

# COMMUNE DE PIETRACORBARA

## PLAN LOCAL D'URBANISME



PADD • 2025

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

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

# Sommaire

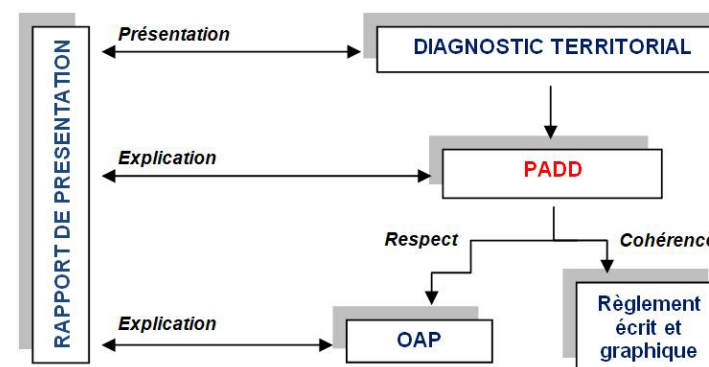
<b>I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU .....</b>	<b>3</b>
<b>II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>5</b>
II.1. LES GRANDS AXES STRATÉGIQUES.....	5
II.2. LES CHOIX DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS .....	6
<b>III. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....</b>	<b>23</b>

## I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU

La phase n°2 de l'élaboration du Plan local d'urbanisme consiste à formaliser le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), lequel constitue la pierre angulaire du PLU.

Ce PADD s'articule avec les autres pièces du PLU et est à la fois :

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

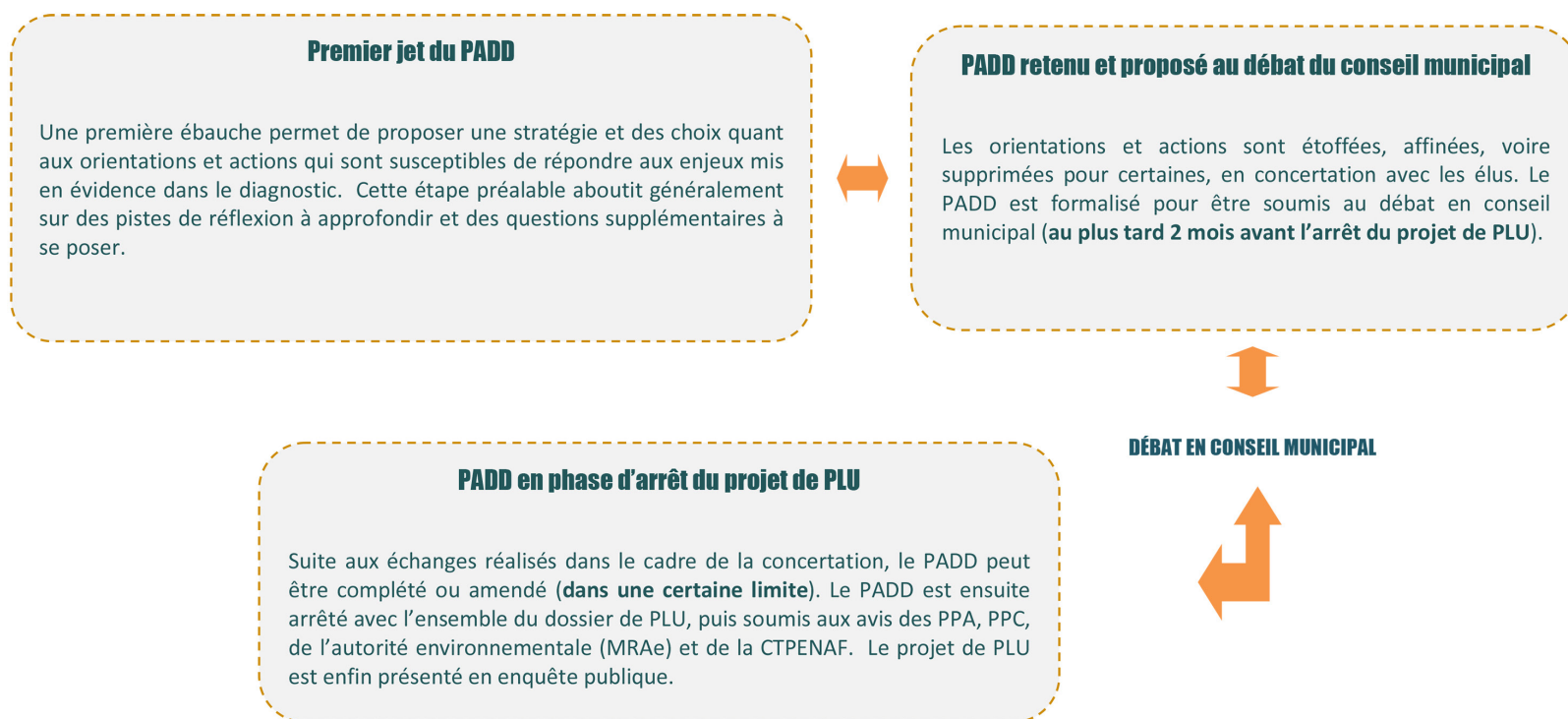


Il fixe des objectifs d'aménagement et de développement, mobilise des moyens spécifiques pour les atteindre et assure la cohérence d'ensemble du projet. Plus précisément, le PADD de Pietracorbara :

- Définit des 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 ;
- Définit des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## UNE DÉMARCHE D'ÉLABORATION ITÉRATIVE

Au cours de l'élaboration du PADD, de multiples acteurs (élus de la commune et commission extra-municipale, population et porteurs de projets, personnes publiques associées et consultées...) interviennent à mesure de son avancement et permettent d'affiner son contenu. Au terme de sa formalisation, le conseil municipal débat, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU, des orientations générales.



## II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

### II.1. LES GRANDS AXES STRATÉGIQUES

Les orientations qui sont définies ainsi que les actions préconisées, pour être pertinentes, doivent être en adéquation avec le diagnostic précédemment établi. Le PADD expose un projet qui, en outre, tient compte des moyens techniques et financiers de la collectivité ou mobilisables par cette dernière. Elles tentent de répondre de manière adaptée aux besoins et enjeux qui ont été identifiés dans le diagnostic territorial.

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.

Aussi, le projet s'articule autour des grands axes suivants :

- Maîtriser l'urbanisation, dans un contexte d'attractivité et de croissance démographique. L'expansion contemporaine dans la plaine et sur le littoral, entretenue par la rurbanisation au Nord de l'agglomération bastiaise, a abouti à une production de bâti (habitat individuel surtout) consommatrice d'espace, car souvent menée par à-coups et au gré des opportunités foncières. Il est aujourd'hui primordial d'organiser l'urbanisation et de planifier l'aménagement de l'espace, en fonction des besoins estimés, pour obtenir des formes urbaines cohérentes et à vivre. Il faut également encadrer les extensions urbaines et le renforcement des villages de la vallée et de flanc de montagne, pour préserver la qualité des silhouettes et l'identité architecturale capicorsine ;
- Maintenir un cadre de vie (urbain, culturel, environnemental et paysager) de qualité et améliorer le niveau d'équipement, de commerces et service de proximité pour qu'il soit adapté aux besoins de la population ;
- Construire les bases permettant de dynamiser l'économie locale, en s'appuyant sur les potentialités entre montagne et mer, la valorisation de productions identitaires, et en renforçant la mixité des fonctions urbaines au sein des villages comme de la forme agglomérée de plaine ;
- Construire un projet d'aménagement et de développement qui soit respectueux de l'environnement. Il doit contribuer à préserver la biodiversité et le milieu naturel, les ressources ainsi que le patrimoine paysager d'un territoire contrasté avec sa vallée adossée à la chaîne de la Serra et ouverte sur la mer. D'autre part, le maintien d'un cadre de vie de qualité nécessite de prévenir les risques naturels et sanitaires connus (amiante environnementale, érosion côtière et submersion marine, incendie de forêt, inondation...).

## II.2. LES CHOIX DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS

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

Par ailleurs, dans un souci de lisibilité du document et de conformité avec le Code de l'urbanisme, les orientations générales, objectifs et actions sont définis par «familles thématiques» basées sur les dispositions de l'article L.151-5 :

Thèmes des orientations, objectifs et actions du PADD	
	Aménagement, urbanisme, habitat.
	Équipement, transports et déplacements, réseaux d'énergie, développement des communications numériques.
	Développement économique et loisirs, équipement commercial, protection des espaces agricoles.
	Paysage, protection des espaces naturels et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

### ⇒ **OR 1 : Conforter l'organisation urbaine multipolaire, structurer le tissu du «bourg» de plaine et développer des espaces urbains à vivre.**

#### ■ **Obj 01 - Maîtriser l'urbanisation pour maintenir une cohésion d'ensemble des formes urbaines et accompagner les « greffes » qui contribuent à structurer la trame bâtie :**

✓ Promouvoir le renforcement et le renouvellement urbains, définir des extensions urbaines cohérentes, ce pour éviter un étalement anarchique ou effet d'éclatement au coup par coup des constructions en périphérie des formes actuelles. En outre, il faut privilégier l'urbanisation en profondeur ou concentrique plutôt qu'une expansion linéaire suivant le réseau routier principal (D 232).

✓ Répondre aux besoins, tout en privilégiant la réalisation de projets à court ou moyen terme plutôt que la réserve foncière hypothétique : le projet doit permettre de répondre aux besoins estimés et de respecter les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace. Des mesures de suivi de la mise en œuvre du PLU seront proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale pour vérifier la cohérence des choix du projet dans le temps.

✓ 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 : l'espace aggloméré 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.

✓ Encadrer les interventions sur du bâti isolé : en dehors des zones urbaines catégorisées, les pièces réglementaires du PLU définissent un cadre pour la réhabilitation de ruines ainsi que les travaux confortatifs et l'agrandissement de bâtiments existants.

✓ Fixer des limites franches à l'expansion urbaine, sous forme de coupures vertes : il s'agit notamment de stopper le développement linéaire du bâti, le long de la route principale D232, en direction de la marine.

✓ Conserver les silhouettes denses voire compactes des villages de la vallée et de flanc de montagne. Il faut encourager le renforcement et le renouvellement urbains (densification et mutabilité) dans les enveloppes. Les extensions doivent rester mesurées et ne pas engendrer un effet d'éclatement progressif du néo-bâti en périphérie des formes existantes.

#### ■ **Obj 02 - 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 PLU est un outil de mise en œuvre de la politique communale d'amélioration de la mixité d'habitat et de la mixité sociale. Pour affirmer le statut de pôle de proximité, il faut capter et fixer un panel plus large de ménages :

- ◆ Il s'agit d'éviter, au travers des pièces réglementaires du PLU, une sectorisation de la trame bâtie favorisant une typologie unique d'habitat ;

♦ Il faut étoffer et rénover le parc de logements à caractère social ainsi que développer l'accès à la propriété. D'autant que Pietracorbara n'échappe pas à la forte hausse des prix du foncier comme de l'immobilier au cours des quinze dernières années. Notons que l'OAP de Presa doit notamment contribuer à améliorer l'offre d'habitat à caractère social.

✓ 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).

### ■ **Obj 03 - 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 :**

✓ Donner une force réglementaire à des objectifs et recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse, pour encadrer les néo-constructions comme les interventions sur le bâti existant. Cette démarche vise à préserver l'harmonie d'ensemble ainsi que l'identité des formes et du bâti traditionnel local.

✓ Préserver les éléments patrimoniaux, les jardins particuliers des maisons « d'Américains », favoriser la reconquête et la mise en valeur des jardins en terrasses des villages.

✓ Composer un ensemble harmonieux et pas forcément standardisé à partir de la diversité architecturale caractérisant le tissu de l'agglomération de plaine.

✓ Conserver et/ou créer des espaces ouverts de vie et de partage pour la population au sein de la trame urbaine :

♦ Maintenir dans sa vocation l'aire collective de détente et de jeux d'Oreta, laquelle est attenante à la mairie ;

♦ Prévoir une mise en valeur paysagère des pourtours de l'école du village. Un projet qui comprend l'aménagement d'un théâtre de verdure ;

♦ Créer une centralité pour la vie publique au sein de l'agglomération de plaine : l'OAP de Presa doit comprendre un espace de partage (parc ou jardin avec une place ou placette). Une zone dédiée aux équipements/installations sportives et ludiques doit en outre être inscrite.

### ■ **Obj 04 - Maintenir un niveau d'équipement répondant aux besoins et à la qualité de vie de la population :**

✓ Améliorer les déplacements comme le stationnement au sein ou à proximité des espaces urbanisés :

♦ Prendre en considération la problématique du stationnement des véhicules :

- Fixer des dispositions réglementaires applicables aux nouvelles constructions en matière de stationnement ;

- Maîtriser le stationnement des véhicules à la marine et en arrière-plage en incorporant entre autres des aires existantes dans le domaine communal ;

-Accroître la capacité de stationnement public au sein des villages. Plusieurs aires dédiées sont déjà projetées à Orneto, Ponticellu, Oreta, Selmacce et Cortina ;

♦ Développer des connexions intra-urbaines et interurbaines, notamment des liaisons douces :

- La réalisation d'un maillage (voies carrossables et piétonnes), en s'appuyant partiellement sur des cheminements existants, est projetée en plaine. Il faut entre autres prévoir la création d'un accès secondaire de desserte de l'agglomération de plaine entre la D 232 (au niveau de San Leonardo) et Carco Vecchio ;

- Améliorer la desserte carrossable du centre ancien d'Oreta ;

- Valoriser les cheminements piétons reliant les villages ainsi que les sentiers connectant le littoral à l'intérieur.

♦ Aménager un espace technique dédié au stationnement des véhicules et au stockage du matériel municipal au village d'Oreta.

✓ Promouvoir une mobilité plus propre : encourager la création de stationnement pour les vélos et l'implantation de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques et hybrides dans les lieux publics ou ouverts au public.

✓ Améliorer l'intervention des secours et la défense incendie dans l'intérieur du territoire : prévoir la création d'une hélisurface en périphérie d'Orneto.

✓ Prendre en compte la stratégie régionale de réduction de la fracture numérique : l'amélioration de la couverture numérique, notamment à très haut débit, est un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire et l'une des priorités de la Collectivité de Corse (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse – SDTAN). Au travers du PLU, il faut assurer la faisabilité des équipements et infrastructures numériques, en évitant notamment le blocage des déploiements et aménagements à venir.

### ⇒ **OR 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**

#### ■ **Obj 01 - Étoffer le tissu économique local entre montagne et front de mer**

✓ Améliorer la mixité des fonctions urbaines dans l'ensemble des formes urbaines :

- ◆ Le règlement du PLU favorisera autant que possible l'installation et le développement d'activités économiques et artisanales ainsi que de services qui sont compatibles avec le voisinage de l'habitat au sein du bourg de plaine et des villages ;
- ◆ L'OAP de Presa confortera la mixité des fonctions au sein du bourg de plaine. Elle comprendra entre autres l'implantation d'un espace dédié aux bureaux et locaux commerciaux.

✓ Pérenniser et encadrer, dans le respect des écosystèmes littoraux, les activités économiques et les loisirs de la plage et de l'arrière-plage :

- ◆ Plusieurs établissements de restauration sont établis de longue date en arrière-plage ainsi qu'en retrait de la digue du port à la marine. Ces activités sont essentielles à la vie économique de la commune et elles participent à la renommée de la plage de Pietracorbara. Elles doivent être maintenues tout en préservant leur environnement naturel sensible : le PLU devra entre autres délimiter précisément les parties qui resteront exploitées temporairement (AOT, concessions...) par ses établissements sur le domaine public maritime ;
- ◆ Le règlement du PLU confortera le cadre qui s'impose aux occupations et utilisations sur le domaine public maritime et dans la bande des 100 mètres, en tenant compte de la catégorisation de la plage réalisée suivant le Schéma de mise en valeur de la mer annexé au PADDUC

✓ Le projet de développement économique local doit reposer également sur la complémentarité entre le tourisme balnéaire, le tourisme culturel et l'écotourisme (tourisme vert) :

- ◆ La mixité des fonctions donnera la possibilité d'étoffer l'offre en hébergements marchands au sein des villages comme de l'agglomération ;
- ◆ Pérenniser l'activité du camping de la plaine par un classement adapté ;
- ◆ Maintenir les activités agrotouristiques de la distillerie et de la ferme auberge, structures qui sont implantées dans la vallée. Elles participent à l'essor d'un tourisme durable basé sur la découverte de l'intérieur du territoire et la mise en valeur de savoir-faire ruraux ;
- ◆ L'aménagement d'un théâtre de verdure à proximité de l'école du village d'Orneto permettra d'organiser des événements et animations qui participent à promouvoir le patrimoine culturel local

✓ Préserver et en mettre en valeur le patrimoine bâti vernaculaire et la qualité des paysages. Ils ont des atouts essentiels de l'attractivité touristique du territoire de Pietracorbara. Deux sites sont ciblés, dans la vallée et sur le littoral, par le projet de PLU :

- ◆ Castellare de par sa position dominante sur la marine et son caractère patrimonial fort avec le sentier botanique et la fortification (tour et fortin) partiellement ruinée ;
- ◆ U Mulinu Vivu, un site fréquenté et particulier de la vallée qui permet de sensibiliser différents publics sur la richesse du patrimoine naturel, culturel, architectural et paysager du territoire de Pietracorbara ;

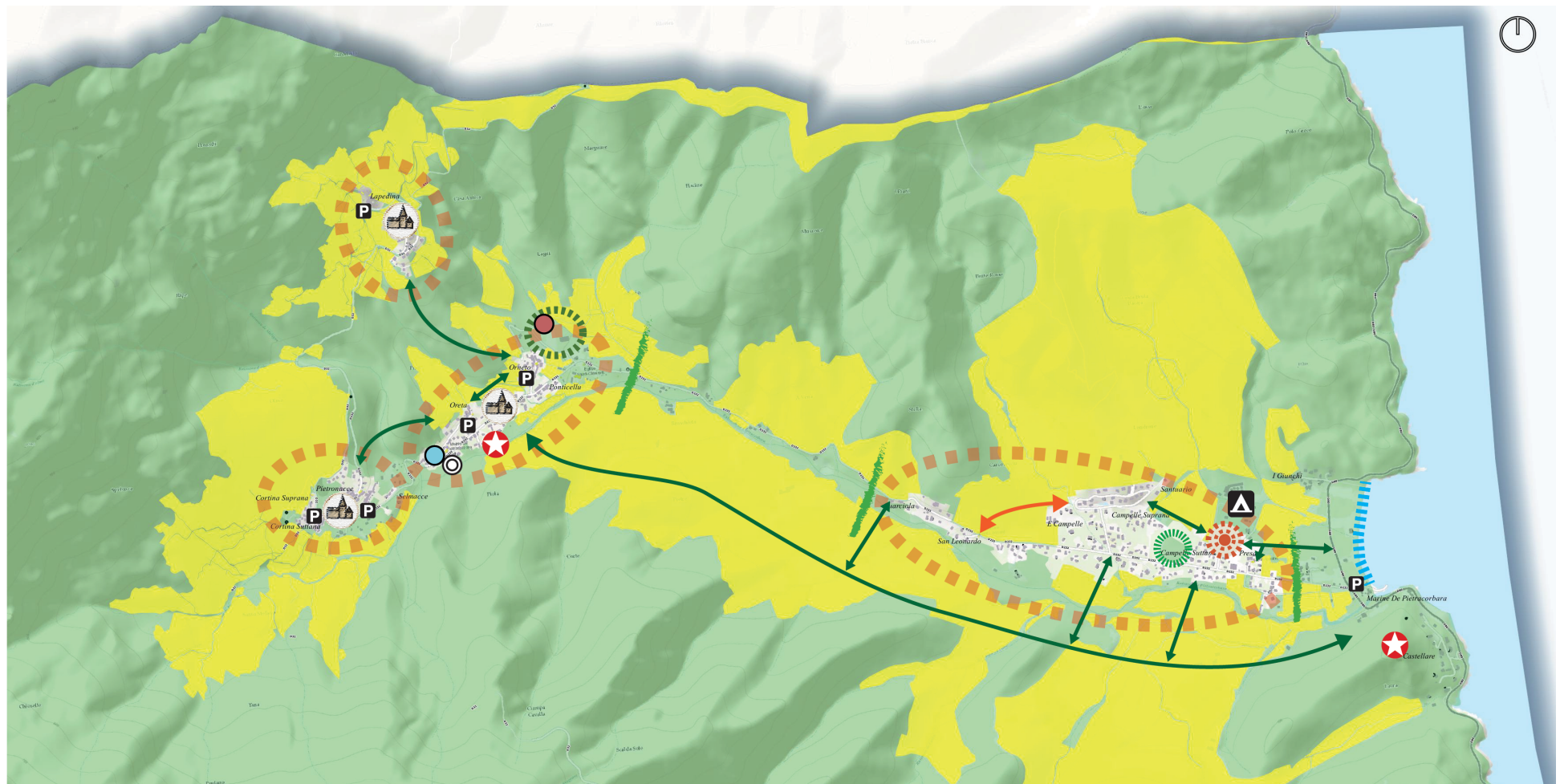
✓ Le PADDUC prévoit l'aménagement du sentier du littoral. Le PLU de Pietracorbara préservera les espaces naturels littoraux pour faciliter son aménagement futur.









### ■ Obj 02 - Maintenir l'agriculture, une composante du développement économique d'un territoire où l'empreinte rurale est encore bien présente

✓ Préserver autant que possible les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles et pastorales : ce sont les terres cultivées, cultivables et agropastorales, irriguées ou pouvant être équipées ainsi que les espaces complémentaires dédiés au pastoralisme et à l'arboriculture traditionnelle. Il s'agit notamment de maintenir dans leur vocation les espaces stratégiques agricoles (ESA).

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

- ◆ Préserver les zones d'enjeux et espaces potentiellement mobilisables, en concertation avec les exploitants agricoles de la commune. La vallée et la plaine sont particulièrement concernées du fait des potentialités et de la concurrence avec l'urbanisation.
- ◆ Conserver la destination agricole des surfaces appartenant à la commune et qui sont aujourd'hui louées à des agriculteurs ;
- ◆ Encadrer, par le biais du règlement du PLU, les aménagements, constructions et équipements autorisés en zone agricole ;
- ◆ Permettre l'installation d'activités agro-alimentaires et de points de vente des productions par le biais de la mixité des fonctions au sein des zones constructibles du PLU ;
- ◆ Promouvoir une gestion et une pratique éco-responsable : le territoire communal présente des zones de contact entre les espaces actuellement urbanisés et des surfaces présentant des potentialités agricoles, exploitées ou non. Le règlement du PLU proposera un cadre pour mettre en œuvre le principe de réciprocité, ce afin de limiter les risques de nuisances et les conflits d'usage du sol



-  Maintenir une cohésion d'ensemble des formes urbaines, favoriser le renforcement urbain
-  Maintenir une qualité des silhouettes villageoises (architecture et morphologie)
-  Développer une centralité et encadrer par une OAP l'insertion d'un projet urbain d'importance
-  Mettre en valeur les pourtours du groupe scolaire pour favoriser le vivre ensemble et la culture
-  Îlot végétal majeur à préserver en milieu urbain
-  Maintenir des coupures vertes à l'urbanisation
-  Conforter l'espace ludique du village
-  Prévoir l'aménagement d'une hélisurface








-  Améliorer la capacité de stationnement public
-  Connexion mixte à créer (carrossable et douce)
-  Cheminements piétons à créer ou valoriser
-  Préserver les espaces nécessaires au développement de l'agriculture
-  Préserver et mettre en valeur des composantes du patrimoine culturel communal
-  Pérenniser la structure du camping
-  Encadrer les occupations et utilisations du sol sur la plage de la marine

Schéma n°1. Orientations 1 & 2 - représentations graphiques d'objectifs et actions

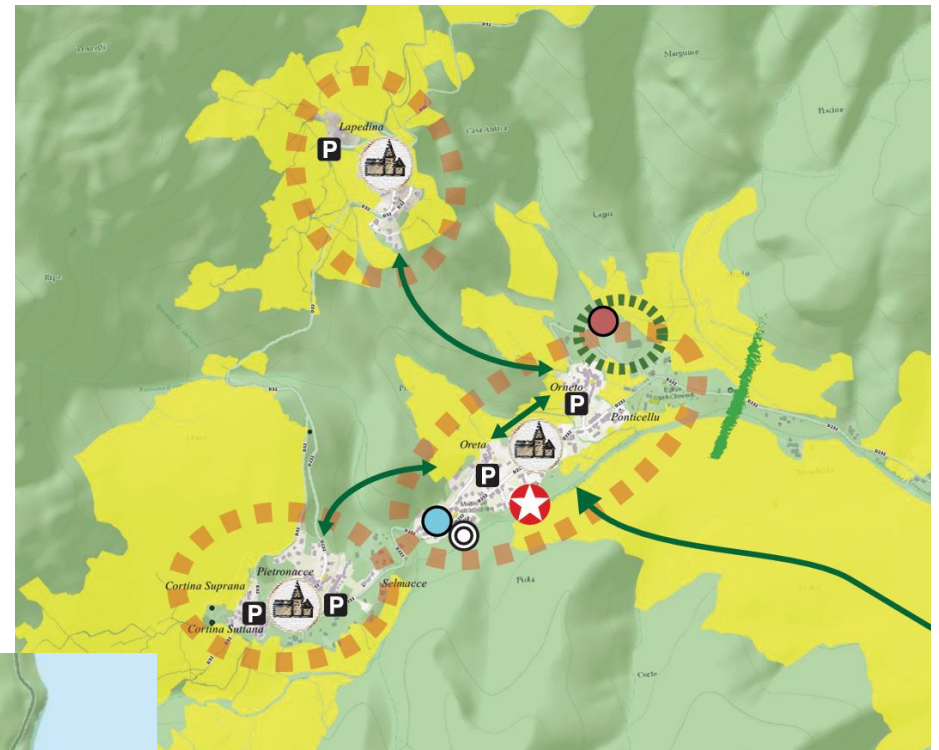


Schéma n°2. Orientations 1 & 2- représentations graphiques d'objectifs et actions - Secteur des villages

### ⇒ **OR 3 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer, une composante majeure du territoire et un atout de la qualité du cadre de vie**

#### ■ **Obj 01 - 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.

✓ Préserver les silhouettes des formes urbaines traditionnelles ainsi que leur identité architecturale caractéristique du Cap Corse. Le bâti doit s'intégrer dans un ensemble harmonieux et non forcément standardisé.

✓ Maintenir l'empreinte agraire sur le territoire, composante majeure de la mosaïque paysagère en place, ainsi que l'écrin rural dans lequel s'intègre le bâti :

- ◆ Par l'identification et la sauvegarde des terrains à forte et moyenne potentialités agricoles, qu'ils soient exploités ou non, notamment dans la plaine fertile et autour du ruisseau de Pietracorbara ;

- ◆ En préservant des jardins en terrasses aux abords du village pour leur intérêt paysager et/ou agricole. Leur protection par le biais du PLU est une étape pour qu'ils puissent retrouver ou conserver une fonction (jardins d'agrément, espaces de respiration, cultures à des fins commerciales).

✓ Conserver la dimension paysagère monumentale des espaces naturels du territoire :

- ◆ En préservant la naturalité des grands paysages (crêtes, falaises, caps). Les lignes de crêtes structurent et compartimentent le paysage de Pietracorbara: l'échine centrale du Cap-Corse, et les crêtes secondaires qui dessinent le territoire de Pietracorbara jusqu'au littoral en partant de la Cima di e Follicie et du Monte Alticcione, font parties des éléments à protéger au regard de leur forte empreinte paysagère. Il en est de même pour les caps qui, mettent en évidence le découpage irrégulier de la côte ;

- ◆ En préservant les massifs boisés les plus significatif et soumis aux diverses pressions anthropiques (coupes, urbanisation, défrichement), marqueur du paysage. Notamment sur les collines littorales encadrant la marine, dans la plaine et sur le piémont villageois ;

- ◆ En préservant et restaurant le marais de Pietracorbara, site remarquable et singulier du Cap-Corse.

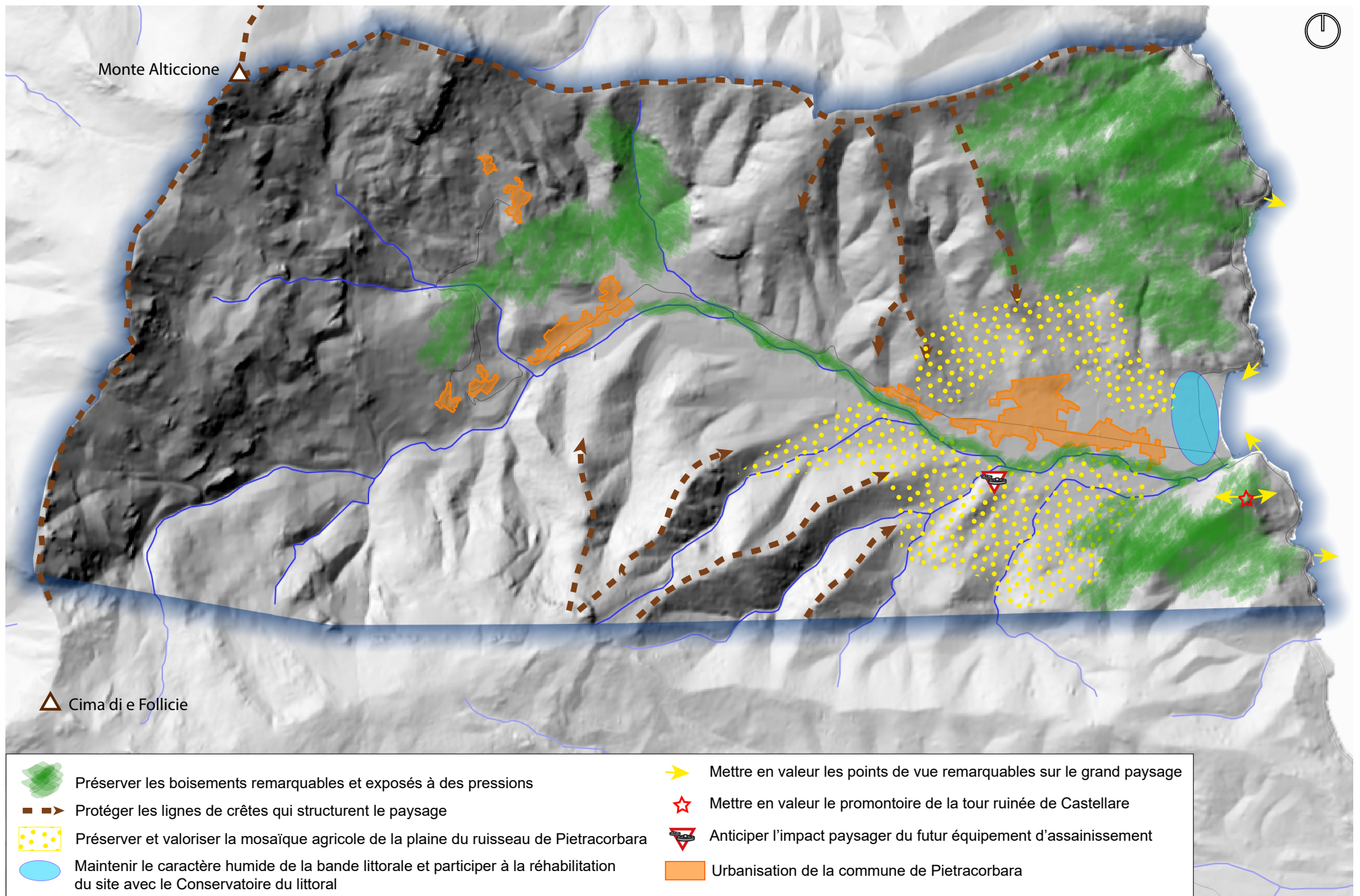


Schéma n°3. Orientation 3.1 - représentations graphiques d'objectifs et actions

✓ Valoriser des points de vue remarquables par le traitement qualitatif et la maîtrise de la fréquentation, l'information sur le patrimoine culturel, naturel et paysager :

- ◆ La tour ruinée de Castellare, accessible par le sentier botanique depuis la marine, est un point de vue remarquable sur la mer et l'ensemble du territoire communal, du littoral jusqu'à l'échine montagneuse du Cap-Corse ;
- ◆ Sur le tracé sinueux de la route D80 longeant le front de mer, quelques délaissés offrent des panoramas remarquables sur l'anse de la marine de Pietracorbara, la côte déchiquetée ou encore l'horizon maritime ;
- ◆ Le règlement du PLU délimitera le périmètre de la plage catégorisée (partiellement « semi-urbaine » et « naturelle fréquentée ») et définira le cadre précis des occupations et utilisations du sol autorisées. Le PLU permettra par ailleurs à la commune de conforter sa démarche visant à maîtriser le stationnement des véhicules à la marine. Le secteur présente un intérêt touristique, mais aussi une fragilité environnementale.

### ■ Obj 02 - Préserver les milieux naturels et continuités écologiques

✓ Préserver les espaces de la trame verte et bleue :

- ◆ Préserver les réservoirs de la trame verte et bleue dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Ces derniers sont localisés dans la partie montagneuse ainsi que dans une bande littorale d'environ un kilomètre de large. Une attention de préservation particulière sera portée à ces espaces.
- ◆ 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.
- ◆ Les principales continuités écologiques se localisent au droit des espaces peu artificialisés et non confrontés à d'importantes pressions. Ils se retrouvent ainsi au niveau des secteurs littoraux et montagneux, et se matérialisent notamment par de grands boisements continus.
- ◆ L'embouchure de la plaine, au niveau du marais de Pietracorbara a subi de nombreuses pressions. Le maintien de ce site singulier dans le Cap, et la restauration de la continuité écologique y sont des enjeux primordiaux.
- ◆ Maintenir et favoriser une activité agricole diversifiée sur le territoire. L'alternance de milieux ouverts et fermés contribue au développement d'une biodiversité riche et variée.

✓ Protéger les abords immédiats et la rive droite du ruisseau de Pietracorbara de toute urbanisation, ainsi que des pressions liées à une agriculture non raisonnée.

◆ Protéger les espaces et sites naturels sensibles qui sont exposés à des pressions humaines. Afin de préserver les espèces floristiques et faunistiques d'intérêt patrimonial. Il est important de ne pas porter atteinte aux écosystèmes en place.

◆ Identifier et protéger les boisements les plus significatifs et/ou remarquables dans le cadre de la définition des espaces boisés classés et des pièces réglementaires du PLU. Ces espaces sont généralement exposés à des pressions anthropiques (coupes sauvages, défrichement non autorisé, expansion urbaine...). Les boisements protégés seront par conséquent prioritairement localisés au sein des zones naturelles fréquentées ainsi qu'en périphérie des sites densément habités du village et de la marine ;

◆ La marine et la zone urbanisée de la plaine sont « cernées » d'espaces remarquables et caractéristiques de la loi Littoral. Le PLU s'attachera à préserver ces espaces écologiques pouvant être soumis à une pression anthropique et/ou urbaine. La sauvegarde et l'entretien des espaces de transition entre les différents milieux urbains, agricoles, et naturels sont une priorité.

◆ Encadrer par le biais des pièces réglementaires du PLU les occupations et utilisations du sol de la plage, site fortement fréquenté par le public en période estivale.

◆ Préserver la grande naturalité du trait de côte, espace de contact avec le milieu marin et les zones Natura 2000.

### ■ Obj 03 - Gérer durablement les ressources

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

✓ Protéger et restaurer les ressources en eau : la gestion de la ressource passe, d'une part, par une protection des milieux et, d'autre part une adaptation du développement communal à la ressource en termes d'approvisionnement.

◆ Le règlement graphique du PLU identifiera les périmètres de protection des captages pour conforter la démarche de protection de la ressource face aux éventuelles pollutions accidentelles et de proximité ;

◆ Définir un projet de développement économique et urbain en adéquation avec la ressource en eau disponible. Il est essentiel de rationaliser la consommation d'eau ;

◆ Pérenniser la distribution d'eau potable à la population, tout en sensibilisant cette dernière à l'économie de consommation de la ressource et en s'adaptant au changement climatique. Aussi, la commune souhaite mobiliser des ressources dites « de substitution » pour préserver les cours d'eau et nappes du territoire. Il faut ainsi prévoir au sein du PLU un espace dédié à l'installation d'une bache de stockage dans la vallée, en périphérie du village d'Orneto ;



◆ Maintenir l'excellente qualité des eaux de baignade en mer comme dans les cours d'eau de la vallée. La plage de la marine et le ruisseau de Pietracorbara sont notamment très fréquentés en période estivale. Ces milieux marins et aquatiques ainsi que leurs abords sont des composantes majeures du patrimoine naturel et écologique communal. Leur préservation participe également à la bonne renommée touristique et au cadre de vie de qualité du territoire.

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

◆ Garantir aux usagers un service de qualité quant à l'assainissement des eaux usées, une question de santé et de salubrité publique, le tout à un coût acceptable et maîtrisé dans le temps. La commune développe une politique active en la matière et se dote d'équipements performants. La récente mise en service de la station d'épuration de la plaine en témoigne. Aussi, les besoins générés par le projet de PLU devront être en adéquation avec les capacités de collecte et de traitement ;

◆ Résorber les pollutions d'origine domestique pouvant rejoindre le milieu naturel et notamment les milieux aquatiques, littoraux et marins. Certains d'entre eux, plus fragiles, sont d'ailleurs inclus dans des périmètres « particuliers » (espaces remarquables et caractéristiques, ZNIEFF, Natura 2000...);

✓ Participer à l'effort territorial et intercommunal en matière de gestion des déchets :

◆ Le PLU comprendra des dispositions réglementaires en faveur de la lutte contre les décharges sauvages et dépôts non autorisés sur le territoire communal ;

◆ Les pièces réglementaires du PLU prendront en considération la problématique de collecte des déchets sur le territoire, notamment en milieu urbain ;

◆ Poursuivre la réduction de la production de déchets collectés via les ordures ménagères. Privilégier la filière courte de traitement des déchets verts sur le territoire (apports volontaires, compostage individuel...) par la mise en place de points dédiés au compostage collectif au sein ou en périphérie des zones habitées ;

✓ Veiller à l'économie des énergies, promouvoir le développement des énergies renouvelables et de récupération :

◆ Impulser une meilleure performance énergétique des logements à construire et existants ;

◆ Inscrire les projets d'implantation de centrales photovoltaïques ;

◆ Encourager les mobilités plus propres avec l'installation d'espaces dédiés à la recharge des véhicules électriques et hybrides au sein des formes urbaines.

### ■ Obj 04 : Prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques naturels identifiés sur le territoire, de garantir la sécurité des personnes et des biens, et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus

✓ Prise en compte des risques liés aux feux de forêt. La commune ne dispose pas de plan de prévention des risques liés aux incendies de feux de forêt, mais son projet de développement intègre un certain nombre d'orientations et de dispositions :

◆ Contribuer à la mise en œuvre la politique régionale de protection. Il s'agit de prendre en considération, dans la réflexion sur le projet de PLU, le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI) dans toutes ses dimensions (juridique, technique, opérationnelle). La base essentielle étant :

- D'éviter la création de nouvelles habitations dans les secteurs où le risque est très fort ;

- De limiter la dispersion des constructions («mitage») qui augmente les besoins en engins de lutte et complexifie leur mission de défense des enjeux ;

- D'assurer la défendabilité des constructions existantes et futures, par autoprotection (débroussaillage et règles de construction) et aménagement facilitant l'intervention des services de lutte (proximité d'une voirie et d'une réserve d'eau aux normes) ;

- De garantir la prise en compte du risque d'incendie tant au niveau du zonage qu'en termes de préconisations dans le règlement du document ;

- Les équipements et infrastructures installés en milieu rural doivent intégrer dès leur conception l'aléa incendie et la possibilité d'être soumis à un grand incendie.

◆ Tenir compte du Plan Local de Prévention des Incendies (PLPI) du Cap Corse. Sa mise en place a permis la réalisation de la plupart des ouvrages défensifs (zones d'appui) et préventifs (aménagement agro-pastoraux) contre l'incendie. Le PLU doit entre autres maintenir ses ouvrages et permettre leur entretien. Ils sont efficaces pour la protection des zones urbanisées comme des espaces naturels, ce en limitant la propagation des incendies ;

◆ Aménager ou préserver des interfaces entretenues entre les zones habitées et les espaces naturels à risque. Cette action peut se traduire par le traitement des zones de reconquête ou le maintien des zones agricoles et la valorisation des formations boisées au contact du bâti, lesquelles constituent un potentiel pour la filière sylvicole et sont souvent des « réservoirs à combustible » accroissant le risque ;

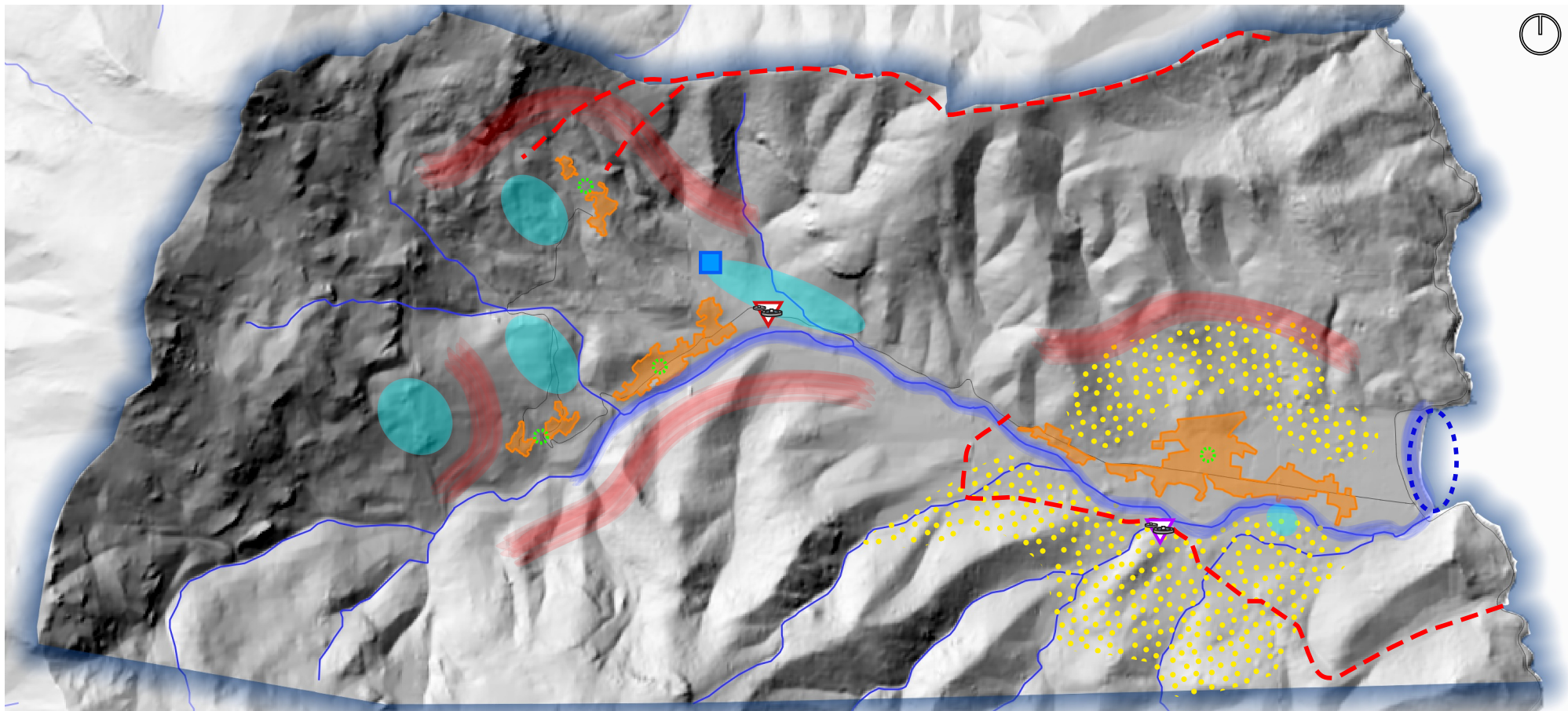
◆ Maîtriser l'accès des personnes aux espaces naturels d'intérêt et sensibiliser le public sur le risque.

✓ Prise en considération des risques d'inondation et de submersion marine sur le territoire communal.

- ◆ Définir un projet de PLU et notamment des zones constructibles en cohérence avec le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du bassin de la Pietracorbara ;
- ◆ Par la préservation de la zone humide du « marais de Pietracorbara » et du caractère naturel de l'arrière plage. Ces deux grands espaces concourent directement à la rétention des inondations ainsi qu'à la protection des biens et des personnes situés à proximité de cours d'eau ;
- ◆ Limiter l'artificialisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en milieu urbain par le biais des pièces réglementaires du PLU.

✓ Prise en compte des risques sanitaires :

- ◆ Engager un dialogue avec les exploitants pour tendre vers une diminution de l'utilisation des pesticides, de la consommation d'eau et développer une agriculture éco-responsable. Le règlement écrit du PLU intégrera des dispositions pour les activités d'élevage et autres activités agricoles proches des habitations, suivant le principe de réciprocité du Code rural et de la pêche maritime ;
- ◆ Le PLU, au travers de ses annexes, est également un outil qui d'information du public sur certains risques sanitaires. Pietracorbara est notamment concernée par la lutte contre la prolifération des moustiques susceptibles de transmettre des maladies ainsi que la prévention face au risque d'exposition à l'amiante environnementale.



<p> Urbanisation de la commune de Pietracorbara</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p> Protéger les captages et forages d'eau de consommation</p> <p> Prévoir un emplacement pour la future bache de stockage de l'eau potable</p> <p><u>Assainissement</u></p> <p> Prendre en compte le vieillissement de la station d'épuration et résorber les éventuelles pollutions</p> <p> Prévoir un emplacement pour la future station d'épuration</p> <p><u>Eaux de baignade</u></p> <p> Maintenir la qualité excellente des eaux de baignade</p>	<p><u>Gestion des déchets</u></p> <p> Poursuivre les efforts dans la gestion des déchets</p> <p><u>Gestion des risques naturels</u></p> <p> Prévenir et lutter contre les incendies, notamment à proximité de l'urbanisation avec les obligations légales de débroussaillage et la sylviculture</p> <p> Maintenir et entretenir les pistes de défense contre les incendies (DFCI)</p> <p> Valoriser la mosaïque agricole comme outil de lutte contre les incendies</p> <p> Prévenir et lutter contre les risques d'inondation et de submersion marine</p>
---	---

Schéma n°5. Orientations 3.3 et 3.4 - représentations graphiques d'objectifs et actions

### III. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Population actuelle	653 habitants
Scénario démographique retenu (n°2)	+ 175 habitants sur 10 ans (horizon 2028) Taux d'évolution annuel moyen de population de + 2,4 %
Estimation des besoins en logements pour les 10 prochaines années	<u>Nombre de résidences principales</u> : 89 <u>Nombre de résidences secondaires</u> : 11 <u>Commerces et services nécessaires au bon fonctionnement de la commune</u> : Bureaux, équipements sportifs, résidence pour personnes âgées, pépinière d'entreprises, locaux commerciaux...
Surface maximum à ouvrir à constructibilité avant déduction du potentiel de renforcement	Logements : 10 ha*
Potentiel de renforcement urbain	Densification : 8 parcelles recensées pour un total de 1,04 ha. Mutabilité : forte problématique d'indivision ou absence de titre de propriété
Surface maximum à ouvrir à constructibilité après déduction du potentiel de renforcement	Total (logements + locaux et équipements) : 12,6 ha

\* À titre informatif et en retenant un scénario « tout individuel » en néo-construction, la création de ces 100 nouveaux logements nécessiterait de mobiliser une surface de :

- Surface moyenne de terrain de 600 m<sup>2</sup> par bâtisse : 6 ha ;
- Surface moyenne de terrain de 1000 m<sup>2</sup> par bâtisse : 10 ha.

La commune souhaite maîtriser et optimiser la consommation de l'espace, en cohérence avec sa capacité d'accueil, pour répondre prioritairement aux besoins qui sont estimés sur une période de + 10 ans et recensés (projets recensés dans le cadre de la concertation publique). Dans ce dessein, les objectifs suivants sont fixés :

- Réduire la surface maximale à mobiliser et optimiser la consommation d'espace :

Le seuil maximum de 12,6 ha à mobiliser peut être réduit. Concernant plus particulièrement le logement, la moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par construction est abaissée à 800 m<sup>2</sup>. D'autant que l'habitat individuel non groupé avec jardin domine et qu'il a déjà mobilisé de grandes parcelles ou unités foncières.

Le tableau ci-dessous présente les surfaces maximums à mobiliser, après déduction du potentiel de renforcement, pour répondre aux besoins dans le cadre de la démarche de modération :

Type	Surface max à mobiliser avant déduction du potentiel de renforcement	Surface max à mobiliser après déduction du potentiel de renforcement
Logements	8 ha	10,3 ha
Locaux (hors habitat)	2 ha	
Équipements public	1,35 ha	
TOTAL	11,35 ha	

La réduction de la surface à consommer pour répondre aux besoins passe aussi par la diversification du parc de logements. Le règlement du PLU ne favorisera donc pas une sectorisation avec une typologie ou forme unique d'habitat.

- Favoriser le renforcement urbain par densification :

Le règlement des zones urbaines du PLU permettra d'implanter, y compris de manière contiguë, plusieurs constructions sur une même propriété. Il semble en effet pertinent d'encourager, au sein des enveloppes urbaines actuelles, le regroupement de constructions sur des propriétés privées déjà bâties et affichant des surfaces importantes.

Il faut conserver les silhouettes denses, voire compactes, pour les villages et tendre vers une augmentation de la densité de bâtie au sein de la trame urbaine de la plaine de Campelle. En effet, au sein de l'agglomération, l'objectif à atteindre à + 10 ans est de 15 à 20 constructions/ha dans les quartiers où la densité actuelle oscille entre 5 et 10 constructions/ha. Notons que les mesures de suivi de la mise en œuvre du PLU permettront d'observer l'évolution de la situation et d'effectuer des bilans annuels.

- Encadrer les extensions urbaines mobilisant des surfaces notables par des orientations d'aménagement et de programmation et réduire autant que possible les surfaces artificialisées :

Le principe d'optimisation de la consommation d'espace passe également par la promotion de projet ou d'opération d'urbanisme favorisant la concentration du bâti et la mixité des fonctions urbaines. Des projets et opérations qui reposent sur une réflexion d'aménagement d'ensemble pour une insertion cohérente dans le site et, plus globalement, dans le tissu urbain.

C'est dans ce dessein que le projet d'extension urbaine de l'agglomération de Campelle est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La surface à mobiliser apparaît relativement importante (2,02 ha), mais l'aménagement sera structuré et les parties non artificialisées ou bâties ainsi que les parties paysagères devront couvrir au minimum 30 % de la surface interne au périmètre soumis à OAP.