

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



SOMMAIRE

Préambule3

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
Portée et contenu.....3

Rappel du contexte réglementaire3

Orientations générales du projet communal.....6

Axe 1 : Une qualité environnementale portée par le Grand Site de France
.....7

Axe 2 : Soutenir l'agriculture pour un développement plus structuré des
activités8

Axe 3 : Un urbanisme adapté pour maintenir le cadre de vie.....9

Carte de synthèse 11

objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte
contre l'étalement urbain 12



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Portée et contenu

Nouvelle pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, permettant sa mise en œuvre. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune.

S'il n'est pas opposable aux permis de construire, le règlement (qui fixe les règles d'utilisation des sols), de même que les orientations d'aménagement et de programmation doivent cependant être cohérents avec lui.

Rappel du contexte réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- ❖ Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- ❖ Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- ❖ Loi « Grenelle 2 », portant engagement national pour l'environnement (12 juillet 2010) ;
- ❖ Loi ALUR (mars 2014)
- ❖ Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), il est encadré par la loi du 5 décembre 2011. Il est un document de planification régionale et de développement de la Corse à l'horizon 2040. Adopté le 2 octobre 2015 par l'Assemblée de Corse, il est rendu exécutoire le 24 novembre 2015, et remplace le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC) ;
- ❖ Loi ELAN (novembre 2018)
- ❖ Loi Climat & Résilience (août 2021)

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme précise que le plan local d'urbanisme comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des

espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.



ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

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 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 côteaues 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.

Le projet communal en matière d'urbanisme

La commune souhaite consolider par le développement de Poretto et Campo d'Elge, le village historique en tant que centralité multifonctionnelle. L'objectif est de

maîtriser l'étalement urbain et privilégier l'organisation de la densification sur un territoire aux portes du port de Saint Florent et à proximité de Bastia.

Le projet communal en matière d'équipements et d'énergies

Afin de renforcer le rôle du village, la commune envisage d'y implanter les futurs équipements en faveur du développement d'activités artisanales, touristiques, culturels et scolaires. Le secteur qui s'étend de de Santa Maria à Aghjanella a été choisi pour porter ce projet.

Soucieuse de participer au nécessaire développement des énergies renouvelable, la commune ne peut que promouvoir les panneaux photovoltaïques au sein des quartiers non historiques. La création de véritables réseaux d'énergies, basés sur de l'éolien ou une unité de production de chaleur par exemples, est pour l'heure trop contrainte au sein d'un site aussi remarquable.

Le projet communal en matière d'aménagement

La viticulture est la force économique de la commune de Patrimonio. L'enjeu est de conserver voire d'accroître l'image de marque du vignoble tout en poursuivant le développement des autres activités agricoles (élevage, apiculture, oléiculture, ...).

La fréquentation touristique représente l'autre activité économique majeure de la commune. Dans l'objectif de préserver à la fois cette source de revenus et le patrimoine naturel, la commune ambitionne d'encadrer les flux touristiques.

La municipalité prône également pour les déplacements alternatifs et la réappropriation du piéton ; l'amélioration de la circulation (sens unique dans les lotissements) et du stationnement (regroupement du stationnement).

Axe 1 : Une qualité environnementale portée par le Grand Site de France

Objectif 1 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti communal

- ❖ 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.



Vignoble de Patrimonia // Source : CorseMatin

Objectif 2 : Protéger l'environnement naturel et les paysages

- ❖ 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, ...).

Objectif 3 : Assurer la prévention des risques et des nuisances

- ❖ 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.

Axe 2 : Développer l'agriculture avec des activités structurées et variées

Objectif 1 : Tendre vers une production agricole diversifiée et qualitative

- ❖ 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 entre autres 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 le long 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.

Objectif 2 : Maintenir des animations régulières signe d'attractivité économique

Accompagner et conforter les manifestations culturelles et commerciales qui participent à l'attractivité de Patrimonio, notamment par l'acquisition des terrains du théâtre de verdure :

- 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

- ❖ 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.



Eglise Saint Martin // Source : Momentum.fr

Axe 3 : Un urbanisme adapté pour maintenir le cadre de vie

Objectif 1 : Développer le pôle d'activités multisites de Santa Maria à Aghjanella

- ❖ 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, portés par la municipalité.
- ❖ Réhabiliter les bâtiments vétustes et les biens sans maitres.
- ❖ 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 Patrimonia

- ❖ Assurer le développement de Calvello avec une meilleure desserte des habitations, à travers l'élargissement et l'élargissement de la Strada di U Stagnolu.
- ❖ Protéger le socle paysager.
- ❖ Permettre l'agrandissement du cimetière de Patrimonia.
- ❖ 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)

- ❖ 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, permettant de limiter les déplacements, de créer des emplois et d'attirer plus de résidents à l'année.

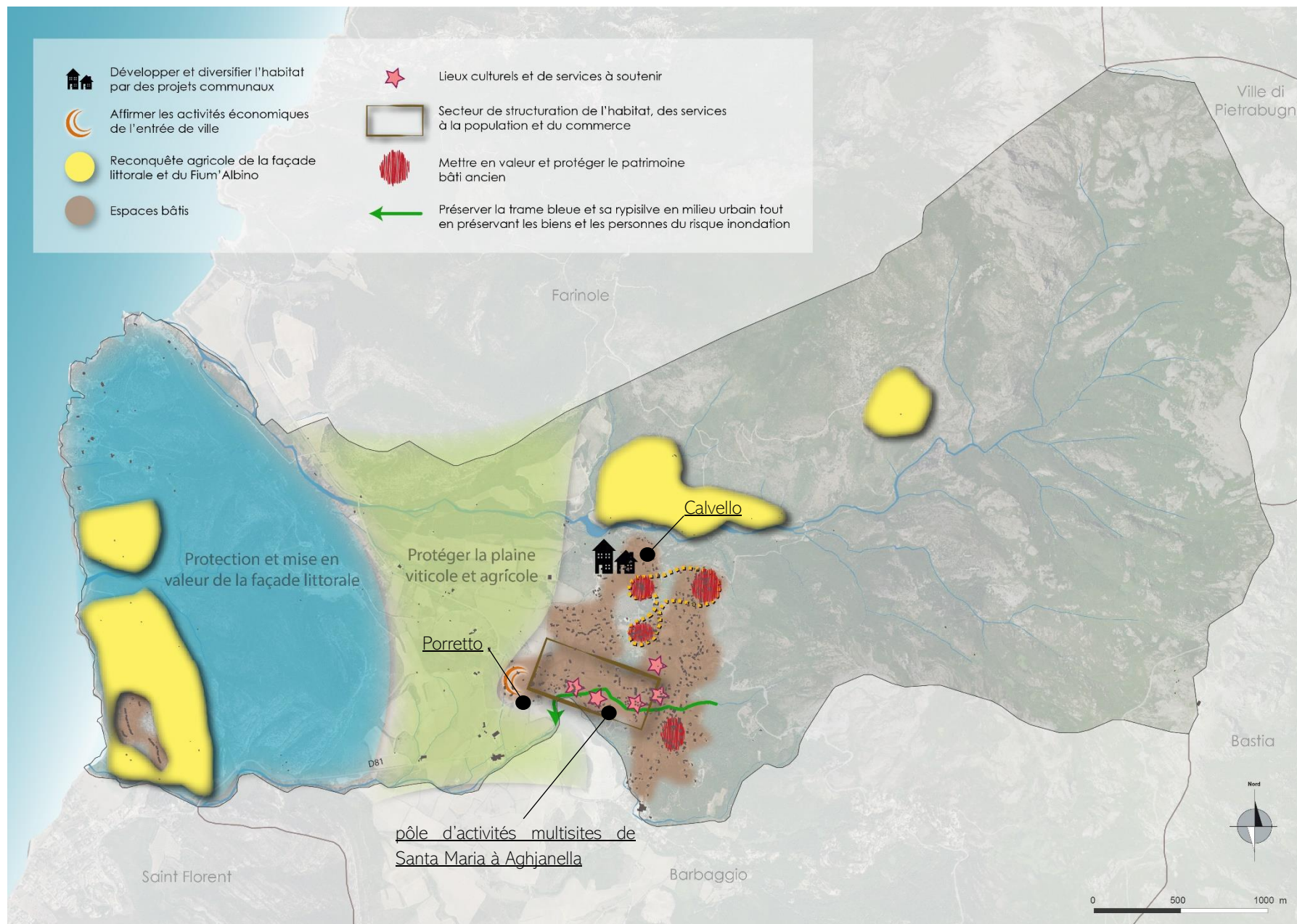
Objectif 4 : Assurer le développement des communications numériques en parallèle d'une production locale d'énergie

- ❖ 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.



Littoral de Patrimoine // Source : Citadia

Carte de synthèse



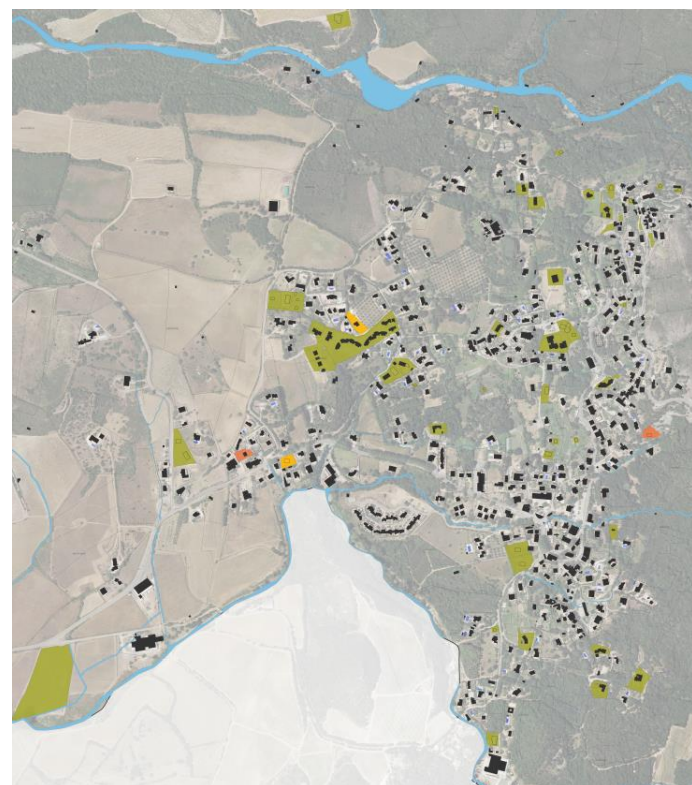
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Consommation foncière 2011-2021

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche.

Le CEREMA, au travers de son site « mon diagnostic artificialisation », indique une consommation foncière de 3,8 hectares.

Une étude de terrain et des permis de construire, réalisée par les services de la municipalité et détaillée dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme, porte la consommation foncière observée à 7,15 hectares.



→ La consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, de 2011 à 2021, est de 7,15 hectares. Soit une moyenne de 0,715 hectare par an.

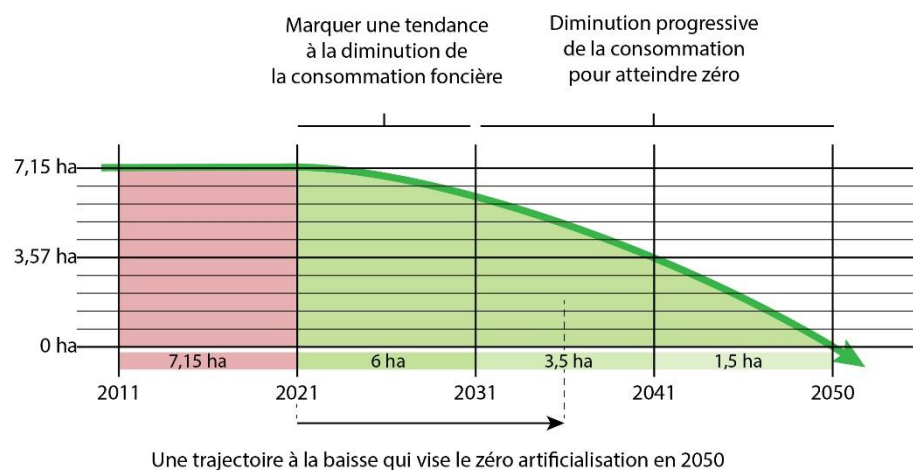
Projection de la consommation foncière a l'horizon du plu et objectifs chiffres de modération de cette consommation foncière

Objectif Zéro Artificialisation Nette

Dans un contexte de sobriété foncière, au sein duquel le législateur a fixé un objectif de zéro artificialisation nette en 2050, il est nécessaire de définir un plafond à l'extension de l'urbanisation.

En l'absence d'un document cadre traduisant les objectifs du ZAN (zéro artificialisation nette) au niveau local, le plan local d'urbanisme se doit d'être conforme avec l'esprit de la loi et amorcer une diminution des extensions de l'urbanisation. La réduction sera progressive pour parvenir au zéro souhaité en 2050.

Le PLU, établi à un horizon 2035, vient épouser la règle édictée par la loi Climat & Résilience qui se schématise graphiquement de la manière suivante :



La commune souhaite, par ses décisions urbanistiques fortes, atteindre l'objectif du ZAN en 2050. En incluant une part de densification dans ses prévisions, en respectant la continuité de l'urbanisation et en répondant strictement à ses besoins, Patrimonia se veut exemplaire en la matière.

Pour rappel, la consommation de référence, 2011 – 2021, est de 0,715 hectare par an.

➔ Objectifs chiffrés du PLU : ne pas dépasser une extension moyenne de 0,6 hectares par an.

- Cet objectif n'inclue pas la consommation foncière en « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine.
- Cet objectif comprend l'intégralité de la consommation foncière envisagée (habitat, économie, équipement).
- Le PLU ne devra pas, quoi qu'il arrive, procéder à plus de 7 hectares d'extensions de l'urbanisation.