

Corse-du-Sud



P.L.U Partinello



↘ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE -PADD

P.L.U Approuvé

PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE	
2	5 novembre 2016	29/01/2019	06/12/2019	



PIECE	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE	
2	5 novembre 2016	29/01/2019	06/12/2019	

SOMMAIRE

DÉFINITION ET CONTENU DU PADD

AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT

ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

OBJECTIFS EN MATIÈRE DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE
CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DÉFINITION ET CONTENU DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées ou de la commune si le PLU est communal.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et 2 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de l'EPCI ou de la commune concernée.

Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal ou communal, également adapté aux outils mobilisables par la collectivité.

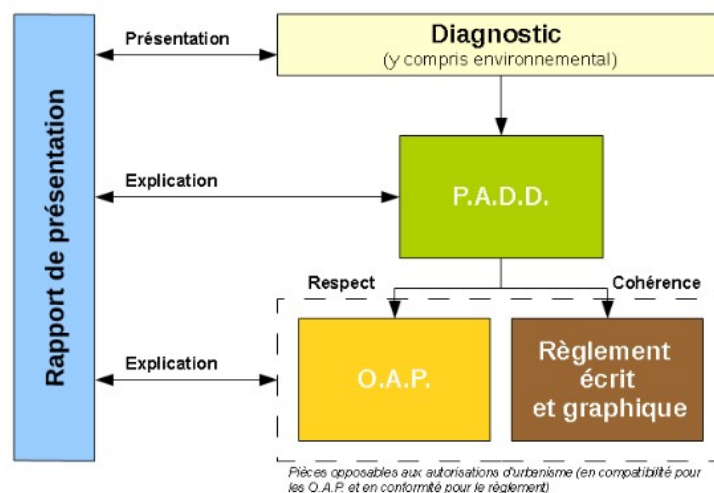
Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas soumis à un vote mais à un simple débat conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.



AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT

La révision du POS en PLU comporte l'écriture du PADD afin de définir la politique de développement du territoire.

Conformément au code de l'urbanisme, le PADD aborde différentes problématiques directement rattachées à la politique communale dans le domaine de la planification urbaine uniquement. Des actions parallèles et complémentaires peuvent être menées pour conforter des choix du PADD en dehors du domaine de l'urbanisme.

Tenant compte des éléments du diagnostic territorial et des enjeux communaux, la politique de développement est bien sûr axée sur la revitalisation démographique qui passera par des actions sur la capacité d'accueil mais également par la mise en place d'actions pour l'emploi local, garant de l'attractivité et sur tout du maintien des populations et aussi l'accompagnement des activités touristiques en soutenant les initiatives collectives et privées.

La place de l'environnement et du paysage apparaissent ici comme un des socles pour un développement durable, accompagné par les actions de la filière agricole. Partinello peut s'inscrire dans la dynamique émanant de la notoriété du site de l'UNESCO, du maillage des villages traditionnels.

↘ AXE 1

Mettre en œuvre les moyens pour améliorer les conditions de vie de la population résidente et renforcer l'attractivité pour accueillir une population permanente.

STABILISER LA POPULATION ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE

Objectif : accroître de 15 – 20 habitants dans les 10 prochaines années soit environ 7 – 10 ménages

- >>> créer des logements communaux
- >>> mettre en place une politique d'acquisition de logements pour accroître l'offre de logements en locations annuelles face à la pénurie dans le secteur de Porto-Piana
- >>> développer un espace de services aux personnes
- >>> soutenir les projets économiques et instaurer un cadre pour leur développement : développer les produits touristiques, les services, les transports dans le bassin (maritime? Routier?...) en coordination avec l'intercommunalité.

↘ AXE 2

Valoriser le village et ses hameaux

- **MARQUER LE CADRE D'EVOLUTION DU VILLAGE POUR PRESERVER SON IDENTITE**

>>> identifier l'aire d'évolution du village en fonction du relief, de la préservation de la cohérence globale de la trame bâti dans le paysage

- **SOUTENIR LES PROJETS D'HABITAT**

>>> Encourager les projets permettant le développement du logement au village afin d'accompagner les installations à l'année ou de longue durée (sur 6 mois)

- **TRAITER LES ENTREES DU VILLAGE ET DES HAMEAUX**

>>> protéger l'alignement d'eucalyptus
 >>> symboliser par des aménagements les entrées : traitements des abords
 >>> envisager du stationnement

- **VALORISER LES TRAVERSEES**

>>> soigner la trame urbaine (alignement des façades, clôtures...)
 >>> réglementer les plantations
 >>> créer un "belvédère" pour installer des points d'informations/stationnement

- **REQUALIFIER LE QUARTIER LE PLUS ANCIEN**

>>> mener une réhabilitation suivant les caractéristiques d'origine du quartier
 >>> mener une politique foncière à objet patrimonial
 >>> créer les liens avec la place de l'église et l'axe RD81

- **RENFORCER LA CENTRALITE AUTOUR DE L'EGLISE**

>>> requalifier les espaces publics
 >>> envisager une politique foncière aux abords pour résorber les ruines

↘ AXE 3

Développement économique : Favoriser l'économie rurale axée sur les activités traditionnelles, l'éco-tourisme liés à la découverte du golfe

- **PRESERVATION DES ACTIVITES EXISTANTES**

>>> se doter les moyens pour préserver les activités économiques existantes : hôtel et restauration avec une gestion adaptée d'une activité en bord de mer nécessaire à l'attractivité du village et des dites activités.

- **LA FILIERE AGRICOLE**

>>> protéger les terres agricoles exploitées et/ou présentant des potentialités agricoles.

>>> créer une vitrine des produits locaux issus de ces filières

>>> soutenir les projets d'exploitation et d'installation en collaboration avec le conseil général dans le secteur de Miserinu

- **LA FILIERE ECO-TOURISTIQUE**

>>> développer des hébergements touristiques adaptés au caractère du site notamment le camping-à la ferme en contrebas du village et à l'entrée de la commune ; l'hôtellerie ; les gîtes de caractère ou thématique... et les résidences secondaires.

>>> développer une offre qualitative complémentaire à celle de Porto et Serriera pour permettre un équilibre économique sur le territoire

>>> valoriser les sites d'intérêt, les curiosités, les sentiers thématiques : aires à blé, sentier village-littoral, la plage ...

>>> renforcer les liens avec Porto-Serriera-Osani (route des églises? Transport maritime...)

>>> traiter la route "village- littoral" comme un espace de découverte pour tous publics.

- **AUTRES FILIERES**

>>> envisager la valorisation des produits de la mer.

↘ AXE 4

Valoriser et protéger le patrimoine local

- **REVALORISER LE CENTRE HISTORIQUE DU VILLAGE**

>>> Lancer une politique de réhabilitation des maisons en ruines à des fins patrimoniales mais également de logements

- **MISE A NIVEAU DES EQUIPEMENTS**

>>> Traitement des eaux usées aux normes pour lutter contre les pollutions

>>> gestion durable de la ressource "eau"

- **PROTECTIONS DES SITES SENSIBLES**

>>> protection des espaces remarquables

>>> protection des ruisseaux et rus : classement des ripisylves (couloir écologique)

>>> protection des boisements littoraux "rares" : pinèdes et yeuseraies.

>>> poursuite de l'aménagement de la plage et l'arrière-plage pour l'accueil du public et préserver.

- **GERER LES FLUX DANS LES ESPACES NATURELS**

>>> créer une liaison "mer-village"

>>> encourager la circulation piétonne au sein du village

OBJECTIFS EN MATIÈRE DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

↘ OPTIMISATION DES EMPRISES CONSTRUCTIBLES

Le développement communal est centré sur la qualité du patrimoine bâti et paysager qui sollicite une attention particulière sur l'évolution de l'espace bâti et donc sur les emprises foncières des zones constructibles.

La commune s'engage à :

- favoriser des implantations groupées du bâti dans le respect du paysage et inspiré des trames villageoises existantes
- Rationnaliser les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur
- Récupérer au moins **20 biens sans maîtres** au cœur du village de Partinello
- **Réduire à minima de 5% le nombre de résidences secondaires** sur les dix prochaines années.

↘ RENFORCEMENT DES TERRES AGRICOLES

Le projet social et économique de la commune est axé à son niveau sur les activités agricoles traditionnelles intégrées dans un environnement de haute qualité et dans un objectif d'installation de jeunes populations.

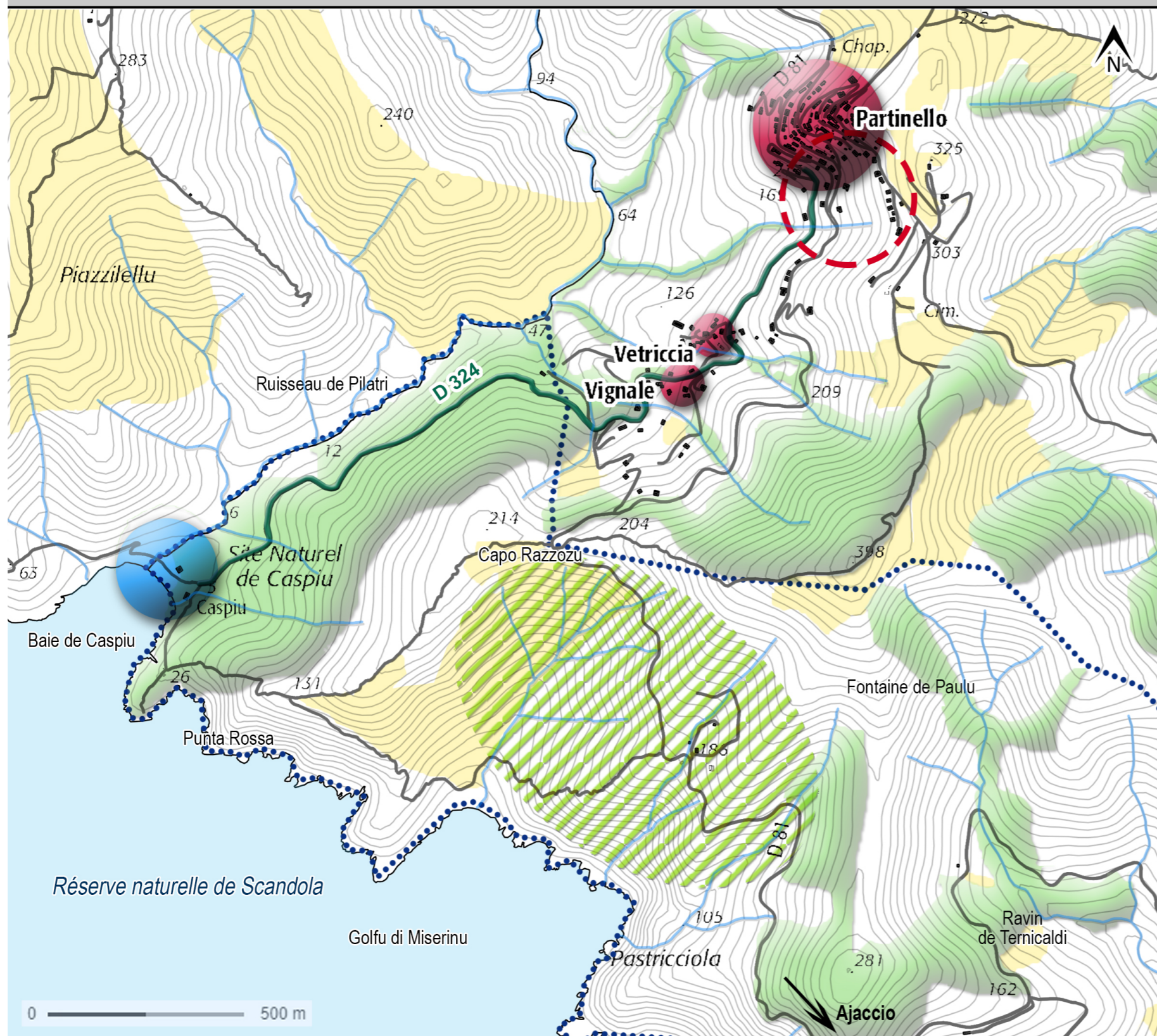
La commune s'engage :

- La protection des terres exploitées
- La protection des terres à caractère stratégiques
- A soutenir les activités complémentaires
- Se doter de moyens de valorisation des terres agricoles abandonnées

L'engagement communal dans la lutte contre la surconsommation d'espace se traduit dans le projet par :

- une forte protection des terres agricoles et le soutien aux installations
- un modèle de développement de type rural
- une concentration des activités économiques au village
- la mise en place d'une politique foncière active
- la réhabilitation des bâtiments communaux avec création de deux logements




CARTE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES








Développer les sites stratégiques du territoire et leur complémentarité pour renforcer l'attractivité

Légende



Soutenir l'économie rurale

-  Etendre et renforcer le chef-lieu dans ses fonctions : habitat, services, activités économiques et patrimoine
-  Mise en valeur agricole, installation, exploitation (Convention avec ex Conseil Général)
-  Terres agricoles à enjeux

Protéger et valoriser le patrimoine local

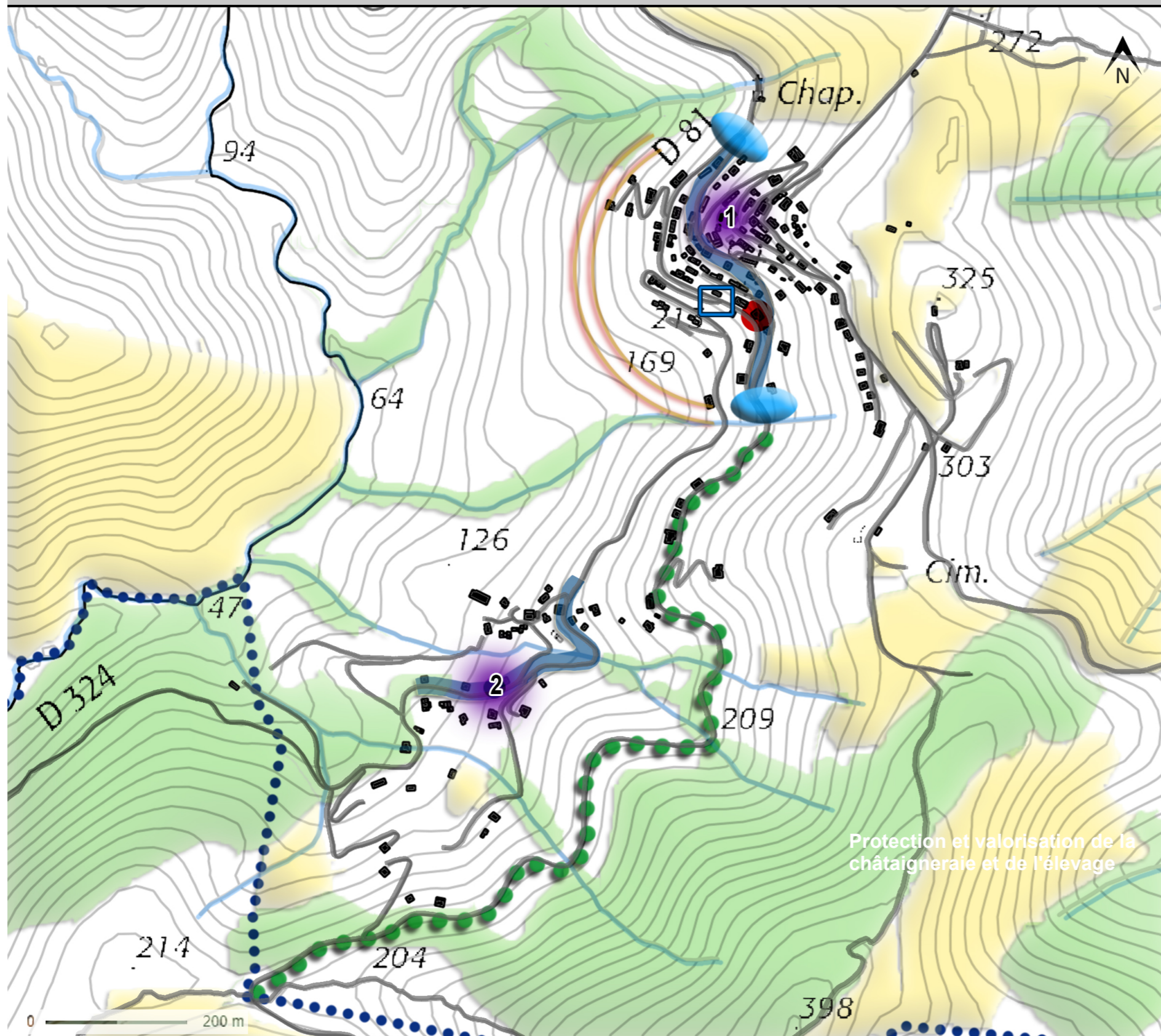
-  Accueil du public et des activités sur la plage naturelle fréquentée
-  Espace bâti traditionnel à valoriser
-  Principaux boisements à préserver
-  Espace remarquable de Corse (ERC)
-  Réseau hydrographique

Réseau routier

-  Routes communales
-  RD à valoriser en tant que voie de découverte



CARTE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES



La perception sensible des espaces comme guide des choix de développement durable du territoire

Légende

Valoriser les lieux de vie

- 1- Espaces publics à conforter
2- Eglise et abords à valoriser
- Front bâti en belvédère sensible
- Création de logement communal
- Renforcer les entrées du village
- Valoriser le carrefour
- Traiter qualitativement la traversée
- Alignement d'eucalyptus à préserver

Réseau routier

- Routes

Milieus sensibles

- Réseau hydrographique
- Principaux boisements à préserver
- Espace remarquable

Agriculture

- Terres agricoles à enjeux

Protection et valorisation de la châtaigneraie et de l'élevage



TABLE DES MATIÈRES

DÉFINITION ET CONTENU DU PADD	4
AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT	5
ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	9
OBJECTIFS EN MATIÈRE DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	8
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	10
