

COMMUNE DE FARINOLE

DEPARTEMENT DE HAUTE CORSE

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE FARINOLE

Golfe de Saint Florent

LA MARINE

BRACCULACCIA

POGHJU

SPARAGAGHJU

Résumé du Diagnostic Territorial et Etat initial de l'environnement

MAJ Octobre 2021



BL. Etudes & Conseil  
MISSION INVESTIGATEUR CORSE

# SOMMAIRE

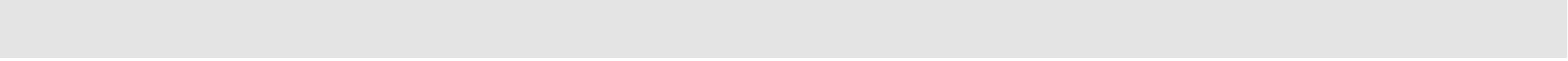
■ DIAGNOSTIC TERRITORIAL

■ DIAGNOSTIC AGRICOLE

■ ANALYSE PAYSAGERE

■ ANALYSE URBAINE

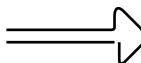
■ ANALYSE ENVIRONNEMENTALE



## ■ DIAGNOSTIC TERRITORIAL

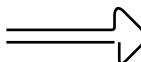
1

# Une situation géographique intéressante



## Des atouts

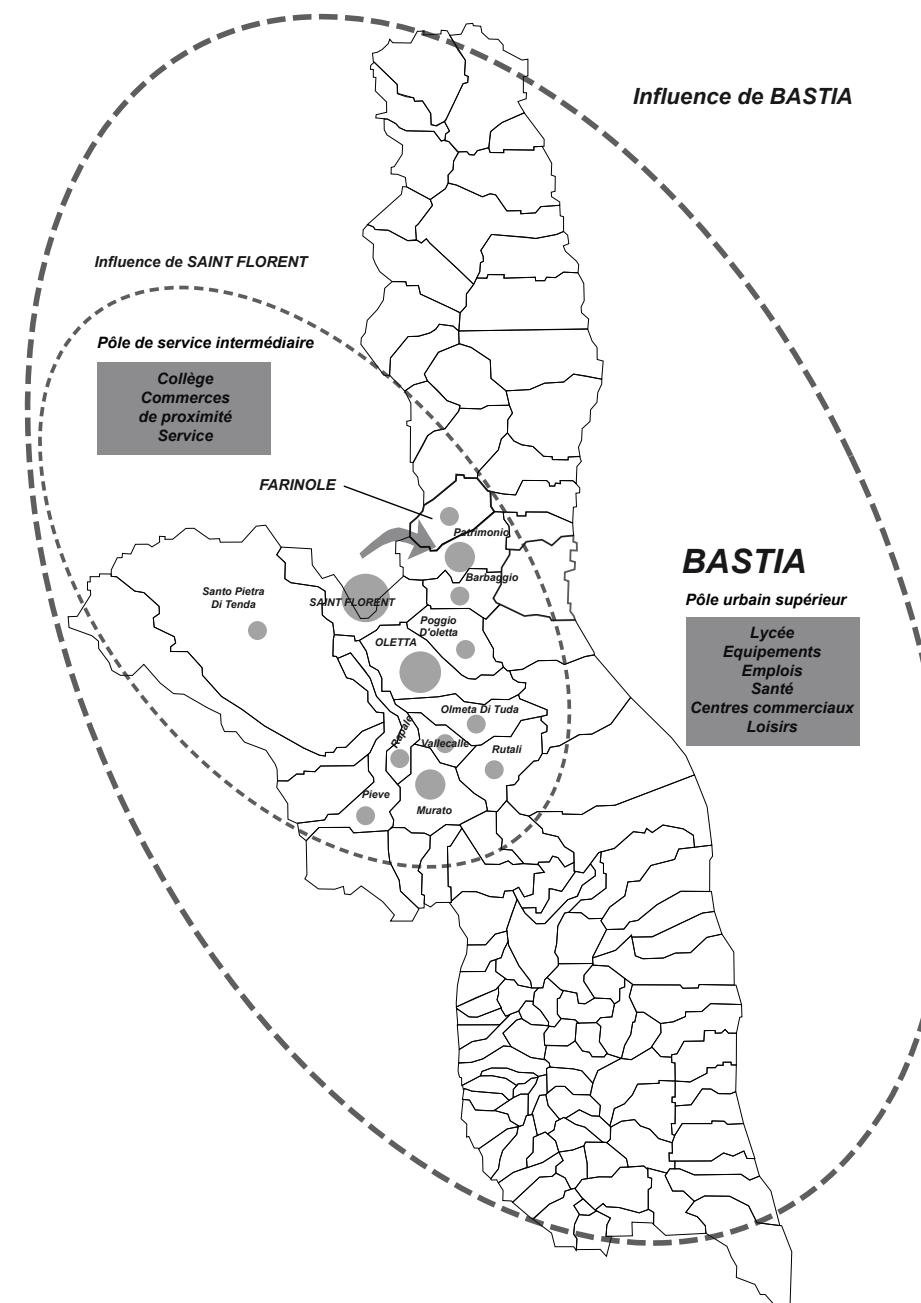
- la proximité du pôle économique et de service du Grand Bastia
- une commune à l'articulation des flux d'échanges du Cap Corse, du Nebbiu et de Bastia
- un cadre de vie agréable et attractif
- une commune au cœur d'une micro-région dynamique
- une logique nouvelle de coopération intercommunale



## Des faiblesses

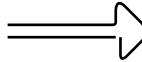
mais :

- des massifs naturels, barrière physique à la relation avec le reste de la Corse
- Farinole se trouve à la frontière de deux micro-régions enclavées (St Florent et Cap Corse)
- des hameaux à l'écart des flux d'échanges



2

## Analyse socio-économique

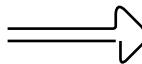


### Une dynamique de croissance démographique

- une croissance démographique portée par un solde migratoire
- une population micro-régionale qui s'installe et se fixe sur la commune

toutefois, la commune est confrontée à :

- une tendance au vieillissement de la structure de la population
- un afflux important de population temporaire qui alourdit les charges communales
- un solde naturel négatif ou faiblement positif

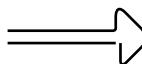


### Une inadéquation entre offre et demande en matière habitat

- un rééquilibrage du parc de logements vers la résidence principale
- une rénovation des logements à l'intérieur des hameaux

mais :

- des résidences principales devenues minoritaires
- une forte concurrence entre fonction touristique et fonction résidentielle
- un marché de l'habitat et de l'immobilier aux prix élevés

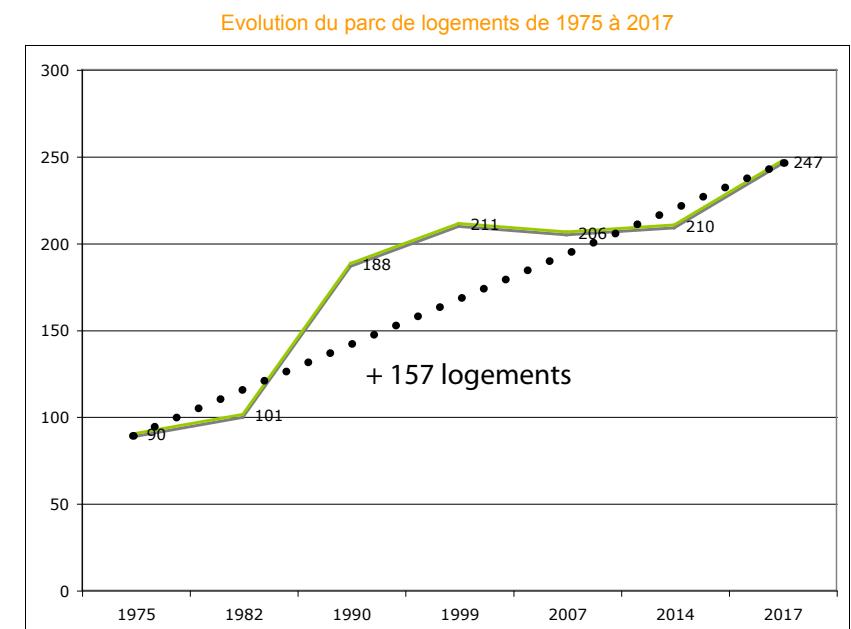
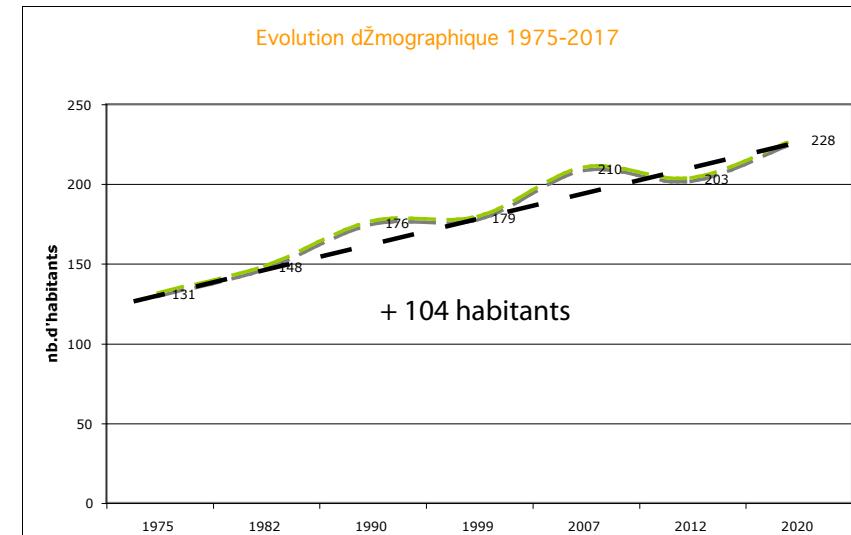


### Une économie locale dépendante

- une proximité du bassin d'emplois et économique de Bastia et de Saint-Florent
- un potentiel et une dynamique touristique économique forte
- un potentiel touristique fort (tourisme balnéaire, tourisme patrimonial, agri-tourisme, tourisme vert et de pleine nature)
- une agriculture qui se maintient et en reconquête

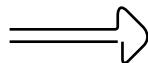
mais :

- une économie tournée vers la mono-activité : tourisme balnéaire
- une agriculture à l'équilibre fragile



3

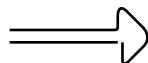
## Et à l'avenir : perspectives d'évolution



### Les tendances socio-économiques à l'horizon 2030

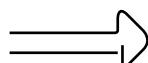
Le scénario retenu par la commune, en matière de prévisions démographiques, est un scénario de croissance dynamique mais réaliste.

Il représente un taux de croissance annuel moyen de +1,6% soit environ 50 habitants supplémentaire par rapport à 2018 à l'image de la croissance de la micro-région et de son bassin de vie.



### Estimation de la capacité foncière nécessaire

Sur la base des projections ci-dessus, les besoins fonciers à l'horizon 2030 sont estimés à 4 hectares pour l'habitat. Il est estimé que 5 000 m<sup>2</sup> seront mobilisables pour l'accueil d'équipements publics ou d'intérêts collectifs.



### Les perspectives de développement économique

A l'avenir, la commune pourra s'appuyer sur trois axes économiques :

- le confortement de l'économie résidentielle (BTP, services aux personnes, administrations);
- la diversification de l'économie touristique en complément du tourisme littoral (tourisme patrimonial, randonnées, tourisme de pleine nature) ;
- la valorisation de l'économie agricole;

Environ 3 500 m<sup>2</sup> de surface foncière supplémentaire sont envisagées pour l'activité économique.



## DIAGNOSTIC AGRICOLE

1

# Une composante encore marquante du territoire



## Exploitations et activités

Les données recueillies révèlent une baisse constante d'exploitations siégeant sur la commune au cours de l'intervalle 1988-2010. Elles sont plus professionnalisées mais elles sont malgré tout moins nombreuses qu'en 1988.

Toutefois, les sources municipales récentes rapportent une légère progression **avec 5 exploitants siégeant sur Farinole en 2020.**

**On recense :**

- ° 2 domaines viticoles (Guissani-Paoli et Catarelli) implantés sur le littoral ;
- ° Deux éleveurs : 1 équin (centre équestre) en contre-bas de Pescatoja et 1 berger (caprins, bovins et porcins) dont la bergerie est localisée au lieu-dit Costa, en aval du village ;
- ° Un oléiculteur au village de Sparagaghju.

**Notons que la filière viticole pourvoit localement au plus grand nombre d'emplois du secteur agricole** (Effectifs permanents et main d'œuvre pour les vendanges).

En outre, la pérennité des domaines est souvent assurée par une relève familiale ou proche de la famille. C'est une filière dynamique qui contribue à la renommée de la micro-région et de l'île à l'échelle internationale.

**Remarque :** une partie du territoire de Farinole est incluse depuis 2014 dans le périmètre du Site classé du Vignoble de Patrimonio et de la Conca d'Oro.

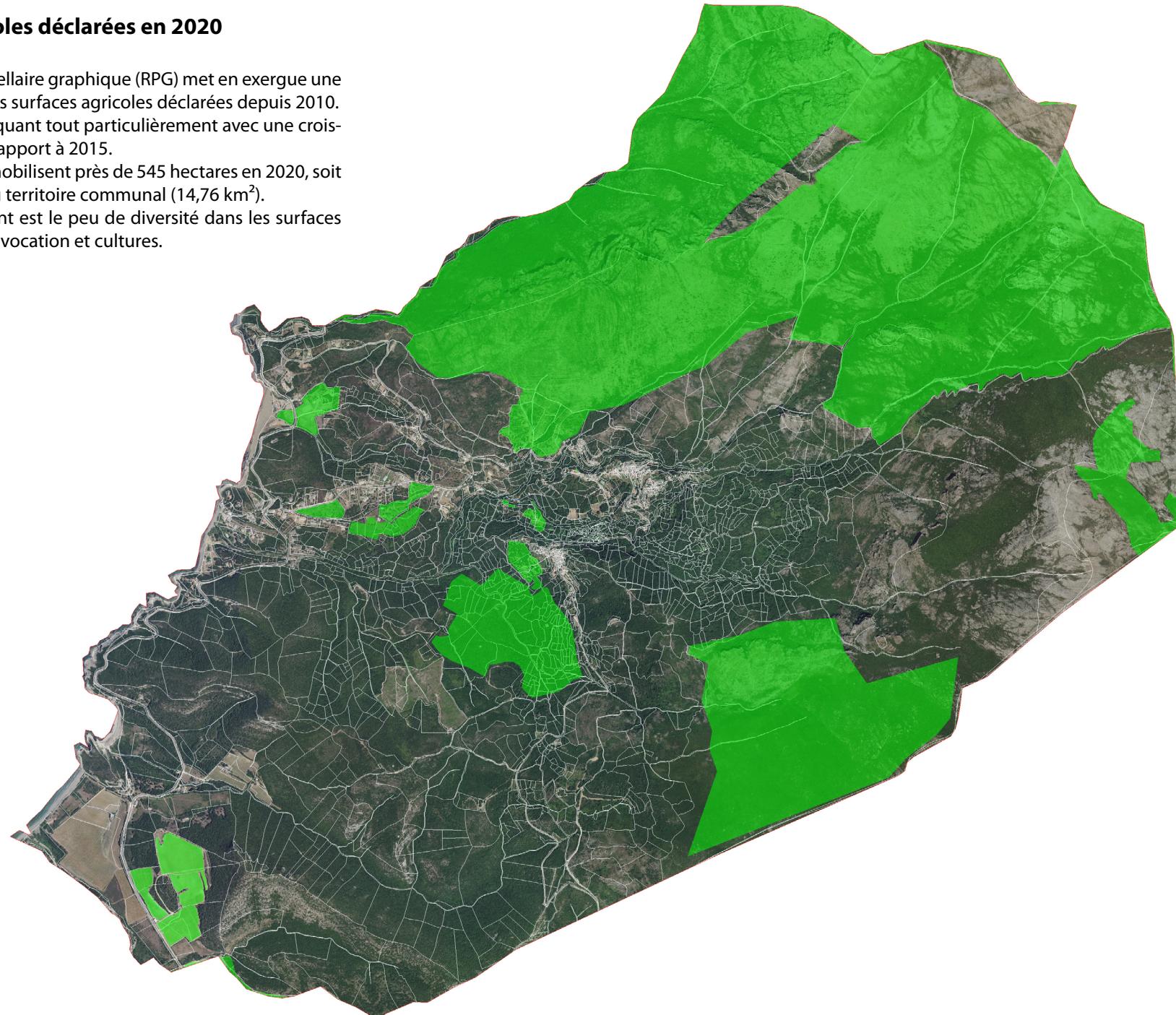
Depuis 2017, le territoire est également partiellement compris dans le Grand Site « Conca d'Oro, vignoble de Patrimonio – Golfe de Saint-Florent ».

## Les surfaces agricoles déclarées en 2020

L'étude du registre parcellaire graphique (RPG) met en exergue une évolution irrégulière des surfaces agricoles déclarées depuis 2010. L'année 2016 se démarquant tout particulièrement avec une croissance de + 338 ha par rapport à 2015.

Les surfaces agricoles mobilisent près de 545 hectares en 2020, soit 37 % de la superficie du territoire communal (14,76 km<sup>2</sup>).

L'autre constat marquant est le peu de diversité dans les surfaces déclarées en termes de vocation et cultures.



2

## Les espaces à enjeux et potentialités du PADDUC



### Les objectifs du PADDUC

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



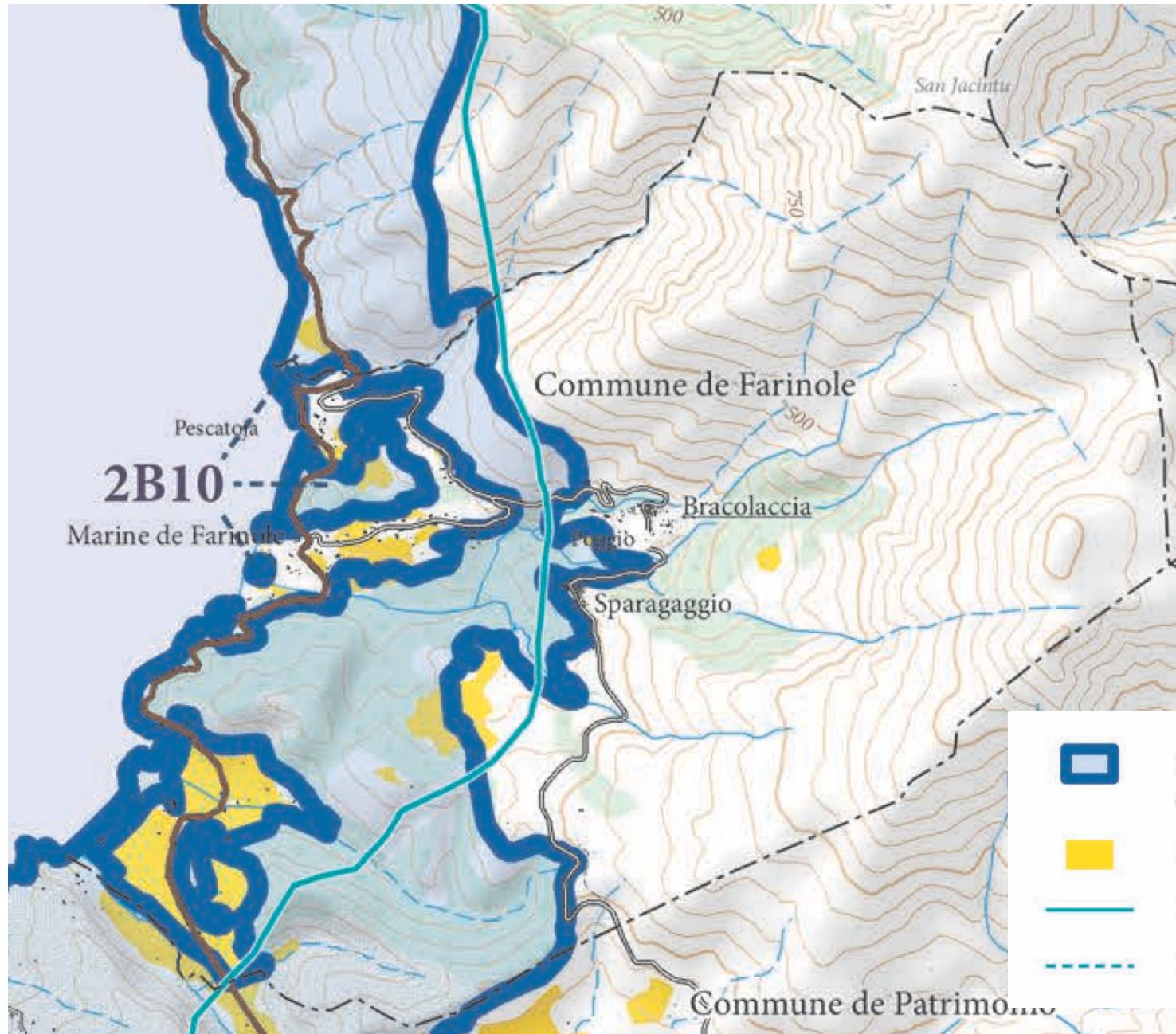
### Les espaces à protéger dans le PLU

Une typologie des « espaces de production » a été établie pour représenter les enjeux agricoles. Sont ainsi spatialisés :

- **Les espaces stratégiques agricoles (ESA) :** ils sont constitués par les espaces cultivables (moins de 15 % de pente) à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation.
- **Les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) :** ils sont constitués par les espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels.
- **Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux :** ils sont constitués des espaces naturels, forestiers, arborés, agro-pastoraux ou en friche.

**Sur la commune de Farinole, le PADDUC définit des espaces à enjeux et potentialités agricoles dont 89 hectares d'ESA.**

## Cartographie des espaces agricoles issus du PADDUC





## ANALYSE PAYSAGERE

1

## Des paysages à dominante naturelle



### Une qualité paysagère avérée

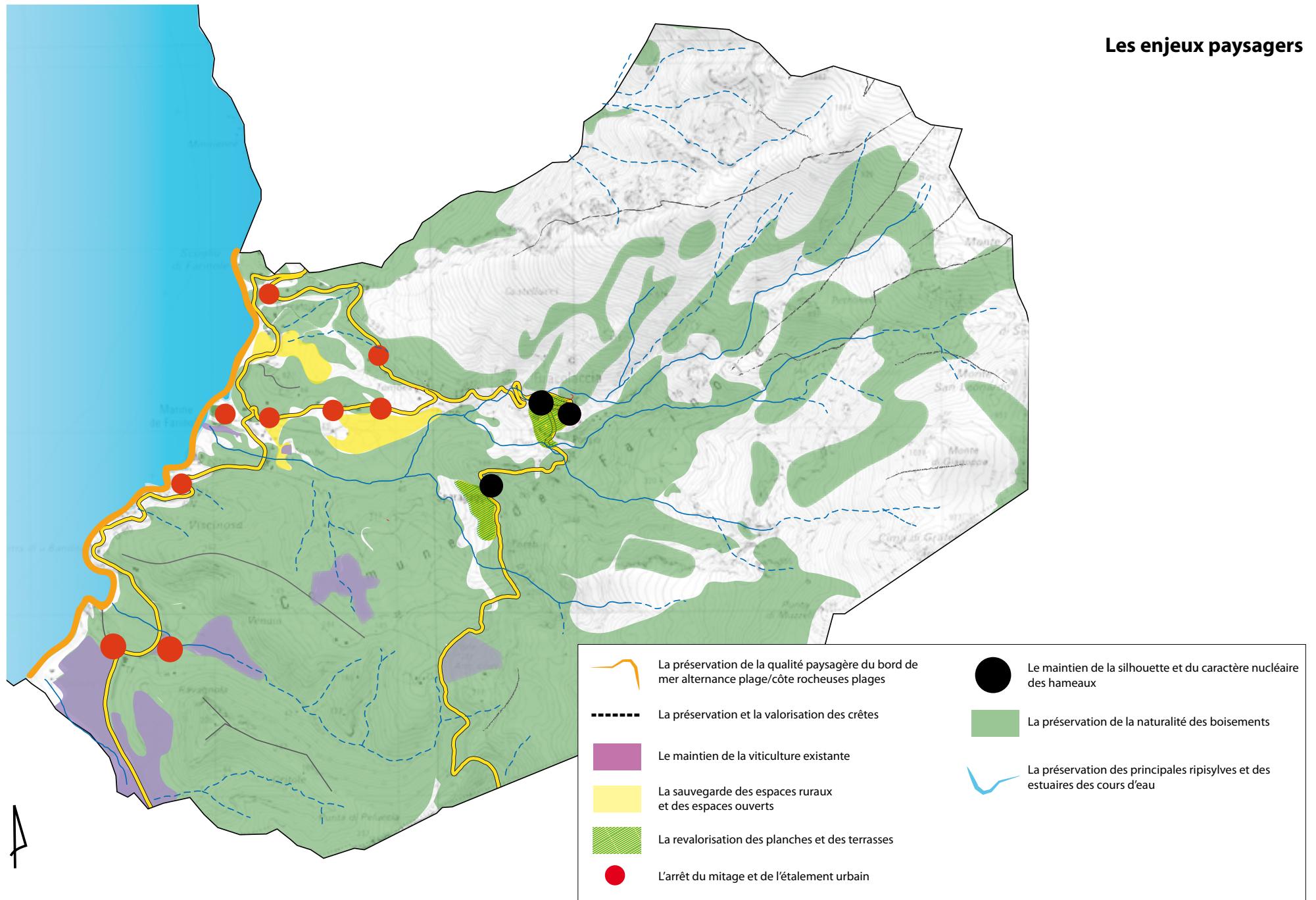
- une nature sauvage et omniprésente, représentation d'un milieu naturel et des paysages préservés
- des paysages remarquables et patrimoniaux
- des belvédères et des panoramas exceptionnels depuis les sommets et les routes
- un maintien et une dynamisation de l'espace (pâturages, vignes)
- une végétation dense, fond de scène des villages
- un littoral relativement et globalement bien préservé



### Des transformations urbaines qui pèsent sur les paysages identitaires

- l'emmaquusement des jardins et des planches autour des hameaux
- une nature sauvage qui prend le pas dans les paysages
- un étalement urbain dans la vallée de San Daniellu
- l'amorce d'un mitage dans le prolongement de la marine
- Pescatoja sous la pression urbaine de l'attractivité touristique
- le développement ponctuel d'une architecture en rupture avec le milieu naturel sur le littoral

# Plan local d'urbanisme de la commune de Farinole





## ANALYSE URBAINE

1

# Un développement urbain récent à interroger

L'organisation de la commune de Farinole se base principalement autour de deux typologies urbaines distinctes qui traduisent l'évolution de l'histoire du territoire.



## **L'urbanisation traditionnelle : un mode d'occupation en lien étroit avec le territoire**

- les villages, des composantes bâties et architecturales homogènes
- un mouvement de vitalisation et de rénovation des logements des hameaux et de la Marine
- mais :
- l'enrichissement des terrasses aux abords des hameaux
- un potentiel de mutabilité limité dans les hameaux
- des hameaux exposés à des risques amiantifères



## **L'urbanisation récente : une tendance à l'étalement urbain et à la standardisation**

- une urbanisation récente qui s'est polarisée sur la façade maritime et dans les pôles intermédiaires
- la constitution d'un continuum urbain entre la marine et Ghjandu
- une urbanisation littorale à incidences paysagères
- l'émergence de constructions standardisées en rupture avec l'architecture locale
- la densification progressive de l'espace urbanisé de Santanellu (Għandu, Ghjandarile, San Daniellu)
- l'organisation du pôle de Campo Maggiore pour l'exercice de l'activité agri-touristique et oeno-touristique

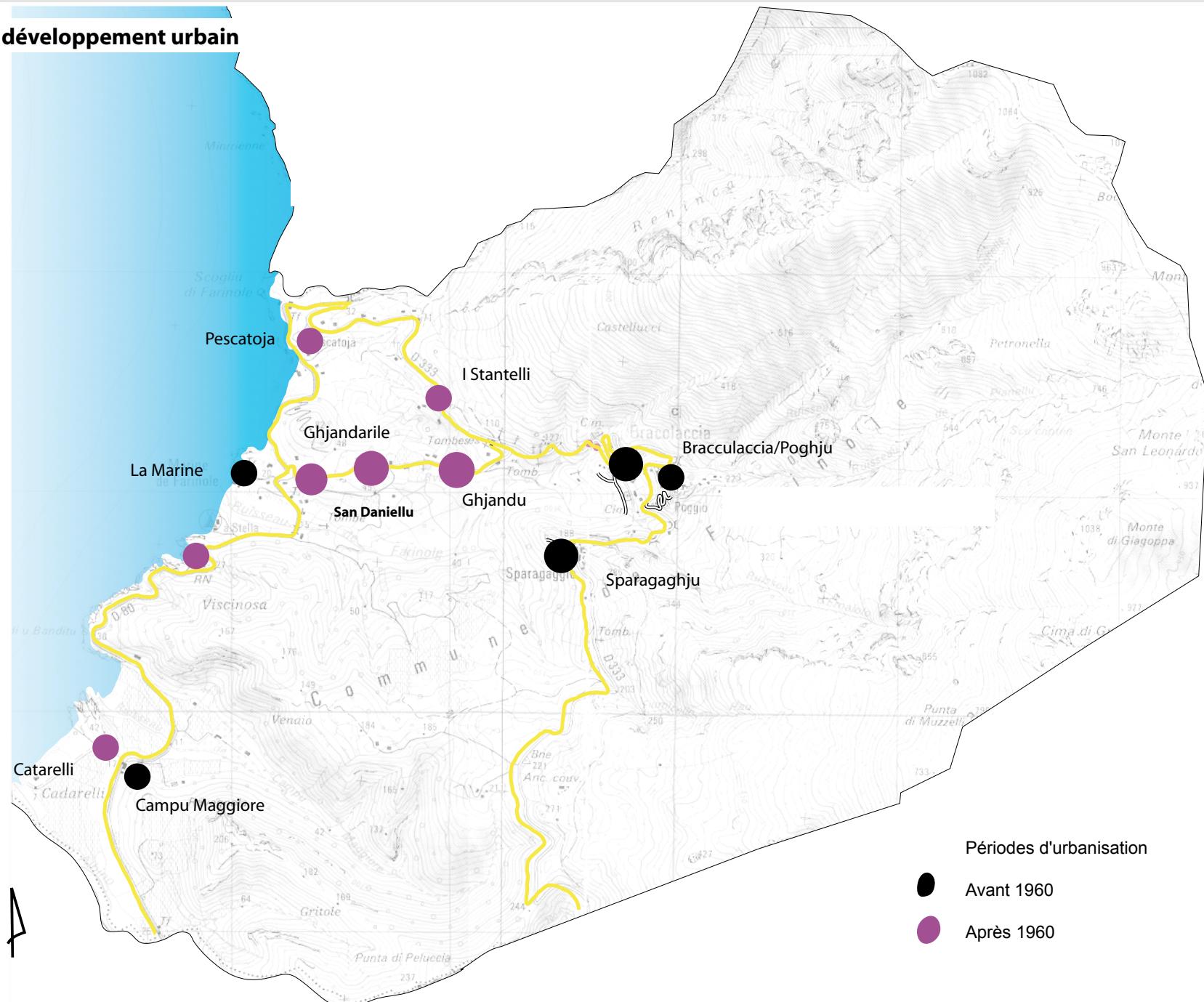


## **Un patrimoine culturel, bâti et architectural de qualité**

- une identité urbaine relativement bien préservée (compacité, silhouette, caractère patrimonial, architecture homogène)
- un patrimoine architectural et culturel de qualité
- une politique volontariste des collectivités et des associations de mise en valeur des monuments
- si un travail d'inventaire a été mené, il demeure des éléments patrimoniaux à recenser et à valoriser

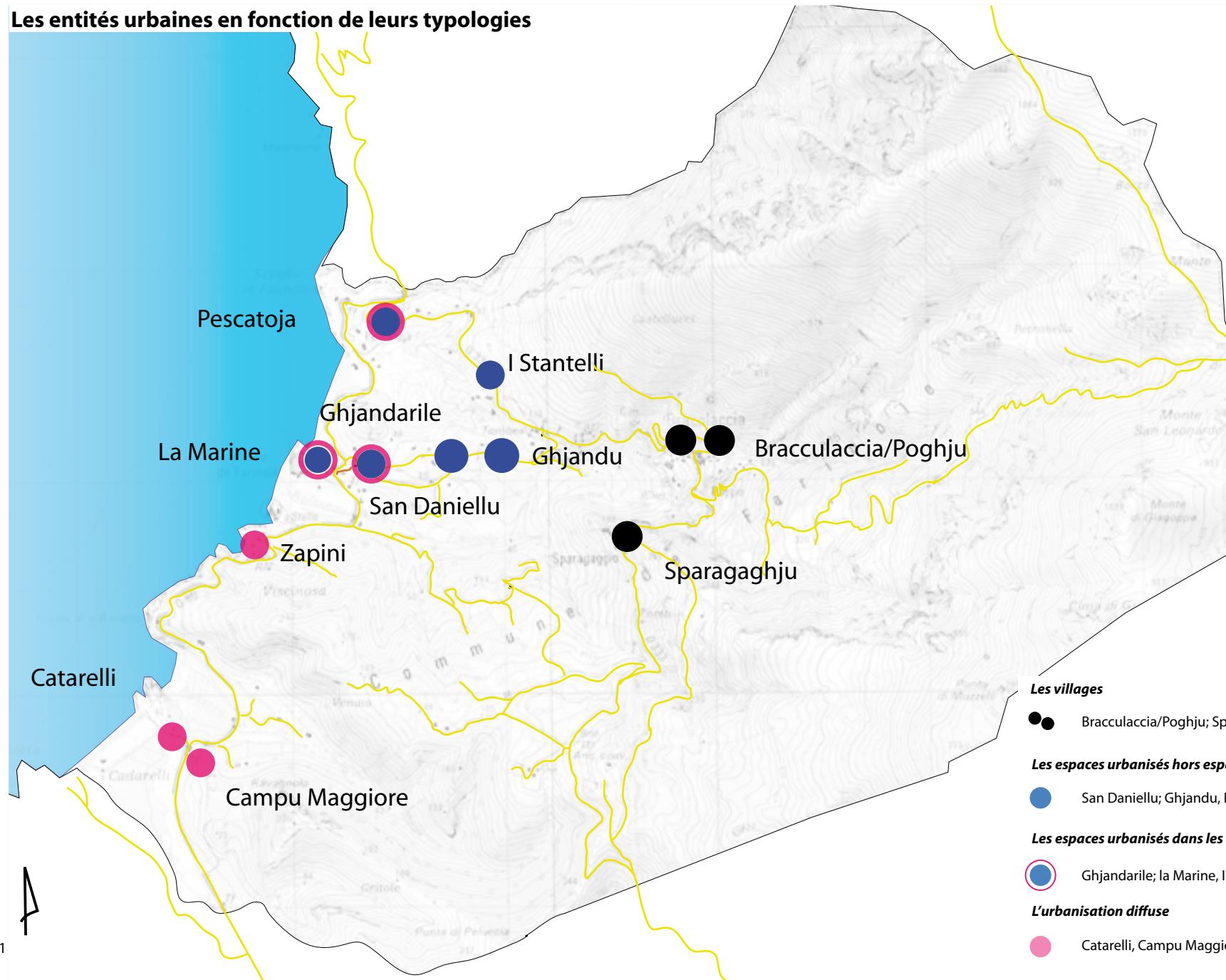
## Plan local d'urbanisme de la commune de Farinole

## Les périodes de développement urbain

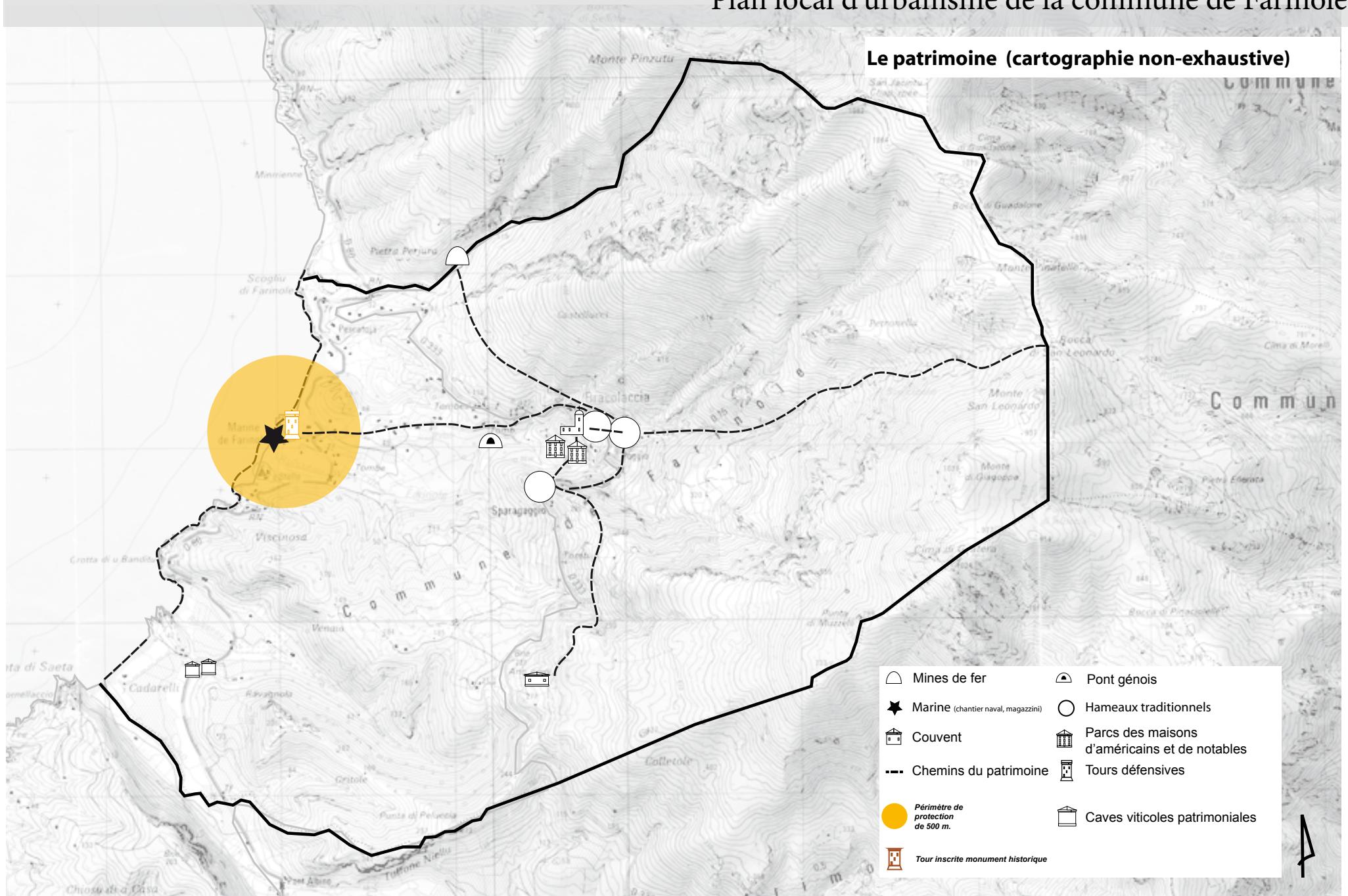


# Plan local d'urbanisme de la commune de Farinole

## Les entités urbaines en fonction de leurs typologies



# Plan local d'urbanisme de la commune de Farinole

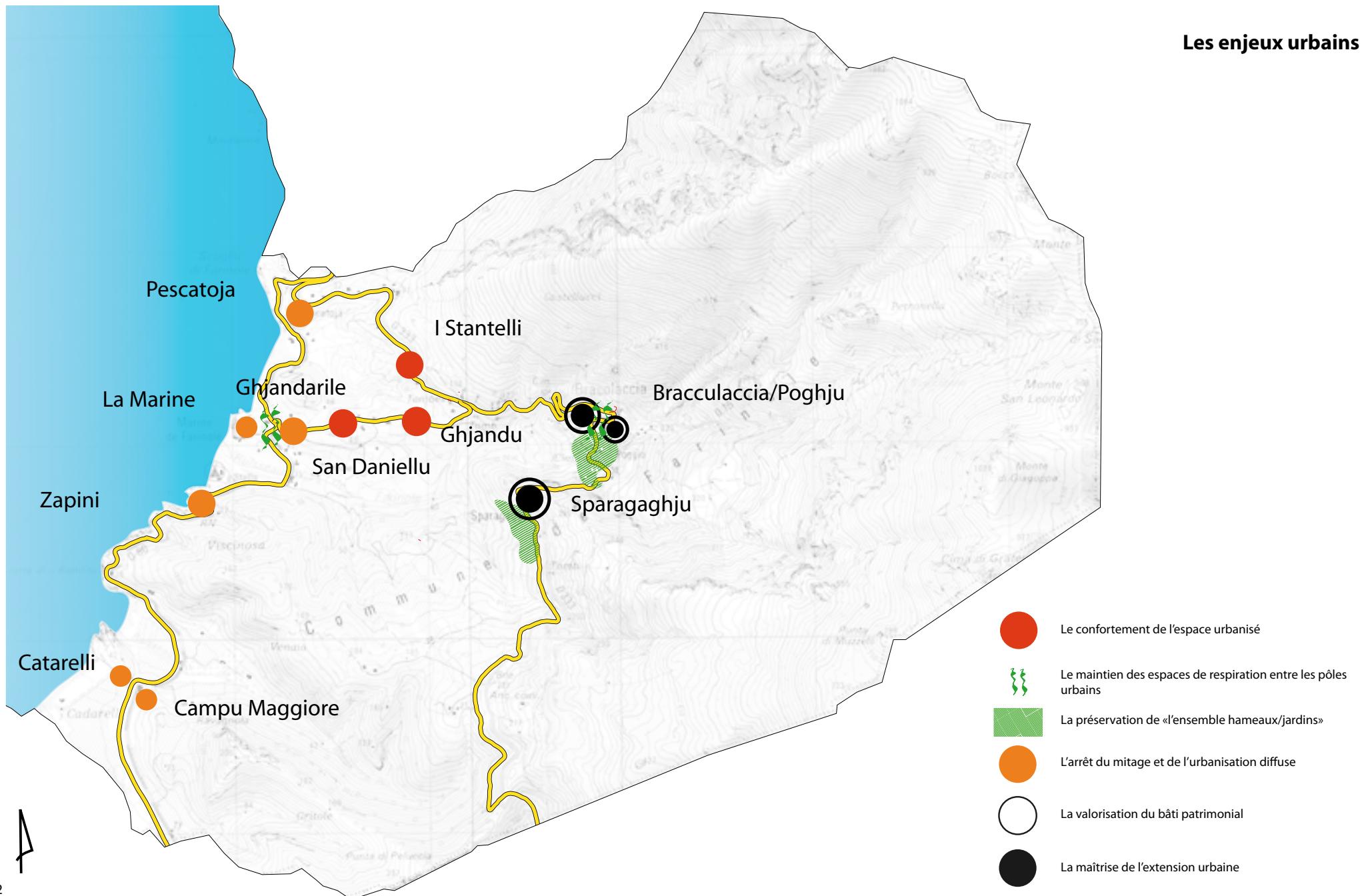


2

## La consommation des espaces naturels en résumé

- Entre 2008-2018, les surfaces consommées pour l'urbanisation (environ 22,3 hectares) ont représenté plus de 15,5% des superficies déjà artificialisées
- Spatialement, les surfaces consommées se retrouvent majoritairement sur la façade maritime et surtout aux abords des pôles intermédiaires d'I Stantelli et Santanellu. Les espaces urbanisés autour des villages ont peu progressé
- Les nouvelles surfaces artificialisées ont été essentiellement destinées à une urbanisation à vocation d'habitat (résidentielle et touristique)
- L'artificialisation des sols s'est opérée au détriment principalement des espaces considérés comme naturels. Il y a eu peu de consommation d'espaces agricoles

# Plan local d'urbanisme de la commune de Farinole





## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

## Plan de l'analyse environnementale du P.L.U

- 
- 1) Analyse des potentialités environnementales
  - 2 )Définition de la trame verte et bleue
  - 3) Identification des enjeux environnementaux

1

# Les potentialités environnementales

## Les ZNIEFF

On distingue deux types de ZNIEFF :

- La Z.N.I.E.F.F. type I est un secteur d'une superficie en général limitée, caractérisé par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- La Z.N.I.E.F.F. type II correspond à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

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

Le territoire de la commune de Farinole comprend pour partie deux ZNIEFF de type I qui sont les suivantes :

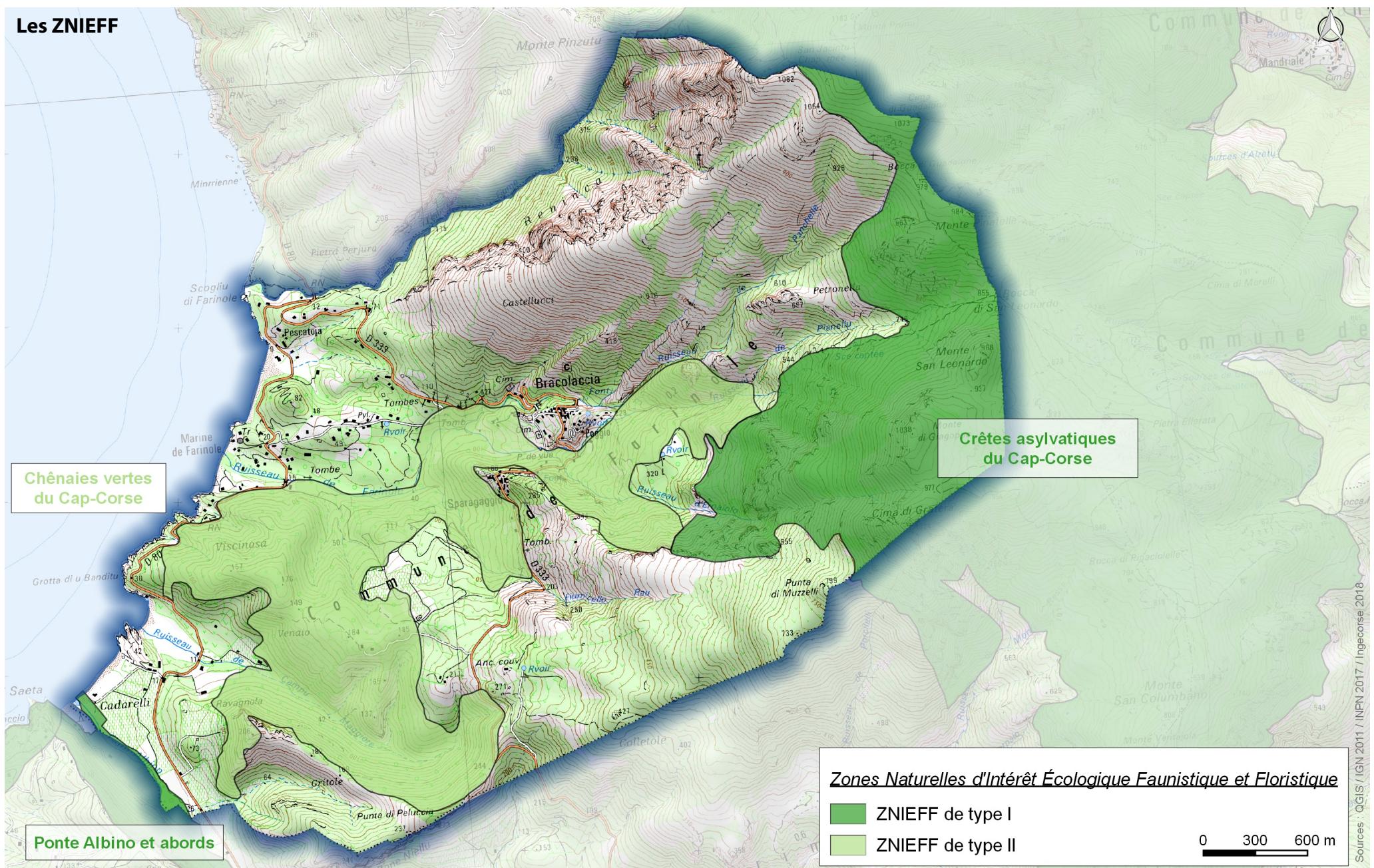
- Crêtes asylvatiques du Cap-Corse (940004076), à l'Est ;
- Ponte Albino et abords (940031071), en bordure Sud-Ouest.

Ainsi qu'une partie de l'importante ZNIEFF de type 2 présente sur une grande partie du Cap-Corse :

- Chênaies vertes du Cap-Corse (940004078), centrée sur le territoire communal.

Ces différentes zones sont présentées sur la cartographie de la page suivante.

# Plan local d'urbanisme de la commune de Farinole

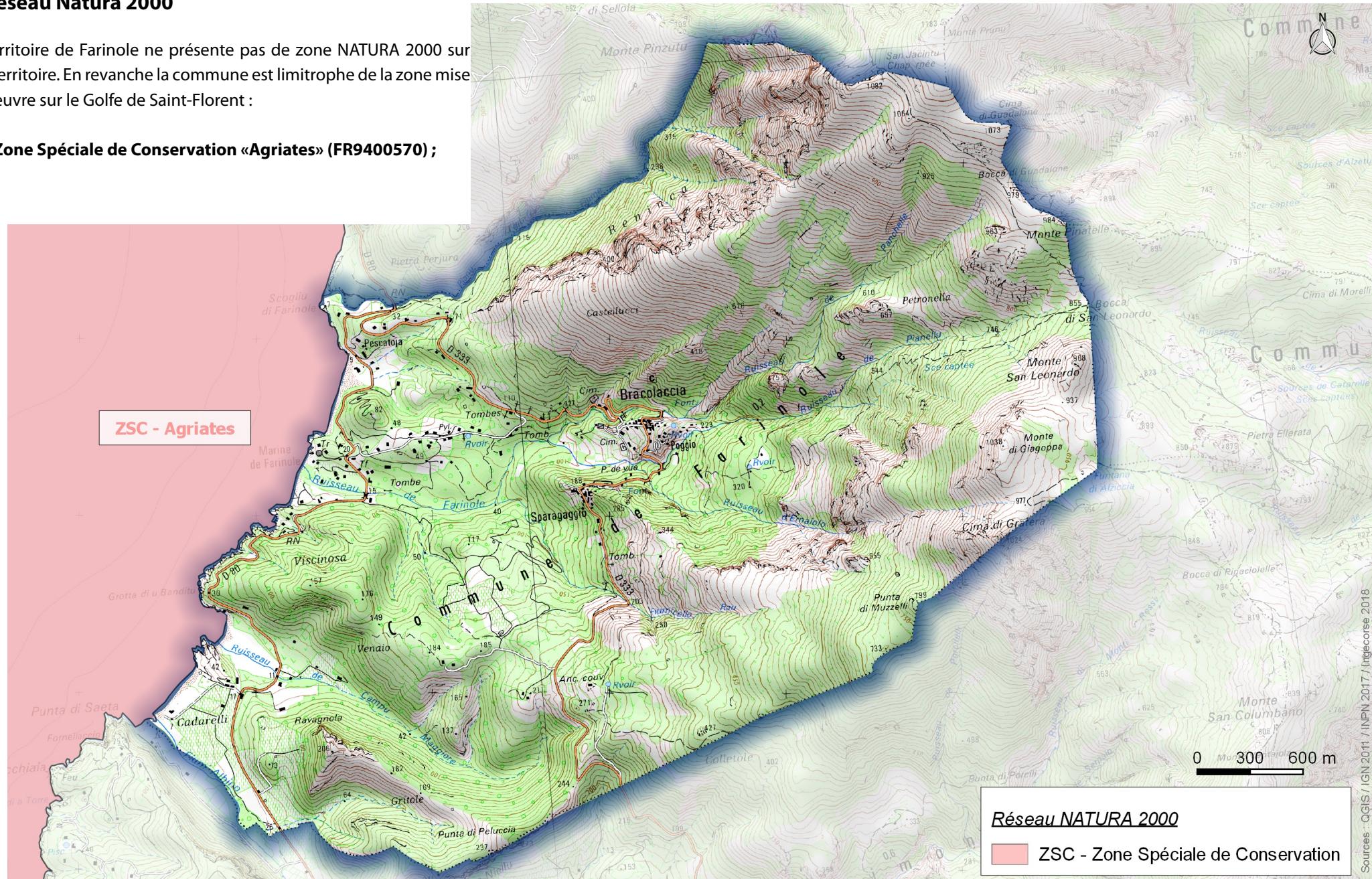


# Plan local d'urbanisme de la commune de Farinole

## Le réseau Natura 2000

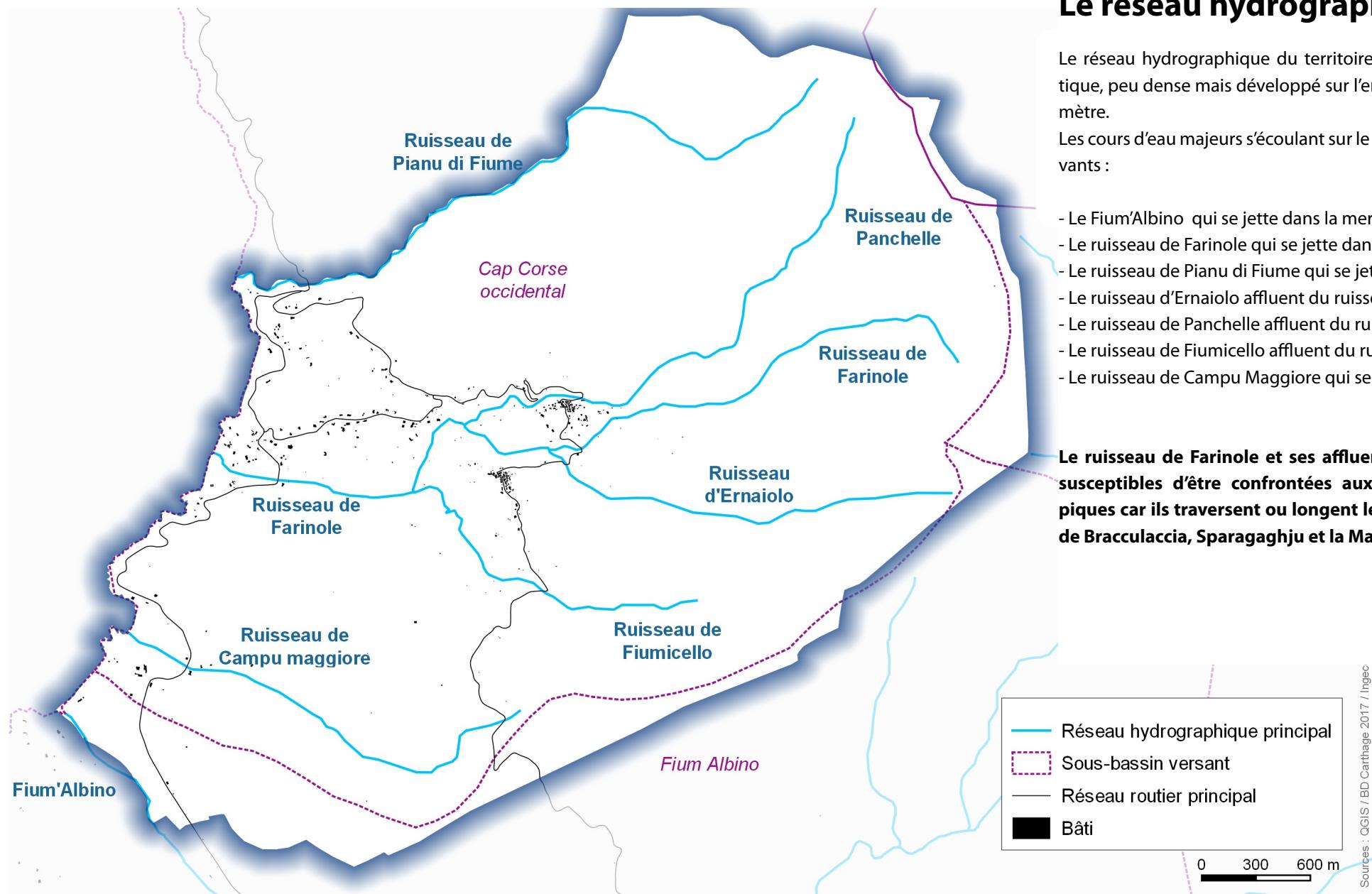
Le territoire de Farinole ne présente pas de zone NATURA 2000 sur son territoire. En revanche la commune est limitrophe de la zone mise en oeuvre sur le Golfe de Saint-Florent :

- La Zone Spéciale de Conservation «Agriates» (FR9400570);**



# Plan local d'urbanisme de la commune de Farinole

## Le réseau hydrographique sur le territoire communal



## Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique du territoire est de type dendritique, peu dense mais développé sur l'ensemble de son périmètre.

Les cours d'eau majeurs s'écoulant sur le territoire sont les suivants :

- Le Fium'Albino qui se jette dans la mer ;
- Le ruisseau de Farinole qui se jette dans la mer ;
- Le ruisseau de Pianu di Fiume qui se jette dans la mer ;
- Le ruisseau d'Ernaiolo affluent du ruisseau de Farinole ;
- Le ruisseau de Panchelle affluent du ruisseau de Farinole ;
- Le ruisseau de Fumicello affluent du ruisseau de Farinole ;
- Le ruisseau de Campu Maggiore qui se jette dans la mer .

**Le ruisseau de Farinole et ses affluents sont davantage susceptibles d'être confrontées aux pressions anthropiques car ils traversent ou longent les zones urbanisées de Braccuaccia, Sparagaghju et la Marine.**



## **Synthèse des potentialités environnementales**

*Le territoire de Farinole est globalement en bon état écologique et fonctionnel. En témoigne la présence de nombreux périmètres de protection du patrimoine naturel : Natura 2000 en partie marine, trois ZNIEFF, un site inscrit, un site classé. Ces différents espaces marquent l'intérêt particulier qu'offre le territoire tant pour la préservation des espèces présentes que des habitats. Ces derniers se présentent essentiellement au niveau de la partie littorale. En zone montagneuse, seule une ZNIEFF de type I est présente.*

*De manière générale, la commune peut se découper en deux entités environnementales distinctes. Tout d'abord un secteur préservé à l'Est et au Nord, qui représente trois quarts de la commune. Cette partie du territoire est exempte de toute urbanisation. Ceci s'expliquant par les fortes contraintes liées au relief qui s'y présentent. À l'Ouest en revanche, on retrouve son antagoniste avec un secteur où les activités et l'urbanisation se sont préférentiellement installées. Ceci se caractérisant notamment par des zones urbanisées, des infrastructures routières et des zones agricoles cultivées. Toutefois, ce développement en partie littorale a su rester relativement modéré et concentré, permettant le maintien d'espaces à dominante naturelle. Il se développe, encore aujourd'hui, de grands boisements sur les collines et dans les vallons, à proximité immédiate des constructions.*

*Cette sectorisation de l'espace se retrouve au sein de la trame verte et bleue du territoire de Farinole.*

*L'Est du territoire présente un fonctionnement écologique naturel qui se base sur les réservoirs de biodiversité d'altitude et des déplacements au niveau des cols et des vallons. Ce secteur est dépourvu de pression notable.*

*À l'Ouest en revanche, en partie littorale, on retrouve également des réservoirs de biodiversité représentés par les ERC, mais le continuum écologique se trouve altéré par le développement linéaire de l'urbanisation entre le village et la marine.*

*À cela s'ajoute la fragmentation occasionnée par la présence des infrastructures routières qui traversent le territoire et desservent les différentes zones urbanisées.*

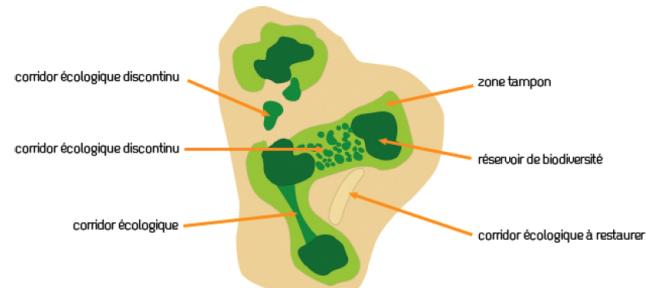
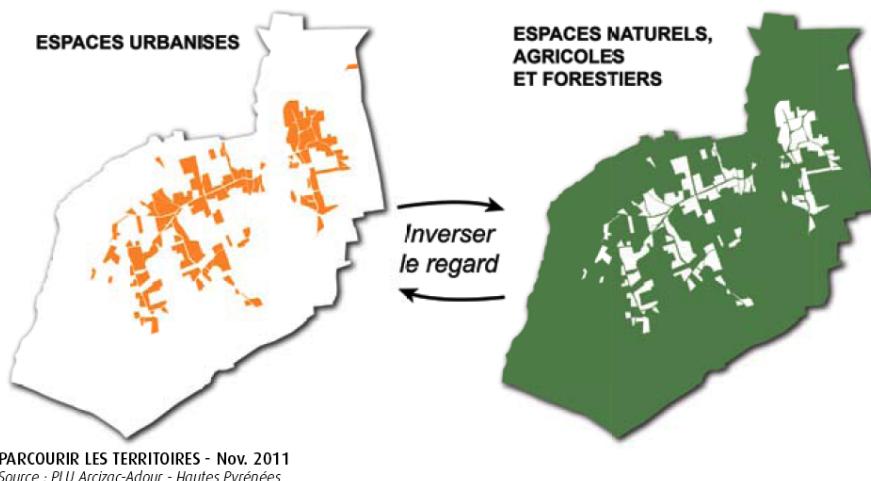
*Au regard des cartographies concernant la TVB, présentées précédemment, il est possible de supposer que le continuum écologique va tendre naturellement à se déplacer vers l'intérieur des terres et éviter les différents obstacles présents sur le littoral.*

*C'est pourquoi, la réalisation du PLU de Farinole est l'occasion de mettre en oeuvre un développement raisonnable et durable, en s'appuyant notamment sur la préservation de l'environnement et l'amélioration de la fonctionnalité écologique globale du territoire, à une échelle locale.*

2

## La trame verte et bleue

- Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage.
- Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité.
- L'objectif est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.



**Les réservoirs de biodiversité** : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité : abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos, etc.).

**Les corridors écologiques** : nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration). On les classe généralement en trois types principaux : les structures linéaires, les structures en «pas japonais», les matrices paysagères.

## Les réservoirs de biodiversité

### **les réservoirs de biodiversité principales**

La TVB régionale a mis en évidence deux grandes zones principales où se présentent les réservoirs de biodiversité sur le territoire de Farinole.

- ° le secteur montagneux à l'Est de la commune vers le centre du Cap-Corse, associé à quelques secteurs de piémont et vallée.
- ° le secteur de plaine et du littoral d'autre part. Ces secteurs présentent la majorité des zonages d'inventaire et de protection réglementaire ou sont connectés à ceux des communes limitrophes, renforçant leur intérêt extra-communal.

### **les réservoirs de biodiversité secondaires**

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

### **le cas particulier des milieux aquatiques et humides**

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

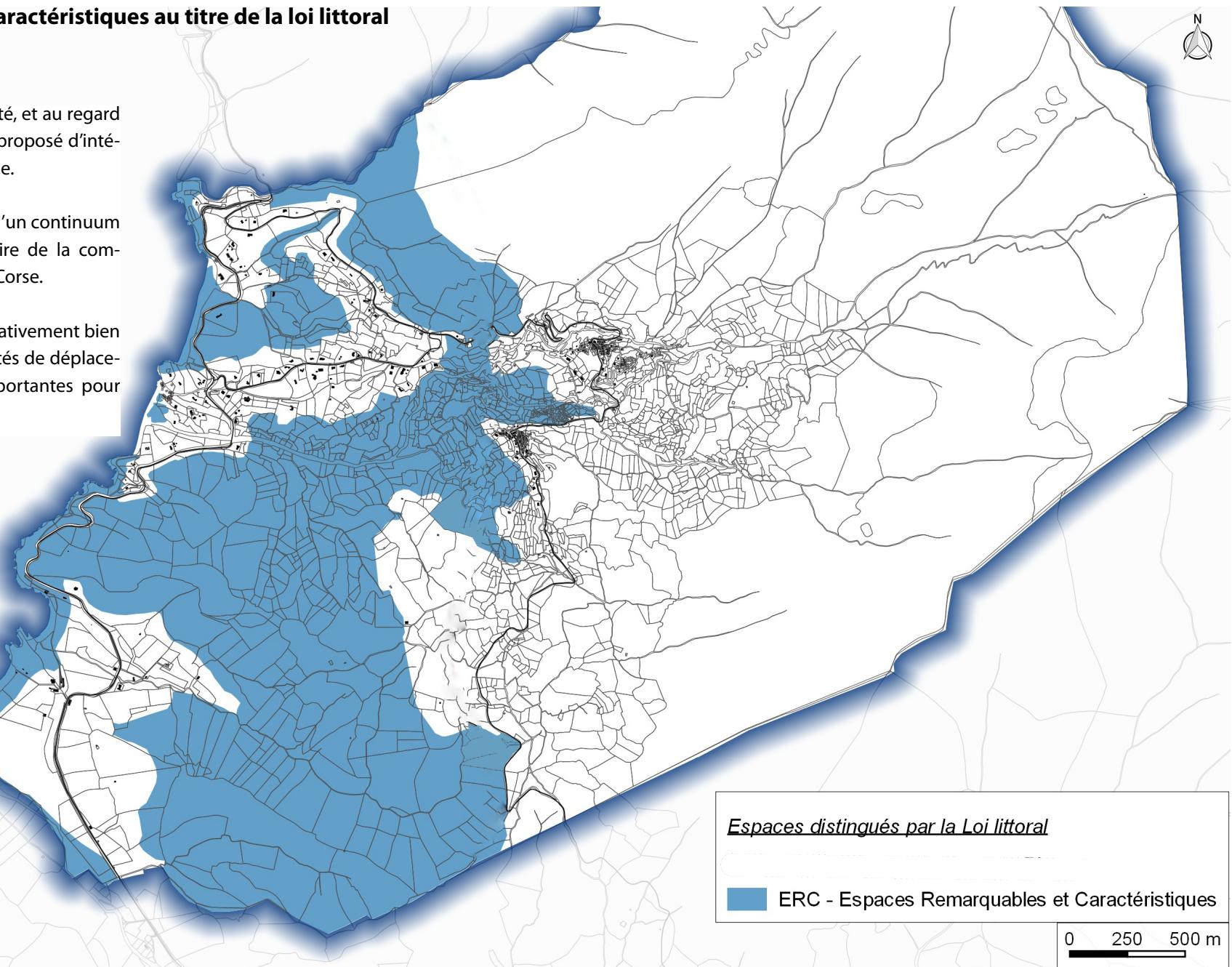
- Des listes 1 et 2 des cours d'eau du bassin de Corse. Aucun n'est présent sur le territoire de Farinole
- De l'inventaire des zones humides d'une superficie supérieure à 1 hectare, dont les lacs de montagne, les étangs et lagunes ou encore certaines mares temporaires. Absentes sur le territoire.

## Espaces remarquables ou caractéristiques au titre de la loi littoral

Parmi les réservoirs de biodiversité, et au regard de leur intérêt écologique, il est proposé d'intégrer les limites des ERC de Farinole.

En effet, ils assurent le maintien d'un continuum écologique littoral sur le territoire de la commune et plus largement du Cap-Corse.

Sur Farinole, ces secteurs sont relativement bien préservés et offrent des possibilités de déplacement et de développement importantes pour les différentes espèces.



## Les corridors écologiques

De manière générale, le territoire de la commune de Farinole présente un bon état écologique.

Essentiellement naturel, le territoire ne compte qu'environ 1% d'espaces urbanisés.

### les corridors écologiques principaux

Sur le territoire de Farinole, on retrouve les corridors principaux suivants :

- Le corridor Est qui assure les connexions au sein du secteur montagneux, en se développant sur les crêtes et les versants d'altitudes.
- Les corridors littoraux (Ouest) qui connectent les secteurs préservés entre urbanisation et agriculture, en s'appuyant notamment sur le massif collinaire du littoral.
- Le corridor central (Est-Ouest) qui connecte le secteur littoral au secteur montagneux, en s'appuyant essentiellement sur le réseau hydrographique du territoire qui le traverse dans sa longueur entre l'amont et l'aval.

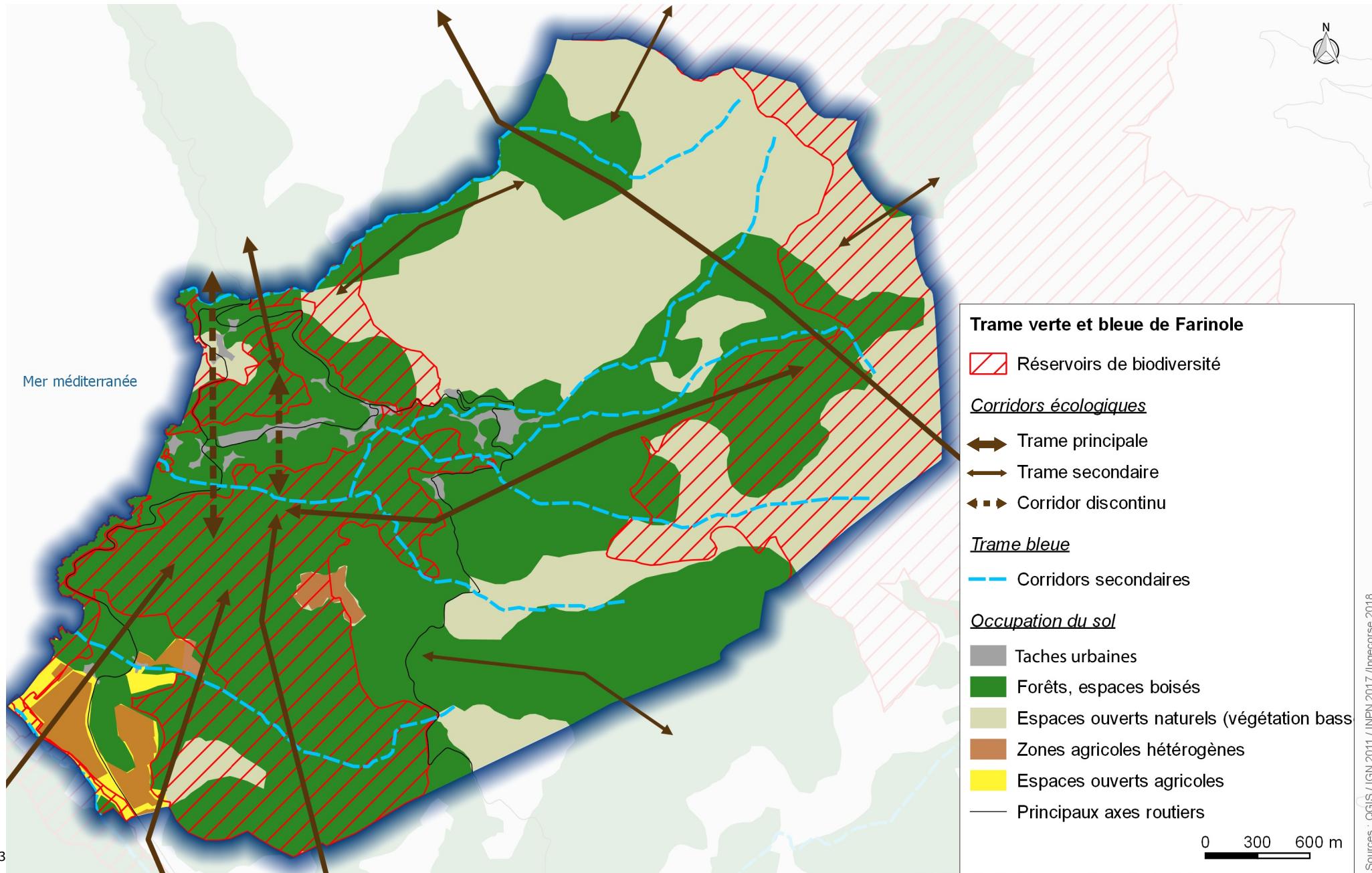
### les corridors écologiques secondaires

La trame secondaire quant à elle contribue au déplacement des espèces entre les grands corridors de la trame principale. Ce sont davantage des connexions transversales sur de faibles distances.

Ces corridors contribuent notamment à maintenir un continuum écologique aux abords des zones urbanisées et agricoles où le déplacement des espèces est davantage soumis à des contraintes d'origines anthropiques. La végétation s'y voit souvent considérablement réduite et associée à des éléments fragmentant (route, clôture...).

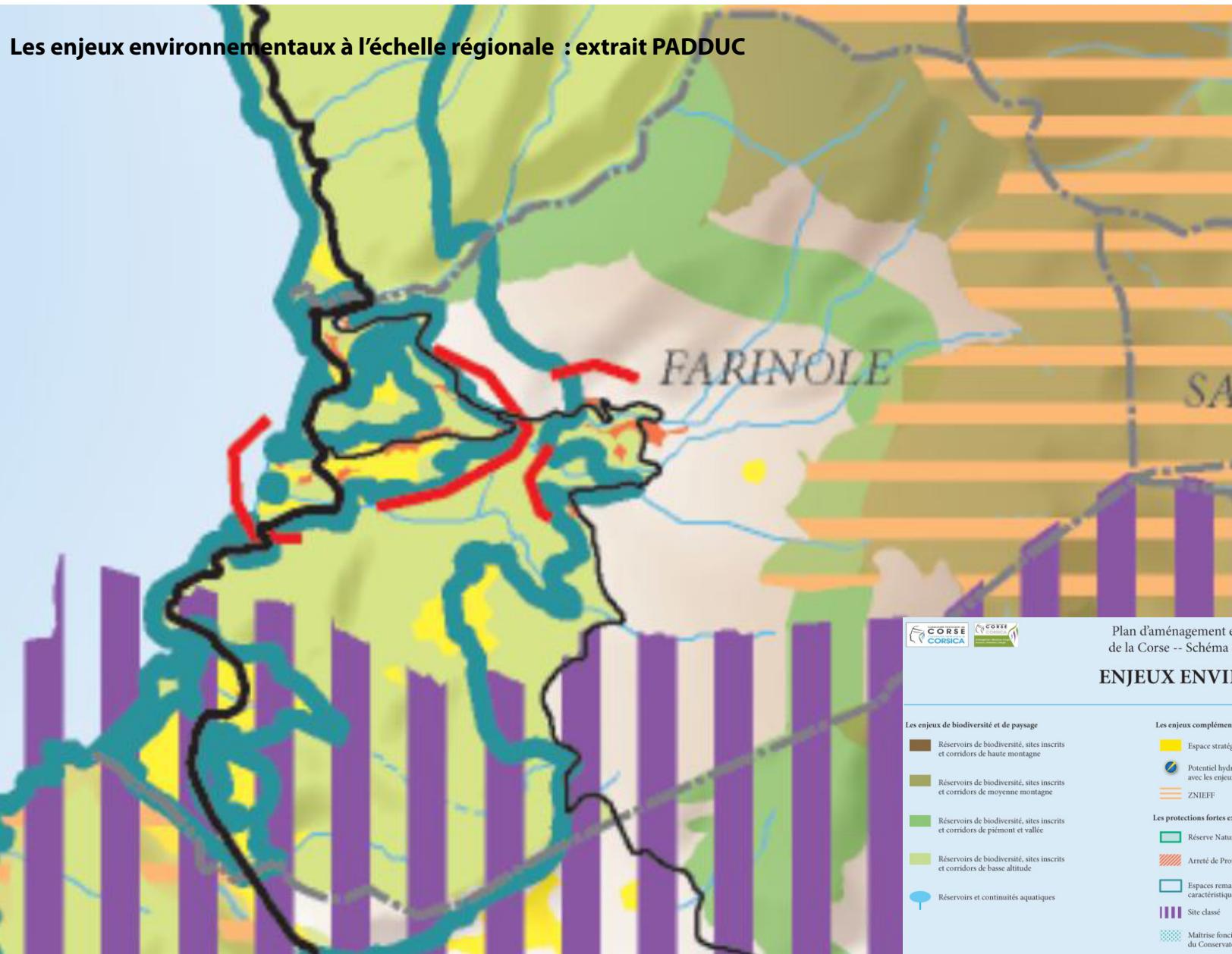
# Plan local d'urbanisme de la commune de Farinole

## La trame verte et bleue sur la commune de Farinole



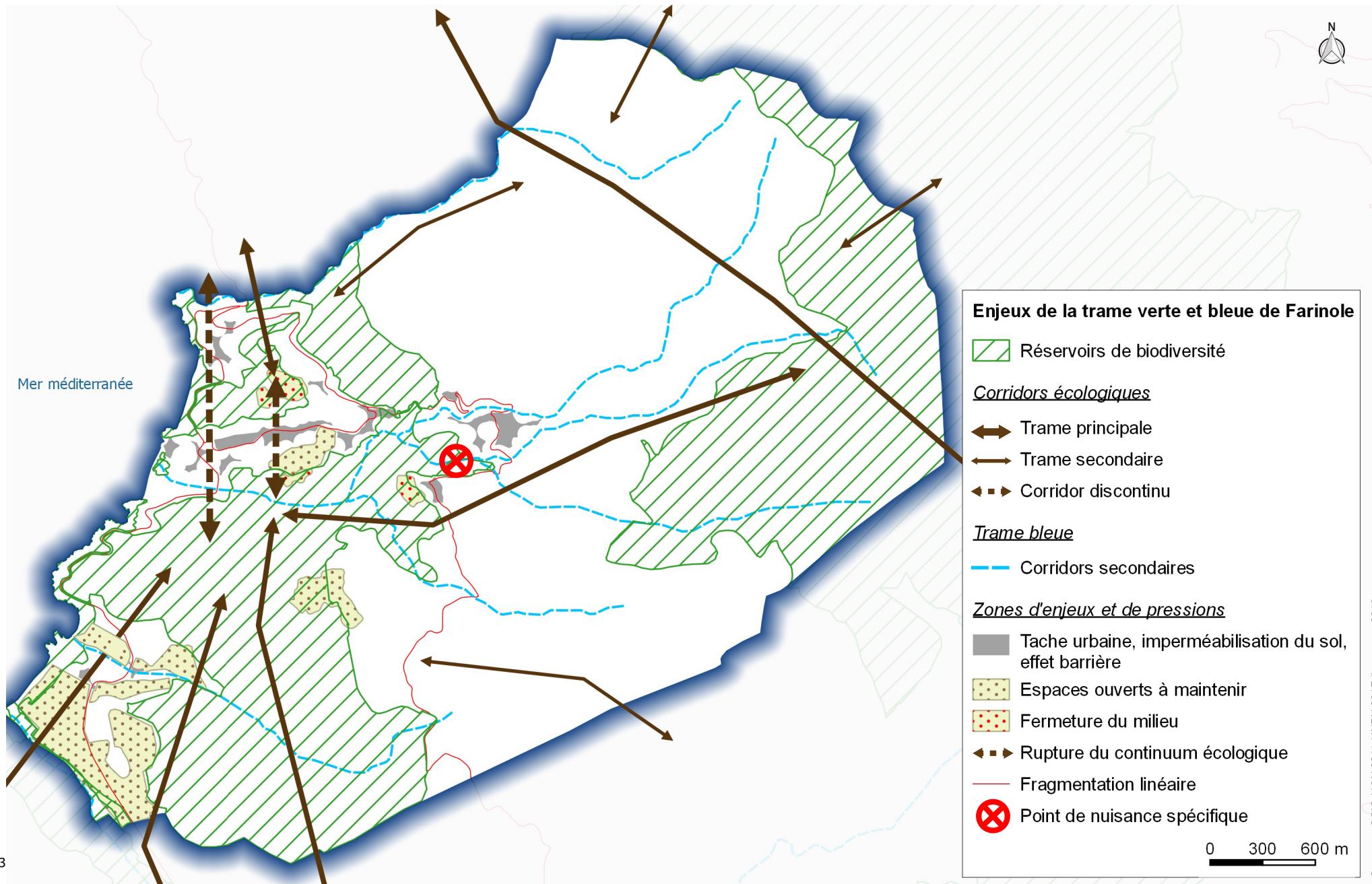
3

## Les enjeux



# Plan local d'urbanisme de la commune de Farinole

## Cartographie synthétique des secteurs à enjeux



1

## Atouts

### Risques et nuisances

#### Gestion des eaux et des déchets et énergie

- une ressource en eau abondante
- construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées domestiques
- création du SPANC

2

## Faiblesses

### Risques et nuisances

- risque incendie
- risque inondation
- risque radon
- risque amiante environnemental
- risque de submersion marine

#### Gestion des eaux et des déchets et énergie

- Des documents cadres (diagnostic et schéma directeur) de l'alimentation en eau potable vieillissants

3

## Enjeux

### Risques et nuisances

- Prendre en compte les risques dans l'aménagement
- Préserver les zones à risques de toute urbanisation.
- Maintenir la naturalité du trait de côte dans sa globalité.

#### Gestion des eaux et des déchets et énergie

- Protéger et préserver la ressource en eau
- Penser l'aménagement avec cette nouvelle infrastructure.
- Surveiller ses performances en rejet et débit.
- S'informer, contrôler et conseiller sur l'assainissement non collectif du territoire
- Mettre à jours ces documents