COMMUNE DE PIETRACORBARA

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRÉSENTATION • 2025

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC, DÉFINITION DES ENJEUX ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Document approuvé par DCM en date du : 28/10/2025

BL Études & Conseil

INGECORSE Bureau d'études Environnement

cac conseil aménagement urbanisme









Sommaire

I. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES 10

I.1. GÉNÉRALITÉS 10

I.2. ARTICULATION AVEC LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE (PADDUC) 11

I.2.1. Objectifs du padduc 11

I.2.2. Les pièces composant le dossier du padduc 12

I.2.3. Orientations du padduc 12

I.2.4. Compatibilité avec le plan local d'urbanisme 14

I.3. ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE CORSE (SDAGE) 35

I.3.1. Présentation du sdage 35

I.3.2. Orientations du sdage à prendre en compte 36

I.4. ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE) 38

I.5. ARTICULATION AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) 39

I.6. ARTICULATION AVEC LE PLAN DE PROTECTION DES FORÊTS ET DES ESPACES NATURELS CONTRE LES INCENDIES (PPFENI) 40

II. ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL 41

II.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE 41

II.2. LE MILIEU PHYSIQUE 43

II.2.1. La morphologie du territoire 43

II.2.2. Le contexte géologique 43

II.2.3. Le contexte hydrologique 45

Sommaire

II.2.4. Masses d'eau souterraines 45
II.2.5. La qualité des masses d'eau 47
II.2.6. Le climat et la qualité de l'air 48

II.3. LE MILIEU NATUREL 49

II.3.1. Les zonages d'inventaires et réglementaires 49
II.3.2. La trame verte et bleue (TVB) 66
II.3.3. Les espaces boisés classés 72
II.3.4. Les risques naturels 74
II.3.5. Le transport de matières dangereuses 82

II.4. LE CONTEXTE PAYSAGER 83

II.4.1. Avant-propos 83
II.4.2. Les grands traits du Cap-Corse 83
II.4.3. Composantes paysagères naturelles 85
II.4.4. Composantes paysagères bâties 86
II.4.5. Site inscrit 86
II.4.6. Synthèse des enjeux paysagers 88
II.4.7. La catégorisation des plages 88

II.5. LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE 93

II.5.1. Le contexte démographique : situation et perspectives d'évolution 93
II.5.2. L'animation de la vie locale 97
II.5.3. Le contexte économique : situation et perspectives d'évolution 98

II.6. LE MILIEU URBAIN 130

II.6.1. Le parc de logements 130
II.6.2. La consommation d'espace au cours des dix dernières années et l'urbanisation actuelle 134

Sommaire

II.6.3. La catégorisation des formes urbaines 137

II.7. IDENTIFICATION DES FORMES URBAINES POUVANT ACCEPTER UNE EXTENSION ÉVENTUELLE 148

II.7.1. L'étude du potentiel de renforcement urbain 156

II.8. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE 161

II.8.1. Le patrimoine bâti et les monuments historiques 161

II.8.2. Les zones archéologiques 165

II.9. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS, LA TRAME VIAIRE ET LE STATIONNEMENT 167

II.9.1. La desserte par les transports et le réseau viaire 167

II.9.2. L'inventaire du stationnement 167

II.10. LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS 168

II.10.1. L'alimentation en eau potable 168

II.10.2. L'assainissement des eaux usées 172

II.10.3. La gestion des eaux pluviales 175

II.10.4. Les déchets 175

II.10.5. L'énergie 176

II.10.6. La desserte numérique 178

II.11. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX 180

III. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 186

IV. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU 187

IV.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET 187

IV.1.1. Les zones et surfaces délimitées 187

IV.1.2. Synthèse des besoins 191

Sommaire

IV.2. JUSTIFICATION DU CARACTÈRE LIMITÉ DES EXTENSIONS URBAINES AU SEIN DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE 194

IV.3. LES JUSTIFICATIONS SUR LE PADD, LES OAP ET LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES 195

IV.3.1. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable 195

IV.3.2. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables 201

IV.3.3. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables 203

IV.3.4. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation 216

IV.3.5. La délimitation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles 216

IV.3.6. L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 217

IV.3.7. Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue 217

V. LES INCIDENCES ET IMPACTS PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU 218

V.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE PAR LE PROJET 218

VI. LES INCIDENCES ET IMPACTS PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU 219

VI.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE PAR LE PROJET 219

VI.2. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE 220

VI.2.1. Le réseau hydrographique 220

VI.2.2. Les eaux souterraines 222

VI.2.3. Les eaux de baignade 222

VI.3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL 223

VI.3.1. La ZNIEFF de type I «Crêtes asylvatiques du Cap-Corse» 223

VI.3.2. La ZNIEFF de type I «Marine et marais de Pietracorbara» 223
VI.3.3. Le Parc naturel marin et le Sanctuaire Pélagos 225
VI.3.4. La trame verte et bleue 225
VI.4. ÉVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES SUR LES SITES NATURA 2000 227
VI.4.1. Contexte réglementaire 227
VI.4.2. Les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés 228
VI.4.3. Analyse des incidences du document d'urbanisme sur les sites Natura 2000 229
VI.5. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES 232
VI.5.1. Le risque d'incendie 232
VI.5.2. Le risque d'inondation 232
VI.5.3. Le risque de submersion marine 233
VI.5.4. Le risque d'amiante environnemental 234
VI.5.5. Le risque de transport de matières dangereuses 234
VI.6. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 234
VI.6.1. Le paysage de Pietracorbara 234
VI.6.2. Le site inscrit des tours génoises des côtes de Corse 235
VI.7. IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN 236
VI.7.1. Impact sur l'urbanisation et les formes urbaines actuelles 236
VI.7.2. Impact sur la démographie et l'économie 236
VI.7.3. Impact sur les déplacements et le stationnement 241
VI.7.4. L'alimentation en eau potable 242
VI.7.5. La gestion des eaux usées domestiques 244
VI.7.6. L'énergie 244
VI.7.7. L'énergie 244

VII. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES 245
VIII. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DES MESURES ENVISAGÉES 256
IX. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ EFFECTUÉE 258
IX.1. LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 258
IX.2. LE PROJET 261
IX.3. DESCRIPTION DE LA RÉALISATION DE L'ÉVALUATION 263
IX.3.1. Les principales étapes de l'évaluation environnementale 263
IX.3.2. Incidences évitées grâce à la démarche itérative de l'évaluation environnementale 264
X. MODIFICATIONS ET COMPLÉMENTS APPORTÉS APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE 265
X.1. SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES 265
X.2. PRÉCISIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX POTENTIALITÉS AGRICOLES APRÈS ENQUÊTE 266
X.3. PRÉCISIONS SUR LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE 271

Table des figures

Figure n°1.Enjeux et projets de territoire dans l'environnement de la commune de Pietracorbara - PADDUC 21
Figure n°2.Les enjeux environnementaux à l'échelle régionale - Région du Cap-Corse - Zoom sur le territoire de Pietracorbara 26
Figure n°3.Description de l'ERC 2B17 - Extrait du PADDUC - Atlas littoral 2b 28
Figure n°4.Plan de situation 42
Figure n°5.Morphologie du territoire de Pietracorbara 44
Figure n°6.Le réseau hydrographique sur le territoire communal 46
Figure n°7.Identification des zones écologiques réglementaires 50
Figure n°8.Localisation des Zones Natura 2000 sur le territoire 57
Figure n°9.Limite géographique du sanctuaire PELAGOS et communes concernées 62
Figure n°10.Localisation des espaces distingués par la Loi littoral sur la commune de Pietracorbara 65
Figure n°11.Trame verte et bleue du territoire de Pietracorbara 71
Figure n°12.Cartographie gébérale des EBC sur la commune de Pietracorbara 73
Figure n°13.PPRI et Atlas des zones inondables sur la commune de Pietracorbara 75
Figure n°14.Extrait de la cartographie du PLPI sur le territoire de la commune de Pietracorbara 77
Figure n°15.Cartographie du risque de submersion marine sur la commune de Pietracorbara 79
Figure n°16.Cartographie des zones d'aléas liées à la présence de minéraux amiantifères 81
Figure n°17.Les grandes unités paysagères du Cap-Corse 84
Figure n°18.Les grands ensembles paysagers de la commune 87
Figure n°19.Vocation des plages du linéaire côtier de Pietracorbara 89
Figure n°20.Les surfaces agricoles déclarées sur la commune de Pietracorbara en 2019 - détail des cultures 107
Figure n°21.Délimitation à l'échelle parcellaire des ESA sur la commune de Pietracorbara 110
Figure n°22.Délimitation à l'échelle parcellaire des ERPAT sur la commune de Pietracorbara 112
Figure n°23. Zonage agro-sylvo-pastoral SODETEG sur la commune de Pietracorbara 114
Figure n°24.Délimitation des aires AOP pour les produits de charcuterie et farine de châtaigne sur la commune de Pietracorbara 119
Figure n°25.Délimitation des aires AOC/AOP pour les produits de charcuterie et les vins sur la commune de Pietracorbara 120
Figure n°26.Promenades et sentiers de randonnées sur et autour de la commune de Pietracorbara 126
Figure n°27.Promenades et sentiers de randonnées sur et autour de la commune de Pietracorbara 127
Figure n°28.Enjeux et projets de territoire dans l'environnement de la commune de Pietracorbara - PADDUC 129
Figure n°29.Consommation d'espace sur le territoire communal entre 2010 et 2020 136
Figure n°30.Catégorisation de la forme villageoise de Pietracorbara (Oreto-Orneto-Ponticellu) 150
Figure n°31.Catégorisation de la forme villageoise de Pieronacce-Selmacce 151
Figure n°32.Catégorisation de la forme villageoise de Cortina 152
Figure n°33.Catégorisation de la forme villageoise de Lapedina Sottana 153
Figure n°34.Catégorisation de la forme villageoise de Lapedina Soprana 154
Figure n°35.Catégorisation de l'agglomération de Campelle 155
Figure n°36.Potentiel de renforcement sur la commune de Pietracorbara 158
Figure n°37.Illustration du potentiel de densification sur la commune de Pietracorbara - 1 159
Figure n°38.Illustration du potentiel de densification sur la commune de Pietracorbara - 2 160
Figure n°39.Monuments protégés et zones de sensibilité archéologique sur la commune de Pietracorbara 166
Figure n°40.Localisation des captages d'eau potable participant à l'alimentation en eau potable de Pietracorbara 170
Figure n°41.Localisation des périmètres de protection des captages d'eau 171
Figure n°42.Plan de recollement de la station d'épuration 174
Figure n°43.Zonage de la commune de Pietracorbara 190
Figure n°44.Délimitation des potentialités agricoles conservées après enquête publique - secteur Est 267
Figure n°45.Délimitation des potentialités agricoles conservées après enquête publique - secteur Ouest 268
Figure n°46.Surfaces à potentialités agricoles ESA et ERPAT consommées après enquête publique par les zones urbaines approuvées 270
Figure n°47.Délimitation des zones approuvées après enquête publique - secteur Est 272
Figure n°48.Délimitation des principales zones approuvées après enquête publique - secteur Ouest 273
Figure n°49.Extensions et restitutions des surfaces constructibles (zones urbaines) après enquête publique - forme agglomérée de la plaine 274
Figure n°50.Extensions et restitutions des surfaces constructibles (zones urbaines) après enquête publique - formes villageoises 275

I. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

I.1. GÉNÉRALITÉS

Rappelons que la cohérence et l'efficacité d'un document d'urbanisme reposent entre autres sur le fait que son élaboration ou sa révision prennent en considération, ce dans un rapport de compatibilité ou de conformité, plusieurs plans, schémas et autres programmes qui sont établis aux échelles régionale et nationale.

L'articulation entre ces différents documents est d'autant plus importante qu'elle vient concrétiser les engagements nationaux, communautaires et internationaux en matière d'environnement et d'aménagement, notamment ceux qui sont pris dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie, des milieux naturels et de la biodiversité, de l'agriculture, des paysages et du patrimoine, de l'eau, des risques et de la santé.

En l'absence de Schéma de cohérence territorial (SCOT) applicable et en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme de Pietracorbara.

EST COMPATIBLE AVEC	*PREND EN COMPTE*
• Les dispositions particulières au littoral prévues aux chapitres I du titre II ; • Le Plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) ; • Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales ; • Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma directeurs d'aménagement et de gestion des eaux de Corse ; • Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7 ; • Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371-3 du code de l'environnement ; • Le plan climat-air-énergie territorial.	• Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales ; • Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ; • Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

I.2. ARTICULATION AVEC LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE (PADDUC)

I.2.1. Objectifs du PADDUC

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) a été approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015 et il est exécutoire depuis le 24 novembre 2015. Il remplace ainsi le Schéma d'aménagement de la Corse (SAC). Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et été élaboré conformément aux dispositions des articles L.4424-9 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Ce dernier prévoit entre autres que :

- Le plan définit une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement de l'île et de son développement économique, social, culturel et touristique, qui garantit l'équilibre territorial et respecte les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme ;

- Le plan fixe les orientations fondamentales en matière de protection et de mise en valeur du territoire, de développement agricole, rural et forestier, de pêche et d'aquaculture, d'habitat, de transports, d'intermodalité d'infrastructures et de réseaux de communication et de développement touristique ;

- Le plan définit les principes de l'aménagement de l'espace qui en résultent et il détermine notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les sites et paysages à protéger ou à préserver, l'implantation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, la localisation préférentielle ou les principes de localisation des extensions urbaines, des activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, forestières, touristiques, culturelles et sportives.

Encadré par la loi du 5 décembre 2011, le PADDUC est «au sommet de la hiérarchie des normes» en matière de planification régionale et il fixe les priorités du développement de la Corse sur le long terme (horizon 2040).

Le PADDUC vaut notamment :

- ✓Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) ;
- ✓Schéma régional des infrastructures et des services de transport (SRIT) ;
- ✓Schéma d'orientation pour le développement touristique (SODT);
- ✓Schéma d'organisation territorial des outils et équipements culturels structurants;
- ✓Schéma de cohérence écologique.

Il précise également les modalités d'application des lois « Littoral » et « Montagne ».

I.2.2. Les pièces composant le dossier du PADDUC

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse se décline pour sa partie technique en 5 livrets et 9 annexes :

5 Livrets	***Livret 1 :*** Diagnostic stratégique territorial. ***Livret 2 :*** Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD. ***Livret 3 :*** Schéma d'Aménagement Territorial. ***Livret 4 :*** Orientations réglementaires. ***Livret 5 :*** Rapport d'évaluation environnementale.

9 Annexes	***Annexe 1 –*** Charte régionale de lutte contre la précarité. ***Annexe 2 –*** Plan Montagne. ***Annexe 3 –*** Livret Littoral. ***Annexe 4 –*** Schéma Régional des Infrastructures et des Services de Transport. ***Annexe 5 –*** Trame verte et bleue. ***Annexe 6 –*** Schéma de Mise en Valeur de la Mer. ***Annexe 7 –*** Atlas Littoral. ***Annexe 8 –*** Schéma d'Orientation pour le Développement du Tourisme. ***Annexe 9 –*** Schéma d'Organisation Territorial des Outils et Équipements Culturels Structurants.

I.2.3. Orientations du PADDUC

Les orientations du PADDUC de la Corse sont définies dans les deux principaux documents stratégiques que sont le PADD et le SAT.

Basé sur l'analyse du diagnostic, le PADD exprime les objectifs et projets de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon du PADDUC (2040).

Il s'appuie sur 5 grandes orientations stratégiques :

- Limiter les facteurs de dépendance du territoire insulaire ;
- Gérer durablement les ressources naturelles locales ;
- Lutter contre la double fracture territoriale et sociale ;
- Mettre les ressources culturelles, identitaires et patrimoniales au service du projet de développement ;
- Encourager l'initiative privée, les activités productives et développer l'emploi, mobiliser et former les ressources humaines.
-

Et 3 grands volets :

- **Volet 1** : Faire Société ;
- **Volet 2** : Diversifier l'économie pour un développement territorial durable ;
- **Volet 3** : Mettre l'aménagement au service du développement et de la transition écologique et sociétale.

Ces volets sont déclinés dans le PADD en orientations stratégiques (OS) et objectifs opérationnels spécifiques.

Le Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) **spatialise quant à lui les concepts et les principes retenus dans le PADD :**

- ✓ Il propose une organisation spatiale des activités, des emplois, des équipements [...], pour mettre le projet de développement à exécution ;
- ✓ Il s'attache à déterminer la vocation des sols en tenant compte des caractéristiques et des potentiels des territoires et en organisant la compatibilité et la complémentarité entre les différents usages de l'espace ;
- ✓ Il localise ainsi les espaces à revaloriser ou à réorganiser, les espaces

productifs (agricoles, aquacoles, ...), les espaces à préserver, les équipements existants et ceux à créer.

La **portée du SAT** peut être résumée en 3 points :

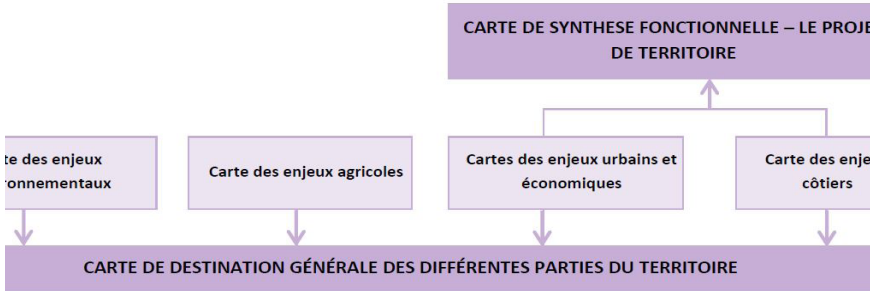
✓ Aménager : Organiser les fonctions urbaines et les mobilités, structurer l'espace, réduire la fracture territoriale et limiter l'étalement ;

✓ Vouer les sols, lorsque c'est possible et pertinent, aux fonctions productives :

- Ceux qui peuvent être identifiés a priori à la maille régionale font l'objet d'une cartographie précise et se voient assigner une vocation stricte (les espaces agricoles stratégiques) ;

- Ceux qui nécessitent une approche locale plus fine sont pris en compte au travers de périmètres de projet d'ensemble (les « secteurs d'enjeux régionaux »), et de prescriptions concernant l'élaboration des documents locaux ;

✓ Préserver, faire vivre et exploiter durablement nos atouts : patrimoine environnemental et paysager, ressources locales.



SAT ***13 cartographies***	N°1. Destination générale des sols. N°2. Synthèse du projet de territoire. N°3. Enjeux urbains et économiques. N°4. Enjeux agricoles et sylvicoles. N°5. Enjeux environnementaux. N°6. Armature urbaine de la culture. N°7. Schéma de mise en valeur de la mer – Synthèse des orientations. N°8. Schéma de mise en valeur de la mer – Vocation des plages. N°9. Espaces remarquables ou caractéristiques du littoral – ERC. N°10. Schéma de mise en valeur de la mer – Vocations. N°11. Schéma de mise en valeur de la mer – Spatialisation des enjeux. N°12. Schéma de mise en valeur de la mer – Spatialisation des enjeux (menaces). N°13. Schéma de mise en valeur de la mer – Spatialisation des enjeux (potentialités).

I.2.4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Rappelons que l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales dispose que « *les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, notamment dans la délimitation à laquelle ils procèdent des zones situées sur leur territoire et dans l'affectation qu'ils décident de leur donner, compte tenu respectivement de la localisation indiquée par la carte de destination générale des différentes parties du territoire de l'île et de la vocation qui leur est assignée par le plan* ».

Le PADDUC s'impose/s'oppose donc dans un rapport de compatibilité :

- **Il est opposable directement aux tiers pour :**

  - L'instruction des Applications du droit des sols (ADS) des communes soumises au Règlement National d'Urbanisme ;

  - L'instruction des ADS et Autorisation d'occupation temporaire (AOT) sur le Domaine public maritime des communes littorales avec ou sans document d'urbanisme.

- **Il est opposable dans un rapport de compatibilité pour :** les communes disposant d'un document d'urbanisme légal à la date d'applicabilité du PADDUC devront mettre leur document d'urbanisme en compatibilité dans les 3 ans (24 novembre 2018). Les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent notamment être compatibles dans la délimitation à laquelle ils procèdent des zones situées sur leur territoire et dans l'affectation qu'ils décident de leur donner, compte tenu respectivement de la localisation indiquée par la carte de destination générale des différentes parties du territoire de l'île et de la vocation qui leur est assignée par le plan.

I.2.4.1. Les dispositions particulières à l'étude de la capacité d'accueil du territoire

Conformément aux dispositions de l'article L.121-21 du code de l'urbanisme, le document d'urbanisme doit étudier la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 du même code ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

La PADDUC vient conforter cette démarche, le principe de capacité d'accueil s'appliquant sur l'ensemble de l'île, compte tenu du champ d'application des lois Littoral et Montagne. « *L'évaluation de la capacité d'accueil relève de la politique d'aménagement locale et doit donc trouver sa place dans le cadre de l'élaboration des SCOT et, à défaut, dans les PLU communaux ou intercommunaux* ».

- Le PLU comprend un véritable diagnostic de territoire décrivant, au travers de chapitres thématiques, la situation environnementale, sociale, économique et culturelle actuelle, ainsi que les tendances, de manière à dégager les enjeux et objectifs de développement durable du territoire. Ce diagnostic s'appuie sur des critères qui permettent d'aborder la

capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser au regard de ces enjeux, et de sortir de l'approche purement conceptuelle.

Le PADDUC définit une liste de critères (présentée ci-après) à prendre en compte pour déterminer la capacité d'accueil d'un territoire.

- Le PLU précise la délimitation exacte des espaces à la parcelle, en appliquant un zonage spécifique. Par l'écriture du règlement, il précise les modalités d'occupation et d'évolution de chacun de ces espaces et prévoit la capacité d'accueil des zones urbanisées existantes (par renouvellement et densification du tissu existant) et des zones d'urbanisation future. L'objectif est de connaître globalement le nombre d'hectares total de « reste à construire maximum ». Une évaluation des impacts de l'accroissement de population théorique doit être menée.

« *Tout projet d'extension doit être justifié au regard de la capacité d'accueil. Cette dernière sert de cadre aux choix d'aménagement et doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme. Tout projet doit proposer une perspective de développement réaliste et adaptée au contexte, ainsi qu'à ses besoins de développement. Il doit s'insérer en cohérence avec le ou les projets de territoire* ».

Précisons enfin que le présent rapport de présentation, élaboré dans le cadre d'une évaluation environnementale, comporte un ou plusieurs chapitres justifiant que les choix d'urbanisme sont compatibles avec les objectifs fixés à l'article L.121-21 du code de l'urbanisme. Le PADD définit quant à lui les objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace.

LISTE DE CRITÈRES A PRENDRE EN COMPTE POUR DÉTERMINER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL D'UN TERRITOIRE	
Évaluation des disponibilités foncières considérant	Les espaces naturels à préserver
	Les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
	Les espaces rendus inconstructibles par des risques naturels ou technologiques
Capacité en nombre d'hébergements restant à construire prenant en compte les formes urbaines	Évaluation des possibilités de densification au sein des formes urbaines autres que les agglomérations et villages.
	Évaluation des possibilités de densification et d'extension dans les agglomérations et villages.
	Le calcul tient compte de la forme urbaine, donc notamment de la morphologie et de la trame urbaine ainsi que de la mixité des fonctions urbaines que celle-ci implique (lieux publics, services...)
Quantification du besoin en services induit par cette urbanisation nouvelle, au-delà de la seule nécessité de la mixité des fonctions urbaines inhérente au respect de la forme urbaine.	
Quantification du besoin en équipements et infrastructures publics et rapport avec la capacité et la qualité des équipements et infrastructures existants (EDF, assainissement, télécom, eau, routes)	
Évaluation des coûts de fonctionnement et d'investissement pour les collectivités concernées	
État qualitatif et quantitatif des ressources locales en eau	Disponibilité de la ressource en eau
	Capacité des équipements de stockage existants à subvenir aux nouveaux besoins
	Préservation de la qualité des eaux
Impact environnemental	Intégration paysagère et respect du caractère des lieux
	Impact sur l'état de préservation des milieux naturels
	Impact en matière de fréquentation des sites préservés et conséquences
	Impact sur la qualité de l'eau
	Équilibre entre secteurs urbanisés, zones naturelles et agricoles
	Impact en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, notamment à travers l'étude des conséquences en matière de transports
	Incidences en matière de risques naturels et technologiques
	Gestion des déchets
Impact social	Mixité sociale
	Mixité des fonctions et usages urbains favorisant le lien social
Organisation cohérente de l'espace et équilibre territorial : répartition de la capacité d'accueil au sein des différentes formes urbaines du territoire, notamment dans la recherche d'un équilibre entre communes littorales et arrière-pays, et entre zone rétro-littorale et Espaces Proches du Rivage	
Risques naturels encourus pouvant limiter ou conditionner le projet	Inondation, érosion côtière, submersion marine, glissement de terrains, incendies et feux de forêt, amiante environnemental
Orientations et dispositions du PADDUC dont :	Trame verte et bleue ; Espaces Remarquables ou Caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la montagne et du littoral
	Espaces stratégiques du PADDUC
	Principes d'urbanisation

I.2.4.2. Les dispositions particulières au régime d'urbanisation en loi «Littoral» et à la catégorie des formes urbaines

Le PADDUC définit, par le biais de grilles de lecture notamment, des critères et indicateurs permettant d'identifier les différentes formes urbaines qui sont présentes sur le territoire communal. Le présent rapport de présentation, au travers de chapitres thématiques spécifiques, réalise cette étude de catégorisation des formes urbaines qui sont présentes sur le territoire communal et motive les extensions envisagées de l'urbanisation.

Il s'agit notamment « *d'établir la limite entre espace urbanisé ou partie actuellement urbanisée de la commune et urbanisation diffuse ou mitage, et de proposer, au titre de son habilitation générale, les modalités d'urbanisation propre aux dits espaces urbanisés* ». (Extrait de l'Annexe 3 – Livret Littoral du PADDUC).

Cette démarche d'identification est d'autant plus importante que certaines formes n'admettent pas d'extension de l'urbanisation. Rappelons à ce sujet que la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN », a modifié notamment les dispositions en matière d'extension urbaine. Aussi, la commune étant soumise aux dispositions de la loi « Littoral », il apparaît utile d'apporter quelques précisions :

- **Extension de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire soumis à la loi « Littoral » :**

Article L.121-8 du code de l'urbanisme (CU) : « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13* », et sous les conditions suivantes :

- Ces constructions et installations sont à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics ;

- Ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ;

- Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs ;

- L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Conseil des sites de Corse). Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Précisions par rapport à ces dispositions et au PADDUC : dans les communes corses n'appartenant pas à un SCOT, le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) peut se substituer au schéma de cohérence territoriale. Ainsi et en application de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme, le PADDUC peut préciser, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions relatives à l'aménagement et la protection du littoral (Chapitre I[er] du code de l'urbanisme). **Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en définit la localisation.**

« *Le PADDUC rappelle le régime de l'extension de l'urbanisation prévu par l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et définit les critères et indicateurs constituant un faisceau d'indices de nature à permettre d'identifier et de délimiter les agglomérations et villages en Corse. Il prévoit en outre la possibilité de permettre le renforcement et la structuration, sans extension de l'urbanisation, des espaces urbanisés qui ne constituent ni une agglomération ni un village ainsi caractérisés, sous réserve qu'ils soient identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme locaux…*

…L'ensemble de ces prescriptions qui apportent des précisions au sens des dispositions du I de l'article L.4424-11 du code général des collectivités territoriales et qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral sont applicables ». (CAA Marseille, Juge des référés, 16 septembre 2019, n° 19MA02501).

Article L.121-9 du CU : « *l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme* ».

Article L.121-10 du CU : **«** par dérogation à la règle d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants (article L.121-8 du code de l'urbanisme), « *les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Conseil des sites de Corse) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Commission territoriale CTPENAF en Corse).*

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit ».

Article L.121-11 du CU : « *les dispositions de l'article L.121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus* ».

Article L.121-12 du CU : « *les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L.121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Conseil des sites de Corse).*

Ces ouvrages ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. La dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article L.321-2 du code de l'environnement. Le plan local d'urbanisme peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'un kilomètre ».

- Extension limitée, justifiée et motivée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR - Articles L.121-13 à L.121-15 et du code de l'urbanisme - CU) :

Article L.121-13 du CU: « *l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

Remarque : rappelons que le PADDUC vaut schéma d'aménagement régional et comprend un schéma de mise en valeur de la mer.
En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Conseil des sites de Corse) appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord».

Article L.121-14 du CU **:** « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L.121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation* ».

- Urbanisation interdite dans la bande littorale (articles L.121-16 à L121-20 du code de l'urbanisme - CU) :

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette dérogation s'applique également à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L.323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

En revanche, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.

<u>Précisions complémentaires sur la nature des services publics et activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau :</u>

Il convient de s'assurer que tous les projets sont justifiés par des nécessités techniques, que les aménagements et les constructions sont limités et assortis d'une insertion paysagère. Le Plan d'aménagement et de développement de la Corse (PADDUC) précise qu'outre la présomption d'exigence de la proximité avec la mer pour ces activités et services, il convient de démontrer, dans une notice précisant l'activité économique exercée, que cette exigence est liée :

- ✓ À l'impossibilité technique d'un éloignement du rivage ;
- ✓ Aux conséquences financières induites par un éloignement du rivage;
- ✓ À des exigences sanitaires.

Le critère technique ne peut justifier à lui seul l'implantation d'une activité dans la bande des 100 mètres. Il doit être expressément combiné avec le critère « économique ». Il résulte qu'en fonction du besoin en eau, si le coût du recul de l'installation ne génère pas des coûts de fonctionnement et d'investissement qui portent atteinte à la rentabilité de l'entreprise, alors son implantation dans la bande des 100 mètres n'est pas justifiée.

L'analyse de la jurisprudence permet d'établir une liste (Cf. Tableau joint dans le règlement écrit du PLU) de constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques qui pour le juge, exigent ou non, la proximité immédiate de l'eau.

Règles dérogatoires spécifiques à la Corse, pour des aménagements légers destinés à l'accueil du public :

La loi du 5 décembre 2011 relative au PADDUC dispose que le PADDUC peut déterminer les espaces situés dans la bande littorale des 100 mètres dans lesquels peuvent être autorisés des aménagements légers et des constructions non permanentes destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et dans le respect des paysages et des caractéristiques propres à ces sites.

L'étude visant à déterminer ces espaces est réalisée dans le cadre du Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM). Elle donne lieu à une typologie des espaces, à des orientations (SMVM, livre II, Volet 1.3.C) ainsi qu'à des prescriptions spécifiques (SMVM, livre II, Volet 3.3.A).

Le présent rapport de présentation s'attache entre autres à catégoriser les plages suivant les critères du PADDUC et de son SMVM. Les dispositions propres à ces espaces sont précisées dans le règlement écrit du PLU.

I.2.4.3. Les enjeux et potentialités agricoles

Rappelons que l'une des orientations stratégiques du PADDUC (livrets II et III) est de **protéger les espaces agricoles et sylvicoles,** notamment les espaces cultivables à potentialités agronomiques qui sont pour la majorité situés en plaine et les terrains qui sont menacés par une forte pression urbaine.

La volonté étant de **doubler la production agricole et sylvicole à 30 ans** en corrigeant les évolutions observées de l'occupation du sol : artificialisation, pression foncière et sous-mobilisation. D'autant que « *le poids en volume de la production agricole insulaire reste en deçà des besoins de la consommation locale* ».

Les **objectifs à retenir** en matière de préservation du potentiel productif sont les suivants :

- ✓ Protéger et maintenir les terres cultivables et à potentialité agropastorale, ainsi que les terres cultivables desservies par un équipement public d'irrigation ou en projet d'équipement ;
- ✓ Maintenir les espaces pastoraux, complémentaires du capital agricole productif, et favoriser leur désenclavement et reconquête ;
- ✓ Protéger et gérer durablement les espaces naturels et forestiers.

Dans ce dessein, une **typologie des espaces de production** a été établie pour représenter les enjeux agricoles.

Sont ainsi spatialisés :

- **Les espaces stratégiques agricoles (ESA) :** ils sont constitués par les espaces cultivables (moins de 15 % de pente) à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation. Leur surface régionale est de 105 119 ha.

- **Les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) :** ils sont constitués par les espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels. Leur surface régionale est de 120 720 ha.

- **Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux : i**ls sont constitués des espaces naturels, forestiers, arborés, agropastoraux ou en friche. Leur surface régionale est de 631 900 ha.

Il faut préciser qu'**il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter ces espaces de production (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle.**

Par conséquent, le présent rapport de présentation s'attache, par le biais du diagnostic agricole, à délimiter à une échelle parcellaire les ESA et ERPAT. Une délimitation qui s'appuie sur une analyse multicritère (reprenant notamment les critères du PADDUC) ainsi que sur des visites de terrain et des informations historiques. Une étude des impacts du projet de PLU sur ces espaces à potentialités est également réalisée dans ce même rapport.

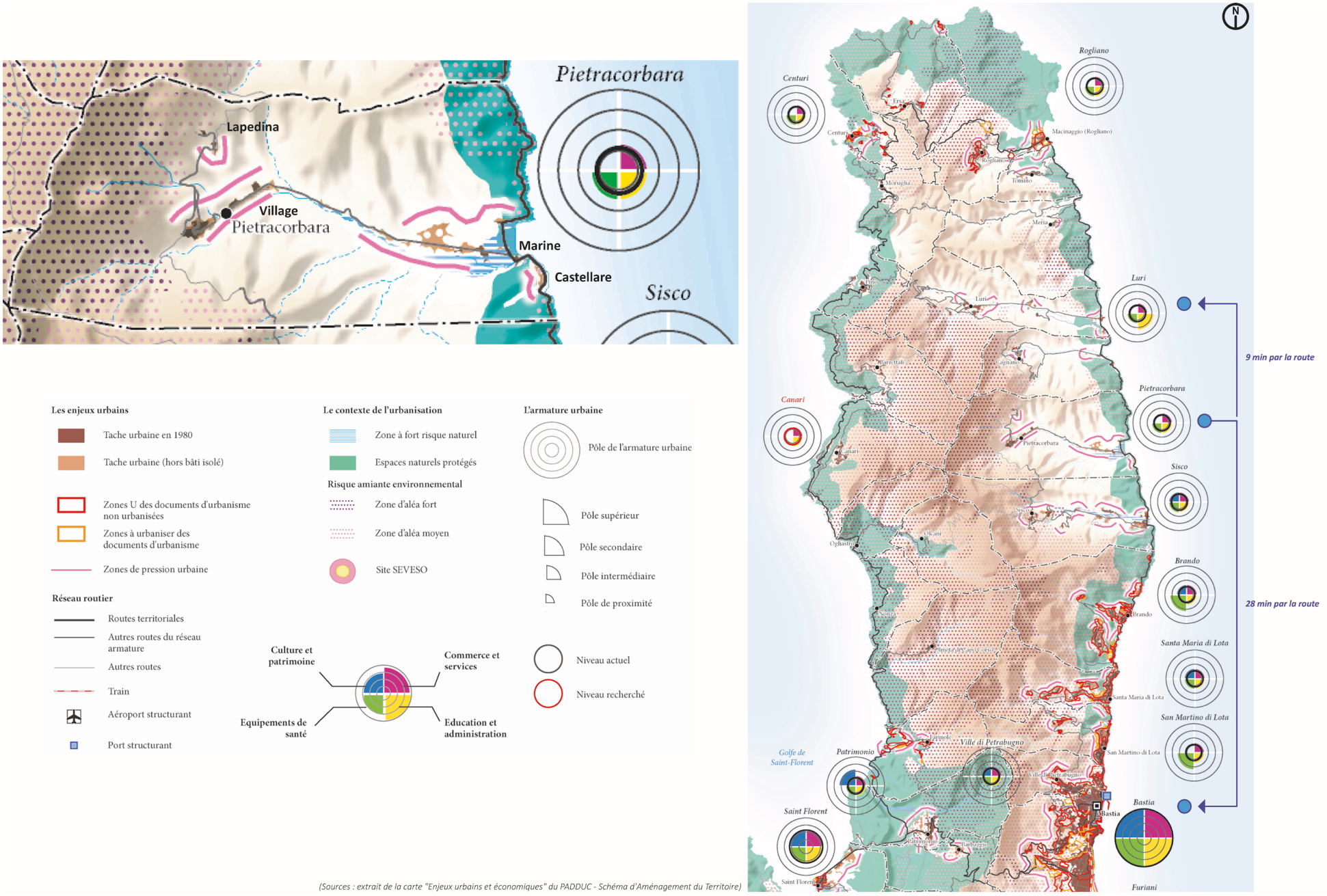
I.2.4.4. Les enjeux urbains et économiques

Le territoire accidenté et rural de Pietracorbara, lequel s'étend de la montagne à la mer, est distant de l'agglomération bastiaise. En effet, la commune n'est pas directement concernée par le phénomène de rurbanisation s'étendant au Nord de l'agglomération de Bastia, du fait de l'éloignement du pôle supérieur. Cependant, elle a su tirer parti de ses atouts pour devenir un pôle de proximité majeur de la façade orientale du Cap Corse, complémentaire à celui de Luri. Des pôles qui sont catégorisés par le PADDUC et qui font partie de l'armature régionale insulaire. Elle ne subit donc pas de pression urbaine.

«*L'enjeu majeur du projet d'urbanisme du PADDUC, est de renforcer le tissu urbain, à travers notamment une augmentation de la densité humaine et bâtie, une multiplication et une diversification des fonctions urbaines (services, commerces, équipements, en complément de l'habitat), et l'amélioration quantitative et qualitative des espaces publics. Lorsque des extensions de l'urbanisation sont nécessaires, elles doivent veiller à être économes de l'espace et à se raccrocher au tissu urbain existant pour former un tout cohérent*». **(Cf. Livret III – SAT du PADDUC).**

Le PLU s'attache donc à **respecter autant que possible les orientations stratégiques et les objectifs opérationnels liés à l'urbanisation** :

- Prévenir et gérer les risques ;
- Préserver la biodiversité et le patrimoine naturel remarquable pour transmettre la beauté et la richesse écologique de l'île aux générations futures ;
- Produire une urbanisation économe de l'espace ;
- Produire une urbanisation réfléchie au regard de la capacité des territoires ;
- Renouveler et renforcer la ville pour la rééquilibrer et la valoriser ;
- Étendre l'urbanisation en continuité de l'existant, dans l'épaisseur des formes urbaines de l'île, et rééquilibrer la répartition spatiale de l'urbanisation ;
- Réussir les projets d'extension urbaine.



(Sources : extrait de la carte "Enjeux urbains et économiques" du PADDUC - Schéma d'Aménagement du Territoire)

Figure n°1. Enjeux et projets de territoire dans l'environnement de la commune de Pietracorbara - PADDUC

D'un point de vue économique, comme le préconise le PADDUC, il est essentiel de « développer une économie locale au service de la création d'emplois et du partage des richesses produites », ce en passant notamment « d'une économie de rente à une économie productive et durable ».

Voici quelques pistes stratégiques méritant une attention particulière :

- ✓ Les technologies de l'information et de la communication (TIC) en faveur de la population comme des activités ;
- ✓ Un tourisme de qualité dans l'intérieur, écoresponsable et basé sur la complémentarité entre tourismes vert et culturel ;
- ✓ Les activités agricoles et sylvicoles (filière bois) concourant à la valorisation et la transformation des productions locales ;
- ✓ L'industrie agroalimentaire et une distribution de produits de qualité par le biais de circuits courts ;
- ✓ S'appuyer pour partie sur les performances thermiques et l'intervention sur le bâti ancien afin d'insuffler un nouvel élan au BTP ;
- ✓ Les activités liées à la mise en valeur de la montagne ;
- ✓ L'artisanat d'art ;
- ✓ Les potentialités en termes d'énergies renouvelables ;
- ✓ L'économie sociale et solidaire avec entre autres une promotion de l'économie coopérative.

•

I.2.4.5. Les enjeux écologiques et environnementaux

La loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « *Engagement National pour l'Environnement* » du 12 juillet 2012 prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique, document-cadre qui leur est supérieur.

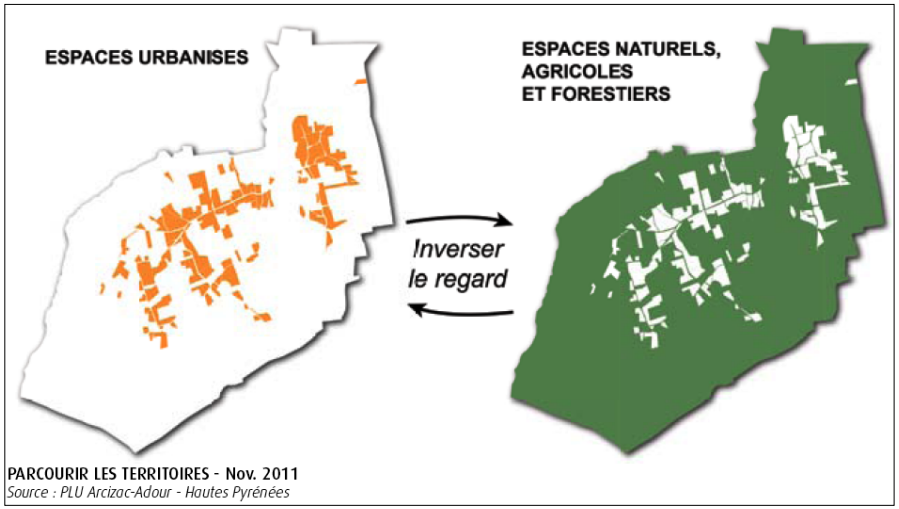
Le Plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) vaut schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ainsi, lors de leur réalisation ou de leur révision, les documents locaux d'urbanisme doivent prendre en compte la Trame Verte et Bleue de Corse.

Celle-ci est définie à l'échelle régionale par le PADDUC, qui identifie les réservoirs et corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue de Corse. Il appartient aux documents de planification locaux de délimiter ces éléments à leur échelle. Cette délimitation doit se voir justifiée de la bonne cohérence de ces continuités écologiques et en adéquation avec celles identifiées à l'échelle régionale.

I.2.4.5.1. Contexte réglementaire

Au-delà de la définition des règles indiquant les formes urbaines des villes et les zones réservées pour les constructions futures, le plan local d'urbanisme (PLU) doit aujourd'hui définir la place et le devenir des espaces agricoles, forestiers et naturels. Ainsi, en s'appuyant sur la définition du devenir des sols, le PLU participe à préserver ces espaces naturels, agricoles et forestiers et à limiter et contrôler l'étalement urbain ainsi que le morcellement du territoire.

Une inversion du regard: l'aménagement du territoire a très longtemps été pensé, de manière quasi exclusive, à partir des espaces urbanisés. Ces dernières années, la prise en compte croissante du développement durable et des enjeux environnementaux a inversé cette posture en donnant une nouvelle valeur aux espaces ouverts, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers.



L'identification des intérêts écologiques du territoire communal nécessite la réalisation de la Trame Verte et Bleue, laquelle est définie de manière législative à l'article L.371-1. – I. du code de l'environnement :

« *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.*

À cette fin, ces trames contribuent à :

1. Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2. Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

3. Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;

4. Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5. Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;

6. Améliorer la qualité et la diversité des paysages.»

La Trame Verte et Bleue s'appuie sur la notion de continuités écologiques. Ces continuités sont constituées d'un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité, ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages.

Au titre des dispositions des articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement, ces continuités correspondent à l'ensemble des « **réservoirs de biodiversité** », des « **corridors écologiques** », des cours d'eau et canaux.

Synthèse des principales lois concernant la TVB

- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 instaure les PLU (à la place des POS) et les SCOT dans le droit français de l'urbanisme ;

- La Loi Urbanisme et Habitat (2 juillet 2003) complète et modifie la loi SRU ;

- La Loi dite «*Loi Grenelle I*» (3 août 2009) instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle ;

- La Loi dite «*Loi Grenelle II*» (12 juillet 2010) portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant et inscrit la Trame verte et bleue dans le code de l'environnement et des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques dans le code de l'urbanisme (art L 110 et L 121.1).

I.2.4.5.2. La méthodologie de travail

Ce chapitre a pour objectif de présenter la méthodologie de travail concernant l'identification de la Trame verte et bleue de la commune de Pietracorbara.

Ce travail permettra de construire un projet de territoire en intégrant la problématique des continuités écologiques.

La première phase de caractérisation du territoire a pour but d'avoir une première appréhension des enjeux environnementaux et d'aménagement du territoire à intégrer à l'analyse de la TVB.

Les données du territoire d'étude vont influer sur l'analyse de la TVB au travers du choix des méthodes, des outils de cartographie et des données disponibles. La décomposition en sous-trames de la TVB doit s'appuyer sur les caractéristiques du territoire, de façon à appréhender toutes les continuités écologiques (milieux boisés, milieux ouverts...) y compris les plus discrètes (milieux rocheux...).
La chronologie proposée est la suivante :

- Détermination des sous-trames ;
- Identification des réservoirs de biodiversité ;
- Identification des corridors écologiques ;
- Identification des menaces et obstacles ;
- Carte de synthèse.

Afin d'identifier les enjeux environnementaux, spécifiques au territoire de Pietracorbara, des inventaires faune/flore sur tous les secteurs périurbains à enjeux de développement (délimitation des zones humides, recherche des plantes protégées) ont été réalisés. Le travail de terrain a été complété par la bibliographie. Ces secteurs d'investigation plus poussés ont été déterminés avec la commune à partir de la concertation et des projets de développement.

Pour les secteurs plus ruraux sans enjeux de développement urbain, le travail a consisté en une analyse des continuums écologiques à partir de photo-interprétation et de bibliographie (zones boisées, cours d'eau, zones humides ...), complétée en cas de nécessité, par un travail de vérification sur le terrain. Dans ces secteurs, l'approche a été plus globale puisque, les pressions vis-à-vis des milieux naturels sont faibles dans le cadre du PLU.

I.2.4.5.3. La prise en compte de la TVB régionale

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) a permis de caractériser la TVB à l'échelle régionale. Elle constitue un outil stratégique d'aménagement du territoire, et vaut Schéma Régional de Cohérence Écologique. Cette première analyse permettra de situer la commune dans un contexte environnemental général, et d'affiner plus précisément les enjeux locaux.

Les éléments de la Trame verte et bleue peuvent notamment orienter certaines décisions en matière d'aménagement, notamment en répondant aux enjeux de l'étalement urbain, du maintien d'une agriculture adaptée et économiquement viable. Néanmoins, il semble important de préciser que cette trame ne vise pas à figer le territoire, mais plutôt à chercher un équilibre entre les espaces « *naturels* » et les espaces artificialisés en s'adaptant aux différents enjeux du territoire étudié.

La **cartographie de la page** suivante présente la TVB à l'échelle régionale. Elle est orientée sur le territoire de la commune de Pietracorbara. Cette cartographie permet de mettre en évidence les conclusions suivantes :

1) Le territoire présente des **réservoirs de biodiversité** de basse altitude, de piémont et vallée, ainsi que de moyenne montagne.

2) Les **espaces agricoles cultivables et à potentialités agronomiques** sont identifiés par l'intermédiaire des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). Ces espaces sont constitués par les espaces cultivables (moins de 15% de pente) à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation.
Ces espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, aux équipements collectifs ou d'intérêt général ou à des services publics, ainsi qu'à des activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales. Le PADDUC n'admet pas de modification de la destination des sols au sein de ces espaces.
Sur le territoire de Pietracorbara, ils se localisent essentiellement en partie aval de la vallée du ruisseau de Pietracorbara, ainsi qu'autour des zones urbanisées du piémont, à la marge.

3) **Sur le plan environnemental**, et parmi les protections fortes, on signalera les espaces remarquables ou caractéristiques au sens de la loi «Littoral», ainsi qu'un périmètre de ZNIEFF au droit du secteur montagneux en limite occidentale.

4**) La cartographie** fait figurer les taches urbaines et illustre les pressions d'urbanisation s'exerçant sur les espaces naturels en reprenant les zones de fortes pressions urbaines. Celles-ci se localisent sur l'ensemble du pourtour des zones urbanisées de la plaine, du littoral, et du piémont.

La définition précise de la TVB communale, succédant à l'analyse des enjeux environnementaux locaux, des différents critères présentés dans ce chapitre, est détaillée dans la partie relative au milieu naturel du diagnostic territorial.

I.2.4.5.4. Compatibilité du projet avec le SRCE

La loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2012 prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique, document-cadre qui leur est supérieur.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document-cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique** :

✓ Décrit l'état du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines, et pose les enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale.

✓ Présente les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue régionale, identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent et pose les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

✓ Propose un plan d'actions stratégiques qui présente les outils de mise en oeuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise les actions prioritaires et hiérarchisées.

✓ Identifie, au sein d'un Atlas cartographique au 1/100 000, les éléments de la TVB retenus et leurs objectifs associés.

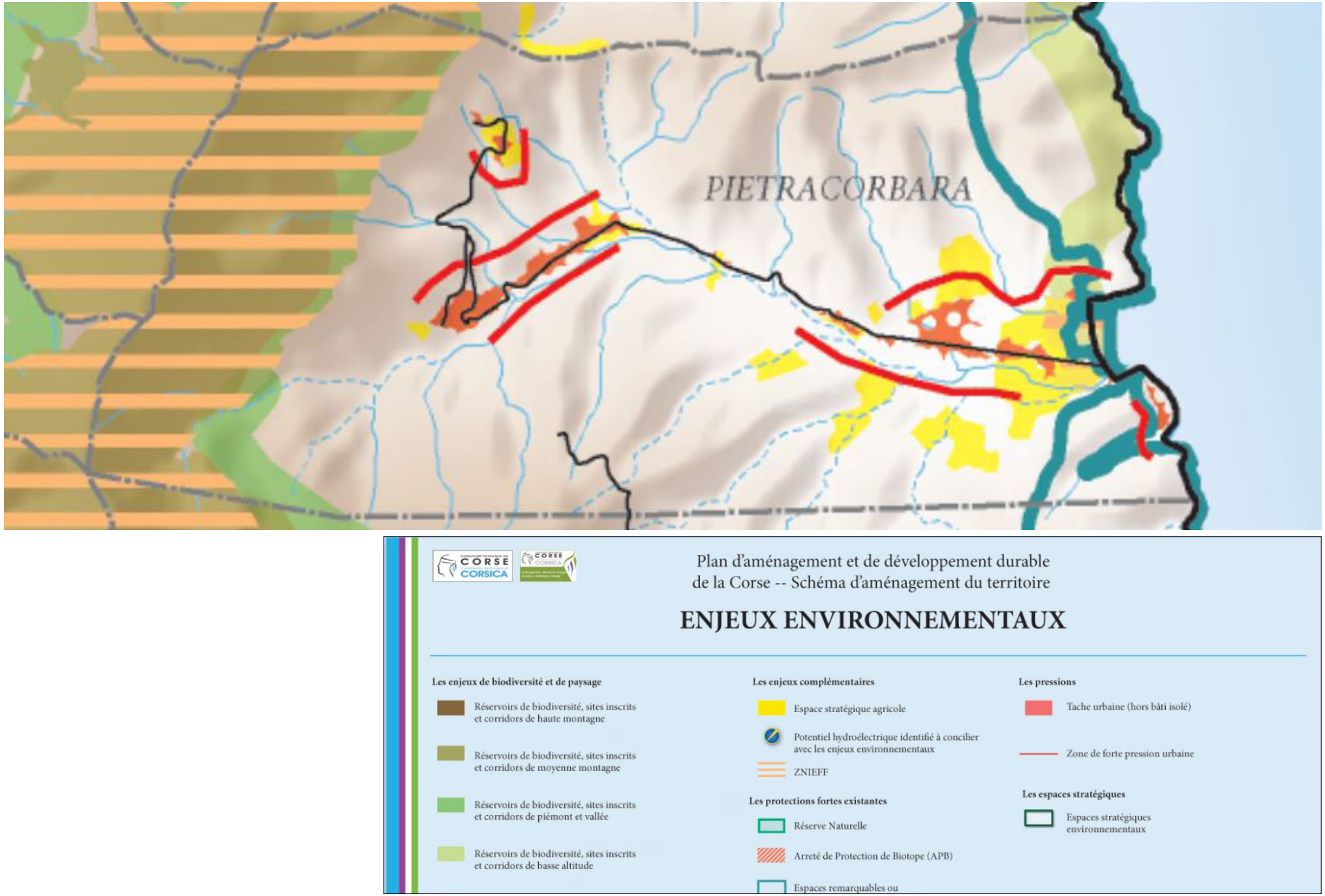


Figure n°2. Les enjeux environnementaux à l'échelle régionale - Région du Cap-Corse - Zoom sur le territoire de Pietracorbara

Dans le contexte Corse, c'est à la Collectivité de Corse que revient la mission d'élaborer ce schéma au sein d'un chapitre individualisé du PADDUC.

Ainsi, l'île ne bénéficie pas d'un SRCE spécifique. C'est le Plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) qui vaut Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).
Cette partie est présentée au sein du livret 3 du PADDUC, relatif au Schéma d'Aménagement Territorial (SAT). Ce dernier précise notamment les différents enjeux environnementaux ainsi que la Trame verte et bleue régionale.

La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique par le document d'urbanisme est donc de fait précisée par les chapitres relatifs à la prise en compte du PADDUC.

Celle-ci se définit notamment par la matérialisation de la Trame verte et bleue de la commune avec l'identification des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques détaillée précédemment.

I.2.4.6. Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC)

La loi « Littoral » reconnaît et protège, au titre de l'article L.121-23 (anciennement L.146-6) du code de l'urbanisme, « les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

Le PADDUC localise, à l'échelle du territoire régional, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

L'article L.121-24 du code de l'urbanisme précise que « des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'État, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site ».

De plus, « la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ». (Article L.121-26 du code de l'urbanisme)

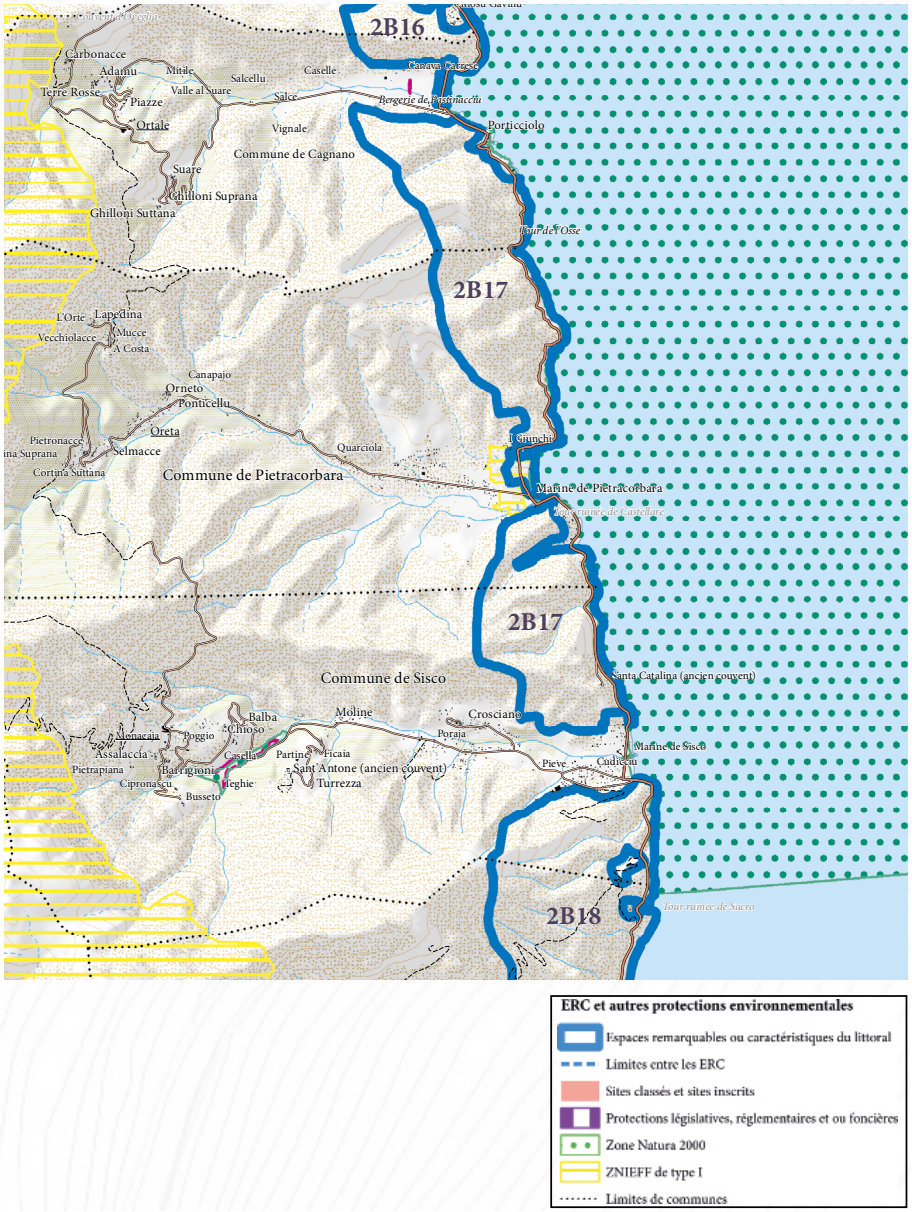
Les aménagements et occupations du sol autorisées sont en outre détaillés par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Pour sa protection, un espace de ce type est classé en zone naturelle (N) indicé d'un « r » dans le cadre du PLU, pour sa qualification remarquable, et le règlement écrit rappelle les dispositions qui s'imposent.

Le territoire est concerné par une zone, numérotée 2B17, scindée en deux entités au droit de l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara (Cf. Figures qui suivent).
Le classement de ces espaces est prononcé au regard de leur paysage emblématique, de leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques, de la richesse de leur patrimoine culturel et de leur intérêt géologique. La description de l'ERC d'après le PADDUC, est présentée au sein des paragraphes suivants.

- **Espace remarquable ou caractéristique du littoral n°2B17**

Sur **le plan paysager**, le relief marqué structure le paysage en formant des lignes de crêtes orientées Ouest-Est descendant de l'épine dorsale du Cap pour se jeter doucement dans la mer en formant de fraîches et profondes vallées bien arrosées. Le site est composé d'une côte rocheuse, à forte pente, ponctuée de petites criques et surmontée de versants d'une grande naturalité, car entièrement couvert par un maquis caractéristique de Chênes verts, Arbousiers, Lentisques, Cistes, Bruyères, Myrtes... Ces versants naturels forment un ensemble homogène, ponctué de quelques cultures en terrasses, et dans lequel s'inscrit la vallée de Petra Curbara et sa marine.
Cette vallée, perpendiculaire à la mer et entourée d'espaces agricoles ouverts, forme une véritable unité de lieu grâce à sa vaste plage de sable et sa zone de marais à l'embouchure de petit ruisseau qui la démarque des autres vallées du versant oriental du Capi Corsu. Elle concentre une diversité de motifs (parcellaire irrégulier, mosaïque des prairies, bosquets, landes, roselières, cours sinueux du ruisseau, vergers, fermes...) qui lui donne une exceptionnelle qualité paysagère.

LOCALISATION DES PÉRIMÈTRES À STATUTS



APPROCHE CARTOGRAPHIQUE PAYSAGÈRE

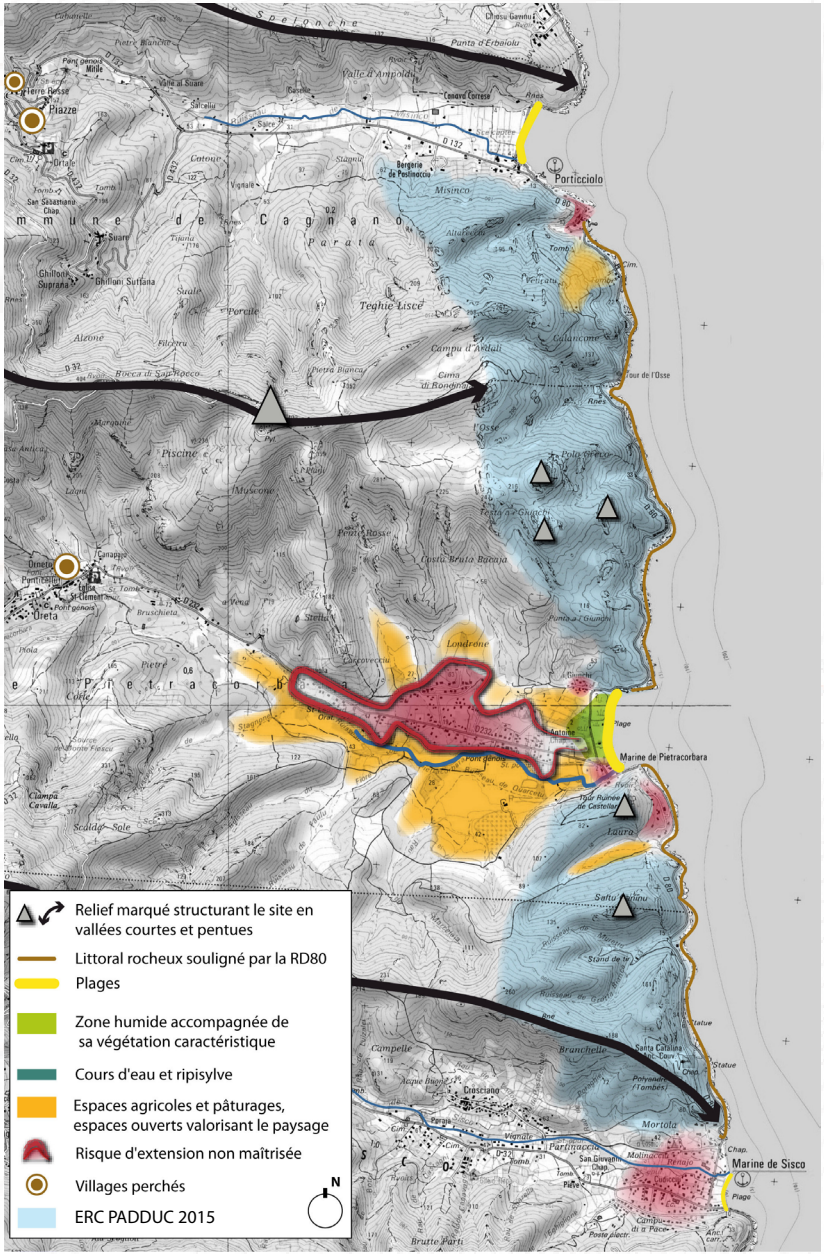


Figure n°3. Description de l'ERC 2B17 - Extrait du PADDUC - Atlas littoral 2b

Non prise en compte dans sa totalité par le site, la vallée interagit toutefois avec lui, dans le sens, où, celui-ci prend en compte l'ensemble des espaces naturels littoraux qui forment son avant-plan de référence, appuyant ainsi le caractère préservé et sauvage de l'essentiel de la séquence paysagère qui l'anime.

Sur **le plan culturel**, les collines dominant le petit port de Porticciolo ont servi de sépultures durant l'Âge du Fer. Un mobilier remarquable y a été découvert au début du XXe siècle, au lieu-dit E Spelonche. En contrebas, on trouve la zone archéologique classée sensible de Porticciolo, qui est un important site antique, médiéval et moderne. La Tour génoise de l'Osse, du XVIe siècle, est classée Monument Historique.

Pietracorbara : La zone en contrebas de la Torre de Castellare aussi nommée Torre di l'Aquila est occupée depuis les premiers temps de la préhistoire insulaire, puisqu'un habitat et une sépulture mésolithique ont été fouillés dans les années 1980. Durant l'Antiquité, un port, sans doute phocéen, a été implanté dans cette anse. La cité d'Ampuglia s'est développée à cet endroit et possédait au IVe siècle un édifice de culte paléochrétien dédié à San Parteu. La tour génoise de Castellare ou de Torre di l'Aquila date du XVIe siècle.

Siscu : Le couvent de Santa Catalina aurait été bâti sur un sanctuaire antique du IIIe siècle. C'est un lieu où sont conservées des reliques qui ont donné lieu à d'importants pèlerinages. Espace sacré avec la grotte de Bughjone, une source et la marine même où l'on situe des légendes.

Sur l**e plan écologique**, le site constitue un vaste espace naturel homogène comprenant des versants couverts d'un maquis moyen (chênes verts, arbousiers, lentisque, cistes ...) évoluant en yeuseraie. Entre deux versants où domine une végétation xérophyte, la vallée de Petra Curbara contraste avec sa zone humide, alimentée par le petit fleuve du même nom, implantée en arrière de la plage et de son petit cordon dunaire.

Cette zone humide est divisée en deux parties par la route départementale D80. La partie cotée plage est en partie comblée, seule subsiste aujourd'hui une roselière fragmentée. De l'autre côté, la zone humide est partagée entre un bois marécageux et des terrains agricoles. Elle est limitée au Sud par le ruisseau de Petra Curbara présentant une ripisylve à Aulne glutineux.

La mosaïque de milieux de la vallée présente une diversité d'espèces animales et végétales dont : 72 espèces de végétaux, dont 4 espèces déterminantes, 1 habitat déterminant, 6 espèces d'amphibiens et reptiles, dont 2 déterminantes et les 6 étant protégées et 46 espèces d'oiseaux nicheurs et migrateurs.

Enfin, la marine, et plus largement la plaine de Petra Curbara, représentent une zone de passages et de haltes migratoires pour les espèces migratrices. Avec les versants couverts de maquis et la zone humide de la vallée, le site joue, dès lors, un rôle important dans le maintien des équilibres écologiques à l'échelle du Capi Corsu.

Les espèces et habitats remarquables présents sur le site sont synthétisés dans le tableau suivant :

Espèces végétales remarquables	*Gladiolus x-dubius, Narcissus serotinus, Panicum repens, Serapias parviflora , Vicia altissima, Vitex agnus-castus, Stachys palustris, Tamarix africana*
Espèces animales remarquables	**Oiseaux** : Puffin cendré, Goéland d'Audouin, Cormoran huppé, Puffin yelkouan, Rousserolle effarvatte, Chevalier guignette, Sarcelle d'été, Héron pourpré, Crabier chevelu, Busard des roseaux, Aigrette garzette, Échasse blanche, Chevalier sylvain, Chevalier gambette **Amphibiens** : Discoglosse sarde **Reptiles** : Cistude d'Europe **Mammifères** : Grand dauphin
Habitats d'intérêt communautaires	1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine, 1120 - Herbiers de posidonies (Posidonion oceanicae) *, 1130 - Estuaires, 1170 - Récifs, 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae),

En termes de **géologie**, le substratum de cet ERC est entièrement dans les Schistes Lustrés. Cette dénomination regroupe des roches sédimentaires variées associées à des ophiolites et ayant subi le métamorphisme alpin. Les Schistes Lustrés sont charriés sur le batholite varisque. Entre Porticciolo et Pietracorbara les roches affleurantes sont surtout des prasinites et des cipolins associés à des schistes et calcschistes, plus quelques m² de serpentinite sur le littoral.
De Pietracorbara à Siscu, ce sont les schistes et calcschistes qui sont dominants avec des cipolins et très peu de prasinites. Deux cent mètres après l'embranchement pour le couvent Santa Catalina, un affleurement est particulièrement pédagogique pour expliquer les déformations de cette série. Le potentiel pédagogique sur le plan géologique est un des critères de l'inventaire du patrimoine.

Les activités et pressions anthropiques

Un site littoral d'une grande naturalité ponctué par la vallée de Petra Curbara, petite station balnéaire estivale avec une plage et quelques équipements touristiques. La **synthèse des raisons du classement en ERC** est présentée dans le tableau suivant :

Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à statuts	- En limite du SIC9402103 et de la ZPS FR9412009 «Plateau du Capi Corsu» (marin) ; - Site inscrit Tours génoises des côtes de Corse ; - 2 Monuments historiques inscrits «Tour de L'Ossu» et «Ancien bâtiment du couvent Sainte-Catherine» ; - Monument historique classé «Chapelle de l'ancien couvent Sainte-Catherine» ; - ZNIEFF 1 de la «Marine et Marais de Pietracorbara».	++
Importance paysagère	Le site prend en compte un paysage homogène où s'alterne les crêtes montagneuses qui descendent jusqu'à la mer et, au débouché de la vallée de Pietracorbara, la courbe tendue de la plage adossée à une petite zone humide et à une étroite plaine bocagère doucement vallonnée. Figure par sa longueur parmi les principaux éléments structurants du Capi Corsu.	+++
Importance écologique	La zone humide prise en compte par le site figure, outre un intérêt écologique avec la présence de plusieurs espèces végétales et animales protégées, une halte migratoire pour les espèces avicoles migratrices. Ailleurs, le site représente un espace littoral d'une grande naturalité figurant un intérêt écologique primordial, en particulier à l'échelle du Capi Corsu. En effet, il abrite de vastes surfaces de versants boisés couverts d'un maquis caractéristique et est ponctué d'une zone humide présentant une mosaïque d'habitats et une diversité faunistique et floristique dans la vallée de Petra Curbara.	+++
Importance culturelle patrimoniale	Tour de l'Osse, classée Monument Historique. Zone archéologique sensible de Purticciolu : site antique, médiéval et moderne. Important site de l'Âge du Fer de E Spelonche. Petra Curbara : Site mésolithique de Torre di l'Aquila. San Lunardu : zone archéologique sensible, antique et médiévale qui correspond à la cité antique d'Ampuglia qui possédait un édifice de culte paléochrétien dédié à San Parteu. Tour génoise de Castellare ou de Torre di l'Aquila (XVIe siècle). Siscu : Couvent Santa Catalina, important lieu de pèlerinage, bâti sur un site antique. Psychotope.	+++
Éléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est fort en raison des variétés pétrographiques.	++++

Le document d'urbanisme de Pietracorbara a pris en compte l'ERC 2B17 par une traduction à l'échelle cadastrale, selon les critères prédéfinis par le PADDUC, qui sont les suivants :

Critères	Force du critère
Lignes de crêtes secondaires	++
Éloignement à la mer	++
Limite des espaces artificialisés	+++

Les ERC de la commune de Pietracorbara sont présentés dans le chapitre consacré au milieu naturel du diagnostic territorial.

I.2.4.7. Les espaces proches du rivage (EPR)

Le document d'urbanisme doit identifier et délimiter, à son échelle (communale ou intercommunale), les espaces proches du rivage (EPR) sur la base de la cartographie régionale indicative intégrée au PADDUC, et du faisceau de critères et d'indicateurs qui figure dans le diagnostic du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

La commune de Pietracorbara s'inscrit dans la séquence littorale du Cap-Corse de type falaises, plateaux et massifs littoraux. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) décrit le secteur comme suit :

« *Le Cap se caractérise par un relief cloisonné, organisé de part et d'autre de la Serra, dorsale montagneuse qui sépare le territoire du Cap en 2 faces bien distinctes :*

- Dans la partie Ouest du Cap, la côte offre principalement des paysages de falaises abruptes et sauvages.

- Dans la partie Est du Cap, le littoral est caractérisé par la présence de vallées ouvertes sur la mer qui descendent en pente douce vers la côte.

Les villages sont éclatés en essaims de petits hameaux avec souvent, une marine sur le littoral. Ces hameaux et les terrasses agricoles sont généralement perchés sur les versants, au-dessus des espaces cultivés de la plaine et des marines. Une ambiance montagnarde domine dans de nombreux villages (strate végétale haute), mais leur position en balcon au-dessus de la mer permet dans certains cas de les associer au périmètre littoral.

- **Dynamiques littorales** *: les secteurs de plaine et de marine subissent aujourd'hui de fortes pressions liées à l'urbanisation, ainsi que les voies qui relient les marines avec le hameau dans l'arrière-pays.*

- **Enjeux** *: contenir le développement urbain de chacun des noyaux (marine et village dans l'arrière-pays), en évitant une conurbation entre les deux. Limiter le mitage du littoral. »*

Pour cette séquence, les critères prioritaires pour la définition des espaces proches du rivage (EPR) sont d'une part la topographie et d'autre part la distance par rapport à la mer.

Le tableau qui suit présente l'ensemble des critères et indicateurs ayant permis la définition de cette limite.

La délimitation de l'EPR de la commune de Pietracorbara est présentée dans le chapitre consacré au milieu naturel du diagnostic territorial. En outre, le règlement du PLU précise les dispositions qui encadre les occupations du sol qui y sont autorisées ainsi que le régime d'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée qui s'y applique (articles L.121-13 à L.121-15 et du code de l'urbanisme).

Article L.121-13 : « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer ».

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.



Critères	Indicateurs	Explications / commentaires
Distance par rapport au rivage de la mer		Critère prioritaire qui découlera non pas d'une valeur fixe, mais de l'argumentaire ci-après.
Configuration des lieux	Typologie des littoraux	Séquence du « Cap-Corse » de type « Falaises, plateaux et massifs littoraux ». Les critères prioritaires sont la topographie et la distance par rapport à la mer..
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude...	Le territoire correspond à une zone de rencontre entre la montagne et la mer. Un massif de basse altitude se présente sur l'ensemble du littoral de la commune et se jette plus ou moins rapidement dans la mer, formant par endroit de grandes falaises littorales ou des plages.
	Existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer	Sur le territoire de Pietracorbara, la co-visibilité se caractérise au plus proche par les collines littorales citées précédemment, et au plus loin par l'intermédiaire de la vallée du ruisseau de Pietracorbara.
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route...) ou bien naturelle (ligne de crête.. .)	Il n'existe pas de coupure physique forte sur le territoire. Seules les collines de basse altitude formant une première ligne de crête depuis le littoral proche peuvent masquer la visibilité sur le trait de côte.
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)	Les espaces proches du littoral offrent des contextes particulièrement hétérogènes, alternant entre les espaces agricoles, urbains et naturels.
Ambiance et paysage maritime ou littoral	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère	La connotation paysagère maritime et littorale est recherchée en priorité. Dès lors que l'ambiance évolue vers un sentiment de ruralité ou d'urbanisation plus prononcé, alors la limite est abaissée.
	Écosystème littoral : végétation, faune	Il est recherché en priorité la végétation et la faune typique des espaces littoraux et rétrolittoraux. Ces espèces se présentent à proximité immédiate du linéaire côtier. Les collines développent davantage des habitats de types maquis.
	Microclimat	Thermoméditerranéen et mésoméditerranéen
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer	Il est recherché, les espaces participant à la découverte du littoral : activités de nature, les sentiers littoraux, les plages, la marine.

La délimitation des EPR de la commune de Pietracorbara est présentée dans le chapitre consacré au milieu naturel du diagnostic territorial.

I.2.4.8. La catégorisation des plages

I.2.4.8.1. Les plages à l'échelle régionales

La Corse présente un linéaire côtier important, avec de nombreuses plages dont la plupart situées en dehors des zones urbanisées. Il est ainsi dénombré plus de 100 plages reconnues et fréquentées pendant la saison estivale sur le secteur découpé de la côte Corse, c'est-à-dire le Sud-Est, l'Ouest, la Balagne et le Cap. À cela s'ajoute le long linéaire de plages quasi continu, de la côte orientale.

LA PADDUC, au travers du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), introduit la caractérisation des plages, afin de déterminer leur vocation pour l'avenir, dans le but de mieux maîtriser l'aménagement et plus particulièrement l'urbanisation du littoral.

Pour ce faire, un séquençage du littoral a été réalisé à l'échelle régionale, afin d'orienter la caractérisation de ces plages de manière plus fine et précise au sein des documents d'urbanisme. Celle-ci se base sur le classement, s'il y a lieu, des différentes fonctions de la plage. Ces fonctions étant les suivantes :

- **Écologique** : à l'interface entre milieux marin et terrestre, elles abritent souvent des écosystèmes riches et fragiles. En outre, en Corse, elles sont la plupart du temps, soit incluses dans des périmètres de protection, soit à la frontière d'une protection terrestre ou marine.

- **Sociale** : très fréquentées par les insulaires, il s'agit d'espaces de rencontre, vecteur d'aménités. On peut y pratiquer librement et gratuitement de multiples activités et loisirs (baignade, pêche, plongée, pique-nique...).

- **Économique** : les plages sont, jusqu'à présent, la carte de visite principale de la Corse, celle qui s'exporte le mieux et attire chaque année plus d'un million de touristes. Elles ont donc un poids économique considérable.

La prédominance ou non d'une fonction par rapport aux deux autres va déterminer la vocation de la plage selon les quatre suivantes : **naturelle, naturelle fréquentée, semi-urbaine et urbaine**.

La carte du séquençage littorale à l'échelle régionale (indicative) est présentée en page suivante.



On remarque qu'à cette échelle, le littoral de la commune de Pietracorbara est essentiellement composé d'une vocation de type naturelle. Toutefois le linéaire côtier au droit de la marine présente une vocation de type semi-urbaine, et une naturelle fréquentée.

Cette représentation n'ayant qu'une valeur indicative, une adaptation à l'échelle communale a été effectuée. En effet, le changement d'échelle peut conduire à un découpage plus précis des plages, pouvant entraîner un changement de vocation de certaines d'entre elles, sous réserve de la compatibilité avec les critères de détermination des vocations, ainsi qu'avec les orientations, les prescriptions et la carte générale des vocations des zones côtières du SMVM.

Cette adaptation au contexte de la commune de Pietracorbara est présentée dans le chapitre relatif au paysage du diagnostic territorial.

I.3. ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE CORSE (SDAGE)

I.3.1. Présentation du SDAGE

C'est un document de planification décentralisé bénéficiant d'une légitimité politique et d'une portée juridique qui fixe, pour une période de six ans (2015-2021), les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ce document-cadre décline ces orientations sous la forme d'objectifs à atteindre en termes de qualité et de quantité des eaux dans le bassin concerné. Ceci s'inscrivant au sein d'une vocation d'intérêt général et de respect de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) et de ses principes.

Compte tenu des résultats confirmant la richesse et la diversité de notre patrimoine naturel, l'objectif de non-dégradation des milieux aquatiques s'est avéré être un principe environnemental majeur à respecter et constitue un enjeu très fort en Corse puisqu'indispensable à un développement économique durable.

Cinq orientations fondamentales (OF) y sont ainsi développées afin d'organiser la gestion de l'eau du bassin :

- **OF1 - Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement ;**

- **OF2 - Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé** ;

✓ **2A** - Poursuivre la lutte contre la pollution.
✓ **2B** - Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

- **OF3 - Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement** ;

✓ **3A** - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux.
✓ **3B** - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.
✓ **3C** - Préserver, restaurer et gérer les zones humides.
✓ **3D** - Préserver et restaurer les écosystèmes marins et lagunaires.

- **OF4 - Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau ;**

- **OF5 - Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;**

Le SDAGE « *est opposable à l'administration (État, Collectivités territoriales, établissements publics) et non aux tiers* ». Aussi, le code de l'urbanisme établit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales dictées par ce document cadre, ainsi qu'avec les objectifs définis par les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), déclinant les objectifs du SDAGE à l'échelle inférieure qu'est le sous-bassin. La commune de Pietracorbara n'est pas concernée par un SAGE.

Le SDAGE apporte des outils pour une gestion durable de la ressource en eau et l'atteinte des objectifs environnementaux à l'horizon fixé. Les 5 orientations fondamentales permettent d'atteindre les objectifs fixés tout en cherchant à maximiser l'efficacité environnementale des actions.

I.3.2. Orientations du SDAGE à prendre en compte

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pietracorbara donne lieu à la mise en application des dispositions suivantes :

- **Orientation Fondamentale 1 :** Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, des besoins de développement et d'équipement.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
1-05	Gestion	Inciter les acteurs à la recherche de solutions techniques et à la mise en œuvre de pratiques plus économes en eau.
1-06	Gestion	Organiser une cohérence entre la gestion quantitative en période de sécheresse et les objectifs quantitatifs des masses d'eau.

Pietracorbara prend en compte la gestion de l'eau au travers l'élaboration de son PLU et de l'ensemble des pièces qui le compose.

- **Orientation Fondamentale 2A :** Poursuivre la lutte contre les pollutions.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
2A-01	Gestion de l'assainissement	Achever l'établissement et la mise en oeuvre de schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE.
2A-04	Gestion de l'assainissement	Améliorer le fonctionnement des ouvrages et promouvoir l'assainissement non collectif.
2A-08	Protection de l'environnement	Réduire les pollutions par les substances que concentrent les agglomérations.
2A-09	Protection de l'environnement	Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions.

Le PLU de Pietracorbara prend en compte les besoins de sa population en termes d'assainissement, et ce dans l'ensemble des réflexions d'aménagement du territoire. Ceci dans le but de garantir un service optimal et un développement durable du territoire.

- **Orientation Fondamentale 2B :** Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
2B-07	Général	Mobiliser les outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les secteurs à enjeux

L'élaboration du PLU est l'occasion pour la commune d'identifier les secteurs sensibles et d'y apporter une gestion adaptée et cohérente.

- **Orientation Fondamentale 3A :** Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
3A-01	Milieux aquatiques	Identifier, préserver et restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides et littoraux et des eaux souterraines
3A-02	Milieux aquatiques	Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques
3A-04	Protection de l'environnement	Préserver et restaurer les bords de cours d'eau et plans d'eau et les bois alluviaux

La réalisation du PLU s'accompagne de la prise en compte notamment du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Cette dernière donne alors lieu à la matérialisation de la trame verte et bleue du territoire communal, qui permet d'identifier les secteurs sensibles et fonctionnels tels que les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité à préserver.

- **Orientation Fondamentale 3B :** Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
3B-03	Protection de l'environnement	Identifier et préserver des réservoirs biologiques

Le territoire de la commune de Pietracorbara ne présente pas de cours d'eau identifié comme réservoir biologique par le SDAGE du bassin de Corse.

- **Orientation Fondamentale 3C :** Préserver, restaurer et gérer les zones humides.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
3C-01	Zone humide	Définir une stratégie de préservation, de restauration et délimiter des zones humides naturelles prioritaires.
3C-02	Zone humide	Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides.

La définition de la trame verte et bleue de Pietracorbara permettra d'identifier les zones humides et d'apporter un zonage adapté à ces milieux fragiles.

- **Orientation Fondamentale 3D :** Préserver et restaurer les écosystèmes marins et lagunaires.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
3D-03	Littoral	Gérer le trait de côte en tenant compte de sa dynamique.
3D-04	Littoral	Prendre en compte l'érosion côtière du littoral.
3D-06	Littoral	Organiser les usages maritimes en protégeant les secteurs fragiles.

La commune de Pietracorbara possède un linéaire côtier pour lequel le PLU permettra d'apporter des outils de gestion, et de protection.

- **Orientation Fondamentale 4 :** Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
4-04	Maîtrise du développement	Rendre cohérents les projets de développement et d'aménagement du territoire avec ceux de protection et de gestion des milieux aquatiques
4-05	Maîtrise du développement	Assurer une maîtrise du développement des différentes activités
4-06	Développement durable	Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
4-07	Développement durable	Se donner des outils de progrès pour une réelle solidarité économique et optimiser les financements publics

La commune se dote ici d'un réel outil de maîtrise et de planification de l'aménagement et du développement durable de son territoire.

- **Orientation Fondamentale 5 :** Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
5-01	Inondation	Identifier et rendre fonctionnelles les zones d'expansion de crues
5-02	Inondation	Définir des objectifs et mettre en œuvre des opérations de préservation ou de restauration de l'espace de mobilité du cours d'eau, des connexions entre les compartiments de l'hydrosystème
5-03	Protection de l'environnement	Restaurer la ripisylve et les berges et gérer les embâcles de manière sélective
5-05	Inondation	Limiter le ruissellement à la source (infiltration, rétention et entretien des ouvrages).
5-06	Inondation	Favoriser la rétention dynamique des écoulements à l'échelle des bassins versants en intégrant le principe de solidarité amont-aval.

Le Plan local d'urbanisme permet à la commune d'identifier les zones sensibles aux différents risques et d'y imposer des règles notamment d'urbanisme, tant pour protéger les populations que les biens et le milieu naturel.

I.4. ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) vaut Schéma Régional des Énergies Renouvelables, au sens de la loi du 3 août 2009, et Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Fixant des orientations à l'horizon 2020-2050 en application de l'article L. 222-1 du code de l'environnement, le SRCAE de la Corse fixe les objectifs suivants :

- Développer la production d'énergies renouvelables avec un taux de couverture des Énergies Renouvelables (EnR) de 20% en 2020.
- Réduire les consommations finales d'énergie dans tous les secteurs.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre avec une baisse d'émission de GES de 31% à l'horizon 2020.
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques.
- Réduire la vulnérabilité de la Corse aux changements climatiques en anticipant les impacts potentiels du changement climatique sur la population, sur la biodiversité et sur les différents secteurs d'activités sur le territoire et de réduire leur vulnérabilité.

Dans ce but, afin de répondre aux enjeux d'aménagement, d'urbanisme et de planification en lien avec les diverses problématiques climat-air-énergie, le PLU de Pietracorbara est concerné par les orientations suivantes du SRCAE :

- Planifier les évolutions des territoires par le développement d'une maîtrise publique d'aménagement.
- Repenser l'aménagement des territoires et les formes urbaines en intégrant les dimensions Énergie/Air/Climat.
- Développer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbanisés.
- Mettre en cohérence les politiques territoriales pour atteindre les objectifs Énergie, Air et Climat, en s'appuyant sur les outils de planification (PADDUC, PCET, SCOT, PLU, SDAGE...).

- Aménager la ville pour assurer le confort thermique en été, dans les bâtiments et les transports, et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Le PLU s'attache donc à respecter autant que possible les orientations stratégiques.

I.5. ARTICULATION AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) a été élaboré à l'échelle du bassin de Corse pour la période 2016-2021.

Le PGRI vise à formaliser la politique de gestion des inondations à l'échelle du district corse afin de réduire les conséquences dommageables des inondations, notamment sur les Territoires à Risque Important (TRI) identifiés. Ce plan donne ainsi une vision stratégique des actions prioritaires à mettre en œuvre, en formulant des objectifs de gestion des inondations à l'échelle du district, ainsi que des objectifs particuliers aux TRI. Il identifie également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs. Ces mesures concernent la prévention, la prévision, la protection et l'alerte.

Le PGRI a fait l'objet d'une consultation du public et des parties prenantes le 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Après présentation en Commission Administrative de Bassin du 8 septembre et en Comité de Bassin du 12 septembre 2015, la version définitive du PGRI a été approuvée par le préfet coordonnateur de bassin le 20 octobre 2015.

Le PGRI est applicable depuis le 22 décembre 2015, date de la publication de l'arrêté d'approbation au Journal Officiel. À l'issue de la période 2016-2021, il sera révisé.

Le PGRI du bassin de Corse (2016-2021) se développe autour de cinq grands objectifs qui sont les suivants :

- Objectif 1 : Mieux connaître pour agir.
- Objectif 2 : Prévenir et ne pas accroître le risque.
- Objectif 3 : Réduire la vulnérabilité.
- Objectif 4 : Mieux préparer la gestion de crise.
- Objectif 5 : Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU s'attache à respecter et prendre en compte les objectifs opérationnels, notamment en lien avec le développement de l'urbanisation.

I.6. ARTICULATION AVEC LE PLAN DE PROTECTION DES FORÊTS ET DES ESPACES NATURELS CONTRE LES INCENDIES (PPFENI)

La totalité des communes de Corse est concernée par le risque d'incendie de forêt.
De nombreux facteurs font de cette région un milieu propice aux incendies et dont la lutte est délicate : un relief accidenté, une végétation combustible sur 80% du territoire facilitant la propagation, une sous exploitation agricole du territoire, une urbanisation diffuse compliquant les secours, un climat méditerranéen non uniforme avec beaucoup de vent, une desserte non adaptée à la lutte, peu de voies de circulation, quelques faiblesses des ressources en eau, un tourisme de pleine nature en développement.

L'article L 133-2 du Code forestier prévoit que, « *dans l'intérêt de la sécurité des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels* », soit rédigé par l'autorité administrative compétente de l'État, un plan interdépartemental de protection des forêts contre les incendies par massif.
La Corse, qui peut être considérée comme un massif forestier unique, a été la première en France à se doter d'un plan de protection régional : le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI). La dernière version a été validée par le comité de suivi pour la période 2013-2022.

Ce document-cadre a pour objectifs :

✓ **La prévention :** « *Prévenir le risque incendie par la réduction du nombre de départs 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* »

Plus spécifiquement, l'élaboration du document d'urbanisme vient renforce l'objectif n°2, avec comme sous-orientation : «*Mieux appréhender l'aléa incendie sur l'ensemble de la région Corse*».

Le PLU s'attache à respecter et prendre en compte les objectifs de ce document-cadre, notamment au travers du Plan local de protection contre les incendies (PLPI) du Cap-Corse qui les retranscrit à l'échelle intercommunale.

II. ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

II.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

Localisée à 25 km au Nord de l'agglomération bastiaise, la commune de Pietracorbara est située en Haute-Corse, au pied de la Cima di E Follicce (1321 m) et de l'Alticcione (1139 m) sur le versant Est de la région du Cap Corse.
D'une superficie de 26,15 Km², le territoire communal couvre la quasi-totalité d'une large vallée aux pentes boisées et emmaquisées, au débouché de laquelle s'étale une petite plaine littorale.

En fond de vallée, s'étagent, entre les altitudes 100 et 400 m, plusieurs entités bâties typiques de l'urbanisme caractérisant les communes du Cap Corse, représentées par des villages de petites dimensions disposant d'un habitat dense.
Leur implantation en étage d'une part et le tracé de la Rd.232 qui les dessert d'autre part, ont la particularité de créer une certaine unité structurelle, exception faite du village de Lapedina.

Sur le littoral et la partie médiane de la plaine, desservie également par la Rd.232, se développe un habitat résidentiel diffus disposant d'un habitat assez récent.

La population est répartie principalement au niveau des deux zones urbanisées suivantes :

- Le secteur de la plaine de Pietracorbara, qui concentre la zone la plus concernée par la variation saisonnière de population (partie littorale basse touristique), où l'habitat est scindé en deux types d'urbanisation : d'un côté un habitat diffus et réduit à quelques habitations individuelles le long de la Rd.232 qui rejoint la partie « Montagne du territoire communal, et d'un autre côté un habitat résidentiel au niveau de la Marine d'Ampuglia et du lotissement communal de Castellare.

- Le secteur « Montagne », qui concentre la quasi-intégralité de la population sédentaire au niveau de la succession de villages disposés en étage, de Lapedina à Ornetu en passant par Curtina, Pietronacce, Selmacce, Oreta, Ornetu, Punticellu et Vena.



> Figure : Localisation régionale de la commune

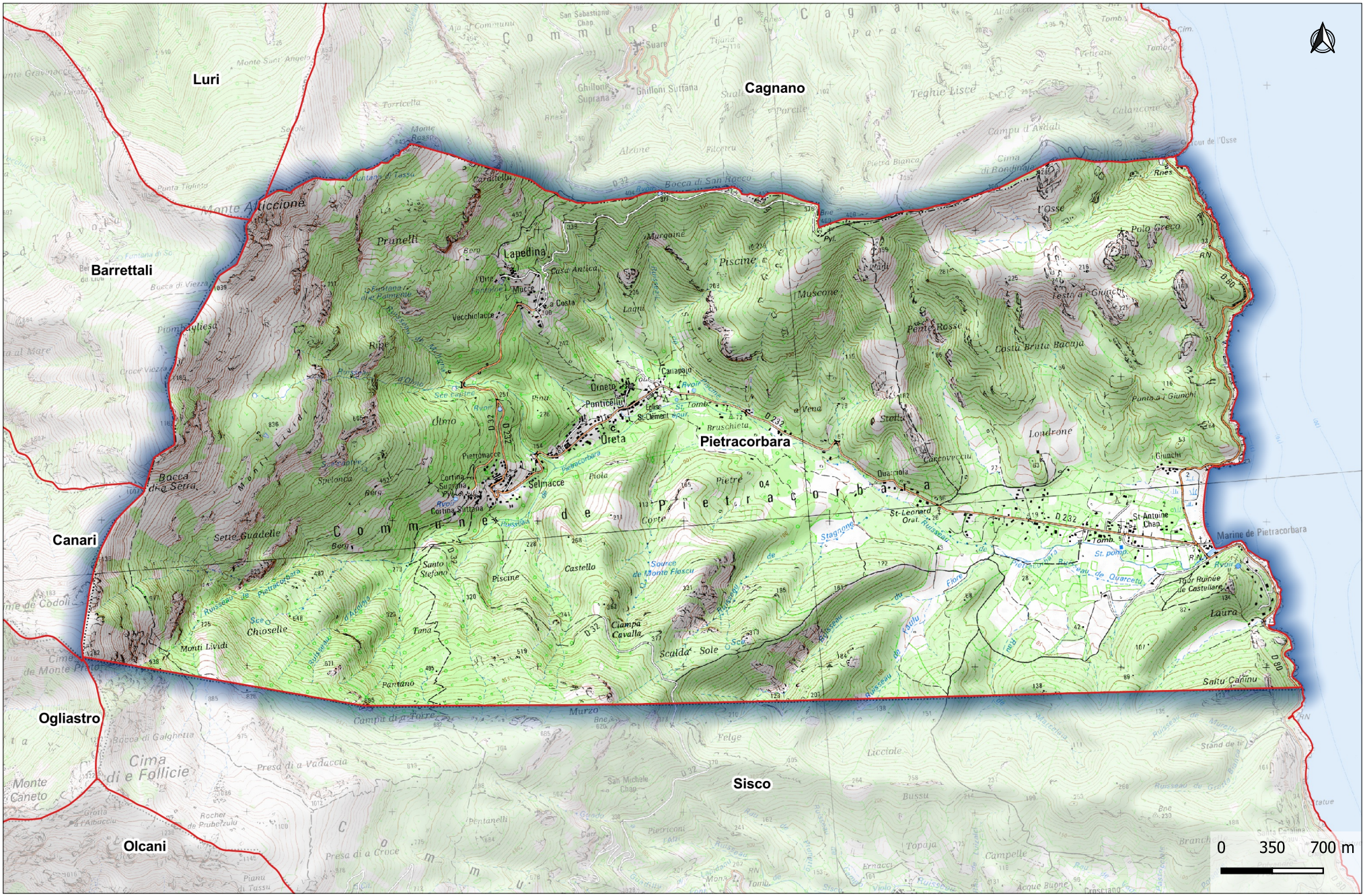


Figure n°4. Plan de situation

II.2. LE MILIEU PHYSIQUE

II.2.1. LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

II.2.1.1. Le territoire du Cap-Corse

La commune de Pietracorbara fait partie de la microrégion du Cap-Corse. Morphologiquement, cette région est marquée par un relief imposant, et une façade maritime accidentée. L'arête dissymétrique du Cap Corse présente des altitudes moindres, mais son altitude moyenne est très élevée (la moitié de la superficie est située au-dessus de 400 m). Elle est composée d'une échine centrale d'altitude moyenne 1000 m (Monte Stello, 1307 m) et disséquée sur ses versants Est et Ouest par de petites vallées incises, qui descendent perpendiculairement vers le littoral, encadrées par des crêtes acérées.

Cette configuration en « *arêtes de poisson* » se traduit dans l'orientation des cours d'eau, presque exclusivement Est-Ouest.

II.2.1.2. Le territoire de Pietracorbara

Le territoire de Pietracorbara présente cinq entités géomorphologiques distinctes qui rythment son relief et son paysage :

- Le littoral, alternant entre falaises abruptes et plage de sable.

- La plaine du ruisseau de Pietracorbara, du village jusqu'au littoral, s'élargissant tel un entonnoir inversé à mesure de sa proximité avec la mer. En partie aval terminale, on retrouve le marais de Pietracorbara, zone de dépression rétrolittorale traversée par la RD 80, et souvent sujette aux inondations.

- Un massif collinaire de basse altitude qui encadre la vallée de Pietracorbara, formant un «amphithéâtre» par les crêtes secondaires perpendiculaires à l'arête montagneuse centrale du Cap-Corse. On y retrouve de nombreux monts surplombant la commune.

- Le piémont où se sont historiquement implantées les zones urbanisées du village et de Lapedina.

- Le secteur de moyenne montagne correspond à l'échine montagneuse centrale du Cap-Corse. Le point culminant sur la commune est la Cime di Monte Prato à 1282 mètres d'altitude.

II.2.2. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE

D'une manière générale, la Corse se divise en deux ensembles géologiques très différents :

- La Corse ancienne, dite aussi granitique,
- La Corse alpine, schisteuse.

D'autre part, il existe une étroite dépression centrale, qui correspond à la zone de contact entre ces deux ensembles.

La commune de Pietracorbara est située sur le contexte de la Corse alpine, où l'on rencontre surtout des roches issues d'une ancienne croûte océanique métamorphisée. On retrouve ainsi toute la série ophiolitique des roches basiques sombres, terminée par des schistes.

La carte géologique permet de mettre en évidence les unités suivantes :

Parmi les schistes lustrés :

· Des formations métasédimentaires.
Cette formation couvre une grande partie du territoire :

- Des cipolins et calcschistes (formations *C-S8* de la carte géologique)

- Des schistes et calcschistes (*E1-S8*)

· Des formations éruptives basiques :
Des prasinites (δ_{11})
Des métagabbros ($\delta\theta$)
Des serpentinites (Λ)

Au niveau des formations quaternaires, les fonds des vallées sont tapissés par des formations alluviales.

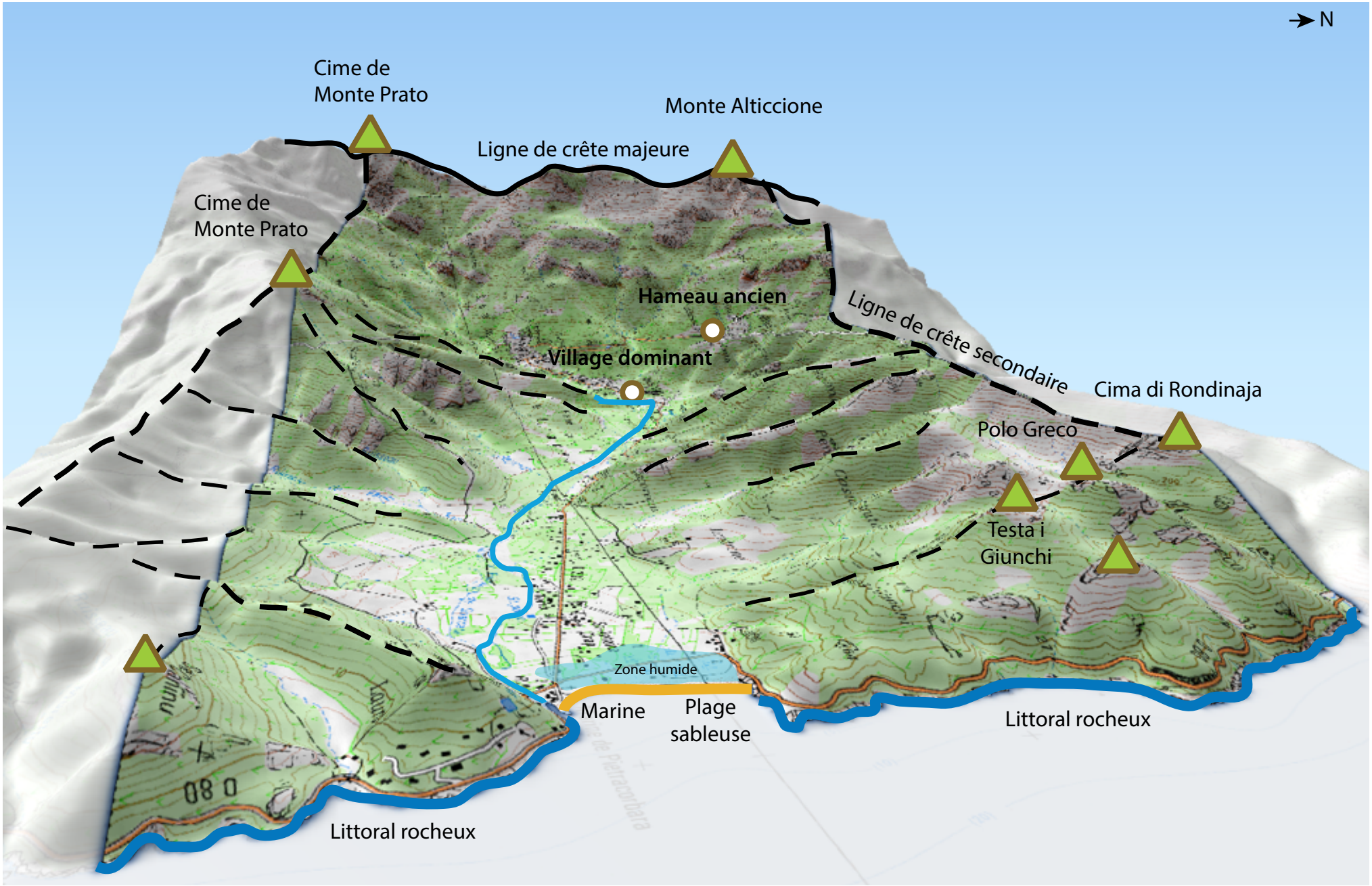


Figure n°5. Morphologie du territoire de Pietracorbara

II.2.3. Le contexte hydrologique

Le réseau hydrographique du territoire est de dimensions assez réduites, et proportionnel à l'échelle de son unique bassin versant. Selon la classification de Strahler (1953), le réseau est essentiellement constitué par des ruisseaux au régime intermittent, qui convergent quasiment tous vers le cours d'eau moyen, le ruisseau de Pietracorbara (rang de Strahler de 3).

L'observation du réseau hydrographique, présenté en page suivante (Cf. **Figure page suivante**), permet de mettre en évidence un seul bassin versant, dont les principaux cours d'eau, identifiés par le Service d'Administration Nationale des Données et Référentiels sur l'Eau (Sandre), sont les suivants :

- Le ruisseau de Pietracorbara, enregistré sous le numéro Y7400580 : Il prend sa source à 980 mètres d'altitude, près de la Cime de Monte Prato (1 282 m) sur le territoire de Sisco, avant de traverser le territoire d'Ouest en Est sur environ 10 km en traversant les principales zones urbanisées du territoire communal. Il a son embouchure en Mer Tyrrhénienne.

- Les ruisseaux d'Acolaja (Y7401360), de Stagnone (Y7401440), du Fiore (Y7401480), de Faulu (Y7401460), de Quarcetu (Y7401500) sont des affluents du ruisseau de Pietracorbara, qui proviennent tous du versant Sud de la vallée éponyme, exempte de toutes constructions.

- Le ruisseau de Muligna (Y7401380) et celui d'Olmo (Y7401400) prennent leur source sous le Monte Alticcione (1138 m) avant de se rejoindre et se déverser dans le cours d'eau de Pietracorbara en passant par la zone urbanisée de Selmacce.

- Enfin, le ruisseau de Piscine (Y7401420), d'une longueur de 1,7 km, prend sa source sous le col de San-Rocco (377 m) sur le versant Nord de la vallée de Pietracorbara.



> Vue du cours d'eau de Pietracorbara et de son embouchure

II.2.4. Masses d'eau souterraines

Pour le bassin de Corse, le référentiel révisé comprend 15 masses d'eau.
La commune de Pietracorbara fait partie des deux masses d'eau souterraines suivantes :

- FREG398,correspondant aux alluvions des fleuves côtiers de la Corse alpine.
- FREG605 des formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse.

La première est une masse d'eau souterraine profonde, la seconde est affleurante.

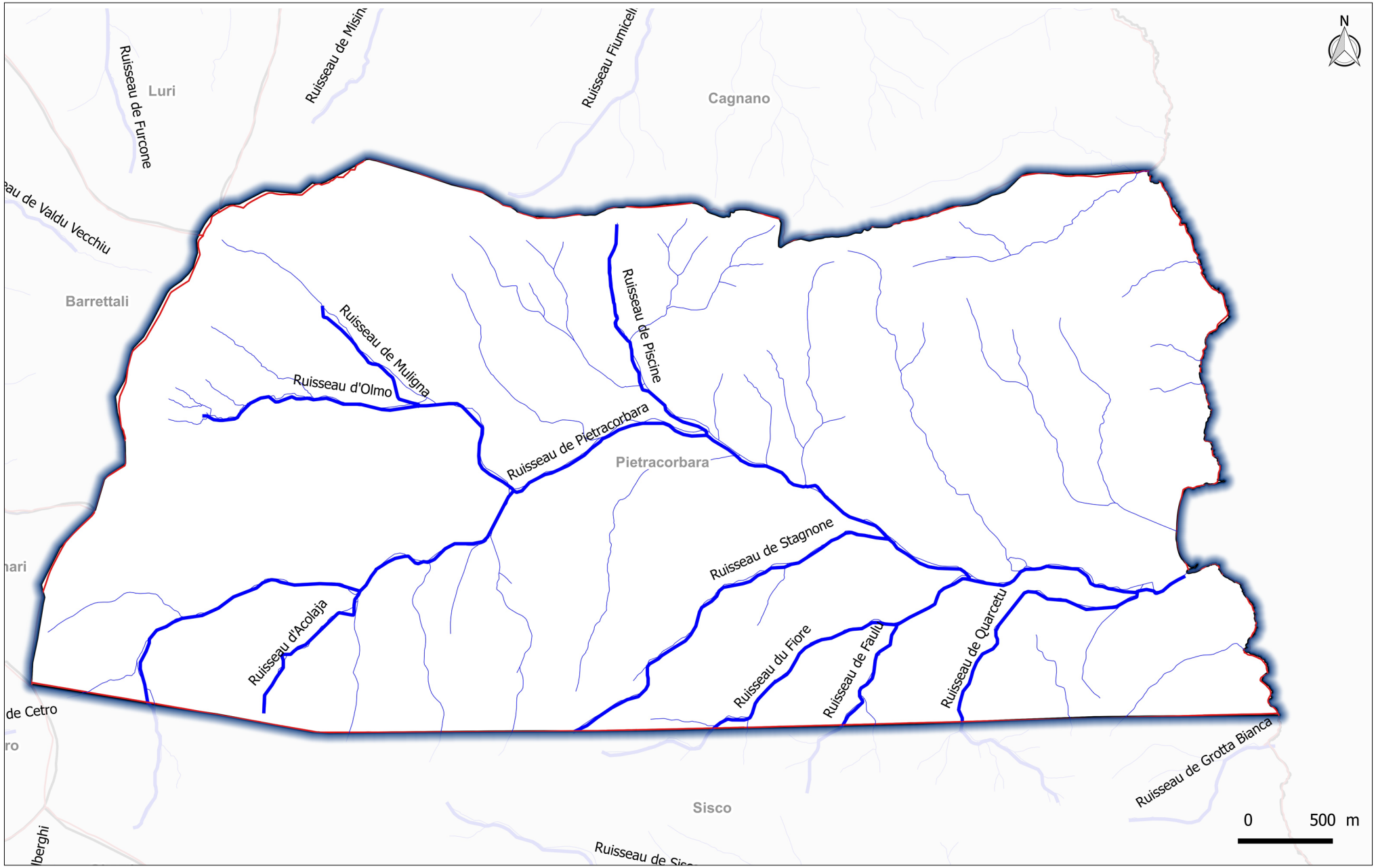


Figure n°6. Le réseau hydrographique sur le territoire communal

II.2.5. LA QUALITÉ DES MASSES D'EAU

II.2.5.1. Les cours d'eau

La Directive cadre sur l'Eau fixe comme objectif le bon état écologique de toutes les masses d'eau en 2015. Pour une masse d'eau superficielle, le bon état est atteint lorsque l'état ou le potentiel écologique et l'état chimique sont bons ou très bons.

Le référentiel des masses d'eau superficielle est identique à celui du SDAGE 2010-2015. Il comprend au total 234 masses d'eau.

Pietracorbara s'inscrit au sein du sous-bassin « Ruisseau de Poggiolo » (CR_22_01). Plusieurs masses d'eau de cette entité ont été identifiées au sein du SDAGE du bassin de Corse :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Statut	Objectif de l'état écologique		Objectif de l'état chimique	
			État	Échéance	État	Échéance
FRER10340	Ruisseau de Poggiolo	MEN	BE	2015	BE	2015
FRER11079	Ruisseau de Sisco	MEN	BE	2015	BE	2015
FRER62	Ruisseau de Pietracorbara	MEN	BE	2015	BE	2015

(BE = Bon état).

Les ruisseaux de Poggiolo et de Pietracorbara concernent le territoire de la commune.

II.2.5.2. Les eaux de baignade

La commune de Pietracorbara présente un point de baignade dont la qualité de l'eau est surveillée par l'Agence Régionale de Santé (ARS) de la Corse. Celle-ci correspond à la plage de la marine de Pietracorbara.



> Carte : Localisation du site de baignade bénéficiant d'un suivi de la qualité de l'eau (Source : http://baignades.sante.gouv.fr)

Il est établi pour les eaux de baignade un classement selon leur qualité, d'après la directive 2006/7/CE en vigueur depuis la saison 2013. Le classement a ainsi débuté en 2014, jusqu'en 2018 dernière année de publication des résultats.

Les résultats des prélèvements sur les quatre dernières années concernant ces deux sites de baignades sont les suivants :

Site de baignade	2017	2018	2019	2020
Marine de pietracorbara	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent

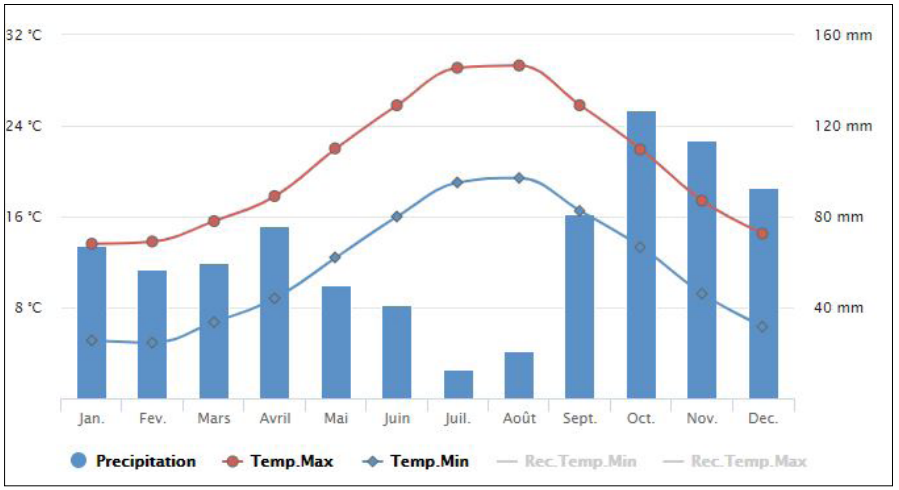
Concernant les quatre dernières années complètes, le site de baignade a présenté une qualité de l'eau moyenne jugée excellente. Pour l'année 2021, cette tendance se confirme avec de bons résultats sur les différents prélèvements effectués à ce jour.

II.2.6. LE CLIMAT ET LA QUALITÉ DE L'AIR

La commune de Pietracorbara est rattachée à la station climatique de Bastia qui est la plus proche.

Les données climatiques recueillies présentent une variation annuelle moyenne de la température, de l'ordre de 15°C entre le mois d'Août qui est le plus chaud et le mois de janvier le plus froid.

Les précipitations dont la hauteur annuelle moyenne est d'environ 800 mm, s'étalent essentiellement sur les mois d'automne et d'hiver, d'octobre à mars/avril.



> Graphique : Données climatiques de la station météorologique de Bastia (Source : meteofrance.com)

D'après le Schéma Régional Climat Air Énergie de la Corse, des simulations d'évolutions des différents facteurs du climat ont pu être réalisées. Ces évolutions caractérisant le changement climatique à des horizons plus ou moins éloignés sont les suivantes :

- Une hausse des températures moyennes annuelles entre 1,2 et 1,4 °C d'ici 2030 et entre 2 et 2,2°C à l'horizon 2050.

- Une diminution de 5% des précipitations moyennes annuelles à l'horizon 2030 et 10% à l'horizon 2050.

- Observation de trois jours caniculaires sur la période 2016-2045 (horizon 2030) et de trois à dix jours caniculaires sur la période de 2036-2065 (horizon 2050).

- La sécheresse pouvant atteindre 15 à 30% de jours cumulés à l'horizon 2030 et 30 à 50% à l'horizon 2050.

La commune ne possède pas de station fixe de mesure de la qualité de l'air sur son territoire ni à proximité. La station la plus proche se situe à Bastia. Cependant de manière générale, le territoire Corse bénéficie d'une qualité de l'air jugée bonne. Ceci grâce à des concentrations en polluants relativement faibles (Qualitair Corse, Bilan d'activité 2016). Seul l'ozone présente des occurrences de concentration dépassant la limitation annuelle. Ceci pouvant avoir des conséquences sur la santé humaine.

II.3. LE MILIEU NATUREL

II.3.1. LES ZONAGES D'INVENTAIRES ET RÉGLEMENTAIRES

II.3.1.1. Les zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF)

II.3.1.1.1. Définition et contexte local

Les Zones Naturelles d'Intérêts Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, cet inventaire constitue un outil de connaissance destiné à éclairer les décisions. Il indique la présence d'un enjeu important qui requiert une attention et des études plus approfondies.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- La Z.N.I.E.F.F. type I est un secteur d'une superficie en général limitée, caractérisé par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,

- La Z.N.I.E.F.F. type II correspond à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'institution de ces zones ZNIEFF n'a pas d'effet direct sur les autorisations d'urbanisme, mais souligne la nécessité de la protection des espaces concernés.
Le territoire communal comprend les limites de plusieurs ZNIEFF.

- La ZNIEFF de type I des crêtes asylvatiques du Cap- Corse,
- La ZNIEFF de type I de la marine et des marais de Pietracorbara,
- La ZNIEFF de type II des chênaies du Cap-Corse.

La figure de la page suivante illustre la localisation géographique de ces zones de protection écologique.

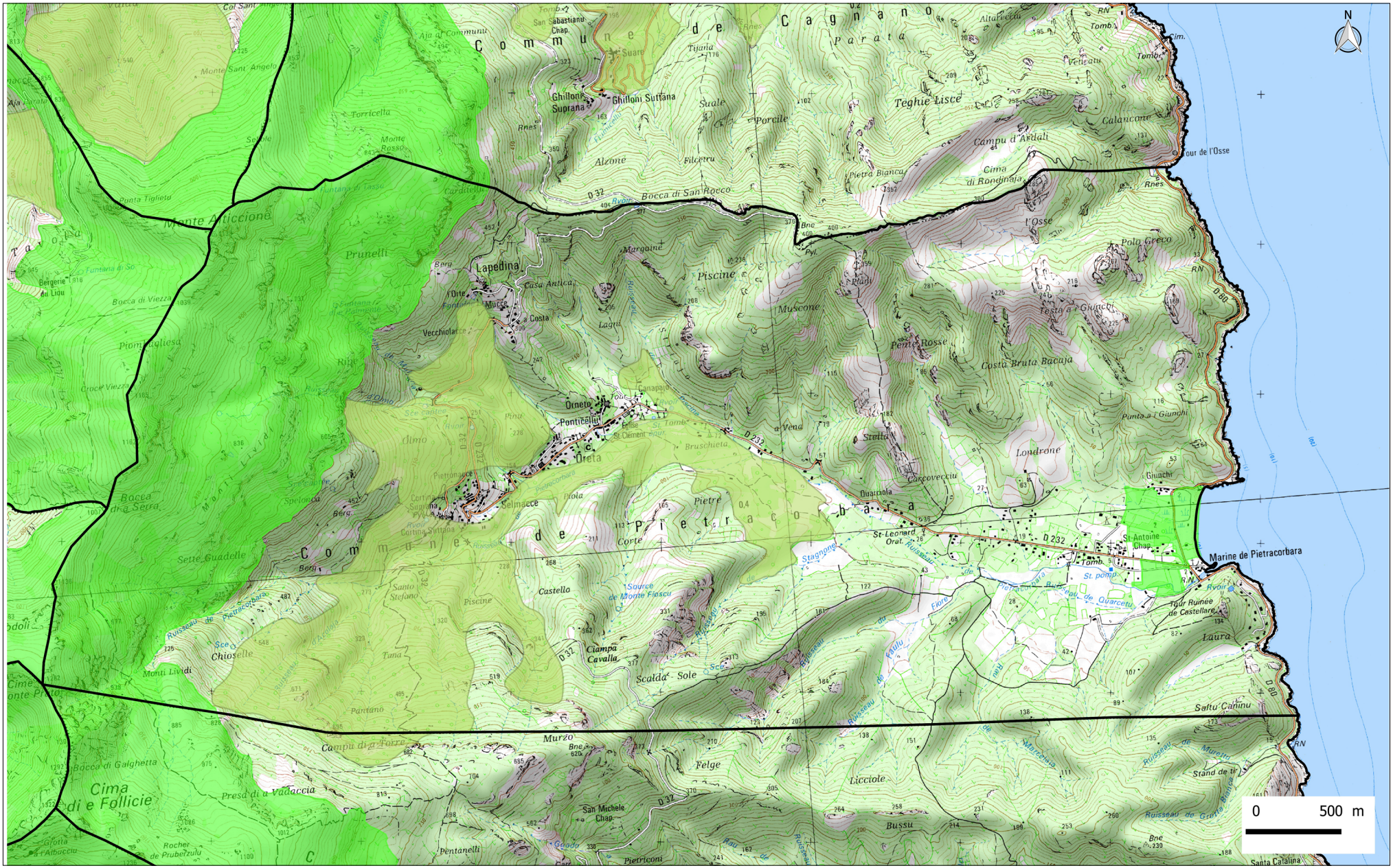


Figure n°7. Identification des zones écologiques réglementaires

II.3.1.1.2. Les crêtes asylvatiques du Cap-Corse

- **Présentation du site**

C'est une ZNIEFF continentale de type 1, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Identifiant national	940004076
Identifiant régional	00120000
Superficie	6387,15 hectares
Localisation administrative	Barbaggio (INSEE : 2B029), Barrettali (INSEE : 2B030), Bastia (INSEE : 2B033), Brando (INSEE : 2B043), Cagnano (INSEE : 2B046), Canari (INSEE : 2B058), Farinole (INSEE : 2B109), Méria (INSEE : 2B152), Meria (INSEE : 2B159), Morsiglia (INSEE : 2B170), Ogliastro (INSEE : 2B183), Olcani (INSEE : 2B184), Olmeta-di-Capocorso (INSEE : 2B187), Patrimonio (INSEE : 2B205), **Pietracorbara (INSEE : 2B224**), Pino (INSEE : 2B233), Sisco (INSEE : 2B281), San-Martino-di-Lota (INSEE : 2B305), Santa-Maria-di-Lota (INSEE : 2B309), Ville-di-Pietrabugno (INSEE : 2B353)

Les informations de ce chapitre sont tirées de l'Inventaire du Patrimoine Naturel (MONEGLIA P., 2013.- 940004076, CRETES ASYLVATIQUES DU CAP CORSE. - INPN, SPN-MNHN Paris, 11P. http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/940004076.pdf).

- **Localisation**

L'intérêt écologique de ce secteur du Cap-Corse est marqué par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique de type I, qui correspond à l'habitat asylvatique des crêtes

La ZNIEFF « *Crêtes asylvatiques du Cap Corse* » englobe la quasi-totalité de l'échine centrale du Cap Corse. Sa limite Sud est marqué par le col de Teghime sur la commune de Barbaggio, tandis que la limite septentrionale correspond à la Punta di Gulfidoni au Nord du col de Santa Lucia sur les communes de Morsiglia et Meria.

Les crêtes asylvatiques du Cap Corse marquent un système écologique singulier, avec une certaine homogénéité des milieux et des paysages rencontrés, et par sa richesse faunistique et floristique. Le paysage actuel de la ZNIEFF a été modelé par les feux, lui donnant une physionomie en mosaïque. Les incendies sont la principale si ce n'est la raison unique du caractère asylvatique des crêtes du Cap Corse.

Avec le pâturage, les incendies entretiennent les milieux ouverts qui accueillent un cortège d'espèces dépendant de ces milieux.

- **Milieux, intérêt patrimonial et état de conservation**

La ZNIEFF est recouverte de maquis, fruticées, pelouses et milieux rupestres. Ces milieux naturels offrent des conditions biotiques et abiotiques favorables à une faune et une flore patrimoniales.

Les milieux ouverts se maintiennent par la récurrence du feu, par le fait que dans les secteurs où les sols, dénudés après ,les incendies, ont été érodés, et par le pâturage. Leur conservation actuelle est bonne, les feux et le pâturage maintenant une mosaïque de milieux plus ou moins ouverts, favorables à la biodiversité.

- **Espèces, intérêt patrimonial et état de conservation**

Cette zone présente un intérêt particulier sur les plans floristiques, notamment avec la présence sur les crêtes asylvatiques d'une végétation basse, de pelouses sommitales et de fruticées basses épineuses rares et protégées. On y retrouve entre autres des plantes très originales comme Viola corsica (endémique des sommets du Cap Corse), la passerage de Robert *(Alyssum robertianum), Morisia monanthos*, le genêt de Salzmann, *Allium chamaemoly, Anthericum liliago, Lilium martagon* (le lys martagon), la pivoine sauvage *(Paeonia mascula)*, des gagées (*Gagea sp.*) ou des isoètes (*Isoetes sp*).

L'importance de cette zone repose également sur le plan de l'avifaune, avec la présence d'espèces migratrices et d'espèces nicheuses inféodées aux formations végétales précédentes.

La ZNIEFF « *Crêtes asylvatiques du Cap Corse* » comporte une faune et une flore classée comme déterminantes avec 25 espèces végétales, une colonie de reproduction de petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), deux couples d'Aigle royal (*Aquila chrysaetos*), et du Lézard de Fitzinger (*Algyroides fitzingeri*).

Au vu des connaissances actuelles, nous considérons les espèces présentes en bon état de conservation. Bien que le feu maintienne les milieux ouverts et donc les espèces qui en dépendent, certaines espèces peuvent être éliminées par le feu (et auront des difficultés à revenir) et donc la biodiversité peut être affectée négativement par les incendies.

- **Occupation humaine**

Les ripisylves de gattilier et de Laurier rose ont été victimes en automne 2007 d'un incendie. On observe donc de nombreuses cépées calcinées. Toutefois, on constate de multiples reprises de pousses. Il est certain que les pratiques de brûlages dirigés dans cette région battue par les vents violents d'Ouest seraient à proscrire, afin de garantir la conservation de la population de Gattilier et de Laurier rose.

- **Critères d'intérêt de la zone**

L'intérêt écologique du site est synthétisé dans le tableau suivant :

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Écologique	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	Paysagère
Faunistique	Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges	
Mammifères	Zone particulière liée à la reproduction	

La ZNIEFF « *Crêtes asylvatiques du Cap Corse* » présente une fonction d'habitat pour les populations animales et végétales, notamment comme corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges et zone particulière liée à la reproduction.

En effet, les crêtes et les cols sont des sites de déplacement pour la faune, soit en période migratoire pour l'avifaune, soit pour transiter d'une vallée à l'autre. Ces zones jouent ainsi un rôle de corridor écologique.

Par ailleurs, nous avons enregistré la présence de deux couples reproducteurs certains ou probables d'aigle royal, avec les nids situés sur des zones rupestres de la ZNIEFF. La présence de cette espèce animale rupestre, et d'une flore rupestre patrimoniale (*Brassica insularis* par exemple) met en évidence l'intérêt fonctionnel des habitats rupestres de la ZNIEFF comme sites liés à la reproduction.

- **Facteurs influençant l'évolution de la zone**

Le site est tout particulièrement confronté au risque d'incendie.

Actuellement, aucune menace de la conservation des espèces recensées sur la ZNIEFF n'est identifiée. Le passage du feu maintient les communautés végétales à un niveau d'équilibre entre leur dynamique et la fréquence des incendies. Un déséquilibre peut être néfaste aux habitats et aux espèces. Lorsque les feux sont trop fréquents, des changements notables peuvent apparaître dans les populations ; certaines espèces pouvant disparaître.

- **Les espèces déterminantes**

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Mammifères	*Rhinolophus hipposideros*	Petit rhinolophe
Oiseaux	*Aquila chrysaetos*	Aigle royale
Reptiles	*Algyroides fitzingeri*	Algyroïde de Fitzinger
Phanérogames	*Allium chamaemoly*	Ail petit Moly
	Alyssum corsicum	Passerage de Corse
	Alyssum robertianum	Passerage de Robert
	Brassica insularis	Le chou insulaire
	Cardamine chelidonia	Cardamine fausse-chélidoine
	Carex grioletii	Laîche de Griolet
	Charybdis maritima	Scille maritime
	Elytrigia corsica	Chiendent de Corse
	Euphorbia gayi	Euphorbe de Gay
	Gagea granatelli	Gagée de Granatelli
	Acis longifolia	Nivéole à feuilles longues
	Mercurialis corsica	Mercuriale de Corse
	Minuartia mediterranea	Alsine du Midi
	Morisia monanthos	Morisie
	Ophrys bombyliflora	Ophrys bombyx
	Orchis pauciflora	Orchis à fleurs peu nombreuses
	Ranunculus ophioglossifolius	Bouton d'or à feuilles d'Ophioglosse
	Romulea revelieri	Romulée de Revelière
	Sedum andegavense	Sédum d'Angers
	Serapias olbia	Sérapias d'Hyères
	Thymelaea tartonraira	Passerine Tartonraire
	Viola corsica	Pensée de Corse
	Stachys salisii	Epiaire d'Aimeric
Ptéridophytes	*Isoetes duriei*	Isoète de Durieu

II.3.1.1.3. Marine et Marais de Pietracorbara

- **Présentation du site**

C'est une ZNIEFF continentale de type 1, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Identifiant national	940031076
Identifiant régional	00000237
Superficie	25,52 hectares
Localisation administrative	Pietracorbara (INSEE : 2B224)

- **Localisation**

La ZNIEFF est localisée sur la cote est du Cap Corse. La plage de Pietracorbara se développe sur une longueur de 550 m. Le cordon dunaire d'arrière-plage est à peine formé. En arrière de la plage se trouve un marais littoral. Ce dernier est divisé en deux zones par la route départementale D80. La zone cotée plage est en partie comblée, mais subsiste une roselière fragmentée. L'autre zone est constituée d'un bois marécageux, ainsi que de terrains agricoles. Le secteur est limité au sud par le ruisseau de Pietracorbara présentant une ripisylve à aulne glutineux.

- **Milieux, intérêt patrimonial et état de conservation**

La marine de Pietracorbara est constituée d'une mosaïque d'habitats avec des prairies humides, des boisements alluviaux d'aulnes glutineux, d'une roselière et d'une mare en arrière-plage, et d'un tronçon de ruisseau avec sa ripisylve. Cette mosaïque représente un intérêt écologique primordial, en particulier à l'échelle du Cap Corse, dont le littoral est ponctué de seulement quelques micro-zones humides.
Les données existantes montrent que la richesse spécifique de la zone est significative avec : 72 espèces de végétaux, dont 4 espèces déterminantes, 1 habitat déterminant, 6 espèces d'amphibiens et reptiles, et 46 espèces d'oiseaux nicheurs et migrateurs.

La marine et plus largement la plaine de Pietracorbara représente une zone de passages et de haltes migratoires pour les espèces migratrices.

Une partie de la zone s'inonde au cours des fortes précipitations régulant ainsi le surplus d'eau, et fournissant un habitat optimal pour les amphibiens notamment. De plus, le secteur est sur le trajet migratoire des oiseaux et représente à ce titre un intérêt fonctionnel comme halte migratoire pour l'avifaune.
La conservation du site est actuellement soumise à une pression d'urbanisation liée à l'activité touristique. Cette pression s'exprime en particulier, par l'apport récurrent de matériaux entraînant un comblement progressif de la mare et de la roselière.
C'est en effet, sur la frange littorale à l'est de la route D80 que la conservation de la biodiversité est la plus menacée. Les prairies humides et l'aulnaie en arrière de la D80, présentent actuellement un bon état de conservation, et devraient a priori garder une vocation agricole.

- **Occupation humaine**

Le port abri de Pietracorbara et la plage attenante avec les bars-restaurants de plage et leurs parkings en arrière de la plage présentent une fréquentation humaine significative en période touristique (été). La ZNIEFF ne comprend pas les zones urbanisées de la marine, sauf les établissements et les espaces de stationnements des véhicules sur la frange littorale. Il est important de noter, **la dégradation partielle de la roselière et de la mare d'arrière-plage par comblement, ainsi que les dunes soumises au piétinement et au stationnement de véhicules.**

- **Critères d'intérêt de la zone**

Le principal critère de délimitation de la zone est la répartition des espèces (notamment déterminantes) et les biotopes associés. Les secteurs urbanisés ont été écartés. Cependant, certains secteurs présentant une pression d'usage non négligeable en raison de l'enjeu touristique du site (plage et arrière-plage) ont été englobés.

- **Facteurs influençant l'évolution de la zone**

Le site est soumis à plusieurs pressions réelles d'origine anthropique, comme le présente le tableau suivant :

- Habitat humain, zones urbanisées réelles
- Dépôts de matériaux, décharges
- Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement
- Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides
- Atterrissements, envasement, assèchement

- **Les espèces déterminantes**

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Amphibiens	*Discoglossus sardus*	Discoglosse sarde
Oiseaux	*Anas querquedula*	Sarcelle d'été
	Ardeola ralloides	Héron crabier
	Egretta garzetta	Aigrette garzette
	Ardea purpurea	Héron pourpré
	Tringa totanus	Chevalier gambette
	Tringa glareola	Chevalier sylvain
	Actitis hypoleucos	Chevalier guignette
	Circus aeruginosus	Busard des roseaux
	Himantopus himantopus	Échasse blanche
	Acrocephalus scirpaceus	Rousserolle effarvatte
Reptile	*Emys orbicularis*	Cistude d'Europe
Angiospermes	*Serapias parviflora*	Sérapias à petites fleurs
	Stachys palustris	Épiaire des marais
	Tamarix africana	Tamaris d'Afrique
	Vitex agnus-castus	Gattilier

II.3.1.1.4. Les chênaies vertes du Cap-Corse

- **Présentation du site**

C'est une ZNIEFF continentale de type 2, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Identifiant national	940004078
Identifiant régional	0013
Superficie	4562,8 hectares
Localisation administrative	Barrettali (INSEE : 2B030), Brando (INSEE : 2B043), Cagnano (INSEE : 2B046), Canari (INSEE : 2B058), Centuri (INSEE : 2B086), Farinole (INSEE : 2B109), Barrettali (INSEE : 2B152), Morsiglia (INSEE : 2B170), Pietracorbara (INSEE : 2B224), Pino (INSEE : 2B233), Rogliano (INSEE : 2B261) - Sisco (INSEE : 2B281), San-Martino-di-Lota (INSEE : 2B305), Santa-Maria-di-Lota (INSEE : 2B309), Tomino (INSEE : 2B327)

Les informations de ce chapitre sont tirées de l'Inventaire du Patrimoine Naturel (DREAL Corse, 2013.- 940004078, CHENAIES VERTES DU CAP CORSE. - INPN, SPN-MNHN Paris, 10P.).

- **Intérêt**

Les chênaies vertes concernées s'étendent depuis la commune de Farinole, à la base du cap, jusqu'à la commune de Rogliano au Nord/Est et à la commune de Morsiglia au Nord-Ouest.

Au nombre de onze et de superficie plus ou moins importante, ces chênaies sont dispersées sur la longueur du Cap Corse.

Elles représentent les derniers vestiges d'une végétation qui recouvrait en grande partie les montagnes et les versants de cette région. Ravagées par les incendies, les chênaies subsistent actuellement dans les vallons, près des villages.

Sur la commune de Pietracorbara, la chênaie verte s'étend dans un paysage façonné par de multiples petits ruisseaux en provenance de la Cima di e Follicie. Ils y ont creusé de petits vallons. De 50 à 750 mètres d'altitude, cette zone entoure une série de hameaux de la commune. On y trouve des chênes verts, des chênes-lièges, des châtaigniers et quelques frênes-ornes le long des ruisseaux. Des murets témoignent de l'ancienne activité agricole dans ce secteur.

- **Les espèces déterminantes**

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Amphibiens	*Euproctus montanus*	Euprocte de Corse
Oiseaux	*Accipiter nisus*	Épervier d'Europe

II.3.1.2. Le réseau Natura 2000

II.3.1.2.1. Présentation du réseau

L'action de l'Union européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces dénommé Natura 2000 institué par la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages, dite directive « Habitats, faune, flore».

Le réseau Natura 2000, réseau écologique européen, vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable.

Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones naturelles :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive européenne « Habitats » de 1992. Dans un premier temps, les États membres établissent des propositions de sites d'importance communautaire (PSIC) qu'ils notifient à la Commission. Ces propositions sont alors retenues, à l'issue d'une évaluation communautaire, pour figurer sur l'une des listes biogéographiques de sites d'importance communautaire (SIC). C'est seulement à ce stade que les États doivent désigner, dans un délai maximal de 6 ans, ces SIC en droit national, sous le statut de zone spéciale de conservation (ZSC).

- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive européenne « Oiseaux » de 1979, proposent la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière.
Les ZPS, au titre de la directive oiseaux, sont d'abord désignées en droit national par arrêté ministériel, puis elles sont notifiées à la Commission européenne.

Depuis 2008, ce réseau a été complété en mer par la désignation de site Natura 2000 en mer. Ces sites peuvent être mixtes (à savoir terrestre et marin) ou exclusivement marins. En Corse, tous les sites Natura 2000 en mer sont mixtes.

Le territoire communal est composé de deux zones NATURA 2000 marine :

- La Zone Spéciale de Conservation du *« Plateau du Cap-Corse»* ,
- La Zone de Protection Spéciale du *« Plateau du Cap-Corse».*

Les deux secteurs sont illustrés sur la figure, présentée en page suivante.

II.3.1.2.2. Zone Spéciale de Conservation Plateau du Cap-Corse

- **Identification**

Appellation	Plateau du Cap-Corse
Statut	Zone Spéciale de Conservation
Code	FR9402013
Document d'objectifs (DOCOB)	En cours

- **Localisation**

Région	Corse
Département	Haute-Corse
Superficie	178 265 ha
Région biogéogaphique	Méditerranéenne

- **Description**

Le secteur du Cap Corse et des Agriates constitue un ensemble connexe de milieux variés. On peut observer dans la partie Nord-Est des zones sableuses avec des dunes hydrauliques anciennes ou encore des herbiers de Posidonies sur roche.

La formation récifale de Posidonies de Saint-Florent est un monument naturel unique. L'herbier de Posidonies de la côte Est du Cap Corse présente un intérêt particulier par le fait qu'il constitue une continuité écologique avec le grand herbier de la Plaine Orientale.

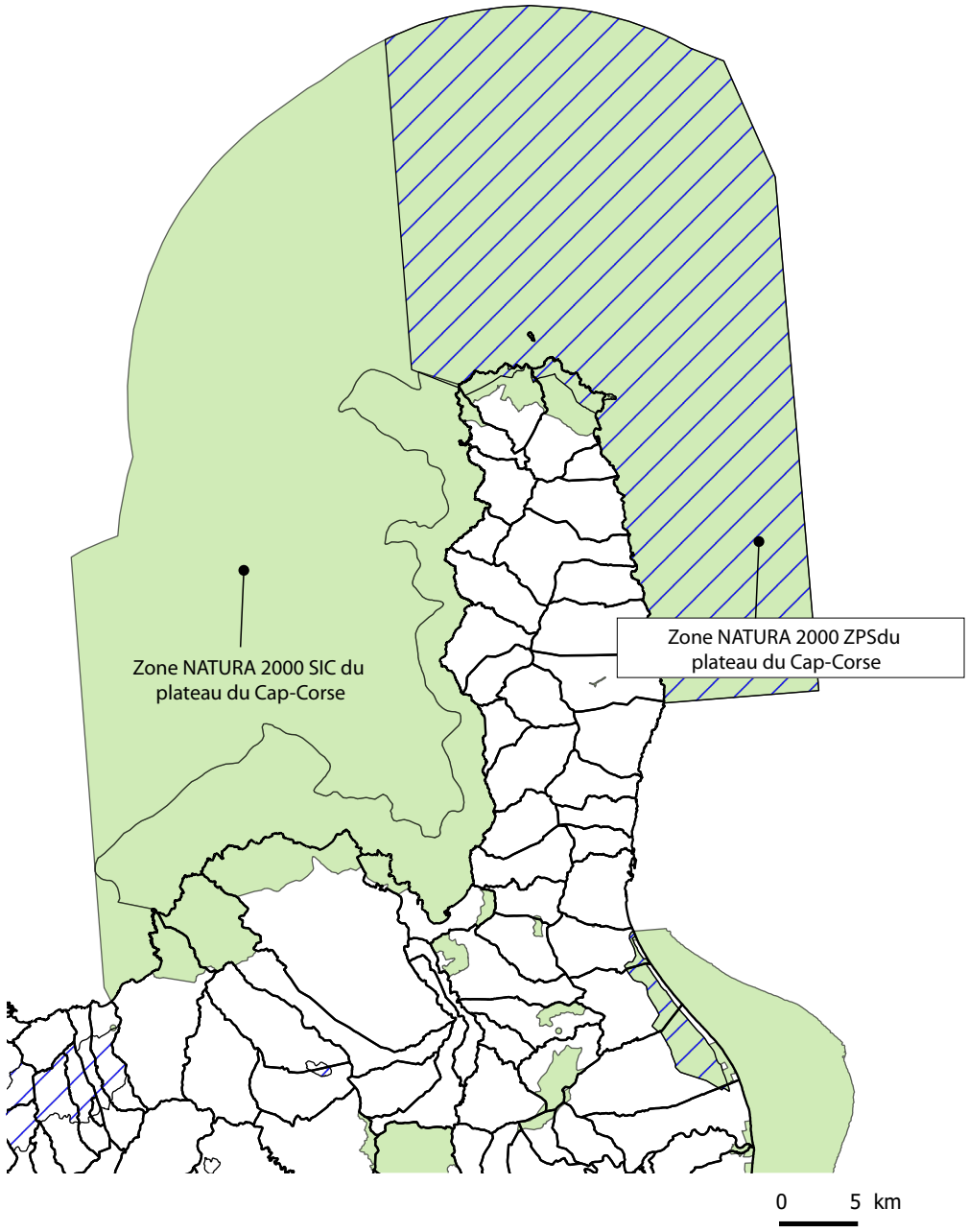


Figure n°8. Localisation des Zones Natura 2000 sur le territoire

On rencontre au niveau du plateau du Cap Corse des récifs de coralligène et des tombants rocheux au niveau des îlots, propices au développement de nombreuses espèces animales et végétales. On y trouve également dans ce périmètre l'un des rares estuaires de Corse au niveau de l'embouchure de l'Ostriconi.

Dans la portion ouest, on trouve un continuum qui passe des habitats profonds aux habitats côtiers du Cap Corse et des Agriates. Le Grand dauphin est un habitué du grand canyon de Saint-Florent où il vient non seulement se nourrir, mais également se reproduire. La richesse du canyon attire également d'autres mammifères marins comme le dauphin bleu et blanc ou le rorqual.

- **Vulnérabilité et mesures de conservation**

Le site comprend des teneurs élevées en métaux lourds qui s'expliquent par le fond géochimique rocheux d'une part , mais également par la présence d'une ancienne mine d'amiante située à Canari d'autre part (présence anormale de Chrome, Cobalt et Nickel notamment). Le canal de Corse est également très fréquenté par le trafic maritime commercial, susceptible d'apporter des teneurs en métaux lourds suite aux dégazages sauvages des cuves.

L'herbier de Posidonies est exposé ponctuellement dans les fonds de baies à des mouillages forains.

Le Conservatoire du Littoral s'est porté acquéreur de plus de 5300 hectares de terrains dans le secteur des Agriates, et de plus de 650 hectares de terrains dans le Cap Corse.

Deux cantonnements de pêche existent dans le périmètre, au niveau du Cap Sagro et entre Nonza et Farinole.

- **Les habitats**

4 habitats d'intérêt communautaire, inscrit à l'Annexe I de la Directive « Habitats », sont inventoriés sur le site Natura 2000, représentant 5% de sa superficie.

Nom	Code Directive Habitat
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1110
Herbiers de posidonies (Posidonion oceanicae)	1120*
Estuaires	1130
Récifs	1170

*Habitat prioritaire

- **Les espèces**

Une seule espèce est inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE. Cette dernière liste les espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, c'est-à-dire les espèces qui sont soit :

- en danger d'extinction ;
- vulnérables, pour les espèces qui ne sont pas encore en danger, mais qui peuvent le devenir dans un avenir proche si les pressions qu'elles subissent ne diminuent pas ;
- rares, lorsqu'elles présentent des populations de petite taille et ne sont pas encore en danger ou vulnérables, qui peuvent le devenir ;
- endémiques, lorsqu'elles sont caractéristiques d'une zone géographique restreinte particulière, et strictement localisées à cette zone, du fait de la spécificité de leur habitat.

Groupe	Espèce (nom scientifique)
Mammifères	Le Grand dauphin commun (*Tursiops truncatus*)

- **Le document d'objectifs**

Le document d'objectif est en cours de réalisation.

II.3.1.2.3. Zone de Protection Spéciale « Plateau du Cap-Corse »

- **Identification**

Appellation	Plateau du Cap-Corse
Statut	Zone de Protection Spéciale
Code	FR9412009
Document d'objectifs (DOCOB)	Non programmé

- **Localisation**

Région	Corse
Département	Haute-Corse
Superficie	85 406 ha
Région biogéogaphique	Méditerranéenne

- **Description**

Ce site, de par sa situation géographique, est un lieu de migration pré-nuptiale important des oiseaux de retour d'Afrique. Il a également pour intérêt d'englober les principales îles côtières (Giraglia, Finocchiarola, Capense).

Plusieurs colonies d'oiseaux marins d'intérêt communautaire sont établies sur le littoral du Cap Corse et au niveau des îlots bien préservés de toute fréquentation, permettant d'accueillir ainsi les espèces d'intérêt communautaire. Les ressources alimentaires importantes permettent, tant en nidification qu'au passage, l'accueil de nombreux oiseaux marins, Puffin cendré, Goéland d'Audouin (la plus grosse colonie de Corse dans les années 1980-1990) et Cormoran huppé de Méditerranée. LePuffin yelkouan profite des ressources alimentaires abondantes.

- **Vulnérabilité et mesures de conservation**

Le site est essentiellement vulnérable aux risques de pollutions par hydrocarbures, car le trafic maritime est important dans le canal de Corse (un cargo s'est échoué sur les îles Finocchiarola au début des années 1980).

Depuis quelques années et en raison des décharges existantes, fournissant une nourriture substantielle aux Goélands leucophées, cette espèce a beaucoup augmenté et perturbe gravement la reproduction des Goélands d'Audouin.

- **Les espèces**

Le site a fait l'objet d'un classement essentiellement en ce qui concerne les espèces identifiées à l'Annexe I de la Directive Oiseaux. Il s'agit des espèces menacées de disparition, des espèces vulnérables à certaines modifications de leur habitat, des espèces considérées comme rares (population faible ou répartition locale restreinte), et des espèces nécessitant une attention particulière à cause de la spécificité de leur habitat, ainsi que les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Nom scientifique	Espèce (nom scientifique)
Calonectris diomedea	Puffin cendré
Larus audouinii	Le goéland d'audouin
Phalacrocorax aristotelis desmarestii	Cormoran huppé de Méditerranée
Puffinus yelkouan	Puffin yelkouan

- **Le document d'objectifs**

Le document d'objectif n'a pas encore été programmé.

II.3.1.3. Le Parc naturel marin du cap Corse et de l'Agriate

Il a été créé par décret le 15 juillet 2016. Le Parc, dans lequel l'ensemble des acteurs locaux sont représentés, constitue une nouvelle opportunité pour l'île de Beauté, déjà pionnière et exemplaire en matière de protection de ses espaces naturels terrestres et marins. Ce huitième parc naturel marin français, vaste de 6 830 km², est le plus grand parc naturel marin de métropole.
Les six orientations de gestion sont les grands objectifs du Parc. Elles répondent aux attentes et préoccupations identifiées par les habitants et usagers des communes concertées. Elles vont désormais guider l'élaboration du plan de gestion du Parc qui sera la feuille de route à quinze ans pour les actions de suivi du milieu marin, de contrôle, de soutien des activités maritimes durables et à la sensibilisation des usagers.
Ces orientations de gestion sont fixées par le décret de création :

- Améliorer la connaissance des espaces littoraux et marins autour du cap Corse et de l'Agriate dans leurs composantes naturelles et culturelles, par l'inventaire, le recueil et l'approfondissement des connaissances scientifiques, des savoirs locaux et de la recherche participative.

- Sensibiliser, responsabiliser et accompagner les différents publics pour que leurs pratiques répondent aux enjeux de développement durable et de préservation de la biodiversité marine.

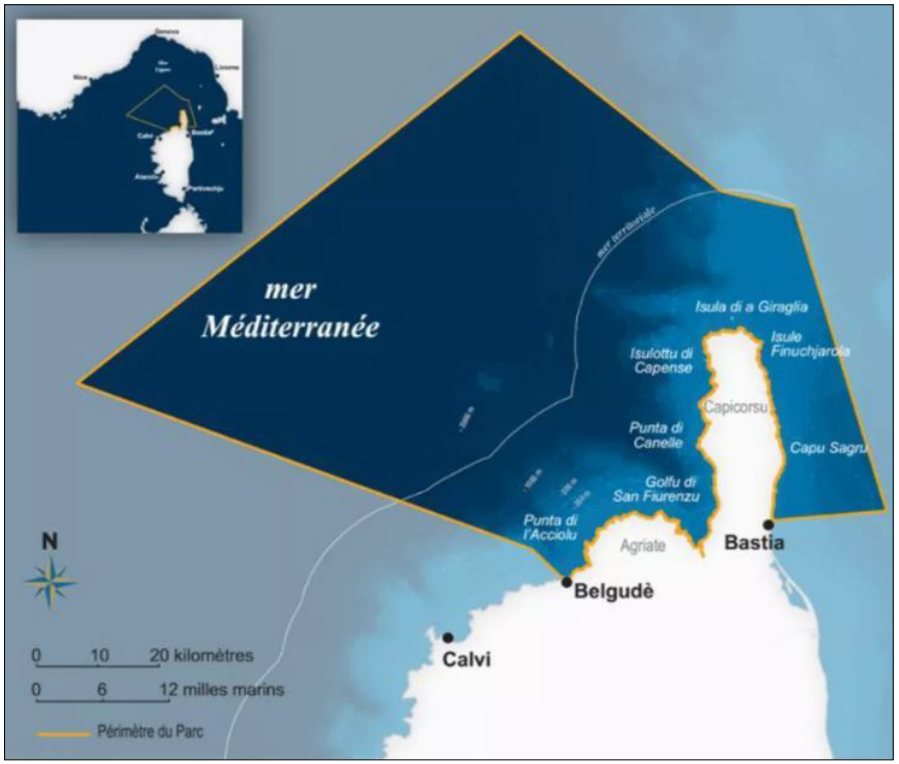
- Préserver, voire restaurer, l'intégrité des écosystèmes marins et littoraux, notamment celle des habitats et espèces rares ou emblématiques du parc.

- Contribuer à la caractérisation, l'évaluation et l'amélioration de la qualité des eaux, indispensables au bon fonctionnement et au bon état des écosystèmes marins du cap Corse et de l'Agriate.

- Créer et entretenir une dynamique pour que les activités professionnelles et de loisirs fassent du parc un modèle exemplaire de développement durable et équitable, ouvert à l'innovation.

- Se réapproprier la culture maritime locale et transmettre la passion de la mer : espace d'évasion, de liberté, mais aussi de devoir.

Le périmètre du parc est présenté sur la figure ci-contre.



> Figure : Localisation du Parc naturel marin du Cap-Corse et de l'Agriate
(Source : Parc naturel marin du Cap Corse et de l'Agriate)

II.3.1.4. Le Sanctuaire PELAGOS

Le Sanctuaire est un espace maritime de 87 500 km² faisant l'objet d'un Accord entre l'Italie, Monaco et la France pour la protection des mammifères marins qui le fréquentent.

Le Sanctuaire Pelagos inclut les eaux littorales et le domaine pélagique de l'aire comprise entre le promontoire de la presqu'île de Giens et le Fosso Chiarone en Toscane méridionale. Il englobe les eaux bordant de nombreuses îles dont la Corse et le nord de la Sardaigne, et des îles de taille plus petite comme celles d'Hyères, de la Ligurie, de l'archipel toscan et des Bouches de Bonifacio. Son aire géographique est présentée sur la cartographie de la page suivante.

Une estimation grossière recense plus de 8 500 espèces animales macroscopiques représentant entre 4% et 18% des espèces marines mondiales, une biodiversité remarquable, notamment en ce qui concerne le nombre de prédateurs en haut de la chaîne trophique comme les mammifères marins, étant donné que la Méditerranée ne représente que 0,82% de la superficie et 0,32% du volume des océans du monde.

En outre, cette même zone souffre d'une pression élevée liée aux nombreuses activités humaines, créant de sérieux problèmes sur les populations de mammifères marins présentes. Ces impacts sont dus entre autres à certaines techniques de pêche, à la pollution, à l'urbanisation, aux collisions avec les navires et aux activités d'observation des cétacés. À ces perturbations anthropiques s'ajoutent des perturbations naturelles (fluctuations climatiques, épidémies, etc.).

Lors de la réunion du groupe de travail «sensibilisation» de la Partie française du Sanctuaire Pelagos en 2007, les partenaires ont acté la nécessité de renforcer l'implication des collectivités et acteurs locaux dans la démarche Pelagos. Cette même demande a été directement formulée en 2008 par plusieurs communes, riveraines du Sanctuaire, désirant devenir partenaires du Sanctuaire. Le principe d'une Charte de Partenariat avec les communes riveraines du Sanctuaire, adopté par la 4e Conférence des Parties à l'Accord, a émergé de ces rencontres.

La mise en place de la Charte de partenariat a pour objectif de :

- Rechercher une adhésion de toutes les communes riveraines du Sanctuaire ;
- Matérialiser le Sanctuaire pour le grand public ;
- Créer de nouvelles dynamiques de projets et de partenariats autour des mammifères marins ;
- Associer fortement les partenaires territoriaux pour promouvoir les idées du Sanctuaire et pour réaliser des actions concrètes en faveur des mammifères marins ;
- Promouvoir le Sanctuaire Pelagos comme un réel moteur de développement et d'animation pour les communes ;
- Intégrer les communes à la mission d'information et de sensibilisation du Sanctuaire.

La commune de Pietracorbara n'est pas signataire de cette charte.

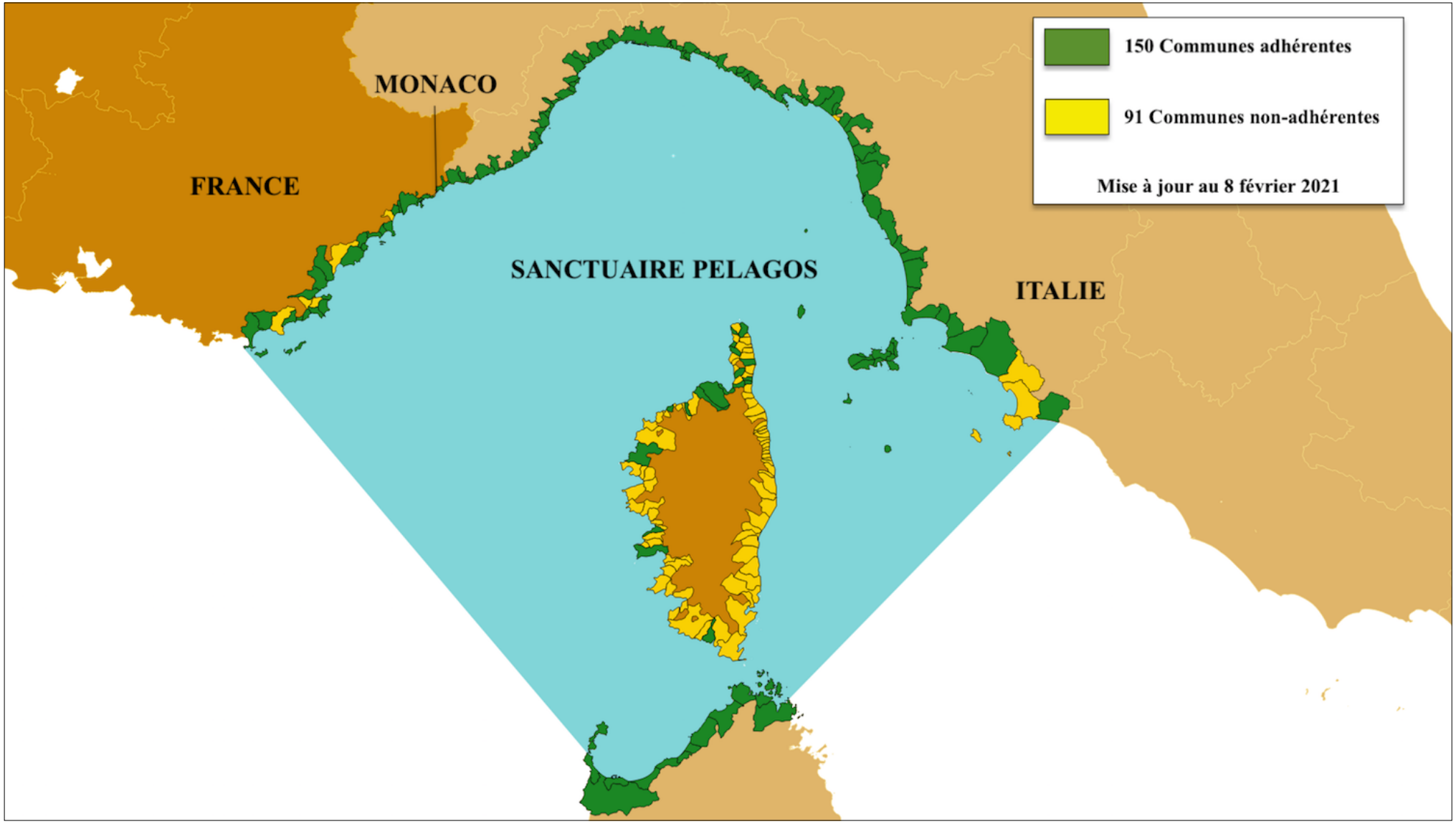


Figure n°9. Limite géographique du sanctuaire PELAGOS et communes concernées

II.3.1.5. Les espaces remarquables et caractéristiques (ERC)

Pour rappel, afin de délimiter les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) de la zone 2B17 à l'échelle cadastrale, le PADDUC recommande de prendre en compte les critères suivants :

Critères	Force du critère
Lignes de crêtes secondaires	++
Éloignement à la mer	++
Limite des espaces artificialisés	+++

Il s'agit maintenant de détailler les différents critères avec une approche plus précise, cadastrale.

La justification des Espaces Remarquables et Caractéristiques de la commune de Pietracorbara est détaillée dans les paragraphes suivants.

- L'Espace Remarquable et Caractéristique n°2B17

L'adaptation à l'échelle communale de la limite du périmètre de l'ERC 2B17 n'a finalement induit que de faibles modifications. Ces dernières concernent tant des réductions du périmètre que des augmentations selon le secteur concerné. Ce afin de définir un zonage en adéquation avec les critères cités précédemment, et le contexte territorial présent sur le littoral de Pietracorbara.

La description de l'ERC est présentée dans les chapitres suivants selon trois secteurs distincts, du Nord vers le Sud.

Le massif collinaire Nord

L'espace débute au Nord en limite avec la commune limitrophe de Cagnano, avec laquelle Pietracorbara partage l'ERC 2B17.

À l'Est, l'ERC épouse le trait de côte, jusqu'à la plage de la marine.

À l'Ouest, la limite débute à la Cima di Rondinaja (285m), qui se localise à environ 900 mètres de la mer, et qui surplombe l'ensemble du littoral. De ce mont littoral, la limite poursuit vers le Sud en suivant la ligne de crête jusqu'à la testa a i Giunchi (247m).
Le périmètre de l'ERC défini par le PADDUC n'est alors affecté qu'à la marge afin d'adapter la limite au relief.

Poursuivant dans un axe Sud-Est, la ligne suit la crête secondaire, puis passe à l'aplomb d'un micro vallon avant de rejoindre la Punta a i Giunchi (116m). Ce promontoire se localise à environ 500 mètres de la mer, et surplombe la marine. Ici la limite du PADDUC a été corrigée à la baisse à hauteur du mont, puis augmentée à son aval afin de correspondre au relief présent.

L'ERC rejoint alors la route RD80 et la vallée du ruisseau de Pietracorbara.

La marine et la vallée du ruisseau de Pietracorbara

La vallée et la marine de Pietracorbara sont encadrées par les massifs collinaires Nord et Sud.

Depuis le Nord, l'ERC atteint le marais de Pietracorbara et la plage.

À l'Est de la RD80, les espaces naturels et relativement préservés du marais , ainsi que de la plage, sont inclus au sein de la limite de l'ERC. En revanche, les espaces urbanisés, restaurants de plages, paillotes, abri côtier, et tronçon de plage anthropisé, sont exclus du périmètre.

À l'Ouest de la RD80, le boisement du marais et les parcelles agricoles rétrolitoralles sont intégrés.

L'ERC épouse alors les limites avec les espaces urbanisés de Giunchi au Nord, du camping à l'Ouest et de Saint-Antoine au Sud.

Ensuite, l'espace localisé entre la RD 232 desservant le village, et le ruisseau de Pietracorbara est également pris en compte, car absent du zonage initial.

Ici, la limite de l'ERC a été considérablement augmenté. Initialement, le périmètre était strictement concentré sur le marais et la plage.

Or, l'augmentation du périmètre a permis d'intégrer :

- La zone de marais dans son intégralité ;
- Les derniers boisements de la marine ;
- Les espaces agricoles rétrolitoraux participant à la richesse biologique du littoral et à son fonctionnement écologique global ;
- La quasi-totalité de la ZNIEFF de type I «*Marine et marais de Pietracorbara*»
- La partie aval du ruisseau de Pietracorbara, et sa ripisylve.

L'ensemble de ces éléments constitue une mosaïque écologique riche et variée, à préserver.

Le massif collinaire Sud

Au Sud de la Marine, la limite de l'ERC débute au niveau du sentier de découverte botanique, et de la tour ruinée de Castellare. La colline au sommet de laquelle domine la tour est incluse dans le périmètre. En effets, elle domine la vallée, la marine, et la mer. À l'Est, la limite est définie par l'espace urbanisé littorale. À l'Est la limite est définie entre 700 et 800 mètres de la côte.

Plus au Sud, la limite traverse le vallon où s'écoule un ruisseau intermittent , qu'elle longe jusqu'à la limite communale Sud avec la commune de Sisco. En partie Est, et au Sud de l'espace urbanisée, la limite regagne le trait de côte au droit de l'embouchure du ruisseau, et ce jusqu'à la limite communale.

Dans ce secteur, la limite initiale a été abaissée à l'Ouest, au regard de la distance par rapport à la mer, et dans un souci d'adéquation avec le relief présent. Le microvallon non initialement inscrit est désormais intégré à l'ERC. À l'Ouest, la limite a été précisée, et augmentée afin de s'adapter à la limite de l'espace artificialisé.

II.3.1.6. Les espaces proches du rivage (EPR)

Pour rappel, au sein de la séquence littorale dans laquelle s'inscrit la commune de Pietracorbara, les critères prioritaires pour la définition des espaces proches du rivage (EPR) sont d'une part la **topographie** et d'autre part la **distance par rapport à la mer**.

La description de la délimitation des EPR suit un raisonnement du Nord vers le Sud.

- Description de la limite des EPR

Finalement, la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) sur le territoire de la commune de Pietracorbara n'a été modifiée qu'à la marge.

En effet, seuls quelques ajustements ont été réalisés de manière à positionner au mieux la limite sur les marqueurs topographiques, à savoir les lignes de crêtes, courbes de niveaux, et sommets.

Depuis la limite communale Nord et la Cima di Rondinaja (285m), la délimitation des EPR poursuit vers le Sud pour atteindre la Testa a i Giunchi (247m).

Depuis ce promontoire, la limite épouse la ligne de crête qui décline au Sud vers la vallée. Au niveau des dernières pentes, elle s'oriente Sud-Est vers les premiers îlots d'urbanisation à hauteur du camping de la Pietra.

Poursuivant à l'Est du camping, la ligne gagne les parcelles agricoles rétrolittorales, puis longe vers le Sud le boisement de la marine, et ce jusqu'au ruisseau de Pietracorbara.

En rive Sud, la limite des EPR atteint la colline littorale de la tour ruinée de Castellare jusqu'au promontoire de 107 m d'altitude à l'Ouest du relief. D'ici le tracé épouse la ligne de crête déclinant vers le vallon au Sud puis la limite communale.

De cette manière, la limite des EPR inclut les principaux reliefs littoraux impliquant une distance par rapport à la mer plus élevée au Nord et au Sud de la marine. Au droit de la marine en revanche, la limite est abaissée au droit des parcelles agricoles, où la connotation rurale est omniprésente, au détriment de celle maritime. De même, l'absence de reliefs, et la présence d'une végétation plus haute (boisement) limitent considérablement la co-visibilité avec la mer.

Les zones urbanisées les plus proches de la mer sont incluses au sein de la limite des EPR.

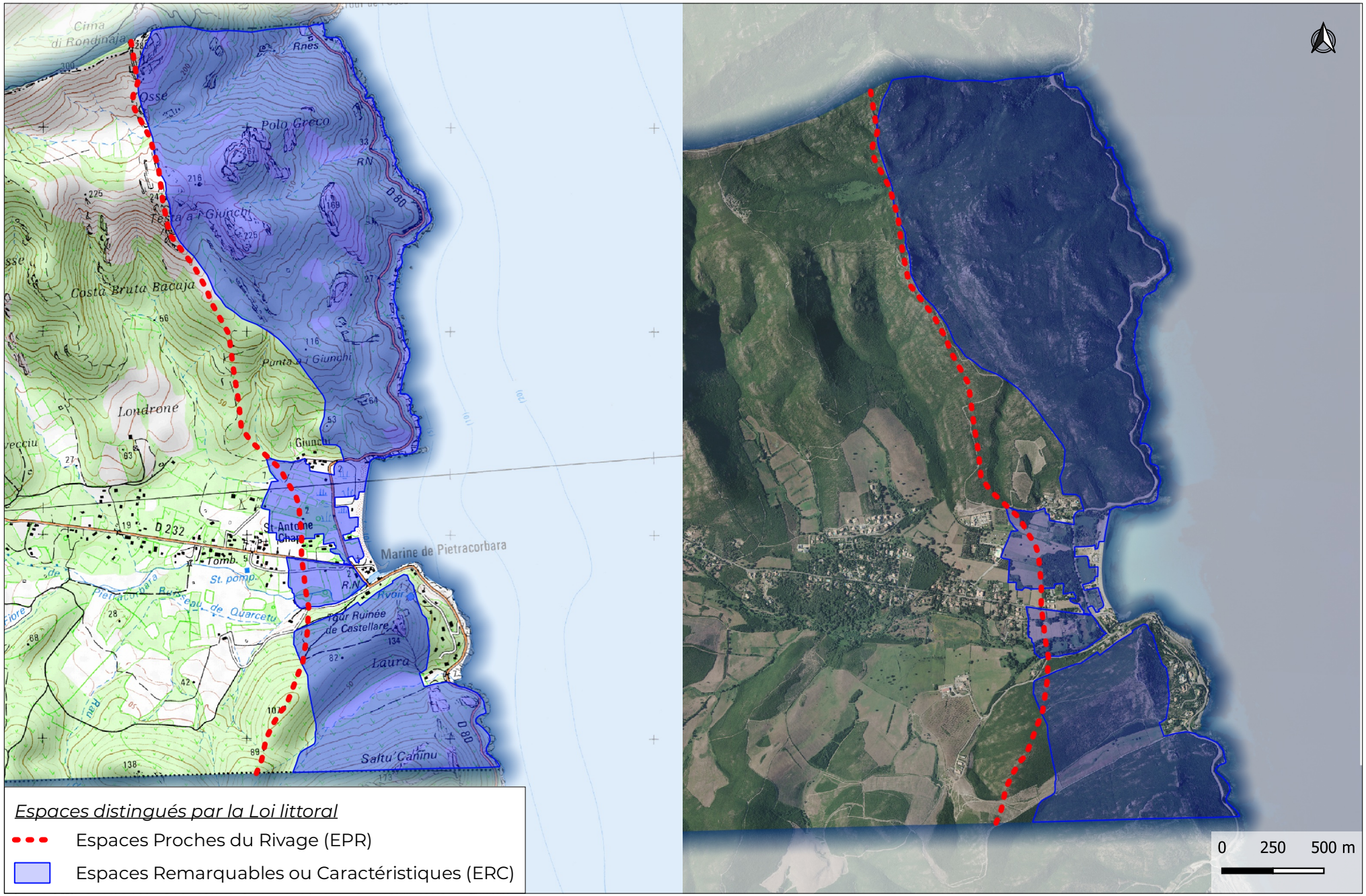


Figure n°10. Localisation des espaces distingués par la Loi littoral sur la commune de Pietracorbara

II.3.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

II.3.2.1. Les choix des sous-trames

La localisation géographique (montagne, plaine, coteaux…), l'intensité de l'urbanisation (espace urbain, périurbain, rural) vont conditionner les types de milieux (prairies, champs cultivés, forêts,…), et la biodiversité qui lui sont associés. La TVB doit être caractérisée en fonction des contextes.
Chaque sous-trame est constituée de deux composantes principales : **les réservoirs de biodiversité et les corridors** permettant les échanges entre ces réservoirs. À chaque type de milieu correspond une sous-trame. On distingue par exemple une sous-trame forestière, une sous-trame des zones humides, une sous-trame aquatique (eaux courantes), une sous-trame des milieux agricoles extensifs… L'ensemble des sous-trames forme la Trame Verte et Bleue.

L'étude du territoire de la commune de Pietracorbara permet de constater que l'urbanisation actuelle occupe une place assez réduite dans l'occupation des sols. Elle ne forme pas une seule entité urbaine, mais un ensemble de zones urbanisées plus ou moins denses.
Le territoire se décline fonctionnellement en deux grandes entités géomorphologiques, qui conditionnent l'occupation de l'espace :

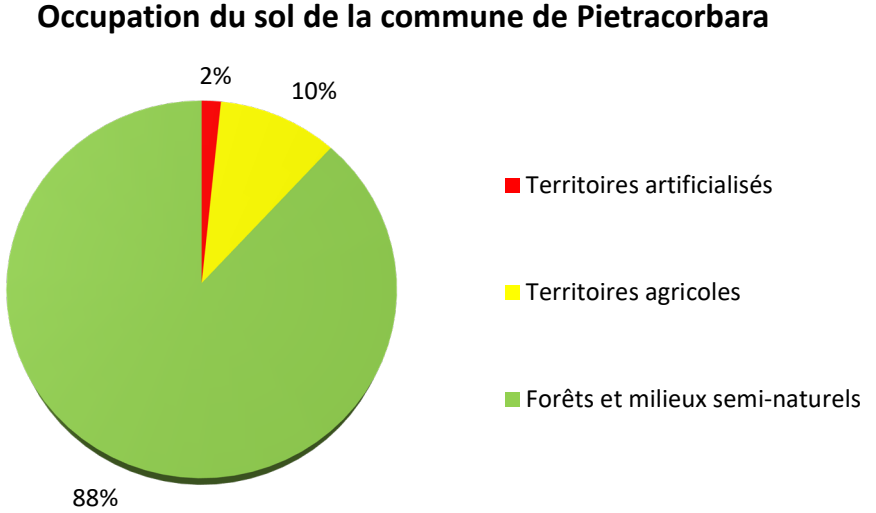
✓ **La sous-trame « Moyenne montagne » (600-1800 m)** : les étages, supraméditerranéen, montagnard et une partie de l'étage subalpin y sont regroupés. Celle-ci se retrouve entre 600 m et 1282 mètres d'altitude (Cima de Monte Prato), sur le territoire communal. Cette sous-trame correspond à la limite altitudinale des boisements, laissant place aux crêtes asylvatiques du Cap-Corse

✓ **La sous-trame « Piémonts et vallées » (100-600 m) :** l'étage mésoméditerranéen (excepté pour la partie inférieure à 100 mètres) la représente. Sur le territoire de Pietracorbara, on y retrouve notamment la partie amont de la vallée du ruisseau de Pietracorbara, associée aux collines qui l'encadrent, ainsi que le piémont de l'échine centrale du Cap-Corse où se sont historiquement implantées les zones urbanisées. Ces dernières s'inscrivent au sein d'un écrin boisé dense, continu, et préservé. Cette sous-trame permet de conserver les connectivités entre les vallées

✓ **La sous-trame « Basse altitude » (0-100 m) :** la sous-trame correspond au regroupement des étages liés au littoral, du thermoméditerranéen et du mésoméditerranéen de basse altitude. Cette sous-trame est essentiellement constituée de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée et de zones agricoles hétérogènes. Elle est formée par la plaine agricole de la vallée de Pietracorbara, du massif collinaire de basse altitude, et du littoral. Cette entité offre une alternance de milieux ouverts et fermés, avec une grande biodiversité, et constitue souvent un milieu fragile, à proximité des lieux anthropisés.

Les zones de transition (écotone) entre les différentes entités constituent des interfaces intéressantes, par le changement des biotopes et donc des sous-trames. Les barrières et obstacles entre ces entités sont bien évidemment d'ordre physique (urbanisation, infrastructures de transport…), mais ils peuvent être moins visibles (pollutions, climat, sur fréquentation…).

Les cours d'eau sont peu nombreux, et souvent encaissés dans des fonds de vallée. Ils constituent des voies de circulation privilégiées pour la faune.



> Figure : Grands types d'occupation du sol du territoire de Pietracorbara
(Source : CORINE Land Cover, 2012)

La commune présente un taux d'artificialisation très réduit, de l'ordre de 2% (en 2012), tandis que 88% du territoire est constitué de zones naturelles et semi-naturels, associés à 10% d'espaces agricoles.

II.3.2.2. Les réservoirs de biodiversité

II.3.2.2.1. Définition

C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies.

Une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.

Ce sont :

- Soit des réservoirs à partir desquels des individus d'une espèce présente se dispersent,

- Soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Ce terme est utilisé de manière pratique pour désigner les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité, au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.

Au sein de ces réservoirs de biodiversité, il est possible d'identifier des espaces plus importants que d'autres. Il s'agit des :

1) Les cœurs de biodiversité

À l'échelle insulaire, il a été proposé de prendre en considération les zonages suivants pour l'identification des réservoirs de biodiversité :

✓ Les espaces qui bénéficient d'un statut de protection réglementaire: APPB, Réserves, site Natura 2000, réserves de chasse, sites du conservatoire du littoral,

✓ Les espaces qui bénéficient d'une protection ou d'un inventaire: ZNIEFF I, réserve de biosphère, sites RAMSAR, site du CEN de Corse, site du Golfe de Porto.

D'autres zonages rentrent également dans le champ d'études des réservoirs de biodiversité, mais doivent être étudiés selon leur intérêt écologique. Il s'agit :

- Des ZNIEFF II,
- Des sites inscrits/classés,
- Des ERC.

2) Compléments : Les réservoirs de biodiversité secondaire

À un échelon inférieur, il est possible d'identifier des réservoirs de biodiversité secondaires. Ces derniers ont été identifiés suite aux investigations de terrain, et concernent essentiellement les formations arborées les plus intéressantes.

3) Cas particulier des milieux aquatiques et humides

L'identification des réservoirs de biodiversité du territoire se basse à partir :

- Des listes 1 et 2 des cours d'eau.
- L'inventaire des zones humides d'une superficie supérieure à 1 hectare, dont les lacs de montagne, les étangs et lagunes ou encore certaines mares temporaires.

Aucun cours d'eau n'est classé en réservoir de biodiversité sur la commune.

II.3.2.2.2. Les réservoirs de biodiversité de Pietracorbara

Au sein du territoire de la commune de Pietracorbara, deux secteurs peuvent être qualifiés de cœurs de biodiversité.

Le premier est constitué de la ZNIEFF de type I des «*Crêtes asylvatiques du Cap-Corse*» qui se localise au droit de la partie montagneuse en limite occidentale. Cet espace représente un milieu préserver et exempt de pressions majeures, où la biodiversité se développe et se déplace spontanément. Il représente également une connexion entre le versant oriental, et le versant occidental du Cap-Corse, assurant des interactions et un brassage génétique entre les espèces et individus.

Le second cœur de biodiversité est représenté par la frange littorale de la commune. Les éléments qui la composent sont :

- Les collines littorales à la végétation développée et dense, très peu artificialisées.

- Les espaces naturels littoraux et rétrolittoraux de la Marine, et plus particulièrement le marais de Pietracorbara, et les boisements.

- Les terrains agricoles rétrolittoraux.

Ces deux dernières composantes sont concernées par la ZNIEFF de type I «*Marais de pietracorbara*», ainsi que le zonage des ERC. Ce secteur représente un espace privilégié pour l'accueil et le développement d'une biodiversité riche et singulière, tant à l'échelle communale, qu'intercommunale.

Les espaces agricoles omniprésents permettent de maintenir une mosaïque de milieux écologiquement fonctionnels, et complètent la présence des boisements et du marais. De manière individuelle, chaque élément ne peut assurer le rôle de cœur de biodiversité.

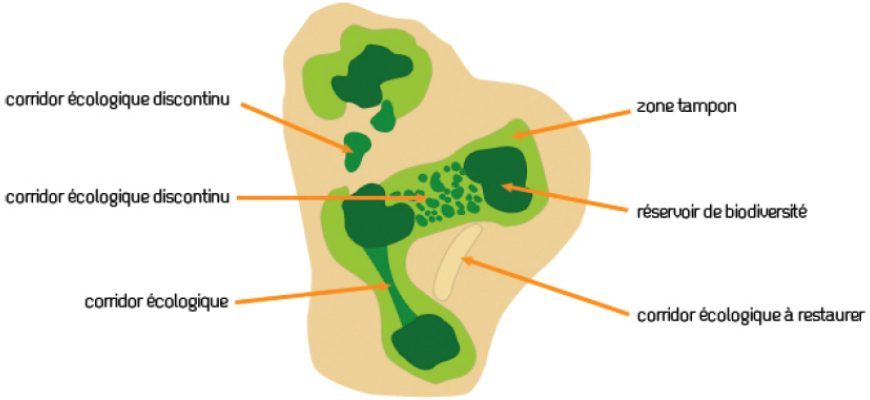
En compléments de ces cœurs de biodiversité, il est possible d'associer les principaux boisements en tant que réservoirs de biodiversité secondaire, ou zone refuge.

II.3.2.3. Les corridors écologiques

II.3.2.3.1. Définition

Ils sont matérialisés par des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.

Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux :



Représentation schématique des composantes de la TVB
(source : Site officiel du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie)

- Être continus et linéaires (les corridors au sens strict), comme dans le cas des cours d'eau (poissons) ou des haies,

- Être discontinus, ou en pas japonais (séries de bosquets, de mares ou d'îlots), pour des espèces susceptibles de voler ou de traverser des espaces inhospitaliers, mais non rédhibitoires, tels que de courtes surfaces minéralisées pour des petits mammifères ou des reptiles,

- Prendre la forme d'une trame générale ou mosaïque paysagère, comme dans le cas du sanglier, susceptible de traverser une trame agricole pour passer d'un bois à un autre.

Autour de ces espaces, une zone tampon doit souvent être instaurée pour préserver les conditions de vie du noyau central. Par exemple une mare protégée, mais dont le bassin versant apporterait des toxiques, ne pourrait maintenir ses populations.

Les cours d'eau principaux et pérennes constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

Dans le cadre de l'identification des corridors écologiques, nous avons choisi une approche par milieux. Ceci consiste à identifier, par le biais d'analyses spatiales, des continuités physiques entre des milieux similaires ou complémentaires au regard du cycle de vie d'une espèce ou d'un groupe d'espèces (ex : zones humides et boisements pour les batraciens).

Ces similitudes et complémentarités s'apprécient le plus souvent à travers la définition de tous les habitats naturels du territoire, ou sur la présence d'habitat d'espèces particulières (espèces cibles).

La connectivité exprime globalement la capacité d'un paysage à assurer la satisfaction des besoins de déplacements des espèces entre les différents éléments qui le composent, par l'existence d'un maillage paysager diversifié. La connectivité diminue quand la fragmentation augmente.
Il est possible d'identifier des corridors écologiques correspondant aux ensembles forestiers les plus significatifs (Cf. Figure page suivante).

L'approche pour la définition des corridors se base également sur les espèces.
Les continuités écologiques conditionnent l'organisation des populations. L'espèce est cette fois le point d'entrée de l'analyse. L'approche se base sur un choix d'espèces représentatives (espèces déterminantes) des espèces du territoire, sur la caractérisation de leur milieu de vie ainsi que sur la présence ou l'absence des habitats assurant la conservation de ces populations sur le territoire considéré.

> Faune

L'importance des continuités écologiques varie selon les espèces considérées. Il est ainsi proposé dans le cadre de la trame verte et bleu d'identifier des espèces sensibles, ayant une nécessité d'échanges entre leurs populations, de migrations, ou de déplacements.

Ces espèces ont été définies à l'échelle insulaire par le CSRPN. Ce choix se base sur les caractéristiques biologiques propres des espèces, sur leur état de conservation, ainsi que sur leurs besoins en termes de continuités écologiques.

> Flore/habitat

Malgré la richesse et la spécificité de la flore insulaire, aucune liste d'espèce végétale n'a été établie. En effet, un travail d'analyses de la flore Corse, en lien avec les problématiques liées aux continuités écologiques, est nécessaire afin d'identifier les espèces pour lesquelles l'outil TVB est le mieux adapté.

Enfin, les corridors de la trame bleue seront identifiés par l'intermédiaire de la composante aquatique. La continuité écologique de ces milieux concerne les cours d'eau, les canaux, les plans d'eau, mais également les milieux annexes ou connexes hydrauliques (zones humides, tourbières, ripisylves…). Cette continuité est approchée selon plusieurs dimensions : continuité tout le long du cours d'eau, ou entre le cours d'eau et les milieux annexes. Elle s'apprécie à travers les outils actuels de la politique de gestion de l'eau (DCE , SDAGE …).

II.3.2.3.2. Les corridors écologiques de Pietracorbara

Le territoire de la commune de Pietracorbara présente un fonctionnement écologique en bon état. La trame écologique du territoire offre aux différentes espèces présentes, la capacité de se déplacer et d'accomplir leur cycle de vie sans être confrontées à d'importantes pressions.

Avec des cœurs de biodiversité localisés en partie littorale et montagneuse de la commune, les connexions écologiques entre ces derniers, ainsi qu'avec les espaces intérieurs, se dessinent selon deux axes principaux.

D'une part Nord/Sud au sein même des cœurs de biodiversité. Ces connexions sont axées sur les espaces préservés du littoral et de la montagne. Ils assurent notamment la dispersion des espèces vers et depuis les différentes communes limitrophes.

Le corridor montagneux à l'Ouest est le mieux préservé, car soumis à de moindres pressions anthropiques. À l'Est en revanche, le corridor littoral est confronté à de nombreuses pressions telles que : l'agriculture, l'urbanisation, le trafic routier, etc. Ce dernier est en conséquence plus précaire, et sensible à la fragmentation des milieux. Ce tout particulièrement au droit de la marine et du marais de Pietracorbara.

Ces liaisons forment la trame principale de déplacement des espèces sur le territoire de Pietracorbara.

La trame secondaire d'autre part, assure les connexions entre ces corridors écologiques principaux dans un axe Est/Ouest. De moindre importance ces corridors secondaires sont toutefois aussi nécessaires pour structurer et garantir la bonne fonctionnalité écologique du territoire.
Ces liaisons offrent notamment des espaces de contournements des différentes zones de pressions (urbanisation, zones agricoles ouvertes...), tout en traversant une mosaïque de milieux riches et variés. Les corridors secondaires s'axent essentiellement sur les vallons des cours d'eau, ou encore sur les massifs boisés denses et continus offrant un bon couvert végétal.

La trame bleue quant à elle est essentiellement représentée par le ruisseau de Pietracorbara parcourant le territoire d'Est en Ouest. S'il ne peut être considéré comme réservoir de biodiversité ou corridor écologique principal, il est en revanche le support de la trame verte via notamment sa ripisylve et les boisements rivulaires qui l'accompagnent.

La cartographie de synthèse de la trame verte et bleue de Pietracorbara est jointe en page suivante.

II.3.2.4. L'identification des enjeux liés à la TVB

II.3.2.4.1. Introduction

Il est nécessaire d'identifier l'ensemble des zones de conflits et obstacles qui perturbent la fonctionnalité des continuités écologiques comme, par exemple :

- Les zones construites et plus ou moins artificialisées (villes, zones industrielles et commerciales) ;
- Les voies de communication (autoroutes, routes, voies ferrées) et autres infrastructures linéaires ;
- Les barrages, hydroélectriques et autres seuils en travers des cours d'eau, digues, berges, canaux artificialisés et les lits de cours d'eau bétonnés en traversée urbaine ;
- Certaines zones d'agriculture intensive ;
- Les ruptures topographiques ;
- Les barrières chimiques, thermiques, lumineuses et sonores ;
- Les clôtures.

II.3.2.4.2. Sur le territoire de Pietracorbara

L'analyse de la trame verte et bleue permet de constater que le territoire est d'une manière générale en bon état écologique, et que les fonctionnalités (déplacements, cycle de vie) sont très largement assurées. Il est en effet utile de rappeler que le territoire est occupé à près 87,7 % par des espaces naturels et 10,2 % par des espaces agricoles (d'après Corine Land Cover 2012).

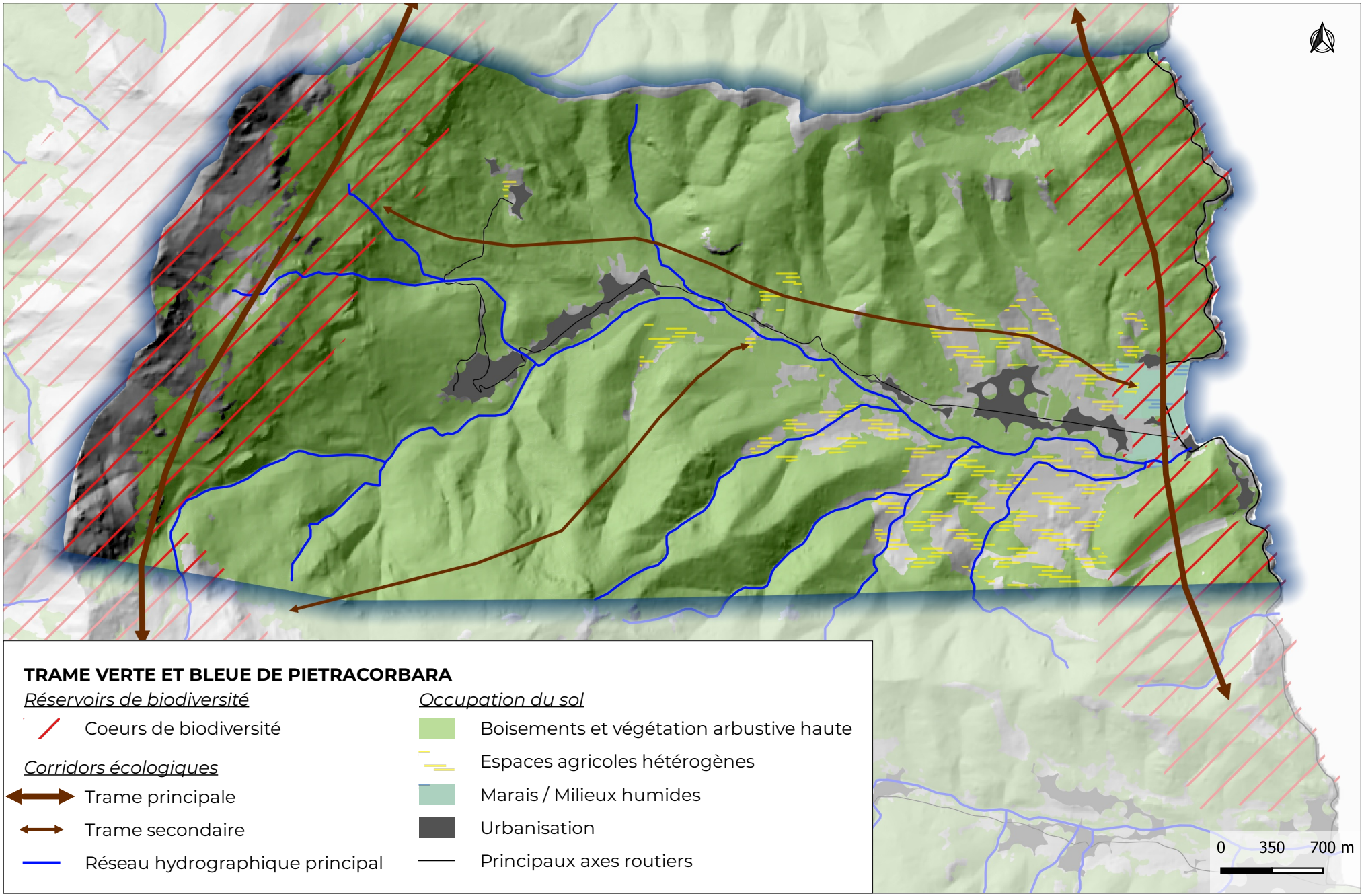


Figure n°11. Trame verte et bleue du territoire de Pietracorbara

Les espaces urbanisés bien que minoritaire sur la commune peuvent engendrer des perturbations au niveau des équilibres écologiques. Ainsi, il a été possible de relever les nuisances suivantes pour lesquelles, le document d'urbanisme proposera des mesures d'intervention :

- Le comblement d'une partie de la zone humide entre la route départementale RD 80 et le littoral.

- Le rejet des eaux usées domestiques sans traitement dans le cours d'eau principal de Pietracorbara.

- Le morcellement des parcelles au niveau des secteurs agricoles par la mise en œuvre de clôture qui empêche la libre circulation des espèces.

II.3.3. Les espaces boisés classés

Dans le cadre de la réalisation de son PLU, la commune de Pietracorbara a délimité les espaces boisés classés (EBC) de son territoire. Ces derniers représentent une superficie totale de 55,16 ha.

Le classement en EBC participe à la volonté de préservation du patrimoine naturel et au maintien des continuités écologiques matérialisées par la trame verte et bleue.

Le zonage des EBC a été validé par le Conseil des Sites de la Corse le 13/12/2019.

La cartographie de la page suivante présente les EBC de la commune de Pietracorbara.



Chênaie verte du village - Sud de Lapedina

Classification	Désignation
S1a et S1b	Boisements des collines littorales
S2	Boisement du marais et de la marine de Pietracorbara
S3	Ripisylve du ruisseau de Pietracorbara
O1	Chênaie verte du village

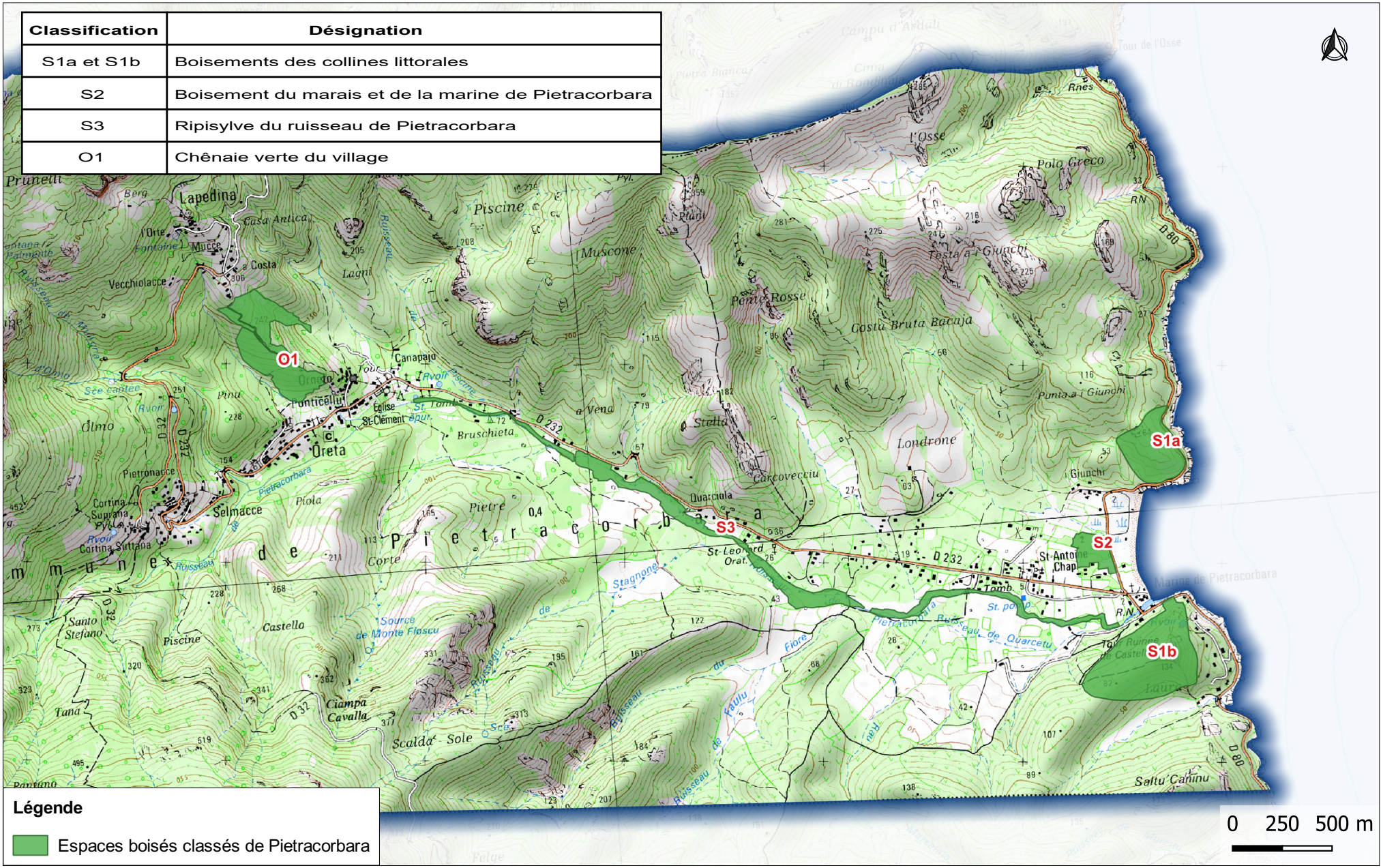


Figure n°12. Cartographie gébérale des EBC sur la commune de Pietracorbara

II.3.4. Les risques naturels

II.3.4.1. Introduction

Le territoire de la commune de Pietracorbara se caractérise par la présence des risques naturels et technologiques suivants :

- Inondation,
- Incendie,
- Amiante environnemental,
- Submersion marine,
- Prolifération des moustiques,
- Transport de matières dangereuses.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Pietracorbara, la prise en compte de ces éléments, prévue par l'article L.121-1/alinéa 3 du Code de l'urbanisme, sera transcrite tant dans le rapport de présentation (volet spécifique portant le type de risque identifié, la localisation et les mesures adoptées) que dans le règlement du PLU (zonage et règlement écrit) et les annexes du PLU.

II.3.4.2. Le risque inondation

II.3.4.2.1. Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Au regard de se son climat de type méditerranéen et de ses caractéristiques géomorphologiques, la Corse est soumise, notamment à l'occasion des fortes pluviométries printanière ou automnale, à des risques d'inondation notables.

Ces inondations sont très souvent localisées, mais peuvent être parfois assez intenses. Elles sont dues soit à des débordements de cours d'eau (crues torrentielles ou lentes de plaines), soit à un ruissellement important. Le risque d'inondation est souvent amplifié par la hausse du niveau de la mer due à une dépression, à des vents violents et à une forte mer qui empêche ou ralentit au droit des embouchures le rejet des eaux pluviales par les cours d'eau littoraux.

Suite à des épisodes pluvieux intenses et exceptionnels, la commune de Pietracorbara a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle de type « Inondations et coulées de boue » :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	31/10/1993	02/11/1993	29/11/1993	15/12/1993
Inondations et coulées de boue	14/09/2006	14/09/2006	19/12/2006	04/01/2007
Inondations et coulées de boue	04/11/2008	04/11/2008	09/02/2009	13/02/2009
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
Inondations et coulées de boue	15/03/2015	17/03/2015	05/06/2015	07/06/2015

Sources : d'après www.prim.net - Mise à jour : 16/08/2016

II.3.4.2.2. Plan de Prévention des Risques Inondation

En Corse, le risque d'inondation concerne de nombreuses communes. En juin 2011, on recense 107 communes sur les 360 de Corse qui sont concernées par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) approuvé ou prescrit (40 en Corse-du-Sud et 67 en Haute-Corse). Les communes ne faisant pas l'objet d'un PPRi sont soumises à l'Atlas des zones inondables.
Le climat méditerranéen se caractérise par une forte pluviométrie, notamment au Printemps et en Automne qui, liée aux caractéristiques géomorphologiques des sols. Il est propice aux inondations très localisées et souvent intenses.

Ces inondations se présentent principalement sous deux formes :

- Par débordement de cours d'eau : crues torrentielles et lentes de plaines. Le caractère montagneux de l'île est à l'origine du découpage du territoire en de nombreux bassins versants très courts et réagissant très vite. La majorité des inondations sur tout le territoire sont donc considérées comme des crues torrentielles. Il y a pourtant quelques inondations lentes de plaines, localisées sur la Plaine Orientale.

- Par du ruissellement important : La Corse est également concernée par un fort ruissellement, qu'il soit d'ordre urbain dû à l'imperméabilisation des sols dans certaines zones fortement urbanisées ou d'ordre rural.

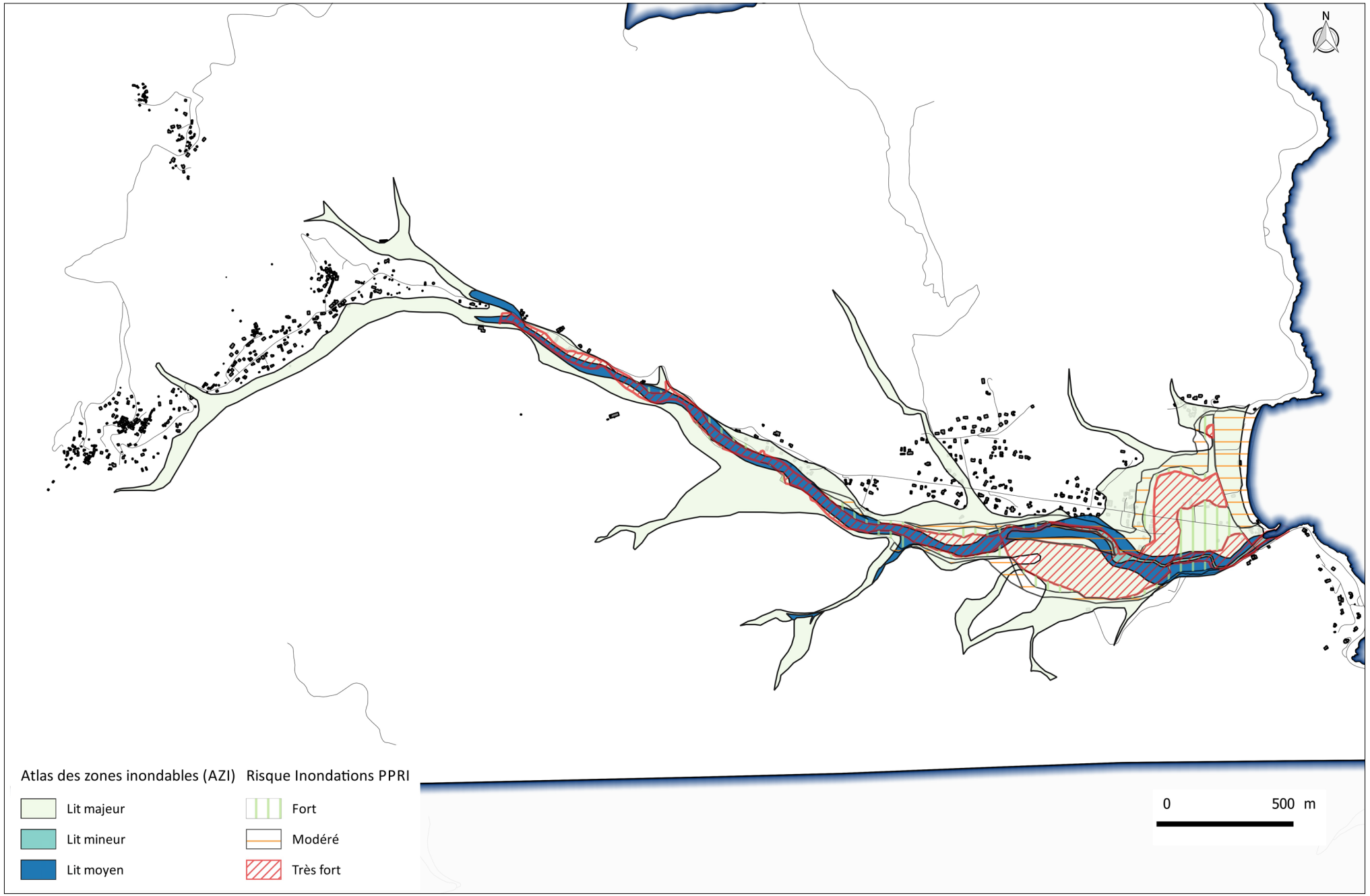


Figure n°13.PPRI et Atlas des zones inondables sur la commune de Pietracorbara

Le territoire de Pietracorbara dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation, validé par Arrêté Préfectorale n°02/2251 en date du 02 décembre 2002. La cartographie est présentée en page suivante.

L'observation de cette dernière permet d'identifier que la partie marine est la plus touchée par ce risque. À ce niveau, la présence d'habitations dans les limites des zones d'aléas fort et très forts constitue des enjeux importants.

II.3.4.2.3. Atlas des zones inondables

Le ruisseau de Pietracorbara comprend des zones à risque qui sont identifiées dans « l'Atlas des zones inondables de Haute-Corse ». Si ce dernier n'a pas un caractère opposable, il doit être pris en compte dans le document d'urbanisme, à titre préventif. Il est illustré sur la cartographie de la page suivante.

II.3.4.2.4. Effet du risque sur le document d'urbanisme

En conséquence, la délimitation des secteurs constructibles devra veiller à ce que :

- L'implantation des constructions s'effectue à une distance suffisante par rapport aux cours d'eau (à définir par le bureau d'études en fonction de la configuration des ruisseaux et topographie des lieux (distance à indiquer dans la carte de zonage) ;

- Les dispositifs d'assainissement non collectif soient implantés à 35m au moins des cours d'eau et - hors emprise inondable ;

- Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 22 mai 2012 soient respectées, aucune implantation ni aménagement d'accès ne soit possible sur les cours d'eau ;

- Les boisements en bordure des cours d'eau soient préservés.

II.3.4.3. Le risque incendie

- **<u>Le Plan Local de Protection contre les Incendies du Cap-Corse (PLPI)</u>**

Le P.L.P.I a permis de définir, pour le moyen terme, un aménagement cohérent de l'espace, associant principalement :

- Des ouvrages défensifs permettant une lutte la plus efficace possible et que l'on nommera désormais «zones d'appui»,

- Des ouvrages à caractère préventif, visant à réduire le nombre de départs de feu et qui ont la particularité d'associer l'activité principale utilisatrice et consommatrice d'espace qu'est l'élevage. Leur objectif est basé plus sur la reconquête agro-pastorale de l'espace combustible que sur une fonction strictement PFCI. Ceci leur confère une dimension «*dynamique*» dans la mesure où ces réalisations sont directement dépendantes de la situation de l'élevage au cas par cas et doivent donc s'adapter à l'évolution des situations au cours du temps (abandon ou au contraire, nouvelles activités d'élevage). Ces ouvrages sont dénommés «*aménagements préventifs*» ou «*aménagements agro-pastoraux*» .

La synthèse de ce travail de propositions d'aménagements divers et complémentaires s'est concrétisée par la réalisation d'une cartographie à l'échelle du 1/25 000ème, présentée en pages suivantes. Cette cartographie met en évidence le classement stratégique des «zones d'appui» existantes et proposées, mais aussi les aménagements agro-pastoraux retenus pouvant apporter ou non une aide directe à la lutte.

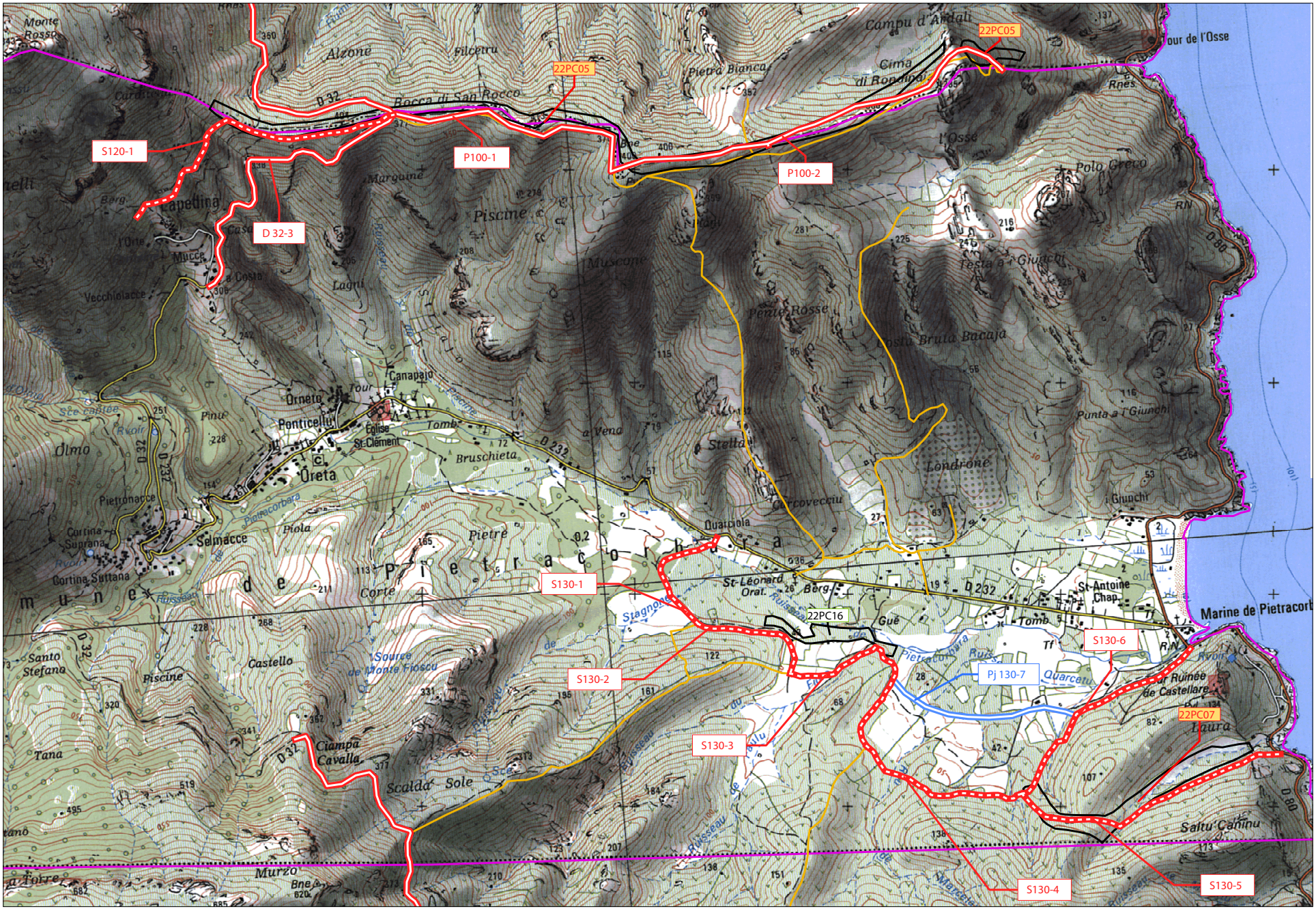


Figure n°14. Extrait de la cartographie du PLPI sur le territoire de la commune de Pietracorbara

II.3.4.4. Le risque de submersion marine

II.3.4.4.1. Présentation

La Corse possède un littoral important, constitué de plus de 1000 km de côtes.

Il peut être séparé en deux grandes entités :

- Le littoral sableux oriental qui se présente de manière quasiment rectiligne entre Bastia et Solenzara
- Le littoral rocheux sur le reste de la Corse, à falaises abruptes, entrecoupées de plages sableuses ou à galets.

La prévention du risque de submersion marine est devenue, depuis la tempête Xynthia et ses lourdes conséquences, l'une des priorités de l'État. En Corse, la prise en compte de ce risque est assez récente et les données disponibles, que ce soit pour l'aléa (houlographes, marégraphe, etc.) ou les enjeux (MNT littoraux) sont encore imprécises.

Sur le littoral de la plaine orientale, de Bastia à Solenzara, une étude de caractérisation des impacts des tempêtes, notamment en termes de submersion marine, a été réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), en partenariat avec l'Office de l'Environnement de la Corse (OEC) et l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse. Elle définit, à l'échelle régionale, les phénomènes associés aux surcotes de tempêtes marines, et les secteurs les plus exposés à la submersion.

Par ailleurs, l'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique (ONERC) a défini des scénarios d'élévation du niveau de la mer. Les plus optimistes émettent une hypothèse d'une augmentation de 0,4 mètre, contre 1 mètre pour le cas extrême à l'horizon 2100.

La Corse de par son caractère insulaire sera directement impactée par ce phénomène. Il est ainsi recommandé d'appliquer une marge supplémentaire au sein de toutes les études liées aux inondations par submersion marine.

II.3.4.5. Le territoire de Pietracorbara

Pietracorbara, commune littorale présentant un important linéaire côtier, se voit concernée par le risque de submersion marine. Les zones sujettes au risque, classées par degré d'importance du risque sont présentées sur la cartographie en page suivante. Cette dernière présente les cinq classes de l'atlas des zones de submersion marines, qui sont détaillées dans le tableau suivant :

Classes de l'Atlas des zones de submersion marine

N° classe	Classes d'altitude fichiers SIG	Symbologie AZS	Côte altimétrique légende AZS
7	< 0 mNGF	Rouge hachuré	z < 1 mNGF
6	[0 - 0,5 mNGF]		
5	[0,5 -1 mNGF]		
4	[1 -1,5 mNGF]	Rouge	1 < z < 2 mNGF
3	[1,5 -2 mNGF]		
2	[2 - 2,4 mNGF]	Jaune	2 < z < 2,4 mNGF
1	[2,4 – 2,8 mNGF]	**Pas de prise en compte dans l'AZS**	

Source : d'après DREAL 2015.

Il est à noter d'après la cartographie que :

- ✓ La majorité du littoral de Pietracorbara est protégée par ses falaises abruptes plongeant dans la mer ;
- ✓ Seul le secteur de la marine est concerné par un risque plus important, qui remonte à l'intérieur des terres, notamment via :
  - La dépression occasionnée par le marais littoral ;
  - Le ruisseau de Pietracorbara et son embouchure au droit de la plage.

Notons que les zones d'aléas remontent jusqu'à près de 600 mètres en amont, couvre plusieurs habitations et constructions existantes, ainsi que la route D80. Le risque majeur s'avère essentiellement lié à la présence du marais qui par débordement gagne sur les parcelles limitrophes. Le ruisseau de Pietracorbara semble quant à lui relativement bien canalisé, et peu urbanisé en rives.

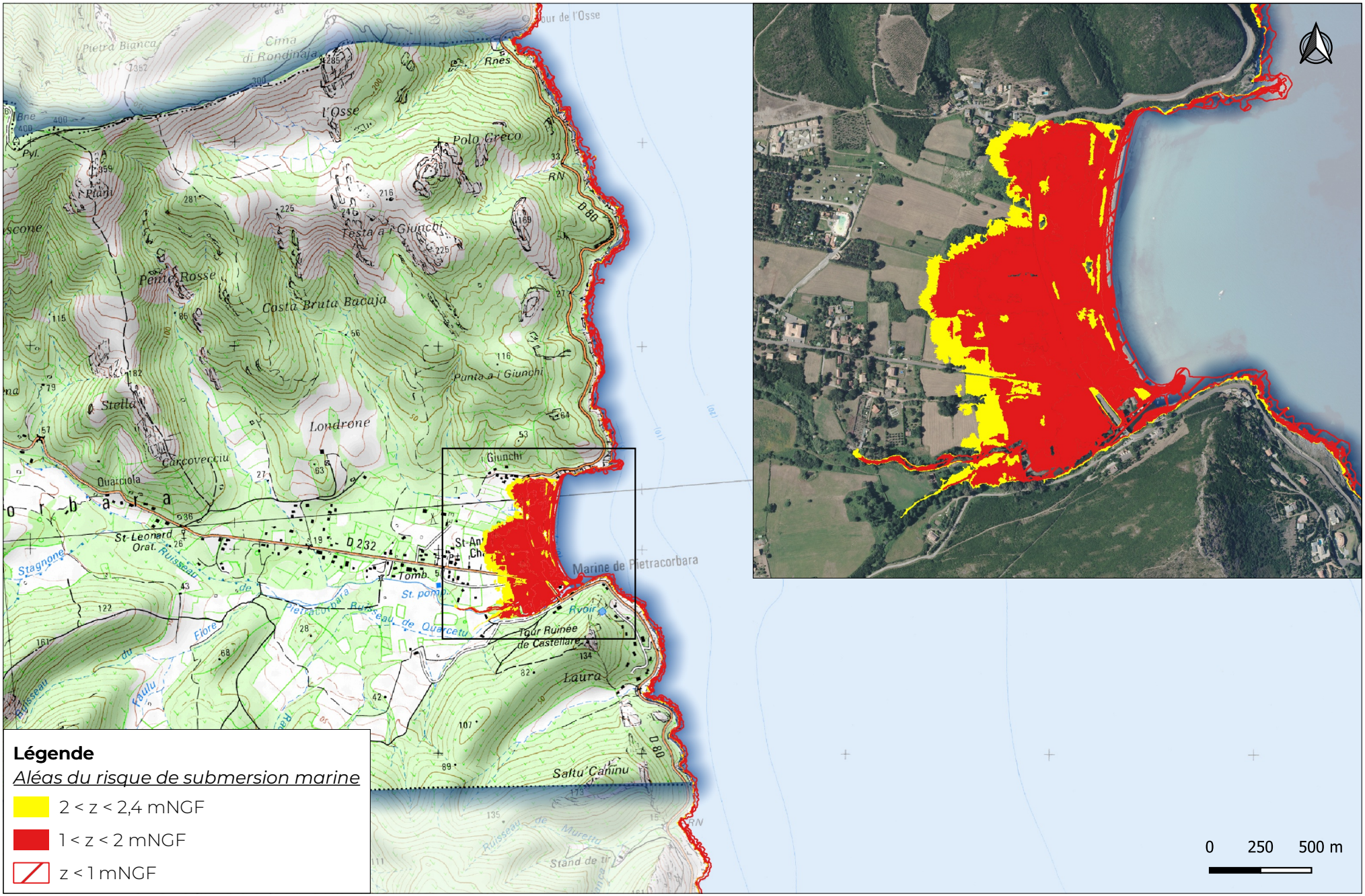


Figure n°15. Cartographie du risque de submersion marine sur la commune de Pietracorbara

II.3.4.6. Les risques sanitaires

II.3.4.6.1. L'amiante environnemental

L'amiante environnemental peut être présent dans les serpentinites qui constituent des roches ultrabasiques formant le manteau supérieur de la Terre. Ces serpentinites soumises à l'érosion naturelle et aux activités humaines sont susceptibles d'émettre des fibres d'amiante dans l'air.
Le département de la Haute-Corse, seul département de Corse touché par ce risque, compte sur son territoire de nombreux affleurements de serpentinites ou de gabbros se trouvant au contact de serpentinites. La probabilité de rencontrer de l'amiante dans les zones d'affleurement de ces roches est maximale dans les secteurs fracturés.

La commune de Pietracorbara est soumise aux risques liés à l'amiante environnemental. Le niveau d'aléa n'est cependant pas très élevé à proximité des zones urbanisées. La cartographie des aléas est présentée en page suivante.

II.3.4.6.2. La prolifération des moustiques

L'Observatoire Conservatoire des Insectes de Corse (OCIC) et l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Corse sont chargés d'une mission de santé publique d'importance régionale : la surveillance des invertébrés potentiellement vecteurs de maladies humaines, tels que le moustique.
Chaque année, les maladies transmises par les moustiques ont un effet dévastateur dans de nombreuses régions du globe. La Corse a elle-même longtemps connu des épidémies de paludisme par le passé. À l'avenir, d'autres pathologies comme la fièvre du West Nile pourraient apparaître, c'est pourquoi la surveillance de ces vecteurs de maladies est primordiale.

Six des 47 espèces de moustiques présentes en Corse peuvent transmettre des maladies. Le moustique-tigre (*Aedes albopictus*), originaire d'Asie, s'est implanté en Corse dès 2006. Il peut transmettre les virus du chikungunya, de la dengue et du zika. Ces maladies ne sont pas actuellement présentes en Corse, mais le risque de transmission peut exister de mai à novembre lors du développement de l'espèce. Actuellement, seules 16 communes d'altitude ne sont pas colonisées par cette espèce.

Des pneus aux soucoupes, le moustique-tigre colonise une grande diversité de supports dans lesquels l'eau stagne. Les adultes ont une faible dispersion autour des gîtes larvaires, qui se trouvent majoritairement en zone urbaine et dans les propriétés privées. La suppression de ces gites est essentielle ; ainsi l'OCIC encourage la participation active de la population. Par ailleurs, la Collectivité de Corse est responsable de la lutte contre les moustiques «nuisants». Elle possède un service de démoustication et mène des campagnes de sensibilisation. La surveillance épidémiologique est assurée quant à elle par la CIRE Sud.

L'éradication du moustique-tigre est impossible, mais le risque de transmission peut largement être diminué en coordonnant les efforts de chaque acteur.

C'est pourquoi, le PLU de Pietracorbara intègre les enjeux liés à cette problématique. Pour ce faire, le document prend en compte les arrêtés préfectoraux suivants :

- Arrêté n°2007-345-13 en date du 11 décembre 2007 portant délimitation des zones de lutte contre les moustiques.

La commune de Pietracorbara fait partie des territoires en zone B de démoustication. Ainsi, l'arrêté prévoit une identification des larves avant tout traitement, pour vérifier la présence ou non d'espèces nuisibles.

- Arrêté n°2007-345-14 en date du 11 décembre 2007 définissant les conditions de préparation de la lutte contre les moustiques.

- Arrêté n°2007-345-15 en date du 11 décembre 2007 définissant les dispositions à inclure dans la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers afin d'éviter la création de gîtes à moustiques.

Ces documents sont présentés au sein des annexes sanitaires du PLU.

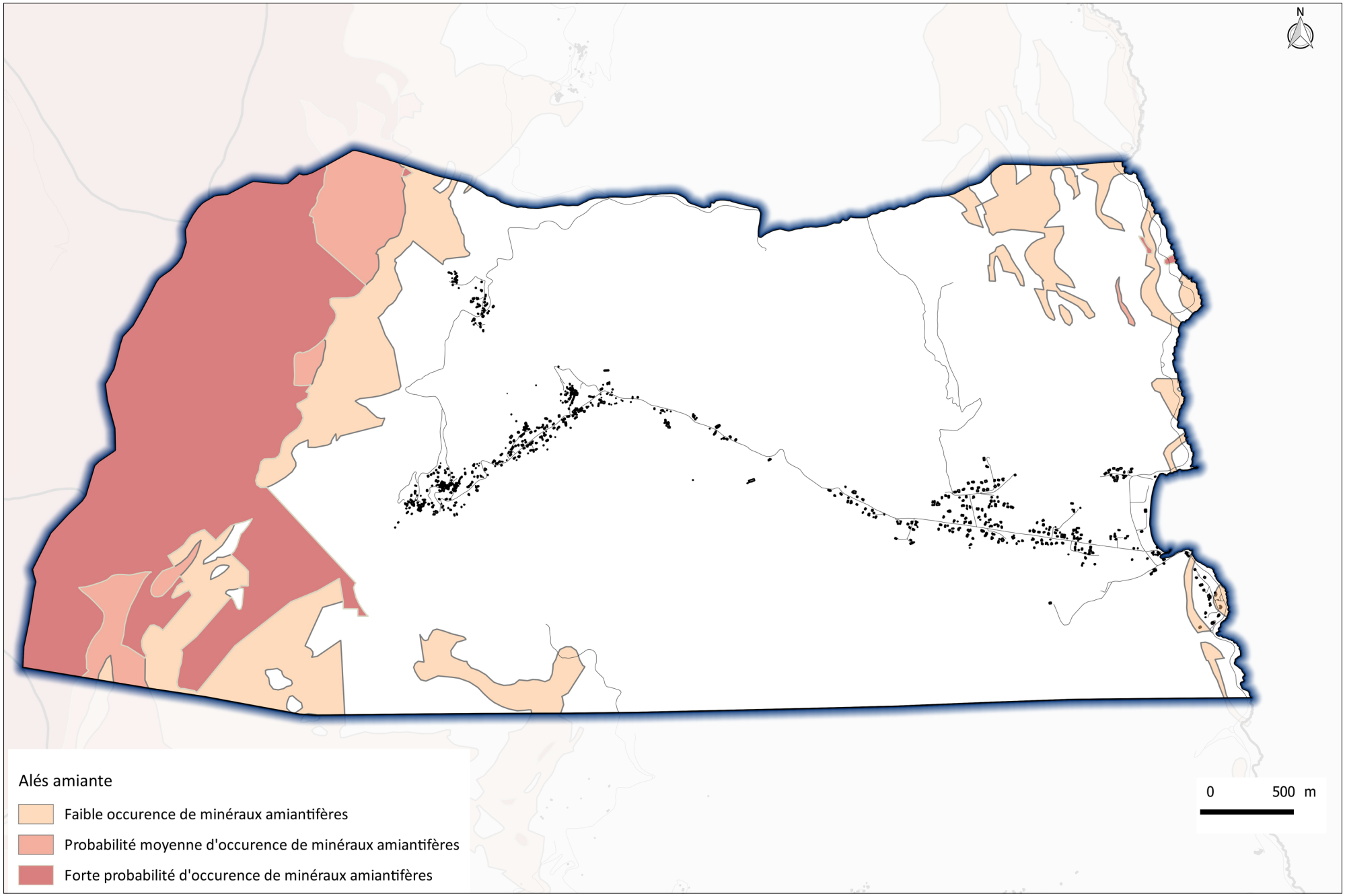


Figure n°16. Cartographie des zones d'aléas liées à la présence de minéraux amiantifères

II.3.5. LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement.

Le territoire de la commune de Pietracorbara se caractérise par la présence du risque technologique lié au transport de matières dangereuses. En effet, la commune est traversée par la RD80 qui dessert l'ensemble du Cap-Corse et par laquelle de nombreux véhicules transitent, dont des camions de transport. La traversée de la commune s'effectue au niveau de la marine.

Les effets liés à un accident de transport de matières dangereuses sont les suivants :

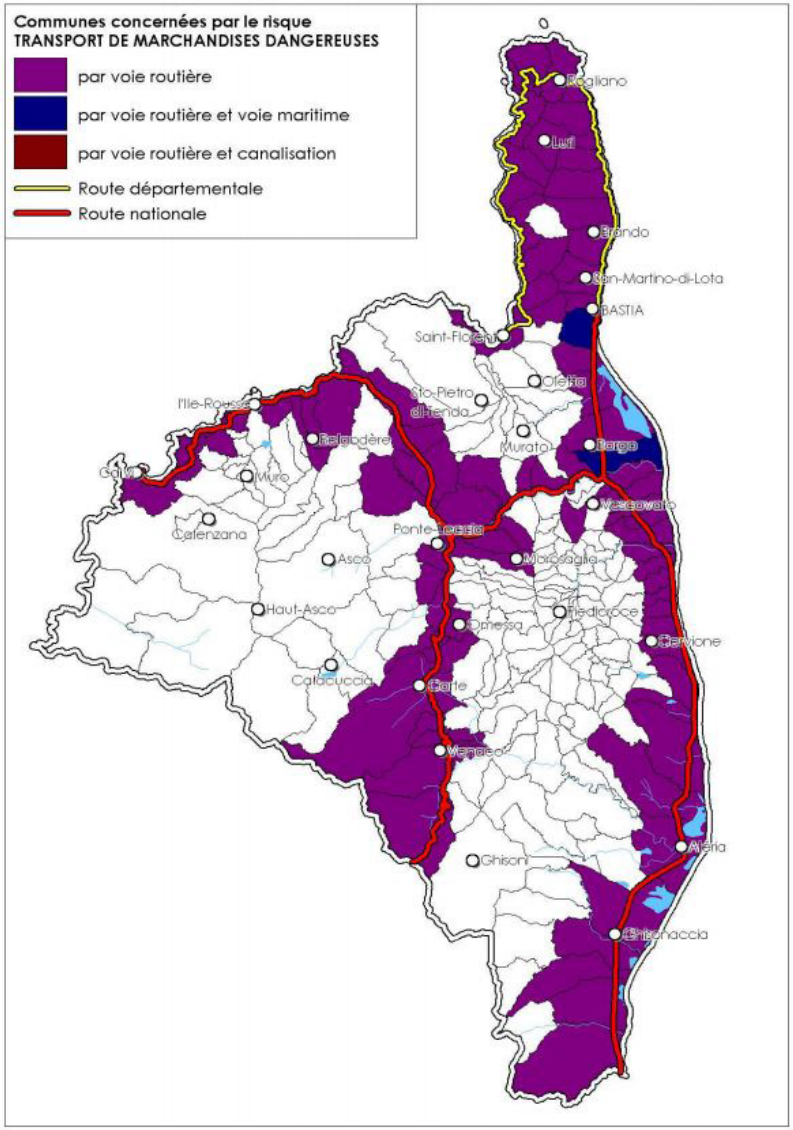
- ✓ Une explosion,
- ✓ Un incendie,
- ✓ Une contamination de l'air, de l'eau ou du sol.

Ceci induit par conséquent deux grands types de risques. D'une part pour la santé, et d'autre part une pollution de l'environnement.

Afin de gérer ce risque, il faut savoir que le transport par route est régi par le règlement ADR du 5 décembre 1996, transcrit par l'arrêté français du 1er juillet 2001. Ce règlement concerne aussi la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises. Il impose également des prescriptions techniques d'emballage, de contrôle et de construction des véhicules.

Concernant l'urbanisation, la réglementation impose des contraintes d'occupation des sols uniquement dans le cas d'implantation d'une canalisation, de part et d'autre du linéaire.

La cartographie de la page suivante présente le risque de transport de matières dangereuses.



Source : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de la Haute-Corse, 2015

II.4. LE CONTEXTE PAYSAGER

II.4.1. AVANT-PROPOS

Le paysage est une composante essentielle dans le cadre de l'aménagement du territoire, mais également dans les réflexions que demande l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Conscient de cet aspect, la communauté de communes du Cap Corse, à laquelle adhère la commune de Pietracorbara, s'est dotée d'une charte environnementale et architecturale qui comprend une cinquantaine de recommandations en matière d'architecture. Validé au cours de l'année 2016, l'objectif est de développer les villages en harmonie avec les paysages.

Les principales informations de ce chapitre sont directement tirées de ce document de référence.

II.4.2. LES GRANDS TRAITS DU CAP-CORSE

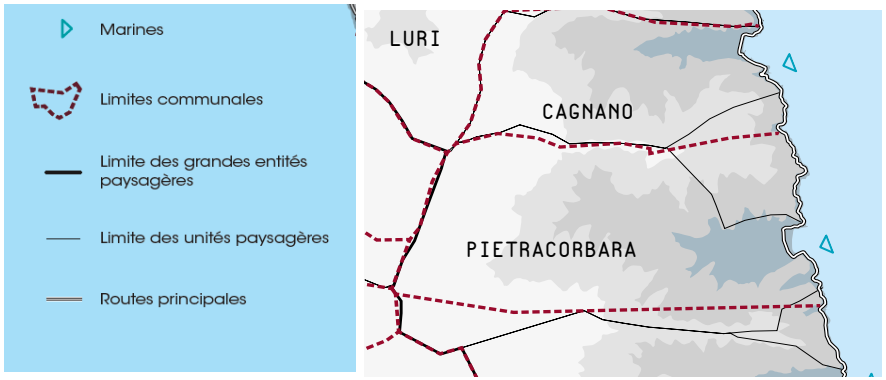
La commune de Pietracorbara s'inscrit dans un paysage fortement structuré des reliefs et de la géomorphologie du Cap Corse.

Les crêtes représentent les composantes majeures d'un patrimoine naturel monumental. Elles structurent physiquement et visuellement le Cap Corse du Nord au Sud. Elles sont encore globalement préservées de l'occupation humaine, et dessinent de façon très caractéristique la silhouette du Cap.

On distingue deux types de crêtes :
- les crêtes principales, arasées,
- les crêtes secondaires qui, à l'état naturel, sont recouvertes d'un important couvert végétal.

La ligne de crête la plus haute du «Monte Stellu» délimite les trois grandes entités paysagères du Cap Corse : la côte Ouest, la côte Est à laquelle appartient la commune de Pietracorbara, et la pointe du Cap, dessinée par le dédoublement de la crête principale au Nord (Cf. Figure page suivante).

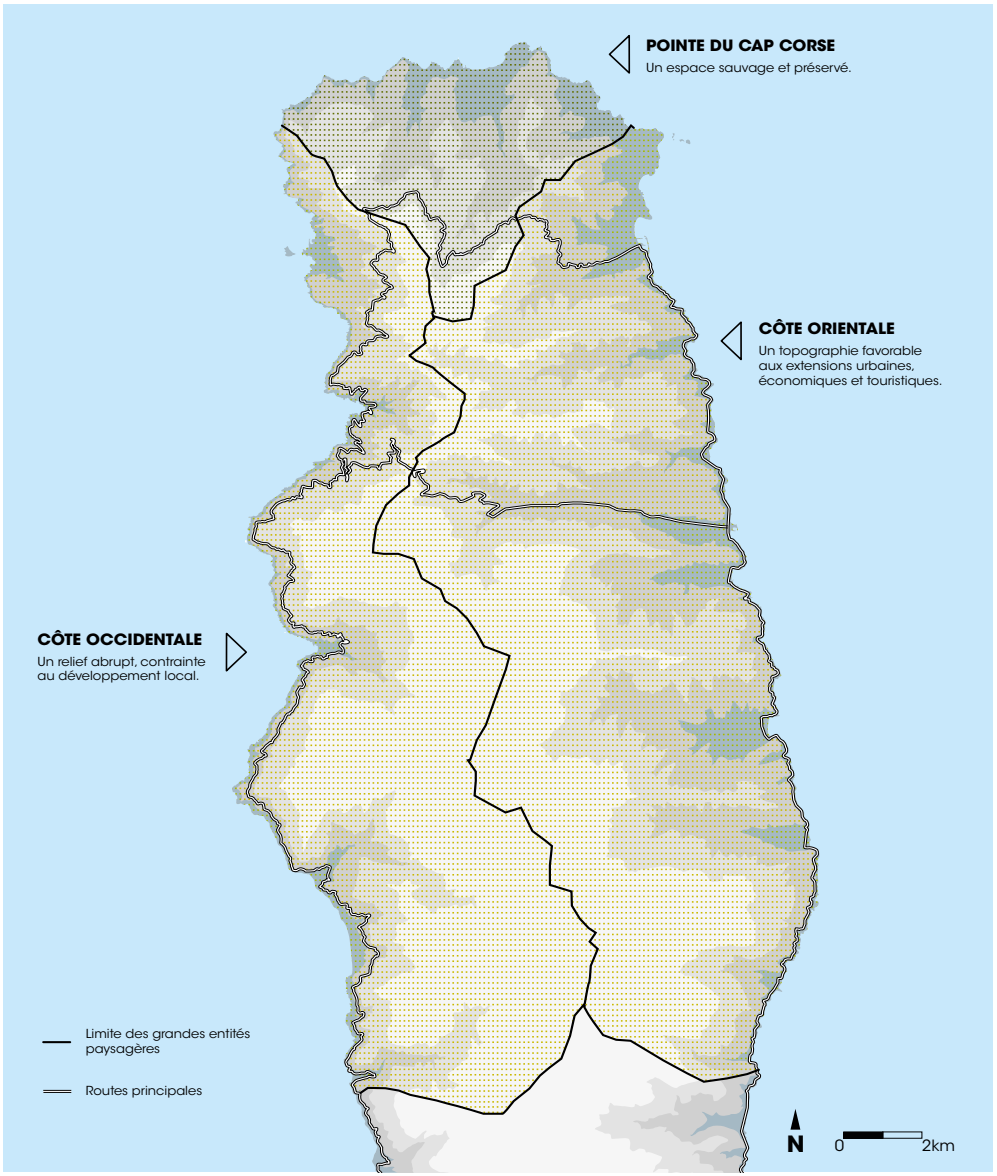
Les lignes de crêtes secondaires s'appuient, perpendiculairement à l'arête principale et façonnent plusieurs unités paysagères distinctes. Il est intéressant d'observer comment les limites communales se superposent de façon assez fidèle à ces différentes unités.

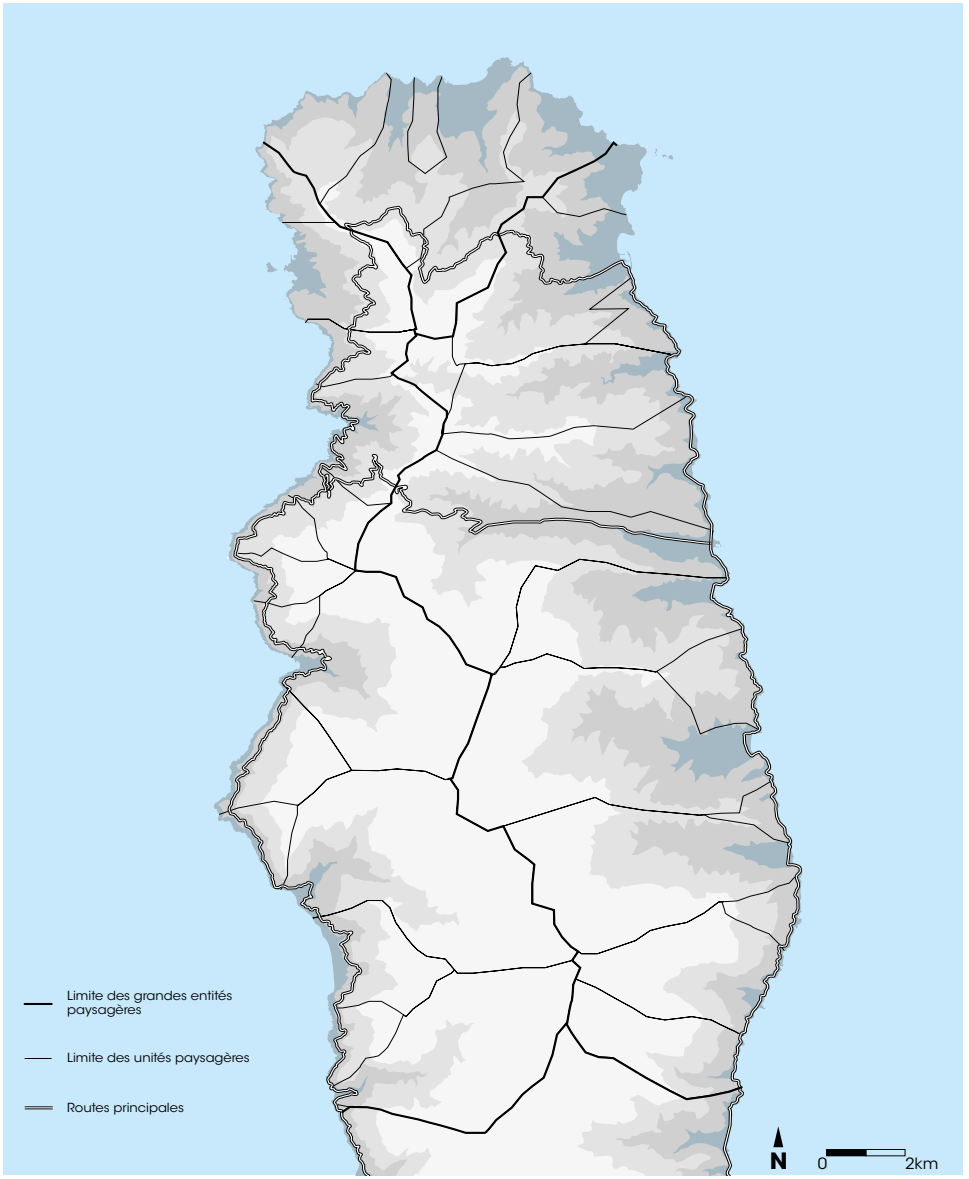


> Figure : Extrait de la charte paysagère et architecturale du Cap Corse

Sur la partie littorale, et entre deux caps, s'ouvre un espace de perception visuelle indépendant du précédent. Il correspond à une vallée plongeant dans la mer, bordée de falaises à l'Ouest, de grands cirques à l'Est.

L'identité du Cap Corse tient fortement dans cette alternance de perceptions de paysages naturels et de hameaux traditionnels. Sur la côte Est, les hameaux se sont, le plus souvent, implantés dans les vallées. Seuls cas particuliers : les communes de Rogliano et Pietracorbara, bâties en crêtes.





Extrait de la charte paysagère et architecturale du Cap Corse

Figure n°17. Les grandes unités paysagères du Cap-Corse

II.4.3. Composantes paysagères naturelles

II.4.3.1. La nature sauvage

C'est une composante dominante dans le paysage du Cap-Corse. La nature sauvage prend de plus en plus le pas dans ce paysage. On la voit se rapprocher des hameaux, voire s'immiscer à l'intérieur, en profitant des espaces libres laissés par les jardins délaissés.
Elle reflète une grande richesse en termes de biodiversité et fait partie de l'identité du Cap Corse. **Elle constitue aujourd'hui la toile de fond du paysage local.**

II.4.3.2. La nature apprivoisée

La composante agricole apparaît répartie de façon hétérogène et sans logique particulière si ce n'est une présence facilitée par un relief apaisé dans les fonds de vallée et sur les coteaux de la partie Est du Cap.
Les cultures emblématiques comme celles du cédrat par exemple ont quasiment disparu. Il ne reste que quelques parcelles dédiées à la vigne ou à l'élevage, présentes de façon *«atypique»* dans ce paysage de pleine nature.
Des parcelles de vignes en front de mer accompagnent les marines. La vigne donne ici un caractère patrimonial à l'agglomération bâtie, unique dans le Cap.

Globalement, il est possible de dire que **l'agriculture du Cap ne structure plus aujourd'hui le paysage**, même si celui-ci en garde les profonds stigmates notamment au travers des anciens murs délimitant des terrasses autrefois exploitées.

Toutefois, elle continue de *«jardiner»* le paysage, en se déployant de manière sporadique, et reste visuellement omniprésente.
La contrainte du relief contre celle de la rentabilité (mécanisation), la déprise agricole et le manque de moyens ne lui donnent plus de vision cohérente à l'échelle du Cap comme cela a pu l'être par le passé.

À l'échelle du territoire communal, ces espaces sont surtout présents en fond de vallée où s'écoule le cours d'eau de Pietracorbara.

II.4.3.3. Le littoral

Deux composantes majeures jouent un rôle prépondérant sur l'expression du paysage naturel ou non construit (bâti, aménagé) du littoral du Cap : les plages et arrière-plages, et les avancées rocheuses.

Ces composantes ont la particularité de se déployer le long de la RD80. Ce sont elles qui donnent la première image au paysage vécu.

Le littoral reste sur le Cap globalement préservé, mais on ressent fortement la pression qui s'y exerce, par une urbanisation difficilement maîtrisable. **L'intégrité de ces composantes est fragile.**

Marquée par un linéaire côtier relativement abrupt, qui voit les crêtes couvertes de maquis tomber à l'oblique dans la mer, la séquence s'anime d'interruptions de cette monotonie de forme, par la vallée profonde de Pietracorbara qui, en ouvrant des axes de perceptions vers la crête dorsale du Cap, apportent une diversité de compartiments paysagers.

II.4.3.4. La vallée de Pietracorbara

Elle s'étend linéairement depuis la partie Sud-Ouest du territoire, au niveau de la Cima de Monte Prato jusqu'à la mer. Il s'agit d'une profonde vallée tortueuse au préalable qui ouvre des axes de perceptions vers la crête dorsale du Cap.

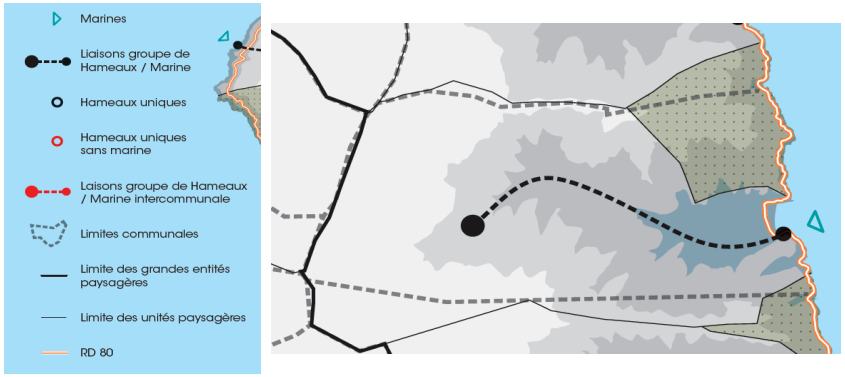
Cette unité paysagère est délimitée, de part et d'autre, par des reliefs structurants qui la cernent. Elle en est, de fait, facilement lisible et identifiable dans le paysage.
Une abondante végétation arborée de cours d'eau accompagne le cours d'eau.
Dans la dernière partie de la vallée, la topographie est plus douce, et permet d'accueillir une activité agricole. Cette étroite plaine est constituée de terrains alluvionnaires de bonne aptitude agronomique.
Si le caractère dominant de cette plaine reste l'agriculture, il semble, aujourd'hui, menacé par l'extension de l'urbanisation, certes toute relative, qui se développe le long de la départementale RD232.

L'urbanisation a en effet tendance à se développer sur les espaces altimétriquement plus hauts de la zone de piedmont plutôt qu'en fond de vallée, menacée par les risques notamment liés à l'inondation.

II.4.4. Composantes paysagères bâties

À l'échelle du Cap-Corse, les bassins de vie sont bien structurés, à la fois visuellement par la délimitation des lignes de crêtes, mais également dans leur organisation sociale et la répartition du bâti.

De façon générale, on retrouve au sein de ces dernières, un ensemble de hameaux associé à une marine. Un ensemble qui fonctionne, semble-t-il, de manière autonome, et que l'on retrouve sur le territoire de Pietracorbara. Sur la commune de Pietracorbara, il existe un lien étroit entre la zone de piedmont villageoise et la marine.



> Figure : des liaisons hameaux-marines
Extrait de la charte paysagère et architecturale du Cap Corse

II.4.5. Site inscrit

La loi de 1930 (L341-1 à L341-22 du code de l'environnement) stipule « *qu'il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général* ».

L'objectif est de protéger ses sites naturels ou bâtis en les préservant de toutes atteintes graves. Il y a deux niveaux de protection : les sites inscrits et les sites classés.

Concernant la commune de Pietracorbara, la tour ruinée de Castellare est inscrite au sein du site inscrit des « *Tours génoises des côtes de Corse* ». À ce titre elle doit être protégée.

D'après le site de la DREAL de Corse, l'inscription concerne des sites à protéger. Elle entraîne l'interdiction de procéder à des travaux, outre ceux de gestion courante et d'entretien, sans en avoir avisé l'administration quatre mois à l'avance. L'administration ne peut pas s'opposer aux travaux, mais simplement préconiser des adaptations. Les campings ou villages de vacances sont interdits. L'affichage ou la publicité pour les sites situés en agglomération sont également prohibés.



> Photographie : Tour ruinée de Castellare

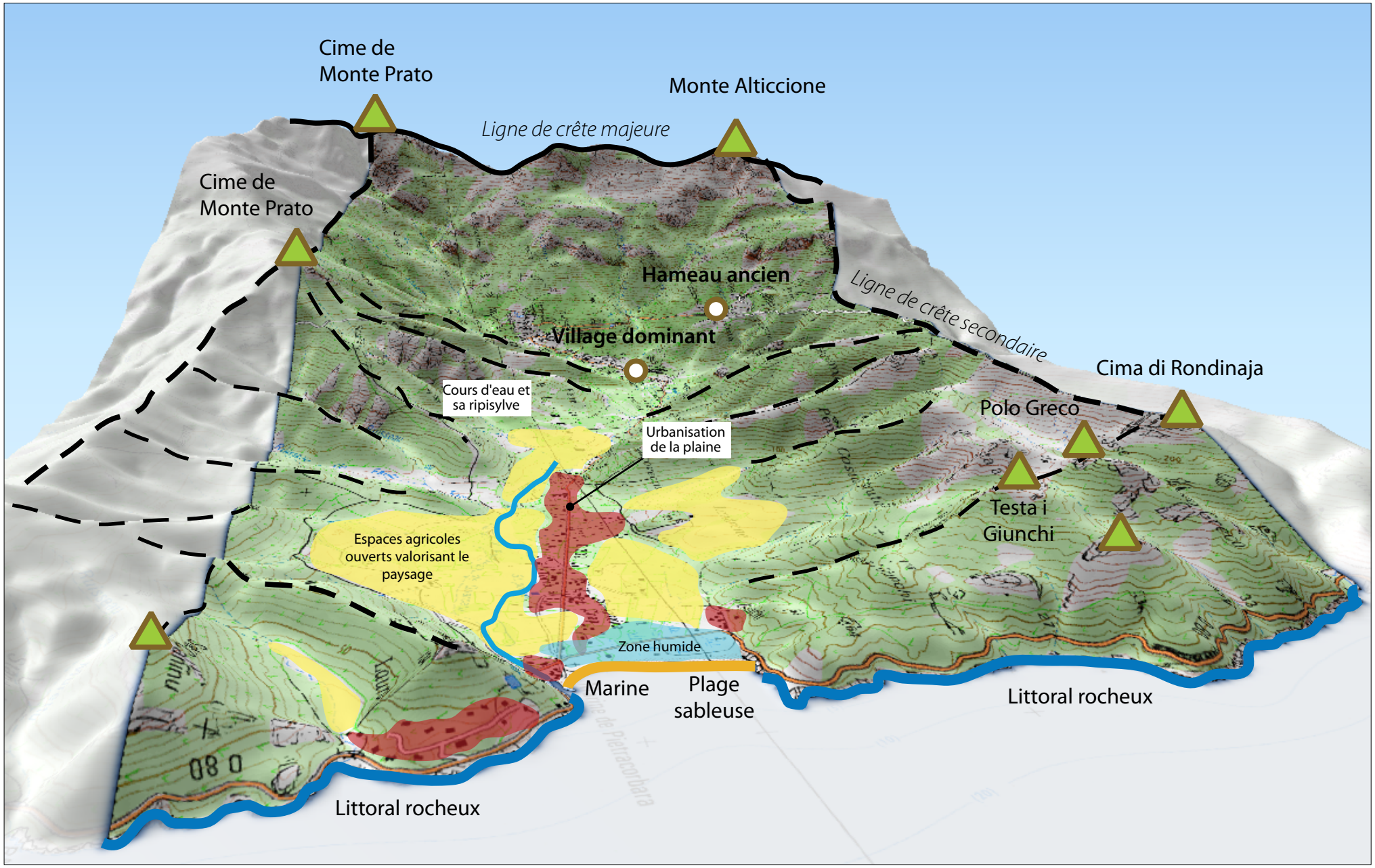


Figure n°18. Les grands ensembles paysagers de la commune

II.4.6. Synthèse des enjeux paysagers

La stratégie, élaborée par les élus locaux et partenaires institutionnels à permis de définir plusieurs axes de travail, en lien avec les grands enjeux identifiés dans le cadre de la charte paysagère :

> 1er ENJEU : La préservation de authenticité du patrimoine bâti sans compromettre le développement

Le premier axe stratégique qui en découle vise à permettre la conservation de l'authenticité d'un patrimoine bâti riche et pittoresque sans pour autant figer ses possibilités d'évolution ou de développement. Il s'agit en ce sens de préserver l'existant tout en guidant les actions en termes de développement, permettant d'éviter le piège de l'uniformisation et de la banalisation.

> 2ème ENJEU : Le maintien d'un équilibre entre nature sauvage et nature domestiquée

Le deuxième axe exprimé ici se fonde sur la nécessité de préserver les valeurs identitaires fortes des paysages du Cap : une imbrication subtile et harmonieuse entre milieux naturels inhabités (la nature sauvage) et espaces exploités ou jardinés (la nature domestiquée au travers notamment des jardins en terrasses, des parcs arborés des maisons d'américains et des espaces agricoles).

> 3ème ENJEU : La découverte d'un paysage monumental unique

L'attractivité touristique du territoire est forte et étroitement liée aux paysages spectaculaires du Cap Corse. Préserver et valoriser ce grand paysage qui se donne à voir, exploiter le potentiel touristique alternatif au « tout balnéaire » sans dénaturer la qualité des paysages fondent le troisième axe stratégique de la charte.

II.4.7. La catégorisation des plages

II.4.7.1. Adaptation au contexte local

Comme mentionné précédemment au sein de la partie relative à l'adéquation du PLU avec les autres plans et programmes, la vocation des plages a fait l'objet d'une adaptation au territoire communal au travers d'une définition à une échelle plus fine.

Pour rappel, le PADDUC identifie trois vocations sur le linéaire côtier de Pietracorbara, à savoir «*naturelle*», «naturelle fréquentée», et «semi-urbaine».

Le changement d'échelle ainsi que les observations de terrain ont permis de confirmer ce zonage préliminaire, et de la préciser au niveau cadastral.

La cartographie en page suivante présente la définition de la vocation des plages sur le territoire de Pietracorbara.

Chaque vocation présente est détaillée au sein des paragraphes suivants.

II.4.7.2. La vocation naturelle

La vocation naturelle se présente sur la majorité du linéaire côtier de la commune de Pietracorbara. De la limite Nord jusqu'à la plage de la marine, et de l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara jusqu'à la limite communale Sud.

Cette vocation présente, d'après le SMVM, une fonction écologique dominante et une fonction sociale secondaire. La plage à vocation naturelle y est définie comme suit :

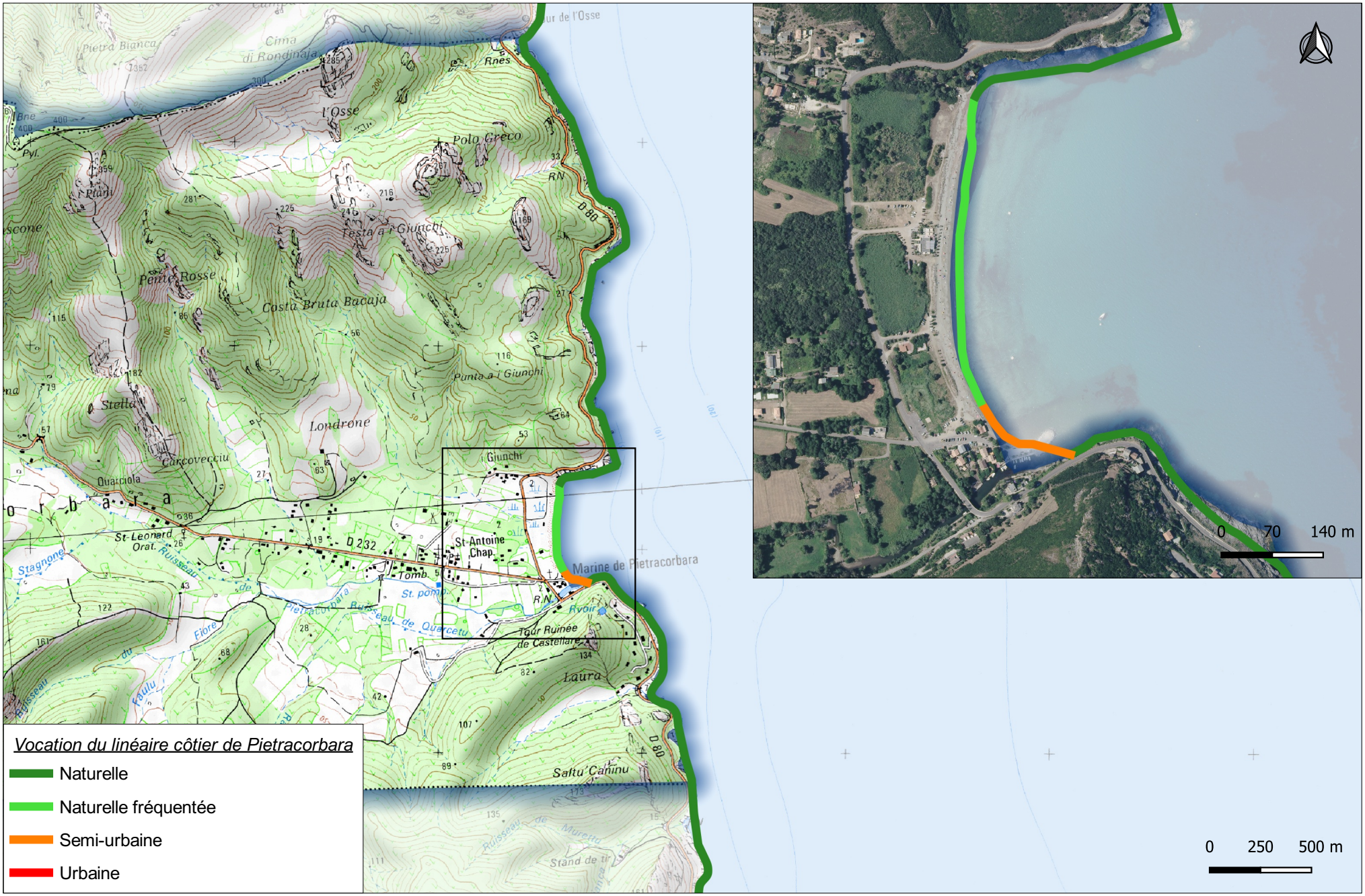


Figure n°19. Vocation des plages du linéaire côtier de Pietracorbara

« Elles n'ont pas vocation à accueillir des activités autres que l'usage libre et gratuit par le public. **Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux destinés à préserver les milieux peuvent s'y réaliser**. *En particulier, les constructions autres que les postes de secours et les sanitaires publics y sont interdites. Comme sur l'ensemble du DPM, les activités de pêche y sont autorisées, voire promues, mais sans structure à terre. Ces plages ont une fonction essentiellement écologique ou de maintien du trait de côte, qui doit être prioritairement maintenue, voire restaurée. »*

Sur le linéaire côtier de Pietracorbara, cette délimitation couvre exclusivement des falaises qui se jettent dans la mer, en contrebas de la RD 80.

Cette vocation représente la **côte sauvage et préservée** du territoire de Pietracorbara et n'est pas directement liée à **une activité économique.**



> Photographie : Vue sur le littoral rocheux

II.4.7.3. La vocation naturelle et fréquentée

La vocation naturelle et fréquentée, se localise au droit de la plage de la marine, entre le littoral rocheux au Nord, et l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara au Sud.

Cette plage est associée à plusieurs restaurants/snacks, ainsi que des parkings et espaces de stationnement.

D'après le SMVM, les plages à vocation «*naturelle et fréquentée*» sont relativement **préservées de l'urbanisation et d'aménagement importants**.

Elles s'inscrivent «*dans des milieux préservés de l'urbanisation, souvent incluse dans un périmètre de protection ou bien en frontière, et qui font l'objet d'une très forte fréquentation estivale. Elles sont l'image de la Corse, régulièrement citées dans les guides touristiques et font en général, historiquement, l'objet d'AOT : on y trouve souvent des « paillotes » et parfois des petites bases nautiques.*

Elles ont tout à la fois une valeur environnementale et paysagère qui ne peut être altérée, et une valeur économique pour le territoire qui ne peut être négligée et dont l'existence même repose sur le maintien du bon état écologique et paysager du site. Les concurrences d'usages sont importantes sur ces sites et entraînent des phénomènes d'éviction de certaines activités et personnes.
L'enjeu sur ces plages est de pouvoir encadrer la fréquentation et organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement. *»*

Les fonctions écologique, sociale et économique bénéficient de la même importance. Ceci implique pour ces plages, un enjeu important en termes d'encadrement et d'organisation de l'accueil du public, tout en limitant l'impact sur l'environnement.
L'aménagement doit s'y effectuer dans le respect des dispositions de la Loi littoral et donc en continuité des agglomérations et villages existants.

Cependant, l'Assemblée de Corse, par une délibération particulière et motivée, peut identifier au regard de la fréquentation touristique et

de la préservation de l'environnement, les espaces situés dans la bande littorale des 100 m où des aménagements légers et des constructions non permanentes destinées à l'accueil du public pourront être autorisés, hormis toute forme d'hébergement. Ceci dans le respect des paysages, et des caractéristiques propres au site.

En plus des aménagements possibles en vocation naturelle, y sont notamment autorisés:

✓Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés ;
✓Les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilité réduite ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire;

Ainsi que par dérogation motivée de l'Assemblée de Corse, au titre de l'article L.4424-12-II du CGCT, les constructions à caractère réversible suivantes :

- Les auberges et abris de pêcheur ;
- Les paillotes et restaurants de plages ;
- Les bases nautiques légères pour la pratique des sports et petits loisirs nautiques non motorisés.



> Photographie : Vue sur la plage de Pietracorbara

II.4.7.4. La vocation semi-urbaine

Ce linéaire se localise au droit de l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara et de ses rives proches. Il est notamment associé à des restaurants, parking, ainsi qu'à l'abri côtier de la marine de Pietracorbara. Ce dernier a été réalisé par la mise en oeuvre d'un enrochement artificiel.

Cette vocation de plage s'inscrit dans un contexte à dominance sociale et économique. Ces plages « *ont vocation à accueillir, les activités de pêche et de cultures marines, les activités balnéaires, les loisirs nautiques, les pontons et débarcadères pour faciliter l'accostage, ainsi que le mouillage de plaisance.*

La demande sociale est importante sur ces plages. Elles sont notamment historiquement et culturellement fréquentées par les insulaires pour leurs « paillotes ». Elles ont vocation à continuer d'accueillir ce type d'activités. »
Sont autorisés sur les plages « *semi-urbaines* » (en plus des aménagements des vocations naturelles et naturelles fréquentées) :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs ;

- Les aménagements légers pour organiser les activités ludiques, physiques et sportives (filet de volley, jeux flottants...) ;

- La mise à disposition de matelas et de parasols, sous réserve :

  - De répondre par ailleurs aux besoins du service public balnéaire;

  - De ne pas entraver la libre circulation sur la plage et le libre usage par le public d'un espace d'une largeur significative tout le long de la mer ;

  - De cohabiter avec les autres activités telles que le nautisme, ce, sans remettre en cause la destination fondamentale de la plage.

- Les aménagements et installations terrestres relatives à l'exploitation et la gestion des ZMEL ;

- Les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive (bases nautiques) :

  - Le matériel utilisé peut comprendre tous types de navires et d'engins, y compris ceux destinés à l'encadrement ;

  - Les véhicules nautiques à moteur sont autorisés uniquement s'il existe un plan de balisage de plage réglementé par arrêté du préfet maritime et arrêté du maire (chenal d'accès). Il ne doit en tout état de cause pas être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

Le Domaine Public Maritime (DPM) des plages de cette catégorie est également visé pour l'application de l'article L.4424-12-II du CGCT, dans les mêmes conditions que pour les plages à vocation naturelle fréquentée.

Ce dernier prévoit les dispositions permettant l'autorisation des « aménagements légers et des constructions non permanentes destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement, dans le respect des paysages et des caractéristiques propres à ces sites ».

Précisons que la délimitation parcellaire des plages vient compléter le zonage réglementaire du PLU (avec des indices qui sont définis par le PADDUC) et que son règlement écrit précise les dispositions qui leurs sont propres en matière d'utilisation et d'occupation des sols.



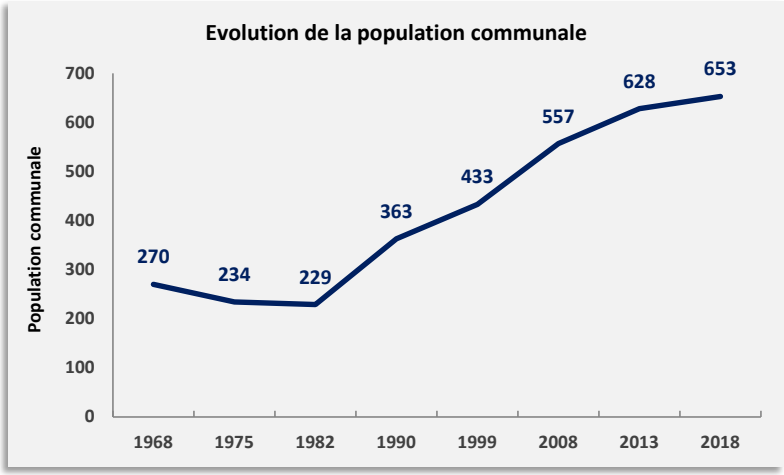
> Photographie : Vue sur l'abri côtier dans l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara

II.5. LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

II.5.1. LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE : SITUATION ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

II.5.1.1. L'état des lieux démographique

D'après la dernière enquête de recensement annuelle publiée par l'INSEE (populations légales millésimées 2018 entrant en vigueur le 1er janvier 2021), Pietracorbara comptabilise **653 habitants**, soit **9,4 % de la population intercommunale du Cap Corse** (6 930 habitants sur 18 communes). A noter que les effectifs féminins sont un peu plus importants (47 % d'hommes pour 53 % de femmes).



(Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2018 exploitations principales).

A l'échelle insulaire, la fin du XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècle sont des temps de misère et de crise économique qui « marquent un tournant décisif dans le devenir de la Corse contemporaine » avec le « déclenchement d'un intense mouvement migratoire » à destination des villes insulaires, puis des colonies et du continent hexagonal. *(Cf. « Crise de structure économique et crise de conscience en Corse, fin XIXème – début XXème » / Francis Pomponi)*

Au cours du XXème siècle, la commune n'a pas été épargnée par l'exode rural et la déprise agricole, ni par le lourd tribut payé lors des deux guerres mondiales. En 1946, elle ne comptait déjà plus que 337 habitants contre 973 en 1901 (Sources : Ldh/EHESS/Cassini). Aussi, les nombreux départs de jeunes et de ménages en âge de travailler ont été d'autant plus préjudiciables qu'ils ont accentué le vieillissement de la population.

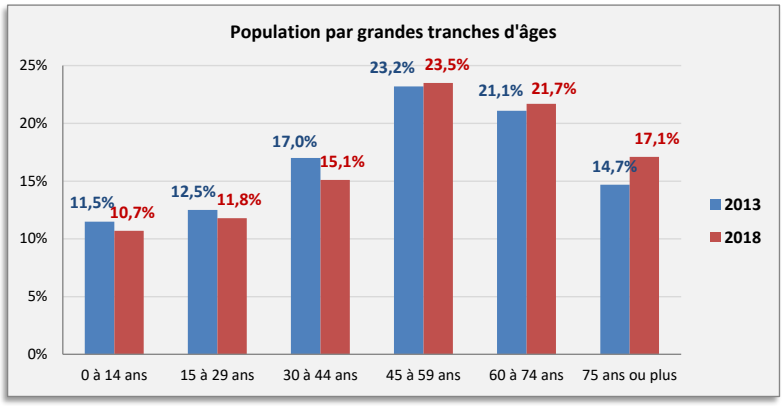
Le déclin démographique s'est poursuivi jusqu'au début des années 1980, le recensement de 1982 révélant le seuil le plus bas (229 habitants) qui ait été enregistré de 1800 à nos jours.

Les prémices d'une amélioration sont pourtant perçues durant l'intervalle intercensitaire 1975-1982, les mouvements migratoires étant à nouveau favorables. C'est en grande partie lié au développement du tourisme dans la microrégion et à l'amélioration de la liaison routière avec Bastia . Néanmoins, le solde migratoire est insuffisamment excédentaire pour compenser le déficit naturel lors de cette phase que l'on peut qualifier de « transitoire ».

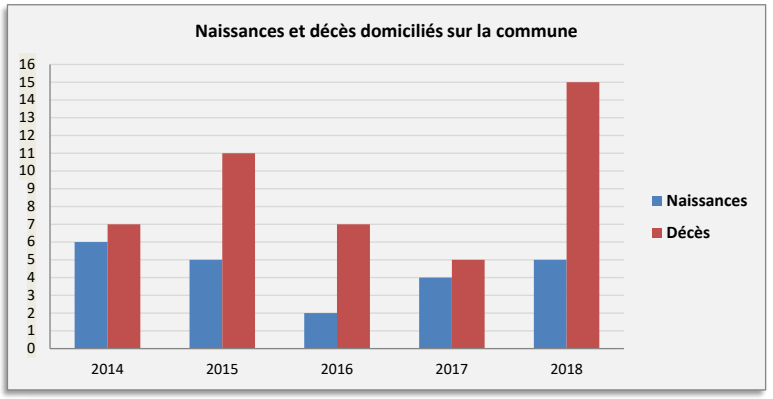
Ces 35 dernières années, la commune bénéficie en revanche d'une croissance de population forte. Son **attractivité retrouvée** découle autant de l'essor du tourisme, lequel s'est rapidement imposé comme le moteur de l'économie locale, que de la localisation de son territoire en périphérie de l'unité urbaine bastiaise. Il est ainsi directement concerné par le phénomène de rurbanisation s'étendant au Nord de l'agglomération de Bastia et est devenu un véritable pôle de proximité de la façade orientale du Cap Corse.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2003 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2	-0,3	5,9	2	2,8	2,4	0,8
due au solde naturel en %	-1	-0,8	-0,5	-0,3	-0,7	-0,3	-0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1	0,5	6,4	2,3	3,5	2,7	1,3
Taux de natalité (‰)	6,8	10,4	11,1	9,9	5,9	6,5	5,6
Taux de mortalité (‰)	16,9	18,4	15,9	12,7	13	9,2	10,3

(Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2018 exploitations principales - État civil).



(Sources : Insee, RP2008 et RP2018 exploitations principales).



(Sources : Insee, Etat civil).

Nombre d'enfants par femme				
Fécondité selon l'âge de la mère	**Année 2014**			
	Corse-du-Sud	**Haute-Corse**	**Corse**	**France**
de 15 à 24 ans	0,22	0,21	0,22	0,29
de 25 à 34 ans	0,91	0,99	0,95	1,27
de 35 à 49 ans	0,34	0,35	0,34	0,44
Indicateur conjonctu-rel de fécondité	**1,46**	**1,56**	**1,51**	**2**

(Sources : Insee, état civil (données domiciliées), estimations de population)

Cette évolution démographique met en exergue une dépendance vis-à-vis des flux migratoires, lesquels sont le facteur régulateur en compensant un solde naturel qui est quant à lui régulièrement déficitaire depuis 1968. Entre 2014 et 2019, 50 décès ont été recensés pour 24 naissances.

Ces dernières ne sont relativement pas très nombreuses* et sont conditionnées par les installations de couples actifs (contexte de rurbanisation), alors que les décès sont favorisés par le caractère âgé de la population et le **phénomène de vieillissement.**

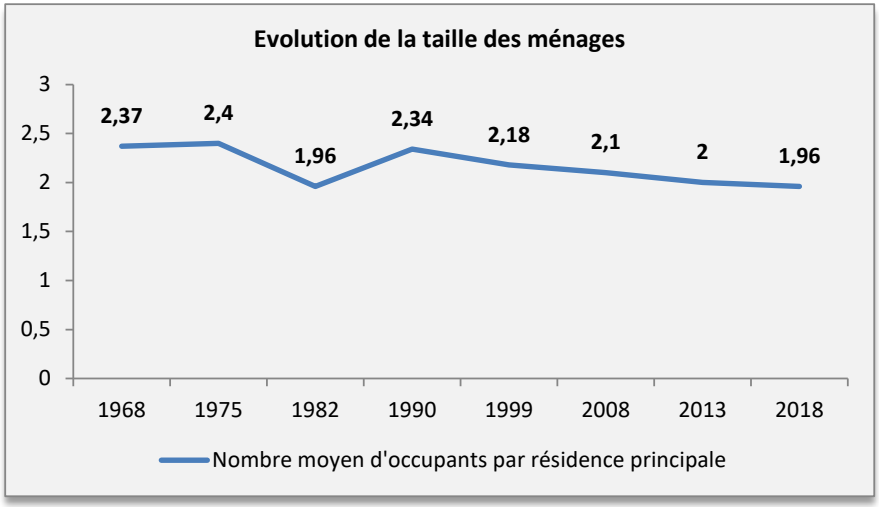
*** Remarque** : cette tendance n'est pas propre à la commune mais est constatée à l'échelle insulaire. **La Corse reste l'une des régions françaises où le nombre moyen d'enfants par femme (ou indicateur conjoncturel de fécondité) est le plus faible.** A titre de comparaison, il était déjà de 1,58 en 2012 contre 2,01 au niveau national.

En 2018, les 60 ans ou plus représentent environ 40 % des habitants et voient leur part augmenter. A contrario, la base de la pyramide s'est légèrement resserrée par rapport au recensement de 2008. Une proportion notable de personnes âgées qui, comme à l'échelle nationale, est entretenue par l'allongement de la durée de vie et les arrivées successives à l'âge de la retraite des générations issues du « baby-boom ».

Dans ce contexte de vieillissement « *par le sommet et la base* » de la pyramide démographique, il est essentiel pour la commune de conforter son attractivité et de favoriser entre autres l'installation ou la fixation de ménages avec enfants ou en âge de procréer.

II.5.1.2. La taille des ménages.

La taille des ménages affiche une évolution en « *dents de scie* » au cours des cinquante dernières années et un desserrement s'opère depuis le recensement de 1990. La dernière moyenne publiée par l'INSEE étant de 1,96 occupants par résidence principale.



(Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2018 exploitations principales).

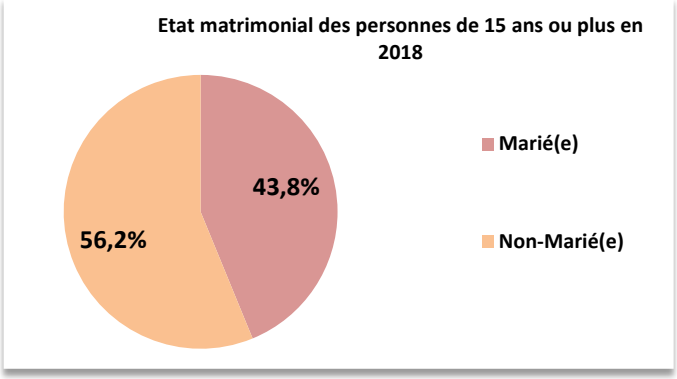
Cette tendance va vraisemblablement perdurer du fait de la combinaison des facteurs suivants : la déformation de la structure par âge qui est liée au vieillissement, le changement de société avec le phénomène de décohabitation et la mise en couple plus tardive chez les jeunes.

Sachant qu'au sein de la commune, l'évolution de la taille des ménages est d'abord liée au caractère âgé de la population et aux départs des enfants en âge de travailler du foyer parental.

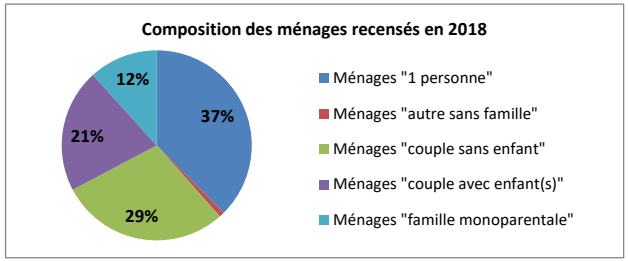
· La part de « non mariés » est légèrement supérieure. Il est cependant difficile de faire la distinction entre les célibataires « isolés » et les situations « d'union libre » (de plus en plus fréquentes chez les jeunes) ;

· Les couples mariés sont pour la plupart des retraités et des personnes de la génération « Baby Boomers » ;

· Les petits ménages prédominent. Ce sont majoritairement des personnes seules (divorcées ou célibataires et situation de veuvage) et des couples sans enfants ou dont les enfants ont quitté le domicile familial. Suivent les couples avec enfant unique et, dans une moindre mesure, les cellules monoparentales.



(Sources : Insee, RP2018 exploitation principale).



(Sources : Insee, RP2018).

II.5.1.3. Les scénarios d'évolution de la population pour les dix prochaines années

Il n'existe pas de méthode idéale et à 100 % sûre pour réaliser une telle projection ou estimation. L'exercice produit une image de la situation, démographique entre autres, dans les années à venir, ce à partir de l'observation du passé et d'hypothèses sur le futur. Il ne prédit pas l'avenir mais vise à éclairer les politiques publiques, la réalité étant souvent plus fluctuante du fait de la combinaison de multiples facteurs.

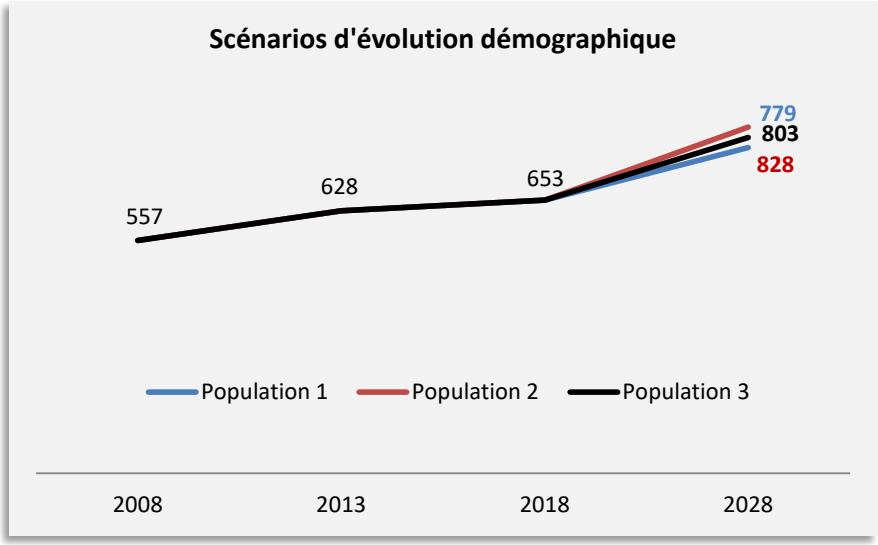
D'autre part, il ne faut pas s'arrêter sur le seul aspect quantitatif des besoins et intégrer le qualitatif, l'adaptation des logements constituant un critère essentiel pour répondre aux besoins de certains ménages. En outre, la définition des besoins en termes d'habitat doit prendre en considération le projet de développement du territoire qui est voulu par la commune.

D'un point de vue purement quantitatif et si l'on se réfère uniquement aux recensements de l'INSEE depuis 1968, trois scénarios plutôt « optimistes » sont proposés quant à l'évolution de la population communale d'ici 2028 (recensement 2018 + 10 ans) :

- **Scénario 1** : c'est le scénario de la « continuité » avec une variation annuelle moyenne de + 1,78 % qui est identique à celle de l'intervalle 2008-2018. La population communale compterait alors près de 126 habitants supplémentaires ;

- **Scénario 2** : ce scénario est basé sur une variation annuelle moyenne de + 2,4 % qui a été observée durant l'intervalle 2008-2013. La commune gagnerait environ 175 habitants ;

- **Scénario 3** : c'est le scénario basé sur la variation annuelle moyenne de + 2,1 % soit la moyenne des taux précédent. La population communale compterait près de 150 habitants supplémentaires ;



On obtient ainsi une fourchette de + 126 à + 175 habitants supplémentaires d'ici 2029.

II.5.2. L'ANIMATION DE LA VIE LOCALE

Le plus fort de l'animation intervient durant la saison estivale et les vacances scolaires. Aussi, les principaux lieux de rencontre et de concentration du public sont :

· A la marine d'Ampuglia : la longue plage de sable et le cœur de la petite marine avec leurs restaurants. Le parking de la marine fait parfois office de place pour l'organisation de diverses manifestations ou évènements culturels ;

· En plaine, la structure du Domaine « La Pietra » est plus qu'un camping ou un village vacances. Elle est également fréquentée par la clientèle insulaire qui profite de sa grande piscine et de ses commerces de restauration ;

· Au village : la place-parvis de l'église paroissiale Saint-Clément est occasionnellement utilisée pour l'organisation de diverses manifestations ou évènements culturels. Une aire de jeu pour les enfants est en outre aménagée à côté de la mairie.
Le bâti groupé des hameaux anciens renferme également des placettes et autres dégagements étroits qui sont des espaces ouverts de partage et de détente pour les habitants.

D'autre part, les associations ont toujours joué un rôle important dans la vie communale. Ainsi, entre 1958 et 2008, 31 ont fixé leur siège social à Pietracorbara et le paysage associatif a connu son plus fort développement dans les années 1980. C'est à partir de cette période que les domaines d'intervention vont se diversifier de manière notable : animations et manifestations sociales et culturelles, sports et loisirs, société de chasse, crèche parentale, syndicat d'initiative, défense et promotion du patrimoine naturel et architectural ainsi que de l'environnement... (Cf. Site internet de la commune)

Aujourd'hui, 6 grands acteurs du milieu associatif Corbarais sont recensés : 2 ont des activités de loisirs et animations. Les 4 autres sont plus particulièrement orientés vers l'environnement et le patrimoine.

La Licorne	Activités éducatives, artistiques et d'animation à l'attention des enfants, des adolescents et des anciens, dans une démarche inter-générationnelle. Bibliothèque.
Pietra Jeunesse et Animation	Animations diverses.
Petra Viva	Défense et promotion de la vallée, sauvegarde et valorisation du patrimoine, randonnées et balades thématiques. Animations, marchés d'artisans et de producteurs, expositions et fêtes locales.
Chapelles de Pietra-corbara	Entretien, rénovation et valorisation des chapelles communales.
Chemin de Lumière	Création, entretien et valorisation d'un chemin de moyenne randonnée et de son environnement. Visite de chapelles.
L'hirondelle (doyenne : créée en 1938)	Société de chasse.

Parmi les nombreux projets d'intérêt local qui ont été réalisés, celui du « Mulinu Vivu » constitue un bel exemple de la forte implication des associations sur le territoire communal. Il s'agit d'un moulin à grains qui est situé au bord du ruisseau, en contrebas du village (hameau d'Oreta). Edifié en 1895, il accueille à partir de 2005, date de sa restauration par Petra Viva, des expositions variées ainsi que des visiteurs dans le cadre de la balade des ponts et fontaines.

Depuis 2015, il est identifié à la fois comme « site naturel de tourisme vert autonome en énergie », « maison des chemins » et « espace d'accueil associatif ». Plus qu'un lieu de réunions et de manifestations, il a vocation à « sensibiliser au patrimoine naturel, architectural et paysager et à l'écologie territoriale ». (Cf. Site internet de la commune)

Finalement, il existe une réelle collaboration complémentaire avec la municipalité qui est affirmée par l'existence d'une commission extramunicipale ouverte aux représentants associatifs. Une municipalité qui poursuit également sa politique active pour agrémenter la vie des administrés et conforter son rôle de pôle de proximité. Outre les manifestations et animations culturelles , sportives et festives, on peut citer:

- La mise en place d'outils de communication (site internet, journal, Point Informations...) ;
- Les restaurations du patrimoine et rénovations d'espaces publics ;
- Le développement des équipements et services publics. Sont notamment déjà implantés :
- Une école : 34 élèves en 2016-2017 (23 en petite section, moyenne section, grande section et cours préparatoire / 11 élèves en CE1, CE2, CM1 et CM2). La nouvelle école qui est en cours de construction à l'entrée du village (Lieu-dit Canapajo) devrait ouvrir ses portes pour la rentrée scolaire de 2017 ;
- Une garderie et une cantine scolaire dans l'enceinte du groupe scolaire actuel ;
- Une salle polyvalente dans le bâtiment de l'ancienne confrérie Sainte-Croix, au lieu de l'église paroissiale du village ;
- Une bibliothèque dans l'ancienne chapelle Saint-Antoine, au village (Oreta) ;
- Un port-abri (en gestion communale) de 24 anneaux à la marine d'Ampuglia, dédié à la plaisance et au nautisme.

En revanche, la commune accuse un manque de commerces et services de proximité ouverts à l'année. Ce même si les habitants peuvent profiter des tournées de marchands ambulants. Par le biais du Plan local d'urbanisme, les élus souhaitent par conséquent aménager un véritable espace dédié aux équipements, commerces et services sur des terrains communaux qui sont localisés en plaine, en continuité du tissu urbain de la D 232 (entre Campelle et Santuario).

Notons qu'à l'échelle intercommunale, le Cap Corse offre un large panel de manifestations et d'activités entre montagne et mer (festivals, foires artisanales, fêtes et évènements culturels, marchés des artisans et producteurs, sports, loisirs et autres activités de pleine nature...).

Rappelons enfin que l'unité urbaine bastiaise n'est qu'à une petite demi-heure de trajet routier et qu'il existe une certaine complémentarité en termes d'équipements, commerces et services entre les différents pôles se succédant le long de la D 80, de Bastia à Luri.

II.5.3. Le contexte économique : situation et perspectives d'évolution

La commune comprend une part importante d'actifs (près de 73 % des 15 à 64 ans) avec des effectifs croissants depuis le recensement de 2008. Aussi, il faut distinguer les tendances suivantes :

- La part d'actifs ayant un emploi croît quelque peu. Aussi, la majorité (70 %) travaille en dehors du territoire communal. Précisons que les déplacements pendulaires s'effectuent préférentiellement vers l'agglomération bastiaise et ses pôles périphériques. Le phénomène de « déconnexion » entre les lieux de travail et de résidence est donc marqué. Il est l'une des conséquences de la rurbanisation.

Le point positif vient surtout du fait qu'ils sont plus nombreux à travailler sur Pietracorbara et que la concentration de l'emploi y progresse ces dernières années.

En outre, les données sur le statut et la condition de l'emploi révèlent la prégnance de situations professionnelles que l'on peut qualifier de « stables » ou « solides ». En effet, les salariés prédominent (77 %) et sont pour la plupart des fonctionnaires ainsi que des titulaires de contrats à durée indéterminée (CDI). Mais cette situation doit être relativisée compte tenu de l'influence de la « déconnexion » entre le lieu de travail et de résidence. Les non-salariés sont quant à eux essentiellement des indépendants (16 %) et employeurs (6,5 %).

Remarque : compte tenu du poids du tourisme dans l'économie locale, les emplois saisonniers sont nombreux (Combien ?). Les employeurs sont, à l'image de la tendance insulaire, les structures d'hébergement marchand, les commerces de restauration et de débit de boissons.

- Le nombre de chômeurs augmente également. Soulignons que les femmes et les 15-24 ans sont les plus touchés. C'est en partie dû à un tissu économique local qui n'offre actuellement pas suffisamment de possibilités en termes d'emplois salariés stables, surtout pour des jeunes à la recherche d'un premier travail et/ou d'une profession qualifiée.

Par ailleurs, la part d'inactifs décroît (27 % des 15 à 64 ans soit – 6 % entre 2008 et 2013) et cela résulte principalement de la réduction des effectifs de retraités ou préretraités. De plus, les personnes au foyer représente aujourd'hui près de la moitié des inactifs.

Enfin et à titre indicatif sur le niveau de vie, 283 ménages fiscaux sont recensés en 2013 dans la commune et le revenu moyen des ménages est de 19 399,00 € (médiane de revenu disponible par unité de consommation - INSEE). En comparaison, ce dernier est de 18 747,90 € à l'échelle de l'intercommunalité du Cap Corse.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2013	Nombre	%
Ensemble	215	100
Salariés	166	77,2
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	139	64,6
Contrats à durée déterminée	17	7,9
Intérim	1	0,5
Emplois aidés	4	1,9
Apprentissage - Stage	5	2,3
Non-Salariés	49	22,8
Indépendants	35	16,3
Employeurs	14	6,5
Aides familiaux	0	0,0

(Sources : d'après Insee, RP2013 exploitation principale).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2013	2008
Ensemble	368	334
Actifs en %	73,1	67,4
Actifs ayant un emploi en %	57,7	56,4
Chômeurs en %	15,4	11
Inactifs en %	26,9	32,6
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,2	8,7
Retraités ou préretraités en %	6,1	10,8
Autres inactifs en %	13,6	13,1

(Sources : d'après Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales).

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	2013	2008
Nombre de chômeurs	57	37
Taux de chômage en %	21,1	16,4
Taux de chômage des hommes en %	16,2	10,4
Taux de chômage des femmes en %	26,8	22,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	58,6	68,4

(Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales).

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la zone	2013	%	2008	%
Ensemble	215	100	191	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	64	29,7	43	22,3
dans une commune autre que celle de résidence	151	70,3	149	77,7

(Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales).

Le dernier recensement publié par l'INSEE (1er janvier 2015) révèle la présence sur la commune de 59 établissements et 55 entreprises exerçant des activités marchandes (agriculture non comprise). Aussi, ce sont essentiellement des structures de petite taille qui ne compte pour la plupart (88 %) aucun salarié permanent. En fait, un seul établissement emploie entre 10 et 20 salariés.

Les sources municipales fournissent quant à elles les informations suivantes sur les activités qui sont actuellement effectives sur le territoire Corbarais :

Activités économiques recensées (Hors agriculture)	- Hameaux de Cortina, Selmacce et Pietronacce : 1 entreprise multiservices ; 1 maçon ; 1 entreprise de débroussaillage et entretien de jardins ; - Village : 1 plombier ; 1 électricien ; 2 maçons ; 1 SARL de travaux (terrassements et travaux préparatoires) ; 1 restaurant ; 1 médecin. - Marine : 2 maçons ; 1 électricien ; 3 restaurants ; 3 hôtels-restaurants ; - Plaine : 1 camping (Domaine « La Pietra » : restauration, mini-market, camping et village vacances ; - Vallée : 1 ferme auberge ; 1 distillerie.
Services publics	- Village : 1 mairie ; 1 groupe scolaire (école, cantine et garderie). - Marine : 1 port-abri sous gestion communale.

Aussi, une part importante des entreprises qui sont recensées dans la commune y domicilie leur siège (boîte aux lettres), mais n'y exerce pas forcément leur activité. Une tendance qui est partiellement influencée par les aides sociales et fiscales visant à encourager l'entrepreneuriat en milieu rural.

Par ailleurs, les créations de nouvelles structures (60 entreprises et 66 établissements), bien qu'irrégulières, ont été plutôt nombreuses ente 2009 et 2015. Des créations qui confirment l'essor de l'entrepreneuriat individuel ces dernières années (93 % des entreprises créées). Ce phénomène est également constaté à l'échelle nationale et est entretenu par le contexte actuel de morosité économique.

Remarque : il est difficile aujourd'hui, faute de données suffisantes, de quantifier la part d'échec parmi ces structures récemment créées.

Etablissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2014	Nombre	%
Ensemble	83	100,0
Sphère productive	25	30,1
dont domaine public	0	0,0
Sphère présentielle	58	69,9
dont domaine public	2	2,4

(Sources : d'après Insee, CLAP, ensemble des activités).

Entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015	Nombre	%
Ensemble	55	100,0
Industrie	4	7,3
Construction	16	29,1
Commerce, transport, hébergement et restauration	11	20,0
Services aux entreprises	9	16,4
Services aux particuliers	15	27,3

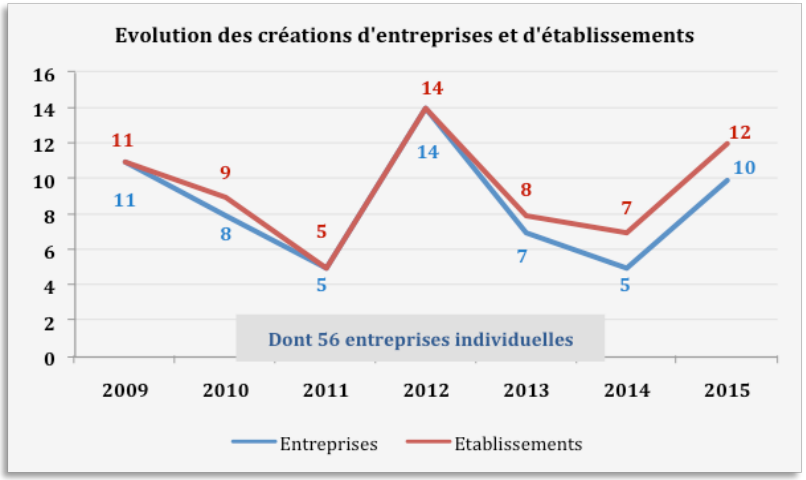
(Sources : d'après Répertoire Sirene, Champ : activités marchandes hors agriculture).

Etablissements par secteur d'activité au 1er janvier 2015	Nombre	%
Ensemble	59	100,0
Industrie	4	6,8
Construction	16	27,1
Commerce, transport, hébergement et restauration	15	25,4
Services aux entreprises	10	16,9
Services aux particuliers	14	23,7

(Sources : d'après Répertoire Sirene, Champ : activités marchandes hors agriculture).

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés
Ensemble	83	100,0	73	9	1
Agriculture, sylviculture et pêche	7	8,4	7	0	0
Industrie	4	4,8	3	1	0
Construction	19	22,9	15	3	1
Commerce, transports, services divers	38	45,8	36	2	0
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	15	18,1	12	3	0

(Sources : d'après Insee, CLAP, ensemble des activités).



(Sources : d'après Insee et Répertoire Sirene, Champ : activités marchandes hors agriculture).

Le tissu économique Corbarais est donc, à l'image de ce qui est constaté à l'échelle insulaire*, dominé par le secteur tertiaire, lequel est fortement conditionné par le tourisme, ainsi que par les métiers de la construction – BTP. L'industrie est essentiellement représentée par des artisans agro-alimentaires (biscuiterie, fromagerie, miellerie…), la plus imposante étant la distillerie. Finalement, la sphère dite « présentielle » (ou « résidentielle ») prend nettement le pas sur la sphère « productive » , ce qui confirme le manque de mixité du tissu local.

« La partition de l'économie en deux sphères permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux ». (Cf. Extrait du site de l'INSEE – Définition de la sphère économique)

Aussi, les structures publiques de la mairie et du groupe scolaire, les établissements d'accueil de la clientèle touristique et de restauration (le Domaine « La Pietra » notamment) ainsi que les entreprises du BTP sont à ce jour les principaux employeurs de la commune.

Précisons qu'il n'y a pas de zone artisanale ou industrielle. Les activités sont implantées au sein ou en périphérie des différents espaces urbanisés du territoire, entre la vallée et la marine. Globalement, le village demeure le centre administratif et culturel de la commune, la plaine et le littoral se caractérisant par la prégnance des fonctions résidentielle et touristique.

Quant à l'agriculture, activité phare durant plusieurs siècles, elle tente aujourd'hui de maintenir sa place au sein de ce territoire qui conserve un caractère résolument rural. (Cf. Sous-section suivante)

*Un modèle économique insulaire polarisé sur la consommation, l'immobilier et les services administrés !

Rappelons que « le modèle économique insulaire se caractérise par la faiblesse de l'agriculture et de l'industrie, par une place prépondérante du secteur tertiaire, notamment des services marchands qui bénéficient de l'importance des activités touristiques et surtout par la surreprésentation des services administrés. Le dynamisme du secteur de la construction, à l'origine de la majeure partie des créations d'entreprises depuis 2002, et son implication dans la valeur ajoutée produite dans l'île est également une particularité locale. Il est fortement dopé par la demande touristique et la commande publique…

…C'est un modèle dans lequel le système de création de richesses vise à capter le maximum de revenus privés (résidents, touristes) et publics (prestations sociales, subventions, investissements publics). Il implique d'importer des quantités sans cesse croissantes de produits pour répondre aux besoins générés, creusant de cette façon le déficit commercial. De plus, ce modèle s'accompagne de processus spéculatifs et inflationnistes qui se conjuguent pour renchérir de façon forte le coût de la vie. Aussi place-t-il la Corse dans une situation de dépendance vis-à-vis d'une source extérieure de capitaux, la rendant ainsi extrêmement vulnérable à la crise économique et financière ». (Extraits du Livrets II - PADD du PADDUC)

Comme le préconise le PADDUC, il est par conséquent essentiel de « développer une économie locale au service de la création d'emplois et du partage des richesses produites », ce en passant notamment « d'une économie de rente à une économie productive et durable ». La commune possède des atouts pouvant lui permettre d'étoffer et de diversifier son tissu économique.

Voici quelques pistes stratégiques méritant une attention particulière :

- Les technologies de l'information et de la communication (TIC) en faveur de la population comme des activités ;
- Un tourisme de qualité entre terre et mer, responsable et basé sur la complémentarité entre tourismes balnéaire, vert et culturel ;
- Les activités agricoles et sylvicoles (filière bois) concourant à la valorisation et la transformation des productions locales ;
- L'industrie agro-alimentaire et une distribution de produits de qualité par le biais de circuits courts ;
- S'appuyer pour partie sur les performances thermiques et l'intervention sur le bâti ancien afin d'insuffler un nouvel élan au BTP ;
- Les activités liées à la mise en valeur de la mer, du littoral et de la montagne ;
- L'artisanat d'art ;
- Les potentialités en termes d'énergie renouvelables ;
- L'économie sociale et solidaire avec entre autres une promotion de l'économie coopérative.

II.5.3.1. Focus sur l'agriculture

II.5.3.1.1. Les exploitations, activités et surfaces déclarées

L'agriculture fait partie intégrante de l'histoire de Pietracorbara comme de l'ensemble Cap Corse, les potentialités de la vallée ayant été exploitées depuis l'Antiquité.

« En 1771 les ingénieurs du Plan Terrier dressent une « photo » du village. La communauté compte alors 658 habitants, 108 hectares de vignes, 22 d'oliviers, 10 de châtaigniers, soit 3.448 pieds recensés !...Au total, 270 hectares sont cultivés sur les 2600 que compte la commune. Blé, orge, maïs sont plantés et récoltés. Ils rendent le double de la semence. Les animaux aussi sont dénombrés : 482 chèvres, 288 brebis, 132 cochons, 26 vaches, 21 chevaux, 81 ânes, 18 boeufs et... 40 poules » (Extraits des sites internet de la commune et de Petra Viva)

En effet, longtemps les Corbarais ont vécu grâce aux pratiques traditionnelles de cultures vivrières en planches (« e lenze »), de polyculture (étagée en général) et de polyélevage. Les chevaux et ânes servaient quant à eux au transport de marchandises vers l'extérieur de la vallée (vers Bastia surtout).

Le vin, la farine de céréales, l'huile d'olive étaient entre autres des denrées prisées et faisaient l'objet d'un commerce lucratif avec l'Italie (Toscane) et le continent. Le port d'Ampuglia possédait encore 12 magazzini[1] au XVIIIème siècle.

Mais la fin du XIXème siècle marque un tournant et au cours du XXème siècle, la commune n'est pas épargnée par la déprise agricole.

Son territoire conserve néanmoins une identité rurale forte et, en dépit de la reconquête végétale progressive, le paysage affiche ici et là des traces des anciennes pratiques qui l'ont autrefois profondément modelé (bergeries, pagliaghji et abris, aires de battage du blé « Aghja », murs de pierre, anciens jardins en terrasses, moulins à huile et à farine, vestiges d'oliveraies et de châtaigneraies...).

1 (Entrepôts pour le stockage des grandes barques et des denrées).

Notons que les jardins en terrasses et autres jardinets clos présents dans l'environnement du village et des hameaux anciens sont souvent entretenus par les propriétaires, voire cultivés pour une destination privée (petits potagers, arbres fruitiers...).

Les dernières données qui sont issues des recensements AGRESTE révèlent que 5 exploitants étaient établis à Pietracorbara en 2010, soit une perte de 50 % des structures en une vingtaine d'années. La situation s'est toutefois améliorée, puisque les sources municipales confirment la présence de 9 exploitations ayant leur siège sur la commune en 2017 et qu'une dizaine sont recensées en 2020 par l'Agreste :

- 1 éleveur de brebis (en GAEC) au lieu-dit A Vena, dans la vallée ;
- 2 éleveurs bovins. L'un d'entre eux est également producteur de farine de châtaignes et exploite des oliviers ;
- 1 couple d'éleveurs caprin (restructuration d'une exploitation existante) au hameau de Cortina ;
- 4 apiculteurs producteurs de miel (présence d'une miellerie dans l'ancienne poterie du hameau de Selmacce) ;
- 1 exploitation en cours de restructuration

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	5	7	10
Travail dans les exploitations (unité de travail annuel)	5	7	5
Orientation technico-économique de la commune	Polyculture et polyélevage	Ovins et caprins	NC
Superficie agricole utilisée	220 ha	141 ha	83
Cheptel (unité de gros bétail)	162	158	131
Dont terres labourables Dont cultures permanentes Dont toujours en herbe	s 43 ha 172 ha	28 ha s s	20 ha s 62 ha

Type d'activité	Nombre
Élevage (caprins, porcins, ovins ou bovins) Et production de fromage Et production de charcuterie artisanale Et production de viande	4 2 0 2
Maraîcher	
Apiculteur	4
Arboriculture et cultures fruitières Dont production d'olives et/ou d'huile d'olives Dont production d'agrumes Dont Castanéiculture	1 1

	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total exploitations	**5**	**10**	**220**	**384**	**162**	**250**	**5**	**15**	**483**
dont									
céréales et/ou oléoprotéagineux	–	–	–	–	–	–	–	–	–
autres grandes cultures	*s*	*s*	*s*	*s*	0	*s*	*s*	*s*	*s*
fruits ou autres cultures permanentes	*s*	*s*	*s*	*s*	*s*	*s*	*s*	*s*	*s*
légumes ou champignons	–	–	–	–	–	–	–	–	–
fleurs et/ou horticulture diverse	–	–	–	–	–	–	–	–	–
viticulture	–	–	–	–	–	–	–	–	–
bovins lait	–	–	–	–	–	–	–	–	–
bovins viande	–	–	–	–	–	–	–	–	–
bovins mixtes	–	–	–	–	–	–	–	–	–
équidés et/ou autres herbivores	–	–	–	–	–	–	–	–	–
ovins ou caprins	*s*	*s*	*s*	*s*	*s*	*s*	*s*	*s*	*s*
porcins	–	–	–	–	–	–	–	–	–
combinaisons de granivores (porcins, volailles)	–	*s*	–	*s*	–	*s*	–	*s*	*s*
volailles	–	–	–	–	–	–	–	–	–
polyculture et/ou polyélevage	*s*	6	*s*	248	*s*	134	*s*	7	251
non classées	–	–	–	–	–	–	–	–	–

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	5	10	100,0 %
SAU totale (ha)	220	384	74,7 %
SAU moyenne (ha)	44,0	38,4	−12,7 %
PBS totale (k€)	418	483	15,6 %
total UGB	162	250	54,1 %
travail total (ETP)	5,1	14,8	188,3 %
nombre de chefs d'exploitation[1]	5	11	120 %
dont femmes	0 %	*s*	*s*
âge moyen des chefs d'exploitation[1]	47	43	-4 ans

[1] chefs d'exploitations, coexploitants

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Le polyélevage est donc l'activité majeure. Autrement, la vallée et la plaine présentent des cultures d'oliviers, de châtaigniers, fourragères (associées à l'élevage) ainsi que des vignes de Muscats en coteaux. Ces dernières sont exploitées par le Domaine Pieretti dont la cave est située sur la commune de Luri.

Une distillerie est en outre implantée dans la vallée (local de 500 m², dont une boutique et un bar de dégustation), au lieu-dit A Murticcia, et son propriétaire exploite ses propres arbres fruitiers (vergers d'agrumes et oliviers).

Les exploitations de la commune sont de dimension modeste et à caractère familial. Aussi, les productions qualitatives sont diverses :

- Viande (agneau, cabri et veau) ;
- Fromages de chèvre et brebis ;
- Farine de châtaignes (un moulin est installé localement, au hameau de Lapedina) ;
- Miels ;
- Liqueurs et alcools aromatisés.

Leur vente s'effectue essentiellement par le biais de circuits courts[2] et notamment auprès des restaurateurs locaux, sur les marchés et foires artisanales, dans les petites commerces de proximité, en direct ou encore dans les boutiques du Domaine « La Pietra » et de la distillerie.

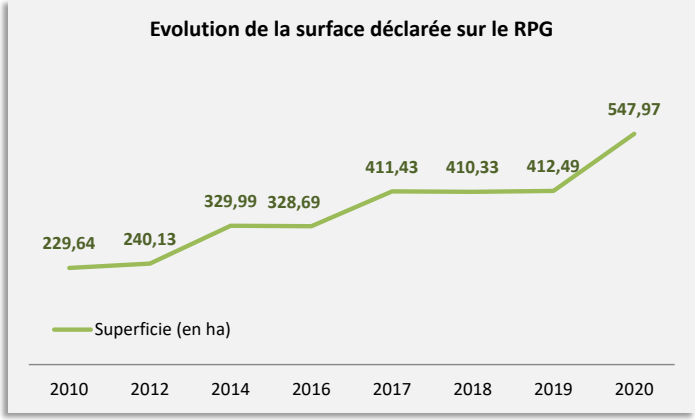
4 producteurs sont en outre inscrits dans une démarche agrotouristique avec l'adhésion au réseau de la Route des Sens Authentiques (« A strada di i sensi »).

Par ailleurs, il faut souligner que la municipalité participe au maintien de l'agriculture sur le territoire en louant (baux) 250 hectares de terrains communaux aux exploitants.

2 **(« Concernant la commercialisation, le développement renforcé des circuits courts permettrait de valoriser la production locale face à une demande accrue de produits du terroir ». « L'importance économique des circuits courts de distribution en agriculture et agroalimentaire (parts de marché, débouchés, potentiel de développement) n'est plus à démontrer ». Extraits du Livret I – Diagnostic du PADDUC).**

II.5.3.1.2. Les surfaces agricoles déclarées

L'étude du registre parcellaire graphique (RPG) met en exergue une augmentation significative des surfaces déclarées depuis 2016, lesquelles couvrent un peu plus de 15 % du territoire de Pietracorbara en 2019 (dernières données publiées) avec 412,49 hectares. Des surfaces qui ont encore augmenté en 2020, avec près de 548 ha déclarés. **(Cf. Figures qui suivent)**



On note un fort regroupement de surfaces déclarées dans le fond de vallée entre le bas du village de Pietracorbara et le front de mer. Ce sont majoritairement des surfaces dédiées au pastoralisme (Prairie permanente et temporaire) et à l'arboriculture (Châtaigne, Olivier). Autrement on retrouve des vignes et des cultures vivrières (légumes, vergers...) de manière plus anecdotique à l'échelle du territoire.

Concernant l'agriculture de montagne, on note que seul le secteur de Lapedina dispose de surfaces déclarées à proximité de son bati et sont majoritairement des châtaignerais encore exploitées aujourd'hui.

Soulignons enfin que l'ensemble des secteurs comprenant des surfaces déclarées est accessible par le biais de chemins (pistes en terre) ou de routes carrossables.





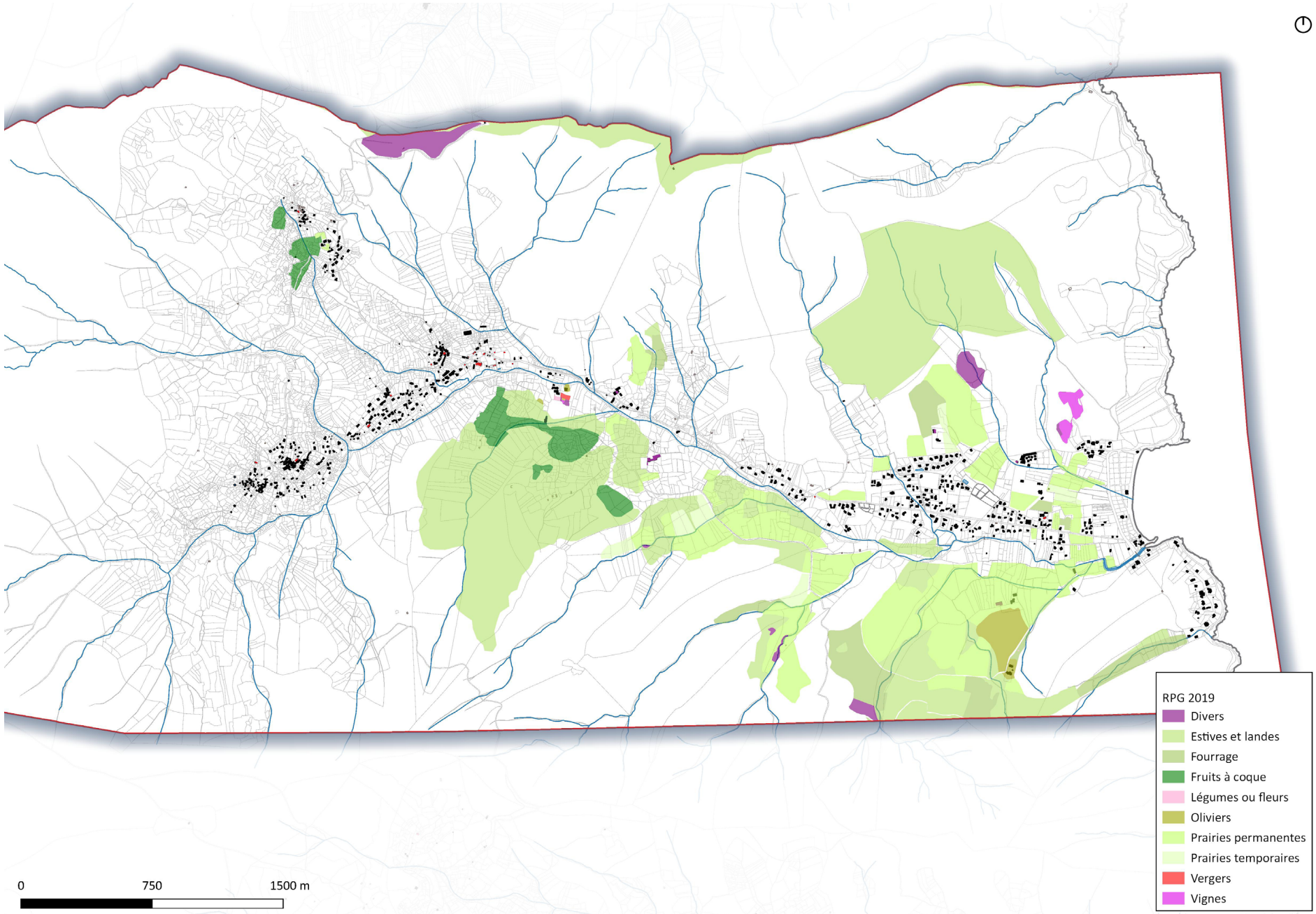


Figure n°20. Les surfaces agricoles déclarées sur la commune de Pietracorbara en 2019 - détail des cultures

II.5.3.1.3. Les potentialités agricoles

Sur la commune de Pietracorbara, le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) comptabilise, en 2019, 106 ha d'espaces stratégiques (ESA). Il faut préciser qu'il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter ces espaces de production (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle.

Dans ce cadre, **le plan local d'urbanisme délimite, en phase d'arrêt, près de 204,48 hectares d'ESA et 466,6 ha d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)**. **(Cf. Tableaux et figures qui suivent)**

En termes de méthodologie, leur délimitation repose sur une analyse croisée et multicritère. Au préalable, elle est effectuée en étudiant différentes données cartographiées de référence sous un logiciel SIG, dont les surfaces déclarées (registre parcellaire graphique), une couche des pentes inférieures à 15 %, le zonage Agro-Sylvo-Pastoral de la SODETEG ainsi que des photographies aériennes historiques (outil « remonter le temps » de l'IGN).

Précisons que les coupures artificielles (routes) et naturelles (lits des cours d'eau) significatives ont été exclues des surfaces délimitées. Il en est de même pour les secteurs présentant une valeur écologique avérée (espace boisé significatif, ripisylve et zones humides, corridor ou réservoir de biodiversité...). Cette délimitation tient également compte des emprises artificialisées et du bâti présent au moment de l'approbation du PADDUC.

Dans un second temps, des visites de terrain ont permis d'étudier plus finement la nature de l'occupation des sols, les pratiques actuelles ou les vestiges d'anciennes exploitations ainsi que les contraintes topographiques affectant la possibilité d'une agriculture mécanisée.

Les POTENTIALITÉS PASTORALES sont appréciees sur le terrain par la charge en Unités Ovines Corses (U.O.C., environ 360 U.F.) par hectare et par an attendue sur chaque zone au bout de 3 ans d'amélioration pastorale sans labours. (Pour d'autres types d'animaux, voir tableau d'équivalence de charge dans la notice). Quatre niveaux de productivité ont été distingués au sein de chaque type de parcours.

TYPES DE PARCOURS		POTENTIALITÉS PASTORALES			
	UF/ha/an ~	2800	2000	1200	600
	U.O.C/ha/an	7-8	5-6	3-4	1-2
P	Parcours non boisés impropres au labour	P1	P2	P3	P4
PB	Parcours à aménager en pré-bois couvert arboré clair	PB1	PB2	PB3	PB4
CP	Parcours non boisés éventuellement cultivables - pente inférieure à 15 %	CP1	CP2	CP3	CP4
CPB	Parcours à aménager en bocage avec haies vives et parcelles cultivables	CPB1	CPB2	CPB3	CPB4

Les terrains présentant les meilleures potentialités agricoles (en incluant les contraintes d'accessibilité) sont donc localisés dans le fond de vallée, autour du village et des hameaux anciens (Cortina et Lapedina entre autres), ainsi qu'en plaine et sur les pentes des versants adjacents.

Le territoire communal possède par ailleurs des potentialités sylvicoles, surtout dans la vallée et en partie montagneuse où le couvert végétal est plutôt continu et souvent arboré. Un couvert qui s'est progressivement étoffé avec le déclin de l'agriculture durant le XXème siècle. Ce dernier a effectivement favorisé la reconquête de surfaces anciennement exploitées (polyculture étagée et pastoralisme) par le maquis et d'autres essences forestières, notamment des massifs de chênes (vert et liège) et des forêts composites.

ESA			
ASP SODETEG	Pastoral améliorable avec pente inférieure à 15 %	P3 P4 PB1	N°2-9-10-11-12-13 N°1-9-13 N°7
	Pastoral cultivable	CP1 CP2	N°6-7-12 N°8
	Agricole actuel (1981) et autre	Culture herbacées Jardins Châtaigner (CH CV 1, CH OL CV 1) Espace de réserve (petit et haut maquis)	N°1-2-9-10-11-13 N°3 N°3-6 N°1-2-5-6-8-9-10-11
RPA ODARC	Peu ou pas de contraintes	NC	NA
	Contraintes marquées dans les horizons profonds	NC	NC
	Profondeur limitante	NC	NC
	Autres	NC	NC
OEHC	Réseau d'irrigation	NC	NC
LOCAL	Les espaces exploités et nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux	RPG 2019 Potentiel pastoral existant, pentes acceptables (inférieures ou proches de 15 %), surfaces exploitées et mécanisables	N°1-2-4-5-6-8-9-10-11-12-13 N°1-2-4-5-7-8-9-10-11-12-13
ACCESSIBILITÉ	Desserte existante	Routes, pistes et/ou chemins piétons	
DIVERS	Cartographies historiques	Photos aériennes 1950 – 1965 : surfaces exploitées (cultures, jardins en terrasses, aires de pacage)	N°3-6-7-8-9-10-12-13

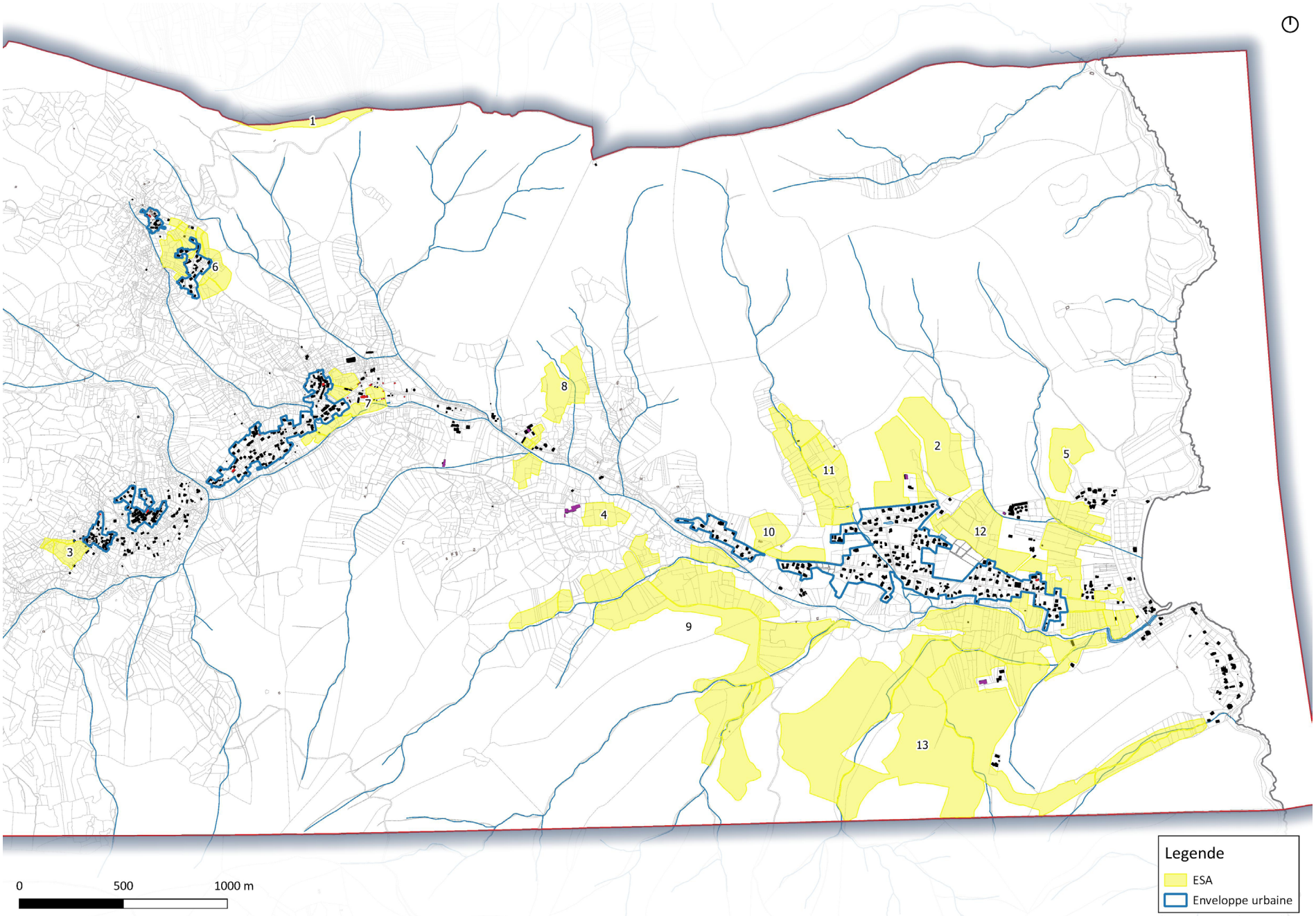


Figure n°21.Délimitation à l'échelle parcellaire des ESA sur la commune de Pietracorbara

ERPAT			
ASP SODETEG	***Pastoral améliorable avec pente supérieur à 15 %***	P2 P3 P4 PB1 PB2	N°20 N°7-11-12-13 N°1-2-3-5-10-14-15-17-19-20 N°8 N°17
	Espaces pour l'arboriculture traditionnelle	NC	NC
	Agricole actuel (1981) et autre	Châtaigner (CH1, CH5, CH CL 2, Ch CV 6, CH OL 6...) Oliviers (OL 6)	N°4-5-8-9-16-20 N°18
LOCAL	***Les espaces exploités et nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux***	RPG 2019 Potentiel pastoral existant, pentes acceptables (Supérieures ou proches de 15 %), surfaces exploitées et mécanisables	N°1-6-7-10-13-14-15-16
ACCESSIBILITÉ	***Desserte existante***	Routes, pistes et/ou chemins piétons	

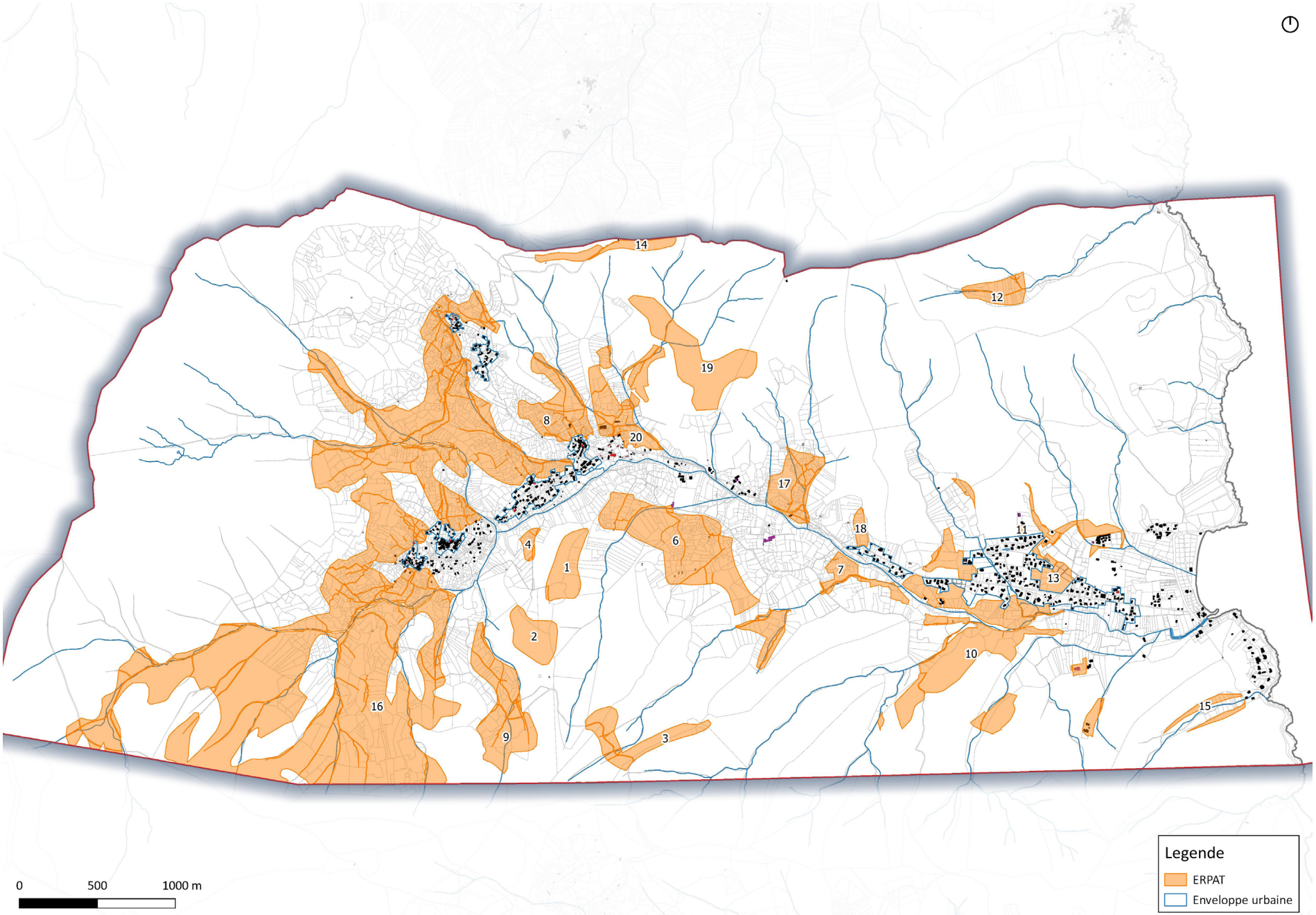


Figure n°22.Délimitation à l'échelle parcellaire des ERPAT sur la commune de Pietracorbara

Le maintien de ces espaces dans leur vocation doit être garanti, notamment dans les documents d'urbanisme et vis-à-vis des autorisations d'urbanisme. Cette préservation est au service du projet agricole dans toutes ses dimensions (économique, sociale, paysagère et environnementale). Elle ne vise pas uniquement la potentialité en termes de productivité, mais également en fonction d'une économie et d'une organisation du territoire.

Par ailleurs, la protection des terres agricoles, pastorales et sylvicoles doit être complétée par la mise en œuvre d'actions concrètes et cohérentes en termes de mobilisation, de valorisation et d'aménagement / viabilisation du foncier rural et forestier. Aussi, le plan d'action visant à maîtriser et mobiliser le foncier ainsi qu'à compenser les pertes de terrains agricoles peut s'articuler autour :

- Des outils de maîtrise du foncier : l'Office foncier de Corse, la SAFER, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres ... ;

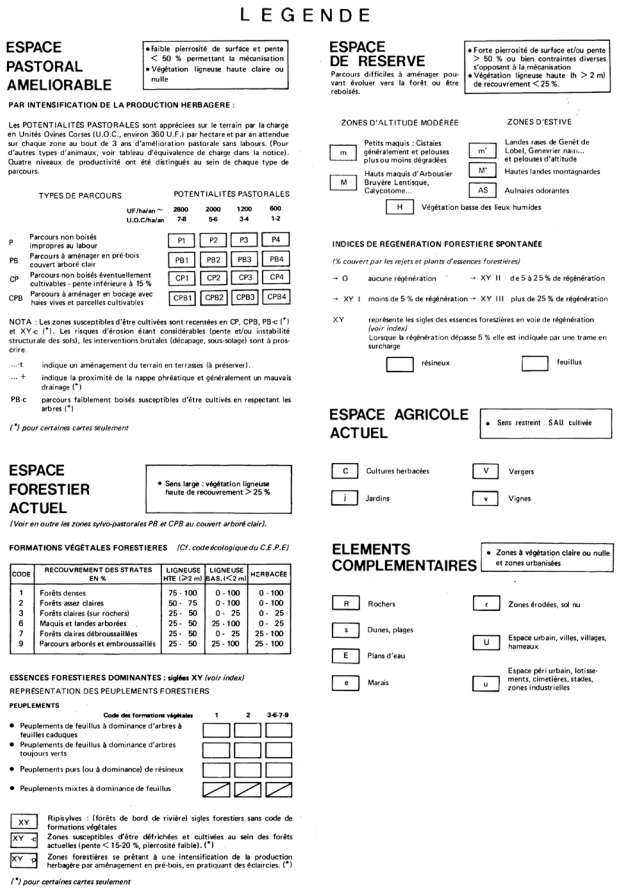
- Des outils de mobilisation du foncier : droit de préemption, Association Foncière Pastorale, Coopérative Forestière, Association Syndicale Libre, mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées pour exploiter l'ensemble des potentiels productifs agricoles, sylvicoles et pastoraux. Il faut notamment agir sur le regroupement des propriétaires et amplifier les démarches foncières territoriales ... ;

- Des outils d'aménagement : aménagement foncier agricole et forestier, désenclavement et desserte des espaces productifs par des infrastructures routières, équipement d'irrigation agricole ... ;

- Des outils de protection renforcée : mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP), Périmètre de Protection et de Mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PAEN ou PPEANP), classement au titre de la protection des monuments naturels...

Il s'agit bien là de maintenir et d'intégrer pleinement l'agriculture dans le processus de développement durable de la commune. Une attention particulière devra entre autres être portée aux surfaces déclarées ainsi qu'aux espaces présentant des fortes potentialités en périphérie des zones actuellement urbanisées du territoire où la « concurrence » avec le développement du bâti les rend plus vulnérables.

Enfin, le territoire communal possède quelques potentialités sylvicoles. Il présente dans son ensemble un couvert végétal continu, souvent dense et arboré, qui s'est progressivement étoffé avec le déclin de l'agriculture. Ce dernier a effectivement favorisé la reconquête de surfaces anciennement exploitées (polyculture et pastoralisme) par le maquis et d'autres essences forestières, dont des massifs de chênes verts et des forêts mélangés. Au cours des dernières décennies, ce vaste continuum a été à maintes reprises dégradé par des incendies, le risque étant pour partie renforcé par l'état d'abandon généralisé des massifs.



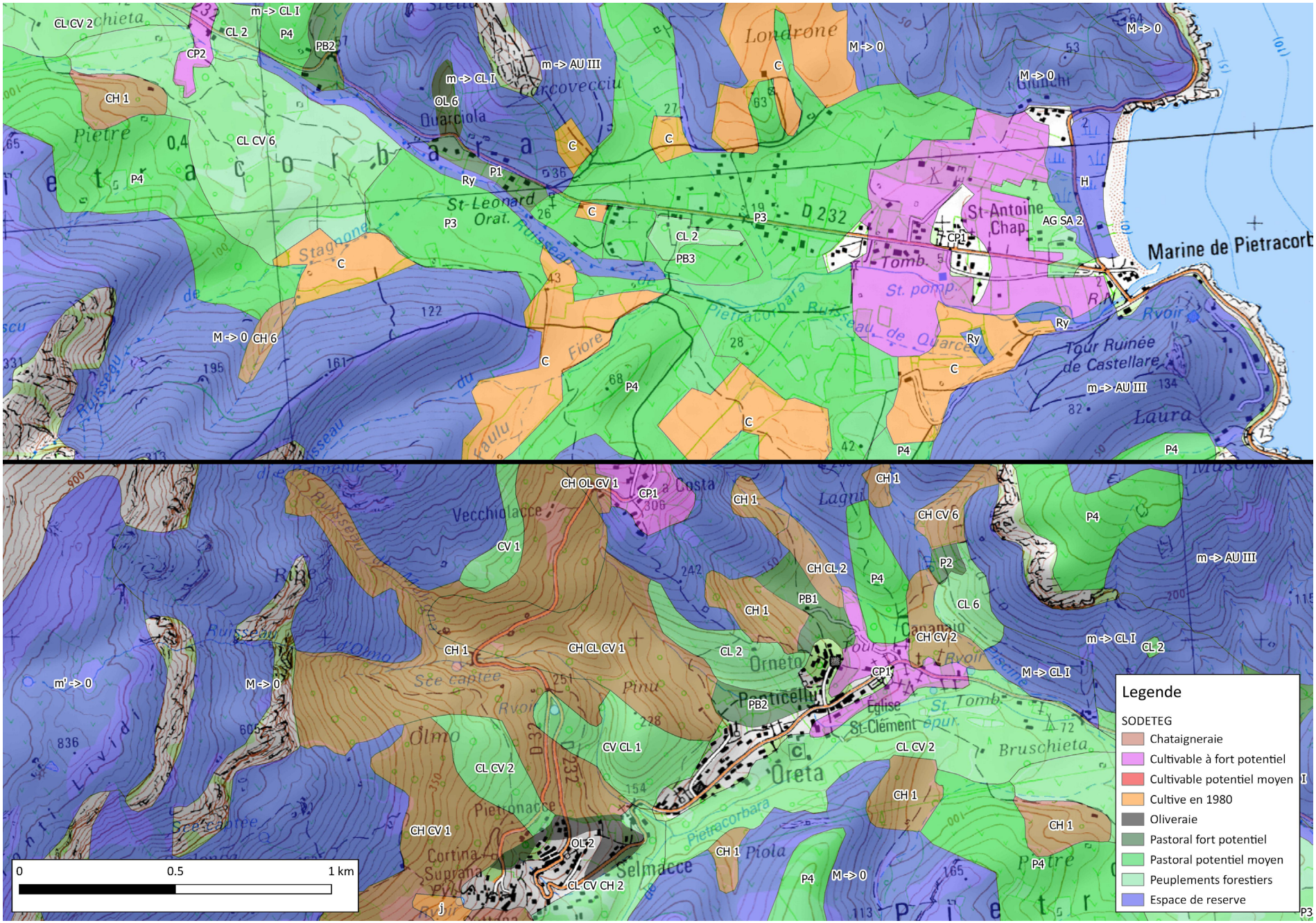


Figure n°23. Zonage agro-sylvo-pastoral SODETEG sur la commune de Pietracorbara

II.5.3.1.4. La valorisation de produits agricoles : les signes officiels de qualité et d'origine (INAO)

Le territoire de Pietracorbara est inclus dans l'aire géographique de plusieurs produits agricoles bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité :

Signes	Produits	Aire
AOC et AOP	Brocciu	Toutes les communes de Corse
AOC et AOP	Coppa de Corse – Coppa di Corsica	Toutes les communes de Corse
AOC et AOP	Jambon sec de Corse – Prisuttu	Toutes les communes de Corse
AOC et AOP	Lonzo de Corse – Lonzu	Toutes les communes de Corse
AOC et AOP	Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica	700 000 ha et 297 communes dont Pietracorbara
AOC et AOP	Miel de Corse – Mele di Corsica	Toutes les communes de Corse
AOC et AOP	Farine de châtaigne Corse - Farina castagnina corsa	Cartographie qui suit
AOC et AOP	Vins de Corse	Cartographie qui suit
AOC et AOP	Muscat du Cap Corse	Cartographie qui suit
IGP	Vins Ile de Beauté	Toutes les communes de Corse
IGP	Vins Méditerranée	Toutes les communes de Corse
IGP	Pomelo de Corse	Cartographie qui suit

- L'appellation d'origine contrôlée (AOC), « c'est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. La production, la transformation et l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée.
  Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits ».

- L'appellation d'origine protégée (AOP) est une reconnaissance européenne de produits préalablement labellisés en AOC pour la France.

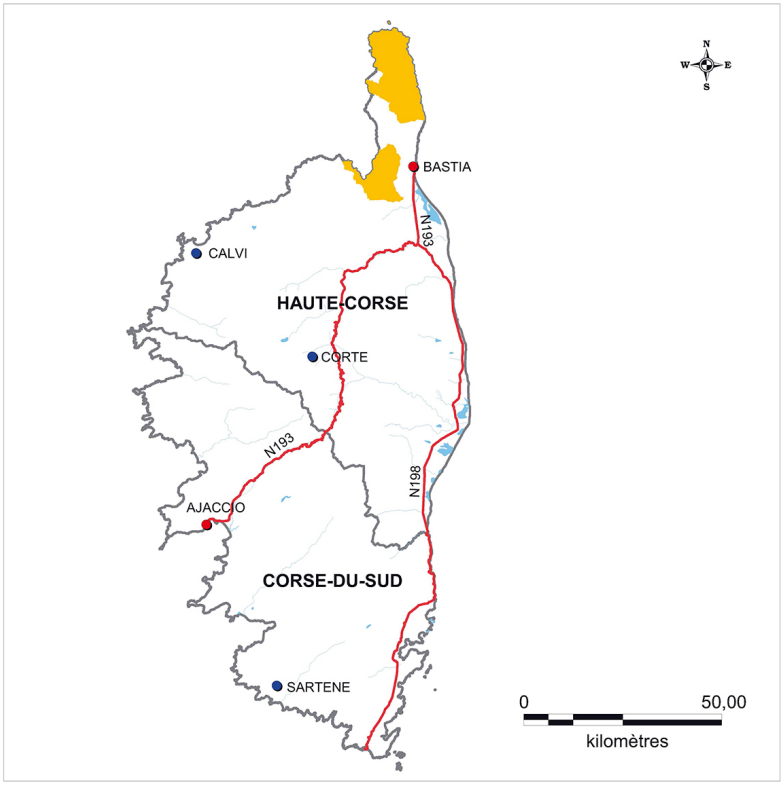
- L'indication géographique protégée (IGP) est une reconnaissance au niveau européen « du nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire : originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays et dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique et dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée ».

Cette expression du lien unissant le produit et son terroir garantit ainsi une concurrence loyale pour les producteurs comme une origine certifiée pour les consommateurs. Elle permet aux différents acteurs de l'agriculture de valoriser des savoir-faire locaux et une production de qualité.

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

AOC Muscat du Cap Corse





Limite départementale
Préfecture
Sous-préfecture
Routes principales
Cours d'eau
Plan d'eau
AOC Muscat du Cap Corse

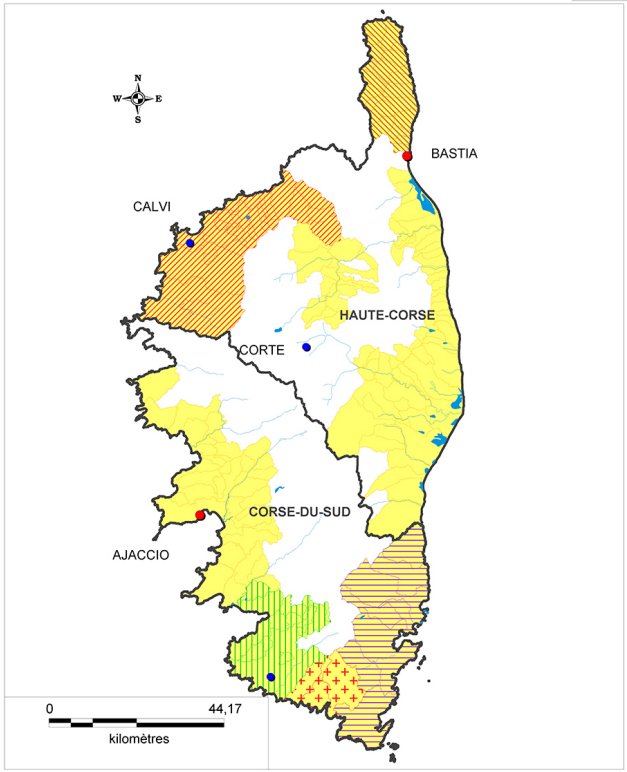
Source : BDCARTO-IGN, MAPINFO, INAO, 01/2012

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Aire géographique
AOC "Vin de Corse" ou "Corse"

LOCALISATION





Limites administratives :
Limites départementales
Préfectures
Sous-préfectures

Réseau hydrographique :
Cours d'eau
Plans d'eau

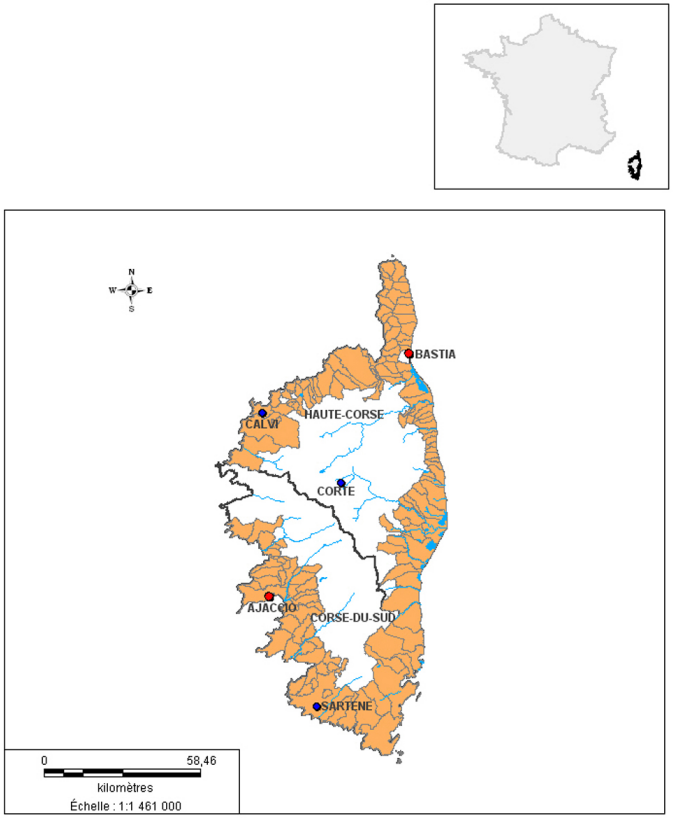
Aire géographique :
AOC "Vin de Corse" ou "Corse"

Dénominations géographiques complémentaires :
"Coteaux du Cap Corse"
"Calvi"
"Sartène"
"Figari"
"Porto-Vecchio"

Sources : BCCarto IGN2011, MAPINFO, INAO 2012-05

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

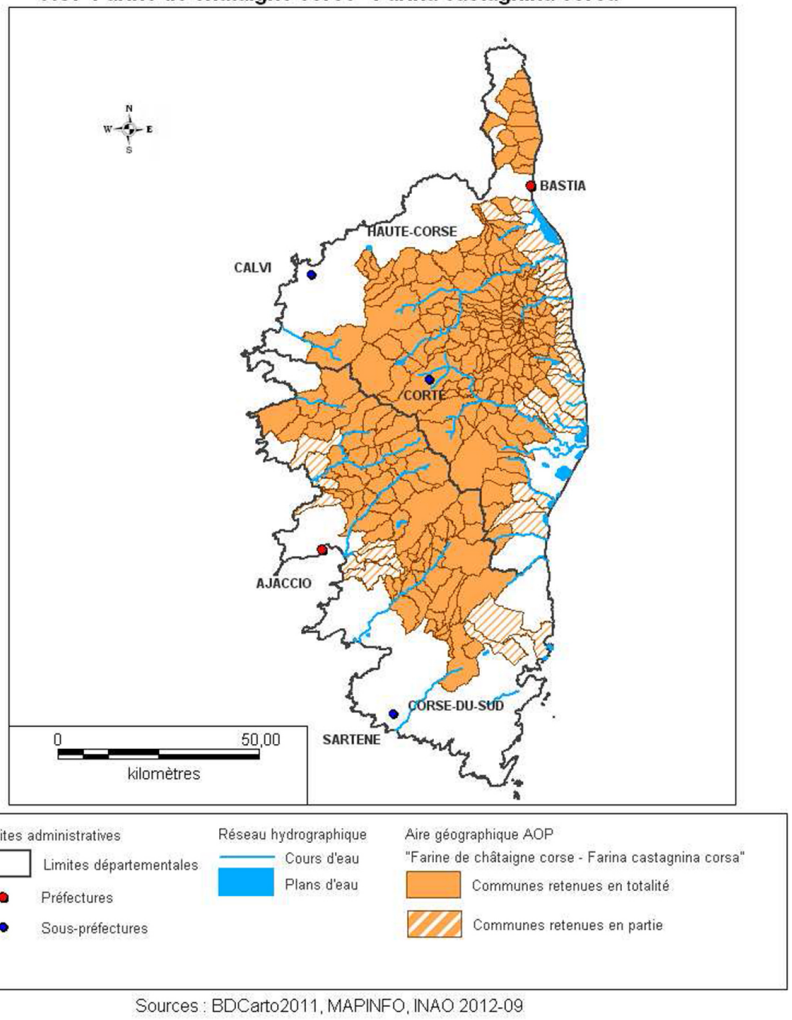
Annexe Aire géographique de l'IGP Pomelo de Corse



Sources : BDCARTO2011, MAPINFO, INAO, 11/2011

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Aire géographique
AOP Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa



Sources : BDCarto2011, MAPINFO, INAO 2012-09

Aussi, le décret n°2016-1886 du 26 décembre 2016 (application immédiate au 11 mai 2017) renforce la préservation des aires sous appellation AOP. Conformément aux dispositions de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM), il définit le caractère « substantiel » des deux modes d'atteinte aux productions sous AOP que peuvent entraîner les projets de document d'urbanisme :

1) Dans le cas où ils prévoient une réduction des surfaces affectées aux productions. La réduction est qualifiée de substantielle lorsqu'elle est :

- Supérieure à 1 % de l'aire géographique de production : l'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet, par rapport à la surface totale de l'aire géographique ;

$$\frac{\text{Somme des surfaces de l'AOP soustraites à l'activité agricole}}{\text{Superficie totale de l'aire géographique de l'AOP}}$$

- Ou supérieure à 2 % de l'aire comprise dans le périmètre géographique de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). L'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet, par rapport à la superficie de l'aire incluse dans la ou les commune(s).

$$\frac{\text{Somme des surfaces de l'AOP soustraites à l'activité agricole}}{\text{Superficie de l'aire de l'AOP comprise dans le périmètre communal ou intercommunal}}$$

Précision : lorsque plusieurs AOP coexistent au sein d'une même commune, le calcul est basé sur l'appellation qui donne le résultat le plus contraignant.

2) Dans le cas où leur application porterait atteinte aux conditions de production des appellations. Elle est considérée comme substantielle dès lors qu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme ayant pour conséquence soit une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP dans les limites indiquées par le décret, soit une atteinte aux conditions de production définies dans le cahier des charges de l'AOP doivent être soumis à l'avis conforme (et non plus consultatif) de la CTPENAF.



Figure n°24.Délimitation des aires AOP pour les produits de charcuterie et farine de châtaigne sur la commune de Pietracorbara

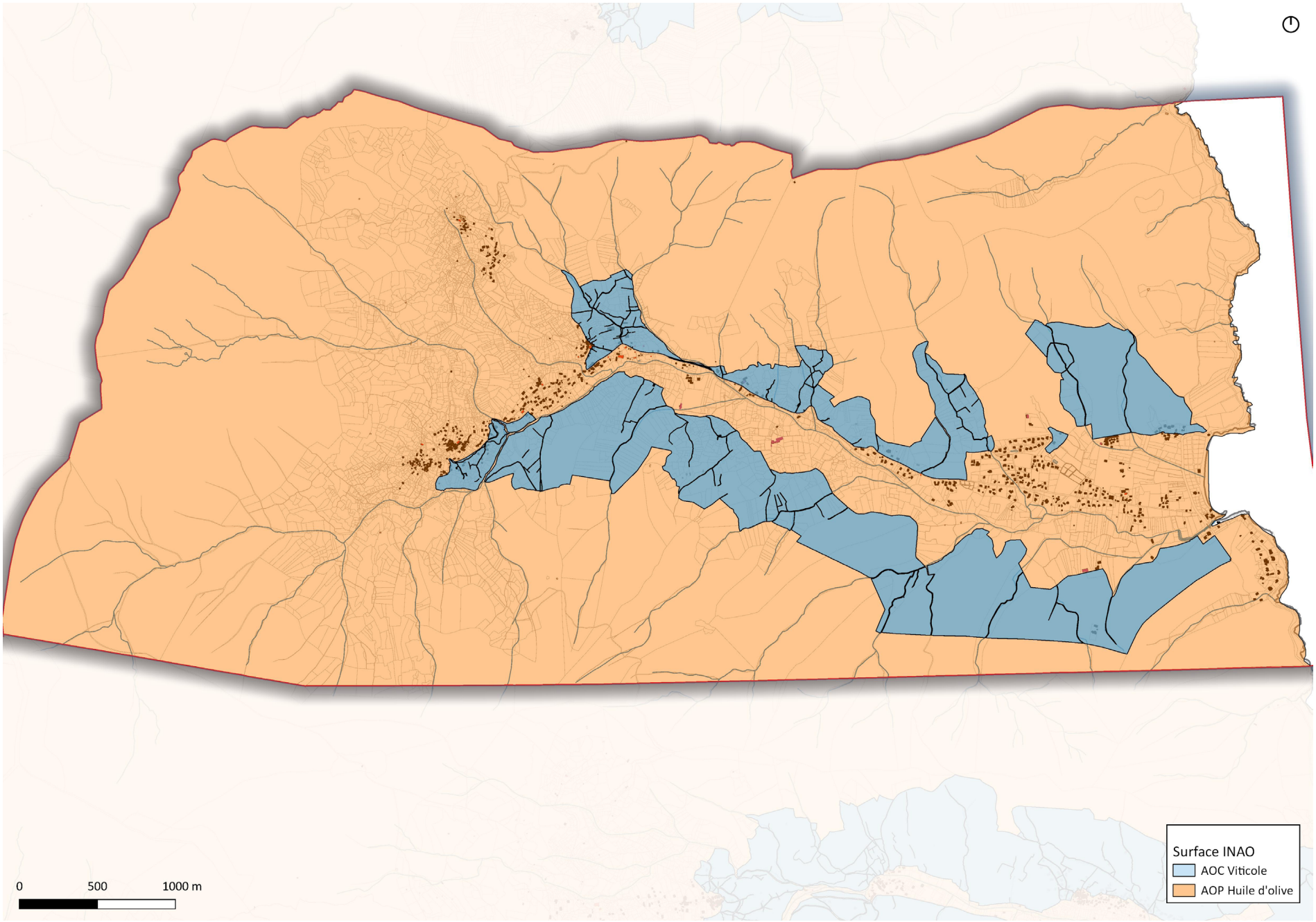


Figure n°25.Délimitation des aires AOC/AOP pour les produits de charcuterie et les vins sur la commune de Pietracorbara

II.5.3.2. Focus sur le tourisme

II.5.3.2.1. La fréquentation touristique

Rappelons que la population communale de Pietracorbara s'accroît de manière significative l'été. Elle avoisine alors aisément les 2000 habitants, du fait notamment de la fréquentation touristique.

En Corse, «la période de fréquentation touristique s'est étirée ces dix dernières années sur plus de six mois». «Les séjours touristiques se concentrent à 85 % entre les mois d'avril et d'octobre et de façon encore plus marquée, à 45 % sur les seuls mois de juillet et d'août». (Extraits des Livrets I et II – Diagnostic et PADD du PADDUC)

La microrégion du Cap Corse appartient au pays touristique bastiais (Cf. Annexe 8 – Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique du PADDUC). Deuxième destination insulaire en 2002, il a été supplanté depuis 2007 par les deux pays majeurs actuels du « Sud Corse » et de « Balagne ». En 2012, les données qui ont été publiées par l'Agence du Tourisme de la Corse positionnaient toutefois « Bastia – Cap Corse » au 4ème rang des pôles touristiques insulaires pour les séjours.

La microrégion du Cap Corse appartient au pays touristique bastiais (Cf. Annexe 8 – Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique du PADDUC). Deuxième destination insulaire en 2002, il a été supplanté depuis 2007 par les deux pays majeurs actuels du « Sud Corse » et de «Balagne». En 2012, les données qui ont été publiées par l'Agence du Tourisme de la Corse positionnaient toutefois « Bastia – Cap Corse » au 4ème rang des pôles touristiques insulaires pour les séjours.

Pôles – Pays touristiques	Part des séjours totaux
Sud-Corse	25 %
Ajaccio	21 %
Balagne	17 %
Bastia-Cap Corse	15 %
Sartenais-Valinco-Taravo	9 %
Ouest-Corsica	5 %
Corse Orientale	5 %
Centru-di-Corsica	3 %
Castagniccia-Mare e Monti	2 %
TOTAL	100 %

(Sources : d'après répartition des séjours par pays touristiques en 2012 - ATC).

Le Cap demeure donc attractif, bénéficiant de multiples atouts entre montagne et mer ainsi que de la proximité du pôle supérieur bastiais et de son port de commerce. Le tourisme est le moteur de l'économie locale et, globalement, il se caractérise par sa forte saisonnalité avec des pics de fréquentation estivaux.

Concernant la fréquentation, le bilan des activités de l'Office de Tourisme de l'Agglomération de Bastia pour 2015 rapporte que 146.606 visiteurs ont été accueillis sur l'année, soit un recul de - 3,1 % par rapport à 2014 mais une augmentation de + 4 % par rapport à 2013. Aussi, plusieurs tendances ont été enregistrées :

• Une saison qui a démarré tardivement (avant-saison : 41.722 visiteurs en 2015 contre 46.966 en 2014). La fréquentation d'avant-saison est en revanche en nette progression par rapport à 2013 (+ 9,7 %) ;

• Une baisse de la fréquentation au cœur de la saison : 63.740 visiteurs en juillet et août contre 66.430 en 2014 sur la même période ;

• Une fréquentation d'arrière-saison qui ne cesse de progresser au cours des deux dernières années avec une hausse de + 16 % par rapport à 2013 et + 5,5 % par rapport à 2014.

Autre tendance marquante, l'audience numérique croît toujours. Le site internet de l'Office enregistre par exemple une croissance de + 3,4 % avec 192.779 connexions et 577.068 pages visitées.

A titre de comparaison, les informations qui ont été fournies par l'Office de Tourisme et Syndicat d'Initiatives de Rogliano-Macinaggio confirment la baisse sensible de fréquentation globale avec 14.539 visiteurs en 2015, soit - 13,6 % par rapport à 2014. En revanche, les tendances diffèrent quant aux visites qui ont été enregistrées selon la période :

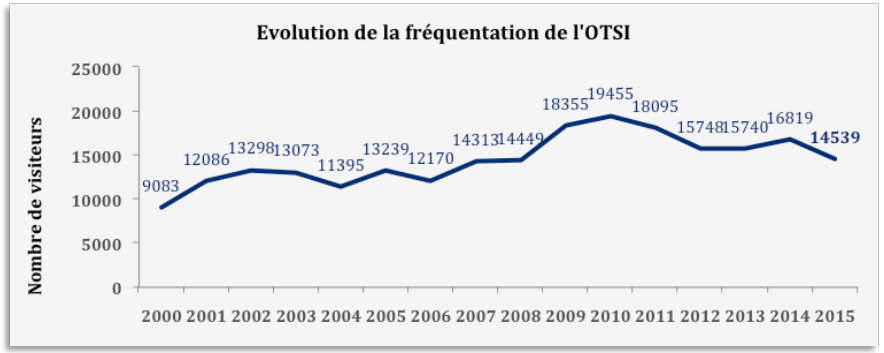
- Une fréquentation hors-saison en légère hausse ;

- Une rechute de la fréquentation d'avant-saison (mars à juin) : 4.100 visiteurs soit - 11,2 % par rapport à 2014 ;

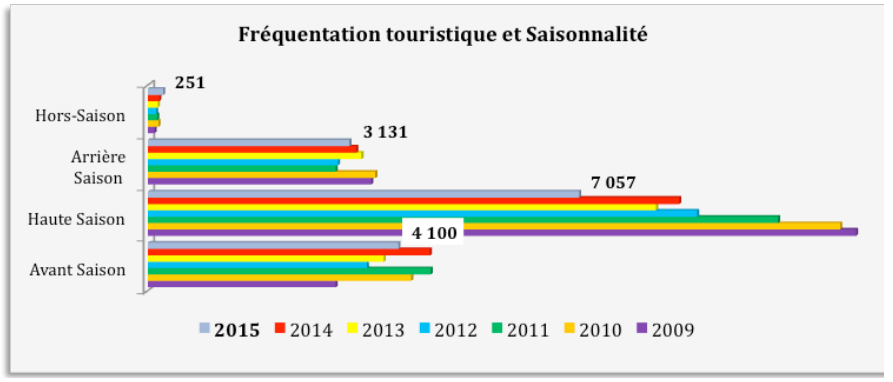
- Une baisse de fréquentation durant la haute-saison (juillet/août) : 7.057 visiteurs soit - 18,8 % par rapport à 2014. « Le rebond de 2014 (+ 4,5 % par rapport à 2013) ne se concrétise pas » ;

- Une fréquentation d'arrière-saison (septembre à décembre) moins importante que celle d'avant-saison et en diminution : 3.131 visiteurs soit - 5,7 % par rapport à 2014.

Enfin, l'audience numérique est là encore en nette progression puisque le site de l'OTSI de Rogliano-Macinaggio (ouvert depuis 2011) enregistre 103.996 visites en 2015 soit 40.000 visites supplémentaires par rapport à 2014.



(Sources : d'après Office de tourisme Syndicat d'Initiative de Rogliano-Macinaggio).



(Sources : d'après Office de tourisme Syndicat d'Initiative de Rogliano-Macinaggio)

II.5.3.2.2. L'offre d'hébergement de la clientèle

Si les flux de passage dominent, le territoire Corbarais possède divers hébergements permettant les séjours de la clientèle touristique :

Type de structure	Nombre	Capacité
Camping (plaine)	1 camping (Domaine « La Pietra » - 3 étoiles) en plaine. 1 aire naturelle de camping dans la vallée.	100 emplacements + 25 chalets (simples, doubles ou triples) A confirmer capacité d'accueil totale NC
Hôtel (marine et	3 hôtels – restaurants (dont un 2 étoiles) à la marine	22 chambres
Village vacances (plaine)	1 (Domaine « La Pietra ») en plaine.	(voir ci-dessus)
Résidence de tourisme	0	
Parc résidentiel de loisirs	0	
Gîte et chambre d'hôtes	14	70 personnes environ
Auberge de jeunesse	0	
Autres meublés privés (maisons et appartements)	22	Vérifier si pas de doublons avec gîtes et ch d'hôtes ?

(Sources : d'après données communales).

L'offre marchande apparaît donc relativement étoffée qualitativement et quantitativement. D'autre part, les structures d'accueil sont majoritairement implantées entre l'aval de la vallée et le front de mer. Le village et les hameaux anciens comptent essentiellement des locations privées, notamment des gîtes et chambres d'hôtes, alors que les hôtels sont concentrés dans le secteur de la marine.

Notons que la plus imposante des structures reste le Domaine « La Pietra » avec son camping étoilé, son village vacances et ses divers services dont un restaurant, un snack, une boutique et une piscine lagon. Il est l'un des principaux points de concentration de la population (clientèles touristique et insulaire) sur la commune durant la période estivale.

Remarque : l'ensemble « U Licetu » (aire naturelle de camping, gîtes et ferme-auberge), située au lieu-dit Bruschietta, est en cours de restructuration.

Précisons qu'une taxe de séjour a été instituée par la commune, en raison notamment du poids de l'hébergement non marchand avec de nombreuses locations meublées au sein du parc de résidences secondaires.

Enfin, rappelons que d'après l'Office de Tourisme et Syndicat d'Initiatives de Rogliano-Macinaggio, la capacité d'accueil reste globalement insuffisante dans le Cap Corse. Si les campings se développent, le poids de l'hôtellerie apparaît relativement limité et le parc hôtelier de « luxe » est marginal. Autre tendance marquante, les demandes en chambres d'hôtes et « meublés de tourisme saisonniers » prévalent toujours sur les autres.

II.5.3.2.3. L'offre termes de loisirs et d'activités

Entre montagne et mer, la péninsule du Cap Corse ne manque pas d'atouts touristiques. Elle possède un patrimoine remarquable de par sa richesse et sa qualité préservée, ce tant d'un point de vue naturel, paysager que culturel et elle offre un large panel d'activités et de loisirs.

• Le tourisme balnéaire domine et la mer fait partie intégrante de la vie des Cap Corsins avec ses marines (19 au total) qui sont les relais littoraux des villages implantés sur les hauteurs. Sa côte, longue de 92 kilomètres, est très découpée (succession d'anses, criques, caps et autres petites pointes) et appréciée par les locaux comme les touristes, en témoigne entre autres la forte fréquentation des plages de sable ou de galets durant la haute-saison estivale.



Le territoire Corbarais possède une plage de sable qui est identifiée comme « naturelle fréquentée » et « semi-urbaine » (au niveau de la marine) par le PADDUC. Un petit port-abri de plaisance (23 anneaux - gestion communale) est également aménagé à la marine, dans l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara.

Un projet de port à sec est également envisagé dans le secteur de la marine.

Outre la baignade, les façades occidentale et orientale sont attractives pour les plaisanciers et accueillent un éventail d'activités nautiques (plongée sous-marine et pêche, location de bateaux et promenades en mer, voile et canotage, surf, ...).

• Le tourisme vert tend à se développer autour des loisirs et sports de pleine nature (randonnées pédestres, courses trails, baignade et pêche en rivière, canyoning, escalade, parapente, balades équestres, VTT...).

La randonnée pédestre demeure l'activité la plus pratiquée, tant par les insulaires que par les touristes, de nombreux sentiers et boucles de difficultés variables étant aménagés dans le Cap[3].

Certains d'entre eux traversent ou longent la commune. Des boucles de promenades thématisées au sentier des crêtes, en passant par le parcours botanique de Castellare (inauguré en 2015), un panel de chemins balisés et entretenus avec l'aide d'associations locales est offert. (Cf. Figures qui suivent).

« Ainsi, chaque itinéraire permet d'avoir une approche géographique, historique, patrimoniale et architecturale. Chaque cheminement peut éclairer le visiteur sur le passé, le présent de la vallée et l'interpeller sur l'avenir ». (Cf. Association Petra Viva – www.pietracorbara.net)

3 À titre d'exemple, le sentier des douaniers à la pointe du Cap est fréquenté par près de 40.000 personnes par an).

D'après le PADDUC, « le développement des activités touristiques de montagne est envisagé comme un facteur de redynamisation de zones de l'intérieur ». L'un des objectifs opérationnels est en outre de diversifier les activités sportives à l'échelle insulaire, notamment par le « développement des sports et activités de pleine nature... ». Le sport est en effet un « facteur de cohésion sociale et un moteur du développement socio-économique ». (Extraits des Livrets II et III - PADD et Schéma d'Aménagement Territorial du PADDUC)

• Un tourisme rural et culturel en devenir. L'agriculture fait partie intégrante de l'histoire du Cap Corse et l'agrotourisme est une filière à développer en s'appuyant notamment sur la vente en circuits courts de produits bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité, la valorisation de savoir-faire anciens ainsi que des hébergements et une restauration de caractère (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberges...).

Rappelons que 4 producteurs de la commune sont inscrits dans une démarche agrotouristique avec l'adhésion au réseau de la Route des Sens Authentiques (« A strada di i sensi »).

D'autre part, la péninsule possède un riche patrimoine historique et architectural avec entre autres ses monuments religieux (couvents, églises et chapelles, tombeaux familiaux...), ses fortifications (maisons fortes, tours rondes et carrées, ruines de châteaux...), ses ponts génois, ses fontaines et lavoirs, sa diversité d'habitations traditionnelles (des modestes bâtisses « e case » aux Palazzi « d'Américains ») composant le cœur des villages et hameaux, ses marines qui ont pour quelques-unes conservé leur port.

De très nombreux vestiges ruraux viennent aussi compléter le patrimoine vernaculaire : moulins à eau et à vent, aires de battage des céréales (« Aghje »), murets de pierre, jardinets clos et jardins en terrasses, bergeries et abris, paillers (« Pagliaghji ») et fenils, pressoirs à vin (« palmenti ») et à huile (« franghji »), fours à pain...

A l'échelle de son territoire, Pietracorbara possède les atouts lui permettant de développer ce type de tourisme. Cette complémentarité est d'autant plus importante qu'elle contribue à « l'immersion » du visiteur au sein d'une culture et de traditions. Elle facilite les échanges avec la population

comme les acteurs qui vivent et font vivre ce territoire authentique. Elle permet tout simplement de s'imprégner de l'identité locale.
Enfin, le Cap est dynamique en termes de d'évènements culturels (festivals, concerts, foires artisanales, fêtes patronales, marchés des artisans et producteur...) et d'artisanat d'art.

Un patrimoine historique, architectural et culturel qui constitue un potentiel identitaire à valoriser et dont la promotion doit être confortée. « La culture, le patrimoine et l'identité deviennent pour la Corse un enjeu économique majeur, dans la mesure où ils accroissent très fortement l'attractivité du territoire ». En outre, « le tourisme patrimonial, le tourisme de pleine nature et l'agrotourisme sont des secteurs à structurer pour rééquilibrer les flux touristiques. Cette association permet de favoriser un rééquilibrage saisonnier et territorial ». (Extraits des Livrets II et III - PADD et Schéma d'Aménagement Territorial du PADDUC)

II.5.3.2.4. Le renforcement des dynamiques touristiques et la structuration de l'offre (PADDUC)

La cartographie de synthèse des enjeux et projets de territoire du Schéma d'Aménagement Territorial (PADDUC) intègre notamment l'ensemble du Cap Corse dans le périmètre de renforcement des dynamiques touristiques et de structuration de l'offre. (Cf. Figure suivante)

En outre, la lecture du Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique (Cf. Annexe 8 - SODT du PADDUC) apporte les compléments d'informations suivants :

· L'armature touristique territoriale : le schéma de l'armature touristique territoriale (ATT) met en exergue que Pietracorbara est un pôle touristique intermédiaire. Les catégories « intermédiaires à supérieurs » profitent généralement d'équipements et d'infrastructures supplémentaires ou d'envergure régionale, d'une économie locale et de services qui servent également la clientèle touristique. A l'exception de Corte, ces pôles disposent d'une façade littorale attractive et mettent en évidence des stratégies de développement local axées dans un premier temps sur le tourisme balnéaire et se diversifiant au fil des temps (en fonction de nouvelles attentes des clientèles) par de l'activité de nature, sportive, culturelle et patrimoniale.

« L'armature doit servir de base à la définition et à la mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial qui valorise les complémentarités territoriales ainsi qu'à la programmation et réalisation d'équipements ou infrastructures favorisant notamment l'accueil des clientèles touristiques ».

· Les perspectives de développement de l'offre : Les schémas « Caractérisation de l'offre touristique » et « Perspective de développement de l'offre » sont obtenus par le croisement de données qui concourent à l'attractivité de l'offre et à sa fréquentation. Ils permettent de mettre en exergue des secteurs structurés soit par l'hébergement marchand soit par les gisements touristiques et ceux qui présentent un certain équilibre au regard de ces deux composantes. Ainsi, l'ensemble du Cap Corse est classé dans les espaces touristiques structurés par l'offre d'activités.

Les espaces	Offre disponible	Capacité d'accueil de l'hébergement marchand	Orientations	
			Hébergement marchand	Structuration de l'offre
Les espaces touristiques structurés par l'hébergement marchand	Offre touristique peu structurée ou non diversifiée	Volume considérable du nombre de structures d'hébergement marchand	Requalification, reclassement, rénovation, D/R. Diversification de l'offre.	Diversifier l'offre ; Créer des complémentarités entre les territoires littoraux et de l'intérieur, entre les différents niveaux de pôles de l'armature touristique pour améliorer l'offre disponible
Les espaces touristiques avec équilibre entre offre d'activité et capacité d'accueil	Une offre d'hébergement marchand en lien avec l'offre touristique de toute nature	volume d'hébergement marchand qui laisse encore une marge de développement	Modernisation/ Innovation Agrandissement de structures.	Pérenniser les activités existantes ; Gérer la fréquentation sur les sites attractifs ; Renforcer les opérations de valorisation du patrimoine
Les espaces touristiques structurés par l'offre d'activité	Haute valeur du patrimoine naturel, bâti et culturel et de l'offre d'activités à dimension touristique	Volume d'hébergement sous-dimensionné par rapport à l'attractivité potentielle du site (offre culturelle, patrimoniale...)	Création de nouvelles structures dans le respect des sites et des règles d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire concerné	Accompagner les acteurs publics locaux et les socioprofessionnels à « *commercialiser* » leur territoire au regard de l'offre existante et de la capacité d'accueil. L'objectif est d'améliorer la visibilité des territoires

Précision : il s'agit globalement « d'apprécier le potentiel à une échelle large sachant que des complémentarités entre les territoires communaux existent déjà et que le SODT réaffirme cette ambition de mise en réseaux des potentialités ». Aussi, « à partir de cette schématisation des perspectives de développement de l'offre, des études plus spécifiques, en l'occurrence des diagnostics territoriaux, devront être menées en vue de la mise en œuvre des orientations proposées ».

18 Promenades autour des villages du Cap Corse

FICHE PROMENADE

PIETRACORBARA
Petracurbara

LE SENTIER DE L'EAU VIVE



18 Promenades autour des villages du Cap Corse

ITINERAIRE

1 En sortant à pied du parking, prenez à droite, traversez la D 232 et engagez vous, en face, dans le chemin qui monte à *l'Ornetu*.

2 Arrivé à *l'Ornetu*, prenez à gauche et passez par « la rue de la voûte » (en escaliers) qui vous permet d'accéder à la placette de *l'Ornetu*.

3 Descendez la petite route goudronnée et, à mi-pente, prenez, sur votre droite, un chemin en ciment. Au bout de celui-ci, poursuivez par le chemin de terre, un peu raide, qui vous conduit jusqu'à a funtanella, la « petite fontaine » (1878), à mi-chemin entre *l'Ornetu* et *l'Oreta*.

4 Poursuivez votre chemin qui monte, soudain, et vous conduit à un petit ruisseau. Le sentier est désormais encadré par deux murs assez hauts.Poursuivez votre route jusqu'aux maisons de *l'Oreta suprana*. Dans la ruelle, prenez à droite jusqu'à un portail fermé. Ouvrez-le puis refermez-le derrière vous. Marchez tout droit pour vous rapprocher du cours d'eau que vous devez suivre, maintenant, en l'ayant à main droite, jusqu'à *a funtana di Landi* et sa gargouille de bronze.

5 Reprenez le chemin en sens inverse jusqu'au hameau d'*Oreta*. Au bout de la placette, prenez, à gauche les escaliers qui descendent à l'*Oreta suttana* (chapelle de Saint Antoine l'Ermite au passage). Descendez toujours jusqu'à la route (D 232). En face de vous, légèrement sur votre droite, la croix du hameau ouvre le chemin qui descend en direction de la rivière. Le lieu-dit s'appelle *a puzzatina* - le petit trou d'eau. En bas des escaliers sommaires, prenez à gauche (à 300 m, le *mulinu vivu*, dont roue et meule sont observables, même si le moulin est fermé).

6 Traversez la rivière en face du moulin et rejoignez sur la gauche, le chemin qui surplombe la rivière. Le balisage bleu vous conduit à un pont de pierre aux arches élégantes. Sur l'autre rive, à votre gauche, en contrebas du pont, *a funtana di u ponte* est un havre de fraîcheur et une halte obligée.

7 Reprenez votre chemin pour parvenir rapidement aux premières maisons du *Ponticellu*, et retrouver, la route communale (D 232). Vous pouvez remonter par l'*Ornetu* (itinéraire conseillé) ou redescendre par la route pour rejoindre le point de départ.

ACCES

De Bastia, prendre la D 81, puis la D 232

PARKING

Aire de stationnement à l'église Saint Clément sur la gauche en entrant dans le village.

CONSEIL DE SECURITE

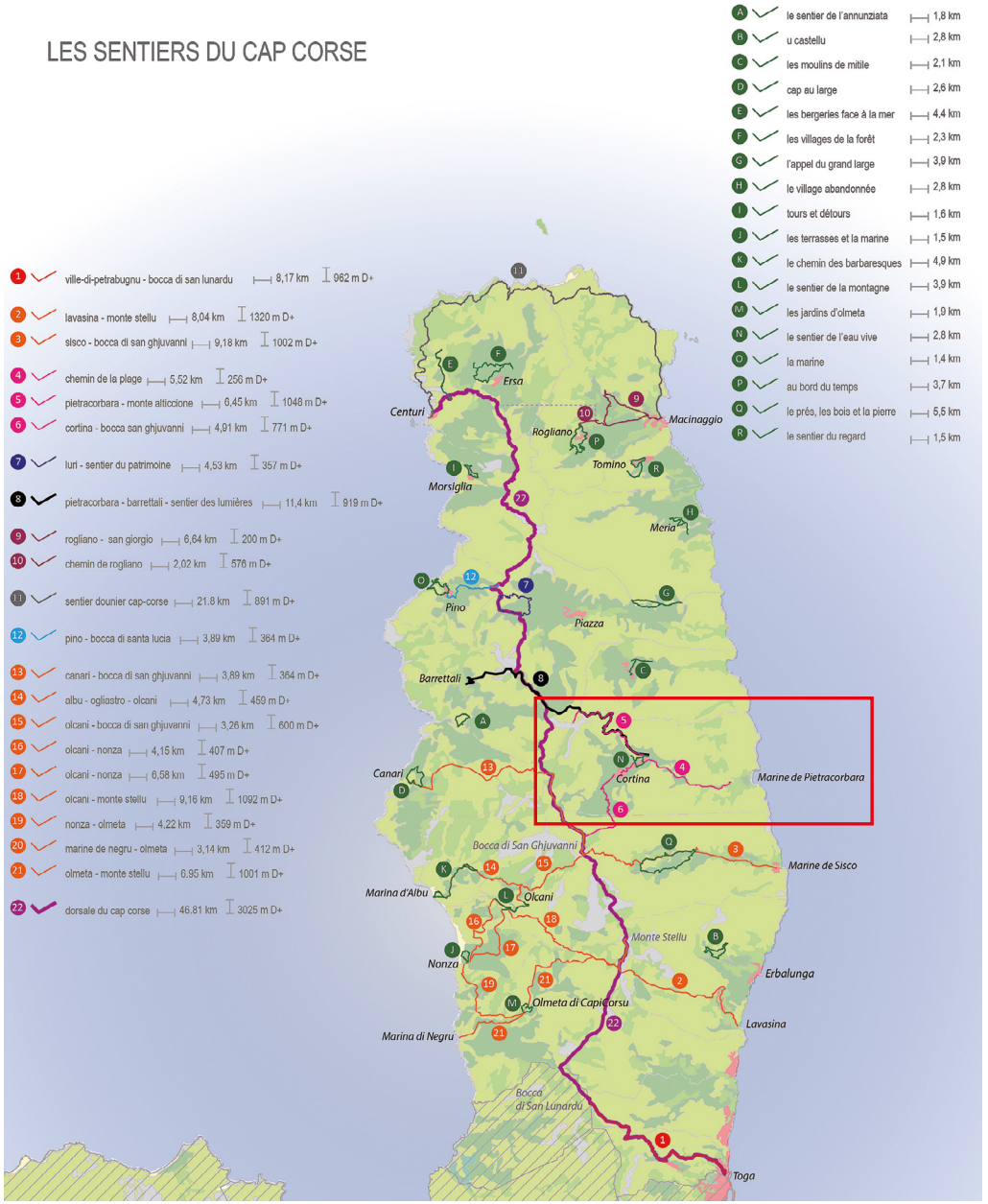
Consultez la météo. En cas d'avis de fort vent, en période estivale, ne vous engagez pas sur les sentiers, profitez-en pour visiter les villages...

Téléchargez d'autres fiches sur le site web :
www.altraisola.eu

© icalpe - Riventosa (2009)

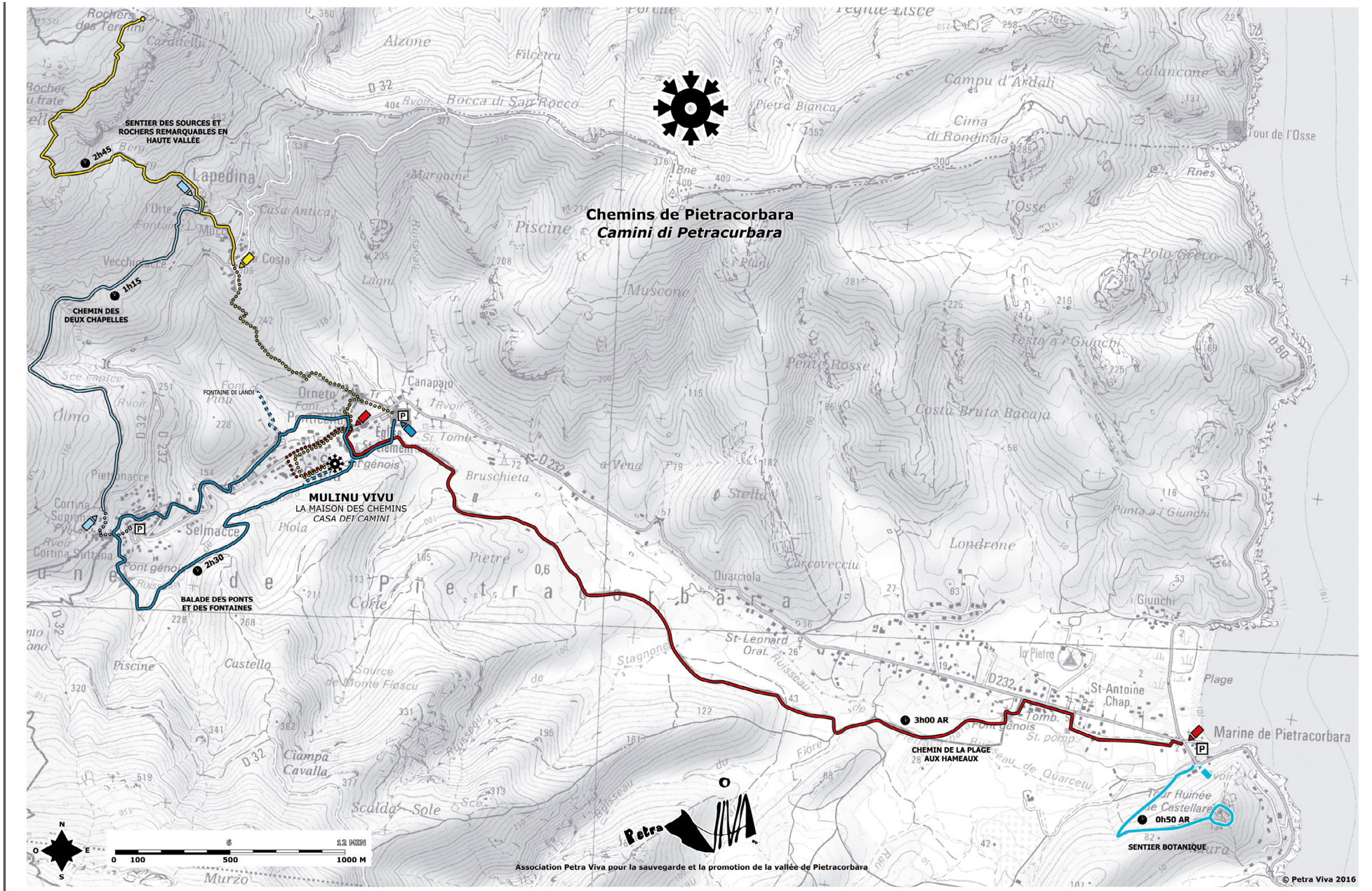
18 Promenades autour des villages du Cap Corse

LES SENTIERS DU CAP CORSE



(Sources : Communauté de communes du Cap Corse - 2016)

Figure n°26. Promenades et sentiers de randonnées sur et autour de la commune de Pietracorbara



(Sources : http://pietracorbara.net/circuits/ - Association Petra Viva - 2017)

Figure n°27. Promenades et sentiers de randonnées sur et autour de la commune de Pietracorbara

Exploiter de façon durable le potentiel de développement de l'offre demande également de renforcer les liens entre artisanat, agriculture, gastronomie, archéologie et culture ainsi que de créer un cercle vertueux de valorisation de l'ensemble des ressources locales (environnement, matières premières, savoir-faire...). En diversifiant l'offre et en la fondant sur l'identité des territoires, les différents secteurs d'activités profiteront de débouchés économiques ».

L'enjeu est également de favoriser un rééquilibrage de l'offre d'activités et d'hébergement entre le littoral et l'intérieur montagneux . Aussi et de façon générale, les projets concernant des structures d'accueil de la clientèle (travaux, aménagements, constructions...) doivent être pensés et réalisés de manière éco-responsable. Le rééquilibrage implique par ailleurs une structuration supra-communale voire régionale en considérant la complémentarité des territoires et des activités.

• L'accessibilité aux sites touristiques : pour la commune de Pietracorbara, le schéma « Accessibilité aux sites touristiques majeurs » met en avant des enjeux de valorisation des ressources patrimoniales. L'orientation générale est de structurer l'offre autour du paysage, des tours et des maisons d'Américains. Néanmoins, les autres richesses patrimoniales et archéologiques ne doivent pas être négligées.

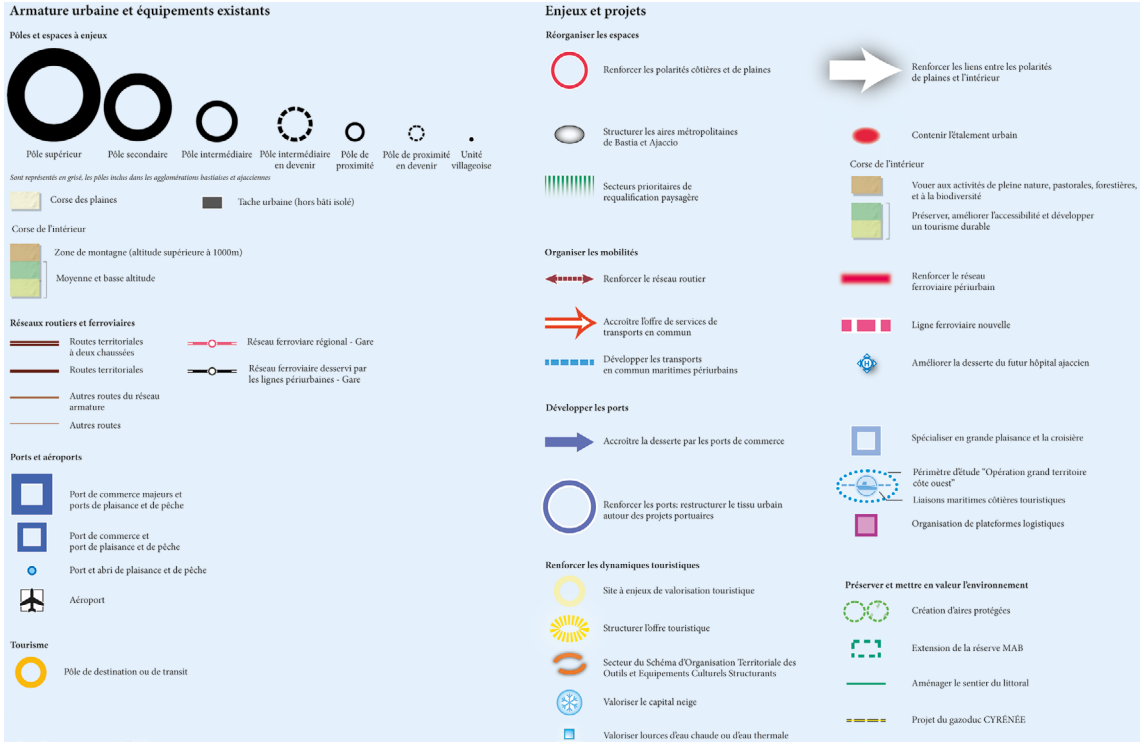
Cette structuration de l'offre autour du patrimoine implique notamment de créer ou de renforcer des centralités mais aussi des itinérances (itinéraires favorisant la découverte du bâti historique, de la faune et de la flore, d'éléments ou séquences remarquables du paysage...). Les cheminements inter-villages et autres sentiers du patrimoine et du littoral sont entre autres à privilégier.
Les technologies numériques sont également un outil à promouvoir pour la valorisation du patrimoine (visite virtuelle, site Internet, dispositif interactif et didactique...).

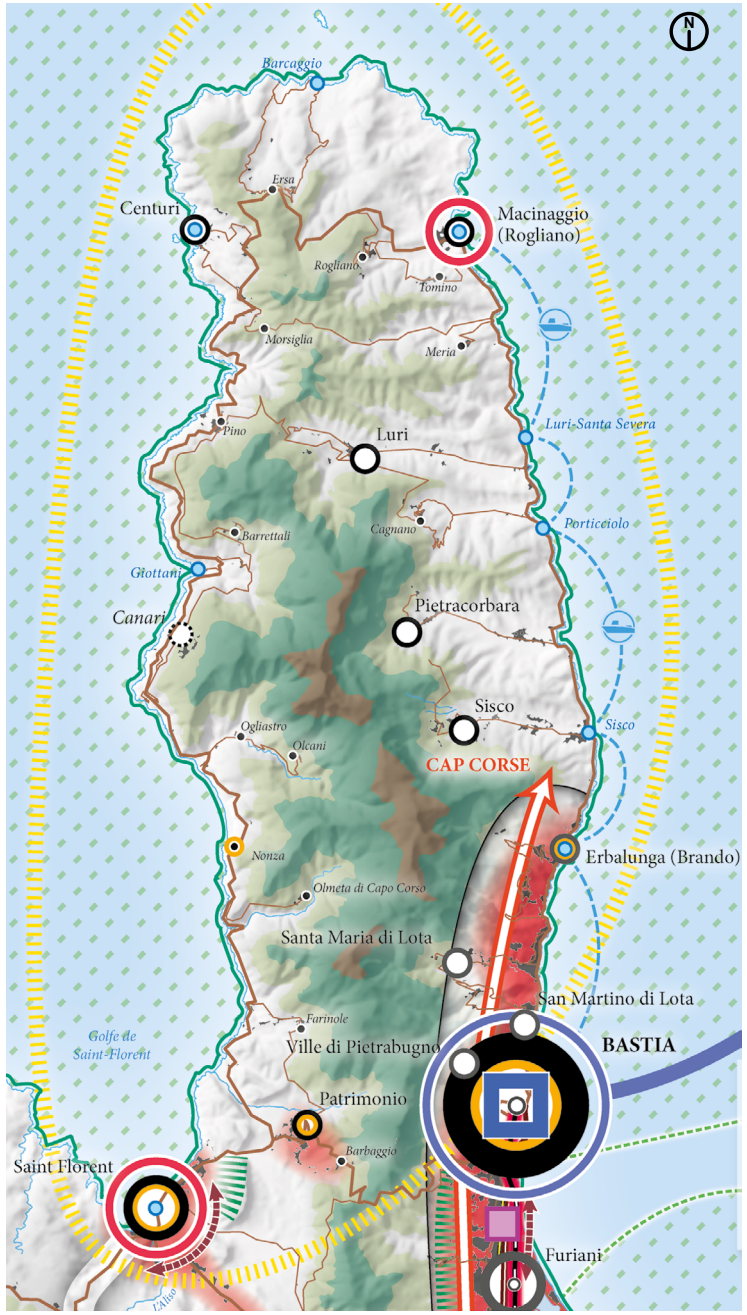
D'autre part, sur le littoral communal, l'accès à la mer, la gestion des flux en arrière-plage ainsi que, plus globalement, la gestion et valorisation de sites fréquentés sont des impératifs. « L'existence de sites naturels et patrimoniaux de qualité et largement ouverts au public participe à l'attractivité d'un territoire ». Rappelons que la plage est catégorisée par le PADDUC comme « semi-urbaine » (au niveau de la marine) et « naturelle fréquentée ».

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
Accès à la mer dans les communes littorales	Pour assurer l'accès à la mer et un service public balnéaire seront favorisées : ▪ les concessions de plages ▪ les cheminements piétons ou cyclables du centre urbain au littoral ▪ les aires de stationnement naturelles ▪ le sentier du littoral (servitude de passage) ▪ les aménagements permettant l'accès des personnes handicapées, les services de transports maritimes côtiers (navettes des plages, etc)

« Le tourisme est le premier contributeur à la création de richesse du secteur privé en Corse. Il a toute sa place dans une stratégie de diversification productive, notamment parce qu'il est en mesure de produire un effet de levier sur les autres secteurs de l'activité insulaire, d'être un moteur du développement local »....

...Il se doit d'être « durable et responsable, respectueux de la société, produisant des richesses pérennes pour tous, sur tout le territoire » et il faut l'envisager comme un « outil de production qui serve la création de valeur ajoutée et d'emplois maîtrisée localement ». Enfin, « la professionnalisation du tourisme permettra également de diminuer la vulnérabilité de ce pan vital de l'économie corse, dépendant des fluctuations de la demande extérieure ». (Extraits du Livret II - PADD du PADDUC)





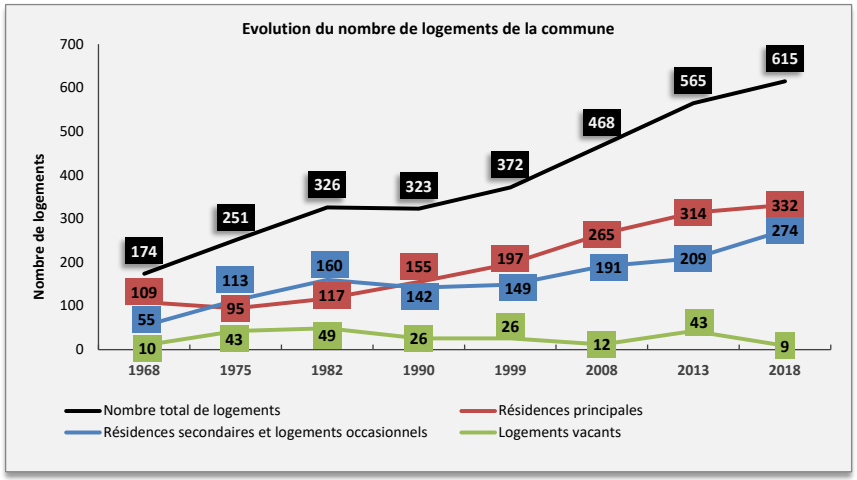
(Sources : extrait de la "Carte de synthèse - Projet de territoire" du PADDUC - Schéma d'Aménagement du Territoire)

Figure n°28. Enjeux et projets de territoire dans l'environnement de la commune de Pietracorbara - PADDUC

II.6. LE MILIEU URBAIN

II.6.1. LE PARC DE LOGEMENTS

II.6.1.1. L'état des lieux du parc de logement



(Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2018 exploitations principales).

Type	Part des logements du parc en 2018	Part des logements du parc en 2008
Résidences principales	54 %	56,7 %
Résidences secondaires	44,5 %	40,8 %

Pietracorbara comptabilisait 615 logements au dernier recensement INSEE de 2018 et son parc immobilier connaît une forte et rapide expansion depuis le début des années 1990. Aussi, il faut souligner que sur 280 demandes de permis enregistrées (PC + PA confondus, hors modificatifs et transferts) entre 2000 et 2015, 65 % concernent la néo-construction.

Cette expansion confirme l'attractivité de la commune, laquelle est devenue un véritable pôle de proximité dans un contexte mêlant la renommée touristique de la microrégion au mouvement de rurbanisation s'étendant au Nord de l'unité urbaine bastiaise .

- La fonction résidentielle l'emporte depuis le début des années 1990. Le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter et elles représentent actuellement près de 54 % des logements. Il faut dire que les atouts ne manquent pas (non exhaustif) :
- Un cadre de vie de qualité entre terre et mer ;
- Le temps de trajet routier relativement court vers le pôle urbain supérieur Bastia et une certaine complémentarité avec les autres pôles de proximités de cette façade orientale du Cap Corse (Cf. Figure qui suit) ;
- Un dynamisme en termes d'événements et d'activités (sports et loisirs, culture et animations…) au sein de la commune comme dans l'ensemble dans la microrégion ;
- Le développement des nouvelles technologies de communication (Internet entre autres) qui conforte la mobilité ;
- La présence d'équipements essentiels comme le groupe scolaire.

La villégiature n'évolue que très peu ces dix dernières années hormis un pic depuis 2013. Certes, le nombre de résidences secondaires augmente depuis le recensement de 1990 et reste notable. Mais cette croissance est sensiblement plus irrégulière et lente que celle de l'habitat permanent. Elles représentent environ 44,5 % des logements.

Les raisons expliquant leur importance au sein du parc immobilier sont multiples. Depuis un peu plus de 30 ans, elles ne sont plus liées à des départs massifs (déprise rurale au cours du XXème siècle), les flux migratoires étant à nouveau favorables. En revanche, la population reste âgée et vieillissante. Un grand nombre de logements sont ainsi concernés par un changement de destination suite à des décès et aux transmissions/ partages en découlant.

Il faut également prendre en considération le fait que des membres de familles originaires de Pietracorbara anticipent un « retour aux sources ». En effet, ils font le choix de construire ou d'acquérir un logement dans l'optique de s'y établir de manière permanente une fois retraités. Enfin, la renommée touristique a une influence indéniable.

Par ailleurs, il est possible de distinguer :

- Les « pied-à-terre » occupés durant les vacances ou de façon aléatoire, généralement par des propriétaires vivant sur le continent (dont diaspora corse) ;

- Des résidences plus régulièrement fréquentées (vacances, week-ends, jours fériés...) par des propriétaires ayant leurs habitations principales dans d'autres communes de l'île, notamment au sein ou à proximité du pôle bastiais. Ce type d'occupation concerne plus particulièrement les hameaux traditionnels et le village, lesquels occupent une place prépondérante en Corse d'un point de vue culturel et sociétal. Pour la plupart des insulaires, l'entité villageoise constitue le berceau des liens générationnels et familiaux ;
- Des logements secondaires qui sont loués de manière occasionnelle ou saisonnière pour l'hébergement de la clientèle touristique.

• De nombreux logements vacants ont été recensés ces cinquante dernières années. Sur ce territoire rural, la déprise et le déclin démographique qui s'est poursuivi jusqu'au début des années 1980 ont inévitablement favorisé la vacance et l'abandon. Des logements vacants qui sont essentiellement localisés au village et dans les hameaux de la vallée.

Si de multiples bâtiments anciens ont été rénovés ou restaurés, quelques uns demeurent trop vétustes pour être occupés en l'état et/ou en attente de règlement de succession, la situation d'indivision ou l'absence de titres de propriété compliquant parfois les démarches successorales.

Dans le dessein de lutter contre l'abandon d'immeubles, la municipalité a d'ailleurs recours à des procédures de « bien vacant et sans maître » ou de «bien en état manifeste d'abandon» ainsi qu'à des arrêtés de «péril imminent». (A compléter avec la commune : quantifier)

II.6.1.2. La typologie et les caractéristiques principales de l'habitat

L'habitat individuel prédomine (84,2 % des logements), ce même si la diversification du parc immobilier s'opère depuis le recensement de 2008 avec un nombre croissant d'appartements. Cette dernière résulte d'abord de la construction de petits ensembles collectifs au sein ou en continuité du tissu urbain de la plaine.

Au village et dans les hameaux anciens, les appartements sont essentiellement (et dans une moindre mesure) aménagés par le biais d'interventions sur des bâtisses préexistantes (changement de destination avec des travaux de remaniement et/ou réhabilitation).

D'autre part, le parc se caractérise par la prégnance des logements de grande taille. Par exemple, la moyenne est de 4,1 pièces pour les résidences permanentes en 2018. Si la moyenne diminue quelque peu avec le développement récent de l'habitat collectif et la production de « 1 et 2 pièces », la proportion de petites unités reste faible.

Compte tenu du contexte de desserrement des ménages (moyenne de 1,96 occupants par résidence principale), il n'est donc pas surprenant de constater que près de 73,9 % des habitations principales sont en situation de sous-occupation.

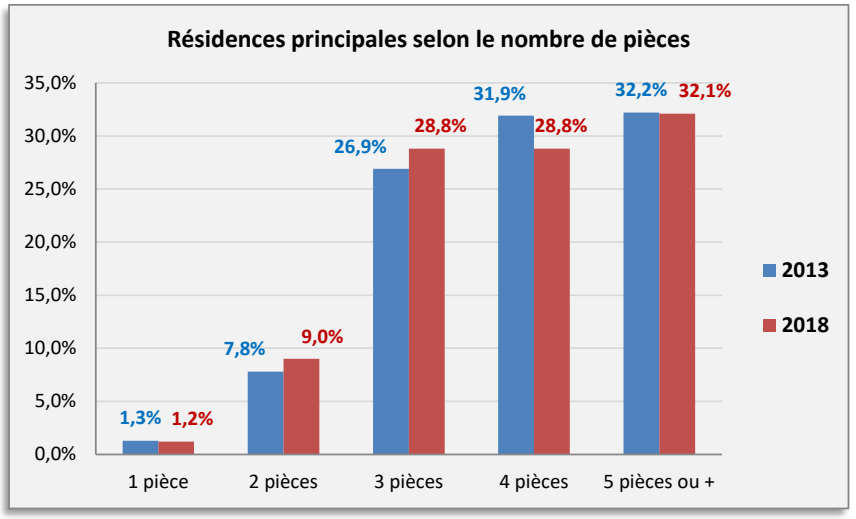
Aussi, le parc locatif destiné à de l'habitat permanent est relativement limité. Certes, la part de locataires est en expansion, mais les résidences principales restent majoritairement (71,2 %) occupées par des propriétaires. Quant aux résidences secondaires, bien que nombreuses, elles sont souvent mobilisées par leurs propriétaires qui les occupent plus ou moins régulièrement. D'autres sont exclusivement louées de manière occasionnelle ou périodique à la clientèle touristique.

Enfin, si le bâti contemporain est de plus en plus visible, notamment en plaine et sur le littoral où il s'impose nettement, le parc comprend toujours de nombreux logements qui sont qualifiés « d'anciens ». Le village et les hameaux traditionnels en concentrent la plupart. Plusieurs constructions ont même une valeur patrimoniale notable avec des édifications datant du 15ème au 19ème siècle.

Remarque : la commune ne compte actuellement aucun logement à caractère social sur son territoire mais projette de développer ce type d'offre pour fixer ou attirer entre autres de jeunes ménages.

Nombre moyen de pièces des résidences principales	2018	2013
Ensemble	4,1	4,0
Maison	4,3	4,1
Appartement	3,2	3,4

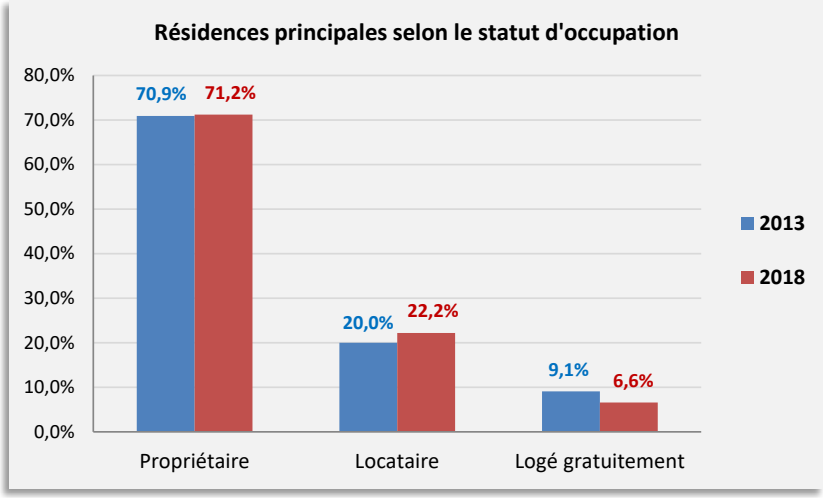
(Sources : Insee, RP2013 et RP2018 exploitations principales).



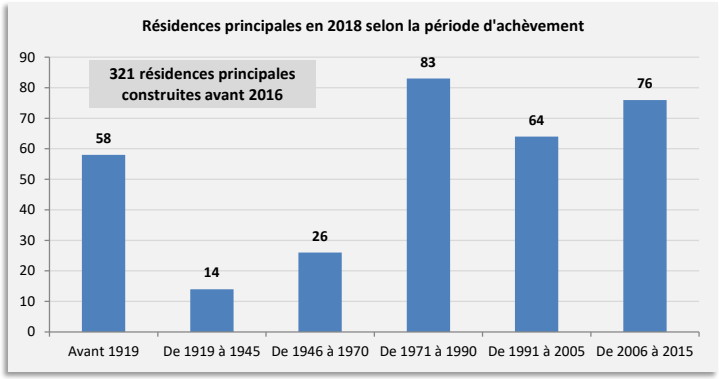
(Sources : Insee, RP20013 et RP2018 exploitations principales).

	2013	%	2018	%
Maisons	487	86,2	518	84,2
Appartements	76	13,5	91	14,8

(Sources : Insee, RP2013 et RP2018 exploitations principales).



(Sources : Insee, RP2018 et RP208 exploitations principales).



(Sources : Insee, RP2018 exploitation principale).

II.6.1.3. L'estimation des besoins en logements pour les dix prochaines années

Dans l'éventualité ou l'un de ces scénarios se confirmait et en supposant que le nombre moyen de 1,96 occupants par résidence principale reste identique, il est possible d'extrapoler les résultats suivants :

Scénario 1 : 396 (+ 64) résidences principales en 2028 ;
Scénario 2 : 421 (+ 89) résidences principales en 2028 ;
Scénario 3 : 409 (+ 77) résidences principales en 2028.

Compte tenu de l'impératif de maîtrise de l'urbanisation ainsi que de la gestion rationnelle de la consommation de l'espace et des ressources naturelles, la commune doit de faire un choix cohérent et raisonné quant à la définition de sa capacité d'accueil d'ici 2028. Ce dans contexte d'attractivité et de rurbanisation.

Ainsi, en retenant un scénario de croissance démographique avec une variation annuelle moyenne comprise entre 1,78 % et 2,4 %, il n'apparaît pas démesuré d'envisager la production de près de 89 logements permanents supplémentaires d'ici 2028.

Par ailleurs, l'un des objectifs du PADDUC est bien « d'atteindre un équilibre entre les fonctions d'habitat, d'emploi, de commerces et de services, soit dans chaque pôle pris individuellement, soit à l'échelle d'un bassin formé par un ou plusieurs pôles et les unités villageoises avec lesquelles il interagit au quotidien ».

Il est vrai que certains emménagements s'effectueront dans le bâti existant, notamment dans le « stock » de résidences secondaires (changement de destination) et familiales. Toutefois, les demandes concernent encore majoritairement la néo-construction et le modèle d'habitat « maison individuel + jardin ».

En tant que pôle de proximité, la commune se doit également de conforter la diversification de son parc immobilier, lequel semble essentiellement accessible[4] pour les classes « moyenne » et « aisée » de la population.

La création d'unités de taille plus réduite (T1 à T3) ainsi que de logements à caractère social, ce pour de la location ou de la primo-accession, peut permettre de capter ou fixer des petits ménages aux ressources modestes et notamment des jeunes démarrant dans la vie active.

Enfin, la demande en matière de d'habitations secondaires doit être contrôlée mais pas négligée. Effectivement, de nombreuses résidences sont régulièrement fréquentées par leurs propriétaires et, couramment, ces derniers se fixent sur la commune une fois retraités.

	Nombre de logements	Surfaces à mobiliser
Habitat principal	+ 89 logements	8,9 ha
Habitat secondaire	+ 11 logements	1,1 ha
TOTAL	100 logements	10 ha maximum

4 **(Coût en hausse du foncier et du bâti dans un contexte de rurbanisation + prédominance de l'habitat individuel et des grands logements. Au sein des hameaux traditionnels et du village, l'importance de l'habitat ancien implique que de multiples habitations sont vétustes et qu'elles nécessitent des interventions parfois lourdes et onéreuses pour une mise aux normes et un meilleur confort).**

II.6.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES ET L'URBANISATION ACTUELLE

Le territoire de Pietracorbara présente une organisation urbaine multipolaire (Cf. Figure qui suit) avec diverses « enveloppes » plus ou moins densément bâties et qui sont implantées entre montagne et mer :

- Dans la vallée et le piedmont : les 5 entités anciennes de Lapedina (Sottana et Soprana), Cortina, Pietronacce-Selmacce, Oreta-Ornet-Ponticello. Ce dernier constituant le «village de Pietracorbara» ;

- En plaine : la structure du camping ainsi que des «grappes résidentielles» agglomérées ou discontinues qui se succèdent de part et d'autre de la route départementale D 232 ;

- Sur le littoral : la marine d'Ampuglia, le lotissement de Castellare, le groupe de constructions de « Vallicchia ».

Globalement, le village et l'agglomération de la plaine sont les deux pôles majeurs en termes d'attractivité. Aussi, l'entité villageoise reste le cœur de vie avec ses équipements et services publics (groupe scolaire, mairie, salle polyvalente, bibliothèque...).

De fait, la mixité des fonctions apparaît actuellement relativement limitée au sein de la plupart des formes urbaines qui sont identifiées. Elle résulte surtout d'une complémentarité à l'échelle globale du territoire, les enveloppes ayant des fonctions affirmées.

La délimitation des enveloppes urbaines actuelles et l'étude des surfaces consommées ont été réalisées à l'aide d'un logiciel de cartographie (SIG), en superposant les données de l'IGN (BD PARCELLAIRE vecteur, TOPO et ORTHO), les images satellite de Google Maps ainsi que d'anciennes photographies aériennes (outil « Remonter le temps » de l'IGN). En outre, ce travail a été affiné par le biais des sources municipales et de visites de terrain.

Par ailleurs, l'enveloppe est le périmètre qui circonscrit les espaces effectivement urbanisés (Cf. Définition en sous-section suivante). Outre les critères généraux de définition, notamment la continuité et la densité du bâti et des surfaces artificialisées, elle comprend :

- Dans certains cas, des reculs ou dégagements autour du bâti qui sont nécessaires à l'accessibilité et la fonction ;

- Des surfaces aménagées et/ou « imperméabilisées » (aire de stationnement et parking, place et placette, espace public ludique ou d'agrément, camping...) ;

- Des jardins d'agrément d'un terrain (ou d'une unité foncière) qui est mobilisé par une construction majeure (cas le plus fréquent = maison individuelle avec son jardin attenant) ;

- Des espaces libres cernés de constructions (dents creuses).

Le tableau ci-dessous donne un aperçu des surfaces qui ont été consommées par l'urbanisation de 2010 à 2020 :

Evolution de la consommation de l'espace			
Secteur	Surface avant 2010	Surface en 2020	Différence
Oreta-Orneto-Ponticellu	9,12 ha	9,24 ha	+ 0,12 ha
Petronacce-Selmacce	2,24 ha	2,25 ha	+ 0,01 ha
Cortina	1,27 ha	1,27 ha	0 ha
Lapedina Sottana	1,67 ha	2,05 ha	+ 0,38 ha
Lapedina Soprana	0,67 ha	0,67 ha	0 ha
Loro-San Leonardo	2,22 ha	2,47 ha	+ 0,25 ha
Plaine-Campelle	16,49 ha	25,52 ha	+ 9,03 ha
TOTAL	**33,67 ha**	**43,45 ha**	**+ 9,79 ha**

Ces données font ressortir que la plaine demeure clairement le secteur le plus attractif. D'autre part, la consommation d'espace qui est intervenue entre 2010 et 2020 résulte essentiellement d'une densification au sein des entités urbaines déjà formées sur le territoire et de « greffes » en continuité du bâti préexistant. Un renforcement et des extensions qui ont sensiblement amélioré la structure des différentes formes et notamment du tissu linéaire de la plaine. Une amélioration qui est également liée à l'insertion d'opérations privilégiant l'aménagement d'ensemble (résidences collectives, lotissements et village vacances du Domaine « La Pietra »).

Soulignons qu'en dehors des parties actuellement urbanisées, les constructions diffuses ne sont pas très nombreuses. Hormis le patrimoine vernaculaire et culturel (tombeaux familiaux, anciens abris et paillers...), certains équipements publics de taille modeste (réservoirs d'eau, station d'épuration...) ou encore les ruines, ce sont quelques maisons, des gîtes, du bâti d'exploitations agricoles et de la distillerie qui sont disséminés en plaine et dans la vallée. Sur le bord de mer, deux établissements de restauration occupent par ailleurs l'arrière-plage.

Aussi, seuls 6 d'entre eux ont été édifiés postérieurement à 2000 (distillerie, nouveau groupe scolaire du village, bâtis agricoles).

Remarque : plusieurs zones de forte pression urbaine sont représentées sur la cartographie « Enjeux urbains et économiques » du PADDUC. Celles-ci sont dessinées en fonction des dynamiques en cours et d'éléments sur les perspectives de croissance des pôles urbains.

Si le mitage de l'espace a débuté dans les années 1970 avec l'implantation de quelques constructions sur le littoral (Vallichia, en périphérie Ouest de la marine et au lotissement de Castellare) et en plaine (Campelle Suttana et Presa), il était alors résiduel.

En fait, l'impact le plus significatif date des années 1980-1990. Dans un contexte d'attractivité liée à l'essor cumulé du tourisme et du mouvement de périurbanisation (puis rurbanisation) au Nord de l'agglomération bastiaise, le développement des néo-constructions s'est intensifié.

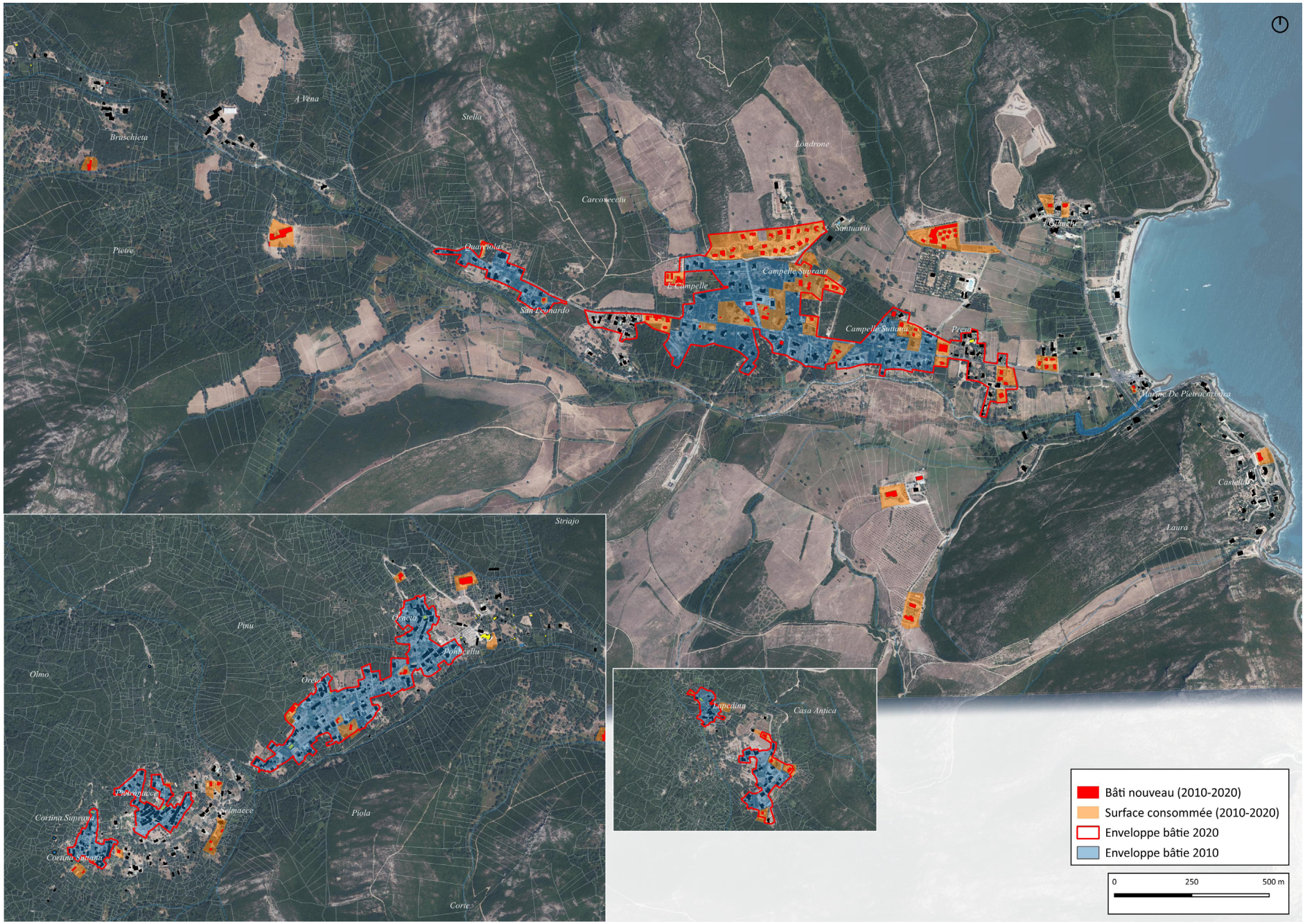


Figure n°29. Consommation d'espace sur le territoire communal entre 2010 et 2020

Le problème étant qu'il n'a pas été maîtrisé et que les aménagements ont été presque exclusivement réalisés au coup par coup et généralement suivant un opportunisme foncier. En outre, il s'est caractérisé par la banalisation d'un mode d'habitat individuel « maison non groupée + jardins » consommateur de surfaces.

Notons que la bande littorale a été relativement épargnée car le nouveau bâti s'est concentré au niveau de l'existant de Vallichia, du hameau» de la marine et du lotissement de Castellare. Les deux restaurants de la plage ont été les seules constructions diffuses.

En revanche, la plaine et ses terrains agricoles ont été particulièrement affectés par l'étalement du bâti le long de la route D 232, entre Loro et Presa. Le paysage rural s'est trouvé irrémédiablement modifié avec la constitution progressive de « grappes résidentielles » plus ou moins denses et accrochées au réseau viaire.

Dans la vallée, les groupes restreints de constructions d'A Vena et de Bruschietta se sont constitués le long de route départementale en associant du bâti agricole (pour partie existant dans les années 1970), quelques habitations individuelles et de l'hébergement touristique (aire naturelle de camping, ferme auberge et gîtes).

Enfin, dans le secteur des hameaux villageois, l'insertion par à-coups de l'habitat individuel depuis les années 1970, en périphérie des centres anciens et le long des voies, a engendré une structure linéaire du tissu urbain entre Cortina et Orneto. Aussi, la lisibilité des formes traditionnelles dont les cœurs historiques étaient originellement distincts a été altérée.

II.6.3. La catégorisation des formes urbaines

À l'échelle du territoire de Pietracorbara, le diagnostic a fait apparaître 5 formes bâties «historiques» majeures (hors marine) et 2 formes plus récentes :

- Le village de Lapedina Sottana
- Le village de Lapedina Soprana
- Le village de Cortina
- Le village de Petronacce-Selmacce
- Le village de Oreta-Ornet-Ponticello
- L'agglomération de Plaine-Campelle
- «L'espace urbanisé» de Loro-San Leonardo

On retrouve des caractéristiques communes d'un point de vue architecturale et évolution de la morphologie bâtie des formes villageoises de piedmont et de montagne. Ainsi on observe que l'évolution s'est majoritairement fait par réhabilitation du bâti ancien, et les rares constructions modernes sont venues s'implanter soit en densification, soit en continuité immédiate du bâti traditionnel. On observe donc que la morphologie typique a conservé ses atouts historiques propres aux villages insulaires.

En effet, originellement la forme villageoise est façonnée pour répondre aux impératifs suivants : la préservation des terres agricoles et cultivables périphériques, l'adaptation au climat (abri du vent, zones d'ombre protégées du soleil...) ou encore la protection de la place (vigie et défense de la communauté). On retrouve deux types d'implantations des villages sur le territoire, soit **en bute**, qui, si elle est similaire à la crête, *en diffère cependant par le fait que celle-ci ne constitue pas un élément dominant dans la perception du territoire, les enjeux d'intégration de profils paysagers sont ici donc moindres, l'occupation compacte demeurant le fait marquant*. Soit **en coteau** qui *permet un grand étalement dans la pente. Elle est caractéristique des grands développements lorsque le terrain disponible est vaste sur un versant de territoire quasi complet*[5].

5 **Extrait du rapport de diagnostic de la Charte Architecturale et Paysagère du Cap Corse**



De manière générale, constructions sont serrées, voire mitoyennes et s'étirent souvent en hauteur pour limiter les emprises au sol. Notons que le parcellaire affiche une mosaïque des tailles (souvent réduites) et formes. En outre, l'étagement est plutôt régulier et s'effectue parallèlement aux pentes.

Cet ensemble est entrecoupé d'un réseau de ruelles et chemins étroits et partiellement carrossables, qui permettent de rejoindre la D 232 et d'assurer les liaisons entre les différentes formes bâties du territoire. Les cheminements piétons sont nombreux et les venelles ou ruelles sont couramment pentues et parfois munies d'escaliers. Quelques passages couverts et/ou voûtés sont également observés. En surplombant les ruelles, certains d'entre eux permettaient jadis de relier des maisons voisines.

À signaler qu'au sein du bâti dense ancien, les parties publiques et semi-privatives ou privées extérieures sont souvent confondues, la limite étant rarement matérialisée. L'impression d'ouverture domine encore avec une configuration de « façade à façade » qui est usuelle ainsi que des devants-de-portes, escaliers d'entrées et perrons qui ne sont généralement pas clos (la pose de portillons est toutefois observée).

Les jardinets ou jardins en terrasses sont quant à eux fermés de murs ou de murets en pierre.

En revanche, l'habitat individuel récent tend à «se refermer sur lui-même». La limite entre espaces publics et privatifs est nettement visible, les dégagements étant des exceptions. Ainsi, les quelques perrons et terrassent donnant sur la rue sont clos (vérandas, portillons...) et, communément, les propriétés sont délimitées par des murs, clôtures et haies avec des accès fermés de portails. Il est important de noter que ce type d'occupation ne reste que très marginal au village, voir inexistante dans sa partie la plus ancienne.

Enfin, de multiples espaces de « respiration » concourent à la qualité du cadre de vie au village. Ce sont des îlots verts entretenus (jardins privés des maisons, jardins en terrasses et jardinets potagers, oliveraies et îlots boisés) qui contribuent largement à l'insertion paysagère harmonieuse du bâti dans son écrin rural, en assurant notamment une transition végétale et minérale.



Remarque sur l'architecture : l'habitat « traditionnel » domine, mêlant des bâtisses qui ont été édifiées du XIVe au tout début XXe siècle (l'association Petra Viva a effectué un travail de datation et de réhabilitation sur la commune, notamment de patrimoine vernaculaire, civil et religieux). Il est possible de distinguer plusieurs volumes juxtaposés ou rapprochés :

✓ **Quelques volumes imposants** qui se démarquent. Il s'agit de maisons –fortes (exemple de la maison-tour dont la construction remonte au XIVe siècle) ainsi que des « Casone » et « Palazzi », ces maisons de familles notables qui mettent en évidence la réussite et le rang social ;

✓ **Des volumes de tailles modestes** : « e Case », ces maisons « paysannes » ou plus classiques composant la majeure partie du bâti villageois.



Globalement, les formes sont simples, ce même si les maisons ont été pour certaines remaniées, rénovées et/ou agrandies (apports de volumes attenants, surélévations...) au cours du temps.

Ces bâtisses de plan carré ou rectangulaire comportent fréquemment entre un et deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée ainsi qu'un comble (à surcroît ou partiellement surélevé), voire un étage de soubassement pour compenser la déclivité du terrain. L'entrée est accessible de plain-pied ou au 1er étage, par le biais d'escaliers extérieurs ou de perrons.



Les toits présentent deux pentes et les débords des toitures sont faibles (débords irréguliers de lauzes, corniches cintrées ou moulurées). Seules les imposantes maisons de notables peuvent compter quatre pentes (forme polygonale – exemple du bâtiment de la mairie ou de maisons de notable). Les pans sont plus ou moins longs et les tuiles creuses supplantent progressivement les couvertures en lauzes de schiste (« teghje ») aux teintes grises argentées, bleutées et verdâtres. Plus ponctuellement, des toits à une pente ou des toits terrasses sont observés, couvrant généralement des extensions.



Aussi, de rares cas de rupture de l'alignement par rapport à l'existant (sens de la pente, faîtage) sont constatés.

Les façades se distinguent également par leur sobriété. Les murs sont enduits à la chaux, peints ou crépis (tons blanc, gris, beige, orangé, ocre ou rose). Ceux qui affichent encore les pierres (appareil de moellons de schiste) conférant à la construction un aspect de bloc massif ainsi que les trous de boulins témoignant des anciennes techniques d'édification sont peu nombreux.



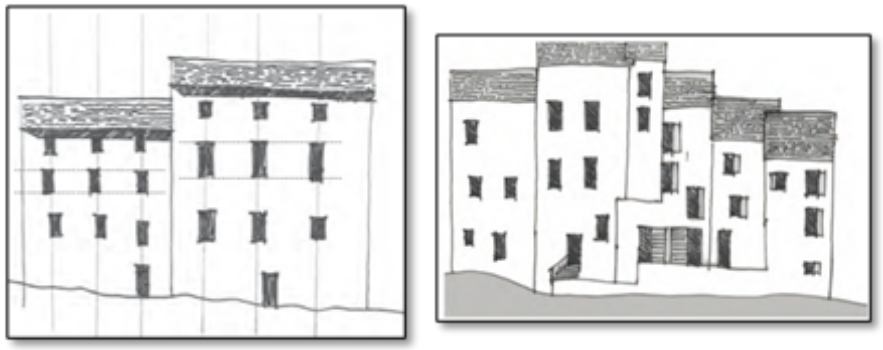
Quelques-uns sont aussi marqués des tirants qui ont été nécessairement aménagés pour renforcer la stabilité des édifices.

Les ouvertures sont en général ordonnées et régulièrement alignées sur les parties pleines, lesquelles dominent, et de légers décalages sont ponctuellement observés en situation de mitoyenneté et/ou de variations des pentes. De proportions modestes, elles sont plus hautes que larges et quelquefois plus petites ou carrées au dernier niveau.





Les encadrements ont souvent été remaçonnés ou enduits et ne sont généralement pas apparents. Il est exceptionnel d'observer les traditionnels linteaux (en bois ou monolithe) ou arcs en pierres appareillées surmontant les baies. Les appuis de fenêtre sont quant à eux peu ou pas débordants.



Sources : d'après l'illustrations extraites de la Charte Architecturale et Paysagère du Cap Corse.

Quelques courbes atténuent néanmoins la rigueur des lignes droites des façades : voûtes et arcs des ouvertures, corniches, oculi au niveau des combles...



Les XIXe et début du XXe siècle ont marqué un tournant majeur dans l'évolution de l'identité architecturale de l'habitat villageois. Les maisons «d'américains» et les maisons de notables «importent» l'inspiration toscane ou néo-toscane.

Les apports de styles nouveaux et d'une typologie particulière de construction viennent rompre l'impression d'austérité de l'ensemble bâti (décrochements, chaînages ou faux chaînages d'angle, décors et moulures des corniches et encadrements, bandeaux d'étages, volumes articulés, ornements divers...). Cette intégration réussie est notamment liée au respect de règles de composition et d'implantation qui restent en harmonie avec l'existant.

Le patrimoine architectural s'est également étoffé avec l'ajout de volumes secondaires tels que des terrasses et balcons (avec voûtons ou corbeaux), des escaliers extérieurs et perrons, ou encore une mosaïque de petits ouvrages et ornements (impostes, garde-corps, grilles, treilles, portails, auvents...).



Globalement, l'architecture d'ensemble est plutôt **harmonieuse**. Ce même si des interventions plus contemporaines qui ont été réalisées au coup-par-coup sur l'existant apparaissent parfois en nette rupture avec le passé. Elles sont d'autant plus préjudiciables lorsqu'elles favorisent un mélange de styles architecturaux méditerranéens (y compris pastichés) qui est inadaptés vis-à-vis de la morphologie et de l'identité des constructions traditionnelles.

Des façades se distinguent par ailleurs par une polychromie (mixité de couleurs des murs et/ou menuiseries) avec des teintes saturées (bleues et vertes entre autres). Des perrons et terrasses montrent aussi une mixité de garde-corps (pleins et épais, ferronneries légères ou briques pleines formant des claustras aux motifs variés...).

Enfin, quelques adjonctions d'éléments de confort, extensions ou élévations engendrent une « mutation » des volumes originels, altérant leur lisibilité et leur intégration dans le paysage urbain.



De même, les travaux de rénovation et/ou de réhabilitation qui ont été nécessairement réalisés ont eu un impact paysager non négligeable sur le bâti ancien. Les matériaux plus modernes qui sont utilisés pour les maçonneries (ciment, béton, crépi, tuiles creuses...), les menuiseries (PVC, aluminium, acier...), les gouttières et descentes ou encore les réseaux d'électricité et de télécommunications (paraboles ou antennes, câbles, boîtiers, goulottes...) sont ainsi communément apparents.

La modernisation du paysage est passée par la réhabilitation générale du bâti déjà présent. On peut cependant observe que l'attractivité de la commune s'est traduit par l'insertion de construction plus moderne sans pour autant altérer réellement la morphologie des entités historiques.

II.6.3.1. Le village d'Oreta-Orneto-Ponticellu



Le village constitue le centre de vie de la commune et se caractérise par la mixité des fonctions : il est à la fois un pôle résidentiel et administratif ainsi qu'un lieu d'animation et culturel. L'enveloppe définie regroupe trois «hameaux» historiques (Oreta, Orneto et Ponticellu) reliés par une mosaïque de maisons de maître historique et de quelques constructions plus récentes.

Tout d'abord, le «hameau» d'Oreta; celui-ci se divise en deux parties: Oreta suprana (le haut) et Oreta suttana (le bas). Le haut possède une tour carrée aujourd'hui en ruines, mangée par le maquis. Ses maisons sont regroupées autour de la placette rénovée en 2013. Quelques belles, nobles et imposantes bâtisses marquent l'espace et résistent aux stigmates du temps. Quelques interventions modernes sont visibles sur certaines maisons venant modifier le paysage historique de ce «hameau». La chapelle Saint-Antoine l'ermite, en contrebas de la placette, a été provisoirement transformée en bibliothèque ouverte à tous par l'association **La Licorne**. À 200 m du hameau coule la fontaine de Landi. Une tête de faune, gargouille en bronze, rehausse le simple mur percé d'une niche à broc. Il s'agit d'une sculpture commandée par Petra Viva au sculpteur Pierre Gilod et restaurée en 2007 par son fils Fabrice.

Oreta le bas (Oreta suttana) est plus disparate avec ses villas aux toits rouges et une plus grande mixité des formes architecturales. Un ancien moulin à huile a été aménagé en gîte rural. De plus, le Mulinu vivu, un moulin à grains restauré en 2005 par Petra Viva, havre de fraîcheur au bord de la rivière, va connaître, ces prochaines années, un développement ambitieux en devenant une maison des chemins, a casa dei camini. Le hameau, avec l'école, la mairie et un restaurant ouvert toute l'année, est l'un des plus vivants de la vallée.





Le «hameau» d'Orneto quant à lui possède encore tous les attributs d'un hameau capcorsin : une tour (et même deux, elles datent des XVe et XVIe siècles), une placette centrale (servant de parking), une chapelle (Sainte Catherine d'Alexandrie, restaurée en 2011), des fours à pain : dont au moins quatre sont encore en état de marche sur les 17 recensés au début du XXe siècle. La « fête des fours », organisée par Petra Viva, s'est tenue tous les ans de 2006 à 2012 à l'Ornetu autour du four appartenant à l'association. Le hameau compte aussi une belle fontaine à voûte qui se trouve un peu à l'écart du hameau, sur le chemin de Funtanella (chemin qui conduit au hameau d'Oreta). Elle a été rénovée en 2007 à l'initiative de Petra Viva.







En dehors de quelques interventions modernes (surtout au niveau des toitures), l'ensemble de l'Ornetu conserve son cachet originel avec la préservation de ses toits en lauzes de schiste. S'y ajoute un ensemble de cheminées originales. Les maisons elles-mêmes, restaurées avec application font de ce hameau le mieux conservé de la vallée. Récemment un groupe scolaire est venu s'implanter à proximité immédiate de ce «hameau».

Les «hameaux» d'Orneto et d'Oreta sont reliés par l'artère principale de Pietracorbara, la D232. Après le tournant de l'église Saint-Clément (située hors enveloppe), Ponticellu se dessine le long de la route agissant en véritable lien bâti au cœur du village. Il doit son nom au vieux pont génois sous lequel coule I Fiumacci, l'un des bras de la rivière du village. C'est un «hameau» tout en longueur : deux rangées de maisons encadrent la route principale. L'ensemble ne manque pas d'harmonie et les jardins qui ceinturent les maisons, dont certains très bien entretenus, sont encore pleins de ressources. On observera, notamment, une ancienne boîte aux lettres datant de 1900; première boîte aux lettres en fonte de la Poste française. Petra Viva en a d'ailleurs assuré la restauration durant l'été 2008. À noter qu'un myrte planté il y a plus d'un demi-siècle qui, chaque année, produit des milliers de baies mauves a été classé arbre remarquable par l'Office de l'Environnement de la Corse en juin 2011.

II.6.3.2. Le village de Pietronacce-Selmacce ;



En balcon, surplombant Selmacce, son jumeau, Pietronacce connaît un remarquable renouveau avec la rénovation de nombreuses maisons dans l'étroite ruelle qui fait le charme du hameau. La chapelle Saint-Roch, en cours de restauration, sera un attrait supplémentaire pour la morphologie du village. Une fontaine a d'ailleurs elle aussi été restaurée en 1998 à l'initiative de Petra Viva, et constitue un ensemble réussi avec une voûte tapissée de passiflores et une vasque abreuvoir dont la particularité est qu'elle est penchée vers l'intérieur, en position inverse de son écoulement.

Pietronacce a été le «hameau» d'un maréchal-ferrant (jusqu'en 1938). Un moulin à huile dont le mécanisme a été remonté à l'extérieur est encore visible sur la petite route qui conduit à la fontaine, là même où une meule de moulin a été dressée dans un mur de pierres sèches. L'ensemble donne de Pietronacce l'image d'un hameau préservé, mais en plein renouveau. Les difficultés de stationnement ont d'ailleurs conduit la municipalité à faire construire un parking de dix-neuf places pour libérer les bords de route des voitures ventouses.



Selmacce conserve également tout son charme en position de belvédère et dont les maisons s'ordonnent le long d'une unique rue qui le traverse du sud au nord. Les constructions y sont encore homogènes malgré quelques interventions modernes venant bousculer les canons architecturaux traditionnels capcorsin. Selmacce, c'est le hameau des marches et des voûtes. Ici, rien n'est plat : on monte et on descend comme on respire. Pietronacce, hameau jumeau, est bout de la voûte altière et élégante qui débouche au pied de Saint-Roch, une chapelle en rénovation. La population du «hameau» compte d'ailleurs de nombreux actifs. Une miellerie a été installée dans les locaux d'une poterie désaffectée qui conserve encore, sur son fronton, de beaux carreaux vernissés. Un parking de dix-neuf places a été construit entre les hameaux de Selmacce et Pietronacce afin de supprimer les stationnements gênants.







II.6.3.3. Le village de Cortina ;

Posé à flanc de montagne, le village fait face à l'île d'Elbe. Il est composé de deux parties bien distinctes : Curtina suprana (le haut) et Curtina suttana (le bas). On trouve, surtout vers le bas, de belles maisons de pierres et un jeu de voûtes bien conservées. Les espaces publics du village ont été restaurés entre 2010 et 2012 par la Municipalité, avec le soutien de l'Office de l'environnement de la Corse. Deux fontaines ont été aménagées, l'une dans le bas du village et l'autre dans la partie haute. Un maréchal-ferrant officiait aussi au village dans la première moitié du XXe siècle ainsi qu'un menuisier jusque dans les années 70, preuves d'une activité économique non négligeable. De nombreux éléments de patrimoine vernaculaire sont encore visibles aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur des maisons de Curtina suprana. La chapelle Saint-Césaire, entièrement rénovée, est un marqueur important du paysage implanté à l'entrée du village.







II.6.3.4. Les villages de Lapedina Sottana et Soprana ;



Étagés entre 320 et 400 m d'altitude, faisant face à la mer, Lapedina suprana (le haut) et Lapedina suttana (le bas) forment un ensemble qui les distingue du reste des villages. Les habitants ont toujours eu la réputation d'être un peu à part, fiers d'être des Lapedinacci. Il est vrai que c'est aussi le «hameau berceau» du village après la disparition de ceux de Vecchjulacce et Cateraghju. Lapedina suprana compte encore quelques belles maisons en pierres sèches, mais aussi, malheureusement, beaucoup de ruines.



Il faut grimper jusqu'en haut du vieux village et profiter de la vue depuis la chapelle de Saint-Pancrace, entièrement rénovée après l'incendie de 1990. Lapedina a été, jusqu'à la fin du XIXe, un village prospère. En 1878 il comptait d'ailleurs une école et 190 habitants. Une fontaine sous voûte et son lavoir intégré, restauré en 2007 sont visibles au cœur de ce «hameau».



Lapedina suttana est plus récent. Il a été, pendant longtemps, un fief du Parti communiste français. Une fontaine en granito se dresse « allée Gabriel Peri », du nom de l'intellectuel communiste exécuté par les nazis en 1941. À voir aussi, un palazzu d'americanu, une maison de maître construite par un Corbarais ayant vécu à Porto Rico. Elle en impose avec son plan rectangulaire et massif, son toit de lauzes à quatre pentes.



Lapedina connaît, depuis une quinzaine d'années, un renouveau démographique avec une population active qui s'y est installée. Depuis 2006, un jeune agriculteur a remis en valeur la châtaigneraie du hameau et produit, sur place et en famille, de la farine de châtaignes.





II.6.3.5. L'agglomération de Campelle (plaine).

L'agglomération de Campelle reste une forme apparue relativement récemment dans le paysage de plaine de Pietracorbara. On ne retrouve pas réellement de centralité historique. Quelques constructions anciennes éparses et une chapelle (venue remplacer celle de la marine détruite en 1943) sont toujours visibles aujourd'hui. Elle est devenue un pôle urbain en devenir avec son habitat permanent prédominant et ses activités économiques (BTP, informatique, artisans, ferronnerie, mécanique, coiffure, restauration y compris snacking et pizzeria, épicerie, infirmiers...) qui se sont implantées progressivement au sein de la trame bâtie.



L'urbanisation de la plaine débute autour des années 1970 et ces premières constructions viendront d'ailleurs s'implanter à proximité de cette même chapelle. Par la suite, celle-ci se développa par «grappe», le long de la D232, au profit de l'habitat individuel avec grands jardins clos. Les années 2000 voient l'expansion linéaire s'atténuer. Un renforcement du tissu existant s'est opéré, augmentant la densité de bâti au sein de la forme.



Depuis les années 2010, les constructions se sont insérées par densification (comblement de dents creuses) et extensions limitées en continuité de l'existant. La réalisation de lotissements et de petits ensembles collectifs a également contribué à la mixité d'habitat. Sur le plan architectural, le tissu bâti se caractérise aujourd'hui par une diversité des volumes et styles (bien que le constat soit la banalisation du néo-provençal).

Le maillage viaire s'est également développé avec la réalisation de liaisons inter-quartiers. De multiples dents creuses et autres espaces de respiration (jardins, terrains naturels ou agricoles) subsistent toutefois au sein de l'enveloppe, participant à maintenir un cadre de vie de qualité. Cette forte attractivité de la plaine est largement liée à la proximité de Bastia et à la saturation de son marché immobilier. À noter que cette attractivité tend à se maintenir, voire s'accélérer, d'où l'importance d'y établir un cadre pour planifier et maîtriser l'essor urbain.

À proximité de l'agglomération de Campelle, en dehors de son enveloppe, se trouve la marine de Pietracorbara. Si, aujourd'hui, il ne reste que peu de traces de l'occupation ancienne du site (la plupart des maisons et magazzini furent détruits au XVIe siècle), cet espace a connu un renouveau à partir des années 1950, avec l'arrivée de nouveaux arrivants et l'implantation de de restaurants. À noter que l'une des tours génoises protégeant le port est aujourd'hui réhabilitée.



II.7. IDENTIFICATION DES FORMES URBAINES POUVANT ACCEPTER UNE EXTENSION ÉVENTUELLE

Le PADDUC définit, par le biais de grilles de lecture notamment, des critères et indicateurs permettant d'identifier les différentes formes urbaines qui sont présentes sur le territoire communal.

Il s'agit en outre « d'établir la limite entre espace urbanisé ou partie actuellement urbanisée de la commune et urbanisation diffuse ou mitage, et de proposer, au titre de son habilitation générale, les modalités d'urbanisation propre aux dits espaces urbanisés ». (Extrait de l'Annexe 3 – Livret Littoral du PADDUC)

Cette démarche d'identification est d'autant plus importante que certaines formes n'admettent pas d'extension de l'urbanisation. En effet, la commune étant soumise aux dispositions des lois « Littoral » et « Montagne », les règles les plus restrictives s'appliquent et il apparaît utile d'apporter les précisions suivantes :

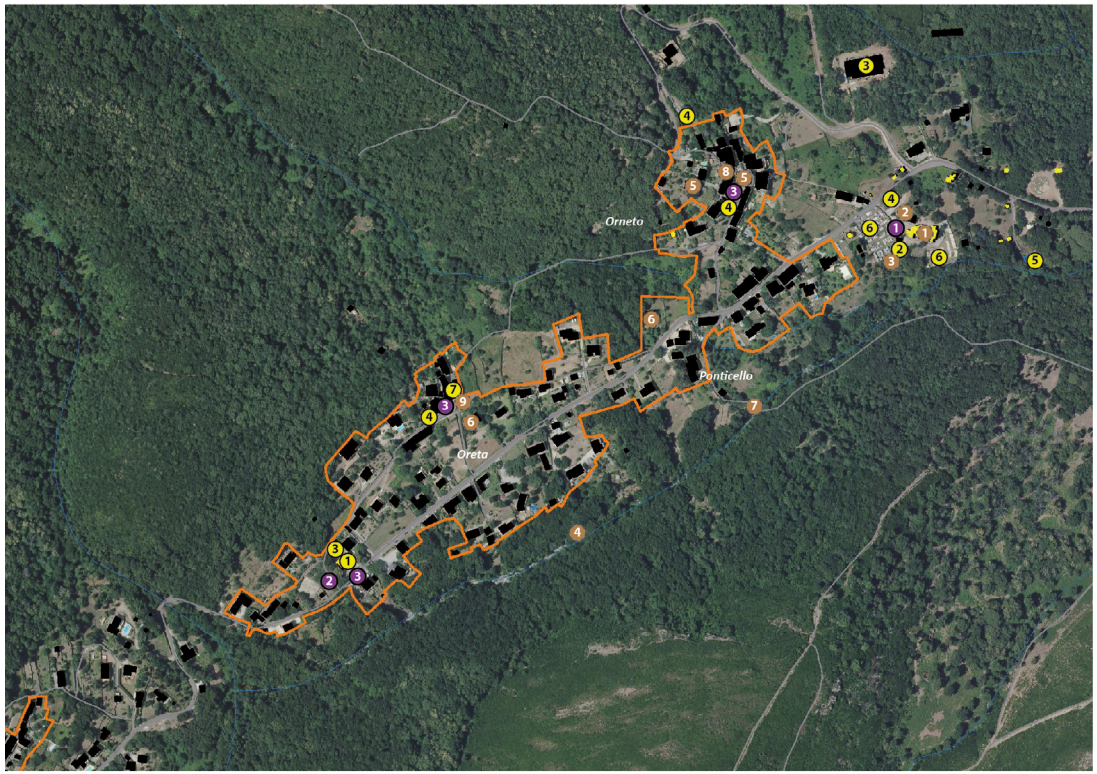
Aussi, le Code de l'urbanisme précise que «l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants».

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES URBANISES		
CRITERES	INDICATEURS	
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local.	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux.	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire.	
	L'orientation de l'urbanisation.	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti.	
	La continuité urbaine.	
Le voisinage immédiat : contexte paysager, naturel et bâti	La localisation des constructions existantes.	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles.	
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective).	
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole.	
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès.	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité.	Capacité des réseaux.
		Qualité des réseaux.

Par ailleurs, l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer (SMVM annexé au PADDUC).

Enfin, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.



- Equipements publics et services majeurs :
  1 - Mairie.
  2 - Salle des fêtes.
  3 - Groupe scolaire (école, cantine, garderie).
  4 - Aire de stationnement, parking.
  5 - STEP (station d'épuration des eaux usées).
  6 - Cimetière communal.
  7 - Bibliothèque (dans la chapelle).

- Edifices culturels majeurs :
  1 - Eglise paroissiale Saint-Clément (San Clemente).
  2 - Ancien presbytère.
  3 - Chapelle de l'ancienne confrérie Sainte-Croix (Santa Croce).
  4 - U Mulinu Vivu.
  5 - Tour fortifiée carrée.
  6 - Palazzu d'Américains.
  7 - Pont génois.
  8 - Chapelle Sainte-Catherine (Santa Catarina).
  9 - Chapelle Saint-Antoine (Sant' Antone).

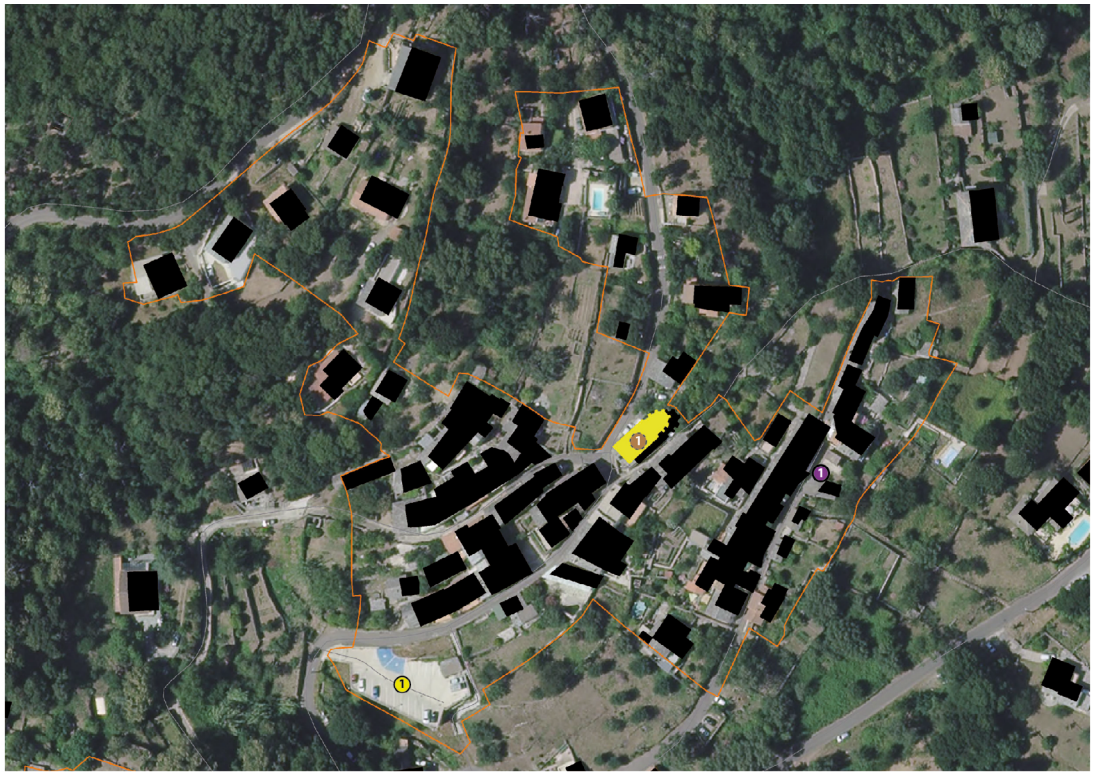
- Principaux lieux publics de concentration de la population et d'animation :
  1 - Place-parvis de l'église.
  2 - Espace ludique dédié aux enfants.
  3 - Place ou placette.



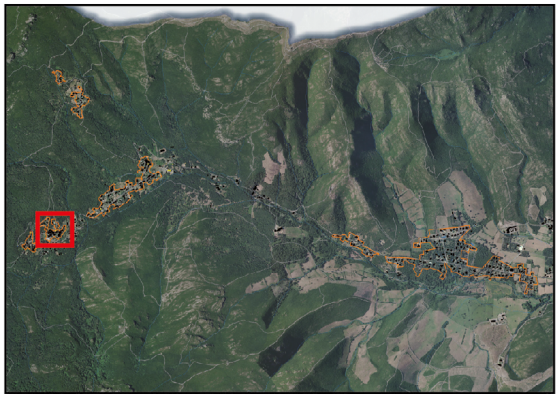
GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : VILLAGE DE PIETRACORBARA
FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU « VILLAGE » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »

Critères cumulatifs	Indicateurs	*indices*	Oui/ Non
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain		**Densité/compacité :** compacité des 3 hameaux anciens (30 à 40 constructions/ha), mais densité plus faible (10 à 15 constructions/ha) en périphérie et le long de la D 232. A l'échelle globale de l'enveloppe villageoise : 24 constructions/ha.	Oui
		Continuité : continuité globale du tissu bâti et forme linéaire. Constructions serrées ou mitoyennes dans les hameaux anciens originaux. Habitat non groupé (historique et moderne) en périphérie et le long de la D 232 avec une densification relativement récente et progressive des espaces inter-hameaux. Les jardins, cours intérieures et la trame viaire participent également à la cohésion d'ensemble. Absence d'étalement anarchique.	Oui
		Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs) : unité et sobriété d'ensemble plutôt respectée. Pour l'habitat ancien, les formes et volumes sont simples, modestes ou imposants (plan carré ou rectangulaire - hauteur jusqu'à R+3). L'identité du bâti traditionnel du Cap Corse (maisons paysannes, maisons fortes, maisons de notables et Palazzi d'Américains) est assez bien préservée en dépit des travaux menés au cours des siècles et au coup par coup. Davantage de mixité pour l'habitat contemporain avec des inspirations méditerranéennes (néo-provençale et catalane surtout) et des pastiches.	Oui
	Organisation par l'espace public	***Centralité :*** organisation en trois quartiers (autour des hameaux anciens) et le long du réseau routier (D 232).	Oui
		Place : place-parvis de l'église, placettes de la mairie ainsi que des hameaux d'Oreta et Orneto. Jardin et espace ludique public pour les enfants.	Oui
		Réseau viaire interne : la D 232 fait office de traverse principale connectée à des voies carrossables communales ou privées souvent étroites. Le bâti compact ancien est entrecoupé d'un réseau de ruelles et venelles étroites (piétonnes généralement, quelques passages voûtés ou couverts, escaliers ponctuellement). Cheminements piétons avec escaliers joignant les hameaux originels. Bon état général de l'ensemble.	Oui
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés : situation mixte. Au sein des hameaux anciens, les parties publiques, semi-privatives ou privées extérieures sont souvent confondues avec une disposition de « façade à façade » qui est usuelle. En périphérie et le long de la D 232, la limite est plus clairement visible du fait des clôtures, murs et portails entourant les propriétés bâties. Les cours intérieures, jardinets ou jardins en terrasses sont aussi fermés.	Oui
		Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti) : le tissu s'allonge de manière relativement organisée en fond de vallée, dominé par les cœurs historiques d'Oreta et Orneto, lesquels reposent sur des points hauts. Etagement régulier des constructions parallèlement aux pentes et plusieurs configurations d'implantation (à l'alignement ou en retrait par rapport aux limites séparatives ou la voirie, au centre ou sur la totalité de la parcelle). Mosaïque de formes et de tailles du parcellaire.	Oui
② Indices de vie sociale	**Équipements et lieux collectifs actuels ou passés**	***Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés :*** mairie, cimetière communal et église paroissiale, salle polyvalente, groupe scolaire, bibliothèque, restaurant, gîtes et chambres d'hôtes. Mixité des fonctions. (Professions libérales, salon de coiffure, artisans commerçants...).	Oui
		Edifices cultuels : église paroissiale, chapelles, ancienne confrérie et ancien presbytère, maisons « d'américains », 2 tours fortifiées carrées.	Oui
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,... : campanile (clocher-tour) de l'église, jardinets et jardins clos, jardins en terrasses, anciens moulins à huile et à grains, fours à pain, lavoirs, fontaines, monument aux morts, cimetière communal, multiples tombeaux familiaux.	Oui
	Lieu d'habitat : habitat permanent et lieu de villégiature.		Oui
	Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.) : vie associative et comité des fêtes, organisation de divers évènements culturels, sportifs et festifs. 2 Fêtes patronales.		Oui
	Ramassage ordure ménagères : collecte des déchets ménagers avec tri sélectif.		Oui
③ Caractère stratégique	**Taille significative**	***Proportion par rapport au principal noyau villageois :*** sans objet.	
		Nombre de bâtis : 217 identifiés.	Oui
	Fonction structurante	***Gestion et fonctionnement autonome :*** présence des différents réseaux de viabilité en capacité suffisante (assainissement collectif et individuel). STEP (station d'épuration des eaux usées). Desserte numérique.	Oui
		Influence sur l'espace environnant : centre de vie, pôle administratif et culturel de la commune.	Oui
	Accessibilité	***Voies et réseaux divers :*** desserte par la route D 232 et routes communales. Présence de chemins piétons et de sentiers au sein et en périphérie (liaisons inter-hameaux notamment). Stationnement public : parking de l'église, placettes d'Oreta et Orneto, dégagement étroit face à la mairie.	Oui
		Desserte par les transports en commun : ?	Oui
	Valeur symbolique	***Importance patrimoniale :*** notable (patrimoine culturel, architectural et paysager). Bâti du XV^{ème} au XIX^{ème} siècle.	Oui
		Origine ancienne : occupation ancienne du site (Moyen-Âge). Zone de sensibilité archéologique.	Oui

Figure n°30. Catégorisation de la forme villageoise de Pietracorbara (Oreto-Orneto-Ponticellu)

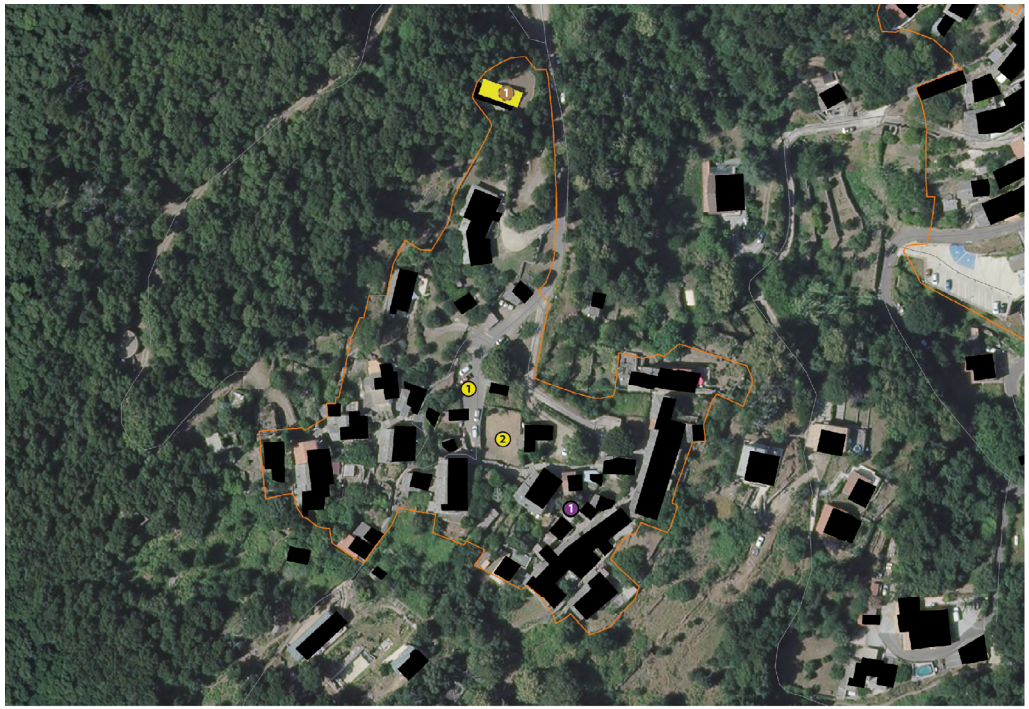


- Equipements publics et services majeurs :
  1 - Parking public.
- Edifices culturels majeurs :
  1 - Chapelle Saint Roch
- Principaux lieux publics de concentration de la population et d'animation :
  1 - Place ou placette.



GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : VILLAGE DE PETRONACCE-SELMACCE FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU « VILLAGE » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »			
Critères cumulatifs	**Indicateurs**	***indices***	**Oui/ Non**
① **Trame et morphologie urbaines = tissu urbain**	**Densité/compacité :** forte compacité du village (plus de 40 constructions/ha) et très peu de construction moderne.		Oui
	Continuité : continuité du tissu bâti et forme linéaire. Constructions serrées voire mitoyennes dans les hameaux anciens originaux. Habitat non groupé (historique et moderne) en périphérie entre la D 232 et la D32. Les jardins, cours intérieures et la trame viaire participent également à la cohésion d'ensemble. Absence d'étalement anarchique ou de mitage.		Oui
	Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs) : unité et sobriété d'ensemble plutôt respectée. Pour l'habitat ancien, les formes et volumes sont simples, modestes ou imposants (plan carré ou rectangulaire - hauteur jusqu'à R+2). L'identité du bâti traditionnel du Cap Corse (maisons paysannes, maisons fortes, maisons de notables) est assez bien préservée en dépit des travaux menés au cours des siècles et au coup par coup. Davantage de mixité pour les rares constructions contemporaines avec des inspirations méditerranéennes (néo-provençale et catalane surtout) et des pastiches.		Oui
	Organisation par l'espace public	***Centralité :*** organisation autour du noyau originel, avec un bâti s'étageant entre la D232 et la D32	Oui
		Place : Parvis de la chapelle Saint Roch, plusieurs petits dégagements, parking en entrée du village.	Oui
		Réseau viaire interne : la D 232 fait office de traverse principale connectée à des voies carrossables communales ou privées souvent étroites. Le bâti compact ancien est entrecoupé d'un réseau de ruelles et venelles étroites (piétonnes généralement, quelques passages voûtés ou couverts, escaliers). Bon état général de l'ensemble.	Oui
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés : situation mixte. Au sein des hameaux anciens, les parties publiques, semi-privatives ou privées extérieures sont souvent confondues avec une disposition de « façade à façade » qui est usuelle. En périphérie et le long de la D 32, la limite est plus clairement visible du fait des clôtures, murs et portails entourant les propriétés bâties. Les cours intérieures, jardinets ou jardins en terrasses sont aussi fermés.	Oui
		Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti) : le tissu s'allonge de manière organisée en suivant les axes de circulations, surplombant la vallée et le village d'Oreto-Orneto-Ponticellu. Etagement régulier des constructions parallèlement aux pentes et plusieurs configurations d'implantation (à l'alignement ou en retrait par rapport aux limites séparatives ou la voirie, au centre ou sur la totalité de la parcelle). Mosaïque de formes et de tailles du parcellaire.	Oui
② **Indices de vie sociale**	**Équipements et lieux collectifs actuels ou passés**	***Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés :*** Chapelle, activités économiques anciennes (maréchal ferrant) et actuelles (miellerie, BTP, professions libérales, artisans commerçants…).	Oui
		Edifices cultuels : Chapelles, fontaines.	Oui
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,… : parking jardinets et jardins clos, jardins en terrasses, fontaines, moulin.	Oui
	Lieu d'habitat : habitat permanent et lieu de villégiature.		Oui
	Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.) : vie associative organisation de divers évènements culturels, sportifs et festifs.		Oui
	Ramassage ordure ménagères : collecte des déchets ménagers avec tri sélectif.		Oui
③ **Caractère stratégique**	**Taille significative**	***Proportion par rapport au principal noyau villageois :*** sans objet.	
		Nombre de bâtis : 105 identifiés.	Oui
	Fonction structurante	***Gestion et fonctionnement autonome :*** présence des différents réseaux de viabilité en capacité suffisante (assainissement collectif et individuel). Desserte numérique.	Oui
		Influence sur l'espace environnant : Cœur de vie, intérêt patrimonial fort.	Oui
	Accessibilité	***Voies et réseaux divers :*** desserte par la route D 232 et routes communales. Présence de chemins piétons et de sentiers au sein et en périphérie (liaisons inter-hameaux notamment). Stationnement public : parking en entrée de village.	Oui
		Desserte par les transports en commun : ?	Oui
	Valeur symbolique	***Importance patrimoniale :*** notable (patrimoine culturel, architectural et paysager).	Oui
		Origine ancienne : occupation ancienne du site. Zone de sensibilité archéologique.	Oui

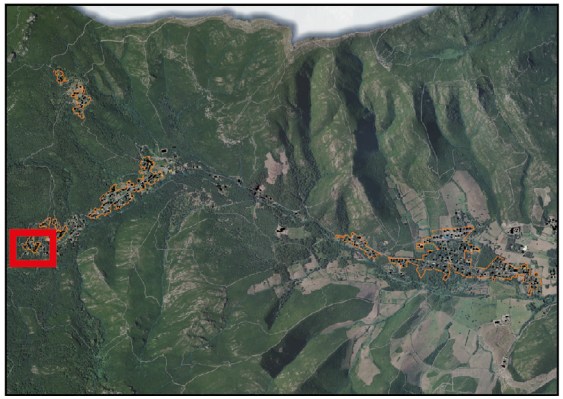
Figure n°31. Catégorisation de la forme villageoise de Pieronacce-Selmacce



Equipements publics et services majeurs :
1 - Parking
2 - Projet de parking

Edifices culturels majeurs :
1 - Chapelle Saint Césaire

Principaux lieux publics de concentration de la population et d'animation :
1 - Place ou placette.



GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : VILLAGE DE CORTINA FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU « VILLAGE » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »			
Critères cumulatifs	**Indicateurs**	***indices***	**Oui/ Non**
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	**Densité/compacité :** forte compacité du village (plus de 50 constructions/ha) et une seule construction récente.		Oui
	Continuité : continuité du tissu bâti et forme groupée en butte. Constructions serrées voire mitoyennes. Habitat non groupé (historique et moderne) en continuité immédiate de l'existant. Les jardins, cours intérieures et la trame viaire participent également à la cohésion d'ensemble. Absence d'étalement anarchique ou de mitage.		Oui
	Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs) : unité et sobriété d'ensemble plutôt respectée. Pour l'habitat ancien, les formes et volumes sont simples, modestes ou imposants (plan carré ou rectangulaire - hauteur jusqu'à R+2). L'identité du bâti traditionnel du Cap Corse est assez bien préservée en dépit des travaux menés au cours des siècles et au coup par coup. Peu de mixité pour les rares constructions contemporaines qui respectent globalement les codes de l'architecture du Cap.		Oui
	Organisation par l'espace public	***Centralité :*** organisation en plusieurs petit groupes de constructions très dense.	Oui
		Place : Parking en entrée de village, plusieurs petites placettes au cœur du bâti.	Oui
		Réseau viaire interne : Le village est accessible uniquement par la D32 qui se termine en cul de sac (parking) à l'entrée de celui-ci. Le bâti compact ancien est entrecoupé d'un réseau de ruelles et venelles étroites (piétonnes généralement, quelques passages voûtés ou couverts, escaliers). Le réseau interne a été parfaitement rénové par la municipalité.	Oui
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés : situation mixte. Les parties publiques, semi-privatives ou privées extérieures sont souvent confondues avec une disposition de « façade à façade » qui est usuelle. En périphérie et le long de la D 32, la limite est plus clairement visible du fait des clôtures, murs et portails entourant les propriétés bâties.	Oui
		Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti) : le tissu est groupé en butte, surplombant la vallée et le village d'Oreto-Orneto-Ponticellu et de Pietronacce-Selmacce. Etagement régulier des constructions parallèlement aux pentes et plusieurs configurations d'implantation (à l'alignement ou en retrait par rapport aux limites séparatives ou la voirie, au centre ou sur la totalité de la parcelle). Mosaïque de formes et de tailles du parcellaire.	Oui
② Indices de vie sociale	**Équipements et lieux collectifs actuels ou passés**	***Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés :*** Chapelle, activités économiques anciennes (maréchal ferrant, menuisier) et actuelles (Professions libérales, artisans…).	Oui
		Edifices cultuels : Chapelles, fontaines.	Oui
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,… : parking jardinets et jardins clos, jardins en terrasses, fontaines, placette ombragée.	Oui
	Lieu d'habitat : habitat permanent et lieu de villégiature.		Oui
	Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.) : vie associative organisation et culturels.		Oui
	Ramassage ordure ménagères : collecte des déchets ménagers avec tri sélectif.		Oui
③ Caractère stratégique	**Taille significative**	***Proportion par rapport au principal noyau villageois :*** sans objet.	
		Nombre de bâtis : 70 identifiés.	Oui
	Fonction structurante	***Gestion et fonctionnement autonome :*** présence des différents réseaux de viabilité en capacité suffisante (assainissement collectif et individuel). Desserte numérique.	Oui
		Influence sur l'espace environnant : Cœur de vie, intérêt patrimonial fort.	Oui
	Accessibilité	***Voies et réseaux divers :*** desserte par la route D32. Présence de chemins piétons et de sentiers au sein et en périphérie (liaisons inter-hameaux notamment). Stationnement public : parking en entrée de village.	Oui
		Desserte par les transports en commun : ?	Oui
	Valeur symbolique	***Importance patrimoniale :*** notable (patrimoine culturel, architectural et paysager).	Oui
		Origine ancienne : occupation ancienne du site. Zone de sensibilité archéologique.	Oui

Figure n°32. Catégorisation de la forme villageoise de Cortina



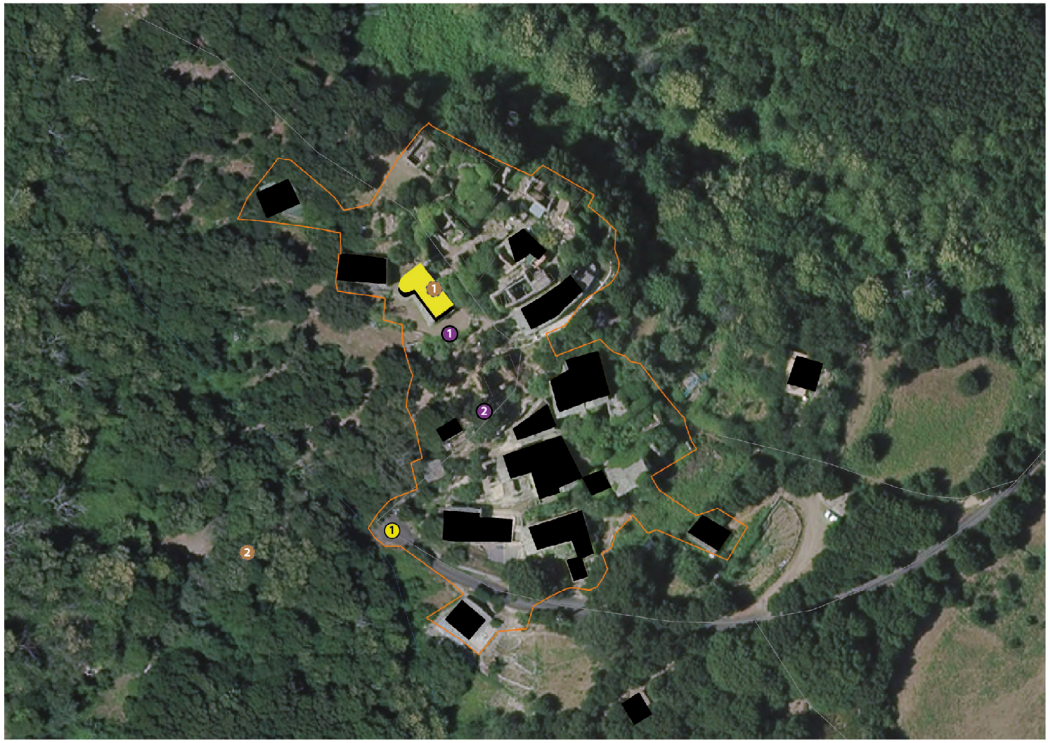
Equipements publics et services majeurs :
1 - Point d'apport de tri selectif

Edifices culturels majeurs :
1 - Maison d'américain



GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : VILLAGE DE LAPEDINA SOTTANA FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU « VILLAGE » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »			
Critères cumulatifs	**Indicateurs**	***indices***	**Oui/ Non**
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	**Densité/compacité :** forte compacité du village (plus de 25 constructions/ha), quelques constructions récentes en continuité immédiate de l'existant.		Oui
	Continuité : continuité du tissu bâti et forme groupée en coteau. Constructions serrées voire mitoyennes. Habitat non groupé (historique et moderne) en continuité immédiate de l'existant. Les jardins, cours intérieures et la trame viaire participent également à la cohésion d'ensemble. Le village a connu un certain essor à partir des années 1950 avec la construction de nombreuses maisons à proximité des constructions existantes.		Oui
	Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs) : unité et sobriété d'ensemble plutôt respectée. Pour l'habitat ancien, les formes et volumes sont simples, modestes ou imposants (plan carré ou rectangulaire - hauteur jusqu'à R+2). Notons la présence d'une Maison d'Américain qui domine le paysage. L'identité du bâti traditionnel du Cap Corse est bien préservée en dépit de rares travaux menés au cours des siècles et au coup par coup.		Oui
	Organisation par l'espace public	***Centralité :*** organisation en plusieurs petit groupes de constructions très dense.	Oui
		Place : Un espace communautaire au cœur du village servant de place publique.	Oui
		Réseau viaire interne : Le village est accessible uniquement par un axe secondaire au départ de la D32, qui se termine en cul de sac en contrebas du village. Le bâti compact ancien est entrecoupé d'un réseau de ruelles et venelles étroites (uniquement piétonnes, quelques passages voûtés ou couverts, escaliers). Le réseau interne reste globalement en bonne état.	Oui
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés : situation mixte. Les parties publiques, semi-privatives ou privées extérieures sont souvent confondues avec une disposition de « façade à façade » qui est usuelle. En périphérie et le long de la D32, la limite est plus clairement visible du fait des clôtures, murs et portails entourant les propriétés bâties.	Oui
		Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti) : le tissu est groupé en coteau, surplombant l'ensemble de la commune. Etagement régulier des constructions parallèlement aux pentes et plusieurs configurations d'implantation (à l'alignement ou en retrait par rapport aux limites séparatives ou la voirie, au centre ou sur la totalité de la parcelle). Mosaïque de formes et de tailles du parcellaire.	Oui
② Indices de vie sociale	**Équipements et lieux collectifs actuels ou passés**	***Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés :*** Activités économiques anciennes et actuelles (Professions libérales, artisans menuisier…)..	Oui
		Edifices cultuels : Maison d'américain, fontaines.	Oui
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,… : Maison d'américain, fontaine	Oui
	Lieu d'habitat : habitat permanent et lieu de villégiature.		Oui
	Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.) : vie associative organisation et culturels.		Oui
	Ramassage ordure ménagères : collecte des déchets ménagers avec tri sélectif.		Oui
③ Caractère stratégique	**Taille significative**	***Proportion par rapport au principal noyau villageois :*** sans objet.	
		Nombre de bâtis : 55 identifiés.	Oui
	Fonction structurante	***Gestion et fonctionnement autonome :*** présence des différents réseaux de viabilité en capacité suffisante (assainissement collectif et individuel). Desserte numérique.	Oui
		Influence sur l'espace environnant : Cœur de vie, intérêt patrimonial, fort attachement des habitants à leur village.	Oui
	Accessibilité	***Voies et réseaux divers*** : desserte par la D32. Présence de quelques chemins piétons et de sentiers au sein et en périphérie (liaisons inter-hameaux notamment). Stationnement en bord de route et principalement sur les parties privatives.	Oui
		Desserte par les transports en commun : -	-
	Valeur symbolique	***Importance patrimoniale :*** notable (patrimoine culturel, architectural et paysager).	Oui
		Origine ancienne : occupation ancienne du site.	Oui

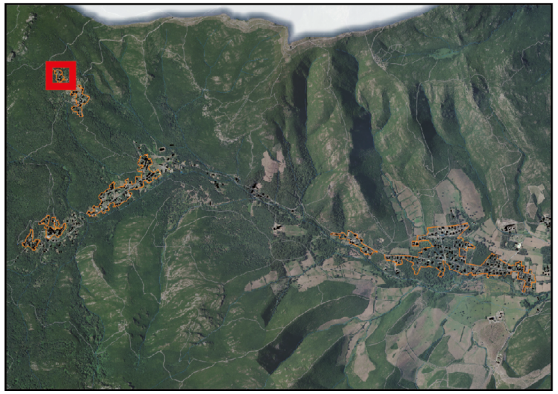
Figure n°33. Catégorisation de la forme villageoise de Lapedina Sottana



Equipements publics et services majeurs :
1 - Parking

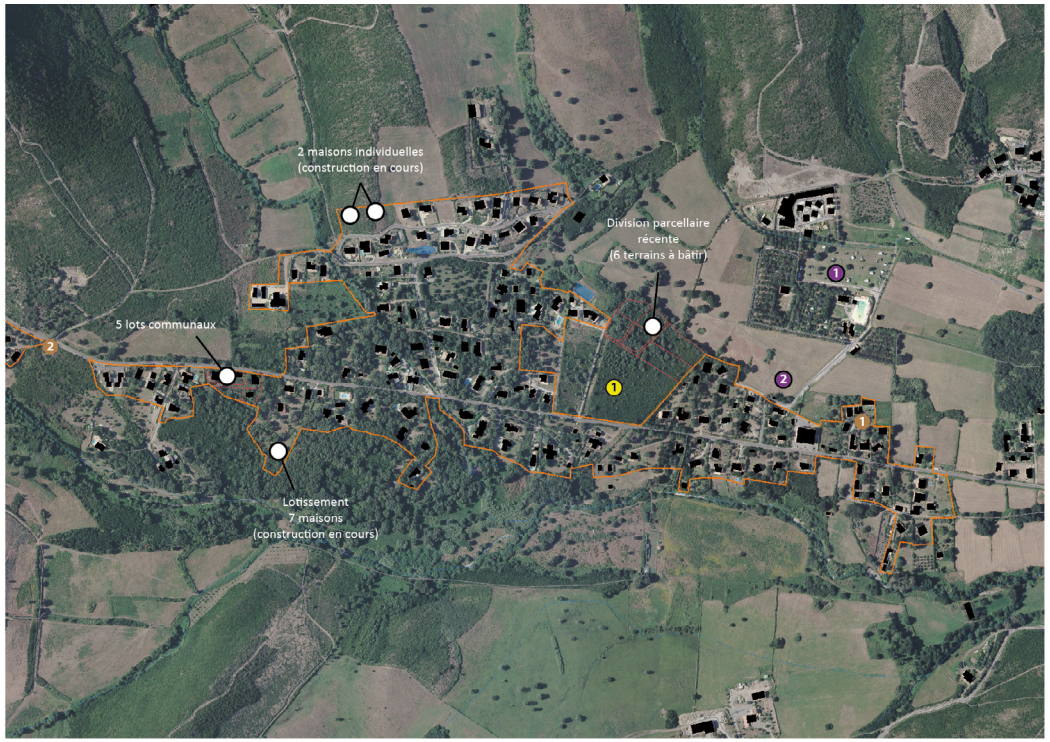
Edifices culturels majeurs :
1 - Chapelle Saint Pancrace
2 - Lavoir

Principaux lieux publics de concentration de la population et d'animation :
1 - Place-parvis de la chapelle.
2 - Place ou placette.



GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : VILLAGE DE LAPEDINA SOPRANA FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU « VILLAGE » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »			
Critères cumulatifs	**Indicateurs**	***indices***	**Oui/ Non**
① **Trame et morphologie urbaines = tissu urbain**	**Densité/compacité :** forte compacité du village (plus de 35 constructions/ha), aucune construction récente mais présence de nombreuses ruines.		Oui
	Continuité : continuité du tissu bâti et forme groupée en coteau. Constructions serrées voire mitoyennes. Habitat non groupé (historique et moderne) en continuité immédiate de l'existant. Les jardins, cours intérieures et la trame viaire participent également à la cohésion d'ensemble. Absence d'étalement anarchique, de mitage et de manière générale ; de construction moderne.		Oui
	Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs) : unité et sobriété d'ensemble plutôt respectée. Pour l'habitat ancien, les formes et volumes sont simples, modestes ou imposants (plan carré ou rectangulaire - hauteur jusqu'à R+2). L'identité du bâti traditionnel du Cap Corse est bien préservée en dépit de rares travaux menés au cours des siècles et au coup par coup.		Oui
	Organisation par l'espace public	***Centralité :*** organisation en plusieurs petit groupes de constructions très dense.	Oui
		Place : Un espace communautaire au cœur du village servant de place publique.	Oui
		Réseau viaire interne : Le village est accessible uniquement par un axe secondaire au départ de la D32, qui se termine en cul de sac en contrebas du village. Le bâti compact ancien est entrecoupé d'un réseau de ruelles et venelles étroites (uniquement piétonnes, quelques passages voûtés ou couverts, escaliers). Le réseau interne reste globalement en bonne état.	Oui
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés : situation mixte. Les parties publiques, semi-privatives ou privées extérieures sont souvent confondues avec une disposition de « façade à façade » qui est usuelle. En périphérie et le long de la D32, la limite est plus clairement visible du fait des clôtures, murs et portails entourant les propriétés bâties.	Oui
		Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti) : le tissu est groupé en coteau, surplombant l'ensemble de la commune. Etagement régulier des constructions parallèlement aux pentes et plusieurs configurations d'implantation (à l'alignement ou en retrait par rapport aux limites séparatives ou la voirie, au centre ou sur la totalité de la parcelle). Mosaïque de formes et de tailles du parcellaire.	Oui
② **Indices de vie sociale**	**Équipements et lieux collectifs actuels ou passés**	***Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés :*** Chapelle, activités économiques (Professions libérales, menuisier, dressage canin, artisans commerçants, nettoyage industriel…)..	Oui
		Edifices cultuels : Chapelles, fontaines.	Oui
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,… : parking jardinets et jardins clos, jardins en terrasses, fontaines, placette ombragée.	Oui
	Lieu d'habitat : habitat permanent et lieu de villégiature.		Oui
	Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.) : vie associative organisation et culturels.		Oui
	Ramassage ordure ménagères : collecte des déchets ménagers avec tri sélectif.		Oui
③ **Caractère stratégique**	**Taille significative**	***Proportion par rapport au principal noyau villageois :*** sans objet.	
		Nombre de bâtis : 30 identifiés.	Oui
	Fonction structurante	***Gestion et fonctionnement autonome :*** présence des différents réseaux de viabilité en capacité suffisante (assainissement collectif et individuel). Desserte numérique.	Oui
		Influence sur l'espace environnant : Cœur de vie, intérêt patrimonial, fort attachement des habitants à leur village.	Oui
	Accessibilité	***Voies et réseaux divers :*** desserte par une route secondaire au départ de la D32. Présence de chemins piétons et de sentiers au sein et en périphérie (liaisons inter-hameaux notamment). Stationnement public : parking en entrée de village de capacité réduite.	Oui
		Desserte par les transports en commun : -	-
	Valeur symbolique	***Importance patrimoniale :*** notable (patrimoine culturel, architectural et paysager).	Oui
		Origine ancienne : occupation ancienne du site. Village le plus ancien de la commune encore habité aujourd'hui.	Oui

Figure n°34. Catégorisation de la forme villageoise de Lapedina Soprana



Equipements publics et services majeurs :
1 - Projet d'aménagement d'ensemble (espace dédié aux équipements publics sportifs et ludiques).

Edifices culturels majeurs :
1 - Chapelle Saint-Antoine de Padoue.
2 - Chapelle Saint Léonard

Principaux lieux publics de concentration de la population et d'animation :
1 - Domaine "La Pietra" (camping, village vacance, boutique, restauration, piscine).
2 - Projet d'aménagement d'ensemble (logements, commerces, services...)



GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : AGGLOMERATION DE CAMPELLE
FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES AGGLOMERATIONS

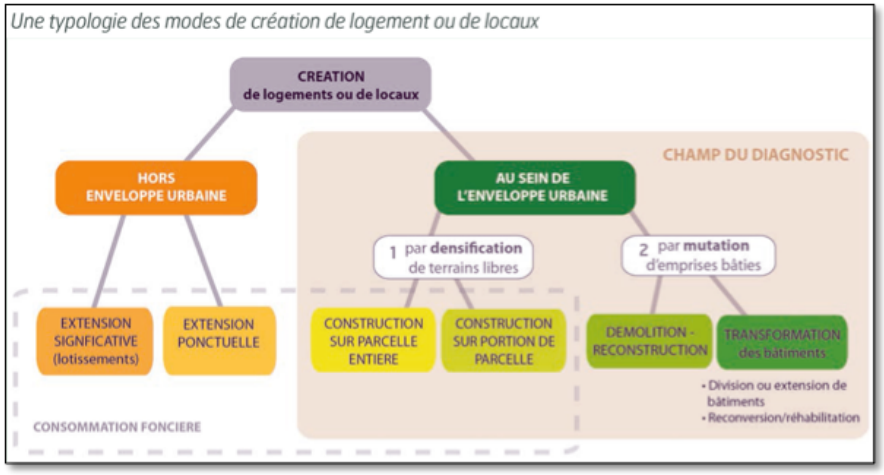
Critères	Indicateurs	*indices*	Oui/ Non
① Lieu de vie à caractère permanent	**Lieu d'habitat à caractère permanent (nombre significatif de résidences principales) :** Attractivité résidentielle et majorité d'habitations permanentes.		Oui
	Croissance démographique : croissance démographique globale depuis le début des années 1980 (Pietracorbara : 653 habitants et taux de variation annuel moyen avoisinant les 2% depuis1990) Or, l'agglomération de Campelle (54 % de la population municipale de Rogliano), et par extension sa marine, restent les secteurs les plus attractifs du territoire.		Oui
	Croissance du parc de logements permanents : croissance du parc de logements permanents de l'agglomération depuis le milieu des années 1970, mais progression également de l'habitat secondaire.		Oui
	Concentration d'emplois : Peu de commerces mais un grand nombre d'actifs pratiquent leur activité professionnelle à domicile.		Oui
② Fonction structurante pour la microrégion ou pour l'armature urbaine insulaire	**Fonction polarisante – Constitue un pôle du maillage territorial**	***Constitue une centralité :*** polarisation de l'habitat dans un contexte de rurbanisation au Nord du pôle supérieur de Bastia. Attractivité économique à améliorer.	Oui
		Dispose d'une aire d'influence - flux entrant puis sortant quotidien de biens et de personnes : mixité des fonctions faible (fonction résidentielle prédominante) et à développer. Phénomène de déconnexion entre le lieu de travail et d'habitat avec une mobilité pendulaire importante (de nombreuses personnes travaillent au sein de l'unité urbaine bastiaise et effectuent le trajet quotidien). Tendance caractéristique de la rurbanisation.	Oui (Mais Améliorer les flux entrants et fixer des emplois localement).
		Pôle de services et/ou pôle d'emplois : projet d'OAP permetant l'implantation de bureaux, de commerces et de services au lieu-dit Presa. Le Domaine « La Pietra » est un employeur majeur (une vingtaine d'emplois permanents sans compter les saisonniers) de la commune.	Oui
		Anime un territoire : le Domaine « La Pietra » est le deuxième lieu majeur de concentration de population sur la commune avec ses infrastructures. Sa piscine et son restaurant sont également fréquentés par la clientèle insulaire (région bastiaise et Cap Corsins).	Oui
	Grande mixité des usages et des fonctions et forte multiplicité	***Équipements et services :*** projet d'implantation centralisée d'équipements publics, commerces et services de proximité sur un terrain communal.	Oui (à court terme).
		Emplois : Beaucoup d'emploi à domicile. Camping, distillerie et marine à proximité regroupant des activités commerciales.	Oui
		Activités et commerces : domaine « La Pietra » (restaurant-café, snack, épicerie-dépôt de pain, piscine). Gîtes, chambres d'hôtes et autres locations touristiques. Quelques entreprises (boîtes aux lettres de sièges de structures, entrepreneuriat individuel, artisans dans le domaine de la construction-BTP...)	Oui
		Habitat : habitat collectif et individuel (dominant).	Oui
	Bon niveau de desserte par les infrastructures de transports et les transports publics : desserte principale par la route D 232 qui fait office de traverse connectée à un maillage de voies privées ou publiques internes au tissu urbain et desservant les différents quartiers. Stationnement dans les parties internes aux propriétés. Enjeux et projets de territoire du PADDUC : organiser les mobilités et accroître l'offre de services de transport en commun entre Bastia et la côte orientale du Cap Corse. Desserte de Pietracorbara par bus au départ de Bastia toute l'année.		Oui
	Présente une centralité : pôle urbain majeur de la commune - forte attractivité.		Oui
③ Taille et densité importantes	**Population importante**	***Nombre supérieur au village :*** Plus de 50 % de la population communale (environ 300 administrés) en incluant la marine.	Oui
		Densité de population élevée : polarisation de l'habitat – forte attractivité résidentielle.	Oui (Modérée mais croissante)
	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	***Ensemble continu de bâti :*** tissu urbain aujourd'hui contigüe et linéaire, s'organisant de part et d'autre de la route D 232. Seul le domaine « La Pietra » se démarque. Depuis 2010, les nouvelles constructions se sont principalement implantées en densification ou en continuité immédiate du tissu existant.	Oui
		Densité de bâtis significative : Densité globale dépassant les 9 constructions à l'hectare. Le processus « d'intensification » du tissu urbain s'est nettement accéléré depuis 2000 avec l'insertion de nombreuses nouvelles constructions par densification (dents creuses comblées) ou extension en continuité de l'existant.	Non (Renforcement récent et s'accélérant malgré tout).

Figure n°35. Catégorisation de l'agglomération de Campelle

II.7.1. L'ÉTUDE DU POTENTIEL DE RENFORCEMENT URBAIN

Rappelons que conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». En outre, suivant le règlement du PADDUC, les documents d'urbanisme doivent procéder à l'évaluation du potentiel de renforcement urbain disponible au sein des espaces urbanisés.

Ils ne peuvent envisager des extensions de l'urbanisation qu'à la condition d'avoir fait la démonstration d'une meilleure optimisation de ce foncier résiduel mobilisable. Aussi, rappelons que seuls les espaces déjà urbanisés peuvent faire l'objet d'une opération de renforcement urbain ou, autrement dit, de densification



Il s'agit donc d'identifier les dents creuses et les capacités restant à construire au sein de ces espaces. Néanmoins, il faut veiller à ne pas combler tous les vides et à conserver une proportion d'espaces non bâtis. Ils peuvent entre autres être aménagés en espaces communs de vie, d'animation ou encore d'agrément.

Mais un développement urbain cohérent ne saurait reposer sur la seule définition de ce potentiel foncier destiné à la néo-construction. En effet, il est essentiel d'analyser la capacité et les opportunités quant au renouvellement à opérer dans certains secteurs.

« La non prise en compte du parc existant et ses besoins en réhabilitation serait ainsi une lourde erreur ». Guy TAIEB (Connaître les besoins en logement : une exigence partagée sur les territoires ? - Journée d'échanges - Paris, le 12 octobre 2010).

(Sources : extrait du guide « Le potentiel de développement au sein des espaces bâtis de votre commune » - Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne – 2015).

Le renouvellement doit notamment permettre de revaloriser ou redynamiser des zones urbaines menacées de dépréciation, de traiter les problèmes économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, de développer les solidarités et réduire les inégalités sociales à l'échelle du territoire (mixité au travers de l'habitat à caractère social, diversification de l'offre suivant une politique d'accessibilité pour tous à un logement).

Aussi, il faut préciser que le renouvellement urbain ne doit pas se traduire systématiquement par de la démolition/reconstruction. Il faut plutôt privilégier la démarche de mutation par transformation de l'existant (réhabilitation, remaniement, reconversion...), notamment dans le bâti ancien qui conserve une valeur patrimoniale et architecturale indéniable.

Sur la commune de Pietracorbara, une étude précise des espaces non bâtis qui sont contenus dans les différentes enveloppes urbaines actuelles a permis de soustraire les parcelles que l'on peut d'ores et déjà qualifier de trop « contraintes » pour accueillir une construction à court terme, ce quelque soit la destination (habitat ou activité économique).

Une première identification des « vides » a été réalisée par le biais de la cartographie, en superposant les fonds cadastral et aérien. Dans un second temps, ces repérages ont été affinés grâce à une visite de terrain et aux sources municipales ainsi qu'en se référant aux critères croisés suivants :

- Pentes ;
- Viabilité ou proximité des réseaux et accessibilité (accès carrossable) ;
- Formes et tailles des parcelles ;
- Situation par rapport à l'indivision ou la rétention foncière privée ;
- Exposition à des risques (naturels, sanitaires...) ;
- Potentialités agricoles et écologiques ;
- Intérêt paysager.

Ainsi, **8 « espaces »** ont été retenus et l'ensemble du capital foncier disponible et constructible à court terme totalise une surface d'environ **1,04 hectares**. De plus, un travail a été effectué avec l'équipe municipale permettant d'analyser le foncier bâti vacant sur le territoire. (Cf. Figure et tableau qui suivent - Potentiel fort).

Précisons qu'en termes de néo-construction, l'objectif est de dépasser la barre des 10 logements à l'hectare et d'entamer une réflexion quant au développement de typologies d'habitat (individuel groupé, intermédiaire, petit collectif, opération d'ensemble...) s'intégrant dans le contexte local (respect du patrimoine paysager et architectural) et permettant d'optimiser l'utilisation de ce capital foncier encore disponible.

SECTEUR	NOMBRE D'ESPACES	SURFACE	POTENTIEL
Oreta-Orneto-Ponticellu	12 3	1,55 ha 0,34 ha	Faible Fort
Cortina	2	0,08 ha	Faible
Pietronacce-Selmacce	1	0,1 ha	Faible
Lapedina Sottana	4	0,42 ha	Faible
Lapedina Soprana	2	0,19 ha	Faible
Loro-San Leonardo	3 1	0,37 ha 0,16 ha	Faible Fort
Plaine-Campelle	8 1 4	1,99 ha 0,88 ha 0,54 ha	Faible Modéré Fort
TOTAL	32 1 8	4,7 ha 0,88 ha 1,04 ha	Faible Modéré Fort

SECTEUR	Type	Contrainte
Cortina Suttana	Maison	Indivision
Cortina Suttana	Maison	1 heritier
Cortina Suttana	Maison	1 heritier
Cortina Suttana	Maison	Indivision
Lapedina	Maison	Indivision
Orneto	Maison	1 heritier
Orneto	Maison	1 heritier
Pietronacce	Maison	Indivision
Pietronacce	Maison	Indivision
Ponticellu	Maison	Indivision
Ponticellu	Maison	1 heritier
Quarciola	Maison	Indivision

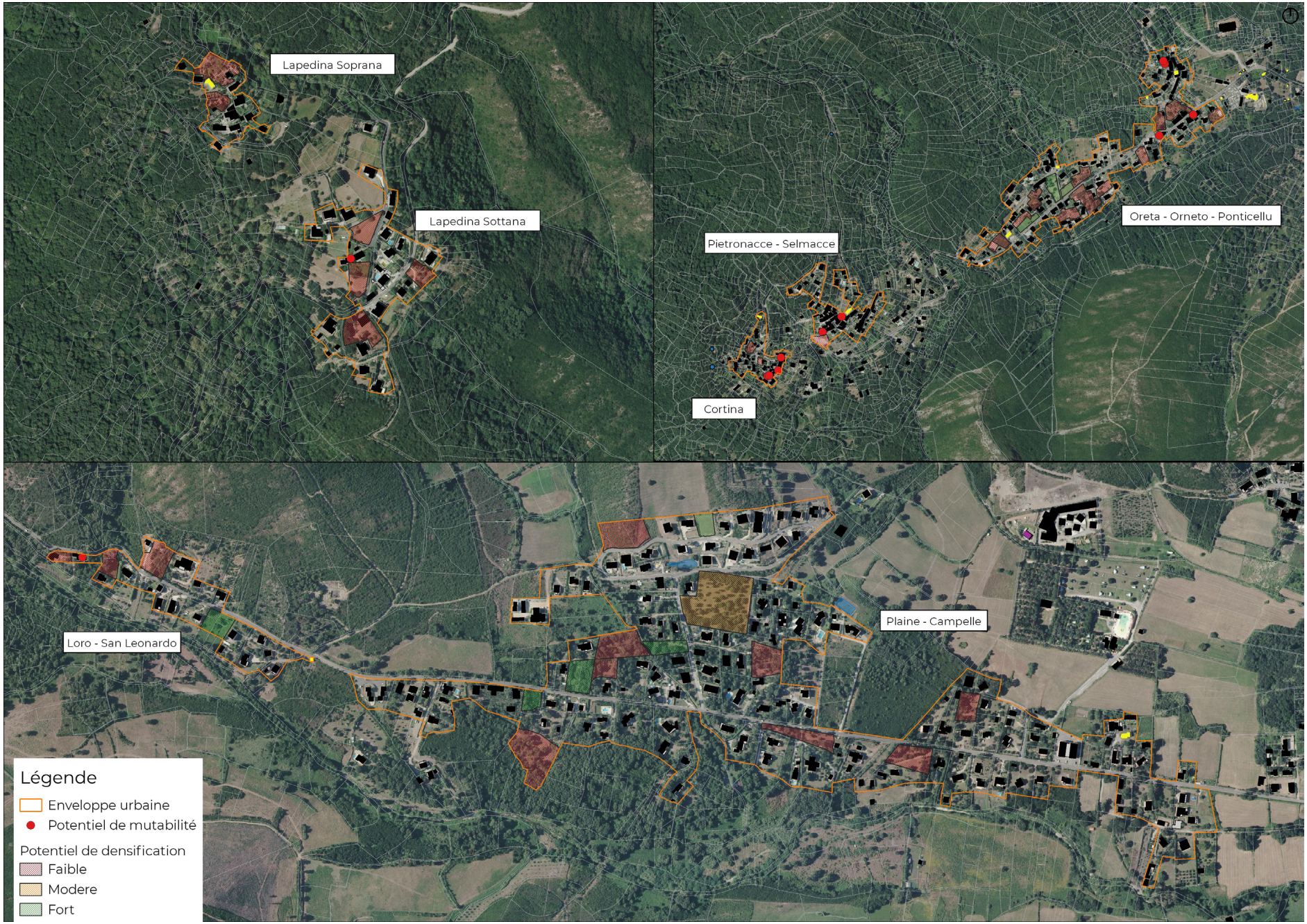


Figure n°36. Potentiel de renforcement sur la commune de Pietracorbara

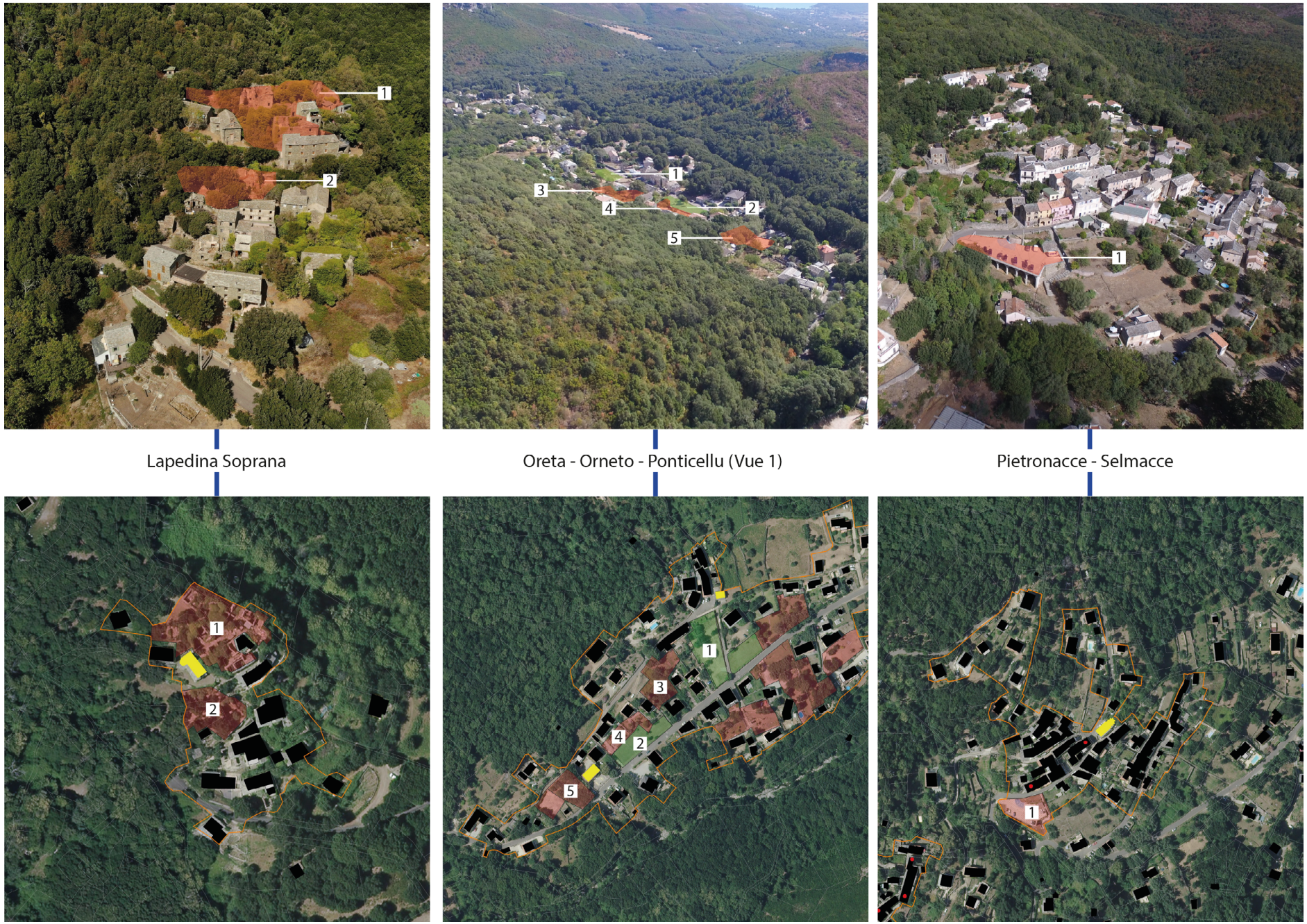


Figure n°37. Illustration du potentiel de densification sur la commune de Pietracorbara - 1

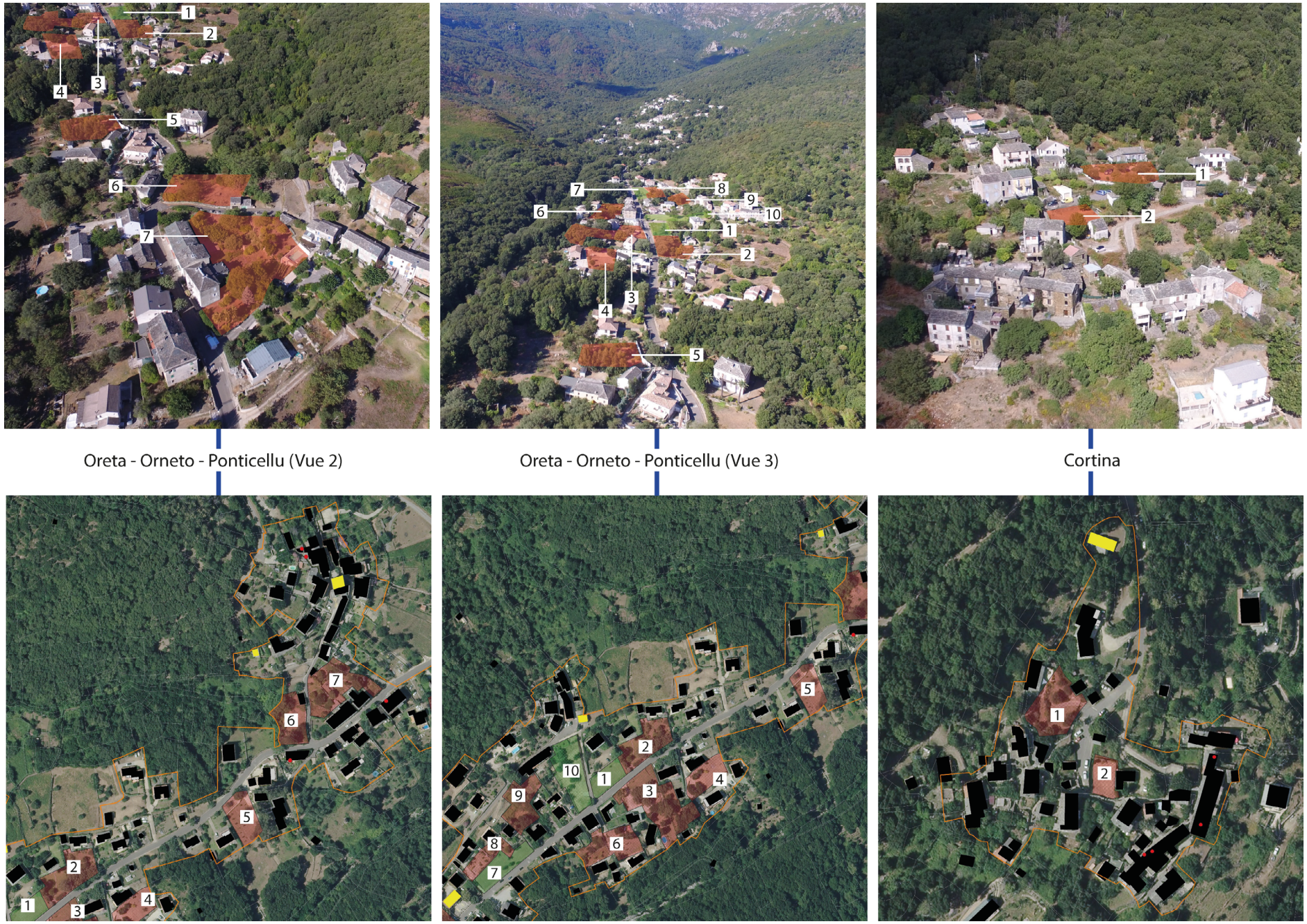


Figure n°38. Illustration du potentiel de densification sur la commune de Pietracorbara - 2

II.8. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

II.8.1. LE PATRIMOINE BÂTI ET LES MONUMENTS HISTORIQUES

Le patrimoine culturel est diversifié et témoigne notamment d'une occupation humaine très ancienne. Plusieurs bâtiments remarquables ont été identifiés sur le territoire communal de Pietracorbara. Notons par ailleurs que la commune a fait de réels efforts pour mettre en valeur à la fois son bâti patrimonial, mais aussi ses différents hameaux et villages. On peut ainsi citer pour exemple et de façon non exhaustive :

Bâtiments défensifs :

- **Tour de Castellare (ou tour d' Aquila)** : cette **tour génoise** est située en haut d'une colline, à environ 116 m d'altitude, surplombant la plaine de Pietracorbara et sa marine. Édifiée vers la fin du XVIe siècle, en lieu et place d'une construction antique, cette tour été la place forte des seigneurs de Gentille. Un projet de sécurisation est en cours pour limiter la dégradation du site. A noter qu'un rapport du ministère de la culture a signalé le caractère urgent du sauvetage de cet édifice.



- **Tour d'Orneto:** tour privée située au cœur du quartier d'Orneto. Peu d'informations sont disponibles sur cet édifice, il est cependant important de noter qu'elle a été entièrement réhabiliter et qu'elle semble aujourd'hui habitée.





Les différences espaces bâtis de la commune semble disposer de bâtiments défensifs « civils» de type maisons fortes.



Les édifices religieux :

- **Église San Clemente** : située au «quartier» de Ponticellu, cette église paroissiale fut vraisemblablement édifiée à la fin du XVe siècle. A partir du XVIIIe l'édifice connaîtra plusieurs phases de travaux visant à rénover sa structure. **L'église recèle un tableau d'autel Vierge à l'Enfant entre saint Joseph et sainte Anne, œuvre classée au titre des monuments historiques (registre des objets).**



- **Église Saint-Roch** : située dans le «quartier» de Pietronacce, cette église fut édifiée dans la deuxième moitié du XVIIIe siècle. Autrefois église parroissiale, elle a connu un agrandissement de sa surface vers la fin du XIXe siècle en raison de la forte augmentation de la population de Pietracorbara.



- **Église Saint-Césaire** : située à Cortina, cette église fut édifiée au XIXe siècle sur l'emplacement d'une ancienne église romane, certaine pierres ont d'ailleurs été réutilisées.



- **Chapelle Sainte-Catherine** : située au cœur du «quartier» de l'Ornetu, cette chapelle a été consacrée au milieu du XVIIIe siècle sans que l'on connaisse la date de sa construction. Elle a fait l'objet d'une campagne de réhabilitation en 2011.



• **Chapelle Saint Pancrace** : située sur les hauteurs de Lapedina, sa date d'édification n'est pas définie. Elle a cependant été largement rénové en 1990 après un incendie.



Le patrimoine religieux est en outre complété par de **nombreux tombeaux ou chapelles funéraires de familles**. Des édifications monumentales datant généralement de la fin du XIXe et du début du XXe siècle.

Autre patrimoine culturel et vernaculaire :

• La commune regroupe dans son tissu urbain un certain nombre de maison d'une richesse patrimoniale et architecturale indéniable. Ces maisons ont pour la plupart été édifiés entre le XVIIe et le XIXe siècle et certaines sont répertoriées comme «Maison d'Américain».



• On retrouve également de multiples d'édifices ruinés ou non et du bâti agraire (y compris des structures dédiés au stockage et au traitement des récoltes). Il est important de mentionner qu'un projet de réhabilitation d'un ancien moulin est en cours en contrebas du village.

• A noter qu'une association est présente sur la commune pour promouvoir l'histoire et le patrimoine de Pietracorbara. Petra Viva propose de nombreux circuits thématiques autour des fontaines, des fours, des chapelles, de la botaniques...













Malgré une richesse historique et patrimoniale indéniable, la commune de Pietracorbara ne dispose d'aucun bâtiment classé au titre des Monuments Historiques.



Tour de la Marine de Pietracorbara

Il apparaît opportun de souligner qu'aucun monument n'est inscrit ou classé sur la commune. Cette dernière est toutefois, en son extrémité Nord-Est, partiellement concernée par la servitude de protection du monument inscrit de la tour de Losso **(cf. Figure qui suit).**. Tour qui est implantée sur le territoire voisin de Cagnano.

Cette servitude d'utilité publique affecte l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Aussi, **la protection du monument est régie par le Code du patrimoine (Livre VI – Titre II)**.

- «*Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques*» ;

- «*Les travaux sur les immeubles inscrits sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques*».

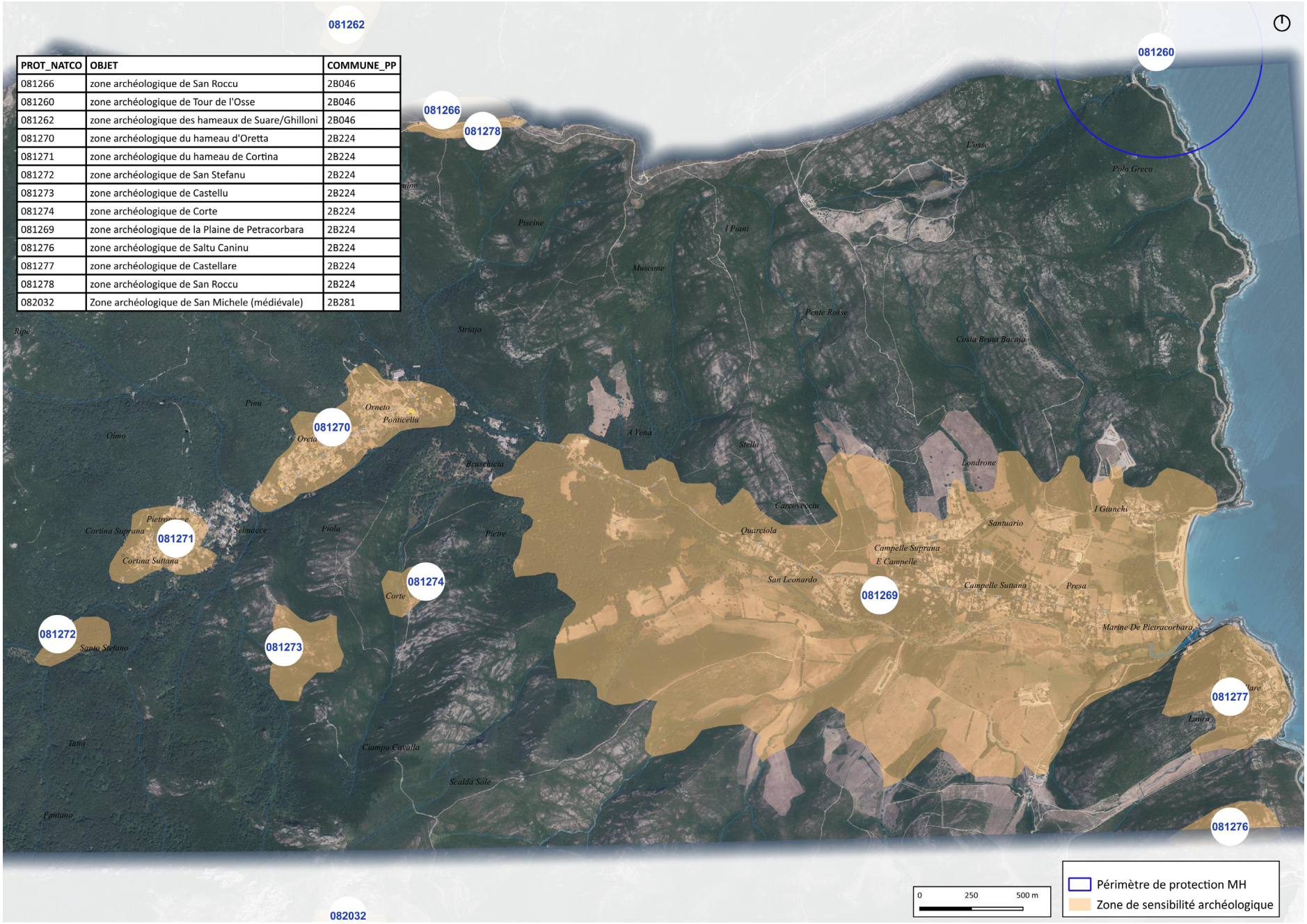
- Au sein de la servitude de protection (500 mètres), les travaux modifiant l'aspect extérieur des immeubles, les nouvelles constructions et les démolitions, les interventions sur les espaces extérieurs (traitement des sols, déboisement, mobilier urbain, éclairage, publicité et enseignes…) sont soumis au contrôle de l'autorité administrative compétente.

II.8.2. Les zones archéologiques

La richesse de l'héritage historique de la commune est également confirmée par l'identification d'un patrimoine archéologique **(cf. Figure qui suit).**

Les secteurs cartographiés sont soumis aux dispositions du Code du patrimoine, livre V (Titres II et III notamment). Aussi, en application des dispositions de l'article R.523-1 : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages 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 que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement* ».

En outre, « l*e projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* » (article R.111-4 du Code de l'urbanisme).



PROT_NATCO	OBJET	COMMUNE_PP
081266	zone archéologique de San Roccu	2B046
081260	zone archéologique de Tour de l'Osse	2B046
081262	zone archéologique des hameaux de Suare/Ghilloni	2B046
081270	zone archéologique du hameau d'Oretta	2B224
081271	zone archéologique du hameau de Cortina	2B224
081272	zone archéologique de San Stefanu	2B224
081273	zone archéologique de Castellu	2B224
081274	zone archéologique de Corte	2B224
081269	zone archéologique de la Plaine de Petracorbara	2B224
081276	zone archéologique de Saltu Caninu	2B224
081277	zone archéologique de Castellare	2B224
081278	zone archéologique de San Roccu	2B224
082032	Zone archéologique de San Michele (médiévale)	2B281

Figure n°39. Monuments protégés et zones de sensibilité archéologique sur la commune de Pietracorbara

II.9. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS, LA TRAME VIAIRE ET LE STATIONNEMENT

II.9.1. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS ET LE RÉSEAU VIAIRE

La D80 reste la voie d'accès principale de la commune et constitue reste l'artère majeure de circulation à l'échelle du Cap Corse, desservant l'ensemble de son pourtour littoral.

Elle traverse la marine de Pietracorbara, au niveau de laquelle se trouvent la route D232 permettant d'accéder au bâti de plaine, au village et aux différents hameaux. A noter que cet axe ne se termine pas reellement en cul-de-sac; en effet, au départ de Lapedina se trouve la D32 (piste) permettant de rejoindre la commune de Cagnano.

Le maillage viaire n'est donc pas étoffé à l'échelle communale, mais il remplit un rôle crucial. Outre la connexion entre le village intérieur et la marine, il maintient la connexion avec les principaux pôles urbains voisins (Sisco et Luri, Cagnano) ainsi qu'avec l'agglomération bastiaise.

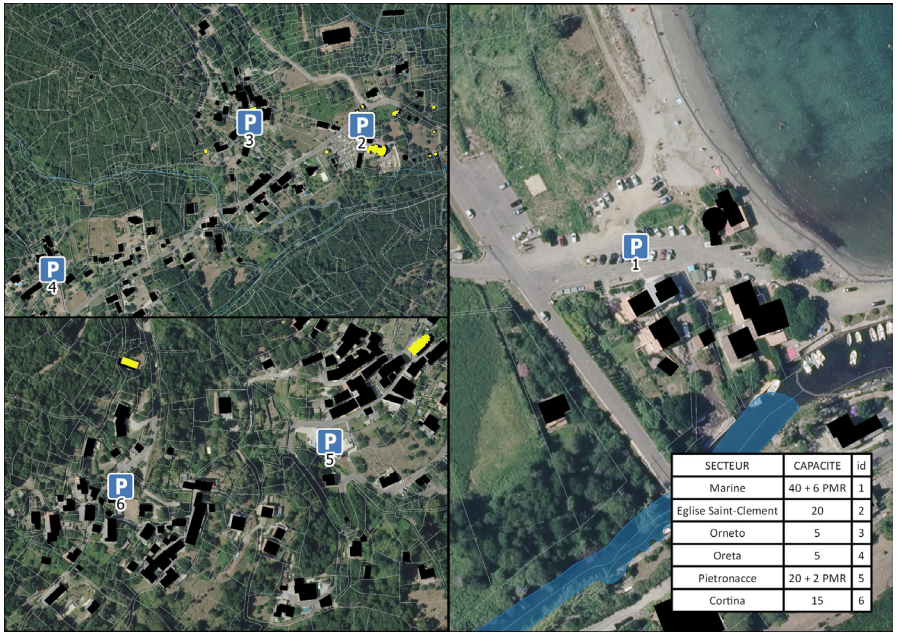
Au sein des formes villageoises, on retrouve une mosaïque de petits cheminements communaux ou privés, souvent étroits, carrossables ou piétons. Plusieurs de ces voies secondaires finissent en cul-de-sac. Autrement, le territoire est accessible par de multiples sentiers de randonnée et des pistes en terre.

Globalement, ce réseau principal sinueux présente un état correct et une circulation fluide en dehors de la période estivale ou d'événements climatiques exceptionnels (fortes pluies avec éboulis ou chutes de neige). Durant l'été en revanche, la forte fréquentation altère quelque peu les conditions de circulation des véhicules.

Notons que les points les plus conflictuels sont localisés principalement en traversée des formes bâtis de montagne. En plaine, la traversée a par ailleurs été sécurisée avec la pose de ralentisseurs.

II.9.2. L'INVENTAIRE DU STATIONNEMENT

Concernant le stationnement, il existe 6 espaces sur la commune pouvant accueillir environ 113 véhicules, dont 8 PMR. Pour le reste, les voitures stationnent le long des axes routiers et dans les parties privatives des habitations.



SECTEUR	CAPACITE	id
Marine	40 + 6 PMR	1
Eglise Saint-Clement	20	2
Orneto	5	3
Oreta	5	4
Pietronacce	20 + 2 PMR	5
Cortina	15	6

II.10. LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

II.10.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

II.10.1.1. Organisation du réseau

La population communale de Pietracorbara est alimentée en eau potable par l'intermédiaire de ressources prélevées sur son territoire. La gestion des installations d'eau potable est assurée en régie communale.
Les distances qui séparent les deux pôles urbains et le contexte géomorphologique local induisent la présence sur l'ensemble du territoire communal de quatre réseaux de distribution distincts, organisés autour des unités de consommation suivantes :

- Unité de Consommation de Lapedina,
- Unité de Consommation de Curtina,
- Unité de Consommation de Pietronacce, Selmacce, Oreta, Ornetu, et Punticellu,
- Unité de Consommation de la plaine et de la marine, regroupant notamment le quartier d'habitations de Vena, la marine d'Ampuglia et le lotissement communal de Castellare.

Chaque unité de consommation est desservie par un réservoir de stockage et de mise en pression du système de distribution, complétée pour certaines d'entre elles par un réservoir secondaire, de type réservoir d'équilibre. Chacun de ces réservoirs de tête de réseau est alimenté par un ou plusieurs points de prélèvement d'eau, comme détaillés ci-dessous. Il existe des interconnexions entre certains des systèmes de distribution (sécurité de fonctionnement). Sur le plan géographique, les captages se situent en zone montagneuse au sein d'un relief dominant en altitude les différents villages, à l'exception des 4 forages en eau profonde, bien répartis au sein des zones urbanisées de l'espace communal.

Le système de distribution de l'unité de consommation **de Lapedina** s'articule autour d'un réservoir de stockage intermédiaire d'une capacité de 60 m³, le réservoir Lapedina Suttana, alimentant la partie basse du hameau, et un réservoir supérieur d'une capacité de 60 m³, le réservoir de Lapedina Suprana, alimenté par pompage depuis le réservoir précédent et desservant la partie supérieure du village. Cette unité est actuellement alimentée en eau potable de manière gravitaire par le captage de la source de Pezzu 2.

Le système de distribution de l'unité de consommation **de Curtina** est construit sur un unique réservoir de stockage de capacité 200 m³, dont le rôle secondaire est d'assurer un stockage suffisant pour alimenter en secours les unités de consommation de Curtina jusqu'à l'Ornetu, voire même celle de la Plaine.
L'unité de consommation de Curtina est actuellement alimentée en eau potable de manière gravitaire par le captage des sources de l**'Aghjola et de Spelunca.**

Le système de distribution de l'unité de consommation de **Pietronacce, Selmacce, Oreta, l'Ornetu, et Punticellu** s'articule autour d'un réservoir de stockage de capacité 60 m³ en tête de réseau, le réservoir de l'Olivella, alimentant le hameau de Pietronacce et un réservoir secondaire de capacité 80 m³, le réservoir de Pastinu.

Cette unité est alimentée par le captage de la **source de Vecchiolacce et la prise d'eau dans le ruisseau de l'Olmu, et depuis quelque temps seulement en période de pointe par le forage de Pianu.**

Le système de distribution de l'unité de consommation de **la plaine et de la marine** s'articule autour d'un réservoir en tête de capacité 200 m³, le réservoir de Canapaghju, d'un réservoir de capacité 60 m³, le réservoir de Bruschietta, et d'un réservoir d'équilibre de capacité 120 m³, le réservoir de Castellare, surplombant la Marine. L'unité de consommation de la plaine est alimentée en eau potable par les forages en eau profonde de **Canapaghju, Vena et Petra-Tonda** (dans la nappe d'accompagnement du ruisseau de Pietracorbara).

Pour faire face au développement de l'urbanisation dans la plaine, un forage a été réalisé au lieu-dit Pianu (forage de Pianu), sous le hameau de l'Ornetu. D'une capacité de production de 100 m³/j, il permet de renforcer les points de prélèvements d'eau existants. Dans le cadre du présent projet d'amélioration de l'AEP de la commune de Pietracorbara, cette branche du réseau d'adduction devra être enterrée sur tout son tracé.

La procédure administrative de Déclaration d'Utilité Publique des captages d'eau potable autorisant le prélèvement dans le milieu naturel et l'utilisation des ressources pour l'alimentation humaine a été réalisée. Elle bénéficie de

l'Arrêté Préfectoral n°2012-352-0002 en date du 17 décembre 2012. Notons qu'un nouveau forage (Stella) avec des périmètres de protection a été autorisé par arrêté préfectoral du 31 janvier 2022 (n°ARS/SE02).

II.10.1.2. Le diagnostic et le schéma directeur d'eau potable

Le diagnostic et le schéma directeur du réseau d'AEP ont été réalisés en 2011. Les conclusions de ces études mettent en évidence que la commune de Pietracorbara dispose d'installations anciennes, aujourd'hui vétuste, avec notamment d'un réseau de distribution défaillant (rendement de 42 %).

Le schéma directeur a permis de construire un projet de réhabilitation en adéquation avec les objectifs de développement de la commune.

II.10.1.3. Analyse des besoins actuels

Les besoins en eau potable sont présentés dans le tableau suivant pour chaque unité :

Réseau d'AEP	Population (Données Commune)		Besoins actuels (en m³/j)	
	Hiver	Été	Hiver	Été
UC de Lapedina	70	80	17,5	20
UC de Curtina	80	160	20	40
UC de Selmacce-Oreta	220	480	55	120
UC de la Plaine-Marine	180	1200	45	300
Total journalier	550	1920	137,5	480

En considérant une période hivernale de 240 jours, et une période estivale de 12 jours, les besoins annuels sont les suivants :

	Besoins (en m³)
Hiver	33 000
Été	57 600
Total annuel	90 600 m³/an

II.10.1.4. Les projets sur le réseau

La commune de Pietracorbara envisage la mise en œuvre d'une bâche de stockage d'eau potable au niveau du forage de Piano, entre Lapedina et les formes villageoises situées en contrebas.

II.10.1.5. La qualité de l'eau potable

Les dernières analyses de la qualité de l'eau distribuée sur la commune de Pietracorbara sont présentées au sein du tableau suivant :

Réseau	Prélèvement	Conformité bactériologique	Conformité physico-chimique	Respect des références de qualité
Curtina	17/05/2021	Oui	Oui	Oui
Lapedina	17/05/2021	Oui	Oui	Oui
Plaine-Marine	17/05/2021	Oui	Oui	Oui
Selmacce-Oreta	17/05/2021	Oui	Oui	Oui

Les prélèvements effectués sur les différents réseaux témoignent d'une eau conforme aux exigences de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.

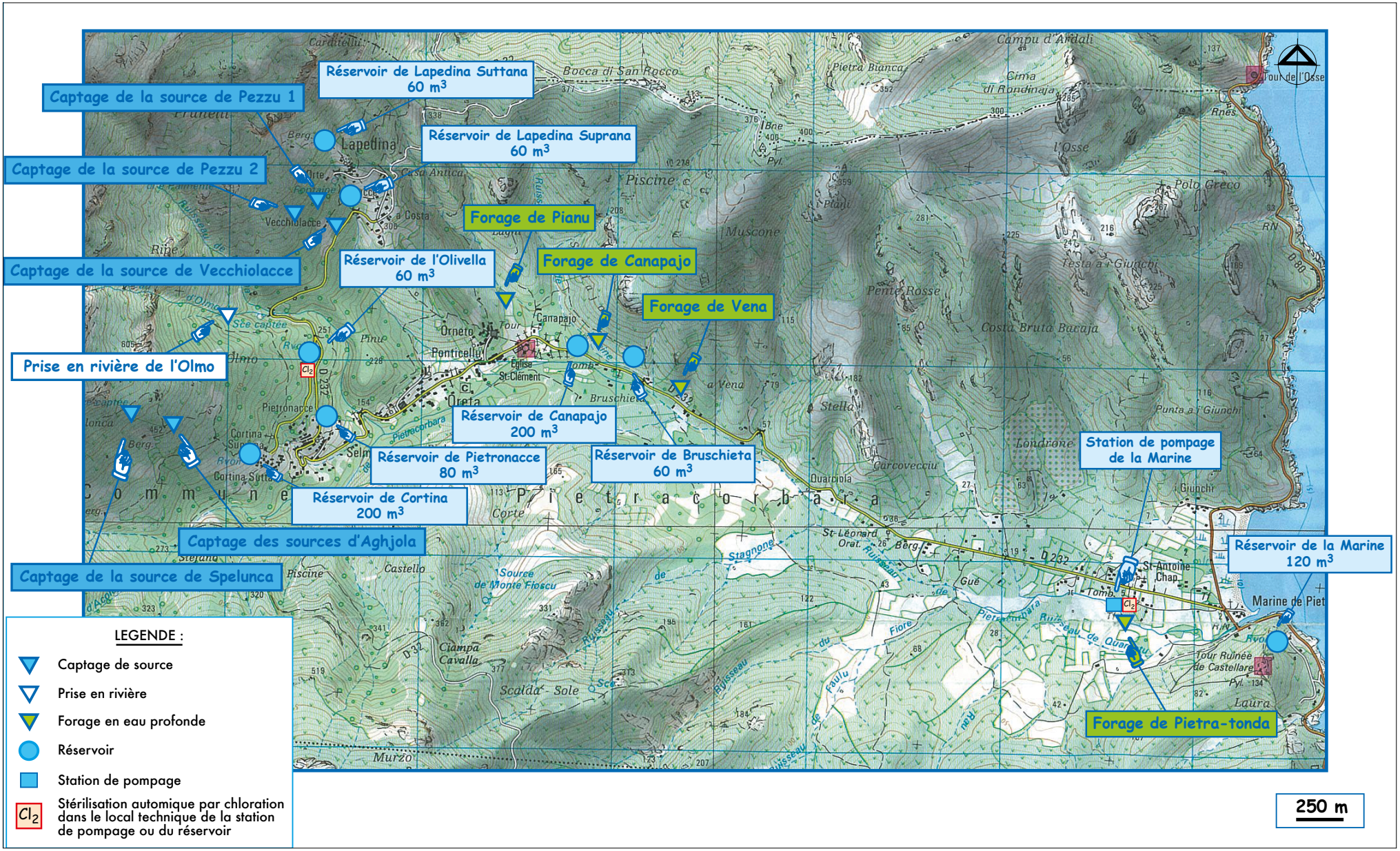


Figure n°40. Localisation des captages d'eau potable participant à l'alimentation en eau potable de Pietracorbara

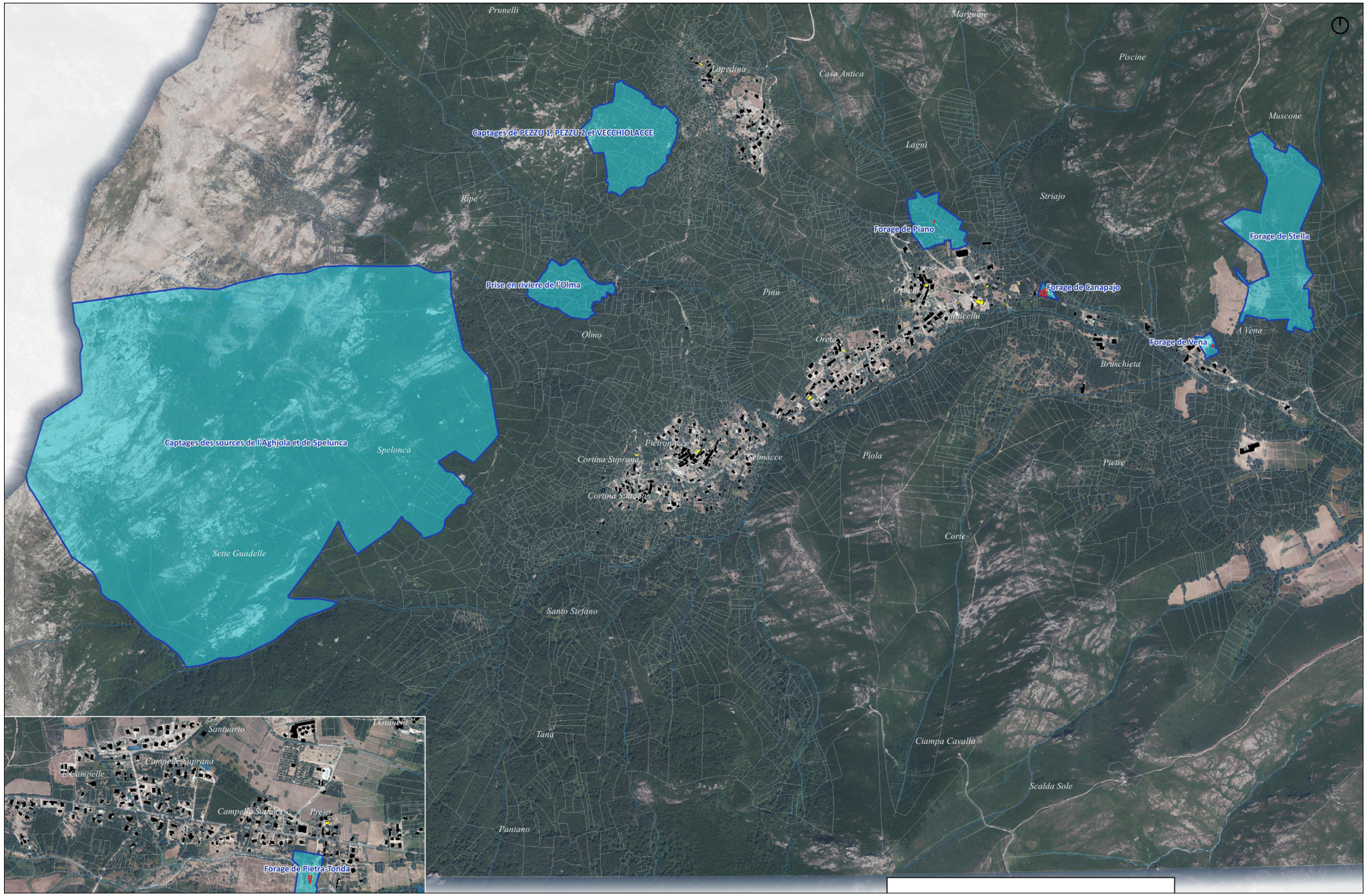


Figure n°41. Localisation des périmètres de protection des captages d'eau

II.10.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Cette partie synthétise les principaux éléments du Plan de zonage assainissement réalisé en 2007 par le bureau d'étude BURGEAP CORSE.

II.10.2.1. Le plan de zonage de l'assainissement

La gestion de l'assainissement des eaux usées domestiques sur le territoire communal se traduit par l'élaboration du plan de zonage assainissement. Ce dernier consiste en une délimitation par la commune, sur la base d'études technico-économiques, de :

- Zones d'assainissement collectif, où elle est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

- Zones relevant de l'assainissement non collectif, où elle est tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et, si elles le décident, leur entretien.

La commune de Pietracorbara a réalisé son Plan de zonage de l'assainissement en 2007.

Le scénario qui a été retenu est le suivant :

- La création d'un réseau de collecte et d'une unité de traitement pour la totalité de la plaine (lieu-dit Laura, Marine de Pietracorbara, lieu-dit Giunchi et zone de piedmont), sur la réhabilitation de l'assainissement autonome au niveau du hameau de Vena, et sur la création d'un réseau d'assainissement et d'une unité de traitement pour le hameau de Lapedina.

Des travaux ont depuis été menés. La situation actuelle de l'assainissement est présentée au sein des chapitres suivants.

II.10.2.2. L'assainissement collectif

La commune de Pietracorbara a récemment mis en œuvre d'importants de travaux de modernisation de la gestion collective des effluents domestiques.

Une unité de dépollution des eaux usées domestiques a été ainsi nouvellement construite pour traiter les effluents d'une population équivalente à 200 personnes en période creuse et 1260 personnes en période de pointe estivale.



> Vue aérienne de la station d'épuration de Pietracorbara (Ingecorse, 2021)

La filière se développe par l'intermédiaire d'un procédé basé sur le principe du traitement biologique aérobie des effluents, en continu avec gestion du rejet et des boues par filtre planté de végétaux en sortie de station.

Le procédé est composé de trois phases principales :

- Phase n°1 : le traitement biologique
- Phase 2 : Les filtres plantés de végétaux pour la gestion du rejet et des boues
- Phase n°3 : Un bassin d'infiltration

Les effluents sont collectés depuis un poste de refoulement situé en amont, et arrivent directement dans le bassin aéré. Ce dernier est aéré grâce à une turbine lente situé dans le bassin. L'aération démarre à 7 h et s'arrête à 15h.

S'en suit une période de décantation, puis une période de vidange. Au moment de la vidange les effluents de la fin de journée ne sont donc pas encore arrivés. Le deuxième cycle commence à 19 h et son déroulé est identique.

La quantité de pollution traitée par la STEU est définie dans le tableau suivant :

Période	Nombre maximum d'habitants connectés	Charge hydraulique (m^3/j)	Charge organique (Kg de DBO5/j)
Hivernale	200	30	**12**
Estivale	1260	189	**75,6**

Ces chiffres sont tirés du rapport de conformité de la station d'épuration. Avec un débit entrant dans le bassin de 189 m3 par jour, la charge polluante à traiter est de 75.6 kg de DBO5 /jour.

Le plan de la station est fourni en page suivante.

II.10.2.3. L'assainissement individuel

La gestion de l'assainissement autonome des eaux usées s'effectue en régie communale. Il existe peu d'information sur les filières existantes, mais il faut considérer que ces équipements sont en effectif réduit, car le réseau d'assainissement collecte une grande partie des effluents domestiques.

II.10.2.4. Le plan de zonage de l'assainissement

Cette partie synthétise les principaux éléments du dossier relatif au Plan de zonage assainissement, réalisé en 2007 par le bureau d'étude BURGEAP CORSE.

Le plan de zonage assainissement a pour objectif de définir de délimiter sur le territoire, sur la base d'études technico-économiques :

- Les zones d'assainissement collectif, où elle est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif, où elle est tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et, si elles le décident, leur entretien.

A l'échelle du territoire, le scénario d'assainissement qui a été retenu est le suivant :

- La création d'un réseau de collecte et d'une unité de traitement pour la totalité de la plaine (lieu-dit Laura, Marine de Pietracorbara, lieu-dit Giunchi et zone de piedmont),
- La réhabilitation de l'assainissement autonome au niveau de la zone urbanisée de Vena,
- La création d'un réseau d'assainissement et d'une unité de traitement pour le hameau de Lapedina.

Le plan de zonage assainissement n'est plus à jour, et sera prochainement révisé pour intégrer les travaux et les choix de ces dernières années.

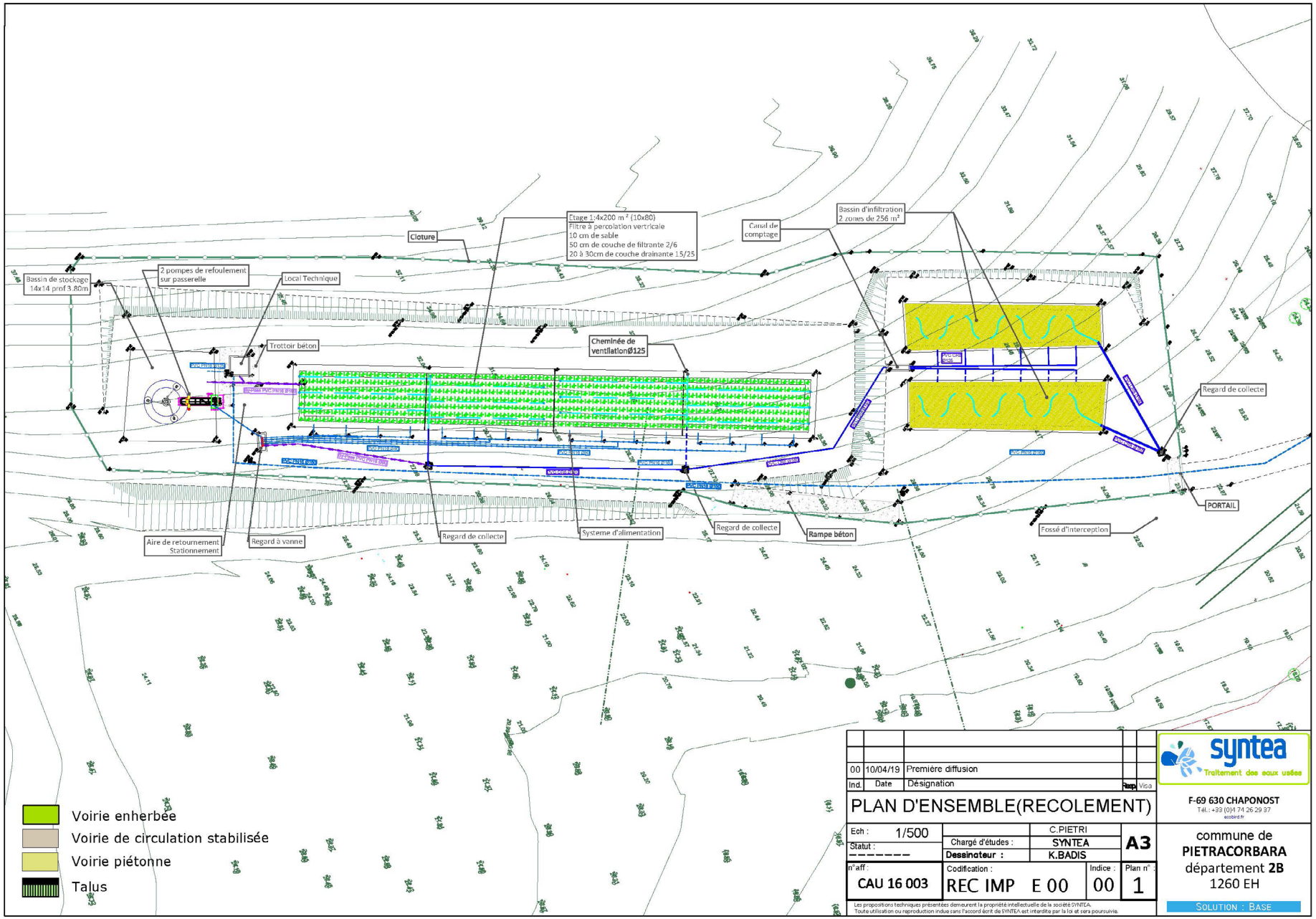


Figure n°42. Plan de recollement de la station d'épuration

II.10.3. La gestion des eaux pluviales

Il n'existe pas de réseau de récupération des eaux pluviales sur la commune de Pietracorbara.

L'évacuation de ces dernières s'effectue naturellement sur les bassins versants par l'intermédiaire :

- D'une part, le réseau hydrographique naturel de l'espace communal. Celui-ci est représenté principalement par le ruisseau de Pietracorbara, où convergent les nombreux autres cours d'eau. Ceux-ci assurent l'écoulement des eaux pluviales jusqu'à l'exutoire final qu'est la mer Méditerranée.

- D'autre part un ensemble constitué par des fossés et talwegs présents à proximité des zones urbanisées.

La gestion des eaux pluviales n'occasionne pas de problématiques majeures en partie amont du territoire. En revanche, la plaine est sujette à un important risque d'inondation, pour lequel un Plan de prévention a été établi. En conséquence, il est nécessaire de prendre en compte en compte cette thématique dans tout nouveau projet pouvant générer des débits supplémentaires. Ce afin d'éviter d'accroître le risque à l'aval.

II.10.4. Les déchets

Depuis le 1er janvier 2008, la Communauté des Communes du Cap-Corse (CCCC) a en charge l'organisation et la gestion de la collecte des déchets avec optimisation et sécurisation des circuits, et la mise en place d'un programme de tri sélectif. Le traitement est une compétence qui a été transférée au SYVADEC depuis le 1er octobre 2007

II.10.4.1. Les déchets ménagers

À l'échelle du Cap-Corse, la collecte des ordures ménagères résiduelles est effectuée en points de regroupement (483) répartis sur la totalité du territoire communautaire en bacs roulants de 240 à 1000 litres.
La collecte intercommunale est assurée en régie avec les moyens suivants :

• Un chargé de collecte assure l'organisation du service

• 7 agents de collecte : chauffeurs ripeurs permanents (dont un agent mis à disposition par les communes) et des équipages doublés en été pour faire face aux besoins plus importants de la fréquentation touristique

• 11 camions bennes de 3 m^3 à 12 m^3

Le tonnage annuel est d'environ 3900 tonnes dont 40 % sont produits en période estivale (de juin à août).

À l'échelle intercommunale, la collecte des ordures ménagères s'effectue suivant trois périodes au niveau des points d'apport volontaire :

- En période estivale : 7 fois par semaine sur la côte Orientale et 6 fois par semaine sur la côte Occidentale.

- Deux fois par semaine en basse saison,

- Un jour sur deux dans les périodes de transition (mai et septembre).

Les déchets résiduels sont transportés sur les quais de transfert de Luri et de Teghime par la Communauté de communes. Ces quais de transfert sont gérés par le SYVADEC qui assure dans le cadre de sa compétence le transport des déchets vers le centre d'enfouissement de Tallone.

II.10.4.2. Le tri sélectif

La communauté des communes du Cap Corse met à disposition des bornes de 5 m^3 sur son territoire afin de récupérer les emballages, le verre et le papier. Il y a 4 points de collecte sur la commune :

- Ampuglia, à proximité de l'abri bus,
- RD 232 à l'entrée du village à proximité du réservoir,
- Oreta au centre du village,
- Camping la Pietra.

En marge de ces différentes actions, la Communauté des Communes a distribué des composteurs individuels, environ 1000 sur tout le territoire, pour récupérer et valoriser les déchets organiques des ordures ménagères. Cette action complémentaire est importante dans le cadre de la diminution de la collecte des OM, car elle représente environ 18 % du gisement global. La CCCC a également mis en place des composteurs collectifs, notamment au niveau du collège de Luri, et de certains hameaux.

II.10.4.3. Les recycleries

La recyclerie est un espace clos et gardienné où les particuliers et les communes peuvent venir déposer les déchets qui ne sont pas acceptés par le service de collecte.
C'est un lieu de stockage provisoire où les déchets sont triés pour être dirigés vers des filières de traitement adaptées ou de recyclage.
Deux recycleries fonctionnent sur le territoire du Cap Corse, à Ersa et Sisco.

Ces recycleries sont gérées par le SYVADEC.

La Communauté de Communes du Cap Corse a confié par voie de convention l'organisation de la collecte des encombrants aux communes au titre d'une prestation de service, hormis pour les communes allant de Morsiglia à Olmeta-du-Cap. Pour ces dernières, une collecte mensuelle est organisée.

II.10.5. L'ÉNERGIE

II.10.5.1. La Corse

D'après le rapport de l'observatoire régional de l'énergie et du climat : Les chiffres clés de l'énergie 2014-2015 dans les Outre-mer et en Corse :

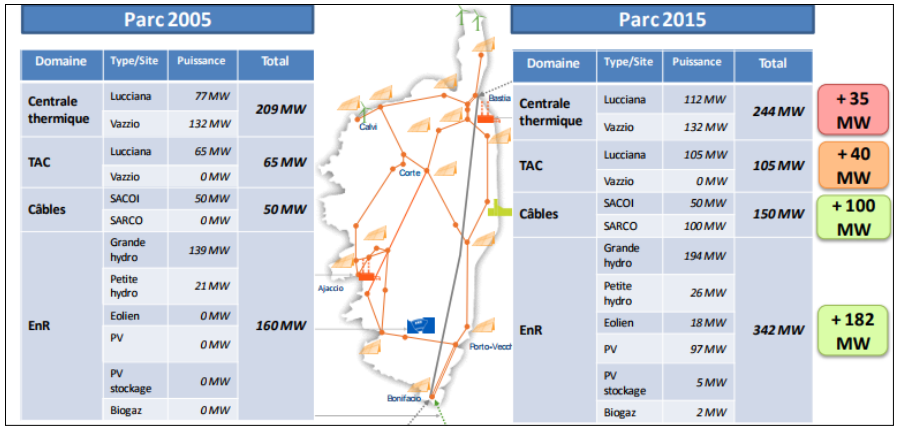
La Corse fait partie avec les territoires d'outre-mer des zones dites non interconnectées au réseau électrique métropolitain français (ZNI).
Avec 6,30 MWh par habitant, le territoire Corse présente la consommation électrique par habitant la plus élevée des ZNI. Cependant, il est à noter une baisse de 3% par rapport à l'année 2010 (6,50 MWh).

L'île est fortement dépendante aux importations, avec notamment 84% de son approvisionnement énergétique lié aux produits pétroliers en 2014. Les ressources énergétiques locales sont principalement concentrées autour de la filière hydraulique puis de la filière bois énergie. Cependant le territoire bénéficie également des filières solaires, éolienne et valorisation du biogaz.

Ainsi, le taux d'indépendance énergétique de la Corse en 2014 a été évalué à 12%.

En termes de production d'énergie, la Corse se situait à 7 MWh par habitant en 2015 contre 7,2 MWh en 2010. Cette variation s'explique notamment par un développement de la filière énergétique continuellement associé à une augmentation de la population insulaire.

Ce sont les filières d'énergies renouvelables qui présentent le développement le plus important. En 2014, les énergies renouvelables assuraient 32% de la production électrique contre 24% en 2015. Cette baisse peut s'expliquer par la mise en service de la nouvelle centrale électrique de Lucciana.



> Figure : Évolution du parc électrique de la Corse (Source : EDF)

Il est également à noter que les émissions de CO2 par habitant entre 2010 et 2014, engendrées par la production d'électricité ont subi une diminution de 3,5 à 3,12 grammes de CO2.

La programmation pluriannuelle de l'énergie pour la Corse (PPE) 2016-2018 / 2019-2023 fixe pour la consommation énergétique finale du territoire, à l'horizon 2023, les ambitions suivantes :

Carburants	Transports	-240 GWh
Fioul léger	Électricité thermique	-100 GWh
GPL	Usages thermiques	-100 GWh
Interconnexion aux autres réseaux		=
EnR électriques	Hydraulique	+220 GWh
	Photovoltaïque	
	Éolien	
	Biogaz	
EnR thermiques	Aérothermie	+130 GWh
	Solaire thermique	
	Bois	

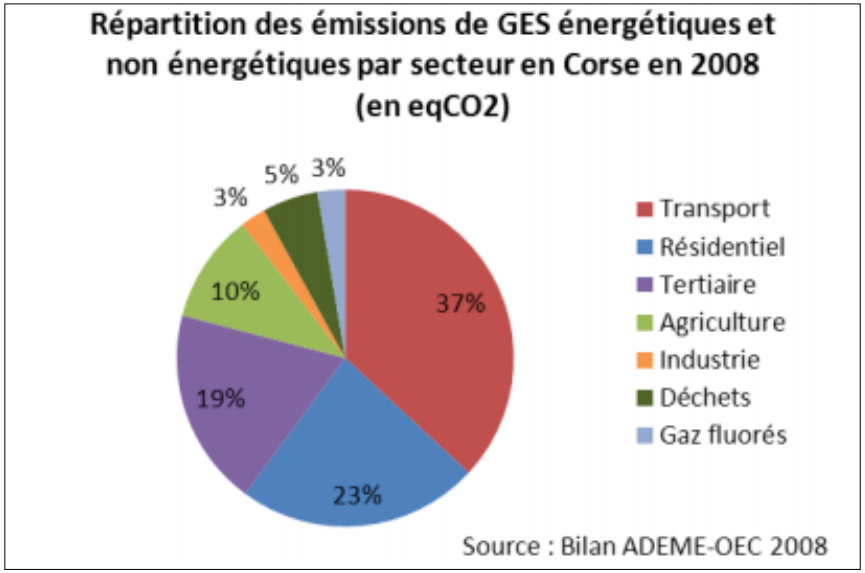
II.10.5.2. Les émissions de gaz à effet de serre

D'après le SRCAE de Corse, en 2008, les émissions de GES sont estimées à 2,56 Millions teq CO2, soit 8,5 t/hab. Ce chiffre est bien supérieur à la moyenne nationale qui est de 6,6 teq CO2/hab pour cette même année.

Les émissions d'origine énergétique représentant 82%, l'agriculture 10% et 5% pour les déchets. Ceci reflétant une nouvelle fois la forte dépendance de la Corse envers les produits pétroliers importés.

Le secteur des transports est pour plus d'un tiers (37%), le plus émetteur de gaz à effet de serre. Suivi par le secteur résidentiel avec 23% et le tertiaire représentant 19%.

Les pays Bastiais et Ajaccien étant les régions les plus productrices, car concentrant la majorité des activités et des habitants. Ces deux pôles représentent ainsi 60% des émissions de GES de la Corse.



> Graphique : Répartition des émissions de GES en Corse (Source : ADEME 2008)

II.10.5.3. Le territoire de Pietracorbara

La commune de Pietracorbara ne présente pas sur son territoire d'infrastructures de production d'énergie.

D'après le Schéma Régional Éolien de Corse, Pietracorbara fait partie des communes favorables à l'étude de projets éoliens. Cette désignation indicative se base sur l'analyse des contraintes technico-environnementales du territoire. La commune présente sur son territoire, des zones propices au développement de l'énergie éolienne où l'enjeu environnemental est jugé faible à modéré.

Par ailleurs, Pietracorbara possède à l'instar de l'ensemble du territoire corse, un fort potentiel d'ensoleillement, particulièrement favorable au développement de la filière solaire.

A ce titre, la commune envisage l'implantation de deux centrales photovoltaïques, l'une en plaine, la seconde en secteur de piémont. Le PLU devra donc prendre en compte les emplacements projetés et les intégrer au projet sous la forme d'emplacements réservés.

II.10.6. La desserte numérique

Le développement des technologies de l'information et de la communication (TIC) est un enjeu majeur d'aménagement du territoire. Elles ont un impact indéniable sur la mobilité contemporaine, la qualité de vie des habitants et le fonctionnement des activités économiques. Rappelons qu'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse a été approuvé par l'Assemblée de Corse en juillet 2012. Il fait actuellement l'objet d'une actualisation, l'objectif étant à la fois de mettre à jour la version de 2012 consacrée aux infrastructures et de la compléter avec un volet téléphonie mobile et services et usages numériques.

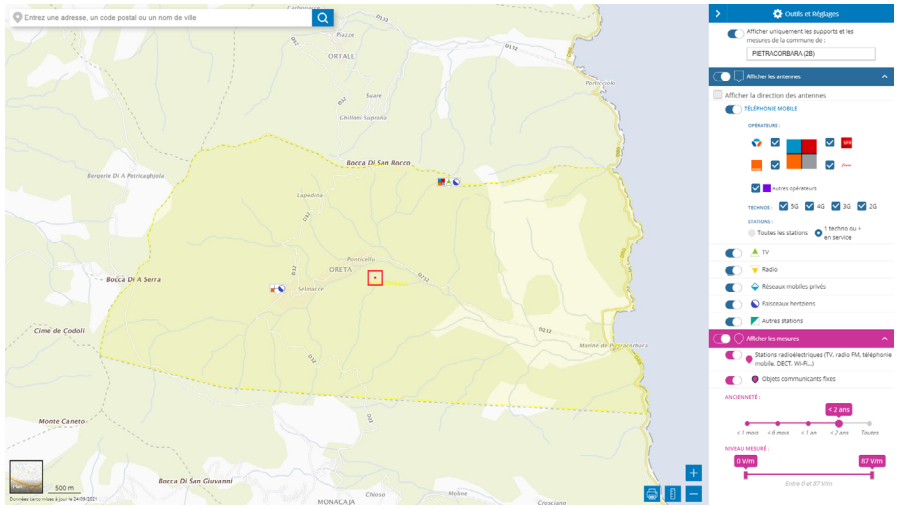
Aussi, un SCOT (Schéma de cohérence territorial) est un document plus approprié pour prendre en compte l'outil stratégique que constitue le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse. Le PLU (Plan local d'urbanisme), notamment par le biais de ses pièces réglementaires, tient compte de 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.

Les zones habitées de Pietracorbara ont accès à internet par le biais de l'ADSL ou du réseau radioélectrique.

La commune n'est toutefois pas encore desservie par la fibre optique (FTTH ou FTTLa). Une situation qui devrait évoluer puisque récemment (juin 2018), l'Assemblée de Corse a approuvé le choix de SFR Collectivités comme délégataire du réseau à très haut débit pour la Corse, lequel aura en charge de déployer la fibre optique sur l'ensemble du territoire insulaire (160.000 prises de fibre optique à l'abonné – FTTH, en dehors des agglomérations de Bastia et d'Ajaccio) au cours des 5 prochaines années.

D’autre part, l’Agence nationale des fréquences (ANFR) fournit les données suivantes quant à la couverture radioélectrique sur la commune :

- Casaliano (Cortina) : Pylône autostable / 20m / TDF Services Fixes (faisceau hertzien), Téléphonie 2G/3G/4G (Orange) ;
- Réémetteur TDF de Pietracorbara Muscone : Pylône autostable / 34.2m / TDF Services Fixes (faisceau hertzien - Free, Orange, SFR), Téléphonie 2G/3G/4G (Buygues, SFR), 3G/4G/5G (Free), 3G/4G (Orange) et TNT (Multiplex).





Réémetteur TDF de Pietracorbara Muscone

II.11. LA SYNTHÈSE DES ENJEUX

CONTEXTE ECONOMIQUE		
ATOUTS	***FAIBLESSES***	***ENJEUX MAJEURS***
Une part majoritaire et croissante d'actifs ayant un emploi + une concentration d'emplois sur la commune qui progresse ;	Un nombre croissant de chômeurs et un tissu économique communal n'offrant pas suffisamment de possibilités en termes d'emplois salariés stables ;	En tant que pôle de proximité, il est essentiel d'améliorer l'attractivité économique de la commune : diversifier et étoffer les activités, créer des emplois stables et encourager l'entrepreneuriat, en s'appuyant sur les potentialités, solidarités et complémentarités locales ainsi qu'en réduisant la fracture numérique ;
Une quantité relativement importante d'entreprises et d'établissements + de nombreuses créations ;	Un phénomène encore marqué de déconnexion entre le lieu de travail et de résidence, lié à la rurbanisation ;	Le tourisme est le moteur de l'économie locale et a toute sa place dans le développement de la commune. Sa restructuration nécessaire devra s'effectuer au profit d'une diversification productive ainsi que d'un allongement de la saison. Un challenge de taille compte tenu du poids du tourisme balnéaire.
Une agriculture qui se maintient et fait partie intégrante du paysage économique local + un territoire au caractère rural avec un potentiel agricole et sylvicole + des produits et des savoir-faire bénéficiant d'une reconnaissance identitaire et qualitative ;	Une économie tertiarisée et sous forte influence du tourisme. Une sphère « présentielle » dominant et un manque de mixité des activités ;	
Un patrimoine culturel, naturel et paysager riche, préservé et valorisé ;	Des carences en commerces et services (de proximité surtout) ;	
Un potentiel important pour développer les activités et loisirs de pleine nature entre montagne et mer ;	Une forte saisonnalité du tourisme.	
La renommée touristique du Cap Corse + une offre diversifiée et de qualité en matière d'hébergement touristique.		

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE		
ATOUTS	***FAIBLESSES***	***ENJEUX MAJEURS***
Une croissance démographique forte depuis 1982 ;	Une population vieillissante et âgée + un solde naturel négatif ;	Conforter l'attractivité de la commune pour fixer la population et capter de nouveaux ménages, des jeunes entre autres; L'attachement à la commune ou le désir d'y vivre ne doit pas aboutir à l'isolement ou l'exclusion d'effectifs plus fragiles de la population. L'un des grands défis est de répondre aux attentes et besoins des personnes en situation de précarité, de détresse sociale ou d'handicap (ou mobilité réduite)
Une attractivité retrouvée et confirmée par les flux migratoires favorables dans un contexte de rurbanisation ;	Une dépendance vis-à-vis des flux migratoires ;	
Un cadre de vie de qualité entre montagne et mer ;	Le desserrement des ménages ;	
Une position en périphérie de l'unité urbaine bastiaise et un statut de pôle de proximité ;	Le manque de commerces de proximité ouverts à l'année.	
Une répartition plutôt équilibrée de la population permanente entre les deux grands ensembles vallée / plaine-littoral ;		
Un réel potentiel en termes d'animation de la vie ;		
La présence et une politique de développement d'équipements publics essentiels comme le groupe scolaire ;		
Un dynamisme associatif, une solidarité sociale et l'attachement identitaire à la commune.		

MILIEU URBAIN		
ATOUTS	**FAIBLESSES**	**ENJEUX MAJEURS**
Une attractivité retrouvée et une croissance du parc de logements ;	Un parc immobilier difficilement accessible pour des ménages aux revenus modestes ;	Améliorer la mixité de l'offre en logements et développer l'habitat à caractère social, notamment pour fixer ou attirer des ménages aux revenus modestes et des jeunes actifs ;
L'habitat permanent l'emporte sur la villégiature ;	Un parc locatif encore insuffisant pour de l'habitat permanent ;	Conforter l'organisation bipolaire « village - plaine », maîtriser l'urbanisation et répondre aux besoins de logements, ce tout en maintenant une utilisation rationnelle et économe de l'espace ainsi que des ressources ;
La diversification progressive du parc avec le développement de l'habitat collectif ;	L'absence de logement à caractère social ;	Répondre aux besoins qualitatifs de l'habitat. Il s'agit entre autres de prendre en considération les problématiques de mobilité réduite ou d'handicap, de confort et de performance énergétique. Un enjeu de taille au village et dans les hameaux traditionnels où les logements anciens prédominent ;
Les efforts menés par la commune pour lutter contre l'abandon de bâti ;	La prégnance des logements de grande taille ;	En tant que pôle de proximité, il est essentiel de privilégier la mixité des fonctions et le développement des équipements, afin que les zones urbanisées de la commune soient de véritables espaces de vie et non uniquement des bulles résidentielles ;
Une polarisation urbaine sur le village et la plaine : des entités plus ou moins densément bâties dont le tissu se renforce. L'absence récente d'étalement anarchique ;	Plusieurs biens immobiliers en situation d'abandon ou d'indivision ;	L'insertion de nouvelles constructions et le renouvellement ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité du paysage et du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain doivent s'intégrer dans un ensemble harmonieux, en cohérence avec les recommandations et objectifs qui sont détaillés dans la Charte Architecturale et Paysagère du Cap Corse ;
Une dynamique de renouvellement urbain dans le bâti ancien (réhabilitations, remaniements et rénovations du bâti existant) ;	Un manque de mixité des fonctions urbaines en plaine où l'habitat prédomine ;	Maintenir des espaces ouverts au sein des différentes formes urbaines identifiées, valoriser l'espace public et améliorer son accessibilité
Une identité « villageoise » forte et un patrimoine architectural traditionnel à la qualité préservée ;	Une fermeture progressive des espaces privatifs, qui est en rupture avec la lisibilité passée entre parties privées et publiques ;	
La présence de lieux d'échange et de vie sociale ainsi que d'un panel d'espaces de respiration ;	L'accès à certains espaces publics pour les personnes à mobilité réduite ;	
Un potentiel en termes de densification et de mutabilité de l'existant.	Une mixité des caractéristiques architecturales en plaine et sur le littoral qui n'est pas toujours cohérente + une banalisation des styles pastichés et d'inspirations « néo-provençale » ou « catalane ».	
Des unités de production autorisées réglementairement, avec une bonne production d'eau, également en période estivale	Les équipements sont vétustes. La commune envisage à moyen terme la réfection du réseau et des réservoirs de stockage.	Poursuivre les efforts de réhabilitation des équipements de gestion de l'eau potable, afin de pérenniser la qualité de la ressource distribuée, et éviter le gaspillage de la ressource prélevée.
Une gestion de l'assainissement orientée principalement vers du collectif, avec un réseau et une station d'épuration modernisée.	La connaissance réduite de l'état de fonctionnement des filières d'assainissement non-collectif	La qualité de l'eau est préservée par les installations modernisées. La surveillance des rendements épuratoires permettra de vérifier la qualité des rejets des eaux traitées.

RISQUE ET NUISANCES		
ATOUTS	**FAIBLESSES**	**ENJEUX MAJEURS**
	Le risque inondation est présent au droit du ruisseau de Pietracorbara, du piémont jusqu'à son exutoire. La plaine est tout particulièrement confrontée au risque. Le marais y assure un rôle de tamponnement des eaux.	Prendre en compte le risque dans l'aménagement.
La commune bénéficie du PLPI du Cap-Corse, qui organise la lutte contre les incendies et feux de forêt.	Risque incendie sur l'ensemble du territoire.	Prendre en compte le risque dans l'aménagement.
Les zones urbanisées ne présentent pas de zone d'aléa du risque d'amiante.	Risque de l'amiante environnemental.	Prendre en compte le risque dans l'aménagement.
	Risque de submersion marine au droit de la marine, du marais, de la partie aval du ruisseau de Pietracorbara et des zones agricoles rétrollitorale.	Prendre en compte le risque dans l'aménagement.
	La commune est en zone B démoustication.	Prendre en compte les différents arrêtés préfectoraux concernés.
	La traversée du territoire par la route D80 occasionne un risque lié au transport de matières dangereuses.	Prendre en compte ce risque dans les réflexions de développement du territoire.

PAYSAGE		
ATOUTS	**FAIBLESSES**	**ENJEUX MAJEURS**
Un paysage naturel, préservé et reconnu, entre mer et montagne. Un littoral et un linéaire côtier sauvage et préservé, à vocation majoritairement naturelle, offrant des points de vue remarquables. Le territoire du Cap-Corse a réalisé sa Charte environnementale et architecturale, guidant les communes dans la préservation de leur paysage et l'aménagement de leur territoire. Les zones urbanisées du piémont s'ancrent au sein d'écrins de verdure, naturels et préservés. En plaine, l'urbanisation s'inscrit dans un contexte à dominance rural et agricole malgré la proximité de la mer.	L'urbanisation en plaine s'est implantée de manière dispersée et manque de structure. Le développement de l'urbanisation et de l'artificialisation littorale est désormais à proscrire afin de préserver la naturalité et l'authenticité du paysage du Cap-Corse.	La préservation de l'authenticité du patrimoine bâti sans compromettre le développement. Le maintien d'un équilibre entre nature sauvage et nature domestiquée. Permettre la découverte d'un paysage monumental unique sans le dénaturer. Prendre en compte la charte dans l'aménagement du territoire.

MILIEU PHYSIQUE		
ATOUTS	**FAIBLESSES**	**ENJEUX MAJEURS**
Une plaine en partie Est	Un territoire accidenté entre mer et montagne.	Tenir compte de la topographie pour l'aménagement.
	Présence d'amiante environnemental, essentiellement au droit des reliefs.	Prendre en compte l'amiante dans l'ouverture des zones constructibles.
Un réseau hydrographique peu développé, mais en bonne santé.	Des cours d'eau au régime torrentiel.	Préserver la qualité des eaux superficielles.
Un site de baignade en mer surveillé pour la qualité de l'eau, jugée excellente.		Maintenir une bonne qualité de l'eau. Identifier les vecteurs de dégradation potentielle en amont.

MILIEU NATUREL		
ATOUTS	**FAIBLESSES**	**ENJEUX MAJEURS**
Un territoire avec de fortes potentialités environnementales : - Deux ZNIEFF de type I en partie montagneuse et littorale - Une ZNIEFF de type II - Des Espaces Remarquables ou Caractéristiques étendus et continus sans fragmentation majeure	Une frange littorale sensible : - Urbanisation et artificialisation de l'espace - Dégradation du marais de Pietracorbara - Fréquentation touristique de la plage	Tenir compte de la présence de ces espaces accueillant des espèces à fort intérêt patrimonial dans l'ouverture des zones constructibles. Conjuguer développement et préservation du milieu naturel.
Un espace marin protégé : - Deux zones Natura 2000 marine de type ZSC - Le Parc Naturel marin du Cap-Corse et de l'Agriate - Le Sanctuaire Pélagos (commune signataire) - Un linéaire côtier majoritairement préservé et à vocation naturelle.		La composante marine est liée au territoire et à son littoral. Il faudra veiller à la fréquentation de ces espaces (accès, mouillage, pêche.).
Un territoire composé à près de 88% d'espaces naturels ou semi-naturels.		Composer l'aménagement avec l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue en évitant la fragmentation des milieux.
55 hectares de boisement ont été classés en EBC et validés en Conseil des Sites.		Préserver ces boisements présentant un intérêt particulier.

III. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

L'analyse de l'état initial de l'environnement et la catégorisation des formes urbaines, détaillées précédemment, ont permis de mettre en évidence plusieurs enveloppes qui constitueront le support du développement urbain. Les futures constructions s'y implanteront soit par densification en comblant des espaces non bâtis, soit en extension en continuité de l'enveloppe existante.
Parallèlement, ce raisonnement s'accompagnera de toute la réflexion liée au besoin en matière de logement de la population de la commune de Pietracorbara.

Au regard des velléités portées par le conseil municipal et la population, il s'avère que l'ensemble des zones urbanisées est susceptibles d'intégrer une extension dans le cadre du projet de plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, il est important de souligner que la commune est soumise à une demande significative en termes d'accueil de nouveaux habitants. Ainsi, elle souhaite pouvoir développer son tissu bâti, et son offre de logement dans l'objectif de fixer des ménages et notamment des jeunes.

Sur le fond, les besoins ne sont pas quantitativement importants. De ce fait, le développement de l'urbanisation et l'artificialisation des sols, accompagnée de la destruction d'espèces et d'habitats, ne concerneront potentiellement que quelques terrains. Ces derniers étant limitrophes au bâti existant, pour la plupart d'ores et déjà anthropisés, et réparties au droit des différentes zones urbanisées.

Néanmoins, les extensions, aussi réduites soient-elles, pourront présenter des incidences sur les ERC, les boisements, la TVB ou encore la ZNIEFF «Marine et marais de Pietracorbara».

Enfin, il est utile de spécifier que la Marine de Pietracorbara est en lien direct avec les deux zones Natura 2000 marine «*Plateau du Cap Corse*» (ZSC et ZPS).

Le chapitre relatif aux incidences du projet de plan local d'urbanisme portera un regard attentif sur ces espaces sensibles. Les sites Natura 2000 feront également l'objet d'une partie spécifique consacrée à l'évaluation des incidences sur les différentes zones concernées.

Il est toutefois possible de supposer en amont que les conséquences sur le patrimoine naturel et paysager seront relativement faibles, ce compte tenu de la force de la trame verte et bleue sur le territoire.

Le risque potentiel correspond davantage au fait que les futures constructions soient édifiées au gré des opportunités foncières et des contraintes topographiques, sans tenir compte de la morphologie et de l'organisation de l'ensemble bâti actuel. Dans ce cas, la silhouette des zones urbanisées, surtout dans les secteurs à forte déclivité, risque de perdre en qualité. De même, la commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques auxquelles le développement communal est confronté.

Dans le cadre d'un développement durable et raisonné, il sera par conséquent nécessaire de tenir compte :

- Des caractéristiques topographiques du territoire et des conditions d'implantation du bâti, afin de limiter l'impact des nouvelles constructions : terrassements maîtrisés, alignement parallèlement aux pentes, volumes, respect des teintes, simplicité des formes construites, conservation de surfaces végétalisées et minéralisées dans les parties non bâties, limiter l'artificialisation des sols ;

- De l'occupation du sol en présence : naturel, jardin, dent creuse, etc. Et de la connexion entre ces différents milieux ;

- Des risques naturels et technologiques en présence afin de garantir la salubrité et la sécurité publique.

IV. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU

IV.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

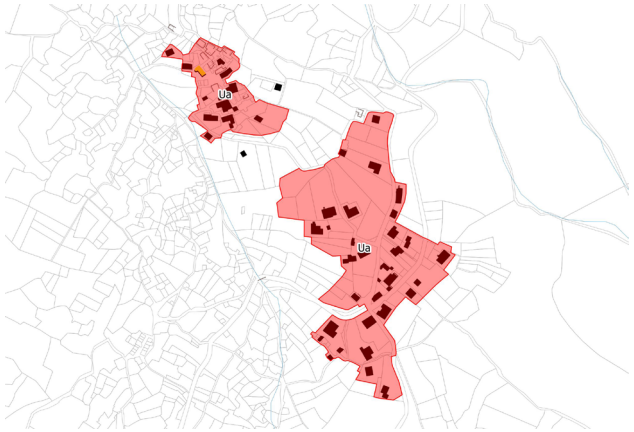
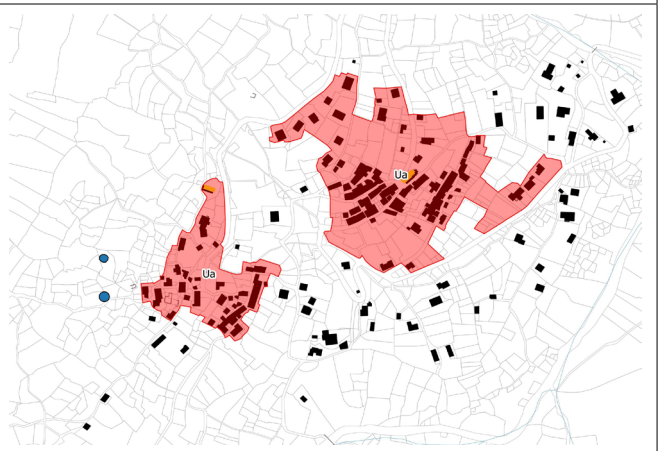
IV.1.1. Les zones et surfaces délimitées

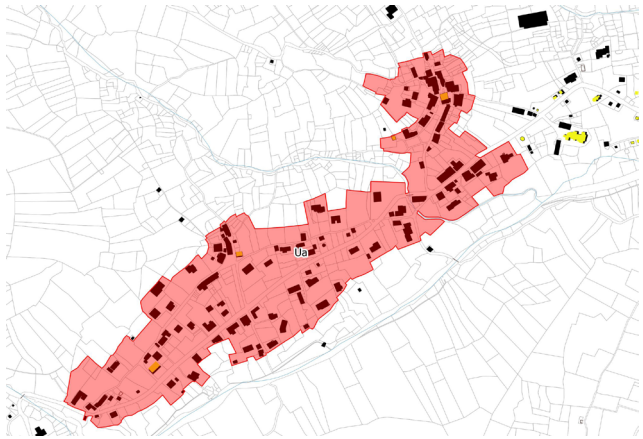
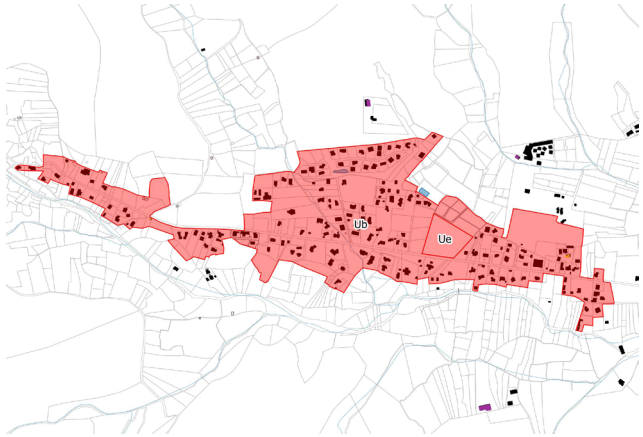
Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie en application du règlement. Sont notamment clairement délimitées les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Tout d'abord, le projet de PLU maintient, suivant les dispositions de la loi Littoral et en compatibilité avec le PADDUC, une concentration de la constructibilité au niveau des principales formes urbaines catégorisées actuelles que sont les villages de montagne et de plaine de Pietracorbara.

Rappelons que peuvent être classés en zone urbaine (U) 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.

- Les villages de Cortina, Pietronacce-Selmacce, Oreta-Orneto-Ponticellu, Lapedina Soprana et Lapedina Sottana sont classés en zone **Ua**. Ils représentent les formes bâtis traditionnelles largement préservées des extensions contemporaines et se caractérisent par une certaine mixité des fonctions et d'habitat. Les rares extensions en continuité de l'existant restent mesurées et il est essentiel de conserver une cohérence de la forme.

SECTEUR	PROJET DE PLU	
Lapedina Soprana - Lapedina Sottana	0,83 ha - 3,2 ha	
Cortina - Pietronacce	1,27 ha - 3,66 ha	

SECTEUR	PROJET DE PLU	
ORETA	11,05 ha	
CAMPELLE	38,99 ha	
TOTAL	**60,34 ha**	

• L'agglomération de Campelle (plaine) est classé en zone **Ub**. Il se caractérise par une grande mixité des fonctions et un bâti globalement récent. Ce secteur étant le plus attractif de la commune, le zonage du PLU propose une ouverture mesurée de l'urbanisation dans la continuité logique de l'existant. Notons la plus grande extension (entre l'enveloppe et le camping) sera encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (**OAP**).

• Au cœur de l'agglomération de Campelle (plaine), un secteur est classé en zone **Ue**. Il concerne un projet de création d'équipement sportif à l'usage des habitants du secteur.

En outre, 17 emplacements réservés (ER) sont matérialisés sur l'ensemble du territoire. Ils doivent permettre de concrétiser des projets communaux d'intérêt général. Ainsi on retrouve:

- ER1 : Aire de stationnement dans le domaine communal (2550 m²)
- ER2 : Équipement réseaux (79 m²)
- ER3 : Gestion communale du bassin (3421 m²)
- ER4 : Accès à la STEP, à la ferme photovoltaïque et à la centrale biomasse (10 850 m²)
- ER5 : Réalisation d'une voie communale 1966 m²)
- ER6 : Création d'un parking public (956 m²)
- ER7 : Création d'une hélisurface (1271 m²)
- ER8 : Aménagement des pourtours du groupe scolaire et théâtre de verdure (9096 m²)
- ER9 : Création d'une hélisurface (11 711 m²)
- ER10 : Projet bâche de stockage AEP (20 950 m²)
- ER11 : Création d'un parking public (793 m²)
- ER12 : Élargissement de voie (411 m²)
- ER13 : Zone de stationnement et d'équipement (2996 m²)
- ER14 : Espace ludique et culturel communal (1501 m²)
- ER15 : Création d'un parking public (435 m²)
- ER16 : Création d'un parking public (230 m²)
- ER17 : Accès piéton public (30 m²)

Si le projet de PLU de Pietracorbara conforte de manière mesurée ses formes bâties, il prend le partie de préserver son patrimoine naturel, paysager et agricole. La zone agricole (A) vise à valoriser les activités agricoles et à préserver des secteurs de la commune, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, écologique ou économique des terres. Elle englobe des surfaces agricoles déclarées et exploitées ainsi que les surfaces présentant les meilleures potentialités (espaces stratégiques agricoles indicés «As» et les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle). Elle s'étend sur **704,36 ha** de la commune.

Enfin, sont classés en zone naturelle et forestière (N), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N couvre près de 1848,85 ha du territoire. En outre, elle comprend un sous-secteur :

- Le sous-secteur du cimetière communal du village (**Ncim**) ;
- Le sous-secteur de la station d'épuration (**Nep**)
- Le sous-secteur du camping (**Nt**)
- Le sous-secteur du parc photovoltaïque (**Npv**)
- Les sous-secteurs patrimoniaux de Castellare et Mulinu Vivu (**Npat**)
- Le sous-secteur de la plage (**NPTp**)

Sont également identifiés sur les plans graphiques : les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC), les espaces proches du rivage (EPR), le domaine public maritime, la bande des 100 mètres, les espaces boisés classés (EBC) validés en Conseil des sites de Corse, le périmètre de la plage soumis à autorisation d'occupation temporaire (AOT) ainsi que les périmètres de protection des captages.

La cartographie qui suit localise les différentes zones ainsi que les périmètres soumis à des dispositions particulières. Elle met en outre en évidence l'importance de chacune des surfaces à l'échelle du territoire de Pietracorbara.

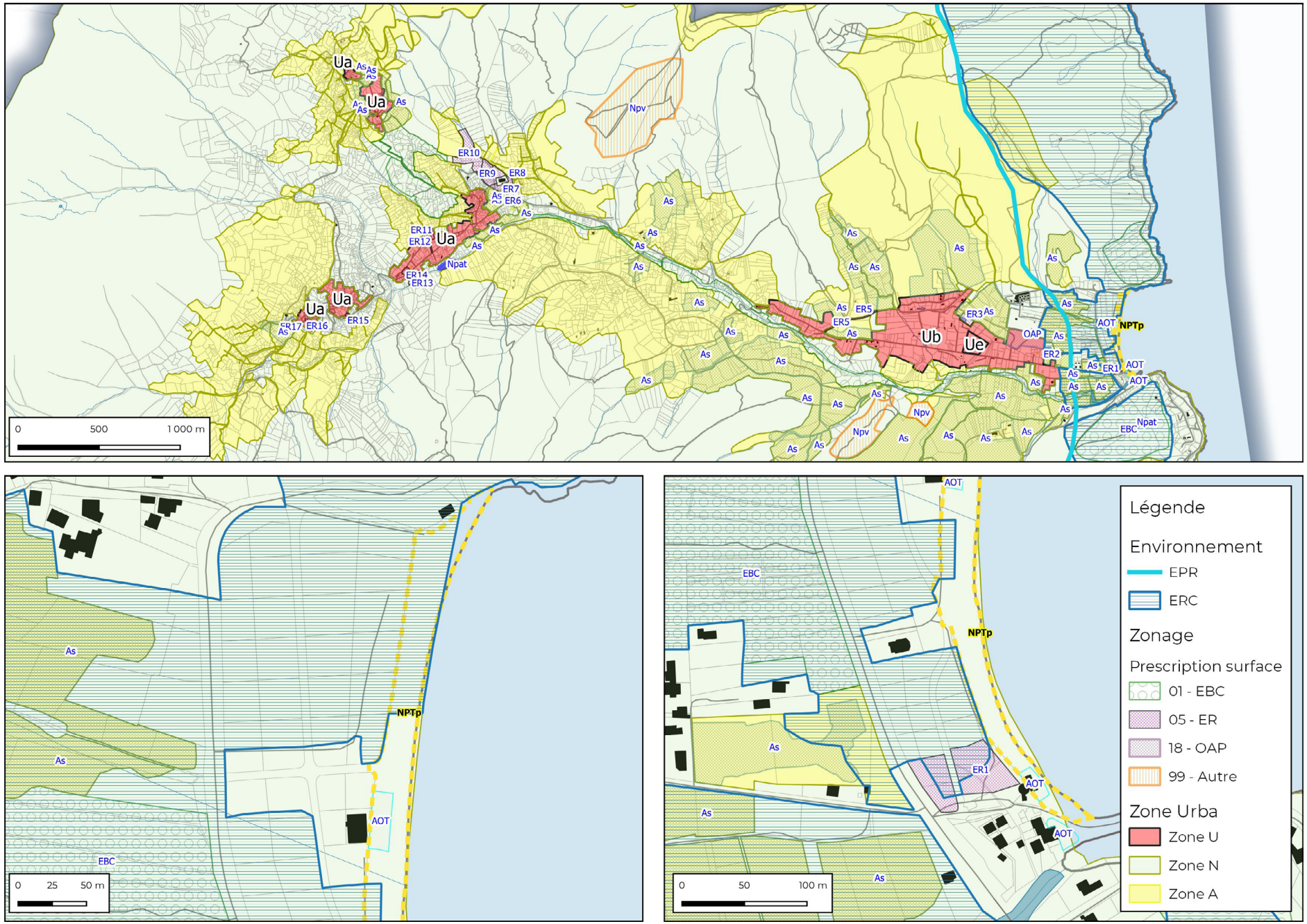


Figure n°43. Zonage de la commune de Pietracorbara

IV.1.2. Synthèse des besoins

Point de justification	Commentaires
Besoins	L'impératif est de fixer la population permanente et de favoriser l'installation de nouveaux résidents, de jeunes ménages actifs notamment, ce sur un territoire rural moyennement contraint (Annexe 2, Plan montagne, PADDUC) où la situation démographique et économique reste précaire. Le projet de Plan local d'urbanisme prévoit d'accueillir 175 habitants de plus au cours des 10 prochaines années, soit 17 habitants par an en moyenne. Précisons que la commune doit composer, pour sa « politique communale de l'habitat », avec de multiples « handicaps » : indivision, abandon, vétusté/dégradation du bâti ancien, possibilités limitées d'autofinancement, phénomène de la double résidence («villégiature») caractéristique des villages insulaires, contraintes topographiques encadrant l'implantation du bâti ou encore l'absence de document d'urbanisme. La commune peut s'appuyer sur de nombreux atouts (cadre de vie de qualité, patrimoine d'exception, potentialités agricoles et touristiques, statut de pôle de proximité et proximité du pôle supérieur de Bastia ...) pour maintenir son attractivité. La mise en œuvre (en cours) de la politique régionale visant à améliorer la desserte numérique de l'ensemble de l'île est également un facteur non négligeable pour le développement socio-économique de Pietracorbara dans les années à venir. Sur le plan économique, le PLU conforte les activités existantes, qu'elles soient permanentes ou saisonnières (Gîtes, restaurant de plage entre autres) et tente d'améliorer la mixité des fonctions la commune. Il n'y a pas de sectorisation précise des fonctions et le règlement encourage au contraire l'association de l'habitat aux équipements et activités compatibles.

<table>
<tr><th>Point de justification</th><th>Commentaires</th></tr>
<tr><td>Nombre de logements prévus</td><td>Le projet de PLU prévoit la création de 100 logements pour les 10 années à venir, ce qui représente une moyenne de 10 logement/an.

<table><tr><td></td><td>Nombre de logements</td><td>Surfaces à mobiliser</td></tr><tr><td>Habitat principal</td><td>+ 89 logements</td><td>8,9 ha</td></tr><tr><td>Habitat secondaire</td><td>+ 11 logements</td><td>1,1 ha</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>100 logements</td><td>10 ha maximum</td></tr></table>
Aussi, avant d’envisager toute extension urbaine pour répondre aux sollicitations en termes d’habitat et notamment de néo-construction, une étude précise du potentiel de renforcement a été effectuée dans le cadre du diagnostic. Enfin, il apparaît essentiel de maintenir, en complément, la dynamique de renouvellement qui s’effectue par le biais de travaux de réhabilitation/rénovation de bâti ancien, lequel domine encore sur la commune.

Remarque : la surface de 10 ha est une valeur indicative haute. Des objectifs de modérations sont toutefois précisés dans le projet d’aménagement et de développement durable (PADD) ainsi qu’au IV.3.1 qui suit.</td></tr>
<tr><td>Surface constructible représentative du projet de PLU</td><td>60,34 ha de surface constructible globale, dont :

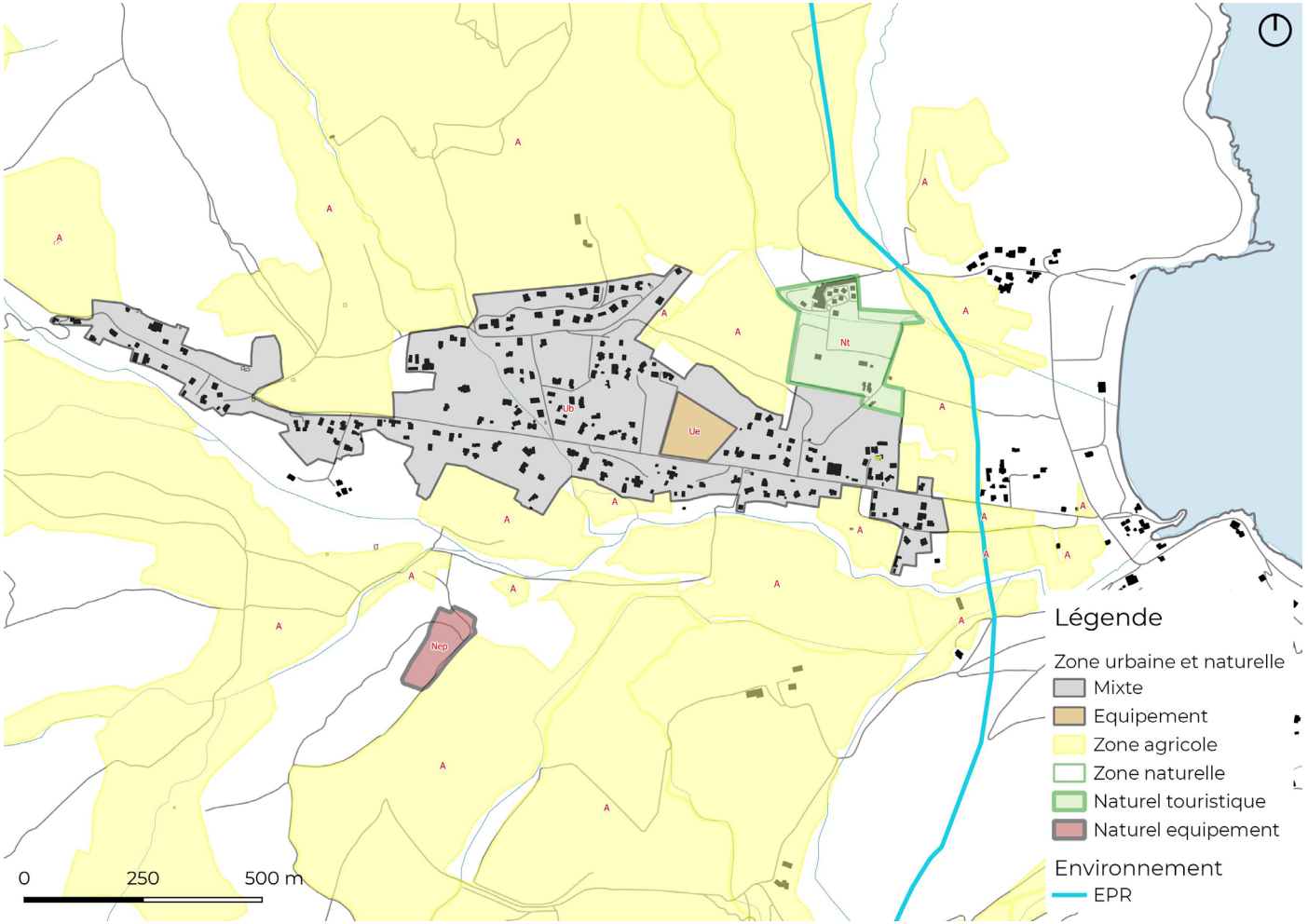
• 43,45 ha d’enveloppes existantes mobilisées par le bâti villageois ;
• 16,33 ha en extension immédiate des enveloppes existantes*.

*Remarque : La surface d’extension présentée ici ne prend pas en compte les espaces déjà anthropisé qui ne peuvent être considéré comme mobilisable. .</td></tr>
</table>

Point de justification	Commentaires
Les choix des extensions	Les formes urbaines où le projet de PLU délimite des extensions constructibles mesurées par rapport aux enveloppes existantes sont : • Le village de Pietronacce-Selmacce ; • Le village d'Oreta-Orneto-Ponticellu ; • Le village de Lapedina Soprana ; • Le village de Lapedina Sottana ; • L'agglomération de Campelle (plaine). Ces extensions visent essentiellement à satisfaire les demandes enregistrées pour la réalisation d'habitations principales et de quelques habitations secondaires en continuité de l'existant. On peut souligner que la plupart de ces demandes concernent des projets sur des terrains familiaux. Un secteur entier en plaine (zone Ue) permettra d'aménager un espace ludique et sportif au cœur d'un espace à dominante résidentiel. Rappelons enfin que le zonage tient compte de l'impératif de desserte par les réseaux de viabilité comme de l'accessibilité des parcelles et, plus globalement, de la bonne cohésion de l'ensemble bâti.
Compatibilité avec les documents supra-communaux	La commune de Pietracorbara a fait le choix de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme pour acquérir une maîtrise de l'aménagement de son territoire, le tout en se mettant en conformité vis-à-vis des lois (loi Littoral et ELAN notamment) et autres réglementations en vigueur. Le document d'urbanisme est également élaboré en compatibilité avec le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) approuvé fin 2015.

IV.2. JUSTIFICATION DU CARACTÈRE LIMITÉ DES EXTENSIONS URBAINES AU SEIN DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

La commune de Pietracorbara ne dispose, au sein des EPR, d'aucune forme catégorisée au regard des critères du PADDUC et donc d'aucune extension.



IV.3. LES JUSTIFICATIONS SUR LE PADD, LES OAP ET LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

IV.3.1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue la pierre angulaire du plan local d'urbanisme. Il 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 et enjeux 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. Le PADD :

- 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 est élaboré dans le respect des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ainsi, «dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le PADD de Pietracorbara a été formalisé en plusieurs étapes :

1) La phase de diagnostic a permis de mettre en évidence les composantes, atouts et contraintes ou faiblesses de la commune de Pietracorbara ainsi que de dégager les principaux enjeux. Des éléments d'analyse qui ont été présentés au public dans le cadre d'une réunion de concertation et un débat contradictoire. Réunion qui a également permis de recueillir des observations sur le contenu du diagnostic ainsi que les attentes et projets des participants.

C'est sur cette base qu'un premier jet a été proposé par le groupement de bureaux d'études ayant en charge d'élaborer le PLU.

2) Les projets et pistes de réflexion ont été pour certains approfondis ou abandonnés à l'occasion de réunions de travail avec les élus de la commune. Les orientations, objectifs et actions ont été affinés, et le PADD a fait l'objet d'échanges avec le public à l'occasion d'une seconde réunion de concertation.

3) Le projet de PADD a été modifié une dernière fois et ses orientations générales ont été débattues en conseil municipal le ***18 octobre 2019***:

ORIENTATION N°1 : CONFORTER L'ORGANISATION URBAINE MULTIPOLAIRE, STRUCTURER LE TISSU DU BOURG DE PLAINE ET DÉVELOPPER DES ESPACES URBAINS A VIVRE ;

ORIENTATION N°2 : FAVORISER UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE EN S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITÉS LOCALES ET LA COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LE VILLAGE ET LE BOURG DE LA PLAINE ;

ORIENTATION N°3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER ENTRE MONTAGNE ET MER, UNE COMPOSANTE IDENTITAIRE MAJEURE DU TERRITOIRE ET UN ATOUT DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE.

Pietracorbara est un pôle de proximité de l'armature régionale, très attractif, notamment de par sa position en limite de l'agglomération bastiaise et de sa façade littorale, laquelle dotée de l'une des plus belles plages de la péninsule. De par son statut, la commune doit tirer parti de ses atouts et des potentialités offertes par un territoire contrasté, à la fois rural et tourné vers la mer, pour établir une stratégie de développement qui soit durable.

Des précisions quant à la motivation des choix qui ont été retenus quant aux orientations et objectifs du PADD sont apportées ci-après :

IV.3.1.1. Orientation n°1

- **Objectif n°1 : Maîtriser l'urbanisation pour maintenir une cohésion d'ensemble des formes urbaines et accompagner les « greffes » qui contribuent à structurer la trame bâtie.**

La commune de Pietracorbara dispose de 7 formes bâties de taille variable qui conservent un fort attrait dans l'accueil de nouveaux ménage. Cependant la on peut observer que la plaine regroupe la majorité des extensions récentes principalement en raison de sa topographie clémente et de sa proximité avec le littoral. Dans le reste des formes de la commune; il est assez aisé de distinguer les centres anciens, vestiges d'une vie communautaire aux silhouettes compactes, et de rares expansions plus récentes, moins denses et structurées, mettant en évidence l'essor de la libre construction (non groupé ou aménagé), au coup par coup, de maisons individuelles avec des jardins clos.

Face à ce constat, la commune souhaite améliorer l'organisation et, surtout, la densité de bâti dans ses formes:

- Promouvoir le renouvellement et le renforcement des trames villageoises et de la forme plus moderne de la plaine, notamment en comblant les dents-creuses, en laissant la possibilité de construire sur des propriétés déjà bâties et privilégier une urbanisation en «profondeur» plutôt qu'une linéarisation suivant le réseau routier principal ;

- Limiter les extensions urbaines et modérer la consommation d'espace. Il ne faut pas créer des réserves foncières hypothétiques sur-dimensionnées, lesquelles risquent d'aboutir à un effet «d'éclatement», mais répondre prioritairement aux demandes pour de l'habitat permanent et, dans tous les cas, définir un potentiel constructible qui soit rationnel par rapport aux besoins estimés et objectifs chiffrés de modération. Encadrer les interventions sur le bâti isoler et fixer des limites franches à l'expansion urbaine son également des outils à disposition de la commune pour limiter une urbanisation incontrôlée.

- Encadrer à travers une OAP un projet d'importance en plaine en planifiant rigoureusement l'utilisation des surfaces.

- **Objectif n°2 : favoriser la mixité d'habitat et la mixité sociale au sein des formes urbaines. Dans un contexte de pression foncière et immobilière qui touche l'ensemble de l'île et plus particulièrement son littoral, Pietracorbara doit rester « accessible » pour tous.**

Le diagnostic a notamment mis en évidence le déséquilibre entre habitat individuel, lequel domine, et collectif ainsi que la prégnance de logements de grande taille. La municipalité veut donc encourager la mixité d'habitat au sein du parc immobilier pour que les villages soient accessibles à tous les ménages. L'objectif est de permettre l'association de l'individuel (y compris groupé ou aménagé), de l'intermédiaire et/ou du collectif dans l'intégralité des deux zones urbaines (U), que ce soit par le biais d'interventions sur l'existant ou de la construction neuve.

L'OAP est également un outil indispensable pour développer une offre résidentielle adaptée participant à fixer les personnes âgées sur la commune en offrant une infrastructure adaptée.

En revanche, la municipalité considère qu'il est trop complexe d'imposer, dans le cadre du PLU, des dispositions particulières pour la mixité sociale prévues par le Code de l'urbanisme (L.151-28 et R.151-37, L.151-14 et L.151-15). Elle ne possède pas de foncier en zone U permettant de réaliser une opération et préfère étoffer son parc communal par le biais de la réhabilitation de biens existants.

- **Objectif n°3 : préserver la qualité des paysages urbains, mettre en valeur des espaces ouverts dédiés à l'animation de la vie, la rencontre de la population et la détente**

Globalement, le tissu villageois conserve une qualité architecturale et paysagère, ce en dépit des travaux successifs qui ont été réalisés dans l'ancien et des éléments d'inspiration non traditionnelle apportés par les constructions plus récentes. Aussi, la commune constate quelques dérives de mauvais goût et peine à imposer des principes architecturaux de bon sens. Elle souhaite donc donner plus de poids à la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse en intégrant certains de ses objectifs et recommandations dans le règlement du PLU. Un outil opposable aux tiers qui permettra d'encadrer les néo-constructions comme les interventions sur le bâti existant.

Il s'agit bien là de préserver la qualité du paysage urbain et l'identité du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain doivent s'intégrer dans ensemble harmonieux.

D'autre part, il ne semble pas incohérent de vouloir préserver, par le biais du document d'urbanisme, certains jardins privés présentant un intérêt paysager et patrimonial avéré. Ce sont notamment d'anciens jardins en terrasses dont certains très bien conservés et entretenus au centre du village. Ce sont des repères identitaires des villages du Cap Corse que la Charte architecturale et paysagère préconise de protéger.

Enfin, la commune souhaite mettre en valeur ces principaux lieux de rencontre de la population et d'animation de la vie publique. Les villages ne doivent pas devenir des « bulles résidentielles ». Certains espaces sont chargés d'histoire et ils sont tous des marqueurs identitaires des formes urbaines. En outre, ils remplissent un rôle majeur pour la mixité sociale, le vivre ensemble et le maintient du sentiment d'appartenance aux villages.

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

L'attractivité d'un territoire et la qualité du cadre de vie sont également liées au maintien d'un bon niveau d'équipements. La commune mène depuis longtemps une politique active en la matière, en dépit des contraintes du territoire et des modestes moyens (financiers et techniques) qu'elle possède. Aujourd'hui, certaines problématiques doivent être traitées en priorité :

- Trouver des solutions adaptées pour réduire les dysfonctionnements en matière de circulation et de stationnement à la marine, en arrière de la plage et au sein des différents villages de montagne. Plusieurs aires dédiées sont déjà projetées à Orneto, Ponticellu, Oreta, Selmacce et Cortina, dont un comprenant un aménagement pour le stockage du matériel municipal (Oreta).

D'un point de vue général, la résorption du stationnement anarchique sur la voirie publique est un problème rencontré dans la plupart des villages de l'île. Il ne doit pas être ignoré et, en dépit des contraintes, il faut prendre des mesures parfois fortes et imposer certaines règles, surtout pour la construction neuve.

- Une priorité est également placée dans l'amélioration des connexions intra-urbaines, et notamment au niveau de la valorisation des liaisons douces. Ces aménagements seront réalisés à la fois en plaine (connexion entre la D232 et Carco Vecchio) et dans les formes de montagne (liaison carrossable au centre ancien d'Oreta).

- L'amélioration de la desserte numérique et notamment de la couverture à très haut débit est un facteur devenu incontournable pour l'attractivité d'un territoire, d'autant plus pour une commune rurale et contrainte. C'est une composante de la qualité de vie des administrés, du maintien de services de qualité et du développement économique. C'est d'ailleurs une priorité de la Collectivité de Corse et du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse. Il s'agit entre autres d'anticiper les installations et aménagements programmés de déploiement de la fibre optique.

IV.3.1.2. Orientation n°2

Le tissu économique communal reste modeste, peu diversifié et fortement dépendant du tourisme estival. L'ensemble des villages et l'agglomération affichent en outre un manque de commerces et services de proximité. En vue d'améliorer la situation, la commune veut mettre en place une stratégie qui soit rationnelle et adapter au territoire. Cette dernière repose prioritairement sur l'amélioration de la mixité des fonctions urbaines ainsi que la valorisation des potentialités du territoire et produits identitaires du Cap Corse.

- **Objectif n°1 : étoffer le tissu économique local entre montagne et front de mer.**

Il faut autoriser autant que possible l'implantation d'activités et services qui sont compatibles avec le voisinage de l'habitat (petits commerces de proximités, l'autoentrepreneuriat, l'artisanat..). La finalité étant d'apporter un dynamisme économique et d'éviter (ou réduire) la constitution de «bulles résidentielles». On peut souligner que la réflexion sur ce sujet tient compte de certains projets concrets ainsi que de l'amélioration programmée de la couverture à haut débit (fibre optique), un atout indéniable pour la mobilité et fixer des entreprises en milieu rural. Enfin, la réalisation de l'OAP de Presa encouragera la mixité des fonctions au sein de la forme de plaine.

- **Objectif n°2 : maintenir l'agriculture, une composante du développement économique d'un territoire où l'empreinte rurale est encore bien présente.**

Le territoire de Pietracorbara, et notamment sa plaine, conserve, un caractère résolument rural et l'activité agricole a toute sa place dans l'économie locale. Il est donc primordial de maintenir les surfaces qui sont actuellement exploitées, qu'elles soient déclarées ou non, et de préserver durablement les terrains présentant les meilleurs potentialités (les espaces stratégiques agricoles surtout).

IV.3.1.3. Orientation n°3

- **Objectif n°1 : préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire.**

En premier lieu, la commune de Pietracorbara, à l'instar d'autres collectivités de la microrégion, a adhéré pleinement à la démarche d'élaboration d'une Charte architecturale et paysagère pour le Cap Corse, la péninsule possédant une identité particulière en tant qu'île dans l'île. Aussi, elle souhaite donner plus d'importance à cet outil qui est indéniablement complémentaire avec le document d'urbanisme, en intégrant certaines recommandations et orientations dans le cadre du PLU.

Aussi, les actions en termes de protection comme de mise en valeur peuvent être entreprises à différentes échelles : grandes composantes paysagères (crêtes montagneuses, vallées, linéaire côtier irrégulier avec ses anses et ses caps), silhouettes villageoises avec leur bâti traditionnel ou encore certains espaces ou sites d'intérêt (anciens jardins en terrasses et terres agricoles, plages, points de vue panoramiques, tour et ponts génois...).

La préservation du paysage Cap Corsin est également une composante importante de la Charte Architecturale et Paysagère du Cap Corse et la commune, à travers son PLU, a fait le choix de prendre en compte et d'appliquer les divers recommandations présentent dans ce document. Il en sera de même pour la préservation des silhouettes urbaines traditionnelles.

- **Objectifs n°2 : préserver les milieux naturels et continuités écologiques.**

Sur le territoire de Pietracorbara, les espaces naturels prédominent et sont variés entre montagne et mer. Leur qualité est globalement préservée, mais ils restent exposés à plusieurs facteurs de dégradation, d'origine naturelle ou humaine (incendies, fréquentation de certains sites, activités anthropiques, coupes d'arbres et décharges sauvages, prélèvement non maîtrisé des ressources, pollution...).

Certains d'entre eux bénéficient d'un statut particulier ou font l'objet d'une plus grande attention (ZNIEFF, Natura 2000, espaces remarquables et caractéristiques du littoral, espaces boisés classés...), mais c'est bien l'ensemble du patrimoine d'intérêt paysager et écologique qui doit être préservé par le document de planification et d'urbanisme. Certains textes de référence mettent en avant cette nécessité, dont :

- L'article L.110-1 du Code de l'environnement souligne entre autres que : « Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage. Les processus biologiques, les sols et la géodiversité concourent à la constitution de ce patrimoine... Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

- L'article L.101-1 du Code de l'urbanisme précise de son côté que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

Enfin, les lois Grenelle sont venues rappeler la nécessité de lutter contre l'érosion de la biodiversité et instaurer de nouveaux outils. La loi Grenelle 1, promulguée le 3 août 2009, prévoit la mise en place de trames vertes et bleues, d'une agriculture économe et productive, la dynamisation des ressources forestières et la gestion intégrée de la mer et du littoral. La loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2), promulguée le 12 juillet 2010, poursuit la mise en application de ces engagements avec des mesures déclinées dans six grands domaines, dont l'urbanisme, l'énergie et la biodiversité.

- **Objectif n°3 : gérer durablement les ressources.**

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent entre autres de préserver les ressources naturelles, notamment 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.

Dans tous les cas, un projet de développement économique et urbain cohérent doit tenir compte de la capacité des réseaux et ne pas mettre en péril (quantitativement et qualitativement) les ressources naturelles. Il se doit également de considérer le changement climatique. (**Cf. Article L.101-2 du Code de l'urbanisme**).

- **Objectif n°4 : 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.**

La prise en compte des risques naturels et sanitaires d'origine naturelle connus dans le cadre du document d'urbanisme s'impose comme une évidence, et ce d'autant plus qu'un Plan de Prévention existe notamment pour les risques inondations (PPRI) en plaine. Elle est nécessaire pour garantir un cadre de vie de qualité à la population et c'est une question de santé et de sécurité publique qui ne peut être ignorée ou minorée.

IV.3.1.3.1. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le scénario des besoins qui est retenu en phase de diagnostic prévoit la **création de 100 logements (dont 89 résidences principales) pour les 10 années à venir**, ce qui représente une **moyenne de 10 logements/an**. **Environ 2 ha de surface nouvellement constructible sera allouée à la construction de locaux économiques** sans pour autant empêcher d'autres projet de s'insérer dans du bâti existant et encourager la mixité des fonctions au sein des formes préexistantes. La commune a également pour ambition de créer une centralisé au cœur de l'agglomération de plaine. Ce projet s'articule autour de **l'aménagement d'équipements sportifs et ludiques sur une surface d'environ 1,35 ha**. Au final, il est prévu de ne pas consommer plus de 13,35 ha pour répondre aux objectifs communaux. Il s'agit toutefois d'une valeur indicative haute et la commune a défini des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Elle tient compte dans sa réflexion de l'historique de la surface consommée, laquelle avoisine 9,8 hectare au cours de l'intervalle 2010-2020 (soit une **moyenne d'environ 1 hectare par an**). Si le secteur de plaine reste le secteur le plus attractif en concentrant la majorité de la consommation urbaine ces 10 dernières années; les secteurs de montagne ont tout de même connus une certaine évolution de leur bâti. En dehors de ces formes reconnues et confortées, la consommation d'espace a été résiduelle comme le démontre le diagnostic. Il faut dire que plusieurs demandes en matière d'habitat n'ont pu être satisfaites du fait de la saturation du parc immobilier communal, de l'indivision ou encore de l'absence de document d'urbanisme (régime restrictif du RNU en loi Littoral).

Les besoins estimés ne semblent pas démesurés et la collectivité adhère pleinement à la démarche d'une mobilisation économe et mesurée du foncier potentiellement constructible. Le PLU ne comprend pas de réserve foncière hypothétique et ne définit pas de zone à urbaniser (AU). Il privilégie au contraire certains projets concrets en faveur de la résidence principale.

Aussi, il a été décidé de réévaluer la surface moyenne de terrain mobilisable par chacune des nouvelles constructions à **800 m² au lieu de 1000 m².** Cet effort est également basé sur le fait que les demandes concernent presque essentiellement l'habitat individuel, lequel consomme généralement plus de surface.

Ainsi, la création des 100 logements prévus ne doit pas consommer plus de 8 hectares au total. Il semble complexe de définir des objectifs visant à restreindre davantage la consommation d'espace pour les 10 années à venir. À noter que l'analyse du tissu bâti n'a permis de dégager que 1,04 ha de surface densifiable à court ou moyen terme.

TYPOLOGIE DE BÂTI A CRÉER	BESOIN	SURFACE DE TERRAIN NÉCESSAIRE, POUR RÉPONDRE AU BESOIN
LA MAISON INDIVIDUELLE	100 logements	8 hectares maximum
LOCAL D'ACTIVITÉ	Bureaux Commerces Résidence senior	2 ha
ÉQUIPEMENT PUBLIC	Parcours de santé Stade multisports Parc	1,35 ha
TOTAL	**100 logements** **Équipements publics** **Locaux commerciaux**	**11,35 hectares maximum**

	SURFACES MAX EN NÉO -CONSTRUCTION	POTENTIEL DENSIFIABLE	DIFFÉRENCE
TOTAL DES SURFACES EN HECTARE	11,35 ha	1,04 ha	10,3 ha

IV.3.2. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables

Au sein de l'agglomération de la plaine de Pietracorbara, les enjeux urbains, socioéconomiques, environnementaux ou encore paysagers sont notables. Le village est une forme urbaine très attractive et évolutive qui mérite une attention particulière. Il s'agit entre autres de maîtriser son développement et l'organisation de son tissu, d'y améliorer la mixité des fonctions urbaines comme la mixité sociale et de proposer un espace de vie et d'échange pour ses habitants.

Dans ce dessein, l'insertion d'un projet d'ensemble regroupant des logements communaux, des bureaux, une résidence pour personnes âgées ainsi que divers équipements publics, sur un secteur d'extension de 2 hectares, va être encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le choix du site, lequel a été validé par la commune, est lié aux caractéristiques parcellaires et topographiques, au moindre impact environnemental, ainsi qu'à sa position stratégique au cœur de la trame bâtie et à proximité de l'axe majeur de plaine (D232) desservant le territoire communal.

Une OAP qui présente un intérêt pluriel :

- Donner une place fonctionnelle et créer une centralité au sein d'une forme où domine la fonction résidentielle;
- Conforter la mixité des fonctions au sein de l'agglomération en insérant un projet d'utilité dans un contexte de vieillissement de la population alors que les structures d'accueil pour personnes âgées manquent dans la microrégion;
- Un projet qui intègre une réflexion d'aménagement d'ensemble : il contribue à structurer la trame bâtie du village et s'y insère de manière harmonieuse.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) inscrit la réalisation de ce projet dans plusieurs orientations et objectifs :

1) Orientation n°1 : Conforter l'organisation urbaine multipolaire, structurer le tissu du «bourg» de plaine et développer des espaces urbains à vivre

Objectif n°1 : Maîtriser l'urbanisation pour maintenir une cohésion d'ensemble des formes urbaines et accompagner les «greffes » qui contribuent à structurer la trame bâtie.

- La mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est un moyen efficace d'encadrer l'insertion d'un projet d'importance et de planifier l'utilisation de surfaces : le village de plaine («bourg pour les locaux») est très attractif et son tissu bâti mérite d'être structuré. L'OAP de Presa vise ainsi à accompagner une greffe urbaine en faveur de la mixité des fonctions et de la création d'un véritable espace de centralité intra-urbaine

Objectif n°2 : Favoriser la mixité d'habitat et la mixité sociale au sein des formes urbaines. Dans un contexte de pression foncière et immobilière qui touche l'ensemble de l'île et plus particulièrement son littoral, Pietracorbara doit rester « accessible » pour tous

- Développer une offre résidentielle adaptée participant à fixer les personnes âgées sur la commune (résidence autonomie sénior, résidence services, EHPAD...) : l'OAP de Presa prévoit entre autres l'implantation d'une ou plusieurs structures d'accueil pour les personnes âgées (résidence sénior, résidence autonomie ou maison d'accueil rurale – Marpa).

2) Orientation n°2 : Favoriser une dynamique économique durable en s'appuyant sur les potentialités locales entre le village et le «bourg» de plaine

Objectif n°1 : Étoffer le tissu économique local entre montagne et mer.

- Améliorer la mixité des fonctions urbaines dans l'ensemble des formes urbaines : «L'OAP de Presa confortera la mixité des fonctions au sein de la plaine permettant entre autres l'implantation d'espaces dédiés aux bureaux et locaux commerciaux».

3) Orientation n°3 : préserver et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager entre terre et mer, une composante majeur du territoire et un atout de la qualité du cadre de vie.

Objectif n°1 : Préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire

- Prendre en compte et appliquer des recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Cap-Corse et penser en amont à l'intégration paysagère des projets

Objectif n°2 : Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques

- Protéger les corridors écologiques. Ils 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.

Le choix de formaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite «sectorielle» vise, quant à lui, à donner plus de force et de poids à ce projet d'extension du l'agglomération. Les principes, recommandations et autres orientations de l'OAP devront effectivement être considérés comme des outils encadrant sa concrétisation après l'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

IV.3.3. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

En outre, il contient des règles générales et servitudes d'utilisation des sols, destinées à la mise œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il doit donc avant tout répondre à un projet et correspondre aux spécificités du territoire qu'il couvre. Les différents articles doivent concourir à la réalisation des objectifs du PADD.

Il apparaît opportun de préciser que le règlement du PLU de Pietracorbara a été établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme telles qu'elles sont édictées après l'entrée en vigueur de la réforme du contenu du PLU (Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme).

La nomenclature thématique du règlement écrit de Pietracorbra (**Cf. Illustration en page suivante**) vise à améliorer la clarté du droit applicable et la lisibilité de la règle. Elle est inspirée de la structure du Code de l'urbanisme qui propose des regroupements d'outils en fonction des thématiques à aborder. Chaque section de zone U, A ou N se décompose de la manière suivante:

SECTION 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.

- ➔ Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.
- ➔ Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

- ➔ Article 1 - Volumétrie et implantation des constructions.
- ➔ Article 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- ➔ Article 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.

SECTION 3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX.

- ➔ Article 1 - Desserte par les voies publiques ou privées.
- ➔ Article 2 - Stationnement.
- ➔ Article 3 - Desserte par les réseaux.

TITRE 1. Dispositions générales
CHAPITRE 1. Dispositions générales
SECTION 1.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL
SECTION 1.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES
SECTION 1.3. PORTÉE DU RÈGLEMENT
SECTION 1.4. DÉROGATION(S)
SECTION 1.5. LEXIQUE
TITRE 2. Dispositions applicables aux zones urbaines «U»
CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zone urbaine « Ua »
SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS
SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX
CHAPITRE 2. Dispositions applicables en zone urbaine « Ub »
SECTION 2.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS
SECTION 2.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
SECTION 2.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX
TITRE 3. Dispositions applicables aux zones agricoles «A»
CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones agricoles « A »
SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS
SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX
TITRE 4. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières «N»
CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones naturelles et forestières « N »
SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS
SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX
TITRE 5. Les emplacements réservés (ER)

Précisons que pour répondre à cette exigence de cohérence, l'intensité des règles peut varier. La modernisation des PLU prévoit que des règles alternatives peuvent assortir les règles générales et permettre ainsi « une application circonstanciée à des conditions locales particulières » (Art. R.151-13 du Code de l'urbanisme). Les règles peuvent également consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable (Art. R.151-12 du Code de l'urbanisme). Soulignons enfin que seuls les éléments inclus dans la partie écrite ou les documents graphiques du règlement sont opposables aux tiers dans un rapport de conformité. Aussi, les illustrations graphiques qui accompagnent des règles écrites ne sont opposables que si cela est mentionné de manière explicite.

Des précisions sur la nécessité des dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD sont apportées ci-après :

ZONES U /// ZONES URBAINES VOUÉES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET À DES FORMES URBAINES DENSES ET CONTINUES		
PRÉSENTATION GÉNÉRALE		
Ua	La zone «Ua» représente les formes bâtis traditionnelles largement préservées des extensions contemporaines et se caractérisent par une certaine mixité des fonctions et d'habitat. Les rares extensions en continuité de l'existant restent mesurées et il est essentiel de conserver une cohérence de la forme.	**Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre** - Promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain - Améliorer l'accessibilité et la desserte des espaces habités - Renforcer l'offre de stationnement - Fixer des limites à l'urbanisation - Étoffer le tissu économique local, conforter l'offre de commerces et services - Diversifier l'offre d'accueil et les activités touristiques entre montagne et mer
Ub	La zone «Ub» correspond au secteur de l'agglomération d'e Campelle (plaine) qui se caractérise par une grande mixité des fonctions et un bâti globalement récent. Dans ce secteur, les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle comprend le sous secteur suivant : **OAP** : l'extension la plus importante de l'agglomération d'e Campelle sera encadré par une orientation d'aménagement et de programmation.	**Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre** - Promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain - Renforcer l'offre de stationnement - Encadrer la greffe urbaine mixte de l'agglomération - Diversifier l'offre d'accueil et les activités touristiques entre montagne et mer
Ue	Zone au cœur de l'agglomération de plaine d'e Campelle uniquement dédié à la réalisation d'espace public et d'équipement sportif et ludique.	**Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre** - Préserver la qualité des paysages urbains, mettre en valeur des espaces ouverts dédiés à l'animation de la vie, la rencontre de la population et la détente - Maintenir un niveau d'équipement répondant aux besoins et à la qualité de vie de la population
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD		
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations		
Ua	L'objectif est d'encourager à la mixité fonctionnelle du village. Ainsi, toutes les destinations et sous-destinations sont autorisées ou admises, à l'exception d'infrastructures ou de domaines d'activités inadaptées à l'environnement urbain du village et qui pourrait dénaturer son identité. Les autres constructions, activités, usages et affectations qui sont admis sous condition (ICPE, affouillements et exhaussements du sol...) afin notamment de garantir qu'ils ne portent pas atteinte à la santé, la sécurité et la salubrité publique.	

Ub	L'objectif est d'encourager à la mixité fonctionnelle e l'agglomération. Ainsi, toutes les destinations et sous-destinations sont autorisées ou admises, à l'exception d'infrastructures ou de domaines d'activités inadaptées à l'environnement urbain du village et qui pourrait dénaturer son identité. Les autres constructions, activités, usages et affectations qui sont admis sous condition (ICPE, affouillements et exhaussements du sol...) afin notamment de garantir qu'ils ne portent pas atteinte à la santé, la sécurité et la salubrité publique.
Ue	L'objectif ici n'est de permettre que la réalisation du complexe sportif et ludique, ainsi, ne sont autorisés dans cette zone que les sous-destinations liées au bureaux et aux autres équipements recevant du public.
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale	
Ua	Non réglementé
Ub	Non réglementé
Ue	Non réglementé
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
Article 1 : Volumétrie et implantation des constructions	
Ua	La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions et des reconstructions aura pour objectif de respecter la morphologie urbaine du bâti préexistant pour une meilleure intégration dans le tissu villageois (Alignement sur la voirie ou sur le bâti voisin). En revanche, l'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité. Lorsqu'elles ne sont pas accolées, les constructions doivent respecter un prospect et une distance d'au moins 3 mètres pour garantir le confort des occupants (vis-à-vis et ensoleillement notamment). Si la volumétrie est encadrée par des règles quantitatives, elles correspondent à une volonté de garder une silhouette bâti cohérente et donc de respecter la hauteur des constructions existantes les plus proches. Une règle alternative peut cependant être appliquée en cas de nécessite technique. La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente.

Ub	La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions et des reconstructions aura pour objectif de respecter la morphologie urbaine du bâti préexistant pour une meilleure intégration dans le tissu aggloméré (Alignement sur la voirie ou sur le bâti voisin). En revanche, l'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité. Lorsqu'elles ne sont pas accolées, les constructions doivent respecter un prospect et une distance d'au moins 3 mètres pour garantir le confort des occupants (vis-à-vis et ensoleillement notamment). Si la volumétrie est encadrée par des règles quantitatives, elles correspondent à une volonté de garder une silhouette bâti cohérente et donc de respecter la hauteur des constructions existantes les plus proches. Une règle alternative peut cependant être appliquée en cas de nécessite technique. La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente.
Ue	La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions aura pour objectif de respecter la morphologie urbaine du bâti préexistant pour une meilleure intégration dans le tissu villageois (Alignement sur la voirie ou sur le bâti voisin). En revanche, l'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité. Lorsqu'elles ne sont pas accolées, les constructions doivent respecter un prospect et une distance d'au moins 3 mètres pour garantir le confort des occupants (vis-à-vis et ensoleillement notamment). Concernant la volumétrie, la cas particulier de la zone Ue est à intégrer dans la définition de la règle. En effet l'objectif de se secteur est d'accueillir des bâtiments à vocations sportives et ludiques, ces constructions étant soumises à des normes particulières et il sera donc indispensable de prendre en compte ces éléments dans la réalisation du projet. L'impact visuel de la construction devra toutefois être limitée. La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente.

Article 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Ua	L'insertion de nouvelles constructions et le renouvellement ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain doivent s'intégrer dans un ensemble harmonieux, en cohérence avec les recommandations et objectifs qui sont détaillés dans la Charte Architecturale et Paysagère du Cap Corse. Il est par ailleurs rappelé que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation..
Ub	L'insertion de nouvelles constructions et le renouvellement ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain doivent s'intégrer dans un ensemble harmonieux, en cohérence avec les recommandations et objectifs qui sont détaillés dans la Charte Architecturale et Paysagère du Cap Corse. Il est par ailleurs rappelé que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation.
Ue	L'insertion de nouvelles constructions et le renouvellement ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain doivent s'intégrer dans un ensemble harmonieux, en cohérence avec les recommandations et objectifs qui sont détaillés dans la Charte Architecturale et Paysagère du Cap Corse. Il est par ailleurs rappelé que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation.
Article 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	
Ua	Le PLU impose dans son règlement d'aménager les espaces non bâti en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. En effet les espaces libres, les aires de stationnement et les abords des constructions devront intégrer une réflexion paysagère en aménageant ces espaces avec une dominante minérale et/ou végétal en privilégiant les espèces locales. Cela aura pour effet de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales préservant ainsi les fonctions écologiques des sols. L'implantation des clôtures sera réglementée principalement pour éviter des effets de cloisonnement entre parcelles en jouant sur les hauteurs maximum de ceux-ci . Un travail sur le choix des matériaux sera également demandé pour intégrer au mieux ces dispositifs dans le paysage. L'ensemble des éléments paysagers naturels de type haies ou boisement seront également à préserver pour leur intérêt dans la préservation des continuités écologiques.

Ub	Le PLU impose dans son règlement d'aménager les espaces non bâti en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. En effet les espaces libres, les aires de stationnement et les abords des constructions devront intégrer une réflexion paysagère en aménageant ces espaces avec une dominante minérale et/ou végétal en privilégiant les espèces locales. Cela aura pour effet de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales préservant ainsi les fonctions écologiques des sols. L'implantation des clôtures sera réglementée principalement pour éviter des effets de cloisonnement entre parcelles en jouant sur les hauteurs maximum de ceux-ci . Un travail sur le choix des matériaux sera également demandé pour intégrer au mieux ces dispositifs dans le paysage. L'ensemble des éléments paysagers naturels de type haies ou boisement seront également à préserver pour leur intérêt dans la préservation des continuités écologiques.
Ue	Le PLU impose dans son règlement d'aménager les espaces non bâti en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. En effet les espaces libres, les aires de stationnement et les abords des constructions devront intégrer une réflexion paysagère en aménageant ces espaces avec une dominante minérale et/ou végétal en privilégiant les espèces locales. Cela aura pour effet de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales préservant ainsi les fonctions écologiques des sols. L'implantation des clôtures sera réglementée principalement pour éviter des effets de cloisonnement entre parcelles en jouant sur les hauteurs maximum de ceux-ci . Un travail sur le choix des matériaux sera également demandé pour intégrer au mieux ces dispositifs dans le paysage. L'ensemble des éléments paysagers naturels de type haies ou boisement seront également à préserver pour leur intérêt dans la préservation des continuités écologiques.
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAU / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
Article 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	
Ua	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement). Des emplacements réservés sont également délimités au village pour améliorer l'accessibilité aux différents «quartiers». Ils auront également un rôle à jouer dans l'amélioration de la circulation des véhicules de secours.
Ub	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).
Ue	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).

Article 2 : Stationnement	
Ua	Pour résoudre les problématiques de stationnement (et donc de circulation) dans le village, le règlement impose que la création d'espaces de stationnement répondant aux besoins des constructions et aux caractéristiques du projet doit être assuré en dehors des voies publiques. Dans le cas de constructions locatives financées par un prêt aidé par l'Etat, il pourra être demandé de réaliser une aire de stationnement dédiée par logement. Pour des raisons de praticité et en raison de la compacité du tissu villageois, cette obligation ne s'applique pas dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectes à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'état.
Ub	Pour résoudre les problématiques de stationnement (et donc de circulation) dans l'agglomération, le règlement impose que la création d'espaces de stationnement répondant aux besoins des constructions et aux caractéristiques du projet doit être assuré en dehors des voies publiques. Dans le cas de constructions locatives financées par un prêt aidé par l'Etat, il pourra être demandé de réaliser une aire de stationnement dédiée par logement. Pour des raisons de praticité et en raison de la compacité du tissu villageois, cette obligation ne s'applique pas dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectes à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'état.
Ue	Pour permettre un bon accès aux équipements publics, le règlement impose que la création d'espaces de stationnement répondant aux besoins des constructions et aux caractéristiques du projet doit être assuré en dehors des voies publiques.
Article 3 : Desserte par les réseaux	
Ua	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires (législatives et réglementaires).
Ub	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires (législatives et réglementaires).
Ue	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires (législatives et réglementaires).

ZONES A /// ZONES AGRICOLES		
PRÉSENTATION GÉNÉRALE		
A	La zone «A» vise à valoriser les activités agricoles et à préserver des secteurs de la commune, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Cette zone comprend le sous-secteur As qui englobe l'ensemble des espaces stratégiques agricoles (présentant les potentialités les plus fortes)	**Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre** - Maintenir l'agriculture, une composante de l'histoire de la commune et préserver le potentiel productif
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD		
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations		
A	Les constructions de la sous-destination « Exploitation agricole » et« Logement » sont admises notamment afin de favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles. Toutefois, elles seront soumises à avis de la part du Conseil des sites de Corse et de la Commission Territoriale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPENAF). A noter que les extensions des constructions de la sous-destination «logement» seront également réglementées en vue de limiter l'impact de ces dernières sur les terres agricoles. Les constructions de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont admises car elles peuvent être nécessaires à la gestion et au fonctionnement du territoire mais elles doivent satisfaire plusieurs conditions. Ces dernières ont été définies de sorte de garantir la viabilité de l'activité agricole et des exploitations et de préserver le paysage agricole. En revanche, en vue de préserver l'activité agricole sur le territoire de Pietracorbara, sera interdit tout changement de destination pour les constructions ou installations nécessaire à l'activité agricole, forestière ou à la culture marine.	
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale		
A	Non réglementé	

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
Article 1 : Volumétrie et implantation des constructions	
A	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux voies afin notamment de garantir de bonnes conditions de circulations (visibilité notamment) sur les voies situées en zone agricole et de faciliter les accès et manœuvres des véhicules autour des constructions et des bâtiments d'exploitation. Cette distance est d'ailleurs portée à 10 mètres dans le cas de berge de cours d'eau notamment pour limiter l'impact humain sur des milieux fragiles. L'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitat ou d'hébergement (7 mètres) permet entre autre de limiter l'impact paysager de ces néo-constructions. Il en est de même pour tout autres bâtiments nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation avec pour chacun d'entre eux une limitation de hauteur prenant en compte leurs fonctions et les nécessite techniques à respecter.
Article 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
A	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions et respecter au mieux les paysages agricoles du territoire. Toutefois, le règlement impose que les clôtures doivent être perméables pour limiter les obstacles aux déplacements de la faune et ainsi favoriser la fonctionnalité des continuités écologiques.
Article 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	
A	Les haies et bosquets doivent être préservés afin de favoriser le maintien de la Trame Verte et Bleue. En effet, ces éléments paysagers constituent un support favorable à la faune.
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAU / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
Article 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	
A	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).
Article 2 : Stationnement	
A	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques afin de ne pas gêner la circulation générale.
Article 3 : Desserte par les réseaux	
A	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires. Toutefois, le recours à l'assainissement non collectif est admis lorsque le réseau public d'assainissement ne dessert pas la zone. Ceci s'explique par le fait que la zone agricole n'a pas vocation à être équipée par ces réseaux.

Zones N /// Zones naturelles		
PRÉSENTATION GÉNÉRALE		
N	Les zones N couvrent les secteurs naturels du territoire. Plusieurs types de zones N sont définis : - Ncim : Le sous-secteur du cimetière communal du village ; - Nep : Le sous-secteur de la station de traitement des eaux usées domestiques , - Nt : Le sous-secteur du camping ; - Npv : Le sous-secteur du parc photovoltaïque ; - Npat : Les sous-secteurs patrimoniaux de Castellare et Mulinu Vivu ; - Np et NPtp : Le sous-secteur de la plage. Un périmètre «AOT» de la plage de la marine est également encadré par des autorisations d'occupation temporaire du domaine public.	**Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre** - Préserver les milieux naturels et continuités écologiques - 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 - Préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire - Gérer durablement les ressources
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD		
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations		
N	La constructibilité des zones N est très limitée (la quasi-totalité des sous-destinations sont interdites) car il s'agit de préserver l'intégrité des espaces naturels et de la biodiversité, de préserver les paysages et de lutter contre les risques naturels. Les constructions, activités, usages et affectations qui sont admis en zone N (dont les constructions de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ») le sont pour des raisons de sécurité, de défense, de protection ou de valorisation des milieux ou encore de fonctionnement et de gestion du territoire (eau, énergie, risques...). Les constructions de la destination « Exploitation agricole et forestière » sont admises en zone naturelle afin de maintenir et développer des activités agricoles, notamment pastorales, et forestières qui sont indispensables à la préservation de la qualité paysagère des lieux ainsi qu'à la gestion des risques naturels (feux de forêt notamment). Toutefois, la constructibilité est très encadrée afin de tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux particulièrement forts. Ainsi, l'ensemble de ces projets de constructions seront soumis à l'accord du Conseil des sites de Corse et de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF).	
Ncim	Ne sont autorisés que les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion du cimetière communal.	
Npv	Ne sont autorisés que les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion d'une ferme photovoltaïque	
Nep	Ne sont autorisés que les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion de station de traitement des eaux usées domestiques.	

Np, NPTp, AOT	Au sein de cette zone, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter : - Les prescriptions générales s'appliquant à l'ensemble des plages en matière de gestion des activités maritimes et balnéaires sur le Domaine Public Maritime (DPM) ; - Les documents liés aux risques de submersion marine et d'inondation ; - Du périmètre «AOT» de la plage de la marine est également encadré par une autorisation d'occupation temporaire du domaine public. - En zone Np, les aménagements ne pourront se faire qu'en arrière de la plage au vue du caractère sensible des secteurs en ERC.
Npat	Ne sont autorisé dans ce secteur que les aménagements permettant de préserver et valoriser les secteurs du «*Fortin de Castellare*» et d'«*U Mulinu Vivu*» sans porter atteinte à leur intérêt architectural ou leur aspect originel.
Nt	Ne sont autorisés que les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion du camping..
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale	
N	Non réglementé
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
Article 1 : Volumétrie et implantation des constructions	
N	La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions et des reconstructions à proximité des carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité. La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente. Une attention particulière sera également portée sur les règles de hauteur maximum des constructions neuves. Ainsi l'objectif sera de proposer une règle cohérente avec le bâti voisin et d'éviter tout projet qui, par sa hauteur, viendrait altérer l'horizon bâti existant.
Article 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
N	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions et respecter au mieux les paysages agricoles du territoire. Toutefois, le règlement impose que les clôtures doivent être perméables pour assurer limiter les obstacles aux déplacements de la faune et ainsi favoriser la fonctionnalité des continuités écologiques
Article 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	
N	Les haies et bosquets doivent être préservés afin de favoriser le maintien de la Trame Verte et Bleue. En effet, ces éléments paysagers constituent un support favorable à la faune

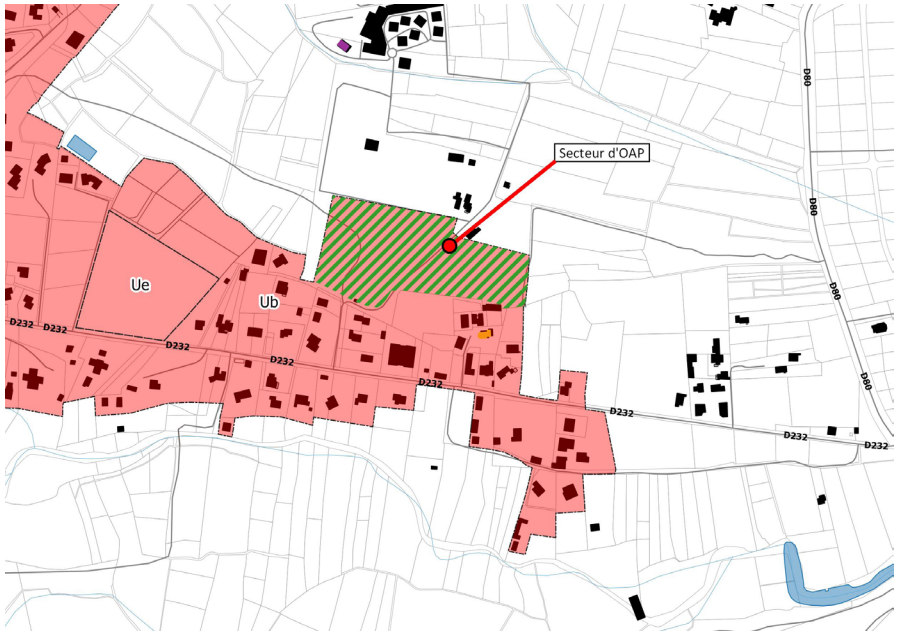
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAU / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	
N	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).
ARTICLE 2 : STATIONNEMENT	
N	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques afin de ne pas gêner la circulation générale.
ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	
N	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires. Toutefois, le recours à l'assainissement non collectif est admis lorsque le réseau public d'assainissement ne dessert pas la zone. Ceci s'explique par le fait que la zone agricole n'a pas vocation à être équipée par ces réseaux.

IV.3.4. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation

Pour rappel, l'orientation d'aménagement et de programmation de la plaine de Campelle s'inscrit dans une volonté d'améliorer la mixité des fonction du village en y proposant une offre de commerces et services.

Rappelons qu'il a été décide d'intégrer au projet d'OAP une dimension réglementaire et opposable. Ces dispositions viendront s'ajouter aux règles propres à la zone Ub de l'agglomération de Campelle.

Dans l'ensemble, ces réglés auront pour objectif d'encadrer le projet et de faire en sorte qu'il s'intègre au mieux dans le paysage bâti existant.



IV.3.5. La délimitation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

La zone U concerne aussi bien les secteurs déjà urbanisés que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Trois sous-zones sont identifiées sur la commune :

- **Ua** : elle délimite le centre ancien et ses extensions urbaines plus récentes situées dans l'intérieur du territoire.

- **Ub** : qui délimite l'agglomération de plaine constitué de bâti plus récent et des extensions en continuité immédiate de l'enveloppe.

- **Ue** : Enclave au cœur de l'agglomération de plaine dédiée à la réalisation d'équipements sportifs et d'espace public créant un lieu de rencontre pour les habitants du secteur.

La zone A vise à valoriser les activités agricoles et à préserver des secteurs de la commune, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Le **sous-secteur As** correspond aux «espaces stratégiques agricoles» où les potentialités sont définies comme plus fortes.

La zone N concerne les espaces naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et/ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

On y retrouve six sous-secteurs :

• **NPTp** : il s'agit du périmètre des plages qui sont respectivement catégorisées comme «semi-urbaine», et «naturelle fréquentée» par le Schéma de mise en valeur de la mer du PADDUC. La plage de Pietracorbara présente en outre trois périmètres soumis à autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) ;

• **Ncim** : ce périmètre est réservé aux occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion du cimetière communal. Ce périmètre intégré également des caveaux familiaux ainsi que l'église Saint Clément.

• **Nep** : ce périmètre est réservé aux occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion de la station d'épuration.

• **Nt** : ce périmètre délimite le secteur du camping et à pour vocation d'assurer et d'encadrer son développement.

• **Npv** : ce périmètre est destiné à l'aménagement du parc photovoltaïque.

• **Npat** : sites préservés au tire de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, paysager, historique ou architectural. Ils concernent les sites de Castellare et de Mulinu Vivu.

IV.3.6. L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41

La commune a défini 17 emplacements réservés sur l'ensemble de son territoire. On retrouvera ainsi :

- **ER1** : Intégration d'aire de stationnement dans le domaine communal
- **ER2** : Équipement réseaux
- **ER3** : Gestion communale du bassin
- **ER4** : Accès à la STEP, à la ferme photovoltaïque et à la centrale biomasse
- **ER5** : Réalisation d'une voie communale
- **ER6** : Création d'un parking public
- **ER7** : Création d'une hélisurface
- **ER8** : Aménagement des pourtours du groupe scolaire et théâtre de verdure
- **ER9** : Création d'une hélisurface
- **ER10** : Projet bâche de stockage AEP
- **ER11** : Création d'un parking public
- **ER12** : Élargissement de voie
- **ER13** : Zone de stationnement et d'équipement
- **ER14** : Espace ludique et culturel communal
- **ER15** : Création d'un parking public
- **ER16** : Création d'un parking public
- **ER17** : Accès piéton public

IV.3.7. Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue

Non concerné.

V. LES INCIDENCES ET IMPACTS PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU

Le plan local d'urbanisme constitue un outil de développement durable qui est élaboré entre autres dans le respect des dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Cette partie vise donc à recenser les impacts sur l'environnement (au sens large) pouvant résulter de la mise en œuvre du présent document, ce qu'ils soient positifs, négatifs ou même nuls.

V.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE PAR LE PROJET

Au cours des 10 dernières années, le territoire de Pietracorbara a été globalement préservé de l'étalement urbain anarchique ainsi que d'un réel mitage de l'espace. Aussi, le projet de document d'urbanisme maintient une urbanisation au niveau des formes bâtis les plus importantes de la commune.

Par ailleurs, **les zones urbaines (Ua, Ub et Ue) couvrent une surface totale de 60,34 ha** dont : 43,45 ha d'enveloppes existantes et 16,33 ha en extension dans la continuité de l'existant. Notons que la zone Ue (1,35 ha) n'a pas vocation à accueillir des logements mais des espaces naturels aménagés pour accueillir des activités sportives.

On peut souligner **l'absence de réserve foncière hypothétique pour la construction** et de zone à urbaniser (AU). En outre, le projet de PLU ouvre **suffisamment de surfaces constructibles en extension urbaine pour répondre aux besoins initialement prévus par les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** (7,2 ha possibles en extension).

Enfin, **les zones agricoles (A) et naturelles (N) du PLU représentent près de 97,7 % de la superficie du territoire communal** (25,53 km² sur 26,13 km²). **Les zones U n'en représentent quant à elles que 2,3 %** dont certaines n'ont pas vocations à être exclusivement dédiées à la réalisation de logements.

Rappelons que la réflexion quant à la mobilisation de surface nécessaire au sein des villages tient compte :

- Des possibilités de densification ponctuelle (dents creuses) ;
- Des possibilités d'utilisation du potentiel de mutabilité.

L'utilisation des dents creuses doit rester une priorité. Cette densification doit également s'effectuer dans le respect du cadre paysager, urbain et architectural ainsi que sur des parcelles présentant des contraintes acceptables (techniques, physiques, financières...).

En outre, pour la densification comme l'extension urbaine, il s'agit de privilégier autant que possible la mobilisation de terrains à faible intérêt écologique, agricole ou paysager, accessibles et bénéficiant de la proximité des réseaux.

Enfin, la délimitation précise des limites constructibles sur le zonage réglementaire ne tient par forcément compte des limites parcellaires. Ce tracé précis comporte plusieurs avantages :

- Optimiser les surfaces mobilisées par le néo-bâti suivant les besoins des projets (type, dimensionnement, destination...) ;

De faire en sorte que le néo-bâti s'implante autant que possible (prise en compte des contraintes dont les pentes) dans la continuité du bâti déjà existant.

VI. LES INCIDENCES ET IMPACTS PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU

Le plan local d'urbanisme constitue un outil de développement durable qui est élaboré entre autres dans le respect des dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Cette partie vise donc à recenser les impacts sur l'environnement (au sens large) pouvant résulter de la mise en œuvre du présent document, ce qu'ils soient positifs, négatifs ou même nuls.

VI.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE PAR LE PROJET

La consommation d'espace qui est intervenue entre 2010 et 2020 résulte essentiellement d'une densification au sein des entités urbaines déjà formées sur le territoire et de « greffes » en continuité du bâti préexistant. Un renforcement et des extensions qui ont sensiblement amélioré la structure des différentes formes et notamment du tissu linéaire de la plaine. Une amélioration qui est également liée à l'insertion d'opérations privilégiant l'aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, **les trois zones urbaines (Ua, Ub, Ue) couvrent une surface totale de 60,34 ha** dont : 43,45 ha d'enveloppes existantes et 16,33 ha en extension dans la continuité de l'existant. A noter que ces extensions ne prennent pas en compte les unités foncières déjà consommées.

On peut souligner **l'absence de réserve foncière hypothétique pour la construction** et de zone à urbaniser (AU). En outre, le projet de PLU ouvre **suffisamment de surfaces constructibles en extension urbaine pour répondre aux besoins initialement prévu par les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** (1,04 ha possibles en densification).

Enfin, **les zones agricoles (A) et naturelles (N) du PLU représentent près de 97,7 % de la superficie du territoire communal** (25,53 km² sur 26,14 km²). **Les zones U n'en représentent quant à elles que 2,3 %** et on peut dire que les surfaces allouées à l'urbanisation restent modestes, notamment en extension de l'existant.

Rappelons que la réflexion quant à la mobilisation de surface nécessaire au sein des deux villages tient compte :

- Des possibilités de densification ponctuelle (dents creuses) ;
- Des possibilités d'utilisation du potentiel de mutabilité.

L'utilisation des dents creuses doit rester une priorité. Cette densification doit également s'effectuer dans le respect du cadre paysager, urbain et architectural ainsi que sur des parcelles présentant des contraintes acceptables (techniques, physiques, financières…).

En outre, pour la densification comme l'extension urbaine, il s'agit de privilégier autant que possible la mobilisation de terrains à faible intérêt écologique, agricole ou paysager, accessibles et bénéficiant de la proximité des réseaux.

Enfin, la délimitation précise des limites constructibles sur le zonage réglementaire ne tient par forcément compte des limites parcellaires. Ce tracé précis comporte plusieurs avantages :

- Optimiser les surfaces mobilisées par le néo-bâti suivant les besoins des projets (type, dimensionnement, destination…) ;

De faire en sorte que le néo-bâti s'implante autant que possible (prise en compte des contraintes dont les pentes) dans la continuité du bâti déjà existant.

VI.2. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

VI.2.1. Le réseau hydrographique

Dans le cadre du projet du PLU de Pietracorbara, les enjeux concernant le réseau hydrographique sont essentiellement liés à la préservation de sa qualité écologique et physico-chimique, au maintien du libre écoulement des cours d'eau ainsi qu'à l'absence de modifications majeures de ses caractéristiques naturelles (débit, naturalité du lit...).

Pour rappel, les principaux cours d'eau du territoire drainant les eaux du bassin versant de la commune sont les suivants :

- Le ruisseau de Pietracorbara ;
- Le ruisseau d'Acolaja ;
- Le ruisseau de Muligna ;
- Le ruisseau de Piscine.

Le ruisseau de Pietracorbara draine la quasi-totalité du réseau hydrographique principal et secondaire. En outre, il se localise en aval de toutes les zones urbanisées. Et borde particulièrement les secteurs du village (Oreta-Orneto-Ponticellu), et de la plaine (Loro-San Leonardo-Plaine et Campelle) avant de rejoindre la Marine puis la mer son exutoire.
L'analyse du projet et de son zonage permet de mettre en évidence les éléments suivants :

- Seul le ruisseau de Pietracorbara se trouve indirectement concerné par l'urbanisation, car son cours se localise en aval hydraulique des zones urbanisées.

- Aucun cours d'eau constituant le réseau hydrographique principal ne traverse directement une zone urbanisée.

- Les rives des cours d'eau sont majoritairement classées en espaces agricole (A), puis naturel (N).

- Les extensions projetées de l'urbanisation ne sont majoritairement pas orientées vers le lit d'un cours d'eau. Aucune n'est projetée en bordure immédiate.

- Une grande partie de la ripisylve du ruisseau de Pietracorbara est protégée au titre des Espaces boisés classés (EBC).

- Au droit de son embouchure, aucun développement de l'urbanisation existante n'est projeté.

Ainsi, l'ensemble des principaux cours d'eau sont préservés du développement de l'urbanisation. Ceux-ci s'inscrivent essentiellement dans un contexte agricole, ou naturel.

Les zones urbanisées sont davantage traversées par de petits ruisseaux intermittents et fossés qui drainent essentiellement les eaux pluviales. Bien qu'à proximité, les cours d'eau principaux se localisent en dehors des secteurs urbanisés et se trouvent relativement bien préservés. Le projet ne prévoit pas de développer l'urbanisation à leurs abords immédiats. Seules quelques parcelles en extension sont projetées en direction du ruisseau de Pietracorbara, mais maintiennent une distance tampon.

Dans un objectif de développement durable du territoire, il sera important de porter une attention particulière aux éventuels rejets effectués au sein même du réseau hydrographique secondaire, regroupant les rus intermittents. En effet, celui-ci est notamment composé des différents affluents des cours d'eau majeurs précités. Par conséquent, toute pollution en amont est susceptible d'affecter le réseau hydrographique principal, avec comme exutoire final la mer.

Parmi les principales sources de pollution d'origine anthropique, il est notamment important de surveiller le bon fonctionnement du réseau de collecte et des installations de traitement des eaux usées domestiques dont le rejet s'effectue vers le ruisseau de Pietracorbara. La station de traitement de la plaine est récente, et permet de respecter les normes en vigueur.

De même, sur la forme, l'agriculture est potentiellement impactante pour le réseau hydrographique, en fonction du type d'exploitation et des méthodes mises en œuvre. D'une part, l'adaptation du sol par défrichement, terrassement où la création d'accès par exemple peut contribuer notamment à augmenter l'imperméabilité des sols, et le lessivage de ces derniers lors de précipitations pluviales au détriment d'une infiltration naturelle sur site. Ceci est susceptible d'augmenter le débit du cours d'eau, de favoriser l'apport massif de matière organique, ainsi que le remodelage du lit non naturellement calibrer pour une vitesse et un volume d'écoulement qui augmente soudainement.

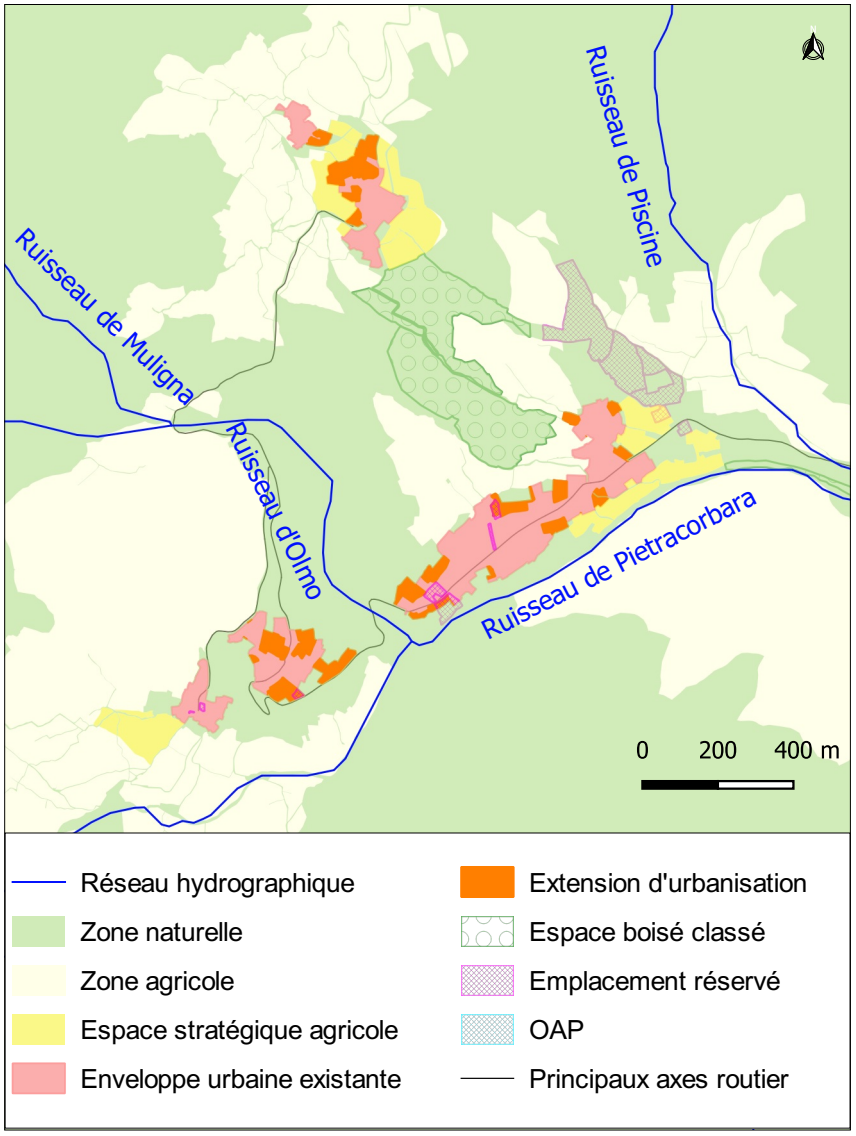
En l'occurrence, les exploitations agricoles sur le territoire de Pietracorbara présentent une activité de type extensive, avec des techniques opérationnelles plus respectueuses de l'environnement. Les incidences sont donc limitées.

D'autre part, selon l'activité en place et les pratiques mises en œuvre, le cours d'eau concernée peut se voir considérablement altérer par les différentes émissions. Dans le contexte agricole de Pietracorbara, il n'existe pas d'exploitation intensive, et donc le risque lié à une pollution est réduit. En revanche, le classement en zone agricole stratégique (As) autorise une exploitation plus importante de ces terres. Ces dernières sont mécanisables et participent à un développement plus endogène par leur fonction économique et sociale. Le zonage du projet comprend 199,2 ha d'espaces agricoles stratégiques (essentiellement en partie plaine), ce qui est relativement peu au regard de la superficie totale du territoire et de dominance naturelle.

Au regard de ces observations, il s'avère que les incidences potentielles du projet sur l'hydrographie du territoire sont limitées, et essentiellement liées à l'activité agricole extensive.

La mise en œuvre du plan n'occasionnera pas d'altération notable du réseau hydrographique. De même, aucune incidence directe n'est constatée sur le plan.

> Incidence négative faible sur le réseau hydrographique.



Le réseau hydrographique au sein du projet - Zoom sur le secteur de piémont

VI.2.2. Les eaux souterraines

Le projet de Pietracorbara, de par son importance limitée en termes de terrains mobilisables pour l'urbanisation, et leur dispersion sur le territoire, n'impacte pas la ressource souterraine de manière significative. Cependant, une attention particulière doit être portée à l'absence de pollution.

Le développement de l'urbanisation se concentre essentiellement sur le secteur de plaine, et dans un second temps du piémont.
En piémont, les pentes acheminent rapidement les écoulements de surface vers le réseau hydrographique. L'artificialisation du sol accentue ce manque d'infiltration au profit d'un écoulement plus rapide.
Tandis qu'en plaine, les eaux ne bénéficient pas d'un relief suffisant pour s'écouler, et sont davantage infiltrées dans le sol, vers les nappes d'eau souterraine. Ici l'artificialisation du sol contribue à créer des enclaves de sol perméables dispersées où l'eau s'accumule.

Outre l'urbanisation, l'impact potentiel peut également être lié à l'activité agricole qui a vocation à se maintenir de manière pérenne. Cette activité qui adapte également le milieu naturel à ses besoins nécessite la présence d'une ressource en eau abondante et facilement accessible, que représentent les cours d'eau et nappes phréatiques peu profondes. De même, les intrants dispersés sur les parcelles peuvent occasionner une pollution de la nappe.

La ressource en eau sur le territoire du Cap-Corse est un enjeu majeur pour les communes qui sont régulièrement confrontées à des épisodes de sécheresse, à d'importantes variations de population en période estivale ainsi qu'à un risque incendie omniprésent.
Par conséquent, bien que n'impactant pas de manière notable les eaux souterraines, le projet de Pietracorbara s'attache à prendre en compte la préservation de la ressource et la maîtrise de ses différents usages dans le but d'assurer un développement durable à son territoire.

Des efforts sont réalisés afin d'éviter la pollution de la ressource, ainsi que l'adéquation de la quantité disponible avec le besoin réel en termes d'alimentation en eau potable notamment. Ces thématiques sont traitées ultérieurement.

> Incidence négative faible sur les eaux souterraines

VI.2.3. Les eaux de baignade

La plage de la Marine présente une qualité de l'eau excellente d'après les résultats de l'ARS.
Au regard du projet de la commune de Pietracorbara, les incidences probables sur cette eau de baignade sont étroitement liées aux incidences sur le réseau hydrographique détaillées précédemment, ainsi qu'à l'aménagement du linéaire côtier.

En effet, la plage de la Marine se localise au droit de l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara, principal cours d'eau du territoire.
Celui-ci achemine les eaux de la quasi-totalité du bassin versant de la commune jusqu'à la mer, et se voit donc susceptible d'acheminer des matières polluantes d'origines agricole ou urbaine.
Par ailleurs, le projet prévoit un classement de la plage en vocation semi-urbaine et naturelle fréquentée. Ainsi, plusieurs AOT sont prévues pour pérenniser les établissements de plage.

La plage semi-urbaine tout particulièrement autorise entre autres : le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs, les aménagements légers, les bases nautiques, les paillotes et restaurants, les zones de mouillages organisées, les sanitaires et les postes de secours. L'AOT permettre de maitriser l'accueil des ces activités.
Cette vocation permet donc l'installation de structures potentiellement vectrices de rejets dans le milieu naturel (déchets, effluent). Le zonage du PLU tend à organiser ces activités et implantations, de manière à prévoir et éviter toute pollution.
Les périmètres des vocations semi-urbaine et naturelle fréquentée sont restreints à l'espace pratiqué pour les usages sociaux et économiques. Le reste du linéaire côtier de la commune est classé en vocation naturelle stricte.

Dans le cadre d'une prise en compte de ces éléments relatifs à la plage, la mise en œuvre du plan ne sera pas vectrice d'incidences significatives sur la qualité de l'eau de baignade de la commune.

Dans le cas de la mise en évidence d'une pollution notable, les causes devront très probablement être recherchées en amont du site.

> Incidence négative faible sur les eaux de baignade

VI.3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

VI.3.1. La ZNIEFF de type I «Crêtes asylvatiques du Cap-Corse»

Au regard du zonage du projet, il apparaît que la ZNIEFF de type I «*Crêtes asylvatiques du Cap-Corse*» ne sera pas impactée par le développement de l'urbanisation de la commune de Pietracorbara. En effet, cette ZNIEFF se localise au sein du secteur montagneux, et donc en amont de tout secteur urbanisé. La zone a été classée quasi exclusivement en zone de type naturel (N) donc inconstructible. Le zonage agricole (A) n'est présent qu'à la marge. La répartition d'affectation du sol est la suivante :

	ZNIEFF de type I (sur la commune)	Part de la ZNIEFF (sur la commune)
Zone N	459,9 ha	99,8 %
Zone A	0,7 ha	0,2 %
Total sur la commune	460,6	100 %

La ZNIEFF présente une superficie totale de 6 387,15 ha, dont seulement 460,6 ha sont présent sur le territoire de Pietracorbara, soit 7,7 %.

L'activité agricole est de type extensif sur le territoire communal, cette dernière ne sera pas vectrice d'incidences notables sur la ZNIEFF. Au contraire, l'exploitation des terrains contribue à entretenir la zone et participe à la lutte contre les incendies et feux de forêt pouvant ravager ce périmètre.

La mise en œuvre du plan n'occasionnera pas d'incidence sur la ZNIEFF de type I «Crêtes asylvatiques du Cap-Corse»

> Absence d'incidence sur la ZNIEFF «Crêtes asylvatiques du Cap-Corse».

VI.3.2. La ZNIEFF de type I «Marine et marais de Pietracorbara»

Localisée au sein d'un secteur rétrollitoral, cette ZNIEFF est entièrement inscrite au sein du territoire de Pietracorbara.

Au regard du zonage du projet, il apparaît que son emprise ne sera pas impactée par le développement direct de l'urbanisation de la commune. En effet, seules les zonages agricoles et naturels sont présents au sein de son périmètre. La répartition d'affectation du sol est la suivante :

	ZNIEFF de type I (sur la commune)	Part de la ZNIEFF (sur la commune)
Zone N (dont EBC)	14,52 ha (3,6 ha)	56,9 % (14 %)
Zone A	11 ha	43,1 %
Total sur la commune	25,52	100 %

Si quelques bâtiments sont déjà présents au sein de la ZNIEFF, les nouvelles constructions ne seront pas autorisés.

L'espace est constitué d'une mosaïque agricole et naturelle alternant entre milieux ouverts et fermés, contribuant directement à l'accueil d'une biodiversité riche et variée.

Ainsi, le projet de zonage permet de préserver ces habitats, tant agricoles que naturels. Les boisements notamment bénéficient d'une protection forte par l'intermédiaire des Espaces boisés classés (EBC).

Toutefois, plusieurs éléments peuvent être vecteur de pressions sur la ZNIEFF et les espèces qu'elle accueille :

- **L'urbanisation à proximité immédiate**

Certaines limites de la ZNIEFF bordent immédiatement des secteurs urbanisée, et notamment au droit de l'OAP à l'Ouest. Le risque est ici d'isoler

peu à peu la zone par une ceinture urbaine difficilement franchissable et vectrice de dérangements (bruits, lumières, fréquentation, produits phytosanitaires...). Cet effet indésirable de l'urbanisation est atténuée par les parcelles agrcioles et micro-boisement assurant un rôle de zone de transition entre milieux naturels et urbains.

- **La fréquentation littorale**

Entre la mer et la RD80, la ZNIEFF couvre notamment plusieurs établissements de plage, ainsi que des parkings plus ou moins informels. Le projet prévoit de pérenniser ces espaces sans pour autant en créer de nouveau. Le projet n'aggravera donc pas la situation actuelle. En revanche, il est important de préceiser les limites avec les espaces naturels limitrophes, et tout particulièrement le marais.
D'autant plus que le projet classe la plage en vocation semi-urbaine, ainsi que naturelle fréquentée, offrant des possiblités de développement l'offre touristique et de loisir, ainsi que les équipements.

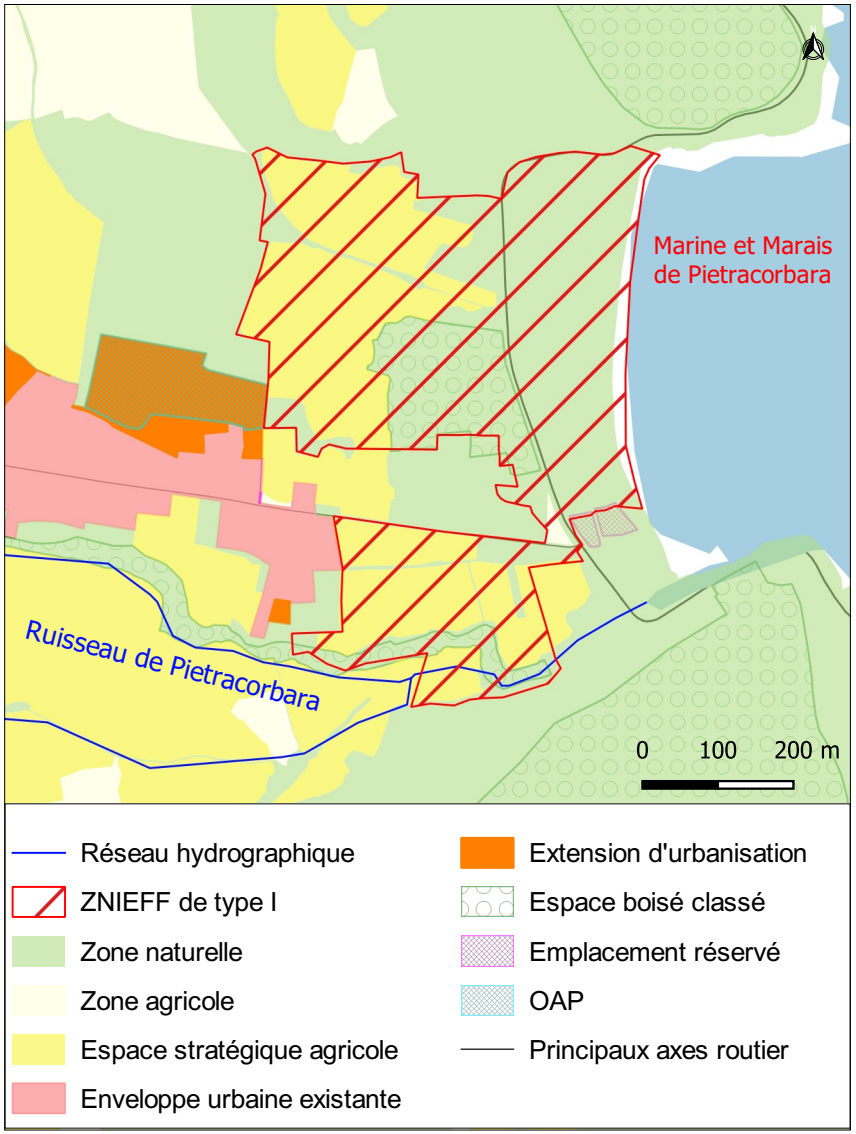
- **La pollution du milieu**

La ZNIEFF comprend une partie de la partie aval du ruisseau de Pietracorbara. Cet espace s'avère sensible aux pollutions, notamment liquides.

L'agriculture de type extensif sur le territoire de Pietracorbara ne sera pas vectrice d'un apport massif d'intrants pouvant altérer la qualité du milieu.
En revanche, les eaux usées domestiques acheminées vers les unités de dépollution, sont par la suite réjetées vers le ruisseau de Pietracorbara en amont de la ZNIEFF. En conséquence, en cas de dysfonctionnemnt la pollution pourrait atteindre la zone.
De même, les eaux pluviales s'écoulant sur les surfaces imperméabilisées peuvent acheminer divers hydrocarbures vers le milieu aquatique.

Il faut noter que la commune, dans un double objectif de protection du boisement, et du cours d'eau, à fait le choix de classer la ripisylve au titre des EBC. Les ripisylves participent en effet à tamponner les éventuelles pollutions par l'intermédiare de la végétation.

> Incidence négative modérée sur la ZNIEFF « Marine et marais de Pietracorbara».



La ZNIEFF de type I «Marine et Marais de Pietracorbara» au sein du projet

VI.3.3. Le Parc naturel marin et le Sanctuaire Pélagos

Le Parc naturel marin du Cap-Corse et de l'Agriate étant entièrement inclus au sein du Sanctuaire Pélagos, les incidences prévisibles du projet sur ces deux entités sont traitées de manière unique dans les paragraphes suivants.

Au regard du projet de PLU et de son importance, les impacts probables sur le milieu marin et ces périmètres sont essentiellement liés aux rejets effectués dans le réseau hydrographique, ainsi qu'aux activés présentes au droit de la plage de Pietracorbara.

La modernisation du réseau d'assainissement, et notamment la mise en œuvre d'un réseau et d'une station d'épuration performante en terme de rendement épuratoire permettra de garantir la qualité des effluents rejetés.

La commune a par ailleurs choisit de réaliser une station d'épuration à l'intérieur des terres, et a abandonné l'idée de créer un rejet en mer par l'intermédiaire d'un émissaire. Cette solution aurait sans aucun doute eu des impacts directs sur les habitats marins, et notamment sur l'herbier de posidonnie. La solution retenue a certes nécessité de relever les eaux depuis la marine de Pietracorbara par le biais d'une pompe de refoulement, mais permet de préserver la qualité de la colonne d'eau et des habitats marins.

VI.3.4. La trame verte et bleue

VI.3.4.1. Les cœurs de biodiversité

Pour rappel, les réservoirs de biodiversité du territoire de la commune de Pietracorbara se localisent au sein de :

- La zone montagneuse des crêtes asylvatiques ;
- Les espaces naturels littoraux et rétrolittoraux de la Marine, et plus particulièrement le marais de Pietracorbara, et les boisements.

Au regard de la cartographie du projet, il apparaît que ces éléments constitutifs de la Trame verte et bleue du territoire s'inscrivent quasi exclusivement au sein du zonage de type naturel (N), assurant de fait le maintien de leur vocation écologique.

La présence de zones agricoles au sein des réservoirs de biodiversité n'est pas antagoniste avec leur rôle écologique. Au contraire si les superficies sont mesurées, les espaces agricoles ouverts offrent une plus grande diversité d'habitats. Pour les rapaces et les chiroptères par exemple, elles offrent des zones de chasse privilégiées.

Par ailleurs certains espaces, soit plus remarquables, soit confrontés à des pressions notamment à proximité des espaces urbanisés, bénéficient également de protections au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) et/ou des Espaces remarquables et caractéristiques (ERC) du littoral. Ces zonages spécifiques permettent d'appliquer une protection réglementaire à ces réservoirs et coeurs de biodiversité notamment lorsqu'ils sont confrontés à des pressions d'origines anthropiques.

La partie montagneuse est préservée de toute altération par sa position en amont des zones urbaines et agricoles.

C'est en bordure de la Marine et dans le secteur rétrolittoral que les réservoirs de biodiversité sont en contact avec l'urbanisation de la plaine. Cette zone urbanisée de faible n'occasionne pas de fragmentation majeure des habitats. Dans ce secteur l'enjeu réside en le maintien de la mosaïque d'habitats constitué du marais, des espaces agricoles ouverts, des boisements, et du ruisseau de Pietracorbara.

Le projet prévoit des extensions en continuité immédiate du tissu urbain existant. Ainsi, **les réservoirs de biodiversité en place ne seront pas altérés de manière directe par la mise en œuvre du plan**. Et ce tant de manière fonctionnelle que spatiale.

Toutefois, la proximité entre les espaces naturels et les extensions d'urbanisation pourra occasionner des nuisances indirectes telles que : le bruit, la lumière, la fréquentation, l'utilisation de produits phytosanitaires, etc. Il sera alors important de préserver des espaces de transitions entre les différents milieux afin de limiter les perturbations.

Au niveau de la plage des nuisances existent d'ores et déjà avec la présence des établissements de plage, du port, ou encore des parkings occasionnant une fréquentation importante en période estivale. Le projet n'envisage pas de développer le secteur, mais davantage de régulariser et maîtriser ces activités et les usages du site. Le marais est notamment préservé en zone naturelle.

> Incidence négative modéré sur les cœurs de biodiversité.

VI.3.4.2. Les corridors écologiques

Le diagnostic de l'environnement de la commune de Pietracorbara a mis en exergue deux axes de déplacement que matérialisent les corridors écologiques.
D'une part Nord/Sud au sein même des cœurs de biodiversité. Ces connexions sont axées sur les espaces préservés du littoral et de la montagne. .
Et dans un axe transversale Est/Ouest d'autre part assurant la liaison entre les corridors principaux cités précédemment.

Ces corridors s'appuient sur les entités peu modifiées du territoire, et assurant un couvert végétal continu.

La trame principale prend place au droit des espaces les mieux préservées de la commune. Ces derniers se trouvent préservés par le projet de PLU au regard du zonage naturel, des ERC et EPR, ainsi que des EBC.

La sensibilité de la TVB face au projet se dessinent essentiellement au regard de la trame secondaire, davantage connectée aux espaces anthopisés vecteurs de pression.

En l'état actuelle, la trame secondaire du territoire de Pietracorbara permet au espèce de se déplacer sans de réelles difficultés. Les espaces urbanisées peuvent aisément être contournés, et les zones agricoles offrent des zones de transition progressive en milieux urbains et naturels.

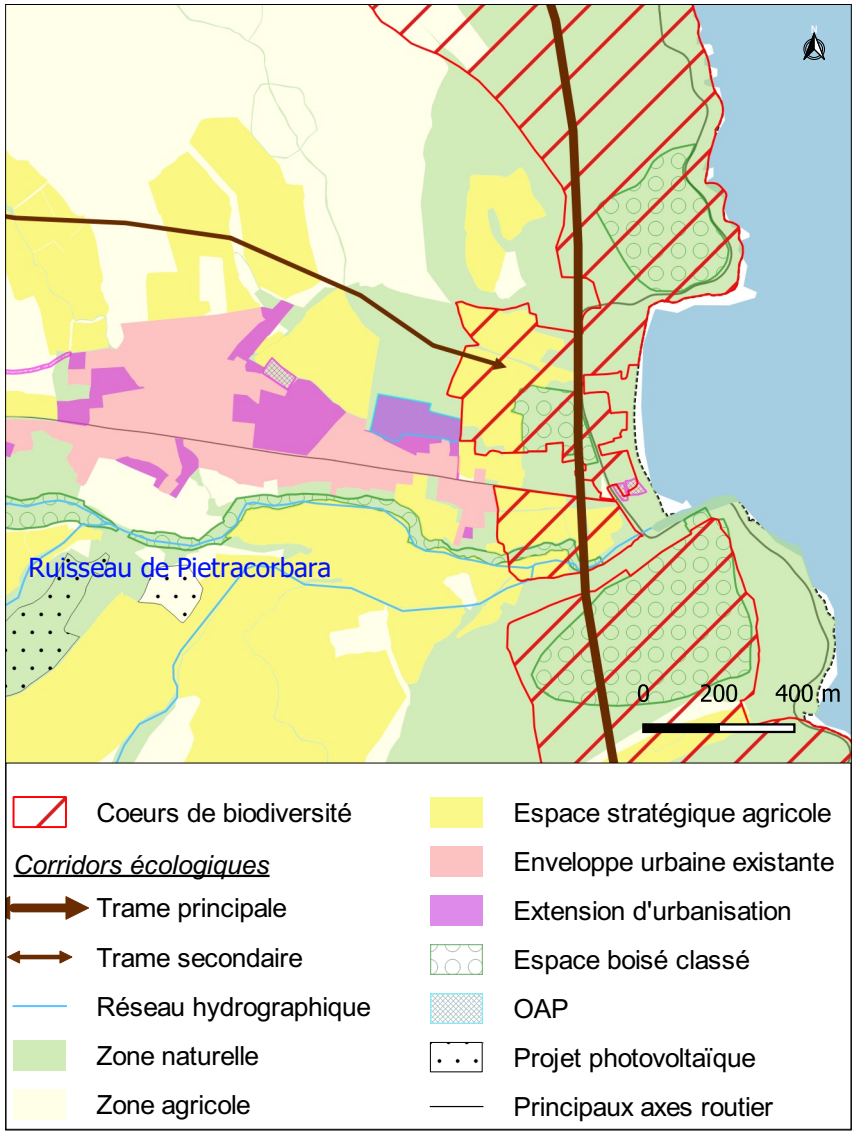
Le projet prévoit des extensions en continuité immédiate du tissu urbain existant. Ainsi, les espaces impactés seront essentiellement des terrains d'ores et déjà soumis à d'importantes pressions anthropiques n'assurant pas un rôle majeur dans le déplacement des espèces. La fonctionnalité des corridors ne sera donc pas significativement altéré.

Concernant les espaces les plus sensibles, telle que la ripisylve du ruisseau de Pietracorbara, un classement en EBC a été appliqué et validé afin de protégér durablement ce boisement. Ce dernier participe en effet à connecter le littoral avec le piémont et par extension le secteur montagneux. De même, il faut noter que les lignes de crêtes secondaires qui assurent les connexions à l'échelle intercommunale, sont préservées de tout développement, et classées en zone naturelle ou agricole.

Concernant la trame bleue, le projet ne prévoit d'étendre l'urbanisation vers les différents cours d'eau ni de porter directement atteinte à l'un d'eux.

Finalement, le projet de la commune de Pietracorbara prend en compte et intègre les différents éléments de la Trame verte et bleue du territoire. Sa matérialisation à l'échelle communale a permis d'organiser le développement de la commune, sans compromettre le fonctionnement écologique actuellement présent et en bon état.

> Incidence négative faible sur les corridors écologiques.



La TVB de Pietracorbara au sein du projet - zoom sur la partie littorale

VI.4. ÉVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES SUR LES SITES NATURA 2000

VI.4.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Conformément à l'article R.423-3 du Code de l'Environnement, le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, dans le cas d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration.

Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.-Le dossier comprend :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets.

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000. Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

S'il résulte de l'analyse mentionnée au paragraphe précédent que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.
Lorsque, malgré les mesures prévues, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement.

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation.

VI.4.2. Les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés

Le territoire de Pietracorbara est limitrophe de deux zones Natura 2000, en partie marine. Plus précisément, une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et une Zone de protection Spéciale (ZPS). Ces zones sont les suivantes :

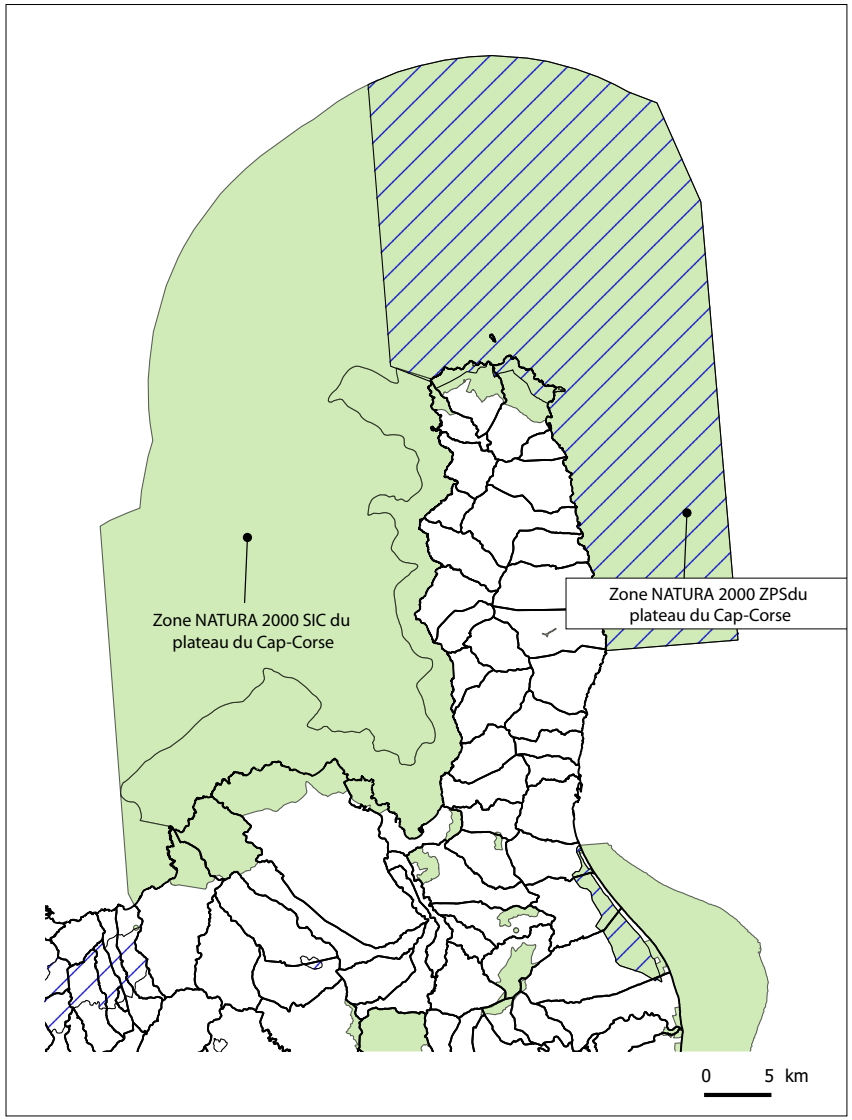
- ZSC « Plateau du Cap-Corse » (FR9402013).
- ZPS « Plateau du Cap-Corse » (FR9412009).

Au regard du caractère marin des zones Natura 2000 par rapport aux espaces urbanisés de la commune de Pietracorbara, **ces zones Natura 2000 sont essentiellement susceptibles d'être impactées de manière indirecte.**

En effet, ces aires marines et les espèces qu'elles accueillent sont susceptibles de subir des incidences par l'intermédiaire des différents rejets notamment d'origine urbaine.

La carte ci-contre localise ces zones Natura 2000.

Ces deux zones se localisant sur le même espace, au niveau de Pietracorbara, sont traitées ensemble au sein des paragraphes suivants.



Localisation des zones Natura 2000

VI.4.3. Analyse des incidences du document d'urbanisme sur les sites Natura 2000

- ***Le développement des activités de la plage***

Le projet de PLU prévoit le classement de la plage en vocation semi-urbaine et naturelle fréquentée. Ces vocations offrent notamment la possibilité à la commune de réaliser les équipements suivants : le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs, les aménagements légers, les bases nautiques, les paillotes et restaurants de plage, les zones de mouillages organisées, les sanitaires et les postes de secours.

Si l'objectif est davantage de pérenniser les établissements existants, le développement des activités sur la plage aura pour conséquence d'augmenter sa fréquentation, notamment en période estivale, qui s'accompagnera de potentiels incidences négatives sur les habitats marins et les espèces qu'ils accueillent.

Ces incidences liées à la plage peuvent se matérialiser de différentes façons telles que : rejet de déchet dans la mer, rejet d'effluents (paillote, douche, restaurant), mouillage des bateaux en dehors du port, etc.

Concernant plus spécifiquement le mouillage, le risque principal concerne les atteintes sur l'Herbier de posidonie (*Posidonion oceanicae).* En effet, l'arrachage de la végétation par les ancres est une problématique majeure à prendre en compte. De plus, la mise en suspension des sédiments et leur dépôt sur l'appareil végétatif de la plante agissent directement sur l'activité photosynthétique de celle-ci et donc sur son développement. L'Herbier de posidonie possède une croissance très lente pour laquelle la moindre perturbation (arrachage, réduction de développement) peut avoir de fortes conséquences pour sa préservation.

- ***L'augmentation des effluents***

Le projet prévoit l'ouverture de zones à l'urbanisation, celui-ci aura donc inévitablement pour conséquence l'augmentation de la production d'eaux usées domestiques. Les incidences potentielles liées aux effluents urbains sur les sites Natura 2000 et les espèces qu'ils abritent seront de type indirect et étroitement corrélées aux performances du traitement effectué par le système d'assainissement communal.

Comme nous l'avons décrit dans le chapitre précédent, la modernisation du réseau d'assainissement, avec notamment la mise en œuvre d'un réseau et d'une station d'épuration performante en terme de rendement épuratoire permettra de garantir la qualité des effluents rejetés.

La commune a par ailleurs choisit de réaliser une station d'épuration à l'intérieur des terres, plutôt que de créer un rejet en mer par l'intermédiaire d'un émissaire. Cette solution aurait sans aucun doute eu des impacts directs sur les habitats marins, et notamment sur l'herbier de posidonnie, habitat prioritaire. La solution retenue a certes nécessité de relever les eaux depuis la marine de Pietracorbara par le biais d'une pompe de refoulement, mais permet de préserver la qualité de la colonne d'eau et des habitats marins.

Les incidences du projet sur l'assainissement, et plus précisément les quantités de pollution traitées, sont présentées plus en détail au sein de la partie relative aux incidences sur le milieu humain.

- ***L'agriculture***

L'agriculture est également vectrice d'apport de matières polluantes dans le milieu naturel et notamment les cours d'eau, par l'épandage de produits phytosanitaires. Potentiellement dispersés et acheminés vers la mer, ces produits sont donc susceptibles de rejoindre la zone Natura 2000. Les espèces et habitats pourraient se voir impacter par l'activité agricole.

Si l'activité est de type extensif sur la commune, elle présente tout de même près de 200 ha d'Espaces stratégiques agricoles (ESA) permettant une activité plus intensive. Ces derniers sont essentiellement localisés en plaine, à proximité de la mer.

- ***Les choix concourant à la préservation des zones***

Outre les incidences négatives, plusieurs choix de la commune dans son projet de PLU concourent indirectement à la préservation de la zone Natura 2000. Ces éléments sont les suivants :

- La vocation naturelle du linéaire côtier, hormis à la plage de la marine. Cette vocation contribue à préserver les espaces en contact immédiat avec la mer et ne permet pas l'implantation d'activité ni les aménagements lourds. L'objectif est la préservation du linéaire de plages et falaises.

- Le zonage de type naturel (N) sur la majeure partie du littoral, qui contribue à l'inconstructibilité de ce dernier.

- Le littoral est en grande partie protégé et son développement maîtrisé par les périmètres des ERC et des EPR.

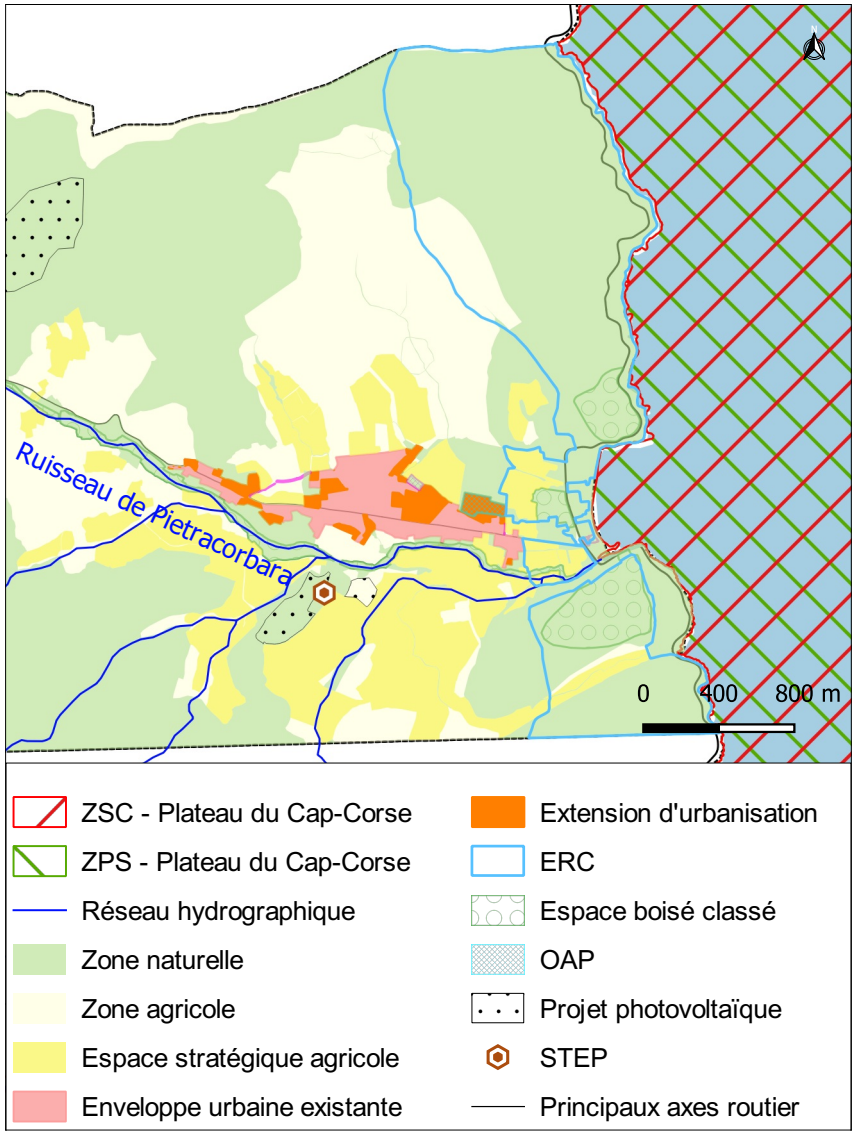
- Le classement de boisements collinaires sur la partie littorale et de la ripisylve du ruisseau de Pietracorbara contribue également à protéger le milieu marin d'éventuelles pollutions, et du développement de l'urbanisation à proximité de la mer.

- ***Incidences sur les habitats***

Les incidences probables sur les différents habitats inscrits à l'annexe I sont présentées dans le tableau suivant :

Nom	Code Directive Habitat	Impact négatif du projet
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1110	Aucun
Herbiers de posidonies (*Posidonion oceanicae*)	1120*	Très faible
Estuaires	1130	Faible
Récifs	1170	Aucun

*Habitat prioritaire



Les zones Natura 2000 confrontées au projet de PLU

- **<u>Incidences sur les espèces</u>**

Les incidences probables sur les différentes espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont présentées dans le tableau suivant :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Impact négatif du projet
Calonectris diomedea	Puffin cendré	Aucun
Larus audouinii	Le goéland d'audouin	Aucun
Phalacrocorax aristotelis desmarestii	Cormoran huppé de Méditerranée	Aucun
Puffinus yelkouan	Puffin yelkouan	Aucun
Tursiops truncatus	Le grand dauphin commun	Très faible

Ainsi, les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 marine à proximité seront relativement réduites, car aucun rejet d'effluents domestiques n'est réalisé en mer ou dans un cours d'eau.

Il est également important pour la commune de maîtriser le développement de la plage de la marine afin d'éviter en amont de tout projet les impacts éventuels sur l'environnement et plus spécifiquement le milieu marin. Ce afin de ne pas aggraver la situation actuelle.

Au regard de l'importance et de la nature du projet de PLU de Pietracorbara, les objectifs de conservation tant des habitats que des espèces au sein des différentes zones Natura 2000 ne seront pas remis en question.

VI.5. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

VI.5.1. Le risque d'incendie

Le projet de PLU de Pietracorbara ne prévoit pas le développement d'une urbanisation diffuse, mais privilégie la densité et la continuité de l'urbanisation.

Ainsi chaque zone d'extension urbaine est immédiatement rattachée à un village existant, bénéficiant d'ores et déjà d'infrastructures et équipements de lutte contre les incendies et feux de forêt. De plus, les zones d'extension urbaines représentent une superficie totale de 16,86 ha, répartie entre les différentes zones urbanisées.

En conséquence, les nouvelles surfaces constructibles et potentiellement confrontées au risque par leur proximité avec les espaces naturels sont limitées.

> Incidence négative faible sur le risque d'incendie.

VI.5.2. Le risque d'inondation

La commune de Pietracorbara est concernée par un PPRI relatif au risque d'inondation du ruisseau de Pietracorbara. Le risque est d'autant plus important à mesure que le ruisseau approche de son exutoire et du marais. Ainsi, les zones d'aléas du PPRI intéressent exclusivement les zones urbanisées en plaine.

Au droit du zonage du PPRI, 1,9 ha de l'enveloppe urbaine du projet est concernée, dont 2 288 m² (0,2 ha) en extension de l'enveloppe urbaine existante. Le projet prévoit donc une aggravation du risque très limitée, en bordure extérieure de parcelle pour la plupart d'ores et déjà en partie aménagée. L'ensemble de ces terrains intégrés au PPRI sont en conséquences soumis au réglement associé au zonage correspondant. Le développement de l'urbanisation devra donc y être compatible avec ce document.

L'Atlas des zones inondables en revanche couvre une superficie beaucoup plus importante et concerne tant les secteurs urbanisés de plaine, que le village en piémont.

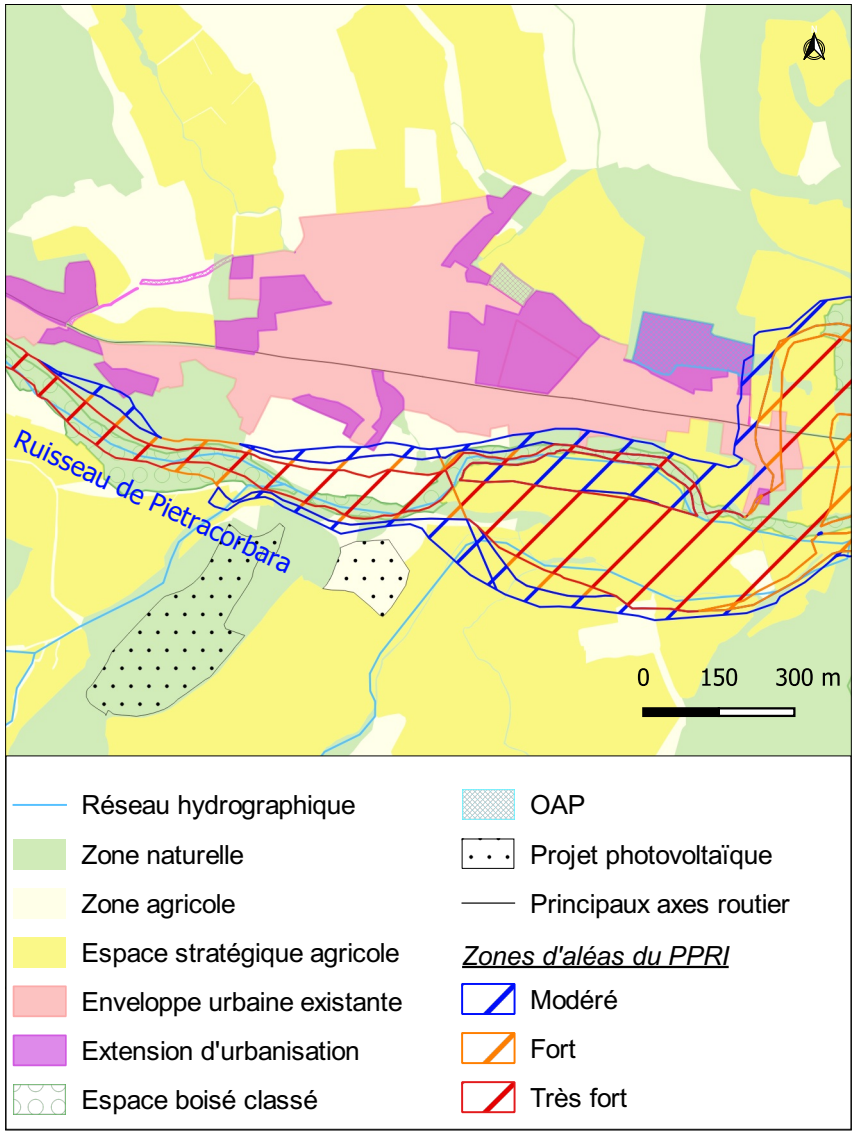
Ainsi, 9,6 ha de la zone urbanisées s'inscrivent au sein de l'AZI, dont 3,15 en extension. Ces extensions sont projetées exclusivement en lit majeur.

Si ce document n'est pas opposable comme le PPRI, il est important pour la commune d'intégrer et prendre en compte ces données, afin d'y apporter la meilleure réponse en amont de tous nouveau projet.

En outre, il faut noter que le marais de la marine ne présente aucun projet et se voit conserver en zone naturelle ou agricole. En effet, ce secteur s'avère être de première importance dans la lutte contre les inondations en participant à la retenue, et au tamponnement des eaux.
De même, la ripisylve du ruisseau de Pietracorbara ainsi que le boisement littoral, protégés au titre des EBC, contribuent à lutter contre les effets de débordements, protègent les berges du cours d'eau, ralentissent la vitesse d'écoulement, et participent au tamponnement des eaux.

Notons par ailleurs que plusieurs constructions d'ores et déjà présentes au sein des différents zonages du PPRI et de l'AZI, sont désormais inscrites au sein du zonage de type naturel, et donc inconstructible.

> Incidence négative modérée sur le risque d'inondation.



Le projet confronté au risque d'inondation (PPRI)

VI.5.3. LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE

La quasi-totalité du littoral de Pietracorbara est protégée par ses falaises abruptes plongeant dans la mer. Ainsi seule la marine, la plage et la plaine rétrollitorale sont confrontée au risque de submersion marine.

Le risque remonte également à l'intérieur des terres à la faveur de l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara.

Aucune zone U et extension n'est projetée au droit des secteurs d'aléas du risque de submersion marine. Ces derniers sont concernés par les zonages agricole et naturel, comprenant notamment plusieurs boisements classés en EBC. A l'instar du risque d'inondation, ils participent à limiter les effets du risque. De même, le marais qui limite considérablement les effets du risque, est préservé en zone naturelle.

Les constructions existantes sont désormais inscrites en zone naturelle. Aucune nouvelle construction n'y sera permise.

Le risque majeur intéresse plus particulièrement les abords immédiats de la mer, à la savoir la plage, la marine, et le port-abri. Le projet envisage de pérenniser et organiser les constructions et équipements présents. Aucun développement de l'urbanisation n'est envisagé.

> Incidence négative faible sur le risque de submersion marine

VI.5.4. Le risque d'amiante environnemental

Sur le territoire de la commune de Pietracorbara, le risque d'occurrence de minéraux amiantifère est essentiellement présent au droit des reliefs. Les zones urbanisées ne sont pas concernées par les zones d'aléas.

Ainsi, le projet de PLU n'implique pas le développement de l'urbanisation en secteur à risque, ni l'aggravation des risques existants.

> Absence d'incidence sur le risque d'amiante environnemental.

VI.5.5. Le risque de transport de matières dangereuses

Le projet ne prévoit pas de développer l'urbanisation aux abords immédiats de la RD 80 concernée par ce risque.

Le risque de transport de matières dangereuses ne sera donc pas aggravé par la mise en œuvre du projet de PLU de Pietracorbara.

> Absence d'incidence sur le risque d'amiante environnemental.

VI.6. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

VI.6.1. Le paysage de Pietracorbara

La qualité du patrimoine paysager de la commune de Pietracorbara est aujourd'hui plutôt préservée. Aussi, l'impact majeur qu'est susceptible d'engendrer la mise œuvre du PLU sur le paysage est lié à la maîtrise de l'urbanisation et des activités. Or, les zones constructibles qui sont présentées privilégient une concentration du bâti sur les formes existantes, afin de limiter un étalement anarchique en périphérie ainsi qu'un effet de mitage.
Ceci concerne tout particulièrement les secteurs de piémont où l'urbanisation existantes est regroupée et dense.
En plaine le tissu bâti est plus lâche et présente davantage de dents creuses et zones intersticielles. Plusieurs extensions visent alors à rectifier la forme urbaine existante pour favoriser un regroupement du bâti et la construction d'un maillage urbain cohérent..

Certes, les extensions empiètent inévitablement sur des terrains qui sont actuellement considérés comme naturels ou potentiellement agricoles (potentiel faible à modéré). Mais ces terrains sont limitrophes de surfaces mobilisées par du bâti, fortement anthropisés (fréquentation et entretiens en périphérie des constructions) et ne présentent pas une valeur écologique et paysagère forte.

Dans le cas d'éléments paysagers ou écologiques remarquables, divers zonages ont été mis en œuvres afin de les préserver, à savoir : les EBC, les ERC, ou simplement le zonage de type naturel.

Les incidences les plus marquantes sur le paysage se présenteront essentiellement au niveau de la plaine regroupant les extensions urbaines les plus importantes. En revanche, il s'agit également du secteur le moins lisible en matière de paysage.
En effet, les vues globales sur ce secteur sont possibles uniquement depuis les reliefs encadrant la plaine, et peu pratiqués. La traversée par la route D232 n'offre de visibilité que sur les constructions en bordure immédiate de la route. Le premier front bâti, ainsi que la végétation importante bouchent les vues lointaines.

Le secteur d'OAP par exemple se localise en second plan par rapport à la route et au premier front bâti. Les incidences visuelles seront en conséquences limitées.

De même, depuis la RD80, la protection du boisement littoral en EBC permet de masque la zone urbanisée de la plaine et préserve le caractère particulièrement naturel perçu lors de la traversée littorale du territoire.

De manière générale, les EBC définis sur la commune participent notamment à préserver des écrins végétaux autour des zones urbanisées. Ce classement a été validé par le Conseil des Sites de Corse.

Au droit de la plage, le projet ne prévoit pas d'incidences notables. En effet, les choix réalisés consistent uniquement en une régularisation et une pérennisation des éléments existants (parking, restaurants, équipements...). Les espaces naturels littoraux sont préservés. Le reste du linéaire côtier de la commune est classé en vocation naturelle stricte. De même, les ERC et EPR permettent de protéger durablement le patrimoine naturel et le paysage littoral.

Concernant les caractéristiques architecturales générales du bâti, il apparaît pertinent de souligner que le PLU s'appuie sur les orientations et recommandations de documents de référence tels que la Charte paysagère et architecturale du Cap-Corse et le Cahier de recommandations architecturales et paysagères destinées au grand public, pour juger de la qualité des projets, tant pour la néo-construction que pour les travaux à réaliser sur l'existant, et veiller au respect d'une harmonie de l'ensemble.

Effectivement, le Cap-Corse a réalisé en 2015 une Charte paysagère et architecturale, composée de quatre documents :

- Le guide grand public ;
- Le diagnostic et les enjeux ;
- La stratégie ;
- Le programme d'action.

Rappelons par ailleurs que tout « *projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ». (Cf. Article R.111-27 du Code de l'urbanisme)

> Incidence négative faible sur le paysage.

VI.6.2. Le site inscrit des tours génoises des côtes de Corse

La tour ruinée de Castellare surplombant la marine est inscrite au sein du zonage de type naturel, ainsi que dans les périmètres des ERC et EPR de la Loi littoral.

De même, la végétation de la colline bénéficie du classement au titre des EBC, permettant de protéger le site de dégradation volontaire.

Le projet n'occasionnera aucune incidence sur ce site inscrit.

> Incidence positive modérée sur le site inscrit

VI.7. IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN

VI.7.1. Impact sur l'urbanisation et les formes urbaines actuelles

Le projet de plan local d'urbanisme permet de maîtriser l'urbanisation future sur le territoire communal et d'éviter un étalement anarchique du bâti comme le mitage de l'espace. C'est d'autant plus évident en plaine et sur le littoral où les possibilités de construire sont considérablement réduites dans les limites des espaces proches du rivage (EPR).

La délimitation des zones constructibles favorise un renforcement au sein des enveloppes actuelles ainsi que des extensions latérales plutôt que linéaires (le long des voies principales) en continuité des formes existantes.

Elle permet ainsi de maintenir autant que possible, en dépit entre autres des contraintes topographiques, une concentration du bâti et d'augmenter ainsi la densité de constructions comme de logements à l'hectare. Il en résultera une amélioration de la cohésion d'ensemble des différents villages et de l'agglomération.

Les dispositions réglementaires édictées, lesquelles rendent notamment opposables des recommandations du «de la Charte architectural et paysagère du Cap Corse», offrent également un cadre suffisamment contraignant pour réussir la bonne insertion des nouvelles constructions comme les interventions réalisées sur l'existant.

Elles sont plus restrictives pour les formes de l'intérieur, imposant un cadre plus adapté pour préserver la qualité d'ensemble des silhouettes villageoises et l'identité architecturale du bâti cap-corsin.

VI.7.2. Impact sur la démographie et l'économie

La commune de Pietracorbara connaît une évolution démographique forte depuis plus de 35 ans, principalement entretenue par l'arrivée de nouveaux habitants. Elle comptabilise 653 habitants (1er janvier 2021) et cela représente un peu plus de 9,4 % de la population intercommunale du Cap Corse.

C'est un territoire attractif, situé aux portes de la Communauté d'agglomération bastiaise (CAB) et offrant un cadre de vie de qualité entre montagne et mer. Le projet de PLU vise à pérenniser cette croissance démographique en accueillant 175 habitants supplémentaires au cours des dix prochaines années.

Pour autant, la situation reste précaire au sein de ce territoire rural moyennement contraint (dépendance vis-à-vis des flux migratoires, population vieillissante...). Au travers du document d'urbanisme, il s'agit bien de fixer une population permanente, en maintenant une offre adaptée en matière d'habitat, d'équipements et services aux habitants ainsi qu'en favorisant le développement du tissu économique local.

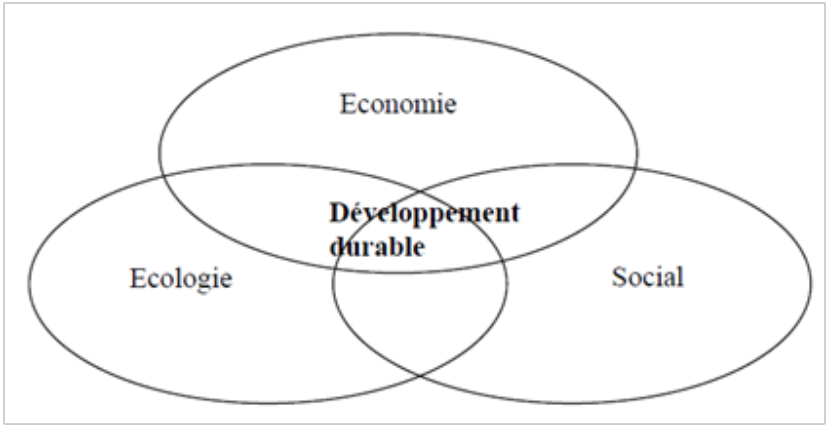
Sur le plan de l'habitat, les besoins qui ont été définis prennent également en considération des projets de résidences ayant été enregistrés lors de la concertation publique.

Sur le plan économique, la commune peut s'appuyer des potentialités, solidarités et complémentarités locales. Elle possède également des atouts pouvant lui permettre d'étoffer et de diversifier son tissu économique.

Rappelons que quelques pistes stratégiques existent :

- Les technologies de l'information et de la communication (TIC) en faveur de la population comme des activités ;
- Un tourisme de qualité entre terre et mer, responsable et basé sur la complémentarité entre tourismes balnéaire, vert et culturel ;
- Les activités agricoles et sylvicoles (filière bois) concourant à la valorisation et la transformation des productions locales ;
- L'industrie agro-alimentaire et une distribution de produits de qualité par le biais de circuits courts ;
- S'appuyer pour partie sur les performances thermiques et l'intervention sur le bâti ancien afin d'insuffler un nouvel élan au BTP ;
- Les activités liées à la mise en valeur de la mer, du littoral et de la montagne ;
- L'artisanat d'art ;
- Les potentialités en termes d'énergie renouvelable ;
- L'économie sociale et solidaire avec entre autres une promotion de l'économie coopérative.

L'élaboration du PLU permettra d'établir une réelle stratégie de développement économique durable, en cohérence avec les besoins de la commune en termes de logements et d'activités.



Le projet de PLU influe également sur les axes de développement de la vie économique locale :

Par le biais de ses dispositions réglementaires et de l'OAP (notamment au regard des diverses destinations et sous-destinations autorisées), il encourage une mixité des fonctions au sein des zones urbaines «U» et conforte les activités préexistantes (hébergements touristiques et restauration, commerces et services, activités agroalimentaires...).

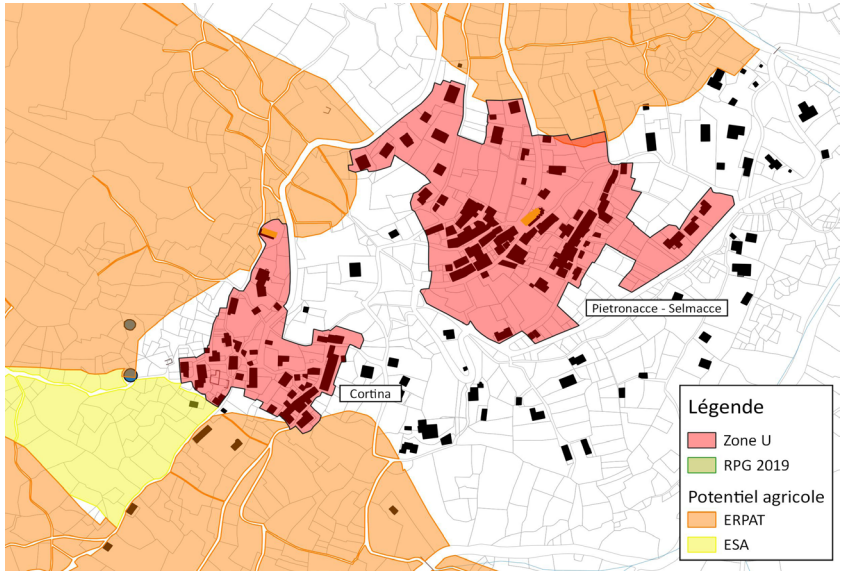
Il vise en outre à pérenniser l'agriculture sur le territoire par :

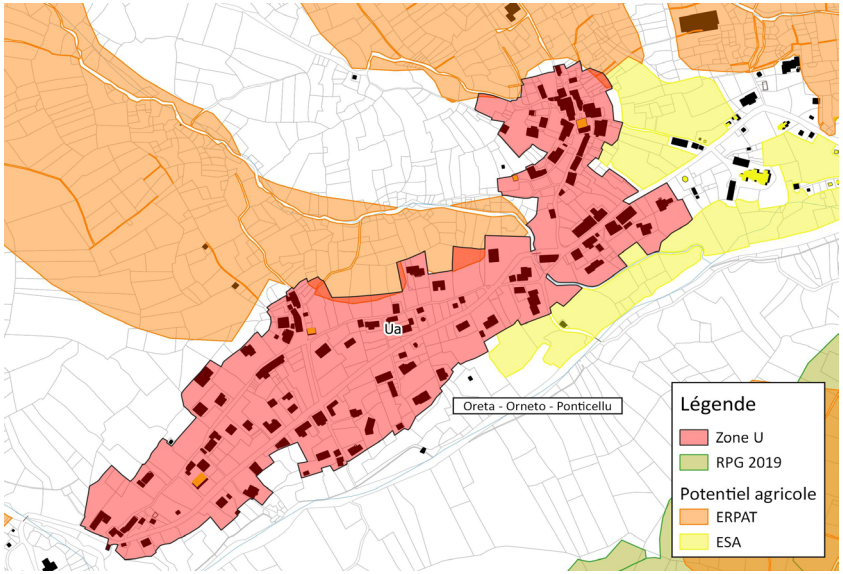
- La préservation de la majorité des terrains présentant des fortes et moyennes potentialités ainsi que des surfaces boisées présentant des potentialités sylvicoles ;

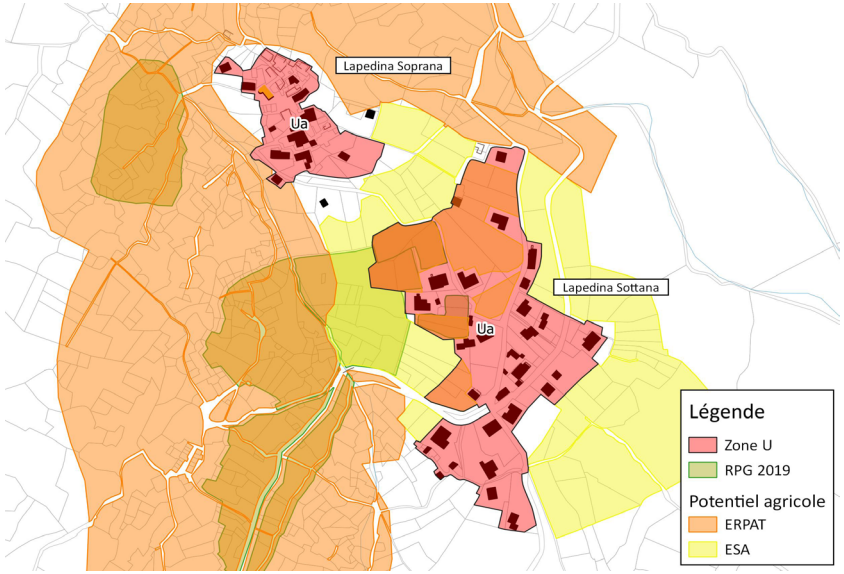
- Les zones constructibles n'empiètent en rien sur des surfaces qui étaient déclarées au registre parcellaire graphique de 2019. Les surfaces exploitées et/ou déclarées sont donc bien préservées de l'urbanisation et notamment d'un développement non maîtrisé du bâti ;

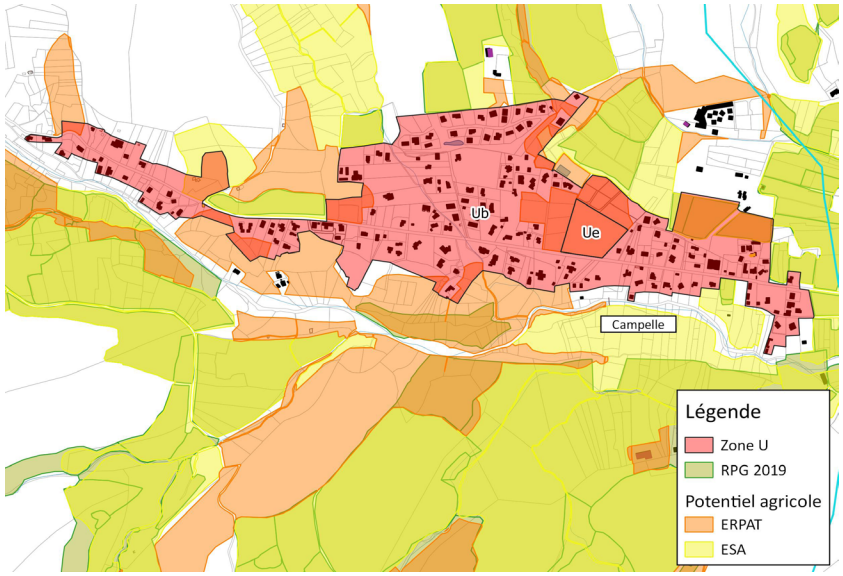
- Les surfaces SODETEG utilisées entre autres pour identifier les potentialités agricoles du territoire de Pietracorbara ne seront impactées qu'à la marge par les extensions urbaines des villages.

Il est important de noter que les choix dans la détermination des secteurs pouvant accepter des extensions ont été faits dans le respect des caractéristiques paysagères de l'écrin naturel anciennement cultivé dans lequel s'insèrent les villages. Cette préservation est d'autant plus importante qu'elle laisse la possibilité d'une éventuelle remise en culture.


Pietronacce - Selmacce
Cortina
Légende
Zone U
RPG 2019
Potentiel agricole
ERPAT
ESA

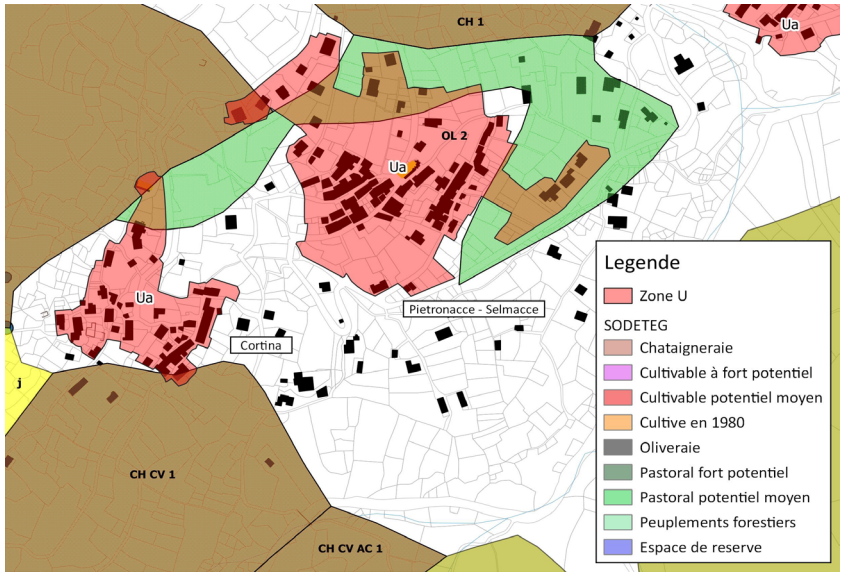

Ua
Oreta - Orneto - Ponticellu
Légende
Zone U
RPG 2019
Potentiel agricole
ERPAT
ESA

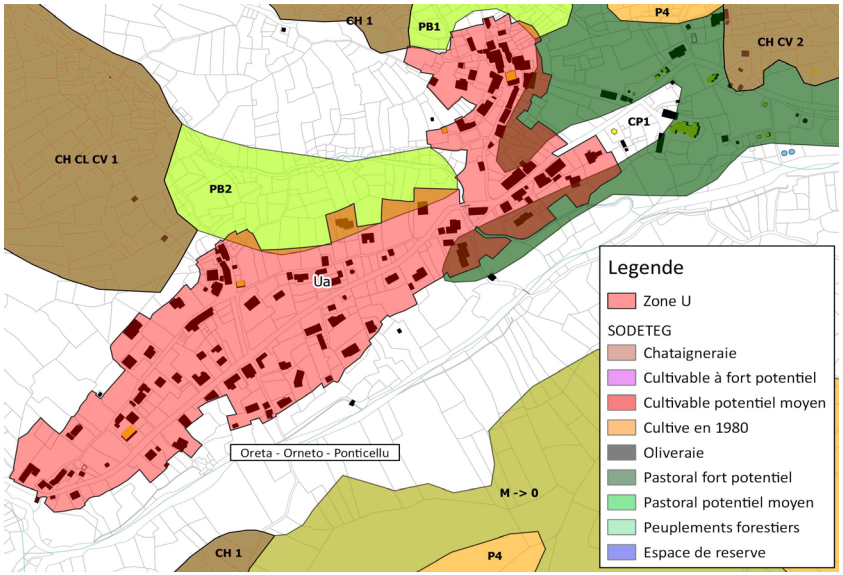

Lapedina Soprana
Ua
Lapedina Sottana
Ua
Légende
Zone U
RPG 2019
Potentiel agricole
ERPAT
ESA

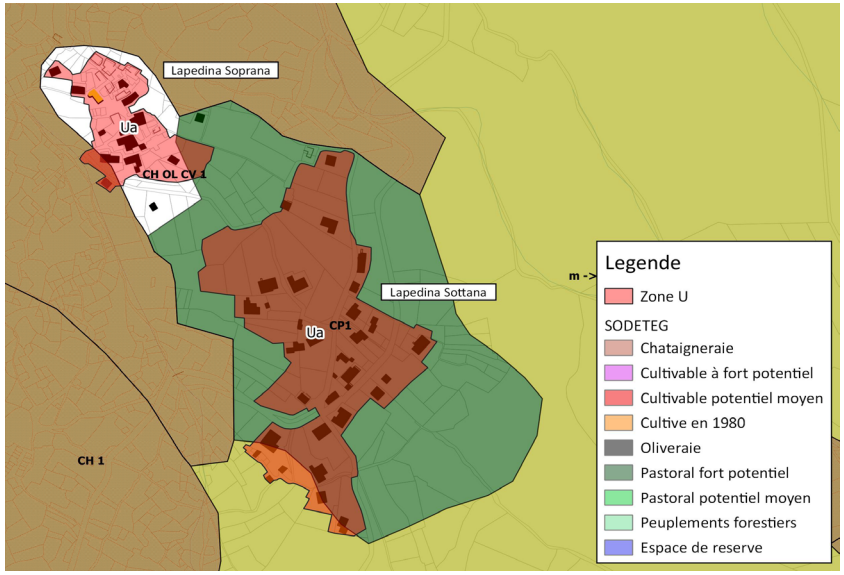

Ub
Ue
Campelle
Légende
Zone U
RPG 2019
Potentiel agricole
ERPAT
ESA

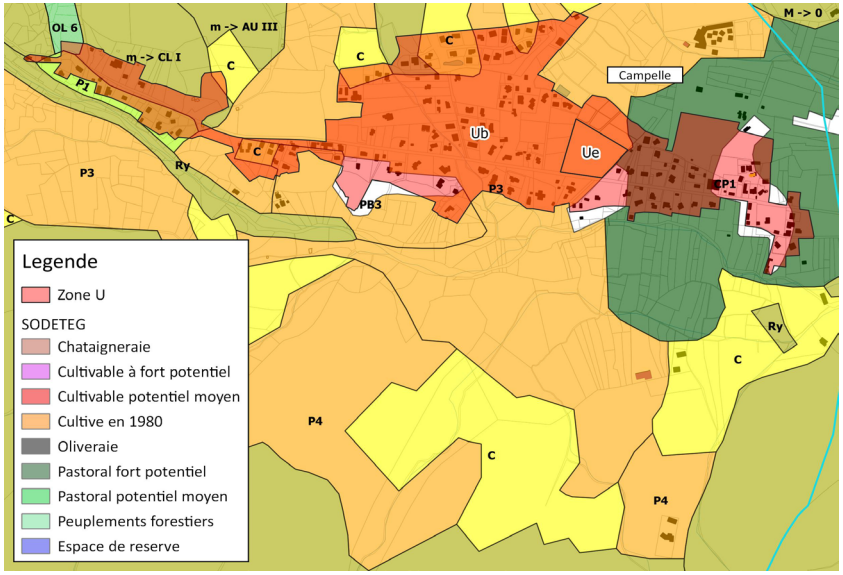
Secteur	Impact(s) sur les espaces agricoles à forte potentialité ou déclaré
Village de Lapedina Soprana	Les extensions limitées du village de Lapedina Soprana ne consomment aucune surface déclarée au RPG 2019 ou catégorisée en ESA ou ERPAT.
Village de Lapedina Sottana	Les extensions limitées du village de Lapedina Sottana consomment environ 1 ha de surface catégorisée en ESA (PADDUC) et 0,4 ha de surface déclarée au RPG 2019. Elles n'empiètent toutefois pas sur des secteurs catégorisés en ERPAT.
Village de Cortina	Le village de Cortina ne dispose d'aucune extension de son enveloppe urbaine.
Village de Pietro-nacce	Les extensions limitées du village de Petronacce consomment environ 332 m² de surface catégorisée en ERPAT (PADDUC). Elles n'empiètent toutefois pas sur des surfaces en ESA ou déclarées au RPG 2019.
Village d'Oreta	Les extensions limitées du village d'Oreta consomment environ 1919 m² de surface catégorisée en ERPAT (PADDUC). Elles n'empiètent toutefois pas sur des surfaces en ESA ou déclarées au RPG 2019.
Agglomé-ration de Campelle	Les extensions limitées de l'agglomération de Campelle consomment environ 2,76 ha de surface catégorisée en ESA, 5,83 ha d'ERPAT (PADDUC) et 1,69 ha de surface déclarée au RPG 2019.

Secteur d'extension	Type de surface SODETEG	Surface impactée (En extension d'enveloppe urbaine)
Village de Lapedina Soprana	Pastoral cultivable fort (CP1)	732,18 m² (zone Ua)
Village de Lapedina Sottana	Pastoral cultivable fort (CP1)	1,1 ha (zone Ua)
Village de Cortina	-	-
Village de Pietronacce	Oliviers (OL 2)	3620,45 m² (zone Ua)
Village d'Oreta	Pastoral cultivable fort (CP1)	1823 m² (zone Ua)
	Pastoral améliorable fort (PB2)	1655,34 m² (zone Ua)
Agglomération de Campelle	Agriculture actuelle (culture herbacée)	3132,5 m² (zone Ub)
	Pastoral cultivable fort (CP1)	2,03 ha (zone Ub)
	Oliviers (OL6)	1307,9 m² (zone Ub)
	Pastoral améliorable fort (P1)	1478,5 m² (zone Ub)
	Pastoral améliorable moyen (P3, PB3)	5,64 ha (zone Ub) - 1,35 ha (zone Ue)
	Espace de réserve (petit maquis)	1,45 ha (zone Ub)
TOTAL		16,33 ha (zone Ua, Ub, Ue)


CH 1
Ua
OL 2
Ua
Ua
Pietronacce - Selmacce
Cortina
CH CV 1
CH CV AC 1
Legende
Zone U
SODETEG
Chataigneraie
Cultivable à fort potentiel
Cultivable potentiel moyen
Cultive en 1980
Oliveraie
Pastoral fort potentiel
Pastoral potentiel moyen
Peuplements forestiers
Espace de reserve

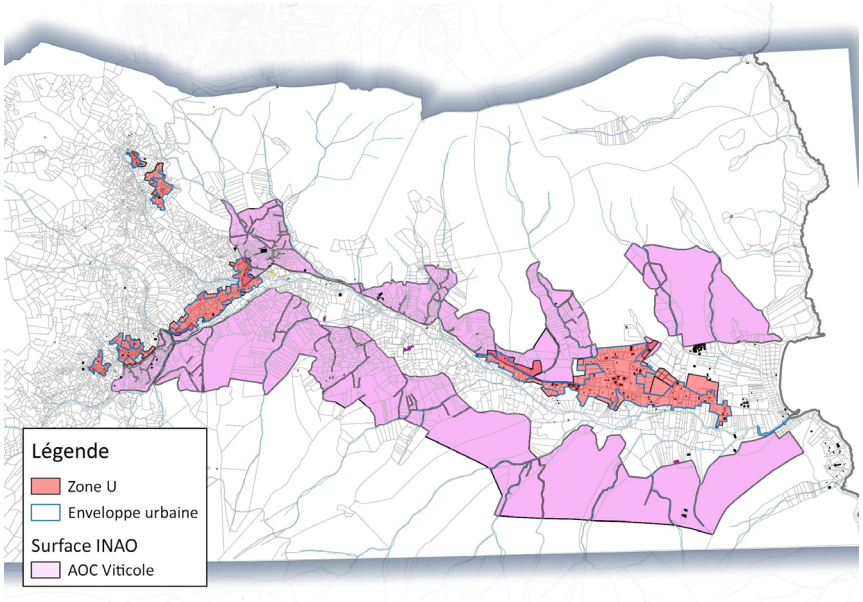

CH 1
PB1
P4
CH CV 2
CP1
CH CL CV 1
PB2
Ua
Oreta - Orneto - Ponticellu
M -> 0
CH 1
P4
Legende
Zone U
SODETEG
Chataigneraie
Cultivable à fort potentiel
Cultivable potentiel moyen
Cultive en 1980
Oliveraie
Pastoral fort potentiel
Pastoral potentiel moyen
Peuplements forestiers
Espace de reserve


Lapedina Soprana
Ua
CH OL CV 1
Lapedina Sottana
CP1
Ua
CH 1
m ->
Legende
Zone U
SODETEG
Chataigneraie
Cultivable à fort potentiel
Cultivable potentiel moyen
Cultive en 1980
Oliveraie
Pastoral fort potentiel
Pastoral potentiel moyen
Peuplements forestiers
Espace de reserve


OL 6
m -> AU III
m -> CL I
C
C
C
P1
C
Campelle
M -> 0
Ub
Ue
Ry
P3
P3
PB3
CP1
Ry
C
P4
C
P4
Legende
Zone U
SODETEG
Chataigneraie
Cultivable à fort potentiel
Cultivable potentiel moyen
Cultive en 1980
Oliveraie
Pastoral fort potentiel
Pastoral potentiel moyen
Peuplements forestiers
Espace de reserve

La délimitation des zones constructibles et les extensions qui sont envisagées n'ont qu'un d'impact marginal sur les surfaces de productions bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité.

Elles ont pour conséquence une légère réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOC, mais ne portent pas atteinte aux conditions de production. Les terrains impactés se situent dans des secteurs moins contraints par la topographie et représentent une surface de 3,94 ha (dont 1,53 ha d'enveloppe bâtie existante), soit 1,1 % de la surface totale de AOC Muscat du Cap Corse (353,50 ha sur la commune).



Enfin, on peut souligner que la définition des zones constructibles maintient la concentration du bâti sur les formes urbaines existantes, tout en prenant en considération la desserte des réseaux en capacité suffisante. Les secteurs constructibles bénéficient donc de la présence des réseaux de viabilité et les constructions pouvant découler du projet de PLU n'engendreront pas de dépense publique majeure pour la création de voie ou le renforcement des réseaux.

VI.7.3. Impact sur les déplacements et le stationnement

La D80 reste la voie d'accès principale de la commune et constitue reste l'artère majeure de circulation à l'échelle du Cap Corse, desservant l'ensemble de son pourtour littoral.

Elle traverse la marine de Pietracorbara, au niveau de laquelle se trouvent la route D232 permettant d'accéder au bâti de plaine, au village et aux différents hameaux. A noter que cet axe ne se termine pas reellement en cul-de-sac; en effet, au départ de Lapedina se trouve la D32 (piste) permettant de rejoindre la commune de Cagnano.

Le maillage viaire n'est donc pas étoffé à l'échelle communale, mais il remplit un rôle crucial. Outre la connexion entre le village intérieur et la marine, il maintient la connexion avec les principaux pôles urbains voisins (Sisco et Luri, Cagnano) ainsi qu'avec l'agglomération bastiaise.

Au sein des formes villageoises, on retrouve une mosaïque de petits cheminements communaux ou privés, souvent étroits, carrossables ou piétons. Plusieurs de ces voies secondaires finissent en cul-de-sac. Autrement, le territoire est accessible par de multiples sentiers de randonnée et des pistes en terre.

Dans tous les cas, l'accroissement de population et de mouvements pendulaires quotidiens qu'est susceptible d'engendrer le projet de PLU n'aura que très peu d'impacts sur le trafic qui est habituellement observé. En outre, les différentes zones constructibles du PLU ont été définies en tenant compte de l'accessibilité des parcelles à bâtir et il ne sera pas nécessaire de créer de nouvelles voies carrossables publiques ou privées pour desservir les projets.

D'autre part, les projets (habitat et autres) qui seront réalisés, ce tant en extension qu'en densification, devront intégrer les emplacements dédiés au stationnement des véhicules sur les parties privées. Ce d'autant que les surfaces allouées à la néo-construction le permettent aisément.

Il apparaît opportun de souligner que conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'urbanisme, *«le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic». Cet article sera évidemment repris dans le règlement du PLU.

VI.7.4. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le projet de PLU de Pietracorbara prévoit plusieurs extensions au droit de l'ensemble des zones urbanisées, hormis Cortina. Ceci afin de répondre à la prévision d'accroissement de la population estimée à 175 habitants, et à la construction de 100 nouveaux logements d'ici les dix prochaines années.

Ainsi, concernant l'aspect quantitatif de la ressource, la mise en œuvre du PLU occasionnera inévitablement une augmentation de la consommation en eau potable.

Pour rappel, les besoins actuels sont les suivants:

Réseau d'AEP	Population (Données Commune)		Besoins actuels (en m³/j)	
	Hiver	Été	Hiver	Été
UC de Lapedina	70	80	17,5	20
UC de Curtina	80	160	20	40
UC de Selmacce-Oreta	220	480	55	120
UC de la Plaine-Marine	180	1200	45	300
Total journalier	550	1920	137,5	480

En considérant une période hivernale de 240 jours, et une période estivale de 12 jours, les besoins annuels sont les suivants :

	Besoins (en m³)
Hiver	33 000
Été	57 600
Total annuel	90 600 m³/an

Le Diagnostic et le Schéma directeur de l'eau potable ont mis en évidence la présence d'équipements vétustes et de dysfonctionnements sur le réseau.

Des travaux de remplacement des canalisations ont été effectués récemment sur une longueur d'1,200 kilomètres à la marine, avec la pose de compteurs (dont des compteurs sectoriels). Une demande de financement a été demandée pour le remplacement de 550 mètres de canalisation à l'entrée du village.

Par ailleurs, des travaux d'étanchéité des réservoirs sont programmés pour le mois d'octobre 2024.

Sur la base d'une augmentation de la population permanente de 175 habitants et d'une population estivale constante, les besoins en matière d'alimentation en eau potable seront les suivants :

Secteur village	Population totale estimée	Besoins m³/j (250 l/j/hab)	Besoins totaux de la période en m³
Hiver (240 jours)	725	181	43 440
Été (120 jours)	1920	480	57 600
			101 040

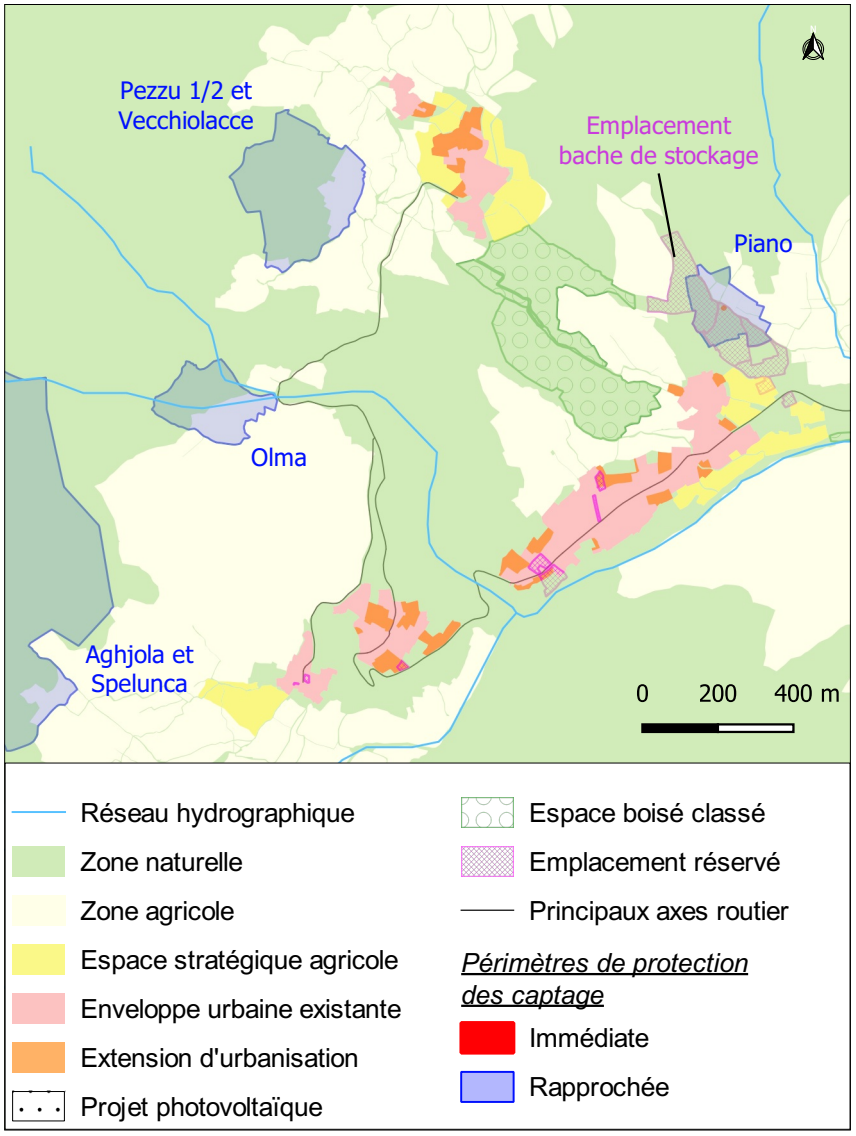
Ainsi, l'augmentation projetée du volume d'eau consommé en période hivernale est estimée à environ 45 m3/j, et 10 440 m3 pour la totalité de la période.

Cette augmentation peut paraître importante, mais il faut souligner que la production d'eau en période hivernale est excédentaire. En effet, l'augmentation de la population résidente, même si elle intervenait de manière subite, serait sans conséquence sur la capacité de production des ressources.

En conséquence, la mise en œuvre du plan n'aura pas d'incidence notable sur la ressource en eau du point de vue quantitatif. D'autant que la commune projette de renforcer sa capacité en période estivale par la mise en œuvre d'une bâche d'eau pour un stockage supérieur à 500 m³. Cette dernière sera remplie en période hivernale, afin de répondre à la demande plus importante en période estivale.

Concernant la protection de la ressource, il faut noter que le plan prend en compte les différents périmètres de protection des captages.

Ces derniers sont globalement situés en amont de l'urbanisation, ou au sein de bassin-versant différent. Le zonage appliqué au droit des périmètres de protection est agricole ou naturel. Le forage de Pietra-Tonda, le plus en aval et donc exposé aux pollutions, bénéficie en plus d'un classement des EBC. Ainsi, la qualité de l'eau captée pour l'alimentation en eau potable ne sera pas altérée par la mise en œuvre du PLU de Pietracorbara.



Prise en compte des périmètres de protection des captages dans le projet

VI.7.5. La gestion des eaux usées domestiques

Le projet de PLU prévoit l'accueil de 175 habitants supplémentaires sur les 10 prochaines années, avec 100 logements supplémentaires. Sa mise en œuvre impliquera donc une augmentation des effluents à traiter.

Pour rappel, les charges à traiter actuellement sont les suivantes :

Période	Nombre maximum d'habitants connectés	Charge hydraulique (m^3/j)	Charge organique (Kg de DBO5/j)
Hivernale	500	75	30
Estivale	1920	288	115

Sur la base d'une augmentation de la population permanente de 175 habitants et d'une population estivale constante, les charges de pollution à traiter seront les suivantes :

Période	Nombre maximum d'habitants connectés	Charge hydraulique (m^3/j)	Charge organique (Kg de DBO5/j)
Hivernale	675	101	41
Estivale	1920	288	115

Cet croissance de population entraînera une augmentation d'environ 35 m3/j d'effluents, pour un accroissement de 11 kg de DBO5/j.

Ces augmentations se répartissent assez équitablement entre le village et la plaine où sont projetées la majorité des extensions urbaines. Afin d'anticiper cette augmentation de population, la commune s'est dotée d'une nouvelle station de traitement des eaux usées. Un équipement moderne qui est en capacité de supporter également la variation estivale du nombre de résidents. Un traitement périodique qui contribuera au bon fonctionnement de l'équipement (rendements épuratoires).

VI.7.6. L'énergie

Le PLU de Pietracorbara prend en compte trois zones destinées au développement de deux centrales photovoltaïques.

L'ensemble des espaces nécessaires font l'objet d'un indice spécifique au sein du zonage naturel, Npv.

Ces équipements utilisent au maximum les ouvrages existants tels que la piste et les accès. Ce afin de consommer le moins de zones naturelles possible. La surface totale pour les deux centrales représente environ 29 ha.

Ainsi, la commune de Pietracorbara poursuit ses efforts au sein d'une volonté affirmée de développement durable de son territoire, et participe au développement des énergies renouvelables et à la transition énergétique en Corse.

> Incidence positive modérée sur l'énergie.

VI.7.7. L'énergie

Le projet de PLU vise la construction de 100 nouveaux logements afin d'accueillir environ 175 nouveaux habitants. Ces différentes augmentation auront inévitablement pour conséquences l'accroissement du gisement de déchets sur le territoire de Pietracorbara.

A ce titre, le développement de l'urbanisation est prévue uniquement en continuité des villages et zones urbanisées existantes, où les équipements de gestion des déchets sont d'ores et déjà présents. La commune devra prendre en compte la capacité de ces derniers afin d'éviter tout manque sur son territoire occasionné par son développement

> Incidence négative faible sur la gestion des déchets.

VII. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES

Les différentes mesures sont les suivantes :

- **Les mesures d'évitement ou de suppression (E) :** Modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. C'est l'étude de différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.

- **Mesures de réduction (R) :** il s'agit de l'adaptation des orientations pour en réduire les impacts. En l'occurrence, les mesures de réduction concernent les dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les OAP.

- **Mesure de compensation (C) :** Contreparties à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Jusqu'à présent elles sont pratiquement absentes des documents d'urbanisme. On trouve en effet peu d'exemples de véritables « mesures compensatoires » dans les PLU. En effet, les documents d'urbanisme peuvent identifier et protéger le foncier nécessaire (via le zonage, les emplacements réservés et le règlement pour les PLU), mais ils ne suffisent toutefois pas à assurer la mise en œuvre de ces mesures.

L'évaluation environnementale du PLU de Pietracorbara a été réalisée selon un processus itératif. Chaque pièce, chaque orientation, chaque décision du projet a fait l'objet d'une analyse de ses incidences environnementales et d'échanges avec la collectivité et les partenaires du projet (Personnes Publiques associées, Population).

Suite à cette démarche, certaines modifications du document de PLU ont été réalisées permettant d'ajuster le projet et ses conséquences en matière d'environnement.

De manière globale, le projet de PLU se manifeste donc par une prise en compte forte de plusieurs thématiques environnementales (enjeux relatifs aux risques, au patrimoine naturel, aux paysages...).

Toutefois, dans certains cas le projet de PLU fait l'objet de certaines mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (mesures ERC) spécifiques et consécutives à l'arrêt du projet. Ces dernières sont relatives à l'évaluation des incidences des secteurs susceptibles d'être impactés et de l'OAP.

LA PRÉSERVATION DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE			
Incidences potentielles		**Secteurs concernés**	
Altération de la qualité chimique, physique et écologique du réseau hydrographique, primaire et secondaire.		Les abords des cours d'eau. L'aval hydraulique des zones urbanisées. Les espaces agricoles traversés par un cours d'eau. Les équipements d'assainissement individuels et collectifs de la commune.	
Dans le PADD		**Dans le zonage**	
R	Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées.	**R**	Les cours d'eau s'inscrivent essentiellement au sein d'un zonage de type naturel (N) et agricole (A) dans un contexte extensif.
R	Promouvoir une gestion et une pratique agricole écoresponsable	**R**	La ripisylve du ruisseau de Pietracorbara est classée en EBC.
		E	Aucun développement de l'urbanisation n'est projeté aux abords immédiats du réseau hydrographique.
Dans l'OAP		**Dans le règlement**	
R	Préserver les haies et fossés présents. Privilégier l'infiltration in situ des eaux pluviales s'écoulant sur l'emprise du projet.	**R**	Les travaux sur les sols (exhaussement, remblais, affouillements...) ne doivent pas compromettre leur stabilité ni l'écoulement des eaux.
		R	Préserver les ouvrages hydrauliques indispensables à la gestion de l'eau.
		R	L'infiltration des eaux pluviales sur site est privilégier et à prendre en compte dans les nouveaux projets.
		R	Les bâtiments renfermant des animaux à demeure ou en transit ne doivent pas être à l'origine d'une pollution des ressources en eau. L'implantation est notamment interdite à moins de 35 m des cours d'eau, berges et rivages. Les écoulements doivent être évités.

LA PRÉSERVATION DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE			
Incidences potentielles		**Secteurs concernés**	
Dégradation de la qualité des eaux de baignade.		La Marine et sa plage. Le bassin versant du ruisseau de Pietracorbara	
Dans le PADD		**Dans le zonage**	
R	Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées. Résorber les pollutions d'origine domestique pouvant rejoindre le milieu naturel, et notamment les secteurs littoraux et marins.	**R**	La majorité du linéaire côtier est classée en vocation naturelle stricte. La plage est quasi exclusivement en vocation naturelle fréquentée, hormis au droit de l'embouchure du ruisseau.
R	Promouvoir une gestion et une pratique agricole écoresponsable	**E**	Les abords immédiats de la rivière d'Olmeta sont exempts de toute extension de l'urbanisation.
R	Préserver la grande naturalité du trait de côte.		
Dans l'OAP		**Dans le règlement**	
		R	Les rejets directs d'eaux usées dans le milieu naturel sont interdits. Les installations de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du SPANC.
		R	Les bâtiments renfermant des animaux à demeure ou en transit ne doivent pas être à l'origine d'une pollution des ressources en eau. L'implantation est interdite à moins de 200 mètres des zones de baignade. Les écoulements doivent être évités.

LE MAINTIEN DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES			
Incidences potentielles		**Secteurs concernés**	
Altération des continuités écologiques de la trame verte et bleue du territoire.		L'ensemble des zones urbanisées. Les zones d'extension urbaine. Les zones agricoles.	
Dans le PADD		**Dans le zonage**	
R	Éviter un étalement anarchique ou effet d'éclatement des constructions en périphérie des formes actuelles.	**E**	Les réservoirs de biodiversité et principales continuités écologiques sont préservés au sein du zonage naturel (N), et agricole (A).
E	Préserver les espaces agricoles et pastoraux.	**R**	Le zonage des EBC contribue à préserver de grands boisements, et les plus sensibles au sein de la TVB de Pietracorbara.
R	Promouvoir une gestion et une pratique agricole écoresponsable.	**R**	Le zonage agricole concourt au maintien d'une diversité d'habitat nécessaire au bon fonctionnement écologique du territoire.
R	Préserver des coupures et/ou coulées vertes	**R**	La délimitation des ERC et des EPR à l'échelle communale participe à la préservation de la bande littorale.

R	Délimiter précisément les espaces remarquables et caractéristiques ainsi que les espaces proches du rivage afin de les préserver.	**E**	Les espaces naturels de montagne, le marais, et les deux ZNIEFF de type I sont préservés.
E	Préserver les réservoirs de la trame verte et bleue.	**R**	Les extensions de l'urbanisation se présentent uniquement en continuité immédiate du tissu bâti existant.
E	Protéger les corridors écologiques.	**E**	Le zonage n'occasionne pas de fragmentation du continuum écologique.
E	L'identification et la protection des boisements les plus remarquables et exposés.		
R	Définir des limites franches entre les espaces urbanisés et les espaces naturels les plus importants.		
R	Préserver la qualité du milieu marin.		
R	Maîtriser l'accès et le déplacement « vers » et « au sein » des espaces naturels à enjeux.		
Dans l'OAP		**Dans le règlement**	
R	Créer un secteur de transition douce entre les espaces bâtis, et les espaces agricoles ou naturels limitrophes.	**R**	Les clôtures et murs limitant les parcelles doivent prévoir des passages pour la petite faune. Limiter les clôtures lorsqu'elles ne sont pas utiles.
R	Clôtures perméables aux déplacement des la petite faune, et préférentiellement végétales.	**R**	Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignements sont à préserver.
R	Les plantations seront constituées d'espèces indigènes. Autant que possible les arbres devront être préservés.	**R**	L'implantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.
		R	Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.
		R	En zone N, la réalisation de travaux et d'aménagements ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux naturels sont possibles.
		R	Réglementation concernant les aménagements et travaux possibles au sein des ERC et EPR.

LA PROTECTION DES ZONES NATURA 2000			
Incidences potentielles		**Secteurs concernés**	
Dégradation de la qualité du milieu marin (PNM, Natura 2000, Sanctuaire Pélagos)		L'ensemble des zones urbanisées. Les équipements d'assainissement individuels et collectifs de la commune. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.	
Dans le PADD		**Dans le zonage**	
R	Encadrer l'implantation d'activités et loisirs nautiques à la marine et sur la plage. Pérenniser et encadrer, dans le respect des écosystèmes littoraux, les activités économiques.	**R**	Protection des cours d'eau côtiers par les zonages de type N, les ERC et les EPR.
R	Délimiter précisément les espaces remarquables et caractéristiques ainsi que les espaces proches du rivage pour les préserver.	**R**	Protection du trait de côte par la vocation naturelle, hormis à la marine.
R	Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées. Résorber les pollutions d'origine domestique pouvant rejoindre le milieu naturel, et notamment les secteurs littoraux et marins.	**R**	Encadrement des activités à la marine et sur la plage par des AOT et emplacements réservés.
R	Promouvoir une gestion et une pratique agricole écoresponsable		
R	Préserver la grande naturalité du trait de côte.		
Dans l'OAP		**Dans le règlement**	
		R	Les rejets directs d'eaux usées dans le milieu naturel sont interdits. Les installations de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du SPANC.
		R	Réglementation concernant les aménagements et travaux possibles au sein de la bande littorale des 100 mètres.
		R	Les bâtiments renfermant des animaux à demeure ou en transit ne doivent pas être à l'origine d'une pollution des ressources en eau. L'implantation est interdite à moins de 200 mètres des zones de baignade et 35 mètres des rivages, berges et cours d'eau. Les écoulements doivent être évités.

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES			
Incidences potentielles		**Secteurs concernés**	
L'exposition au risque d'inondation et de submersion marine.		La marine, la zone rétrollitoral du marais et la plaine en partie aval du ruisseau de Pietracorbara.	
Dans le PADD		**Dans le zonage**	
R	Encadrer l'implantation d'activités et loisirs nautiques à la marine et sur la plage.	**R**	Le zonage prend en compte l'Atlas des zones inondables et le PPRI.
R	Prévenir et lutter contre le risque inondation avec la prise en compte de l'Atlas des zones inondables (AZI), et le Plan de prévention du risque inondation (PPRI).	**R**	La ripisylve du ruisseau de Pietracobara et le boisement littorale sont protégés en EBC.
E	Préservation de la zone humide du « marais de Pietracorbara » et du caractère naturel de l'arrière plage.	**R**	Aucune extension n'est projetée au cœur des zones d'aléas.
E	Limiter l'artificialisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en milieu urbain.		
Dans l'OAP		**Dans le règlement**	
R	Réduire les surfaces artificialisées au strict nécessaire.	**R**	Les occupations et utilisations du linéaire côtier, dont la plage, doivent respecter les documents liés aux risques de submersion marine et d'inondation.
R	Prise en compte de l'AZI et du PPRI		

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES			
Incidences potentielles		**Secteurs concernés**	
L'exposition au risque d'incendie et feu de forêt.		L'ensemble du territoire de Pietracorbara.	
Dans le PADD		**Dans le zonage**	
R	Aménagement réfléchi des accès carrossables.	**R**	Les extensions urbaines se présentent en continuité immédiate du tissu urbain existant, ainsi qu'à proximité des voies et accès.
R	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).	**R**	Prise en compte des pistes DFCI existantes.
R	Mise en application du Plan Local de Prévention des Incendies (PLPI) du Cap-Corse.		
R	Limiter la dispersion des constructions («mitage»)		

R	Aménager ou préserver des interfaces entretenues entre les zones habitées et les espaces naturels à risque.		
R	Maîtriser l'accès des personnes aux espaces naturels.		
R	Assurer la défendabilité des constructions existantes et futures.		
Dans l'OAP		**Dans le règlement**	
R	Prise en compte des critères de voirie permettant l'intervention des service de secours et de défense contre les incendies.	**R**	Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées.
		R	Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services ou de secours puissent faire demi-tour.
		R	Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées à la lutte contre les incendies et la protection civile.
		R	Les travaux et aménagements nécessaires à la protection contre les risques incendies sont autorisés en zone agricole et naturelle.

LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU			
Incidences potentielles		**Secteurs concernés**	
L'augmentation non maîtrisée de la consommation en eau potable. L'altération de la ressource en eau.		L'ensemble des zones urbanisées. Les espaces agricoles nécessitant des prélèvements d'eau. Les captages et leur périmètre de protection.	
Dans le PADD		**Dans le zonage**	
R	Identifier les périmètres de protection des captages dans le zonage.	**R**	Localisation des captages et des périmètres de protection.
R	Privilégier un développement dense et groupé : promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain.	**E**	Absence de zonage urbain et agricole intensif au droit des périmètres de protection.
R	Définir un projet urbain cohérent avec la ressource disponible.	**R**	Mise en oeuvre d'un emplacement réservé pour l'implantation de la bâche de stockage.
R	Sensibiliser la population à l'économie d'eau.		
R	Prévoir l'installation d'une bâche de stockage.		

Dans l'OAP		Dans le règlement	
		R	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Sauf exception.
		R	L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine.

L'ÉCONOMIE ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉDUCTION DES DÉCHETS			
Incidences potentielles		**Secteurs concernés**	
L'augmentation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre. L'augmentation non maîtrisée des déchets produits et à traiter.		L'ensemble des zones urbanisées.	
Dans le PADD		**Dans le zonage**	
R	Privilégier un développement dense et groupé : promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain.	**R**	La densification et le renouvellement urbain sont privilégiés. Les extensions sont prévues en continuité immédiate du tissu urbain existant, et des équipements existants en matière de collecte des déchets et de raccordement au réseau électrique.
R	Privilégier les actions sur le bâti existant.		
R	Poursuivre la réduction de la production de déchets collectés.		
R	Lutter contre les décharges sauvages et dépôts non autorisés.		
R	Promouvoir le développement des énergies renouvelables et veiller à l'amélioration des performances énergétiques.		
R	Privilégier la filière courte de traitement des déchets verts sur le territoire.		
Dans l'OAP		**Dans le règlement**	
R	Développer les commerces et services de proximité.	**R**	Les dépôts de déchets de toute nature, y compris de véhicules hors d'usage (VHU) sont interdits.
R	Développer les voies douces.	**R**	L'installation de matériel individuel de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple) est autorisée.
R	Prise en compte des accès pour la collecte des ordures ménagères.		Les caractéristiques d'un accès carrossable, public ou privé, doivent être adaptées à la collecte des ordures ménagères.

LA GESTION DES EFFLUENTS			
Incidences potentielles		**Secteurs concernés**	
L'augmentation non maîtrisée du volume d'effluents urbains à traiter. L'augmentation des écoulements pluviaux sur les surfaces imperméabilisées. La surcharge des équipements de traitement des eaux usées domestique existants. L'augmentation des rejets directs vers le milieu naturel.		L'ensemble des zones urbanisées et leur système de traitement des eaux usées domestiques. Les habitations en assainissement autonome.	
Dans le PADD		**Dans le zonage**	
R	Privilégier un développement dense et groupé : promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain.	**R**	Localisation des captages et des périmètres de protection.
R	Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées.	**R**	Les extensions urbaines se présentent en continuité immédiate du tissu urbain existant, et donc des équipements de collecte présents.
R	Promouvoir une gestion et une pratique agricole écoresponsable.		
R	Limiter l'artificialisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en milieu urbain. Conserver les espaces verts de proximité tels que les jardins en terrasses et îlots boisés.		
Dans l'OAP		**Dans le règlement**	
R	Réduire les surfaces artificialisées au strict nécessaire.	**R**	Dans les nouveaux projets, les sols perméables sont recommandés pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
R	Ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux.	**R**	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau dans une zone d'assainissement collectif. En cas de raccordement au réseau de collecte, un équipement séparatif entre eaux usées et eaux pluviales est obligatoire.
R	Préserver les haies et fossés présents.	**R**	Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.
R	Privilégier l'infiltration in situ des eaux pluviales s'écoulant sur l'emprise du projet.	**R**	En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs autonomes conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du SPANC.
		R	L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine.
		R	Les rejets directs sont interdits.
		R	Les nouveaux projets doivent prendre en compte en amont les eaux de ruissellement de manière à ne pas augmenter le débit. L'infiltration sur site est à privilégier.

LE PAYSAGE URBAIN			
Incidences potentielles		**Secteurs concernés**	
L'altération de l'identité urbaine et architecturale du territoire.		Les secteurs urbanisés de piémont et de plaine avec leurs extensions urbaines.	
Dans le PADD		**Dans le zonage**	
R	Intégrer des objectifs et recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse dans le règlement du PLU.	**E**	Préservation des périphéries naturelles du village et de la marine au titre des EBC et du zonage naturel (N).
R	Conserver les espaces verts de proximité tels que les jardins en terrasses et îlots boisés.	**R**	La densification et le renouvellement urbain sont privilégiés. Les extensions sont prévues en continuité immédiate du tissu urbain existant. L'étalement urbain est limité.
R	La conservation de l'harmonie d'ensemble et l'identité du bâti traditionnel.		
R	Autoriser le traitement qualitatif des lieux de vie publique.		
R	Préserver et en mettre en valeur le patrimoine bâti vernaculaire.		
Dans l'OAP		**Dans le règlement**	
R	Contribue à structurer la trame bâtie du village et s'y insérer de manière harmonieuse.	**R**	Tout projet sera examiné en référence aux principes et recommandations de la Charte paysagère et architecturale du Cap Corse.
R	Réglementation de la hauteur des bâtiments.	**R**	L'intégration dans l'environnement est recherchée pour l'aspect extérieur et les abords des constructions.
		R	Réglementation de la volumétrie et de l'implantation des constructions : - Par rapport aux voies et emprises publiques ; - Par rapport aux limites séparatives ; - Les unes par rapport aux autres sur une même propriété ; - Par rapport à la pente.
		R	Les nouvelles constructions, reconstructions comme les travaux réalisés sur l'existant doivent être réalisés de manière harmonieuse par rapport aux caractéristiques et à la composition architecturale du bâti préexistant.
		R	Préserver les parcs et jardins des maisons d'américains.
		R	Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
		R	Privilégier les techniques traditionnelles dans la préservation et la restauration du patrimoine bâti.

LE PAYSAGE NATUREL ET RURAL			
Incidences potentielles		**Secteurs concernés**	
L'altération de la qualité paysagère caractéristique du territoire de Pietracorbara		Les secteurs naturels et agricoles. Les franges urbaines et les zones de transition.	
Dans le PADD		**Dans le zonage**	
E	Préserver les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles et pastorales.	**E**	Préservation au titre des EBC des boisements présentant un intérêt particulier.
R	Encadrer les aménagements, constructions et équipements autorisés en zone agricole.	**R**	La densification et le renouvellement urbain sont privilégiés. Les extensions sont prévues en continuité immédiate du tissu urbain existant.
R	Encadrer l'implantation d'activités et loisirs nautiques à la marine et sur la plage. Pérenniser et encadrer, dans le respect des écosystèmes littoraux, les activités économiques.	**E**	Définition des zones A à vocation agricole à maintenir et valoriser.
E	Préserver la naturalité des grands paysages (crêtes, falaises, caps).	**E**	Classement en zones N et A des espaces remarquables au titre de la loi littoral, composant le paysage littoral de la commune.
R	Intégrer des objectifs et recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse dans le règlement du PLU.	**R**	Préservation des jardins en terrasses.
E	En préservant les massifs boisés les plus significatif et soumis aux diverses pressions anthropiques.	**R**	Deux sites à valeur paysagère et culturelle sont classés «Npat» : «U Mulinu Vivu» et le «fortin de Castellare»
R	Préserver et restaurer le marais de Pietracorbara.		
R	Valoriser des points de vue remarquables.		
R	Promouvoir une gestion et une pratique agricole écoresponsable.		
R	Préserver des coupures et/ou coulées vertes		
R	Délimiter précisément les espaces remarquables et caractéristiques ainsi que les espaces proches du rivage.		
R	Préserver les jardins en terrasses aux abords du village.		
Dans l'OAP		**Dans le règlement**	
R	Réduire les surfaces artificialisées au strict nécessaire.	**R**	Tout projet sera examiné en référence aux principes et recommandations de la Charte paysagère et architecturale du Cap Corse.
R	Créer une «zone tampon» limitant l'impact visuel des nouvelles constructions, de l'espace de stationnement et de la voirie interne.	**R**	Réglementation des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisées ou interdites en zone agricole et naturelle.
R	Créer un secteur de transition douce entre les espaces bâtis, et les espaces agricoles ou naturels limitrophes.	**R**	Réglementation concernant les aménagements sur les différentes vocations du linéaire côtier afin de le préserver.
		R	Réglementation concernant les sous secteur Npat afin de les préserver.

VIII. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DES MESURES ENVISAGÉES

Conformément aux articles R151-3 et R151-4, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Les indicateurs d'une part, doivent permettre de suivre de façon régulière et homogène, les effets du PLU et des mesures envisagées précédemment. Ils permettent également d'apprécier l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement.

Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés au sein du Diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Les rôles des indicateurs sont les suivants :

- Vérifier que les effets du PLU sont conformes aux prévisions réalisées lors de l'élaboration du document.

- Identifier les éventuels impacts négatifs imprévus liés à la mise en œuvre du plan

- Suivre la mise en place des mesures de réduction et de compensation et s'assurer de leur efficacité.

De manière générale, les indicateurs permettent à la commune d'appliquer et respecter les orientations fixées par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme de Pietracorbara sont présentés dans le tableau de la page suivante.

Afin d'effectuer un suivi efficace et exhaustif de chaque indicateur, il est important d'effectuer préalablement leur évaluation à un temps 0 afin d'obtenir des valeurs de référence. Ce dernier est dicté par l'état initial de l'environnement.

Thème	Enjeu suivi	Indicateur	Qui ?	Délai
Préservation de la ressource en eau	**Qualité des eaux**	Analyse de la qualité de l'eau de consommation distribuée à la population	Agence Régionale de la Santé et la commune de Pietracorbara	**État zéro :** Conformité bactériologique et physico-chimique. Respect des références de qualité. Tous les deux à trois mois.
		Analyse et suivi de la qualité des eaux de baignade en mer	Agence Régionale de la Santé	**État zéro :** qualité excellente. Analyse mensuelle et bilan annuel.
	Productivité de la ressource	Quantification annuelle du volume d'eau potable distribué, avec si possible un détail mensuel	Commune de Pietracorbara	**État zéro :** ressource suffisante. Vérification annuelle
	Protection de la ressource	Mise en œuvre, entretien ou réhabilitation des ouvrages de protection des captages.	Commune de Pietracorbara	**État zéro :** périmètres de protection sur l'ensemble des captages. Bilan annuel de l'état des ouvrages.
	Qualité du réseau d'alimentation en eau potable et de la distribution à l'ensemble du territoire.	Suivi de la consommation, et de l'état des équipements. Mise en œuvre de la bâche de stockage. Réalisation du projet de réhabilitation du Schéma directeur.	Commune de Pietracorbara	**État zéro :** Diagnostic et Schéma directeur réalisés. Les installations sont vétustes, et le réseau de distribution est défaillant. Bilan annuel de l'état d'avancement du projet du Schéma directeur.
Biodiversité et patrimoine naturel	**Préservation des zones NATURA 2000 en mer et du Parc marin**	Suivi et participation du territoire aux documents d'objectifs des sites NATURA 2000 et du Parc.	Commune de Pietracorbara	**État zéro :** bon état de conservation, absence de nuisance notable. Bilan d'état : tous les deux ans.
	Préservation des ZNIEFF de type 1 : «Crêtes asylvatiques du Cap-Corse» «Marine et marais de Pietracorbara»	Suivi et participation du territoire aux inventaires de populations des espèces déterminantes. Respect des mesures de protection (EBC, ERC).	Commune de Pietracorbara, DREAL de Corse, et DDTM 2B.	**État zéro :** bon état de conservation pour la ZNIEFF des crêtes. Le Marais est en confrontée à d'importantes pressions anthropiques. Bilan tous les cinq ans
Urbain	**Évolution de l'urbanisation**	Nombre de permis de construire accordés.	Commune de Pietracorbara	Vérification annuelle
		Suivi de la capacité du réseau d'assainissement	Commune de Pietracorbara	Vérification annuelle. Bilan ressource/besoin.
		Suivi de la capacité du réseau d'eau potable	Commune de Pietracorbara	Vérification annuelle. Bilan ressource/besoin.
Assainissement	**Pollution par les eaux usées domestiques**	Suivi des équipements de traitement des eaux usées domestiques, individuels et collectifs, et de leur capacité.	Commune de Pietracorbara	**État zéro :** Réalisation d'un diagnostic des équipements d'assainissement non-collectif Suivi et bilan tous les deux ans de l'état des installations individuelles..
	Préservation du milieu récepteur	Analyse de la qualité des eaux rejetées. Rendement de la STEU du village en période estivale	Commune de Pietracorbara et l'Agence Régionale de la Santé.	**État zéro :** Nouvelle station d'épuration Analyse annuelle des rendements épuratoires de la station d'épuration

IX. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ EFFECTUÉE

IX.1. LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- **Le milieu physique**

La commune de Pietracorbara fait partie de la microrégion du Cap-Corse, et son territoire se présente de la côte orientale jusqu'à l'échine montagneuse centrale du Cap.

À ce titre, plusieurs entités géomorphologiques se rencontrent telles que le littoral, la plaine, le piémont, et la montagne. C'est au sein du piémont que l'urbanisation s'est historiquement développée, mais la tendance est désormais inversée avec une forte urbanisation de la plaine à la faveur de terrains moins contraignants.

L'ensemble de cette morphologie est connecté d'Est en Ouest par un réseau hydrographique composé de nombreux cours d'eau au régime temporaire, affluents vers le ruisseau de Pietracorbara (pérenne), drainant l'ensemble des eaux du territoire vers la mer au droit de la Marine.

À ce niveau, le ruisseau trouve son embouchure en partie Sud de la plage, pour laquelle la qualité de l'eau de baignade est jugée excellente.

- **Le milieu naturel**

Le territoire est composé à 88% d'espaces naturels et semi-naturels, se caractérisant notamment par d'importants boisements, et secteurs préservés. Ce notamment en fond de vallon et sur les reliefs. À ce titre, la commune a souhaité préserver les boisements les plus significatifs, à savoir 55,16 ha au sein de périmètres d'Espaces Boisés Classés (EBC).

La plaine quant à elle est essentiellement occupée par l'agriculture et l'urbanisation. Les espaces naturels y sont plus restreints et présentent donc une sensibilité croissante.

Les périmètres de protection du patrimoine naturel se localisent aux périphéries du territoire. En partie montagneuse se trouve la ZNIEFF de type I des «*Crêtes asylvatiques du Cap-Corse*». Le littoral présente la ZNIEFF de type I «*Marine et marais de Pietracorbara*». Et le milieu marin est couvert par les deux zones Nature 2000 (ZSC et ZPS) du «*Plateau du Cap-Corse*». Ces deux zones sont inscrites au sein du Parc naturel marin du Cap-Corse et de l'Agriate, ainsi que du Sanctuaire Pélagos.

En partie littorale notons également la définition à l'échelle locale des Espaces Remarquables et Caractéristiques, ainsi que des Espaces proches du Rivage, témoignant de l'intérêt multicritères (écologique, paysager, géologique) du secteur, et la volonté de la commune de protéger les différents éléments qui le compose.

La prise en compte de l'ensemble de ces éléments du patrimoine naturel a permis à la commune de Pietracorbara de définir la Trame verte et bleue de son territoire.

Tout d'abord les coeurs de biodiversité, qui se matérialisent en secteur montagneux, et au sein de la bande littorale. Ces secteurs sont les plus riches du territoire et permettent d'accueillir de nombreuses espèces qui peuvent s'y développer.
Puis, les corridors écologiques, qui assurent les liaisons plus ou moins fortes entre les espaces précédents. Ces liaisons forment un support au déplacement des espèces au sein des milieux les plus favorables (couvert végétal, continuité du milieu...), à savoir les vallons ainsi que les grands boisements préservés. Les principaux se localisent au sein même des cœurs de biodiversité, matérialisant les déplacements littoraux et montagneux. Ainsi que le vallon du ruisseau de Pietracorbara associé à sa végétation d'accompagnement en bordure immédiate ou sur le relief collinaire qui l'encadre.

- **Le paysage**

Au regard des éléments présentés précédemment, le territoire de Pietracorbara offre un paysage à dominance naturel et préservé, typique de la microrégion, entre mer et montagne. L'agriculture fait également partie intégrante du paysage de plaine, et l'urbanisation n'est finalement que peu marquée grâce à une végétation abondante.
Ce paysage est décrit à l'échelle intercommunale au travers de la Charte architecturale et paysagère du Cap-Corse. Pour la commune, les principales composantes structurantes du paysage sont : les crêtes principales et secondaires, ainsi la vallée du ruisseau de Pietracorbara s'ouvrant vers la mer, et le linéaire côtier composés de falaises abruptes et cap rocheux.

Le linéaire côtier a également fait l'objet d'une délimitation précise de ses vocations. Ainsi la quasi-totalité est classée en vocation «naturelle» stricte afin de le préserver de toute altération. Une partie de la plage au droit de l'embouchure du ruisseau de Pietracorbara est classée en vocation «semi-urbaine». Cette dernière vocation permettra d'accueillir des activités, tout en maîtrisant leur implantation , et leur impact. De l'embouchure au Sud jusqu'à l'extrémité Nord de la plage, la vocation est de type naturelle fréquentée.

Par ailleurs, la tour ruinée de Castellare dominant la Marine est une composante du site inscrit des «*Tours génoises des côtes de Corse*».

- **Les risques et nuisances**

La commune est également confrontée à plusieurs risques naturels que le PLU doit prendre en compte :

- Le risque de submersion marine et d'inondation en plaine et secteur littoral ;
- Le risque d'incendie, omniprésent sur l'ensemble du territoire ;

Mais également des risques et nuisances sanitaires :

- La probabilité d'occurrence d'amiante environnemental au droit des reliefs ;
- La prolifération des moustiques.

Ainsi qu'un risque technologique :

- Le transport de matières dangereuses sur la route D80.

- **Le milieu humain**

L'alimentation en eau potable

La gestion de l'alimentation en eau potable est assurée en régie communale.

Le réseau communal se compose de quatre unités de consommation, chacune associée à un réservoir ou plusieurs réservoirs :

- Unité de Consommation de Lapedina,
- Unité de Consommation de Curtina,
- Unité de Consommation de Pietronacce, Selmacce, Oreta, Ornetu, et Punticellu,
- Unité de Consommation de la plaine et de la marine, regroupant notamment le quartier d'habitations de Vena, la marine d'Ampuglia et le lotissement communal de Castellare.

Le Diagnostic et le Schéma directeur, réalisés en 2011, ont mis en exergues la présence d'équipements vétustes et des dysfonctionnements sur le réseau.

Toutefois, le territoire bénéficie d'une eau potable de qualité, conforme aux critères bactériologique et physico-chimique, respectant les références de qualité. Et ce pour l'ensemble des zones urbanisées desservies.

L'ensemble des captages et forages exploités bénéficient quant à eux de périmètres de protection afin de garantir et pérenniser un service optimal à la population.

L'assainissement

Suite à la réalisation des études préalables de diagnostic et schéma directeur d'assainissement, la commune de Pietracorbara a construit une unité de dépollution permettant de récupérer les effluents domestiques des principales zones urbanisées (95 %). Le dimensionnement a pris en compte la population estivale, mais également l'accroissement de la population.

L'équipement a été réalisé à l'intérieur des terres, évitant ainsi le rejet classique pour les communes littorales dans le milieu marin par l'intermédiaire d'un émissaire.

La gestion des déchets

La communauté de communes du Cap-Corse assure en régie la gestion des déchets sur son territoire et par conséquent pour la commune de Pietracorbara.

L'énergie

Aujourd'hui la commune ne présente pas d'infrastructures de production d'énergie sur son territoire.

Bénéficiant, à l'instar de l'ensemble de la Corse, d'un fort ensoleillement, Pietracorbara en visage l'implantation de deux centrales photovoltaïques, en plaine et en piémont.

- **Le cadre socio-économique**

Sur le plan démographique, Pietracorbara compte un peu plus de 653 habitants. La commune connaît une évolution démographique forte depuis plus de 35 ans, principalement entretenue par l'arrivée de nouveaux habitants. La commune bénéficie de la proximité du bassin d'emploi de l'aire urbaine Bastiaise et d'un cadre de vie attractif au cœur du Cap Corse. Pour autant la situation reste précaire au sein de ce territoire rural moyennement contraint (dépendance vis-à-vis des flux migratoires, population vieillissante...), notamment en raison d'une carence en termes de services et équipements publics. Aussi, elle comptabilise aujourd'hui 653 habitants (1er janvier 2021) et cela représente peine un peu plus de 9,4 % de la population intercommunale du Cap Corse.

Dans ce contexte, il est essentiel pour la commune ce conforter son attractivité tout en maîtriser son urbanisation. De son côté, le contingent de résidences principales s'étoffe, confirmant l'attractivité retrouvée de la commune depuis les années 1990. L'habitat permanent représente plus de 54 % des logements en 2018.
n dépit de sont statut de commune « moyennement contrainte » (cf. Annexe 2 du PADDUC – Plan Montagne), Pietracorbara bénéficie de nombreux atouts dont:

· La fonction résidentielle l'emporte depuis le début des années 1990. Le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter et elles représentent actuellement près de 54 % des logements. Il faut dire que les atouts ne manquent pas (non exhaustif) :

· Un cadre de vie de qualité entre terre et mer ;

· Le temps de trajet routier relativement court vers le pôle urbain supérieur Bastia et une certaine complémentarité avec les autres pôles de proximités de cette façade orientale du Cap Corse (Cf. Figure qui suit) ;

· Un dynamisme en termes d'événements et d'activités (sports et loisirs, culture et animations...) au sein de la commune comme dans l'ensemble dans la microrégion ;

· Le développement des nouvelles technologies de communication (Internet entre autres) qui conforte la mobilité ;

· La présence d'équipements essentiels comme le groupe scolaire.

De plus, la proximité du pôle supérieur de Bastia et les atouts dont dispose Pietracorbara explique que la commune commence à être concernée par le phénomène de rurbanisation se développant au sein de l'aire urbaine bastiaise.

Précisons en outre que la demande d'habitat permanent émane essentiellement de personnes qui sont originaires de la commune, voire des collectivités proches, ou y ayant une attache familiale. Aussi, la prise de décision est souvent conditionnée par l'existence de biens immobiliers hérités (terrains, maisons ou appartements). Enfin, rappelons que les retraités représentent une part notable des néo-arrivants et que, communément, leurs résidences secondaires deviennent des logements principaux.

Aujourd'hui, l'essentiel est donc bien de favoriser l'installation de nouveaux ménages et de fixer les résidents permanents en répondant aux besoins de services, commerces et équipements publics indispensable à la vie sur la commune. Le choix d'élaborer un PLU est d'ailleurs en partie motivé par la nécessité d'acquérir une meilleure maîtrise de l'aménagement de son territoire pour répondre aux besoins, le tout en se mettant en conformité vis-à-vis des lois (loi Littoral et ELAN notamment) et autres réglementations en vigueur. Soulignons que le document d'urbanisme est également élaboré en compatibilité avec le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) approuvé fin 2015.

IX.2. LE PROJET

Le PLU va permettre la concrétisation de nouveaux projets pour des habitations, des commerces et services de proximités et des hébergements touristiques. Il prend en outre en considération la prévision d'accroissement de population qui a été estimée à **175 habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années**. Au total, la création de 100 logements est prévue.

	Nombre de logements	Surfaces à mobiliser
Habitat principal	+ 89 logements	8,9 ha
Habitat secondaire	+ 11 logements	1,1 ha
TOTAL	**100 logements**	**10 ha maximum**

Il est important de noter que les objectifs de modérations de consommation de l'espace définissent comme prioritaire la consommation des dents creuses couplée à une réduction de la taille moyenne des surfaces ouvertes à la néo-construction.

	Surfaces max en Néo-construction	Potentiel densifiable	Différence
Total des surfaces en hectare	10 ha	1 ha	9 ha

Les formes urbaines où le projet de PLU délimite des extensions constructibles mesurées par rapport aux enveloppes existantes sont :

- Le village de Pietronacce-Selmacce ;
- Le village d'Oreta-Orneto-Ponticellu ;
- Le village de Lapedina Soprana ;
- Le village de Lapedina Sottana ;
- L'agglomération de Campelle (plaine).

Ces extensions visent entre autres à satisfaire les demandes enregistrées pour la réalisation de maisons, d'équipements publics et de commerces en continuité de l'existant. Sachant que le parc immobilier actuel est saturé et que le potentiel de renforcement ne permet pas de répondre aux demandes et autres besoins estimés.

Ce PLU permet ainsi d'assurer une concentration du bâti et la cohésion d'ensemble des formes catégorisées. Dans tous les cas, celui-ci établit, à travers ces parties réglementaires, les bases pour une maîtrise de l'urbanisation future sur le territoire communal et permet d'éviter un étalement anarchique du bâti comme le mitage de l'espace. En outre, la délimitation de la zone constructible donne la priorité à un renforcement (densification et renouvellement) au sein des enveloppes bâties actuelles et favorise des extensions urbaines latérales plutôt que linéaires (le long des voies principales) en continuité du bâti préexistant.

Aussi, avant d'envisager des extensions, une étude précise du potentiel de renforcement disponible à court terme est produite dans le cadre du diagnostic :

- Peu d'«espace libre» n'a été retenu au sein des différentes enveloppes bâties de la commune;

- L'étude du potentiel de mutabilité a permis de recenser quant à elle de quelques ruines, qui sont pour certaines en cours de réhabilitation. On retrouve également un certain nombre de Biens Non Délimités qui reste difficile à mobiliser.

Un potentiel de renforcement qui ne suffit pas pour satisfaire l'ensemble des besoins. Certains projets sont en plus localisés en extension urbaine.

Au total, ce sont 60,34 ha de surface constructible globale, dont :

- 43,45 ha d'enveloppes existantes : surfaces mobilisées par du bâti et potentiel de renforcement ;

- 16,33 ha en extension immédiate des enveloppes existantes[6].

L'application du plan local d'urbanisme n'engendrera donc pas une consommation excessive de surface, les zones constructibles ne représentant au total que 2,31 % de la superficie du territoire communal.

Commune	Surface totale de la commune (en ha)	Zone constructible	
		Surface en ha	Part du territoire en %
Pietracorbara	2613,6 ha	60,34 ha	2,31 %

6 La surface d'extension présentée ici ne prend pas en compte les espaces déjà anthropisés qui ne peuvent être considérés comme mobilisable en extension.

IX.3. DESCRIPTION DE LA RÉALISATION DE L'ÉVALUATION

L'évaluation environnementale est une démarche qui accompagne l'élaboration du document d'urbanisme.
Afin de rendre la démarche la plus lisible possible, le choix a été fait dans le cadre du PLU de Pietracorbara d'intégrer dans le rapport de présentation les éléments suivants :

Un chapitre relatif à l'état initial de l'environnement.
Un chapitre relatif à l'Évaluation environnementale, indiquant notamment:

- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu ;

- Une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, et notamment l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

- L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

- La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

IX.3.1. LES PRINCIPALES ÉTAPES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLU de Pietracorbara a été réalisée selon un processus itératif. Chaque pièce, chaque orientation, chaque décision du projet a fait l'objet d'une analyse de ses incidences environnementales et d'échanges avec la collectivité et les partenaires du projet (Personnes Publiques Associés, Population). Suite à cette démarche, certaines modifications du document de PLU ont été réalisées permettant d'ajuster le projet et ses conséquences en matière d'environnement. De manière globale, le projet de PLU se manifeste donc par une prise en compte forte de plusieurs thématiques environnementales (enjeux relatifs aux risques, au patrimoine naturel, aux paysages...).
L'objectif de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été de fournir, tout au long du processus, un outil d'aide à la décision pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

À cette étape, il s'agissait de :

- Faire émerger les enjeux environnementaux à l'échelle du territoire de Pietracorbara ,

- Anticiper les incidences les plus importantes sur l'environnement et envisager des choix d'aménagement alternatifs.

- Évaluer la faisabilité des mesures compensatoires, si besoin, pour les impacts résiduels.

Parallèlement, l'un des objectifs était d'anticiper les besoins liés au suivi environnemental avec la référence de l'état 0 du scénario au fil de l'eau et des pistes d'indicateurs de suivi.

Afin de constituer un véritable outil d'aide à la décision, les premières études liées à la description de l'état initial de l'environnement et les incidences prévisibles des orientations du plan se devaient d'être évolutives. En effet, si ces documents alimentent le diagnostic et éclairent les choix d'aménagement, ils sont également réinterrogés au fil de l'élaboration du projet. La méthode retenue était donc itérative et forte de proposition.

IX.3.2. Incidences évitées grâce à la démarche itérative de l'évaluation environnementale

Le projet de Plan, au regard des objectifs de développement a permis d'éviter des incidences négatives directes grâce à la démarche d'évaluation environnementale itérative et continue.

En effet, le PADD affirme la nécessité de préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune. Ainsi, les Espaces remarquables et caractéristiques (ERC) ont pu être délimités précisément et protégés de toute urbanisation. Les massifs forestiers et leurs lisières sont préservés par l'intermédiaire de la trame verte et bleue du territoire, ainsi que le classement des Espaces boisés classés (EBC). Toute artificialisation du sol ou urbanisation pouvant occasionner des ruptures majeures du continuum écologique ont été évitées, au profit d'un regroupement du tissu urbain limitant l'étalement.

Dans le cas d'extension de l'enveloppe urbaine existante vers des espaces naturels sensibles, des mesures de protection sont prises en amont du projet. Citons pour exemple l'OAP intégrant une espace semi-naturel et la préservation de la végétation haute en bordure de la ZNIEFF de type I «Marine et marais de Pietracorbara».

D'autres aménagements sont admis à la marge, dans la mesure où ils sont compatibles avec la sensibilité du milieu. Par exemple les aménagements de la plage et l'accueil d'activité, pour la plupart déjà présents, seront organisés et soumis à des règles strictes. Ceci notamment dans l'objectif de contribuer à la préservation des zones Natura 2000 marine, et du parc naturel marin.

La préservation du réseau hydrographique est également assurée par l'absence de développement de l'urbanisation à proximité immédiate d'un cours d'eau, et la prise en compte des équipements de traitement des eaux usées en présence. De même le ruisseau de Pietracorbara est associé à une ripisylve en grande partie protégée par le classement en EBC.

En lien étroit avec le réseau hydrographique et la mer, le PLU a également intégré les risques naturels, et tout particulièrement les risques d'inondation et de submersion marine. Cette prise en compte dès la réalisation du plan s'avère nécessaire afin de ne pas aggraver les aléas aujourd'hui présents sur le territoire, et de protéger la population actuelle et future.

C'est pourquoi, au cours de la démarche de PLU, la commune a souhaité encadrer les futures installations d'assainissement en lien avec les projets en extension urbaine, notamment au travers du règlement du PLU.

De manière générale, la démarche itérative a permis à la commune de Pietracorbara d'identifier en amont les freins à la réalisation de son projet, et d'y apporter les solutions adaptées.

X. MODIFICATIONS ET COMPLÉMENTS APPORTÉS APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE

X.1. SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES

Des modifications ont été apportées au rapport de présentation, au règlement écrit ainsi qu'au zonage réglementaire, après l'enquête publique.

Elles ont été apportées pour prendre en considération les avis des personnes publiques associées ou consultées, de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Corse ainsi que de la Commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF).

Ces modifications répondent également à des demandes de particuliers qui ont été enregistrées et consignées dans le cadre de l'enquête publique du PLU.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

- La délimitation des espaces stratégiques agricoles (ESA) et des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) est affinée dans un souci de compatibilité avec le PADDUC.

- L'étude du potentiel de densification est complétée pour plus de lisibilité quant à la capacité réellement mobilisable à court ou moyen terme.

- D'autres modifications sont apportées pour répondre favorablement à des observations émises par les services de l'État sur des points d'incohérence, de fragilité juridique, d'incomplétude ainsi que des erreurs matérielles.

RÈGLEMENT

- Les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles ont été modifiées pour apporter certaines précisions quant au respect du principe d'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations ainsi qu'aux autorisations et interdictions dans la bande des 100 mètres, dans les espaces proches du rivage (EPR) et espaces remarquables (ERC) de loi Littoral.

- Les dispositions particulières à la zone naturelle «N» et ses sous-secteurs sont réécrites pour plus de lisibilité quant aux occupations et utilisations des sols autorisées ou proscrites. La partie relative aux «dispositions communes à la zone N et ses sous-secteurs» est notamment supprimée.

- Les dispositions qui sont mentionnées dans l'avis de la DDT et qui relèvent du Code civil sont supprimées.

- L'article des dispositions générales traitant des servitudes d'utilité publique est modifié pour ce qui concerne les Monuments Historiques (périmètre de protection de la tour de Losso, qui est située sur la commune de Cagnano) et les zones archéologiques.

- La liste des emplacements réservés est modifiée à la marge avec entre autres la suppression des projets de bâche de stockage AEP (ancien ER10) et d'aire de stationnement (ancien ER1). Un emplacement réservé est par ailleurs créé pour la réalisation d'un tronçon de piste DFCI (nouvel ER17).

- D'autres modifications sont apportées pour répondre favorablement à des observations émises par les services de l'État sur des points d'incohérence, de fragilité juridique et d'incomplétude.

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

- La liste des emplacements réservés est modifiée à la marge avec entre autres la suppression des projets de bâche de stockage AEP (ancien ER10) et d'aire de stationnement (ancien ER1). Un emplacement réservé est par ailleurs créé pour la réalisation d'un tronçon de piste DFCI (nouvel ER17).

- La délimitation des espaces stratégiques agricoles (ESA – sous-secteur « As ») est affinée dans un souci de compatibilité avec le PADDUC. Ils couvrent près de 122 ha sur le zonage en phase d'approbation (sur 124 ha de base, délimités à l'échelle parcellaire.

- Les plans graphiques réglementaires sont modifiés pour réduire les surfaces en extension urbaine sur les espaces NAF et répondre à certaines demandes consignées dans le cadre de l'enquête publique. La zone urbaine « Ub » de l'espace « aggloméré » de plaine est notamment réduite de près de 4,6 ha.

- La zone urbaine « Ue » de Campelle Suttana est quant à elle supprimée et reclassée en zone naturelle « N », compte tenu du problème d'indivision (nombreux indivisaires) sur la parcelle.

- Afin de réduire la consommation d'espaces agricoles étant inclus dans les périmètres des aires géographiques « AOP Corse – Coteaux du Cap Corse » et « Muscat », les parcelles A661, A662, A663, A572, A573, A575, A1676 et A1677 sont reclassées en zone agricole « A ».

- D'un point de vue général, les zones agricoles « A » sont étendues d'environ 2,4 ha et ce principalement en plaine.

- La zone urbaine « Ua » du village de Oreta-Orneto-Ponticellu est réduite d'un peu moins de 1000 m².

- Les zones naturelles « N » sont étendues sur environ 3,35 ha.

X.2. PRÉCISIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX POTENTIALITÉS AGRICOLES APRÈS ENQUÊTE

Sur la commune de Pietracorbara, **le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) définit 104 ha d'espaces stratégiques (ESA 2020)**.

Rappelons que ce PADDUC définit le périmètre de ces « espaces de production » du territoire régional sur une cartographie au 1/50 000. Aussi, il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser (SCOT) ou de les délimiter (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle.

Aussi, après enquête publique, **le plan local d'urbanisme délimite près de 124 ha d'ESA.** Leur délimitation repose sur une analyse croisée et multicritère réalisée en compatibilité avec les grilles définies par le PADDUC. Précisons que les coupures artificielles (routes) et naturelles (lits des cours d'eau) significatives ont été exclues. La délimitation tient également compte des emprises artificialisées et du bâti présent.

Notons que certaines surfaces classées en ESA ne répondent pas forcément à des critères fixés en référence au zonage agro-sylvo-pastoral SODETEG. Elles sont toutefois exploitées, notamment pour des cultures (vignes, vergers, anciens jardins en terrasses) sur des terrains peu pentus, mécanisables et accessibles. La commune souhaite donc les préserver et leur donner une importance particulière. En revanche, un ESA qui a été initialement délimité en limite Est avec l'église et le cimetière n'est pas conservé dans le zonage approuvé du fait de la présence de multiples tombeaux familiaux. En outre, il n'est pas identifié par le PADDUC sur la cartographie de 2020.

Les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) ont également été modifiés pour respecter au mieux leur délimitation originelle (PADDUC).

Les figures et illustrations qui suivent mettent notamment en exergue cette délimitation actualisée dans un souci de compatibilité avec le PADDUC.

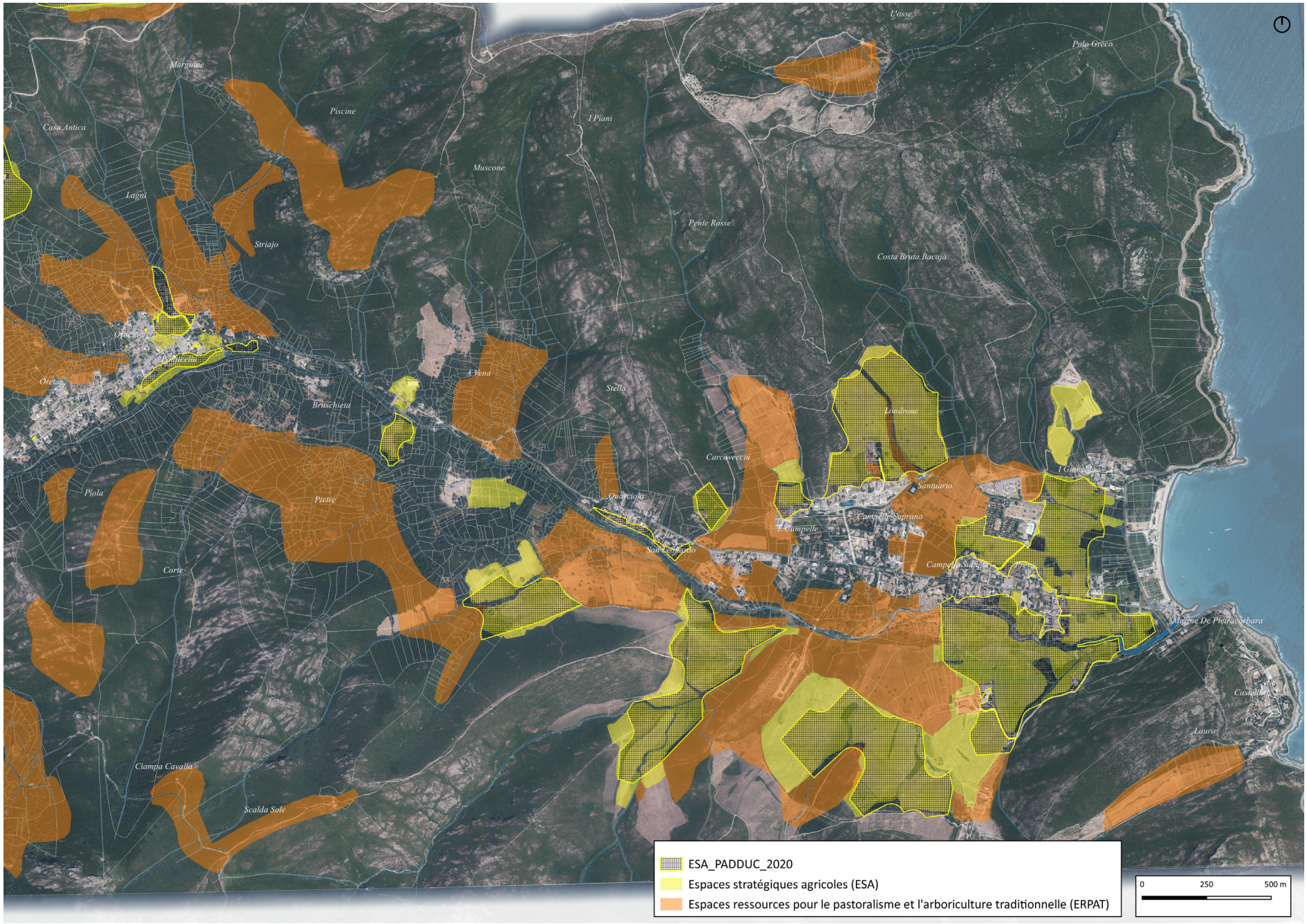


Figure n°44.Délimitation des potentialités agricoles conservées après enquête publique - secteur Est

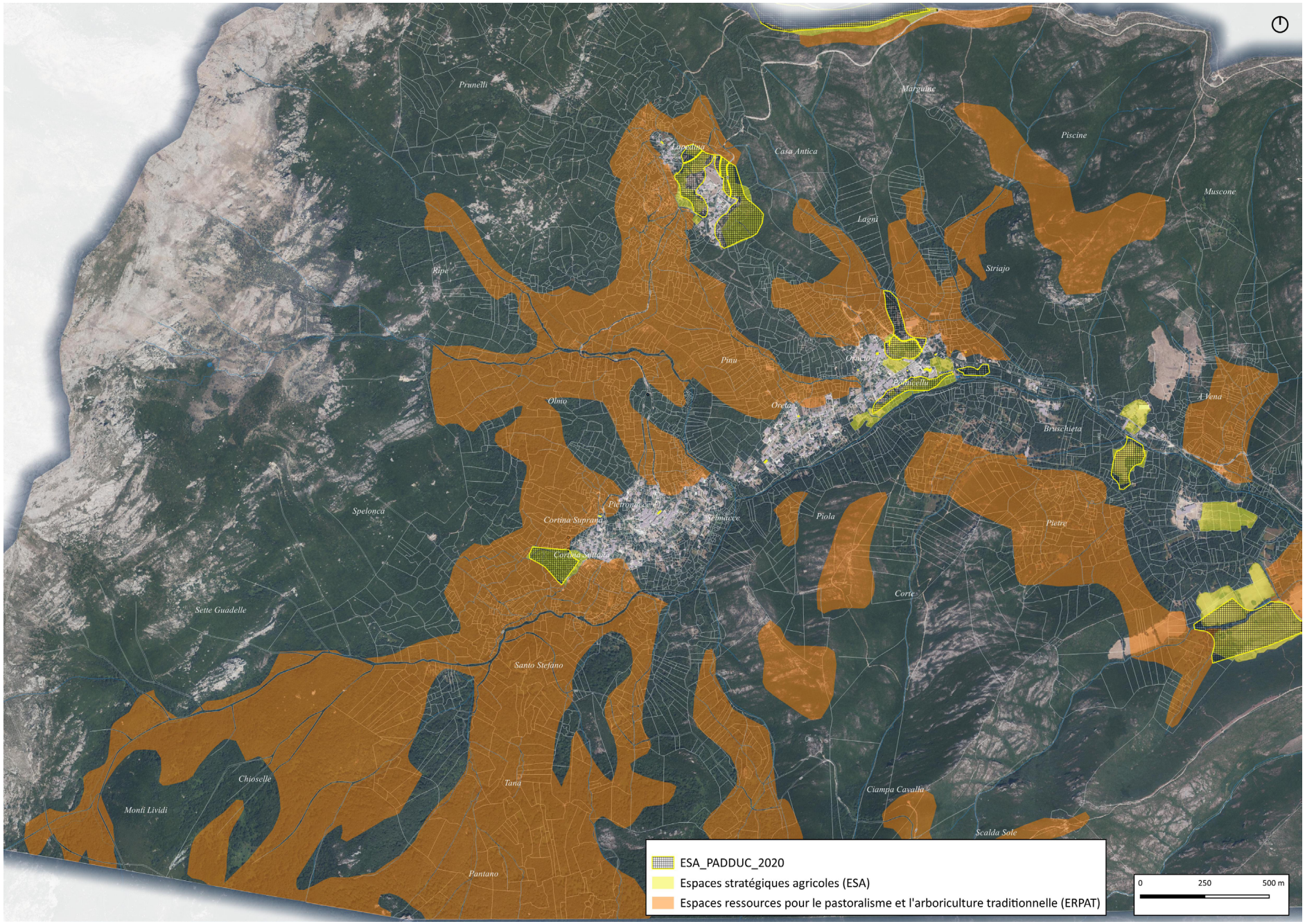


Figure n°45.Délimitation des potentialités agricoles conservées après enquête publique - secteur Ouest







L'impact du projet de zonage du PLU, après enquête, sur les potentialités agricoles demeure quant à lui relativement modéré (**Cf. Figurent qui suivent**).

Environ 2 ha (1,97 ha) d'espaces stratégiques agricoles nouvellement délimités après enquête sont consommés par la zone urbaine «Ub» de la plaine. Une consommation encadrée par le biais de l'OAP, pour l'aménagement de projets qui vont concourir à améliorer grandement la mixité des fonctions et à créer une véritable centralité au sein de la forme agglomérée.

On peut souligner que ce sont **près de 122 hectares d'ESA qui sont tout de même conservés et préservés de toute urbanisation.**

Ce sont par ailleurs près de 3 ha (2,8 ha) d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (nouvellement délimités après enquête) qui sont consommés par les zones urbaines «U» de ce projet de zonage. Notons que ces surfaces sont pour une grande part d'ores et déjà mobilisées par le bâti existant.



Figure n°46. Surfaces à potentialités agricoles ESA et ERPAT consommées après enquête publique par les zones urbaines approuvées

X.3. PRÉCISIONS SUR LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE

Zone	Surface avant enquête (en ha)	Surface après enquête (en ha)
«U» Lapedina	4,03	4,03
«U» Cortina-Petronacce	4,93	5,1
«U» Oreta»	11,05	10,97
«U» agglomération de Campelle	38,99	34,4
TOTAL zones «U»	**60,34**	**54,5**
A	704,36	706,79 dont 122 ha «As»
N	1848.85*	1853,71

* **Remarque :** la zone N couvre un peu plus de 1853 ha si l'on déduit les zones agricoles et urbaines de la superficie communale (26,15 km²).

On soulignera que la zone urbaine «Ub» de l'espace aggloméré de Campelle a été réduite pour préserver entre autres des terrains qui sont inclus dans les périmètres des aires géographiques « AOP Corse – Coteaux du Cap Corse » et « Muscat ».

Les figures qui suivent présentent de manière synthétique la délimitation des nouvelles grandes zones approuvées par le conseil municipal après enquête publique.

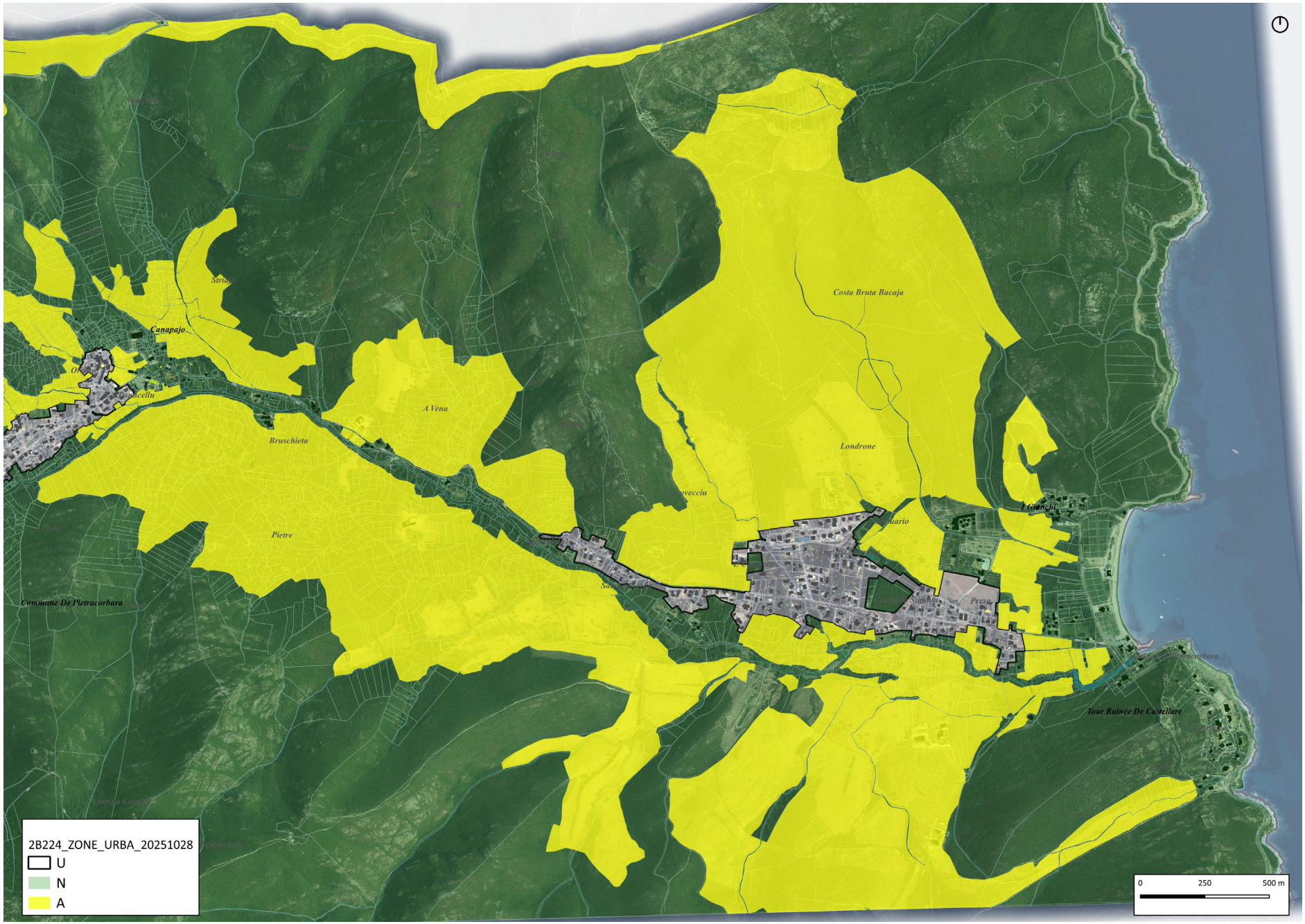


Figure n°47.Délimitation des zones approuvées après enquête publique - secteur Est

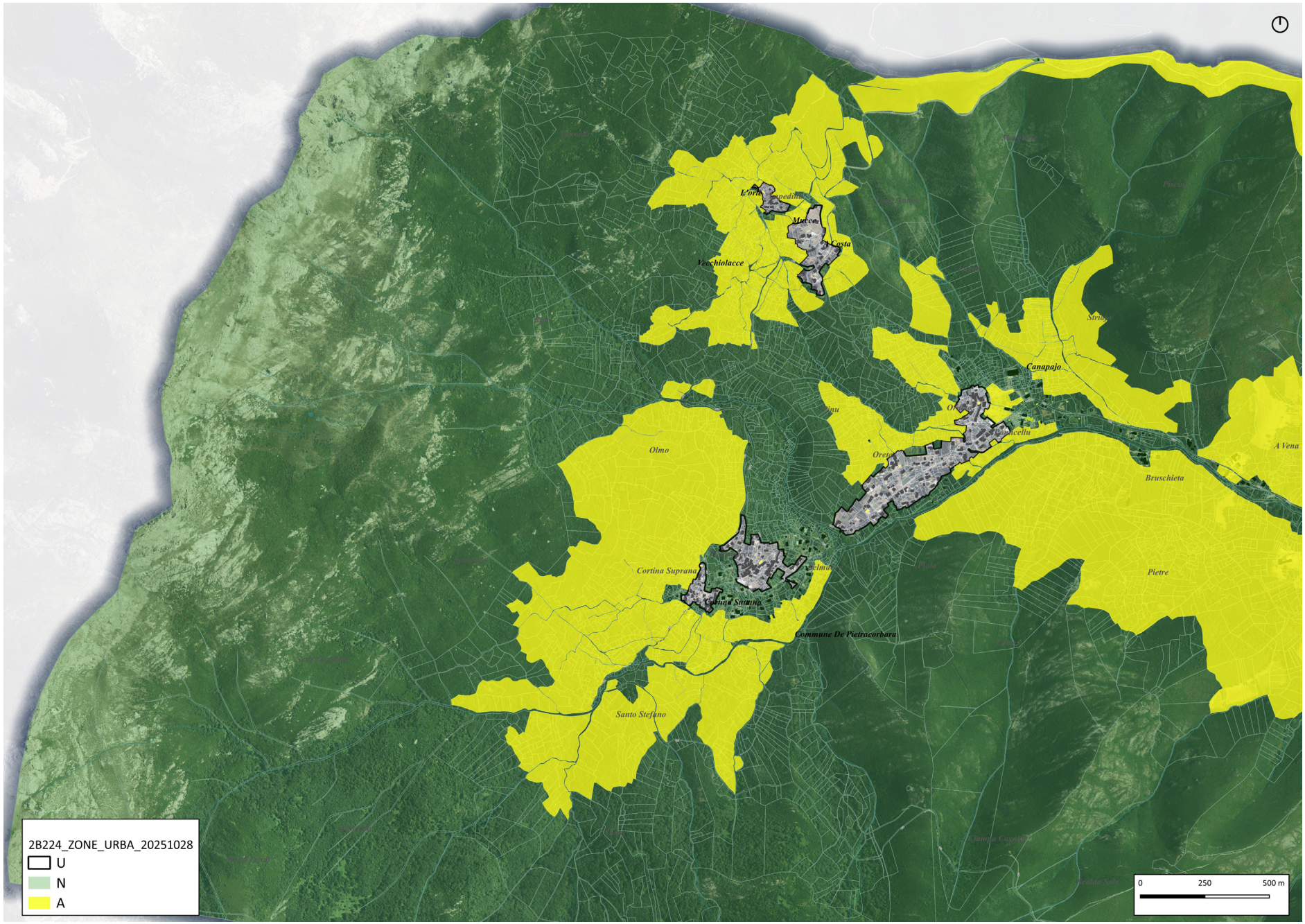


Figure n°48.Délimitation des principales zones approuvées après enquête publique - secteur Ouest

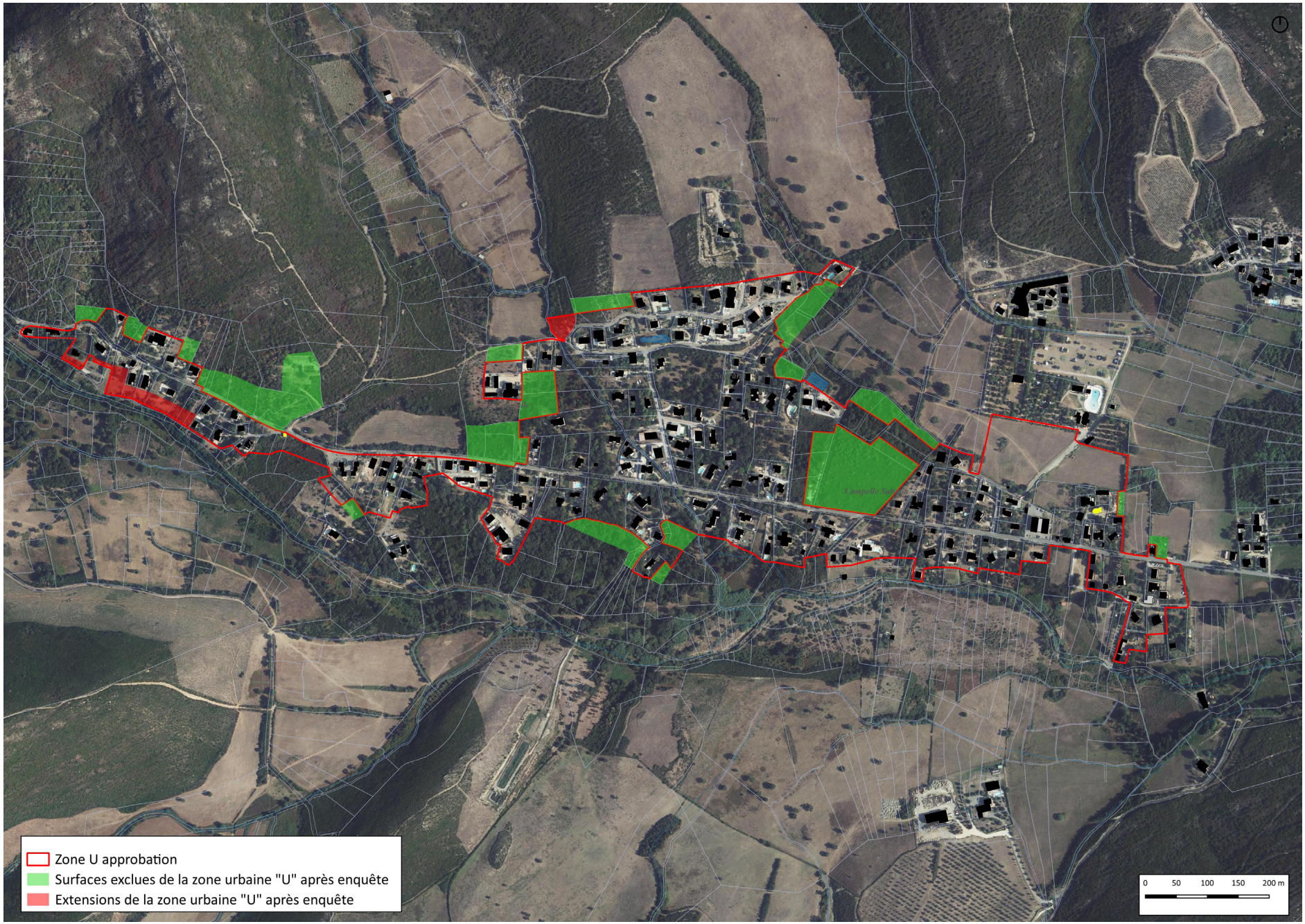


Figure n°49. Extensions et restitutions des surfaces constructibles (zones urbaines) après enquête publique - forme agglomérée de la plaine

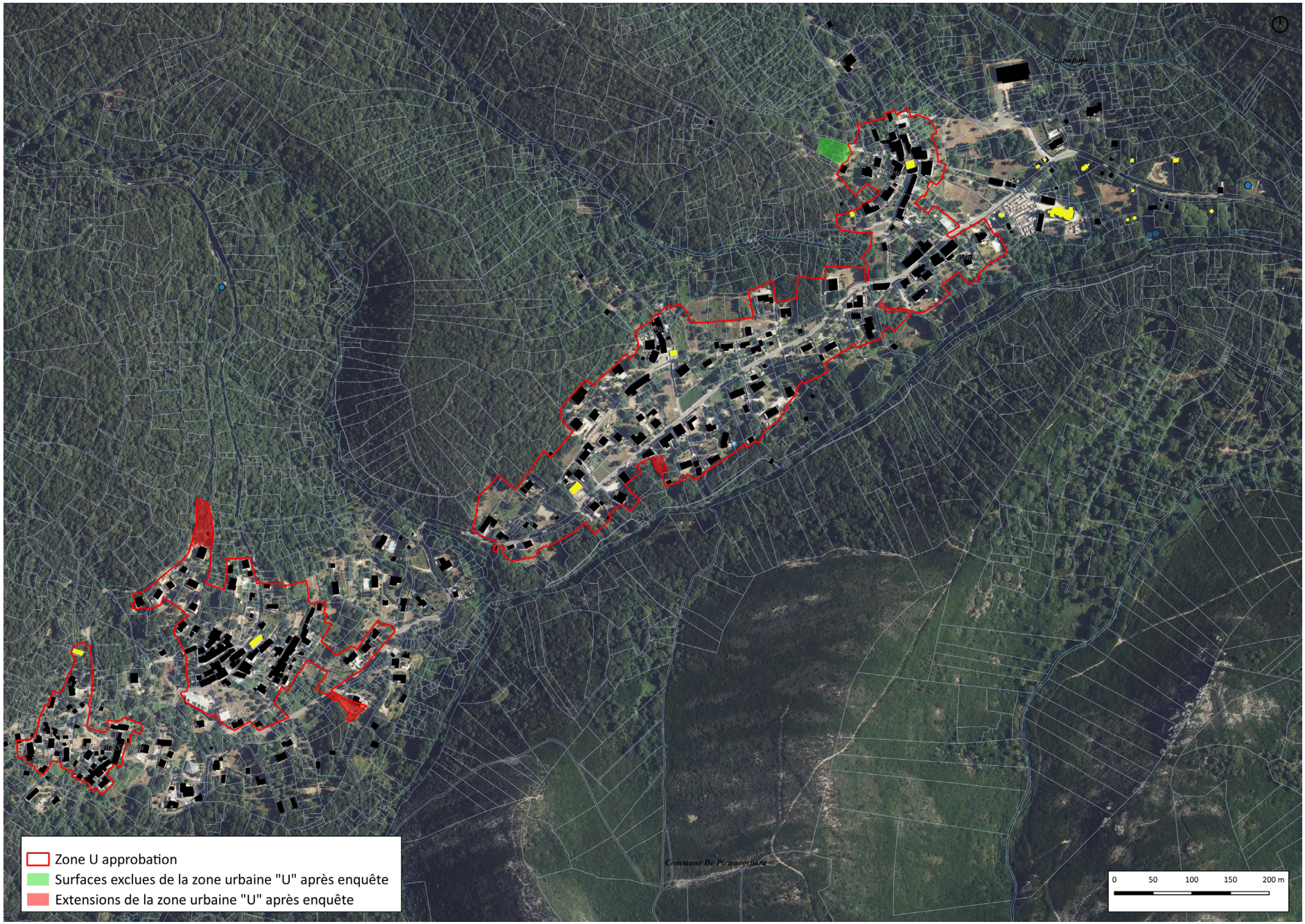


Figure n°50. Extensions et restitutions des surfaces constructibles (zones urbaines) après enquête publique - formes villageoises