

COMMUNE DE BARRETTALI

PLAN LOCAL D'URBANISME



PADD • 2018

OBJECTIFS, ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES

Suivi de l'étude

Maître d'ouvrage

COMMUNE DE BARRETTALI

Anthony HOTTIER

Maire de la commune

Étude réalisée par

Loïc BOUFFIN

Gérant de BL. Études & Conseil

Alexis CARRERE

Chargé d'études de BL. Études & Conseil

Sébastien PIERESCHI

Gérant d'INGECORSE

Alexis CHOBLET

Chargé d'études d'INGECORSE



Table des matières

I. PREAMBULE	1
I.1 LE PADD, LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU	1
I.2 UNE DEMARCHE D'ELABORATION ITERATIVE	2
II. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	3
II.1 LES CHOIX DES GRANDES ORIENTATIONS	3
II.2 DESCRIPTION DES GRANDES ORIENTATIONS : OBJECTIFS ET ACTIONS	4
II.2.1 ORIENTATION N°1 : CONFORTER L'ORGANISATION URBAINE MULTIPOLAIRE ET DEVELOPPER DES ESPACES URBAINS A VIVRE RESPECTUEUX DE LEUR ENVIRONNEMENT	4
II.2.2 ORIENTATION N°2 : FAVORISER UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE DURABLE ET PLUS PRODUCTIVE EN S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITES LOCALES	7
II.2.3 ORIENTATION N°3 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER, ATOUT MAJEUR DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET COMPOSANTE IDENTITAIRE DE LA COMMUNE	11
III. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.	20

I. Préambule

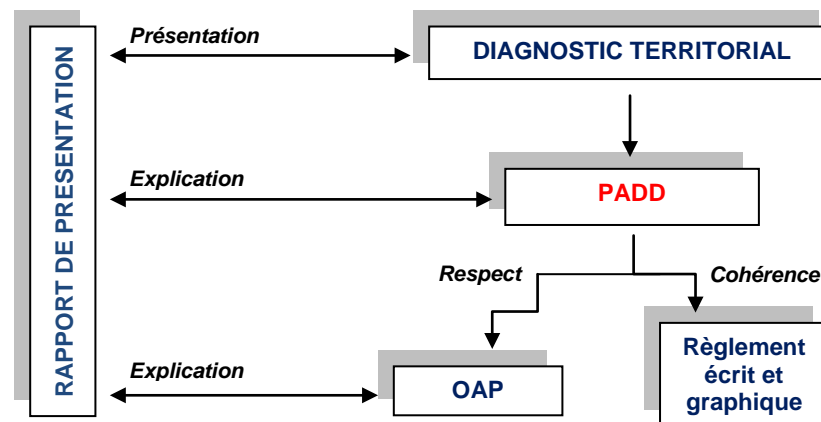
I.1 LE PADD, LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU

Rappelons que la phase n°1 de l'élaboration du Plan local d'urbanisme a abouti, ce conformément aux modalités de la concertation qui ont été fixées initialement, à une présentation du diagnostic territorial, en présence des élus de la commune, à la population ainsi qu'aux différentes personnes publiques associées (PPA).

En outre, un débat contradictoire a alimenté les deux réunions publiques et a permis de collecter divers avis et observations portant sur le contenu du diagnostic ainsi que sur les enjeux de développement et d'aménagement du territoire de Barrettali.

Aussi, la seconde phase consiste à formaliser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel constitue **la pierre angulaire** du PLU. Ce PADD **s'articule avec les autres pièces du PLU** et est à la fois :

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

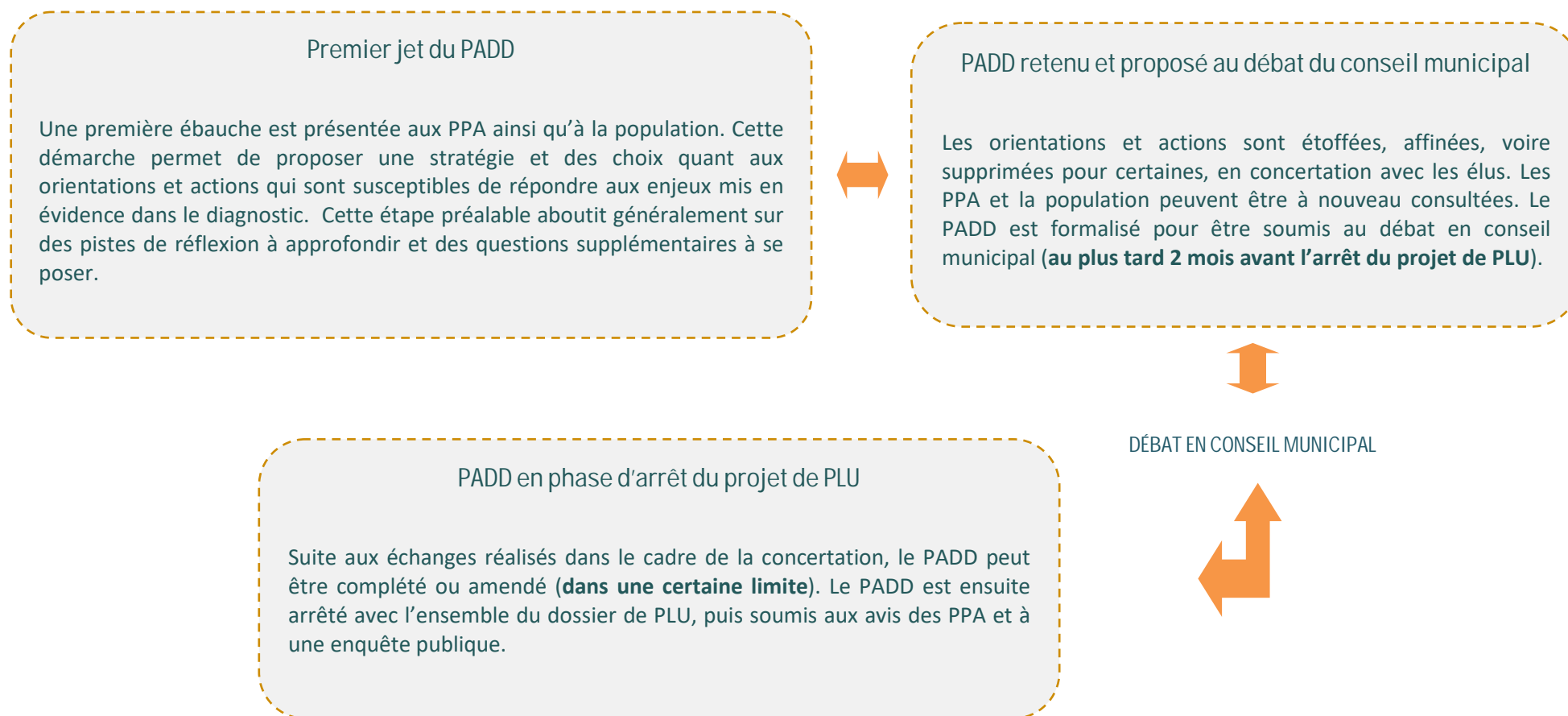


Il **fixe des objectifs d'aménagement et de développement**, mobilise des moyens spécifiques pour les atteindre et assure la cohérence d'ensemble du projet.

- Il définit 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 ;
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Il peut prendre en compte les spécificités paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

I.2 UNE DEMARCHE D'ELABORATION ITERATIVE

Au cours de l'élaboration du PADD, de multiples acteurs dont la population et les personnes publiques associées (PPA) sont susceptibles d'intervenir à mesure de son avancement et permettront d'affiner son contenu. Au terme de sa formalisation, le conseil municipal débat, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU, des orientations générales et valide le PADD.



II. Les orientations du projet d'aménagement et de développement

II.1 LES CHOIX DES GRANDES ORIENTATIONS

Les orientations qui sont définies ainsi que les actions préconisées, pour être pertinentes, doivent être en **adéquation avec le diagnostic précédemment établi**. Le PADD expose un projet qui, en outre, tient compte des moyens en possession de la collectivité ou mobilisables par cette dernière.

Elles tentent de répondre de manière adaptée **aux besoins et enjeux** qui ont été identifiés dans le diagnostic territorial. Plus globalement, le projet a pour ambitions majeures d'inverser la tendance démographique ou, à défaut, de stabiliser la population et de développer le tissu économique local.

Le tout en s'appuyant sur les atouts du territoire, en s'adaptant à ses contraintes et en respectant le principe d'équilibre entre valorisation et préservation d'un patrimoine d'exception (naturel, culturel, paysager...). Et ce alors que la commune est considérée comme « fortement contrainte » et qu'elle se trouve éloignée par rapport aux pôles urbains de Bastia et Saint-Florent.

Compte tenu des éléments qui sont mis en exergue au travers du diagnostic territorial ainsi que des vellétés de la commune quant aux objectifs prioritaires à atteindre en termes d'aménagement et de développement, **les orientations majeures qui ont été définies sont :**

- 1. ORIENTATION N°1 : CONFORTER L'ORGANISATION URBAINE MULTIPOLAIRE ET DÉVELOPPER DES ESPACES URBAINS A VIVRE RESPECTUEUX DE LEUR ENVIRONNEMENT ;**
- 2. ORIENTATION N°2 : FAVORISER UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE ET PLUS PRODUCTIVE EN S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITÉS LOCALES ;**
- 3. ORIENTATION N°3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER, ATOUT MAJEUR DE L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE ET DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE.**

II.2 DESCRIPTION DES GRANDES ORIENTATIONS : OBJECTIFS ET ACTIONS

Les fiches suivantes visent à présenter de façon synthétique la stratégie de développement qui a été adoptée par la commune. Elles regroupent les objectifs qui sont définis dans le cadre de chaque orientation ainsi que les actions à mettre en œuvre à court ou moyen termes pour y répondre.

II.2.1 Orientation n°1 : conforter l'organisation urbaine multipolaire et développer des espaces urbains à vivre respectueux de leur environnement

Objectif n°1 : maîtriser l'urbanisation en s'appuyant sur l'existant et pour une meilleure cohésion d'ensemble.

- Promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain en mobilisant prioritairement le foncier résiduel « disponible » au sein des enveloppes actuelles ainsi que le potentiel de mutabilité (gisement de locaux et constructions à l'abandon ou vacants et pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou reconversion).
- Fixer les limites ou coupures de front d'urbanisation des villages pour éviter un étalement anarchique des constructions en périphérie des formes actuelles et privilégier l'urbanisation en profondeur ou concentrique à la linéarisation en cas d'extension urbaine.
- Mobiliser des outils d'aménagement opérationnel et de programmation urbaine pour garantir l'intégration réussie de projet d'ensemble dans le tissu urbain ou en « greffe » de ce dernier : permettre l'intégration maîtrisée d'activités et de logements à la

marine de Ghjottani (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour y développer la mixité des fonctions.

Objectif n°2 : poursuivre la diversification du parc de logements pour répondre à la demande actuelle et future ainsi qu'au maintien de la mixité sociale.

La mixité d'habitat au sein des espaces urbanisés de la commune peut s'opérer à la fois par le biais de nouvelles constructions et dans le cadre d'interventions sur le bâti existant :

- Dans sa forme : l'individuel groupé, l'habitat intermédiaire et/ou le collectif sont à préconiser.
- Dans sa taille : une offre de logements aux tailles plus variées peut permettre de capter ou fixer un panel plus large de ménages.
- Dans son statut : maintenir et rénover le parc de logements communaux.

Objectif n°3 : préserver la qualité des paysages urbains et développer des espaces d'animation.

- Intégrer dans le cadre des pièces réglementaires du PLU des objectifs et recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse. Il est essentiel d'encadrer les néo-constructions comme les interventions sur le bâti existant. Ce pour préserver l'harmonie d'ensemble ainsi que l'identité des formes et du bâti traditionnel local.

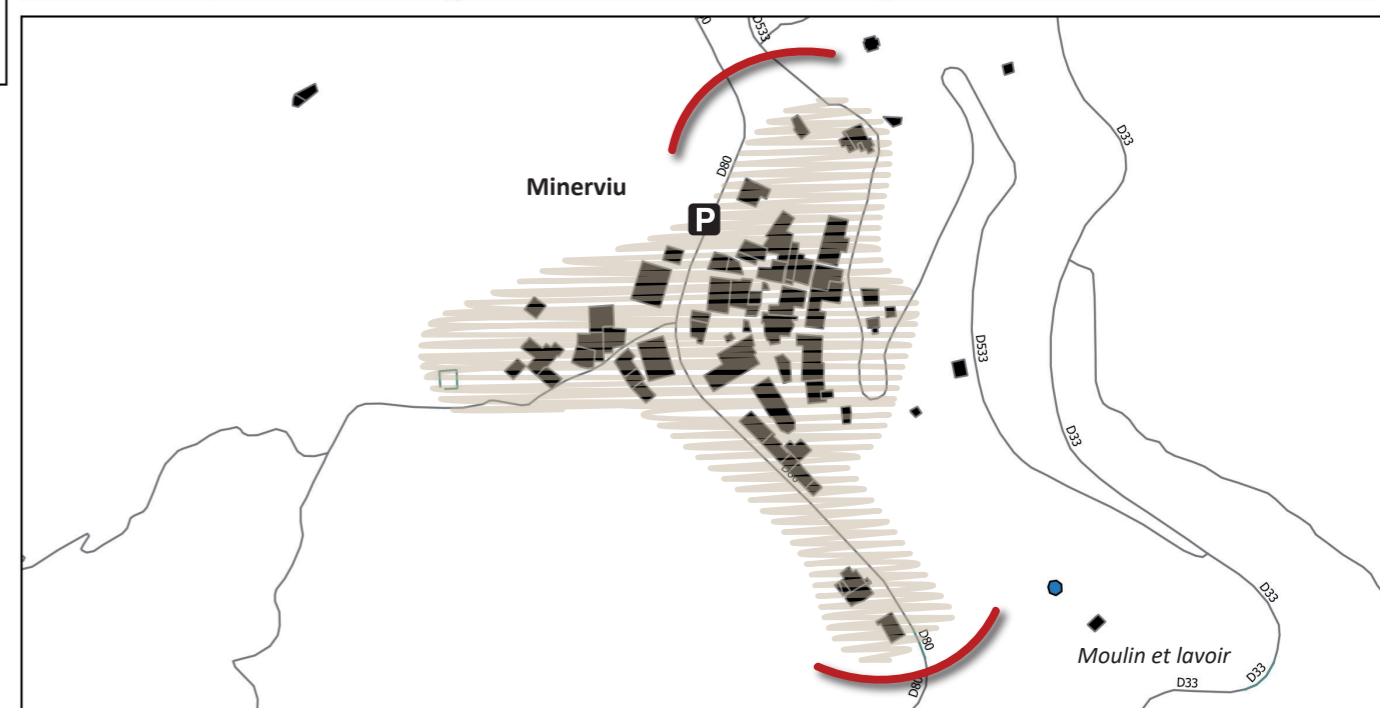
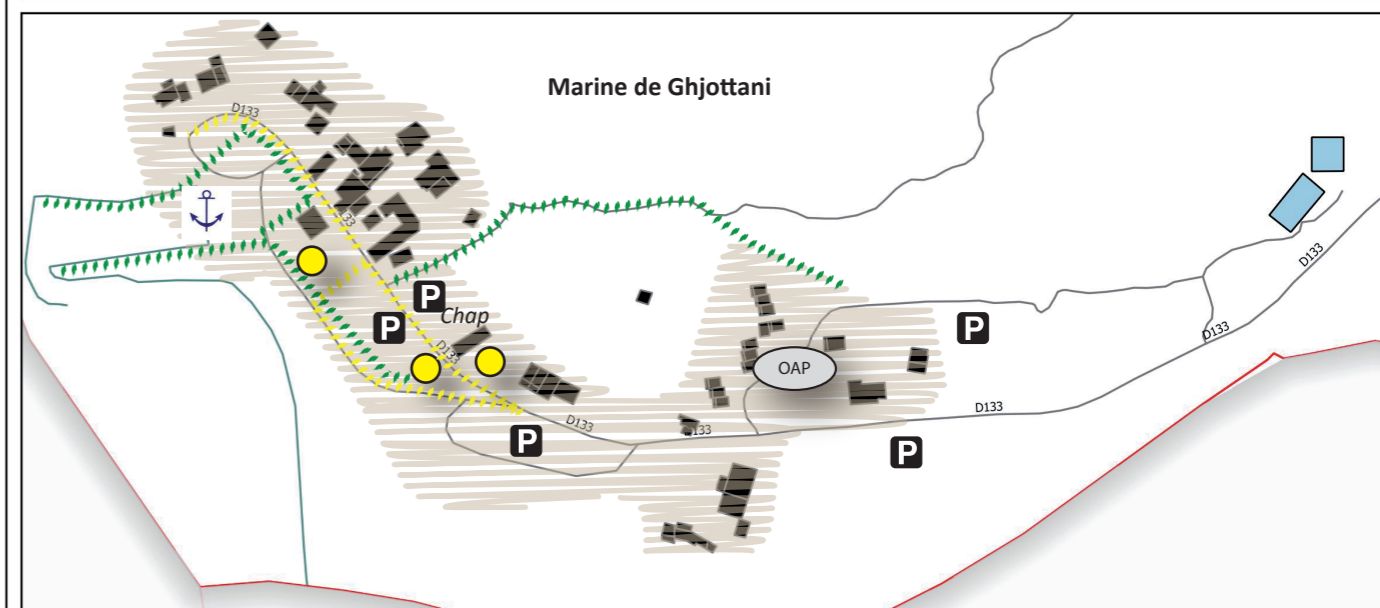
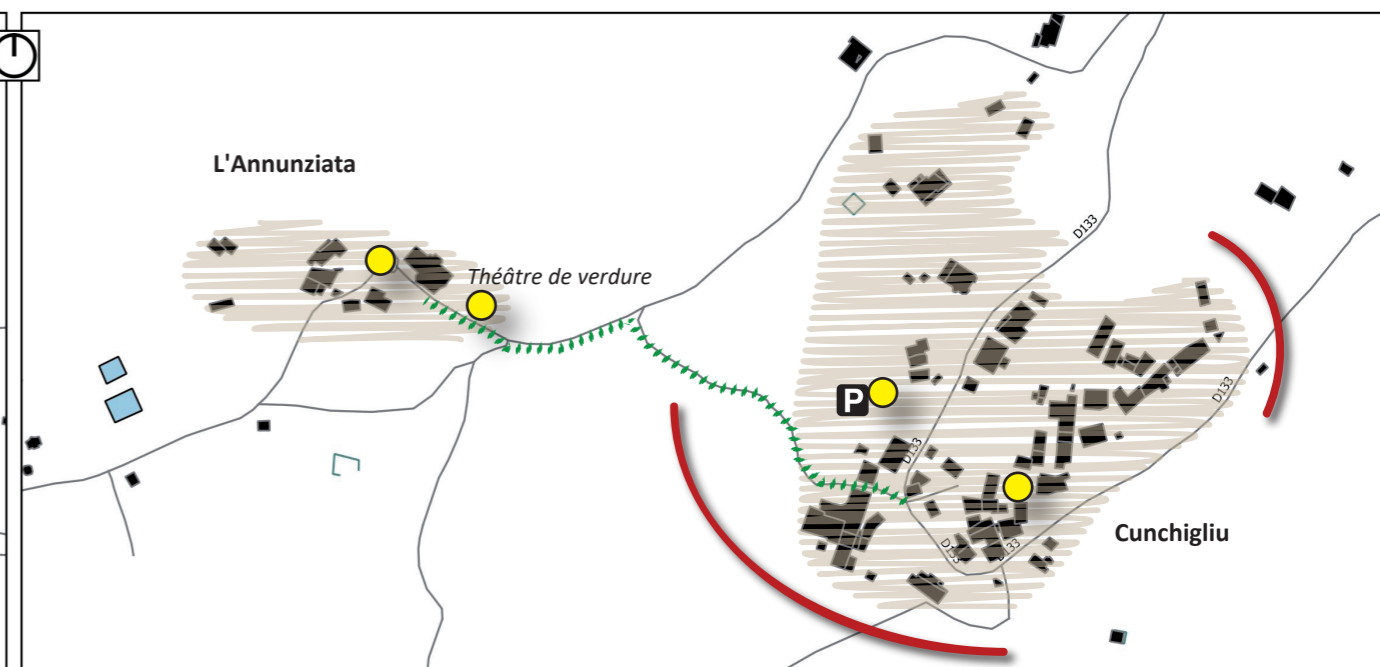
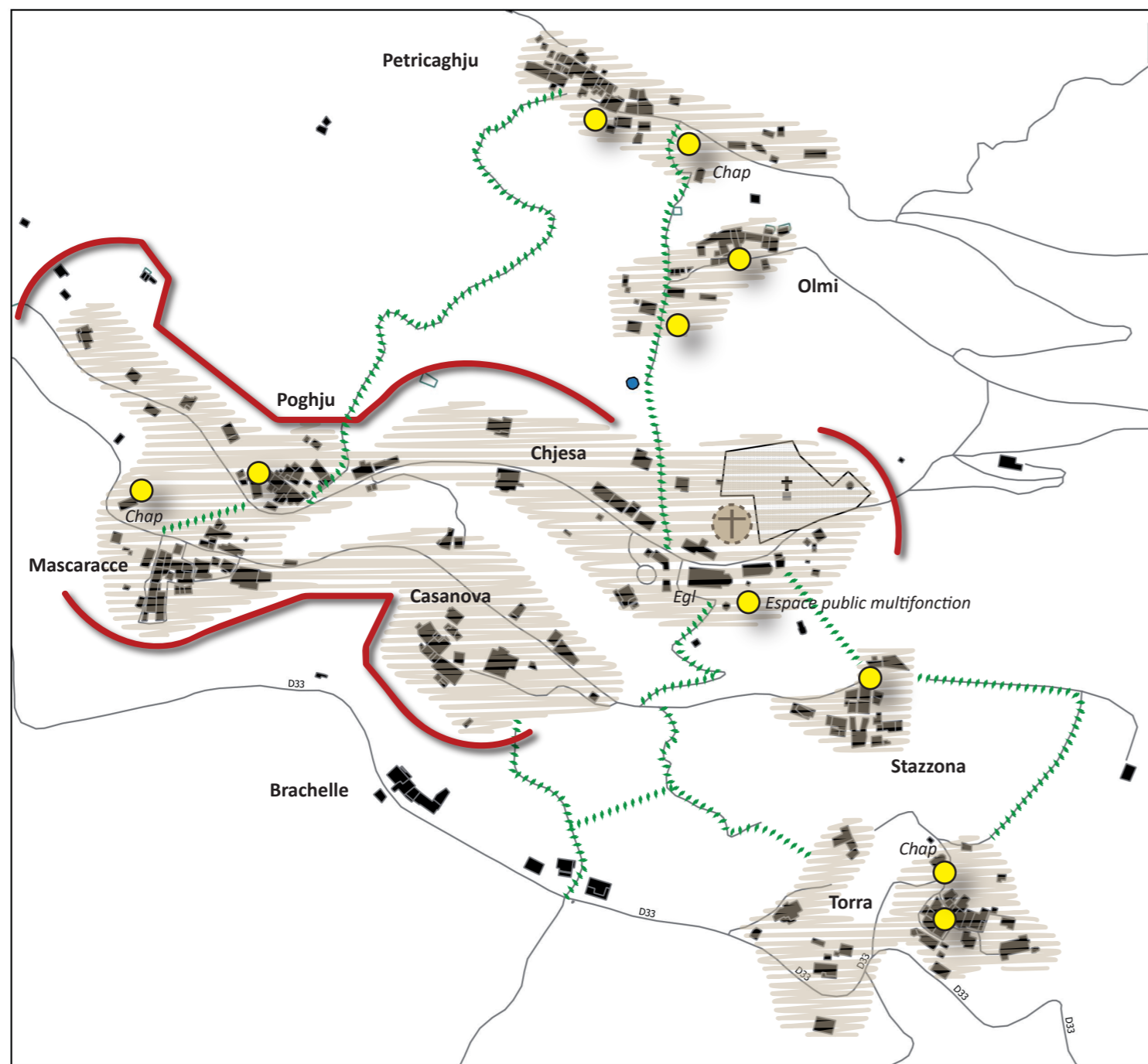
- Conserver des espaces verts de respiration qui concourent à la qualité du cadre de vie (jardins en terrasses, jardinets clos, îlots boisés...). Ils contribuent largement à l'insertion paysagère du bâti dans son écrin rural et maritime, en assurant notamment une transition végétale et minérale.
- Développer les espaces de vie et d'échange pour la population :
 - ✓ Aménagement d'un jardin public et d'un espace de vie multi-usage attenant à l'église de Chjesa.
 - ✓ Autoriser et encadrer le traitement paysager qualitatif et la réalisation d'aménagements légers pour des lieux de vie publique (places, placettes, parvis, et autres dégagements ou délaissés publics ou semi-privatifs...) intra-urbains ou limitrophes des espaces urbanisés.
 - ✓ Promouvoir la réalisation de jardins potagers collectifs au sein ou en périphérie des différents espaces urbanisés, en réhabilitant notamment les anciennes terrasses.










Objectif n°4 : maintenir un niveau d'équipements répondant aux besoins et à la qualité de vie de la population.

- Sécuriser et améliorer les déplacements comme le stationnement au sein ou à proximité des espaces urbanisés ainsi que des espaces fréquentés par le public :
 - ✓ Aménagement réfléchi des accès carrossables sur la voirie principale au travers des pièces réglementaires du PLU.
 - ✓ Aménagement et/ou réhabilitation de cheminements piétons (venelles, escaliers, chemins) participant à la connexion des formes urbaines.

✓ Améliorer le stationnement des véhicules légers à Cunchigliu, Minerviu et Ghjottani par la création d'aires dédiées et la revalorisation (traitement qualitatif) d'aires existantes.

- Prévoir la mise en œuvre du projet d'agrandissement et de réaménagement du site portuaire de la marine de Ghjottani.
- Prévoir l'extension du cimetière communal à Chjesa.
- Les technologies numériques de l'information et de la communication influent sur la mobilité et la qualité de vie ainsi que sur le développement des services et de l'activité économique. L'amélioration de la couverture à très haut débit est notamment un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire et l'aménagement numérique est l'une des priorités de la Collectivité de Corse : le PLU tient notamment compte de l'outil stratégique que constitue le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse. En outre, le règlement du PLU traite la faisabilité des équipements et infrastructures numériques. Dans tous les cas, il s'agit d'éviter autant que possible un blocage pour les déploiements et aménagements à venir.



-  Enveloppe urbaine à renforcer :
 - Densification maîtrisée et raisonnée.
 - Renouvellement urbain.
-  Limite d'extension urbaine du village.
-  OAP Intégration de projet d'ensemble encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
-  Extension et sécurisation du port + réaménagement de la marine.
-  Aménagement et/ou extension du cimetière.
-  Cheminement piéton "inter-hameaux" à aménager et/ou valoriser.
-  Voie carrossable à réaménager et/ou requalifier.
-  Valorisation/aménagement qualitatif de l'espace public (place, placette, ruelles....)
-  Amélioration et traitement qualitatif du stationnement.

II.2.2 Orientation n°2 : favoriser une dynamique économique durable et plus productive en s'appuyant sur les potentialités locales

Objectif n°1 : **étouffer le tissu économique local, conforter l'offre en commerces et services.**

- **Améliorer la mixité des fonctions urbaines :**
 - ✓ Le règlement du PLU favorise le développement d'activités économiques et artisanales qui sont compatibles avec le voisinage de l'habitat au sein des différentes formes urbaines de la commune.
 - ✓ Permettre les projets de création d'une maison du développement économique au sein de Chjesa et de restructuration du restaurant de Minerviu (aménagement de la terrasse et du local communal pour une activité de boulangerie et de petite restauration).
 - ✓ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la marine de Ghjottani prévoit entre autres l'implantation d'activités économiques (commerces, services, artisanat...).
- **Développer les activités et services liés au fonctionnement du port et aux métiers de la mer (pêche, nautisme, plaisance) à la marine de Ghjottani :**
 - ✓ Réhabilitation d'un bâti existant en arrière-port pour l'installation d'une capitainerie et d'un point d'information.
 - ✓ Aménagement d'un bâtiment regroupant différentes activités liées au nautisme et à la mer :

- Local de type « maison de la mer » ;
- Atelier de mécanique marine ;
- Commerces d'articles divers de marine ;
- Point de location pour les loisirs nautiques.

Objectif n°2 : **maintenir l'agriculture, une composante de l'histoire de la commune, et préserver le potentiel productif.**

- **Préserver les surfaces cultivées et cultivables, agropastorales et forestières du territoire, notamment celles présentant les plus fortes potentialités :**
 - ✓ Identifier précisément, sauvegarder et désenclaver (si nécessaire) le potentiel productif : terres cultivables et agropastorales, irriguées ou pouvant être équipées, ainsi que les espaces complémentaires dédiés au pastoralisme et à l'arboriculture traditionnelle. Il s'agit notamment de maintenir dans leur vocation les espaces stratégiques agricoles (ESA) et de réglementer, ce en compatibilité avec le PADDUC, les occupations et usages qui y sont autorisés.
 - ✓ Le territoire communal présente des zones de contact entre les espaces actuellement urbanisés et des surfaces présentant des potentialités agricoles, exploitées ou non. Dans ces secteurs, une définition précise des limites entre les deux espaces, par le biais des pièces graphiques réglementaires, permettra de réduire les risques de conflits d'usage du sol ainsi que la pression urbaine. Des zones « tampon » peuvent assurer également la transition, en intégrant une réflexion sur le principe de réciprocité qui est fixé par le Code rural, ce afin de garantir le bon développement des exploitations tout en préservant les tiers des nuisances.

- **Pérenniser les exploitations existantes, permettre l'installation de nouveaux exploitants et accompagner les filières de productions, ce dans le respect de l'environnement :**

- ✓ Localiser et préserver les zones d'enjeux en concertation avec les acteurs publics et/ou privés concernés, notamment les exploitants agricoles.
- ✓ Encadrer, par le biais du règlement du PLU, les aménagements, constructions et équipements en zone agricole.
- ✓ Favoriser l'installation d'activités agro-alimentaires et de points de vente des productions. Il s'agit notamment de permettre les réalisations d'une unité de transformation agro-alimentaire (confitures, conserves...) ainsi que d'une épicerie de vente au détail de produits issus de l'agriculture biologique.
- ✓ Promouvoir une gestion et une pratique éco-responsable.

Objectif n°3 : diversifier l'offre d'accueil et les activités touristiques entre montagne et mer.

- **Etoffer quantitativement et qualitativement l'offre en hébergements :**

- ✓ La mixité des fonctions dans les zones urbanisées doit permettre de diversifier l'offre d'accueil en autorisant les établissements de taille modeste comme les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et petites structures hôtelières.
- ✓ A la marine de Ghjottani, développer l'espace communal dédié à l'hébergement touristique par la rénovation/réhabilitation du bâti existant.

- ✓ Permettre la réhabilitation et le changement de destination d'ancienne bergerie (Stano plus particulièrement) pour la création de refuge d'étape.

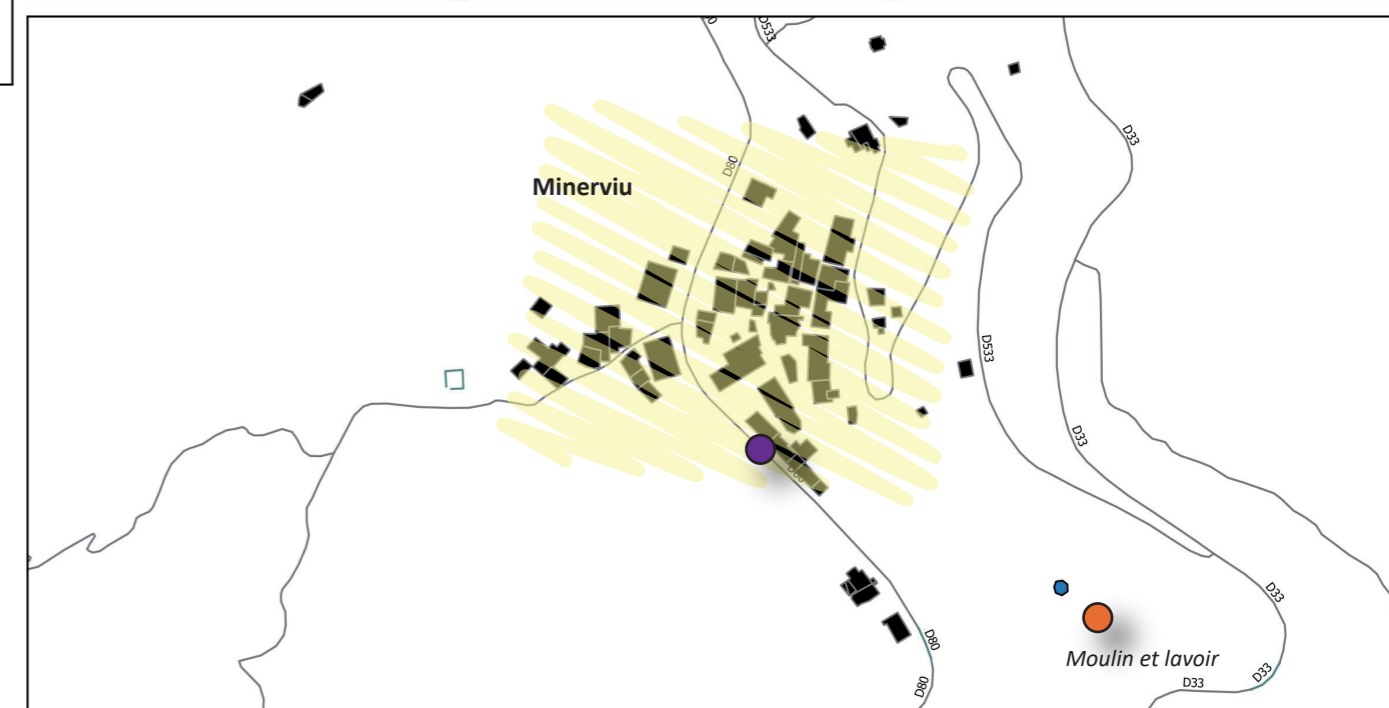
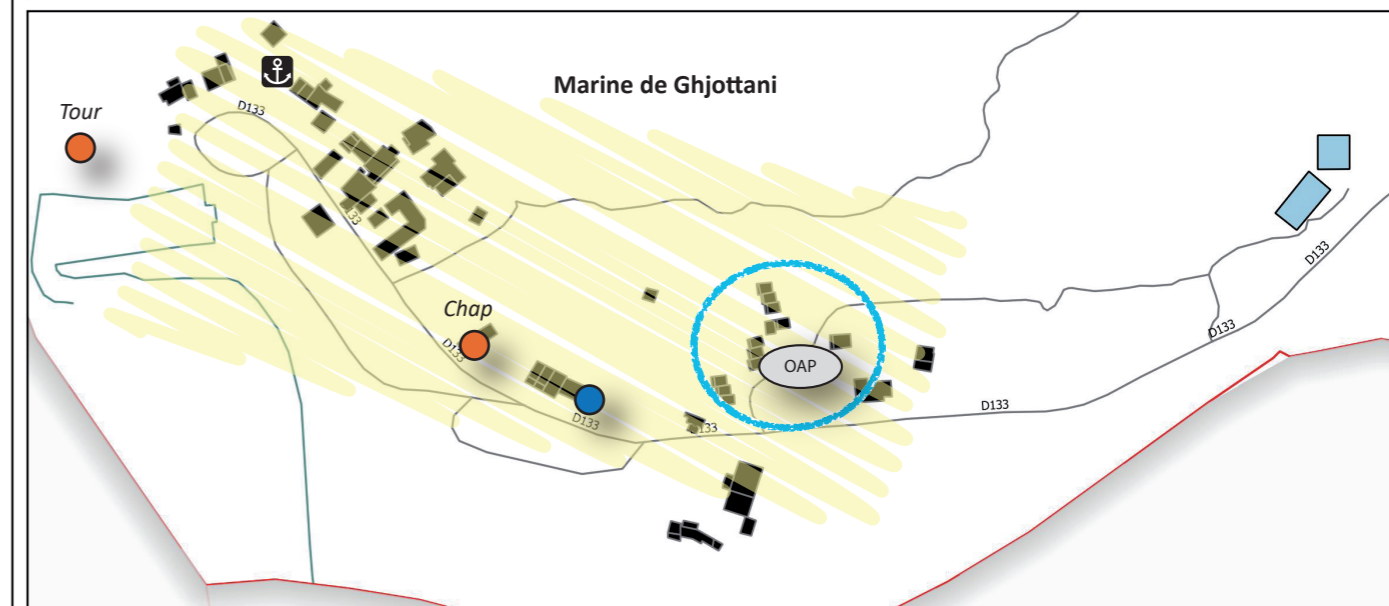
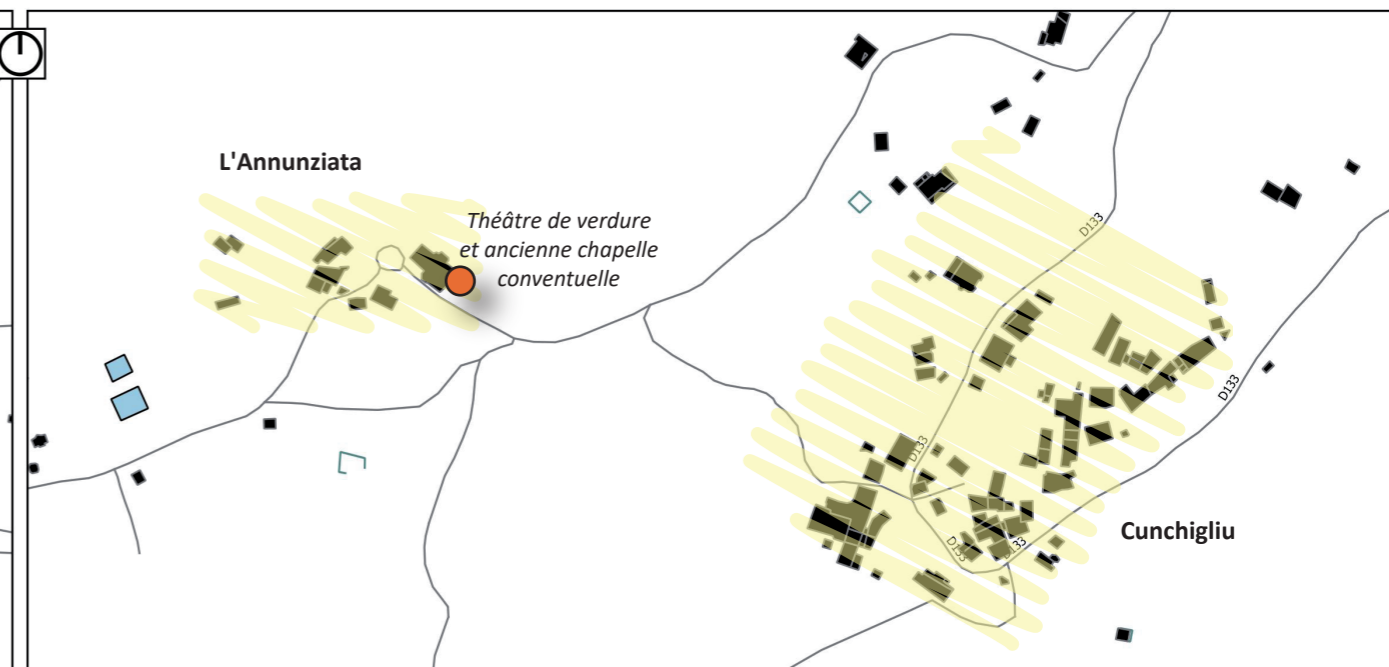
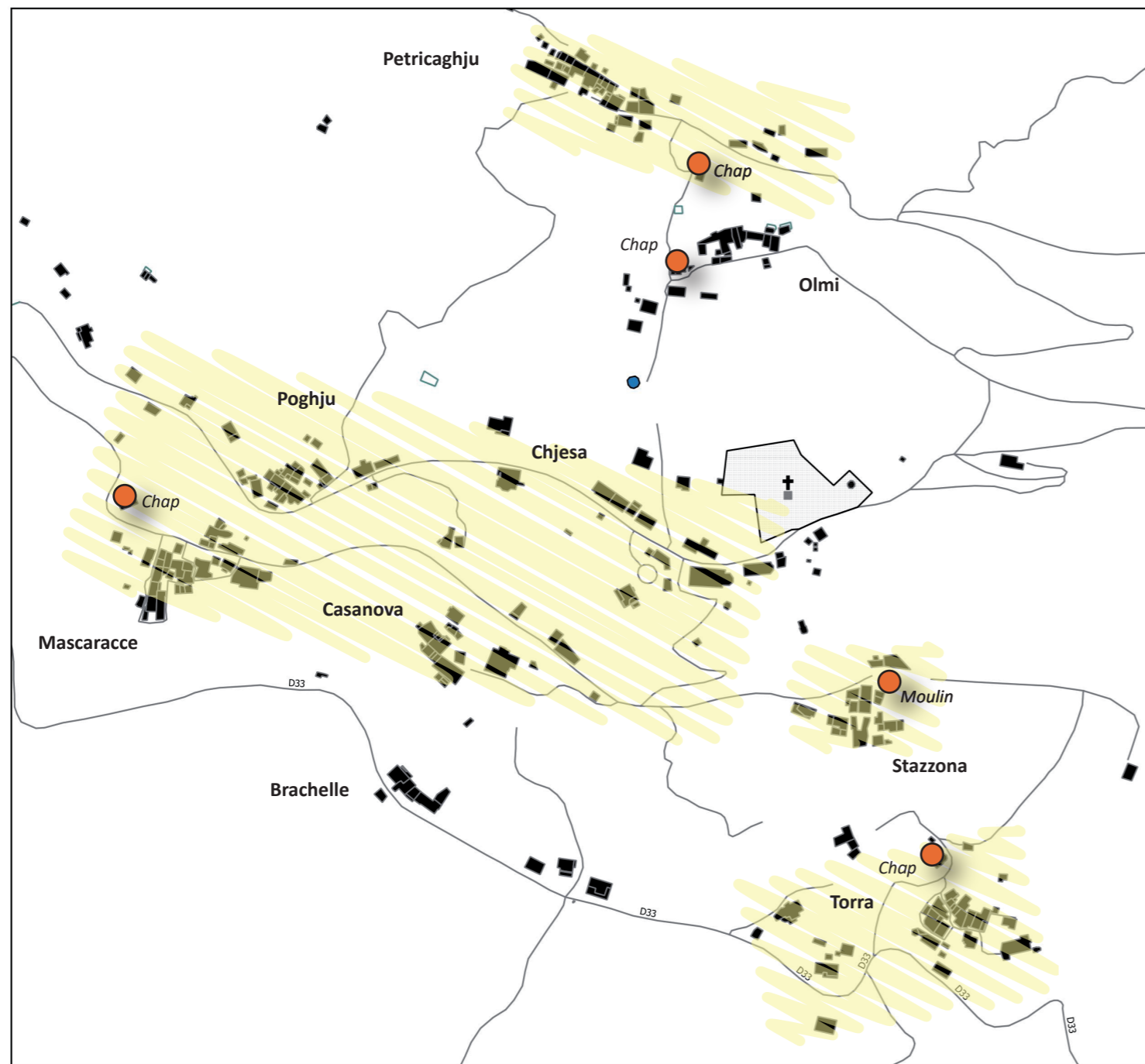
- ✓ Le bâtiment qui doit accueillir le projet de maison de développement économique peut également abriter une chambre d'hôtes communale.





- **Développer le panel d'activités et de loisirs entre montagne et mer :**

- ✓ Développer les sports et loisirs de pleine nature côté terre. Il faut conforter l'activité phare qu'est la randonnée par la valorisation de sentiers existants (signalétiques, entretien...) et/ou l'ouverture de nouveaux cheminements. Les promenades thématiques mettent notamment en valeur le patrimoine culturel restauré ou en cours de restauration ainsi que la faune et la flore locales.




- ✓ Développer le tourisme culturel, notamment en préservant et en valorisant le patrimoine vernaculaire. Certains sites prisés méritent notamment une attention particulière (traitement paysager et réglementation quant aux activités et occupations du sol, gestion des accès et de la fréquentation par les véhicules et personnes, information et sensibilisation du public...).

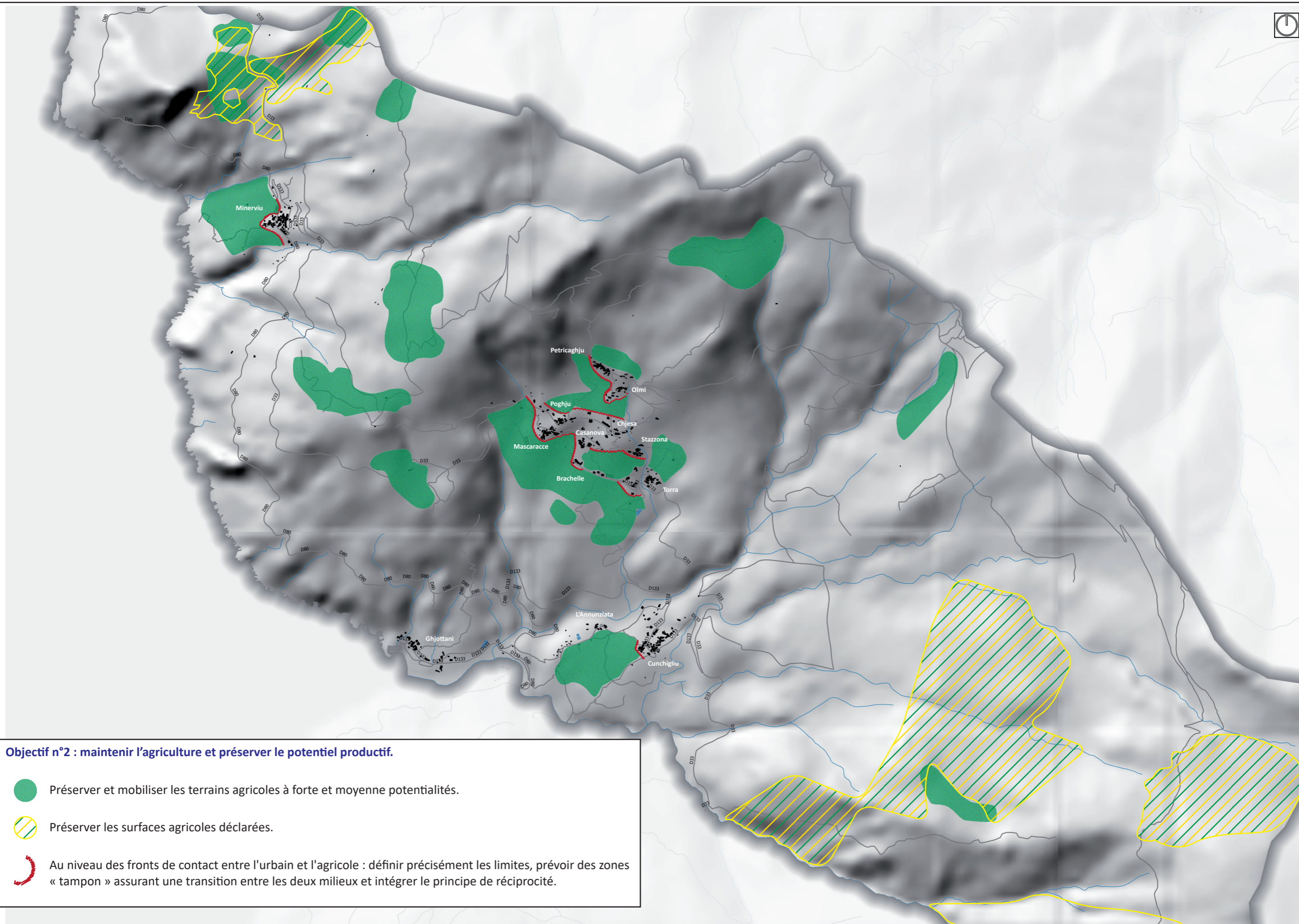
- ✓ Prévoir l'implantation d'un poste de secours ainsi que d'activités de plaisance et loisirs nautiques à la marine de Ghjottani. Elles sont d'autant plus importantes qu'elles peuvent concourir à valoriser le Parc naturel marin et le sanctuaire Pelagos.


Objectif n°1 : étoffer le tissu économique local.

-  Favoriser la mixité des fonctions urbaines.
-  Aménagement de la terrasse et du local communal pour une activité de boulangerie et de petite restauration.
-  L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit l'installation d'activités économiques.
-  Création d'une capitainerie et d'un point d'information.

Objectif n°3 : diversifier l'offre d'accueil et les activités touristiques entre montagne et mer.

-  Développement et rénovation de l'espace communal d'hébergement touristique.
-  Création d'un bâtiment regroupant diverses activités liées au nautisme et à la mer.
-  Valorisation du patrimoine (chapelle, moulin, lavoir, fontaine....)



II.2.3 Orientation n°3 : préserver et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager, atout majeur de la qualité du cadre de vie et composante identitaire de la commune

Objectif n°1: **prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques naturels identifiés sur le territoire, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus.**

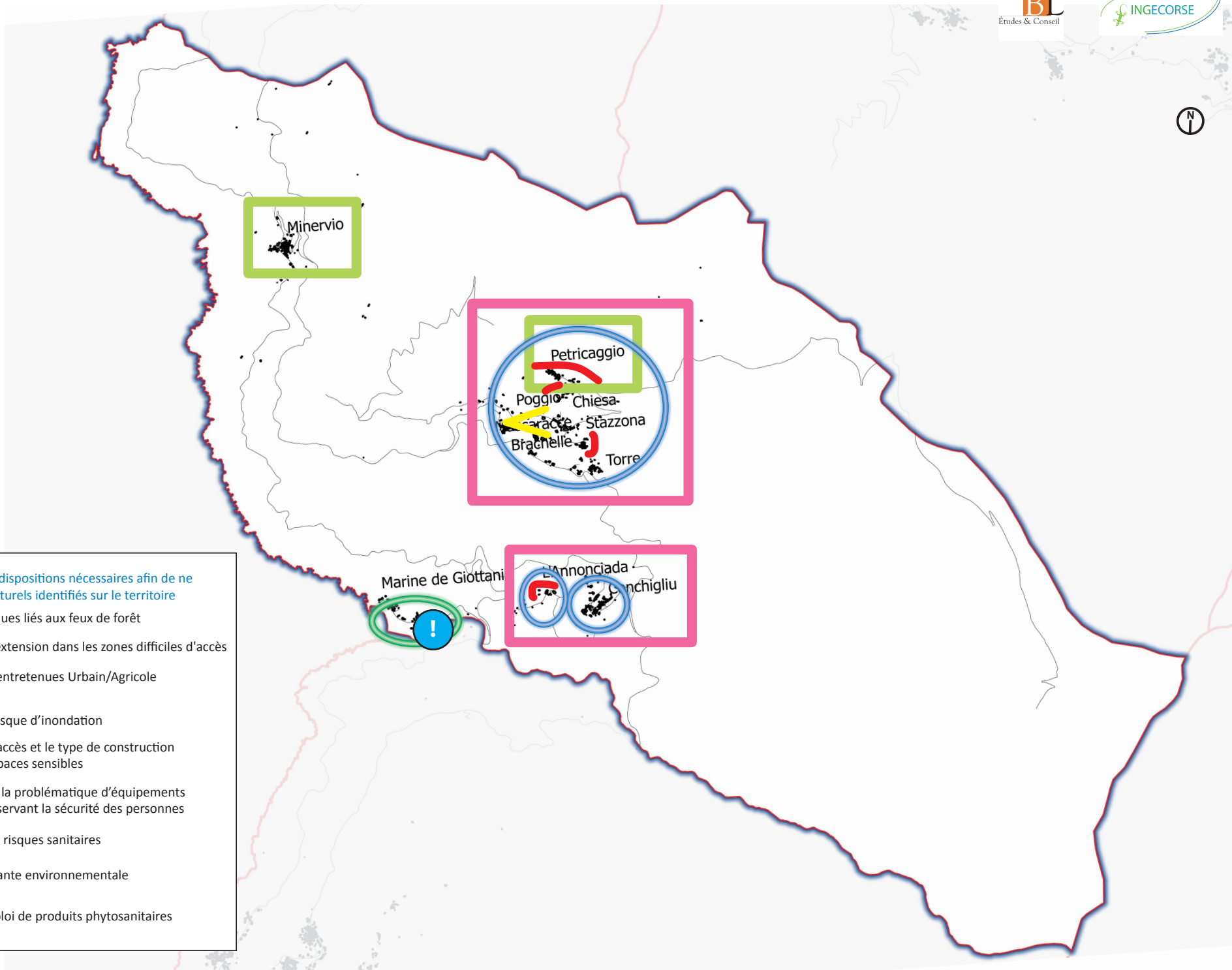
- **Prise en compte des risques liés aux feux de forêt. La commune ne dispose pas de plan de prévention des risques liés aux incendies de feux de forêt, mais son projet de développement intègre un certain nombre d'orientations :**
 - ✓ Mettre en œuvre la politique régionale de protection par l'application du Plan de Protection des Forêts et de l'Espace naturel contre les Incendies (PPFENI) dans toutes ses dimensions (juridique, technique, opérationnelle).
 - ✓ Mise en application du Plan Local de Prévention des Incendies (PLPI) du Cap Corse. A l'heure actuelle, sa mise en place a permis la réalisation de la plupart des ouvrages défensifs (zones d'appui) et préventifs (aménagement agro-pastoral) contre l'incendie. Il est important de poursuivre et consolider cette démarche dans le projet communal.
 - ✓ Contenir l'extension du bâti des enveloppes urbaines actuelles, notamment dans les secteurs où le réseau viaire est inadapté à la prévention et à la lutte contre les incendies : Petricaghju, Olmi, Stazzona et L'Annunziata sont les sites les plus sensibles.

- ✓ Aménager ou préserver des interfaces entretenues entre les zones habitées et les espaces naturels à risque. Cette action peut se traduire par le traitement des zones de reconquête agricole et des formations boisées au contact du bâti. Ils constituent un potentiel pour la filière sylvicole et sont souvent des « réservoirs à combustible » accroissant le risque. Dans une autre mesure, il s'agira de faire respecter les obligations de débroussaillage légal
- ✓ Maîtriser l'accès des personnes aux espaces naturels d'intérêt et sensibiliser le public sur le risque par le biais de panneaux d'information.

- **Prise en considération au travers des pièces réglementaires du PLU du risque d'inondation sur le territoire communal, à titre préventif et par le biais de l'Atlas des zones inondables. L'identification du risque doit conduire à une politique de prudence quant à l'aménagement et l'occupation des sols dans les zones exposées (partie aval du cours d'eau de *Piagga* et la marine de Ghjottani surtout).**

Remarque : en l'absence de Plan de prévention (PPRI), un document d'urbanisme ne peut pas imposer de règles impliquant la modification de bâtiment existant. En revanche, il peut tenir compte de l'appréciation proportionnée du risque et interdire les constructions nouvelles, voire les extensions du fait de leur exposition et de leur contribution à la majoration du risque (imperméabilisation des sols, limitation du champ d'expansion de l'écoulement des eaux. Il peut également interdire les travaux relevant du droit de l'urbanisme et pouvant contribuer à limiter la libre circulation des eaux.


- **Prise en compte des risques sanitaires :**
 - ✓ Engager un dialogue avec les exploitants pour tendre à diminuer l'utilisation des pesticides, la consommation d'eau et développer une agriculture éco-responsable. A ce titre, la commune envisage la rédaction à court terme d'une « *charte de bonne collaboration entre les agriculteurs et les habitants* ».
 - ✓ Prise en compte des recommandations et autres dispositions réglementaires sanitaires en relation avec une exposition potentielle à l'amiante environnementale, notamment en cas de réalisation de travaux de construction ou d'aménagement pouvant libérer des fibres dans l'air : les secteurs de Minerviu et Petricaghju sont concernés par des risques forts. Olmi, Chjesa, l'Annunziata et Cunchigliu ont soumis à une probabilité moyenne d'occurrence de minéraux amiantifères.
 - ✓ Annexer au dossier du Plan local d'urbanisme (PLU) les recommandations de l'Agence Régionale de Santé en matière de lutte contre la prolifération des moustiques susceptibles de transmettre des maladies.
- **Prendre en compte l'outil d'organisation de la gestion des situations de crise qu'est le Plan Communal de Sauvegarde. Il définit une organisation efficace des secours et de la gestion de crise au niveau communal en cas de survenance d'évènements graves. Il s'agit bien là de mettre en œuvre une stratégie préventive de sauvegarde des personnes et des biens ainsi que protection de l'environnement. Ce document sera annexé au dossier du PLU.**



Objectifs n°1 : prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques naturels identifiés sur le territoire


Prendre en compte les risques liés aux feux de forêt

 Contenir l'extension dans les zones difficiles d'accès

 Interfaces entretenues Urbain/Agricole


Prise en considération du risque d'inondation

 Maîtriser l'accès et le type de construction dans les espaces sensibles

 Répondre à la problématique d'équipements tout en préservant la sécurité des personnes

Prise en considération des risques sanitaires

 Liés à l'amiante environnementale

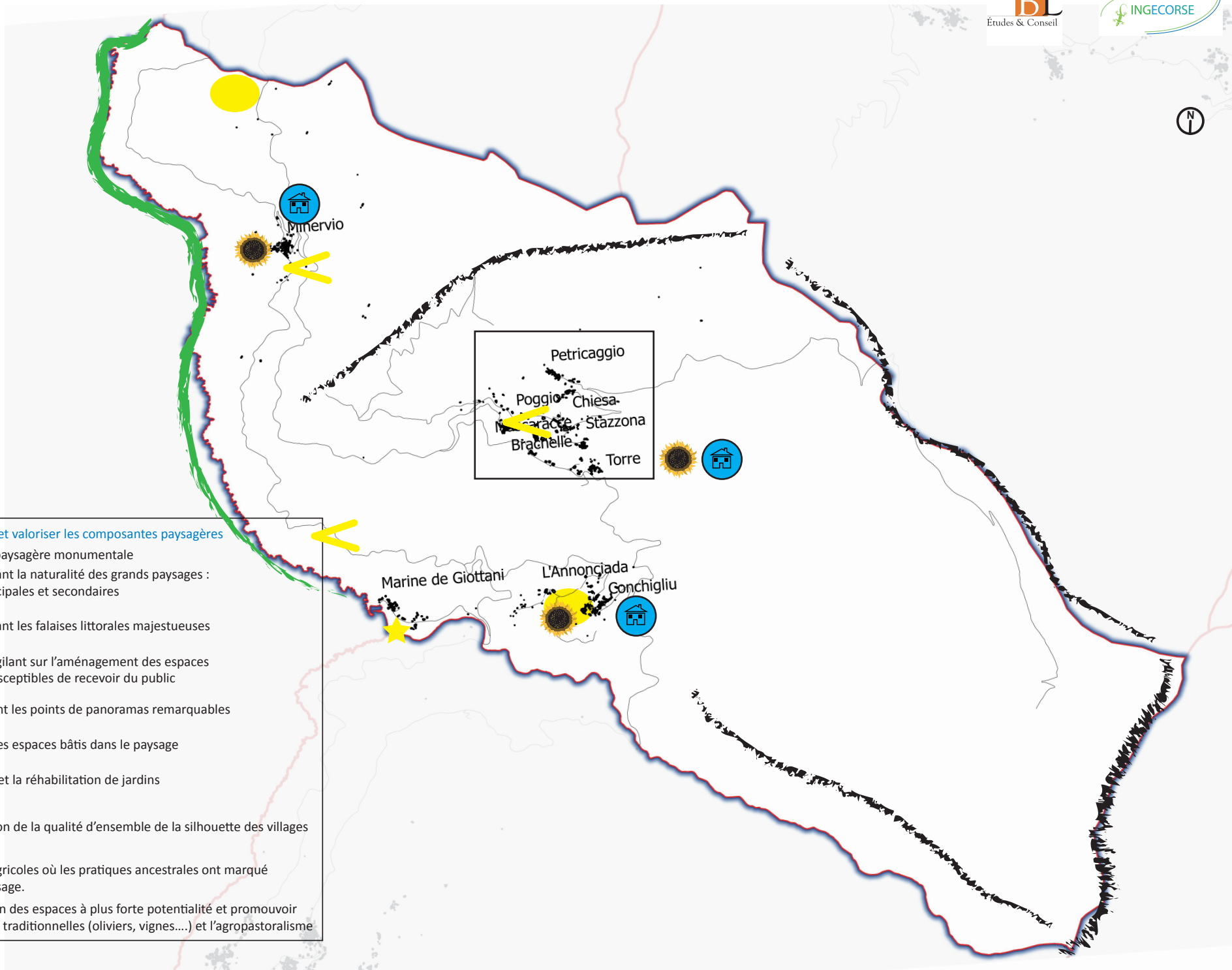
 Liés à l'emploi de produits phytosanitaires

Objectif n°2: préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire par l'application de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse.

- **Maintenir les silhouettes compactes des formes urbaines traditionnelles ainsi que leur identité architecturale caractéristique du Cap Corse.**
- **Encadrer l'insertion de nouvelles constructions et les travaux réalisés sur le bâti existant par la mise en œuvre de règles architecturales et paysagères inspirées de la Charte. Le bâti doit s'intégrer dans un ensemble harmonieux et pas forcément standardisé.**
- **Préserver et favoriser la remise en culture d'anciens jardins en terrasses qui sont aujourd'hui abandonnés et/ou concernés par la reconquête végétale.**
- **Maintenir l'empreinte agraire qui souligne l'identité rurale du territoire :**
 - ✓ Par la reconnaissance et la sauvegarde des terrains à forte potentialité.
 - ✓ En préservant et favorisant la remise en culture d'anciens jardins en terrasses qui sont aujourd'hui abandonnés et/ou concernés par la reconquête végétale.
- **Conserver la dimension paysagère monumentale des espaces naturels du territoire :**
 - ✓ En préservant la naturalité des grands paysages, et notamment les reliefs couverts d'une végétation homogène apportant une certaine douceur à l'espace et les crêtes rocheuses structurant le


paysage. A l'échelle du territoire, les lignes principales sont formées par l'arrête sommitale entre la bocca di a Serra (1007 m) et le Monte Alticcione (1139 m) et, dans un environnement plus vécu, la ligne de crête descendante de Picciolajo entre le Monte Grofiglieta (836 m) et le Monte Grossu (391 m). Les arrêtes perpendiculaires à l'échine principale, laquelle délimite la commune de Barrettali, forment également des points de repère structurant le paysage.

- ✓ En préservant la force naturelle de la côte occidentale du Cap-Corse, matérialisée par les falaises littorales majestueuses dominant la mer.
- ✓ En encadrant l'aménagement et la fréquentation des espaces naturels susceptibles de recevoir un public important comme la plage et l'arrière-plage de Ghjottani.
- ✓ En valorisant les points de panoramas remarquables et les perspectives sur la côte rocheuse (Caps) ou les vallées.





Objectifs n°2 : Préserver et valoriser les composantes paysagères

Conserver la dimension paysagère monumentale


 En préservant la naturalité des grands paysages : crêtes principales et secondaires


 En préservant les falaises littorales majestueuses

 En étant vigilant sur l'aménagement des espaces naturels susceptibles de recevoir du public


 En valorisant les points de panoramas remarquables

Améliorer l'intégration des espaces bâtis dans le paysage

 Protection et la réhabilitation de jardins

 Conservation de la qualité d'ensemble de la silhouette des villages

Réhabiliter les espaces agricoles où les pratiques ancestrales ont marqué de leur empreinte le paysage.

 Mobilisation des espaces à plus forte potentialité et promouvoir les cultures traditionnelles (oliviers, vignes....) et l'agropastoralisme

Objectif n°3: **préserver les milieux naturels et continuités écologiques.**

- **Préserver les espaces de la trame verte et bleue :**

- ✓ Préserver les réservoirs de la trame verte et bleue dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Les réservoirs de biodiversité ceinturent presque en totalité le territoire communal, aussi bien sur la partie littorale que la partie montagneuse des crêtes.

En outre, les zones à enjeux se répartissent essentiellement autour des entités urbaines de Brachelle, Minerviu, l'Annunziata, Cunchigliu et de la marine de Ghjottani. La partie marine constitue également une richesse écologique remarquable.

D'ailleurs, la commune de Barrettali est engagée dans la démarche du Sanctuaire Pelagos et souhaite en outre participer à la valorisation du Parc naturel marin du Cap Corse par l'accueil d'équipements et installations liés à sa gestion ou sa promotion.

- ✓ Protéger et valoriser les corridors écologiques : Ceux-ci assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Sur le territoire, les corridors sont dans un bon état.

D'une part, les principales continuités écologiques sont constituées par la trame bleue qui prend en compte le cours d'eau permanent et la végétation associée ainsi que les zones d'expansion de crue. Il n'existe pas de cours classés sur le territoire, mais une multitude de ruisseaux temporaires dont celui de Piaggia, limitrophe aux espaces urbanisés de Cunchigliu, l'Annunziata et Ghjottani qui marquent la richesse de la biodiversité locale. Ces espaces assurent le déplacement de la faune et de la flore ainsi que le maintien des berges du cours d'eau.

D'autre part, les grands ensembles forestiers et boisés constituent des corridors écologiques d'importance, et l'une des composantes de la trame verte. Au regard de l'intérêt écologique du territoire, ce second zonage participe au maintien des équilibres biologiques entre la zone montagneuse et le littoral. Le territoire présente une naturalité de près de 96 %, si bien qu'il est difficile de définir précisément des voies de circulation prioritaire. Les formations boisées constituent néanmoins des espaces qu'il sera nécessaire de protéger.

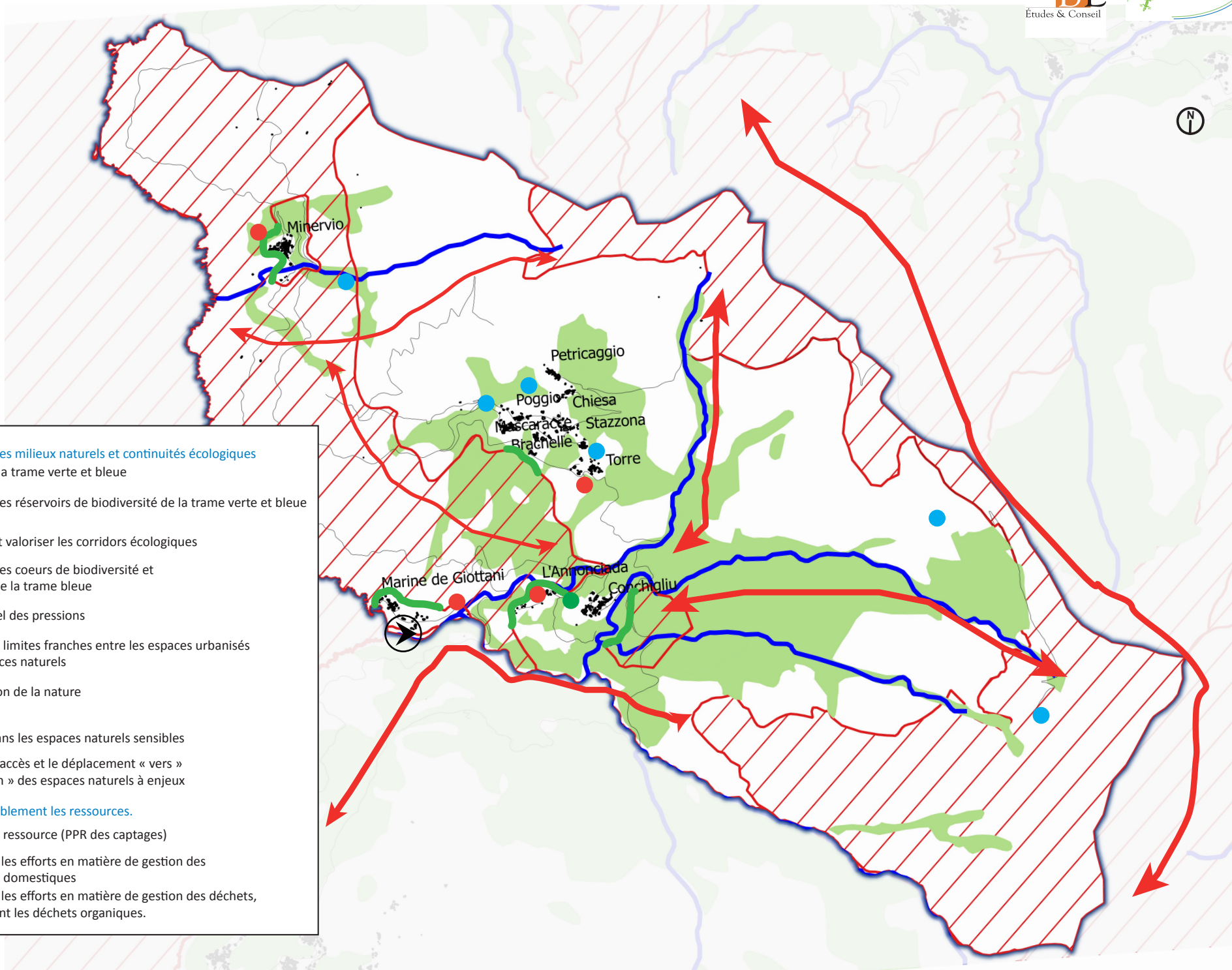
- **Préserver le milieu naturel des pressions :**

- ✓ Identifier et protéger les boisements les plus significatifs dans le cadre de la définition des espaces boisés classés. Ces espaces représentent des formations au sein desquelles des enjeux urbains ou agricoles sont présents. Les boisements protégés seront par conséquent localisés au sein des zones naturelles fréquentées et en périphérie des espaces urbanisés.
- ✓ Définir des limites franches entre les espaces urbanisés notamment de la marine et les espaces naturels les plus importants. Les Espaces écologiques présentent des enjeux de biodiversité, relevant d'une logique d'intervention prioritaire en référence à la Trame Verte et Bleue. En fonction de leur localisation vis-à-vis de l'urbanisation, ces espaces peuvent être soumis à une pression anthropique ou urbaine.

La marine, Minerviu, l'Annunziata et Cunchigliu sont entourés ou proches des espaces remarquables et caractéristiques. Même si ces entités ne pourront pas s'étendre au regard de l'application de la loi Littoral, il s'agira de bien délimiter ces zones urbanisées en tenant notamment en compte des obligations de débroussaillage.




- ✓ Préservation de la nature qui se manifeste par la présence de boisements naturels, haies, alignements d'arbres ou encore de ripisylves.

- **Encadrer la fréquentation humaine et les activités dans les espaces naturels sensibles. Maîtriser l'accès et le déplacement « vers » et « au sein » des espaces naturels à enjeux et notamment la marine de Ghjottani et sa plage semi-urbaine. Ces espaces exceptionnels attirent une population toujours plus grandissante en période estivale. La gestion de ces sites fréquentés, constitue un enjeu majeur en termes de préservation des espèces floristiques et faunistiques d'intérêt patrimonial. Il est important de poursuivre les efforts d'accès et de déplacement des visiteurs, afin de ne pas porter atteinte aux écosystèmes en place.**





Objectifs n°3 : Préserver les milieux naturels et continuités écologiques


Préserver les espaces de la trame verte et bleue

-  Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue
-  Protéger et valoriser les corridors écologiques
-  Préserver les coeurs de biodiversité et corridors de la trame bleue




Préserver le milieu naturel des pressions

-  Définir des limites franches entre les espaces urbanisés et les espaces naturels
-  Préservation de la nature

Encadrer la population dans les espaces naturels sensibles

-  Maîtriser l'accès et le déplacement « vers » et « au sein » des espaces naturels à enjeux

Objectifs n°4 : Gérer durablement les ressources.

-  Protéger la ressource (PPR des captages)
-  Poursuivre les efforts en matière de gestion des eaux usées domestiques
-  Poursuivre les efforts en matière de gestion des déchets, en collectant les déchets organiques.

Objectif n°4 : **gérer durablement les ressources.**

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles, telles que la ressource en eau et les énergies. Il suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets, de disposer d'un réseau d'assainissement performant et de valoriser les ressources renouvelables.

- Protéger et restaurer les ressources en eau : la gestion de la ressource passe, d'une part, par une protection des milieux et, d'autre part une adaptation du développement communal à la ressource en termes d'approvisionnement. L'eau fait partie du 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. Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme :
 - ✓ L'identification sur le zonage du PLU des périmètres de protection des captages. Finaliser la mise en place des périmètres de protection des captages face aux pollutions accidentelles et de proximité (réglementation ou interdiction d'activités, dépôts, installations) pouvant nuire directement ou indirectement à la qualité de la ressource.
 - ✓ Définir un projet de développement économique et urbain qui soit en adéquation la ressource en eau disponible.
 - ✓ Mobiliser de manière raisonnée la ressource en eau : création d'un réseau d'eau brute permettant entre autres de valoriser les jardins en terrasse entourant les entités urbaines traditionnelles.

- Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées :

- ✓ Mettre en application les orientations du Schéma directeur d'assainissement des eaux usées domestiques, afin de finaliser la structuration du territoire. Il s'agira notamment de poursuivre les efforts d'entretien des unités de dépollution et de rénover celles de Cunchigliu et Minerviu.
- ✓ Adapter les besoins liés à la croissance démographique des prochaines années ainsi qu'à ceux générés par le projet du PLU aux équipements de collecte et de traitement disponible.
- ✓ Prendre en compte l'infiltration des eaux pluviales dans le règlement des zones du PLU et éviter les rejets dans le réseau de tout à l'égout communal.

- Conforter l'effort en matière de gestion des déchets et lutter contre les décharges sauvages :

Face aux difficultés insulaires en matière de gestion des déchets, l'élaboration du document d'urbanisme doit permettre de :

- ✓ Poursuivre la réduction de la production de déchets collectés via les ordures ménagères, en augmentant les taux de collecte des matériaux recyclables et des déchets organiques via le jardin communal.
- ✓ Poursuivre la sensibilisation sur la nécessité et l'utilité du tri des déchets : projet et volonté d'établissement d'une micro-plateforme de bio-déchets à l'Annunziata.
- ✓ Instaurer des dispositions dans le règlement écrit du PLU contre les décharges sauvages.

- **Veiller à l'économie des énergies :**
 - ✓ En favorisant la densification des formes urbaines, en encadrant les extensions de l'urbanisation et en évitant l'étalement anarchique du bâti.
 - ✓ Favoriser l'amélioration des performances énergétiques des constructions au travers du règlement du PLU.
 - ✓ Promouvoir le développement des énergies renouvelables : il s'agit entre autres d'anticiper l'intégration d'un projet de création de parc photovoltaïque au lieu-dit Campo Giuliani Soprano.

III. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Au vue de la surface consommée inférieure à 1 hectare (+ 0,62 ha) au cours de l'intervalle 2000-2018 (soit une **moyenne de 344,4 m² par an**), de la dynamique de réhabilitation observée ainsi que du faible rythme des néo-constructions (1 à 2 par an en moyenne) qui ont été constatés, il semble **complexe de définir des objectifs visant à restreindre davantage la consommation d'espace pour les 10 à 15 années à venir.**

La commune souhaite malgré tout **maintenir une densité de constructions à l'hectare relativement importante** au sein de ces zones urbanisées et **respecter la morphologie plutôt compacte qui est celle des entités bâties traditionnelles.**

Aussi, **l'utilisation préalable du potentiel de renforcement urbain (mutabilité et densification) doit rester une priorité.** Précisons toutefois qu'à l'instar des autres communes de Corse, Barrettali est contrainte dans sa réflexion par l'indivision, laquelle affecte aussi bien les dents creuses

que les ruines ou autres constructions vacantes. S'il existe aujourd'hui des démarches lui permettant d'acquérir ces biens¹, leur mobilisation peut s'avérer complexe et s'opérer dans la durée.

Ainsi, la quasi-totalité des biens mutables qui ont été répertoriés dans le diagnostic sont en attente de règlement de succession (indivis) ou sont affectés par l'absence de titre de propriété. Après étude, le potentiel de densification représente quant à lui une surface totale de 2 326,5 m².

En ce qui concerne la néo-construction, l'objectif est de réduire la taille des surfaces à mobiliser par chaque projet. C'est un impératif pour l'habitat individuel, lequel est généralement le plus consommateur d'espace. Pour ce type d'habitat, le principe de dépasser la barre des 10 constructions à l'hectare sert de référence.





Ainsi, en réévaluant la surface moyenne de terrain (parcelle ou unité foncière) mobilisable par chacune des nouvelles constructions individuelles à **800 m² au lieu de 1000 m²**, la création des 28 maisons prévues consommera un **maximum de 2,24 hectares.**

Le principe d'optimisation de la consommation d'espace passe aussi par la **promotion de projet ou d'opération d'urbanisme favorisant la concentration d'habitat (habitat collectif, habitat individuel groupé, habitat intermédiaire...)** et la **mixité des fonctions urbaines.** L'OAP qui encadre le réaménagement d'un espace urbain mixte à la marine de Ghjottani est issue d'une réflexion d'ensemble répondant à ce principe.

L'urbanisation doit également être respectueuse des formes actuelles comme des particularités paysagères du Cap Corse. Il faut souligner que la commune prendra en considération, ce au travers de son règlement de PLU, des principes et recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse.

¹ La commune a déjà mené des procédures de déclaration d'abandon manifeste.

Finalement, afin de répondre aux besoins qui ont été estimés pour la période 2018-2030, il faut prévoir une **surface constructible globale de 2,3 ha (dont 2,1 ha après déduction du potentiel de densification)**. (Cf. Tableaux ci-après)

TYPLOGIE DE BÂTI A CRÉER	BESOIN	SURFACE DE TERRAIN NÉCESSAIRE, POUR RÉPONDRE AU BESOIN
 <i>La maison individuelle</i>	28 logements	2,24 hectares maximum
 <i>Le collectif</i>	1 bâtiment mixte (2 logements + activités)	emprise au sol de 102 m ²
 <i>L'intermédiaire ou l'individuel groupé</i>	NC	NC
 <i>Local d'activité</i>	1 bâtiment mixte 1 bâtiment	102 m ² d'emprise au sol 100 m ² d'emprise au sol au sein d'une OAP
TOTAL	30 logements 2 bâtiments autres	2,3 hectares maximum

	Surfaces max en Néo -construction	Potentiel densifiable	Différence
Total des surfaces en hectare	2 ,3 ha	0,23 ha	2,07 ha Soit 2,1 ha