

1. RAPPORT DE PRESENTATION



FICHE D'IDENTITE de la commune Patrimonio

La commune en quelques chiffres ...

Population

En 2019, Patrimonio compte 876 habitants.

Logement

714 logements (dont 416 résidences principales, 268 résidences secondaires et 30 logements vacants) sont recensés en 2018

Dynamisme économique

La commune compte sur son territoire communal :

- 168 emplois pour 29% d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
- 112 établissements participant au dynamisme économique local en 2019.

Par ailleurs, l'année 2021 donne l'occasion à la création de 14 établissements supplémentaires, avec une part importante (7 établissements) pour les activités de commerce, transports et restauration.

L'activité touristique au 1er janvier 2023 se caractérise par la présence :
2 terrains de camping, d'une capacité d'accueil de plus de 251 personnes.
4 hôtels avec une capacité totale de 49 chambres.
1 résidence de tourisme et hébergements assimilés avec 60 places.

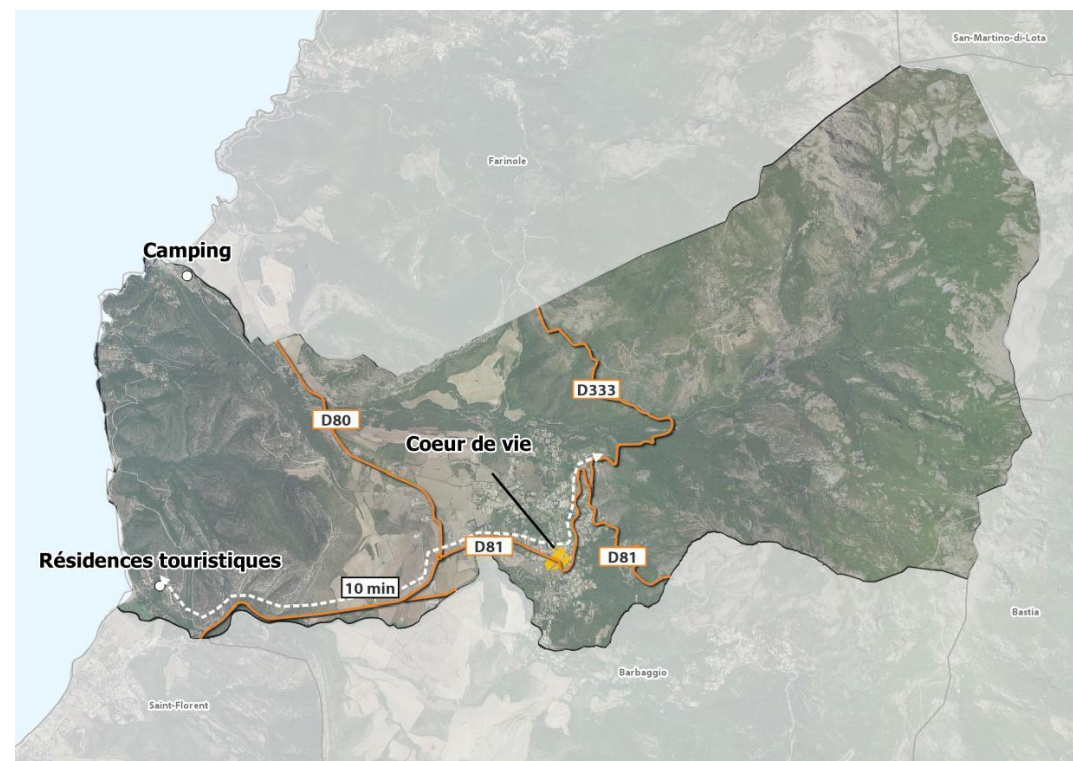
Protections environnementales

- 4 ZNIEFF continentales de type I sont répertoriées sur le territoire communal : Crêtes asylvatiques du Cap-Corse, Punta vechiaia, Ponte albino et abords, défilé des strettes et collines calcaires de Saint-Florent.

- 2 sites Natura 2000 de type Zone Spéciale de Conservation (ZSC) concerne le territoire communal : Strettes de Saint Florent, les Agriates.

Traduction PADDUC

- Le PADDUC propose le classement de 232 hectares d'espaces stratégiques agricoles (ESA) sur le territoire communal.
- La commune est concernée par la présence d'Espaces Remarquables Caractéristiques, notamment de type « Espaces Remarquables du littoral »



Carte de synthèse de la commune de Patrimonio

SOMMAIRE

Partie 1 : PREAMBULE.....	6
I. La démarche du PLU.....	7
II. Présentation du contexte général.....	10
Partie 2 : Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes.....	14
I. Dispositions réglementaires de la loi Littoral et de la loi Montagne.....	25
II. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible.....	27
III. Les documents que le PLU doit prendre en compte.....	35
Partie 3 : Traduction du PADDUC sur le territoire communal.....	47
I. Les orientations du PADDUC sur la commune de Patrimoine.....	48
II. Les Espaces Stratégiques Agricoles.....	49
III. Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral.....	62
IV. Les Espaces Proches du Rivage.....	66
V. La vocation des plages.....	81
VI. La bande des 100 mètres du littoral.....	86
VII. Les Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE).....	86
VIII. Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnels.....	87
IX. Les enjeux urbains et économiques.....	90
X. Les formes urbaines.....	92
Partie 4 : Diagnostic socio-économique.....	93
I. Dynamiques démographiques.....	94

II.	Dynamiques résidentielles.....	97
III.	Dynamiques économiques.....	102
Partie 5 :	Analyse territoriale	108
I.	Fonctionnement urbain	109
II.	Analyse des formes urbaines	118
III.	Consommation foncière 2011-2021.....	127
IV.	Etude de densification.....	130
Partie 6 :	Synthèse des enjeux du diagnostic.....	139
Partie 7 :	État initial de l'environnement	142
I.	Milieu physique.....	143
II.	Biodiversité et Trame verte et bleue.....	153
III.	Paysage et Patrimoine.....	167
IV.	Gestion des ressources en eau.....	177
V.	Risques naturels et technologiques.....	180
VI.	Nuisances, déchets et pollutions	189
VII.	Objectifs énergétiques	190
VIII.	Synthèse de l'EIE.....	194
Partie 9 :	Perspectives démographiques	197
I.	Scénario de croissance démographique et besoins en logements.....	198
II.	Les besoins en logements	199
III.	Le choix communal.....	200
Partie 10 :	Choix, justifications et cohérence pour établir le PADD, les OAP, la délimitation des zones et le règlement	201
I.	Les choix retenus pour établir le PADD.....	202
II.	Consommation foncière 2011-2021.....	214

III.	Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	214
IV.	Justifications des choix retenus pour établir les OAP	215
V.	Compatibilité du PLU au regard des principaux documents supra-communaux.....	221
VI.	Les motifs de délimitation des zones et des dispositions réglementaires	242
VII.	Les Emplacements Réservés (ER)	279
VIII.	Les capacités d'accueil en densification et en extension	280
IX.	Synthèse des superficies du PLU	284
X.	Traduction de la loi Littoral	285
XI.	Traduction de la loi Montagne	294
Partie 11 :	Evaluation Environnementale	297
I.	Evaluation thématique des incidences sur l'environnement	298
II.	Evaluation des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés	319
III.	Incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000	339
IV.	Mesures d'évitement, de réduction de compensation	344
Partie 12 :	Résumé non technique.....	348
I.	Synthèse du diagnostic territorial.....	349
II.	Synthèse de l'Etat Initial de l'environnement.....	355
III.	Synthèse du projet de PLU de Patrimonio	362
Partie 13 :	Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats du PLU de Patrimonio	375

Partie 1 : PREAMBULE

I. La démarche du PLU

1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui à l'échelle de la commune établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Dans le cadre de l'article L.102-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et restructuré, le développement de l'espace rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, sportifs, culturels et d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport ;

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement (air, eau, écosystèmes, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, prévention des risques et des pollutions, etc.) ;

2. Les pièces constitutives du PLU

En application des articles L.151-1 à L.151-3, le PLU comprend :

- **Un Rapport de présentation** : Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement ;
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. ;
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD. ;
- **Un Règlement et un Zonage** : Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions ;
- **Des Annexes** : Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

3. L'élaboration du PLU en plusieurs grandes étapes

L'élaboration d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

- **Une phase de diagnostic :** permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances de d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Patrimonio. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement ;
- L'élaboration du PADD : permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés ;
- **Une phase de traduction :** permet d'interpréter règlementairement **les orientations générales d'aménagement** sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi ;
- **Une phase d'arrêt projet :** par délibération du conseil municipal : Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) (EPCI, État, Collectivité de Corse, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur ;
- **Une phase d'approbation :** A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et de la population. L'analyse de ce

rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

4. L'évaluation environnementale

La commune de Patrimonio étant concernée par l'application de la loi Littoral, une évaluation environnementale est donc obligatoire dans le cadre de l'élaboration de PLU au titre du Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de son élaboration.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière ;
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet ;
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités, c'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des

espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par les articles R.151-3 et 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

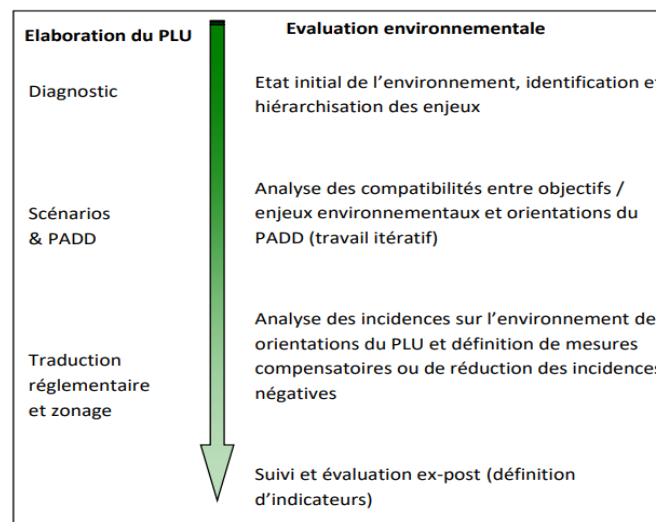
- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences l'environnement et rappelle que le

plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Elle fait l'objet d'un avis spécifique du préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.



La démarche d'évaluation environnementale dans l'élaboration d'un PLU

II. Présentation du contexte général

1. Le contexte communal

La commune de Patrimonio est l'une des 8 communes composant l'actuel Canton de la Nebiu Conca-d'Oro. Le village se trouve à 12 km de Bastia et 4 km de Saint-Florent. Cette commune réputée pour ses vignobles annonce le début de la péninsule du Cap_Corse. La commune s'étend entre mer et montagne sur 17,46 km².

Patrimonio est un bourg en développement. Du fait de la proximité de l'agglomération bastiaise, sa population croît. En 2014, la commune comptait 724 habitants, en augmentation de 8,87 % par rapport à 2009. La densité de la population est de 41 hab/km².

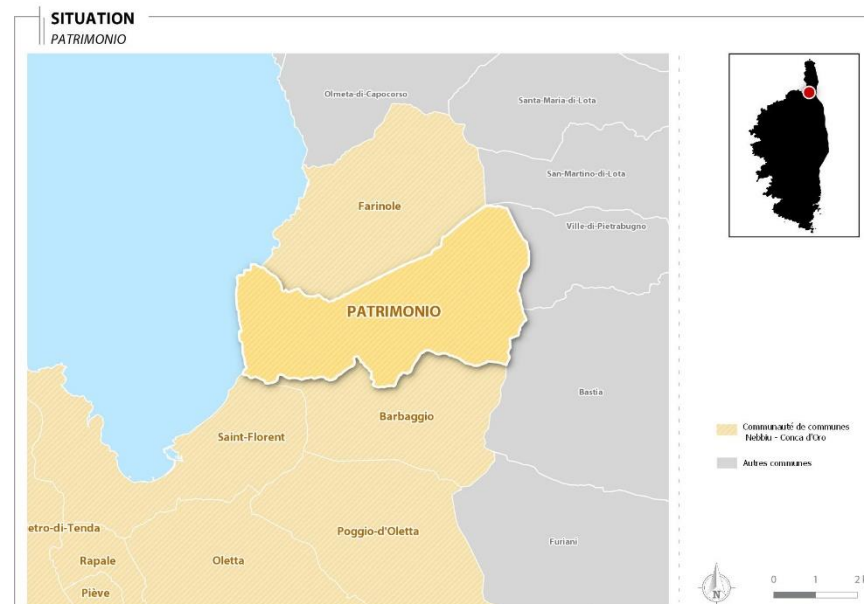
Les communes limitrophes sont : Farinole, San-Martino-di-Lota, Ville-di-Pietrabugno, Saint-Florent, Barbaggio et Bastia.

La commune se répartit autour de plusieurs hameaux anciens : Fracciasca, Cardeto, Calvello, Ficaja, Stazzona, Palazzo, Casale et Puccinasca. Campo d'Elge et Morta Maio, entourés de parcelles de vignes, sont des nouveaux quartiers situés plus bas, au carrefour des routes D80 et D81, se développant en direction du cap et du village. Dominant la plage d'Olzu, « les Marines du Soleil » prévues au départ pour la location touristique, sont devenues un ensemble résidentiel pour de nombreux habitants.

La commune occupe tout le bassin versant du Fium'Albino, l'« alvéole » le plus méridional de la façade occidentale du Cap Corse, orienté dans un axe est-ouest. Attrait de la commune (tourisme, population estivale, commerces ...)

La commune est traversée au nord-ouest, par la route D80 (ancienne route nationale 198) qui fait le tour du Cap Corse, depuis le pont sur le ruisseau de Gritole, jusqu'au carrefour giratoire de Morta Maio, où elle fait jonction avec la

route D81 (ancienne route nationale 199) qui relie Bastia à la Balanina dans la vallée de l'Ostriconi, via le Désert des Agriates.



Situation de la commune de Patrimonio

Patrimonio est réputée pour la qualité de son vin (AOC). L'AOC Patrimonio était connu depuis des décennies hors de l'île. La région de Patrimonio a été la première de l'île à obtenir l'appellation d'origine contrôlée en 1968. Par ailleurs, le vin muscat produit à Patrimonio revêt l'AOC Muscat du Cap Corse.

L'essentiel des ressources de la commune provient de la vigne. Elle est exploitée par 10 viticulteurs dont une coopérative, la Sica des Vignerons de Patrimonio.

2. Le contexte intercommunal

Patrimonio se situe dans une ancienne Communauté de Communes Nebbiu-Conca d'Oru au sein du département de la Haute-Corse. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes du Nebbiu a été fusionnée avec la communauté de communes de la Conca d'Oro, par arrêté du 20 décembre 2016.

Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) s'étend depuis le 1^{er} janvier 2017 sur un territoire de 387,2 km², qui rassemble les 15 communes suivantes : Saint-Florent, Farinole, Patrimonio, Barbaggio, Oletta, Poggio d'Oletta, Olmeta di Tuda, Rutali, Murato, Vallecalle, Rapale, Pieve, Sorio, Santo Pietro di Tenda et San Gavino di Tenda.

La population de cette intercommunalité est de 7434 habitants en 2018, soit une densité de 19,2 habitants au km².

Les communes ont délégué certaines de leurs compétences à la Communauté de Communes, qui détient des compétences obligatoires et des compétences facultatives et optionnelles, depuis 2017 :

Les compétences obligatoires déléguées par les communes membres :

- L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Les actions de développement économique
- L'aménagement, l'entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- La collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- L'action sociale d'intérêt communautaire
- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Les compétences optionnelles :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- La politique du logement et du cadre de vie

Les compétences facultatives :

- La gestion de la plaine reliant la D62 à la départementale d'Oletta à Santo Pietro Di Tenda

3. Contexte du PLU

Patrimonio est actuellement régi par le Règlement National d'Urbanisme qui ne répond pas toujours aux spécificités du territoire communal. La commune a donc souhaité réfléchir, en concertation avec ses habitants, à partir des objectifs qu'il aura définis, à un projet d'aménagement de la commune afin de mieux organiser et de maîtriser son développement sur l'ensemble du territoire. Par délibération du 5 septembre 2014, la commune de Patrimonio a prescrit l'élaboration d'un PLU, dans le but de doter son territoire d'un document mieux adapté aux caractéristiques du territoire, que le POS rendu caduque par la Loi ALUR du 24 mars 2014.

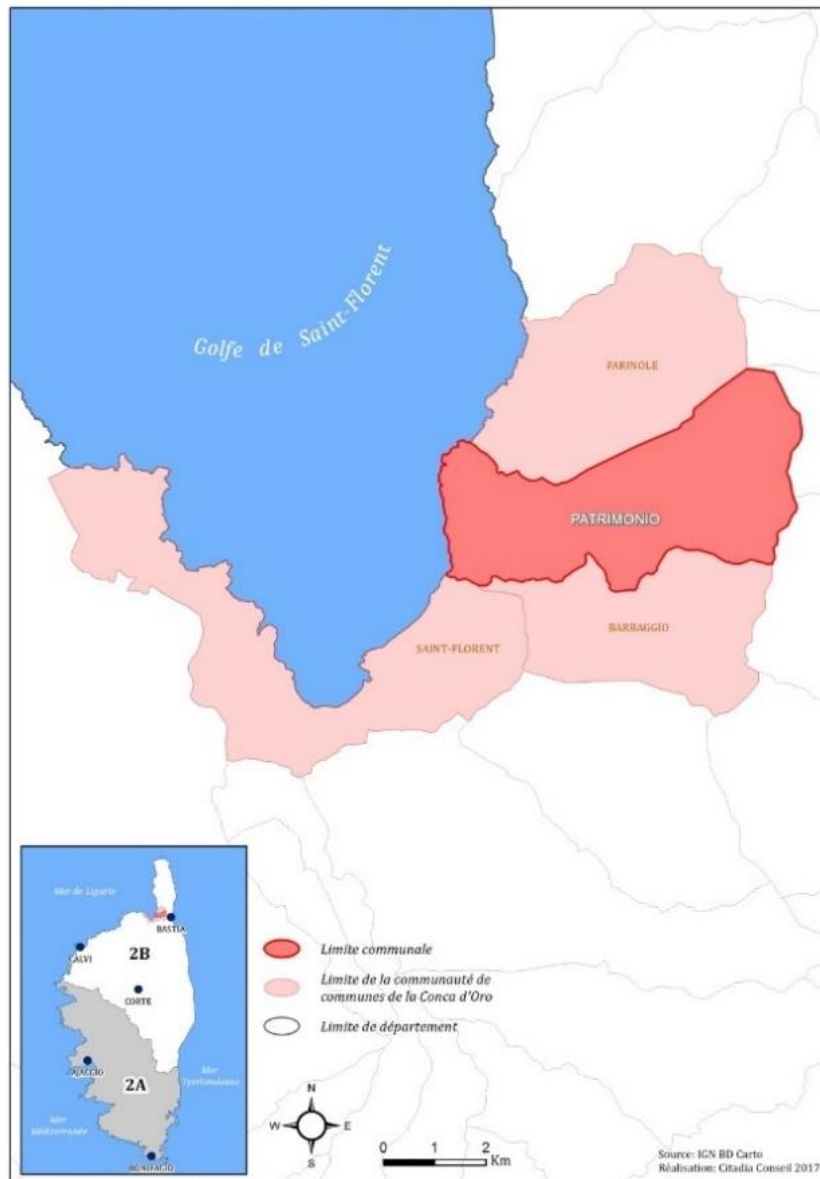
Cette loi a entraîné la caducité des POS non transformés en PLU au 1^{er} janvier 2016, de ce fait la commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme et se voit fixer les dispositions des règles de constructions par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par ailleurs et conformément à l'article L.131-17 du code de l'urbanisme, la commune dispose d'un délai de trois ans pour s'assurer de la compatibilité de son document d'urbanisme avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), approuvé le 2 octobre 2015 et modifié au 5 Novembre 2020.

L'évolution législative a conduit la commune à mener une réflexion en concertation avec ses habitants, sur son futur projet de territoire et d'y associer les conditions nécessaires à la maîtrise de son développement urbain.

Le conseil municipal dessine les nouvelles ambitions de la commune, comme suit :

- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en termes de consommation d'espace ;



Plan de situation intercommunale

- La prise en compte indispensable des risques dans l'aménagement du territoire de la commune, afin d'assurer la protection des personnes et des biens ;
- Définir les perspectives d'évolution de la commune à partir de l'identité, des évolutions historiques et des liens qu'elle entretient avec les territoires auxquelles elle est liée ;
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain ;
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturel et agricole ;
- Favoriser le développement de l'activité touristique et artisanale ;
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune et favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés.

Partie 2 : Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

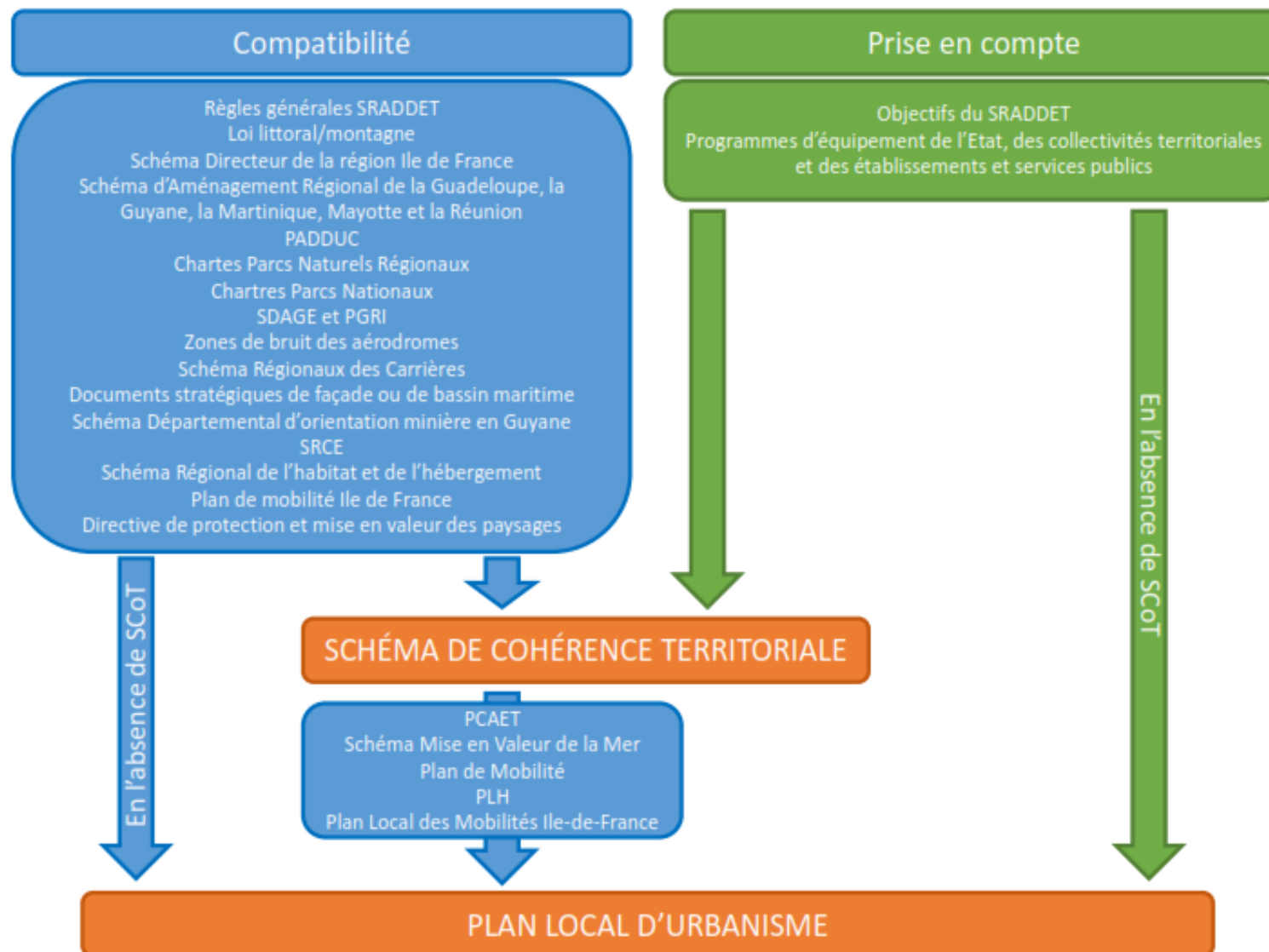


Schéma général : articulation du PLU avec les documents supra-communaux

L'aménagement du territoire communal de Patrimonio est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres. Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité et de prise en compte des différents documents.

De nombreux documents de planification ou de gestion territoriale s'appliquent sur la commune de Patrimonio, en application de l'article L141-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.41-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

L'aménagement du territoire communal de Patrimonio est soumis au respect du cadre réglementaire en termes de planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres, en application de l'articles L 131-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, le plan local d'urbanisme de Patrimonio doit être compatible avec :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne ;

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse (PADDUC) qui vaut SRCE ;
- le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC) ;
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Corse ;
- Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin de Corse ;

I. Dispositions réglementaires de la loi Littoral et de la loi Montagne

1. La loi Littoral

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral, s'applique à la commune de Patrimonio. Elle permet d'encadrer l'urbanisation sur l'intégralité de la commune, par les dispositions majeurs suivantes :

- L'urbanisation est à maîtriser par la prise en compte de la capacité d'accueil ;
- Une extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ;
- Sur une bande de 100 m à compter de la limite haute du rivage, l'urbanisation est interdite en dehors des espaces urbanisés ;
- en dehors des espaces urbanisés, dans la bande des 100 mètres, seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées.
- Une extension de l'urbanisation très encadrée et limitée ; dans les espaces proches du rivage,

Ces règles d'urbanisme sont à combiner avec les dispositions afférentes à la protection de l'environnement et notamment les :

- Espaces naturels présentant une coupure d'urbanisation ;
- Espaces remarquables sur lesquels seuls des aménagements légers sont autorisés conformément à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme ;
- Parcs et ensembles boisés les plus significatifs ;
- Schéma d'aménagement de plage.

Aux termes des articles L.121-21 et L.122-8 du Code de l'urbanisme la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser doit tenir compte :

- De la préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 et L.122-9 ;
- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- 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 loi Littoral porte également l'ambition de la préservation de l'environnement naturel :

- La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral dont la liste est édictée dans l'article R.121-4 du code de l'urbanisme, où seuls des aménagements légers y sont autorisés conformément à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme ;
- L'article L.121-22 du code de l'urbanisme oblige les PLU à prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation, qui sont alors classées en zone N ou A.

Le PADDUC identifie les Espace Remarquables de la loi Littoral. Compte tenu de sa spécificité littorale, Patrimonio est concernée par des Espaces Proches du Rivage (EPR).

2. La loi Montagne

L'urbanisation dans les communes montagnardes est strictement encadrée pour permettre leur maîtrise (articles L.122-5 à L.122-8 du code de l'urbanisme). Les règles suivantes sont à respecter scrupuleusement :

- L'urbanisation doit se réaliser soit en continuité de l'urbanisation existante ;
- L'urbanisation est à maîtriser par la prise en compte de la capacité d'accueil.

Ces règles d'urbanisation sont également à combiner avec les dispositions afférentes à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L.122-9 du code de l'urbanisme).

II. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

1. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC)

a. Présentation du PADDUC

Encadré par la loi du 5 décembre 2011, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) est un document de planification régionale et de développement de la Corse à l'horizon 2040. Adopté le 2 octobre 2015 par l'Assemblée Corse, il est rendu exécutoire le 24 novembre 2015, et remplace le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC). Une modification n°1 a été apportée au document et approuvée par délibération du 5 novembre 2020.

Ce document de planification régionale et de développement est encadré par l'article L4424-9 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit 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. »*

Ce document est directement opposable aux tiers concernant les espaces stratégiques couverts par une cartographie à plus petite échelle et à condition qu'il n'existe pas de document d'urbanisme d'un niveau inférieur : Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, Schéma de Secteur, ou Carte Communale. Un jugement a cependant suspendu l'opposabilité des Espaces Agricoles Stratégiques, pour être mis à jour. La modification n°1 du PADDUC, portant sur le rétablissement d'une nouvelle cartographie des ESA a été approuvée le 5 novembre 2020.

Le PADDUC définit les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, des transports dans une approche multimodale, de valorisation des ressources énergétiques, de protections et de mise en valeur du territoire.

Il vaut, par ailleurs Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Il pourra également préciser les modalités d'application des lois « Littoral » et « Montagne » adaptées aux spécificités géographiques.

b. Contenu du PADDUC

Le PADDUC est composé des documents suivants :

- **Le diagnostic stratégique territorial ;**
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui s'articule autour des cinq orientations stratégiques suivantes :
 - o Limiter les facteurs de dépendance du territoire insulaire ;
 - o Gérer durablement les ressources naturelles locales ;
 - o Lutter contre la double fracture territoriale et sociale ;
 - o Mettre les ressources culturelles, identitaires et patrimoniales au service du projet de développement ;
 - o Encourager l'initiative privée, les activités productives et développer l'emploi, mobiliser et former les ressources humaines ;
- **Le Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) ;**
- **Le règlement**, qui rassemble les éléments règlementaires du code de l'urbanisme, de la loi Littoral et de la loi Montagne... ;
- **L'évaluation environnementale**, en application de l'article R.4424-6-1 du code général des collectivités territoriales.

Le PADDUC a mis en avant l'armature urbaine des différentes communes corses. Il identifie dans le livret 3 du Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) :

- Les pôles urbains supérieurs : d'influence régionale, ils ont des fonctions répondant aux besoins supérieurs de la population ;
- Les pôles urbains secondaires : d'influence intra-départementale et pour certains multipolaires, ils ont des fonctions répondant aux besoins supérieurs à intermédiaires des habitants ;
- Les pôles de services intermédiaires : d'influence micro-régionale, ils structurent les bassins de vie ;
- Les pôles de services de proximité : ils constituent la plus petite maille en matière de services à la population. Ils lient les bassins de vie, en relais aux pôles intermédiaires ;
- Les unités villageoises : elles composent le bassin de vie, support de ressources patrimoniales et de logements.

Le document illustre également les ambitions en termes d'amélioration significative du fonctionnement du territoire Corse dans son ensemble. Cela prend en considération l'organisation urbaine, les liaisons entre les pôles de l'armature urbaine et les bassins de vie, ainsi que les modalités du développement touristique et culturel, la préservation et la gestion du patrimoine naturel, etc...

Les communes ont été analysées à partir des seuils démographiques et des différents niveaux de fonctions qu'elles recouvrent : économiques, politiques et administratives, éducatives, d'équipements et de services (santé, transport, culture, etc.). La commune de Patrimonio est identifiée par le PADDUC comme un pôle de proximité.

Le PADDUC précise les orientations concernant la destination générale des sols, les enjeux urbains et économiques et la vocation des plages. Il identifie et définit différents types d'espaces sur son territoire :

- Les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) ;
- Les Espaces Proches du Rivage (EPR) ;
- La bande de 100 mètres du littoral et la vocation des plages ;

- Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle ;
- Les Espaces Stratégiques Environnementaux
- Les formes urbaines :
- Les enjeux urbains et économiques.

c. La nécessaire compatibilité du PLU avec le PADDUC

Conformément à l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales, la loi précise qu'un lien de compatibilité doit exister entre le PLU et le PADDUC :

« 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. »

2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Corse 2022-2027 (SDAGE)

a. Objectifs

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Corse est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle de la région. Il intègre les obligations définies par la directive européenne du 23 Octobre 2000 sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

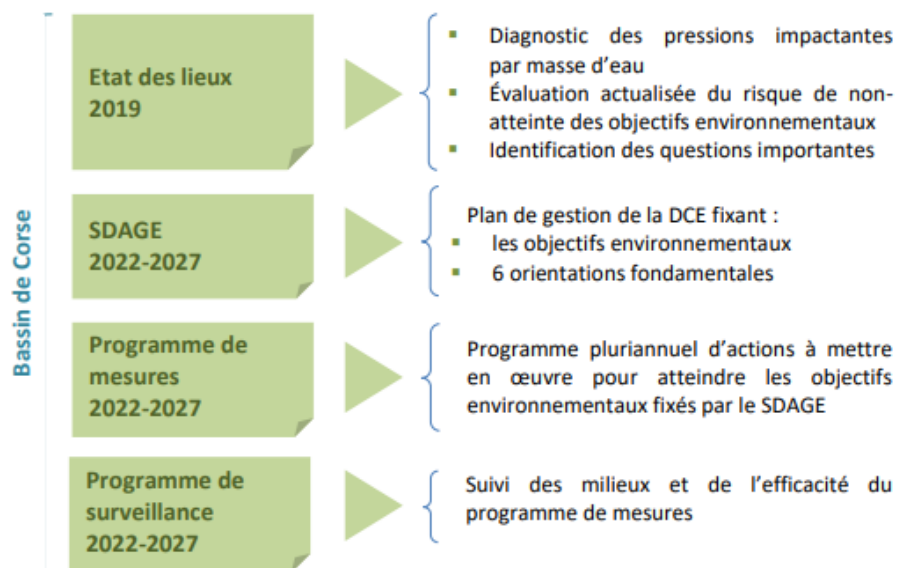
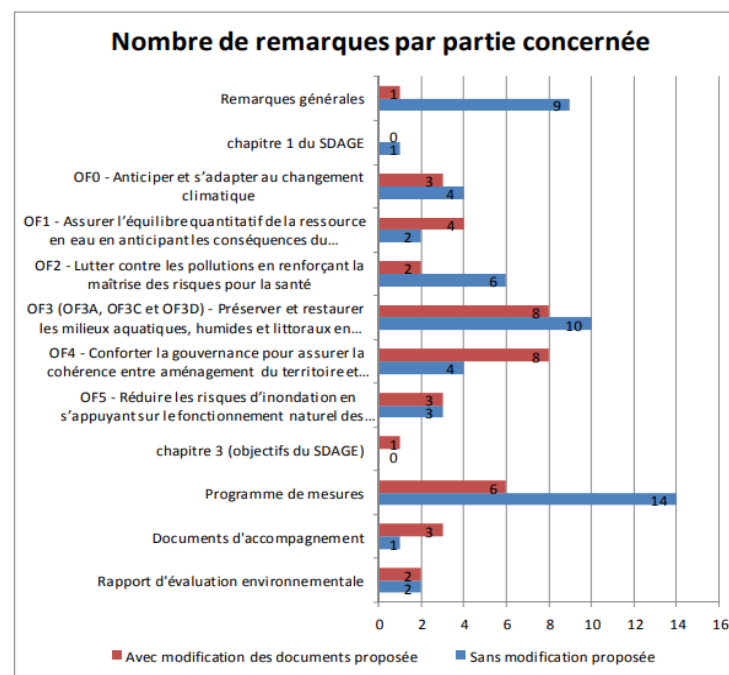


Schéma de mise en place du document réglementaire (2022-2027)

Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Après une phase de consultation du public et des assemblées et partenaires institutionnels, des remarques ont été prises en compte dans la révision du SDAGE (2016-2021). Celles-ci ont entraîné des modifications, qui portent essentiellement sur les

orientations fondamentales (OF) 3A, 3C, 3D et 4. En complément des douze contributions, une relecture technique a été réalisée par le secrétariat technique, notamment pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires (adoption de la loi climat et résilience le 22 août 2021) et l'avis de l'autorité environnementale (émis par le CGEDD). Cette relecture a engendré quelques propositions de modifications, en particulier du rapport d'évaluation environnementale, du programme de mesures, de l'OF3A et des documents d'accompagnement, en plus de quelques ajustements mineurs du texte.

L'approbation du nouveau SDAGE par l'assemblée de Corse, ainsi que du programme de mesures mises en œuvre par le préfet coordonnateur de bassin est prévue jusqu'à fin mars 2022.



Bilan de concertation du nouveau SDAGE 2022-2027

b. Les orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027

Pour une période de 6 ans (2022-2027), le document définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Le SDAGE 2022-2027 comprend six orientations fondamentales :

- OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique ;
- OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement ;
- OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé ;
 - o OF 2A - Poursuivre la lutte contre la pollution ;
 - o OF 2B - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine ;
- OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement ;
 - o OF 3A- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux
 - o OF 3B- Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
 - o OF 3C- Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus ;
 - o OF 3D- Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins
- OF 4 Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau ;
- OF 5 Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

A noter que le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques ; il en précise l'échéancier et les coûts.

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE, conformément à la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, portant transposition de la Directive cadre sur l'eau, qui instaure l'obligation de compatibilité des PLU aux SDAGE. A ce titre, plusieurs objectifs du PADD doivent répondre aux orientations fondamentales du SDAGE en vigueur.

3. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Instaurés par la loi Grenelle I, du 3 août 2009, la création de la Trame Verte et Bleue, les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) visent à identifier, préserver et remettre en bon état, les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

La prescription de ces schémas part du constat d'un déclin de la biodiversité en France, provoqué par la fragmentation des milieux naturels. L'aménagement des espaces pour les activités humaines concourt, en effet à la modification de l'écosystème, dont l'effet sur la biodiversité se fait aujourd'hui ressentir.

En Corse, l'article L.4424-10 du Code général des collectivités territoriales précise, que le Volet Trame Verte et bleue du PADDUC vaut SRCE. A ce titre :

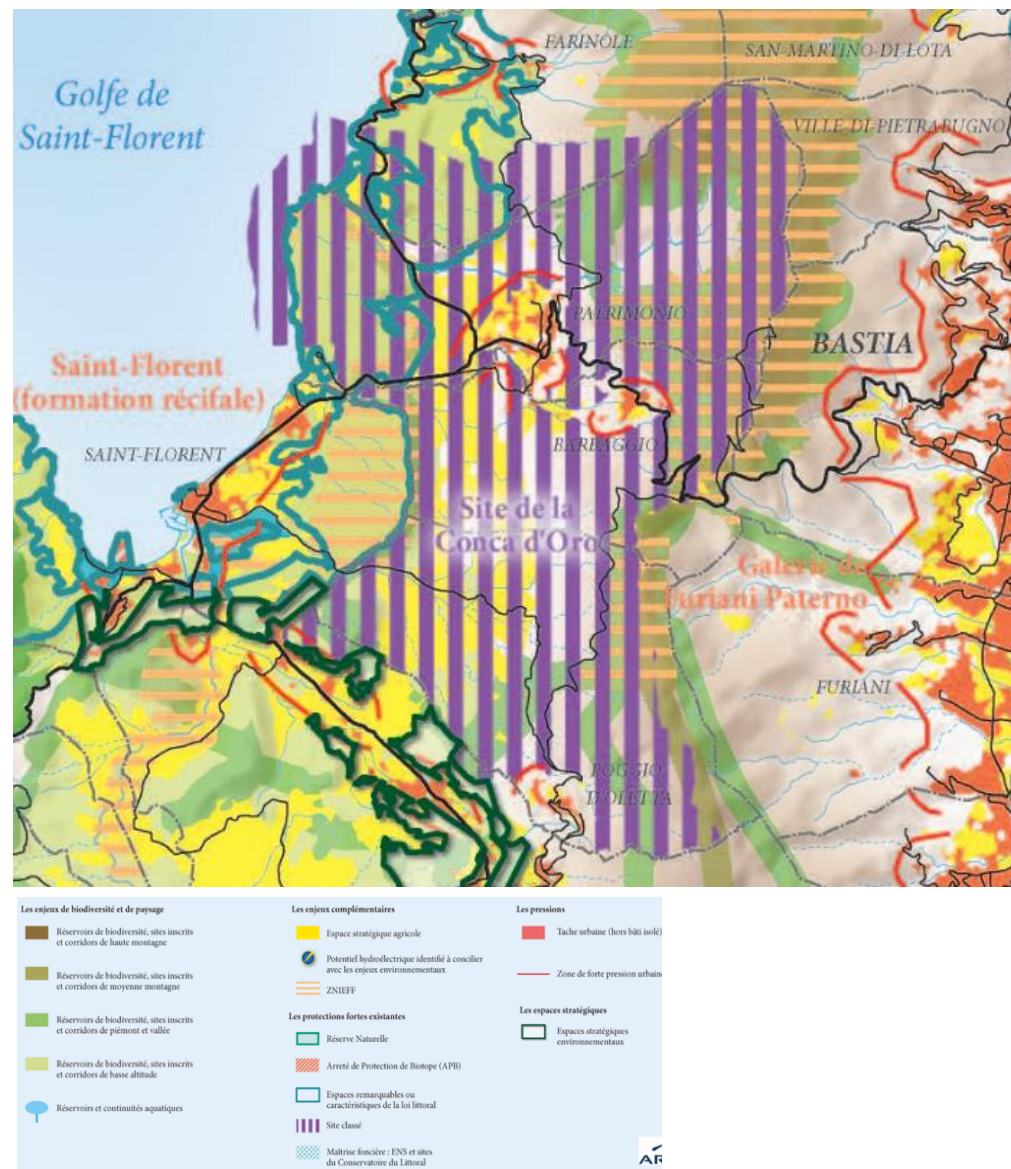
« 1° Il recense les espaces protégés, identifie les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et définit des espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles qui permettent de les relier en constituant des continuités écologiques : c'est la « Trame verte » formée par des

« réservoirs de biodiversité » – espaces particulièrement riches en espèces rares ou endémiques à protéger – et des « corridors écologiques », destinés aux échanges entre les réservoirs.

« 2° Il recense les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux, ou plans d'eau et identifie tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, notamment les entités importantes pour la préservation de la biodiversité qui n'ont pas été ainsi recensés ou identifiés : c'est la Trame bleue ».

Le secteur dans lequel se situe Patrimonio, indique la présence différents réservoirs de biodiversité :

- un réservoir de biodiversité de type corridor de basse altitude le long du littoral ;
- un réservoir de biodiversité de type corridor de piémont et vallée ;
- un réservoir de biodiversité de type corridor de moyenne montagne sur les hauteurs boisées à l'Est de la commune.



Synthèse des enjeux environnementaux // Extrait de la carte 5 du PADDUC

4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du bassin de Corse

La directive relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation (DI) vise à réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique. La transposition de cette directive prévoit une mise en œuvre à trois niveaux : national, bassin de Corse, territoires à risques importants d'inondation (TRI). Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est demandé à l'échelle de chaque district pour répondre aux attentes de la directive inondation. Il s'agit d'un document de planification dont la portée juridique est similaire à celle du SDAGE (les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles). Le SDAGE et le PGRI s'articulent autour des synergies entre gestion de l'aléa et gestion des milieux aquatiques et humides. La prévention des inondations, dès lors qu'elle concerne la gestion équilibrée et durable de la ressource et des milieux aquatiques constitue un enjeu commun au SDAGE et au PGRI. Ce dernier traite plus généralement de la protection des biens et des personnes avec des thèmes complémentaires, tels les risques et aménagement du territoire, vulnérabilité du bâti, résilience du territoire lors d'une inondation, développement de la connaissance sur les phénomènes d'inondation.

Un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) a été élaboré à l'échelle du bassin de Corse pour la période 2016-2021, à l'issue de laquelle une révision sera effectuée. 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 TRI identifiés. Le PGRI donne par conséquent, 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.

La version définitive du PGRI a été approuvée par le préfet coordonnateur de bassin, le 20 octobre 2015, son application a pris effet depuis le 22 décembre 2015, date de la publication de l'arrêté d'approbation au Journal Officiel. Une révision du document est prévue à l'issue de la période 2016-2021, comme précité.

En application des articles L.122-1-13, L.123-1-10, L.124-2, L.141-1 du code de l'urbanisme et L.4433-7 du code général des collectivités territoriales, les SCOT, PLU, cartes communales, PADDUC, SAR et le SDRIF doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI.

5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Corse 2022-2027

Objectifs

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Corse est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle de la région. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

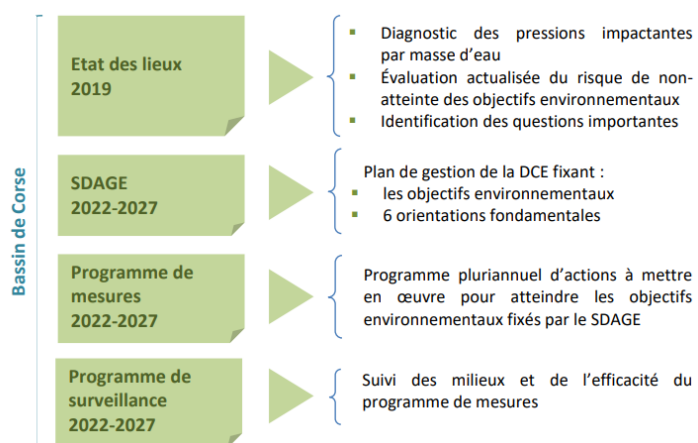


Schéma de mise en place du document réglementaire // Source : SDAGE 2022-2027

Pour une période de 6 ans (2022-2027), il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.

Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Après une phase de consultation, le Comité de bassin a adopté le SDAGE 2022-2027, le 7 octobre 2021. Le SDAGE 2022-2027 comprend 6 orientations fondamentales :

- OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique ;
- OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement ;
- OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé à travers deux sous-orientations, que sont :
 - 2A : Poursuivre la lutte contre la pollution ;
 - 2B : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.
- OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement, à travers quatre sous-orientations, que sont :
 - 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 pour garantir leurs fonctions et les services rendus ;
 - 3D : Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins.
- OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau ;
- OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

À la suite d'une large consultation du public et des assemblées, du 2 novembre 2018 au 2 mai 2019, le comité de bassin de Corse a pris acte le 19 novembre 2019 des avis sur la synthèse des questions importantes et de leur prise en compte pour l'actualisation des orientations fondamentales du SDAGE.

Les questions importantes ont eu pour objectif d'identifier les points essentiels sur lesquels le contenu du SDAGE devait évoluer pour faciliter l'atteinte des objectifs (freins à éviter, facteurs favorables ou nouveaux leviers d'action...).

Le tableau ci-avant illustre les correspondances entre les questions importantes et les orientations fondamentales. Il en ressort que l'adaptation au changement climatique et la mise en place d'une gouvernance efficiente représentent des leviers transversaux et structurels pour l'ensemble des enjeux de gestion de l'eau en Corse.

Compatibilité

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE. A ce titre, plusieurs objectifs du PADD doivent répondre aux orientations fondamentales du SDAGE en vigueur.

			Questions importantes					
			Q1 : Eau et changement climatique	Q2 : Gestion quantitative	Q3 : Pollution de l'eau	Q4 : Zones humides	Q5 : Milieux aquatiques et inondation	Q6 : Gouvernance et efficacité des politiques de l'eau
Orientations fondamentales	OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique							
	OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement							
	OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé	2A	Poursuivre la lutte contre la pollution					
		2B	Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine					
	OF 3 : 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 pour garantir leurs fonctions et les services rendus					
		3D	Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins					
	OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau							
	OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques							

Opposition des questions et orientations du SDAGE // Source : SDAGE 2022-2027

III. Les documents que le PLU doit prendre en compte

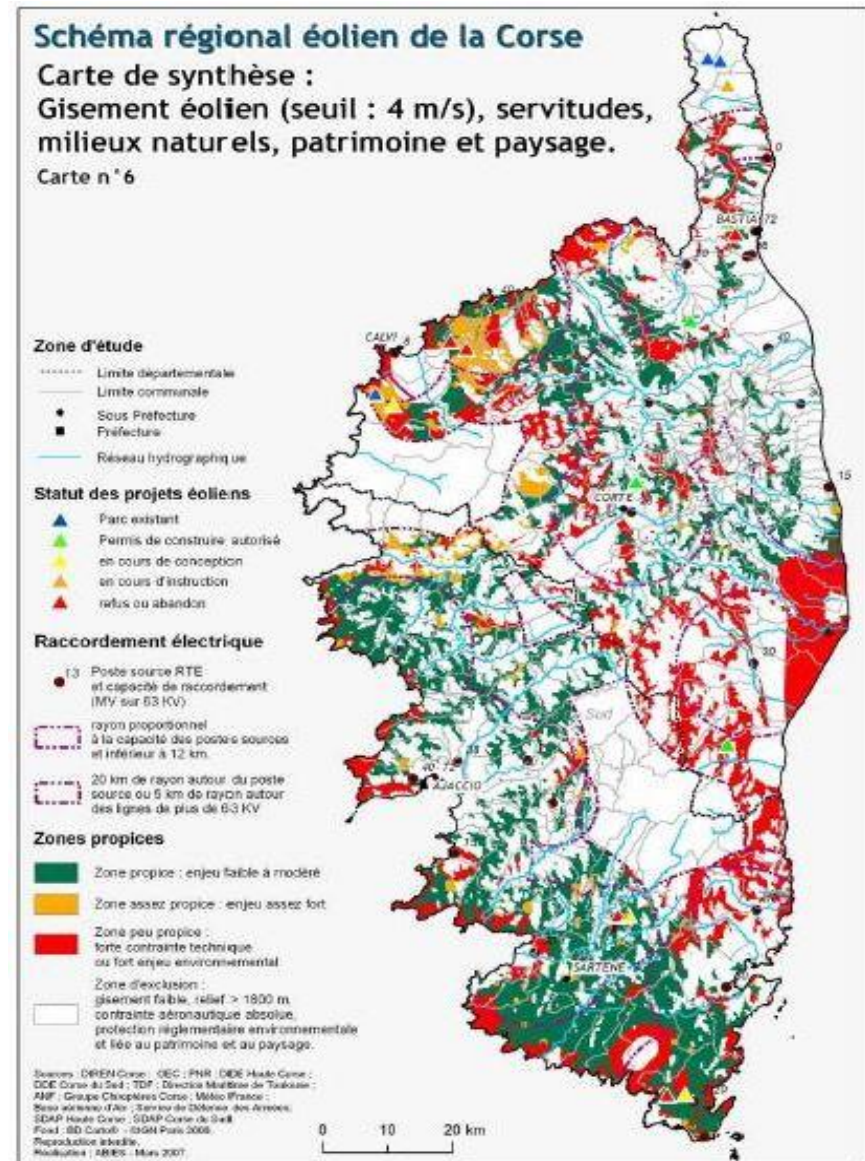
1. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Corse

Adopté le 20 décembre 2013, par délibération n° 13/272 AC, le SRCAE est un document prospectif, qui a pour ambition de fixer le cadre stratégique de la Collectivité Territoriale de Corse, à l'horizon 2020 – 2050. Introduit par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II, il fixe des orientations et objectifs d'applications en termes de :

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

Le SRCAE vaut Schéma Régional des Energies Renouvelables au sens de la loi du 3 août 2009 et Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Le Plan des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie (Plan EnR/MDE) et le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de la région Corse, tous deux votés en 2007, sont de fait révisés. Il en sera de même pour le Schéma régional éolien qui est également annexé au SRCAE.

Le SRCAE doit identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne terrestre en fonction du potentiel éolien, des servitudes techniques, des exigences paysagères et environnementales. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables.



Carte de synthèse du gisement éolien en Corse

2. Le Schéma régional d'aménagement des forêts de Corse

Approuvé le 19 décembre 2011, le SRA s'applique sur l'ensemble des forêts publiques de Corse soit 150 000 ha. Le SRA constitue un document de référence pour les acteurs de la forêt et de la filière bois. Les orientations générales de la politique forestière corse sont déclinées en 17 plans d'actions.

Extrait du SRA :

La loi du 22 janvier 2002 a considérablement modifié le contexte législatif et réglementaire applicable aux forêts de la Corse et notamment aux forêts publiques. Ces modifications portent pour l'essentiel sur trois volets :

- Conformément aux articles L. 4424-9 à L. 4424-15 du code général des collectivités territoriales « *la collectivité territoriale de Corse élabore le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC)* ». Ce « *plan fixe les objectifs du développement économique, social, culturel et touristique de l'île ainsi que ceux de la préservation de son environnement. Il définit les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, ... de valorisation des ressources énergétiques, de protection et de mise en valeur du territoire de l'île* ». « *Il détermine les principes de localisation des [...] espaces naturels, des sites et des paysages à préserver, des activités [...] forestières [...]* ». « *[...] La collectivité territoriale de Corse détermine, dans le cadre du plan d'aménagement et de développement durable, les grandes orientations du développement [...] forestier* » ;
- Dans l'article L.4424-33 de ce code, il est écrit « Une convention passée entre l'État et la collectivité territoriale de Corse prévoit les conditions de mise en œuvre en Corse de la politique forestière » ;

- Enfin ladite loi du 22 janvier 2002 complète les dispositions du code forestier. Est ainsi inséré dans le livre I^{er} du code forestier un titre VIII intitulé : « *Dispositions particulières à la collectivité territoriale de Corse* » et comprenant un article L.181-1 ainsi rédigé : « *La propriété des forêts et terrains à boiser, qui font partie du domaine privé de l'État ou sur lesquels l'État a des droits de propriété indivis, est transférée à la collectivité territoriale de Corse. Les biens transférés relèvent du régime forestier et sont gérés dans les conditions prévues au titre IV du présent livre [...]* ».

3. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets

Le Département de Haute-Corse est couvert par un Plan Départemental d'Élimination des Déchets révisé et approuvé le 16/12/2002.

En application de l'article 2 du décret n° 96-1009 du 18 novembre 1996 relatif aux Plans Régionaux d'Élimination de Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS), il comprend :

- Les mesures qu'il est recommandé de prendre pour prévenir l'augmentation de la production de déchets ;
- Le recensement des installations existantes d'élimination de ces déchets, notamment par valorisation, incinération, co-incinération, stockage, traitement physico-chimique ou biologique ;
- Des inventaires prospectifs à horizon de dix ans des quantités de déchets à éliminer selon leur origine, leur nature et leur composition ;
- La mention des installations qu'il apparaît nécessaire de créer afin d'atteindre les objectifs définis aux articles L. 541-1, L. 542-2 et L. 541-24 du Code de l'Environnement, leur capacité et, le cas échéant, leur localisation préconisée, notamment en ce qui concerne les centres de stockage.

Dans la zone d'application du PREDIS, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de l'élimination des déchets, et notamment les décisions relatives aux installations

classées pour la protection de l'environnement, doivent être compatibles avec ce plan. Les prescriptions applicables aux installations classées existantes doivent être rendues compatibles avec ce plan dans un délai de trois ans après sa publication.

Parmi les déchets dont la gestion relève du PREDIS Corse on retrouve :

- Les déchets issus de l'assainissement collectif et individuel (boues de STEP, matière de vidange) ;
- Les déchets industriels commerciaux banals ;
- Les déchets dangereux ;
- Les déchets toxiques en quantités dispersées (DTQD) ;
- Les déchets d'activités de soins et risques infectieux ;
- Les déchets du bâtiment (déchets dangereux, déchets banals).

Il est à noter que les déchets banals des commerces et artisans, collectés en mélange avec les ordures ménagères, sont de la compétence du plan interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PIEDMA) et sont comptabilisés dans ce dernier.

La Haute Corse fait également l'objet d'un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA). Ce plan a pour objet de coordonner l'ensemble des actions à engager à 5 et 10 ans par les collectivités locales, comme par les différents acteurs économiques, pour assurer l'élimination des déchets. Il fixe les objectifs, techniquement et économiquement réalistes, de recyclage et de valorisation à atteindre, les collectes et équipements à mettre en œuvre à cette fin, les échéanciers à respecter et en évaluent les investissements correspondants.

Bien entendu, l'obligation de traiter les déchets conformément à la loi, et en particulier dans des installations aux normes, ne découle pas du Plan en question et s'impose à l'ensemble des acteurs. Le plan définit cependant les moyens mis

en œuvre pour parvenir au respect de la loi, en tenant compte des conditions locales.

4. Le Schéma Départemental des Carrières

Instauré par la loi du 4 janvier 1993, ce document définit les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements. Il prend en compte « *l'intérêt économique national, les ressources, les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières* ».

5. Le Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND)2012-2024

Institué par la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement, il vise à hiérarchiser et à programmer les actions de modernisation de la gestion des déchets que les collectivités devront engager. Il est élaboré à échelle régionale.

Sept objectifs fondamentaux ont été identifiés :

- 1) Améliorer la connaissance des déchets et le suivi de leur gestion sur le territoire ;
- 2) Maîtriser et réduire la production des déchets en menant un effort important de prévention et de réduction à la source ;
- 3) Inscire les projets de tous les acteurs dans une politique de développement durable, visant la maîtrise et l'équité des coûts à long terme ;

- 4) Améliorer les performances en matière de collecte sélective, de façon à mieux capter le gisement mobilisable dans des conditions organisationnelles et économiques optimisées ;
- 5) Améliorer de façon notable le recyclage et la valorisation des déchets et n'enfouir que des déchets ultimes ;
- 6) Se doter d'outils de traitement pérennes et performants, favorisant la gestion de proximité, sans exclure le principe de coopération intercommunale ;
- 7) Contribuer à une meilleure gestion des déchets des entreprises et de l'artisanat.

6. Le Grand Site Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent

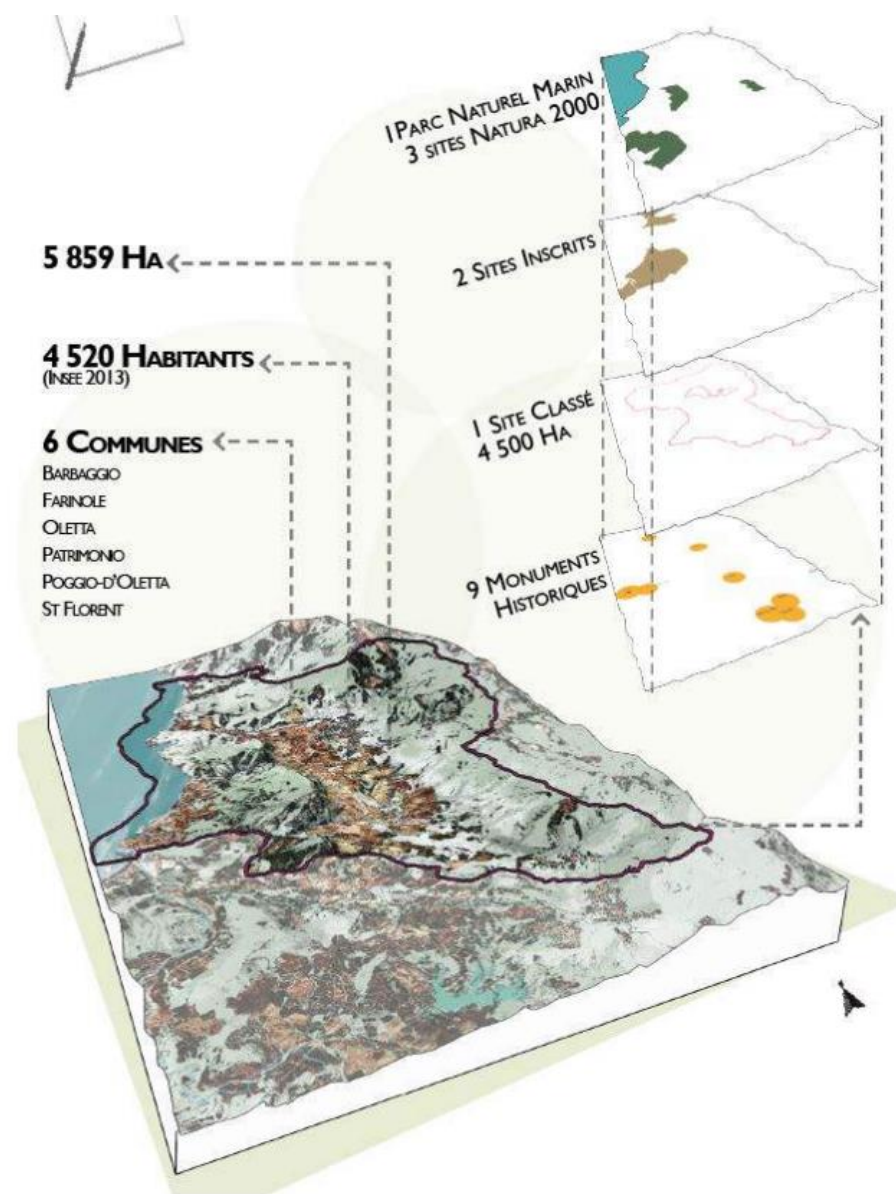
Les Grands Sites de France ont en commun d'être des paysages emblématiques, très fréquentés, et classés pour une partie significative, au titre de la loi de 1930 « la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque », pour une partie significative de leur territoire. La mise en œuvre de cette législation relève de la responsabilité de l'Etat et fait partie des missions du ministre de l'Environnement. C'est le fondement qui justifie l'implication de l'Etat dans une politique nationale de protection et de valorisation de ces sites ».

Ils peuvent constituer la partie emblématique et attractive d'un territoire de PNR, généralement plus vaste. Ils ont le plus souvent des compétences liées à l'accueil des visiteurs et à la maîtrise de la fréquentation. La spécificité de la démarche Grand Site de France par rapport aux Réserves naturelles, etc. repose sur une entrée sites et paysage, dont la protection de la biodiversité est une composante. Les Sites patrimoniaux remarquables (SPR) reposent quant à eux sur une protection au titre du patrimoine bâti.

Sur environ 2500 sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930 de protection des sites et des paysages, une centaine sont emblématiques et peuvent potentiellement être des Grands Sites de France.

Le Grand Site « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent » a été labellisé le 9 mars 2017. Il rassemble plusieurs sites et éléments protégés tel que :

- 1 parc naturel marin
- 3 sites Natura 2000
- 2 sites inscrits
- 1 site classé
- 9 monuments historiques



Un Grand Site de France ne se s'accompagne d'aucune nouvelle contrainte réglementaires. En revanche la démarche Grand Site de France s'appuie sur un projet de territoire concerté et un programme d'actions précisément identifiées, décrites et inscrites dans un cadre stratégique validé par l'Etat. Cela facilite partenariats et financements.

a. [La Charte Paysagère Architecturale et Environnementale du Grand Site Conca d'Oru](#)

Le projet paysager constitue la feuille de route stratégique du Grand Site en matière de gestion des paysages. Il guide la rédaction de la Charte et la description des actions à engager pour gérer le plus efficacement et le plus qualitativement les paysages du Grand Site.

Avant d'énoncer les principes du projet paysager, il relève plusieurs tendances :

- La tendance à l'homogénéisation viticole du paysage agricole
- La tendance à l'accentuation du phénomène de résidentialisation
- La tendance à la construction de bâtiments en rupture avec les caractéristiques architecturales locales et/ou mal intégrés au paysage
- La tendance à la multiplication des points noirs paysagers
- La tendance à l'amplification des risques naturels, environnementaux et anthropiques

Ces enjeux ont été traduits en principes et en orientations. Quatre principes de gestion représentent le fil conducteur du projet paysager :

- **Préserver les reliefs symboles et emblématiques** de toute atteinte à leurs caractéristiques physiques et à leur rôle structurant dans le paysage du Grand Site

- **Composer un paysage agricole** de qualité en accompagnant le développement de la viticulture tout en soutenant la diversification des cultures agricoles
- **Intégrer les formes urbaines aux paysages et renforcer l'identité architecturale** par la maîtrise de l'étalement urbain et la valorisation d'un vocabulaire architectural adapté aux caractéristiques patrimoniales du Grand Site
- **Limitier les risques environnementaux et en particulier accroître la maîtrise du risque incendie**

Cinq orientations de gestions ont été par la suite définies :

- **Marquer l'émotion en affirmant l'identité du Grand Site**
- **Maintenir l'équilibre agricole et viticole du paysage**
- **Optimiser la gestion des risques naturels en préservant les continuités écologiques et les espaces naturels**
- **Gagner en qualités architecturale et paysagère et maîtriser les dynamiques villageoises**
- **Mettre en œuvre le projet paysager au travers de la charte paysagères, architecturale et environnementales et de sa déclinaison dans les documents d'urbanisme**

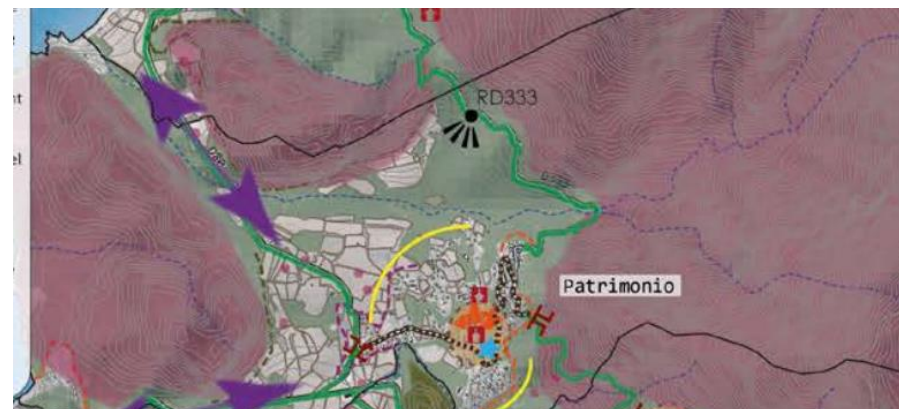
Patrimoine est concernée par une grande majorité des orientations et recommandations cartographiques du Grand Site. Le territoire possède des reliefs symboliques, des strettes et des motifs végétaux du paysage à préserver. Les fonctionnalités écologiques et agricoles du territoire font aussi l'objet d'orientation schématisées avec :

- Le renforcement souhaité des continuités écologiques des ripisylves

- La nécessité d'encourager l'harmonie du développement du paysage viticole et agricole tout en traitant les transitions entre les espaces naturels et les espaces cultivés.
- Maîtriser les extensions urbaines
- Traiter les transitions entre les espaces cultivés et l'urbanisation
- Traiter les transitions entre les espaces naturels et l'urbanisation

Le thème de la perception du territoire est abordé par la recommandation d'aménagement sobre d'un belvédère du territoire. Patrimonio est également un village viticole phare du Grand Site qui fait l'objet de plusieurs recommandations :

- Faire des routes un atout du paysages, notamment la RD81 et les routes traversant les champs viticoles
- Requalifier les traversées de communes
- Soigner les entrées de villages
- Aménager et qualifier les espaces publics
- Préserver les silhouettes villageoises
- Valoriser le patrimoine bâti et ses abords
- Préserver le petit patrimoine bâti agricole



Marquer l'émotion en affirmant l'identité du Grand Site

- Revéler les portes d'entrée
- Faire des routes un atout du paysage
- Soigner les entrées de village
- Requalifier les traversées de communes
- Protéger les strette
- Préserver les reliefs symboles
- Protéger le chapelet de collines
- Aménager sobrement les belvédères
- Valoriser le patrimoine bâti et ses abords
- Préserver le petit patrimoine bâti agricole

Gagner en qualités architecturale et paysagère et maîtriser les dynamiques villageoises

- Préserver les silhouettes villageoises
- Traiter les transitions espaces naturels/urbanisation
- Traiter les transitions espaces cultivés/urbanisation
- Maîtriser les extensions urbaines
- Renforcer et conforter les cœurs de villages / organiser le stationnement
- Aménager et qualifier les espaces publics
- Limite du Grand Site
- Limite de commune

Maintenir l'équilibre agricole et viticole du paysage

- Encourager l'harmonie du développement du paysage viticole et agricole
- Traiter les transitions entre espace naturel et espace cultivé

Préserver la diversité végétale et protéger les espaces naturels

- Préserver les motifs végétaux du paysage
- Renforcer les continuités écologiques des ripisylves
- Préserver les zones humides

b. Le Plan de Déplacements Doux du Grand Site Conca d'Oru

Le Grand Site Conca d'Oru vignoble de Patrimonio – golfe de St-Florent regroupe 6 communes pour environ 4.700 habitants.

Étant donné son fort attrait touristique, le territoire comptabilise environ 500.000 visites annuelles. Cette forte attractivité touristique est à l'origine de nombreux besoins de mobilité et de stationnement des touristes, visiteurs et habitants.

Face à ce constat, le Syndicat Mixte Conca d'Oru vignoble de Patrimonio – golfe de St-Florent souhaite élaborer, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, un document stratégique et cohérent à l'échelle du territoire et sur le long terme permettant de répondre aux enjeux suivants :

- Une exigence du label pour améliorer l'accessibilité sur le Grand Site et promouvoir le « slow tourism »,
- Une stratégie pour faciliter les déplacements sur le Grand Site et les mobilités douces,
- Une étude des potentialités du Grand Site et des schémas d'aménagement à différentes échelles,
- Un projet de mise en valeur du territoire, de son paysage, de son patrimoine et de ses savoir-faire,
- Un document partagé.

Le Plan de Déplacements doux à vocation à favoriser les déplacements écoresponsables sur le Grand Site tout en respectant l'environnement et les paysages. Il contribue ainsi à la mise en tourisme du territoire en développement l'offre d'infrastructures, d'équipements et d'activités potentielles tout en permettant une bonne gestion des flux touristiques sur le territoire. La gestion des flux, notamment en haute saison, limite ainsi les impacts sur l'environnement et favorise l'acceptation, par les habitants, du développement touristique.

Face à un constat d'un territoire pluriel, touristique et aux problématiques diverses, des enjeux liés à la mobilité du Grand Site ont été formalisés. Les enjeux visent à la fois

- à améliorer et maintenir le cadre de vie et le patrimoine du territoire, pour les habitants et pour les touristiques
- et à perfectionner les offres de déplacements alternatifs

Les enjeux structurels :








Pragmatisme d'actions : disponibilité foncière et statut des voies, **concordance ambitions financières / label Grand Site**

Enjeux du Plan de Déplacement Doux

Tous les modes de déplacements ont été pris en compte afin de relever des enjeux propre à chacun :

Enjeux du Plan de Déplacement Doux

Les enjeux liés directement aux modes de déplacement :

Accès voiture 	Stationnement	Mode actifs  	Transports collectifs 	Transports maritimes 
<ul style="list-style-type: none"> • Aménager, sécuriser et valoriser les portes d'entrées et les belvédères • Pacifier, sécuriser et valoriser les voiries en entrée et traversée de villes (notamment RD81) → De la route à la rue • Qualifier le réseau viaire actuel • Diminuer la congestion et ses nuisances (notamment côté St-Florent, Oletta) 	<ul style="list-style-type: none"> • Externaliser les zones de stationnement avec liaison en modes alternatifs (ex : Sud de St-Florent) • Trouver des solutions à la problématique du stationnement le long des plages (notamment Farinole) • Prévoir un stationnement sécurisé pour tous les modes (vélos, motos, cars etc.) ainsi que des bornes de recharge électrique 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des continuités (ex : sentier des douaniers) et de nouveaux itinéraires modes actifs, pour relier les villages et les pôles d'attractivité (ex : vignes), et ainsi proposer des itinéraires de découverte • Sécuriser les déplacements en/par modes doux • Proposer des services vélos (locations, stationnement, bornes de recharge VAE) 	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer des liaisons par navettes saisonnières (si possible électriques) avec plusieurs scénarii de développement 	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer des services de location (vélos, voiture, navette...) pour découvrir le territoire

La stratégie et la programmation du Plan de Déplacement Doux concernent Patrimonio sur plusieurs points :

- **Les déplacements cyclistes** qui sur le court terme seront représentés par une boucle de découverte passant par les champs viticoles et le village de Patrimonio. A long terme, des parcours sportifs seront créés le long de la RD81. Des stationnements vélo seront à installer au village.
- **Des continuités piétonnes** sont pensées à court terme au cœur des vignes de Patrimonio et qui devront permettre de rejoindre le village. A moyen terme, des échappées piétonnes seront créés à partir des sentiers existants pour

favoriser la promenade et également la randonnée au nord du village de Patrimonio.

- **Le stationnement de véhicules motorisés individuels** comme la voiture devra prioriser les réhabilitations au cœur des villages.
- **Les transports en commun** seront renforcés et devraient permettre de rejoindre le village de Patrimonio, terre de découverte de la viticulture de la microrégion.

GRAND SITE DE CONCA D'ORU

RÉALISATION D'UN PLAN DE DÉPLACEMENTS DOUX

PROGRAMMATION - VÉLO - LONG TERME



Aménagements préconisés

- Balutage sur chemin (rural, forestier, agri)
- Bande cyclable
- Chaussée à voie centrale banalisée
- Double sens cyclable
- Partage de voirie
- Partage de voirie ou mise en sens unique pour convertir la route en voie verte
- Piste cyclable bidirectionnelle
- Zone 30

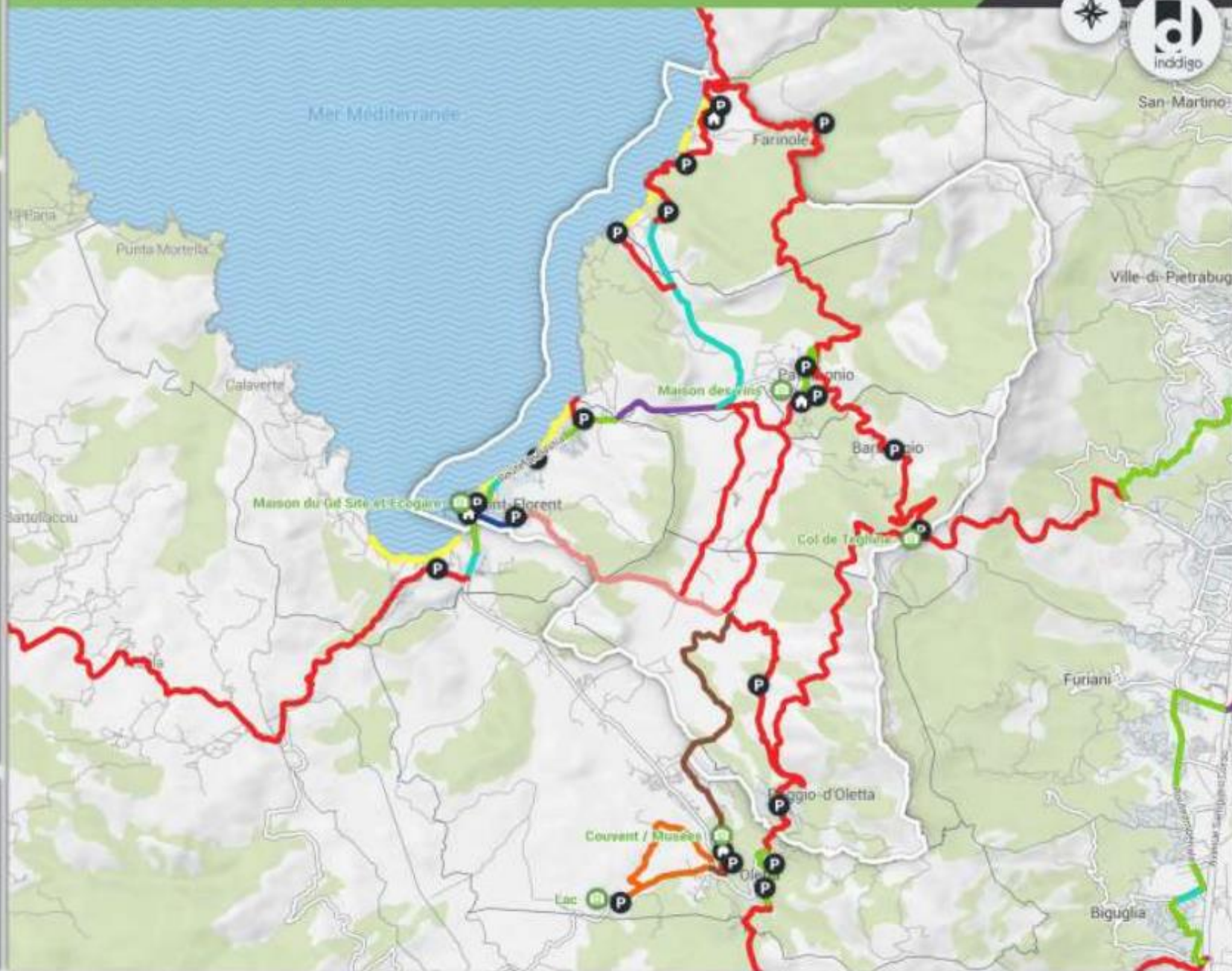
Points d'intérêts

- Intérêt touristique
- Location vélos
- P Stationnement vélos
- Plages

0 1.5 km

Sources :
Communes du Grand Site,
Inddigo, © Les Contributeurs
d'OSM, Eurostats

Réalisation :
Inddigo - Février 2020



GRAND SITE DE CONCA D'ORU

RÉALISATION D'UN PLAN DE DÉPLACEMENTS DOUX

PROGRAMMATION - PIÉTON - LONG TERME

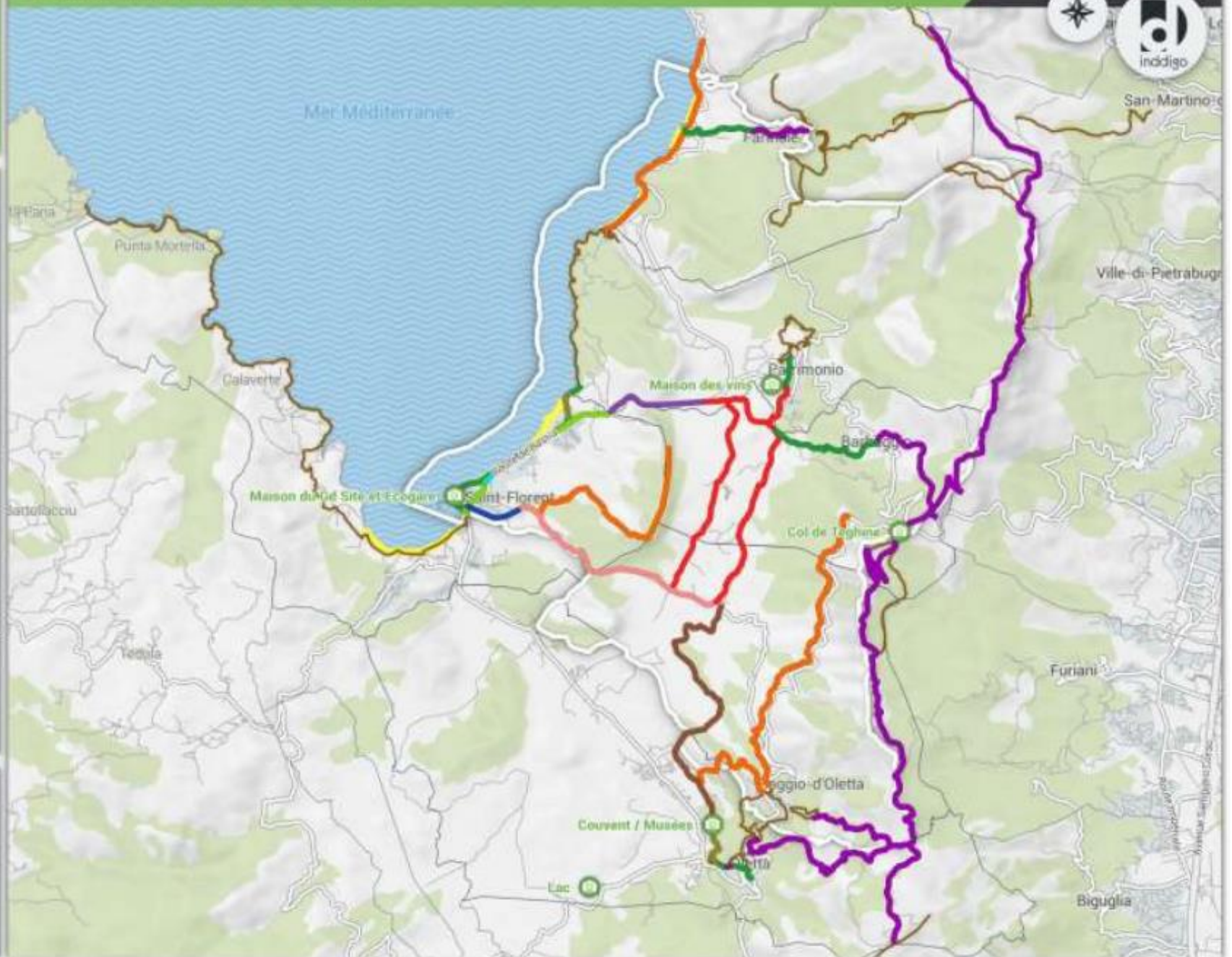


- Sentiers de randonnée existants
- Aménagements mixtes**
 - Balisage sur chemin (rural, forestier, agri)
 - Bande cyclable
 - Double sens cyclable
 - Partage de voirie
 - Partage de voirie ou mise en sens unique pour convertir la route en voie verte
 - Partage de voirie
 - Balisage d'un sentier / support existant
 - Piste cyclable bidirectionnelle
 - Zone 30
- Aménagements piétons**
 - Balisage d'un sentier / support existant
 - Création de sentiers de randonnée + balisage
 - Remise en état d'un sentier existant + balisage
- Points d'intérêt**
 - Plages

0 1.5 km

Sources :
Communes du Grand Site,
Inddigo, © Les Contributeurs
d'OSM, Eurostats

Réalisation :
Inddigo - Février 2020



GRAND SITE DE CONCA D'ORU

RÉALISATION D'UN PLAN DE DÉPLACEMENTS DOUX

PROGRAMMATION - MULTIMODALITÉ - MOYEN TERME



Aménagements préconisés

Aires de stationnement voiture aménagées

Navettes transports

Statut de l'itinéraire

Principal

Variante

Points d'intérêt

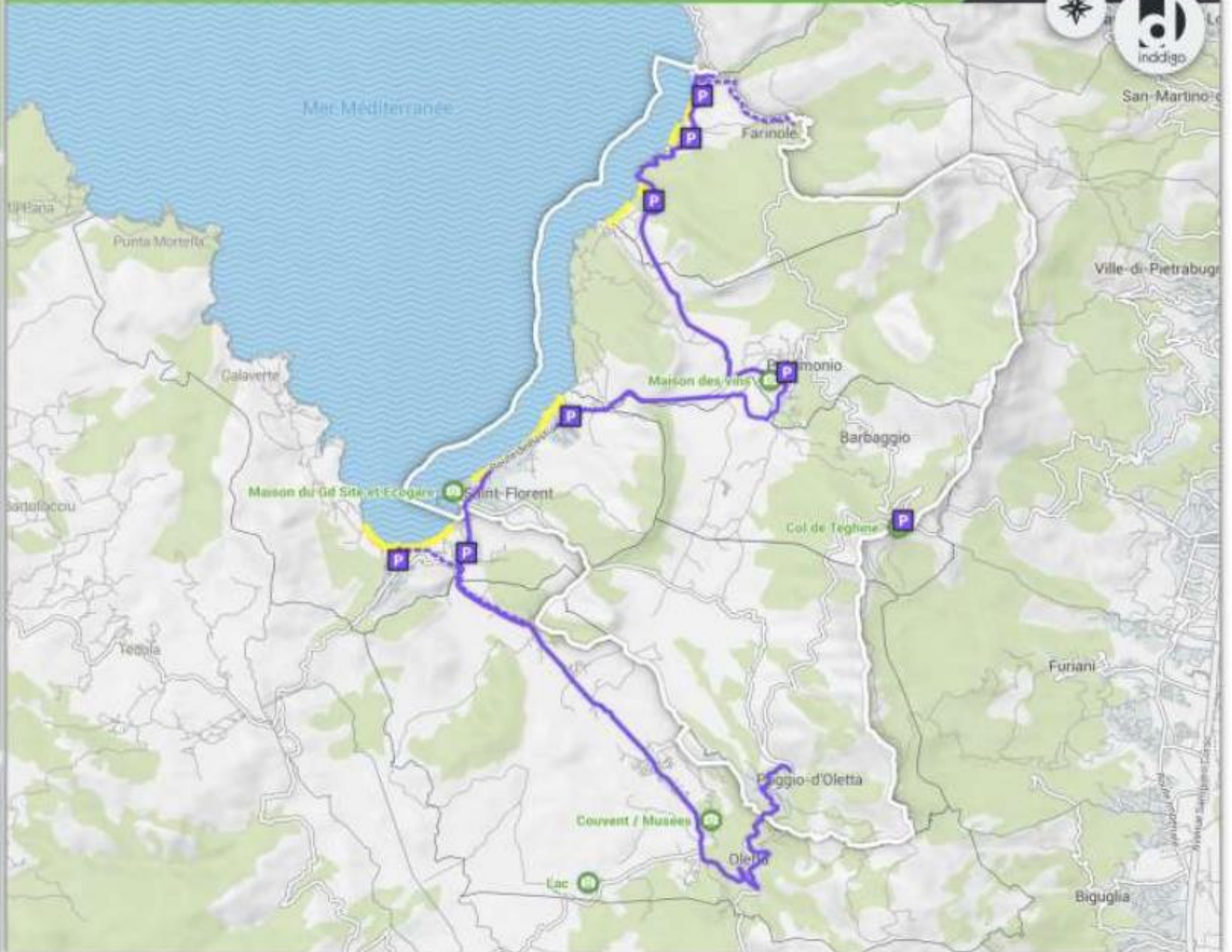
Intérêt touristique

Plages

Limites administratives

Grand Site

Communes



0 1.5 km

Sources :
Communes du Grand Site,
Inddigo, © Les contributeurs
d'OSM, Eurostat

Réalisation :
Inddigo - Novembre 2019

Partie 3 : Traduction du PADDUC sur le territoire communal

I. Les orientations du PADDUC sur la commune de Patrimonio

1. La transcription de la loi Littoral par le PADDUC

La commune de Patrimonio est soumise à l'application de la loi Littoral. Cette loi, qui encadre les modalités d'aménagement et de développement de la commune, développe un certain nombre de principes qui doivent être pris en compte dans le cadre du PLU. Ce dernier doit prendre en compte, conformément au PADDUC, les critères prioritaires (Co-visibilité, distance par rapport à la mer), pour redéfinir ses Espaces Proches du Rivage. Par ailleurs l'extension limitée de l'urbanisation au sein des EPR, au sens de la loi Littoral, doit être justifiée dans le rapport de présentation du PLU.

Le PADDUC propose une traduction spatiale de ces principes et en précise les modalités d'application :

- L'implantation de nouveaux biens et d'activités dans les secteurs où l'indice d'érosion littorale est fort à très fort doit être arrêtée.
- Les secteurs proches du rivage à dominante naturelle doivent être protégés (bande des 100m). De même, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser à l'arrière de l'urbanisation existante (vis-à-vis du rivage) et de façon perpendiculaire au rivage.
- La protection des cordons dunaires doit être assurée.
- La lutte contre l'érosion côtière, pour les secteurs présentant des enjeux anthropiques et économiques forts.
- Les mesures de défense contre l'érosion côtière, doivent être dans la mesure du possible, souples et réversibles, et ne pas aggraver ou reporter le problème sur un territoire voisin où les enjeux sont également forts.

Pour tous les projets pouvant exercer une influence sur le trait de côte (phénomènes d'érosion ou comblement du littoral), des études de simulation d'évolution du trait de côte seront obligatoires, afin de mesurer le plus précisément possible les risques à assumer et éviter des dégradations prévisibles.

2. La transcription de la loi Montagne par le PADDUC

La commune de Patrimonio est aussi soumise à la loi Montagne qui spécifie, à l'article L. 122-9 du Code de l'urbanisme, que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser :

- soit en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes imposant par-là deux conditions :
 - o celle de continuité ;
 - o et celle d'une extension qui ne peut « s'accrocher » qu'à ces formes urbaines.
- Soit en discontinuité, avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes
- Il s'agit d'un principe d'ordre général, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal et qui interdit à la fois les constructions isolées, quel qu'en soit l'usage, et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes.

Toute nouvelle urbanisation en discontinuité avec l'existant doit être compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus à l'article L 122-9 ;
- la protection contre les risques naturels.

Le plan Montagne mis en place sur la Corse veille au respect de cette loi, notamment par l'identification des espaces stratégiques.

II. Les Espaces Stratégiques Agricoles

1. Définition

Les espaces agricoles dits « stratégiques » à l'échelle du territoire Corse sont définis dans le PADDUC (Livret 3, p 74) en application de l'Article L.4424-11 du Code général des collectivités territoriales. Ils sont fixés en fonction des enjeux de préservation ou de développement et peuvent faire l'objet de dispositions relatives aux dits espaces. Leur retranscription au sein du PLU doit être réalisée en identifiant les espaces répondant aux critères alternatifs définis par la règle des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) que sont :

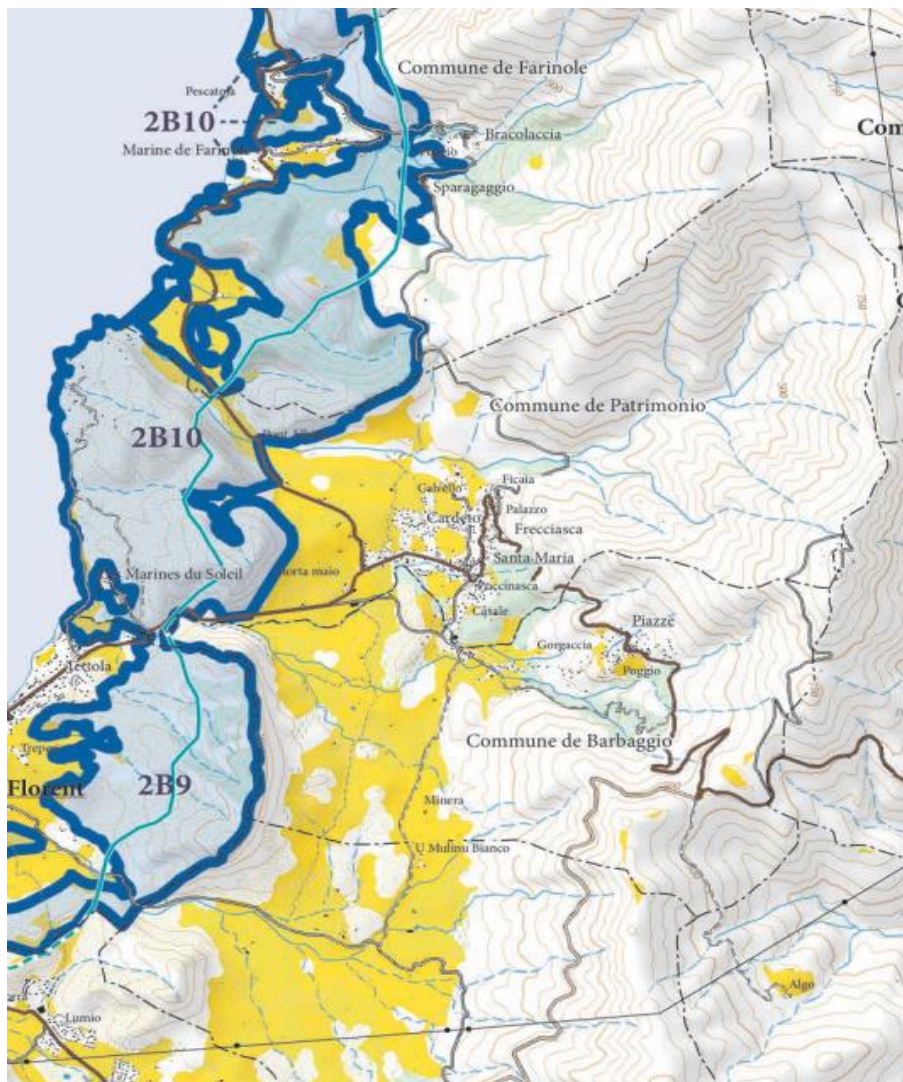
- Leur caractère cultivable et leur potentialité agronomique ;
- Leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

Le PADDUC a identifié pour chaque commune une surface d'ESA répondant aux critères alternatifs énoncés ci-dessus. La cartographie qui permettait de les localiser à la suite de l'approbation de la modification du PADDUC approuvée en 2020 par l'Assemblée de Corse a été annulée par décision du tribunal administratif de Bastia en avril 2022.

Le caractère cultivable (pente inférieure ou égal à 15%) est une donnée impérative depuis l'annulation de la modification n°1 sur les Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC.

Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain est supérieure ou égale aux surfaces d'ESA quantifiées dans le livret III P68-76, la surface d'ESA reportée dans le

document d'urbanisme doit à minima respecter cette quantification communale. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain est inférieure aux surfaces d'ESA quantifiées dans le livret III P68-76, la différence devra intégralement être justifiée. Autrement dit, il faudra démontrer l'absence des critères qualitatifs caractérisant les ESA des terres en cause, (quantification des surfaces en cause, qualification des surfaces en cause, photographie).



Identification des ESA par le PADDUC

À la suite de l'annulation de la cartographie des ESA du PADDUC, il appartient désormais aux Plan Locaux d'Urbanisme d'identifier et de délimiter les ESA à l'échelle communale. Ces derniers seront classés en zone agricole affecté d'un indice (zone As pour agricole stratégique) afin de disposer d'une protection réglementaire renforcée à travers un régime d'inconstructibilité.

Les PLU devront impérativement respecter l'objectif global de préservation d'au moins 105 000 ha d'ESA à l'échelle régionale, et sa déclinaison par commune telle que précisée dans le PADDUC. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain est supérieure ou égale aux surfaces d'ESA quantifiées par le PADDUC (livret 3, P68-76), la surface d'ESA reportée dans le document d'urbanisme doit à minima respecter cette quantification communale. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain inférieure aux surfaces d'ESA quantifiées, la différence devra intégralement être justifiée. Autrement dit, il faudra démontrer l'absence des critères qualitatifs caractérisant les ESA des terres en cause, (quantification des surfaces en cause, qualification des surfaces en cause, photographie).

Toutefois, sous couvert de la réalisation de cette étude, les documents locaux d'urbanisme peuvent exclure des espaces stratégiques agricoles :

- Les emprises destinées à accueillir des installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Les secteurs constructibles des cartes communales, les parcelles classées en zone U par le document d'urbanisme (PLU) en vigueur, à la date d'approbation du PADDUC et jusqu'à la date de sa mise en compatibilité, ainsi que celles classées dans une zone NA ou AU dont l'urbanisation ne nécessite pas à cette même date, la révision ou la modification de ce même document ;

- Les espaces non urbanisés destinés à l'être, immédiatement attenants aux « espaces urbanisés », dans la limite de 1% des surfaces des espaces agricoles à forte potentialité de la commune.

Dans le cadre du projet de PLU, une étude détaillée et approfondie a été menée sur l'ensemble du territoire, permettant d'identifier les espaces agricoles répondant aux critères PADDUC et/ou ceux possédant un potentiel agricole avéré non identifiés au PADDUC ; le but de l'exercice étant de proposer une délimitation réaliste de ces espaces.

2. Méthodologie

Le processus de transcription des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) est le fruit de plusieurs étapes de travail conformément au schéma joint :

1. **Identification des terres hors zones urbaines (a) et d'activités (b).**
 - a. Analyse à partir de l'enveloppe urbaine, et identification par photo-aérienne. L'enveloppe urbaine sera définie au point 2 de la Partie 5. C'est un ensemble correspondant aux espaces bâtis et habités de la commune, auquel s'ajoutent les espaces anthropisés (parkings, cimetière) à proximité immédiate.
 - b. Les activités évoquées ici correspondent aux emprises des campings du littoral qui ne sont pas compatibles par la méthode de l'enveloppe urbaine. D'autres activités humaines seront également identifiées.
2. **Identification de terres en espaces naturels remarquables :**
 - a. Les espaces boisés classés (EBC). Selon l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, les communes soumises à la loi Littoral ont

obligation de classer « les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) ».

- b. Les espaces remarquables et caractéristiques (ERC), pour leurs parcelles de composante « naturelle ». Les ERC peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysage et patrimonial. Les polygones reconnues pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ont été identifiées comme ne pouvant pas être catégorisées en ESA potentiels. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, etc.

3. **Identification des terrains sur des pentes inférieures ou à égales à 15%.** Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC.
4. **Identification des terres à moins de 300 m du réseau d'irrigation (donnée OEHC).** La position du terrain à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation permet un apport suffisant en eau pour la mise en culture des parcelles ou permet d'envisager un potentiel raccord réaliste en termes de coûts.
5. **Identification des terres avec une valeur agronomique forte ou moyenne.** Les études pédologiques de la SODETEG et de l'ODARC recensent le type de sol sur la commune de la plaine littorale. Le livre IV du PADDUC indique le type de terres à prendre en compte pour la donnée de SODETEG.

6. **Ajustement final des ESA en 2 étapes :**

Enlever les surfaces isolées inférieures à 2500 m². Il s'agit ici d'enlever les polygones qui n'ont pas assez de potentiel agricole, du fait de leur trop petite taille pour parvenir à une rentabilité économique de l'exploitation.

Harmoniser en ajoutant les surfaces en liens directs avec les espaces cultivés et/ou à potentiels agricoles. Il peut s'agir par exemple de vallons cultivés non pris en compte dans les étapes précédentes.



MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA)

L'identification des ESA potentiels s'effectue par une série de calcul déduisant de la surface communale totale les surfaces ne répondant pas aux critères de définition des ESA.

I 01 IDENTIFICATION DES ZONES URBAINES ET D'ACTIVITÉS HUMAINES

La surface de la commune est composée en partie de l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation. L'enveloppe urbaine et les activités anthropiques telles que les campings, les cimetières, les carrières ne répondent pas aux critères de définition des ESA.



I 02 IDENTIFICATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les espaces boisés classés (EBC) ne peuvent pas être intégrés dans la surface d'ESA potentiels. Les ERC peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysager et patrimonial. Les espaces reconnus pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ne sont pas pris en compte dans la surface d'ESA potentiels. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, zones humides, etc.



I 03 IDENTIFICATION DES PENTES SUPÉRIEURES À 15%

Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC. Les espaces ayant des pentes supérieures à 15% ne sont intégrés dans la surface des ESA potentiels. Les pentes inférieures ou égales à 15% peuvent être propices à l'accueil d'activités agricoles. Ce critère est indicatif et peut être adaptés aux contextes agricoles et topographiques d'un territoire (vallons, restanques, etc.).



Critères cumulatifs

I 04 IDENTIFICATION DES TERRES IRRIGABLES

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle est à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation (donnée OEHC), elle est intégrée dans les ESA potentiels.



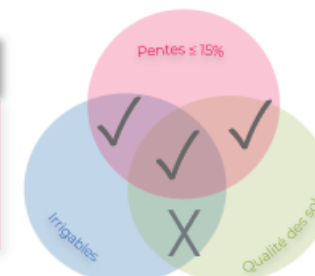
I 05 IDENTIFICATION DES TERRES AVEC UNE VALEUR AGRONOMIQUE

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle a un sol de qualité répondant aux critères des études SODETEG et de l'ODARC, elle est intégrée dans les ESA potentiels.



LES ESA POTENTIELS DEVONT RÉPONDRE AUX CRITÈRES SUIVANTS :

- Pentés ≤ 15% + Irrigables
- Pentés ≤ 15% + Qualité des sols
- Pentés ≤ 15% + Irrigables + Qualité des sols



I 06 HARMONISATION DES SURFACES AU POTENTIEL AGRICOLE

La dernière étape consiste à créer une cohérence dans les surfaces d'ESA potentiels identifiées jusqu'alors.

- I Nous ne prenons pas en compte les surfaces inférieures à 2500 m² et les surfaces isolées. Il s'agit ici d'identifier les surfaces qui ne sont pas viables pour une activité agricole rentable.
- I Nous regroupons en ensembles unis les surfaces d'ESA potentiels afin d'harmoniser les parcelles (potentiellement) agricoles.



3. Délimitation du périmètre des ESA sur Patrimonio

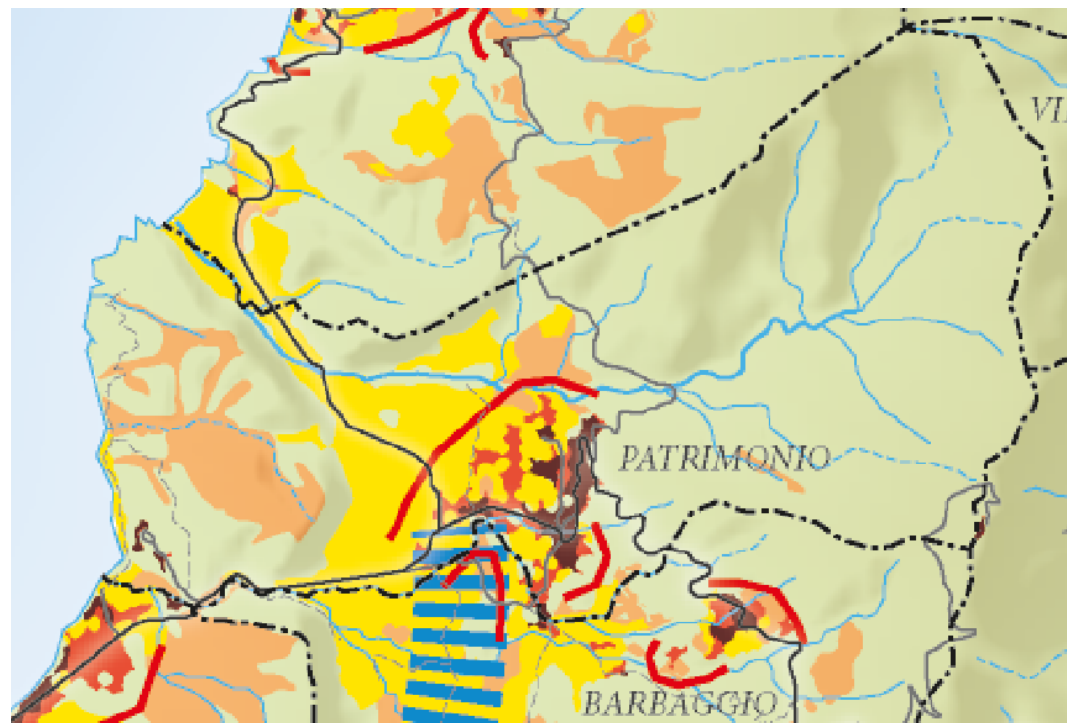
Sur la commune de Patrimonio, 232 ha indicatifs d'ESA sont recensés par le PADDUC, compris dans la zone 2B10 (annexe 7 du PADDUC). Ces secteurs agricoles sont principalement situés au centre du territoire, avec notamment des espaces remarquables au sens de la loi « littoral ». La partie montagneuse de la commune est partiellement composée d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.

La prospection du terrain de Patrimonio a permis d'observer la division de la commune en sous-secteurs, permettant la réalisation d'une étude fine des espaces agricoles à l'échelle locale. Pour chaque secteur, l'ensemble des espaces agricoles à fort potentiel relevés sont parcourus, analysés et photographiés. Cette phase permet de s'assurer de la réelle occupation des sols et de mettre en évidence d'éventuelles potentialités indécélables par photo-aérienne.

Le périmètre définitif des ESA rassemble les espaces présentant les critères énoncés par le PADDUC et soutenant actuellement une activité agricole, quelle qu'elle soit, mais aussi les espaces en friches ou présentant un potentiel avéré de revalorisation agricole.

La redéfinition des ESA dans le PLU est résumée dans ce qui suit, en se basant sur méthodologie décrite pour l'appréciation du caractère des espaces identifiés et identifiables en potentiel agricole.

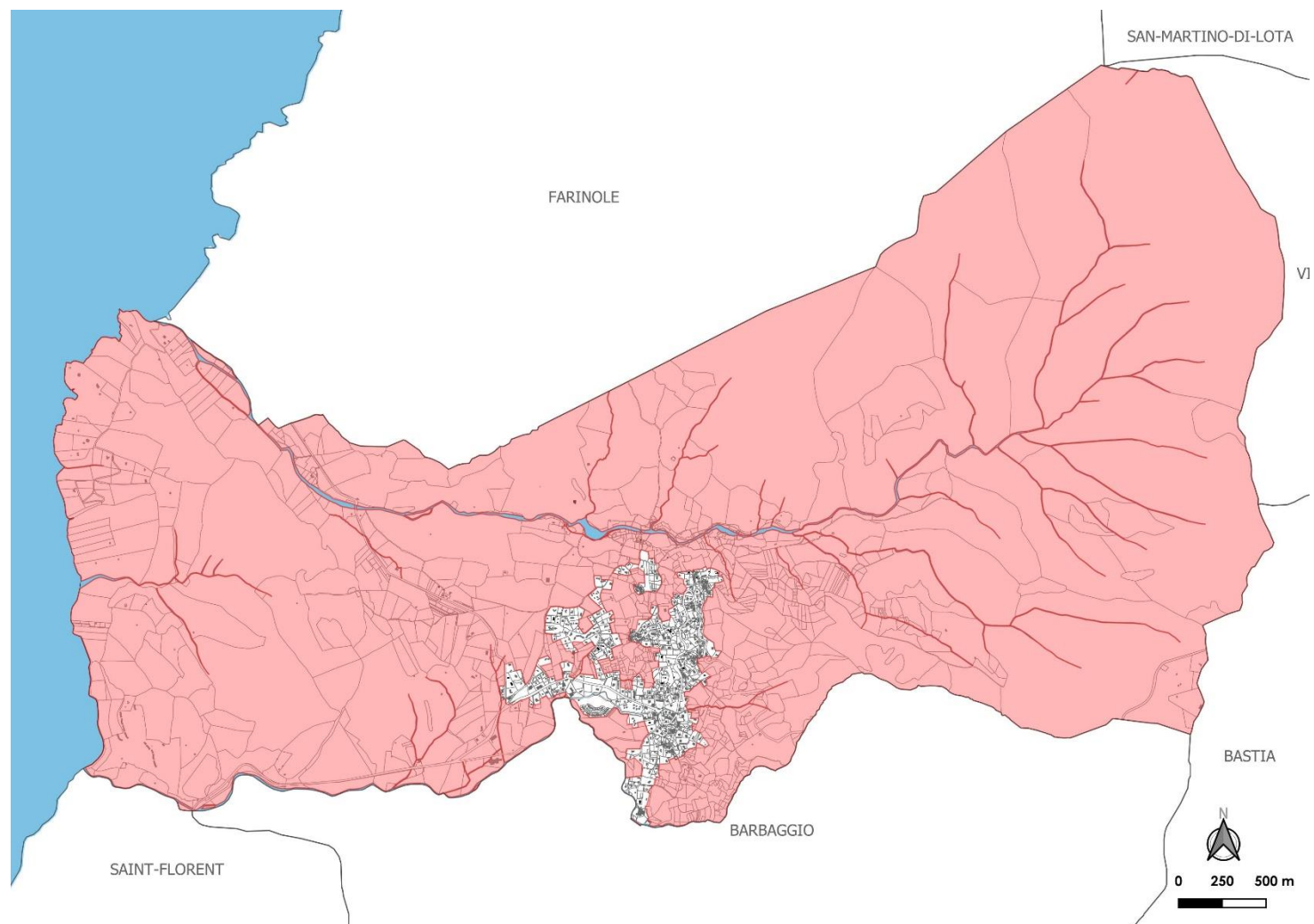
A travers ses orientations sur l'accompagnement du développement communal et sur l'encadrement du développement et la préservation des espaces agricoles, le PADD de Patrimonio et ses traductions réglementaires doivent s'inscrire dans une logique de compatibilité avec cet enjeu de préserver et valoriser l'agriculture du territoire.



cartographique des enjeux agricoles // Source : Carte 4 du PADDUC

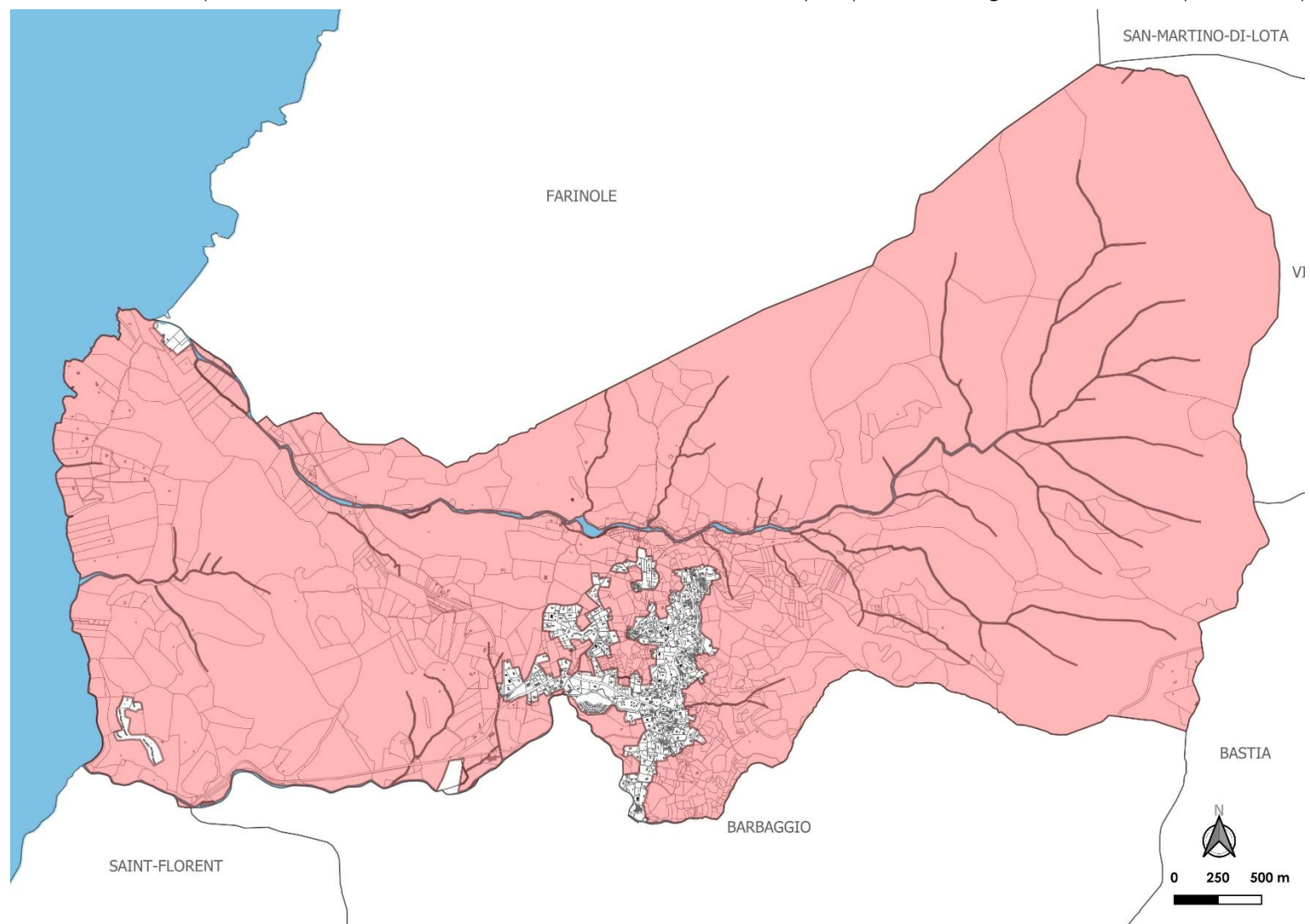
Phase 1a - Identification des terres hors zones urbaines

Les parcelles supprimées correspondent aux secteurs compris dans l'enveloppe urbaine mais aussi aux espaces hydrographiques. Ils correspondent à 82,69 hectares.



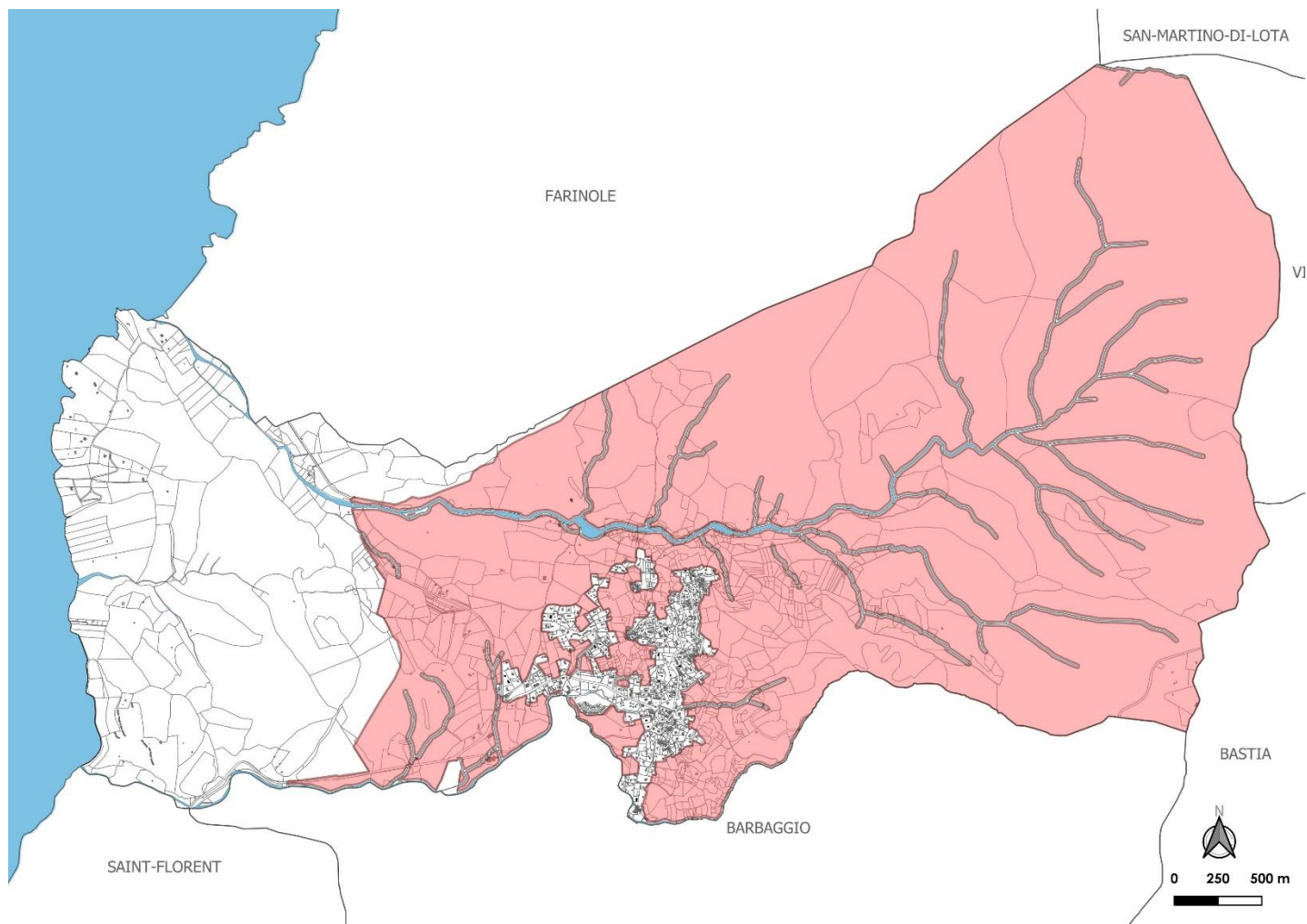
Phase 1b - Identification des terres hors zones d'activités (le cas des campings)

Des terrains utilisés pour les activités de tourisme du littoral sont aussi soutirés, n'ayant pas vocation agricole mais touristique. Il correspondent à 7,16 hectares.



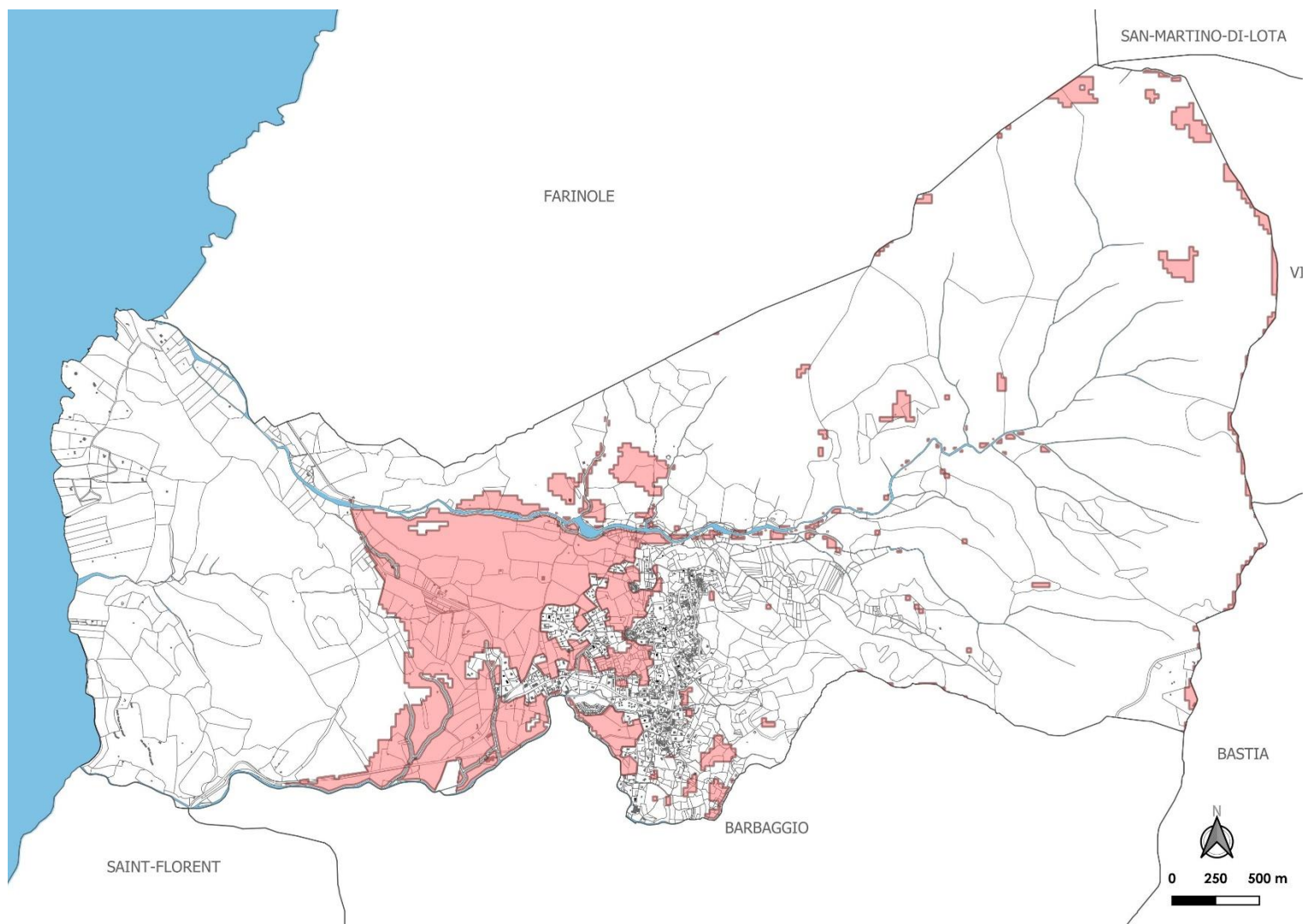
Phase 2- retrait des terres en espaces naturels prescrits et signalés (les espaces boisés classés, les Espaces Remarquables et Caractéristiques, les ripisylves, les zones humides, etc.).

Les espaces boisés classés sont des bois protégés, ils n'ont pas de vocation agricole. Certains des ERC du littoral sont des espaces à vocation naturelle, bien souvent des zones humides, ripisylves, étangs et bois. Ces espaces ont une surface de 467,71 hectares.



Phase 3 - Identification des terrains sur des pentes inférieures ou à égales à 15%.

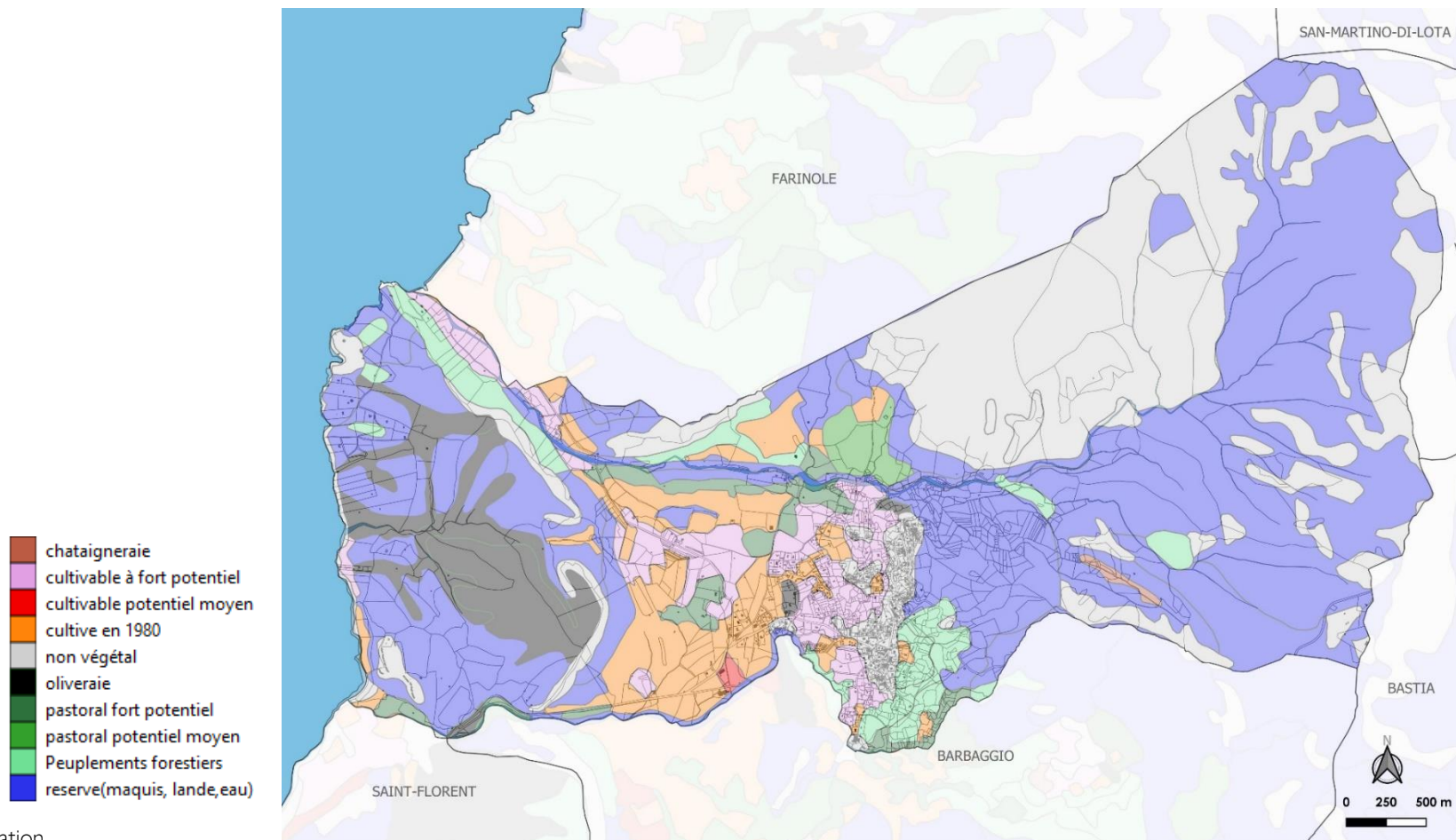
Les terrains dont la pente est supérieure à 15% ne peuvent pas être identifiés comme ESA. Ils correspondent à 993,09 hectares.



Phase 4 - Identification des terres à moins de 300 m du réseau d'irrigation (donnée OEHC) : l'accès à l'eau brute, mis en place depuis juin 2022, n'est pas disponible sur la dernière version de la couche SIG en notre possession (actualisée octobre 2022). Le réseau s'y arrête à la limite entre Saint Florent et Oletta. Cette données n'est dès lors pas exploitable.

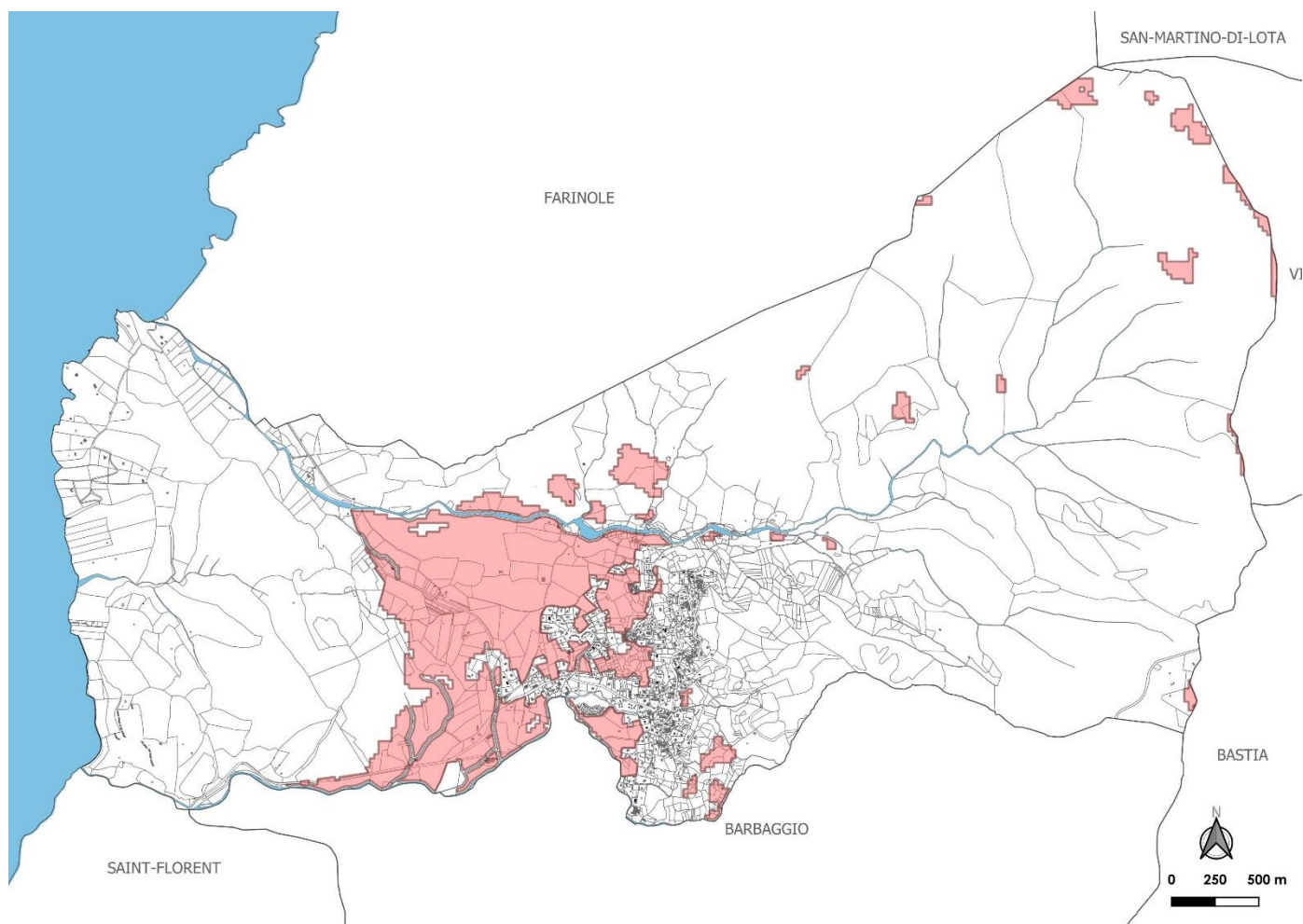
Phase 5 - Identification des terres avec une valeur agronomique forte ou moyenne selon les études pédologiques de la SODETEG

L'utilisation de ces données permet d'exclure les terres avec un faible potentiel. Ces données sont exploitables pour l'espaces des piémonts et pour la zone de montagne (étude de la SODETEG). Une superposition est effectuée entre la carte des ESA retenus à cette étape et de la donnée SODETEG pour une fusion des zones à potentiel agricole. Les espaces de réserve correspondent à des parcours décrits comme difficiles à aménager, pouvant évoluer vers la forêt ou être reboisés qui affichent diverses contraintes à la mécanisation, telles que la pente ou la pierrosité, mais un faible niveau de recouvrement par la végétation ligneuse haute.



Phase 6 - Ajustement final des ESA potentiels

Les surfaces isolées inférieures à 2500 m² ont peu de potentiel économique à être exploitées. De plus, des surfaces qui ne répondaient pas au critère des 15% de pentes ont des secteurs propice à l'agriculture notamment sur le littoral. Ces surfaces ont donc été ajoutée au calcul des ESA potentiels. L'étape d'harmonisation est la dernière de la méthode retenue. La surface obtenue à l'issue de ces étapes correspond à environ 188 hectares, qui permettront d'obtenir un zonage cohérent entre les différentes zones du PLU.



Synthèse

La redéfinition des Espaces Stratégiques Agricoles a permis de déterminer un tracé cohérent, précis et pertinent du véritable périmètre ESA potentiels sur le territoire communal. Il rassemble ainsi les espaces soutenant actuellement une activité agricole, quelles qu'elle soit, mais aussi les espaces en friches ou présentant un potentiel avéré de revalorisation agricole et répondant aux critères ESA énoncés par le PADDUC.

Les milieux considérés comme présentant une destination exclusivement naturelle (forêts, ripisylves, milieux humides, cours d'eau, friches arborées, plages, etc...), ainsi que les espaces sous influence anthropique (milieux d'ores et déjà urbanisés, jardins privés, infrastructures et aménagements divers, etc...) ont été retirés du périmètre ESA. Les parcelles et ensembles agricoles soumis – sur leur plus grande partie – à une pente supérieure à 15% ont, eux aussi, été retirés du périmètre ESA proposé.

Le PADDUC propose 232 hectares d'ESA. Le PLU identifie 188 hectares en ESA potentiels.

Les choix communaux viendront faire évoluer cette proposition.

III. Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral

1. Définition

La loi Littoral reconnaît et protège, au titre des articles L 121-23 à L 121-26 du code de l'urbanisme, « les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et préserve les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

A ce titre, le PADDUC identifie ces espaces et associe une fiche de l'atlas littoral à chacun de ces espaces (Annexe 7, 2A et 2B).

Leur retranscription doit être justifiée au regard du respect des indicateurs de classement décrit au sein des fiches propres de chaque ERC et avec les cas définis par le code de l'Urbanisme.

ESPACES RECENSES AU R-146.1 DU CU

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

SYNTHESE DES RAISONS DU CLASSEMENT AU TITRE DU L-146.6 DU CU

Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	Site Inscrit «Capi Corsu» ; En limite du SIC FR9400570 «Agriate» (marin) ; 2 ZNIEFF 1 «Punta Vechjaia et «Ponte Albinu et ses abords» ; ZNIEFF 2 «Chênaie vertes du Capi Corsu» ; Une zone de préemption du CDL au niveau de la Punta Vechjaia.	+
Importance paysagère	Site d'une grande naturalité, structuré par son relief enfermant deux petites marines abritant des plages et des cours d'eau boisés. Cadarelli, isolé de Patrimoniù par une cluè abrite en fond de vallon des vignobles caractéristiques du lieu. La Marine de Farinole, étroite et boisée, est surplombée par deux villages perchés dans leur écrin de verdure. Ces deux criques ponctuent un littoral minéral et découpé protégé par un arrière plan montagneux barrant l'horizon.	+++
Importance écologique	Le site présente des forêts intéressantes avec notamment de belles yeuseraies. Il accueille également plusieurs espèces végétales protégées.	++
Importance culturelle patrimoniale	Nombreux sites archéologiques. Patrimoine bâti remarquable sur tout cet ER.	+++
Éléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est fort en raison de la grande variété pétrographique et d'affleurements uniques. Présence de falaises calcaires et de nombreux fossiles. Présence de grottes et d'accidents mettant en contact des couches du miocène inférieur et des schistes lustrés	++++

Espaces recensés en tant qu'ERC sur la commune // Extrait annexe 7 du PADDUC

CRITERES DE DELIMITATION DU TRACE DE L'ERC

Lignes de crêtes principales	+++
Périmètres à statuts	++++
Limite des espaces artificialisés	+++
Limite de rupture de pente	++
Entité paysagère	++
Éléments géologiques	+++

Synthèse des critères de délimitation du tracé des ERC // Extrait annexe 7 du PADDUC

2. Critères de classement du PADDUC

La prise en compte du cadre réglementaire définissant la délimitation des ERC, permet de situer l'ERC de Patrimonio entre Punta di i Cani et Scogliu di Farinole, Chjosu di a Casa, Viscinosa.

Approche paysagère :

Le site est structuré par son relief qui, lorsqu'il ne se jette pas dans la mer, laisse place à de petites vallées (Cadarelli et Farinole) séparées par des crêtes perpendiculaires à la ligne de côte. Les marines abritent chacune un cours d'eau (Fiume Albinu, ruisseau de Campu pour Cadarella et le ruisseau de Farinole) accompagné d'une ripisylve et se terminent par une plage. Le paysage de Cadarella s'organise autour de ses espaces agricoles et viticoles resserrés en fond de vallon entre la Chjosu di a Casa et les collines boisées de Viscinosa et de Ravagnole. Côté terre, l'estuaire de Cadarella est isolé des vignobles AOC de Patrimonio par une cluse créant une fenêtre majestueuse sur la mer. La marine de Farinole fait face à un écrin boisé dans lequel s'inscrivent les villages implantés en balcon de Sparagaghju et BracuLeccia. Entre ces versants abrupts couverts d'un maquis dense, ces collines boisées et la mer, l'étroite marine a su préserver une grande naturalité, malgré le développement d'un habitat diffus qui déborde de la RD80 et remonte le long des chemins menant au village perché. L'ensemble du site délivre une image homogène de paysage littoral naturel, qui assure une parfaite transition entre le Golfe de St Florent et les paysages de la côte occidentale du Cap Corse

Approche écologique :

Le site à l'étude, relativement préservé de la présence humaine, abrite des forêts qui sont parmi les plus intéressantes du Capi Corsu avec notamment de très belles yeuseraies littorales qui s'étendent jusqu'au piémont des villages

perchés. Le versant de la Chjosu di a Casa abrite également des maquis caractéristiques évoluant vers la yeuseraie. Ces vastes massifs forment un ensemble assez homogène et sauvage, très peu anthropisé. Ils jouent donc un rôle important dans le maintien des équilibres écologiques et abritent quelques espèces végétales protégées : *Calystegia silvatica*, *Euphorbia dendroides*, *Nerium oleander*, *Serapias parviflora*, *Tamarix africana*, *Vitex agnus-castus*.

Approche du patrimoine culturel :

De nombreux sites archéologiques ont été inventoriés. Le patrimoine bâti est remarquable sur tout cet ERC.

Approche géologique :

L'ERC montre la terminaison Nord-orientale des dépôts miocènes. L'accident qui met en contact le Miocène inférieur et les Schistes Lustrés est bien visible sur le talus de la route au lieu-dit Scogliu di Farinole. La série miocène est ici complète car, à la masse des calcarénites s'ajoutent (1) dessous, une formation continentale (silt et conglomérat rougeâtres) visible dans le lit du Fium Albinu en remontant ce ruisseau à partir du Pont Albinu ; (2) dessus, avec des affleurements de marne silteuse grise au Sud-Ouest de Sparagaghju. Ces sédiments contiennent une très riche microfaune pélagique qui a permis la datation Serravallien inférieur (autour de 13,5Ma). Ces deux affleurements sont uniques dans le bassin de Saint-Florent. Les falaises calcaires du Burdigalien supérieur (Punta di a Saeta, Chjosu di a Casa, Tuffone Niellu, La Teia) sont remarquables par leur forme escarpée, les abris sous roche et par leur couleur spécifique qui tranche avec les roches schisteuses « classiques » du reste du Capi Corsu. Un autre aspect remarquable est la présence de nombreux fossiles de bivalves, d'échinides, d'algues rouges.... A l'extrémité Nord de la plage d'Olzu les calcarénites alternent avec les conglomérats à galets de rhyolite permienne et à ciment de calcarénite. Leur altération laisse sur place une plage

de galets rouge du plus bel effet. Une ancienne dune éolienne quaternaire montre ses stratifications obliques au niveau de la Punta di Cani. Plusieurs grottes s'ouvrent au niveau de la mer entre Punta di Saeta et Punta Vechjaia.

Activités et pressions anthropiques

La RD80 offre un balcon privilégié sur la méditerranée, elle serpente en corniche sans s'écarter beaucoup du bord de mer dont elle épouse le relief. Elle est doublée par la RD33, plus montagnarde, qui dessert les villages perchés. Des espaces viticoles sont également présents en lien avec les vignobles renommés de Patrimonio.

3. Délimitation des ERC sur le territoire communal

Le massif boisé et le bord de mer rocheux sont caractéristiques de la commune et constituent un milieu naturel important sur l'ensemble ouest du territoire. Pour son équilibre écologique, il est donc important de les préserver. A ce titre, ces espaces font partie des Espaces Remarquables et Caractéristiques, tels que défini par l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme.

En se référant à la proposition du PADDUC au 1/50 000, le PLU doit traduire les ERC au niveau communal. La proposition du PADDUC offre une marge de 100 mètres au sein de laquelle nous définissons précisément les ERC.

La carte suivante présente à titre informatif les 100 mètres de la limite des ERC proposée dans le PADDUC. Les limites des ERC définies dans le PADDUC sont pour certaines zones à préciser pour se conformer aux critères de délimitation des ERC. Les 100 mètres de la limite des ERC engendrent une variation dans la superficie possible de la limite des ERC au niveau local. C'est au plan local d'urbanisme de le délimiter précisément.

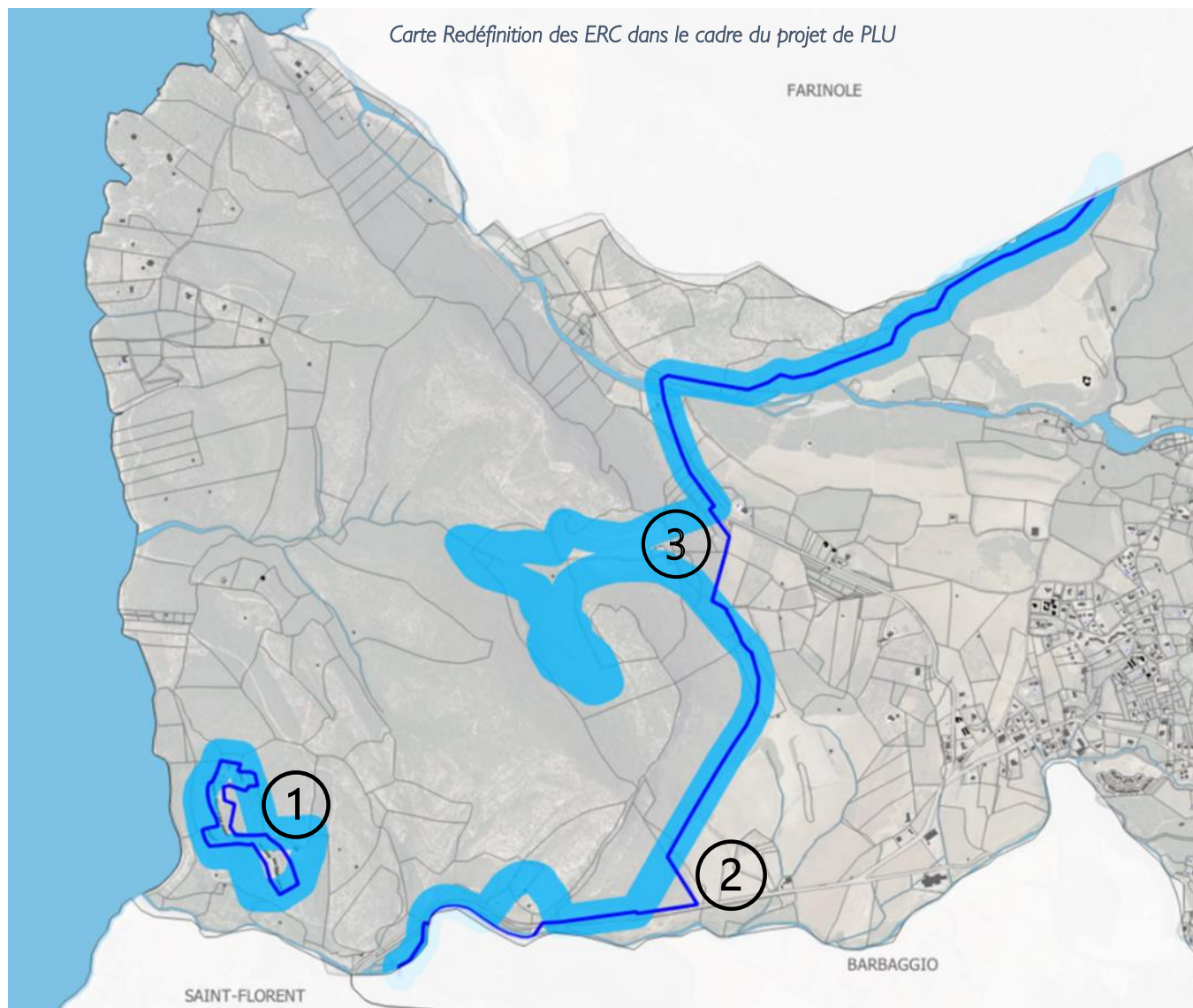
Différents espaces ont été intégrés au périmètre des ERC alors qu'ils ne répondaient pas aux critères énoncés par l'article L121-23. Il s'agit de discontinuités dans le milieu écologique. Le présent projet de PLU vient donc déclasser ces espaces du périmètre des ERC.

A l'inverse, plusieurs espaces présentant des continuités écologiques et paysagères avec les ERC de Patrimonio n'ont pas été intégrés à leur périmètre. Etant donné que ces espaces répondent aux critères de l'article R121-4 du CU, le projet de PLU corrige cette erreur matérielle et vient classer ces espaces comme ERC.

Le PLU classe 412,9 hectares en ERC.

Les limites de l'ERC sont ajustées en fonction du contexte local selon les modalités suivantes :

- 1) Le PADDUC intégrait le camping des Marines du soleil dans le périmètre de l'ERC, en raison de sa proximité avec des espaces boisés caractéristiques du littoral. Ces parcelles ont été aménagées afin de répondre à un usage touristique et ne répondent pas dans leur intégralité aux critères des espaces remarquables du littoral. Ainsi le tracé de l'ERC a été réajusté à la réalité du terrain pour exclure les emprises anthropisées et minéralisées aux abords de la voirie, liées à l'aménagement des résidences touristiques, pour ne tenir compte que des espèces végétalisées et boisées à valeur ajoutée et répondant aux critères de classification définis par le PADDUC.
- 2) Le tracé de l'ERC est réajusté aux limites de la voirie qui était comprise dans le périmètre défini par le PADDUC.
- 3) Le tracé de l'ERC du PADDUC est élargi pour inclure des emprises certaines emprises végétales. Ainsi, le tracé est reporté sur le tracé des ripisylves identifiées par la réalité du terrain pour exclure des zones agricoles tampon ou des espaces vierges sans valeur écologique forte.



IV. Les Espaces Proches du Rivage

1. Définition

La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral est définie dans les articles L.121-23 à L.121-26 du code de l'urbanisme : « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent 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 biologique, etc. »

Le territoire communal est concerné par cette typologie d'espace dont une cartographie est proposée par le document.

Le PADDUC offre la possibilité de préciser les modalités d'application de la loi Littoral, il propose une méthodologie afin de déterminer les EPR du territoire, tout en permettant l'adaptation du positionnement du trait au territoire à partir de la saisie de la grille d'analyse présentée ci-contre et aux pages suivantes.

La définition locale des EPR est réalisée aux pages suivantes en deux temps :

- La vérification de la grille de critères du PADDUC définissant les EPR, afin de les adapter au contexte local ;
- L'analyse des EPR sous le prisme des critères du PADDUC en fonction de leur importance.

FAISCEAU DE CRITÈRES ET D'INDICATEURS AU SERVICE DE LA DÉLIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

CRITÈRES	INDICATEURS
Distance par rapport au rivage de la mer	
Configuration des lieux	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf. annexe III.A) du présent livret) ⁵⁵
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude...
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route...) ou bien naturelle (ligne de crête.. .)
Ambiance et paysage maritime ou littoral	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)
	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère
	Écosystème littoral : végétation, faune
	Microclimat
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (Dynamiques socio-économiques- activités en lien avec la mer)

Faisceau de critères et d'indicateurs nécessaires à la délimitation des EPR // Extrait du PADDUC

Critères	Indicateurs	Importance du critère
Distance par rapport au rivage de la mer		B
Configuration des lieux	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf. annexe III.A) du présent livret	E
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude ...	D
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer	A
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route ...) ou bien naturelle (ligne de crête ...)	A
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)	B
Ambiance et paysage maritime et littoral	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère	A
	Ecosystème littoral : végétation, faune	E
	Microclimat	E
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (dynamiques socio-économiques – activités en lien avec la mer)	B
<i>L'importance du critère est notée de A à E en fonction de la prépondérance de ce critère dans la définition locale des EPR.</i>		

Le PADDUC offre la possibilité de préciser les modalités d'application de la loi Littoral. Pour ce faire, **il fixe des critères et des indicateurs constituant un faisceau d'indices en fonction des séquences paysagères littorales.**

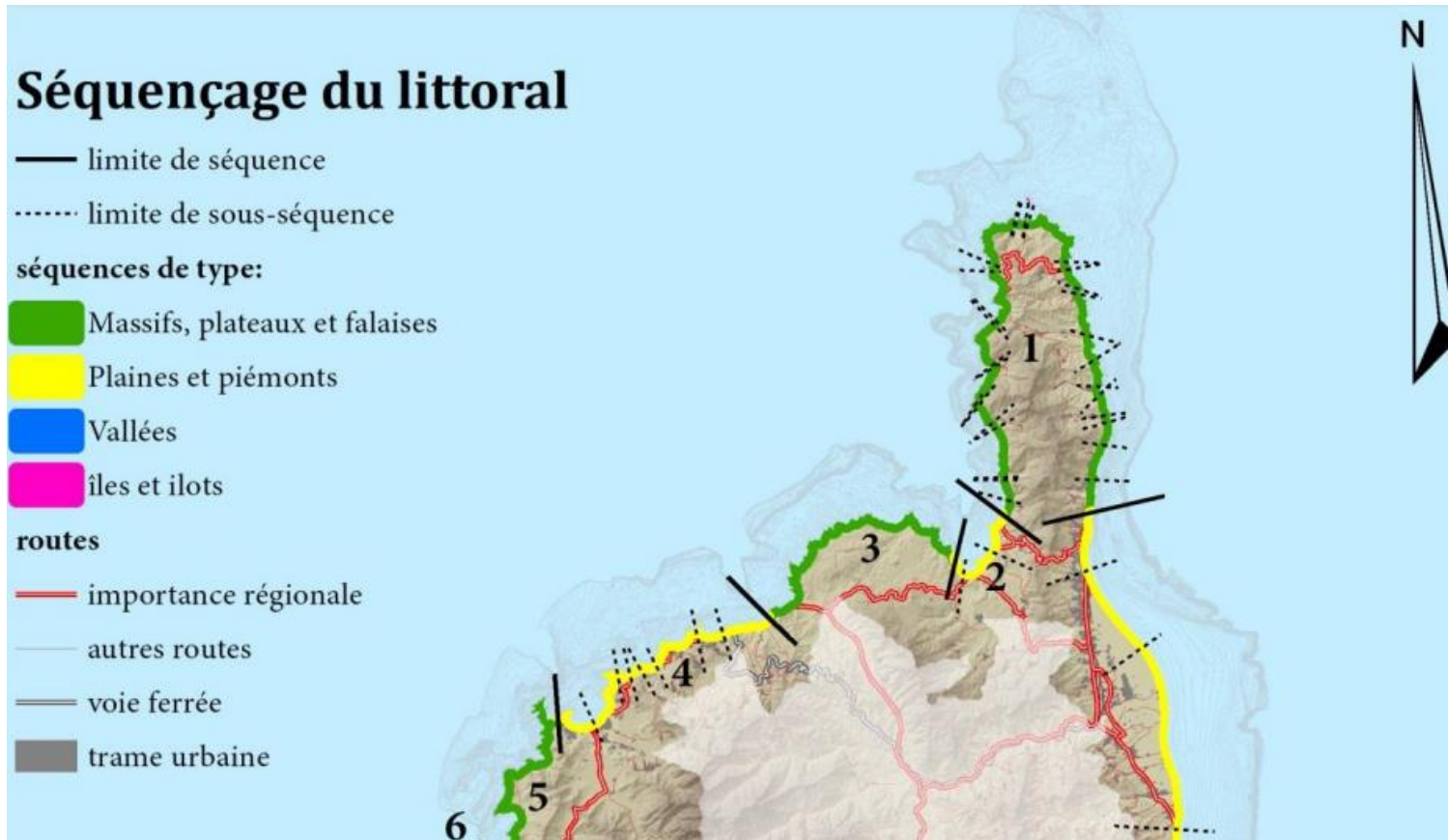
Le PADDUC ne souhaite pas fonder la délimitation des EPR sur un unique critère mais au contraire sur un approche géographique locale complète.

Cette délimitation peut varier suivant les caractéristiques environnementales ou paysagères, les dynamiques socio-économiques, les ambiances ou la configuration des lieux. Toutes ces variables sont listées dans la grille de lecture (Annexe 3 - livret littoral – page 28) des EPR.

c

2. Méthodologie sur la prépondérance des critères des EPR

Extrait de la carte présentant le découpage de la Corse en séquence



Le diagnostic du rivage corse a fait ressortir une variété de typologies de paysage. Afin de permettre d'ajuster les espaces de la loi Littoral, et principalement les espaces proches du rivage, le pourtour corse est divisé en séquences.

Dans un souci de prise en compte les diversités et spécificités du littoral corse, l'analyse paysagère a permis de mettre en évidence un découpage du littoral en « séquences ».

Les séquences correspondent à une division du territoire basée sur une analyse paysagère prenant en compte les éléments tels que la géologie, la topographie, l'hydrographie et la végétation. Ces grandes séquences ont été ensuite sous-découpées au regard des dynamiques urbaines observées. (Annexe 6 – SMVM Livre I – page 96).

Les séquences littorales permettent ensuite de définir des critères prépondérants dans l'analyse des EPR.

a. Séquence 2 : Saint-Florent

Patrimonio est localisée dans la séquence 2 : Saint-Florent (Annexe 6 – Livre I – Diagnostic et Enjeux – page 99).

La côte ouest de la Corse se caractérise par une succession de massifs, plateaux et falaises se transformant occasionnellement en plaines et piémonts souvent cultivés. Ces massifs littoraux présentent une grande multiplicité de paysages créant un ensemble de séquences paysagères littorales plus variées que la Plaine Orientale. De nombreux cours d'eau, fleuves et vallées agricoles accompagnés d'une végétation bien spécifique animent les reliefs au cœur des montagnes et créent une grande diversité d'ambiances paysagères.

Amphithéâtre naturel tourné vers la mer, la séquence littorale de Saint-Florent, correspond à un vaste espace ouvert, adossé à la dorsale montagneuse. Saint-Florent accueille des cultures diversifiées dont notamment des productions céréalières et fourragères dans la plaine, des pâturages d'altitude sur les versants. La citadelle est encore présente dans la ville qui se développe dans l'axe du port. Sur la frange littorale, une urbanisation linéaire se développe sous forme de maisons individuelles dans une bande peu épaisse. Certains versants autour de Saint Florent commencent à être colonisés par de l'habitat résidentiel diffus. Les dernières parcelles d'agriculture sont soumises à la pression de l'urbanisation. Les sous séquences se différencient par leur niveau d'urbanisation. Au milieu (2B), on trouve le secteur d'urbanisation de la citadelle qui s'étend vers le port et la plage à l'ouest, il est encadré de deux secteurs davantage naturel mais quelque peu mités par l'urbanisation. Le principal enjeu de cette séquence relève de la nécessité de préserver les plaines bocagères et les cultures, ripisylves qui participent à la qualité et la richesse paysagère de cette séquence.

L'annexe 6 du PADDUC page 99 définit les critères prioritaires de définition des EPR sur la séquence 1 comme étant la co-visibilité, l'ambiance maritime et la coupure physique.

Critères prioritaires pour la définition des espaces proches du rivage						
	Topographie	Co-visibilité	Étage de végétation	Ambiance maritime	Distance par rapport à la mer	Coupure physique
2A						
2B						
2C						

Prépondérance des critères de définition des EPR sur la séquence de Saint-Florent //
Source : PADDUC, Annexe 6 – Livre I – Diagnostic et Enjeux

b. Séquence 1 : Cap Corse

La commune de Patrimonio est en revanche très éloignée des typologies paysagères littoral des plaines et piémonts de Saint-Florent et se rapproche davantage des caractéristiques de la **séquence 1 : Le Cap Corse**.

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.

Le littoral de Patrimonio correspond à un paysage de falaises abruptes et sauvages qui laisse peu de place au développement d'agriculture de plaine. Le

village de Patrimonio est éloigné du littoral et ne permet pas une co-visibilité avec le littoral du fait du fort relief. Quelques espaces et vallons cultivés, touristiques et habités sont présents comme le quartier de Chioso alla Casa ou encore les locations de vacances au sud à proximité de Saint-Florent. Ces usages sont fortement tournés vers la mer ou peu vers les terres.



Vue aérienne du littoral de Patrimonio, reliefs masquant la plaine viticole de l'arrière-pays

Le relief rend difficile le développement de l'urbanisation, néanmoins plusieurs enjeux d'urbanisation concernant la séquence Cap Corse sont applicables à la commune de Patrimonio. 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. **Les enjeux littoraux principaux sont donc :**

- Contenir le développement urbain de chacun des noyaux (marine et village dans l'arrière-pays), en évitant une conurbation entre les deux. Le relief de Patrimonio limite les possibilités d'urbanisation le long des voiries reliant marines, campings, domaines agricoles et le village en arrière-pays.

- Limiter le mitage du littoral. Le littoral principalement naturel devra être préservé en limitant le développement urbain des espaces urbanisés sporadiquement et en évitant le renforcement excessif des espaces touristiques.

L'annexe 6 du PADDUC page 99 définit les critères prioritaires de définition des EPR sur la séquence 2 comme étant la topographie et la distance par rapport à la mer.

Critères prioritaires pour la définition des espaces proches du rivage						
	Topographie	Co-visibilité	Étage de végétation	Ambiance maritime	Distance par rapport à la mer	Coupure physique
1						

Prépondérance des critères de définition des EPR sur la séquence du Cap Corse // Source : PADDUC, Annexe 6 – Livre I – Diagnostic et Enjeux

3. Nouvelle grille de critères appliquée au contexte local de Patrimonio

Critères	Indicateurs	Importance du critère
Distance par rapport au rivage de la mer		C
Configuration des lieux	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf. annexe III.A) du présent livret	E
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude ...	A
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer	D
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route ...) ou bien naturelle (ligne de crête ...)	A
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)	B
Ambiance et paysage maritime et littoral	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère	A
	Ecosystème littoral : végétation, faune	C
	Microclimat	E
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (dynamiques socio-économiques – activités en lien avec la mer)	B
<i>L'importance du critère est notée de A à E en fonction de la prépondérance de ce critère dans la définition locale des EPR.</i>		

Les critères prépondérants pour l'analyse des EPR à Patrimonio sont la topographie, le paysage maritime et littoral et l'existence d'une coupure physique forte.

La co-visibilité n'a pas été retenue du fait que les espaces littoraux de Patrimonio se caractérisent par un large espace naturel qui s'étend au-delà des points hauts visible depuis la mer.

La distance par rapport au rivage n'est pas un critère de haute importance pour les mêmes motifs que la co-visibilité.

Une analyse de terrain accompagner de l'atlas des paysages corses vient dans les pages suivantes conforter la définition des EPR à l'échelle du PLU.

4. Traduction locale des EPR

a. Ambiance et paysage maritime et littoral

Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère

Le littoral de Patrimonio fait partie du grand paysage de Nebbiu Conca d'Oru. Plusieurs unités paysagères sont compatibles sur le territoire avec les Coteaux de Patrimonio et les Strette de Sant'Angelo. Ci-contre, le bloc diagramme issu de l'Atlas des Paysages Corses. La plaine de Patrimonio est cerclée de rouge.

Cet atlas définit les Strette comme un paysage unique en Corse caractérisé par des blocs inclinés de formations calcaires. Les reliefs sont riches en fossiles et abritent plusieurs espèces de chauves-souris rares et protégées. La végétation basse et sèche de garrigue méditerranéenne tapisse les pentes et sont protégées par un site Natura 2000. Les Strette abritent aussi un petit patrimoine bâti rural à préserver, en particulier des paillers en pierres sèches bien visibles dans le paysage de garrigues rocailleuses.

Cet ensemble de garrigue qui s'étend jusqu'à Saint-Florent représente une unité paysagère littorale dont les limites sont très claires. L'unité paysagère commence depuis les reliefs du littoral, continue vers les points hauts et s'étend sur les versants de Patrimonio.

Les coteaux de Patrimonio sont une unité paysagère qui contraste avec les reliefs des Strette et est éloigné du fonctionnement littoral des Strette. Dans ce contexte, le périmètre des Strette de Sant'Angelo est une base de travail solide pour définir les Espaces Proches du Rivage.

Rapport de présentation



Bloc diagramme
Contexte géographique de l'ensemble

Ecosystème littoral : végétation, faune

Quelques éléments paysagers végétaux ressortent sur le littoral. Le projet de PLU les classe en EBC.

La richesse écologique de ces espaces est liée à la mer et aux reliefs des Strette. Néanmoins, à la limite des Coteaux de Patrimonio les milieux écologiques propres au monde agricole se différencient des écosystèmes de garrigue, de forêts littorales.

Microclimat

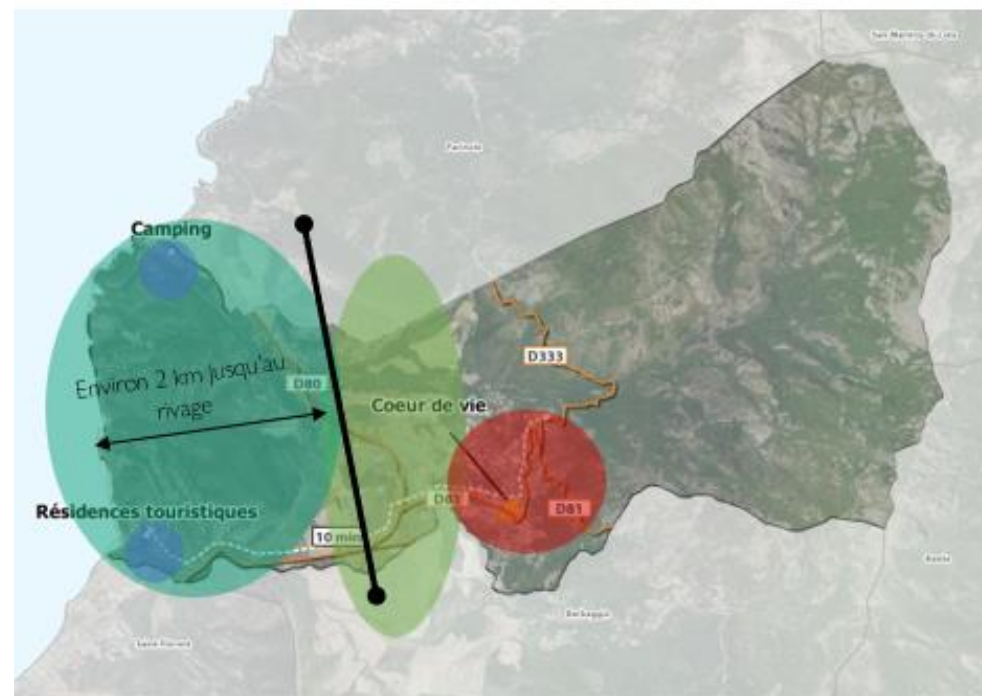
La côte ouest bénéficie d'un climat méditerranéen, rafraîchie sur les zones humides, bosquets et près de la mer. Cette spécificité n'est cependant pas un critère de définition des EPR dans ce contexte local.

Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (dynamiques socio-économiques – activités en lien avec la mer)

Il y a une fragmentation des espaces de manière tranchée :

- La mer, la bande côtière et les Steppe
- Les activités touristiques (résidences touristiques et campings)
- La frange tampon naturelle comme interface littoral et agricole
- La plaine agricole et viticole des Coteaux de Patrimoine. Cet espace comporte quelques éléments naturels d'importance.
- L'usage quotidien avec le centre de vie de Patrimonio : la mairie, l'école, l'habitat résidentiel à l'année et le tourisme culturel et du commerce

Ces usages correspondent aux marqueurs décrits dans les chapitres précédents et constituent une limite cohérente des espaces proches du rivage



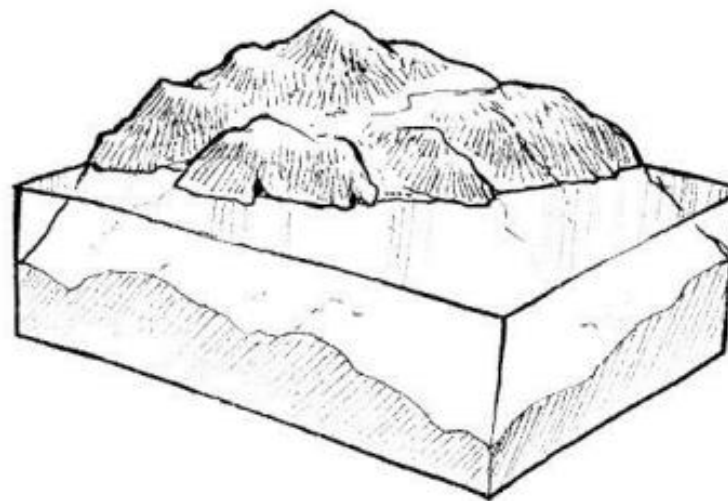
- Pôles urbains et bassin de vie. Vie quotidienne tournée vers l'urbanité
- Plaine agricole des Coteaux de Patrimoine
- Usages touristiques tournés vers la mer
- Bande littorale, espace naturel rocheux et de garrigue

b. Configuration des lieux

Typologie des littoraux

Dans l'annexe 6 – livre I du PADDUC (diagnostic et enjeux du schéma de mise en valeur de la mer), le chapitre sur l'approche paysagère du littoral (page 41 à 45) définit 8 entités paysagères caractéristiques. Le territoire du Patrimoine est concerné à la fois par des reliefs de plaines à l'est du territoire mais est également caractérisé par des falaises, des plateaux et des massifs littoraux. Le littoral de Patrimoine est uniquement concerné par des massifs littoraux.

Le Cap Corse fait partie des quelques massifs de ce type sur la côte occidentale de Corse. Ces massifs correspondent à la rencontre d'un massif montagneux, se détachant de la grande dorsale corse, avec la mer. Ces entités paysagères offrent des paysages de falaises abruptes se jetant dans la mer. Les massifs sont généralement contournés par le réseau routier, ce qui est le cas à Patrimoine. Le littoral y est difficilement accessible, et par conséquent, faiblement peuplé et peu urbanisé : l'habitat est rare et dispersé. Ces paysages conservent ainsi un caractère très sauvage.

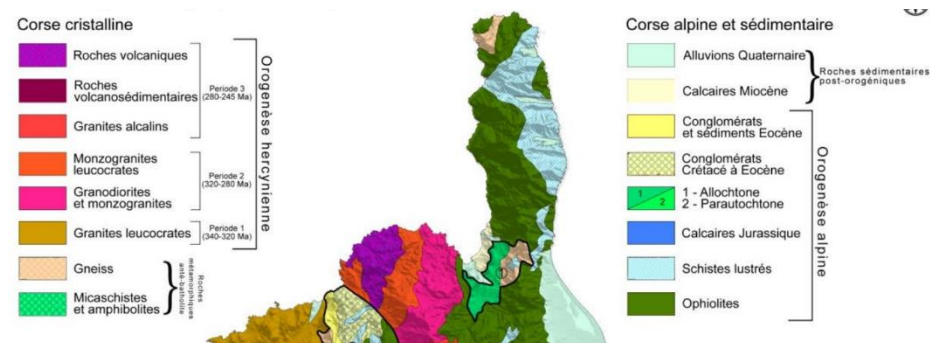


Géomorphologie : topographie, nature des sols, altitude

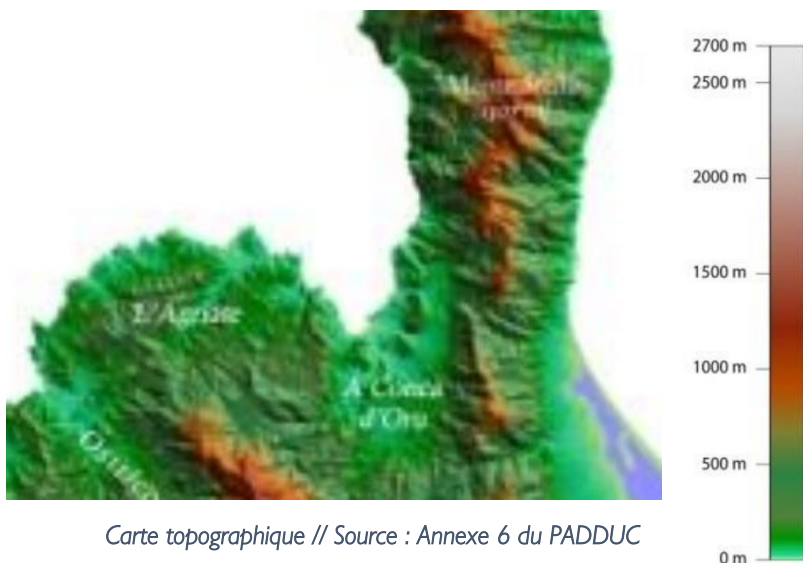
La géologie et la topographie, décrites dans l'annexe 6 – livre I du PADDUC (diagnostic et enjeux du schéma de mise en valeur de la mer, pages 27 à 32) nous indique que le territoire de Patrimonio fait partie de la Corse sédimentaire et aussi cristalline. Patrimonio n'est pas composée d'un unique sol du fait de la séparation nette entre les Strette et les sols de la vallée et de la plaine agricole qui parcourent Patrimonio.

Topographiquement, Patrimonio a là encore un relief très diversifié avec une plaine allant de 0 à 150 m² au-dessus du niveau de la mer et des Strette avoisinant les 500 m² au-dessus du niveau de la mer.

La géologie et la topographie indique un ensemble cohérent au niveau des Strette faisant de cette entité une référence déterminante pour le tracé des EPR.



Carte géologique // Source : Annexe 6 du PADDUC



Carte topographique // Source : Annexe 6 du PADDUC

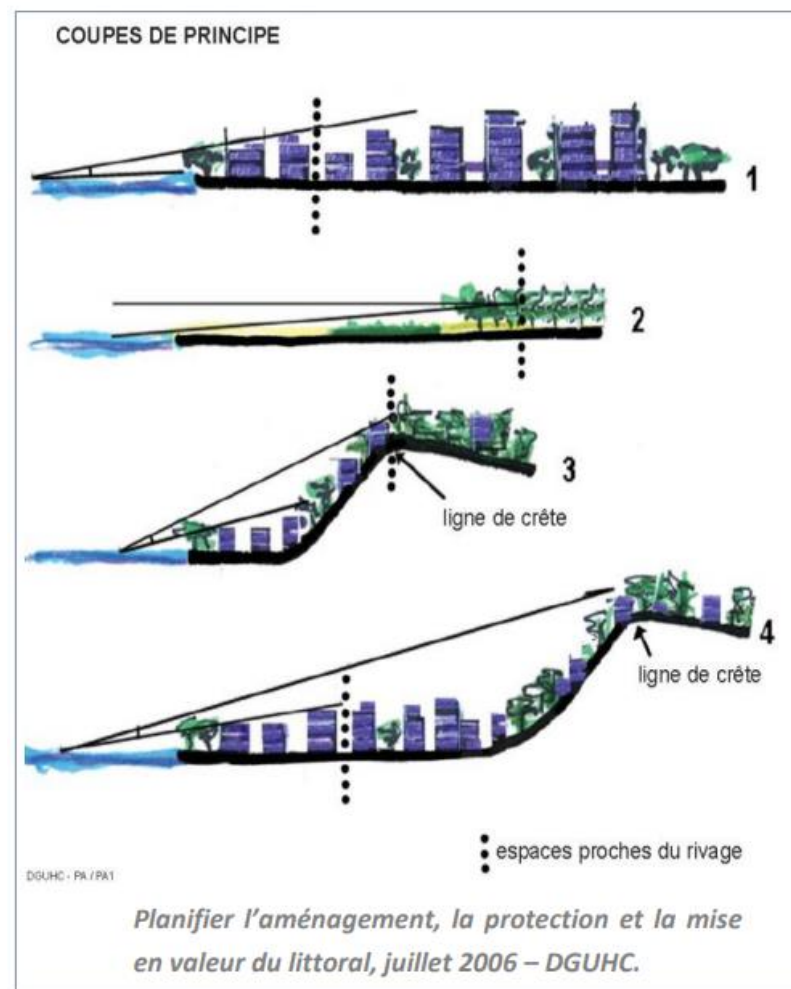


Carte géologique // Source : Géoportail

Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer

Les co-visibilités existantes sont celles entre les points hauts et le littoral. La situation de Patrimonio ne correspond pas au schéma de principes ci-contre. Le littoral n'est que très peu urbanisé et est immédiatement suivi d'un fort relief. Les lignes de crêtes, bien que significative dans le paysage, masquent le paysages naturels des versants. Il existe une continuité de milieu et d'écosystème ainsi qu'une continuité paysagère et géologique entre les versants côté est et côté ouest.

C'est pourquoi la limite des EPR ne peut prendre en compte uniquement les ligne de crête et leur co-visibilité avec la mer.



Coupes de principes de la définition des EPR // Source : Annexe 3 du PADDUC – Livret Littoral

Existence d'une coupure physique forte, artificielle ou naturelle

Comme évoqué précédemment dans la partie géologie et reliefs, il y a une limite topographique forte entre les Strette et la plaine. Les lignes de crêtes peuvent servir de repère à la délimitation de cette coupure physique. Afin d'affiner le tracé potentiel des EPR, d'autres coupures sont à considérer. La D80 et la D81 sont des marqueurs physiques forts dans le paysage et représentent des coupures physiques.

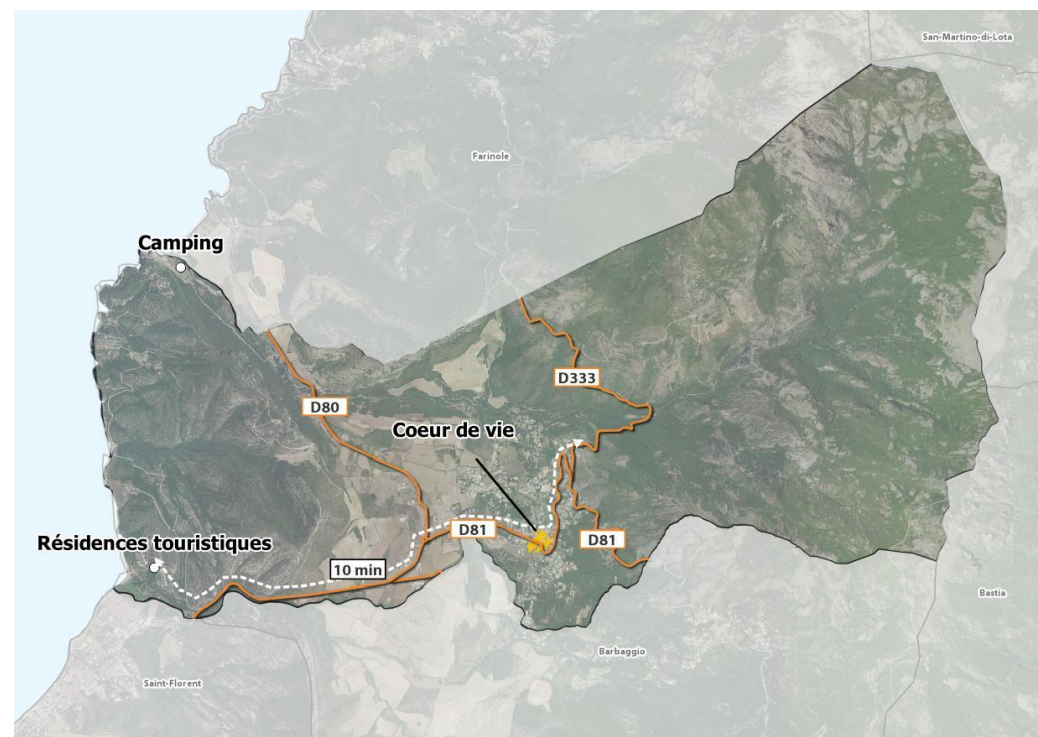
Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)

Pour reprendre ce qui a été évoqué dans le a) « Ambiance et paysage maritime et littoral », la partie ouest de Patrimonio est divisée en trois grandes entités fonctionnelles.

Premièrement, un lieu de vie à l'année, centré sur le bassin urbain des Coteaux de Patrimonio. Il offre des services et l'habitat y est fortement présent.

Deuxièmement, des espaces agricoles exploités et entrecoupés de bosquets caractérisent la plaine viticole de Patrimonio.

Troisièmement, les Strette représentent les massifs littoraux de Patrimonio et est constitué majoritairement de garrigue mais accueillent également quelques habitations notamment touristiques et quelques vallons agricoles.



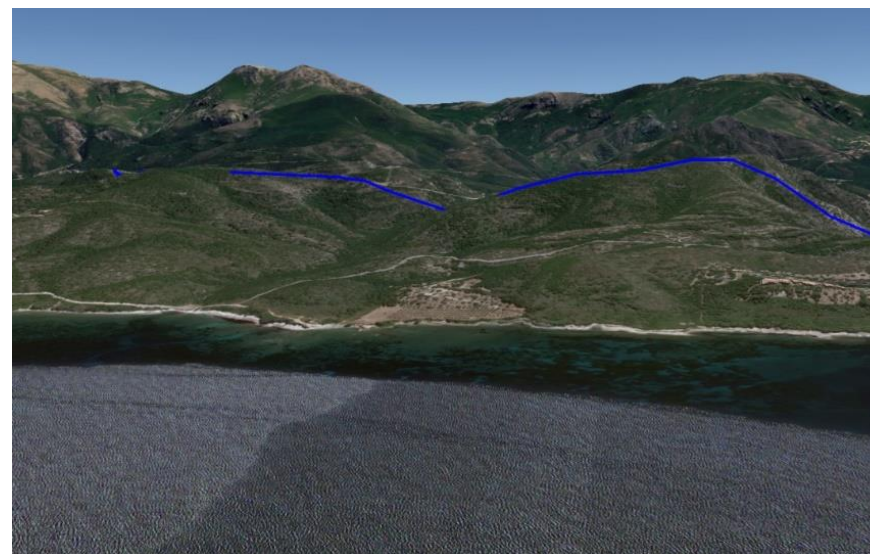
c. Synthèse du tracé des EPR

Les Espaces Proches du Rivage de Patrimonio définis par le PADDUC ne répondent pas à la réalité géographique du territoire. Déterminés principalement selon le critère de co-visibilité au littoral.

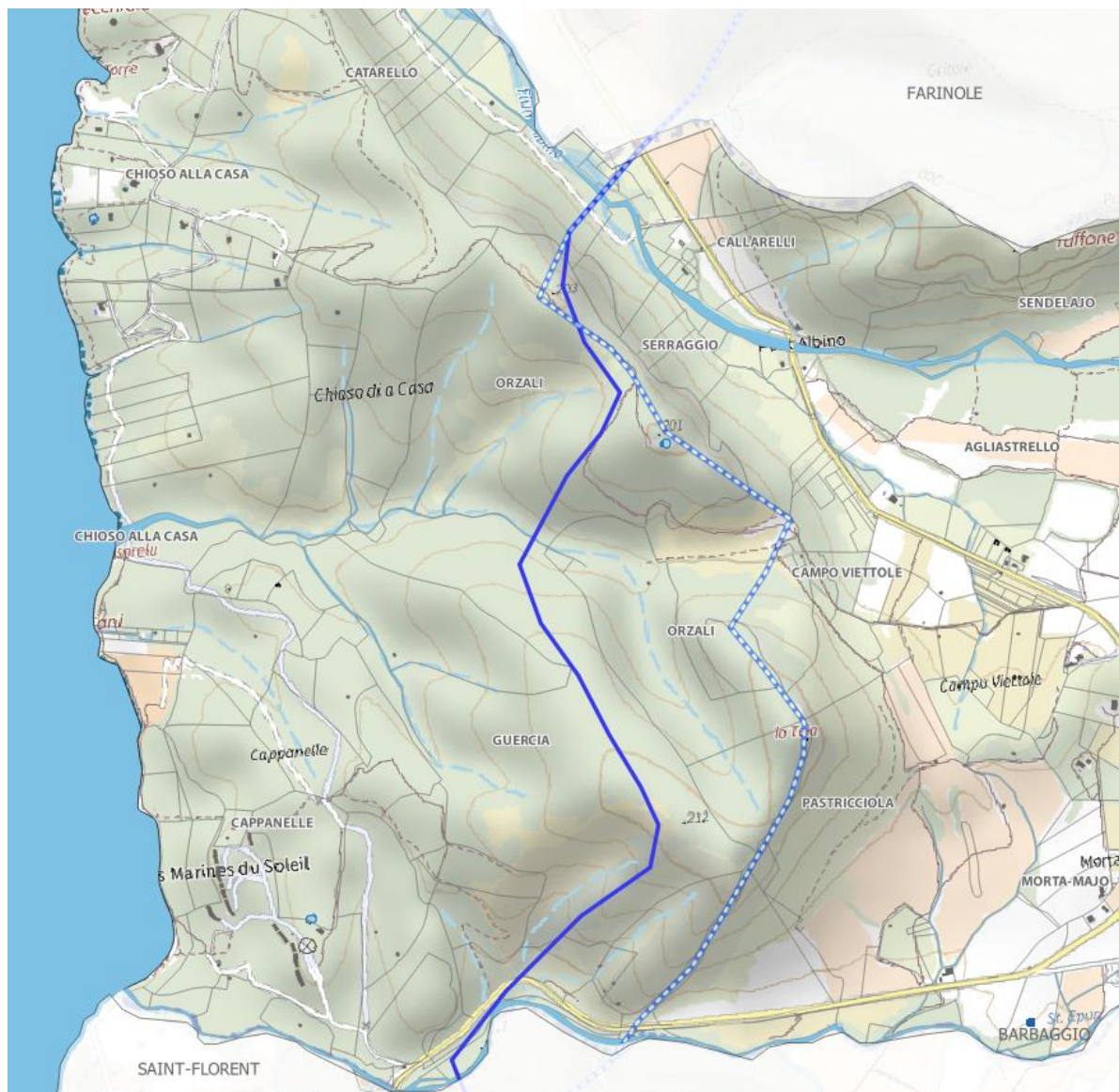
Le projet de PLU propose un nouveau tracé des EPR qui conciliera les trois critères de définition des EPR (distance par rapport au rivage de la mer ; configuration des lieux ; ambiance et paysage maritime ou littoral) avec les besoins du projet communal.

L'objectif est d'avoir un tracé des EPR proche de la réalité du terrain et de s'adapter au contexte géographique local. La distance par rapport au rivage sera de moins de 2 km, comme définie dans le code de l'urbanisme, soit à 1,3 Km du rivage. En effet, en fonction de la configuration et des caractéristiques des lieux, il est possible que les espaces proches du rivage puissent s'arrêter à moins de 2km du rivage.

L'existence d'une coupure physique est un élément participant à la configuration des lieux, il permet d'établir une partition de l'espace.



Critères	Indicateurs
Distance par rapport au rivage de la mer	Environ 1,3 km
Configuration des lieux	-Géomorphologie -Coupure physique: 1 ^{ère} ligne de crête
Ambiance et paysage maritime ou littoral	Ecosystème littoral



- Espace proche du rivage (PADDUC)
- - - Espace proche du rivage (PLU)

Traduction des EPR au niveau communal

Rapport de présentation

V. La vocation des plages

1. Définition

Les différentes vocations des plages définies par le PADDUC, permettent de garantir leur destination et de proposer un service public balnéaire différencié, selon les caractéristiques physiques et de fréquentation des sites.

Le SMVM est constitutif du PADDUC, il définit une typologie de vocations des plages en 4 niveaux (cf. annexe 6 du SMVM, livre II) :

- Les plages à vocation naturelle ;
- Les plages à vocation naturelle fréquentée ;
- Les plages à vocation semi-urbaine ;
- Les plages à vocation urbaine ;

L'enjeu de ces plages, fixé par le PADDUC, est d'organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement.



Carte de la vocation des plages // Extrait de la carte 8 du PADDUC

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) définit en fonction de certains critères, quatre catégories de plages, auxquelles sont associées des orientations et vocations spécifiques. Il s'agit par-là d'indiquer ou placer le curseur entre les trois fonctions écologiques, économiques et sociales, au regard des caractéristiques de la plage. Afin de maintenir ou de trouver un certain équilibre, la typologie adoptée vise à adapter les usages et le niveau d'intervention sur les plages à leur sensibilité écologique, leurs fonctionnalités, leur localisation géographique, leur attractivité et leur fréquentation, ainsi que leur importance économique. Le SMVM est constitutif du PADDUC, il définit une typologie de vocations en quatre niveaux :

Les plages à vocation naturelle

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 restaurées. Les seuls ouvrages autorisés sont :

- Ceux destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public, ou à orienter ce dernier afin de protéger les sites ;
- La mise en place de récifs artificiels et de dispositifs permettant de favoriser la biodiversité, lorsqu'ils ne sont pas consubstantiels à d'autres aménagements ;
- Les équipements nécessaires aux cultures marines, mais pas les installations à terre ;

- L'entretien et l'aménagement du sentier du littoral et des servitudes transversales de passage piéton ;
- Sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, les cheminements piétonniers et accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours ;
- La réfection des bâtiments existants ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Les équipements indispensables aux services publics qui, sauf impossibilités techniques, seront enfouis.

Dans les ERC, les autres aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

Les plages à vocation naturelle fréquentée

Il s'agit des plages s'inscrivant dans des milieux préservés de l'urbanisation, souvent incluses 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. En plus des aménagements cités précédemment, y sont autorisés :

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

plan de balisage de plage réglementé (chenal d'accès) et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM en matière de gestion et développement des mouillages.

Les plages à vocation semi-urbaine

Ces plages s'inscrivent dans un contexte d'entrée de ville ou d'urbanisation résidentielle. L'enjeu sur ces plages est notamment d'éviter les « annexions privatives » aux lotissements et villas, et d'y rétablir un usage conforme avec l'utilité publique, en particulier en rétablissant les accès. Elles 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. Cependant, il convient de veiller à l'équilibre avec les loisirs et les sports, d'autant plus que les petits loisirs nautiques (« transportables ») connaissent un véritable essor. Sont autorisés (en plus des aménagements cités précédemment) :

- 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 :
 - o De répondre aux besoins du service public balnéaire ;
 - o 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 et de cohabiter avec les autres activités, telles que le nautisme, 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, être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

Les plages à vocation urbaine

Ces plages sont incluses dans l'enveloppe urbaine des agglomérations et villages, ce qui leur confère de multiples fonctions et vocations : loisirs, restauration, nautisme en particulier, cales de mise à l'eau à haut niveau de service, pôle de gestion nautique... Leur fonction est donc avant tout urbaine et au service du processus d'ouverture sur la mer de la ville et de la dynamisation des activités maritimes et balnéaires de la ville. En plus des aménagements cités précédemment : les cales de mise à l'eau à haut niveau de service sont autorisées.

La vocation d'une plage et les prescriptions associées sont déterminées par sa géographie, son accessibilité, sa sensibilité à l'érosion et sa sensibilité écologique, ainsi que la vocation des espaces terrestres et marins voisins.

2. Identification de la vocation des plages dans le cadre du projet de PLU

L'approche du PADDUC sur la vocation des plages du littoral de Patrimonio permet d'identifier deux différentes entités. La vocation d'une plage et les prescriptions associées sont déterminées par sa destination, sa géographie, son accessibilité, sa

sensibilité à l'érosion et sa sensibilité écologique, ainsi que la vocation des espaces terrestres et marins voisins. Au regard du faisceau d'indices établi par le PADDUC, la justification de la vocation des deux plages est réalisée dans les pages suivantes :



Carte de la vocation des plages de Patrimonio

Plage Naturelle (critères du PADDUC)	Plage de Patrimonio
Pas vocation à accueillir des activités autres que l'usage libre et gratuit par le public.	Il n'y a pas de parking pour accueillir l'afflux touristique ou d'aménagement pour accueillir quelque activité. Les hébergements touristiques sur l'arrière-plage n'ont pas de répercussion assez forte pour modifier la vocation.
Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux à destiner à préserver les milieux peuvent s'y réaliser.	Aucune infrastructure n'est présente sur la plage.
Ces plages ont une fonction essentiellement écologique ou de maintien du trait de côte.	la plage de Patrimonio est préservée, il s'agit d'un réservoir écologique non négligeable.

Plage Naturelle Fréquentée	Plage Sud de Patrimonio
Maintenir une valeur environnementale et paysagère ainsi qu'une valeur économique	On identifie la présence des Marines du Soleil dans un cadre naturel préservé.
Encadrer la fréquentation et organiser l'accueil du public	La Marine existante et son stationnement attendant est maintenu.
Bâtiments doivent respecter les dispositions de la loi « littoral »	La résidence de vacances est respectueuse de la « loi littoral ».

Synthèse

L'approche fine du littoral de Patrimonio, permise par les critères définis par le PADDUC, laisse identifier : une plage naturelle, ainsi qu'une plage naturelle fréquentée sur la partie sud en face de la Marine.

La qualité environnementale et écologique du littoral confirme ce postulat pour les plages naturelles. Concernant les plages naturelles fréquentées, elles sont à la fois, porteuses d'une valeur environnementale, paysagère et d'une valeur économique.

Le PLU visera à encadrer la fréquentation pour la plage naturelle fréquentée sans pour autant autoriser d'extension.

VI. La bande des 100 mètres du littoral

L'article L.121-16 du code de l'urbanisme stipule : « 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. ».

VII. Les Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE)

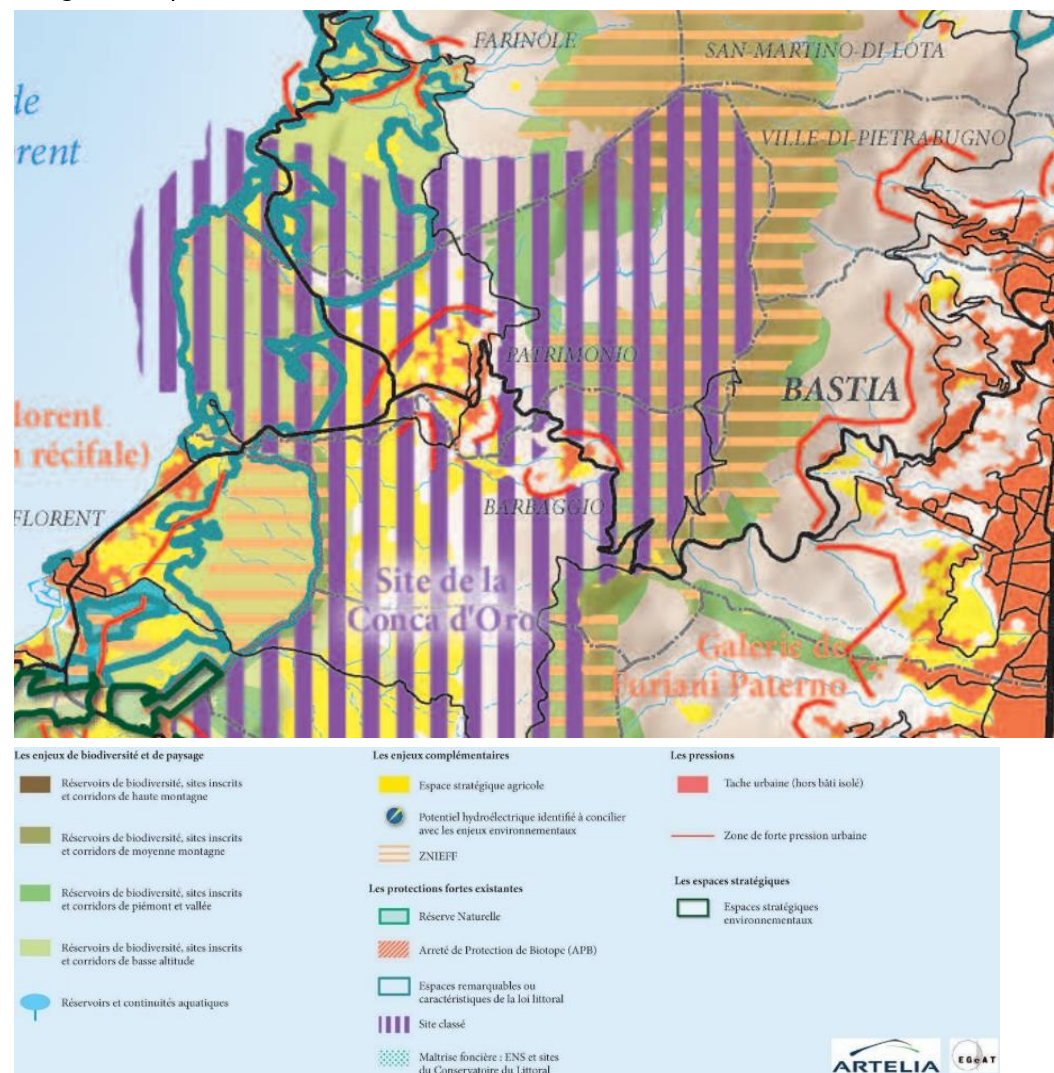
Les Espaces Stratégiques Environnementaux sont voués prioritairement au maintien ou à la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, identifiées dans la Trame verte et bleue. Le PLU devra préciser les mesures de préservation ou de remise en bon état.

En application de l'article L.4424-11 du code général des collectivités territoriales, « Le PADDUC peut, compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation ou de développement présentés par certains espaces géographiques limités, définir leur périmètre, fixer leur vocation et comporter des dispositions relatives à l'occupation du sol propres auxdits espaces ».

Le livret 3 du PADDUC rappelle :

« Lorsqu'il l'estime nécessaire compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation, le PADDUC définit donc dans les zones soumises à de fortes pressions des espaces stratégiques environnementaux dont l'objectif est de venir compléter – sans redondance ni superposition – les protections existantes ou concomitantes à l'adoption du PADDUC (y compris espaces stratégiques agricoles et identification des Espaces Remarquables ou Caractéristiques). »

La commune de Patrimonio n'est pas concernée par la présence de cette catégorie d'espaces.



Cartographie des enjeux environnementaux // Extrait carte 5 du PADDUC

VIII. Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnels

Ces espaces répondent au principe de préservation des terres agricoles. Ainsi, le déclassement de ces derniers ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables.

Leur intérêt agronomique justifie cette protection, conformément à l'article L145-3-1 du code de l'urbanisme. Ces espaces doivent être maintenus et rester accessibles aux engins agricoles et aux troupeaux.

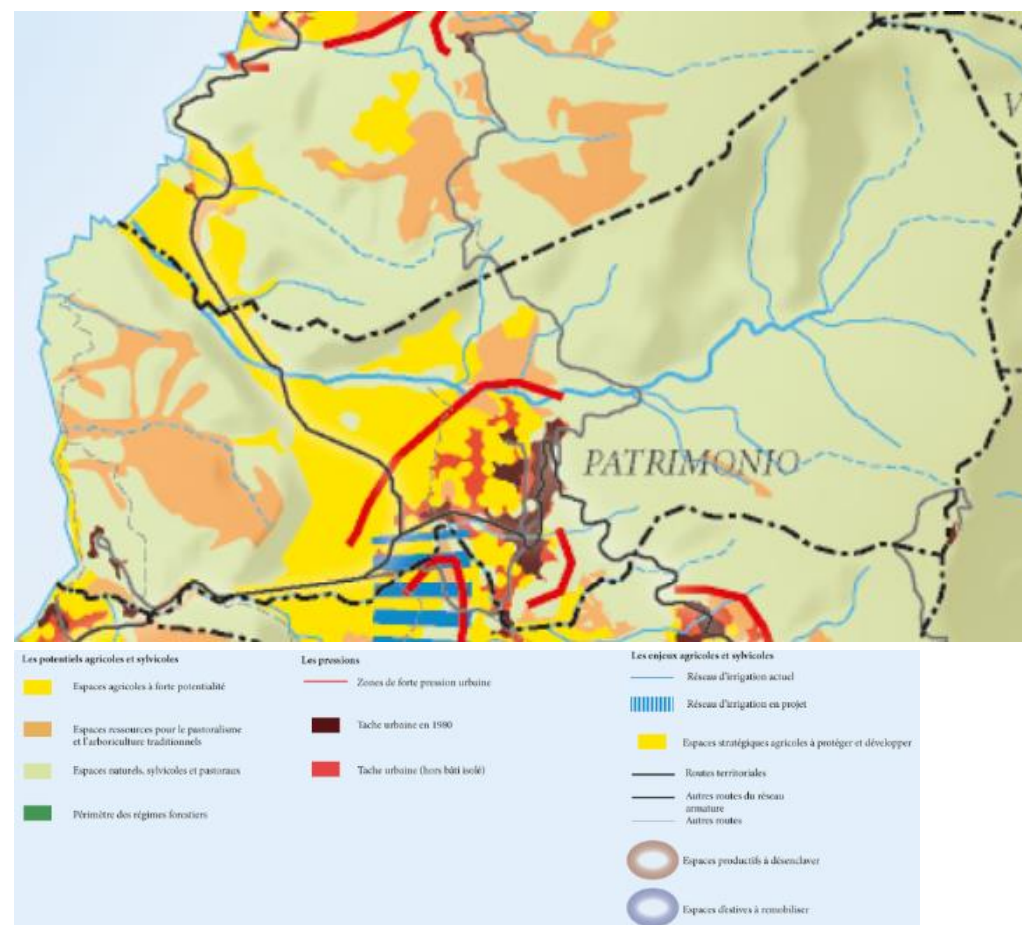
Dans le cadre du rapport de compatibilité, les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les mesures énoncées dans le PADDUC. De fait, le PLU doit les délimiter. Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle sont identifiés en zone agricole (A) dans les PLU, lorsqu'ils abritent une exploitation agricole. Ils sont classés en zone naturelle et forestière (N) lorsqu'une activité forestière y est présente.

La commune de Patrimonio compte 144 hectares d'ERPAT répartis sur l'ensemble du territoire. Ainsi, dans le cadre du projet de PLU, certains espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels situés au niveau du centre-villageois et des hameaux peuvent se voir classés en zone urbaine.

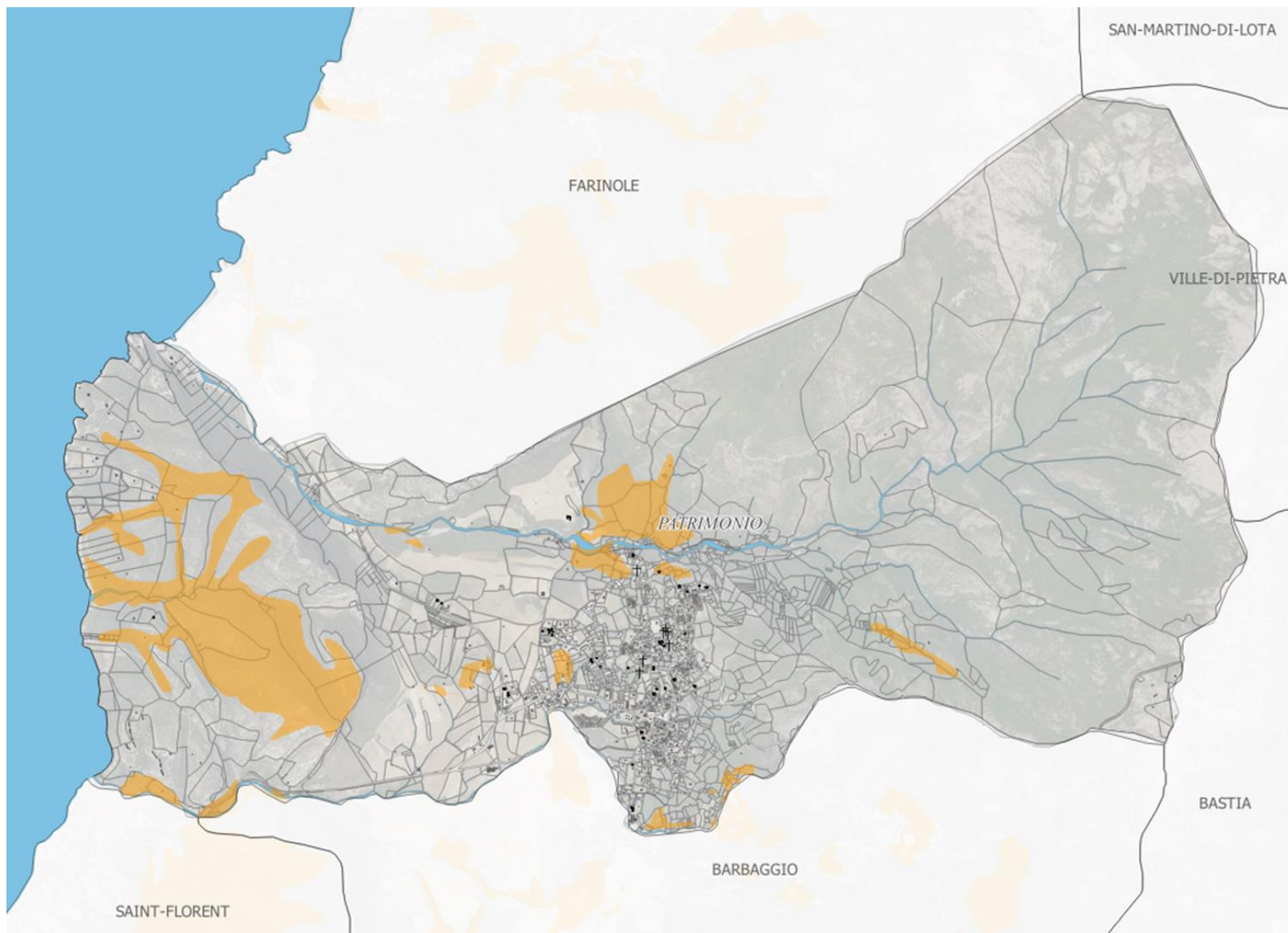
Sur la commune de Patrimonio, les ERPAT sont majoritairement concentrés sur la façade maritime d'une part, et au nord du village d'autre part.

Un espace de dimension plus modeste est identifié vers l'entrée ouest du village.

Enfin, quelques petits espaces sont localisés au sein des espaces agricoles.

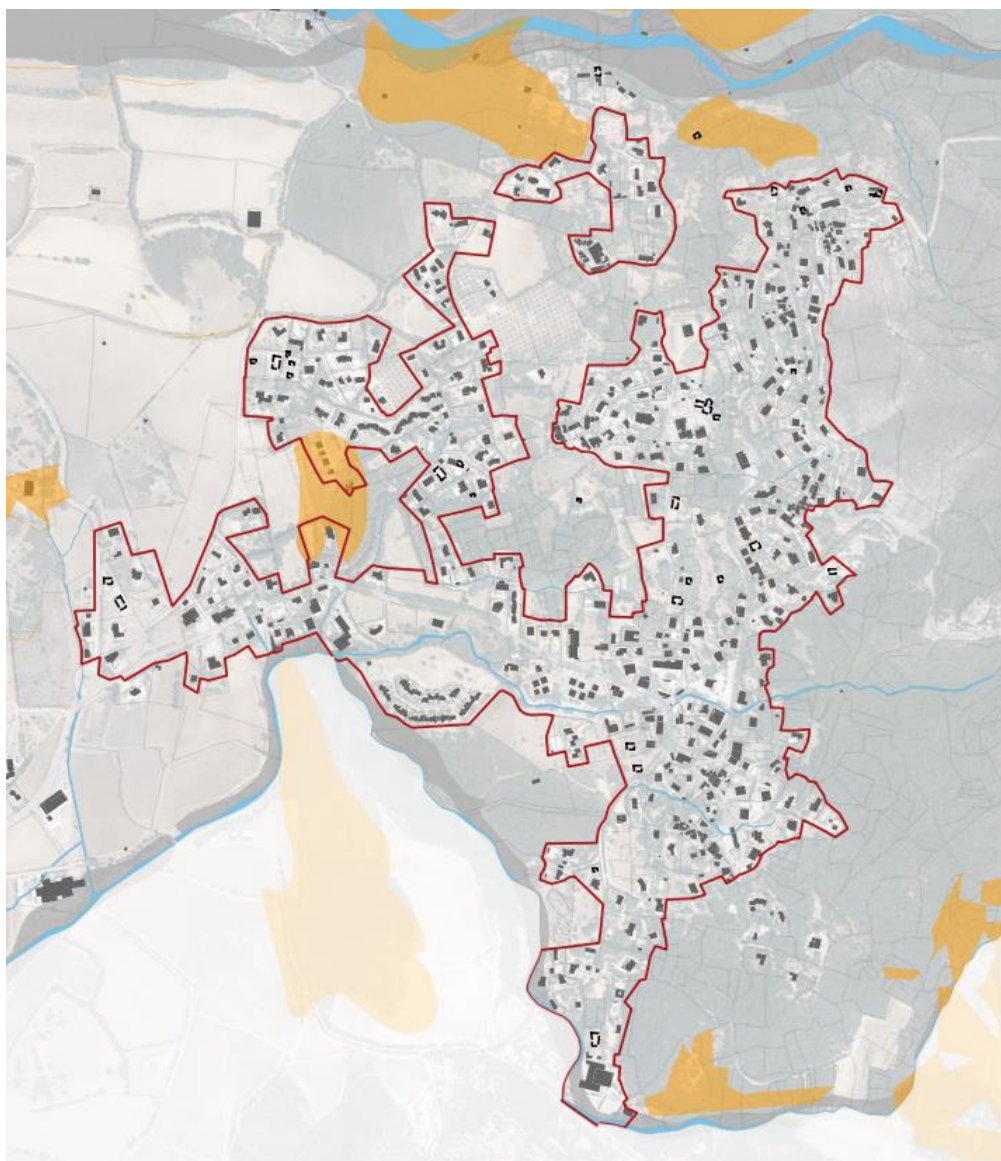


Cartographie des enjeux agricoles // Extrait carte 4 du PADDUC



Carte des ERPAT de Patrimoine

Rapport de présentation



Enveloppe urbaine et ERPAT

La carte ci-contre représente l'enveloppe urbaine défini dans la partie 5 du présent rapport. Les ERPAT du PADDUC se localisent à proximité des habitations à l'ouest et au nord du village se qui entraîne des chevauchement entre la surface d'ERPAT et l'enveloppe urbaine.

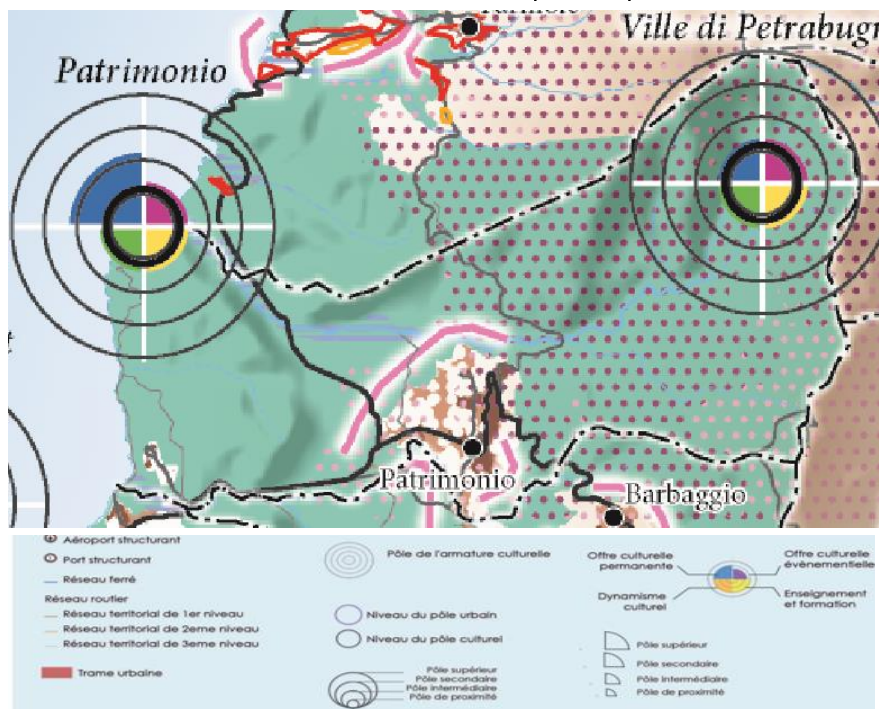
La proximité des habitations avec la potentielle activité pastorale peut être la source d'un conflit d'usage mêlant voisinage et éleveurs. Des arbitrages seront réalisés par le zonage.

La justification du classement des ERPAT est réalisée dans la partie 10 du présent document.

IX. Les enjeux urbains et économiques

La commune de Patrimonio ne présente pas de zones spécifiques de pressions liées à l'urbanisation. Elle est principalement équipée par des commerces, des services, des pôles administratifs, en nombre suffisant pour satisfaire les besoins de la population. Les équipements de santé manquent cependant à l'appel sur la commune.

Patrimonio est identifié au PADDUC comme **pôle de proximité**.



Enjeux urbains et économiques sur Patrimonio // Extrait de la carte 3 du PADDUC

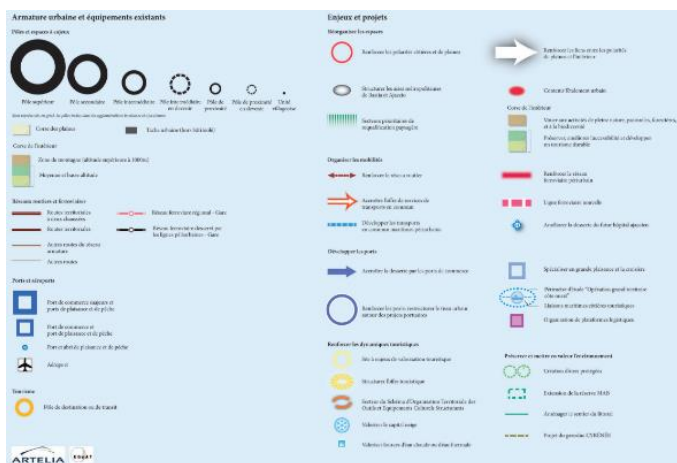
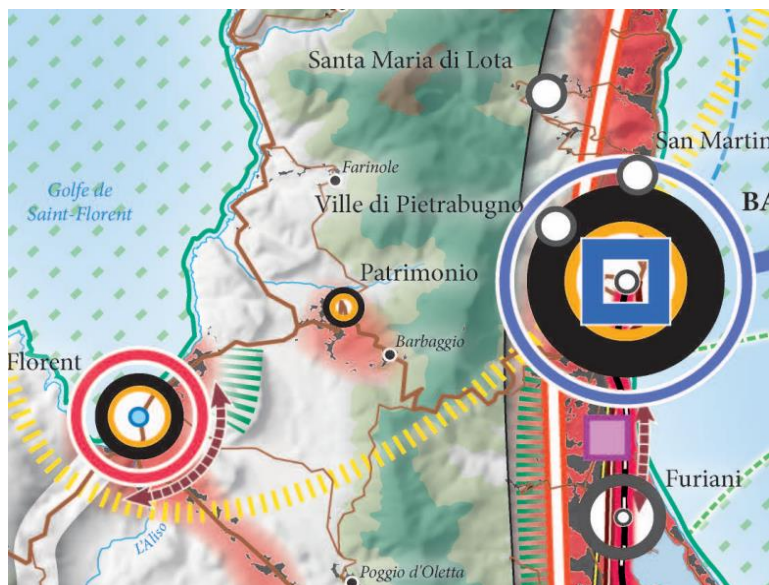
Le pôle de proximité compte au moins 15 types d'équipements parmi les 29 identifiés par l'INSEE dont au moins un magasin d'alimentation générale, un

service public de type service postal, un service de santé de type médecin généraliste, un service d'éducation de type maternelle ou élémentaire.

Avec la commune limitrophe de Saint-Florent, identifiée comme un secteur d'enjeux régionaux, qui doit faire l'objet d'un projet d'ensemble, la commune de Patrimonio sera par conséquent concernée.

Le PADDUC précise les orientations concernant la destination générale des sols, les enjeux urbains et économiques, ainsi que la vocation des plages. Ce dernier identifie et définit différents types d'espaces sur le territoire de Patrimonio

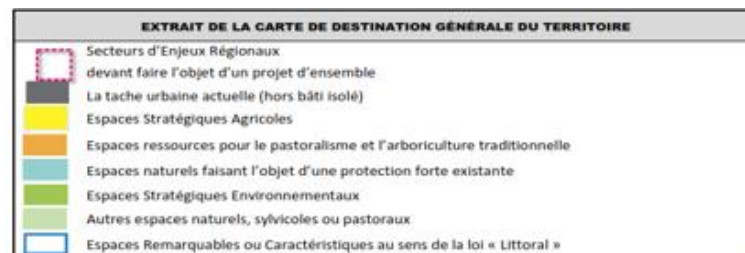
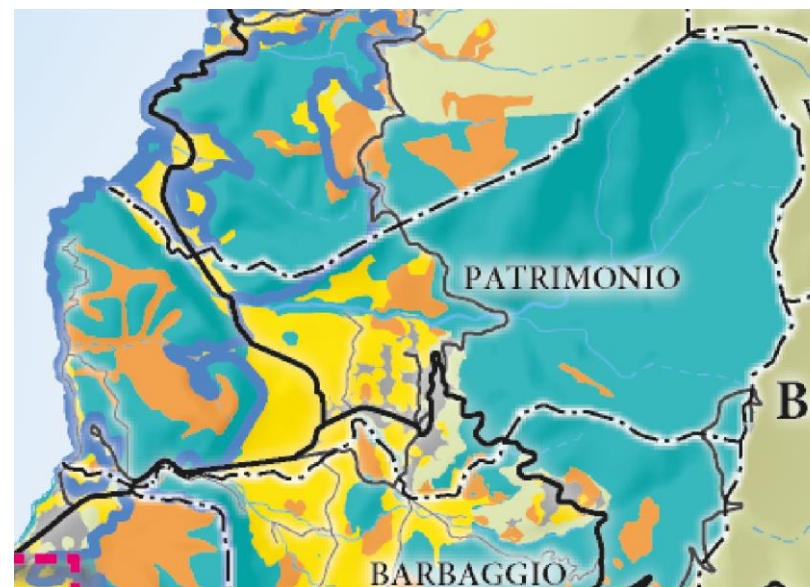
SER DE SAINT-FLORENT	
DIAGNOSTIC	<ul style="list-style-type: none"> Projet de contournement routier sur un itinéraire d'intérêt régional ; Pression touristique sur l'organisation de la trame urbaine, la protection des milieux naturels et de l'agriculture et la gestion des circulations ; Artificialisation rapide et sauvage des rives et abords de l'Aliso et de ses zones humides ; Forte attractivité pour la plaisance et les industries nautiques ;
ORIENTATIONS	<ul style="list-style-type: none"> Restructurer la ville dans son épaisseur entre la route actuelle et les coteaux, en travaillant sur la forme urbaine et l'intégration dans le grand paysage, y compris pour l'offre foncière à vocations d'activités ; Anticiper le futur contournement et ses effets ; Contribuer au développement de la filière nautique : envisager le développement de la capacité d'accueil de la grande plaisance, prendre en compte les besoins fonciers et immobiliers, évaluer les besoins de création de ports à sec en intégrant le besoin de relèvement des amarrages non autorisés, et la pertinence d'une extension du port de plaisance en mer, amélioration de l'accès public à la mer ; En matière de transports : <ul style="list-style-type: none"> Rationaliser les flux de circulation ; Développer une offre de transports collectifs et d'éco-mobilités, y compris à destination des plaisanciers. Évaluer les besoins et potentialités des activités et entreprises de la culture à l'échelle de la microrégion et concevoir le cas échéant une offre foncière ou immobilière susceptible de favoriser leur essor et leur insertion dans le tissu urbain.



Synthèse des enjeux du territoire // Extrait du PADDUC

A travers ses orientations sur l'accompagnement du développement communal, le PADD de Patrimonio et ses traductions réglementaires doivent s'inscrire dans une logique de compatibilité avec les enjeux du PADDUC.

La prise en compte de ces enjeux est justifiée dans la partie 10 du présent document.



Destination générale des sols // Extrait de la carte 1 du PADDUC

X. Les formes urbaines

En tant que commune littorale, Patrimonio est soumise à la loi Littoral, qui impose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages, imposant par-là deux conditions :

- La continuité ;
- Une extension qui ne peut « s'accrocher » qu'à deux types de formes urbaines, à savoir, l'agglomération et le village.

Le PADDUC qualifie chaque forme urbaine selon des grilles de critères sur lesquelles le PLU doit se baser pour analyser les espaces urbanisés qui peuvent supporter une extension de leur urbanisation et sur lesquels des opérations de renforcement urbain sont admises par le PLU.

Une liste de critères et indicateurs, constituant un faisceau d'indices et prenant la forme d'une grille de lecture permet, après application à des espaces bâtis, d'en apprécier le caractère urbanisé ou non.

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

CRITÈRES	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

Grille d'indicateurs d'identification des espaces urbanisés // Extrait du Livret 4 du PADDUC

Rapport de présentation

GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU « VILLAGE » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »				
Critères cumulatifs	Indicateurs	indices	NOTE (de A à E)	Oui/ Non
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité			
	Continuité			
	Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs)			
	Organisation par l'espace public	Centralité		
		Place		
		Réseau viaire interne		
Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés				
	Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti)			
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés		
		Édifices culturels		
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,...		
	Lieu d'habitat			
Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.)				
Ramassage ordure ménagères				
③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois		
		Nombre de bâtis		
	Fonction structurante	Gestion et fonctionnement autonome		
		Influence sur l'espace environnant		
	Accessibilité	Voies et réseaux divers		
Desserte par les transports en commun				
Valeur symbolique	Importance patrimoniale			
	Origine ancienne			

Grille d'indicateurs d'identification des agglomérations // Extrait du Livret 4 du PADDUC

L'analyse des formes urbaines est réalisée dans la partie 5 du présent document. Cette analyse fait foi de justifications des formes urbaines retenues et est le socle sur lequel repose les choix de densification et d'extensions justifiés dans la partie 10 du présent document. La collectivité a identifié comme forme urbaine le village de Patrimonio.

Partie 4 : Diagnostic socio-économique

I. Dynamiques démographiques

1. La croissance démographique

a. Une croissance démographique variable et discontinue

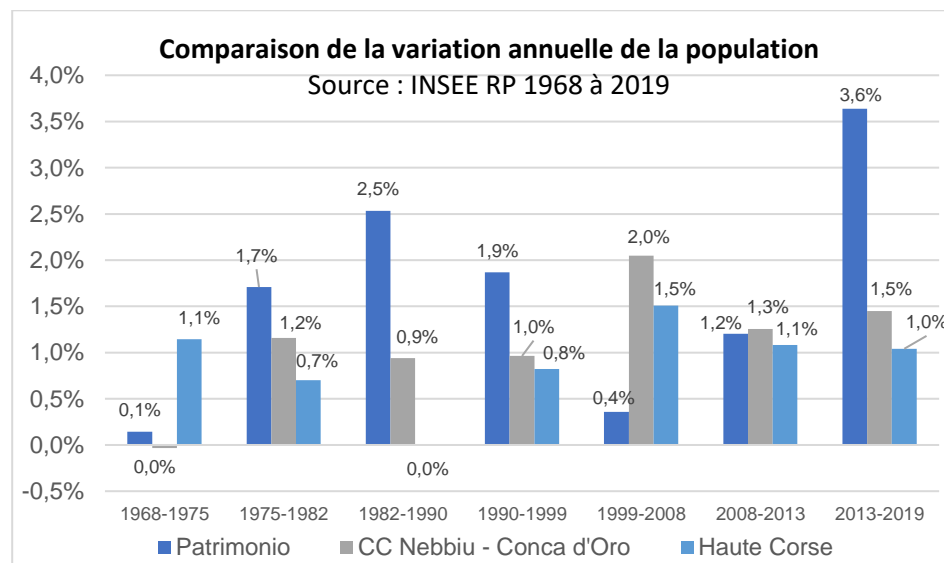
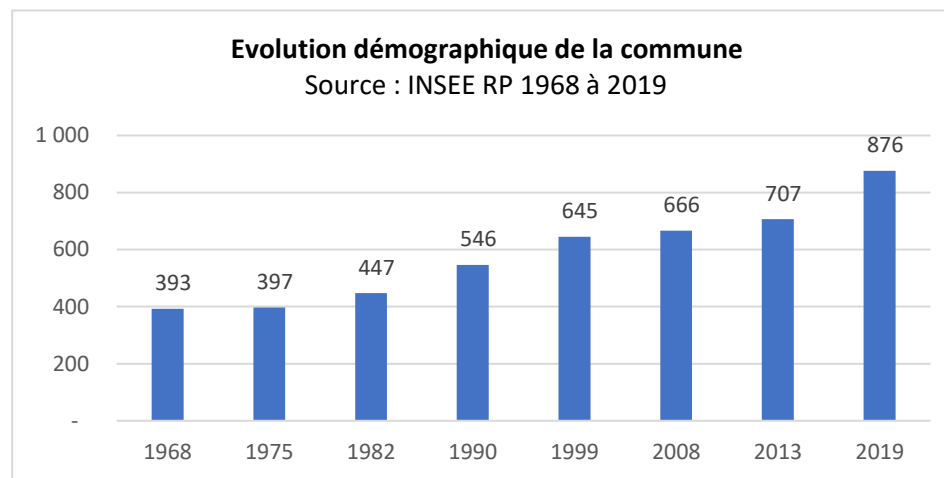
La commune de Patrimonio compte 876 habitants en 2019 pour une superficie de 17,46 km², soit une densité de 50,2 habitants au kilomètre carré. Cette densité est plus élevée qu'au niveau intercommunal, la Communauté de Communes Nebbiu - Conca d'Oro comptant en moyenne une densité de 19,4 habitants au kilomètre carré.

En une quarantaine d'années, Patrimonio a gagné 479 habitants. L'évolution démographique de la commune, fait apparaître quatre phases de dynamiques :

- Entre 1968 et 1975 : une population stable aux alentours des 400 habitants avec une évolution annuelle moyenne de 0,1%
- Entre 1982 et 1999 : une croissance importante de la population qui avec une évolution annuelle moyenne de 2,18%
- Entre 1999 et 2013 : un ralentissement de la croissance, qui atteint les 700 habitants
- Entre 2013 et 2019 : une forte augmentation du nombre d'habitants, passant de 707 en 2013 à 876 en 2019, soit un gain de 3,6% par an sur la période, soit le plus haut taux d'évolution annuelle moyen de la commune.

La commune a rarement suivi les tendances des autres territoires à plus grande échelle. Par exemple, entre 1982 et 1990 ou encore entre 2013 et 2019 la commune a connu un gain démographique important, là où l'intercommunalité et le département n'ont pas connu ce phénomène. A l'inverse, entre 1998 et

2008, Patrimonio a vu un ralentissement de sa croissance démographique là où l'intercommunalité et la Haute-Corse ont eu une forte accélération.

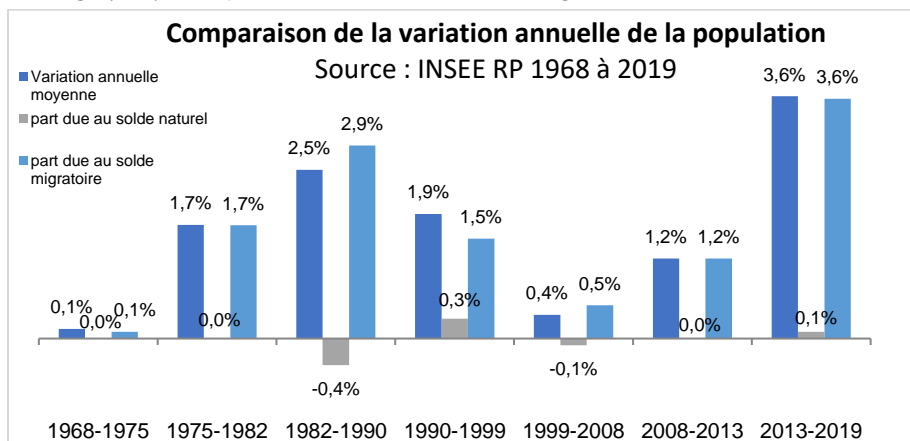


En poids démographique Patrimonio est la 3ème ville la plus nombreuse en termes d'habitants, après Saint Florent (1 681) et Oletta (1 781).

La progression observée de la population sur certaines périodes, au sein de la commune, de l'intercommunalité et du département dans lesquels elle s'inscrit est principalement due à l'héliotropisme.

b. Une croissance démographique principalement portée par un solde migratoire

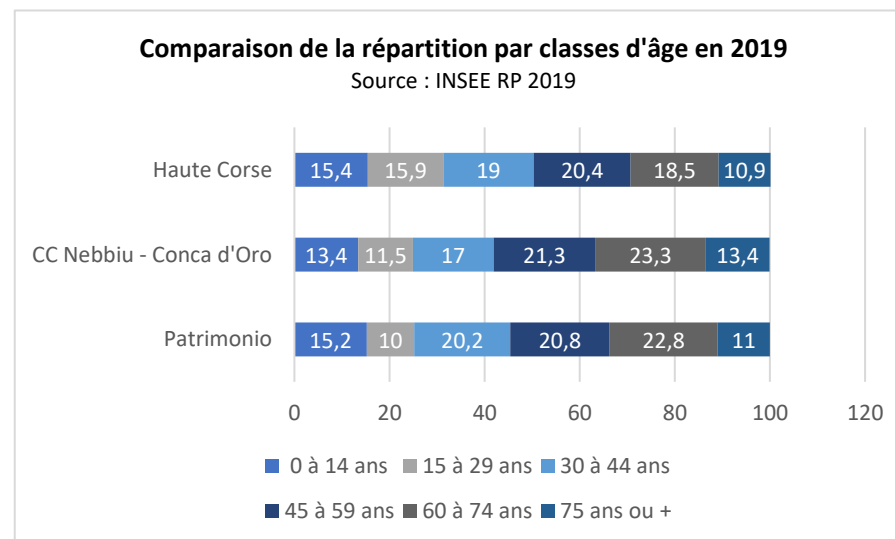
La croissance démographique est essentiellement liée à l'installation de nouveaux habitants de 1980 à 2000 avec un pic d'arrivée entre 1982 et 1990. En effet, la variation de la population communale est principalement tributaire du solde migratoire. Le taux d'accroissement dû au solde migratoire a néanmoins été divisé par deux durant les années 2000, jusqu'à atteindre les -0,5% entre 1999 et 2013. En conséquence le taux de croissance annuel moyen de la population de Patrimonio, a ralenti par rapport à la période précédente. Néanmoins de 2013 à 2019, la commune a connu sa plus grande croissance démographique majoritairement liée au solde migratoire.



2. Une population relativement jeune

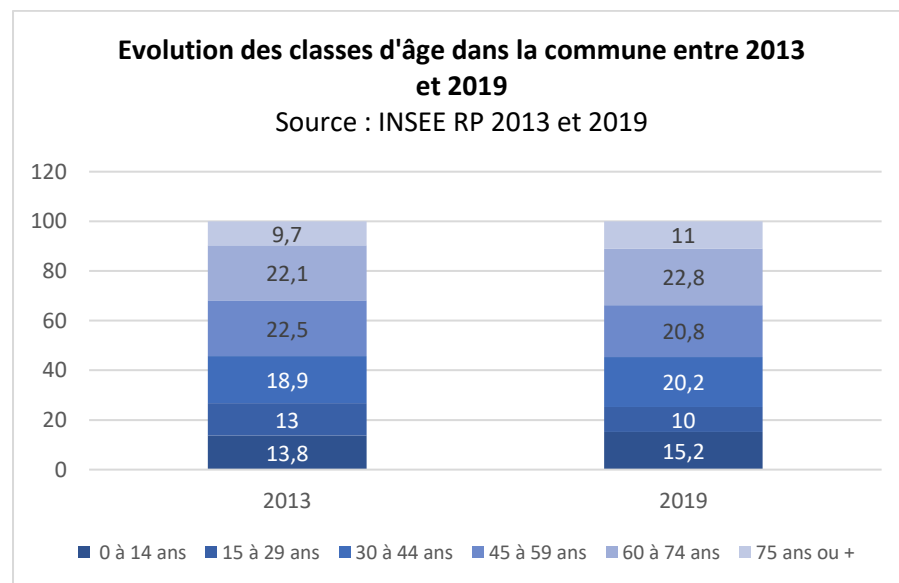
La commune de Patrimonio dispose d'une population relativement âgée, malgré la faible part des plus de 75 ans. Cette tranche d'âge demeure moins importante à l'échelle communale (11%), qu'à celle de l'intercommunalité (13,4%) mais plus élevé que le département (10,9%).

La tranche d'âge des 60 à 74 ans est supérieure à celle du département. Elle représente la part la plus importante de la population communale (22,8%), suivie de la population âgée entre 45 à 59 ans (20,8%). Cependant, la population âgée entre 15-29 ans est la plus faible à l'échelle de la commune (10%), cette tendance peut s'expliquer par le départ pour des études, des opportunités d'emploi, voire une offre de logements adaptée.



La répartition de la population communale est relativement équilibrée entre les différentes tranches d'âge. Entre 2013 et 2019, les principaux changements concernent une diminution de la part de la population âgée de 45 à 59 ans mais une augmentation des personnes âgées de plus de 60 ans. D'autre part, la population âgée de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans connaît une augmentation mais il est à noter que la proportion des 15 à 29 ans a diminué. Cette variation caractérise une population communale vieillissante depuis 2013.

Ce vieillissement de la population s'explique par des phénomènes tendanciels à l'échelle nationale (amélioration des conditions de vie, héliotropisme...). Le PLU devra néanmoins prendre en compte la capacité de la commune à répondre aux besoins actuels ou futurs qui y sont liés, en termes d'équipements et de logements.

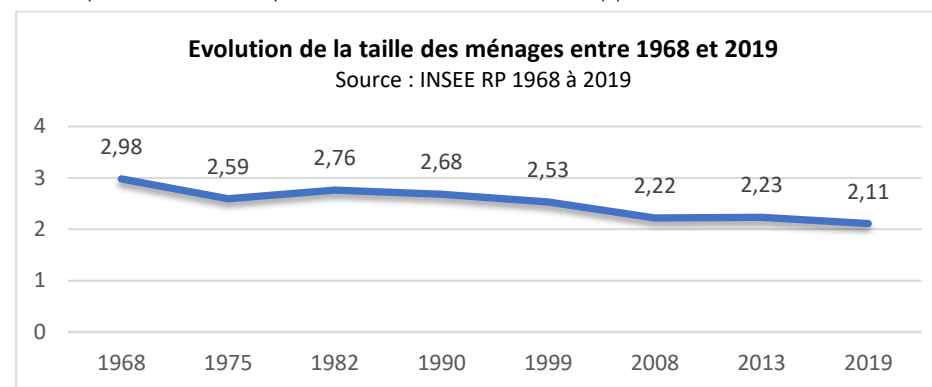


3. Une diminution de la taille des ménages

Patrimonio totalise 493 ménages en 2019.

La taille moyenne des ménages a connu une baisse continue depuis 1975 à 2019.

Comme une majorité des communes françaises, la commune de Patrimonio connaît ce phénomène de desserrement des ménages, qui peut être lié à plusieurs facteurs, dont la décohabitation (départs plus précoces des enfants pour les études, multiplication des familles monoparentales, vieillissement de la population...). Ce même phénomène entraîne une modification des besoins de la population, à la fois sur le type de logements et de services, que la commune devra prendre en compte dans ses choix de développement.

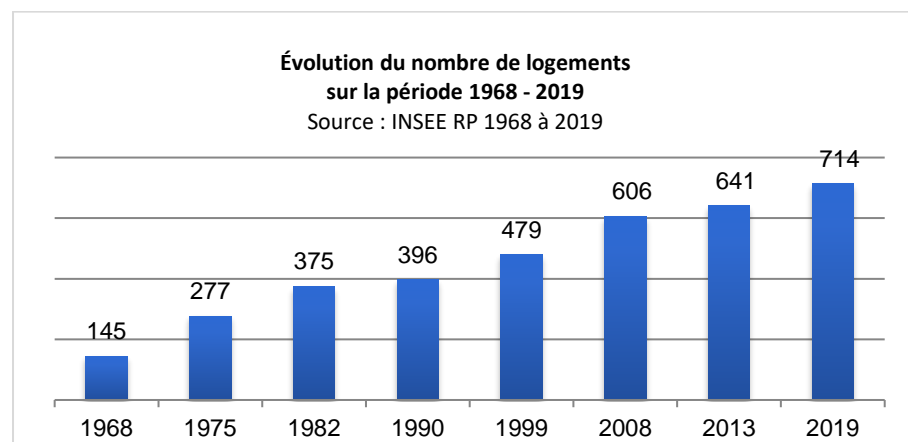


II. Dynamiques résidentielles

1. Une évolution constante du parc de logements

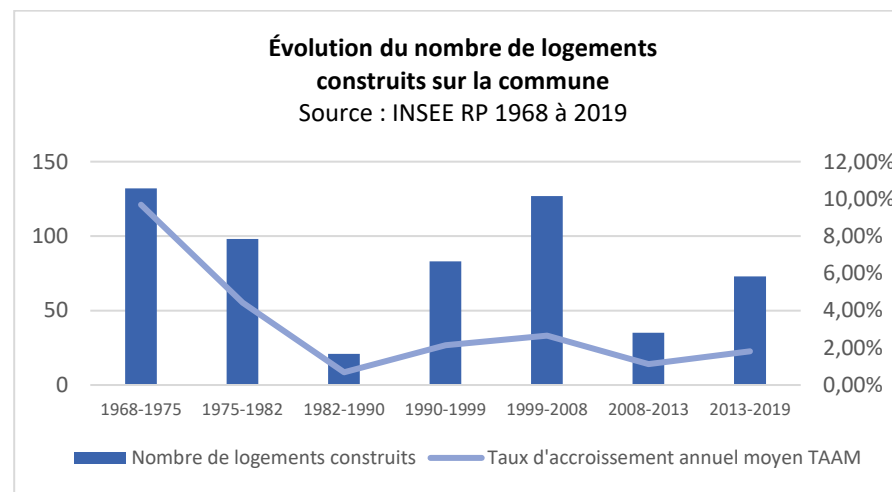
Patrimonio compte 714 logements en 2019.

Le parc de logements a connu une croissance importante entre 1968 et 1975. On ne dénombrait que 145 logements sur la commune en 1968 là où 132 logements de plus étaient dénombrés en 1975. Une autre augmentation a marqué cette évolution du parc de logements, avec 127 logements supplémentaires entre 1999 et 2008.



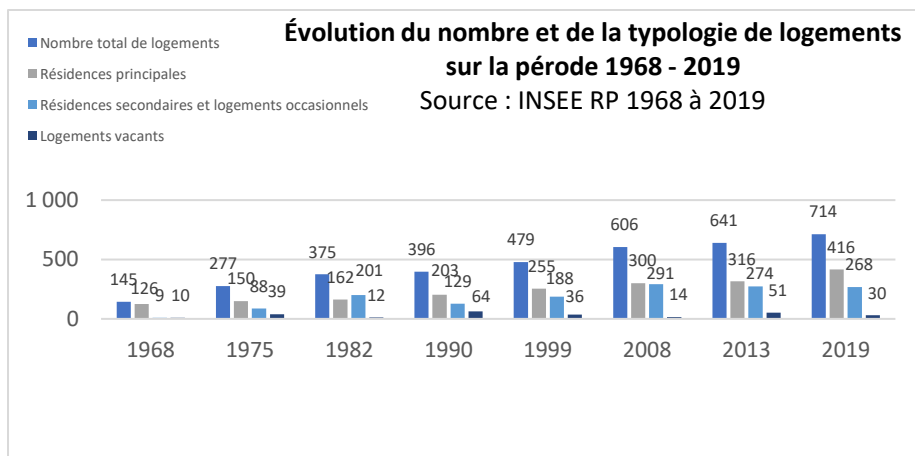
la production annuelle de logements à Patrimonio semble limitée. Le taux d'accroissement annuel moyen du nombre de logements dans la commune, a suivi une courbe discontinue. Il était de 9,69% entre 1968 et 1975 avant de baisser à 0,68% entre 1975 et 1990. Une reprise est observable entre 1990 et 2008 où le taux d'accroissement a atteint 2,65% entre 1999 et 2008. Entre 2008 et 2013 il continue d'évoluer à la baisse avec 1,13%. Ce rythme de développement du parc de logements peut être corrélé avec le solde

migratoire qui baisse au fil des dernières années, ainsi qu'au vieillissement de la population.



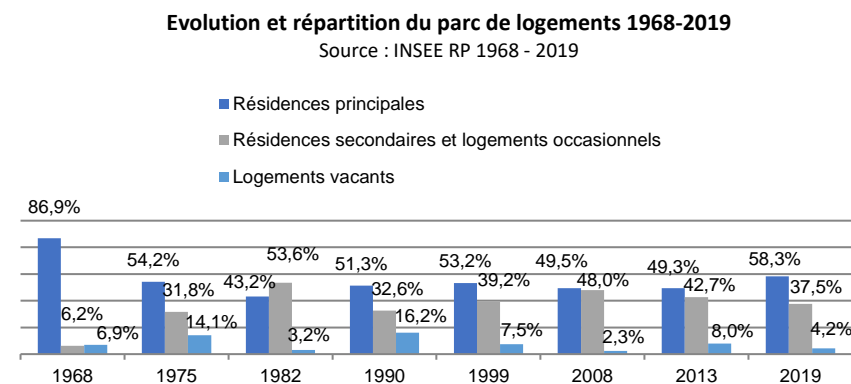
Néanmoins, les dernières années entre 2013 et 2019, la production de logement s'est accentuée avec un taux annuel d'accroissement de 1,81%. Cette reprise peut être corrélée à la hausse des nouveaux arrivants sur la même période.

Le parc de résidences principales s'élargit de façon modérée depuis 1975, parallèlement aux résidences secondaires. En 2019, Le parc de logements de la commune répertorie 416 logements secondaires pour 714 résidences principales.



Trente logements vacants sont recensés en 2019 alors qu'ils étaient au nombre 51 en 2013. Ce constat témoigne d'un parc immobilier tendu pour l'accueil de nouvelles populations.

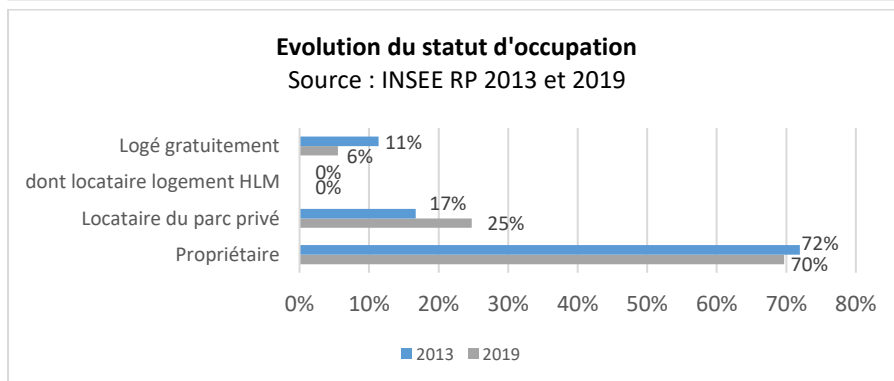
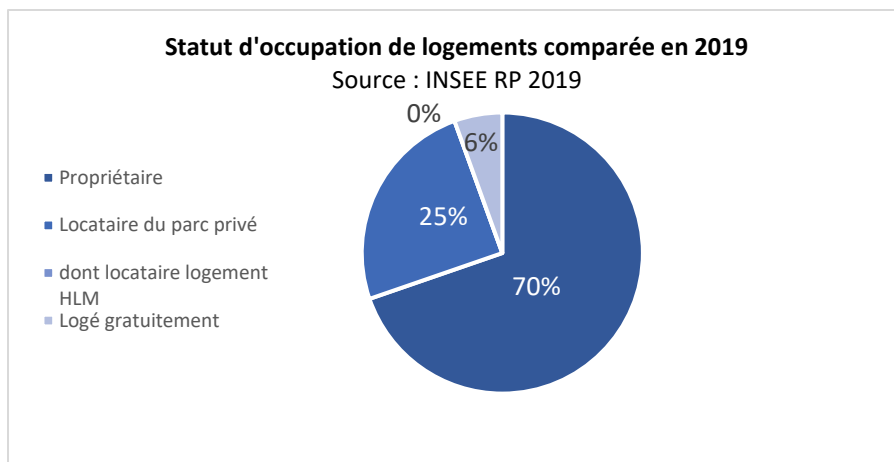
Les résidences principales sont majoritaires sur la commune sauf en 1982 où les résidences secondaires composaient essentiellement le parc de logements. Malgré un écart faible depuis 2008 entre ces deux catégories, les résidences principales représentent plus de la moitié des résidences en 2019 pour la première fois depuis 2008.



2. L'occupation des logements

Le statut d'occupation largement dominant est celui de propriétaire, il est représenté par 70 % des habitants. Ce taux a légèrement augmenté entre 2013 et 2019. Par conséquent sur la commune la part de locataires est relativement moyenne, celle-ci a néanmoins augmenté passant de 17% en 2013 à 25% en 2019.

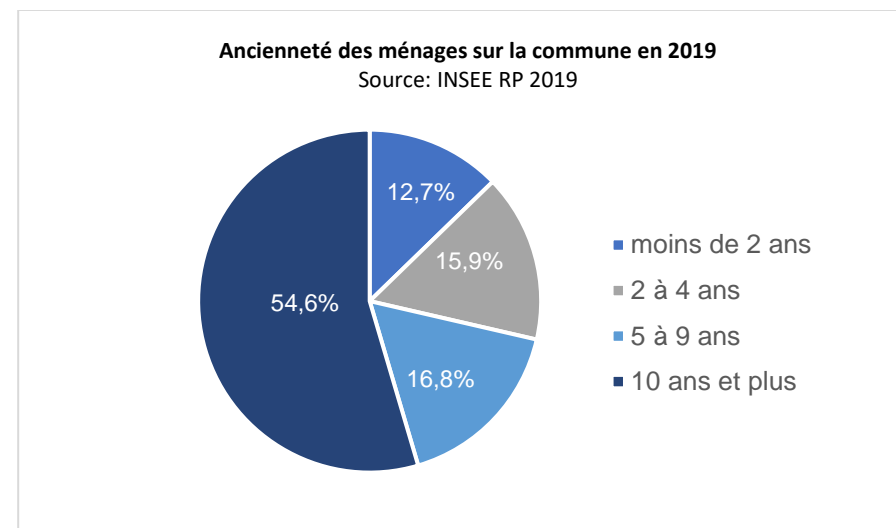
L'occupation du logement à Patrimonio semble témoigner des bonnes conditions de vie pour ses habitants.



3. L'ancienneté des ménages

La commune est caractérisée par plus de la moitié de ses ménages qui y vivent depuis au moins 10 ans. En effet, les ménages installés depuis au moins 10 ans sur la commune représentent en 2019, environ 54,6% de la population et ceux installés depuis moins de 10 ans représentent 45,4%. Cette répartition démontre l'ancrage des ménages dans la commune de Patrimonio mais témoigne également de l'attractivité résidentielle de la commune qui accueille

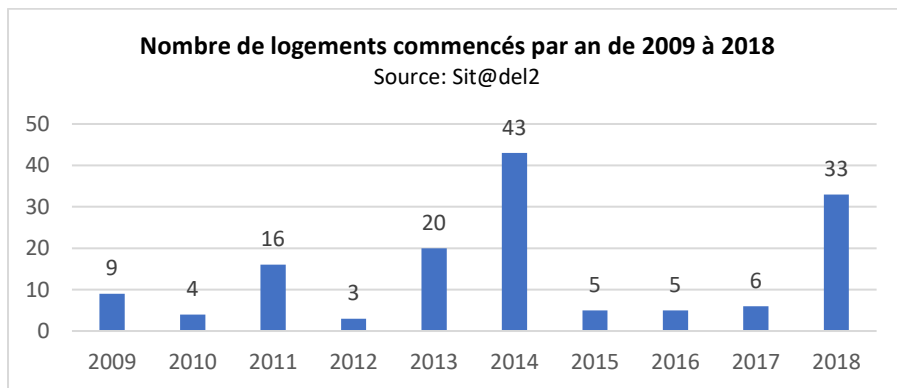
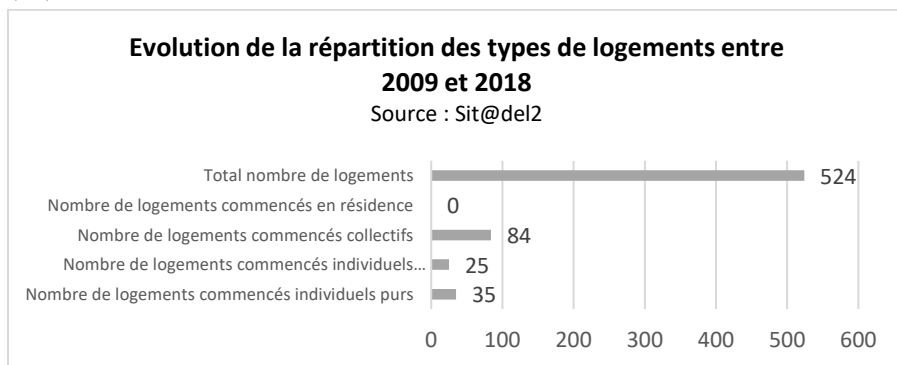
tout de même 16,8% de ménages installés entre 5 et 9 ans, 15,9% de ménages y vivant entre 2 et 4 ans, et 12,7% y résidant depuis moins de 2 ans. L'ancienneté moyenne d'emménagement en 2018, est de d'environ 21 ans pour les propriétaires et d'environ 8 ans pour les locataires.



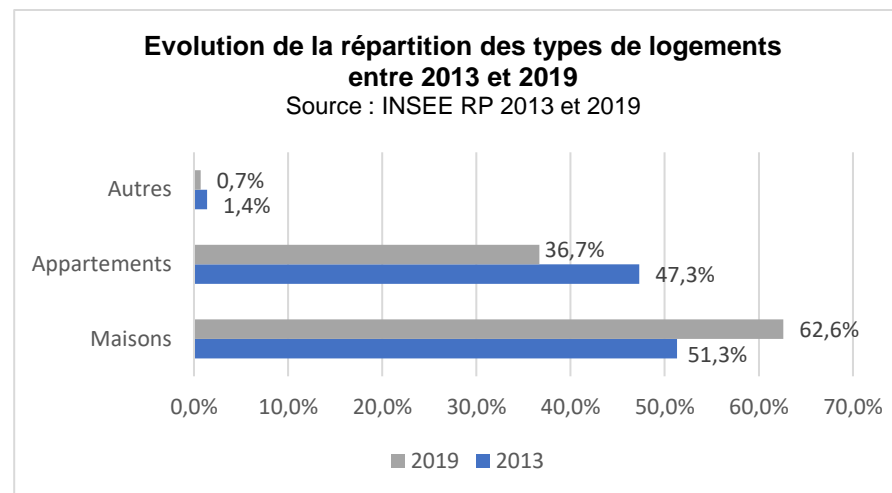
4. La dynamique de production de logements

D'après la base de données Sit@del2, la commune compte 144 logements ayant une date de début de construction entre 2009 et 2018. Le rythme de et est marqué par des pics comme en 2013 où 20 logements ont été mis en chantier ou encore en 2014 avec 43 logements commencés. L'année 2014 a également vu la construction de 37 logements collectifs. La grande majorité des logements mis en chantier sur cette période sont des logements collectifs (84)

suivis des logements individuels purs (35) et des logements individuels groupés (25).



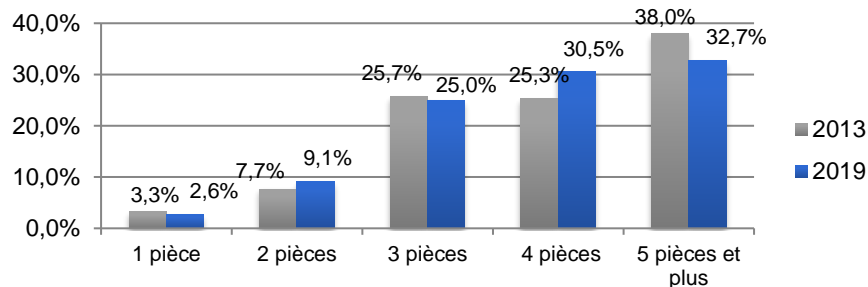
Le parc de logements de Patrimoine est très majoritairement composé maisons (62,6%). Depuis 2013, la part des maisons a connu une forte hausse soit 11,3%. Quant aux logements collectifs, ils représentent 36,7% du parc logement en 2019.



Par ailleurs, le parc de logements est majoritairement composé d'habitations de 3 à 5 pièces ou plus. Celles-ci représentent environ 88,2% des logements en 2019, avec respectivement 25% de T3, 30,5% de T4 et 32,7% de T5 et plus. Néanmoins, les logements de petites tailles progressent entre 2013 et 2019. Les T2 représentent 9,1% du parc de résidences principales en 2019 là où leur part s'élevait à 7,7% en 2013. Cette augmentation de leur part se traduit par une diminution de la part des T5 ou plus entre 2013 et 2019 (de 38% à 32,7%)

Evolution de la taille des résidences principales entre 2013 et 2019

Source: INSEE RP 2013 et 2019



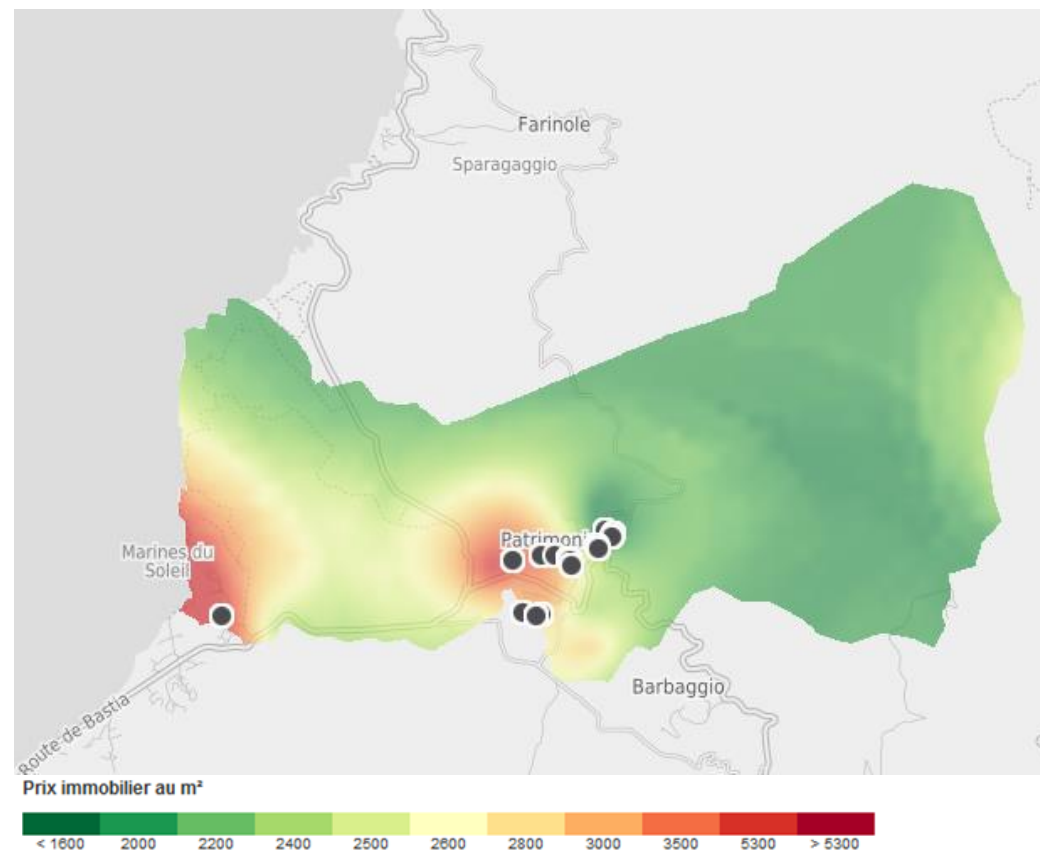
5. Le marché immobilier

Le faible taux de vacance estimé à 4,2% en 2019, reflète un marché immobilier tendu au sein de la commune. Lorsque ce taux est inférieur à 5%, cela signifie que le nombre de logements libres sur la commune est jugé insuffisant pour permettre les parcours résidentiels et donc faciliter l'installation des nouveaux arrivants, entre les nouvelles familles et les actifs.

D'après le site « *efficity* » en avril 2023, le prix de vente du mètre carré d'un appartement à Patrimonio est estimé à 4 020 € en moyenne, il peut valoir entre 3 370 € et 6 090 € selon les zones.

Le prix du m² pour les maisons est quant à lui moins élevé, puisqu'il est estimé à 3 670 € en moyenne : il peut néanmoins coter entre 2 720 € et 5 180 € selon les rues et le standing de la maison.

La veille-marché sur le Leboncoïn en juin 2023 fait apparaître 149 offres de vente de maisons individuelles, 292 ventes d'appartements, 3 locations de maisons et 123 locations d'appartements.



6. Le parc locatif social

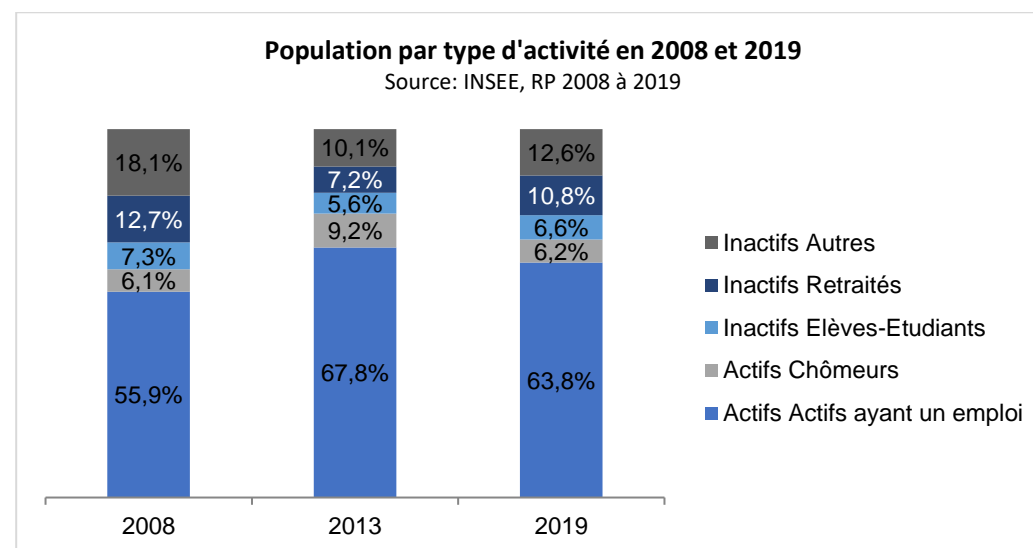
Au regard du nombre d'habitants (moins de 3500 habitants), la commune n'est pas soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), renforcée par la loi Duflot du 19 janvier 2013, qui impose un quota de 25 % de logements sociaux.

La commune ne dispose pas d'un parc de logements sociaux, un développement de ce type de parc de logements pourrait néanmoins être envisagé. La médiane des revenus fiscaux par unité de consommation des habitants de Patrimonio en 2018 est de 20 630 €, inférieur à celle du Département de la Haute-Corse (20 740 €).

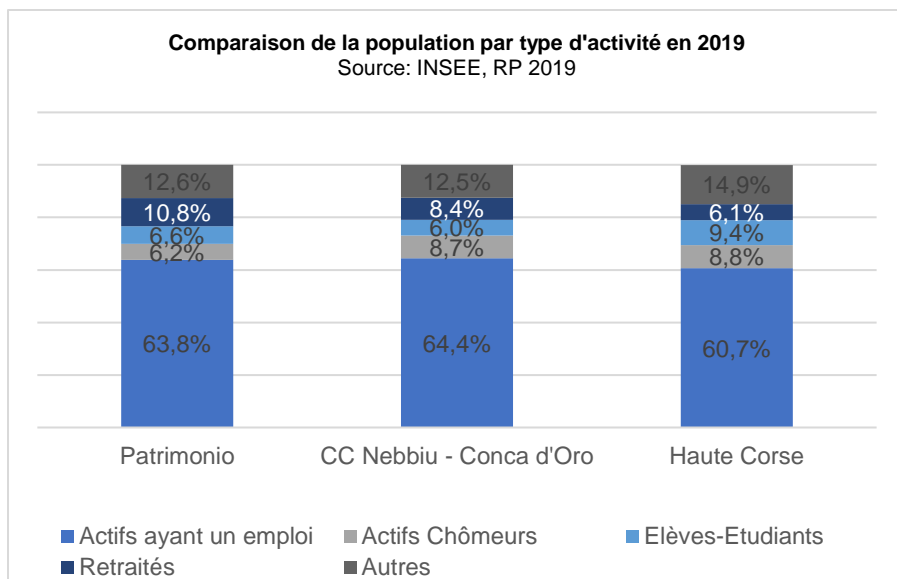
III. Dynamiques économiques

1. La population active

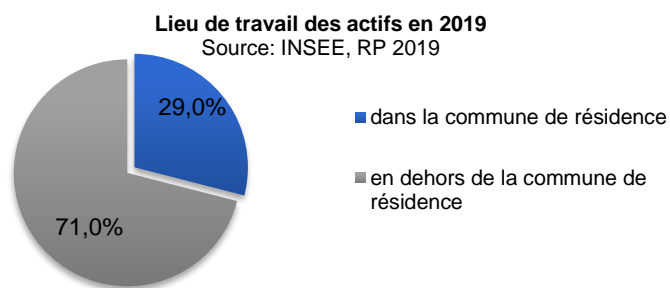
La commune de Patrimonio compte 517 actifs en 2019, la part des actifs ayant un emploi est de 63,8%, soit une diminution de (-4%) par rapport à 2013. Parallèlement la proportion de chômeurs a légèrement baissé (-3%). D'autre part, le taux des retraités est en hausse d'environ trois points de pourcentage.



Patrimonio présente une part d'actifs (ayant un emploi et chômeurs) plus importante qu'à l'échelle de la Communauté de communes.



29% des actifs de Patrimonio travaillent sur le territoire communal, contre 71 % qui travaillent dans une commune, autre que leur commune de résidence. Un équilibre est observé entre les emplois disponibles à Patrimonio et ceux qui s'offrent en dehors du territoire communal. Néanmoins, ce taux a légèrement baissé entre 2013 et 2019 (-26,6%), ce qui implique un marché de l'emploi plus attractif à l'échelle supra-communale.



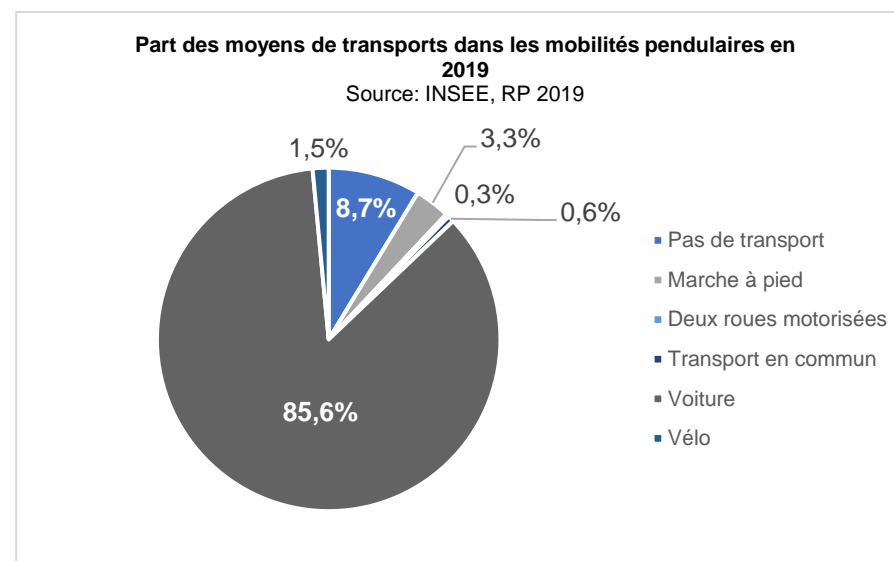
Rapport de présentation

2. L'emploi

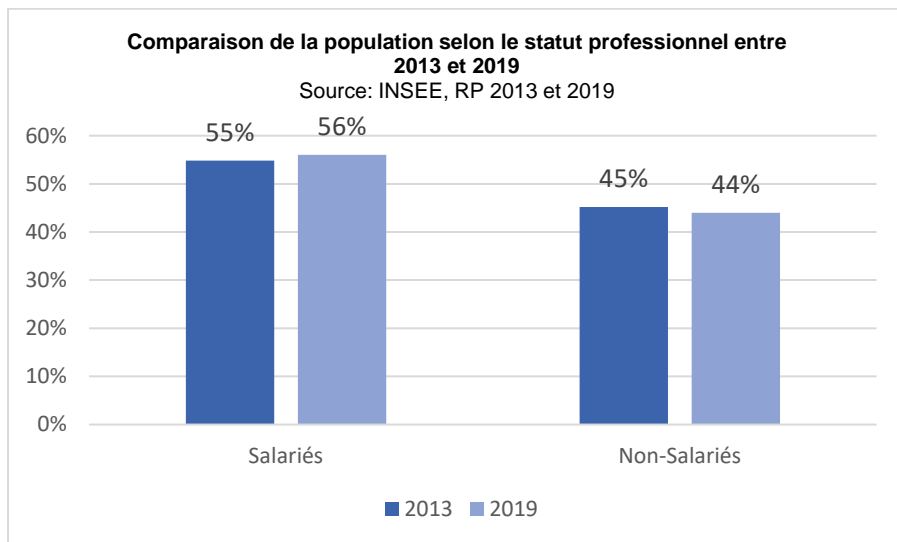
Le nombre d'emplois sur la commune a baissé entre 2013 et 2019 (186 emplois à 168 emplois), ce dernier va de pair avec l'évolution des actifs ayant un emploi, résidant dans la zone, qui signifie une perte de trois emplois.

Par ailleurs, l'indicateur de concentration d'emploi a de même légèrement baissé, en passant de 62,3% en 2013 à 50,2% en 2019.

Les actifs résidants sont très dépendants de véhicules mécanisés individuels. Ainsi, 85,6 % utilisent la voiture pour se rendre à leur travail. L'usage des transports en commun est de 1,5%.



Le statut professionnel dominant est celui de « salarié », qui concerne 94 emplois (56%) en 2019, en légère hausse par rapport à 2013 (102 emplois, 54,8%). Le statut non-salarié est quant à lui en légère baisse entre 2013 et 2018 puisqu'il passe de 84 emplois (45,2%) en 2013 à 74 emplois (44%) en 2018.



L'analyse des établissements, des entreprises et des emplois par secteur d'activité permet de comprendre les dynamiques économiques à l'œuvre sur le territoire communal. La commune compte 112 établissements actifs au 31 décembre 2019. Son tissu économique est partagé entre activités secondaires et activités tertiaires.

Le secteur tertiaire occupe la première place dans le tissu économique communal, puisque les branches du commerce, transports, hébergement et restauration regroupent 31% des établissements.

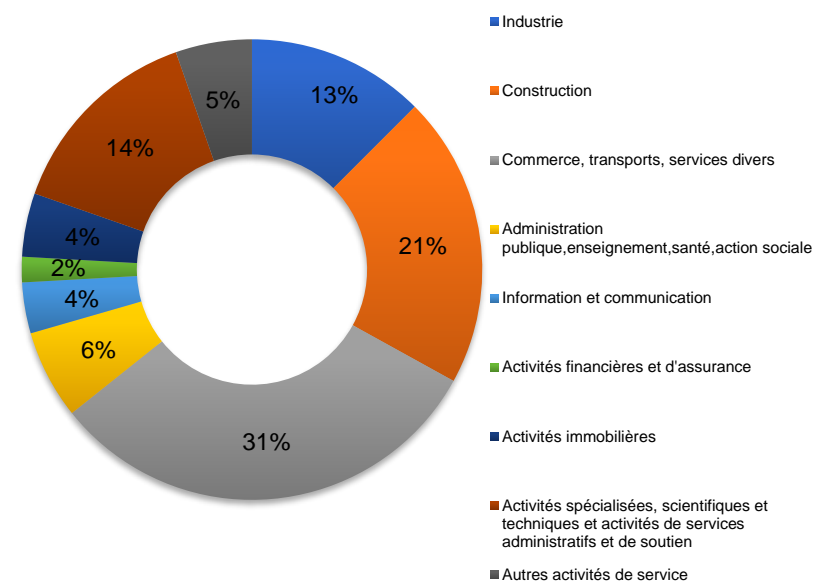
Rapport de présentation

Le secteur secondaire suit, avec 13% des établissements industriels et 21% des établissements dans le secteur de la construction.

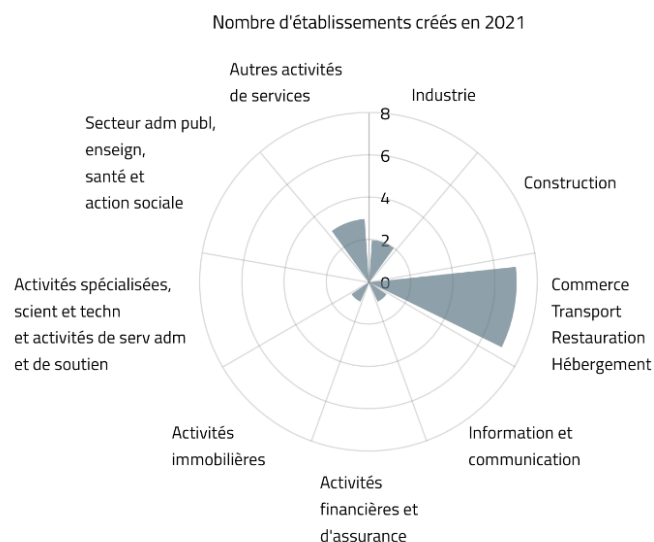
D'autre part, les activités immobilières, financières et d'assurance, ainsi que les activités spécialisées, scientifiques et techniques et celles de services administratifs et de soutien, l'information et communication et enfin les autres activités de services occupent en tout 35% de l'ensemble des activités économiques.

Etablissements par secteurs d'activités en 2019 (hors agriculture)

Source : INSEE RP 2019



En 2021, 14 établissements ont été créés principalement dans le secteur tertiaire (commerces, activités financières, etc.) à l'exception du secteur industriel, D'autres secteurs n'ont pas connu l'installation de nouveaux établissements, dont les activités spécialisées et le secteur de l'administration publique, l'administration, l'enseignement, ainsi que la santé humaine et l'action sociale.

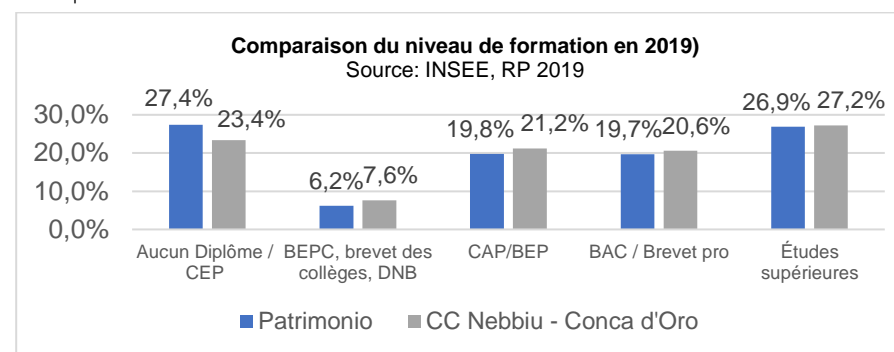


3. Revenu et formation

Les données de l'INSEE concernant les revenus de la population au sein de Patrimonio, se limitent à la médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euro). En 2019, le revenu médian des ménages fiscaux est estimé à 20 630 €. Cette médiane est inférieure (-690 €) à celle de la

communauté de communes de l'Oriente, qui est de 21 320 € et est inférieure à celle du département, qui est de 20 740 €, soit 110 € de moins.

Tous les niveaux de diplômes sont représentés au sein de la commune. Une part importante de la population, soit 27,4% ne possède pas de diplôme ou à un CAP, BEP ou équivalent (19,8%). les détenteurs du baccalauréat ou d'un brevet professionnel représentent 19,7%, tandis que la part des diplômés de l'enseignement supérieur est la plus élevée derrière les personnes n'ayant pas de diplôme ou un CEP, avec un taux de 26,9%.



4. Les principales activités

a. L'activité agricole orientée sur la viticulture

Le passé agricole communal est indéniable et a marqué le territoire durant de nombreux siècles. Le patrimoine paysager témoigne des différentes activités agricoles qui se sont succédé au cours du temps et qui ont modelé le territoire. A travers l'apparition des méthodes modernes de production et les variations contextuelles, les activités agricoles ont su s'adapter. De même pour la montée en croissance globale des conflits d'usage lié au foncier, qui tend généralement en faveur d'une artificialisation progressive des surfaces, et que la commune à gérer de façon à préserver son patrimoine agricole. A l'échelle du territoire,

cette situation se traduit par une urbanisation maîtrisée et par la création d'un tissu urbain relativement bien défini et peu étalé.

La commune a toujours constitué un bassin de production à l'échelle locale, dans lequel l'agriculture s'impose comme un véritable pilier du territoire. Les politiques d'aménagement et de développement de ces dernières décennies, ainsi que le contexte agricole global ont cependant engendré l'émergence de nouvelles difficultés altérant le caractère prospère de l'activité agricole.

Cette situation se ressent dans l'évolution des statistiques agraires relatives au territoire communal : en 2010 la commune abritait de 21 exploitations agricoles et en 2020 elle en accueille une de moins. La Surface Agricole Utile (SAU) communale suit une tendance plus radicale, en passant de 579 hectares de terrains cultivés en 2010, à 485 hectares au recensement agricole de 2020, marquant ainsi une perte de 16% des surfaces agricoles en 10 ans.

		2010	2020
CONTEXTE AGRICOLE	Nombre d'exploitations	21	20
	SAU (ha)	579	485

		VARIATION 2010-2020
CONTEXTE AGRICOLE	Nombre d'exploitations	- 5%
	SAU (x10ha)	- 16%

Contexte agricole communal // Source : Données AGRESTE

Les recensements AGRESTE s'accordent sur le fait que les activités communales restent spécialisées dans la viticulture, activité historique.

	2010	2020
Marâchage et horticulture	-	-
Viticulture	342 ha	287 ha
Cultures fruitières et cultures permanentes	-	-
Ovins, caprins, autres herbivores	-	-

Les productions et les savoirs faire agricole du territoire sont souvent reconnus par des signes d'identification de l'origine et de la qualité des produits.



Signes reconnus par l'Etat // Source : INAO

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est un label officiel national, qui garantit l'origine des produits alimentaires traditionnels. Les AOC sont reconnues faisant parties des Appellations d'Origine Protégée (AOP) européennes. Le territoire est concerné par 1 AOC/AOP :

- AOC/AOP « Patrimonio » ;

D'une manière globale, la diversification des exploitations agricoles (transformation et vente de produits agricoles, agrotourisme, travaux à façon, diversification des productions, etc...) participe au dynamisme économique des territoires ruraux et constitue un véritable complément de revenu. En 2020, 5 des 20 exploitations implantées sur la commune ont été recensées par l'AGRESTE comme étant engagées dans une démarche de diversification. Cette

donnée vient appuyer la tendance à la spécialisation des activités observée au sein des exploitations communales.

A défaut d'avoir d'opter pour des stratégies de diversification de production et d'activité, certaines exploitations ont préféré développer des modes de vente directe et des commercialisations en circuit courts. Ce choix privilégie les relations producteur-consommateur et favorise la diversification des débouchés de vente. En plus de représenter un véritable avantage économique pour les exploitations agricoles, cette démarche favorise une dynamique globale bénéfique pour l'ensemble du territoire. Que ce soit aussi bien sur le plan économique, social, culturel ou environnemental, la commercialisation en circuit court se présente comme un atout avéré pour le développement – durable – du territoire communal et se doit d'être encouragée. Sur le territoire en 2020, 19 exploitations sont engagées dans une démarche de circuit-court (hors vin) dont 6 avec vente directe.

A l'image des tendances observées sur le reste du territoire français, la commune connaît une augmentation significative de l'âge moyen de la population agricole. Cette situation compromet la pérennité dans le temps et dans l'espace, de l'ensemble du secteur agricole local. En matière de reprise d'activité, la commune suit aussi les tendances régionales et reste menacée en cas de faible taux de succession des exploitations.

Parmi les 20 exploitations identifiées par le recensement agricole de 2020, l'agreste recense 16 d'entre elles (soit moins de la moitié de l'ensemble des structures) ne sont pas concernées par la problématique de succession d'activité. Sur les 4 exploitations considérées comme « concernées par la succession », 3 sont avec un successeur connu. L'absence de reprise connue peut menacer l'activité agricole communale, cela reste donc un point de vigilance.

		2020
SUCCESION DE L'ACTIVITE	<i>Non concernées par la succession</i>	16
	<i>Exploitations avec successeur</i>	3
	<i>Exploitations sans successeur ou inconnu</i>	-

b. Une activité touristique à consolider

Le nombre de résidences secondaires sur la commune est un indicateur de l'aspect touristique de la commune avec notamment 268 résidences secondaires en 2019.

De plus, selon l'INSEE, au 1er janvier 2023, en termes d'équipements touristiques, la commune possède 2 campings dont 1 avec 2 étoiles, permettant l'accueil de 251 personnes. La commune accueille également 4 hôtels entre 2 et 3 étoiles avec 49 chambres en tout. Enfin, le territoire est muni d'une résidence de tourisme et hébergements assimilés avec 60 places.

Les hébergements répertoriés sur le site de la commune sont les suivants :

- Hôtel du Vignoble
- La Palma
- Auberge U Lustincone
- Casale a Figa Bianca
- Camping U sole Marinu
- Camping A Stella

Le tourisme de Patrimoine s'est développé autour de l'activité balnéaire notamment avec la Marine de Farinole. L'oénotourisme tend également à se développer avec les nombreux domaines viticoles sur le territoire communal. Quelques bâtiments historiques font également l'identité de Patrimoine comme l'église Saint Martin ou le U Nativu.

Partie 5 : Analyse territoriale

I. Fonctionnement urbain

1. Origines et occupation du territoire

a. Historique

Le territoire comprend 3,5km de côtes déchaquetées dont une partie de la plage de Catarelli et la plage d'Olzu est faite de galets. Son paysage est composé de vignobles reconnus ainsi que de maquis avec des oliviers sauvages et des bosquets.

L'histoire du village de Patrimonio est déjà marqué par les vignobles qui composent le territoire dès l'Antiquité.

Au milieu de XVIème siècle, Patrimonio était l'une des 5 « communes » de la province du Niebbo avec Olmetta, Oletta, Farinole, San Pietro et San Quilico dépendant de Bastia. Leurs noms d'époque étaient lo Palazzo, la Ficagia, la Picinascia, lo Cardeto, lo Calvello, la Feruciasca, Barbagio, Brigheta et Casatico.

Patrimonio dépendait de l'évêque du Nebbio qui régnait également sur les villages de Canari, Nonza, Santo Quilico et Santo Pietro. Dès le XVIIIème siècle, les villages Bigorno Patrimonio forment le village des Costere.

De nombreux vestiges romains, d'architecture romane ou encore baroque caractérise ce village pittoresque au milieu des vignobles. Ce village est au cœur de la première appellation d'origine contrôlée de Corse « les Vins de Patrimonio ».



Photo aérienne 1950-1965 du village de Patrimonio

b. Polarités et développement urbain

La structure urbaine de la commune s'organise autour de trois polarités, majoritairement résidentielles. Réparties entre l'espace montagneux, le piémont et le littoral, chaque entité possède des caractéristiques et formes propres.

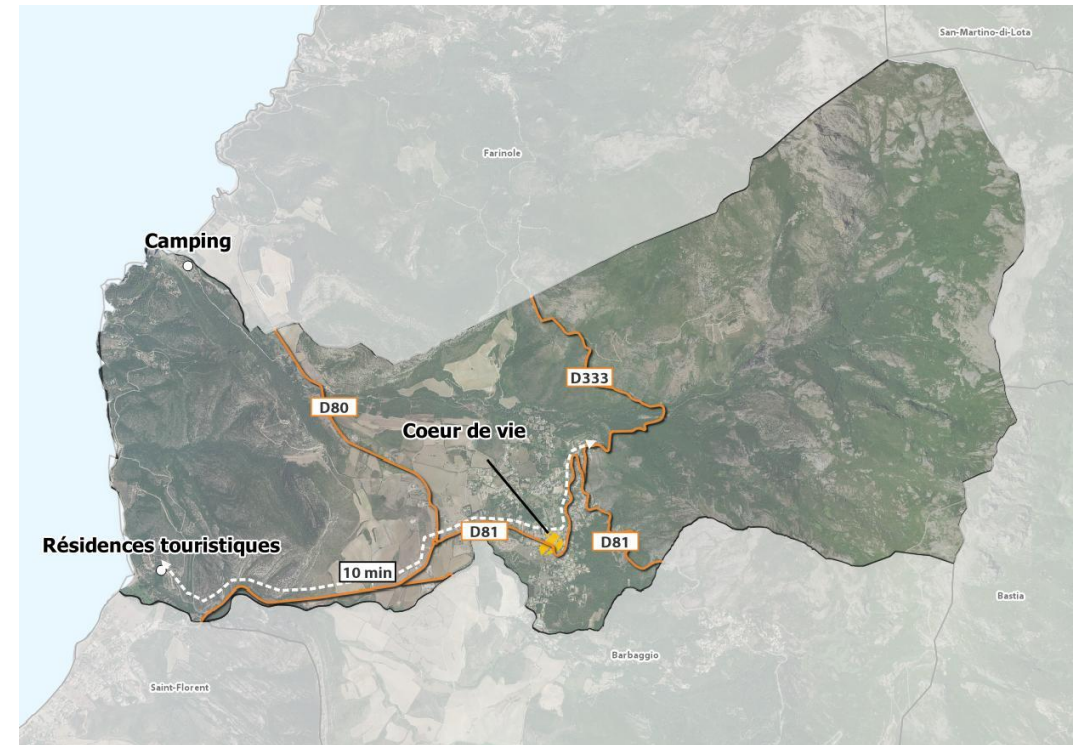
La commune de Patrimonio s'est développée sur un relief contraint par la présence de plusieurs massifs littoraux :

- Le Chioso di a Casa à l'ouest
- Les crêtes de Tuffone Niellu ;
- La crête de Malaspina à l'est

Cette topographie a entraîné un phénomène d'étagement urbain typiques aux communes capicorsines, et tirant l'avantage d'intégrer les formes urbaines dans les grands paysages de la région.

A l'heure actuelle, la commune fonctionne autour de 3 polarités :

- Le village de Patrimonio et les quartiers de Ruzzo et Calvello ;
- Les espaces littoraux avec le camping U Sole Marinu ;
- Les résidences touristiques à la frontière de Saint-Florent.



2. Equipements et mobilités

a. Espaces publics et monuments

La commune de Patrimonio, du fait de son histoire, recèle d'un patrimoine important.

- L'église Saint-Martin fondé au XVIIème siècle et son église sont classés aux monuments historiques depuis 1939.
- La chapelle Santa Maria Assunta édifiée entre le Xème et XIème siècle. Cette petite chapelle romane n'est pas sujet à des protections particulières.

b. Equipements et services

Les équipements administratifs

La commune dispose d'une mairie principale et d'une agence postal. Patrimonio possède une école élémentaire qui accueille 124 élèves de niveau maternelle et primaire. Le collège le plus proche se situe à Saint-Florent. Enfin, les lycées les plus proches se situent à Bastia.

Les équipements sportifs, touristiques et de loisirs

La commune dispose d'un dynamisme touristique notable avec un camping et plusieurs lieux d'accueils touristiques. Les hébergements répertoriés sur le site de la commune sont les suivants :

- Hôtel du Vignoble
- La Palma
- Auberge U Lustincone
- Casale a Figa Bianca
- Camping U sole Marinu
- Camping A Stella

L'offre recensée sur l'INSEE correspond à 49 chambres et 251 emplacements de campings

Commerces et services aux particuliers

La commune n'est pas pourvue d'équipements sportifs. Néanmoins les commerces et les services sont particulièrement présents pour une commune rurale.

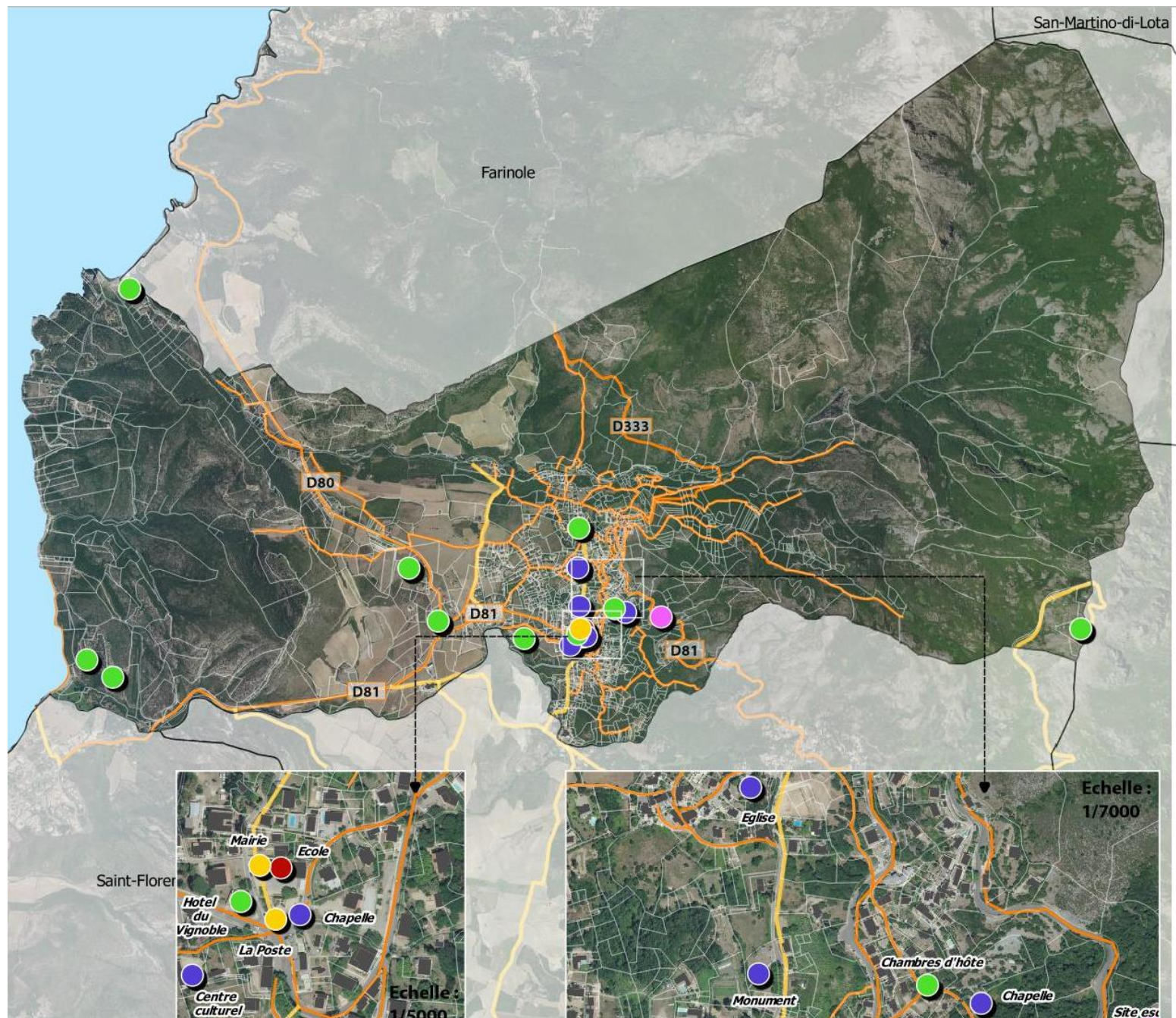
- Une épicerie ;
- Une boulangerie
- Deux services de réparation d'automobile et de matériel agricole
- Neuf maçons
- Quatre plâtriers, peintres
- Un menuisier, charpentier, serrurier
- Trois plombier, couvreur, chauffagiste
- Un électricien
- Un vétérinaire
- Un institut de beauté
- Huit restaurants

Vie sociale

Se déroule chaque année au mois de Juillet le **festival des nuits de la Guitare**. C'est un festival qui rassemble les **plus célèbres guitaristes depuis 1989** où divers spectacles en passant du balaïka à la guitare électrique vous invitent à faire la fête pendant 8 nuits consécutives.

Services de santé :

La commune est dotée de six infirmiers qui exercent sur le territoire. Les infrastructures majeures sont présentes sur la commune de Bastia.



Offre d'équipements à Patrimonio

- Administratif
- Sport et loisir
- Culturel et patrimonial
- Scolaire
- Tourisme



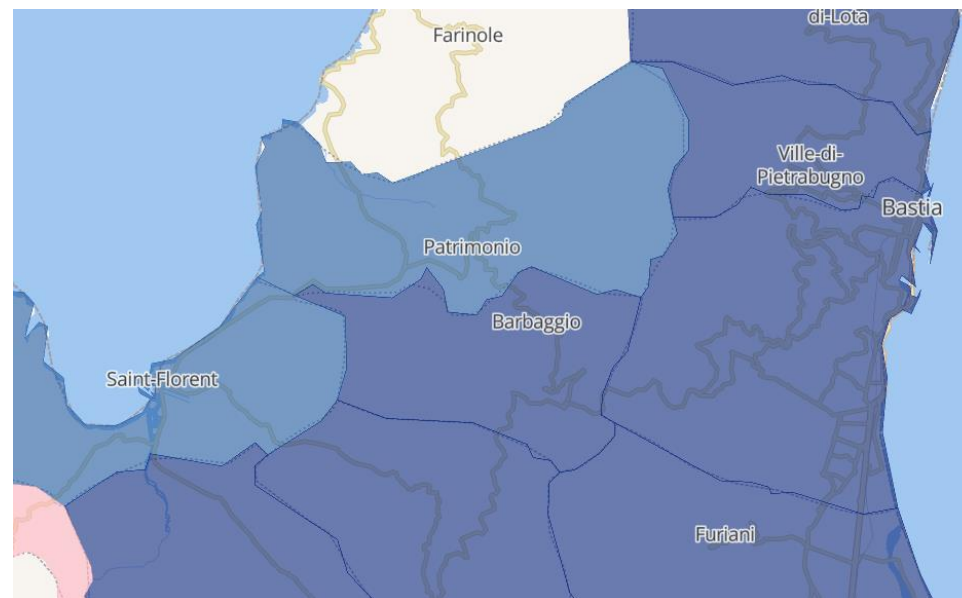
c. Réseaux électriques et communications numériques

Electricité

Le village est bien desservi par le réseau électrique. Aucune anomalie n'est à signaler. Les postes actuels semblent suffisants pour permettre l'accueil des populations.

Communication numérique

La couverture fibre se développe de plus en plus en Corse. A proximité de Bastia, Patrimonio bénéficie d'un réseau fibre qui peut être raccordé à 50-80% des locaux de la commune en 2024. D'ici quelques années, ce taux devrait être supérieur à 80%. Ce rapide développement encouragera la pérennisation des télétravailleurs.



Taux de locaux raccordables à la fibre sur la commune de Patrimonio

d. Déchets

Le territoire n'est pas doté d'une déchetterie. En revanche, les communes voisines offrent un service suffisant (Saint-Florent, Bastia, etc.). La mairie de Patrimonio a la charge de la collecte des déchets.

e. Réseau viaire

Deux voies principales traversent le territoire, la RD81 et la RD80. La RD81 relie Saint-Florent au cœur de Patrimonio. Au croisement de la RD80 et de la RD81, la RD80 remonte jusqu'à Olmeta-di-Capocorso sur le Cap Corse. Les deux voies permettent de longer le littoral occidental de Corse avec quelques détours le long des massifs.

La D333 relie Patrimonio à Farinole en passant par les hauteurs du Cap Corse. Le réseau secondaire permet de relier chaque quartier aux axes majeurs. La plupart sont très souvent étroites et ne permettent que difficilement le passage de deux voitures simultanément sur la chaussée. C'est le cas de l'axe traversant nord-sud « la route de l'église ».



f. Stationnement

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public », de manière à étudier et préciser les possibilités de mutation de ces capacités.

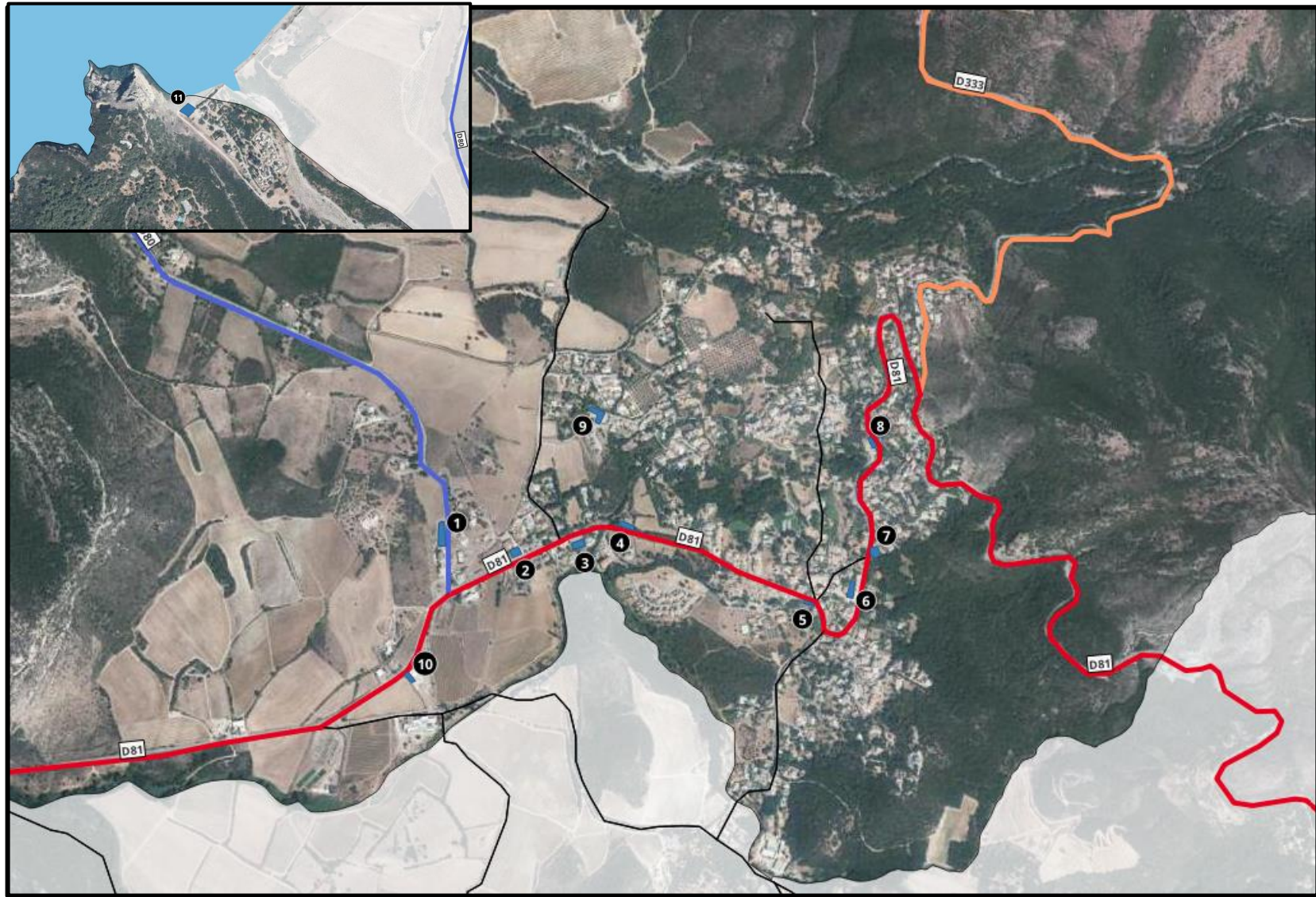
Le stationnement se fait de façon individuelle, et s'organise par lui-même le long des axes routiers, en bordure de voie de circulation. Le stationnement dépend surtout des emplacements dédiés aux commerces.

- Une aire de stationnement est tout de même présente au niveau de l'hôtel La Palma et d'un stand de restauration le long de la RD80 (1) et permet le stationnement d'une quinzaine de véhicules ;
- Une autre aire située le long de la RD81 à l'entrée ouest au niveau des restaurants en entrée de ville (2) permet le stationnement d'une quinzaine de véhicules ;
- La Cave du Clos Marfisi (3) bénéficie également d'un parking d'une dizaine de places. ;
- L'hôtel Casa di Rosa (4) compte un parking de cinq places ;
- Un espace de stationnement à proximité de l'école (5) permet d'accueillir cinq véhicules ;
- Le domaine de Montemagni (6) a un parking d'une capacité de dix places ;
- La Casa di L'Alivu (7) permet le stationnement à une dizaine de véhicules ;
- En face du domaine de Serge Dominici (8), le stationnement sur le bas-côté est possible pour cinq véhicules ;
- Le Clos des vignes (9) dispose d'un parking de vingt places ;
- Le Clos Santini (10) peut accueillir une dizaine de véhicules ;
- Le camping U Sole Marinu (11) dispose également d'un espace de stationnement sobre à proximité de la plage.

Le reste des capacités de stationnement se localise sur des parkings privés.

Le stationnement de véhicules motorisés individuels comme la voiture devra prioriser les réhabilitations au cœur des villages.

Stationnement à Patrimoine



g. Les mobilités

Les transports en commun

Patrimonio se trouve à 32 km de l'aéroport de Bastia et à 18 km du port de Bastia, (port de commerce le plus proche) et de la gare de Bastia.

En termes de transport en commun ou de transport scolaire, la commune ne dispose d'aucun mode de transport en commun, que ce soit pour les particuliers ou pour les scolaires. Avec le Plan de déplacements du Grand Site, les transports en commun seront renforcés et devraient permettre de rejoindre le village de Patrimonio, terre de découverte de la viticulture de la microrégion.

Les déplacements actifs

Les espaces spécifiques dévolus aux modes doux de transports, tels que le vélo et la marche, sont très peu développés. Cependant, ce constat est à relativiser et à confronter avec les réalités géographiques et topographiques de la commune. Il est difficile de relier les quartiers les plus éloignés par des

cheminements doux pour une autre utilité que la balade ou la randonnée. En revanche, au sein même de chaque sous-secteur du village, le cheminement piéton est le principal mode de circulation. Néanmoins, à l'échelle du village entier, la circulation piétonne et cycliste n'est que peu praticable du fait de l'étroitesse des trottoirs.

Le Plan de déplacements du Grand Site prévoit un renforcement de la pratique de la promenade et du vélo avec des déplacements cyclistes qui seront représentés par une boucle de découverte passant par les champs viticoles et le village de Patrimonio. A long terme, des parcours sportifs seront créés le long de la RD81. Des stationnements vélo seront à installer au village. Des continuités piétonnes sont pensées au cœur des vignes de Patrimonio et devront permettre de rejoindre le village. A moyen terme, des échappées piétonnes seront créées à partir des sentiers existants pour favoriser la promenade et également la randonnée au nord du village de Patrimonio.

Stratégie des déplacements piétons du Grand Site



II. Analyse des formes urbaines

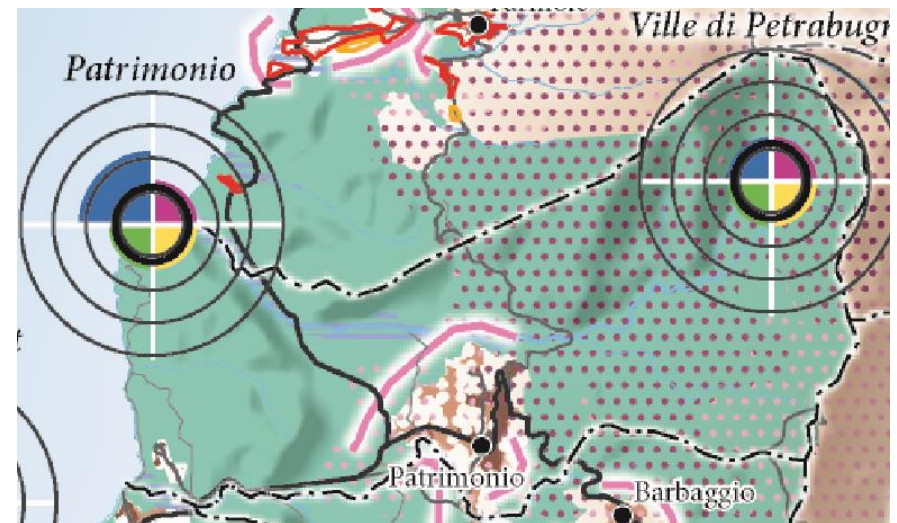
1. Création de l'enveloppe urbaine

a. Méthodologie

Le PADDUC propose une enveloppe urbaine dans sa cartographie. Elle est élaborée suivant une méthode de buffers à 50 mètres, assemblage des buffers, puis réduction de 50 mètres de la forme obtenue. Cette tâche urbaine est basée sur le cadastre de 1980, comme l'illustre la légende ci-dessous.

Depuis 1980, un bon nombre de constructions a été réalisé. Pour compléter le PADDUC, nous nous sommes attachés à utiliser la dernière mise à jour disponible du cadastre. Ce travail peut être complété par l'intervention de la commune, à définir les constructions les plus récentes, non identifiées par le cadastre.

L'exercice appliqué à la commune de Patrimonio répond à la méthodologie détaillée ci-après. Cette dernière permet de créer la tâche urbaine dite « brute », par la réalisation de buffers autour des bâtiments existants, puis nettoyée et analysée, pour venir en appui de celle proposée par le PADDUC.

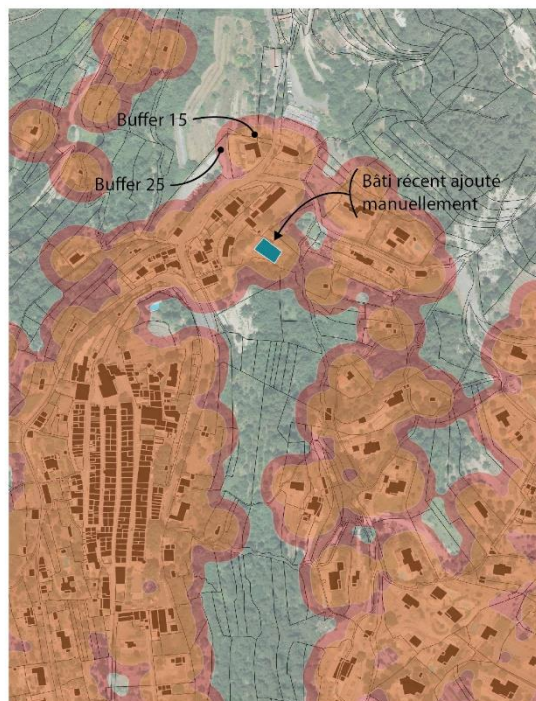


Les enjeux urbains

-  Tache urbaine en 1980
-  Tache urbaine (hors bâti isolé)
-  Zones U des documents d'urbanisme non urbanisées
-  Zones à urbaniser des documents d'urbanisme
-  Zones de pression urbaine

Méthodologie pour déterminer l'enveloppe urbaine (les PAU) à partir de la tache urbaine

1. Création de la tache urbaine par dilatation-érosion



Mise à jour manuelle du bâti :

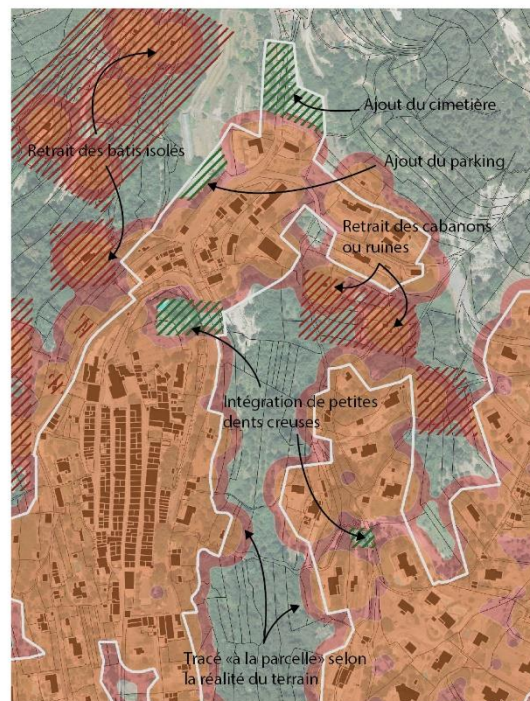
- Les constructions nouvelles non cadastrée sont ajoutées

Création de deux buffer sur la couche bâti actualisé :

- Dilatation 30m- érosion 5 m (Buffer 25)
- Dilatation 20m - érosion 5 m (Buffer 15)

La tache ainsi obtenue est dite «brute».

2. Epuration de la tache et expertise humaine des PAU

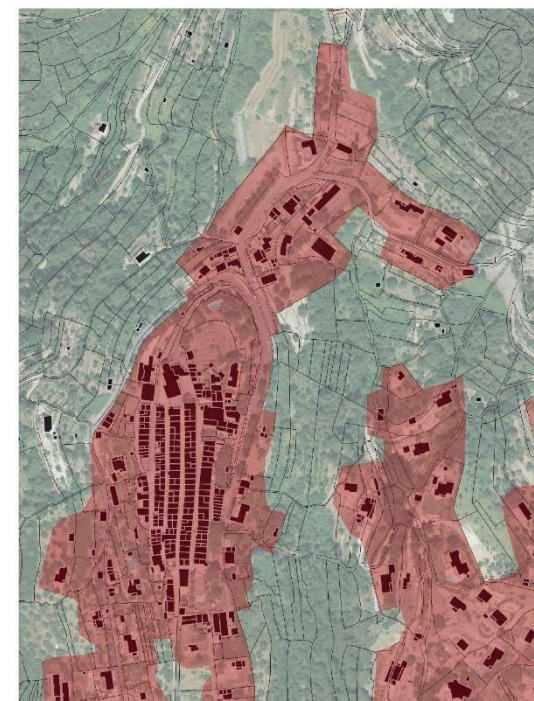


A partir de la tache brute, plusieurs opérations sont effectuées :

- Analyse des formes urbaines, retrait des bâtis isolés et des incohérences cadastrales (cabanon, ruines, etc.)
- Identification et ajout des espaces anthropisés (parkings, etc.)
- Identification et ajout des dents creuses de petite taille
- Analyse et découpage «à la parcelle» par l'urbaniste

A l'issue de ce travail d'analyse, la tache urbaine est prête à devenir l'enveloppe urbaine.

3. Définition de l'enveloppe urbaine



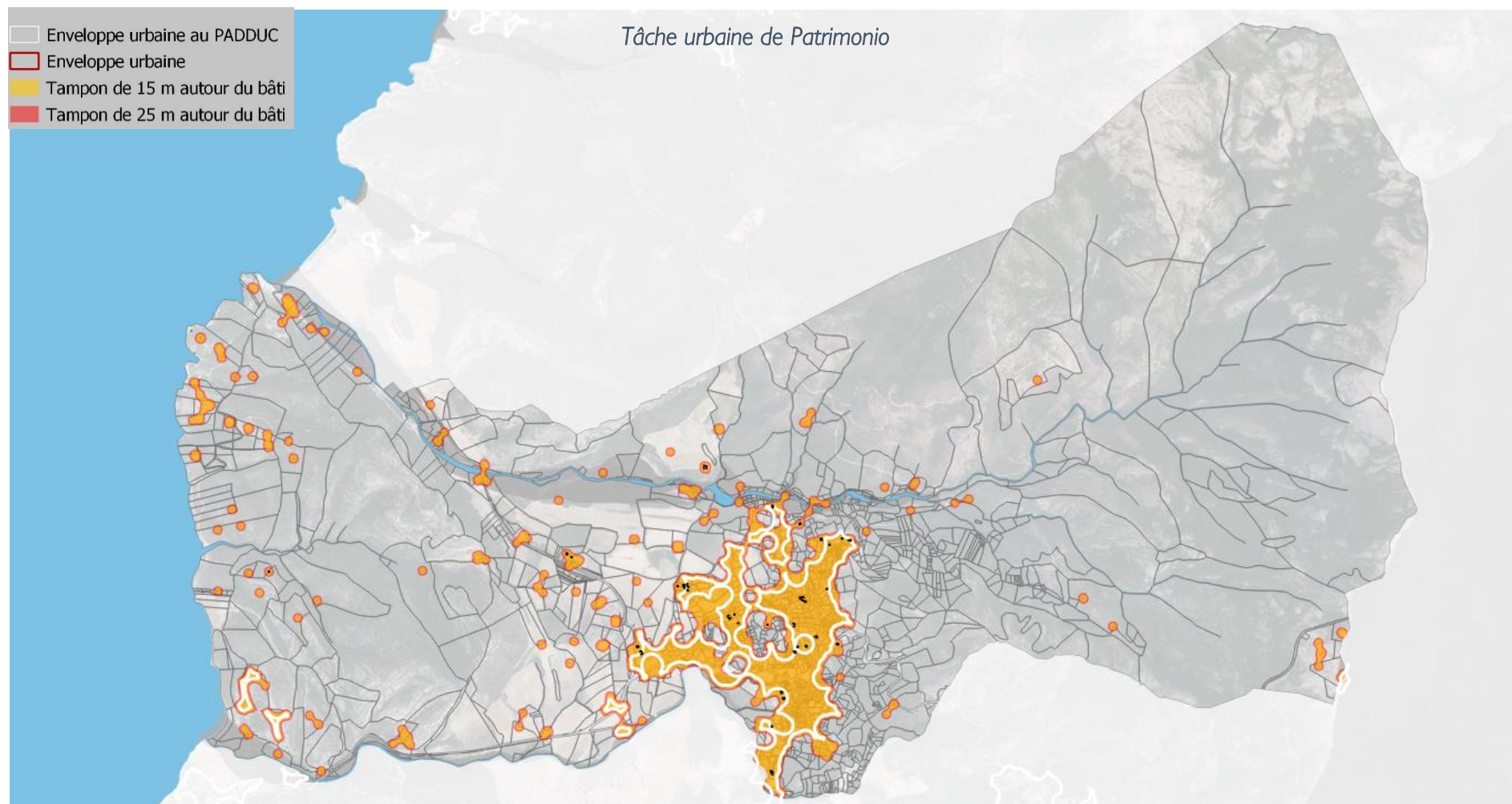
Les deux couches d'information des buffers sont fusionnées et découpées selon l'analyse de l'étape précédente.

L'enveloppe urbaine ainsi définie correspond aux Parties Actuellement Urbanisées du territoire.

Elle permet l'identification du foncier disponible en dents creuses et des secteurs d'extension de l'urbanisation.

b. Enveloppe urbaine de Patrimonio (2023)

La première étape de définition de l'enveloppe urbaine relève de la spatialisation de la **tâche urbaine**. La tâche urbaine se compose de tous les ensembles urbains comprenant plus de 10 bâtiments en durs, sachant qu'une zone tampon de 30 mètres est créée autour de ces derniers.



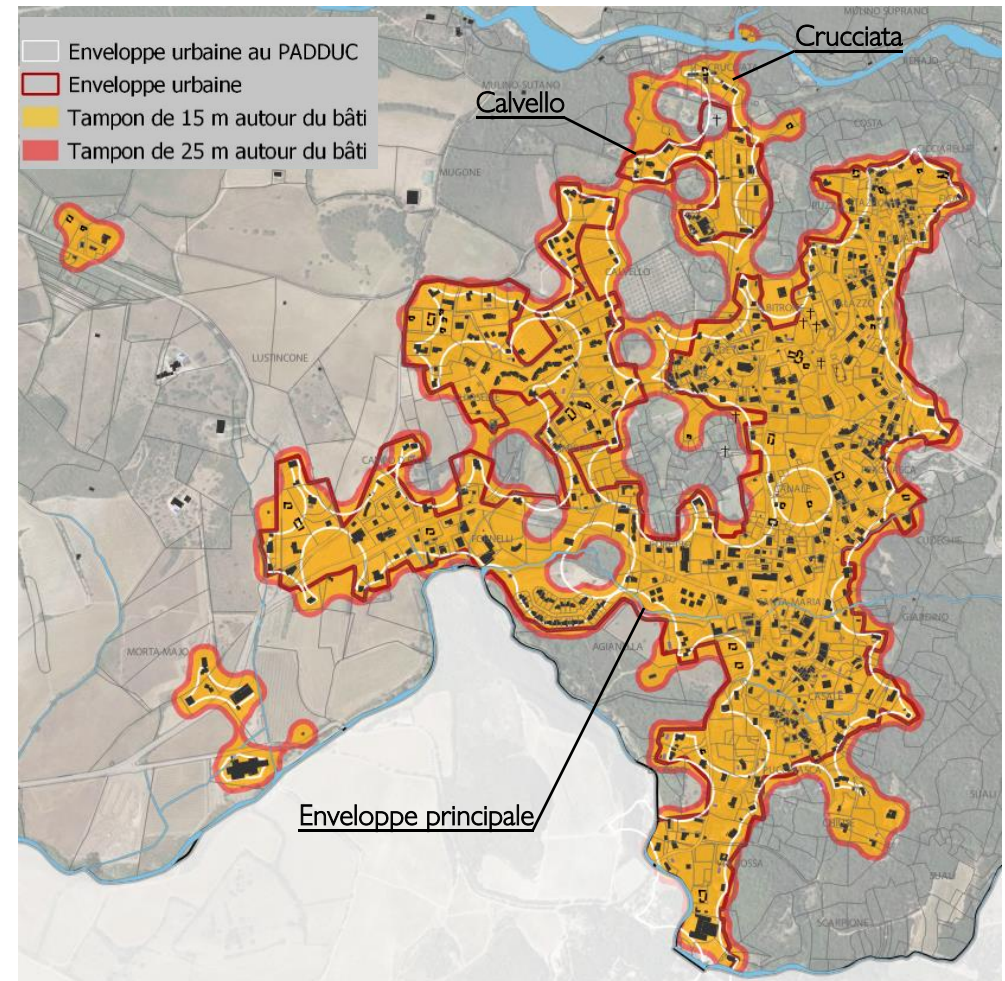
Enveloppe urbaine et tâche urbaine

Sur la commune de Patrimonio, la morphologie urbaine éclatée est le fruit d'une urbanisation progressive. Comme de nombreuses communes du Cap Corse, Patrimonio s'est urbanisée en prenant en compte les aléas naturels (reliefs, forêts, littoral...), ce qui explique le caractère diffus et peu dense du bâti.

En effet, la géomorphologie ne permet pas un bâti concentrique, c'est pourquoi plusieurs entités urbaines sont identifiées sur la commune, comme représentées par la carte ci-après.

Les tâches urbaines apparentes dans le tissu communal concernent :

- **Les quartiers de Ruzzo et Calvello** au nord du village. Cet espace urbanisé ne laisse pas beaucoup de place au potentiel de développement urbain, du fait de la présence de nombreuses contraintes réglementaires ou d'espaces à forts enjeux environnementaux. Malgré une légère distance entre le quartier et l'enveloppe principale du village de Patrimonio, ce quartier fait parti du village avec une continuité des axes routiers entre Chioselle et Calvello. Les habitations au nord du cimetière, le quartier de Crucciata sont à la fois trop éloignées des habitations de Calvello et sont proches du Fium'Albino. Leur proximité avec un espace naturel les exclut d'un caractère urbain prédominant et les habitations ne sont donc pas comprise dans l'enveloppe.
- **Le village historique de Patrimonio**, dans lequel, l'essentiel de l'urbanisation s'est développé « en grappe », à proximité de la D80 et de la D35, considérés comme deux axes structurants. Cette entité urbaine est la centralité de la commune, d'un point de vue historique et fonctionnel.



La superficie de l'enveloppe urbaine de Patrimonio est de 64 ha, la carte ci-dessous permet de visualiser les différentes enveloppes urbaines délimitées sur la commune :

- Le village principal de Patrimonio sur une surface de 61 hectares
- Le quartier de Calvello sur une surface de 3 hectares

L'enveloppe urbaine du village de Patrimonio est caractérisée par un large tissu aux densités variables mais dont la continuité du bâti entraîne une visualisation nette du village le long des axes routiers comme la D81.

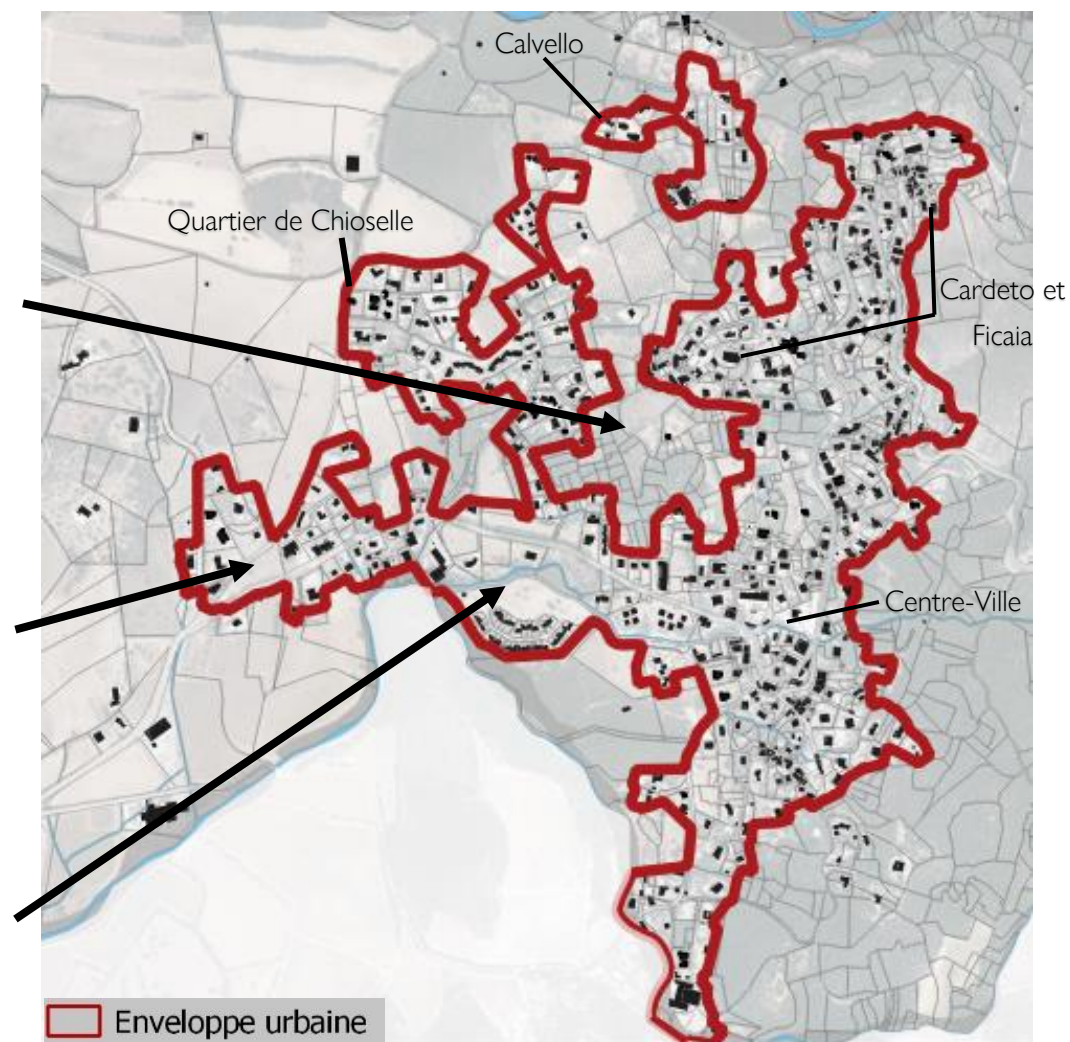
L'espace central séparant deux quartiers du village correspond à un espace naturel et agricole où pâturages et végétaux sauvages cohabitent. Il s'agit d'un espace marquant dans le paysage de Patrimonio et qui affirme la ruralité du village. Permettre à cet espace de conserver son aspect rural est un enjeu fort pour maintenir le cadre de vie et l'image pittoresque de Patrimonio. La D81 et la route de l'église offrent également des cônes de vues sur l'église San Martinu qui sont permis par cet espace libre.

L'entrée ouest du village est caractérisée par des bâtiments marqueurs et des activités comme la restauration, une boulangerie, un hôtel et des caves viticoles. Ce groupement de bâtiments représente une porte d'entrée fortement identifiable. Un petit espace libre vient scinder en deux ce quartier dynamique. Malgré cet espace, l'ensemble du quartier est compris dans l'air d'influence du village. C'est pourquoi, l'enveloppe urbaine intègre cet espace libre qui fait parti intégrante du fonctionnement du quartier.

L'ilot à la croisée du quartier de Chioselle et du centre ville de Patrimonio est occupé par à la fois des maisons individuelles avec une faible empreise au sol (bâti par rapport à la taille de la parcelle), par des lotissements et de l'habitat individuel groupé. Des ripisylves, des prairies et des friches entrecoupent les espaces habités. Le développement récent des lotissements en continuité du centre ville indique un potentiel dynamisme sur cette zone. Etant situé entre l'entrée ouest

du village et le centre ville, ce secteur est compris dans l'enveloppe urbaine au vu des dynamiques à l'œuvre.

Enveloppe urbaine finalisée



2. Caractérisation des formes urbaines

Dans un territoire soumis à l'application de la loi Littoral, l'extension de l'urbanisation n'est admise qu'en continuité des agglomérations et des villages.

La mise en œuvre de cette faculté implique que les documents d'urbanisme locaux identifient les agglomérations et villages au sens de la loi Littoral, dès lors qu'ils entendent procéder à une extension de l'urbanisation.

A cette fin, ils doivent justifier de l'identification et de la délimitation des agglomérations et des villages au regard des critères et indicateurs définis par le PADDUC. Les Secteur déjà Urbanisés (SdU) répondent également à cette logique d'identification.

Afin de définir localement cette limite et d'être en mesure d'identifier les espaces urbanisés du territoire, le PADDUC dresse, à partir de l'analyse de situations d'urbanisme dans diverses communes corses, ainsi que de la jurisprudence, une liste de critères et d'indicateurs, constituant un faisceau d'indices et prenant la forme d'une grille de lecture, qui permet, après application à des espaces bâtis, d'en apprécier le caractère urbanisé ou non.

Au sein de la commune la typologie résidentielle se partage entre habitat collectif et habitat individuel. La commune se compose de différentes formes urbaines plus ou moins consommatrices d'espace et plus ou moins historiques selon les entités urbaines.

La typologie résidentielle prédominante en termes d'emprise correspond à de l'habitat individuel, qui s'inscrit en cohérence avec la part des maisons (62,6%). Ce rapport est renforcé par la faible densité du logement individuel,

consommateur d'espace mais peu producteur de logements. Cependant, cette typologie pavillonnaire a produit des formes urbaines relativement différentes, plus ou moins consommatrices d'espaces et au caractère historique.

Quant à l'habitat collectif, il est ponctuellement présent sur la commune représentant 36,7% du parc de logements.

L'assainissement de la plaine et la proximité de voies de desserte ont permis un développement urbain sur cette partie de la commune. De ce fait, l'urbanisation s'est tournée en continuité du cœur historique, vers les axes de circulation plus commodes aux besoins du quotidien.

La protection des paysages emblématiques de la commune représente un enjeu majeur du PLU. En effet, ces derniers font partie intégrante de son identité et constitue un facteur essentiel à son attractivité. Le relief qui caractérise ces paysages conditionne le développement urbain de ce territoire rural, qui devra opter pour une maîtrise de son urbanisation, pour un fonctionnement cohérent et durable, notamment en matière de cadre de vie. La présente analyse sectorielle s'attache à décrire la morphologie des différentes entités urbaines de la commune, afin de souligner leur potentialité d'évolution et de déterminer leurs enjeux majeurs.

L'analyse morphologique du tissu urbain de la commune, sur la base des grilles de lectures du PADDUC, nous a conduit à distinguer un seul secteur

- **Le village de Patrimonio**

a. Le village de Patrimonio



Le village de Patrimonio s'est historiquement constitué autour de quatre centralités :

- Le secteur de Cardeto
- Le secteur de Calvello
- Le secteur de Santa Maria
- Le secteur de Ficaia

La route de l'église relie les deux quartiers entre eux en passant au cœur des champs. D'anciennes bâtisses sont parsemées ponctuellement le long des chemins.

L'urbanisation de Patrimonio s'est donc naturellement développée le long des axes et en continuité des noyaux historiques. Ces dernières décennies ont vu l'apparition de nouveaux quartiers notamment le quartier de Chioselle ou encore le quartier E Caselle en entrée de ville. Un tissu plus relâché s'est alors développé entre les parcelles agricoles et naturelles tout en n'urbanisant pas l'espace naturel central, marqueur fort au sein de la tâche urbaine.

Ce tissu éparpillé s'est petit à petit densifié grâce aux renforcements des différents quartiers pour aujourd'hui donner une enveloppe urbaine cohérente qui toutefois témoigne de liens ténus par endroit.



Photo aérienne 1950-1965

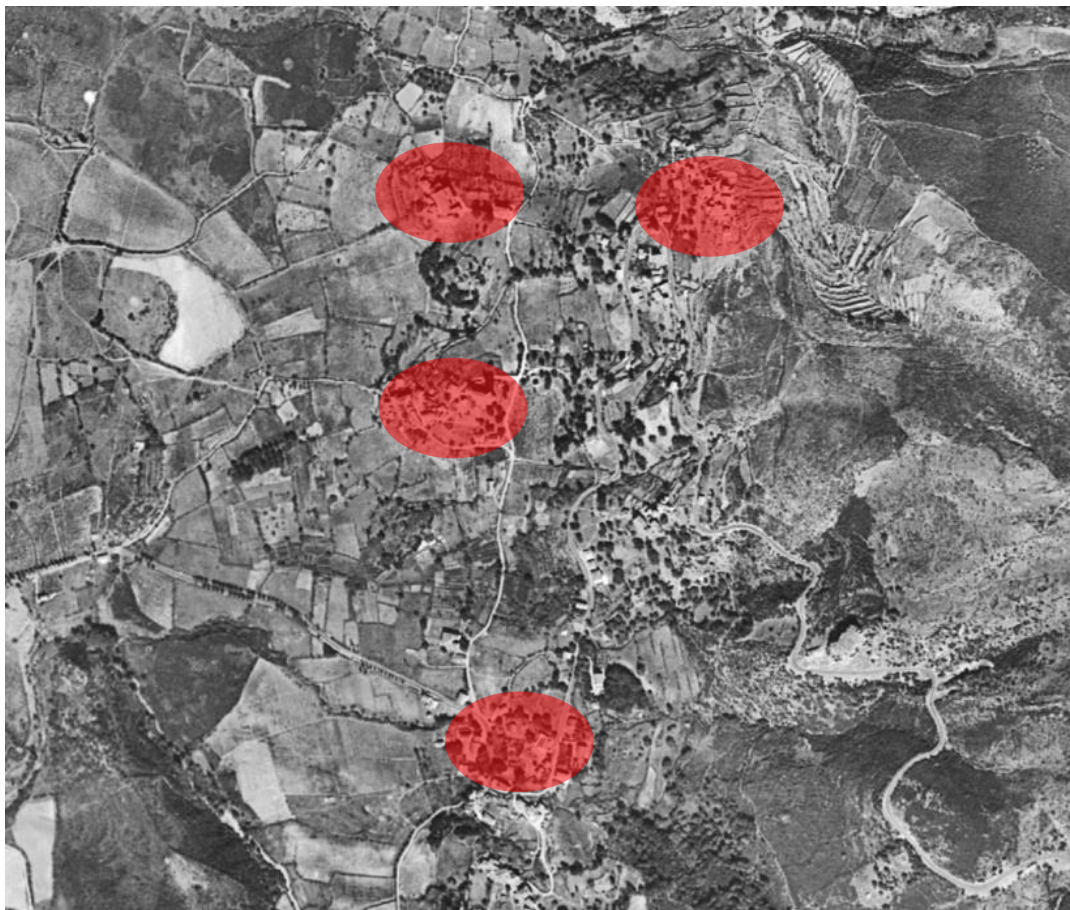
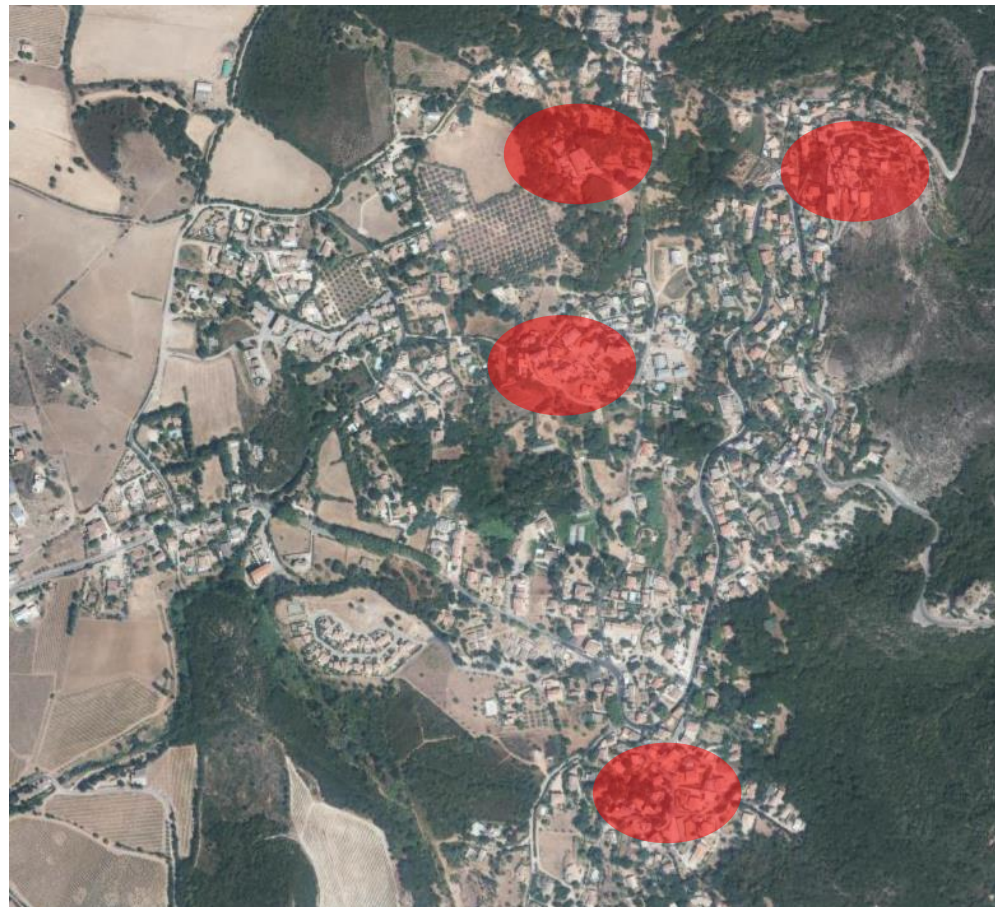


Photo aérienne 2021



GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES - IDENTIFICATION DES VILLAGES						
Critères	Indicateurs	Indices	Note (A à E)	Oui / Non	Commentaires	
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		A	Oui	<p>Le village se distingue par un tissu urbain continu avec de petites placettes et des espaces verts et naturels aérant le tissu en son cœur. Il s'est développé à partir d'une trame d'inspiration médiévale. L'urbanisation est issue des cœurs historiques et s'est transformée par le modèle pavillonnaire contemporains afin de créer les extensions des XXème et XXIème siècles.</p> <p>Le village est constitué de quelques immeubles mitoyens alignés sur la voie publique et de maisons individuelles plus ou moins compactes. Du fait de la topographie des coteaux, et des parcelles en indivisions, certains quartiers entretiennent des liens ténus mais toujours présents à travers un réseau viaire développé.</p> <p>L'aspect de ces constructions est également typique de cette microrégion : les façades, généralement composées de pierres apparentes, présentent une teinte grisée ou beige, tandis que les toits sont principalement recouverts de lauzes. Le bâti est globalement uni, il correspond à une architecture typique corse. Les constructions ont principalement une hauteur ne dépassant pas deux étages.</p>	
	Continuité		B			
	Unité du bâti		B			
	Organisation par l'espace public	Centralité				A
		Place				A
		Réseau viaire interne				B
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés				B
Organisation du bâti		B				
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés	B	Oui	<p>Le village est un lieu de vie considérable de par la présence de la mairie, de l'église et de leur place, du monument aux morts</p> <p>La commune assure la collecte des déchets avec un passage régulier et quotidien pour la période estivale.</p>	
		Édifices culturels	B			
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines...				
	Lieu d'habitat		A			
	Manifestations publiques		C			
	Ramassage ordures ménagères		B			
③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois	B	Oui	<p>Le nombre de bâtis est important pour un village. Ce pôle dispose de structures administratives</p> <p>La desserte principale se fait par une voie départementale. Le village dispose d'un réseau d'assainissement et d'AEP.</p> <p>Seule la plaine est desservie par les transports en commun</p> <p>Le secteur dispose d'une grande importance patrimoniale (bâtisses historiques, église, monument aux morts, séchoir à châtaignes...) dispersée à travers le village. Il s'agit ici du centre historique, construit à l'époque médiéval</p>	
		Nombre de bâtis				
	Fonction structurante	Gestion et fonctionnement autonome	B			
		Influence sur l'espace environnant	B			
	Accessibilité	Voies et réseaux divers	B			
		Desserte par les transports en commun	C			
	Valeur symbolique	Importance patrimoniale	B			
Origine ancienne		B				

III. Consommation foncière 2011-2021

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche sur les dix dernières années. Le bilan dressé permet d'envisager, en prenant comme référence la tendance établie, la consommation foncière à l'horizon de dix ans.

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des villes, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie. Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de chaque révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme.

La croissance démographique sur la commune de Patrimonio, pourtant modérée, a inévitablement induit une consommation foncière, afin d'y installer de nouveaux logements ou des équipements, destinés à l'accueil de nouvelles populations. Le CEREMA relève une consommation de 3,8 hectares entre 2011 et 2021.

Pour analyser ce processus de consommation foncière de manière plus fine, un travail de photo-interprétation et d'étude du cadastre a été réalisé afin de mesurer au plus précis, la consommation foncière effective sur la commune, qui s'est produite de 2011 à 2021.

La municipalité a également pointé les permis sur cette même période, pour corroborer les observations.

La cartographie détaillée ci-après présente cette consommation, synthétisée dans le tableau ci-dessous :

<i>Consommation origine</i>	<i>hectare</i>
<i>Artificialisé</i>	0,17
<i>Agricole</i>	0,20
<i>Naturelle</i>	6,77
<i>Total</i>	7,15

Consommation foncière entre 2011 et 2021

Consommation foncière 2011-2021

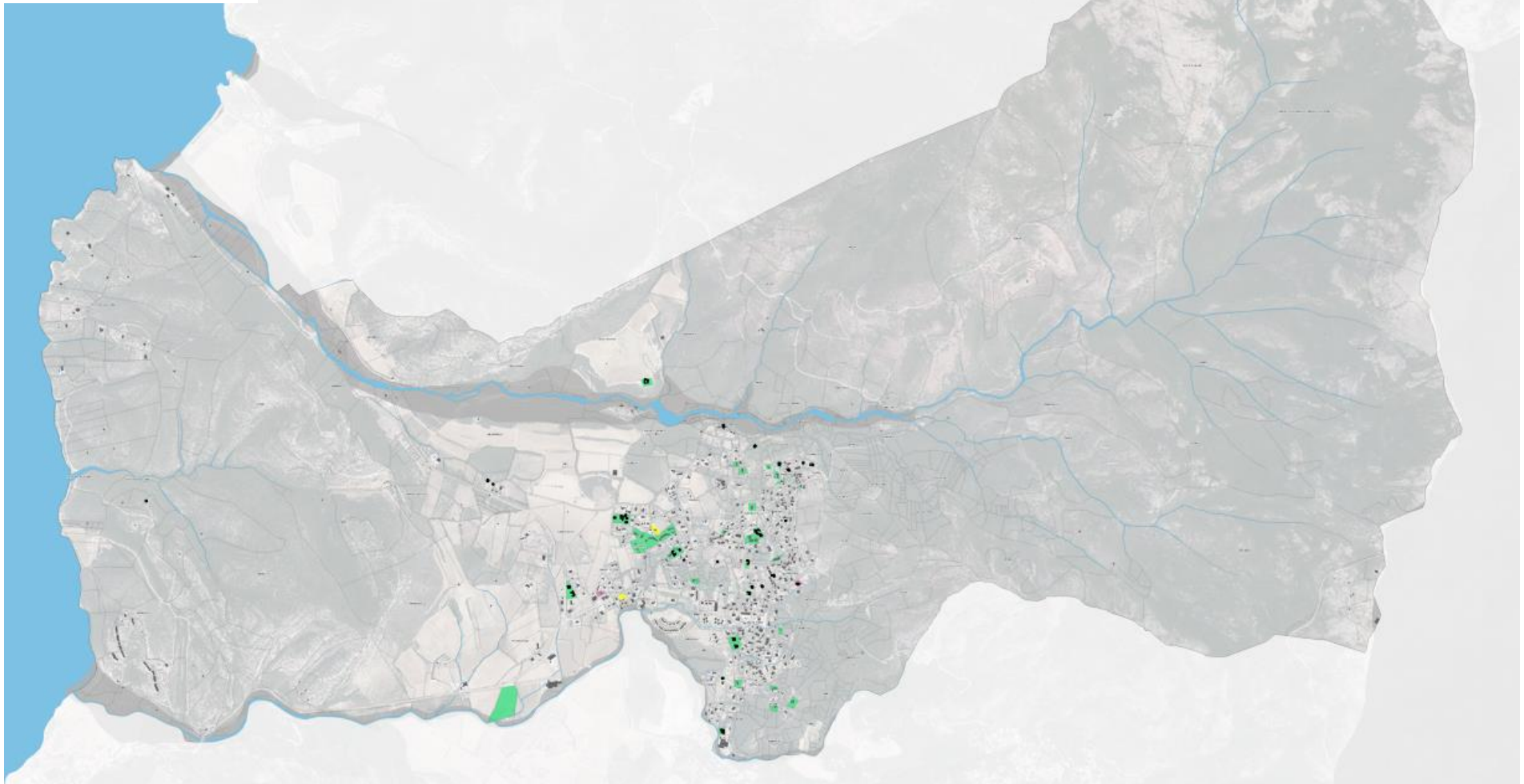
■ Artificialisé

■ Agricole

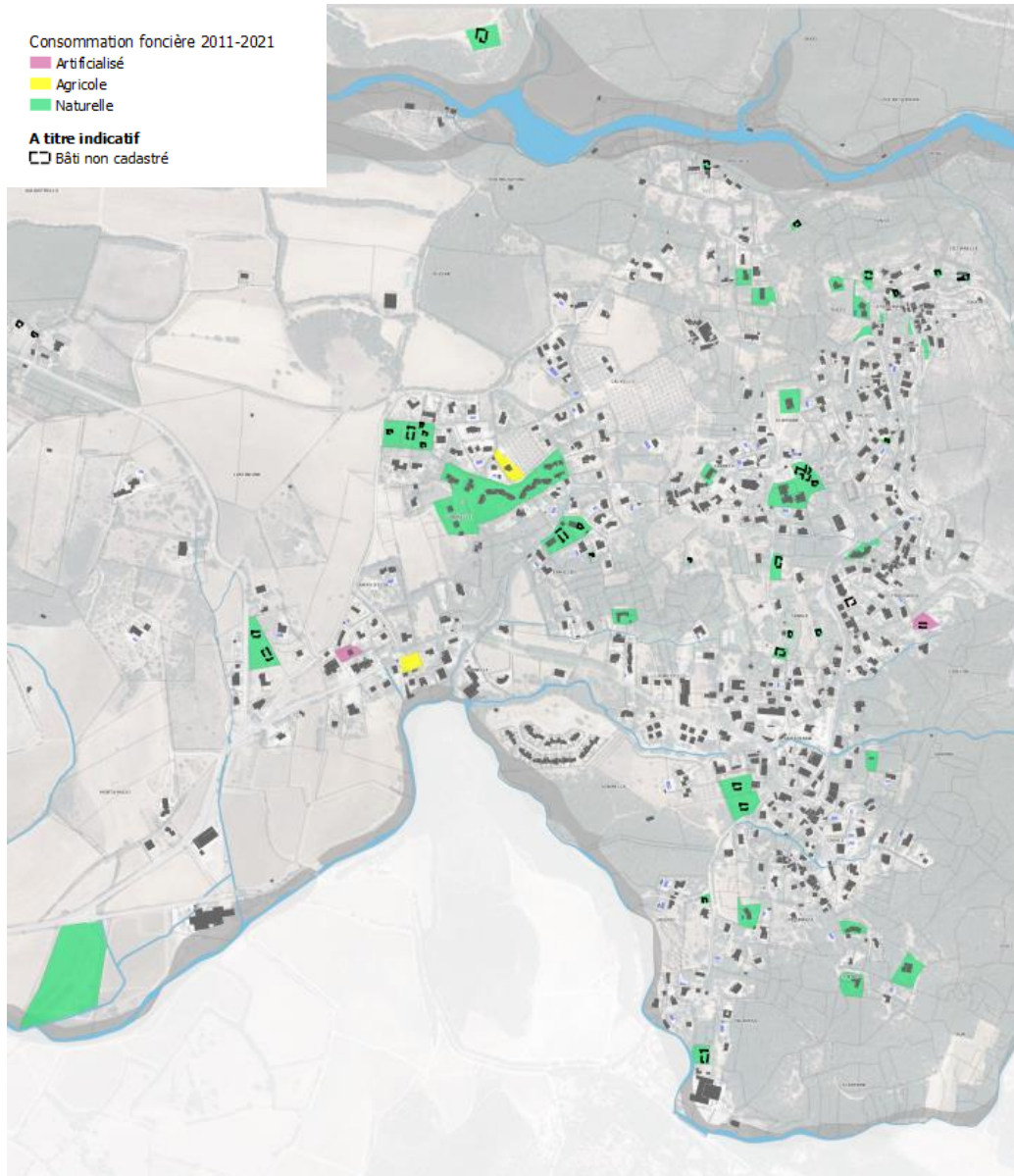
■ Naturelle

A titre indicatif

□ Bâti non cadastré



Consommation foncière entre 2011 et 2021 au village de Patrimonio



Sur une dizaine d'années, le village de Patrimonio a renforcé son armature urbaine au sein des différents quartiers :

- Les quartiers de Cardeto et Frecciasca au nord-est du village ont comblé certaines dents creuses avec du logement individuel et collectif ;
- De même pour le centre-ville ;
- Le quartier de Chioselle est le quartier qui s'est développé le plus récemment avec notamment de l'habitat individuel groupé, indiquant une dynamisation du village sur ce secteur ;
- L'entrée ouest du village s'est également renforcée à proximité des activités d'hôtellerie et de restauration ;
- La station d'épuration est excentrée du village, ce qui explique une consommation d'un espace naturel au sud-ouest du village.

Sur l'ensemble de la commune, la consommation s'est limitée aux alentours du village de Patrimonio avec quelques constructions de maisons individuelles au-delà du Fium'Albino et sur le hameau Ruzzo et Calvello.

Le littoral n'a pas connu de consommation de ses espaces naturels et agricoles.

IV. Etude de densification

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable. Il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des tissus urbains, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie.

Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme. La loi Climat et Résilience vient renforcer cette notion pour limiter fortement les extensions de l'urbanisation et atteindre un objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit analyser : « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.* »

Dans un premier temps les zones prospectées sont les zones constructibles ou potentiellement constructibles et donc au sein de l'enveloppe urbaine. La capacité d'accueil est d'abord calculée de manière brute. C'est après un travail d'analyse de l'occupation des sols et des limites environnementales que les superficies relatives aux capacités résiduelles peuvent être affinées et plus proches des réalités du terrain. Cette analyse consiste, après obtention de la donnée brute, à retirer les superficies occupées par les emplacements réservés, les voiries ou les zones protégées

Afin d'optimiser l'occupation des espaces urbanisés, la loi Climat et Résilience dispose que soit produite une justification de la capacité de mobiliser du foncier déjà artificialisé (friches et locaux vacants).

Dans les zones rurales ou périurbaines corse, la prise en compte de critères de mutation, comme la proximité des transports en commun à haut niveau de service n'est que peu pertinente à l'étude des secteurs favorables à une

densification. La densification s'envisage dès lors comme le potentiel de constructibilité des dents creuses, identifiées préalablement avec une typologie, sensiblement identique aux constructions voisines.

De ce fait, en complément de l'analyse des capacités résiduelles dites « dents-creuses », l'étude de densification s'attèle à :

1. Analyser les friches industrielles et économiques ;
2. Etudier les logements vacants réellement mobilisables.

1. Les capacités foncières résiduelles

Méthodologie

Le calcul des surfaces résiduelles est effectué à partir d'observations photographiques et des données du cadastre récent. Un espace non-bâti au sein de l'enveloppe urbaine (précédemment définie), représente une « dent creuse » soit une capacité résiduelle. Ces surfaces peuvent être des parcelles entières ou des divisions potentielles.

Le calcul exclu les routes et les espaces urbanisés ne correspondant pas aux formes urbaines au titre de la loi Littoral.

L'identification ne distingue pas, à ce stade, de la destination possible de ces dents creuses (habitat, économie, infrastructures, équipements).

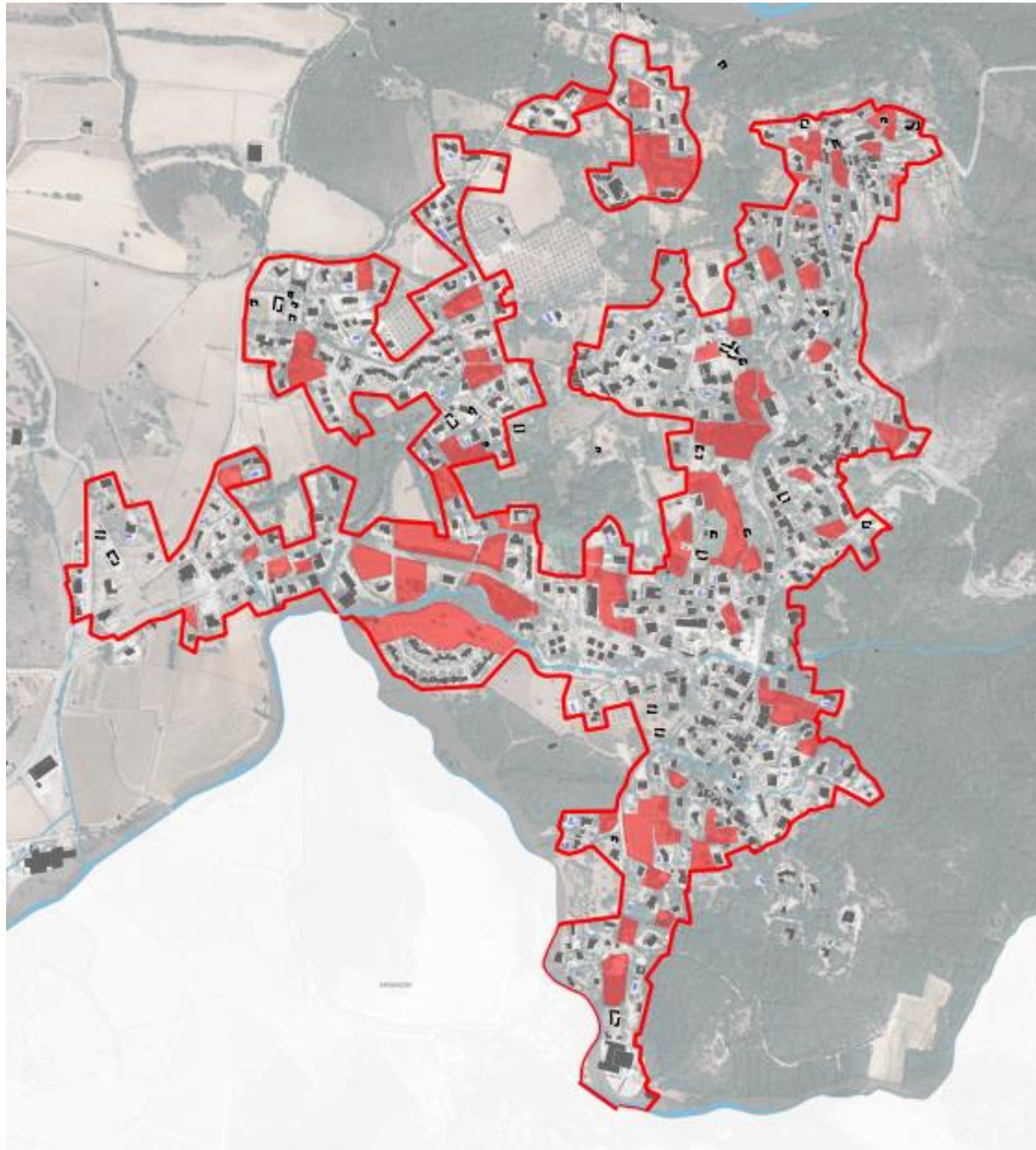
Analyse des capacités résiduelles

La carte à la page suivante représente les capacités résiduelles au sein des enveloppes urbaines du village.

Au total, la capacité résiduelle foncière brute sur la commune de Patrimonio est de **10,05 hectares**.

Les formes urbaines du village et du hameau pourront renforcer leur tissu urbain, notamment en autorisant la densification sur des espaces libres, dits en « dent creuse ».

Capacités résiduelles de Patrimonio



2. Logements vacants mobilisables

Méthodologie

Le recensement 2020 de l'INSEE a compatibilisé 30 logements vacants à Patrimoine. **Afin de perfectionner les projections de capacités de mutation, la collectivité a procédé à un inventaire précis des logements effectivement vacants** sur le territoire, à partir des fichiers de la direction générale des Finances publiques (DGFIP).

Le fichier FILOCOM

Le fichier FILOCOM, le fichier des logements à la commune, permet l'étude de l'occupation des logements et des divers biens associés. Le fichier comporte diverses catégories de biens vacants, des logements mais pas que. Par exemple, le fichier recense des garages, des parkings, des caves, des greniers, etc. Tous ces biens ne sont mobilisables pour héberger des individus dans des conditions décentes. De ce fait, seuls les maisons et les appartements présents dans ce fichier seront analysés.

Un premier tri du fichier et une première localisation de la vacance

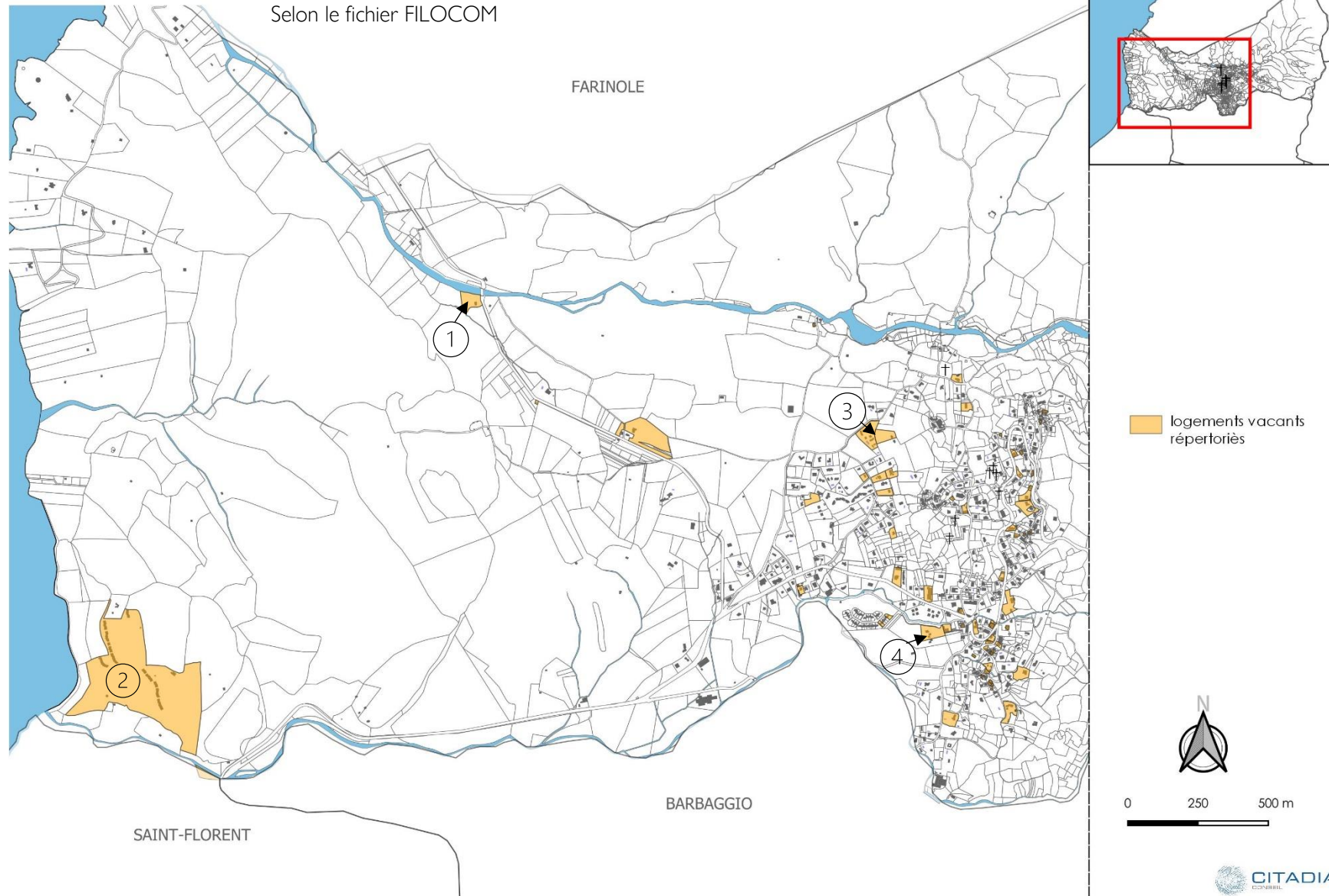
La collectivité de Patrimoine a procédé à une analyse des biens recensés sur ce fichier afin d'en extraire uniquement les maisons et les appartements. La commune a donc pu identifier 124 logements potentiellement vacants selon le fichier FILOCOM 2023 :

- 41 maisons
- 81 appartements

La carte à la page suivante localise les parcelles sur lesquelles se situent ces logements vacants.

Localisation de la vacance

Selon le fichier FILOCOM



Vérification finale de la collectivité

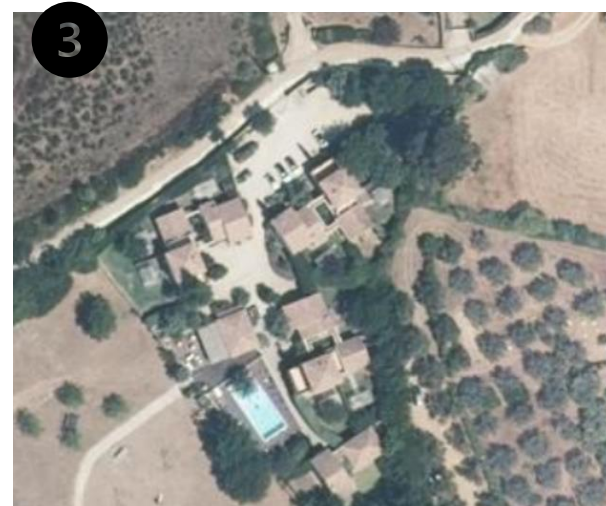
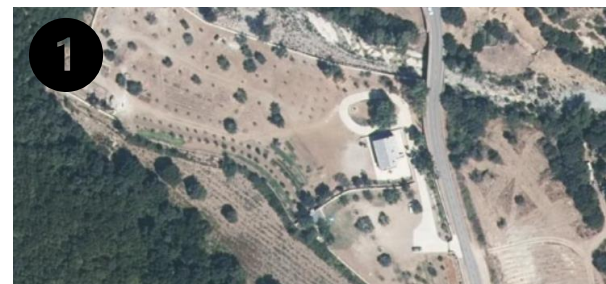
Toutefois, sur ces 124 maisons ou appartements, la majorité ne correspondent pas à une situation de vacance réelle. Pour être considérés comme vacants par le PLU afin d'être mobilisables dans les perspectives de logements à horizon 2035, il faut que le logement soit inhabité sur une longue durée et corresponde à une vacance structurelle et non pas une vacance frictionnelle (temps de vacance courts pour assurer la fluidité du parc).

La vacance structurelle peut par exemple être le cas de logements en blocage administratif ou qui nécessitent une remise en état importante. D'autres situations peuvent justifier d'un logement non vacant mais considéré comme vacant par le fichier FILOCOM :

- Des résidences de touristes
- Des locations saisonnières
- Des domaines agricoles et des bastides

Ci-contre, sont présentées des photos des parcelles identifiées par le fichier FILOCOM. Ces parcelles sont des exemples de logements non vacants. Ils correspondent à des domaines (1), des résidences de tourisme (2), des locations saisonnières (3 et 4).

Les logements réellement vacants correspondent à des logements localisés dans les centres historiques. Ils représentent une trentaine de logements, similaire au chiffre de l'INSEE. En conséquence, les perspectives démographiques et les besoins en logements mobiliseront les recensements de l'INSEE.



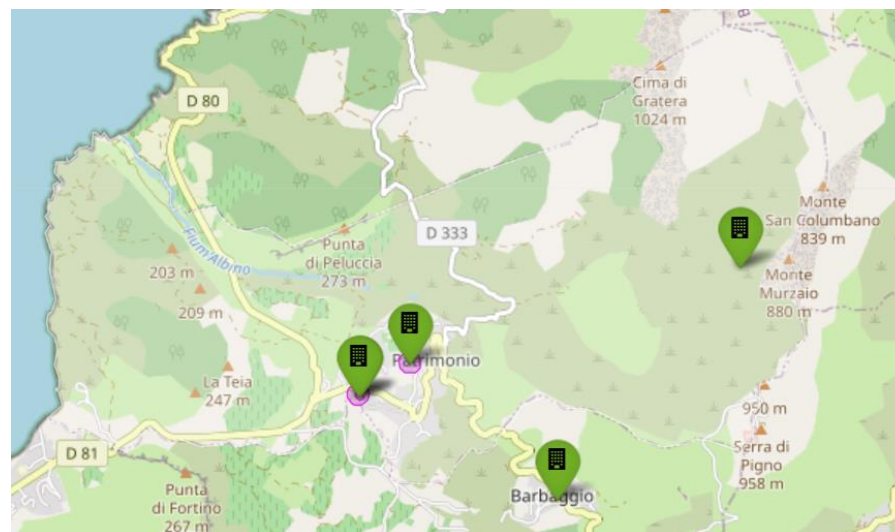
3. Friches et les activités mutables

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et le décret n° 2023-1259 du 26 décembre 2023 définissent ce qu'est une friche au sens de l'article L.111-26 du Code de l'urbanisme: « tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet par un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables ».

Palier à la rareté du foncier disponible au sein des zones urbanisées est un enjeu considérable pour lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain. Un travail d'inventorisation des friches a été réalisé par le CEREMA à l'échelle nationale et est disponible via le portail de l'artificialisation.

Le village de Patrimonio manifeste une multiplicité d'espaces qui seront amenés ou pourront être amenés à se transformer dont 2 friches recensées par le site *Cartofriches* du CEREMA.

Les pages suivantes présenteront l'analyse de chacune des friches identifiées par le site *Cartofriches* et les acteurs locaux.



Source : *Cartofriche*

a. Ancienne cave coopérative des vignerons de Patrimonio

Caractéristiques	
Statut	Friche en projet
Type	Friche industrielle
Dernière activité connue	Cave viticole
Propriété	Public
Bâti	Présents
Pollutions	Non
Projet éventuel	Appel à projet en cours

Sur une surface de 27 700 m², il s'agit d'une ancienne cave inactive depuis 2002. Sa localisation dans un secteur stratégique pour le développement de Patrimonio en fait une friche importante pour une maîtrise de la consommation du territoire.

Bénéficiaire d'un Fonds Friche, elle fait partie du programme de structuration de la centralité de Patrimonio, en lien avec l'OAP du même nom.

Ce bâtiment a également une importance patrimoniale étant un témoin de la culture viticole identitaire à la commune. Les projets devront respecter ces caractéristiques historiques.



b. Ruine Dettori

Caractéristiques	
Statut	Friche en projet
Type	Friche urbaine
Dernière activité connue	Inconnue
Propriété	Privé
Bâtis	Présents
Pollutions	Non
Projet éventuel	Appel à projet en cours

D'une surface de 22 200 m², cette friche correspond à une ancienne bâtisse proche de l'église San-Martinu. L'état du bâti nécessite une réhabilitation. Les pistes de reconversions autre qu'une unité d'habitation sont minces du fait de la forte spécialisation résidentielle du secteur.



Partie 6 : Synthèse des enjeux du diagnostic

	CONSTAT	ENJEUX
DEMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une croissance démographique instable et en déclin ➤ Une balance migratoire négative et un solde naturel faible ➤ Une répartition inégale de la population entre les polarités ? ➤ Une population âgée et vieillissante, ➤ Une stagnation de l'attractivité de résidents permanents ➤ Un desserrement des ménages 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Encourager la croissance démographique ➔ Conserver un équilibre entre les entités urbaines de la commune ➔ Diversifier les profils de la population, notamment par l'attractivité des jeunes et des actifs ➔ Assurer des conditions d'accueil à de nouveaux résidents permanents ➔ Adapter l'offre en logements et en équipements aux évolutions démographiques
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une part importante d'un habitat individuel « pur » ➤ Une part majoritaire des résidences secondaires face aux résidences permanentes ➤ Une occupation majoritaire par des propriétaires et une ancienneté des ménages ➤ Un parc de logement ancien 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Adapter l'offre de logement à l'évolution des ménages ➔ Développer une offre d'habitat collectif/intermédiaire, plus rentable en nombre de logements et moins consommatrice d'espace ➔ Encourager la location à l'année pour favoriser la venue de jeunes ménages ➔ Gérer la croissance du parc de logements secondaires ➔ Renforcer le parc locatif social, afin de répondre aux besoins des ménages modestes

<p>ECONOMIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des travailleurs majoritairement résidents dans la commune ➤ Un nombre d'emplois en baisse ➤ Un tissu économique essentiellement tourné vers le tertiaire ➤ Présences de friches agricoles éparses ➤ Des entreprises de petites tailles 	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir et renforcer l'activité agricole → Maintenir et conforter les emplois locaux → Développer les filiales d'activités secondaires
<p>TERRITOIRE ET EQUIPEMENTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des polarités historiques, de centralité et résidentielle ➤ Deux voies principales de desserte et de développement urbain ➤ Coupures d'urbanisation multiples et tissu urbain éclaté ➤ Usage fréquent de la voiture, notamment pour les déplacements pendulaires 	<ul style="list-style-type: none"> → Conforter les polarités existantes par une urbanisation des dents creuses et en continuité des villages → Améliorer l'accessibilité aux équipements, notamment par le développement de nouvelles liaisons douces et l'élargissement de l'offre de transport → Repenser le stationnement → Concilier l'environnement naturel, agricole et le développement urbain

Partie 7 : État initial de l'environnement

I. Milieu physique

1. Climat

Le territoire communal de Patrimonio peut être caractérisé par un climat de type méditerranéen côtier. La saison estivale est marquée par de hautes températures et des conditions très sèches, alors que l'hiver est relativement doux et humide, comme le démontre les relevés climatiques de la station météorologique de Cardo (situé à 16 km de Patrimonio) en 2022.

Le climat local se distingue par des caractéristiques générales impliquant des précipitations maximales à l'automne et en hiver, et moindre sur le reste de l'année. En 2022, les précipitations maximales sont relevées sur le mois de février (124 mm), et les minimales en juin et juillet (avec respectivement 4,2 mm et 0 mm). Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre 26,9°C (Juillet) et 8,5 °C (Janvier). Les mois juillet et Août sont considérés comme étant des mois de sécheresse.

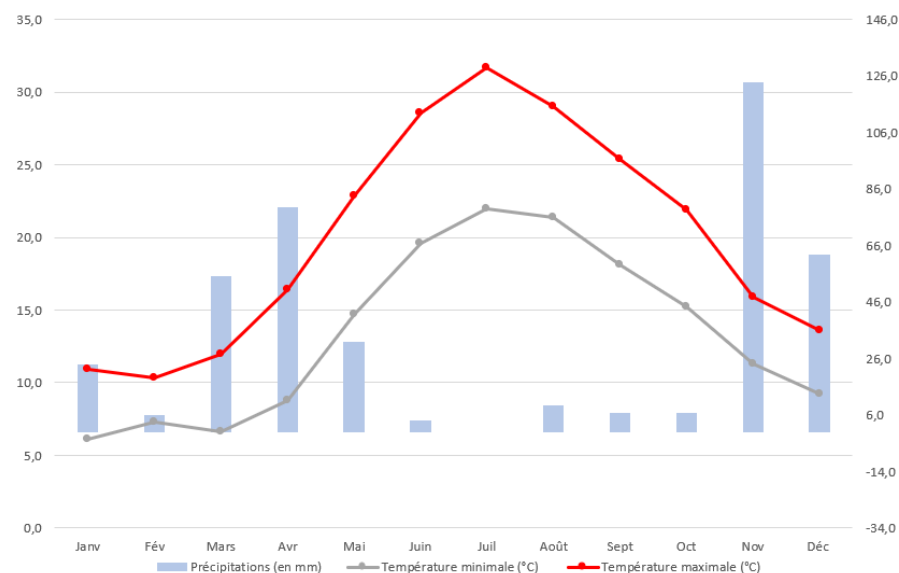
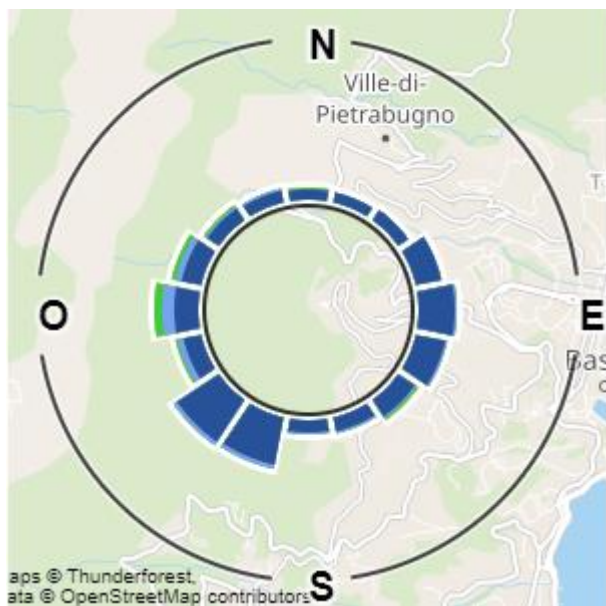


Diagramme ombrothermique // Source : Météo France

Avec une moyenne de 2 644,9 heures d'ensoleillement par an entre 1991 et 2020, Patrimonio se retrouve dans le haut de tableau des communes les plus ensoleillées de France.

A noter que le territoire communal présente des caractéristiques topographiques, de localisation et d'organisation différentes du territoire de Bastia où est implantée la station de relevés météorologiques la plus proche. Ainsi, les chiffres exposés ci-dessous ne sont certainement pas strictement identiques à ceux rencontrés sur la commune.



Distribution de direction des vents sur une année (en %) // Source : Windfinder

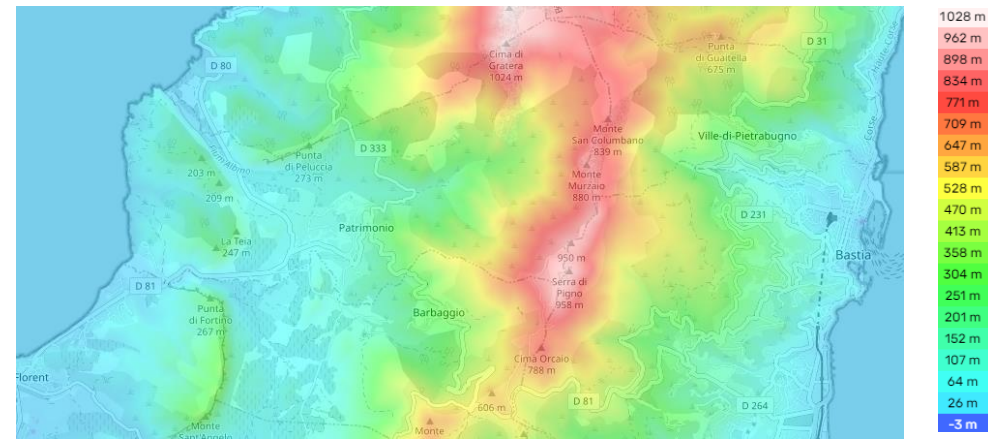
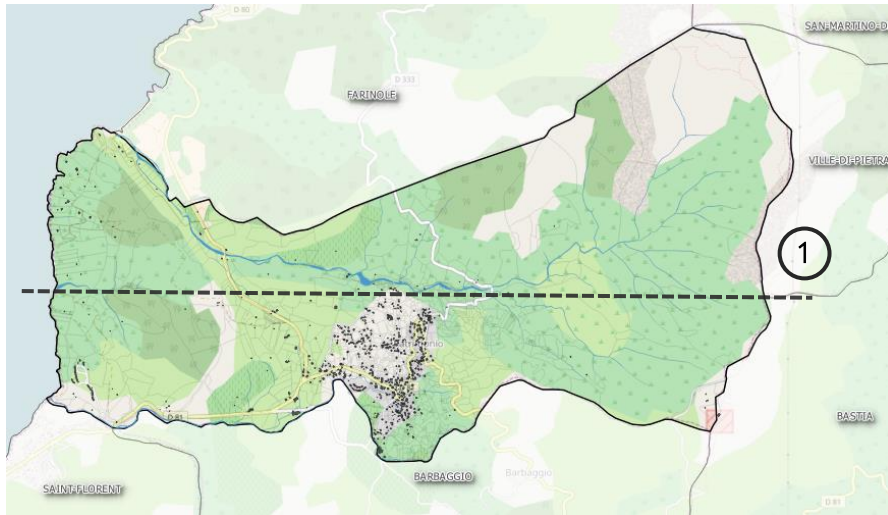
Les tendances observées sur l'année laissent apparaître des vents qui soufflent principalement en direction de l'Est et du Sud-Est. Une seconde tendance montre le caractère fréquent des vents en direction du Sud-Sud-Ouest et en direction de l'Ouest. Les statistiques exposées ci-contre ont été générées à partir des observations de vent faites à la station météo la plus proche, localisée à Cardo/Bastia. Ces données peuvent donc différer des conditions réelles observées sur le territoire de Patrimonio.

2. Relief

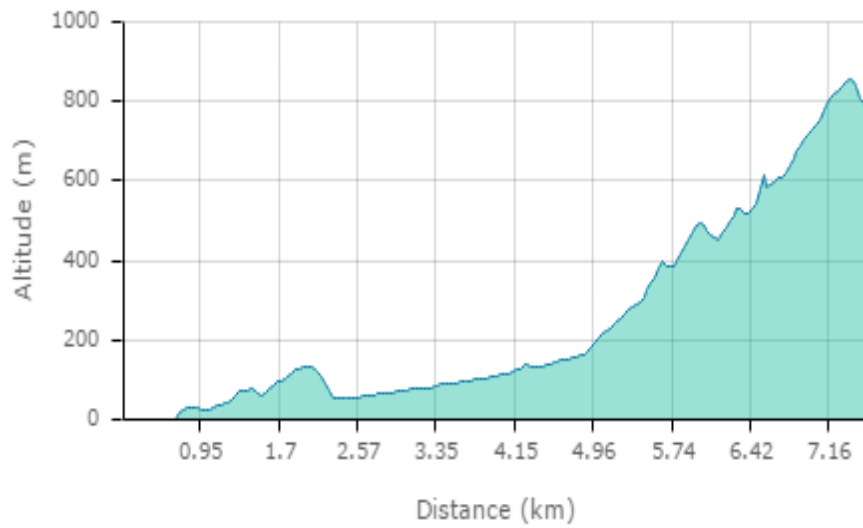
La commune de Patrimonio vient s'implanter sur le massif schisteux qui compose le Nord-Est de l'île. Le territoire occupe l'ensemble du bassin versant du Fium'Albino, qu'il est possible de découper selon deux entités topographiques distinctes :

- la partie orientale est cernée par les reliefs de la chaîne de la Serra et forme une délimitation naturelle du territoire de Patrimonio. Ce massif schisteux constitue l'épine dorsale du Cap Corse, avec la Serra di Pigno, et se démarque par un sous-sol majoritairement constitué d'ophiolites (roches caractéristiques du plancher océanique, souvent plissées) ;
- la partie occidentale, qui s'étale jusqu'à la côte, comporte une zone collinaire et une zone de plaine, en aval du village. Ce secteur géologique sédimentaire datant du secondaire est peu métamorphisé et accueille des collines calcaires aux sommets arrondis. L'ensemble est traversé par le ruisseau de la Strutta où ce dernier a progressivement creusé son lit et façonné de remarquables falaises blanches érodées.

L'extrémité Est du territoire est marquée par un relief escarpé qui s'élève à plus de 1 000m d'altitude – au niveau des divers sommets – et redescend en direction de la mer en formant une série de vallées. Ce sont aux pieds de ces pentes que le village historique de Patrimonio s'est implanté, à un peu plus de 100 mètres d'altitude. La plaine est séparée du littoral



Profil topographique (source : topographic-map.com)

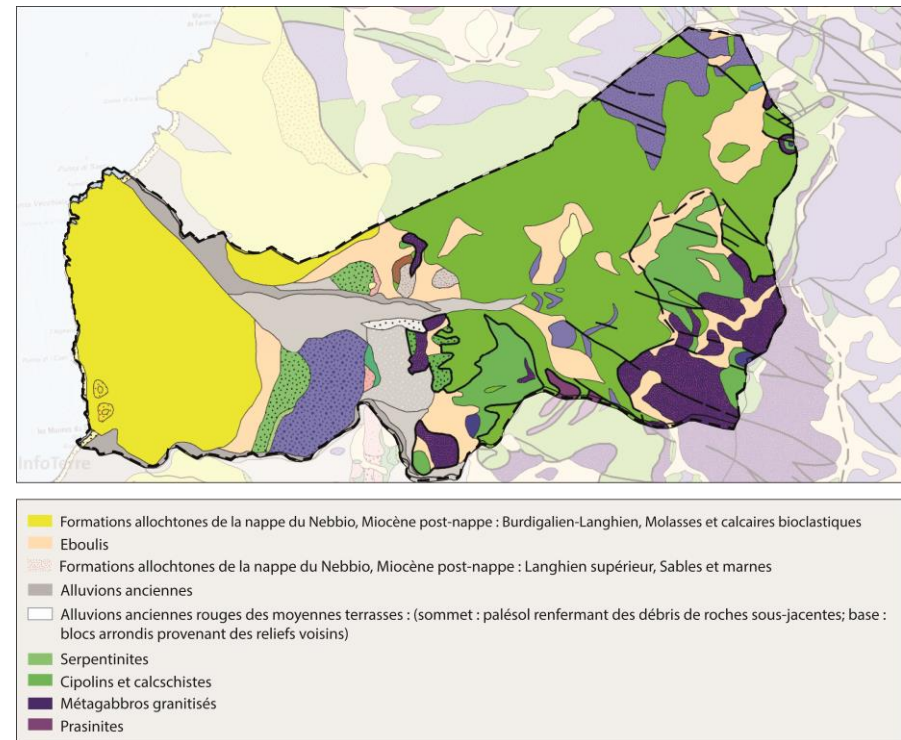


Profil altimétrique Ouest / Est // Source : Géoportail

3. Géologie

Le contexte pédologique communal est caractérisé par la présence de différentes entités géologiques composant le territoire. Les alluvions – constituées de graviers, galets et blocs, dans une matrice sablo-silto-argileuse – qui font le lien entre les formations allochtones et des roches métamorphiques de type serpentinites ou cipolin. Parmi les principales entités géologiques, il est possible de retrouver :

- **Formations allochtones de la nappe du Nebbio, Miocène post-nappe**, reposent entièrement sur les unités allochtones alpines et en particulier sur la nappe du Nebbio mise en place à l'Eocène supérieur. La bordure nord-orientale du bassin est limitée par un important accident orienté NNW-SSE qui, vers le Sud, prend une direction méridienne ;
- **Alluvions anciennes**, dépôts sédimentaires détritiques laissés généralement dans un cours d'eau, par les courants et composés de particules de taille variable : galets, graviers, sables, limons, etc. selon l'intensité de l'érosion à l'origine de leur formation. Cela conduit fréquemment à une stratification oblique, ou « entrecroisée », des matériaux alluvionnaires, de texture différente selon la largeur de la vallée et la vitesse du courant ;
- **Serpentinites**, roche de métamorphisme profond à faible teneur en silice, dérivant de péridotites – notamment serpentine. Il s'agit d'une roche feuilletée, tendre, à teinte verte ;
- **Cipolins**, roche métamorphique, composée de calcite et d'autres minéraux, d'aspect feuilleté et de couleur claire (rosée ou bleutée).



Extrait de carte géologique 1/50 000 // Source : BRGM

4. Hydrologie de surface et hydrogéologie

a. Eaux superficielles

Le territoire de Patrimonio est venu s'implanter sur le bassin versant du Fium'Albino. Ce petit fleuve côtier constitue l'entité hydrologique principale du territoire communal. Il prend sa source au niveau du Monte San Columbano, traverse le territoire au Nord du village historique et se jette dans la mer Méditerranée à proximité de la Punta di Saeta. De nombreux de nombreux cours d'eau alimentent le Fium'Albino, formant ainsi un réseau hydrologique relativement dense :

- le ruisseau de Monti Rossi ;
- le ruisseau de Porcilelli ;
- le ruisseau de la Culaia ;

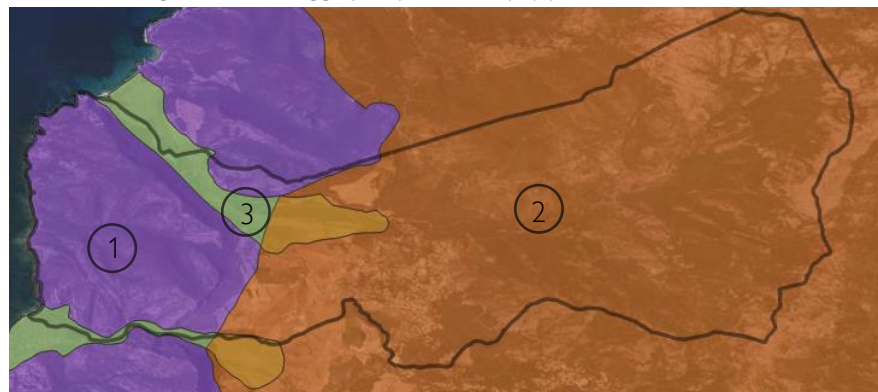
Du fait des successions de points hauts, et la présence du « rebord » littoral, on rencontre une grande diversité d'orientations des pentes et d'entités hydrologiques. D'autres ruisseaux ruisseau viennent compléter le réseau hydrologique et structurer le territoire. L'ensemble de ces entités hydrologiques se jettent directement dans la mer. Parmi eux, on retrouve notamment :

- le ruisseau de Catarelli ;
- le ruisseau de Vaccareccia ;
- le ruisseau de la Strutta.

b. Masses d'eau souterraines

Le territoire de Patrimonio recouvre plusieurs masses d'eau souterraines :

- les « Formations miocènes du golfe de Saint-Florent » (FREG333). Masse d'eau à dominante sédimentaire, caractérisée par un écoulement libre. A dominante affleurante (1) ;
- les « Formations métamorphiques Corse Est » (FREG605). Caractérisée comme intensément plissée, cette masse d'eau à dominante affleurante évolue selon un écoulement libre (2) ;
- Les « Alluvions des fleuves côtiers de la Corse alpine (Aliso et Poggio, Strutta, Fium'Albinu, Tollare, Meria, Luri, Pietracorbara, Sisco, Petrignani, Bucatoggio) » (FREG398) (3).



Masses d'eau souterraines // Source : BRGM

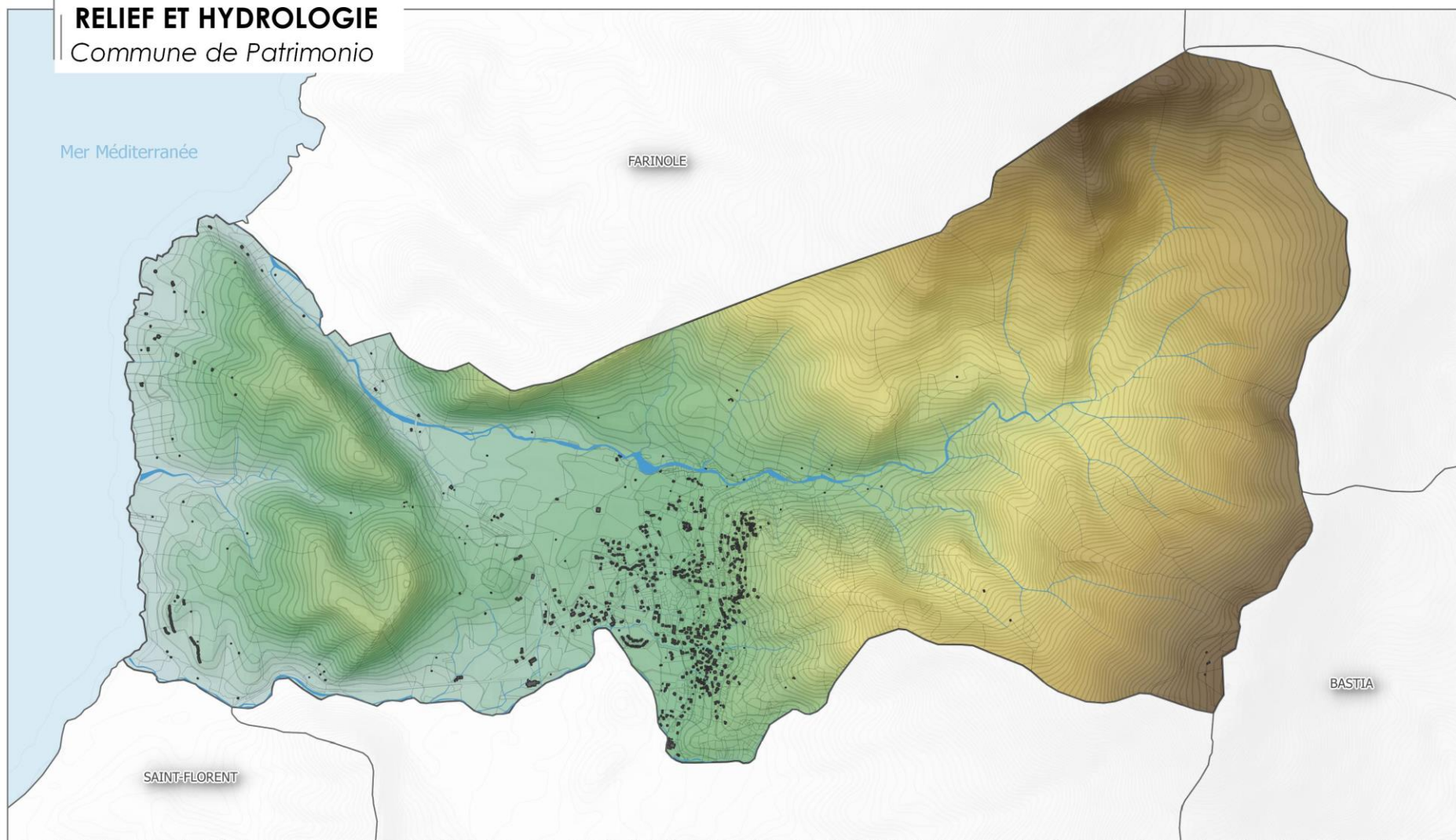
La nature affleurante des nappes souterraines favorise et facilite les relations entre les écoulements en surface et les parties libres des aquifères. La vitesse de circulation de l'eau dans un tel milieu est importante, exposant ainsi les masses d'eau aux pollutions diffuses et augmentant des risques de contaminations. L'urbanisation de nouvelles zones devra prendre en compte la fragilité des ressources en eau.

Etat des masses d'eau souterraines :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique			
			Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Raisons	Objectif d'état	Echéance avec ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation
FREG398	Alluvions des fleuves côtiers de la Corse alpine (Aliso et Poggio, Strutta, Fium'Albinu, Tollare, Meria, Luri, Pietracorbara, Sisco, Petrignani, Bucatoggio)	affleurante	BE	2015			BE	2015		
FREG605	Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse	affleurante et profonde	BE	2015			BE	2015		
FREG333	Formations miocènes du golfe de Saint-Florent	affleurante et profonde	BE	2015			BE	2015		

RELIEF ET HYDROLOGIE



Commune de Patrimonio



TERRITOIRE

-  Cadastre
-  Bâti
-  Cours d'eau

RELIEF

- | | |
|---|--|
|  0m - 20m |  300m - 450m |
|  20m - 50m |  450m - 600m |
|  50m - 180m |  600m - 750m |
|  180m - 300m |  750m - 900m |
| |  900m - 1000m |



0 500 1000 m

even
CONSEIL

5. Occupation des sols

a. Tissus urbains

Les espaces artificialisés recouvrent près de 5% de la surface totale communale. Le tissu urbain s'articule principalement autour du village historique, situé au centre du territoire, à l'interface entre les premiers reliefs et la plaine agricole. L'implantation du bâti se fait le long des axes de circulation, et reste caractérisé par une domination d'habitations individuelles.



Perception depuis les hauteurs du village historique // Source : Office tourisme du Golfe de Saint Florent

Bien que le tissu urbain s'organise autour d'une centralité principale évidente, il reste relativement diffus et entrecoupé d'espaces agricoles (oliveraies, pâturages, etc...) et naturels boisés.

b. Espaces agricoles

Les espaces agricoles de la commune représentent un peu plus de 15% de la surface totale du territoire. Ces milieux se concentrent dans la plaine qui traverse le territoire, ainsi que sur les premiers reliefs. L'homogénéité agricole de ce secteur, préserve ce dernier de tout phénomène de mitage et la consommation progressive des milieux agricoles par les infrastructures et constructions urbaines. En plus de jouer un rôle fondamental dans l'économie et la culture de Patrimonio, ces milieux agricoles représentent un véritable atout paysager, symbole de l'identité communale.

Les vignes représentent la majorité des terres agricoles communales. Quelques oliveraies et exploitations maraichères trouvent aussi place dans la plaine et à proximité du village historique.



Perception des ensembles agricoles communaux // Source : CITADIA

c. Espaces naturels

Les espaces naturels constituent la majeure partie du territoire communal ($\approx 80\%$ de la surface). Les ensembles naturels couvrent les espaces montagneux de la partie Est du territoire et les reliefs présents le long de la façade littorale. Ils se partagent entre affleurements rocheux, végétation de type maquis et ensemble boisés.

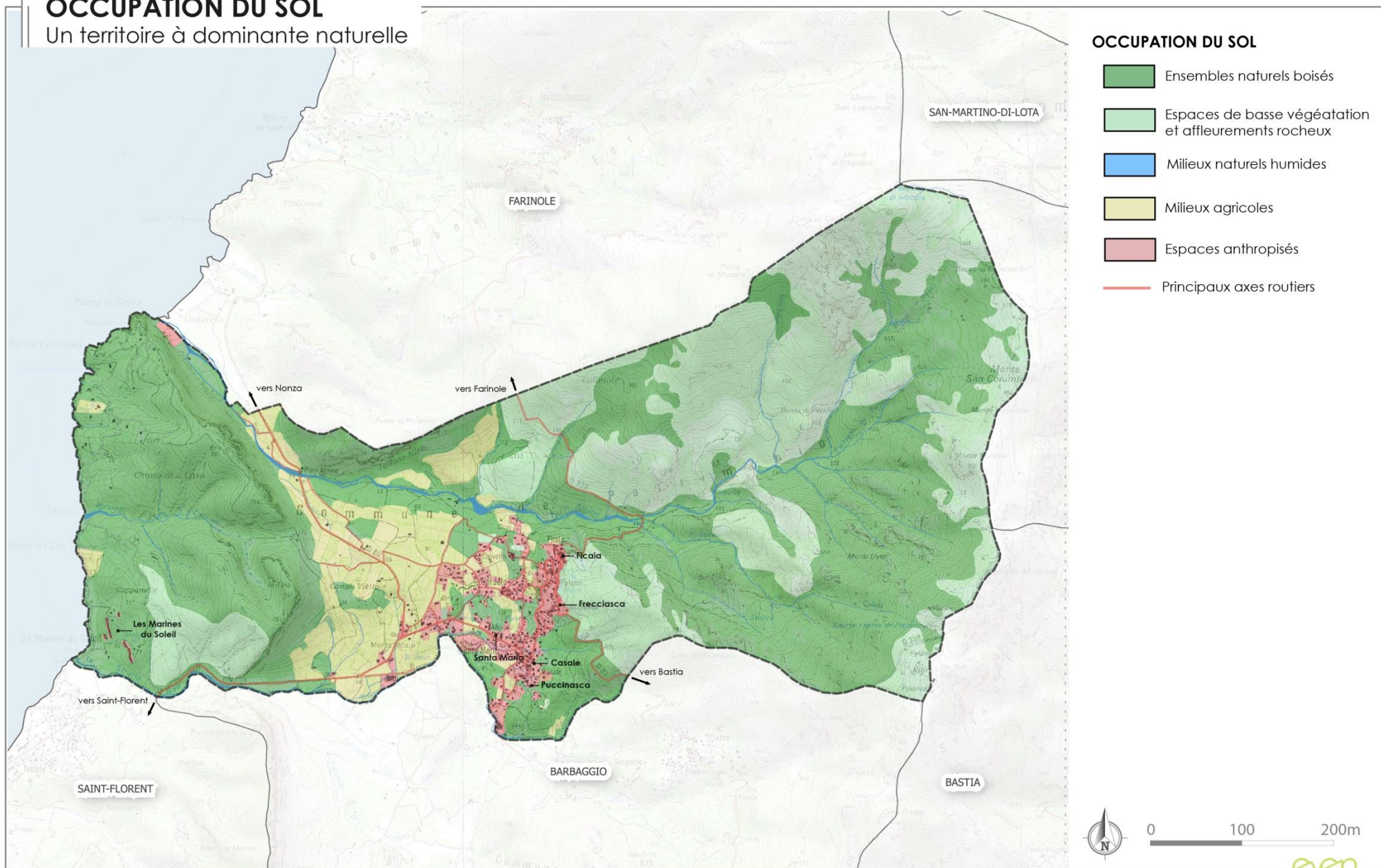
Le réseau hydrique sur le territoire communal participe lui aussi à enrichir la diversité des espaces naturels. En plus d'abriter une faune remarquable, les espaces humides réunissent les conditions optimales pour favoriser le développement d'une végétation de type ripisylve.



Perception du territoire communal depuis les hauteurs // Source : CITADIA

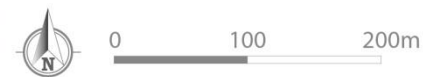
OCCUPATION DU SOL

Un territoire à dominante naturelle



OCCUPATION DU SOL

- Ensembles naturels boisés
- Espaces de basse végétation et affleurements rocheux
- Milieus naturels humides
- Milieus agricoles
- Espaces anthropisés
- Principaux axes routiers



II. Biodiversité et Trame verte et bleue

1. Sites de protection et inventaires écologiques

La commune de Patrimonio est concernée par différents sites et périmètres de protection écologique, parmi lesquels on retrouve :

- 2 sites Natura 2000, de type Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ;
- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) (terrestres de type I).

a. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels remarquables (terrestres, ou marins), localisés sur le territoire européen, et identifiés pour leur rareté et/ou la fragilité des espèces et des habitats qui le composent. Il a pour objectif principal de contribuer à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire en s'appuyant la mise en place d'une gestion contractualisée.

La constitution de ce réseau se base sur la directive européenne « Habitats » du 21 mai 1992, qui prévoit la création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), complétant ainsi la directive « Oiseaux » de 1979, qui œuvre pour la protection des oiseaux sauvages à travers les Zones de Protection Spéciale (ZPS). Les ZSC ne sont pas des réserves intégrales, desquelles sont exclu tout type d'activité économique, mais des zones dans lesquels l'accent est mis sur le maintien des processus écologiques naturels et la préservation des habitats naturelles et des espèces associées. De ce fait, tout projet programmé dans une zone inscrite dans le réseau doit faire l'objet d'une étude d'incidences environnementales imposant des mesures de compensation.

Le territoire de Patrimonio se trouve à proximité immédiate de deux sites Natura 2000 :

- le Zone Spéciale de Conservation des « Strettes de Saint Florent » (FR9400599) ;
- le Zone Spéciale de Conservation des « Agriates » (FR9400570).

ZSC DES STRETTES DE SAINT FLORENT

Désigné au titre de la directive Habitat depuis le 19 juillet 2006, ce périmètre s'étend sur 186 hectares et constitue un écosystème régional clé. Localisée sur un substrat calcaire, cette zone abrite l'une des rares stations naturelles de Corse à Laurier roses et de Gattiliers (rivières de type "oued" des strettes de Saint-Florent). On trouve également de magnifiques groupements, de végétation thermo-méditerranéenne à Euphorbe arborescente (*Euphorbia dendroides*), Clématite cirrhosa (*Clematis cirrhosa*) ainsi que des pelouses de parcours substeppiques du *Brachypodium* avec stations d'orchidées remarquables.



Clématite cirrhosa (Clematis cirrhosa) // Source : INPN

Les faciès rupestres sont également bien développés. En plus de constituer un habitat de forme prioritaire, le site abrite une faune remarquable, parmi laquelle

on retrouve des espèces d'intérêt communautaire, telles que *Papilio hospiton* ou encore *Rhinolophus hipposideros*. On peut également y rencontrer de nombreuses autres espèces de reptiles et amphibiens.

La vulnérabilité du site tient Les stations à Lauriers roses et les pelouses sont exposées aux transformations humaines, que ce soient les constructions ou les travaux ruraux mal maîtrisés. Les parties les plus accidentées (falaises) restent peu vulnérables. Par ailleurs l'abandon du pastoralisme peut être un facteur d'appauvrissement floristique et de diminution de l'habitat des parcours sub-steppiques. Le site est soumis à un plan de gestion de type document d'objectifs Natura 2000 (DOCOB).



Rhinolophus hipposideros // Source : INPN

ZSC DES AGRIATES

Désigné au titre de la directive Habitat depuis le 19 juillet 2006, ce périmètre s'étend sur 29 670 hectares. Le massif des Agriates abrite une importante

diversité d'habitats littoraux d'intérêt communautaire et de nombreux sites d'intérêt floristique majeur, comme :

- un ensemble varié de plages et de dunes sablonneuses boisées (habitat prioritaire ; présences d'une espèce végétale de l'annexe II la Linaire jaune (*Linaria flava*) et de plusieurs espèces menacées et/ou protégées) ;
- des ruisseaux temporaires hébergeant une faune d'invertébrés adaptée à ces régimes "d'oueds" ;
- des pelouses temporairement humides (habitat prioritaire) ;
- une dizaine de petites zones humides (étangs, marais d'eau douce, lagunes d'eau saumâtre, embouchures de rivières...), présentant un large éventail de groupements végétaux halophiles, saumâtres du d'eau douce, avec plusieurs, plantes rares ou absentes de France continentale (comme *Glinus lotoides*).



Linaire jaune (Linaria flava) // Source : INPN

Le milieu marin couvre plus de 23 000 ha et s'étend depuis l'Ostriconi au sud jusqu'au Capo Bianco au nord sur plus de 50km. Il est très bien conservé et

offre des surfaces importantes d'herbiers de Posidonies et de massifs récifales. On y trouve la plus grande population de Grands Dauphins de Corse. Un cantonnement de pêche d'au nord de St Florent couvre plus de 2400 ha. La zone marine est également au cœur du sanctuaire international Pélagos

La fréquentation touristique mal maîtrisée et les incendies constituent deux risques principaux en secteur terrestre. Le camping sauvage est aussi pratiqué avec les risques d'atteintes aux milieux fragiles littoraux. Le milieu marin semble à l'abri d'atteintes environnementales fortes. Les dégâts causés aux filets par les Dauphins constituent cependant un souci pour les professionnels de la pêche et, ponctuellement, l'herbier de posidonie peut subir des atteintes liées aux mouillages forains.

b. ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un outil de reconnaissance et d'aide à la décision en matière d'aménagement, visant à préserver le patrimoine naturel. Lancé en 1982 puis modifiée et complétées à plusieurs reprises, les ZNIEFF concernent aujourd'hui l'ensemble du territoire français et représentent des éléments majeurs à prendre impérativement en compte lors de l'élaboration de projets d'aménagement du territoire. On distingue :

- *les ZNIEFF de type I sont des zones dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou des modifications du fonctionnement écologique du milieu ;*
- *les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les*

équilibres écologiques et en particulier, les territoires de la faune sédentaire ou migratrice. Il convient également de s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est susceptible d'être détruite par les aménagements envisagés.

Le territoire de Patrimonio est concerné par 4 ZNIEFF, toutes désignées de continentales de type I :

- « Crêtes asylvatiques du Cap-Corse » (940004076) ;
- « Punta vecchiaia » (940013102) ;
- « Ponte albino et abords » (940031071) ;
- « Défilé des strettes et collines calcaires de Saint-Florent » (940013101).

CRETES ASYLVATIQUES DU CAP-CORSE

Cette zone est située sur les reliefs qui constituent la partie Est de Patrimonio. La ZNIEFF englobe la quasi-totalité de la crête centrale du Cap Corse. La limite Sud de la ZNIEFF est identifiée par le col de Teghime (commune de Barbaggio). La limite septentrionale correspond à la Punta di Gulfidoni au Nord du col de Santa Lucia (communes de Morsiglia et Meria). Les crêtes asylvatiques du Cap Corse représentent 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 raison 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.

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 patrimoniale. Les milieux ouverts se maintiennent (i) par la récurrence du feu, (ii) par le fait que dans les secteurs où les sols, dénudés

après les incendies, ont été érodés, et (iii) 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.

La ZNIEFF 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*). Aux vues 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 rencontreront des difficultés à revenir) et donc la biodiversité peut être affectée négativement par les incendies.

La ZNIEFF « Crêtes asylvatiques du Cap Corse » présente une fonction d'habitat pour les populations animales et végétales, notamment comme (i) corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges et (ii) 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 rupestres patrimoniales (*Brassica insularis* par exemple) met en évidence l'intérêt fonctionnel des habitats rupestres de la ZNIEFF comme sites liés à la reproduction.



Lézard de Fitzinger (*Algyroides fitzingeri*) // Source : INPN

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.

PUNTA VECHIAIA

Cette zone est située sur la façade littorale qui constitue le Nord-Ouest de Patrimonio. La ZNIEFF s'étend depuis la Punta di Saeta, au Nord, jusqu'à environ 400 mètres au sud de la Calanca di a Torre. Sur des calcaires bioclastiques et récifaux contenant une abondante faune (miocène inférieur et moyen), cette zone a la forme d'un petit bourrelet côtier. La pointe paraît plonger lentement dans la mer, on y voit ses lits stratifiés. L'altitude varie de 0 à 50 mètres au Sud de Fornellaccio, le relief est doux, mais elle peut atteindre

75 mètres sur la Punta di a Saeta où la pente est très abrupte. A l'Ouest, la côte rocheuse est régulière et parsemée de quelques petites criques sableuses. Deux petits ruisseaux descendent le long des vallons pour atteindre la mer. Seul un tronçon de piste atteint de près la Calanca di a Torre, il provient de la route départementale n° 81. La végétation recouvrant cette zone est composée d'un maquis haut à arbousiers et bruyères, avec quelques chênes verts et pins d'Alep disséminés çà et là.

PONTE ALBINO ET ABORDS

Le périmètre inscrit en ZNIEFF correspond au fond de la basse vallée du Fium Albino et du versant calcaire qui le surplombe en rive gauche depuis Ponte Albino. Le Fium Albino est un cours d'eau qui naît de la rencontre de plusieurs ruisseaux à l'est de la commune de Patrimonio en amont de la D 333. Tous ces ruisseaux prennent leur source sur le versant ouest de la crête « asylvatique » du Cap Corse dont elle constitue la dorsale.

Ce petit cours d'eau se jette dans le Golfe de St-Laurent en aval du lieu-dit de « Ponte Albino ». Depuis ce lieu, la basse vallée du Fium'Albino est surplombée par un versant escarpé composé de roche calcaire et dont l'extrémité Nord-Ouest se termine en pointe rocheuse dans la mer : la « Punta di Saeta ». Cette dernière n'est pas incluse au périmètre de la présente ZNIEFF, mais dans la ZNIEFF de type I voisine. Dans ce secteur le ruisseau entaille une ancienne terrasse alluviale composée de galets et de blocs recouverts d'une couche d'alluvions plus fines. Cette terrasse n'est inondée que lors des crues exceptionnelles.

L'intérêt naturaliste de cette zone réside dans la composition des ripisylves qui bordent le Fium'Albino notamment depuis l'aval de Ponte Albino. Celles-ci recèlent en effet un peuplement mixte de Gattilier (*Vitex agnus-castus*) et de Laurier rose (*Nerium oleander*) qui compte parmi les plus étendus de toute la

Corse (49 stations connues en Corse). La surface de ce peuplement mixte est évaluée à 1 800 m².



Gattilier (Vitex agnus-castus) // Source : INPN

Le long des berges du Fium albino, *Nerium oleander* est présent depuis l'arrière-plage jusque très haut dans le bassin. La Vitiçiaie est limitée à l'extrémité aval du Fium Albino et touche sa limite amont entre la côte 10 et 20 (jusqu'à 400 mètres de la plage). Ces deux espèces sont totalement protégées sur le territoire national et figurent également dans le tome I de la liste rouge des espèces menacées au niveau national.

DEFILE DES STRETTES ET COLLINES CALCAIRES DE SAINT-FLORENT

Situé à quelques kilomètres de Saint-Florent, le site comprend les collines et falaises calcaires du Monte Sant'Angelo, une partie de celles de la Teia et du Monte Silva Mala, ainsi que les Strette du ruisseau de la Strutta (jusqu'à son embouchure) et du ruisseau de Poggio. Le relief très particulier de cette zone est composé de calcaires miocènes. L'altitude est comprise entre 0 et 354 m (Monte Sant'Angelo).



Partie Nord du site // Source : CITADIA

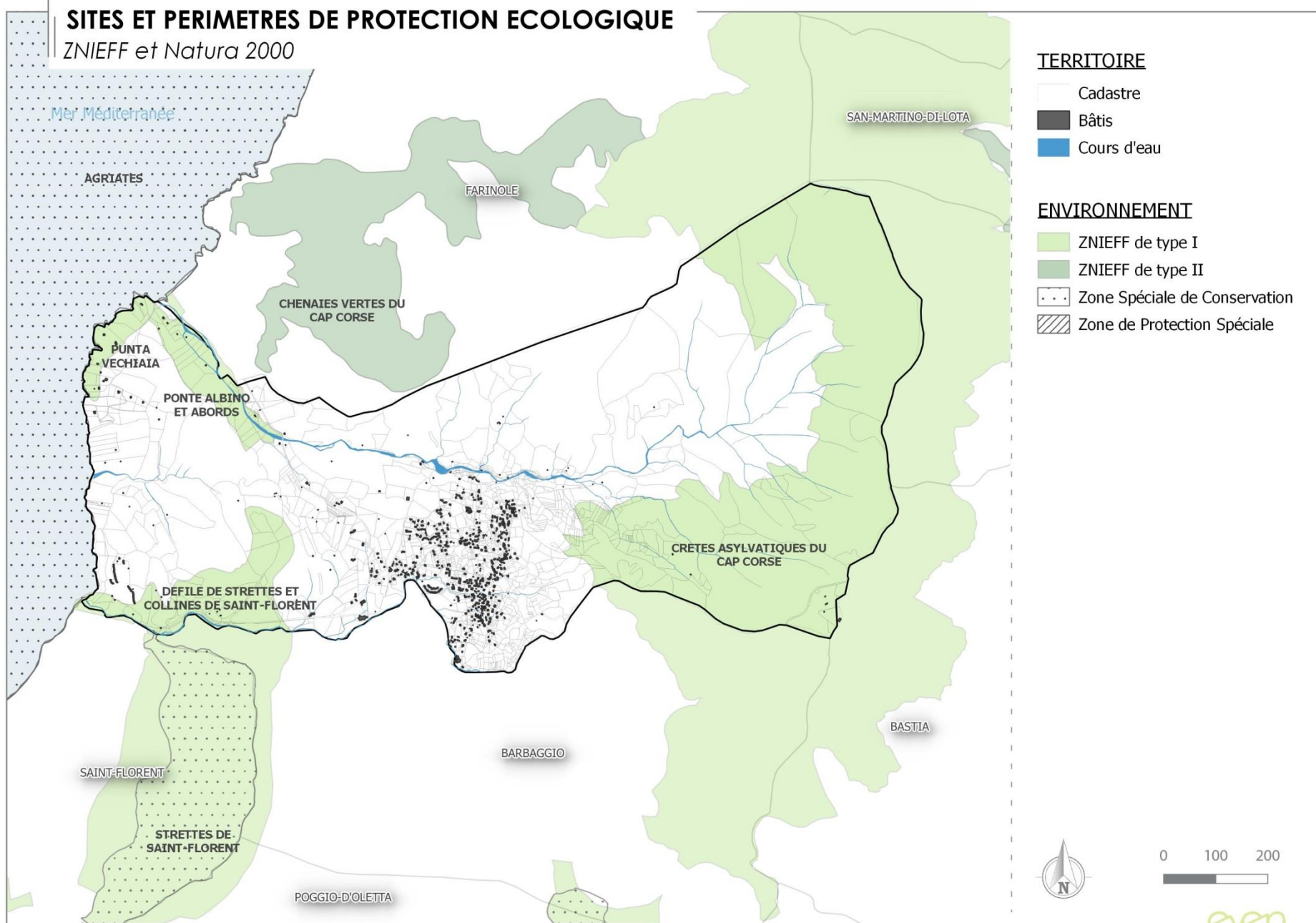
La végétation est essentiellement constituée d'oliveraies qui repartent de souche après incendie et de maquis à chêne vert, arbousier et lentisque dominants, plus ou moins hauts et denses suivant l'exposition et la topographie du terrain. On y trouve également des pelouses riches en orchidées ; des groupements présents dans les fissures des rochers uniquement calcaires et donc relativement rares en Corse, avec un cortège floristique très particulier (nombreuses espèces végétales rares ou très rares) ; et, de beaux peuplements d'euphorbe arborescente sur les vires et falaises calcaires. Les deux petits ruisseaux, situés au nord et au sud de la zone d'étude, sont bordés d'une ripisylve à peuplier noir dominant. Plus ponctuellement, au niveau des Strette, se trouvent des nériaies (groupement végétal thermophile très rare en région méditerranéenne nord occidentale).

Les prospections réalisées ont permis de mettre en évidence la présence de 13 espèces végétales déterminantes pour la Corse sont, ainsi que plusieurs espèces rares ou très rares, car inféodées aux substrats calcaires, peu fréquents

en Corse. La faune est également riche en espèces déterminantes : 3 mollusques (endémiques dont deux sont protégés), 4 reptiles (tous protégés), 2 amphibiens (protégés) et concernant l'avifaune, 21 espèces nicheuses (dont 19 sont protégées) et 11 espèces non reproductrices (soit de passage ou hivernantes) ou de statut indéterminé. 7 habitats déterminants ont également été recensés sur la zone prospectée, dont un est prioritaire.

SITES ET PERIMETRES DE PROTECTION ECOLOGIQUE

ZNIEFF et Natura 2000



2. Application de la loi Littoral sur la commune

La commune de Patrimonio est soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986, dite « loi Littoral » dont les principes sont les suivants :

- Art L 121-8 et L 121-19 : « *dans les espaces proches du rivage n'est admise qu'une extension limitée de l'urbanisation et réalisée en continuité avec les agglomérations existantes ; cette extension limitée doit être justifiée et motivée dans le rapport de présentation du PLU* » ;
- Art L 121-23 à L 121-26 et R 121-4 à R 121-6 : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;
- Art L 121-11 : « *en dehors des espaces urbanisés, la bande littoral des 100 m, mesurée à partir de la limite haute du rivage, ne peut accueillir ni constructions, ni installations, à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* » ;
- Art L 121-22 : « *le PLU doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation* ».

En plus de la loi Littoral, plusieurs niveaux de réglementations nationales et internationales se chevauchent en vue de garantir la préservation et la mise en valeur du territoire de Patrimonio, à savoir :

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) vaut Directive Territoriale d'Aménagement : à ce titre, il a compétence pour définir les modalités d'application de la « loi Littoral ». Le PADDUC va au-delà de la précision des règles de la « loi Littoral » relatives à l'urbanisation, et apporte d'autres précisions, en complément qui tiennent de l'habilitation spécifique du PADDUC quant aux règles d'aménagement et

d'urbanisme. Le PLU doit être conforme aux orientations du PADDUC, dont les principes fondamentaux sont les suivants :

- **Principe de la capacité d'accueil** : Il consiste à estimer de façon objective les capacités du territoire à intégrer une croissance de population permanente ou saisonnière et à projeter un développement réaliste et adapté aux besoins et enjeux futurs, permanents ou saisonniers. Le PLU doit préciser la délimitation exacte des espaces à la parcelle en appliquant un zonage spécifique de plus une évaluation des impacts de l'accroissement de la population doit être menée.
- **Principe de renforcement urbain**. L'extension de l'urbanisation doit soit être en continuité avec les agglomérations ou villages soit en hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE)
- **Le PADDUC** formule des critères, à appliquer cumulativement pour déterminer le caractère urbanisable d'une parcelle ou d'une situation foncière dans **la bande des 100 mètres** :
 - o Elle doit être incluse dans un espace urbanisé, lui-même contenu dans l'enveloppe urbaine d'un village ou d'une agglomération ;
 - o Elle doit être située en continuité immédiate avec des parcelles bâties ;
 - o L'implantation de la parcelle ou de l'îlot et l'inexistence de coupures urbaines artificielles (route, voie ferré) ou naturelle (rupture topographique, espaces naturels ou agricoles) sont prises en considération ;
 - o Elle doit être de taille limitée : L'urbanisation projetée dans la bande des 100 mètres doit être de taille limitée, à la fois en

valeur absolue, mais aussi en proportion de l'espace urbanisé dans lequel elle s'insère ;

- o Ses caractéristiques topographiques ne doivent pas conduire à porter atteinte au paysage : Les constructions et aménagements sur les pentes proches du littoral sont interdits quand leur implantation porte atteinte au paysage.

- **Les Espaces Remarquables ou Caractéristiques du littoral (ERC) :**

Les services de l'administration ont établi en 2004 une cartographie identifiant les milieux et espaces qu'il convient de préserver tant pour leur intérêt écologique que paysager (art. L 121-23 et R 121-7 du Code de l'urbanisme) et délimitant les espaces proches du rivage au sein desquels s'applique la règle de l'extension limitée de l'urbanisation (art. L 121-11). Les choix de délimitation de ces espaces ont été argumentés dans des fiches d'analyse des éléments de paysage. Le PADDUC a repris les Espaces Remarquables ou Caractéristiques définit alors sans modification d'emprise territoriale.

3. Trame Verte et Bleue

a) Rappels réglementaires et principes

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement instauré par le Grenelle de l'environnement et renforcé dans le cadre de la loi ALUR.

Selon l'article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 – art. 17 : « 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 état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural, ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit. 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 les corridors écologiques ;

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

6° Améliorer la qualité des paysages.

II-La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier des espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

III-La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° et 2° du présent III.

IV- Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L.371-3.

V- La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L.371-2 et L.371-3. »

Un réseau écologique constitue 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 et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame Verte et Bleue (TVB) est ainsi constituée de trois éléments principaux :

- **Les réservoirs de biodiversité** : 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. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels assurer leur fonctionnement ;
- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- **Les zones de transitions, d'extensions ou zone tampon** : dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

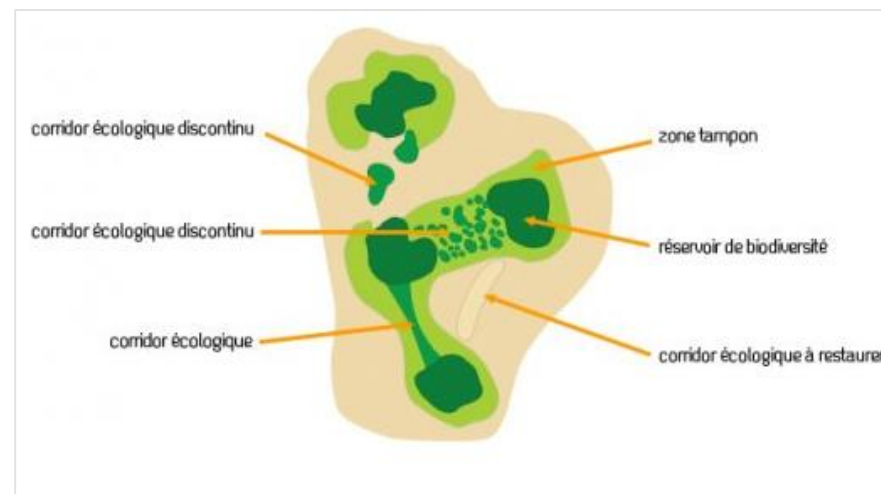


Schéma de principe de la TVB // Source : DREAL PACA

La définition de la TVB peut ainsi être envisagée de deux manières différentes :

- évaluation par fragmentation des activités anthropiques dans le milieu naturel : considère les éléments naturels comme un tout, perturbé par des éléments anthropiques (bâti, infrastructures de transports ...) ;
- évaluation des potentialités écologiques : consiste à faire l'analyse du territoire par les types de milieux présents, leur qualité et leurs continuités.

La méthodologie d'évaluation de TVB réalisée pour cette étude confronte les potentialités écologiques des milieux présents sur le territoire communal et leur fragmentation par les activités anthropiques. Ceci permet de déterminer les espaces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

b) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) vaut Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : à ce titre, il a compétence pour définir les modalités d'application à son territoire.

c) Les réservoirs de biodiversité

METHODOLOGIE

Les réservoirs identifiés résultent, conformément au document-cadre « *Orientations Nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* » de la superposition :

- des sites d'intérêts écologiques reconnus (Natura 2000, ZNIEFF, sites classés) ceux-ci ont tout de même été retravaillés à la marge pour en exclure les zones urbaines ;
- d'une méthodologie de qualification des espaces naturels et agricoles non reconnue par les périmètres d'inventaires et de protection et qui pour autant participent pleinement à la TVB communale.

Trois grandes familles de réservoirs sont à distinguer : les réservoirs des milieux forestiers, les réservoirs des milieux ouverts et semi-ouverts, et les réservoirs des milieux humides.

L'étude et la localisation des réservoirs (autres que les périmètres d'inventaires et de protections) consistent à sélectionner les parcelles significatives. Ainsi, les parcelles de plus d'une certaine surface sont conservées pour les milieux boisés, semi-ouverts et ouverts ainsi que pour l'ensemble des zones humides. Ces valeurs sont fixées au vu du potentiel écologique théorique de chaque milieu et de la surface des parcelles. Les parcelles de moindre importance sont quant à elles traitées en tant que corridor potentiel.

LES RESERVOIRS FORESTIERS

Ces milieux sont de véritables réservoirs de biodiversité. Ils concentrent les espèces, aussi bien animales que végétales, abritant un cortège faunistique et floristique remarquable. Outre leur richesse écologique, ces milieux remplissent des fonctions importantes pour la limitation de l'érosion des sols et la régulation des écoulements hydriques depuis les reliefs, et de nombreux services écosystémiques annexes.

Les réservoirs forestiers occupent la majeure partie du territoire communal. Parmi les grandes entités forestières, il est possible de mettre en évidence le massif de la Teja à Punta di i Cani – à l'Ouest du territoire, en bordure littorale – ainsi que le massif de Monte San Columbano qui occupe l'intégralité de la partie Est de la commune.

LES RESERVOIRS OUVERTS ET SEMI-OUVERTS

Les milieux ouverts et semi-ouverts contribuent à la diversité des milieux, tout en composant des corridors favorables au déplacement des espèces. Le maintien de la surface et de la diversité des espaces agricoles représente en conséquence un enjeu important pour la pérennité de la biodiversité locale. Ce pari majeur passe par le maintien d'une agriculture respectueuse de l'environnement, mais aussi viable économiquement. Néanmoins, Il ne s'agit pas de sanctuariser les espaces : certaines zones, aujourd'hui en friche, pourront faire l'objet d'un potentiel développement urbain.

Parmi les réservoirs ouverts et semi-ouverts les plus importants sur le territoire communal, on retrouve la plaine agricole de Patrimonio – localisée aux pieds du village historique et qui s'étend jusqu'à la Punta di Saeta –, ainsi que les espaces de maquis qui bordent le Fium'Albino et qui offre une mosaïque de milieux naturels ouverts et semi-ouverts.

LES RESERVOIRS HUMIDES

Ces espaces sont d'une exceptionnelle richesse écologique développant une faune et une flore spécifique d'une grande diversité, dont plusieurs espèces

sont protégées sur le plan national. Les zones humides apparaissent comme de véritables espaces naturels. Ces milieux nécessitent un entretien minimal et doivent faire l'objet d'une sensibilisation combinée à leur fréquentation, afin d'éviter les dépôts inertes que l'on peut y rencontrer. L'intérêt environnemental des zones humides réside également dans leurs fonctions hydrauliques en régulant les crues et en participant à l'épuration de l'eau.

La commune de Patrimonio est entrecoupée rivières et de petits cours d'eau, formant ainsi un réseau hydrographique relativement dense.

d) Les corridors écologiques

LES CORRIDORS TERRESTRES

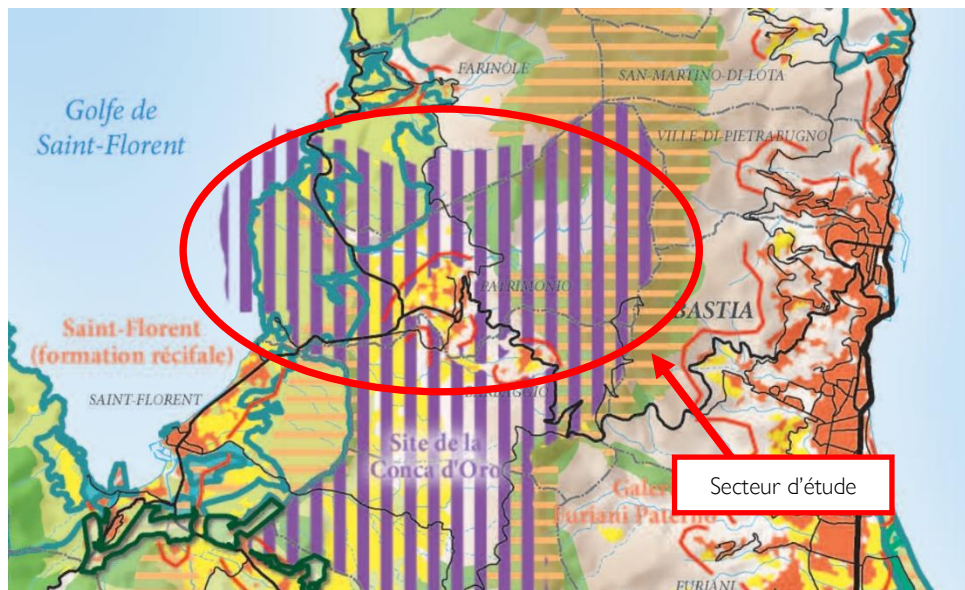
Ils concernent les déplacements quotidiens ou saisonniers de la faune vertébrée volante (oiseaux et chiroptères) ou non, entre les sites de nidification ou de reproduction, les territoires de chasse ou d'alimentation, les zones refuges ou de repos.

LES CORRIDORS AQUATIQUES

Ce réseau constitue les principaux axes de déplacement des espèces aquatiques et semi-aquatiques. Ils participent au bon déroulement de leurs cycles biologiques et aux processus de colonisation des milieux. Les corridors aquatiques remplissent aussi de nombreuses fonctions écologiques.

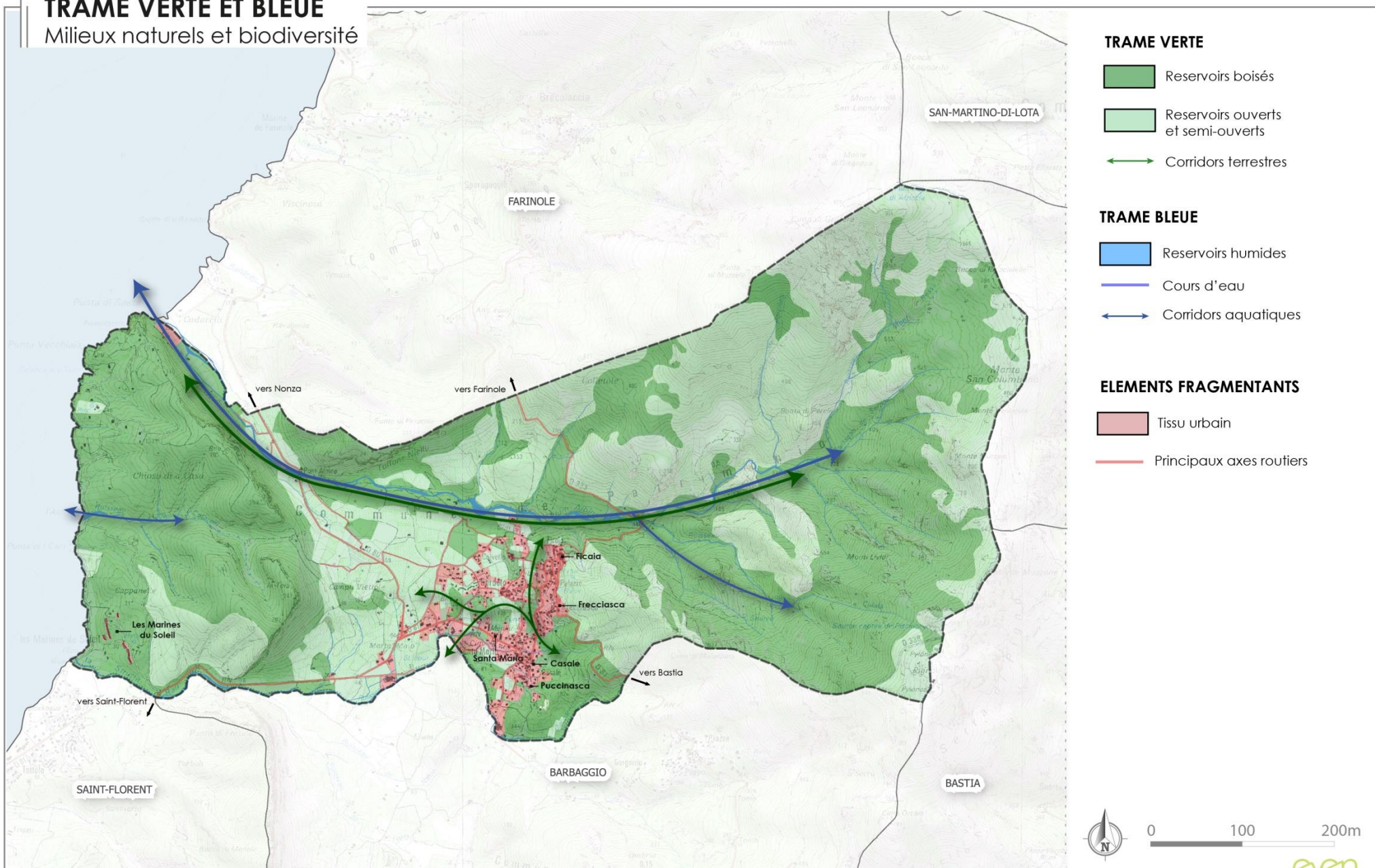
c. La TVB- selon le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse

Selon le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse, le territoire de Patrimonio est marqué par des réservoirs de biodiversité mais aussi des espaces stratégiques agricole et environnementaux. L'un des freins pour la trame verte et bleue est la pression urbaine.



TRAME VERTE ET BLEUE

Milieux naturels et biodiversité



III. Paysage et Patrimoine

1. Le paysage et le patrimoine naturel

a. Architecture paysagère

Le territoire de la commune de Patrimonio, est délimité :

- à l'Ouest, par le Golfe de Saint-Florent ;
- au Nord par la Punta di Saeta – sur le littoral – puis par Cima di Gratera à l'Est ;
- à l'Est, par les reliefs du Cap-Corse que composent – du Nord au Sud – la Cima di Gratera, Monte San Columbano, Monte Muzzone et Serra di Pigno ;
- au Sud, par le cours d'eau de la Strutta, puis par le ruisseau de Vaccateccia

Par sa configuration géographique et sa structure, la commune de Patrimonio offre une grande diversité de paysages. Elle se développe en une bande allongée entre le littoral et un massif montagneux. Le territoire communal se décompose en trois unités paysagères distinctes :

- la zone de montagne, partie intégrante du Cap-Corse ;
- les espaces de piémont, où vient s'implanter le village historique ;
- la plaine agricole ;
- les reliefs littoraux.

L'ARMATURE NATURELLE DU PAYSAGE LOCAL

La commune de Patrimonio est caractérisée par une trame verte et jaune représentant un véritable patrimoine paysager pour la commune. Elle se compose de paysages à dominante naturelle et d'étendues agricoles qui constituent un atout avéré pour la qualité globale du cadre de vie du territoire.

Les grands espaces naturels structurent le paysage local, et recouvrent notamment les zones de reliefs qui occupent la majeure partie du territoire. Ces grands réservoirs naturels se composent d'espaces boisés, mais aussi de milieux ouverts et semi-ouverts de type maquis. De plus petite taille, mais tout aussi présents, des réservoirs boisés viennent entrecouper la plaine agricole, formant ainsi un véritable couloir vert entre le littoral et les reliefs de l'arrière-pays. Les ripisylves jouent aussi un rôle central sur le territoire communal, en constituant un réseau relativement dense de corridors écologiques, qui viennent quadriller la commune. L'ensemble de ces composantes naturelles assure la mobilité des espèces, les échanges entre les grands ensembles boisés et le bon fonctionnement écologique global du territoire.

Si le territoire de Patrimonio est caractérisé par une urbanisation maîtrisée et contenue, le phénomène généralisé de déprise agricole a engendré une dynamique de reconquête des espaces anciennement agricoles par la forêt. Véritables niches écologiques, ces friches participent à la dynamique de la trame verte et permettent d'assurer une continuité végétale sur le territoire.

DES PAYSAGES MODELES PAR L'HOMME

La trame verte des boisements et des ripisylves est complétée par une trame verte aménagée par l'homme dans le cadre de son activité agricole et urbaine. Friches, cultures, propriétés agricoles, alignements d'arbres complètent la structure verte de la commune et constitue une richesse en termes de cadre de vie et respect environnemental.

b. Les grandes entités paysagères

LA ZONE DE MONTAGNE

Une zone de montagne conséquente occupe l'intégralité de la partie Est de la commune. Rompant avec le paysage ouvert et la structure plane de la plaine agricole, elle constitue une ligne de force du cadre paysager de Patrimonio. La lecture de son paysage est influencée par les sommets de Cima di Gratera,

Monte San Columbo, Monte Muzzone et Serra di Pigno qui dominent le territoire. Les reliefs abrupts descendent en direction de la plaine sous forme de valons, dans lesquels s'écoulent les nombreux cours d'eau de la commune.



Perceptions des reliefs à l'Est de la commune // Source : Google Earth

La zone montagneuse est couverte par une combinaison de milieux ouverts, semi-ouverts et boisés qui se traduit par une importante diversité d'habitats naturels. Maquis, ensembles boisés et affleurements rocheux se succèdent ainsi sur les pentes qui marquent l'Est de Patrimonio. A noter que les reliefs offrent de nombreuses vues dégagées sur l'ensemble du territoire communal, ainsi que plusieurs percées visuelles sur le littoral.



Perceptions depuis les sommets de Patrimonio // Source : Google Earth

LES ESPACES DE PIEMONTE

Le piémont, dans sa partie haute, est principalement occupée par du maquis. Dans ses parties moyenne et basse, il présente un paysage de mosaïque constitué d'oliveraies, de vignes et de pâturages, qui viennent entrecoupés le tissu urbain formé par le village de Patrimonio. Ce dernier marque la transition entre la zone de montagne et la plaine agricole.



Perceptions du village de Patrimonio // Source : Google Earth

LA ZONE LITTORALE

La façade maritime fait face au Golfe de Saint-Laurent. Elle s'étend entre les embouchures du Fium'Albino, au Nord, et de La Strutta, au Sud. Cette portion côtière se caractérise par des reliefs boisés, aux pieds desquels se trouvent

plusieurs « pointes », que sont Punta di Saeta, Punta Vecchiaia et Punta di i Cani. Orienté Nord-Sud, le relief vient s'interposer entre la plaine agricole et la mer, limitant ainsi les points de vue vers cette dernière. Seules deux ouvertures – formées par les deux embouchures qui délimitent le territoire communal – permettent des perceptions visuelles sur l'étendue maritime depuis la plaine et les piémonts.

Le littoral proprement dit est clos du fait de la structure atypique du relief, qui ne laisse place qu'à quelques plages. Du Nord au Sud, on retrouve ainsi la plage de Cadarelli, la plage de l'Asprelu et la plage d'Olzu.



Vue du territoire de Patrimonio depuis le littoral // Source : Google Earth



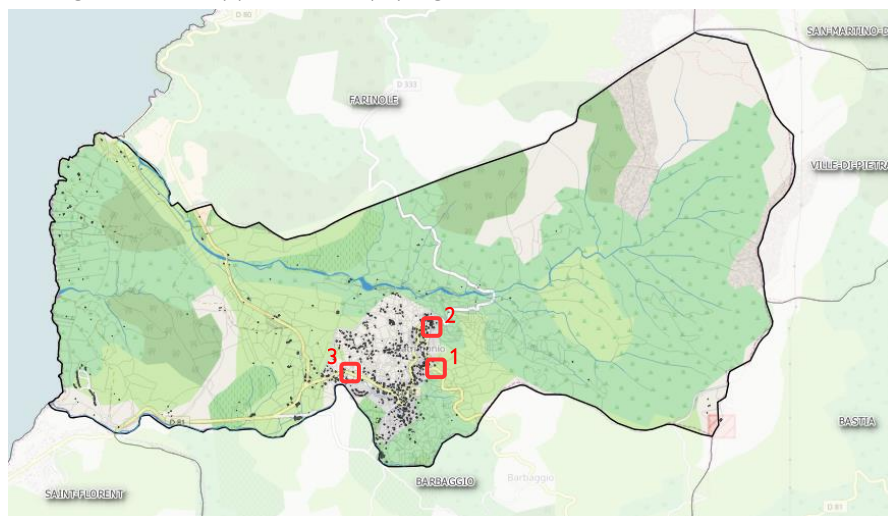
Perceptions du littoral de Patrimonio depuis le Golfe de Saint-Florent // Source : Google Earth

2. Les entrées de ville

La commune de Patrimonio se compose de plusieurs entrées de ville caractéristique du paysage et local :

- **les points d'entrées sur le territoire communal** correspondant aux portes d'accès depuis les communes voisines sur le territoire communal ;
- **les entrées de ville proprement dites** qui permettent d'accéder en limite d'agglomération urbaine et nécessitent un traitement urbain paysager ce qui est mis en place sur un certain nombre de voiries concernées.

Tous ces points d'entrées et entrées de villes ont un intérêt certain dans l'identité paysagère du territoire communal et doivent pris en compte dans la stratégie de développement du paysage.



Localisation des entrées de ville sur le territoire communal // Source : IGN

- Une première entrée de ville se fait par l'axe D81, à l'Est du territoire. Cette entrée de ville offre une vue imprenable sur le village historique, la plaine agricole et les reliefs de la Conca. La qualité de ces perceptions sur le grand paysage est amplifiée par l'absence totale de panneaux et affiches publicitaires. Les habitations localisées en contrebas ne présentent pas d'obstacle aux perceptions visuelles. Cette entrée de ville peut être désignée comme étant de qualité.

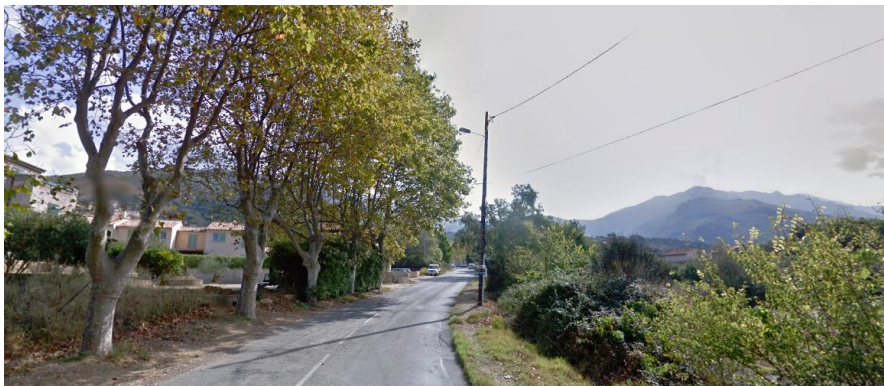


Première entrée de ville // Source : Google Maps



Deuxième entrée de ville // Source : Google Maps

- Une seconde entrée de ville concentre les mêmes caractéristiques et une organisation relativement similaire au premier secteur étudié. Celle-ci peut donc, elle aussi, être qualifiée comme étant de très bonne qualité.
- Une troisième et dernière entrée principale prend place en limite de territoire, à l'Ouest du tissu urbain constitué par le village historique. Bordée par des alignements d'arbres et de haies, le secteur offre quelques perceptions sur les habitations et infrastructures environnantes. Seules quelques discrets panneaux s'implantent dans la zone et indiquent les domaines et structures agricoles locales. Par ses caractéristiques, cette entrée de ville présente une bonne qualité.



Troisième entrée de ville // Source : Google Maps

3. La protection du paysage : sites inscrits et sites classés

Les sites classés ou inscrits sont des espaces ou formations naturelles remarquables dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, etc.) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...) :

- en site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10) ;
- en « site inscrit », comme en site « en instance de classement », seules les « opérations d'exploitation courante des fonds ruraux » sont exemptées de déclaration ou d'autorisation. Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF, donné pour le compte de la DREAL.

La commune de Patrimonio est concernée par la présence d'un site classé et d'un site inscrit.

Le site de la Conca d'Oro, vignoble de Patrimonio – Golfe de Saint-Florent, situé sur la côte Ouest de la Haute-Corse, a été évalué comme constituant un ensemble paysager remarquable. La vallée de la Conca d'Oro a ainsi été classée au titre de la loi 1930. Elle se compose d'un chapelet de villages bâtis implantés, venus sur les pentes, et d'une mosaïque de vignobles de qualité. La succession de colline au niveau du Mont Sant'Angelo constitue le relief emblématique et offre de nombreuses ouvertures vues sur la mer. Le petit bâti témoigne des différentes formes de viticulture présentes sur le territoire et de l'histoire de la filière sur le territoire communal.

Le conseil départemental de la Haute-Corse, les élus des communes concernées, les services de l'Etat, ainsi que l'ensemble des viticulteurs du territoire se sont engagés à assurer la préservation et la valorisation de ce

paysage viticole pour lequel ils montrent un attachement très fort (AOP Patrimonio, conversion en production bio de 80% du vignoble, création d'itinéraires touristiques de découverte, etc...)



Vignoble de Patrimonio // Source : Territoires & Paysages

Le site du Cap Corse (côte occidentale) a été inscrit par arrêté du 15 mai 1974, et s'étend sur la partie du territoire située à l'Ouest de la RD80.

4. Le patrimoine historique et archéologique

a. Le patrimoine bâti

Comme le signale le porter à connaissance, la commune de Patrimonio dispose d'un patrimoine archéologique et bâti important. Plusieurs sites ont été identifiés sur le territoire communal comme présentant des caractéristiques remarquables au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme (Cf. liste dans le règlement du PLU), parmi lesquels :

- le patrimoine religieux : chapelle de la Sainte-Trinité, chapelle Sainte-Marie dite Santa Maria Assunta, ruines de la chapelle San Bernardinu
- le patrimoine vernaculaire : Bergeries du pigno, abri agraire pagliaghji , mulinu Mezzanu, mulinu Supranu, mulinu Suttanu, mulinu Piolaggio, fontaine de Lellara, fontaine du canale, fontaine de Vecchia, fontaine de Ficaja, fontaine Palazzo, fontaine Puccinasca, four Stazzoza, Four Puccinasca, ancienne carrière, Nativu, petit abri agraire, Vieux villages de la Cima di Malaspina, aire à blé et abri (Cima di Malaspina)
- le patrimoine architectural (militaire et défensif, maisons de notables etc) : Casa Calveli, vestige de la tour dite a Tozza, maison Cardeto, maison des députés Arena, maison médiévale à Ficaja, maison Olmeta, Linteau d'une maison avec inscription latines à Ficaja, place de Ficaja, maison d'américain, maison Stanozza, porte-maison Arena au Palazzo, porte-maison Dominici, porte- maison Léandri, pont génois

Patrimonio abrite un patrimoine archéologique qu'il convient de protéger. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a délimité 12 zones archéologiques sensibles répertoriées sur le territoire communal.

b. Monuments historiques classés et inscrits

Un monument historique est un édifice, un espace qui a été classé et inscrit afin de le protéger du fait de son intérêt historique ou artistique.

La législation distingue deux types de monuments historiques :

- sont classés parmi les monuments historiques « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ».
- sont inscrits parmi les monuments historiques « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

La commune abrite un monument historique inscrit sur son territoire. Il s'agit de l'Eglise Saint-Martin, localisée au sein même du village historique. Cet édifice est concerné par périmètre de protection de 500 mètres de rayon, à l'intérieur duquel toute demande d'autorisation de travaux instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



Eglise Saint-Martin // Source : Pierre Bona

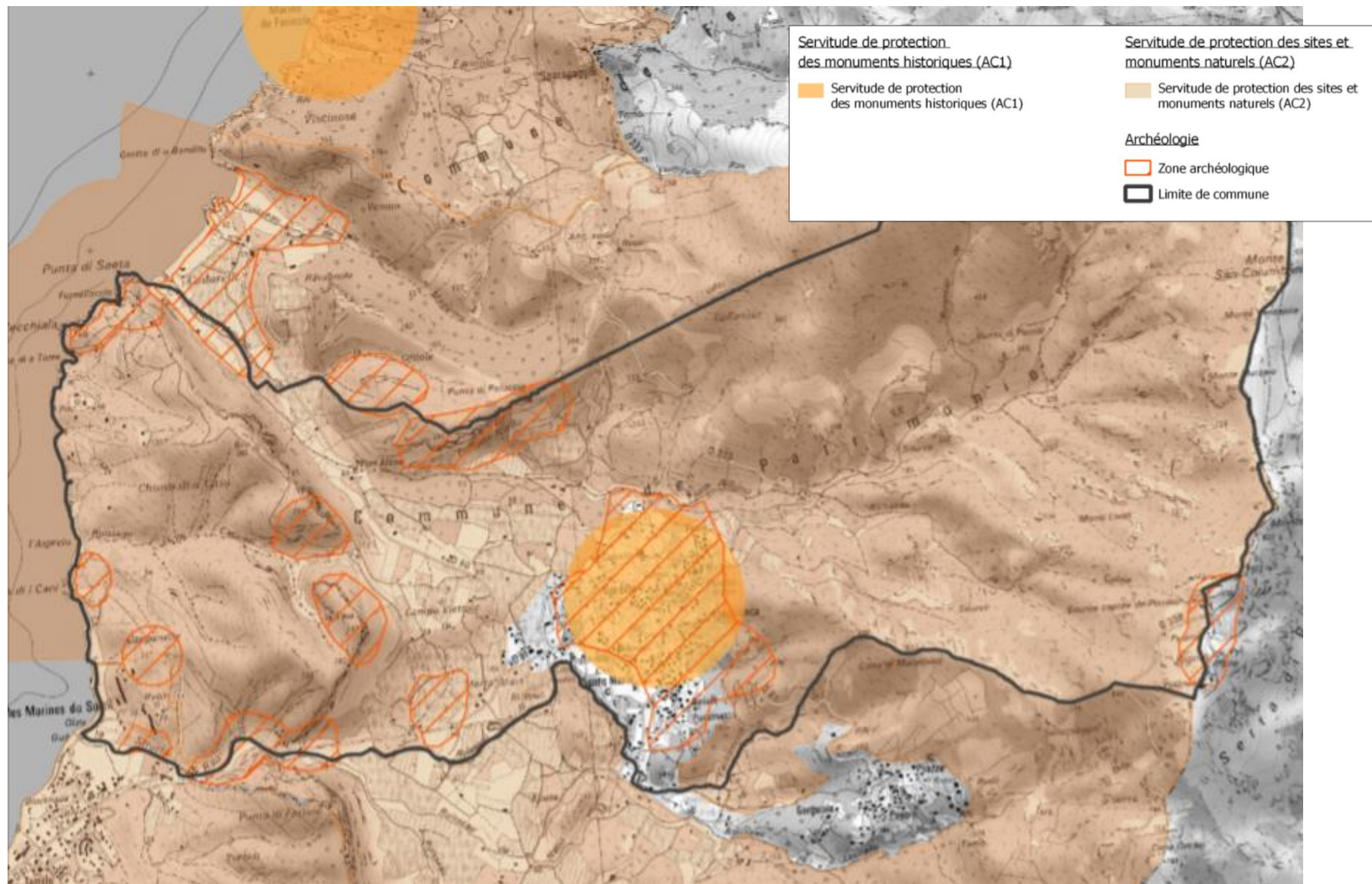
c. Les sites patrimoniaux remarquables

Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. ».

➔ **Aucun SPR n'a été recensé sur le territoire communal**

Le SPR le plus proche est le Site patrimonial remarquable de Bastia situé à 1 km du territoire communal.



IV. Gestion des ressources en eau

1. Alimentation en eau potable

a. Le service d'adduction en eau potable

La commune de Patrimonio est alimentée en eau par trois sources et une prise en rivière, tous localisés sur le territoire communal :

- Captage de Piscino ;
- Captage de Bollaro ;
- Captage de Vacaghja ;
- Prise du Fium'Albino.

Un dossier DUP a été réalisé en 2004-2005, résultant en la régularisation des captages de Vacaghja et de la prise en rivière du Fium'Albino (arrêté préfectoral n°2005-287-12 du 14 octobre 2005) et des travaux de réfection des captages. Les sources du Pigno n'ont pas été régularisées, ayant vocation à être abandonnées étant donné la vétusté des ouvrages et des canalisations d'adduction, et leur faible productivité.

Le territoire est desservi par un réseau de distribution unique géré et exploité en régie communale. Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune dessert les hameaux et la plaine viticole. La frange littorale est desservie par des forages privés. Une interconnexion avec le réseau de la ville de St Florent a été réalisée récemment, par l'intermédiaire du réservoir de Vaccaja (la Téïa).

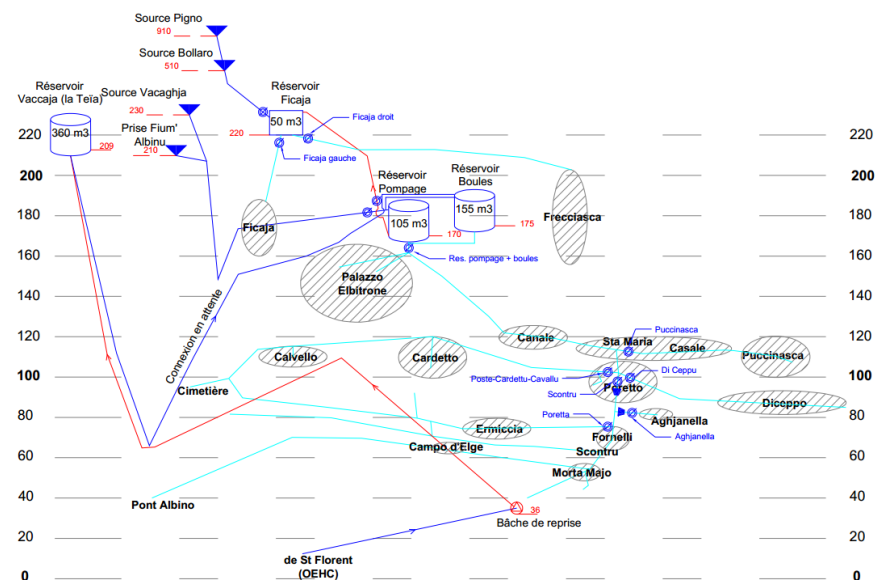


Schéma altimétrique du réseau AEP // Source : Rapport SDAEP 2016

Le réseau communal est divisé en deux Unités de Consommation :

- Haut Village desservi par le réservoir de Ficaja : Hameaux de Ficaja et de Fracciasca ;
- Village (bas service) desservi par les réservoirs « Pompage » et « Boules » : Hameaux de Palazzo, Elbitronne, Canale, Sta Maria, Casale, Puccinasca, Poretto, Diceppo, Cardetto, Calvello.

Les deux unités sont connectées par l'intermédiaire d'un pompage du réservoir Pompage vers le réservoir Ficaja qui vient compléter la ressource sur le Haut Village. La distribution vers le Village se fait gravitairement depuis le réservoir Boules, le réservoir Pompage servant uniquement de bête de recharge vers le réservoir Ficaja.

	Captages	Réservoirs	Traitement	Nombre d'abonnés desservis (facturation 2014)
HAUT VILLAGE (Ficaja Frecciasca)	Source Piscino	Réservoir de Ficaja (50 m3)	Choration asservie aux débits distribution sortie	70
	Source de Bollaro (Rogani)			
VILLAGE (bas service)	Source Vacaghja 5DUP)	Réservoir Pompage (105 m3)	Filtre à sable + Choration gazeuse asservie au débit	414
	Prise Fium'Albinu (DUP)	Réservoir Boules (155 m3)		
LA TEIA (OEHC)		Réservoir Vaccaja (360 m3)		

Organisation et répartition du réseau AEP // Source : Rapport SDAEP 2016

La commune de Patrimonio dispose d'une capacité totale de stockage de l'ordre de 310 m³ à laquelle il faut rajouter celle du réservoir Vaccaja (360 m³). En 2014, on a dénombré sur la commune 484 abonnements à l'eau potable pour une consommation annuelle de 47 742 m³.

b. L'état des ressources

➤ Etat quantitatif

La commune dessert actuellement 484 abonnés à l'eau potable. La population permanente est de 881 habitants (INSEE, 2020), et la population estivale de pointe raccordée au réseau peut être estimée à 1450 personnes, en prenant en compte une occupation de 3 personnes par résidence secondaire.

Au cours de la campagne du mois d'août 2014, les volumes journaliers distribués sur l'ensemble du réseau ont été de 493 m³/j incluant un débit de perte nocturne de 195 m³/j.

BILAN ACTUEL (484 abonnés)	Estimation des BESOINS (m ³ /j)	CAPACITE de stockage (m ³)	RESSOURCE Débits disponible à l'étiage (m ³ /j)	BILAN (m ³ /j)
Total Commune	493	315	150	-343
Haut service	81	55	0	-81
Bas service	412	260	150	-262

Estimation des besoins en eau potable // Source : Rapport SDAEP 2016

Le bilan besoin-ressource actuel fait apparaître qu'en l'absence d'utilisation de la prise en rivière au-delà de l'autorisation prévue dans la DUP, les ressources sont insuffisantes pour assurer l'ensemble des besoins sur la commune. En outre, au cours du mois de juillet et début août 2015, les besoins en eau ont été tout juste assurés par la ressource en eau constituée par les sources de Vacaghja et la prise en rivière. Le moindre incident sur l'adduction ou baisse de production des sources génère un manque d'eau dans le village.

La capacité de stockage est insuffisante pour assurer une journée en période de pointe. Une nouvelle ressource d'une capacité de 30 m³/h est indispensable pour assurer l'alimentation en eau potable de la commune. Au-delà de cette valeur, la production pourra être vendue à la commune de Farinole ou St Florent afin de diminuer la demande sur le barrage de Padula.

A noter qu'une connexion vers le réseau de l'OEHC desservant Saint-Florent a été réalisée en 2013 mais n'a pas encore été mise en service. Cette connexion permettra de compléter la ressource communale par l'intermédiaire d'une bache de reprise et du réservoir de Vaccaja.

➤ Etat qualitatif

Les analyses entreprises mettent en évidence le caractère globalement satisfaisant de la qualité bactériologique de l'eau distribuée.

Les réservoirs sont équipés de systèmes de chloration avant distribution. En outre, un filtre à sable permet de traiter la pollution organique et particulaire en provenance de la prise d'eau en rivière du Fium'Albino. 100% des analyses sont conformes en 2014. En revanche, seules 38% des analyses sont conformes en 2015. L'efficacité du traitement a été moindre en 2015, comme les faibles taux de chlore libre mesurés le suggèrent.

2. Le réseau d'assainissement

Patrimonio possède une station d'épuration : la STEP de Patrimonio-Barbaggio inauguré en décembre 2020. Elle possède une charge maximale d'entrée de 3615 EH et d'une capacité nominale de 3600 EH.

La station d'épuration a donc les capacités pour traiter les eaux usées de la commune. Tous les quartiers sont maintenant reliés à la station.

3. Gestion des eaux pluviales

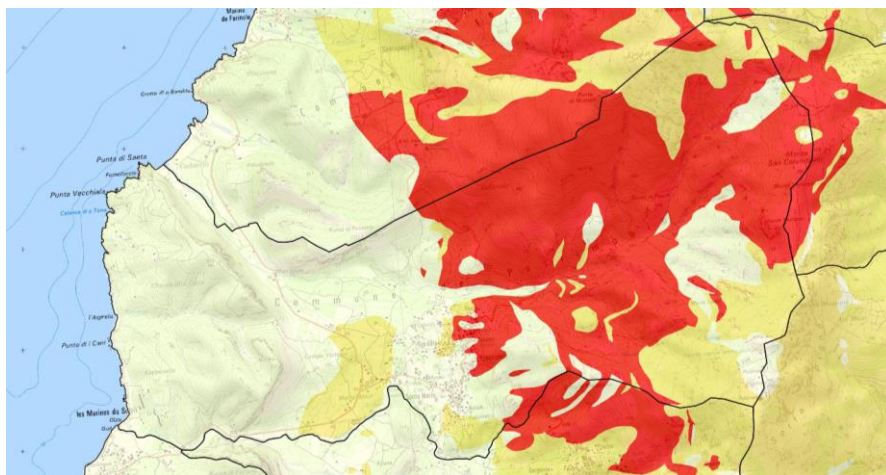
La croissance des zones urbanisées entraîne une imperméabilisation croissante des terres et donc une augmentation des ruissellements des eaux pluviales pouvant occasionner des inondations. L'assainissement pluvial nécessite une approche intégrée qui devra prendre en compte la gestion des écoulements.

V. Risques naturels et technologiques

1. Les risques naturels

c. Le risque associé à la présence d'amiante environnementale

La région de Haute-Corse est caractérisée par des affleurements rocheux contenant de l'amiante. Le terme d'« amiante » désigne une série de substances minérales naturelles cristallisées, qui ont une morphologie particulière, en forme de fibres. Soumises à l'érosion naturelle et aux activités humaines, ces roches sont susceptibles d'émettre des fibres d'amiante dans l'air. Le risque sanitaire est lié à la présence de ces fibres d'amiante dans l'air inhalé. Bien que les connaissances actuelles soient relativement limitées quant aux effets présumés de l'amiante, ce type de minéraux est considéré comme cancérogène, et ce, en dehors de toute considération de dose.



Exposition du territoire à l'amiante environnementale // Source : BRGM

Patrimoine présente de très importantes zones à probabilité de présence de matériaux amiantifères, notamment sur la moitié Est du territoire, exposée à un risque estimé comme étant de modéré à fort.

La prévention et la gestion du risque sanitaire lié à l'amiante environnemental en Corse se concrétisent par un plan d'actions interministériel relatif à l'amiante naturel. Une meilleure gestion du risque est attendue à l'échelon communal, en particulier aux plans de l'attribution du droit à construire et de l'information des administrés. En vue de minimiser les surcoûts, le risque amiante doit être pris en compte le plus en amont possible lors de la conception et de la réalisation des travaux comportant des terrassements en zone potentiellement amiantifère. Les prescriptions réglementaires prévues par le plan renforceront les moyens de prévention et de gestion du risque.

a. Le risque d'inondation

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître (remontées de nappes phréatiques, submersion marine...), et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Les inondations et crues torrentielles se caractérisent par des vitesses d'écoulement rapides et par des phénomènes de transports solides liés aux sapements de berges avec, parfois, inondation des terrains situés en arrière. Les crues torrentielles peuvent également générer des glissements de terrain, par un engorgement des terrains.

« L'Atlas des Zones Inondables (AZI) recense les zones susceptibles d'être affectées par une inondation naturelle. L'AZI contribue à l'information du public, il ne représente pas de valeur réglementaire. »

Une analyse hydro-géomorphologique menée sur le territoire a conduit à la définition de périmètres potentiellement inondables, identifiés pour les cours d'eau en présence :

- lit mineur (ou lit d'étiage), compris entre les berges qui délimitent le cours d'eau, il correspond à un écoulement habituel, hors crue ;
- lit moyen, correspond à la zone inondable lors de débordement faisant suite à des crues relativement fréquentes (annuelles à décennales), voire moins fréquente (dans le cas d'aménagements hydrauliques conséquents). Le lit moyen est souvent déterminé par correspondance à la zone de mobilité historique du cours d'eau ;
- lit majeur : zone submersible lors des crues rares à exceptionnelles (décennales, centennales et plus). Cela correspond à la plus grande partie du périmètre inondable identifié.

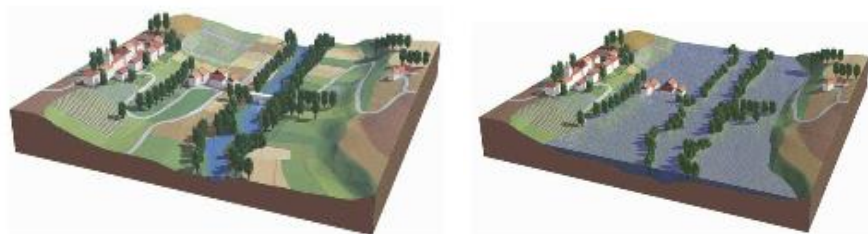


Illustration du lit mineur (à gauche) et du lit majeur (à droite) // Source : DREAL

La commune de Patrimonio présente sur son territoire des secteurs où des risques inondation sont prévisibles. Un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi de Saint-Florent/Oletta/Patrimonio) a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2002.

Le PLU doit prendre en considération les prescriptions du PPRi et notamment celles de son règlement qui définit les conditions de constructions dans les zones soumises au risque inondation.

b. Le risque de submersion marine

La gestion et la prise en considération des risques littoraux se traduit généralement par un arrêt de l'urbanisation au niveau des secteurs exposés, et par l'éventuelle élaboration de PPR liés à ce phénomène.

Trois cotes altimétriques de référence sont définies par l'Atlas des Zones potentiellement Submersibles (AZS) : 1m NGF, 2m NGF et 2,40m NGF. Les espaces situés en dessous de la cote 1m NGF sont considérés comme très exposés et nécessite une réflexion en vue d'une réduction, de la vulnérabilité des biens et des personnes dans ces espaces.

c. Le risque d'érosion du littoral

La commune est soumise, sur sa façade littorale, au risque d'érosion par enlèvement du sable. Ce phénomène lié aux courants marins vient "grignoter" chaque année les plages, réduisant la distance entre la mer et les cordons dunaires. Le principal enjeu concerne les établissements d'hébergement touristique et les campings, qui assistent année à la réduction de leur marge de développement.

Il n'existe pas de PPR sur la commune de Patrimonio.

d. Le risque d'incendie

Le feu de forêt est un sinistre qui se déclare dans une formation naturelle qui peut être de type forestière (forêt de feuillus, de conifères ou mixtes), subforestière (maquis, garrigues ou landes) ou encore de type herbacée (prairies, pelouses...). Le terme « feu de forêt » désigne un feu ayant brûlé un massif forestier d'au moins un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. Les feux se produisent préférentiellement pendant l'été mais plus d'un tiers ont lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables aux incendies y compris l'hiver

Étant donné sa situation, sa végétation, son exposition à certains vents, la commune de Patrimonio – tout comme l'ensemble du département de Haute-Corse – est soumise à d'importants risques d'incendie.

Les feux frappent principalement les zones de contact entre milieu urbain et espaces naturels. Les espaces fortement urbanisés connaissent peu de sinistres et ceux-ci restent de faible ampleur. La surface moyenne parcourue par feu est nettement plus importante en terrain naturel ; ceci s'explique par l'importance de la biomasse végétale, la difficulté d'acheminement des secours et le degré de vigilance moins marqué qu'en zone urbaine. Cela démontre l'importance d'une urbanisation groupée pour la maîtrise du risque d'incendie et les problèmes qui se posent à l'interface entre zone urbaine et espaces naturels.

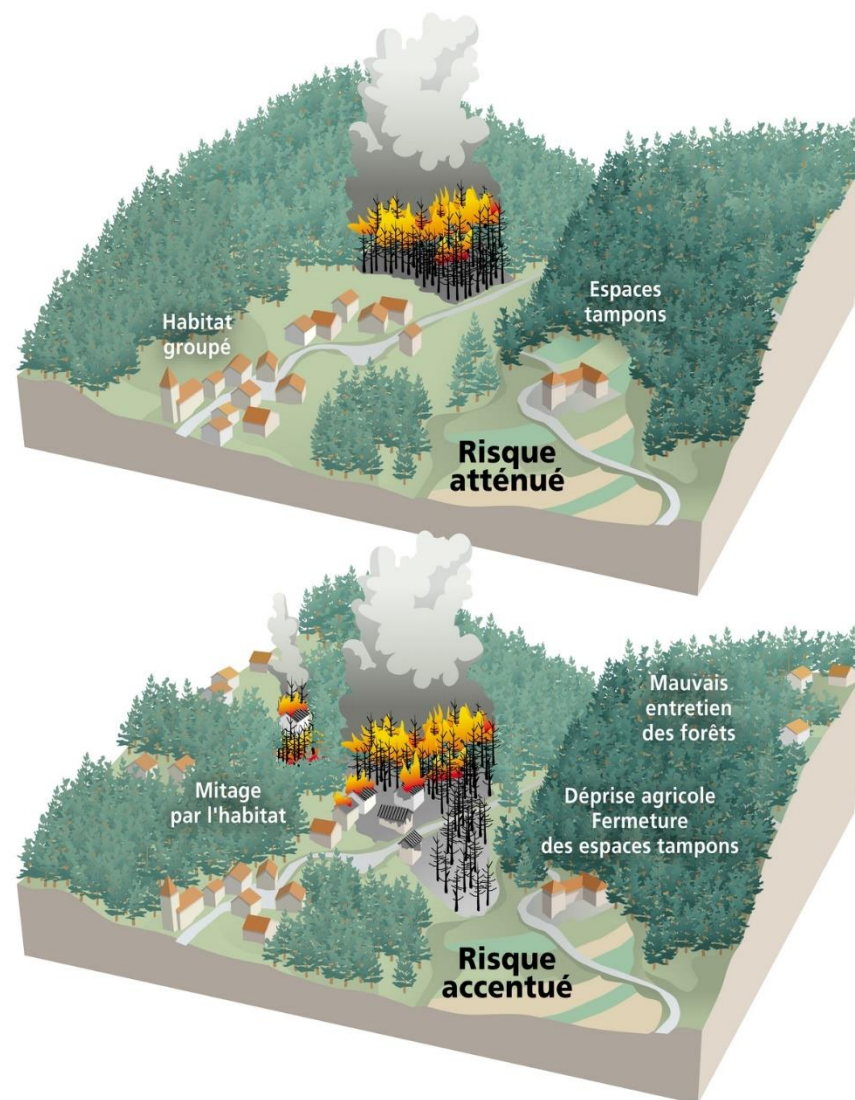


Schéma du risque incendie de forêt // Source : MEEDD-DPPR

Les services de défense contre l'incendie rappellent que :

- L'aménagement du territoire communal doit prendre en compte la nécessité de fournir les ressources nécessaires à la défense contre l'incendie des zones urbanisées ou en voie de l'être ;
- Les besoins en eau sont définis par la circulaire ministérielle du 10 décembre 1951, et sont exprimés en fonction de la qualité du tissu urbain. Ces données correspondent à un risque moyen pour le type de construction concerné. L'implantation d'un bâtiment ou d'une exploitation de caractère particulier peut justifier de besoins en eau plus conséquents.

Il est à noter que la défense en eau peut être constituée de points d'eau naturels ou aménagés. Les poteaux incendies doivent répondre aux dispositions de la norme NFS 61-213. Les types de constructions généralement rencontrés dans l'aménagement des communes nous conduisent à recommander les moyens en eau suivants :

- *Zones d'habitation individuelles ou collectives :*

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m ³ /heure
Simultanéité des débits	120 m ³ /heure répartis sur 2 points d'eau successifs

- *Zone industrielle, artisanale ou commerciale avec potentiel calorifique moyen :*

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m ³ /heure
Simultanéité des débits	120 m ³ /heure répartis sur 2 points d'eau successifs

- *Zone industrielle, artisanale ou commerciale avec fort potentiel calorifique :*

Distance linéaire maximale entre deux points d'eau	200 mètres
Distance maximale entre un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné	150 mètres
Débit unitaire d'un point d'eau	60 m ³ /heure
Simultanéité des débits	240 m ³ /heure répartis sur 4 points d'eau successifs

➤ **Le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies**

Afin de lutter contre les feux de forêts, la Corse s'est dotée d'un Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI). Ce document-cadre a pour objectifs :

- D'augmenter l'efficacité de la protection contre les incendies en visant la réduction du nombre d'incendies, des surfaces brûlées, la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences sur les personnes, les biens, les activités et les milieux naturels ;

- De définir les orientations de la politique de prévention et les actions à mettre en œuvre.

Adopté en mars 2006, il est a été révisé en 2012 et validé en 2013 pour la période 2013-2022, sans que les principes fondamentaux du premier plan ne soient remis en cause.

Il est élaboré conjointement par les services de l'État ou assimilés, la Collectivité territoriale de Corse, les conseils généraux, les communes et communautés de communes ayant compétence en matière de DFCI.

Les politiques retenues sont ordonnées selon les principes de limitation de l'apparition du phénomène (prévention), de préparation du terrain pour aider à la lutte et limiter les effets des incendies (prévision et lutte).

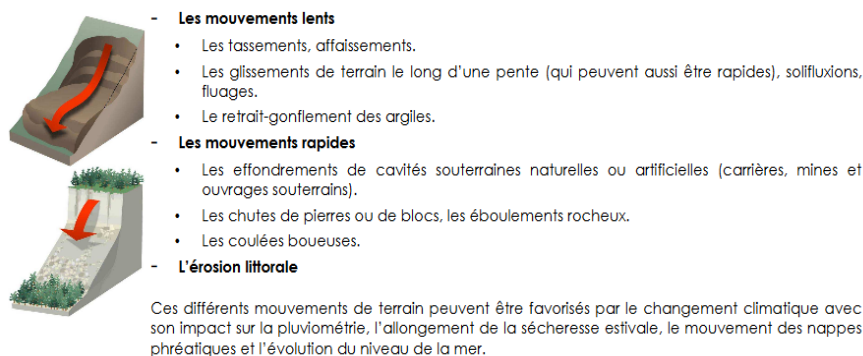
L'ensemble des actions précisées dans le PPFENI peut être rapporté à trois objectifs principaux :

- Prévenir le risque incendie par la réduction des départs de feux ;
- Limiter les conséquences des incendies, réduire les surfaces parcourues et protéger les personnes les biens, les activités et le milieu naturel ;
- Analyser, comprendre et reconstituer après incendie.

L'acquisition de références scientifiques, la sensibilisation et l'information, la recherche d'implication des collectivités locales sont par ailleurs des priorités transversales.

e. Le risque de mouvement de terrain

Plusieurs types de phénomènes peuvent être assimilés au risque de mouvement de terrain. D'une part, on retrouve les chutes de pierres et/ou de blocs, qui correspondent au déplacement gravitaire d'éléments rocailloux en provenance de zones rocheuses escarpées et fracturées, de pentes raides ou d'ébouilés instables. Les glissements de terrain sont, pour leur part, les déplacements d'une masse de matériaux meubles ou rocheux, suivant une ou plusieurs surfaces de rupture. Ce déplacement entraîne une déformation plus ou moins prononcée des terrains de surface. Les conjonctions de facteurs favorables pouvant aboutir à un glissement de terrain sont une forte pente, une infiltration d'eau, une couverture de faible épaisseur de nature argileuse, un substratum imperméable (argile ou marnes). Enfin, les effondrements caractérisent l'apparition progressive ou brutale d'une dépression dans le terrain naturel, due à la présence d'une cavité souterraine s'agrandissant par dissolution du calcaire.



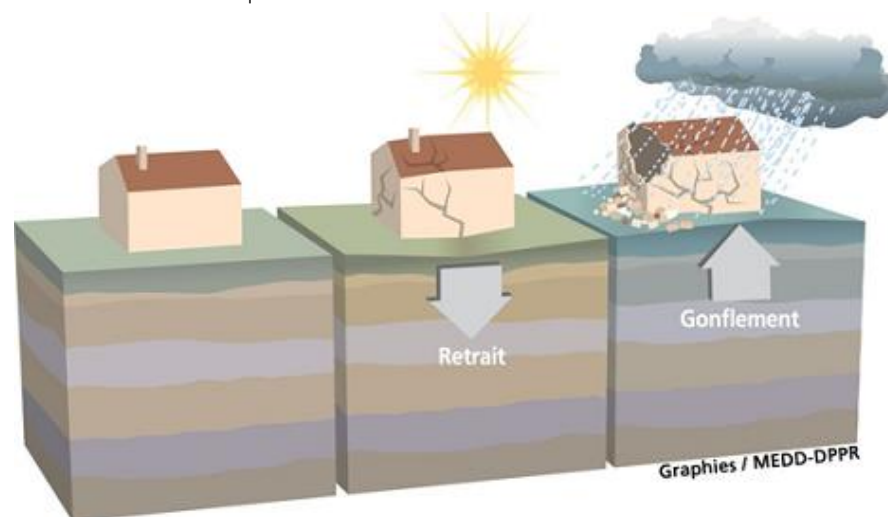
Risques de mouvement de terrain // Source : Risquesmajeurs.fr

Patrimonio est affectée par l'aléa mouvement de terrain. La commune est concernée par des glissements de terrain le long de la D81 à proximité de

l'enveloppe urbaine. Patrimonio est également sensible aux éboulements le long de la D333 et à l'érosion des berges du Fiume-Albino.

f. Les risques de retrait et gonflement d'argiles

Les variations de teneur en eau dans les sols argileux peuvent amener à des gonflements (en période humide) et des tassements (en période sèche). Ces variations de volume peuvent, dans le cas d'une amplitude conséquente, entraîner des conséquences sur le bâti.



Phénomène de retrait/gonflement des argiles // Source : MEEDD-DPPR

La commune est soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. À ce titre, la DREAL Corse a publié une carte d'aléa, présentée ci-dessous. Il en ressort qu'une part importante du territoire communal est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles :

- Aléa moyen observé à l'Ouest de la commune, sur l'ensemble des reliefs bordant le littoral ;

- Aléa faible caractérisant la majeure partie de la plaine agricole et les abords du cours d'eau Fium'Albino, ainsi que certains secteurs appartenant aux reliefs du Cap-Corse et ses piémonts.



Aléa retrait-gonflement des argiles // Source : Géorisques.gov

g. Le risque sismique

Les perturbations sismiques ou séismes sont des manifestations directes de la tectonique des plaques. Principalement concentrée le long des failles, l'activité sismique est due aux frottements entre plusieurs plaques. Ce mécanisme participe à la création d'une réserve conséquente d'énergie qui, brutalement relâchée, provoque un épisode sismique plus ou moins virulent. L'importance d'un séisme peut être caractérisée par deux critères, qui sont sa magnitude et son intensité.

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique (« Plan Séisme ») lancé en 2005, l'actualisation de données et l'application de nouvelles

méthodes de calculs ont permis d'établir une carte d'aléa sismique. Cette dernière s'accompagne d'un nouveau dispositif réglementaire appliqué à l'ensemble du territoire français. Le décret du 22 octobre 2010 délimite les zones de sismicité du territoire français.

L'ensemble du territoire de Patrimonio est classé en zone 1 au titre du risque sismique, par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une zone de « Sismicité très faible » considéré comme négligeable mais non nul, où aucune précaution particulière contre le risque de sismicité n'est prévue au niveau régional.



Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1er mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)

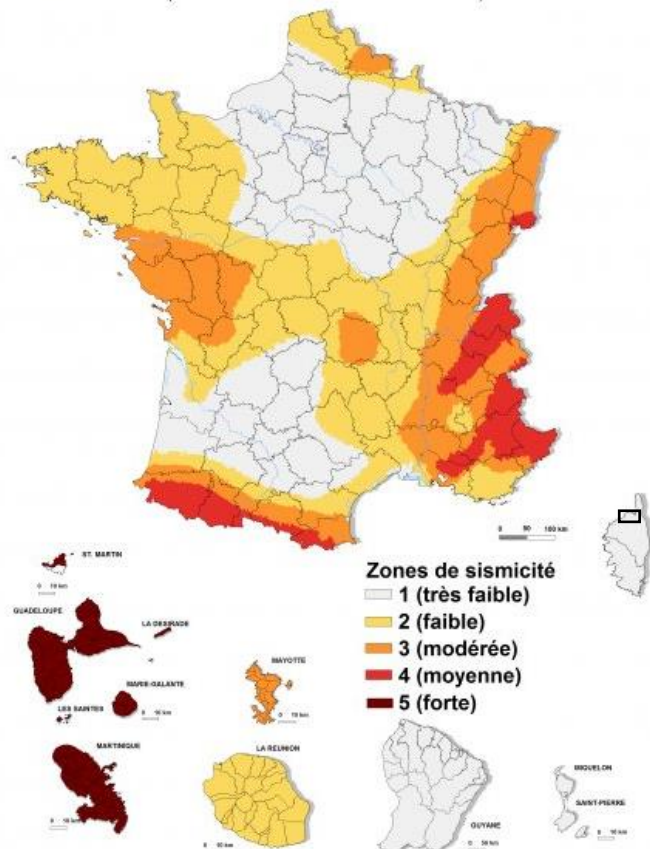


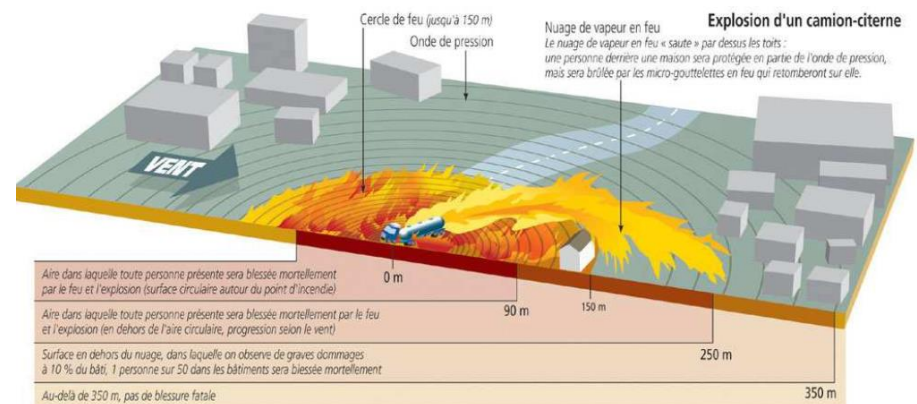
Figure 1 : Zonage sismique de la France // Source : BRGM

2. Les risques technologiques

a. Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) concerne principalement les éventuels accidents pouvant intervenir dans le cadre du transport de matières dangereuses, ces derniers pouvant entraîner des conséquences graves, voire irrémédiables, pour la population, les biens ou encore l'environnement. Sont considérées comme matières dangereuses les produits hautement toxiques, les explosifs et les polluants, mais aussi les carburants, gaz et engrais.

La commune de Patrimonio est concernée par le risque de transport de matières dangereuses du par la présence de divers axes de circulation sur le territoire (D81, D80, etc...). Le risque reste cependant mineur du fait de la faible envergure et fréquentation de ces axes routiers.



Risque de TMD // Source : Risquesmajeurs.fr

b. Risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.



Risque Industriel // Source : Risquesmajeurs.fr

➤ **SEVESO**

La directive SEVESO est le nom donné à la série de directives européennes qui imposent l'identification des sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs et d'y maintenir un haut niveau de prévention.

➤ **Les installations classées ICPE (non Seveso)**

Peut être considéré Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) tout dépôt, chantier, usine, atelier et d'une manière générale, toute

installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- La commodité du voisinage ;
- La santé, la sécurité, la salubrité publiques ;
- L'agriculture ;
- La protection de la nature et de l'environnement ;
- L'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- La conservation des sites et monuments ;
- Des éléments du patrimoine archéologique.

Les installations classées font l'objet d'une réglementation spécifique au titre des articles du Titre Ier du Livre V du Code de l'environnement (parties législative et réglementaire). Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

La commune de Patrimonio n'abrite aucune installation classée ICPE ou SEVESO sur son territoire.

VI. Nuisances, déchets et pollutions

1. Les sites et sols pollués

Un inventaire a été mis en place, depuis 1978, pour recenser les sites et sols pollués sur le territoire français. Parmi eux, on distingue deux catégories différentes

- Les sites BASOL, appelant une action des pouvoirs publics (aussi bien à titre préventif que curatif) ;
- Les sites classés BASIAS, répertoriés comme anciens sites industriels et activités de service.

Sur le territoire de la commune de Patrimonio, **aucun site de type BASOL** n'est recensé. **3 sites BASIAS** sont cependant répertoriés :

IDENTIFIANT	NOM USUEL	CODE ACTIVITE
CSC2B02083	Station-service	G47.30Z
CSC2B04522	Station d'épuration	E37.00Z
CSC2B06221	Teinture et impression de matériaux textiles	C13.3

Ces données sont à prendre en compte lors des démarches et projets d'aménagement, dans quels cas une étude, voir un processus de dépollution des sols pourraient être engagés.

2. Les nuisances sonores

Le territoire communal est soumis à des nuisances sonores du fait de sa traversée par différents axes de circulation. Patrimonio n'est cependant pas concernée par le classement de voies bruyantes sur son territoire.

3. Qualité de l'air

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 rappelle le droit de chacun à respirer un air sain. Elle fixe des objectifs généraux de la qualité de l'air.

Cette politique se décline à l'échelle régionale et locale. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) détermine les objectifs de surveillance de la qualité de l'air et de réduction des émissions polluantes, qu'elles soient d'origine industrielle ou automobile.

La Corse n'ayant pas de ville de plus de 100 000 habitants, la réglementation européenne considère l'ensemble du territoire comme une zone de surveillance unique. Pourtant, la réalité du terrain montre que la surveillance de la qualité de l'air ne peut pas être équivalente sur l'ensemble du territoire. De ce fait des aires de surveillances ont été déterminées en fonction des problématiques locales.

La commune de Patrimonio appartient à l'aire de surveillance « zone rurale », secteur ne relevant pas, à priori, de sources d'émissions locales. Actuellement, il n'y a pas de surveillance de la qualité de l'air dans ce secteur.

4. Gestion des déchets

La compétence de collecte des déchets revient à la Communauté de Commune Nebbiu Conca d'Oru dont fait partie Patrimonio. Ensuite, c'est le Syndicat de Valorisation des Déchets de la Corse (SYVADEC) qui valorise et traite les déchets ménagers collectés par les communautés d'agglomération et communautés de communes de Corse.

Sur l'intercommunalité, 739 kg de déchet était produit par habitant en 2022. C'est au-dessus de la moyenne Corse qui se situe à 662 kg/habitant en 2022 selon l'Observatoire des Déchets Ménager de Corse (ODEM Corsica).

VII. Objectifs énergétiques

Les récentes lois Grenelle II et ALUR ont fortement participées à la révision du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Le PLU se voit ainsi impacté par ces changements et compte désormais de nouveaux objectifs énergétiques. Afin de parvenir à mettre en application la programmation post-Grenelle, l'article L-100 du code de l'urbanisme a été modifié. Cet article plaçant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités.

« Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques [...] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU] ».

Désormais, *« Les collectivités territoriales pourront définir dans leur document d'urbanisme des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions nouvelles de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.»* (Art. L123-1-5 du Code de l'urbanisme).

Les préoccupations d'époque amènent de nouveaux enjeux énergétiques à voir le jour. A travers sa démarche, le PLU cherche à la consommation énergétique tout en introduisant progressivement des modes de productions durables.

1. L'énergie solaire

L'énergie solaire est transmise par le soleil sous la forme de lumière et de chaleur. Cette énergie permet de fabriquer de l'électricité à partir de panneaux photovoltaïques ou des centrales solaires thermiques, grâce à la lumière captée par des panneaux solaires.

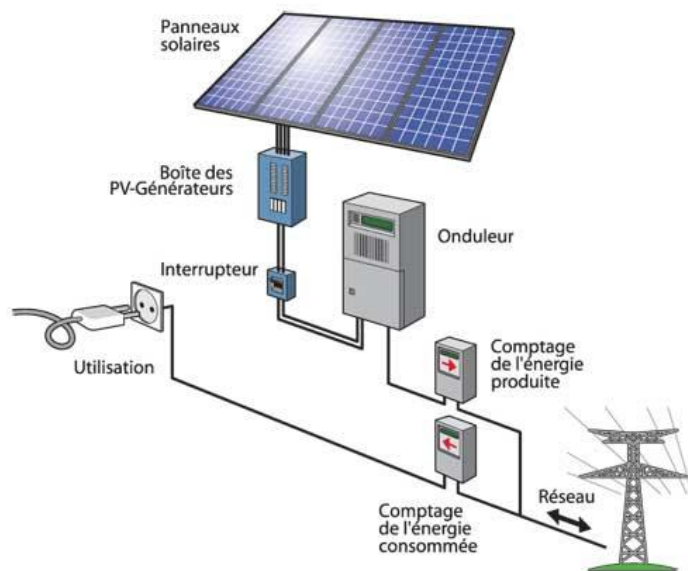
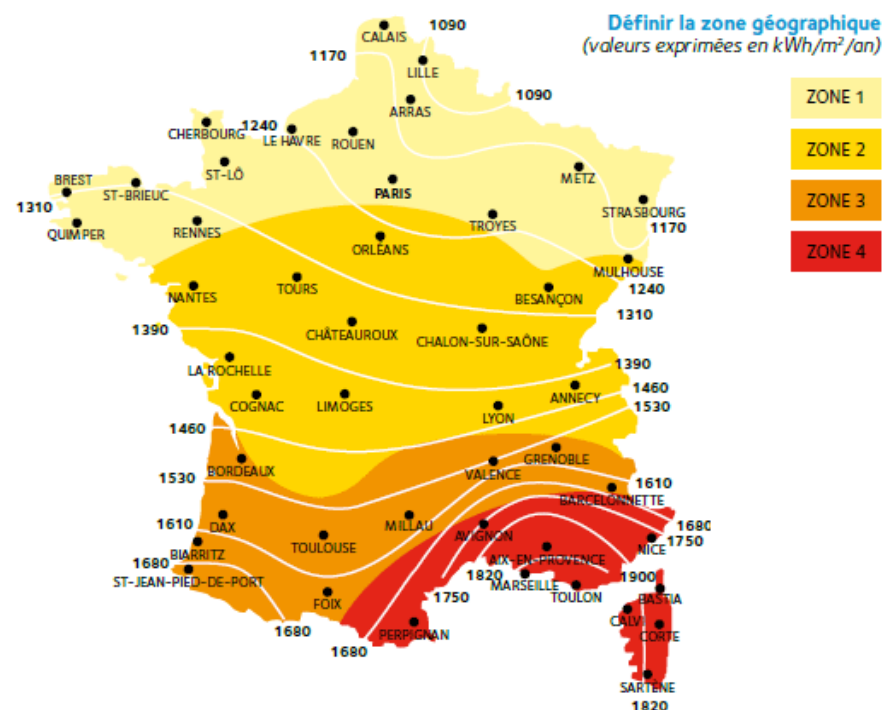


Schéma de fonctionnement de l'énergie solaire // Source : EDF

La position géographique du territoire de la commune lui confère un fort potentiel de développement de l'énergie d'origine solaire. Le Sud de la France bénéficie, de manière générale, d'un climat caractérisé par de forts taux d'ensoleillement. Ces conditions font de cette zone un secteur caractérisé par un gisement solaire conséquent. L'énergie solaire étant « gratuite » et

inépuisable, son développement sur le territoire participerait activement au développement économique et durable de la région.

La mise en place de ces infrastructures peut néanmoins s'avérer difficile dans les zones contraintes par le patrimoine de la commune.



Nombre moyen d'heures d'ensoleillement annuel en France // Source : Energie PACA

2. L'énergie éolienne

L'énergie éolienne repose sur la conversion de l'énergie cinétique – véhiculée par le mouvement des masses d'air – en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite utilisée pour produire de l'électricité qui est consommée localement (sites isolés), ou injectée sur le réseau électrique.

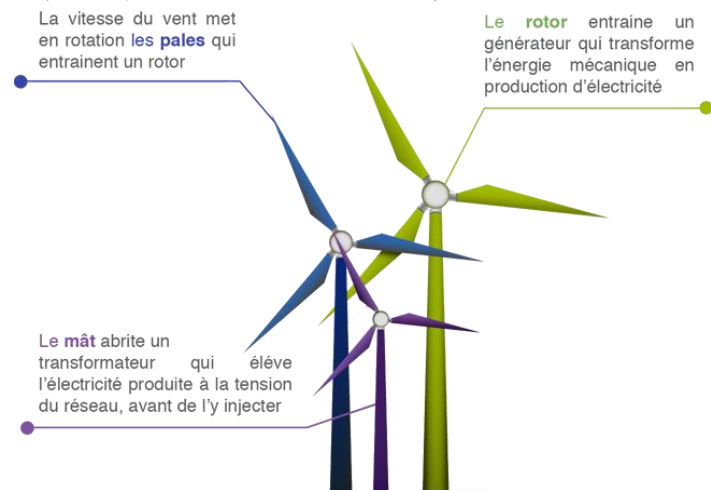
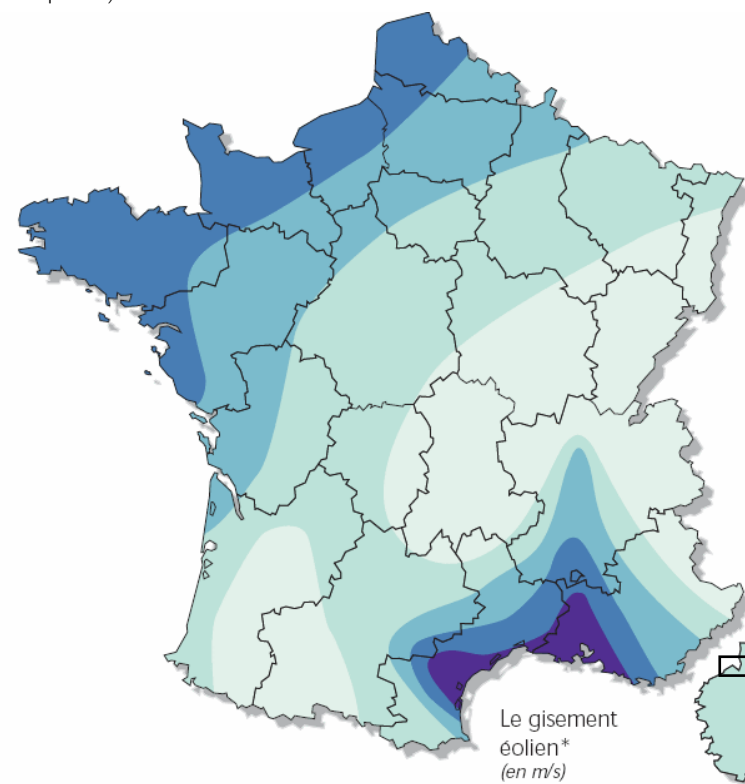


Schéma de fonctionnement des éoliennes // Source : ENGIE

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Corse identifie les secteurs territoriaux favorables au développement des énergies éoliennes. Ce document de cadrage s'appuie sur le potentiel éolien des sites mais prend aussi en compte les réglementations relatives à la protection des espaces naturels, les orientations régionales, la structure des entités paysagères mais aussi le patrimoine, aussi bien naturel que culturel, du territoire. A noter que l'inscription d'un secteur en zone favorable est indispensable à la réalisation d'un projet éolien, sans pour autant dispenser des différentes procédures

d'autorisation (permis de construire, étude d'impact environnemental, enquête publique...).



Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes**	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie

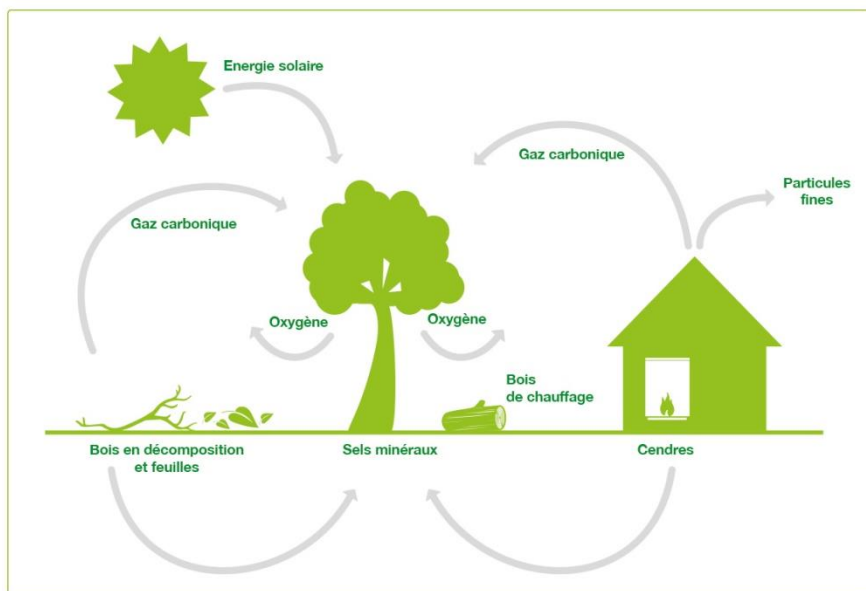
** Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

Potentiel éolien en France // Source : Energie PACA

3. La biomasse

L'énergie biomasse permet de fabriquer de l'électricité grâce à la chaleur dégagée par la combustion de matières d'origine naturelle (bois, végétaux, déchets agricoles, ordures ménagères organiques) ou du biogaz issu de la fermentation de ces matières (méthanisation).

L'énergie biomasse n'émet presque pas de polluants et n'a pas d'impact sur l'effet de serre. Il est considéré que la quantité de CO₂ – un gaz à effet de serre – qu'elle rejette, correspond à la quantité absorbée par les végétaux pendant au cours de leur croissance.



Cycles de décomposition et de combustion de la biomasse // Source : Solen Energie

De plus, la valorisation du biogaz en électricité évite l'émission de méthane, un autre gaz à effet de serre, dans l'atmosphère. Il représente un potentiel énergétique très important, en provenance principalement des décharges, mais aussi des boues d'épuration et des déchets urbains et agricoles. A noter que la biomasse n'est considérée comme une source d'énergie renouvelable que si sa régénération est au moins égale à sa consommation. Ainsi, par exemple, l'utilisation du bois ne doit pas conduire à une diminution du nombre d'arbres.

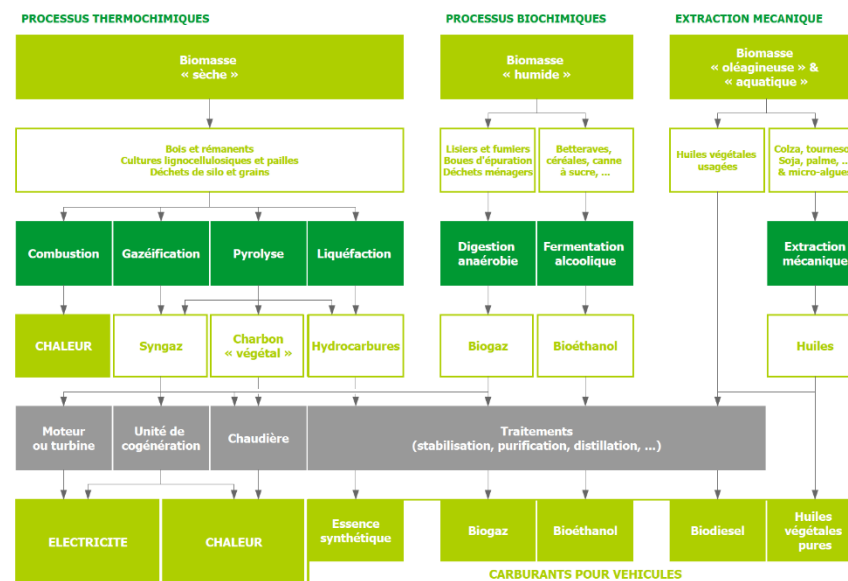


Diagramme des principales filières de conversion énergétique de la biomasse // Source : Solen Energie

Avec une couverture importante par les massifs forestiers, la commune dispose d'un fort potentiel de développement de la filière bois-énergie. Ce potentiel devra toutefois être confirmé par une étude de faisabilité vérifiant notamment l'accessibilité de la ressource.

VIII.Synthèse de l'EIE

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de dresser un état des lieux complet et pertinent des différentes composantes environnementales qui concernent le territoire communal. Cette démarche a permis de mettre en avant, pour chacune des thématiques abordées, un certain nombre d'enjeux dont il conviendra de tenir compte pour la suite de l'élaboration du document d'urbanisme.

	CONSTAT	ENJEUX
MILIEU PHYSIQUE, BIODIVERSITE ET TVB	<ul style="list-style-type: none"> - Un relief marqué notamment en façade littorale et en partie Est du territoire ; - Sur le plan géologique, les alluvions font le lien entre les formations allochtones et des roches métamorphiques - Un réseau hydrologique dense, comprenant le Fium'Albino ; - Un territoire concerné par deux masses d'eau souterraines affleurantes ; - Une nette domination des espaces naturels agricoles sur le territoire ; - Des activités agricoles comme patrimoine du territoire (site de la Conca classé UNESCO) ; - Un tissu urbain regroupé autour du village historique, extrêmement perméable - Et noyée dans une matrice végétale et agricole ; - Présence de deux sites Natura 2000 et de quatre ZNIEFF ; - Un territoire extrêmement fonctionnel selon les termes définis par la TVB, au sein duquel l'association de milieux forestiers, semi-ouverts et ouverts occupe une place centrale ; 	<ul style="list-style-type: none"> → Protéger et valoriser les grands ensembles et espaces naturels et agricoles → Ménager les sensibilités écologiques sur les secteurs de projets → Protéger le littoral et gérer la fréquentation touristique → Limiter les conséquences de la fragmentation sur les milieux agricoles → Mettre en œuvre la préservation des corridors écologiques existants afin d'assurer la pérennité de la biodiversité de la commune → Restaurer les corridors écologiques en milieux urbains et notamment en les couplant aux enjeux de qualité de cadre de vie
PAYSAGE ET PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> - Une organisation physique offrant d'importants points de vue sur le grand territoire ; - Une ambiance locale fortement influencée par les composantes végétales et agricoles ; - Une frange urbaine exclusivement organisée autour des principaux axes de circulation et du village historique ; - Des lignes de crêtes entretenant de nombreuses covisibilités ; - Une frange littorale préservée des activités anthropiques et constituant le premier pallier visuel depuis la mer ; - Un territoire concerné par le site de France de la « Conca d'Oro » ; - La commune abrite un monument historique inscrit : l'Eglise Saint-Martin ; - Un patrimoine communal conséquent, marqué par de nombreux éléments bâtis et archéologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver les entités naturelles et agricoles structurantes → Fixer des limites au développement urbain par rapport à ces espaces → Limiter l'abattage et le débroussaillage des collines, hormis dans le cadre d'une reconquête agricole réfléchie → Préserver le caractère rural et la diversité du paysage agricole en limitant l'extension de l'habitat diffus sur ces espaces → Adaptation des projets aux contraintes paysagères, en étudiant notamment les incidences sur les grands paysages et les covisibilités → Assurer la gestion et la protection des ripisylves

RESSOURCES NATURELLES	<ul style="list-style-type: none"> - Un service d'adduction en eau potable géré par la commune elle-même ; - Différentes sources de captage disponibles : trois sources et une prise en rivière, tous localisés sur le territoire communal ; - La commune dispose d'une capacité totale de stockage de l'ordre de 310 m³. La capacité de stockage est insuffisante pour assurer une journée en période de pointe ; - En 2014, 484 abonnements pour une consommation annuelle de 47 742 m³ ; - Les analyses entreprises mettent en évidence le caractère globalement satisfaisant de la qualité bactériologique de l'eau distribuée ; - Le territoire de Patrimonio n'est pas doté d'un réseau collectif d'assainissement. 	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver les ressources en eau potable → Calibrer l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau → Réfléchir à une gestion collective de la récolte, du traitement et de la gestion globale des eaux usées
RISQUES, NUISANCES, ENERGIE ET POLLUTION	<ul style="list-style-type: none"> - La commune est concernée par le PPRi de Saint-Florent/Oletta/Patrimonio - Un territoire fortement exposé à l'aléa incendie de forêt. Les interfaces entre les tissus urbains et le bâti présentent les principaux secteurs d'enjeux ; - Forte exposition au risque associé à la présence d'amiante environnementale, notamment sur la moitié Est du territoire ; - Un risque retrait/gonflement des argiles présent en bordure littorale ; - Un territoire classé en zone de sismicité très faible (1) ; - La traversée de la RD80 et RD81 expose les espaces alentours au risque de transport de matières dangereuses ; - Trois sites BASIAS répertoriés sur le territoire ; - Un fort potentiel de développement des énergies renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> → Composer avec les risques et aléa en présence sur le territoire → Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au PPRi en vigueur → Réduire à la source la quantité de déchets et augmenter la part de valorisation de déchets → Développer de nouvelles énergies renouvelables

Partie 9 : Perspectives démographiques

I. Scénario de croissance démographique et besoins en logements

Rappel des données démographiques

Croissance annuelle moyenne 2013-2019 de Patrimonio : 3,6 %

Croissance annuelle moyenne 2013-2019 de la CC Nebbiu - Conca d'Oro : 1.5 %

Croissance annuelle moyenne 2013-2019 de la Haute Corse : 1.5 %

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune à l'horizon 10/15 ans. L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune reste un exercice théorique, qui a pour seul objet d'envisager différents scénarii, permettant à la commune de réfléchir à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir d'hypothèses viables.

Ainsi, sur la base des données statistiques enregistrées lors des derniers recensements, trois scénarios d'évolution démographique sont établis :

- **Le scénario 1 : une croissance au fil de l'eau, similaire à la tendance démographique de 2013-2019 et à celle de 2014-2020 (3,5% par an).**

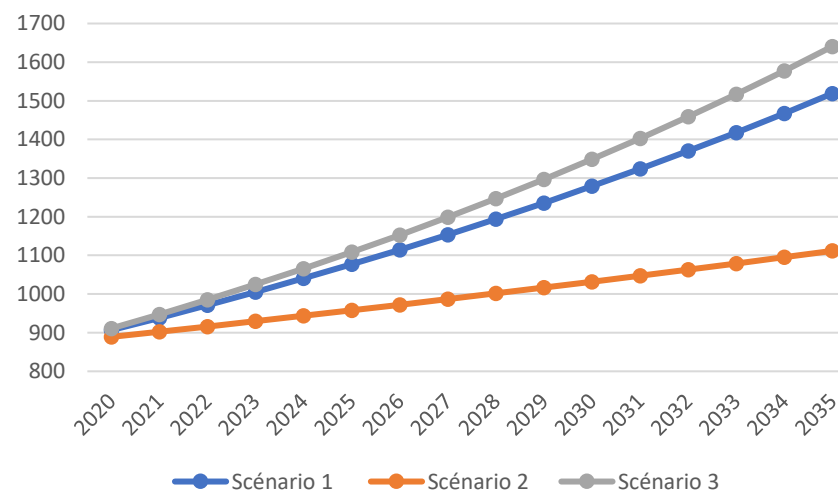
Ce scénario reprend l'ordre de grandeur du taux de croissance annuel moyen observé sur le territoire communal, il implique l'arrivée de 643 nouveaux habitants à horizon 2035, soit une population communale d'environ 1519 habitants.

- **Le scénario 2 : une croissance démographique maîtrisée (1,5% par an).**

Ce scénario est considéré comme le scénario dessiné par les observations du recensement régional. Cette évolution impliquerait une augmentation de 236 habitants, soit environ une population d'environ 1112 habitants en 2035.

- **Le scénario 3, une croissance démographique forte (4% par an)**

Ce scénario estime une croissance annuelle moyenne de 4%. Sa population atteindrait alors 1641 habitants, ce qui représente une augmentation de 765 habitants. L'étude de ce scénario implique une arrivée massive de nouveaux résidents sur un territoire rural.



II. Les besoins en logements

Les besoins en logements tiennent compte du desserrement des ménages, de la fluidité, et du renouvellement du parc locatif. En effet, l'estimation des besoins en logements répond à deux objectifs :

- Créer le nombre de logements nécessaires à minima pour maintenir le nombre d'habitants (point mort) : avant d'accueillir de nouveaux habitants, la production de logements répond à différents mouvements qui se passent dans le parc de logements et la population, et notamment :
- Compenser le desserrement de la population, en particulier lié au phénomène de décohabitation (notion de desserrement des ménages). En 2020, la taille moyenne des ménages est de 2,08 personnes. Sur la période de 1982 à 2020, la commune a vu une diminution annuelle de la taille de ménage. La taille des ménages en 2035 est projetée à 2,06 en moyenne.
- Assurer le renouvellement du parc de logements vétustes ou désaffectés et pallier la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants (notion de besoins en logement pour la réduction du déficit d'offre immobilière et renouvellement du parc ;
- Produire les logements nécessaires pour accueillir la population supplémentaire : il correspond au nombre d'habitants supplémentaires à accueillir divisé par le nombre de personnes par résidence principale estimé à l'horizon 2035.

Le nombre de logements nécessaires à produire serait de l'ordre de :

- 620 logements pour le scénario 1 « au fil de l'eau » de la commune (croissance de 3,5% par an) ;
- 309 logements pour le scénario 2 de croissance maîtrisé (croissance de 1,5% par an) ;

- 713 logements pour le scénario 3 de croissance forte constituant un pôle urbain à l'échelle du bassin de vie (4% par an).

	Scénario 1 (+3,5%)	Scénario 2 (+1,5%)	Scénario 3 (+4%)
Population totale en 2035	1519	1112	1641
Habitants supplémentaires en 2035	643	236	765
Besoins en logements pour le point mort démographique	136	136	136
Besoins en logements pour la nouvelle population	409	150	486
Logements vacant inclus dans le parc immobilier	6	6	6
Nouvelles résidences secondaires	82	30	97
Besoin en logements total	620	309	713

III. Le choix communal

Le modèle uniquement pavillonnaire n'est pas compatible avec les objectifs de modération de l'espace fixés par la loi Climat & Résilience. La collectivité a choisi de réduire ses besoins fonciers en fonction des possibilités en dents creues et aux extensions strictement nécessaires au renforcement du village et à la structuration des quartiers en privilégiant les formes urbaines plus denses dans les quartiers dont la morphologie est favorable à des formes urbaines denses.

Pour poursuivre cet objectif, la commune opte pour le scénario qui lui semble le plus équilibré entre croissance, besoin et acceptabilité du territoire. Le constat de ces dernières années va dans ce sens : le locatif à l'année est en forte croissance et de plus en plus de logements mutent, passant du parc secondaire au parc principal.

La municipalité compte également porter sous sa maîtrise des opérations de logements locatifs, garantissant une bonne intégration des logements dans son projet.

La collectivité a choisi comme référence le scénario 2 à 1,5% demandant ainsi 309 logements supplémentaires à l'horizon 2035.

Partie 10 : Choix, justifications et cohérence pour établir le PADD, les OAP, la délimitation des zones et le règlement

I. Les choix retenus pour établir le PADD

1. Le PADD : pièce maîtresse du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une véritable pièce maîtresse qui exprime les choix politiques de la commune dans le respect des principes du développement durable. Il s'articule avec les autres pièces qui composent le PLU. Les OAP et le règlement doivent être en cohérence avec lui.

Les enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont venus préciser les orientations et les objectifs du PADD. Il est contextualisé et lié au territoire couvert par le PLU.

A ce titre, le PADD propose des réponses aux besoins présents et futurs identifiés pour la commune de Patrimonio. Ces réponses sont déclinées en trois grandes orientations :

1. de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques dans son **axe 1 : Une qualité environnementale portée par le Grand Site de France**
2. de développement de l'agriculture et d'accompagnement de ses évolutions vers une plus grande diversité et pérennité tout en confortant le tourisme avec son **axe 2 : Développer l'agriculture avec des activités structurées et variées**
3. concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune dans son **axe 3 : Un urbanisme adapté pour maintenir le cadre de vie**

Il fixe également des objectifs de modérations de la consommation d'espace.

2. Justification du scénario retenu au regard des problématiques

a. Répondre aux nouveaux besoins de développement : pour un territoire de proximité et de sociabilité

Comme de nombreuses communes corses, Patrimonio a connu un essor démographique depuis la fin des années 1960. Alors qu'elle a vu cette tendance s'accroître depuis ces dernières années, la proximité du bassin d'emplois et la qualité du cadre de vie font de Patrimonio une commune toujours attractive dans laquelle s'exerce encore une pression importante.

Ces mutations rapides ont profondément transformé la physionomie du territoire sans toujours laisser le temps à la mise en place des nouveaux équilibres nécessaires pour satisfaire les besoins des habitants et ancrer une vie locale. Ainsi, l'enjeu pour les prochaines années est d'adoucir les bouleversements que le territoire a connus.

L'analyse des perspectives de développement réalisée à l'issue du diagnostic a permis d'étudier plusieurs scénarios :

- **Le scénario 1 : une croissance au fil de l'eau, similaire à la tendance démographique de 2013-2019 et à celle de 2014-2020 (3,5% par an).**
Ce scénario reprend l'ordre de grandeur du taux de croissance annuel moyen observé sur le territoire communal, il implique l'arrivée de 643 nouveaux habitants à horizon 2035, soit une population communale d'environ 1519 habitants.
- **Le scénario 2 : une croissance démographique maîtrisée (1,5% par an).** Ce scénario est considéré comme le scénario dessiné par les observations du recensement régional. Cette évolution impliquerait une augmentation de 236 habitants, soit environ une population d'environ 1112 habitants en 2035.

- **Le scénario 3, une croissance démographique forte (4% par an)**

Ce scénario estime une croissance annuelle moyenne de 4%. Sa population atteindrait alors 1641 habitants, ce qui représente une augmentation de 765 habitants. L'étude de ce scénario implique une arrivée massive de nouveaux résidents sur un territoire rural.

Le nombre de logements nécessaires à produire serait de l'ordre de :

- 620 logements pour le scénario 1 « au fil de l'eau » de la commune (croissance de 3,5% par an) ;
- 309 logements pour le scénario 2 de croissance maîtrisée (croissance de 1,5% par an) ;
- 713 logements pour le scénario 3 de croissance forte constituant un pôle urbain à l'échelle du bassin de vie (4% par an) ;

Aux vues des aléas démographique entre 2008 et 2019, la commune choisie d'adopter le scénario démographique adaptée à sa croissance et à ses projets. Ce scénario 2 présente l'avantage d'envisager la commune comme restant attractive malgré la tension immobilière et de ne pas prévoir d'explosion démographique importante. Cela permet de prévoir un nombre de logements mesuré qui demandera une politique de densification en hauteur volontariste mais aussi un respect des formes urbaines et paysagères existantes.

b. Respecter les qualités environnementales

La commune de Patrimonio présente une grande diversité de paysages à laquelle s'ajoute un environnement naturel riche : massifs boisés, cours d'eau. Par ailleurs, la commune dispose d'un potentiel patrimonial important tant au niveau historique qu'archéologique.

Dans le cadre du nouveau projet de développement communal, une identification précise des milieux et espaces remarquables est voulue pour

assurer leur protection et/ou valorisation. La commune doit s'orienter vers un objectif de lutte contre la banalisation paysagère et la préservation des diversités qui composent son paysage. C'est à travers l'orientation 1 que le projet de PADD répond à ces enjeux « Une qualité environnementale portée par le Grand Site de France »

Objectif 1 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti communal

Le village et les quartiers historiques sont des ensembles patrimoniaux reflet de l'identité de la commune. Au-delà de ces entités, la commune recèle un patrimoine bâti marqueur de la culture locale (fontaines, oratoires, pont, détails architecturaux...). La sauvegarde de ces patrimoines, témoins de l'histoire communale et de la vie rurale est le premier enjeu : l'inventaire patrimonial est à réaliser dans le projet de PLU et doit intégrer le village et les quartiers historiques dans leur ensemble de façon à préserver non seulement les éléments architecturaux mais aussi la forme urbaine et les espaces publics hérités.

Ce patrimoine, pour rester vivant, doit être davantage connu et partagé par les habitants et les visiteurs, et ne pas seulement être protégé. C'est pourquoi le PADD fixe pour objectif la mise en œuvre d'actions concrètes visant à renforcer la vie associative et culturelle pour mieux diffuser et rendre accessible, l'histoire, la culture locale et les arts (vestiges archéologiques, peinture...). Ainsi, le confortement des équipements culturels et la mise en réseau des éléments patrimoniaux est l'une des pistes explorées. A ce titre, le PLU identifie et complète les circuits de découverte du territoire et propose de :

- o Valoriser les richesses architecturales du village (maison forte, église, maisons de village, ruelles, placettes, fontaines...), dont il convient de sauvegarder l'esprit et l'authenticité, en encadrant les opérations de réhabilitation du bâti ancien, ainsi que par une insertion harmonieuse du nouveau bâti, des espaces publics et des

façades, dans le paysage urbain. A terme aboutir à des dispositions opposables précises, assurant la conservation de ses caractéristiques ;

- o Préserver les restanques aux abords du village historique en zones naturelle et agricole, comme indiqué dans le règlement ;
- o Préserver les sentiers du patrimoine de la commune.

Objectif 2 : Protéger l'environnement naturel et les paysages

Les massifs boisés et les vallons constituent deux grands ensembles écologiques – et paysagers – complémentaires (réservoirs de biodiversité identifiés comme éléments structurant de la trame verte et bleue par le PADDUC). Ces ensembles porteurs d'une biodiversité ordinaire à revaloriser, ne sont que partiellement protégés.

Ainsi, le PADD s'appuie sur les inventaires et mesures de protection de l'environnement existants et mis en exergue par le PADDUC.

Les qualités écologiques reposent sur une diversité des sites qui valorisent la biodiversité remarquable ou plus « ordinaire » comme celle portée par la nature en ville ou les espaces agrestes dont la préservation et la reconquête est un objectif du PADD.

Les boisements sont ainsi protégés en zone naturelle N et des Espaces Boisés Classés, au cœur de laquelle se déploient des espaces agricoles.

Cette dernière fait également l'objet d'un traitement spécifique. Le PLU définit des zones agricoles et naturelles et met en œuvre différents outils adaptés aux caractéristiques des vallons (protection des ripisylves).

La volonté de la municipalité sur cet objectif se traduit dans le PADD à travers les points suivants :

Maintenir et encourager les activités agricoles de façon à entretenir la zone de piémont et à réduire le risque incendie. Le PLU devra proposer, par le biais du zonage, des terrains à valeur agronomique exploitables pour l'agriculture. Cette orientation accompagne l'identification des ESA du PADDUC.

- Préserver les corridors écologiques (la trame verte et bleue) ;
- Conserver les grands espaces naturels tels que les espaces remarquables et caractéristiques (ERC) et des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) en encadrant les usages et l'urbanisation,
- Mettre en valeur la façade littorale Vechja-Aghja selon les dispositions de la loi littoral (agricole pour les milieux ouverts, EBC, ...).

Indispensables à la mise en réseau des espèces et des milieux qui maillent le territoire, les corridors écologiques forment des axes de communication du vivant qui doivent être soit maintenus, soit reconstruits. Ces continuités écologiques, qu'elles soient vertes ou bleues, participent également de la qualité paysagère du territoire.

Objectif 3 : Assurer la prévention des risques et des nuisances

Les risques et aux nuisances (inondation, feu de forêt, mouvements de terrains, nuisances sonores le long des axes bruyants...) du territoire sont nombreux, directement liées à un contexte physique particulièrement contraint (présence marquante de l'eau et des bois, relief marqué...).

Des dispositifs ont déjà été mis en place et font partie intégrante du PLU : Plans de Prévention des Risques inondation, Risques mouvements de terrain, prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments le long des voies bruyantes, prise en compte des éléments de connaissance, etc.

Faire face aux risques implique toutefois d'aller plus loin. Le choix d'une démarche à la fois curative et préventive est l'un des axes forts du nouveau PLU pour préserver les habitants et visiteurs et éviter d'aggraver les risques. Plusieurs points sont visés :

- Limiter l'exposition des biens et des personnes dans les secteurs à risques notamment les risques inondations ; en assurant un retrait minimal de 5m de part et d'autre des vallons et en tenant compte des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI Cap Corse et ruisseau de la Strutta) ;
- Limiter l'imperméabilisation des zones de stationnement et maintenir les espaces verts et les vallons à exutoires naturels.

c. Développer l'économie de la commune

Patrimonio se partage entre une vocation résidentielle tournée en grande partie vers le bassin d'emploi du Saint-Florent et une diversité d'activité tournée vers le tourisme balnéaire, l'agriculture.

Cette structure particulière met en évidence une grande diversité du tissu économique qu'il convient de conforter. Il apparaît nécessaire de favoriser l'implantation de nouvelles activités sur le territoire communal et de diversifier l'agriculture fortement tournée vers la viticulture.

Le projet de PADD vise donc la valorisation et le renforcement du patrimoine en intégrant la dimension économique qu'ils peuvent recouvrir **dans l'orientation 2 : Soutenir l'agriculture pour un développement plus structuré des activités.**

Objectif 1 : Tendre vers une production agricole diversifiée et qualitative

Le territoire de Patrimonio est reconnu pour ses vignobles et ses paysages patrimoniaux de grande importance. Le Grand Site de France reconnaît le terroir qualitatif de Patrimonio comme un socle de l'identité du territoire. Les sols recèlent d'une qualité agronomique qui s'étend sur l'ensemble de la vallée du Nebbiu et de la Conca-d'Oru. Toutefois, les terres agricoles se fragilisent avec le mitage agricole. Consolider le secteur en réaffirmant les cultures et le pastoralisme patrimoniaux du territoire tout en les diversifiant semble essentiel à la pérennité de l'activité. Trois actions permettront de répondre à ces enjeux :

- Promouvoir la qualité de la production viticole, qui marque l'identité de Patrimonio au sein du Grand Site de France et diversifier la capacité agricole de la commune pour inclure l'apiculture ;
- Soutenir la reconquête agricole afin de permettre le développement de l'oliveraie sur la frange littorale et soutenir l'élevage et le maraichage à proximité de Fium'Albino ;

- Engager le classement des espaces cultivés et des emprises identifiées comme des espaces à forte valeur agronomique, afin de préserver le socle agricole de Patrimonio.

Objectif 2 : Maintenir des animations régulières signe d'attractivité économique

La vie collective est un élément fondamental d'une vie de village. Son patrimoine et son histoire sont transmis de générations en générations au travers de manifestations culturelles et d'un travail pédagogique autour de la culture. Afin de renforcer la vie sociale du territoire et de conforter son attractivité des lieux doivent être désignés afin d'accueillir des évènements. Le PADD affiche alors la volonté d'acquérir le théâtre de verdure de Patrimonio afin d'y tenir :

- Les nuits de la Guitare ;
- Le marché des producteurs, de la maison des vins vers la cave coopérative ;
- Le festival de la ruralité au théâtre de verdure.

Objectif 3 : Conforter les activités touristiques et culturelles

Le tourisme est une économie phare de Corse et influence l'urbanisme de l'île depuis des décennies. La commune de Patrimonio n'y fait pas exception. A proximité de Saint-Florent, agglomération littorale dynamique, dotée d'un port, de nombreux hôtels et restaurants, Patrimonio bénéficie d'une attractivité dues à ses côtes naturelles et à son cadre de vie proche de la nature, au cœur des vignes et de la garrigue. Le Grand Site est l'occasion de mettre en place à l'échelle intercommunale et communale des réseaux touristiques notamment basés sur la pratique du VTT et de la randonnées. Patrimonio se positionne pour renforcer ses capacités touristiques qu'elles soient de l'hébergement ou de la promotion du tourisme vert. Quatre actions sont mises en avant pour atteindre cet objectif :

- Maintenir et développer l'offre en hébergements touristiques sur la commune par un bonus d'emprise au sol de plus de 15% pour l'activité hôtelière ;
- Mise en valeur et relocalisation des équipements existants (culturels, city stade Agianello), pour un fonctionnement plus structuré ;
- Promouvoir les sentiers de randonnée et de VTT par le Grand Site ;
- Privilégier la découverte du patrimoine local par la valorisation des sentiers du patrimoine.

d. Maintenir le cadre de vie

Le territoire de Patrimonio est doté en commerces en entrée. Ce secteur constitue un fort enjeu de développement pour la commune. Néanmoins tout en étant un pilier de développement, il convient de perpétuer les paysages viticoles et naturels de Patrimonio. Son cadre de vie est l'un des principaux atouts du village qui lui permet d'attirer de nouveaux habitants. Toutefois l'accès au logement aux équipements et aux services méritent de plus grandes actions. La modernisation du territoire au regard des enjeux démographiques et environnementaux et un enjeu primordial qui est traité **avec l'orientation 3 : Un urbanisme adapté pour maintenir le cadre de vie.**

Objectif 1 : Développer le pôle d'activités multisites de Santa Maria à Aghjanella

La trame urbaine le long de la D81 est marquée par des activités commerciales et de restauration qui font vivre au quotidien le village. Ces éléments identifiables dans la tâche urbaine structurent l'urbanisation du village. Cependant, le village peine à affirmer sa fonction de bassin d'emplois, essentielle à son économie. L'accès au logement connaît également des difficultés qui entraînent un risque de perte d'attractivité auprès de populations actives qui ont besoin de logements accessibles et qui leur permettent de prévoir leur avenir, ancrés sur le territoire. Le PADD de Patrimonio affirme la nécessité de répondre aux besoins à la fois en logements et en équipement essentiel à la vie du village et à sa santé économique. Quatre actions sont listées :

- Diversifier l'offre de logements afin de correspondre aux besoins des populations et sobriété énergétique ;
- Développer le parc locatif et faciliter l'accès à l'emménagement des jeunes ménages dans les secteurs identifiés par le PLU (ER6 et ER7) ;
- Réhabiliter les bâtiments vétustes et les biens sans maîtres ;

- Promouvoir la transition énergétique des bâtiments avec des procédés bioclimatiques et des matériaux locaux dans le respect de la réglementation énergétique et environnementale 2020.
- Poursuivre le renforcement du village en tant que bassin d'emploi local en favorisant l'implantation d'équipements administratifs et de services, notamment par la création d'une nouvelle école et d'un pôle médical.

Objectif 2 : Développement de Calvello et du cimetière de Patrimonio

Le secteur de Calvello correspond à un centre ancien du territoire. Excentré de la polarité de Santa-Maria, le quartier s'est développé jusqu'à ce que ses extensions contemporaines soient liées au reste de la tâche urbaine. En tant que cœur historique plusieurs enjeux concernent le secteur : des enjeux paysagers avec la frange naturelle-urbaine et la frange agricole-urbaine qui devront marquer des limites de l'urbanisation afin de protéger le grand paysage. Il existe aussi des enjeux de vie collective. Le quartier dispose du seul cimetière du village et d'une desserte ancienne. Afin de répondre à ces deux enjeux, quatre actions sont mises en avant :

- o Assurer le développement de Calvello avec une meilleure desserte des habitations, à travers l'élargissement et l'aménagement du chemin de Via Rossa ;
- o Protéger le socle paysager ;
- o Permettre l'agrandissement du cimetière de Patrimonio ;
- o Garantir la maîtrise publique du parc de logements, afin de renouveler l'offre d'habitat en accession et en location.

Objectif 3 : Dynamiser l'offre commerciale de proximité (consolider l'armature commerciale)

En lien avec l'objectif 1, le développement des activités économiques du quotidien est complémentaire avec le renforcement du parc de logements. De

nombreux savoir-faire locaux sont essentiels à la renommée du territoire. Le risque de recul du patrimoine immatériel de Patrimonio engendre un enjeu de promotion de ces spécialités territoriales. Deux actions sont proposées afin de répondre à cet enjeu :

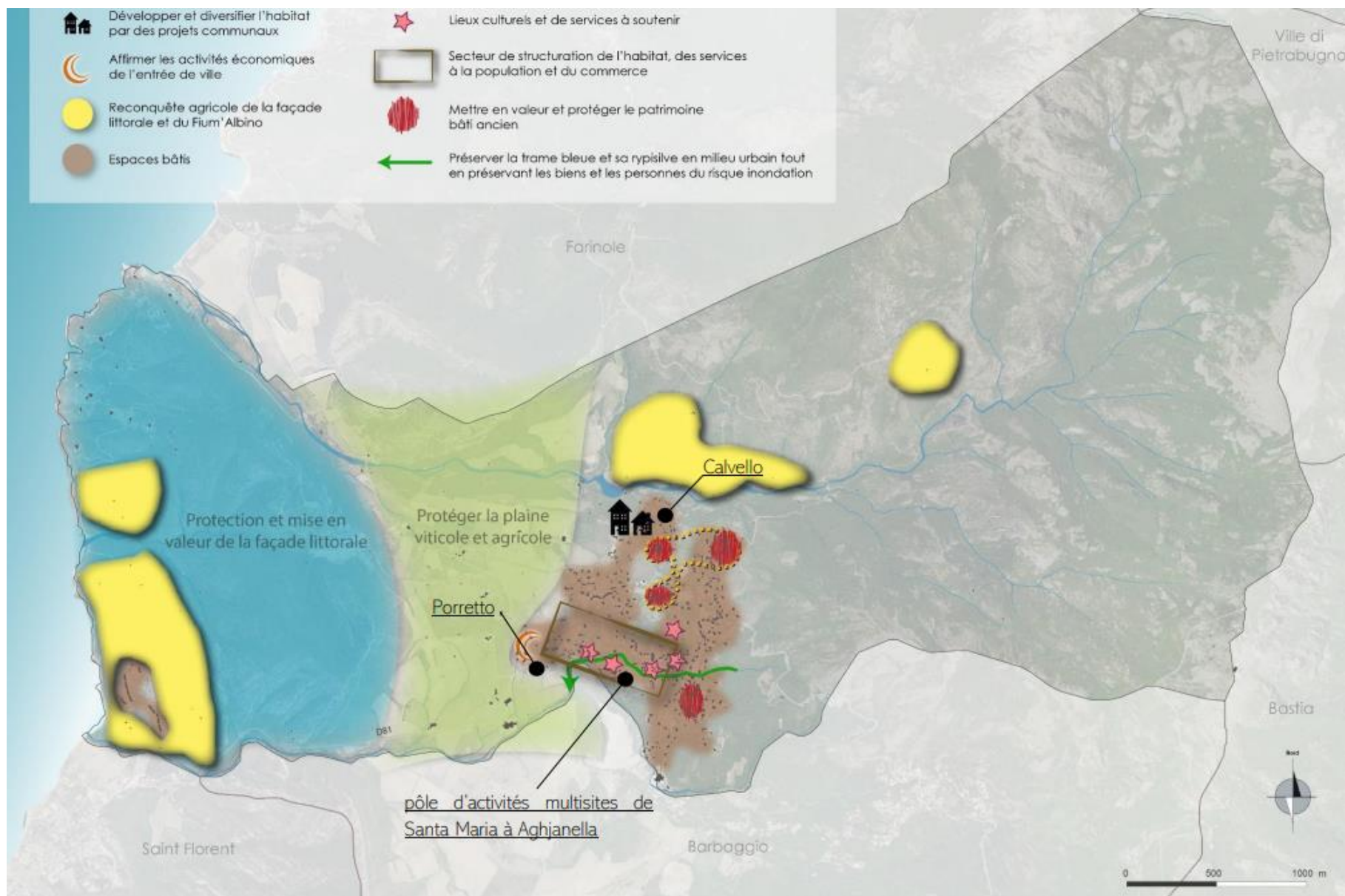
- Promouvoir l'artisanat pour mettre à profit le cadre de vie et le savoir-faire local (glacier, savons, santons, poterie, coutellerie) ;
- Implanter des locaux d'activités et des commerces à Porretto, au travers d'une OAP, permettant de limiter les déplacements, de créer des emplois et d'attirer plus de résidents à l'année.

Objectif 4 : Assurer le développement des communications numériques

Les communes rurales sont les premières concernées par les fractures numériques qui pénalisent bon nombre de résidents et brident les potentiels d'attractivité d'un territoire. Patrimonio au moment de l'élaboration de son document d'urbanisme entame le développement de la fibre optique sur son territoire. Au vu de cette évolution, trois actions sont assumées pour permettre le développement du numérique sur la commune :

- Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services ;
- Faciliter le télétravail à domicile avec l'équipement progressif des quartiers résidentiels en haut débit numérique ;
- Programmer en amont la desserte de la fibre optique sur l'intégralité du territoire et notamment sur les nouvelles opérations de construction et d'aménagement ;
- Faciliter la production locale d'énergies propres notamment à travers l'installation des dispositifs de production d'énergie solaire, rentabilisant l'ensoleillement de la région.

e. Schéma du PADD



3. Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD

L'analyse ci-dessous vise à évaluer les incidences sur l'environnement des orientations inscrites dans le PADD. Celle-ci est effectuée selon les orientations du PADD. La méthodologie adoptée (démarche itérative) a permis d'intégrer des mesures directement dans le PADD pour le rendre plus vertueux pour l'environnement. Des propositions d'amélioration ont été effectuées lors de l'écriture du PADD et ont fait l'objet d'un arbitrage.

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Mesures intégrées au PADD
Orientation 1 : Une qualité environnementale portée par le Grand Site de France			
<p><i>Objectif 1 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti communal</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des projets aux contraintes paysagères, en étudiant notamment les incidences sur les grands paysages et les covisibilités 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Valorisation de l'architecture communale ➤ Préservation du paysage communal 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les richesses architecturales du village (maison forte, église, maisons de village, ruelles, placettes, fontaines...), dont il convient de sauvegarder l'esprit et l'authenticité, en encadrant les opérations de réhabilitation du bâti ancien, ainsi que par une insertion harmonieuse du nouveau bâti, des espaces publics et des par une façades, dans le paysage urbain. A terme aboutir à des dispositions opposables précises, assurant la conservation de ses caractéristiques. - Préserver les restanques aux abords du village historique en zones naturelle et agricole, comme indiqué dans le règlement. - Préserver les sentiers du patrimoine de la commune
<p><i>Objectif 2 : Protéger l'environnement naturel et les paysages</i></p>	<p><u>Biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et valoriser les grands ensembles et espaces naturels et agricoles ; - Ménager les sensibilités écologiques sur les secteurs de projets ; - Protéger le littoral et gérer la fréquentation touristique 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des réservoirs écologiques et des corridors écologiques ➤ Prise en compte de la Trame Verte et Bleue communale ➤ Préservation des zones de stockage de CO2 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les corridors écologiques (la trame verte et bleue). - Conserver les grands espaces naturels tels que les espaces remarquables et caractéristiques (ERC) et des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) en encadrant les usages et l'urbanisation.

	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre la préservation des corridors écologiques existants afin d'assurer la pérennité de la biodiversité de la commune - Restaurer les corridors écologiques en milieu urbains et notamment en les couplant aux enjeux de qualité de cadre de vie. - Assurer la gestion des ripisylves <p><u>Paysage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les entités naturelles et agricoles structurantes - Fixer des limites au développement urbain par rapport à ces espaces - Préserver le caractère rural et la diversité du paysage agricole en limitant l'extension de l'habitat diffus sur ces espaces - Adaptation des projets aux contraintes paysagères, en étudiant notamment les incidences sur les grands paysages et les covisibilités <p><u>Ressource en eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les ressources en eau potable - Calibrer l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau - Réfléchir à une gestion collective de la récolte, du traitement et de la gestion globale des eaux usées <p><u>Energies</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer de nouvelles énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver la ressource en eau ➤ Préserver le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur la façade littorale Vechja-Aghja selon les dispositions de la loi littoral (agricole pour les milieux ouverts, EBC, ...).
<p><i>Objectif 3 : Assurer la prévention des risques et des nuisances</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Composer avec les risques et aléa en présence sur le territoire - Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au PPRi en vigueur 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réduction de la vulnérabilité des biens et personnes ➤ Augmentation des surfaces imperméabilisées 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'exposition des biens et des personnes dans les secteurs à risques notamment les risques inondations ; en assurant un retrait minimal de 5m de part et d'autre des vallons et en tenant compte des prescriptions du Plan de Prévention des

	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire à la source la quantité de déchets et augmenter la part de valorisation de déchets 	<p>pouvant affecter la qualité des ressources</p>	<p>Risques Inondation (PPRI Cap Corse et ruisseau de la Strutta).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des zones de stationnement et maintenir les espaces verts et les vallons à exutoires naturels.
Orientation 2 : Développer l'agriculture avec des activités structurées et variées			
<p><i>Objectif 1 : Tendre vers une production agricole diversifiée et qualitative</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les entités naturelles et agricoles structurantes - Limiter les conséquences de la fragmentation sur les milieux agricoles - Limiter l'abattage et le débroussaillage des collines, hormis dans le cadre d'une reconquête agricole réfléchie 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Protection des espaces agreste ➔ Valorisation et pérennisation de l'activité agricole 	<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la qualité de la production viticole, qui marque l'identité de Patrimonio au sein du Grand Site de France et diversifier la capacité agricole de la commune pour inclure l'apiculture. - Soutenir la reconquête agricole afin de permettre le développement de l'oliveraie sur la frange littorale et soutenir l'élevage et le maraichage à proximité du Fium'Albino. - Engager le classement des espaces cultivés et des emprises identifiées comme des espaces à forte valeur agronomique, afin de préserver le socle agricole de Patrimonio.
<p><i>Objectif 2 : Maintenir des animations régulières signe d'attractivité économique</i></p>	-	<ul style="list-style-type: none"> ⚠ Augmentation des émissions de CO2 	
<p><i>Objectif 3 : Conforter les activités touristiques et culturelles</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger le littoral et gérer la fréquentation touristique 	<ul style="list-style-type: none"> ⚠ Augmentation de la fréquentation des milieux naturels et du littoral ➔ Contrôle de la fréquentation touristique 	<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir les sentiers de randonnée et de VTT par le Grand Site ; - Privilégier la découverte du patrimoine local par la valorisation des sentiers du patrimoine.
Orientation 3 : Un urbanisme adapté pour maintenir le cadre de vie			
<p><i>Objectif 1 : Développer le pôle d'activités multisite de Santa Maria à Aghjanella</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ménager les sensibilités écologiques sur les secteurs de projets ; 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Réhabilitation de bâtiments limite la construction de nouveaux bâtiments et donc l'artificialisation du sol 	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabiliter les bâtiments vétustes et les biens sans maitres. - Diversifier l'offre de logements afin de correspondre aux besoins des populations et sobriété énergétique.

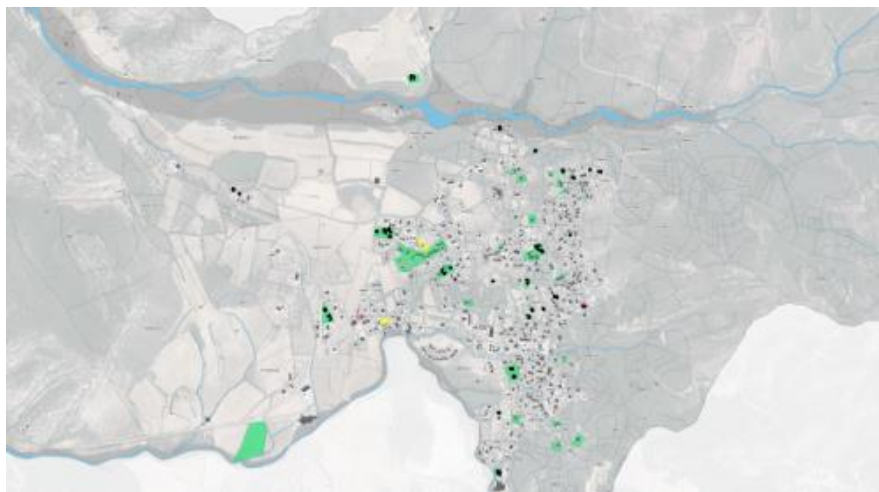
		<ul style="list-style-type: none"> ↘ Augmentation de la population des constructions, du trafic routier et tonnage des déchets 	
Objectif 2 : Développement de Calvello et du cimetière de Patrimonio	<ul style="list-style-type: none"> - Ménager les sensibilités écologiques sur les secteurs de projets ; 	<ul style="list-style-type: none"> ↘ Augmentation de l'artificialisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger le socle paysager
Objectif 3 : Dynamiser l'offre commerciale de proximité (consolider l'armature commerciale)		<ul style="list-style-type: none"> ↗ Réduire l'utilisation de la voiture et donc les rejets de polluants atmosphériques ↘ Augmentation de l'artificialisation des sols 	
Objectif 4 : Assurer le développement des communications numériques		<ul style="list-style-type: none"> ↗ Limiter les émissions liées aux transports logement-travail grâce au télétravail ↗ Réduire la part des énergies fossiles avec la promotion de l'énergie solaire. 	

II. Consommation foncière 2011-2021

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche sur les dix dernières années. Le bilan dressé permet d'envisager, en prenant comme référence la tendance établie, la consommation foncière à l'horizon de dix ans.

La croissance démographique sur la commune de Patrimonio, pourtant modérée, a inévitablement induit une consommation foncière, afin d'y installer de nouveaux logements ou des équipements, destinés à l'accueil de nouvelles populations.

Pour analyser ce processus de consommation foncière, un travail de photo-interprétation et d'étude du cadastre a été réalisé afin de mesurer au plus précis, la consommation foncière effective sur la commune, qui s'est produite de 2011 à 2021.



III. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La consommation totale est de 7,15 hectares ce qui induit une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2035. Afin de tendre vers le zéro artificialisation net d'ici 2050 et de répondre aux enjeux de logements et de structuration urbaine, le PLU affiche ne pas procéder à plus de 7 hectares d'extensions en priorisant notamment la densification en dents creuses. Ce chiffre est un plafond à ne pas dépasser, la commune cherchera à optimiser son développement pour réduire les extensions au plus possible. Les extensions réelles sont indiquées dans la partie VIII du présent chapitre.

IV. *Justifications des choix retenus pour établir les OAP*

Le plan local d'urbanisme de Patrimonio comporte trois OAP :

- une OAP sectorielle sur le secteur de Santa Maria
- une OAP thématique concernant le paysage sur l'ensemble de la commune
- une OAP thématique concernant la trame verte et bleue sur l'ensemble de la commune.

1. OAP n°1 : Centralité

a. Insertion du projet

Cette OAP a pour objectif de consolider la centralité du village de Patrimonio. Dispersés le long des axes routiers, les différents quartiers sont liés par une trame urbaine claire malgré les dents-creuses entrecoupant les quartiers résidentiels. Au cœur de ces quartiers se situe un espace moins denses que les espaces résidentiels et d'activités du village. Sur 12,8 hectares, ce périmètre est porteur de trois enjeux principaux :

- De conserver le cadre végétal d'interface et les alignements d'arbres de l'axe principal.
- De soigner la qualité paysagère en prônant une architecture et des abords routiers agréables et intégrés dans l'environnement immédiat.
- De placer les déplacements actifs au cœur des aménagements.

Ces enjeux découlent des caractéristiques du secteur. Il est placé au cœur des quartiers du village ce qui fait de lui la clé de voute des déplacements entre les quartiers et notamment vers l'entrée de ville ouest et le centre de vie de Santa-Maria (mairie, école). Il est traversé par la RD81 qui permet de desservir directement ou indirectement l'ensemble des quartiers. Sa sécurisation et son adaptation aux modes de déplacements alternatifs sont nécessaires.

Enfin, le secteur est couvert par une importante structure végétale avec des espaces boisés, des alignements d'arbres et une ripisylves. Le développement de ce quartier stratégique devra se faire dans le respect de l'environnement immédiat.

b. Principe de programmation

L'OAP a vocation à favoriser la mixité fonctionnelle du site selon les règles de la zone UE développées dans le règlement.

Cette OAP a pour objet de :

- Programmer de l'habitat de type petit collectif, intermédiaire ou individuel accolé, répondant aux objectifs de sobriété foncière et de facilitation du parcours résidentiel des ménages de Patrimonio. Les densités et les typologies de logements sont réparties de manière à tenir compte des morphologies présentes tout en densifiant les secteurs stratégiques au plus proche de la RD81.
- Accompagner la requalification de la cave vinicole en entrée ouest du site. Le dossier d'appel à projet du Fonds Friche est abouti. L'OAP vient accompagner cette mutation en autorisant les destinations qui sont nécessaire à sa réalisation : artisanat, salle polyvalente, sports et spectacles, expositions et séminaires, etc.
- Moderniser l'offre en équipements communaux en arrière de la RD81 notamment par la relocalisation de l'école (6 classes sont prévues) et la réaffectation des locaux libérés. La récente restructuration de la Maison des Vins (accueil d'un pôle médical) est un élément déterminant de l'attractivité du quartier.
- Développer des activités de commerces et de services au sein des espaces à renouveler le long de la RD81, en l'occurrence des services

à la personne, un café/bar municipal, etc. Les rez-de-chaussée des bâtiments peuvent être mobilisés dans ce but.

- Assurer le développement et le bon exercice des activités touristiques et des infrastructures de santé structurantes. L'hébergement comme les hôtels ou les EPHAD devront se localisées le long de la RD81 et peuvent mobiliser l'entièreté d'un bâtiment pour exercer leurs activités.
- Permettre l'implantation de nouvelles caves vinicoles. Principale activité économique et vitrine de la commune, le vin de Patrimonio doit pouvoir rester une activité implantée en cour de village, comme cela a toujours été. En témoignent les nombreuses caves présentes le long de la RD81.

2. OAP n°2 : Paysage

a. Contexte

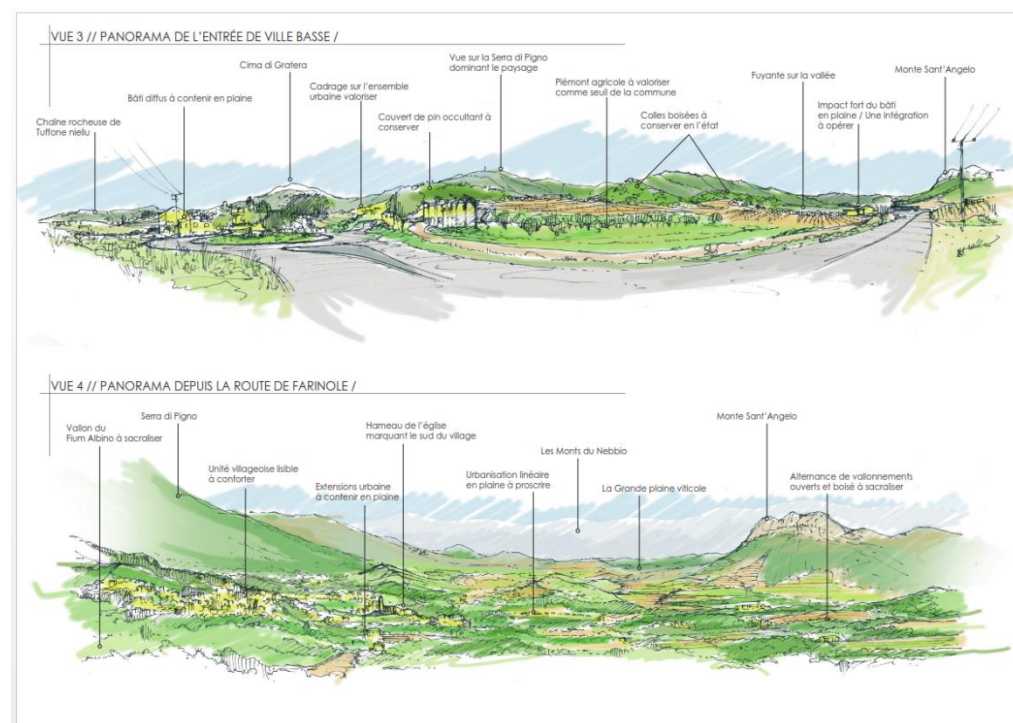
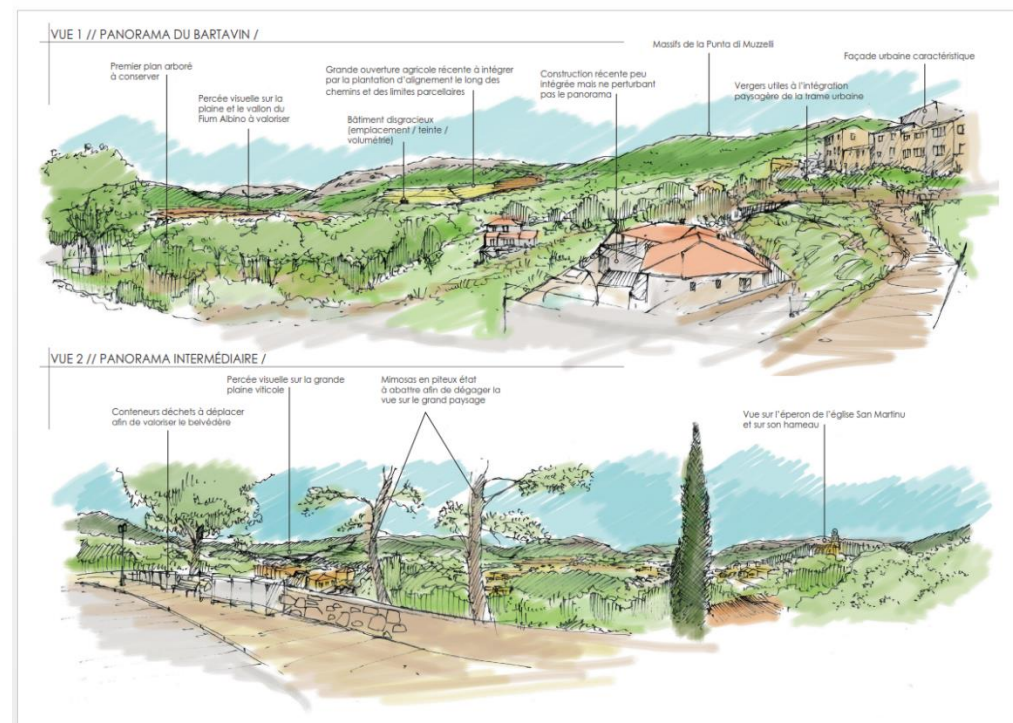
Le territoire de Patrimonio est composé d'une variété de paysage d'une grande richesse. Que ce soit en milieu urbain, agricole ou naturel, le paysage de Patrimonio devra être préservés et mis en valeur. L'OAP fixe les principes que tout projet devra respecter. Ces principes sont déclinés dans le zonage et dans le règlement.

b. Protection et mise en valeur du paysage

La protection des paysages et du patrimoine fait partie des objectifs fondamentaux du PLU et contribue à ce titre à mettre en œuvre une véritable politique de protection et de valorisation des paysages afin de permettre à la commune de :

- S'engager vers un urbanisme durable en respectant les caractéristiques (architecturales, naturelles, paysagères) du territoire modifié, et contribuer à préserver et mettre en valeur ces éléments d'identité.
- Valoriser son paysage comme facteur de développement économique, la qualité de vie devenant un atout et un argument de promotion économique et de développement touristique.

Afin de répondre à ces objectifs, l'OAP a localisé des éléments à préserver ou à remettre en valeur sur la base de 4 prises de vues. Des croquis illustrent ces vues, annotés de prescriptions à appliquer sur des éléments paysagers.



3. OAP n°3 : Trame Verte et Bleue

a. Contexte réglementaire et enjeux

Selon l'Article L151-6-2 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » doivent être développé au sein des documents d'urbanisme.

De même, la loi « Climat et résilience », promulguée le 22 août 2021, impose désormais aux documents d'urbanisme d'intégrer des Orientations d'Aménagements et de Programmation dites « Trames Vertes et Bleues » dans le but de mettre en valeur les continuités écologiques. En accord avec cette nouvelle loi, la commune de Patrimonio identifie les grandes composantes de sa trame verte et bleue et affiche ses objectifs de préservation des milieux naturels dans le PADD.

L'OAP vise à valoriser le cadre de vie des habitants (préservation des espaces naturels et agricoles, végétalisation des abords de voie, etc.) et à répondre aux enjeux du changement climatique.

b. Orientations générales applicables à tous les réservoirs de biodiversité et aux corridors

Les objectifs principaux soulevés par la présente OAP sont :

- ❖ La préservation des espaces naturels comme principal habitat de la biodiversité.
- ❖ La valorisation et le maintien des grands axes de la Trame Verte.
- ❖ La protection des abords des cours d'eau et leurs ripisylves.

→ Grandes orientations :

- Maintenir et préserver/renforcer les réservoirs de biodiversité dans leur emprise.
- Favoriser la conservation et/ou la restauration des corridors écologiques.
- Identifier les corridors écologiques fragmentés via des études spécifiques.
- Autoriser seulement les installations et aménagements légers ou réversibles au niveau des réservoirs de biodiversité.
- Créer de nouveaux corridors écologiques au sein des projets : alignements d'arbres, franges tampons, végétalisation des espaces communs, etc.
- Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les éléments coupant les corridors écologiques.

L'OAP identifie également des espaces concernés par ces orientations en dresse une liste.

- ⇒ L'ensemble de ces orientations permettent de fixer un cadre général pour un document d'urbanisme durable

c. Sous-trame milieux boisés/forestiers

L'objectif ici est avant tout :

❖ La préservation des abords végétalisés

→ Orientations :

- Gérer les lisières urbaines : préserver les haies existantes, réserver des percées dans le front bâti, etc.
- Définir des zones tampons pour préserver les lisières boisées.
- Permettre la mise en valeur et découverte des sites sans porter atteinte à leur intégrité.
- Mettre en cohérence les espaces de nature en cohérence au sein des projets et avec les projets voisins.
- Végétalisation des espaces bâties pour éviter les ruptures dans la continuité écologique.

→ **Piste de réflexion** : une certaine cohérence existe déjà entre le centre-village et les espaces naturels du fait de la présence de plusieurs franges arborées ou arbres isolés. Ces dernières doivent être protégées, voir alimentées par la végétalisation des zones bâties.

d. Sous-trame milieux agricoles/ouverts

Les objectifs de la commune sont ici :

- ❖ La préservation des espaces agricoles.
- ❖ La préservation des abords végétalisés.
- ❖ La préservation des points de vue sur les espaces agricoles.

→ Orientations :

- Renforcer la trame bocagère et sa mise en réseau.
- Continuer à favoriser les éléments naturels permettant une connexion écologique des milieux (haies bocagères par exemple).
- Limiter l'impact du mitage (résorption des pollutions visuelles existantes, des espaces plantés en lisière, etc.).
- Encadrer les lisières urbaines sur ces espaces.
- Assurer le maintien des vignobles de la commune, les espaces pastoraux et l'arboriculture traditionnelle.

e. Sous-trame milieux aquatiques et humides

Les grands objectifs de la trame bleue sont :

- ❖ La préservation des réservoirs aquatiques.
- ❖ La protection du front de mer.
- ❖ La préservation des cours d'eau et leurs ripisylves.
- ❖ La préservation des axes majeurs de la trame bleue.

Préserver le littoral :

→ Orientations :

- Prendre en compte le risque d'érosion du littoral.
- Mettre des mesures de protection et de sensibilisation des pelouses dunaires et des différentes dunes.

Préserver les zones humides existantes :

→ Orientations :

- Identifier les zones humides par un classement spécifique visant leur stricte protection. La commune de Patrimoine est entrecoupée de rivières et de petits cours d'eau, formant ainsi un réseau hydrographique riche.

- Sensibiliser la population au fonctionnement des zones humides.
 - Rendre inconstructible les abords des cours d'eau ou les espaces de bon fonctionnement lorsqu'ils sont connus.
 - Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humide.
 - Classer les abords de routes sensibles pour favoriser une semi-perméabilité comme c'est le cas des nombreux chemins situés à proximité des cours d'eau du Fium Albino.
 - Développer les ponts pour la faune.
- ➔ **Piste de réflexion** : le ruisseau de Vaccareccia longe la D81 à quelques mètres. La préservation des haies existantes qui font zone tampon, est un point de vigilance qu'il est important de relever. La proximité avec la route peut engendrer un rejet de particule dont le transfert peut être empêché par les haies.

Préserver et renforcer la qualité de la ripisylve

➔ Orientations :

- Favoriser une gestion écologiques des berges.
- Préserver les haies existantes en bordure des cours d'eau comme le Fium Albino et les cours d'eau qui l'alimentent.
- Classer le bord des berges en espace naturel ou délimiter la ripisylve par un classement spécifique.

f. Sous-trame urbaine

Les grands objectifs de cette OAP concernant les zones urbaines sont :

- ❖ **Conforter les espaces de nature dans les zones bâties.**
- ❖ **Maintenir ou renforcer les abords végétalisés des espaces bâtis.**

➔ Orientations :

- Mettre les espaces de nature en cohérence au sein des projets et avec les projets voisins.
- Compléter et préserver le maillage végétal (alignements d'arbres, perméabilité des clôtures au sein des espaces résidentiels, etc.).
- Rendre le bâti attractif pour la biodiversité (toit végétalisé, mur végétal, etc.).
- Encourager l'intégration des constructions dans le paysage.
- Favoriser les aménagements favorables à la biodiversité (nichoirs, chiroptères, hibernaculum, hôtels à insectes, etc.).
- Créer des continuités vertes entre les îlots urbains.
- Développer les noues végétalisées, ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et paysagers, pour limiter le ruissellement des eaux pluviales.
- Privilégier le maintien des espaces de pleine terre dans l'aménagement et profiter des projets pour désimperméabiliser les sols.

⇒ L'ensemble de ces sous-trames ont pour objectif de permettre l'application précise et pertinente de la TVB sur l'ensemble du territoire.

V. *Compatibilité du PLU au regard des principaux documents supra-communaux*

1. *Compatibilité avec le PADDUC*

a. Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)

Rappel réglementaire

Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) à l'échelle du territoire Corse sont définis dans le PADDUC (Livret 3, p 67) en application de l'Article L.4424-11 du Code général des collectivités territoriales. Ils sont fixés en fonction des enjeux de préservation ou de développement et peuvent faire l'objet de dispositions relatives aux dits espaces. Leur retranscription au sein du PLU doit être réalisée en identifiant les espaces répondant aux critères alternatifs définis par la règle des ESA que sont :

- Leur caractère cultivable et leur potentialité agronomique ;
- Leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

A noter que la modification n°1 du PADDUC avait rendu le critère de 15% de pente indicatif. Avec l'annulation de cette modification, le critère est nouveau applicable.

Il appartient aux Plan Locaux d'Urbanisme d'identifier et de délimiter les ESA à l'échelle communale. Ces derniers seront classés en zone agricole indicée (zone As pour agricole stratégique) afin de disposer d'une protection réglementaire renforcée à travers un régime d'inconstructibilité.

Les PLU devront impérativement respecter l'objectif global de préservation d'au moins 105 000 ha d'ESA à l'échelle régionale, et sa déclinaison par commune telle que précisée dans le PADDUC. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain est supérieure ou égale aux surfaces d'ESA quantifiées par le PADDUC (livret 3, P68-76), la surface d'ESA reportée dans le document d'urbanisme doit à minima respecter cette quantification communale. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain inférieure aux surfaces d'ESA quantifiées, la différence devra intégralement être justifiée. Autrement dit, il faudra démontrer l'absence des critères qualitatifs caractérisant les ESA des terres en cause, (quantification des surfaces en cause, qualification des surfaces en cause, photographie).

Toutefois, sous couvert de la réalisation de cette étude, les documents locaux d'urbanisme peuvent exclure des espaces stratégiques agricoles :

- Les emprises destinées à accueillir des installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Les secteurs constructibles des cartes communales, les parcelles classées en zone U par le document d'urbanisme (PLU) en vigueur, à la date d'approbation du PADDUC et jusqu'à la date de sa mise en compatibilité, ainsi que celles classées dans une zone NA ou AU dont l'urbanisation ne nécessite pas à cette même date, la révision ou la modification de ce même document ;

Rappel méthodologique

Le processus de transcription des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) est le fruit de plusieurs étapes de travail présentées en détail à la partie 2 du présent document :

1. Identification des terres hors zones urbaines (a) et d'activités (b).

a. Analyse à partir de l'enveloppe urbaine, et identification par photo-aérienne. L'enveloppe urbaine est définie dans l'analyse territoriale du présent document. C'est un ensemble correspondant aux espaces bâtis et habités de la commune, auquel s'ajoutent les espaces anthropisés (parkings, cimetière) à proximité immédiate.

b. Les activités évoquées ici correspondent aux emprises des campings du littoral qui ne sont pas compatibles par la méthode de l'enveloppe urbaine. D'autres activités humaines seront également identifiées.

2. Identification de terres en espaces naturels remarquables :

a. Les espaces boisés classés (EBC). Selon l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, les communes soumises à la loi Littoral ont obligation de classer « les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) »

b. Les espaces remarquables et caractéristiques (ERC), pour leurs parcelles de composante « naturelle ». Les ERC peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysage et patrimonial. Les polygones reconnus pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ont été identifiées comme ne pouvant pas être catégorisées en ESA potentiels. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, etc.

3. Identification des terrains sur des pentes inférieures ou à égales à 15%. Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC.

4. Identification des terres à moins de 300 m du réseau d'irrigation (donnée OEHC). La position du terrain à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation permet un apport suffisant en eau pour la mise en culture des parcelles ou permet d'envisager un potentiel raccord réaliste en termes de coûts.

5. Identification des terres avec une valeur agronomique forte ou moyenne. Les études pédologiques de la SODETEG et de l'ODARC recensent le type de sol sur la commune de la plaine littorale. Le livre IV du PADDUC indique le type de terres à prendre en compte pour la donnée de SODETEG.

6. Ajustement final des ESA en 2 étapes :

Enlever les surfaces isolées inférieures à 2500 m². Il s'agit ici d'enlever les polygones qui n'ont pas assez de potentiel agricole, du fait de leur trop petite taille pour parvenir à une rentabilité économique de l'exploitation.

Harmoniser en ajouter les surfaces en liens directs avec les espaces cultivés et/ou à potentiels agricoles. Il peut s'agir par exemple de vallons cultivés non pris en compte dans les étapes précédentes.



MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA)

L'identification des ESA potentiels s'effectue par une série de calcul déduisant de la surface communale totale les surfaces ne répondant pas aux critères de définition des ESA.

I 01

IDENTIFICATION DES ZONES URBAINES ET D'ACTIVITÉS HUMAINES

La surface de la commune est composée en partie de l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation. L'enveloppe urbaine et les activités anthropiques telles que les campings, les cimetières, les carrières ne répondent pas aux critères de définition des ESA.



I 02

IDENTIFICATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les espaces boisés classés (EBC) ne peuvent pas être intégrés dans la surface d'ESA potentiels. Les ERC peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysager et patrimonial. Les espaces reconnus pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ne sont pas pris en compte dans la surface d'ESA potentiels. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, zones humides, etc.



I 03

IDENTIFICATION DES PENTES SUPÉRIEURES À 15%

Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC. Les espaces ayant des pentes supérieures à 15% ne sont intégrés dans la surface des ESA potentiels. Les pentes inférieures ou égales à 15% peuvent être propices à l'accueil d'activités agricoles. Ce critère est indicatif et peut être adaptés aux contextes agricoles et topographiques d'un territoire (vallons, restanques, etc.).



Critères cumulatifs

I 04

IDENTIFICATION DES TERRES IRRIGABLES

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle est à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation (donnée OEHC), elle est intégrée dans les ESA potentiels.



I 05

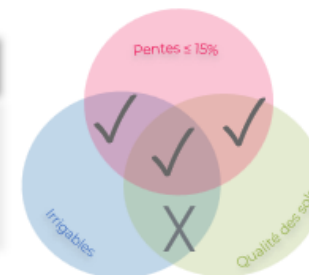
IDENTIFICATION DES TERRES AVEC UNE VALEUR AGRONOMIQUE

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle a un sol de qualité répondant aux critères des études SODETEG et de l'ODARC, elle est intégrée dans les ESA potentiels.



LES ESA POTENTIELS DEVRONT RÉPONDRE AUX CRITÈRES SUIVANTS :

- Pentes ≤ 15% + Irrigables
- Pentes ≤ 15% + Qualité des sols
- Pentes ≤ 15% + Irrigables + Qualité des sols



I 06

HARMONISATION DES SURFACES AU POTENTIEL AGRICOLE

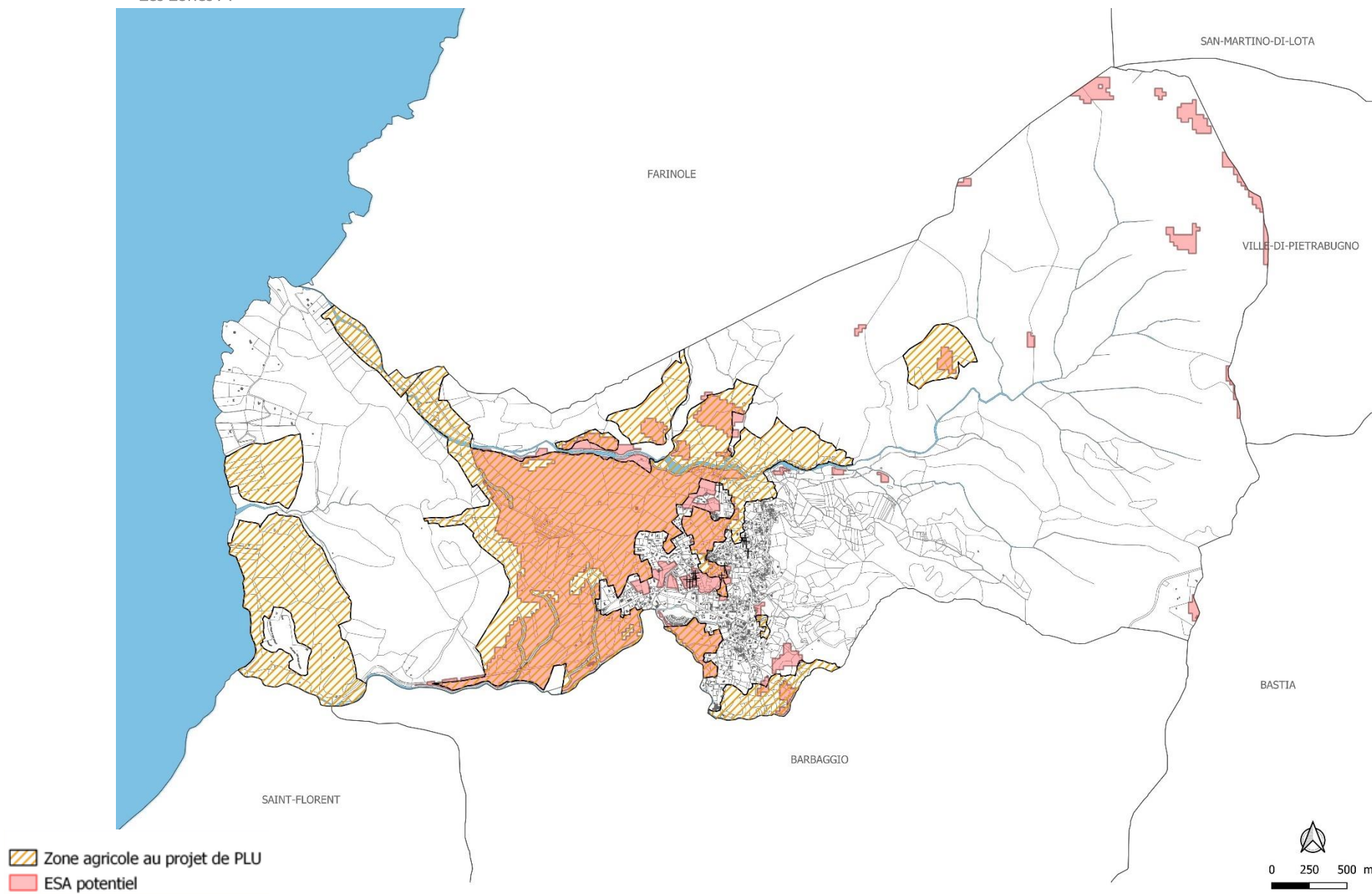
La dernière étape consiste à créer une cohérence dans les surfaces d'ESA potentiels identifiées jusqu'alors.

- I Nous ne prenons pas en compte les surfaces inférieures à 2500 m² et les surfaces isolées. Il s'agit ici d'identifier les surfaces qui ne sont pas viables pour une activité agricole rentable.
- I Nous regroupons en ensembles unis les surfaces d'ESA potentiels afin d'harmoniser les parcelles (potentiellement) agricoles.



Traduction réglementaire

Les zones A

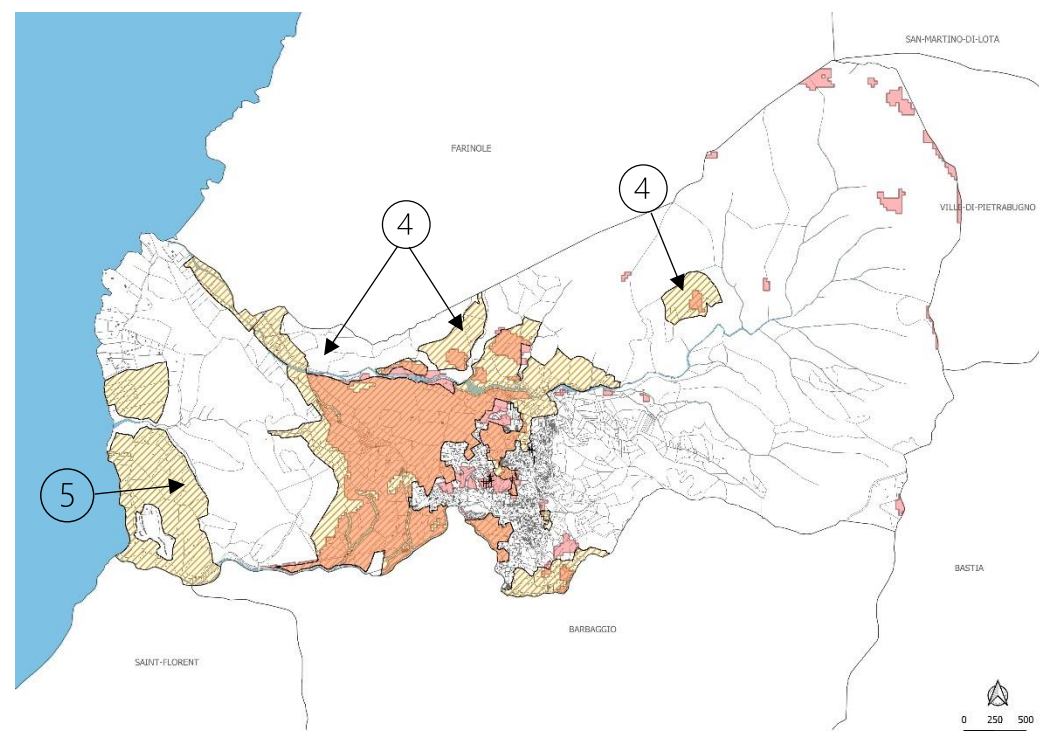
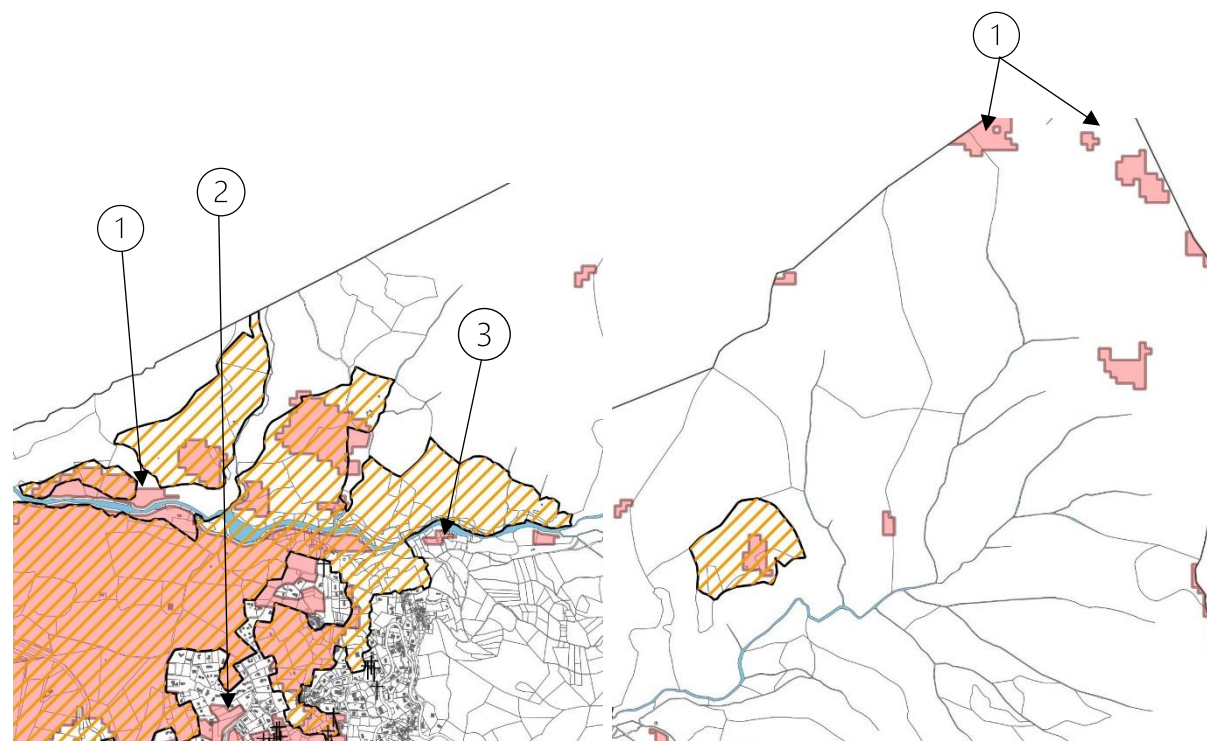


Le zonage classe des parcelles en zone As correspondant aux espaces agricoles stratégiques traduit réglementairement par le PLU. Ce sont 278 hectares qui sont classés en zone agricole stratégique (As), soit 16% de la superficie communale.

Les +90 hectares de différence entre les ESA potentiels définis localement grâce aux critères du PADDUC (188 hectares) et les zones As s'explique par la réalité du terrain mais aussi par le projet communal.

- Certains espaces d'ESA potentiels représentent des ensembles naturels qui ont été classés en zone N (1) comme les ripisylves ou le piémont par exemple qui sont un support de promenades en pleine nature et de préservation de la biodiversité de la plaine ;
- D'autres espaces sont des zones de développement urbain en continuité de l'urbanisation (2) ou au cœur de la tâche urbaine (3).

A l'inverse des surfaces As n'étant pas identifiées comme ESA potentiels sont classées en zone As afin d'assurer une continuité des terres agricoles et une pérennisation de l'activité (4). Un projet de reconquête des terres agricoles littorales pour des cultures d'oliviers expliquent également le classement en As de toute la portion littorale de la commune (5).





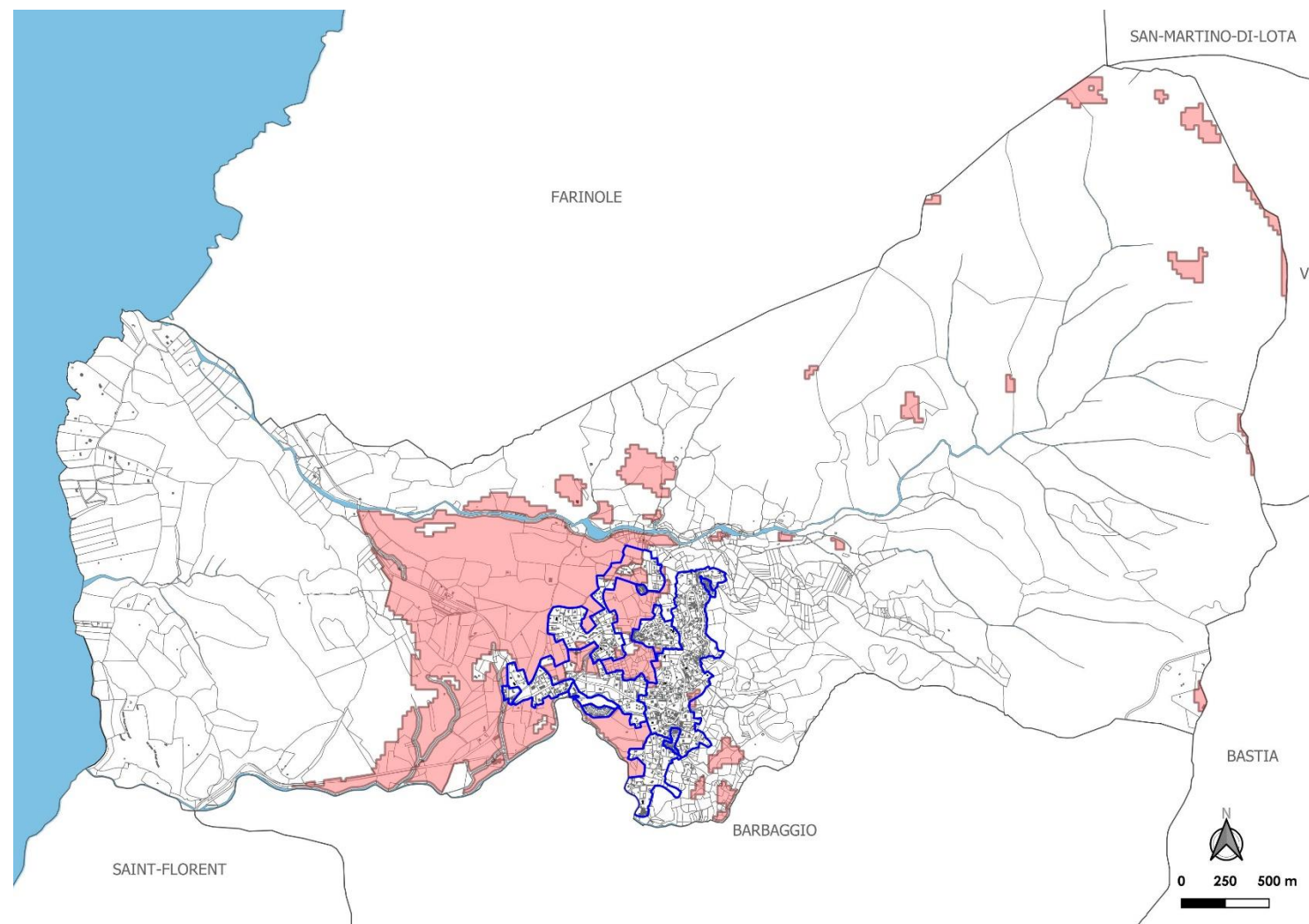
Les zones U

En cas de zones Agricoles Stratégiques dont la superficie est inférieure aux ESA du PADDUC, un effort de justification détaillée est obligatoire afin d'expliquer le différentiel de chiffres.

Pour 232 ESA du PADDUC, Patrimonio classe 278 hectares de zones As ce qui correspond à un différentiel de +46 hectares. Pour les ESA potentiels identifiés par le PLU, ce sont +90 hectares entre les 188 hectares ESA potentiels et les 278 hectares de zones As.

La justification du zonages As a été effectué ultérieurement. A contrario, cette carte a pour objectif de justifier la consommation d'ESA, soit le classement en zones U d'ESA potentiels analysés par le PLU.

 ESA potentiel
 Zones urbaines au projet de PLU

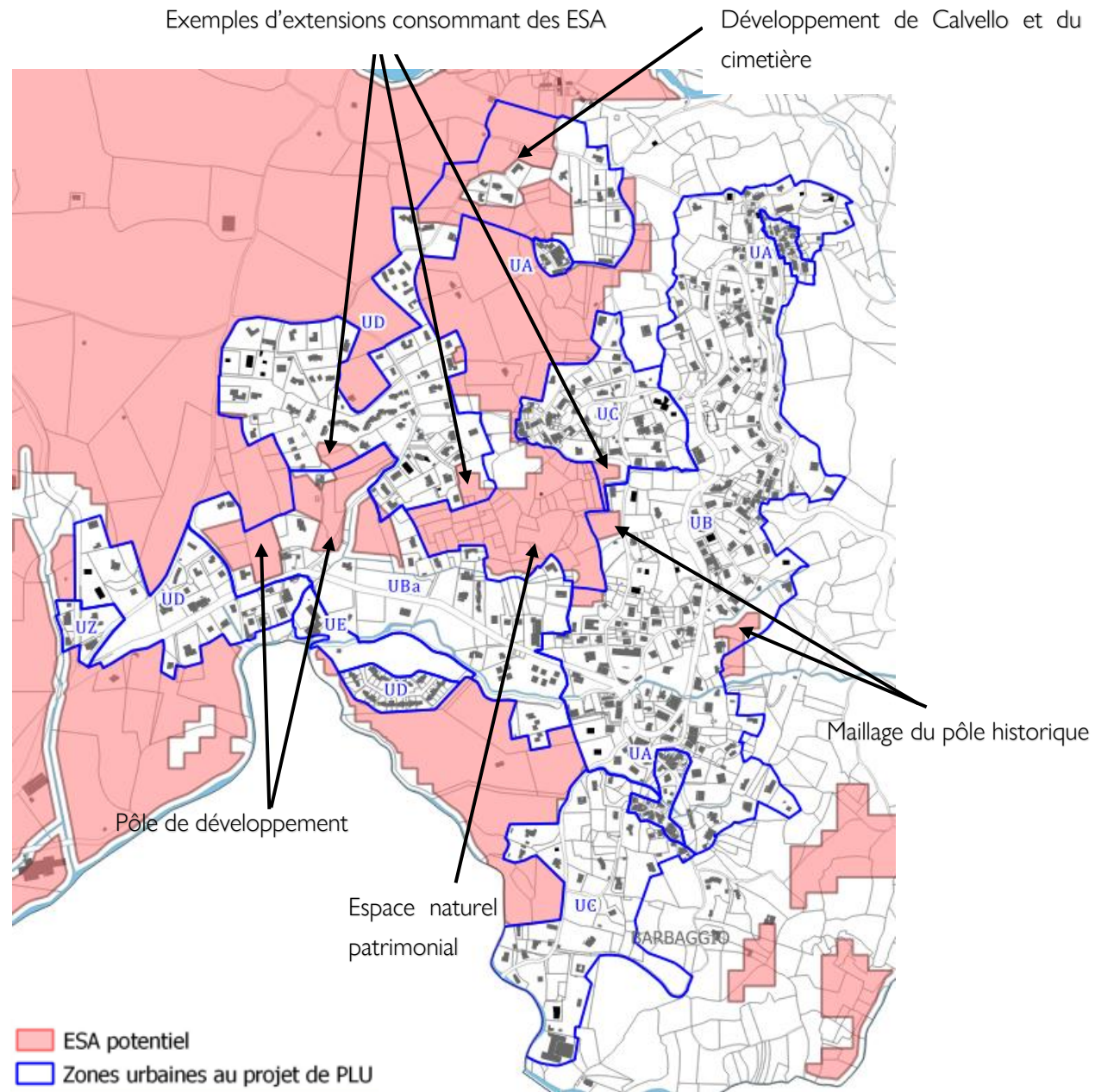


Le projet communal de Patrimonio se concentre sur la structuration de son enveloppe urbaine déjà présente à savoir celle du village de Patrimonio. Composés de trois cœurs historiques, le village s'est développé en continuité, généralement le long des axes routiers. L'étalement urbain que ce phénomène a généré explique une tâche urbaine lâche par endroit mais qui entretient de nets liens notamment le long des routes.





Afin de répondre au besoin en logements, la collectivité a priorisé le renouvellement urbain avec la mobilisation des logements vacants et des dents-creuses. En revanche, face aux enjeux d'accès au logements et de structuration du paysage urbain, des extensions de l'urbanisations ont été actées (leurs justifications sont présentées au point VIII du présent chapitre). La consommation induite correspond à des projets bien précis de :

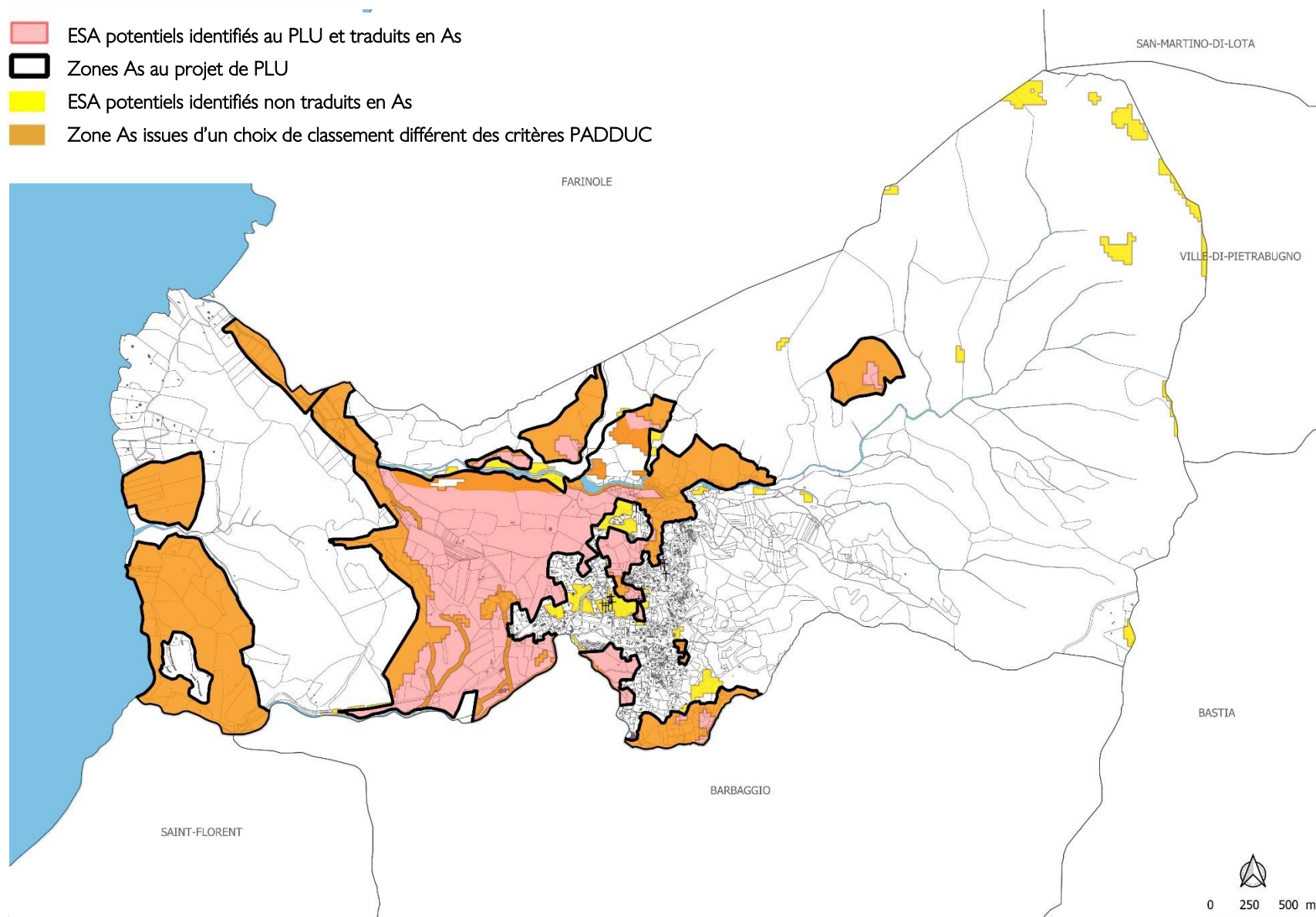
- **Maillage du pôle historique** : Renforcement de la structure urbaine du village, dont le principale développement stratégique est localisé entre l'entrée de village ouest et le lieu-dit de Santa-Maria.
- **Pôle de développement et structuration du cimetière** : L'agrandissement du cimetière et l'aménagement de logements communaux sont pensés pour structurer l'urbanisation diffuse du lieu-dit de Calvello.

Les ESA consommés par des zones U correspondent à des projets murement réfléchis et sont minoritaires par rapport à l'ensemble du zonage As déjà présentés.



Carte de Synthèse

-  ESA potentiels identifiés au PLU et traduits en As
-  Zones As au projet de PLU
-  ESA potentiels identifiés non traduits en As
-  Zone As issues d'un choix de classement différent des critères PADDUC



b. Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle

Rappel réglementaire

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelles sont voués prioritairement au maintien ou à la restauration des activités pastorales et d'arboriculture Corse.

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (abordés dans le livret IV du PADDUC) sont à préserver afin de maintenir et de développer les activités agricoles et pastorales. Leur intérêt agronomique justifie cette protection, conformément à l'article L.145-3-1 du code de l'urbanisme. Ces espaces doivent être maintenus et rester accessibles aux engins agricoles et aux troupeaux.

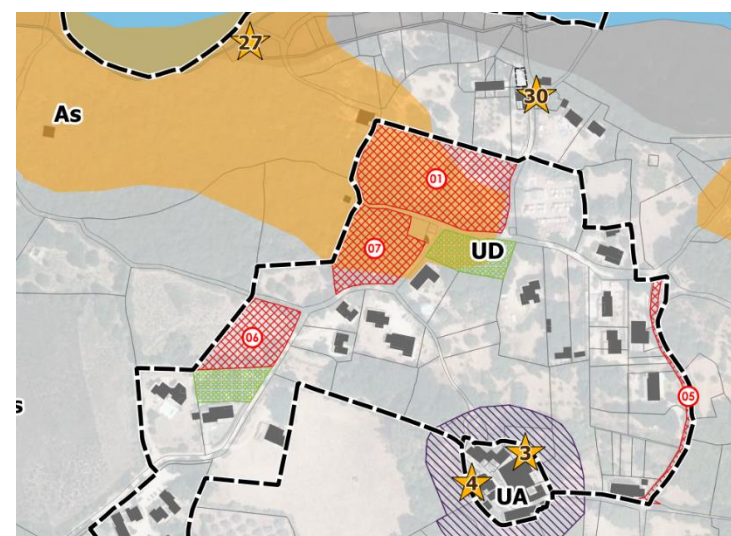
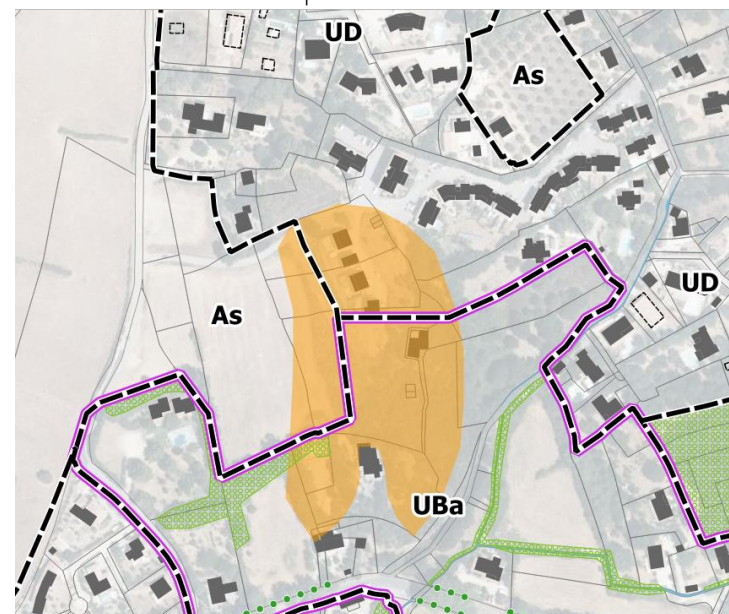
Dans le cadre du rapport de compatibilité, les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les mesures énoncées dans le PADDUC. De fait, le PLU doit les délimiter. Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle sont identifiés en zone agricole (A) dans les PLU, lorsqu'ils abritent une exploitation agricole. Ils sont classés en zone naturelle et forestière (N) lorsqu'une activité forestière y est présente.

Application sur la commune

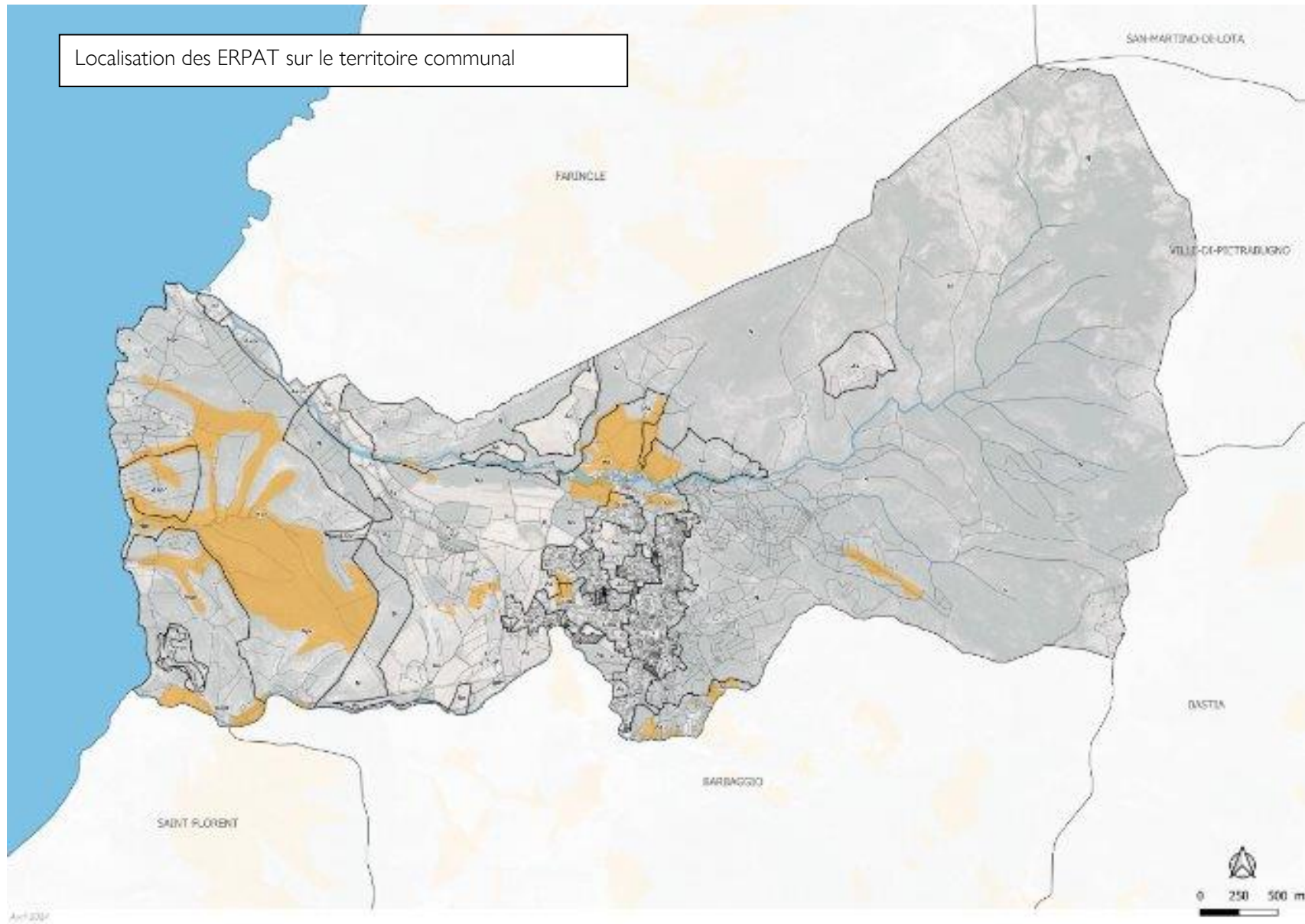
L'enveloppe urbaine, dont le périmètre est expliqué dans l'analyse territoriale du présent document, se superposait avec la surface d'ERPAT à proximité du village, dans le quartier de Chioselle. L'espace ayant été consommé, le PLU a adopté un zonage correspondant aux caractéristiques des espaces. Les espaces étant agricoles ont été classés en As, les espaces naturels en N et les espaces urbanisés en U.

Le quartier de Calvello est le socle de plusieurs projets permettant d'animer la vie de quartier et de renforcer l'urbanité de ce secteur. L'espace étant déjà

entourés de bâtiments d'habitations, les espaces propice au développement agricole ont été classés en As et les espaces urbains en zone U



Localisation des ERPAT sur le territoire communal



c. Les Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral (ERC)

Rappel réglementaire

La loi Littoral reconnaît et protège, au titre des articles L 121-23 à L 121-26 du code de l'urbanisme, « les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et préserve les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

A ce titre, le PADDUC identifie ces espaces et associe une fiche de l'atlas littoral à chacun de ces espaces (Annexe 7, 2A et 2B). Les espaces remarquables identifiés par le SMVM, selon les critères de délimitation du tracé des ERC sur la commune, ont été traduits localement dans le cadre du PLU.

Leur retranscription doit être justifiée au regard du respect des indicateurs de classement décrit au sein des fiches propres de chaque ERC et avec les cas définis par le Code de l'Urbanisme.

La plaine boisée ainsi que les forêts littorales et les ripisylves caractéristiques de la commune constituent un milieu naturel important. Il en est de même que les plages bordant la commune. Afin de maintenir un équilibre écologique sur la commune, il est important de les préserver. A ce titre, ces espaces font partie des Espaces Remarquables et Caractéristiques, tels que défini par l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme.

En se référant à la proposition du PADDUC au 1/50 000, le PLU doit traduire les ERC au niveau communal. La proposition du PADDUC offre une marge de 100 mètres au sein de laquelle nous définissons précisément les ERC.

La carte suivante présente à titre informatif les 100 mètres de la limite des ERC proposée dans le PADDUC. Les limites des ERC définies dans le PADDUC sont pour certaines zones à préciser pour se conformer aux critères de délimitation des ERC. Les 100 mètres de la limite des ERC engendrent une variation dans la superficie possible de la limite des ERC au niveau local. C'est au plan local d'urbanisme de le délimiter précisément. La cartographie de ces

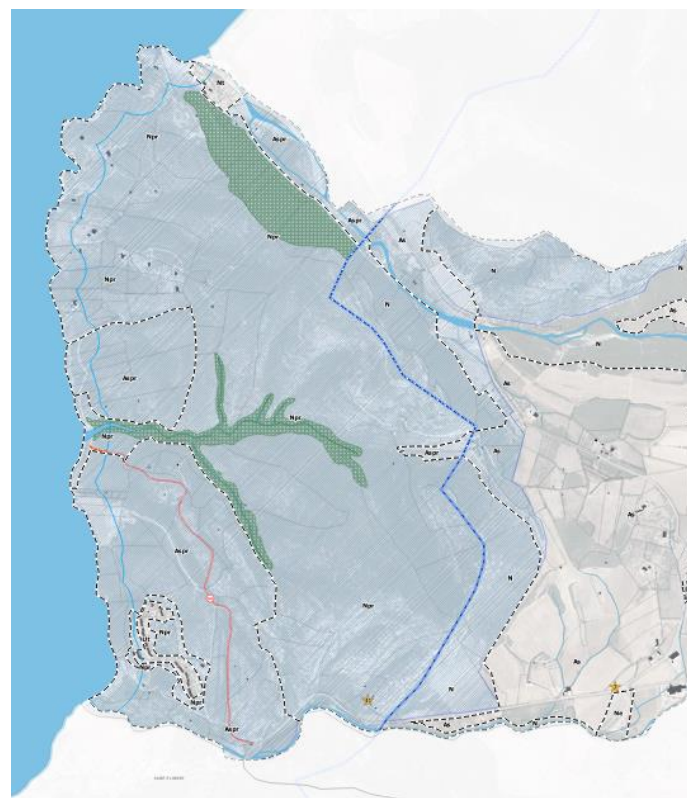
espaces sur le territoire communal est illustrée ci-après. Nous y retrouvons la proposition du PADDUC assortie de sa marge (halo bleu translucide) et la transcription locale en hachures bleues.

Au total, le PLU classe 412,9 hectares en ERC.

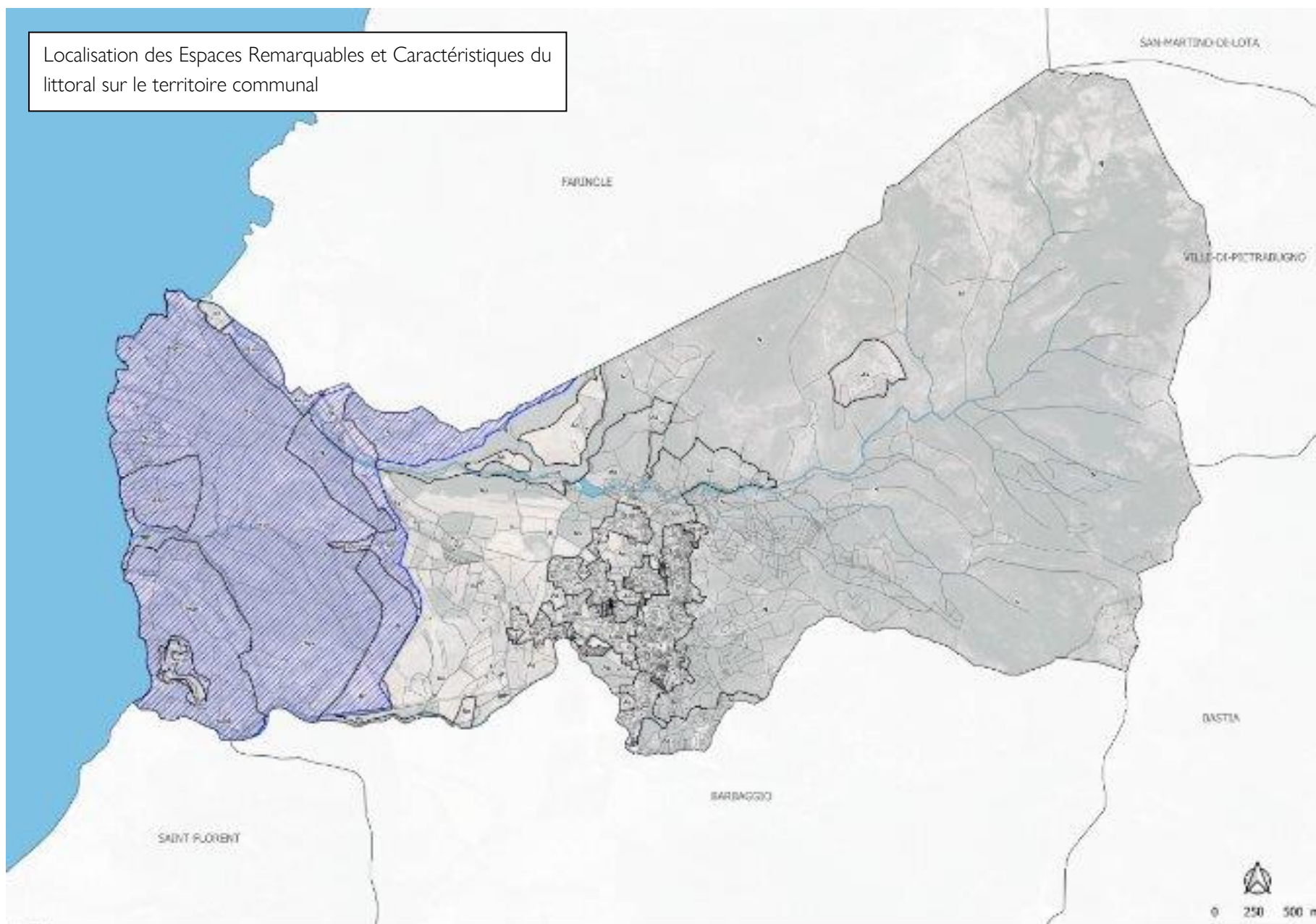
Justifications des ERC

La délimitation locale des ERC est justifiée en partie 3 du présent rapport.

Espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC)



Localisation des Espaces Remarquables et Caractéristiques du littoral sur le territoire communal



d. Les Espaces Proches du Rivage (EPR)

Rappel réglementaire

La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral est définie dans les articles L.121-23 à L.121-26 du code de l'urbanisme : « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent 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 biologique, etc. »

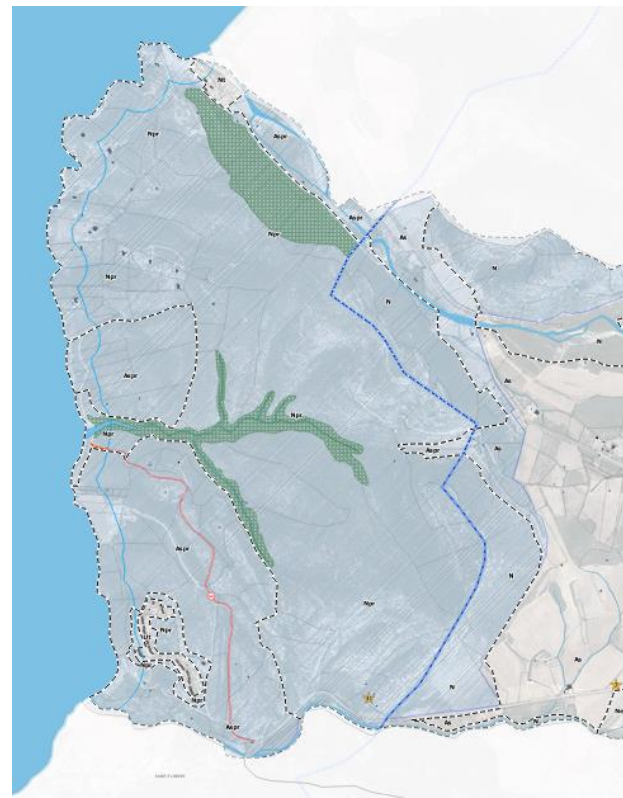
Le PADDUC offre la possibilité de préciser les modalités d'application de la Loi Littoral, il propose une méthodologie afin de déterminer les EPR du territoire, tout en permettant l'adaptation du positionnement du trait au territoire à partir de la saisie de la grille d'analyse présentée ci-contre.

La délimitation des EPR peut varier suivant les caractéristiques environnementales, les dynamiques socio-économiques ou la configuration des lieux. Il s'attache à tenir compte d'une approche géographique complète et ne pas se limiter à un unique critère, dans la délimitation des EPR.

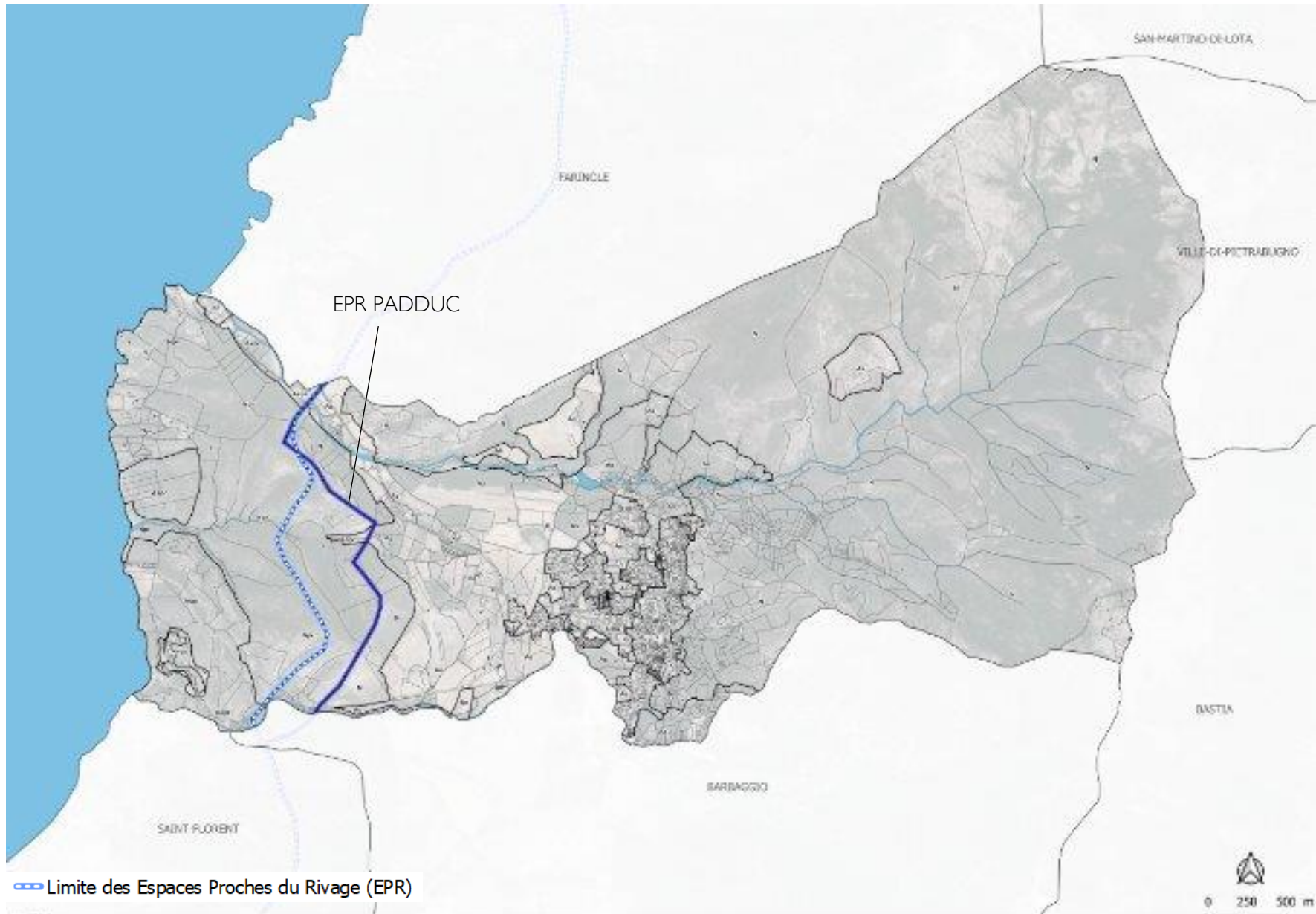
Le territoire communal est concerné par cette typologie d'espace dont une cartographie est proposée par le document.

Justifications des EPR

La justification du tracé des EPR est présentée en partie 3 du présent rapport.



— — Limite des Espaces Proches du Rivage (EPR)



Avril 2021

e. La vocation des plages

Rappel réglementaire

Les différentes vocations des plages définies par le PADDUC, permettent de garantir leur destination et de proposer un service public balnéaire différencié, selon les caractéristiques physiques et de fréquentation des sites.

Le SMVM est constitutif du PADDUC, il définit une typologie de vocations des plages en 4 niveaux (cf. annexe 6 du SMVM, livre II) :

- Les plages à vocation naturelle ;
- Les plages à vocation naturelle fréquentée ;
- Les plages à vocation semi-urbaine ;
- Les plages à vocation urbaine ;

L'enjeu de ces plages, fixé par le PADDUC, est d'organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) définit en fonction de certains critères, quatre catégories de plages, auxquelles sont associées des orientations et vocations spécifiques. Il s'agit par-là d'indiquer ou placer le curseur entre les trois fonctions écologiques, économiques et sociales, au regard des caractéristiques de la plage. Afin de maintenir ou de trouver un certain équilibre, la typologie adoptée vise à adapter les usages et le niveau d'intervention sur les plages à leur sensibilité écologique, leurs fonctionnalités, leur localisation géographique, leur attractivité et leur fréquentation, ainsi que leur importance économique. Le SMVM est constitutif du PADDUC, il définit une typologie de vocations en quatre niveaux :

Les plages à vocation naturelle

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 restaurées. Les seuls ouvrages autorisés sont :

- Ceux destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public, ou à orienter ce dernier afin de protéger les sites ;
- La mise en place de récifs artificiels et de dispositifs permettant de favoriser la biodiversité, lorsqu'ils ne sont pas consubstantiels à d'autres aménagements ;
- Les équipements nécessaires aux cultures marines, mais pas les installations à terre ;
- L'entretien et l'aménagement du sentier du littoral et des servitudes transversales de passage piéton ;
- Sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, les cheminements piétonniers et accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours ;
- La réfection des bâtiments existants ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé

au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

- Les équipements indispensables aux services publics qui, sauf impossibilités techniques, seront enfouis.

Dans les ERC, les autres aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

Les plages à vocation naturelle fréquentée

Il s'agit des plages s'inscrivant dans des milieux préservés de l'urbanisation, souvent incluses 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. En plus des aménagements cités précédemment, y sont autorisés :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés ;
- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à l'exclusion de toute

forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

- Les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ;
- Les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau). Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront leurs conditions d'utilisation, et en particulier, la durée d'occupation.
- Les zones de mouillages organisées : Lorsqu'elles permettent d'améliorer la gestion du site et de diminuer l'impact de la fréquentation plaisancière sur le milieu naturel et n'impliquent pas d'autre installation terrestre qu'un aménagement léger et réversible de desserte à terre ; les véhicules nautiques à moteur sont alors autorisés uniquement si la zone de mouillage est accompagnée d'un plan de balisage de plage réglementé (chenal d'accès) et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM en matière de gestion et développement des mouillages.

Les plages à vocation semi-urbaine

Ces plages s'inscrivent dans un contexte d'entrée de ville ou d'urbanisation résidentielle. L'enjeu sur ces plages est notamment d'éviter les « annexions privatives » aux lotissements et villas, et d'y rétablir un usage conforme avec l'utilité publique, en particulier en rétablissant les accès. Elles 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. Cependant, il convient de veiller à l'équilibre avec les loisirs et les sports, d'autant plus que les petits loisirs nautiques (« transportables ») connaissent un véritable essor. Sont autorisés (en plus des aménagements cités précédemment) :

- 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 :
 - o De répondre aux besoins du service public balnéaire ;
 - o 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 et de cohabiter avec les autres activités, telles que le nautisme, 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, être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

Les plages à vocation urbaine

Ces plages sont incluses dans l'enveloppe urbaine des agglomérations et villages, ce qui leur confère de multiples fonctions et vocations : loisirs, restauration, nautisme en particulier, cales de mise à l'eau à haut niveau de service, pôle de gestion nautique... Leur fonction est donc avant tout urbaine et au service du processus d'ouverture sur la mer de la ville et de la dynamisation des activités maritimes et balnéaires de la ville. En plus des aménagements cités précédemment : les cales de mise à l'eau à haut niveau de service sont autorisées.

La vocation d'une plage et les prescriptions associées sont déterminées par sa géographie, son accessibilité, sa sensibilité à l'érosion et sa sensibilité écologique, ainsi que la vocation des espaces terrestres et marins voisins.

Justifications de la vocation des plages

La vocation des plages de Patrimoine est justifiée en partie 3 du présent rapport.

f. La bande des 100 mètres du littoral

Rappel réglementaire

En dehors des espaces urbanisés, toute construction présente dans une bande de 100m depuis la limite haute du rivage (ligne du plus haut flot de l'année atteint par la mer en dehors de circonstances météorologiques exceptionnelles) est interdite.

Pour définir quels sont les espaces urbanisés, il convient de procéder à une appréciation matérielle, indépendante du zonage, basé notamment sur les critères suivants : le nombre de constructions, le type d'habitat, la continuité et la contiguïté, la proximité immédiate de l'agglomération, la desserte par des équipements collectifs et l'insertion dans l'environnement.

L'emplacement de la bande des cent mètres est susceptible de varier compte tenu de l'évolution de la ligne du rivage par suite de phénomènes d'engraissement ou d'érosion.

Application sur la commune

L'application de la bande des 100 m s'effectue dans les espaces littoraux situés en dehors de l'enveloppe urbaine préalablement définie. Elle est représentée par un trait bleu.



— Bande des 100m

g. Les enjeux urbains et économiques

Rappel réglementaire

Le PADDUC spatialise les enjeux identifiés par le PADD. Les enjeux urbains et économiques.

Selon le livret III du PADDUC : *« 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. »*

L'armature urbaine permet également d'identifier différents niveaux de polarités qui viennent dicter l'ampleur des équipements, services et comme devront être développés dans un souci de mixité urbaine. *« Cependant, quel que soit le niveau, il faut s'efforcer 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 »*

Application sur la commune

Patrimoine est identifié par le PADDUC comme un pôle de proximité concernant les équipements médicaux, l'éducation et l'accès aux services. L'offre culturelle est conséquente ce qui fait de Patrimoine un pôle intermédiaire en matière de culture.

Les différents projets du PLU confortent ces caractéristiques économiques.

h. Les formes urbaines

Rappel réglementaire

En tant que commune littorale, Patrimonio est concernée par la Loi Littoral qui impose que **l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et les villages**, imposant par-là deux conditions :

- celle de continuité ;
- et celle d'une extension qui ne peut « s'accrocher » qu'à deux types de formes urbaines, à savoir, l'agglomération et le village.

Le PLU doit identifier et délimiter les espaces urbanisés sur lesquels le document admet les opérations de renforcement urbain. Une liste de critères et indicateurs, constituant un faisceau d'indices et prenant la forme d'une grille de lecture permet, après application à des espaces bâtis, d'en apprécier le caractère urbanisé ou non.

Application sur la commune

Afin de donner une cohérence sur l'ensemble du territoire Corse, le PADDUC a établi une liste de critères, sous forme de tableaux, qui permettent de définir les différents espaces urbanisés. Cette analyse est réalisée dans l'analyse territoriale du présent rapport.

2. Compatibilité avec le SDAGE

Orientations	Compatibilité du PLU
<p>Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant, les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement.</p> <p>Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé :</p> <ul style="list-style-type: none">- Poursuivre la lutte contre la pollution ;- Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine ;	<p>La commune prévoit le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement dans les principales zones urbaines, notamment UA.</p> <p>Le SDAGE promeut l'assainissement non collectif pour certains secteurs. Afin de limiter la pollution dans les autorise la réalisation de dispositifs autonomes.</p>
<p>Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement</p> <ul style="list-style-type: none">- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux ;- Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau ;- Préserver, restaurer et gérer les zones humides ;- Préserver et restaurer les écosystèmes marins et lagunaires	<p>Le PLU protège le littoral en zone Aspr et Npr. Ce classement permet de limiter fortement la constructibilité dans ces zones afin de protéger les habitats naturels la faune et la flore par la limitation de la fréquentation. Par ailleurs les parkings permettent de gérer la fréquentation et le stationnement sauvage le long du littoral et donc de limiter les conséquences préjudiciables à l'environnement.</p> <p>Le PLU présente une étude d'incidence Natura 2000 qui permet d'évaluer les incidences comme non significatives.</p>
<p>Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau</p>	<p>Le PLU permet d'assurer la cohérence entre le respect de la ressource en eau et l'urbanisation. Plusieurs mesures sont donc mises en place : raccordement possible au réseau collectif d'assainissement et obligation de disposer d'un dispositif autonome en l'absence d'un raccordement au réseau collectif.</p> <p>Le PLU protège les milieux naturels côtiers en Npr.</p>
<p>Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p>	<p>Le PLU permet de gérer l'imperméabilisation par l'instauration de surfaces minimales libres traitées en espaces verts et le respect de CES dans les zones les moins propices à être densifiées.</p>

VI. Les motifs de délimitation des zones et des dispositions réglementaires

1. Un « tronc » commun cohérent pour l'ensemble du territoire communal

Le règlement d'urbanisme doit être élaboré en cohérence avec les orientations du PADD. Il doit permettre la mise en œuvre du PADD dans le cadre de l'application concrète et quotidienne de la gestion des droits du sol.

Le PLU de Patrimonio affiche une volonté de s'orienter vers un tissu urbain structuré au niveau de la Plaine et du village, de construire une stratégie de développement économique (tourisme et activité) tout en assurant la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et en assurant une sauvegarde et mis en valeur des entités paysagères remarquables.

Cette volonté se traduit par la délimitation d'un zonage, celui du PLU, et ce de manière concrète par le développement mesuré de ses zones urbanisées, la préservation des qualités paysagères de certaines des zones ou secteurs, la prévision des besoins en équipements, la prévention des risques naturels, la réglementation en matière de risques inondations, la valorisation d'éléments forts du patrimoine local, et la protection de ses espaces agricoles et naturels.

D'une manière générale le zonage du PLU permet de prendre en compte les exigences issues des évolutions législatives survenues depuis les lois Grenelle, la loi ALUR et la loi Climat & Résilience.

Concernant la délimitation des zones urbaines, dites « U », la méthodologie est issue directement d'un choix communal inscrit au PADD. L'axe 3 « Un urbanisme adapté pour maintenir le cadre de vie » expose les objectifs de

développement urbain centrée sur le village. Il s'agit d'un pôle majeur pour l'habitat et pour l'économie du territoire et doit donc être classé en zone U. En application de cette volonté forte de non-étalement urbain, la PLU ne dispose pas de zone à Urbaniser (AU).

Les zones agricoles, dites « A », ont été délimité en suivant l'axe 2 « Développer l'agriculture avec des activités structurées et variées » qui exprime trois objectifs :

- Objectif 1 : *Tendre vers une production agricole diversifiée et qualitative*
- Objectif 2 : *Maintenir des animations régulières signe d'attractivité économique*
- Objectif 3 : *Conforter les activités touristiques et culturelles*

Les objectifs se déclinent en actions qui agissent essentiellement sur la qualité des cultures produites, notamment la viticulture, pour les adapter au contexte environnemental et économique contemporain. La visibilité du patrimoine agricole est un élément essentiel à la vie agricole et économique du village. La pérennisation des manifestations culturelles et du tourisme portant sur l'agriculture est un levier indispensable.

Les zones naturelles (N) ont été défini en s'appuyant sur une autre action de l'axe 1 « Une qualité environnementale portée par le Grand Site de France »

- Objectif 1 : *Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti communal*
- Objectif 2 : *Protéger l'environnement naturel et les paysages*
- Objectif 3 : *Assurer la prévention des risques et des nuisances*

Ces objectifs portent sur la préservation de la Trame Verte et Bleue, les ERC et les ESA mais également sur les caractéristiques patrimoniaux de la commune comme les restanques et la silhouette villageoise. Limiter l'imperméabilisation et les risques naturels est aussi une priorité de la collectivité.

Dès lors, les limites des zones sont basées en grande partie sur cette notion de non-étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels.

2. La structure du document

Le document se structure en cinq grandes parties :

- Les dispositions introductives
- Les dispositions générales
- Les dispositions applicables aux zones urbaines
- Les dispositions applicables aux zones agricoles
- Les dispositions applicables aux zones naturelles

Les règles qui s'imposent sur la commune sont divisées en 9 articles :

Usage des sols et destination des constructions	ARTICLE 1 : Destination, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ARTICLE 2 : Destination, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d'activités soumises à des conditions particulières ARTICLE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions ARTICLE 5 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ARTICLE 6 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ARTICLE 7 : Stationnement
Équipements et réseaux	ARTICLE 8 : Desserte par les voies publiques ou privées ARTICLE 9 : Desserte par les réseaux

3. Les choix en matière de dispositions introductives et générales

Article	Commentaire
ARTICLE DI 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune.
ARTICLE DI 2 - PORTEE GENERALE DU REGLEMENT	Cet article liste les textes qui s'appliquent à la commune, nonobstant les dispositions du PLU.
ARTICLE DI 3 – CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME	Cet article liste les différentes zones du PLU et les éléments graphiques portés au plan de zonage. Les différentes servitudes graphiques existantes sur les plans sont également rappelées.
ARTICLE DI 4 - LEXIQUE	Cet article est le lexique du règlement permettant une meilleure compréhension des termes spécifiques qui y sont évoqués.
ARTICLE DG 1 - MODALITES D'APPLICATION DES REGLES GENERALES DES ARTICLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME	Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Patrimonio et concerne des sujets variés (emprise au sol, hauteur des constructions, implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, etc.).
ARTICLE DG 2 - REGLES DEROGATOIRES	Cet article liste les règles dérogatoires qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal. . Aucune dérogation n'est possible à l'exception de cas précis comme des adaptations mineures, des bâtiments démolis ou existants, etc. Ces dispositions sont nécessaires pour couvrir la complexité des constructions sur le territoire.
ARTICLE DG 3 - REGLES RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DU SOL	Cet article précise les règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol à l'ensemble de la commune, sauf disposition contraire du règlement. Ils sont autorisés dans la limite de 2 m et ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales et aux aménagements portuaires et littoraux.
ARTICLE DG 4 -DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES INONDATIONS ET SUBMERSION	Article apportant les précisions sur la prise en compte des risques d'inondations et de submersion marine.
Article DG5 – DISPOSITIONS RELATIVES AU RUISSELLEMENT URBAIN	Article apportant les éléments permettant la prise en compte du risque de ruissellement des eaux pluviale liée à l'artificialisation des sols.

ARTICLE DG 6 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES INCENDIES	Article venant préciser la prise en compte du risque incendie ainsi que les règles de débroussaillage à appliquer.
ARTICLE DG 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES DE SEISMES ET DE MOUVEMENTS DE TERRAIN	Article précisant la prise en compte de la sismicité dans la construction et donnant des indications sur l'aléa et retrait gonflement des sols argileux.
ARTICLE DG 8 - LE RISQUE AMIANTE ENVIRONNEMENTAL	Cet article apporte des éléments sur la prise en compte du risque amiante environnemental.
ARTICLE DG 9 – LE RISQUE RADON	Cet article apporte des éléments sur la prise en compte du radon.
ARTICLE DG 10 – MISE EN OEUVRE DE PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE	Cet article précise la possibilité de mettre en œuvre un périmètre de mixité sociale, et qu'il n'y en a pas au sein du PLU communal.
ARTICLE DG 11 - PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE	Cet article précise les règles particulières à la préservation de la diversité commerciale (indiquer des linéaires commerciaux à protéger sur le document graphique). Le commune n'a pas mis en place cette mesure de préservation.
ARTICLE DG 12 - PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE	Article traitant de la promotion de la transition énergétique (développement des énergies renouvelables intégration architecturale des équipements, etc.).
ARTICLE DG 13 – PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL, NATUREL ET PAYSAGER	Article qui régit la protection du patrimoine végétal, naturel et paysager (espaces verts protégés ; patrimoine végétal et naturel).
ARTICLE DG 14 - PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL	Cet article indique les règles propres à la protection du patrimoine bâti sur la commune, ainsi que les règles liées au patrimoine archéologique.

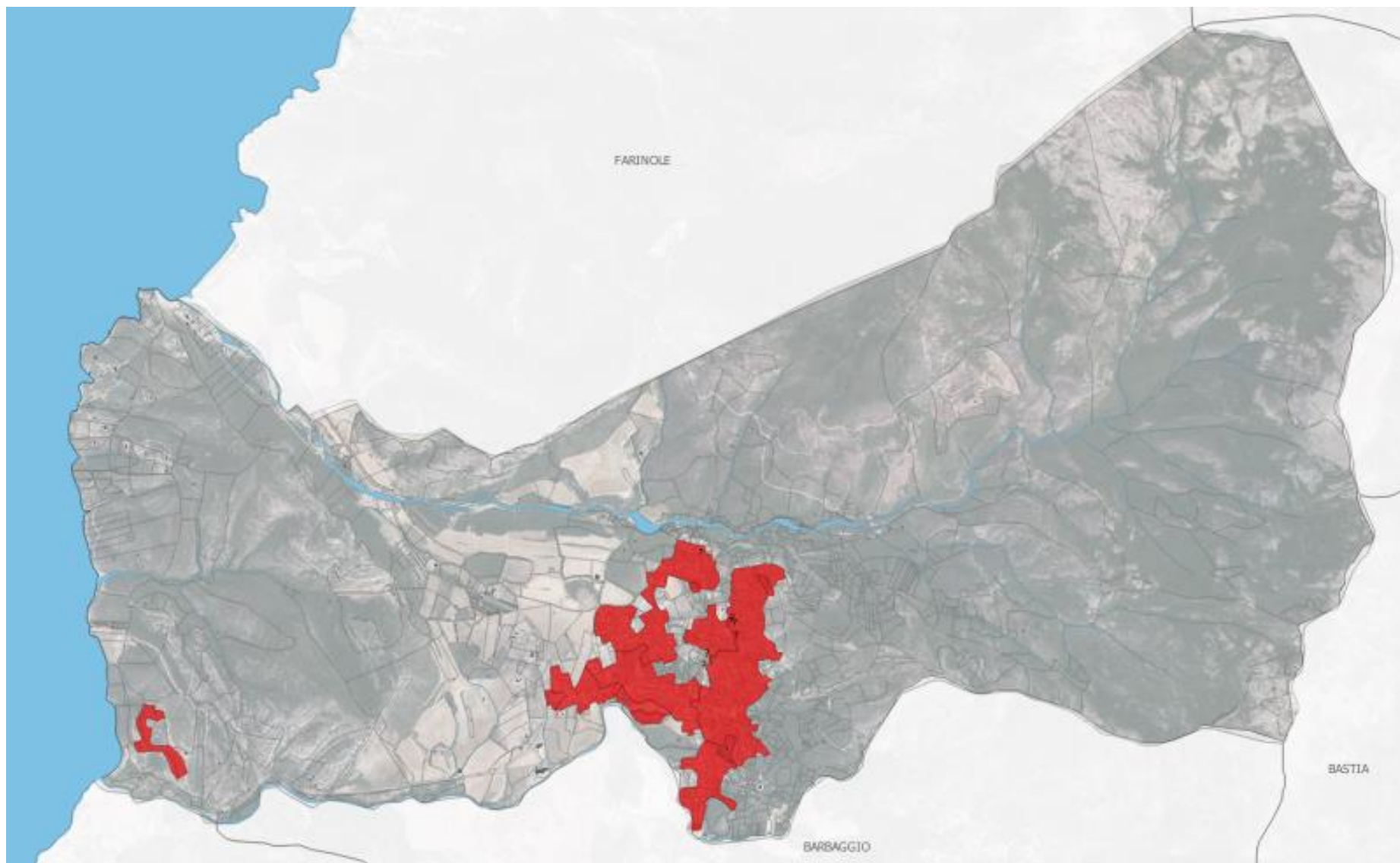
4. Les choix en matière de zones urbaines (U)

Selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme, « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

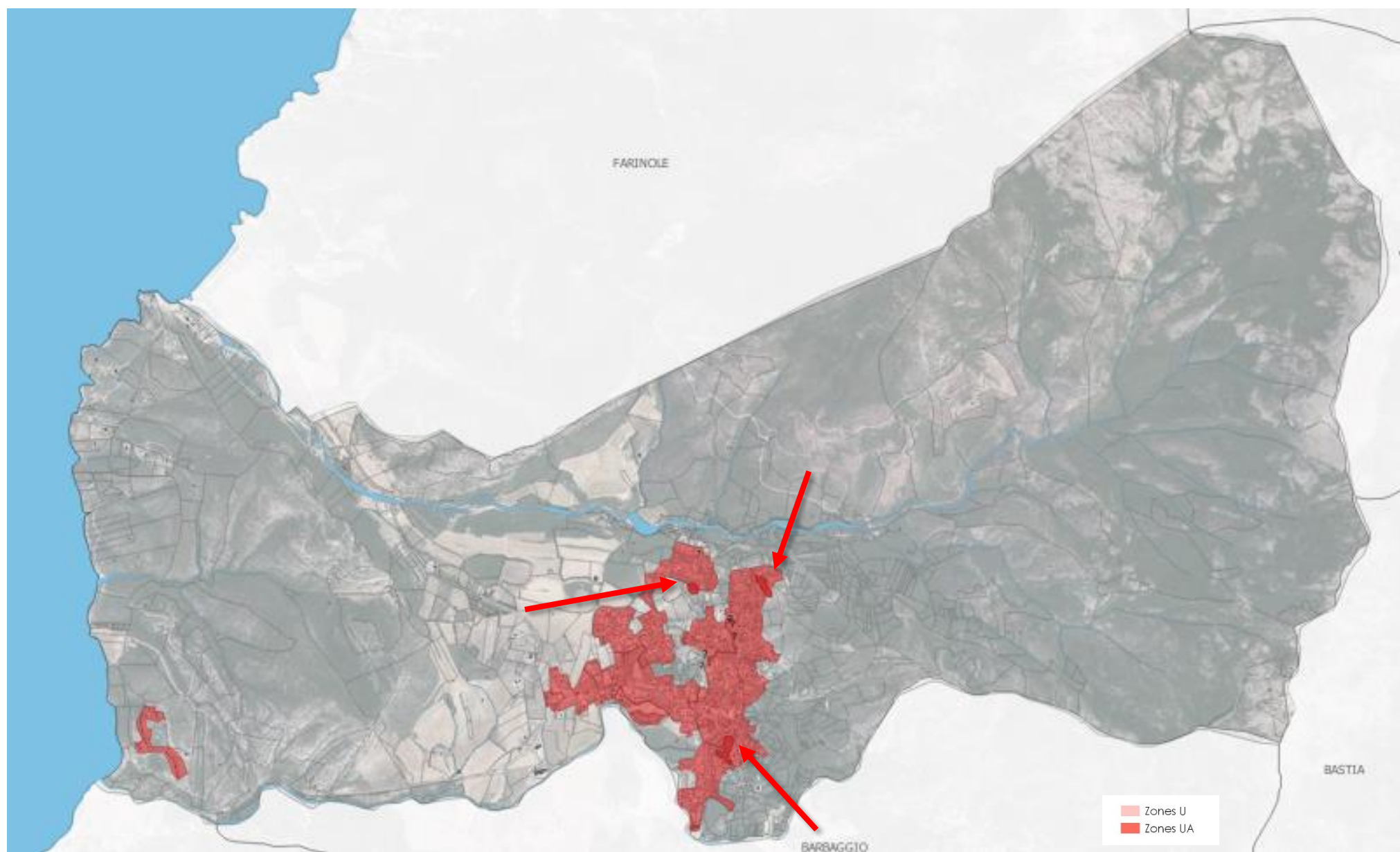
Les zones urbaines retenues dans le PLU concernent les zones urbanisées existantes et leurs abords.

La classification des zones urbaines retenues est :

- UA : aux zones denses et de bâti ancien de Santa-Maria, Ficaia et de Calvello
- UB / UBa : les extensions récentes du village historique. Le secteur UBa est localisé entre l'entrée de ville ouest et Santa-Maria le long de la RD81
- UC : quartiers résidentiels peu denses en continuité du centre-ancien de Santa-Maria (vers le sud)
- UD : quartiers résidentiels peu denses en continuité du centre-ancien de Calvello et de l'entrée de ville commerçante
- UE : futur équipement public
- UZ : entrée de village commerçante située au giratoire de la RD80 et de la RD81
- UT : zone de la Résidence du Soleil, le long du littoral



a. Les zones UA



Description de la zone

Cette zone correspond aux zones denses et de bâti ancien de Santa-Maria, Ficaia et du quartier de Calvello.

C'est une zone urbaine patrimoniale. Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine existante, à savoir une implantation dense et continue le long des voies et la typologie architecturale des bâtiments.

Les hameaux sont identifiables par un tissu dense et resserré, une continuité des constructions en alignement des voies souvent. Les hameaux sont de petite taille avec un bâti occupant la majeure partie d'un parcellaire peu large

Justification du zonage

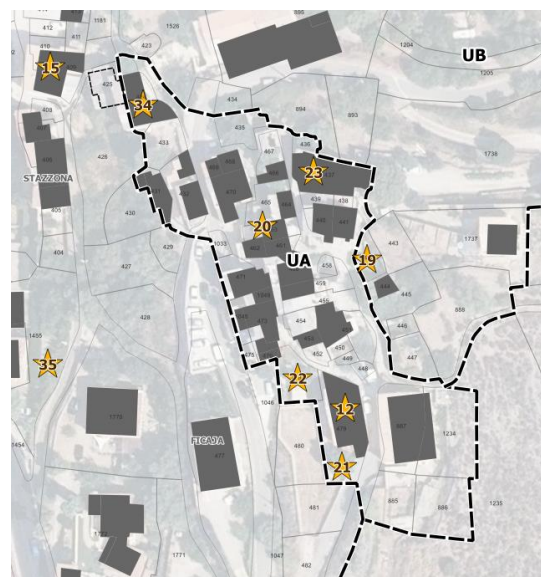
Hormis une réhabilitation de l'existant, le tissu urbain a peu évolué lors de la période récente et il convient de préserver les subdivisions entre ce noyau ancien et les extensions contemporaines. Les limites de la zone UA suivent le bâti et les jardins associés. La zone UA correspond strictement aux centralités anciennes, à leurs rues étroites, venelles et lacis d'escaliers qui servent d'accès à un habitat traditionnel.

Ces trois secteurs sont limités par les extensions contemporaines moins denses. Avec les zones UB, UC et UD il est prévu de pouvoir les développer afin que d'unifier la trame urbaine déjà présente tout en préservant les espaces naturels et agricoles caractéristiques.

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UA

Le règlement a été établi de façon à répondre aux objectifs du PADD concernant le village : il s'agit d'un pôle patrimonial à préserver mais qui doit se développer pour assurer la pérennisation commerciale et la qualité des services publics de la zone (desserte, cimetière, réhabilitation du bâti, etc.)

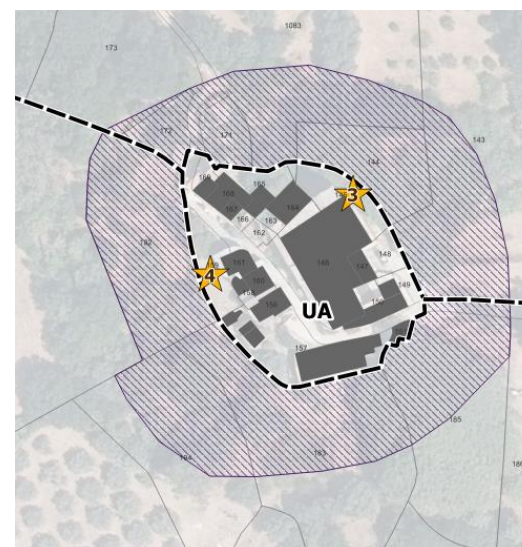
Ficaia



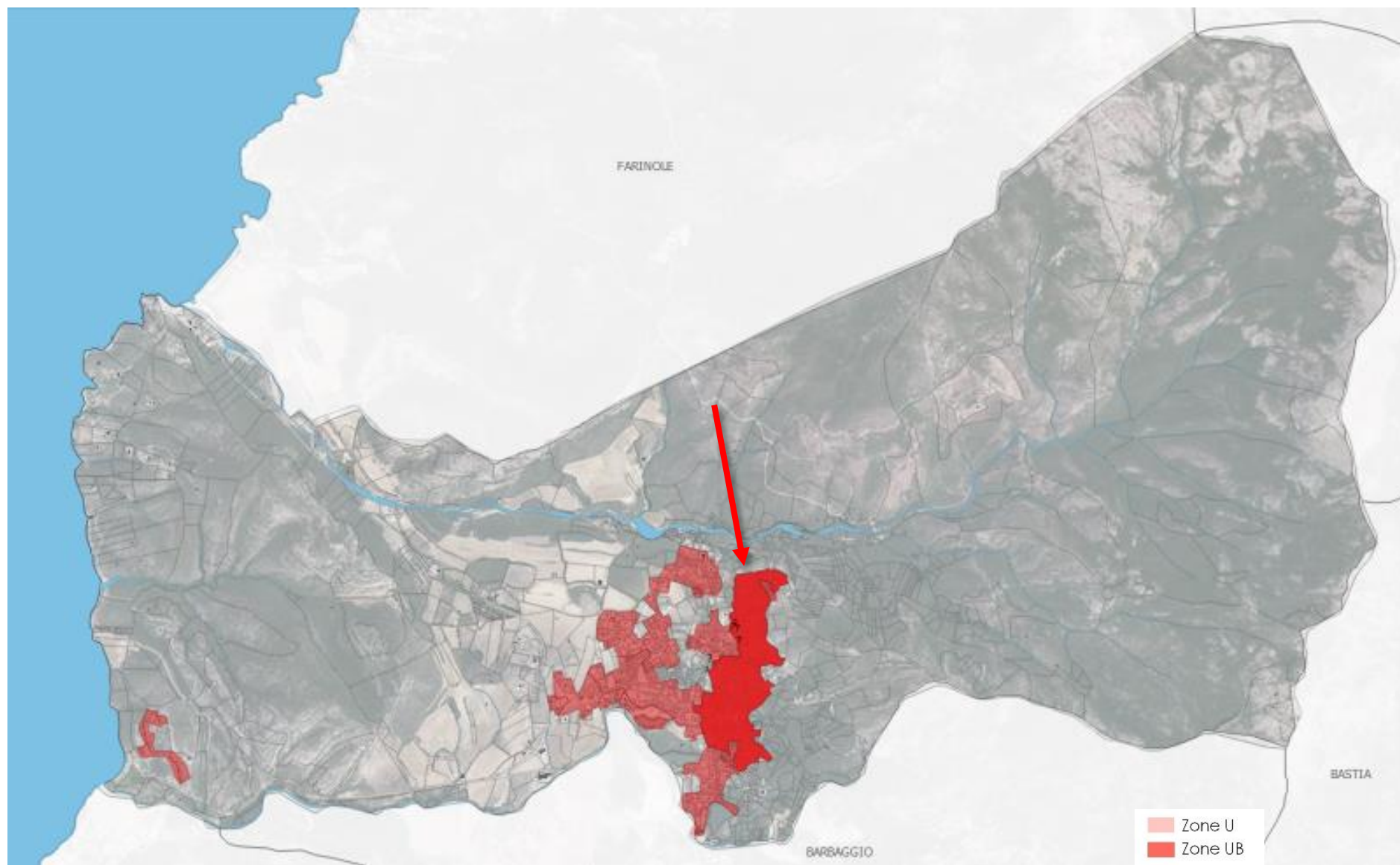
Santa-Maria

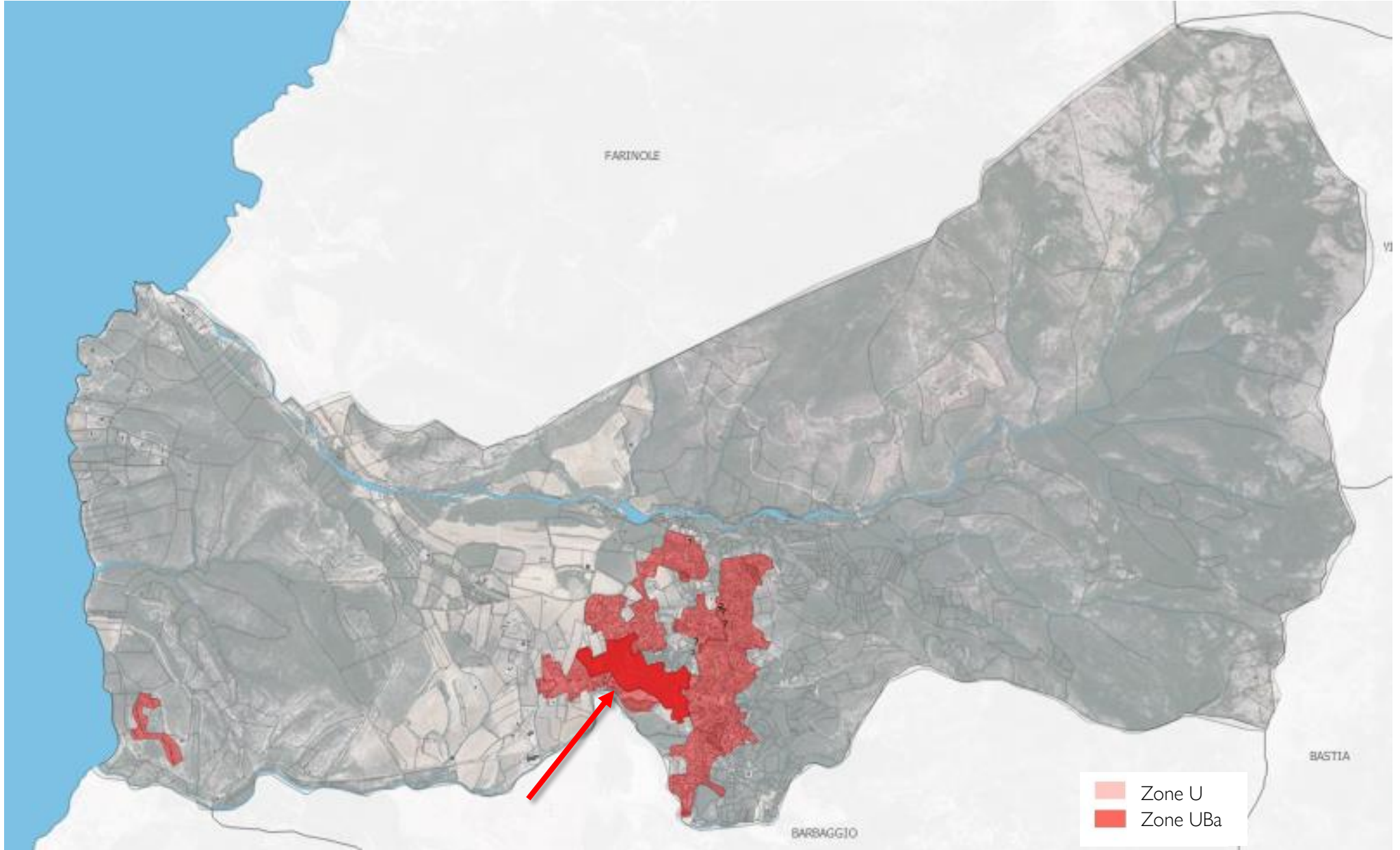


Calvello



b. Les zones UB





Description de la zone UB

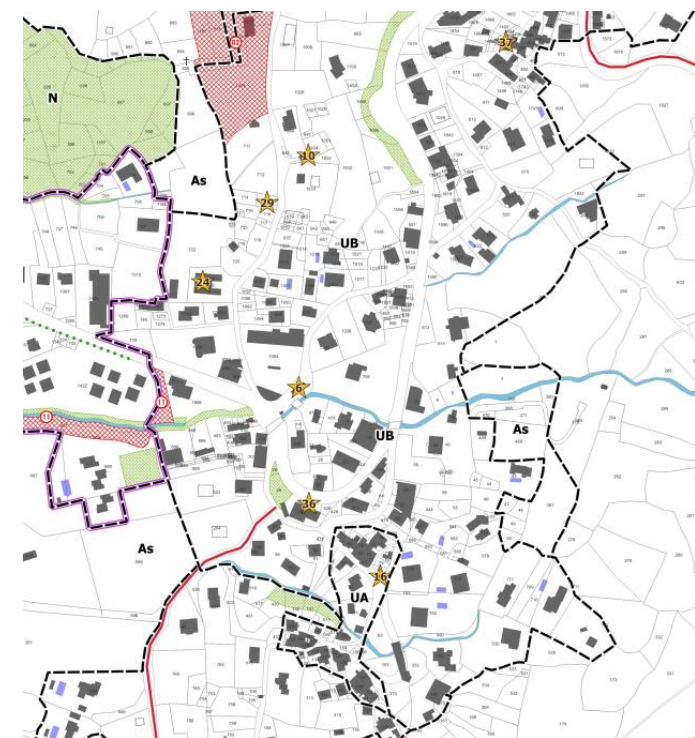
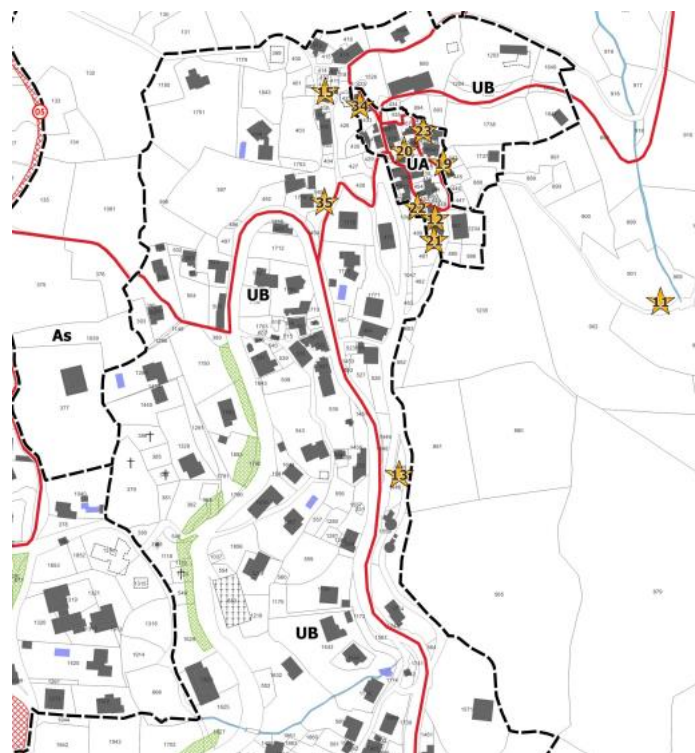
La zone compte deux secteurs :

La zone UB correspondant à la continuité entre les centralités historiques, ce secteur recouvre des terrains aptes à la construction. Elle se distingue par un tissu urbain moins dense que dans les zones UA.

Le secteur UBa suit les mêmes logiques, mais est spécifique au quartier des Tombes situé à l'ouest du village historique. De nombreuses parcelles sont inoccupées et les parcelles urbanisées peuvent faire l'objet de densification ou comblement de dents creuses. Elle vient appuyer l'action du PADD « Diversifier l'offre de logements afin de correspondre aux besoins des populations et sobriété énergétique »

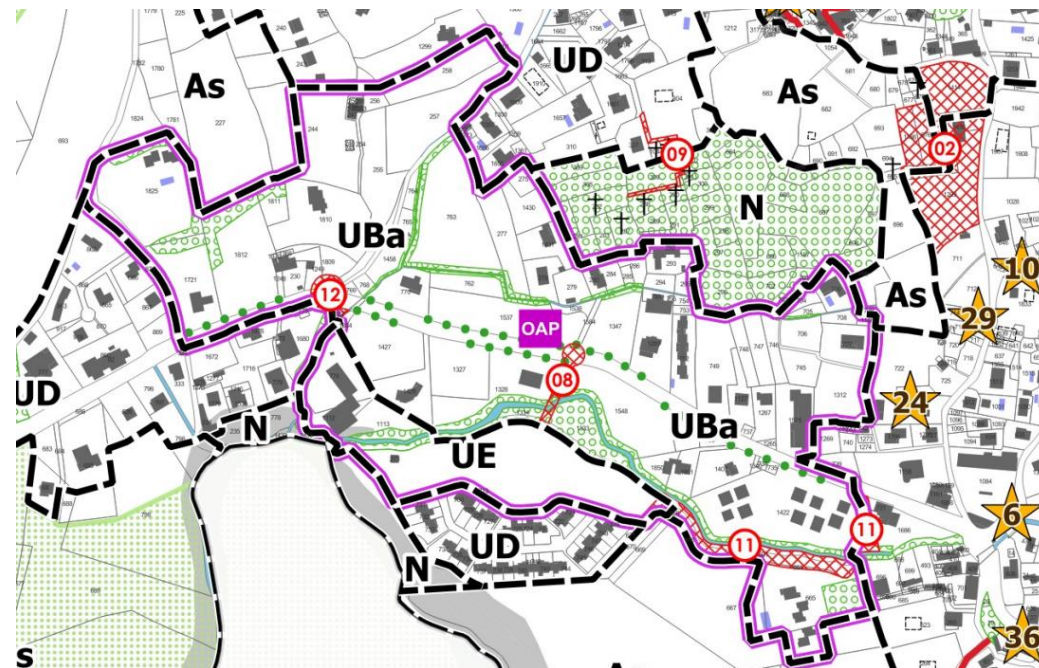
Justification du zonage UB

Le zonage UB est limité par le relief, les espaces forestiers et naturels. Le zonage a pour but de concentrer l'urbanisation autour de la D81 (l'avenue Pierre de Bernadini) qui concentre l'essentiel des bâtiments du village.

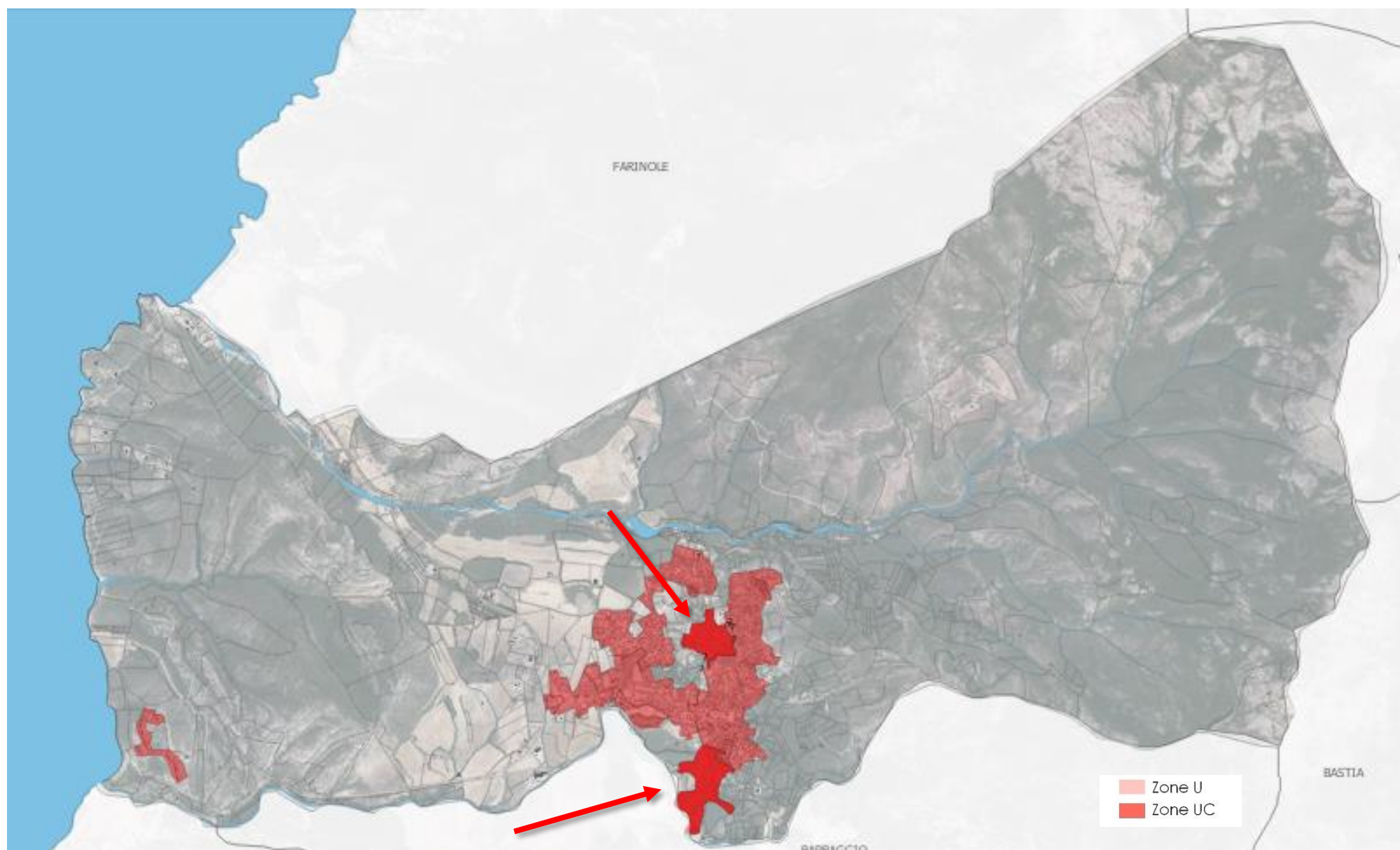


Justification du secteur UBa

Le zonage UBa est aussi limité par les espaces forestiers et naturels au nord et par les espaces agricoles au sud et au nord du secteur de Campo d'Elge. Ce sous-secteur a pour but de créer une continuité urbaine entre l'entrée de ville comenrçante et la centralité de Santa-Maria en concentrant l'urbanisation autour de la D81. La préservation des éléments paysagers du secteur est essentiel pour le maintien des continuités écologiques. Le secteur est le sujet d'une OAP qui vient consolider les réflexions de développement urbain respectuant de l'environnement.



c. Les zones UC

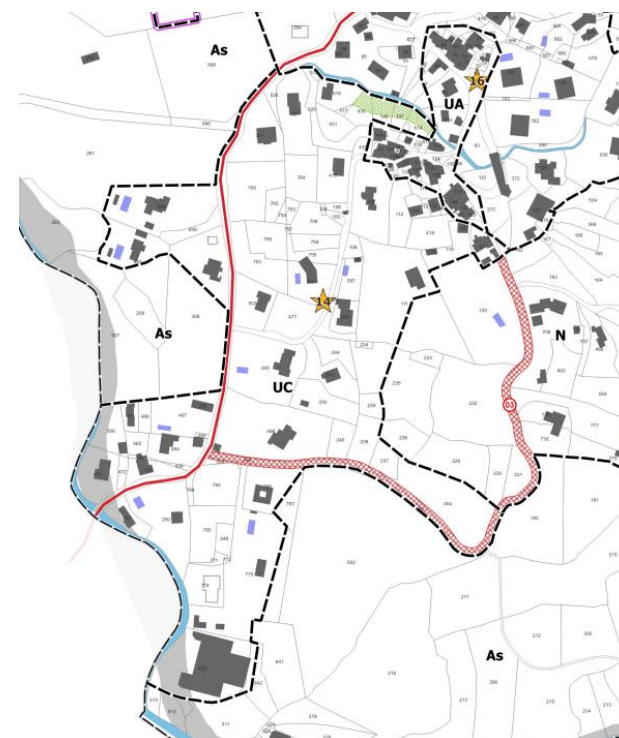
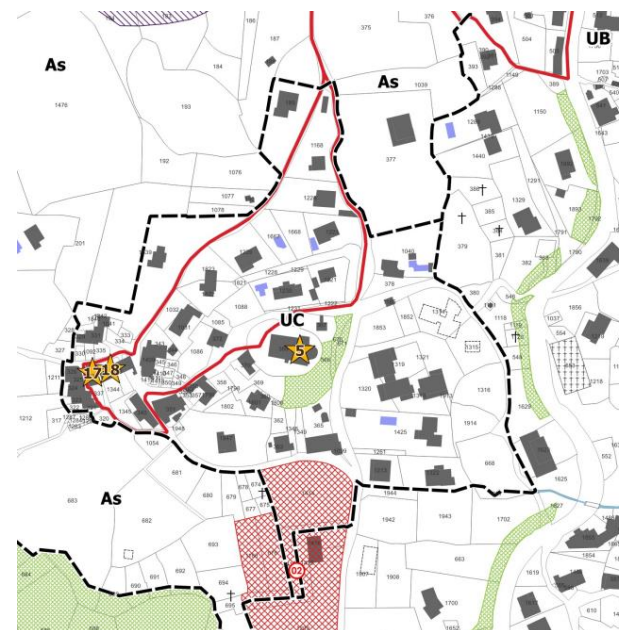


Description de la zone UC

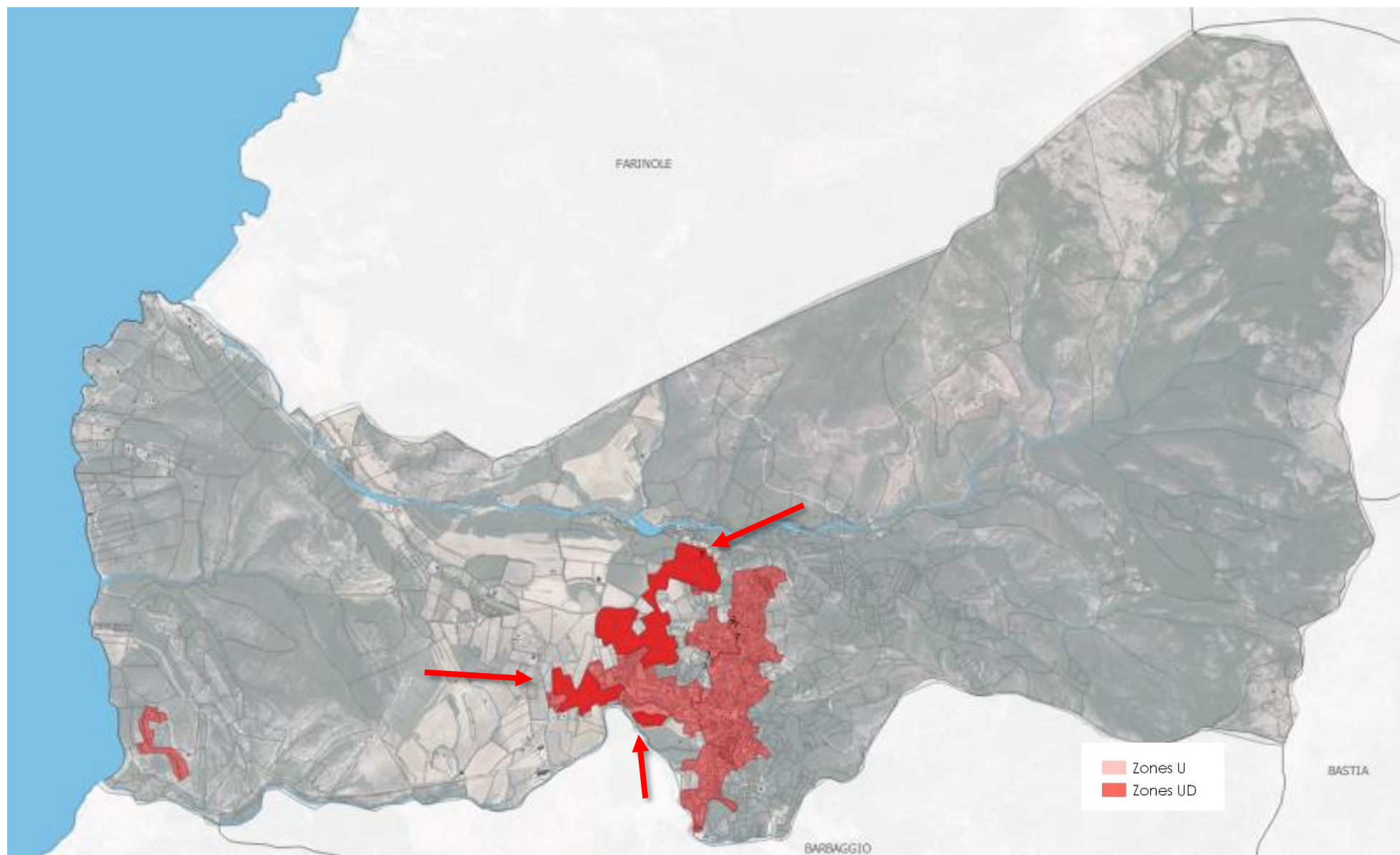
Les zones UC recouvrent les secteurs à dominante d'habitat individuel. Elles se localisent sur le quartier de Puccinasca au sud du centre-historique de Santa-Maria et sur le quartier de Cardeto comprenant l'église du territoire.

Justification de la zone

La zone UC intègre toutes les maisons individuelles ayant une parcelle propre et localisées en continuité de la tâche urbaine formée par les zones UA et UB. Sa forme varie en fonction de l'enveloppe urbaine. Elle est délimitée au sud par les éléments agricoles. Au nord, elle est délimitée par les espaces urbanisés de la zone UB et par les surfaces agricoles. La zone est concernée par un ER visant à améliorer les mobilités au sein de l'espace. Le domaine Louis MONTEMAGNI au sud de la zone UC est limitrophe à la commune de Barbaggio et témoigne d'une vocation de la zone autre que résidentielle.



d. Les zones UD



Description de la zone UD

La zone UD regroupe l'espace résidentiel contemporains qui est majoritairement représenté par des habitations individuelles pures ou groupées.

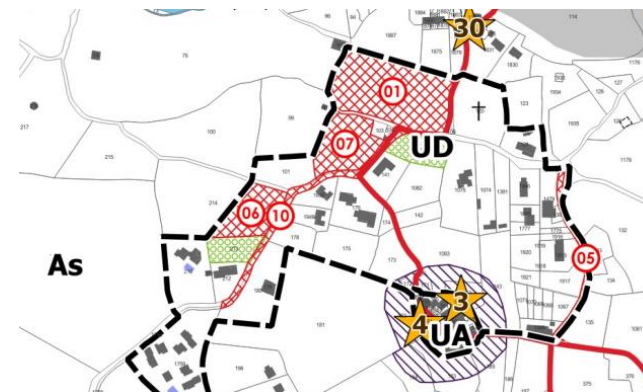
Elle comprend :

1. le quartier de Chioselle exentrée du centre-village de Santa-Maria par l'espace vert central ;
2. le quartier de Calvello au nord
3. les quartiers des Tombes

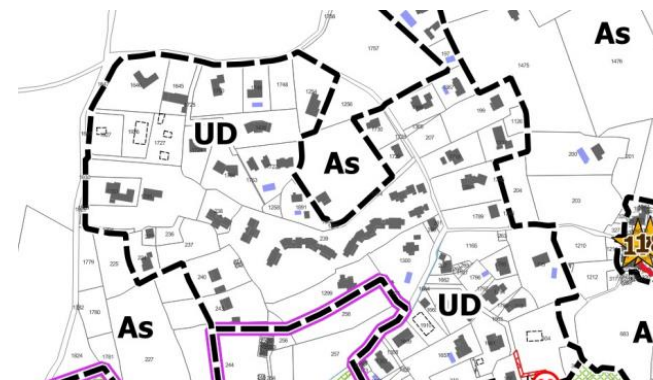
Justification de la zone UD

La zone UD est divisée en différents secteurs. Ils sont tous situés sur l'ensemble du village de Patrimonio. Ces zones sont délimitées par les espaces agricoles qui les entourent et les zones urbaines inscrites dans la trame urbaine du village. Le quartier de Calvello est soumis à plusieurs ER qui répondent aux actions du PADD « Permettre l'agrandissement du cimetière de Patrimonio » et « Garantir la maîtrise publique du parc de logements, afin de renouveler l'offre d'habitat en accession et en location. ». Ces espaces marquent les limites de la trames urbaines.

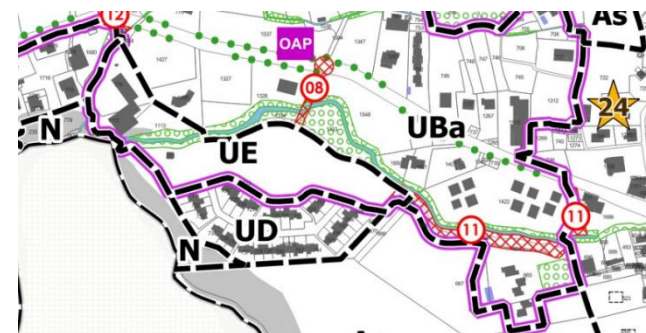
Calvello



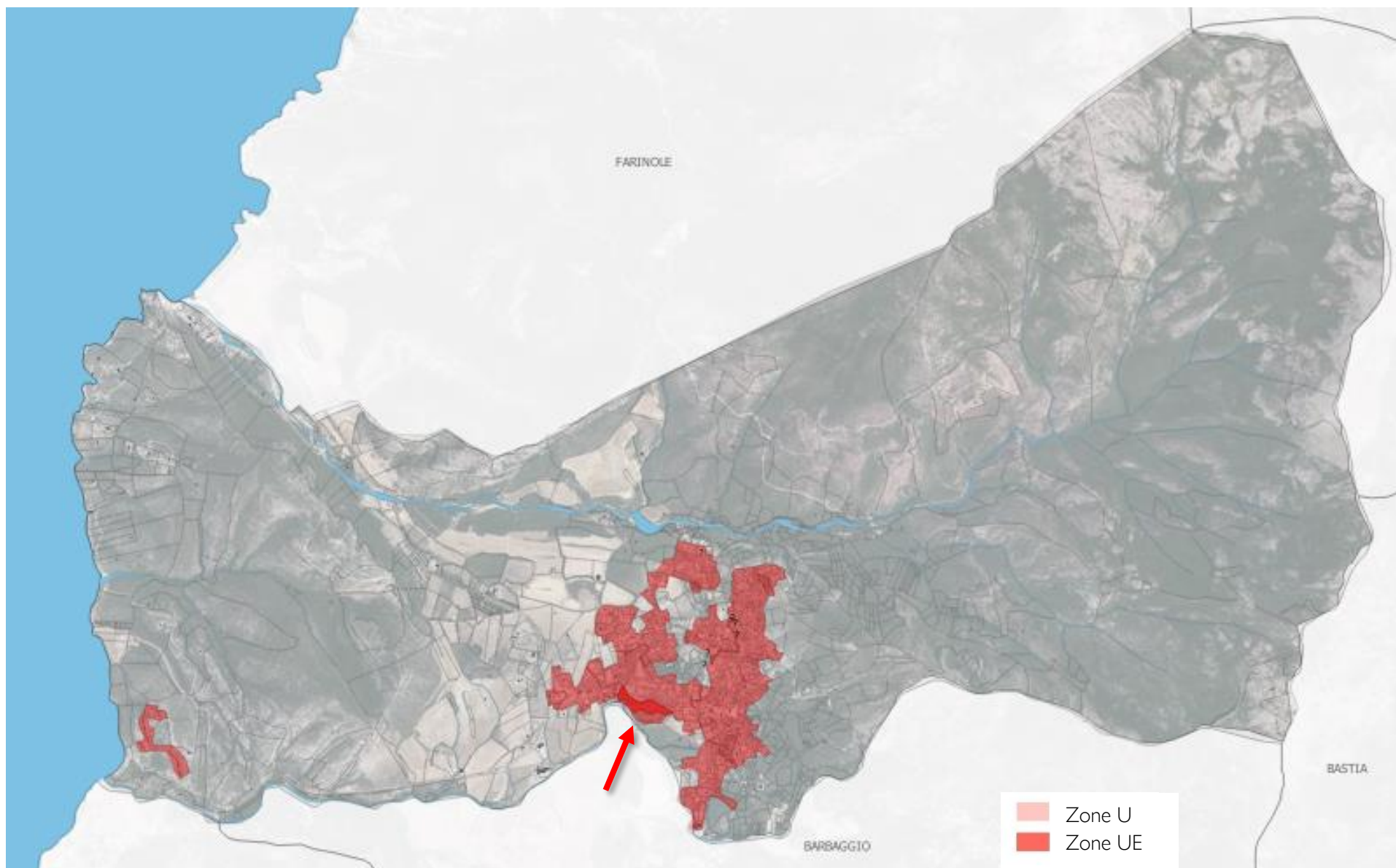
Chioselle



Tombes



e. [Les zones UE](#)

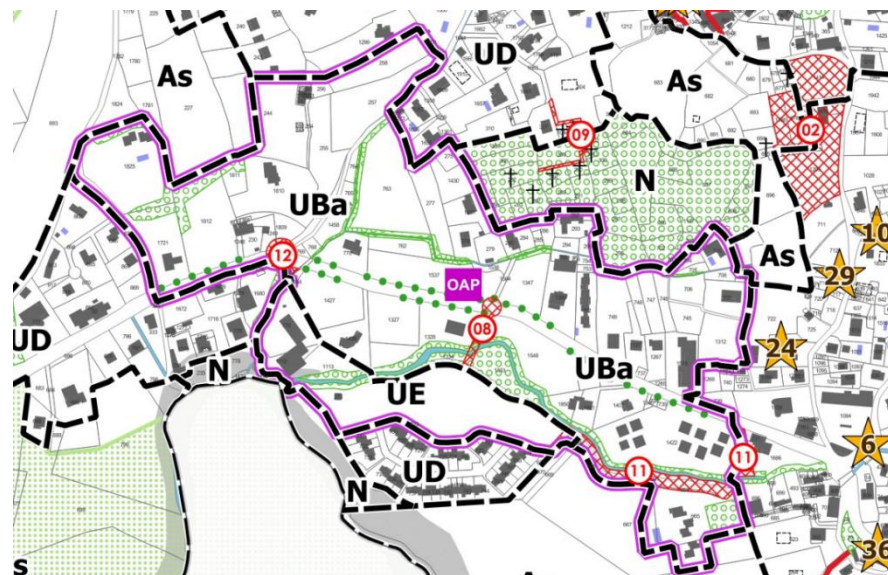


Description de la zone UE

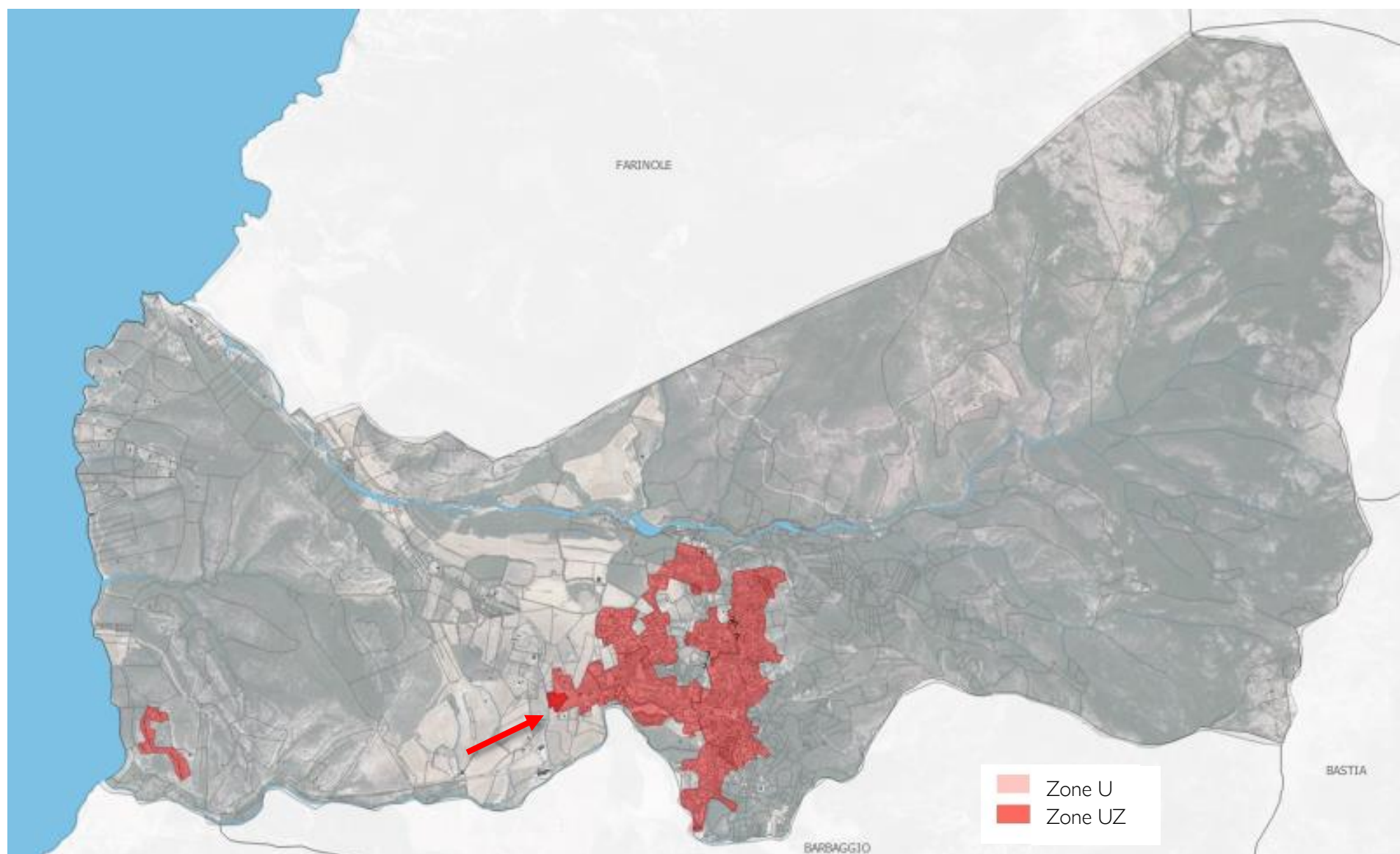
La zone UE correspond à un espace de dent-creuse entre les habitations à l'ouest du centre-village de Santa-Maria. Cet espace a vocation à accueillir un équipement public.

Justification de la zone UE

La zone UE permet de répondre à l'objectif du PADD « Développer le pôle d'activités multisites de Santa Maria à Aghjanella » de l'orientation générale 3. Plus précisément, l'action « Poursuivre le renforcement du village en tant que bassin d'emploi local en favorisant l'implantation d'équipements administratifs et de services, notamment par la création d'une nouvelle école et d'un pôle médical. ». L'espace d'équipement public est également régi par une OAP qui vient créer des principes de répartition de l'espace, d'occupation ou encore de respect des ripisylves présentes sur le site.



f. [Les zones UZ](#)



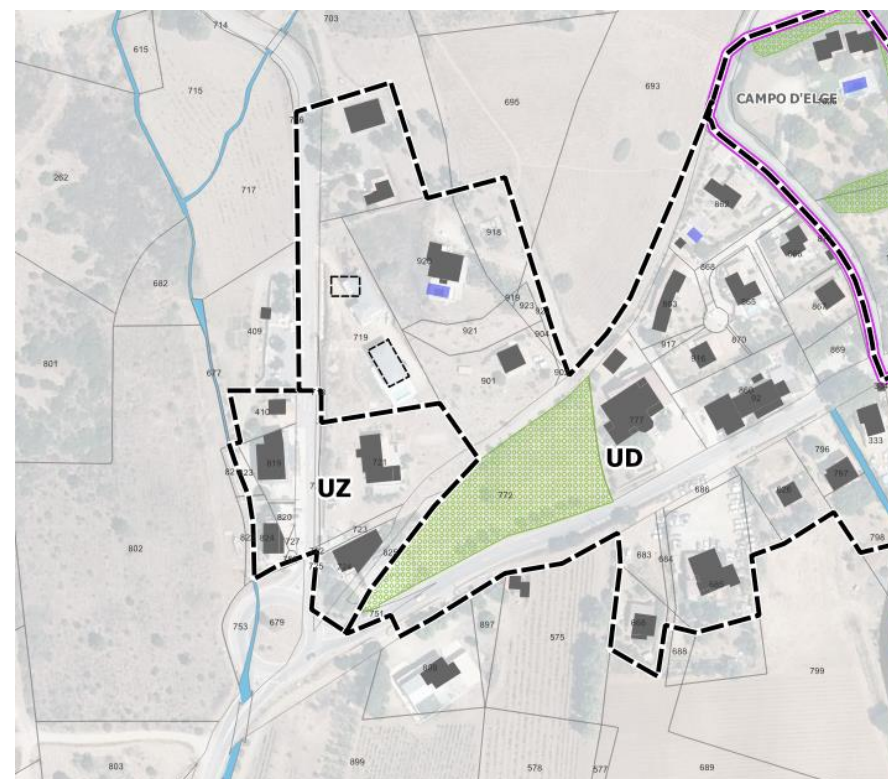
Description de la zone UZ

La zone UZ correspond à un espace de dent-creuse entre les habitations à l'ouest du centre-village de Santa-Maria. Cet espace a vocation à maintenir les commerces en entrée de ville.

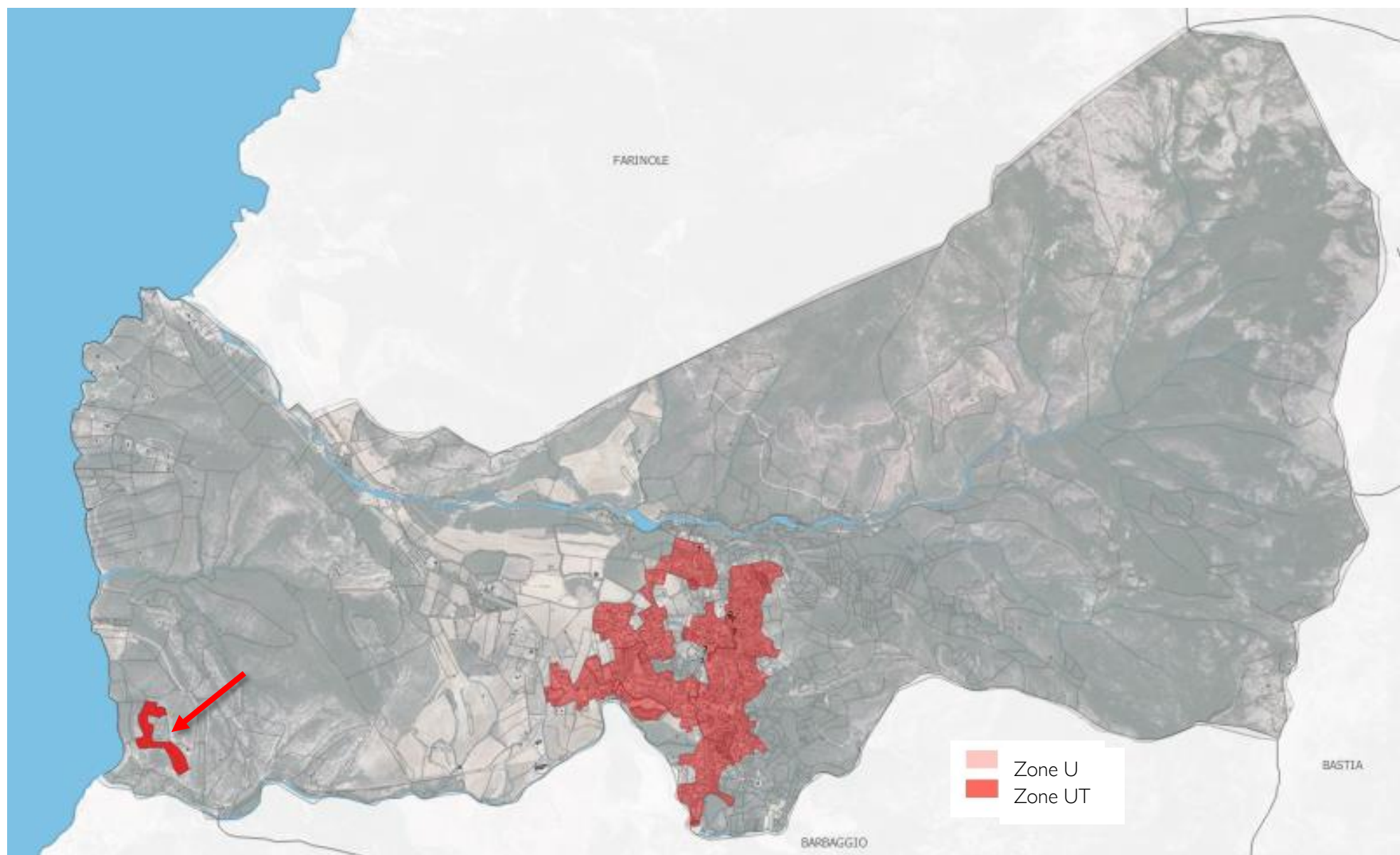
Justification de la zone UZ

La zone UZ permet de répondre à l'objectif du PADD « Dynamiser l'offre commerciale de proximité (consolider l'armature commerciale) » de l'orientation générale 3. Plus précisément, les actions :

- ❖ « Promouvoir l'artisanat pour mettre à profit le cadre de vie et le savoir-faire local (glacier, savons, santons, poterie, coutellerie) ;
- ❖ Implanter des locaux d'activités et des commerces à Porretto, au travers d'une OAP, permettant de limiter les déplacements, de créer des emplois et d'attirer plus de résidents à l'année. »



g. [Les zones UT](#)

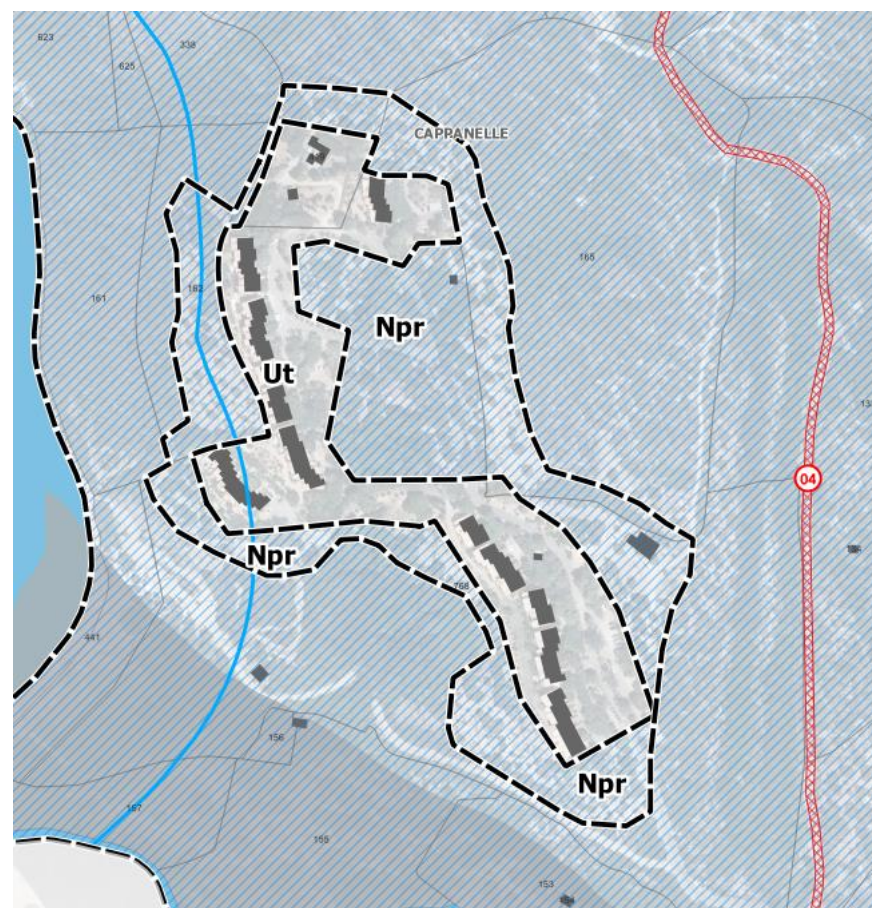


Description de la zone UT

La zone UZ correspond à un espace touristique littoral à proximité de Saint-Florent. Les Marines du Soleil assure une activité résidentielle saisonnière.

Justification de la zone UT

La zone UZ permet de répondre à l'objectif du PADD « Conforter les activités touristiques et culturelles » de l'orientation générale 2. L'espace touristique littoral est également soumis aux dispositions de la loi Littoral portant sur les Espaces Proches du Rivage et à la bande des 100 mètres. Cet espace n'a pas vocation à se développer hors enveloppe.



h. Les choix des règles relatives aux zones urbaines U

L'article U 1 Occupations et utilisations du sol interdites

L'ensembles des zones n'a, bien évidemment, pas vocation à accueillir les constructions à usage industriel d'entrepôt et d'agriculture, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les dépôts de véhicules; les dépôts de ferraille, matériaux, déchets, produits polluants et décharge.

Toutes les zones sauf UZ n'ont pas vocation à accueillir des entrepôts. Toutes les zones n'ont pas vocation à accueillir des terrains de campings et de caravanes et des Parcs Résidentiels de loisirs et les Habitations Légères de Loisirs.

La zone UE n'a pas vocation à accueillir des nouvelles constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricoles et aux nouvelles constructions à usage d'habitation sauf celle en lien avec l'activité présente.

La zone UT n'a pas vocation à accueillir des nouvelles constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricoles et aux nouvelles constructions à usage d'habitation et/ou d'activité.

→ Ces dispositions se justifient en fonction de leur cohérence avec la vocation de chaque espace. Elles se justifient avec la fonction résidentielle de l'espace des zones U sauf UZ, UE et UT. Et les dispositions relatives aux zones UZ, UT et UE s'expliquent par leur vocation respective à savoir : l'activité économique, le tourisme sans constructibilité et les équipements publics.

L'article U 2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Cet article traite des occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières. A savoir, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, les piscines sous réserve d'être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation. Les changements de destination des constructions

existantes sont également autorisés sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone. Les locaux commerciaux et de services aux entreprises et aux particuliers (comme les cabinets médicaux, les cafés, les bars municipaux, etc.) au rez-de-chaussée des bâtiments sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone. Les caves viticoles sont autorisées si leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants. Leurs façades doivent respecter la charte paysagère, environnementale et architecturale du Grand Site.

En zone UZ uniquement les habitations à usage d'habitation sont autorisées, dans une limite de 1 logement et de 150 m² de SHON par unité économique présente. Les constructions à usage d'habitation liées aux services publics sont également autorisées.

→ elles se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction résidentielle et d'équipements de l'espace des zones UA, UB, UC, UD et UE pour les équipements. La zone UZ dispose de conditions particulières afin d'encadrer les activités s'exerçant sur les zones.

L'article U 3 Mixité fonctionnelle et sociale

→ Non réglementée hors zone UBa. En zone UBa, s'appliquent les règles de mixité fonctionnelle fixée par l'OAP « Centralité ».

L'article U 4 Volumétrie et implantation des constructions

- **L'emprise au sol** : n'est pas réglementée sauf :
 - Zone UB : 50% de la superficie de l'unité foncière.
 - Zone UBa : 50% de la superficie de l'unité foncière. Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, l'emprise au sol est fixée à 60%
 - Zone UC : 40% de la superficie de l'unité foncière. De plus la surface des espaces verts de plein terre doit être supérieure à 40%.

Zone UD : 35% de la superficie de l'unité foncière. De plus la surface des espaces verts de plein terre doit être supérieure à 40%.

→ *Aucun coefficient d'emprise au sol n'est règlementé dans les zones UA, UE, UT et UZ du fait de la densité de l'espace, et pour ne pas freiner les projets de construction. Les zones UB ont un coefficient important pour imposer une forte densité. Les zones UC et UD ont une densité moyenne graduée en fonction de leur morphologie urbaine et conditionnée aux espaces verts de pleine terre pour maintenir la présence de nature en ville.*

- **La hauteur maximal des constructions :**

En zone UA : elle doit être au maximum égale à la hauteur de la construction limitrophe la plus élevée. Elle doit veiller à respecter l'harmonie d'un front bâti ou assurer la préservation d'un bâtiment ancien de qualité et ne pas créer de nuisance de voisinage. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et pour les constructions annexes, la hauteur autorisée est de 3,60 mètres à acrotère (élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse).

En zone UB et UBa : 9 mètres

En zone UBa : L'OAP centralité fixe des secteurs avec les limitations de hauteurs suivantes :

- R+2 = 9 mètres
- R+2 partiel = 9 mètres sur la moitié de la surface du bâtiment au maximum.
- R+1 = 7 mètres

En zone UC: 7 mètres

En zone UD : 7 mètres

En zone UE : non réglementée

En zone UT : non réglementée

En zone UZ : 8 mètres

→ *ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant.*

- **L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

En zone UA : les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier, voire à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci sont en retrait par rapport à la voie.

- **En zone UB, UBa, UC, UD, UE et UZ :** Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement des RD81. Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimal de 4 mètres des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.
- **En zone UT :** Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à créer ou à modifier. Les extensions dans le prolongement des façades existantes sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver une situation de risque ou d'atteinte à la visibilité.
- **Zone UZ :** Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à créer ou à modifier.

Une liste d'implantation différentes autorisées est ensuite détaillée.

→ *ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.*

- **L'implantation par rapport aux limites séparatives :**
 - **En zone UA, UB, UBa, UC et UD :** les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades doivent être écartées en tout point d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.
 - **En zone UE et UT :** les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades doivent être écartées en tout point d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.
 - **En zone UZ :** non règlementée.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les annexes, les piscines et terrasses doivent être implantées à une distance minimale de 1,80 mètres des limites séparatives.

Les implantations différentes sont également autorisées en cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**
 - **En zone UA :** sur une même propriété, les constructions doivent être regroupées en un seul volume bâti par îlot de

propriété sous réserve de ne pas aggraver une situation créant des contraintes sur les fonds voisins en matière de risques ou de nuisances. Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- **En zone UB, UBa, UC et UD :** Les bâtiments non contigus doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment (balcons compris) soit au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- **En zone UE, UT et UZ :** non règlementée.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

L'article U 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La zone UE s'affranchit des points 2 à 5 du même article.

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions d'aspect architectural contemporain sont autorisées, dans la mesure où elles participent à la mise en valeur du lieu dans lequel elles s'inscrivent.

L'article régleme nte l'adaptation du sol, les façades, les toitures, les couleurs et les clôtures.

La zone UA dispose de dispositions particulières sur les façades (aspect général, les ouvertures, les menuiseries et les matériaux) et les éléments techniques qui devront être au mieux peu visible et au pire sont interdits. Les pentes des toitures et les toitures terrasses ont des règles spécifiques. Les mesures évoquées existent pour maintenir les aspects des centres villageois historiques.

Pour les autres zones que la UA, l'utilisation du bois en tant que matériau de construction, de couverture totale est autorisée dans le souci d'une meilleure contribution à la performance énergétique sous réserve que toute construction en bois représente un projet architectural cohérent, inséré aux ambiances paysagères voisines. Toute construction type chalet en rondin est interdite.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain.

L'article U 6 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige. Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à :

- **Zones UB et UBa** : 30 % de la superficie de l'unité foncière.
- **Zone UC** : 30% de la superficie de l'unité foncière.
- **Zone UD** : 40% de la superficie de l'unité foncière.
- **Zone UE** : non réglementée.
- **Zone UT** : 40% de la superficie de l'unité foncière.
- **Zone UZ** : 30% de la superficie de l'unité foncière.

→ cette mesure permet de développer la nature en ville

L'article U 7 Stationnement

Pour le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et des installations, il sera exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement en zone UA. Pour les autres zones : 2 places par logements et une place de stationnement visiteur par tranche de trois logements à compter du deuxième logement.
- pour les hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre et une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant.
- pour les locaux commerciaux : 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de la surface de plancher de l'établissement.
- pour les locaux à usage de services et d'artisanat (activités) : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de la surface de plancher de l'établissement.
- pour les locaux à usage de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de la surface de plancher de l'établissement.
- Pour les autres destinations : nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

→ cette mesure garantie des emplacements minimums et permet à chaque projet de s'adapter en fonction des possibilités sous condition

L'article U 8 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions, installations et terrains doivent être desservies par des voies publiques ou privées. La sécurité des piétons doit être assurée.

→ cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection

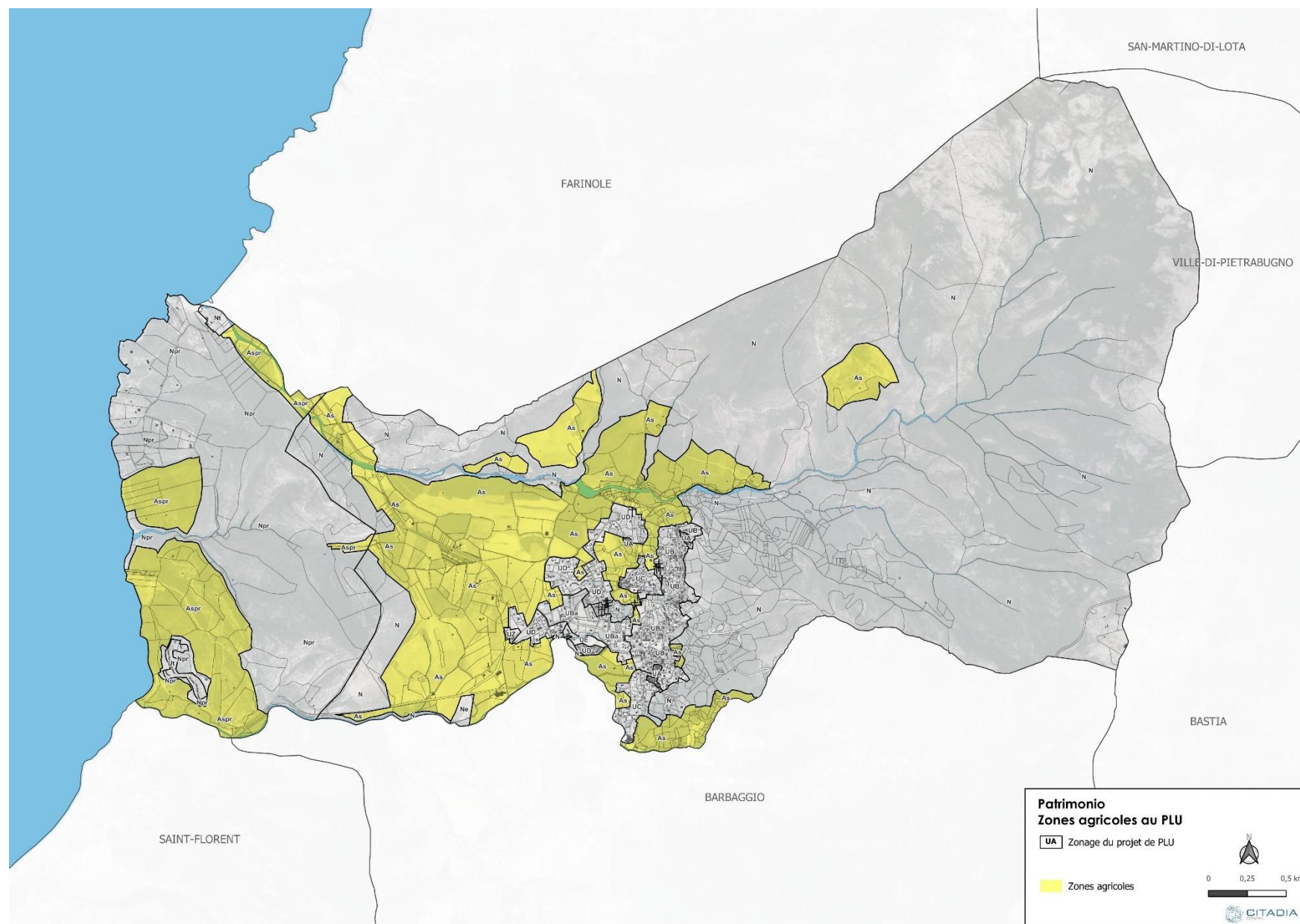
L'article U 9 Desserte par les réseaux

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

→ *ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population*

5. Les choix en matière de zones agricoles (A)



Description des zones A :

Il s'agit de la zone réglementant les espaces destinés à l'activité agricole et aux occupations et utilisations strictement liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elles comportent deux types de zones :

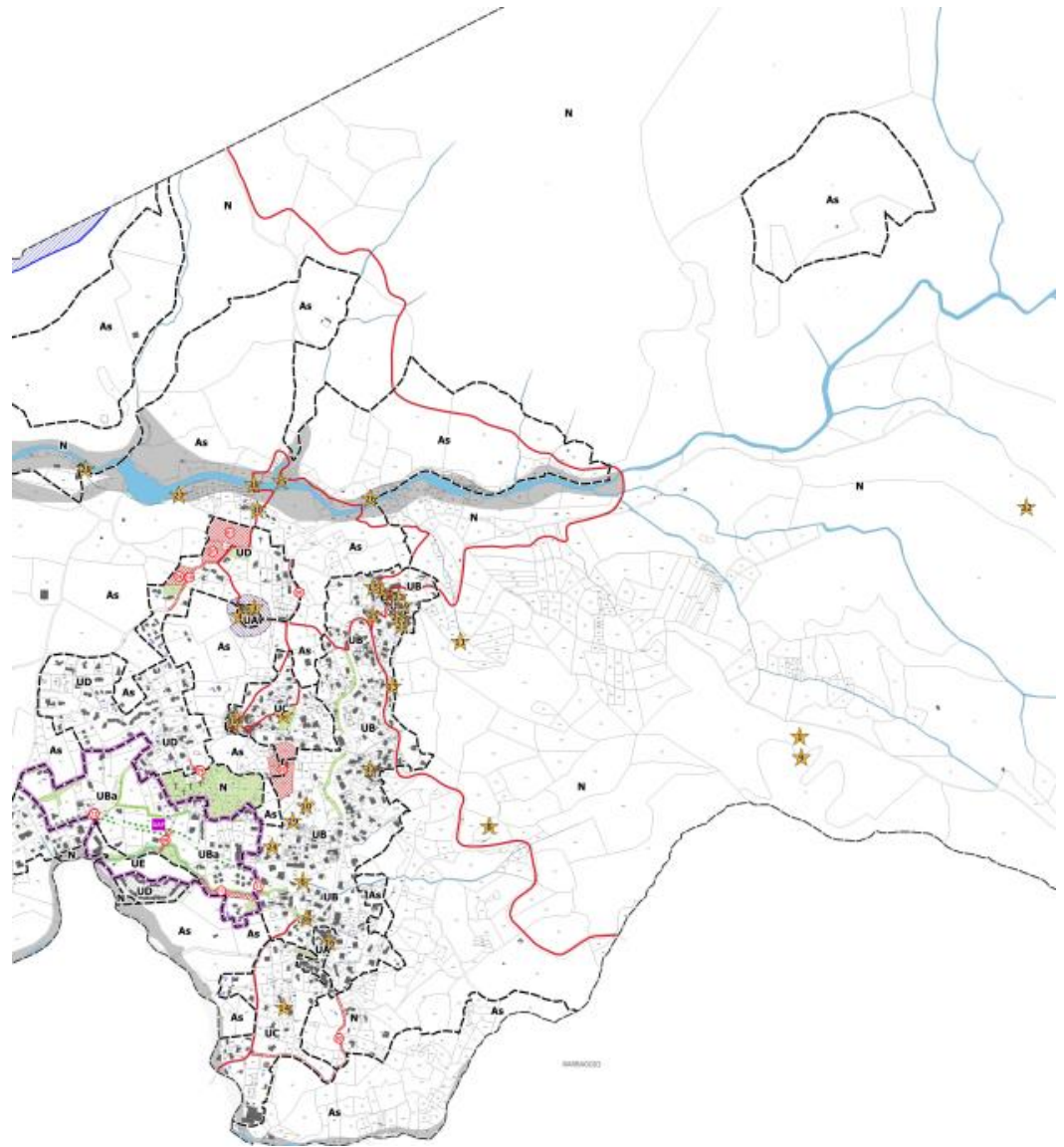
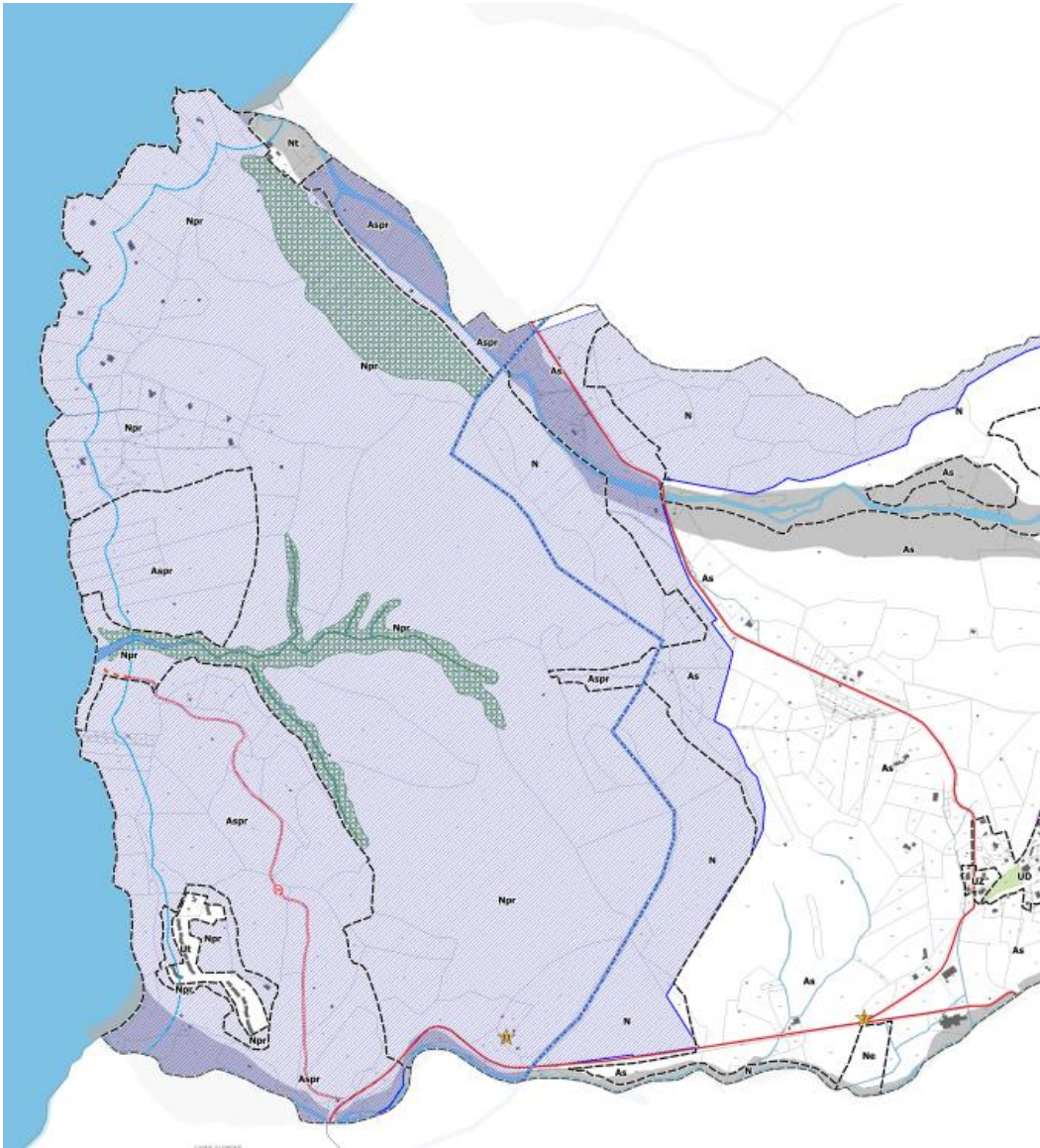
- les zones As
- les zones Aspr

Justification du zonage As et Aspr

Les zones agricoles, dites « A » et nommées ici « As », ont été délimitées en suivant l'objectif 2 de l'orientation générale n°2 du PADD, qui porte pour action :

- *« Promouvoir la qualité de la production viticole, qui marque l'identité de Patrimoine au sein du Grand Site de France et diversifier la capacité agricole de la commune pour inclure l'apiculture ;*
- *Soutenir la reconquête agricole afin de permettre le développement de l'oliveraie sur la frange littorale et soutenir l'élevage et le maraichage à proximité de Fium'Albino ;*
- *Engager le classement des espaces cultivés et des emprises identifiées comme des espaces à forte valeur agronomique, afin de préserver le socle agricole de Patrimoine. »*

L'objectif 2 « Protéger l'environnement naturel et les paysages » de l'orientation générale n°1 du PADD correspond également aux propositions de zonage. Le classement des ensembles remarquables est assuré à la fois par les zones As mais aussi les zones Aspr qui correspondent aux espaces proches du rivage.



Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone A

Les règles pour les zones As et Aspr sont équivalentes.

L'article A 1 Occupations et utilisations du sol interdite.

A savoir, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article A 2 à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et des ouvrages nécessaires à la mise en sécurité de ces risques face aux risques naturels (incendies de forêt, inondation...).

→ *elles se justifient en fonction de leur cohérence avec les fonctionnalités de l'espace*

L'article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

L'article prend en compte les risques et nuisances mais également en appliquant les principes de réservation et usages autorisés des espaces stratégiques agricoles définis par le PADDUC (le règlement détaille les principes) de même que les usages autorisés dans les espaces agricoles stratégiques au sein d'espaces remarquables et caractéristiques du littoral et/ou des espaces proches du rivage

→ *elles se justifient en fonction de leur cohérence avec les fonctionnalités de l'espace*

L'article A 3 Mixité fonctionnelle et sociale

→ *non réglementée*

L'article A 4 Volumétrie et implantation des constructions

- **L'emprise au sol** : est non réglementée

→ *Aucun coefficient d'emprise au sol n'est réglementé du fait des autres dispositions restrictives*

- **La hauteur maximal des constructions** : est 7 mètres pour les constructions à usage agricole et technique. Toutefois, une tolérance de 1 mètre maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées. La hauteur est de 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur est limitée à 3 m pour les annexes. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.
- → *ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant*
- **Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques** : le recul minimum est de 15 mètres par rapport à l'axe des chemins départementaux et 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales (sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif).
- → *ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant*
-
- **Implantation par rapport aux limites séparatives** : les constructions autorisées à l'article A 2 seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres** : est non réglementée.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

L'article A 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain. L'article réglemente l'adaptation du sol, les façades, les toitures et les clôtures.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone

L'article A 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage. Le défrichement des espaces boisés est interdit, leur coupe et abattage est soumis à autorisation préalable.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence paysagère au sein de la zone

L'article A 7 Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.

→ cela permet d'éviter les nuisances pour les mobilités, en laissant libre l'espace des voies publiques

L'article A 8 Desserte par les voies publiques ou privées.

Les constructions, installations et terrains doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD81.

→ cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection

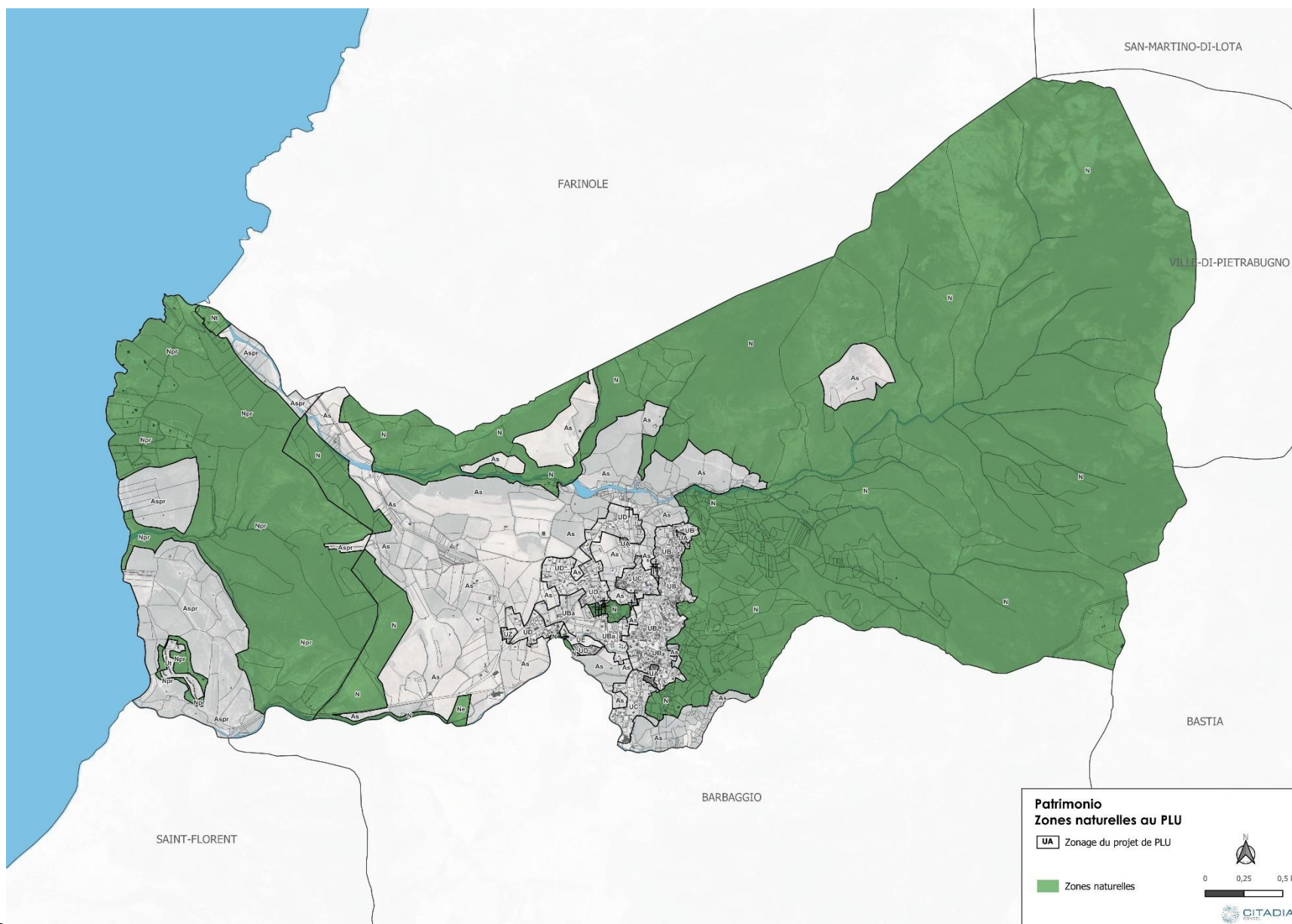
L'article A 9 Desserte par les réseaux.

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

→ ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la commune et pour satisfaire aux besoins de la population

6. Les choix en matière de zones naturelles (N)



Description de la zone N

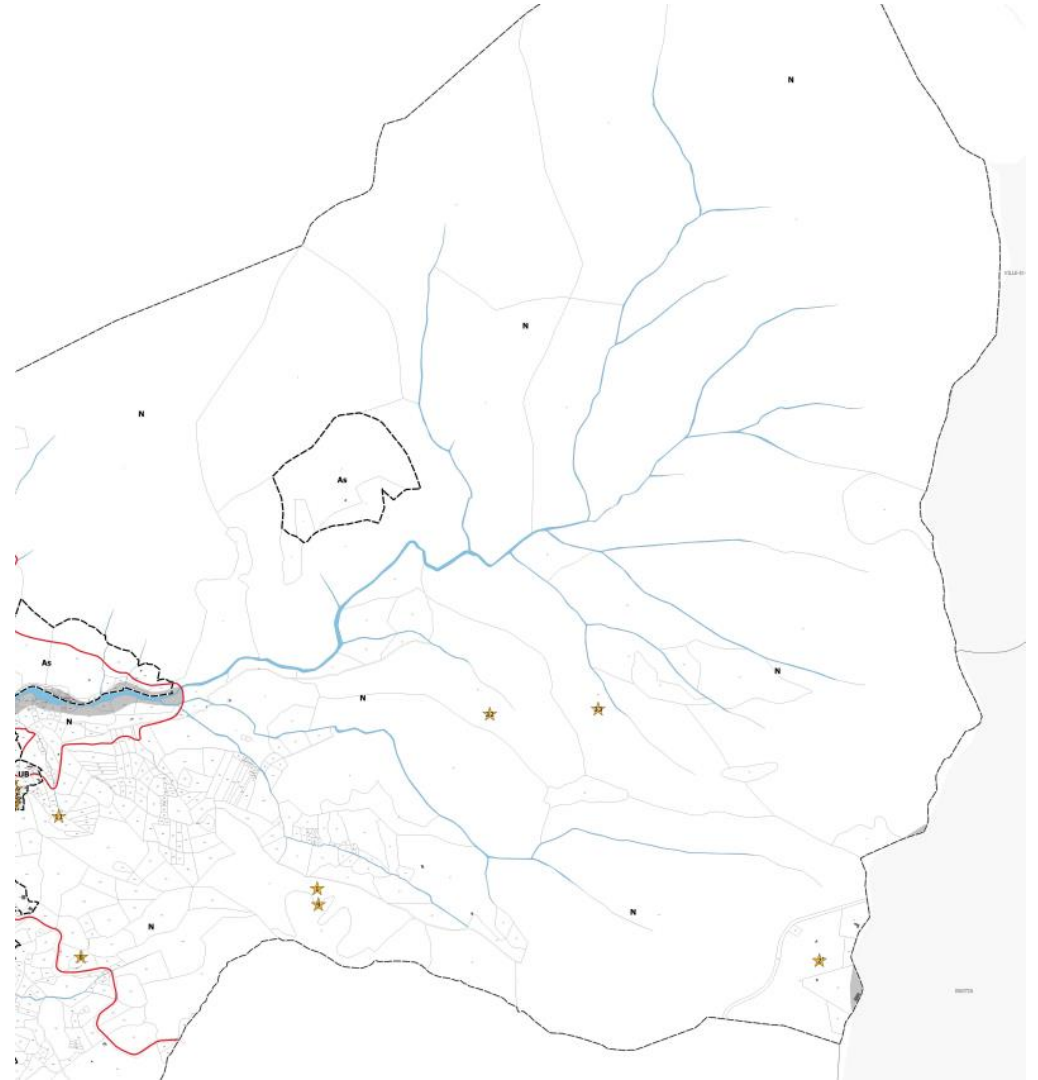
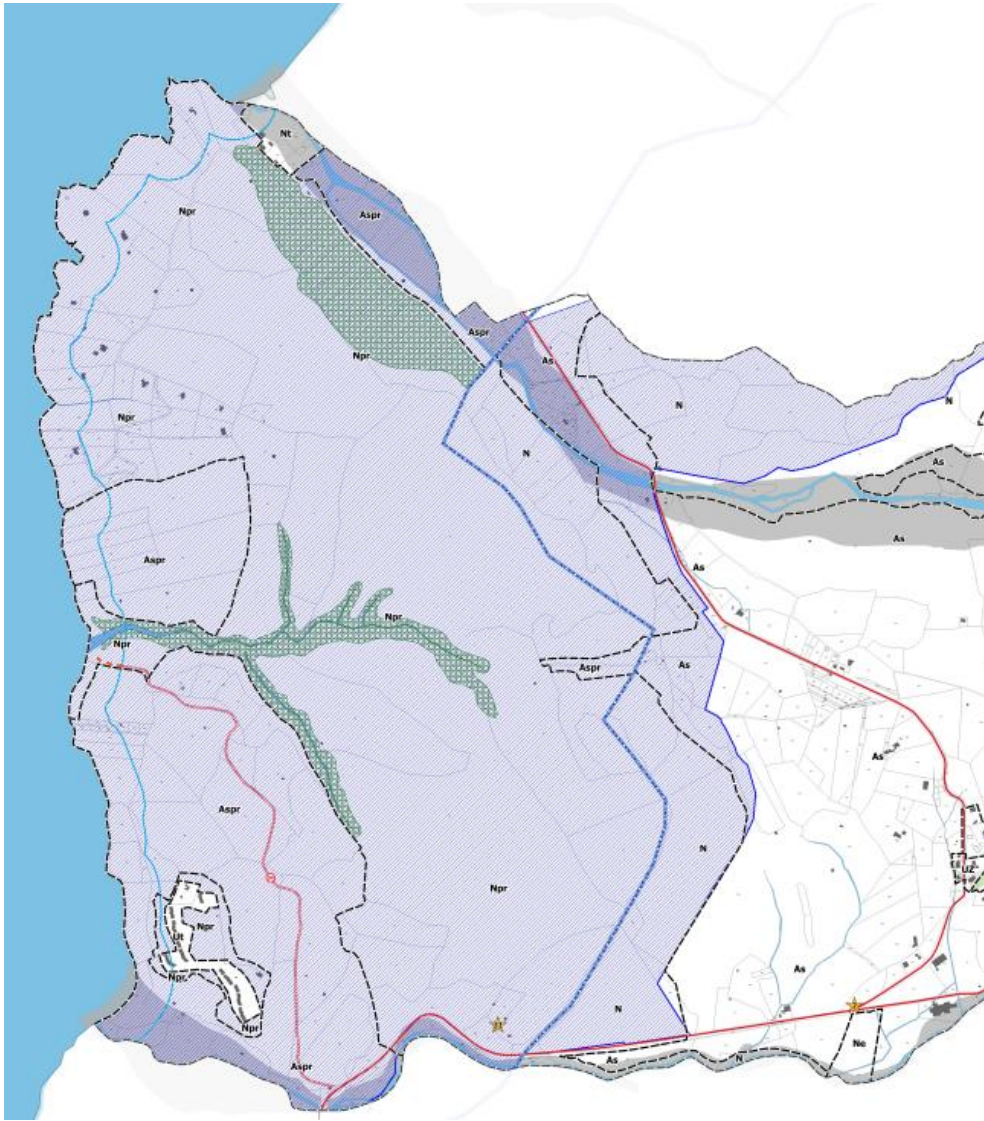
Il s'agit de la zone réglementant les espaces qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites, milieux et/ou paysages. Elle recouvre différents types d'espaces naturels et compte 5 secteurs :

- La zone N recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Cette zone est inconstructible.
- Le secteur Ne correspond à un secteur destiné à recevoir de l'équipement public.
- Le secteur Npr représente les espaces naturels couverts par les espaces proches du rivage (EPR) ou les espaces remarquables et caractéristiques au titre de la loi Littoral.
- Le secteur Nt englobe les terrains de camping existants.

Justification du zonage N

Les zones naturelles (N) ont été défini en s'appuyant sur les actions de l'objectif 2 de l'orientation générale n°1 du PADD :

- ❖ *Préserver les corridors écologiques (la trame verte et bleue) ;*
- ❖ *Conserver les grands espaces naturels tels que les espaces remarquables et caractéristiques (ERC) et des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) en encadrant les usages et l'urbanisation,*
- ❖ *Mettre en valeur la façade littorale Vechja-Aghja selon les dispositions*



Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone N

L'article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction, occupation et utilisation de sol non mentionnée à l'article N 2.

→ elles se justifient en fonction de leur cohérence avec les fonctionnalités de l'espace

L'article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

1. Les risques et nuisances doivent être pris en compte.
2. Dans la zone N , il est admis à l'exception des secteurs Nt et Npr:
 - les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées sous certaines conditions ;
 - les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation, sans création de nouveau logement, disposant d'une SDP d'au moins 50 m² à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la SDP initiale enregistrée lors de la première demande d'autorisation d'urbanisme et que la SDP finale, extension comprise, ne dépasse pas 250 m² de SDP ;
 - la reconstruction à l'identique des constructions existantes légalement établies en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du PLU ;
 - les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation légalement autorisée à la date d'approbation du PLU sous réserve que la piscine soit alimentée par le réseau d'eau public et qu'elle soit implantée dans un rayon de 50 mètres autour de la construction d'habitation l'autorisant ;

- les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sols, liées et nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, notamment les équipements et ouvrages d'assainissement des eaux usées (station d'épuration) ;
- les ouvrages et les aménagements hydrauliques.
- Sont autorisés les équipements et infrastructures liées aux exploitations naturelles, forestières et agricoles.

3. Dans le secteur Nt :

- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage,

4. Dans le secteur Npr :

Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- la réfection des constructions existantes,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels ne créant pas de plus de 50 m² de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- les constructions et les travaux liés et nécessaires à l'aménagement des équipements publics ainsi que les installations et construction nécessaires aux concessions de plage : construction démontables à usage d'hygiène, de sécurité et d'animation de la plage publique, aires de stationnement, aires de jeux et de sport, mobilier urbain

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel,
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Tous ces aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

→ *ces occupations et utilisations du sol se justifient en fonction de leur cohérence avec les fonctionnalités de l'espace*

L'article N 3 Mixité fonctionnelle et sociale

→ *Non réglementée*

L'article N 4 Volumétrie et implantation des constructions

- **L'emprise au sol** : est non réglementée
- **La hauteur des constructions** : les constructions à usage d'habitation mesurée à partir du terrain naturel existant est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit (sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif). Des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et dans le cas de la réhabilitation, restauration, extension ou reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et légalement autorisé dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale fixée. Dans ces cas, la hauteur maximale existante ne peut être dépassée.
- **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques** : l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif est libre. Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier par emplacement réservé ou plan d'alignement, ou à créer (sauf pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; pour les réseaux d'intérêt public ; dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments existants, dans les limites des volumes existants ; dans le cas des extensions des constructions existantes réalisées dans le prolongement de l'existant).
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : les bâtiments doivent s'implanter à une distance de 5 mètres des limites

séparatives. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres** : non règlementée

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

L'article N 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain. L'article réglemente l'adaptation du sol, les façades, les toitures et les clôtures.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti et du paysage au sein de la zone

L'article N 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les hangars ou installations seront entourés de rideaux d'arbres s'ils sont susceptibles de présenter une nuisance visuelle ou une gêne pour le voisinage. Le défrichage des espaces boisés est interdit, leur coupe et abattage est soumis à autorisation préalable.

→ cette mesure permet de préserver et développer la nature au sein de la commune

L'article N 7 Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.

→ cela permet d'éviter les nuisances pour les mobilités, en laissant libre l'espace des voies publiques

L'article N 8 Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions, installations et terrains doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

→ cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection

L'article N 9 Desserte par les réseaux

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les secteurs non desservis par un réseau public de collecte d'assainissement doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement individuel. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

L'évacuation des eaux dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

→ ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la commune et pour satisfaire aux besoins de la population

VII. Les Emplacements Réservés (ER)

Emplacements réservés concernant l'aménagement, la réhabilitation ou le prolongement de voiries :

ER n°3 : Aménagement et prolongement du chemin de Via Rossa sur 2 874 m². Cet ER permettra de rendre plus accessible les secteurs concernés.

ER n°4 : Emplacement réservé de l'accès privée de la Maison Malfisi sur 7 890 m². Cet ER permettra de rendre plus accessible les secteurs concernés en lien avec l'agriculture littorale et les habitations présentes.

ER n°5 : Aménagement du chemin au nord de l'église San Martinu sur 870 m². Cet ER permettra de rendre plus accessible les secteurs concernés.

ER n°8 : Aménagement de la voirie et de l'accès de la D81 au secteur UE sur 600 m². Cet ER permettra de rendre accessible le secteur concerné, nécessité pour le bon fonctionnement des équipements prévus.

ER n°9 : Désenclavement des Tombes à Ermiccia sur 316 m². L'emplacement réservé servira à rendre accessible ce secteur.

ER n°10 : Elargissement de la Strada di U Stagnolu sur 1 410 m². Cette opération sécurisera le trafic.

ER n°12 : Création du giratoire de la cave sur 655 m². Cet aménagement fluidifiera la circulation sur la commune.

Emplacements réservés concernant d'autres projets :

ER n°1 : Agrandissement du cimetière sur 5 750 m². Cette opération est nécessaire pour le bon fonctionnement de l'équipement.

ER n°2 : Agrandissement du théâtre de verdure sur 7 440 m². En lien avec l'espace naturel et agricole caractéristique du village, cette opération permettra de créer un équipement pédagogique et culturel.

ER n°6 : Aménagement de logements communaux sur 2 105 m². Cette opération est nécessaire pour offrir une diversité de typologie de logements sur le territoire.

ER n°7 : Aménagement de logements communaux sur 2 530 m². Cette opération est nécessaire pour offrir une diversité de typologie de logements sur le territoire.

ER n°11 : Acquisition de la Via di l'Aghje sur 2 760 m². Cette propriété permettra à la commune de réaliser les aménagements prévus.

VIII. Les capacités d'accueil en densification et en extension

La constructibilité des terrains s'apprécie au regard des besoins de la commune tout en respectant le cadre législatif (loi Littoral et loi Climat & Résilience notamment).

La première étape consiste à identifier les capacités de constructibilité au sein de l'enveloppe urbaine (les dents creuses). Il s'agit des capacités de densification. Si ces capacités sont suffisantes pour répondre aux besoins de la commune, il n'est alors pas nécessaire de procéder à des extensions de l'urbanisation.

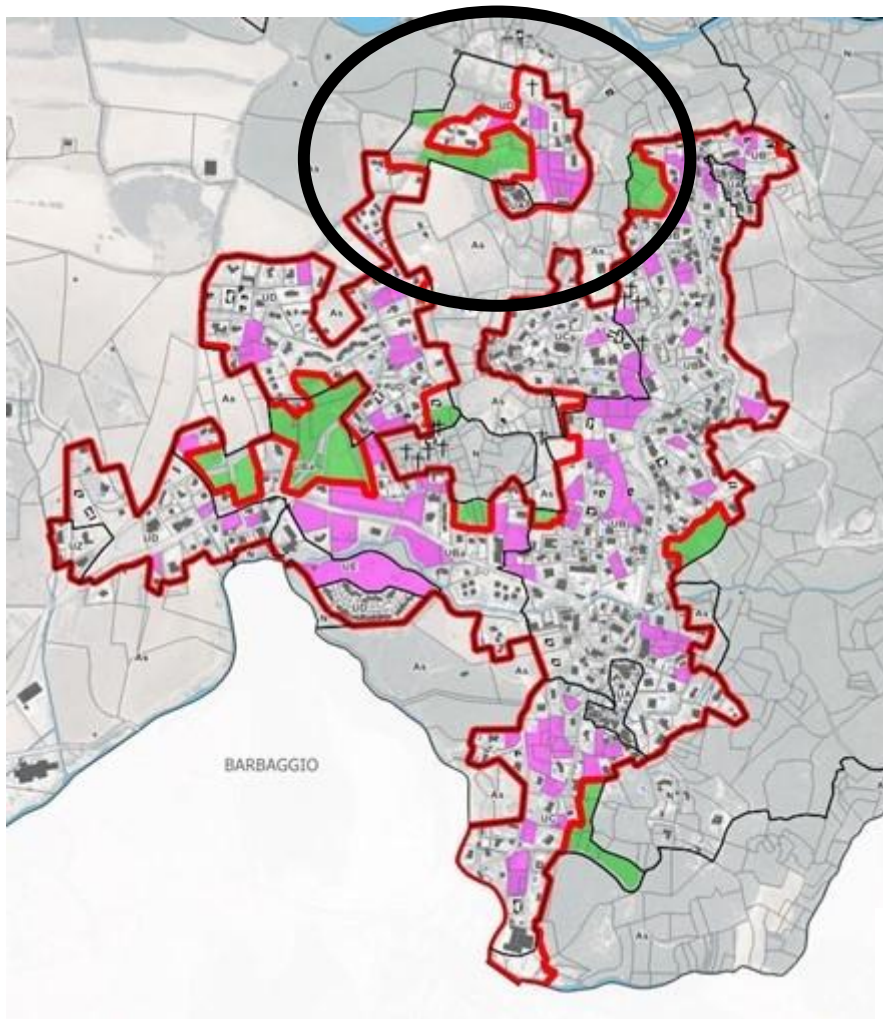
La seconde étape découle de la première. Si les besoins ne peuvent pas être absorbés au sein de l'enveloppe urbaine, il est alors nécessaire d'élargir le périmètre de constructibilité. Ce sont les extensions de l'urbanisation. Elles doivent se faire dans le respect des principes édictés par les lois en vigueur. La loi Littoral impose ses principes de continuité et d'extension limitée. Les extensions sont autorisées en continuité des villages et de l'agglomération littorale.

Ainsi, le village historique se voit conforté, ce qui est compatible avec les objectifs du PADD sur la question des localisations.

Les capacités d'accueil sont en conformité avec la volonté affichée dans le PADD de maîtrise de la consommation foncière (les capacités en extensions) n'ayant pas dépassé le maximum affiché.

- Les capacités en dent-creuses sont d'environ 10 hectares ;
- **Les capacités en extensions formalisées par le PLU ont une surface de 6 hectares ;**
- La zone UE localisée dans l'enveloppe urbaine correspond à 0,98 pour un projet de renforcement des équipements communaux.

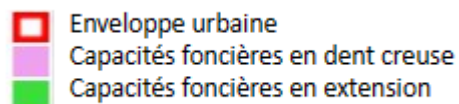
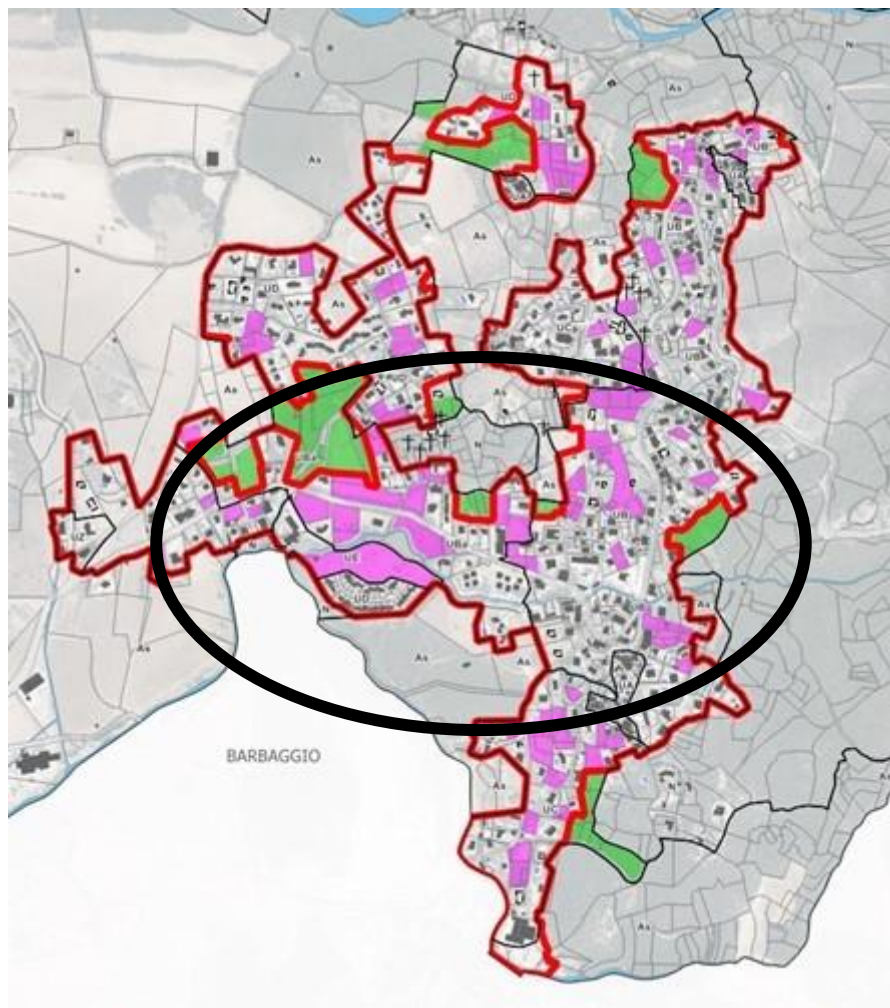
	DANS ENVELOPPE URBAINE	EN ENVELOPPE POUR EQUIPEMENT	HORS EU	TOTAL
ZONAGE	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
UD	1,95		1,4	3,35
UC	1,73		0,67	2,4
UB	5		1,51	6,51
UBa	0,38		2,43	2,81
UE		0,98		0,98
TOTAL	9	0,98	6	16



Quartier de Ruzzo et Calvello :

Ce quartier au nord du village de Patrimonio est dans la continuité immédiate des extensions récentes du quartier de Chioselle. Sans étendre le quartier de manière significative, l'enjeu a été de structurer l'extension du cœur historique de Calvello en parallèle du projet de cimetière et de logements communaux. Les extensions en zone UD seront ainsi en cohérence avec le tissu urbain à proximité (emprise au sol, coefficient d'espaces verts, etc.).

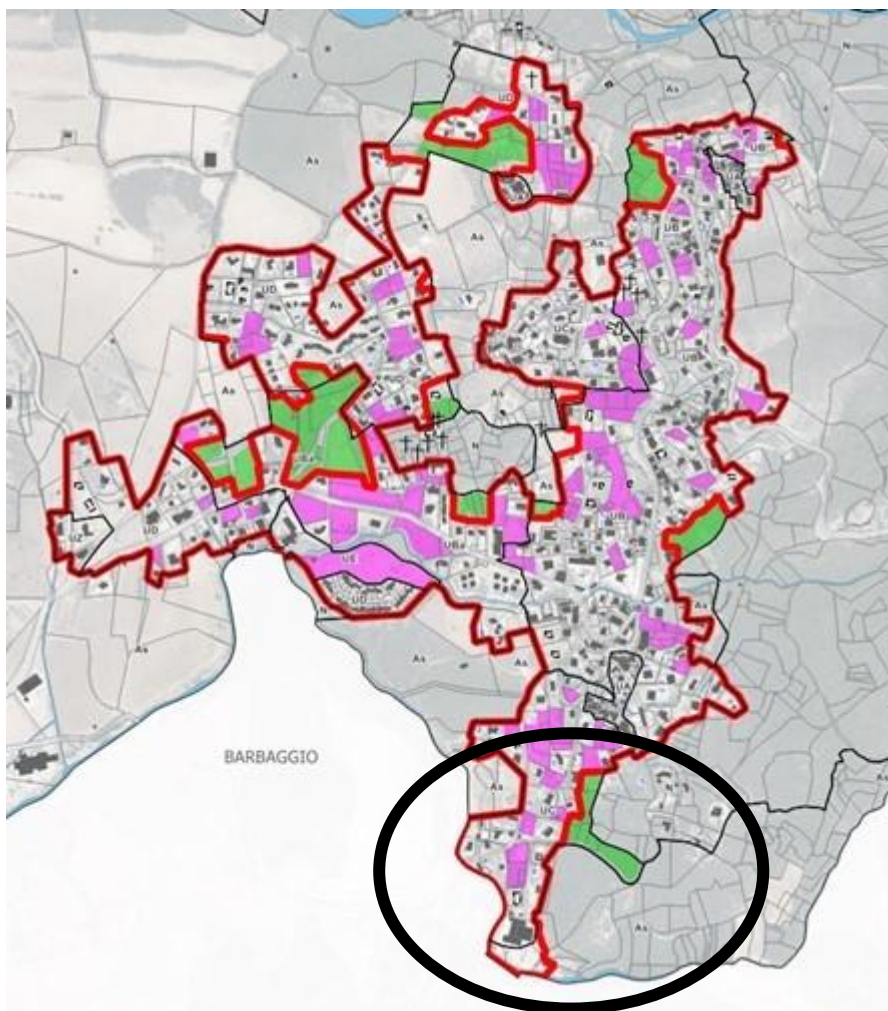
- Enveloppe urbaine
- Capacités foncières en dent creuse
- Capacités foncières en extension






Le quartier central de Patrimonio :

Tout comme le quartier de Calvello, le quartier de Chioselle est caractérisé par un tissu pavillonnaire peu dense et qui apparaît comme excentré de la trame urbaine principale (le long de la D81). Pour autant, quelques pavillons sont construits le long des axes secondaires créant ainsi une liaison évidente avec le reste du village. Afin de répondre à la fois aux enjeux de structuration urbaine et de besoins en logements, le renforcement du quartier de Chioselle apparaît comme stratégique.

De plus, il se situe à proximité du projet de groupe scolaire représenté par la zone UE. Le renforcement de ce quartier à proximité d'équipements publics mais également de commerces en entrée de village est justifié par sa localisation stratégique et les besoins en logements. La relative importance quantitative des extensions est limitée aux alentours de l'enveloppe urbaine permettant de marquer des limites claires à l'urbanisation. L'espace centrale naturel est préservé et l'ensemble de la plaine agricole également. Des cheminements doux sont prévus dans l'OAP concernant ce secteur afin de mailler cette nouvelle trame villageoise.



-  Enveloppe urbaine
-  Capacités foncières en dent creuse
-  Capacités foncières en extension

Le quartier sud de Puccinascia à proximité de Barbaggio :

Ce quartier s'inscrit dans la continuité du cœur historique sud de Patrimonio. La densification du quartier contribuera à structurer la limite sud avec Barbaggio. Aujourd'hui fortement composé de terrains enfrichés, la densité du quartier évoluera pour se transformer en une continuité villageoise uniforme.

Afin de répondre pleinement aux besoins en logements, la commune a identifié quelques parcelles s'inscrivant dans une continuité évidente avec le quartier de Puccinascia. Cette extension se localise le long de la route de Via Rossa. La topographie du lieu permet une bonne intégration paysagère en limitant les impacts visuels (un recul par rapport à la voirie est imposé, les hauteurs sont limitées à 7 mètres, des principes d'intégration paysagère examinés lors de la présentation des projets, etc.).

IX. Synthèse des superficies du PLU

Zonage du PLU

ZONE	ha	% commune
UA	1,4	0,08%
UB	25,1	1,43%
UBa	11,3	0,65%
UC	11,4	0,65%
UD	20,8	1,19%
UE	1,5	0,09%
UT	3,2	0,18%
UZ	0,7	0,04%
TOTAL U	75,3	4,31%
As	277,8	15,91%
Aspr	95,3	5,46%
TOTAL A	373,2	21,37%
N	1059,4	60,67%
Ne	2,0	0,11%
Npr	234,0	13,40%
Nt	2,4	0,14%
TOTAL N	1297,8	74,32%
TOTAL COMMUNE	1746,2	100,00%

Composition de l'OAP

ZONE	ha	% commune
UBa	11,27	0,65%
UE	1,52	0,09%
N	0,03	0,00%
TOTAL OAP	12,82	0,73%

X. Traduction de la loi Littoral

1. Les coupures d'urbanisation

Rappel du Concept

La loi Littoral précise que les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Elles sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles. L'objectif de ces coupures est de maintenir des espaces ouverts pour ne pas obtenir la construction d'un front urbain continu par le jeu des extensions successives de l'urbanisation. Elles peuvent néanmoins être délimitées sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles ou agricoles dominantes de l'espace.

Les coupures d'urbanisation doivent également répondre à des critères généraux :

- L'homogénéité physique ;
- L'autonomie de fonctionnement ;
- L'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.

Ainsi, des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation peuvent être situées n'importe où sur le territoire d'une commune littorale (la distance par rapport à la mer du site en cause n'est pas prise en compte par le juge).

Application sur la commune

Le littoral de Patrimonio étant fortement urbanisé, s'y trouve deux coupures d'urbanisations identifiées.

Le reste du territoire, hormis le village historique, correspond à des espaces naturels et agricoles, rendant un classement en zone constructible (U ou AU) impossible.



2. La notion d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants

Rappel du Concept

En prévoyant que l'urbanisation nouvelle soit réalisée en continuité des agglomérations et villages existants, la Loi Littoral entend interdire à la fois les constructions isolées en rase campagne et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, ou la greffe sur un petit groupe de maisons de telles agglomérations. Cette notion a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace.

La distance et l'obstacle physique (configuration des lieux) constituent les deux critères permettant de qualifier la notion de « continuité » et limitant l'extension de l'urbanisation. Il y a continuité si l'extension prévue est directement contiguë à un espace urbanisé. En présence d'un obstacle (route large, voie de chemin de fer, rivière, canal...), seule la conception d'un véritable projet urbain peut laisser envisager de surmonter ce critère de discontinuité. Pour permettre l'extension de l'urbanisation, le projet urbain doit alors apporter, dans sa conception et sa définition, l'argumentation nécessaire à la justification de la continuité par rapport à l'agglomération ou au village existant.

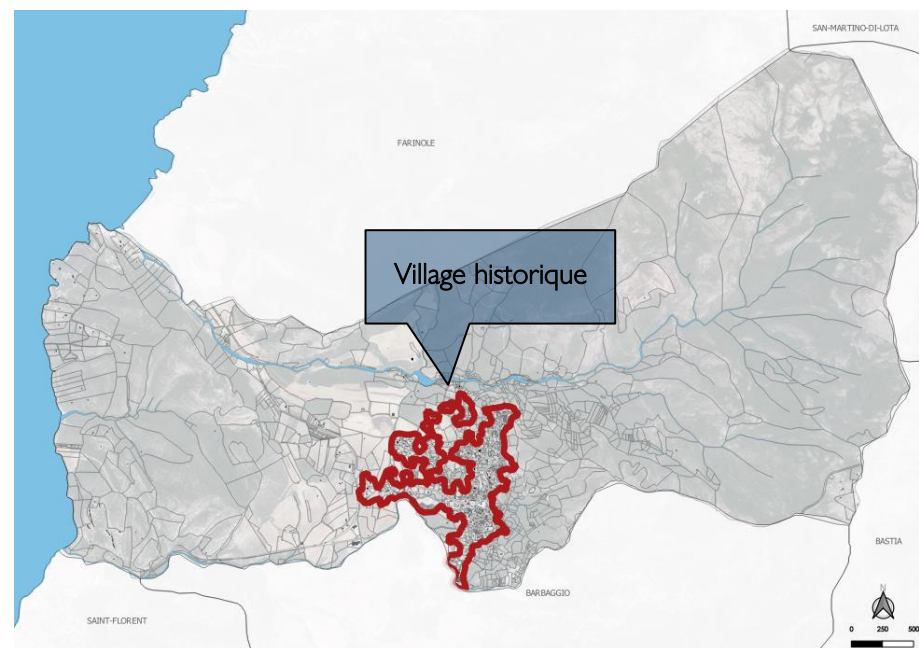
L'urbanisation en continuité nécessite au préalable de définir et identifier les limites des différentes typologies d'espaces urbanisés, à savoir les agglomérations, les villages ainsi et les autres espaces déjà urbanisés.

Application sur la commune

Afin de donner une cohérence sur l'ensemble du territoire Corse, le PADDUC a établi une liste de critères, sous forme de tableaux, qui permettent de définir les différents espaces urbanisés. Réalisée au sein dans l'analyse territoriale de ce document, l'analyse des formes urbaines a conclu à la présence du village de Patrimonio composé de deux centralités patrimoniales.

De rares constructions se trouvent en discontinuité de ces formes urbaines identifiées. Ces constructions ne pourront faire l'objet que d'extensions uniquement, limitées ou non en fonction de leur localisation, dès lors qu'elles n'affecteront pas les espaces naturels remarquables.

L'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'au sein ou en continuité directe de ces enveloppes agglomérées.



4. Le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Rappel du Concept

Dans les espaces proches du rivage :

- l'extension de l'urbanisation doit être limitée ;
- les opérations d'aménagement doivent être conformes avec le Schéma de Cohérence Territoriale ou compatible avec un schéma de mise en valeur de la mer ou avec le PADDUC ;
- en l'absence de SCoT, un Plan Local d'Urbanisme ne peut permettre la réalisation d'une opération d'aménagement que si celle-ci est spécialement justifiée, dans le rapport de présentation, par la configuration particulière des lieux ou par la nécessité d'accueillir des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- en l'absence de SCoT ou de justification spéciale dans le P.L.U., les extensions d'urbanisation ne peuvent être réalisées qu'après délibération spécifique du Conseil municipal, avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites et avec accord du préfet.

Ces dispositions sont strictes. Elles visent à protéger les espaces demeurés naturels ou agricoles à proximité de la mer, à éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant l'extension de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants.

Pour procéder à la délimitation des espaces proches du rivage, doit être pris en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telles que :

- la distance par rapport au rivage de la mer. Elle s'apprécie différemment, selon que l'on se situe dans des espaces très urbanisés ou sur des espaces à dominante naturelle ;
- le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer ;
- l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (chemin de fer, autoroute, route).

Dans les espaces déjà urbanisés (urbanisation interne), cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est concernée par ces dispositions. Deux précautions doivent être prises pour motiver ce type de délimitation :

- l'espace urbanisé proche du littoral est situé sur une ligne de pente qui accentue la covisibilité jusqu'à une ligne de crête déterminable. Dans ce cas, toute nouvelle construction sera visible ;
- en terrain plat, l'espace proche du rivage est déterminé par la cohérence urbanistique et architecturale du quartier littoral à préserver. La distance et l'unité d'espace du territoire deviennent les critères essentiels.

Dans les deux cas, lorsque l'espace proche en milieu urbain est ainsi déterminé et justifié, toute nouvelle construction doit s'intégrer dans l'espace urbain environnant : densité, hauteur, forme architecturale et organisation du nouvel espace. En revanche lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparées, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage.

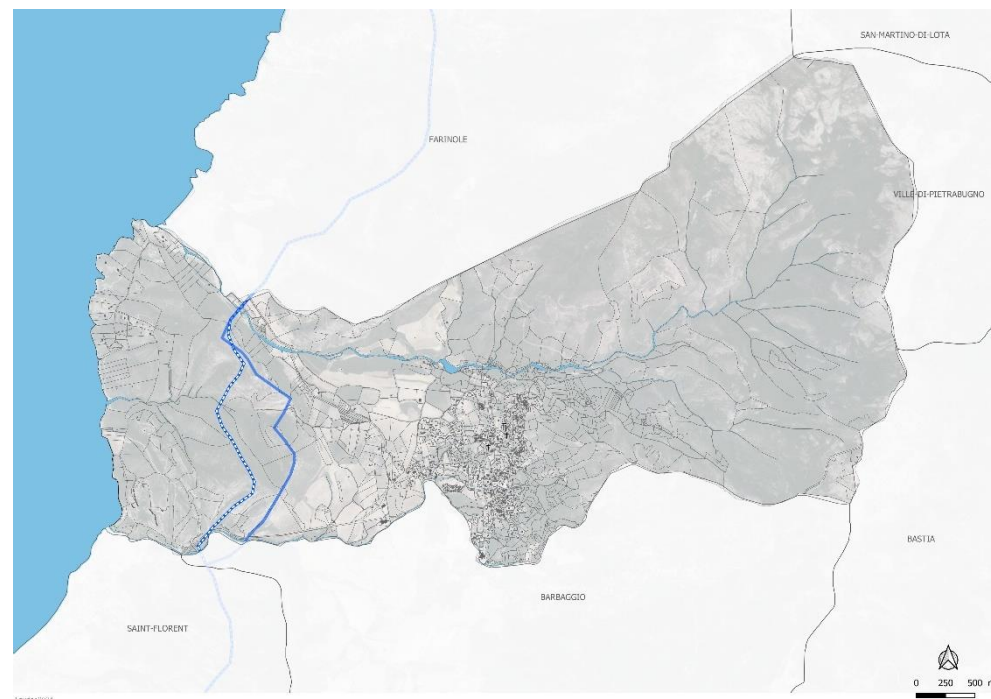
Plusieurs critères sont déterminants pour apprécier le caractère limité d'une extension de l'urbanisation (urbanisation externe) :

- l'importance de l'agglomération où se situe l'opération / caractère du quartier environnant : le respect d'une certaine proportion entre l'urbanisation sur laquelle se greffe l'opération et l'opération elle-même ;
- la densité ;

- l'implantation ;
- les caractéristiques topographiques de la partie concernée de la commune (caractéristiques physiques des abords du terrain où le projet en cause doit être implanté) ;
- la destination : ce critère vise à prendre en compte la destination des constructions envisagées. Un projet ayant la même destination que les constructions déjà présentes aux alentours aura davantage de chance d'être autorisé ;
- le caractère du secteur où se situe l'opération.

Application sur la commune

- Le PADDUC propose un tracé des EPR qui s'accompagne d'une grille d'analyse qui permet d'adapter au niveau local la proposition.
- Ce travail d'analyse est présenté au sein de la partie 3 de ce rapport. Il y est développé la méthode qui conduit à la délimitation des espaces proches du rivage sur la commune.



5. La protection des espaces naturels remarquables

Rappel du Concept

L'identification des espaces remarquables vise à préserver les paysages et espaces littoraux les plus sensibles qui deviennent quasi-inconstructibles. Cette identification nécessite un travail d'inventaire qui se base sur le croisement des critères suivants :

- appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés à l'article R. 121-4 du CU ;
- présenter une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou pour le maintien des équilibres biologiques, ou pour son intérêt écologique.

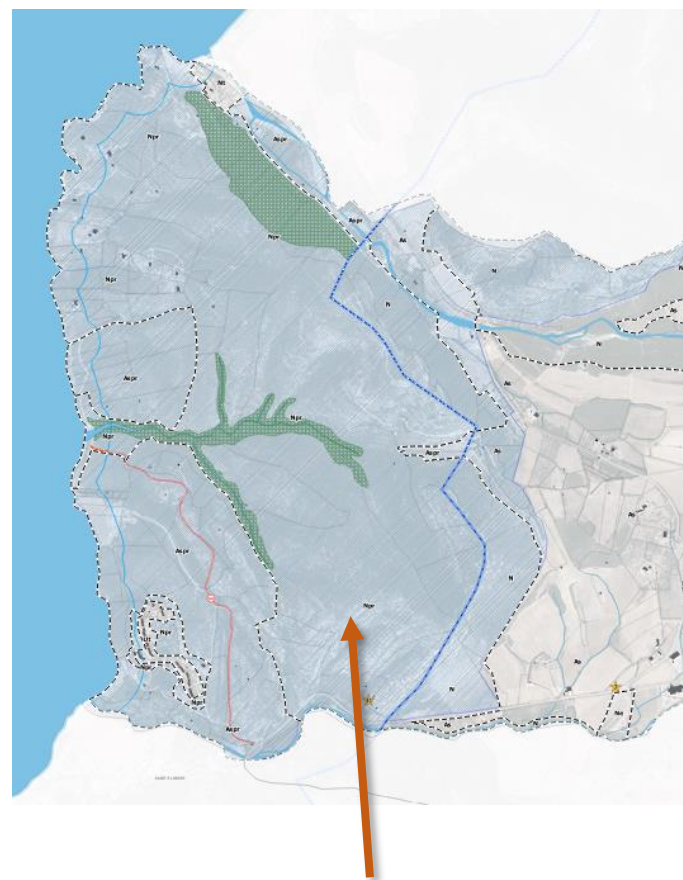
Les modes d'occupation qui disqualifient ponctuellement le caractère d'espace naturel remarquable sont à identifier. Toute occupation qui ne présente pas un caractère naturel (exemple : camping) et toute urbanisation doit donc être exclue de l'espace remarquable.

Ces occupations ou espaces urbanisés peuvent alors faire l'objet d'une « pastille » à l'intérieur de l'espace remarquable mais leur identification et leur délimitation doivent être argumentées.

Application sur la commune

Le PADDUC propose une localisation des ERC qui s'accompagne d'une grille de critères conduisant au classement.

La traduction au niveau communal de ces espaces est détaillée dans la partie 3 de ce rapport. Ils sont représentés en hachuré bleu sur les plans de zonage



6. Les motifs retenus pour établir la liste des Espaces Boisés Classés

Rappel du Concept

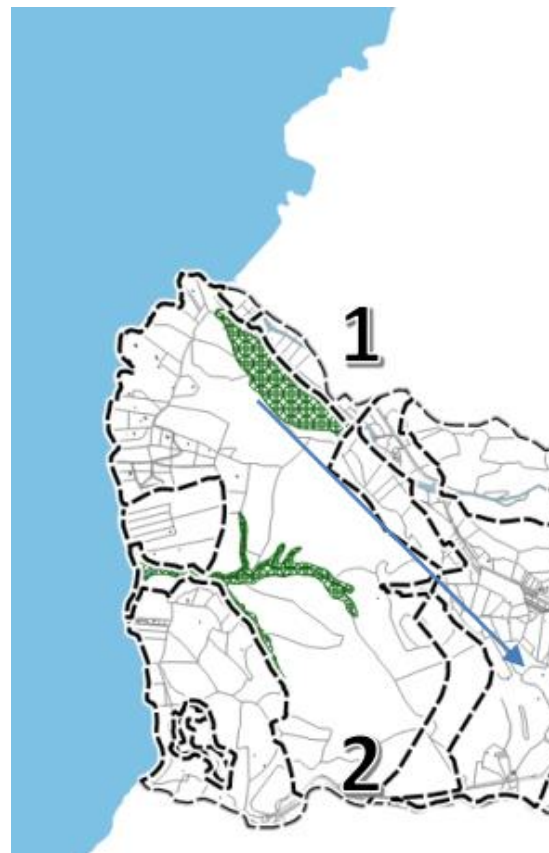
Contrairement à la situation générale où le classement des espaces boisés est laissé à la discrétion des rédacteurs du P.L.U., dans les espaces littoraux, les communes ont obligation de classer "les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites". Cette obligation ne concerne cependant que les espaces "les plus significatifs", cette qualification devant être analysée au cas par cas. Plusieurs critères sont à prendre en compte pour effectuer cette identification :

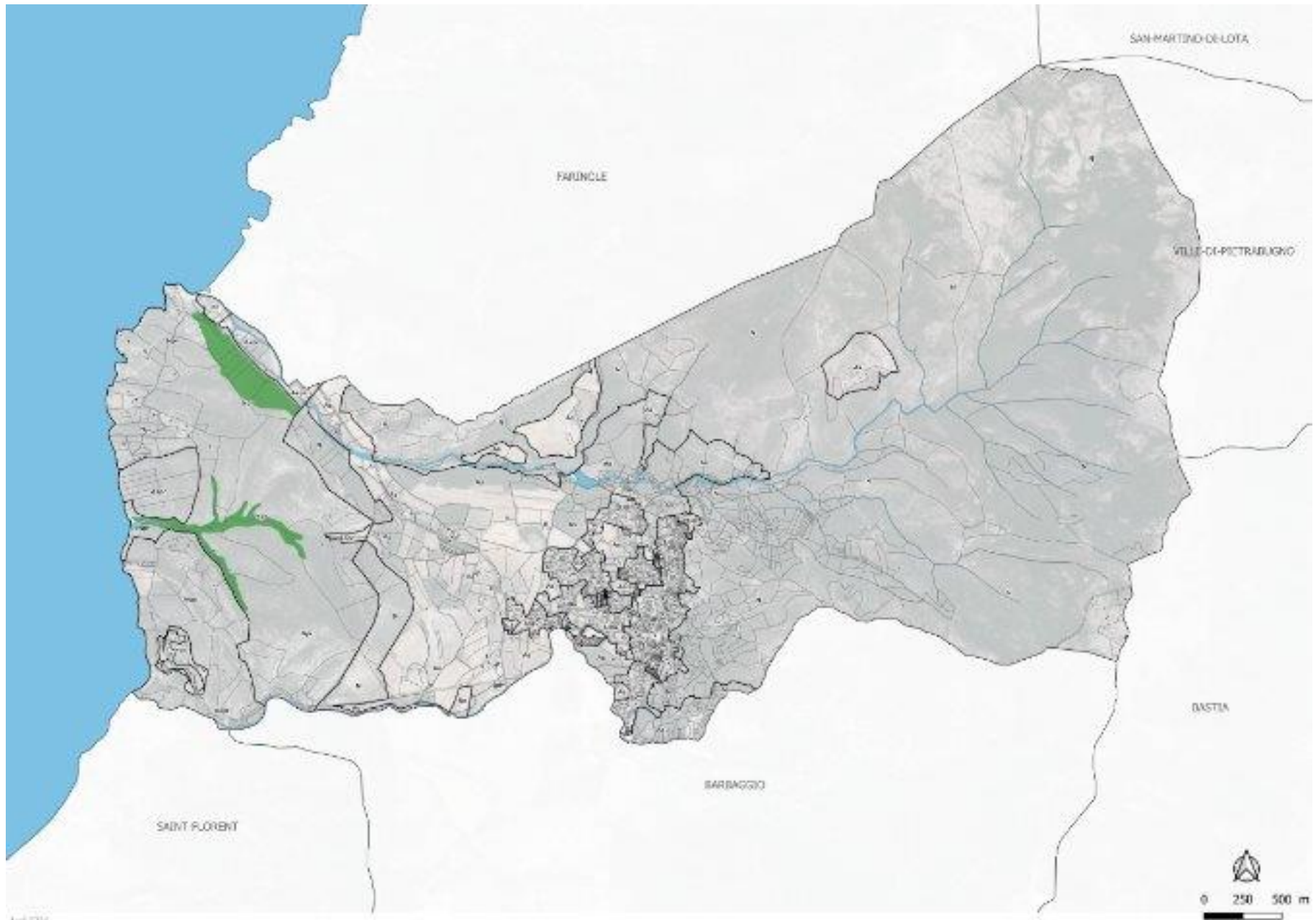
- la prise en considération de l'importance et de la qualité de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune ;
- l'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré, qu'il soit privé ou public ;
- la configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbain pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré ;
- l'appartenance ou non à un ensemble boisé plus vaste.

Application sur la commune

Les EBC ont été créés à l'occasion de l'élaboration du document d'urbanisme pour une surface totale de 24 hectares, soit 1,4% du territoire communal. Ils ont été présentés en commission départementale de la nature, des paysages et des sites et approuvés.

1. EBC de Catarello
2. EBC du ruisseau de Catarelli et affluents





Apr 2007

7. La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Rappel du Concept

L'identification des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières vise à préserver les grands ensembles potentiellement support d'une activité économique liée à son milieu. Cette identification permet également de garantir le maintien des paysages et des fonctionnalités d'un territoire.

Comme pour les espaces remarquables, il est nécessaire que les ensembles identifiés présente une valeur ou un potentiel réel au moment de la rédaction du document d'urbanisme. Ils ne doivent pas appartenir à un milieu écologique spécifique comme une ripisylve ou un système dunaire. Les espaces identifiés précédemment sont de fait exclus de ce classement (EBC et ERC).

Bien que pouvant contenir une urbanisation diffuse héritée d'un urbanisme plus ancien, ces espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités ne peuvent accueillir, en dehors des espaces proches du rivages, que des constructions directement liées à l'exploitation de la ressource naturelle.

Application sur la commune

Le PADDUC propose, au travers des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et des Espaces Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnels (ERPAT), une interprétation que le PLU traduit sur son territoire.

Ce travail est réalisé au sein de la partie 3 du présent rapport. Les espaces à vocation agricole sont préservés par un classement en zone N du fait de leur faible superficie au cœur d'un espace naturel.

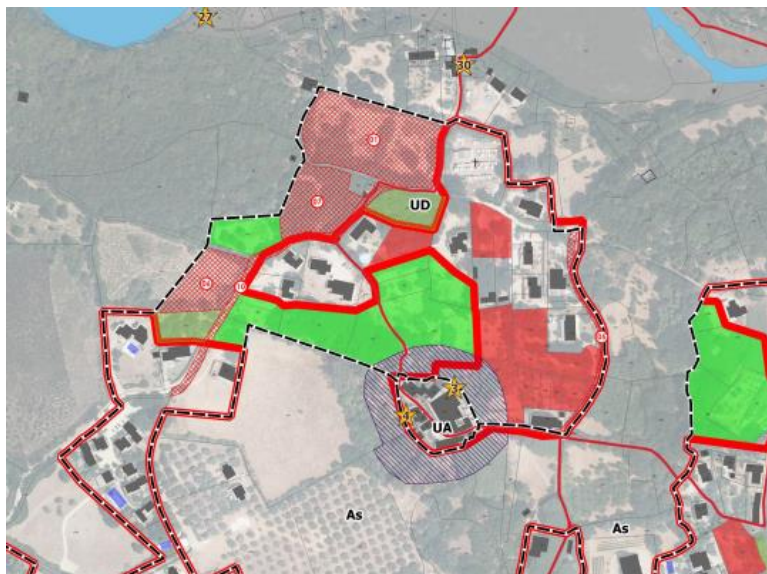
XI. Traduction de la loi Montagne

Le PADDUC fixe les modalités d'application de la loi Montagne sur les communes corses.

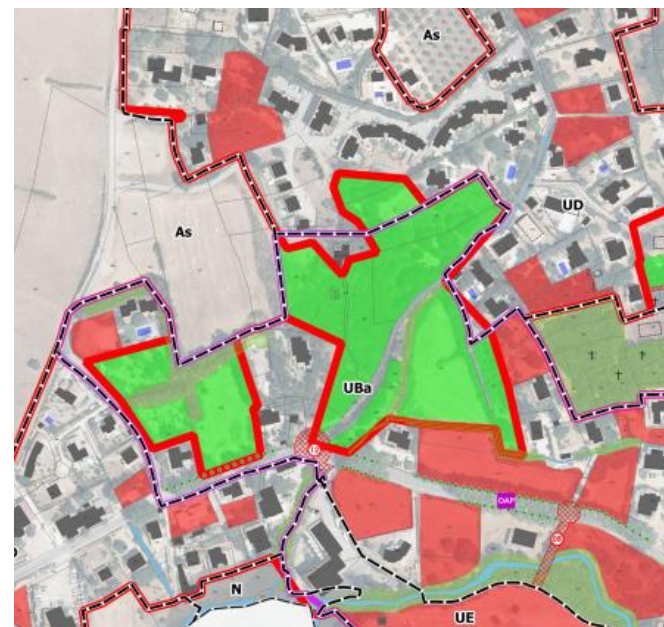
Extension en continuité de l'existant

« En zone de montagne, c'est la cohérence globale du document d'urbanisme qui est analysée. S'il est démontré que le classement d'une zone à urbaniser de l'existant ne compromet pas l'objectif de protection de l'activité agricole, des lignes de crête et de conservation des espaces paysagers ouverts alors, la continuité de l'existant peut être admise » (Annexe 2 – Plan Montagne du PADDUC)

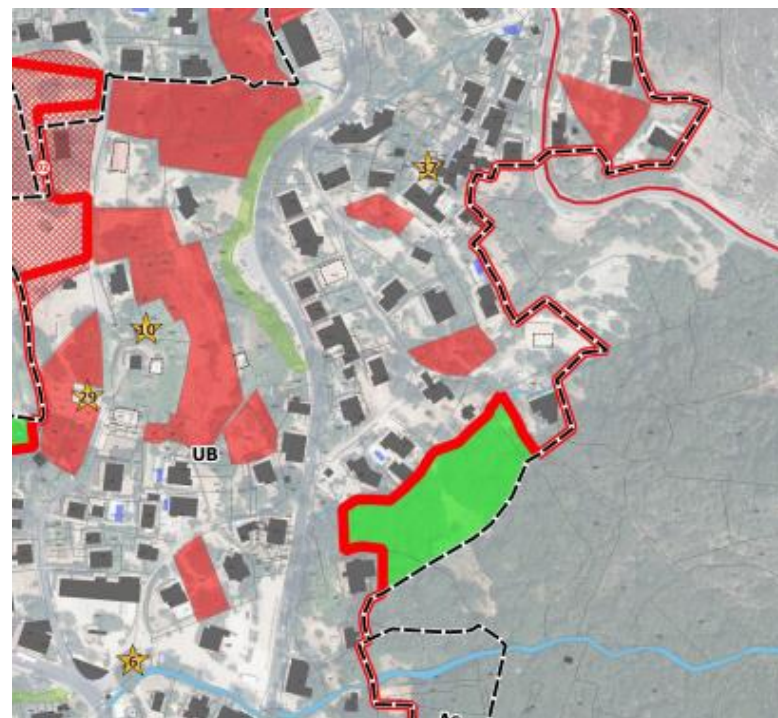
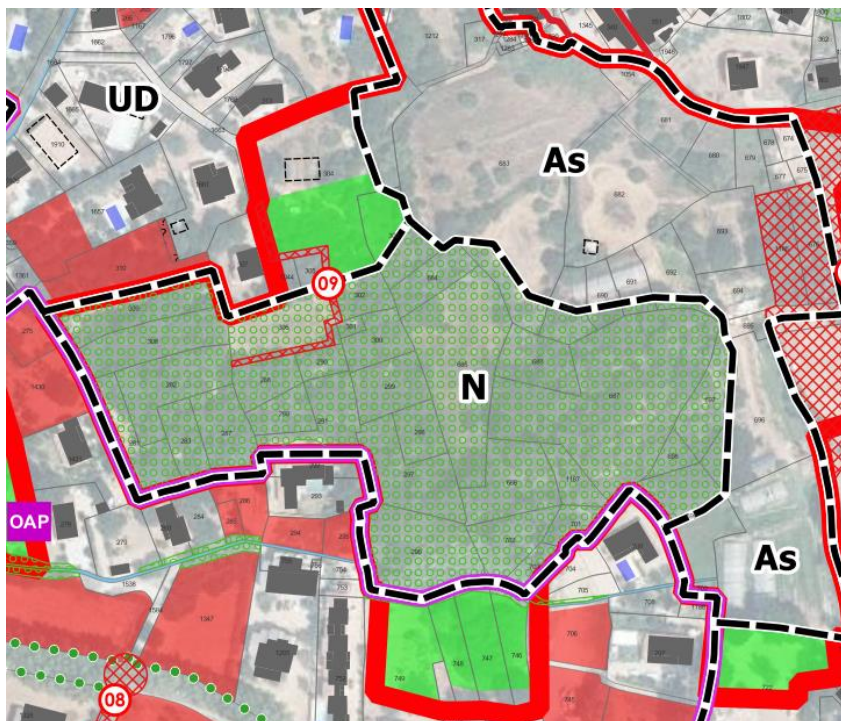
Le quartier haut du village s'étend uniquement en continuité de la trame existante sans s'étendre sur les parcelles agricoles vallonnées au sud. L'objectif est ici d'effectuer l'intégration paysagère du quartier en privilégiant les franges naturelles et agricoles pour ne pas dénaturer le paysage global.



L'extension du quartier de Chioselle s'inscrit dans une démarche de **renforcement du village et de sa structure**. L'enveloppe urbaine du village témoigne de quartiers entretenant des liens ténus entre eux. Ce quartier est stratégique de par sa proximité avec le centre-village et l'entrée de ville et sa grande disponibilité foncière. Ces terres agricoles et naturelles sont des ESA potentiels. Leur consommation est justifiée dans la partie sur la compatibilité avec le PADDUC au sein du chapitre 9 : « choix, justifications et cohérence pour établir le PADD, les OAP, la délimitation des zones et le règlement. ». Le calcul des ESA potentiels a démontré une potentialité supérieure au minima requis par le PADDUC. L'extension du quartier de Chioselle ne réduit pas significativement les ESA potentiellement traduits réglementairement par le PLU.



Les extensions du village sur l'espace central ont pour objectif d'être uniquement dans un but de structuration urbaine. L'espace naturel et agricole caractéristique du village a vocation à être préservés, notamment les lignes de crêtes et la vue générale sur l'espace. Les extensions du villages se limitent à continuité immédiate du tissu urbain.



Renforcement urbain

Le renforcement urbain permet de densifier un espace urbanisé, déjà structuré, viabilisé et accessible sans en élargir le périmètre.

- *Ces opérations doivent respecter les échelles, rythmes et volumétries du village ou de l'agglomération dans lesquels elles s'insèrent.*
 - **Le renforcement urbain sert à structurer sans négliger l'importance des espaces non bâtis dans la trame urbaine.**
- *Il s'agit d'une optimisation de l'espace mais cela ne doit pas produire une transformation significative, soit une densification trop importante de l'espace, sous peine d'être considérée comme une extension de l'urbanisation ; la densification résultant du renforcement urbain doit rester modérée.*
 - **La densification s'est faite de manière mesurée avec des règles d'emprises au sol adaptées à chaque typologie urbaine.**

Pour pouvoir supporter une opération de densification, la zone concernée doit contenir un certain nombre de constructions groupées (quantité à apprécier localement). Il doit s'agir d'un espace urbanisé, tel qu'un hameau, un quartier même périphérique d'un village ou d'un bourg et non d'une zone d'urbanisation diffuse assimilable à du mitage.

- **L'analyse des formes urbaines réalisée lors de l'analyse territoriale justifie de la localisation des espaces densifiables**
- *Les espaces urbanisés sur lesquels seront admises les opérations de renforcement urbain doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme. Ces opérations doivent être encadrées de façon à ce qu'elles ne puissent être assimilables à des extensions de l'urbanisation.*

- Le document d'urbanisme identifie les capacités foncières en enveloppe et en extension

Urbanisation de qualité et intégrée à l'environnement (OFUP)

Quels que soient le support (bourg, village, hameaux, etc.) et le mode d'urbanisation (renforcement extension, HNIE), l'urbanisation devra respecter un principe général d'équilibre et appliquer les critères définis comme garantissant la maîtrise et la qualité des projets ainsi que leur adéquation avec les besoins du territoire et la nature du site.

Le PADDUC propose les conditions d'une urbanisation de qualité. L'enjeu du projet d'extension, en continuité ou en discontinuité, est de permettre le développement durable des communes de l'intérieur. En fonction du contexte, le projet doit donc tendre (tableau ci-contre) :

à assurer un juste équilibre entre le village traditionnel et la nouvelle zone urbaine	L'articulation entre le village existant et l'extension de l'urbanisation se fait à travers un respect des proportions des masses urbaines mais également à travers le respect des rythmes et des échelles des masses bâties.
à s'intégrer au paysage	Il devra considérer les formes construites et naturelles ainsi que les usages qui leurs sont associés. Les projets doivent tenir compte de la nature géologique du site, du paysage, de la morphologie urbaine existante et des traditions locales.
à réparer et recoudre le tissu urbain existant	Il s'agit d'intégrer les zones déjà urbanisées (zones agglomérées, zones d'urbanisation diffuse) dans un dessin d'ensemble et de réaliser un maillage pertinent, assurant la continuité entre ces différents espaces. La continuité urbaine peut être assurée par des espaces verts ou minéraux.
à traiter les paysages dégradés et les fronts urbains	Les limites de l'urbanisation existante doivent être aménagées afin de constituer un front cohérent, espace de transition entre l'urbain, le naturel ou l'agricole. Les fronts urbains des espaces urbanisables, lignes de contact avec les espaces naturels, agricoles ou forestiers doivent en effet être maîtrisés et traités, afin de préserver : <ul style="list-style-type: none"> ▪ les entités agricoles, naturelles et forestières, ▪ les continuités et liaisons entre ces entités ▪ les coupures d'urbanisation. Ce travail sur les fronts urbains s'opère par une restructuration de l'enveloppe bâtie et les fronts verts, comme les coupures d'urbanisation participent également au traitement des limites urbaines.
à renforcer la mixité des usages et des fonctions et opérer un rééquilibrage vers l'habitat permanent.	

Partie 11 : Evaluation Environnementale

I. Evaluation thématique des incidences sur l'environnement

La mise en application du PLU aura des impacts certains sur le territoire communal de Patrimonio.

Afin de mieux cerner ces impacts, l'étude suivante recense les conséquences qui découlent de l'application des dispositions du PLU, et notamment celles liées à tout type de production urbaine.

L'article R 104-8 du Code de l'urbanisme, créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, prévoit que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

1. La consommation foncière et l'artificialisation des sols naturels, agricoles et forestiers

L'enveloppe urbaine de la commune se situe au sein de la plaine communale et sa structure est diffuse et majoritairement résidentielles. La commune de Patrimonio s'est développée sur un relief contraint par la présence de plusieurs massifs littoraux. Cette topographie a entraîné un phénomène d'étagement urbain typiques aux communes capicorsines, et tirant l'avantage d'intégrer les formes urbaines dans les grands paysages de la région.

L'enjeu principal consiste à préserver les marqueurs de l'identité de Patrimonio en limitant l'étalement urbain et en protégeant les espaces agro-naturels.

a. Les incidences potentielles du PLU

Les incidences potentielles du PADD

Plusieurs orientations du PADD sont susceptibles d'entraîner une artificialisation des sols et une consommation d'espaces naturels et agricoles. En effet, le projet politique de Patrimonio ambitionne d'adapter l'urbanisme pour maintenir un cadre de vie, entraînant un dynamisme de l'offre commerciale et la diversification de l'offre de logement. Par ailleurs, la seconde orientation du PADD vise à conforter les activités touristiques de la commune, ce qui serait susceptible de générer une consommation d'espace.

Les incidences potentielles du règlement

Le RNU ne permet pas d'identifier d'enveloppe urbaine, il est donc difficile d'estimer la consommation d'espace et l'impact du zonage sur l'environnement. Cependant, la méthodologie utilisée pour définir l'enveloppe urbaine décrite dans la partie 5 « Analyse des formes urbaines » permet de comprendre comment l'enveloppe urbaine a été défini. L'évaluation de l'application de cette méthodologie paraît donc pertinente afin de mesurer les potentielles incidences environnementales.

Selon la méthodologie, le zonage se base sur la définition des enveloppes urbaines de 1980 telle que renseignées dans PADDUC. Viens ensuite une mise à jour en prenant des données plus actuelles afin de permettre un réajustement de l'enveloppe urbaine.

Le zonage final est donc réparti de cette manière :

- Zone U : 75,3 ha soit 4,3% du territoire communal
- Zone A : 373,2 ha soit 21,4% du territoire communal
- Zone N : 1297,8 ha soit 74,3% du territoire communal

Nom de zone	m ²	ha	% commune
UA	13669,5	1,4	0,1%
UB	250517,4	25,1	1,4%
UBa	112708,8	11,3	0,6%
UC	113914,2	11,4	0,7%
UD	208322,4	20,8	1,2%
UE	14905,3	1,5	0,1%
UT	31769,0	3,2	0,2%
UZ	6880,6	0,7	0,0%
TOTAL U	752687,2	75,3	4,3%
 	 	 	
AU	0,0	0,0	0,0%
TOTAL AU	0,0	0,0	0,0%
 	 	 	
As	2778322,0	277,8	15,9%
Aspr	953283,2	95,3	5,5%
TOTAL A	3731605,2	373,2	21,4%
 	 	 	
N	10594475,3	1059,4	60,7%
Ne	19467,3	1,9	0,1%
Npr	2340327,4	234,0	13,4%
Nt	23620,2	2,4	0,1%
TOTAL N	12977890,2	1297,8	74,3%
 	 	 	
TOTAL	17462182,6	1746,2	100,0%

Les zones U sont fortement minoritaires et il n'y aucune zone AU, donc aucune ouverture à l'urbanisation. Cela permet de protéger les espaces agricoles et naturels. La méthodologie appliquée, telle que définie en amont, semble ne pas avoir d'incidence sur l'environnement. De plus, la commune n'a pas de zone à urbaniser, les quelques zones de développement urbain sont situées au sein de l'enveloppe urbaine et n'entraînent donc pas de consommation d'espaces agro naturels.

b. Les réponses apportées par le projet de PLU

Les réponses apportées par le PADD

La dernière partie du PADD est dédiée aux objectifs de modération de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain.

Dans les deux premières orientations du PADD, il y a une vigilance forte sur la protection du socle paysager, patrimonial, agricole et naturel (orientation 1, et orientation 2, objectif 1 et objectif 3). Les objectifs de développement démographique, économique et touristiques sont donc associés à une volonté de préservation de ce qui constitue l'identité du territoire. L'orientation 1 est entièrement dédiée à la protection et la valorisation du cadre naturel. Donc le PADD permet la protection efficace du cadre de vie de Patrimoine, en luttant contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Les réponses apportées par le règlement

Le règlement distingue les types de zones N et A de la manière suivante :

La **zone N** recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Cette zone est inconstructible. Par ailleurs, certaines zones N présentent des particularités :

- **Ne**, correspond au site de la Station d'épuration,
- **Nt**, englobe les terrains de camping : est autorisé l'aménagement de terrains de camping et de caravanage ;

- **Npr**, dit de protection écologique (espaces naturels remarquables et caractéristiques, articles L121-23 du code de l'urbanisme) : est autorisé les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénature pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

La **zone A** comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Par ailleurs, certaines zones A présentent des particularités :

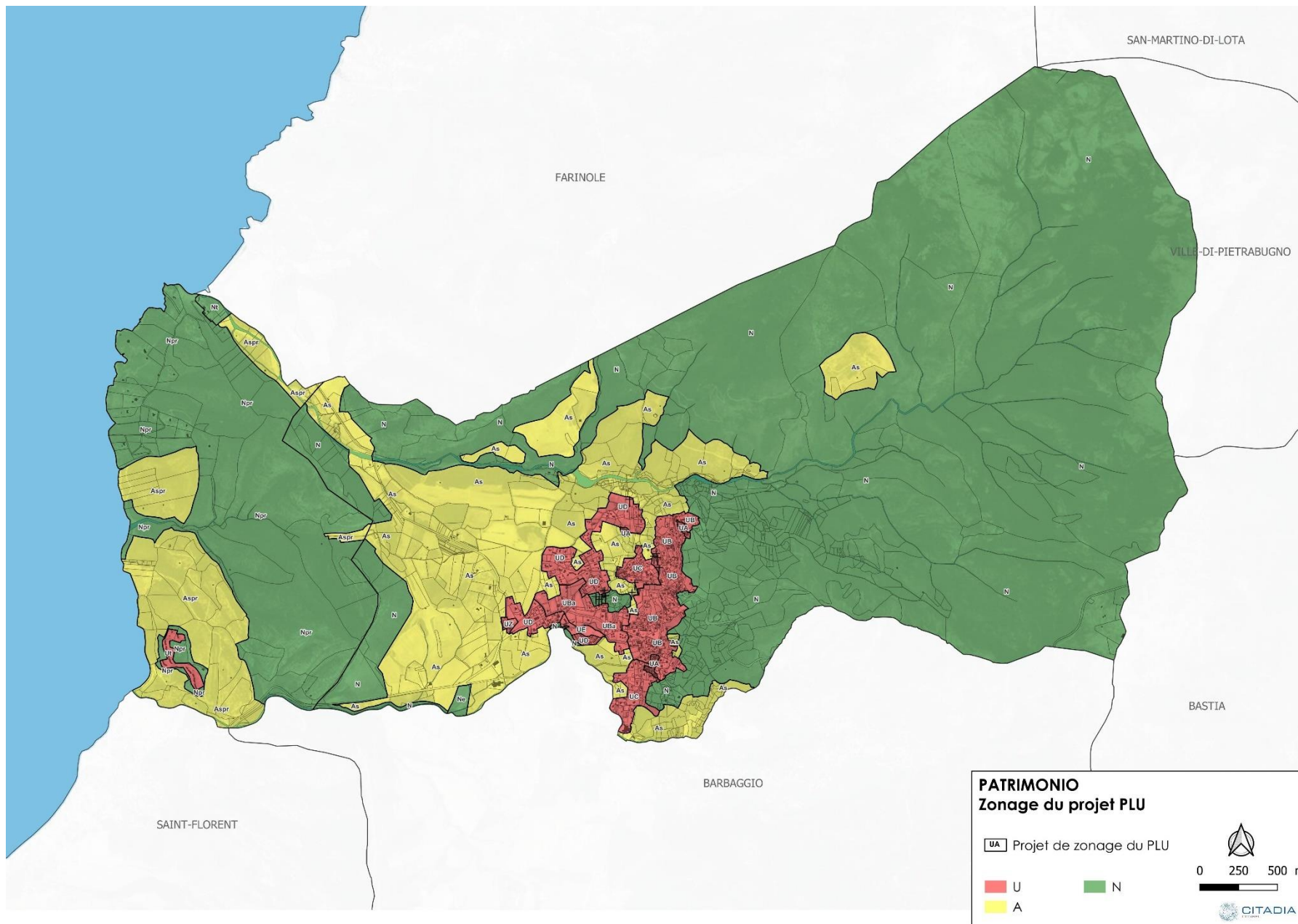
- **As**, espace agricole reconnu comme espace stratégique qui peuvent être concernés par les espaces remarquables et caractéristiques au sens de la loi Littoral.
- **Aspr**, espace stratégiques agricole situé dans les espaces naturels proches du rivage

Sur l'ensemble de la commune, le règlement graphique prévoit le classement de plus de 95,7% du territoire en zone agricole ou naturelle, soit plus de 1671 hectares au sein desquels seules sont autorisées les constructions d'exploitations agricoles ou forestières et l'évolution limitée du bâti existant.

c. Conclusion

Les espaces agricoles et naturels sont globalement bien préservés sur le territoire. Les secteurs de développement sont situés au sein de l'enveloppe urbaine et n'entraîneront donc pas de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Le projet politique met en avant une réelle volonté de limiter l'étalement urbain en cantonnant les zones constructibles au village.

Par conséquent, le PLU n'impactera pas les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire.



2. La protection des espaces naturels et de la biodiversité

Les composantes naturelles et agricoles présentent une place structurante au sein du territoire communal qui contribuent fortement à la singularité de la commune et la qualité de son cadre de vie. Les sites Natura 2000 et ZNIEFF qui couvrent le territoire constituent des zones de richesses écologiques avérées. En outre, les espaces agricoles, fortement représentés sur la commune, participent au fonctionnement écologique global du territoire et constituent des espaces relais précieux pour la biodiversité. Sous pression foncière, ces zones sont aujourd'hui fortement menacées et nécessitent la mise en place de mesures de protection.

a. Les incidences potentielles du projet de PLU

Les incidences potentielles du PADD

Certains projets du PADD pourraient avoir un impact négatif sur les espaces naturels et la biodiversité. L'orientation 3 « Un urbanisme adapté pour maintenir le cadre de vie » ainsi que l'orientation 2 « Soutenir l'agriculture pour un développement plus structuré des activités », objectif 2 et l'objectif 3 « conforter les activités touristiques et culturelles » pourrait faire craindre une sur-fréquentation des espaces naturels vulnérables, engendrant la dégradation des milieux par piétinement, pollution de l'eau et des sols par les déchets, imperméabilisation des sols pour les accès motorisés etc.

Les incidences potentielles du règlement

Une partie de la zone Ut, 276 m², se situe au sein de la ZNIEFF de type 1 « Défilé des strette et collines calcaires de Saint-Florent ». Cela pourrait impacter cet espace protégé.

Au niveau des Emplacements Réservés, certains sites se situent complètement ou partiellement en zone Naturelle et/ou Agricole.

- L'ER 2 se situe à cheval entre sur une zone U et une zone As. L'objectif de cet ER est de réaliser un agrandissement du théâtre de verdure sur 7 440 m². En lien avec l'espace naturel et agricole caractéristique du village, cette opération permettra de créer un équipement pédagogique et culturel.
- L'ER 3 se situe en zone N et en zone UC. Cet espace sera dédié à l'aménagement et au prolongement du chemin de Via Rossa sur 2 874 m². Cet ER permettra de rendre plus accessible les secteurs concernés.
- L'ER 4 est en majorité sur une zone Aspr et une petite partie se trouve sur une zone Npr. Cet ER permettra de rendre plus accessible les secteurs concernés en lien avec l'agriculture littorale et les habitations présentes en renforçant l'accès de la Maison Malfisi sur 7 890 m².
- L'ER 9 se situe à cheval sur une zone N et une zone U. Cet ER permettra le désenclavement des secteurs Tombes à Ermiccia sur 240 m².

Au total, 2217 m² d'emplacement réservé (ER4) se situent au sein de la ZNIEFF de type 1 « Défilé des Strette et Collines calcaires de Saint-Florent » soit moins de 0,055% de la surface globale de la ZNIEFF.

b. Les réponses apportées par le projet de PLU

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD définit un objectif « Protéger l'environnement naturel et les paysages » au sein de l'orientation « Une qualité environnementale portée par le Grand Site de France » avec les mesures suivantes :

- Préserver les corridors écologiques (la trame verte et bleue).
- Conserver les grands espaces naturels tels que les espaces remarquables et caractéristiques (ERC) et des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) en encadrant les usages et l'urbanisation.
- Mettre en valeur la façade littorale Vechja-Aghja selon les dispositions de la loi littoral (agricole pour les milieux ouverts, EBC, ...).

A travers ces objectifs, le PADD souligne la volonté de la commune de protéger les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire.

Par ailleurs, l'orientation 2 du PADD « Soutenir l'agriculture pour un développement plus structuré des activités » est susceptible de générer des incidences négatives sur l'environnement, son second objectif contribue à pérenniser la trame des milieux ouverts à travers la protection des espaces agricoles. Le PADD vise ainsi la reconquête agricole d'oliviers, le soutien de l'élevage et maraichage et le développement de l'apiculture. La reconquête vise notamment à développer une agriculture respectueuse de l'environnement et favorable à la biodiversité.

Les réponses apportées par le règlement

La protection de cette biodiversité remarquable se traduit dans le projet de PLU par un classement des zones de richesses écologiques principalement en zone naturelle ou agricole. C'est le cas pour les espaces naturels suivant :

- ZNIEFF
 - o Crêtes asylvatiques du Cap Corse
 - o Défilé des Strette et collines calcaires de Saint-Florent
 - o Punta Vecchiaia
 - o Ponte Albino et abords

La quasi-totalité des zonages environnementaux (ZNIEFF de type 1 ou 2) est classé en zone naturelle ou agricole. Afin de protéger ces zones des règles différentes s'appliquent :

- Le secteur Npr est un secteur sensible car il est situé à proximité du milieu marin remarquables, les constructions sont fortement encadrées et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux.
- Dans la zone Nt, est seulement admis l'aménagement de terrains de camping et de caravanage.

Enfin, la zone N règlemente les clôtures en exigeant qu'elles ne constituent pas des pièges pour la faune et les aires de stationnement devront être perméable et traitées de manière paysagère et plantées d'essences locales.

Pour la zone Ut concernée par la ZNIEFF de type 1, plusieurs prescriptions permettent de limiter les impacts sur la zone protégées : Cette zone UT correspond à une zone naturelle comprenant un camping-caravaning, l'ensemble de ces occupations et utilisations sont interdites :

- Les nouvelles constructions destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation et/ou d'activité
- Les installations classées pour la protection de l'Environnement
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- Les garages collectifs de caravanes
- Les installations de caravanes isolées posées au sol et les constructions sommaires
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets, produits polluants et décharge
- Les panneaux publicitaires
- Le stationnement isolé de caravane soumis à autorisation
- Les carrières

De plus, les espaces libres de la zone Ut doivent être traités en espaces verts de pleine terre et doivent comporter au minimum un arbre de haute tige. Le coefficient d'espace libre doit être au minimum égal à 40 % de la superficie totale du terrain.

De plus, le PLU protège les reliefs et certains sites naturels par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC). C'est un outil de protection des boisements, forêts, arbres, haies et plantations à préserver ou à créer. Ces derniers, d'une surface de 23,98 ha, sont identifiés à l'Ouest du territoire : une partie se situe

sur la ZNIEFF de type I « Ponte Albino et abords » et l'autre partie se situe le long du Ruisseau de Catarelli et jusqu'à son embouchure. Les zones naturelles accueillant des EBC sont donc davantage protégées.

Un autre outil peut être utilisé afin de protéger un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, ce sont les Espaces Verts Protégés (EVP). Le territoire de Patrimonio est concerné par 4,72 ha d'EVP. Les prescriptions associées à ces EVP comprennent :

- « Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture...) ;
- Au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ; etc.
- Tout individu végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
- Un arbre de haute tige de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;
- Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
- Sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publics. »

Ainsi, la part des zones naturelles protégées de l'urbanisation est importante sur la commune.

Les réponses apportées par l'OAP Trame Verte et Bleue

Le PADDUC a défini une Trame Verte et Bleue pour le territoire Corse qui a été traduite à l'échelle de la commune de Patrimonio. Celle-ci assure la protection de la Trame Verte et Bleue par l'intermédiaire du zonage de son PLU.

Enfin, selon l'Article L151-6-2 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet

d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques », doivent être développées au sein des documents d'urbanisme. Cette réglementation a été traduite en OAP Trame Verte et Bleue reprenant la Trame Verte et Bleue définie dans l'Etat Initial de l'Environnement.

L'Orientations d'Aménagements et de Programmes thématique sur la « Trame Verte et Bleue » soulève 3 objectifs principaux :

Les objectifs principaux soulevés par la présente OAP sont :

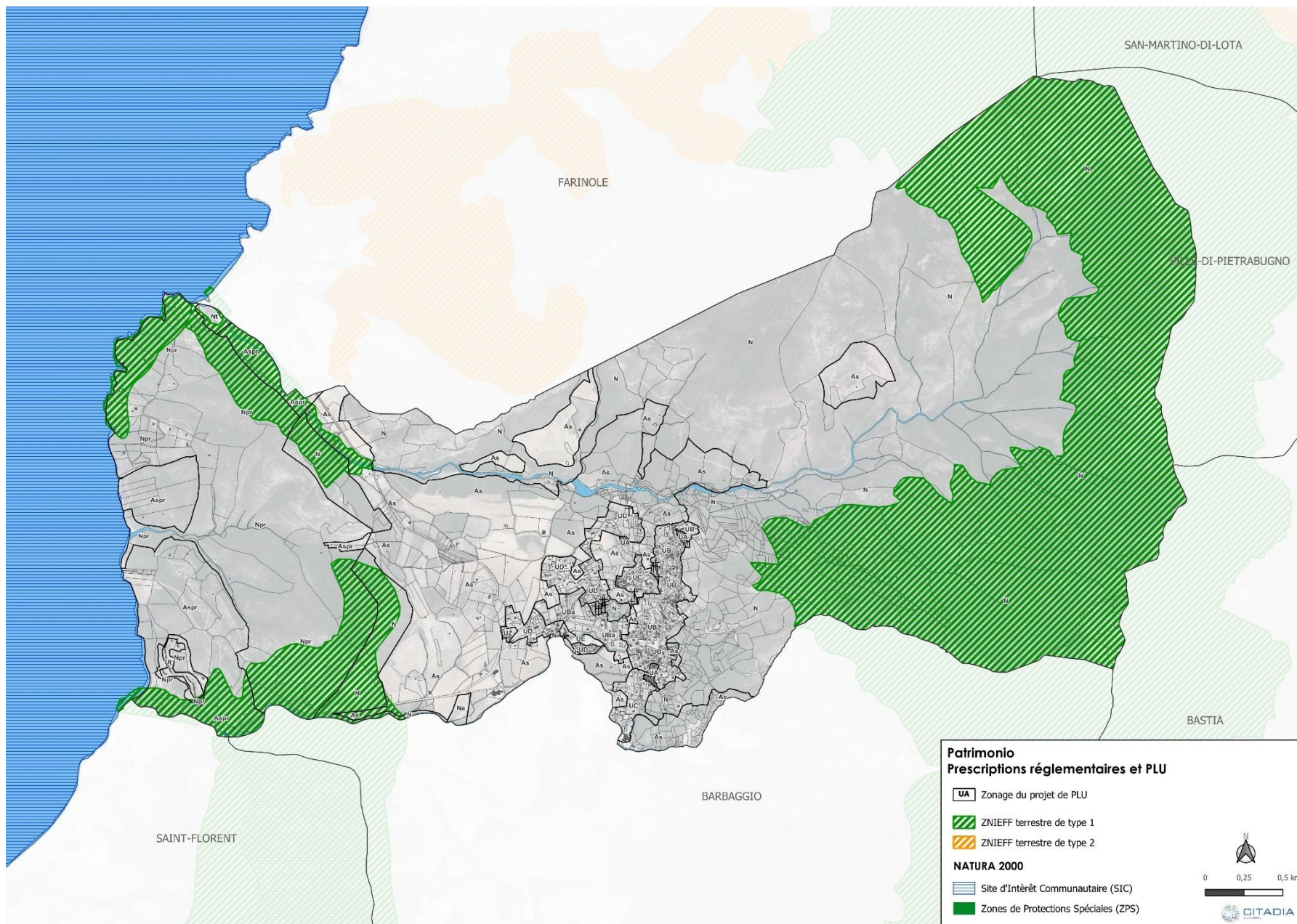
- La préservation des espaces naturels comme principal habitat de la biodiversité.
- La valorisation et le maintien des grands axes de la Trame Verte.
- La protection des abords des cours d'eau et leurs ripisylves.

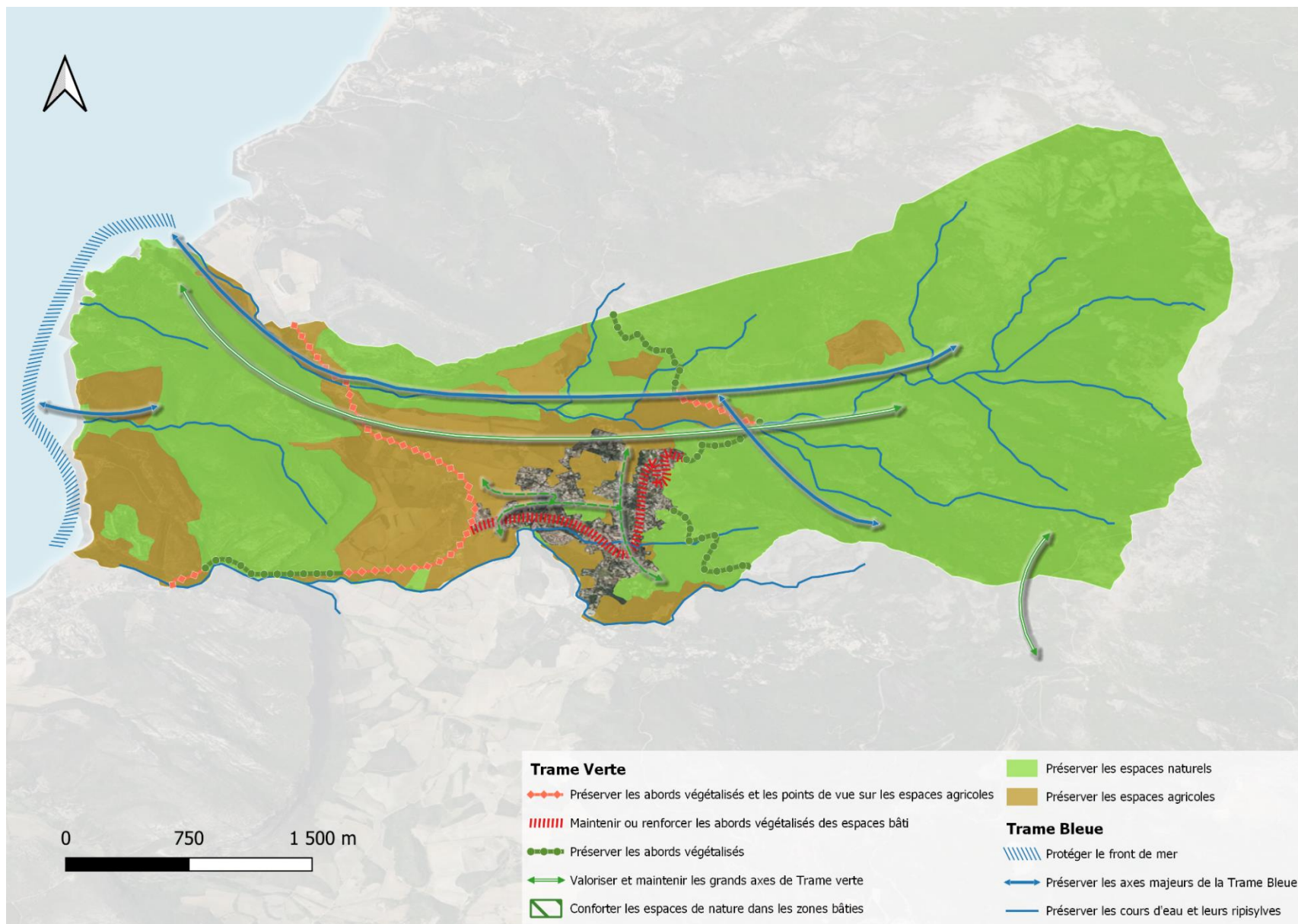
L'ensemble de ces objectifs sont complétés par des recommandations qui permettent d'aller plus loin dans les aménagements en fonction des possibilités des futurs projets.

c. Conclusion

Le projet de PLU met en œuvre un certain nombre de mesures visant à limiter les effets négatifs de l'urbanisation sur les fonctionnalités écologiques du territoire, y compris au sein du tissu urbanisé. Depuis le PADD jusqu'aux règlements graphique et écrit, différentes dispositions permettent d'assurer la préservation des espaces constitutifs de la trame verte et bleue. L'OAP thématique trame verte et bleue renforce l'ambition du territoire de prendre en compte les enjeux environnementaux dans son projet de développement.

Toutefois, au regard de la grande perméabilité du territoire, composé essentiellement d'espaces naturels, **le projet de PLU n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur la fonctionnalité écologique.**





3. La protection des espaces agricoles dans le PLU

a. Les incidences potentielles du projet de PLU

Les incidences potentielles de PADD

Certains projets du PADD pourraient avoir un impact négatif sur les espaces naturels et la biodiversité. L'orientation 3 « Un urbanisme adapté pour maintenir le cadre de vie » et ses différents objectifs liés au développement des logements pourraient engendrer une dégradation des milieux, pollution de l'eau et des sols par les déchets, imperméabilisation des sols pour les accès motorisés etc.

b. Les réponses apportées par le projet de PLU

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD du PLU contient l'orientation « Soutenir l'agriculture pour un développement plus structuré des activités » avec l'objectif de tendre vers une production agricole diversifiée et qualitative avec les mesures suivantes :

- « Promouvoir la qualité de la production viticole, qui marque l'identité de Patrimonio au sein du Grand Site de France et diversifier la capacité agricole de la commune pour inclure l'apiculture.
- Soutenir la reconquête agricole afin de permettre le développement de l'oliveraie sur la frange littorale et soutenir l'élevage et le maraichage à proximité du Fium'Albino.
- Engager le classement des espaces cultivés et des emprises identifiées comme des espaces à forte valeur agronomique, afin de préserver le socle agricole de Patrimonio. »

Les réponses apportées par le règlement

Selon le règlement, la zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité

agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Les espaces agricoles participent au fonctionnement global du territoire et sont bien représentés sur le territoire communal. Plus qu'un atout paysager, l'agriculture est un maillon essentiel au développement économique et social d'une communauté. Sous pression foncière, ces zones sont aujourd'hui fortement menacées et nécessitent la mise en place de mesures de protection.

Les zones A du PLU occupent 373,2 ha soit 21,4% du territoire communal :

- **15,9% de zone As** : espace stratégique agricole identifiés dans le PADDUC
- **5,5% de zone Aspr** : espace stratégiques agricoles situés dans les espaces naturels proches du rivage

Selon le règlement, « Toute construction ou occupation du sol non mentionnée à l'article A 2 est interdite, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature que ce soit. »

c. Conclusion

Les espaces agricoles sont bien préservés sur la commune. Le PADD et le règlement permettent de renforcer et de protéger ces espaces-là. **Le PLU a donc une faible incidence sur les espaces agricoles.**

4. Les incidences sur le paysage et patrimoine

Le thème du paysage est transversal ; il apparaît tout au long de l'élaboration des documents relatifs au PLU et inspire plusieurs objectifs et préconisations. Tout comme la protection de son environnement, ces éléments garantissent l'attractivité du territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement. Pour rappel Patrimonio possède un site inscrit, un site classé et un Monument Historique.

L'enjeu principal consiste à préserver les marqueurs de l'identité de Patrimonio en préservant la richesse paysagère du territoire.

a. Les incidences potentielles du projet de PLU

Les incidences potentielles du PADD

Le PADD contient l'objectif 3 de l'Orientation 2 « Conforter les activités touristiques et culturelles » avec des mesures visant à développer le tourisme. L'afflux touristique pourrait nuire aux paysages remarquables par la sur-fréquentation et la dégradation des lieux.

Les incidences potentielles du règlement

L'augmentation de population, même très limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation.

En effet, les quartiers de Santa Maria, Aghjanella et Calvello sont des zones de développement de nouveaux logements. La création d'habitat d'extension amène un risque de dégradation de la qualité architecturales des villages historiques.

b. Les réponses apportées par le PLU

Les réponses apportées par le PADD

Le PADD contient l'objectif de Protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti communal au sein de l'orientation 1 principalement. En effet, l'orientation générale 1 du PADD « Une qualité environnementale portée par

le Grand Site de France » propose l'objectif n°1 suivant « Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti communal » décliné en différentes mesures :

- « Valoriser les richesses architecturales du village (maison forte, église, maisons de village, ruelles, placettes, fontaines...), dont il convient de sauvegarder l'esprit et l'authenticité, en encadrant les opérations de réhabilitation du bâti ancien, ainsi que par une insertion harmonieuse du nouveau bâti, des espaces publics et des façades, dans le paysage urbain. A terme aboutir à des dispositions opposables précises, assurant la conservation de ses caractéristiques.
- Préserver les restanques aux abords du village historique en zones naturelle et agricole, comme indiqué dans le règlement.
- Préserver les sentiers du patrimoine de la commune. »

L'objectif 2 « Protéger l'environnement naturel et les paysages » de l'orientation 1 contient les mesures suivantes :

- « Préserver les corridors écologiques (la trame verte et bleue).
- Conserver les grands espaces naturels tels que les espaces remarquables et caractéristiques (ERC) et des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) en encadrant les usages et l'urbanisation.
- Mettre en valeur la façade littorale Vechja-Aghja selon les dispositions de la loi littoral (agricole pour les milieux ouverts, EBC, ...) ».

Les réponses apportées par le règlement

La commune participe à la protection des grands ensembles boisés par le biais de la servitude d'Espaces Boisés Classés (EBC), outil permettant d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le PLU classe 23,93 ha en EBC.

Les Espaces Verts Protégés (EVP) sont des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis ou leur intégration dans le paysage. Ils sont identifiés au sein de l'enveloppe urbaine du village

historique et les prescriptions s'appliquant permettent de préserver le paysage naturel, par exemple, « au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ».

L'augmentation de population, même très limitée, prévue par le PLU peut avoir des impacts sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation. C'est pour cela que le projet de PLU vise une intégration paysagère et architecturale à travers les prescriptions de chaque zone.

Zone A

Les espaces agricoles représentent un patrimoine communal identitaire qu'il convient de sauvegarder. Le règlement inscrit des règles de qualité architecturales à respecter :

- La couleur des façades : « Les façades doivent être traitées avec simplicité dans les tons des constructions proches et dans la gamme du sol environnant. », « Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc.). »

A travers le PLU, la commune assure la protection de certains secteurs avec un potentiel agronomique, en les reconnaissant en tant que zones agricoles. En plus de participer à la diversification du paysage, ces mesures participent à la conservation du patrimoine agricole du territoire de Patrimoine.

Zone UD

La zone UD accueille les Emplacements Réservés dédié à la construction de nouveaux logements. Les règles de la zone UD stipulent que « Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain. ». En plus, le règlement vient préciser certains éléments pour les catégories suivantes :

- Façades : Interdiction de certains types de matériaux, et « Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site

environnant. Elles seront choisies parmi les nuances d'ocre, de brun, de terre, de pierre, et en dernier recours de gris. La palette est à rechercher dans la tonalité des murs de pierre et des crépis traditionnels observés localement (chaux, etc.). Les couleurs vives sont interdites (rouge, jaune, vert, bleu) tout comme le blanc qui ne sera accepté qu'à la condition ou il ne produira pas d'effet de mitage. »

- Toitures : « Elles seront couvertes en lauze, tuiles cuites ou bétons pour les toitures présentant cet aspect ainsi que pour les toitures neuves. Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des tuiles présentes sur le secteur. »

Zone UBa

En zone UBa, s'appliquent les règles de la zone UB qui sont identiques à celles de la zone UD pour l'aspect global, les façades et les toitures.

Edifices d'intérêt patrimonial

Outre le maintien des grands équilibres naturel et agricole et la préservation des éléments de végétation, le PLU agit en faveur de la conservation du patrimoine urbain bâti.

Le PLU identifie des édifices d'intérêt patrimonial répartis sur le territoire. Ces entités font l'objet de prescriptions du règlement énoncées ci-après :

- a) « Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du patrimoine identifié, y compris ceux non soumis à un régime d'autorisation. Toute évolution apportée au patrimoine doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- b) Les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique »

Ces règles garantissent la protection des édifices d'intérêt patrimoniaux qui concernent 38 édifices listés dans le règlement.

Les réponses apportées par les OAP

OAP Centralité

Une des priorités de cette OAP est de composer avec les constituantes naturelles du site (entités paysagères, topographie, hydrographie...), pour assurer les continuités écologiques notamment par l'établissement d'une trame verte de quartier.

Par ailleurs il est recherché à travers l'OAP :

- Le développement d'un bâti « durable », par la conception de bâtiments intégrant la filière des éco-matériaux (promotion de la construction bois).
- La construction de bâtiments à basse consommation répondant aux performances exigées de la Réglementation Energétique (RE) 2020 et du référentiel TPHE, voire tendre vers des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

OAP thématique Paysage

Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la commune a souhaité définir une OAP paysage pour protéger et révéler la richesse et la diversité du paysage. Les deux mesures principales sont les suivantes :

- « S'engager vers un urbanisme durable en respectant les caractéristiques (architecturales, naturelles, paysagères) du territoire modifié, et contribuer à préserver et mettre en valeur ces éléments d'identité.
- Valoriser son paysage comme facteur de développement économique, la qualité de vie devenant un atout et un argument de promotion économique et de développement touristique. »

c. Conclusion

La cadre paysager et le patrimoine sont globalement bien préservés sur le territoire. Le projet de PLU met en œuvre un certain nombre de mesures

visant à limiter les effets négatifs de l'urbanisation sur le paysage et le patrimoine. Le règlement, le PADD et l'OAP sectorielle renforcent l'ambition du territoire de préserver le cadre paysager et les mesures proposées permettent de prendre en compte les enjeux paysager dans le projet de développement. Le PLU aurait pu ajouter des précisions sur l'intégration paysagère des nouveaux secteurs qui accueilleront du logement.

Par conséquent, le PLU n'impactera peu le paysage et le patrimoine sur le territoire.

5. Les incidences sur la ressource en eau

Patrimonio possède des enjeux importants sur la thématique de la ressource en eau et de l'assainissement. En effet, la commune doit maintenir et garantir du bon état de la masse d'eau et des cours d'eau, s'assurer de la bonne exploitation des 3 captages et de la prise en rivière, pouvoir approvisionner l'ensemble des habitants en eau potable.

a. Les incidences potentielles du projet de PLU

Les incidences du PADD

De par son économie liée au tourisme, la commune doit faire face à une forte demande en termes de besoins en eau potable et en assainissement particulièrement en période estivale.

L'accroissement prévisionnel de 1,5% de la population prévue à horizon 2035 va induire une augmentation de la consommation en eau et des rejets d'eau usées.

Avec l'augmentation de la population, l'adéquation entre le besoin et la ressource en eau potable est cruciale. Cela vaut également pour les besoins en assainissement des nouveaux habitants.

Par ailleurs, une augmentation, même limitée, de la population et des constructions peut impacter l'imperméabilisation de nouvelles parcelles et ainsi nuire au grand cycle de l'eau en limitant la recharge de la nappe.

Cela vient également avec un risque d'augmenter la pollution par le lessivage des sols et d'accroître les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations, etc.) ; les constructions (habitations, piscines...) et aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs...) participant à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences, lors d'épisodes pluvio-orageux intenses, peuvent être importantes.

Les incidences du règlement

La commune possède quatre captages d'eau potable :

- Captage de Piscino ;
- Captage de Bollaro ;
- Captage de Vacaghja ;
- Prise du Fium'Albino.

Situés en dehors des zones urbanisés / urbanisables du PLU, le règlement protège la ressource en eau potable.

b. Les réponses apportées par le projet de PLU

Les réponses apportées par le PADD

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le PADD inscrit dans l'objectif 3 « Assurer la prévention des risques et nuisances » de l'orientation 1, la mesure suivante : « Limiter l'imperméabilisation des zones de stationnement et maintenir les espaces verts et les vallons à exutoires naturels. ». De plus, les objectifs d'optimisation des espaces déjà urbanisés et de préservation des espaces naturels contribuent à assurer la perméabilité des sols et ainsi la recharge de la nappe.

De plus, les objectifs d'optimisation des espaces déjà urbanisés et de préservation des espaces naturels contribuent à assurer la perméabilité des sols et ainsi la recharge de la nappe.

Les réponses apportées par le règlement

Le scénario démographique prévoit une augmentation maîtrisée de la population communale. Le règlement prévoit que « Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ». Ainsi, la commune elle devra réaliser des extensions et des adaptations de son réseau afin de structurer l'éventuelle production de logement supplémentaire.

L'accroissement démographique et l'accueil de nouvelles activités induiront également une hausse du besoin en traitement des eaux usées. La station d'épuration de Patrimonio-Barbaggio possède une charge maximale d'entrée de 3615 EH et d'une capacité nominale de 3600 EH.

Selon les projections démographiques, par rapport à l'accroissement prévisionnel, la population en 2035 sera de 1001 habitants.

La station d'épuration a donc les capacités pour traiter les eaux usées supplémentaires.

En matière de recharge de la nappe, le PLU favorise les espaces perméables à travers les zones A et N, qui représentent 95,7% du territoire.

c. Conclusion

Malgré les forts enjeux liés à la ressource en eau et à l'assainissement, le projet de PLU permet de répondre aux besoins croissants en eau potable et en assainissement.

Le PADD aurait mérité d'être plus ambitieux sur la sensibilisation à la diminution des consommations en eau potable et le règlement aurait pu davantage réglementer les protections des captages en eau potable.

Toutefois, au regard de la grande perméabilité du territoire, composé essentiellement d'espaces naturels, **le projet de PLU n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables la ressource en eau.**

6. Les incidences sur les risques

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 20 juin 2002 mais ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Incendie de feu de forêt. Cependant la Corse s'est dotée d'un Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI) et le département s'est doté d'un Plan Local de Protection contre les incendies (PLPI). L'enjeu principal lié au risques naturels et technologiques et de prévenir l'exposition de la population aux risques et limiter les contaminations.

a. Les incidences potentielles du projet de PLU

Les incidences du PADD

L'augmentation de la population et des constructions peut impacter l'imperméabilisation de nouvelles parcelles, générant un risque de pollution par le lessivage des sols et d'accroître les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations, etc.) ; les constructions (habitations, piscines...) et aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs...) participant à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences, lors d'épisodes pluvio-orageux intenses, peuvent être importantes.

Les incidences du règlement

L'ensemble des zones U se situent sur des zones à minima à risque faible d'amiante naturelle. Le PLU intègre une carte avec le degré de susceptibilité des zones amiantifères naturelles, carte ci-dessous. La majorité des zones de susceptibilité forte à très forte sont situées en zones N et A sur le territoire communal. Cependant, une partie des zones UB et UA au Nord-Est de l'enveloppe urbaine sont des secteurs fortement à très fortement susceptibles au risque amiante naturelle. Cela présente un risque important pour la population.

En effet, un report indicatif sur les documents de zonage du PLU expose les secteurs concernés par l'aléa inondation qui se concentrent majoritairement sur le secteur de la basse vallée du Ruisseau Fiume-Albino. La zone UD se trouve à proximité d'une zone rouge du PPRI ce qui pourrait constituer un risque pour la population.

b. Les réponses apportées par le projet de PLU

Les réponses apportées par le PADD

Le projet de territoire de Patrimonio tend à réduire et maîtriser la vulnérabilité des populations et des biens face aux risques naturels. Ainsi, le PADD inscrit au sein de l'orientation n°1 du PADD, l'objectif 3 d' « Assurer la prévention des risques et des nuisances » avec les mesures suivantes :

- « Limiter l'exposition des biens et des personnes dans les secteurs à risques notamment les risques inondations ; en assurant un retrait minimal de 5m de part et d'autre des vallons et en tenant compte des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI Cap Corse et ruisseau de la Strutta).
- Limiter l'imperméabilisation des zones de stationnement et maintenir les espaces verts et les vallons à exutoires naturels. »

De plus, la limitation de la consommation d'espaces naturels et les objectifs de réhabilitation des bâtiments vides contribuent à assurer la perméabilité des sols et ainsi à réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales.

Les réponses apportées par le règlement

Le risque inondation et submersion marine

Le règlement précise « Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du P.P.R. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent. »

Ces documents constituent une servitude d'utilité publique s'imposant aux dispositions du PLU. Ces documents distinguent quatre types de secteurs :

- Zone de risque modéré (zone bleu clair) ;
- Zone modérée (zone bleu)
- Zone de risque fort (zone bleu foncé) ;
- Zone de risque très fort (zone rouge).

Un report indicatif sur les documents de zonage du PLU expose les secteurs concernés. Les dispositions du PPRi ont été retranscrites dans le règlement du PLU. Sur un terrain compris dans le périmètre du PPRi, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du PLU augmentées des prescriptions du projet de PPRi

De plus, le règlement du PLU définit au sein des Dispositions Générales, des normes de constructibilité concernant l'aléa inondation par ruissellement : « Afin de prendre en compte le ruissellement, nonobstant les règles définies dans chacune des zones, toutes les constructions devront respecter un recul minimal de 5 m de l'axe des vallons identifiés sur le document graphique dès lors qu'ils ne sont pas souterrains. »

L'ensemble de ces mesures permettent ainsi une meilleure intégration du risque inondation et une protection de la population.

Le risque amiante environnementale

Le PLU intègre une carte avec le degré de susceptibilité des zones amiantifères naturelles (voir carte ci-dessous). Les zones urbaines se situent en zone de susceptibilité faible ce qui limite donc les risques d'exposition à l'amiante. En plaçant des zones A et N sur les zones de susceptibilités forte, le PLU permet de limiter l'exposition des personnes à ce risque.

Le règlement prescrit également au sein des Dispositions Générales : « Afin de prévenir ce risque, l'article 113 de la loi n° 2016-1088 a introduit le repérage de l'amiante avant certaines opérations dans le code du travail [...]. Face aux spécificités des repérages d'amiante en milieu naturel, une norme

impose l'intervention de géologues aux compétences éprouvées dans la caractérisation des roches et des sols. »

L'article précise également différentes actions à mettre en place en fonction du type de procédure à engager (instruction d'une demande d'autorisation de construire, travaux de terrassement en zone amiantifère. Les annexes présentées à la fin du règlement rappellent les dispositions de prise en compte du risque lors de la conception et réalisation des projets.

Enfin, en plaçant la majorité des zones A et N sur les zones de susceptibilités forte, le PLU permet de limiter l'exposition des personnes à ce risque.

Le risque incendie et feu de forêt

Le règlement rappelle l'obligation de débroussaillage en application de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2014. Cependant aucune autre mesure concernant le risque lié aux interfaces entre zone bâtie et boisements n'est mentionnée, le PLU aurait pu inscrire des mesures plus précises afin de prévenir du risque incendie.

Enfin, les Espaces Boisés Classés (EBC) permettent de limiter également les incendies puisqu'ils sont eux aussi soumis au débroussaillage obligatoire.

Le risque érosion du littoral

Le zonage de la côte est constitué entièrement de zones naturelles et agricoles :

- Npr, secteur inclus dans les espaces proches du rivage
- Aspr, espace stratégiques agricole situé dans les espaces naturels proches du rivage.

Cela limite les aménagements et donc les personnes exposées aux risques tout en limitant les impacts sur le littoral.

Le risque radon

L'ensemble du territoire communal est concerné par le risque radon de catégorie 2.

Afin d'atténuer le risque radon, il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, au moins 10 minutes par jour, et de bien entretenir son système de ventilation. Si du radon est détecté dans des concentrations importantes, il peut être nécessaire de réaliser quelques aménagements. Pour cela il est intéressant de prendre en compte ce risque dans la phase travaux.

Le risque sismique et mouvement de terrain

L'intégralité du territoire de Patrimonio est située dans une zone de sismicité très faible (niveau 1), ainsi les dispositions relatives aux règles de constructibilité dans cette zone sont édictées par deux décrets du 22/10/2010 N°2010-1254 (relatif à la prévention du risque sismique) et N° 2010-1255 (portant délimitation des zones de sismicité du territoire français). L'arrêté du 22 Octobre 2010 fixe notamment les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Au regard du très faible niveau de sismicité, le PLU n'est pas susceptible d'augmenter la vulnérabilité du territoire.

Le risque retrait-gonflement d'argile

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux faible à moyen. À ce titre, la DREAL Corse a publié une carte d'aléa.

Les cartes du retrait gonflement des argiles ainsi qu'un Porter à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont annexés au PLU.

Pour les secteurs concernés par un aléa moyen, la réalisation d'une étude de sol complémentaire permettant d'établir des mesures spécifiques est recommandée dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- Une construction ou extension modifiant le sous-sol ;
- Une augmentation d'emprise au sol supérieure à 20 m².

Risques technologiques

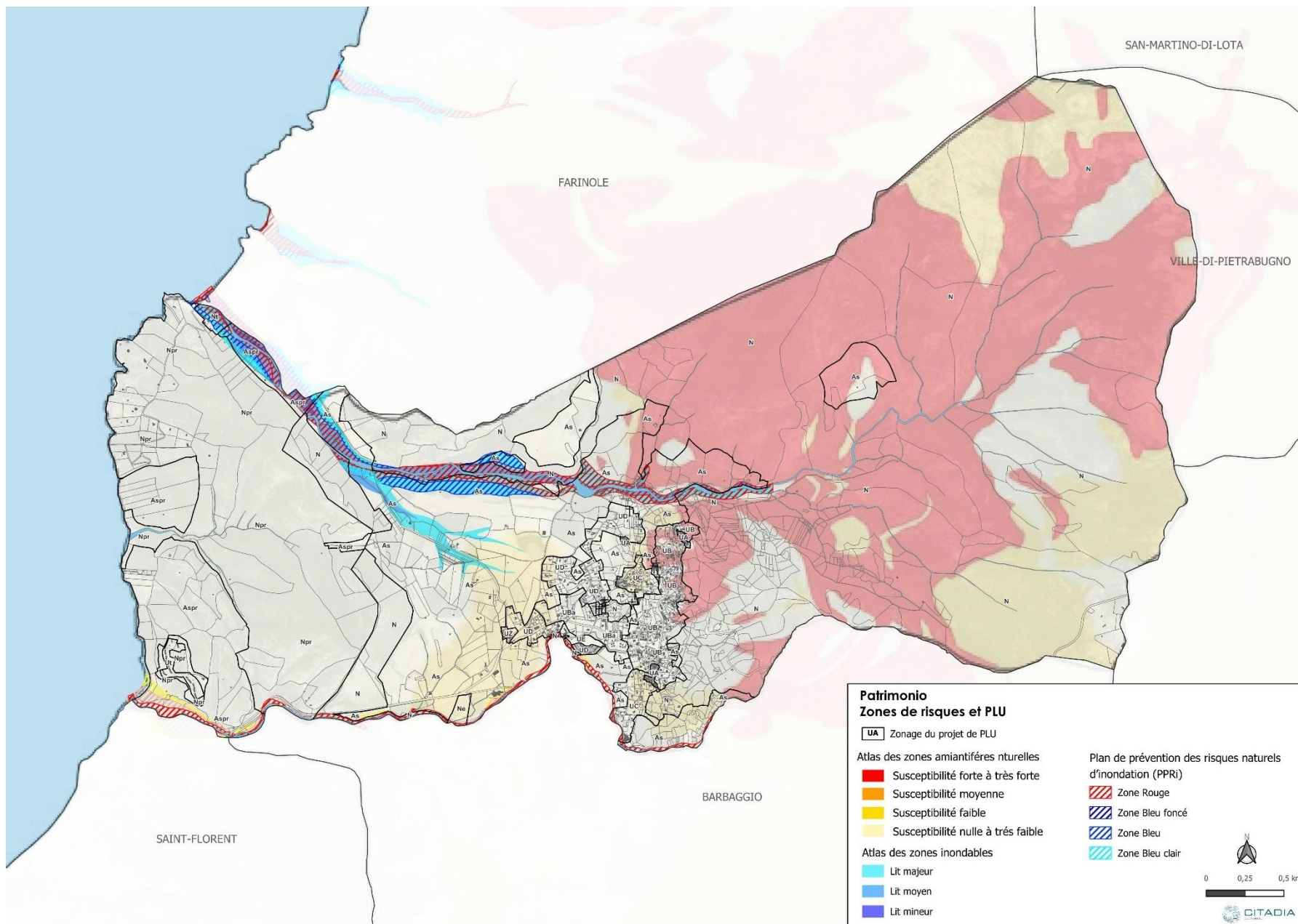
La commune n'étant pas concernée par les risques technologiques liés aux ICPE, seul le risque lié au transport de matières dangereuses est susceptible d'être augmenté par le PLU. Or, les voies de circulation D80, D81 et la D333, concernées par ce risque, traversent le village historique.

Le règlement stipule que pour les RD, « Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement des RD81. » Pour les autres voies et emprises, les constructions doivent avoir un recul minimum de 4 mètres. Ce genre de mesure permet de protéger les personnes et les logements cependant selon le schéma présenté dans l'EIE, les 5 mètres de distance minimum paraissent peu.

c. Conclusion

Les risques du territoire sont globalement bien identifiés et appréhendés. Le projet de PLU met en œuvre un certain nombre de mesures visant à limiter les risques sur la population. Le règlement et le PADD renforcent l'ambition du territoire de protéger des risques et nuisances et les mesures proposées permettent de prendre en compte les enjeux liés aux risques dans le projet de développement.

Par conséquent, le PLU n'impactera pas davantage les risques du territoire.



7. Les pollutions et nuisances

Le territoire communal est soumis à des nuisances sonores du fait de sa traversée par différents axes de circulation. Patrimonio n'est cependant pas concernée par le classement de voies bruyantes sur son territoire.

a. Les incidences potentielles du projet de PLU

Les incidences du PADD

L'augmentation prévue de la population aura pour effet l'augmentation du nombre d'habitants, à hauteur de 1,5%, et par conséquent, l'augmentation du trafic routier générateur de nuisances acoustiques et de pollutions de l'air.

En outre, l'augmentation de la population prévue par le PLU entraînera un accroissement du volume de déchets produits.

L'optimisation du potentiel touristique mise en avant par l'orientation 2 du PADD est également susceptible d'entraîner un accroissement du trafic routier, et ainsi de la pollution de l'air et des nuisances acoustiques, ainsi que des déchets.

Les incidences du règlement

L'augmentation prévue de la population aura pour effet l'augmentation du nombre d'habitants et donc l'augmentation de la production de déchets et des traitements associés.

b. Les réponses apportées par le projet de PLU

Les réponses apportées par le PADD

Le scénario démographique retenu par la commune impliquera une augmentation estimée de 160 véhicules supplémentaires. Bien que limité, l'augmentation du nombre de véhicules dans le territoire entraînera un impact supplémentaire sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

Les réponses apportées par le règlement

Le recul par rapport aux voies de circulation est règlementé, à 5 mètres minimum pour les RD et à 4 mètres pour toutes les autres voies. Cela permet de réduire, en partie, les nuisances sonores.

L'augmentation de la population prévue par le PLU entraînera un accroissement du volume de déchets produits. Sur Patrimonio, la collecte et le traitement des déchets pourra être absorbé par la communauté de commune et le SYVADEC. La compétence de collecte des déchets revient à la Communauté de Commune Nebbiu Conca d'Oru dont fait partie Patrimonio. Ensuite, c'est le Syndicat de Valorisation des Déchets de la Corse (SYVADEC) qui valorise et traite les déchets ménagers collectés par les communautés d'agglomération et communautés de communes de Corse

De plus, la diminution de la quantité de déchet par habitant peut se faire via une sensibilisation de la population au tri, au choix des produits consommés et de l'emballage.

c. Conclusion

Le règlement ne mentionne pas de mesures liées à la gestion des déchets et les mesures de recul par rapport aux voies de circulation semblent assez faible. Toutefois, au regard de la taille de la commune et de son nombre d'habitants, Patrimonio aura la capacité d'accueillir une population plus importante, **le projet de PLU n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables sur les nuisances.**

8. La réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques

a. Les incidences potentielles du projet de PLU

Les incidences du PADD

L'augmentation prévue de la population aura pour effet l'augmentation du nombre d'habitants, à hauteur de 1,5%, et par conséquent, l'augmentation du besoin en énergie et des émissions de gaz à effet de serre, principalement liés aux bâtiments et aux transports. Par ailleurs, l'ambition du territoire d'optimiser son potentiel touristique est susceptible d'entraîner une augmentation du trafic routier et des gaz à effet de serre associés. Le PADD souhaite également le renforcement du village en tant que bassin d'emploi local. Ce renforcement est susceptible de générer une augmentation de la mobilité pendulaire.

b. Les réponses apportées par le projet de PLU

Les réponses apportées par le PADD

Si la seconde orientation vise à optimiser le potentiel touristique, elle intègre toutefois le développement d'un tourisme vert.

Les réponses apportées par le règlement

Le règlement du PLU inclut la transition énergétique sur le territoire. En effet « *la création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, est autorisée sous réserve que les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.* »

De plus, l'axe 3 du PADD possède plusieurs objectifs afin de développer le pôle d'activité, de dynamiser l'offre commerciale de proximité et assurer le développement des communications numériques. Cela permettra de réduire potentiellement les trajets des habitants et de favoriser le télétravail.

c. Conclusion

Un certain nombre de dispositions du PLU œuvrent pour la réduction des consommations énergétiques. Toutefois, l'ambition de transition énergétique ne transparaît pas pleinement dans le PADD et sa traduction réglementaire. Des dispositions supplémentaires permettraient une plus grande prise en compte de cet enjeu.

II. Evaluation des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés

Les zones susceptibles d'être impactées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être touché directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la situation de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Sur la commune de Patrimonio, les sites susceptibles d'être impactés de manière notable correspondent aux principaux sites de développement urbain : la zone UB (*correspond aux lotissements en extension du centre-historique de Santa-Maria*), l'OAP sectorielle UBa et les Emplacements Réservés.

Parmi les principales zones concernées, on retrouve les secteurs suivants :

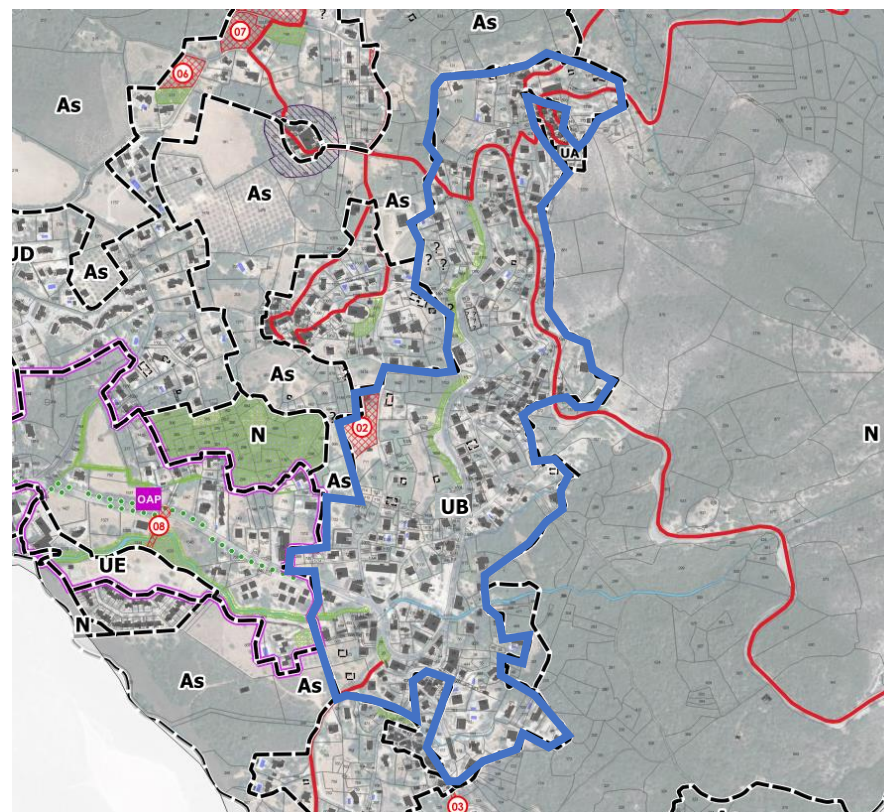
- Zone UB extension Santa-Maria
- OAP
- ER 1
- ER 2
- ER 6
- ER 7
- ER 8

1. Zone UB extension Santa-Maria

Le secteur de 25,05 ha est localisé au sein de l'enveloppe urbaine, dans la continuité de de la zone UA.

La zone UB correspond aux lotissements en extension du centre-historique de Santa-Maria Elle se distingue par un tissu urbain moins dense que la zone UA mais d'un tissu plus dense que le reste du village. Elle dispose d'un sous-secteur UBa qui s'étend le long de la RD81 vers la RD80 et l'espace naturel central.

Le secteur est entouré d'une zone N à l'Est et de zones principalement As à l'Ouest.



Thématique	Constats	Enjeu	Mesure de réduction ou d'évitement	Incidence
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	<p>La zone UB est peu dense et « pentue », elle comprend des habitations entremêlées à une végétation arborée et arbustive. L'ensemble de la zone urbaine est bien inséré dans le cadre naturel du territoire.</p> <p>La zone urbaine n'est pas comprise dans le périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune. Le site n'est pas traversé par un corridor de biodiversité. Cependant, la ZNIEFF de type I « Crêtes asylvatiques du Cap Corse » se situe à moins de 500 mètres de la zone UB.</p>	Moyen	<p>Le secteur est concerné par le règlement de la zone UB qui impose une emprise au sol maximale des constructions de 50% de la superficie de l'unité foncière et les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts. Cette règle garantit le maintien d'espaces perméables et naturels au sein du secteur et ainsi le maintien de la fonctionnalité écologique. De plus le règlement impose le remplacement des arbres de haute tige abattu par un arbre d'essence équivalente.</p> <p>De plus, 1,5% du site est couvert par des Espaces Verts Protégés, qui désignent « des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis ou leur intégration dans le paysage. ». Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture...); - Au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ; - Tout individu végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ; - Un arbre de haute tige de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ; [...] » <p>Ces dispositions permettent d'assurer la bonne prise en compte des enjeux liés à la biodiversité dans ce secteur.</p>	Faible
Paysage et Patrimoine	<p>L'ensemble de la zone UB possède une grande diversité de paysage et des points de vue spectaculaires sur le territoire communal.</p> <p>L'Est du secteur est plus urbanisé et se trouve à presque 100 mètres au-dessus de la partie Ouest du même secteur. Ce dernier est davantage naturel.</p>	Fort	<p>Afin de diminuer l'impact paysager du projet, le règlement de la zone UB veille à la bonne intégration paysagère du site en préservant le caractère végétal du secteur et l'harmonie architecturale.</p> <p>En effet, le règlement limite la hauteur maximale des constructions à 9 mètres et autorise des hauteurs différentes pour conserver l'harmonie d'un front bâti ou assurer la préservation d'un bâtiment ancien de qualité ou pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le règlement impose aussi l'utilisation de lauze ou tuiles cuites ou béton pour les toitures, ce qui garantit la bonne intégration architecturale des nouvelles constructions.</p>	Moyen



Vues depuis la D333, au niveau de la zone UA



Vue depuis la D81, arrivé sur Patrimonio



Vue depuis la D81

Par ailleurs, les dispositions relatives à la limitation de l'emprise au sol, à la préservation des arbres de haute tige et le classement en EVP permet de préserver le caractère naturel du site.

Grâce à ces dispositions, le règlement permet de limiter les incidences négatives du projet sur la vue remarquable.

	 <p>Vue depuis la D81</p>  <p>Vue depuis la Rue de l'Eglise</p> <p>Le risque majeur de la création d'une extension d'habitation repose sur les visibilités paysagères. Enjeux paysagers forts puisqu'il y a un risque de fermeture paysagère.</p>			
<p>Ressource en eau</p>	<p>Le site est pentu. A ce titre, l'enjeu relatif au risque de ruissellement urbain est fort. En effet, l'artificialisation des sols augmente le risque de ruissellement des eaux pluviales. Outre l'accroissement de la vulnérabilité des populations (traité plus bas), ce phénomène fait peser le risque de contamination du cours d'eau de Poretto qui traverse la zone UB d'Est en Ouest.</p> <p>En matière de ressource en eau potable, le site étant déjà habitée, le secteur est desservi par les réseaux. L'urbanisation de supplémentaire du site induira une augmentation de la</p>	<p>Moyen</p>	<p>Concernant l'eau potable, le règlement de la zone UB précise que « <i>Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</i> » Cette disposition permet de garantir la capacité des réseaux à répondre aux besoins générés par l'extension.</p> <p>Concernant l'assainissement, le règlement précise également que « <i>toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.</i> ». La commune conditionne ainsi tout projet à la construction de la STEP prévue par le projet de PLU et garantit ainsi la bonne prise en compte de cet enjeu dans son projet d'aménagement.</p>	<p>Faible</p>

	population. Les réseaux d'eau et la ressource disponible devront permettre de répondre à ces nouveaux besoins. .		Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou, en son absence, par un système permettant d'éviter la concentration des écoulements. Par ailleurs, les règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols (traitement en espaces verts des surfaces libres de construction minimale de 30%, emprise au sol maximale de 50%) permettent de limiter le phénomène de ruissellement.	
Les risques naturels et technologiques	<p>La zone UB est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un aléa faible de risque retrait-gonflement d'argile au niveau du Ruisseau de Poretto au sud de la zone - L'aléa feu de forêt fort et donc des obligations légales de débroussaillage - Un potentiel radon de catégorie 3 - Susceptibilité très faible à très forte, en fonction des zones, à l'amiante naturelle - Transport de matière dangereuse sur les voies de circulation D80, D81 et D333 <p>Au regard des 3 risque forts, l'enjeu est considéré comme fort</p>	Fort	<p>Concernant le risque feu de forêt, le site est soumis à une obligation légale de débroussaillage de 50 mètres autour des habitations et 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès. Le règlement ajoute que « le maire peut même porter jusqu'à 100 mètres l'obligation de débroussaillage. »</p> <p>Concernant le ruissellement, les nouvelles constructions dans ce secteur vont augmenter le nombre de personnes vulnérables. Toutefois, les dispositions détaillées ci-dessus permettent de réduire le risque.</p> <p>Afin d'atténuer le risque radon, il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, au moins 10 minutes par jour, et de bien entretenir son système de ventilation. Si du radon est détecté dans des concentrations importantes, il peut être nécessaire de réaliser quelques aménagements. Pour cela il est intéressant de prendre en compte ce risque dans la phase travaux.</p> <p>Les annexes du PLU possèdent une note relative à l'amiante naturelle qui permet de faire de la prévention liée à ce risque.</p> <p>Concernant le transport de matière dangereuses, la distance entre certaines habitations et les voies de circulation est très faibles. Il serait pertinent d'encadrer davantage les nouvelles constructions pour mettre en place une distance de sécurité entre les voies de circulation et les habitations afin de limiter ce risque.</p>	Moyen
Les nuisances	<p>Seuls les axes de circulation D80, D81 et D333, qui découpent le territoire de part en part, sont susceptibles d'engendrer d'éventuelles nuisances sonores dues au trafic. Ces dernières restent cependant moindres et ne sont concernées par aucun arrêté préfectoral.</p> <p>Les enjeux sur les nuisances sont considérés comme faibles.</p>	Faible	<p>Bien que le risque soit assez faible, le règlement ne mentionne pas de mesures afin de limiter les nuisances sonores.</p>	Moyen

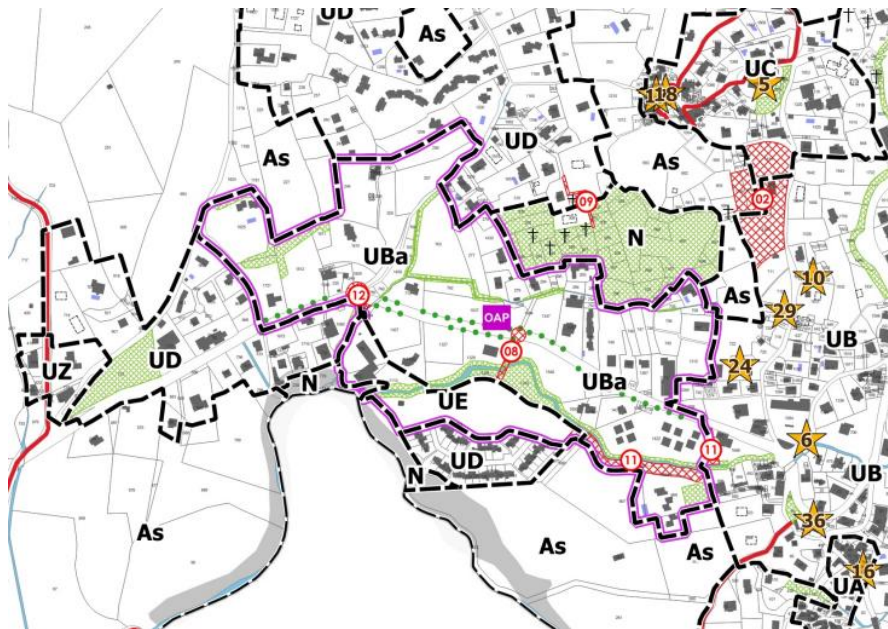
Climat et Energie	Le site a prévu d'accueillir de nouvelles habitations, ce qui engendra une augmentation des consommations énergétiques et des gaz à effet de serre. Cependant comme l'augmentation de la population est relativement faible, l'enjeu est moindre.	Faible	Les règles sur l'énergie ne sont pas très ambitieuses mais la RE2020 garantira la construction de bâtiments peu consommateurs d'énergie et peu émetteur de GES.	Faible
------------------------------	---	--------	---	--------

2. OAP

Le secteur du lieu-dit de Santa Maria est un espace propice à la consolidation de la centralité de Patrimonio. Il couvre une superficie de l'ordre de 12,8 ha (soit 0,7% du territoire) et dispose de quelques constructions desservies par la RD81 qui traverse le centre du village de Patrimonio.

L'objectif de cette OAP est de construire une nouvelle école et les liaisons pour permettre l'accès.

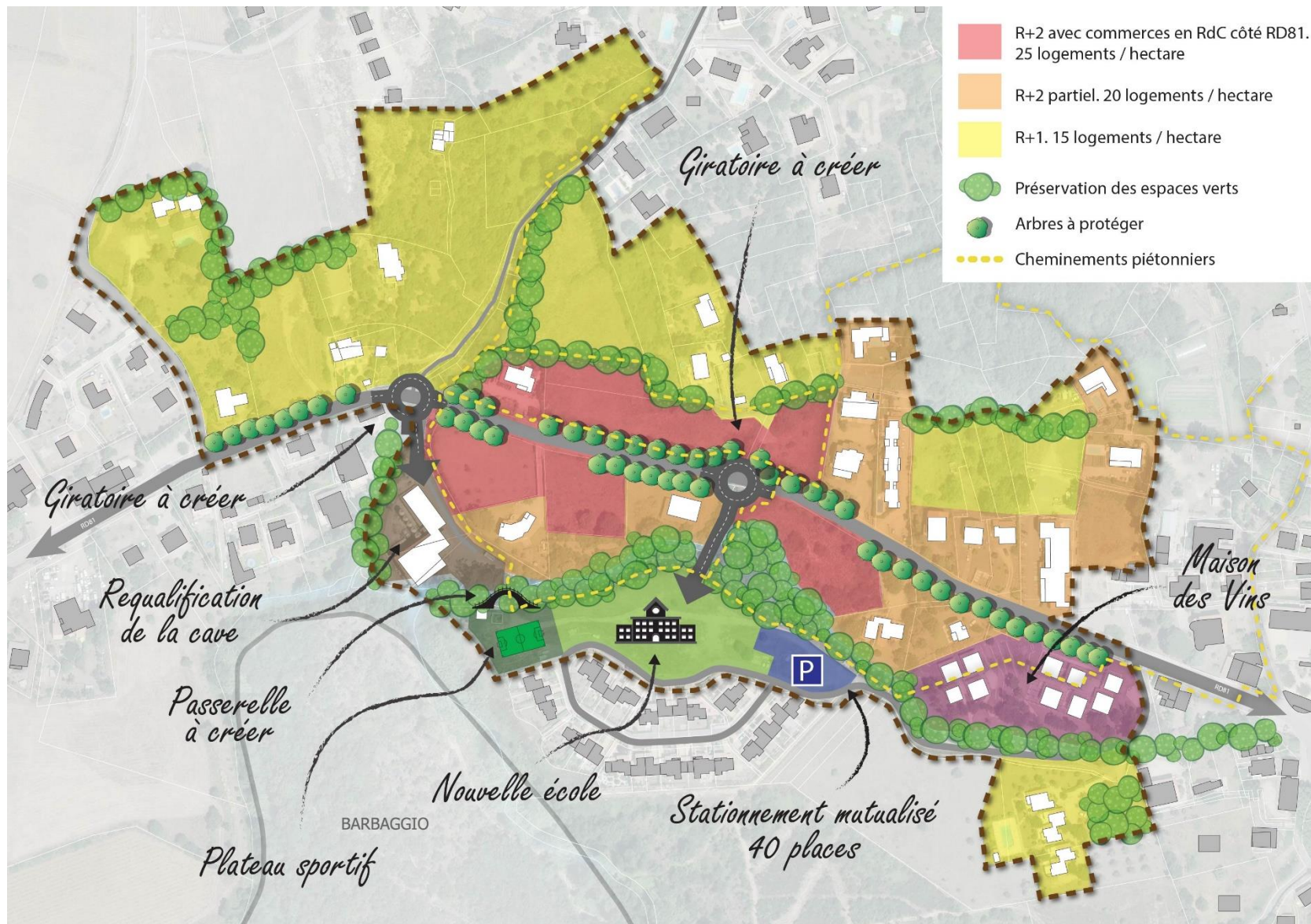
Cette OAP se situe à cheval sur une zone UBa et une zone UE.



Les conditions préalables à son aménagement sont :

- De conserver le cadre végétal d'interface et les alignements d'arbres de l'axe principal.
- De soigner la qualité paysagère en prônant une architecture et des abords routiers agréables et intégrés dans l'environnement immédiat.
- De placer les déplacements actifs au cœur des aménagements.





Thématique	Constats	Enjeu	Mesure de réduction ou d'évitement	Incidence
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	<p>L'OAP se situe sur 2 zones : UBa et UE. La zone UBa est peu artificialisée, elle contient quelques habitations individuelles. La zone UE est une parcelle très légèrement artificialisée : quelques routes et une coopérative viticole.</p> <p>De nombreuses haies bocagères et arbustives séparent les différentes parcelles et plusieurs Espaces Verts Protégés sont recensés le long du ruisseau de Poretto, le long des fossés identifiés et à l'Ouest de la zone UBa, à la limite avec la zone As.</p> <p>Le secteur n'est pas compris dans le périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune. Le site n'est pas traversé par un corridor de biodiversité.</p>	Moyen	<p>Le secteur est concerné par le règlement de la zone UBa qui impose une emprise au sol maximal des constructions de 20% de la superficie de l'unité foncière. Cette règle garantit le maintien d'espaces perméables et naturels au sein du secteur et ainsi le maintien de la fonctionnalité écologique. De plus le règlement impose le remplacement des arbres de haute tige abattu par un arbre d'essence équivalente.</p> <p>De plus, 9,65% du site est couvert par des Espaces Verts Protégés, qui désignent « des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis ou leur intégration dans le paysage. ». Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture...); - Au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ; - Tout individu végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ; - Un arbre de haute tige de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ; [...] » <p>Enfin, « Une des priorités de cette OAP est de composer avec les constituantes naturelles du site (entités paysagères, topographie, hydrographie...), pour assurer les continuités écologiques notamment par l'établissement d'une trame verte de quartier. »</p> <p>Ces dispositions permettent d'assurer la bonne prise en compte des enjeux liés à la biodiversité dans ce secteur.</p>	Moyen
Paysage et Patrimoine	L'ensemble de la zone de l'OAP possède assez peu de visibilité sur les parcelles limitrophes et la faible hauteur des bâtiments permet une ouverture du paysage sur les montagnes avoisinantes.	Moyen	Une des priorités de cette OAP est de composer avec les constituantes naturelles du site (entités paysagères, topographie, hydrographie...), pour assurer les continuités écologiques notamment par l'établissement d'une trame verte de quartier.	Faible



Vues depuis la D81



Vue depuis la D81, sur l'alignement d'arbres



Vue depuis la D81

Afin de diminuer l'impact paysager du projet, le règlement du secteur veille à la bonne intégration paysagère du site en préservant le caractère végétal du secteur et l'harmonie architecturale.

En effet, le règlement limite la hauteur maximale des constructions à 9 mètres et autorise des hauteurs différentes pour conserver l'harmonie d'un front bâti ou assurer la préservation d'un bâtiment ancien de qualité ou pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le règlement impose aussi l'utilisation de lauze ou tuiles cuites ou béton pour les toitures, ce qui garantit la bonne intégration architecturale des nouvelles constructions et l'utilisation de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Par ailleurs, les dispositions relatives à la limitation de l'emprise au sol, à la préservation des arbres de haute tige et le classement en EVP permet de préserver le caractère naturel du site.

Grâce à ces dispositions, le règlement permet de limiter les incidences négatives du projet sur la vue remarquable qu'offre le site, sans toutefois les éviter complètement.

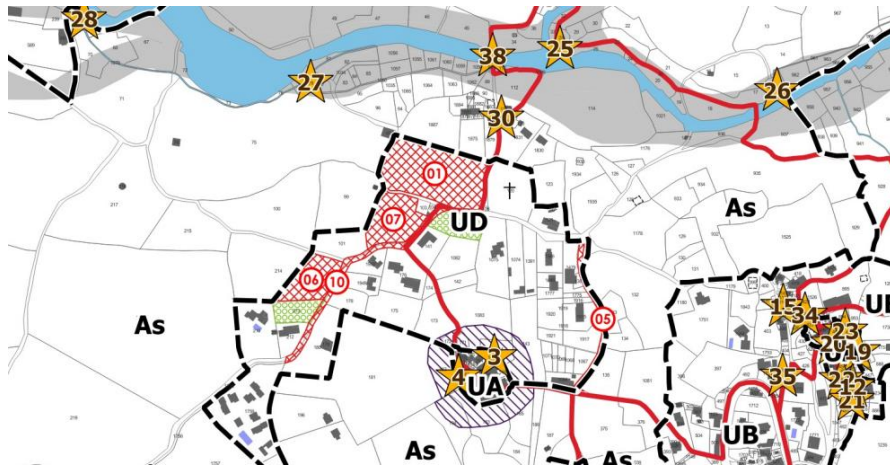
	 <p style="text-align: center;">Vue sur la Résidence Les 4 Vents</p> <p>L'OAP prévoit de maintenir la végétation sur ce secteur ce qui permet de limiter les impacts potentiels.</p>			
<p>Ressource en eau</p>	<p>La zone de l'OAP constitue déjà des espaces artificialisés diffus. A ce titre, l'enjeu relatif au risque de ruissellement urbain est moyen. En effet, l'artificialisation des sols augmente le risque de ruissellement des eaux pluviales. Outre l'accroissement de la vulnérabilité des populations (traité plus bas), ce phénomène fait peser le risque de contamination du cours d'eau de Poretto qui traverse la zone UBa puis la zone UE au Sud, d'Est en Ouest.</p> <p>En matière de ressource en eau, le site étant déjà habité, le secteur est desservi par les réseaux. L'urbanisation supplémentaire du secteur entraînera une augmentation de la population. Les réseaux d'eau potable et la ressource disponible devront permettre de répondre à ces nouveaux besoins.</p>	<p>Moyen</p>	<p>Concernant l'eau potable, le règlement de la zone UB précise que « toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité. » Cette disposition permet de garantir la capacité des réseaux à répondre aux besoins générés par l'extension.</p> <p>Concernant l'assainissement, le règlement précise que « toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement ». La commune conditionne ainsi tout projet à la construction de la STEP prévue par le projet de PLU et garantit ainsi la bonne prise en compte de cet enjeu dans son projet d'aménagement.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou, en son absence, par un système permettant d'éviter la concentration des écoulements. Par ailleurs, les règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols (traitement en espaces verts des surfaces libres de construction, emprise au sol maximale de 50%) permettent de limiter le phénomène de ruissellement.</p> <p>De plus, le cours d'eau de Poretto est bordé par des Espaces Verts Protégés, cette protection végétale permet d'absorber les eaux pluviales et les filtrer. La forte végétalisation de la zone est un atout pour limiter le ruissellement que peut provoquer l'artificialisation des sols.</p>	<p>Faible</p>

<p>Les risques naturels et technologiques</p>	<p>La zone de l'OAP est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un aléa faible de risque retrait-gonflement d'argile - L'aléa feu de forêt fort et donc des obligations légales de débroussaillage - Un potentiel radon de catégorie 3 - Susceptibilité nulle à faible, en fonction des zones, à l'amiante naturelle - Transport de matière dangereuse sur la voie de circulation D81 <p>Au regard des risques à forts aléas, l'enjeu est considéré comme fort.</p>	<p>Fort</p>	<p>Concernant le risque feu de forêt, le site est soumis à une obligation légale de débroussaillage de 50 mètres autour des habitations et 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès. Le règlement ajoute que « le maire peut même porter jusqu'à 100 mètres l'obligation de débroussaillage. ».</p> <p>Afin d'atténuer le risque radon, il est recommandé d'aérer quotidiennement son domicile, au moins 10 minutes par jour, et de bien entretenir son système de ventilation. Si du radon est détecté dans des concentrations importantes, il peut être nécessaire de réaliser quelques aménagements. Pour cela il est intéressant de prendre en compte ce risque dans la phase travaux.</p> <p>Concernant le ruissellement, les nouvelles constructions dans ce secteur vont augmenter le nombre de personnes vulnérables. Toutefois, les dispositions détaillées ci-dessus permettent de réduire le risque.</p> <p>Concernant le transport de matière dangereuses, la distance entre certaines habitations et les voies de circulation est très faibles. Il serait pertinent d'encadrer davantage les nouvelles constructions pour mettre en place une distance de sécurité entre les voies de circulation et les habitations afin de limiter ce risque.</p>	<p>Moyen</p>
<p>Les nuisances</p>	<p>Seuls l'axe de circulation D81, qui découpe le territoire de part en part, est susceptible d'engendrer d'éventuelles nuisances sonores dues au trafic. Ces dernières restent cependant moindres et ne sont concernées par aucun arrêté préfectoral.</p> <p>L'OAP vise à mutualiser la collecte du tri valorisable au sein d'une unité-tri en entrée de quartier, permettant de responsabiliser, évaluer et améliorer la qualité du tri.</p> <p>Les enjeux sur les nuisances sont considérés comme faibles.</p>	<p>Faible</p>	<p>Bien que le risque soit assez faible, le règlement ne mentionne pas de mesures afin de limiter les nuisances sonores.</p>	<p>Moyen</p>
<p>Climat et Energie</p>	<p>Le site a prévu d'accueillir de nouvelles habitations et une nouvelle école, ce qui engendra une augmentation des consommations énergétiques et des gaz à effet de serre. Cependant comme l'augmentation de la population est relativement faible, l'enjeu est moindre.</p>	<p>Faible</p>	<p>Les règles sur l'énergie ne sont pas très ambitieuses mais la RE2020 garantira la construction de bâtiments peu consommateurs d'énergie et peu émetteur de GES.</p>	<p>Faible</p>

3. ER 1

L'emplacement Réservé n°1 se situe au Nord de la zone UD, au Nord de l'enveloppe urbaine. L'objectif de ce site est d'agrandir le cimetière de 5750 m² afin d'assurer le bon fonctionnement de l'équipement.

Bien que l'ER1 soit situé au sein de la zone UD, elle est également accolée à une zone As et une zone d'Espaces Verts Protégés se trouve au Sud de l'ER1. De plus, la zone n'est pas comprise dans le périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune



L'ER1 est à proximité un monument historique « Pagliaghji », recensé dans le règlement, c'est un petit abri agraire témoignant des traditions agricoles de Patrimonio et faisant partie de son patrimoine vernaculaire.

Le secteur est concerné par plusieurs risques :

- Risque faible de l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- Risque incendie fort avec obligations de débroussaillage
- Risque radon fort, de catégorie 3,
- Risque amiante naturelle nulle à très faible

Enfin, le site n'est pas concerné par l'aléa inondation, cependant il se situe à proximité du Fiume-Albino et de la zone rouge du PPR.



L'ER1 est très végétalisé, le site semble être une ancienne parcelle agricole ou zone de stationnement isolé de caravane à l'abandon. Les routes qui mènent au cimetière sont très étroite, ce qui limite grandement le passage et donc les nuisances sonores.

La mise en place de l'emplacement réservé n°1 pourra engendrer les incidences suivantes :

- Imperméabilisation du sol et donc augmentation du ruissellement
- Augmentation du passage
- Perturbation de la faune et la flore en phase travaux

Afin de limiter l'imperméabilisation du sol, il est recommandé de limiter l'artificialisation du sol le plus possible et donc de laisser un maximum d'espaces verts, tel que les allées et bordures.

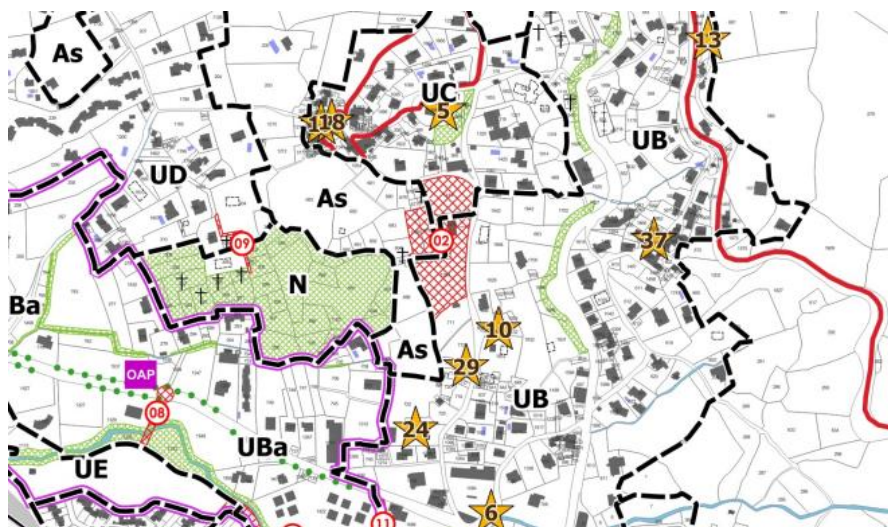
L'agrandissement du cimetière limitera le passage lié à l'usage de la parcelle tel que le camping sauvage et donc et donc limitera l'impact sur les espaces naturels alentours.

Enfin, afin de ne pas perturber la faune et la flore, il est préconisé de réaliser les travaux en période de faible incidence.

Les enjeux sur l'emplacement réservé n°1 sont faibles à modérés.

4. ER 2

L'emplacement réservé n°2 est situé au centre de l'enveloppe urbaine à cheval sur une zone UC, une zone UB et une zone As. L'objectif de cet ER est d'agrandir le théâtre de verdure sur 7440 m², en lien avec l'espace naturel et agricole caractéristique du village afin de créer un équipement pédagogique et culturel.



L'ER1 est à proximité du monument historique n°5, l'Eglise Saint-Martin, visible depuis la parcelle concernée par l'ER. C'est une église remarquable située dans le hameau de Cardeto, elle fait partie du patrimoine religieux. Les monuments historiques n°10 et 29 se situent également à proximité du site de l'ER, il s'agit de la Fontaine du canal et du Nativu, un menhir, tous deux faisant partie du patrimoine vernaculaire de Patrimonio.

Le secteur est concerné par plusieurs risques :

- Risque faible de l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- Risque incendie fort avec obligations de débroussaillage
- Risque radon fort, de catégorie 3,
- Risque amiante naturelle nulle à très faible



Vue depuis la Rue de l'église



Aperçu de Monument historique 5, l'Eglise Saint-Martin

Le site se trouve sur une zone ouverte qui présente quelques arbres et arbustes. Les montagnes se dégagent au Sud-Ouest de l'ER1 par rapport à la vue depuis la rue de l'Eglise.

La mise en place de l'emplacement réservé n°1 pourra engendrer les incidences suivantes :

- Augmentation de la fréquentation du site
- Imperméabilisation du sol et donc augmentation du ruissellement
- Perturbation de la faune et la flore

Afin de limiter l'imperméabilisation du sol, il est recommandé de limiter l'artificialisation du sol le plus possible et donc de laisser un maximum d'espaces verts, tel que les allées et bordures. Pour les espaces devant être artificialisés, il

est recommandé de favoriser certains matériaux plus perméables afin de maintenir une bonne infiltration de l'eau dans le sol.

De plus, si certains bâtiments sont amenés à être construits en zone UB et UC notamment, il est recommandé de limiter la hauteur des constructions afin de ne pas obstruer la vue ou perturber l'insertion paysagère.

Etant donné que l'ER a pour but de créer un équipement de pédagogie et culturel, il est recommandé d'implanter des panneaux de sensibilisation afin d'afficher clairement les consignes et attitudes à adopter afin de pas perturber davantage l'environnement naturel.

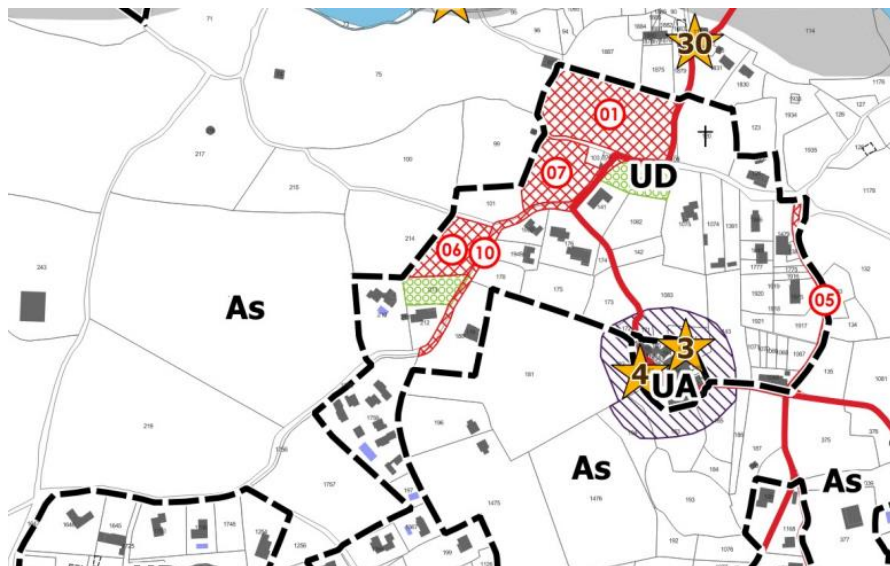
Enfin, afin de ne pas perturber la faune et la flore, il est préconisé de réaliser les travaux en période de faible incidence.

Si l'ensemble de ces mesures sont prises en compte, **les enjeux liés à l'ER n°2 seront faibles à modérés.**

5. ER 6

L'emplacement Réservé n°6 se situe à l'Ouest de la zone UD, au Nord de l'enveloppe urbaine. L'objectif de ce site est d'aménager des logements communaux sur 2105 m² afin offrir une diversité de typologie de logements sur le territoire.

Bien que l'ER6 soit situé au sein de la zone UD, elle est également accolée à une zone As et une zone d'Espaces Verts Protégés se trouve au Sud de l'ER6. De plus, la zone n'est pas comprise dans le périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune.



Le secteur est concerné par plusieurs risques :

- Risque faible de l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- Risque incendie fort avec obligations de débroussaillage
- Risque radon fort, de catégorie 3,
- Risque amiante naturelle nulle à très faible



Le site se trouve sur une zone très ouverte qui semble être une ancienne parcelle agricole en friche. Les montagnes se dégagent au Sud-Ouest de l'ER6. La mise en place de l'emplacement réservé n°6 pourra engendrer les incidences suivantes :

- Imperméabilisation du sol et donc augmentation du ruissellement
- Perturbation de la faune et la flore (via les travaux, le passage, le fréquentation quotidienne des habitants)
- Fermeture du paysage et obstruction de la vue

Afin de limiter l'imperméabilisation du sol, le PLU règlemente l'emprise au sol « L'emprise au sol des constructions (bâtiments, piscines, annexes...) est limitée à : 45% dans l'ensemble de la zone UD ». De plus, il est recommandé de limiter l'artificialisation du sol le plus possible et donc de laisser un maximum d'espaces verts et perméables, tel que les allées et bordures.

L'utilisation de matériaux biosourcés et locaux est préconisé, cela permettra de limiter les impacts sur l'environnement et de favoriser l'insertion paysagère.

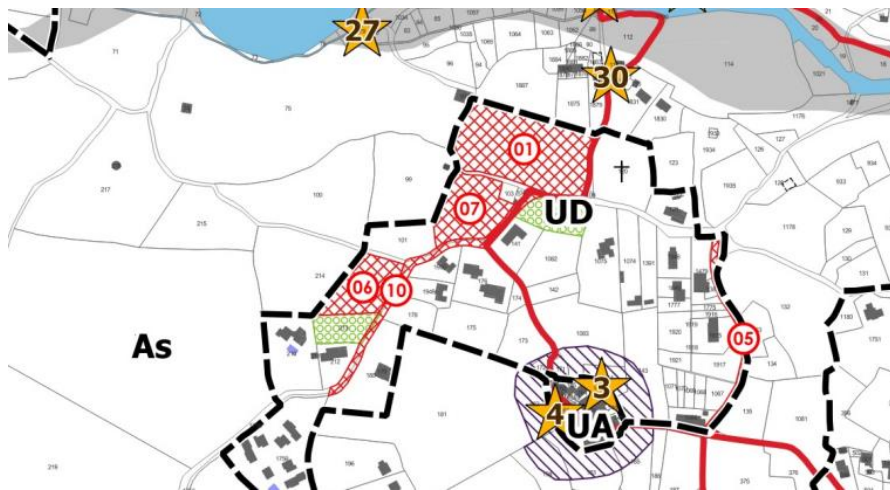
Enfin, afin de ne pas trop perturber la faune et la flore, il est préconisé de réaliser les travaux en période de faible incidence.

Les enjeux sur l'emplacement réservé n°6 sont forts.

6. ER 7

L'emplacement Réservé n°7 se situe au Nord de la zone UD, au Nord de l'enveloppe urbaine. L'objectif de ce site est d'aménager des logements communaux sur 2530 m² afin offrir une diversité de typologie de logements sur le territoire.

Bien que l'ER7 soit situé au sein de la zone UD, elle est également accolée à une zone As et une zone d'Espaces Verts Protégés se trouve à l'Est de l'ER7. De plus, la zone n'est pas comprise dans le périmètre de protection des espaces naturels recensés sur la commune.



Le secteur est concerné par plusieurs risques :

- Risque faible de l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- Risque incendie fort avec obligations de débroussaillage
- Risque radon fort, de catégorie 3,
- Risque amiante naturelle nulle à très faible.



L'ER7 est très végétalisé, le site semble être une friche. Les routes qui mènent à ce secteur sont très étroites, ce qui limite grandement le passage et donc les nuisances sonores.

La mise en place de l'emplacement réservé n°7 pourra engendrer les incidences suivantes :

- Imperméabilisation du sol et donc augmentation du ruissellement
- Perturbation de la faune et la flore (via les travaux, le passage, et la fréquentation quotidienne des habitants)
- Fermeture du paysage

Afin de limiter l'imperméabilisation du sol, le PLU règlemente l'emprise au sol « L'emprise au sol des constructions (bâtiments, piscines, annexes...) est limitée à : 45% dans l'ensemble de la zone UD ». De plus, il est recommandé de limiter l'artificialisation du sol le plus possible et donc de laisser un maximum d'espaces verts et perméables, tel que les allées, bordures, les espaces de parking.

L'utilisation de matériaux biosourcés et locaux est préconisée, cela permettra de limiter les impacts sur l'environnement et de favoriser l'insertion paysagère.

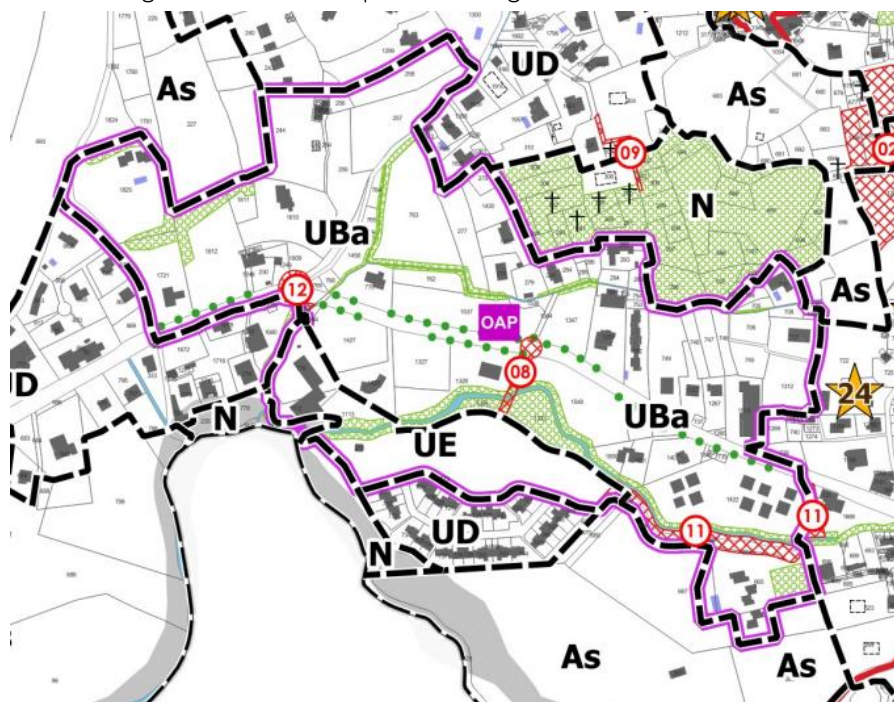
Enfin, afin de ne pas trop perturber la faune et la flore, il est préconisé de réaliser les travaux en période de faible incidence.

Les enjeux sur l'emplacement réservé n°7 sont forts.

7. ER 8

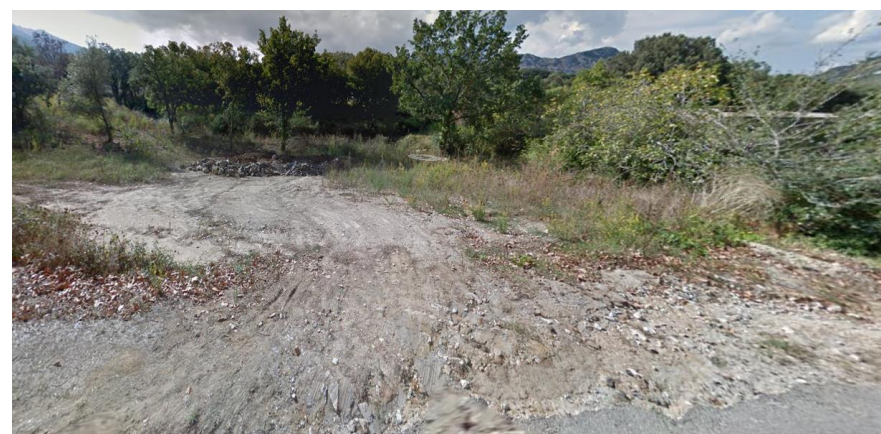
L'emplacement Réserve n°8 se situe au Sud de l'enveloppe urbaine au sein de l'OAP. L'objectif de ce site est d'aménager de la voirie et de l'accès de la D81 au secteur UE sur 600 m². Cet ER permettra de rendre accessible le secteur concerné, nécessité pour le bon fonctionnement des équipements prévus.

Cet ER est sur la zone UBa et traverse le ruisseau de Poretto et des Espaces Verts Protégés identifiés sur le plan de zonage.



Le secteur est concerné par plusieurs risques :

- Risque faible de l'aléa retrait-gonflement des argiles,
- Risque incendie fort avec obligations de débroussaillage
- Risque radon fort, de catégorie 3,
- Risque amiante naturelle nulle à très faible.



L'ER8 est très végétalisé, le site semble être une friche. La mise en place de l'emplacement réservé n°8 pourra engendrer les incidences suivantes :

- Perturbation de la faune et la flore (via les travaux, le passage, et la fréquentation quotidienne des habitants)
- Interruption de la continuité végétale protégée en EVP
- Imperméabilisation du sol et donc augmentation du ruissellement
- Contamination du cours d'eau de Poretto
- Augmentation du passage et des nuisances liées à la circulation

Afin de favoriser la perméabilité des voiries pour l'infiltration de l'eau, il est recommandé d'utiliser des matériaux biosourcés et locaux perméables, cela permettra de limiter les impacts sur l'environnement et de favoriser l'insertion paysagère de la voirie.

De plus, il est recommandé de limiter l'artificialisation du sol le plus possible et donc de laisser un maximum d'espaces verts et perméables, tel que les allées, bordures, les espaces de parking.

Enfin, afin de ne pas trop perturber la faune et la flore, il est préconisé de réaliser les travaux en période de faible incidence.

Les enjeux sur l'emplacement réservé n°8 sont forts.

III. Incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000

1. Le contexte réglementaire, Natura 2000, et les documents d'urbanisme

Les zones Natura 2000 constituent un réseau de sites écologiques à l'échelle Européenne. Ces zones ont deux objectifs majeurs qui sont :

- La préservation de la diversité biologique.
- La valorisation du patrimoine naturel de nos territoires.

Les zones Natura 2000 forment un maillage qui se veut cohérent à travers toute l'Europe, afin que cette démarche favorise la bonne conservation des habitats naturels et des espèces.

Les textes les plus importants qui encadrent cette initiative sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats », faune, flore (1992). Ces deux directives sont les éléments clefs de la création des zones Natura 2000.

La directive Oiseaux/ZPS permet ainsi de :

- Répertorier les espèces et sous-espèces menacées ;
- Classer à l'échelle Européenne plus de 3000 zones qui ont un intérêt particulièrement fort pour l'avifaune ;
- Délimiter les Zones de Protection Spéciales, ZPS.

La directive Habitats, faune, flore/ZSC permet quant à elle de :

- Répertorier les espèces animales, végétales qui présentent un intérêt communautaire ;
- Classer à l'échelle Européenne plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales ;
-
- Délimiter les Zones Spéciales de Conservations, ZSC.

En outre, le Code de l'environnement consacre une section particulière aux sites Natura 2000 qui précise le cadre général de désignation et de gestion de ces zones (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

Les récentes évolutions législatives et réglementaires ont renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme, en élargissant :

- D'une part, le champ des plans et programmes, en particulier les documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale ;
- Et d'autre part, le champ des études d'incidences Natura 2000.

Le Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 élargit considérablement le champ des opérations soumises à études d'incidences citées aux articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Il impose aux documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale (car étant susceptibles d'affecter des sites Natura 2000 sur le territoire concerné) qui seront approuvés après le 1er mai 2011, de réaliser une étude d'incidences Natura 2000.

Dans ces conditions, tous les PLU et leurs révisions, susceptibles d'être approuvés après le 1er mai 2011, doivent faire l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000. Dans ce cadre, le PLU de Patrimonio doit comporter une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000.

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (...) 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 dans tous les cas :
 - Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, 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 ; (...);
 - Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou

l'intervention 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, (...)

- II. 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, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).
- III. S'il résulte de l'analyse mentionnée au II 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.
- IV. Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont 294 Rapport de présentation justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :
 - La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);
 - La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);
 - L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

La réalisation de cette évaluation des incidences Natura 2000 ne dispensera en aucun cas les porteurs de projet soumis à la réalisation d'une étude spécifique et détaillée.

2. Présentation des sites Natura 2000 pris en compte dans l'analyse des incidences

Au titre de la directive Habitat, la commune est concernée par un site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « Agriates » (FR9400570). La présente Zone Spéciale de Conservation est concernée par un Document d'Objectif (DOCOB) pour la partie terrestre, réalisé par le Conservatoire du Littoral et approuvé le 08 juillet 2019. Pour la partie marine c'est le plan de gestion du Parc National Marin du Cap Corse et des Agriates, validé le 24 septembre 2019, qui fait office de document d'objectif.

Les éléments suivants sont tirés de l'introduction du Document d'Objectif pour la partie terrestre :

« Le site Natura 2000 « Agriate » (FR9400570) [...] s'étend majoritairement en mer (78%) ; sa partie terrestre (22%) recouvre essentiellement les terrains du Conservatoire du littoral (84% de la partie terrestre) (INPN, 2019). La partie marine de ce site Natura 2000 est complètement incluse dans le Parc naturel marin du Cap Corse et de l'Agriate (PNMCCA). Dans l'Agriate (secteur Saleccia-Lotu), le domaine public maritime a été attribué au Conservatoire du Littoral. Celui-ci est également propriétaire d'espaces contigus au Parc marin à la pointe du Cap Corse et sa stratégie à long terme concerne plusieurs autres secteurs (Figure 4). Les espaces en propriété du Conservatoire du littoral sont gérés par la Collectivité de Corse. »

Habitats recensés

Il existe 12 types d'habitat recensé sur le site Natura 2000

- Mer, Bras de Mer
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées
- Dunes, Plages de sables, Machair
- Galets, Falaises maritimes, Ilots
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)
- Forêts caducifoliées
- Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,
- Forêts sempervirentes non résineuses
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)
- Pelouses sèches, Steppes

La commune est concernée par les habitats suivants : « Mer, Bras de Mer », « Dune, Plages de sable, Machair » et « Galets, Falaises maritimes, Ilots ».

Le site Natura 2000 Corse présente et met à disposition les DOCOB et les atlas cartographiques relatifs à la ZSC dédiée.

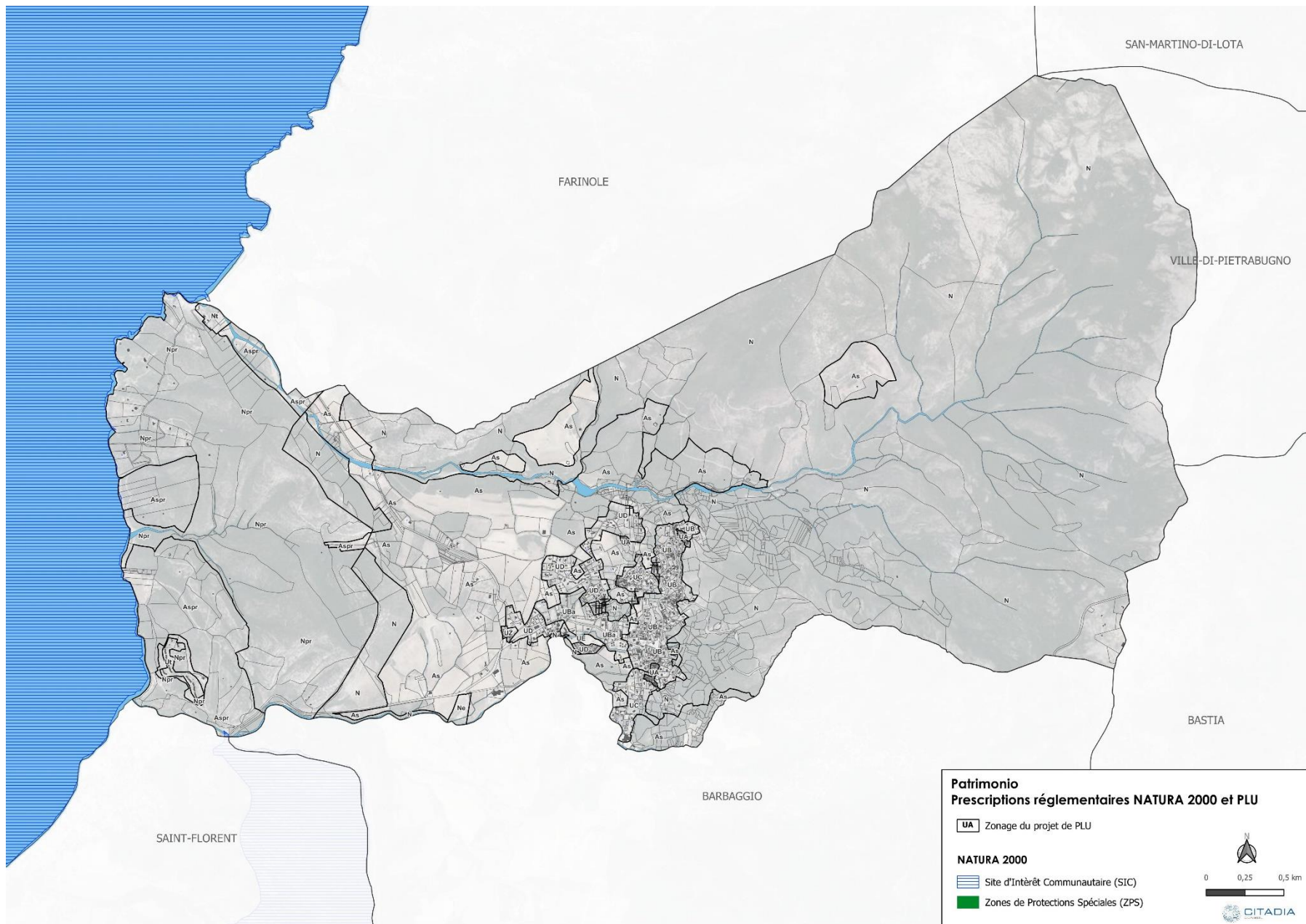
Au titre de la Directive « Habitat », Patrimoine est concerné indirectement par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de « Agriates » (FR9400570).

3. Les projets de PLU dans les sites et aux abords de la ZSC

Les sites susceptibles d'être touché se situent au niveau de l'enveloppe urbaine, à distance de la côte et des sites Natura 2000. Seul l'Emplacement Réserve n°4 se situe à proximité du site des Agriates. Cet ER se base sur une route existante et vise à rendre plus accessible les secteurs concernés en lien avec l'agriculture littorale et les habitations présentes.

Il y aura donc une période de vigilance à avoir lors de la phase de travaux. Cependant la création de ces ER ne devrait pas nuire à la zone Natura 2000.

Les incidences sur le site Natura 2000 restent donc limitées parce que le PADD met bien en avant la volonté de préserver les espaces naturels.



4. Evaluation des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Le projet de PLU est évalué au regard du réseau Natura 2000, et de ses incidences sur la ZSC « Agriates ».

Concernant le zonage, la totalité des zones limitrophes à la ZSC sont classées Npr ou Aspr. Cela permet de limiter les incidences liées à l'urbanisation sur la zone Natura 2000.

En effet ces deux types de zones sont adaptées à la zone Natura 2000 et ses espèces. Selon l'INPN la vulnérabilité la plus importante est lié à la fréquentation touristique mal maîtrisée. Le PADD propose différentes mesures afin de protéger et mettre en valeur la façade littorale et de bien gérer l'afflux touristique. En effet certaines mesures sont :

- « Promouvoir les sentiers de randonnée et de VTT par le Grand Site
- Privilégier la découverte du patrimoine local par la valorisation des sentiers du patrimoine. »

Le PLU permet donc le maintien de ses zones naturelles et limite en même temps la vulnérabilité de la zone Natura 2000.

IV. Mesures d'évitement, de réduction de compensation

L'évaluation environnementale se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

Elle repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique. Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

19 enjeux environnementaux majeurs sur la commune de Patrimonio ont ainsi été hiérarchisés dans le tableau suivant :

THEMATIQUE	ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET PLU	MESURES RETENUES POUR EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES
<p style="text-align: center;">MILIEUX PHYSIQUE ET BIODIVERSITE DES MILIEUX NATURELS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Protéger et valoriser les grands ensembles et espaces naturels et agricoles ; ➔ Ménager les sensibilités écologiques sur les secteurs de projets ; ➔ Protéger le littoral et gérer la fréquentation touristique ; ➔ Limiter les conséquences de la fragmentation sur les milieux agricoles ; ➔ Mettre en œuvre la préservation des corridors écologiques existants afin d'assurer la pérennité de la biodiversité de la commune ; ➔ Restaurer les corridors écologiques en milieux urbains et notamment en les couplant aux enjeux de qualité de cadre de vie. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ➤ Préservation du littoral et des plages par le contrôle de l'accessibilité aux sites touristiques ➤ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux ➤ Urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine ➤ Aucune ouverture à l'urbanisation, car pas de zone AU 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation des espaces boisés par le classement de ces derniers en EBC ➤ Classement de certains espaces en EVP ➤ Protection des espaces agricoles identifiés par le PADDUC par un classement en zone As et Aspr ➤ 74,3% de la surface classée en zone N et 21,4% de la surface classé en zone A ➤ Limitation de l'urbanisation dans les secteurs proches du rivage, proche des espaces boisés et proches de la zone Natura 2000

<p style="text-align: center;">PAYSAGES ET PATRIMOINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver les entités naturelles et agricoles structurantes ➔ Fixer des limites au développement urbain par rapport à ces espaces ➔ Limiter l'abattage et le débroussaillage des collines, hormis dans le cadre d'une reconquête agricole réfléchie ➔ Préserver le caractère rural et la diversité du paysage agricole en limitant l'extension de l'habitat diffus sur ces espaces ➔ Adaptation des projets aux contraintes paysagères, en étudiant notamment les incidences sur les grands paysages et les covisibilités- ➔ Assurer la gestion et la protection des ripisylves 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection du patrimoine vernaculaire ➤ Protection des vues remarquables ➤ Protection des espaces naturels et agricoles localisés à proximité du littoral ➤ Valorisation du patrimoine 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Classement de zones As ou N pour conserver une cohérence dans le paysage ➤ Mise en place d'une OAP Paysage afin de protéger et valoriser le paysage Patrimonien ➤ Limitation de l'emprise au sol, de la hauteur des bâtiments et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat
<p style="text-align: center;">RESSOURCES NATURELLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver les ressources en eau potable ➔ Calibrer l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau ➔ Réfléchir à une gestion collective de la récolte, du traitement et de la gestion globale des eaux usées 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réponse aux besoins du territoire en matière d'assainissement ➤ Conditionner les projets par l'état de la ressource en eau ➤ Augmentation de l'artificialisation du sol ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des milieux 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien des continuités et milieux naturels pour faciliter l'infiltration de l'eau dans les sols ➤ Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement ➤ Préservation des cours d'eau par un zonage en N ou A et par des outils de protection type EBC et/ou EVP ➤ Limitation de l'emprise au sol et coefficient d'espace vert minimal dans certaines zones à vocation d'habitat

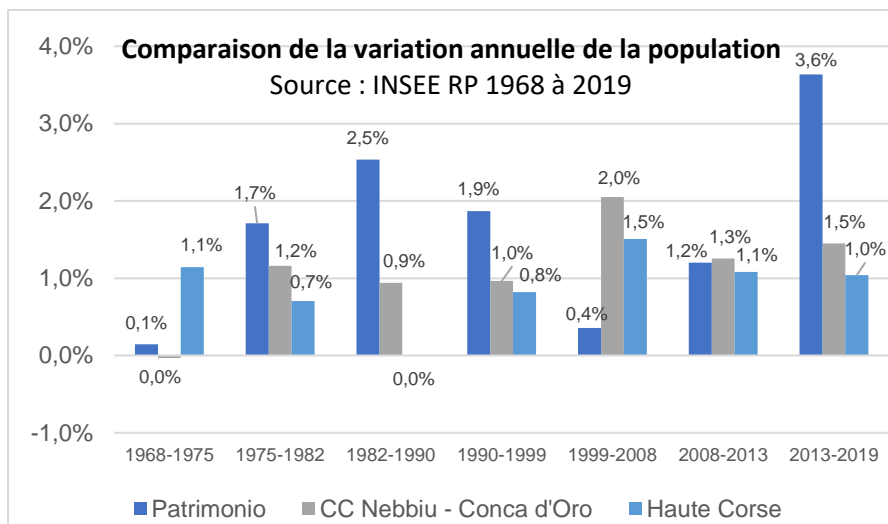
<p style="text-align: center;">RISQUES ET NUISANCES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Composer avec les risques et aléa en présence sur le territoire ➔ Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au PPRi en vigueur ➔ Réduire à la source la quantité de déchets et augmenter la part de valorisation de déchets 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte des risques identifiés sur la commune dans les projets ➤ Limitation des extensions du développement urbain dans les zones à risques ➤ Augmentation légère de la production de déchets 	<p style="text-align: center;">➤ Prise en compte des risques dans les projets d'aménagement</p>
<p style="text-align: center;">ENERGIE ET CLIMAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Développer de nouvelles énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air ➤ Peu d'ambition sur le plan énergie et climat 	<p style="text-align: center;">➤</p>

Partie 12 : Résumé non technique

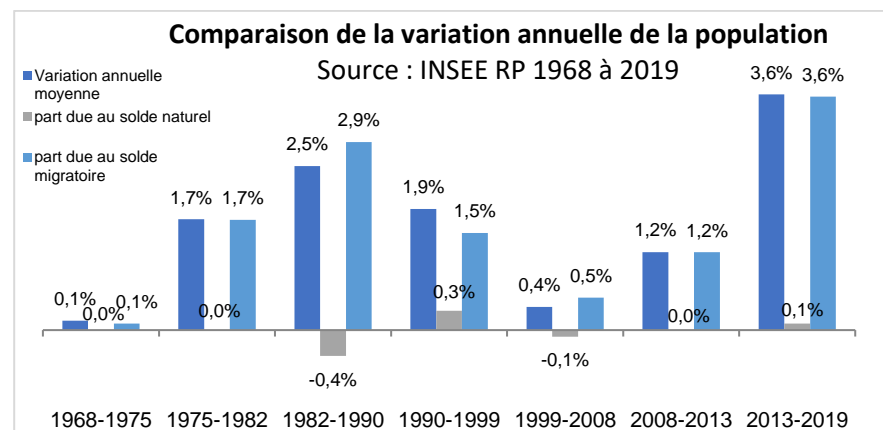
I. Synthèse du diagnostic territorial

1. Dynamiques démographiques et résidentielles

La commune de Patrimonio compte 876 habitants en 2019. La commune est la 3^{ème} ville en poids démographique dans l'intercommunalité Communauté de Communes Nebbiu – Conca d'Oro. Patrimonio a gagné 479 habitants en une quarantaine d'année avec une forte croissance entre 1982 et 1999 (2,18%) et 2013 et 2019 (3,6%). Patrimonio ne suit pas les mêmes tendances que l'intercommunalité et le département.



La croissance démographique est essentiellement liée à l'installation de nouveaux habitants.



La tranche d'âge des 60 à 74 ans est supérieure à celle du département. Elle représente la part la plus importante de la population communale (22,8%), suivie de la population âgée entre 45 à 59 ans (20,8%). Cependant, la population âgée entre 15-29 ans est la plus faible à l'échelle de la commune (10%), cette tendance peut s'expliquer par le départ pour des études, des opportunités d'emploi, voire une offre de logements adaptée.

La répartition de la population communale est relativement équilibrée entre les différentes tranches d'âge.

Patrimonio totalise 493 ménages en 2018. La taille moyenne des ménages a connu une baisse continue depuis 1975 à 2019. Comme une majorité des communes françaises, la commune de Patrimonio connaît un phénomène de desserrement des ménages

La commune de Patrimonio compte 714 logements en 2019, alors qu'elle en comptait 145 en 1968. Les augmentations les plus importantes ont été entre 1968 et 1975 (+132 logements) et entre 1999 et 2008 (+127 logements).

Le statut d'occupation largement dominant est celui de propriétaire, il est représenté par 70 % des habitants. La commune est caractérisée par plus de la moitié de ses ménages qui y vivent depuis au moins 10 ans. Il faut noter qu'entre 2009 et 2018, 144 logements ont été créés. Le parc de logements de Patrimonio est très majoritairement composé de maisons (62,6%). Par ailleurs, le parc de logements est majoritairement composé d'habitations de 3 à 5 pièces ou plus. Celles-ci représentent environ 88,2% des logements en 2019, avec respectivement 25% de T3, 30,5% de T4 et 32,7% de T5 et plus.

Le faible taux de vacance estimé à 4,2% en 2019, reflète un marché immobilier tendu au sein de la commune. Lorsque ce taux est inférieur à 5%, cela signifie que le nombre de logements libres sur la commune est jugé insuffisant pour permettre les parcours résidentiels et donc faciliter l'installation des nouveaux arrivants, entre les nouvelles familles et les actifs. Le prix de vente du mètre carré d'un appartement à Patrimonio est estimé entre 3370 € et 6090 € et entre 2720 € et 5180 € pour les maisons. Enfin, la commune ne dispose pas d'un parc de logement social.



Diminution de la taille des ménages : **3,21** en 1975 pour passer à Le faible taux de vacance estimé à 4,2% en 2019, reflète un



70% de propriétaire
Taux de vacance très faible : **4,2%**

Enjeux relatifs à la démographie

- Encourager la croissance démographique ;
- Conserver un équilibre entre les entités urbaines de la commune ;
- Diversifier les profils de la population, notamment par l'attractivité des jeunes et des actifs ;
- Assurer des conditions d'accueil à de nouveaux résidents permanents.
- Adapter l'offre en logements et en équipements aux évolutions démographiques ;

Enjeux relatifs à l'habitat

- Adapter l'offre de logement à l'évolution des ménages ;
- Développer une offre d'habitat collectif/intermédiaire, plus rentable en nombre de logements et moins consommateur ;
- Encourager la location à l'année pour favoriser la venue de jeunes ménages ;
- Gérer la croissance du parc de logements secondaires.
- Renforcer le parc locatif social, afin de répondre aux besoins des ménages modestes



+3,6% de population par an entre 2013 et 2019, augmentation causée par le solde migratoire (1,5% et naturel (1%)



876 habitants en 2020



Des tranches d'âge équilibrée au niveau communal **malgré une augmentation des plus de 60 ans**

2. Dynamiques économiques

La commune de Patrimonio compte 517 actifs en 2019, la part des actifs ayant un emploi est de 63,8%, soit une diminution de (-4%) par rapport à 2013. Parallèlement la proportion de chômeurs a légèrement baissé (-3%). D'autre part, le taux des retraités est en hausse d'environ trois points de pourcentage. **29% des actifs de Patrimonio travaillent sur le territoire communal, contre 71 % qui travaillent dans une commune, autre que leur commune de résidence. Le nombre d'emplois sur la commune a baissé entre 2013 et 2018 (186 emplois à 168 emplois).**

Les actifs résidants sont très dépendants de véhicules mécanisés individuels. Ainsi, 85,6 % utilisent la voiture pour se rendre à leur travail. L'usage des transports en commun est de 1,5%.

La commune compte 112 établissements actifs au 31 décembre 2019. Son tissu économique est partagé entre activités secondaires et activités tertiaires. Le secteur tertiaire occupe la première place dans le tissu économique communal, puisque les branches du commerce, transports, hébergement et restauration regroupent 31% des établissements.

Le secteur secondaire suit, avec 13% des établissements industriels et 21% des établissements dans le secteur de la construction.

D'autre part, les activités immobilières, financières et d'assurance, ainsi que les activités spécialisées, scientifiques et techniques et celles de services administratifs et de soutien, l'information et communication et enfin les autres activités de services occupent en tout 35% de l'ensemble des activités économiques.

En 2019, le revenu médian des ménages fiscaux est estimé à 20 630 €. Cette médiane est inférieure (-690 €) à celle de la communauté de communes de l'Oriente, qui est de 21 320 € et est inférieure à celle du département, qui est de 20 740 €, soit 110 € de moins.

Tous les niveaux de diplômes sont représentés au sein de la commune. Une part importante de la population, soit 27,4% ne possède pas de diplôme ou à un CAP, BEP ou équivalent (19,8%). les détenteurs du baccalauréat ou d'un brevet professionnel représentent 19,7%, tandis que la part des diplômés de l'enseignement supérieur est la plus élevée derrière les personnes n'ayant pas de diplôme ou un CEP, avec un taux de 26,9%.

Le passé agricole communal est indéniable et a marqué le territoire durant de nombreux siècles. Le patrimoine paysager témoigne des différentes activités agricoles qui se sont succédé au cours du temps et qui ont modelé le territoire. A travers l'apparition des méthodes modernes de production et les variations contextuelles, les activités agricoles ont su s'adapter. De même pour la montée en croissance globale des conflits d'usage lié au foncier, qui tend généralement en faveur d'une artificialisation progressive des surfaces, et que la commune à gérer de façon à préserver son patrimoine agricole. A l'échelle du territoire, cette situation se traduit par une urbanisation maîtrisée et par la création d'un tissu urbain relativement bien défini et peu étalé.

La commune a toujours constitué un bassin de production à l'échelle locale, dans lequel l'agriculture s'impose comme un véritable pilier du territoire. Les politiques d'aménagement et de développement de ces dernières décennies, ainsi que le contexte agricole global ont cependant engendré l'émergence de nouvelles difficultés altérant le caractère prospère de l'activité agricole.

D'une manière globale, la diversification des exploitations agricoles (transformation et vente de produits agricoles, agrotourisme, travaux à façon, diversification des productions, etc...) participe au dynamisme économique des territoires ruraux et constitue un véritable complément de revenu. En 2020, 5 des 20 exploitations implantées sur la commune ont été recensées par l'AGRESTE comme étant engagées dans une démarche de diversification. Cette

donnée vient appuyer la tendance à la spécialisation des activités observée au sein des exploitations communales.

A défaut d'avoir d'opter pour des stratégies de diversification de production et d'activité, certaines exploitations ont préféré développer des modes de vente directe et des commercialisations en circuit courts. Ce choix privilégie les relations producteur-consommateur et favorise la diversification des débouchés de vente. En plus de représenter un véritable avantage économique pour les exploitations agricoles, cette démarche favorise une dynamique globale bénéfique pour l'ensemble du territoire. Que ce soit aussi bien sur le plan économique, social, culturel ou environnemental, la commercialisation en circuit court se présente comme un atout avéré pour le développement – durable – du territoire communal et se doit d'être encouragée. Sur le territoire en 2020, 19 exploitations sont engagées dans une démarche de circuit-court (hors vin) dont 6 avec vente directe.

La commune compte 416 résidences secondaires, ce qui est indicateur fort de l'aspect touristique de la commune. La commune compte 2 campings (251 personnes), 4 hôtels (49 chambres) et une résidence de tourisme et hébergement assimilés (60 chambres).

Le tourisme de Patrimonio s'est développé autour de l'activité balnéaire notamment avec la Marine de Farinole. L'œnotourisme tend également à se développer avec les nombreux domaines viticoles sur le territoire communal. Quelques bâtiments historiques font également l'identité de Patrimonio comme l'église Saint Martin ou le U Nativu.

Enjeux liés à la dynamique économique

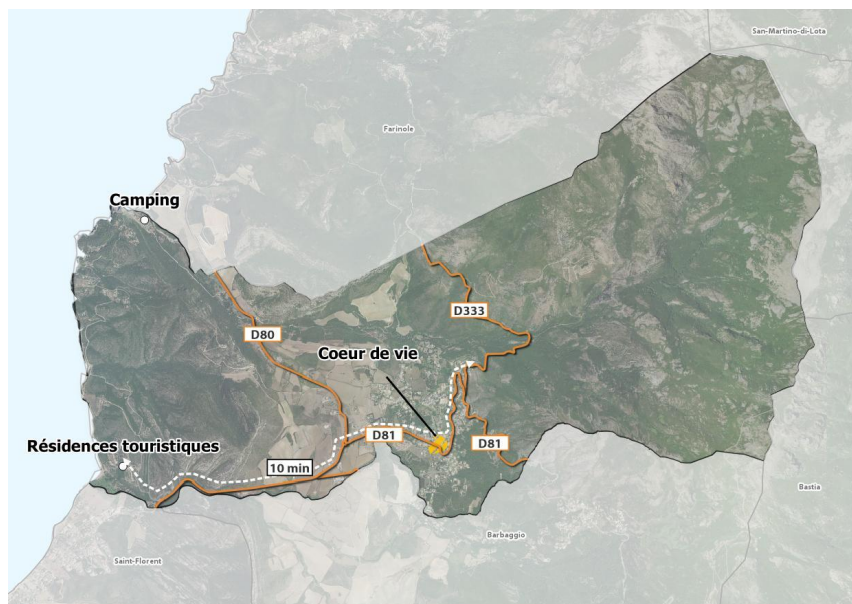
- Maintenir et renforcer l'activité agricole ;
- Maintenir et conforter les emplois locaux ;
- Développer les filiales d'activités secondaires ;

3. Equipement et réseaux

Deux voies principales traversent le territoire, la RD81 et la RD80. La RD81 relie Saint-Florent au cœur de Patrimonio. Au croisement de la RD80 et de la RD81, la RD80 remonte jusqu'à Olmeta-di-Capocorso sur le Cap Corse. Les deux voies permettent de longer le littoral occidental de Corse avec quelques détours le long des massifs.

La D333 relie Patrimonio à Farinole en passant par les hauteurs du Cap Corse. Le réseau secondaire permet de relier chaque quartier aux axes majeurs. La plupart sont très souvent étroites et ne permettent que difficilement le passage de deux voitures simultanément sur la chaussée. C'est le cas de l'axe traversant nord-sud « la route de l'église ».

Réseau viaire



Le stationnement se fait de façon individuelle, et s'organise par lui-même le long des axes routiers, en bordure de voie de circulation. Le stationnement dépend surtout des emplacements dédiés aux commerces

En termes de transport en commun ou de transport scolaire, la commune ne dispose d'aucun mode de transport en commun, que ce soit pour les particuliers ou pour les scolaires. Avec le Plan de déplacements du Grand Site, les transports en commun seront renforcés et devraient permettre de rejoindre le village de Patrimonio, terre de découverte de la viticulture de la microrégion.

Les espaces spécifiques dévolus aux modes de transports doux, tels que le vélo et la marche, sont très peu développés. Cependant, ce constat est à relativiser et à confronter avec les réalités géographiques et topographiques de la commune

La commune dispose d'une mairie principale et d'une agence postale. Patrimonio possède une école élémentaire qui accueille 124 élèves de niveau maternelle et primaire. Le collège le plus proche se situe à Saint-Florent. Enfin, les lycées les plus proches se situent à Bastia.

La commune dispose d'un dynamisme touristique notable avec un camping et plusieurs lieux d'accueils touristiques.

Les commerces et les services sont particulièrement présents pour une commune rurale.

La commune est dotée de six infirmiers qui exercent sur le territoire. Les infrastructures majeures sont néanmoins présentes sur la commune de Bastia.

Le captage, le traitement et la distribution de l'eau potable sur la commune, dans sa globalité est gérée par la commune l'approvisionnement en eau et sa qualité couvrent suffisamment le besoin en une année.

Un système d'assainissement collectif a été installé. Le chantier démarré à l'automne 2018, la station d'épuration des eaux usées a été achevée en 2020. Cette nouvelle infrastructure est dimensionnée pour 3 600 habitants

La couverture fibre se développe de plus en plus en Corse. A proximité de Bastia, Patrimonio bénéficie d'un réseau fibre qui peut être raccordé à 50-80% des locaux de la commune en 2024.

Le territoire n'est pas doté d'une déchetterie. En revanche, les communes voisines offrent un service suffisant (Saint-Florent, Bastia, etc.). La mairie de Patrimonio a la charge de la collecte des déchets.

Enjeux liés aux équipements et services

- Améliorer l'accessibilité aux équipements, notamment par le développement de nouvelles liaisons douces et l'élargissement de l'offre de transport,
- Repenser le stationnement ;
- Concilier l'environnement naturel, agricole et le développement urbain

4. Forme urbaine

Le territoire comprend 3,5km de côtes dénichetées dont une partie de la plage de Catarelli et la plage d'Olzu est faite de galets. Son paysage est composé de vignobles reconnus ainsi que de maquis avec des oliviers sauvages et des bosquets.

La structure urbaine de la commune s'organise autour de trois polarités, majoritairement résidentielles. Réparties entre l'espace montagneux, le piémont et le littoral, chaque entité possède des caractéristiques et formes propres.

La commune de Patrimonio s'est développée sur un relief contraint par la présence de plusieurs massifs littoraux :

- Le Chioso di a Casa à l'ouest
- Les crêtes de Tuffone Niellu ;
- La crête de Malaspina à l'est

Cette topographie a entraîné un phénomène d'étagement urbain typiques aux communes capicorsines, et tirant l'avantage d'intégrer les formes urbaines dans les grands paysages de la région.

A l'heure actuelle, la commune fonctionne autour de 3 polarités :

- Le village de Patrimonio et les quartiers de Ruzzo et Calvello ;
- Les espaces littoraux avec le camping U Sole Marinu ;
- Les résidences touristiques à la frontière de Saint-Florent.

Enjeux liés aux formes urbaines et au foncier

- Conforter les polarités existantes par une urbanisation des dents creuses et en continuité des villages.
- Concilier l'environnement naturel, agricole et le développement urbain

II. Synthèse de l'Etat Initial de l'environnement

1. Milieu physique

a. Le climat

Le territoire communal de Patrimonio peut être caractérisé par un climat de type méditerranéen côtier. La saison estivale est marquée par de hautes températures et des conditions très sèches, alors que l'hiver est relativement doux et humide. Patrimonio se retrouve dans le haut de tableau des communes les plus ensoleillées de France.

Les tendances observées sur l'année laissent apparaître des vents qui soufflent principalement en direction de l'Est et du Sud-Est. Une seconde tendance montre le caractère fréquent des vents en direction du Sud-Sud-Ouest et en direction de l'Ouest.

b. Le relief

La commune de Patrimonio vient s'implanter sur le massif schisteux qui compose le Nord-Est de l'île. Le territoire occupe l'ensemble du bassin versant du Fium'Albino, qu'il est possible de découper selon deux entités topographiques distinctes :

- La partie orientale est cernée par les reliefs de la chaîne de la Serra et forme une délimitation naturelle du territoire de Patrimonio. Ce massif schisteux constitue l'épine dorsale du Cap Corse, avec la Serra di Pigno.
- La partie occidentale, qui s'étale jusqu'à la côte, comporte une zone collinaire et une zone de plaine, en aval du village. L'ensemble est traversé par le ruisseau de la Strutta où ce dernier a progressivement creusé son lit et façonné de remarquables falaises blanches érodées.

L'extrémité Est du territoire est marquée par un relief escarpé qui s'élève à plus de 1 000m d'altitude – au niveau des divers sommets – et redescend en direction de la mer en formant une série de vallées. Ce sont aux pieds de ces pentes que le village historique de Patrimonio s'est implanté, à un peu plus de 100 mètres d'altitude. La plaine est séparée du littoral.

Le contexte pédologique communal est caractérisé par la présence de différentes entités géologiques composant le territoire. Les alluvions – constituées de graviers, galets et blocs, dans une matrice sablo-silto-argileuse – qui font le lien entre les formations allochtones et des roches métamorphiques de type serpentinites ou cipolin.

Enjeux relatifs au milieu physique

- Préserver les espaces naturels de l'artificialisation des sols ;
- Tirer profit des conditions climatiques exceptionnelles pour des activités respectueuses de l'environnement ;

2. Biodiversité et milieux naturels

Les espaces naturels constituent la majeure partie du territoire communal ($\approx 75\%$ de la surface). Les ensembles naturels couvrent les espaces montagneux de la partie Est du territoire et les reliefs présents le long de la façade littorale. Ils se partagent entre affleurements rocheux, végétation de type maquis et ensemble boisés.

Les espaces artificialisés recouvrent moins de 5% de la surface totale communale. Le tissu urbain s'articule principalement autour du village historique, situé au centre du territoire, à l'interface entre les premiers reliefs et la plaine agricole. L'implantation du bâti se fait le long des axes de circulation, et reste caractérisé par une domination d'habitations individuelles.

Les espaces agricoles de la commune représentent un peu plus de 20% de la surface totale du territoire. Ces milieux se concentrent dans la plaine qui traverse le territoire, ainsi que sur les premiers reliefs. L'homogénéité agricole de ce secteur, préserve ce dernier de tout phénomène de mitage et la consommation progressive des milieux agricoles par les infrastructures et constructions urbaines. En plus de jouer un rôle fondamental dans l'économie et la culture de Patrimonio, ces milieux agricoles représentent un véritable atout paysager, symbole de l'identité communale.

Les vignes représentent la majorité des terres agricoles communales. Quelques oliveraies et exploitations maraichères trouvent aussi place dans la plaine et à proximité du village historique.

La commune de Patrimonio est concernée par différents sites et périmètres de protection écologique, parmi lesquels on retrouve :

- 2 sites Natura 2000, de type Zone Spéciale de Conservation (ZSC) situés à proximité de Patrimonio ;
- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) (terrestres de type I).

La commune de Patrimonio est soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986, dite « loi Littoral » :

En plus de la loi Littoral, plusieurs niveaux de réglementations nationales et internationales se chevauchent en vue de garantir la préservation et la mise en valeur du territoire de Patrimonio à savoir le Plan d'Aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC).

La commune a des Espaces Remarquables ou caractéristiques du littoral que les services de l'administration ont établi en 2004 une cartographie identifiant les milieux et espaces qu'il convient de préserver tant pour leur intérêt écologique que paysager (art. L 121-23 et R 121-7 du Code de l'urbanisme) et délimitant les espaces proches du rivage au sein desquels s'applique la règle de l'extension limitée de l'urbanisation (art. L 121-11).

Enfin, dans la définition des trames vertes et bleues communales, plusieurs familles de réservoirs de biodiversité sont identifiées : les réservoirs des milieux forestiers, les réservoirs des milieux ouverts et semi-ouverts, et les réservoirs des milieux humides. Ainsi que deux familles de corridors écologiques : aquatiques et terrestres.

a. Les réservoirs de biodiversité

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. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.

b. Les réservoirs forestiers

Ces milieux sont de véritables réservoirs de biodiversité. Ils concentrent les espèces, aussi bien animales que végétales, abritant un cortège faunistique et floristique remarquable. Outre leur richesse écologique, ces milieux remplissent des fonctions importantes pour la limitation de l'érosion des sols et la régulation

des écoulements hydriques depuis les reliefs, et de nombreux services écosystémiques annexes.

Les réservoirs forestiers occupent la majeure partie du territoire communal. Parmi les grandes entités forestières, il est possible de mettre en évidence le massif de la Teja à Punta di i Cani – à l'Ouest du territoire, en bordure littorale – ainsi que le massif de Monte San Columbano qui occupe l'intégralité de la partie Est de la commune.

c. Les réservoirs et semi-ouverts

Les milieux ouverts et semi-ouverts contribuent à la diversité des milieux, tout en composant des corridors favorables au déplacement des espèces. Le maintien de la surface et de la diversité des espaces agricoles représente en conséquence un enjeu important pour la pérennité de la biodiversité locale. Ce pari majeur passe par le maintien d'une agriculture respectueuse de l'environnement, mais aussi viable économiquement. Néanmoins, Il ne s'agit pas de sanctuariser les espaces : certaines zones, aujourd'hui en friche, pourront faire l'objet d'un potentiel développement urbain.

Parmi les réservoirs ouverts et semi-ouverts les plus importants sur le territoire communal, on retrouve la plaine agricole de Patrimonio – localisée aux pieds du village historique et qui s'étend jusqu'à la Punta di Saeta –, ainsi que les espaces de maquis qui bordent le Fium'Albino et qui offre une mosaïque de milieux naturels ouverts et semi-ouverts.

d. Les réservoirs humides

Ces espaces sont d'une exceptionnelle richesse écologique développant une faune et une flore spécifique d'une grande diversité, dont plusieurs espèces sont protégées sur le plan national. Les zones humides apparaissent comme de véritables espaces naturels. Ces milieux nécessitent un entretien minimal et doivent faire l'objet d'une sensibilisation combinée à leur fréquentation, afin d'éviter les dépôts inertes que l'on peut y rencontrer. L'intérêt environnemental des zones humides réside également dans leurs fonctions hydrauliques en régulant les crues et en participant à l'épuration de l'eau.

La commune de Patrimonio est entrecoupée rivières et de petits cours d'eau, formant ainsi un réseau hydrographique relativement dense.

e. Les corridors écologiques

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

f. Les corridors terrestres

Ils concernent les déplacements quotidiens ou saisonniers de la faune vertébrée volante (oiseaux et chiroptères) ou non, entre les sites de nidification ou de reproduction, les territoires de chasse ou d'alimentation, les zones refuges ou de repos.

g. Les corridors aquatiques

Ce réseau constitue les principaux axes de déplacement des espèces aquatiques et semi-aquatiques. Ils participent au bon déroulement de leurs cycles biologiques et aux processus de colonisation des milieux. Les corridors aquatiques remplissent aussi de nombreuses fonctions écologiques.

h. Les zones de transitions, d'extension ou zone tampon

Dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

Enjeux relatifs à la biodiversité et aux milieux naturels

- Préserver et maintenir les réservoirs et corridors écologiques ;
- Protéger le littoral

3. Paysage et patrimoine

La commune de Patrimonio est caractérisée par une trame verte et jaune représentant un véritable patrimoine paysager pour la commune. Elle se compose de paysages à dominante naturelle et d'étendues agricoles qui constituent un atout avéré pour la qualité globale du cadre de vie du territoire. Les grands espaces naturels structurent le paysage local, et recouvrent notamment les zones de reliefs qui occupent la majeure partie du territoire. Ces grands réservoirs naturels se composent d'espaces boisés, mais aussi de milieux ouverts et semi-ouverts de type maquis. De plus petite taille, mais tout aussi présents, des réservoirs boisés viennent entrecouper la plaine agricole, formant ainsi un véritable couloir vert entre le littoral et les reliefs de l'arrière-pays. Les ripisylves jouent aussi un rôle central sur le territoire communal, en constituant un réseau relativement dense de corridors écologiques, qui viennent quadriller la commune. L'ensemble de ces composantes naturelles assure la mobilité des espèces, les échanges entre les grands ensembles boisés et le bon fonctionnement écologique global du territoire.

Si le territoire de Patrimonio est caractérisé par une urbanisation maîtrisée et contenue, le phénomène généralisé de déprise agricole a engendré une dynamique de reconquête des espaces anciennement agricoles par la forêt. Véritables niches écologiques, ces friches participent à la dynamique de la trame verte et permettent d'assurer une continuité végétale sur le territoire.

a. **La zone de montagne, partie intégrante du cap-corse**

Une zone de montagne conséquente occupe l'intégralité de la partie Est de la commune. Rompant avec le paysage ouvert et la structure plane de la plaine agricole, elle constitue une ligne de force du cadre paysager de Patrimonio.

b. **Les espaces de piémont**

Le piémont, dans sa partie haute, est principalement occupée par du maquis. Dans ses parties moyenne et basse, il présente un paysage de mosaïque constitué d'oliveraies, de vignes et de pâturages, qui viennent entrecouper le

tissu urbain formé par le village de Patrimonio. Ce dernier marque la transition entre la zone de montagne et la plaine agricole.

c. **Les zones littorales**

La façade maritime fait face au Golfe de Saint-Laurent. Elle s'étend entre les embouchures du Fium'Albino, au Nord, et de La Strutta, au Sud. Cette portion côtière se caractérise par des reliefs boisés, aux pieds desquels se trouvent plusieurs « pointes », que sont Punta di Saeta, Punta Vecchiaia et Punta di i Cani. Orienté Nord-Sud, le relief vient s'interposer entre la plaine agricole et la mer, limitant ainsi les points de vue vers cette dernière. Seules deux ouvertures – formées par les deux embouchures qui délimitent le territoire communal – permettent des perceptions visuelles sur l'étendue maritime depuis la plaine et les piémonts.

Le littoral proprement dit est clos du fait de la structure atypique du relief, qui ne laisse place qu'à quelques plages. Du Nord au Sud, on retrouve ainsi la plage de Cadarelli, la plage de l'Asprelu et la plage d'Olzu.

d. **Les entrées de village**

La commune de Patrimonio se compose de plusieurs entrées de ville caractéristique du paysage et local :

- **Les points d'entrées sur le territoire communal** correspondant aux portes d'accès depuis les communes voisines sur le territoire communal ;
- **Les entrées de ville proprement dites** qui permettent d'accéder en limite d'agglomération urbaine et nécessitent un traitement urbain paysager ce qui est mis en place sur un certain nombre de voiries concernées.

Tous ces points d'entrées et entrées de villes ont un intérêt certain dans l'identité paysagère du territoire communal et doivent pris en compte dans la stratégie de développement du paysage.

Enjeux relatifs au paysage et au patrimoine

- Préserver les entités paysagères remarquables et les éléments identitaires de la commune ;
- Protéger le patrimoine bâtis traditionnels et historiques ;
- Valoriser et préserver les entrées de ville.

4. Ressource en eau

a. Alimentation en eau potable

La commune de Patrimonio est alimentée en eau par trois sources et une prise en rivière, tous localisés sur le territoire communal :

Le territoire est desservi par un réseau de distribution unique géré et exploité en régie communale. Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune dessert les hameaux et la plaine viticole. La frange littorale est desservie par des forages privés. Une interconnexion avec le réseau de la ville de St Florent a été réalisée récemment, par l'intermédiaire du réservoir de Vaccaja

La commune de Patrimonio dispose d'une capacité totale de stockage de l'ordre de 310 m³ à laquelle il faut rajouter celle du réservoir Vaccaja ;

En période estivale, les ressources en eau sont insuffisantes, sans la prise en rivière, pour assurer l'ensemble des besoins de la commune.

b. Réseau d'assainissement collectif

Le territoire de Patrimonio est doté d'une station d'épuration, la STEP Patrimonio-Barbaggio qui dispose des capacités nécessaires pour traiter les eaux usées de la commune et de Barbaggio.

c. Gestion des eaux pluviales

La croissance des zones urbanisées entraîne une imperméabilisation croissante des terres et donc une augmentation des ruissellements des eaux pluviales pouvant occasionner des inondations. L'assainissement pluvial nécessite une approche intégrée qui devra prendre en compte la gestion des écoulements

Enjeux relatifs aux ressources en eau

- Préserver les ressources en eau potable
- Sécuriser les réseaux d'adduction de l'eau potable et des eaux usées ;
- Développer le réseau d'adduction d'eau potable et les infrastructures d'assainissement collectives.

5. Risques naturels et technologiques

La commune est concerné par plusieurs risques naturels et technologiques ; le risque d'inondation ; le risque de submersion marine, le risque d'érosion du littoral, d'amiante environnementale, le risque incendie, les risques de retrait et gonflement d'argiles et le risque sismique

a. Risque inondation

Les inondations et crues torrentielles se caractérisent par des vitesses d'écoulement rapides et par des phénomènes de transports solides liés aux sapements de berges avec, parfois, inondation des terrains situés en arrière. Les crues torrentielles peuvent également générer des glissements de terrain, par un engorgement des terrains.

La commune de Patrimonio présente sur son territoire des secteurs où des risques inondation sont prévisibles. Un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi de Saint-Florent/Oletta/Patrimonio) a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2002.

b. Risque de submersion marine

La gestion et la prise en considération des risques littoraux se traduit généralement par un arrêt de l'urbanisation au niveau des secteurs exposés, et par l'éventuelle élaboration de PPR liés à ce phénomène ;

c. Le risque d'érosion du littoral

La commune est soumise, sur sa façade littorale, au risque d'érosion par enlèvement du sable. Ce phénomène lié aux courants marins vient "grignoter"

chaque année les plages, réduisant la distance entre la mer et les cordons dunaires

d. Amiante environnementale

La région de Haute-Corse est caractérisée par des affleurements rocheux contenant de l'amiante. Le risque sanitaire est lié à la présence de ces fibres d'amiante dans l'air inhalé. Bien que les connaissances actuelles soient relativement limitées quant aux effets présumés de l'amiante, ce type de minéraux est considéré comme cancérigène, et ce, en dehors de toute considération de dose. Pour cette raison, une meilleure gestion du risque doit être pris en compte pour minimiser les conséquences.

e. Le risque incendie

Étant donné sa situation, sa végétation, son exposition à certains vents, la commune de Patrimonio – tout comme l'ensemble du département de Haute-Corse – est soumise à d'importants risques d'incendie.

Afin de lutter contre les feux de forêts, la Corse s'est dotée d'un plan de protection régional : le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI).

f. Les risques de mouvement de terrain

Patrimonio est affectée par l'aléa mouvement de terrain localisé principalement le long de la D81.

Plusieurs types de phénomènes peuvent être assimilés au risque de mouvement de terrain. D'une part, on retrouve les chutes de pierres et/ou de blocs. Les glissements de terrain sont, pour leur part, les déplacements d'une masse de matériaux meubles ou rocheux, suivant une ou plusieurs surfaces de rupture. Les conjonctions de facteurs favorables pouvant aboutir à un glissement de terrain sont une forte pente, une infiltration d'eau, une couverture de faible épaisseur de nature argileuse, un substratum imperméable (argile ou marnes). Enfin, les effondrements caractérisent l'apparition

progressive ou brutale d'une dépression dans le terrain naturel, due à la présence d'une cavité souterraine s'agrandissant par dissolution du calcaire.

g. Les risques de retrait et gonflement d'argiles

Les variations de teneur en eau dans les sols argileux peuvent amener à des gonflements (en période humide) et des tassements (en période sèche). Ces variations de volume peuvent, dans le cas d'une amplitude conséquente, entraîner des conséquences sur le bâti.

La commune est soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. À ce titre, la DREAL Corse a publié une carte d'aléa, présentée ci-dessous. Il en ressort qu'une part importante du territoire communal est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles :

- Aléa moyen observé à l'Ouest de la commune, sur l'ensemble des reliefs bordant le littoral ;
- Aléa faible caractérisant la majeure partie de la plaine agricole et les abords du cours d'eau Fium'Albino, ainsi que certains secteurs appartenant aux reliefs du Cap-Corse et ses piémonts.

Enjeux relatifs aux nuisances, aux pollutions et aux énergies

- Développer les moyens de lutte contre le risque incendie ;
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au PPRi en vigueur

6. Nuisances, pollutions et énergies

Les récentes lois Grenelle II et ALUR ont fortement participées à la révision du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Le PLU se voit ainsi impacté par ces changements et compte désormais de nouveaux objectifs énergétiques.

La collectivité territoriale de Corse a adopté en novembre 2005 un plan énergie, pour faire face aux besoins énergétiques à l'horizon 2015 puis 2025. L'objectif étant d'assurer la qualité et la sécurité de l'approvisionnement, par un meilleur équilibre entre énergies renouvelables, thermiques et interconnexion, ainsi que par la mise en œuvre d'une politique de maîtrise de l'énergie.

La Corse définit également des objectifs énergétiques à l'horizon 2020-2050, au travers de son Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE).

a. Déchets

Sur l'intercommunalité dont fait partie Patrimonio, 739 kg de déchet était produit par habitant en 2022. C'est au-dessus de la moyenne Corse qui se situe à 662 kg/habitant en 2022.

b. L'énergie solaire

Comme son nom l'indique, l'énergie solaire est une ressource créée à partir de la chaleur du soleil. Grâce à sa lumière captée par les panneaux photovoltaïques ou encore des centrales solaires thermiques, il est possible de produire de l'électricité et de l'eau chaude. Il s'agit d'une énergie inépuisable et propre, qui n'émet aucun gaz à effet de serre.

La commune de Patrimonio dispose d'un ensoleillement annuel élevé, bien supérieur à la moyenne nationale (>2 850 heures contre 2 089 heures), équivalant à un gisement solaire de plus de 1 730 kWh/m²/an. Le potentiel solaire de la commune est donc largement exploitable.

c. L'énergie éolienne

L'énergie éolienne repose sur la conversion de l'énergie cinétique – véhiculée par le mouvement des masses d'air – en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite utilisée pour produire de l'électricité qui est consommée localement (sites isolés), ou injectée sur le réseau électrique.

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Corse identifie les secteurs territoriaux favorables au développement des énergies éoliennes. La commune de Patrimonio est considérée comme un secteur potentiel pour le développement de l'éolien. Néanmoins, l'étude approfondie menée par le document montre que la commune n'est finalement pas propice à l'installation de parc éolien du fait notamment des protections réglementaires environnementale et liée au patrimoine et au paysage.

d. La biomasse

L'énergie biomasse permet de fabriquer de l'électricité grâce à la chaleur dégagée par la combustion de matières d'origine naturelle (bois, végétaux, déchets agricoles, ordures ménagères organiques) ou du biogaz issu de la fermentation de ces matières (méthanisation).

Avec une couverture importante par les massifs forestiers, la commune dispose d'un fort potentiel de développement de la filière bois-énergie. Ce potentiel devra toutefois être confirmé par une étude de faisabilité vérifiant notamment l'accessibilité de la ressource.

Enjeux relatifs aux nuisances, aux pollutions et aux énergies

- Limiter la production de déchet
- Un gisement potentiel pour les énergies renouvelables (éolien et biomasse en particulier).

III. Synthèse du projet de PLU de Patrimonio

1. Synthèse du projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Patrimonio a été élaboré sur la base des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Le PADD exprime le projet d'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années retenu par les élus. Il définit un scénario de développement en matière de démographie, d'habitat et de développement économique qui traduit l'engagement des élus pour la préservation de la qualité de vie et d'un cadre urbain de qualité.

Située au cœur de l'Agriate Conca d'Oru et aux portes du Cap Corse, la commune de Patrimonio occupe tout le bassin versant du Fium'Albino. On peut dissocier deux espaces sur le territoire communal, entre lesquels se trouve la tâche urbaine. A l'Est un massif montagneux faisant partie de la chaîne de la Serra et à l'Ouest une zone de plaine où sont plantés les vignes. Le vignoble de Patrimonio est le fleuron de la viticulture insulaire et le premier à avoir reçu le label d'AOC.

La côte offre un paysage de côtes calcaires d'une grande richesse paysagère et écologique, mais dont certains espaces sont fragilisés, notamment par l'urbanisation. Cependant l'urbanisation ne représente qu'une faible part du territoire communal.

En effet, l'urbanisation qu'a connue la commune ces 30 dernières années s'est concentrée principalement au sein de la tâche urbaine déjà existante, mieux desservie en termes d'infrastructures viaires. Cette préservation des sites

notamment du vignoble a valu à la commune d'être inscrite en tant que « Grand site de France » en 2017 au titre de la loi de 1930.

L'obtention de ce label engage donc la commune à poursuivre la protection et la préservation des grands paysages notamment les domaines viticoles.

Dans cette perspective, la lutte contre l'étalement urbain pavillonnaire et le mitage de la plaine seront une des priorités. En effet, ces phénomènes participent à l'affaiblissement de cette activité économique structurante du fonctionnement communal, mais aussi à une certaine banalisation du paysage.

De ce profil territorial se dégage un projet de territoire structuré en 3 axes :

Axe 1 : Une qualité environnementale portée par le Grand Site de France.

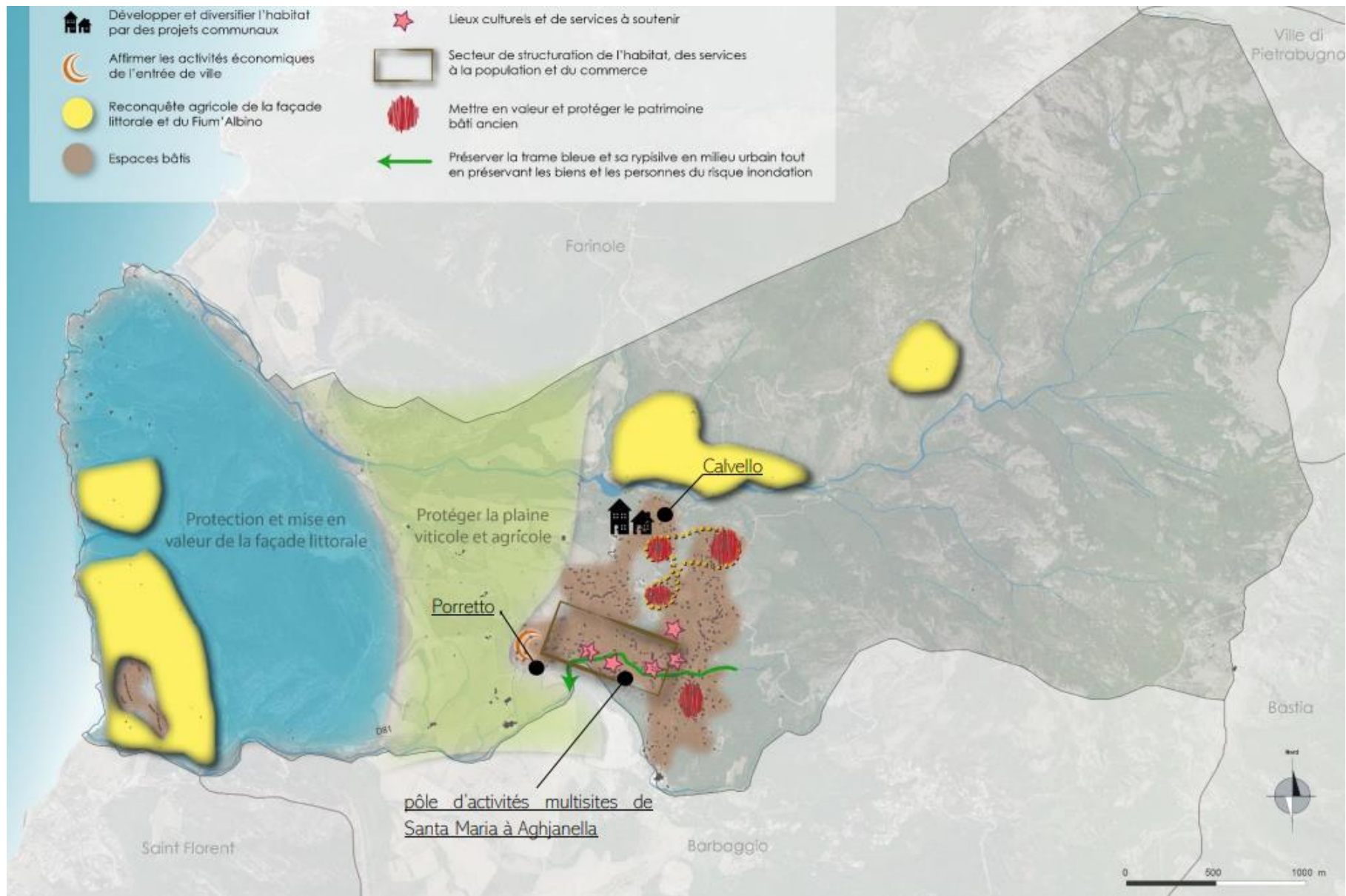
Dans cet axe, sera mis en avant la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti communal, ainsi que la protection de l'environnement naturel et des paysages. Cela en assurant la prévention des risques et des nuisances.

Axe 2 : Développer l'agriculture avec des activités structurées et variées.

Dans cet axe, il sera question de la diversification et d'un gain de qualité de la production agricole. Par ailleurs, il est souhaité le maintien des diverses animations qui sont signe d'attractivité économique. Enfin, les activités touristiques et culturelles doivent également être confortées.

Axe 3 : Un urbanisme adapté pour maintenir le cadre de vie.

Dans ce troisième axe, il est souhaité à travers les différents développements, notamment le développement des pôles d'activité et de l'offre commerciale de proximité de maintenir le cadre de vie actuel.



Ces orientations pour le projet politique du PLU s'inscrivent dans un contexte de croissance démographique et d'une phase de construction importante de logements et d'un desserrement des ménages observé au niveau national.

Pour cette raison, la commune de Patrimonio va mettre en œuvre des actions pour continuer de pouvoir accueillir des populations nouvelles et maintenir sa population.

Quatre scénarios démographiques ont été établis pour projeter les différentes dynamiques que Patrimonio pourrait connaître à l'avenir, cela engendrant des besoins en logement différents. Les besoins en logements suivent 4 objectifs :

- Le maintien de la population, aussi appelé point mort.
- Répondre au desserrement de la population.
- Assurer le renouvellement du parc de logements vétustes ou désaffectés
- Et enfin produire des logements pour accueillir des populations nouvelles

Le scénario 1 : une croissance au fil de l'eau, similaire à la tendance démographique de 2013-2019 et à celle de 2014-2020 (3,5% par an).

Ce scénario reprend l'ordre de grandeur du taux de croissance annuel moyen observé sur le territoire communal, il implique l'arrivée de 643 nouveaux habitants à horizon 2035, soit une population communale d'environ 1519 habitants. Dans ce scénario, 620 logements devront être créés.

Le scénario 2 : une croissance démographique maîtrisée (1,5% par an).

Ce scénario est considéré comme le scénario dessiné par les observations du recensement régional. Cette évolution impliquerait une augmentation de 236 habitants, soit environ une population

d'environ 1112 habitants en 2035. Dans ce scénario, 309 logements devront être créés.

Le scénario 3, une croissance démographique forte (4% par an)

Ce scénario estime une croissance annuelle moyenne de 4%. Sa population atteindrait alors 1641 habitants, ce qui représente une augmentation de 765 habitants. L'étude de ce scénario implique une arrivée massive de nouveaux résidents sur un territoire rural. Dans ce scénario, 713 logements doivent être créés.

Le modèle uniquement pavillonnaire n'est pas compatible avec les objectifs de modération de l'espace fixés par la loi Climat & Résilience. La collectivité a choisi de réduire ses besoins fonciers en fonction des possibilités en dents creuses et aux extensions strictement nécessaires au renforcement du village et à la structuration des quartiers en privilégiant les formes urbaines plus denses dans les quartiers dont la morphologie est favorable à des formes urbaines denses.

La collectivité a choisi comme référence le scénario à 1,5% demandant ainsi 309 logements supplémentaires.

2. Synthèse de la traduction réglementaire

Le règlement écrit et graphique

Titre 1 : Dispositions introductives

Titre 2 : Disposition générales

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines

Titre 4 : Dispositions relatives aux zones agricoles

Titre 5 : Dispositions relatives aux zones naturelles

<p>Usage des sols et destination des constructions</p>		<p>ARTICLE 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</p> <p>ARTICLE 2 : Mixité fonctionnelle et sociale</p>
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p>		<p>ARTICLE 3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>ARTICLE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>ARTICLE 6 : Stationnement</p>

		<p>ARTICLE 7 : Obligations en matière de stationnement</p>
<p>Equipements et réseaux</p>		<p>ARTICLE 8 : Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>ARTICLE 9 : Desserte par les réseaux</p>

Caractéristique de la zone :

UA

Zone dense de
centralité villageoise

- Correspond aux zones denses et de bâti ancien du village de Patrimonio regroupant également la plupart des services de la commune.

Principes réglementaires :

- L'objectif est de promouvoir une diversité des fonctions urbaines pour maintenir un centre-bourg dynamique et vivant.
- Préservation de la morphologie identitaire de la commune

Morphologie :

- **Hauteur** : La hauteur des constructions doit être au maximum égale à la hauteur de la construction limitrophe la plus élevée.
- **Emprise au sol** : non réglementée car le secteur dispose d'une densité assez importante
- **Coefficient de surface libre** : les surfaces libres devront être traitées en espaces verts
- **Recul** :
 - o à l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier sauf exception

Caractéristique de la zone :

UB

Zone d'extension du
centre historique

- Extension de la centralité villageoise de Santa-Maria
- Moins dense que la zone UA, mais plus dense que le reste du village

Principes réglementaires :

- Maintenir dans l'ensemble la physionomie et la vocation principalement résidentielle, en support du village centre
- Conserver cette vocation principalement résidentielle
- Favoriser la densification

Morphologie :

- **Hauteur** : 7 mètres sauf exception
- **Emprise au sol** : 25%
- **Coefficient des surfaces de pleine terre** : Les surfaces libres doivent être traitées en espaces verts
- **Recul** :
 - o 5 mètres de l'alignement de la RD81
 - o A l'alignement ou un minimum recul de 4 mètres à créer ou à modifier

UC

Zone urbaine à dominante d'habitat individuel

Caractéristiques de la zone :

- Secteur recouvrant les secteurs à dominante d'habitat individuel correspondant à la continuité du village de Patrimonio

Principes réglementaires :

- Encadrer le développement de l'habitat individuel

Morphologie :

- **Hauteur :** 7 mètres sauf exception
- **Emprise au sol :** 45%
- **Coefficient de pleine terre :** Supérieur à 40% de la superficie de l'unité foncière
- **Recul :**
 - o 5 mètres de l'alignement de la RD81
 - o 4 mètres à créer ou à modifier

UD

Zone urbaine à dominante d'habitat individuel

Caractéristiques de la zone :

- Secteur recouvrant les secteurs à dominante d'habitat individuel correspondant à l'extension du village de Patrimonio

Principes réglementaires :

- Encadrer l'extension urbaine

Morphologie :

- **Hauteur :** 8 mètres sauf exception
- **Emprise au sol :** 45%
- **Coefficient de pleine terre :** Supérieur à 40% de la superficie de l'unité foncière
- **Recul :**
 - o 5 mètres de l'alignement de la RD81
 - o 4 mètres à créer ou à modifier

UE

Zone urbaine
correspondant au futur
équipement public

Caractéristiques de la zone :

- Secteur recouvrant le futur équipement public du village

Principes réglementaires :

- Encadrer la construction d'une école

Morphologie :

- **Hauteur :** Non réglementé
- **Emprise au sol :** Non réglementé
- **Coefficient de pleine terre :** Dispositions générales relatifs aux EVP
- **Recul :**
 - o 5 mètres de l'alignement de la RD81

UZ

Zone urbaine
correspondant à l'entrée
de ville commerçante

Caractéristiques de la zone :

- Secteur recouvrant l'entrée de ville commerçante située au giratoire de la RD80 et de la RD81

Principes réglementaires :

- Encadrer l'entrée de ville commerçante

Morphologie :

- **Hauteur :** 8 mètres sauf exception
- **Emprise au sol :** Non réglementé
- **Coefficient de pleine terre :** Supérieur à 40% de la superficie de l'unité foncière
- **Recul :**
 - o À minima 3 mètres



Caractéristiques de la zone :

- Secteur recouvrant un espace de camping-caravaning

Principes réglementaires :

- Encadrer un espace naturel ayant une vocation d'accueil de caravanes de loisir.

Morphologie :

- **Hauteur** : Non réglementé
- **Emprise au sol** : Non réglementé
- **Coefficient de pleine terre** : 40% minimum
- **Recul** :
 - o 5 mètres sauf exception



Caractéristique de la zone :

- Correspond aux espaces qu'il convient de protéger pour la valeur agricole des terres et aux espaces nécessaires au maintien des activités agricoles. En plus des zones As pour les espaces stratégiques agricole, la zone A comprend plusieurs sous-secteurs dont :

La zone comprend 2 secteurs :

- **As**, pour les espaces stratégiques agricoles identifiés dans le PADDUC.
- **Aspr**, espace stratégiques agricole situé dans les espaces naturels proches du rivage.

Principes réglementaires :

Chaque sous-secteur dispose d'une réglementation spécifique afin de répondre aux impératifs légaux concernant les zones agricoles tout en s'adaptant à la réalité du terrain (accueil d'un public, etc.)



Caractéristique de la zone :

- Correspond à une zone de protection des espaces naturels.
- Vise à conserver les richesses environnementales des lieux.
- Prend en compte les exploitations forestières afin d'assurer leur maintien et leur fonctionnement.

La zone compte plusieurs sous-secteurs :

- Le secteur **Ne** correspond au site de la Station d'épuration.
- Le secteur **Nt** englobe les terrains de camping.
- Le secteur **Npr**, dit de protection écologique (espaces naturels remarquables et caractéristiques, articles L121-23 du code de l'urbanisme).

Principes réglementaires :

Chaque sous-secteur dispose d'une réglementation spécifique afin de répondre aux impératifs légaux concernant les zones naturelles tout en s'adaptant à la réalité du terrain (accueil d'un public, zones archéologiques, etc.)

Bilan des superficies

Zonage du PLU

ZONE	ha	% commune
UA	1,4	0,08%
UB	25,1	1,43%
UBa	11,3	0,65%
UC	11,4	0,65%
UD	20,8	1,19%
UE	1,5	0,09%
UT	3,2	0,18%
UZ	0,7	0,04%
TOTAL U	75,3	4,31%
As	277,8	15,91%
Aspr	95,3	5,46%
TOTAL A	373,2	21,37%
N	1059,4	60,67%
Ne	2,0	0,11%
Npr	234,0	13,40%
Nt	2,4	0,14%
TOTAL N	1297,8	74,32%
TOTAL COMMUNE	1746,2	100,00%

Composition de l'OAP sectorielle

ZONE	ha	% commune
UBa	11,27	0,65%
UE	1,52	0,09%
N	0,03	0,00%
TOTAL OAP	12,82	0,73%

3. Les OAP thématiques et TVB

Définies aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les OAP sont au nombre de 3 sur le territoire de Patrimonio ; 2 thématiques et une pour les trames vertes et bleues.

a. OAP n°1 : Centralité

Le secteur du lieu-dit de Santa Maria est un espace propice à la consolidation de la centralité de Patrimonio. Les conditions préalables à son aménagement sont :

- De conserver le cadre végétal d'interface et les alignements d'arbres de l'axe principal.
- De soigner la qualité paysagère en prônant une architecture et des abords routiers agréables et intégrés dans l'environnement immédiat.
- De placer les déplacements actifs au cœur des aménagements.

L'OAP suit 3 principes de programmation :

- Pour l'aménagement global, Les aménagements visent avant tout à viabiliser les voies existantes et doivent concourir à conforter la centralité, en restructurant les équipements et les services existants, qu'il conviendra de compléter par une offre de logements adaptée au site, dans l'objectif d'assurer une mixité des fonctions de part et d'autre de la RD81.
- Pour les logements, les zones d'activités et les espaces paysagers, L'enjeu est de programmer une localisation stratégique des typologies d'habitat et du bâti tertiaire en proposant une densité moyenne variant de 15 à 20 logements/ha, en cohérence avec le contexte urbain, paysager et environnemental du site. L'aménagement devra donner de la lisibilité aux fonctions économiques en façade de la RD81.
- Pour la desserte, les accès et les déplacements, l'aménagement du site vise à viabiliser les voies existantes et définir un tracé viaire actif peu consommateur d'espace, assurant une desserte directe aux lots à bâtir et aux emprises de stationnement.

- Pour la qualité environnementale et paysagère, Une des priorités de cette OAP est de composer avec les constituantes naturelles du site (entités paysagères, topographie, hydrographie...), pour assurer les continuités écologiques notamment par l'établissement d'une trame verte de quartier. L'OAP vise également à mutualiser la collecte du tri valorisable au sein d'une unité-tri en entrée de quartier, permettant de responsabiliser, évaluer et améliorer la qualité du tri.

b. OAP n°2 : Paysages

L'OAP Paysage a pour ambition d'exprimer une orientation relative à la composition urbaine et paysagère visant à protéger et révéler la richesse et la diversité du paysage patrimonien.

A l'articulation entre les orientations du PADD qu'elle précise et les pièces réglementaires du PLU, l'OAP paysage définit le cadre de protection et de mise en valeur que les acteurs du territoire devront respecter. Elle sera déclinée dans le zonage et le règlement du PLU.

Le patrimoine s'inscrit dans la durée, mais aussi dans l'affectif particulier ou collectif, et à ce titre est un repère majeur de nos sociétés, comme témoin du passé méritant d'être connu pour être compris et utilisé.

Le paysage constitue un élément de patrimoine, façonné au cours des siècles à la fois par des facteurs naturels et humains, et porteur de l'identité du territoire.

Réfléchir sur le devenir des paysages, c'est réfléchir sur l'évolution d'un territoire comme le reflet de la culture de ses habitants.

La protection des paysages et du patrimoine fait partie des objectifs fondamentaux du PLU et contribue à ce titre à mettre en œuvre une véritable politique de protection et de valorisation des paysages afin de permettre à la commune de :

- S'engager vers un urbanisme durable en respectant les caractéristiques (architecturales, naturelles, paysagères) du territoire modifié, et contribuer à préserver et mettre en valeur ces éléments d'identité.
- Valoriser son paysage comme facteur de développement économique, la qualité de vie devenant un atout et un argument de promotion économique et de développement touristique.



c. OAP n°3 : Trame Verte et Bleue

La commune de Patrimonio dispose d'un paysage naturel varié. Cette dernière présente une grande diversité et richesse naturelle dominée par les espaces ouverts des parcelles agricoles. Les espaces naturels sont également présents bien qu'ils se situent majoritairement sur la partie Est de la commune.

Au-delà des enjeux de préservation des grands espaces, il s'agit dans l'OAP de travailler à l'échelle des espaces urbanisés, de leur interaction avec les milieux naturels et agricoles, ainsi que la composante naturelle des villages et milieux lotis.

Ainsi, en plus du rôle écologique recherché, l'OAP vise à valoriser le cadre de vie des habitants (préservation des espaces naturels et agricoles, végétalisation des abords de voie, etc.) et à répondre aux enjeux du changement climatique.

Les objectifs principaux soulevés par la présente OAP sont :

- ❖ La préservation des espaces naturels comme principal habitat de la biodiversité.
- ❖ La valorisation et le maintien des grands axes de la Trame Verte.
- ❖ La protection des abords des cours d'eau et leurs ripisylves.

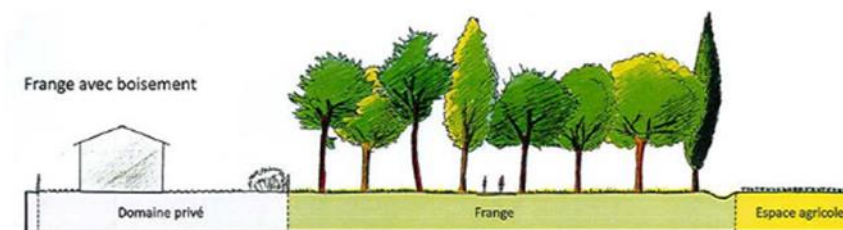
→ Grandes orientations :

- Maintenir et préserver/renforcer les réservoirs de biodiversité dans leur emprise.
- Favoriser la conservation et/ou la restauration des corridors écologiques.
- Identifier les corridors écologiques fragmentés via des études spécifiques.
- Autoriser seulement les installations et aménagements légers ou réversibles au niveau des réservoirs de biodiversité.

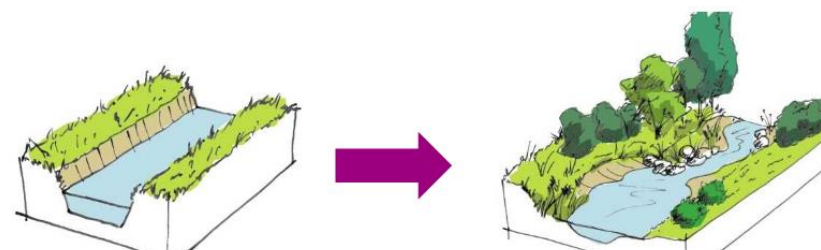
- Créer de nouveaux corridors écologiques au sein des projets : alignements d'arbres, franges tampons, végétalisation des espaces communs, etc.
- Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les éléments coupant les corridors écologiques.

Quatre sous-trames ont été identifiées avec des orientations qui leurs sont relatives :

- Sous-trame milieux boisés / forestiers
- Sous-trame milieux agricoles / ouverts
- Sous-trame milieux aquatiques et humides
- Sous-trame urbaine



Démonstration graphique : sous-trame milieux boisés / forestie



Démonstration graphique sous-trame milieux aquatiques et humides

Partie 13 : Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats du PLU de Patrimonio

Thématiques	Indicateurs	Sources	Fréquence de suivi
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la population communale Evolution de la part des familles dans les ménages communaux Evolutions de la part des plus de 65 ans et des moins de 20 ans dans la population communale 	INSEE	Annuel
Habitat	Recensement INSEE	INSEE	Annuel
Economie et équipement	BPE INSEE	INSEE/ Office du tourisme	Recensement
Agriculture	Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU)	Diagnostic agricole/ Chambre agriculture	Selon la disponibilité des données
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de places de stationnement Linéaire de voies de déplacement modes doux 	Commune - Service urbanisme	2 ans
Occupation du sol et consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> Suivi de la consommation d'espace et de la superficie des zones après modifications du PLU Nombre de permis délivrés par an Surface artificialisée sur la commune (espaces urbanisés ou soumis à influence urbaine). 	Commune - Service urbanisme	En fonction des publications des lots, de photos aériennes
Protection et valorisation du paysage	<ul style="list-style-type: none"> Surface des Espaces Verts Paysagers Surfaces des zones N et A 	Commune Suivi des projets urbains	6 ans
Biodiversité et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> Surface communale intégrant une ZNIEFF Surface bénéficiant d'une protection Natura 2000 Surface d'Espaces Boisés Classés Surface des zones N 	Commune/ DREAL	6 ans