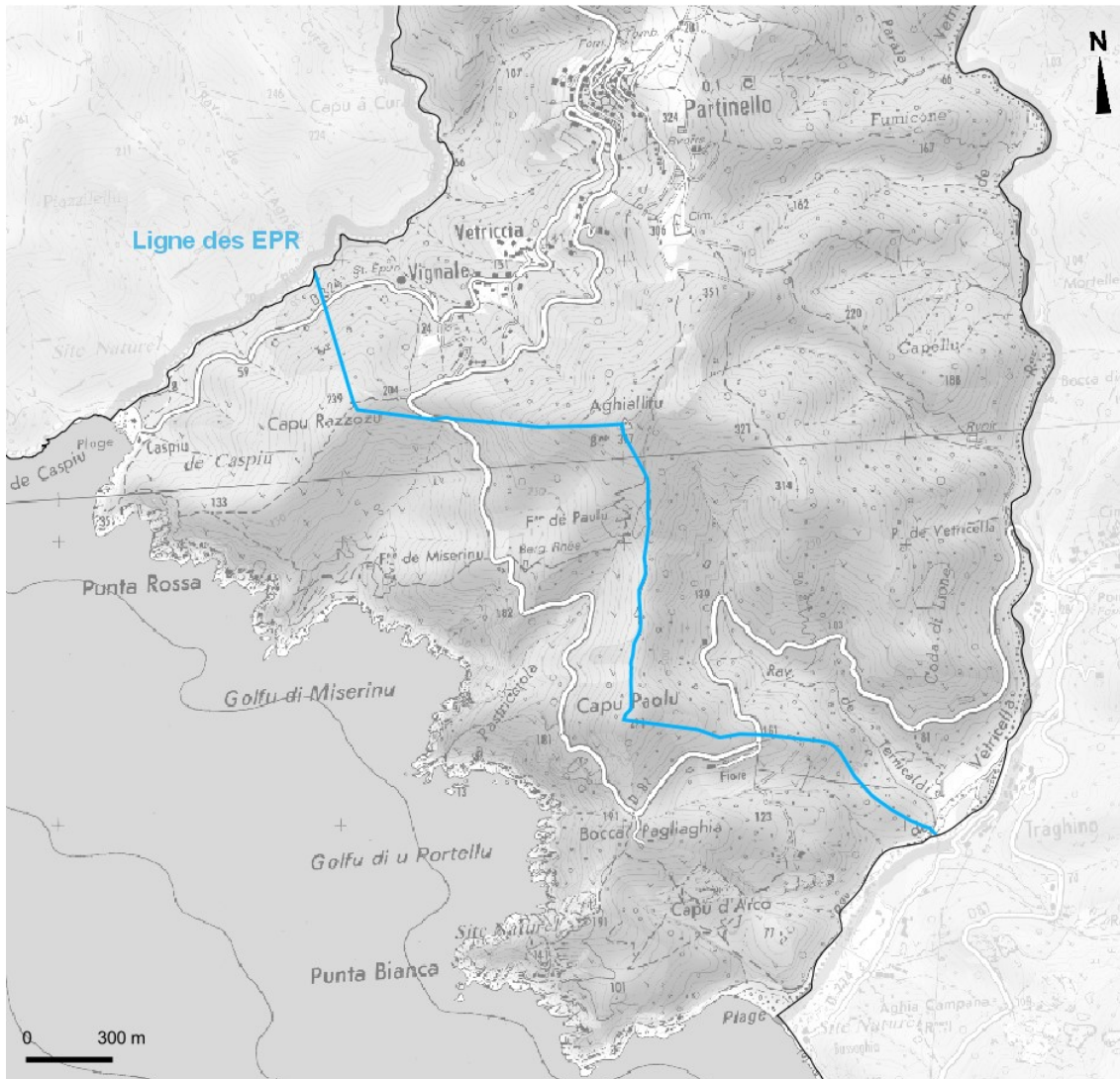
Arrivée à Capu Razzo

LOCALISATION DES VUES LE LONG DE LA RD81



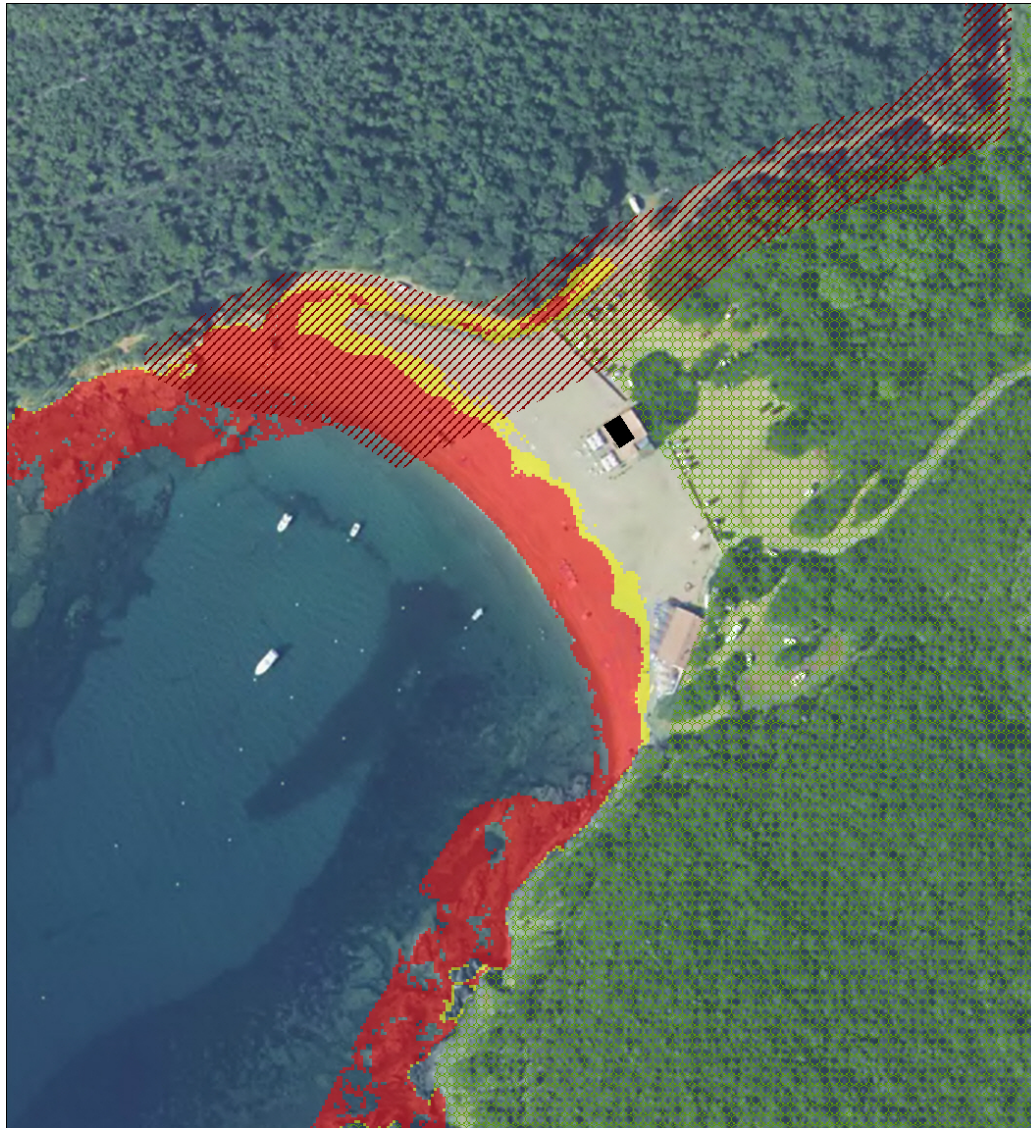
Partinello - Espace Proche du Rivage (E.P.R)

Les vues sur le littoral sont insuffisantes entre **Coda di Leone et Capu Paulu** et la ligne de crête de Capu Paulu. De plus cette dernière qui culmine à 280 m. d'altitude surplombe



2.2 Les plages et les risques

Plage de Caspiu



- Espace boisé classé
 - alignement classé
 - boisement
- Zone de submersion marine
 - niveau 2 m
 - niveau 2,4 m
- PPRI
 - /// emprise inondable

Source : Ortho photos – Données DDTM – PAC - cadastre

3. Statut de la plage et utilisation du DPM

3.1 Vocation de la plage

La vocation d'une plage et les prescriptions associées sont déterminées en considérant sa fréquentation, sa géographie, son accessibilité, sa sensibilité à l'érosion et sa sensibilité écologique, la vocation des espaces terrestres et marins voisins. Il ne s'agit pas d'un état des lieux, l'état actuel de la plage pouvant aujourd'hui ne pas être en accord avec sa vocation (exemple de plages naturelles actuellement fréquentées mais classées en vocation naturelle compte-tenu de leur sensibilité écologique, pour y limiter les aménagements et équipements voire pour induire une restauration écologique). Par ailleurs l'emploi des termes « naturelle », « urbaine » et « semi-urbaine », s'agissant des vocations de plage, ne caractérise pas les formes urbaines côtières ou le niveau d'urbanisation puisque ces critères, s'ils entrent en compte dans la définition des vocations des plages, ne sont pas les seuls : certaines plages inscrites dans un contexte urbain peuvent recevoir une vocation naturelle ou naturelle fréquentée, compte-tenu de leur valeur paysagère et écologique ou bien de la grande proximité d'aménagements et d'équipements qui n'ont pas besoin d'être inscrits sur la plage.

Extrait du livret SMVM – PADDUC



La plage de Caspiu

Plage naturelle fréquentée : aménagements autorisés

Extrait du livret SMVM – PADDUC

- le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés.
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ;
- les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau). Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront leurs conditions d'utilisation, et en particulier, la durée d'occupation.
- Les zones de mouillages organisées :
 - lorsqu'elles permettent d'améliorer la gestion du site et de diminuer l'impact de la fréquentation plaisancière sur le milieu naturel et n'impliquent pas d'autre installation terrestre qu'un aménagement léger et réversible de desserte à terre (de type ponton-débarcadère tel que défini au 3° alinéa ci-avant) ; les véhicules nautiques à moteur sont alors autorisés uniquement si la zone de mouillage est accompagnée d'un plan de balisage de plage réglementé (chenal d'accès) ;
 - Et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM (cf. volet 1 | 2.B. axe 5) en matière de gestion et développement des mouillages.



L'ensemble du littoral de Partinello est classé comme étant un **espace naturel fréquenté**.

Les plages de Bussaglia et de Caspio sont accessibles par des routes départementales alors que le restant du linéaire côtier est accessible par les sentiers ou par la mer uniquement.

Le niveau de fréquentation est bien plus fort sur les plages, notamment en période estivale.



Qualité des eaux de baignade > CASPIU

Année : Département : CORSE-DU-SUD / Commune : PARTINELLO



Début de la saison : 18/06/2017 Fin de la saison : 15/09/2017



Dernier classement : **Excellent**

- Légende:
- Site dont l'eau est d'excellente qualité
 - Site dont l'eau est de bonne qualité
 - Site dont l'eau est de qualité suffisante
 - Site dont l'eau est de qualité insuffisante
 - Site n'ayant pas suffisamment de prélèvements cette saison pour être classé
 - Site pour lequel un classement n'est pas encore possible
 - Site connaissant une interdiction temporaire de baignades

Profil du site de baignade:

Résultats des prélèvements de l'année 2017						
30/05/2017	23/06/2017	04/07/2017	17/07/2017	02/08/2017	16/08/2017	06/09/2017
Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon

Bon résultat - Résultat moyen - Mauvais résultat

Historique des classements			
2013	2014	2015	2016

Classement selon la directive 2006/7/CE en vigueur à partir de la saison 2013

- Excellent
- Bon
- Suffisant
- Insuffisant
- Insuffisamment de prélèvements
- Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore possible
- Non suivi

A partir de la saison balnéaire 2013, le mode de calcul du classement est modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE. [Pour en savoir plus](#)

La qualité de l'eau est excellente démontrant que les eaux rejetées par la rivière ne sont pas chargées en polluants et que l'assainissement autonome des deux établissements présents sur les plages disposent d'un assainissement en bon état. (cf. Eaux usées).

3.2 Caractéristiques de la plage et des établissements existants

	Caractéristiques naturelles	Usages et fréquentation du site	Nature des aménagements	Gestionnaires du site	Périmètre de protection
1- Anse de Caspiu Plage naturelle fréquentée	Anse sableuse de faible dimension desservi par une départementale en cul de sac. Stationnement intégré dans l'espace naturel avec des aménagements sobres de qualité.	Tourisme local Baignade, nautisme Location bain de soleil Activités de plongée ?	Deux établissements saisonniers de restauration sur le domaine public maritime	Conservatoire du littoral Commune	ERC Zone inondable EBC en arrière plage Hors zone de submersion marine
2- Plage de Bussaglia Plage naturelle fréquentée	Partie Nord de la plage Embouchure de la rivière Zone de roche et de maquis Accès par la commune de Serriera	Tourisme local Baignade, nautisme	Aucun sur la partie de Partinello	Conservatoire du littoral commune	PPRI ERC
Autres parties du littoral	Littoral rocheux Micro anse sableuse ponctuelle isolée, non accessible par la terre	Très faible, état sauvage	Aucun	Conservatoire du littoral Conseil Général	ERC

	Date de construction	AOT	Régime en 2017	Implantations	Caractéristiques de l'établissement	Nature de l'activité principale	Capacités d'accueil	Assainissement	Stationnement
Etablissement 1 U Caspiu	1965	Jusqu'en 2016 + Terrasse un an	OST	Plage	Construction maçonnée de 100 m ² - terrasse 65 m ²	Restauration Bar Matelas Parasols	nc	Autonome Drains sous le sable	Stationnement public
Etablissement 2 Punta Rossa	1967 construction 1972 agrandissements	Jusqu'en 2014 + Terrasse un an	OST	Plage	Construction maçonnée de 254 m ² en rez-de-chaussée + terrasse d'environ 152m ² +	Restauration Bar Matelas Parasols Locations bateaux et kayak	nc	Autonome Drains sous le sable ?	

OST : occupation sans titre



Aire de stationnement aménagée



Etablissement 1 – U Caspiu



Etablissement 2 – Terra Rossa



Les établissements de plage présents sur le DPM devront se conformer aux dispositions suivantes du PADDUC :

« Seuls sont autorisées sur les plages, les constructions à caractères démontables, non permanentes, c'est-à-dire des constructions qui en dehors de la période d'exploitation, peuvent restituer leur emplacement à l'état naturel (y compris structures et systèmes de fondations ou d'ancrages). Les constructions devront s'insérer aux mieux dans le paysage naturel, en prenant en compte la hauteur maximale des émergences situées dans le proche environnement. La localisation et l'aspect des aménagements légers autorisés ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, compromettre leur qualité architecturale et paysagère, ni porter atteinte à la préservation des milieux.

« Les pailotes et restaurants de plages à conditions :

- de disposer d'un système de canalisation des eaux usées et d'assainissement adéquat, collectif ou autonome, ou d'un système de stockage et de collecte des eaux usées. Quel que soit le dispositif retenu, en aucun cas il ne devra induire une installation permanente irréversible sur le DPM.

- de répondre aux besoins de services public balnéaire, ce qui peut se traduire par la mise à disposition du public de douches de rinçage, de sanitaires, de poubelles et accessoires nécessaires à la gestion des déchets, d'autres équipements permettant de diminuer les impacts de la fréquentation touristique sur le site et d'en améliorer la gestion, ainsi que l'amélioration de l'accès plage... ».

4. Orientations préconisées.

Les deux établissements existants sont implantés en lisière de la plage, hors zones de submersion marine et risque inondation. Elles sont toutes deux sur le DPM mais celle située au Sud, partiellement. L'une est cadastrée l'autre pas.

Partinello commune très rurale atteignant des seuils démographiques très bas, ne peut voir disparaître les activités existantes même si elles sont saisonnières. Ces établissements assurent le maintien de deux ménages au village et embauchent 6 saisonniers pendant 4-6 mois. Ces établissements assurent aussi l'attractivité de la commune.

Leur présence permet aussi de gérer la question de toilettes publiques sur cet espace naturel fréquenté saisonnièrement et d'offrir la présence d'un défibrillateur sur place sur des sites difficilement accessibles.

→ **La commune souhaite les préserver dans l'esprit esthétique adapté à la qualité du site dans lequel elles s'insèrent.**

	Objectifs	Motifs	Recommandations dans le cadre du PLU
Anse de Caspiu Plage naturelle fréquentée	Conserver les établissements sans renforcement de leur capacité d'accueil avec une meilleure insertion architecturale et paysagère	Activités économiques début avril à novembre Nombre d'emplois : 6 emplois saisonniers Toilettes Défibrillateur	Identifié l'emprise des établissements et leurs abords immédiats Réglementer l'évolution de l'aspect extérieur des constructions sans extension Apporter des recommandations qualitatives en matière de mobilier (voir. Document DRAC)
Plage de Bussaglia Plage naturelle fréquentée	Aucune sur la commune de Partinello	-	-
Autres parties du littoral	Aucune	-	-



Ces établissements constituent des outils de travail indispensables localement au regard de l'état des lieux de l'économie locale, exsangue. La proposition de déclassement de l'espace remarquable consiste à envisager dans un premier temps le maintien puis le déplacement de ces structures en dehors du DPM.

Il faut noter que ces établissements et les emprises des AOT sont des espaces inondables ou exposés à la submersion marine. Ces phénomènes interviennent ici généralement en dehors des périodes de fréquentation du site.

Espaces remarquables (PADDUC), établissements existants

Source : Orthophotos 2016 – CTC – ERC PADDUC

Couverture végétale

1. Caractéristiques générales

La végétation corse est très diversifiée du fait de la géographie, de l'insularité et de la multiplicité des habitats issus de la variation altimétrique entre le littoral et les zones de montagnes, et aux différents types de sols.

Le climat, la situation littorale, l'exposition, la topographie, les sols et l'histoire du village caractérisent ici **une couverture végétale de l'étage mésoméditerranéen**.

La végétation est ici composée principalement des espèces suivantes :

- chênes verts (arbustifs essentiellement)
- lentisques
- oléastres / oliviers
- arbusiers

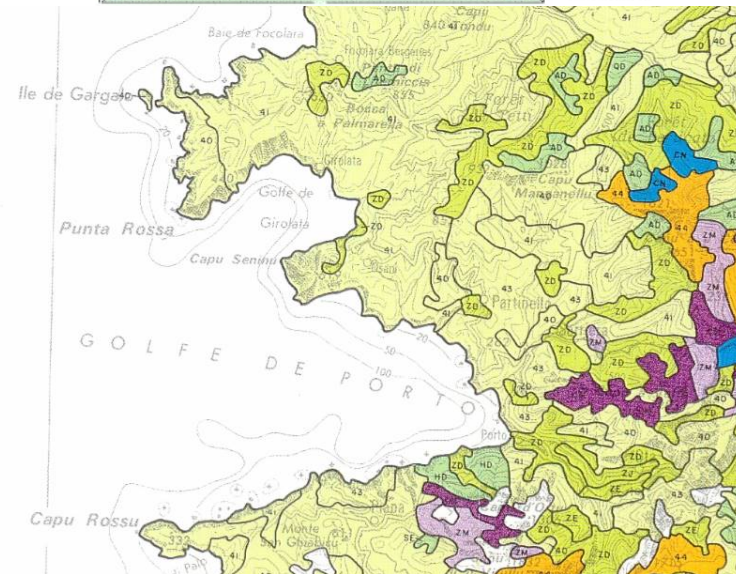
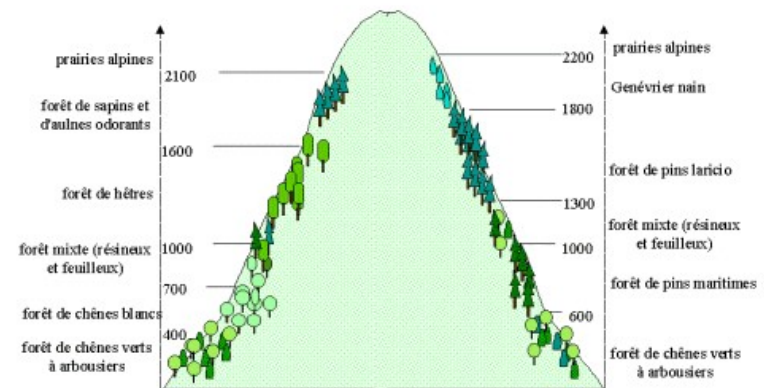
Entre 0 m. et 927 m. d'altitude, le paysage végétal de Partinello est plutôt homogène. On observe sur les piémonts retro-littoraux exposé ouest des landes et types pastoraux suivant :

43 – autres maquis haut qui selon les observations sur place sont caractérisés par une forte prédominance de chênes verts et d'oléastres notamment à l'aval du village et à sa sortie nord.



Végétation littorale

Etagement de la végétation



Extrait Carte IFN

Sur les versants ou sites plus frais, **le maquis à chênes verts** (ZD) se développe pouvant avoir par endroit **un aspect de pré-bois**. Sur le versant exposé nord, on repère une pinède de petite surface. En fond de vallon, de **maigres ripisylves d'aulnes et d'osiers** accompagnent les ruisseaux.

A Partinello, les zones plus arides et dénudées par la présence d'affleurements rocheux sont couvertes d'une strate plus arbustive, voire herbacée.

En absence de grands incendies ces dernières années, la végétation a pu bien se développer. Toutefois, les étés plus chauds et secs affectent visiblement la végétation du maquis comme les arbousiers et les oléastres.

Le redéploiement de l'élevage extensif sur le littoral et en piémont permet des nettoyages sélectifs pour valoriser les parcours, induisant une modification du paysage végétal et une ouverture du milieu favorable à d'autres espèces.

L'eucalyptus singularité locale, a été introduit dans le paysage routier et se présente sous forme d'un alignement remarquable. Plus de 100 pieds de taille importante jalonnent la RD81, offrant une ambiance toute particulière à l'arrivée dans le village.



2. Espaces boisés classés

La commune a procédé au titre des articles L.121-27 et L.113-1 au classement de plusieurs boisements sur une surface totale de **61,56 ha** dans soit **5,2% de la superficie communale**.

Le conseil des sites s'est prononcé favorablement le

Il convient de préciser que la présence d'EBC :

- n'exclut pas le débroussaillage légal dans les zones urbaines ou à urbaniser
- n'exclut pas le débroussaillage légal nécessaire à la valorisation de vergers, de yeuseraie, à des fins agricoles. Les coupes ponctuelles sont également autorisées. C'est bien le défrichement qui est interdit.

DEFINITION

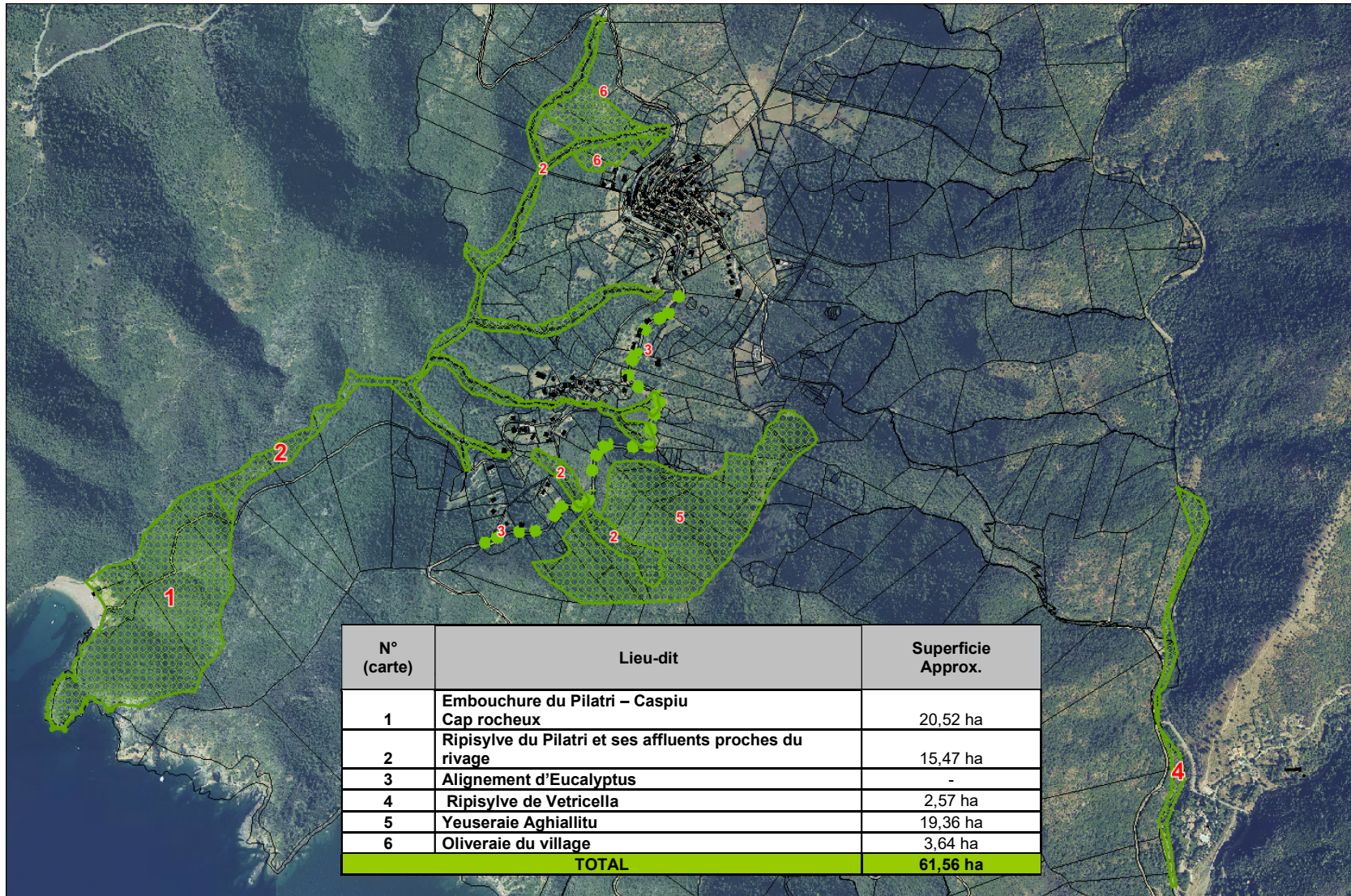
Le défrichement est défini comme étant "*la destruction de l'état boisé d'un terrain et la suppression de sa destination forestière*". Les deux conditions doivent être vérifiées simultanément, précise la circulaire.

Défrichement illicite, un délit

Des sanctions financières s'appliquent pour tout défrichement sans autorisation. Ces amendes sont forfaitaires ou établit au m² selon les surfaces impactées.



Vue depuis la RD324 sur les boisements en fond de vallons.



Le paysage végétal de la commune de Partinellu est essentiellement composé de maquis plus ou moins dense, par endroit pourvu de boisement plus ou moins important.

Le maquis non boisé recouvre néanmoins 938,6 hectares de la superficie communale, soit un peu plus de 50% du territoire. On le retrouve principalement au nord, à l'ouest ainsi que sur la partie littorale.

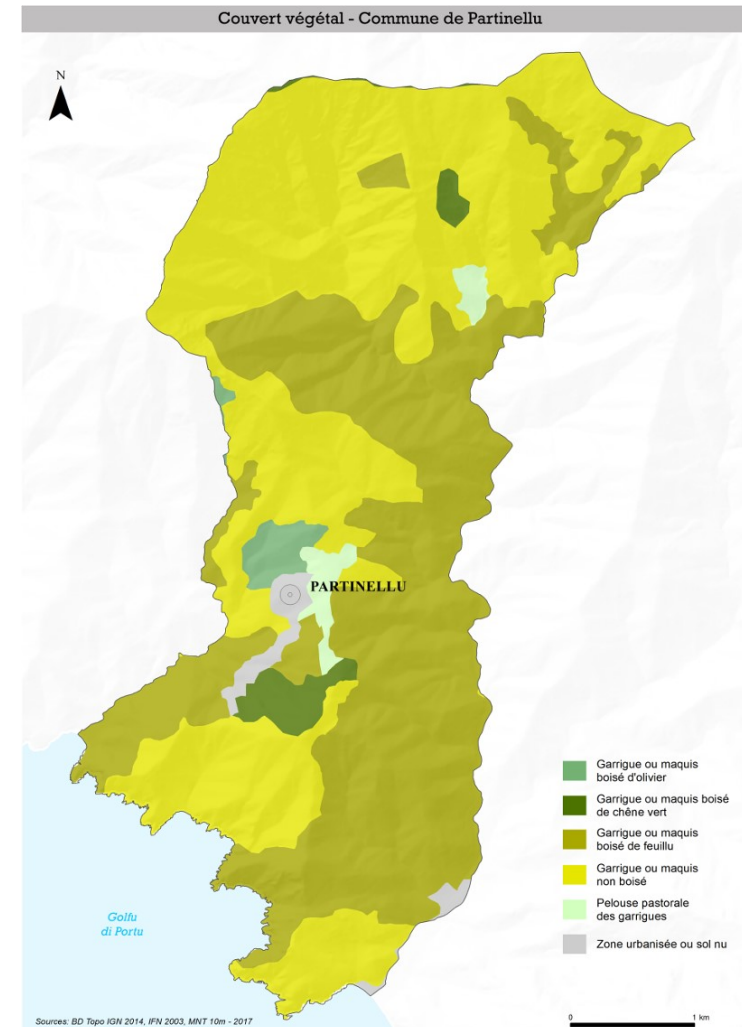
Le maquis boisé de feuillu recouvre les zones est de la commune, on en retrouve partiellement au nord ainsi que sur la frange littorale. Il recouvre plus de 800 hectares, soit presque 43% du territoire communal.

On retrouve également du maquis boisé de chênes verts (41,1 ha) et d'oliviers (26,7 ha) principalement autour du village et des hameaux. Autour de ces zones urbanisées, des pelouses pastorales sont présentes et recouvrent 29,5 hectares de superficie sur le territoire. Les zones urbanisées et les sols dépourvus de végétation ont une superficie de 28,5 hectares et représentent 1,5% du territoire.

La diminution des pratiques pastorales et le déclin de la sylviculture contribue à la fermeture du milieu entraînant un appauvrissement de la mosaïque des habitats naturels, une exposition au risque de feux de forêt accrue et une uniformisation des paysages.

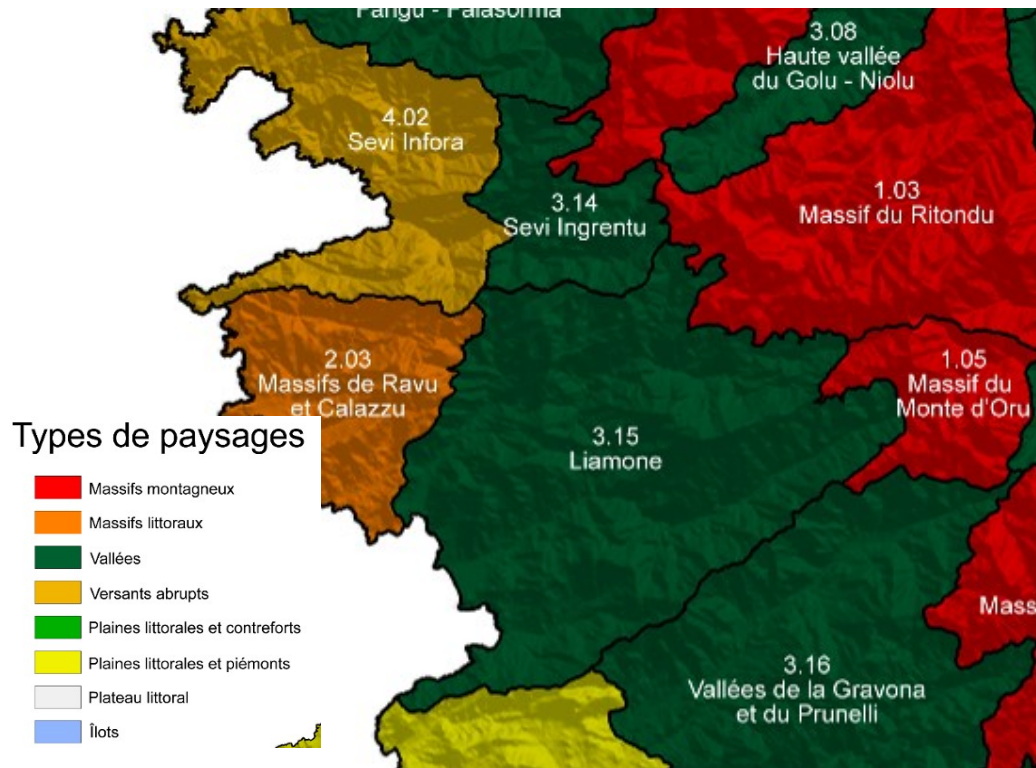
Enjeux :

-introduire le sylvo-pastoralisme durable avec une gestion équilibrée des espaces par des pratiques raisonnées



Paysages – Le Sevi Infora

1. Atlas du paysage



La commune de Partinello appartient à l'**unité paysagère** : le Sevi Infora, qui englobe le golfe de Porto dans sa totalité. Sur la côte Ouest de la Corse, le paysage traduit bien la dénomination de 'Corse, montagne dans la mer » avec une succession de falaises, de caps et de sommets plongeant dans une mer d'un bleu profond.

Le village de Partinellu domine le golfe de Porto et constitue un élément majeur de ce paysage qui se caractérise par un habitat à flanc de versant duquel s'érige le clocher de l'église. A dominante naturelle, l'élevage se réapproprie l'espace et apporte à nouveau un rythme au versant monotone de maquis.



La route constitue le principal vecteur de découverte de ce paysage. La RD a une valeur forte autant par les points de vue qu'elle offre que par son alignement d'eucalyptus qui la borde annonçant l'entrée dans le village.

Le paysage est le reflet des modes d'appropriation de l'espace par l'homme à travers ses activités. Il est le miroir des choix politico-économiques et il est aujourd'hui porteur de plus-value pour une économie rurale qui cherche ses bases.

A Partinellu, les enjeux paysagers sont liés à :

- l'évolution du bâti sur le versant maritime du golfe
- le redéploiement des activités traditionnelles pour lutter contre la fermeture du milieu et donc à l'appauvrissement du paysage



Fermeture du milieu végétal

2. Le paysage de Partinello

La situation de la commune de Partinellu

Situation de la commune à l'échelle du golfe de Porto



Depuis Piana, vue sur une partie de la commune de Partinello



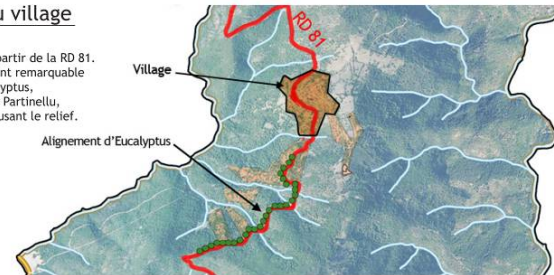
Le point de vue depuis le village: La baie de Caspiu, et au loin Capu Rossu, patrimoine de l'Unesco



4

L'entrée du village

L'entrée se fait à partir de la RD 81. Après l'alignement remarquable d'eucalyptus, le village de Partinellu, se dévoile, épousant le relief.



Vue sur le village de Partinello depuis les eucalyptus



L'alignement remarquable d'eucalyptus sur la RD 81



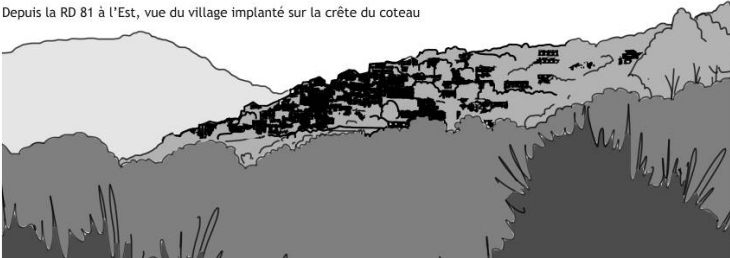
L'alignement d'eucalyptus vue depuis le village



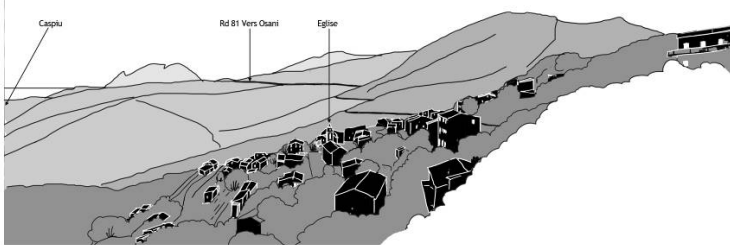
7

Le village de Partinellu

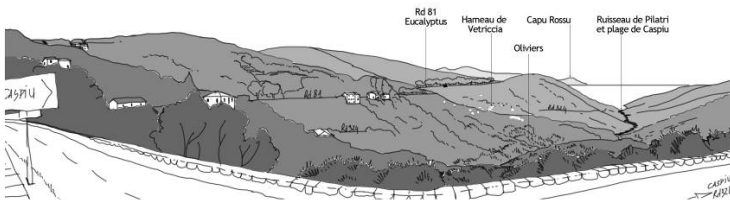
Depuis la RD 81 à l'Est, vue du village implanté sur la crête du coteau



Vue plongeante sur le village, depuis la route menant au cimetière



Depuis le haut du village, vue sur les toits et le clocher blanc de Partinellu



Depuis le carrefour RD 81-RD 324, vue sur Vetriccia entourée d'une zone boisée d'oliviers et de chênes verts. Le vallon naturel descendant vers la plage de Caspiu est à préserver.

8

Plan Local d'Urbanisme de Partinellu

La côte et le patrimoine naturel



La côte de Partinellu est composée d'une roche ocrée et d'un maquis bas brossé par le vent venant de la mer



A Punta Rossa



Le golfe de Miserinu est accessible par un sentier qui serait à signaler et à réhabiliter



9

La côte et le patrimoine naturel



La côte de Partinellu est composée d'une roche ocrée et d'un maquis bas brossé par le vent venant de la mer



A Punta Rossa



Le golfe de Miserinu est accessible par un sentier qui serait à signaler et à réhabiliter



9

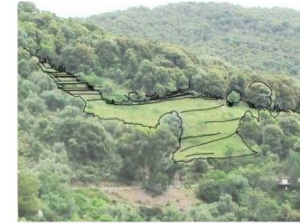
Les oliviers

Situés entre le village et la baie de Caspiu, ces oliviers sont à préserver



Les jardins en terrasses et prairies bocagères

Situés autour du village, ces espaces ouverts sont à préserver ou à intégrer dans le projet d'urbanisation



Le vaste milieu naturel, au Nord de la commune
Le sentier Tra Mare e Monti traverse la commune d'Est en Ouest, en passant par le mont St Angelu, il offre une vue imprenable sur la mer au Sud et la montagne au Nord



10

La RD 81 et les routes de Partinellu

La commune de Partinellu se découvre depuis la RD 81. La route traverse le village et nous emmène à l'Est vers Porto et à l'Ouest vers Osani.

La route principale: RD 81
Son alignement d'eucalyptus



La RD 81 bordée par les maisons d'habitations



La route secondaire en haut du village est étroite, elle mériterait une rénovation



La route menant à Caspiu entourée d'un maquis de chênes verts et d'oliviers



La route en ligne de crête menant au cimetière offre une vue dégagée sur le Nord de la commune



11

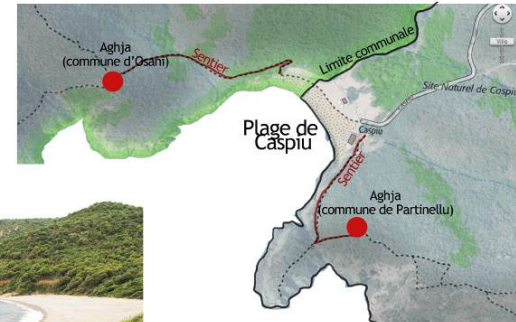
Le site protégé de Caspiu:

La plage et les aghje

La baie de Caspiu vue du village



Situation des deux aghje et de leur accès



La plage de Caspiu



La végétation dunaire de Caspiu à protéger

Le pavot cornu



L'immortelle



Le chardon des dunes



12



Gestion des déchets - eaux usées

L'espace communal est entièrement raccordé à un réseau d'assainissement individuel et collectif.

1. L'assainissement collectif

Il est constitué par un réseau de collecte et de transport des eaux usées vers un ouvrage public d'épuration. La grande majorité des habitations de la commune sont raccordées au réseau d'assainissement collectif hormis quelques maisons proche du cimetière à Partinellu ainsi que quelques maisons au sud de Vignale qui possèdent un système d'assainissement autonome.

La STEP de Partinellu utilise le procédé « boues activées en aération prolongée » et est située en aval du hameau de Vignale, sur la RD 324 en direction de la plage de Caspiu.

Plan Local d'Urbanisme de Partinello

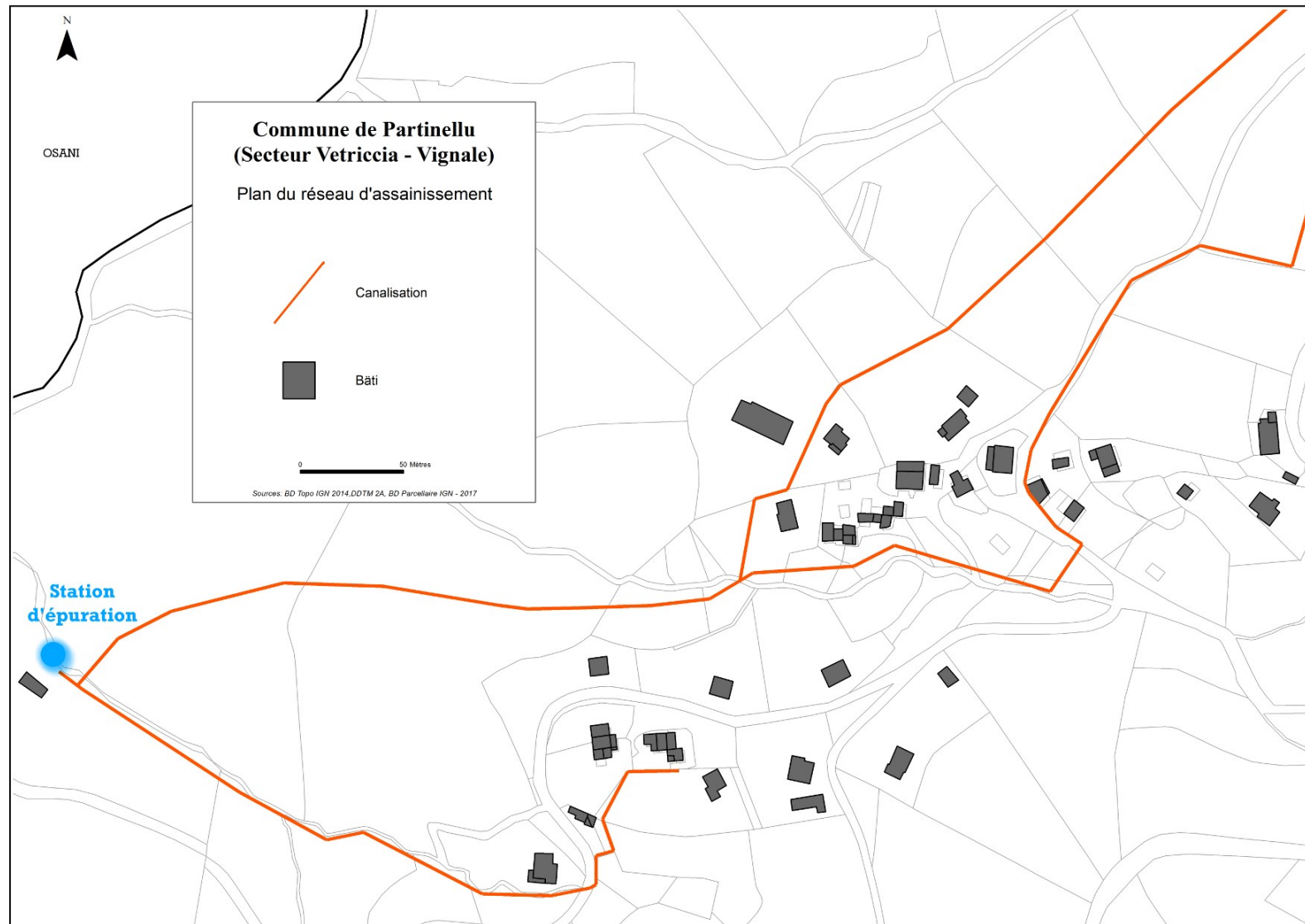
STEP DE PARTINELLU	
Date de construction	1990
Capacité	600 E.H
Milieu récepteur	Ruisseau de Pilatri
Collecteurs	Séparatif
Matériaux	
Diamètres	
Longueur du réseau	
Taux de raccordement	70%
Volumes EU estimées hiver/été (rendement réseau 80%)	
Etat du réseau	Bon
Eaux usées	Débit nominal : 90 m3/j Débit de pointe : 11,25 m3/h
Travaux prévus	

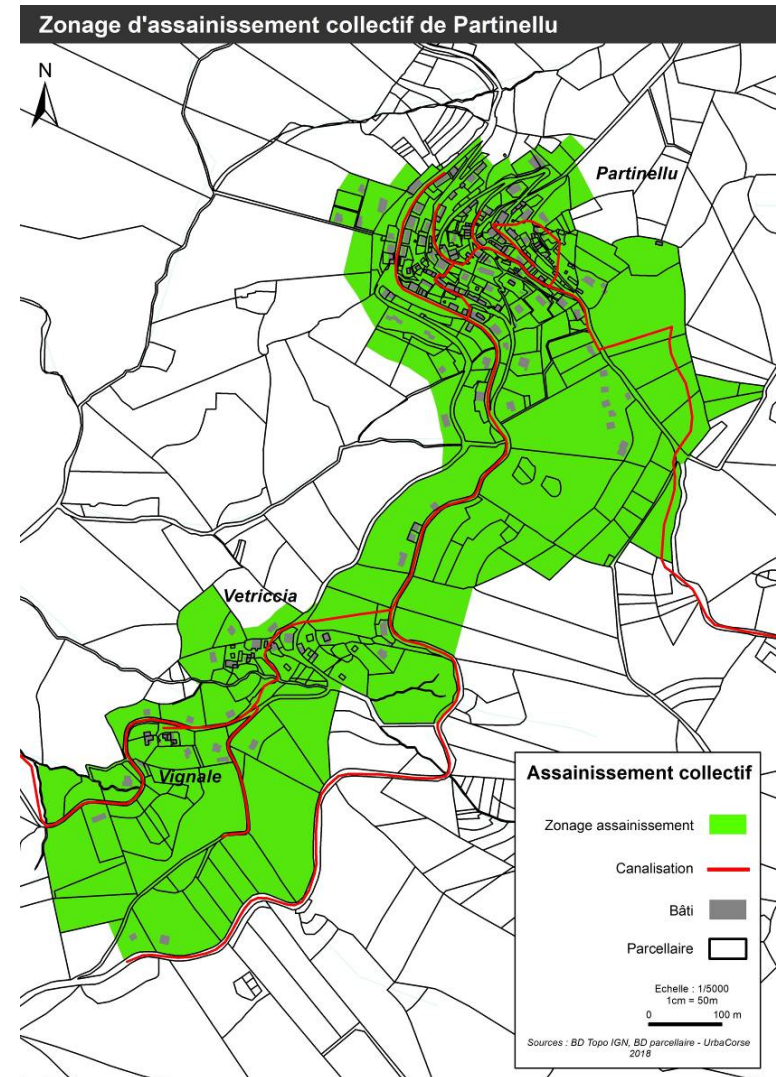
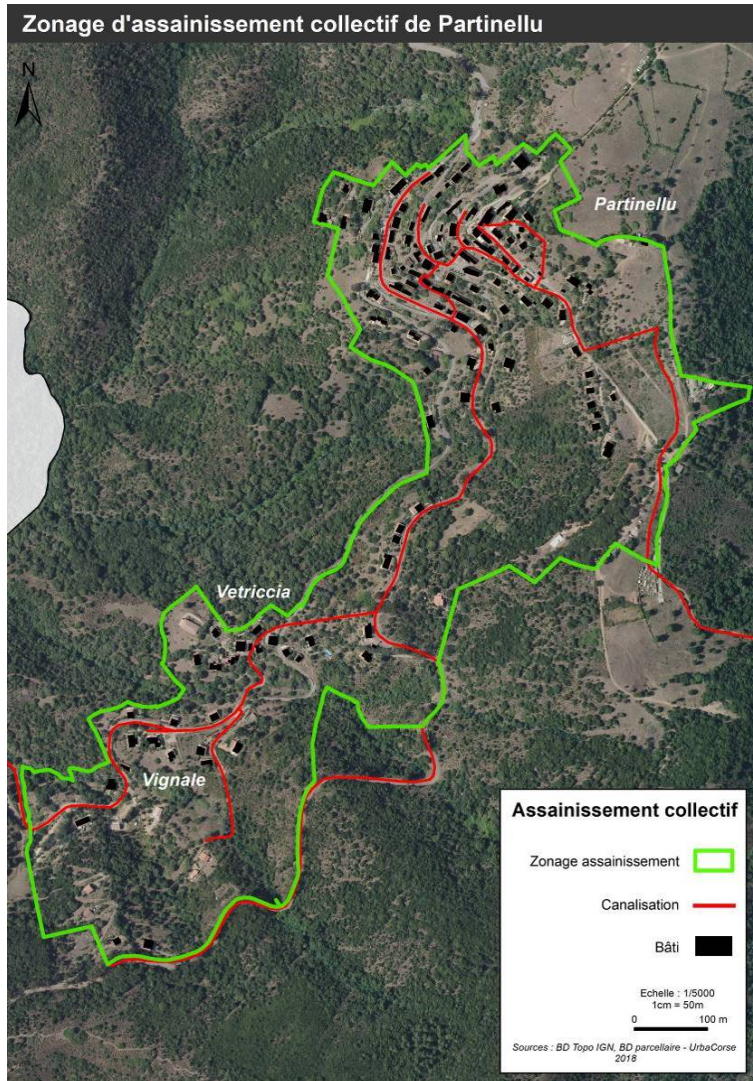
2. L'assainissement autonome

Il recouvre quelque maison à l'extérieur du village et des 2 hameaux, il se caractérise par l'ensemble des filières qui permettent d'éliminer les eaux usées d'une habitation individuelle, en principe sur la parcelle portant l'habitation, sans transport des eaux usées, mais par le stockage et le travail d'une fosse septique.

La commune de Partinellu est occupée par des sols granitiques, peu perméables et donc très peu adaptés à des systèmes d'assainissement autonomes, rendant une qualité d'absorption insuffisante.









Gestion des déchets

1. Gestion des déchets ménagers

1.1 La production de déchets

La production est caractérisée par une hausse des volumes en période estivale avec la hausse des résidents, l'ouverture des hôtels et restaurants.

Les déchets produits sont essentiellement des déchets ménagers. Les volumes d'encombrants peuvent être estimés à : absence de données

Les déchets de chantiers sont rares et produits très ponctuellement. Il n'y a pas de problématiques particulières.

Il n'y a pas d'activités produisant des déchets polluants.

Les activités agricoles de types extensifs gèrent en interne les lisiers.

En absence de données communales, la production de déchets est évaluée à partir des ratios de l'ancien SIVU (2017), soit 200 tonnes par an, rapporté par la population de ce périmètre (Partinellu, Osani et Serriera), on estime donc la production de déchet de la commune par an à :

Population permanente pour le périmètre : 200 tonnes / 320hab = **0,62 tonne/hab/an**

Population Partinellu : 620kg/hab/an x 100ha = **62 tonnes par an**

Soit un total estimé à environ : **62 tonnes de déchets ménagers par an**.
La commune est en dessous de la moyenne régionale qui est de 687 kg/ha/an.

1.2 La collecte

La Communauté de Communes a repris la compétence de collecte et traitement des déchets, en lieu et place du SIVU du SIA.

Le tri sélectif est en place sous forme de containers placés en plusieurs points de la commune. D'après AM_environnement/Syvadec, la valorisation stagne depuis 2010 sur la région à environ une moyenne de 25%. Sur la micro-région, elle serait de l'ordre de 30-33%.

1.3 Le traitement et le stockage

Le stockage se fait au quai de transfert de Piana géré par le SYVADEC, et l'enfouissement à Vico.

La commune par le biais de l'intercommunalité procède donc au stockage des déchets sur le site de Vico, via l'enfouissement. Celui-ci a été prévu pour un volume d'enfouissement de 20 années mais ce seuil a été atteint d'ores et déjà ; il a en effet accueilli les déchets d'une partie du département en 2016-2017.

L'enfouissement se fait désormais sur le site de Viggianello.

Cette question reste entière et est d'envergure régionale.

Le renforcement du tri sélectif au niveau local reste une des voies pour réduire les volumes à traiter tout comme la sensibilisation pour mettre en place le compostage domestique

PARTINELLO Chef-lieu


Description de la station

Nom de la station : PARTINELLO Chef-lieu (Zoom sur la station)
Code de la station : 060920203001
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : CORSE
Département : 2A
Date de mise en service : 31/12/1991
Service instructeur : DDTM 2A
Maitre d'ouvrage :
Exploitant :
Commune d'implantation : PARTINELLO
Capacité nominale : 600 EH
Débit de référence : 90 m3/j
Autosurveillance validée : Validé
Traitement requis par la DERU :
 - Traitement approprié
 + Filières de traitement :

Chiffres clefs en 2017

Charge maximale en entrée : 450 EH
Débit entrant moyen : 0 m3/j
Production de boues : 2.00 tMS/an

Destinations des boues en 2017 (en tonnes de matières sèches par an) :



Absence de données

Chiffres clefs en 2016
Chiffres clefs en 2015
Chiffres clefs en 2014
Chiffres clefs en 2013
Chiffres clefs en 2012
Chiffres clefs en 2011

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : RHONE-MEDITERRANEE-CORSE
Type : Eau douce de surface
Nom : ruisseau de pilatri
Nom du bassin versant :

Zone Sensible : Hors Zone Sensible
Sensibilité azote : Non
Sensibilité phosphore : Non
Consulter les zones sensibles

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement au (31/12/2018 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2017

Conforme en équipement au 31/12/2017 : Oui
Conforme en performance en 2016 : Non

Respect de la réglementation en 2016
Respect de la réglementation en 2015
Respect de la réglementation en 2014
Respect de la réglementation en 2013
Respect de la réglementation en 2012
Respect de la réglementation en 2011

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 06000012A203
Nom de l'agglomération : PARTINELLO
Commune principale : PARTINELLO
Tranche d'obligations : [200 ; 2 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2017 : 450 EH
Somme des charges entrantes : 450 EH
Somme des capacités nominales : 600 EH
 + Liste des communes de l'agglomération :

Source : MTES - ROSEAU - Novembre 2018

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

2. Gestion des boues de la STEP

Les boues extraites du clarificateur par la vanne de fond sont déshydratées sur les lits de séchage puis stockées à côté de ceux-ci.

Mise en décharge par la communauté de communes.

Production de boues sur une année (2013) :

- 120 m³
- 2400 kg de matières sèches

Autres pollutions

1. Gaz à effet de serre et consommation énergétique

(Voir "Document Supra-communaux – SRCAE et PCEC 2013)

Les principales sources d'émissions de GES et de consommation de ressources énergétiques sont ici :

BATIMENT

Le secteur du bâtiment représente, en effet, 40% des consommations finales et 50% des émissions de GES énergétiques dans le bilan corse.

Enjeux à Partinello :

- favoriser la rénovation de constructions faiblement isolées
- favoriser les constructions ayant des bilans énergétiques positifs

2. Pollution lumineuse

Le caractère rural confère à la pollution lumineuse une place très secondaire. Cependant, la commune peut engager une rénovation de son éclairage public en intégrant la réflexion sur l'impact écologique, pour en diminuer les impacts à savoir :

- surmortalité des insectes
- gênes potentielles sur les chiroptères.

Les habitants peuvent également s'approprier cette démarche pour réduire les impacts à l'échelle communale.

Plus d'information sur : ancpen.fr

Enjeu

Très faible à l'échelle de la commune et de la vallée

Améliorer les performances de l'éclairage public et privé

Accompagner la rénovation du parc de logement très ancien

III- PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

Secteurs de sensibilité archéologique

1. Références réglementaires (rappel)

- code du patrimoine et notamment le livre V
- code de l'urbanisme article R.111-4
- code de la construction et de l'habitation article L.112-7
- Décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques etc... (JO du 26/11/1993 page 3032 et suivantes en particulier article 2).

"Les opérations d'aménagement et de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du patrimoine livre V, titre II."

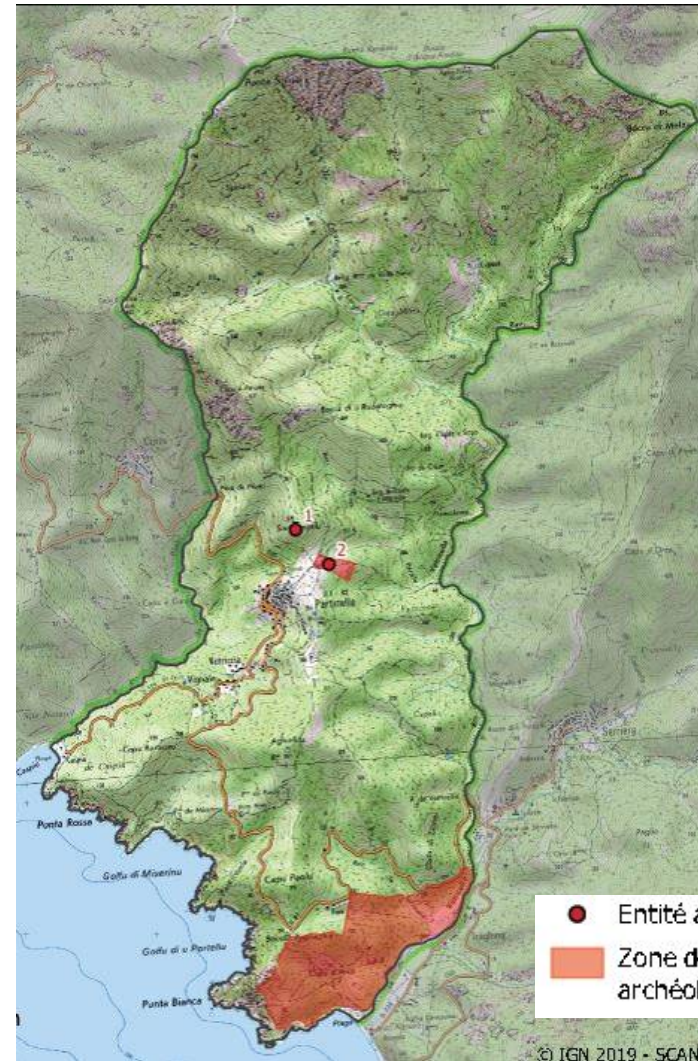
Monument historique : code du patrimoine – Livre VI – titre II articles L.621-1 à 34.

Site inscrit : code de l'environnement – Livre III – Titre IV – articles L.341-1 à 22

2. Sites et aires

Ont été relevés sur le territoire de la commune, les deux entités archéologiques suivantes :

Num.	Désignation	Vestige	Période
1	Sant Angelu	Edifice fortifié	Age du bronze
2	Santi Sari	Occupation	Moderne



● Entité archéologique
 ■ Zone de sensibilité archéologique

Source : DRAC. PAC Partinello

Patrimoine bâti

Le patrimoine englobe aussi bien des œuvres spectaculaires que de petits ouvrages vernaculaires : tous sont des témoignages d'une histoire commune, d'un héritage qui permet de comprendre une société... leur place dans le projet de développement d'une commune est variable selon leur densité, leur localisation géographique et leur statut.

Ces lieux et ouvrages font partie de l'identité d'un territoire : les faire-valoir directement ou indirectement permettent de leur attribuer un rôle et de dépasser l'action "conservatoire".

Sur la commune, les principaux enjeux sont liés à la conservation de cet héritage dans le temps. L'identité des villages et hameaux est visuellement liée à celle de la présence de ces édifices et ouvrages. Leur disparition marquerait aussi le paysage puisqu'ils sont de véritables repères visuels.

La protection de ces sites majeurs de l'histoire de la commune et de la micro-région semble une évidence. La question se pose sur le devenir de ses sites qui sont aussi des espaces très fréquentés mais non gérés. Ils sont tous sur des domaines privés.

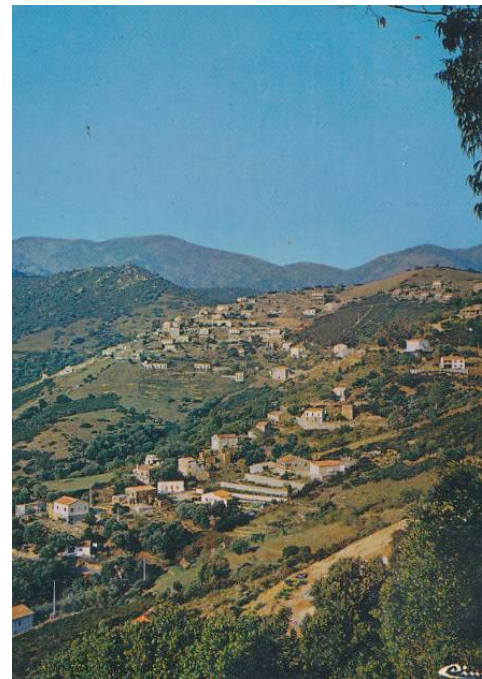
1. Construire au village et ses environs

Dans le village, la protection de l'identité du village est essentiellement rattachée à :

- la qualité architecturale des nouveaux projets de construction, notamment dans la périphérie immédiate alors que le village suit les courbes de niveaux du terrain,
- à la qualité des travaux de rénovation-réhabilitation sur les bâtiments anciens notamment sur les bâtiments qui sont en état de ruines

Force est de constater que l'extension du bâti dans le village reste encore ponctuelle et que les travaux de rénovation ont été conduits suivant le règlement du POS en place.

Hormis les impacts provoqués par le choix des matériaux et teintes, l'évolution du paysage est menacée par les modes d'implantation sur les terrains en pentes : terrassements, traitement des talus, enrochement...A Partinello, les extensions urbaines sont bien intégrées mais le nombre de constructions a été faible. L'urbanisation semble guidée par la voirie créant des effets de linéarité en amont du village, et sur la route de la plage.



Carte Postale – Paysage de 1976

J.Poncin évoque clairement ce processus de dégradation dans son ouvrage.



Processus de dégradation d'un village

Processus de dégradation du paysage bâti traditionnel

Extrait : J. Poncin "Paysages bâtis en Corse" – La Marge Edition

L'ABF contribue ici à orienter la qualité des projets. Il convient de veiller à maintenir les particularismes du paysage bâti qui font l'attractivité et la singularité du village de Partinellu.

Les porteurs de projets sont invités à s'inspirer des volumes existants, du bon sens qui a inspiré l'implantation, le traitement des abords et des pentes, ...généralement dans la sobriété. **Tout projet doit prioritairement évaluer son impact à l'échelle du village depuis un point de vue lointain et un point de vue plus proche. Il peut prendre attache auprès de la commune pour recevoir des conseils et des indications.**

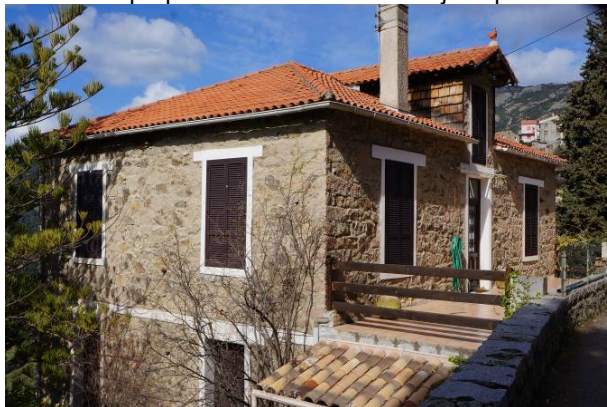
>>> voir chapitre « morphologie urbaine et caractéristiques du bâti »

La pierre donne toute la singularité au paysage bâti traditionnel. Les tons marron, rouille devront inspirer les teintes des crépis à défaut de parement pierres locales.





Plusieurs époques de constructions se juxtaposent.



Il existe malgré les transformations des détails qu'il convient de conserver, de restaurer ou de reproduire. Ils font partis du patrimoine et concourent à la transmission d'un espace bâti non banalisé.



Portes en bois



Les implantations doivent être réfléchies pour permettre grâce aux jeux avec le relief de conserver des vues dégagées sur le grand paysage comme ont su le faire les anciens.

Une implantation en « escalier » des bâtiments permet une implantation avec peu de mouvements de terrain et permet de laisser des points de vue aux constructions situées à l'arrière.

Les vues lointaines et au sein du village donnent **une place très forte à la toiture**. Le choix des teintes mais également leur forme doit s'inscrire dans l'unité visuelle.



Vue du village depuis la route du cimetière



Vue sur les toits au cœur du village.

On retiendra ;

- des volumes simples ; en appui à la pente en cas de relief affirmé
- des toitures à un ou deux pans en priorité
- des teintes « argiles », marrons, (façades et menuiseries)
- éviter les clôtures, murets en pierres locales ou haie végétale

Le patrimoine bâti du village de Partinellu

La Place de l'église marque le centre du village



Le cœur du village de Partinellu, est constitué d'un ensemble de patrimoine bâti, dont une partie est en ruine: Caseddì, fours, et même une fontaine, qui se situe discrètement au pied d'une façade.



Les petits éléments de patrimoine bâti de Partinello

Mur de soutènement en pierres, ricciata, fontaine, couronnements, pierres dressées, sont des éléments du petits patrimoine bâti qui sont à préserver et à mettre en valeur



16

LES CLOTURES

Limites MINÉRALES entre espaces publics et espaces privés:

Les bons exemples

Les entrées

Les murs de soutènement



Le mur de clôture



17

Limites VEGETALES entre espaces publics et espaces privés:
Les bons exemples

Les clôtures entre l'espace privé et la route principale:

Généralement constituées d'une limite minérale (mur enduit ou en pierres), elles sont à chaque fois végétalisées par une haie vive, par des plantes grimpantes ou par une treille.



La ferronnerie



Les clôtures entre l'espace privé et public, sont pour la majeure partie constituées de végétal.



Les clôtures en bois sont accompagnées de végétal ou implantées sur une base minérale



Les exemples d'aménagements à éviter

Clôture, soutènement, revêtement de sol, enduits

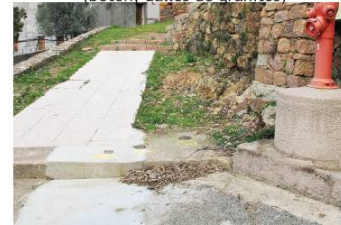
Les citernes de gaz non camouflées



Le portail blanc, parabolé et clim...



Les revêtements hétérogènes (béton, dalles de granitos)



Reprise de mur avec un autre matériau



La clôture rigide verte ou blanche



La clôture en parpaing non enduit



La clôture en écran synthétique vert



La clôture en bache verte



Les enduits de façade de couleur vive



2. Constructions agricoles

Le retour d'une économie agricole va entraîner la réalisation de bâtiments techniques ; il faudra veiller à la bonne insertion paysagère de ceux-ci ès lors qu'ils sont visibles de la RD ou encore dans un environnement non bâti. Une attention particulière sera apportée aux bâtiments photovoltaïques notamment visibles depuis la RD. Ces constructions doivent avoir des dimensions compatibles avec la nature des exploitations et cela de manière justifiée.

Le règlement du PLU s'inspirera de la fiche UDAP- Les hangars. Ces dossiers sont soumis à l'avis du conseil des sites de Corse.

3. Constructions sur la plage

Les établissements présents sur plage sont en durs, réalisés avec des autorisations d'urbanisme. Elles sont anciennes.



Aujourd'hui, la doctrine sur la Région Corse vise à instaurer des règles qui permettent une meilleure intégration de ces établissements. Ainsi, le règlement du PLU s'inspirera de la fiche UDAP- Les Paillotes pour l'écriture du règlement. Cette fiche a été réalisée pour les installations démontables mais s'adapte aux constructions existantes si elles doivent être rénovées et reste valable pour les aménagements légers.



L'aspect visuel des matériaux et mobilier utilisés joue un rôle majeur dans cette insertion paysagère mesurée. Seront privilégiés les matériaux naturels (bois, paille, osier, toile, ...) et dont les tons favorisent l'insertion naturelle dans le paysage. L'acier est toléré pour les éléments de structure. Le PVC est interdit. Tout autre matériau destiné aux installations pérennes est déconseillé sauf autorisation spéciale. Les fondations définitives, notamment en béton coulé, sont interdites.

Faites valider votre projet auprès de l'UDAP 2A (unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Corse du Sud).

Le principe d'occupation du DPM résulte d'une réflexion guidée par la volonté de protéger et de préserver des espaces littoraux menacés par les occupations inhérentes au tourisme de masse tout en répondant à la nécessité d'exercer des activités saisonnières satisfaisant les demandes des usagers et du public.

Dans ce sens, les deux piliers qui doivent guider toute occupation du Domaine Public Maritime sont les suivants :

- Réversibilité totale des installations;
- Insertion-intégration paysagère.

Un mobilier et des matériaux qui s'intègrent dans l'existant



mobilier en bois, paille, osier, toile

INFOS & CONTACTS

Chaque intervention sur les façades de nos centres anciens et urbains compte et participe à l'harmonie du paysage urbain. Au cœur de nos villes et villages, l'intérêt particulier et l'intérêt général doivent être conjugués pour créer le cadre de vie que nous y recherchons tous.

Dans ce sens, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Corse-du-Sud (UDAP 2A) et la DRAC Corse mettent ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux et vos démarches.

Elles ont pour but d'aider chaque particulier dans ses projets en permettant d'allier qualité architecturale et environnementale avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural corse.

Principes d'aménagement

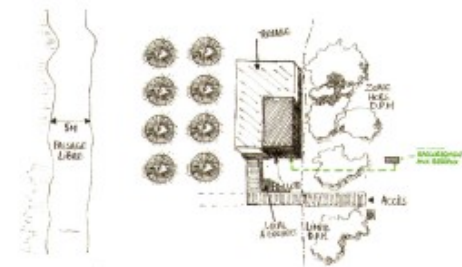
S'insérer dans le paysage



arrière-plan végétalisé (pinède)

arrière-plan montagneux

Aménager en fonction du site et concevoir des installations réversibles



accessibilité des installations et respect du site existant



hauteur des pailloles limitée à 5m

fondations en lest transportables

Patrimoine agricole

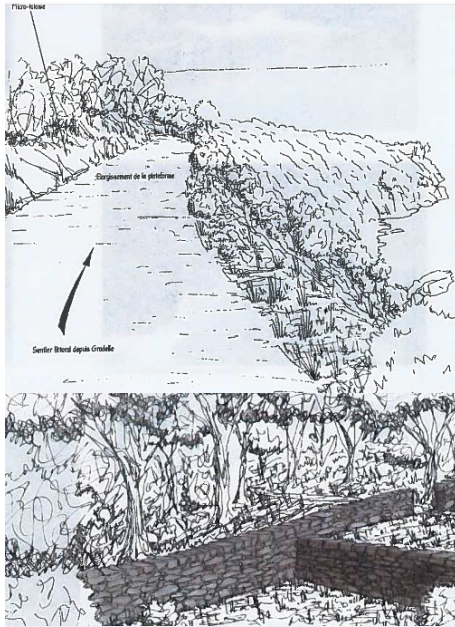
Le conservatoire du littoral est un grand propriétaire sur la commune et les communes limitrophes. C'est ainsi qu'avec la commune et la CDC, un projet est né : le chemin du blé. En effet, la commune dispose d'un petit patrimoine enfoui dans le maquis du bord de mer : clôtures en pierres sèches, anciennes terrasses de culture, aires à blé remarquables, sources...Ce patrimoine dans un décor exceptionnel ponctué de vue sublimes sur le golfe d'Ajaccio permet de proposer :

- Réorganisation de l'arrière-plage (travaux paysagers, stationnement, départ des sentiers)
- une réhabilitation totale ou partielle de caseddu,
- la remise en état de certains murs
- le dégagement de points de vue
- l'extension du sentier existant avec réalisation de boucles
- le nettoyage des aires à blé
- la mise en place d'une signalétique
- l'amélioration paysagère des abords du parking de la plage
- la replantation de jardins (Bonavita)
- la mise en état des sources.

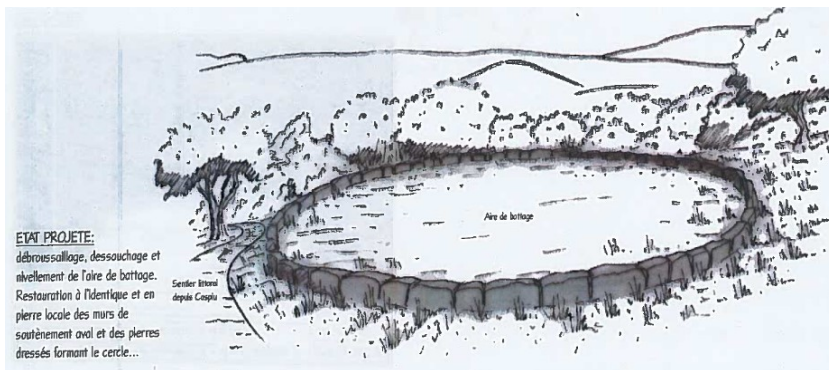
Ce sentier devrait voir le jour pour la saison 2020. Il sera soumis à l'avis du conseil des sites début 2019.

Source : extrait du Permis d'Aménager – conservatoire du littoral.



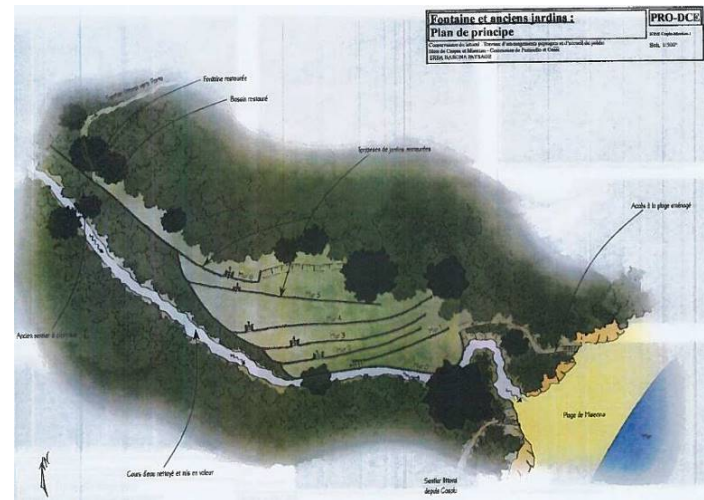
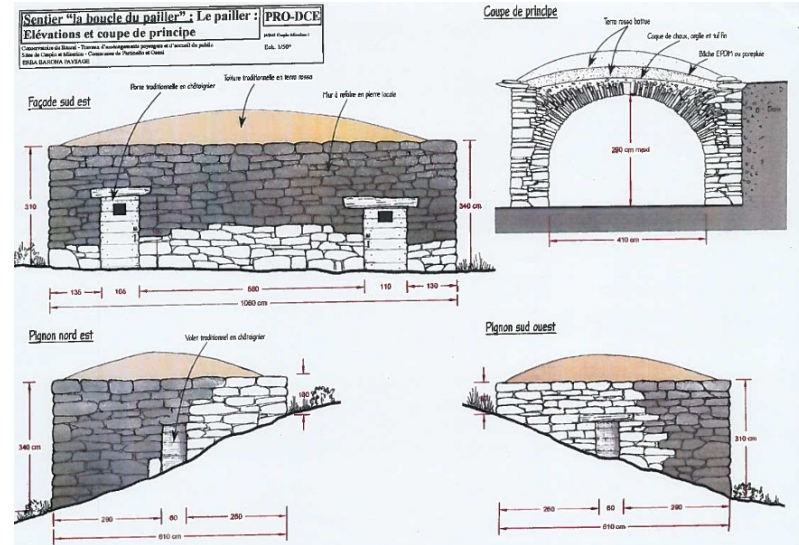


ETAT PROJETE: restauration du mur d'enceinte du jardin, du passage de mur, et des murs de terrasses...



ETAT PROJETE: débroussaillage, dessouchage et nivellement de l'aire de bottage. Restauration à l'identique et en pierre locale des murs de soutènement oval et des pierres dressés formant le cercle...

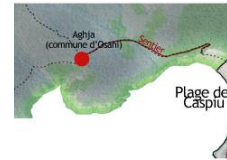
Plan Local d'Urbanisme de Partinello



Plan Local d'Urbanisme de Partinello



Le sentier permettant l'accès à cette aghja, mériterait quelques aménagements (signalétique, emmarchements etc..) et un entretien régulier.



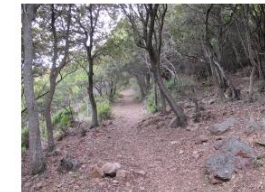
Depuis Caspiu, point de départ non matérialisé pour accéder à l'aghja d'Osani.

L'aghja, généralement située dans un endroit ventilé, est implantée ici, en ligne de crête



Le sentier passe sous un maquis haut, et traverse des vestiges patrimoniaux tels que des murs de soutènement en pierres sèches, des murs de clôtures et des anciens caseddi.

Le site est à préserver, à réhabiliter et à mettre en valeur.



L'aghja, entièrement dallée offre un point de vue sur le village de Partinello



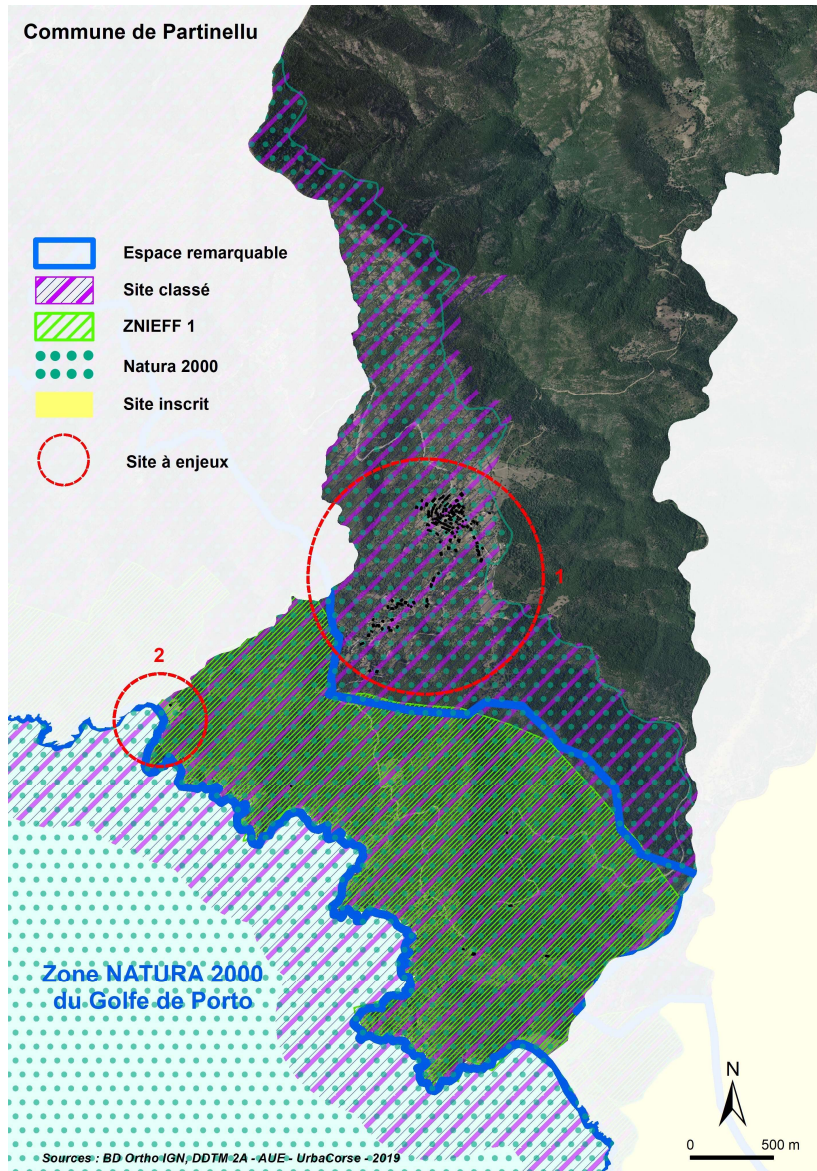
14

Bilan et sites à enjeux

On retrouve deux grands sites qui présentent des enjeux d'intérêts écologiques, environnementaux et paysagers:

- **Site 1 : Le village de Partinellu, Vetriccia et Vignale :**
 - préserver, restaurer le paysage bâti à plusieurs échelles
 - veiller à limiter les impacts sur l'avifaune terrestre
- **Site 2 : La plage de Caspiu**
 - > gérer la fréquentation estivale pour limiter les impacts sur l'avifaune terrestre et marine
 - > **intégrer la gestion des autres impacts** : gestion des eaux usées des pailotes, circulation dans les espaces naturels, activités liées à la mer

....



Principaux enjeux environnementaux et patrimoniaux

Enjeux	Secteur géographique	Sites concernés	Actions
Préserver le patrimoine écologique des sites NATURA 2000 - ZNIEFF	Toute la commune	Le village et ses environs, les espaces exploités par l'agriculture, les sites accessibles, la plage	<p> limiter la dispersion des activités humaines Informer le public et encadrer les circulations Limiter les pollutions annexes : bruit, pollution lumineuse...</p>
Paysage littoral à préserver et valoriser	Grand paysage du golfe	<p>Le village et ses environs Le rivage accessible</p>	<p>Aménager les plages et arrière-plage ainsi que les sentiers de randonnées et leurs abords pour créer des espaces de qualité et sensibiliser au patrimoine naturel Envisager l'évolution du bâti du village en tenant en compte les modes d'implantation d'origine, de la volumétrie et des teintes...pour conserver l'unité visuelle. Classement de l'alignement d'eucalyptus Réhabiliter les « paillotes » avec des matériaux adaptés.</p>
Sauvegarder le patrimoine bâti	Le village		<p>Action « biens sans maîtres » de manière concomitante au PLU pour réduire le nombre de ruines Aménager les espaces publics Mieux intégrer le « véhicules » pour le rendre discret Règlement particulier pour le village</p>
Maîtriser la ressource en eau	Ensemble de la commune		<p>Préserver la ressource par la lutte contre le déboisement (incendies) et une bonne gestion de milieux naturels ; gérer les eaux pluviales pour limiter le risque de pollution ; adapter les cultures aux caractéristiques climatiques Malgré la bonne ressource, enjeu majeur en Méditerranée. Poursuivre la baisse de la consommation en eau</p>
Réduire les risques incendies	Ensemble de la commune	-	<p>Ouvrir le milieu par les activités agricoles et la gestion forestière autour du village, en priorité entre le littoral et le village Appuyer l'installation des agriculteurs en élevage extensifs et ouvertures de pâturage Renforcer la protection du village par l'aval</p>
Assurer l'accueil du public sur le littoral en le préservant	Arrière-plage	Caspiu	<p>Travail en collaboration avec le conservatoire du littoral, la Région et les agriculteurs : mise en valeur du petit patrimoine, ouverture du milieu, sécurisation des sentiers, encadrement des activités agricoles Gérer la fréquentation estivale sur la plage et ses abords</p>



IV- POPULATION ET DEMOGRAPHIE

Synopsis des tendances démographiques régionales

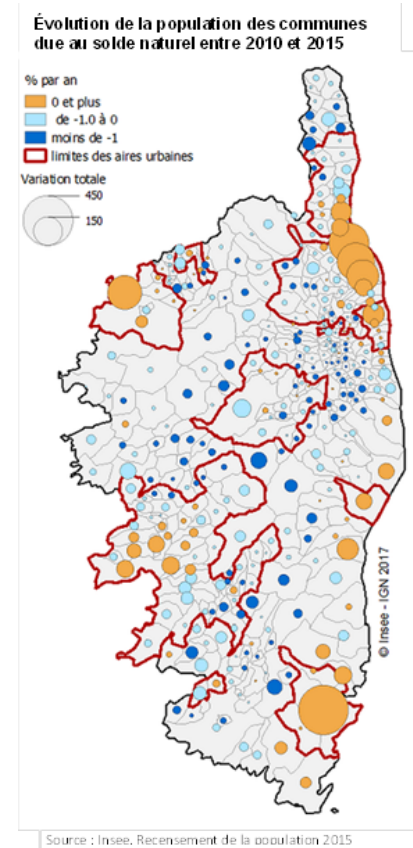
La région compte au dernier recensement de 2015, 327.283 habitants, soit 17.590 de plus qu'en 2010, ce qui représente une croissance de 5,7% sur 5 ans. Ce taux démontre une croissance assez soutenue, nettement supérieure à la croissance de la France métropolitaine qui affiche une croissance de 2,4% sur les 5 années.

Les 2 pôles urbains d'Aiacciu et Bastia regroupent plus de 34% de la population totale de l'île et connaissent des taux de variation annuels moyen de 0,9% (Aiacciu) et de 0,6% (Bastia) entre 2010 et 2015. Cependant, ce sont les couronnes de ces 2 grands pôles qui ont gagné davantage de population avec une croissance qui atteint 1,8% et 5400 personnes s'y sont installées durant ces 5 années. Les communes de ces 2 couronnes, principalement situées dans la CAPA et la CAB, sont attractives pour les personnes travaillant dans les pôles urbains et qui quittent ces derniers à la recherche de logements plus grands et moins coûteux.

Toutefois, la plus forte variation de population se trouve dans les communes de plus de 1000 habitants situées hors influence d'un pôle urbain. Les 18 communes concernées affichent une croissance globale de 1,82% par an, soit 2970 habitants supplémentaires sur 5 ans. Les communes de Carghjese, Aleria, Lecci ou encore Figari connaissent les plus fortes hausses de population depuis 2010.

Les communes de moins de 500 habitants continuent de perdre de la population avec une baisse annuelle moyenne de 0,4%, soit une perte globale de 300 habitants entre 2009 et 2014.

Le rythme de croissance observé permet de faire quelques projections 2007-2040 : l'INSEE estime qu'en suivant une tendance moyenne annuelle de +0,5%, la région pourrait compter 350000 habitants en 2040, soit 50000 habitants de plus sur les 25-30 prochaines années. Ce n'est pas sans incidences, entre autres, sur les questions d'aménagement du territoire.



Type d'espace	Nombre de Communes	Population au 01/01/15	Part de la population (en %)	Variation annuelle moyenne entre 2010 et 2015 (en %)
Pôle urbain Ajaccio	1	68 462	20,9	0,88
Pôle urbain Bastia	7	67 699	20,7	0,78
Couronne Ajaccio	52	36 634	11,2	1,94
Couronne Bastia	47	28 849	8,8	1,93
Autres aires urbaines	45	56 934	17,4	1,23
Hors aires urbaines (>=1 000 hab)	18	34 776	10,6	1,46
Hors aires urbaines (250-1 000 hab)	40	19 680	6,0	0,50
Hors aires urbaines (<250 hab)	150	14 249	4,4	-0,27
Total Corse	360	327 283	100,0	1,11

Source : Insee, Recensement de la population 2015

Les rythmes d'évolution démographiques permettent d'effectuer des projections à l'horizon 2050. En effet, l'INSEE estime que si l'on suit les tendances de ces dernières années, la Corse compterait au **1er janvier 2050 une population de 385 500 habitants, soit 20% de plus qu'en 2013 avec 65 300 personnes supplémentaires**. D'après ce scénario « central » de projection, la population continuerait d'augmenter mais à un rythme plus modéré avec un taux de croissance annuel de 0,5% contre 1,1% sur les 25 dernières années (1990-2014). Malgré ce rythme plus modéré, ce n'est pas sans incidences sur les questions d'aménagement du territoire et notamment dans le besoin de logements supplémentaires.

La croissance démographique de ce scénario sera largement portée par **les échanges migratoires, tandis que le solde naturel, négatif depuis 2013 continuerait son déclin jusqu'en 2050**. Cette croissance sera également marquée par le **vieillissement de la population insulaire** engendré par l'arrivée des baby-boomers aux âges élevés ainsi qu'à l'augmentation de l'espérance de vie. **La quasi-totalité de la hausse de la population de la Corse concernerait les personnes âgées de 65 ans ou plus et le nombre de jeunes (moins de 20 ans) serait en diminution d'environ de 2% par rapport à 2013**. Cette dernière tendance est liée au

faible taux de fécondité, d'autant plus que le solde migratoire n'affecte que peu cette catégorie d'âge. Ce vieillissement entrainera des conséquences.

	Population totale 2013			Population totale 2050		
	Corse		France métropolitaine	Corse		France métropolitaine
	nombre	%	%	nombre	%	%
Moins 20 ans	66 092	20,6	24,4	65 000	16,9	22,0
De 20 à 64 ans	187 329	58,5	57,9	187 000	48,5	50,7
65 ans ou plus	66 788	20,9	17,7	133 500	34,6	27,3
<i>dont : 75 ans ou plus</i>	33 051	10,3	9,1	82 700	21,4	16,4
<i>dont : centenaires</i>	179	0,3	0,3	1 500	1,1	1,0
Ensemble	320 209	100,0	100,0	385 500	100,0	100,0

Source : Insee, Omphale 2017 - scénario central

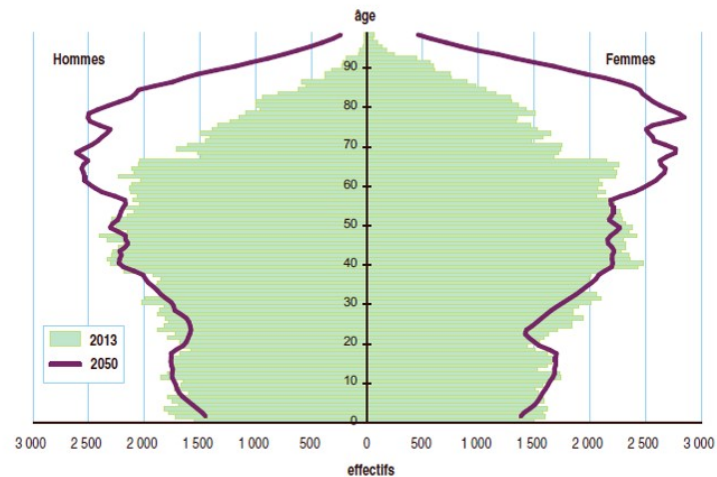
Le solde naturel de la région est presque nul avec autant de décès que de naissances ; par ailleurs le taux de fécondité reste bas par rapport aux autres régions de France. Aussi, le solde migratoire explique l'accroissement de la population.

En 2013, l'âge moyen de la population est de 43 ans et de 40,6 ans sur la France métropolitaine. **En 2050, l'âge moyen sera respectivement de 50 ans et de 45 ans**

"D'ici 2050, la population des plus de 65 ans va quasiment doubler absorbant à elle seule la totalité de la croissance démographique régionale. Ce vieillissement très rapide affectera les deux départements insulaires dans des proportions voisines. Les déterminants de ce vieillissement sont bien connus. La totalité de la génération nombreuse des baby-boomers aura atteint l'âge de 75 ans d'ici 2050. Parallèlement, l'espérance de vie continuera d'augmenter. Dans ce domaine, la Corse ne présente pas de singularité par rapport à la moyenne nationale."

(source : Analyse Insee 2007)

Pyramide des âges de la Corse en 2013 et 2050

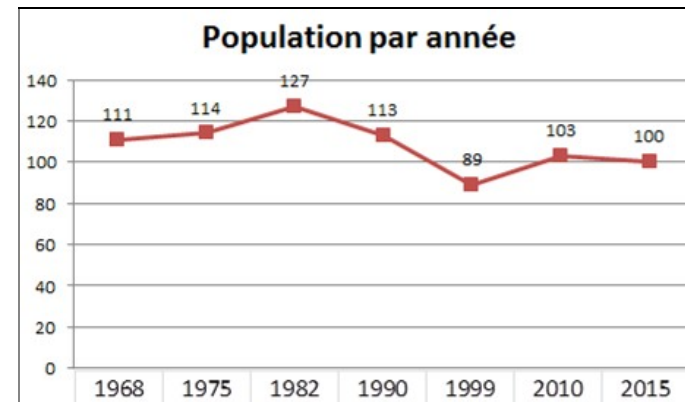


Source : Insee, Omphale 2017 scénario central

Partinello : population totale et évolution

1. La population totale, un seuil critique

Au dernier recensement de l'INSEE en 2015, la commune de Partinello comptait 100 habitants pour une densité moyenne de 5,4 habitants au km². C'est la 16^{ème} commune la plus peuplée de la Communauté de communes de CC Spelunca-Liamone, récent EPCI créé en janvier 2017 et regroupant 33 communes au total. La population de Partinello représente 1,32% de la population totale de l'EPCI qui compte 7586 habitants au dernier recensement.



	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	111	114	127	113	89	103	100
Densité moyenne (hab/km ²)	5,9	6,1	6,8	6,1	4,8	5,5	5,4

L'évolution de la population locale se distingue en 3 phases depuis 1968 jusqu'à 2015. Entre 1968 et 1982, on observe une croissance positive, le nombre d'habitants étant passé de 111 à 127 durant cette période, soit un gain de 16 personnes (+14,4%). La deuxième phase de l'évolution débute en 1982 et se termine en 1999, on y observe une chute assez conséquente du nombre d'habitants. En effet, la commune a perdu 38 personnes en l'espace de 17 ans, la population est passée de 127 habitants à 89, soit une diminution de quasiment 30%. La dernière phase concerne la période 1999-2015 et on y observe une augmentation entre 1999 et 2010 puis une stagnation de la tendance jusqu'à 2015, soit un taux d'accroissement de 12,3% sur toute la période.

Ces tendances d'évolution sont assez caractéristiques des communes situées dans des zones isolées de montagne ou dans des zones littorales les plus éloignées des grands pôles urbains principaux et secondaires. La commune de Partinello fait partie des communes littorales du grand ouest corse, assez enclavées et distantes des principaux bassins d'emploi de la région. L'attractivité de ces derniers, ici Aiacciu et dans une moindre mesure la Balagna, entraîne **un phénomène de désertification** de la commune. En effet, les communes situées dans ces bassins d'emploi offrent davantage d'opportunités d'emploi, un choix diversifié d'activités, de services et attirent donc de nouvelles populations en quête d'épanouissement.

La commune a connu depuis un an et demi quelques installations qui lui donne un regain d'optimisme :

- 1 couple de 50 ans environ, actifs indépendants à Porto – propriétaire d'une maison
- 1 couple, actifs à Porto, achat d'une maison
- 1 couple, actifs à Porto, en location
- 1 couple (infirmière libérale), en location

Il y a de plus un ménage sans enfant qui a acheté une maison et un autre qui construit au village. Tous devraient y vivre à l'année courant 2019 ou 2020. **Ainsi, la population aura gagné 10 habitants entre 2017 et 2020.**

On notera que le dynamisme économique de Porto influence les communes limitrophes.

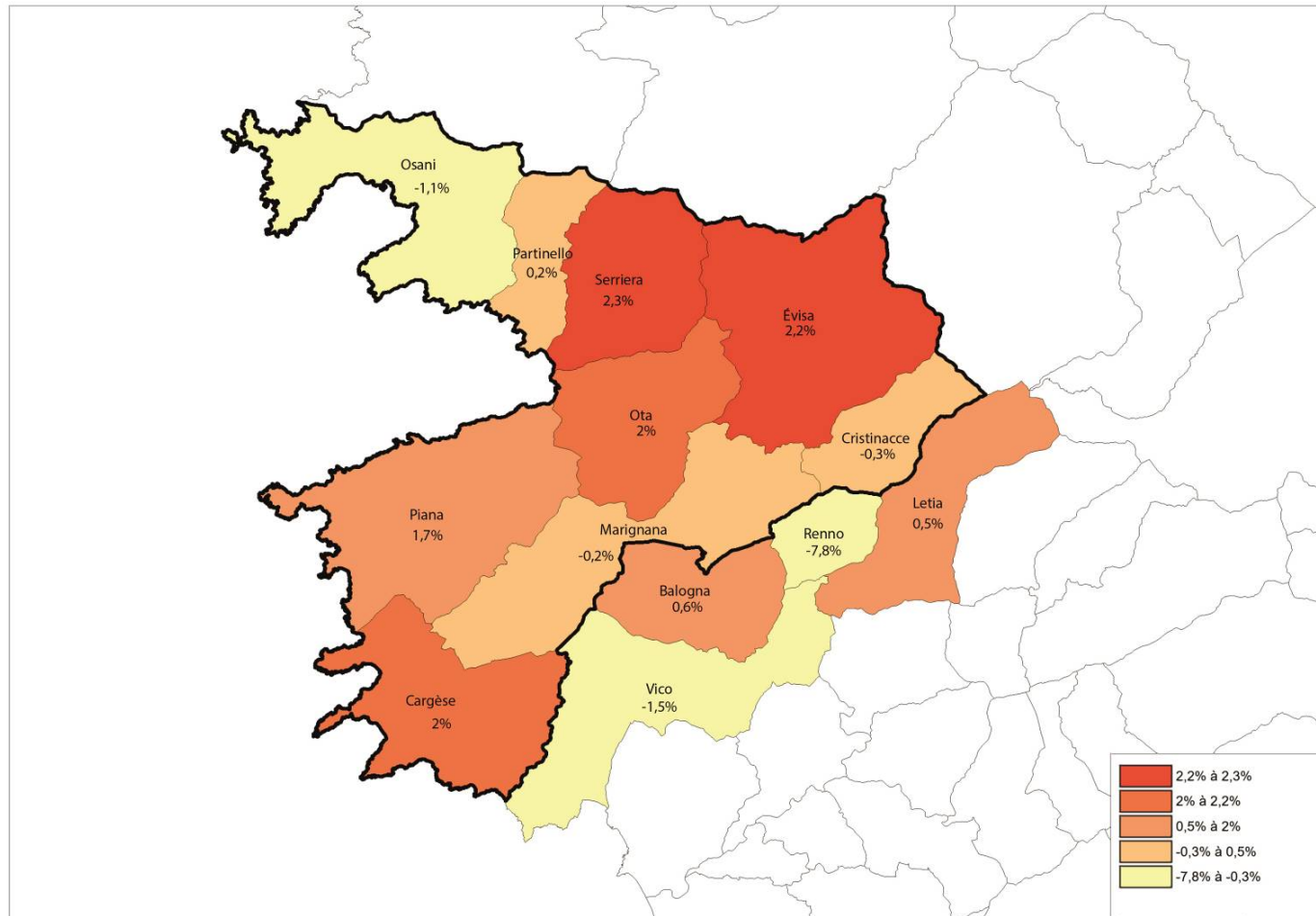
2. La densité, un indicateur clé

La densité moyenne a évolué de la même manière que le nombre d'habitants, **en 2015 elle atteint 5,4 habitants au km²**, valeur en dessous de celle de l'intercommunalité qui affiche 8,3 habitants au km².

La variation de population s'explique par 2 facteurs distincts :

- soit par l'intermédiaire du solde naturel, apport d'habitants par les naissances ou perte par les décès
- soit par l'intermédiaire du solde migratoire (entrées-sorties), gain de population venant d'autres communes ou départ vers d'autres communes.

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE POPULATION (EN %)

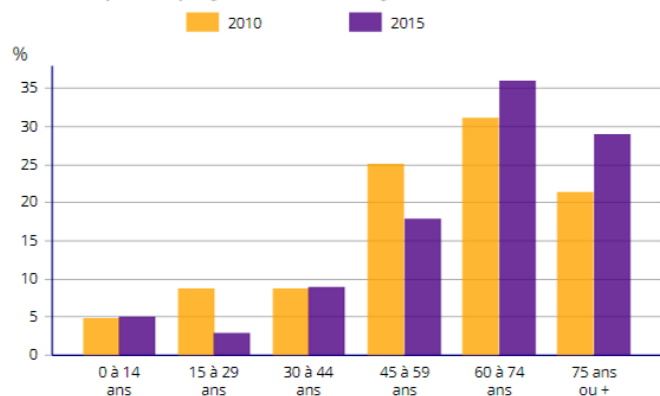


Sources : BDTOPO 2013, INSEE 2013

3. Le dilemme du vieillissement de la population et de la redynamisation démographique en zone rurale isolée

Dans la commune, le **taux de mortalité est nettement plus important que le taux de natalité depuis le début de la période d'étude (1968)** malgré une réduction de l'écart régulière depuis 1990. Le gain de population depuis le début des années 2000 s'effectue uniquement par l'installation d'individus venant d'autres communes, donc par solde migratoire.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

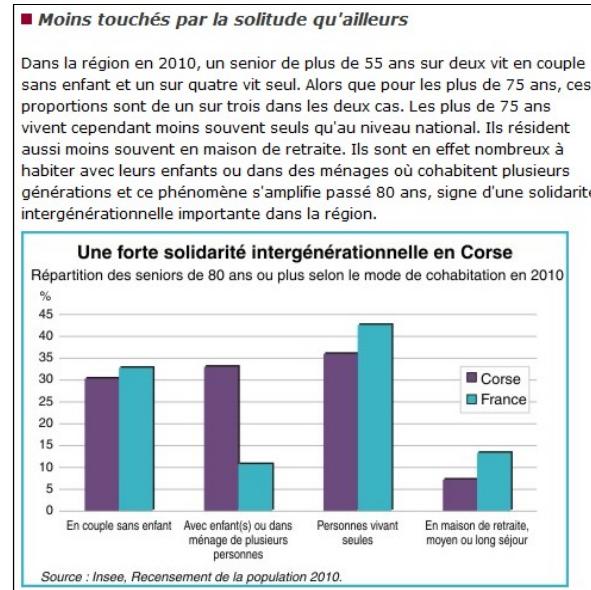


Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Durant la dernière décennie, la **croissance de la population s'est ralentie**, alors qu'on comptait 103 habitants en 2010, on en compte 100 en 2015 selon l'INSEE. La perte de 3 habitants sur la population totale est anecdotique mais des changements sont observés à l'intérieur des différentes classes d'âge. En effet, **la commune a perdu des individus dans les classes d'âge des plus jeunes (15 à 29 ans)**, stagnation du nombre d'individus dans la classe « 30 à 44 ans » et diminution des 45 à

60 ans. **La compensation sur la population totale s'est effectuée avec l'augmentation d'individus dans les classes d'âges plus avancés (60 à 74 ans et 75 ans et plus)**. Comme le montre le graphique ci-dessous, la population de Partinello est vieillissante alors que les plus jeunes ont tendance à quitter la commune, notamment pour des raisons professionnelles. Les chiffres montrent que **65% de la population communale est âgée d'au moins 60 ans alors que les 15 à 29 ans représente que 3% de la population totale en 2015**.

Le vieillissement de la population n'est pas un phénomène propre à la commune de Partinello, on l'observe également au niveau régional avec l'augmentation du nombre d'individus dans les tranches d'âge supérieur à 60 ans. La tendance actuelle devrait être identique mais il faut toutefois nuancer car le dernier recensement n'a pas pu intégrer les dernières arrivées de population.



4. Population estivale

Il ne faut pas négliger que l'été, la population est multipliée par 5 durant presque 1 mois (entre juillet et août) et **la population estivale peut atteindre 500 habitants environ. Ces fluctuations saisonnières ne sont pas sans incidences notamment sur les besoins en équipements et leur fonctionnement.**

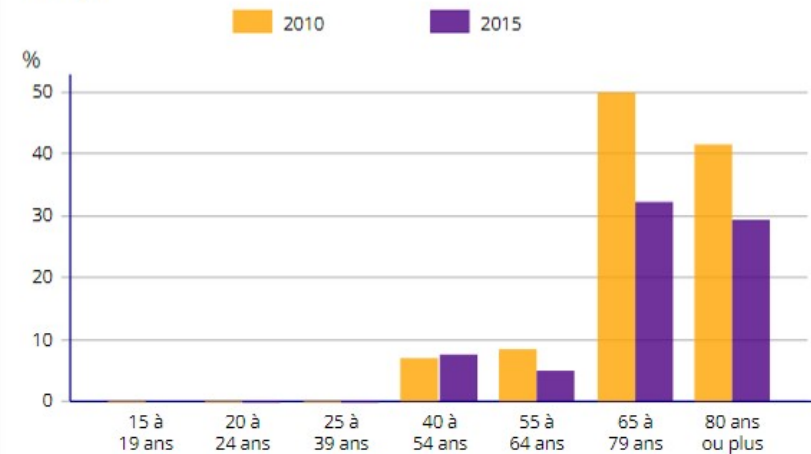
5. Partinellu : profil des ménages

En 2015, la commune comptait **53 ménages** soit 2 de moins qu'en 2010 et dont 18 sont composés d'une seule personne.

La situation de ces ménages se traduit par :

- La diminution des personnes vivant seules dans la tranche d'âge 65-79 ans entre 2010 et 2015, **17 personnes vivaient seules en 2010 contre 11 en 2015**. L'augmentation du nombre de personne vivant en couple (+4 entre 2010 et 2015) explique en partie cette tendance mais cela peut s'expliquer aussi par la présence d'un membre de la famille ou d'un auxiliaire de vie permanent dans certains foyers.
- **Les personnes de 80 ans ou plus vivant seules sont au nombre de 5 en 2010 et en 2015**. La variation observée sur le graphique ci-après (41,7% en 2010 contre 29,4% en 2015) est due à la variation du nombre d'individus total de ménage dans cette catégorie d'âge.
- La diminution des personnes vivant seules dans la tranche d'âge 55-64 ans entre 2010 et 2015.
- Une légère augmentation des personnes vivant seules dans la catégorie d'âge 40 à 54 ans.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

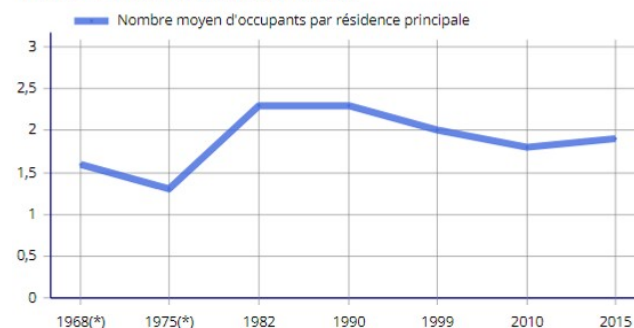
L'augmentation du nombre de couple dans certaines catégories d'âge peut s'expliquer par l'arrivée de nouveaux couples dans la commune ou bien par le changement de situation des personnes vivant seuls en 2010.

En ce qui concerne la taille des ménages, l'évolution est étudiée à travers le nombre moyen d'occupants par résidence principale entre 1968 et 2015. La tendance suit plus ou moins celle de l'évolution de la population avec un pic en 1982 où le nombre moyen d'occupants atteignait 2,3. On observe ensuite une diminution à partir de 1990 jusqu'en 1999 puis une stagnation entre 2010 et 2015 **avec une valeur de 1,9 occupants en moyenne par résidence principale.**

Cette valeur est assez semblable à celle que l'on retrouve dans les communes voisines d'A Sarrera (2 occupants en moyenne), d'Osani (1,7 occupants en moyenne), d'Ota (2 occupants en moyenne) ou encore d'A Piana (2 occupants en moyenne). On retrouve donc des valeurs assez proches au niveau de l'intercommunalité (CC Spelunca-Liamone) et de la région.

Autre aspect concernant les ménages : le statut conjugal. En 2015, 43,2% des personnes de 15 ans ou plus sont mariés et 56,8% ne le sont pas dans la commune.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages

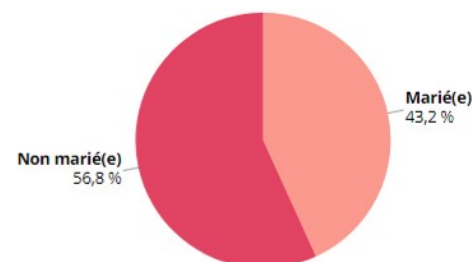


(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

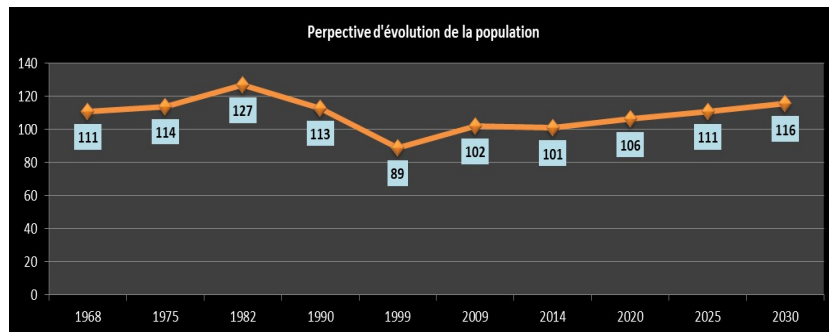
Prospectives démographiques

1. Evolution à taux INSEE constant 2010-2015

En reprenant le taux de croissance observé entre 2010 et 2015 qui est de -0,6% avec la perte de 3 habitants, il est probable que si ce taux reste semblable le passage sous le seuil des 100 habitants soit proche, et près de 90 en 2030..

2. Evolution au taux d'évolution 1999-2015

D'un point de vu prospectif, si on suit la dynamique d'évolution de la population depuis 1999, le nombre d'habitants sur la commune pourrait atteindre 112 habitants à l'horizon 2030 en suivant un scénario tendanciel classique (au fil de l'eau). Avec un taux de croissance annuel moyen de 0,77% depuis 1999, **un gain d'environ 3 habitants tous les 4 ans entre 2015 et 2030 est envisageable.**



Plan Local d'Urbanisme de Partinello

	Population	Ménages
2015	100	53
2016	101	53
2017	102	53
2018	102	54
2019	103	54
2020	104	55
2021	105	55
2022	106	56
2023	106	56
2024	107	56
2025	108	57
2026	109	57
2027	110	58
2028	110	58
2029	111	59
2030	112	59

Taux de variation moyenne/an sur 1999-2015	0,77%
Evolution population 2015-2030	12,19
Evolution moyenne population /an	0,81
Évolution du nombre de ménages/an	0,40

	2015	2030	Evolution
ménages	53	59	6
occupants/ménage	1,90		

	2015	2030
surface km ²	1870	1870
densité hab/km ²	5,47	6,00

Cette perspective est possible dès lors que la commune va créer deux logements communaux, que deux jeunes agriculteurs s'installent et auront auprès d'eux un foyer dans les années à venir et que la commune attire les employés dont l'entreprise est sur Porto, station qui manque de logements à l'année. Par ailleurs, certains habitants ont fait savoir leur intention de mettre en location annuelle des logements.

D'un autre côté, la commune compte également sur les populations qui vivent 6 mois de l'année sur le territoire car généralement originaire de Partinellu, ces populations permettent l'ouverture des commerces en saison, elles transmettent aux nouvelles générations l'attachement au territoire qui peut devenir pour certain un lieu de résidence dans l'avenir.

La commune peut se donner comme objectif une progression de 10-12 habitants soit entre 6 et 9 ménages. Cette perspective est vitale pour le territoire et la commune se dotera de moyen pour soutenir ce regain démographique malgré un contexte très contraignant.



V- MARCHÉ DU TRAVAIL, ÉCONOMIE LOCALE ET SERVICES À LA POPULATION

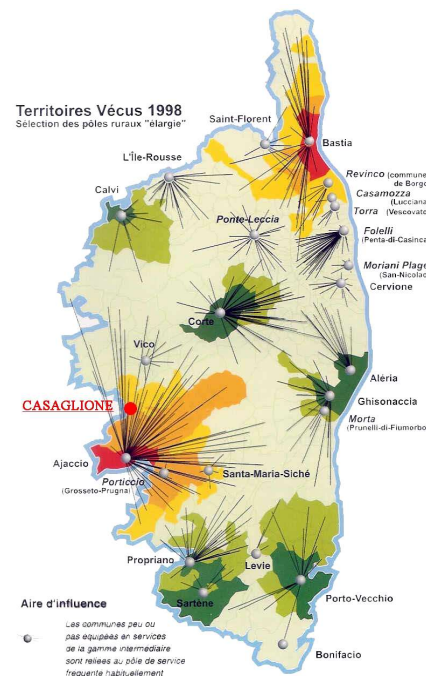
Emplois et niveau de revenus

1. Bassin de vie d'Ajaccio

Neuf bassins de vie structurent le territoire



Source : Insee.
© Insee - Igm 2012



Le bassin de vie d'Ajaccio, premier pôle urbain de la région, se caractérise par son étendue géographique qui couvre la vallée de la Gravona, le golfe de Sagone, de Porto et leur arrière-pays. Il concerne 52 communes pour une population de 92400 habitants, soit une densité de 64 habitants/km². L'évolution démographique annuelle est de 2% entre 1999 et 2009.

Organisation territoriale de l'emploi

Espace à dominante urbaine

- Pôle urbain** : unité urbaine offrant au moins 5000 emplois sur son territoire et ne faisant pas partie de la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain.
- Couronne périurbaine** : ensemble des communes qui envoient au moins 40% de leurs effectifs occupés travailler dans le pôle urbain ou dans l'une des autres couronnes périurbaines.

Espace à dominante rurale :

- Rural sous faible influence urbaine** : communes rurales qui ne sont pas pôle rural, et dont 20% au moins des actifs travaillent dans une aire urbaine.
- Pôle rural** : commune appartenant à l'espace à dominante rurale, offrant 2000 à 5000 emplois et dont le nombre d'emplois offerts est supérieur ou égal au nombre d'actifs résidents.
- Zone d'influence des pôles ruraux** : communes rurales n'appartenant pas aux deux catégories précédentes, et dont au moins 20% des actifs travaillent dans un pôle rural.
- Rural isolé** : communes n'appartenant à aucune des catégories précédentes, c'est-à-dire en dehors de toute attraction significative en terme de migrations alternantes.

En absence de pôle urbain, Partinello est sous l'influence d'Ajaccio. Aussi, les flux pendulaires s'étendent jusqu'à cet espace rural.

Au niveau national, 90 % de la population a accès aux équipements de la vie courante en moins de 7 minutes. En Corse, cette proportion est beaucoup plus faible : 57 %.

2. Tendances d'évolution du marché du travail et de la population active

2.1 Les tendances régionales

À l'échelle régionale la commune de Partinellu est intégrée au bassin de vie d'Ajaccio qui regroupe 52 communes pour 103 446 habitants (en 2015). Depuis 2012, neuf bassins de vie structurent le territoire Corse pour l'accès des habitants aux commerces et services.

Les caractéristiques du relief et du réseau routier régional font que les temps d'accès aux équipements sont globalement supérieurs à ceux du continent.

En Corse, seulement deux bassins de vie sont caractérisés en tant qu'urbain : Ajaccio et Bastia. Les sept autres sont qualifiés de ruraux, connaissant une gamme d'équipements accessibles moins variée et des temps d'accès nettement plus élevés. (« *Cartographie des bassins de vie INSEE* »).

Au regard du PADDUC le bassin de vie d'Ajaccio regroupe :

- **Un pôle intermédiaire** : Vicu ;
- **Plusieurs pôles de services et de proximité**, dont : Galeria, Ota et Piana (les 3 pôles de services et de proximité du bassin de vie d'Ajaccio très proche de la commune de Partinellu).

Pour rappel, le pôle intermédiaire « compte parmi les 31 équipements identifiés par l'INSEE au moins 20 types d'équipements dont les services de base décrits au sein du pôle de proximité auxquels s'ajoutent au moins : un magasin d'alimentation de type supermarché, un service public de sécurité de type gendarmerie ou police, un service public aux personnes et administrations de type trésorerie ou banque, un service de santé de type dentiste ou laboratoire d'analyses médicales, un service

d'éducation de type collège ou lycée, un service de transport de type taxi ».

Le pôle de services et de proximité constitue la plus petite maille en matière de services à la population. Il lie les bassins de vie, en relais aux pôles intermédiaires. Par définition, « le pôle de proximité compte au moins 15 types d'équipements parmi les 29 identifiés par l'INSEE dont au moins un magasin d'alimentation générale, un service public de type service postal, un service de santé de type médecin généraliste, un service d'éducation de type maternelle ou élémentaire ».²

Le territoire de Partinellu, comme le reste des communes sont identifiées en tant que **qu'unité villageoise** : support de ressources patrimoniales et de logements.

2.2 Le tissu économique local

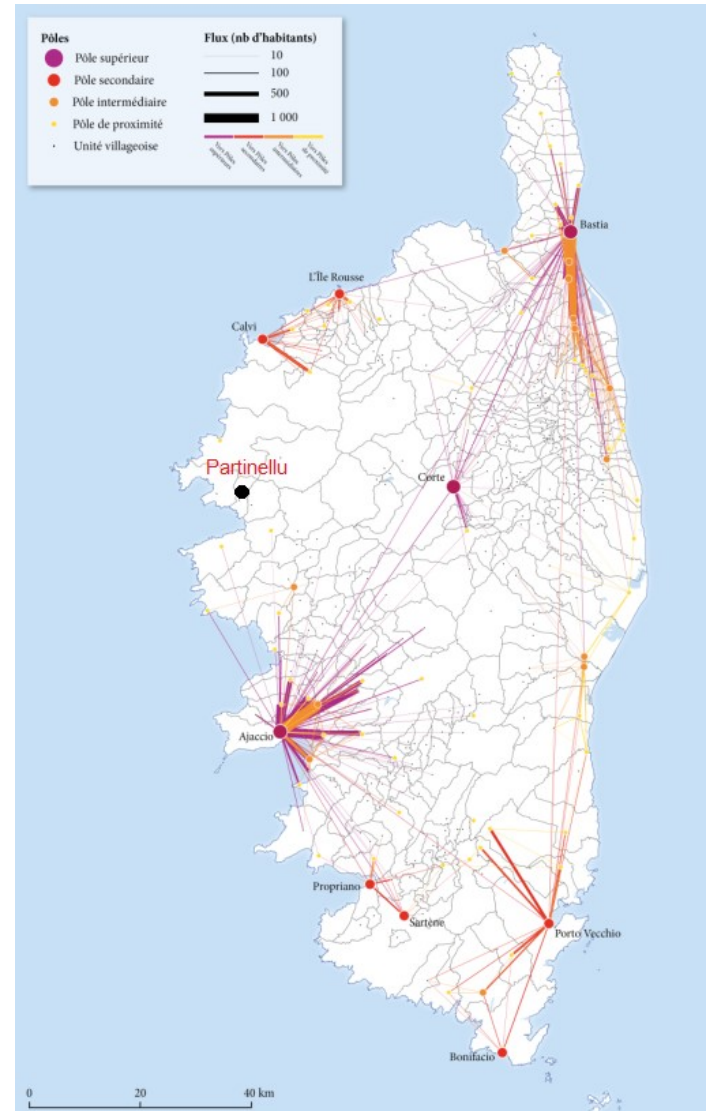
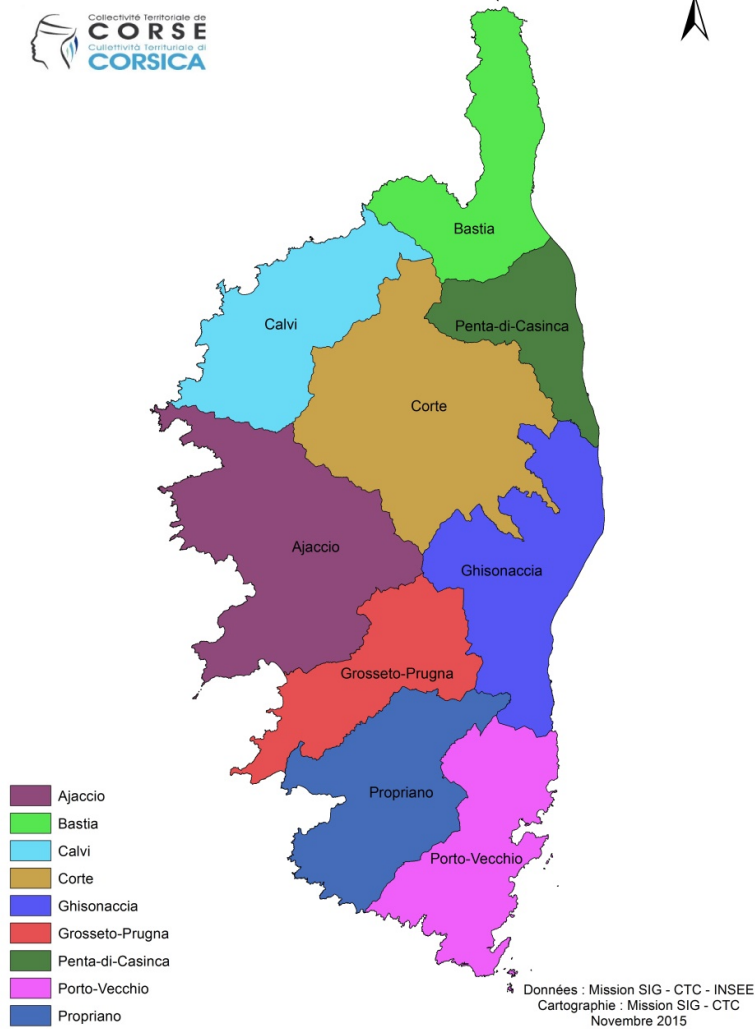
Partinellu est une commune littorale située au sein d'une microrégion à enjeux touristique, entourée de sites touristiques majeurs (au regard du PADDUC).

Le territoire communal est situé en plein cœur du Golfe de Portu, qui comprend, les Calanches de Piana, Girolata et la réserve naturelle de Scandola, tous classés au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Partinellu bénéficie ainsi de **sa position géographique** pour principalement développer une économie fondée sur des **activités basées autour du tourisme** (restauration et hébergement touristique).

² Livret 3 du PADDUC – SAT

Cartographie des bassins de vie INSEE



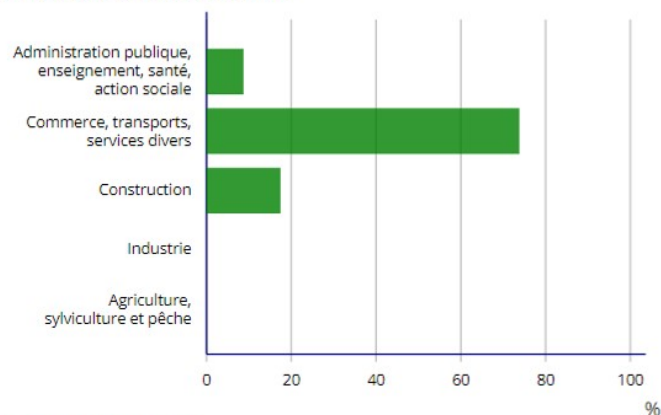
Au 31 Décembre 2015, la commune de Partinello regroupait **23 établissements tous secteurs confondus**. La grande majorité du service économique ne comprend pas de salariés et seulement 4,3% des établissements regroupent des employés (entre 1 et 9). **La sphère productive comprend 3 de ces établissements contre 20 de la sphère présentielle.**

Malgré sa faible population, la commune de Partinello a réussi le « pari » d'ouvrir quelques commerces de proximité de manière saisonnière : 1 épicerie et 2 bars-restaurants.

Depuis 2009, l'évolution en termes de création d'entreprises est assez constante : 2 en 2009, 1 en 2010, 3 en 2011, 2 en 2012 et 2013, 1 en 2014 et 2 en 2015.

Globalement, c'est un tissu économique **qui reste stable et équilibré** proportionnellement à la faible population communale.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/N.

2.3 L'emploi local

En 2014-2015, on dénombre **un taux d'activité de 40,954,5% d'actifs** au sein de la population des 15 à 64 ans dans la commune de Partinello et **13,6% sont au chômage**. Ces niveaux s'expliquent par la structure démographique et par une économie rurale exsangue. Face à la forte saisonnalité de l'emploi et à un tissu d'entreprises sans perspectives, **la création d'emplois reste faible. Le tourisme et l'agriculture ou encore le télétravail sont les seuls secteurs à pouvoir offrir des opportunités** pour des entreprises familiales ou très petites entreprises.

Sur la population totale des 15-64 ans, 18,2 % sont inactifs et 27,3% sont retraités.



Plan Local d'Urbanisme de Partinello

En 2014/2015, **18 individus** (11 hommes et 7 femmes) appartenant à la tranche d'âge des 15 ans ou plus ont un emploi :

- **11 sont salariés** : des travailleurs indépendants, dont 3 hommes et 4 femmes. 10 sont titulaires de la fonction publique et CDI, dont 8 hommes et 2 femmes et une seule femme est en contrat à durée déterminée (CDD)
- **7 non-salariés** (11 hommes et 7 femmes) : 10 sont titulaires de la fonction publique et CDI, dont 8 hommes et 2 femmes et une seule femme est en contrat à durée déterminée (CDD).

Sur les 18 actifs de 15 ans ou plus, **10 travaillent dans la commune** alors que 8 travaillent dans une autre commune. La proportion des actifs travaillant à Partinello, a augmenté considérablement, arrivant même à être majoritaire, hors qu'en 2010 la plupart des actifs devait sortir de Partinello pour atteindre leur poste de travail. En 2009, il y avait plus d'actifs sur la commune (22), dont 16 qui travaillaient à l'extérieur du territoire de Partinello.

	2015	%	2010	%
Ensemble	18	100	22	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	10	55,6	6	27,3
dans une commune autre que la commune de résidence	8	44,4	16	72,7

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La commune emploie 2 salariés :

- La secrétaire agent titulaire
- L'agent d'entretien sous contrat aidé.(départ 2019)

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	11	100	7	100
Salariés	8	72,7	3	42,9
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	8	72,7	2	28,6
Contrats à durée déterminée	0	0,0	1	14,3
Intérim	0	0,0	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	0	0,0	0	0,0
Non-Salariés	3	27,3	4	57,1
Indépendants	3	27,3	4	57,1
Employeurs	0	0,0	0	0,0
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

	2015	2010
Ensemble	44	52
Actifs en %	54,5	48,1
Actifs ayant un emploi en %	40,9	42,3
Chômeurs en %	13,6	5,8
Inactifs en %	45,5	51,9
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	0,0	5,8
Retraités ou préretraités en %	27,3	21,2
Autres inactifs en %	18,2	25,0

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.



3. Niveau de revenus

3.1 Les tendances régionales

En Corse, les revenus sont parmi les plus faibles de France. Un habitant sur cinq vit sous le seuil de pauvreté. Les familles monoparentales, les jeunes de moins de 30 ans et les personnes âgées de plus de 75 ans sont particulièrement concernés. Depuis dix ans toutefois, l'écart de revenu médian des ménages corses par rapport au niveau national s'est réduit de moitié. Sur l'île, les disparités de revenus entre les ménages les plus pauvres et les plus aisés restent importantes.

Au niveau des départements, ces disparités sont plus marquées en Haute-Corse alors que les revenus sont plus élevés en Corse-du-Sud.

La Corse se caractérise par un écart important entre les revenus les plus faibles et les plus élevés. En 2014, le niveau de vie des 10% d'habitants les plus aisés est 3,7 fois plus élevé que celui des 10% plus modestes, un écart de 3,3 en province. En 2014, la moitié des personnes vivent dans un ménage où le niveau de vie est inférieur à 18 927 € contre 20 369 € en France métropolitaine. La médiane du revenu est de 19.247€/an alors que sur la France, la moyenne s'élève à 20.540€, soit 107€ de différence par mois.

3.2 Les tendances locales

Il n'existe pas de données qui renseignent sur les revenus de la commune de Partinello ni sur ceux de l'intercommunalité des Deux Sevi. Cependant, en zone rurale, le niveau de revenus est globalement plus bas que la moyenne, créant une paupérisation chez les personnes âgées. Les solidarités familiales sont souvent essentielles.

Secteurs économiques

1. Agriculture : rôle économique et environnemental

1.1 Bref exposé du contexte national et régional

"La France agricole a perdu 26 % de ses exploitations entre 2000 et 2010, selon les résultats du dernier recensement agricole de 2010. On dénombre aujourd'hui, en France métropolitaine, près de 500 000 exploitations agricoles et près d'1 million de personnes impliquées régulièrement dans leur activité agricole, hors salariat saisonnier. Le nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants a, lui, baissé de 21 % en 10 ans"

Source : *fnsea.fr 2010*

Sur la région, les tendances nationales ne se reflètent pas systématiquement, le profil agricole insulaire qui marie un contexte agriculture de plaine et de montagne.

La population agricole, soit 5 000 personnes (hors saisonniers) représente une force de travail de 4 040 UTA. C'est une baisse de près de 14 % par rapport à 2000.

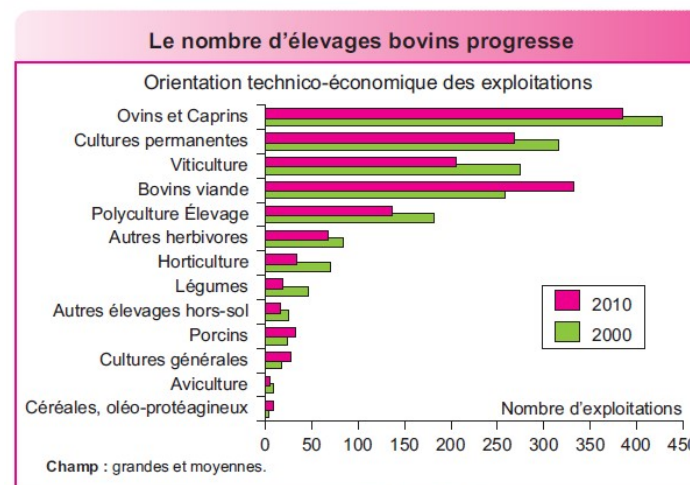
Le nombre des chefs d'exploitation et des coexploitants atteint 3 003 personnes.

Les salariés permanents (non familiaux) représentent près de 20 % des effectifs totaux (soit 956 personnes), pratiquement autant que les membres de la famille (conjoints : 554 et autres familiaux : 358).

Durant ces dix dernières années la baisse d'actifs a été surtout marquée au sein de la « famille ». Les effectifs de cette catégorie ont baissé de 30 %. Le nombre des conjoints travaillant sur l'exploitation diminue de près de 40 %, les salariés familiaux baissent de 33 % (- 15 % pour les salariés permanents non familiaux).

La baisse du nombre total d'exploitations (- 21 %) est inférieure à la baisse nationale (- 26 %). La région Corse compte actuellement 2 810 exploitations agricoles alors que l'on en dénombrait 3 578, lors du dernier recensement en 2000.

La perte (- 31 %) est plus accentuée dans la catégorie économique "petites exploitations". Les effectifs passent de 1 840 en 2000 à 1 274 en 2010. Parallèlement les « grandes exploitations » totalisent un effectif de 372, soit une baisse de 19 %.



Sources : Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

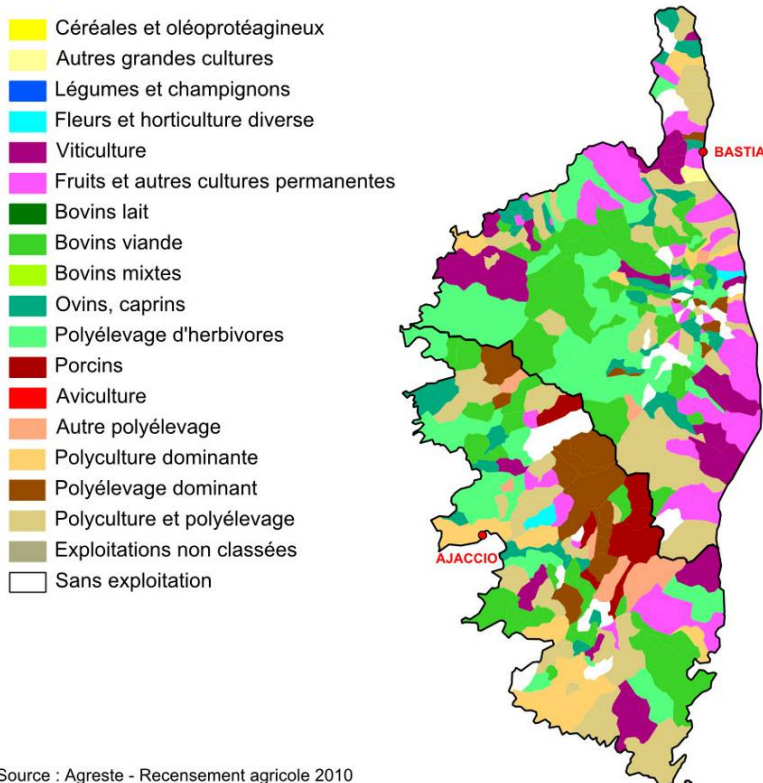
La surface moyenne augmente

La surface agricole utile moyenne des exploitations est actuellement de 60 ha.

Le total de 168 000 ha de SAU est ainsi réparti :

Catégories économiques	SAU (ha)	SAU moyenne
Petites	41 909	33
Moyennes	101 425	87
Grandes	24 562	66
Total	167 896	60

Orientation technico-économique de la commune



Source : Agreste - Recensement agricole 2010
GEOFLA® Copyright « IGN - Paris - 2010 » Reproduction interdite

Source : Agreste 2010

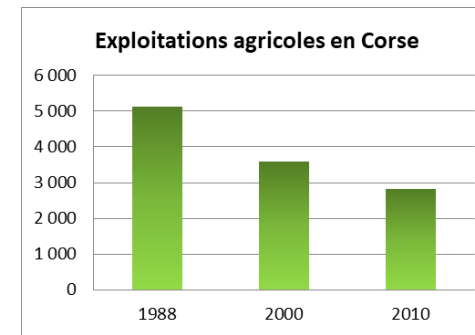
1.2 Caractéristiques générales du profil communal

Les activités agricoles représentent **11,1% des établissements de la commune en 2014.**

Le PADDUC approuvé en octobre 2015, classe 20 hectares d'espaces stratégiques agricoles.

Le profil agricole de la commune est basé sur les données disponibles du recensement agricole 2010 et de 2000.

Dans le projet de territoire qu'est le PLU, la dimension agricole est essentielle et elle interagit avec plusieurs dimensions de l'aménagement du territoire comme le paysage, la consommation de l'espace ou bien le développement économique. Il s'agit d'évoquer la place de l'agriculture sur le territoire, son maintien, sa protection et son développement mais également l'évolution à travers une rétrospective de la consommation de son espace.



A l'échelle nationale, la loi du 27 juillet 2010 portant sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche ainsi que la loi d'avenir agricole du 11 septembre 2014, confortent la protection des terres agricoles en réduisant leur consommation dans une optique de développement durable. La lutte contre le « gaspillage » des espaces agricoles est un enjeu majeur et il s'agit également de renforcer le poids des agriculteurs face aux industries agro-alimentaire tout en faisant la promotion de l'agroécologie et de l'agriculture biologique.

En Corse, la tendance se traduit également par la baisse du nombre total d'exploitation sur les 10 dernières années mais le chiffre reste inférieur à la baisse nationale et atteint 21%.



La surface agricole utile (SAU) a augmenté durant les 10 dernières années comme cela s'observe à l'échelle nationale, au total elle a augmenté de plus de 10 000 hectares. La SAU moyenne augmente de 44 à 60 hectares entre 2000 et 2010.

Les 167 896 hectares de SAU se répartissent de cette manière :

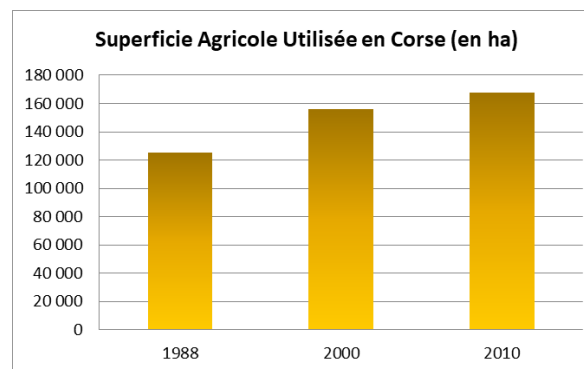
Catégories économiques	SAU (ha)	SAU moyenne
Petites	41 909	33
Moyennes	101 425	87
Grandes	24 562	66
Total	167 896	60

La perte du nombre d'exploitation touche, comme au niveau national, d'avantage les petites exploitations avec une diminution de 31% sur 10 ans. Les grandes et surtout les moyennes exploitations sont nettement moins impactées. En effet, les grandes sont en baisse de 19% et les moyennes de 9% entre 2000 et 2010.

Les orientations technico-économiques de ces dernières se décomposent entre l'élevage (ovins, bovins et caprins) et l'arboriculture/viticulture. Les moyennes et grandes exploitations ont une prédominance à l'élevage (47%) tandis que 17% sont orientées vers l'arboriculture/viticulture.

Le secteur de l'élevage est relativement épargné par la diminution des exploitations, seuls les ovins sont en diminution lorsque les bovins ont nettement augmenté ainsi, à moindre mesure, que les porcins. Inversement, les exploitations orientées vers une production végétale (cultures permanentes, viticulture, légumes...) sont en baisse sur la période décennale.

Plan Local d'Urbanisme de Partinello



- **Contexte local : caractéristiques des exploitations et des exploitants**

Compte tenu de la superficie communale la majeure partie des données sont soumises au secret statistique.

L'orientation technico-économique qui prédomine est **l'élevage de bovins** répartis sur **4 exploitations en 2010**.

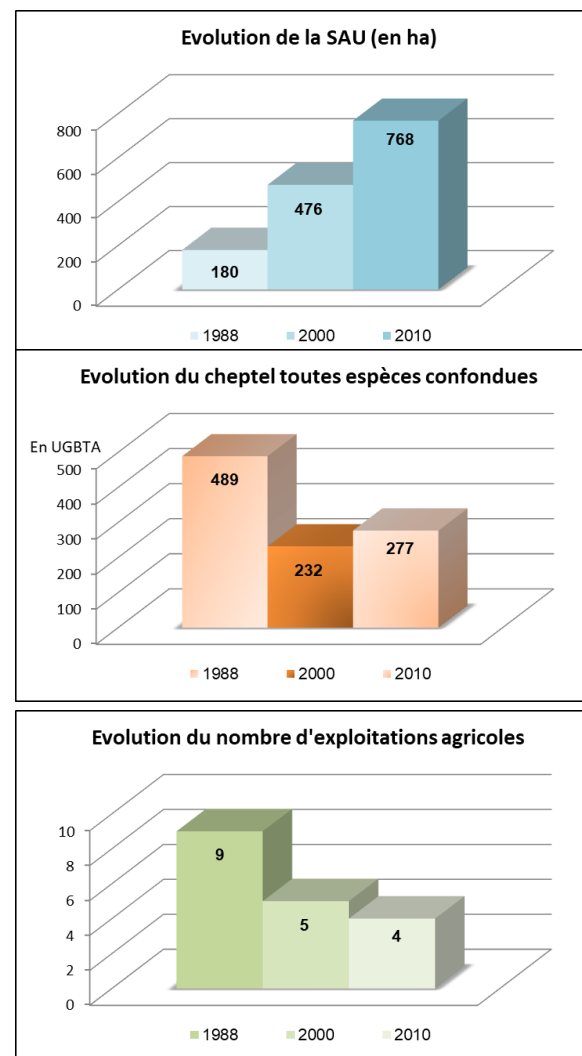
Au cours des 20 dernières années, le nombre d'exploitations a diminué progressivement avec une baisse de plus de 50%, depuis 1988, soit 5 exploitations en moins. Inversement à ça, **les surfaces agricoles utiles (SAU) croissent fortement, avec une augmentation de presque 600 hectares entre 1988 et 2010**.

L'urbanisation croissante des communes reste le facteur le plus important de la réduction des terres agricoles aux échelles nationale et régionale. **Dans les secteurs ruraux, c'est la déprise qui a conduit à la fermeture des milieux et donc à la perte de valeur agricole des terres.**

L'évolution bâtie de Partinello ponctuelle ne remet pas en question le potentiel de développement du secteur agricole.

Le dernier recensement agricole de 2010 ne fournit pas de données précises concernant l'élevage et ne donne pas d'informations chiffrées sur le type d'élevage présent sur la commune. La seule information traitée de l'évolution du cheptel général toutes espèces confondues calculé en Unité de gros bétail tous aliments (UGBTA) entre 1988 et 2010.

Le cheptel général a connu une diminution importante entre 1988 et 2000 (257 UGBTA), puis une légère hausse entre 2000 et 2010 égale à 45 UGBTA. Cette tendance corrèle avec la baisse du nombre d'exploitation et d'exploitant (divisée par 2), probablement pour la majorité avancée en âge et n'ayant pas de successeur.



- **Contexte local : La potentialité des sols**

La dynamique agricole doit se relancer à travers la définition de plusieurs objectifs, nécessaires à l'équilibre et au développement de la commune. Un de ces objectifs est de préserver et de valoriser les espaces agricoles actuels.

Selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2017, **les espaces agricoles actuels (déclarés) représentent 741,8 hectares, soit environ 40 % de la superficie communale.**

Il est à noter que ce chiffre est relativement proche de la SAU de 2010 qui indique **768 hectares.**

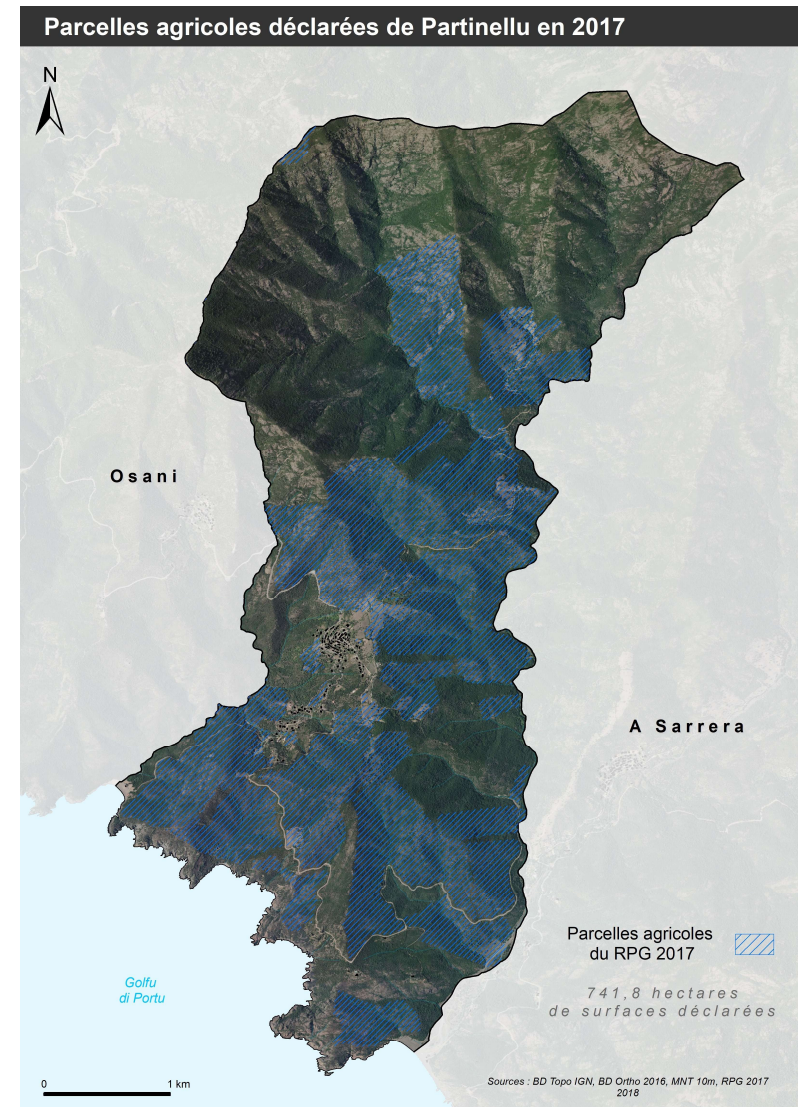
Afin d'exposer les potentialités agro-sylvo-pastorales sur la commune, le zonage établi par la SODETEG entre 1978 et 1982 est encore aujourd'hui la seule base de données fiable. L'ensemble des espaces agricoles sont répertoriés et spatialisés. Sont identifiés sur la commune de Partinellu :

- Les espaces agricoles actuels (1982) ;
- Les espaces améliorables de moyenne et forte potentialité ;
- Les peuplements forestiers ;
- Les oliviers ;
- Les espaces de réserve.

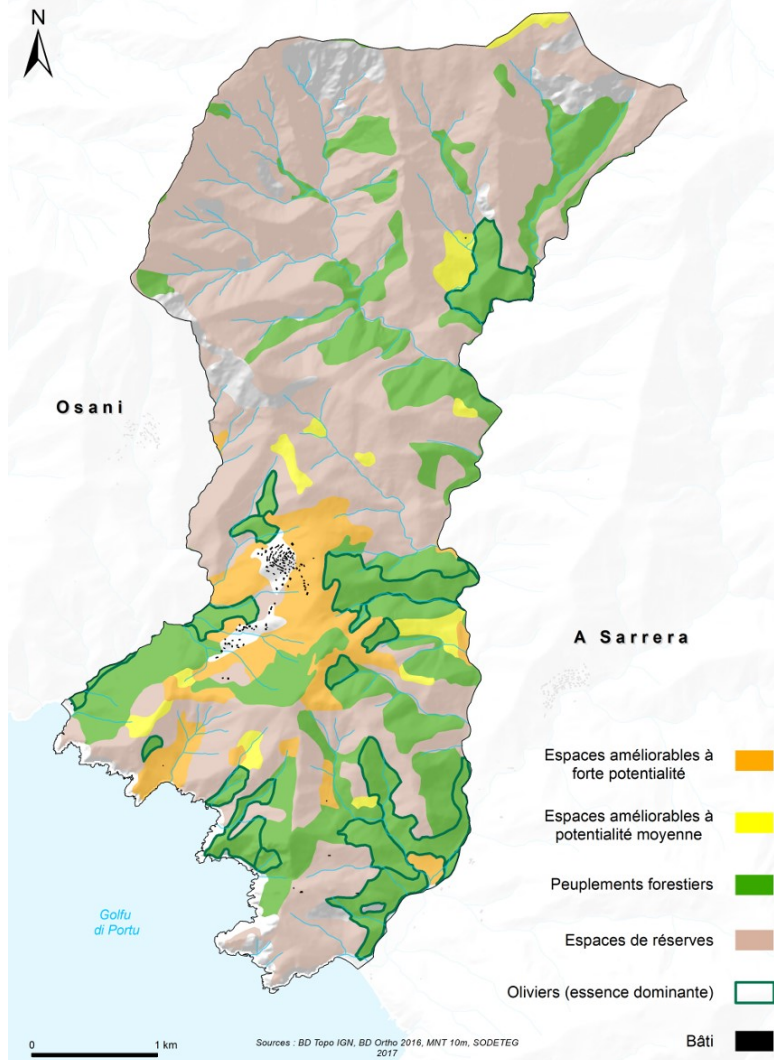
La SODETEG identifie plusieurs potentialités agricoles. Sur la commune de Partinellu elles sont nombreuses et se distinguent par un niveau de potentialité plus ou moins fort, à travers plusieurs critères (pourcentage des pentes, qualité des sols).

Des potentialités reprises et adaptées pour déterminer des espaces stratégiques agricoles (ESA), afin de préserver les terres agricoles de plus en plus convoitées par l'extension de l'urbanisation mais aussi de relancer l'activité en perte de vitesse. La géographie locale accidentée offre des espaces pentus peu propices au développement agricole. Ces espaces sont favorables à un développement d'élevage extensif.

Plan Local d'Urbanisme de Partinello



Potentialités agro-sylvo-pastorales de la commune de Partinello



La cartographie des potentialités agro-sylvo-pastorales fait uniquement ressortir les espaces améliorables comme potentiels agricoles. De ce fait, il est également à souligner que **l'activité agricole de culture (espaces cultivables au regard de la SODETEG) n'est pas favorable sur le territoire de Partinello**, principalement en fonction du relief bien trop accidenté (versants abrupts) laissant donc des sols très peu exploitables et ainsi non mécanisable pour ce type d'agriculture, contrairement ou **le secteur du pastoralisme (espaces améliorables) est bien plus favorable.**

Les espaces améliorables couvrent une superficie de 190,81 hectares et se divise en deux catégories :

- **Les espaces améliorables à forte potentialité** : au regard des données de la SODETEG de 1981, ces potentialités ne constituent pas d'obstacles au pastoralisme et regroupent les codes structures « P1 et P2 ». Ils représentent 139,81 hectares sur l'ensemble du territoire communal et se localisent généralement autour du village.

Les espaces améliorables à potentialité moyenne : Ils recouvrent une surface de 51 hectares. Ils sont également favorables au pastoralisme et sont identifiés par la SODETEG par les codes structures « P3 et P4 ».

L'essence dominante du territoire de Partinello (l'olivier) couvre une superficie de 163,3 hectares.

Par ailleurs, les Espaces stratégiques agricoles (ESA) du PADDUC ont été créés dans le but de préserver les espaces agricoles et sylvicoles, déterminé à partir des données de la SODETEG, dans l'optique de pouvoir doubler la production agricole et sylvicole du territoire Corse à 30 ans. Ces ESA sont régis par un principe général d'inconstructibilité. Seules les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles y sont autorisées. Tous documents d'urbanisme (carte communale, plan local d'urbanisme) doivent être en conformité avec ces espaces.



Plan Local d'Urbanisme de Partinello

- **Contexte local : Les ESA à l'échelle communale**

Le PADDUC a répertorié **20 hectares d'espaces stratégiques agricoles sur le territoire communal.**

La cartographie des ESA retranscrit à l'échelle de Partinello indique **31,6 hectares** (cartographie ci-après). Un chiffre supérieur de ce qui est indiqué dans le PADDUC et qui se justifie par un travail local depuis le traitement de données plus précises (prise en compte des pentes à 10m de résolution du modèle numérique de terrain et travail plus précis sur l'artificialisation des sols). L'appréciation plus fine des espaces stratégiques agricoles permet donc au PLU de Partinello de s'appuyer sur ces 31,6 hectares d'ESA justifiés, contrairement aux 20 hectares annoncés par le PADDUC.

Il est donc d'autant plus important pour la commune de préserver ces fortes potentialités situées autour du village. Avec des avantages à prendre en compte :

- ESA figurant sur des déclarations de surfaces agricoles ;
- Situés sur des espaces améliorables de forte potentialité (de couleur orange sur la carte ci-après) ;
- Situés à proximité de l'urbanisation, ce qui permet de bénéficier de tous les aménagements disponibles.

Cependant, il existe quelques limites qu'il est nécessaire de mentionner :

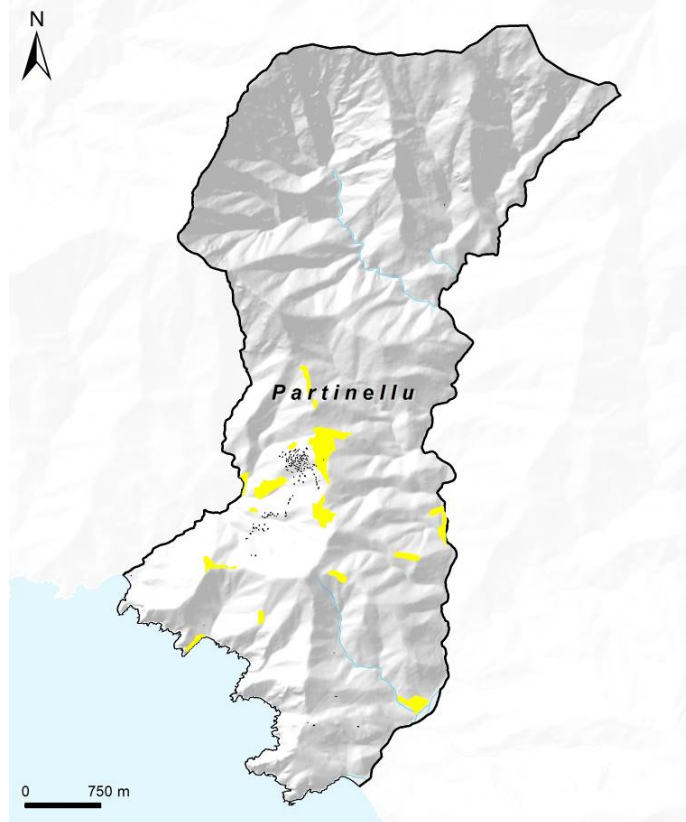
- Un espace non irrigué ;
- Un territoire communal qui présente un terroir où la tradition agricole est plutôt tournée vers l'élevage extensif.

La commune identifie comme principales opportunités à faire-valoir dans le domaine agricole, selon l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité), « la valeur ajoutée des oliviers ». Ainsi la commune de Partinello est retenue dans l'aire géographique des :

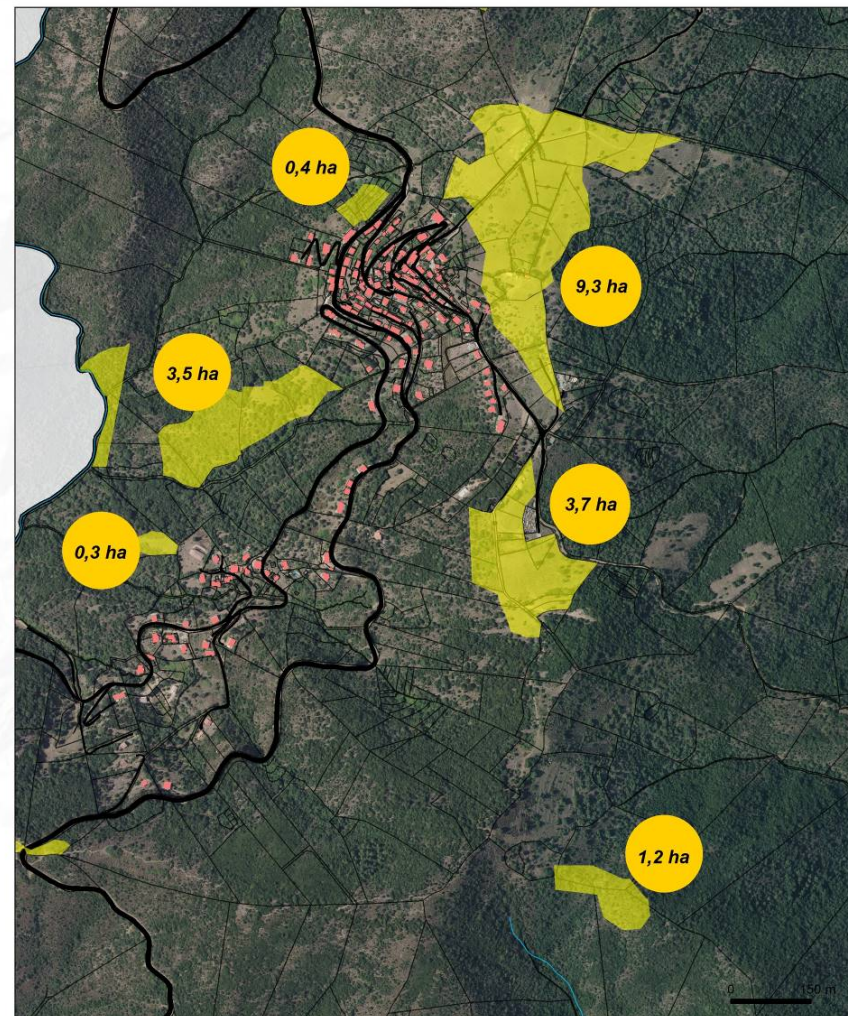
- **AOP « Huile d'olives de Corse - Oliu di Corsica »**,
- **AOP « Brocciu corse**,
- **AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »**

- **AOP « Coppa de Corse », « Lonzo de Corse », « Jambon sec de Corse – Prisuttu » au-delà des 80 m d'altitude**
- **IGP viticoles : ile de Beauté et Méditerranée.**

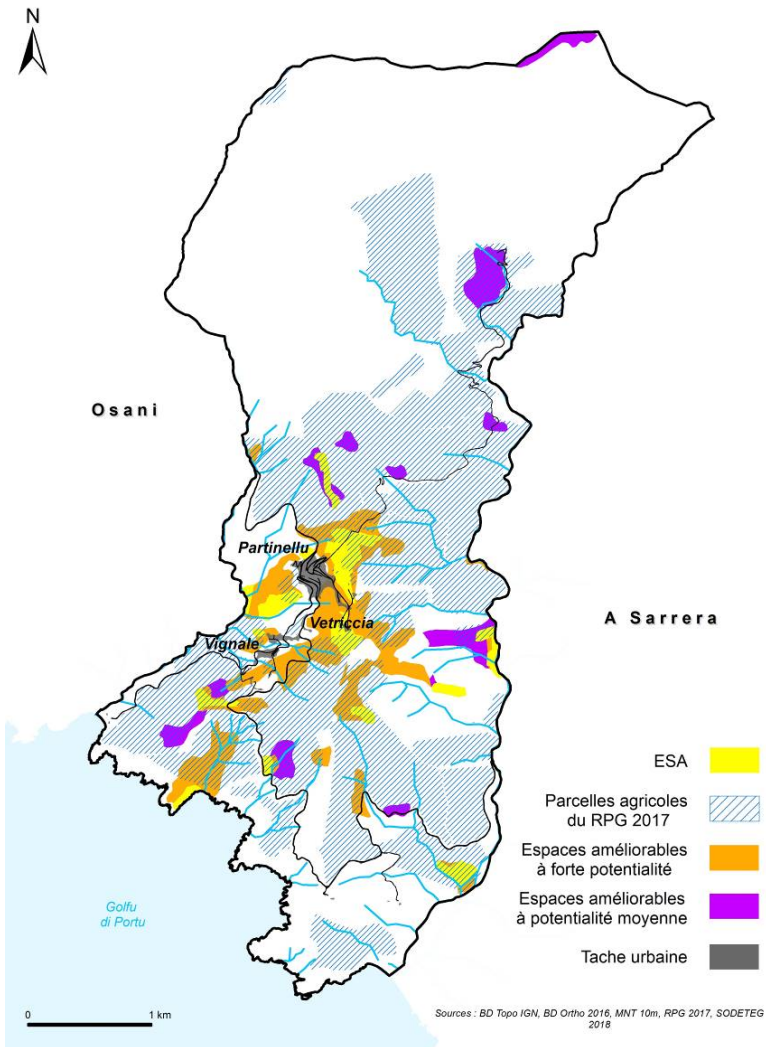
Les Espaces Stratégiques Agricoles de la commune de Partinello



Sources : BD Topo IGN, MNT 10m, BD Ortho 2016, PADDUC 2018

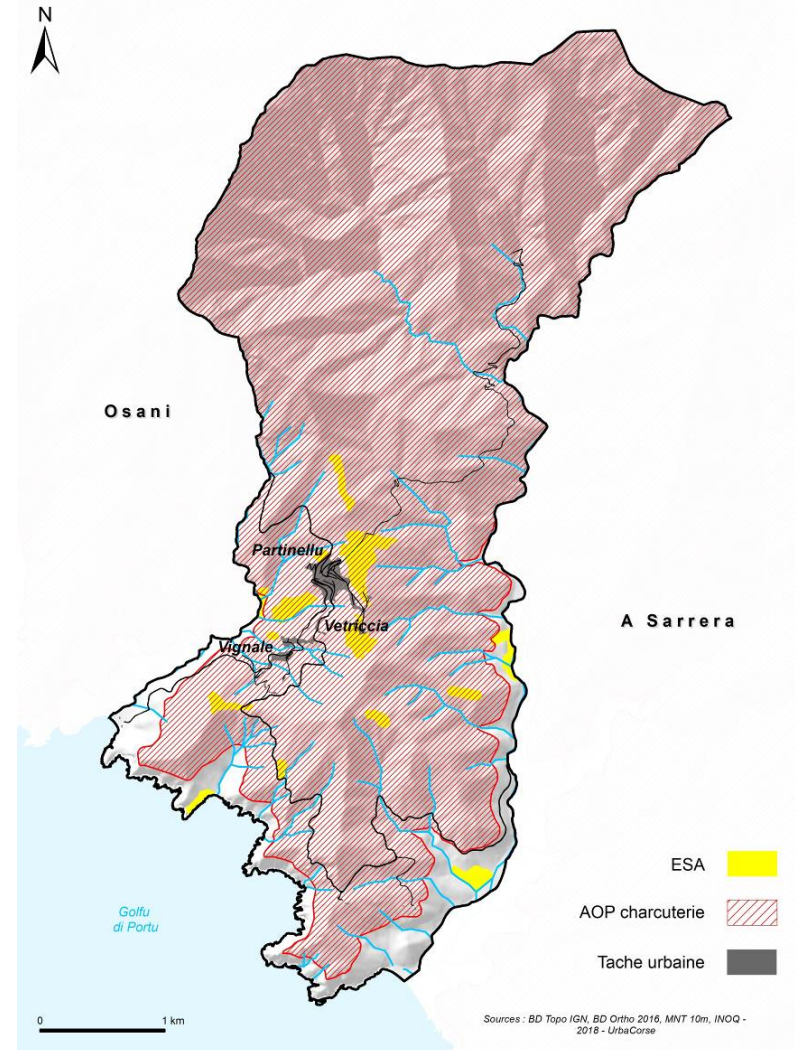


Les espaces stratégiques agricoles de Partinellu



Plan Local d'Urbanisme de Partinello

AOP sur la commune de Partinello



Méthodologie de retranscription des ESA à l'échelle communale (sous SIG) pour la commune de Partinellu

	Etapes	Chiffrage en ha	Commentaires
1	Exploitation de la base de données SODETEG : Exportation des potentialités* qui constituent la base des ESA selon méthodologie du PADDUC.	—	*Les potentialités SODETEG : "Codes structures" : P1, P2, CP1, CP2, CP3, CP4, CPB1, CPB2, CPB3, CPB4. Et les "codes cultures" : C (cultures), V (Vignes), J (jardins), v (Vergers)
2	Création du fichier des pentes pour la commune, via l'exploitation du MNT 10m : Récupération des valeurs inférieures ou égales à 15%	—	Identification des aires ayant des pentes inférieures ou égales à 15% - le MNT 10 m est retenu pour sa précision.
3	Croisement des données des potentialités P1 et P2 avec le fichier des pentes du MNT : Suppression des zones de P1 et P2 où les pentes sont supérieures à 15%	—	L'analyse ne porte que sur les données P1 et P2 car les autres catégories sont déjà sur des aires de pentes inférieures ou égales à 15%.
4	Création de la donnée - ESA base initiale	38,2 ha	Cette base initiale produite à partir de l'état des lieux de 1982 intègre à fortiori des espaces artificiels.
5	Mise à jour de ESA base initiale : Création de l'artificialisation des sols (tache urbaine dont ossature), par le bâti de la BD Topo + vérification terrain + photo-interprétation (via l'orthophotographie de l'IGN et google map)	—	Identification des espaces artificialisés à décompter des ESA : 11,75 ha de tache urbaine (voirie, bâti, espaces publics...)
6	ESA intermédiaire ajustés à partir des données "espaces artificialisés"	35,6 ha	Les ESA figurant sur les espaces artificialisés sont supprimés
7	ESA Réels	31,6 ha	Affinage de la couche précédente : suppression des ESA inférieurs à 5000m ² isolés (sauf si la potentialité se réfère à de l'horticulture). Lissage des polygones "pixélisés" qui ont été générés par les pentes. Comblement des trous (pour certains polygones des ESA) inférieurs à 5000m ² , en fonction de l'appréciation de l'ortho

- **Perspectives et enjeux**

Le secteur agricole est confronté aux difficultés suivantes :

- le vieillissement des exploitants ;
- l'absence de repreneur ;
- les blocages fonciers : difficultés d'accès à la propriété, absence de baux ;
- morcellement des terres exploitées,
- manque d'irrigation
- éloignement des bassins marchands

Les principales opportunités à faire-valoir :

- la valeur ajoutée des oliviers ;
- les potentiels pastoraux du territoire communal ;
- les débouchés des produits de terroir ;
- les surfaces inexploitées ;
- les outils fonciers comme les AFP ;
- l'agro-tourisme ;
- l'implantation au cœur des sites touristiques majeurs classés au patrimoine de l'UNESCO ;
- le nouveau contexte intercommunal.

La commune de Partinellu est un lieu de résidence avec très peu d'offre d'emplois sur place. La création d'emploi est essentielle pour renforcer son attractivité. Ainsi, le télétravail, le renouveau agricole en zone rurale, le tourisme vert et balnéaire, l'aide aux personnes, sont autant de secteurs qui peuvent créer des emplois sur le territoire communal

1.3 Projets agricoles

Sur le territoire communal, le conseil général dispose de nombreux terrains sur le littoral et tout particulièrement sur le site de Miserinu. Ce site par ses caractéristiques agropastorales, par son rôle dans le paysage du Golfe de Porto revêt un caractère stratégique. Ces terrains avaient été acquis avec le produit de la TDENS en 1990 et 1993.

Le conseil général a établi en 2017, « un prêt à usage temporaire portant sur le domaine du département de la Corse du Sud » auprès de deux jeunes exploitants agricoles qui ont également acquis en pleine propriété ou par bail, des surfaces complémentaires sur la commune. La durée du prêt est de 9 ans.

Leur objectif est de mettre en place une exploitation caprine avec entretien des oliveraies existantes sur le site et cela en tenant en compte la sensibilité naturelle du site qui est classé en espace NATURA 2000, espace remarquable et ZNIEFF.

Le périmètre concerné couvre 13 parcelles d'une contenance d'environ 52 ha.

Cette opération présente l'intérêt de combiner une exploitation avec la mise en valeur agro-touristique du site par le biais d'aménagement tels que :

- Réhabilitation, sécurisation des sentiers de randonnées
- Création d'une boucle pédestre
- Mise en valeur de l'aire à blé,
- Mise en valeur des petits ouvrages...
- Aménagements des abords de la plage
- ...

La mise en exploitation est soumise à des conditions de gestion du site afin de renforcer à tous les niveaux l'aspect qualitatif.

Les exploitants ont fait part à la commune des besoins en termes de constructions. Il s'agit d'une bergerie située à proximité du col, sur les parcelles 568 et 567 qui a été accordée en 2018. Les abords de la route



sont ici malmenés par des dépôts de papiers et de gravats, alors qu'ils constituent un beau point de vue sur le golfe et que ce tournant annonce l'arrivée sur la baie de Caspiu et le village. La commune voit dans ce projet et sa localisation, une opportunité pour revaloriser le site. Il souhaite que le projet soit attentif à la qualité de l'implantation et des matériaux.

Ce périmètre est complémentaire aux déclarations de surfaces identifiées en 2016 en périphérie immédiate, ce qui permet d'obtenir un périmètre optimal pour l'élevage extensif envisagé.

Ainsi, on retiendra :

- installation d'un éleveur – ovins viande
- installation d'un éleveur – bovins viande
- installation en fin 2018 – éleveur caprin viande

Leur production est écoulee en vente directe auprès de l'exploitation et pour l'un des deux premiers, avec ventes à des bouchers d'Ajaccio. Ceux-ci ont en une diversification progressive de leur production avec notamment la production de seigle.

Le chevrier démarre sa production en 2019.

Force est de constatée que en deux ans, le paysage de cette partie de la commune a déjà connu un changement grâce à l'ouverture du milieu naturel. L'objectif étant de valoriser des espaces de pâturage.

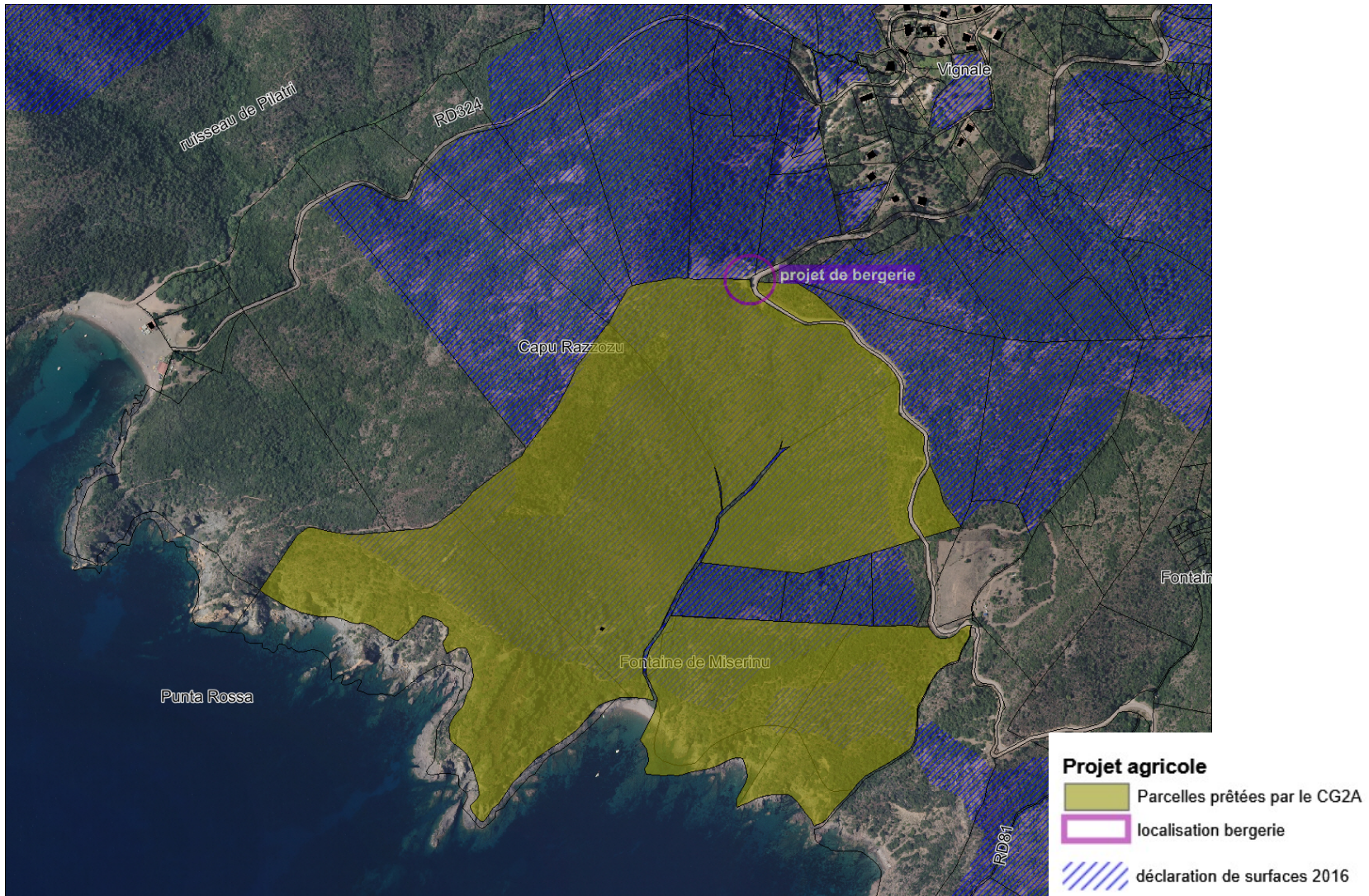
Les sites exploités bénéficient d'une bonne accessibilité, de pentes adaptées et mécanisables en partie (girobroyage) et de quelques points d'eau naturels (source du Miserinu par exemple).

L'élevage demeure l'activité agricole qui offre la meilleure perspective à l'échelle locale.

2. Secteur secondaire

Le secteur secondaire est principalement représenté par les activités liées au bâtiment.

Sur la commune, elle représente **8,6% des établissements**, la moitié par rapport aux autres collectivités. La concurrence est très marquée dans ce domaine et les communes limitrophes dont Vico, concentrent un grand nombre de ces professionnels.



Services, équipements et vie associative

1. Les services publics

1.1 Structures scolaires

Il n'existe pas de structures scolaires à Partinello, les enfants sont scolarisés sur la commune d'Ota.

Les écoles élémentaires se situent dans les communes voisines : Évisa (où sont inscrits la majorité des enfants de la commune), Ota, Piana, Cargèse, Vico.

Le collège le plus proche se situe à Vico et le lycée le plus proche à Ajaccio.

2015/2016: 1 Enfant; 2016/2017: 2 Enfants; 2017/2018: 3 Enfants.

Les élèves sont scolarisés dans l'école primaire d'Ota :

- En 2015/2016, **2 élèves sont scolarisés** ;
- En 2016/2017, **1 élève est scolarisé** ;
- En 2017/2018, **3 élèves sont scolarisés**.

1.2 Transport scolaire

Il est assuré par des compagnies de transports privés (délégation de services publics) sur les circuits suivants : Ajaccio-Vico-Partinello et financé par la collectivité unique de Corse (CDC).

2. Equipements sportifs, culturels et vie associative

1.3 Vie associative et activités culturelles

La commune compte une association aux activités multiples : Scopre, une association de théâtre et d'animation culturelle dotée récemment d'un cinéma.

3. Services sociaux et médicaux

Les soins sont assurés par des infirmières et médecins qui se déplacent à domicile. Les services médicaux les plus proches sont situés à Porto et Vico.

	localisation
Pharmacie	Vico
Docteurs généralistes	Vico - Porto
Infirmières	Porto-Ota
dentistes	Sagone-Calcatoggio
Masseur-Kinésithérapeute	Vico

VI- DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

Infrastructures de transports

1. Accessibilité et densité des flux

1.1 Accessibilité

La commune est desservie par deux axes départementaux :

- La RD81 : axe structurant, route de la côte Ouest Corse depuis Ajaccio jusqu'à Calvi) et principal vecteur de découverte de la commune qui relie Osani et A Sarrera.
- La RD324 : permet de relier Vetriccia et Vignale (hameaux), en contrebas du village. L'ambiance routière de la RD 324 est sinueuse et étroite, typique des routes de montagnes corse, pour se terminer 2,5km en cul-de-sac à la plage de Caspiu.

Temps d'accès aux ports et aéroport

	Port d'Ajaccio	Aéroport Ajaccio
Véhicules légers	2h10 (90 km)	2h10 (95km)
Poids lourds		
<i>Source : Diagnostic des transports – DRE - googlemap</i>		
	Aéroport de Calvi	
Port de Calvi	1h10 (54km)	
	1h40 (61 km)	

1.2 Flux routiers sur la RD84

La RD84 est un axe de communication fréquenté par les populations résidentes et le transport de marchandises mais constitue aussi un axe

touristique dans un véritable circuit de découverte de l'intercommunalité des Deux-Sevi. En bon état général, elle a fait l'objet de travaux d'élargissement.

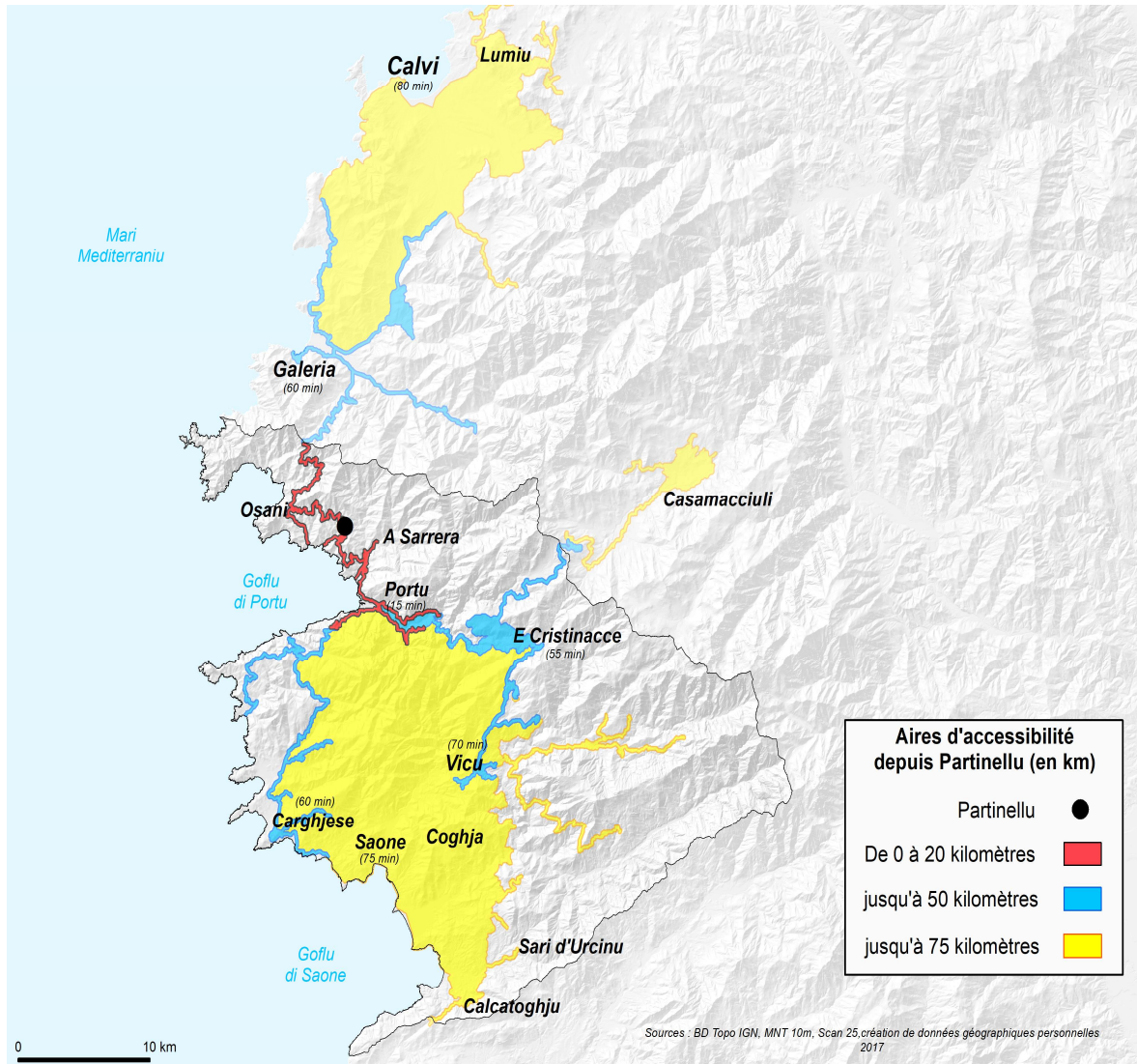
2. Réseau de voirie

Depuis l'ensemble du réseau viaire et via l'utilisation de l'automobile, le territoire communal de Partinello couvre un large rayon d'accessibilité jusqu'à 75 kilomètres (distance de "proximité" raisonnable maximum). Ainsi le pôle urbain de Calvi se situe à 80 minutes, la commune de Portu à 15minutes, Carghjese à moins de 60 minutes et Vicu est accessible par



l'intérieur à moins de 70 minutes, par la RD 84 et la RD 70. (Carte Aires d'accessibilité depuis Partinello).

RD81 – sortie sud du village



3. Stationnement

Dans les villages, le stationnement est souvent problématique car les rues n'ont pas été conçues pour le trafic routier. Si en hiver, il n'y a aucun inconvénient, l'arrivée de l'été génère des complications. Elles sont dues à l'insuffisance de stationnement privé et public et à l'étroitesse des voies ; elles créent aussi des conflits entre usagers.

Aussi, un des enjeux est de porter une réflexion sur la gestion du stationnement pour libérer les voies mais aussi les places et placettes dont celle de l'église de Partinello.

En concertation avec la DDTM 2A la commune a identifiée plusieurs sites au sein des différents quartiers du village comme **des potentiels d'emplacements publics futurs (au nombre de 4)**, très contraints par la topographie. (Voir cartes ci-après, source : « aménagement divers, préprogramme de travaux » DDTM 2A). Ils pourront dégager **une vingtaine de places une fois les travaux réalisés**. Les échéances ne sont pas connues, la commune avec un budget restreint priorise en 2019 sur le logement communal.

Le stationnement public ne peut être réalisé sur des aires de stationnement de grandes surfaces. Il y a aujourd'hui :

- Deux placettes communales à l'église, à Vignale et Vétriccia
- Du stationnement linéaire le long des RD et au sein du village ou des accès communaux.

On observe **du stationnement privé le long des voies au pied des maisons**, sur une emprise privée au cœur de Partinello ; le stationnement se fait dans de rare cas dans des garages au rdc des logements. Cette solution peut être imposée dans le règlement pour les nouvelles constructions.

Les maisons en périphérie gèrent le stationnement au sein de leur parcelle.

Partinello - Stationnement

Stationnement
Environ 140 places
comptabilisées sur la commune

90 places sur ce secteur



Route de Porto - Stationnement

Stationnement
Environ 140 places
comptabilisées sur la commune

15 places sur ce secteur

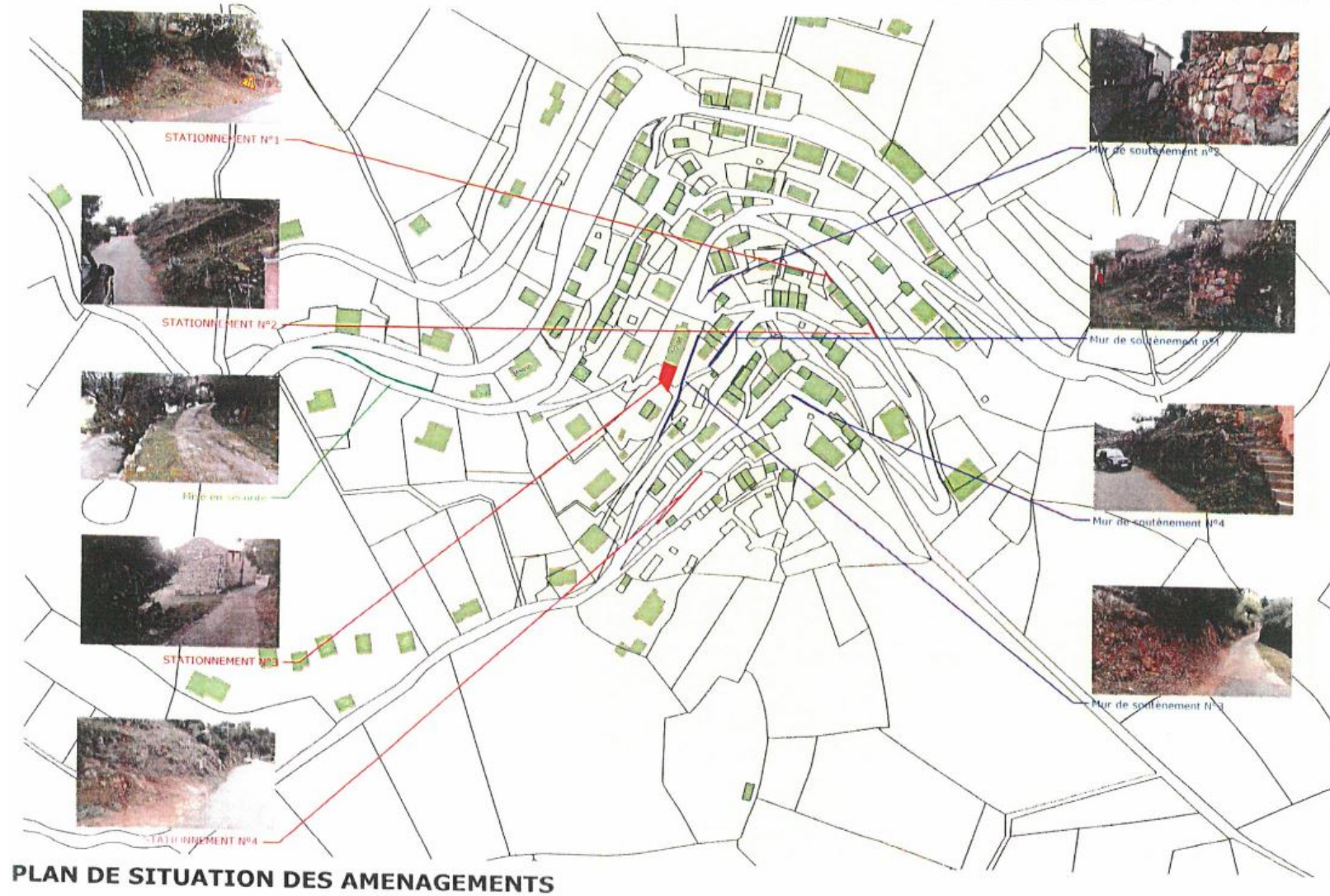


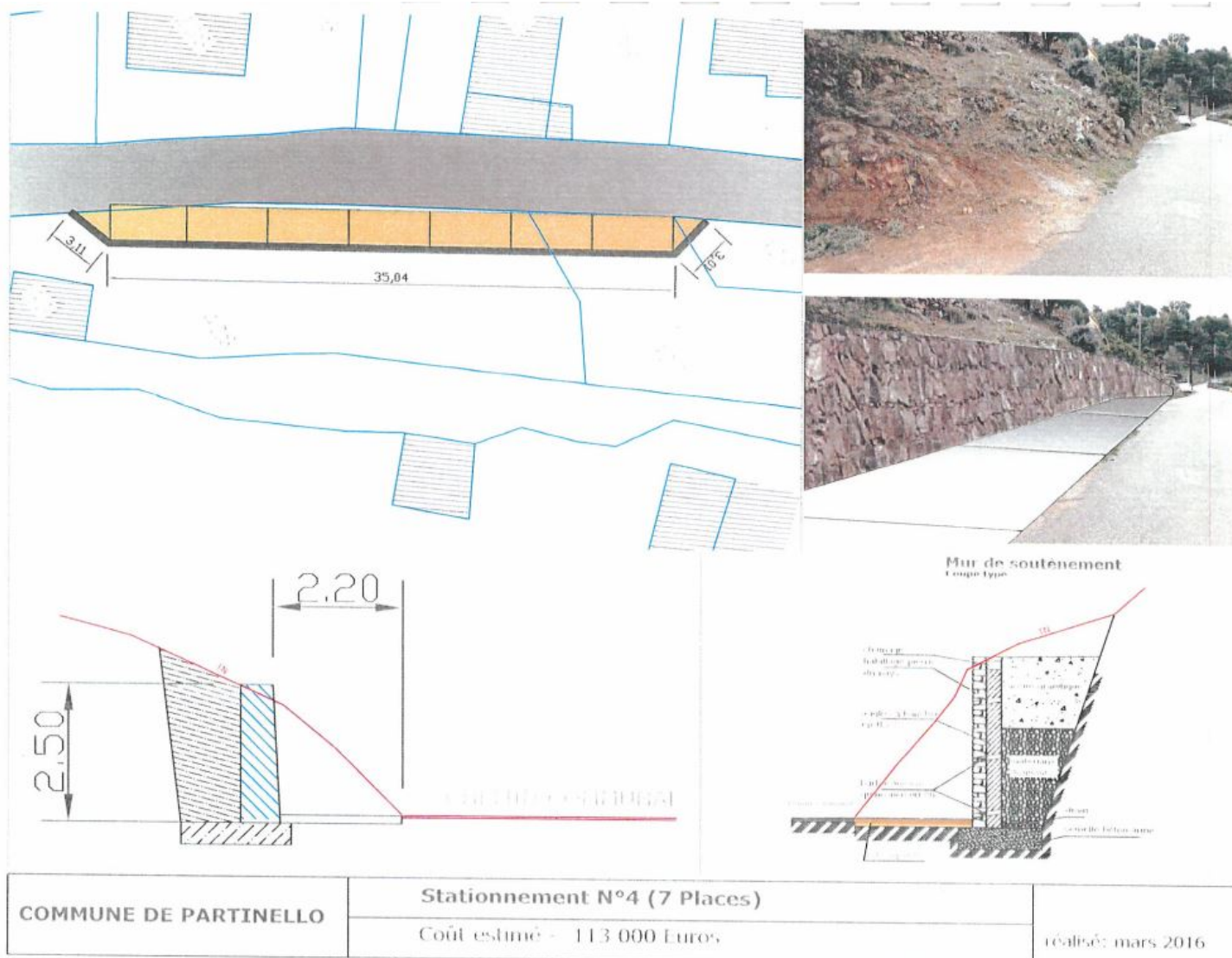
Secteur Vetriccia et Vignale

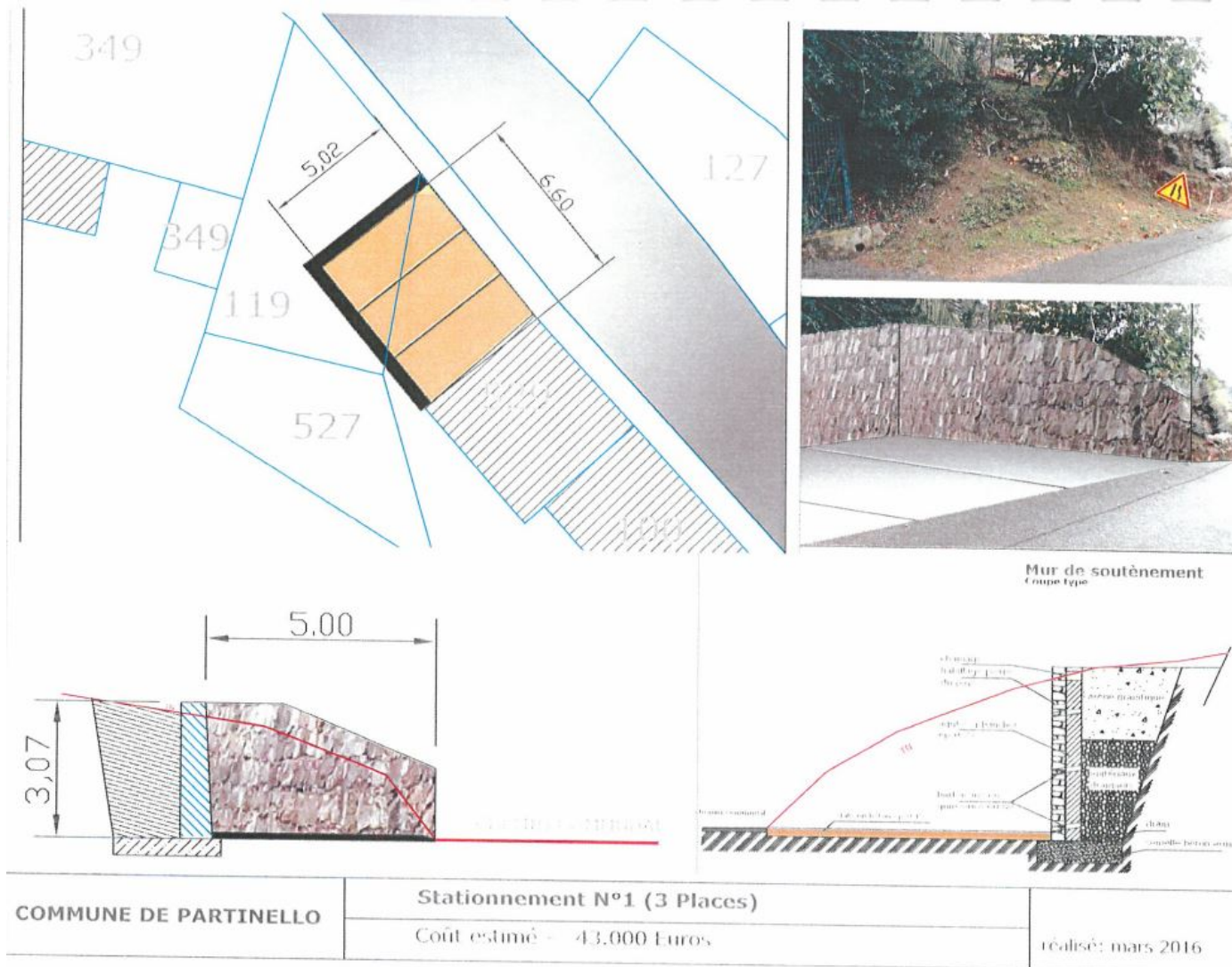
Stationnement
Environ 140 places
comptabilisées sur la commune

35 places sur ce secteur







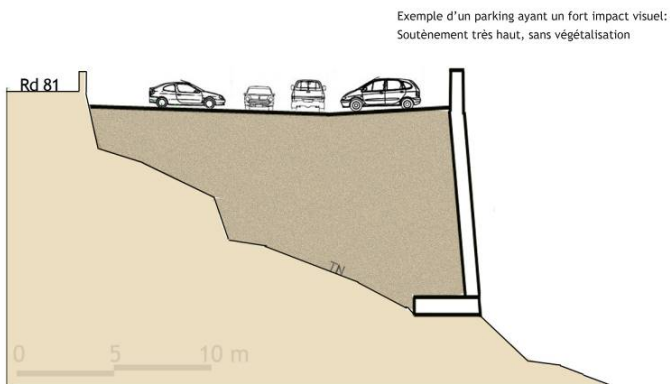
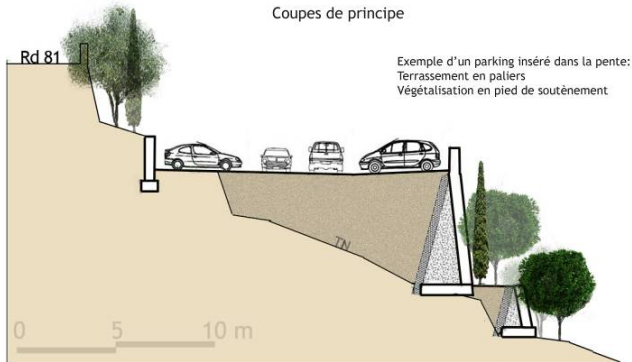


Préconisation sur l'aménagement d'un éventuel parking implanté dans une pente



Situation potentiellement vouée à l'aménagement d'un parking

Coupes de principe



Source : Etude paysage – Diana de Mari

Déplacements

1. Modes de transports

1.1 Moyens de transports utilisés

Le véhicule léger reste le moyen de transports privilégié (83,3%) des habitants pour se rendre au travail mais également pour tous les déplacements de la vie quotidienne. La marche à pied tient une place par-dessus de la moyenne (11,1%). Ceux qui manifestent ne pas utiliser de transport ne représentent qu'un 5,6%, par dessus de la moyenne régionale et de l'intercommunalité, mais bien par-dessous du 30% qui avait manifesté ne pas utiliser de transport sur la dernière enquête.

Remarquable aussi la nulle utilisation des transports en commun selon l'enquête.

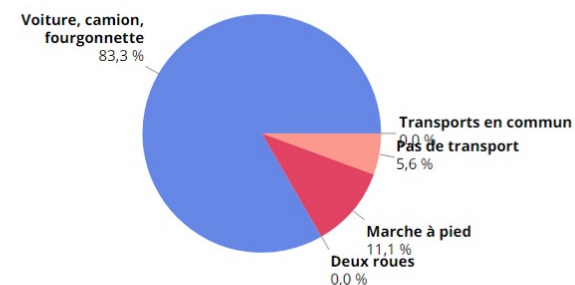
Dans ces zones excentrées des pôles urbains et des zones d'emplois, les ménages disposent souvent d'un véhicule voire de deux (39,6%). Si bien le nombre de voitures a légèrement diminué, le nombre d'emplacements pour stationner a fortement augmenté.

	2015	%	2010	%
Ensemble	53	100,0	57	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	31	58,5	20	35,1
Au moins une voiture	47	88,7	49	86,0
1 voiture	26	49,1	29	50,9
2 voitures ou plus	21	39,6	20	35,1

1.2 Transports en commun

Seule la ligne Calvi-Porto dessert le village de Partinello à raison de deux fois par jour (une fois dans le sens Calvi-Porto, une fois dans le sens Porto-Calvi) et uniquement en période estivale. Le temps de trajet est d'environ 35 minutes pour Porto et de 2 heures pour Calvi.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

2. Communications numériques

Références

Code de l'Urbanisme : articles L.113-1, L121-1, L122-1-1, L.122-1-3, L122-1-5, L123-1-3, L123-1-5
 • Code Général des Collectivités Territoriales : articles L1425-1 et L1425-2
 • Décisions ARCEP n° 2009-1106 du 22 décembre 2009 et n° 2010-1312 du 14 décembre 2010
 • Circulaires du premier ministre aux préfets de région du 31 juillet 2009 et du 16 août 2011
 • Plan France Très Haut Débit - avril 2013 Le déploiement des réseaux de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sur tout le territoire constitue un fort enjeu économique et d'égalité de traitement des citoyens.

source : Article L122-1-3 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (...). »

source : Article L122-1-3 du Code de l'Urbanisme

1.1 Contexte national et régional

"En deux décennies, les usages créés par l'internet et les réseaux numériques se sont imposés tant auprès du grand public que des entreprises : consultation de sites web, courrier électronique, téléphonie illimitée, réseaux sociaux, visio-conférence, entreprises en réseau infonuagique (cloud-computing), maquettes virtuelles ... Ainsi, en 2012, ce sont les trois-quarts des foyers français qui disposent d'un accès à

l'internet fixe, soit environ 40 millions de personnes. A ces nombreux utilisateurs s'ajoutent ceux qui se connectent depuis un terminal mobile.

Compression du temps, contraction de l'espace, interactivité accrue, permanence et géolocalisation des producteurs d'informations sont autant de caractéristiques des évolutions ; elles impactent nos modes de vie. Le déploiement d'infrastructures de très haut débit, plus performantes et offrant de plus larges possibilités de services, constitue pour les territoires un fort enjeu de développement et de cohésion sociale."

Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente **un enjeu majeur** pour notre pays, en termes de **compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens**. Il constitue également un fort potentiel de croissance durable.

Source : *Extrait – Aménagement numérique et document d'urbanisme – éléments de méthodologie*

"La couverture nationale haut débit par l'ADSL utilise le réseau téléphonique cuivre pour la desserte de la quasi-totalité des abonnés, 1,7% des lignes restant toutefois non éligibles. L'inconvénient de l'ADSL ainsi que celui des autres technologies DSL (dont le VDSL) est l'affaiblissement du signal sur le fil de cuivre qui la rend par nature inégalitaire sur un plan territorial."

Avec un accroissement constant de la demande, des besoins diversifiés au quotidien pour les particuliers, les entreprises et les services publics, les besoins techniques sont croissants pour s'assurer de la qualité du service et de la pérennité de celui-ci sur le territoire.

"La satisfaction de ces besoins croissants et la réponse aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux qui les accompagnent passera nécessairement par un saut technologique vers les réseaux de nouvelle génération en fibre optique au plus proche des abonnés. Seule la fibre optique permet en effet des débits élevés quasi illimités et symétriques tout en présentant des garanties de fiabilité et de pérennité. Elle permet en outre de s'affranchir de la contrainte d'affaiblissement du signal lié à la longueur de la ligne du réseau cuivre ainsi que du partage de débit inhérent aux réseaux radios."

En juillet 2012, la CTC approuve le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN DE LA CORSE). Extraits

"Les travaux du SDTAN de la Corse ont permis, sur la base d'une large concertation, d'élaborer une ambition commune pour la Corse en matière de très haut débit à horizon 2030, assortie d'un plan d'actions détaillé sur la période 2012-2015/2016.

Les trois grandes phases du SDTAN de la Corse sont les suivantes :

- Phase 1 : Amorcer la dynamique sur le territoire d'ici 2015/2016,
- Phase 2 : Généraliser le déploiement du FTTH sur le territoire d'ici 2030,
- Phase 3 : Traiter l'habitat isolé après 2030.

"Phase 2 et Phase 3 : Généralisation du déploiement FTTH sur le territoire Corse :
2016-2038

La Phase 2 tire les enseignements des pilotes FTTH lancés en phase 1. Elle est entièrement consacrée aux déploiements de fibre optique à l'abonné (FTTH) sur un périmètre de 100 000 prises situées en zones rurales, en dehors des deux agglomérations de Bastia et d'Ajaccio ciblées par les opérateurs privés. Elle s'étale sur la période 2015-2030."

1.2 Niveau de desserte de la commune

Rappel :

Dans le PLU

L'élaboration du PADD du PLU peut également résulter d'une conjugaison de ces deux approches. Toutefois, comparativement à une démarche de SCoT, une démarche de PLU nécessite d'approfondir le volet infrastructures : identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement, définir les conditions d'équipement du parc privé ancien en mobilisant les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire, desservir en THD une zone d'urbanisation nouvelle.

Une excellente coordination pourrait permettre de positionner les sites techniques des réseaux de communications électroniques et de les articuler avec une éventuelle stratégie foncière (emplacements réservés, droit de préemption).

Enfin, il est fortement recommandé de vérifier que le règlement du PLU n'engendre pas de situation de blocage pour les déploiements à venir.

Le numérique constitue un enjeu majeur pour le développement des territoires ruraux. Aujourd'hui des renforcements sont en cours dans la micro-région. Ils peuvent faciliter le télétravail et réduire la dépendance des populations rurales.

VII- OCCUPATION DES SOLS ET ANALYSE URBAINE

Identification des formes urbaines

3. Méthodes, définitions et rappel du contexte de la loi littoral

1.1 Identification des formes urbaines

Les formes urbaines permettent de déterminer les entités bâties à partir desquelles le projet urbain peut envisager des extensions si elles se justifient au regard des besoins identifiés.

Dans le cadre de la loi littoral, ces extensions ne peuvent se réaliser qu'à partir :

- des agglomérations
- des villages existants.

Lorsqu'il s'agit d'un hameau ou encore d'un espace urbanisé, **les extensions sont strictement interdites.**

Les agglomérations et villages situés dans les EPR doivent « privilégier une urbanisation en profondeur, perpendiculaire au rivage et à l'arrière de l'urbanisation existante, lorsque la morphologie et les enjeux d'intégration dans le grand paysage le permettent ».

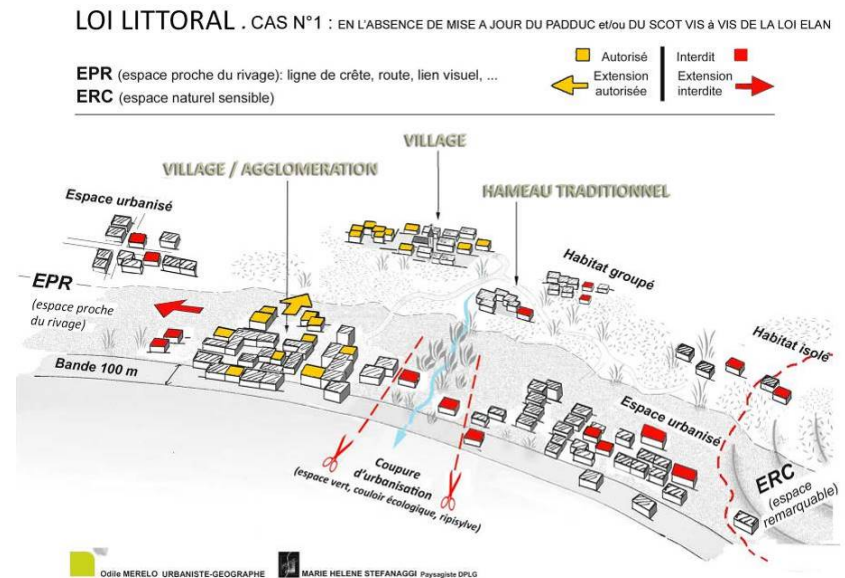
Désormais, avec les nouvelles dispositions de la loi ELAN, les espaces urbanisés situés dans les EPR ne pourront plus faire l'objet d'une densification. Les espaces urbanisés hors EPR pourront l'être uniquement à partir du moment où ils ont été localisés par le PADDUC ou le SCOT. En absence de cette localisation, le PLU ne peut se substituer à cette identification.

Le PADDUC pourra également en dehors des EPR décider des critères qui permettront à certaines communes soumises simultanément aux lois

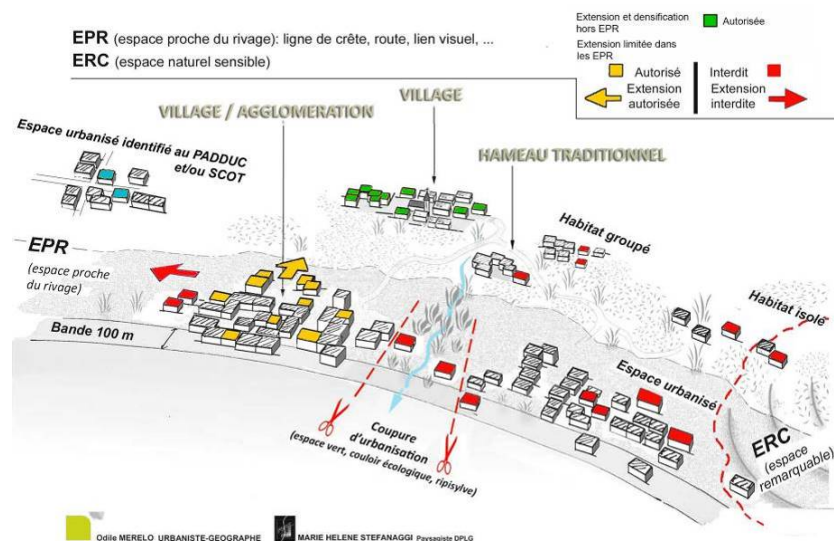
« littoral » et « montagne », de bénéficier des dispositions de la loi montagne pour localiser les zones d'urbanisation. En absence de ces critères dans le PADDUC, le PLU ne peut anticiper ces dispositions.

A Partinellu, tous les lieux de vie se situent en dehors des EPR.

- **Rappel des modalités d'urbanisation de la loi littoral mises à jour de la loi ELAN**



LOI LITTORAL . CAS N°2 : APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN PAR LE PADDUC et/ou LE SCOT



Le PADDUC a proposé une méthodologie d'analyse afin de procéder à l'identification (et non la localisation) des formes urbaines notamment les agglomérations, les villages, les zones urbanisées ; elle est essentielle à la solidité juridique des documents d'urbanisme.

Afin d'apporter tous les éléments de compréhension à l'analyse des formes urbaines, le présent rapport approfondira les éléments suivants :

- la morphologie et fonctionnement
- le bâti
- les caractéristiques du foncier
- les densités
- la localisation des services, commerces, espaces publics...

1.2 Rappel des étapes de principe pour justifier l'ouverture à l'urbanisation

Gisement foncier : il résulte des espaces résiduels et des extensions du document d'urbanisme.

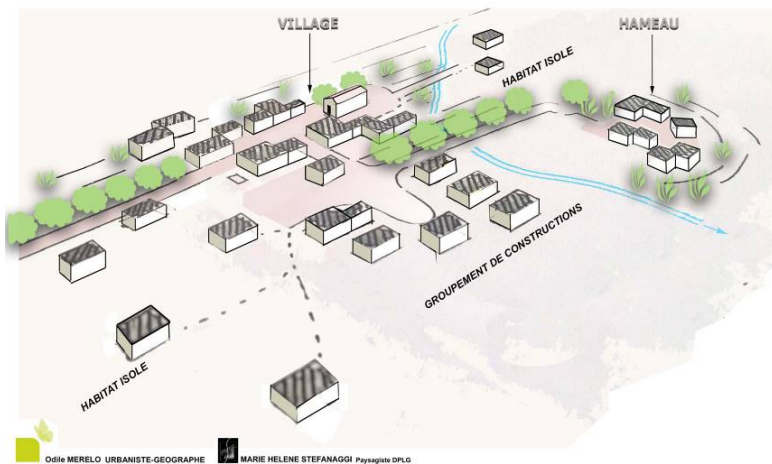
Espace résiduel : surface disponible au sein d'une forme urbaine identifiée

Durété foncière : la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire

(personne physique, morale, publique...), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier...)

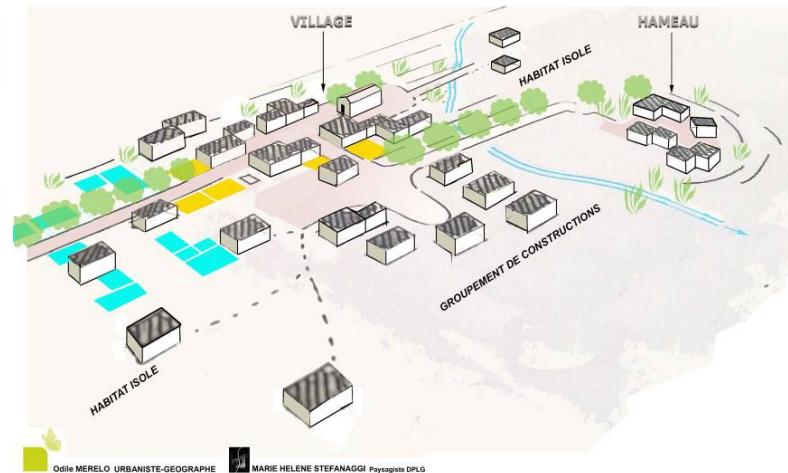
Rétention foncière : la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Elle se traduit par une baisse du flux de ventes de terrains sur le marché foncier local.

1. ETAT DES LIEUX: Forme urbaine



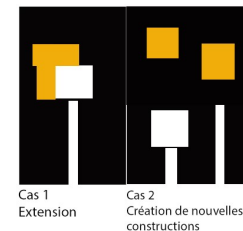
2. ETAPE D'ANALYSE DES CAPACITES DU PROJET

- Densification/ structuration
- Extension (si insuffisance du foncier résiduel)



Une fois les formes urbaines identifiées, le projet doit d'abord étudier la **capacité de densification**, intensification des formes urbaines avant même d'envisager **une extension spatiale de l'urbanisation** qui de surcroît **doit être limitée dans les espaces proches du rivage**. La capacité de densification est **issue des surfaces résiduelles existantes** dans la limite de la forme urbaine. IL s'agit aussi bien de :

- parcelles entièrement nues
- « **fond de jardin** » c'est-à-dire des parcelles bâties ayant un potentiel spatial pour d'autres constructions sous forme d'extension ou de nouveaux volumes.



4. Morphologie et caractéristiques des espaces urbanisés

L'histoire de la commune est liée à celle de **la transhumance** : les premières constructions faisant état **d'un habitat sédentaire tardif** se sont positionnées à **Vetriccia et Vignale** car face à la mer (invasion des barbares), ces deux lieux n'étaient pas visibles et au plus près des ruisseaux (source d'eau). Ces communautés familiales ont construit des maisons modestes groupées voire mitoyennes afin de préserver des espaces de jardins. A Partinello, on observe des implantations anciennes de maisonnettes plus modestes et plus diffuses.

L'église sera construite tardivement puisque dans un premier temps, avant la naissance administrative de la commune, les habitants se rendaient dans un lieu de culte excentré de toute construction, stratégiquement positionné à l'égard de plusieurs lieux de vie des communautés des villages actuelles d'Osani, Serriera et Partinello.

Aussi, **le développement de Partinello est postérieur à celui de Vetriccia et Vignale**. Il a été favorisé par son exposition plus favorable puis par la consolidation de l'axe routier principal bien plus tard.

Partinello a acquis par sa localisation les principales fonctions administratives et économiques. C'est ici que les habitations abandonnées sont cependant les plus nombreuses. La densité bâtie y est moindre qu'à Vetriccia.

Vignale et Vetriccia accueillent aujourd'hui des familles qui vivent à l'année ; c'est un espace qui est tournée vers le tourisme (gîte) mais aussi l'agriculture puisqu'en limite immédiate des exploitations se développent et les sièges d'exploitations s'y trouvent.

A l'échelle de la commune, ces deux lieux de vie, sont géographiquement très proches de Partinello, reliés par la route de la plage. Elle est donc empruntée à pied par les habitants pour se rendre à la poste, à la mairie., à l'église.

Lieu-dit	Emprise du bâti au sol	Emprise des autres surfaces artificialisées	Densités Constructions/ha²	Caractéristiques du bâti	Descriptif	Commentaire sur la délimitation de la forme urbaine
Partinellu	1,017 ha	-	10-14	<p>Le bâti se caractérise par de nombreuses maisons de tailles variables organisées le long d'espace public. Elles peuvent être mitoyennes et elles sont soit en rdc soit en R+1/R+2.</p> <p>Les bâtiments publics se situent dans la traversée principale.</p> <p>L'église a une position centrale</p>	<p>Le tissu de ruelles, venelles et voiries communales et dense permettant de circuler facilement à l'intérieure du village.</p> <p>De nombreuses constructions sont abandonnées et présentent un état de dégradation avancée.</p>	<p>L'emprise bâtie et des voies délimitent de manière claire celle du village</p>

Plan Local d'Urbanisme de Partinello

Lieu-dit	Emprise du bâti au sol	Emprise des autres surfaces artificialisées	Densités Constructions/ha ²	Caractéristiques du bâti	Descriptif	Commentaire sur la délimitation de la forme urbaine
Vetriccia	0.16 ha	-	6-8	Habitat individuel ancien et contemporain	Un espace public de petite dimension dessert les constructions les plus anciennes. Un habitat plus récent et plus diffus autour du noyau origel	Forme urbaine délimitée par les constructions situées autour de l'espace public et présentant un rapport de proximité
Vignale	0,11 ha	-	6	Habitat individuel	Habitat implanté sur une trame parcellaire de grande taille	



Partinello



Vetriccia

VUE D'ENSEMBLE



P

1.3 Le bâti dans le site



Le village

Partinello est ancré à flanc de versant suivant les courbes de niveaux. Les voies communales, les ruelles serpentent le versant et accompagnent l'organisation du bâti. La place de l'église crée une centralité alors que la RD81 joue un rôle de « rue de village »

Le bâti plus récent s'étend le long des voies alors que le bâti plus ancien est plus dense. Les immeubles sont rares.

Les maisons individuelles de petites tailles et les caseddu prédominent du fait d'une origine agro-pastorale dans la partie la plus ancienne.

Le parcellaire est morcelé au cœur du bâti alors que la taille de parcelle s'accroît fortement en périphérie car d'usage pastoral.

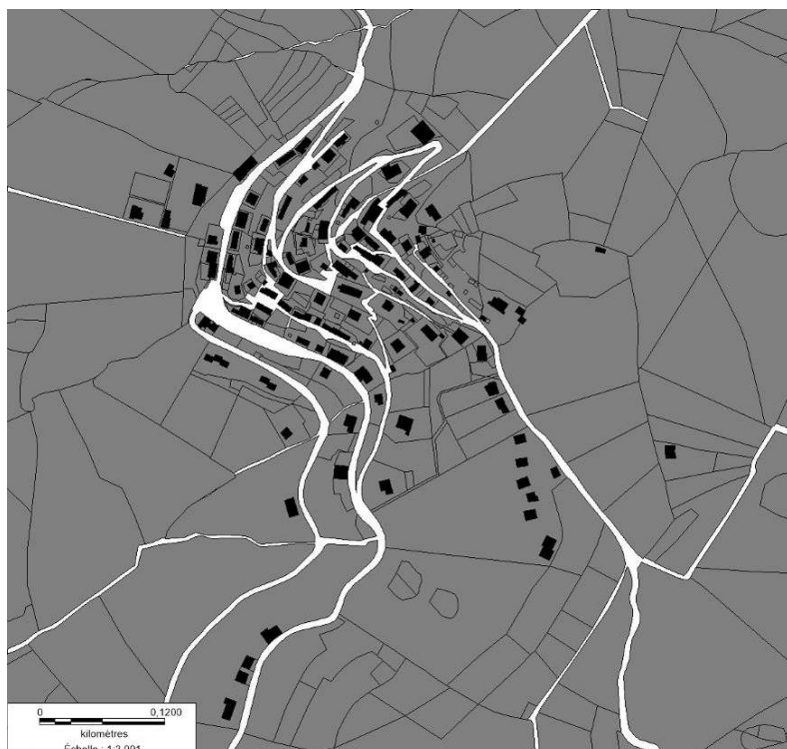


Vetriccia et Vignale

Vetriccia se caractérise par un bâti qui s'implante perpendiculairement au relief à proximité d'un ruisseau. Il s'organise autour d'un espace public et partiellement le long de la RD. Les constructions sont moins nombreuses et plus distantes les unes des autres. L'ambiance rurale perdure.

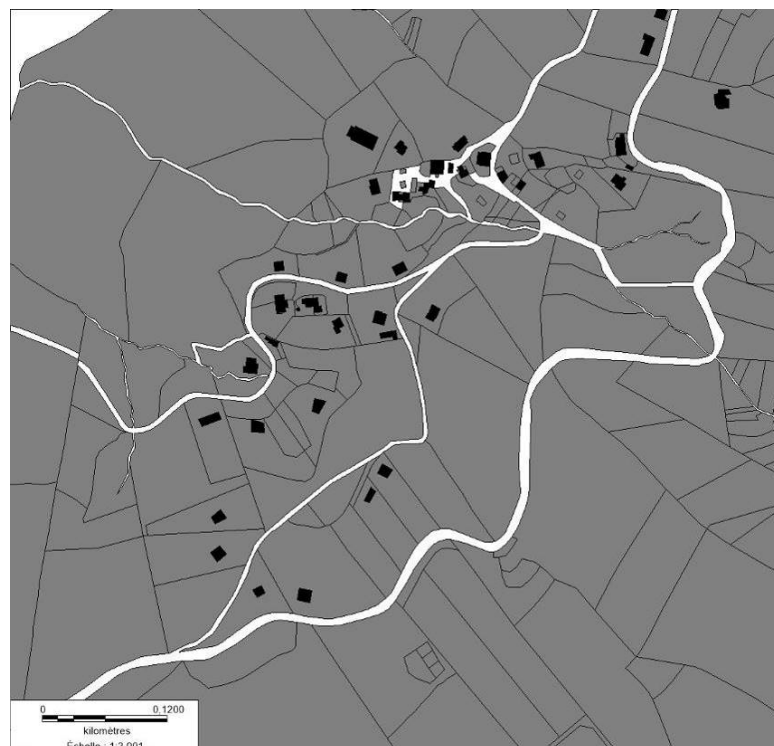
A Vignale, les constructions sont distantes les unes des autres, sans aucune organisation ; le lien est assuré uniquement par la RD.

1.4 Trame urbaine et caractéristiques du parcellaire



Partinello

Dans la configuration du village, l'implantation du bâti est réfléchi dans une idée de vie communautaire autour des éléments comme la fontaine, les fours et d'économie des terres pastorales. La taille des parcelles peut être de l'ordre de 200-500 m² et coïncide parfois avec l'emprise du bâti. L'implantation plus récente de Vignale suit le modèle résidentiel contemporain plus consommateur d'espace, la vocation agricole ayant



Vetriccia - Vignale

dépérié après-guerre. Le découpage parcellaire va suivre des logiques d'équité des partages en donnant lieu à des parcelles en lames de parquets par exemple. La taille des parcelles dépasse facilement les 1000 m².

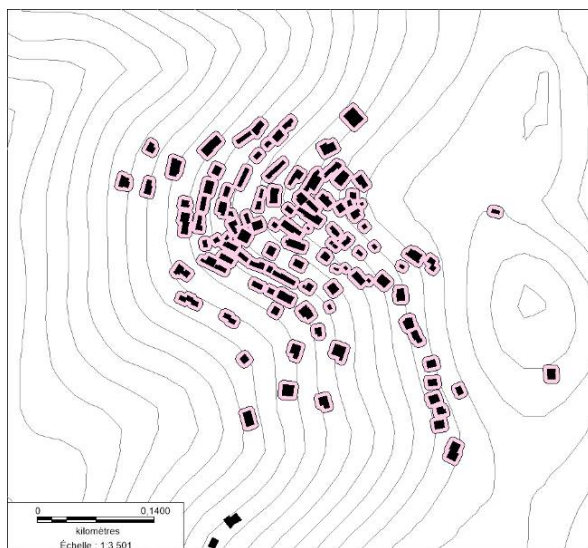
A Vetriccia, l'habitat s'organise autour d'un espace public contrairement à Vignale ou Partinello où il ne s'agit que de l'espace routier.

1.5 Densité et compacité

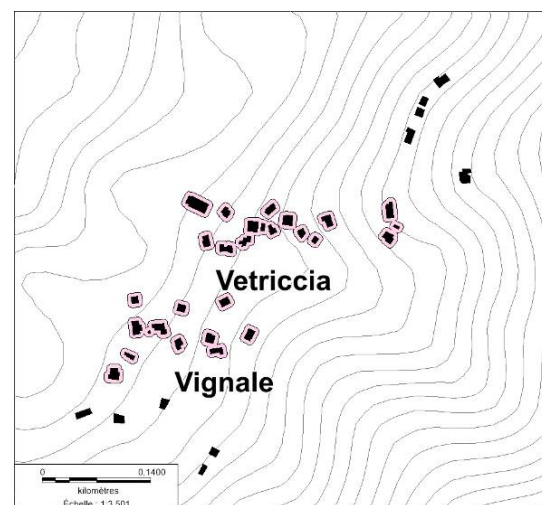
Compacité du bâti et taille des parcelles sont étroitement liées. On constate donc ainsi une mutation des espaces bâtis suivants les tendances des périodes historiques. La densité et la compacité sont en baisses dans les espaces bâtis contemporains alors qu'elles sont élevées dans les parties anciennes.

La maison individuelle prédomine dans cette commune d'origine pastorale issue de la scission de la commune d'Evisa. Des villages « temporaires » devenus des villages à part entière.

Compacité du bâti : zone tampon de 5m d'intervalle



Partinello



Vetriccia - Vignale

Méthode

Densités de logements

Périmètre étudié de 100 m x 100 m = 10000 m²

La densité est exprimée à l'hectare.

Décompte des constructions suivant cadastre et/ou orthophotos 2016

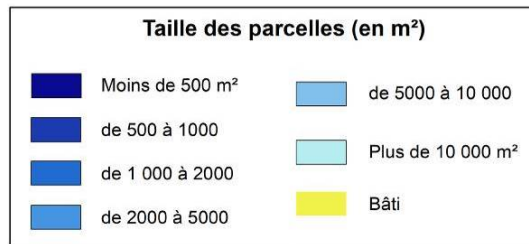
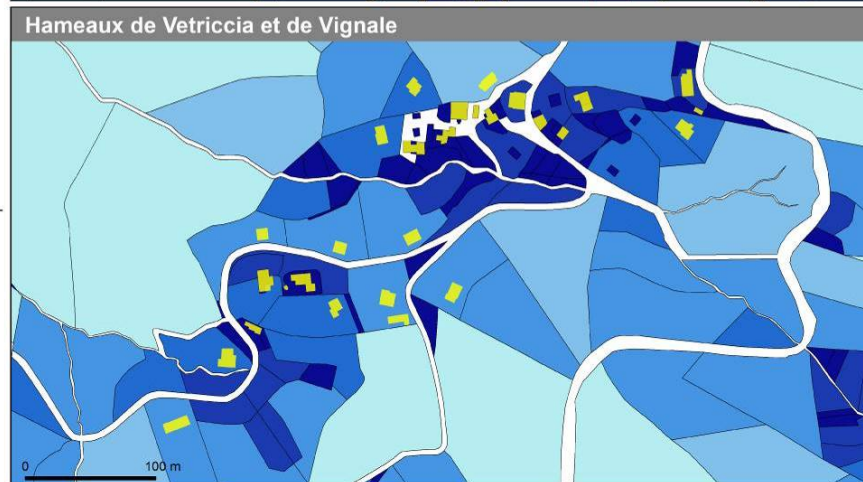
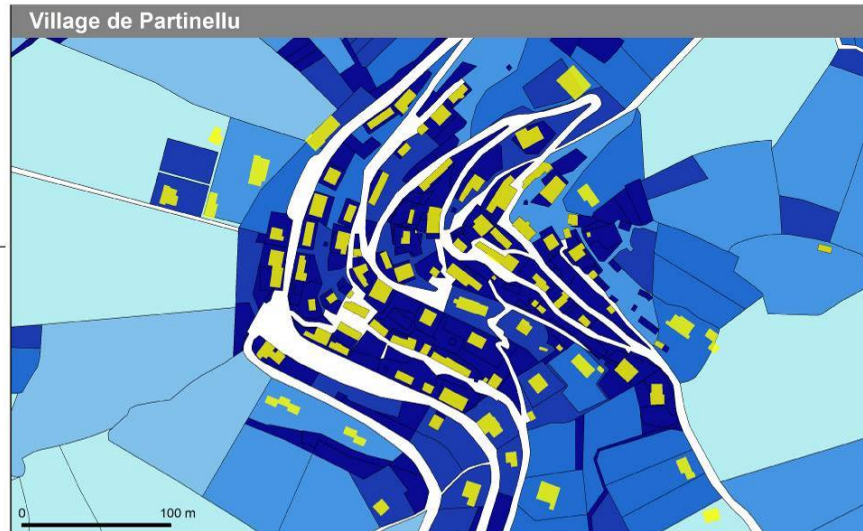
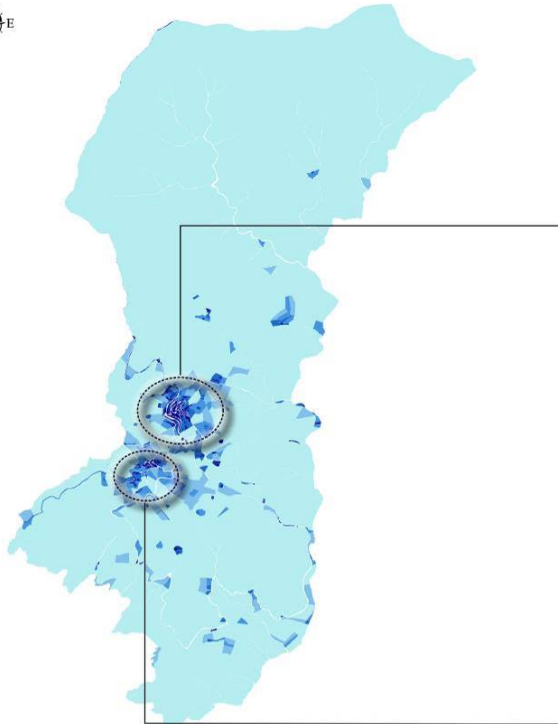
Nombre de logements par site suivants indications de la commune

Nombre de ménages par site suivants indications de la commune lorsqu'elles sont disponibles.

Compacités

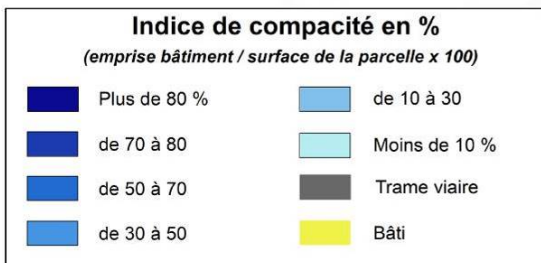
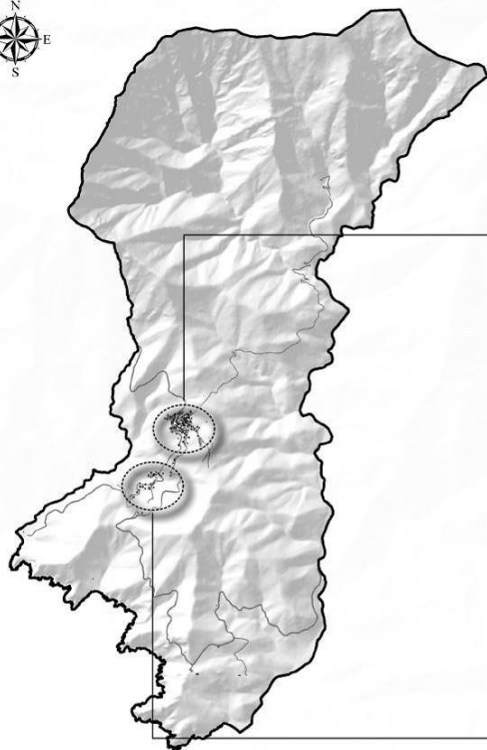
Rapport d'emprise au sol du bâti par rapport à la surface de la parcelle.

Analyse des surfaces du parcellaire



Source : BD Parcellaire - UrbaCorse - 2017

Analyse de la compacité urbaine

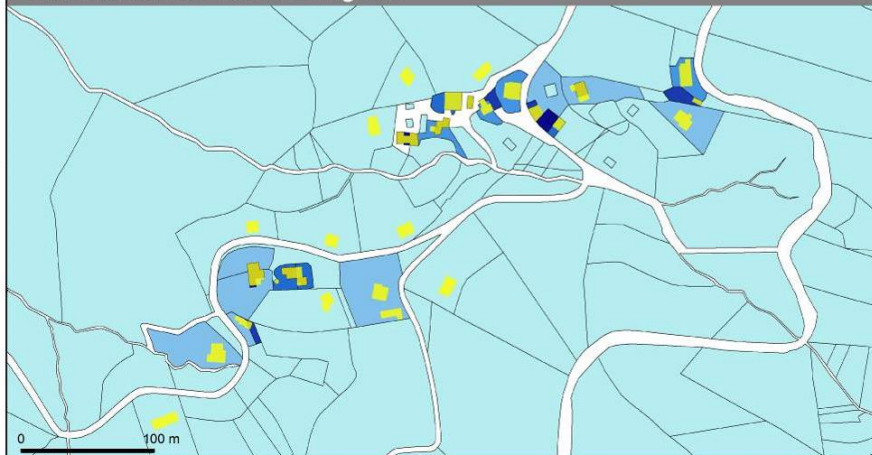


Source : BD Parcellaire - UrbaCorse - 2017

Village de Partinellu



Hameaux de Vetriccia et de Vignale



5. Fonctions structurantes

Partinellu dispose de tous les critères caractéristiques d'un village dont l'aire d'influence couvre l'ensemble du territoire et s'étend sur les communes limitrophes grâce aux services et commerces. Malgré une activité saisonnière, la population locale est stable et les activités agricoles ont permis de maintenir des jeunes actifs. Le tourisme permet de maintenir des populations actives mais aussi des retraités par le biais des revenus complémentaires.

Partinellu assure les fonctions sociales, économiques et administratives durant toute l'année. Le parc de logements sera complété par un projet de logements communaux qui permettra de renforcer cette polarité locale. Les saisonniers de Porto peuvent se loger grâce à des prix plus accessibles.

Vetriccia à 600 m. du carrefour avec la RD81, reste à l'écart de Partinellu et ne constitue pas un quartier de cette première entité.

Le long de la route de la plage, Vetriccia se situe aux abords de la route et légèrement en contre-bas de celle-ci.

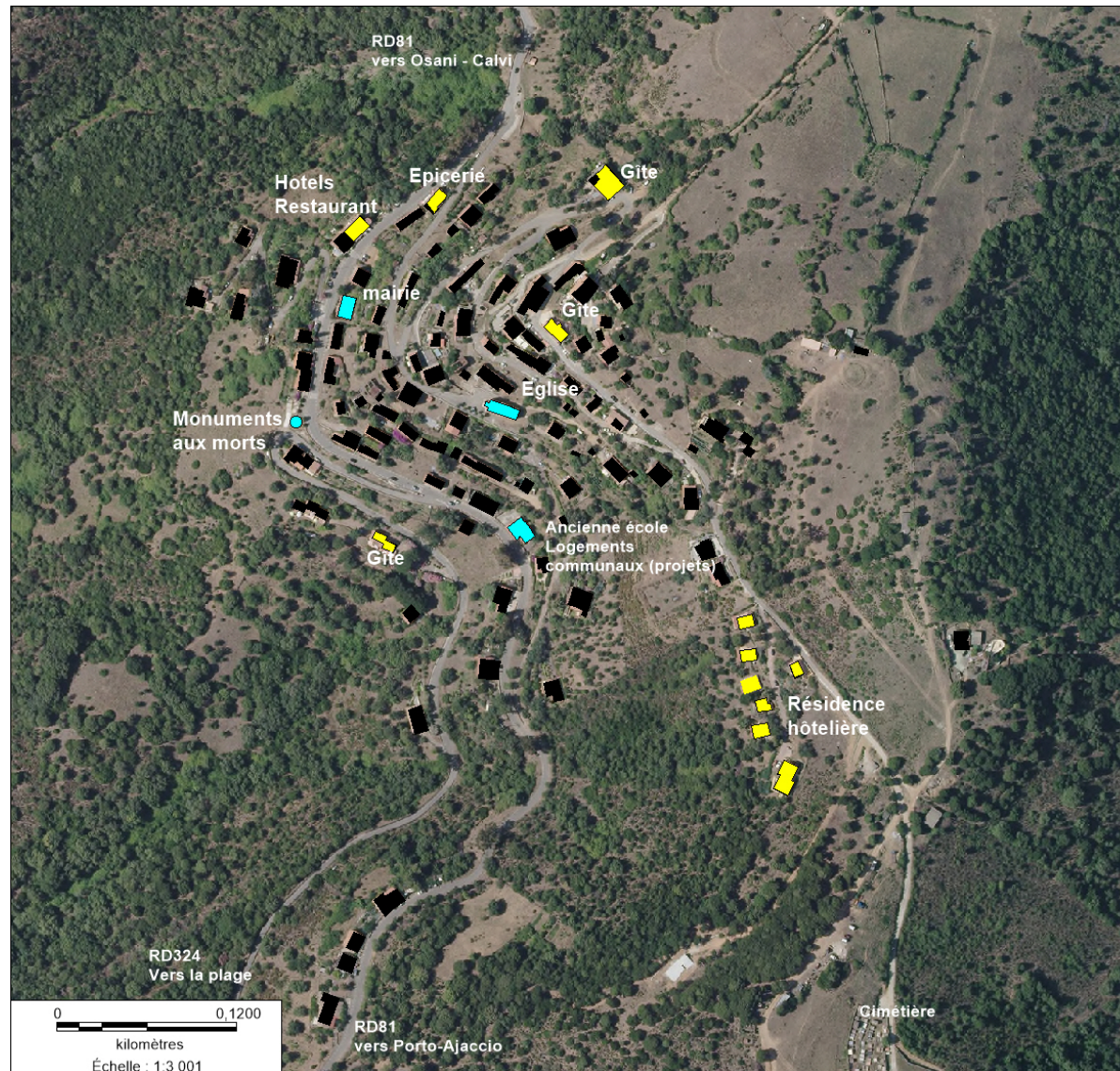
Cette discontinuité est caractérisée par un espace naturel. La présence d'un espace public clairement identifié, l'ancienneté du bâti, son histoire et l'organisation du bâti permettent de la classer comme **hameau traditionnel**.

Cet espace n'assure cependant aucune fonction économique ou administrative. Il a une place symbolique par son histoire comme le village.

Vignale en continuité de Vetriccia le long de la route de la plage mais en discontinuité à cause d'un ruisseau et d'une zone naturelle. Ici, le bâti est implanté sans ordre et aucun espace public hormis la RD, ne structure l'ensemble. Le nombre de construction est faible (14 bâtiments) et d'époques diverses.

Des locations saisonnières professionnelles sont recensées mais aucune autre fonction structurante pour l'ensemble de la commune n'est présente.

	Bâtiments publics ou symbolique	Patrimoine public	Vie locale	Observations
Partinellu	Mairie Poste Salle des fêtes Logements communaux	Placette Eglise Ancienne école	Epicerie (saisonnière) Hôtels Restauration Association Activités agricoles Résidences touristiques Hôtels Animations estivales	
Vetriccia	-	Placette	Agriculture Locations à l'année	Demande de projets de résidences principales
Vignale	-	Placette Parkings	Gîtes	Projet de camping Installations nouvelles



1.6 Biens privés de la commune

La commune est propriétaire d'environ 680ha non bâtis répartis sur l'ensemble du territoire et dont les principaux lieux-dits sont : Spidale, Vetriccia, Partinello, Fontana, Puzzacchi. Il s'agit de friches, de zones rocheuses et de maquis pour l'essentiel. Hormis une vocation naturelle, ces terrains ont pour certains d'entre eux une vocation agricole et de ce fait la commune a établi des baux agricoles.

La commune est propriétaire par ailleurs de 8 parcelles bâties sur une surface de 6812 m² au cœur du village mais dont les caractéristiques topographiques ne permettent pas une exploitation.



Village

La commune est propriétaire de 4 parcelles bâties sur 4541 m² entre les deux hameaux. La parcelle au Vignale le long de la RD est un espace propice à la réalisation d'un espace public et aire de stationnement. Les autres parcelles ne sont pas accessibles et sont trop proches du ruisseau.



Vetriccia – Vignale



1.7 Biens sans maître

La commune est affectée par de nombreux biens sans maîtres généralement en état de ruines très avancés. Ces propriétés sont souvent situées au cœur des espaces bâtis et ont un impact sur la qualité du paysage et des ambiances. Elle s'engage donc en 2018 dans une démarche de recherche des propriétaires et en l'absence de ceux-ci dans la récupération de ces biens. Il y a parmi ces biens, 3 fours anciens.

Cette démarche demandera un temps certain qui ne permet pas de considérer ces biens comme étant un potentiel d'évolution de la capacité d'accueil.

Plan Local d'Urbanisme de Partinello



Localisation des biens sans maîtres à Vetriccia - Vignale



Evolution de l'espace urbanisé

1. La tâche urbaine et caractéristiques de l'espace artificialisé

La tâche urbaine occupe une superficie d'environ 12ha (bâti isolé compris). Elle est très localisée et ses limites sont identifiées dans un espace restreint autour du village, de Vetriccia et de Vignale.

On observe une urbanisation récente et ponctuelle sous forme d'un habitat dit « diffus » le long de la RD81 et dans le secteur de Vignale.

L'évolution est ici contenue en surface de plancher mais les nouvelles habitations s'implantent sur des parcelles de grandes tailles. Le cœur de Partinello en particulier est affecté par l'indivision, les biens sans maître...limitant une possible densification de l'existant ; la demande se fait en périphérie des noyaux anciens pour des questions pratiques comme les caractéristiques des accès, les possibilités de stationnement, et les coûts des travaux sur des parcelles de petites tailles et difficilement accessibles.





2. Les rythmes de consommation et nature de la consommation

Rappels

La loi ALUR de 2014 vient renforcer les dispositifs des lois antérieures en matière de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation irréversible des sols, Lois Grenelle et Loi SRU.

Ainsi, le PLU devra dorénavant comporter une analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles ainsi qu'une analyse des capacités de densification.

Il convient dans le cadre de la révision de connaître le contexte foncier et l'impact du document en vigueur, dès lors que celui-ci a été approuvé antérieurement aux dispositions issues du Grenelle de l'environnement.

Il convient également d'établir **une méthodologie d'évaluation du gisement foncier** qui permettra d'établir **des potentiels et des priorités** par le croisement d'informations.

Enfin, sur la base du tissu urbain existant et des tendances locales, le diagnostic foncier apportera une base de réflexion sur le potentiel de densification des espaces stratégiques identifiés.

La gestion économe de l'espace consiste à gérer dans le temps et dans l'espace l'équilibre entre les besoins fonciers nécessaires aux activités humaines (logements, agriculture, loisirs, activités de commerces, équipements publics...) et les besoins pour maintenir, assurer et améliorer les multiples fonctions des espaces naturels (continuité écologique, ruissellement, climat local, ressources diverses...)

La consommation d'espace est par définition "le changement d'usage de ces sols pour les affecter à l'habitat et aux fonctions urbaines peut être considéré comme de la consommation d'espace. En effet, le sol est une ressource naturelle de surface limitée. La construction de routes ou bâtiments sur le sol est rarement un phénomène réversible. Ce changement d'utilisation des sols induit une perte de terres pouvant contribuer à la production agricole et à pourvoir aux besoins alimentaires, ou une perte de fonctions écologiques des sols (régulation des écoulements de l'eau de ruissellement, réservoir et support de biodiversité, capacité de capter du CO2 par la croissance des végétaux)." ⁴

Cette notion soulève la complexité des rapports entre différentes vocations de l'espace ainsi que les moyens qui sont à la disposition des acteurs du territoire. Ainsi, l'outil de planification qu'est le PLU, est le reflet de cette gestion économe qui répond à un moment T, à la réglementation en vigueur et à des choix géopolitiques.

L'analyse de la gestion économe de l'espace est lisible à travers l'analyse "urbaine et foncière", à travers les données agricoles, à travers l'évolution des espaces naturels et leur état de conservation. Des indicateurs divers montrent la nature des impacts.

⁴ Définition issue de "La revue du commissariat au développement durable – services de l'observation et des statistiques", p.6 - mars 2012

3. Surfaces résiduelles des formes urbaines identifiées

Lieu-dit	Surface de la forme urbaine ha	Surface résiduelle ha	Nombre de parcelles	Rétention foncière et dureté du foncier	Potentiel logements 1 logt/parcelle	Potentiel logements 8 logt/ha	Commentaires
Partinellu (village)	8,61	1,30	26	80%	5/6	7	Surface moyenne 500 m ² . Surfaces très variables Aucune indivision Dureté foncière forte à cause du morcellement et maintien du patrimoine familial – marché foncier et immobilier exsangue
Vetriccia (village°)	1,036	0	0	-	-	0	-
Vignale (espace urbanisé)	1,16	0,20	3	80%	3	3	Dureté foncière forte à cause du morcellement et maintien du patrimoine familial – marché foncier et immobilier exsangue
Total	9,80	1,50			8	10	

Le village est composé d'un **centre ancien**, d'une **périphérie** de part et d'autre de voies de communication plus récente et moins dense dans lesquels on trouve des établissements touristiques professionnels.

Le bâti est contenu par le relief et les voies de desserte. Ainsi, la nappe urbanisée (hors bâti isolé) a **une emprise de 9,80 ha dont 1,50 ha de surface résiduelle.**

Compte tenu du morcellement foncier, de la localisation des parcelles, du profil de la commune très rurale et isolée, des tendances du marché foncier et immobilier local très exsangue, de la gestion patrimoniale des familles locales, on peut considérer que **la capacité de production en logement de cet espace résiduel est d'environ d'une quinzaine de constructions.** Toutefois, force est de constater que ce potentiel foncier ne génère pas une dynamique significative : ni dans le cadre du POS, ni dans le cadre des possibilités offertes dans le cadre du RNU. Cela s'explique souvent par :

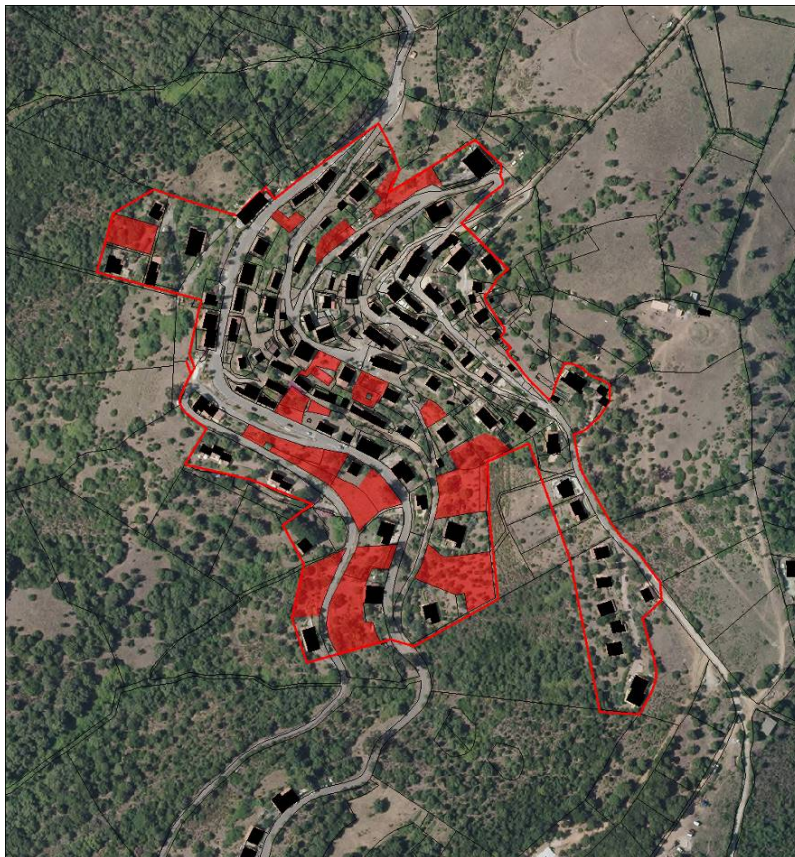
- des familles qui conservent le patrimoine foncier dès lors qu'elles disposent déjà d'un logement sur place
- des partages qui sont en cours et qui ne permettent pas de libérer les projets
- plus rarement des difficultés d'accès ou une topographie qui renchérit la mise en place d'un projet

De ce fait, la commune **envisage une extension de l'urbanisation afin de dynamiser la réalisation de projets de logements ou des projets économiques.** En effet, sur les secteurs périphériques, les propriétaires sont plus souvent des personnes non originaires. De ce fait, la gestion du patrimoine foncier est différente et entre plus dans un projet de vie qui est à plus court terme.

Notons que dans ces zones rurales retirées, l'intervention de constructeurs professionnels est plus rare de fait des incertitudes économiques (délais de vente des biens, éloignements des chantiers...) et que la capacité d'investissement d'une commune de cette taille reste réduite. Ainsi, la

commune après avoir réalisé un sondage par le biais de la concertation publique **souhaite englober les parcelles pouvant voir des projets à**

courts termes. Elle engage par ailleurs un projet de création de logements communaux sur un bâti existant.

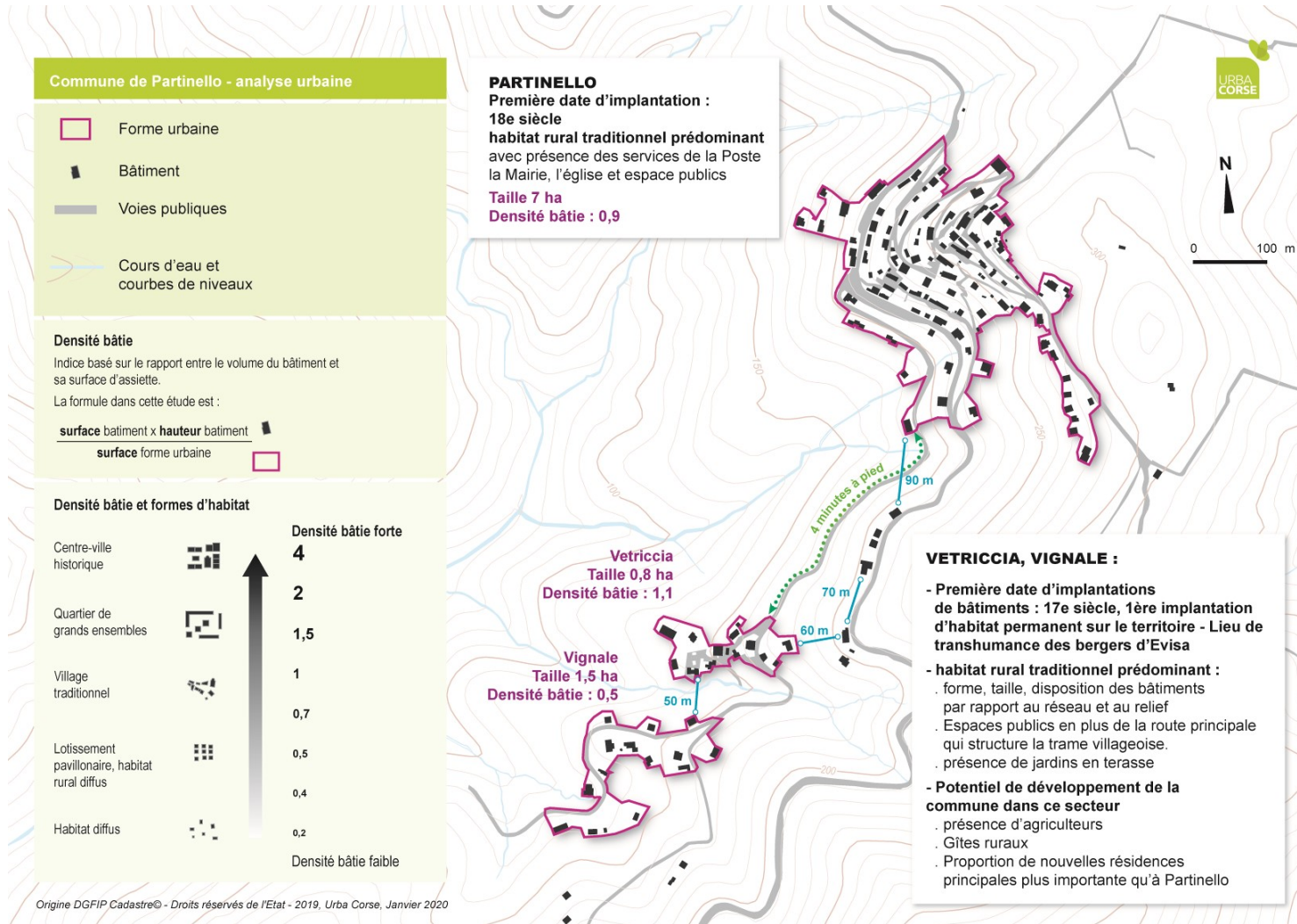


Surface résiduelle – village



Surface résiduelle Vetriccia et Vignale

2. Conclusions



Formes urbaines	1 - Le bourg	2 - Le village	3 - Espace urbanisé/ hameau	4 – Espace urbanisé/ groupe de constructions traditionnelles ou d’habitations existants
<p>Définition du PADDUC</p>	<p>Le bourg, constitue un gros village présentant certains caractères urbains.</p>	<p>Le village petite agglomération rurale, plus importante que le hameau et comprend ou a compris des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.</p>	<p>Le hameau, un petit groupe d'habitations pouvant comprendre également d'autres constructions telles que des bâtiments d'exploitation agricole en zone de montagne, isolés et distincts du bourg ou du village. Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions.</p>	<p>Le groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, un groupe de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment : de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble. Le groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes est présenté par la loi comme un espace mono-fonctionnel.</p>
<p>Principale forme urbaine</p>		<p>Partinello implanté à flanc de versant, s'organise le long de la RD (axe touristique majeur dans la découverte du littoral occidental entre Porto-Calvi) et est desservi par un maillage dense de voies communales parfois piétonnes. L'habitat est dense sous forme de maison plutôt individuelle, pouvant être mitoyenne. L'église symbolise un espace central alors que les commerces et services longent la RD. C'est un carrefour vers l'anse de Caspiu et le village offre des points de vue remarquable. Une partie des habitants vivants à l'année y réside.</p>		

Formes urbaines	1 - Le bourg	2 - Le village	3 - Espace urbanisé/ hameau	4 – Espace urbanisé/ groupe de constructions traditionnelles ou d’habitations existants
Principale forme urbaine		<p>Vetriccia Hameau d’origine pastorale liée à la transhumance en provenance du Niolu-Evisa. Ils sont à proximité du village sur la route en direction de la plage. Ils sont constitués d’un petit habitat traditionnel groupé autour duquel l’habitat plus récent s’est implanté laissant une large place aux jardins et espaces verts. Les espaces publics sont rares hormis l’emprise de la voie principale et un. Il y a des habitants à l’année.</p>		<p>Vignale Habitat plus ou moins groupé sans ordonnancement. C’est le long de la RD que le plus grand nombre se concentre alors qu’en amont l’habitat est plus diffus et desservi par des voies privées.</p>
Précisions	Au titre de loi littoral, les formes urbaines, autres que l’agglomération et le village sont des espaces urbanisés.			

	Bâtiments publics ou symbolique	Patrimoine public	Vie locale	Observations
Partinello	Mairie Poste	Placette Eglise	Hôtel - restaurant Bar Epicerie saisonnière Résidence de tourisme	Axe central = axe touristique de la découverte du littoral Carrefour vers la plage
Vetriccia		Placette Chapelle	Agriculteur gîtes	Implantation originelle quand le territoire appartenait à la pieve d’Evisa
Vignale	-	Placette	agriculteur	-

	Enjeux	Axes d'actions
Partinello	<p>Améliorer la qualité des espaces publics Renforcer les activités économiques Affirmer le village comme une étape du parcours touristique Réhabilitation des constructions en ruines Intégrer les projets de constructions nouvelles dans l'ensemble architecturale et paysager Requalifier les espaces publics dont les circulations douces</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Projet de logements communaux - Réfection de la mairie - Travaux sur les espaces publics - Mise en place de signalétique - Aménagement d'un point de vue - Marquer les entrées du village - Faire évoluer le paysage bâti suivant une trame conforme à la morphologie existante.
Vetriccia	<p>Conforter l'habitat permanent Affirmer les espaces publics – paysage routier sensible Structurer l'implantation bâtie par rapport à la RD</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter le village et prévoir une extension vers Vignale pour affirmer la cohérence de ces lieux de vie
Vignale	<p>Projet économique identifié : camping à la ferme – locatifs à l'année et touristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Traiter de manière différenciée la traversée du hameau (revêtement-mobilier) - Réaménager le carrefour avec la RD81

Parc immobilier et évolution de la demande

1. Evolution du parc 2010-2015 et perspectives à 10 ans

1.1 Evolution selon les données INSEE

Les données 2015 affichent **185 logements** soit 10% de plus qu'en 2010.

:

	2015	%	2010	%
Ensemble	185	100,0	168	100,0
Résidences principales	53	28,6	57	33,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	128	69,2	102	60,7
Logements vacants	4	2,2	9	5,4
<i>Maisons</i>	<i>110</i>	<i>59,5</i>	<i>114</i>	<i>67,9</i>
<i>Appartements</i>	<i>75</i>	<i>40,5</i>	<i>54</i>	<i>32,1</i>

Cette progression est provoquée par l'augmentation des résidences secondaires (+26 logements). On constate par ailleurs un léger recul des résidences principales (-4 logements) et une baisse de moitié des logements vacants.

La part des résidences secondaires augmente en 10 points, jusqu'à 69% du parc, devenant plus représentatif que sur l'ensemble de l'intercommunalité (65%) et bien par-dessus de la région (37,2%).

• Perspectives à taux constant

En zone rurale désertifiée, le parc de logement stagne au même titre que la population. Les demandes récentes et très ponctuelles découlent de jeunes retraités ou de personnes voulant s'installer à l'année en créant leur entreprise.

Ainsi, sans actions de la commune pour renforcer l'attractivité du territoire, et à taux constant l'évolution du parc serait la suivante :

- une perte de 21 logements

• Perspectives suivant les données SITADEL

LOGEMENTS AUTORISÉS PAR TYPE	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Nombre de logements autorisés individuels purs	1					1	1	1			4
Nombre de logements autorisés individuels groupés								2			2
Total nombre de logements	1					1	1	3			6
Surface en m ² de logements autorisés individuels purs	169					134	101	155			559
Surface en m ² de logements autorisés individuels groupés								120			120
Total surface en m ²	169					134	101	275			679

Source: Données SITADEL

Sur la période 2008-2017 il y a eu 6 demandes de construction dont 4 sont des logements individuels purs.

Cette typologie de bâtiment correspond au paysage bâti de la commune.

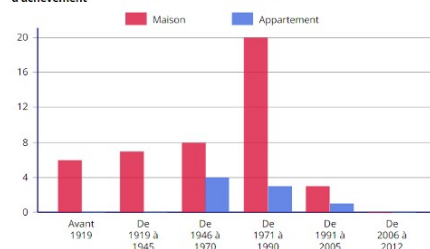
2. Résidences principales

Le nombre de pièces moyens est de 3,9 /logement.

92% des logements ont 3 pièces et plus, démontrant la prépondérance de maisons individuelles et de grandes maisons familiales dans le parc de logement communal.

	2015	%	2010	%
Ensemble	53	100,0	57	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	4	7,5	8	14,0
3 pièces	15	28,3	17	29,8
4 pièces	21	39,6	16	28,1
5 pièces ou plus	13	24,5	16	28,1

LOG G1 - Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2013.
Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Les petits logements ne représentent qu'une petite partie alors que la taille des ménages est de 1,9 hab.

Les dernières données de l'INSEE de 2015 font penser qu'il y a une erreur statistique puisqu'elles montrent de grandes différences invraisemblables par rapport aux données de 2013. Les données de 2013 étant plus vraisemblables, ce sont celles que l'on prendra en compte.

44% du parc est antérieur à 1919, donnant une place importante aux constructions traditionnelles ayant un caractère historique et culturel.

Depuis 1991, on ne dénombre que 16 constructions nouvelles avec une période creuse entre 2006 et 2010, révélant la stagnation démographique.

Le deuxième trimestre 2019 a vu l'installation de plusieurs ménages à l'année sur la commune.

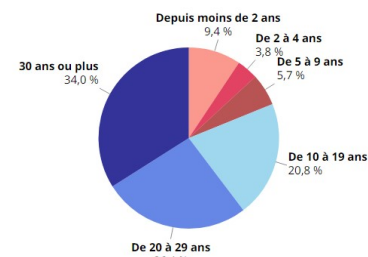
3. Profil des occupants

Les emménagements ont eu lieu pour 81,2% d'entre eux depuis plus de 10 ans et on observe 5 installations récentes datant de moins de deux ans.

La mise en corrélation des données démographiques et du parc de logement révèle que les nouveaux arrivants disposent de surface supérieure par logement. Ainsi, les personnes vivant sur la commune depuis plus de 10 ans disposent de logements avec en moyenne 3,9 pièces alors que les personnes récemment installées en ont 4,6.

Ceci témoigne de l'arrivée de nouveaux ménages de plus de deux individus ayant besoin de logements de plus d'espace.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Depuis 2010, les données INSEE mettent en évidence :

- stabilisation du nombre de propriétaires et des locataires
- une baisse du nombre de personnes logées gratuitement (-33%)

Le pourcentage de personnes propriétaires est remarquable (89%), vis-à-vis des données de l'intercommunalité (70%) et d'autant plus sur l'ensemble de la région (55%).

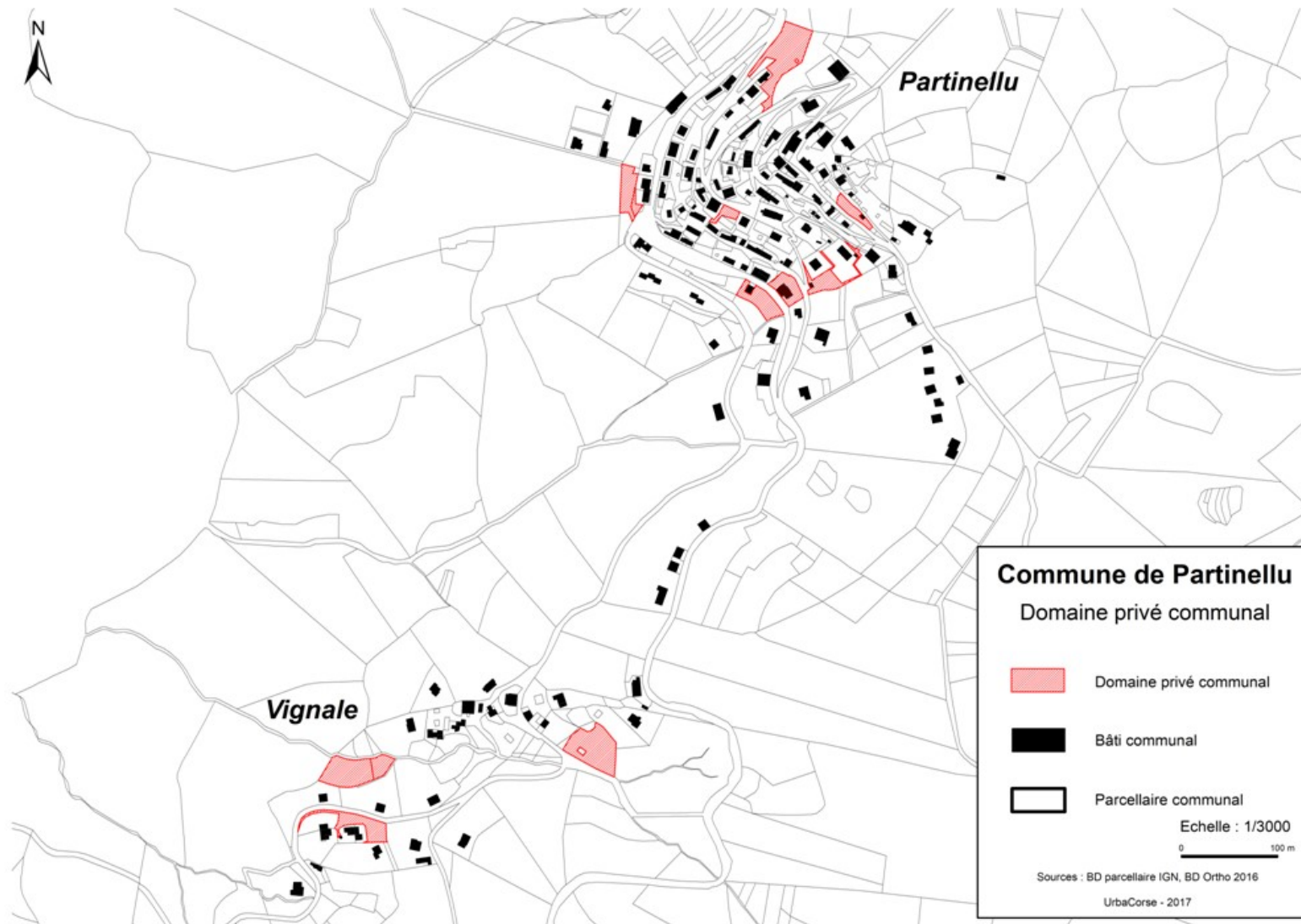


4. Logements à caractère social

La commune ne dispose d'aucun logement social mais propose 6 logements communaux en location issus de la restauration d'une ancienne bâtisse au cœur du village.

Les travaux sur le bâtiment communal permettront de libérer deux logements à la location.

Il convient de s'interroger sur la compatibilité entre le parc de logement et les besoins des populations voulant s'installer en zone rurale.



VIII ANALYSE DU MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER

Effets de l'héritage sociohistorique à l'échelle régionale

Le contexte foncier et immobilier régional présente quelques complexités qui ne seront pas exposées ici ; cependant il apparaît opportun de présenter même succinctement quelques aspects structurels du contexte régional afin de mieux appréhender certaines tendances et dynamiques locales.

Ces éléments tendanciels sont également essentiels pour projeter l'évolution du territoire et mieux cerner les enjeux à l'échelle communale.

Les assises du Foncier de 2009 apportent des éléments de compréhension sur le contexte foncier de la région et sur les problématiques transversales qui sont ainsi à soulever à plusieurs échelles du territoire.

Bien qu'il existe des différences d'évolution entre les deux départements et des nuances importantes entre les espaces ruraux et les espaces littoraux et urbains, le patrimoine foncier corse est en proie à un **désordre**

juridique du fait des facteurs suivants :

- **une carence de titre de propriété** issue de circonstances sociohistoriques : des carences de l'ordre de 20-30% en zone urbaine et pouvant dépasser les 50% en zone rurale (estimation sur la base d'un échantillon sommaire)
- **une indivision** très fréquente qui est le reflet d'une pérennisation inhabituelle d'une forme de propriété collective qui aurait perdu aujourd'hui son sens
- **une maîtrise spatiale approximative** des limites de propriétés qui découlent de l'appropriation collective des sols dans les pratiques agro-pastorales traditionnelles et face à laquelle existe

une grande difficulté à procéder à des bornages ou arpentages liées au coût et à la multitude des indivisaires. Ainsi, il y a en Corse 30 fois plus de BND que sur le continent (une BND peut contenir entre 4 et 30 lots selon les communes).

- **un morcellement foncier** important notamment en zone rurale hérité des pratiques autarciques et pratiques alimentaires : en Corse du Sud la taille moyenne des parcelles est de 1,21 ha alors qu'en Haute Corse elle est de 0,72 ha. Dans le sud de la région, les disparités sont très importantes liées à l'héritage féodal qui a laissé de très grandes propriétés foncières en marge des villages.

Les zones littorales soumises à la pression urbaine sont de moins en moins exposées à ce type de blocage. Cependant en zone rurale, cette réalité est facteur d'une difficulté de gestion spatiale et temporelle face à un espace qui évolue avec les mutations économiques et sociales.

On observe en effet, les effets directs et indirects suivants :

- une difficile mise en exploitation sous différentes formes
- une perte de ressource à travers notamment la non-imposition sur ces biens ou l'impossibilité de les acquérir pour les collectivités
- une dégradation du patrimoine
- un immobilisme du système économique local notamment celui lié à l'agriculture (absence de baux, difficile mise en fermage...)
- une grande difficulté à réaliser des remembrements fonciers.

Inégalités géographiques et ses impacts socioéconomiques

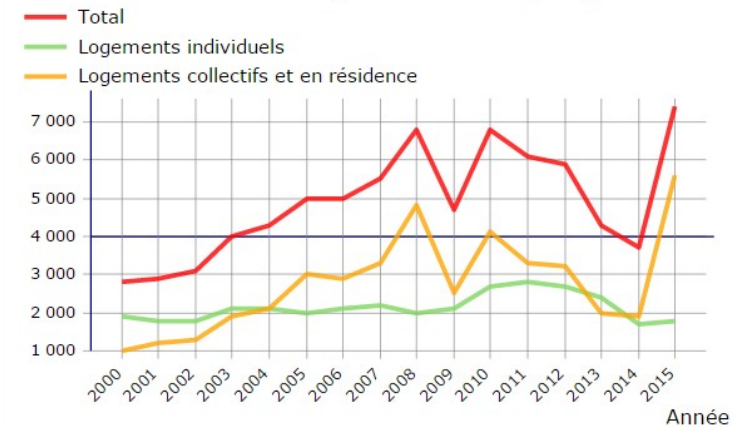
1. Evolution de la production de logement et des prix de ventes

1.1 Evolution de la production de logement

« En 2015, en Corse, avec **7 400 autorisations de construire** estimées, l'activité du secteur de la construction prend le contre-pied de la tendance baissière de ces dernières années. Avec **3 700 logements de plus sur un an**, le nombre d'autorisations a été multiplié par deux par rapport à 2014. En France métropolitaine, après trois ans de baisse (- 11 % en 2014, - 13 % en 2013 et - 6 % en 2012), le nombre d'autorisations augmente également : + 3,8 % sur un an (+ 0,7 % pour les logements individuels et + 5,7 % pour les logements collectifs). »

Dans la région, la baisse est imputable aux logements individuels qui diminuent pour la troisième année consécutive. Cette année, leur nombre diminue de 22 %, après - 15 % en 2013 et - 4 % en 2012. Parallèlement, le nombre de logements collectifs et en résidence est stable par rapport à l'année précédente. Il avait toutefois chuté en 2013 (- 41 %) (figure 1).

1 - Évolution du nombre de logements autorisés par type en Corse



Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle
Source : SOeS, Sit@del2.



En Corse, la hausse est imputable aux logements collectifs et en résidence avec 3 700 autorisations de plus par rapport à 2014, après - 5 % en 2014 et - 37,5 % en 2013. Parallèlement, le nombre de logements individuels reste stable sur un an, avec seulement 100 autorisations supplémentaires. Il avait toutefois chuté en 2014 (- 29 %) (figure 1).

2 - Logements autorisés par département

en %

	Logements en 2015 (nombre)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1)
Corse-du-Sud	5 600	205,1	-0,3
Haute-Corse	1 700	-3,8	-8,5
Corse	7 400	101,8	-4,9
France métropolitaine	372 200	3,8	-0,2

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies.

Champ : France métropolitaine.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.

« Le stock de logements disponibles en fin d'année atteint 1490 logements, en recul de 3 %. Il demeure néanmoins très élevé ».

Cette disponibilité est concentrée dans les zones urbaines dynamiques car de nombreuses opérations sont gérées par les promoteurs ou grands propriétaires fonciers.

Cette dynamique ne s'applique pas dans les zones urbaines intermédiaires et rurales, où le marché immobilier est dans une logique locale. En effet, la réalisation de projet d'ensemble est limitée par l'absence d'investisseurs à ces échelles, par l'indisponibilité du foncier (morcellement/indivis) et par un potentiel de clientèle bien moindre.

En dernier lieu, contrairement aux zones urbaines (à l'exception de quelques quartiers), les espaces intermédiaires ont une clientèle touristique qui influence aussi le marché.

Plan Local d'Urbanisme de Partinello

Cet état de fait favorise des dynamiques de particulier à particulier et donc entretient généralement la place de la résidence individuelle.

1.2 Evolution des prix

La tendance des prix est à la hausse de manière générale bien qu'on observe un réajustement face à la baisse des ventes et à la hausse des stocks disponibles durant cette période d'incertitude conjoncturelle nationale.

Ainsi, les derniers chiffres INSEE montrent une oscillation **des prix de ventes entre 3000 euros et 6000 euros/m²** avec des variations selon qu'il s'agit de maison ou d'appartement.

En 2015, **le prix de vente moyen d'une maison** est de 318 330 euros alors qu'en France métropolitaine ces prix sont inférieurs de 28%. Ces prix sont cependant en forte baisse par rapport au prix moyen de 2014, 391000 euros. Pour les appartements, on observe une légère hausse à 3581 euros/m² prix ici inférieure à la moyenne nationale, certainement liée à une offre exponentielle dans les centres urbains et un effet de mévente lors de ces dernières années de crise immobilière avec une forte disponibilité.

Source :

*Assemblée de Corse – Rapport de mission Protection du patrimoine foncier – avril 2014
Rapport sur la problématique foncière en Corse – Conseil économique, social et culturel de Corse – 2009
Bilan économique de la Corse 2013-2015

En zone rurale, les prix fixés souvent par des particuliers sont assez irréguliers du fait de la diversité des cas. Par ailleurs, les maisons traditionnelles ont une plus-value certaine malgré les travaux de mise en conformité.

Ces prix et la rareté des mises en vente limitent les possibilités d'accès au logement. De ce fait, les candidats à l'installation se tournent vers le terrain à bâtir.



Plan Local d'Urbanisme de Partinello

2. Demande immobilière et foncière locale

Sur la commune de Partinello, les demandes sont très rares ; elles sont très ponctuelles

Les demandes émergent :

- des habitants sur place pour loger leurs enfants
- des actifs saisonniers de la commune de Porto où l'offre est très faible ; il s'agit surtout d'une demande locative à l'année.
- des retours aux racines de retraités ou futurs retraités.

On notera également des projets de création de nouveaux gîtes et extension d'une des résidences touristiques existantes.

Il y a eu et il y a une demande pour acquérir du terrain constructible. C'est ce qui à une certaine période avait motivé la commune à vendre des petits lopins à l'entrée est le long de la départementale et le long de la route du stade, à l'ouest.

Concernant l'évolution des Permis de Construire:

En 2010 : 0;

en 2011 : 0;

en 2012: 1 Résidence Principale,

en 2013: 1 Résidence Principale;

en 2014: 2 Résidences Secondaires.

en 2015 : 0

en 2016 : 0

en 2017 : 0

en 2018 : 0

En 2019, 4 demandes d'autorisation sont en cours d'instruction et deux logements communaux sont en cours de rénovation dans le bâtiment communal.

On constate que les permis de construire concernent 1 cas sur 2, plusieurs parcelles attenantes du fait de leur petite surface ou de la topographie des lieux. Les demandes s'exercent dans les $\frac{3}{4}$ des cas en périphérie du

village, de Vignale et de Vetriccia. Au cœur des formes urbaines identifiées, les surfaces résiduelles sont très peu nombreuses.



IX-ENJEUX

THEMATIQUE	ENJEUX	NIVEAU DE L'ENJEU	AIRES GEOGRAPHIQUES CONCERNEES	OBSERVATIONS
Géologie Géomorphologie	Insertion des constructions dans les pentes	+++	Village	Impact paysager
Climat	Pas d'enjeu	+	Tout le territoire	Climat local – trame verte
Risques naturels inondations	Pas d'enjeu	-		Hors zones habitées
Risques naturels incendies	Limiter la dispersion des constructions	+	Tout le territoire	A cause de la densité de la végétation aux abords de Vetriccia-Vignale ; sécheresse. Installation de deux agriculteurs sur le littoral > réouverture du milieu.
Eau	Maîtriser la ressource et sa gestion :	+		Ressource suffisante mais éduquer à une consommation raisonnable – plantations adaptées
Déchets	Gestion des déchets	+++	Les espaces bâtis	Compétence intercommunale
Consommation énergétique	Réduire toute forme de consommation énergétique	+	Les espaces bâtis	Parc immobilier très ancien ; travaux de rénovation du bâtiment communal en cours et modernisation de l'éclairage public.
Pollution lumineuse	Eviter d'augmenter les facteurs de pollution lumineuse	++	Toute la commune et le canton	Se sensibiliser à ce sujet le public – périmètre MAB Fango – un des espaces les moins exposés à la pollution lumineuse de méditerranée.
Pollution sonore	Pas d'enjeu	-	-	-
Paysage	Améliorer les ambiances du village ; renforcer l'intégration du bâti dans les extensions du village	+++	Village –	
Habitat sensible NATURA 2000	Rendre compatible les activités agricoles avec la protection des espèces présentes. Veiller à la conformité des dispositifs d'assainissement sur la plage Limiter les activités qui nuisent à l'environnement naturel (bruit, déchets, éparpillement des flux)	++		Les périmètres se chevauchent et les enjeux sont similaires ou identiques. Natura 2000 et la ZNIEFF

THEMATIQUE	ENJEUX	NIVEAU DE L'ENJEU	AIRES GEOGRAPHIQUES CONCERNEES	OBSERVATIONS
Habitat sensible ZNIEFF	Veiller à la compatibilité des projets avec les espèces des périmètres	+++	Le périmètre de la protection	
Habitat sensible Site classé	Intégrer les projets à l'échelle du grand paysage du golfe et de la réserve de Scandola	+++		
Démographie et Population	Lutter contre la désertification Récupérer les ruines Ouvrir du foncier urbanisable équipé	+++	tout le territoire	Soutenir toutes formes de projets d'installation en habitat et activités économiques – favoriser les services à la population ; sans augmenter solliciter des équipements publics supplémentaires.
Habitat – logement		+++	Village – Vetriccia et Vignale	
Economie	Favoriser toutes formes de projet en mesure de renforcer l'attractivité du territoire Valoriser le patrimoine comme levier du développement local	+++	tout le territoire	
Consommation d'espace	Rationaliser les formes d'extension du village	++	tout le territoire	Trouver l'équilibre pour stimuler les installations et les projets tout en préservant les espaces naturels et agricoles ; la qualité du paysage

L'évaluation portée sur le niveau de l'enjeu se fait par rapport à la portée locale et au contexte communal :

+++ Fort : problématique locale dont la portée des impacts pourrait interférer également à l'échelle géographique supérieure du bassin ou du département

++ Moyen : problématique dont la portée de l'enjeu est ciblée et se maintient dans l'espace strictement communal

+ Faible : problématique ciblée à des sites ponctuels

- aucun : aucune problématique significative



Plan Local d'Urbanisme de Partinello

ANNEXES

ANNEXE 1

AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

Opérations exclues

Les terrains appartenant à l'État (forêts domaniales), et par extension les défrichements entrepris par l'État, même s'il n'en est pas propriétaire, sont exemptés d'autorisation.

Ne sont pas considérées comme un défrichement les opérations :

- ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture ou de pacage envahis par la végétation (garrigues, landes et maquis),
- portant sur les noyeraies à fruit, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes,
- portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de 30 ans,
- de déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection (route, chemin, point d'eau, etc.),
- étant la conséquence indirecte d'opérations de servitude d'utilité publique (distribution d'énergie par exemple).

Sont exemptées d'autorisation, les opérations de défrichement réalisées dans :

- les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département,
- les parcs ou jardins clos, de moins de 10 hectares, attenants à une habitation,



- les zones dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole,
- les bois de moins de 20 ans.

Sanctions

Le défrichement de plus de 10 m² sans autorisation peut être sanctionné d'une amende de 150 € par m² défriché.

Le défrichement illicite d'une réserve boisée peut être sanctionné d'une amende forfaitaire de :

- 3 750 € en-dessous de 10 m²,
- 450 €/m² à partir de 10 m².

Dans les forêts de protection, les défrichements inférieurs à 10 m² sont sanctionnés d'une amende de 1 500 € (peine doublée au-delà).

Sont également précisés les cas dans lesquels peut être ordonné l'arrêt immédiat des travaux, la consignation des matériaux et du matériel de chantier, voire le rétablissement des terrains par l'administration aux frais du propriétaire.

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE	
I- CONTEXTE GENERAL	
Site et situation.....	
Textes et Documents supra-communaux.....	
1. Rappel des principes de la loi littoral	
2. Rappel des principes de la loi montagne	
3. Autres documents supra-communaux	
Intercommunalité	
II- ENVIRONNEMENT NATUREL	
Géologie.....	
Géomorphologie, entre piémonts littoraux et de moyenne montagne.....	
Hydrographie, ressources et zones humides.....	
1. Contexte régional.....	
2. Contexte local.....	
3. Gestion de la ressource en eau	
Climat.....	
Risques naturels	
1. Risque incendie de forêt	
2. Risque inondation et gestion des eaux pluviales.....	
3. Risque de submersion marine (Atlas)	
4. Risque mouvement de terrain (Atlas)	
5. Risque de séisme	
6. Radon (santé publique)	
Espaces naturels sensibles protégés	
1. Aperçu des mesures protections	
2. Espace Remarquable de Corse : ERC 2A4 – Côté Nord du golfe de Porto	
4. NATURA 2000 – FR9410023 – Golfe de Porto et presqu'île de Scandola – Site de la directive « Oiseaux »	
5. FR9400574 – Porto/Scandola/Revellata/Calvi/Calanches de Piana (zone terrestre et marine)	
6. Sites classés.....	

7.	Le Parc Naturel Régional de Corse (PNRC)	64
8.	Site UNESCO	64
Espaces littoraux.....		65
1.	Le SMVM du PADDUC	65
2.	Caractéristiques du littoral.....	68
3.	Statut de la plage et utilisation du DPM.....	77
4.	Orientations préconisées.....	83
Couverture végétale		85
1.	Caractéristiques générales	85
2.	Espaces boisés classés	86
Le paysage végétal de la commune de Partinello est essentiellement composé de maquis plus ou moins dense, par endroit pourvu de boisement plus ou moins important.		88
1.	Atlas du paysage.....	89
2.	Le paysage de Partinello	91
Gestion des déchets - eaux usées		95
1.	L'assainissement collectif.....	95
2.	L'assainissement autonome	95
Gestion des déchets		99
1.	Gestion des déchets ménagers.....	99
2.	Gestion des boues de la STEP	100
Autres pollutions.....		101
1.	Gaz à effet de serre et consommation énergétique	101
2.	Pollution lumineuse	101
III- PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL		102
Secteurs de sensibilité archéologique.....		103
1.	Références réglementaires (rappel).....	103
2.	Sites et aires	103
Patrimoine bâti		104
1.	Construire au village et ses environs	104
2.	Constructions agricoles	110
3.	Constructions sur la plage.....	110
Patrimoine agricole		112
Bilan et sites à enjeux		115

IV- POPULATION ET DEMOGRAPHIE	117
Synopsis des tendances démographiques régionales	118
Partinellu : population totale et évolution	120
1. La population totale, un seuil critique	120
2. La densité, un indicateur clé.....	121
3. Le dilemme du vieillissement de la population et de la redynamisation démographique en zone rurale isolée	123
4. Population estivale	124
5. Partinellu : profil des ménages.....	124
Prospectives démographiques.....	126
1. Evolution à taux INSEE constant 2010-2015	126
2. Evolution au taux d'évolution 1999-2015.....	126
V- MARCHÉ DU TRAVAIL, ECONOMIE LOCALE ET SERVICES A LA POPULATION	127
Emplois et niveau de revenus	128
1. Bassin de vie d'Ajaccio	128
2. Tendances d'évolution du marché du travail et de la population active.....	129
3. Niveau de revenus	133
Secteurs économiques	134
1. Agriculture : rôle économique et environnemental.....	134
2. Secteur secondaire	145
Services, équipements et vie associative.....	147
1. Les services publics	147
2. Equipements sportifs, culturels et vie associative	147
3. Services sociaux et médicaux	147
VI- DEPLACEMENTS ET	148
Infrastructures de transports	149
1. Accessibilité et densité des flux.....	149
2. Réseau de voirie.....	149
3. Stationnement	152
Déplacements	158
1. Modes de transports	158
2. Communications numériques.....	159
Identification des formes urbaines	162
3. Méthodes, définitions et rappel du contexte de la loi littoral	162



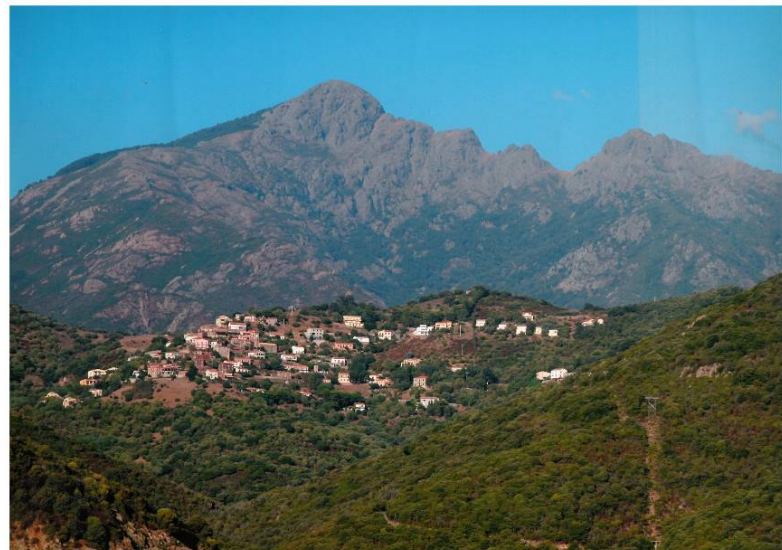
4. Morphologie et caractéristiques des espaces urbanisés	165
5. Fonctions structurantes	173
Evolution de l'espace urbanisé	177
1. La tâche urbaine et caractéristiques de l'espace artificialisé	177
2. Les rythmes de consommation et nature de la consommation	178
3. Surfaces résiduelles des formes urbaines identifiées	179
2. Conclusions	181
Parc immobilier et évolution de la demande	185
1. Evolution du parc 2010-2015 et perspectives à 10 ans	185
2. Résidences principales	186
3. Profil des occupants	186
4. Logements à caractère social	187
VIII ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER	189
Inégalités géographiques et ses impacts socioéconomiques	191
1. Evolution de la production de logement et des prix de ventes	191
2. Demande immobilière et foncière locale	193
IX-ENJEUX	194
ANNEXES	197
ANNEXE 1	198
TABLE DES MATIERES	200

Corse-du-Sud



P.L.U

Partinello



↘ **RAPPORT DE PRESENTATION**
Partie 2 – Justifications et incidences

P.L.U APPROUVE



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE

I-LA CONDUITE DE LA PROCEDURE

II- LES CHOIX RETENUS

III- INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U
SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

IV- BILAN

LEXIQUE

SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE

ANNEXES

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

RESUME NON TECHNIQUE

CONTEXTE GENERAL ET DOCUMENT SUPRA-COMMUNAUX

Partinellu, commune du canton de Sevi-Sorru-Cinarcu, au nord de Porto, s'étend sur 1866 hectares dans les piémonts littoraux et de moyenne montagne du golfe de Porto.

Ce territoire est intégré à la communauté de communes du Spelunca - Liamone qui regroupe 33 communes et compte environ 7586 habitants (en 2015).

La région quant à elle, est dotée du PADDUC depuis octobre 2015 qui définit les grandes orientations de développement. Le PLU a une relation de compatibilité avec ce document qui identifié la commune comme une unité villageoise et bénéficie de la proximité avec Ota (pôle intermédiaire), qui endosse 2 des 4 fonctions identifiées pour les zones urbaines à l'échelle intermédiaire : équipements de santé, commerces et services. La commune présente une forte vocation rurale mais peu agricole. Le PADDUC relève cette réalité et fixe des objectifs de valorisation des terres agricoles dites « stratégiques », plutôt rares sur le territoire de Partinellu. Cependant, au regard de la forte topographie du territoire, le caractère pastoral est bien mis en évidence.

Concernant le SCRAE, les communes peuvent intervenir par des actions sur l'habitat, les formes urbaines et l'optimisation des dépenses énergétiques publiques afin de contribuer aux objectifs de réductions de pollutions liées au changement climatique.

ENVIRONNEMENT NATUREL

Entre mer et montagne, la commune est composée en très grande majorité de roches intrusives, association magnésio-potassique, essentiellement composé de monzogranites. Des roches magmatiques plutoniques sont retrouvées au nord de la commune. Les sols sont généralement siliceux, légers, peu profonds et peu perméables, permettant de donner une indication sur les terres les plus propices à l'agriculture qui se situent donc dans la plaine alluviale en limite de commune avec Serriera.

La géographie locale est rythmée par une succession de lignes de crêtes plus ou moins importantes et de dépressions plus ou moins dominantes. Les altitudes varient entre 972 mètres sur la ligne de crêtes au nord et 200 mètres pour le village de Partinellu puis jusqu'au niveau de la mer au niveau des plages.

Le réseau hydrographique sillonne cet espace et présente toutes les caractéristiques du régime méditerranéen de montagne, l'importance des dénivelés accentue les phénomènes torrentiels et d'érosion, le relief n'étant donc pas favorable à la présence de zones humides (aucune n'est recensée sur le territoire communal).

Partinellu est composé de plusieurs ruisseaux, dont les 3 principaux sont : ruisseau de Calanche Larghe, Vetricella et Pilatri. Ces derniers forment 2 bassins versants en limite est et ouest de la commune et finissent leur parcours au niveau des plages de Caspiu et de Bussaglia.

La ressource en eau est un atout indéniable, on retrouve des sources sur le relief en amont des ruisseaux, plusieurs fontaines aussi bien dans le village que plus proche du littoral ainsi que des réservoirs qui sont implantés près des habitations de Partinellu. Les 2 principaux ruisseaux (Vetricella et le Pilatri) sont récepteurs d'eaux usées traitées par 2 stations d'épuration, géré par la commune de Partinellu et de Serriera. La station d'épuration de Partinellu rejette ses eaux usées dans le ruisseau de Pilatri (600m en amont de la plage de Caspiu). La qualité des eaux reste cependant correcte.

La commune de Partinellu dispose **d'une unique ressource pour son alimentation en eau potable**. Le forage de Bussaglia implanté dans la nappe alluviale du Vetricella sur le territoire communal limitrophe de Serriera constitue cette ressource. Cette ressource est partagée avec Serriera. La ressource pompée est **de 333 m3/j** alors que son maximum pourrait atteindre 880 m3/j. Les besoins en pointe de la commune de Serriera s'élèvent à 240m3/j sur l'ensemble de son territoire alors qu'elle dispose de 4 ressources distinctes.

La commune a mis en place les compteurs et a fait une recherche approfondie des fuites. Ce travail a permis de réduire de plus de 50% la consommation d'eau potable.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Face aux fortes fluctuations saisonnières et aux effets du climat méditerranéen, **la gestion de la ressource en eau est un enjeu majeur.**

Climat

Exposé au climat méditerranéen nuancé par l'orographie en montagne, le climat devient un enjeu en matière de gestion du risque incendie, inondation et gestion des besoins en eau et énergie.

Risques

Le territoire est exposé à divers risques naturels connus et localisés, par des Plans de prévention de risques ou des Atlas. Ils sont pris en compte dans le projet de PLU.

Le risque incendie est une réalité régionale. Sur la commune 11 départs de feu ont été répertoriés durant les 15 dernières années, où seulement 1,15ha de végétation ont été parcourus. Les zones d'aléas forts ne concernent pas les sites habités. La majorité de l'urbanisation communale se situe en aléa faible. **La commune étudie depuis 2018 avec les services compétents la possibilité de créer un pare-feu à l'aval du village. Le projet de PLU ne remet pas en cause les projets de création de 2 points d'eaux DFCI.**

Le risque inondation

PPRI du Pilatri/PPRI du Vetriccia

Ces zones exposées sous soumises à la servitude découlant du PPRI et à son règlement : *interdiction de tout aménagement et de toute implantation dans les zones d'aléa fort et très fort par le règlement du PPRI de Pilatri et de Vetricella valant servitudes d'utilité publique.* La plage est le seul site à enjeu du fait de la présence des deux restaurants. Cependant, la période de plus haut risque ne correspond pas à celle de la période d'affluence estivale. La commune a mis en place un **schéma de gestion des eaux pluviales.**

Le risque submersion marine affecte le littoral rocheux très ponctuellement et plus particulièrement la plage de Caspiu sans affecter de manière générale les établissements présents.

Le risque mouvements de terrain et chutes de blocs (Atlas) est présent sur les grands massifs en limite avec la Haute-Corse et sur les falaises littorales. Il n'y a pas d'enjeux.

Couverture végétale

Sols, climat, orographie donnent lieu ici à une couverture végétale de l'étage mésoméditerranéen, composée principalement de chênes verts (41 ha), lentisques, oléastres-oliviers et arbousiers. Le paysage végétal de la commune de Partinellu est donc essentiellement composé de maquis plus ou moins dense, par endroit pourvu de boisement plus ou moins important. Le maquis non boisé recouvre un peu plus de 50% de la superficie du territoire. On le retrouve principalement au nord, à l'ouest ainsi que sur la partie littorale. Le maquis boisé de feuillu recouvre les zones est de la commune, on en retrouve partiellement au nord ainsi que sur la frange littorale. Il recouvre plus de 800 hectares, soit presque 43% du territoire communal.

Espaces naturels sensibles

La commune est située dans le golfe de Porto, **site classé** mais aussi **inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.** Héritière d'un patrimoine naturel riche et remarquable, la commune est de ce fait, concernée par plusieurs **mesures et périmètres de protections environnementales :**

- Natura 2000 (Golfe de Porto et presqu'île de Scandola – site de la directive « Oiseaux »).
- ERC (côté nord du golfe de Porto). Il se situe en dehors des espaces bâtis du village mais affecte la plage et son arrière-plage de Bussaglia site d'implantation de deux établissements commerciaux saisonniers.
- ZNIEFF de type 1 (Capu Seninu et côte ouest du nord de Bussaghja) ;
- Site inscrit (communes de Serriera et d'Ota) ;
- Site classé.

Le territoire de Partinellu est également membre du Parc Naturel Régional Corse et dans le périmètre MAAB.

La commune abrite ainsi des espèces végétales et animales endémiques et/ou sensibles qu'il convient de protéger à travers les différents projets.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Sur la partie terrestre, sont identifiés des chiroptères, nombreux passereaux, rapaces et une flore endémiques caractéristiques des falaises. L'affluence touristique représente la principale menace sur les parties terrestre et marine. On notera également les risques de pollution accidentelle, les incendies, le braconnage.

Le Conservatoire du littoral est un ici un grand propriétaire foncier ; la collaboration avec la commune et la CdC pour préserver, gérer le site en est donc facilitée.

Le milieu littoral

Cette commune rurale fait partie des moins peuplées de Corse mais demeure un territoire vivant d'une notoriété liée à son intégration au site UNESCO des calanches de Piana et dans le périmètre de la réserve de Scandola. Ainsi, les contrastes saisonniers génèrent des dynamiques qui impactent l'espace littoral. Au regard du PADDUC, le rivage de Partinellu s'inscrit dans une séquence naturelle, en raison des falaises vertigineuses et sauvages de la frange côtière entre Galéria et Porto. L'ensemble du littoral de Partinello est classé comme étant un **espace naturel fréquenté**. La qualité de l'eau est excellente démontrant que les eaux rejetées par la rivière ne sont pas chargées en polluants et que l'assainissement autonome des deux établissements présents sur les plages disposent d'un assainissement en bon état. Les 2 établissements permettent à la forte fréquentation estivale, notamment de la plage de Caspiu de bénéficier d'activités de loisirs nautiques et de se restaurer. Ils assurent également l'attractivité de la commune.

Les espaces proches du rivage (EPR) ont été définis suivant les critères prioritaires du PADDUC, à savoir la co-visibilité à la mer et les ambiances maritimes. Compte tenu du relief et de la succession de petites dépressions locales non accessibles mais visibles depuis la RD 81, aucun espace bâti ne figurent dans les espaces proches du rivage.

Paysages

L'Atlas paysager de la Corse a déterminé les grands ensembles paysagers et les problématiques correspondantes. La commune appartient

à l'unité paysagère « Sevi Infora », qui englobe le golfe de Porto dans sa totalité.

A Partinellu, les enjeux paysagers sont liés à l'évolution du bâti sur le versant maritime du golfe et au redéploiement des activités traditionnelles.

L'assainissement et la Gestion des déchets

La commune est entièrement raccordée à un réseau d'assainissement individuel et collectif. L'assainissement collectif est constitué par un réseau de collecte et de transport des eaux usées vers un ouvrage public d'épuration. La grande majorité des habitations de la commune sont raccordées au réseau d'assainissement collectif hormis quelques maisons. La STEP de Partinellu en activité depuis 1991 utilise le procédé « boues activées en aération prolongée » et est située en aval du hameau de Vignale. Elle dispose d'une capacité de 600 EH et d'une marge de 150 EH en 2017. Elle est conforme en équipement en équipement en 2018 ; non conforme en performance en 2016.

L'assainissement autonome recouvre quelques maisons à l'extérieur du village et des 2 hameaux. Les sols granitiques de Partinellu, sont peu perméables et donc très peu adaptés aux systèmes d'assainissement autonomes, rendant une qualité d'absorption insuffisante. Les deux restaurants situés sur la plage dispose d'un assainissement autonome conforme en 2018 (contrôle SPANC).

Les boues issues des STEP sont déshydratées sur les lits de séchage puis stockées pour être mises en décharges (2400kg en 2013).

Les déchets ménagers

La gestion des déchets est une compétence intercommunale.

Les déchets produits sont essentiellement des déchets ménagers. Le tri sélectif a été instauré.

La production est caractérisée par une hausse des volumes en période estivale avec la hausse des résidents, l'ouverture des hôtels et restaurants. Les déchets de chantiers sont rares et produits très ponctuellement. Il n'y a pas de problématiques particulières.

Il n'y a pas d'activités produisant des déchets polluants. Les activités agricoles de type extensif gèrent en interne les lisiers.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

La production de déchets de la commune est de 62 tonnes/an. Les déchets sont déposés dans le centre d'enfouissement de Vico. La commune a mis en place le tri sélectif. Gérés par l'intercommunalité, ce sujet est désormais une problématique régionale, au cœur des débats actuels, face à la saturation des sites d'enfouissement et à l'absence d'alternative sur le court-moyen terme.

Autres pollutions

Les pollutions lumineuses sont à l'échelle de la France relativement restreintes sur la Corse. Cependant, l'évolution urbaine accentue progressivement les zones lumineuses et les espaces périphériques impactés. Le caractère rural de Partinellu confère à ce type de pollution une place très secondaire.

En matière de santé publique, **la présence du radon** se réfère sur l'ensemble du territoire comme toutes régions granitiques. De ce fait, la Corse est exposée au risque de radon et plus particulièrement la Corse du sud qui est le département dont l'activité radon est la plus importante de France. La commune de Partinellu est concernée par ce risque et on observe des concentrations inférieures ou égales à 100 Bq/m3, d'après la campagne effectuée entre 1995 et 1996.

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Le patrimoine englobe aussi bien des œuvres spectaculaires que de petits ouvrages vernaculaires. Sur la commune, les principaux enjeux sont liés à la conservation de cet héritage dans le temps.

L'architecture locale se caractérise par la typologie traditionnelle dans le village du bâti et de l'adaptation à la pente. Des monuments religieux de grand intérêt comme l'église paroissiale Saint-Antoine-de-Padoue qui côtoie des constructions anciennes présentant des murs en pierre de taille rouge.

La protection de l'identité du village est essentiellement rattachée à la qualité architecturale des nouveaux projets de construction et à la qualité des travaux de rénovation et de réhabilitation sur les bâtiments anciens. La

préservation des sentiers de randonnées et leurs abords pour créer des espaces de qualité font partie d'un contexte patrimonial fort du territoire communal et des grands paysages du golfe en général. Le CdL a comme projet d'ouvrir un chemin du blé au départ de la plage de Caspiu. Il permettra de valoriser le petit patrimoine et de le faire découvrir : aire à blé, paghjaghju, murets, sources...

POPULATION ET DEMOGRAPHIE

La Corse connaît une croissance démographique soutenue par rapport aux tendances d'autres régions.

Les aires urbaines concentrent toujours une population plus importante bien que les mouvements vers les territoires ruraux se confirment. L'aire urbaine d'Ajaccio et de Bastia rassemblent la majorité des emplois, services et donc habitants de l'île. Cette évolution ne rééquilibre pas le vieillissement inexorable de la population corse dont les +65 ans représenteront en 2040, 45% de la population. Bien que les communes rurales soient plus concernées cette problématique sociale doit d'ores et déjà être considérée.

Selon le recensement de l'INSEE de 2015, la commune de Partinellu comptait **100 habitants**, pour une densité moyenne de **5,4 habitants au km²** (valeur en dessous des 8,4 hab/km² de l'intercommunalité). Le territoire a connu une perte importante de 38 personnes entre 1982 et 1999, pour retrouver une légère augmentation qui s'est succédé d'une période de stagnation depuis 1999. Ces tendances d'évolution sont caractéristiques des communes situées dans des zones isolées de montagnes ou dans des zones littorales plus éloignées des pôles urbains principaux ou secondaires. **Entre 2017 et 2018, la commune a vu s'installer 4 ménages. En 2019, des actifs de la commune d'Ota se sont installés dans des locations.**

Cependant, le territoire de Partinellu, tout comme ses communes limitrophes, voit sa population multipliée par 5 durant la période estivale (entre Juillet et Aout), pouvant atteindre jusqu'à 500 habitants environ. Des fluctuations saisonnières fortes qui déstabilisent la commune, notamment sur les besoins en équipements et leur fonctionnement.

Avec un taux de croissance annuel moyen de 0,77% depuis 1999, **un gain d'environ 3 habitants tous les 4 ans entre 2015 et 2030 est envisageable.** Cette hypothèse est possible dès lors que la commune va

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

créer deux logements communaux et que les 2 jeunes agriculteurs auront domiciliés dans les années à venir. Cette perspective est vitale pour le territoire et la commune se dotera de moyen pour soutenir ce regain démographique malgré un contexte géographique très contraignant.

EMPLOIS ET ECONOMIE

A l'échelle régionale la commune de Partinellu est intégrée au bassin de vie d'Ajaccio qui regroupe 52 communes pour 105 096 habitants (en 2015). Depuis 2012, neuf bassins de vie structurent le territoire Corse pour l'accès des habitants aux commerces et services.

Au regard du PADDUC le bassin de vie d'Ajaccio regroupe, un pôle intermédiaire : Vico et plusieurs pôles de services et de proximité, dont : Galeria, Ota et Piana (les 3 pôles de services et de proximité du bassin de vie d'Ajaccio très proche de la commune). Partinellu, comme le reste des communes sont identifiées en tant que qu'unité villageoise : support de ressources patrimoniales et de logements.

Le tissu économique local est constitué en 2015 de 23 établissements tous secteurs confondus et de 18 emplois salariés (11) et non-salariés (7).

Toutes les entreprises sont de très petite taille (entre 1 à 9 employés ou sans employés). Le tissu économique reste stable depuis 2009.

La sphère agricole représente 11,1% des établissements économiques de la commune, avec 4 exploitations agricoles en 2010 essentiellement tournées vers l'élevage. Les trois dernières installations sont des exploitations ovins-viande et caprin-viande. Leur marché est très local en vente directe ; ils touchent également des revendeurs sur Ajaccio.

La Surface Agricole Utile (SAU) est de 768 ha en 2010, un chiffre relativement proche des déclarations de surface agricole (RPG) de 2017 avec 742ha.

L'urbanisation croissante des communes reste le facteur le plus important de la réduction des terres agricoles aux échelles nationale et régionale. Dans les secteurs ruraux, c'est la déprise qui a conduit à la fermeture des milieux et donc à la perte de valeur agricole des terres. L'évolution bâtie ponctuelle de Partinellu ne remet pas en question le potentiel de développement du secteur agricole comme le démontre l'installation de 3

jeunes agriculteurs en 2019 grâce à des baux sur des terrains de la CDC, du Conservatoire du Littoral et de la commune. Elevage caprin et bovins sont les principales filières avec des objectifs de vente direct. Ces projets concourent à la valorisation des espaces et à la gestion du nouveau coupe-feu à l'aval du village.

La commune de Partinellu est un lieu de résidence avec très peu d'offre d'emplois sur place. La création d'emploi est essentielle pour renforcer son attractivité. Ainsi, le télétravail, le renouveau agricole en zone rurale, le tourisme vert et balnéaire, l'aide aux personnes, sont autant de secteurs qui peuvent créer des emplois sur la commune.

La commune envisage **l'ouverture d'une épicerie communale** avec bar ou brasserie en 2020.

DEPLACEMENTS

La géographie locale du territoire ne permet pas à Partinellu d'être doté d'un maillage routier important. Néanmoins, la commune est desservie par deux axes départementaux : la RD81 (axe structurant qui relie Calvi à Ajaccio par la côte) et la RD 324 qui permet de relier Vetriccia et Vignale depuis le village jusqu'à la plage de Caspiu.

Dans un rayon de de proximité raisonnable maximum, c'est-à-dire 75km depuis le réseau routier principal (ce qui constitue 65min à 80min maximum), la commune de Partinellu est accessible depuis les pôles comme Vico, Calvi, Porto et Cargèse.

Le stationnement est une problématique importante pour les zones d'habitations de Partinellu, car les rues n'ont pas été conçues pour le trafic routier actuel. Les complications sont surtout retrouvées durant la période estivale, créant ainsi des conflits entre usagers. Un état des lieux permet de recenser environ 140 places sans comptabiliser le stationnement d'arrière-plage.

L'insuffisance de stationnement est devenue un enjeu communal. De ce fait, en concertation avec la DDTM 2A, la commune a identifiée 4 sites potentiels comme emplacements publics futurs. Des travaux sont envisagés.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

L'arrière-plage fera l'objet d'une opération de réaménagement avec le CdL dès 2019.

OCCUPATION DES SOLS ET ANALYSE URBAINE

Le territoire dispose de **trois lieux de vie distincts** qui couvrent en 2016 une surface bâtie (tache urbaine) d'environ **12 ha** : Partinellu, Vetriccia et Vignale.

Partinello est ancré à flanc de versant suivant les courbes de niveaux. Les voies communales, les ruelles serpentent le versant et accompagnent l'organisation du bâti. La mairie, place de l'église et son édifice religieux constituent des centralités majeures en tant que descriptif de village. Les immeubles sont rares et laissent place aux petites maisons individuelles et caseddu (abandonnés) tirés d'un héritage agro-pastoral.

Vetriccia se caractérise par un bâti qui s'implante perpendiculairement au relief et moins important qu'à Partinellu mais plus dense et plus ancien. Il s'organise autour d'un espace public.

Vignale est occupé par une urbanisation éparse, avec des constructions distantes les unes des autres où la place des jardins, vergers et nature est plus importante que dans les deux premiers. Ces lieux de vie sont reliés par la route de la plage.

L'analyse de densité et de compacité permet d'observer que la commune a subi une mutation des espaces bâtis suivant les tendances des périodes historiques. La densité et la compacité sont en baisse dans les espaces bâtis contemporains alors qu'elles sont élevées dans les parties anciennes.

LOI LITTORAL : IDENTIFICATION DES ESPACES

Pour rappel la loi « Littoral » mentionne que « **l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants** ». La loi ELAN de Novembre 2018 interdit la densification des espaces urbanisés situés dans les EPR et ceux qui sont au-delà doivent être préalablement identifiés par le PADDUC.

La méthodologie du PADDUC, les différentes analyses urbaines et les dispositions de la loi « Littoral » permettent d'identifier :

- Village : Partinellu ; Vetriccia
- groupement de constructions/espaces urbanisés : Vignale

LE ZONAGE

Zone	Surface	%
Zone UV	23,23 ha	1,24%
Zone N	1131 ha	64,7%
Zone A	710 ha	38%

ANALYSE DE LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS

La commune propose 23,3 ha de zone urbaine.

<p>Zone constructible (23,3 ha) = aire bâtie (bâti, voirie, jardins, espaces publics) + surface résiduelle + extension urbaine Surface résiduelle (0,62 ha) : parcelle nue + fond de jardin au sein de la forme urbaine identifiée Extension urbaine (10,52 ha) : parcelle libre ou fond de jardin en extension de la forme urbaine Gisement foncier (11,14 ha) = surface résiduelle + extension urbaine</p>

La consommation de l'espace

La gestion économe de l'espace consiste à gérer dans le temps et dans l'espace l'équilibre entre les besoins fonciers nécessaires aux activités humaines (logements, agriculture, loisirs, activités de commerces, équipements publics...) et les besoins pour maintenir, assurer et améliorer les multiples fonctions des espaces naturels (continuité écologique, ruissellement, climat local, ressources diverses...). L'analyse de la gestion économe de l'espace est lisible à travers l'analyse "urbaine et foncière", à travers les données agricoles, à travers l'évolution des espaces naturels et

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

leur état de conservation. Des indicateurs divers montrent la nature des impacts.

La tache urbaine est très localisée et ses limites sont identifiées dans un espace restreint autour du village, de Vetriccia et de Vignale. Une urbanisation récente et très ponctuelle s'observe sous forme d'habitat diffus le long de la RD 81.

Le projet de PLU dans ses choix intègre les effets de rétention foncière (biens familiaux, transmission...) et de dureté foncière (indivision et bien sans maître) qui concernent les parcelles au cœur des lieux de vie. Il s'agit souvent de parcelles de faibles tailles ce qui complexifie la gestion des partages successoraux et leur aboutissement par exemple. La commune intègre le facteur temps dans ces choix fonciers en soumettant le zonage vers une extension qui concernerait des terrains mobilisables à court et moyen termes.

Les surfaces résiduelles

Les surfaces résiduelles résultent des espaces libres et donc du potentiel de construction au sein d'une forme urbaine identifiée. Elles sont composées des « fonds de parcelles » (potentiel de "densification" sur une parcelle déjà occupée) et des « parcelles nues » (parcelles vierges, aucune exploitation bâtie).

Compte tenu du morcellement foncier, de la localisation des parcelles, du profil de la commune très rurale et isolée, des tendances du marché foncier et immobilier local très exsangue, de la gestion patrimoniale des familles locales, on peut considérer que la capacité de production en logement de cet espace résiduel est très faible.

Le projet de zonage de 23,3 ha est à 46% bâti. Le gisement foncier compte une centaine de parcelles mais on ne peut considérer comme potentiellement constructibles celles qui sont en extension du fait de leur surface, leur accessibilité et des demandes qui ont pu être recensées. Au cœur du village, le potentiel est quasiment nul vu la dureté foncière.

Compte tenu de la forte présence des résidences secondaires (68% INSEE et 35% hypothèse du PLU), les 80 parcelles libres peuvent permettre de produire environ 20 logements. Cette projection ignore la rétention foncière et la dureté foncière. On observe d'ailleurs que l'accueil de la population nouvelle se fait aujourd'hui par la location de biens

existants et non par de nouveaux permis, reflet en partie de ce contexte foncier complexe.

Les espaces stratégiques agricoles identifiés par la commune (réels)

Le PADDUC identifie à l'échelle de la région Corse 20 ha d'ESA sur le territoire communal.

La commune identifie quant-à-elle 31,6 hectares de terres présentant de fortes potentialités pour la ressource agricole, soit un chiffre supérieur de ce qui est indiqué dans le PADDUC et qui se justifie donc par un travail à l'échelle local depuis un traitement de données plus précises (prise en compte des pentes à 10m de résolution du modèle numérique de terrain et travail plus précis sur l'artificialisation des sols). Cette appréciation plus fine des espaces stratégiques agricoles permet donc au PLU de Partinello de s'appuyer sur ces 31,6 hectares d'ESA justifiés, contrairement aux 20 hectares annoncés par le PADDUC.

Il est d'autant plus important pour la commune de préserver ces fortes potentialités situées autour du village. Avec des avantages à prendre en compte :

- ESA figurant sur des déclarations de surfaces agricoles ;
- Situés sur des espaces améliorables de forte potentialité (de couleur orange sur la carte ci-après) ;
- Situés à proximité de l'urbanisation, ce qui permet de bénéficier de tous les aménagements disponibles.

3 jeunes agriculteurs se sont installés depuis 2018 sur la commune. Leurs exploitations sont tournées vers l'élevage ovins-viande/caprin-viande. Ils bénéficient d'une disponibilité foncière importante auprès du CdL, de la CdC et des propriétaires privés.

Les parcelles déclarées impactées par le projet de zonage sont des parcelles sur lesquelles la présence d'animaux n'est pas avérée ou qui est très ponctuelle. Les exploitants locaux ont validé le zonage proposé dès lors que ces parcelles sont en continuité des constructions et qu'elles ne sont pas nécessaires au bon fonctionnement de leur exploitation.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

LES INDICATEURS

La commune soumise à l'évaluation environnementale propose une série d'indicateurs de suivi sur l'état de l'environnement mais également autour des questions économiques et sociales. Ils doivent permettre de considérer dans le temps et l'espace les impacts du PLU sur ces sujets.

LE BILAN ENVIRONNEMENTAL

Dans le cadre du PLU, la commune a saisi l'opportunité pour traiter diverses questions environnementales qui ont été suivies d'effets positifs sur l'état des lieux de l'environnement :

Actions	Sujets	Impacts
<i>Ouverture du milieu par l'installation de jeunes agriculteurs entre le village et le littoral</i>	Biodiversité Natura 2000 Risques naturels Paysages	Lutte contre les incendies Amélioration de la qualité du paysage = Prévention sur la destruction d'espèces protégés + diversification des habitats naturels
<i>Installations des compteurs d'eau</i>	Gestion de la ressource eau potable	Réduction très importante de la consommation → augmentation de la ressource disponible
<i>Classement des boisements singuliers et sensibles</i>	Paysages Biodiversité	Préservation des éléments singuliers et identitaires du paysage ; préservation d'habitats particuliers (ripisylve) et couloirs

		locaux
<i>Projet de création d'un pare-feu à l'aval du village</i>	Risques naturels Paysages Biodiversité	Ouverture du milieu, diversification des habitats naturels, réduction de la biomasse combustible
<i>Travaux sur voirie</i>	Paysage Risques naturels Energie	Enfouissement partiel des lignes aériennes sur la voie principale du village Renforcement des dispositifs de collecte des eaux pluviales Modernisation de l'éclairage public moins consommateur d'énergie.
<i>Procédure sur les biens sans maîtres</i>	Paysage	Préserver identité du village
<i>Gestion de la plage</i>	Pollution Paysage Biodiversité	Contrôle de fosses individuelles Discussion avec les propriétaires pour améliorer l'esthétique des bâtiments Réaménagement de l'arrière-plage

Le bilan du PLU est neutre à positif :

- Les équipements et la ressource sont suffisantes pour prendre en compte l'évolution du nombre de logements et d'habitants
- Le projet n'aggrave pas les risques naturels ; un pare-feu est en projet ; la biomasse est réduite dans les zones A du littoral
- Le projet propose une solution de gestion de la plage suivant les dispositions du PADDUC : règlement spécifique et interdiction d'activités motorisées

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

- Le projet a classé les EBC le plus significatifs (eucalyptus, ripisylves, pinèdes)
- La commune collabore avec le CdL pour améliorer l'arrière-plage de Caspiu et valoriser le patrimoine
- La commune lance une opération pour récupérer les biens sans maître : effet à long terme sur la qualité du paysage bâti
- La commune impose des règles pour l'implantation des nouvelles constructions et sur leur aspect pour intégrer au mieux le nouveau bâti
- La commune a amélioré la gestion de sa ressource en eau potable
- La constructibilité est située autour des lieux de vie existants : Partinello et de Vetriccia-Vignale
- Une OAP permet de considérer le grand paysage
- Le règlement intègre les recommandations de l'ABF tant en zone U que A et N pour les constructions de hangars.

Les nuisances sur l'environnement peuvent être temporaires ou ponctuelles :

- Chantier des constructions futures + production de déchets de chantiers
- Opération de débroussaillage des parcelles à exploiter et présence occasionnelle d'engins sur l'exploitation
- Affluence accrue par l'accroissement de la population permanente et touristiques en période estivale

Les autres impacts durables :

- Augmentation du volume de déchets ménagers
- Augmentation des effluents à traiter
- Augmentation de la consommation en AEP
- Augmentation de la circulation

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

I- LA CONDUITE DE LA PROCEDURE

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

1. Rappels de la procédure

La commune a délibéré le 21/09/2014 pour prescrire la révision du PLU, et le 06/12/2014 pour définir les objectifs et les modalités de la concertation.

Les différentes étapes de la procédure sont :

- DCM de prescription du PLU
- Elaboration de l'Etat des lieux – Evaluation Environnementale
- PADD et débat PADD
- Zonage et Règlement
- Annexes et servitudes
- **DCM d'arrêt -----29/01/2019**
- Présentation à la CTPENAF
- Enquête Publique
- **DCM approbation -----06/12/2019**

La commune a arrêté son PLU le 29/01/2019.

2. La concertation publique

Elle a été conduite suivant les modalités de la DCM. Compte tenu de la population totale, compte tenu de la nature des enjeux, les moyens de la concertation ont été suffisants. La population a été très présente durant le processus. Le conseil municipal a souhaité mettre au cœur de son projet, ceux de la population qui sont la force vive du territoire.

	date	Mesure de publicité	lieu	participants
Réunion publique Un P.L.U c'est quoi ?	Eté 2015	Journal Affichage sur l'ensemble du territoire Site internet www.plu- corse.fr	mairie	20-25
Mise à disposition des documents en mairie + registre	Durant la procédure	Journal Site internet www.plu- corse.fr	Mairie	6 remarques
Site internet de la commune			Mairie	-
Permanences	Mai 2016	Journal Site internet www.plu- corse.fr	Mairie	12 rdv
Courriers écrits – mails – appels téléphoniques – accueil du public au bureau d'études ou en mairie	Durant la procédure	Site internet www.plu-corse.fr mail mairie	Mairie – bureau d'études Ajaccio	Courriers à tous les administrés en date du 05/10/2015 Plusieurs contacts personnels en mairie avec le maire

3. La concertation avec les PPA

La commune de Partinello a sollicité les PPA durant la procédure d'élaboration afin de présenter les éléments de diagnostic, les enjeux et le PADD retenus. Les échanges se sont centrés essentiellement sur la notion de village et du potentiel de développement.

La commune s'est rapprochée de l'AUE et de la préfecture pour les questions relatives à l'occupation du DPM.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Réunion de travail	date	lieu	participants	Ordre du jour
- avec les PPA	30/10/2017	Mairie	DDTM/AUE	Projet 2 de la Révision du P.L.U
- avec les services agricoles de la DDTM	12/07/2016	Ensemble du territoire	DDTM agriculture et forêts	Espaces boisés classés
- ABF	30/07/2018	Ajaccio - UDAP 2A	ABF Bureau d'études	Ecriture du règlement

Aucune association agréée n'a sollicité la commune pour être associées à la procédure.

4. Les avis des PPA à l'arrêt du PLU

Les avis PPA sont joints au présent dossier de PLU APPROUVE.

La CTPENAF s'est réunie le 9 mai 2019 et a émis un avis favorable sur le projet de PLU et ses incidences sur la consommation. A cette occasion, la commune a fait savoir que les objectifs fixés dans le PLU ont été partiellement atteint durant 2019 avec l'arrivée de ménages actifs en provenance essentiellement de la commune de Porto-Ota où les conditions de logements ne sont pas adaptées.

5. L'enquête publique et l'approbation du PLU

L'enquête publique s'est déroulée **entre le 8 juillet 2019 et le 12 août 2019** sans incident. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable dans ses conclusions jointes au dossier de PLU APPROUVE. Elle s'est déroulée en mairie et le registre a été dématérialisée permettant un bon accès à la procédure. Le commissaire enquêteur enregistre :

- **14 observations** ont été consignées dans les différents registres mis à disposition (3 sur registre papier et 11 sur registre dématérialisé),
- **aucun courrier n'a été annexé,**
- **12 personnes** sont venues consulter le dossier lors des permanences du commissaire enquêteur émettant 3 observations orales.

Les éléments pris en compte par la commune entre le projet arrêté et le projet approuvé ne remettent pas en question l'économie générale de plan.

De manière synthétique, la commune a retenue :

- La réalisation d'une OAP pour encadrer l'extension du village
- Amélioration du règlement dans son contenu pour mieux répondre aux PADD et OAP mais aussi pour limiter les interprétations et corriger les éventuelles erreurs matérielles
- Corrections du plan de zonage sur le classement de la forêt communale en zone N et non A ; corrections de l'emprise des risques PPRI

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

II- LES CHOIX RETENUS

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

1. Choix d'aménagement et de développement

1.1. Les objectifs de développement

Le diagnostic territorial met en évidence une commune rurale littorale très contrainte par :

- sa position géographique très excentrée des bassins urbains dans un des bassins de vie les plus dépeuplé de la région,
- son niveau démographique très bas et un vieillissement avéré
- une économie locale exsangue et fortement dépendante de la dynamique du bassin de vie, et fortement dépendant des saisons touristiques.

Dans ce contexte, le PLU a été engagé dans le but de :

- réglementer les constructions et les occupations afin d'être en accord avec la qualité du site
- sécuriser les demandes d'urbanisme
- encadrer l'urbanisation non seulement par rapport à la géographie des lieux mais aussi à l'égard de la sociologie des familles locales qui sont le socle incontournable de la ruralité et de la permanence de la vie dans les villages isolés.

Si les ambitions peuvent être fortes, le projet de développement s'est voulu réaliste par rapport :

- aux moyens de la commune
- à l'état de lieux foncier, bâti, économique de la commune
- aux projets pouvant être engagés avec d'autres collectivités

1.2. Les choix du PADD et OAP

Le PADD expose les choix du projet de développement qui ont une traduction spatiale et réglementaire dans le PLU.

Compte tenu des éléments évoqués ci-dessus et du profil communal, le PADD se présente simplement avec des axes fondamentaux tournés essentiellement sur le maintien et l'accueil de nouvelles populations et le renforcement du tissu économique.

Axes de développement
Mettre en œuvre les moyens pour améliorer les conditions de vie de la population résidente et renforcer l'attractivité pour accueillir une population permanente.
Valoriser le village et ses hameaux
Développement économique : Favoriser l'économie rurale axée sur les activités traditionnelles, l'éco-tourisme liés à la découverte du golfe
Valoriser et protéger le patrimoine local

La modestie dans laquelle se positionne le projet est clairement visible dans les objectifs démographiques : 7-10 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années. Cet objectif témoigne de la difficulté pour une commune rurale littoral de l'Ouest Corse à trouver les moyens qui renforceront son attractivité. Ces espaces isolés, très affectés par un fonctionnement très saisonnier, sont des lieux de vie pour :

- des populations locales ayant un vécu fort
- des populations locales qui héritent et qui souhaitent conserver un lien même s'il n'habite pas l'île ou la commune
- des populations qui recherchent un nouveau mode de vie et qui choisissent la commune par « coup de cœur ».
- des populations qui trouvent un logement à proximité de Porto à moindre coût.

Les premières sont des populations vieillissantes, les deuxièmes ne s'installent pas à l'année avant la retraite pour certain d'entre eux et viennent occasionnellement en été quand le partage des biens a

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

été résolu; les troisième sont rares et les biens à acquérir aussi sont rares ; et enfin, le bassin économique est très saisonnier, limitant les effets sur l'installation de population à l'année.

S'ajoutent ici les contraintes foncières et immobilières, véritable frein à l'installation :

- rareté des biens à vendre ou à la location tant pour le logement que pour les activités économiques
- cherté des biens à vendre
- forte rétention foncière par les familles
- biens sans maîtres et indivision persistante

Le souhait de la commune de consolider le tissu économique demande une implication du secteur privé qui se fera :

- soit dans le très petit commerce et l'artisanat : la proximité relative de Porto qui maintient de commerces ouverts à l'année limite fortement cette possibilité et difficile de trouver des moyens pour y parvenir ; le tourisme et l'agriculture sont les deux secteurs le plus prometteur.
- soit pour le tourisme : c'est la dynamique du bassin de vie et des communes voisines qui montrent les forces et les faiblesses de cette économie saisonnière : ainsi, souvent une plus grande offre améliore les conditions d'exploitations pour ceux qui y sont déjà ; d'un autre côté, il faut viser des secteurs de niches pour éviter les concurrences. L'importance des investissements constituera une contrainte mais la beauté du site une opportunité. La commune déploie le PLU dans ce sens mais dépend des investisseurs privés et de leurs possibilités.
- Soit dans la filière agricole : l'élevage extensif a sa place et l'installation de deux jeunes éleveurs originaires du village en 2017, le démontre ; ils ont bénéficié des terres de la CDC (bail), de terres en location et de leurs terres pour constituer un vaste domaine. Se pose la question des opportunités restantes pour de nouvelles installations. Elles concernent des terrains plus éloignés, non desservis, dans des reliefs difficiles. Les contraintes sont par ailleurs accrues pour des candidats à l'installation qui ne seraient pas originaires de la commune ou du canton. La commune

Dans tous les cas, la commune reste dans l'attente d'une politique intercommunale qui viendrait en soutien à la démarche locale notamment en matière de transport/découverte ; de routes thématiques, d'animations, ...et de fiscalité pour les entreprises. Suivant cette politique, la commune adaptera le moment venu son document.

Toujours est-il que le niveau de services et d'équipement de la commune et du pôle urbaine de Porto est déterminant pour offrir un minimum de confort aux habitants, salariés et porteurs de projet.

La consommation de l'espace est une question concomitante à la démographie. Sur les dix dernières années les nouvelles constructions ont été rares. L'effet de caducité du POS et du PADDUC ont provoqué un mouvement ces dernières années avec 4 nouveaux logements entre 2012 et 2018 soit moins d'un logement/an autorisé. Aussi, cette thématique sera moins quantitative que qualitative ; par ailleurs la structure foncière ne permet par une projection aisée de l'évolution urbaine. Le PADD retient donc des objectifs qualitatifs sur la réutilisation à termes des biens sans maîtres au cœur du village (ruines généralement)

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP)

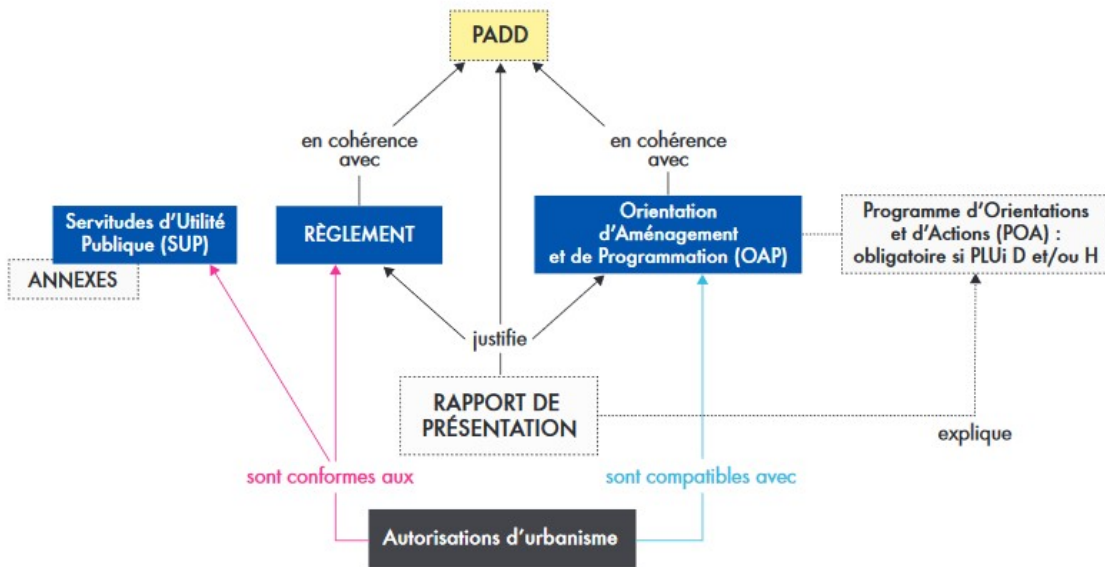
Article R151-6 :

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

RAPPEL

Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter de manière souple les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP (ou les OAP). La compatibilité implique « de ne pas aller à l'encontre de la règle », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle.



Motifs de la mise en place des OAP :

Le village de Partinello a été régi par un POS dont le règlement avait pris la mesure de son identité esthétique. Cependant l'absence regrettable de sa non application a conduit à une évolution moins qualitative du bâti soit par le biais de travaux sur l'existant, soit par le biais de nouvelles constructions. Dans le premier cas, extension, modification des ouvertures, utilisation de matériel ou encore de coloris inadaptés... ont transformé des constructions traditionnelles aux volumes simples et à l'aspect soigné. Concernant les nouvelles constructions, toits terrasses, balustrades, ouvertures horizontales... A cela s'ajoute une part importante de maisons en état d'abandon mais qui conserve quand même leur charme.

Le paysage à toutes les échelles est un des atouts majeurs de l'attractivité de la commune. Les décisions et la réglementation actuelle viennent en anticipation du paysage de demain. Face au grand nombre de parcelles, il y a autant d'opérations individuelles. La commune oriente ses efforts sur les biens sans maître ; l'OAP permet une approche globale mais ne doit pas entraver l'évolution du village.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

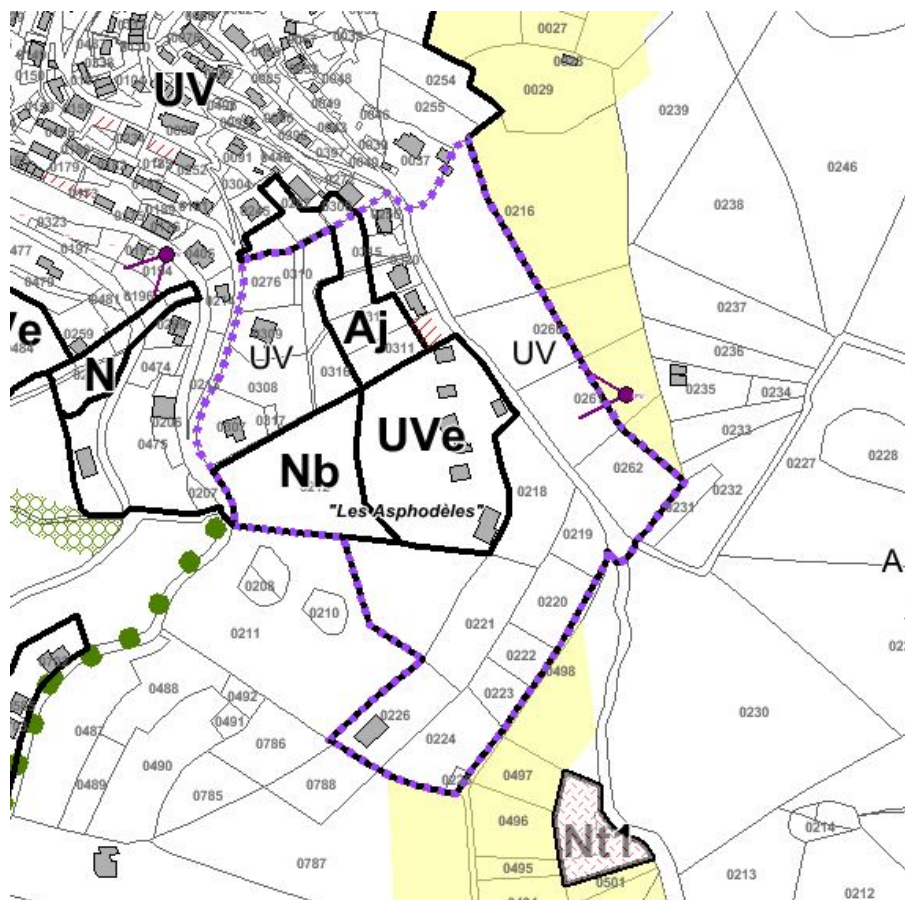
L'OAP1 est une OAP thématique qui couvre les lieux de vie concernés par les mêmes objectifs et les mêmes problématiques d'amélioration du cadre de vie. Certains projets étant déjà commencés les délais de réalisation sont courts ; ils sont plus aléatoires sur les interventions qui concernent les terrains privés.

Ces orientations sont partiellement en cours de mise en œuvre dès lors qu'elle concerne en partie le domaine public. Il s'agit de :

- travaux sur la RD
- enfouissement des lignes EDF
- réalisation des ouvrages d'eaux pluviales
- permis d'aménager pour le sentier du blé
- autorisation d'urbanisme pour la réalisation des 2 logements communaux
- nouvelle signalétique mise en place

Le contexte dans lequel évolue la commune, exclue celle-ci pour le moment **des politiques de transport comme celle de l'accès au numérique**. La communauté de communes n'a pas de SCOT et n'a pas définie d'orientations locales. Le PADDUC évoque des transports maritimes mais la mise en œuvre locale ne peut se faire indépendamment d'une approche générale notamment avec la commune de Porto, port le plus proche. La voiture reste le moyen le plus adapté au contexte local.

Le PLU propose une OAP2 SECTORIELLE (art.L151-6). dit « route du cimetière » qui concerne une zone d'extension du village partiellement construite. Le village étant très visible dans le grand paysage, son extension l'est autant. Elle doit permettre d'encadrer du point de vue paysager l'évolution du village en respectant les lignes de forces du relief (ligne de crêtes) et du site (bosquets, murets, points e vue...). L'habitat existant n'étant pas de grande qualité (époque moderne), l'attention est surtout à porter au respect des courbes de niveaux et au traitement des abords des constructions.



Périmètre OAP2

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Les objectifs fixés consistent à **maintenir une ambiance villageoise cohérente** malgré la multiplicité des opérations qui découleront du découpage foncier de cet espace.

- Les interfaces public/privé sont déterminantes car elles participent à la construction des ambiances des espaces publics
- La prise en compte des vues lointaines doit être considéré : c'est un espace vu et qui est vu.
- S'inspirer de la trame bâtie du village existant pour créer une continuité visuelle : cette trame intègre les cheminements transversaux, les volumes simples, le respect des courbes de niveaux...
- Réduire toutes les marques de mouvements de terrains autour des constructions et des accès par un traitement en terrasses pour y créer des espaces de cultures d'agrément comme des oliveraies ou encore des espaces de potagers...

Le périmètre concerne la zone UV et la zone Nb et Aj du zonage. Le règlement comporte des indications nécessaires à la mise en œuvre du projet **mais celui-ci devra être compatible avec ces orientations.**

2. Mise en œuvre du PADD

AXES DE DEVELOPPEMENT	Mise en œuvre – principales règles
Mettre en œuvre les moyens pour améliorer les conditions de vie de la population résidente et renforcer l'attractivité pour accueillir une population permanente.	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'ouverture du foncier dans les espaces les plus attractifs et bien desservis sans recours à des investissements supplémentaires - Permettre les changements de destinations - Identification des zones UV en prenant en compte aussi les projets locaux (gîtes, location à l'année et projet de résidences secondaires)
Valoriser le village et ses hameaux	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement sur l'aspect esthétique des bâtiments pour conserver l'identité des lieux dans le site tant en rénovation qu'en création - Règlement pour imposer des alignements le long de la RD81 et affirmer l'ambiance rue du village - Règlement pour les modalités d'implantation des constructions dans la pente - Création d'un secteur « Nb » pour aménager un parc entre la RD81 et le secteur UVe afin de valoriser le site - Classement des EBC et notamment de l'alignement d'eucalyptus - Secteur « t » pour identifier des espaces non constructibles dans le cœur des lieux de vie
Développement économique : Favoriser l'économie rurale axée sur les activités traditionnelles, l'éco-tourisme liés à la découverte du golfe	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage : 2 secteurs « e » à vocation exclusivement économique afin de permettre à des structures d'une certaine envergure de s'installer - Zonage : identification des ESA au plan + zone A en fonction des potentialités agricoles - Réduction des EBC suivant les exploitations agricoles en cours d'installation

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

AXES DE DEVELOPPEMENT	Mise en œuvre – principales règles
Valoriser et protéger le patrimoine local	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation sur le plan des espaces naturels sensibles - Identification des EPR - Identification d'un secteur « f » pour règlementer la « plage naturelle fréquentée » - Interdiction de recourir à des espèces floristiques envahissantes - Identification des zones N le long des rus qui traversent le village - Délimitation à l'amont du village sous la ligne de crêtes - Délimitation à l'aval du village dans une continuité cohérente avec le bâti existant - Identification d'un secteur « j » pour les espaces de jardins cultivés ou pas au cœur du village - Classement en A ou N des couloirs écologiques majeurs ou secondaires - Identification des espaces remarquables par un secteur « n »

La mise en œuvre de l'OAP est assurée par le rapport de compatibilité des autorisations avec l'OAP mais également par les règles des zones et secteurs concernés par le périmètre de l'OAP2.

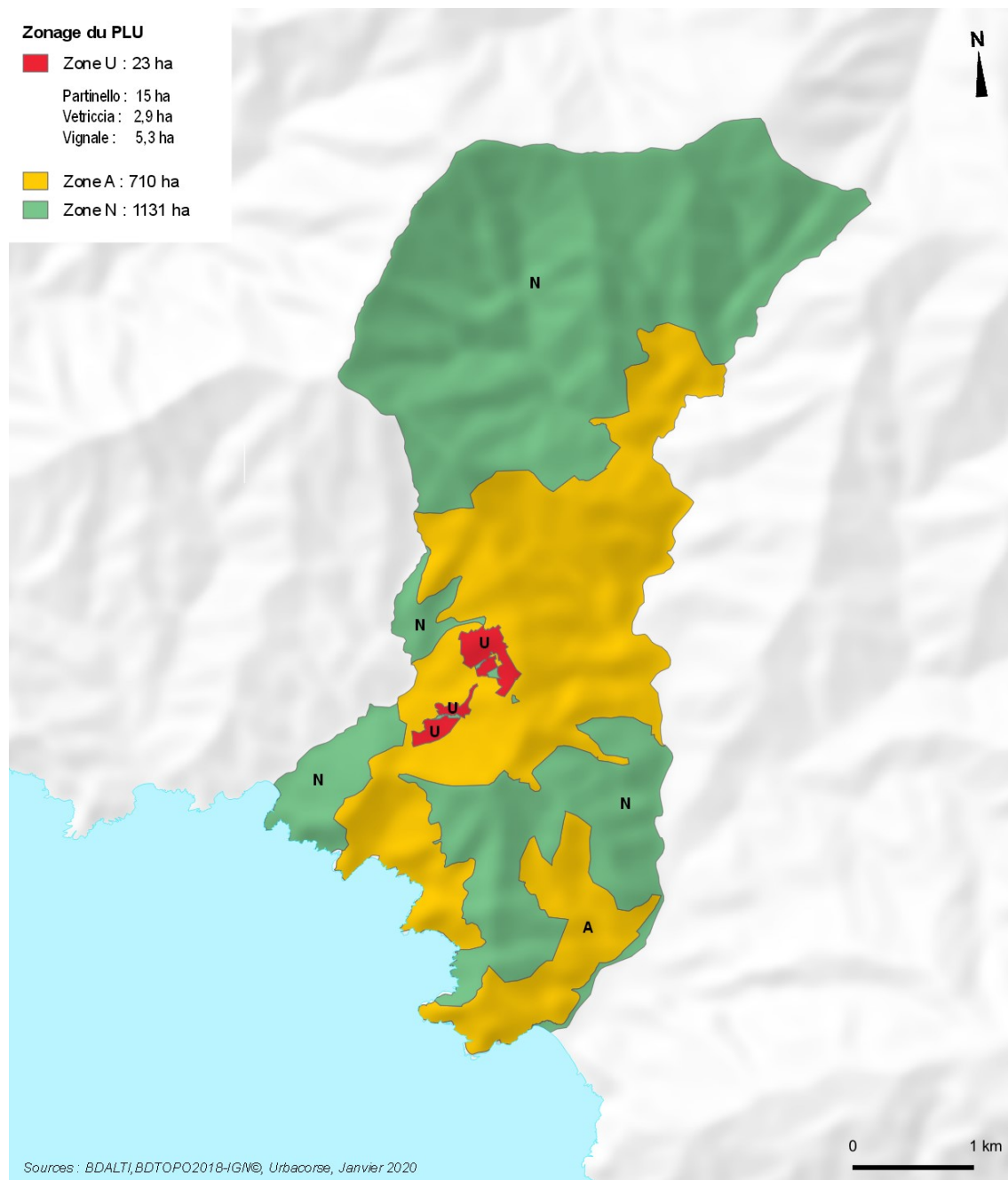
3. Traduction du projet dans le zonage

3.1 Le zonage du PLU

Lieu-dit	Type_zone	Surface ha
Commune	A	710
	N	1131
	U	23
Partinello	UV	13,4
	UVe	1,5
Vetriccia	UV	2,9
Vignale	UV	5,2
	UVt	0,08

	Définition	Zone	Surface	%
Zone urbaine	les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	Zone UV	23,23 ha	1,24%
Zone Naturelle	les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.	Zone N	1131 ha	60,7,%
-	les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Zone A	710 ha	38 %

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Le zonage identifie les zones U, N et A sur l'ensemble du territoire avec une déclinaison par secteurs spécifiques sur lesquels la réglementation sera adaptée. La commune n'a pas identifié de zone en attente d'urbanisation (AU) dès lors que celle-ci n'a pas envisagé d'investir sur des parcelles non desservies et que la priorité est donnée aux projets à court et moyen terme.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Secteurs		Zone U	Zone A	Zone N
Risques naturels	sm	secteur exposé à l'aléa de submersion marine - atlas		x
	mt	Secteur exposé aux mouvements de terrains et chutes de blocs		
	i	PPRI de Vetriccela – servitude d'utilité publique		x
Loi littoral	n-	dispositions applicables aux espaces remarquables de la loi littoral	x	x
	EPR	Espaces Proches du rivage dispositions de la loi littoral	x	x
Protection du patrimoine et paysage	j	jardins existants ou à créer	x	
	f	plage naturelle fréquentée – dispositions du PADDUC		x
	b	parc arboré en lien avec le projet économique		
Dispositions diverses	e	Secteur à vocation économique dominante	x	
	t	Secteur destiné à des équipements publics ou aménagement public 1 – cimetière 2- STEP UVt : espaces publics	x	x

3.2 Les zones U du PLU

Les espaces urbains couvrent les formes urbaines identifiées comme **village** et les espaces d'extension urbaines. La commune a retenu que des espaces équipés. De ce fait, aucune zone de type AU ne figure dans ce projet.

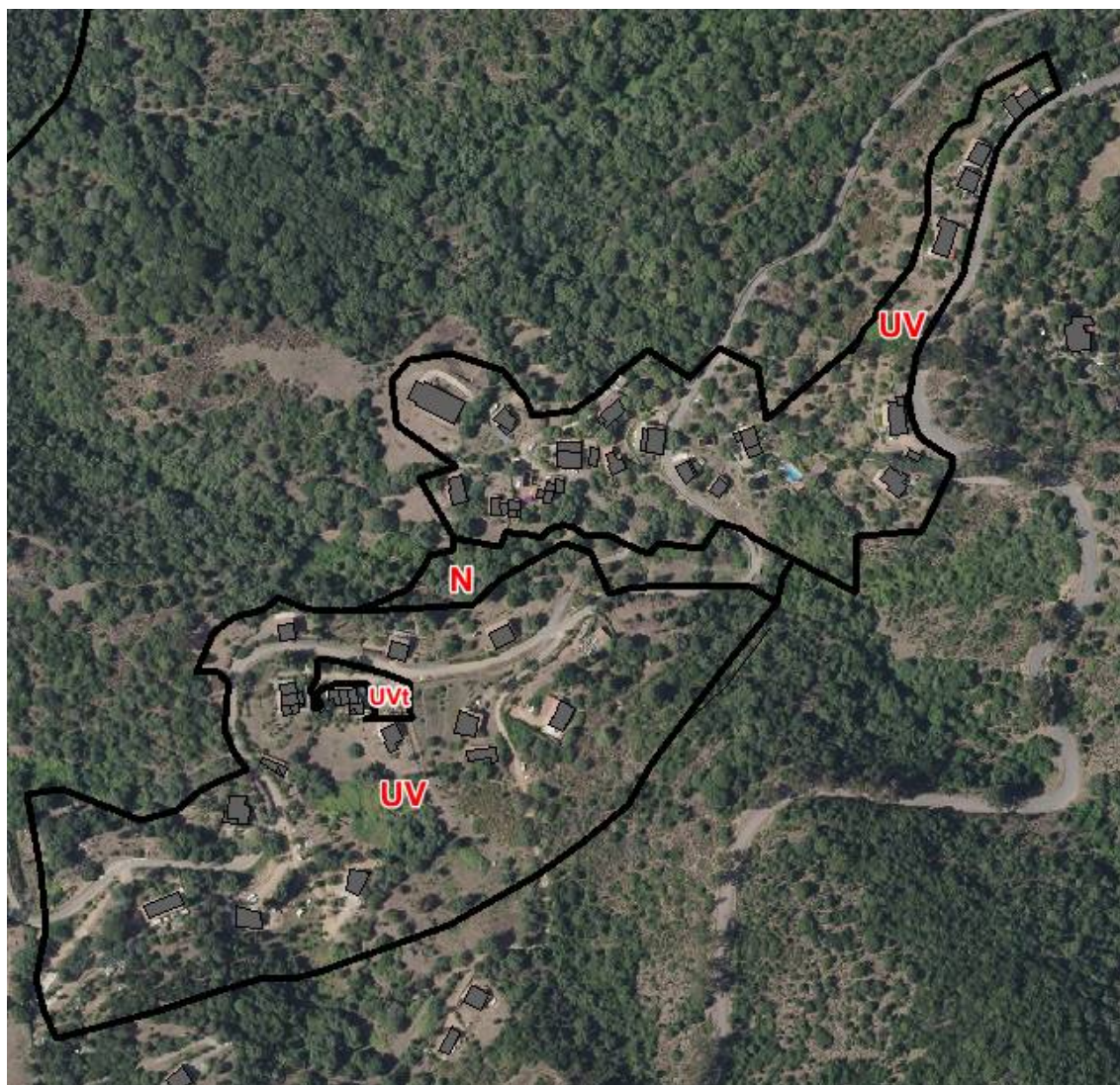
PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Localisation des zones urbaines à Partinello village

Source : zonage PLU arrêté – orthophotos 2016 – CDC

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Localisation des zones urbaines à Vetriccia village et son extension vers Vignale

Source : zonage PLU arrêté – orthophotos 2016 – CDC

Les différents lieux de vie de la commune ont des caractéristiques similaires. Les secteurs d'extension de Partinello et Vetriccia englobent des espaces urbanisés, équipés et donc partiellement bâtis. Le zonage se donne pour objectif de renforcer la cohérence paysagère et urbaine de ces espaces en respectant les ambiances villageoises évoquées dans le Rapport de Présentation volet I. Partinello est particulièrement sensible à cette problématique du fait de son implantation sur le versant très exposé. Vetriccia – Vignale sont plus enfoncés dans la vallée et peu visibles dans le grand paysage. Les points de vue sur ce site sont plus rares. L'enjeu à ce titre est donc plus local. La présence d'une trame verte plus dense au sein du bâti accompagne une meilleure insertion visuelle.

De plus, les objectifs qualitatifs visés par la commune justifient le classement dans un même zone UV de Partinello, Vetriccia et Vignale. **Les contours de cette zone ont pris appui sur l'habitat existant** en considérant la géographie/le paysage comme les besoins et la structure foncière. Comme évoqué dans le chapitre précédent, la difficulté réside ici à concilier l'avenir de la commune à moyen terme avec les opportunités foncières. Les surfaces résiduelles étant très réduites et le nombre de biens sans maîtres élevés au cœur du village, c'est par le biais d'une extension que le développement est envisagé sur la commune. Il s'agit donc, d'intégrer dans le périmètre UV, **les parcelles susceptibles de se trouver en continuité géographique**, suffisamment desservies et sur lesquelles il peut y avoir

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

une intention concrète. Rappelons que les circonstances locales **réduisent considérablement le foncier mobilisable et donc la capacité d'accueil de la commune.**

Au village, les choix se sont donc portés vers le sud et l'ouest pour des raisons d'abord géographiques. En effet, le ruisseau situé à la sortie nord du village est une coupure d'urbanisation clairement identifiée tant dans le paysage que dans le fonctionnement du village. Ainsi, vers l'entrée Sud du village, la topographie est très contraignante du fait des pentes, et de la masse végétale. Toute urbanisation sur le versant est coûteuse pour la collectivité en équipements et très délicate à mener du point de vue paysager.

En amont du village, la crête marque une limite géographique facilement identifiable alors que la route communale dessert des terrains déjà bâtis à l'aval. Une OAP est mise en place sur cette partie en complément du règlement.

Sous le village, les limites sont établies par la topographie, la végétation et la proximité du vallon. De plus, l'absence d'accès exige de la commune d'exclure cette zone pour des questions de coûts. Ces parcelles sont également l'avant-plan du village dans les vues lointaines.

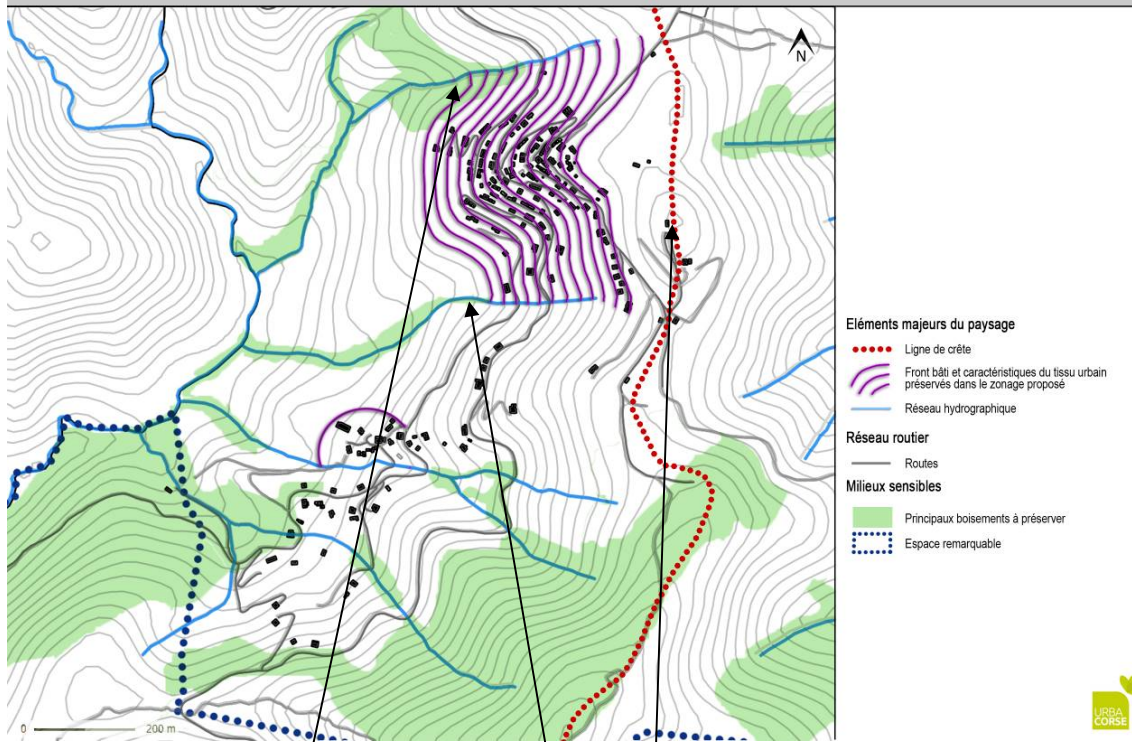


Localisation des permis délivrés autorisations délivrées 2015-2018

Source : fond cartographique ortho-photos 2016 CDC- PLU – commune

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

CARTE EXPLICATIVE DU CHOIX DE ZONAGE



Limite basse de la zone UV

Limite haute de la zone UV

Prise de vue depuis la mer

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Dans la zone UV, les aires aedificandi et les orientations de faitage imposent une implantation qui s'inscrit dans le sens des courbes de niveau. La zone d'extension du village vers le sud doit permettre à terme une densification relative pour mieux intégrer le bâti linéaire le long de la route du cimetière. Le bâti qui s'inscrit en amont de cette même route doit se maintenir sous la ligne de crêtes.

La limite de la zone UV se situe en dessous de la ligne de crête.

- vers les parcelles situées le long de la route du cimetière
- vers les parcelles qui longent la route de la plage
- vers l'aval du village

L'OAP n°2 permet d'apporter une vision d'ensemble et de préciser des objectifs à atteindre. Il s'agit d'encadrer des actions individuelles tout en leur donnant une cohérence globale à terme.

Les perceptions lointaines sont les plus importantes. Il existe déjà un chapelet de constructions le long de la route du cimetière. **L'objectif est de créer une trame bâtie et d'espaces verts qui les intégreront dans le versant.** L'habitat de Partinello par ses origines présente une densité moyenne et une organisation essentiellement orientée par la RD et le maillage dense de voies et chemins internes. Suivant les courbes de niveaux, ces constructions épousent le versant. Les lisières entre espaces bâtis et espaces naturelles et agricoles doivent être claires et affirmées. **L'OAP doit donc créer le lien logique entre le village et son aire d'extension partiellement bâtie.**

A Vetriccia et Vignale, le relief est moins contraignant en leur centre mais il impose des limites en aval de la RD et en amont des deux lieux-dits. La commune ne peut envisager un désenclavement routier au regard des coûts en rapport avec l'évolution urbaine projetée. Aussi, les accès privés suffisent à supporter l'évolution programmée. A l'aval de la RD81, le zonage est positionné en parallèle de cette voie et aux courbes de niveaux ; à Vetriccia et Vignale, la commune a intégré les parcelles qui ont obtenu des autorisations. Ici, l'espace bâti est plus intime. Le projet communal doit affirmer la qualité des espaces publics et collectifs (UVt).

Le développement économique trouve écho dans le secteur UVe. Toutefois, les activités économiques compatibles avec les zones résidentielles sont admises en UV.

La localisation du secteur « e » destinée à la réalisation exclusive de projet économique a été établie à partir du bilan de la concertation qui a permis d'identifier du foncier apte :

- à l'extension d'une résidence hôtelière existante qui aura besoin de moderniser son offre et d'adapter celle à l'évolution du marché touristique ; il s'agira donc d'un renforcement progressif de la capacité d'accueil et d'une amélioration de son cadre avec l'aménagement d'un parc.
- à la création d'une nouvelle zone en contrebas du village qui présente les conditions foncières adaptées (deux parcelles). L'échéance n'est pas connu.

L'intérêt de leur localisation réside dans leur proximité immédiate du tissu villageois et de leur intégration ; il ne s'agit pas de projet enclavé ou isolé détaché de la vie locale ce qui réduit l'atout. La volonté exprimée par les propriétaires permet à la commune de se projeter sur du moyen terme.

La protection du cadre de vie et du paysage bâti passe par les dispositions réglementaires qui figurent partiellement au plan en complément du règlement. Il s'agit des orientations de faitage, des aires aedificandi ou des reculs imposés sur certaines parcelles avec l'objectif de maintenir la trame et l'ambiance villageoise. L'OAP apporte des précisions traduites pour certaines dans le règlement de la zone UV.

L'alignement des eucalyptus est classé : il concerne ici la lisière de la zone UV.

Dans le cadre de la gestion du territoire, les équipements publics isolés dans les zones naturelles ont été classées expressément dans un secteur spécifique « t » qui permet uniquement les travaux afférents à la nature de l'équipement en question, à savoir la STEP et le cimetière. Au cœur de Vignale, le PLU identifie également un secteur UVt qui sera uniquement destiné à des petits aménagements publics afin d'améliorer le cadre de vie et conforter la centralité des lieux.

La commune estime ne pas avoir les moyens actuellement pour établir des emplacements réservés destinés à des espaces publics supplémentaires ou à des élargissements de voies.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Les acteurs privés devront intégrer les conditions établies dans le règlement et l'OAP pour accompagner indirectement l'embellissement du village et une amélioration des conditions de circulation le long de la route du cimetière. (Cf. OAP)



Le cimetière et son extension programmée sure des parcelles communales

Source : zonage PLU – orthophotos 2016 – CDC



La station d'épuration est située dans les espaces remarquables.

Source : zonage PLU – orthophotos 2016 – CDC

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

3.3 Les zones N et A du PLU

Les espaces naturels sont principalement identifiés pour le caractère remarquable du site naturel que les divers classements justifient (site classé, site inscrit, espace remarquable...) mais également par leurs rôles écologiques (couloirs écologiques, ZNIEFF, Natura 2000...).
Le rôle dans le grand paysage du golfe contribue également à ce classement en N.

Les espaces agricoles ont été identifiés à partir des surfaces exploitées, des données SODETEG et des observations de terrain. Elles ont été également concertées avec les acteurs de la profession localement. Ces espaces agricoles sont situés en partie dans les périmètres protégés ; leur imbrication fonctionnelle est ici une réalité. Les EPR sont cependant une contrainte pour les jeunes agriculteurs en place car en exploitants les terres de la CDC et du conservatoire, ils sont soumis aux dispositions strictes de la loi littoral. Pouvant questionner sérieusement l'avenir économique de ces exploitations, le tracé des EPR a été étudié finement après demandes des intéressés. La géographie du rivage permet de justifier suivant les critères principaux évoqués par le PADDUC et la méthodologie mise en place, un nouveau tracé. Il libère judicieusement un fond de vallon qui n'a aucun vis-à-vis avec le littoral pour permettre au moins la construction de 50 m² de bâtiments agricoles en zone A incluse dans un ERC. Ceux-ci n'ont pas été remis en question malgré les demandes, les critères de classement correspondant à la réalité de terrain.

La protection du patrimoine naturel et paysager s'inscrit dans le paysage à travers l'identification de vastes zones végétales qui concourent à la qualité du golfe et qui se combinent avec des espaces agricoles plus ouverts d'oléastres mais aussi de parcours (en cours d'ouverture). Les petits vallons au cœur du village sont classés en N pour s'assurer de l'absence de construction dans ces espaces de fraîcheurs et qui ont une végétation parfois plus dense ; les constructions isolées pouvant faire l'objet d'extension mesurées ont été identifiées au plan afin de limiter l'évolution du bâti dans les espaces naturelles qui sont ici très exposés aux risques incendies. La densité de la biomasse en témoigne et les conditions d'accès ne sont pas optimales dans ces cas pour les services de secours.

Le règlement prévoit d'encadrer la construction des hangars face une demande croissance de hangars photo-voltaïque par le biais d'opérateurs spécialisés. L'expérience montre que ces bâtiments sont peu ou pas intégrés dans le paysage. En effet, généralement la taille de ces hangars dépasse les besoins réels de l'exploitation, ils ne sont pas habillés, génèrent des terrassements très importants non traités. Ainsi, sur la commune, ils sont réglementés suivant la fiche de l'UDAP 2020 fruit des réflexions posées par les nombreux dossiers soumis au conseil des sites durant l'année 2019 et le manque de réponses satisfaisantes. La commune s'est investie auprès des jeunes agriculteurs pour **permettre la mise en place de leur outil de travail. Ce secteur économique est aujourd'hui le pilier des emplois et du maintien d'une jeunesse en milieu rural.** La commune soutient la qualité des projets mais défend aussi le réalisme économique.

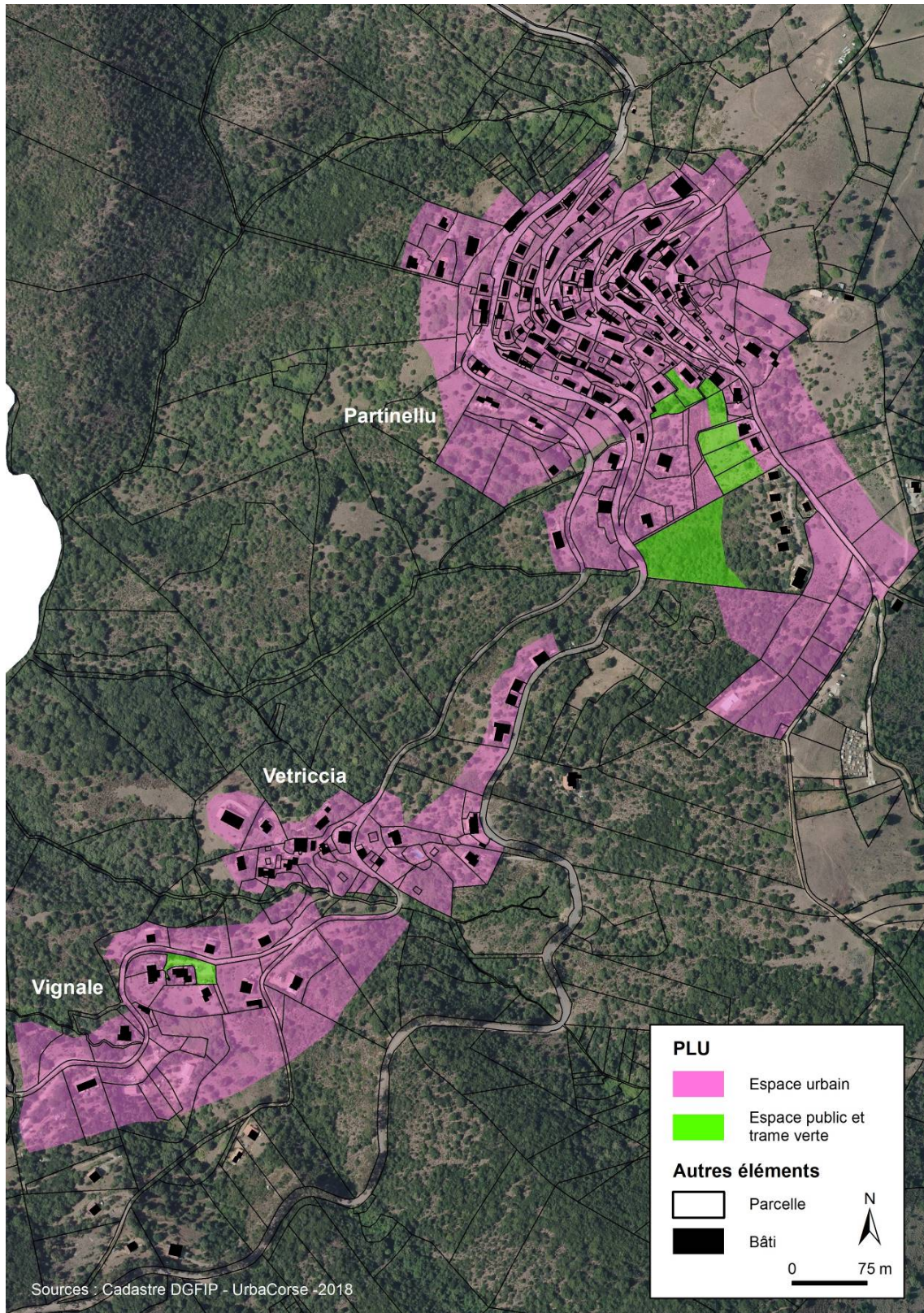
De plus, dans les espaces remarquables, les constructions agricoles ne peuvent dépasser 50 m².

L'identification des secteurs Aj et Nb dans le village (cf. carte ci-après – aplat vert) concoure quant à elle à conserver une trame verte qui est aussi caractéristique des villages littoraux. La présence d'oléastres ou d'anciens jardins est une présence patrimoniale qui caractérise l'identité du village. L'OAP s'inscrit dans cet objectif qui peut indirectement et à termes améliorer le paysage mais aussi recréer un verger exploitable. Il peut s'agir d'olivieraie, de vergers fruitiers, amandiers... Alors que le paysage est la photographie d'une mise en valeur d'un espace, ici, à l'inverse un objectif paysager pourrait devenir le départ d'une filière agricole délaissée.

Le zonage identifie aussi les talwegs au plus près des constructions entre le village, Vetriccia et Vignale qui complètent cette trame verte au plus près des zones bâties.

A Patinello, **la densité bâtie dans la partie ancienne** laisse peu de place aux jardins, vergers et autres espaces verts. En périphérie, ces espaces verts sont plus présents mais souvent à l'abandon. L'extension urbaine souhaite s'inscrire dans un juste équilibre entre densification et présence de végétation pour les raisons évoquées par ailleurs : modération des effets du climat avec l'ombrage, réduction des effets du ruissellement dans les zones les plus pentues par la réduction de l'imperméabilisation. Ceci est plus marqué sur le village que sur Vignale et Vetriccia.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



L'OAP insiste sur cet aspect par plusieurs biais :

- Création de terrasses autour des constructions
- Plantation ou maintien d'alignement d'arbres aux silhouettes marquées

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

• **Les espaces boisés**

Au titre des articles L.121-13 et 113-1 du CU, la commune a présenté au conseil des sites en 2016 un projet de classement qui a reçu un avis favorable. Il répond aux objectifs de valorisation du patrimoine paysage et de protection de certains écosystèmes. Ils figurent au plan de zonage.

N° (carte)	Lieu-dit	Superficie Approx.
1	Embouchure du Pilatri – Caspiu Cap rocheux	20,52 ha
2	Ripisylve du Pilatri et ses affluents proches du rivage	15,47 ha
3	Alignement d'Eucalyptus	-
4	Ripisylve de Vetricella	2,57 ha
5	Yeuseraie Aghiallitu	19,36 ha
6	Oliveraie du village	3,64 ha
TOTAL		61,56 ha

Les espaces boisés classés proposés couvrent une surface totale de **61,56 ha** dans soit **5,2% de la superficie communale**.

Face aux risques incendies qui demeurent sur les versants, il convient de préciser que la présence d'EBC :

- n'exclut pas le débroussaillage légal dans les zones urbaines ou à urbaniser
- n'exclut pas le débroussaillage légal nécessaire à la valorisation de vergers, de yeuseraie, à des fins agricoles. Les coupes ponctuelles sont également autorisées. C'est bien le défrichement qui est interdit.

DEFINITION

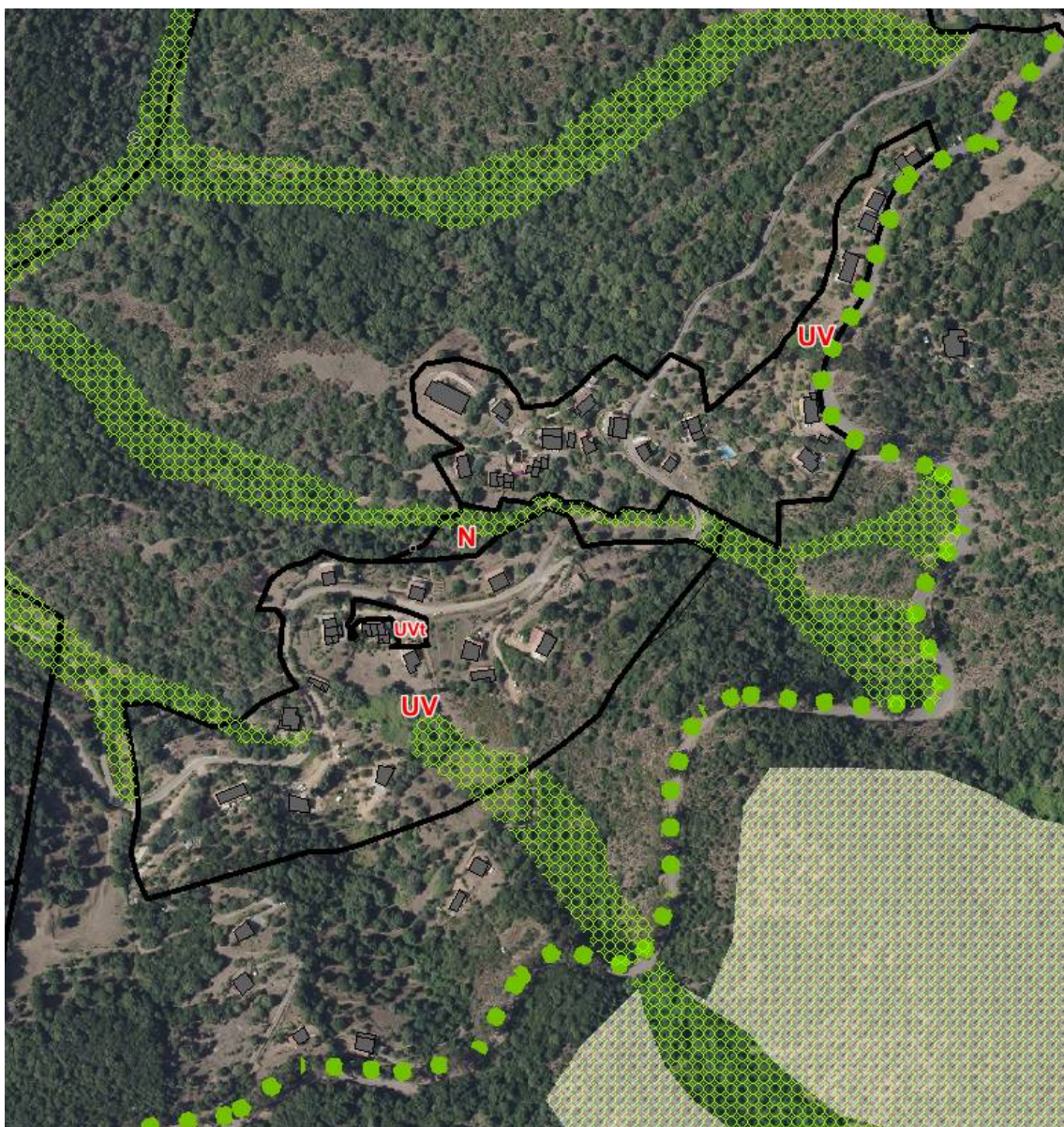
Le défrichement est défini comme étant "*la destruction de l'état boisé d'un terrain et la suppression de sa destination forestière*". Les deux conditions doivent être vérifiées simultanément, précise la circulaire.

Défrichement illicite, un délit

Des sanctions financières s'appliquent pour tout défrichement sans autorisation. Ces amendes sont forfaitaires ou établit au m² selon les surfaces impactées.

Les EBC ont été considérés comme des zones vertes à maintenir au cœur des zones urbaines pour leur rôle paysager, pour leur rôle dans le climat local, pour les divers rôles écologiques zone d'abri, maintien des sols au niveau des rus). Le classement en N, permet de maintenir leur caractère naturel limitant les actions sur ces ensembles boisés. Le caractère rural des lieux de vie ne justifie pas ici un classement en UV et des travaux d'aménagement paysager plus élaborés.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

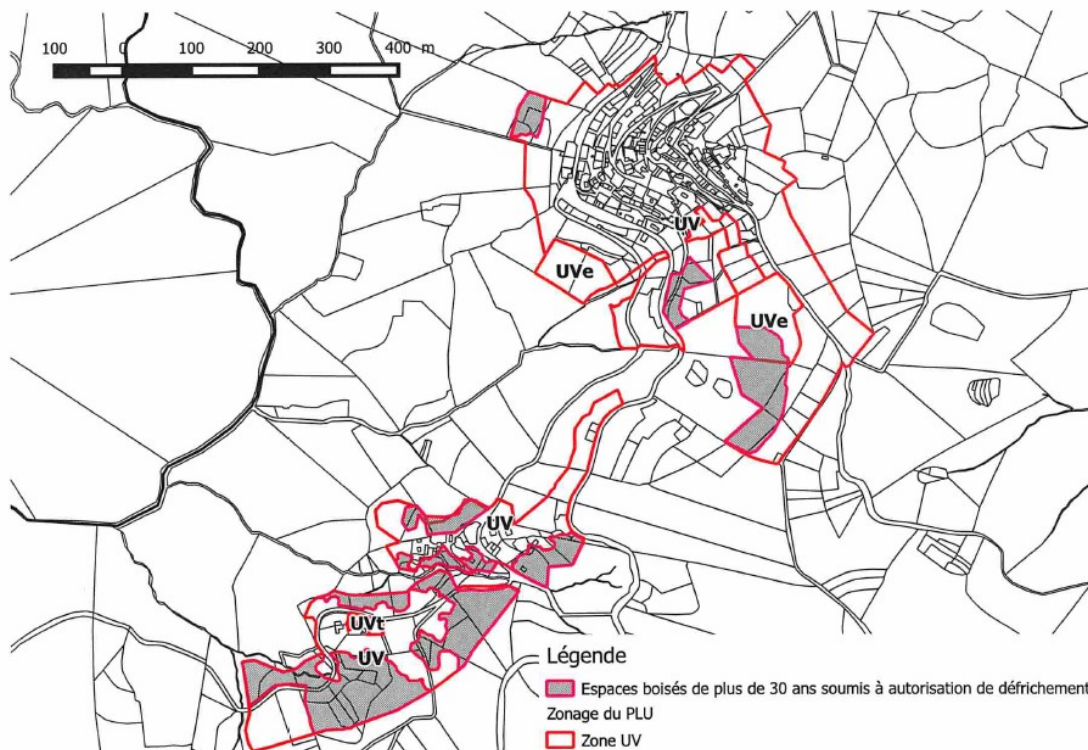


Les EBC à Vetriccia et Vignale

Source : fond orthophotos 2016- CDC – EBC validés 2016

Si dans les EBC tout défrichement est interdit de droit, dans certains secteurs classés en A ou Amt, les porteurs de projets devront solliciter une autorisation préalable avant d'intervenir sur ces espaces sauf si les espaces en question sont boisés depuis moins de 30 ans ou constitue une oliveraie anciennement en culture. Il en est de même pour les espaces boisés intéré en UV tels qu'ils sont indiqués sur le plan ci-après.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

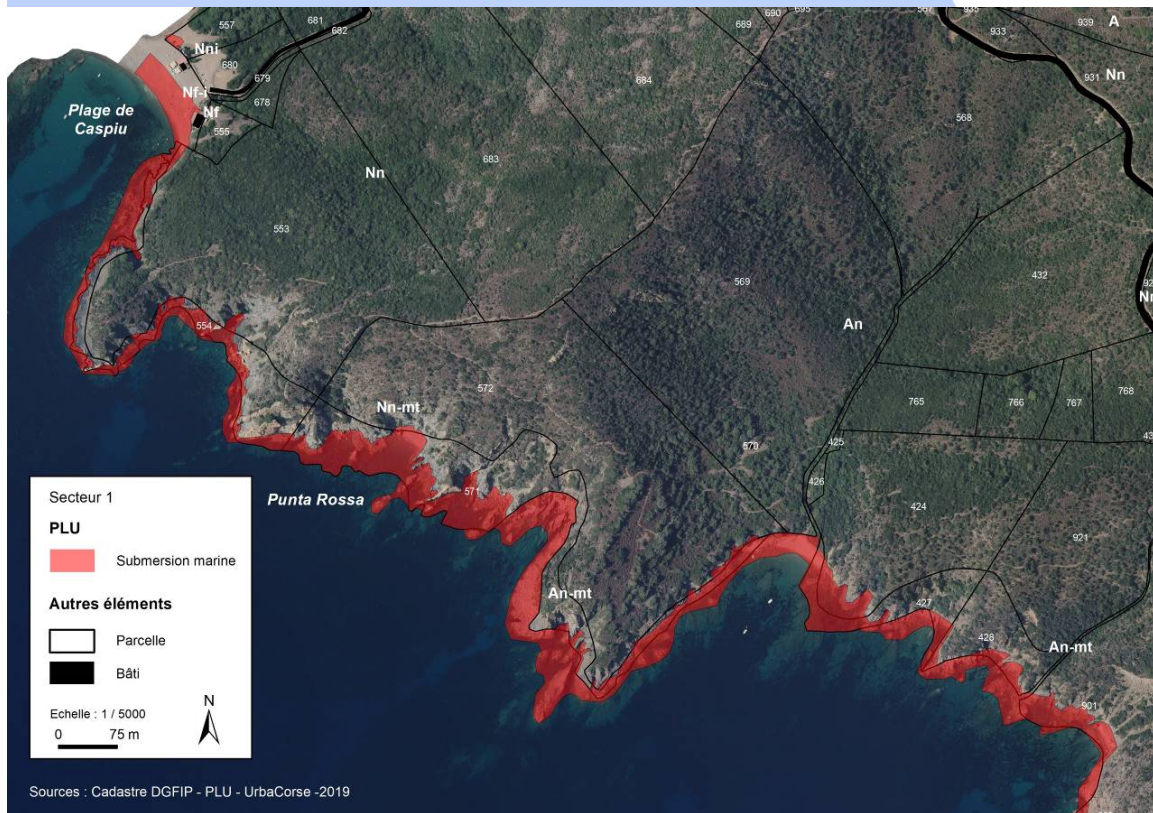
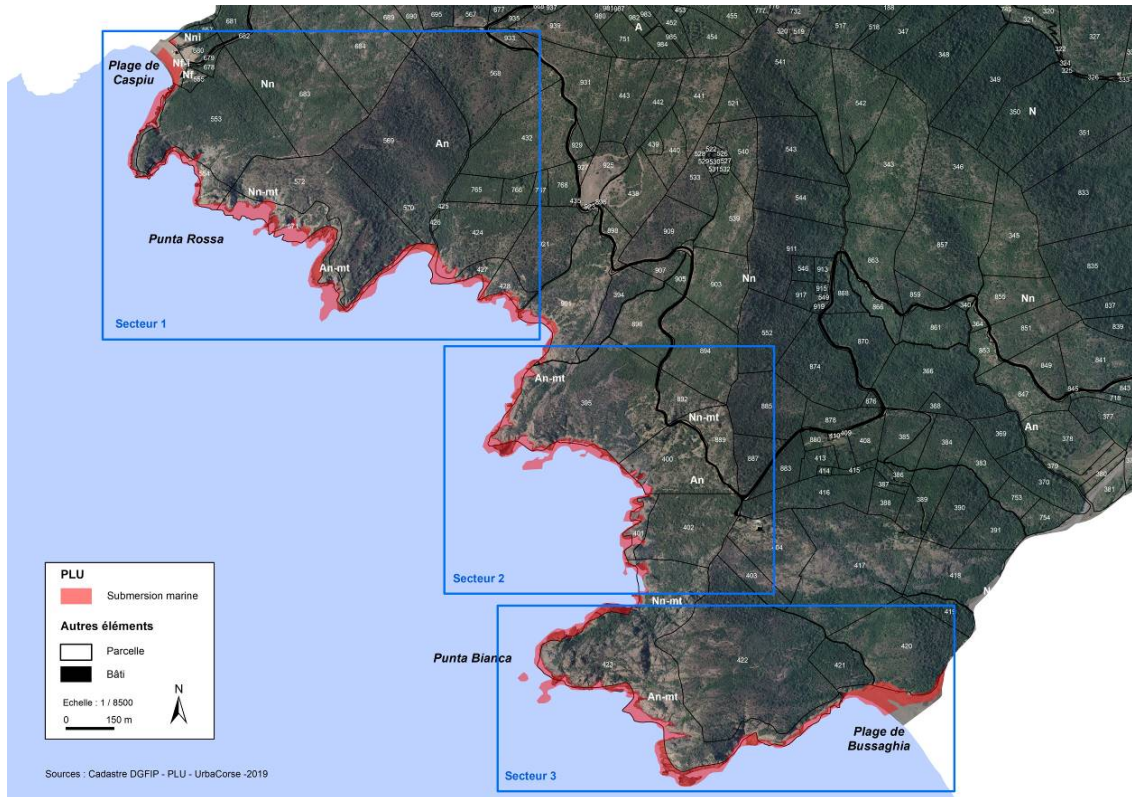


- **Les risques naturels**

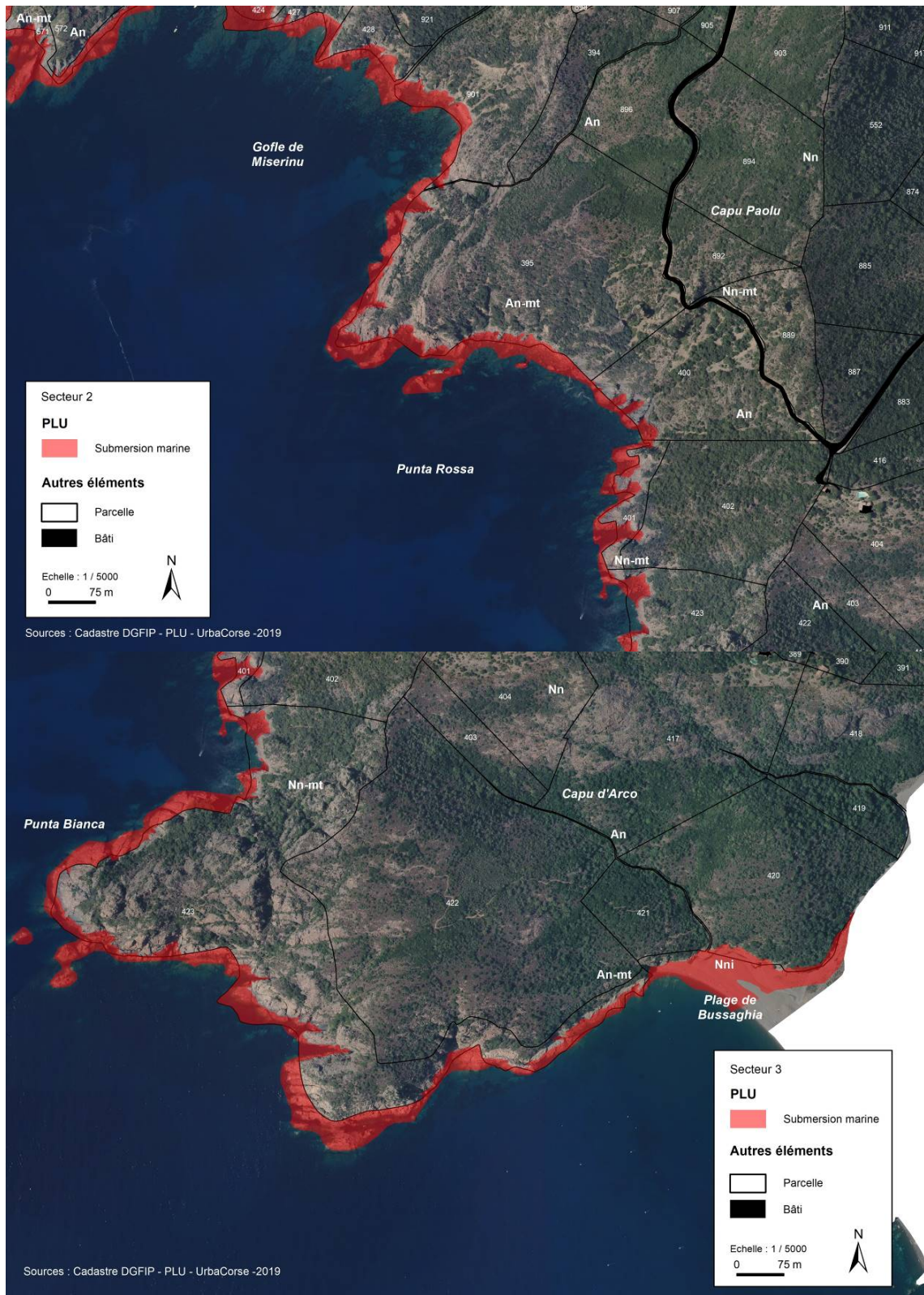
Le PLU se doit d'identifier sur le plan **les risques naturels** afin d'assurer la meilleure communication possible sur le risque :

- **le risque inondation** est ici représenté par le secteur « i » des deux PPRI de Vetricella et du Pilatri qui disposent d'un règlement dans le cadre de la servitude. Ici, le règlement de ces PPRI apportent des précisions sur les conditions d'utilisation des sols et de constructibilité. Dans le cas qui nous intéresse, il s'agit de zone naturelle.
- **le risque mouvement de terrain et chutes de blocs** se décline dans un secteur « mt » d'après les données de l'Atlas régional. Dans ces secteurs, aucune construction n'est admise. Dans le PLU, il s'agit de zones N et A.
- **le risque de submersion marine** est ici identifié par le secteur « sm » ; pour des questions de lisibilité sur le plan, il figure par un aplat rouge. L'indice « sm » facilite surtout la lecture du règlement d'où la double légende. Ici, par principe de précaution aucune construction n'est admise et le renforcement des bâtiments existants aussi. Dans le PLU, il s'agit de zones N et A.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



3.4 Les règles figurant sur le plan

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Afin de simplifier la lecture du règlement et son application, quelques règles spécifiques figurent directement sur le plan de zonage.

Il s'agit :

- du sens du faîtage : il sera parallèle ou proche de la parallèle afin de respecter le sens générale des toitures qui sont un des aspects forts du paysage bâti dans les vues lointaines comme proches.
- Des marges de recul qui se justifient eu égard à l'étroitesse des voies que la construction surplombe, c'est le cas à Vignale-Vetriccia ; ou encore pour permettre le maintien d'un espace vert entre la voie et l'habitat et ainsi créer une ambiance ciblée,
- Des aires aedificandi qui permettent de guider les implantations dans un espace déjà bâti afin de conserver les rythmes des volumes dans le quartier ou les vues d'ensemble.

En application de l'article L.151-11 du CU, le zonage **identifie des constructions d'habitation** situées dans les environs proches de Vignale et de Vetriccia, sous la RD81. Ainsi, **elles peuvent l'objet d'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante au moment du PLU approuvé**. Ces constructions peuvent faire l'objet d'un changement de destination car leur localisation ne remet pas en question le fonctionnement ni des zones agricoles ni des zones naturelles. Par défaut les autres constructions existantes ne peuvent faire l'objet d'une extension. On considère ici que les constructions situées sur les autres parties du territoire sont isolées, exposées au risque incendie et ne sauraient être renforcées dans des zones naturelles et agricoles sensibles.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

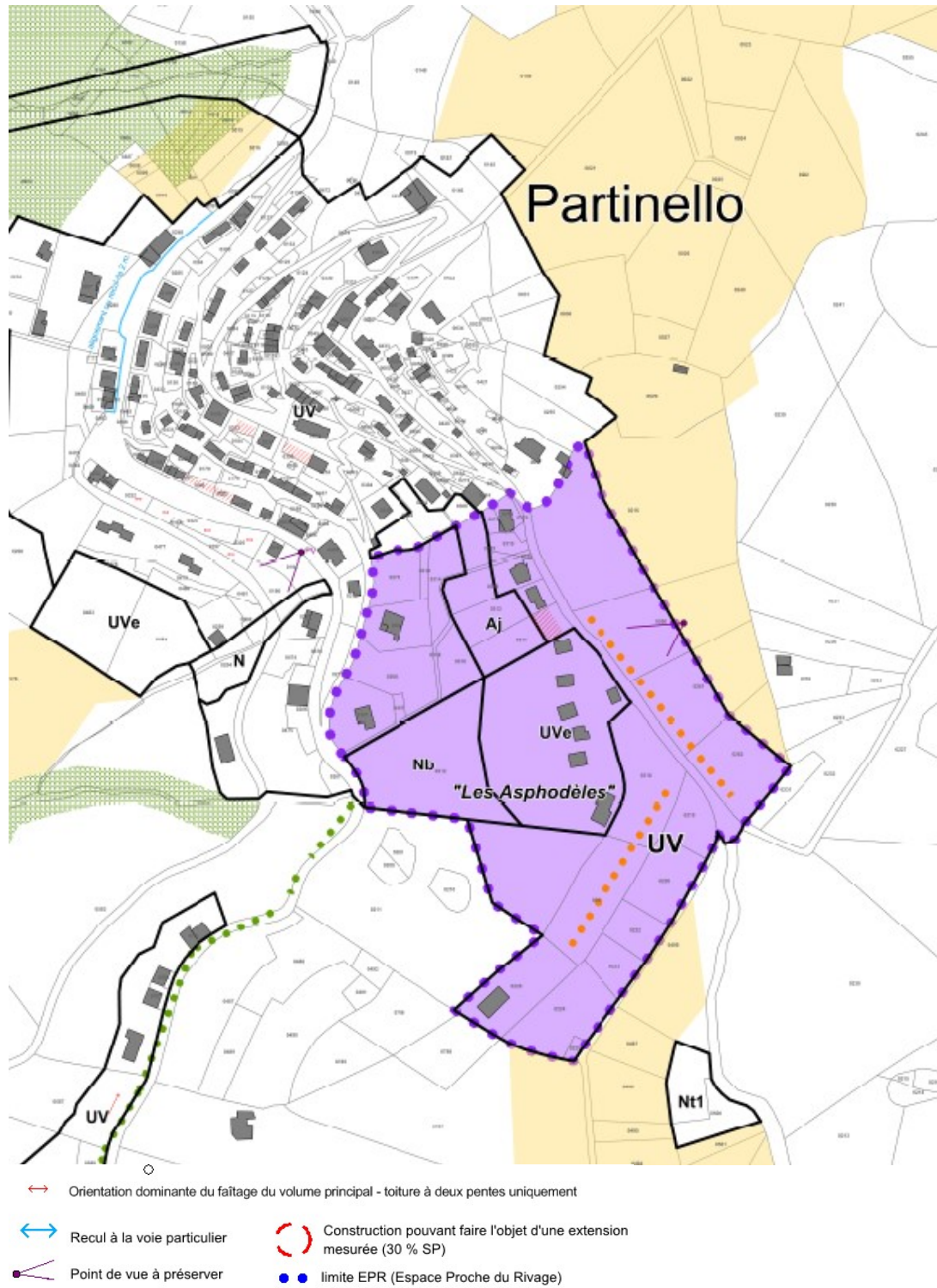
Vignale et Vetriccia : dispositions réglementaires figurant au plan



- ↔ Orientation dominante du faitage du volume principal - toiture à deux pentes uniquement
- ↔ Recul à la voie particulier
- ⦿ Point de vue à préserver
- ⦿ Construction pouvant faire l'objet d'une extension mesurée (30 % SP)
- limite EPR (Espace Proche du Rivage)

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Le village – dispositions réglementaires et OAP



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

4. Règlement des zones

Le PLU dispose de 3 grandes zones :

- Zone urbaine : UV
- Zone Agricole : A
- Zone Naturelle : N

4.1 Généralités concernant toutes les zones

a. Le rappel

Il contribue à des rappels fondamentaux notamment pour comprendre la lecture du règlement. Celui-ci reprenant trop souvent le règlement national et alourdissant inutilement sa lecture, il semble bon de rappeler que **le règlement local** précise uniquement des règles de portées locales qui nuancent le règlement national au regard du contexte local sans pour autant déroger à la loi.

Si aucune précision n'est apportée, cela signifie que c'est l'application du règlement national qui apporte une réponse suffisante dans le contexte local. Idem en cas de mention « sans objet ».

Le règlement peut également faire référence aux dispositions du PADDUC lorsque celles-ci diffèrent de celle du code de l'urbanisme, puisqu'il a la compétence en matière d'urbanisme.

Le rapport de présentation permettra lorsqu'il est utile de le faire, de préciser la règle pour en faciliter son application ou les objectifs à atteindre.

b. La nature des zones et les secteurs qui les concernent

Le zonage constitue également **un support du règlement** par les inscriptions qui peuvent y figurer au-delà du règlement écrit à savoir :

- les Espaces Boisés classés
- les Espaces Stratégiques Agricoles
- les limites des Espaces proches du rivage
- les secteurs exposés à la submersion marine
- des aires aedificandi,
- des cônes de vue à préserver,
- des distances à la voie,
- des orientations de façades

(cf. zoom pages 34-35)

4.3 Les articles du règlement

Le PLU modernisé propose une nouvelle écriture des règlements.

Le PLU de Partinello a retenu cette nouvelle présentation du PLU modernisé. Il a été validé par l'ABF et complété avec sa participation étant donné que la commune est située dans le périmètre du site classé.

Le règlement utilise des croquis et des photos pour illustrer la règle ou parfois en lieu et place de la règle. Lorsque l'illustration est opposable, le règlement l'indique « **illustration opposable** ». A l'inverse, c'est la mention **exemple qui figure** car elle accompagne la compréhension de la règle.

Le règlement indique si des règles graphiques figurent sur les plans, ce qui est ici le cas notamment pour préciser des points de vue à préserver ou encore des alignements ou distances à la voie à respecter sur certain tronçon de la voirie principales. Le sens du façades peut également être indiquée.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Concernant les autorisations et les interdictions, rappelons que **tout ce qui n'est pas interdit est autorisé** ; le règlement mentionnera donc uniquement les interdictions et les utilisations soumises à conditions en précisant lesdites conditions. Des interdictions ponctuelles sont inscrites au niveau des chapitres ou sous-chapitres. Si aucune mention n'est faite, elle s'applique à l'ensemble de la zone et ses secteurs.

4.4 Le lexique

a. Généralités

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis, en précisent les modalités d'utilisation.

Dans le cadre du PLU de Partinello du lexique complémentaire a été ajouté pour une meilleure lecture du règlement

b. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

Il apparaît opportun dans le cas du PLU de Partinello d'ajouter la définition suivante selon qu'elle est explicitée dans le PADDUC – SMVM :

- « **construction traditionnelle** » : le village étant concerné par des constructions anciennes mais également plus récentes, il est nécessaire de les distinguer pour la compréhension des règles qui s'y réfèrent. En effet le traitement sur ces constructions diffère par rapport aux constructions plus récentes.

- « **petits ouvrages agricoles** » : les murets en pierres locales, les séchoirs, les enclos en pierres locales, les fontaines ou sources aménagées sont les principaux ouvrages agricoles de la commune

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

- « **Aménagement légers et structures d'accueil du public** » : la commune étant concernée par une plage naturelle fréquentée en espace naturel les utilisations sont réglementées dans ce cas par le code de l'urbanisme en application de la loi littoral mais également par le PADDUC.

ARTICLE R.121-5 du code de l'urbanisme

Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

4.1 La zone urbaine

La zone UV correspond à la définition **des zones urbaines** suffisamment équipée qui peuvent faire l'objet d'une urbanisation immédiate. Elle comporte une partie bâtie et le projet d'extension en continuité immédiate. Trois lieux de vie sont identifiés et retenus dans ce zonage : Partinello et Vetriccia. L'extension de Partinello favorise le secteur de la route du cimetière alors que Vetriccia s'étend vers Vignale pour englober la partie bâtie.

Deux secteurs sont identifiés :

- le secteur « e » à vocation économique dominante
- le secteur « t » qui localise les parcelles destinées à la réalisation d'un futur espace public sans bâti

Ce secteur est concerné par une OAP indiqué au plan de zonage. Le règlement de la zone UV est adapté et complété expressément pour la mise en œuvre des orientations. Les autorisations d'urbanisme doivent être cependant compatibles avec les orientations de l'OAP et conformes au règlement.

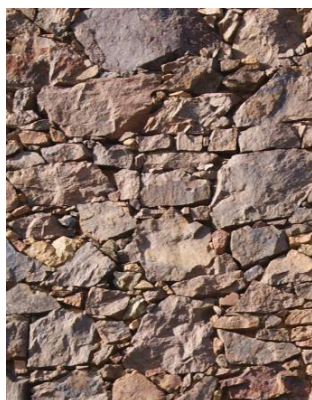
Cette zone est raccordée à l'ensemble des réseaux. Le fonctionnement de ces espaces résidentiels est en adéquation avec le réseau de voies et voirie et la densification de ces espaces peut être prise en charge tout comme l'extension de son emprise.

Le principal objectif à atteindre dans la zone UV :

Conservier ou améliorer l'identité du village par le traitement de son implantation dans le golfe, la préservation de son patrimoine architectural et la qualité des ambiances. Renforcer qualitativement les emprises bâties dans le versant.

Les moyens mis en œuvre en UV :

- réglementer les occupations en cohérence avec l'occupation résidentielle dominante
- soutenir le développement des activités économiques adaptées au contexte rural et touristique du golfe
- accompagner les rénovations/restaurations comme les constructions nouvelles pour insertion réussie dans le tissu villageois (implantation, densité, aspect)
- conserver les atouts patrimoniaux et valoriser les espaces publics
- prendre en compte toutes les échelles du paysage : traitement des clôtures, point de vue, alignement, teintes...
- intégrer les aspects environnementaux : traitement des clôtures, distance au ruisseau, plantations...



Le site imposant des pentes importantes, le règlement rappelle l'importance de traiter les abords immédiats des constructions durant et après les travaux en s'inspirant des savoir-faire ancestraux. Le coût de la pierre locale pouvant être rédhibitoire, il est demandé d'utiliser des crépis aux teintes argiles qui rappellent la terre et la pierre foncée si typique de Partinello. Une alternative moins coûteuse est également retenue qui consiste à remodeler le terrain naturel et effacer ainsi les traces des mouvements de terrains qui ont été nécessaires à l'implantation de la construction. Aucun front d'excavation ne doit être visibles, aucun déblais-remblais ne sauraient être laissés en état. Le porteur de projet doit proposer un traitement qui s'inspire du paysage bâti local. Le traitement en terrasse permet de redessiner des planches de jardins-vergers. Sur la pente, elles facilitent l'infiltration des eaux de surfaces ou celles en provenance des toitures.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

La pierre locale est riche en nuances. Les crépis se rapprochent de ces tons naturels lorsque le recours à la pierre n'est pas possible pour des questions de coûts, de savoir-faire ou d'indisponibilité des matériaux.

Dans tous les cas, il est demandé de recourir plutôt à un crépi qu'à des imitations pierres.

Si le PLU préfère imposer des toitures à deux pans, il s'agit de conserver une homogénéité de l'ensemble bâti dans le grand paysage. En effet, elles sont très visibles. Les toitures à 4 pans sont rares et utilisées pour des volumes imposants, d'une hauteur plus importante. Aujourd'hui, ces toitures correspondent plutôt à une architecture « dite « néo-provençale » qui tend à banaliser les paysages locaux. Dans le cas de Partinello, même les constructions les plus récentes ont conservé cette typologie.



Vue sur le village depuis la RD81



Vue sur les toitures du village

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Vue sur les toitures de Vignale

Les secteurs :

Le secteur UVt est un espace communal destiné à la réalisation d'un espace public au cœur de Vignale. Il ne pourra comporter des constructions d'où son identification sous forme d'un secteur.

Les secteurs UVe sont des secteurs à vocation économique d'où un règlement qui fixe des limites et des autorisations de manière ciblée. En effet, si le secteur « e » en amont du village couvre une résidence hôtelière existante dite « Les Asphodèles », le second à l'aval couvre deux parcelles libres d'une surface pertinente pour cet effet.

Ainsi, dans une micro-région très touristique, où le parc hôtelier est vieillissant, il est d'enjeu local de permettre le renforcement et la modernisation de ces structures. Ainsi, le foncier disponible autour de cet établissement est destiné à cet effet. Ce projet est complété par l'aménagement d'un parc arboré, espace de loisir classé en secteur Nb. N'y seront admis que des aménagements légers et des travaux paysagers, voire une aire de stationnement dûment aménagée.

Le développement économique étant axé sur le tourisme et l'agriculture, le projet de PLU a identifié un nouveau secteur UVe qui pourrait faire l'objet d'un projet d'ensemble grâce à la configuration du foncier qui échappe à un trop fort morcellement. Ces projets sont porteurs d'emplois locaux. Par ailleurs, cet espace est exempté de blocage foncier lié à l'indivision. Notons qu'un logement peut être créé pour le gestionnaire de l'établissement et cela de manière conjointe au projet.

Le village de Partinellu est caractérisé par un habitat dense dans sa partie la plus ancienne et ordonnée le long de la RD. Cette disposition le long de la RD crée l'ambiance du village et de la rue. Aussi le PLU maintient cette implantation en précisant des règles dans le plan de zonage par :

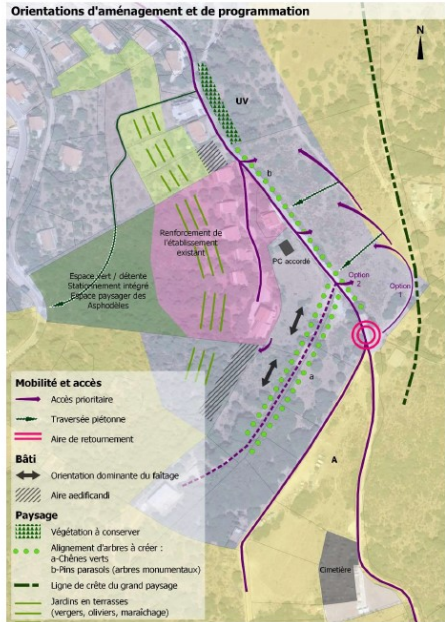
- un recul fixé par rapport à la RD
- des sens de faitage sur certaine partie du village le long des voies
- des reculs pour conserver des espaces verts
- des points de vue à conserver qui rythme la découverte du golfe depuis le village.
- Des aires aedificandi sur des parcelles ciblées pour conserver l'ordonnancement du bâti et du quartier.

Ces prescriptions sont moindres à Vignale et à Vetriccia du fait d'un habitat plus diffus et d'une moindre contrainte topographique.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
OAP2- EXTENSIONS MAITRISEE DU VILLAGE – QUARTIER ROUTE DU CIMETIERE

OBJECTIF
 L'extension du village le long de la route du village intervient dans une partie très visible du versant. Elle oblige la commune à introduire un cadre qui assure une continuité visuelle et une bonne insertion des nouvelles constructions et aménagements. Le but étant de concilier qualité du grand paysage, qualité de vie et faisabilité des projets pour les particuliers.



Opérateur : Porteurs de projets privés dont acteurs économiques
 Echéancier : à partir de 2020

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – PLU DE PARTINELLO – APPROUVE 10/12/2019 - 3

GRAND PAYSAGE A PRESERVER PAR DES CHOIX ADAPTES A L'ECHELLE DE LA PARCELLE

Chaque projet est unique mais il participe à un nouvel ensemble bâti dont la cohérence émergera progressivement de la somme de ces projets. Chacun doit donc tenir compte des éléments précédents et accorder une ou plusieurs actions qui animent le lien fonctionnel, visuel... avec la ou les parcelles limitrophes. Toutes les échelles sont à considérer :

- Grand paysage : d'où et comment est perçue ma parcelle ? Que verra t-on ?
- Ambiances : comment je traite les parties visibles depuis les espaces publics ? Suis-je en accord avec les caractéristiques des espaces publics ? avec mon voisinage proche ?

- Respecter les lignes de forces du paysage :**
- préserver la ligne de crête
 - être en cohérence avec la silhouette du village en tenant compte au cas par cas de :
 - alignement des bâtiments
 - la volumétrie générale
 - la proportion et l'organisation des espaces de jardins autour des constructions
 - le caractère proportionné des équipements et des aménagements ; leur société ou leur « bon sens » vis-à-vis du site (implantation, orientations...)

- Anticiper sur la gestion des éléments « perturbateurs »**
- enfourer tous les éléments aériens et réseaux nouveaux
 - création des accès ; réduire leur perception dans le paysage avec des choix adaptés en matière de tracé, d'implantation des constructions, de profilage... et d'usage des matériaux...
 - « Camoufler le stationnement et les voitures : à l'arrière des constructions, derrière des haies, pergolas végétalisées...

- Intégrer la végétation du site dans les projets**
- conserver les arbres et adapter l'implantation des constructions
 - renforcer leur présence suivant l'exemple des anciens pour favoriser un espace de fraîcheur au plus près des constructions
 - recréer des vergers
 - créer des alignements d'arbres le long des axes



Vergers en terrasses : exemple de traitement des terrains en pentes, des jardins autour des maisons

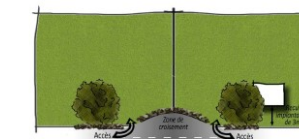
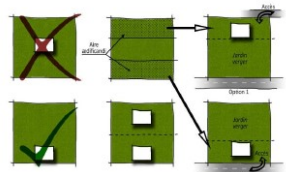


Le maquis traite comme un pare- : adapte au climat, intègre dans le paysage local

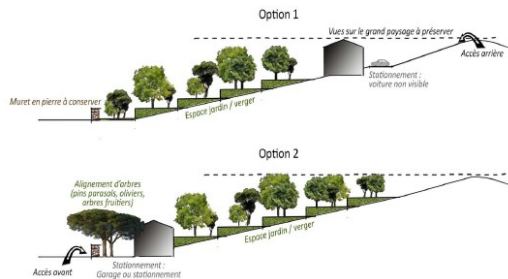
CREER UN QUARTIER AUX AMBIANCES VILLAGEOISES

- S'inspirer des ambiances du village**
- maintenir les éléments de patrimoine aussi discret soient-ils : murs, arbres fruitiers, ...
 - maintenir les accès piétons transversaux entre les parcelles et les maisons, en créer de nouveaux
 - utiliser des matériaux adaptés au site dans leurs teintes, leur aspects...
 - introduire des éléments de modernité avec précaution et avec un rappel systématique aux savoir-faire des constructions traditionnelles

Optimiser les implantations pour accompagner l'intégration



Optimiser les implantations pour accompagner l'intégration



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – PLU DE PARTINELLO – APPROUVE 10/12/2019 - 4

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

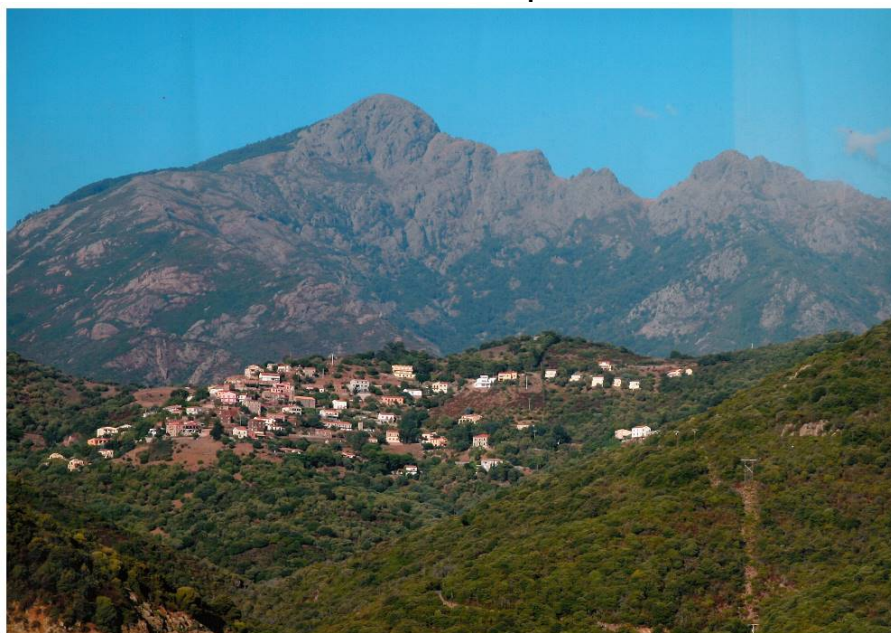
L'OAP fixe une intention sur le site d'extension du village qui est celle de mettre en lien les actions individuelles des propriétaires ou porteurs de projets permettent d'atteindre un objectif qualitatif de l'échelle du grand paysage.

Ces actions portent sur :

- Le traitement des pentes pour les constructions et les accès
- La prise en compte de la ligne de crête
- La réalisation d'une trame verte : jardin, alignement d'arbres, conservation des bosquets...
- Le traitement des interfaces public-privé
- Densification progressive en cohérence avec le village ex



Vue d'ensemble de Partinello – terrestre / depuis la mer – ci-dessous



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

4.2 La zone agricole

a. Les affectations de la zone et la destination des constructions

PADDUC-----
Loi MONTAGNE -----

Les espaces agricoles couvrent ici de vastes espaces qui correspondent à des surfaces de parcours ; l'élevage résulte d'un héritage ancien du temps de transhumance entre Evisa et son littoral.

Le zonage a intégré les surfaces qui ont été louées par la CDC et le CdL aux jeunes éleveurs ; il comprend également les surfaces déclarées et les terres qui présentent des potentialités sur la base des données SODETEG et les observations de terrain.

Afin de préserver durablement ces terres, les constructions techniques seront autorisées sous certaines conditions parfois ; les résidences principales des exploitants ne peuvent se justifier sur ces parcelles que si la nature de l'exploitation le justifie. Compte tenu de l'origine des exploitants (du village) et de la proximité du village, cette option ne sera vraisemblablement pas ou peu utilisée.

De plus, les extensions des constructions non agricoles ne sont pas admises tout comme le changement de destination.

Loi Littoral -----

Une grande partie de ces terres sont dans les EPR dont la réglementation est très stricte. La réutilisation de bâtiment existant et la seule possibilité pour les agriculteurs. Cela peut permettre de remettre en état un patrimoine abandonné. C'est d'ailleurs une des optiques du projet du CdL sur le chemin du blé.

Dans les espaces agricoles sont identifiés plusieurs secteurs avec une réglementation spécifique :

La zone agricole comporte le secteur suivant :

- **n** - secteur identifiant les espaces remarquables au titre de la loi littoral
- **mt** – secteur concerné par le risque mouvement de terrain et chutes de bloc
- **j** : secteur de jardins anciens ou à créer

Loi Littoral -----

Dans les espaces remarquables (n) s'appliquent les dispositions de la loi littoral qui permettent 50 m².

Risques Naturels -----

Dans les espaces à risques (mt), la doctrine d'inconstructibilité s'applique.

PAYSAGE-----

Dans les espaces de jardins (« j »), les restrictions de constructions s'imposent au titre de la localisation de ces espaces au cœur du village ; il s'agit de micro-espaces qui peuvent participer à retrouver des paysages traditionnels.

Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) sont indiqués au plan par un aplat jaune

PADDUC-----

Les secteurs ESA sont des secteurs identifiés selon les critères du PADDUC. Ils localisent les meilleures terres agricoles de la commune exploitées ou pas. S'applique ici le règlement des zones A et les contraintes qui peuvent s'appliquer sur les secteurs identifiés et évoqués ci-dessus.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

PAYSAGE-----

La commune réglemente pour des questions paysagères la réalisation des hangars comportant du photovoltaïques. Leur habillage est obligatoire et leur taille est ajustée à la nature des exploitations locales. Le

b. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles, paysagères , prise en compte de l'environnement /

PAYSAGE-----

PATRIMOINE-----

Les constructions qui y seraient admises notamment les logements doivent s'inspirer des caractéristiques des constructions locales. Il s'agit de trouver la cohérence sur l'ensemble du territoire.

Afin d'assurer une bonne intégration des constructions, les extensions ne peuvent pas se faire sous forme de rehaussement mais en extension en continuité du volume principal.

Il y a cependant une souplesse admise pour les bâtiments techniques qui peuvent exigées exceptionnellement des hauteurs particulières. Elles doivent se justifier en lien avec la fonction du bâtiment.

PAYSAGE-----

Les teintes des constructions, des menuiseries seront proches des teintes de son environnement pour assurer la bonne intégration visuelle.

ENVIRONNEMENT-----

PAYSAGE-----

Parce que les terres agricoles participent à la dynamique des écosystèmes très riches de la commune, les plantes exotiques, les plantes recensées comme invasives, les plantes qui appauvrissent les sols ou qui sont exigeantes en eaux sont strictement interdites. Cette liste est disponible dans le rapport mais il convient de se tenir renseigné auprès des organismes comme OEC ou la DREAL. La prise en compte des recommandations du service risque de la DDTM concerne également le choix des plantations ; le rappel du débroussaillage légal est essentiel pour prévenir le risque. Il agit sur le paysage.

ENVIRONNEMENT-----

La commune ne dispose pas de moyens pour renforcer ses réseaux. Aussi, pour encourager la concentration de l'habitat et limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles et donc sa fragmentation, le PLU précise qu'aucun renforcement de réseaux ne sera mis en œuvre.

Ces espaces sont dans les zones d'assainissement individuel. L'étude à la parcelle s'imposera et les arrêtés relatifs à l'assainissement individuel s'applique.

Il faut rappeler qu'en cas de forage destiné à l'eau potable, des analyses sont exigées et que la distribution à du public est interdite sans autorisation. Les forages doivent être déclarés.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

4.3 La zone naturelle

Les zones naturelles complètent les espaces agricoles. Il s'agit d'espaces dits « ordinaires » soit des espaces protégés. Dans cette zone, le renforcement des constructions existantes est limité aux constructions les plus proches du village ; elles bénéficient déjà des réseaux et sont accessibles depuis la RD.

Sur ces zones éloignées et sur les reliefs, l'habitat est inexistant. Le manque d'accès fige dans la durée leur évolution et les préserve ; les plus proches du rivage et des routes, sont complémentaires des surfaces exploitées. Complémentaires au titre du paysage mais aussi dans le cadre d'un élevage extensif. C'est pourquoi, les bâtiments agricoles peuvent être admis. Comme en zone agricole, les constructions doivent s'intégrer dans le paysage. Les changements de destinations sont interdits pour ne pas favoriser une occupation qui n'irait pas dans le sens d'une préservation de la vocation initiale. Il est important de pouvoir conserver de vastes étendues « inhabitées » alors que la pression touristique créer des désagréments sur certains sites.

ENVIRONNEMENT-----

Plusieurs protections se superposent mais ne sont réglementées par le code de l'urbanisme que celles qui sont identifiées par un secteur. La zone naturelle identifie ici plusieurs secteurs :

- **sm** secteur exposé à l'aléa submersion marine
- **mt** - secteur concerné par le risque de de mouvement de terrain et chutes de blocs
- **i** - secteur exposé au risque inondation du PPRI de la Vetricella : dans ces zones couvertes par le PPRI, la servitude d'utilité publique s'applique suivant les dispositions dans lesquelles elle a été approuvées et notamment ses limites.
- **n** - secteur identifiant les espaces remarquables au titre de la loi littoral
- **t** - secteur localisant des équipements publics ou destiné à ceux-ci et dont leur localisation s'impose dans une zone naturelle : sous-secteur Nt1 – cimetière / Nt2 : STEP
- **b** - secteur à l'aval de la zone UVe ayant fonction de parc
- **f** – secteur identifiant sur la plage naturelle fréquentée et le secteur pouvant accueillir les aménagements légers et activités ciblées par le PADDUC

Loi Littoral -----

Les espaces proches du rivage (EPR) de la loi littoral est identifiée par un pointillé au plan. S'y applique les prescriptions du code de l'urbanisme en vigueur. Ils suivent les principales lignes de forces du relief qui marque aussi des changements d'ambiances et de végétation.

PAYSAGE-----

Les EBC (espaces boisés classés) sont indiqués par un figuré spécifique au plan.

PAYSAGE-----

Le secteur Nb est un secteur complémentaire au secteur UVe situé à l'amont. Il peut concourir à la valorisation de la résidence hôtelière par le biais d'un espace de loisirs aménagé en parc. L'utilisation de la végétation du site semble être une évidence tout comme l'apport d'un complément en plantations locales. Un des objectifs attendus sur le site est l'aménagement d'une aire de stationnement intégrée, non imperméabilisée.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

PAYSAGE-----

Afin de s'assurer de cela, le PLU interdit d'une part des enrochements qui servirait à créer de vastes surfaces planes non intégrées.

Loi Littoral -----
PADDUC

Le secteur Nf est destinée à régler l'utilisation de la plage de Caspiu qui est une plage occupée par deux établissements de restauration ancien et qui est une destination des populations locales et touristiques. L'objectif est de permettre leur fonctionnement en encadrant l'évolution. Ces sites « sauvages » sont de plus en plus sollicités alors qu'ils sont fragiles à plusieurs titres. Ainsi, en prenant appui sur les dispositions du PADDUC que le règlement a été rédigé. Ici, aucun renforcement des constructions existantes mais des travaux d'amélioration esthétique autorisée. Le rapport de présentation-partie I précise les autorisations qui sont admises dans les plages naturelles fréquentées dans le cadre notamment des AOT. Les surfaces autorisées sont identiques à celles existantes au moment de l'approbation du PLU et les hauteurs également. L'amélioration porte sur la qualité des matériaux et l'architecture.

Les espaces naturels sont partiellement dans les espaces proches du rivage (EPR). Sur ceux-ci s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme tout comme dans les ERC. Aucune construction n'y est admise.

Dans les zones exposées au risque naturels s'appliquent la doctrine d'inconstructibilité ou les règlements des PPR, joints en annexes.

4.4 Les dispositions réglementaires commune à toutes les zones

a. Les plantations et la gestion des clôtures

Pour des raisons écologiques il est demandé de conserver des lieux de passage de petites dimensions pour la petite faune locale qui tend à disparaître à cause de l'artificialisation de leur espace d'évolution (tortue d'Hermann notamment). Ces passages peuvent être de faibles dimensions mais permettent aux tortues, hérisson,... de circuler entre les différentes parcelles. (cf.règlement) Ces espèces sont fortement menacées de disparition par l'avancée de l'urbanisation et le cloisonnement de leur habitat.

Pour des raisons paysagères et environnementales, il est demandé de recourir à la végétation pour traiter les clôtures entre parcelles. Face aux risques d'incendies, ces haies seront hétérogènes dans les essences et celles qui sont très inflammables seront interdites comme les cyprès, les tuyas, les lauriers-rose, les mimosas... Cette recommandation est nationale et est issue du retour d'expérience des services de secours.

Sont à éviter les plantes exposées à des risques phyto-sanitaire : palmier en ce moment mais aussi les essences sensibles à la Xylella Fastidiosa.

La taille de la végétation du site (cistes, genêt, arbousiers, lentisques) est une alternative intéressante dans la mesure où les essences sont bien adaptées au climat, qu'elles nécessitent donc peu d'entretien et qu'elles sont déjà bien évoluées au moment de la taille. L'ombrage des arbres de plusieurs dizaines d'années est précieux aux abords des maisons pour le climat local autour du logement. Il ne faut pas négliger le temps de pousse d'un arbre et sa valeur patrimoniale. Il s'agit avec bon sens de gérer son environnement végétal pour concilier protection contre le risque, qualité paysagère, préservation du patrimoine végétal.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Exemple de végétation du maquis taillée

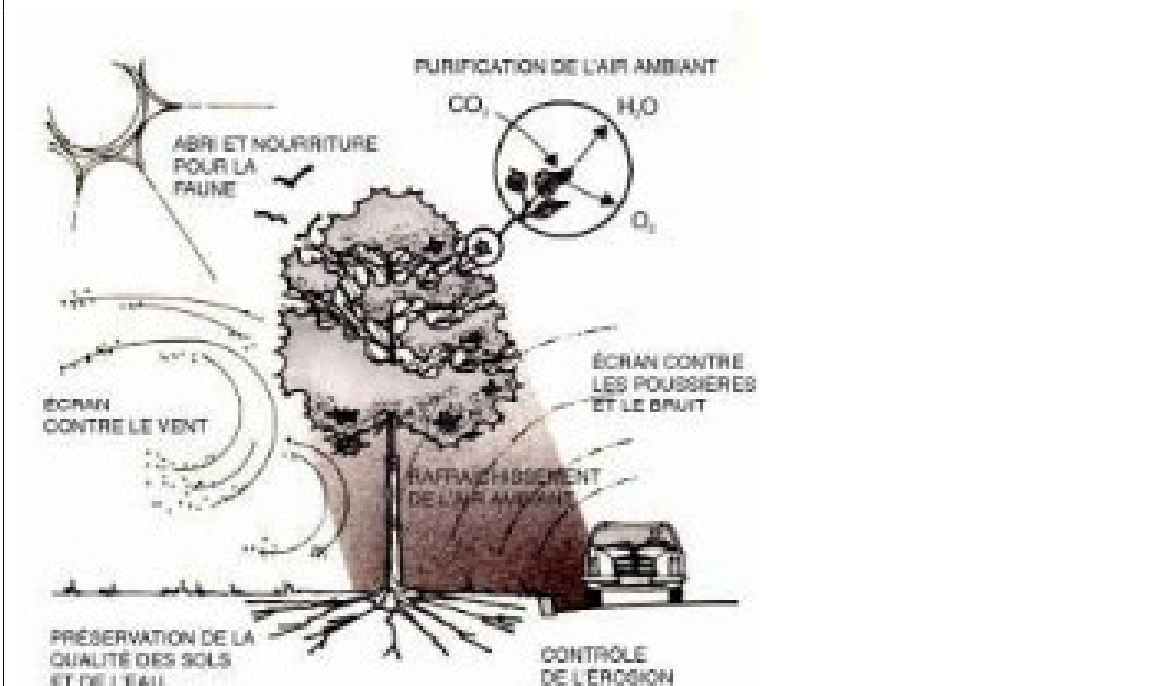


Privilégier les essences méditerranéennes
Amandiers, agrumes, oliviers sont des arbres locaux bien adaptés au climat

La place de la végétation est essentielle pour la multiplicité de ses fonctions. Ici, les espaces publics sont rares et non plantés. La présence très prégnante du maquis autour du village explique souvent cette absence.

La végétation s'inscrit ici surtout dans les clôtures ; le PLU demande en UVe 40% d'espaces verts.

Les bienfaits écologiques de la présence d'arbres en milieu urbain



A une échelle plus importante, les EBC désignent des ensembles végétaux d'intérêt multiples.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Les dispositions qui s'appliquent dans les EBC, quelque soit la zone dans laquelle ils sont inscrits :

Il convient de préciser que la présence d'EBC :

- n'exclut pas le débroussaillage légal dans les zones urbaines ou à urbaniser
- n'exclut pas le débroussaillage légal nécessaire à la valorisation de vergers, de yeuseraie, à des fins agricoles. Les coupes ponctuelles sont également autorisées. C'est bien le défrichement qui est interdit.

Dans les zones agricoles, ces contraintes ne sont pas de nature à empêcher le développement de l'activité compte tenu des surfaces disponibles. La mosaïque végétale est indispensable à la biodiversité mise à mal avec les sécheresses, les incendies et d'érosion globale de celle-ci à l'échelle européenne.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs fixés par la loi Grenelle I et II en matière de Biodiversité, dans son article 23 (Grenelle I), **le règlement interdit les plantations d'espèces envahissantes**. Elles sont déjà très présentes dans le paysage végétal local et dans les jardins privés. Cela démontre bien l'absence d'information à l'égard de ces menaces pour la biodiversité. Le P.L.U est un outil qui œuvre pour la protection des habitats de la région et interdire ces espèces recensées par les services compétents de la DREAL – OEC va dans le sens de la protection de l'environnement en limitant la propagation de cette végétation.

Le règlement vise à sensibiliser et réguler cette évolution qui porte atteinte au réservoir de biodiversité.

Dans un même objectif, il est recommandé de :

- planter des essences locales adaptées généralement au climat dont le stress hydrique afin de limiter les consommations d'eau ; elles sont également en cohérence avec le paysage local
- conserver le couvert végétal dans ce même but sachant que les essences du maquis (arbousiers, lentisques, bruyères arborescentes) s'adaptent bien à la taille pour les haies.
- Privilégier les essences mellifères ou productrices de fruits pour favoriser la présence d'insectes pollinisateurs
- Diversifier les essences lors de la plantation de haie végétale pour favoriser la biodiversité de la faune présente dans ces habitats « urbains »

Dans les espaces de jardins au village, la plantation d'arbres fruitiers est vivement recommandé tant pour leur production mais également pour pérenniser les paysages traditionnels.

Les architectes et paysagistes sont invités à sensibiliser les porteurs de projets dans ce sens.

Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)

P1 : phase de latence (apparition et installation d'espèces exotiques en quelques localités),

P2 : phase de colonisation lente de nouvelles localités,

P3 : phase d'envahissement très rapide d'un grand nombre de localités (phase de progression exponentielle).

La lutte contre l'invasion est possible dans les phases P1 et P2 mais est quasiment impossible dans la phase P3.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Figuier de barbarie



Arbre aux papillons



Oxalis penché



Pittosporum



Ennisète velus



Griffes de sorcière



Source photo – Stantari

b. Les éléments techniques

Conformément à l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, le PLU n'interdit pas le recours à des matériaux écologiques ou des installations d'énergie renouvelable.

La sensibilité du paysage à différentes échelles demande qu'on s'interroge sur l'impact visuel de ces équipements. Le règlement tout en autorisant et encourageant le recours à ces dispositifs, prévoit des règles d'implantation et des recommandations.

Ainsi dans la zone du village ces équipements doivent être installés de manière à rester discrets dans le paysage bâti et il est conseillé de les placer au sol ou sur des ouvrages bas aménagés à cet effet. De manière générale, les chauffe-eau solaires avec réservoir sont interdits sur les toitures en surimposition car leur intégration est jugée très faible et cela d'autant plus s'ils viennent à se multiplier, de la même manière que les moteurs des climatisations ou pompes à chaleur. Il existe de plus en plus d'alternatives techniques et esthétiques qui permettent d'avoir recours aux énergies renouvelables en assurant leur intégration.



modèle interdit – non intégré

Les nouvelles constructions doivent elles au contraire tendre vers des bâtiments au bilan énergétique positif.

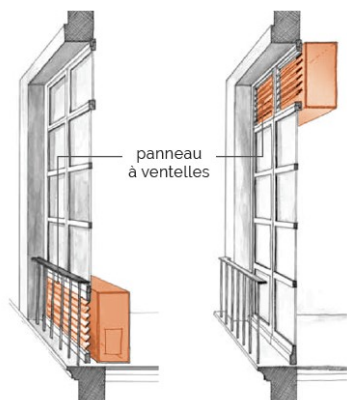
PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Dans la zone A, les hangars photo-voltaïques sont limités en surfaces et en nombre pour plusieurs raisons :

- les exploitations locales ne justifient pas des bâtiments plus importants (1000 m² de stockage)
- les effets sur le paysage sont au regard des projets déjà réalisés peu qualitatif

Le règlement introduit des règles pour une meilleure insertion en suivant les indications de la fiche méthodologique de l'UDAP2020.

L'intégration dans les menuiseries



Les dispositifs de climatisation sont interdits en saillie sur les façades et tout particulièrement sur les façades visibles depuis les espaces publics ou dans les vues d'ensemble. Généralement de teintes grises, blanches, ils sont très visibles et en contrastes avec des façades de couleurs foncées. Il en est de même pour les paraboles, généralement blanches. Il existe désormais des modèles réduits moins visibles, des modèles de couleurs sombres qui s'adaptent bien mieux au contexte qui nous intéresse ici. L'idéal serait d'installer une seule parabole pour plusieurs logements dans un même bâtiment pour éviter leur multiplication.

Pour les climatiseurs qui viendrait sur des constructions existantes, il convient de choisir un point bas qui peut être habillé notamment avec du bois. Il existe également des dispositifs sans unité extérieure.

Source : fiches UDAP 2A

La somme de ces éléments techniques dégrade durablement les façades et les ensembles bâtis.

Les services de la UDAP 2A, les architectes conseils de la DDTM, le CAUE, la commune sont à l'écoute des porteurs de projets pour informer, conseiller et orienter. Il est conseillé de s'adresser à ces personnes ressources en amont du projet.

La UDAP 2A a mis en ligne des fiches thématiques pour aborder les questions esthétiques, et techniques afférentes au bâti et à l'architecture. Il est conseillé de les consulter

c. Les clôtures et les portails

Il s'agit d'éléments qui construisent la qualité de l'espace public tout en appartenant au domaine privé. Sans uniformiser ces éléments, le PLU règlemente ces aspects dans le but d'utiliser des menuiseries simples. Par les matériaux et les coloris retenus (marrons, gris), il est question de souligner les références traditionnelles comme le bois, la pierre, le fer... Ce sont par ailleurs des matériaux durables, recyclables avec une moindre empreinte écologique à l'inverse de l'aluminium ou encore le PVC.

L'étude paysagère réalisée a permis de proposer des solutions adaptées au contexte local. Celles-ci ont été reprises dans le règlement de la zone UV en particulier.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Exemple de portails en zone rurale

Concernant les clôtures, il faut rappeler qu'elles ne sont pas obligatoires. Il est entendu que la présence d'animaux en divagation ou encore la présence de sangliers peut limiter le recours à ce choix. En tout état de cause, chaque nouvelle clôture doit être choisie en fonction de son environnement immédiat pour ne pas créer de dissonance et participer à l'harmonie de la « rue » ou de la route. Les clôtures agricoles sont une option intéressante, économique et bien intégrée.

Le maintien des murs anciens apparaît comme une action de préservation du patrimoine. Ces ouvrages sont aussi d'entretien aisés :



Simple muret sans grillage



Conservation d'un muret ancien

La commune a montré l'exemple en apposant face à la mairie un garde-corps sobre en fer forgé. Ce dispositif peut servir de référence.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

d. Le raccordement aux réseaux

Zone et secteur	AEP	Système d'assainissement	Eaux pluviales	Electricité	Routes et accès	Stationnement
UVa	Ressource suffisante	STEP 600 EH CONFORME	Réseau public	Suffisant Pas de renforcement nécessaire	RD Voie communale	Parkings publics et privés Parkings publics projetés
UVe			Sur la parcelle		RD et voie communale + accès privés	Parkings privés à créer dans le projet
UV			Réseau public		RD Voie communale emplacements réservés	Parkings publics et privés au sein des parcelles
Restaurants plage		Dispositif autonome conforme	Sur site		RD	Parking public

Dans les zones s'appliquent les arrêtés préfectoraux en vigueur et les conditions du code en matière de raccordement aux réseaux existants. L'ensemble des zones U et les secteurs sont suffisamment équipés.

Les nouvelles routes et accès doivent répondre cependant au gabarit imposé et nécessaire pour le service des secours. Sur la route du cimetière, des aires croisement seront réalisées dès lors que des accès seront ouverts.

Aucun renforcement des réseaux publics n'est admis pour desservir les nouveaux besoins des constructions en zone N ou A qui feraient l'objet notamment d'une extension. Il est admis pour les projets agricoles en cas de besoin.

5. Articulation avec les outils de planifications et à vocation environnementale

Plans et schéma			Zonage	Règlement
SMVM		Mouillage, classement en « plage naturelle fréquentée »	x	x
SDAGE		Schéma directeur AEP Schéma directeur Eaux pluviales Zonage d'assainissement Equipements aux normes Réduction de la consommation AEP Protection des sources Restauration de sources Application des PPRI Protection des ripisylves SPANC Recommandations sur les plantations et % d'espaces verts sur les zones UVe	x	x
Charte du PNRC		Dispositions de protection des zones naturelles sensibles ; aménagement arrière plage ; développement agricole ; installation de ménages à l'année	x	x
PADDUC		Protection des sites sensibles ; prise en compte du paysage ;	x	x

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

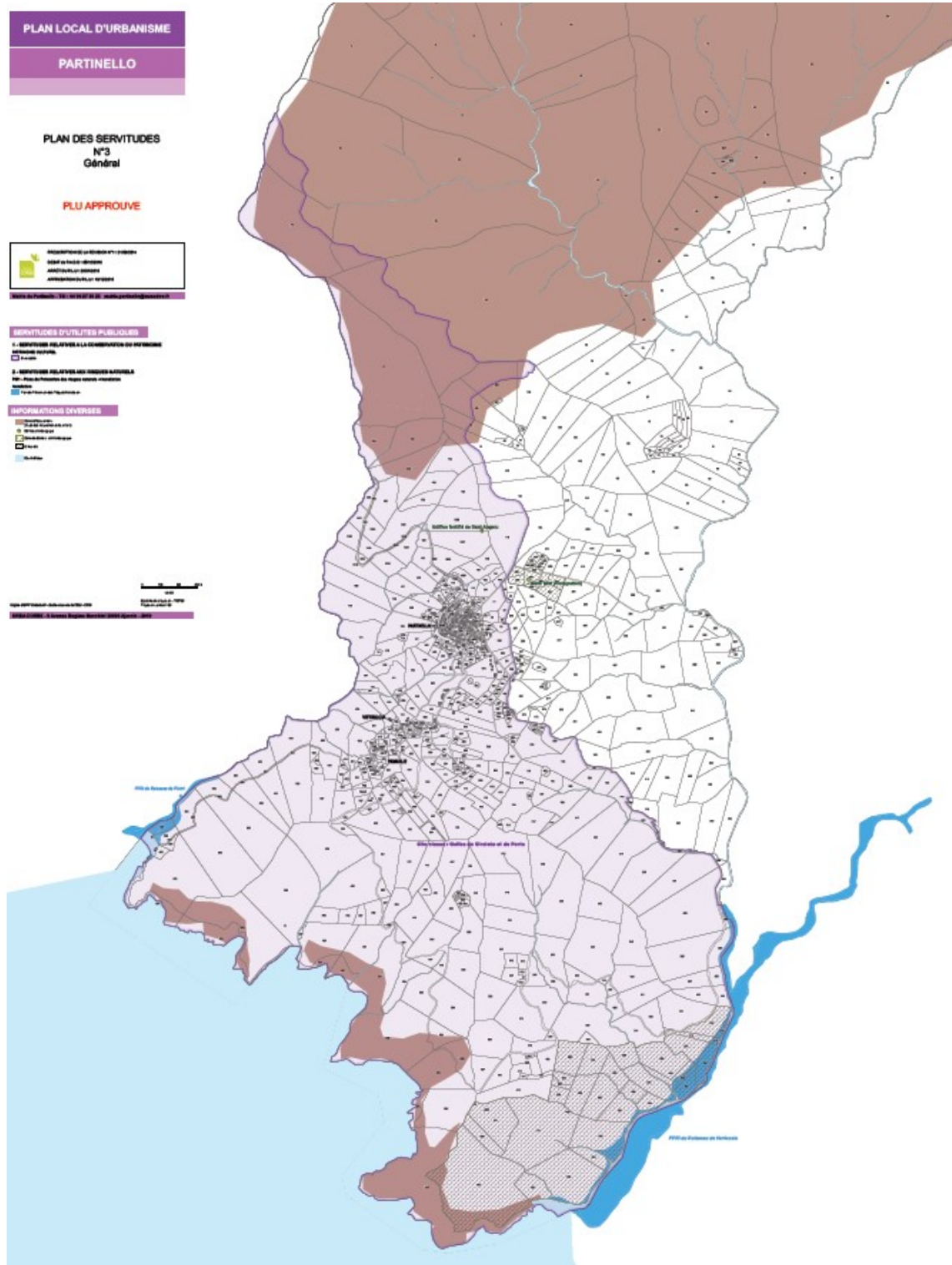
		efforts pour installer de nouveaux ménages ; ESA et protection des terres agricoles ; actions pour promouvoir les installations		
		Disposition d'urbanisation en loi littoral – Vetriccia et Vignale		
UNESCO		Ensemble des mesures sur la protection du paysage et du patrimoine ; gestion des sites		
SCRAE et PCEC		Réduction des consommations électriques Limitation de l'éclairage Rénovation du parc de logements communaux		x
PGRI		Prise en compte des délimitations des PPRI Aucun renforcement des constructions sur site	x	x
Atlas des paysages		EBC Règlement sur le site Réhabilitation du petit patrimoine		x

Les chapitres suivants explicitent les moyens mis en place par la commune pour la prise en compte de ces plans et programmes. Une grille permet d'établir la prise en compte de chaque plan et programme chapitre par chapitre.

6. Respect des servitudes et annexes sanitaires

Les servitudes figurent dans un document indépendant permettant de visualiser leur impact à l'échelle cadastrale. Des informations diverses sont également reportées comme les Atlas des risques. Ces annexes comportent également l'ensemble des informations relatives aux schémas d'eau et d'assainissement, zonage d'assainissement.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

III- LA CONSOMMATION FONCIERE

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

1. Motifs de la consommation foncière

L'ouverture à l'urbanisation s'explique suivant plusieurs paramètres :

- Des surfaces résiduelles faibles et aux caractéristiques inadaptées à la demande et des interventions coûteuses étant donné leur emplacement
- Un parcellaire de grande taille en limite immédiate des formes urbaines pouvant faire l'objet d'une extension
- Une faible capacité de densification étant la sociologie locale des propriétaires
- Un immobilisme sur le marché foncier et immobilier
- Une faible capacité d'investissement de la commune centrée aujourd'hui sur la problématique des biens sans maîtres
- Une faible attractivité du territoire pour des investisseurs et des promoteurs qui peuvent porter des projets d'ensemble.
- La géographie des lieux

Le projet communal s'appuie en partie sur les projets individuels. Etant donné la morphologie foncière qui se caractérise par des grandes surfaces, le périmètre tant à occuper plus d'espace pour un nombre faible de propriétaire.

Pour la commune, l'intérêt du PLU est de créer une dynamique qui serait très vite limitée par :

- Des règles inadaptées à la réalisation des projets
- une simple continuité de l'existant qui ne concernera que des propriétaires peut enclin à réaliser sur le court terme des projets, puisqu'en RNU cela n'a pas été fait.

Le PLU doit du point de vue foncier et projet permettre de dépasser les limites géographiques de l'application du RNU. Or, étant donné la compacité de la forme urbaine et sa très faible capacité d'accueil, l'urbanisation en extension est la seule solution à retenir.

Le zonage du PLU se donne comme objectif de délimiter un espace à urbaniser en tenant compte des caractéristiques de ses villages mais aussi en intégrant les problématiques paysagères et environnementales. L'habitat diffus qui se trouve en périphérie serait ainsi concerné et intégré dans l'évolution futur du village en réduisant donc son impact actuel.

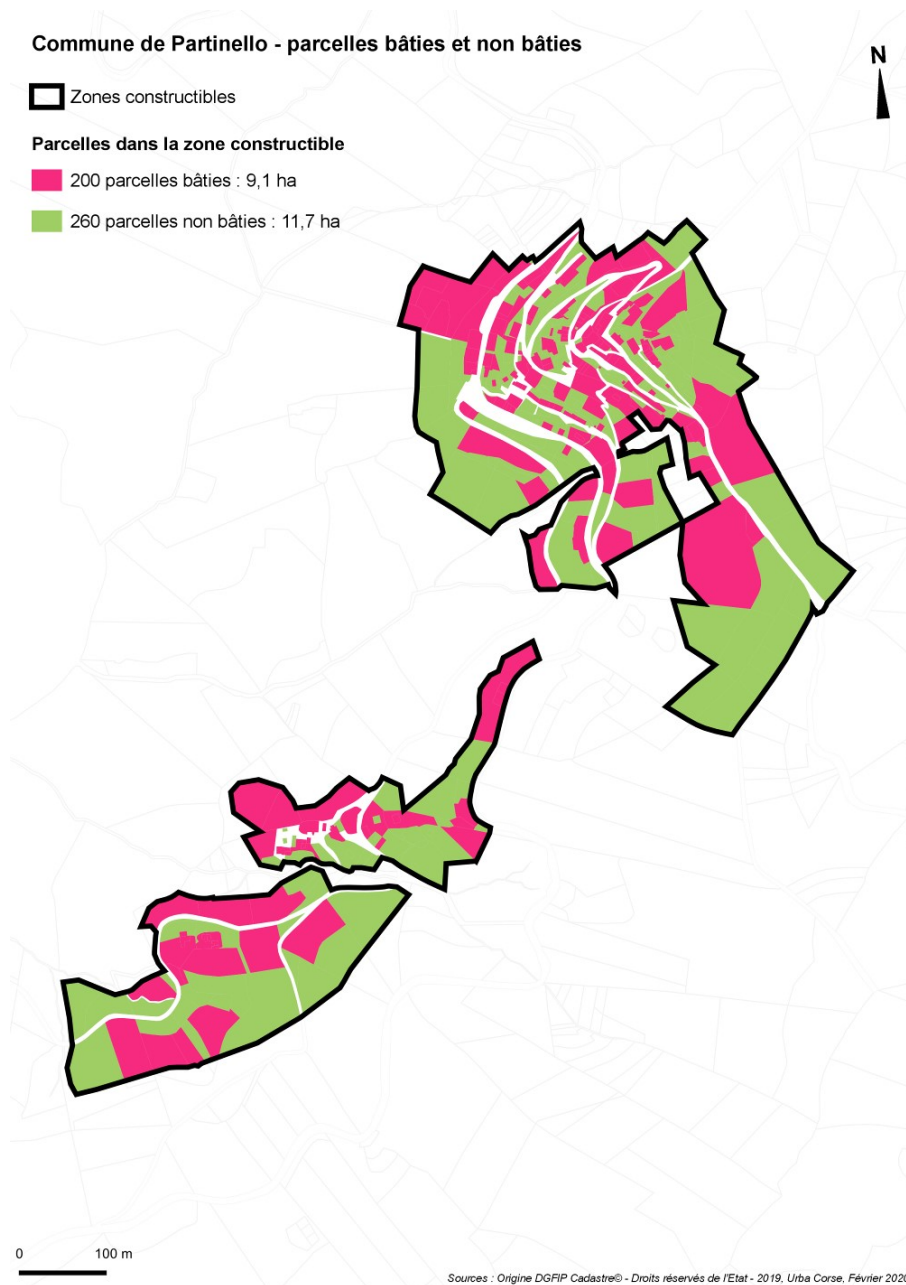
De plus, étant donné l'éloignement aux principaux centres urbains, le recours aux vergers et aux potagers fait partie des moyens à mettre en œuvre dans les communes rurales pour réduire la dépendance, créer du paysage rural, réduire l'érosion en zone de pente et ouvrir les espaces boisés au plus près des constructions. Cette approche est complémentaire avec une agriculture professionnelle qui se consolide et qui aura aussi besoin des zones constructible pour mettre en place une partie de leur outil et notamment les activités agro-touristiques. Les ERC et les EPR couvrent souvent la quasi-totalité du foncier agricoles exploités.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

L'ouverture à l'urbanisation trouve aussi son sens dans le confortement des outils économiques existants comme la résidence des Asphodèles, mais aussi de gîtes, etc...

En dernier lieu, vivre à la campagne et de surcroît à Partinello correspond à une vie tournée vers un environnement agricole et naturel. Ces populations qui choisissent un isolement certain, apporte par leur mode de vie, un façonnement adapté du paysage local. L'habitat individuel répond ainsi aux populations qui peuvent permettre de redynamiser la démographie locale.

Réduire la consommation d'espace sur ce profil de commune et à ces échelles démographiques, résultent plutôt d'aspect qualitatif que quantitatif.



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

2. Analyse détaillée des caractéristiques du foncier impacté et estimations des disponibilités foncières

Le périmètre constructible est composé :

- de parcelles bâties,
- de parcelles libres
- de parcelles ayant un potentiel d'accueil d'une ou plusieurs constructions (fonds de jardin ou fond de parcelle).

Ces caractéristiques ont été étudiées pour la forme urbaine mais également pour l'extension retenue. Les potentiels de densification retenus ont été estimés sur l'hypothèse à 100% de la constructibilité hors rétention et dureté foncière.

Ce gisement foncier est donc provisoire, compte tenu des estimations faites à 100% de la constructibilité. Sont uniquement exclues les parcelles formant des talus ou des pentes trop importantes.

La forme urbaine couvre 10,9 ha soit 46,8% de la surface U du PLU de 23,3 ha.

- Partinello : 13,3 ha + 1,71 ha en Uve
- Vetriccia : 2,94 ha
- Vignale : 5,27 ha et 0,08 en UVt

Le potentiel à analyser dans le cadre du projet de développement concerne ici principalement les parcelles libres et les fonds de parcelles des zones U retenues par le PLU.

Les zones constructibles de ce PLU sont constituées de **102 parcelles de tailles très variables.**

Les parcelles « libres » sur l'ensemble des périmètres constructibles du territoire se caractérisent ainsi :

- **au sein du village de Partinello** : petites parcelles et capacité foncière réduite en plein cœur mais vastes espaces aux franges et forte capacité foncière
- **au sein de Vetriccia et Vignale** : parcelles plus vastes en périphérie des cœurs ruraux, où les terrains avaient par le passé des vocations pastorales (héritage agricole) ou forestières.

L'ouverture à l'urbanisation (extension du zonage par rapport à la forme urbaine) de Partinello prend en compte un nombre important de parcelles libres et se justifie en partie par rapport à la prise en compte des projets à courts et moyens termes dont la commune ne peut s'en passer pour contrer la déprise démographique, sociale et économique.

La densification des parcelles n'est pas envisageable du fait :

- Le profil économique modeste des ménages de la commune ;
- La faible attractivité du territoire des acteurs économiques extérieurs (promoteurs, agence de l'habitat, autres acteurs économiques).

Ainsi pour redresser la situation démographique un des moyens pour la commune est d'augmenter le nombre de parcelles par la zone constructible suivant notamment le bilan de la concertation.

Ainsi, compte tenu du contexte local et des tendances observées sur le terrain, on retiendra **l'hypothèse d'un logement par parcelle**. Toutefois le règlement du PLU et l'OAP de la route du cimetière propose des dispositions pour permettre une densification à termes en évitant des implantations au milieu des parcelles par exemples.

La surface moyenne des parcelles potentiellement constructible est de 1430m² sur le village et de 1315 m² pour l'ensemble (Vetriccia et Vignale compris). Ces grandes superficies découlent d'une structure foncière peu morcelée comme expliquée ci-dessus.

De plus, la commune ne dispose d'aucun terrain communal, tant que les dossiers pour récupérer les biens sans maîtres n'aboutissent pas. Cette action donnera des résultats à moyen et long terme étant donné l'état des constructions, le temps de recherche ...

La commune ne peut produire que deux logements dans la bâtisse qui lui appartient.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Le gisement foncier présente plusieurs facettes et des réalités diverses tant dans leur morphologie, leur statut ou que dans leur utilisation. On distingue ainsi :

- **les fonds de parcelles** sont en zones rurales rarement bâties (logement) si la parcelle ne présente pas une taille conséquente. La motivation principale des acquéreurs ou des propriétaires occupants étant de conserver un cadre de vie verdoyant pour le calme, la pratique du jardinage, le stationnement aisé des véhicules familiaux... Au cœur de la forme urbaine, leur surface est généralement faible. Contrairement à ça, sur les secteurs situés plus en retrait, en périphérie des villages, présentent des parcelles avec des superficies plus importantes.
- **les parcelles nues** sont quant à elles de tailles variables que l'on se situe dans le village ou les hameaux du fait de l'héritage ; c'est ici que la demande est plus significative.
- **Le modèle de maison individuelle prédomine** dans les zones rurales et ici plus qu'ailleurs. Les processus de découpage ou de remembrement étant rare et donc sans conséquences sur les hypothèses d'évolution.

3. Projections sur les effets potentiels sur la démographie

Il est difficile d'exprimer le taux de rétention foncière. Si on considère l'évolution du parc ces 10 dernières années, on peut estimer que celle-ci est très forte. La prospection sur les sites spécialisés en vente foncière et immobilière révèle une très faible activité. Les transactions sont souvent réalisées en directe entre familles locales. Les échanges lors de la concertation publique corroborent cette tendance « culturelle ». Les familles conservent le foncier pour le transmettre, pour que les enfants puissent y construire plus tard. Notons, que comme évoqué précédemment, les zones rurales isolées, sont appréciées par ces populations d'origine locale, par des personnes recherchant un changement de vie (coup de cœur) ou encore des populations locales avec un besoin spécifique lié au contexte local (pénurie de logements à Porto).

Au cœur du village, **la dureté foncière est évidente** ne serait-ce qu'en observant la quantité de biens sans maître. La géographie du village, la densité, l'inaccessibilité de certaines parcelles en voiture, excluent un grand nombre de parcelles d'une possible constructibilité.

L'attractivité de Partinello pour les familles locales, pour les personnes extérieurs qui viendraient par nécessité (actifs de Porto) ou par coup de cœur, chercheront un confort certain qui ne peut être offert par des micro-parcelles qui obligent à créer des volumes étroits et à plusieurs niveaux sans jardins.

De cette connaissance fine du terrain, la commune décide de considérer uniquement les parcelles hors forme urbaine et hors « fond de jardin ».

En dernier lieu, considérant que la part des résidences principales progressera légèrement avec les 4 nouvelles installations, la création de 2 logements communaux et les 5 résidences principales nouvelles, nous retiendrons **un taux de résidences principales de 35% (proche du taux de 2010) au lieu de 28% (2015)**. De plus la concertation publique a permis de mettre en évidence la volonté de deux propriétaires de réaliser des gîtes sur leur parcelle. Ces projets ne peuvent être décomptés comme des logements.

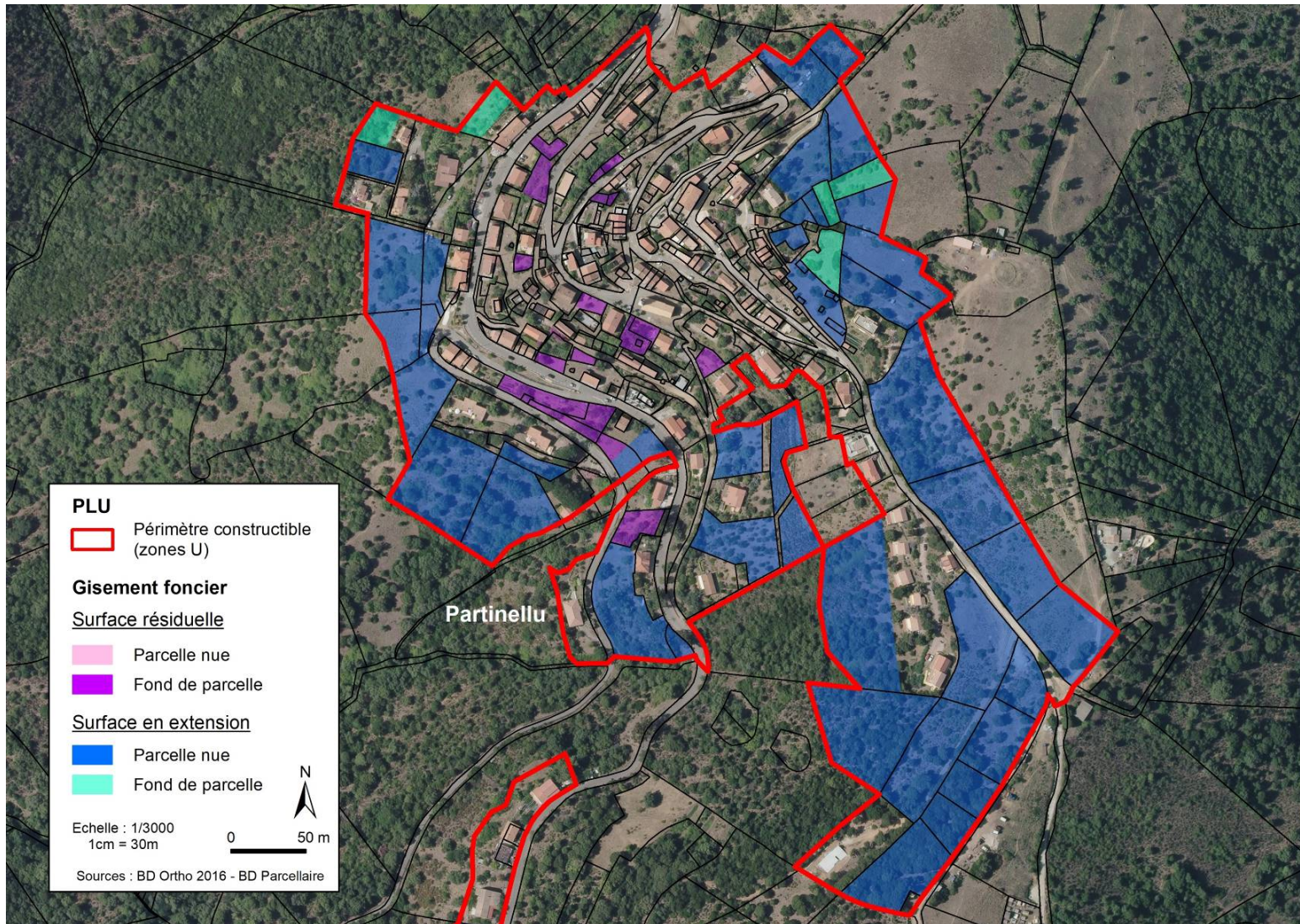
On considérera également que la progression de la population sera ralentie dès lors que la commune de Porto verra son PLU approuvé et les programmes immobiliers lancés. Cela devrait se produire à moyen-long terme, Ota-Porto, ayant également ses propres contraintes pour faire évoluer son parc de résidences principales en accession et en location. Il ne fait pas négliger la différence des loyers et des prix du foncier entre les deux communes à l'avantage de Partinello.

Le décompte de l'évolution de population se fait sur la base de 2 habitants/ménages. Cependant, les communes rurales connaissent une forte présence de célibataires, vivant seul.

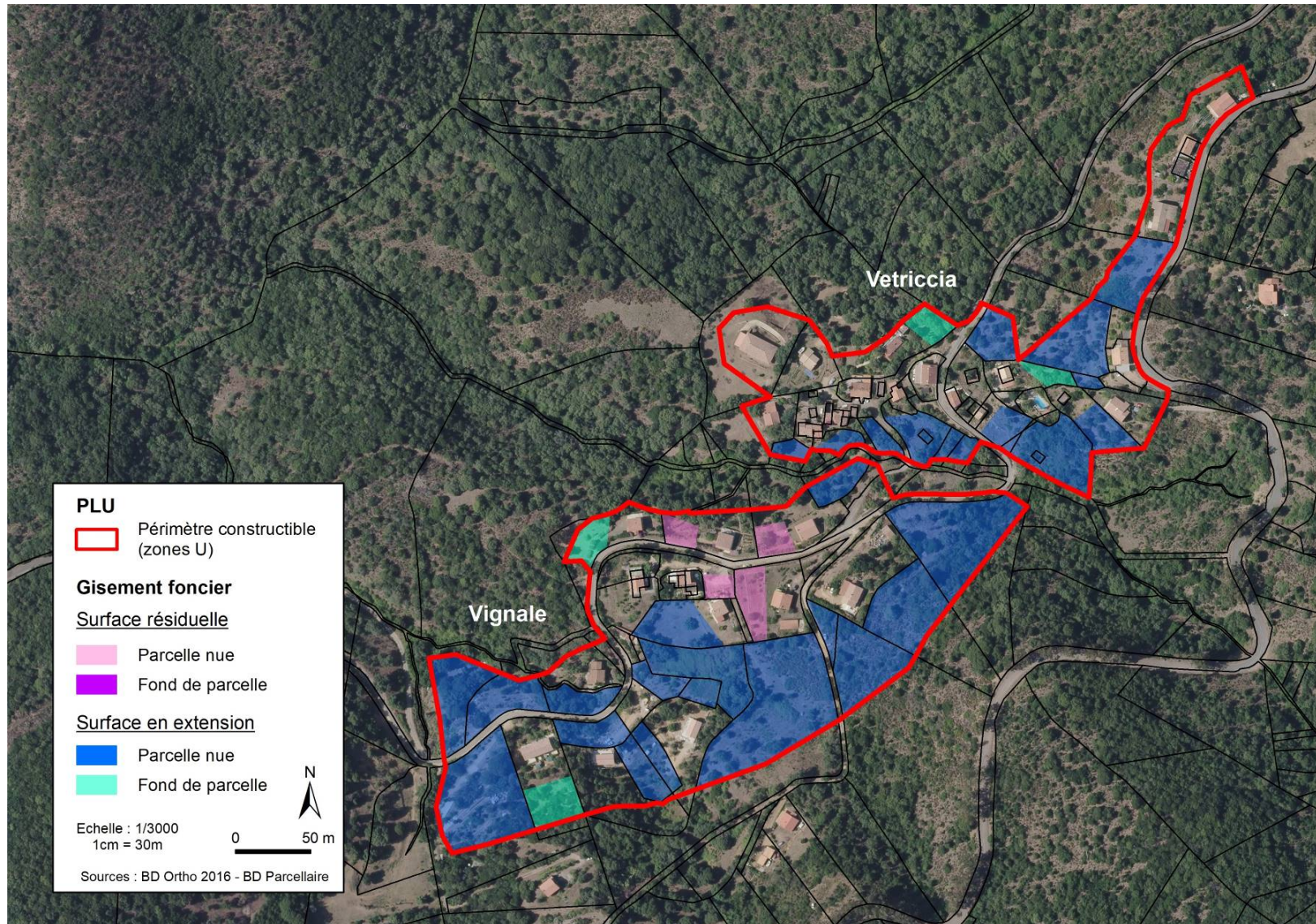
PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

	Surface résiduelle (forme urbaine)	Surface en extension urbaine – parcelles libres	Gisement total (ha)	Gisement potentiel réel	Observations
surfaces	0,62 ha (dont 0,41ha de parcelles nues)	10,52 ha (dont 10 ha de parcelles nues)	11,14 ha (dont 10,41 ha de parcelles nues)		Sur 11,14 ha retenons que 0,73 ha se situent sur des parcelles déjà bâties (fonds de jardins)
parcelles	22 4 en fond de parcelles et 18 en parcelles nues	80 9 en fond de parcelles 71 parcelles nues	102 13 sur des parcelles déjà bâties	102 parcelles	1 parcelle = 1 logement = 102 logements Seulement 22 espaces résiduels de petites tailles sont identifiés (moyenne parcelles = 280m²). Hypothèse à 100% de la constructibilité (rétention et dureté foncière non prises en compte) 4 parcelles identifiées pour des secteurs destinés à des projets économiques = 98 logements bruts disponibles sur la commune
Projection en logements (hypothèse : 1logt/parcelle)/71 parcelles nues				71 logements	
Hypothèse à 100% de la constructibilité.				71 logements	
Parcelles situées sur des secteurs destinés à des projets économiques (Uve) : 4 parcelles (1,1ha) / 2 parcelles destinées à des gîtes ruraux				67 logements	Commune
35% résidences secondaires (en 2015)				22 logements	Soit un potentiel de 46 habitants.
Rétention et dureté foncière (50%)				10 logements permanents	20 habitants permanents
Conclusion : dans ce contexte contraint, il est difficile d'établir la tendance à venir et les effets réels de l'ouverture à l'urbanisation. Le POS antérieur très généreux en foncier n'a pas empêché le déclin démographique. La commune est sous l'influence de l'évolution du pôle urbain et balnéaire de Porto, de la conjoncture régionale et intercommunale. Autant de paramètres difficile à mesurer. L'évolution retenue à un taux constant de 0,77% laisse envisager entre 9 et 12 habitants. Le projet de zonage ouvre la perspective à 20 habitants, ce qui permettrait à la commune de revenir à sa population de 1980 ; ce serait une inversion de tendance souhaitable.					

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

IV- LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

1. Les incidences sur les espaces naturels

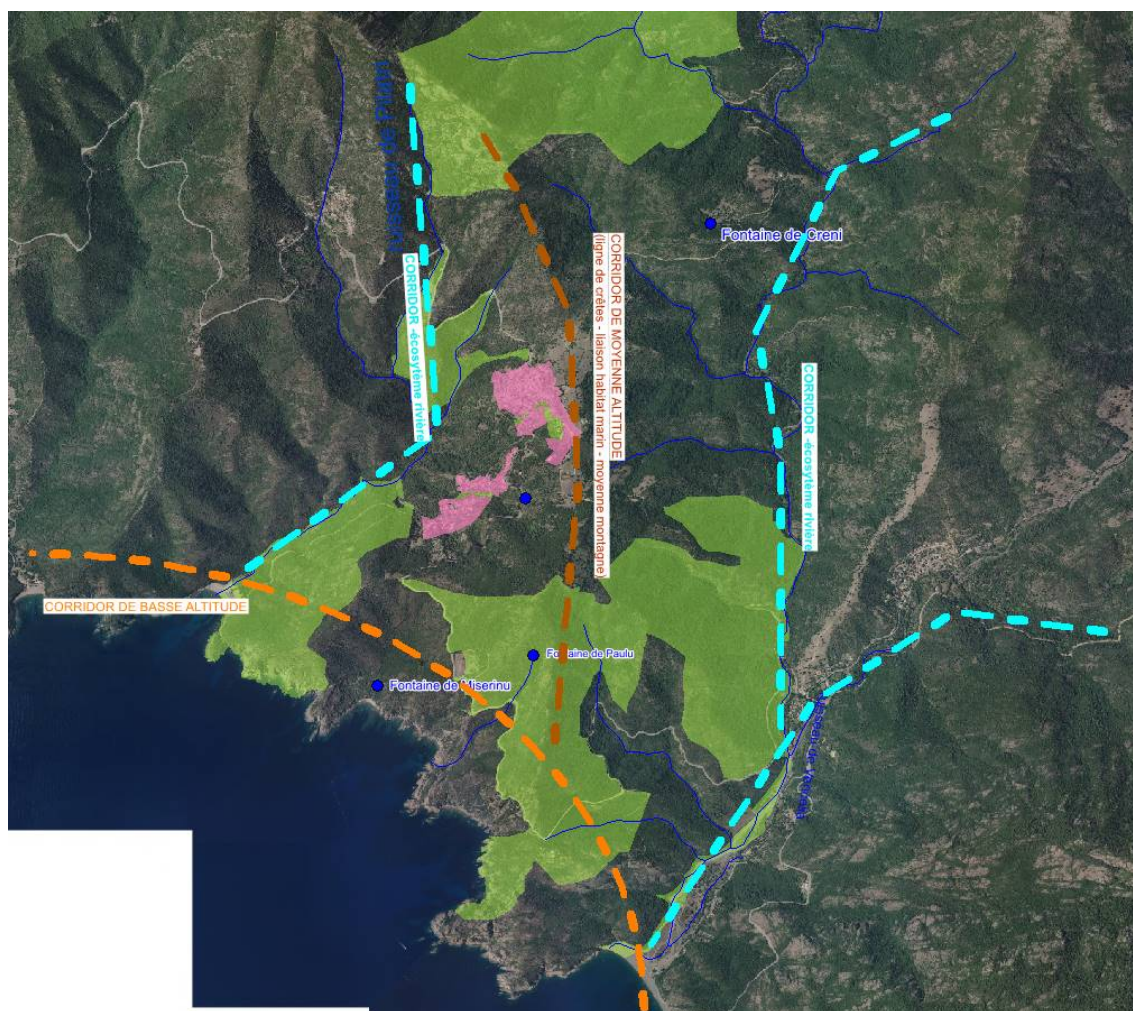
1.1 Les incidences sur les grands ensembles naturels et les couloirs écologiques

Le PLU délimite deux zones urbaines centrées autour du village, de Vetriccia et Vignale (aplat rose). La vocation agricole affirmée du territoire se décline par des zones agricoles importantes par leur surface. Elles s'étirent du littoral vers les crêtes vers le nord.

Les zones naturelles correspondent à des espaces de maquis, au sol plus pauvres ou encore à des boisements plus denses.

Les caractéristiques de l'agriculture locale, extensive, permettent de considérer la complémentarité entre les espaces naturels et agricoles dans le service rendu à la biodiversité, à la diversité des habitats... D'ailleurs, les activités agricoles rétablissent un écosystème plus riche avec une alternance des milieux, de la couverture de la végétation, la constitution de lisières...

Le PLU ne remet pas en question les très grands ensembles naturels (et agricoles) et ne fragmente pas ces espaces. Le fonctionnement actuel du territoire, par sa saisonnalité, sa faible densité, ...est au service d'une nature préservée.



Les principaux couloirs écologiques, ensemble naturels et zone urbaine du PLU

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Les corridors sont préservés :

- **Corridors de basse altitude** qui longe le littoral n'est pas compromis, le PLU ne modifiant en rien la situation.
- **Corridor de moyenne altitude** qui correspond au périmètre ZNIEFF et NATURA 2000 inclut le village. L'urbanisation se concentre autour de l'existant sans créer de nouvelles voies (obstacles) et sans détruire des surfaces humides, boisées.... Il n'y aura pas d'activités polluantes. Le lien entre le littoral et les moyens versants est assuré par les crêtes transversales.
- **Corridors – rivière** : bien qu'étroites, parfois sporadiques, elles restent des couloirs locaux essentiels et des zones d'abri. Le PLU les classe en N ou A ; même au sein du village, le PLU crée des micros zones N et Aj.

La disposition de l'urbanisation telle qu'elle est programmée dans le PLU assure le maintien des couloirs « noirs ».

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

1.2 Les incidences sur les boisements

La commune est couverte de boisements de types méditerranéens. Se distinguent de la masse homogène du maquis bas du littoral, des bosquets de pins, des surfaces plus importants de yeuseraies.

Le PLU identifie les EBC validés par le conseil des sites ; pinèdes, ripisylves et eucalyptus. (Cf. Chapitre Zonage)

Les zones N incluent les autres boisements moins singuliers ; le maquis domine.

Les choix du zonage ne réduisent pas des boisements significatifs ; la zone U affecte pour l'essentiel des landes et du petit maquis. Dans les zones plus fraîches exposées nord, la végétation est plus évoluée et plus dense : amont de Vetriccia et Vignale ; à l'extrémité sud du zonage du village.

Le classement en U exige la mise en œuvre du débroussaillage légal sur l'ensemble des parcelles et donc d'une aération de la masse végétale au plus près des maisons. Dans les zones N et A, les dispositions habituelles s'appliquent autour des constructions.

Il n'y a pas de destruction, ni de menace des espaces boisés sur la commune par le biais des choix du PLU. Le PLU rappelle que des autorisations préalables spécifiques s'appliquent dans certain cas ; en UV une autorisation de défrichement s'impose sur les parcelles concernées par des espaces boisés e plus de 30 ans.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

1.3 Les incidences sur les ERC

Les ERC retenus dans le PLU couvrent 419 ha. Ils s'étirent de part et d'autre du front littoral communal. Ils intègrent des zones agricoles et naturels. Cet espace remarquable est dans la

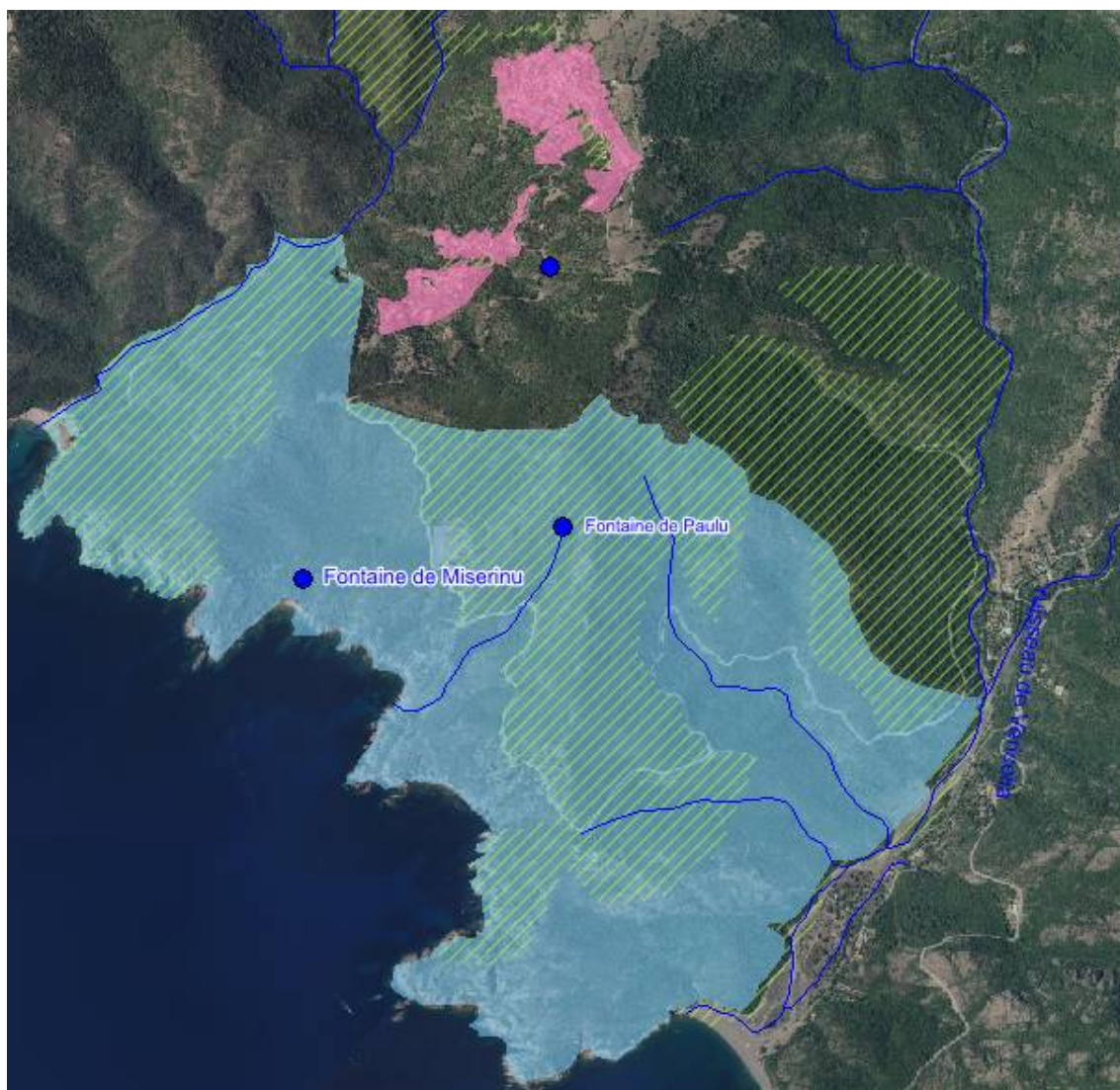
PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

continuité des ERC des communes limitrophes, dans la logique de l'unité géographique du golfe de Porto-Scandola.

L'ERC est motivé par la grande diversité écologique et par le caractère remarquable des paysages du golfe. La présence d'activités économiques sur le site ne remet pas en question le caractère remarquable.

Afin de procéder à une gestion durable du site de la plage et de ces établissements, souhaitée par la commune, l'Etat et la Région, le nouveau contour de l'espace remarquable extrait 2800 m² qui concernent les établissements et la plage exploitée ainsi que parking communal situé à l'arrière, qui va faire l'objet de travaux pour améliorer les conditions d'accueil du public.

Compte tenu de l'emprise de l'ERC, de ses caractéristiques, du caractère très saisonnier des activités et de la présence humaine sur le site, ce nouveau contour ne remet pas en question les motifs de son classement au titre des dispositions du code de l'urbanisme



Les limites des ERC dans le PLU arrêté. Source : orthophotos 2016 – CDC et PLU

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Extrait du PLU – Zoom sur la plage de Caspiu et ERC

Source : orthophotos 2016 – CDC et PLU

Dans le secteur Nf, l'occupation des sols n'admet aucun renforcement des constructions. Les AOT sont également réglementées au titre des dispositions qui s'appliquent dans les plages naturelles fréquentées. L'éventuelle reconstruction est soumise à la condition de maintenir une emprise et une surface identique. De plus, le règlement intègre les propositions de l'UDAP en matière de choix des matériaux. Les établissements de plage permettent en dernier lieu de gérer les besoins en « toilettes » à défaut de toilettes publiques ce qui permet de réduire les pollutions de ce type en milieu naturel.

Les ERC et les facteurs de son classement ne sont pas remis en question par le classement du PLU au regard des surfaces classées, au regard de l'encadrement qui est proposé des activités existantes et par les garanties que peuvent apporter les gestionnaires de la plus grande partie des parcelles à savoir le CdL et la CDC.

Dans la bande des 100m. ne sont autorisées que les occupations règlementées par le code de l'urbanisme.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

1.4 Les incidences sur les autres sites sensibles (périmètres protégés)

La superposition très étroite des différents périmètres de protection sur la commune permet de faire une seule analyse commune. Il convient donc de se référer au chapitre « Les incidences sur NATURA 2000 ».

Concernant le site classé, l'ABF intervient systématiquement dans l'instruction des PC garantissant une analyse critique des projets et accompagnant ainsi au mieux les porteurs de projet.

Le règlement de PLU accompagne cette démarche de manière simple et il a été élaboré en collaboration avec les services de l'ABF.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

1.5 Les incidences sur le milieu littoral et marin

La plage de Caspiu est une plage naturelle fréquentée comme le démontre le diagnostic ; avec la présence de deux établissements de restauration saisonnière construits avec permis de construire, la commune procède à la délimitation d'un secteur « f » entre les deux établissements et sur la partie avant sur laquelle les AOT sont régulièrement admises ; ce périmètre est partiellement affecté par le secteur de submersion marine.

Ce classement est établi suivant un accord issu des réunions de travail avec les services de l'Etat et de l'AUE en vue de créer un cadre qui permettent de gérer ce cas singulier de constructions autorisées sur le DPM. Il répond aux critères et aux dispositions du PADDUC approuvé.

Aucune modification des bâtis n'est admise hors améliorations esthétiques. Ainsi, la pression sur le milieu littoral ne proviendra que d'une simple augmentation de la fréquentation. Elle est possible dès lors que le conservatoire valorise le chemin du blé et qu'une promotion sera faite. On notera cependant que ce sentier et une plus forte attractivité de la plage de Caspiu peut signifier une meilleure répartition des publics sur le territoire du golfe de Porto. En effet, des sites comme Girolota ou Porto sont très fréquentés, principales destinations des visiteurs avec les effets induits.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

1.6 Les incidences sur le paysage

Au titre du paysage, plusieurs échelles sont à considérer :

- Le grand paysage
- Le paysage de la vallée
- Les ambiances

Au titre du grand paysage, le PLU répond aux enjeux par le classement des grandes unités naturelles et agricoles, qui assurent l'unité paysagère des piémonts littoraux du golfe. Une étude a été réalisée par un paysagiste pour mettre en évidence les lignes de forces et les détails à mettre en valeur à travers le PLU.

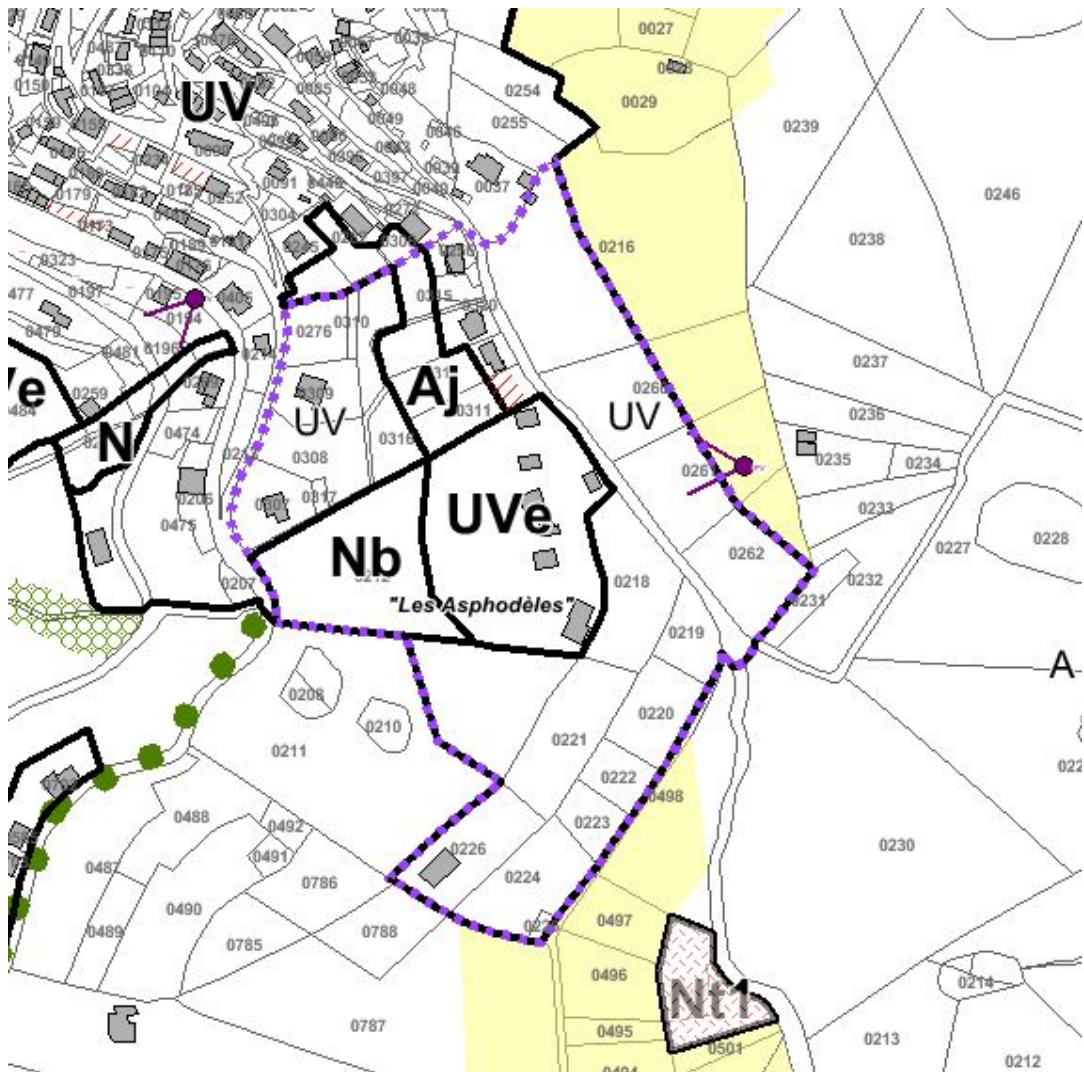
PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Le zonage retenu a considéré un ensemble de facteurs :

- relief,
- espaces agricoles, naturels,
- coûts de viabilisation,
- état des équipements
- paysage.
- Concertation publique

Ainsi, le secteur sud-est dit de la route du cimetière est apparu comme le secteur privilégié à l'extension urbaine.

Pour tenter de répondre aux exigences du site et à la qualité du grand paysage, le PLU propose une OAP avec règlement sur le périmètre suivant qui recoupe plusieurs secteurs et zone. Elle montre ainsi la cohérence des choix du zonage et ses intentions dans le temps.



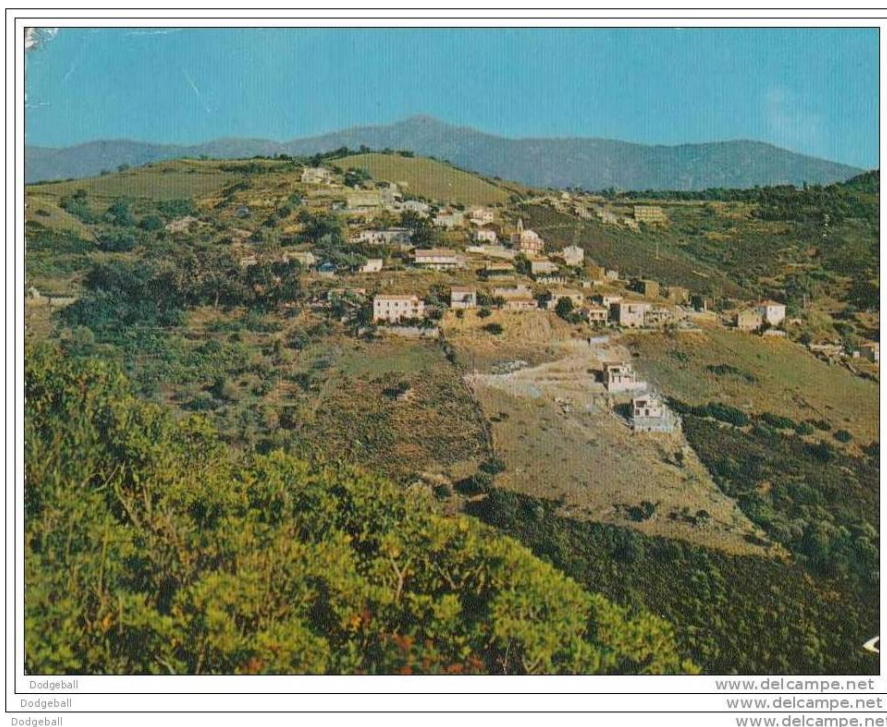
Le village de Partinello comme le montre cette ancienne photo ne présente pas une morphologie urbaine type des villages de Corse du Sud. L'habitat est moins dense, peu organisé et un espace public peu affirmé. Il est le résultat d'une implantation ancienne de type pastoral sous forme de maisons de petites et moyennes dimensions. La sédentarisation des populations a fait émerger un habitat plus grand mais toujours peu dense et dispersé. Les cartes postales anciennes reflètent cette réalité : l'implantation des constructions a eu tendance à se faire de manière peu dense le long de la RD pour les plus anciennes puis sur les points hauts et les terrasses abandonnées au fur et à mesure.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

On observe également la fermeture progressive des espaces agricoles même au plus près des constructions.

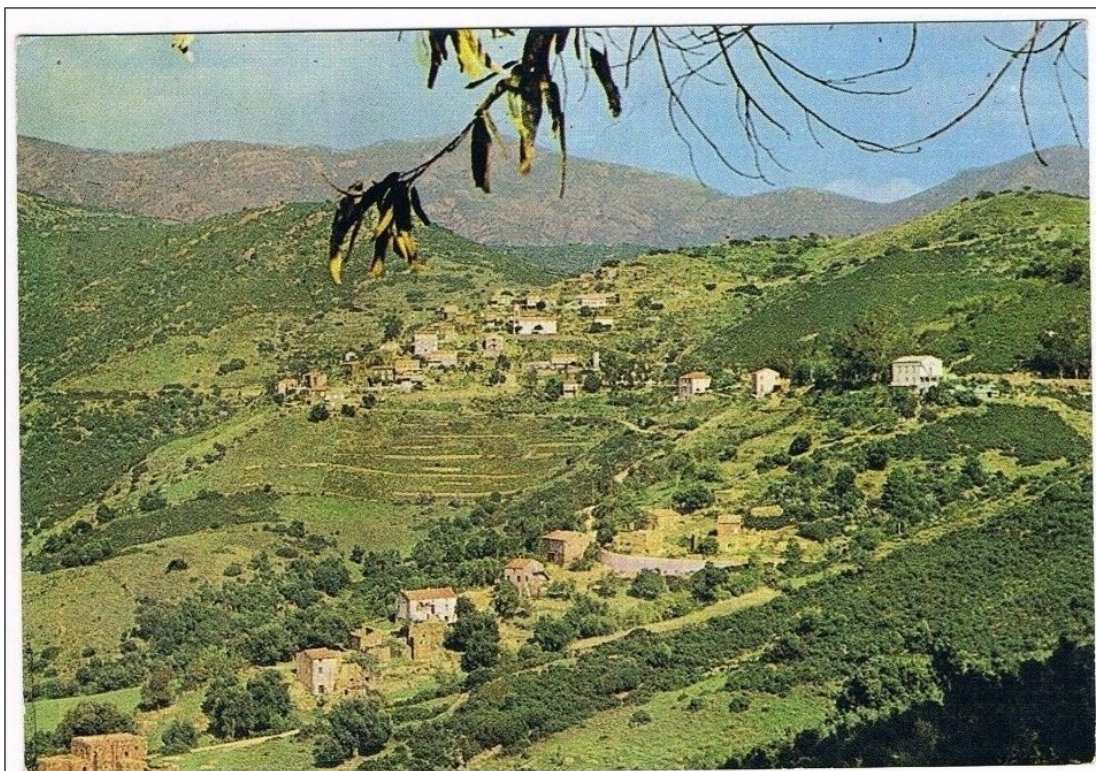


Carte postale - Années fin 1970 – début 1980 ; vue sur la partie sud de Partinello



Carte postale - Années non connue ; vue sur la partie nord de Partinello

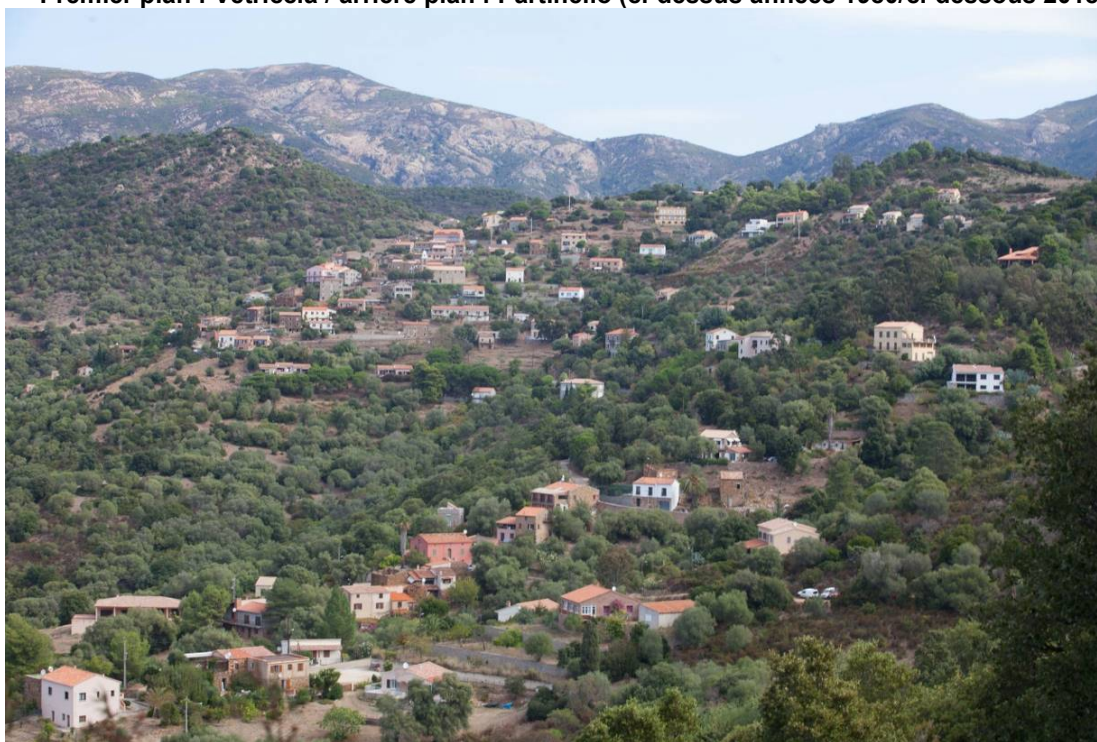
PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Curtien

www.delcampe.net

Premier plan : Vetriccia / arrière plan : Partinello (ci-dessus années 1980/ci-dessous 2018)



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Ainsi le projet de zonage et d'OAP se donnent pour objectif de créer une enveloppe bâtie avec des lisières mieux établies. Elle se donne pour objectif une gestion des espaces non bâtis qui reprend les cultures en terrasses non pas pour des activités pastorales mais pour établir un maillage de vergers.

L'OAP indique le soin qu'il convient de porter à :

- La ligne de crête
- Aux abords de la route du cimetière
- Aux aménagements extérieurs et proches de constructions
- Aux ambiances créées et le recours à la trame verte à créer
- La prise en compte des courbes de niveaux
- L'inspiration qu'apporte le bâti existant sans en saisir les cas singuliers (volumes imposants inadaptés).

Si le village est très visible dans le grand paysage ce n'est pas le cas de Vetriccia et Vignale dans les vues depuis la mer, perspectives sensibles. La végétation a modifié le paysage d'antan mais il permet hormis les bienfaits du micro-climat aux abords des maisons, de créer une insertion visuelle, de retenir les sols et limiter l'érosion....

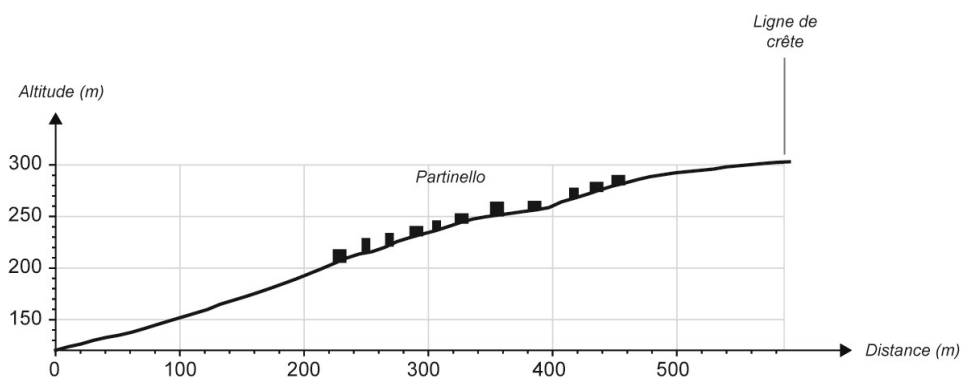
Au titre du paysage du versant et de la vallée, le PLU a permis :

- de classer l'alignement d'eucalyptus, symbole fort du site.
- De créer des alignements nouveaux comme repères visuels
- de respecter des distances par rapport aux ruisseaux, lignes de crêtes.
- De conserver une continuité dans les densités urbaines notamment à Partinello pour maintenir la cohérence d'ensemble sur le versant
- De proposer des % importants d'espaces verts sont prévus en UVe et Nb.

Le règlement introduit :

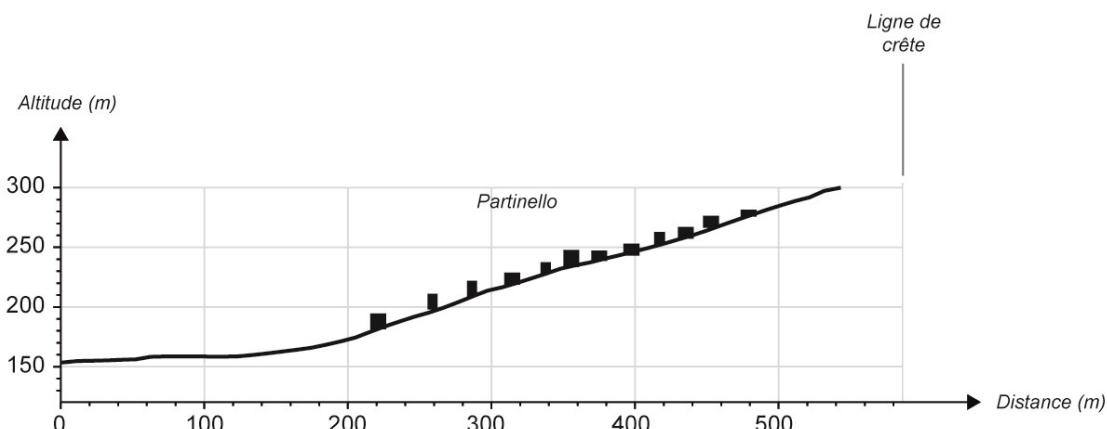
- des sens de faïtage ;
- des teintes au niveau des façades...ce qui permettra de conserver une homogénéité dans la lecture des éléments bâtis du paysage.
- L'interdiction des rehaussements au-delà de R+ permet de maintenir un profil général homogène.
- Des reculs à la voie ou des alignements de façades sur des sites précis pour conserver l'ambiance de la rue
- Des directives pour l'insertion des hangars
-

Profil topographique Nord



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Profil topographique Sud



La topographie de la zone UV dans le village.

Au titre des ambiances, le règlement impose des teintes, des typologies de menuiserie...en cas de rénovation et de nouvelles constructions. Il oriente également sur les plantations et la sauvegarde du petit patrimoine ou encore le traitement des clôtures. **Les interfaces public/privé** étant essentielles à la qualité des ambiances villageoises par leur cohérence, leur unité...elles créent le lien visuel au sein de l'espace public. A cet égard, le règlement s'est appuyé sur les recommandations de l'étude paysagère.

L'objectif du règlement graphique et écrit est ici de lutter contre la banalisation des paysages bâtis du fait d'actions maladroites souvent pas maladresse et ignorance de l'architecture locale. Les effets seront visibles sur le long terme. L'action communale sur ses biens bâtis ou pas, sur les espaces publics se doit d'être exemplaire pour donner la direction à suivre. La préservation d'un certaine qualité paysagère et architecturale participe à la valorisation du patrimoine de chacun, question qui intéresse tout un chacun. Les aménagements sur l'espace public intégreront également la qualité des matériaux.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

2. Les incidences sur NATURA 2000

2.1 Les incidences sur le site NATURA 2000

Les deux sites NATURA 2000 concernent la commune sur sa partie marine, littorale et terrestre. Le périmètre remonte jusqu'au village.

Ces deux sites sont donc des espaces sensibles majeures du golfe de Porto-Scandola au titre des espèces animales terrestres et marines et au titre d'une flore endémique.

Les principales menaces à l'échelle du site sont :

- la fréquence touristique (dérangement/piétinement/déchets)
- la chasse sporadique /braconnage
- les incendies
- la pollution génétique (croisement)
- la pollution – marée noire
- le développement de l'escalade

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Ces menaces sont identifiées sur le rivage communal.

La commune présente plusieurs avantages à la protection des habitats et des espèces citées dans le profil NATURA 2000 :

- un vaste espace littoral sauvage et difficilement accessible à pied
- une faible activité économique liée à l'exploitation du littoral
- l'éloignement géographique des lieux de vie (village et hameaux)
- une maîtrise foncière du littoral par le conservatoire

La commune ne peut cependant pas maîtriser :

- la fréquentation maritime venant des promenades bateaux (Porto)
- les comportements des visiteurs (incivismes, comportements inadaptés)
- les accidents éventuels dans le golfe

La commune bénéficie d'un avantage majeur : le CdL est un propriétaire très important sur le rivage ; cet état de fait permet une gestion optimisée du site.

La commune dépend aussi de la politique de gestion à l'échelle du site UNESCO, de l'intercommunalité. Si elle peut réglementer sur sa commune, elle ne peut agir directement sur les flux en provenance de Porto par exemple.

La période de nuisances n'est pas aggravée par le PLU sur le site. L'augmentation des logements sur la commune et la création d'un nouvel établissement hôtelier augmentera le nombre de personnes potentiellement présentes sur le site de Caspiu mais sur une saison qui reste toujours restreinte : juin-octobre.

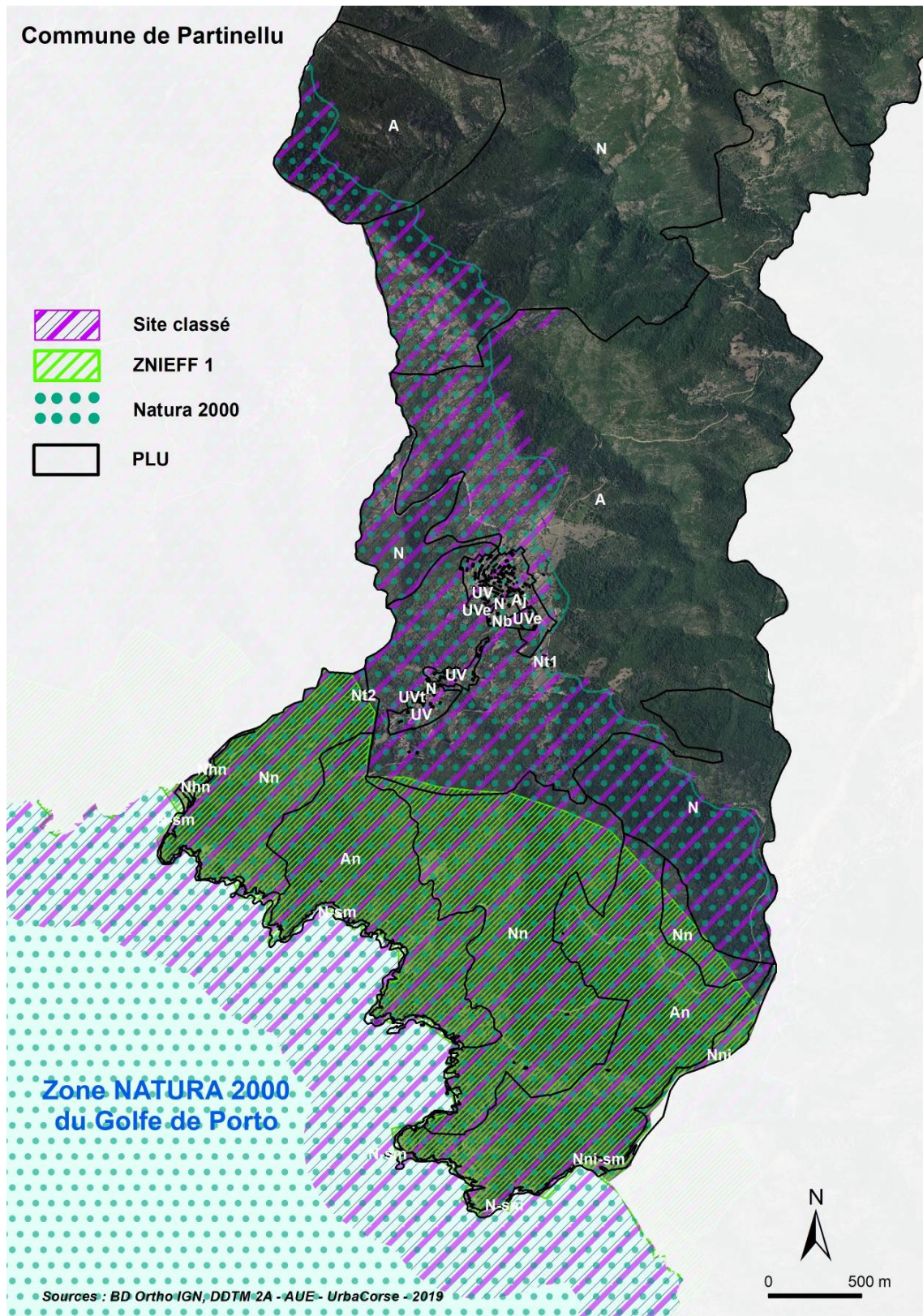
La fréquentation du littoral est exclusivement diurne ; elle n'affecte pas le cycle des chiroptères.

La meilleure gestion de l'éclairage public devrait réduire la pollution lumineuse qui augmente fortement la mortalité des insectes (ici sans impact sur la chaîne alimentaire) et qui perturbe les chiroptères.

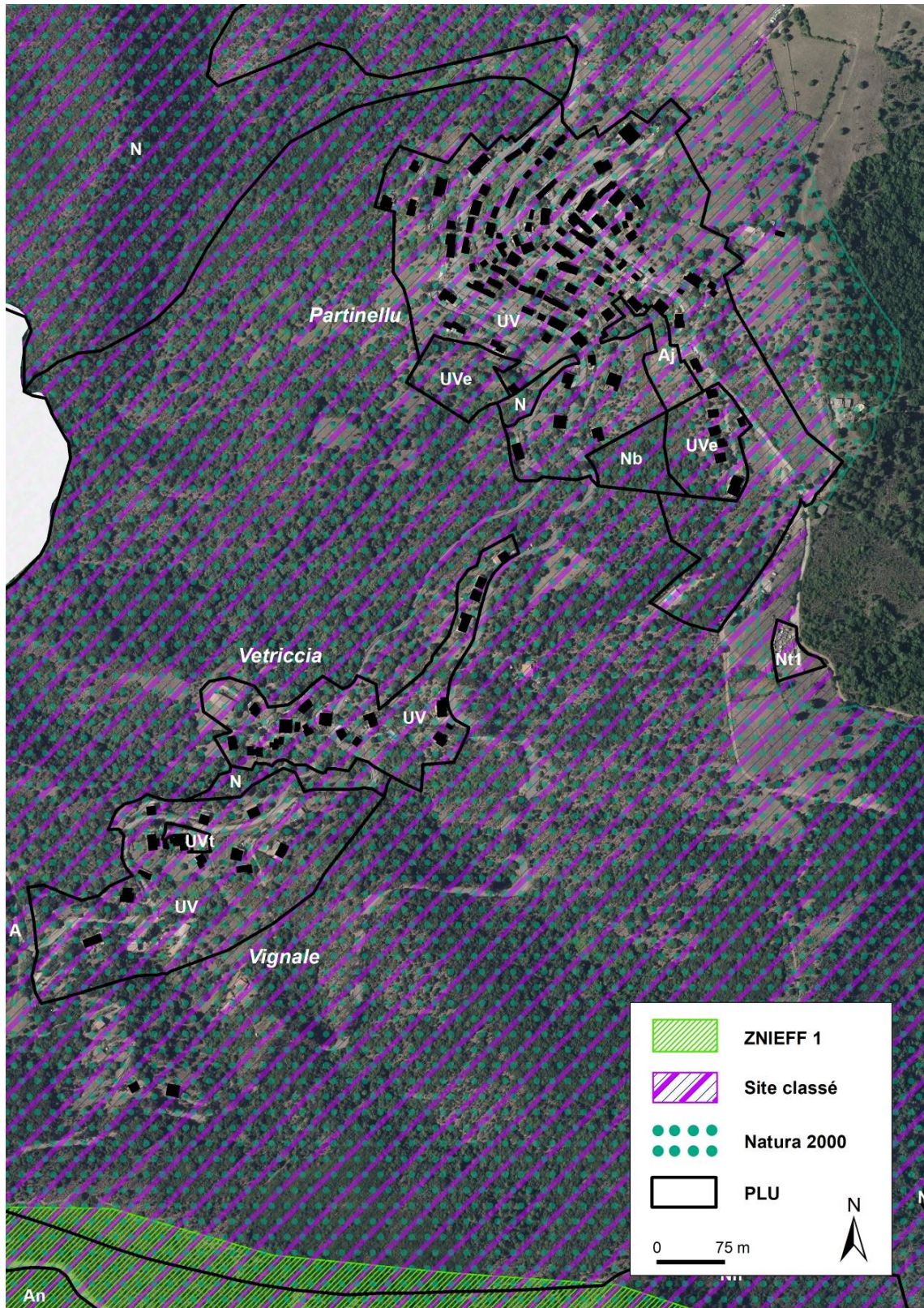
Les établissements existants sur la plage ne peuvent être agrandis ; ils peuvent l'objet d'amélioration esthétique uniquement ou éventuellement déplacés pour s'éloigner de la plage. Celle-ci est classée comme plage naturelle fréquentée avec une réglementation adaptée.

Le site dispose d'un mouillage organisé qui permet de réduire les mouillages sauvages sur le site proche.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Les activités agricoles qui ont commencé en 2018 la mise en valeur du périmètre alloué par la CDC et le CdL, constitue une chance de reconquête des milieux. Des nuisances ponctuelles peuvent survenir lors du girobroyage qu'il est nécessaire de faire en dehors des périodes de nidification des passereaux pour l'essentielle. La présence des engins peut se répéter dans le cadre de l'entretien des espaces. La présence humaine reste limitée sur ce site très important en surface. Les falaises sont épargnées. L'ouverture du milieu va créer des lisières qui sont des espaces de chasse préférentiels pour les chiroptères qui s'abritent dans les falaises et cavités. L'activité agricole diurne ne portera pas atteinte à leur cycle nocturne.

Le pâturage concernera des anciens espaces de maquis ; la flore endémique identifiée semble concernée surtout les sites de falaises et zones rocheuses.

Dans le cadre du PLU :

- L'ensemble du littoral est préservé, classé en N ou A ; les espaces remarquables sont identifiés et réglementés conformément au code de l'urbanisme
- Le conservatoire du littoral participe à une valorisation maîtrisée de ses espaces avec valorisation du patrimoine et actions de sensibilisation du public
- La commune et l'intercommunalité assurent le bon état de fonctionnement des dispositifs d'assainissement pour réduire les risques de pollutions du milieu marin
- La commune a classé les ripisylves des principaux ruisseaux littoraux
- La plage est classée comme « plage naturelle fréquentée » ce qui permet l'instauration d'une réglementation qui limite les activités et tout particulièrement les activités motorisées. Cette catégorie est une des plus impactante sur l'environnement marin (bruit, accès à des sites éloignés/isolés)
- Le classement en A de vastes espaces entre le village et le littoral affirme la place donnée à l'élevage extensif qui par l'ouverture du milieu va permettre une diversification des habitats et une réduction des risques incendies.

Le sentier du littoral sur les secteurs de falaises : le PLU n'a pas le pouvoir de contrôler l'affluence mais il serait souhaitable de maintenir des sites intégralement préservés de toute fréquentation terrestre.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

3. Les incidences sur la gestion de la ressource : eau potable

La commune partage le forage de Vetricella avec la commune de Serriera. Cette commune est dotée d'un PLU depuis 2016 et envisage une progression de ses besoins.

En 2007, la consommation est estimée à 200l/j/hab pour les deux communes. Ce ratio peut être maintenu pour l'estimation future, sachant toutefois qu'il a tendance à baisser vu les efforts qui sont menés par la commune. La commune espère encore une baisse avec la mise en place de la facturation en 2019. Suite aux efforts engagés pendant la période du PLU, la commune de Partinello a réussi à faire baisser le taux de fuite à 1% selon les relevés compteurs de 2017 et 2018. Les chiffres sont éloquentes à cet égard :

- Arrivés au réservoir : 4924 m3
- Relevés compteurs : 4468 m3

Ainsi, la perte serait de 2,5 m3/j. Des compteurs de sectorisation ont été mis en place pour réguler ces fuites. Les recherches sur de nouveaux tronçons du réseau sont en cours.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

La commune établit une nette amélioration de la gestion de la ressource avec la pose des compteurs puisqu'entre 2015 et 2018, **la consommation a chuté de 12000 m3 soit de 49%**. Elle augure une baisse sensible à partir de janvier 2019 avec la facturation réelle de la consommation.

Ces contrôles ont été également menés entre :

- le forage/bâche de reprise : perte constatée de 661 m3
- Bâche de reprise/réservoir du village : perte constatée de 794 m³

Des travaux seront entrepris pour réduire ces pertes et ainsi optimiser la ressource.

Les besoins de la commune de Serriera sont estimés en 2016 par le PLU approuvé à :

- 240 m3 en période de pointe
- 21 m3 en basse saison

Ainsi la consommation quotidienne est de 88 m3/j en été et de 2,5 m3/j en hiver.

En 2017, la consommation journalière est de 20m³ pour la population permanente.

Sur cette même base, la consommation supplémentaire **à prévoir pour les 15-20 habitants est de 3-4 m3/j**. Proportionnellement en été, si nous maintenons les ratios multiplicateurs pour cette période, la consommation s'élève à 10m³ /j (en période de pointe, environ 3 mois).

Le réservoir ayant une capacité de 200m³, la commune dispose de ressources suffisantes pour répondre à ces besoins et ceux de Serriera. La forte baisse des consommations sur la dernière année permet de renforcer la ressource disponible pour alimenter la hausse de la demande et les projets dans les secteurs UVe.

Sachant que le pompage permet de tirer 35m3/h soit une capacité maximale de 840 m3/j et que l'exploitation réelle du forage est à 330m3/j, les deux communes disposent d'une marge confortable en vue de la progression démographique. A cela s'ajoute l'optimisation du rendement du réseau sur la commune de Partinello et les travaux à réaliser sur les équipements notamment la télégestion du réservoir et la réhabilitation du réservoir.

Dispositions du règlement et projet en cours :

Par ailleurs, le règlement demande que les plantations soient adaptées au climat local et ne requérant pas de gros apports en eau. Il est conseillé de récupérer les eaux pluviales dans certains cas. En absence de réseau d'eau brute et face aux effets d'un climat sec qui tend à s'accroître en méditerranée, la gestion de la ressource est un enjeu majeur notamment pour les activités agricoles. Il conviendra d'anticiper ce besoin.

Le projet de restauration des anciens jardins le long du chemin du blé prévoit la **remise en état des sources**. Leur entretien est gage de pérennité. Elles peuvent constituer **une ressource pour le bétail**.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

4. Les incidences sur la circulation et la gestion du stationnement

4.1 La circulation

En considérant que les ménages en zone rurale non desservis par un transport en commun régulier, nécessite un véhicule par adulte actif, on retiendra que les 10-15 logements permanents supplémentaires entraîneront une progression du parc automobile de 10-15 véhicules.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

La circulation actuelle ne s'en verra pas bouleversée, les routes étant en bon état. La traversée dans le village par des voies plus étroites permet de ralentir la circulation. La route du cimetière s'avère suffisante pour donner accès aux futures constructions. Une aire de retournement est à prévoir et des zones de croisement seront réalisées lors de la réalisation des accès par le bas des parcelles tel que l'indique l'OAP. La commune n'a pas aujourd'hui les moyens d'investir par le biais d'emplacements réservés, priorisant sur les biens sans maîtres et l'aménagement de stationnement prévus et évoqués dans le rapport de présentation. Les constructions en amont de la route du village doivent être implantées avec un recul certain.

Le PLU prévoit toutefois que les nouvelles voies et accès répondent à des largeurs et des aménagements adaptés à la circulation des services de secours. Au sein du village, la configuration bâties ne permet pas d'élargir la voie de manière continue.

Le secteur UVe en amont du village aura un deuxième accès par l'aval du terrain classé en Nb et prévu comme parc. Il s'agit de ne pas augmenter la circulation au sein du village et de conserver la quiétude. Un accès à l'aval donnant directement sur la RD paraît une alternative à condition que les accès soient bien intégrés, d'où le classement en Nb.

Le secteur UVe à l'aval est accessible par les parcelles 478-479 qui débouche sur la RD. La RD est suffisamment calibrée pour supporter une affluence supplémentaire.

Le sentier du blé permettra de modifier de manière mesurée et progressive selon le succès du site, les flux touristiques en redistribuant les visiteurs sur un nouveau site attractif. En effet, la période estivale montre une saturation de certains sites comme Girolata, Porto, Scandola, qui sont des destinations phares. Elle est préjudiciable à court terme sur l'attractivité du territoire.

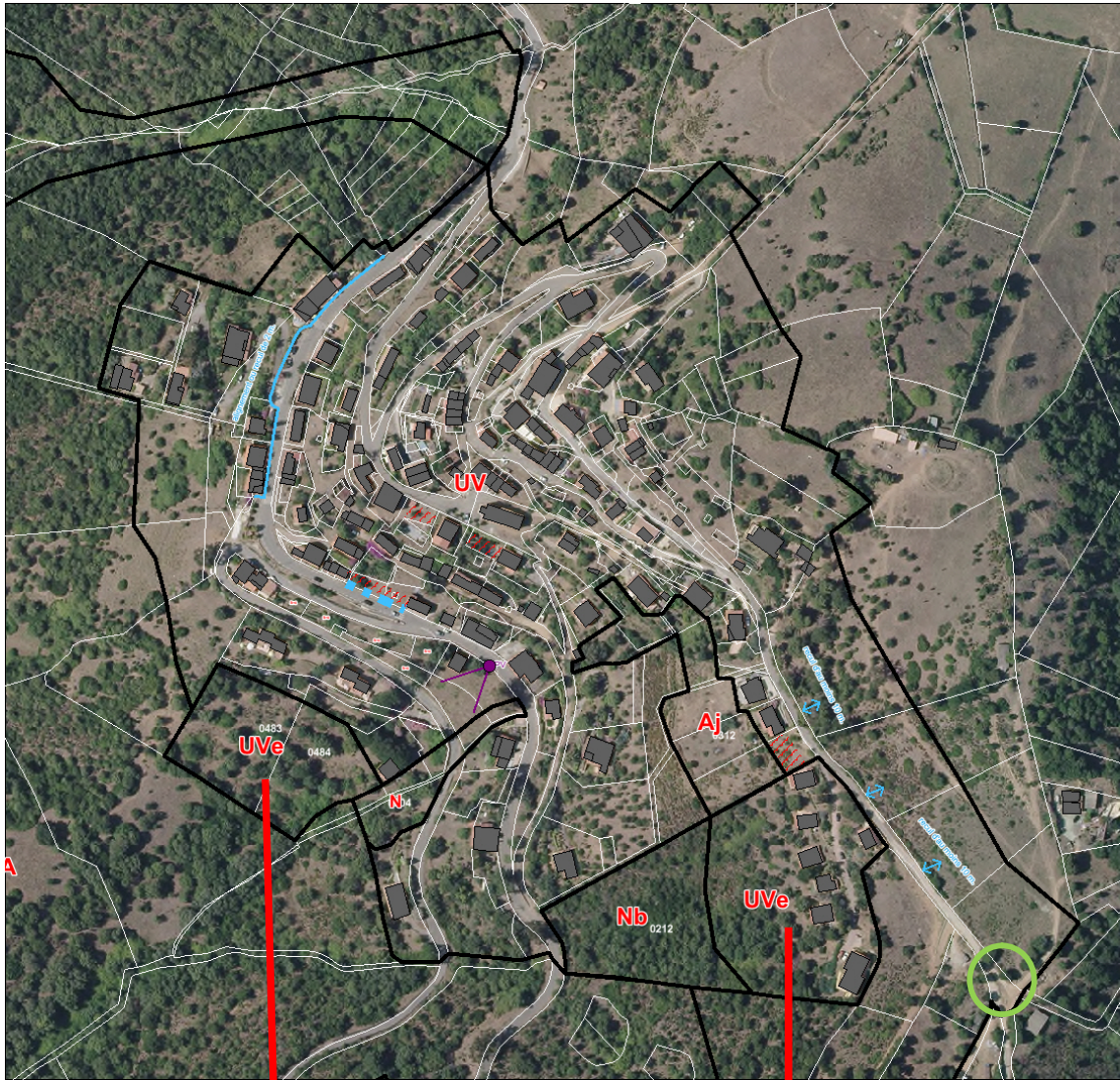
Les accès à la mer sont ici assurés et le long du littoral également puisque les terrains sont propriétés de la CDC et du conservatoire du littoral. La libre circulation est assurée.

Le PLU ne permet dans une commune de cette taille et dans son contexte géographique d'agir sur la réduction de la dépendance à la voiture et donc à ses désagréments et impacts sur les gaz à effet de serre. Elle est indispensable même entre les différentes parties du village tant le dénivelé est important, notamment pour les personnes âgées. Le réseau piéton en interne présente un intérêt certain et il est préservé.

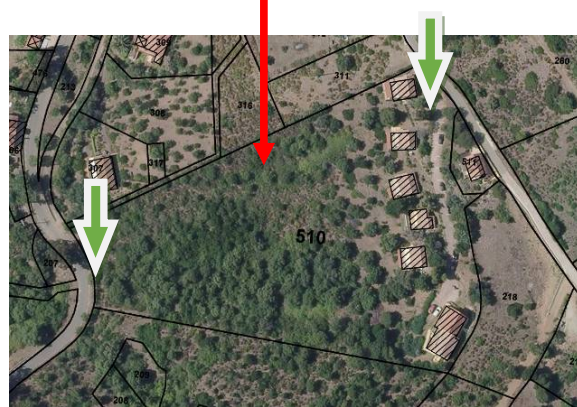
Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



LA CIRCULATION ET LES ACCES AUX SECTEURS UVe



Extrait Photo aérienne 2016



Accès prévu



aire de retournement à créer

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

4.2 Le stationnement

Les nouvelles constructions attendues par le biais du PLU vont générer une augmentation de la présence des véhicules sur site en hiver et en été. La période hivernale n'est pas problématique puisque les places publiques sont suffisantes dans l'ensemble des quartiers.

On peut estimer avec une croissance de 10-15 ménages supplémentaires sur les 10 prochaines années, une augmentation du parc automobile de 10 – 15 véhicules. En effet, la dépendance à la voiture persistera avec la dépendance inévitable pour accéder à l'ensemble des services et commerces. Le transport public actuel n'est pas adapté et n'est pas viable dans le contexte actuel.

En été, l'affluence touristique se fait essentiellement en voiture. Les résidences secondaires sont encore majoritaires dans le parc de logement ; elle génère en moyenne la présence d'un seul véhicule par logement. Aussi, l'hypothèse de voir le parc immobilier progresser suivant les proportions actuelles, une vingtaine de résidence secondaire nouvelle pourrait voir le jour dans les 10-15 prochaines années. Cela produit donc une vingtaine de véhicules supplémentaires.

La progression du parc automobile peut être estimée à 30-35 véhicules dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Comptant sur les stationnements privés et les aménagements publics, le PLU est en mesure d'assurer la prise en charge de ces véhicules.

En maison individuelle, les voitures pourront être stationnées à l'intérieur de la parcelle ou créer des garages en accès direct depuis la route communale ou RD. Au village, dans les espaces de stationnement disponibles et le long de la voie selon la pratique. La commune renforce au cœur du village des micro-stationnements tels que cela a été décrit dans le diagnostic.

Les pics en période estivale sont de courtes durées ; les besoins de stationnement en cette période courte ne justifient pas un surinvestissement en la matière tant que la population permanente ne progresse pas de manière plus significative.

Les résidences hôtelières gèrent le stationnement au sein de leur enceinte, d'une surface suffisante pour le faire en comptant un véhicule par chambre ou logements, sachant qu'un véhicule occupe en moyenne 12,5 m² de surface et 25 m² en comptabilisant la voirie.

Pour le secteur UVe, le PLU prévoit la possibilité d'une aire de stationnement traitée de manière très sobre et intégrée dans le secteur Nb. Le renforcement de la capacité d'accueil de la résidence existante suppose une urbanisation en contrebas des bâtiments. L'accès amont ne peut les desservir avec les véhicules. L'accès aval doit favoriser un accès piéton, d'où un stationnement intégré dans un espace traité en parc.

L'arrière-plage de Caspiu est aménagée en stationnement. Sa capacité est étudiée par le conservatoire du littoral, en fonction de la nature du site et de sa sensibilité. L'aménagement du sentier et sa promotion renforceront l'attrait du site avec une croissance des besoins en stationnement. La période estivale constitue la période de pointe. Elle est courte et ne saurait justifier un surdimensionnement des équipements. Le réaménagement du site maintient le caractère réversible à l'état naturel grâce aux choix des matériaux, l'absence de revêtement au sol...

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

5. Les incidences sur les terres agricoles

5.1 Analyse critiques des éléments agro-pastoraux de la SODETEG et des dispositions du PADDUC pour les terres agricoles

a. Les éléments agro-sylvo-pastoraux de la SODETEG 1977-1981 et la méthode du PADDUC

La définition du programme et le choix de l'échelle :

« L'objectif prioritaire était de réaliser un inventaire des ressources végétales qui fournisse une base solide à l'application des diverses techniques de mise en valeur et, plus généralement, à l'orientation du développement du développement agricole et de la prévention des incendies au niveau de la petite région.

Compte tenu du niveau de précision recherché et de la grande variété des paysages, on a choisi une expression cartographique au 1/25000^e. Rappelons qu'à cette échelle, 1 cm² = 6,25 ha. Convenant fort bien à une étude au niveau régional, ce degré de finesse impose cependant des études plus fines, ... » (page 19 du rapport)

Il s'agit donc d'un thème cartographique complexe, à la fois analytique, synthétique et interprétatif qui ne prétend pas décrire exhaustivement le milieu naturel mais seulement apporter des données principales, c'est ce qu'exprime le titre même des cartes « Eléments pour un zonage agro-sylvo-pastoral de la Corse ».

Quatre types de terrain ont été identifiés selon les espèces pastorales présentes ; il s'agit de la productivité potentielle attendue sur ces zones au bout de 3 ans d'application de la méthode d'amélioration : classe P, CP, CPB, PB.

Les classes présentant des valeurs de pentes inférieures ou égales à 15% sont :

- tous les espaces cultivables c'est-à-dire CP1, CP2, CP3, CP4 et CPB1, CPB2, CPB3, et CPB4.
- Certains espaces pastoraux qui sont les P1 et P2

Notons que :

- l'estimation des pentes ont été évaluées à partir des cartes IGN au 1/25000^e. (calcul manuel)
- Pour la potentialité agricole dite « agricole actuel (1980)» c'est-à-dire « j » (jardins), « v » (vignes), « V » (vergers) et « c » (cultures herbacées) les pentes n'ont pas été considérées dès lors que le caractère cultivé été avéré. Aussi, une vigne peut avoir plus de 15% de pente tout en étant considérée comme ESA selon les critères du PADDUC.

On note donc que ces données n'ont pu intégrer les évolutions des 40 dernières années tant au niveau de la fermeture du milieu mais aussi dans le cas de remise en culture. C'est très particulièrement le cas de l'abandon des jardins ou de la mise en culture de nouvelles vignes.

L'objectif de l'étude est de démontrer que « contrairement aux idées reçues, il existe, techniquement parlant, dans des zones actuellement peu productives, un important potentiel fourrager, qui, dans le cas de la Corse, peut être mobilisé avec une relative facilité et en une temps inhabituellement courte. » (page 17 du rapport SODETEG »)

L'amélioration pastorale est celle de l'utilisation rationnelle de l'espace.

b. L'identification des ESA du PADDUC et la méthodologie

Le livret IV du PADDUC émet comme orientation phare la préservation des espaces agricoles. Ainsi, il précise « il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser ou de les délimiter chacun à leur échelle. » (page 48)

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Ce rapport de présentation – livret IV précise également les critères de classement en ESA (page 143-144).

Identification, localisation et délimitation des Espaces Stratégiques Agricoles

Les Espaces Stratégiques Agricoles ont été identifiés selon les critères alternatifs suivants :

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égal à 15%) et leur potentialité agronomique ;
- Ou
- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égal à 15%) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

ESPACES IDENTIFIES	SOURCE	
Les espaces cultivables à forte potentialité	SODETEG ⁷⁰ (étude pour un zonage agro-sylvo-pastoral)	CP1+CP2+CPB1+CPB2
Les espaces cultivables à potentialité moyenne		CP3+CP4+CPB3
Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%		P1+P2
Les zones cultivées en 1981		C+V+J+v
Les espaces cultivables au travers un masque sur la Plaine Orientale	Référentiel Pédologique Approfondi - GÉODARC	
Les espaces cultivables au travers un masque sur le Niolu et à la lisière de la Plaine Orientale	IFN	Champ « TF_IFN » : 64, 46 au travers un masque sur le Niolu et les pentes de 0 à 15%
		Champ « TF_IFN » : 49, 69 au Travers un masque sur les lisières de la Plaine Orientale et les pentes de 0 à 15%
Les secteurs équipés d'infrastructures d'irrigation et en projet d'équipement	OEHC	

En retenant ces critères et en se référant à l'étude dite « SODETEG » il est admis que toutes les parcelles concernées ne sont pas systématiquement sous les 15% de pentes dès lors que le niveau de précision de la SODETEG est de 1/25000^e.

Nous pouvons rappeler que les techniques actuelles permettent de mécaniser des terrains de pentes légèrement supérieure à 15% ; que les techniques exposées par le rapport SODETEG permettent de créer des surfaces fourragères sur des pentes supérieures ; la culture de la vigne considérée comme ESA, est une culture qui démontre aisément cela.

La présence de terres de bonnes qualités peut également encourager la création de cultures en terrasses notamment pour la culture d'oliviers, d'amandier, grenadiers.... Autant de culture en vogue qui sont un véritable potentiel pour la région. Le classement en ESA de ces espaces se justifierait aussi ainsi.

Aussi, la pente de 15% ne peut à notre avis, constituer qu'un critère alternatif mais non exclusif. A l'échelle d'une commune, il n'existe aucune base de données suffisamment précise pour ne retenir que les parcelles ou part de parcelles à 15% maximum. Si les ESA du PADDUC avaient été délimités strictement sur cette base de -15% de pentes, les quotas demandées par commune ne pourraient être

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

respectés pour la plupart de commune, hors zones de plaine. Les vignettes ci-après en font la simple démonstration.

c. Les ESA réels et les ESA retenus dans le projet

Considérant les limites imposées par les données de la cartographie SODETEG et de ce fait celles des ESA qui s'appuient sur cette base,

Considérant que la base de données des pentes (base MNT) est d'une précision 10mx10m
 Considérant l'absence de base de données au 1000^e sur les communes (utilité ?),

Considérant que le PLU n'a pas vocation à déterminer uniquement les terres de moins 15% mais les terres agricoles, et pour les ESA les meilleures terres (cultivables)

Considérant que les vérifications de terrains à l'échelle du PLU ne peuvent donner lieu à des relevés menés par des géomètres du fait des coûts et des variations de pentes sur une même parcelle,

Considérant que les acteurs du monde agricole et la CTPENAF participent à l'élaboration et émettent un avis dans le cadre de la procédure, et donc un avis sur les ESA,

Considérant que le PLU par sa méthode et sa sincérité doit apprécier le bien-fondé du classement en ESA sans se départir du réalisme du terrain,

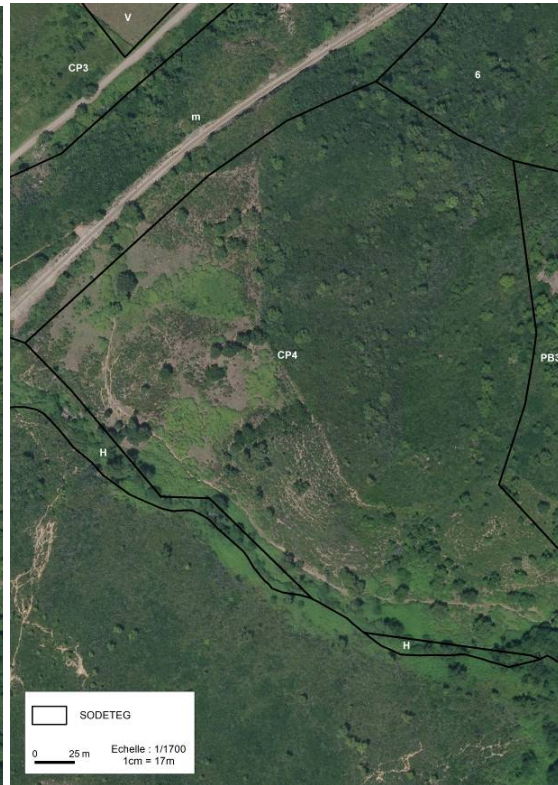
Il est admis que dans certains cas,

- Le croisement des données sus-visées à 25000^e et au 10mx10m, donnent lieu à l'échelle du PLU qui est de l'ordre du 1000^e, à un lissage tel que démontré par un cas d'étude ci-après.
- le critère « cultivable » sur des terres à fortes potentialités prédomine sur le critère de pentes dès lors que celui-ci est variable sur un même site comme le montre les 4 vignettes ci-dessous.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Etat des lieux (photo aérienne 2016)



Données SODETEG – zoom sur la donnée conçue au 25000°



Données des pentes 10 mx 10 m

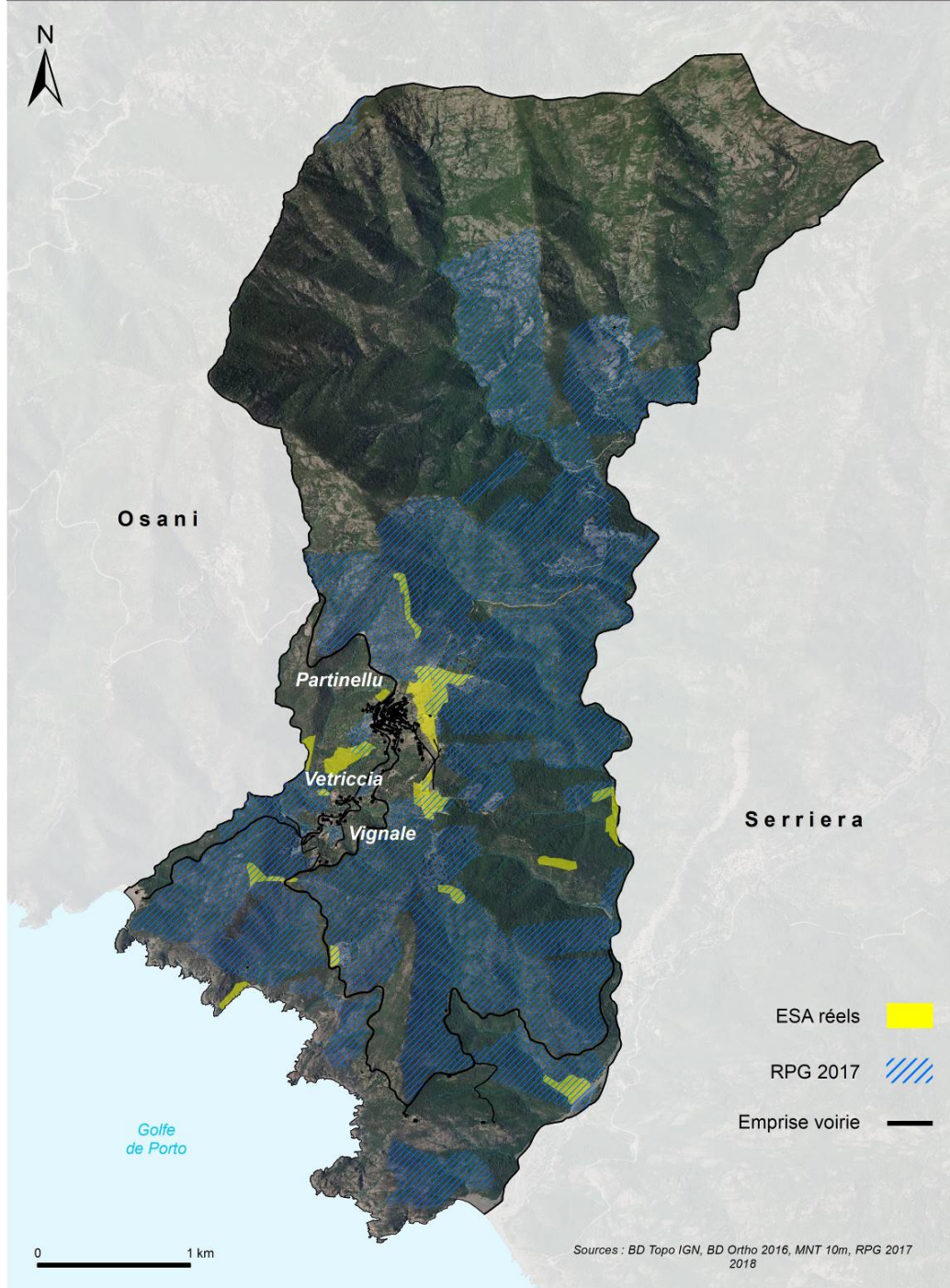


ESA retenu au PLU

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Le rapport de présentation dans sa partie I analyse les espaces agricoles et propose une identification à l'échelle locale des ESA. **Le PLU est compatible avec les orientations du PADDUC en classant 32 ha au lieu de 20 ha.** La CTPENAF a émis un avis favorable sur le projet de PLU tel qu'il a été présenté à l'arrêt.

Localisation des ESA réels et parcelles agricoles déclarées en 2017



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

5.2 Les incidences sur les terres agricoles et les exploitations

Le PLU protège les terres agricoles. L'équilibre est assuré entre développement urbain et besoin agricole. Les agriculteurs ont validé avec la commune le zonage qui a fait l'objet d'ajustements durant la phase de concertation. Le PLU respecte le quota d'ESA que le PADDUC lui attribue (20 ha) par rapport aux 105 000 ha à l'échelle régionale et en classe 32 ha suivant l'identification des ESA réels effectués à partir de la méthode évoquée ci-dessus .

Le PLU impacte les terres agricoles de la manière suivante :

Nom et N° du secteur examiné	Terres cultivables					Espaces pastoraux		Autre espace agricole	Autre espace agricole	Pastoral et verger		RPG
	Cultivable fort potentiel (ha)	Cultivable potentiel moyen (ha)	Cultivé en 1980 (ha)	Total cultivable (ha)	Dont *bâti	Espaces pastoraux fort potentiel (ha)	Espaces pastoraux potentiel moyen (ha)	Oliviers (ha)	Châtaigniers (ha)	Total (ha)	Dont *bâti	ha
1- Partinellu	0	0	0	0	-	7,25	0	0	0	7,25	1,66	0,68
2- Vetriccia	0	0	0	0	-	0,34	0	0,064	0	0,4	0,18	0,37
3- Vignale	0	0	0	0	-	1,91	0	0	0	1,91	-	0,98
Total Résultat	0	0	0	0	-	9,5	0	0,06	0	9,56	1,84	2,03
Code SODTEG	CP1-2	CP3-4	C,V,J,v			P1-2	P3-4	OI	Ch			
	CPB1-2	CPB3-4				PB1, 2	PB3-4					

Les zones U du PLU consomment, déduction faite des parcelles bâties :

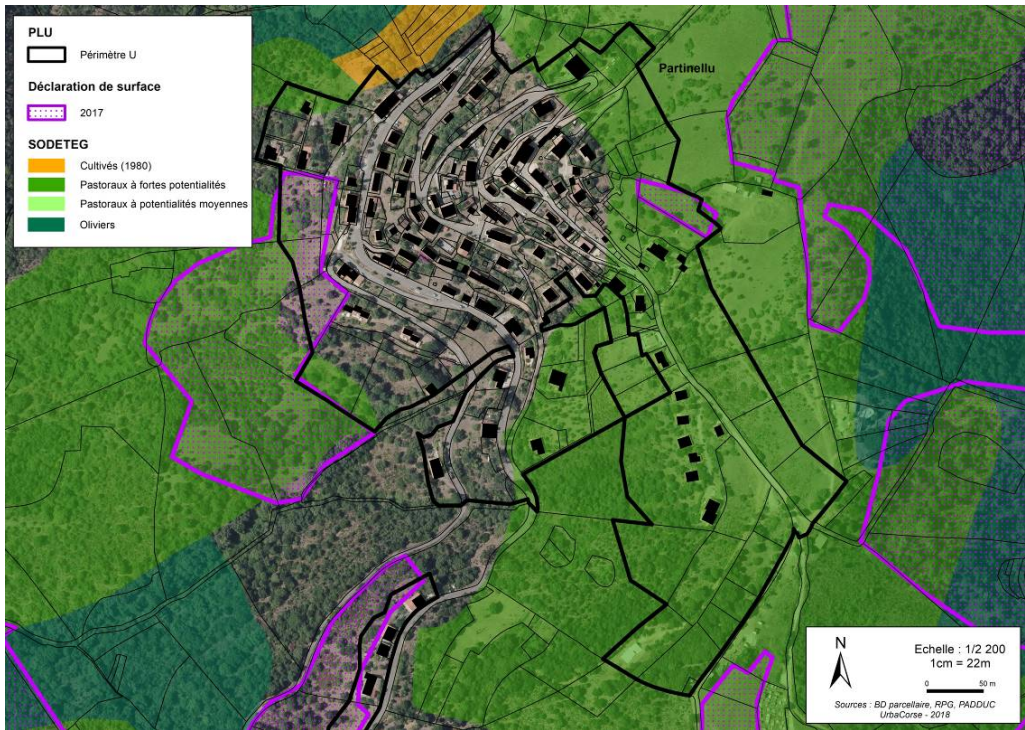
- ESA : 0 ha
- ERPAT : 4,19ha
- ENSP : 4,72ha
- RPG : 1,54ha

Les impacts sont plus importants en amont du village, le long de la route du cimetière. Comme il a été évoqué précédemment, les contraintes géographiques (ruisseaux, pentes) et la localisation des équipements, imposent à la commune de s'étendre le long de cet axe. Le zonage ne morcelle pas des entités exploitées et intègre du foncier morcelé suite à des partages. A l'extrémité sud, les boisements sont denses. Par ailleurs, la résidence touristique est une entité existante dont la parcelle ne pourra pas avoir une vocation agricole dans l'avenir.

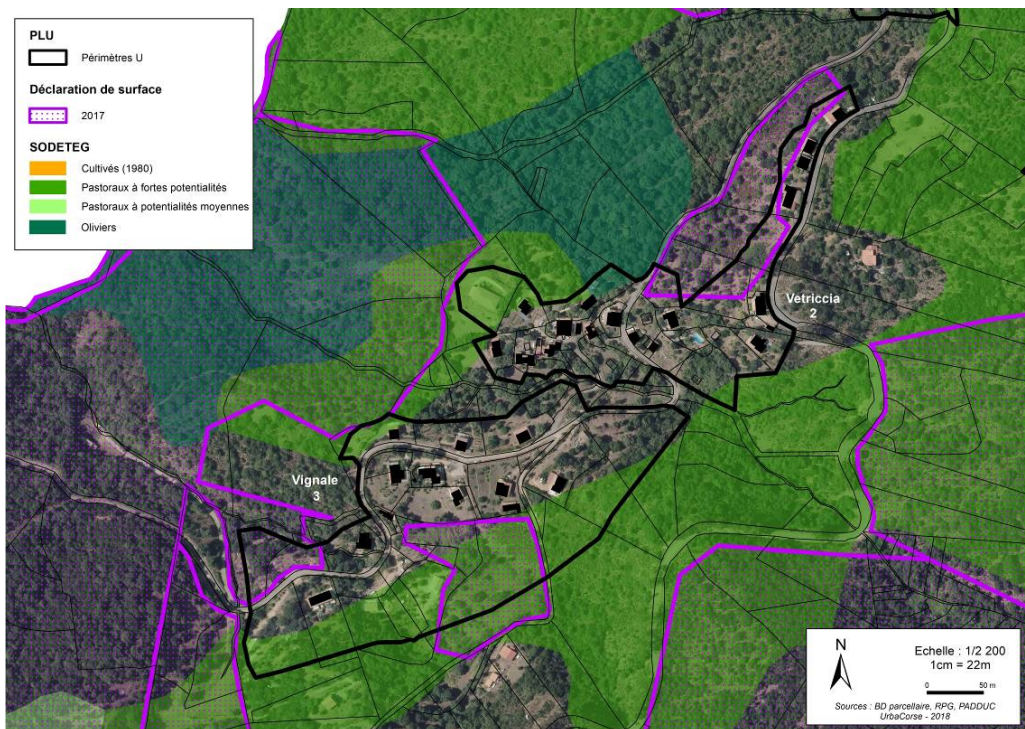
Le zonage UV retenu, concerne en partie aval du village des surfaces déclarées en 2017. Cette superposition concerne 2 ha répartis sur plusieurs parcelles et plusieurs lieux-dits : village, Vetriccia. Les surfaces impactées concernent 1 exploitant qui disposent par ailleurs d'autres terres et qui a validé le projet de PLU. Les parcelles concernées sont dans la continuité du bâti et ne sont pas utilisées ou très ponctuellement. Elles ne sont pas identifiées comme indispensables au fonctionnement de l'exploitation.

La déclaration de surface n'est pas incompatible avec le classement en zone U dans la mesure où la présence de l'exploitation en attente de l'urbanisation future permet l'entretien du site.. L'exploitant a été consulté et ne manifeste pas d'opposition à ce classement d'autant plus que l'emprise très importante des EPR sur la commune pourrait le conduire à avoir besoin d'une constructibilité dans une zone qui le permette tout en ayant la maîtrise foncière.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Le village Projet de zonage – PLU arrêté et données agricoles.
 Source : fond ortho-photos 2016- - PLU arrêté et données SODETEG



Vetriccia et Vignale Projet de zonage – PLU arrêté et données agricoles.
 Source : fond ortho-photos 2016- - PLU arrêté et données SODETEG

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

5.3 Les incidences sur les AOC et AOP

La commune est concernée par deux périmètres d'appellation d'origine contrôlée et protégée, qui sont les suivants :

- **AOP « Huile d'olives de Corse - Oliu di Corsica »**,
- **AOP « Brocciu corse**,
- **AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »**
- **AOP « Coppa de Corse », « Lonzo de Corse », « Jambon sec de Corse – Prisuttu » au-delà des 80 m d'altitude**
- **IGP viticoles : ile de Beauté et Méditerranée.**

(Source Institut National de l'Origine et de la Qualité : INAO).

Les périmètres constructibles du PLU (zones U) ont donc des impacts sur :

→ **AOP charcuterie/AOP Huile d'olive** : Le périmètre « huile d'olive », couvre tout le territoire communal. Celui de la charcuterie s'étend sur 1692 ha et donc occupé à 100% par les périmètres constructibles.

Cependant, compte tenu de la localisation des parcelles impactées et compte tenu de l'incompatibilité des élevages (particulièrement pour la charcuterie) aux abords immédiats de l'habitat, l'impact est de ce fait réduit.

Les secteurs apparaissant dans le zonage U du PLU consomment 23,3 ha du territoire de Partinellu, ce qui représente seulement 1,2% de la surface communale et donc des périmètres AOP « charcuterie de Corse » et « Huile d'olive de Corse ». De plus, aux abords immédiats des maisons, le parcellaire est peu propice à des activités professionnelles notamment pour la culture de l'olivier.

Le zonage du PLU n'a pas d'impact sur les autres périmètres AOC – AOP identifiés par l'INOQ situés en dehors du périmètre constructible.

L'impact sur les terres agricoles et des périmètres AOC et AOP est inférieur à 2% de la surface communale et des surfaces couvertes par ceux-ci.

L'INAO n'émet pas d'opposition au projet de PLU arrêté dans son avis du 10/04/2019.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

5.4 Bilan sur l'avenir agricole

Sur une commune isolée, en déprise démographique, aux terres plutôt pauvres, sans irrigation agricole, l'installation de 3 jeunes agriculteurs reste exceptionnelle. Elle est rendue possible grâce à leurs origines locales, l'engagement des collectivités et à l'ambition de ces jeunes exploitants. Encore fragile, une période d'essai permettra de tirer les premières conclusions et de leurs effets sur la revitalisation du territoire. La commune s'est engagée à toutes les étapes de leur projet pour les accompagner dans une démarche durable et qualitative qui est aujourd'hui reportée dans le PLU avec des règles concernant les hangars, avec une étude affinée sur les EPR pour permettre leur développement...

Le projet de PLU conforte leur projet par le classement en zone A de vastes surfaces. La disponibilité des terres exploitables et mobilisables s'est amoindrie sur les parties les plus accessibles de la commune mais qui sont aussi au plus près des constructions limitant donc l'implantation de bâtiments agricoles et la présence des animaux à cause des nuisances potentielles. Des zones tampons sont donc à mettre en place et c'est en partie faisable par le biais des jardins et vergers que les particuliers peuvent créer sur leur parcelle notamment suivant les indications de l'OAP et du règlement. Le quota des ESA a été respecté et la commune poursuit son soutien en 2020 pour installer un jeune chevrier.

L'objectif réside avant tout sur les 5 prochaines années en la stabilisation de ces nouveaux exploitants. **La mobilisation foncière** peut également se poursuivre à travers ces premiers projets prometteurs auprès des propriétaires. **Cette animation foncière** est menée par la mairie et les exploitants eux-mêmes avec succès avérés jusqu'à présent.

Le projet de PLU s'est fait avec l'accord des exploitants en place.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNR	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

La valorisation agricole du territoire agit dans le sens d'une progression des productions locales, donc d'une réduction des dépenses alimentaires, des transports qu'elles génèrent ; par ailleurs les modes de production plus extensifs, avec un élevage alimenté par les ressources locales, permet aussi de réduire indirectement les impacts environnementaux de mode plus intensif...A l'échelle de la commune, c'est aussi, un impact paysager positif dès lors que les exploitants intègrent l'importance de considérer le site dans lequel il évolue pour implanter leur clôture, leur bâtiment. Le PLU en prend acte et réglemente ces aspects. En dernier lieu, il convient d'apporter une surveillance sur les impacts de l'élevage sur la qualité des eaux de surface qui atteignent rivières et mer.

6. Les incidences sur les risques naturels

6.1 Le risque incendie

La commune est exposée au risque incendie comme l'ensemble de l'île. Ici, les caractéristiques de la végétation, sa densité par endroit et les sécheresses sont des facteurs à risque. Cependant, il n'y a pas de PPRIF. Le projet de PLU n'aggrave pas la situation dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation se fait le long des voies départementale ou communale. L'accès à l'amont du village est cependant contraint par la largeur de la voie dans la traversée du village. Une aire de retournement est à envisager entre le cimetière et le village. Cependant, en ayant en lisière des zones agricoles le risque est ici réduit. Le règlement propose :

- De ne pas renforcer au-delà de 30% les constructions isolées ; par défaut toutes les autres ne peuvent être étendues.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

- D'interdire les essences fortement inflammables pour la constitution des haies mixtes suivant les recommandations des services incendies.
- De respecter les caractéristiques des matériaux telles que proposées par le service risque de la DDTM
- De prévoir sur les nouveaux accès et voies des largeurs adaptées tel que l'indique le règlement
- Le zonage des zones UV va permettre d'imposer une aire de débroussaillage légal ; au niveau du village, la végétation est moins prégnante qu'autour de Vignale et Vetriccia.

Consciente de ce risque majeur, la commune est en contact avec les services compétents pour créer un pare-feu à l'aval du village, une zone . Celui-ci est très avancé. Deux points d'eau sont prévus en sus de ceux existants.

Le vent dominant d'ouest, la plage de Caspiu avec sa fréquentation et le relief sont autant de facteurs qui rendent le site sensible au départ de feu.

L'installation des jeunes exploitants entre le littoral et le village participe aussi à cette prévention avec une ouverture du milieu très visible depuis 2018.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

La prise en compte du risque incendie et les moyens mis en œuvre pour les réduire permet de limiter indirectement les émissions importantes de polluants et gaz à effet de serre issues des grands incendies. Par la même occasion, les paysages sont préservés et le risque de pollution épisodique des eaux de surface est réduit.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Source ONF – Mairie 2019

6.2 Le risque inondations

Les zones inondables sont hors zones à enjeux. Les restaurants du bord de mer sont en limite et concerne le long du Pilatri plutôt la zone de stationnement et la plage. Ce ruisseau à très faible débit en été, période de plus grande affluence sur le site, est exposé au risque de manière exceptionnelle lors d'épisodes pluvio-orageux (été/automne) ou encore aux intersaisons qui sont les plus abondantes en pluie. Il n'y a pas eu de dégâts sur les biens et les personnes connus sur une période longue d'après la commune.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Le long de la Vetricella, la commune ne présente qu'un caractère naturel sauvage. Les enjeux sont situés sur la commune de Serriera.

Dans les deux cas, ce sont les dispositions réglementaires de la servitude des PPRI qui s'appliquent.

La commune a réalisé un schéma directeur d'eaux pluviales. Il s'agit là d'un outil de connaissance et de gestion. Il y a eu ainsi des travaux de renforcement de la collecte des eaux pluviales sur la RD avec la réalisation des travaux de la voirie. Ils permettent de capter les eaux en amont et de les canaliser vers le milieu naturel.

De plus, le type d'habitat et les densités attendues, comme la place laissée aux espaces verts au sein de ce village en forte pente (secteur Aj, N et Nb) permettent de réduire l'imperméabilisation des sols et de faciliter l'infiltration sur le site. La pente et l'intensité de certains épisodes pluvieux limite cependant cet effet par le fait d'une végétation arborescente peu présente. En revanche, à l'aval du village et le long des ruisseaux, la végétation encore dense réduit les effets d'érosion et d'appauvrissement des sols.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

6.3 Le risque de submersion marine

La submersion marine effleure le littoral rocheux sans pénétrer en profondeur ; il s'agit de sites sans enjeu. Cet aléa affecte les abords immédiats de la « paillote » située contre la paroi rocheuse. Aucune activité ne peut s'y implanter. Ce risque apparaît en cas de forte houle qui caractérise plutôt les périodes hivernales, et d'intersaison.

Dans le secteur de la plage, en présence des restaurants existants, il faut préciser que :

- Aucune nouvelle construction même démontable n'est admise sauf en cas de besoin pour ranger du matériel
- Aucune extension de l'existant n'est admise.
- Ne sont admis que les AOT dont l'objet est précisé par le PADDUC sur les plages naturelles fréquentées

Sur la plage de Vetricella, aucun enjeu en absence d'activités humaines ; toutefois la plage est fréquentée.

6.4 Le risque de mouvement de terrain et chutes de blocs

Ce risque est identifié sur les hauts versants et sur le littoral. Dans le premier cas, le classement du PLU correspond à des zones A et N. Dans le deuxième cas, il s'agit des falaises et côtes rocheuses, parfois concernées par le risque de submersion marine.

Il n'y a aucun enjeu, ni des facteurs connus d'évolution de ce risque sur la commune. Notons cependant que la prévention des risques incendies intervient indirectement sur la stabilité des sols et donc des phénomènes d'érosion qui peuvent accélérer ou étendre les risques de mouvements de terrains et chutes de blocs.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

7. Les incidences sur les pollutions

7.1 Les incidences sur la consommation énergétique

Le parc de logements de Partinello est particulièrement ancien comme le montre le diagnostic. Les logements constituent la principale source de consommation, notamment avec la multiplication des climatiseurs en été.

La commune a entrepris par plusieurs actions une réduction de sa facture énergétique :

- Rénovation du bâtiment communal
- Réduction de la consommation en eau et donc du fonctionnement des pompes du réservoir
- Rénovation des lampadaires communaux avec remplacement par des leds, permettant une réduction de l'ordre de 50% de la consommation
- De planter autour des constructions

Le règlement n'interdit pas les panneaux solaires mais il est certain que l'insertion paysagère peut constituer un frein à leur pose. Il est donc demandé d'en faire la pose au sol. Pour les hangars photovoltaïques, ils ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques. La bonne exposition des constructions leur offre un bon ensoleillement permettant de réduire les dépenses énergétiques liées au chauffage ; à l'inverse l'été les dépenses énergétiques sont liées au fonctionnement des climatiseurs. Il convient de profiter des courants d'air localiser dans les ruelles, de l'ombrage des arbres pour profiter des conditions bioclimatiques favorables...et limiter les besoins en énergie.

La commune par le biais de ces efforts sur la recherche des fuites d'eau sur le réseau a permis de réduire indirectement la consommation énergétique induite par le fonctionnement de la pompe. En effet, entre 2017 et 2018, une baisse de 25500 KWh est constatée, soit 53% de la dépense.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

7.2 Les incidences sur la pollution lumineuse

Le zonage retenu est ancré sur des secteurs équipés. Ainsi, le renforcement de l'éclairage public sera très ponctuel. En 2019, la commune devrait **moderniser la totalité de ses lampadaires qui disposeront d'un éclairage led**. Il sera non seulement moins consommateur en énergie mais devrait produire moins de pollutions lumineuses. A l'heure d'une érosion sans précédent des insectes à l'échelle nationale, européenne et mondiale, toutes ces actions très locales contribuent à leur niveau à une forme de préservation de cette faune. L'éclairage reste un de facteur premier de la mortalité des insectes.

Il est demandé aux particuliers de ne pas implanter des éclairages au-delà des façades des constructions et d'être attentif aux choix de l'éclairage pour que les halos lumineux soient dirigés vers le sol et de faible intensité. A titre pédagogique, il est essentiel de souligner que les économies d'énergie (installation de minuterie) permettent aussi de réduire la mortalité de cette faune et de moins perturber les chiroptères bien présents sur ces communes très sauvages.

En dernier lieu, rappeler que la commune figure dans une aire qui est restée très sauvage et offre donc un espace exceptionnel pour l'observation du ciel et des étoiles. Cet état de fait (absence de pollution lumineuse), est aujourd'hui un véritable patrimoine. Il peut devenir aussi le socle d'un certain tourisme durable. **Ces zones « noires » deviennent à l'échelle planétaire des sites à enjeux. Partinello peut participer à une future trame noire à l'échelle de la Corse.**

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

En effet, par un pouvoir d'attraction ou de répulsion selon les espèces, la lumière artificielle nocturne perturbe les déplacements de la faune. Ce phénomène se répercute à l'échelle des populations et des répartitions d'espèces : certaines étant inévitablement désorientées vers des pièges écologiques, et d'autres voyant leur habitat se dégrader ou disparaître (Picchi et al., 2013). Depuis peu, il est également démontré que l'éclairage nocturne peut constituer des zones infranchissables pour certains animaux à l'échelle d'un paysage (Van Grunsven et al., 2017), occasionnant ainsi une fragmentation des populations (figure 1). La pollution lumineuse agit également sur d'autres niveaux de la biodiversité tels que les relations interspécifiques, notamment la relation proie/prédateur et la pollinisation/dispersion des graines (Knop et al., 2017). Elle a donc potentiellement des effets sur les services rendus par les écosystèmes. Elle désynchronise aussi les horloges biologiques chez la faune et la flore. Au final, elle touche tous les groupes biologiques et tous les milieux (terrestres, aquatiques, marins...).

SORDELLO, Romain ; JUPILLE, Olivier ; VAUCLAIR, Sébastien ; SALMON-LEGAGNEUR, Léa ; DEUTSCH, Éloïse ; FAURE, Baptiste, Trame noire : un sujet qui « monte » dans les territoires, Revue Science Eaux & Territoires, article hors-série, 8 p., 16/04/2018, disponible en ligne sur <URL : <http://www.set-revue.fr/trame-noire-un-sujet-qui-monte-dans-les-territoires>> (consulté le 25/02/2019), DOI : 10.14758/SET-REVUE.2018.HS.02.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

Biodiversité et réduction des dépenses énergétiques sont deux axes forts des orientations environnementale du PADDUC.

8. Les incidences sur la gestion des déchets

L'augmentation de la population envisagée sur les 10 prochaines années est de 10 habitants environs.

La population estivale supplémentaire est estimée à 4 personnes supplémentaires maximum par logement créé. Ainsi, pour une attente future de 5 logements, le nombre d'habitants en plus durant l'été sera de 20 selon les proportions actuelles.

La population estivale étant proportionnellement de x4 la population permanente.

8.1 Les incidences sur la production des ordures ménagères

La production de déchets va être revue la hausse proportionnellement à la population locale. Sachant que la production de déchets/hab/an est de 0,62 kg qui inclut les déchets produits par les populations touristiques,

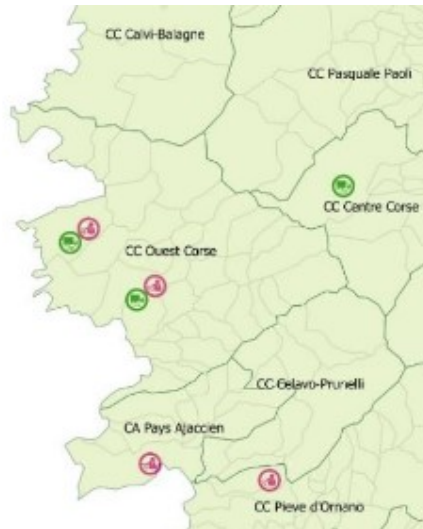
Estimant à +10 habitants la population permanente sur les 10 prochaines années

Comptant en 2019, les 8 habitants permanents installés,

La production de déchets va augmenter de 11 tonnes.

Les points de collecte actuels sont suffisants et l'intercommunalité renforce en 2019 ses moyens humains et techniques pour assurer dans les meilleures conditions les collectes. La commune peut envisager la mise en place du tri des déchets verts/compostage.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019



Syvadec – plan 2016-2020

La problématique du traitement reste encore posée à l'échelle régionale ; des dispositions sont en cours auprès de la CDC.

8.2 Les incidences sur les eaux usées et les boues

a. Les volumes d'effluent supplémentaires

La STEP de 600 EH dispose selon les données du rapport de présentation – Etat des lieux d'une marge de 150 EH en 2017.

On peut estimer à 30 EH les rejets supplémentaires dans la STEP actuelle au regard de l'évolution démographique attendue.

L'augmentation de la population estivale pour les 10 prochaines années est estimée à 30 EH :

- 10 habitants supplémentaires ;
- 2 habitants semi permanent par logement des 5 logements futurs ;
- 10 habitants dans des résidences secondaires touristiques à créer (projets connus : un projet de gîtes à Vignale suite à la concertation publique et 4 résidences secondaires, suivant la répartition des derniers permis déposés).

Ces données n'intègrent pas la population permanente ou saisonnière issue des secteur UVe. Si le renforcement de la résidence des Asphodèles peut être estimée, la création d'autres structures reste indéterminée tant dans leur nature que leur capacité d'accueil.

Cependant, il est possible de dire que la marge de traitement restante sur la station d'épuration est de 120 EH (150 EH restant avec déduction des 30 habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années durant la période estivale, décrits auparavant). Tenant compte que dans cette zone rurale, les structures touristiques sont de type familial ou de petite dimension, il est possible de considérer que l'ouverture des secteurs UVe ne dépassera pas une capacité de plus de 120 EH.

Il faut noter que les deux établissements situés sur la plage sont dotés de deux dispositifs de traitement autonome. Les derniers contrôles datent de 2017 et stipulent des dispositifs aux normes.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

b. Les volumes de boues supplémentaires

L'augmentation des volumes d'effluents collectés et traités s'accompagnera de celle des volumes de boues en sachant que 1m³ d'eaux usées domestiques traitées génèrent 350-400 gr de boues de matières sèches. Ces boues sont mises en décharge.

L'hypothèse maximale retenue est basée sur un raccordement à 100% de l'ensemble des logements :

- 5 logements permanents
- 2 logements communaux
- résidences secondaires (une vingtaine)

Sachant que la STEP produit 2 tonnes de matières sèches par an, cela équivaut à 4,4 kg/EH.an. Sachant que la population va progresser de **10 habitants permanents et de 30 habitants saisonniers**, la production estimée de boues sèches est de :

4,4 x 10 habitants = 44 kg
 (4,4 x 30 habitants) x 0,25 = 33 kg
Un total estimé à 77 kg/an

Cette estimation n'a pas intégré la construction des secteurs UVe qui pourrait faire doubler les boues à traiter.

Plans et Programmes concernés

PADDUC	SMVM	Charte PNRC	UNESCO	SCRAE PCEC	PGRI	SDAGE	PPE	Atlas du Paysage

La gestion des déchets se fait à l'extérieur du territoire communal mais induits des impacts à l'échelle régionale. Toute amélioration de la gestion notamment par compostage induit moins de tonnage à transporter donc moins de pollutions ; moins d'enfouissement et donc moins de risque de pollutions des sols et des eaux...La commune ne dispose que d'un rôle de sensibilisation avec le concours de l'intercommunalité compétente dans le domaine. Le taux de tri est en hausse, augurant une réduction des impacts directs de la commune et de l'intercommunalité à ce niveau.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

IV- LE BILAN

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Partinello est une **commune rurale, littorale** de l'extrême nord de la Corse du Sud, **très contrainte**. Avec une centaine d'habitants, ce territoire éloigné de tous les pôles urbains structurants et des axes régionaux est animé par une activité très locale liée au tourisme et depuis 2017 à l'installation de trois jeunes agriculteurs. **Les activités familiales sont leur seul modèle économique** possible dans cette partie du territoire où l'aire de chalandise est restreint et très saisonnier ; elles vont dépendre de l'attractivité du golfe de Porto et de son dynamisme estival mais aussi des variations de populations estivales représentées ici par des résidences secondaires. Les moyens financiers de la commune limite aussi son champ d'actions mais elle s'efforce de trouver des partenariats pour valoriser **son patrimoine naturel et culturel, socle incontournable de son identité et de son attractivité**. Cette attractivité lui garantit une activité saisonnière, un retour au pays des populations attachées à la commune (résidences secondaires et principales), des demandes d'installations pour certains actifs qui fuient la cherté de Porto ou encore l'absence d'offre en logements adaptée. L'offre à venir de deux logements communaux en location complètera l'offre en logements en 2019.

Cette réalité, positive certes, est cependant à la mesure de la taille de ce territoire et reste insuffisante pour inverser la tendance de désertification. L'offre en logements à la location ou à la vente comme la rigidité du marché foncier ouvrent peu d'opportunités aux candidats extérieurs. Ainsi, **la question du foncier est centrale dans les perspectives de développement communal** : il s'agit de récupérer les biens sans maîtres au village, mais aussi d'ouvrir du **foncier constructible dans les parties du territoire qui sont sujettes à des projets concrets** dans le court et moyen termes sans investissement communal. La délimitation des zones constructibles ne peut être déterminée ici uniquement par rapport à l'évolution INSEE (stagnante) mais par rapport à des opportunités qui répondent aux objectifs communaux. Peu importe le statut de l'occupation des logements car la résidence secondaire deviendra principale dans le temps, elle permettra de maintenir saisonnièrement l'épicerie locale ; les gîtes à créer par des habitants permanents, feront de même et permettront par les revenus générés de maintenir cette population autochtone sur place ; le renforcement des résidences hotellières (modernisation ou création) ouvriront d'autres perspectives notamment aux producteurs locaux et aux deux restaurants de plage avec un allongement de la saison ou encore un renforcement de la clientèle. De ce point de vue, le projet de zonage permet un développement diversifié et équilibré ; il donne toute sa place aux activités agricoles que la commune a soutenu indéfectiblement en créant les liens avec la CDC et le conservatoire du littoral ; il protège les zones littorales et les met en valeur avec un partenariat actif avec le CdL par la mise en valeur du chemin du blé. **Le PLU a su tenir les quotas d'ESA du PADDUC et le zonage est issu d'une concertation avec les agriculteurs locaux. Le PLU classe 32 ha d'ESA au lieu des 20 ha demandé par le PADDUC.**

Le projet de PLU propose un règlement qui promeut **un regard sensible sur le patrimoine bâti**, et un urbanisme durable. Il tient compte du caractère exceptionnel du site, intègre des points de vue, propose une continuité dans l'implantation du bâti... Il propose des solutions pour une meilleure intégration des restaurants de plage suivants les conseils de la UDAP 2A/ABF et des orientations du PADDUC à cet égard.

La commune a su classer les boisements les plus significatifs dont l'alignement d'eucalyptus le long de la RD, véritable élément de son identité. Le PLU a instauré des secteurs de jardins et des zones N au cœur du village pour conserver les ambiances et le paysage. Le zonage s'établit en fonction des courbes de niveaux comme les orientations des faitages. Une urbanisation plus linéaire suit la route du cimetière dont l'impact visuel varie selon les points de vue. Les contraintes topographiques et foncières, les contraintes financières de la commune qui limitent son champ d'action dans la création de nouvelles routes, limitent par ailleurs les choix pour délimiter le zonage.

La commune s'est attelée à mettre à niveau l'ensemble de ses équipements (AEP et STEP) qui aujourd'hui répondent aux exigences réglementaires et peuvent prendre en compte les évolutions de populations et d'activités. Les travaux sur le réseau AEP ont permis **une économie sur la ressource très importante** entre 2016 et 2018. Les travaux sur la voirie ont été l'occasion de renforcer la collecte des eaux de pluie et de permettre l'enfouissement de certaines lignes EDF. La modernisation des lampadaires publics vient conforter **les efforts de baisse de la consommation électrique communale** ; par ailleurs, elle **favorise une baisse de la pollution lumineuse**. Le résultat sur le paysage et les ambiances du village seront probants. Aucune pollution n'est recensée.

Le chantier prévu sur l'arrière-plage et ses abords vont renforcer la qualité du site et réduire les impacts sur l'environnement avec **un meilleur encadrement du stationnement et de la circulation**

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

des promeneurs-baigneurs sur le site. **La mise en valeur du chemin du blé constituera un outil de pédagogie environnemental et patrimonial.**

Le projet n'induit aucune aggravation des risques naturels car ces périmètres sont éloignés des sites habités hormis sur la plage, où la saisonnalité n'expose pas ou peu les biens et les personnes aux risques inondations ou submersion. **Le risque incendie** est considéré par la commune qui prend attache depuis 2018 auprès des services compétents pour **créer une zone de protection à l'aval du village**. Elle aurait un rôle agricole également. Aussi, il faut souligner l'évolution du paysage végétal durant l'année 2018 avec l'ouverture du maquis pour **laisser place à des zones de pâturage extensif**. Hormis la requalification paysagère qui accompagne la **diversification des textures végétales**, il faut souligner l'importance de ces clairières dans la lutte contre les grands incendies.

On peut ajouter leur place également dans **la diversification des habitats**, indispensables notamment pour la variété importante de population de passereaux, de chiroptères et de rapaces qui caractérisent les sites NATURA 2000 et la ZNIEFF. En effet, la fermeture du milieu appauvrit les zones de nourrissage. Une baisse des risques incendies permet de réduire la destruction des habitats et des espèces qui s'y trouvent.

Le projet de PLU n'a aucune incidence sur les espèces marines (avifaune et faune marine). Le bon état de fonctionnement des fosses septiques exclut toute pollution ; la saisonnalité de cette activité aussi. Aucun renforcement de ces activités n'étant admis sous forme d'extension des bâtiments existants, il n'y aura pas une variation significative des effluents à traiter. Les activités motorisées sont interdites par le classement de la plage en « naturelle fréquentée ». Les 23,3 ha de zone UV sont classées dans le périmètre NATURA 2000 mais le projet ne modifie pas l'état de fait puisque le village et ses hameaux y sont déjà. Le renforcement des espaces artificialisés se fait dans la continuité du village actuel sans création de nouvelles infrastructures.

Le PLU de Partinello a été souhaité par la commune comme étant **un outil de développement** qui permet d'offrir **un champ d'action plus large que la simple application du RNU**. A cette échelle, l'intérêt général est de manière inévitable dépendant de l'engagement des acteurs locaux et la consultation publique a été efficace en ce sens. **La sauvegarde de la ruralité comme mode de vie doit se réinventer et nécessite d'accepter toutes les complémentarités**, ce que le projet modeste de Partinello a tenté de mettre en œuvre, questionnant sciemment, les modalités de mise en œuvre de la loi littoral sur ces territoires désertifiés.

Ainsi, le conseil municipal dit que :

Le bilan environnemental est neutre à positif au regard de l'état des lieux, de l'action de la commune sur la bonne gestion des ressources, des eaux usées, et des sites naturels du CdL. Il est positif sur l'économie d'énergie et l'amélioration du paysage. Les effets attendus par la mise en pâturage de vastes surfaces entre le village et le littoral est également positifs sur la lutte contre les incendies et la protection de la biodiversité. Pour certaines questions comme celle des déchets, la commune est dépendante des politiques régionales ; pour la gestion de la sur-fréquentation du golfe, d'une politique globale sur le site UNESCO et de l'intercommunalité. Le règlement et l'OAP encadrent avec le soutien des avis de l'ABF sur ce site classé l'évolution qualitative du paysage bâti dans le périmètre U mais aussi dans les espaces A et N avec une réglementation forte pour les constructions agricoles.

Le bilan patrimonial est neutre à positif et dépendra de la réussite des opérations de récupération des biens sans maîtres et de la mise en œuvre du règlement du PLU sur les opérations de rénovation. Le paysage bâti évoluera certes mais lentement au rythme des projets. Le regard de l'ABF sur ceux-ci permet de s'assurer des meilleurs choix d'implantation et d'intégration. Le règlement a été étudié avec les services compétents. Le règlement et l'OAP renforcent la prise en compte des enjeux paysagers.

Le bilan économique et social est neutre à positif selon que les acteurs économiques s'engageront dans leur projet ; les deux logements communaux permettront deux nouvelles installations à l'année. Le dynamisme communal reste cependant dépendant des politiques intercommunales en matière de développement économique, et du dynamisme de Porto.

La commune poursuit d'ores et déjà ses actions pour renforcer la présence de terres agricoles dans les environs du village avec pour but de conforter les exploitants implantés tout en souhaitant une

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

diversification des productions. Les ERC et les EPR très prégnants sur les terres agricoles demandent à la commune de trouver des réponses pour ne pas compromettre les exploitations : les zones UV concernent du foncier de ces exploitants ; la limite EPR a été ajustée. L'agriculture est la filière attractive pour les jeunes actifs et devient un enjeu majeur pour l'aménagement de l'espace.

Le bilan sur la consommation d'espace, la commune propose 23 ha de zone UV ; 710 ha en A et 1131 ha en N. Le gisement foncier disponible est de 11 ha avec un morcellement foncier important ; la dureté foncière est réelle au sein du village ; la rétention foncière prégnante est ici un fait presque culturel. Les choix spatiaux s'établissent dans l'intérêt général de permettre aux porteurs de projets privés de s'investir dans ce territoire désertifié et dont la participation est indispensable. La commune de Partinello a de faibles moyens pour investir dans le foncier. Elle se consacre aux biens sans maîtres très nombreux mais dont les effets sur le logement seront visibles à moyens et longs termes. Les zones urbaines par leur emprise et leur volume tentent de permettre un équilibre entre développement et protection.

IV- Compétences et Bibliographie

1. Lexique

Biodiversité

Domaine : Environnement-Sciences de la nature.

Synonyme : diversité biologique. Définition : Diversité des organismes vivants, qui s'apprécie en considérant la diversité des espèces, celle des gènes au sein de chaque espèce, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes. Note : Le maintien de la biodiversité est une composante essentielle du développement durable. Voir aussi : développement durable.

Corridors écologiques :

il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Continuités écologiques :

c'est l'ensemble des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des cours d'eau

Développement Durable :

Politique de développement qui s'efforce de concilier la protection de l'environnement, l'efficacité économique et la justice sociale, en vue de répondre aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de satisfaire les leurs.

Réservoirs de biodiversité :

il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Elles peuvent être aussi dénommées « cœur de nature », « zones noyaux », « zones sources »...

Zone humide :

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1). Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. (articles L. 214-7-1 et R. 211-108).

La convention de Ramsar - traité international adopté en 1971 et entré en vigueur en 1975 - a adopté une définition plus large que la réglementation française : les zones humides sont « des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres ».

En France, nous parlerons plus ici de "milieu humide" que de "zone humide"

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Mesure compensatoire :

Mesure en faveur de l'environnement permettant de contrebalancer les dommages qui lui sont causés par un projet et qui n'ont pu être évités ou limités par d'autres moyens.

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

2. bibliographie

Données générales

<http://www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr/indicateurs/10-indicateurs-cles-de-l-environnement.html>

Le Grenelle II commenté – Yves Jégouzo – Ed Le moniteur 2011
L'Urbanisme Durable – C. Charlot-Valdieu / Ph. Outrequin – Ed Le moniteur 2011

Le site web de la mairie

Données socio-économiques

Recensements INSEE
Insee corse – Flash avril 2015
Recensement agricole 2010

Consommation d'espace

La densité urbaine : savoirs et débats
JCCastel/ CERTU/29-04-2010

La démarche «SCoT - Grenelle»

La maîtrise et la mesure de la consommation d'espace dans les SCoT
Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer,
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

La revue du commissariat au développement durable – services de l'observation et des statistiques" mars 2012

Agriculture

Données Recensement 2010
Données SODETEG – Eléments pour un zonage agro-sylvo-pastoral 1977-1981
Données SIG et méthodologie – PADDUC 2015

Journal des maires
Article : "Terres agricoles, quels outils de protection ?" –page 26 - n°9 –septembre 2010
Article : "La loi contournée? – Constructions en zones agricoles" – page 34 – n°5 mai 2011

Observatoire des espaces agricoles, naturels et forestiers de l'Isère – mars 2007 (actualisation du DGEAF
approuvé le 28/01/2004)

<http://ddaf.isere.agriculture.gouv.fr>

Eau et assainissement

- <http://siecorse.eaurmc.fr/>
- <http://www.corse.eaufrance.fr/>
- Commune
- Dossier TPAE

Journal des maires
Article "Eau et assainissement : des pratiques aux contrôles" p18 à 28 - n°2 – février 2010.

Eaux pluviales

Récupération et utilisation des eaux de pluies – Fiche Certu -Décryptage Grenelle- Novembre 2010
Taxe pour la gestion des eaux pluviales urbaines – Fiche Certu- Décryptage Grenelle – novembre 2010

Foncier et évolution de l'immobilier

Assemblée de Corse – Rapport de mission Protection du patrimoine foncier – avril 2014

Rapport sur la problématique foncière en Corse – Conseil économique, social et culturel de Corse – 2009

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Bilan économique de la Corse 2015-2017

Energie

Photovoltaïque et bâtiments – Fiche Certu – Décryptage Grenelle – Octobre 2010

Coefficient d'occupation des sols et énergie – fiche Certu – décryptage Grenelle – Octobre 2010

Espaces Naturels – espèces et habitats

Site developpement-durable.gouv.fr

Site DREAL Corse

Site INPEN

Site Cen Corse

<http://www.paca.ecologie.gouv.fr/-Fragmentation-des-milieus-naturels->
www.natura2000.fr

"De la protection de la nature au pilotage de la biodiversité" – Patrick Blandin – Edition Quae - 2007

"Protection des espèces et des habitats" – fiche Certu – Décryptage Grenelle – Novembre 2010

Chiroptères

INPN

Revue trimestrielle "Stantari" Chauves-Souris <http://www.stantari.net/>

Document d'objectif du site "cavités à chauves-souris de Castifau, Muracciole, Olmeta di Tuda et Coggia-Temuli" FR9400613. – fascicule 1 – La grotte Marine de Coggia-Temuli – 2001 Groupe Chiroptères Corse.

Commission des eaux, du patrimoine, de l'environnement et des sous-sols et des chiroptères (association agréée de protection de l'environnement) : site Internet

Erosion

Cartographie de l'aléa "Erosion des sols" en France" 1998 – INRA /IFEN

Pollutions Lumineuses

Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne

www.anpcne

Brochure "Eclairer juste" - Ademe

Paysages et patrimoine

- Fiches pratiques – UDAP 2019
- Atlas du paysage Corse
- Etudes des lotissements – DDE Corse du Sud
- "Pentes et Horizons du Golfe d'Ajaccio" – DDE Corse du Sud 2004
- "Paysage bâti" – Jacques Poncin – ed. La Marge
- Fiche UDAP – Corse du Sud – Habitat traditionnel
- Site web <http://www.habiter-ici.com/spip.php?rubrique> – Observatoire pour l'aménagement des parcs – Vercors-Chartreuses – fiche construire dans la pente.

Risques naturels

Memento du maire et des élus locaux – Prévention des risques d'origine naturelle et technologique - <http://www.mementodumaire.net>

DDTM-SEEF 2A - recommandations

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Méthodologie

Thèmes environnementaux

Réussir un projet d'urbanisme durable – Méthodes en 100 fiches – Pour une approche environnementale de l'urbanisme – AUE – ADEME – Ed. le Moniteur

Réussir la planification et l'aménagement durable – guide méthodologique
– Ed. le Moniteur – 2013

OAP – Guide de recommandations juridiques – 2019 Ministère de l'écologie

Terminologie

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/>

Analyse foncière

Les fiches ressources de l'EPF – Foncier de Bretagne

Le référentiel foncier et immobilier : un outil pour identifier le potentiel en renouvellement urbain

Méthodologie du diagnostic foncier à urbaniser à vocation d'habitat – AULAB – mai 2010

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Fiches UDAP – recommandations pour intervenir sur le bâti traditionnel

Préfecture de la Corse-du-Sud
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – 37 cours Napoléon – BP 188 – 20178 AJACCIO CEDEX

CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL Le petit patrimoine rural



Pietrosella - Four à pain

Il existe une multitude de petits ouvrages ou d'édifices que l'on découvre au long des chemins, dans les villages, dans les hameaux, constructions modestes mais pleine de charme qui contribuent au caractère des lieux. Ces ouvrages du patrimoine vernaculaire sont les témoins précieux de la vie rurale d'antan. Leur nombre et leur variété en rendent l'analyse difficile, d'autant qu'ils sont intimement liés à des usages, des pratiques ou des modes de vie qui ont depuis longtemps disparu. Notre époque semble pourtant les redécouvrir, sans doute parce que notre sensibilité moderne y perçoit une dimension humaine qui les rend particulièrement attachants. Il ne s'agit donc pas d'en dresser ici un inventaire mais au travers d'exemples, d'en souligner la richesse, la valeur patrimoniale et l'intérêt au titre des paysages.

Les murs de pierre

Sans doute ne percevons nous plus le travail patient et pénible des hommes qui, avec les pierres recueillies à même le sol, ont élevé ces murs et façonné ces paysages que nous admirons, mais nous pouvons apprécier encore le génie de ces constructeurs à composer avec les éléments naturels, relief, géologie...

Les murs ont donc une indéniable valeur paysagère mais aussi culturelle car ils révèlent différents modes d'occupation et d'organisation des territoires.



Osani - Murs de soutènement dans le hameau de Curzu.

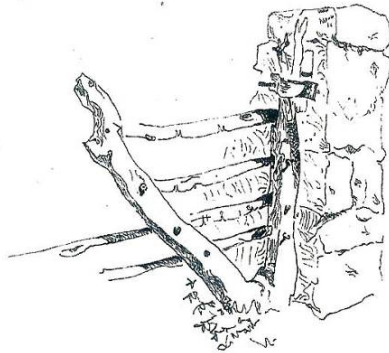
PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Clôture ou soutènement, protection contre le vent ou protection des cultures contre la divagation des animaux, leurs fonctions sont multiples.

Ces murs sont construits par simple empilement de pierres, sans mortier. Les couronnements sont constitués le plus souvent de gros blocs qui ont l'épaisseur du mur. Toutefois, malgré cette technique on ne peut plus fruste, ces ouvrages peuvent atteindre, comme sur le plateau de Bonifacio, des épaisseurs et des hauteurs considérables pour apparaître comme de véritables architectures.

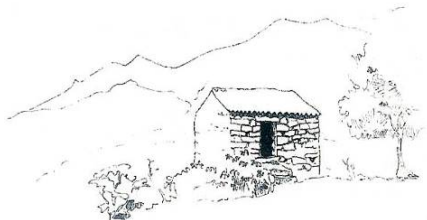


Bonifacio - Mur de pierre sèche sur le Piaie



Sartène - Utilisation rationnelle de la forme naturelle d'un arbre pour constituer le pivot et le contreventement d'un portail avec lices horizontales.

Les édifices agricoles

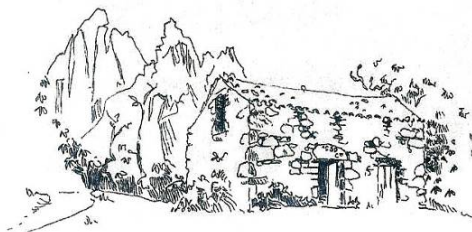


Petits édifices la plupart du temps isolés, ce n'est pas tant leur aspect que leur parfait accord avec des sites souvent majestueux qui attire le regard.

Difficile pourtant de déceler au premier coup d'œil leur destination d'origine. Leur apparence très commune, ces constructions se présentent comme de petites maisons, et l'abandon des pratiques traditionnelles d'élevage ou de culture, apportent peu d'informations. Bien souvent aussi, ces constructions ont servi de logement temporaire.

Cela devrait rendre d'autant plus nécessaire une connaissance approfondie de cette architecture vernaculaire que son abandon progressif la menace de disparition.

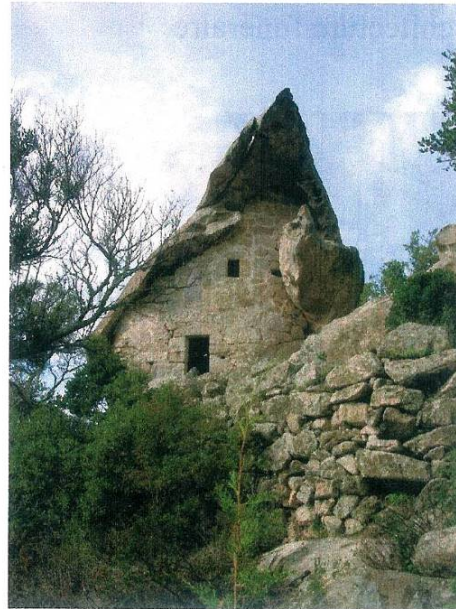
Mais cette difficulté à lire ces édifices selon une approche rationaliste qui veut que la fonction détermine la forme nous suggère une approche inverse : la forme primerait ici sur l'usage. Cette apparente permanence des formes (qui peut simplement provenir du fait que les pratiques agricoles ont peu évolué) confère à ces constructions modestes un caractère intemporel qui s'accorde si bien avec leur cadre naturel.



Ota - Séchoir à châtaignes. Les pièces du niveau bas ont servi de logement. Les combles sont exclusivement réservés à l'usage agricole.



Bonifacio - Barracone ouvrage caractéristique des régions calcaires bâti selon des techniques millénaires



Sotta - Oriu ou abri sous roche qui évoque les premiers temps de l'humanité ; une curiosité géologique qui devient architecture extraordinaire.

Les fontaines



Les fontaines sont fréquemment placées le long des voies de circulation : les routes qui relient les villages et chemins qui les traversent. Elles ponctuent ainsi le parcours des hommes et contribuent à structurer leur espace de vie. Deux types principaux se distinguent :

- Les fontaines adossées, à des parois rocheuses ou des murs de soutènement.
 - Les fontaines « isolées » sous la forme de simples bornes ou d'édicules plus importants.
- Les fontaines peuvent être aussi associées à des lavoirs qui soulignent leur statut d'édifice public.



Les fours à pain



Ce n'est pas l'aspect modeste de ces constructions qui rend compte aujourd'hui de l'importance de leur place dans la vie communautaire. Quelques fours à pain cependant rendent encore perceptible cette dimension collective. Il existe ainsi à Bastelica un exemple dont la couverture de tuile est prolongée par un auvent placé sur une plate forme de pierre semi circulaire que contournent deux volées d'escalier. Il résulte de l'ensemble de ces aménagement un effet spectaculaire qui met en scène le four dans l'espace du village. De là à croire que cette composition est volontaire, il n'y a qu'un pas. C'est aussi un four à pain de cette même commune qui conserve l'un des derniers témoins de couverture avec tuiles de bois , les scandola.

L'architecture funéraire

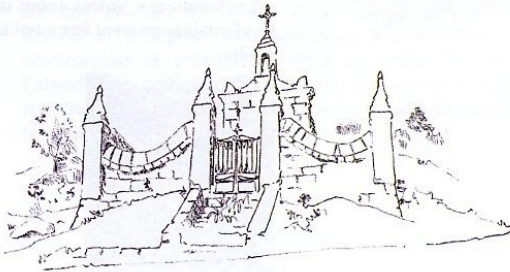


Les tombeaux font apparaître une variété de formes et de styles qui dénote une liberté d'invention surprenante lorsque l'on compare ces édifices, certes de dimensions relativement réduites, aux constructions de l'habitat traditionnel. L'architecture funéraire est d'une telle richesse qu'elle mérite assurément d'être étudiée.

Un autre aspect de cette architecture retient aussi l'attention, son impact dans le paysage rural. Deux raisons en particulier y ont contribué.

L'édification de tombes privées à partir du 19ème siècle fait suite aux mesures, édictées à partir de la Révolution, qui interdisent l'ensevelissement des morts à l'intérieur des églises et plus généralement de tout endroit urbain ou fermé. La proscription des fosses communes favorisent ainsi le développement des tombes privées.

Par ailleurs, si l'image romantique du mausolée érigé dans un cadre naturel idéalisé, propice à la méditation, a sans doute influencé nombre de créations, les chapelles isolées et les enclos familiaux au bord des routes sont à ce point répandus qu'ils deviennent caractéristiques de l'île. La tombe, inscrite dans le paysage quotidien, y exalte la mémoire du défunt ; elle matérialise aussi le lien entre une terre et une famille.



En conclusion, le paysage se révèle comme un espace domestiqué qui conserve, dans des édifices aussi variés que les chapelles funéraires, les fours à pain ou les fontaines, la mémoire tangible des sociétés qui l'ont habité. Il importe de mieux connaître ces ouvrages modestes afin de préserver cette mémoire.

Photos : Ministère de la Culture et de la Communication – SDAP 2A – Base Osiris
Dessins : Dominique Laprie-Sentenac

Préfecture de la Corse-du-Sud
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 37 cours Napoléon - BP 188 - 20178 AJACCIO CEDEX

CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL

LES OUVERTURES - PORTES ET FENETRES

L'OBSERVATION

L'observation du bâti ancien est un préalable à toute intervention.

Une des plus fréquentes concerne les ouvertures, portes et fenêtres.

Le patrimoine rural en conserve de nombreux exemples, réalisés selon des techniques et des savoir faire artisanaux, témoins modestes mais attachants d'une culture locale.

L'analyse de quelques édifices relevés en Corse-du-Sud permet de définir les principales caractéristiques des ouvertures observées.

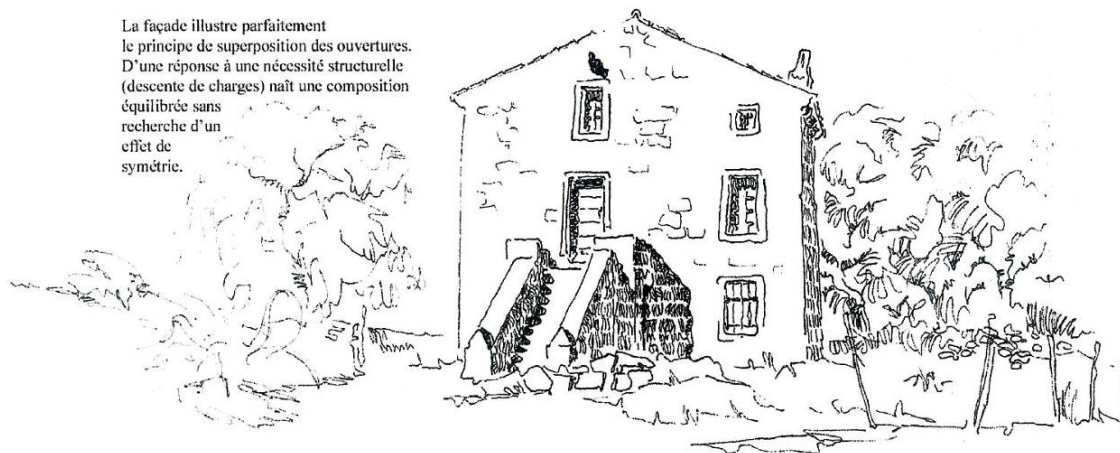


Un appui de fenêtre sculpté dans un bloc de granit, une pierre d'allège posée en carreau sont autant d'indices qui permettent de comprendre l'évolution dans le temps de cette ancienne maison forte. Ces éléments participent aussi au décor de la façade.



Maison 16ème / 18ème siècle - Cardo Torgia

La façade illustre parfaitement le principe de superposition des ouvertures. D'une réponse à une nécessité structurelle (descente de charges) naît une composition équilibrée sans recherche d'un effet de symétrie.



Maison 19ème siècle - Coti-Chiavari

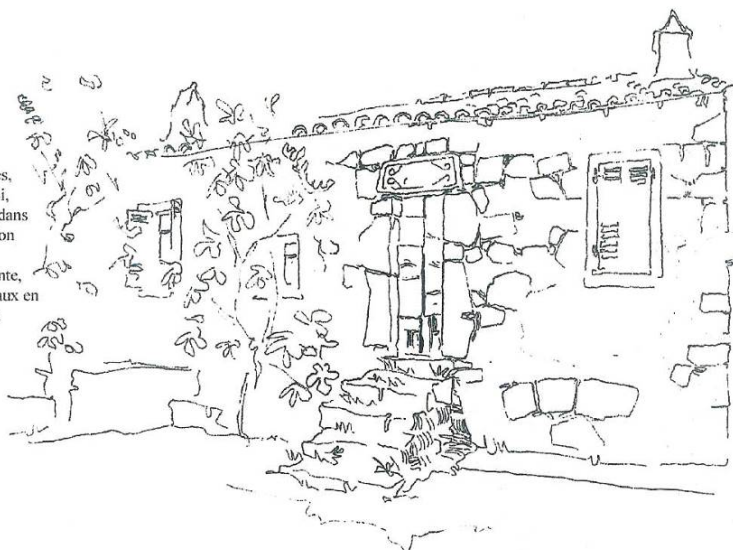


Les percements sont soulignés par d'étroits bandeaux de mortier de chaux sans perturber la lisibilité de l'appareillage.

La porte est constituée de deux épaisseurs de planches clouées, lames verticales à l'intérieur et lames horizontales à l'extérieur.

A droite, une fenêtre à petits carreaux avec volets intérieurs fixés sur les ouvrants.

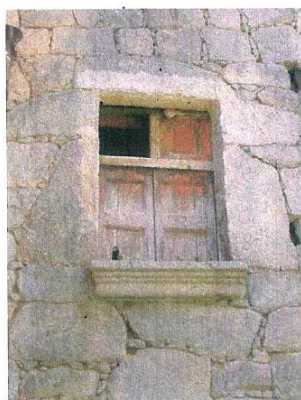
Maison 19ème siècle - Monaccia d'Aullene



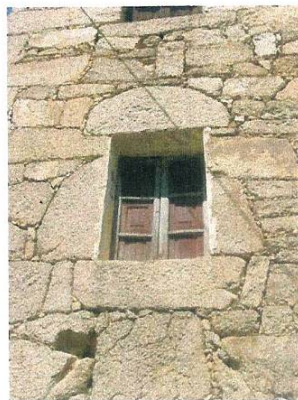
La largeur de l'ouverture est fonction de la dimension du linteau. Cette pierre constitue souvent un ornement des façades, soit par sa forme, soit comme ici, par son décor : volutes gravées dans la pierre encadrant une inscription datée (1743).

Témoin d'une intervention récente, l'encadrement au mortier de chaux en légère surépaisseur, autour de la fenêtre de droite, réalisé pour la fixation des persiennes.

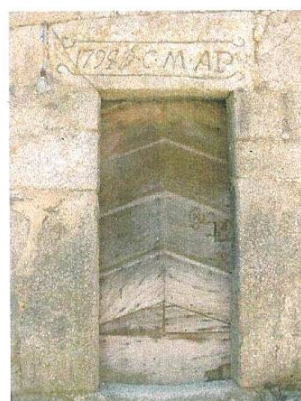
Maison 18ème siècle - Tavera



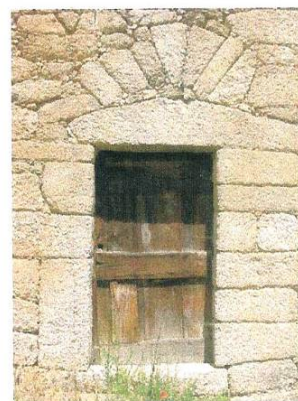
Olmeto



Pastricciola



Pastricciola



Azzana

CARACTERISTIQUES

Les ouvertures sont plus hautes que larges. La largeur est fonction de la dimension du linteau (contrainte du matériau). Celui-ci est constitué d'une seule pierre (linteau monolithe) qui peut avoir des formes diverses selon les régions, droit, cintré (*Pastricciola*), en bâtière. Il peut être surmonté d'un arc de décharge (*Azzana*).

Les ouvertures se superposent les unes au dessus des autres (contrainte structurelle, principe de la descente de charges).

Les ouvertures constituent bien souvent le seul ornement des façades. Les formes, les dimensions et le soin apporté à la mise en œuvre des pierres d'encadrement diffèrent du reste de la maçonnerie. Certains éléments, linteaux gravés, pierres d'appui sculptées, sont de précieux indices pour la datation des constructions.

Les portes sont pleines, composées de deux épaisseurs de planches, verticales à l'intérieur, horizontales ou obliques (dessinant des motifs en chevrons *Pastricciola*) à l'extérieur.

Les menuiseries de fenêtres sont en bois, à petits carreaux. Des volets intérieurs sont fixés sur les ouvrants. Les volets extérieurs (persiennes) apparaissent tardivement dans l'architecture rurale (à partir de la seconde moitié du 19^{ème} siècle) et sont associés à des encadrements de baie en mortier de chaux.

RECOMMANDATIONS

Conserver les ouvertures, portes et fenêtres anciennes, témoins de techniques et de savoir-faire originaux. Toute création de percement doit s'inscrire dans la composition de la façade et s'inspirer des modèles anciens.

Proscrire l'élargissement des ouvertures qui risquerait de fragiliser les maçonnerie.

Proscrire la mise en place de volet roulant qui risquerait d'altérer le caractère de la construction.

Photos et croquis : Ministère de la Culture et de la Communication - SDAP 2A - Base Osiris

Préfecture de la Corse-du-Sud
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine – 37 cours Napoléon – BP 188 – 20178 AJACCIO CEDEX

CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL

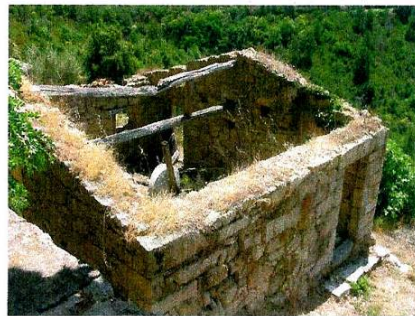
Les Maçonneries de granit



Il est des lieux singuliers comme Muna qui ne semblent constitués que d'une seule matière, la pierre. Elle est partout présente : chemins, maisons, éperons rocheux qui se découpent sur le ciel composent un univers où le minéral domine. Ces lieux nous révèlent que des hommes ont su façonner un matériau rude pour lui donner un sens et là commence l'architecture. Et l'austérité apparente des façades de pierre des édifices de Corse-du-Sud ne doit pas masquer le savoir faire des constructeurs qui ont su tirer parti, parfois magnifiquement, de ce matériau.

La constitution des murs

Les murs ordinaires sont composés de deux épaisseurs de pierres dont les faces visibles sont appelées parements. Il y a rarement de liaison entre les blocs constituant les parements interne et externe. En effet, si les pierres apparaissent jointives en façade, les vides sont nombreux au cœur des maçonneries. Ceux-ci sont comblés par des éclats de pierre et de mortier le plus souvent à base de terre argileuse. (La chaux obtenue par calcination de la pierre calcaire est nécessairement rare dans ces régions granitiques). Sur la photo, la végétation se développe précisément en suivant une ligne qui marque la séparation des parois intérieures et extérieures des murs.



Muna – ancien pressoir à huile

Les éléments remarquables

La pose des blocs de pierre est rarement régulière (à l'exception des maçonneries des églises romanes pisanes mais qui relèvent d'une époque et d'une catégorie d'édifices très spécifiques). En façade, les angles des murs et les percements font néanmoins l'objet d'un traitement particulier et plus soigné que dans les parties courantes.

Chaîne d'angle

Aux angles, à la jonction de deux parements perpendiculaires, les pierres sont plus grosses et apparaissent alternativement courtes ou longues.



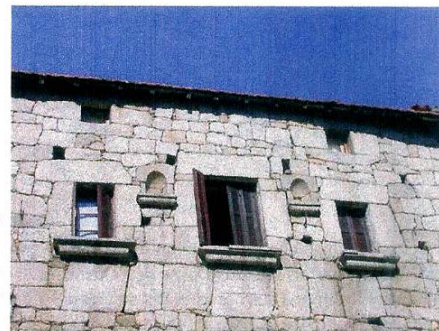
Guarguale – Ancienne maison forte – Détail d'une chaîne d'angle. Les parements montrent des pierres taillées, assemblées à joint vif, soigneusement ajustées selon leur forme. Les pierres posées à plats dont les bouts sont visibles suggèrent l'épaisseur des murs. La mise en œuvre exprime la solidité de la construction en rapport avec sa fonction.

Encadrement de baie

Les linteaux de pierre qui couvrent les portes et fenêtres mettent naturellement en valeur les ouvertures des façades. Ces blocs ont en effet une longueur qui dépasse la largeur des percements d'où leur dimensions importantes qui en font des éléments remarquables et de décor. Ils peuvent recevoir des inscriptions gravées ou affectent des formes qui affirment leur rôle structurel de report des charges sur les appuis latéraux. Les encadrements et les allèges sont traités avec un soin identique et soulignent la composition des ouvertures en façades. L'appui de fenêtre peut même recevoir un décor sculpté.



Zerubia – Détail porte- linteau avec extradós cintré et arc de décharge.



Forciolo – Détail des fenêtres de l'étage noble. Les appuis monolithes sont sculptés. Les pierres des allèges posées de champ présentent des faces approximativement carrées.

Les différents types d'appareil

Entre le 16^{ème} et la fin du 19^{ème} siècle, l'aspect de la maison traditionnelle semble avoir peu évolué : Silhouette et matière paraissent immuables et la quasi absence de repère stylistique du à la rareté du décor sculpté renforcent cette impression de permanence des formes. Cependant, certains édifices composés d'ajouts successifs montrent des appareils qui diffèrent selon les époques de construction.



Grosseto Prugna- Les chaînes d'angle de la construction d'origine permettent d'en lire le contour. Les parements de l'ajout présentent des pierres assemblées selon des lits quasi horizontaux composés de blocs de dimensions semblables y compris aux angles.



Appareil à alternance d'assises régulières

Les blocs sont posés selon des lits parfaitement horizontaux. Chaque assise est constituée de pierres ayant toutes la même hauteur et assemblées à joint vif.

Sainte-Marie Figaniella – Eglise 12ème siècle.



Appareil polygonal

Les blocs sont de grosseurs variables et de formes irrégulières. Les pierres sont taillées et assemblées à joint vif.

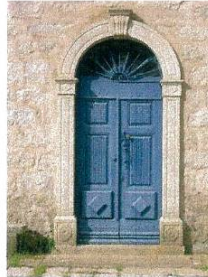
Zicavo – Maison début 17ème siècle.



Appareil irrégulier

Les blocs sont de formes irrégulières, grossièrement taillés, posés en laissant entre eux des interstices remplis par des cailloux.

Frasseto – Maison 18ème siècle



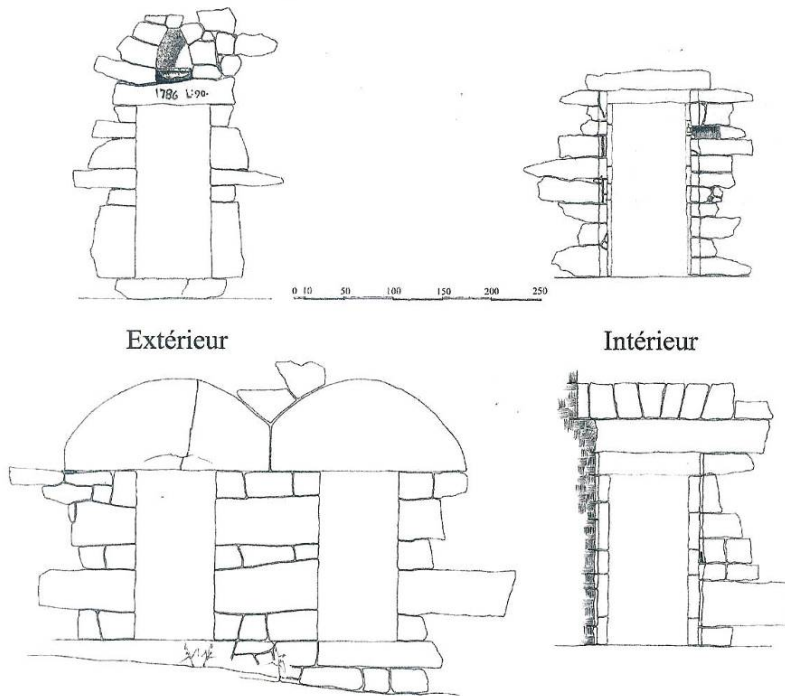
Appareil assisé

Les blocs, de dimensions équivalentes, sont grossièrement équarris et posés en lits horizontaux. Les joints en mortier sont apparents. En légère avancée par rapport au nu du parement, les piédroits et l'arc en plein cintre qui couvre la porte d'entrée sont des éléments indépendants des assises et reçoivent un décor sculpté.

Serra di Scopamène – Maison 19ème siècle.

Esthétique de la mise en oeuvre

De l'église à la maison traditionnelle en passant par la demeure du notable, ces édifices sont de catégories trop diverses pour esquisser, au travers des exemples rassemblés, une évolution des techniques. Mais quelques soient les ressources et les moyens à disposition, l'effet plastique des parements, même dépourvus de décor sculpté, dénotent un souci esthétique. Les relevés suivants le confirment.



Exemple 1

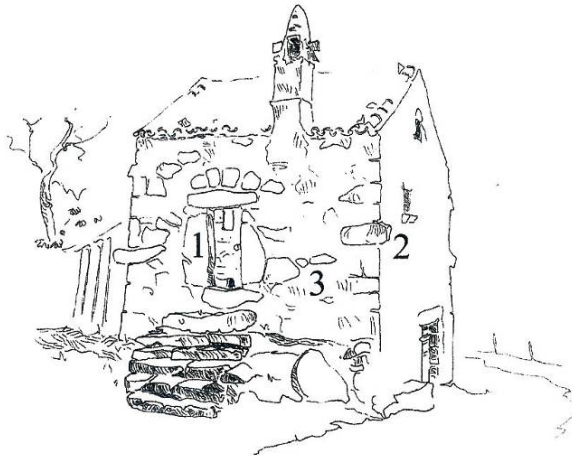
Exemple 2

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

La comparaison des parements internes et externes montre que les appareils diffèrent, qu'ils soient destinés à être vus ou non. Les pierres des encadrements extérieurs sont de dimensions plus importantes et leur mise en œuvre est plus soignée. Les joints sont fins, ce qui laisse supposer que les blocs ont été taillés avant d'être mis en place. Par ailleurs les deux portes relevées sont de largeur et de hauteur identiques au centimètre près. Dans le second exemple pourtant, l'effet produit par la dimension des blocs et notamment du linteau, donne à l'ouverture un aspect beaucoup plus imposant. La forme en arc de l'extrados du linteau exprime son rôle dans la structure qui est d'assurer le report du poids des maçonneries sur les appuis latéraux. Le constructeur utilise pourtant au revers de la façade une technique différente qui remplit la même fonction tout aussi efficacement : le linteau droit qui couvre l'ouverture du côté intérieur est soulagé par une plate-bande appareillée. Cette solution qui exige la taille de claveaux à joints rayonnants révèle la maîtrise d'une technique savante et permet d'utiliser des blocs de petites dimensions plus facilement manipulables. Mais elle est incontestablement moins spectaculaire. Il faut donc croire que c'est avec une intention esthétique que l'on a utilisé ces énormes linteaux, non par véritable nécessité structurelle. Sans qu'il soit possible de dire quel était l'objectif de cette recherche esthétique (mettre en valeur des portes situées au niveau bas de la construction, ce qui peut paraître étonnant, ou conférer au soubassement de l'édifice un caractère de puissance et de solidité), il est clair que l'on a voulu par le travail de la pierre donner un sens à l'architecture.

Recommandations

L'observation des maçonneries de pierre apparente montre que jusqu'au 19ème siècle, les parements ne présentent pas d'aspect régulier. Les chaînes d'angle, les encadrements de baies se distinguent des parties courantes par des traitements particuliers. L'expression de leur rôle dans la structure du mur est affirmé avec vigueur et magnifie l'aspect des façades. L'analyse révèle aussi qu'il existe des appareils caractéristiques soit d'un type d'édifice, soit d'une époque. Enfin, l'aspect varie selon le lieu, sans doute parce que certains types de mise en œuvre sont spécifiques à des régions mais surtout parce que la pierre, extraite sur place, apporte sa couleur particulière à la construction. C'est pourquoi il importe de préserver les caractéristiques des maçonneries existantes pour leur valeur à la fois historique et architecturale.



1 – Les pierres d'encadrement des portes et fenêtres et notamment les linteaux sont des éléments de structure. Dans les maçonneries anciennes, ils doivent être conservés au risque sinon de fragiliser les murs. Par ailleurs, la mise en œuvre de ces pierres présente souvent un intérêt à la fois historique et esthétique qui doit être préservé.

2 – Les chaînes d'angles sont également des éléments de structure qui doivent être conservés pour garantir la stabilité des maçonneries.

3 – Les appareils des parties courantes concourent au caractère spécifique des constructions traditionnelles. Toute reprise doit être réalisée en respectant la mise en œuvre d'origine des pierres et en employant un matériau de même nature et de même teinte. Dans le cas de maçonnerie à joints apparents, leur reprise sera réalisé avec un mortier à base de chaux naturelle et teinté avec un sable mêlé de tuf.

Photos : Ministère de la Culture et de la Communication – SDAP 2A – Base Osiris
Dessins : Dominique Laprie-Sentenac

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Préfecture de la Corse-du-Sud
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - 37 cours Napoléon - BP 188 - 20178 AJACCIO CEDEX

CONSERVATION ET REHABILITATION DU PATRIMOINE RURAL

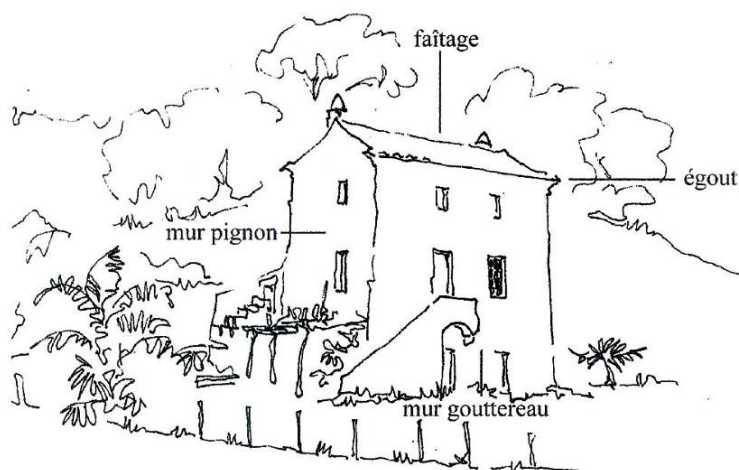
LES TOITURES ET COUVERTURES

Une des qualités de l'architecture rurale réside dans l'harmonie entre les formes, les matériaux et leur mise en œuvre.

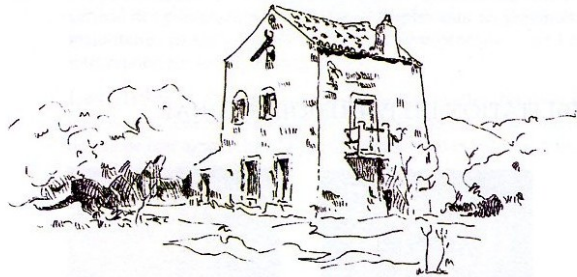
Cela est vrai en particulier pour les toitures et couvertures. Mais, exposées directement aux intempéries, elles sont plus fragiles que d'autres parties de la construction et font l'objet de remaniements fréquents, ne serait-ce que pour entretien.

Aussi, afin de respecter le caractère des constructions, il importe avant toute intervention sur les couvertures, d'identifier le matériau utilisé et d'en respecter les modes de mise en œuvre.

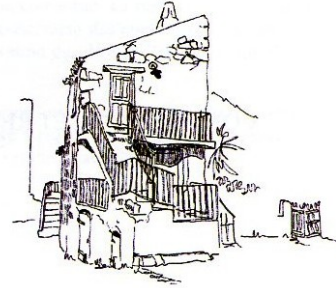
Illustration de quelques termes de vocabulaire sur un exemple courant



Construction avec toiture à deux versants symétriques - Belvédère Campomoro



Toit à deux versants - faitage parallèle à la façade principale - Sartène



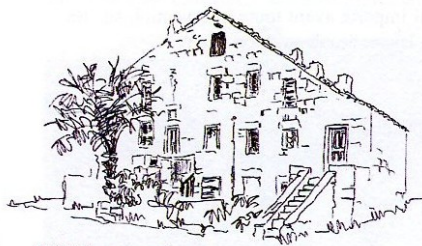
Toit à un versant - Piana

LA VOLUMETRIE DES TOITURES

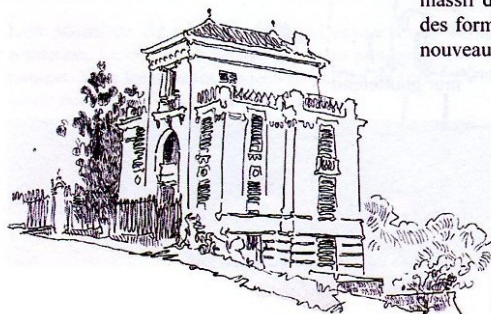
Les constructions sont en règle générale, chacune, couvertes d'un seul volume de toiture. Cette toiture est le plus fréquemment à deux versants mais elle peut être aussi à versant unique, parfois, à partir du 19^{ème} siècle à quatre versants (toiture dite à croupes).

Il est intéressant de noter que parmi les toitures à versant double, deux types se distinguent ; soit le faitage est parallèle au mur de la façade principale, soit il est perpendiculaire à cette façade. Selon le cas, l'aspect des constructions diffère nettement. Il serait intéressant de savoir si ces deux types de toiture correspondent à des époques particulières ou bien à des variantes locales. Pour cela, il faudrait connaître l'histoire de ces constructions et leur répartition géographique.

Au tournant des 19^{ème} et 20^{ème} siècles une évolution sensible de l'aspect des toitures intervient sous l'influence de l'architecture dite de villégiature. Dans une recherche de l'effet pittoresque, les toitures s'organisent en fonction des différents corps composant ces villas et offrent une silhouette découpée contrastant avec l'aspect massif des constructions traditionnelles. Cette évolution des formes est aussi contemporaine de l'apparition d'un nouveau matériau de couverture, la tuile mécanique.



Toit à deux versants
faitage perpendiculaire à la façade principale - Figari



Toiture à croupes sur avant-corps central
toits terrasses sur les ailes - Sainte Marie Sicché

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

LES MATERIAUX DE COUVERTURE

La Terre Cuite



La Tuile Canal

La tuile canal est de loin la plus répandue. Elle se présente sous la forme d'un tronc de cône allongé. Au moment de la pose on distingue les tuiles de courant, posées en lignes parallèles sur des voliges et qui assurent l'écoulement des eaux, et les tuiles de couvert qui viennent en couvre-joint.



La Tuile Romaine

La tuile romaine s'apparente à la tuile canal : dans les couvertures, la tuile de courant est une tuile plate de forme trapézoïdale aux bords relevés appelée tegule, une tuile creuse étant posée en couvre-joint entre deux tegules. Ce type de couverture est encore visible sur des constructions anciennes antérieures à la seconde moitié du 19ème siècle. Parfois aussi, des couvertures mêlent tuile canal et tuile romaine. Il semble que son usage soit peu à peu tombé en désuétude pour être progressivement, au cours de remaniements successifs, remplacée par la tuile canal. Aussi, les couvertures en tuile romaine présentent un intérêt patrimonial certain.



La Tuile Mécanique

La tuile plate mécanique apparaît au milieu du XIXème siècle avec l'industrialisation. Elle est produite en série à partir d'un moule et s'assemble par emboîtement. Ce type de tuile a été fréquemment utilisé sur des constructions de la première moitié du 20ème siècle. Souvent ces couvertures reçoivent un décor d'ornements, produits également en série, comme les épis de faitage, les tuiles de faitage à crêtes, qui anime la silhouette des toitures. Ces ornements font partie de la composition des façades et leur intérêt architectural doit être souligné.

La Pierre et le Bois

Si en Corse-du-Sud la terre cuite domine, il importe néanmoins de signaler l'usage de la pierre et du bois en couverture.



La Pierre

L'utilisation de la pierre est ancienne, couvertures de teghje des églises et chapelles romanes, mais il semble qu'elle ait été réservée à une catégorie particulière, les édifices religieux en l'occurrence, ou bien limitée à des secteurs géographiques bien circonscrits, baracun du plateau bonifacien. Ainsi, à l'exception de ces ouvrages d'un type également particulier, aucun bâtiment de l'architecture rurale ne témoigne de l'usage de la pierre en Corse-du-Sud. Et si la lauze ou l'ardoise de Gênes sont parfois employées, c'est de manière ponctuelle pour protéger les corniches à l'égout des toitures.



Le Bois

Les documents d'archives et notamment des photographies anciennes montrent que de la tuile de bois, scandula, a été utilisée dans l'architecture rurale en zone montagneuse, au moins jusqu'au 19ème siècle. Mais la perte de savoir-faire, aussi bien dans la production que dans la mise en œuvre de ces tuiles ont entraîné la disparition progressive de ces couvertures. C'est pourquoi les rares témoins encore existants présentent une valeur patrimoniale de première importance.

RECOMMANDATIONS

Afin de conserver le caractère des édifices ruraux, il importe de respecter les caractéristiques traditionnelles de mise en œuvre des matériaux de couverture au risque sinon, de modifier l'aspect général des constructions. Quelques exemples sont ici présentés. Ils concernent des couvertures réalisées en tuile canal, majoritaires en Corse-du-Sud. D'une manière générale, c'est l'observation des détails d'exécution qui doit guider toute intervention sur le bâti existant.

Les Rives Dans les couvertures traditionnelles, les rives sont constituées de tuiles de courant posées sur les murs pignon sans débord. Cette disposition revêt une importance particulière lorsque l'on considère les constructions du point de vue de leur aspect car elle confère aux formes et volumes bâtis une netteté caractéristique.



L'égout Il existe une grande variété de traitement des égouts des toitures. Dans le cas le plus simple, les tuiles sont posées en léger débord sur le mur gouttereau ; ce débord peut être augmenté par une structure composée de planches portées par des chevrons ou bien par des consoles de pierre ; on trouve aussi des corniches constituées de consoles jointives et dans certains cas de briques recevant un enduit montrant des profils savants. Un inventaire des constructions rurales permettrait sans doute de déterminer les facteurs qui ont présidé au choix de tel ou tel type de corniche, de l'absence totale jusqu'aux exemples les plus sophistiqués : usage du bâtiment, habitudes locales, époque de construction, statut social du propriétaire, etc... Une seule constante, l'absence de gouttière.



Les souches de cheminées Les souches de cheminées sont généralement situées dans le prolongement du mur gouttereau. Le conduit de section carrée est protégé par des tuiles posées debout s'appuyant les unes sur les autres en leur sommet. Mais les souches deviennent parfois de véritables ornements des toitures et leur richesse plastique témoigne du savoir faire et de l'inventivité des bâtisseurs.



Photos et croquis : Ministère de la Culture et de la Communication - SDAP 2A - Base Osiris

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

Table des matières

RESUME NON TECHNIQUE	4
I- LA CONDUITE DE LA PROCEDURE.....	13
1. Rappels de la procédure	14
2. La concertation publique	14
3. La concertation avec les PPA.....	14
4. Les avis des PPA à l'arrêt du PLU	15
5. L'enquête publique et l'approbation du PLU	15
II- LES CHOIX RETENUS.....	16
1. Choix d'aménagement et de développement.....	17
2. Mise en œuvre du PADD.....	21
3. Traduction du projet dans le zonage	22
4. Règlement des zones	41
5. Articulation avec les outils de planifications et à vocation environnementale.....	59
6. Respect des servitudes	60
III- LA CONSOMMATION FONCIERE	62
1. Analyse détaillée des caractéristiques du foncier impacté et estimations des disponibilités foncières	63
2. Projections sur les effets potentiels sur la démographie	66
IV- LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	70
1. Les incidences sur les espaces naturels	71
2. Les incidences sur NATURA 2000	80
3. Les incidences sur la gestion de la ressource : eau potable.....	84
4. Les incidences sur la circulation et la gestion du stationnement	85
5. Les incidences sur les terres agricoles.....	89
6. Les incidences sur les risques naturels.....	98
7. Les incidences sur les pollutions	102
8. Les incidences sur la gestion des déchets	103
IV- LE BILAN.....	106
IV- Compétences et Bibliographie	109
1. Lexique	109
2. bibliographie	111

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2019

PLU

PARTINELLO



Evaluation Environnementale

Indicateur de suivi
Et tableau de bord



PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
1B	06/12/2014	05/11/2016	29/01/2019	06/12/2020

Sommaire

INDICATEURS DE SUIVI

CARNET DE BORD

↘ **INDICATEURS LIES A L'HABITAT**

↘ **INDICATEURS LIES A L'ENVIRONNEMENT**

↘ **INDICATEURS LIES A L'ECONOMIE**

↘ **INDICATEURS LIES AUX DEPLACEMENTS**

↘ **INDICATEURS LIES A LA CONSOMMATION D'ESPACE**

METHODE ET LIMITE

INDICATEURS DE SUIVI

Le choix des indicateurs retenus pour le suivi est issu d'une analyse multicritère qui intègre plusieurs objectifs :

- pertinence par rapport à la question des continuités écologiques ;
- réalisme et pragmatisme par rapport à leur faisabilité et à la disponibilité des données brutes ou combinées (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources) ;
- reproductibilité sur la durée du plan, avant la mise en œuvre du bilan.

Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution de la commune de Partinello mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

Ces indicateurs constituent **une base de données** qui sera actualisée autant que possible par la commune afin d'établir dans une période de 9 ans un véritable bilan du suivi qui permettra alors d'ajuster des choix par le biais d'une procédure adaptée.

L'existence de mesures de protection n'est pas en elle même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement. Il est donc plus judicieux d'établir un indicateur de pression sur ces espaces.

CARNET DE BORD

L'année "Zéro"

est présentée comme l'année de référence soit **l'état au moment de l'approbation du PLU de Partinello** qui permettra d'étudier les évolutions et les impacts.

Selon les sources, cette année "zéro" est différente mais donne cependant la donnée connue la plus récente. Pour certaines informations, en absence d'indicateurs formels mis en place antérieurement au PLU, l'année de suivi constituera la première information d'analyse.

L'année de suivi

est celle qui sert de base pour établir une évolution à un stade avancé de la mise en œuvre du PLU. Trois ans apparaît comme une durée réaliste car ce laps de temps correspond à la mise en place concrète de projet et permet aussi un recul dans la mise en place du PLU.

Cependant durant les années intermédiaires, la collecte des données peut être effectuée pour faciliter le suivi. Cela demande toutefois que la commune mette en place dès l'approbation ce travail de suivi soit en interne soit auprès d'un bureau d'études spécialisé.



➤ LES INDICATEURS LIES A L'HABITAT

1 Production de logements

2 Mixité sociale

3 Equilibrage spatial

Au nombre de 3 indicateurs principaux, ils ont pour objectif de suivre l'évolution du parc immobilier du point de vue qualitatif et quantitatif. Ils permettent de se rendre compte si le projet atteint ses objectifs de mixité sociale et de dynamisation socio-démographique à savoir :

- *le rééquilibrage du parc vers les résidences principales par l'accueil de nouvelles populations,*
- *le renforcement d'une mixité des formes de l'habitat,*
- *un rééquilibrage des populations au sein du territoire (littoral/village)*

➤ 1

Production de logements

- **Logements principaux - caractéristiques**
 - logements principaux
 - types de logements
 - surfaces moyennes
 - pourcentage de propriétaires

Source : Sitadel / INSEE

Périodicité : Annuelle (suivi)

Unité – Rendu : tableau

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Nombre de Résidences principales	2015	53		
Nombre de maisons	2015	110		
Nombre d'appartements	2015	75		
Surface moyenne m ² /logement nouveau	2015	92		
Part de propriétaires %	2015	88,7		

➤ 2

Mixité sociale

- **Nombre de logements à vocation sociale**
 - production de logements sociaux
 - production de logements communaux
 - production de logements en primo accession

Source : Sitadel / INSEE / Commune

Périodicité

Suivi au stade des autorisations d'urbanisme

Unité – Rendu : tableau

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Nombre de logements sociaux	2015	0		
Nombre de logements communaux	2015	6		
Logements en primo-accession	2015	nc		
Nombre de personnes logées à titre gratuit	2015	4		

↘ 3

Equilibrage

- **Nombre de logements construits**

Source : Sitadel – INSEE

Périodicité : Annuelle

Unité – Rendu :
Tableau quantitatif

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
PC constructions neuves	2018	4		
PC en cours d'instruction	2019	4		

- **Nombre de logements collectifs et groupés**
 - Nombre d'appartements
 - Nombre de maisons individuelles

Source : SITADEL

Périodicité : Recensement
Commune

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Surface m ² logements ind. Groupés	2017	0		
Surface m ² logement collectif	2017	0		
Permis de construire logements	2017	0		



➤ LES INDICATEURS LIES A L'ENVIRONNEMENT

1 EAU

2 DECHET

3 ENERGIE

4 BIODIVERSITE

5 ETAT DU LITTORAL

6 PAYSAGES

7 POLLUTIONS

Au nombre des indicateurs principaux, ils ont pour objectif de suivre l'évolution qualitative et quantitative de l'état de l'environnement. Ces indicateurs sont centrés sur les effets de l'activité humaine sur les ressources, sur sa capacité à gérer les impacts ainsi que sur les effets indirects sur les milieux naturels sensibles. Sont ainsi mis en place des suivis sur :

- *la gestion de la ressource en eau*
- *la gestion des déchets ménagers et eaux usées*
- *les modalités pour réduire la consommation d'énergie et réduire les pollutions issues de ces consommations*
- *la biodiversité locale par la surveillance de l'état biologique des sites et des espèces*
- *la surveillance de l'espace littoral et son artificialisation à l'égard des terres agricoles et les zones naturelles sensibles.*
- *L'évolution du paysage suivant des choix réglementaires et spatiaux pour évaluer leur pertinence*
- *L'évolution des sources de pollution potentielle sur le territoire*



acquisition et clôture de l'emprise des réservoirs >> vérifier réalisation dans la prochaine évaluation

EAU Gestion de la ressource

- **Eau potable**
 - Ressource
 - Consommation annuelle
 - Taux de rendement du réseau
 - Qualité de l'eau distribuée

Source :

Commune ou intercommunalité
Gestionnaire de la distribution
Rapport du schéma directeur du réseau d'eau potable de Partinellu

Périodicité

Annuelle (suivi)

Unité – Rendu

Tableau et graphique – quantité - %

- **Etat des eaux de rivières**
 - Qualité eau de rivière

Source :

<http://siecorse.eaurmc.fr/surveillance>
CD 2A, 2014

Périodicité

Selon relevé disponible

Unité – Rendu

Tableau et graphique – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Capacité de stockage	2007	295 m3		
Consommation journalière période creuse	2007	21 m3/j		
Consommation journalière période estivale	2007	128 m3/j		
Taux de rendement du réseau période creuse	2007	55,30%		
Taux de rendement du réseau période estivale	2007	88,50%		
Qualité de l'eau distribuée	2019	Conforme aux limites de qualité		

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1
Qualité eau du Pilatri	2014	moyenne	
Qualité eau de la Vetricella	2014	moyenne	

Travaux prévus : réduction des fuites, pose de compteurs, sécurisation de l'adduction, enfouissement s'une conduite (Caspui), suppression des anciens réservoirs, pose de poteaux incendie supplémentaires, remplacement des réducteurs de pression,

➤ 2

DECHETS
Gestion

- **Gestion des eaux usées**
 - Taux de raccordement à la STEP
 - Conformité des équipements
 - Conformité du traitement
 - EH traité /capacité STEP

Source :
SIVOM- intercommunalité
<http://siecorse.eaurmc.fr/gestion-pollutions/>

Périodicité
Annuelle ou selon données disponibles

Unité – Rendu
% - tableau évolution – descriptif

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Taux de raccordement Village	2019	95%		
Conformité des équipements 060620203001	2017	oui		
Conformité du traitement	2017	non		
EH traité/capacité nominale STEP EH	2017	450/600		

- **Gestion des déchets ménagers**
 - Production de déchets
 - Tri sélectif : nombre de PAV et tonnage traité
 - Encombrants : tonnage
 - Accessibilité à la déchetterie

Source : Commune / intercommunalité /SIVADEC

Périodicité
Annuelle

Unité – Rendu
% - tableau évolution – tonnage

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Tonnage OM /an (estimé)	2019	56 tonnes		
Nombre de PAV/tonnage traité	2019	nc		
Encombrants tonnage	2019	nc		
Accessibilité Déchetterie - lieu	2019	Vico		

➤ 3

Energie

- **Eclairage public**

Source : Commune

Périodicité : suivi annuel

Unité – Rendu

M² ou nombre d'autorisation

Observations

Mise en place du suivi

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1
Points lumineux renové en LED - village	2019	69	
Points lumineux renové en LED - village	2019	10*	

* enfouissement des lignes aériennes en cours + passage au led sur les 59 lampadaires restants en 2019

- **Energie renouvelable**

- Surface panneaux solaire
- Autorisations urbanisme pour dispositif énergie renouvelable

Source : Commune

Périodicité : suivi annuel

Unité – Rendu

M² ou nombre d'autorisation

Observations

Mise en place du suivi

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1
Surface m ²	2019	0	
Nombre d'autorisation	2019	0	

➤ 4

Biodiversité

- **Zone Naturelle dans le PLU**

- Surface
- Typologie des mesures de protections environnementales

Source : PLU commune /DREAL

Périodicité : Révision du PLU

Unité – Rendu : Surface ha / Descriptif

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1
Surface zone N - ha	2019	1131 ha	
Mesures de protection	2016	ZNIEFF ZICO Natura 2000 Espaces remarquables Arrêté Biotope	

- **Espaces Boisés classés**

- Superficie

Source : commune PLU

Périodicité : révision

Unité – Rendu

Cartographie de localisation

Etat – surface en ha –

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1
EBC – ha	2019	61,56	

- **Sites sensibles**
 - Linéaire de contact entre U ou AU /Espaces Remarquables ou ZNIEFF
 - Classement U ou AU/ ZNIEFF ha

Source : DREAL / INPN/ Office de l'Environnement de Corse

Périodicité : révision du PLU

Unité – Rendu

Cartographie de localisation
Etat – surface en ha –

Observation

ZNIEFF 1 – Embouchure et plaine du Liamone

Est située sur plusieurs communes Coggia, Casaglione, Ambiegna, Arro, Arbori
Evaluer les incidences du classement PLU

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Linéaire km de contact entre U ou AU /Espaces Remarquables ou ZNIEFF	2019	0		
Classement U ou AU dans les ZNIEFF - ha	2019	0		
Classement U ou AU dans les ZICO - ha	2019	10		
Classement U ou AU dans Natura 2000 - ha	2019	23,30		

➤ 5

Etat du littoral

- **Surface urbanisée – tâche urbaine**

Source : rapport de présentation

Périodicité : révision du PLU

Unité – Rendu

Cartographie de localisation
Etat – surface en ha –

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Emprise du bâti au sol	2016	1,6 ha		
Emprise des formes urbaines	2016	10,8 ha		
Emprise de la tâche urbaine	2016	11,7 ha		

- **Zone U et AU dans le PLU**
 - Surface des zones U ou AU du PLU et évolution par rapport au document antérieur

Source : Commune PLU

Périodicité : révision du PLU

Unité – Rendu

Cartographie de localisation
Etat – surface en ha –

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Zone U - ha	2019	23,30 ha		
Zone AU - ha	2019	0 ha		

Le document antérieur étant un POS caduc, on ne retiendra pas la comparaison.

- **Niveau d'artificialisation dans les espaces proches du rivage**
 - Surface des zones U ou AU du PLU et évolution par rapport au document antérieur
 - Gisement foncier
 - Linéaire urbain

Source : Commune PLU

Périodicité : révision du PLU

Unité – Rendu

Cartographie de localisation
Etat – surface en ha –
Linéaire entre les deux dernières maisons de part et d'autre de la zone urbaine.

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Surface des zones U ou AU du PLU en EPR – ha	2019	0 ha		
Evolution par rapport au document antérieur				
Gisement foncier ha	2019	11,14 ha		
Linéaire urbain km	2016	0		

- **Surface bâtie dans les EPR**

Source : PLU

Périodicité : révision du PLU

Unité – Rendu
surface

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Surface bâtie– ha	2019	425 m ² au sol		
Nature	2019	2 Etablissements saisonniers non démontables		

- **Qualité des eaux de baignade**

Source : DSS - ARS

Périodicité : annuelle

Unité – Rendu
Etat

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Qualité eau de baignade Caspiu	2017	Excellente qualité		

- **Projet d'amélioration des espaces littoraux**

- nature du projet, gestionnaire, impact attendu
- bilan du projet -

Source : commune/CdL/CDC

Périodicité : selon lancement projet – bilan à la révision du PLU

Unité – Rendu
Nature du projet

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Nature des projets		Sentier, valorisation du petit patrimoine - signalétique		
Mise en œuvre	2019	En cours		
Gestionnaire		CdL/CDC		

➤ 6

➤ 7

Paysages

- **Nombre de projet d'ensemble**
 - Amont du village – extension d'une résidence touristique existante
 - Aval du village – identification d'une zone destinée aux activités économiques

Source : Commune PLU/

Périodicité

Lors de travaux – conseil et suivi dès le dépôt de l'autorisation d'urbanisme
Révision du PLU

Unité – Rendu

Analyse photographique et recommandations

Intervention de l'ABF sur les autorisations

Pollutions

- **Période d'achèvement du parc immobilier et ses impacts sur les gaz à effet de serre**
 - Part du parc achever après 2012 (effet RT2012)
 - Part des logements à bilan énergétique positif
 - Part des logements ayant une performance énergétique > à RT2012

Source : INSEE/SITADEL/commune

Périodicité : recensement

Unité – Rendu

Nature et localisation

Observation

La mise en œuvre de la RT2012 à partir d'octobre 2011 marque un tournant dans les performances énergétiques. Observer l'évolution du parc immobilier à ce titre permet d'évaluer les incidences de l'urbanisation dans la consommation énergétique et la pollution générée.

« Pour diviser par trois la consommation énergétique, le plafond de 50kWhep/(m².an), valeur moyenne du label « bâtiments basse consommation » (BBC), va devenir la référence dans la construction neuve à l'horizon 2012 »

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Part du parc achevé après 2012 (effet RT2012)	2019	6*		
Part des logements à bilan énergétique positif	2019	0		
Part des logements ayant une performance énergétique > à RT2012	2019	0		

* + 4 PC en cours d'instruction au moment de l'arrêt.

- **Activités polluantes**
 - Localisation, nature, gestionnaire

Source : BASIAS

Périodicité : révision du PLU

Unité – Rendu

Nature et localisation

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1
	2019	0	
Activité potentiellement polluante			

1- Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)

- **Mode de chauffage**
 - Chauffage « tout électrique »
 - Chauffage central collectif

Source : INSEE

Périodicité : recensement

Unité – Rendu : Nature et localisation

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1
	2015	37,7	
% chauffage « tout électrique »	2015	37,7	
% Chauffage «central collectif »	2015	0	
% Chauffage «central individuel »	2015	5,7	



↳ LES INDICATEURS LIES A L'ECONOMIE

- 1** Dynamisme du tissu économique
- 2** Emplois
- 3** Niveau des revenus



Dynamisme du tissu économique

- **Nombre d'établissement économiques**
 - Nombre
 - % des établissements agricoles
 - Nombre de créations d'entreprise

Source : INSEE /CCI 2A/Commune

Périodicité : Recensement / annuelle

Unité – Rendu
Tableau et graphique – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Etablissements économiques	2015	23		
% des établissements agricoles/sylvicoles.pêche	2015	0		
Création d'entreprise	2017	0		

- **Nombre d'autorisation d'urbanisme destinée à des activités économiques**
 - Nombre
 - Répartition spatiale

Source : DREAL – Sitadel – commune

Périodicité : annuelle – bilan à la révision du PLU

Unité – Rendu
Tableau et graphique – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Autorisation urbanisme dont changement de destination pour activités économiques	2015-2019	0		

- **Etat de la filière agricole**
 - Nombre d'exploitants
 - Surface Agricole Utile
 - Surface des Espaces Stratégiques Agricoles au PLU
 - Surface des zones A
 - Surface déclarée
 - Nombre de filière (typologie)

Source : INSEE/RPG/PLU/Commune
Chambre d'Agriculture/DDTM

Périodicité : Annuelle
Recensement INSEE – Recensement Agricole

Unité – Rendu
Cartographie - Tableau et graphique – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Nombre d'exploitants principales (siège social) et secondaires	2010	4		
SAU – ha	2010	768		
ESA – ha	2019	31,6		
Zone A dans le PLU – ha	2019	794,9		
Surface déclarée - ha	2017	741,8		
Nature des filières	2019	Elevage ovins, bovins, caprins arboriculture viticulture		

➤ **2**

Marché du travail

- **Emplois**
 - Emplois sur la commune et évolution
 - Nombre d'emplois en CDI
 - Nombre d'emplois dans la fonction publique et CDI
 - Nombre d'emploi communal
 - Emplois des femmes
 - Nombre de temps partiels
 - Taux de chômage et évolution

Source : INSEE/CCI 2A/ Commune

Périodicité : Recensement / révision PLU

Unité – Rendu
Donnée – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Emplois sur la commune	2015	15		
Fonction publique et CDI	2015	10		
Nombre d'emplois communaux	2019	2		
Emplois des femmes/%	2015	38,9%		
Temps partiels %	2015	22,2 %		
Taux de chômage %	2015	25 %		

➤ **3**

Niveau de revenu

- **Niveau de revenu et pauvreté**
 - Revenu moyen et évolution
 - Part des foyers imposables
 - Taux de pauvreté

Source : INSEE

Périodicité : Recensement

Unité – Rendu
quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Revenu moyen - euros	2015	Secret statistique		
Foyers imposables/foyers fiscaux	2015	Secret statistique		
Taux de pauvreté	2015	Secret statistique		



↳ LES INDICATEURS LIES AUX DEPLACEMENTS

- 1** Circulations
- 2** Transports publics
- 3** Accidentologie

➤ 1

Circulations

- **Comptage – intensité des flux**
 - Comptage sur les principaux axes

Source : Observatoires des transports de Corse
Conseil général

Périodicité : Selon campagne de comptage

Unité – Rendu : donnée – unité

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Comptage routier Véh/j	2019	Donnée non disponible		

- **Modes de circulations**
 - Nombre de véhicules/ménage
 - Vélo électrique sur site

Source : INSEE - Commune - intercommunalité

Périodicité : Recensement - Triennale

Unité – Rendu : donnée – unité

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Nombre de ménages avec plus de 2 véhicules	2015	21		
Vélo électrique sur site	2019	0		

➤ 2

Transports publics

- **Offre en transports publics**
 - Offre
 - Mode de transports choisi pour se rendre au travail

Source : INSEE / CCI 2A/Commune

Périodicité : Recensement / annuelle (suivi)

Unité – Rendu : Tableau et graphique – quantité - %

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Offre transport	2018	Autocar (liaison estivale)		
« Voiture » pour se rendre au travail	2015	83,3%		
« Marche à pied » pour se rendre au travail	2015	11,1%		

- **Accessibilité aux transports publics**
 - Fréquence

Source : Commune /Intercommunalité

Périodicité : révision PLU

Unité – Rendu : Distance

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Village	2018	2/jour été seulement		

↳ 3

Accidentologie

- **Nombre d'accidents sur les voies principales et évolution**
- **Nombre de décès**

Source : Observatoire départementale de la sécurité routière/ DDTM / DREAL de la Corse

Périodicité : Annuelle

Unité – Rendu : Nombre ; carte

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Nombre d'accident	2014- 2018	nc		
Nombre de victimes	2014- 2018	nc		



↘ LES INDICATEURS LIES A LA CONSOMMATION D'ESPACE

1 Densités urbaines

2 Evolution du document d'urbanisme

➤ 1

Densités urbaines et évolution

- Nombre de logements/ha

Source : PLU / INSEE/sitadel

Périodicité : révision du PLU

Unité – Rendu : surface m² – nombre - unité

Observation

Calcul basé entre les nombres de logements et la surface urbanisée et non pas les zones U ou AU du PLU.

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Nombre de logements/ha (village)	2019	25		
Surface m ² logements ind. purs	2015	155		
Surface m ² logements ind. groupés	2015	60		
Permis de construire logements	2015	3		

➤ 2

Evolution du document d'urbanisme

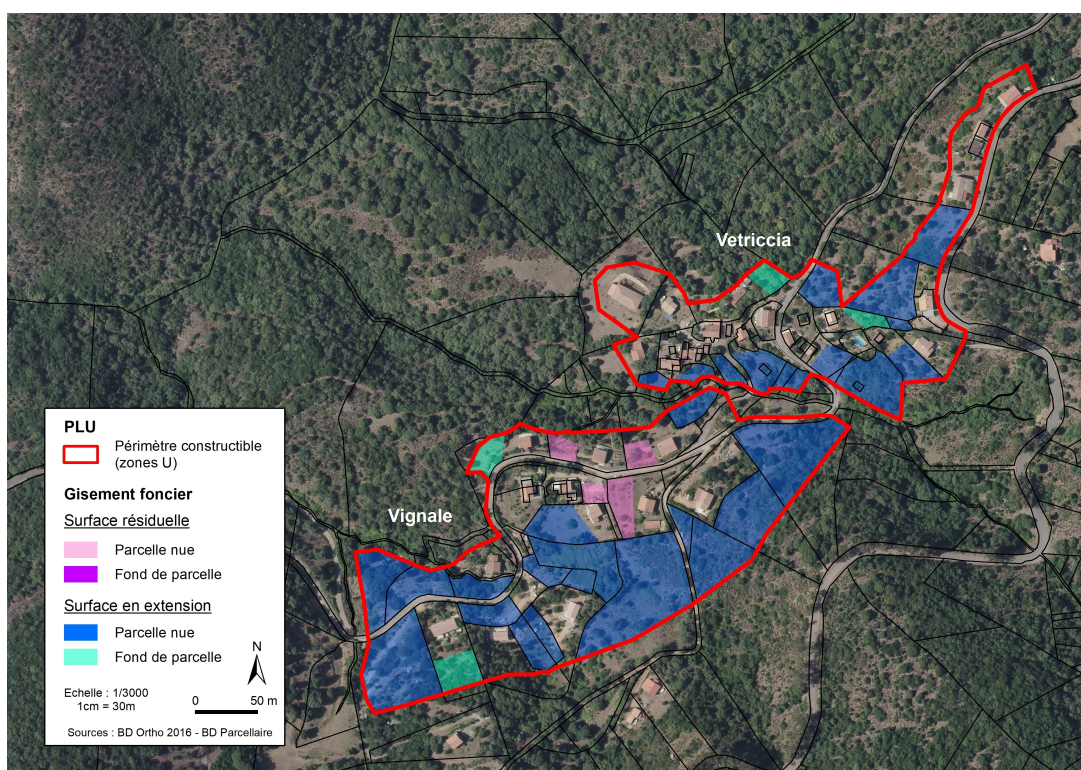
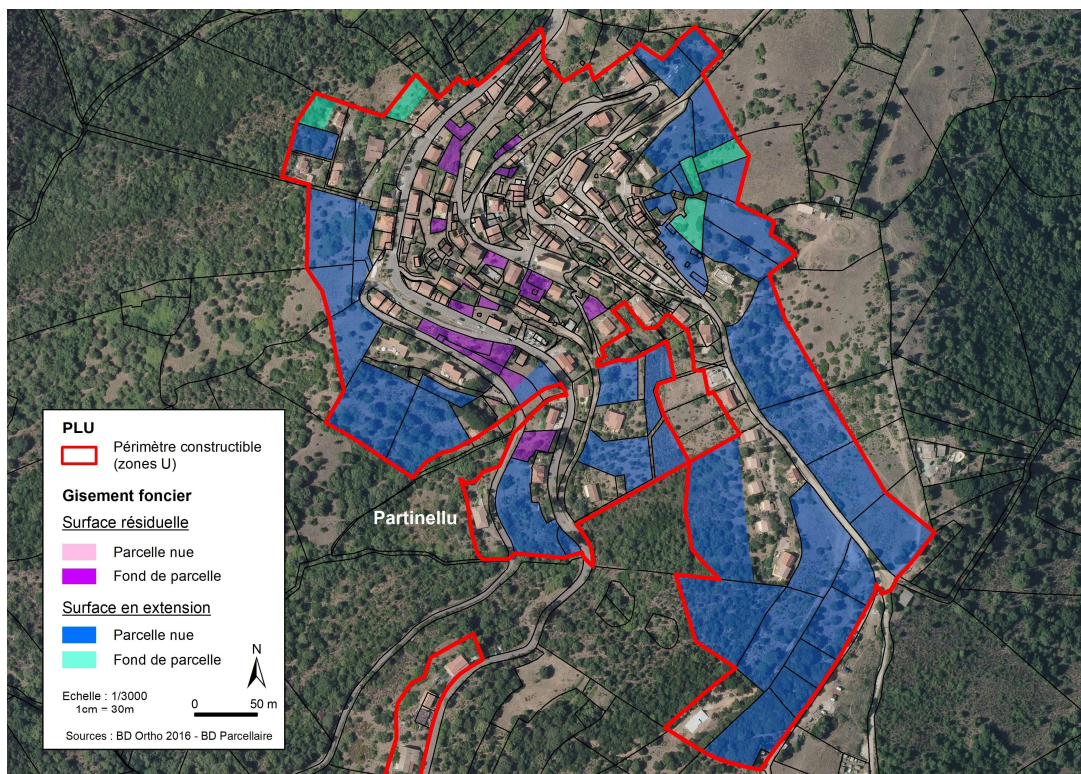
- Impact du document en vigueur
 - Emprise des zones urbaines sur le territoire
 - Gisement urbain dans le document en vigueur

Source : PLU – dossier CTPENAF

Périodicité : Révision du PLU

Unité – Rendu : surface en ha

	Année Référence « Zéro »		Suivi 1	
Emprise des zones urbaines sur le territoire - ha	2019	23,30 ha		
Gisement urbain dans le document en vigueur – ha	2019	11,14 ha		
Surfaces résiduelles dans la forme urbaine	2019	0,62 ha		
Surface en extension	2019	10,52 ha		



METHODE

L'évaluation environnementale doit dans un premier temps établir un diagnostic général du territoire. Il figure dans le Rapport de Présentation I – Etat des lieux.

Par le croisement des données, des secteurs à enjeux ou des enjeux thématiques sont mis en évidence à la fin de ce rapport et repris dans le rapport de présentation II – Justifications et Incidences.

Si les principaux textes s'attachent aux sites naturels les plus riches, les plus rares ou les plus remarquables, l'évaluation environnementale dresse **un bilan sur l'ensemble des milieux** dont ceux qui en définitive occupent une large partie, les milieux dits "ordinaires". Et cela d'autant plus que le milieu naturel est un système complexe d'interactions permanentes et toujours en évolution.

Le rapport de présentation II expose dans un chapitre l'évolution des choix du PLU entre la prescription et l'arrêt.

1. Les intervenants

Odile Merelo, urbaniste-géographe, intervient localement depuis 2000 dans l'élaboration des documents d'urbanisme avec une vision transversale nourrie par le regard du géographe et de l'urbaniste.

Par son expérience elle a une connaissance approfondie du contexte et du territoire local.

En 2012, elle intègre une formation relative aux impacts du Grenelle sur les documents de planification urbaine et en 2014 sur la loi ALUR.

Les enjeux environnementaux et la nature des impacts n'ont pas justifié l'intervention d'un spécialiste en faune et flore sur le P.L.U de Partinello

Etudes spécialistes

Diana de Mari, **paysagiste d.p.l.g** exerce dans la région auprès des collectivités et services spécialisés. Elle apporte son regard sur l'état du paysage et son évolution. Cette expertise a ciblé le village : la qualité du

patrimoine et de son paysage justifie une attention particulière sur l'évolution qualitative de ce site.

2. Méthode mise en œuvre

a. Analyse de l'état des lieux et enjeux

L'évaluation environnementale s'attarde dans un premier temps sur une présentation générale du territoire afin de mieux comprendre son fonctionnement. Cet état des lieux, figurant dans la première partie du rapport de présentation, permet de dégager **les enjeux environnementaux**.

1- Analyse globale de la géographie et de l'environnement naturel de la commune et l'emprise humaine sur le territoire.

Sont ainsi étudiés :

- la géomorphologie : observation de terrain, cartes IGN
- la géologie : carte de la géologie
- l'hydrographie : cartes IGN – observations de terrains
- le climat local : Météo France
- la couverture végétale: observation de terrain, carte IFN
- la faune : bibliographie
- l'occupation des sols : observation de terrains, carte IGN, photos aériennes → mise en évidence des zones de contact entre zones naturelles et urbaines les plus sensibles.
- La consommation d'espace dans le temps
- Le paysage
- Les risques naturels
- Les données relatives à la santé publique (radon...)

Cette première étape de la démarche se construit à travers le regard du géographe dont l'approche sur le milieu naturel est transversale.

Ainsi à partir de :

- la bibliographie disponible (voir fin du document),
- les relevés de terrain (photographiques, végétation),
- la photo-interprétation,

- l'analyse de cartes IGN, cartes géologiques...,
- les entretiens avec les acteurs du territoire

l'étude apporte **une vision thématique** sur l'environnement pour une meilleure compréhension et une meilleure évaluation des impacts.

Pour le paysage, l'étude se base sur l'Atlas des Paysage de Corse établi par la DREAL, mais également sur des méthodologies d'analyse comme celle exposée dans l'étude "Pentes et Horizons du Golfe d'Ajaccio" menée par la DDE de Corse-du-Sud est une ébauche méthodologique qui devait se généraliser à l'étude paysagère de chaque golfe de la région, a servi de support à l'analyse du paysage.

La paysagiste d.p.i.g est intervenue dans l'analyse critique du PLU dans le secteur du village. Le conseil municipal a acté des choix qui lui sont propres.

Pour l'analyse **du paysage bâti corse**, plusieurs ouvrages de référence ont permis d'affiner l'analyse du village en particulier et de soulever de vraies interrogations dont celui des "Paysage bâti" de J. Poncin. Cet ouvrage et les fiches techniques du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine permettent d'apporter quelques réponses et de sensibiliser les acteurs du paysage.

La bibliographie disponible, les sites Internet dont ceux de la CTC, de la DREAL, DSS, Office de l'Environnement de Corse sont des sources d'informations essentielles tout comme les dossiers techniques relatifs à la gestion des eaux usées et de l'eau potable.

La DREAL dispose d'un ouvrage "Evaluation environnementale" qui permet de prendre connaissance d'une méthodologie, mais aussi d'un référentiel de données au niveau régional. Par ailleurs, le site de la DREAL permet l'accès à des données complètes sur les ZNIEFF et autres périmètres de protections. Il est complété par les informations issues du site INPN.fr

La démarche AUE à travers l'ouvrage "Réussir un projet d'urbanisme durable-Méthodes en 100 fiches – pour une approche environnementale de l'urbanisme" permet d'établir les différentes approches durant l'élaboration du P.L.U dans sa globalité et dans les questions à enjeux qui doivent être posées

et analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Pour le site Natura 2000 du golfe:

Sont pris en compte les données du site INPN et de la DREAL.

b. Analyse thématique des activités humaines sur l'environnement

Les effets sur l'environnement sont de nature diverses, plus ou moins faciles à quantifier selon la disponibilité des données.

La production de déchets : les effets sur l'environnement dépassent le contexte communal mais ils doivent être considérés.

A défaut de données précises sur les volumes, l'évaluation prend comme base les éléments des études réalisées par le SIVOM ou sur des estimations selon les ratios régionaux.

L'évaluation des boues des STEP est réalisée sur la base de 350 à 400 gr de boues pour 1 m³ d'eau usée (ratio national).

La gestion de l'eau potable : les incidences sur le milieu naturel sont établies à partir des prévisions de travaux par l'intercommunalité et de mécanismes liées aux pratiques.

Les évaluations sont faites sur la base de 180 l/jour/personne.

La gestion des eaux pluviales : La commune a élaboré un schéma directeur en 2018.

La production de bruit : il n'existe pas de données mais des éléments de réponses sont disponibles dans la bibliographie et des évaluations générales peuvent être réalisées à partir de constats sur le terrain et selon la nature de l'occupation des sols. Sont pris en compte les ratios de l'ouvrage « Réussir un projet d'urbanisme durable-Méthodes en 100 fiches – pour une approche environnementale de l'urbanisme »

Les risques de pollutions : sont évaluées à partir de l'inventaire des installations représentant des risques et à partir de l'utilisation et occupations des sols envisagées par le P.L.U. Le site www.corse.developpement-durable.gouv.fr/sites et sols pollués

La pollution Lumineuse

Le site de l'ANPCEN offre de précieuses données sur cette pollution et une cartographie régionale. Ce sont les données les plus

précises disponibles à ce jour, à défaut d'une étude à ce sujet réalisée au niveau local. Cette question est encore mal appréhendée car il est vrai que les noyaux urbains ne sont pas aussi importants que sur le continent en taille et qu'en apparence les effets induits sont de faibles importances. Il y a cependant avec l'étalement des zones urbanisées sur le littoral, le besoin d'appréhender ce phénomène en amont par la sensibilisation et par le changement des attitudes des acteurs locaux (commune, conseil général...). Le site de l'Ademe contient également des informations à ce sujet, d'ordre technique. La commune se situe dans le périmètre MAAB du Fango-UNESCO.

Dans les modes de déplacements le véhicule particulier est essentiel dans cet espace rural excentré. Toutefois, le développement touristique qui génère aussi des flux supplémentaires peut être géré différemment ; la présence de vélos électriques sur le site est une des solutions.

c. Les indicateurs de suivi

Ils ont été choisis en fonction des enjeux thématiques ou enjeux spatiaux ; ils sont choisis en fonction des possibilités de suivi dans le temps.

Ils ont été retenus pour suivre l'impact d'une dynamique existante ou pour évaluer le risque de renforcement d'une tendance régionale ou nationale.

d. Les limites du suivi

Le suivi comporte les limites suivantes :

- la fréquence des recensements et donc l'actualisation des données et leur interprétation
- l'absence d'indicateurs « officiels » et donc leur mise en œuvre à l'échelle du PLU après approbation
- l'absence d'un service dédié à ce suivi au sein de la commune et de la prise de conscience de la nécessité de le conduire au fur et à mesure avant la prochaine évaluation ou bilan
- la mise en place d'un suivi au moment de la réalisation des opérations d'ensemble pour s'assurer de la mise en œuvre de mesures environnementales

Corse-du-Sud

Plan Local d'Urbanisme

PARTINELLO

Dossier Conseil des Sites



Conseil des sites juillet 2016
PLU approuvé 06 décembre 2019



PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	DCM APPROBATION	EXECUTOIRE
6	5/11/2016	29/01/2019	06/12/2019	

Sommaire

CONTEXTE REGLEMENTAIRE – RAPPEL	4
I - PRESENTATION DU TERRITOIRE	5
II – PROPOSITION DE CLASSEMENT	8
III – BILAN	19

CONTEXTE REGLEMENTAIRE – RAPPEL

Article L121-27

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article [L. 113-1](#), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L113-1

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Il convient de préciser que la présence d'EBC :

- n'exclut pas le débroussaillage légal dans les zones urbaines ou à urbaniser
- n'exclut pas le débroussaillage légal nécessaire à la valorisation de vergers, de yeuseraie, à des fins agricoles. Les coupes ponctuelles sont également autorisées. C'est bien le défrichement qui est interdit.

DEFINITION

Le défrichement est défini comme étant "*la destruction de l'état boisé d'un terrain et la suppression de sa destination forestière*". Les deux conditions doivent être vérifiées simultanément, précise la circulaire.

Défrichement illicite, un délit

Des sanctions financières s'appliquent pour tout défrichement sans autorisation. Ces amendes sont forfaitaires ou établit au m² selon les surfaces impactées.

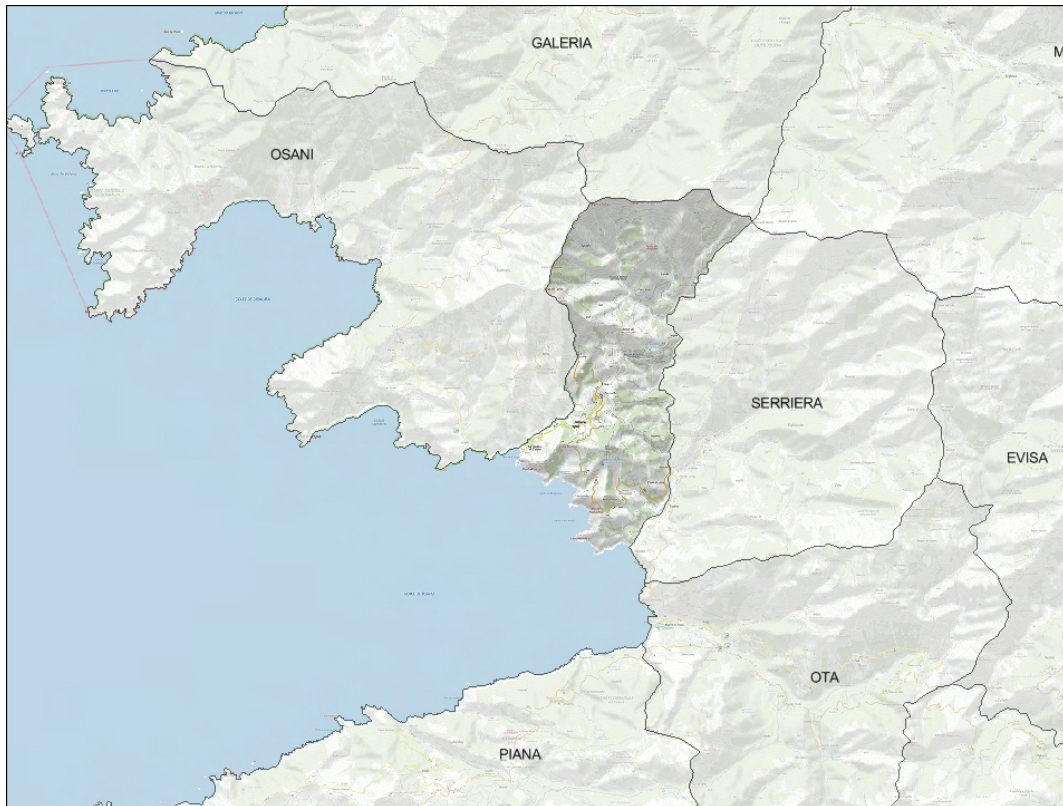
I- PRESENTATION DU TERRITOIRE

a- Présentation sommaire du contexte

La commune de Partinello au Nord du département de la Corse du Sud est située à 13 km de Porto et 96 km d'Ajaccio par la RD81, axe régional structurant. C'est une commune rurale de 102 habitants en 2013 qui a connu une forte désertification et qui aujourd'hui est rythmée par le flux des populations estivales. Elle a cependant connu une variation positive alimentée par les flux migratoires. Une tendance qui reste à confirmer. L'économie est exsangue basée sur le service à la population, les activités touristiques et les emplois administratifs. La commune accueille quelques actifs des communes limitrophes où les conditions d'accès au logement sont plus difficiles.

La commune d'une surface de 1169 hectares, occupe les piémonts littoraux qui dominent le Golfe de Porto. Son territoire s'étend entre le bord de mer (Caspiu- golfu di Miserinu) jusqu'aux crêtes de Punta Salisei à 927 m. d'altitude. Elle s'organise autour du village traversé par la RD81 et des deux hameaux de Vetriccia et Vignale reliés à la mer et au village par la RD324.

La commune dispose d'un POS qui n'a pas procédé au classement des EBC sans que cette décision soit motivée. La révision du POS en PLU soulève la question du classement dans ce document de planification en y intégrant les nouvelles problématiques liées aux dispositions récentes (PADDUC, ALUR, Grenelle.....).



Source : Scan express – Copyright IGN

b- Profil naturel du territoire

Partinello s'inscrit dans un vaste territoire naturel du département et dans une des parties les plus sauvages de l'île.

Un territoire littoral sensible

Cet espace présente des sensibilités écologiques majeures qui dépassent les limites communales. En effet, le territoire s'inscrit dans le golfe de Porto et bénéficie des protections suivantes :

- UNESCO
- NATURA 2000 :
 - FR9400574 Porto/Scandola/Revellata/Calanches de Piana – type SIC - terrestre et maritime
 - FR9410023 Golfe de Porto – Scandola – type ZPS
- Espaces remarquables du PADDUC
- ZNIEFF
- Site classé

Cette réglementation multiple assure la protection des espaces les plus sensibles dans un territoire où la pression urbaine est très faible.

Hydrographie

Ces versants sont parcourus par un réseau hydrographique au régime de type méditerranéen dont les phénomènes de torrencialité sont exacerbés par l'étroitesse des bassins versants et leurs faibles profondeurs.

La commune dispose de deux ruisseaux principaux qui marquent respectivement les limites administratives avec Serriera à l'Est et avec Osani à l'Ouest :

- **Vetricella** dont le bassin versant remonte jusqu'au la Punta Salicei et qui est couverte par un PPRi ; cette rivière débouche sur la plage de Bussaghia sur Serriera.

- **Pilatri** dont le bassin versant est bien plus restreint et qui remonte jusqu'à Capu a Parata, à environ 600 m. d'altitude ; ce ruisseau débouche sur la petite plage de Caspiu. Il est concerné par un PPRi.

c- La couverture végétale du territoire

Sur le territoire de la commune et dans le golfe en général, les espaces naturels dominent le paysage. La déprise rurale s'est accompagnée d'un net recul de l'activité agricole tant par les professionnels que par les habitants eux-mêmes. L'abandon de la transhumance entre le littoral et le Niolu est certainement le point le plus marquant.

Le paysage a profondément changé, laissant place au maquis sous toutes ses formes selon l'altitude, l'exposition, la nature des sols et l'exposition récurrente aux incendies.

Le climat, la situation littorale, l'exposition, la topographie, les sols et l'histoire du village caractérisent ici une couverture végétale de l'étage mésoméditerranéen.

La végétation est ici composée principalement des espèces suivantes :

- chênes verts (arbuscules essentiellement)
- lentisques
- oléastres / oliviers
- arbousiers

Les ripisylves sont localisées en fond de vallons mais sont très étroites compte tenu du caractère sporadique de nombreux ravins, de l'étroitesse du lit majeur et de la nature des sols. Celles-ci ne marquent pas le paysage hormis ponctuellement au niveau du pont de la Vetricella.

La mosaïque des habitats naturels est une nécessité pour ses multiples fonctions :

- la biodiversité (multiplicité des habitats = variétés d'espèces)
- la lutte contre les incendies (ouverture du milieu, formations arborescentes plus résistantes)
- la gestion de la ressource « eau » (infiltration, épuration)
- le paysage identitaire

A Partinello, les zones plus arides et dénudées par la présence d'affleurements rocheux sont couvertes d'une strate plus arbustive, voire herbacée.

Les versants littoraux sont généralement recouverts d'un maquis haut plus ou moins dense selon l'exposition et alterne parfois avec un maquis bas ou matorral. Dans les zones anciennement exploitées, l'olivier est bien présent en état de friche.

Le stade de pré-bois avec des sous-bois plus ouverts et des spécimens plus évolués sont rares.

L'homogénéité de la couverture végétale et la forte présence d'espèces pyrophytes l'exposent aux risques de grands incendies. L'instauration d'exploitation d'élevage extensif ainsi que le développement d'une végétation plus évoluée (stade de pré-bois et bois) permettraient de le réduire.

L'eucalyptus a été introduit dans le paysage routier et se présente sous forme d'un alignement remarquable. Plus de 100 pieds de taille importante jalonnent la RD81, offrant une ambiance toute particulière à l'arrivée dans le village.

II – PROPOSITION DE CLASSEMENT

a- Fiches descriptives des EBC

1- BOISEMENT DE CASPIU – PILATRI

Surface : 20,52 ha

Site :

Embouchure du ruisseau Pilatri, son lit mineur sur la rive droite orographique et le cap Punta Rossa situé au Sud de la plage jusqu'à mi-versant à 150 m/200 m. d'altitude. Exposition Nord-Nord-Ouest.

Formation :

Chênes verts – maquis haut d'arbousiers – lentisque - oléastres – matorral – Ripisylve discrète d'osiers et d'aulnes le long des ruisseaux

Rôle dans le paysage :

- Ambiance boisée de l'arrière plage et relief littoral dominant la baie
- Rôle secondaire sur l'ensemble du littoral compte tenu de l'uniformité de la couverture végétale.

Environnement :

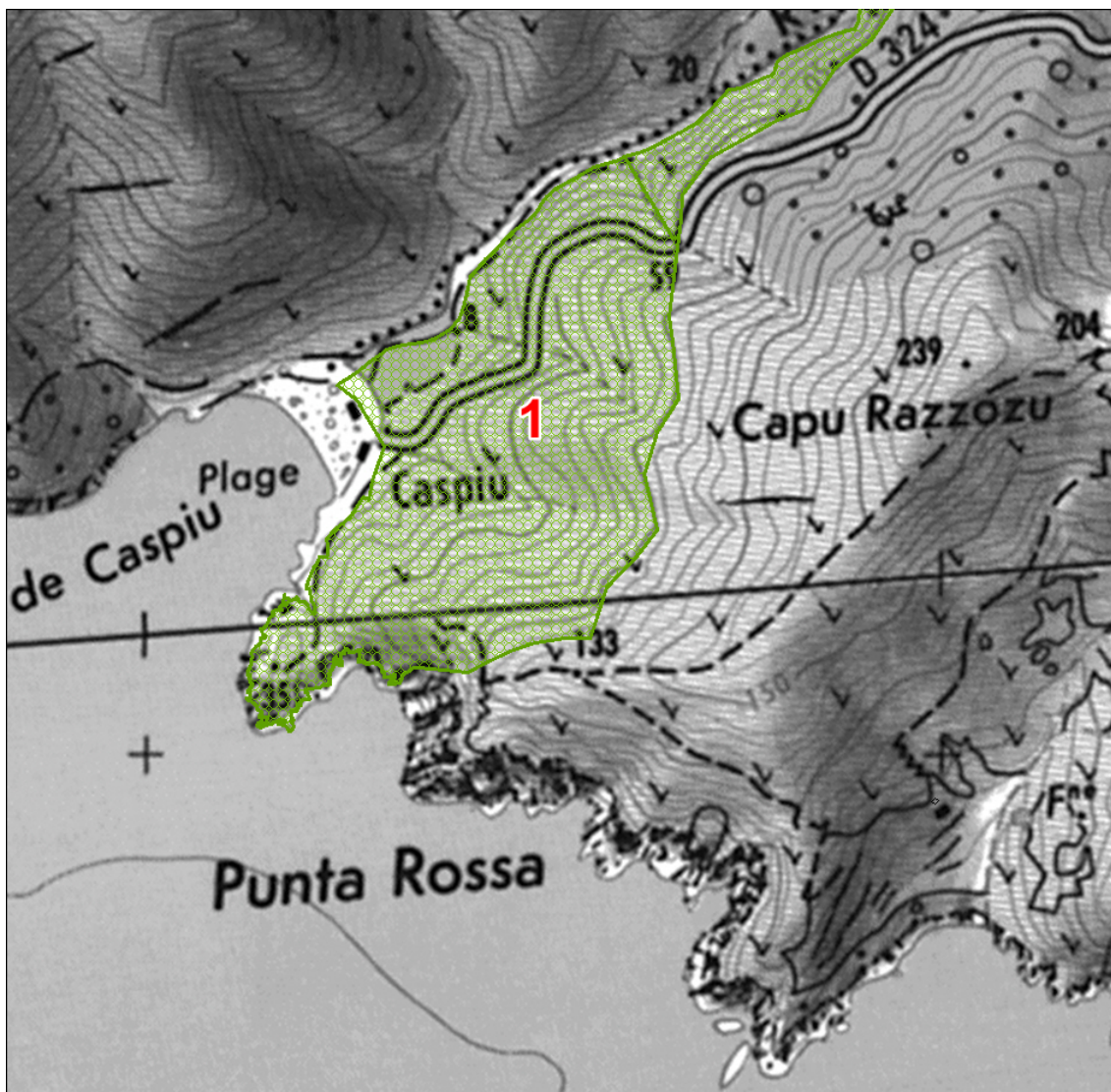
- lutte contre l'érosion des sols
- lutte contre le risque inondation par le rôle favorable à l'infiltration des eaux de surfaces (PPRi du Pilatri)
- zone d'abri à l'embouchure sur une côte rocheuse
- biodiversité le long des ruisseaux dont la végétation diversifie l'habitat
- rôle épuratoire de la ripisylve
- complémentarité avec les espaces agricoles d'élevage extensif sur le littoral et vers les hameaux



Vue depuis la RD324



Arrière-plage de Caspiu



Source : SCNA25 copyright IGN -

2- RIPISYLVE DU PILATRI ET SES AFFLUENTS PROCHES DU VILLAGE

Surface : 15,47 ha

Site :

Lit du Pilatri, rive gauche orographique et ses affluents au niveau des hameaux de Vetriccia et Vignale, et jusqu'aux abords du village (Ouest et Nord) sous le village en partie Nord-Ouest entre 60 m et 350/400 m. d'altitude sur une ligne de crête perpendiculaire au rivage dont le point culminant est Capu à Parata.

Formation :

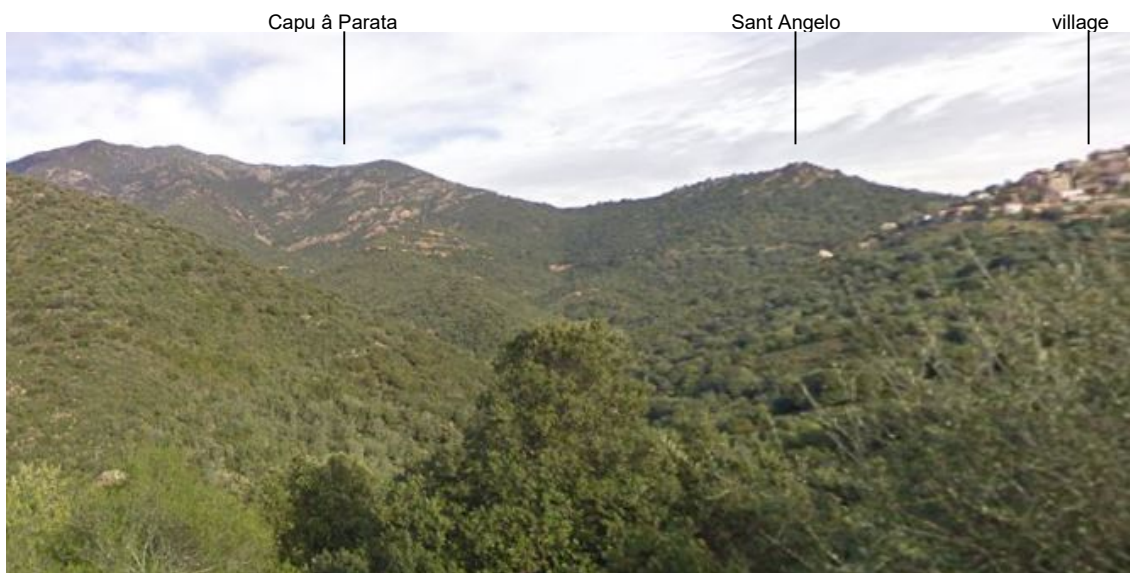
Chênes verts – maquis haut d'arbousiers – lentisque - oléastres – matorral –
Présomption de ripisylve maigre d'osiers et d'aulnes le long des ruisseaux

Rôle dans le paysage :

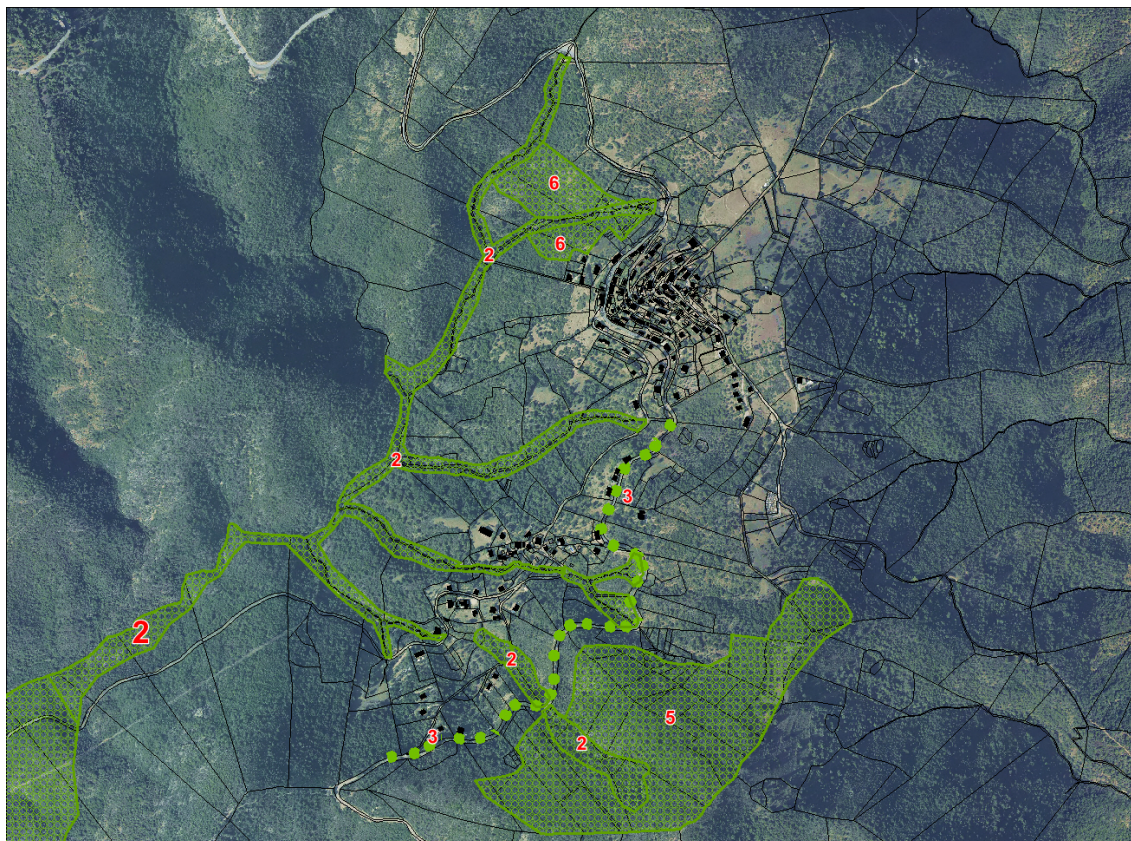
- Crête secondaire mais qui est visible dans les vues sur le village. Le versant est rythmé par une succession de crêtes parallèles entre elles et perpendiculaires au littoral.
- L'homogénéité végétale liée à la fermeture du milieu met en évidence les affleurements rocheux en altitude.

Environnement :

- lutte contre l'érosion des sols
 - lutte contre le risque inondation par le rôle favorable à l'infiltration des eaux de surfaces (PPRi du Pilatri)
 - reconstitution de boisements plus évolués pour la gestion des ressources en eau à long terme
 - complémentarité avec des zones de pâturage extensif.
-



Vue depuis la RD324 sur les boisements en fond de vallons.



Source : BDOortho-copyright IGN - 2016

3- ALIGNEMENT D'EUCALYPTUS

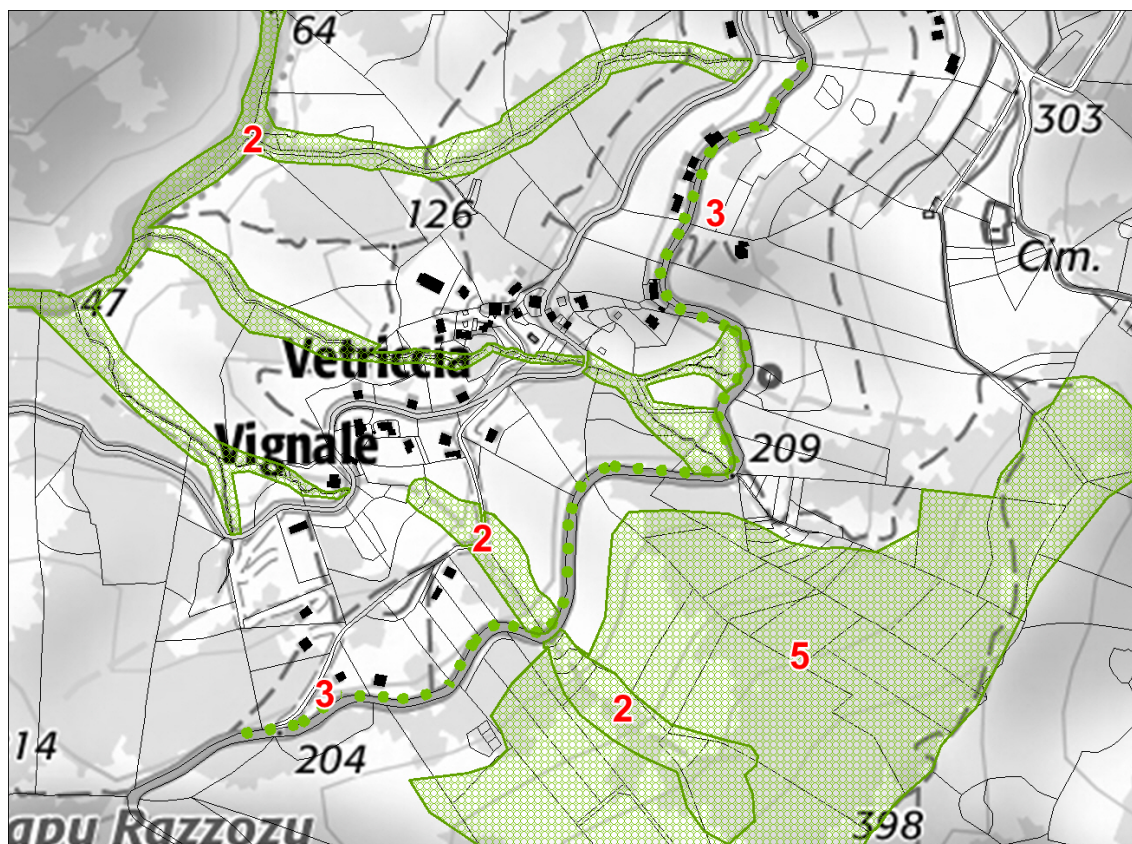
Surface – Linéaire : environ 1,5 km

Site : le long de la RD81 – entre le tournant de Capu Razzozi et l'entrée SU-Ouest du village.

Formation : alignement d'eucalyptus

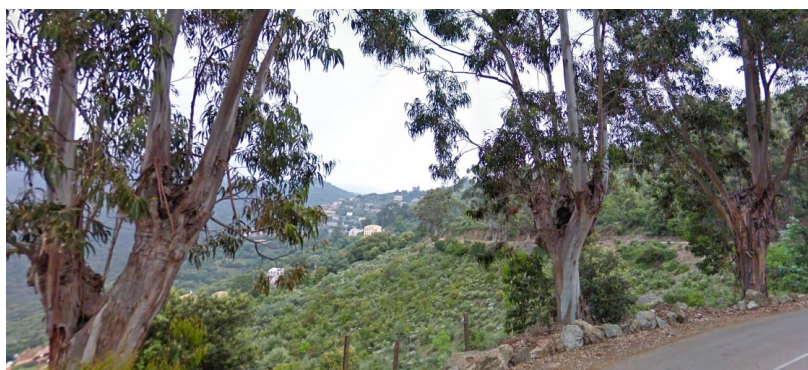
Rôle dans le paysage : identitaire à l'arrivée du village après le virage. Il annonce l'arrivée dans une autre unité paysagère, occupée par l'homme, après avoir franchit un seuil et après avoir traversé une séquence paysagère sauvage comportant des vues dégagées sur la mer.

Environnement : -



■ ■ ■ Alignement d'eucalyptus

Source : SCAN express copyright IGN -2016



4- RIPISYLVE DE LA VETRICELLA

Surface : 2,57 ha

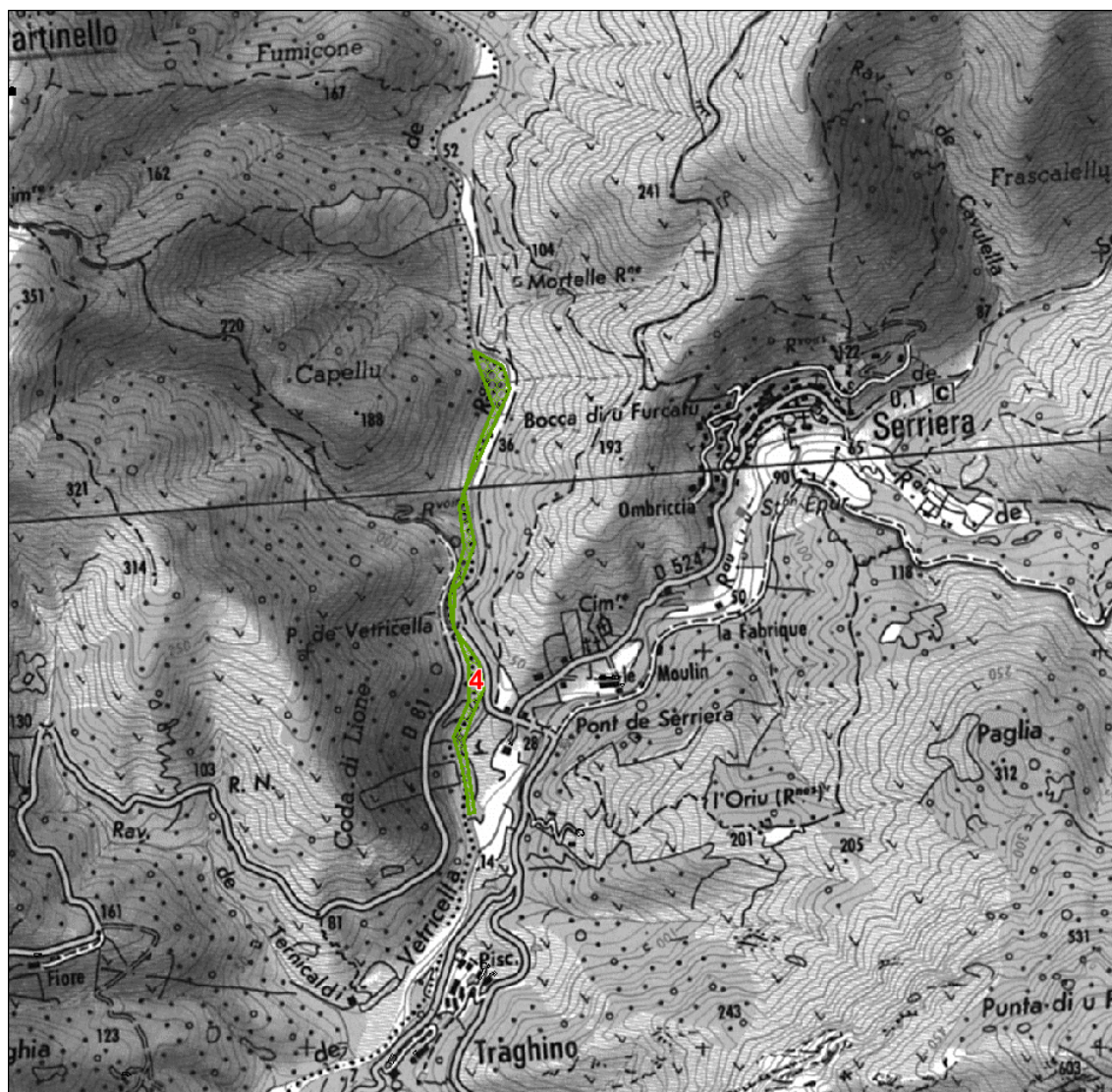
Site : le long de la Vetricella en amont et en aval du pont à la sortie vers Partinello depuis Serriera sur la RD81. Une distance d'environ 1,2 km.

Formation : ripisylve d'aulnes glutineux, d'osiers

Rôle dans le paysage : -

Environnement :

- maintien des berges
- habitat humide rare sur le territoire
- rôle épuratoire
- couloir écologique dans un ensemble plus vaste qui déborde sur la commune de Serriera.



Source : SCAN25 copyright IGN -

5- YEUSERAIE DE AGHIALLITU

Surface : 20,17 ha

Site : Au-dessus de la RD81, sur un versant de forte pente.

Formation : yeuseraie et maquis haut (arbousiers, lentisques)

Rôle dans le paysage : marque un léger contraste avec les zones de maquis plus arbustifs

Environnement :

- maintien de la fraîcheur et de la ressource en eau
- participe à la mosaïque végétal
- lutte contre l'érosion
- « noyau » forestier qui peut s'étendre et remplacer progressivement le petit maquis
- En complémentarité avec les ripisylve.



Source : BDOrtho-copyright IGN - 2016

Vue sur le versant de l'Aghialittu depuis la RD81



6- OLIVERAIE DU VILLAGE

Surface : 3,64 ha

Site : à l'entrée Nord du village de part et d'autre de la route, dans le vallon et moyens versants jusqu'à Sant Angelo à 379 m. Exposition Ouest.

Formation :

Oliveraie en friche en dessous du village et au-dessus de la route RD81.

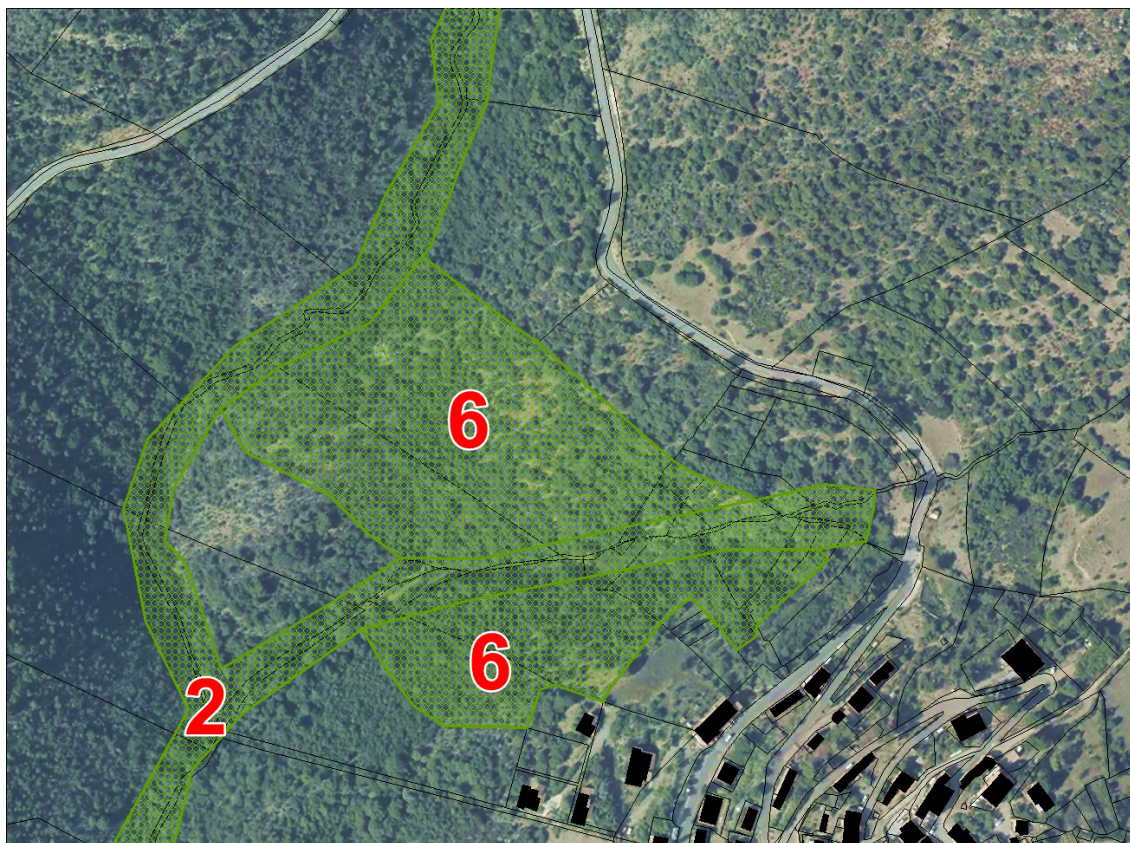
Rôle dans le paysage : si elle est remise en état, il aura un rôle fort et valorisant dans un paysage uniformisé par le maquis.

Environnement :

- arbre à protéger pour sa production
- habitat complémentaire
- lutte contre le risque incendie

Autres : potentiel pour la diversification économique pour les exploitants présents.

Observations : la partie exploitée par des agriculteurs pour l'élevage n'a pas été classée.



Source : BDOrtho-copyright IGN - 2016



Vue sur l'oliveraie depuis la sortie Ouest du village

b- Méthodologie mise en œuvre

Le classement proposé a été réalisé à partir des données suivantes :

- des photos aériennes IGN
- des données SODETEG – potentialités agricoles des sols
- des données RPG 2015 (déclarations de surfaces)
- des données du PADDUC (SIG)
- des observations sur le terrain
- des données IFN actualisée par le SREF
- des échanges avec le SREF, la DDTM et la DREAL

Le classement a été instauré suivant les critères suivants :

- végétation et réseau hydrographique
- couloirs écologiques
- gestion des risques naturels
- rôle paysager
- reconstitution de boisements littoraux

III- Bilan de l'évolution des espaces boisés

N° (carte)	Lieu-dit	Superficie Approx.
1	Embouchure du Pilatri – Caspiu Cap rocheux	20,52 ha
2	Ripisylve du Pilatri et ses affluents proches du rivage	15,47 ha
3	Alignement d'Eucalyptus	-
4	Ripisylve de Vetricella	2,57 ha
5	Yeuseraie Aghiallitu	19,36 ha
6	Oliveraie du village	3,64 ha
TOTAL		61,56 ha

Les espaces boisés classés proposés couvrent une surface totale de **61,56 ha** dans soit **5,2% de la superficie communale**.

L'objet du classement correspond à des **boisements singuliers tels que définis à l'article L.121-27 du code de l'urbanisme**.

Il consiste en la protection des habitats sensible de rivière pour leur rôle de couloir écologique à l'échelle locale mais également pour leur rôle régulateur dans les effets de torrentialité, d'infiltration et d'épuration. Ce sont des niches de fraîcheurs dans un espace végétal méditerranéen, dense et aride.

La protection d'une belle oliveraie à l'entrée du village comporte des enjeux paysagers mais également économique bien qu'une partie exploitée soit restée en dehors de ce classement sur demande des exploitants.

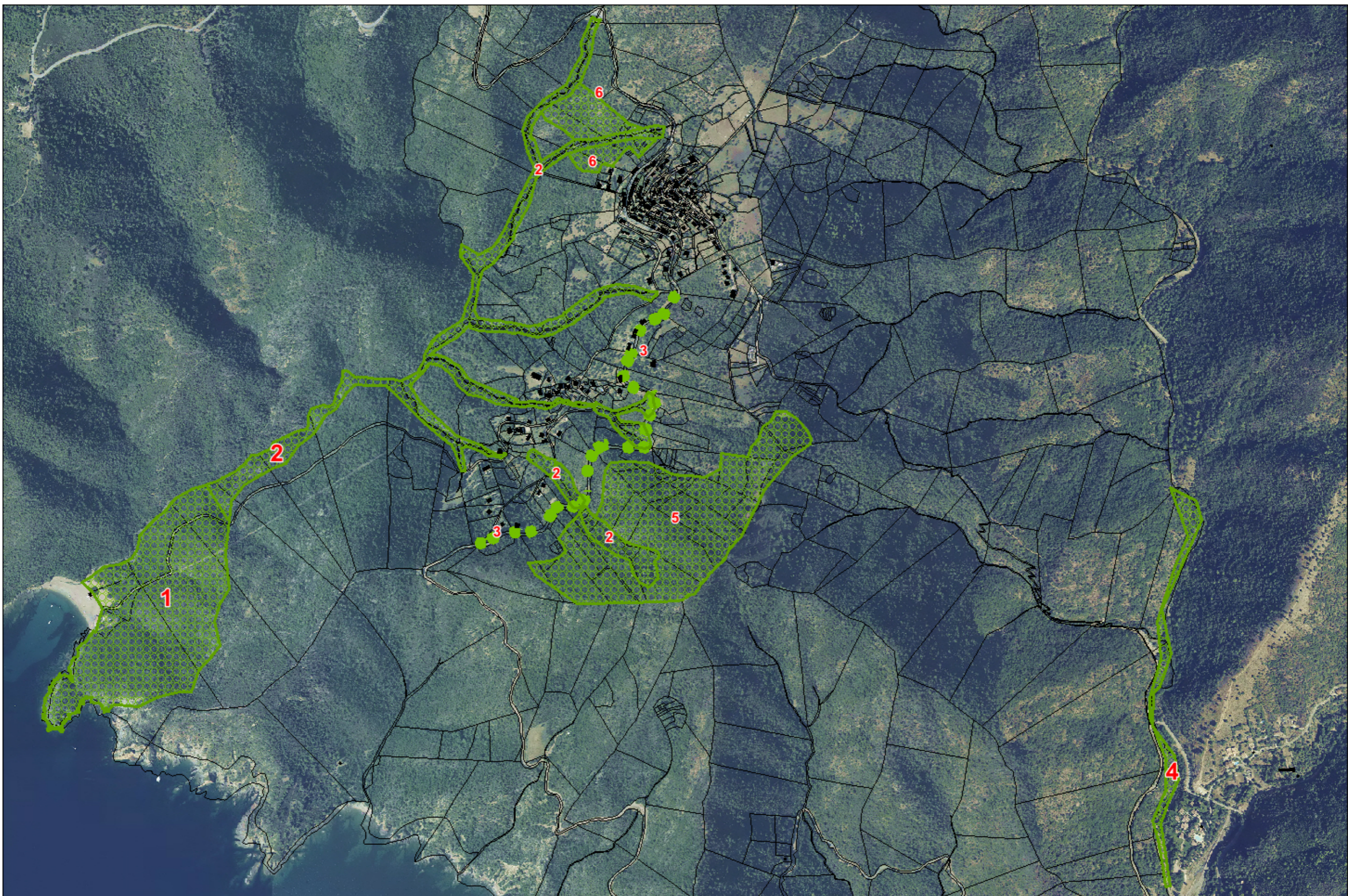
Dans un espace végétal homogène constitué de maquis moyen, la yeuseraie représente un ensemble remarquable, une reconquête du versant par une formation forestière de meilleure qualité. La présence de la pinède offre une mixité végétale intéressante bien que secondaire ici.

La protection de l'alignement d'eucalyptus comme élément paysager remarquable dans la mise en scène de l'entrée de Partinello présente un intérêt par le nombre important d'arbre, leur taille et la volonté de la collectivité de les conserver avec l'aide du Conseil Général.

Ce classement permet d'assurer :

- la complémentarité des fonctionnalités de l'espace naturel notamment face à un retour des activités pastorales
- de s'assurer de la protection des zones qui abritent la ressource en eau.
- De valoriser le rôle paysager d'anciens vergers à revaloriser
- De pérenniser les ambiances routières à l'entrée du village.

Compte tenu des limites communes avec Serriera et Osani pour la Vetricella et Pilatri, un classement dans les PLU voisins renforcerait la cohérence de ce classement.



Source : BDOrtho copyright IGN -

