

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Projet pour arrêt en conseil municipal



Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme que la commune souhaite engager.

Il permet au conseil municipal d'exprimer au mieux ses intentions et ses orientations pour **Oletta à l'horizon 2035**.

La compatibilité avec les principes généraux du droit de l'urbanisme, avec les dispositions réglementaires et avec les documents supra-communaux (PADDUC notamment) constitue le cadre au projet et à sa stabilité juridique.

La loi donne au P.A.D.D un rôle d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal qui trouveront une traduction réglementaire dans le zonage et le règlement.

Le PADD revêt une place capitale dans la démarche politique du P.L.U.

Ses orientations générales constituent, en effet, le socle fondateur et imposent un rapport de cohérence aux autres pièces réglementaires (zonage, règlement, etc...).

En résumé, le PADD est l'expression du projet de territoire et du projet urbain communal pour 2035.

C'est un document prospectif, constitué d'orientations générales et d'objectifs chiffrés en matière de

consommation de l'espace.

C'est une pièce essentielle, non opposable, mais qui impose, toutefois, un rapport de cohérence aux autres pièces du dossier de P.L.U (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement et zonage)

Le PADD doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

SOMMAIRE

MAITRISER L'EVOLUTION URBAINE

- Le respect des prescriptions de la loi montagne définies par le PADDUC
- Un développement urbain raisonné et équilibré
- Des réponses adaptées aux besoins en logements

CONFORTER LE RÔLE DE BOURG CENTRE RURAL DE LA CONCA D'ORO

- Le village, locomotive du bourg-centre
- Le développement d'équipements structurants pour la population de la Conca d'Oro
- La solidarité territoriale portée par le réseau des transports
- Un nouveau souffle économique

VALORISER L'AGRICULTURE, L'EXPLOITATION D'UNE RESSOURCE LOCALE

- L'agriculture, une ressource paysagère et environnementale à protéger
- L'agriculture, une ressource économique à dynamiser
- L'agriculture, des terres à protéger

TENDRE VERS DES OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE

- Valoriser les belvédères et les perceptions les plus significatives
- Préserver la naturalité des monts, éléments repères du territoire
- Requalifier les abords de la RD82
- Préserver les espaces naturels de transition

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

- Préserver le milieu naturel et les continuités écologiques
- Améliorer la gestion des espaces naturels
- Prendre les dispositions nécessaires face aux risques naturels
- Gérer durablement les ressources

VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI CULTUREL ET IDENTITAIRE

- Valoriser les monuments et le patrimoine d'exception
- Intégrer le bâti dans le paysage patrimonial et culturel
- Préserver les caractéristiques urbaines traditionnelles du village
- Valoriser le petit patrimoine et le patrimoine spécifique

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

MAITRISER L'EVOLUTION URBAINE

Rappel des éléments du diagnostic et des enjeux :

Atouts :

- le village, une organisation urbaine animée à l'année
- des pôles secondaires suscitant un attrait résidentiel
- la structuration progressive du pôle de Lumio/ A Torra

Faiblesses :

- une urbanisation récente étalée et consommatrice d'espaces
- des pôles urbains secondaires sans centres de vie
- une absence de relations physiques et sociales entre quartiers
- une inadéquation entre offre et demande de logements

Enjeux :

- * La maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation des espaces agricoles et naturels
- * Le maintien des fonctions de centralité du village
- * Le maintien des coupures d'urbanisation entre les pôles urbains
- * L'organisation et la requalification des pôles urbains de la plaine
- * L'équilibre de la structure démographique
- * La satisfaction des besoins en logements

Les orientations :

*** Le respect des prescriptions de la loi montagne définies par le PADDUC**

Oletta est régie par les dispositions de la loi montagne dont le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse a précisé les modalités d'application en fonction des particularités géographiques.

Le PADDUC pose notamment pour principe qu'un document d'urbanisme doit délimiter et identifier distinctement les entités urbaines qui feront l'objet d'**une extension de l'urbanisation**.

Par ailleurs, il prescrit que soit définis et délimités **les espaces urbanisés admettant les opérations de renforcement urbain**.

Dans le présent document d'urbanisme, les entités urbaines faisant l'objet d'une extension de l'urbanisation sont :

- le village d'Oletta
- le hameau de Muntaghjone
- les groupes d'habitations existants (Casteluccio d'Oletta-Vieciolaja)

Les entités urbaines admettant les opérations de renforcement urbain sont :

- les groupes d'habitations existants de A Croce/Piedalbuccio-A Concia-Vitricione-Orinaju-Lumio/A Torra-Cabanella

*** Un développement urbain raisonné et équilibré**

- un développement urbain en continuité du village d'Oletta

Le projet urbain délimite prioritairement des secteurs d'opérations de renforcement urbain puis des secteurs destinés à accueillir une extension urbaine maîtrisée et équilibrée.

MAITRISER L'EVOLUTION URBAIN

Cette extension se fera majoritairement en continuité du village.

Toutefois, le relief et la préservation de l'environnement marquent les limites de cette urbanisation. C'est ainsi que la préservation des chênaies de Cabanelle, des jardins en terrasses et des chataigneraies autour du village favorisera la conservation de l'aspect nucléaire du village.

En confortant prioritairement l'urbanisation de l'intérieur, l'objectif de répondre aux nécessités de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- l'organisation des pôles urbains de la plaine

Ce principe s'articule autour de **la densification des espaces** et autour de **leur organisation structurelle**.

Les espaces en creux et les abords immédiats de ces pôles urbains doivent être utilisés pour disposer de capacités foncières sans porter atteinte au milieu agricole qui les entoure.

Il s'agit également d'impulser l'articulation interne entre quartiers au travers notamment de l'affirmation de limites franches entre pôles, la mise en oeuvre d'un maillage cohérent qui évite, par ailleurs, de nouveaux accès sur la route départementale 82. L'organisation des déplacements et de la circulation devra avoir pour objectif de placer les mobilités actives (piétons, cyclables) au coeur des préoccupations.

- la poursuite de la structuration du pôle de Lumio

Avec l'accueil de commerces et des aménagements accompagnant la construction de petits collectifs, Lumio a récemment entamé une structuration de sa forme urbaine.

Il convient de poursuivre la démarche **pour qualifier Lumio en véritable pôle urbain secondaire de qualité**.

La commune doit investir le champs de l'aménagement d'un site qui par le

passé a été construit au gré des opportunités privées.

Il s'agira de lancer des opérations qui vise **à améliorer qualitativement le quartier** : création et traitement paysager des espaces publics, réflexion sur le schéma de desserte interne, création de cheminements piétons et cyclables, réorganisation du stationnement....

- la limitation à l'existant de l'urbanisation diffuse

L'urbanisation diffuse se caractérise par un habitat individuel pavillonnaire dispersé, peu dense et éloigné de tout groupement bâti ponctuant le paysage communal.

L'urbanisation diffuse sera cantonnée aux constructions qu'elle englobe.

*** Des réponses adaptées aux besoins en logements**

L'équilibre social de la commune dépend de l'attractivité résidentielle et d'une croissance démographique maîtrisée.

Pour répondre à ces deux objectifs, il convient de proposer une offre en logements adaptés aux perspectives de développement socio-démographique.

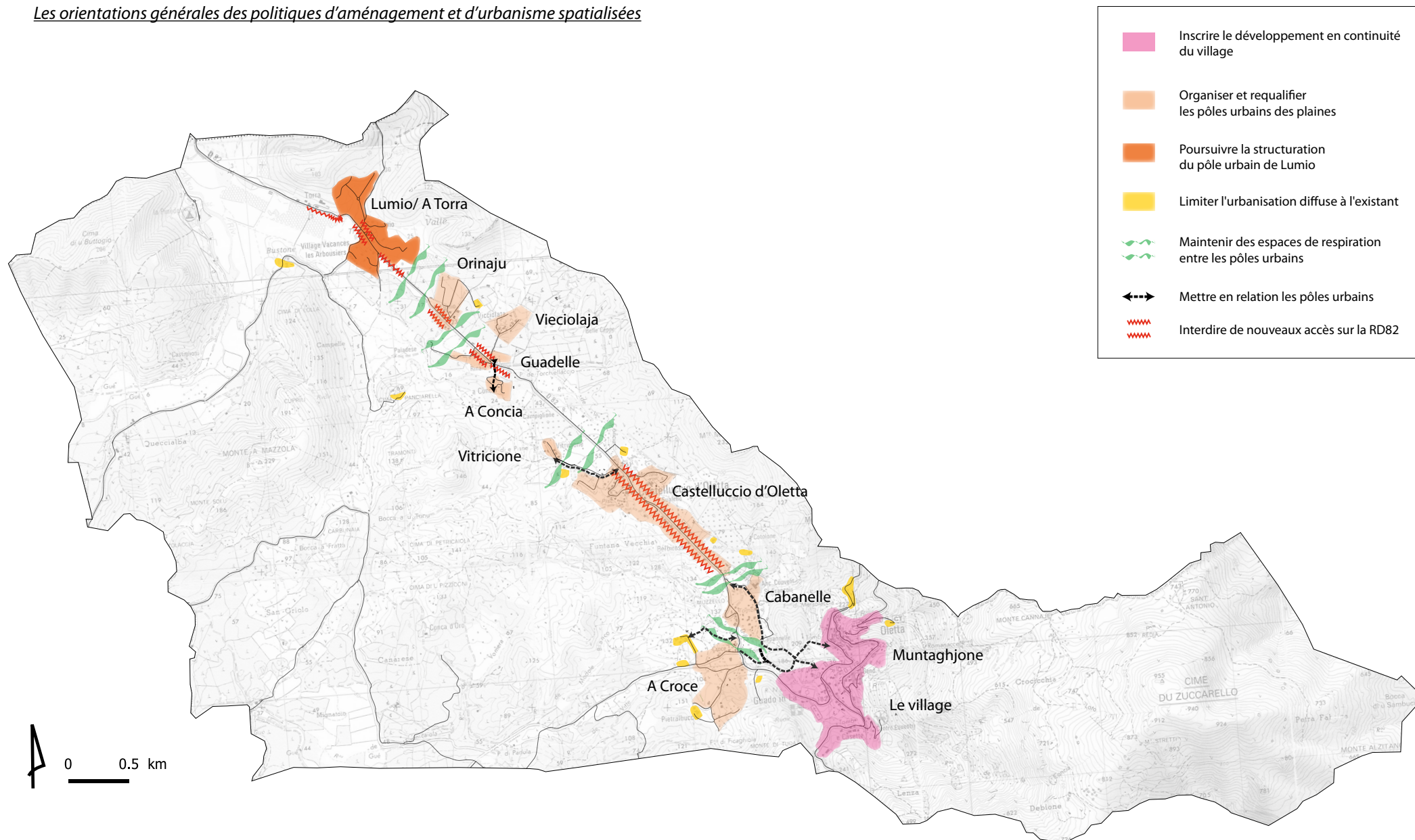
Par ailleurs, il est important **d'étoffer une offre locative, une offre locative sociale et une offre de logements en accession à la propriété**.

Les typologies de logement seront également adaptées aux besoins et attentes de la population permanente (familles et actifs) dans le sens d'une mixité sociale.

Des outils juridiques dans le P.L.U seront mobilisés pour mettre en adéquation les logements avec les nouvelles structures familiales et la production des résidences principales sera favorisée :

- maîtrise foncière publique
- servitude de taille de logements
- servitude de logements à usage exclusif de résidence principale

Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme spatialisées



CONFORTER LE RÔLE DE BOURG CENTRE RURAL DE LA CONCA D'ORO

Rappel des éléments du diagnostic et des enjeux :

Atouts :

- la proximité du pôle économique et de service du Grand Bastia
- une commune à l'articulation des flux d'échanges
- une économie locale en essor et qui se diversifie
- une commune en lien avec le Secteur d'Enjeu Régional de Saint-Florent
- une économie orientée vers la valorisation des ressources locales (économie résidentielle, agriculture, tourisme)
- un potentiel touristique avéré
- des équipements structurants et performants
- une vie associative et culturelle dynamique

Faiblesses :

- des massifs naturels, barrière physique aux relations
- des problématiques de danger sur la RD82
- un réseau routier peu perméable aux liens entre quartiers
- des atouts économiques sous-exploités à l'échelle micro-régionale (nautisme, artisanat)

Enjeux :

- * L'attractivité de la commune
- * Le maintien des fonctions de centralité du village
- * Le maintien de la qualité résidentielle des habitants
- * La requalification des points noirs du réseau de desserte
- * La poursuite du dynamisme culturel et associatif
- * Le maintien d'un taux de chômage bas

Les orientations :

*** Le village, locomotive du bourg-centre**

Le village d'Oletta forme au sein de la Conca d'Oro à la fois un pôle de centralité majeur et un pôle de développement de l'économie locale en complément et en lien avec les unités villageoises voisines.

Les actions en faveur du village doivent être multiples, globales pour renforcer sa position de lieu d'échanges et de pôle de services de proximité.

- le confortement du tissu commercial de proximité

Le projet prend en compte la dynamisation de l'offre et la préservation des commerces de proximité à l'intérieur du village.

Le maintien de la vitalité commerciale du centre-ville requiert la maîtrise de l'expansion des équipements commerciaux en plaine.

- davantage de place pour les piétons

Plus de place sera davantage accordée aux piétons dans le coeur d'Oletta. Cette orientation s'inscrira dans le cadre :

- de la réhabilitation d'un réseau de cheminements piétonniers retrouvant les anciens sentiers utilisés;
- de l'accroissement des stationnements pour libérer les rues des voitures et notamment par la création d'un parc public de stationnement au lieu dit Costa (environ 15 places);
- des interventions paysagères et architecturales sur les espaces publics.

- la poursuite du déploiement de l'offre culturelle

L'attractivité et l'image d'Oletta sont en jeu au même titre que l'animation du territoire communal.

Une maison de la musique est en cours de réalisation. Elle mettra en scène l'histoire de la musique européenne dans une chronologie du Moyen-âge

CONFORTER LE RÔLE DE BOURG CENTRE RURAL DE LA CONCA D'ORO

à nos jours.

*** Le développement d'équipements structurants pour la population de la Conca d'Oro**

Oletta se définit comme le centre d'un bassin de vie dont l'aire d'attraction s'étend au-delà de ses frontières communales et rayonne à l'échelle de la Communauté de Communes du Nebbiu-Conca d'Oro.

Il est nécessaire de continuer la réalisation et l'aménagement d'équipements structurants majeurs qui soient accompagnés d'une réflexion intercommunale.

La programmation urbaine porte sur des installations aussi diverses que variées à la hauteur de l'influence d'Oletta :

- culturelles (maison de la musique),
- touristiques (aménagements des berges du Lac des Padule **dans la limite de ceux permis par l'article L.122-13 du CU**),
- économiques (qualification paysagère des espaces de Chioso al Vescovo).

Au nombre des orientations relatives à l'affirmation des fonctions de centralité, le PADD s'engage en faveur du développement numérique. La couverture numérique déjà réalisée est importante pour le développement du territoire rural. L'accès à un réseau numérique est un critère d'attractivité déterminant pour les habitants et pour les acteurs économiques.

La commune a défini trois engagements dans le développement des communications numériques :

- identifier la qualité de desserte des différentes zones qui sont déjà desservies et les secteurs géographiques qui ne sont pas ou mal desservis. Il s'agit de préparer le déploiement des infrastructures;
- accompagner l'aménagement numérique des extensions urbaines ainsi que des secteurs déjà urbanisés en se posant la question de la possibilité

et du coût de leur desserte;

- engager une réflexion par la collectivité sur les services et usages dématérialisés qu'elle pourrait mettre en place pour ses administrés

*** La solidarité territoriale portée par le réseau des transports**

La compétence déplacements/transports relève davantage de structures supra-communales mais la commune Oletta souhaite, à son échelle, être partie prenante des actions en la matière.

La commune veillera à la poursuite de la modernisation des réseaux routiers et s'orientera vers les mobilités actives.

Il s'agira notamment de porter attention aux relations avec les autres communes de la Conca D'Oro pour inscrire l'armature urbaine micro-régionale dans un réseau de liaisons solidaires, efficaces et durable.

La requalification du maillage existant et surtout la création de liaisons transversales facilitera la relation inter-quartier. Le réseau routier devra être complété au fur et à mesure de l'urbanisation pour créer un maillage pertinent accompagné de liaisons douces.

Oletta envisage une politique de création de circulations douces par la conception d'espaces publics en faveur des cyclistes et des piétons (promenades, profil en travers resserrant les chaussées et élargissant les trottoirs et les bandes plantées).

Dans la plaine, l'organisation se fera notamment autour d'axes parallèles à la Route Nationale 82 pour limiter le principe de desserte en peigne et pour multiplier les relations entre quartiers favorisant le lien social.

Par ailleurs, Oletta participe à l'effort sur les services de transports en commun alternatives à la voiture individuelle au travers le développement des lignes de bus, mutualisation des services de transports scolaires, de transport à la demande.

CONFORTER LE RÔLE DE BOURG CENTRE RURAL DE LA CONCA D'ORO

*** Un nouveau souffle économique**

- la qualification paysagère de Chioso al Vescovo

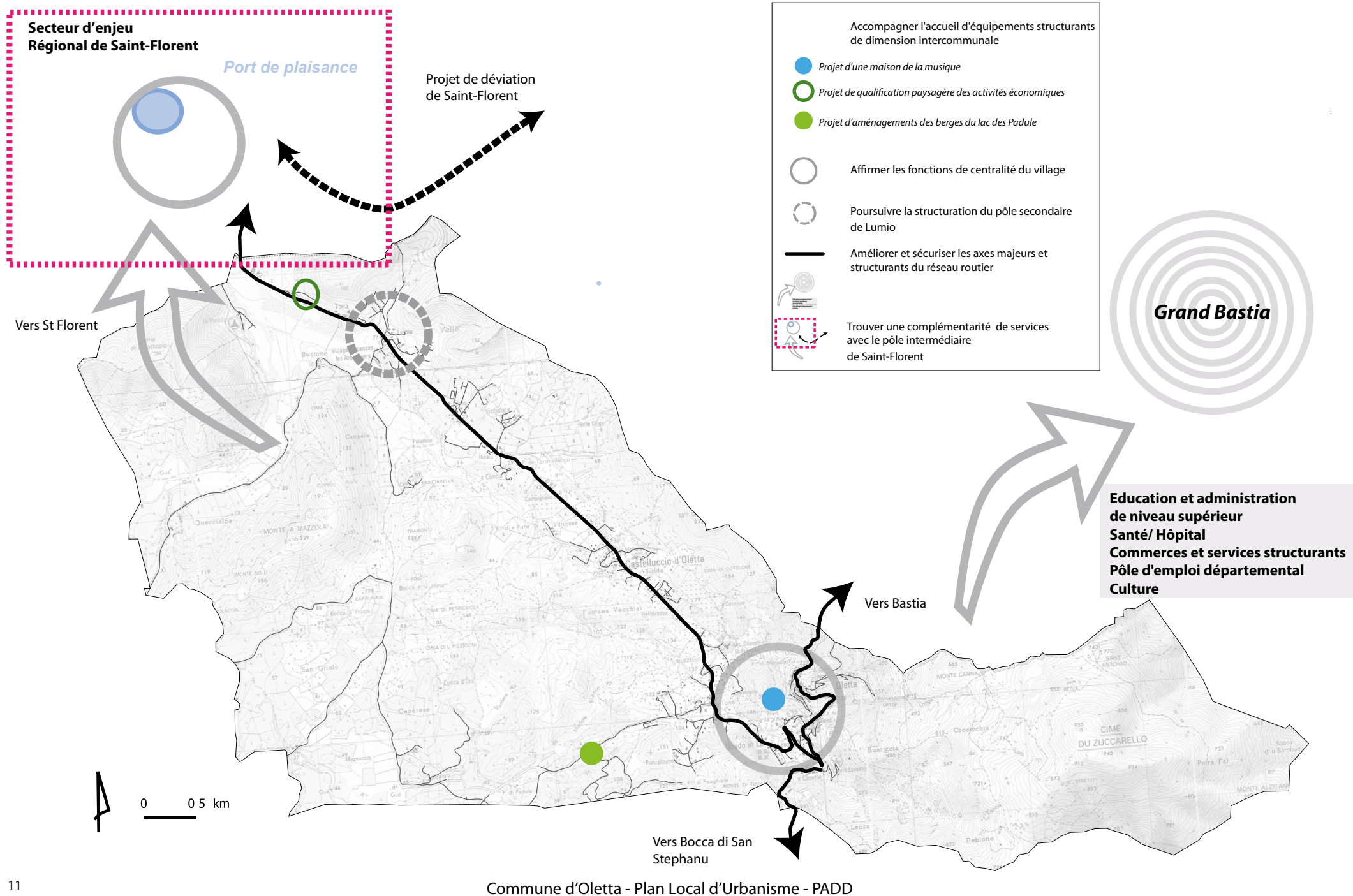
La requalification paysagère des espaces d'activités existants de Chioso al Vescovo sera d'abord favorisée.

- une approche croisée des loisirs et de l'économie touristique

La qualité environnementale et paysagère des sites, les savoirs-faire agricoles, la proximité de l'agglomération du Grand Bastia et l'effet d'entraînement des stations touristiques du littoral incitent à proposer des produits de loisirs et touristiques dans un esprit de complémentarité.

Le principe de complémentarité repose sur la croisée du tourisme culturel, du tourisme vert et rural et du tourisme balnéaire :

- circuit de promenade, équestre, cyclistes et de randonnées;
- agri-tourisme dans les bâtiments agricoles existants (découverte de produits locaux);
- visite du village et de ses monuments et musées;
- organisation de la fréquentation, information et sensibilisation sur les sites naturels communaux remarquables (grotte de Castiglione, lac des Padule, sites de spéléologie);
- création d'un pôle nature du lac des Padule : pratiques de loisirs (pêches, promenades familiales, parcours de santé) et pratiques éducatives (études botaniques, observatoire ornithologiques, observatoire astronomique, observatoire géographique).



VALORISER L'AGRICULTURE, L'EXPLOITATION D'UNE RESSOURCE LOCALE

Rappel des éléments du diagnostic et des enjeux :

Atouts :

- des productions diversifiées (polyculture et polyélevage)
- des labels reconnus (AOP, IGP)
- une commune partie prenante du site classé de la Conca d'Oro
- une agriculture dynamique et en devenir
- l'agri-tourisme, un potentiel à exploiter
- l'agriculture, vecteur de culture et d'identité communale

Faiblesses :

- une agriculture face aux dérèglements climatiques (sécheresse)
- une économie à l'équilibre fragile (un fort recul des terres agricoles depuis trente ans)
- des espaces agricoles sous pression urbaine dans la plaine
- un emmaquisement d'anciennes terres agricoles et des planches aux abords du village

Enjeux :

- * Le maintien et le développement des activités existantes
- ° La préservation du potentiel agricole (espaces cultivés, espaces cultivables et espaces complémentaires du capital productif)
- * La préservation des espaces stratégiques agricoles du PADDUC
- * La gestion des franges agriculture/urbanisation

Les orientations :

*** L'agriculture, une ressource paysagère et environnementale à protéger**

- un élément de diversification des paysages

L'agriculture doit être protégée par sa vocation de diversification des paysages et des ambiances de la commune (trame bocagère, paysages ouverts, sillons de vignes..). Elle imprime une singularité et une qualité paysagère certaine.

De la même façon, l'entretien des paysages ruraux auquel elle participe devient essentiel à la logique de préservation d'identité.

La protection affirmée dans le document d'urbanisme des terres agricoles est une garantie contre la banalisation et la fermeture des milieux valorisant un terroir spécifique à l'image du site classé de la Conca d'Oro.

- une dimension écologique

Le maintien des espaces agricoles et la restauration de nouveaux espaces à la culture constituent le socle d'un patrimoine à dimension écologique par la faune et flore particulière que l'agriculture favorise. Les haies des bocages, les espaces ouverts sont autant d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue tour à tour réservoirs biologiques ou corridors écologiques.

- une réponse aux enjeux climatiques

Les changements climatiques commencent à affecter les activités agricoles et ce qui peut y être ramassés. Certaines cultures subissent déjà les effets de la multiplication des sécheresses.

A l'avenir, il faudra améliorer la résilience des productions agricoles face à ces changements imprévisibles. Il est notable que les agriculteurs constituent aussi des acteurs clés pour atteindre les cibles de réduction de gaz

VALORISER L'AGRICULTURE, L'EXPLOITATION D'UNE RESSOURCE LOCALE

à effet de serre.

- la reconquête des espaces jardinés

Sous la menace des pressions urbaines et de l'emmaquissement, les planches et jardins s'effacent progressivement. Ils sont pourtant le prolongement du patrimoine bâti du village.

Il est nécessaire de prendre conscience de ce patrimoine par une réflexion sur sa valeur et ses potentialités (agricoles, touristiques, associatives, sociales...) qui, au-delà d'une simple préservation, conduirait à leur remise en culture.

*** L'agriculture, une ressource économique à dynamiser**

La Commune d'Oletta doit contribuer à un développement de l'économie de production agricole. La commune a mobilisé un document d'objectifs agricoles et sylvicoles (DOCOBAS) à l'échelle de la communauté de commune du Nebbiu.

- le maintien des exploitations existantes

L'activité agricole prend part au dynamisme économique. Il s'agit d'assurer les équilibres du territoire en portant à l'activité agricole et aux surfaces exploitées une attention spécifique.

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme tient alors à réaffirmer la dimension économique de l'agriculture en maintenant les surfaces dédiées aux exploitations existantes.

La délimitation dans les planches graphiques des espaces dédiés aux exploitations existantes s'appuie tout particulièrement sur les Registres Parcellaires Graphiques

- l'accueil de nouveaux exploitants et exploitations agricoles

Après une longue période de déprise, Oletta retrouve, aujourd'hui, une vie agricole redynamisée par la volonté de nombreux jeunes agriculteurs. La Conca d'Oru retrouve sa vocation agricole.

Une politique de soutien aux installations est à poursuivre pour envisager une nouvelle ère de l'exploitation agricole.

Le projet consiste à créer les conditions de la mobilisation foncière au bénéfice de nouvelles exploitations.

Plusieurs axes d'interventions coexistent sur lesquels la commune souhaite se placer comme initiatrice et aide aux porteurs des projets :

- facilitation d'accès au foncier pour les besoins agricoles (baux communaux emphytéotiques, associations foncières pastorales) sur 350 ha de biens communaux

- mise à disposition d'installations et locaux communs

- aides à la productions en circuit court (vente directe à la ferme, vente aux collectivités, vente aux commerçants locaux et aux restaurateurs)

- aides aux démarches de communication sur les productions locales

La mise en place d'un comité de pilotage qui établit un partenariat entre tous les acteurs concernés (propriétaires fonciers, agriculteurs, ODARC, Chambre d'Agriculture) pourrait optimiser les conditions de la mobilisation foncière.

- les productions agricoles de qualité à encourager

Oletta est un terroir riche : viticulture, oléiculture, vergers, maraichage, apiculture, châtaigne, élevages ovin, bovin mais aussi les Plantes à Parfums, Aromatiques et Médicinales qui permettent la production d'huiles essentielles, de vins, fromages, vente de veau et d'agneau, huile d'olive, fruits et légumes, confitures, amandes, miels, pistaches, safran, grenades...

VALORISER L'AGRICULTURE, L'EXPLOITATION D'UNE RESSOURCE LOCALE

Ses productions sont des productions de qualité qui sont également des productions économiquement viables sur 1 200 ha.

C'est sur cette voie de l'exploitation des ressources de qualité (produit de terroir, labellisée, production de niche) que l'agriculture se diversifiera, se maintiendra, se modernisera et s'épanouira.

- l'appui de l'agri-tourisme

Pour compléter ses revenus, l'agriculture doit s'inscrire dans une stratégie touristique sur la base de la valorisation des savoirs-faires traditionnels. Notamment, l'agriculture pourra se tourner vers le tourisme vert : tables d'hôtes, gîtes ruraux, camping à la ferme.

Ces projets s'inscriront dans les bâtiments existants des zones agricoles des planches graphiques.

*** L'agriculture, des terres à protéger**

Le PADDUC a pour objectif de protéger les espaces agricoles et sylvicoles mais aussi de la volonté de doubler la production agricole et sylvicole à trente ans.

Il s'agira d'identifier précisément, sauvegarder et désenclaver (le cas échéant) le potentiel productif : terres cultivables et agropastorales, irriguées ou pouvant être équipées, ainsi que les espaces complémentaires dédiés au pastoralisme et à l'arboriculture traditionnelle.

- la protection des espaces stratégiques agricoles

Le PADDUC évalue sur la commune d'Oletta à 815 hectares la superficie potentielle utilisable pour l'agriculture.

Dans sa relation de compatibilité, le P.L.U. délimitera les espaces stratégiques agricoles dans les planches graphiques en zones A spécifiques et affectées d'un indice s avec pour enjeux la préservation des espaces agri-

coles cultivés, cultivables et à potentialité agronomique.

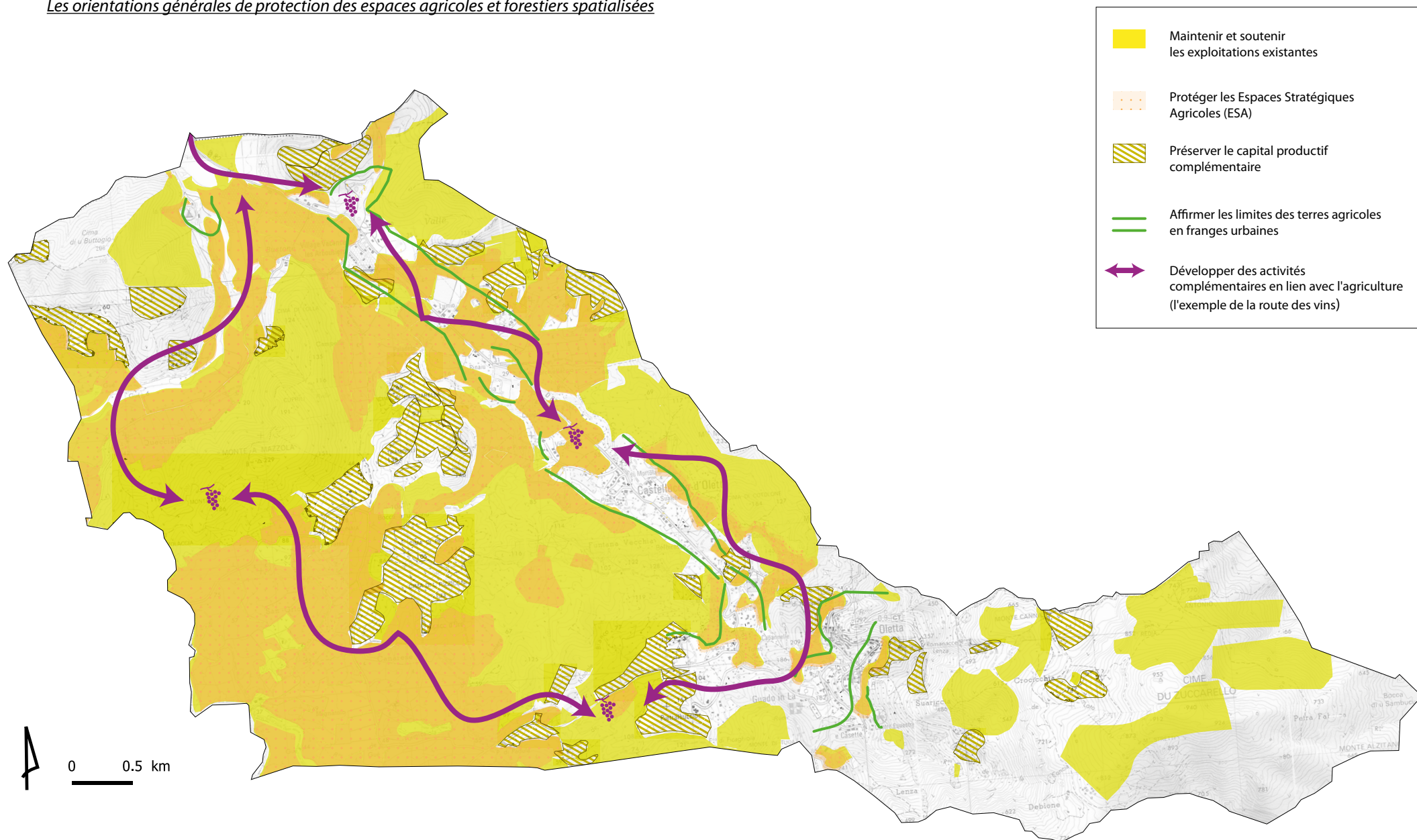
- la préservation des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle

La réalité du territoire agricole reste entière avec ses difficultés, qui, ici, ne peut pas fonctionner sur des principes industriels.

Toutefois les potentialités existent : une exposition particulièrement bien ensoleillée, des terres arables riches et exploitables lorsqu'elles sont aménagées, la présence d'eau et de projet d'irrigation.

C'est ce capital productif que la commune préserve dans son document d'urbanisme.

Les orientations générales de protection des espaces agricoles et forestiers spatialisées



TENDRE VERS DES OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE

Rappel des éléments du diagnostic et des enjeux :

Atouts :

- des espaces naturels et agricoles, garants du cadre de vie
- l'écrin végétal de Cabanelle, fond de scène du village
- des panoramas et des points de vues remarquables
- des unités et des ambiances paysagères riches et variées
- l'équilibre paysager et culturel entre le village, son piémont d'implantation et ses plaines agricoles

Faiblesses :

- l'emmaquisement des terrasses autour du village
- une insinuation progressive du bâti agricole dans les espaces naturels sur les massifs de Muzzello et Tramonti
- une altération des contours de la compacité du village
- un développement du mitage dans la plaine de la Concia
- une entrée de commune «déqualifiée» depuis Saint Florent

Enjeux :

- * La préservation de la qualité et des différences paysagères
- * Le maintien du cadre de vie agréable des habitants
- * La préservation des espaces boisés
- * Le maintien de la trame bocagère
- * La requalification des espaces dépréciés
- * La maîtrise du mitage des espaces ruraux
- * La valorisation des points de vues et panoramas remarquables
- * L'insertion paysagère des espaces d'activités
- * Le maintien de la silhouette du village

Les orientations :

*** Valoriser les belvédères et les perceptions les plus significantes**

La topographie mouvementée d'Oletta dégage des perceptions sur des sites caractéristiques qui font l'identité de la commune.

Un travail de recensement des sites de perceptions les plus emblématiques est à mener pour, dans un second temps, les traiter comme de véritables points de panoramas.

Un soin particulier devra être apporté au traitement de la RD82 au droit de la perspective que cet axe offre sur l'échancrure de la plaine de Patrimonio ou bien encore aux entrées de village en balcon qui ouvrent les vues sur les plaines en contre-bas.

*** Préserver la naturalité des monts, éléments repères du territoire**

Les monts de l'intérieur et leur succession en enfilade depuis le village jusqu'à la mer constituent des composantes majeures et structurantes des paysages de la Conca d'Oro. Ils font partie du patrimoine paysager naturel.

S'ils ne sont pas sous une réelle pression urbaine, ils peuvent être exposés au risque d'un mitage ponctuel de constructions agricoles ou à l'implantation d'équipements d'infrastructures. Il s'agit de participer à la préservation de leur naturalité.

Il est indispensable que ce bâti ne s'insinue pas de manière diffuse sur les contreforts des collines. La Cima di Iolla, le Monte Silva Mare au Nord et le Monte di Tuda au Sud, véritables portes d'entrée du territoire communal doivent faire l'objet d'une grande précaution.

TENDRE VERS DES OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE

*** Insérer le bâti dans le paysage**

- la requalification du bâti existant de la Concia

Particulièrement marquées par une architecture banalisée, les constructions méritent d'être au centre d'une réflexion sur leur devenir.

Au travers de moyens de communication, la commune doit soutenir les moyens de qualifier le bâti existant permettant d'atténuer leur impact visuel. Elle souhaite sensibiliser les propriétaires autour l'utilisation de couleurs adaptées au contexte local lors des ravalements de façades et autour de l'accompagnement des plantations qui jouent un rôle d'écran visuel.

- l'insertion des futures constructions

Les modes et usages locaux doivent servir de base à la définition des principes qui régissent les futures constructions quelques soient leurs lieux d'implantation sur la commune.

L'écriture de l'urbanisation future s'appuiera également sur les trames végétales : haies, boisements, ripisylves, lignes de crêtes, fonds de vallon...

Le respect de l'agriculture en tant que vecteur de patrimoine invite tout autant à se pencher sur l'aspect des constructions agricoles.

- l'intégration paysagère des équipements d'infrastructures

La réalisation de voiries, ouvrages divers comme les éoliennes ou les parcs photovoltaïques, les pré-enseignes publicitaires, les conteneurs à déchets, les poteaux de télécommunication ou antennes relais, réservoirs d'eau sont des projets susceptibles d'avoir des incidences dans le paysage.

Il s'agira de définir, en amont des projets, précisément les lieux d'implantation à privilégier et les mesures d'insertion pour maîtriser leur impact.

Pour exemple, il s'agira de :

- poursuivre l'enfouissement des lignes EDF et de télécommunication;
- choisir précisément les secteurs des équipements d'infrastructures;
- envisager l'intégration des ouvrages d'infrastructure routière;
- oeuvrer pour le respect des dispositions nationales pour la publicité;
- établir un Règlement Local de Publicité ou une charte signalétique dans le «monde agricole»

*** Requalifier les abords de la RD82**

La RD82 met en scène le paysage d'Oletta. Elle traverse l'ensemble de la commune depuis l'entrée de Saint-Florent jusqu'au village.

Toutefois, signalétiques, panneaux publicitaires, ouvrages de voirie, réseaux aériens ou aménagements viennent perturber les perceptions sur le paysage le long de son itinéraire.

L'objectif est d'une part, d'éviter de créer de nouveaux secteurs dénaturés et d'autre part, de chercher à aménager et ou supprimer les points noirs existants.

Le traitement paysager concernera tout particulièrement l'entrée de commune depuis Saint-Florent jusqu'au pôle urbain de Vieciolaja en vue :

- d'aménager, d'une façon simple, les délaissés;
- de supprimer les enseignes publicitaires de bord de route;
- d'enterrer les lignes de moyenne tension;
- d'intégrer les conteneurs à déchets;
- de valoriser les belvédères et perceptions depuis la RD82.

*** Traiter paysagèrement les installations économiques existantes**

Le site de Chioso al Vescovo présente sur le côté gauche de la RD82, un ensemble de constructions hétéroclites à vocation économique. Les axes d'aménagement de ce secteur sensible portent sur :

TENDRE VERS DES OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE

- l'ordonnancement et l'organisation des installations;
- la réalisation de masques végétaux autour des dépôts de matériaux;
- la plantation de végétaux;
- la suppression des remblais;

*** Préserver les espaces naturels de transition**

La gestion des espaces de transition entre urbanisation et milieux naturels et/ou agricoles est indispensable pour tendre vers des objectifs de qualité paysagère.

- la préservation des espaces jardinés

Le village était traditionnellement entouré de jardins, souvent en terrasses, qui permettaient une agriculture de proximité et qui sont l'expression de la continuité du bâti du village. Ces parcelles sont, aujourd'hui, emmaquisées ou grignotées par l'urbanisation.

Le P.L.U déterminera un cadre réglementaire cohérent favorisant la sauvegarde de ces espaces au coeur d'un site urbain à potentiel de constructibilité.

Plus que la préservation de ces espaces, il s'agit d'inciter les acteurs à mettre en oeuvre des actions de restauration, de mise en culture, de valorisation, dans le respect des valeurs et des savoir-faire locaux.

- le maintien des coupures végétales entre pôles urbains

Il conviendra de conserver des coupures végétales entre les pôles urbains pour favoriser le regroupement des constructions mais aussi pour mettre fin à l'étalement urbain linéaire de part et d'autre de la RD82.

A noter que les continuités végétales ont un rôle biologique, écologique et paysager.

- la préservation des fonds de scènes du village

Les abords du village présentent des écrans de verdure qui le ceignent. Ils dessinent des espaces de respiration au sein des zones habitées et sont importants au regard des paysages et de la qualité de vie des habitants.

Une végétation haute (chênaies de Cabanelle, chataigneraies...) recouvre la surface des terres qui ne sont pas construites, ni exploitées par l'agriculture et donne l'image d'un couvert végétal dense.

Cette typologie végétale contraste avec celle de l'agriculture, des espaces domestiqués des jardins et du maquis bas de montagne.

*** Accompagner les orientations paysagères du Grand Site**

En tant que commune du Grand Site de France de Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio - golfe de Saint-Florent, Oleta s'engage à mettre en oeuvre les principes de gestion du Plan de Gestion et de la Charte paysagère, architecturale et environnementale parmi lesquels figurent :

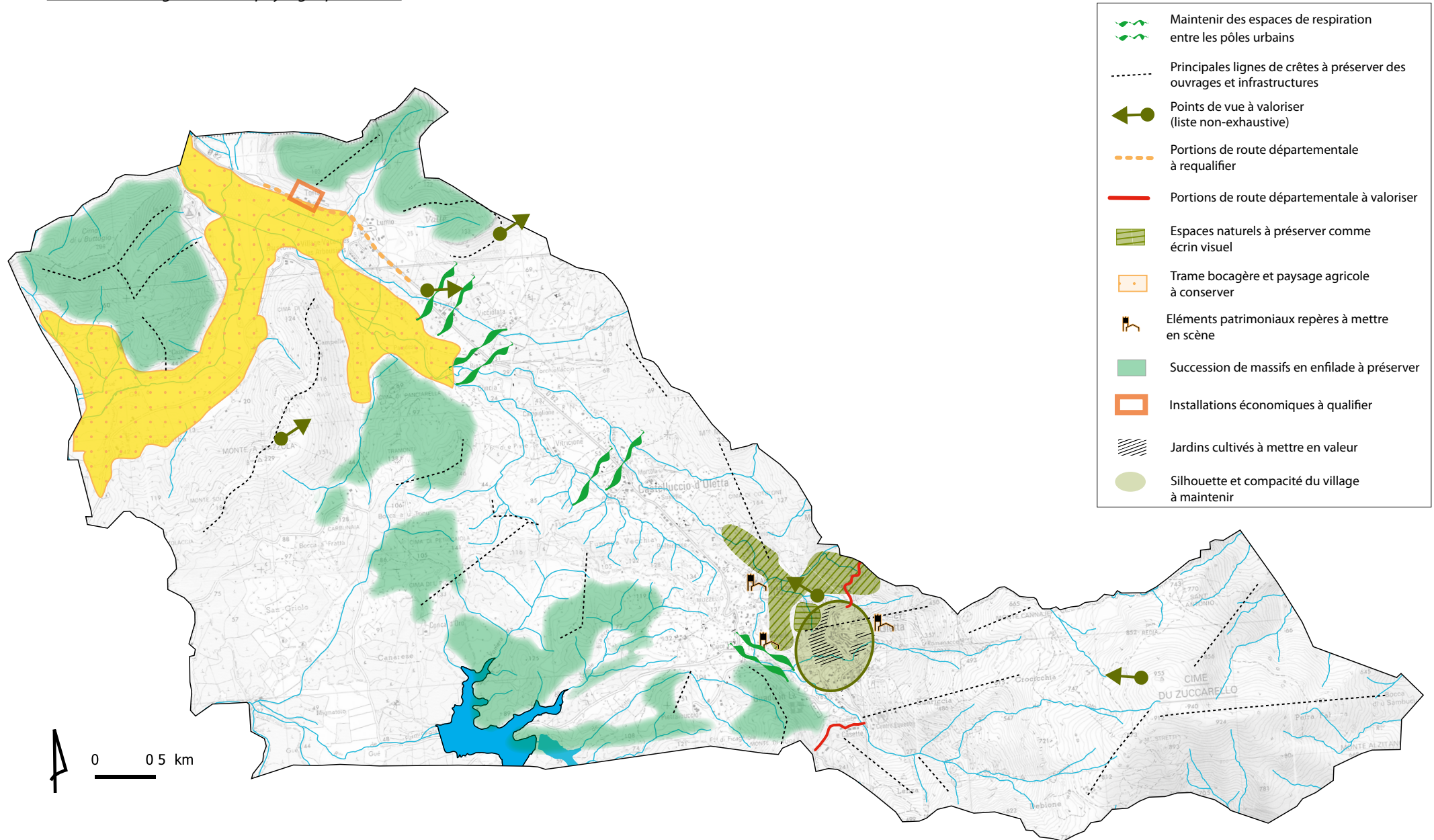
. Préserver les reliefs symboles et emblématiques de toute atteinte à leurs caractéristiques physiques et à leur rôle structurant dans le paysage;

. 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 ;

. Limiter les risques environnementaux et en particulier accroître la maîtrise du risque incendie

Les orientations générales de paysage spatialisées



PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

*** Préserver le milieu naturel et les continuités écologiques**

- Préserver les espaces de la trame verte et bleue

Il s'agit ici de préserver et de mettre en valeur les espaces identifiés de la trame verte et bleue (TVB) :

- Les réservoirs de biodiversité terrestres qui sont les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques. Dans ces espaces, la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Les réservoirs prennent en compte les protections réglementaires écologiques.

Au regard de l'intérêt écologique du territoire, la totalité de la commune est classée en réservoirs de biodiversité, et participe au maintien des équilibres biologiques entre la zone montagneuse et le littoral, mais également avec les communes voisines. Au sein de ce réservoir, les espaces les plus importants sont qualifiés de « cœur de biodiversité ». Il s'agit entre autre de la Zone Natura 2000 Aliso-Oletta, qui s'étend sur la partie Nord-Ouest du territoire.

- Les corridors écologiques terrestres qui assurent des connections entre des réservoirs de biodiversité et offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les principales continuités écologiques sont constituées par la trame bleue qui prend en compte le cours d'eau permanent et la végétation rivulaire associée ainsi que les zones d'expansion de crue. Les vallonnements de la plaine, et l'alternance de milieux ouverts (agricoles) et plus fermés (zone de végétation) sont à l'origine de la richesse écologique du territoire.

- Protéger les zones humides

Elles assurent des fonctions de réservoirs de biodiversité, d'épuration et de régulation des eaux (zones d'expansion des crues, alimentation des nappes phréatiques), ainsi que d'aménités. Le lac de Padula, halte migra-

toire de l'avifaune notamment, doit faire l'objet d'une protection particulière avec un classement en cœur de biodiversité de la trame verte et bleue.

- Remettre en bon état la fonctionnalité et les continuités écologiques

Certaines continuités écologiques apparaissent dégradées. Il est important de les localiser afin d'apporter des solutions de restauration. Il s'agit spécifiquement des cours d'eau qui traversent les zones urbanisées de la plaine de la Concia, dont les écoulements sont canalisés, et les berges modifiées.

- Préserver les espaces naturels les plus menacés, définis par les Espaces Stratégiques Environnementaux

Les Espaces Stratégiques Environnementaux présentent des enjeux de biodiversité, relevant d'une logique d'intervention prioritaire en référence à la Trame Verte et Bleue. Ces espaces sont notamment soumis à une forte pression anthropique ou urbaine. La progression de sa détérioration, par la progression de l'urbanisation notamment, met en péril la fonctionnalité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité tels que définis par la Trame Verte et Bleue. L'urbanisation s'est notamment développée de part et d'autre de la route départementale Rd82. Les Espaces Stratégiques Environnementaux marquent les limites extérieures de ces espaces artificialisés.

- Définir des limites franches entre les espaces urbanisés et les espaces naturels les plus importants

Les Espaces naturels, notamment au niveau des franges périphériques des espaces stratégiques environnementaux, présentent des enjeux de biodiversité, peuvent être soumis à une pression anthropique ou urbaine. L'objectif est de stopper la progression de sa dégradation. Le maintien d'espaces de respiration, d'espaces paysagers dans les différents pôles urbains, mais également dans les extensions éventuelles en lien avec les espaces naturels est une action importante pour favoriser une mixité des milieux.

Dans le même cas, la bonne gestion des limites entre les espaces urbanisés

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

et les espaces agricoles passe par la préservation ou le renforcement de la trame végétale existante. Leurs lisières possèdent des conditions climatiques et écologiques propres et recèlent des espèces inféodées aux deux milieux entre lesquels elles assurent la transition, ce qui en font des sites d'échanges écologiques majeurs.

Ce sont aussi des corridors écologiques d'intérêt secondaire.

*** Améliorer la gestion des espaces naturels**

Cette orientation s'organise autour de :

- l'amélioration de l'accueil et de la fréquentation du public dans les espaces sensibles notamment sur les rives du lac de Padula où la fréquentation est de plus en plus importante, notamment pour les activités de loisirs (pêche, promenade, vélos,...);

- l'information et de la sensibilisation du public aux espèces endémiques ou protégés notamment au niveau de la zone Natura 2000 de l'Aliso-Oletta et du lac de Padula;

- l'entretien des sentiers de randonnées et de la réhabilitation d'anciens cheminements patrimoniaux.

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

La commune d'Oletta est un territoire sur lequel pèsent certains risques naturels.

Ces derniers doivent être prioritairement pris en compte dans les politiques d'aménagement.

- *Prévenir et lutter contre le risque inondation :*

Le document d'urbanisme prend en compte dans son zonage et son règlement le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Aliso.

- *Prévenir et lutter contre les incendies et feux de forêts avec :*

- la prise en compte du Plan de Prévention des Risques Incendies (PPRIF) sur le territoire communal;

- la prise en compte de l'aléa feu de forêt en limitant l'étalement urbain et le développement de l'urbanisation dans les espaces naturels et dans les espaces d'habitat diffus mal desservis et aux infrastructures inadaptées à la prévention et à la lutte contre les incendies

- la mise en oeuvre d'une politique régionale de protection contre les incendies de forêts et d'espaces naturels par l'application du Plan de Protection des Forêts et de l'Espace naturel contre les Incendies (PPFENI);

- La mise en œuvre d'interfaces entretenues entre les espaces habités et les espaces naturels à risques. Cette action peut se traduire par le traitement des zones de reconquête des friches agricoles et des espaces naturels venant au contact des zones urbanisées. Dans une autre mesure, il s'agira de faire respecter les obligations de débroussaillage légal.

*** Gérer durablement les ressources**

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie nécessitent la préservation des ressources naturelles. Il suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets et de maintenir d'un réseau d'assainissement performant

- *Continuer à protéger et restaurer les ressources en eau*

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

La gestion de la ressource passe, d'une part, par une protection des milieux et, d'autre part, par une adaptation du développement communal à la ressource en terme d'approvisionnement.

Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme.

Soulignons que les pollutions affectant cette ressource sont principalement d'origine agricole, industrielle, domestique ou urbaine :

- la poursuite de la démarche d'économie d'eau;
- en adaptant la ressource en eau disponible sur le territoire aux besoins liés à la croissance démographique des prochaines années;
- en prenant en compte l'infiltration des eaux pluviales dans le règlement des zones du PLU;
- en maintenant des espaces « verts » économes en eau (maintien de coupures vertes, jardins secs, espèces locales favorisées, espèces exotiques envahissantes prohibées...).

- Veiller à l'économie des énergies

- en valorisant les espaces agricoles et naturels;
- en définissant une enveloppe urbaine cohérente, qui limite l'étalement urbain;
- en promouvant le développement des énergies renouvelables et veiller aux performances énergétiques des constructions;
- en continuant à mettre en adéquation le développement urbain avec les capacités du réseau d'énergie. La commune mobilisera les partenaires (EDF et le Syndicat d'Electrification et d'Eclairage Public de Haute-Corse) pour accompagner la mise en oeuvre rationnelle des équipements et ré-

seaux électriques sur le territoire communal;

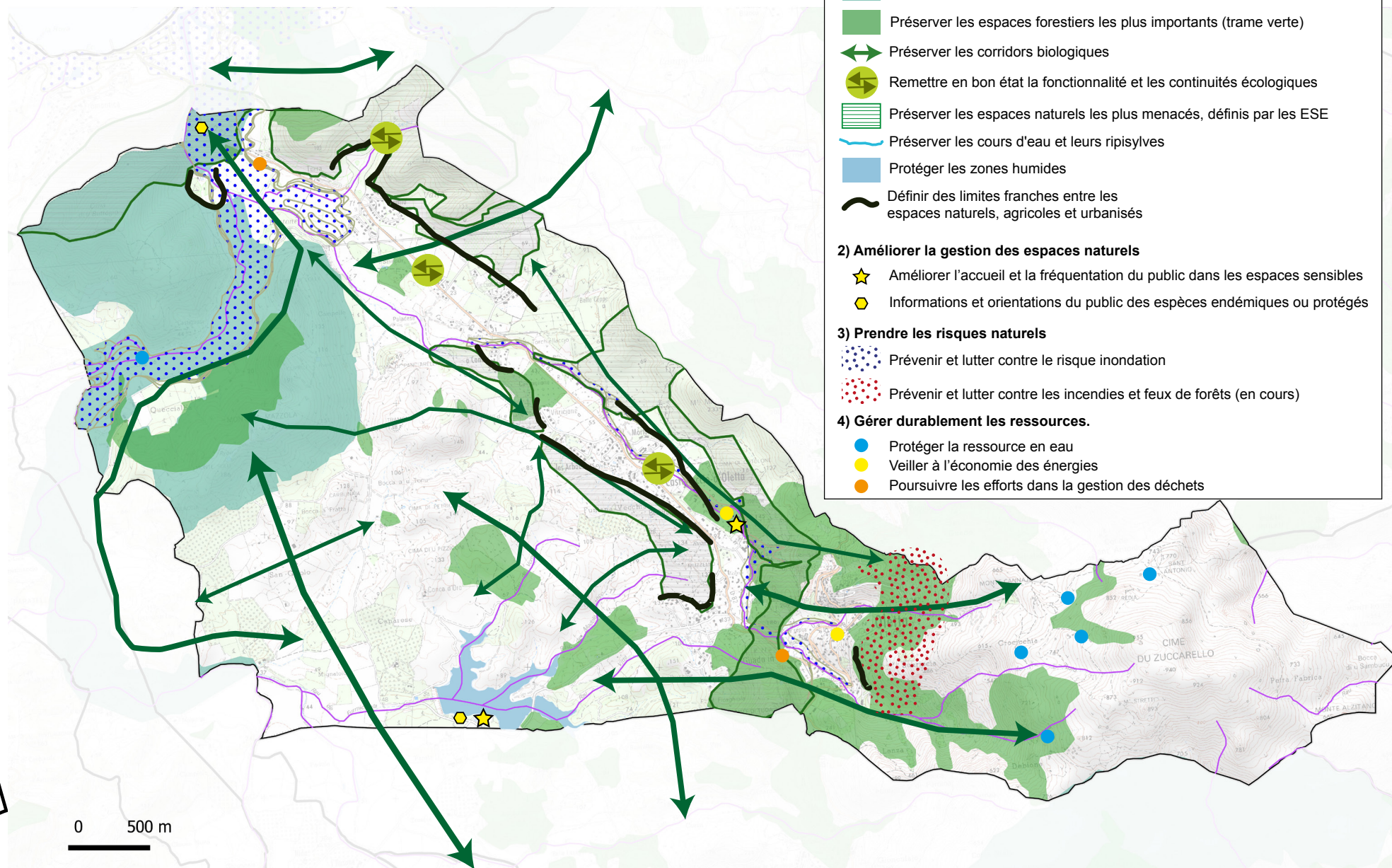
- en adoptant des dispositions dans le règlement visant à favoriser une utilisation rationnelle des énergies renouvelables et en intégrant le développement durable dans la construction.

- La gestion des déchets

Face aux difficultés insulaires en matière de gestion des déchets, l'élaboration du document d'urbanisme doit permettre de :

- poursuivre la réduction de la production de déchets collectés via les ordures ménagères, en augmentant les taux de collecte et de valorisation (recyclage);
- poursuivre la sensibilisation sur la nécessité et l'utilité du tri des déchets;
- localiser, résorber et lutter contre les décharges sauvages sur le territoire communal.

Les orientations générales de protection des espaces naturels et de préservation ou de remise en bon état des continuités
écologiques spatialisées



VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI CULTUREL ET IDENTITAIRE

Rappel des éléments du diagnostic et des enjeux :

Atouts :

- un patrimoine architectural et culturel de qualité
- une politique volontariste de mise en valeur des monuments
- un «petit patrimoine» (fontaines, paillers) riche et multiple
- une politique de réhabilitation des constructions du village
- le village, une organisation vecteur d'une identité forte

Faiblesses :

- une altération des contours de la compacité du village
- une architecture et une forme urbaine des pôles secondaires en rupture avec une urbanisation traditionnelle

Enjeux :

- * L'identité du village à travers :
 - ° le maintien de la qualité architecturale et paysagère
 - ° la valorisation de son patrimoine bâti
 - ° la silhouette du village

Les orientations :

*** Valoriser les monuments et le patrimoine d'exception**

- la réhabilitation des monuments

La politique publique de réhabilitation, de restauration des monuments engagée ces dernières années doit être poursuivie. Elle s'est notamment traduite par la rénovation de l'église Sainte Croix et la création du musée d'art sacré et de la chapelle Sant'antone.

En préalable à une éventuelle réhabilitation, une réflexion pourra être menée pour envisager une possible mutation d'usage si elle ne dénature pas les formes et l'authenticité du monument.

Les collectivités locales doivent aussi apporter leur soutien aux initiatives privées à l'image du programme de rénovation du couvent Saint François.

A l'avenir, l'attention devra se focaliser sur les anciennes maisons de notables.

- la protection des abords des monuments

La valorisation des monuments implique des prescriptions architecturales applicables aux abords des bâtiments non-protégés.

En effet, si certains bâtis sont protégés par la servitude de protection de leurs abords au titre des Monuments Historiques ou des Sites ; d'autres, la grande majorité, ne bénéficie d'aucune protection réglementaire visant à leur sauvegarde.

C'est tout particulièrement sur ces sites que la production architecturale sera en référence aux principes réglementaires déterminés.

VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI CULTUREL ET IDENTITAIRE

- la préservation des perspectives sur les monuments

Il s'agit de préserver, sous la forme d'une palette d'outils réglementaires adaptés, les perceptions sur les éléments les plus signifiants du village qui pourraient être susceptibles d'être sous pressions urbaines et menacées. La commune a notamment identifié les vues les plus fragiles sur l'Eglise Sant'Andrea depuis la RD82 à la montée vers le village depuis la plaine.

*** Intégrer le bâti dans le paysage patrimonial et culturel**

La présence de monuments classés favorise la protection du village et le site classé de la Conca d'Oro celui de son périmètre. Hors de ces espaces soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, le Plan Local d'Urbanisme donnera des recommandations qui participent à la préservation des principes urbains identitaires et atténuent les incidences paysagères des futurs projets d'aménagement.

*** Préserver les caractéristiques urbaines traditionnelles du village**

- l'amélioration de l'habitat

La politique d'amélioration de l'habitat doit être prolongée et renforcée. La commune pourra mobiliser les outils juridiques existants comme les arrêtés de péril, les procédures d'état d'abandon manifeste, procédures de biens sans maîtres, les arrêtés d'insalubrité. Elle fédèrera, dans un second temps, une démarche commune à tous les acteurs de l'habitat Corse dans laquelle elle sera elle-même partie prenante pour des opérations d'acquisition-amélioration de logements dégradés menées dans le sens d'une politique sociale. Cette requalification et cette restauration du bâti se fera en préservant la trame urbaine traditionnelle et une homogénéité d'ensemble : les différentes interventions devront être menées dans le respect de l'héritage

architectural, urbain et paysager.

- la construction dans les modes et usages locaux

Le but est de préserver ce qui fait l'identité du territoire communal. Ce sont les caractéristiques d'implantation, de volumétrie et de matériaux régissant les futures constructions qui garantiront un développement respectueux du patrimoine existant et permettra d'obtenir une cohérence du bâti futur.

Il s'agit de concevoir une architecture d'inspiration locale traduite en principes et non en règles «figées» dans la mesure où ils respectent les modes et usages locaux.

Ces principes s'appliqueront dans les projets en extension, greffe ou neufs.

*** Valoriser le petit patrimoine et le patrimoine spécifique**

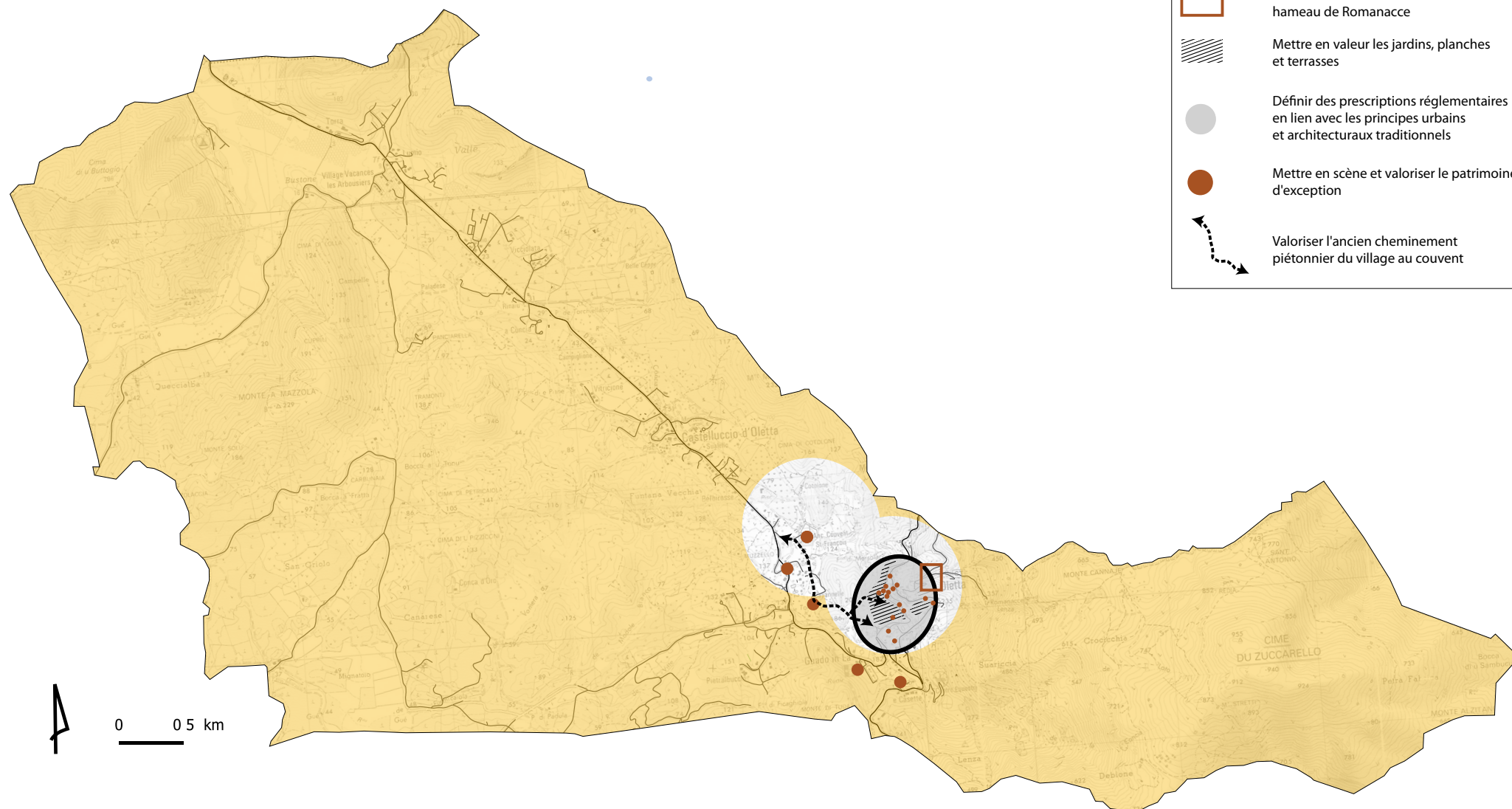
Sur le territoire communal, le petit patrimoine est souvent lié aux pratiques agricoles du passé ou aux croyances religieuses. Le paysage est profondément marqué par leur présence.

Inscrite dans un réseau de découverte et de projet de territoire culturel, l'approche déterminera les conditions de préservation et de valorisation de ce patrimoine spécifique (entretien / restauration / réhabilitation / remise en réseau) en hiérarchisant et priorisant les objets d'intervention.

La démarche s'appuiera sur le travail d'inventaire, éventuellement complété, de l'université de Corse. La base de données collectée constituera, en effet, une première étape en vue d'une valorisation du bâti (entretien / restauration / réhabilitation / remise en réseau).

Tout comme pour le patrimoine d'exception, il conviendra de privilégier, pour chaque élément, une reconversion avec conservation des usages anciens lorsque cela est possible.

Les orientations générales concernant le patrimoine bâti



LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Selon les principes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La déclinaison des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ci-après est fondée sur l'articulation de plusieurs facteurs

Compte tenu de l'impératif de maîtrise de l'urbanisation ainsi que de la gestion rationnelle de la consommation de l'espace et des ressources naturelles, la commune doit faire un choix cohérent et raisonné dans sa définitif de sa capacité d'accueil à 2035.

A) Objectif n°1 : Un seuil de population raisonné

La commune d'Oletta estime en 2025 sa population à 1 870 habitants en 2025.

Elle souhaite :

- augmenter sa population de façon dynamique mais maîtrisée;
- maintenir sa population communale et accueillir une nouvelle population permanente;
- accueillir une population active pour assurer l'animation de la commune à l'année;
- assurer une croissance démographique pour structurer une offre satisfaisante d'équipements et de soutenir l'économie en toutes saisons.
- porter une attention au rééquilibrage territorial entre les pôles urbains.

Au regard de la place stratégique d'Oletta et des dynamiques engagées, la commune retient l'hypothèse de 1% de taux de croissance annuel de population.

A l'horizon 2035, la commune atteindrait un seuil de population d'environ 2 065 habitants soit 195 habitants supplémentaires par rapport à 2025 (environ 19 habitants supplémentaires par an).

B) Objectif n°2 : Une croissance maîtrisée du nombre de logements

Le nombre de logements envisagé est fonction des besoins en habitat lié à la population permanente existante, à l'accueil d'une nouvelle population permanente, à la population touristique ainsi qu'à la restructuration du parc de logements.

Ainsi :

- Au regard **de la dynamique de la croissance démographique retenue**, le Plan Local d'Urbanisme doit créer les conditions pour produire **environ 90 logements pour la population permanente.**

Cela correspond au seuil de population envisagé (+195 habitants) / par la taille des ménages estimée à environ 2,1 personnes par foyer selon les chiffres INSEE à l'horizon 2035.

- L'évolution des modes de cohabitation se traduit par une baisse du nombre moyen de personne par ménage et par conséquent une augmentation du nombre de ménages. En effet, en 2035, les ménages d'Oletta comprendraient, selon l'évolution des tendances INSEE, 2,1 personnes par ménages contre 2,23 en 2025.

L'évolution des structures familiales de ces personnes tendant vers la baisse de la taille des ménages, en 2035, **génèrera des besoins aux alentours de 50 logements.**

- Aux besoins en logements permanents s'ajoutent ceux en résidences secondaires. **Les résidences principales seront favorisées au détriment des résidences secondaires et des logements occasionnels.**

Oletta se dote d'outils dans le document d'urbanisme nécessaires pour maintenir cet équilibre de production entre résidences principales et secondaires. Dans cette optique, la réalisation de résidences secondaires et de logements occasionnels serait d'environ **15 logements à l'horizon 2035.**

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Oletta souhaite recomposer son parc de logement existant.

Afin de développer une politique d'accueil tout en modérant sensiblement la consommation d'espace, il est envisagé une reconquête du parc de logements (remise sur le marché de logements vacants, d'hébergements touristiques et restructuration des bâtis existants).

Dans cette optique, la recomposition du parc permettrait de créer environ 10 logements à l'horizon 2035.

C) Objectif n°3 : Des objectifs fonciers adaptés aux objectifs de réduction d'artificialisation des sols

- les objectifs fonciers envisagés pour l'habitat

La commune programme l'accueil d'une population de 195 habitants supplémentaires et la réalisation de 155 logements à l'horizon 2035 dont 10 logements seront issus de la recomposition du parc de logements.

L'enveloppe foncière projetée pour les besoins en habitat se situerait à environ 6,5 ha à l'horizon 2035.

- les objectifs fonciers envisagés pour les équipements publics

En tant que pôle de service de proximité, Oletta a pour objectif de maintenir un niveau d'équipements structurants.

Il s'agit de satisfaire les besoins du quotidien et de services des habitants. Par ailleurs, inscrit dans le bassin de vie du Nebbiu-Conca d'Oro, le territoire a pour vocation de jouer pleinement un rôle de pôle de centralité majeur et un pôle de l'économie locale en complément avec les unités villageoises voisines.

L'enjeu est de conforter l'attractivité en matière d'équipements publics, d'administration et de services.

Les principaux axes de la politique d'équipements sont les suivants :

- ° création de parcs de stationnements
- ° création d'une maison de la musique
- ° création d'une maison de santé (locaux de l'ancienne crèche et cabinet médical)
- ° création de cheminements doux et cyclables
- ° aménagements d'espaces publics
- ° aménagements d'espaces de loisirs (city stade)
- ° réhabilitation de l'école et de la salle des fêtes
- ° création d'une salle de sport
- ° aménagements d'une salle de conférence et d'exposition
- ° création d'un espace de coworking

Il est estimé que 1 ha sera mobilisable pour l'accueil d'équipements publics ou d'intérêts collectifs.

Total de logements sup.	Logements collectifs sup. (part : 42%)*	Logements en résidences individuelles sup. (part : 58%)*	Consommation foncière des logements collectifs sup. (moy. 1 log. pour 200 m ² *)	Consommation foncière des résidences individuelles sup. (moy. 1 log. pour 600m ² *)	rétention foncière (10%)**	Consommation foncière totale
145	61	84	12 200m ²	50 400 m ²	6 260 m ²	68 860 m²

* Sources Insee : taux observés en 2021

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- les objectifs de développement économique

Pour les activités économiques, il est difficile d'estimer la demande future en prenant comme référence la période passée.

Les entreprises se sont installées au gré des opportunités parfois freinées par l'absence d'espaces leur étant dédiés.

Dans un contexte local de pénurie de foncier à vocation économique, la commune se doit de saisir les opportunités des demandes d'installations.

La commune doit pouvoir satisfaire les besoins des entreprises des filières du service et de l'artisanat.

Il est estimé que 5 000m² sera mobilisable pour l'accueil d'activités économiques.

C) Objectif n°4 : Des capacités de densification dans les enveloppes urbaines à mobiliser en priorité

Les enveloppes urbaines existantes recèlent des potentiels de constructibilité dont la capacité d'accueil se substitue **prioritairement** à la réalisation des projets en extension urbaine.

Elles représentent une alternative majeure à la consommation des espaces pour répondre aux besoins.

Ces capacités foncières résiduelles permettent de limiter les dimensions des extensions urbaines.

La commune prévoit des opérations de renforcement urbain de 4 hectares.

D) Objectif n°5 : modèle de développement en rupture avec les tendances passées

La confrontation par rapport à la consommation des dix dernières années permettra de véritablement mettre en valeur les efforts entrepris en terme de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche des ratios de réduction par rapport à ce qui a été observé sur la dernière décennie.

- Le rythme d'artificialisation diminuera. Il était de 15,5 ha sur 10 ans entre 2015 et 2025.

Il passera à 8 ha pour l'habitat, les besoins en équipements publics et les activités économiques.

Les surfaces constructibles mobilisables seront une trajectoire de réduction significative de la consommation.

- Une majorité de la consommation destinée à la satisfaction des besoins fonciers pourra s'effectuer en renouvellement urbain et en densification (environ 4 hectares).

- Le rythme de production des logements s'opèrera avec une densité moyenne d'environ 20 logements à l'hectare contre moins de 15 logements à l'hectare ces dernières années.

E) Objectif n°6 : tendre vers le Zéro Artificialisation Nette

La commune construit ses objectifs chiffrés de modération d'espace au regard de ces dispositions définies par la loi climat et résilience publiée au J.O le 24 août 2021.

La loi Climat-résilience impose, d'ici 2050 un objectif national de zéro arti-

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ficalisation nette (ZAN) et d'ici 2031, un objectif national de réduction de moitié de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédant son adoption.

En Corse, il revient tout d'abord au PADDUC de décliner les objectifs de réduction de la consommation d'espace et du rythme de l'artificialisation entre les différentes parties du territoire. Les plans locaux d'urbanisme devront ensuite intégrer les objectifs territoriaux que ce dernier leur assignera, avant le 22 février 2028.

Dans l'attente de l'évolution du PADDUC, les PLU devront s'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation de l'espace.

A cette date, les communes ou intercommunalités doivent viser la réduction significative de leur consommation effective d'espaces agricoles et forestiers en extension.

L'observatoire de l'artificialisation des sols (CEREMA) a identifié une consommation d'espace, entre 2011-2021, sur la commune d'Oletta de 16,8 hectares.

Entre 2021-2031, la commune d'Oletta se fixe pour objectif de répondre à la réduction significative de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.