Mairie d'Oletta
DEPARTEMENT
DE LA HAUTE CORSE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Projet pour arrêt en conseil municipal

PREAMBULE

Par délibération en date du 30 octobre 2020, le conseil municipal d'Oletta avait approuvé le plan local d'urbanisme de la commune.

Cet acte administratif a fait l'objet de recours en annulation présentés devant le tribunal administratif de Bastia.

Suite à ces recours, le Plan Local d'Urbanisme a été amputé d'une partie de ses dispositions concernant les zones U3 de Croce, U3 de Guadelle, U3 de Capanelle et AUe de Chioso al Vescovo.

Or, l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme dispose qu'« *en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation*. ».

L'autorité de la chose jugée attachée au jugement et à l'arrêt confirmatif impliquent la modification des pièces composant le Plan Loca ld'Urbanisme en vigueur dont les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Cette situation a requis l'engagement **d'une procédure de révision générale du document d'urbanisme** pour définir de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le juge administratif.

Le conseil municipal a alors prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) **en date du 7 mars 2025**.

Les objectifs poursuivis par la révision du P.L.U sont les suivantes :

- L'adoption de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées afin d'assurer une maîtrise du développement urbain de la commune. Il s'agit d'engager le reclassement des zones U3 de Croce, U3 de Guadelle, U3 de Capanelle et AUe de Chioso al Vescovo selon leurs caractéristiques et vocations.

Il entraîne également une rédéfinition des périmètres et une rédéfinition du règlement graphique des secteurs concernés.

- Le reclassement de certaines parcelles du territoire actuellement en zone naturelle (N) pour les faire évoluer en zone agricole (A) en raison de leur vocation agricole et afin de valoriser l'agriculture ainsi que les ressources locales

- La rectification d'éventuelles erreurs matérielles et formelles affectant le document d'urbanisme en vigueur à savoir :

° la prise en compte des nouvelles réalités du terrain dans les planches graphiques du document d'urbanisme. Ainsi, certains espaces bâtis récents ne peuvent être conservés en éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et 151-23 du Code de l'Urbanisme dans le village et au lieu-dit à Croce.

° l'exclusion de constructions à vocation résidentielle du périmètre des zones As (espaces stratégiques agricoles) au lieu-dit Lumio et au lieu-dit E Casete reclassées en zones N

° de pas imposer l'obligation d'au moins un étage dans la hauteur des constructions nouvelles des zones U2

° la suppression de l'emplacement réservé N°10 qui n'a plus vocation à perdurer en raison des travaux de voirie déjà effectués qu'il prévoyait

SOMMAIRE GENERAL

I/ DIAGNOSTIC TERRITORIAL p5
1) Situation et contexte général p7
2) Analyse socio-économique p11
3) Equipements et cadre de vie p40
4) Perspectives d'évolution p52

II/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION p61
1) Analyse paysagère p63
2) Analyse urbaine p96
3) Analyse environnementale p143
4) Approche transversale des enjeux p190

III/ ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p193
1) Les incidences du Projet sur l'environnement général p195
2) Les incidences sur les zones revêtant une importance particulière p205
3) Les incidences sur le milieu humain p213

IV) ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME p217
1) Articulation avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) p220
2) Articulation avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de corse (S.D.A.G.E) p267
3) Articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E) p272
4) Articulation avec le Schéma Régional Climat Air Energie p273
5) Articulation avec les risques naturels p274
6) Articulation avec le Grand Site de France p277

V) EXPLICATION DES CHOIX RETENUS p279
1) Choix retenus pour établir de le PADD p281
2) Choix retenus pour établir les projet règlementaire p287
3) Cohérence et la complémentarité entre les OAP et le PADD p315

VI) MESURES ENVISAGEES POUR EVITER,REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT p321
1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives p322
2) Suivi des effets au moyen d'indicateurs p338

VII) RESUME NON-TECHNIQUE p342

Chapitre I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Sommaire du diagnostic territorial

1) Situation et contexte général....p7
1.1) Situation géographique....p7
1.2) Situation administrative....p8
1.3) Synthèse et enjeux....p10

2) Analyse socio-économique....p11
2.1) Démographie....p11
2.2) Logement et Habitat....p14
2.3) Activités et Emplois....p18
2.4) Synthèses et enjeux....p38

3) Equipements et cadre de vie....p40
3.1) Mobilité et déplacements....p41
3.2) Les équipements et les services....p43
3.3) Les réseaux....p44
3.4) Associations et vie culturelle....p50
3.5) Synthèse et enjeux....p51

4) Perspectives d'évolution....p52

1) Situation et contexte général

1.1) Situation géographique

Oletta est une commune rurale du Nord-ouest de la Corse appartenant au département de Haute-Corse.

Le territoire communal s'étire sur le versant Ouest du Cap Corse pour déboucher sur la plaine littorale de Saint-Florent. Elle s'inscrit dans le bassin du Nebbiu, bassin versant du fleuve Aliso et s'articule autour de la Conca d'Oro.

Le Nebbiu est située à l'articulation entre la façade Nord de l'île avec la Balagne, et la côte Ouest du Cap Corse.

Oletta se maintient comme un village-centre pôle de service du Nebbiu entre Bastia et Saint-Florent offrant commerces et services de proximité à sa population.

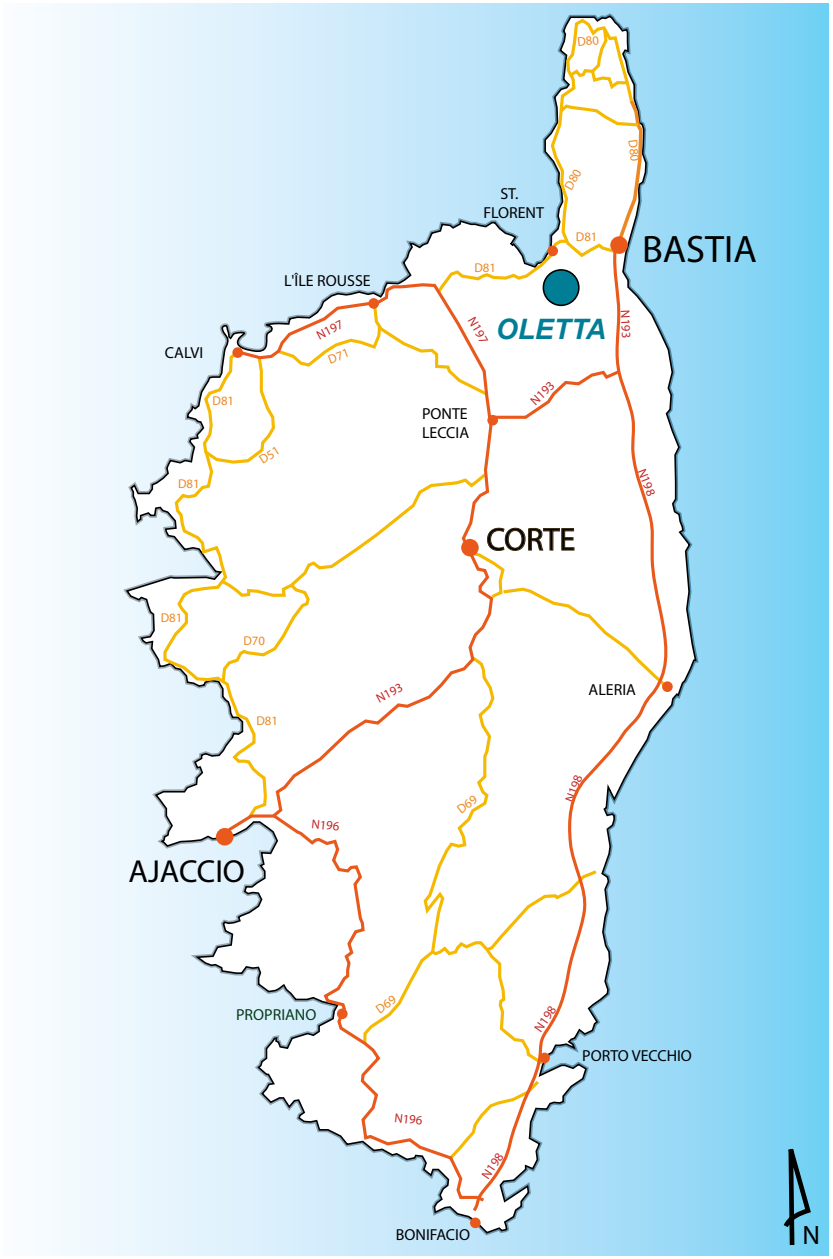
Sa localisation en fait un lieu géographique privilégié propice à son développement :

- Oletta se place à proximité de Saint-Florent;

- Un cadre de vie agréable;

- Oletta se trouve à proximité de Bastia, bassin économique et de service départemental. La commune bénéficie aussi des infrastructures de Bastia : port et aéroport.

La situation géographique de la commune en Corse



- Limites administratives

La commune couvre une superficie de 2 661 hectares.

Le territoire communal est délimité par 6 communes : au Nord Saint-Florent, à l'Est, Poggio d'Oletta, au Sud, Furiani, Biguglia, à l'Ouest, Olmeta di Tuda et Rapale. Les limites administratives sont déterminées par les lignes de crêtes des différents reliefs structurants le territoire communal.

Oletta appartient au canton de la Conca d'Oro.

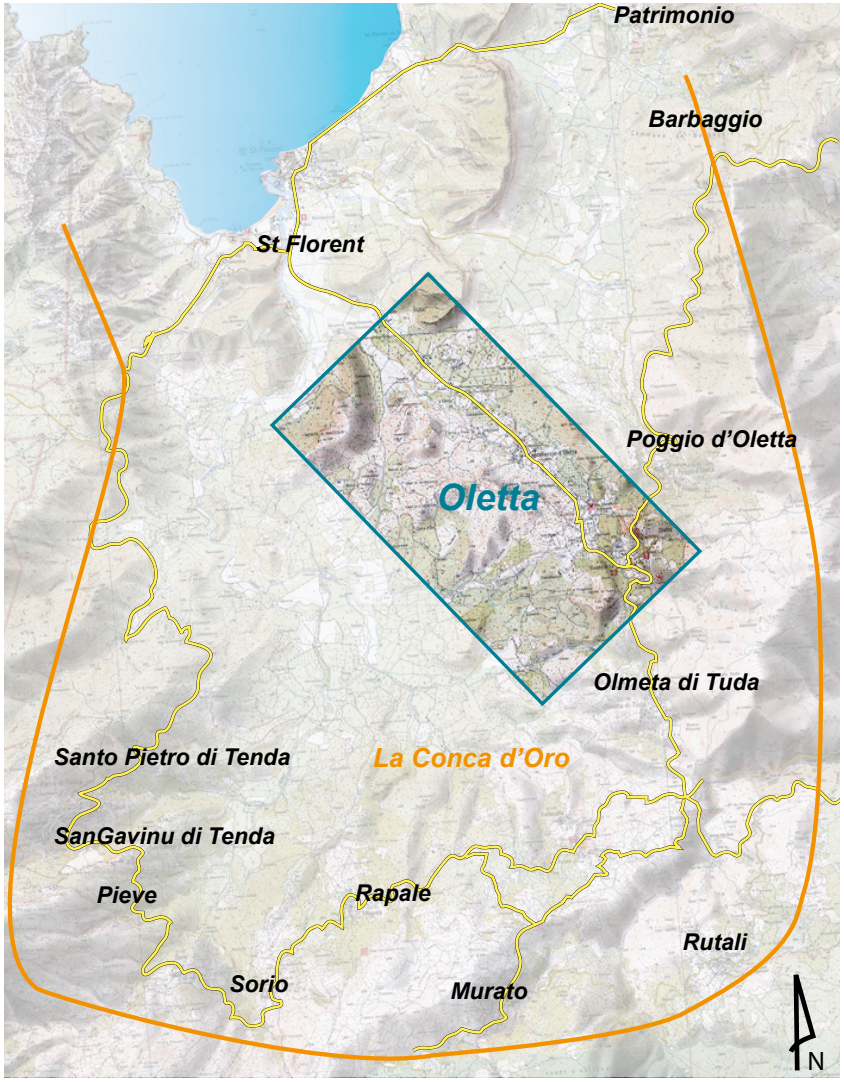
- Coopération intercommunale

Après s'être reposée sur une coopération intercommunale de gestion (S.I.V.O.M), Oletta s'est orientée vers une intercommunalité de projet en intégrant la communauté de communes du Nebbiu regroupant 11 communes pour 4 200 habitants. La communauté de communes du Nebbiu a été créee le 01 janvier 2006.

La mise en place de structures intercommunales de projet vient conforter et renforcer un contexte favorable au développement local par la **mise en commun de moyens.**

Depuis le 1 janvier 2017, une communauté de communes s'est structurée au travers de la fusion de la CC du Nebbiu et de la CC de la Conca d'Oru.
Aujourd'hui, la nouvelle communauté de communes Nebbiu-Conca d'Oro regroupe 15 communes pour environ 7 850 habitants en 2025.

La commune dans la Conca d'Oro



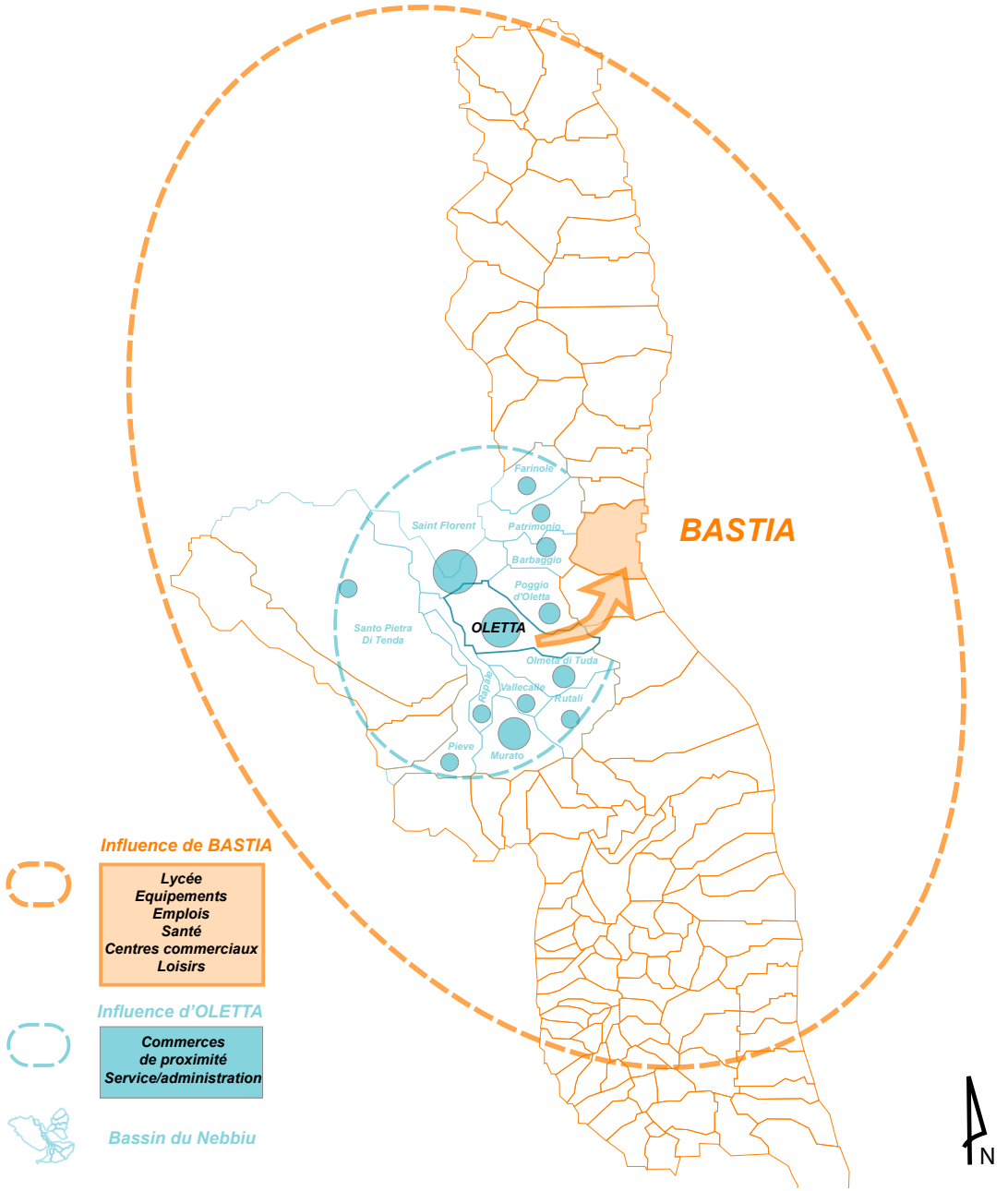
- La micro-région du Nebbiu-Conca d'Oro

Cette micro-région poursuit aujourd'hui son expansion démographique amorcée à la fin des années 1960.

Cette évolution à la hausse est due à un excédent migratoire élevé. Outre les arrivées en provenance du continent, de nombreuses personnes viennent de la microrégion bastiaise, limitrophe.

Le tourisme y prédomine, en particulier, sur le littoral et aussi de plus en plus dans l'arrière-pays.
La vigne reste un atout traditionnel, avec de nombreux vins réputés, de qualité A.O.P

Partout, l'influence de Bastia se fait sentir : un actif habitant la microrégion sur trois s'y rend quotidiennement pour travailler.



1

Atouts et faiblesse

° Atouts
- Une micro-région qui poursuit son développement démographique et économique
- Proximité du pôle économique et de service du Grand Bastia
- Une commune à l'articulation des flux d'échanges de la Conca d'Oro
- Un cadre de vie agréable et attractif
- Un rôle de bourg centre rural

° Faiblesse
- Des massifs naturels, barrière physique à la relation avec le reste de la Corse

2

Enjeux

* Le maintien de la commune en tant que bourg centre rural du Nebbiu et de la Conca d'oro

* La relation de la commune au bassin d'emploi et économique du Grand bastia

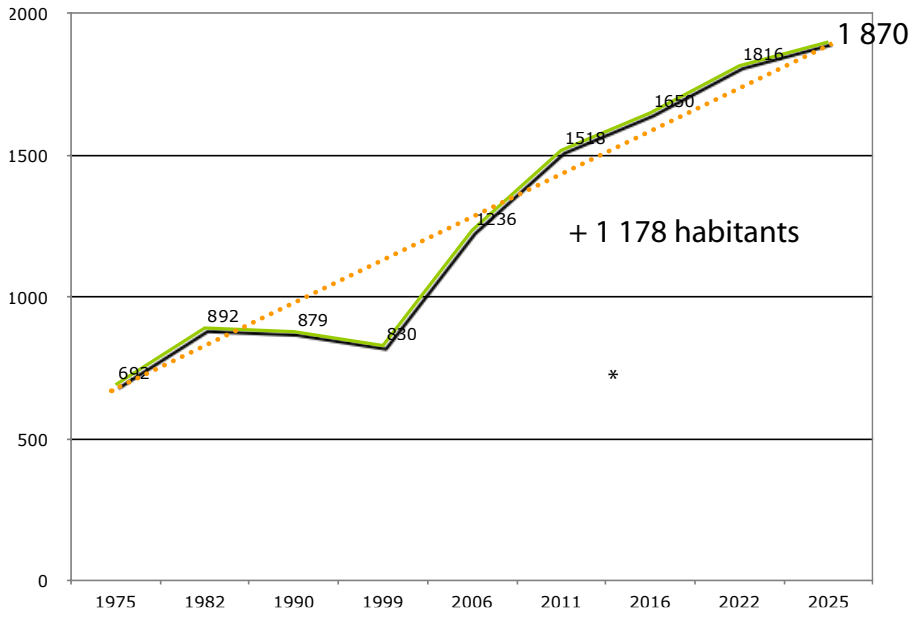
Une évolution démographique constante

L'INSEE a effectué un recensement de la population légale en 2022. Ces chiffres publiés mettaient en évidence une **population de 1 816 personnes.**

En 2025, Oletta estime, aujoud'hui, sa population communale à environ 1 870 habitants.

Peut être mis en avant, entre 1975 et 2025, **une croissance très dynamique** passant de 692 habitants à 1 870 habitants soit 1 178 habitants supplémentaires.
Ces tendances à la croissance se placent en continuité de l'évolution démographique du canton de la Conca d'Oro et du département de Haute-Corse.

Evolution démographique



Sources INSEE : R.G.P 1999, 2008,2010,2015,2025
** NB : Le recensement I.N.S.E.E de 1990-1999 n'est pas représentatif de la réalité démographique*

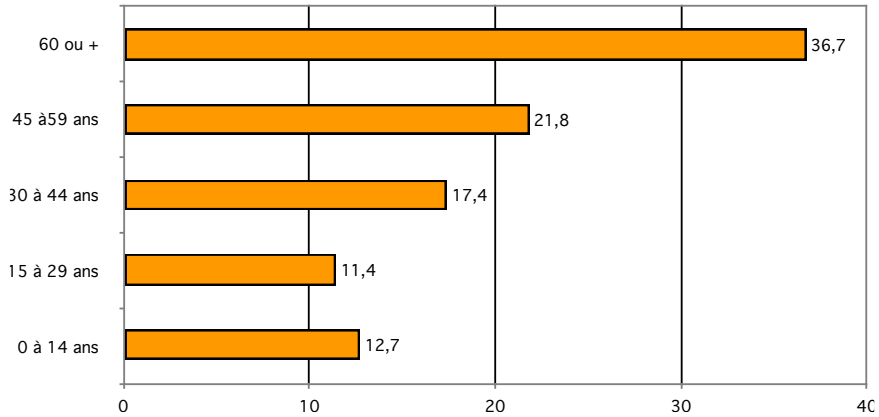
Une population vieillissante

La pyramide des âges fait apparaître une structure démographique déséquilibrée au détriment d'une population jeune.
Les plus de 60 ans sont proportionnellement les plus importants.
La classe d'âge représente plus de 36,7% de la population totale.
La part des 0-14 ans est, quant à elle, inférieure à 13%.

Elle s'inscrit dans la tendance actuelle du veillissement de la population. Elle est liée au vieillissement des baby-boomers avec l'allongement de la durée de vie (tendance générale en France).
Le vieillissement de la population contribue également à la hausse du nombre de ménages.

Cependant, ce constat à relativiser au regard de la présence d'un établissement de santé qui acueille une population âgée (établissement la Palmola). Sa capacité d'accueil est d'environ 100 per-

Structure de la pyramide des âges



Sources INSEE : R.G.P 1999, 2008,2010,2015,2025

sonnes ce qui représente environ 6% de la population communale.
Son influence sur la structure démographique est réelle et accentue l'impression d'une tendance du vieillissement.

A moyen terme, l'accueil d'une nouvelle population permanente (futurs lotissements) peut insuffler une dynamique nouvelle de rajeunissement de la population.

Une variation du solde naturel qui s'inverse

Le taux de natalité est relativement stable depuis 1975 alors que le taux de mortalité ne cesse de diminuer depuis 1982.
Globalement, en raison de la supériorité du nombre de décès au nombre de naissances, l'excédent naturel prend une valeur négative sur l'ensemble des périodes.

Le contexte ne permet pas de dégager un excédent naturel pour un renouvellement de la population locale par ses propres moyens.

Les chiffres sont tronqués par la Palmola, maison de convalescence spécialisée en gérontologie, qui enregistre un taux de mortalité élevé. Il convient de noter également que les naissances des enfants des résidants d'Oletta ont lieu à Bastia. Peu de naissances sont recomptabilisées sur la commune minimisant ce nouveau phénomène.

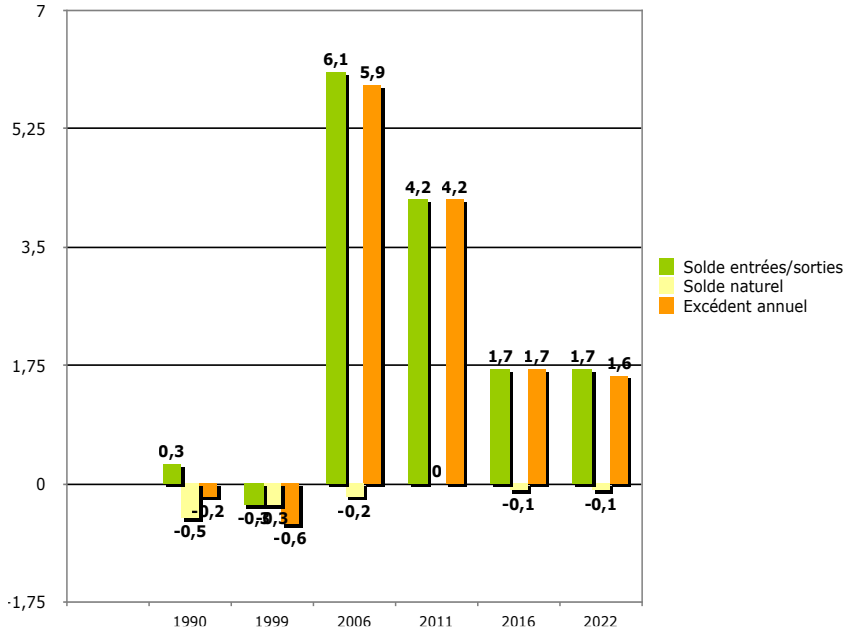
Une croissance démographique portée par le solde migratoire

Alors que l'excédent naturel s'avère nul depuis 1969, l'évolution démographique est, pourtant, constante.
Le solde migratoire tout au long des périodes de recensement permet d'insuffler une croissance positive.
L'attractivité de la commune est certaine. La commune a su fixer une population permanente. De jeunes couples s'y installent.

Naissances et décès domiciliés

Année	Décès	Naissances
2016	12	16
2017	10	13
2018	15	14
2019	17	12
2020	21	15
2021	13	10
2022	12	17
2023	15	5
2024	12	7

Variation de la population1975-2025



Sources INSEE : R.G.P 2015,2025

La démographie communale s'est développée sur la base des migrations extérieures par le redéploiement de la population du Nebbiu et du Grand Bastia.

Dans une moindre mesure, Oletta profite des flux migratoires entre la Corse et les autres régions de ces dernières années.

Le dessèrement des ménages

L'évolution de la taille des ménages dans les résidences principales montre une chute progressive du nombre moyen d'occupants depuis 1990.

La taille des ménages était d'environ 2.47 personnes par foyer en 1999, 2,2 en 2016 et 2,23 en 2022.

La taille des ménages poursuit sa baisse depuis 1990 et génère des besoins en logements spécifiques.
Elle trouve son essence dans les nécessités de décohabitation des jeunes et la progression des familles mono-parentales.

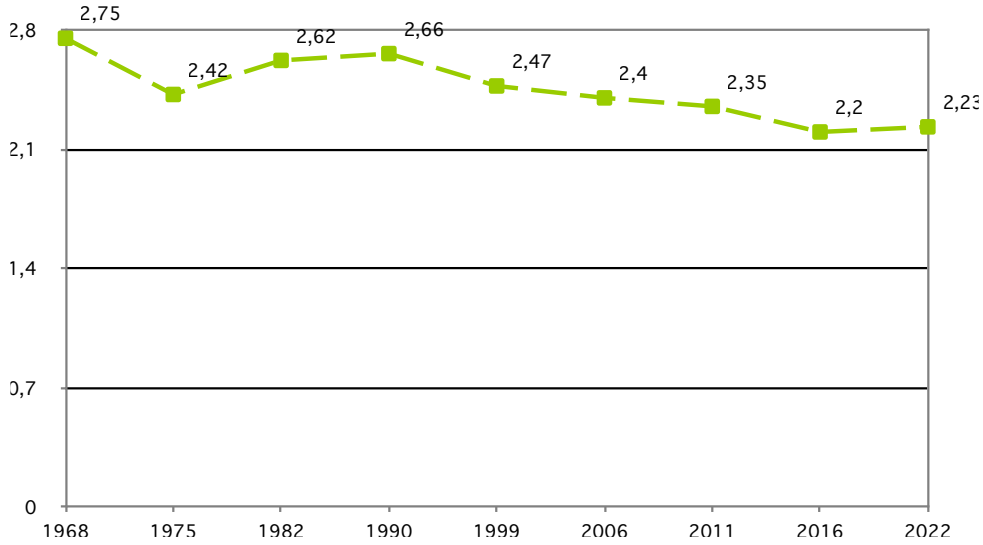
En 2050, les personnes seules représenteraient deux ménages sur cinq (Insee Analyses Corse • no 59 • juillet 2025). Leur proportion augmenterait au détriment de celle des couples. Ainsi, la taille des ménages continuerait à diminuer.

Cette situation interroge sur le développement d'un parc d'habitat adapté à leur besoin, un parc qui puisse répondre en terme de taille de logement et du prix de l'offre locative (jeunes en décohabitation, séparations des couples, vieillissement).

Variation annuelle moyenne des entrées/sorties 1982-2022

1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016	2016-2025
-0,2	**-0,6**	**5,9**	**4,2**	**1,7**	**1,55**

Evolution de la taille des ménages



Sources INSEE : R.G.P 2015,2025

Une évolution constante du parc de logement

De 1982 à 2022, le parc de logements d'Oletta **a connu une augmentation constante et relativement forte (Cf.graphique ci-contre).**

Oletta compte, en 2022, 1 373 logements soit la construction de 976 logements supplémentaires par rapport à 1975 soit plus de 20 logements par an.

Parmi lesquels on dénombre :

• 779 résidences principales
• 570 résidences secondaires et occasionnelles
• 24 logements vacants

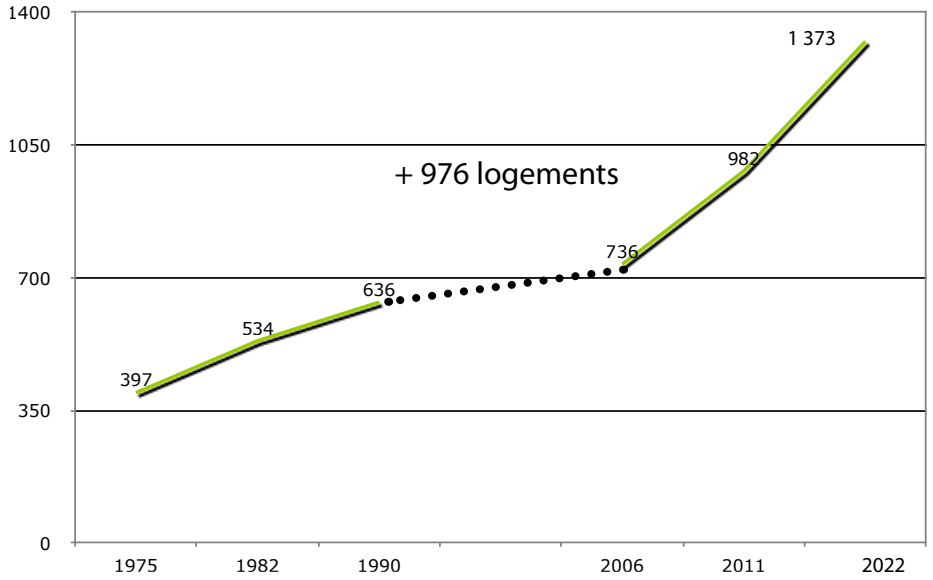
Une part croissante du nombre de résidences secondaires

Deux facteurs expliquent le phénomène de croissance à la hausse du nombre de logements.

- Parallèlement à la courbe démographique, le parc de logements a connu une augmentation constante et régulière durant ces 30 dernières années.
L'augmentation du nombre de ménages se traduit par l'évolution du nombre de logements au travers de la réalisation de résidences principales.

- Cependant, la réalisation de résidences secondaires prend une part de plus en plus conséquente dans la dynamique de construction puisque leur pourcentage dans le parc global de logements ne cesse de progresser.
Composant 41,5 % en 2022, les résidences secondaires demeurent minoritaires dans la part globale de logements mais leur part augmente. En 2010, elles représentaient 31,5%.

Le parc de logements de 1975-2022



Sources INSEE : R.G.P 2015,2025

Série historique des résidences secondaires

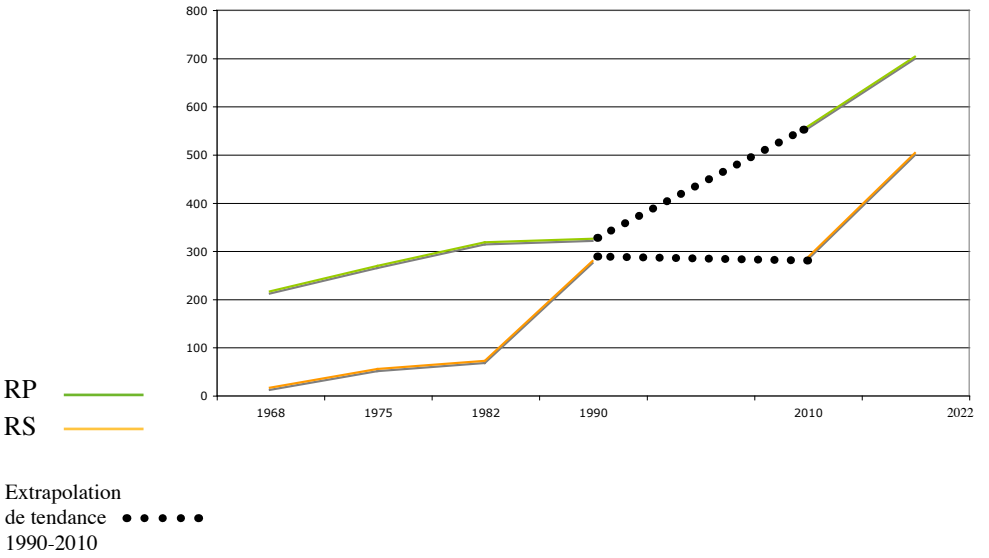
Résidences secondaires et logements occasionnels	1999	2006	2011	2016	2022
Nombre	-	208	310	507	570
Pourcentage dans le parc global de logements	-	28	31,6	38,3	41,5

En valeur absolue, l'évolution du nombre de construction profite plus aux résidences secondaires qu'aux résidences principales entre 2011et 2022.
Les résidences secondaires progressent de 260 unités alors que les résidences principales progressent de 176 unités.

Oletta se présente essentiellement comme **une commune à vocation résidentielle** mais joue aussi un rôle de villégiature de plus en plus affirmé. **La qualité du cadre communal et la proximité des stations balnéaires expliquent cette tendance.**

L'augmentation de la population en période estivale est à prendre en compte dans l'approche des capacités d'équipements de la commune (ressources, réseaux et équipements).
Se pose également la question de la concurrence entre résidences secondaires et résidences principales qui augure une problématique pour la population permanente qui souhaite s'y loger.

Résidences principales et résidences secondaires et occasionnelles de1975 à 2022

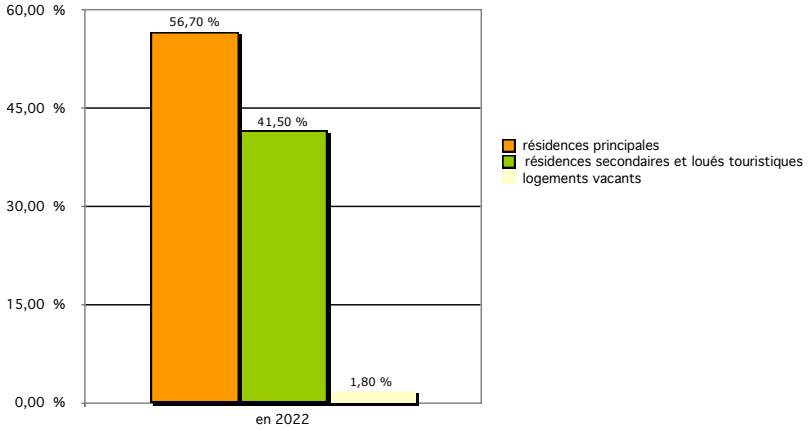


Quant aux logements vacants, leur nombre ne cesse d'augmenter depuis 1982 à 2016. La plupart d'entre eux se situait dans le village d'Oletta.

Entre 2016-2022, il chute de façon spectaculaire.
La part de logements vacants dans le parc global de logements est d'environ 1,8% en 2022. C'est un taux peu élevé.

La commune a mené une politique de réhabilitation des anciens logements du village depuis 2010. Ajoutée à l'attractivité résidentielle de la commune, cela a permis un recul du nombre de logements vacants.

Ensemble des logements en pourcentage en 2022



Sources INSEE : R.G.P 2015,2025

Un parc collectif en développement mais minoritaire

La part du logement collectif est en augmentation.

Ce constat amorce une rupture avec les tendances passées où la construction des maisons individuelles a toujours dominé.

Cependant, la part des maisons individuelles est encore majoritaire (57,5%) dans le parc de logements.

Elle est le corrollaire d'une période de construction très dynamique qui privilégie des formes urbaines et un type d'habitat pavillonnaire.

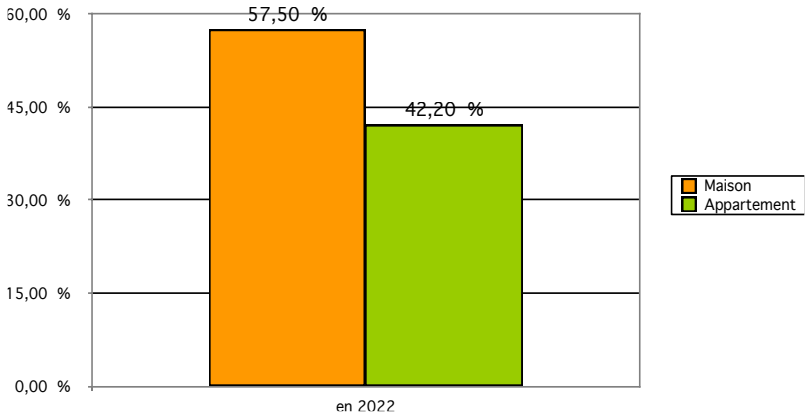
L'urbanisation s'est étalée dans les pôles urbains la plaine de la Concia.

La corrélation entre la taille des logements et les formes urbaines est à souligner.
Les résidences principales sont pour la majorité des logements de grande taille.
Ainsi, 64,6% des résidences principales possèdent 4 pièces et plus.

Le déséquilibre individuel/collectif a pour conséquence une inadéquation potentielle entre logements et structure des ménages.

Les jeunes ménages, les enfants voulant décohabiter, les couples se séparant et les personnes âgées qui s'orientent vers des logements de petite taille peuvent ne pas trouver une offre adaptée à leurs besoins.

Types de logements en 2022



Résidences principales selon le nombre de pièces

	2022	2015	2010
Ensemble	**779**	**702**	**796**
1 pièce	12	9	4
2 pièces	73	80	51
3 pièces	190	204	145
4 pièces	255	226	155
5 pièces ou plus	248	184	202

Un parc locatif peu développé

Les occupants des résidences principales demeurent majoritairement des propriétaires.

Le marché est essentiellement un marché de l'accession à la propriété et il révèle des carences en terme d'offre locative.
Malgré une progression entre 2010 et 2022, le parc locatif représente à peine 30,8% des résidences principales en 2022.

Parmi les résidences principales en location, la part et le nombre de logements sociaux est de 3,8% soit 30 logements.

Même si la commune n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi S.R.U, le caractère limité du parc locatif social peut notamment se traduire par des difficultés d'installation pour les ménages les plus jeunes et les plus modestes et les jeunes décohabitants. Elles peuvent être compensées partiellement par le nombre de résidences principales mises à disposition gratuitement par leurs propriétaires (environ 33 logements).

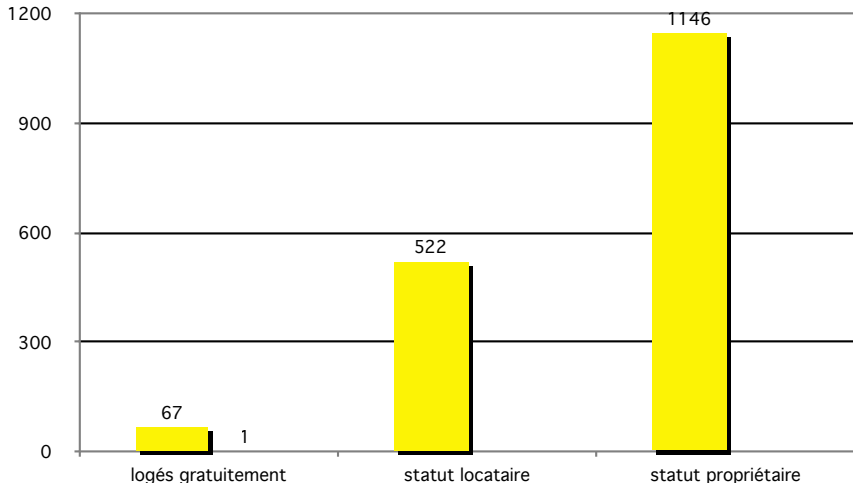
Un parc de logements relativement récent

Comme l'ensemble du Nebbiu et de la micro-région de St Florent, le parc de résidences principales d'Oletta est relativement récent. Moins de 24% des constructions ont été édifiées avant 1970.

Le parc le plus ancien se concentre dans le village et son prolongement immédiat. Le parc de logement moderne se retrouve tout particulièrement dans la plaine de la Concia.

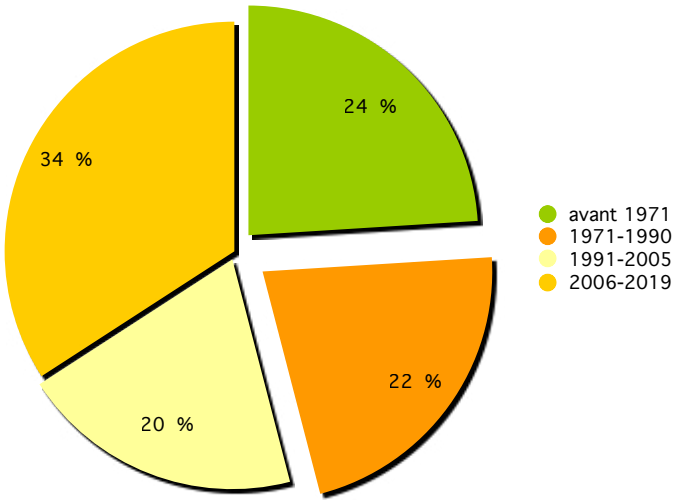
Ce constat traduit les aspirations des personnes pour un habitat individuel qui rompt avec le type d'habitat traditionnel groupé du village. Toutefois, ces pôles de la plaine ont récemment engagé une organisation de leurs espaces vers une structuration et une densification.

Résidences principales selon le statut d'occupation



Sources INSEE : R.G.P 2022

Résidences principales selon l'époque d'achèvement avant 2019



Sources INSEE : R.G.P 2022

Oletta, un espace attractif pour les actifs

En 2022, Oletta compte 746 actifs.
643 personnes sont des actifs ayant un emploi et 103 personnes sont à la recherche d'un emploi.

Le territoire se révèle attractif pour les actifs avec un taux d'activité de 71,3% (15-64 ans).
Ils progressent entre 2011(68,4%), 2016 (69,6%) et 2022 (71,3%) soit + 2,9%.

La proximité du Grand Bastia fixent les actifs à Oletta.

Interface entre littoral et villages ruraux, Oletta possède alors un nombre d'emplois offerts assez élevé pour une commune de l'arrière pays.
Il est dû à son rôle de bourg centre rural.

Le tissu économique communal semble, par ailleurs, s'être étoffé ces dernières années permettant le développement des emplois sur place.
Les emplois offerts sur la commune sont de 444 en 2022, 384 en 2011.

Il se dégage une tendance à la hausse pour une population active ayant un emploi.

Le taux de chômage est, quant à lui, d'environ 13,6% selon les chiffres INSEE 2022.

Des migrations alternantes croisées

Le marché de l'emploi constitue une des composantes majeures de la définition du bassin de vie des habitants d'Oletta.
Il est à l'origine des migrations pendulaires domicile-travail qui s'y effectuent.

On peut s'apercevoir qu'un nombre de résidants de la commune travaille en dehors de leur lieu de résidence : environ 382 personnes.

Cette situation provoque notamment des déplacements vers le Grand Bastia qui constitue la principal bassin d'emplois de Haute-Corse.

Le pôle économique de Bastia forme le relais indispensable et complémentaire à l'activité locale qui s'avère insuffisant pour satisfaire l'ensemble des besoins locaux.

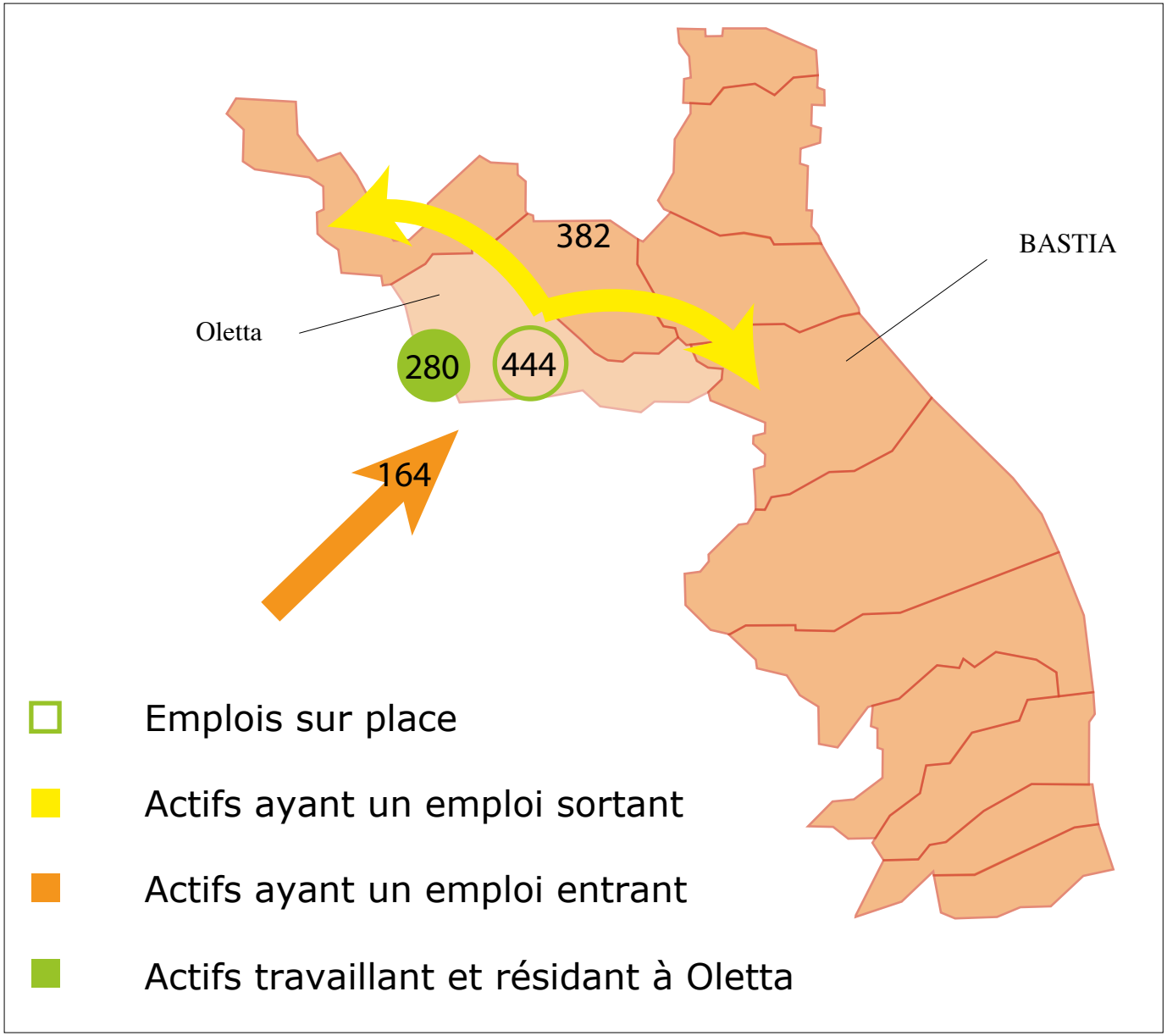
Sur les 444 emplois offerts sur la commune, 280 sont occupés par des habitants d'Oletta.

Cependant, Oletta s'affirme de plus en plus comme un des bassins d'emploi de la Conca d'Oro.
Le nombre d'emplois dans la commune s'établit à 444 en 2022. Il était de 143 en 1999 et 431 en 2012.

Un certain nombre de personnes résidant hors de la commune vient travailler à Oletta.
En 2022, leur nombre s'établissait à environ 164 personnes.

Il s'agit principalement d'une population résidant dans la Conca d'Oro (Olmeta di Tuda, Rapale...) travaillant principalement dans les services et l'administration.

Bassin d'emplois d'Oletta en 2022



Les activités économiques : la place prépondérante des services

Les communes du Nebbiu ont connu une forte croissance démographique et une attractivité économique non négligeable.

Le tissu économique de la commune s'avère également dynamique et en essor.
Il est formé d'un chapelet de petites entreprises : environ 186 en 2022.
Il se caractérise par une large majorité de petits établissements unipersonnels et ou ayant peu de salariés.
Aux changements sociaux des années 1960 (exode rural), s'initie une nouvelle répartition des activités économiques dans laquelle l'agriculture laisse la place aux développement des activités tertiaires.
Les activités économiques se sont installées au gré des opportunités sans organisation particulière

L' économie d'Oletta est marquée, aujourd'hui, par une économie résidentielle, par une économie agricole, artisanale et de services de plus en plus par une économie touristique.

L'économie résidentielle

Le champ des activités économiques est surtout tourné vers l'économie résidentielle.
L'économie résidentielle peut-être définie comme l'ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur le territoire.

Cette place s'explique par le poids :
- de l'administration publique (mairie, action sociale et santé, enseignement scolaire)
- et par la place des services de proximité (commerces, services aux entreprises et services aux personnes). Les commerces et services accroissent leurs activités avec la fréquentation touristique en période estivale.

Ils représentent respectivement 13,1% et 57,4% du nombre des établissements actifs en 2022.

- à ces activités s'ajoutent celles du bâtiment, des travaux publics et de la construction représentant environ 13,1% des secteurs économiques communaux.
Son dynamisme se fonde le rythme de construction soutenu de ces 15 dernières années.

Le rôle de l'économie résidentielle est majeur dans l'animation de la commune à l'année.
Il participe à répondre aux besoins de proximité de la population micro-régionale et à la dynamique des créations d'emplois. L'ensemble de ces secteurs d'activité représente 341 salariés sur les 360 de la commune en 2023.

Le bassin de vie est étroitement dépendant de la prédominance et de la sur-représentation des secteurs de la sphère présentielle.

L'économie touristique

L'activité économique liée au tourisme apporte des ressources non-négligeables à la commune et aux habitants.
Elle constitue un élément prometteur du développement. Oletta dispose d'atouts considérables en la matière e se trouve dans le bassin d'entrainement du tourisme balnéaire des communes du Nebbiu.

Le territoire communal présente différents intérêts touristiques.

Ce potentiel économique émerge à la croisée d'un tourisme rural, de pleine nature, culturel et patrimonial et de la proximité du littoral. Il est étroitement lié à une localisation, des paysages spécifiques, des espaces naturels d'une grande valeur et d'un patrimoine et d'une architecture caractéristique.

Ce potentiel se fonde notamment :
° sur la promotion de certains grands paysages (coteau Patrimonio)

° sur la sauvegarde rurale (trame paysagère, terroir agricole, restanques et murets de pièrres sèches, paillets...)
° la valorisation des productions agricoles et artisanales (vente directe des produits du terroir : poterie, vins, fleurs, huiles d'olives, miels, fromages, charcuterie....)
° sur des formes d'activités et de pratiques sportives propres (balades, randonnées pédestres et équestres, cyclotourisme, berges de la retenue d'eau aménagée)
° sur un hébergement et une restauration de qualité (hôtels, gîtes ruraux, restaurants...)
° sur la mise en valeur du patrimoine architectural local (village patrimonial valorisé, musée d'art sacré et centre d'art contemporain)
L'ensemble des facteurs semble réuni pour que la croissance du tourisme se poursuive dans un champ de complémentarité et de transversalité.

Les structures touristiques d'accueil se composent majoritairement de résidences secondaires, chambres d'hôtes, gîtes ruraux et quelques structures d'hébergements collectifs : résidences de tourisme, deux hôtels dont un de 4 étoiles pour un total de 26 chambres et un camping de 105 emplacements en 2025.

La création d'autres structures collectives de qualité pourrait diversifier l'offre surtout face à une place croissante des hébergements touristiques temporaires.
L'attention doit se porter également sur l'étalement de la saisonnalité et la pérennité des emplois touristiques.

L'économie artisanale et industrielle

Oletta présente 9 établissements en lien avec l'industrie manufacturière, industries extractives soit 1,6% des établissements d'Oletta.
La sphère productive est peu présente (hors agriculture) sur la commune.

Toutefois, différentes études régionales et locales récentes ont fait le constat de réelles carences en foncier économique spécialement dédié à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles.
Ce diagnostic s'inscrit dans des contextes et des échelles différentes mais qui font tous valoir des besoins liés à l'attractivité économique territoriale.

A l'heure actuelle, la commune d'Oletta ne présente pas de zones à vocation économique sur son territoire pouvant les accueillir.
Seule la zone d'activités de Saint-Florent est un espace dédié à cet effet pour le bassin de vie mais ne représente plus d'espace économique libre eet spécialisé.

Le constat d'une pénurie de foncier face à une économie artisanale et industrielle en développement à l'échelle de la Corse se vérifie tout particulièrement dans certaines filières prometteuses.

La filière du nautisme et de la plaisance compte parmi elles au même titre que l'artisanat innovant.
Le PADDUC souligne la filière nautique comme un secteur de l'économie dont le potentiel sous-exploité en Corse est à développer et ce notamment dans les secteurs d'enjeux régionaux en lien avec les équipements structurants des ports.

Oletta est au contact immédiat du Secteur d'Enjeu Régional de Saint-Florent défini par le PADDUC.

Le SER a notamment été défini en fonction du lien structurant au port de plaisance, équipement à partir duquel est à organiser les conditions du développement économique.

Les besoins pour les industries nautiques et les activités industrialo-portuaire seront tout particulièrement à prendre en compte.

L'économie agricole

a) une économie redynamisée à l'équilibre fragile...

° L'agriculture a rythmé pendant des siècles les pratiques, les modes de vie et d'occupation des sols de la commune.

L'agriculture assurait les principales ressources économiques tout en façonnant les paysages du territoire communal.

Oletta s'inscrit dans une des vallées du Nebbiu appelée « Conca d'Oro », (« coquille d'or, corne d'abondance ») dénomination qui traduit la fertilité du terroir. Oletta dispose d'un sol nourri par le bassin sédimentaire de l'Aliso et de la Concia et le relief protège des vents saisonniers.
La topographie, comme la proximité de la mer, permettent un effet modérateur du climat méditerranéen ensoleillé, grâce à l'humidité atmosphérique qu'elles génèrent. La présence de limons calcaires, qui retiennent l'eau dans les sols profonds et labourables, confère des potentialités agronomiques très favorables aux cultures agricoles.
La mécanisation et l'irrigation (grâce au lac artificiel de Padula) y sont possibles.

° Cependant, à l'image du reste de la Corse, depuis une trentaine d'années s'est opérée une déprise des terres agricoles au profit des chênes, du maquis et des espaces artificialisés portés par l'urbanisation.

L'abandon des terres, lié à un exode rural, lié aux maladies (le phylloxera) décimant les vignobles (années 1870), lié aux primes successives à l'arrachage des vignes dans les années 1950, 1970 et1980, lié aussi aux difficultés de travail, du fait d'une géographie souvent contraignante en montagne, a laissé l'agriculture dans une situation fragile.

Les statistiques suivantes témoignent de la réduction des espaces dédiés à l'agriculture.

Selon les Recensements Généraux Agricoles (Agreste), on a observé une diminution de la superficie agricoles utilisée :

- en 1988, 1089 ha de Superficie agricole utilisée
- en 2000, 1 135 ha de Superficie agricole utilisée
- en 2010, 879 ha de Superficie agricole utilisée

En trois décennies, la superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations a perdu près de 254 hectares.

Parallèlement, on comptait en 1979, 38 exploitations, en1988, 26 exploitations, 17 exploitations en 2000 et 24 exploitations en 2010 ayant leur siège sur la commune.

A un contexte de déprise, s'est ajoutée une croissance urbaine qui a représenté un élément du recul des terres agricoles.

La commune d'Oletta a été confrontée à une transformation de son paysage autrefois ouvert en un paysage fermé par l'espace forestier et par des constructions de résidences individuelles.

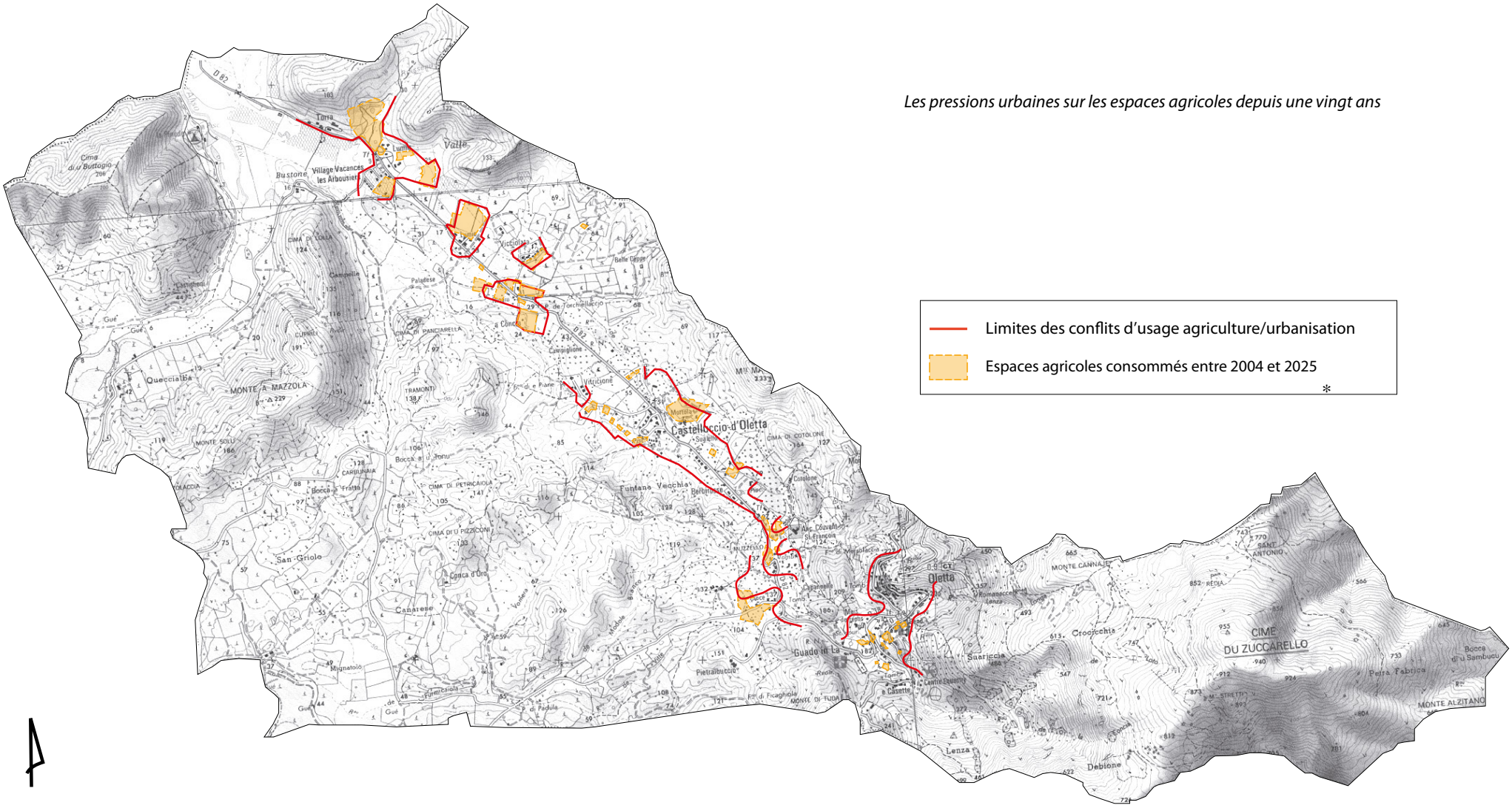
° Cependant, alors que le secteur économique semblait en déclin jusqu'au milieu des années 2000, l'installation d'agriculteurs a permis un regain de dynamisation.
Le poids de l'agriculture dans l'activité économique locale est en progression.

En 2020, Oletta présente 1 638 ha de Superficie Agricole Utilisée dont 1 200 ha en culture ou en pacage.

Les sources municipales et le recensement Agreste rapportent une progression par rapport **à 2010 avec 30 agriculteurs installés sur la commune en 2025 et 25 exploitants siégeant sur Oletta en 2020.**
Elles représentent, 16 établissements économiques soit 7,5% du total des établissements communaux.

Parallèlement, on observe qu'en 1988, 34 personnes travaillaient sur les exploitations, 19 en 2000 et 33 en 2010 et quasiment autant en 2016 **et 43 personnes en 2020.**

Les pressions urbaines sur les espaces agricoles depuis une vingt ans



** Sont considérés comme espaces agricoles consommés entre 2004 et 2025 les espaces issus de l'étude pour un zonage sylvo-pastoral, SODETEG (espaces agricoles cultivés en 1981, espaces cultivables à forte potentialité, à potentialité moyenne, espaces améliorables à fortes potentialités) en 2004.*

Données cadre	2010	2000	2020
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	24	17	25
Travail dans les exploitations (unité de travail annuel)	33	19	43
Superficie agricole utilisée (en ha.)	879	1 135	1 638
Orientation technico-économique	Polyculture et polyculture et polyélevage	Polyculture et polyculture et polyélevage	Viticulture
Cheptel (unité de gros bétails)	569	688	940

La surface agricole utilisée moyenne par exploitation passe de 66,8 hectares en 2000 à 36,6 hectares en 2010 et à 65,5 hectares en 2020.

Les exploitations sont desservies en eau brute par l'office hydraulique et en eau potable par la commune.

b) ...basée sur des productions diverses

La tendance s'explique par le fait qu'Oletta a su conserver une position agricole privilégiée en raison de la grande étendue de sa plaine agricole et des politiques de valorisation du terroir.

La commune est orientée vers la polyculture et le polyélevage mais se caractérise surtout par le dynamisme de la viticulture locale et l'élevage d'ovins
Le recensement Agreste 2020 identifie la viticulture comme spécialisation de la production agricole en 2020 à Oletta.

En fonction de leur localisation, les exploitations agricoles mettent en oeuvre des systèmes de culture et d'élevage distincts et parfois combinés.

Le fonctionnement des exploitations actuelles repose plus sur une combinaison d'activités agricoles et non agricoles et montre l'importance de la pluri-activité dans le territoire du Nebbiu. L'agriculture génère de nmbreux prduits : vignobles, oliveraies, vergersd, azpiculture, plantes aromatiques et maraîchages.

° **La culture de la vigne** s'y exerce depuis l'Antiquité. Elle fût introduite au Vlème siècle av. J.C par les Grecs et relancée dans les années 1960, suite au désastre causé par la Phylloxéra à la fin du XIXème siècle. Par la suite, l'échec de la politique de grand rendement et de production industrielle des années 1970 aboutira à une vaste campagne d'arrachage.
La viticulture se retrouve notamment en aval de la plaine de la Concia et dans la basse vallée de l'Aliso dont les vignobles sont classées en «Appellation d'Origine Protégée».

En 2020, la vigne occupe environ 113 hectares avec une production d'environ 150 000 litres de vin en appellation contrôlée et 5 caves viticoles.

Même si elle occupe seulement 6,9% de la surface agricole utilisée en 2020, la vigne, en général, et les vignes A.O.P, en particulier, comptent parmi les cultures économiquement les plus rentables.

La part de l'A.O.P dans la surface de vigne est de 86,5%.
L'A.O.P la plus emblématique est l'«Appellation d'Origine Protégée Patrimonio» (Cf.cartes ci-après).

La filière viticole pourvoit localement au plus grand nombre d'emplois du secteur agricole (Effectifs permanents et main d'oeuvre 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.
La commercialisation est assez diversifiée et ces exploitants commercialisent eux-mêmes leurs produits.
Les vins de Patrimonio sont en grande majorité bio.

° L'agriculture existe également à travers **le pastoralisme et l'élevage (940 têtes de cheptel).** C'est elle qui occupe les plus grandes surfaces. La viabilité économique de l'élevage est étroitement dépendante du poste de charge alimentation.
Le cheptel s'organise principalement autour de brebis laitière avec valorisation fromagère et dans une moindre mesure de bovins et de caprins.
Les terres de fourrage et accueillant les troupeaux se répartissent sur l'ensemble du territoire communal.

En 2020, les brebis occupent 5 exploitations pour 1078 têtes et les bovins 10 exploitations pour 366 têtes.

La commune donne en bail à ferme des terrains communaux en montagne soit plus de 350 hectares aux éleveurs.

° **Deux systèmes oléicoles** ont été identifiés (3 exploitations).
Le premier se caractérise par des exploitations d'oliviers jeunes irrigués, consommateurs d'intrants. La récolte est valorisée par un label A.O.P. Le second système se distingue par l'exploitation d'oliviers pluri-centenaires sur les terrasses du piémont peu ou non irrigués, et peu consommateurs en intrants.
Que ce soit pour la réhabilitation d'oliveraies anciennes ou la plantation de jeunes arbres, l'investissement requis est important en temps et en argent.

° Emblématique du Nebbiu, **la culture de la chataîgne** est économiquement viable si elle est valorisée par une transformation de la farine de chataîgne. Les sytèmes sont des réhabilitations de châtaigneraies anciennes en zone de piémont autour du village.
Les châtaigneraies ne sont pas recensées dans le Registre Parcellaire Graphique.

° Mais aussi des productions plus réduites en surface orientées vers **le maraîchage** (potager Bio du Nebbiu, Ferme de Queccialba) dans la plaine, des vergers d'**amandes**, des productions de miel, production de safran, production d'huiles essentielles.

° Par ailleurs, **les jardins en terrasses** autrefois exploités sont encore nombreux dans le paysage. Ils accolés au bâti ancien.
Ces jardins et jardinets sont pour la plupart entretenus pour pour une destination privée et d'agrément (potagers, divers arbres fruitiers dont des agrumes, amandiers, figuiers et oliviers, plantes et arbres ornementaux, fleurs).
Les jadins familiaux sont estimés à 80 autur du village.

c)....et des labels reconnus

La commune d'Oletta est incluse dans l'aire géographique de plusieurs produits agricoles bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité

Elle peut s'appuyer sur des labels de qualité qui valorisent ses productions (Appellation d'Origine Protégée) :

- AOP «Patrimonio» (823 ha)
- AOP «Muscat du Cap Corse» (823 ha)

- AOP «Brocciu»

- AOP «Coppa de Corse»
- AOP «Jambon sec de Corse»
- AOP «Lonzo de Corse» pour la partie de la commune supérieure à 80 mètres d'altitude

- AOP «Miel de Corse»
- AOP «Farine de châtaigne»

- AOP «Huile d'olive de Corse»

mais aussi, le label d'Indication Géographique Protégée :

- IGP Clémentine de Corse
- IGP Pomelo de Corse
- IGP Bulagna di Corsica
- IGP Vins «Ile de Beauté»

- IGP Saucisson sec de l'Ile de Beauté
- IGP Pancetta de l'Ile de Beauté
- IGP Figatellu de l'Ile de Beauté
- IGP Vins «Vin méditerranée»

Les Signes d'Identification de la Quantité et de l'Origine (SIQO) sont largement représentés sur la commune, notamment par la viticulture avec la présence de 5 caves viticoles revendiquant 58 hectares de vignes AOP «Patrimonio», 15 hectares AOP «Muscat du Cap Corse» et 36 hectares «Ile de beauté», mais aussi par l'AOP «Brocciu corse» avec la présence de 2 éleveurs et par l'oléiculture avec plus de 13 hectares d'oliviers identifiés en AOP «Huile d'Olive de Corse» exploités par 3 opérateurs.

° L'appellation d'origine contrôlée (AOC), *« c'est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. La production, la transformation et l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée. Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits ».*

° L'appellation d'origine protégée (AOP) est une reconnaissance européenne de produits préalablement labellisés en AOC pour la France.

° L'indication géographique protégée (IGP) est une reconnaissance au niveau européen *« du nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire : originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays et dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique et dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée »***.**

° Une partie du territoire d'Oletta est inclu depuis 2014 dans le périmètre du Site classé du Vignoble de Patrimonio et de la Conca d'Oro. Depuis 2017, il est également partiellement compris dans le Grand Site « Conca d'Oro, vignoble de Patrimonio – Golfe de Saint-Florent ».

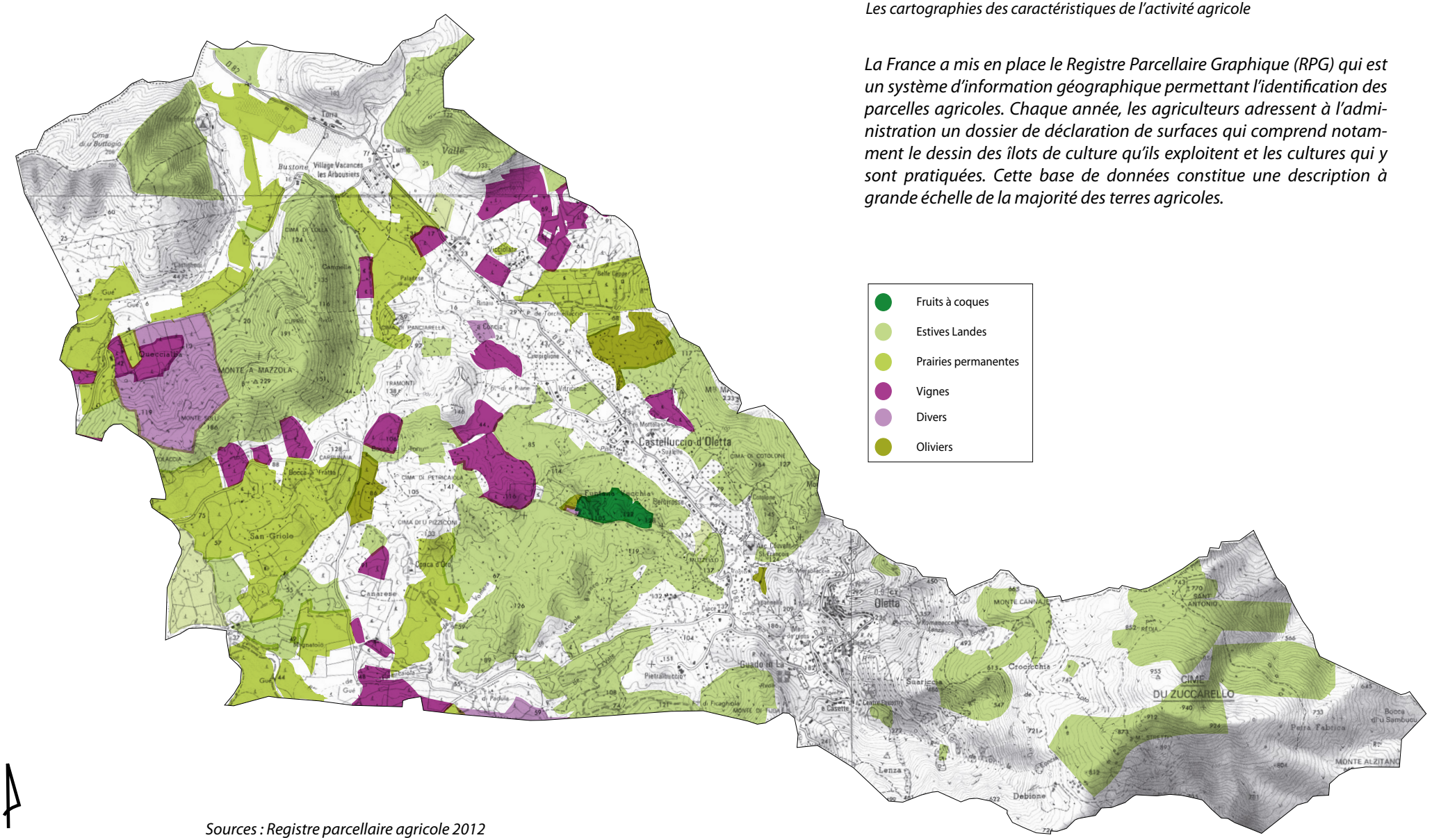
L'agriculture en A.O.P et le site classé Conca d'Oro représentent une agriculture active et valorisée.
La viticulture, l'élevage et l'arboriculture hors de ces périmètres s'avèrent également dynamique. En somme, les exploitations existantes s'affirment et de nouveaux projets émergent.

La viabilité économique et les revenus tirés des terres agricoles permettent d'envisager leur maintien pour le futur. Davantage que le confortement des exploitations existantes, il conviendra d'identifier les terrains qui disposent d'une capacité agronomique qui intéresse pour favoriser la reconquête et la remise en culture des terres agricoles.

Il est nécessaire de faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs, la diversification et l'organisation en filière des activités.
L'agriculture dispose, par ailleurs, d'un potentiel de complémentarité avec le tourisme (agri-tourisme).

Les cartographies des caractéristiques de l'activité agricole

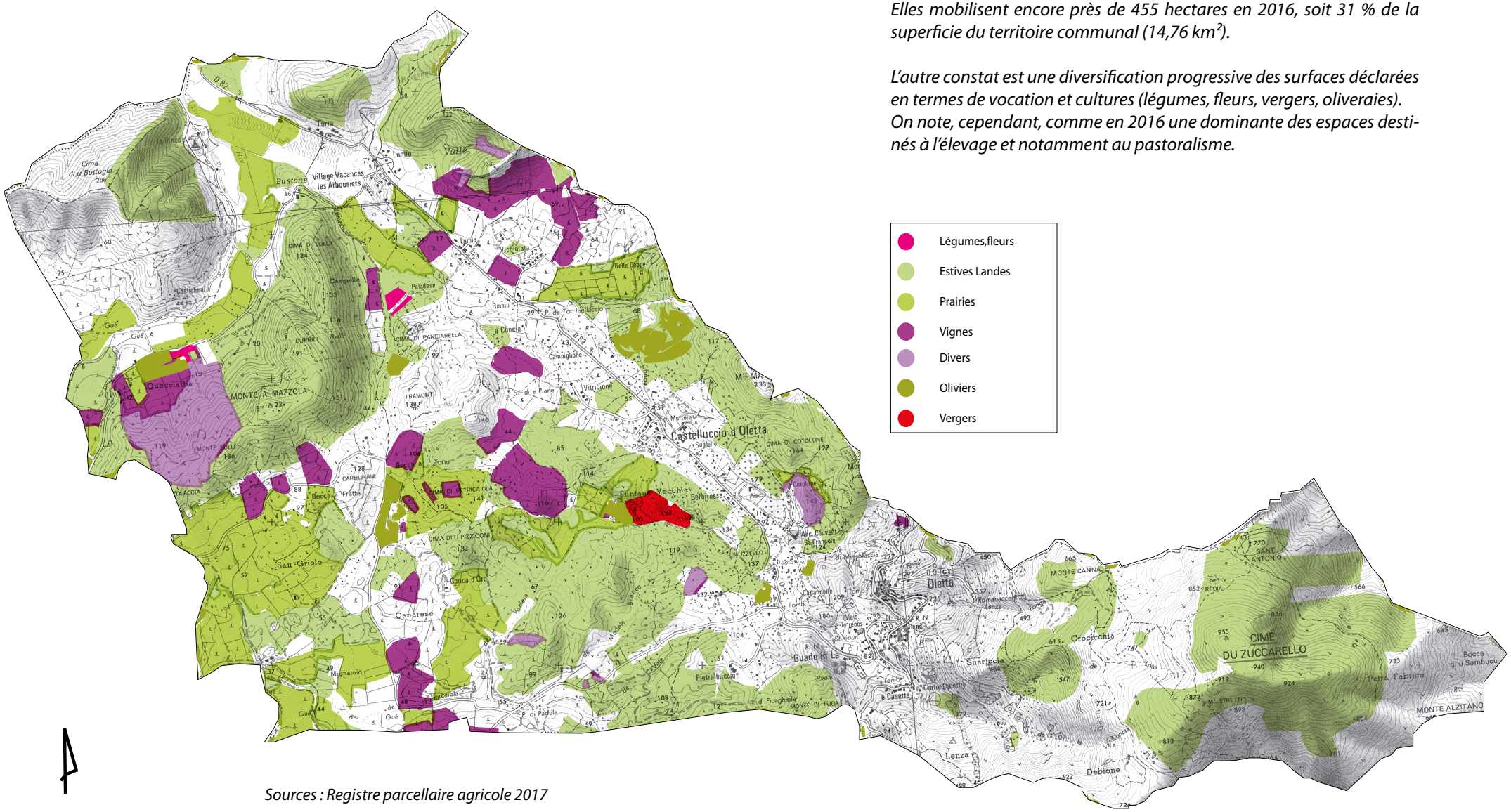
La France a mis en place le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées. Cette base de données constitue une description à grande échelle de la majorité des terres agricoles.



Sources : Registre parcellaire agricole 2012

L'étude du registre parcellaire graphique (RPG2012-2017) met en exergue une évolution faible des surfaces agricoles déclarées depuis 2012.
Elles mobilisent encore près de 455 hectares en 2016, soit 31 % de la superficie du territoire communal (14,76 km²).

L'autre constat est une diversification progressive des surfaces déclarées en termes de vocation et cultures (légumes, fleurs, vergers, oliveraies).
On note, cependant, comme en 2016 une dominante des espaces destinés à l'élevage et notamment au pastoralisme.



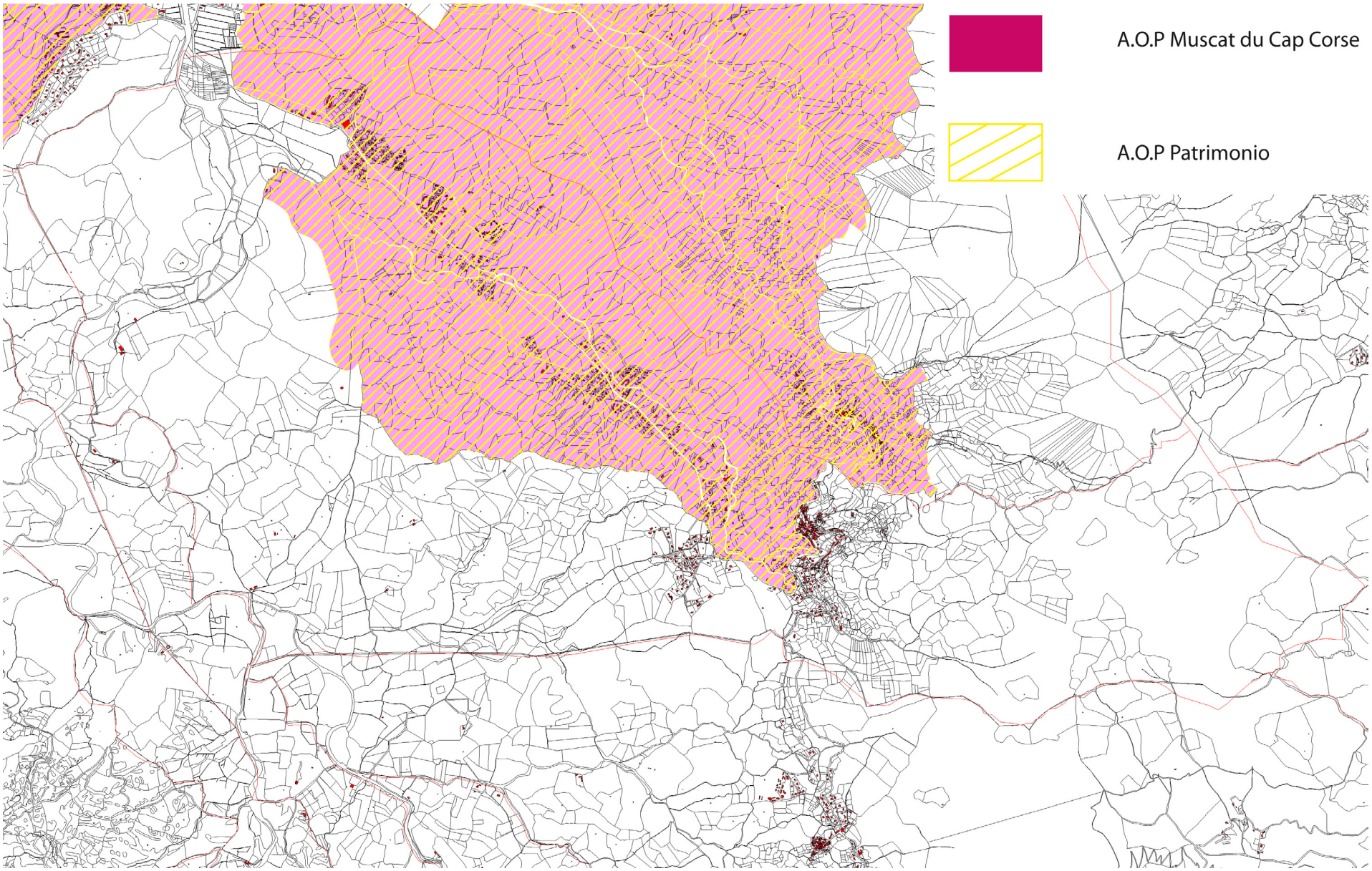
Sources : Registre parcellaire agricole 2017

L'étude du registre parcellaire graphique (RPG2017-2023) met en exergue une progression à la hausse des surfaces agricoles déclarées depuis 2017. Elles mobilisent encore près de 500 hectares en 2017, soit 33 % de la superficie du territoire communal.

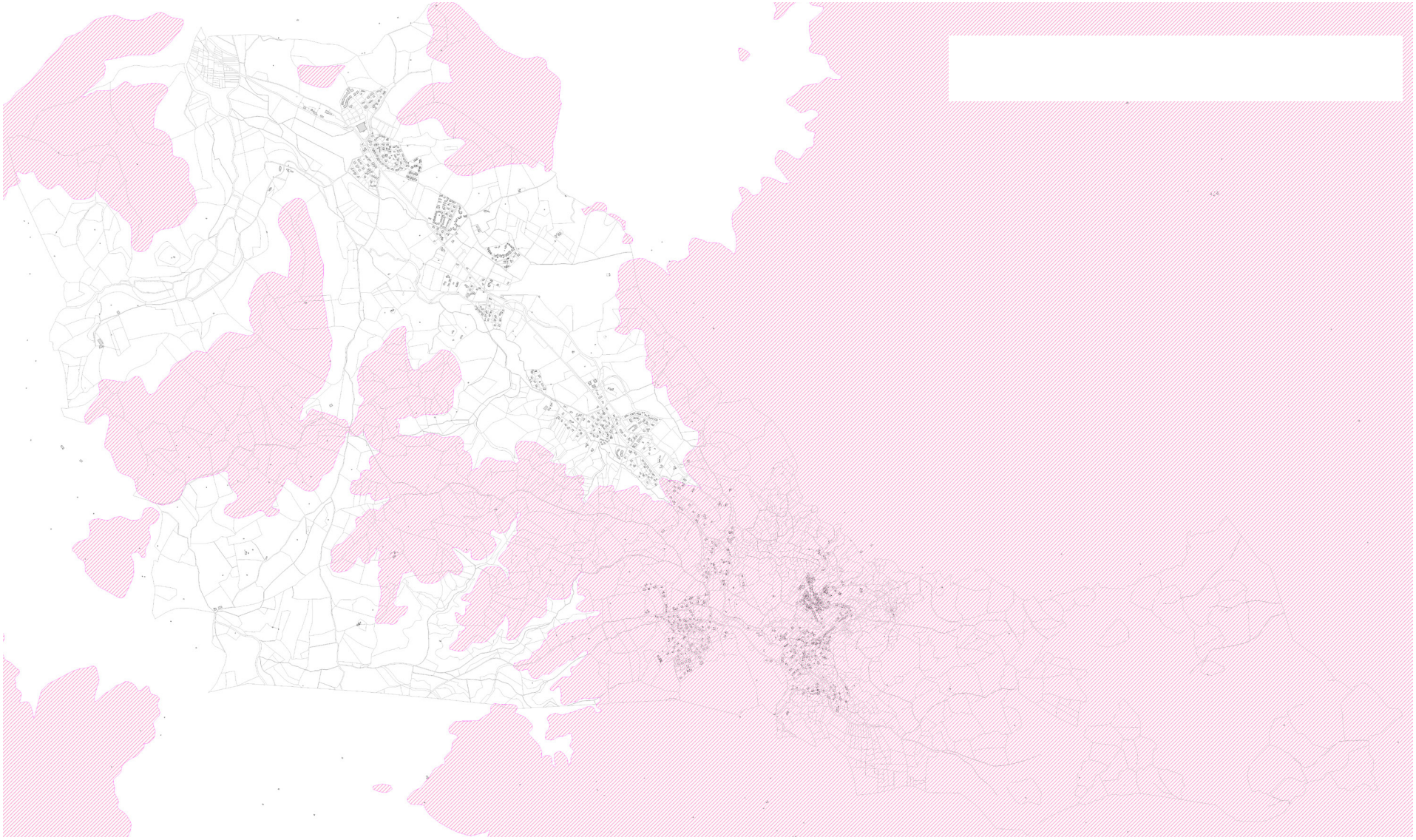
La diversification des surfaces déclarées en termes de vocation et cultures est affirmée (maraîchage, huiles essentielles, amande, oliveraies).
La dominante des espaces destinés à l'élevage et notamment au pastoralisme demeure.

Sources : Registre parcellaire agricole 2023

Périmètre A.O.P (vins)



Périmètre A.O.P (charcuterie)



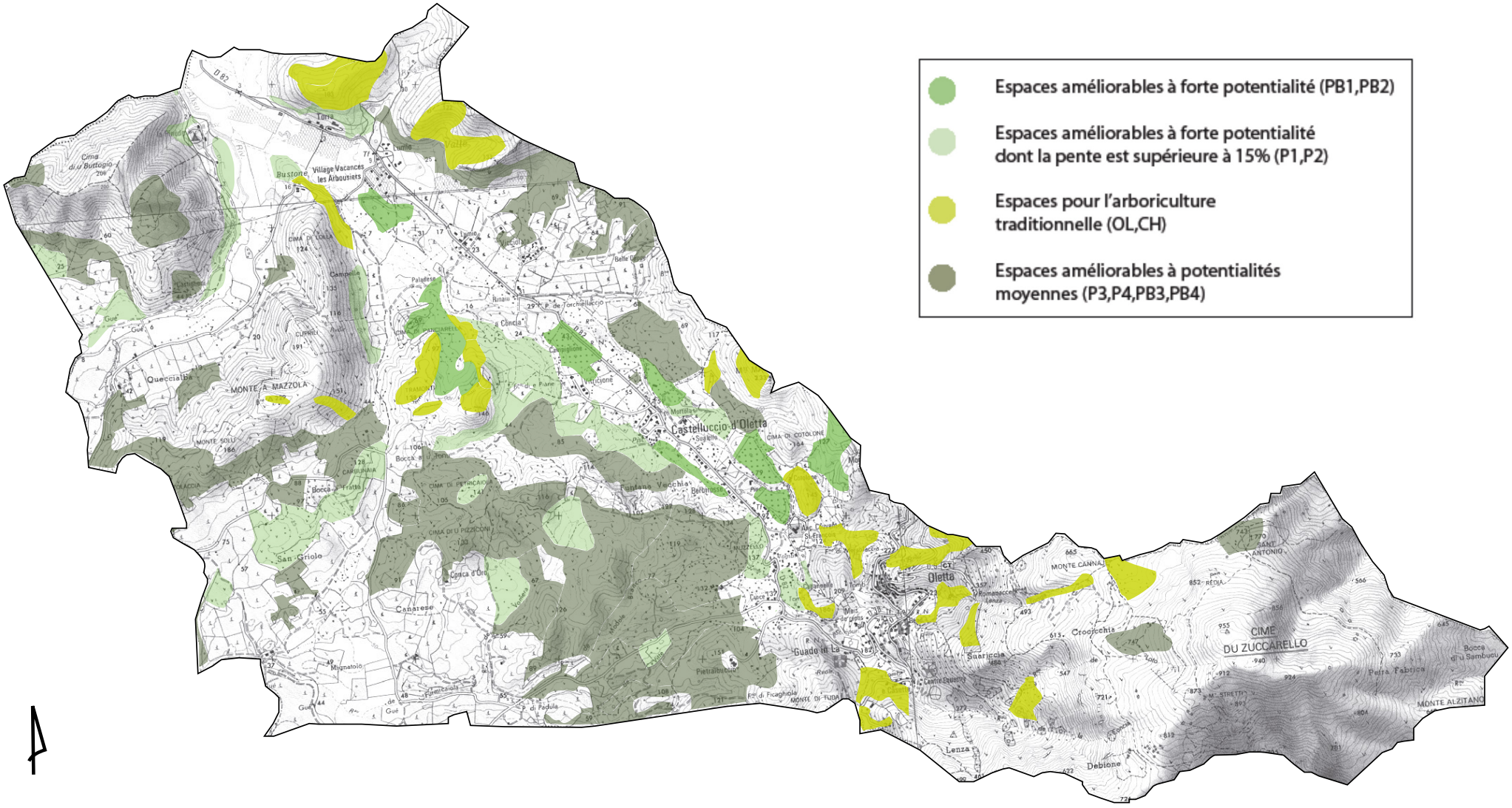
Les potentialités de l'activité agricole en 2025

d) et un potentiel agronomique certain

La commune présente des potentialités agronomiques et pastorales. Elles se fondent notamment sur le zonage Agro-Sylvo-Pastoral de la SODETEG mettant en évidence :

- des espaces cultivables correspondant aux espaces cultivables 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 non-cultivés

- des espaces complémentaires du capital productif correspondant aux espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle non-cultivés



e) A l'avenir

Si les espaces agricoles ont une fonction économique et sociale et répondent à ce titre à l'objectif d'un développement endogène, ils ont, en outre, une fonction paysagère et environnementale en matières de coupures d'urbanisation, de prévention des risques et de préservation de la biodiversité.

Or, la pression foncière reste, aujourd'hui, entière surtout dans la plaine de la Concia et à l'entrée de la dépression des Padule sur des espaces cultivables à potentialité agronomique.
Les chiffres de la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation entre 2015 et 2025 ont, en effet, montré un recul des surfaces cultivées. Environ 3 hectares de terres ont été grignotés au sens des espaces SODETEG.

A ces différents titres, il sera important de préserver les espaces agricoles en portant notamment une attention particulière aux secteurs à enjeux (Cf. cartographie ci-après des espaces agricoles à enjeux de valorisation et de préservation).

A l'avenir, les exploitations agricoles pourront être également valorisées en se tournant vers des activités complémentaires para-agricoles de ventes de produits locaux à la ferme et dans les caves (vins, huiles d'olives, miels, fromages), de gîtes agri-touristiques, chambres d'hotes, camping à la ferme constituant des éléments prometteurs de développement économique et une offre appréciée de «terroir».

De la même façon, il s'agira de poursuivre le soutien aux projets qui se sont installés récemment sur le territoire du Nebbiu à savoir.

- un projet d'installation en système diversifié polyculture -élevage : association oléiculture et élevage ovin;

- un projet de reconversation hors cadre familial en élevage caprin corse avec transformation fromagère et valorisation cabris;

- un projet de développement d'une production d'immortelle corse avec un projet de diversification incluant une activité d'élevage équin Corse;

- un projet de développement d'une activité d'élevage caprin alpin/ avec transformation fromagère;

- un projet de ferme agro-écologique et élevage en permaculture.

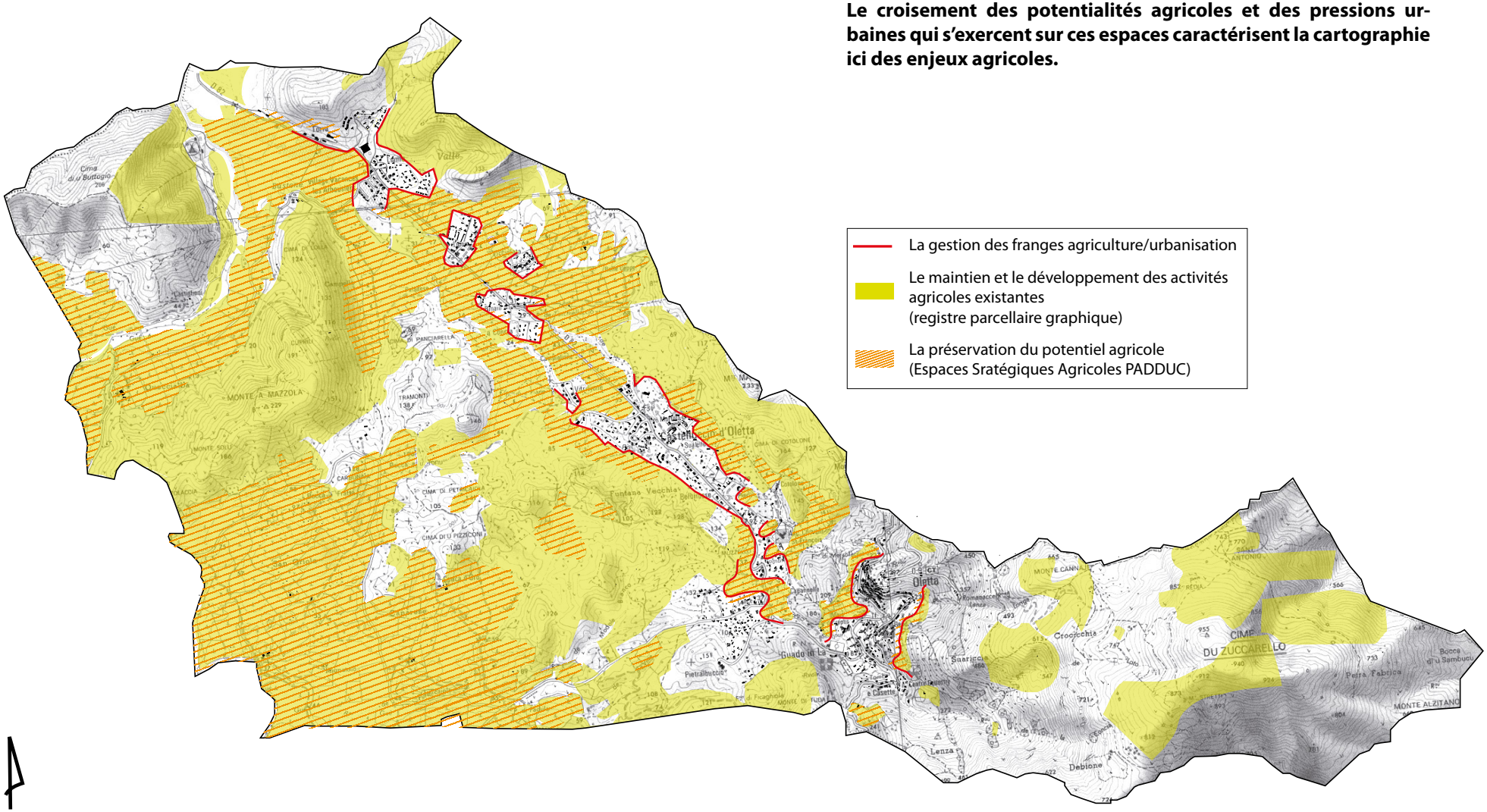
Les actions portées par la communauté de communes, d'une manière générale, et par la communne Oletta, en particulier, ont aidé à l'installation des jeunes ou des moins jeunes exploitants agricoles.

Ces projets avaient été identifiés par la C.C dans le cadre d'une étude «*Proposition de stratégie d'accompagnement de l'installation de jeunes en agriculture dans le Nebbiu*» (mars 2015).

A travers les réseaux professionnels et sociaux, le DOCOBAS prolonge cette dynamique et a défini les orientations pour les futurs projets dans le Nebbiu.

Carte des espaces agricoles à enjeux de valorisation et de préservation

Le croisement des potentialités agricoles et des pressions urbaines qui s'exercent sur ces espaces caractérisent la cartographie ici des enjeux agricoles.



f) Les espaces agricoles et le PADDUC

Rappelons que l'une des orientations stratégiques du PADDUC (livrets II et III) est de protéger **les espaces agricoles et sylvicoles,** notamment les espaces cultivables à potentialités agronomiques qui sont pour la majorité située en plaine et les terrains qui sont menacés par une forte pression urbaine.

La volonté étant **de doubler la production agricole et sylvicole à 30 ans** en corrigeant les évolutions observées de l'occupation du sol : artificialisation, pression foncière et sous-mobilisation. D'autant que « *le poids en volume de la production agricole insulaire reste en deçà des besoins de la consommation locale* ». Les objectifs à retenir en matière de préservation du potentiel productif sont les suivants :

° 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.

Dans ce dessein, **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. **Leur surface régionale est de 105 119 ha.**

° Les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle : ils sont constitués par les espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels. Leur surface régionale est de 120 720 ha.

° Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux : ils sont constitués des espaces naturels, forestiers, arborés, agropastoraux ou en friche. Leur surface régionale est de 631 900 ha.

Sur la commune d'Oletta, le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) **comptabilise 815 ha d'espaces stratégiques** (ESA).

Il faut préciser **qu'il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter ces espaces de production (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle.**

Leur délimitation dans le cadre du P.L.U repose sur une analyse croisée et multicritère.

Elle est effectuée en étudiant différentes données cartographiées de référence sous un logiciel SIG : les surfaces déclarées (RPG), une couche des pentes inférieures à 15 %, le zonage Agro-Sylvo-Pastoral de la SODETEG, différentes BD IGN (ORTHO, TOPO et PARCELLAIRE) ainsi que les photographies aériennes historiques (outil « remonter le temps » de l'IGN).

Cette délimitation tient également compte des emprises artificialisées et du bâti présent au moment de l'approbation du PADDUC. Le piémont et le littoral sont tout particulièrement concernés par cette problématique avec de multiples espaces à potentialités qui ont été mobilisés par des constructions, des équipements (STEP) ou encore le camping antérieurement à l'entrée en vigueur du document régional et qui sont pourtant identifiés en ESA ou ERPAT.

Pour chaque espace de production, le livret IV du PADDUC prévoit des orientations réglementaires précisant les modalités de transcription, ainsi que les principes de préservation et usages qui y sont autorisés.

Globalement, le maintien de ces espaces dans leur vocation doit être garanti, notamment dans les documents d'urbanisme et vis-à-vis des autorisations d'urbanisme. Cette préservation est au service du projet agricole dans toutes ses dimensions (économique, sociale, paysagère et environnementale). Elle ne vise pas uniquement la potentialité en termes de productivité, mais également en fonction d'une économie et d'une organisation du territoire.

Par ailleurs, la protection des terres agricoles, pastorales et sylvicoles doit être complétée **par la mise en œuvre d'actions concrètes et cohérentes en termes de mobilisation, de valorisation et d'aménagement / viabilisation du foncier rural et forestier.** Aussi, le plan d'action visant à maîtriser et mobiliser le foncier, ainsi qu'à compenser les pertes de terrains agricoles peut s'articuler autour :

° Des outils de maîtrise du foncier : l'Office foncier de Corse, la SAFER, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres … ;

° Des outils de mobilisation du foncier : droit de préemption, Association Foncière Pastorale, Coopérative Forestière, Association Syndicale Libre, mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées pour exploiter l'ensemble des potentiels productifs agricoles, sylvicoles et pastoraux. Il faut notamment agir sur le regroupement des propriétaires et amplifier les démarches foncières territoriales … ;

° Des outils d'aménagement : aménagement foncier agricole et forestier, désenclavement et desserte des espaces productifs par des infrastructures routières, équipement d'irrigation agricole … ;

° Des outils de protection renforcée : mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP), Périmètre de Protection et de Mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PAEN ou PPEANP), classement au titre de la protection des monuments naturels...

Il s'agit bien là **de maintenir et d'intégrer pleinement l'agriculture dans le processus de développement durable de la commune. Une attention particulière devra entre autres être portée aux surfaces déclarées ainsi qu'aux espaces présentant des potentialités notables en périphérie des zones actuellement urbanisées du territoire où la « concurrence » avec le développement du bâti les rend plus vulnérables.**

1 Atouts

° Démographie
- Une dynamique démographique en hausse
- Un solde migratoire positif

° Habitat
- Des résidences principales encore majoritaires
- Un rééquilibrage progressif du parc vers le collectif
- Une solidarité traditionnelle forte

° Economie
- Une économie locale en essor et qui se diversifie
- Oletta, bassin d'emplois de la Conca d'Oro
- La proximité du bassin d'emplois de Bastia
- Une économie orientée vers la valorisation des ressources locales (agriculture, tourisme durable, artisanat)
- Un taux de chômage bas
- Une agriculture dynamique et en devenir
- Des produits et des savoir-faire bénéficiant d'une reconnaissance identitaire et qualitative.
- Des filières agricoles qui se diversifient

2 Faiblesses

° Démographie
- Une population vieillissante
- Un excédent naturel ne permettant le renouvellement de la population

° Habitat
- Un marché de l'habitat aux prix élevés
- Une part croissante des résidences secondaires
- Des tailles de logements inadaptées aux structures familiales
- La prédominance de l'habitat individuel
- Un parc locatif et un parc locatif social limités

° Economie
- Des atouts touristiques à valoriser
- Des espaces agricole à potentialité agricole en concurrence avec l'urbanisation

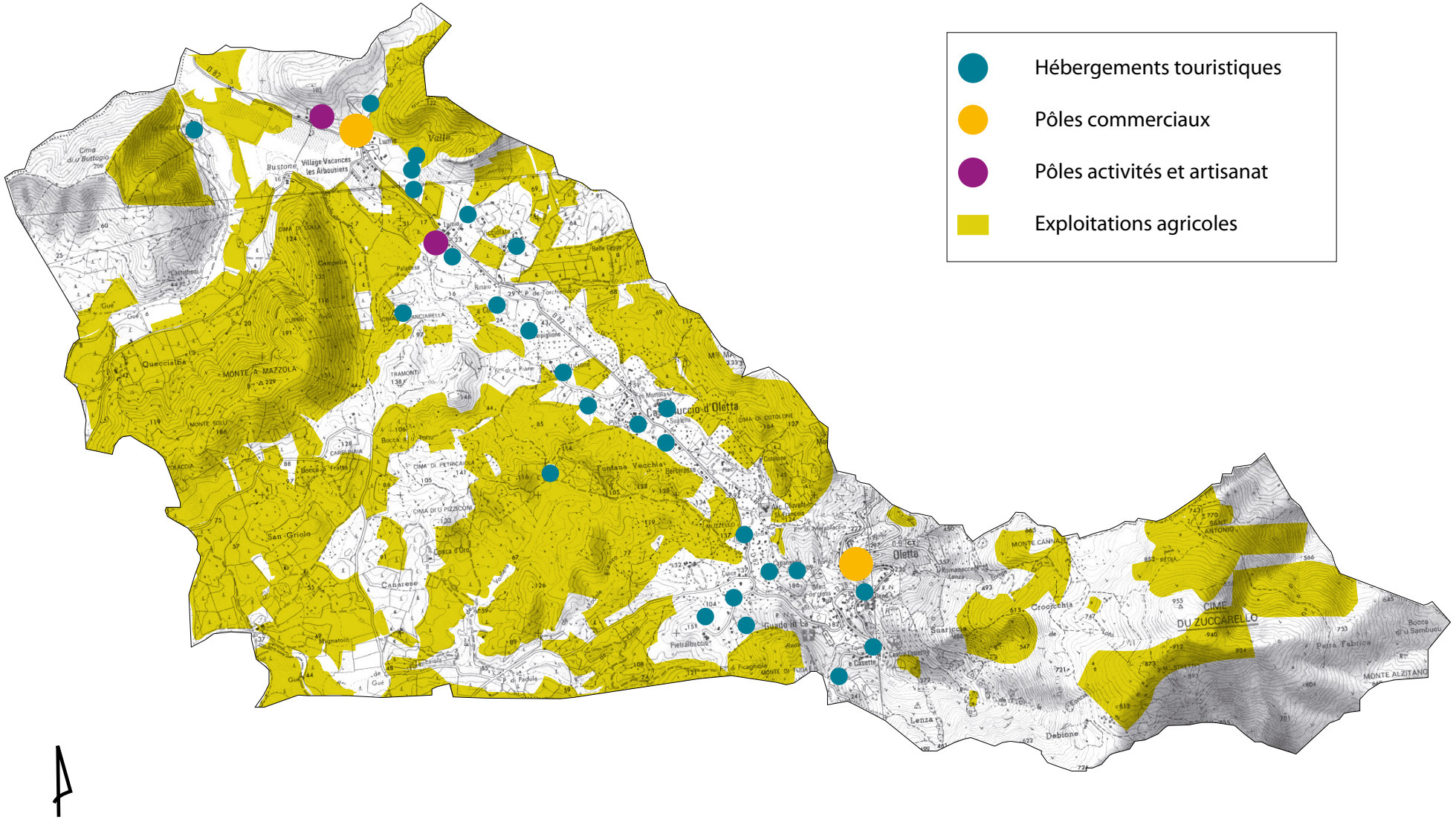
3 Enjeux

* L'équilibre de la structure démographique
* La maîtrise de la croissance démographique de ces dernières années

* La satisfaction qualitative des besoins en logements
* Le développement d'une offre de logements adaptés à la population

* L'attractivité économique de la commune
* La poursuite de la diversification du potentiel économique
* La dynamique du taux d'activité économique et la réduction du chômage
* La préservation des terrains exploités et/ou présentant de fortes potentialités au sein d'espaces sous pression
* La préservation des espaces stratégiques agricoles

Les structures et secteurs d'activités économiques de la commune



Un réseau structurant

° Le réseau principal

- La Route départementale 82

Elle constitue l'axe majeur de communication de la commune. Il parcourt le territoire communal à travers la plaine de la Concia de la basse vallée de l'Aliso au verrou de Monte di Tuda.
Il assure la liaison entre la façade maritime de St Florent et les villages perchés de la Conca d'Oro via la Bocca di San Stephanu.

Traversé ou à proximité de la Rd82, le village d'Oletta bénéfice d'une bonne desserte au même titre que les constructions de la plaine.

Ces constructions de la plaine de la Concia se sont implantées le long ou à proximité de la route départementale : Castelluccio d'Oletta, Vitricione, Vicciolata, Lumio, Torra.

Si l'ensemble de ces constructions a trouvé sa logique de développement autour de cet axe, ce mode d'occupation du sol pose, aujourd'hui, des questions de sécurité liées au raccord direct des constructions à la RD (urbanisation en peigne autour de la route départementale).

C'est la principale source de nuisances sonores du territoire communal.

- La Route du village au Col de Teghime

Elle appartient, elle-aussi, au réseau départemental (RD38). Cet itinéraire qui conduit à Bastia via le col du Teghime souffre de la traversée sinueuse d'un relief escarpé et de la qualité moyenne de la route.
Il apparaît pourtant comme un axe trés fréquenté.

- La Route départementale 138

Elle se caractérise par son parcours court assurant principalement la traversée du village pour se raccorder au Sud à la Rd82 et à la Rd38 à l'Est.

Malgré certains atouts notables, le réseau d'Oletta présente certaines caratéristiques à améliorer. **Il convient d'évoquer des déséquilibres en terme de sécurité autour de la vitesse et de virages dangereux.**

° Le réseau secondaire

Le village est bien desservi par de nombreuses voies mais présentent des rues étroites parfois difficilement accessibles en voitures où deux voitures auront du mal à se croiser.

Dans la plaine de la Concia, le réseau secondaire peine à assurer une liaison inter-quartier efficace.
En effet, les déplacements automobiles s'appuient **sur un réseau viaire surdimensionné, ramifié sans hiérarchisation et peu perméable aux relations entre quartiers (lotissements en impasse).**
Des difficultés que l'aspiration à la résidence individuelle a fait naître.

A ce réseau, s'ajoute un certain nombre de chemins communaux entre la plaine de la Concia et la dépression des Padule. Il s'agit de voies étroites et peu carrossables.

Mobilité et stationnement

° Un mode d'habiter favorisant l'utilisation de la voiture

Le développement urbain de ces trente dernières années s'est opéré sous la forme d'une urbanisation peu dense qui **a rendu l'utilisation de la voiture indispensable pour ses habitants.**
Les échanges pour les loisirs ou les déplacements domicile/travail,

domicile/école, domicile/course se font en voiture particulière. Plus le tissu urbain est lâche, plus la part de la marche à pied décroît et celle des déplacements mécanisés augmente.

Les transports en commun, quant à eux, sont sous-utilisés sur le territoire communal en raison d'une offre insuffisante et inadaptée. Il représente 1,5% de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail. L'analyse des données INSEE met en avant de véritables niches automobiles sur Oletta avec plus de 92% des ménages possèdant au moins une voiture.

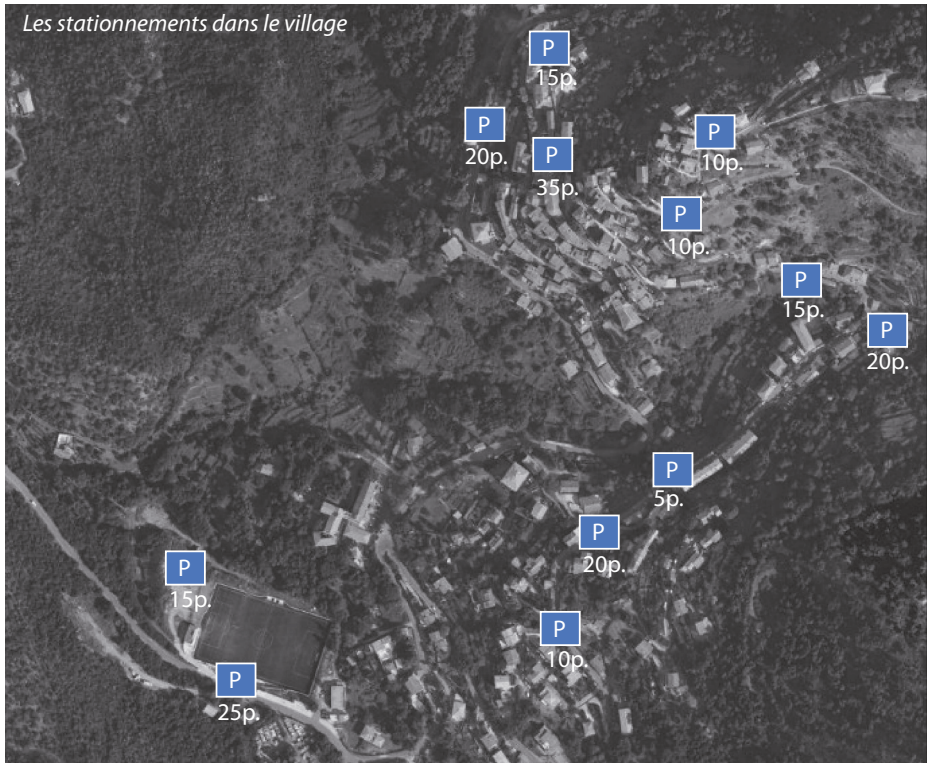
° Un stationnement relativement satisfaisant à conforter

Le centre du village possède un bon potentiel de places harmonieusement réparties autour d'une offre est gratuite et non règlementée. Elle se situe autour de 200 places de stationnements.
Les distances à parcourir pour trouver un stationnement sont très faibles ce qui permet d'accéder facilement aux services et équipements structurants.
Toutefois, il semblerait que l'offre n'apparaisse pas encore suffisante pour l'ensemble des besoins et notamment ceux des résidents.
Il en résulte un stationnement mal ordonné lié à une occupation résidente de longue durée qui constitue une gêne au bon écoulement de la circulation dans le village surtout en période estivale.
De la même façon, dans les petites rues, le stationnement peut s'avérer gênant pour le déplacement (piétons). Par ailleurs, l'offre est localisée au village; les sites de plaine présentent des parkings privés pour les commerces et services existants.

° L'absence de liaisons douces

En raison de l'étroitesse des rues, les axes à la traversée du village ne sont pas configurés pour l'accueil des chaussées véhicules, des cheminements piétons et des liaisons cyclables. Les usages sont, aujourd'hui, partagés sans réelles problématiques même si les trottoirs sont absents et les chaussées parfois encombrées par les véhicules.

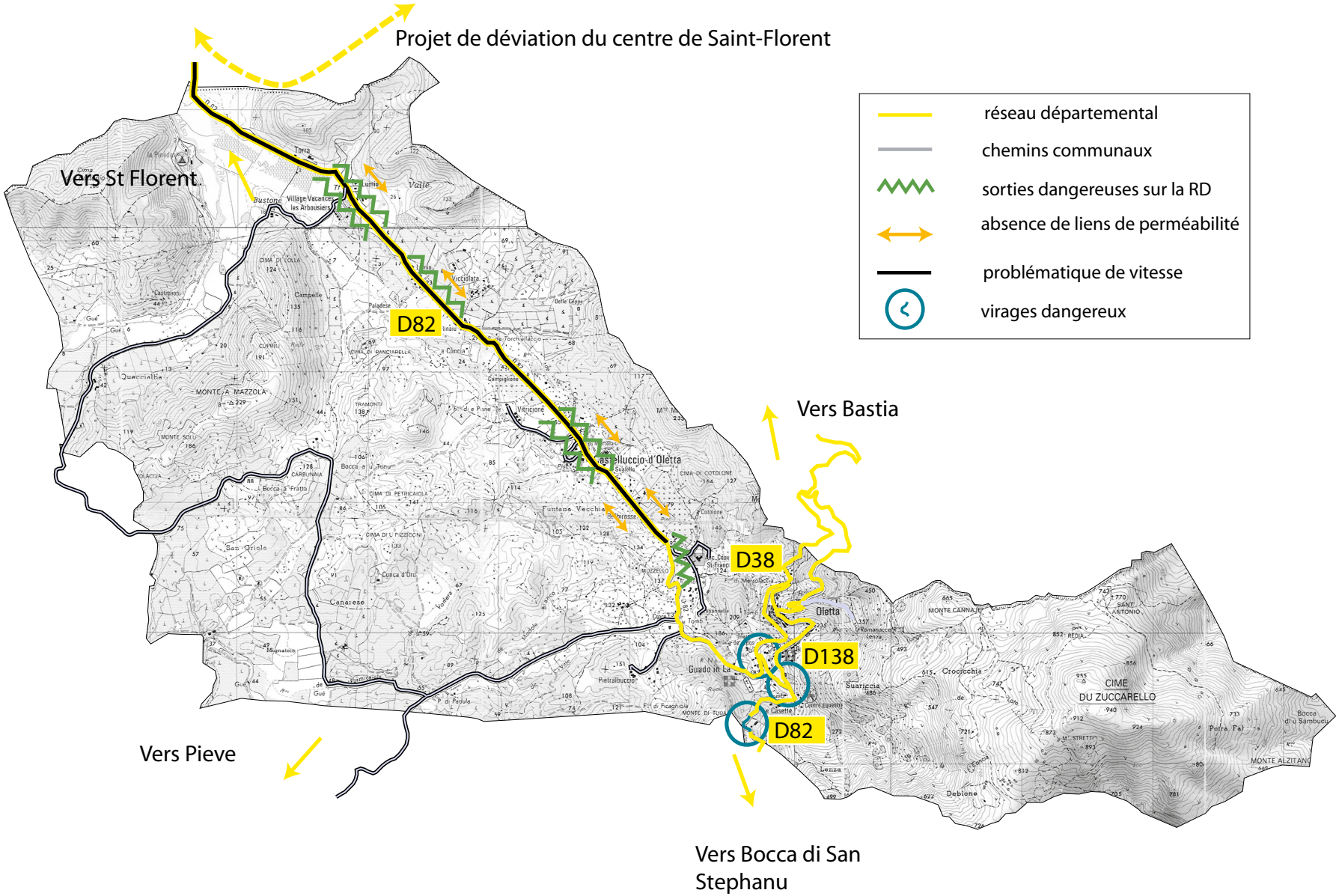
Les stationnements dans le village



Si le développement de pistes cyclables dans le village se révèle plutôt complexe et inadapté à la topographie du site, le développement de cheminements piétons est possible en réutilisant notamment d'anciens chemins transversaux existants ou d'anciens chemins muletiers.

En plaine, la problématique est différente. Les distances aux points focaux (commerces, équipements) sont plus importantes, le relief beaucoup moins marqué et les chaussées de voies plus larges. Les potentiels de création de pistes cyclables sont alors plus aisés.
L'enjeu est de pouvoir, à l'avenir, créer des liaisons douces qui accompagnent la reconquête des perméabilités entre les différents quartiers de lotissements. La réalisation de cheminements cyclables devra s'accompagner de points d'arrêt vélos sécurisés jusque là inexistants.

Le réseau routier et les problématiques du réseau



3) Equipements et cadre de vie

3.2) Les équipements de services

La présence des équipements et des services indique le caractère stratégique de la commune, son attractivité et ses potentialités de développement.

Dans l'approche des polarités existantes qui prend en compte la diversité des fonctions et usages (économique, politique, administratif, éducatif, d'équipements, de services et d'habitat), le PADDUC identifie Oletta comme un pôle de services de proximité : plus petite maille en matière de services à la population qui lie un bassin de vie en relais au pôle intermédiaire.

Bénéficiant de son rôle de bourg centre rural, Oletta dispose d'une offre de service et d'équipements en infrastructures et superstructures **qui ne cesse de s'améliorer.**
A ce titre, la commune remplit déjà certaines fonctions et usages qui lui font dépasser son rôle de pôle de service et la rapproche d'une vocation de pôles de services de proximité d'influence micro-régionale.

Le taux d'équipement s'avère à la hauteur des besoins de ses habitants mais aussi de ses possibilités d'accueil d'une population nouvelle. Les équipements et services publics sont majoritairement implantés dans le village.

Ainsi, une école maternelle et primaire assure les besoins de la commune ainsi que des villages voisins. Oletta est le siège du Regroupement Pédagogique Intercommunal rassemblant les élèves d'Oletta, d'Olmeta di Tuda, de Poggio d'Oletta et de Vallecalle.
Elle s'accompagne d'une halte garderie péri-scolaire et d'un restaurant scolaire, d'une crèche et d'un centre de loisirs, d'un stade rénové, une maison de santé, un projet de city-stade et un prjet d'un espace de coworking.
Cet ensemble est unique à l'échelle de la micro-région.

Pour les personnes du troisième âge, on peut recenser une maison de convalescence et l'installation d'une Association d'Aide à Domicile (ADMR).

Dans le domaine culturel, une bibliothèque municipale et un Point d'Accès Multi-média ont été crées en 2002.
Dans le cadre du programme leader +, le musée d'art sacré vient compléter l'offre culturelle avec un centre d'art contemporain.
Une maison de la musique permet la découverte de la musique classique européenne du moyen âge à aujourd'hui.
Pour les autres besoins en équipements et services, Oletta peut s'appuyer sur la proximité de Saint-Florent (collège) et Bastia (hôpitaux, enseignement secondaire et universitaire).

Pour continuer à rayonner sur les communes alentours du Nebbiu et organiser son bassin de vie, la commune doit poursuivre sa politique de structuration de l'offre et d'amélioration de services.
Tous ces équipements améliorent le cadre de vie des habitants.

La bibliothèque

Point d'accès multi-média

Le stade Jean Mattei : avant et après

L'adduction d'eau potable

° Depuis les années 1990, des progrès ont été effectués dans la production et la distribution de l'eau permettant de satisfaire qualitativement et quantitativement les besoins de la population permanente et la population en période estivale.

L'alimentation de la commune en eau potable s'effectue par des forages ou par des captages dans la nappe alluviale de l'Aliso et en montagne. Un système performant de potabilisation a été installé, et la station de pompage a été améliorée.
Une procédure d'établissement de neuf périmètres de protection autour de ces captages et forages par une «servitudes de protection des captages d'eau potable destinée à la consommation humaine» a été réalisée.
Une étude de la nappe de l'Aliso révèle une réserve d'eau **qui permet d'anticiper la ressource en eau pour les besoins futurs de la commune.**

Parallèlement, en raison de la croissance induit par l'attractivité touristique du Nebbiu, l'office d'équipement hydraulique de la Corse (OEHC) concessionnaire, a été autorisé en 2005 à exploiter, à traiter et à distribuer l'eau de la retenue d'eau du lac de Padula comme un appoint de ressource.

A l'origine, le lac de barrage de Padula a été créé pour répondre aux besoins en eau des agriculteurs de la Conca d'Oro. L'ouvrage mis en service en 1991, alimente un réseau d'irrigation sous pression dans la plaine d'Oletta sur le cours du ruisseau Furmicaiola.

Suite au lancement des études de diagnostic et de schéma directeur du service public d'alimentation en eau potable en 2013, la commune a lancé une phase opérationnelle de travaux de réhabilitation des infrastructures vétustes. Les travaux s'inscrivent dans une démarche de protection de la ressource en eau, de sécurisation de l'alimentation en eau potable et de limitation des nuisances environnementales.

° Existant

Le réseau d'eau potable de la commune d'Oletta s'étend sur un linéaire de l'ordre de 16 Km depuis le village jusqu'à sa partie basse au niveau de la grande surface commerciale.

La production est assurée par l'intermédiaire de plusieurs captages de source, situés en zone montagneuse, et par un forage qui exploite l'aquifère alluvionnaire de la plaine du Nebbiu.

La gestion de l'eau est différente selon la période de l'année :

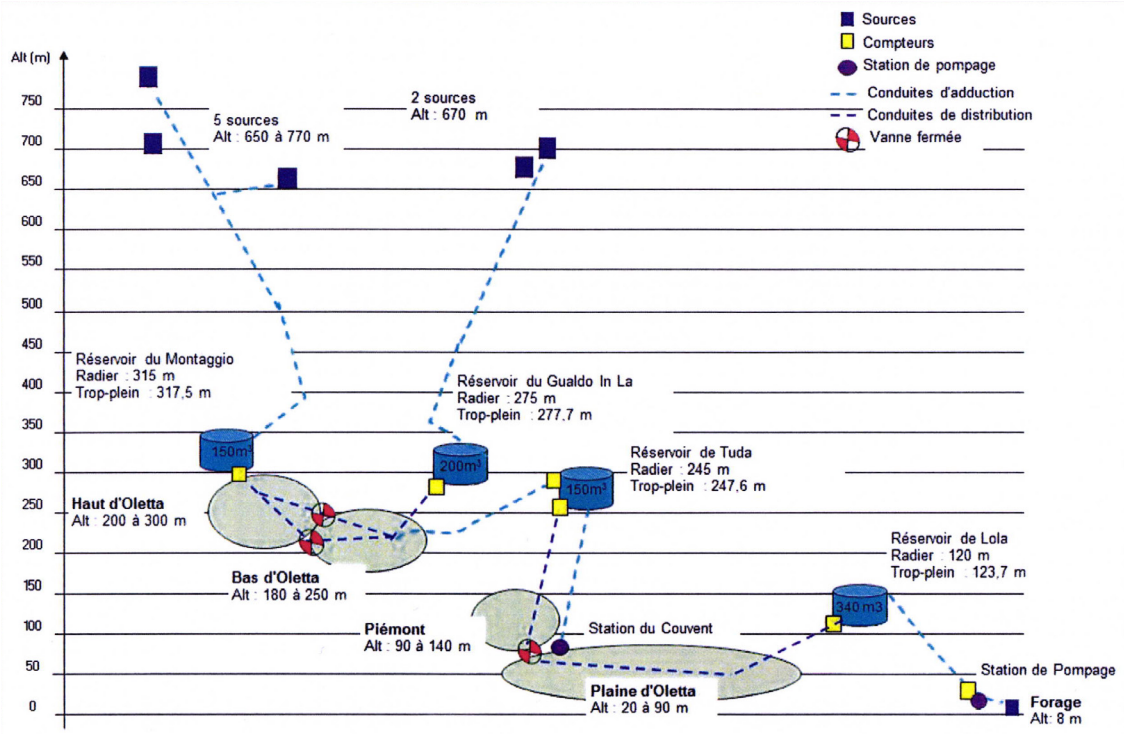
- Au cours de la période creuse hivernale, les émergences souterraines montagneuses suffisent à produire suffisamment d'eau pour répondre au besoin de la population. Seule la partie basse de la plaine est alimenté par le forage, car la pression dans les canalisations est tellement importante et implique des ruptures de ces dernières.

- En période estivale, les sources se caractérisent par des débits plus faibles alors que les besoins doublent. Dans ce cas, le forage vertical assure seul l'alimentation en eau de la commune. Des canalisations sous-pressions permettent d'alimenter les ouvrages de stockage du village.

Le forage de l'Aliso représente un élément indispensable au fonctionnement du réseau d'eau potable. Ses capacités intrinsèques lui permettent de produire suffisamment d'eau pour alimenter toute la commune. De sa position indispensable vient sa faiblesse en cas de dysfonctionnement de l'ouvrage ou des équipements annexes (pompes, alimentation électrique).

Le schéma synoptique permet d'apprécier le fonctionnement du réseau, préalablement à la description synthétique des principaux équipements.

Figure : Shéma synoptique du réseau d'eau potable de la commune d'Oletta



° Les ouvrages de prélèvements

Les captages en montagne sont séparés en deux groupes : Il se situent tous sur les versants Ouest de la cime du mont Zuccarello et du mont Antoni.
Au nombre de 11, ils exploitent des nappes souterraines de faibles importances, à la faveur des accidents topographiques : San Atone, Serecino, Cardiccia n°1, Reggio n°1 et 2, Prato n°1, 2 et 3, Belli Biodelli n°1, 2 et3.

Le forage de l'Aliso, réalisé en 1983 à une altitude de 8 m, est situé en rive gauche du cours d'eau éponyme. Le débit de production règlementaire est de 40 m3/h, dans la limite de 960 m3/jour.

Foré à 12 m de profondeur, il est équipé de deux pompes en parralèle, d'une capacité unitaire de 50 m3/h.

A proximité du forage, la station de pompage équipée d'une rétention de 30 m3 permet de refouler les eaux vers le réservoir de Lola et en période estivale vers celui de Tuda quand les sources produisent moins d'eau.

Les ouvrages bénéficient d'une autorisation préfectorale n°2006*82-10 du 23 ars 2016 pour leur exploitation et pour les débits suivants :

Réservoir de distribution		Source alimentation	Arrêté Préfectoral
		m3/h	m3/j
Gualdo in La	Belli Biodelli 1	4,14	99,36
	Belli Biodelli 2	1,69	40,56
	Belli Biodelli 3	7,20	172,80
	Sous-total	*13,03*	*312,70*
Montaggio	Prato 1	1,58	37,92
	Prato 2	0,54	12,96
	Prato 3	0,65	15,60
	Serecino	2,70	64,80
	Cardiccia	0,9	21,60
	Reggio 1 et 2	0,76	18,24
	San Antone	1	24
	Sous-total	*8,13*	*195,10*
Lola	Forage de l'Aliso	40,00	960,00
TOTAL GENERAL		**61**	**1468**

Afin d'améliorer le fonctionnement global du réseau, une demande de modification de l'arrêté de prélèvement a été effectuée dans le but d'augmenter le volume de prélèvement horaire pour alimenter la plaine à la pointe estivale (soit 40m3/h à 100m3/h).

° Les ouvrages de stockage

Tous les réservoirs sont équipés d'une unité de traitement par stérilisation à l'eau de javel, couplée à un compteur à impulsion.

L'ensemble du réseau d'AEP fait l'objet d'une télésurveillance.

Nom	Capacité	Secteur de distribution
LOLA	340 m3	Ensemble du secteur de la plaine ainsi que le réservoir de Tuda (en été).
Bâche de reprise du couvent	100 m3	Réservoir de Tuda
Gualdo in La	150 m3	Partie basse du village
Montaggio	150 m3	Partie haute du village
Tuda	150 m3	Partie piedmont

Il est prévu de réhabiliter des réservoirs de Tuda, Muntaghjò et Guadu in Là, de mettre en place un groupe électrogène au niveau du local de la station de pompage dans le fleuve d'Aliso, qui permettra d'assurer la distribution de l'eau potable en cas de coupure de courant, et enfin, de mettre à niveau le système de télésurveillance pour mieux suivre en temps réel le marnage des réservoirs et les débits transitant dans le réseau.

° Le réseau de distribution

Le diagnostic du réseau a permis de mettre en évidence que le rendement du réseau de distribution varie entre 12 % pour le plus médiocre (secteur de distribution du réservoir de Guado in La) et 85 % au maximum (pour celui de Montaggio). Des rendements intermédiaires de l'ordre de 53 %pour Tuda et 48 % pour Lola ont été relevés.

Le rendement moyen en période hivernale s'établit à 52 % et est considéré comme « insatisfaisant ».
Les pertes équivalentes seraient de l'ordre de 220 m3/j soit environ 15 % de la production totale.

Avec le vieillissement des canalisations, l'augmentation de la population, et la nature des conduites, les pertes augmentent d'année en année.

A la suite du schéma directeur, un avant-projet de la phase de travaux n°1 a été rédigé en 2012 afin de mettre en œuvre un programme de travaux concernant la réduction des pertes du piémont et de la plaine de l'ordre de 225 m3/j sur un linéaire d'environ 5 Km, dont 3,2 Km en amiante-ciment.

Les présents travaux permettent de supprimer les parties des débits de fuite et d'optimiser le rendement du réseau pour s'approcher du rendement recherché de 80%.
Une rénovation des réseaux de la plaine et des réservoirs est également prévue.
Un réseau d'eau potable pour tous les agriculteurs de la plaine a été créé comme l'exigent les nouvelles normes sanitaires. Au total, 5 compteurs ont été installés sur les ouvrages de captages pour permettre l'évaluation des débits issus des ressources et de la conformité vis-à-vis des débits autorisés.

Un poste de relevage au Hameau du Muntaghjò sera mis en place et un nouveau système de télésurveillance des réseaux sera installé ainsi qu'un nouveau dispositif de chloration des réservoirs.

La station de pompage sera munie d'un groupe électrogène qui permettra d'assurer la distribution de l'eau potable en cas de coupure de courant.

° Analyse des besoins/ressources

Pour apprécier les besoins par rapport aux ressources, l'estimation communale 2025 est reprise dans le tableau ci-après :

Actuellement, la situation en période estivale permet d'estimer le bilan besoin-ressource ci-après :

Echéance	Période	Estimations retenues
2025	Hiver	1 870
	Eté	3 500
2035	Hiver	2560
	Eté	5860

En première lecture, les résultats indiquent que la production d'eau actuelle assurée par les captages de source et le forage de l'Aliso est suffisante pour répondre aux besoins de la population de pointe estivale et cela malgré des rendements de réseaux très faibles.

A l'avenir, à l'horizon 2035, les besoins seront satisfaits par les possibilités d'augmentation des prélèvements dans la nappe alluviale de l'Alisu et par les travaux d'amélioration du réseau et des capacités de stockage qui sont en cours.

Il conviendra de porter une attention à la faible capacité de stockage (un jour d'autonomie en période estivale), des besoins maximums croissants et de la situation climatique (sécheresse) que connaît la micro-région depuis quelques années.

Paramètres	Unités	Valeurs
Ressource	(m3/j)	1468
Capacité de stockage	(m3)	840
Population actuelle	Hab.	3500
Consommation (200 l/hab/j)	m3/J	700
Pertes (rendement de 52 %)	m3/J	646
Distribution nécessaire	m3/J	1 346
Bilan global (alimentation – distribution)	m3/J	+ 122

° Besoin en eau brute pour l'agriculture

Le territoire communal d'Oletta présente une vocation agricole affirmée.

L'activité agricole locale repose sur des exploitations aux profils variés, incluant des cultures arboricoles et des usages agricoles nécessitant, pour partie, un recours à l'inigation.

Contrairement aux communes de moyenne montagne, les usages agricoles en eau sur le territoire communal sont bien identifiés et strucfurés, et s'appuient sur un réseau d'alimentation en eau brute géré par l'OEHC, distinct du réseau d'eau potable.

Les données de suivi des consommations issues des points de distribution d'eau brute agricoles actifs sur la commune permettent de quantifier précisément les besoins réels.
Les volumes consommés s'élèvent à 164 845 m3 en 2029, 70 254 m3 en 2024 et 69 904 m3 en 2025, soit une consommation moyenne sur la période 2023-2025 d'environ 101 700 ms/an.

Les volumes observés restent cohérents avec les surfaces agricoles effectivement exploitées et ne traduisent pas une intensification excessive des usages de l'eau à des fins agricoles.

Dans ce contexte, le projet de révision du PLU n'induit pas de besoin supplémentaire structurant en eau brute agricole.

L'assainissement

Face à la l'évolution démographique de ces vingt dernières années, la commune a lancé une politique de renouvellement et de modernisation des infrastructures du réseau d'assainissement collectif.

Un schéma directeur d'assainissement initié en 2007 a permis de disposer d'un diagnostic exhaustif de l'état du réseau et a permis d'établir un programme pluriannuel des travaux à entreprendre pour améliorer le réseau.

Pour améliorer cette situation, la commune avait lancé un programme :
- de réhabilitation du réseau existant : interventions ponctuelles pour limiter les entrées d'eaux parasites d'infiltration et de captage dans le réseau d'eaux usées ainsi que le rejet dans le milieu naturel.
- construction d'un réseau de transfert des effluents vers la plaine constitué de deux antennes principales. Ces dernières convergent après relèvement en un seul collecteur.
- construction d'une nouvelle station en vue de traiter toutes les eaux usées de la commune.

Aujourd'hui, trente kilomètres de réseaux desservent l'ensemble des secteurs urbains ou à urbaniser sur le territoire d'Oletta.
Une station d'épuration modulable a été réalisée dans la plaine en 2008.
Elle gère les rejets de 2 500 équivalents/habitants.

La quasi-totalité des habitations du village d'Oletta est raccordée à un réseau de collecte et traitée par la station d'épuration de la plaine d'Oletta. Le taux de racordement à l'assainissemet collectif est de 80% et se répartit aux habitations du village et de la plaine de la Concia.

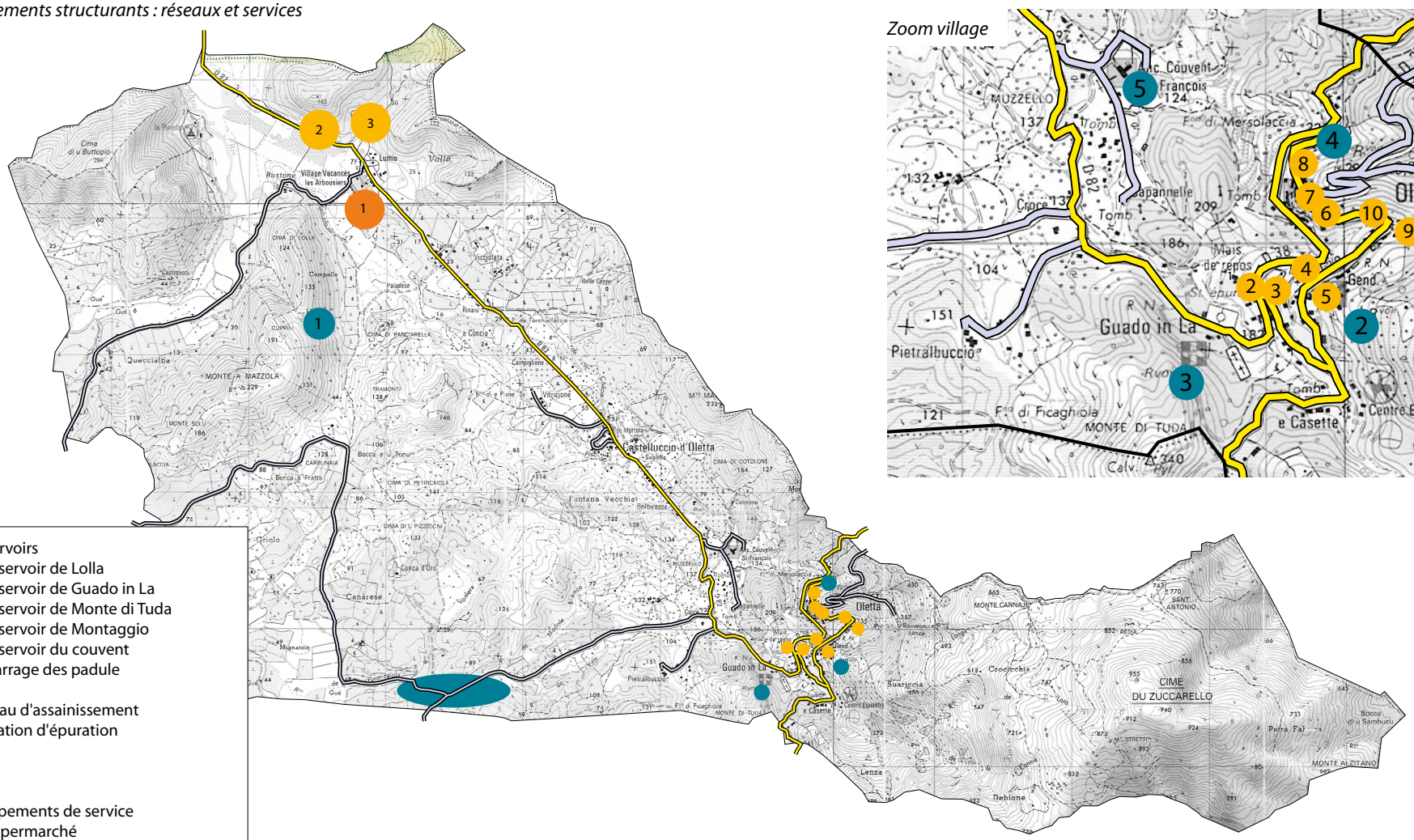
L'assainissement autonome, qui était le type de système de collecte des eaux usées le plus répandu dans la plaine, ne concerne plus que quelques habitations isolées.

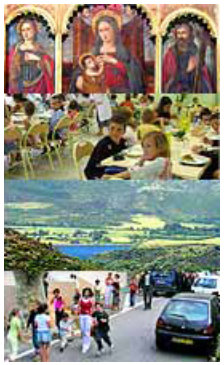
Une actualisation du schéma directeur d'assainissement est en cours depuis septembre 2025.

Des études communales préalables à son lancement ont été réalisées.
Les résultats de l'étude ont mis en évidence la nécessité d'intervention sur les réseaux du village, avec notamment des défauts de pente ou des casses de canalisations.
De même, de nombreux regards doivent faire l'objet d'une réhabilitation.
L'étude a surtout révélé la présence d'une part importante d'eau claire parasite. L'origine de ce problème, qui touche les différentes zones urbanisées de la commune, provient à la fois à des anomalies de raccordement du réseau des eaux pluviales, mais aussi à l'infiltration d'eau souterraine permanente (plus importante en hiver qu'en période estivale).
Certains postes de refoulement présentent également des défauts : les pompes, mais aussi leurs dimensionnement (en sous capacité) sont à revoir.
Enfin, l'unité de traitement des eaux usées domestiques, malgré de bons rendements épuratoires, est en limite de charges en période estivale.

3) Equipements et cadre de vie

Les équipements structurants : réseaux et services





Une attention particulière doit être accordée aux activités associatives et à la vie culturelle d'Oletta.

- Vecteur du lien social et de l'identité, la vie culturelle fait preuve d'un réel dynamisme sur le territoire d'Oletta.
Il est un lieu d'accueil privilégié notamment d'artistes-peintres et d'artisans (poterie, artisanat d'art..).
Il est le foyer de différents projets artistiques et expositions qui témoignent de la vitalité de la vie culturelle : ateliers d'exposition dans la plaine d'Oletta, exposition dans le couvent Saint-François.
La commune, elle même, participe activement à la dynamique à travers son musée d'art sacré et à son projet de création de centre d'art contemporain Ange Leccia.

- Plusieurs associations participent à la vie communale.

Qu'elles soient sportives, culturelles ou d'animation, elles garantissent une certaine sociabilité et la cohésion sociale de la population locale.
A l'origine de manifestations et d'évènements aussi diverses que variées, elles apparaissent de fait comme des porteurs de projets locaux.

L'organisation d'activités culturelles : concert, expositions, actions sportives inscrivent la commune dans une dynamique qui, au delà de l'amélioration du cadre de vie de ses habitants, contribue au rayonnement et à l'attrait de la commune.

A Memoria Olettese	Sauvegarde de la mémoire du village
A Merendella	Gestion du restaurant scolaire
A Stalla	Animation du PAM et de la bibliothèque
Alivetu	Organisation d'activités culturelles
A.S.Nebbiu	Sport/football
Association de l'endurance équestre	Sport/équitation
ADMR	Aide aux personnes âgées
C.E.P.L	Centre d'Etude et de Promotion des langues
Cani di Ferma	Elevage et utilisation des chiens d'arrêt
Théâtre Alibi	Cours de théâtre
Société d'études en archéologie subaquatique	Archéologie sous-marine
Versu è Cime	Randonnée et sport de nature
La tour du Nebbiu	Echec
Due mane in feste	sorties, ateliers, lotos
U cuventu d'Oletta	rénovation du couvent
Campa in Oletta	activités culturelles
A Leia	activités périscolaires/action sociale
Energia di u Nebbiu	Sport, santé

1 Atouts

° Mobilité et déplacement
- Un réseau routier irrigant de manière satisfaisante le territoire
- Un potentiel de création de pistes cyclables en plaine; de cheminements piétons dans le village
- Une offre de stationnement en développement

° Equipements structurants
- Un taux d'équipement élevé
- Une présence de commerces et de services de proximité
- Des réseaux AEP performants

° Vie culturelle
- Une vie associative et culturelle dynamique

2 Faiblesses

° Mobilité et déplacement
- Des problématiques de danger sur la RD82 (vitesse,virages, accès)
- Un réseau secondaire peu perméable aux liens entre quartiers
- Une utilisation quasi-exclusive de la voiture, peu de transports en commun et de pratique de la marche à pied
- Des conflits d'usage dans l'utilisation des chaussées du village

3 Enjeux

* Un mode de développement urbain futur favorisant le lien social, des déplacements en modes doux et la relation entre pôles urbains : une ville durable

* La requalification et la restructuration des points noirs du réseau de desserte

* Le maintien des fonctions de centralité du village

* Le maintien du cadre de vie, la qualité résidentielle des habitants tout au long de l'année

* Le confortement du potentiel attractif de la commune

° Le satisfaction qualitative et quantitative des besoins actuels et futurs en assainissement et en eau potable

° La poursuite d'une politique de structuration de l'offre et d'amélioration de services

° La poursuite du dynamisme culturel et associatif sur le territoire communal, vecteur de lien social et d'animation à l'année

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, Oletta envisage ses perspectives d'évolution pour imaginer quel pourrait être le visage de la commune dans les prochaines années.

C'est une étape fondamentale pour construire le projet de territoire.

° Les scénarii envisagés se fondent sur l'analyse des contextes existants et leurs prolongements qui en découlent. Ces éléments sont une aide précieuse à la décision des choix politiques de développement démographique, en matière d'habitat et de développement économique.

° Les scénarii dépendent aussi des stratégies globales supra-communales (PADDUC, SCot...) et surtout des politiques volontaristes communales.
Ces politiques influenceront les tendances observées.

Au travers de son document d'urbanisme, Oletta disposera, en effet, des outils qui dynamisent et/ou infléchissent les tendances à l'oeuvre et en cours.

Les perspectives démographiques

Il s'agit ici d'apprécier les scénarii potentiels dans lesquels la croissance démographique d'Oletta pourrait s'inscrire.

Les scénarios prospectifs INSEE pour la Corse

° Des perspectives démographiques INSEE *(Sources : Insee Analyses N°59 Septembre 2025 ; Insee Flash Corse • n° 98 • mai 2025 INSEE ANALYSES CORSE No 43)* ont déterminé des scénarios prospectifs à l'échelle de la région Corse qui montrent la poursuite de la croissance démographique engagée depuis une trentaine d'années.

Selon un scénario de projection, au 1er janvier 2050, si les tendances démographiques observées et les comportements de cohabitation se poursuivent, la population corse atteindrait 383 000 habitants, répartis en 196 000 ménages en 2050 soit 40 000 ménages supplémentaires par rapport à 2021.

La région resterait un territoire à croissance démographique mais une croissance qui ralentit malgré l'attractivité du territoire.
Selon les projections, sur la période 2021-2050, le nombre de ménages augmenterait de 0,8 % par an.
L'augmentation annuelle du nombre de ménages corses sera principalement portée par la croissance démographique.
Entre 1998 et 2018, la population insulaire progressait de 1,3 % chaque année.
À l'avenir, son évolution ralentirait. La croissance démographique s'établirait à 0,49 % en moyenne annuelle entre 2018 et 2030, puis à 0,18 % entre 2030 et 2050.

Le scénario prospectifs pour le Nebbiu-Conca d'Oro

° En progression constante depuis plus de dix ans dans la micro-région, la croissance de la population permanente dans le Nebbiu-Conca d'Oro semble devoir se poursuivre.

Cette micro-région poursuit, aujourd'hui, son expansion démographique. Cette évolution à la hausse est due à un excédent migratoire élevé. Outre les arrivées en provenance du continent, de nombreuses personnes viennent de la micro-région bastiaise, limitrophe.

En effet, la périurbanisation dynamise les intercommunalités autour d'Ajaccio et Bastia. Autour de Bastia, les populations du Nebbiu Conca d'Oru (+1,3 %) et Marana-Golo (+1,2 %) croissent depuis 2016.

Si la micro-région poursuit sa croissance sur le modèle de l'expansion démographique de ces dernières années, le taux de croissance annuel moyen serait de 1,3%.

Les scénarios prospectifs pour la commune

Le territoire d'Oletta présente une qualité de cadre de vie, des services et des équipements et la proximité du grand Bastia en font un espace fortement attractif à l'échelle de la Conca d'Oro.

La commune se définit comme attractive sous l'effet d'entrainement de son activité économique locale, du pôle économique et de services de Bastia, du littoral touristique du Nebbiu et de la qualité de vie qu'offre la commune

La commune a su fixer une population permanente. De jeunes couples s'y installent.

La démographie communale s'est développée sur la base des migrations extérieures par le redéploiement de la population du Nebbiu-Conca d'Oro et du Grand Bastia.

Peur être mis en avant, sur une périoode récente, une croissance très dynamique passant de 692 habitants à 1 870 habitants soit 1 178 habitants supplémentaires.

- Entre 2006-2011, la variation annuelle de population est de 4,2%

- Entre 2011-2016, la variation annuelle de population est de 1,7%

- Entre 2016-2022, la variation annuelle de population est de 1,6%

- Entre 2022-2025, la variation annuelle de population est de 1,4%

Si on observe le prolongement mooyen des tendances socio-démographiques observées ces dernières années, **le taux de variation annuelle moyenne serait d'environ 2,2% en hypothèse.**

Le scénario démographique choisi par la commune à l'horizon 2035

La commune affirme sa volonté de poursuivre sa politique d'accueil d'une nouvelle population sur le territoire communal à l'horizon 2035. Oletta a pour objectif de fixer une croissance démographique raisonnée afin de conforter son rôle de bourg-centre rural.

° Toutefois, à l'inverse des dynamiques antérieures, il est retenu une approche démographique modérée pour un choix de développement maîtrisé.

L'hypothèse retenue sera alors de 1% de croissance démographique annuelle moyenne.
A l'horizon 2035, la commune atteindrait alors un seuil maximal de population d'environ 2 065 habitants soit 195 habitants supplémentaires par rapport à 2025.

La perspective d'augmentation de population maîtrisée se fonde sur la rencontre de plusieurs facteurs :

- un territoire qui attire comme le rappelle les tendances passées de forte croissance démographique de ces dernières années.
- une offre foncière en cours de mobilisation et mobilisable (secteurs de réinvestissements urbain et de restructuration des bâtis existants).

° Avec une politique volontariste, Olettta souhaite fixer sa population communale active et permanente pour assurer l'animation de son territoire à l'année. A cet égard, la commune initie un cercle vertueux de croissance démographique qui permet de disposer d'un seuil de population assurant le fonctionnement des équipements qui maintient, à son tour, la population sur place en toutes saisons.

° La commune projette de continuer à être attractive résidentiellement pour une population extérieure. A l'aune d'un viellissement amorcé de sa population, un solde migratoire positif assurera un renouvelle-

ment et «une regénération» sociale.

Le contexte de l'habitat

Face aux dynamiques démographiques, Oletta doit engager des réflexions sur les types de logements qu'elle envisage produire pour répondre aux besoins de la population **dans le contexte suivant :**

° Des besoins logements à prévoir pour la population permanente

- La demande est engendrée par une population locale et micro-régionale (Cf. ci-dessus perspectives démographiques) souhaitant loger sur la commune.
La commune se définit comme attractive sous l'effet d'entrainement de son activité économique locale, du pôle économique et de services de Bastia, du littoral touristique du Nebbiu et de la qualité de vie qu'offre la commune.
La croissance démographique devrait se poursuivre et les besoins aussi.

- Les besoins résulteraient principalement de l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire mais aussi du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de cohabitation. Les personnes seules seraient de plus en plus nombreuses et ce, à tout âge jouerait un rôle prépondérant dans l'augmentation du nombre de ménage et des besoins en logements.

° Des carences en logements de petites tailles

Ainsi, la taille des ménages continuerait à diminuer. La tendance est marquée par une diminution de la taille des ménages en raison du desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, séparation, accroissement des personnes âgées vivant seules) ce qui exige des logements plus nombreux et moins grands.
Au-delà du volume, la répartition qualitative des logements est également un facteur de déséquilibre. Il existe une inadéquation entre taille des logements et taille des ménages.
La progression de petits ménages beaucoup plus forte que la part des logements de petite taille, la prédominance des maisons individuelles constituent des causes de blocages du parcours résidentiel de la population locale.

La décohabitation des jeunes, les nouveaux besoins pour les personnes âgées, les ménages monoparentaux est un enjeu majeur auquel la commune devra répondre.

° Le déséquilibre entre fonction touristique et résidentielle

Parallèlement, l'habitat permanent rentre de plus en plus en concurrence avec le développement des résidences secondaires.
Ce facteur est crucial dans l'approche des besoins en habitat de la population permanente.
La commune se place sous l'effet d'entrainement de l'activité du littoral touristique

Substituée par une offre touristique, l'offre résidentielle permanente est en équilibre fragile.

La part des résidences principales s'établit à environ 50% dans le rythme de constructions du parc global de logements.

Cette pression due à une attractivité résidentielle et touristique a des répercussions sur le prix de l'immobilier et du foncier.

La montée des prix exclut notamment du marché de l'accession la plupart des ménages locaux les plus jeunes et les moins fortunés.
Les carences ne peuvent être compensées par la capacité limitée du parc locatif et du parc locatif social qui ne répondent pas aux besoins.
A l'avenir, il s'agira de s'attacher la diversité de l'habitat et la quantité dans la production des logements pour qu'ils soient accessibles à tous.

Le scénario prospectif en terme d'habitat envisagé par la commune à l'horizon 2035

La commune devra développer une stratégie globale d'accueil résidentiel qualitatif qui influencera les tendances actuelles du contexte de l'habitat décrites ci-dessus.

Le scénario envisagé en terme d'habitat est étroitement lié à la croissance du nombre de ménages envisagée à l'horizon 2035.

° Cette hausse serait due pour majorité à la croissance démographique. La commune a projeté une **croissance démographique qui correspond à une variation annuelle de 1%.**
Pour répondre au nombre d'habitants envisagés, le Plan Local d'Urbanisme doit pouvoir créer les conditions pour produire environ **90 logements permanents d'ici 2035.**
Cela correspond au seuil de population envisagé (+ 195 habitants supplémentaires en 2035) / par la taille des ménages estimée à 2,1 par foyer selon les chiffres INSEE à l'horizon 2035.

° La propension à vivre seul, en couple, ou au sein d'une famille évolue au fil des âges. Ainsi, le vieillissement de la population contribue à la hausse du nombre de ménages. Avec l'âge, les personnes vivent de plus en plus en couple sans leurs enfants adultes, puis seules, ce qui multiplie le nombre de foyers distincts.
Par ailleurs, les modes de cohabitation évoluent avec les structures familiales qui tendent vers une décohabitation.
Le desserrement des ménages c'est à dire l'évolution du nombre moyen de personnes par logement s'appliquera à tout le parc de logement occupé en résidence principale.
Il implique des besoins en logements supplémentaires. 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.**

Il s'agit de la population 2025 (1 870)/taille des ménages 2025 (2,1)-population 2025 (1 870)/taille des ménages 2025(2,23).

° Aux besoins en logements permanents s'ajoutent ceux en résidences secondaires. **La commune projette d'être partie prenante pour rééquilibrer les productions des typologies de logements.**
Les résidences principales seront favorisées au détriment des résidences secondaires. Dans une commune touristiquement attractive, des besoins en résidences secondaires existent.
Le rythme de production des résidences secondaires devrait être réduit à son minimum. Les résidences secondaires devront être limitées **dans la mesure du possible à 15 réalisations maximum à l'horizon 2035.**

° **La commune souhaite recomposer son parc de logement existant et notamment dans le village** comme levier de redynamisation de la centralité**.**
Elle souhaite engager des projets de réhabilitation de constructions dans le village.
Afin de développer une politique d'accueil tout en modérant sensiblement la consommation, il est envisagé une reconquête du parc de logements existant. L'objectif est de pouvoir ré-investir les logements touristiques pour les orienter vers des logements permanents. **Dans cette optique, la recomposition du parc est estimé à environ 10 logements à l'horizon 2035.**

Les besoins fonciers envisagés pour le logement

L'approche des capacités foncières nécessaires est ici définie en fonction des besoins en logements de la commune à moyen terme à l'horizon 2035 par rapport aux chiffres 2025.

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

Les besoins en logement seront les générateurs de besoins fonciers évalués et calculés de la façon suivante :

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 m2*)	Consommation foncière des résidences individuelles sup. (moy. 1 log. pour 600m2*)	rétention foncière (10%)**	***Consommation foncière totale***
145	61	84	12 200m2	50 400 m2	6 260 m2	***68 860 m2***

** D'après les chiffres INSEE, Oletta compte 42% de logements collectifs et 58% de logements individuels. Cette répartition aurait tendance à se poursuivre.*

*** La surface nécessaire à la viabilisation correspond à la création des espaces publics, des voies et des trottoirs. Cette surface est évaluée à 10% de la surface d'un terrain.*

****La rétention foncière évaluée se base sur un constat réalisé ces dernières années.*

Les besoins fonciers envisagés pour les équipements publics

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.

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

L'enjeu est de conforter l'attractivité du territoire en matière d'équipements publics, d'administration et de services et de continuer à améliorer la qualité du cadre de vie des habitants.

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

° création de parcs de stationnements
° création d'une maison de la musique
° création de cheminements doux et cyclables
° aménagements d'espaces publics
° aménagements d'espaces de loisirs dont un city stade.
La commune a comme projet de créer un City Stade adossé à l'école (lieu convivial afin de pratiquer différents sports)
° création d'une maison de santé (locaux de l'ancienne crèche et cabinet médical)
Cette maison médicale accueillera 3 médecins généralistes, des infirmiers coordinateurs mais également des permanences assurées par des médecins spécialistes et par des intervenants paramédicaux.
° création d'une salle de sport
° réhabilitation de l'école et de la salle des fêtes pour un lieu de rencontres de qualité et accessible à tous
° aménagements d'une salle de conférence et d'exposition
° création d'un espace de coworking
Avec l'arrivée de la fibre, il est possible de créer un espace de coworking.

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

Les besoins fonciers envisagés pour l'économie

Hors activité agricole, l'économie d'Oletta est marquée par une économie résidentielle, de services, artisanale et touristique.

Pour répondre aux enjeux économiques de demain, satisfaire les besoins de proximité de la population micro-régionale mais aussi assurer un véritable développement des emplois pérennes, Oletta doit penser la création d'une offfre foncière.

La réflexion doit s'inscrire dans un contexte local de pénurie de foncier à vocation économique suscité par le dynamisme et l'attractivité territoriale.
La commune se doit de saisir les opportunités des demandes d'installations notamment des entreprises des filières du service, de l'artisanat innovant et de certaines filières prometteuses (filière du nautisme et de la plaisance.

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

5) Bilan du P.L.U approuvé en 2020

<u>Une révision du P.L.U nécessaire</u>

Par délibération en date du 30 octobre 2020, le conseil municipal d'Oletta avait approuvé le plan local d'urbanisme de la commune.

Le P.L.U approuvé en 2020 a été prescrit en 2015 et a été envisagé pour une période de « 10 ans » (2015-2025).

Il a fait l'objet de recours en annulation présentés devant le tribunal administratif de Bastia.

Suite à ces recours, le Plan Local d'Urbanisme a été amputé d'une partie de ses dispositions concernant les zones U3 de Croce, U3 de Guadelle, U3 de Cabanelle et AUe de Chioso al Vescovo.

Cette situation a requis l'engagement **d'une procédure de révision générale du document d'urbanisme** pour définir de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le juge administratif.

Le conseil municipal a alors prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) **en date du 7 mars 2025**.

Sur la base de son contenu et de ses perspectives, une réflexion sur le développement de demain est à engager.

<u>Les orientations du P.L.U approuvé en 2020</u>

° A la lecture du PADD, il apparaît que le Plan Local d'Urbanisme **de 2020 avait pour ambition d'inscrire le territoire d'Oletta dans une véritable démarche d'aménagement et de développement durables.**

Ses orientations générales se déclinaient sous la forme de cinq axes priorisant les thématiques environnementales et agricoles qui ont été reprises dans le présent P.L.U.

- MAITRISER L'EVOLUTION URBAINE
- CONFORTER LE RÔLE DE BOURG CENTRE RURAL DE LA CONCA D'ORO
- VALORISER L'AGRICULTURE
- TENDRE VERS DES OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE
- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL
- VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI CULTUREL ET IDENTITAIRE

° L'analyse succinte des zonages du document d'urbanisme laissent également transparaître globalement que les espaces naturels et agricoles occupent une place prépondérante dans l'occupation des sols.

Sur les 2 704 hectares du territoire communal environ :

- 24,8% du territoire est inscrit en zones naturelles et forestières : (environ 668,5 hectares);

- 70,2% est inscrit en zones agricoles (environ1 896 hectares);

- 4,83% est inscrit en zones urbaines (environ 135,1 hectares);

- 0,17% est inscrit en zones d'urbanisation future (environ 4,5 hectares);

Le P.L.U approuvé de 2020 identifie **135,1 hectares de zones urbaines et 4,5 hectares de zones à urbaniser soit un total d'urbanisation de 139,6 hectares.**

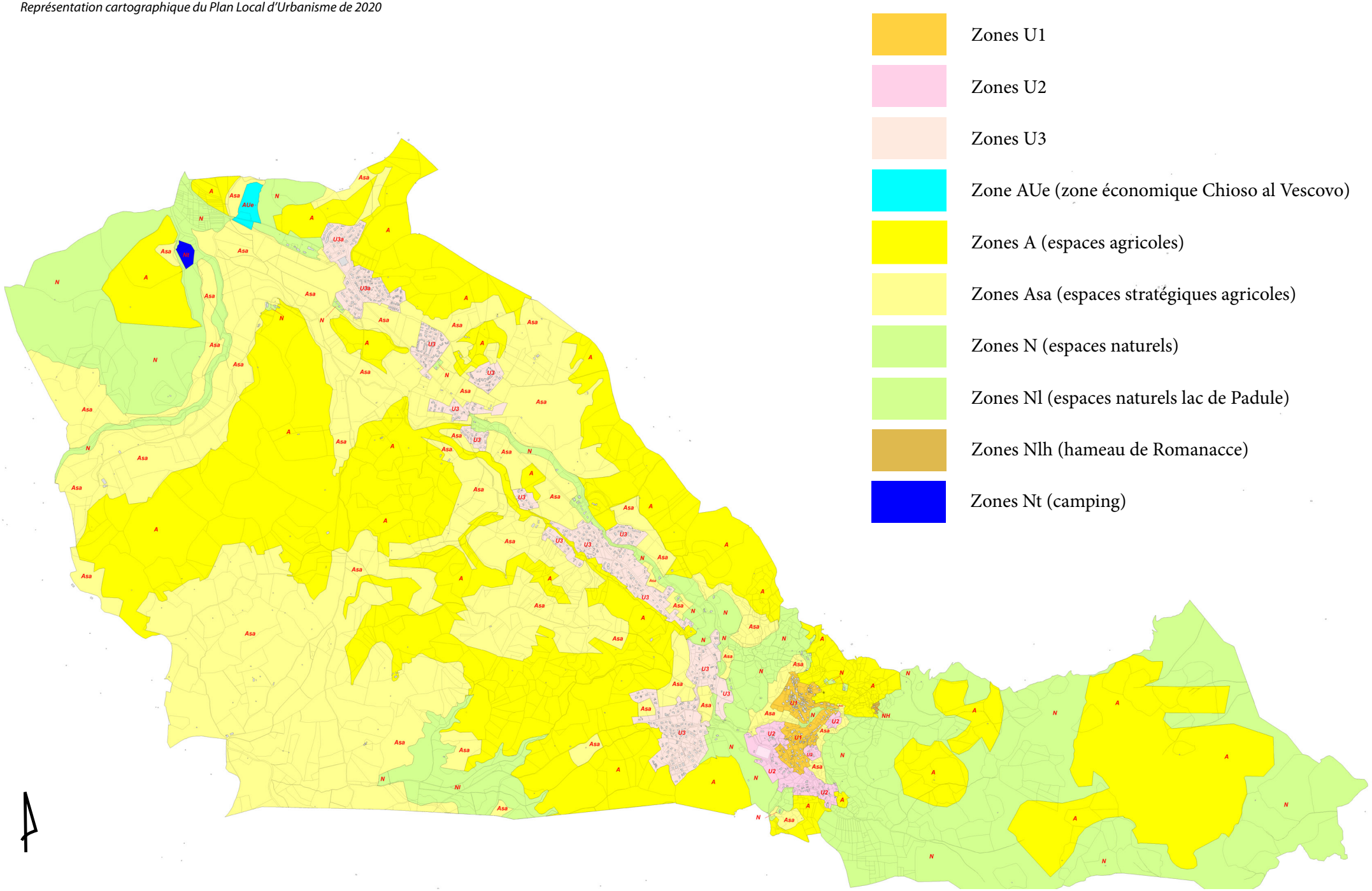
<u>Les perspectives de développement envisagées en 2015</u>

° Le projet du P.L.U prescrit en 2015 a été pensé à l'horizon 2025.

Les perspectives de développement ont été déterminées de la façon suivante :

- Dans un contexte d'augmentation de la population à l'échelle du bassin de vie, la commune affirmait sa volonté de poursuivre sa politique d'accueil d'une nouvelle population sur le territoire communal. L'hypothèse retenue était alors de 1,6% de croissance

Représentation cartographique du Plan Local d'Urbanisme de 2020



5) Bilan du P.L.U approuvé en 2020

annuelle moyenne des ménages. A l'horizon 2025, la commune souhaitait atteindre un seuil maximal de population de 1 900 habitants soit 250 habitants supplémentaires par rapport à 2015.

- Oletta souhaitait disposer d'espaces à vocation d'habitat.
Le projet de P.L.U prévoyait 8,1 hectares destinés à l'habitat et 1,2 hectares pour les équipements publics à l'horizon 2025.
Le village et ses extensions immédiates représentaient 50% de la surface mobilisable pour l'habitat soit environ 4 hectares et 50 % des surfaces mobilisables se situaient dans les pôles urbains de la Concia pour l'habitat soit environ 4 hectares.

- Le Plan Local d'Urbanisme d'Oletta devait créer les conditions pour produire 178 logements dont 125 logements permanents d'ici 2025. Le rythme de production des logements s'opèrerait avec une densité moyenne d'environ 22 logements à l'hectares.

- Par ailleurs, le projet de P.L.U envisageait pour les espaces économiques 4,5 hectares sur le Site de Chioso al Vescovo (accueil d'une Z.A.E). La vocation de cette zone était d'accueillir des bâtiments d'activités artisanales et industrielles.
Oletta programmait une offre foncière, d'une part, en densification dans le tissu urbain pour 1,5 ha. et, d'autre part, en création pour 3 ha.

Le bilan du Plan Local d'Ubanisme en 2025

- Les derniers recensements INSEE entre 2016 et 2022 laissent apparaître une variation moyenne de la population de 1,6%. Par ailleurs, Oletta estime, aujourd'hui, sa population communale à 1 870 habitants.

- Le projet de P.L.U de 2020 a permis la consommation d'environ 10 ha (CEREMA) dont 7 hectares (habitat et équipements publics) en zones urbaines (U). Le reste des espaces consommés concerne le développement économique de Chioso al Vescovo avant son annulation par le Tribunal adminisratif de Bastia et certaines constuctions en espaces agricoles.

- Le Plan Local d'Urbanisme a permis la production d'environ 200 logements entre 2015-2025 (Sitadel).

- Le projet de P.L.U envisageait le Site de Chioso al Vescovo à vocation économique annulé par le jugement du Tribunal administratif

Les capacités résiduelles du P.L.U de 2020 en 2025

La capacité résiduelle du P.L.U indique les parcelles qui sont toujours non bâties dans les zones U (urbaines) et AU (d'urbanisation future) du P.L.U approuvé en 2020 en 2025.

Le tableau ci-dessous montre pour chacune des zones urbaines ou à urbaniser les capacités foncières résiduelles.

Elles tiennent compte du jugement administratif annulant les zones U3 de Croce, U3 de Guadelle, U3 de Cabanelle et AUe de Chioso al Vescovo.

Zones	Surface (Ha)	Résiduel (ha)
U1	17	1,8
U2	18	1,8
U3	50	2,3
Total zones urbaines		
AUe	zone annulée	zone annulée
Total zones d'urbanisation future	0	0
Total zones U et AU	85	5,7

Chapitre II : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SON EVOLUTION

Sommaire de l'analyse de l'état initial de l'environnement

1/ Analyse paysagère....p62
1.1) Les composantes paysagères....p63
1.2) Les unités paysagères....p76
1.3) Les perceptions sur le grand paysage....p83
1.4) Les séquences paysagères....p90
1.5) Synthèse et enjeux....p94

2/ Analyse urbaine....p96
2.1) L'organisation urbaine....p96
2.2) Les pôles urbains et la loi montagne....p106
2.3) Analyse de la capacité de densification et de mutation....p118
2.4) Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers....p125
2.5) Le patrimoine bâti....p132
2.4) Synthèse et enjeux....p140

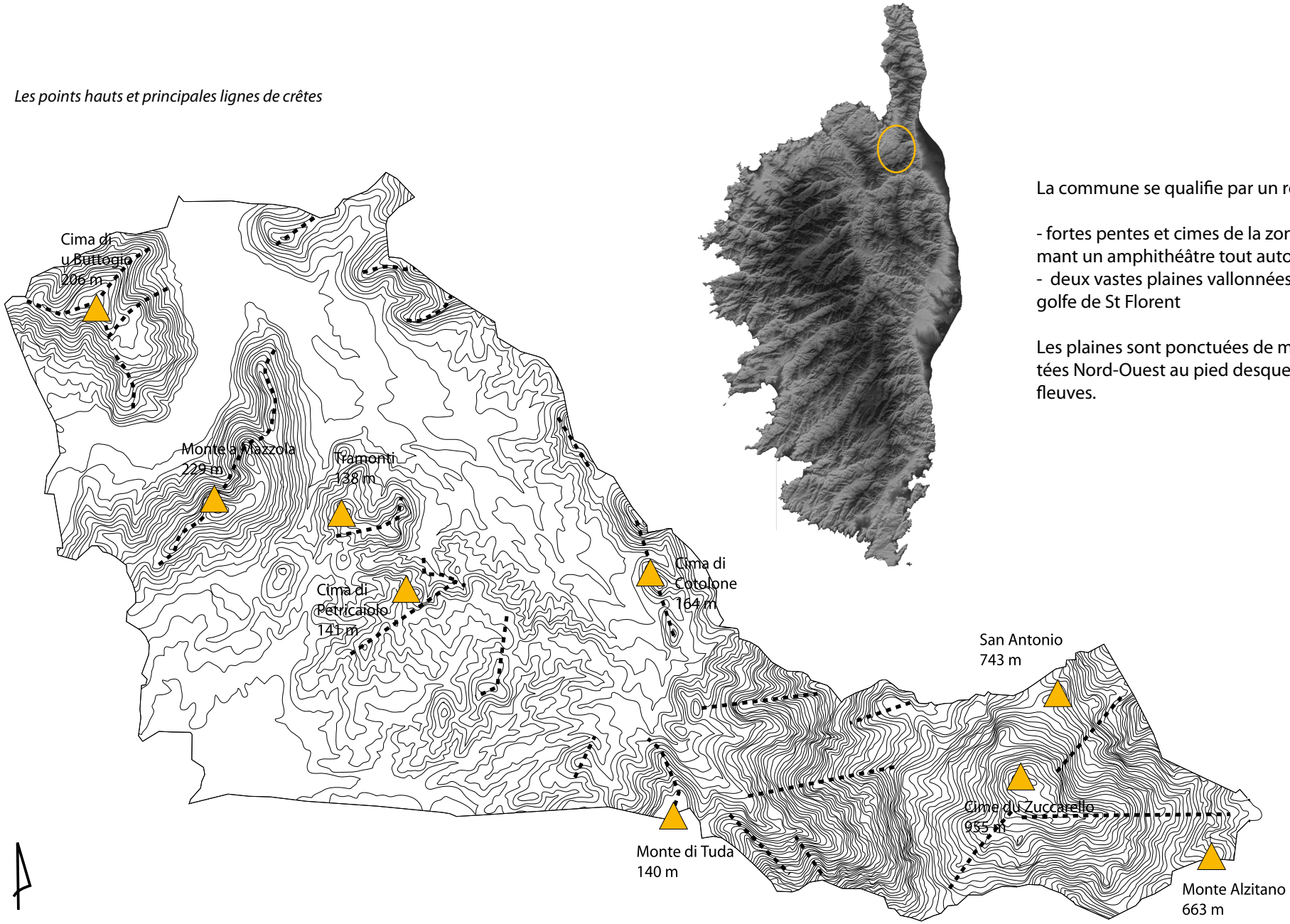
3/ Analyse environnementale....p143
3.1) Description de la végétation....p143
3.2) Les zones écologiques....p145
3.3) La trame verte et bleue....p158
3.4) Les Espaces Stratégiques Environnementaux....p173
3.5) Hiérarchisation des enjeux environnementaux globaux : rôle de l'état initial de l'environnement renforcé par l'analyse des continuités écologiques et de la trame verte et bleue....p177
3.6) Les risques....p181
3.7) La qualité des milieux....p186

4) Approche transversale des enjeux....p190
4.1) Croisement des enjeux urbains et des enjeux environnementaux....p190
4.2) Croisement des enjeux urbains et des enjeux agricoles....p191
4.3) Croisement des enjeux agricoles et des enjeux environnementaux....p192

1.1) Les composantes paysagères

Le relief

Les points hauts et principales lignes de crêtes

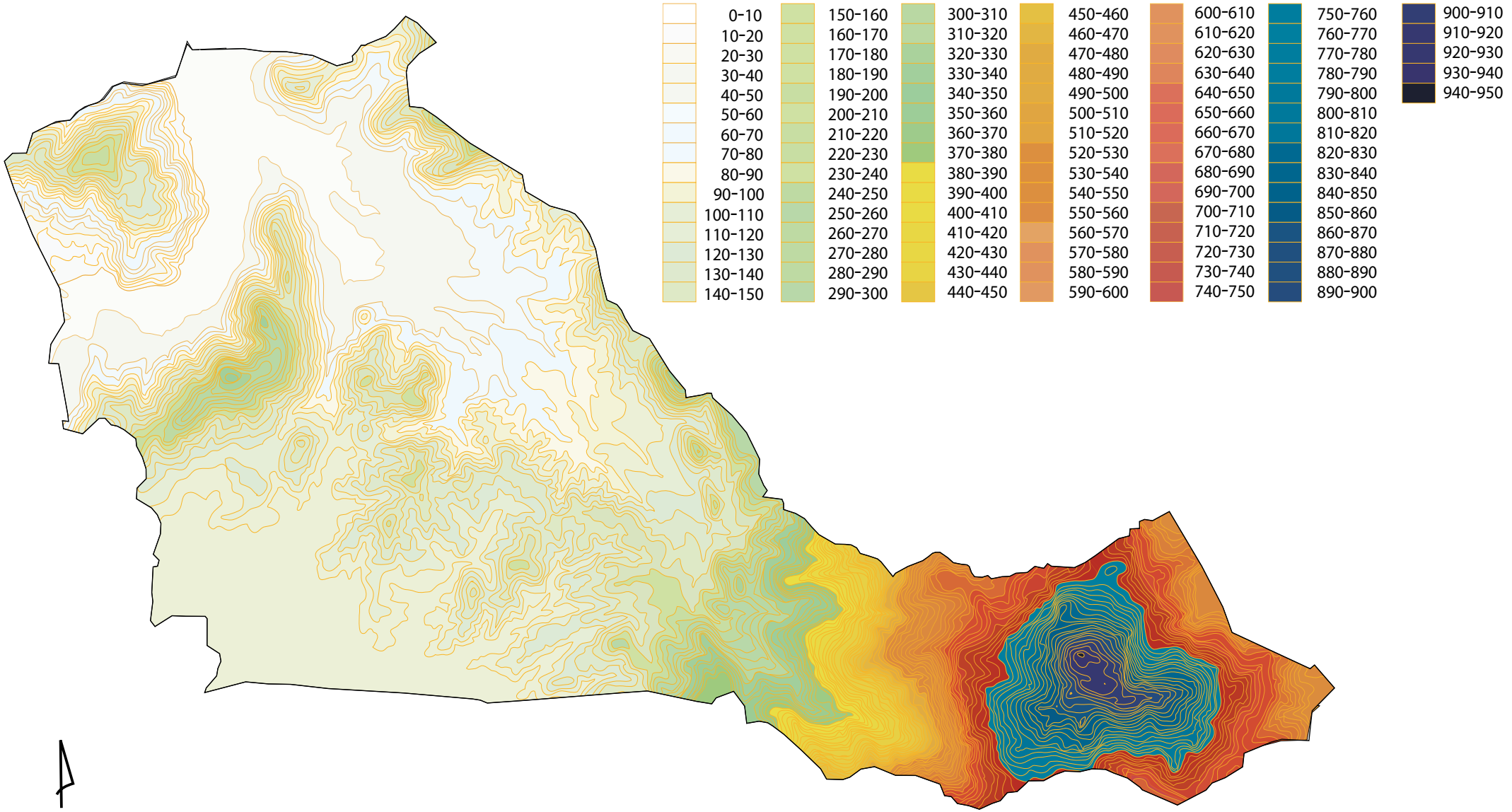


La commune se qualifie par un relief contrasté :

- fortes pentes et cimes de la zone de montagne formant un amphithéâtre tout autour du bassin du Nebbiu
- deux vastes plaines vallonnées en pente douce vers le golfe de St Florent

Les plaines sont ponctuées de monts et massifs orientées Nord-Ouest au pied desquels serpentent les fleuves.

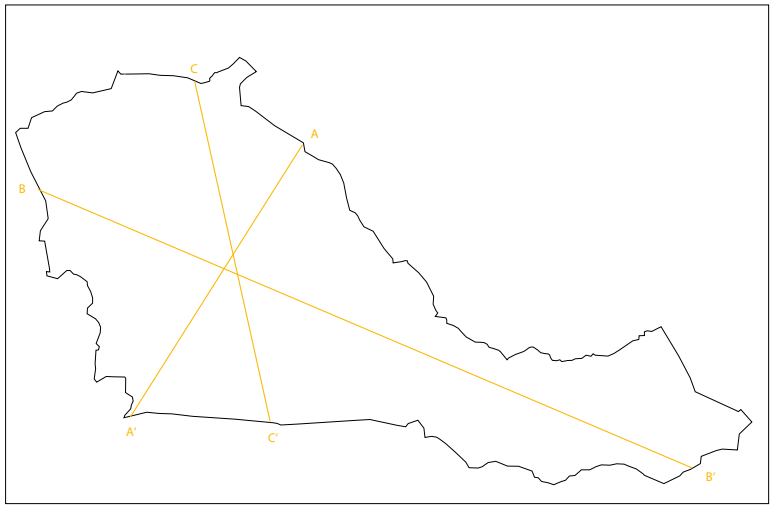
L'hypsométrie

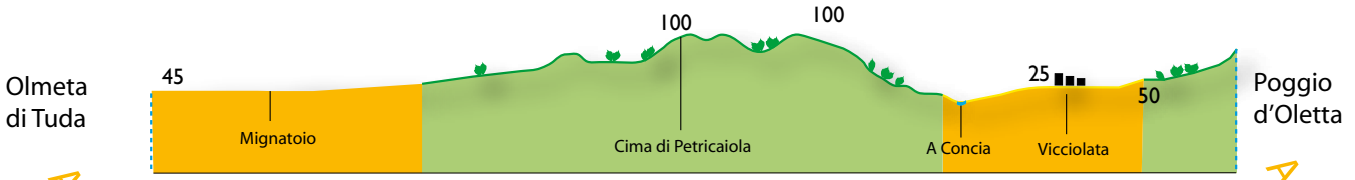


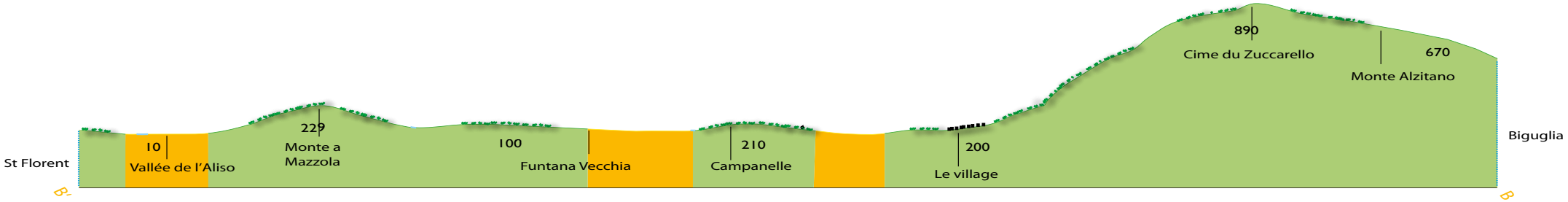
1/ Analyse paysagère

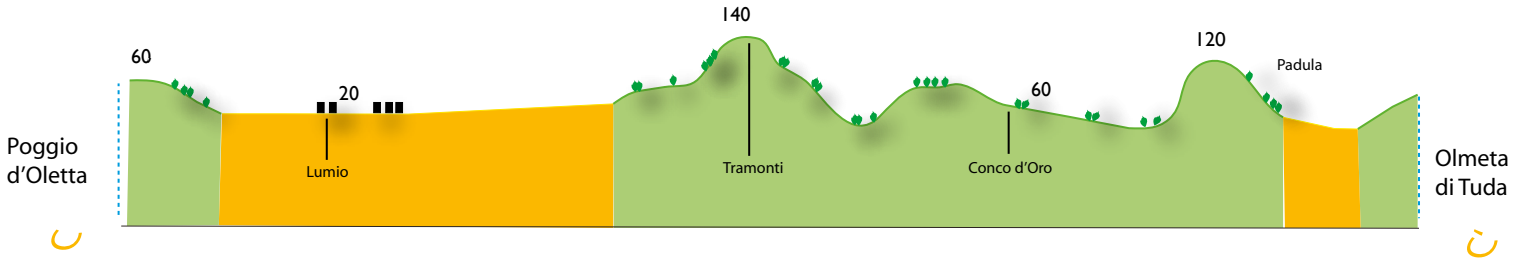
1.1) Les composantes paysagères

Le relief









L'hydrologie

Le réseau hydrographique du territoire présente une ramification assez réduite, en témoigne le nombre réduit de cours d'eau identifié sur le territoire. Ils marquent cependant un découpage topographique bien organisé de la commune.

Selon la classification de Strahler (1953), le réseau est essentiellement constitué par des ruisseaux non-pérennes, qui convergent tous vers le cours d'eau moyen, le fleuve de l'Aliso (rang de Strahler de 5), qui traverse le territoire sur sa partie Nord-Ouest.

Ce sont les fleuves **de la Concia et de l'Aliso** qui sont les plus représentatifs du réseau hydrographique de la commune.

Les massifs côtiers alignés selon un axe Nord-Ouest partagent le réseau hydrographique en deux sous-bassins versants , dont les principaux cours d'eau, identifiés par le Service d'Administration Nationale des Données et Référentiels sur l'Eau (Sandre), sont les suivants :

- **le bassin versant du ruisseau de la Concia**. Intrinsèquement Olettais, il recueille les eaux des ruisseaux et talwegs de la zone villageoise et les écoule vers le Nord-Ouest, parallèlement à la route départementale D82, en contournant le Monte a Mazzola pour rejoindre l'Aliso en fin de parcours.

- Le ruisseau de Loto prend sa source sous la Cime du Zuccrello (940 m) avant de rejoindre la rivière de la Concia en amont du village d'Oletta.

- Le ruisseau de Lenza Longa : Avec un régime non-pérenne, ce cours d'eau prend sa source sous le Monte Cannaje, puis traverse le coeur du village avant de se jeter dans la rivière de la Concia.

- Le ruisseau de Mercurio : Il prend sa source dans le secteur collinaire de Monte Silva Mala (241 m), en amont de la zone urbanisée de Lumio.

La retenue d'eau de Padule

1/ Analyse paysagère

1.1) Les composantes paysagères

L'hydrologie

Le bassin de Corse se caractérise par son insularité, son relief montagneux et par le fait qu'il est constitué d'un assemblage de bassins versants côtiers de faible à très faible étendue, dont la limite n'est autre que le littoral.
Avec des précipitations voisines de 900 mm par an, les cours d'eau présentent des régimes hydrauliques torrentiels, pouvant être à l'origine de crues très brusques et dévastatrices.

A l'échelle communale, la pression urbaine et les activités s'exercent de manière plus significative dans le sous-bassin versant de la rivière de la Concia.
L'Aliso, situé plus à l'intérieur des terres, est relativement plus protégé, et est ouvert au monde rural. Il constitue une réserve d'eau non négligeable, qu'il convient de préserver.

- **le bassin de l'Aliso**. Il forme une vaste dépression à l'Ouest de la commune qui s'étale de la retenue d'eau de Padule jusqu'au Monte a Mazzola qu'il contourne à l'Ouest. L'Aliso est un cours d'eau permanent qui prend ses sources dans le Haut-Nebbiu, au Mont Asto à 1 535 mètres d'altitude. L'Aliso déboule en torrent pentu jusqu'à couler paisiblement dans sa plaine alluviale.
Il traverse à deux reprises le territoire : d'abord en limite Sud-Ouest où il suit la limite communale, puis au Nord-Ouest où le risque inondation est le plus important.

Ce fleuve alimente une nappe alluviale souterraine dans les terres qui enserrent le Monte a Mazzola.

- Le ruisseau salinelle , qui prend sa source sur la commune limitrophe d'Olmeta di Tuda, avant de rejoindre l'Aliso.
- Le ruisseau de furmicaiola, au niveau duquel la retenue d'eau de Padule a été réalisée. Il constitue un affluent du Salinelle.

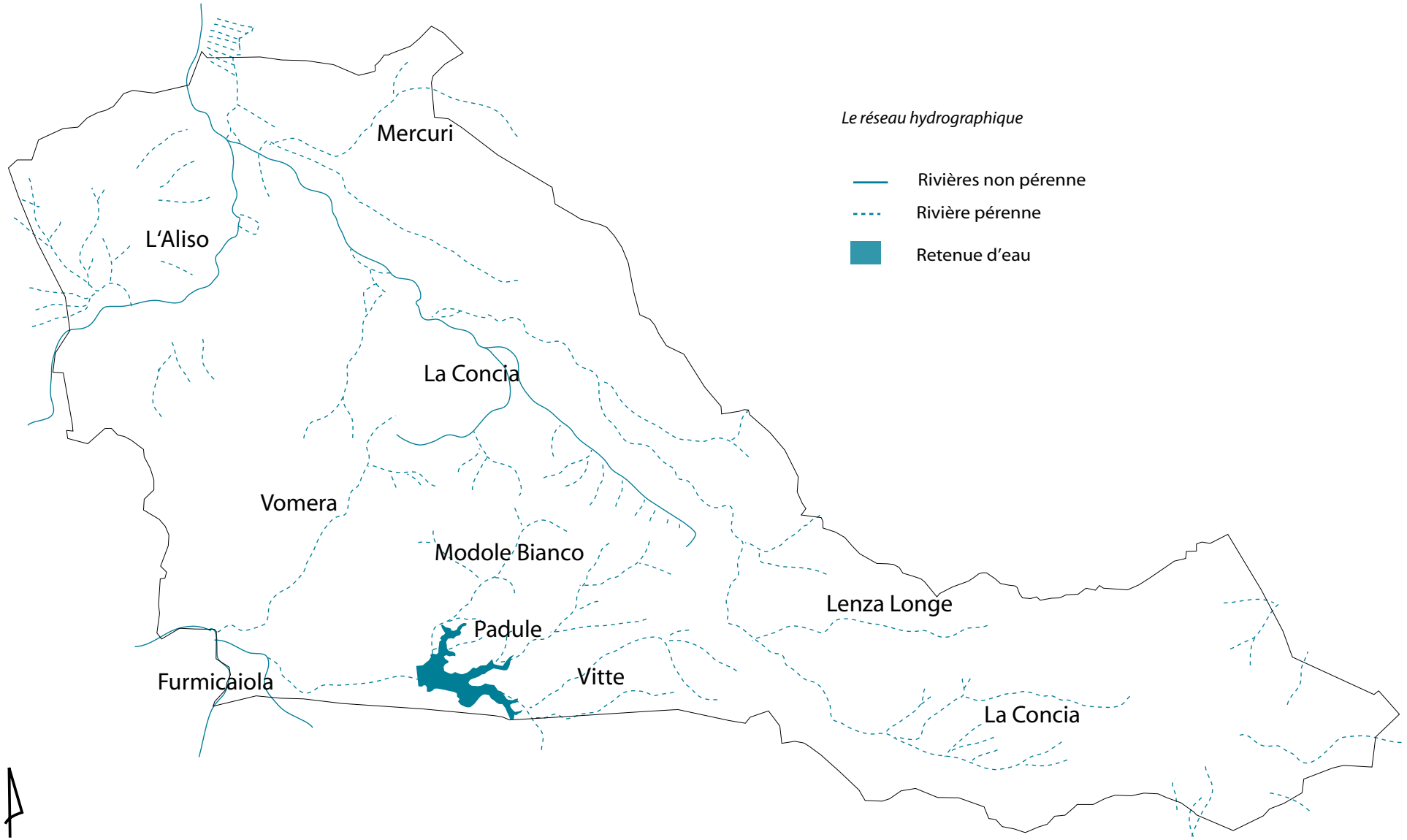
- Les ruisseaux de mondole bianco et de vomera qui présentent tous deux un bassin versant réduit, et qui alimentent la retenue d'eau de Padule.

Ce fleuve alimente une nappe alluviale souterraine dans les terres qui enserrent le Monte a Mazzola. **Elle alimente en eau potable la commune.**

A la suite des incendies qui ont ravagés le Nebbiu à l'été 1989, la création d'une réserve d'eau s'est imposée. **La retenue d'eau des Padule** se trouve à la jonction de trois affluents du fleuve Aliso. L'objectif était non seulement de lutter contre les incendies mais aussi pour permettre l'irrigation des terres agricoles. La retenue d'eau de Padula fut construite au début des années 90 avec une capacité de 1 900 000 M3 pour une superficie de 26 hectares. Le barrage entrave le cours du Furmicaiola, ruisseau qui se jette dans le Salinelle un affluent de l'Aliso.
La retenue d'eau est la propriété de l'Office Hydraulique de Corse, elle constitue une réserve complémentaire à l'alimentation d'eau potable de Saint-Florent en période estivale.

La commune souhaite aménager les berges de la retenue d'eau à des fins de préservation et à des fins de loisirs (parcours de santé, lieu de promenades familiales et éducatives).

L'hydrologie



1.1) Les composantes paysagères

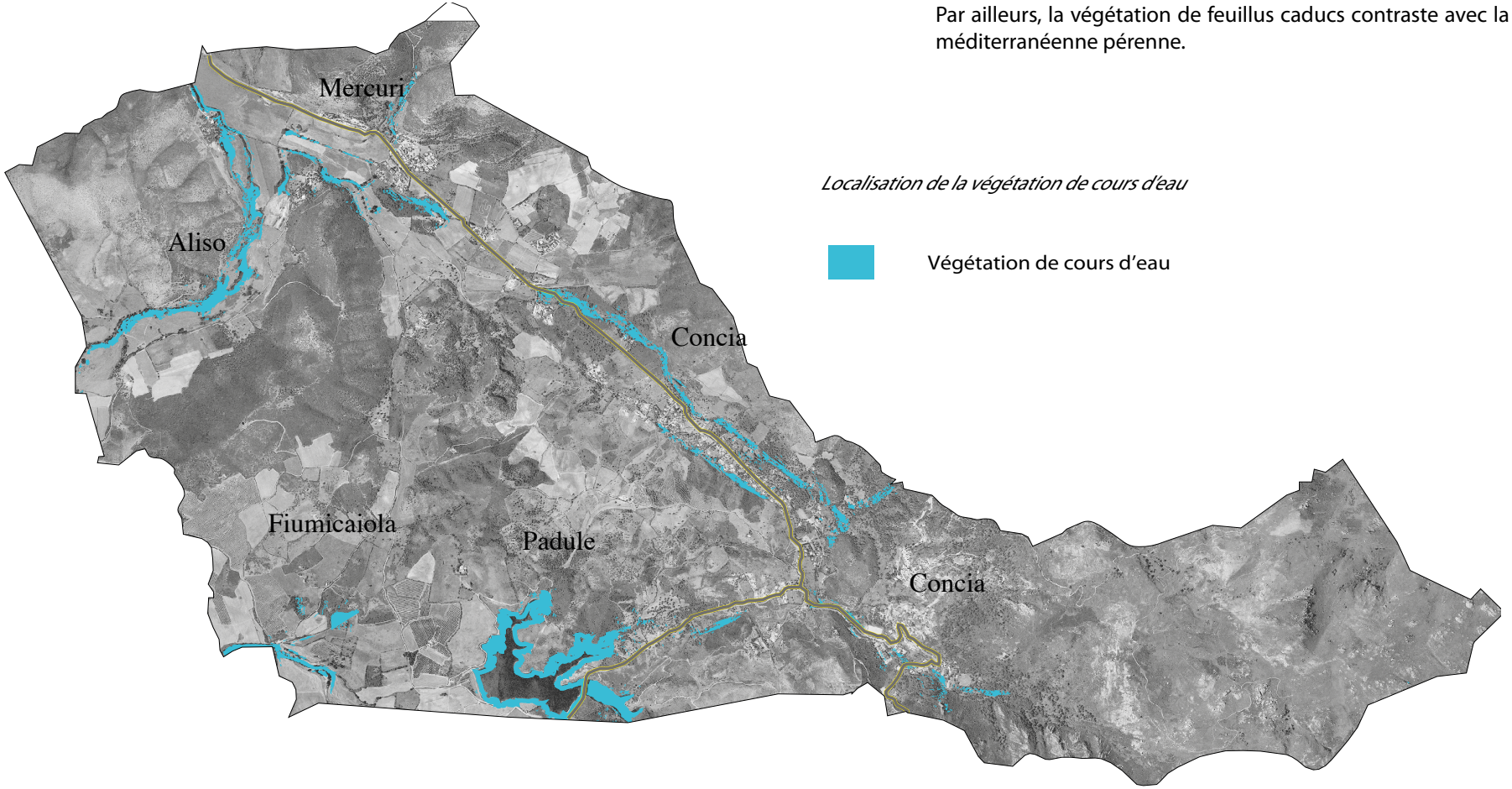
Les espaces naturels humides : les ripisylves

Il s'agit d'une végétation de zones humides et des réseaux de drainage : On retrouve principalement cette végétation de cours d'eau (ripisylve) le long des ruisseaux de la Concia, de l'Aliso et aux abords du lac de Padule.

Ces zones sont essentiellement occupées par des sansouires (au Sud) et des roselières et des aulnaies (au Nord).

Ces cours d'eau sont à d'une part, à l'origine d'une végétation spécifique d'intérêt écologique et d'autre part, d'un intérêt paysager certain.

L'intérêt paysager réside surtout dans les marques laissées par le tracé des ripisylves qui suivent les cours d'eau. Leur cours tortueux et resserré, souligné par une belle végétation, se faufilent dans les plaines au pied des Monts de l'intérieur.
Elles offrent des ambiances de fraîcheur et de luxuriance inattendues. Par ailleurs, la végétation de feuillus caducs contraste avec la palette méditerranéenne pérenne.



Localisation de la végétation de cours d'eau

Végétation de cours d'eau

1.1) Les composantes paysagères

Les espaces naturels sauvages

En dehors des espaces agricoles, une végétation basse prédomine **dans les plaines** favorisant l'ouverture des paysages.
A cette végétation basse, s'ajoute un maquis dense et élevé en fin de plaine de la Concia. Cette végétation haute attenue la perception des constructions pavillonnaires de Castelluccio d'Oletta.

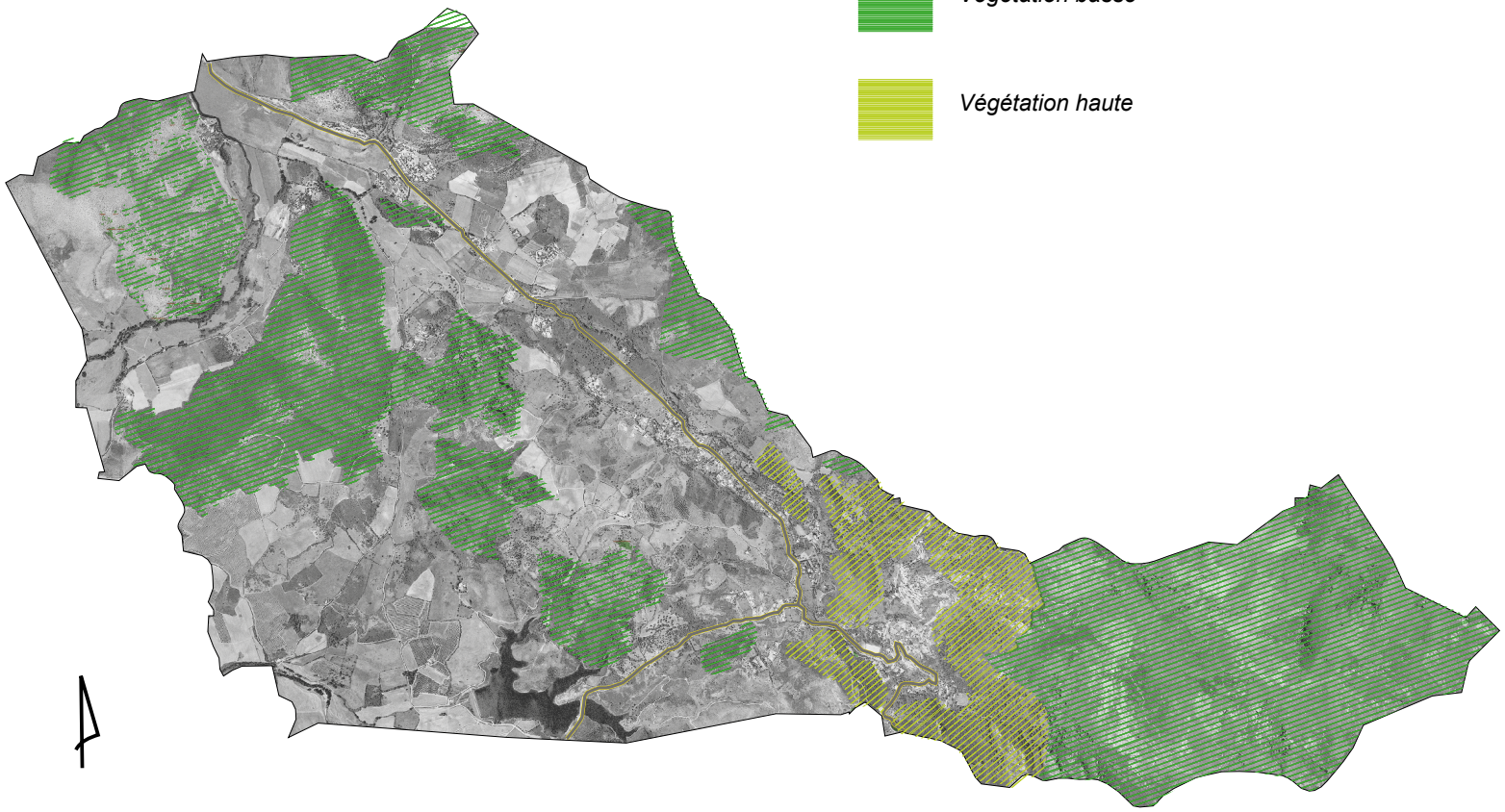
Les piémonts et les espaces collinaires des monts de l'intérieur sont, quant à eux, couverts d'un maquis bas caractéristique ou dépourvus de végétation sur les falaises calcaires.
La végétation évolue aux abords et sur les terrasses du village. Composé principalement d'oliviers sauvages, de chênes verts et de lentisques, elle constitue un couvert vert, sombre et continu, d'aspect impénétrable.

Elle participe à la perception d'un écrin boisé qui cercle le village.

La zone de montagne constitue le principal ensemble naturel de la commune en surface continue.
Une végétation basse y prédomine : landes, broussailles, maquis et garrigues.
La montagne se couvre, cependant, d'une végétation haute plus on descend en altitude.

Quelques forêts de chataigners subsistent alors et les premiers flancs de montagne sont recouverts de chênes verts majoritairement et de chênes blancs.

Localisation de la végétation des espaces naturels sauvages



Les espaces agrestes

Le Nebbiu, d'une manière générale, et la commune d'Oletta, en particulier, sont **un pays fertile où l'agriculture est implantée de longue date.**

Y sont exploités les vignobles, les vergers d'oliviers et d'amandiers, culture de châtaignes, culture de mais, de blé, d'orge mais aussi les pâturages dans les zones inondables de la plaine de la Concia.
Quelques jardins maraîchers s'étirent depuis les berges du fleuve de l'Aliso et des plantations de cultures en terrrasses structurent les hauteurs du village.

Aujourd'hui, les surfaces potentiellement cultivables et cultivées s'étendent sur environ 1 000 hectares et se retrouvent essentiellement en aval de la plaine de la Concia et dans la dépression des Padule.

Les paysages agricoles sont divisés **en quatre secteurs qui se distinguent par des cultures différentes** :

- **le secteur situé dans la partie haute de l'Aliso au lieu-dit des Padule.**
Vignes, prairies céréales et oliviers s'étagent dans le bassin jusqu'aux piémonts des collines. La plaine propose des ambiances paysagères évoquant fortement une nature agreste et présentant une quasi absence de bâtis. Les cultures dessinent une trame géométrique régulière liée au damier des cultures.
A souligner que la création de la retenue d'eau des Padule permet, aujourd'hui, d'irriguer l'ensemble des cultures.

- le secteur situé dans la partie basse de l'Aliso se terminant à proximité de son embouchure.
L'activité agricole a façonné sur cette partie de la commune des paysages de prairies bocagères. Les parcelles sont plus importantes qu'ailleurs et sont délimitées par des haies de feuillus de haut ports.
Dans ce secteur, est localisée une importante nappe alluviale représentant une ressource en eau non-négligeable pour la commune.

- **le secteur de la plaine de la Concia** où l'exploitation viticole est l' activité agricole majeure. L'espace est structuré par les trames linéaires du parcellaire etles rangs de ceps de vignes. Les vignobles bénéficient d'une protection naturelle des massifs montagneux de Sant'Angelo l'abritant du vent. La proximité de la mer tempérant la sécheresse de l'été et peu ou pas de pluie pendant le mûrissement du raisin lui permettent de jouir d'un micro-climat favorable.
La viticulture demeure l'activité agricole la plus dynamique de la commune. Le vignoble fait partie **de l'appellation protégée de Patrimonio.**
La plaine de la Concia est, par ailleurs, pour partie englobée par décret du 1er août 2014, dans le site classé au titre de la loi de 1930 de la Conca d'Oro comprenant le vignoble de Patrimonio. Il comprend le territoire des communes de Barbaggio, de Farinole, d'Oletta, de Patrimonio et de Poggio d'Oletta reconnaissant la valeur patrimoniale exceptionnelle de cette vallée.

Il est à noter qu'un développement de l'urbanisation au coeur de la plaine sous la forme d'habitat individuel fait peser des conflits d'usage avec l'agriculture.
Ils sont à l'origine de paysages de friches, portés par une forte rétention et une pression foncière qui ternissent l'image d'une belle qualité paysagère.

- **le secteur de montagne** où sont exploitées les chataigneraies et où s'exerce le pâturage.
Le pâturage et le piétinement permettent une certaine ouverture du milieu, qui favorise une plus grande diversité des formations végétales. Ce sont des sites jouant le rôle d'espace tampon au coeur des massifs naturels.

<u>Le site classé de la Conca d'oro comprenant le vignoble de Patrimonio</u>

Les marges Nord du territoire d'Oletta enserrant le massifs Monte Silva Mala et Monte Magna appartiennent au périmètre du Site classé.

Un site classé se définit comme un lieu dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national au titre de la loi de 1930.
L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Le site de la Conca d'Oro comprenant le vignoble de Patrimonio a été classé par décret le 1er août 2014 publié au Journal Officiel du 6 août 2014.
Il concernent les communes de Barbaggio, de Farinole, d'Oletta, de Patrimonio et de Poggio d'Oletta. Le site classé couvre 4500 hectares environ.

Le classement a été établi sur un critère pittoresque et vient reconnaître la valeur patrimoniale exceptionnelle et d'importance nationale de cette vallée.

Le site de la Conca d'Oro s'inscrit dans une dépression orientée du Sud-Nord et ceinturée par des crêtes schisteuses et granitiques et des reliefs de calcaires redressés. Il prend en compte pour l'essentiel les limites naturelles correspondant au relief de la Conca d'Oro et son débouché vers la mer et présente ainsi une grande cohérence paysagère.
Il constitue un ensemble d'une beauté rare, composé d'un paysage cultivé au coeur d'un écrin naturel remarquable.

Le paysage est composé :

- d'éléments naturels (vallées enserrées par des crêtes découpées, éléments minéraux forts, maquis bas, ruisseaux, ouverture sur la mer),
- de zones agricoles (vignobles et prairies). La culture de la vigne qui s'y exerce depuis l'Antiquité a contribué à façonner ce paysage méditerranéen. Ce site est d'une grande importance pour l'économie locale.
- des espaces urbanisés traditionnels (Poggio d'Oletta, Patrimonio, Barbaggio)

C'est donc le mélange des éléments agricoles, végétaux, minéraux et de la mer dans une interaction permanente, qui compose ce paysage pittoresque.

Il suscite une émotion forte, notamment quand on le découvre pour la première fois depuis les hauteurs (col de Teghime, routes en corniche).

Le site classsé de la Conca d'Oro sur la commune d'Oletta

Le Label Grand site de France Conca d'Oro-Vignoble de Patrimonio-golfe de Saint-Florent

Le label « Grand Site de France » a été créé en 2003 par l'Etat. "
Le label Grand Site de France peut être attribué par le ministre chargé des sites à un site classé de grande notoriété et de forte fréquentation.

L'attribution du label est subordonnée à la mise en oeuvre d'un projet de préservation, de gestion et de mise en valeur du site, répondant aux principes du développement durable.
Le périmètre du territoire concerné par le label peut comprendre d'autres communes que celles incluant le site classé, dès lors qu'elles participent au projet.

Le Grand Site de Conca d'Oro, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent est un site emblématique du Département de la Haute-Corse qui a obtenu le label en mars 2017.

Il se définit par la vallée de la Conca d'Oro, classée au titre de la loi 1930, est composée d'une part d'un chapelet de villages bâtis sur les pentes et d'une mosaïque de vignobles au centre.

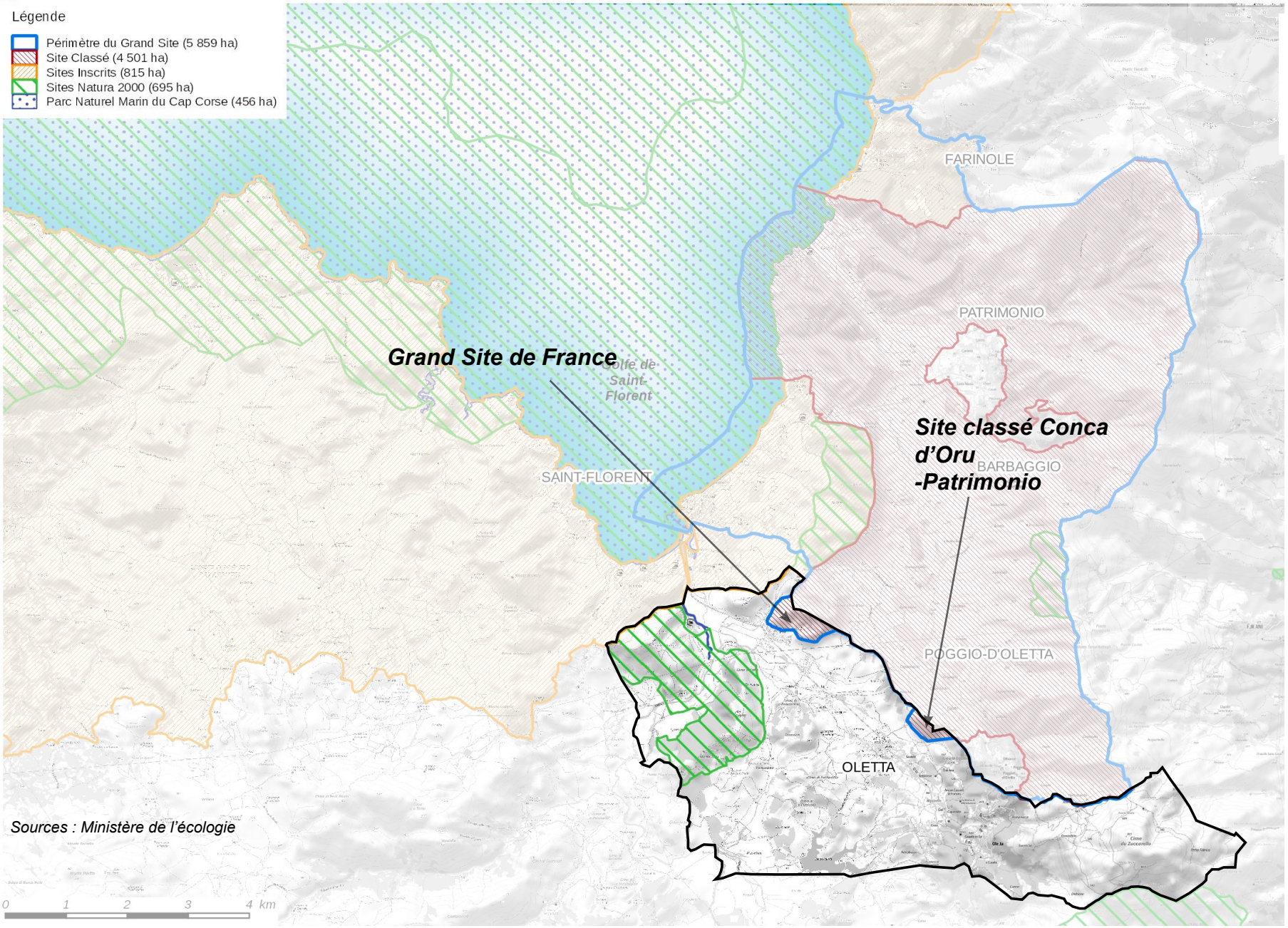
Les six collines successives du Mont Sant'Angelo offrent des vues sur la mer et le magnifique golfe de Saint-Florent à travers 3 "passes" ; elles constituent le relief emblématique du Grand Site.

Le bâti viticole témoigne des différentes formes de viticulture présentes sur le territoire et de l'histoire de la filière exercée depuis l'Antiquité.

Le maillage des routes pittoresques et les festivités locales liées notamment aux traditions vigneronnes permettent de découvrir les paysages du Grand Site de France et ce qui fait l'esprit des lieux.

A l'avenir, le Grand Site s'engagera à poursuivre et à renforcer la protection, la restauration et la gestion durable des qualités paysagères du site (enfouissement du réseau aérien, harmonisation de la signalétique, intégration du risque incendie dans la gestion du site…), améliorer la qualité de découverte du site (création d'une Maison du Grand Site, de parcours de découverte et d'interprétation du patrimoine…), développer un tourisme durable et partager l'identité et l'esprit des lieux.

Le périmètre du Grand Site de la Conca d'Oro,
Vignoble de Patrimonio - Golfe de Saint-Florent

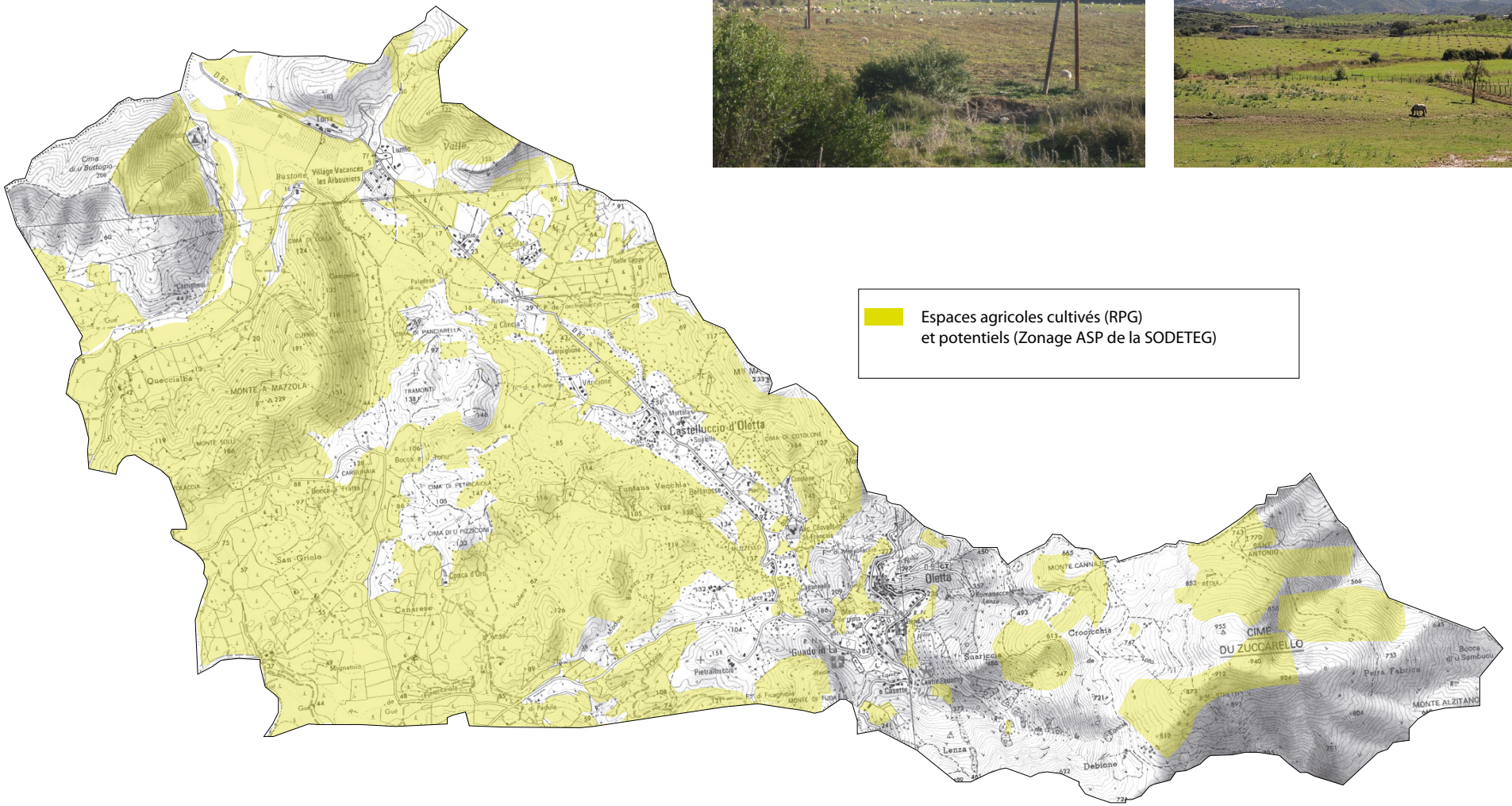


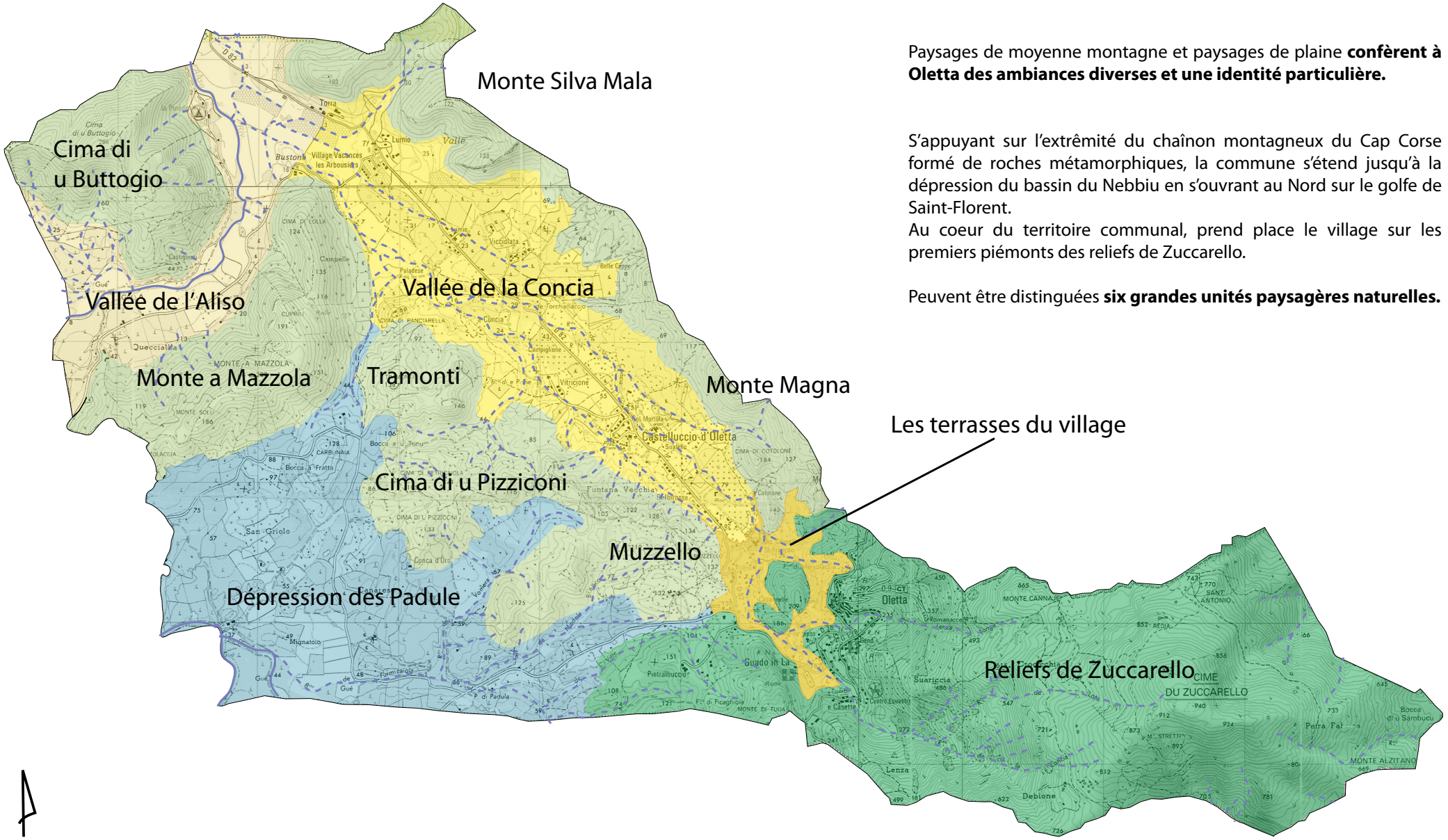
1.1) Les composantes paysagères

Les espaces agrestes

Ambiances et paysages ruraux

Paturage plaine de la Concia et de Padule





Paysages de moyenne montagne et paysages de plaine **confèrent à Oletta des ambiances diverses et une identité particulière.**

S'appuyant sur l'extrêmité du chaînon montagneux du Cap Corse formé de roches métamorphiques, la commune s'étend jusqu'à la dépression du bassin du Nebbiu en s'ouvrant au Nord sur le golfe de Saint-Florent.
Au coeur du territoire communal, prend place le village sur les premiers piémonts des reliefs de Zuccarello.

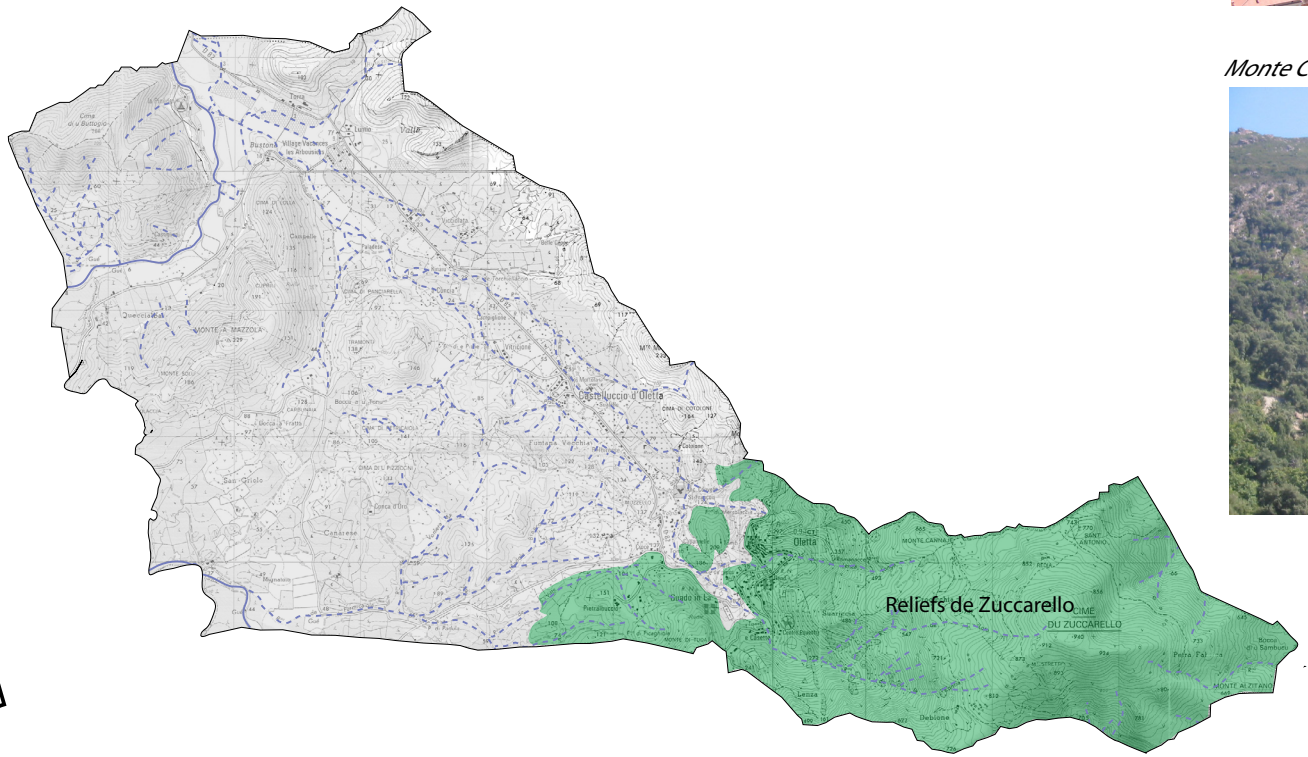
Peuvent être distinguées **six grandes unités paysagères naturelles.**

Les reliefs de Zuccarello

La commune est adossée, à Sud-Est, à une chaîne montagneuse correspondant aux reliefs de Zuccarello.
On rentre alors dans un espace végétalement sauvage et tourmenté culminant sur le territoire communal à 940 mètres.

Les cimes du Zuccarello sépare le Nebbiu de la Marana.

Les fortes pentes et les cimes élevées de Zuccarello appartiennent à une zone de montagne formant un amphithéâtre tout autour du bassin du Nebbiu.



Suariccia

Monte Cannaje

1/ Analyse paysagère

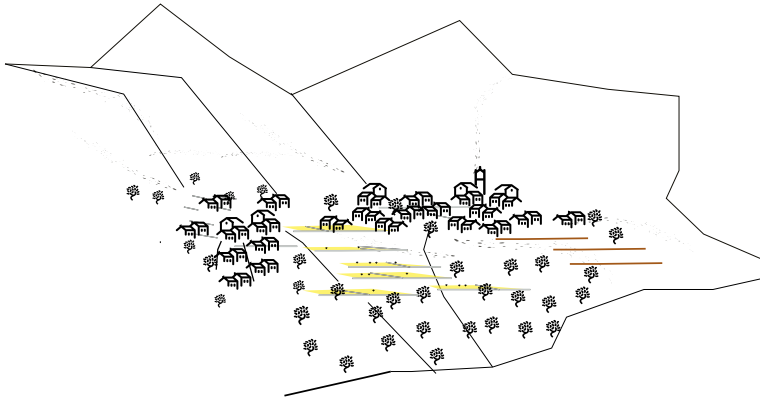
1.2) Les unités paysagères

Les terrasses du village

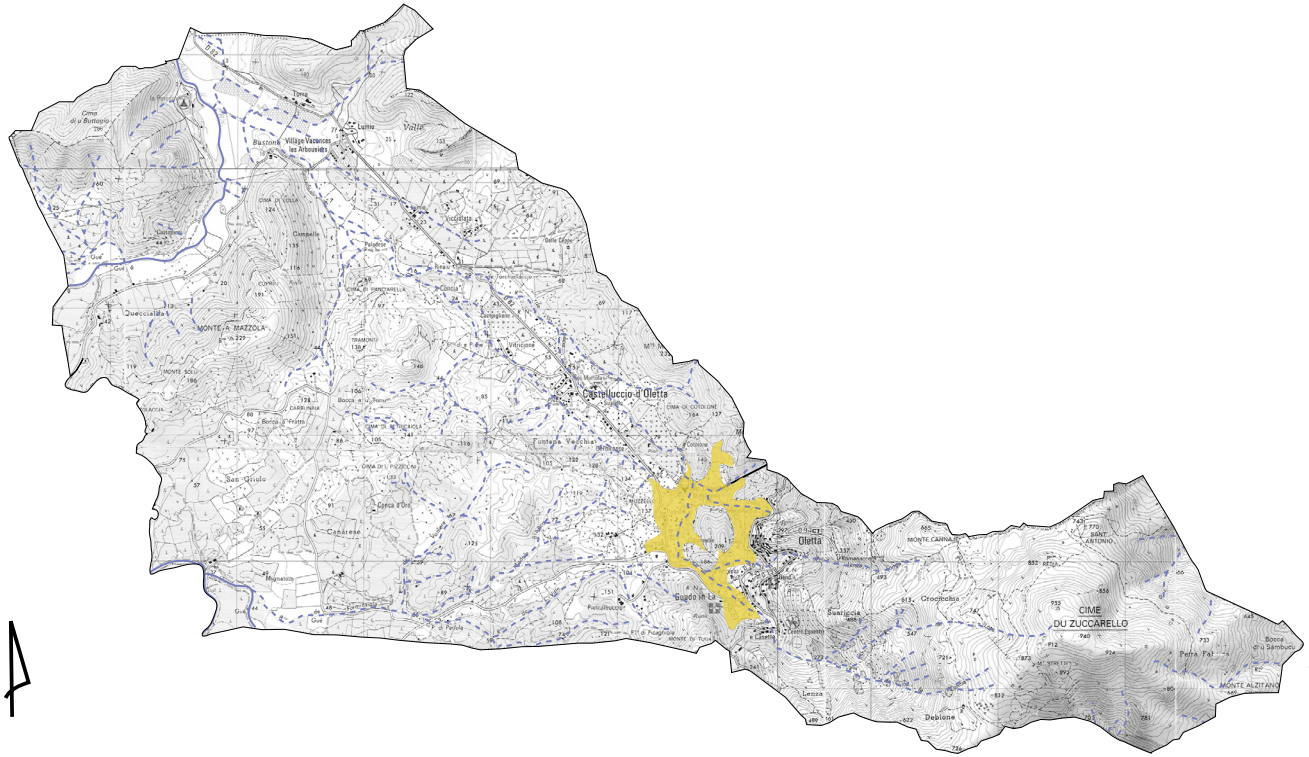
En contre-bas des versants montagneux se dessine, en rupture de pente, un secteur de terrasses à la confluence des ravins de la Concia et de Maestraccio. Le relief est encore complexe mais la pente s'adoucit.

Le village s'y niche en coteau dans un écrin arboré de maquis haut. La situation en balcon rattache le site à la zone de montagne.
Le village converge vers elle en tournant le dos à la montagne à la plaine de la Concia.
Le village était traditionnellement entouré de jardins en terrasses (appelées planches) très caractéristiques, qui permettaient une agriculture de proximité.
Si certains jardins ou terrasses perdurent, certaines des parcelles sont aujourd'hui en grande partie emmaquisées et délaissées. Elles abritent une végétation abondante au sortir des torrents qui donne une ambiance verdoyante et des perspectives plus cloisonnées.

Les planches sont le prolongement du village; elle portent une valeur patrimoniale au même titre que l'architecture traditionnelle du bâti.



Les village et ses terrasses en 1959

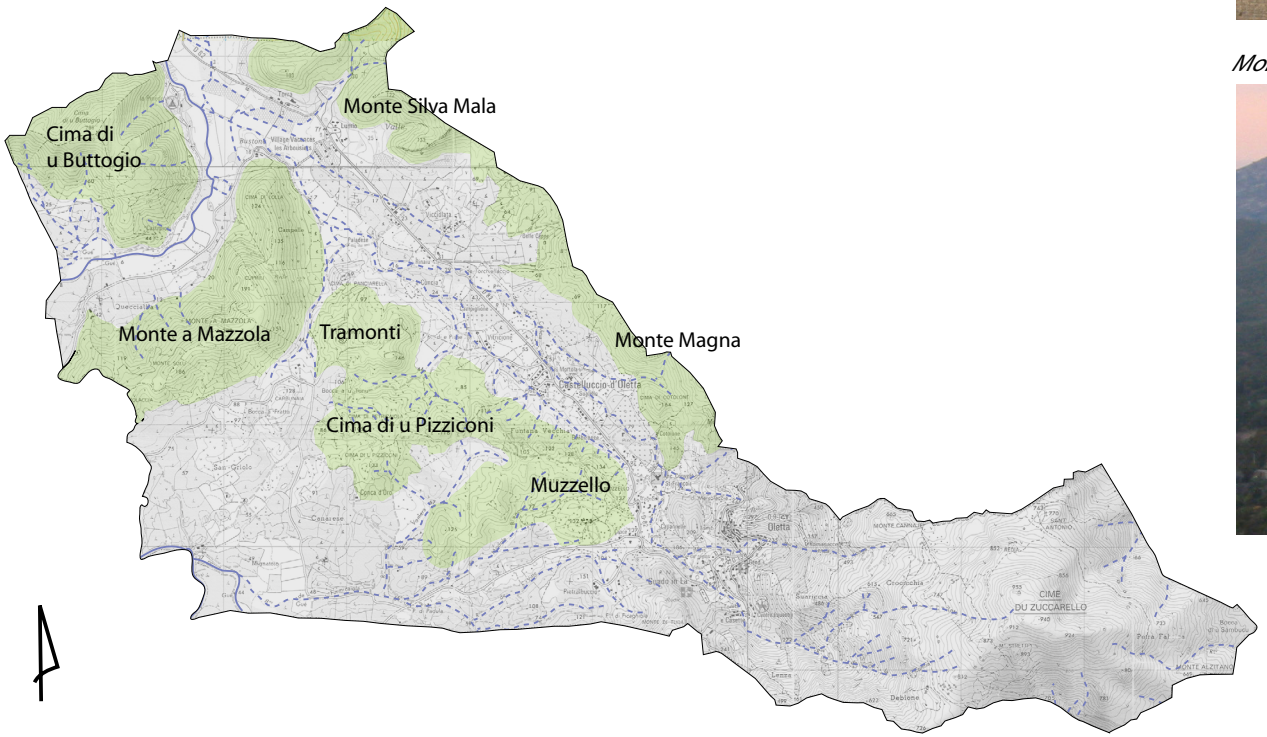


Les monts de l'intérieur

Les reliefs de l'intérieur jouent un rôle majeur de structuration du paysage de la commune.

Bien individualisés, d'orientation variée, ils se présentent :
- soit sous **la forme de masses imposantes assez élevées** qui compartimentent la plaine de l'Aliso
-soit sous **la forme d'alignements de petites sommets discontinus** qui descendent de l'intérieur des terres jusqu'au littoral. Il s'agit d'un relief de cuestas de couleur blanche qui marquent fortement de leur empreinte le paysage.

Ces massifs fractionnent la plaine **en trois unités paysagères :** la vallée de la Concia, la dépression de Padule et la vallée de l'Aliso.
Tous voués aux espaces naturels, ils constituent des éléments pratiquement immuables dont la plus grande fragilité provient des risques incendies.



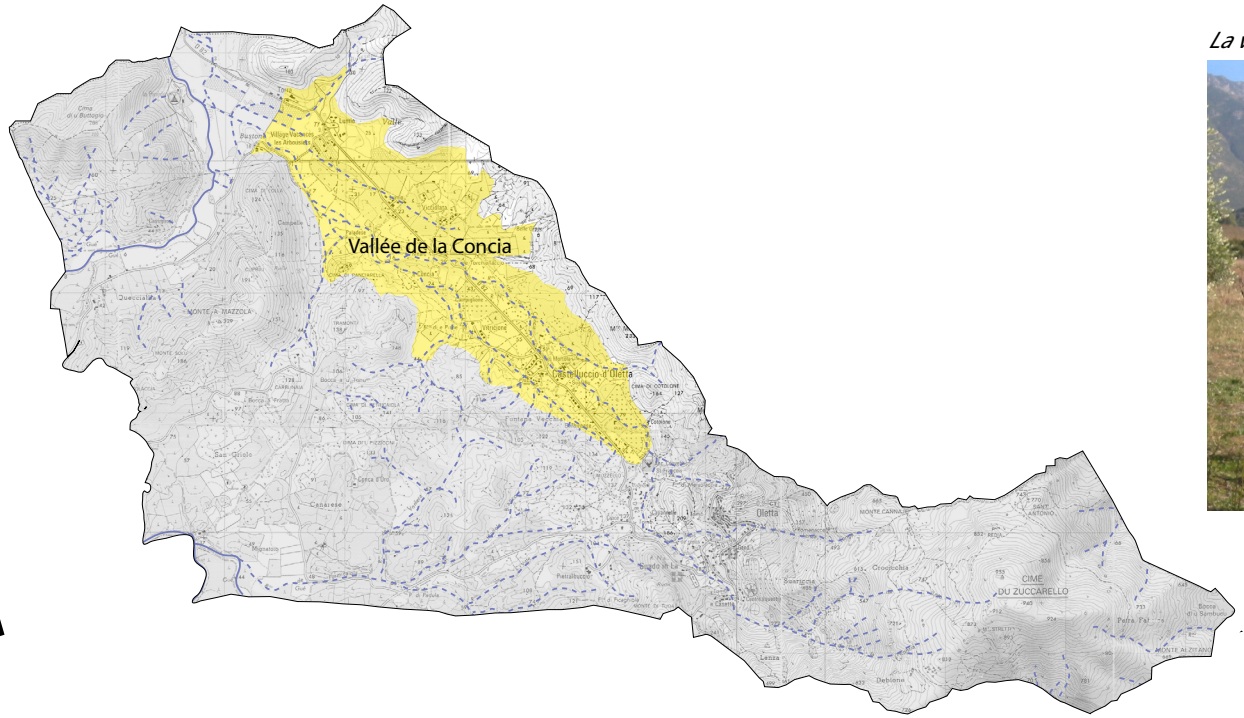
Monte Sil va Mala

Monte Magna

Vallée de la Concia

La vallée de la Concia s'étend linéairement du village jusqu'à la mer. Elle se ressère à son extrémité entre deux massifs (Monte Silva et Cime di u Buttogio) qui forment un seuil de vue en fermeture de la vallée.

Cette unité paysagère est délimitée, de part et d'autre, par **des reliefs structurants qui la cernent. Elle en est, de fait, facilement lisible et identifiable dans le paysage**
Une abondante végétation arborée de cours d'eau accompagne le fleuve de la Concia dans sa première partie de parcours.
Dans la partie aval de la vallée, les cultures prennent une place prédominante. Cette large plaine est constituée de terrains sédimentaires de bonne aptitude agronomique.
Si le caractère dominant de cette plaine reste l'agriculture, il semble, aujourd'hui, menacé par l'implantion de constructions à vocation résidentielle.



La vallée perçue depuis le village

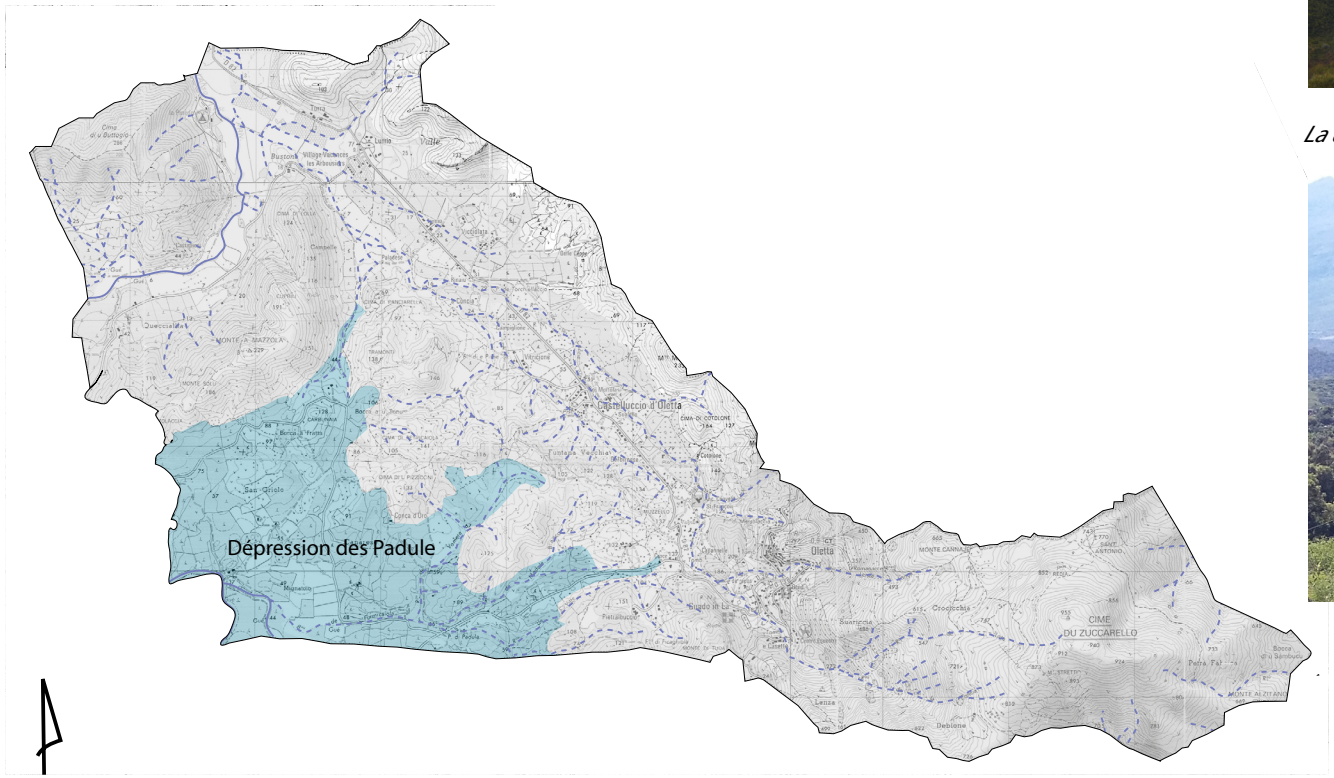
La vallée perçue depuis l'entrée de ville Nord

La dépression de Padule

La dépression de Padule constitue une entité à part entière séparée du reste de la commune par des lignes de crêtes affirmées.

De forme circulaire, elle s'étend sur plusieurs communes. Elle se partage sur Oletta entre une zone de maquis à l'Est et une vaste plaine agricole.

Une urbanisation diffuse s'étire du village vers la retenue d'eau le long de la route d'accès au lac.



La retenue d'eau

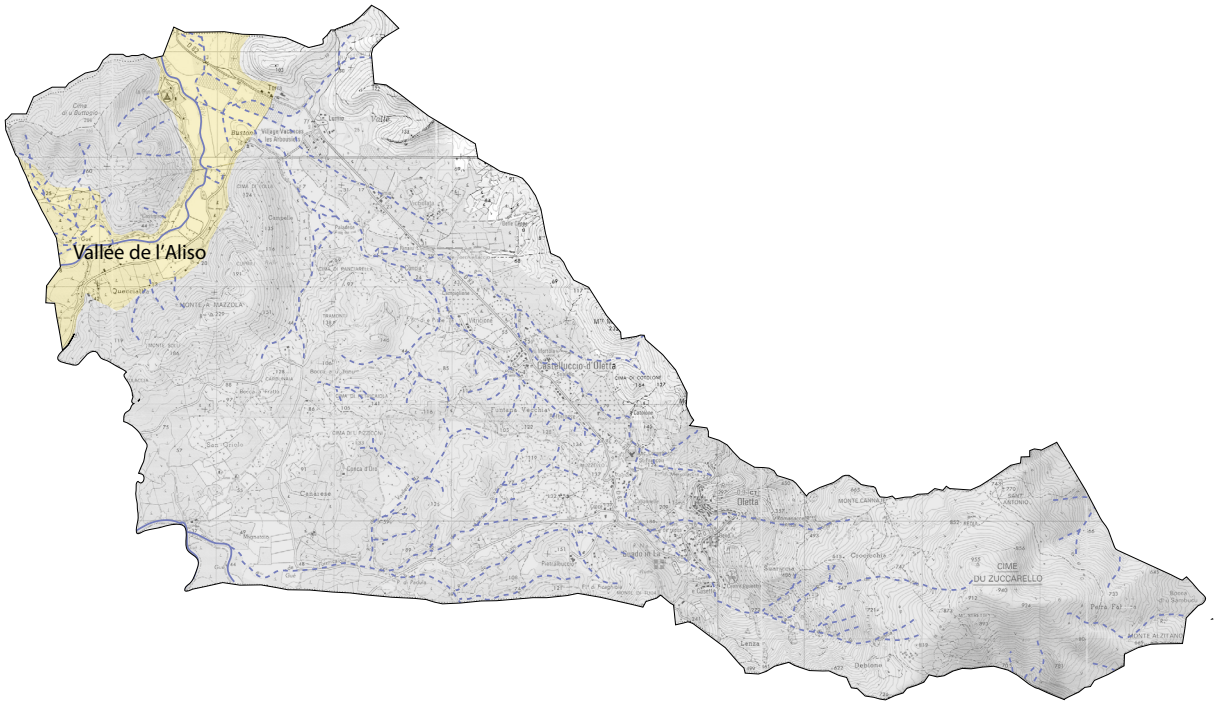
La dépression perçue depuis les balcons du village

Vallée de l'Aliso

La vallée de l'Aliso représente un couloir enserré entre le massif de Buttogio et le Monte a Mazzola.

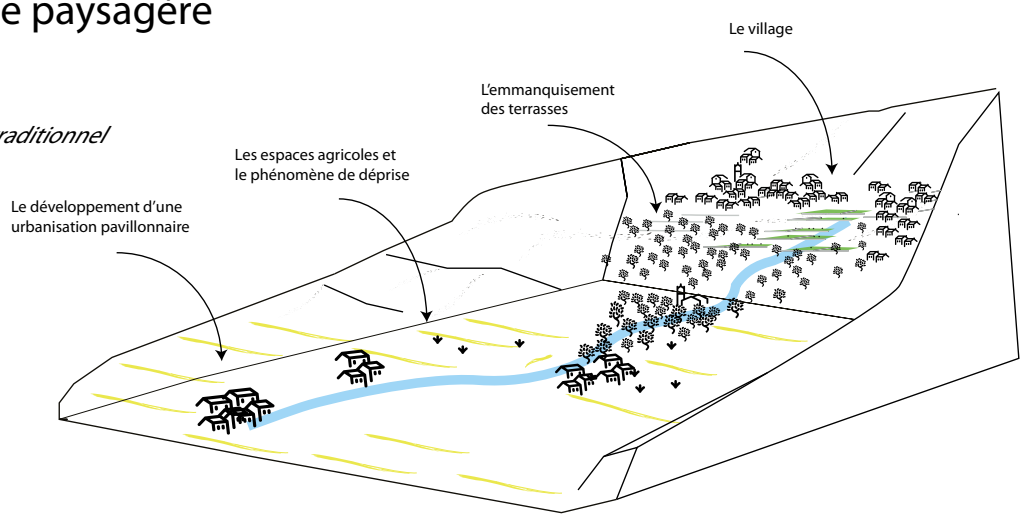
Elle reste isolée du reste de la commune jusqu'au débouché des deux reliefs. Au franchissement de ces deux massifs, la vallée de l'Aliso devient la zone de confluence du fleuve Aliso et du fleuve de la Concia pour former une vaste plaine alluviale.

Les ambiances évoluent d'un cadre verdoyant et naturel vers un milieu artificialisé à son embouchure.



La basse vallée et la Cima di u Buttogio

Les menaces sur le paysage traditionnel



Le paysage se définit par les composantes qui le constituent et le caractérisent (ce que l'on voit) ainsi que par la perception que l'on a du territoire (comment on le voit).
Le paysage d'Oletta est mis en scène au travers de la relation traditionnelle entre les composantes paysagères bâties et les composantes paysagères naturelles sauvages et maîtrisées.
Elle s'appuie sur un système de lien d'appartenance entre le vieux village, son piémont d'implantation et ses plaines agricoles.
Ces éléments tiennent d'une histoire économique traditionnelle.

Ce triptyque se décrit par :
- un village lieu habité installé à flanc de coteau
- un espace où se développaient les jardins, en planches et terrasses
- l'espace cultivé dans les plaines de la Concia et de Padule.

L'ensemble est structuré par les monts de l'intérieur.

Les principales menaces qui pèsent sur ces paysages historiques relèvent de l'emmaquisement des terrasses autour du village et le développement d'une urbanisation pavillonnaire au détriment des espaces agricoles dans les plaines.
Ce système est caractérisé par des co-visibilités importantes qui impliquent une forte sensibilité visuelle.
Le village est fortement perçu depuis les plaines et les plaines sont fortement perceptibles du village.

1.3) Les perceptions sur le grand paysage

Un ensemble paysager né de dynamiques anciennes

Le village

Les planches et les espaces jardinés

Les espaces agricoles et le village en fond de scène

1.3) Les perceptions sur le grand paysage

Le village, un paysage patrimonial

Le village d'Oletta en situation dominante sur les vallées

Depuis la route départementale 82 et la plaine de la Concia, à la suite d'un parcours d'une grande ligne droite, se dessine le village d'Oletta sur fond d'écran végétal. Cet écran porte le village et souligne la silhouette nucléaire du bâti implanté en rang serré face à la pente. L'espace sauvage prend de plus en plus la place des espaces libres laissés par les jardins délaissés.
Le paysage du village d'Oletta présente la particularité de distinguer deux entités urbaines organisées autour du village proprement dit et du hameau de Muntaghjone.

Le hameau en promontoire est isolé du reste du village par un espace de respiration non-construit qui le ceinture et le sépare du village implanté en coteau.

Le village est installé sur les premiers contreforts montagneux qui annoncent les prémices de l'épine dorsale du Cap Corse.
Si le bâti exploitait sa situation en belvédère sur les vallées pour des raisons défensives et pour préserver les terres agricoles, par réciprocité des vues, le village devient très perceptible depuis les plaines.

Le hameau de Muntaghjone, une entité séparée du village

1.3) Les perceptions sur le grand paysage

Les espaces d'articulation entre le village et la plaine de la Concia

La vallée de la Concia abrite, du bas du village jusqu'au quartier de Castelluccio d'Oletta, une abondante végétation arborée caractéristique.

Elle joue le rôle de tampon vert et de coupure entre l'ancienne urbanisation du village et l'urbanisation récente qui s'est développée dans la plaine.

Cette végétation variée (châtaigners, forêts de chênes, ripisylve, maquis, oliviers) créee le fond de scène du village d'Oletta mais traduit la conquête du maquis sur les anciens espaces jardinée étagés en terrasses.
En revanche, elle réduit considérablement l'impact visuel de l'urbanisation dans la partie haute de la vallée.

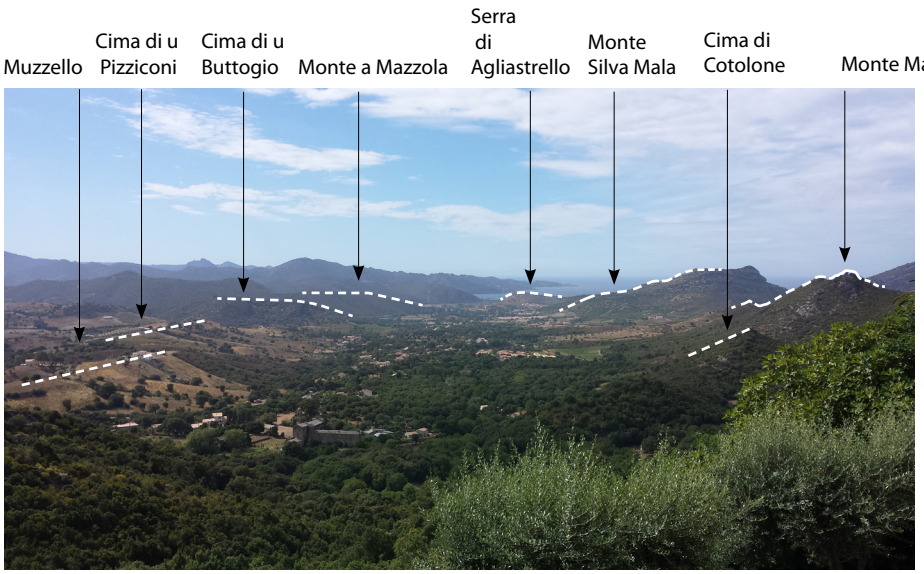
Elle donne un aspect verdoyant qui contraste avec la végétation rase des espaces naturels environnants (cultures et maquis des monts de l'intérieur).

L'ancien couvent St François joue, en contrebas du village, un rôle dans la structuration de la perception de la plaine.

Il est d'une part, très perçu du village comme de la vallée et marque, d'autre part, la transition entre la plaine et les piémonts ainsi que l'articulation entre la plaine agricole et le départ d'une zone densément boisée (premier plan).

1.3) Les perceptions sur le grand paysage

La plaine de la Concia, un espace structuré

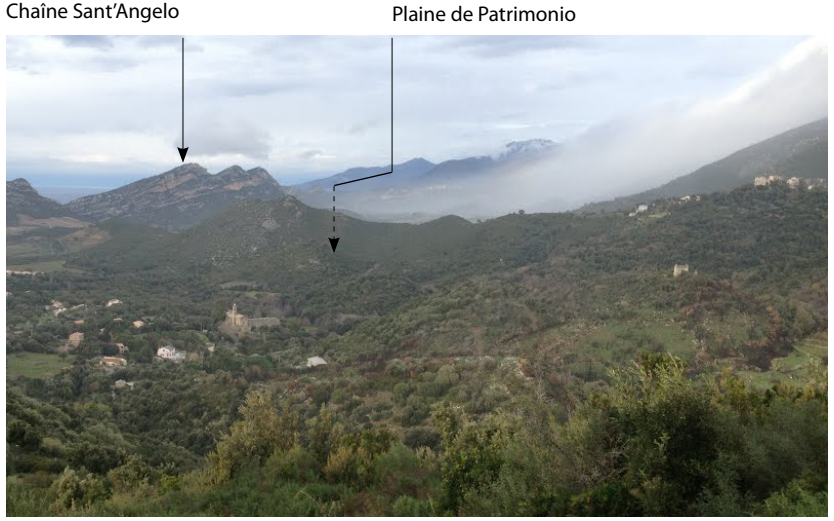


Les reliefs qui structurent la plaine placent le village d'Oletta dans l'axe d'une perspective fuyante et lointaine qui s'étend jusqu'au golfe de Saint-Florent.

En effet, les reliefs forment de longues lignes de crêtes canalisant les vues vers la mer.

Ces massifs érigés à plusieurs centaines de mètres en surplomb des terres alluviales prennent une importance visuelle majeure et structurent les perceptions depuis le village.

C'est après le franchissement du seuil des massifs côtiers de Buttogio et de Silva Mala que les vues s'ouvrent vers le point de convergence de St Florent et sur la mer .



L'étendue de la plaine donne un recul suffisant pour découvrir la succession des lignes de crêtes qui s'étagent du littoral jusqu'à la montagne.

Il s'agit d'une succession de crêtes blanches discontinues, arrondies, formée de calcaires redressés (Monte Magna, Monte Silva Mala). Elle constitue l'élément minéral fort de ce paysage. Entre les monts, se glissent la plaine agricole de Patrimonio.

1.3) Les perceptions sur le grand paysage

La plaine de la Concia, un espace structuré

Les monts de l'intérieur structurant la plaine

Les reliefs de Muzzelo délimitent la partie occidentale de la plaine de la Concia.

La topographie douce, la faible altitude, la partie sommitale plane et la facilité d'accès en font un relief sensible au développement de l'urbanisation.

Si l'agriculture investit des terrains à faible pente et à proximité du village, quelques constructions occupent les replats les plus hauts.

Cette urbanisation, encore peu nombreuse, imprime, pourtant un fort impact paysager en raison de son implantation en ligne de crête.

Cette situation brouille les perceptions sur les masses boisées situées au second plan.

A l'Ouest, les vues sont cloisonnées et buttent sur les flancs des massifs de Sant'Angelo et sur le mont Silva Mala.

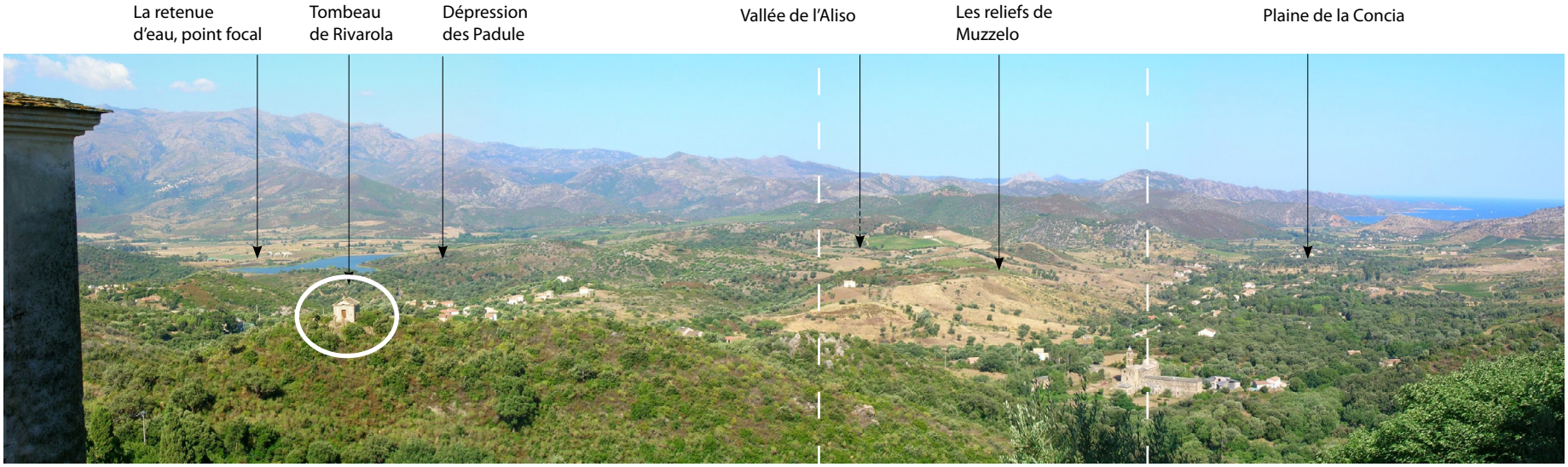
En dépit de divers stades de reconquête du maquis, les massifs conservent une variété de forme, de texture et de couleur qui varient en fonction de l'altitude.

Les plantations (oliviers, vignes) animent les versants de faible pente alors qu'un maquis prend place jusqu'aux sommets et donne un caractère naturel au territoire.

Les sommets sont arrondis et laissent transparaitre les remarquables falaises blanches calcaires érodées de la zone géologique sédimentaire du secondaire.

1.3) Les perceptions sur le grand paysage

La dépression de Padule et le point focal de la retenue d'eau



La dépression bénéficie d'une perspective vers l'intérieur des terres autour du point focal de la retenue d'eau des Padule.
La retenue d'eau des Padule introduit un élément de diversification du paysage partagée entre plaine bocagère, espace de montagne et bâti traditionnel.

Les perceptions depuis le village s'arrêtent au premier plan sur le mausolée Rivarola sur son mamelon. L'édifice est devenu un élément patrimonial emblématique du territoire communal.

Seule la basse vallée de l'Aliso dans le prolongement de la dépression de Padule n'est pas perceptible depuis le village d'Oletta. Elle est masquée par le Monte a Mazzola.

Au centre, les reliefs de Muzzelo se placent au premier plan des vues du village sur la dépression des Padule.

Il sépare visuellement et physiquement la vallée de la Concia et la dépression des Padule.

Les plaines, des espaces agricoles affirmées

La plaine de la Concia

L'agriculture dans la plaine de la Concia a un rôle paysager essentiel car elle forme un élément central et fortement perceptible de la structure communale.

Les cultures s'étirent sur un grand parcellaire et ouvrent très largement les vues pour venir butter sur les reliefs alentours.
L'agriculture s'est installée dans la basse vallée et sur les versants Ouest des monts. Elles déterminent une unité visuelle d'un espace ouvert aux larges panoramas vers un horizon fermé de collines.

La longueur de la plaine guidée par les monts de l'intérieur, la route départementale, les murets de pierres et les haies bocagères ajoutés au tracé rectiligne de la Rivière Concia impriment une certaine linéarité au territoire.

La plaine est exposée à deux phénomènes qui perturbent son paysage agricole traditionnnel; **la déprise de ses cultures avec l'installation des friches et le développement d'une urbanisation pavillonnaire s'insinuant et grignotant les cultures.**

La dépression de Padule

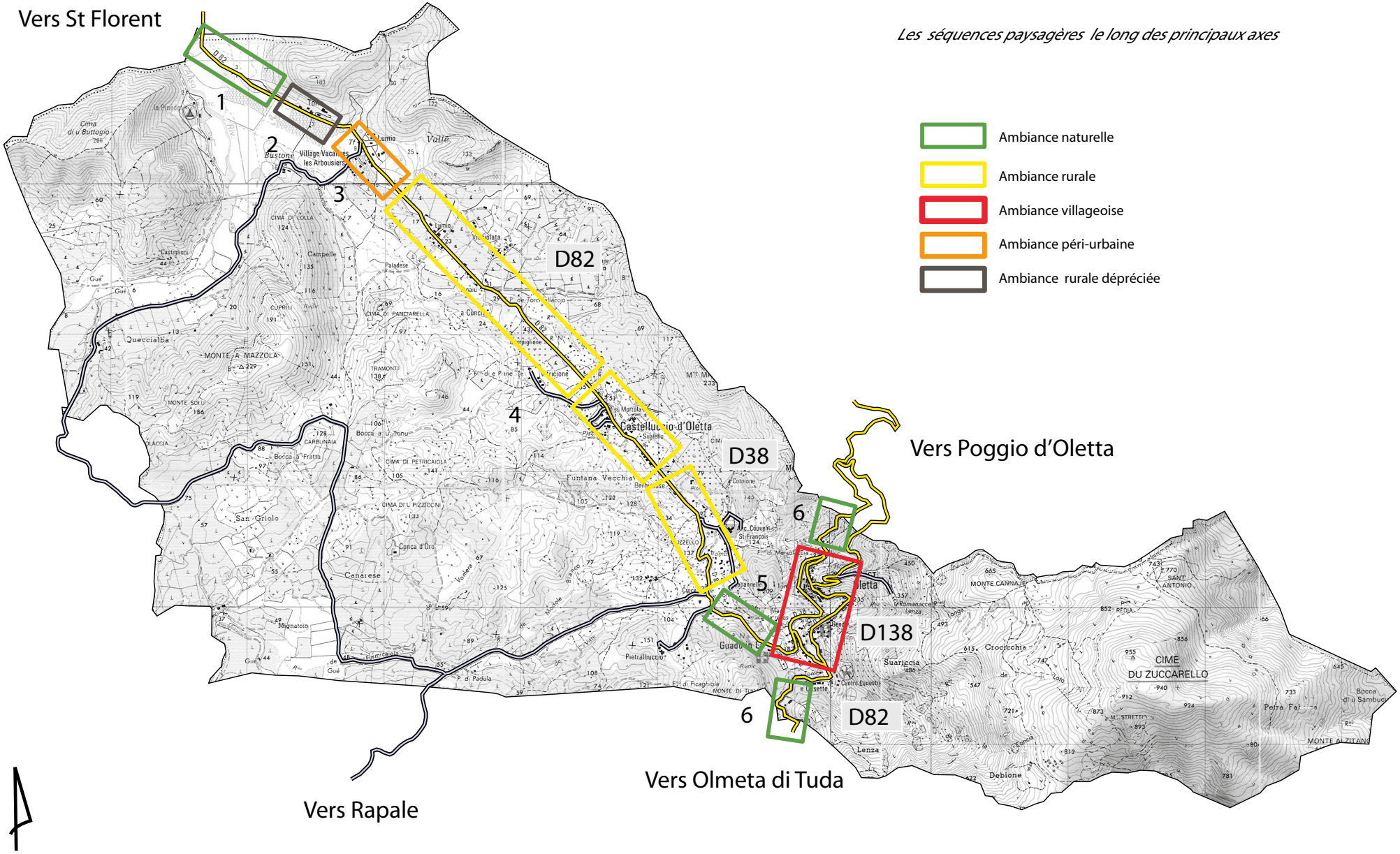
La dépression de Padule est moins sensible aux pressions urbaines qui s'exercent si ce n'est aux abords du quartier A Croce.

Elle est marquée par un caractère rural et agreste affirmé surtout dans sa partie basse qui la lie à la vallée de l'Aliso. Les diverses formes de culture (arboriculture, cultures de la vigne, élevage) apportent à la commune une richesse et une grande qualité paysagère.

D'une manière générale, au sein de ces unités agricoles des plaines, ces espaces accueillent un petit patrimoine rural vecteur d'une identité forte mais parfois abandonnée.

De nombreux édifices en pierre sèche sont présents et ponctuent les paysages. Les paysages de restanques et de paillets, de bergeries ou de chemins de calade sont, par exemple, l'une des images emblématiques de la Haute-Corse et sont des repères physiques dans le territoire.

Inadaptés aux nouvelles formes de production agricole, ces ouvrages agraires se dégradent peu à peu. Ces espaces sont grignotés par le feu ou conquis par le maquis et le paysage se ferme.


Vers St Florent
Les séquences paysagères le long des principaux axes
Ambiance naturelle
Ambiance rurale
Ambiance villageoise
Ambiance péri-urbaine
Ambiance rurale dépréciée
1
2
3
4
5
6
6
D82
D38
D138
D82
Vers Poggio d'Oletta
Vers Olmeta di Tuda
Vers Rapale
Castelluccio d'Oletta
Village Vacances les Arbousiers
Queccialba
MONTE A MAZZOLA
Canarese
San Gricolo
Conca d'Oro
Funtana Vecchia
Pietralbuccio
MONTE CANNAJE
SANT ANTONIO
CIME DU ZUCCARELLO
Suariccia
Crocicchia
Debione
Petra Fal
MONTE ALZITANI

1.4) Les séquences paysagères

Le parcours le long de la RD82

Le paysage perçu depuis les routes constitue un support important du "ressenti" du territoire.

L'entrée dans la commune depuis St Florent s'effectue par la RD82, principale voie structurante de la commune qui traverse la plaine de la Concia.

Les perceptions globales comme l'approche progressive vers le village d'Oletta font appaître une alternance de séquences distinctes qui bascule progressivement du milieu naturel et agricole à l'ambiance villageoise.
Le naturel et le rural dominent fortement.

Séquence n°1

Depuis St Florent, l'ambiance est dans un premier temps plutôt naturelle évoquée à l'Ouest par le cours d'eau de l'Aliso et sa ripisylve. Les marais de Pantanaccie qui se prolongent sur la commune de St Florent accentuent le caractère humide de l'entrée de commune.

Séquence n°2

Puis, au droit des collines de Chioso al Vescovo, s'étend sur le côté gauche de la RD82, un ensemble de constructions hétéroclites en enfilade et en bord de voie (usine de matériau et son silo à béton, garages, cave, pépinière) qui altèrent les paysages du milieu naturel.
Les villages d'Oletta et de Poggio d'Oletta en balcon sur la plaine se devinent en fond.

Séquence n°3

Après une mince transition naturelle, l'ensemble introduit les constructions des lotissements de Torra et Lumio et son pôle commercial. Les constructions de Lumio s'imposent aux espaces ruraux et naturels. Avec ses constructions et son centre commercial, Lumio s'inscrit en rupture avec l'image rurale mais révèle une des

Séquence n°1 : une ambiance naturelle de qualité

Séquence n°2 : la zone d'activités artisanales et industrielles

Séquence n°2 : des constructions hétéroclites en bord de RD82

Séquence n°3 : le pôle urbain de Lumio-Torra

Le parcours le long de la RD82

portes de la péri-urbanisation de la plaine.
Sur le bord de la voie, de nombreux panneaux publicitaires, ouvrages de voirie, ou aménagements de riverains viennent “déprécier” la qualité paysagère.

Séquence n°4

Ensuite et sur un long parcours, l’ambiance devient rurale portée par les vignes de la plaine de la Concia de part et d’autre de la route départementale 82. Elles complètent les champs et les espaces de paturages. Les cultures s’étirent sur un grand parcellaire.

L’ensemble du parcours est marquée à l’Est par des cônes de vues imprenables sur les contreforts de l’arête dorsale du Cap Corse. Les vues s’ouvrent dans une large échancrure faisant apparaître les piémonts agricoles de la chaîne Sant’Angelo et la plaine de Patrimonio. A l’Ouest, tout au long de la route, les perceptions sont canalisées par les reliefs (Muzzello, Cima di u Pizziconi, Tramonti) et se portent sur le village.

Plus en avant et au fil de la route bordée de murs de pierres sèches, le regard se pose sur une urbanisation linéaire d’un habitat individuel des quartiers de Castelluccio d’Oletta.
Elle jalonne de façon diffuse le dessin de la route départementale 82 et s’insère dans les arbres de hautes tiges des jardins résidences. La végétation joue un rôle majeur d’écran visuel.

En revanche, le tracé de la route laisse, toutefois, apparaître en perception rapprochée des éléments différenciées de clôtures, des délaissés de bord de voies, de signalétiques, de panneaux publicitaires, lignes basse tension menaçant l’aspect agricole de la plaine.

Séquence n°4 : une ambiance rurale autour de la viticulture

Séquence n°4 : une ambiance rurale altérée par des éléments dépréciants

Séquence n°4 : résidences de Castelluccio d’Oletta

Les entrées de ville depuis Olmeta di Tuda et depuis Poggio d'Oletta

Séquence n°5

L'annonce de l'entrée dans le village est marquée par le stade rénové, le cimetière et les premières constructions en extension avant la montée vers le village.
Le passage du rural à l'urbain s'effectue avec une véritable transition franche après le croisement a Croce et après le défilé étroit entre Campanelle et Guado in La.

Le village est installé en coteau dans une forme urbaine traditionnelle constituée autour d'un tissu urbain dense et groupé.

Séquence n°6

L**e caractère rural et naturel prédomine depuis les deux autres entrées routières sur la commune (Olmeta di Tuda et Poggio d'Oletta).**
La rupture entre l'espace naturel et l'espace urbain est évidente et marquée.

Au débouché du défilé du Monte di Tuda apparaissent les premières constructions annonçant le village depuis Olmeta alors que l'entrée dans le village depuis Poggio d'Oletta s'effectue après un parcours sinueux aux vues imprenables au milieu du maquis.

Les perceptions sont parfois déqualifiées par des éléments ponctuels de bord de routes mal traités (panneaux publicitaires, conteneurs à déchets, des délaissés et belvédères sur les plaines)

Séquence n°5 : Entrée depuis Poggio d'Oletta : des ambiances et des vues qualitatives

Séquence n°6 : Entrée depuis Olmeta di Tuda : des ambiances et des vues qualitatives

1

Atouts

- Une reconquête de l'espace agricole (oliveraie, vignes, élevage)

- Des espaces naturels, garants d'un cadre de vie agréable

- Un écrin de verdure, fond de scène du village

- Des panoramas et des points de vues remarquables (échancrure plaine de Patrimonio, piémonts et panoramas depuis le village)

- Une image de commune agréable à vivre

- 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

2

Faiblesses

- L'emmaquisement des terrasses et des planches 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

- Enfrichements et déprise de certains espaces agricoles

- Un développement du mitage dans la plaine de la Concia

- Des éléments ponctuels de bord de routes mal traités (panneaux publicitaires, conteneurs à déchets, des délaissés et belvédères)

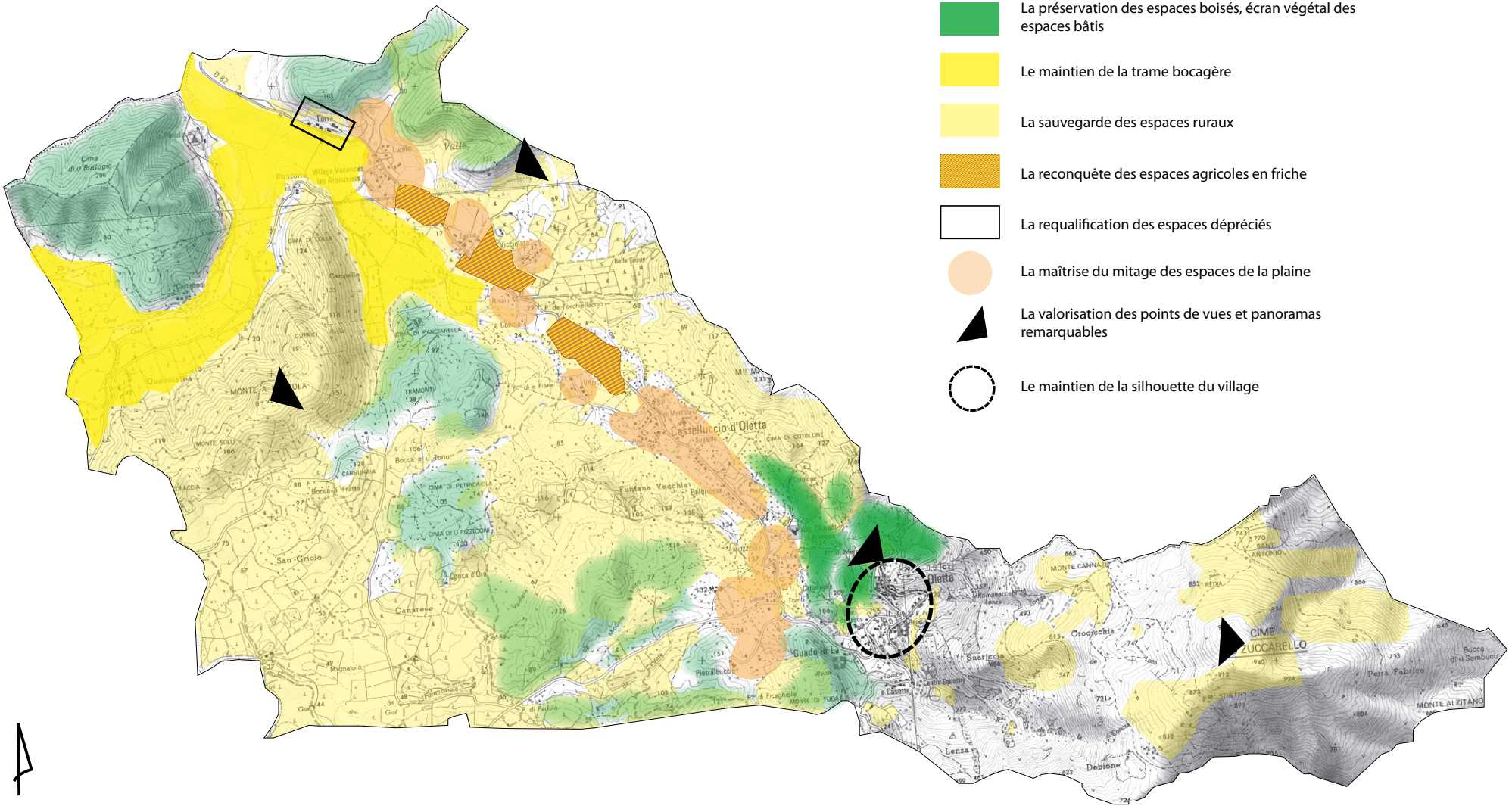
- Une entrée de commune «déqualifiée» depuis Saint Florent

3

Enjeux

* La préservation de la qualité et des différences paysagères et ambiances des sites (agricole, montagne, plaine)
* Le maintien du cadre de vie agréable des habitants
* La préservation des monts de l'intérieur, éléments repères du territoire
* La préservation des espaces boisés, écran végétal des espaces bâtis
* Le maintien de la trame bocagère
* La sauvegarde des espaces ruraux
* La reconquête des espaces agricoles en friche
* 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

Cartographie des enjeux paysagers



2/ Analyse urbaine

2.1) L'organisation urbaine

Les composantes bâties et leur évolution générale

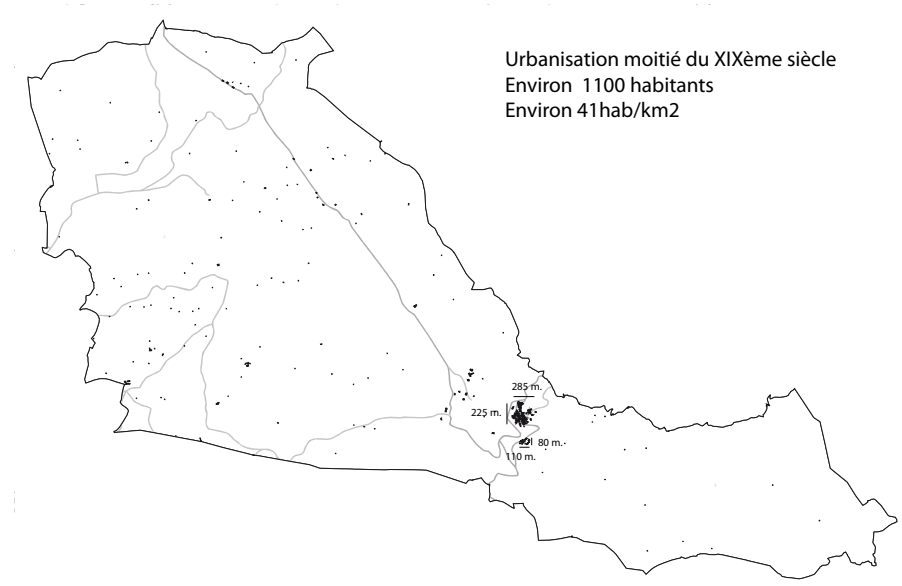
L'organisation de la commune s'articule autour de deux typologies urbaines distinctes qui traduisent l'évolution de l'histoire du territoire.

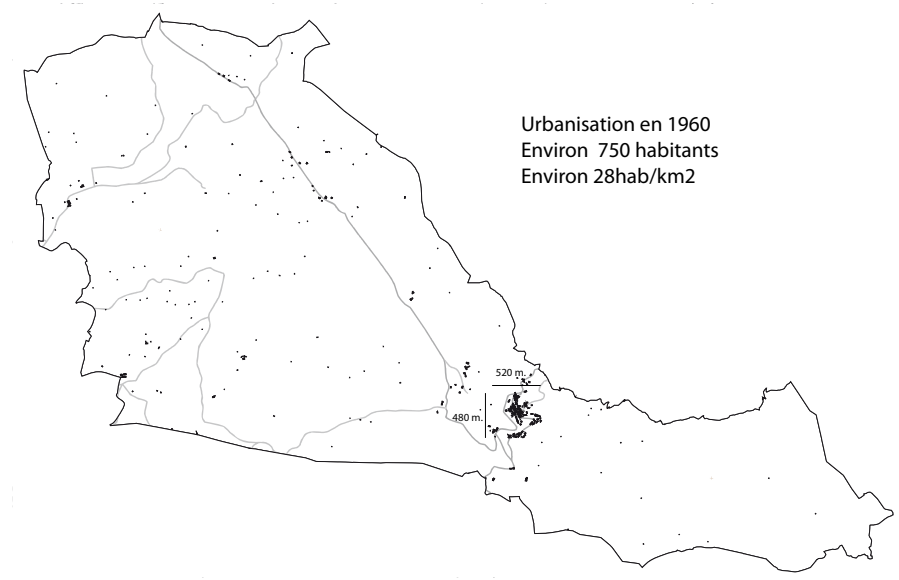
Il s'agit de **deux époques d'urbanisation différentes : un mode d'implantation traditionnel en coteau sous la forme d'habitat resséré et un mode d'implantation récent en plaine sous la forme de maisons individuelles.**

- Le village
Forme urbaine traditionnelle aux constructions resserées et groupées, le village d'Oletta s'agglomère sur les terrasses des premières contreforts de Zuccarello. Il englobe le hameau de Muntaghjone.
Il traduit les impératifs de protection vis à vis des invasions passées en s'ouvrant sur son territoire agricole de la plaine de la Concia. Le village est le principal lieu de vie et le vecteur des liens sociaux de la commune.

- Les pôles secondaires de la plaine de la Concia et de la dépression des Padule
Ils se composent d'une urbanisation moins dense implantée le long ou à proximité de la route départementale 82 et de la route départementale 262.
Ils se rassemblent le plus souvent sous la forme de lotissements de maisons individuelles ponctués d'espaces ouverts donnant sur des espaces agricoles : Cabanelle, Castelluccio d'Oletta/Mortola, A Croce/ Piedalbuccio, Guadelle, A Concia, Vitricione, Orinaju, Vieciolaja Lumio/ Torra...
Ils correspondent à une juxtaposition d'entités urbaines sans relations interquartiers et avec peu d'espaces d'échanges et de rencontres.

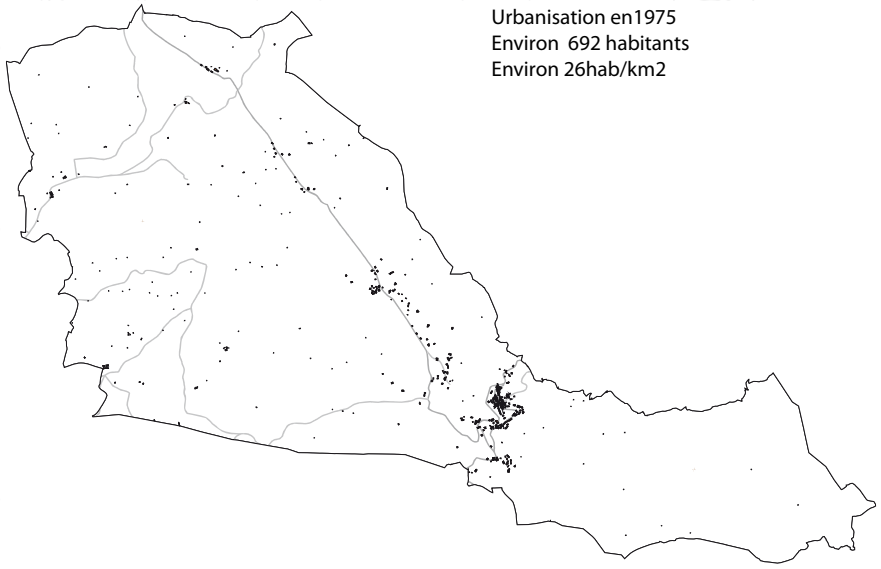
- A ces deux entités s'ajoute **une urbanisation diffuse** qui s'étale dans la dépression des Padule et la basse vallée de l'Aliso.
Ce sont pour la plupart des maisons d'agriculteurs qui ponctuent le paysage.



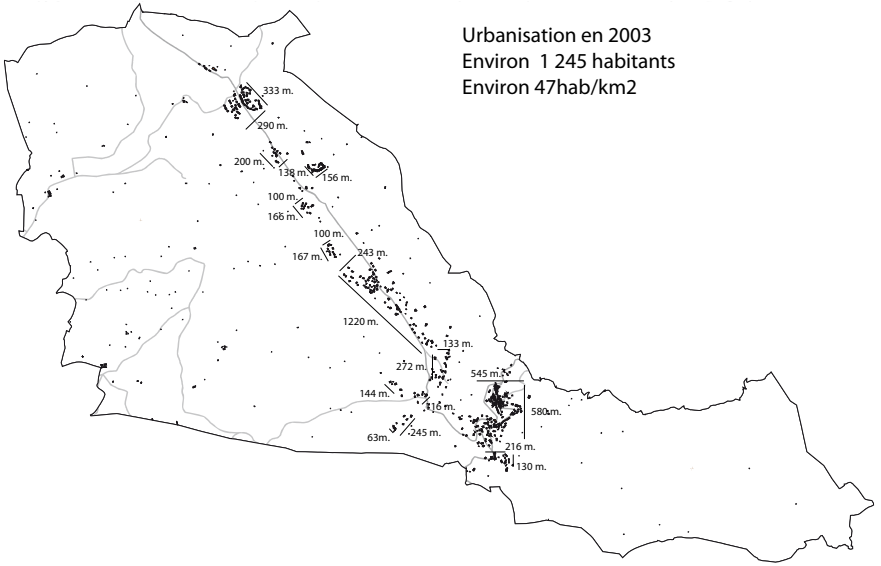


2.1) L'organisation urbaine

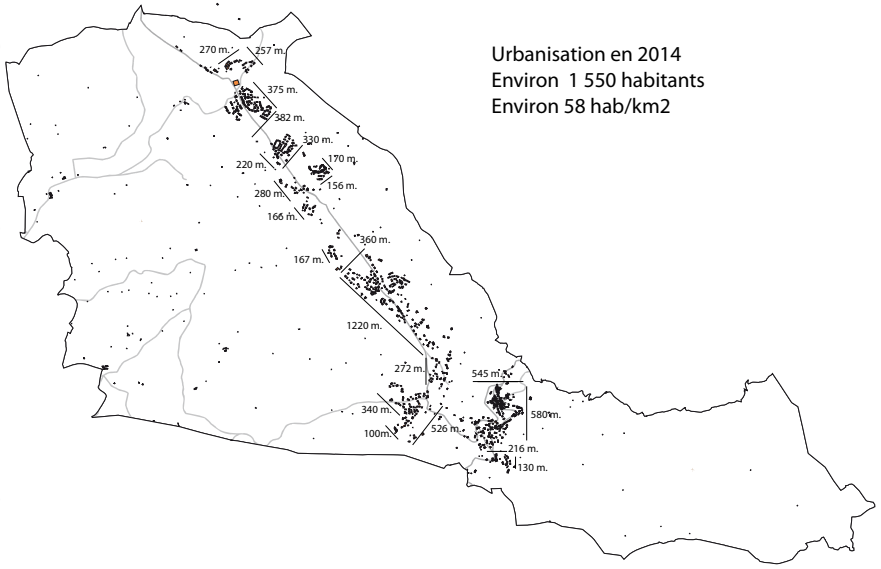
Les composantes bâties et leur évolution générale



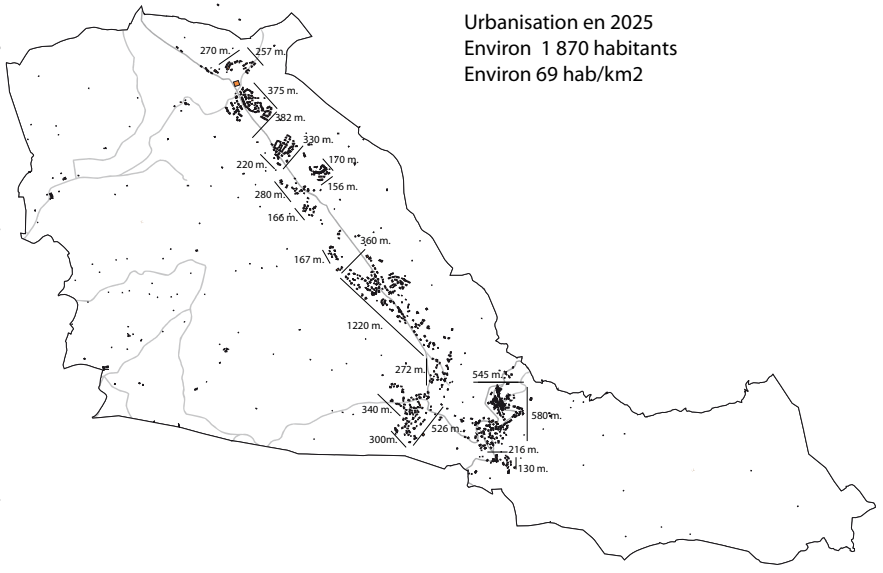
Urbanisation en1975
Environ 692 habitants
Environ 26hab/km2



Urbanisation en 2003
Environ 1 245 habitants
Environ 47hab/km2



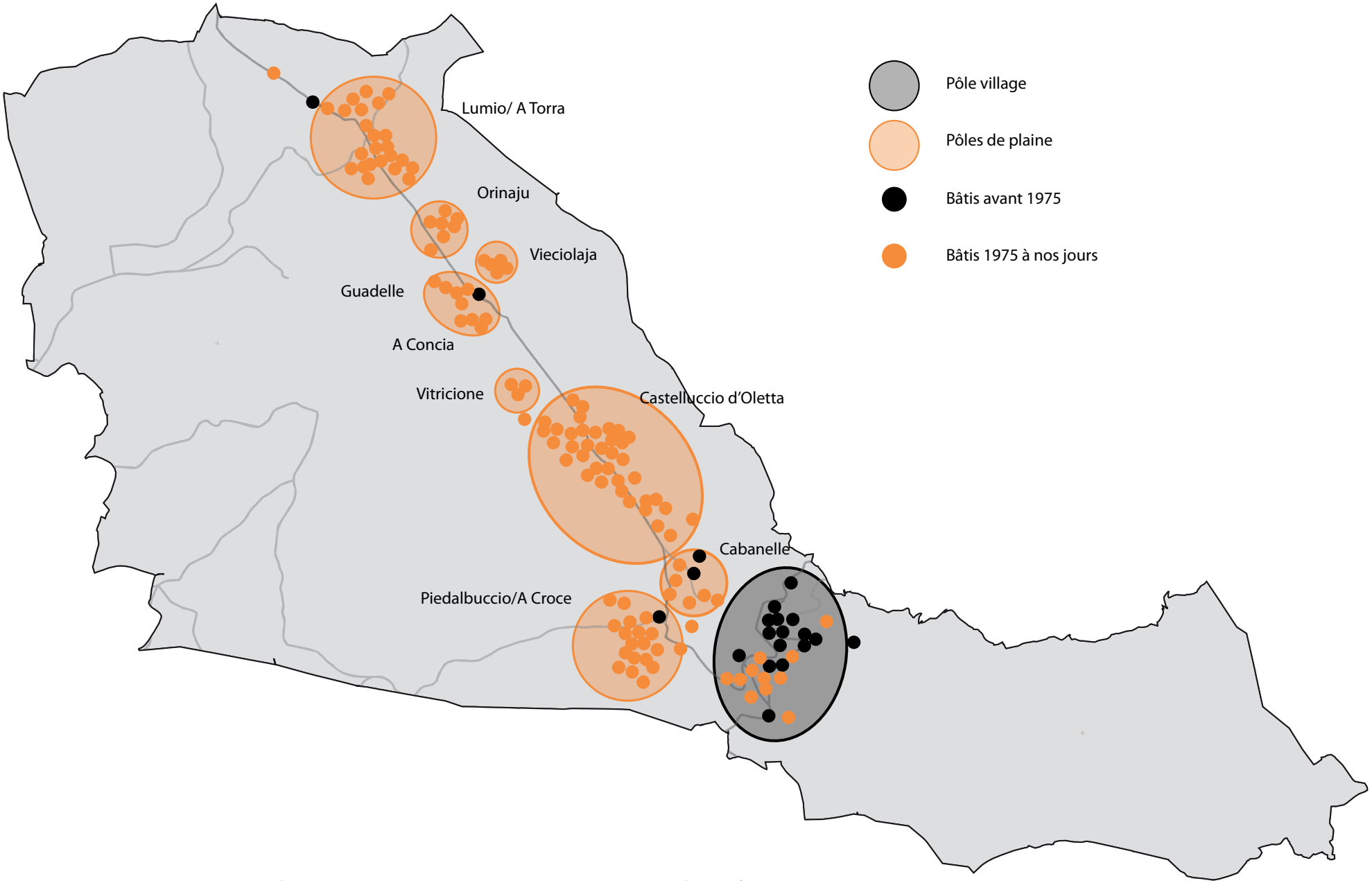
Urbanisation en 2014
Environ 1 550 habitants
Environ 58 hab/km2



Urbanisation en 2025
Environ 1 870 habitants
Environ 69 hab/km2

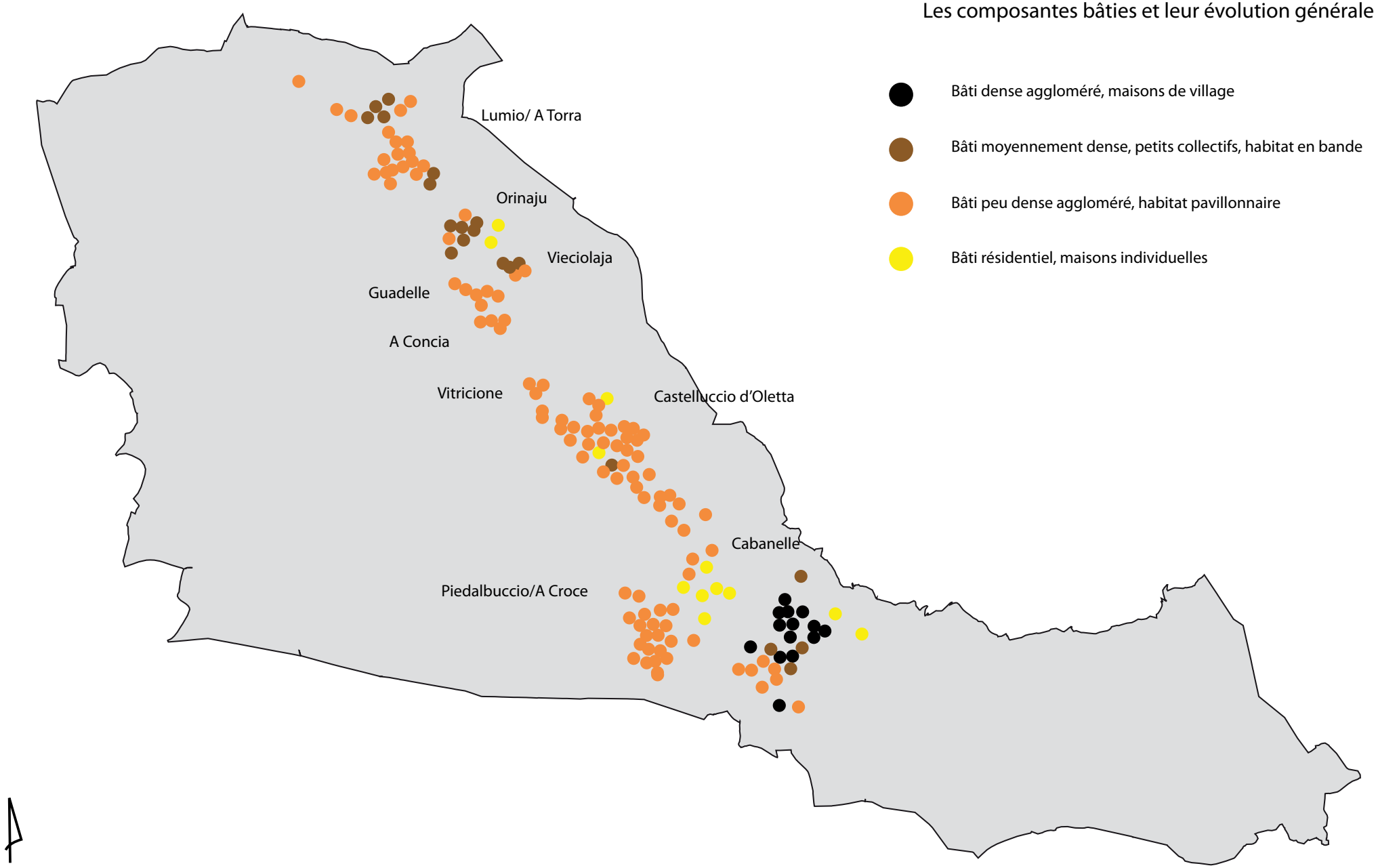
2.1) L'organisation urbaine

Les composantes bâties et leur évolution générale



2.1) L'organisation urbaine

Les composantes bâties et leur évolution générale



2/ Analyse urbaine

2.1) L'organisation urbaine

Le village

Situation

Le village d'Oletta est implanté en balcon au dessus de la plaine de la Concia en limite de la plaine alluviale. Ses constructions s'étagent de 200 à 250 mètres d'altitude. Le village est adossé, au Sud, à la partie montagneuse correspondant à l'épine dorsale du Cap Corse. Cet espace de montagne forme une barrière naturelle et visuelle orientant les habitations vers la Plaine.

Le hameau de Muntaghjone se distingue physiquement du village. Installé sur un promontoire au dessus du centre, il en est séparé par une ceinture végétale. Seule une route d'accès traversant le commune de Poggio d'Oletta permet de relier le centre du village au hameau. La relation directe entre le village et le hameau se fait par un cheminement piéton.
Il en est de même du hameau de Romacce qui au fil du temps s'est dégradé jusqu'à l'état de ruine.

Composition urbaine

Leurs constructions suivent une composition urbaine qui se décline suivant leur adaptation à la topographie. Le bâti épouse le relief.
Edifiées selon un modèle d'habitat groupé et dense, ses constructions suivent une organisation étagée et une composition paysagère homogène. Le village se resserre autour de l'église Sant'Andria et les constructions s'établissent en ordre continu le long des voies et des espaces publics.
Les maisons y sont accolées les unes aux autres en palliers successifs. Cette implantation impose des constructions assez élevées.

On retrouve des espaces de "respiration", non construits, en périphérie des constructions du village. Ces espaces ont été, ou sont encore par endroits, des espaces cultivés ou des jardins d'agrément. Si d'entre eux ont été conservés, certaines des parcelles sont, à ce jour, en grande partie emmaquisées ou ont été conquises par les constructions. C'est

L'Eglise Sant'Andria

Le hameau en promontoire de Muntaghjone

Le village au début du XIXème siècle

Le village et ses extensions urbaines aujourd'hui

une composition patrimoniale qui fut le fruit de modes de vie, aujourd'hui, quasi-disparus.
Le village se compose également de nombreuses voies étroites, venelles et passages traditionnels.
La desserte interne du village le plus ancien est essentiellement piétonne.
En position dominante, le village offre des perceptions et des panoramas exceptionnels sur les vallées jusqu'à la mer. La place du village (place neuve) dominée par l'église se présente comme un belvédère et en est l'exemple le plus marquant.

Architecture

Le village d'Oletta était au Moyen Âge le centre d'une Pieve. Il était puissant, prospère, dû à l'exploitation de mines d'argent encore visibles dans le paysage.
Au fil des siècles, il est devenu un bourg qui a conservé ses maisons de caractère.
Les constructions s'étirent en hauteur pouvant aller jusqu'à 4 niveaux.
Elles sont sobres aux façades austères, présentent peu de percements qui sont très ordonnancés (alignements sur les axes verticaux et sur les axes horizontaux).
Les fenêtres sont plus hautes que larges.
Orientées vers la vallée, les lignes de faîtage se trouvent généralement parallèles aux courbes de niveau.
Les volumes en blocs massifs du bâti se déclinent soit en murs d'enduits lisse (base de chaux) soit en pierre apparente.
Les toitures sont en tuiles canales soit en lauzes naturelles pour les maisons les plus anciennes. A l'origine, les maisons étaient composées de murs de schistes et de toits en lauze.

Le charme de ce village a attiré de tout temps de nombreuses familles de notables dont certaines maisons témoignent encore aujourd'hui de l'image prestigieuse dont jouissait Oletta.

Les extensions récentes

L'occupation du village en coteau a permis son étalement dans la pente. Dans un passé plus récent, le village s'est développé vers le Sud tout en préservant au Nord son centre ancien. Cette extension est beaucoup plus étirée mais se réalise dans le prolongement du même balcon n'altérant que très peu l'image nucléaire du village.

Toutefois, certaines constructions sont venues occuper les espaces de respiration périphériques des anciens jardins cultivés. La lisibilité de ce qui fait la caractéristique patrimoniale traditionnelle du village se dilue.

La silhouette compacte du village

Le village, un lieu de vie

Le village demeure, aujourd'hui, un lieu de convergence et d'échange des intérêts de vie. A la différence de nombreux villages de Corse, Oletta a su conserver les fonctions de centralité de proximité dans son village historique.

Il est le pôle de regroupement des équipements publics, des commerces et des services. Les résidences principales sont plus nombreuses que les résidences secondaires soulignant la continuité de la vie locale tout au long de l'année.
La politique de réhabilitation et d'entretien des constructions du village, portée par la mairie, a participé à la dynamique.

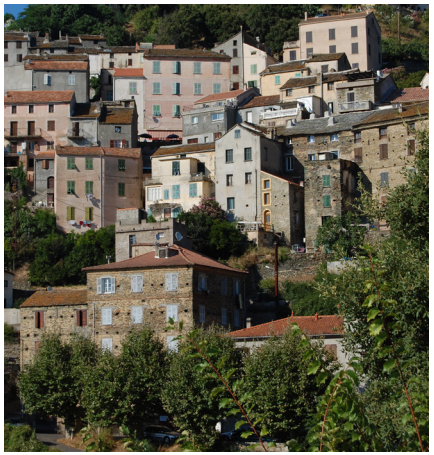
Cependant, avec l'émergence des pôles secondaires de la plaine, il convient d'avoir une attention particulière pour que cet équilibre fragile ne soit pas perturber.

Une analyse des stationnements laisse transparaitre une insuffisance de places pour le nombre de résidents du site.
L'offre est à développer pour améliorer l'accessibilité et la valorisation.

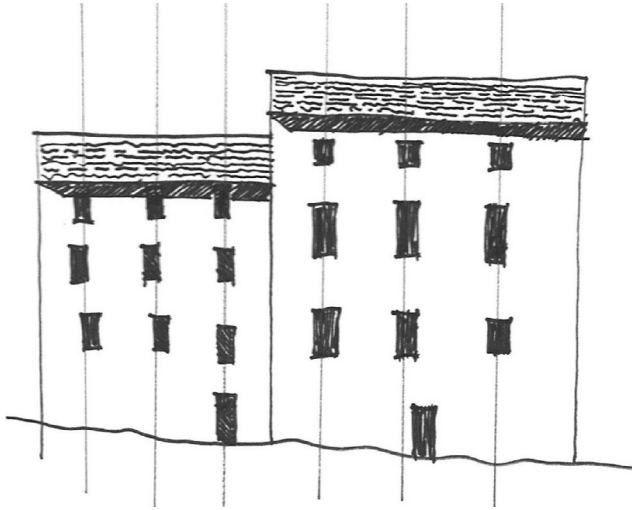
Au sein même du village, le potentiel de renouvellement est présent. Il dispose de plusieurs espaces en creux dont le développement cohérent permettra de conforter ses fonctions de centralité.

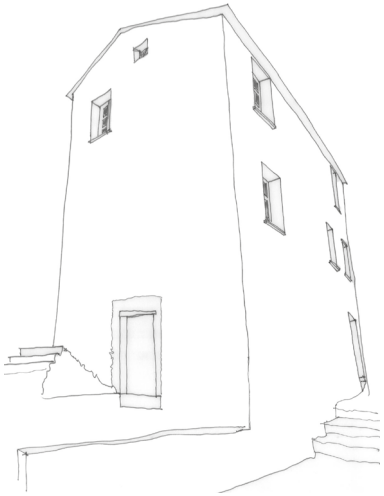
Le hameau en ruine de Romacce

Des constructions étagées



Des constructions hautes





Les pôles urbains des plaines

Les plaines de La Concia et de la dépression de Padule étaient originellement réservées à l'activité agricole.
Elles formaient le coeur de l'agriculture pratiquée par les habitants installés dans le village.

Si les plaines conservent, encore aujourd'hui, le caractère rural et agricole, les limites physiques du développement du village et les aspirations des personnes à des maisons individuelles ont engendré la création de pôles urbains urbains secondaires.

C'est à partir des années 1960 que la typologie de l'urbanisation évolue.
Il est le fruit d'un idéal d'habitat représenté par la maison individuelle et d'une polarité résidentielle touristique.

La multiplicité des pôles

Peuvent être distingués sept pôles urbains secondaires dans la plaine de la Concia : Cabanelle, Casteluccio d'Oletta, Vitricione, Orinaju, Vieciolaja, A Concia, Lumio/Torra.

Un pôle urbain à l'Ouest de la dépression des Padule : A Croce/ Piedalbuccio

Si dans un premier temps, cet essor urbain était lié, par répercussion, au développement de Saint-Florent, il est, aujourd'hui, dû à l'attrait et au dynamisme de la commune.

C'est l'endroit l'espace communal où s'exerce la pression foncière la plus forte. Depuis quelques années, ces pôles suscitent un attrait important pour une population permanente souhaitant s'installer sur la commune.

Leur localisation au coeur de la plaine fait de ces entités urbaines des pôles autonomes du village.

Un aménagement et une organisation de l'espace en question

Cette urbanisation soulève un certain nombre de questions.

Elle rompt avec la logique d'économie d'espace organisé.
Les constructions traditionnelles resserées laissent place à un habitat plus lâche étiré en divers quartiers le long des routes départementales.

L'urbanisation s'est développée sous la forme d'un habitat individuel-consommant des surfaces importantes et augmentant considérablement la superficie des zones urbanisées.
Actuellement, les pôles des plaines représentent environ 20 fois la surface du village pour un équivalent d'habitants.

Elle s'est étalée au détriment des plaines agricoles et des entités naturelles surlesquelles pèse une pression importante.
On observe notamment un enfrichement d'anciens espaces cultivés aux abords des pôles urbains dans la plaine de la Concia.

Il s'agit d'une urbanisation résidentielle et, dans une moindre mesure, d'équipements touristiques qui sortent de la zone villageoise: restaurants, villages de vacances, campings...

Il s'agit souvent d'une nouvelle urbanisation, rarement bien intégrée, avec une banalisation du bâti et du paysage.
La principale altération demeure une architecture standardisée faisant souvent référence à des typologies néo-provençales.
La plupart du temps, ces lotissements comportent peu ou pas d'espaces de vie ou de lieux d'animation.

Par ailleurs, en raison de la dispersion de l'habitat, il est difficile d'observer une relation physique entre les quartiers si ce n'est à travers la route départementale 82, axe structurant majeur du territoire.

Cette logique est aussi à l'origine d'une sur-utilisation indispensable de la voiture pour les déplacements et des problématiques de sécurité routière liées aux entrées et sorties sur la route départementale.

Les pôles urbains des plaines

La multiplication des accès est de nature à aggraver ce phénomène.

Depuis quelques années, ces pôles se densifient progressivement.
On assiste à un ralentissement de la consommation des espaces en extension au profit d'une intensification des espaces bâtis.

Engagé dans une dynamique de mutation et de structuration de l'espace, le pôle Lumio/ A Torra s'organise.

Clôtures hétérogènes du pôle urbain de Lumio

Architecture néo-provençale en rupture avec les spécificités locales

Des voiries de lotissements sur-dimensionnées

2.1) L'organisation urbaine

L'urbanisation diffuse

Une autre des composantes urbaines du territoire communal est son urbanisation "rurale".
Elle est faite de constructions isolées dans les plaines agricoles ou ponctuant le relief. Eléments repères du paysage, elles se caractérisent par leur multiplicité et leur dissémination.
Ce sont d'anciennes bergeries, des moulins ou encore des paillets.
Les matériaux utilisés sont ceux trouvés sur place issus de ses sols et de ses forêts.

Elles sont complétées par des constructions du patrimoine sacré, tombeaux et mausolées monumentaux, à l'écart du village et en bordure des chemins.

Cette urbanisation ancienne est accompagnée d'une urbanisation résidentielle récente qui se dilue dans le paysage.
Elle correspond souvent à des constructions et à des résidences d'agriculteurs qui ont, parfois, changé de destination.
Elles occupent les replats les plus hauts du relief de Muzzelo, les piémonts de la vallée de l'Aliso, la dépression des Padule et les piémonts orientaux des monts de l'intérieur (Monte Magna...).

Cette urbanisation, peu nombreuse, imprime pourtant un fort impact paysager en raison de son implantation.
Son évolution marque perceptiblement les milieux ouverts et les piémonts.

Construction isolée traditionnelle (paillets)

Les constructions disséminées

Méthodologie

La commune est régie par les dispositions de la loi montagne qui s'imposent au présent Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) a précisé les modalités d'application de la loi montagne en fonction des particularités géographiques locales avec lequel le présent Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

Le PADDUC pose notamment pour principe qu'un document d'urbanisme, qui entend étendre l'urbanisation , doit au préalable identifier distinctement ces entités urbaines : bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existante....

Dans l'article L.122-5du Code de l'urbanisme, la loi stipule que : «... *L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*»

Plus généralement, le présent Plan Local d'Urbanisme s'attache à identifier et classifier les différentes entités urbaines du territoire en fonction de leurs typologies.

Il permet la caractérisation et la délimitation des formes urbaines.

Sur la commune d'Oletta, le P.L.U a distingué quatre typologies d'espaces bâtis **(le village, le hameau, les groupes d'habitation existants et les espaces bâtis diffus)** :

a) Le village d'Oletta

Les villages, petites agglomérations rurales, sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Le village d'Oletta est implanté en balcon au dessus de la plaine de la Concia en limite de la plaine alluviale.

Forme urbaine dense et compacte composée d'un ensemble de constructions organisé autour d'un noyau urbain traditionnel.
Sa valeur patrimoniale est liée à son histoire, son architecture et à ses techniques de constructions. Les constructions se sont implantées le long des axes viaires.

Le village Oletta se maintient comme un village- pôle de service du Nebbiu entre Bastia et Saint-Florent offrant commerces et services de proximité.
Ils présentent des équipements et espaces publics, espaces administratifs, espaces publics (Cf.Diagnostic territorial, équipements et cadre de vie), espaces cultuels et commerciaux structurant la vie à l'année et rayonnant sur les communes alentours.

Les limites du village ont été définies en utilisant le faisceau d'indices et critères des deux grilles de lecture (Livret IV- Orientations règlementaires du PADDUC).

Le village est ceinturé d'espaces naturels ou de jardins en planches qui marquent les limites physiques du village.

Au Sud, l'entrée du village est caractérisée par des éléments repères forts : le stade et le cimetière au pied de la montée vers le noyau traditionnel.

Au Nord, après une succession de quelques constructions dispersées l'entrée du village s'effectue au droit de la séparation de la RD38 et se caractérise par un bâti traditionnel aligné sur voie.
Il peut-être accordé à cette forme urbaine une possibilité de renforcement ubain et d'extension en continuité de l'urbanisation.

b) Le hameau de Muntaghjone

Le hameau de Muntaghjone se distingue physiquement du village. Installé sur un promontoire au dessus du centre, il en est séparé par une ceinture végétale mais en est lié par l'existence de voies structurantes.
C'est un petit groupe de constructions traditionnelles dans une organisation spatiale relativement modeste mais regroupée et structurée.
Il comprend une densité significative de constructions regroupé sur un périmètre restreint et présente des espaces publics.
Les résidences principales y sont majoritaires.

Il peut-être accordé à cette forme urbaine une possibilité de renforcement ubain et d'extension en continuité de l'urbanisation.

c) Les groupes d'habitations existants

Un groupe d'habitations existants est un groupe de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment : de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.
Il peut-être accordé à ces formes urbaines une possibilité de renforcement ubain et d'extension en continuité de l'urbanisation.

La commune d'Oletta présentent différents groupes d'habitations existants.
Chacun d'entre eux constitue et représente un ensemble à part entière.

° A Croce/Piedalbuccio
Le quartier Croce/Piedalbuccio se trouve à l'articulation de trois entités paysagères : la plaine de la Concia, les terrasses du village d'Oletta et la haute vallée de l'Aliso.

Les constructions prennent place dans une urbanisation résidentielle mono-fonctionnelle née d'un habitat individuel de part et d'autre de la route menant du village à la retenue d'eau des Padule.
Cet espace s'est construit sous la forme de cinq opérations d'ensemble successives.
Il s'agit d'un espace qui accueille des constructions à vocation résidentielle permanente.

Sa situation s'établit dans un relief vallonné.

A l'Ouest, le pôle débute à la croisée de la route départementale 82 et du chemin d'Oletta à Santo Pietro di Tenda, seuil d'entrée de la dépression des Padule. Il se termine à l'Est au droit du mammelon de Piedalbuccio.

Il s'étend sur une surface d'environ 10 hectares occupée par environ 150 constructions
La densité est d'environ 15 constructions à l'hectare.

° Cabanelle
Au contact de la RD82, il s'agit d'un premier groupe d'habitations de la plaine de la Concia avec pour élément repère le couvent de Saint-François à proximité.
La végétation est assez dense et forme un écrin boisé d'un habitat composé d'environ 30 constructions.
Il accueille des équipements structurants importants (résidences d'artistes musique et peintres) et le marché artisanal en période estivale regroupant des artisans locaux. Ils animent le secteur dans un environnement de qualité.

En lien étroit avec le village, cet espace est occupé par des constructions permanentes.

° Castelluccio d'Oletta

Le quartier de Castelluccio d'Oletta se trouve dans la plaine de la Concia. Il est formé d'une juxtapositon de lotissements de résidences individuelles mais aussi de logements intermédiaires (maisons en bande) à vocation résidentielle permanente.

Le site est partagé par la route départementale 82 et par le parcours de la Concia et ses affluents. Il s'inscrit dans une végétation arborée caractéristique et un faciès rural.
Il débute au croisement de la RD82 et du chemin menant au couvent Saint-François jusqu'au lieu-dit Mortola.
Si le tracé de la Concia marque sa limite orientale, les piémonts de Muzzelo marquent sa limite occidentale.
Il comprend environ une centaines de constructions.
La densité est entre 10 constructions et 15 constructions à l'hectare.

° Vieciolaja

Le secteur de Vieciolaja se caractérise par la présence d'un groupe d'une trentaine de constructions qui, par leur proximité entre elles et la présence de réseaux, doivent être regardées comme formant un groupes d'habitations existants.
Cet espace de la vallée de la Concia se distingue par une urbanisation relativement bien circonscrite et accueillant des résidences de loisirs et des constructions pavillonnaires à vocation résidentielle.
Elle s'établit sur une surface relativement plane dans la partie orientale de la plaine.
L'environnement est rural et les terrains correspondent à une ancienne friche post-culturale.
La densité se situe autour de 20 constructions à l'hectare.

° Orinaju

Le secteur d'Orinaju recouvre un espace composé d'un habitat compact d'une trentaine de constructions,
Orinaju se situe à l'Ouest du territoire communal dans la plaine de la Concia et présente les mêmes caractères urbains, physiques et topographiques que Vieciolaja.

Le groupe d'habitations s'étend de la RD82 jusqu'au contrefort de la Serra d'Agriastrello.

Il s'agit de résidence de tourisme et de constructions sous la forme d'un habitat pavillonnaire à vocation permanente.
La densité se situe autour de 20 constructions à l'hectare.

° Lumio/ A Torra

Le quartier Lumio-A Torra se trouve en entrée Ouest de la commune à proximité de la RD82 pour s'avancer au creux des reliefs de Nunziata. Il se trouve à la confluence de la vallée de l'Aliso et de l'extrême Sud de la plaine de la Concia.

Il correspond à l'émergence d'un véritable pôle urbain secondaire de centralité du territoire communal. Il se compose de lotissements d'habitat, de services à la personnes, un supermarché, des commerces de proximité et un restaurant.
C'est un espace urbanisé à vocation résidentielle, touristique et commercial.

La densité se situe entre 15 constructions et 20 constructions à l'hectare.

° Vitricione

Ensemble urbain de petite taille localisé au coeur de la plaine de la Concia au regard du contexte local.
Il s'agit d'un tissu pavillonnaire d'une dizaine de constructions d'un lotissement à vocation résidentielle.
Il se situe en retrait par rapport à la RD82 en prenant place sur les premiers contreforts de la Cima di U Pizziconi.
La taille moyenne des parcelles est d'environ 1 000m2 soit une densité d'environ10 constructions à l'hectare.

° A Concia/Guadelle

Groupes d'habitations de deux lotissements d'environ 50 constructions de part et d'autre de la Concia et de quelques constructions dont un restaurant organisées à l'Ouest de la RD82.
La fonction résidentielle permanente est majoritaire.

Actuellement, le site poursuit son développement sous la forme d'un habitat résidentiel d'habitat intermédiaire.

La densité est d'environ10 constructions à l'hectare.

e) Les espaces bâtis diffus

La commune d'Oletta recense des espaces bâtis diffus sur son territoire communal d'espaces

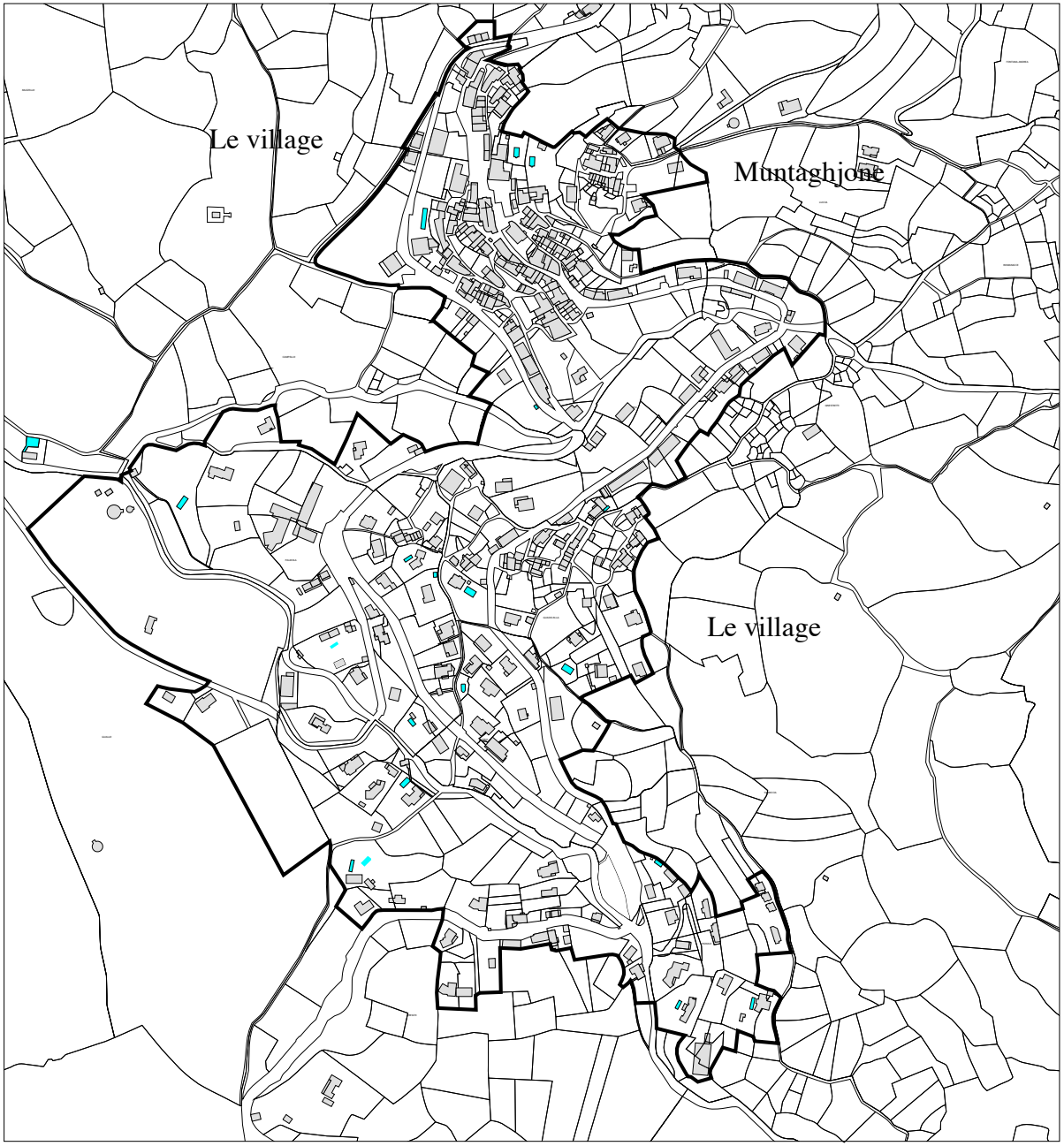
Ces espaces bâtis ne sont pas suffisamment importants en nombre, taille mais aussi en densité et en équipements pour être qualifiés en bourg, village, hameau, groupes d'habitations traditionnels ou d'habitation existants et d'espace urbanisé;

A l'image de Romanacce, Bustone, Cotolone mais aussi le prolongement Nord d'A Croce, ils ne peuvent être densifiés car s'apparentant plus à une urbanisation diffuse.

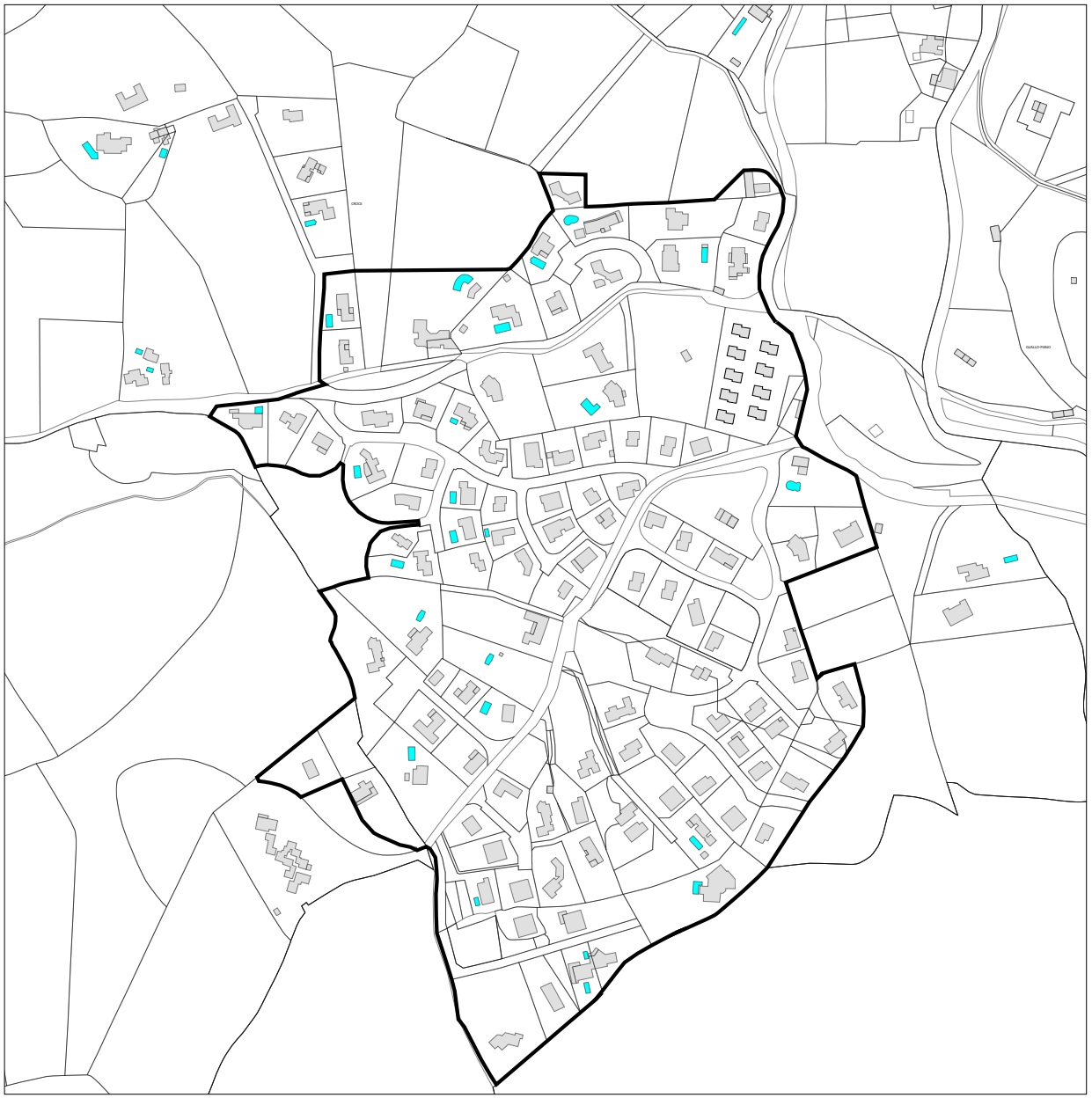
Ce régime général de l'urbanisation prévoit uniquement des possibilités d'agrandissement des constructions existantes.

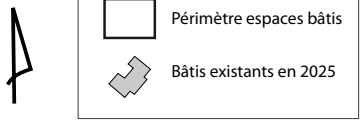
Les cartographies ci-après montrent les périmètres des différentes entités urbaines du territoire en fonction de leurs typologies.

Le village d'Oletta et le hameau de Muntaghjone

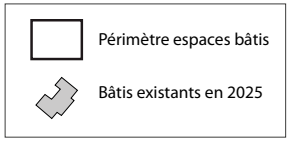


Groupe d'habitations existantes : A Croce/ Piedalbuccio

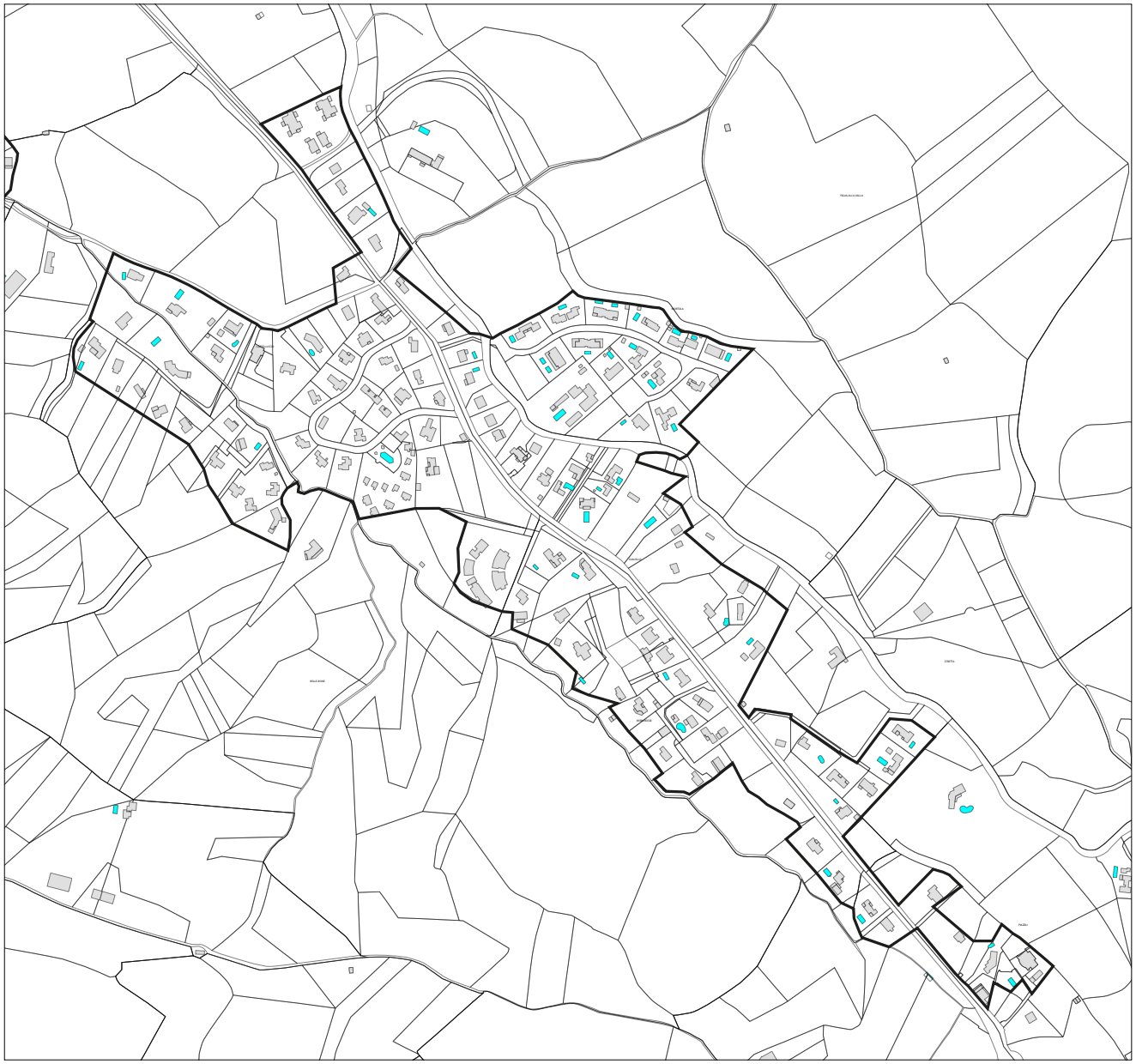


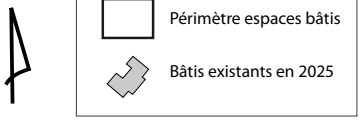


Groupe d'habitations existantes : Cabanelle

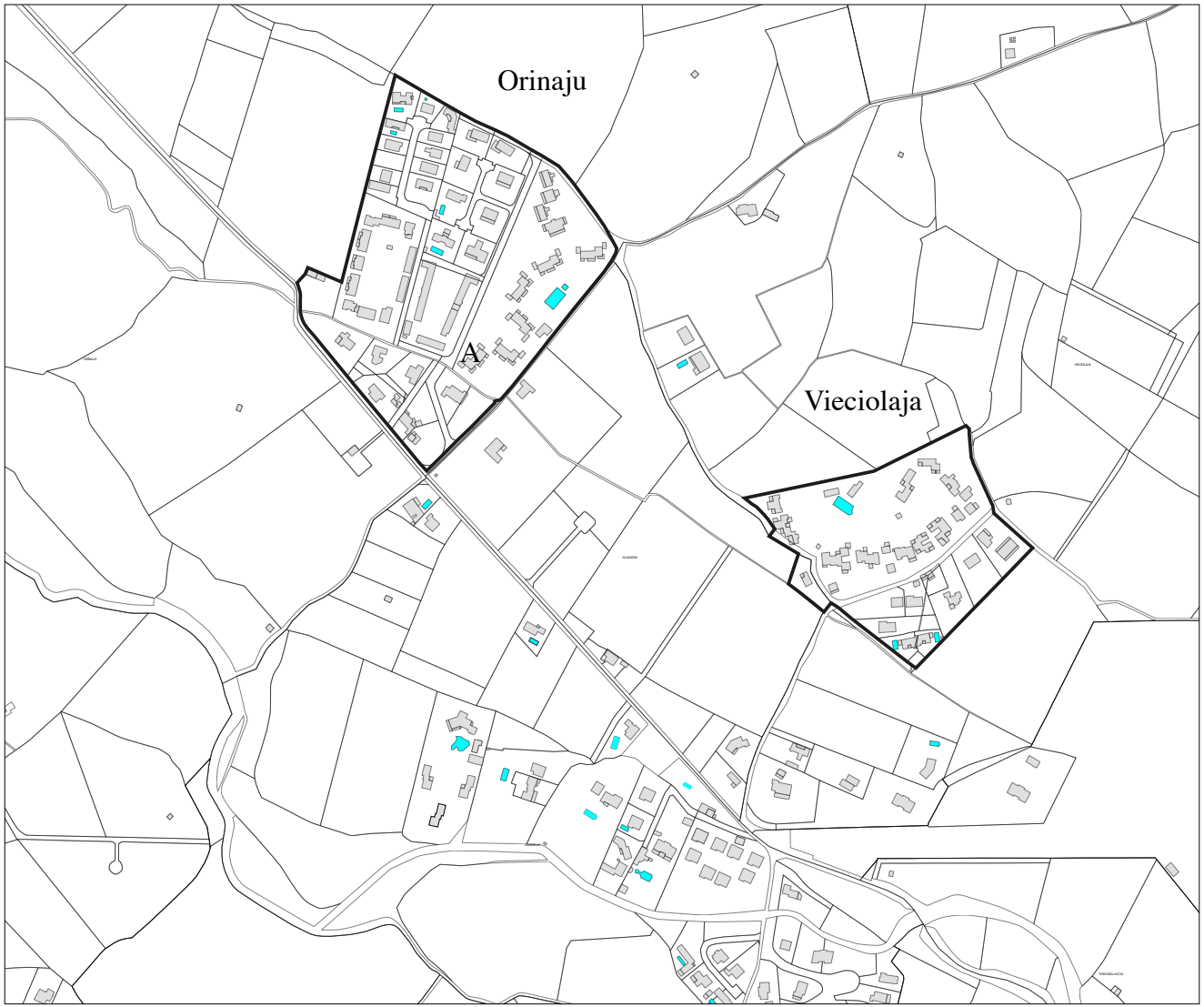


Groupe d'habitations existantes : Castelluccio

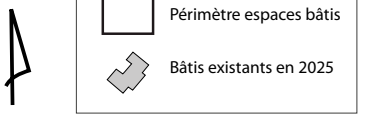




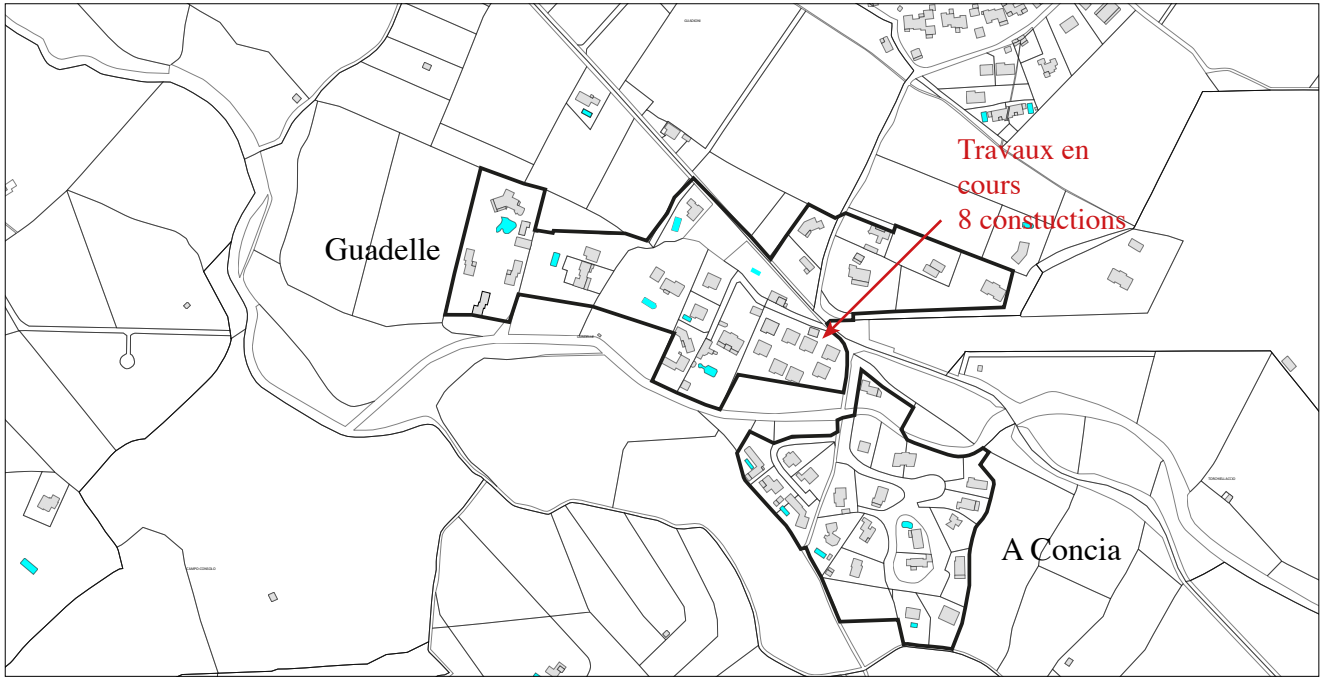
Groupe d'habitations existantes : Orinaju/Vieciolaja

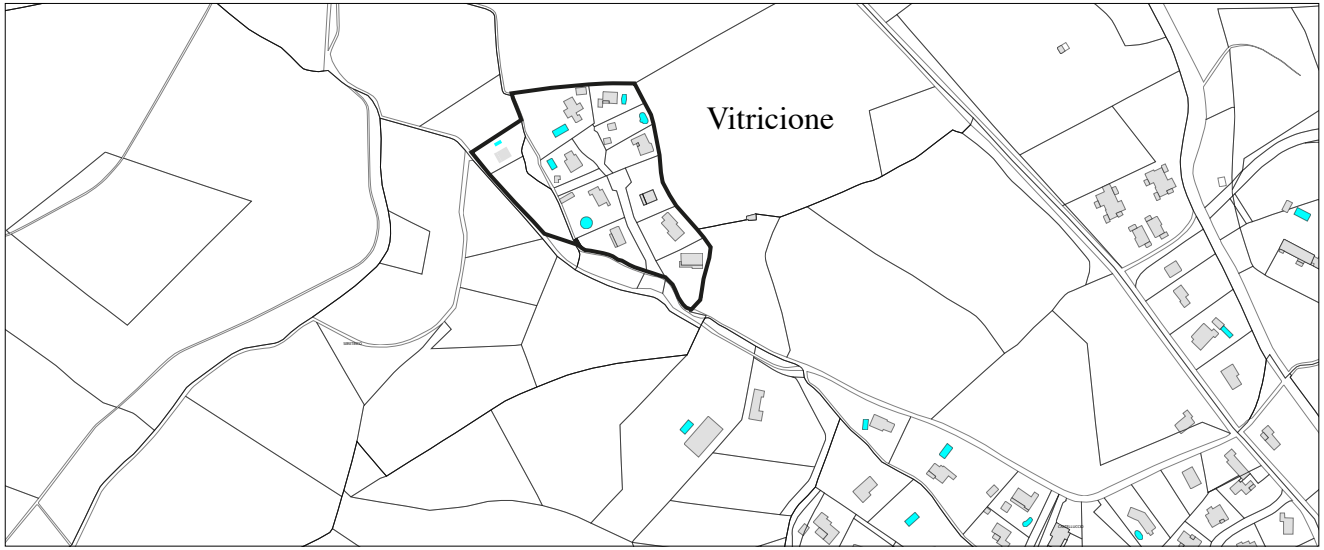


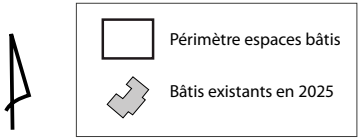
Groupe d'habitations existantes : Lumio/Torra

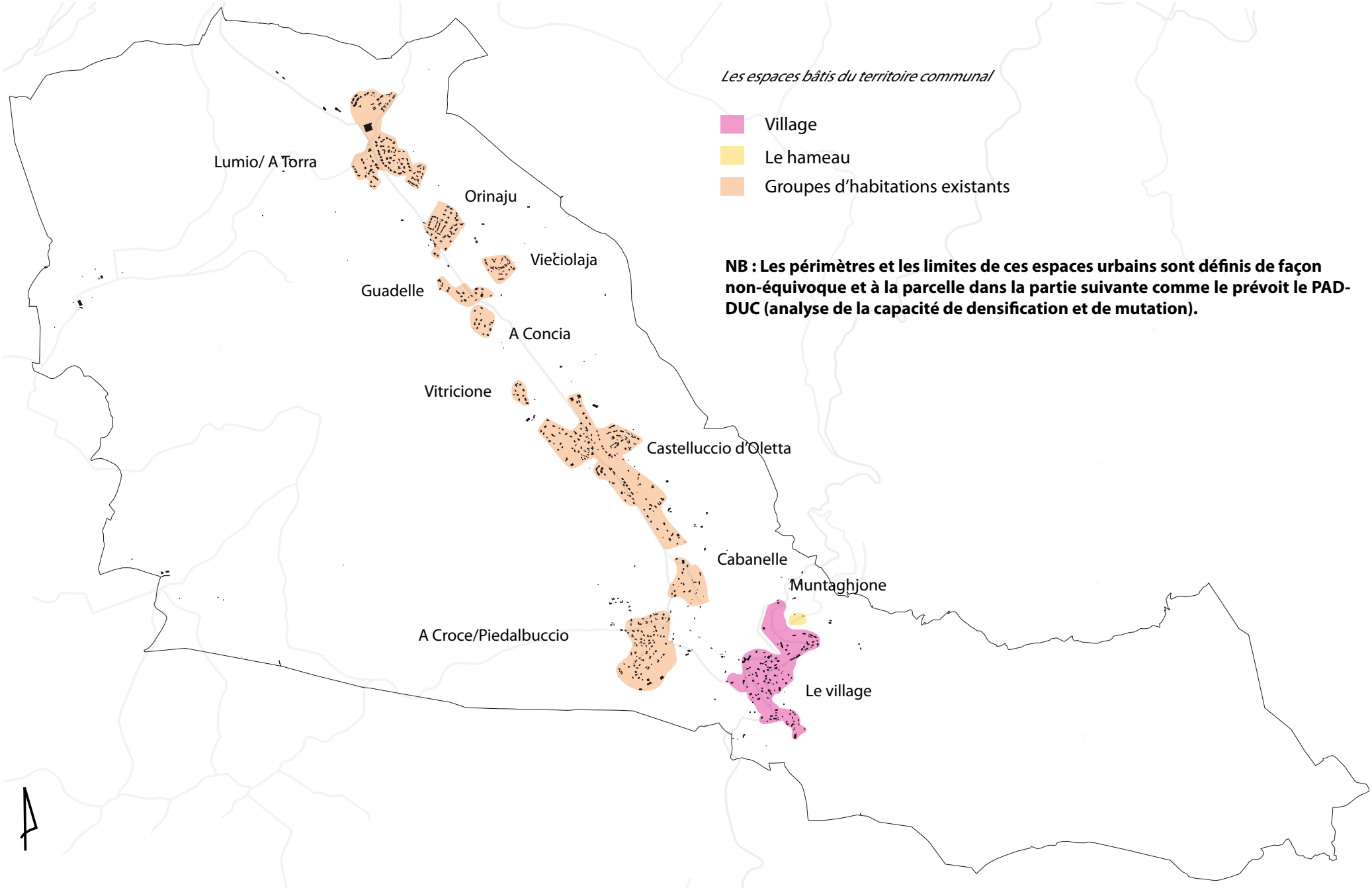


Groupe d'habitations existantes : Guadelle/A Concia/Vitricione









Les espaces bâtis du territoire communal

- Village
- Le hameau
- Groupes d'habitations existants

NB : Les périmètres et les limites de ces espaces urbains sont définis de façon non-équivoque et à la parcelle dans la partie suivante comme le prévoit le PAD-DUC (analyse de la capacité de densification et de mutation).

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme stipule que :

«*...Il (le rapport de présentation) analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales*...».

L'enjeu est d'identifier les disponibilités foncières restantes sur la commune et de déterminer le gisement foncier libre.

La démarche permet d'aider à évaluer le potentiel de renforcement urbain disponible au sein des espaces urbanisés de la commune comme prescrit par le PADDUC.

L'analyse s'appuie sur une méthodologie foncière articulée autour du recensement «brut» des espaces libres

Pour chaque espaces bâtis, il a été réalisé une carte synthétique qui reprend toutes les zones libres. Il s'agit d'une cartographie concernant les parcelles à priori sans bâtis ou largement sous-occupées.

L'approche ci-dessus est une approche brute ne tenant pas compte des choix volontaristes de zonage du P.L.U porté par la commune.

A l'intérieur des espaces bâtis, au potentiel affiché ci-dessus, pourront être retirées des surfaces constructibles les :

- éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151.23 du C.U

- espaces boisés à classer

- risques naturels identifiés

- espaces considérés comme non constructibles par la commune

2.3) Analyse de la capacité de densification et de mutation

L'objectif est de déterminer la surface théorique et brute des espaces libres dans le périmètre de l'ensemble des espaces bâtis de la commune.

Il ressort de l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis des cartographies ci-après les éléments suivants :

Les espaces libres inscrits dans le périmètre des espaces bâtis existants ont une capacité d'accueil d'environ **9 ha.**

Le village a la capacité de densification la plus importante **3,2 ha**.
Dans une moindre mesure, les espaces libres de Cabanelle et de A Croce présentent respectivement une capacité d'environ **0,4 ha et 1,6 ha.**

Les espaces libres de Vitricione/Castelluccio sont de **3,1 ha**.
Les autres espaces libres notamment au Nord de la plaine sont réduits **(O,8 ha).**

Au regard des formes urbaines existantes (maisons individuelles), le renforcement urbain tendra davantage, dans un premier temps, vers une intensification progressive du tissu pavillonnaire que vers une densification significative.
Il prendra en compte les caractéristiques architecturales et urbaines et les caractéristiques environnementales (risque inondation et biodiversité).

En résumé :

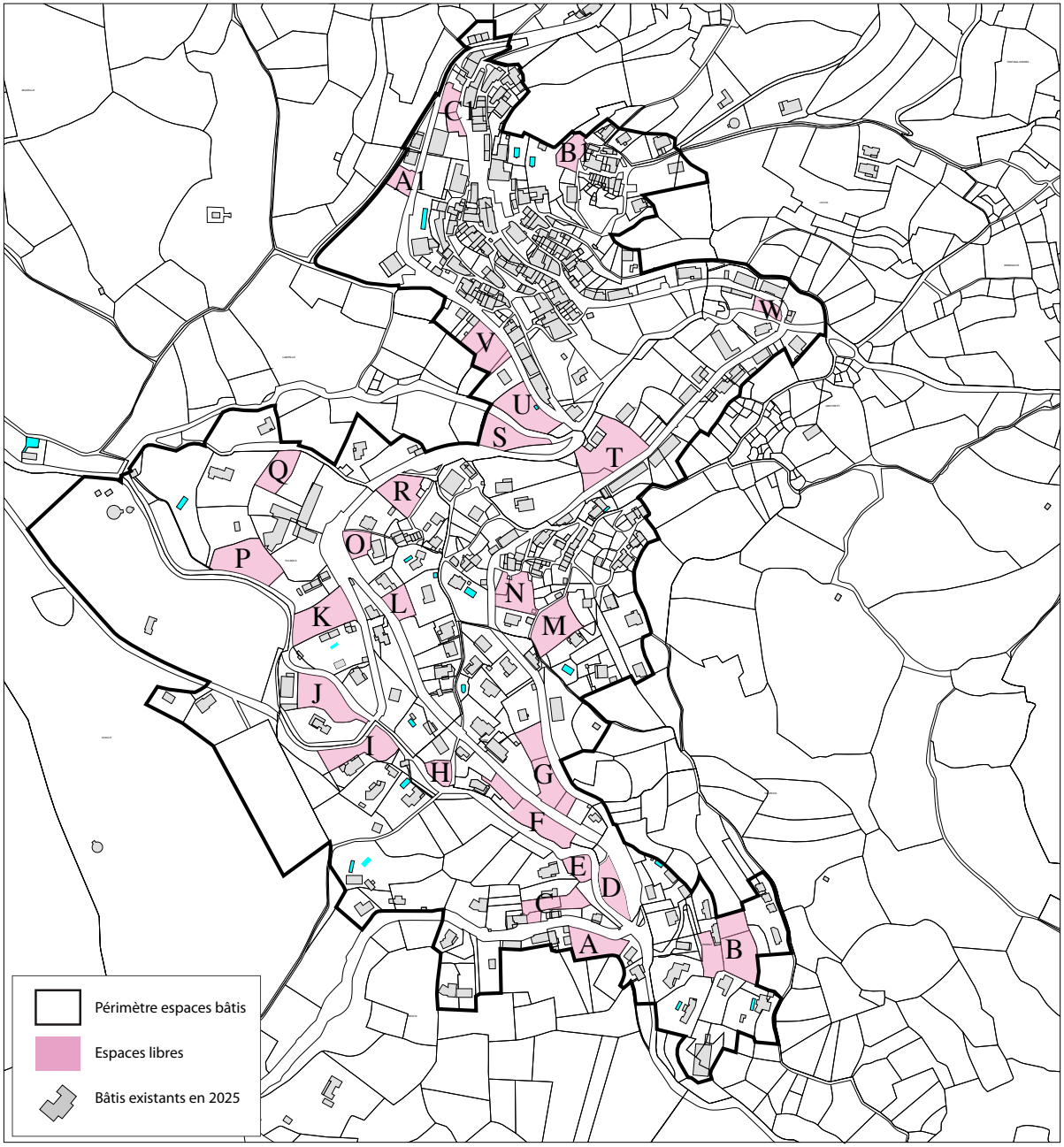
	Capacité brute de densification et de renouvellement urbain identifiée
Total	**92 412 m2**

2.3) Analyse de la capacité de densification et de mutation

Le village

Le recensement des espaces libres et capacité d'accueil

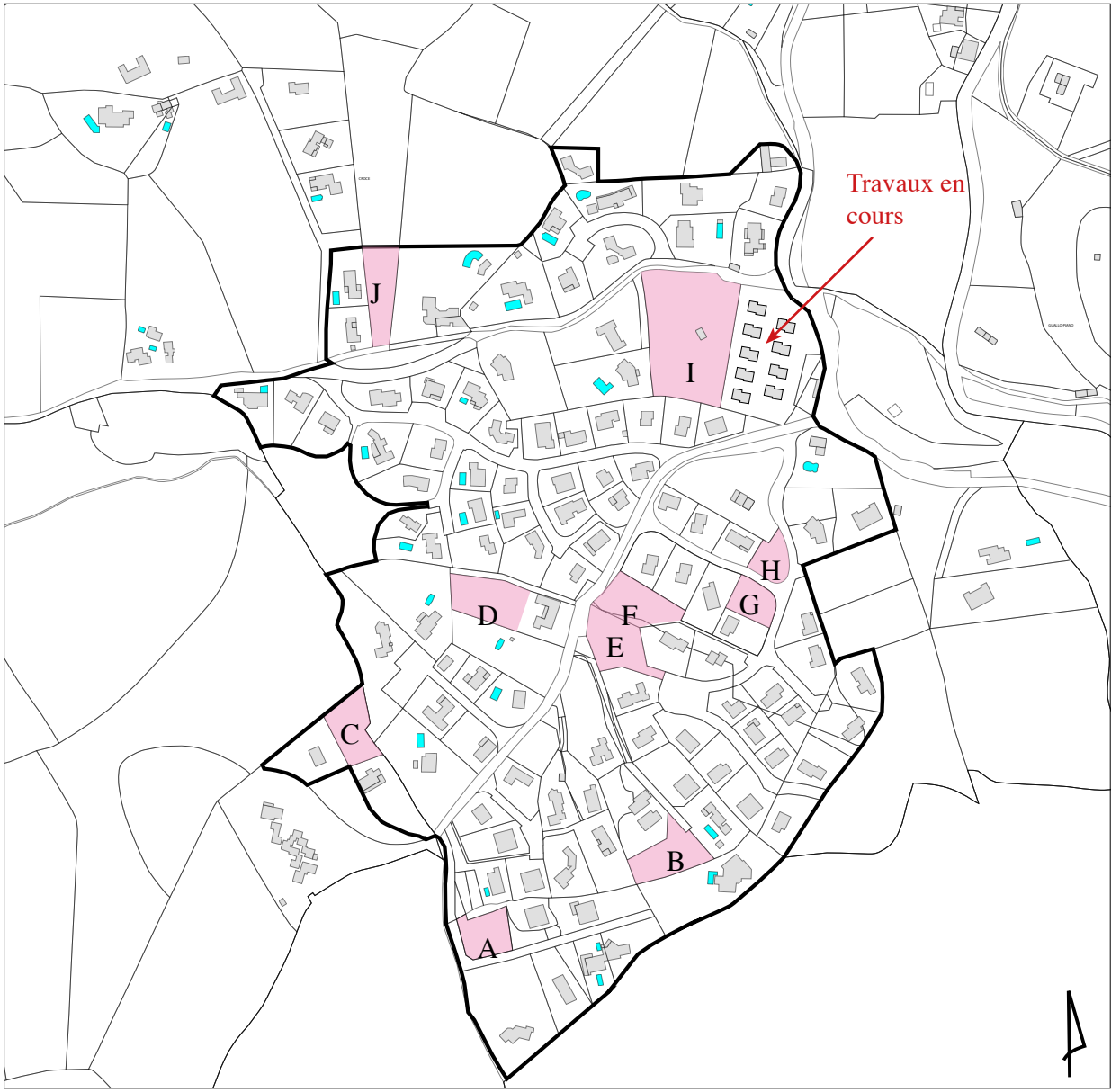
Zones	Surfaces zones libres
A	932 m2
B	3 028 m2
C	900 m2
D	1 040 m2
E	547 m2
F	1 822 m2
G	1 863 m2
H	497 m2
I	1 474 m2
J	1 677 m2
K	1 816 m2
L	644 m2
M	1 364 m2
N	1 273 m2
O	590 m2
P	1 947 m2
Q	1 001 m2
R	1 118 m2
S	1 256 m2
T	2 192 m2
U	1 528 m2
V	1 028 m2
A1	501 m2
B1	700 m2
C1	1 179 m2
Total	**31 917 m2**



2.3) Analyse de la capacité de densification et de mutation

Le recensement des espaces libres et capacité d'accueil

A Croce/ Piedalbuccio



Périmètre espaces bâtis

Espaces libres

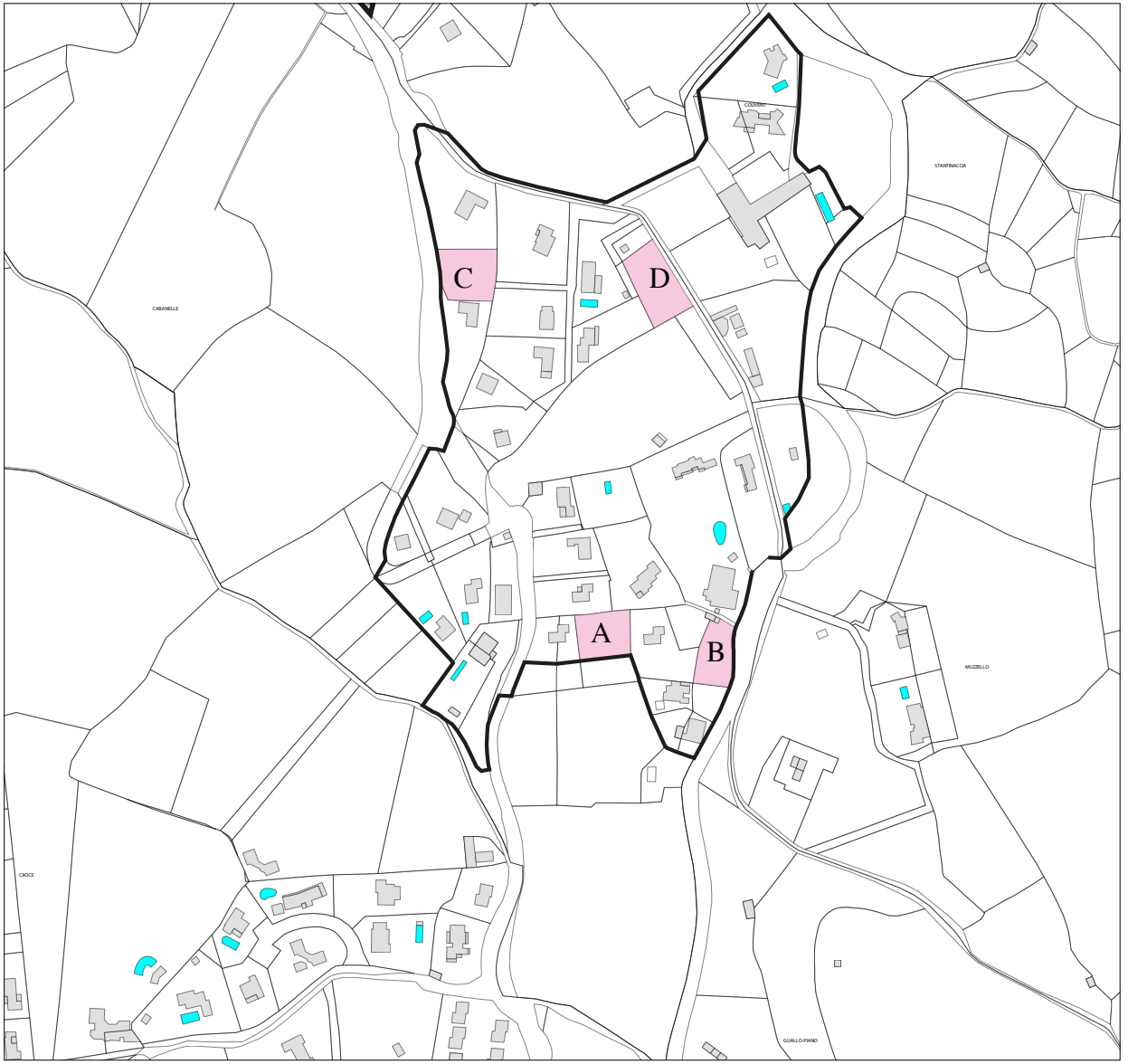
Bâtis existants en 2025

Zones	Surfaces zones libres
A	983 m2
B	1 318 m2
C	1 186 m2
D	1 002 m2
E	1 409 m2
F	1 242 m2
G	758 m2
H	667 m2
I	5 980 m2
J	1 266 m2
Total	**15 811 m2**

2.3) Analyse de la capacité de densification et de mutation

Le recensement des espaces libres et capacité d'accueil

Cabanelle



Périmètre espaces bâtis

Espaces libres

Bâtis existants en 2025

Zones	Surfaces zones libres
A	936 m2
B	857 m2
C	1 057 m2
D	1 202m2
Total	**4 052 m2**

2.3) Analyse de la capacité de densification et de mutation

Le recensement des espaces libres et capacité d'accueil

Vitricione/Castelluccio

Périmètre espaces bâtis

Espaces libres

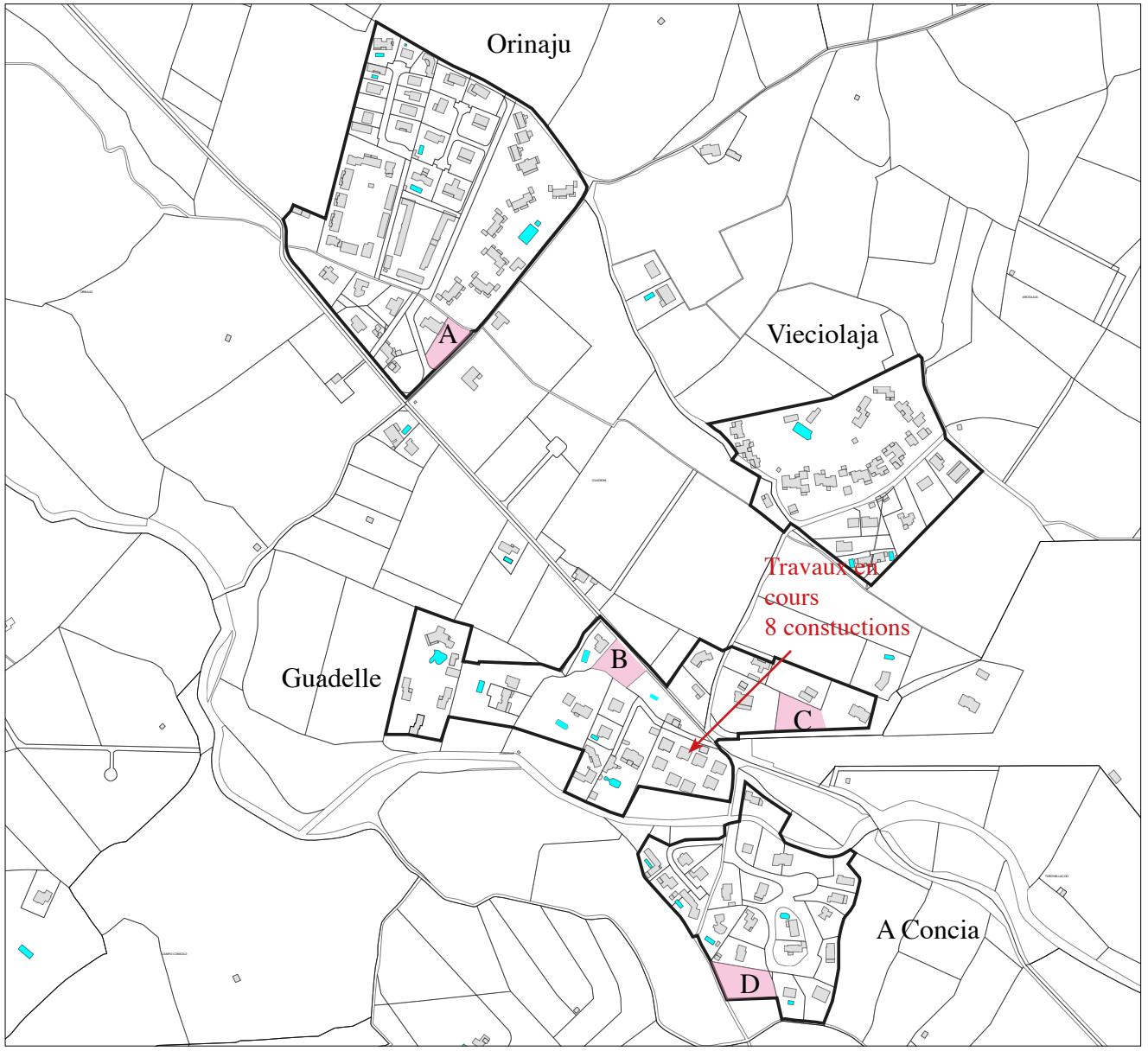
Bâtis existants en 2025

Zones	Surfaces zones libres
A	1 143 m2
B	1 837 m2
C	1 710 m2
D	6 826 m2
E	4 019 m2
F	1 111 m2
G	4 889 m2
H	1 615 m2
I	1 404 m2
J	3 121 m2
K	807 m2
L	1 143 m2
M	1 838 m2
Total	**31 463 m2**

2.3) Analyse de la capacité de densification et de mutation

Le recensement des espaces libres et capacité d'accueil

Orinaju/Vieciolaja/Guadelle/A Concia



Périmètre espaces bâtis

Espaces libres

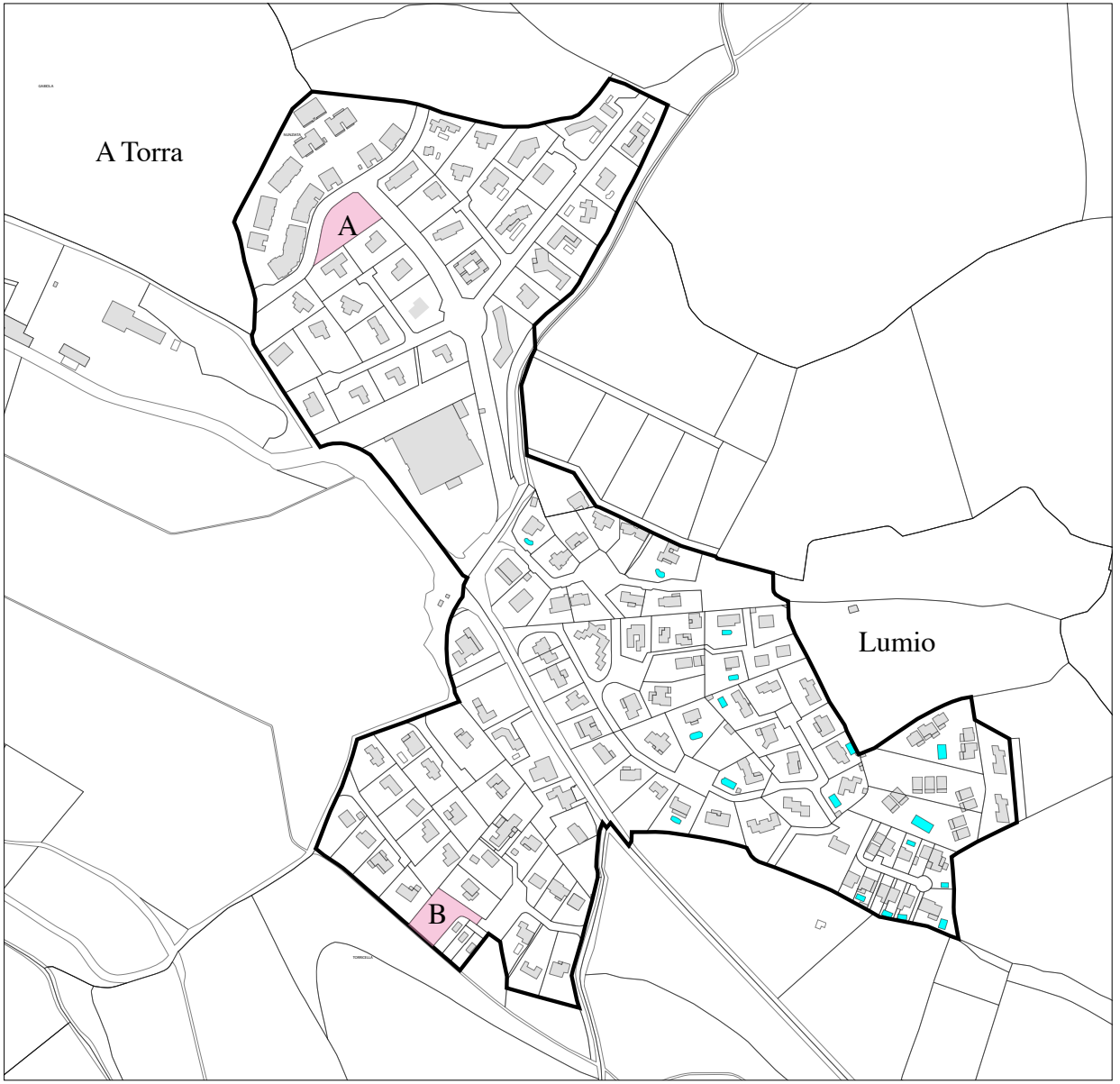
Bâtis existants en 2025

Zones	Surfaces zones libres
A	1 070 m2
B	1 234 m2
C	1 440 m2
D	1 151 m2
Total	**4 895 m2**

2.3) Analyse de la capacité de densification et de mutation

Le recensement des espaces libres et capacité d'accueil

Lumio/Torra



Périmètre espaces bâtis

Espaces libres

Bâtis existants en 2025

Zones	Surfaces zones libres
A	1 464 m2
B	1 221 m2
Total	**2 685 m2**

- L' analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La lutte contre le phénomène d'artificialisation des espaces agricoles naturels et forestiers est un enjeu majeur pour les politiques publiques, et nécessite d'être mesuré et suivi dans la durée.

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme stipule à ce titre que : « ...**Il (rapport de présentation) analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.**..».

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) peut être définie comme la création ou l'extension d'espaces urbanisés.

Deux objectifs se dégagent dans les fondements de cet article :

• qualifier et quantifier les surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis la dernière révision du document d'urbanisme;
• aider à définir un objectif chiffré de limitation de la consommation d'espaces dans le document Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pour parvenir à ces deux objectifs, le parti pris a été de fonder l'analyse sur l'appréciation des tendances de consommations observées entre 2020 (date de la denière révision du P.L.U) et 2025.

La méthodologie, établie pour répondre à ces deux objectifs, s'articule autour de la caractérisation des surfaces consommées :
• selon leur origine : espaces agricoles, forestiers ou naturels, à partir de la définition que peut en faire le PADDUC dans son plan montagne;
• selon leur destination : habitat, activités, économiques, commerciales ou mixtes

La présente étude se propose d'apprécier :

- L'évolution générale des surfaces consommées
Le principe est faire la différence entre les surfaces consommées issues de deux millésimes différents. Le millésime de base est l'année 2020 avec pour représentation le cadastre de la Direction Générale des Impôts de 2020. Le second millésime de référence l'année 2025 avec pour représentation le cadastre de la Direction Générale des Impôts de 2025. L'évolution générale des surfaces consommées a été évaluée à partir de la comparaison de ces deux millésimes complétés des surfaces consommées recensées par photo-interprétation (projets de construction en cours de réalisation et permis accordés et purgés de tout recours).

- La consommation des espaces agricoles
La notion d'espaces agricoles retenue est celle des espaces agricoles basées sur l'étude pour un zonage sylvo-pastoral, SODETEG (espaces agricoles cultivés en 1981, espaces cultivables à forte potentialité, à potentialité moyenne, espaces améliorables à fortes potentialités) exceptés les espaces manifestement urbanisés en 2020. Les millésimes retenus sont les mêmes que pour l'évolution des surfaces consommées.

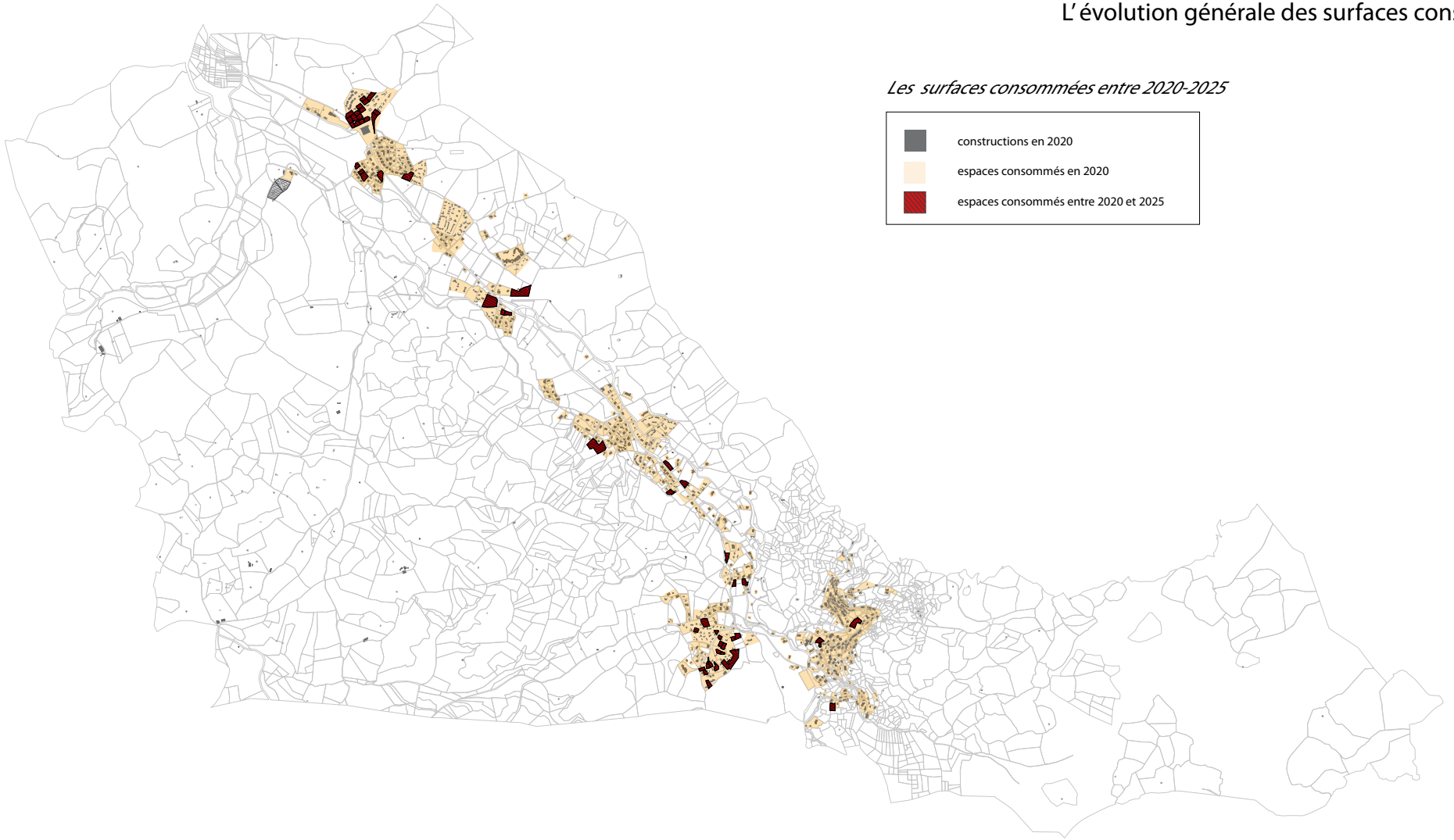
- La consommation d'espaces forestiers
La notion d'espaces forestiers retenue est celle des zones forestières basées sur l'étude pour un zonage sylvo-pastoral, SODETEG : peuplements forestiers délimités à l'échelle communale.
Les millésimes retenus sont les mêmes que pour l'évolution des surfaces consommées.

- La consommation d'espaces naturels
La notion d'espaces naturels retenue est celle des espaces, par défaut, qui ne relèvent ni des espaces agricoles, ni des zones forestières ni des espaces consommés en 2020.
Les millésimes retenus sont les mêmes que pour l'évolution des surfaces consommées.

2.4) Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L' évolution générale des surfaces consommées

Les surfaces consommées entre 2020-2025

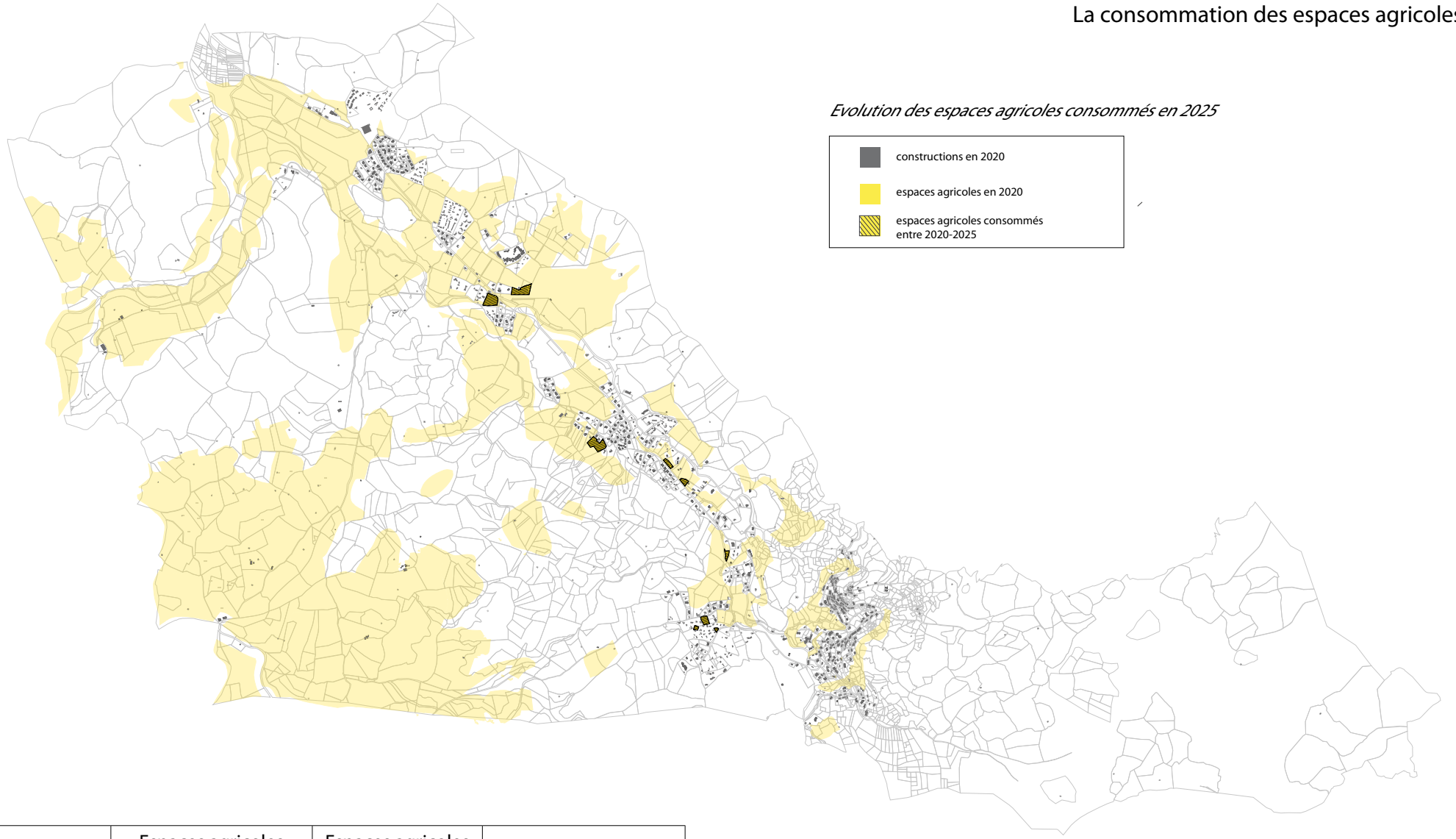


	Surfaces consommés en 2020	Surfaces consommés en 2025	Evolution de la consommation entre 2020-2025
Ha.	85 ha	92,7 ha	+9,7 ha
Pourcentage du territoire	3,2%	3,48%	+0,28%

2.4) Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation des espaces agricoles

Evolution des espaces agricoles consommés en 2025



	Espaces agricoles 2020	Espaces agricoles 2025	Evolution 2020-2025
Ha.	745 ha	742 ha	-3 ha
Pourcentage du territoire	28%	27,88%	-0,12%

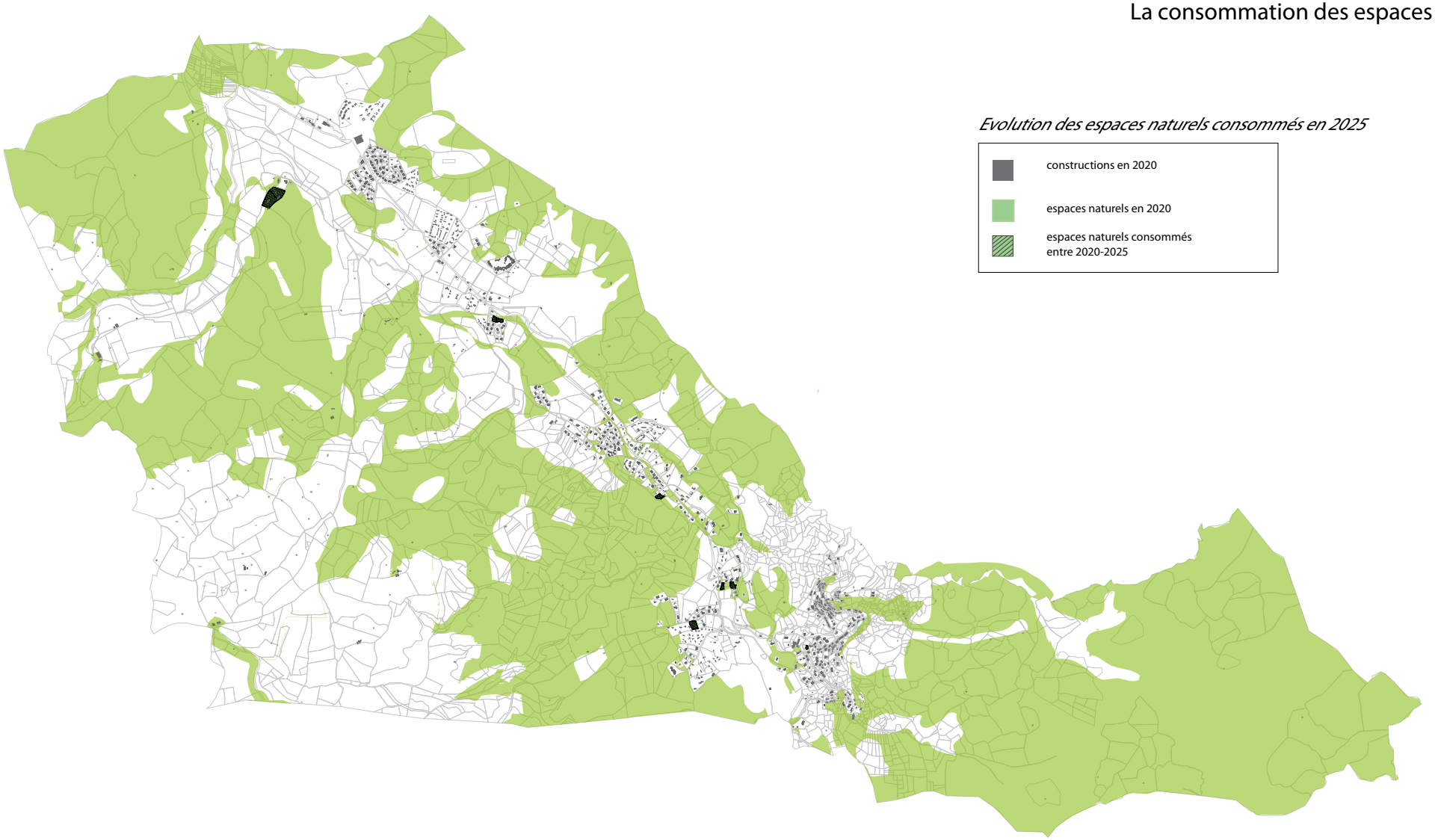
2.4) Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation des espaces forestiers

	Espaces forestiers 2020	Espaces forestiers 2025	Evolution 2020-2025
Ha.	96,8 ha	95,87 ha	-0,93 ha
Pourcentage du territoire	3,62%	3,60%	-0,02%

2.4) Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation des espaces naturels



	Espaces naturels 2020	Espaces naturels 2025	Evolution 2020-2025
Ha.	1 734 ha	1 728,13 ha	-5,87 ha
Pourcentage du territoire	65,16%	64,94%	-0,2%

Conclusion

L'objectif principal était de :

• qualifier et quantifier les surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de 2020 ;

• aider à définir un objectif chiffré de limitation de la consommation d'espaces dans le document Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En résumé :

Il ressort de cette analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Depuis l'approbation du dernier P.L.U, entre 2020-2025, les surfaces consommées ont progressé pour représenter presque 10 ha.
- Spatialement, les surfaces consommées se retrouvent majoritairement dans la plaine de la Concia là où se sont exercées les pressions urbaines les plus fortes : Lumio/Torra et autour des lotissements d'A Croce.
- Les nouvelles surfaces consommées entre 2020 et 2025 ont été essentiellement destinées à une urbanisation à vocation d'habitat (résidentielle).
- La consommation des sols s'est opérée au détriment principalement des espaces considérés comme naturels ou potentiellement agricoles de la plaine.
- Les espaces naturels et forestiers consommés se placent dans les espaces en creux ou aux abords immédiats des espaces déjà artificialisés. Ils ne relèvent pas d'un intérêt environnemental avéré au regard des protections et inventaires naturels recensés.

- L' analyse la consommation d'espaces au regard de la loi Climat-Résilience

° Un des enjeux de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est également de répondre aux dispositions définies par la loi Climat-Résilience publiée au J.O le 24 août 2021.

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

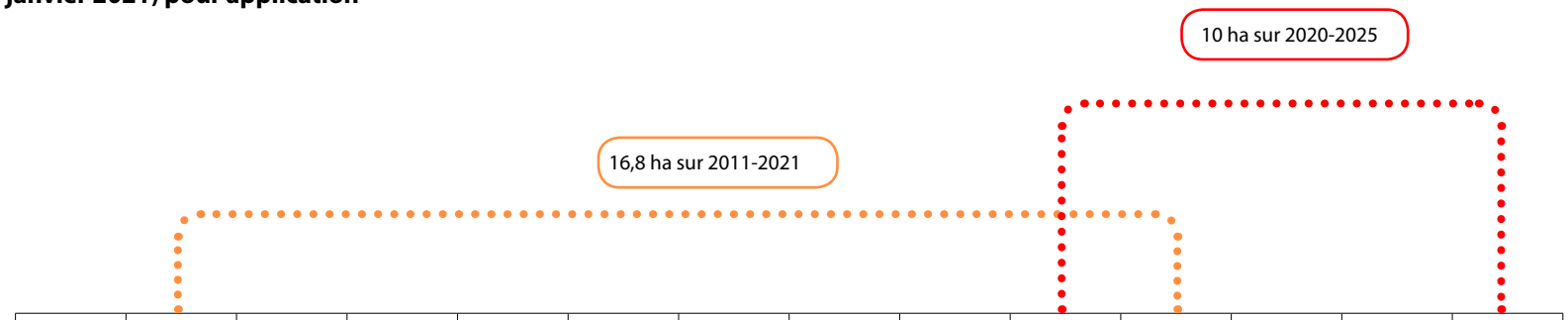
° L'outil de mesure officiel est l'observatoire de l'artificialisation des sols (CEREMA). Son chiffre de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour application de la loi Climat et résilience.

Le Cerema produit, en effet, un rapport analysant les chiffres de l'artificialisation des sols à un niveau national et local, en mettant en avant plusieurs éléments permettant de mieux comprendre ce phénomène pour mieux le limiter.
Sur la base de cet outil du CEREMA, il s'agit ici de calculer et d'analyser le rythme d'artificialisation, c'est-à-dire la surface des parcelles qui ont connu un changement d'usage dans l'année.

Sur la période 2011-2021, la commune d'oletta a consommé environ 16,8 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le schéma ci-dessous est issu de l'observatoire de l'artificialisation mis en ligne par le CEREMA pour la période 2011-2024 complétée des surfaces des récentes opérations de consructions en cours sur la commune (2024-25).

Evolution de la consommation des ENAF entre 2011 et 2025



2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025
1,7 ha	4,7 ha	3,7 ha	1,1 ha	1,9 ha	0,7 ha	0,4 ha	0,8 ha	1,6 ha	0,4 ha	3,5 ha	4,1 ha	1,7 ha	0,3 ha

2.5) Le patrimoine bâti

Le patrimoine protégé

Riche en histoire et en architecture, le territoire communal d'Oletta conserve un patrimoine bâti intéressant parfois fragile qui ponctue et structure le paysage.

Le patrimoine bâti constitue l'ensemble des bâtiments transmis par nos prédécesseurs et dont la société a la charge : de sa sauvegarde, des interventions à mener dessus, des modifications d'usages, afin d'assurer la transmission des formes aux générations suivantes.
Si certains éléments emblématiques sont identifiés, préservés et mis en valeur; d'autres éléments relevant du "petit patrimoine" perdent de leur lisibilité et l'identité qu'ils véhiculent.

Se distinguent :

- une architecture "vernaculaire" répondant à des techniques et savoirs locaux "non savants" et transmis dans le temps par voie orale :
patrimoine rural : chemins en calade, murets de pierres sèches, terrasses, paillets
patrimoine domestique : fours, moulins

- une architecture "savante" théorisée et enseignée
patrimoine religieux : couvents, églises, chapelles, oratoires, presbytère
patrimoine funéraire : cimetières, stèles, mausolées, cénotaphes
patrimoine avec une architecture civile d'exception : maisons d'exception

Depuis une vingtaine d'années, la commune s'est engagée dans une politique de reconnaissance et de valorisation des éléments patrimoniaux qui le composent.
Cette action est menée en parallèle avec les travaux de l'université de Corse qui établit un inventaire préliminaire du patrimoine de la Corse (bâti) sur la base de territoires pertinents (micro-régions de la Corse).
La base de données constitue une première étape en vue d'une valorisation des éléments patrimoniaux.
Le présent diagnostic n'a pas vocation à se substituer aux études richement alimentées par les travaux de spécialistes locaux mais se

Couvent St François

Musée d'art sacré (Chapelle Santa Croce)

chapelle funéraire de la famille Rivarola

Ancien presbytère

Sources : Université de Corse, inventaire préliminaire du patrimoine de la Corse

retrouve avoir du sens pour faire émerger les enjeux et orienter, par la suite, les actions dans le domaine de compétences du document d'urbanisme.

Le patrimoine protégé

Il s'agit des monuments et des parties du territoire communal qui ont l'attention de la législation sur les sites et les abords des monuments historiques. A cet égard, ils bénéficient d'une protection réglementaire visant à leur sauvegarde.
Certains monuments sont classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913.

Un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres est délimité autour de ces monuments. Toute autorisation de construire à l'intérieur du périmètre ne peut-être délivré qu'après l'avis conforme des de l'architecte des bâtiments de France.

Les Monuments Historiques

Suivant l'art. 1er de la loi du 31 décembre 1913, les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monument historique par les soins du Ministre chargé des affaires culturelles.

Est classée comme Monument Historique, **l'église paroissiale San Andria** datant du XVIIIème et XIXième siècle. Propriété de la commune, elle a été classée par arrêté du 19 mars 1979. La construction de l'église a commencé en 1777, et a réutilisé des pierres vertes provenant de la démolition de l'ancien édifice. La façade principale s'ouvre par une porte encadrée de deux niches concaves comprises entre deux contreforts. Au-dessus de la porte, pris dans la maçonnerie, se trouve un tympan semi-circulaire, décoré d'une sculpture traitée en plat relief provenant de Sant'Andrea Vecchio. Ce premier niveau est surmonté d'un fronton triangulaire coiffé par deux tours-clochers. L'intérieur de style baroque comprend une nef et des chapelles latérales. Le plafond et le choeur sont ornés de fresques.

On peut trouver à l'intérieur de l'église :

- deux tableaux de Francesco Grandi
- un retable peint sur bois daté des années 1540 signé Giovanni Michele Romano (Vierge à l'Enfant entre saint André et sainte Réparate, L'Annonciation et Dieu le Père ou le Christ bénissant). **Le retable est également classé Monument Historique.**
- un tableau de la collection du cardinal Fesch (Sainte Cécile jouant de l'orgue) dans la nef latérale gauche. **Le tableau est classé Monument Historique.** Il s'agit d'une huile sur toile de l'école italienne du XVIIIème siècle.
- un tableau (Notre-Dame de la pitié). Ce tableau date du XVe ou du XVIe siècle. **Il est inscrit à la bibliothèque Nationale.**
- les orgues venant de la Maison Agati-Tronci datant de 1888

Les Monuments Inscrits

Suivant les articles 5 et 8 du décret no 84-1006 du 15 novembre 1984, les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui sans justifier une demande de classement immédiat présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation pourront, à toute époque, être inscrit, par arrêté du Préfet de la Région, sur un inventaire supplémentaire.

L'ancien couvent St François a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 29 novembre 1974 .
Les moines Franciscains fondent le couvent à la fin du XIIe siècle et au début du XIIIe siècle. La guerre menée pendant quarante ans, au début du XVIIIe siècle, contre l'occupation génoise par le peuple corse, fut soutenue par la communauté franciscaine, dont les membres parcouraient la région pour exhorter les partisans de Pascal Paoli à ne pas faiblir dans la lutte pour l'indépendance nationale. D'importantes consultes se tinrent au couvent d'Oletta en 1745, 1748, 1750 et 1753. Les religieux furent chassés en 1789, puis réinstallés en 1854 avant de

quitter définitivement le couvent lors de la séparation de l'Eglise et de l'Etat.

<u>Le patrimoine non-protégé, une identité à valoriser</u>

D'autres édifices de la commune ne font pas l'objet de protection règlementaire mais présentent un intérêt patrimonial certain.
Il s'agit des éléments identitaires qui échappent à la protection de la servitude d'abords et qui, de fait, sont davantage vulnérables. Les objets les plus sensibles sont surtout ceux présents en milieu urbain où les potentialités de développement peuvent porter atteintes à leur caractère patrimonial.
La liste qui suit est une liste non-exhaustive et non-limitative mais représentative des édifices locaux.

a) Le patrimoine «savant»

° Le patrimoine sacré : Eglises et chapelles

Le fait religieux séculier est fortement structurant, de façon très classique, de l'espace de développement des communes.

Comptent parmi ces éléments :

- L'église de confrérie de Santa Croce. Chapelle de plan allongé à chevet plat formé d'une nef unique pouvant dater du XVIIIème siècle. Elévation antérieure composée de quatre pilastres engagés et de deux niches, sommée d'un fronton triangulaire et d'un édicule à fronton triangulaire formant un clocher mur. L'extérieur et l'intérieur est peint. Elle est le lieu d'un Musée d'Art Sacré suite à une réhabilitation récente. La collection du patrimoine sacré de la commune, au travers des technologies du virtuel et du numérique, est retranscrite en grande partie sous forme photographique, cinématographique et sonore.
L'église de confrérie de Santa Croce montre un exemple de reconversion avec conversion de l'usage.
- La chapelle Saint-Antoine (Romanacce)

Maisondite Palazzu Piazza-Alessandrini

Maison de la famille Marinacce-Cavallacce

Maison de vigneron

Maison de notable Salicetti

Sources : Université de Corse, inventaire préliminaire du patrimoine de la Corse

La chapelle Saint-Antoine peut dater du XVIIIe siècle. Edifice de plan allongé à chevet plat formant une nef unique couverte d'une voûte en arc surbaissé. Voûte d'arêtes surmontant le chœur. Autel mouluré. Clocher mur sur l'élévation antérieure.

° Le patrimoine sacré : Chapelles funéraires, cimetière et mausolées

A l'image du reste de la Corse, il est rare de ne pas rencontrer au détour d'un chemin un de ces monuments funéraires. Ils ponctuent le paysage en dehors du contexte urbain.
Construites par des familles de notables, ces objets combinent tombeaux et autel. L'intérieur y est souvent orné de sculptures, de tableaux, de bougeoirs et d'ostensoirs précieux. L'extérieur s'organise autour de murs d'enceinte, portails, escaliers et jardins aménagés.
L'exemple le plus marquant est **le mausolée Rivarola**, au lieu-dit Muzzello, situé au sommet d'une colline faisant face au village. François de Rivarola est un ancien officier de l'armée Anglo-Sarde. On peut citer également **la chapelle funéraire de la famille Boccheciampe, chapelle funéraire de la famille Franchi-Paganacce dite chapelle Sainte-Dorothée, chapelle funéraire de la famille Guirlanda (Gual-lo)**....
Les mausolées relèvent d'un patrimoine privé et l'attachement des familles facilitent leur conservation.

° Le patrimoine civil

Les traces patrimoniales se retrouvent également à travers une architecture de maisons traditionelles et **une architecture particulière des maisons de notables qui égrennent le village**. Les maisons de notables sont constitutives d'un patrimoine d'exception. Le patrimoine d'exception représentent les éléments patrimoniaux exceptionnels, prestigieux et emblématiques
Elles sont souvent entourées d'un jardin arboré avec des terrasses, des essences exotiques, des bassins, des statues, et des communs.
Pour exemple, on peut recenser :
A Casa Morla

Maison de maître située au lieu dit Paganacce.
Typique de l'architecture des maisons de notables corses du XIXe siècle. Elle puise son inspiration dans le style néoclassique Toscan. Massive, de plan rectangulaire, elle est érigée sur un terrain qui s'étage en terrasse.
L'imposant bâtiment actuel semble homogène, pourtant, il est constitué d'une grande maison ancienne (du XVIIe ou du XVIIIe siècle) agrandie postérieurement. Le ravalement complet des façades a unifié les surfaces murales.
La façade la plus intéressante compte trois étages sur un haut soubassement aveugle, précédé d'un perron de 14 marches. Cette façade s'étire en largeur sur 5 travées de fenêtres. Une modénature sobre et élégante (bandeau, corniches) entoure les divers percements, et souligne les étages ainsi que la base du toit. A droite, une tourelle de plan carré, surmontée de créneaux, confère à l'ensemble des allures de château.

Le chateau Cavallace

Maison de maître située Guado-in-Là
Le château Marinacce-Cavallacce s'inscrit dans un style particulier appellé «architecture de villégiature» des villas construites au bord de la Méditerranée. Dans le courant des années 1870-1910, des architectes ont réalisé des villas aux plans complexes dont la volumétrie fait la part belle aux asymétries et dont les façades ont reçu des décors soignés.
En Corse, des édifices de même style se trouvent à Ajaccio ou dans le Cap Corse (Morsiglia, Château Fantauzzi).
Le château Marinacce-Cavallacce se développe sur 4 niveaux. Un niveau de caves, semi enterrée permet de surélever le rez de-chaussée occupé par les pièces de réception et de ménager ainsi astucieusement un accès monumental avec escalier et porche devant l'entrée principale.
Les façades, contrastées et asymétriques, sont percées de nombreuses fenêtres, larges pour les pièces principales et étroites pour les pièces de service. Les murs sont animés d'une modénature claire qui est mise en valeur par le jaune des murs. Une large frise peinte agrémente et souligne la base des toits en pavillons dont les pentes sont couvertes

de tuiles rouges.

Palazzu Piazza-Alessandrini
Maison de notables corses datant probablement de la première moitié du XIXème siècle siècle. Elle appartient à un propriétaire privé.
La façade a été unifiée par l'architecte Adolphe Peretti (architecte de la ville de Bastia) au début du XXe siècle. La famille Piazza-Alessandrini s'est illustrée dans l'armée et dans l'administration.
Logis accessible au rez-de-chaussée surélevé et se développant aux étages carrés.
Le jardin est entouré de murs de soutènement (le jardin a fait l'objet pré-inventaire à l' Inventaire général du patrimoine culturel, DRAC Corse). L'accés au jardin se fait par un plan incliné fermé par un portail encadré de deux pilastres. Porte d'entrée cintrée accessible par quelques marches. Baies encadrées par des moulures. Corniche en cavet. Présence de tirants. Nombreuses souches de cheminées.

Ancienne Magnanerie du Comte Piazza
Ancienne magnanerie du Comte Piazza datant de la seconde moitié du XIXème siècle. Elle appartient à un propriétaire privé et a été transformée en résidence d'habitation.
Le comte François Piazza, maire de la commune d'Oletta, a crée cette magnanerie en 1871 en s'associant à un sériculteur originaire du Vaucluse.
Logis accessible de plain pied au rez-de-chaussée surélevé, se développant à l'étage carré. Terrasse contre l'élévation postérieure avec balustrade en terre cuite et escalier double.

Maison de notable du miracle de notre dame de la pitié d'oletta
C'est un logis accessible de plain pied au rez-de-chaussée surélevé et par un escalier menant à un perron sur voûte à l'étage carré dans l'ancien hameau de Romanacce. Baies surmontées de linteaux plates bandes et de linteaux bois. Porte d'entrée au rez-de-chaussée surélevé sommée d'un arc de décharge. Maison pouvant dater de la fin du XVIIème ou du début du XVIIIème siècle. Dans cette maison eut lieu le 15 avril 1734 le miracle d'Oletta. Un tableau italien du XVème siècle

Ancienne Magnanerie

Maison du miracle de notre dame de la pitié

Sources : Université de Corse, inventaire préliminaire du patrimoine de la Corse et commune d'Oletta

Poste d'observations en ruine dit fort de Montemagni

Monuments aux morts

Sources : Université de Corse, inventaire préliminaire du patrimoine de la Corse et commune d'Oletta

représentant la Vierge (actuellement dans l'église Saint André), aurait averti l'habitante que son fils était en train de brûler, puis pleura pour soulager l'enfant.

° Le patrimoine militaire

Trois postes d'observations ont été identifiés sur des points hauts et à la croisée de sites stratégiques. Ils datent probablement du XIe ou du XIIe siècle et faisaient partis d'une série d'ouvrages fortifiés occupés par les seigneurs locaux de l'époque médiévale.

b) Le patrimoine vernaculaire

Le territoire communal présente des éléments spécifiques. Les éléments spécifiques sont, par définition, tous ceux témoignant d'un usage «local», cet ensemble d'objets fragiles se structure autour :

° Le patrimoine vernaculaire domestique

- Fours
- Lavoirs
- Fontaines
Deux ont été recensées à proximité du village. Elles sont adossées et situées en bordure de route ou sur les espaces publics. Elles disposent de bassin de décantation alimentant la fontaine complétées de deux banquettes maçonnées et flanquée d'un bassin formant abreuvoir.
- Moulins
Les moulins correspondent à des moulins à roue hydraulique. Les habitants ont su exploiter cette ressource énergétique en construisant des moulins. Ils se localisent à côté des cours d'eau et en dehors du village. Ils servaient à la fabrication de la farine de chataîgnes et/ou à l'huile d'olives.
Les moulins d'Oletta sont pour la majorité restaurés et réutilisés. Ils ont aujourd'hui une vocation résidentielle.

° Le patrimoine rural

Ancien four à pain

Jardins traditionnels

Sources : Université de Corse, inventaire préliminaire du patrimoine de la Corse et commune d'Oletta

Ancienne fontaine

Ancien moulin à farine

Sources : Université de Corse, inventaire préliminaire du patrimoine de la Corse et commune d'Oletta

Au sein des unités agricoles de la plaine, ces espaces accueillent de nombreux ouvrages agraires en pierre sèche d'une identité forte mais parfois dégradée ou sous la végétation :

- Aire à battre dite Aghja
Il s'agit d'une aire à blé circulaire entourée de pierres levées (baroni). **En partie envahie par la végétation.**

- Jardins, terrasses et murets de pierres sèches
Dans un relief accentué, il s'agit des planches qui permettaient le maraîchage ou la culture de la vigne.
Ces espaces ont été, ou sont encore par endroits, des espaces de micro-culture ou des jardins d'agrément.
Au début du XXe siècle, l'exploitation des jardins familiaux constituait, avec les produits de l'élevage, la principale source de nourriture pour les habitants de la Corse rurale traditionnelle. Ils sont le support de pratiques spontanées qui représentent à leur façon l'attachement des habitants à leur terre, à leur territoire.
Bâties en murs de pierres, elles sont, aujourd'hui, sous la végétation ou ont tendance à se dégrader à l'image des murets de clôtures que l'on retrouve en plaine.
Au coeur des espaces urbains, ces sites sont souvent menacés par l'abandon et par les pressions urbaines.
Avec la disparition de ces respirations naturelles, la lisibilité et la silhouette du village se diluent. **Les espaces jardinés sont au centre d'un équilibre à trouver entre espaces bâtis et préservation d'une identité.**

- Paillers
Il s'agit de remises agricoles couvertes de terre avec des portes surmontées d'un linteau en pierre.

Paillers

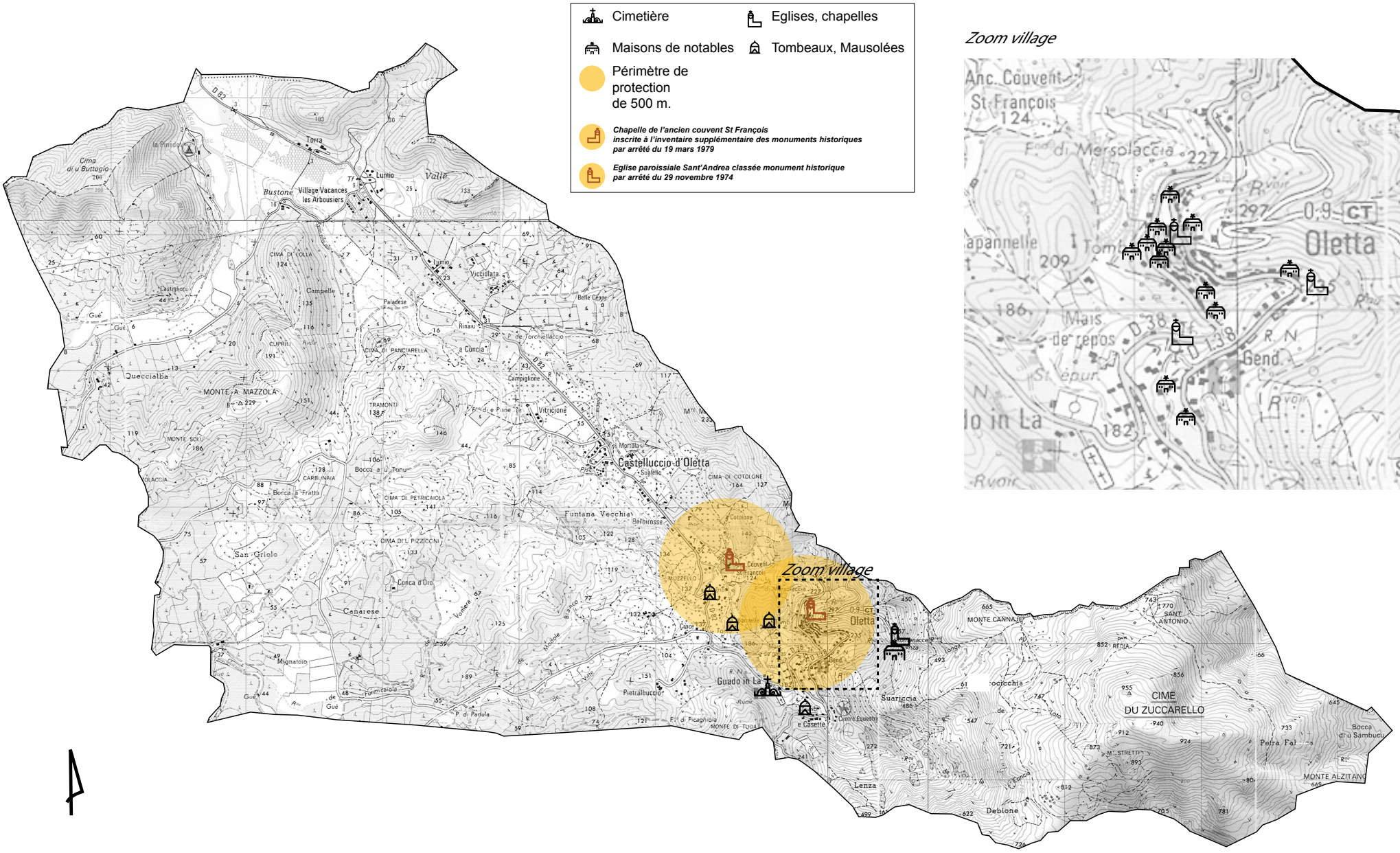
Ancien moulin reconverti

Sources : Université de Corse, inventaire préliminaire du patrimoine de la Corse et commune d'Oletta

Aire de battage

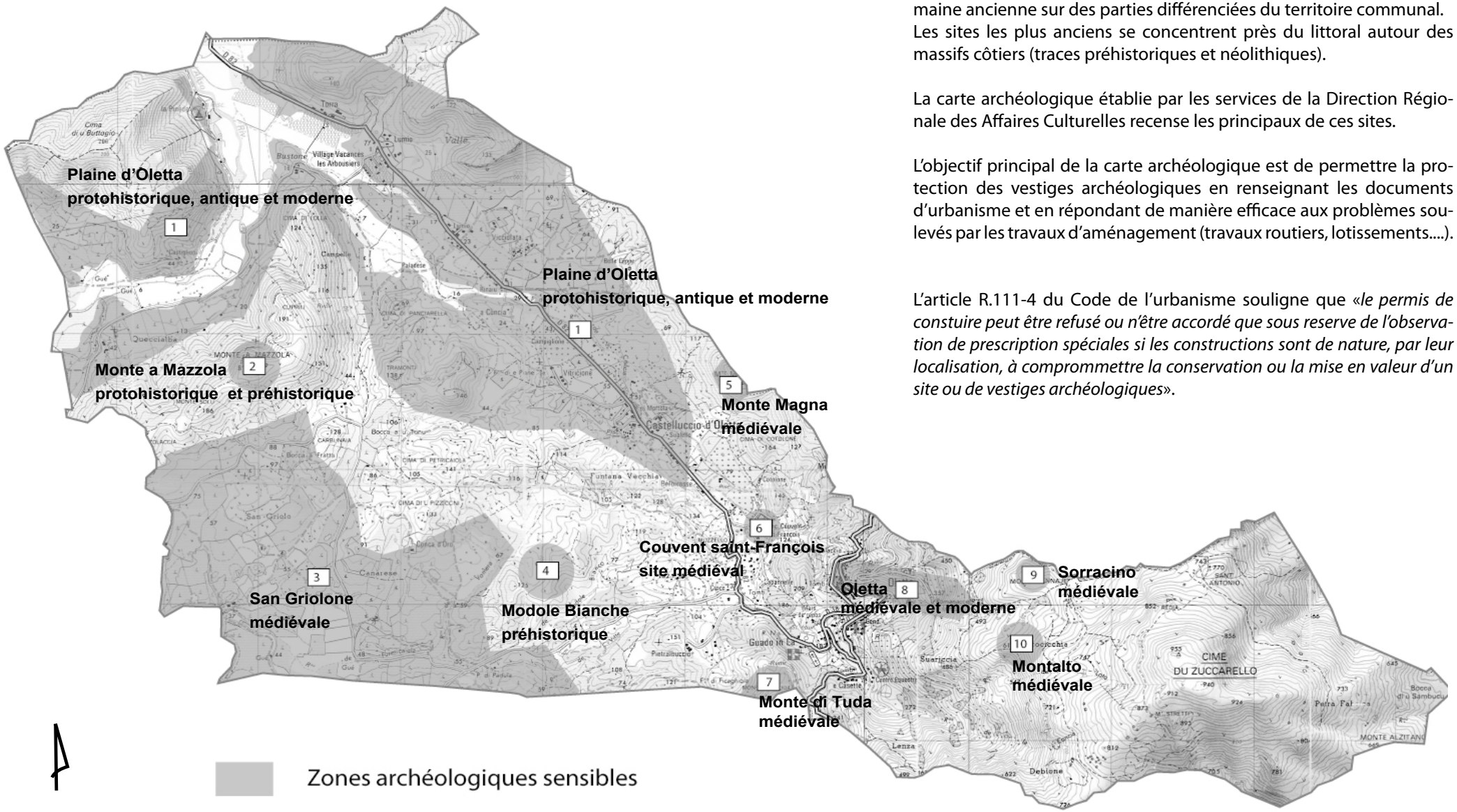
Fontaine dans le village

Le patrimoine bâti d'exception (cartographie non-exhaustive)



Le patrimoine archéologique

La carte archéologique



Des traces de vestiges archéologiques montrent une présence humaine ancienne sur des parties différenciées du territoire communal. Les sites les plus anciens se concentrent près du littoral autour des massifs côtiers (traces préhistoriques et néolithiques).

La carte archéologique établie par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les principaux de ces sites.

L'objectif principal de la carte archéologique est de permettre la protection des vestiges archéologiques en renseignant les documents d'urbanisme et en répondant de manière efficace aux problèmes soulevés par les travaux d'aménagement (travaux routiers, lotissements....).

L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme souligne que «*le permis de constuire peut être refusé ou n'être accordé que sous reserve de l'observation de prescription spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques*».

1

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
- Un village animé à l'année
- Le village, une organisation urbaine traditionnelle, vecteur de lien social
- Des pôles urbains secondaires conservant un attrait résidentiel
- La poursuite de la structuration du pôle de Lumio/ A Torra

2

Faiblesses

- Une urbanisation récente étalée et consommatrice d'espaces
- Des pôles urbains secondaires sans centres de vie et lieux d'échanges
- Une altération des contours de la compacité du village
- Une architecture et une forme urbaine des pôles secondaires en rupture avec une urbanisation traditionnnelle
- Une absence de relations physiques et sociales entre quartiers de la plaine
- Une urbanisation diffuse à incidences paysagères

3

Enjeux

* La maîtrise de l'étalement urbain et de la consomation des espaces agricoles et naturels

* Le maintien des fonctions de centralité du village
° le développement d'une offre de stationnement adaptée
° favorisant les services et équipements publics
° créant des espaces publics d'animation, de promenade
° privilégiant le renouvellement urbain et le développement des zones déjà urbanisées pour le logement permanent

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

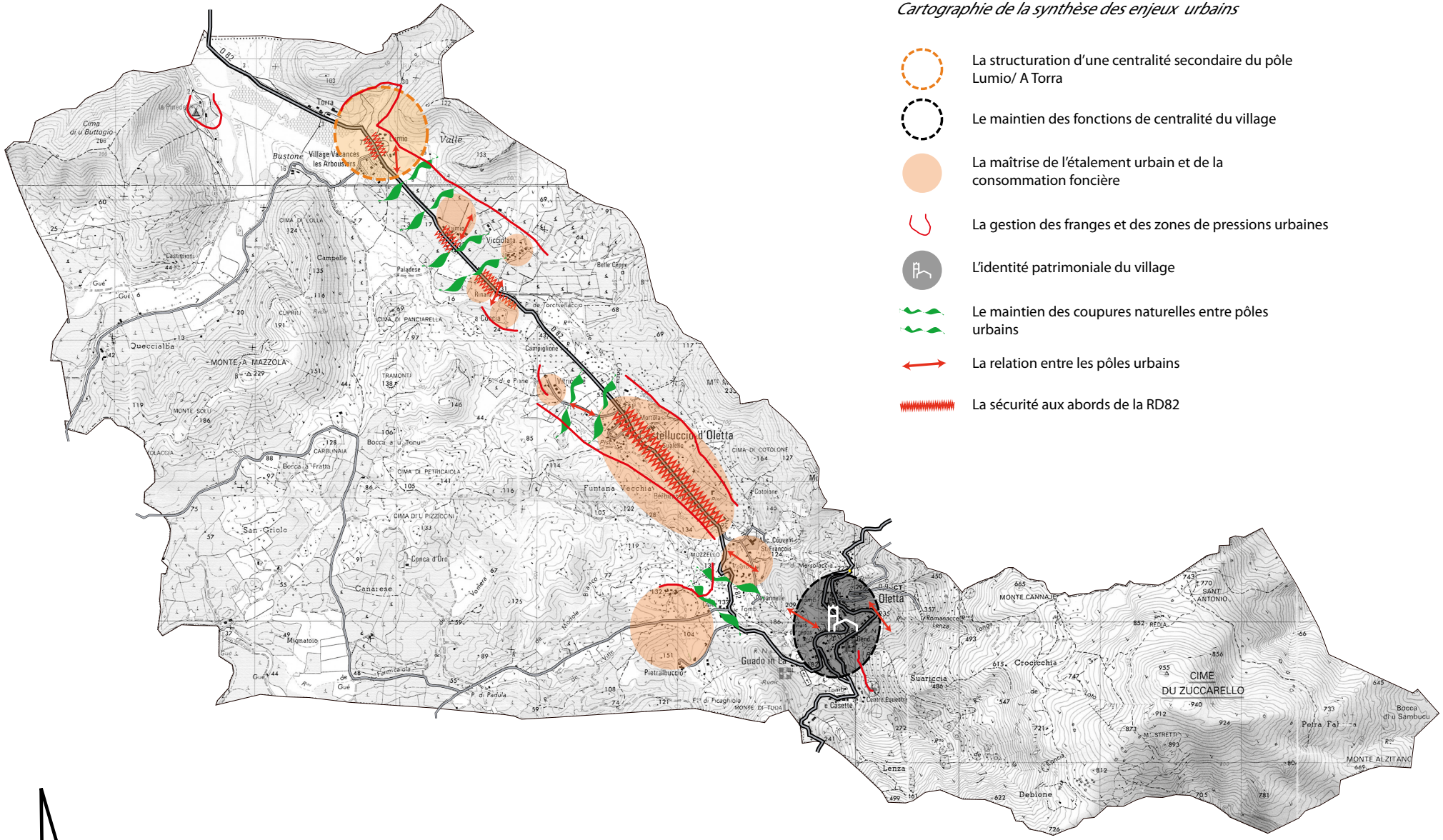
* Le maintien des coupures d'urbanisation et végétales entre les pôles urbains de la Concia

* Le confortement du pôle secondaire de centralité de Lumio

* L'organisation et la requalification des pôles urbains de la plaine de la Concia

* La sécurité aux abords de la route départementale 82

Cartographie de la synthèse des enjeux urbains



Le couvert végétal et la flore

La commune d'Oletta s'étend sur un territoire à la fois montagneux, avec des altitudes pouvant atteindre 940 m (Monte Zuccarello) jusqu'à des zones de piedmont, et de vallée à moins de 10 m d'altitude. Cet écart est très important, notamment en matière de répartition de la végétation, et reflète précisément l'action climatique sur la flore locale.

Selon la classification de J.Gamisans, le territoire communal se situe aux étages de végétation méso-mediterranéen (90 % du territoire), et supraméditerranéen.

L'objectif de cette partie est de décrire l'étage de végétation au niveau des zones urbanisées, soit de l'étage mésoméditerranéen.

L'étage de végétation mésoméditerranéen

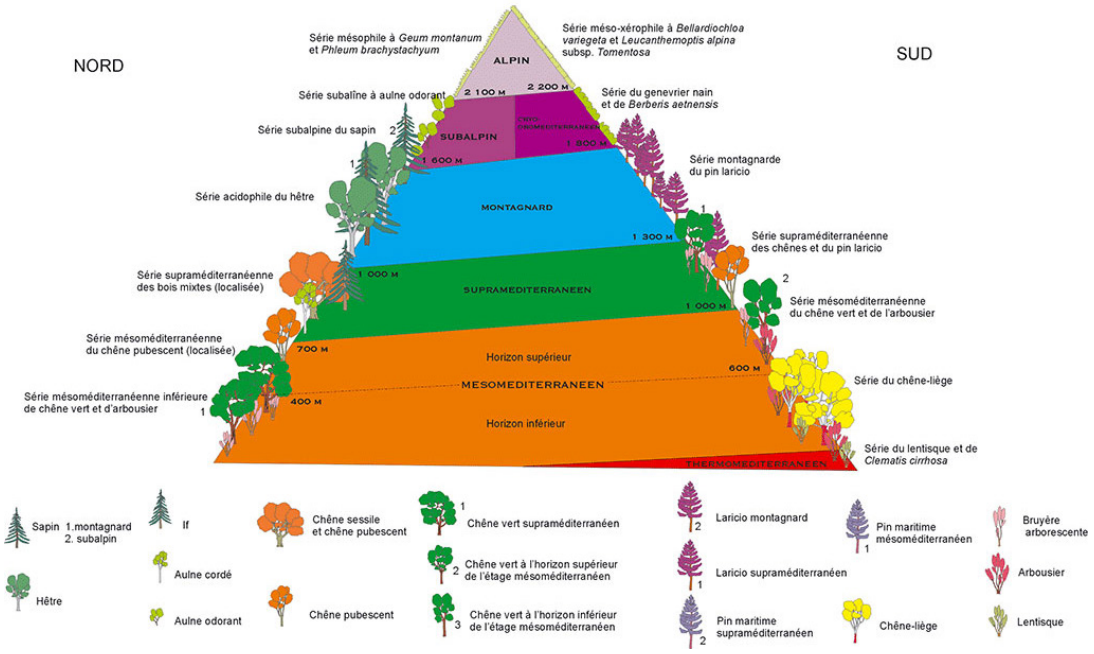
A l'échelle insulaire, il occupe les superficies les plus importantes, si bien qu'il est présent depuis le littoral jusqu'à des altitudes de 600 à 700 m aux ubacs.

Les températures relativement douces permettent notamment le développement d'espèces sempervirents, tandis que les précipitations sont marquées par un creux estival avec une saison sèche de deux à trois mois à laquelle les végétaux doivent s'adapter.

Dans la partie basse de la commune, des collines de la Conca d'Oro jusqu'au-dessus du village, la végétation est typique de l'étage méso-méditerranéen, voire mésoméditerranéen inférieur.

Cette zone, de la série climacique du chêne vert et du chêne pubescent

Les étages de végétation en Corse (selon Jacques Gamisans)



s'étend sur les premières collines autour du cours d'eau du Fium'Altu jusqu'au-dessus des hameaux, et concerne donc la totalité des zones urbanisées actuelle.

Il est possible d'y observer tous les stades intermédiaires de reconquête végétale, des prairies aux chênaies vertes, en passant par les fruticées thermophiles à ciste et bruyère et les maquis hauts à arbousier, mais c'est bien les forêts sclérophylles qui dominent. Ces dernières étant bien acclimatées aux secteurs à sol relativement peu épais et aux zones chaudes et sèches.

D'une manière générale, les différentes strates que l'on retrouve sont composées de la manière suivante :

Strate arborée (hauteur 3-8 m, recouvrement 0-80%)
Dans les zones où les conditions pédologiques et écologiques le permettent, les espèces ligneuses caractéristiques d'une succession végétale évoluée comme le chêne vert (Quercus ilex) et le chêne liège (Quercus suber) peuvent former des îlots ou des boisements.

Les arbousiers (Arbutus unedo) et la bruyère en arbre (Erica arborea) accompagnent fréquemment les espèces susmentionnées. Enfin, en amont du village, les châtaigneraies (Castanea sativa), fruit des activités castanéicoles passées de la région occupent une surface non négligeable.

Dans les secteurs les plus humides, notamment ceux qui sont parcourus par des cours d'eau, des essences plus typiques des milieux ripicoles sont clairement identifiées. Il s'agit surtout d'aulnes glutineux (Alnus glutinosa) et d'aulnes cordés (Alnus cordata), lesquels sont parfois associés à des figuiers sauvages (Ficus carica).

Strate arbustive (hauteur 1-3 m, recouvrement 0-90%)

Les essences typiques du maquis insulaire comme l'arbousier (Arbutus unedo), les bruyères (Erica arborea et E. multiflora), la filaire à feuilles étroites (Phillyrea angustifolia), le lentisque (Pistacia lentiscus), le myrte (Myrtus communis), le ciste de Montpellier (Cistus monspeliensis) y côtoient le genêt corse (Genista corsica), le romarin (Rosmarinus officinalis), et le calicotome velu (Calicotome villosa).
Dans les zones de sols dégradés, les tiges de férule (Ferula communis) sont bien représentées.

Strate basse (hauteur <1m, recouvrement 20-90%)

La strate basse abrite des espèces ubiquistes. Parmi celles-ci, on retrouve l'immortelle d'Italie (Helichrysum italicum), la salsepareille (Smilax aspera), le garou (Daphne gnidium), la lavande stéchade (Lavandula stoechas), l'euphorbe (Euphorbia sp.), le brachypode rameux (Brachypodium retusum), la clématite (Clematis flammula), la garance voyageuse (Rubia peregrina), l'herbe aux chats (Teucrium marum).
Dans les zones fréquentées par le bétail, des espèces nitrophiles et peu appétantes pour les herbivores comme l'inule visqueuse (Dittrichia viscosa), l'asphodèle (Asphodelus aestivus), les ronces (Rubus sp.), peuvent atteindre une densité importante.

Ces zones ouvertes, combinées à un sol basique, accueillent également une population d'orchidées assez importantes et diversifiées.

Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Définition et contexte local

Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, cet inventaire constitue un outil de connaissance destiné à éclairer les décisions. Il indique la présence d'un enjeu important qui requiert une attention et des études plus approfondies.

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 communal comprend deux (2) ZNIEFF de type I :

- La basse vallée de l'Aliso et de Poggio,
- Les grottes de St Florent et Castiglioni 3 et Vallée de l'Aliso.

La figure illustre la localisation géographique de ces deux zones de protection écologique.

La basse vallée de l'Aliso et de Poggio

Présentation du site

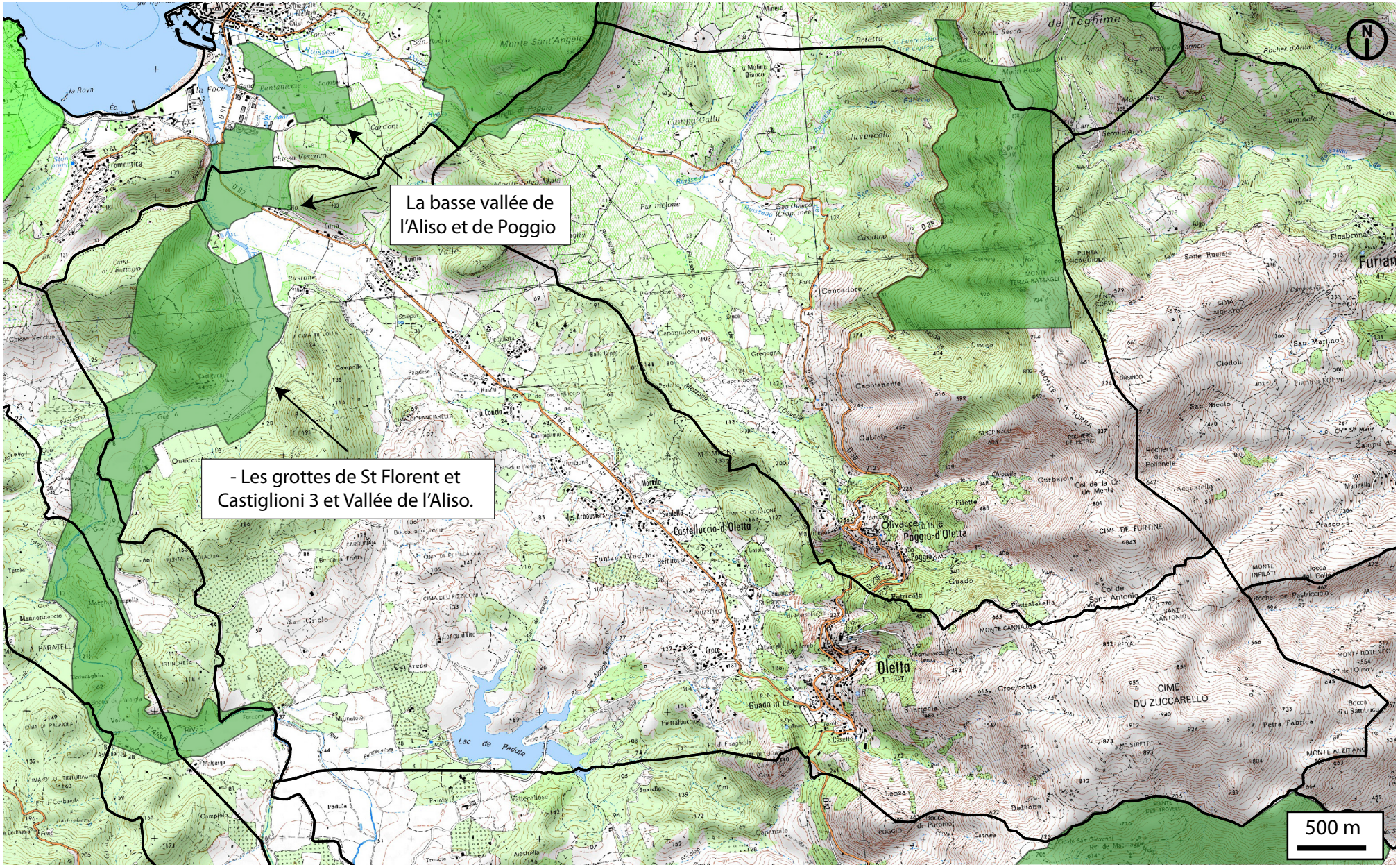
D'une surface de 74 hectares, la ZNIEFF de type I de la basse vallée de l'Aliso et de Poggio a été validée par le CSRPN[1] le 2 juillet 2008.
Le site de la basse vallée de l'Aliso et du Poggio se trouve à la sortie Sud de Saint-Florent sur les communes de Saint-Florent et d'Oletta. Il s'agit de zones basses comprises entre la rivière Aliso et le ruisseau de Poggio. Ces zones sont essentiellement occupées par des sansouires (au sud) et des roselières et des aulnaies (au nord).

La basse vallée de l'Aliso et du Poggio est constituée de trois (3) entités distinctes :

- de zones basses plus ou moins inondées au cours de l'année, qui subissent des remontées de sels importantes durant la saison sèche. Ces zones correspondent à des terrains quaternaires récents, liés aux apports de sédiments fins par le fleuve Aliso. Ces dépôts sont d'origine deltaïque. Dans le golfe de Saint-Florent, ces petits deltas se sont formés, comme partout en Corse, après le maximum transgressif holocène d'il y a environ 5000 ans,

1 Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel

Identification des zones écologiques réglementaires



- de vastes roselières et d'aulnaies, au niveau de la basse plaine du ruisseau de Poggio,
- enfin, de zones légèrement plus hautes au niveau du Chioso Vescovo et de l'extrémité sud du site.

La végétation

Les principales données sont extraites de l'inventaire du Patrimoine Naturel de Corse.
La végétation présente de nombreuses mosaïques, liées aux conditions particulières du milieu.

Au niveau des marais, le facteur hydrique et de salinité est capital dans le déterminisme des groupements végétaux. Il joue par la nature de l'eau (plus ou moins salée) et par la durée des périodes de submersion ou d'émersion des zones basses. Les importantes fluctuations du niveau de l'eau et de la salinité ne permettent l'installation que de très peu d'espèces, les plus euryhalines.

Parmi elles, les salicornes vivaces (Sarcocornia fruticosa) occupent la plus grande partie du site, en mosaïque avec de vastes zones à suéda ligneuse (Suaeda vera). Aux endroits où le pâturage est absent, ces formations sont très denses et la végétation peu diversifiée. La microtopographie joue également un rôle important, puisque les zones légèrement plus basses, s'asséchant moins vite en été sont colonisées par des salicornes annuelles (Salicornia patula, Salicornia emerici). Le bord des canaux est occupé par des tamaris (Tamarix africana) et des groupements à inule (Limbarda crithmoides), jonc piquant (Juncus acutus), aster tricolore (Tripolium pannonicum), spergulaire maritime (Spergularia media), obione (Halimione portulacoides)…
En remontant vers le Chioso Vescovo, à l'Est du marais de Fagiolo, on trouve tout d'abord :

- des jonchaies à Juncus acutus et guimauve officinale (Althaea officinalis) ;

- le long des canaux, des formations à scirpe maritime (Bolboschoenus maritimus), fétuque (Festuca arundinacea), lotier glabre (Lotus glaber) ;

- des haies à ronce (Rubus ulmifolius), bonjéania érigée (Dorycnium rectum), orme (Ulmus minor), quelques alaternes (Rhamnus alaternus), des lianes (Rosa sempervirens, Humulus lupulus, Vitis vinifera,…) ;

- enfin, des prairies sèches en friche, à graminées et légumineuses, envahies par des carlines (Carlina corymbosa), des asphodèles (Asphodelus ramosus) ou des ronces. C'est dans ces prairies qu'ont été trouvés le sérapias à petites fleurs (Serapias parviflora), espèce protégée et déterminante, ainsi que la globulaire allongée (Globularia bisnagarica), espèce très rare en Corse.

Au sud de la RD 82, les zones les plus élevées sont colonisées par diverses légumineuses (Lathyrus annuus, Vicia bithynica, Vicia sativa subsp. nigra,…) et par des chrysanthèmes de Mycène (Coleostephus myconis).
Enfin, près de la station d'épuration, une vaste roselière à Phragmites australis et scirpe maritime (Bolboschoenus maritimus). Cette zone a

été partiellement comblée pour permettre l'installation de hangars. A l'arrière des roselières, se trouvent de beaux peuplements d'aulnes glutineux.

Occupation humaine

Comme le montre le plan Terrier (1795), au XVIII^{ème} siècle les marais étaient très étendus. Au cours du XIX^{ème} siècle de grands travaux d'infrastructures ont été engagés sur le site : endiguement de la rive gauche de l'Aliso, construction de routes, mises en place de canaux de drainage destinés à assainir le substrat et à le transformer en prés et terres arables.

Ces canaux ont très probablement provoqué une salinisation du milieu et ont donc eu une grande influence sur la végétation.

Au début du XX^{ème} siècle, l'agriculture et l'élevage ont dû être plus importants qu'aujourd'hui, ce qui a sans doute eu également un fort impact sur la végétation.

Aujourd'hui, le remblaiement des marais se poursuit. Certaines zones servent de dépôts de gravats et de déblais. L'élevage subsiste, mais il n'est plus très important sur le secteur. Le pâturage et le piétinement permettent néanmoins une certaine ouverture du milieu, qui favorise une plus grande diversité des formations végétales.

Critères d'intérêt de la zone

L'intérêt écologique du site est synthétisé dans le tableau suivant :

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Ecologique	Fonctions de régulation hydraulique	Géologique
Faunistique	Expansion naturelle des crues	
Insectes	Ralentissement du ruissellement	
Amphibiens	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	
Reptiles		
Oiseaux		
Floristique		
Phanérogames		

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Le site est soumis à plusieurs pressions d'origine anthropique, comme le présente le tableau suivant :

FACTEUR	Pontentiel / Réel
Zones industrielles ou commerciales	?
Route	?
Dépôts de matériaux, décharges	?
Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides	?
Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés	?
Pâturage	?
Fermeture du milieu	?

Le degré d'action de ces facteurs n'a pas été encorse étudié.

Intérêts de la zone

La basse vallée de l'Aliso et du Poggio offre un ensemble d'intérêts floristique, écologique et paysager.

Le plus notable est la présence de marais à salicornes annuelles et vivaces, à suéda ligneuse et à tamaris. Ces formations, beaucoup plus étendues dans le passé, subissent depuis le XIX^{ème} siècle, de nombreux impacts anthropiques. Ainsi, les surfaces occupées par ces marais continuent à se réduire et nécessitent une protection et une attention particulières. Ce sont également des milieux dans lesquels on note la présence d'espèces végétales et animales à forte valeur patrimoniale, car assez rares ou localisées en Corse.

> 6 espèces végétales déterminantes pour les ZNIEFF en Corse, dont trois rares et deux protégées (arrêté du 20 janvier 1982) sont présentes sur le site :

- Fumaria bicolor Sommier (fumeterre bicolore) : espèce rare, signalée dans la bibliographie, mais non revue en juin 2008
- Salicornia emerici Duval-Jouve (salicorne d'Emeric): espèce rare,
- Salicornia patula Duval-Jouve (salicorne étalée) : espèce peu fréquente,
- Serapias parviflora Parl. (sérapias à petites fleurs : espèce peu fréquente et protégée au niveau national,
- Suaeda vera J.-F. Gmel. (suéda ligneuse) : espèce assez localisée, très abondante sur le site,
- Tamarix africana Poir. (tamaris d'Afrique) : espèce commune en Corse, mais protégée au niveau national.

Une autre espèce, non déterminante, mais très rare en Corse est également à signaler : la globulaire allongée (Globularia bisnagarica). Cette espèce n'est connue que des environs de Saint-Florent.

> On trouve également sur le site 6 habitats déterminants :

- 91E0 : Forêts alluviales résiduelles à Alnus glutinosa
- 92D0 : Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea) sous-type : 92D0.3 : Galeries riveraines à tamaris
- 1310 Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses, habitats élémentaires : 1310.3. : Salicornaies des prés salés méditerranéens et 1310.4 : Pelouses rases à petites annuelles subhalophiles
- 1410 : Prés-salés méditerranéens
- 1420 : Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosae), habitat élémentaire : 1420.2 : Fourrés halophiles méditerranéens
- 6420 : Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion, habitat élémentaire : 6420.5 : Prairies humides hydrophiles et hygrophiles méditerranéennes de basse altitude.

Aucun de ces habitats n'est prioritaire. En revanche, les sansouires sont peu fréquentes sur l'île et présentent donc un intérêt patrimonial important. Beaucoup plus étendues par le passé (avant les remblaiements successifs), leur extension est aujourd'hui réduite. Elles nécessitent donc une attention particulière.

> Plusieurs espèces déterminantes sont présentes sur le site :

- 2 orthoptères : Paracinema tricolor, (espèce drapeau : protection des

zones humides) et Acrotylus braudi, espèces strictement endémiques de Corse , très localisée.
- 31 espèces d'oiseaux déterminantes (17 oiseaux nicheurs et 14 non reproducteurs, de passage ou hivernant), dont : le guêpier d'europe (Merops apiaster), le martin-pêcheur (Alcedo atthis), le héron bihoreau (Nycticorax nycticorax), le faucon hobereau (Falco subbuteo), la pie-grièche écorcheur (Lanius collurio), la rousserolle effarvatte (Acrocephalus scirpaceus), la rousserolle turdoïde (Acrocephalus arundinaceus),…
- 2 reptiles et 2 amphibiens : cistude (Emys orbicularis), tortue d'Hermann (Testudo hermanni), crapaud vert (Bufo viridis) et discoglosse sarde (Discoglossus sardus).
- 1 chauve-souris : le Murin de Capaccini (Myotis capaccinii) contactée sur site de chasse/transit en amont du pont sur l'Aliso.

Les grottes de St Florent et Castiglioni 3 et Vallée de l'Aliso

Description

D'une superficie de 308,16 hectares, cette zone intéresse la basse vallée alluviale du fleuve de l'Aliso. Elle comprend une colline, présentant le réseau de grottes à intérêt chiroptérologique et paléontologique, et la rivière l'Aliso en amont servant de site de chasse aux chauves-souris et de lieu de vie à la Cistude.

L'ensemble collinaire repose en partie sur des formations calcaires parsemées de quelques cavités souterraines, en particulier les grottes de Castiglioni 3 et de St Florent. Ces dernières ont été découvertes par le Groupe Chiroptères Corse, respectivement en 1989 et 1994.

Ces cavités représentent un gîte majeur de reproduction pour 5 espèces de Chauves-souris rares et menacées en Europe.
Pour quatre espèces (Murin de Capaccini, Rhinolophe euryale, Minioptère de Schreibers, Murin du Maghreb) le site représente une grande importance à l'échelle nationale et régionale.

Pour le Rhinolophe euryale et pour le Minioptère de Schreibers, seulement 2 autres gîtes de reproduction sont connus en Corse alors que pour le Murin de Capaccini 4 autres sites sont connus.

Les effectifs sont stables pour cette dernière espèce, ainsi que pour le Murin du Maghreb et le Rhinolophe euryale; par contre, ils sont irréguliers pour le Murin à oreilles échancrées et le Minioptère de Schreibers.

Ces affleurements calcaires du Miocène présentent également un intérêt paléontologique important pour la Corse (fouilles passées et en cours).

Critères d'intérêt de la zone

L'intérêt écologique du site est synthétisé dans le tableau suivant :

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Ecologique	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	Géologique
Faunistique	Zone particulière d'alimentation	Paléontologique
Reptiles	Zone particulière liée à la reproduction	Archéologique
Mammifères		Scientifique

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Le site est soumis à plusieurs pressions d'origine anthropique, comme le présente le tableau suivant :

FACTEUR	Pontentiel / Réel
Habitat humain, zones urbanisées	Réel
Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes	Réel
Pâturage	Réel
Incendies	Réel

Les habitats

Le site abrite l'habitat déterminant suivant :

Nom	Corinne Biotope
Autres grottes	65.4

Les espèces déterminantes

Les espèces déterminantes du site sont les suivantes :

Groupe	Espèce (nom scientifique)	Degré d'abondance	Statut de protection
Mammifères	Rhinolophus euryale	Fort	- Directive Habitats Faune-Flore - Protection nationale
Mammifères	Myotis emarginatus	Fort	
Mammifères	Myotis capaccinii	Fort	
Mammifères	Myotis punicus	Fort	
Mammifères	Miniopterus schreibersii	Fort	
Reptile	Emys orbicularis	?	

Pour information, les principales espèces sont présentées sur la planche photographique de la page suivante.

Les réseaux Natura 2000

Présentation du réseau

L'action de l'Union européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces dénommé Natura 2000 institué par la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages, dite directive « Habitats, faune, flore».

Le réseau Natura 2000, réseau écologique européen, vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable.

Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones naturelles :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive européenne « Habitats » de 1992. Dans un premier temps, les Etats membres établissent des propositions de sites d'importance communautaire (PSIC) qu'ils notifient à la Commission. Ces propositions sont alors retenues, à l'issue d'une évaluation communautaire, pour figurer sur l'une des listes biogéographiques de sites d'importance communautaire (SIC). C'est seulement à ce stade que les Etats doivent désigner, dans un délai maximal de 6 ans, ces SIC en droit national, sous le statut de zone spéciale de conservation (ZSC).

- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive européenne « Oiseaux » de 1979, proposent la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière.
Les ZPS, au titre de la directive oiseaux, sont d'abord désignées en droit national par arrêté ministériel, puis elles sont notifiées à la Commission européenne.

Le territoire communal est composé de deux zones NATURA 2000 :

- La zone Spéciale de Conservation « Aliso-Oletta» , recoupant en grande partie la ZNIEFF éponyme,

- La Zone Spéciale de Conservation « Les crêtes Teghime-Poggio d'Oletta ».

Les deux secteurs sont illustrés sur la figure n°3, présentée en page suivante.

Illustration des différentes espèces de chauves-souris, présente dans le site Natura 2000
(Extrait du document d'objectif - p34)

Rhinolophe euryale

Murin du Maghreb

Murin à oreilles échancrées

Murin de Capaccini

Minioptère de Schreibers

Zone Spéciale de Conservation « Aliso-Oletta »

Identification

Appellation	Aliso-Oletta
Statut	Zone Spéciale de Conservation
Code	FR9400601
Date de classement	31/08/2005
Document d'objectifs (DOCOB)	Finalisé

II.2.2.2. Localisation

Région	Corse
Département	Haute-Corse
Superficie	392 ha
Altitude maximale	229 m
Région biogéogaphique	Méditerranéenne

Description

D'une superficie de 392,19 hectares et un périmètre de 11,35 kilomètres, la zone a été proposée comme Site d'Importance Communautaire, au titre de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats », en décembre 2005.

Le site s'étend sur la commune d'Oletta, dans sa partie nord-ouest, entre 5 et 229 m d'altitude, et comprend la plaine de l'Aliso, compris entre les massifs de Castiglione et de Monte A Mazzola. L'emprise se

croise avec celle de la ZNIEFF de type I grottes de St Florent et Castiglioni 3 et Vallée de l'Aliso.

Le site reprend donc les principales caractéristiques de cette dernière protection écologique, avec la présence de formations calcaires parsemées de quelques cavités souterraines, en particulier les grottes de Castiglione (dont les grottes Cast II et III). Les espaces environnants notamment les rives de l'Aliso sont utilisés comme territoires de chasse par les chauves-souris.
La désignation de cette zone en tant que Site d'Importance Communautaire (SIC) fut établie sur la base de la présence de nombreuses espèces de chiroptères d'intérêt communautaire. On comptabilise en effet 7 espèces de chauves-souris inscrites à l'Annexe II de la Directive « Habitats » sur ce site et notamment dans les grottes de Castiglione. Elles font donc l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution :

> Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros) ;
> Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum) ;
> Rhinolophe euryale (Rhinolophus euryale) ;
> Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus) ;
> Murin de Capaccini (Myotis capaccinii) ;
> Minioptère de Schreibers (Miniopterus schreibersii) ;
> Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus).

A titre d'information, et devant l'importance écologique du site, la planche photographique présentée ne page suivante illustre les différentes espèces précitées.

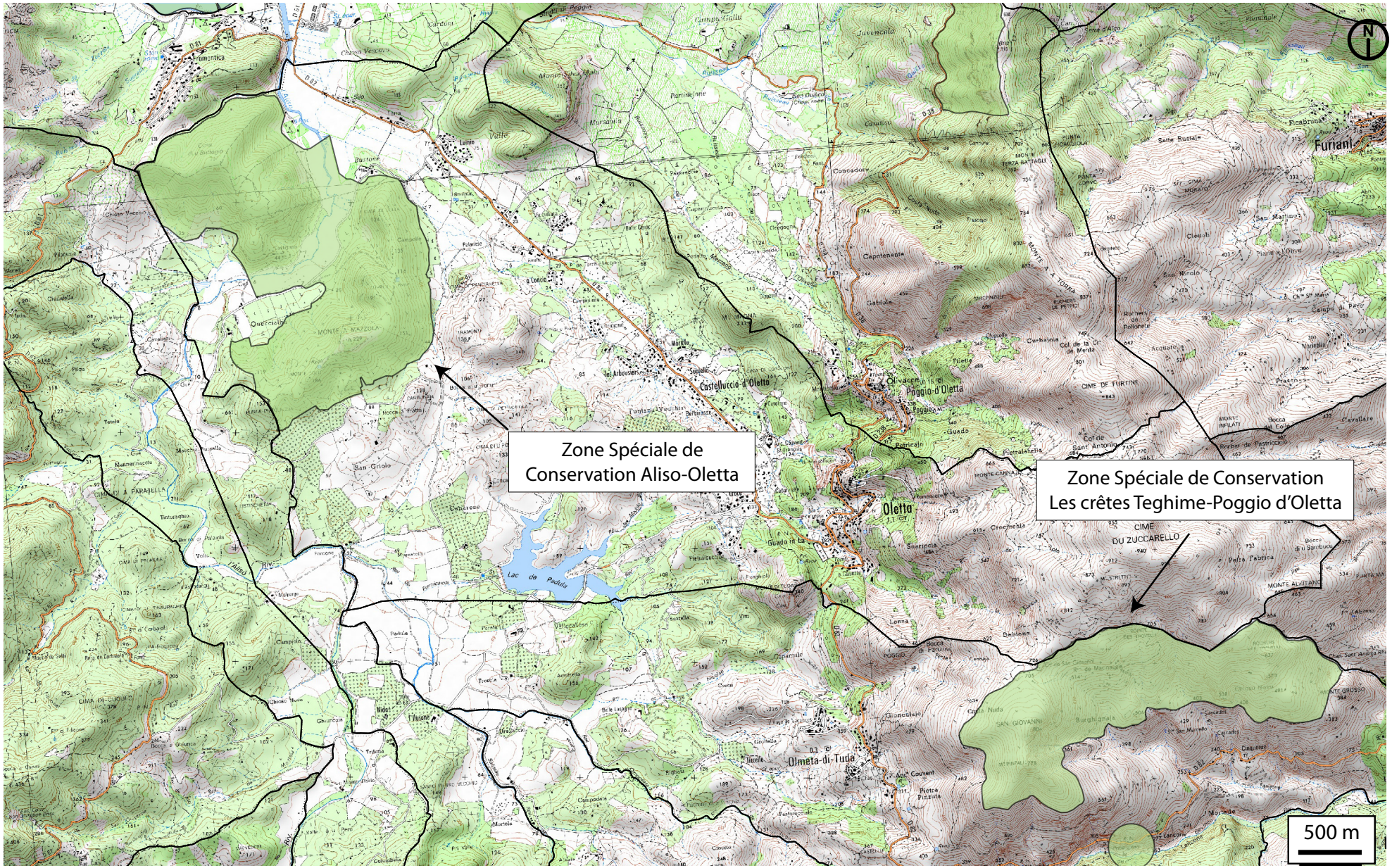
Les habitats

6 habitats d'intérêt communautaire, inscrit à l'Annexe I de la Directive « Habitats », sont inventoriés sur le site Natura 2000, représentant 11,3% de sa superficie.
En particulier, 2 de ces habitats sont particulièrement intéressants pour le site : Les grottes du massif de Castiglione, qui constituent un habitat d'intérêt pour les chiroptères et les boisements de frênes et d'aulnes associés à la partie aval des rives de l'Aliso, qui constitue un habitat prioritaire :

Nom	Code Directive Habitat
Aval des rivières méditerranéennes intermittentes	3290-2
Prairies humides hydrophyles et hygrophyles méditerranéennes de basse altitude	6420-5
Grottes non exploitées par le tourisme	8310
Forets alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior	91E0*
Peuplements à Lentisque, Oléastre et Clématite à toupet du littoral corse	9320-3
Subéraies corses	9330-3

*Habitat prioritaire

Localisation géographique des sites Natura 2000



Les espèces

5 espèces d'oiseaux, inscrites à l'Annexe I de la Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979, dite Directive « Oiseaux », ainsi que 1 espèce de reptile et 1 espèce d'amphibien, toutes deux inscrites à l'Annexe II de la Directive « Habitats » ont également été répertoriées sur le site Natura 2000 :

Groupe	Espèce (nom scientifique)
Oiseau	Alouette lulu (Lullula arborea)
Oiseau	Fauvette pitchou (Sylvia undata)
Oiseau	Fauvette sarde (Sylvia sarda)
Oiseau	Milan royal (Milvus milvus)
Oiseau	Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)
Reptile	Cistude d'Europe (Emys orbicularis)
Amphibien	Discoglosse sarde (Discoglossus sardus)

Le document d'objectif

Le document d'objectif a été approuvé par Arrêté Préfectoral n°2010-336-0004 du 2 décembre 2010.
L'analyse détaillée du territoire a permis d'identifier les enjeux et les objectifs du site. Ils sont présentés en page suivante sous la forme d'un tableau synthétique.

Zone Spéciale de Conservation «Les crêtes Teghime-Poggio d'Oletta»

A cheval sur les communes d'Olmeta di Tuda, Bigluglia et en limite d'Oletta, le site Natura 2000 des « crêtes de Teghime-Poggio d'Oletta » couvre une superficie de 258 ha comprise entre 380 et 804 mètres d'altitude.
Il a été proposé comme Site d'Intérêt Communautaire en mai 1998. Il a été désigné comme Zone Spéciale de Conservation par arrêté du 17 mars 2008.

Par rapport au territoire communal, il s'étend à l'Est sur le versant Sud de la montagne du Zuccarello.
C'est un site intéressant pour ses falaises calcaires mais surtout par la présence de chauves-souris en transit qui stationnent à proximité et qui chassent sur la zone.

Cet ensemble repose sur des gneiss du tenda composés en majorité de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana, mais aussi de rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente ainsi que de pelouses sèches et steppes.

Au regard de la position du site Natura 2000 en dehors des limites communales d'Oletta, ainsi que de sa position en zone montagneuse, en retrait des zones urbanisées, il est inutile de développer plus dans le détail cet espace. Il sera néanmoins pris en considération dans le chapitre étudiant les impacts du zonage sur les sites Natura 2000.

Synthèse des enjeux/objectifs/mesures sur le site Natura 2000 Aliso-Oletta
(Extrait du document d'objectif - p90)

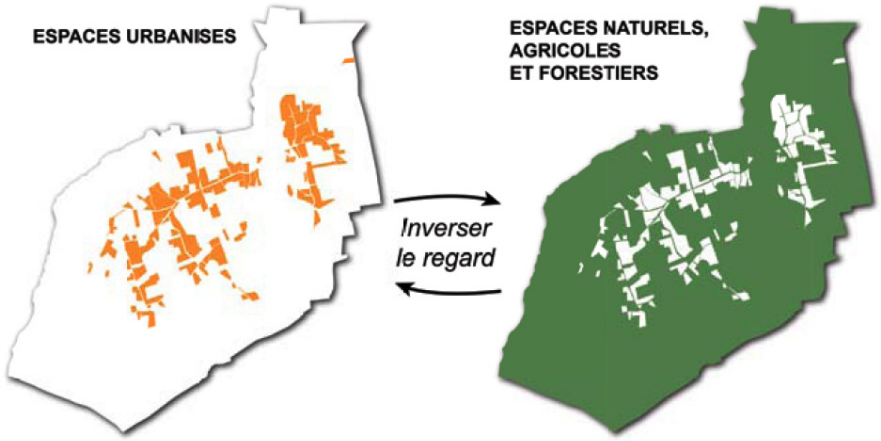
ENJEUX	OBJECTIFS	MESURES		PRIORITE*
A - MAINTENIR LES MILIEUX FAVORABLES AUX CHIROPTERES	A1 - Garantir la bonne qualité des eaux et des cours d'eau du site	Fiche action A1	Mettre en application les mesures du SDAGE de Corse au bassin versant de l'Aliso	1
	A2 - Maintenir une mosaïque de milieux de type bocager alternant zones de pâture, de haie arborée, de maquis, de landes et de pré-bois	Fiche action A2	Mise en place de MAET adaptées au maintien de conditions trophiques favorables pour les chiroptères	1
		A la charge de la commune	Garantir le maintien du zonage « NC » (zones agricoles de la plaine de l'Aliso) de l'actuel POS dans le futur PLU de la commune d'Oletta	1
	A3 - Prendre en compte l'ensemble des zones de chasse fréquentées par les chiroptères et les territoires favorables aux espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 et à proximité	Fiche action A3	Proposer une modification du périmètre du site Natura 2000 permettant d'englober les zones de chasse des chiroptères	2
		A la charge de la commune	Garantir le maintien des zonages « NDa » et « NC » du site Natura 2000 dans le futur PLU de la commune d'Oletta	1
	A4 - Veiller à la conservation des gîtes et des colonies de chiroptères	Fiche action A4	Mise en place de mesures de conservation adaptées sur les gîtes majeurs (Cast II et III) fréquentés par les chiroptères	2
B - CONSERVER LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE	B1 - Préserver l'habitat prioritaire « Forêt alluviale à Aulne et Frêne »	Fiche action B1	Faire figurer la forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* des rives de l'Aliso sur les documents d'urbanisme au titre des Espaces boisés classés	1
C - REGLEMENTER ET OFFICIALISER L'UTILISATION DU SITE PAR LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	C1 - Réglementer l'accès du site par les activités spéléologiques	Déjà réalisé	Conventionnement d'accès entre le CDS 2B et le propriétaire	/
		Déjà réalisé	Rendre compatible l'activité spéléologique avec la biologie des espèces de chiroptères présentes	/
	C2 - Officialiser l'utilisation du site par les activités équestres	Non prioritaire	Convention d'accès entre le centre équestre et le propriétaire / Convention d'utilisation et d'entretien des pistes du site	3
D - ASSURER UN BON SUIVI ECOLOGIQUE DES POPULATIONS DE CHIROPTERES	D1 - Augmenter les connaissances sur l'écologie des chiroptères	Fiche action D1	Améliorer les connaissances sur les zones de chasse fréquentées par les chiroptères présents sur le site Natura 2000 et garantir le suivi et la surveillance des gîtes majeurs à chiroptères	1
E - VALORISER LOCALEMENT LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DU SITE	E1 - Rendre accessible les richesses écologiques, géologiques et paléontologiques du site pour le plus grand nombre	Fiche action E1	Étude de faisabilité d'un centre pédagogique et d'informations autour des richesses du site Natura 2000	1

***Priorité 1 (forte), 2 (moyenne), 3 (non prioritaire)**

Contexte réglementaire

Au-delà de la définition des règles indiquant les formes urbaines des villes et les zones réservées pour les constructions futures, le Plan Local d'Urbanisme doit aujourd'hui définir la place et le devenir des espaces agricoles, forestiers et naturels. Ainsi, en s'appuyant sur la définition du devenir des sols, le PLU participe à préserver ces espaces naturels, agricoles et forestiers et à limiter et contrôler l'étalement urbain ainsi que le morcellement du territoire.

Une inversion du regard
L'aménagement du territoire a très longtemps été pensé, de manière quasi exclusive, à partir des espaces urbanisés. Ces dernières années, la prise en compte croissante du développement durable et des enjeux environnementaux a inversé cette posture en donnant une nouvelle valeur aux espaces ouverts, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers.



PARCOURIR LES TERRITOIRES - Nov. 2011
Source : PLU Arcizac-Adour - Hautes Pyrénées

L'identification des intérêts écologiques du territoire communal nécessite la réalisation de la Trame Verte et Bleue, définie législativement à l'article L. 371-1. – I. du Code de l'Environnement :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

1. Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2. Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

3. Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;

4. Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5. Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;

6. Améliorer la qualité et la diversité des paysages.»

La Trame Verte et Bleue s'appuie sur la notion de continuités écologiques. Ces continuités sont constituées d'un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité, ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages.

Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du code de l'environnement, ces continuités correspondent à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité », des « corridors écologiques », des cours d'eau et canaux.

Synthèse des principales lois concernant la TVB :

• la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 instaure les PLU (à la place des POS) et les SCOT dans le droit français de l'urbanisme,
• la Loi Urbanisme et Habitat (2 juillet 2003) complète et modifie la loi SRU,
• la Loi dite «Loi Grenelle I» (3 août 2009) instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle,
• la Loi dite «Loi Grenelle II» (12 juillet 2010) portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant et inscrit la Trame verte et bleue dans le code de l'environnement et des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques dans le code de l'urbanisme (art L 110 et L 121.1),

Méthodologie de travail

Ce chapitre a pour objectif de présenter la méthodologie de travail concernant l'identification de la Trame verte et bleue de la commune d'Oletta.

Ce travail permettra de construire un projet de territoire en intégrant la problématique des continuités écologiques.

La première phase de caractérisation du territoire a pour but d'avoir une première appréhension des enjeux environnementaux et d'aménagement du territoire à intégrer à l'analyse de la TVB.

Les données du territoire d'étude vont influer sur l'analyse de la TVB au travers du choix des méthodes, des outils de cartographie et des données disponibles. La décomposition en sous-trames de la TVB doit s'appuyer sur les caractéristiques du territoire, de façon à appréhender toutes les continuités écologiques (milieux boisés, milieux ouverts…) y compris les plus discrètes (milieux rocheux…).

La chronologie proposée est la suivante :

- Détermination des sous-trames,
- Identification des réservoirs de biodiversité,
- Identification des corridors écologiques
- Identification des menaces et obstacles
- Carte de synthèse

Afin d'identifier les enjeux environnementaux, spécifiques au territoire d'Oletta, des inventaires faune/flore sur tous les secteurs périurbains à enjeux de développement (délimitation des zones humides,

recherche des plantes protégées) ont été réalisés. Le travail de terrain a été complété par la bibliographie. Ces secteurs d'investigation plus poussés ont été déterminés avec la commune à partir de la concertation et des projets de développement.

Pour les secteurs plus ruraux sans enjeux de développement urbain, le travail a consisté en une analyse des continuums écologiques à partir de photo-interprétation et de bibliographie (zones boisées, cours d'eau, zones humides ...), complété en cas de nécessité, par un travail de vérification sur le terrain. Dans ces secteurs, l'approche a été plus globale puisque, les pressions vis-à-vis des milieux naturels sont faibles dans le cadre du PLU.

Prise en compte de la TVB régionale

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) a permis de caractériser la TVB à l'échelle régionale. Elle constitue un outil stratégique d'aménagement du territoire, et vaut Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Cette première analyse permettra de situer la commune dans un contexte environnemental général, et d'affiner plus précisément les enjeux locaux.

La cartographie ci-après présente la TVB à l'échelle régionale. Elle est orientée sur le territoire de la commune d'Oletta.

Cette cartographie permet de mettre en évidence les conclusions suivantes :

1) Tout le territoire est situé au sein des réservoirs de biodiversité de piedmont et vallée, ainsi que ceux de basse altitude.
Les éléments de la Trame verte et bleue peuvent notamment orienter certaines décisions en matière d'aménagement, notamment en répondant aux enjeux de l'étalement urbain, du maintien d'une agriculture adaptée et économiquement viable. Néanmoins, il semble important de préciser que cette trame ne vise pas à figer le territoire, mais plutôt à chercher un équilibre entre les espaces « naturels » et les espaces artificialisés en s'adaptant aux différents enjeux du territoire étudié.

2) les espaces agricoles cultivables et à potentialités agronomiques sont identifiés par l'intermédiaire des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). Le territoire d'Oletta dispose d'environ 843 hectares classés par le PADDUC. Les espaces stratégiques agricoles sont constitutués 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.

Ces espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, aux équipements collectifs ou d'intérêt général ou à des services publics, ainsi qu'à des activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales.
Le PADDUC n'admet pas de modification de la destination des sols au sein de ces espaces.

3) Sur le plan environnemental, il n'y a pas de protections fortes (réserve naturelle, Arrêtés de Protection de Biotope, site classé, espaces remarquables ou caractéristiques au sens de la loi «Littoral», des protections foncières). Seules des zones Natura 2000 et des ZNIEFF sont présentes, et font partie des enjeux complémentaires.

4) La cartographie fait figurer les taches urbaines et illustre les pressions d'urbanisation s'exerçant sur les espaces naturels en reprenant les zones de fortes pressions urbaines.
Il est ainsi possible d'identifier :

- la zone d'extension autour du village d'Oletta, notamment dans sa partie Est.

- le secteur de la plaine avec son urbanisation diffuse, notamment autour des lieux dits «Castelluccio d'Oletta, «Vicciolata», «Vitricione», «les arbousiers», «Lumio», «A Concia».

- la partie basse au niveau du camping, près de l'Aliso.

5) Les espaces stratégiques environnementaux (ESE). Lorsqu'il l'estime nécessaire compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation, le PADDUC a défini dans les zones soumises à de fortes pressions des espaces stratégiques environnementaux dont l'objectif est de venir compléter les protections existantes (y compris espaces stratégiques agricoles et identification des Espaces Remarquables ou Caractéristiques).
La vocation prioritaire de ces espaces, qui ne sont pas strictement inconstructibles, est de contribuer au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques et de la qualité et de la diversité des paysages.

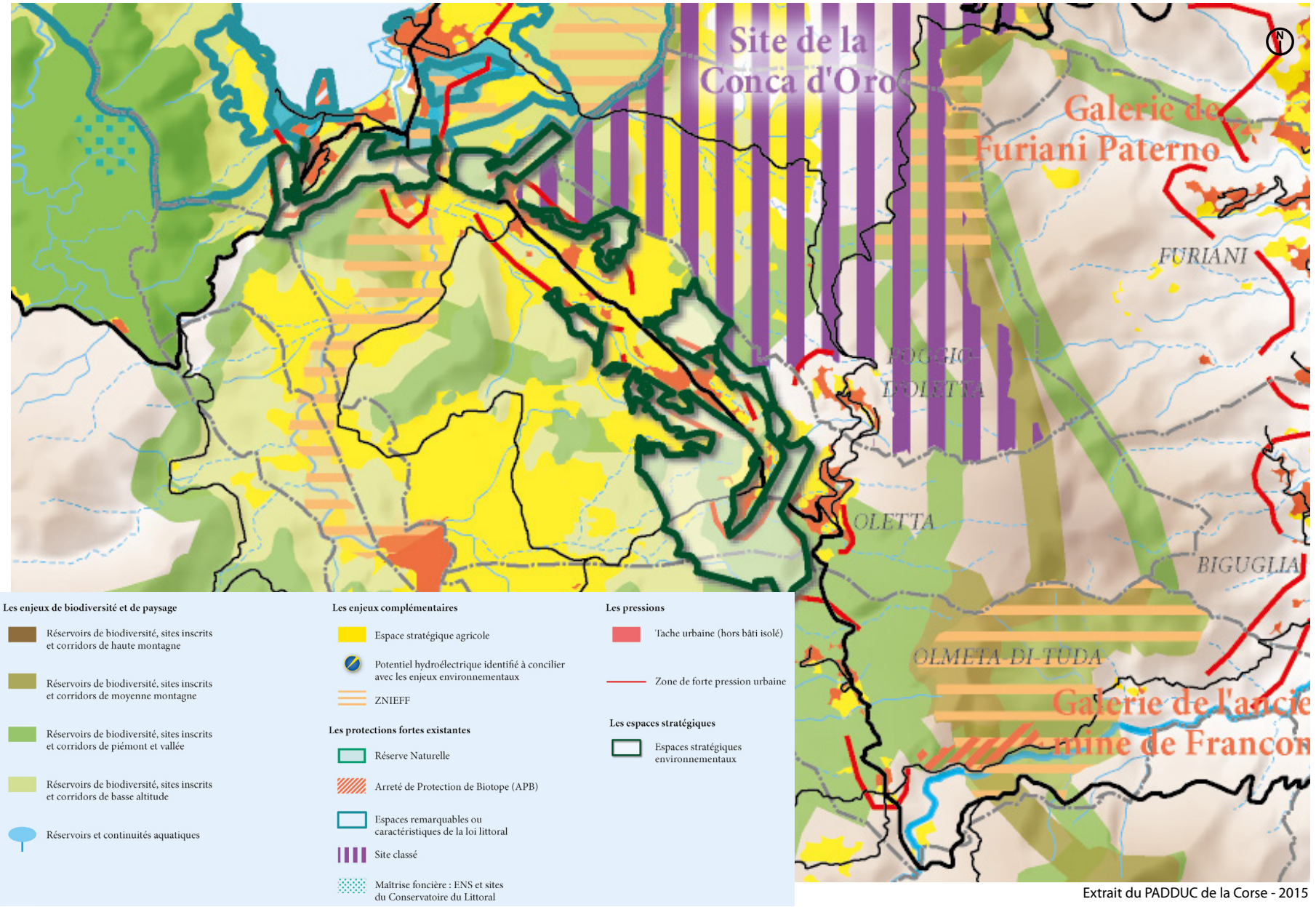
Sur le territoire, on relève des ESE :

- en continuité des Espaces Remarquables ou Caractéristiques au-delà des communes littorales ;
- sur le corridor écologique au sud de St-Florent ;
- au pied d'Oletta.

Le territoire d'Oletta est inclus totalement dans les continuités écologiques (réservoir de biodiversité et corridor écologique) à l'échelle du PADDUC valant SRCE. Ceci implique que ces éléments doivent être précisés à l'échelle locale.

L'objectif des parties suivantes est donc de définir précisément, après analyse des enjeux environnementaux locaux, les différents critères présentés dans ce chapitre

Les enjeux environnementaux à l'échelle régionale-Région du Nebbiu



Extrait du PADDUC de la Corse - 2015

Le choix des sous-trames

La localisation géographique (montagne, plaine, coteaux…), l'intensité de l'urbanisation (espace urbain, périurbain, rural) vont conditionner les types de milieux (prairies, champs cultivés, forêts,…), et la biodiversité qui lui sont associés. La TVB doit être caractérisée en fonction des contextes.

Chaque sous-trame est constituée de deux composantes principales : les réservoirs de biodiversité et les corridors permettant les échanges entre ces réservoirs. A chaque type de milieu correspond une sous-trame. On distingue par exemple une sous-trame forestière, une sous-trame des zones humides, une sous-trame aquatique (eaux courantes), une sous-trame des milieux agricoles extensifs…

L'ensemble des sous-trames forme la Trame Verte et Bleue

L'étude du territoire de la commune d'Oletta permet de constater que l'urbanisation actuelle occupe une place assez réduite, mais dispersée dans l'occupation des sols. Les maquis moyens à hauts et les îlots boisés se développent sur tout le territoire avec un fort degré de recouvrement.

Le territoire d'Oletta offre deux facettes, l'une ancrée dans sa tradition rurale, et l'autre tournée vers le développement économique du bassin du Nebbio. Cette transition est très intéressante, car elle doit permettre de répondre aux attentes des administrés, tout en plaçant l'environnement au premier plan.

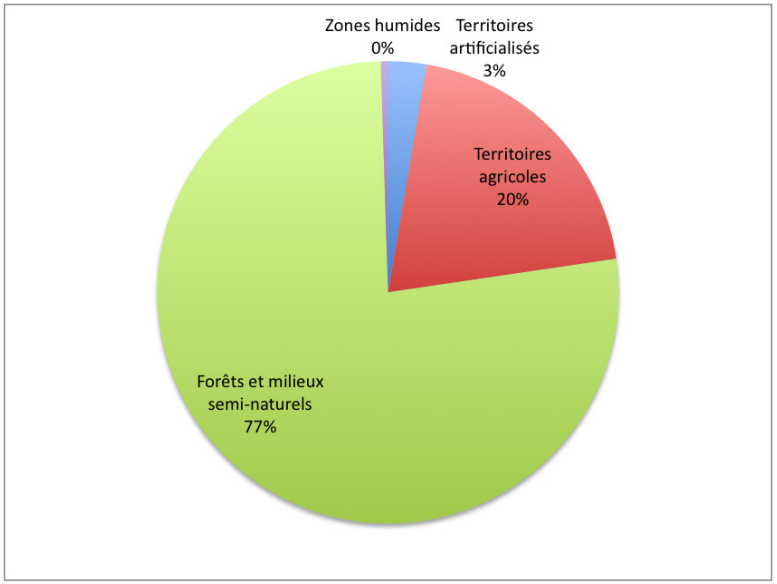
D'une part, le territoire rural se caractérise par la présence d'espaces à dominante naturelle, agricole ou forestière, où la participation des milieux remarquables (inventoriés et protégés) est potentiellement forte ainsi que celle des milieux ordinaires (ni rares, ni menacés), qu'ils soient structurants ou simplement attractifs pour la biodiversité.
Les zones agricoles constituent notamment une partie importante du territoire, si bien qu'ils donnent lieu à des enjeux spécifiques.

D'autre part, le développent périurbain, qui s'est développé de manière anarchique entre le village d'Oletta et le pôle touristique de Saint-Florent a entraîné la présence d'espaces, où la fragmentation des milieux et des territoires est forte, et pourrait, si elle n'est pas prise en compte, avoir des conséquences néfastes pour la biodiversité et le déplacement des espèces.

Les barrières et obstacles sont bien évidemment d'ordre physique (urbanisation, infrastructures de transport…), mais ils peuvent être moins visibles (pollutions, climat, sur fréquentation…). Les zones agricoles restent importantes dans ce secteur au regard des espaces naturels et en fonction de leurs caractéristiques.

Les cours d'eau sont peu nombreux, et souvent encaissés dans des fonds de vallée. Ils constituent des voies de circulation privilégiées pour la faune.

Les 4 grands types d'occupation du sol sur la commune
- Superficie - Sélection 2012



Source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006 - 2012

Le territoire communal d'Oletta offre trois types de sous-trames :

- Sous-trame « Basse altitude » (0-100 m) : la sous-trame correspond au regroupement des étages liés au littoral, du thermoméditerranéen et du mésoméditerranéen de basse altitude. Cette sous-trame est essentiellement constituée, selon la typologie Corine Land Cover, de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée et de zones agricoles hétérogènes.

- Sous-trame « Piémonts et vallées » (100-600 m) : l'étage mésoméditerranéen (excepté pour la partie inférieure à 100 mètres) la représente. Celle-ci s'étend de 100 m à 600 m d'altitude. Cette sous-trame permet de conserver les connectivités entre les vallées, et est majoritairement composée de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée et de forêts.

- Sous-trame « Moyenne montagne » (600-1800 m) : les étages, supraméditerranéen, montagnard et une partie de l'étage subalpin y sont regroupés. Celle-ci se retrouve entre 600 m et 1800 mètres d'altitude. Cette sous-trame correspond à la limite altitudinale des boisements. La sous-trame « Moyenne montagne » est ainsi essentiellement composée, selon Corine Land Cover (2006), de forêts, de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée et d'espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation.

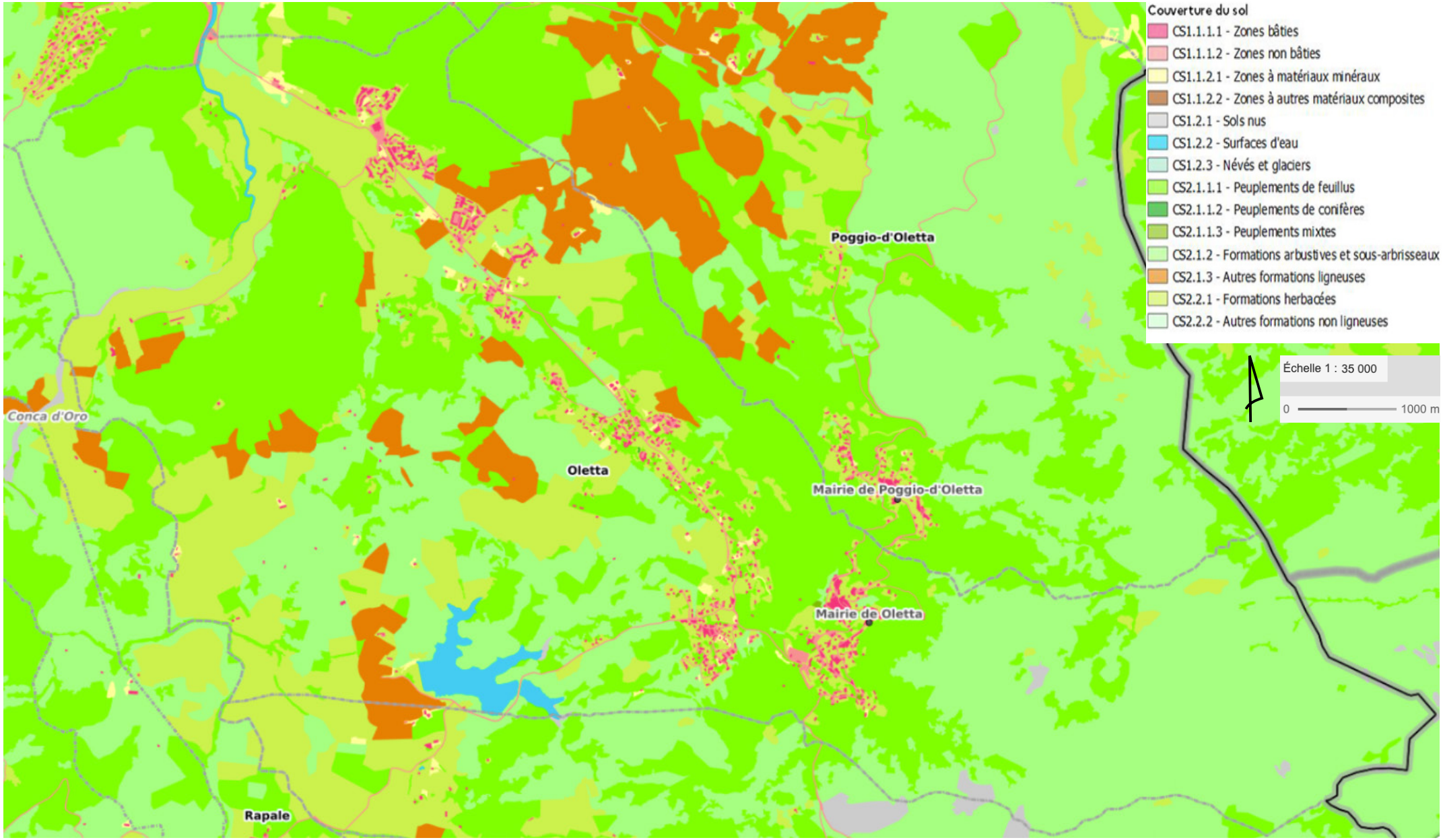
La cartographie de la page suivante permet d'identifier l'occupation du sol sur le territoire communal.

<u>Les réservoirs de biodiversité</u>

C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies.

Une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.

Occupation des sols 2021-2023



Ce sont :

-soit des réservoirs à partir desquels des individus d'une espèce présente se dispersent,
- soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Ce terme est utilisé de manière pratique pour désigner les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité, au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.

A l'échelle du territoire insulaire, la TVB régionale a mis en évidence qu'il n'était pas possible d'identifier spécifiquement un réservoir de biodiversité, mais plutôt un ensemble fonctionnel, qui dépasse les limites communales, et qui s'organise au sein des zones naturelles ominiprésentes du territoire.

Dans ce cadre, et selon les orientations du PADDUC, nous définirons comme réservoirs de biodiversité, l'ensemble du territoire.

Au sein de ces réservoirs de biodiversités, il est possible d'identifier des espaces plus importants que d'autres. Il s'agit des :

1) Réservoirs de biodiversités «zonage»

A l'échelle insulaire, il a été proposé de prendre en considération les zonages suivants pour l'identification des réservoirs de biodiversité :

- Les espaces qui bénéficient d'un statut de protection règlementaire : APPB, Réserves, site Natura 2000, réserves de chasse, sites du conservatoire du littoral,
- Les espaces qui bénéficient d'une protection ou d'un inventaire : Znieff I, réserve de biosphère, sites RAMSAR, site du CEN de Corse, site du Golfe de Porto.

Cette première analyse permet d'identifier les réservoirs de biodiversité de «zonages». Pour information, cette première couche représente 28 % du territoire insulaire.

D'autres zonages rentrent également dans le champ d'études des réservoirs de biodiversité, mais doivent être étudiés selon leur intérêt écologique. Il s'agit :
- des ZNIEFF II,
- des sites inscrits/classés,

La limite de la zone Natura 2000 de la basse vallée de l'Aliso, ainsi que les ZNIEFF présentes sur le territoire (basse allée de l'Aliso et de Poggio, grottes de St Florent et Castiglioni 3 et Vallée de l'Aliso) constitueront les réservoirs de biodiversité d'importance pour la commune.

2) Compléments avec les espèces TVB

Les réservoirs de biodiversité « zonages » sont complétés par une approche « espèces » sur la base de la liste d'espèces faunistiques « Trame verte et bleue » validée par le CSRPN.
Les coeurs de biodiversité des espèces faunistiques TVB peuvent être présents en dehors des zonages identifiés.
Dans le cadre des propositions du PADDUC, toute la plaine du Nebbiu a été classée en réservoir de biodiversité « espèces ».

3) Cas particulier des milieux aquatiques et humides

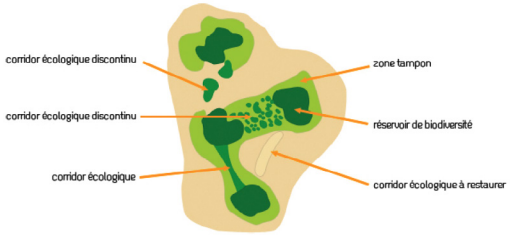
L'identification des réservoirs de biodiversité du territoire se basse à partir :

- des listes 1 et 2 des cours d'eau : Ils ne sont pas présents sur le territoire.
- 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. La retenue d'eau de Padule n'est pas mentionnée initialement, mais elle sera tout de même prise en compte.

<u>Les corridors écologiques</u>

Ils sont matérialisés par des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité.

Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux :
- être continus et linéaires (les corridors au sens strict), comme dans le cas des cours d'eau (poissons) ou des haies,
- être discontinus, ou en pas japonais (séries de bosquets, de mares ou d'îlots), pour des espèces susceptibles de voler ou de traverser des espaces inhospitaliers mais non rédhibitoires, tels que des courtes surfaces minéralisées pour des petits mammifères ou des reptiles,
- prendre la forme d'une trame générale ou mosaïque paysagère, comme dans le cas du sanglier, susceptible de traverser une trame agricole pour passer d'un bois à un autre.



Représentation schématique des composantes de la TVB
(source : Site officiel du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie)

Autour de ces espaces, une zone tampon doit souvent être instaurée pour préserver les conditions de vie du noyau central. Par exemple une mare protégée, mais dont le bassin-versant apporterait des toxiques, ne pourrait maintenir ses populations.

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

Dans le cadre de l'identification des corridors écologiques, nous avons choisi une approche par milieux. Ceci consiste à identifier, par le biais d'analyses spatiales, des continuités physiques entre des milieux similaires ou complémentaires au regard du cycle de vie d'une espèce ou d'un groupe d'espèces (ex : zones humides et boisements pour les batraciens).

Ces similitudes et complémentarités s'apprécient le plus souvent à travers la définition de tous les habitats naturels du territoire, ou sur la

présence d'habitat d'espèces particulières (espèces cibles).

La connectivité exprime globalement la capacité d'un paysage à assurer la satisfaction des besoins de déplacements des espèces entre les différents éléments qui le composent, par l'existence d'un maillage paysager diversifié. La connectivité diminue quand la fragmentation augmente.

L'approche pour la définition des corridors se basent également sur les espèces.
Les continuités écologiques conditionnent l'organisation des populations. L'espèce est cette fois le point d'entrée de l'analyse. L'approche se base sur un choix d'espèces représentatives (espèces déterminantes) des espèces du territoire, sur la caractérisation de leur milieu de vie ainsi que sur la présence ou l'absence des habitats assurant la conservation de ces populations sur le territoire considéré.

> Faune
L'importance des continuités écologiques varie selon les espèces considérées. Il est ainsi proposé dans le cadre de la trame verte et bleu d'Oletta d'identifier des espèces sensibles, ayant une nécessité d'échanges entre leurs populations, de migrations, ou de déplacements.
Ces espèces ont été définies à l'échelle insulaire par le CSRPN. Ce choix se base sur les caractéristiques biologiques propres des espèces, sur leur état de conservation, ainsi que sur leurs besoins en termes de continuités écologiques.

> Flore/habitat
Malgré la richesse et la spécificité de la flore insulaire, aucune liste d'espèce végétale n'a été établie. En effet, un travail d'analyses de la flore Corse, en lien avec les problématiques liées au continuités écologiques, est nécessaire afin d'identifier les espèces pour lesquelles l'outil TVB est le mieux adapté.

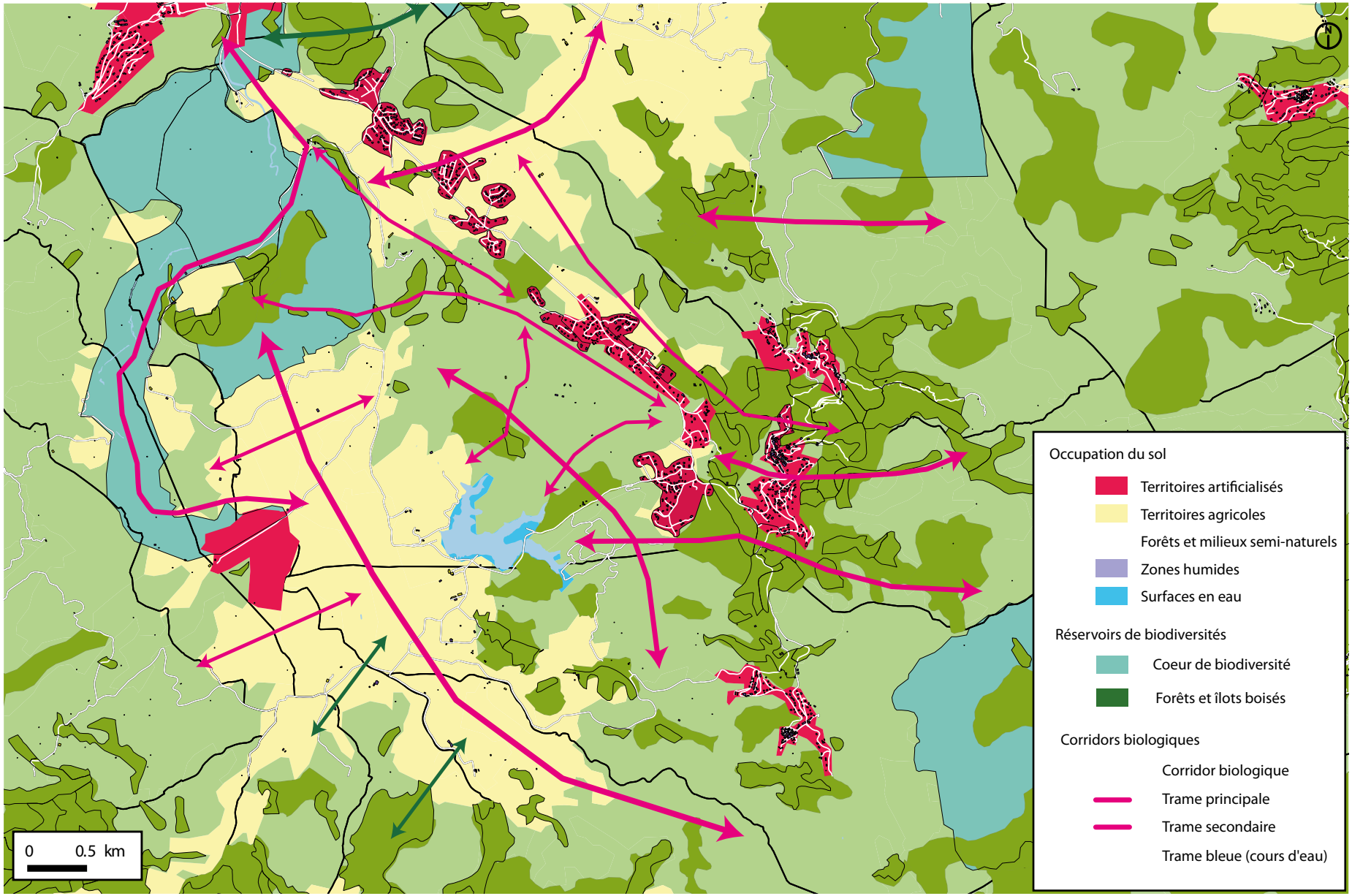
Enfin, les corridors de la trame bleue seront identifiés par l'intermédiaire de la composante aquatique. La continuité écologique de ces milieux concerne les cours d'eau, les canaux, les plans d'eau mais également les milieux annexes ou connexes hydrauliques (zones humides, tourbières, ripisylves….). Cette continuité est approchée selon plusieurs dimensions : continuité tout le long du cours d'eau, ou entre le cours d'eau et les milieux annexes. Elle s'apprécie à travers les outils actuels de la politique de gestion de l'eau (DCE , SDAGE …).

<u>Identification des obstacles et possibilité de franchissement</u>

Il est nécessaire d'identifier l'ensemble des zones de conflits et obstacles qui perturbent la fonctionnalité des continuités écologiques comme, par exemple :

• les zones construites et plus ou moins artificialisées (villes, zones industrielles et commerciales) ;
• les voies de communication (autoroutes, routes, voies ferrées) et autres infrastructures linéaires ;
• les barrages, hydroélectriques et autres seuils en travers des cours d'eau, digues, berges, canaux artificialisés et les lits de cours d'eau bétonnés en traversée urbaine ;
• certaines zones d'agriculture intensive ;
• les ruptures topographiques ;
• les barrières chimiques, thermiques, lumineuses et sonores ;
• les clôtures.

Trame verte et bleue



Prise en compte des infrastructures linéaires et du réseau hydrographique

Une infrastructure linéaire (route par exemple) diminue les déplacements d'individus qui la croisent. La dispersion de certaines espèces de petite taille est quasiment impossible et les déplacements d'un grand nombre d'espèces plus mobiles sont perturbés.

Le territoire communal bénéficie d'un réseau routier assez simple, reliant le village à la côte littorale de Saint-Florent par l'intermédiaire de la RD 82. Le trafic sur cette dernière est considéré comme moyen.
La voie de circulation est située sur le bassin versant du cours d'eau de la Concia, qu'elle suit parallèlement d'abord en rive droite, puis en rive gauche à partir du pont de Torchiellaccio.

Selon la municipalité, seules quelques espèces qui se déplacent essentiellement la nuit, comme le hérisson, le renard et le sanglier, sont victimes de la circulation.

Prise en compte des zones construites

L'urbanisation de la commune s'est fortement développée le long de l'axe RD82, sans organisation particulière. Le PADDUC a ciblé sur sa cartographie à l'échelle régionale des zones de pression liées à l'urbanisation. Ces dernières sont présentées sur la cartographie suivante.

Le constat actuel est que le bassin du Nebbio a connu un développement assez rapide cette dernière décennie. Face à l'absence de document d'orientation de portée régionale, le développement de l'urbanisation s'est effectué de manière anarchique dans certains secteurs. Il n'est pas encore trop tard pour organiser ce développement en conciliant les enjeux environnementaux avec le développement de la micro-région.

Une première confrontation des coeurs de biodiversité et des zones urbanisées a permis de mettre en évidence des zones de « conflits », de chevauchement entre les espaces naturels à enjeux et l'urbanisation.

Comme le présentait le PADDUC, plusieurs zones ont ainsi été précisées :
- la zone d'extension autour du village d'Oletta, notamment dans sa partie Est.
- le secteur de la plaine avec son urbanisation diffuse, notamment autour des lieux dits «Castelluccio d'Oletta, «Vicciolata», «Vitricione», «les arbousiers», «Lumio», «A Concia».
- la partie basse au niveau du camping, près de l'Aliso.

Prise en compte des obstacles transversaux spécifiques du milieu aquatique

L'approche traite de la prise en compte des obstacles transversaux à la continuité écologique des cours d'eau : ouvrages hydrauliques, digues, moulins, etc.
La retenue d'eau de Padule constitue un obstacle à la libre circulation aquatique, cependant son installation a permis le développement d'une flore et d'une faune (surtout reptile et avifaune) à fort intérêt patrimonial.
La cartographie des zones de pression sur l'environnement est présentée en page suivante.

Analyse de la fonctionnalité des espaces accueillant la biodiversité (ordinaires et remarquables)

Avant-propos

Les multifonctionnalités de la TVB vont permettre à la commune d'Oletta de prendre des décisions pour les générations à venir :

- que garder dans les continuités écologiques ? Quelles parties renforcer ? Quelles parties reconquérir ?
- comment s'articulent-elles aux autres fonctions socio-économiques du territoire ?

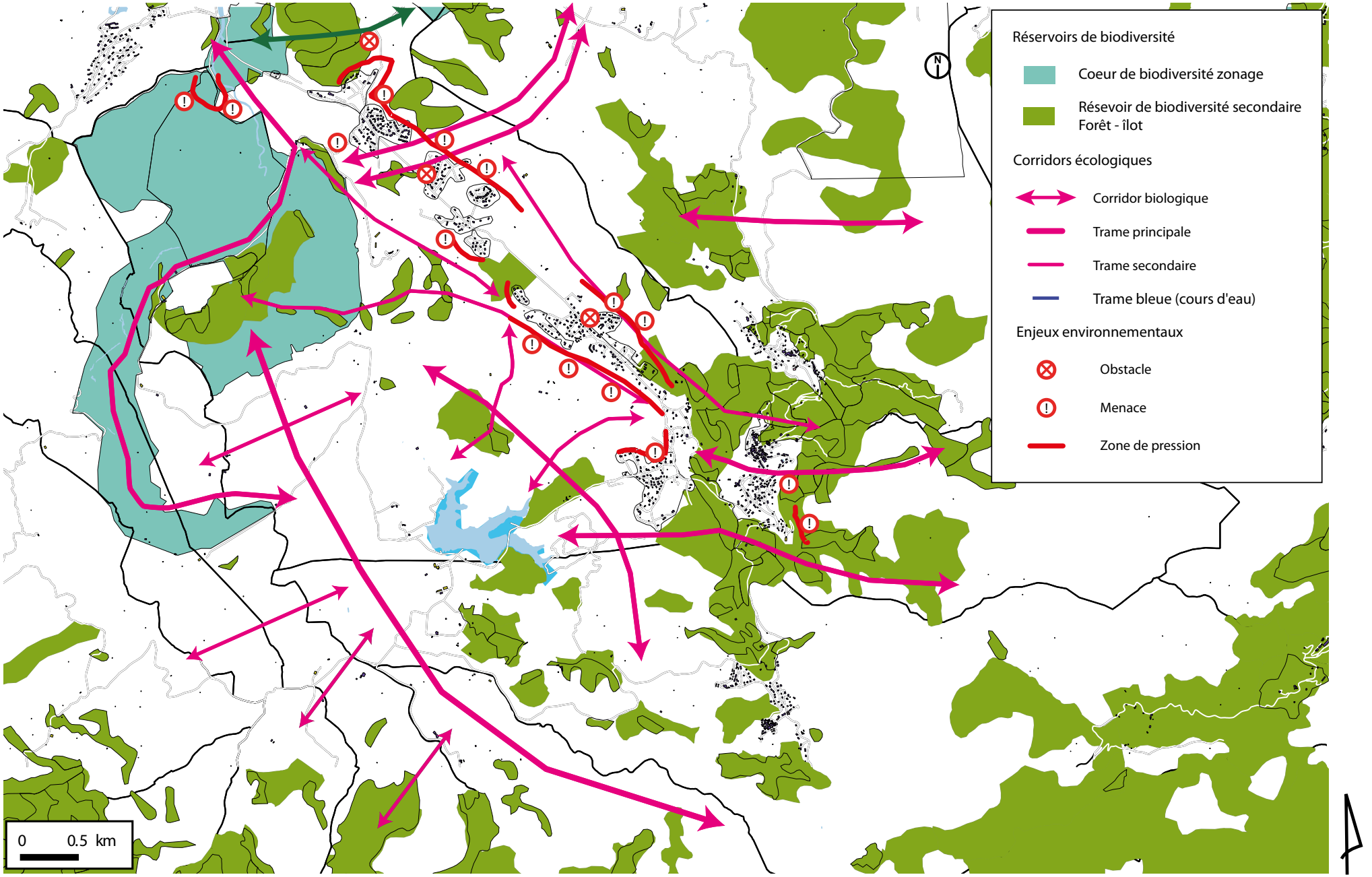
En règle générale, ces choix s'effectuent par le croisement des différents regards :

- caractéristiques environnementales et naturelles du territoire et enjeux de biodiversité associés.
- niveau de partage de ces enjeux dans la communauté de vie de la commune,
- niveau d'ambition des élus de la collectivité, de leur degré d'anticipation.
- types de territoires concernés : ruraux, périurbains, urbains.

Proposition de fonctionnalités

Le tableau ci-contre met en parallèle les différentes composantes possibles de la TVB et leur croisement avec les activités économiques et les autres usages qu'elles appuient.

Typologie des espaces	TVB caractéristiques possibles	TVB : Multifonctionnalités / activités économiques et autres usages
Espace rural, et peri-urbain	Forêts, Bois, Bosquets	Biodiversité exceptionnelle, patrimoine génétique Loisirs, cadre de vie : chemins de randonnée
Espace rural	Espaces agricoles en gestion «extensive»	Biodiversité exceptionnelle, patrimoine génétique
Espace rural	Espaces ouverts	Biodiversité exceptionnelle, patrimoine génétique
Espace rural	Haies	Passages de grande et petite faune
Espace rural, et peri-urbain	Chemins	Loisirs, cadre de vie : chemins de randonnée Paysage : attractivité résidentielle et touristique
Espace rural	Ripisylve	Passages de grande et petite faune
Espace rural	Cours d'eau	Passages de grande et petite faune


Réservoirs de biodiversité
Coeur de biodiversité zonage
Résevoir de biodiversité secondaire
Forêt - îlot
Corridors écologiques
Corridor biologique
Trame principale
Trame secondaire
Trame bleue (cours d'eau)
Enjeux environnementaux
Obstacle
Menace
Zone de pression
N
0
0.5 km

Délimitation des Espaces stratégiques environnementaux (ESE) à l'échelle communale

Les ESE identifiés à l'échelle du PADDUC ont fait l'objet d'une délimitation à l'échelle locale sur le territoire de la commune d'Oletta. Au total, 5 entités distinctes ont pu être identifiées. Ces différents secteurs et la justification de leur délimitation sont détaillés au sein des paragraphes suivants, de l'amont vers l'aval.

La cartographie ci-après localise les ESE de la commune d'Oletta.

Il est utile de rappeler la vocation principale des ESE : ces derniers ont pour objectif le maintien ou la restauration des fonctionnalités et continuités écologiques du territoire dans lequel ils s'inscrivent. Ils témoignent par conséquent d'un espace naturel confrontés à des dégradations et pressions plus ou moins importantes, qui remettent en cause son intégrité et son rôle.

L'entité n°1 se localise au à proximité des zones urbanisées les plus importantes de la commune. Son périmètre débute en limite communale au Sud du village. Il s'étend entre ce dernier et le secteur de Castellucio d'Oletta, jusqu'au Nord de la zone urbanisée de Mortola.
De manière générale, cette entité couvre les premiers boisements qui ceinture l'urbanisation de la plaine en partie Est, ainsi que les parcelles agricoles périphériques.

Cet espace représente une limite naturelle remarquable qui joue un rôle de corridor écologique, assurant le maintien du continuum à proximité immédiate de l'urbanisation. Ce corridor matérialise également la liaison entre la plaine du Nebbio et celle de la Conca d'Oro, ainsi qu'entre la plaine et la montagne.

Le maintien de cet espace représente (aux portes du grand Site de France) un enjeu majeur pour la commune et la maîtrise de son urbanisation. En effet, en partie Est de la route départementale, l'étalement tend désormais vers la rive droite du ruisseau de la Concia (zone urbanisée de Mortola), qui jusque là représentait une limite naturelle entre le milieu urbain et les espaces agricoles et naturels.

Les entités n°2 et 3 quant à elles assurent également ce rôle de liaison écologique, mais dans une moindre mesure et en partie Ouest de l'urbanisation de la plaine. Ce secteur s'inscrit davantage dans un contexte ouvert et agricole ou les pressions urbaines sont très fortes au regard des terrains facilement aménageable, à l'instar du secteur de Croce. Ces espaces se localisent sur la ligne de répartition des eaux entre le réseau hydrographique du bassin versant de la Concia et celui de l'Aliso avec notamment la retenue des Padule.

En aval de la première entité, en partie Est de la route départementale, on retrouve l'entité n°4. En partie amont elle se localise en arrière de la zone urbanisée de Vicciolata jusqu'à Lumio. Se développant sur les contreforts de la colline de basse altitude qui surplombe Lumio. Sa partie aval se présente sur cette colline jusqu'au secteur de Chioso Vescovo. Cette entité se trouve confrontée à l'urbanisation croissante de la plaine par la construction de lotissement pavillonnaire.

Au sein de ces périmètres, l'occupation du sol est diverse avec des parcelles agricoles ouvertes, des boisements rivulaires et des zones de maquis sur la colline calcaire. En bordure Ouest, l'entité est limitrophe à la ZNIEFF de type I «*Basse vallée de l'Aliso et du Poggio*». La délimi-

tation des ESE de ce secteur vient épouser la limite de l'urbanisation dans un double objectif de préservation de la colline qui présente un intérêt écologique certains, et la mise en œuvre d'une limite à l'étalement urbain vers le relief, vecteur de pression et d'altération de la continuité écologique.

En partie Nord jusqu'à la limite communale, l'entité rejoint les périmètres de la ZNIEFF de type I «Défilé des strettes et collines calcaires de Saint-Florent», ainsi que la zone Natura 2000 «Strettes de Saint-Florent». Cet ESE assure de ce fait une liaison entre le territoire d'Oletta et les espaces naturels protégés de la commune limitrophe de Saint-Florent, selon une approche intercommunale de la Trame verte et bleue.
Associés au premier ESE (entité n°1), ce secteur assure une liaison entre les réservoirs de biodiversité de montagne et ceux du littoral, notamment représenté par les Espaces remarquables et Caractéristiques (ERC). Ainsi qu'entre la plaine de la Conca d'Oro et ses collines calcaires, avec le piémont du massif du Tenda et de l'Agriate.

Associés au premier ESE (entité n°1), ce secteur assurent une liaison entre les réservoirs de biodiversité de montagne et ceux du littoral, notamment représentés par les Espaces remarquables et Caractéristiques (ERC). Ainsi qu'entre la plaine de la Conca d'Oro et ses collines calcaires, avec le piémont du massif du Tenda et de l'Agriate.

L'entité n°5 quant à elle présente au sein de son périmètre une richesse écologique remarquable. En effet, ce secteur comprend la partie la plus aval de l'Aliso sur la commune d'Oletta, ainsi que la zone humide associée et des collines calcaires bénéficiant notamment de la zone Natura 2000 «Aliso-Oletta». Bien qu'éloignée des zones urbanisées de la commune d'Oletta, cette entité est confrontée à l'urbanisation littorale de la commune de Saint-Florent (secteur Fromontica) en limite Nord et à la traversée de la route départementale.

Au regard de leur intérêt écologique et des pressions auxquelles elles sont confrontées, ces zones sont classées en Espaces stratégiques environnementaux (ESE). Leur superficie totale sur le territoire d'Oletta s'élève à 382,4 ha.

Justification concernant les différences notables avec le zonage du PADDUC :

La délimitation établit par le PADDUC à l'échelle 1:50 000ème n'est pas adapté à une prise en compte aux échelles plus fines, communales et cadastrales. C'est pourquoi c'est aux communes de délimiter précisément ces espaces en fonction du contexte local. La notion de compatibilité avec le PADDUC laisse au PLU une marge de manoeuvre quant à l'adaptation et à la précision des périmètres d'échelon supérieur.

Le PLU d'Oletta a fait l'objet de deux modifications notables du périmètre des Espaces Stratégiques Environnementaux. Ce paragraphe a pour objectif de justifier ces adaptations du zonage initial.

> Concernant les secteurs à l'Ouest des entités 1, 2 et 3

Une grande superficie des ESE du PADDUC a été retiré suite à l'analyse du contexte local. Rappelons que les ESE sont des espaces présentant des enjeux de biodiversité, et étant soumis à une forte pression anthropique ou urbaine.

Tout d'abord il a été pratiqué un retrait des zones d'ores et déjà urbanisées ne présentant pas d'enjeux de biodiversité, au droit du lotissement de Croce. Ensuite, les visites de terrains ont permis de mettre en

évidence qu'il n'existe pas de pressions majeures au sein de la plaine et à proximité du lac de Padule.
En effet, cet espace présente une vocation essentiellement agricole où la mosaïque paysagère et écologique qui découle de cette activité s'avère fonctionnelle et durable. Les espaces ouverts s'associent à des bosquets, ripisylves et cultures créant une mixité d'habitat favorable à l'accueil et au déplacement de nombreuses espèces.

En ce sens, il a été privilégié un zonage épousant davantage les zones de pressions, à savoir les abords immédiats des différents secteurs urbanisés. Les entités ainsi présentées contribuent directement à maîtriser le développement du bâti et l'étalement urbain vers les espaces naturels et agricoles.
L'objectif de la commune n'est pas de créer d'importantes entités, mais d'agir de manière localisée et précise au plus près des secteurs à enjeux. Cette démarche octroie davantage de force et de pertinence au zonage des ESE au sein du document d'urbanisme.

> Concernant les abords des entités 4 et 5

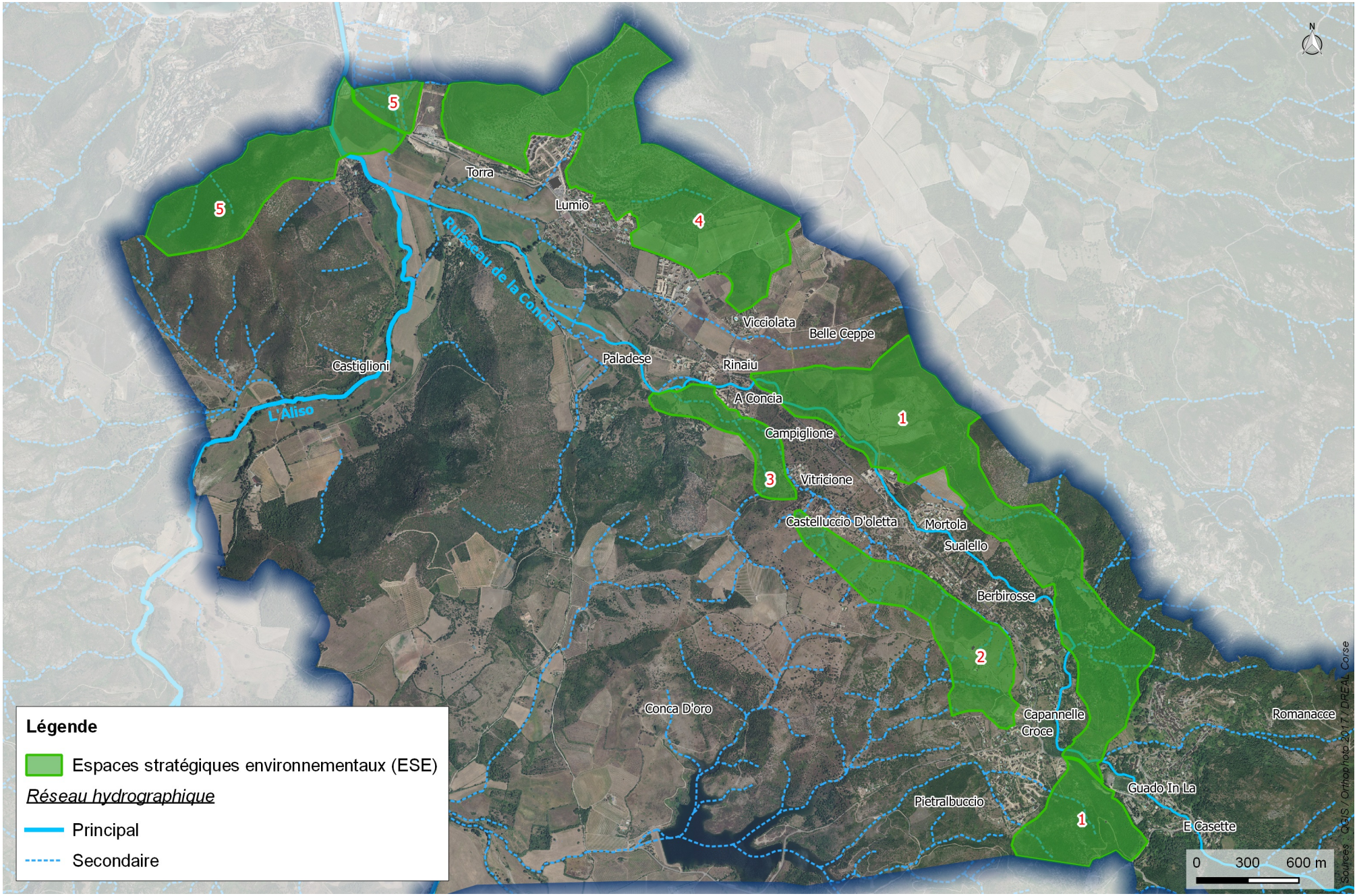
En ce sens, la commune a fait le choix d'augmenter significativement le zonage des ESE sur son territoire en partie Nord pour les raisons suivantes :

- La proximité avec la commune de Saint-Florent au fort développement urbain.
- La liaison avec la plaine viticole de la Conca d'Oru quasiment dépourvue d'espaces naturels et sujette à d'importantes pressions agricoles.
- La présence de zones Natua 2000 et de ZNIEFF au sein du périmètre ou à proximité.
- La préservation des collines calcaires.

Par ailleurs, au même titre que les espaces précédents, les zones urbanisées et parcelles bâties ont été retirées du périmètre du PADDUC, au droit des secteurs de Lumio et de Torra.

Concernant l'enclave et la rupture de la continuité occasionnée par le secteur de Chioso al Vescovo, cet espace n'était pas initialement inclus au sein du périmètre de ESE du PADDUC.

Une visite du terrain a permis de confirmer l'état dégradé de l'espace, qui fait l'objet d'un permis de construire autorisé.
Ainsi, le périmètre des ESE a été adapté aux limites immédiates encore préservées de cet espace afin de garantir leur préservation et la maîtrise de l'urbanisation du secteur.


N
5
5
4
1
3
2
1
Torra
Lumio
Ruisseau de la Conca
Vicciolata
Belle Ceppe
Paladese
Rinaiu
A Concia
Campiglione
Vitricione
Castelluccio D'oletta
Mortola
Sualello
Berbirosse
Castiglioni
L'Aliso
Conca D'oro
Capannelle
Croce
Romanacce
Guado In La
Pietralbuccio
E Casette
Légende
Espaces stratégiques environnementaux (ESE)
Réseau hydrographique
Principal
Secondaire
0
300
600 m
Sources : QGIS - Orthophoto 2017 / DREAL Corse

3.5) Hiérarchisation des enjeux environnementaux globaux : rôle de l'état initial de l'environnement renforcé par l'analyse des continuités écologiques et de la trame verte et bleue

Il convient dans un premier temps de définir précisément la notion d»enjeux» :

On entend par enjeux d'environnement, les éléments de la problématique environnementale locale qui engagent fortement l'avenir du territoire et expriment sa vulnérabilité face au processus de développement. Ils peuvent être liés, par exemple, à :

- la richesse d'une composante ou d'une ressource à préserver ou valoriser,
- la dégradation d'une composante environnementale sous l'effet d'une pression trop forte,
- la fragilité d'une composante par rapport aux effets supposés mais méconnus
d'une pression,
- la surconsommation de ressources.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de caractériser des enjeux pour chacune des thématiques traitées. Leur hiérarchisation, leur croisement, et au besoin leur territorialisation (prise en compte des spécificités locales au sein du territoire) permettront de définir des objectifs.

La définition de l'enjeu sur le territoire est ensuite traduite en terme d'objectifs territorialisés. La qualification de chacun des enjeux, de faible à très fort, permet ensuite de les hiérarchiser.

Pour ce faire, l'objet de la démarche est de :

- Hiérarchiser les enjeux environnementaux du secteur sauvegardé et les croiser avec la sensibilité environnementale du périmètre et les domaines d'action du plan considéré.

- Mettre en évidence les relations entre les thèmes : complémentarité, interdépendance, solidarité…

- Centrer l'évaluation sur les thématiques les plus importantes localement : pertinence de l'évaluation du PADD et du PLU au regard du contexte local.

Les enjeux du territoire ont été appréhendés au regard des grands objectifs environnementaux repris par les principales politiques environnementales internationales, nationales régionales et locales :

- maintenir la biodiversité et préserver le patrimoine naturel
- protéger les milieux naturels remarquables
- protéger les ressources et diminuer les pollutions
- garantir une gestion économe de l'espace
- gérer les risques et garantir la sécurité des biens et personnes
-protéger le patrimoine paysager et le cadre de vie
- lutter contre le changement climatique.

C'est au regard de ces enjeux que doivent être évaluées les incidences du document d'urbanisme.

3.5) Hiérarchisation des enjeux environnementaux globaux : rôle de l'état initial de l'environnement renforcé par l'analyse des continuités écologiques et de la trame verte et bleue

Thème	Enjeux issus des politiques nationales et internationales	Présence de l'enjeu sur le territoire	Objectifs territorialisés	Sensibilité locale	Niveau d'enjeu
Patrimoine naturel	Maintenir la biodiversité et préserver le patrimoine naturel	Des espaces naturels bien présents, mais fragmentés, relictuels et menacés par un mitage important notamment sur la plaine	Maintien des espaces relictuels, lutte contre leur fragmentation et contre le mitage	++++	TRES FORT
		Des espaces naturels fragiles ripisylves des cours d'eau et boisements relictuels participant à la diversité d'habitats naturels	Préservation des espaces fragiles : conservation des ripisylves et protection des boisements	++	Moyen
		Des corridors écologiques composés d'espaces boisés et d'espaces agricoles ouverts jouant un rôle important dans un espace fragmenté	Préservation des corridors écologiques Maintien de l'hétérogénéité des espaces naturels et agricoles Limiter le mitage et l'étalement urbain	+++	FORT
	Protection des milieux naturels remarquables	Des sites à fortes valeurs écologiques patrimoniales identifiés	Garantir la préservation des espaces naturels identifiés (Natura 2000 notamment)	+++	FORT
	Protection des milieux naturels remarquables	Zone de pression autour de la ZNIEFF de type I de la basse vallée de l'Aliso et du Poggio	Travail spécifique sur ce secteur afin de prendre les bonnes décisions.	+++	FORT
	Protection des espaces sensibles	Identification d'espaces stratégiques agricoles	Préserver et reconstituer les espaces stratégiques agricoles	++	Moyen
	Protection des espèces	Présence d'espèces faunistiques d'importance	Les Tortues d'Hermann pourraient être menacées sur leur espace vital par l'expansion urbaine et surtout par les nombreux incendies.	++	Moyen

3.5) Hiérarchisation des enjeux environnementaux globaux : rôle de l'état initial de l'environnement renforcé par l'analyse des continuités écologiques et de la trame verte et bleue

Pollution et qualité des milieux	Protection des ressources	Une qualité physico-chimique des milieux aquatiques à garantir	Garantir un assainissement collectif et non collectif de qualité	++	Moyen
		Identification des zones à enjeux cours d'eau / zone urbanisée (obstacle)	Garantir un écoulement libre des eaux	+++	FORT
		Des eaux pluviales et de ruissellement qui génèrent des pollutions par parasitage de l'assainissement	Garantir la gestion des eaux pluviales et leur limitation dans le réseau d'assainissement collectif Limiter l'imperméabilisation des sols et le volume des eaux de ruissellement	++	Moyen
	Gestion des déchets	Une gestion des déchets relativement organisée, mais qui doit être prise en compte dans les extensions futures de la commune, et les problématiques régionales	Prendre en compte la collecte des déchets dans l'urbanisation de la commune et favoriser le tri sélectif	+++	FORT
	Lutte contre les nuisances et les pollutions	Aucune problématique identifiée			

3.5) Hiérarchisation des enjeux environnementaux globaux : rôle de l'état initial de l'environnement renforcé par l'analyse des continuités écologiques et de la trame verte et bleue

Gestion de l'espace	Garantir une gestion économe de l'espace	Un territoire largement mité par l'urbanisation et fragmenté, même si les espaces non urbanisés restent importants	Limiter l'étalement urbain et le mitage Préserver les espaces agricoles et naturels de l'artificialisation Garantir une gestion économe de l'espace	+++	Fort
		Des espaces agricoles qui participent largement à la fonctionnalité écologique du territoire	Garantir des terrains agricoles en qualité et en quantité suffisante	++	Moyen
		Des limites entre espace bâti et zones agri-naturelles souvent peu perceptibles	Limiter l'étalement urbain Affirmer des limites franches aux zones urbaines	++	Moyen
	Protection et préservation de l'activité agricole	Une activité agricole peu diversifiée pouvant être concurrencée par l'étalement urbain ou l'installation d'activités industrielles	Garantir des terrains agricoles en qualité et en quantité suffisante	++	Moyen
			Garantir les potentialités de développement des exploitations agricoles vis-à-vis de l'urbanisation et éviter les conflits d'usage	++	Moyen
			Diversifier l'activité agricole	++	Moyen
	Protéger le patrimoine paysager et le cadre de vie	Des valeurs paysagères majeures et identitaires du patrimoine bâti ou naturel	Des cônes de vue et des valeurs paysagères à préserver voire à améliorer	++	Moyen

La commune d'Oletta est soumise à **des différents risques :**

* le risque inondation
* le risque submersion marine
* le risque incendie
* le risque lié à la rupture du barrage de Padula
* le risque mouvement de terrain
* le risque amiante environnemental

Le risque inondation

Les services de l'Etat en partenariat avec la commune ont élaboré un «Plan de Prévention du Risque inondation des bassins versants de l'Aliso, de la Concia, du Poggio et de la Strutta».
Ce document a été approuvé en date du 20 juin 2002 par arrêté prefectoral n°02-0924.

Le P.P.R.I est un instrument réglementaire permettant de prolonger et pérenniser une démarche en vue de mieux gérer le risque inondation et maîtriser l'occupation des sols à venir.

Le P.P.R.I constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose de droit. Il délimite un plan de zonage des zones exposées aux risques inondations et règlemente l'occupation et l'utilisation des sols dans les zones inondables identifiées.

Son périmétre englobe essentiellement deux secteurs:

- **la basse vallée de l'Aliso**, en aval du lieu-dit «Queccialba», soumise à un risque inondation lente de plaine.

- **la basse vallée de la Concia**, en aval du lieu-dit «a Concia», soumise à un risque inondation rapide de type torrentielle.

Le risque incendie

La commune d'Oletta est considérée comme une **zone méditerranéenne très sensible à risque élevé.**
Au 31 décembre 2014, l'historique des feux de forêt depuis 1973 recense 494 incendies sur le territoire comunal qui ont brûlé une superficie totale d'environ 3 465 hectares (Sources : Prométhée, banque de données sur les incendies de forêt en région méditerranéenne).

Les risques concernent majoritairement les zones de plaine et piémonts de la Concia et des Padule et dans une moindre mesure une zone de montagnes possédant un couvert végétal constitué essentiellement de maquis et de broussailles. Le risque incendie y est important sur les pentes compte tenu de la combustibilité du peuplement végétal et de la continuité de son état.

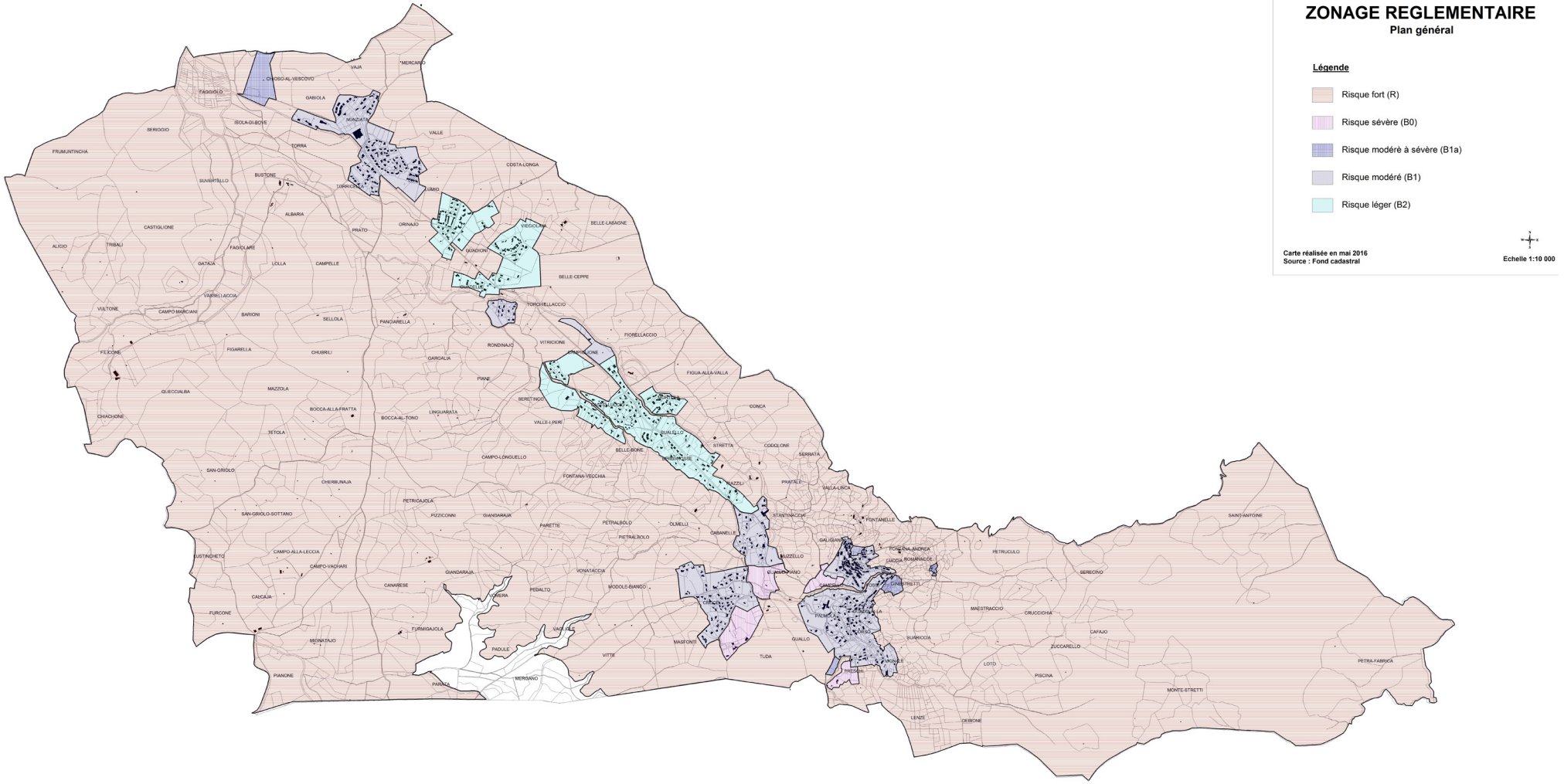
Au regard de ces aléas important, la commune d'Oletta bénéficie d'un Plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF), qui a été approuvé par l' arrêté préfectoral DDTM/SRCS/RISQUES/104-2017, en date du 2 février 2017.

Ce dernier établit un zonage auxquel s'applique un règlement spécifique et adapté au risque encouru;

- La zone B0 de risque sévère ;
- La zone B1a de risque modéré à sévère ;
- La zone B1 de risque modéré ;
- La zone B2 de risque léger.

La cartographie de la page suivante présente le plan général de ce zonage règlementaire.

Zonage règlementaire du PPRIF d'Oletta



Source : DDTM de Haute-Corse, PPRIF de la commune d'Oletta, 2017

Le risque lié à la rupture du barrage de Padula

Les barrages sont des ouvrages qui sont le plus souvent artificiels, transformant généralement une vallée en réservoir d'eau.
Si le risque de rupture de barrage brusque et imprévue existe, il est extrêmement rare de nos jours.

Ce risque de rupture est relatif au barrage de Padula. Cet ouvrage appartenant à l'Office d'Equipement Hydraulique de Corse (O.E.H.C) est situé sur le bassin versant de l'Aliso. La commune d'Oletta est exposée à ce risque, en revanche aucune étude de danger n'a été produite concernant cet ouvrage. De ce fait, la prise en compte de ce risque n'implique pas, à ce jour, de contraintes particulières pour l'urbanisation du territoire communal.

De ce fait, la prise en compte de ce risque n'implique pas, à ce jour, de contraintes particulières pour l'urbanisation du territoire communal.

C'est l'exploitant qui assure la surveillance et les évacuations. Des consignes de surveillance incluant les dispositifs d'alerte ont été établies par le gestionnaire et transmises aux services concernés.

L'alerte à la population est donnée sur place par le maire, la gendarmerie ou les sapeurs pompiers.

Le risque mouvement de terrain

Les risques de mouvements de terrain sont liés à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a établi en 2010 la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Corse.
Concernant la commune d'Oletta, ce document confirme la présence du risque sur une grande partie du territoire. Pour une superficie communale de 27 km^2, il est précisé que 38,06 % présentent un aléa nul, et 61,94 % un aléa faible. La commune ne présente pas de zone d'aléa moyen.

La commune d'Oletta est soumise à des instabilités de versant. Entre 1993 et 1998, des éboulements et des chutes de pierres se sont produits au niveau du hameau de Costa-Pinare.

Quelques maisons sont encore, aujourd'hui, exposées. Ce sont des glissements des matériaux de couverture reposant sur un substratum schisteux à pendage favorable. Ces glissements ont eu lieu dans une zone en restanques abandonnées

Des mesures ont été prises, à titre, de prévention et de protection :

- travaux de stabilisation de la falaise

- information de la population

Le risque amiante environnemental

Une cartographie des « formations potentiellement amiantifères» établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières délimite des affleurements d'aminate.

Le risque amiante est avéré lorsque l'amiante est mis en évidence dans le sous-sol (affleurement de serpentinite ou zone de contact) et que ce sol est affouillé mettant des fibres en suspension.

La commune possède plusieurs zones habitées sur un affleurement d'amiante (serpentinite) ou situées à proximité.

Plusieurs zones d'affleurement sont délimitées dans la partie orientale

de la commune entre le village et la «cime du Zuccarello».

Une petite zone s'étend également au pied du village entre le stade et la gendarmerie.

Le risque submersion marine

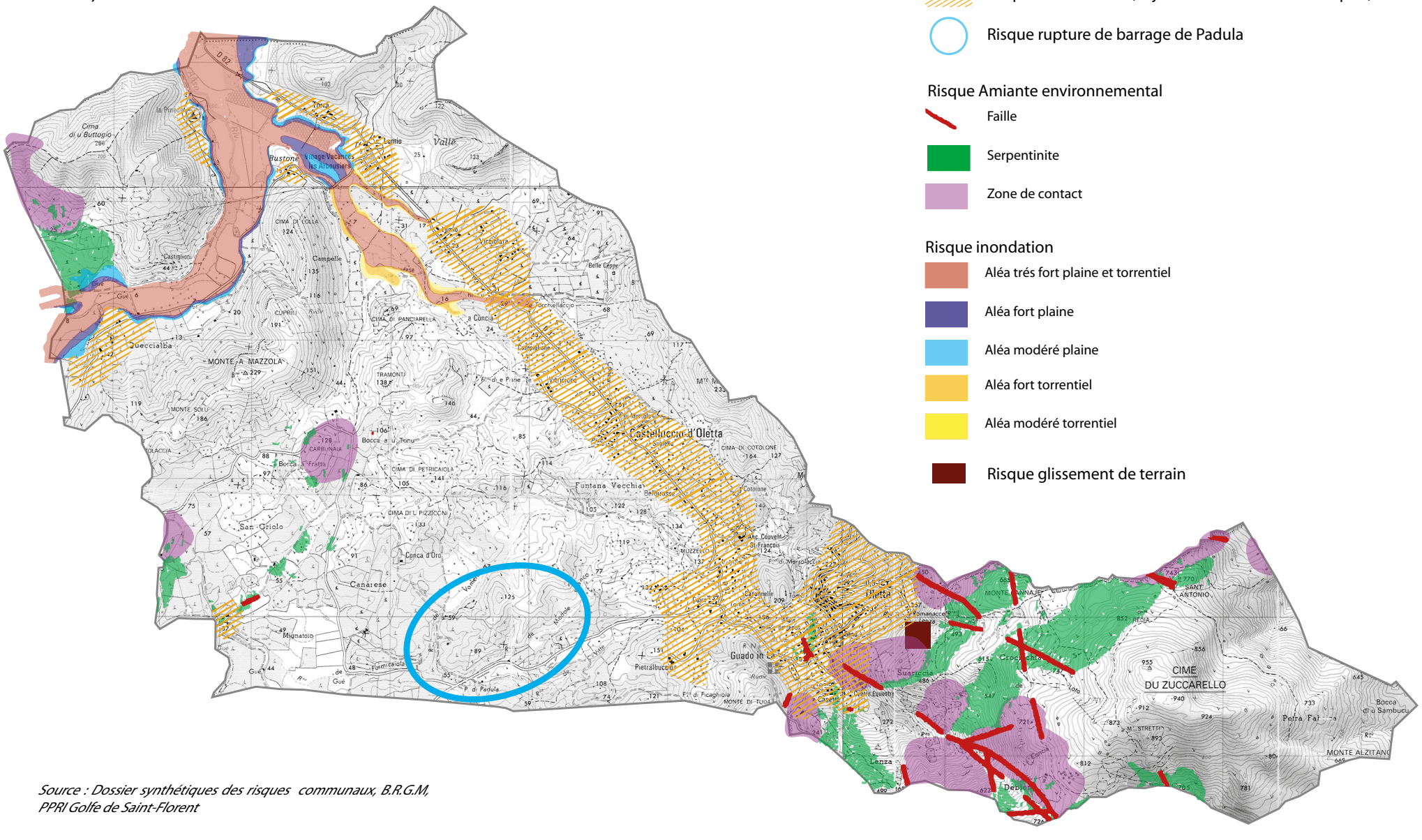
Bien que ne possédant pas de linéaire côtier, la commune est en effet exposée au risque de submersion marine.

Ce dernier se matérialise par la montée des eaux à l'intérieur des terres par l'intermédiaire de l'Aliso, des canaux de la zone humide, du ruisseau de la Concia, et du ruisseau de Mercurio.

D'après l'Atlas des zones de submersion marine (AZS), la zone d'expansion de ces eaux concerne essentiellement des espaces agricoles.

Seuls le camping, et le port à sec en limite avec la commune de Saint-Florent sont confrontés à ce risque. Les principales zones urbanisées d'habitat permanent en sont préservées.

Les risques naturels



Source : Dossier synthétiques des risques communaux, B.R.G.M,
PPRI Golfe de Saint-Florent

Oletta se caractérise par un climat qui résulte à **la fois des influences maritimes et montagnardes.**

La commune présente, en effet, des variations de dénivelés entre la plaine et les sommets des crêtes rocheuses qui impliquent des contrastes tant au niveau des températures que des précipitations.

Si la plaine de la Concia répond aux conditions du climat méditerranéen maritime, avec des températures douces, une sécheresse estivale prononcée et des précipitations modérées, les conditions climatiques se dégradent rapidement avec l'altitude.

Le relief montagneux favorise la transition vers un climat aux influences alpines où les écarts thermiques sont accentués et les précipitations sont plus abondantes.

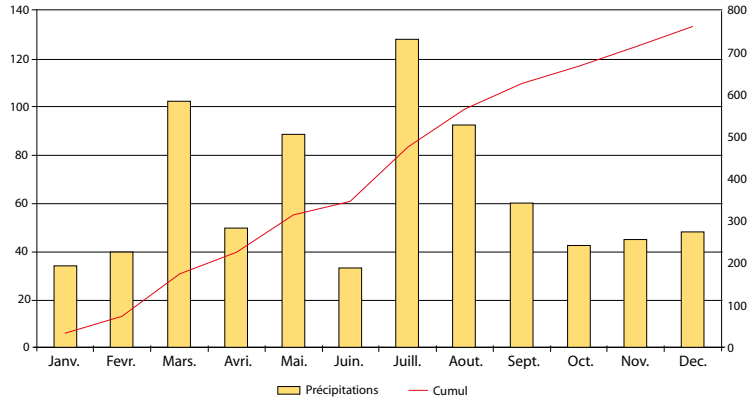
D'une manière générale, on observe une certaine irrégularité et une brutalité des précipitations avec un pic de pluie au début du printemps et en automne.
Elles induisent une exposition des habitants aux risques inondations aux abords des ruisseaux.

Les températures sont **douces** et sont comprises entre 9° en moyenne l'hiver et 20° l'été.

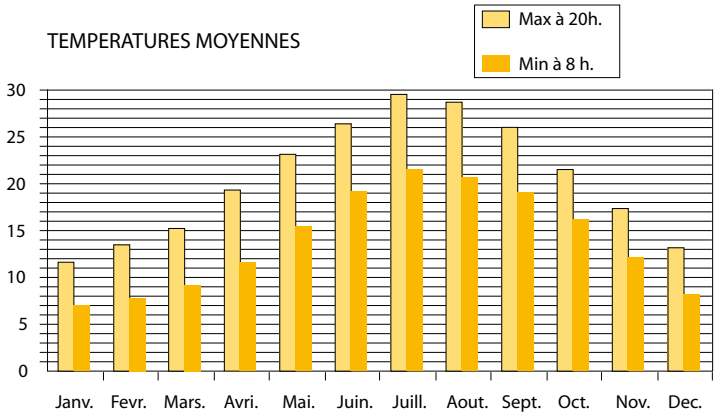
La commune est exposée aux vents venant du nord (Tramontane) ou de l'Ouest (Libeccio), en particulier sur la ligne de crête du Cap où ils peuvent atteindre des vitesses élevées.
Le village d'Oletta, est un peu abrité de ces vents en raison de son orientation Sud-ouest.

Ces vents exposent notamment la plaine de Padula et la zone de montagne aux incendies.

PLUVIOMETRIE MOYENNE



TEMPERATURES MOYENNES



Sources : Météo France

Qualité de l'eau potable

L'eau potable destinée à la consommation humain fait l'objet d'un suivi sanitaire permanent et fréquent, destiné à de vérifier la conformité de ces eaux aux exigences de qualité réglementaires et en garantir la sécurité sanitaire.

Le contrôle sanitaire est défini conformément aux dispositions règlementaires du code de la Santé Publique.

L'A.R.S assure la gestion de ce contrôle, les prélèvements étant assurés par les agents des services Santé-Environnement de la Direction de la Solidarité et de la Santé de Corse, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de la Haute-Corse.

Les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine d'effectuent autour des critères suivants de :

Conformité bactériologique
Conformité physico-chimique
Respect des références de qualité

A Oletta, les lieux de prélèvement des échantillons pour les analyses de l'eau concernent deux points des réseaux du territoire communal :

- Le village
- La plaine-Couvent-Croce-Cabanelle

Les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux laissent apparaître un respect réulier des exigences de qualité en vigueur même si ponctuellement notamment sur le réseau du village certains paramètres peuvent être non-conformes.

La réfection des réseaux et des captages, de la station de pompage, la mise en place d'un système performant de potabilisation et la mise en place de périmètre de protection autour des captages et des forages ont contribué à améliorer sensiblement la qualité de l'eau potable au village et dans la plaine.

Qualité hydrobiologique et physico-chimique des eaux de surfaces

La commune dispose d'un réseau hydrographique apportant des ressources en eau non-négligeables (nappe alluviale de l'Aliso, captages et forages en montagne et retenue d'eau des Padule).
Dans ce contexte, la qualité des eaux superficielles prend une dimension importante.

La qualité des eaux de surface est notamment suivie par un programme de surveillance des cours d'eau composé du réseau de contrôle de surveillance et du contrôle opérationnel. A Oletta, le contrôle s'effectue au niveau de l'Aliso pour son état écologique et chimique.

La qualité de l'eau de l'Aliso aval est de bonne qualité (bon état écologique et chimique) au regard de la plupart des paramètres (bilan de l'oxygène, nutriments, acidification, salinité, diatomées, polluants spécifiques) pour les différentes années disponibles (2011 à 2021).

L'état chimique du ruisseau de la Concia est jugé bon et moyen pour l'état écologique.

Ces résultats sont issus du réseau de contrôle de surveillance établis par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse sur la station de mesures Aliso, située au niveau du Gué vers le lieu-dit Queccialba.

L'objectif de qualité fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement Gestion des Eaux Bassin Corse (2015-2021) pour le cours d'eau Aliso (amont et aval) était «un bon état» écologique à l'horizon 2021 et «un bon état» chimique à l'horizon 2015. Cet objectif a été atteint.

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Gestion des Eaux Bassin Corse (2022-2027) pour le cours d'eau A Concia, l'objectif retenu est un bon état chimique à l'horizon 2027 alors que le bon état écologique a été atteint dans le précédent schéma.

La gestion des déchets

L'ensemble de la filière «ordures ménagères et assimilés» incombe à la Communauté de Communes du Nebbiu.

Cette compétence «collecte ordures ménagères» a été transférée au SYVADEC au même titre que «le transport et le traitement des ordures ménagères» en 2008.

Le SYVADEC est un syndicat mixte à vocation régionale, le premier en France, chargé de la prévention, du recyclage, de la valorisation et du traitement des déchets ménagers.

Il définit la politique de gestion des déchets de Corse autour du projet régional de traitement des déchets. Créé le 13 juillet 2007, il exerce sa compétence depuis le 1er octobre 2007.
Le SYVADEC assure le traitement des déchets ménagers et assimilés, en lieu et place des communes et des EPCI adhérents.

- Parallèlement le SYVADEC est en charge du tri sélectif mis en place dans le cadre des compétences de la Communauté de Communes du Nebbiu.
Il s'inscrit pour la rationalisation de la gestion des déchets sur toute l'île, et dans un double souci de respect de l'environnement et de conformité avec la législation en vigueur.

Le quai de transfert du col du Teghime permet de regrouper le produit des collectes de la Communauté de communes afin de les acheminer ensuite vers les sites de traitement.

Recyclerie du Nebbiu

- Depuis son ouverture le 1er juillet 2014, la recyclerie du Nebbiu (située entre Vallecalle et Rapale) permet de trier les encombrants avant leur acheminement vers les différentes filières de recyclage.

Qualité de l'air

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 reconnaît le droit pour chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé.
Au 1 janvier 2000, l'ensemble du territoire français devait être couvert en matière de surveillance de la qualité de l'air.

Dans cette optique, la création de l'association de surveillance de la qualité de l'air, Qualitair Corse est intervenue le 17 octobre 2003.
Qualitair Corse est une association de loi 1901, qui a été créée.

Elle est chargée de la surveillance de la qualité de l'air sur la région Corse.

Ses missions principales consistent à :

- surveiller la qualité de l'air à l'échelle régionale en mettant en place un réseau de mesures contrôlant les principaux polluants gazeux;
- traiter les mesures analytiques en vue de les communiquer et d'informer le public;

- veiller aux seuils d'information et d'alertes règlementaires pour en informer le Préfet de Région si besoin.

La connaissance de la qualité de l'air sur l'île demeure très fragmentaire et partielle.
Les données concernent principalement les deux micro-régions des agglomérations d'Ajaccio et de Bastia.
Le reste du territoire est couvert par des campagnes de mesures ponctuelles complétées à l'aide d'outil de modélisation permettant une cartographie des différentes zones sensibles.

Il est donc difficile **d'apprécier spécifiquement et précisément la qualité de l'air sur le territoire d'Oletta en l'absence de mesures.**

Toutefois, il peut-être souligné que l'ozone reste, pour la Corse, la principale problématique concernant la qualité de l'air.

L'ozone est à la fois créé en Corse (périphérie des zones urbaines) et importé du continent (provenance de zone de forte production).
C'est en été que les niveaux d'ozone sont les plus élevés.

Pour 80 % des journées, la qualité de l'air a été, cet été encore, de moyenne à médiocre sur l'ensemble de l'île. Etant donné qu'une partie de l'ozone vient du continent, la Haute-Corse et en particulier la partie Nord-Ouest sont les plus sensibles.

Les bilans nationaux montrent que la moyenne de l'ozone en Corse est généralement un peu plus élevée que la plupart des autres régions de France.

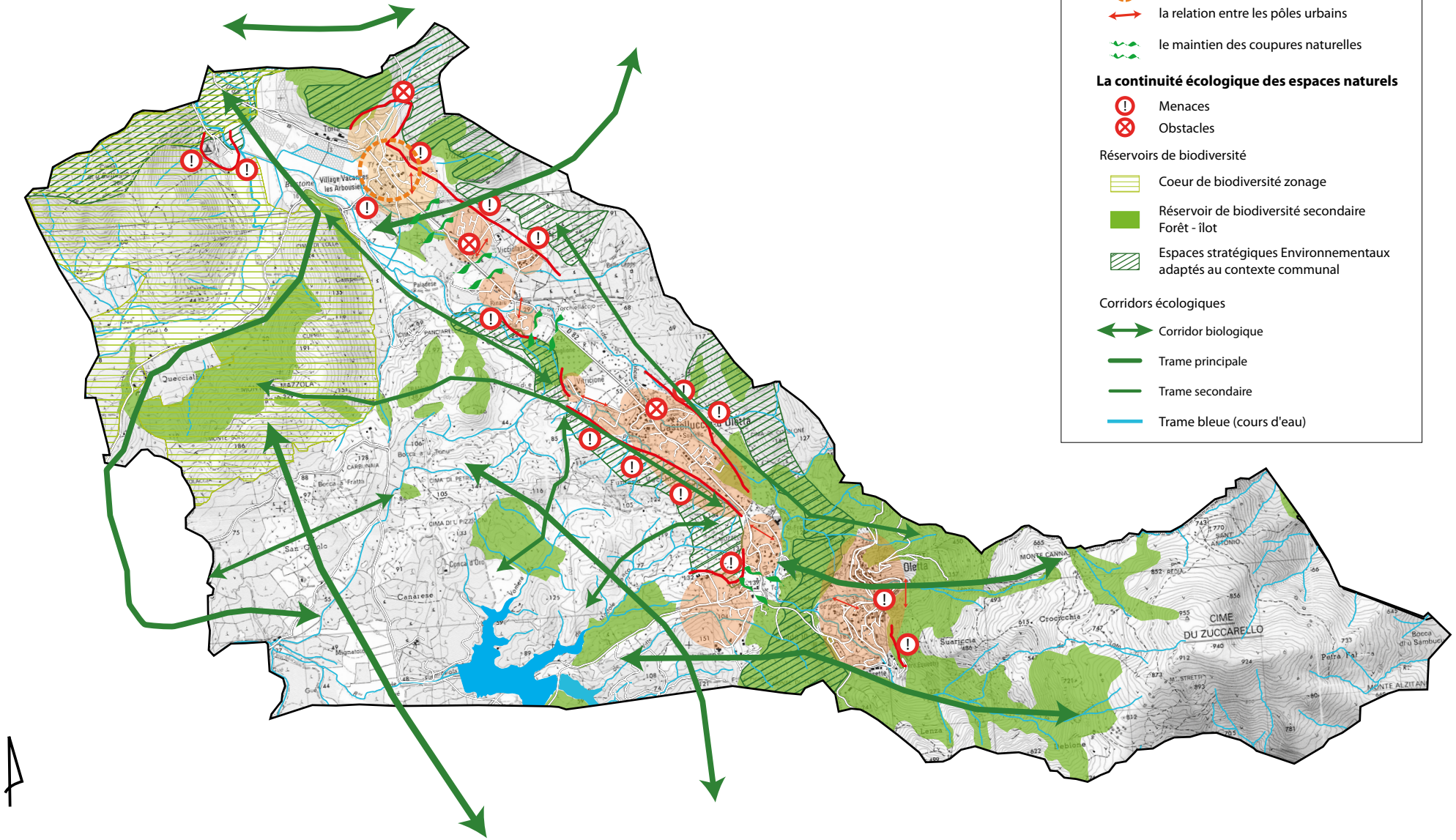
Les perspectives du réchauffement climatique devraient générer des niveaux d'ozone plus importants dans les prochaines années.

- A l'échelle de la commune, **la principale source de pollution provient du trafic et de l'utilisation des véhicules automobiles particuliers.**

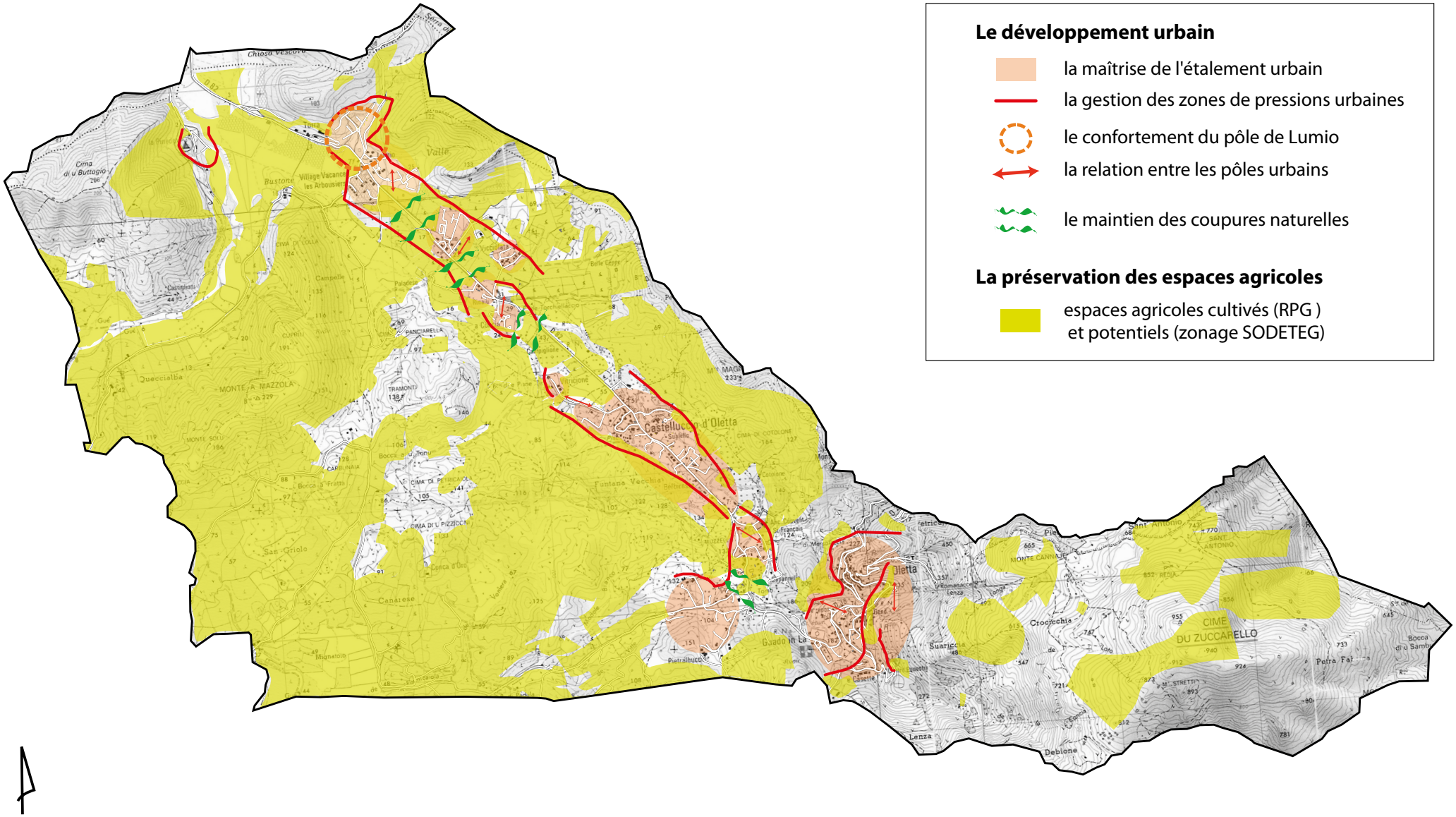
Ils génèrent du dioxyde d'azote et le benzène qui sont des polluants réglementés au niveau européen eux-mêmes. Les niveaux les plus élevés sont logiquement en proximité du trafic de la RD82 et les concentrations diminuent au fur et à mesure que l'ons'éloigne de l'axe. **Leurs incidences s'avèrent, cependant, limitées au regard du trafic** mais les concentrations polluantes sont fortement influencées par le nombre de véhicules qui fluctue lui-même en fonction des périodes touristiques.

En période estivale, le nombre de transporteurs est supérieur aux autres saisons.

Croisement des enjeux urbains et des enjeux environnementaux

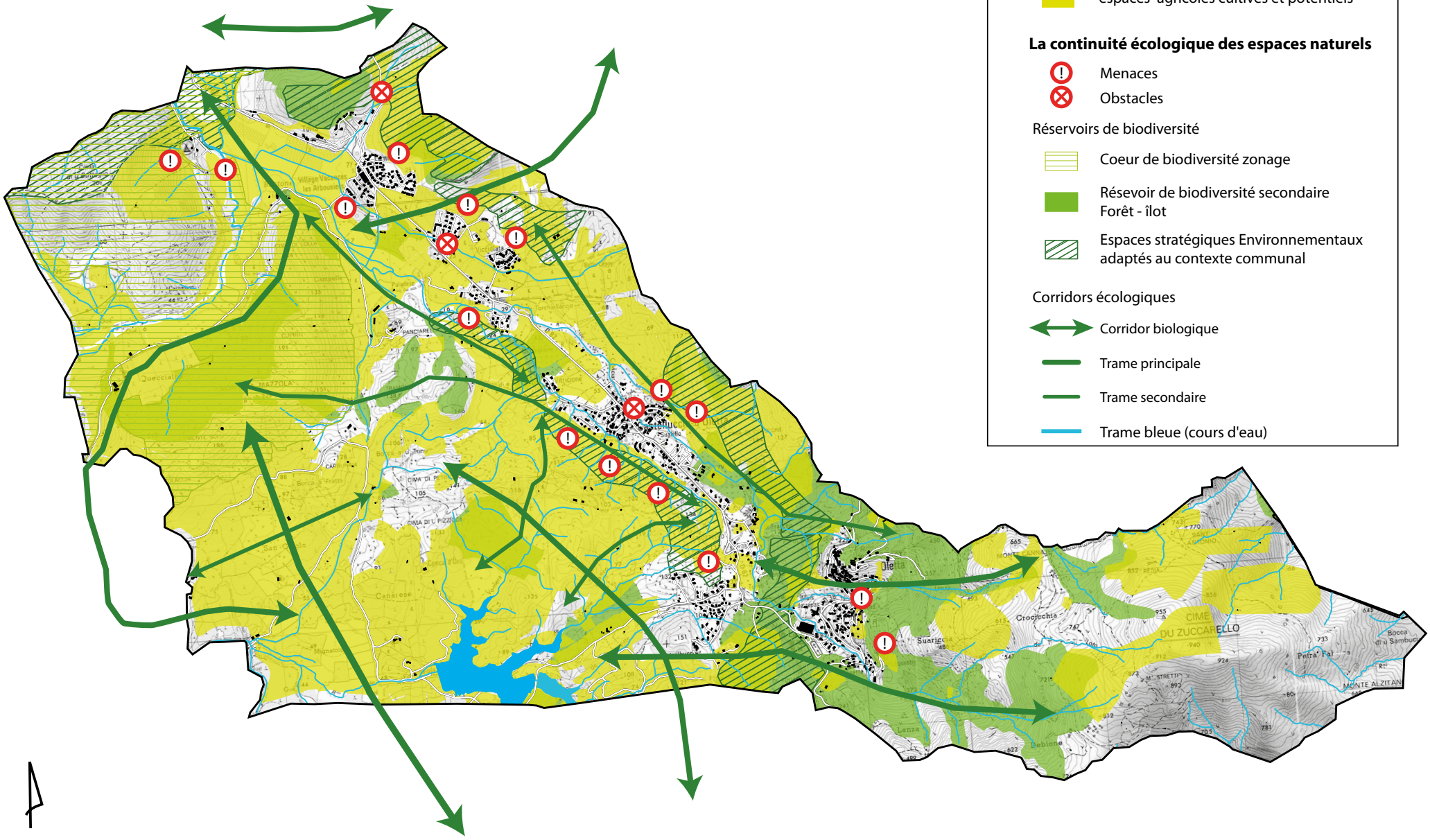


Croisement des enjeux urbains et des enjeux agricoles



4.3) Enjeux agricoles avec les enjeux environnementaux

Croisement des enjeux agricoles et des enjeux environnementaux



Chapitre III : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Sommaire

1) Les incidences du Projet sur l'environnement général....p195
1.1) Le milieu physique....p193
1.2) Le milieu naturel....p198
1.3) Les risques naturels....p200

2) Les incidences sur les zones revêtant une importance particulière....p205
2.1) Les zones Natura 2000....p205
2.2) Les zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique....p209

3) Les incidences du Projet sur le milieu humain....p213
3.1) Le traitement des eaux domestiques....p213
3.2) La gestion des eaux pluviales....p214

Hydrographie

Dans le cadre du PLU d'Oletta, les enjeux pour la mise en oeuvre du projet concernant le réseau hydrographique sont essentiellement : la préservation de sa qualité écologique et physico-chimique, le maintien du libre écoulement des cours d'eau ainsi que l'absence de modifications majeures de ses caractéristiques naturelles (débit, naturalité du lit...).

L'hydrographie présente sur le territoire est essentiellement représentée par les cours d'eau de la Concia et de l'Aliso, associé à leur bassin versant respectif.

L'analyse du projet et de son zonage met en évidence les éléments suivants:

- L'Aliso et ses abords sont préservés de toute urbanisation. En revanche, trois de ces affluents, les ruisseaux de Mondole Bianco, Vomera et Furmicaoila se présentent à proximité du tissu urbain et des caves. Par conséquent ils sont potentiellement sujets aux rejets d'origine urbaine et viticole. Ces trois cours d'eau alimentent par ailleurs la retenue d'eau des Padule. Le ruisseau de Mandole Bianco est par ailleurs concerné par l'OAP de Castellucio d'Oletta.

- Le cours d'eau de la Concia quant à lui traverse et/ou longe l'ensemble des zones urbanisées de la commune d'Oletta, ainsi que la route départementale D82. Il est concerné par les OAP du Village et de Castellucio d'Oletta et plus particulièrement par le développement du secteur du village. Ce cours d'eau représente par ailleurs le milieu récepteur des eaux traitées par la station d'épuration communale.
-

- Le réseau hydrographique, sur le territoire de la commune d'Oletta, s'inscrit plus particulièrement au sein d'un contexte dominé par l'activité agricole. Les espaces naturels se présentent essentiellement au niveau du piémont.

- Les surfaces imperméabilisées prévues par le projet sont réduites et ne créent pas d'importantes zones imperméables à l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

- Les ripisylves et végétations rivulaires de l'Aliso et de la Concia sont en grande partie protégées par la mise en oeuvre d'Espaces Boisés Classés (EBC). Concernant le ruisseau de la Concia, ces espaces se présentent essentiellement au niveau des secteurs urbanisés, vecteurs de pressions plus importantes sur le milieu naturel.

Au regard de ces observations, il s'avère que les impacts potentiels du projet sur l'hydrographie du territoire sont réduits, et essentiellement liés à l'activité agricole qui se localise au niveau de la plaine et du bassin versant de l'Aliso.
L'impact de l'urbanisation concerne principalement le ruisseau de la Concia et son bassin versant.

Sur la forme, l'agriculture est potentiellement impactante pour le réseau hydrographique, en fonction du type d'exploitation et des méthodes mises en oeuvre.
D'une part, l'adaptation du sol par défrichement, terrassement ou la création d'accès par exemple peut contribuer notamment à augmenter l'arrivée directe des eaux pluviales vers le cours d'eau. Et ce au détriment d'une infiltration naturelle sur site. Ceci est susceptible d'augmenter le débit du cours d'eau, favoriser l'apport massif de matière

organique, ainsi que le remodelage du lit non naturellement calibrer pour une vitesse et un volume d'écoulement qui augmente soudainement.

En l'occurrence, les exploitations sont de types extensifs et liés à de l'élevage ou de la viticulture. La couverture enherbée est par conséquent majoritairement maintenue. Les impacts sont donc limités.

D'autre part, selon l'activité en place et les pratiques mises en oeuvre le cours d'eau concernée peut se voir considérablement altérer par les différentes émissions. Dans le contexte de la plaine d'Oletta, il n'existe pas actuellement d'exploitation intensive, et donc le risque lié à une pollution est réduit.

En revanche, le classement en zone agricole stratégique (As) autorise une exploitation plus importante de ces terres. Ces dernières sont mécanisables et participent à un développement plus endogène par leur fonction économique et sociale.

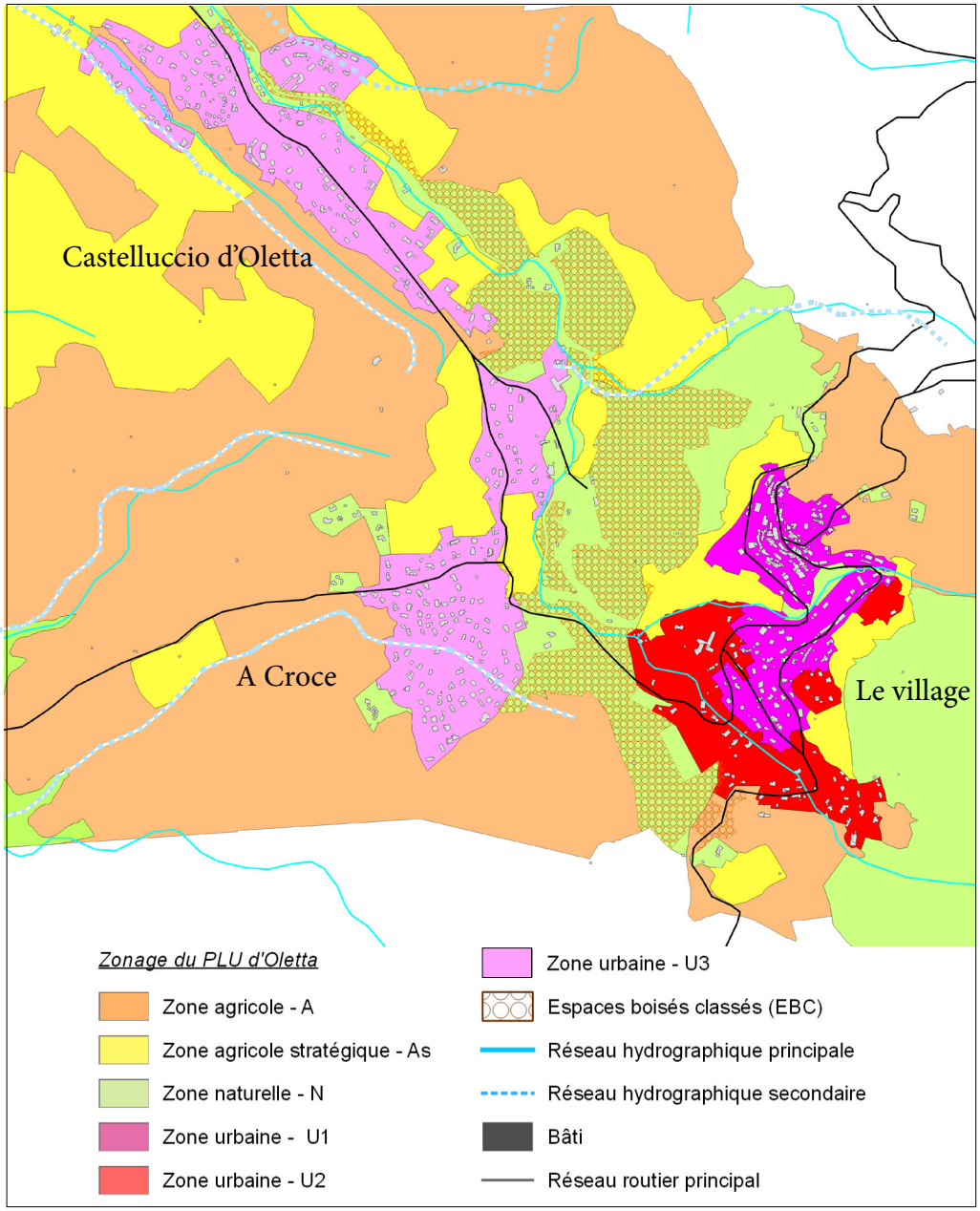
Enfin, il ne faut pas oublier les perturbations potentielles des cours d'eau, causées par les rejets urbains des réseaux et stations d'épuration. La construction de nouveaux logements aura inévitablement pour conséquence l'augmentation des eaux usées à traiter. Ainsi, en cas de non conformité des eaux rejetées, la qualité du cours d'eau pourrait être considérablement altérée tant dans ses composantes écologiques que physico-chimiques.

La commune met tout en oeuvre pour supprimer les rejets directs vers le milieu naturel et construire une gestion plus moderne de son assainissement. Une unité de traitement répondant aux normes de rejet en vigueur a ainsi été réalisée, dans le même temps que la réhabilitation des réseaux. Cette unité de dépollution mise en service en 2008 et dimensionnée pour 2500 EH permet de répondre aux besoins actuels et futurs de la commune.

Cet équipement assure une réduction de la pollution du milieu naturel et plus particulièrement des cours d'eau, ainsi qu'une augmentation de la qualité des eaux pour tous les usages : irrigation, baignade, eau potable...

Outre le zonage, la préservation des cours d'eau et de leurs abords immédiats sont retranscrites sous la forme d'orientations et de règles au sein des OAP et du règlement du PLU. Cette prise en compte en amont permet d'assurer un cadre quant à l'aménagement du territoire à proximité du réseau hydrographique.

Le réseau hydrographique et le projet



Les eaux souterraines

Le projet de P.L.U d'Oletta n'impacte pas la ressource souterraine de manière significative.
Toutefois, il faut noter la présence de pôles urbains en plaine où se localise la nappe alluvionnaire. Ces espaces artificialisés réduisent l'infiltration de l'eau et donc l'approvisionnement de la nappe.
Cette artificialisation des sols demeure, cependant, limitée aux espaces urbanisés existants. En effet, le projet de P.L.U ne prévoit pas de nouveaux secteurs d'extension urbaine et a rédéfini, à la baisse, la taille des zones U3 de Cabanelle e de A Coce au regard du P.L.U approuvé en 2020.

L'agriculture de la plaine a vocation à se maintenir de manière pérenne. Cette activité qui adapte le milieu naturel à ses besoins nécessite la présence d'une ressource en eau abondante et facilement accessible. Elle mobilise les cours d'eau (Alisu, Concia), retenue d'eau (lac de Padule) et nappes phréatiques peu profondes.

La ressource en eau est devenue un enjeu majeur du Nebbiu régulièrement confronté à des épisodes de sécheresses, à d'importantes variations de population en période estivale ainsi qu'à un risque incendie important.
Oletta bénéficie avec la retenue d'eau des Padule d'un atout non négligeable qui contribue à préserver la ressource souterraine.
Par ailleurs, la commune a déjà mené une campagne de réfection des réseaux et des captages, de la station de pompage ainsi que de mise en place d'un système performant de potabilisation de périmètre de protection autour des captages et des forages. Ces actions contribuent à limiter les pertes et préserver la ressource en eau.

Bien que n'impactant pas de manière notable les eaux souterraines, le projet d'Oletta s'attache à prendre en compte la préservation de la ressource et la maîtrise de ses différents usages.

Les réservoirs et cœurs de biodiversité

Pour rappel, les réservoirs de biodiversité du territoire de la commune d'Oletta sont représentés par les grands ensembles de forêt et îlots boisés, essentiellement en partie Est, autour du village.

Les coeurs de biodiversité, quant à eux, se localisent au sein des entités de piémont et vallée, au niveau des bordures Est et Ouest du territoire. Dans la plaine, ils se présentent autour du cours d'eau de l'Aliso et sur les collines de basse altitude qui l'entourent.

Au regard de la cartographie du projet, il apparaît que les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue s'inscrivent au sein de secteurs à dominante naturelle. Le zonage (N) naturel assure le maintien de leur vocation écologique et le maintien de leur rôle sur le territoire.
Par ailleurs, certains espaces, notamment à proximité des espaces urbanisés, bénéficieront de protections au titre des Espaces Boisés Classés (E.B.C). Ils appliquent une protection réglementaire à des réservoirs et cœurs de biodiversité notamment lorsqu'ils sont confrontés à des pressions d'origines urbaines et/ou agricoles.
Par ailleurs, les E.B.C participe à rendre le tissu urbain perméable et assurent le maintien d'une coupure verte favorable au déplacement de la faune entre les zones urbanisées du village et celles de la plaine.

La présence de zones agricoles au sein des réservoirs de biodiversité n'est pas contraire à leur rôle écologique de la T.V.B. Les superficies agricoles ouvertes offrent une grande diversité d'habitats. Pour les rapaces par exemple, elles offrent des zones de chasse privilégiées.

L'urbanisation est circonscrite aux bâtis existants et n'a pas d'incidences significatives sur les réservoirs et cœurs de biodiversité. En effet, il est privilégié la densification à l'extension limitant la fragmentation du milieu. Le secteur d'extension urbaine de Cabanelle a été requalifié en espaces naturels dans le présent P.L.U par rapport au P.L.U précédent approuvé en 2020.

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques de la T.V.B d'Oletta, reliant les réservoirs et cœurs de biodiversité entre eux, s'appuient sur les entités peu modifiées et assurant un couvert végétal continu. On les retrouve essentiellement sur les versants boisés du piémont du village et entre les îlots boisés et préservés de la plaine (corridors discontinus).

Ces liaisons assurent le contournement des zones sources de pressions telles que les zones urbanisées. En raison d'un contexte fortement agricole, les corridors s'avèrent être discontinus et composés de plusieurs îlots boisés, haies préservés et des lits de cours d'eau (souvent accompagnés d'une végétation haute et préservée).
Ces espaces se retrouvent souvent exposés à l'artificialisation des berges et à la mise en place d'aménagements pour traverser d'une rive à l'autre, contribuant à des ruptures localisées du continuum écologique de la T.V.B.

Les corridors se justifient davantage à proximité immédiate des zones urbanisées et au sein des grands espaces ouverts en participant au maintien d'une grande naturalité et d'un couvert végétal nécessaires à la libre circulation des espèces sur le territoire.

Par ailleurs, le cantonnement de l'urbanisation aux espaces bâtis déjà existants par le projet permet d'observer des transitions douces et

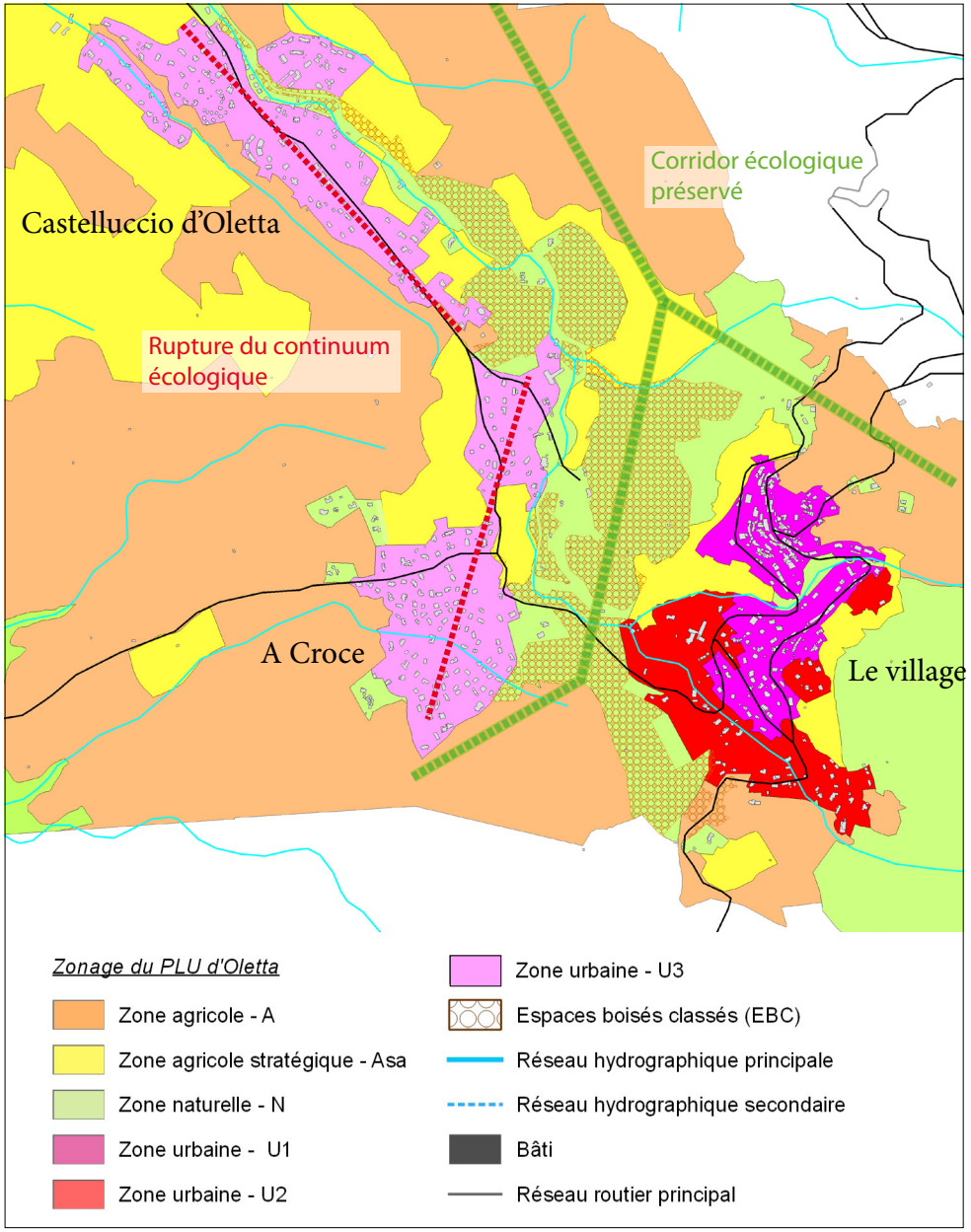
progressives entre les différents milieux agricoles, urbains et naturels. Pour exemple, les E.B.C portent sur végétations rivulaires et ripisylves des cours d'eau de l'Aliso et de Concia au contact des pôles urbains et assurent le maintien de coupure verte et d'espaces de perméabilité.
Ce classement permet de pérenniser leur rôle de corridor écologique et d'atténuer les ruptures du continuum écologique créées par les traversées des cours d'eau.

Le projet de la commune d'Oletta prend ainsi en compte et intègre les différents éléments de la Trame verte et bleue du territoire.
Sa matérialisation, à l'échelle communale, a permis d'organiser l'aménagement de la commune sans compromettre le fonctionnement écologique actuel et globalement en bon état.

Le projet urbain futur se concentre en densification dans espaces déjà bâtis.

Le rôle et le fonctionnement des différents éléments constitutifs de la TVB ne seront pas remis en question par une dégradation majeure.

Trame verte et bleue dans le projet



Les risques naturels sont des composantes indissociables du territoire. L'enjeu pour le projet de la commune d'Oletta est d'organiser son aménagement sans toutefois aggraver les risques présents ni en créer de nouveaux.

Le risque inondation

La commune d'Oletta bénéficie depuis 2017 d'un Plan de prévention du risque inondation. Ce dernier matérialise un zonage en fonction du niveau de risque, auquel est associé un règlement spécifique. Ce zonage est distingué en deux zones selon les deux types de risque d'inondation, lente et torrentielle.

Le risque d'inondation torrentielle concerne la plaine et la partie la plus aval de la commune. Ce risque n' a pas d'incidences sur le projet du P.L.U. En effet, ce dernier n'envisage pas d'urbanisation au sein du périmètre du PPRI. Les secteurs à risque s'inscrivent uniquement au sein des zonages agricoles et naturels.

Plus en amont, plusieurs cours d'eau traversent ou bordent les zones urbanisées existantes de Lumio, Vicciolata et Concia. Ces cours d'eau impliquent, par conséquent, une vigilance face au risque pour les biens et les personnes à proximité.

Une attention particulière doit également être portée à la zone urbanisée d'A Concia scindée en deux entités par la traversée du ruisseau éponyme. Elle a impliqué l'aménagement de plusieurs traversées qui représentent des obstacles potentiels au libre écoulement des eaux et donc des vecteurs de débordements du lit de celui-ci.

Plus au Sud, le territoire n'est plus couvert par le PPRI de la commune. Le risque inondation existe toutefois et est défini, de manière indicative, par l'Atlas des zones inondables (AZI),

De l'amont à l'aval, il est possible d'observer les éléments suivants :

- Le village est traversé par les ruisseaux de la Concia et de Lenza longa. Tous deux présentent un aléa qualifié de faible. Bien que traversant les zones urbanisées U1 et U2 du PLU, aucun bâtiment ne se présente au sein du périmètre de l'aléa.

- L'aléa s'accentue au début de la plaine, au niveau de l'ancien Couvent Saint-François. Ce secteur présente notamment la confluence entre le ruisseau de la Concia et un de ses affluents, entraînant un périmètre plus étalé de l'aléa. Plusieurs bâtiments se localisent pour tout ou partie au sein du périmètre d'aléa faible du lit majeur.

- Les zones urbanisées de Castellucio-d'Oletta, et notamment de Sualello et Mortola, sont traversées par le ruisseau de la Concia. Bien que présent, l'aléa d'inondation est davantage restreint au lit mineur que dans les secteurs en amont.

Au regard de la cartographie et des différents zonages (PPRI et AZI), il s'avère que certains pôles urbains de la commune d'Oletta sont particulièrement confrontés au risque d'inondation lié au bassin versant du ruisseau de la Concia.
L'urbanisation qui s'est développée de part et d'autre du cours d'eau principal de la Concia a nécessité la mise en oeuvre de nombreux passages. L'artificialisation du lit du cours d'eau et de ses abords représente aujourd'hui un obstacle au libre écoulement des eaux et à leur infiltration.

Le projet de P.L.U prend en compte le risque et l'intègre à plusieurs échelles. D'une part, dans le zonage en ne permettant pas le développement de l'urbanisation au sein des secteurs à risque identifiés par le PPRI.
Dans le règlement d'autres part, en maîtrisant en amont les règles de constructions ainsi que de préservation des cours, telles que :

- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés excepté en cas d'impératifs techniques.

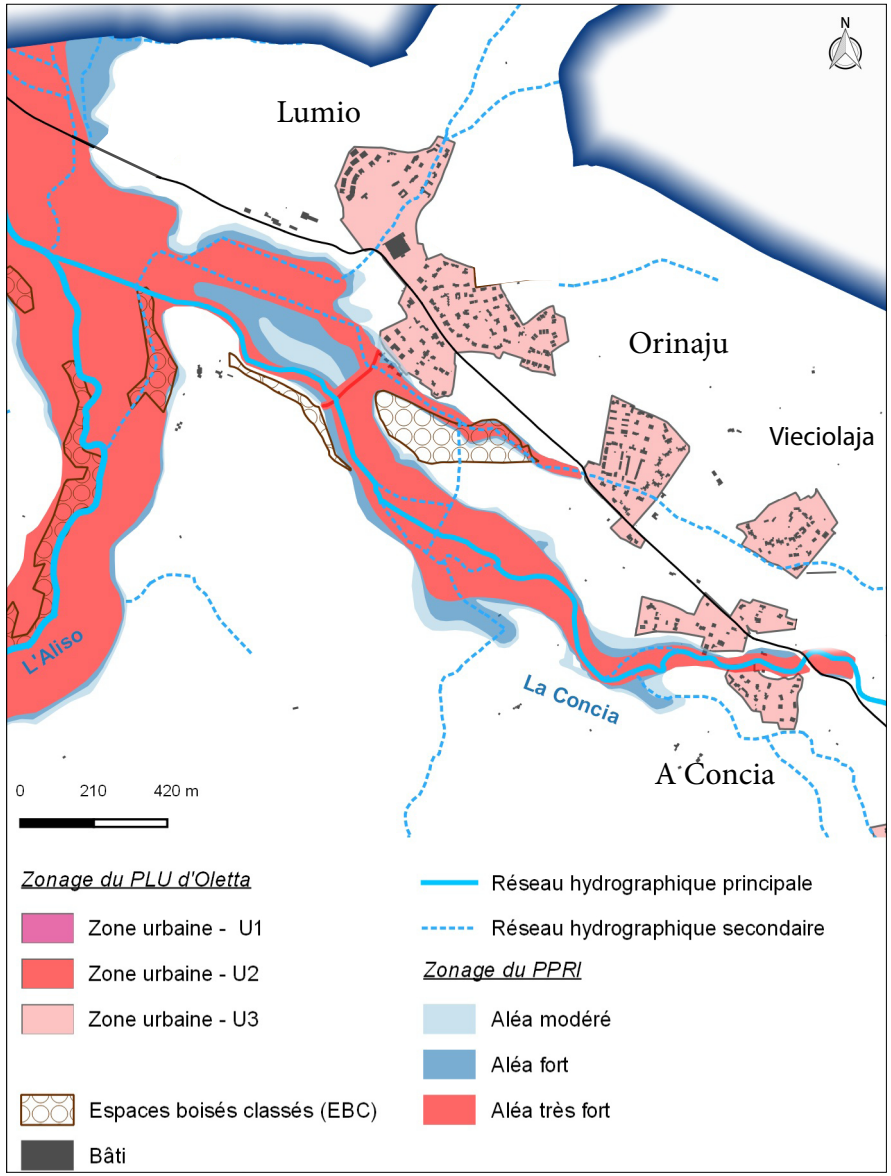
- Un recul des constructions de 10 m lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau, en zones U1 et U2. Cette distance est portée à 15 mètres en zone A et N.

- Les secteurs soumis au risque inondation sont repérés dans les plans de zonage du Plan Local d'Urbanisme par un zonage bleu clair. Le risque impose des règles particulières adaptées dans les autorisations de l'utilisation et de l'occupation de sols.

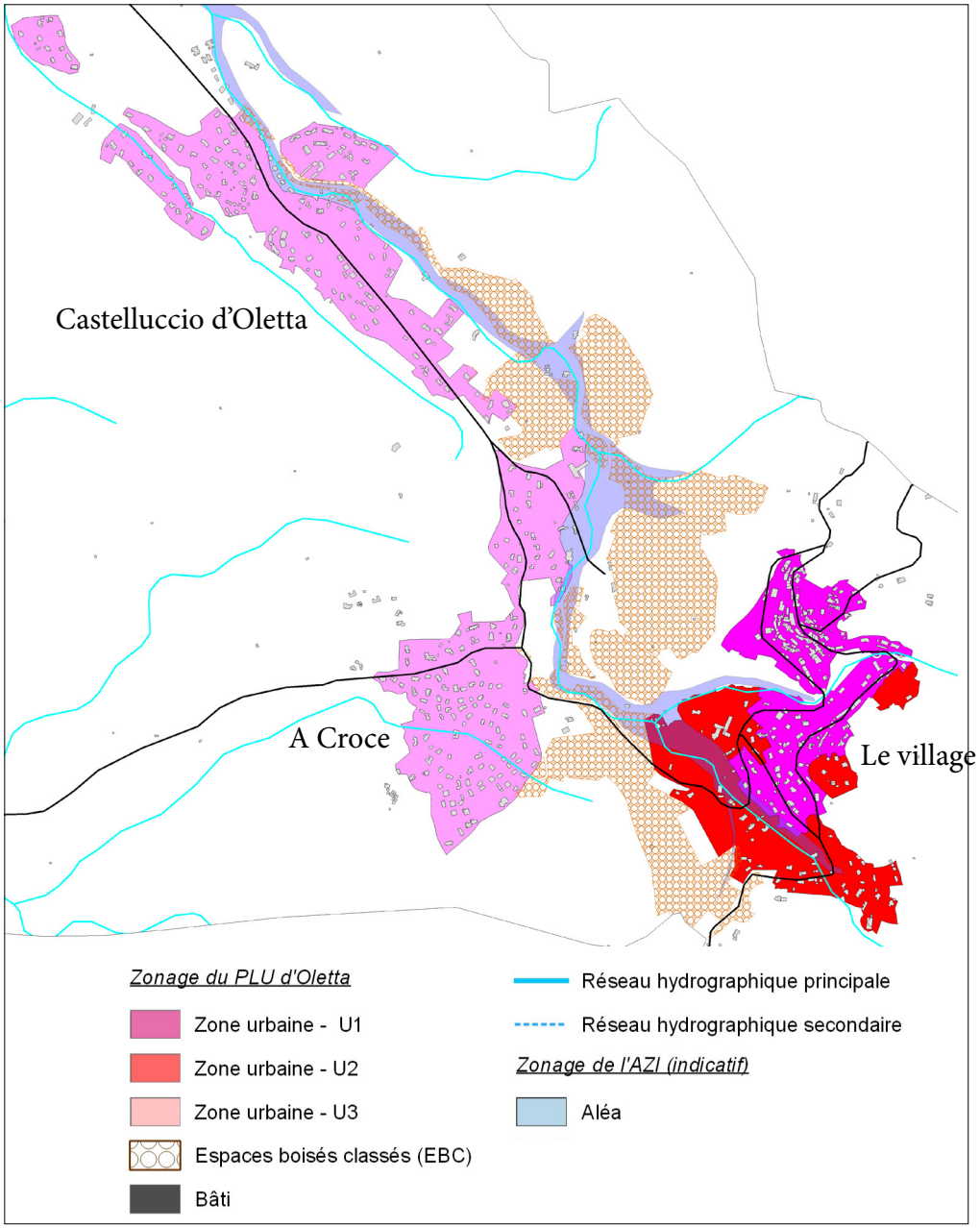
Par ailleurs, il faut également noter que la partie amont, du village jusqu'à Mortola, la ripisylve et végétation rivulaire de la Concia et ses abords seront réglementairement préservées par la mise en oeuvre d'Espaces boisés classés (EBC). Ces espaces assureront le maintien de zones perméables aux abords du réseau hydrographique et des zones urbanisées, favorables au tamponnement des inondations.

De manière générale, le risque d'inondation s'inscrit au sein des zones N et A du PLU d'Oletta. Ce risque est donc très localisé.

Le P.P.R.I confronté au projet



L' A.Z.I confronté au projet



Le risque d'incendie

À l'instar de l'ensemble de la Corse, la commune d'Oletta est potentiellement concerné par le risque d'incendie et de feux de forêt.

Ce risque naturel est un facteur important dans les choix de développement.
Dans son projet de territoire, la commune intègre le risque à différentes échelles.

Tout d'abord à l'échelle régionale, par la prise en compte du Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI), document cadre de la gestion du risque en Corse.
A l'échelle communale également, avec le Plan de prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF). Il s'agit d'une adaptation au territoire de la lutte contre ce risque.

Le projet de territoire au travers du règlement graphique et écrit du présent Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) rappelle les dispositions spécifiques de ces documents et prend, par aiilleurs, les différentes les mesures de lutte suivantes :

- limitation de l'urbanisation dans les espaces naturels et secteurs isolés;

- obligation de débroussaillement d'un périmètre de 50 m ou de 100 m autour des constructions et installations et du maintien en état débroussaillé, au titre des articles L.322.1 du Code Forestier.

- réglementation des accès afin de répondre notamment aux exigences en matière de sécurité et de lutte contre les incendies.

- prise en compte du zonage et du règlement du PPRIF d'Oletta;

D'une manière générale, l'urbanisation prévue par le P.L.U se concentre dans et autour des pôles urbains existants soit par densification du tissu soit, dans une moindre mesure, par extension en continuité immédiate.
Ce développement limite l'exposition au risque.
Par aillleurs, les pôles urbains disposent déjà d'accès adaptés ainsi que des moyens de lutte accessibles (réservoirs, points d'eau normalisés...).

Cette situation se traduit majoritairement par la définition des zones urbaines du P.L.U au sein de périmètres à risque léger à modéré.

Toutefois, plusieurs secteurs présentent des risques importants :

- La zone urbanisée de Croce est exposée à un risque sévère sur sa partie Est. Pour réduire le risque, un emplacement réservé a été porté à ses abords pour l'équiper d'équipements de lutte.

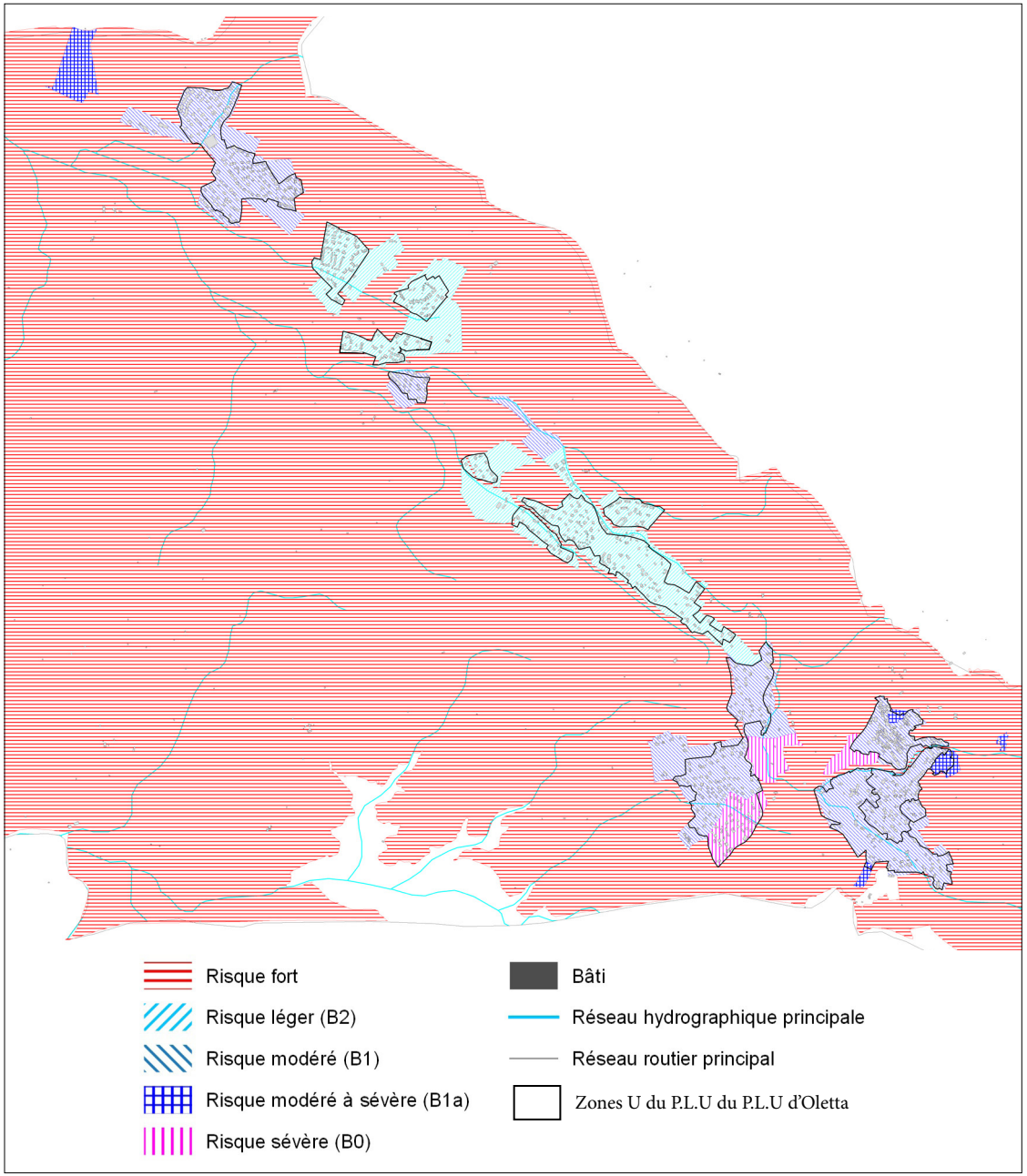
- Le village est concerné par les périmètres du risque modéré à sévère sur ses franges Nord, Sud et Nord-Est. Ces espaces représentent essentiellement des secteurs d'extension.

Le reste du territoire communal est couvert par un risque fort jusqu'en bordure de l'urbanisation.

Au regard de ces éléments, il apparaît que le développement de l'urbanisation devra s'accompagner d'une implantation d'équipements adaptés à la lutte contre les incendies en amont de toute réalisation de nouvelles constructions dans les secteurs d'extension.

Un point de vigilance est également à apporter aux constructions isolées moins accessibles et plus vulnérables face au risque.

Le P.P.R.I.F confronté au projet



Le risque d'amiante environnemental

La commune possède plusieurs zones habitées sur un affleurement d'amiante (serpentinite) ou situées à proximité.

Plusieurs zones d'affleurement sont délimitées dans la partie orientale de la commune entre le village et la «Cime du Zuccarello».

Une petite zone présentant une forte probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères s'étend également au pied du village entre le stade et la gendarmerie.

Ces secteurs sont donc à surveiller pour une bonne prise en compte du risque dans leur développement et leurs futurs aménagements.

Pour ce faire, l'ARS a établi en 2012 une note d'information concernant la gestion du risque environnemental.

Cette dernière précise notamment les modalités de précaution et de prévention relative à aux aménagements et travaux, telles que :

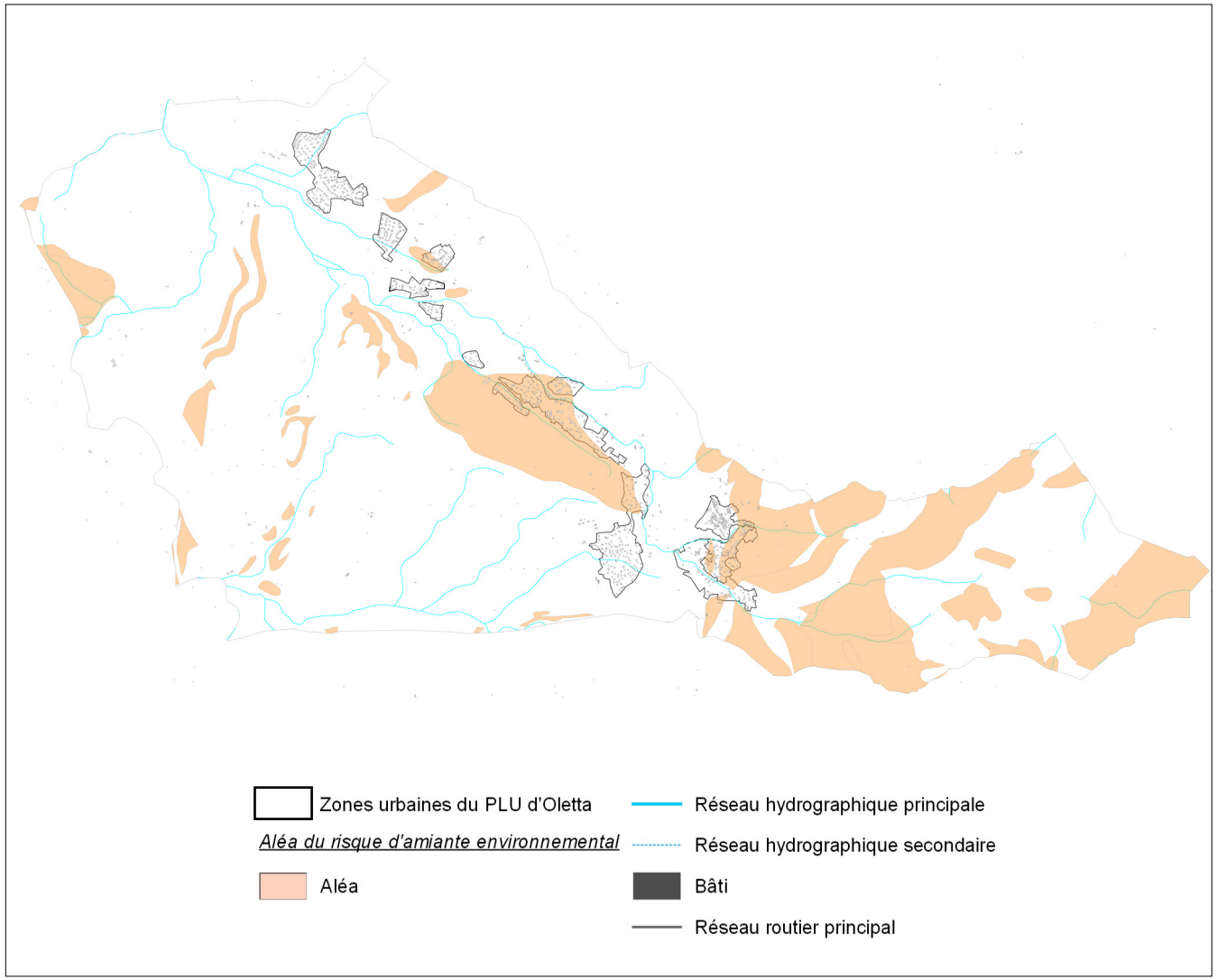
- Informer sur les mesures de protections individuelles.

- Informer sur les risques lors de la délivrance d'autorisations de travaux.

- Protéger les personnels employés sur les chantiers.

- limiter l'empoussièrement de l'air par l'amiante naturel.

Le risque d'amiante environnemental confronté au projet



Contexte réglementaire

Conformément à l'article R.423-3 du Code de l'Environnement, le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, dans le cas d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration.
Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.-Le dossier comprend :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets.

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000. Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

S'il résulte de l'analyse mentionnée au paragraphe précédent que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.
Lorsque, malgré les mesures prévues, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement.

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces me-

sures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation.

Description des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés

Le territoire communal présente deux zones NATURA 2000 :

- ZSC « Aliso-Oletta» ,
- ZSC « Les crêtes Teghime-Poggio d'Oletta ».

Au regard de la localisation géographique des zones Natura 2000 par rapport aux espaces urbanisés de la commune d'Oletta, **aucune zone Natura 2000 n'est susceptible d'être impactée de manière directe par le développement de l'urbanisation.**

La ZSC «Les crêtes Teghime-Poggio d'Oletta», située en amont du territoire et ne concernant la commune qu'à la marge, ne sera aucunement impactée. De plus, les franges sur le territoire d'Oletta s'inscrivent uniquement au sein d'un zonage de type naturel.

Sur le territoire communal, seule la ZSC «Aliso-Oletta» est susceptible d'être impactée par le projet de PLU.

Toutefois, il est également important de prendre en compte les impacts du projet sur les espaces situés en aval hydraulique pouvant potentiellement recueillir les éventuelles pollutions issues du territoire d'Oletta. Il est donc également fait le choix de détailler les impacts du projet sur la zone Natura 2000 suivante :

- ZSC «Agriates», qui se localise environ 800 mètres en aval dans le Golfe de Saint-Florent, exutoire final de l'Aliso qui lui-même recueille la quasi-totalité des eaux du territoire d'Oletta.

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

L'étude d'évaluation des incidences Natura 2000 s'attache donc à identifier si la situation actuelle ou les évolutions apportées par le Plan local d'urbanisme sont susceptibles d'impacter les zones Natura 2000. Le zonage des secteurs à urbaniser est croisé avec le périmètre des sites Natura 2000, afin d'identifier les zones à enjeux.

Impacts sur la ZSC « Aliso-Oletta»

L'intérêt de cette zone de 393,2 ha, réside essentiellement dans la préservation des collines calcaires, des cavités souterraines, ainsi que du cours de l'Aliso et de sa ripisylve. Le site accueille notamment 5 espèces de chauves-souris protégées. La fiche descriptive de la zone Natura 2000 précise notamment le lien important entre ces espèces et les espaces environnants que sont les zones agricoles et les rives de l'Aliso comme réserves trophiques.

Le projet de PLU exclut toute urbanisation au sein et à proximité de la zone Natura 2000.

Ainsi, cette dernière s'inscrit uniquement au sein de zonages naturels et agricoles selon les proportions suivantes :

Zonage	Superficie (ha)	Part de la zone Natura 2000
Agricole (A)	212,8	54,1 %
Agricole stratégique (As)	57	14,5 %
Naturel (N)	123,2	31,3

Ainsi, au sein du périmètre de la zone Natura 2000, le PLU prévoit de maintenir plus de deux tiers de sa superficie en zones agricoles. Les zones naturelles représentent, quant à elle, le tiers restant, et se localisent au niveau des collines et du cours de l'Aliso.
À ces zonages, s'ajoutent près de 7,4 ha d'Espaces boisés classés (EBC), ayant pour objectif de préserver la ripisylve et végétation rivulaire du cours d'eau de l'Aliso.

Au travers de ce zonage, le projet de PLU intègre la richesse écologique de la zone Natura 2000, ainsi que ses différentes composantes et assure le maintien et la préservation de celles-ci de manière pérenne. Le lien entre milieu naturel et espaces agricoles, nécessaires aux chiroptères est maintenu. Le projet contribue donc également à la protection des espèces présentes et répond notamment au premier enjeu du document d'objectif de la zone Natura 2000, à savoir « Maintenir les milieux favorables aux chiroptères».

`En effet, les chiroptères sont des espèces qui pratiquent un grand nombre de milieux comme gîte ou zone de chasse. Sur la commune d'Oletta, il s'agit essentiellement des grottes, des collines calcaires, des boisements rivulaires et ripisylves, ainsi que les zones humides.
Le PLU d'Oletta prend en considération l'importance de préserver cette mosaïque paysagère et écologique au travers de différents outils tels que :

- Le zonage naturel (N) pour maintenir les espaces préservés (boisements, collines, zones humides), et non exploités.
- Le zonage agricole (A) pour pérenniser l'activité sur le territoire et contribuer au maintien de la diversité de milieux (ouverts, semi-ouverts, cultures, prairies...).
- Le zonage des EBC pour protéger réglementairement les boisements les plus significatifs où se présentent notamment des arbres matures pouvant accueillir des chiroptères.
- Le zonage des Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE) qui préserve la fonctionnalité écologique des espaces directement confrontés à d'importantes pressions anthropiques. Ces derniers ont été augmentés au sein de la zone Natura 2000, initialement non intégrée par le PADDUC.
- L'absence d'extension de l'urbanisation à proximité immédiate de la zone Natura 2000 ou des collines pouvant accueillir des gîtes.

L'ensemble de ces mesures concourent directement à pérenniser l'accueil et le développement de ces espèces sur le territoire d'Oletta, et participent aux enjeux de conservation de la zone Natura 2000.

Toutefois il faut noter que cet équilibre reste dépendant du type d'activité agricole qui est pratiqué au sein de la zone. En effet, une activité intensive pourrait considérablement nuire au développement des espèces et habitats.

De même, la zone est bordée par le ruisseau de la Concia qui représente le milieu récepteur des eaux traitées par la station d'épuration
Aujourd'hui, la station est en limite de surcharge, notamment en période estivale. Les eaux polluées pourraient atteindre les zones des

sites Natura 2000 à l'avenir.
Cependant, l'équipement est modulable et peut accueillir une extension. Des travaux sont à envisager à court terme pour éviter en amont toute pollution du milieu en cas de sous dimensionnement.

- *Impacts sur les habitats inscrits à l'annexe I*

Nom	Code Directive Habitat	Impact du projet	
		Négatif	Positif
Rivières intermittentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion	3290	Très faible	Fort
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	6420	Très faible	Moyen
Grottes non exploitées par le tourisme	8310	Très faible	Fort
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0*	Très faible	Très fort
Forêts à Olea et Ceratonia	9320	Très faible	Moyen
Forêts à Quercus suber	9330	Très faible	Moyen

*Habitat prioritaire

Impacts sur les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Impact du projet	
		Négatif	Positif
Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe	Très faible	Très fort
Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe	Très faible	Très fort
Rhinolophus euryale	Rhinolophe euryale	Très faible	Très fort
Miniopterus schreibersii	Minioptère de Schreibers	Très faible	Très fort
Myotis capaccinii	Murin de Capaccini	Très faible	Très fort
Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	Très faible	Très fort

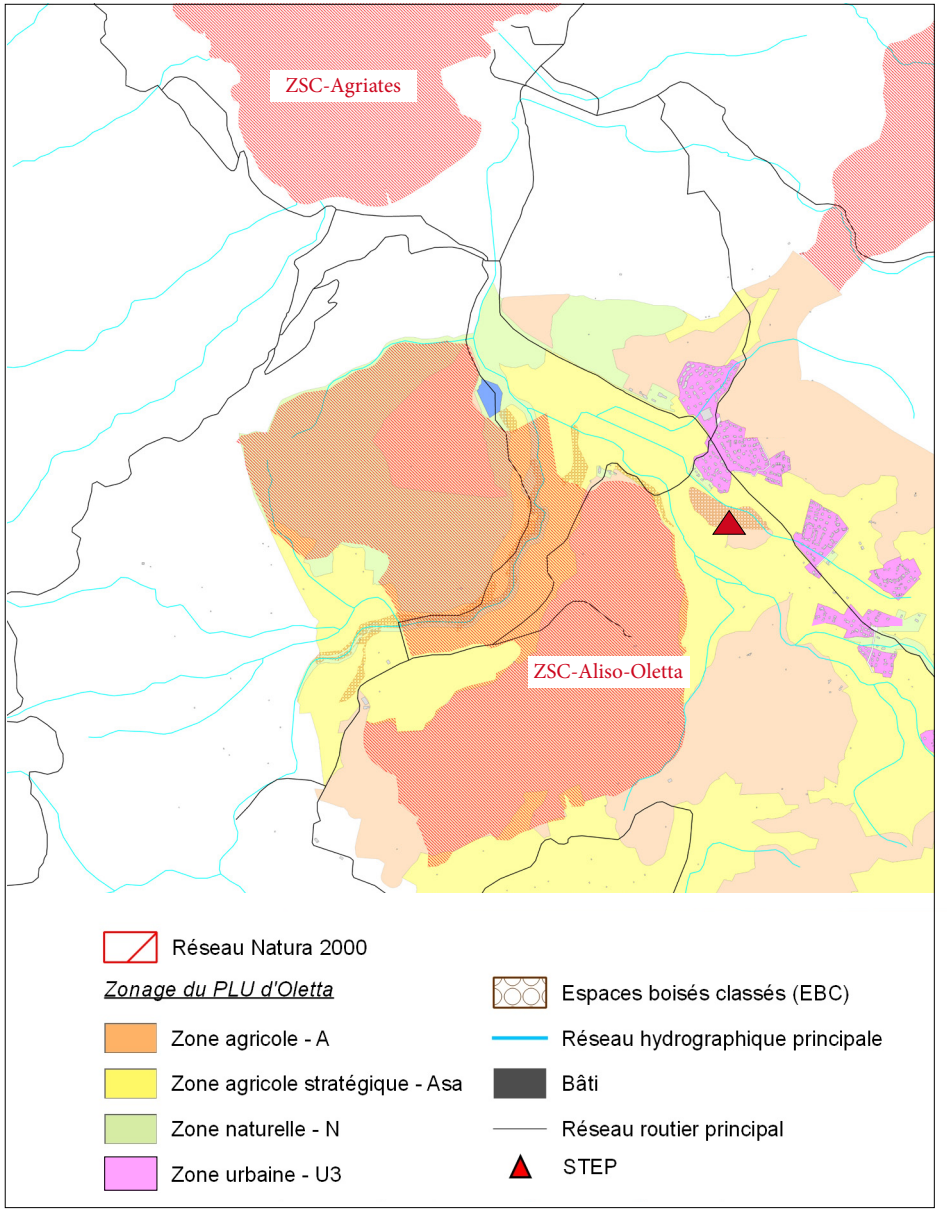
Impacts sur la ZSC « Agriates »

La zone se situe environ 800 mètres en aval territoire communal. Le Golfe de Saint-Florent dans lequel elle s'inscrit représente l'exutoire de l'Aliso qui lui même recueille les eaux du ruisseau de la Concia sur le territoire d'Oletta. Elle est le point de rejet de la station d'épuration des eaux usées domestiques de la commune.

La commune d'Oletta a réalisé une réhabilitation de son réseau d'assainissement et la réalisation, en 2008, d'une station d'épuration répondant aux normes de rejet en vigueur. Une extension et une modernisation de l'équipement est, par ailleurs, en projet.
Les eaux rejetées dans le cours d'eau de la Concia ne présentent pas une pollution pouvant significativement impacter les eaux du site Natura 2000.
En outre, la distance séparant la station d'épuration de la zone de protection écologique contribue à épurer de manière naturelle la potentielle pollution résiduelle.

D'autre part, la plaine d'Oletta possède une vocation agricole (zone agricole (A) et zone en Espace Stratégique Agricole (As).
L'agriculture est également vectrice d'apport de matières polluantes dans le milieu naturel et notamment dans les cours d'eau par l'utilisation de produits phytosanitaires.
Potentiellement dispersés vers le réseau hydrographique et notamment l'Aliso, ces produits sont susceptibles de rejoindre le site Natura 2000.
Cependant, l'activité agricole n'est pas intensive. Les risques de pollution sont réduits.

Les _sites Natura 2000 (ZSC «Agriates»/»Aliso-Oletta) confrontés au projet



2) Les incidences du Projet sur les zones revêtant une importance particulière

Présentation

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistiques correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, cet inventaire constitue un outil de connaissance destiné à éclairer les décisions en matière d'aménagement. Il indique la présence d'un enjeu important qui requiert une attention et des études plus approfondies.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- La ZNIEFF de 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 ZNIEFF de 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.

2.2) Les zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique

Le territoire communal comprend deux ZNIEFF de type I :

- La basse vallée de l'Aliso et de Poggio,
- Les grottes de St Florent et Castiglioni 3 et Vallée de l'Aliso.

Au regard de la localisation géographique des ZNIEFF par rapport aux espaces urbanisés de la commune de Oletta, il s'avère que ces périmètres ne seront pas susceptibles d'être impactés de manière directe et/ou indirecte.

Analyse des incidences du document d'urbanisme sur les ZNIEFF

Sur la ZNIEFF de type I «La basse vallée de l'Aliso et de Poggio» et la ZNIEFF de type I «Grottes de St Florent et Castiglioni 3 et Vallée de l'Aliso»

Les zones se trouvent hors des périmètres urbanisés et des zones urbaines du P.L.U. Elles ne seront pas impactées négativement de manière directe par le développement de l'urbanisation ou de l'artificialisation des sols.

Les incidences négatives seront plutôt issues d'éventuels rejets urbains qui pourraient s'effectuer dans les cours d'eau de Furmicaiola, Mondole Bianco et Vomera. Ces trois ruisseaux représentent des affluents de l'Aliso qui lui même traverse le périmètre de la ZNIEFF.

Toutefois, au regard des travaux effectués sur le réseau d'assainissement, du projet de modernisation de la station et de la distance séparant l'urbanisation de la ZNIEFF, l'aléa est très faible et peut être considéré comme négligeable.
Une pollution ponctuelle des eaux de faible ampleur se verrait tamponnée voir complètement épurée avant d'atteindre la ZNIEFF.

2) Les incidences du Projet sur les zones revêtant une importance particulière

En revanche, l'activité agricole dans lesquelles les ZNIEFF s'inscrivent peut être vectrice d'impacts directs et/ou indirects.

Pour exemple, le zonage au sein du périmètre des ZNIEFF «La basse vallée de l'Aliso et de Poggio» est détaillé dans le tableau suivant :

Zonage	Superficie (ha)	Part de la ZNIEFF
Agricole (A)	31,79	19 %
Agricole stratégique (As)	75,18	42,5 %
Naturel (N)	74	38,5 %

Surface totale de la ZNIEFF	308,2	100 %
Surface de la ZNIEFF sur la commune	176,86	57,4 %

Ainsi, ce sont deux tiers de la zone qui s'inscrivent au sein d'un zonage de type agricole et un tiers en zone naturelle.

Le contexte agricole est donc particulièrement important à prendre en compte pour la préservation des ZNIEFF.
La préservation se justifie par la présence d'espèces inféodées au milieu aquatique représenté par l'Aliso et sa ripisylve (Cistude d'Europe et les Chiroptères). Ces derniers trouvant au sein de ces espaces des zones de chasse privilégiées.

L'activité agricole peut être génératrice d'incidences directes à l'image de l'apport de pollution par l'utilisation de produits phytosanitaires ou par le défrichement intensif de la végétation.

2.2) Les zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique

Une maîtrise raisonnée et durable de l'activité agricole est nécessaire à la préservation des ZNIEFF et de leurs caractéristiques.

Au regard de l'importance de la zone et des potentielles pressions auxquelles elle est confrontée, le projet prévoit la mise en oeuvre d'une protection réglementaire des espaces les plus remarquables, à savoir le cours d'eau et sa ripisylve. Cette protection est matérialisée par la délimitation d'Espaces boisés Classés sur la quasi-totalité du linéaire du cours d'eau et de ses berges (maintien du boisement favorable à des espèces en tant réserve trophique et gîte privilégié).

Par ailleurs, les reliefs des collines autour de l'Aliso présentant des grottes utilisées comme gîtes par les Chiroptères sont préservés au sein d'un zonage de type naturel.

L'association et les liens entre le cours d'eau, sa ripisylve, les espaces naturels environnants et les espaces agricoles ouverts sont également conservés par le zonage du PLU.
La diversité des habitats et des couverts végétaux profite à une biodiversité riche et variée et à son bon développement sur le territoire.

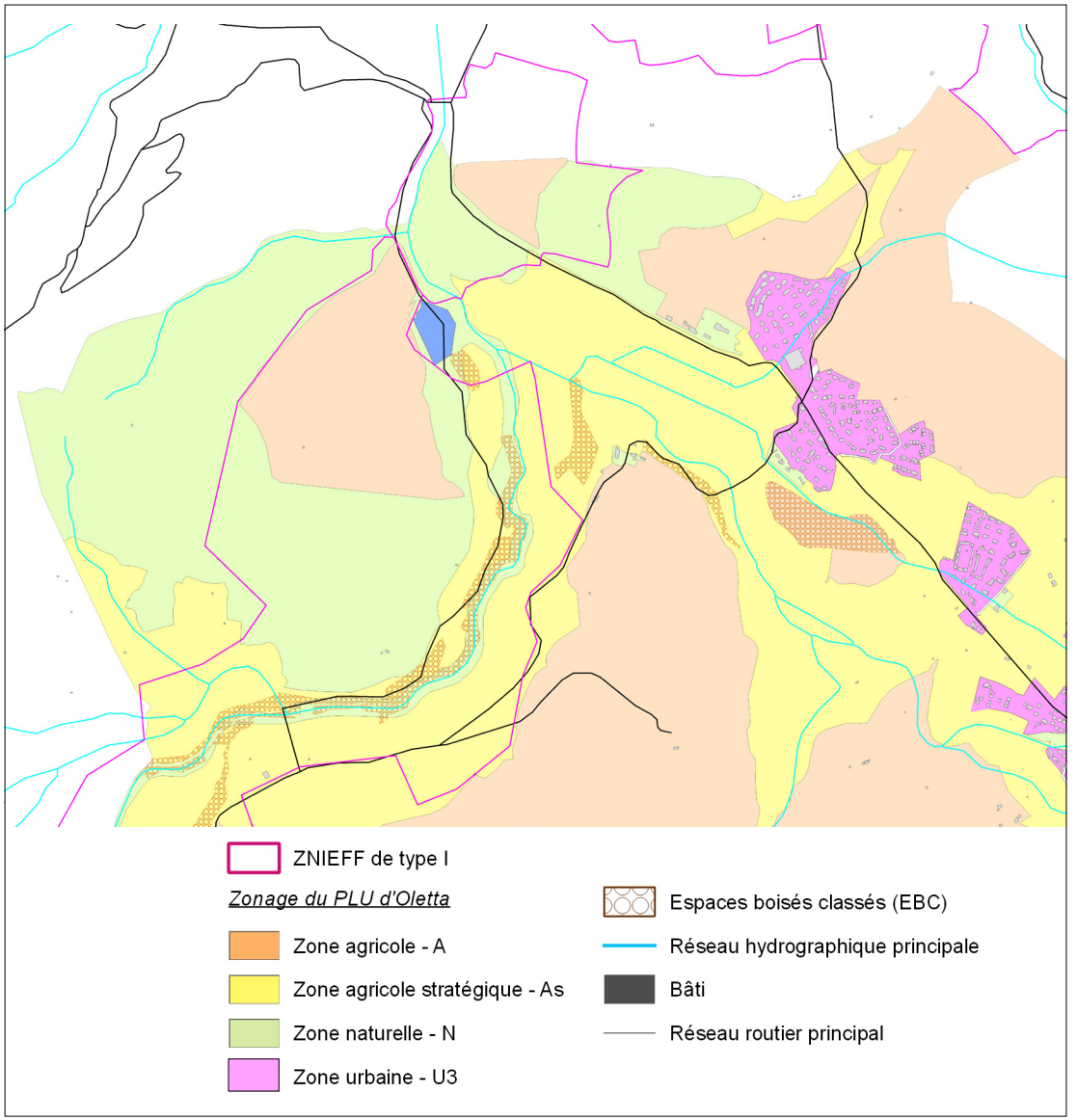
2) Les incidences du Projet sur les zones revêtant une importance particulière

2.2) Les zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique

Les impacts sur les espèces déterminantes identifiées au sein des ZNIEFF sont présentés dans le tableau suivant :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Impact négatif	Impact positif
Miniopterus schreibersii	Minioptère de Schreibers	Très faible	Très fort
Myotis capaccini	Murin de Capaccini	Très faible	Très fort
Myotis emargi-natus	Murin à oreilles échancrées	Très faible	Très fort
Myotis punicus Felten	Murin du Maghreb	Très faible	Très fort
Rhinolophus euryale	Rhinolophe euryale	Très faible	Très fort
Emys orbicularis	Cistude d'Europe	Très faible	Très fort

Les Z.N.I.E.F.F de type 1 confrontées au projet



° Eau potable

La gestion de l'eau sur la commune d'Oletta tend aujourd'hui à devenir pérenne.

Par le passé, le réseau a appellé à la vigilance sur :

- des pertes d'eau importantes sur le réseau,
- des besoins qui doublent en période estivale,
une ressource fragile (le forage de l'Aliso est la principale source de production)
- des équipements vétustes surtout les réseaux de la plaine

Pour répondre à cette situation, la commune a alors entrepris :

- Phase 1 de son schéma directeur de l'eau potable avec la réparation d'environ 5 km de réseaux, les plus dégradés.

- Phase 2 : Travaux de modernisation du réseau intégrant :

° La sécurisation du forage de l'Aliso par la pose d'un groupe électrogène et la demande d'augmentation des débits de prélèvements instantané de 40 à 100 m3/j sans modifié le volume quotidien prélevé (960 m3/j).
° La mise à niveau de la télésurveillance,
° La pose de compteurs de production au niveau des ressources,
° Le maillage du réseau de Montaggio avec l'adduction du réservoir de Tuda.

Elle se poursuit par les phases 3 à 5 du schéma directeur :

- Phase 3 : Augmentation de la capacité de stockage du réservoir de Lola : l'ouvrage de petite dimension sera remplacé par un nouveau.

- Phase 4 : Remplacement de la seconde partie des réseaux fuyards : au total, 8,63 m3/h de pertes d'eau seront supprimées (soit 48 % des pertes relevées) pour un linéaire de canalisation de 4,5 Km.

- Phase 5 : Modernisation des réservoirs de Tuda, Montaggio et Gualdo in La.

Ces tranches opérationnelles permettent de répondre aux objectifs poursuivis par la commune :

- La diminution des pertes d'eau avec un objectif de rendement de 90 %, par le remplacement des tronçons de réseau défaillants (principalement ceux en amiante-ciment).

- Améliorer l'état de connaissance sur les ressources en montagne, avec la mise en œuvre de compteurs de production,

- L'augmentation des capacités de stockage,

° Analyse des besoins du projet en eau potable

a) l'estimation communale

A l'horizon 2035, les besoins seront satisfaits par la concrétisation du programme des travaux engagés au travers : l'augmentation des prélèvements dans la nappe alluviale de l'Alisu, la poursuite

des travaux d'amélioration du réseau et des capacités de stockage qui sont en cours.

Cela permet d'estimer les éléments suivants :

2035

Paramètres	Unités	Valeurs
Ressource 80	(m3/j)	1468
Capacité de stockage	(m3)	890
Population actuelle	Hab.	3 665
Consommation (200 l/hab/j)	m3/J	733
Pertes (rendement de 52 %)	m3/J	183
Distribution nécessaire	m3/J	916
Bilan global (alimentation – distribution)	m3/J	+ 552

En améliorant « simplement » le rendement du réseau, le bilan apparaît clairement positif, et cela même avec la prise en compte d'une population estivale à l'horizon 2035, sans augmentation des débits de prélèvement.
L'augmentation du débit de pompage instantané du forage de l'Aliso et sa sécurisation permet de mieux répondre aux attentes des usagers.

Les efforts consentis au cours de dernières années avec le lancement des phases opérationnelles qui ont suivies le diagnostic et le schéma directeur de l'eau potable permettent aujourd'hui de pérenniser l'alimentation en eau potable de la commune.

A l'échelle de la commune d'Oletta, le projet d'urbanisme de la commune est en adéquation avec les équipements existants ou à venir.

b) l'estimation de la CDC

Les services de la Collectiüté de Corse ont procédé à un calcul des besoins en eau potable de la commune à l'horizon zo35 (horizon projeté pour le projet de révision du PLU).

Afin d'évaluer la disponibilité de la ressource au plus près de la réalité communale, la consommation d'eau potable a été estimée selon trois périodes représentatives des usages en Corse (période d'hiver, mi-saison et été).

Ainsi, à l'horizon 2oBS, (au regard du ratio de consommation retenu pour effecfuer cette estimation à savoir celui définit p4r lâgence de l'eau Rhône Méditerannée Corse dont la cible est fixée à r5olfiour/hab les besoins annuels totaux), incluant les usages domestiques et les piscines privées, sont estimés à environ $3 o5g m3f an. Au regard des volumes actuellement produits par le service (enüron l.66 ozz ms/an), cette évolution n'induit pas de dépassement des capacités du système d'alimentation en eau potable.

De ce fait, les estimations réalisées à partir des données disponibles montrent que, malgré les variations saisonnières marquées des consommations et l'augmentation attendue de la population à l'horizon 2og5, le système d'alimentation en eau potable de la commune d'Oletta demeure compatible avec les besoins projetés. Les volumes actuellement produits par le service permettent de couwir les consommations observées et estimées, y compris en intégrant les usages spécifiques tels que le remplissage des piscines privées.

La pression exercée sur le réseau reste toutefois plus forte en période estivale, lorsque la fréquentation atteint son niveau maximal et que les consommations journalières augmentent sensiblement. Dans ce contexte,la performance du réseau, traduite par un rendement satisfaisant, ainsi que les capacités de stockage existantes et projetées, jouent un rôle déterminant dans la continuité du service et la régulation des pointes de consommation.

Il est également rappelé que le ratio national recommandé par l'Agence de l'Eau Rhône- Méditerranée Corse pour la consommation d'eau potable est de 15o litres par habitant et par jour.

Le standard constitue une référence essentielle pour garantir une utilisation durable et équitable de l'eau potable

° assainissement

La commune d'Oletta dispose d'une station de traitement des eaux usées domestiques d'une capacité de 2 500 EH.

Le projet de la commune s'oriente vers une croissance démographique de l'ordre de 1% par an, soit une population permanente de 2 065 habitants en 2035 représentant une augmentation de 195 habitants.

Au regard de ce chiffre, la station de traitement des eaux usées s'avère suffisamment dimensionnée pour supporter la charge supplémentaire prévue par le projet hors période estivale.

Toutefois, cette augmentation de la population permanente, accompagnée de la forte variation saisonnière pourrait occasionner une surcharge temporaire sur cette période car elle se trouve déjà en limite de charges en période estivale.

Cependant, il s'avère que la station d'épuration d'Oletta est une station modulable qui peut-être agrandie en fonction des besoins et du nombre d'habitants. Il est envisagé, en 2026-2027, l'extension de la station d'épuration pour porter sa capacité à 4 880 équivalent habitants.
Cela permettra d'éviter une surcharge récurrente et qu'une performance minimale ne soit atteinte.

La commune a donc d'ores et déjà pérennisé la qualité du traitement de ses effluents et de ses rejets, contribuant de ce fait au maintien de la qualité des eaux, à la préservation du milieu naturel et du cadre de vie.
Des travaux ont, par ailleurs, été engagés pour répondre à l'ensemble des points négatifs liés à la gestion des eaux usées domestiques :

La réhabilitation des réseaux du village,
La réhabilitation des regards du village
Le remplacement des pompes de 3 postes de refoulement,
Le redimensionnement des postes de refoulement de Croce, de Campo Consule et Torricella.

Par ailleurs, le projet communal prévoit d'étendre le réseau au village, plus précisément aux lieux dits Lucia, Preschi et Aringu/Fontanelle, ainsi que sur lsa partie plaine du territoires aux lieux dits Croce et Chioso al Vescovo.

Une actualisation du schéma directeur d'assainissement est en cours depuis septembre 2025.

°eaux pluviales

Le développement de l'urbanisation implique inévitablement la création de nouvelles zones artificiellement et donc imperméables à l'infiltration des eaux de ruissellement. En l'absence de zone perméable, ces eaux s'écoulent de manière gravitaire, parfois sur un long parcours et se concentrent généralement en des points à la capacité d'absorption limitée. Ceci peut par conséquent contribuer à l'augmentation du risque d'inondation.

C'est pourquoi le projet et plus particulièrement le règlement du P.L.U intègre en amont des règles d'urbanisme à prendre en compte avant la réalisation de tout projet. Ces règles sont les suivantes :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.
- Le projet de construction doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en oeuvre des solutions alternatives, afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.

- Sauf raisons techniques contraires, les eaux pluviales seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eau pluviale s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

- Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation et en aucun cas dans le réseau d'assainissement collectif.

- À défaut de réseau public, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.

- Pour une meilleure gestion et dans le but de réduire le risque inondation, de favoriser l'utilisation de revêtements et voiries (celles de faibles circulation et de stationnement) perméables pour les nouveaux aménagements et de remplacer, dans la mesure du possible les matériaux imperméables existants par des matériaux perméables.

- Favoriser les revêtements et voiries perméables, et si possible remplacer les matériaux imperméables existants.

Ces mesures concourent par conséquent à la préservation du milieu naturel, à la prévention du risque d'inondation et à la garantie du bon fonctionnement de la station de traitement des eaux usées, en évitant l'apport important d'eaux pluviales parasites dans le réseau d'assainissement.

Chapitre IV : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Sommaire

1) ARTICULATION AVEC LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE (PADDUC)....P220

2) ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE CORSE (S.D.A.G.E)....P267

3) ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ECOLOGIQUE (S.R.C.E)....P272

4) ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE....P273

5) ARTICULATION AVEC LES RISQUES NATURELS....P274

6) ARTICULATION AVEC LE GRAND SITE DE FRANCE....P277

L'articulation du P.L.U d'Oletta avec les autres documents d'Urbanisme repose sur un rapport de compatibilité ou de prise en compte du P.L.U avec plusieurs plans, schémas et autres programmes qui sont établis aux échelles régionales et nationales.

Pour rappel, la notion de compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle supérieure, alors que la notion de prise en compte implique de ne pas s'écarter des orientations fondamentales de la norme supérieure.

Cette articulation est essentielle car elle vient concrétiser les engagements nationaux, communautaires et internationaux en matière d'environnement et d'aménagement, notamment ceux qui sont pris dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie, des milieux naturels et de la biodiversité, de l'agriculture, des paysages et du patrimoine, de l'eau, des risques et de la santé.

L'objectif de cette présentation est notamment d'identifier les points de cohérence et les points de vigilance entre le projet de révision et les objectifs environnementaux des documents-cadres, en lien avec les objectifs environnementaux.

En l'absence de Schéma de cohérence territorial «intégrateur» (SCOT) applicable sur le territoire de la Communauté de communes du Nebbiu/Conca d'Oro, le Plan Local d'Urbanisme d'Oletta doit être compatible ou doit prendre en compte :

- Le Plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) ;

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique prévus à l'article L.371-3 du code de l'environnement ;

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma directeurs d'aménagement et de gestion des eaux de Corse (SDAGE) ;
Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7 ;

- Le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies (PPFENI)

1) Articulation avec le PADDUC

Les Objectifs du PADDUC

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) a été approuvé par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015 et il est exécutoire depuis le 24 novembre 2015. Il remplace ainsi le Schéma d'aménagement de la Corse (SAC).

Rappelons que l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales dispose que « *les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, notamment dans la délimitation à laquelle ils procèdent des zones situées sur leur territoire et dans l'affectation qu'ils décident de leur donner, compte tenu respectivement de la localisation indiquée par la carte de destination générale des différentes parties du territoire de l'île et de la vocation qui leur est assignée par le plan* ».

Le PADDUC s'impose dans un rapport de compatibilité. Les orientations du PADDUC de la Corse sont définies dans les deux principaux documents stratégiques que sont le PADD et le SAT.

Ce dernier prévoit entre autres que :

Le plan définit une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement de l'île et de son développement économique, social, culturel et touristique, qui garantit l'équilibre territorial et respecte les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme ;

- Le plan fixe les orientations fondamentales en matière de protection et de mise en valeur du territoire, de développement agricole, rural et forestier, de pêche et d'aquaculture, d'habitat, de transports, d'intermodalité d'infrastructures et de réseaux de communication et de développement touristique ;

- Le plan définit les principes de l'aménagement de l'espace qui en résultent et il détermine notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les sites et paysages à protéger ou à préserver, l'implantation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, la localisation préférentielle ou les principes de localisation des extensions urbaines, des activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, forestières, touristiques, culturelles et sportives.

Encadré par la loi du 5 décembre 2011, le PADDUC est « au sommet de la hiérarchie des normes » en matière de planification régionale et il fixe les priorités du développement de la Corse sur le long terme (horizon 2040).

Le PADDUC vaut notamment :
- Schéma de mise en valeur de la mer (S.M.V.M) ;
- Schéma régional des infrastructures et des services de transport ;
- Schéma d'orientation pour le développement touristique ;
- Schéma d'organisation territorial des outils et équipements culturels structurants ;
- Schéma de cohérence écologique.

Il précise également les modalités d'application de la loi « Montagne ».

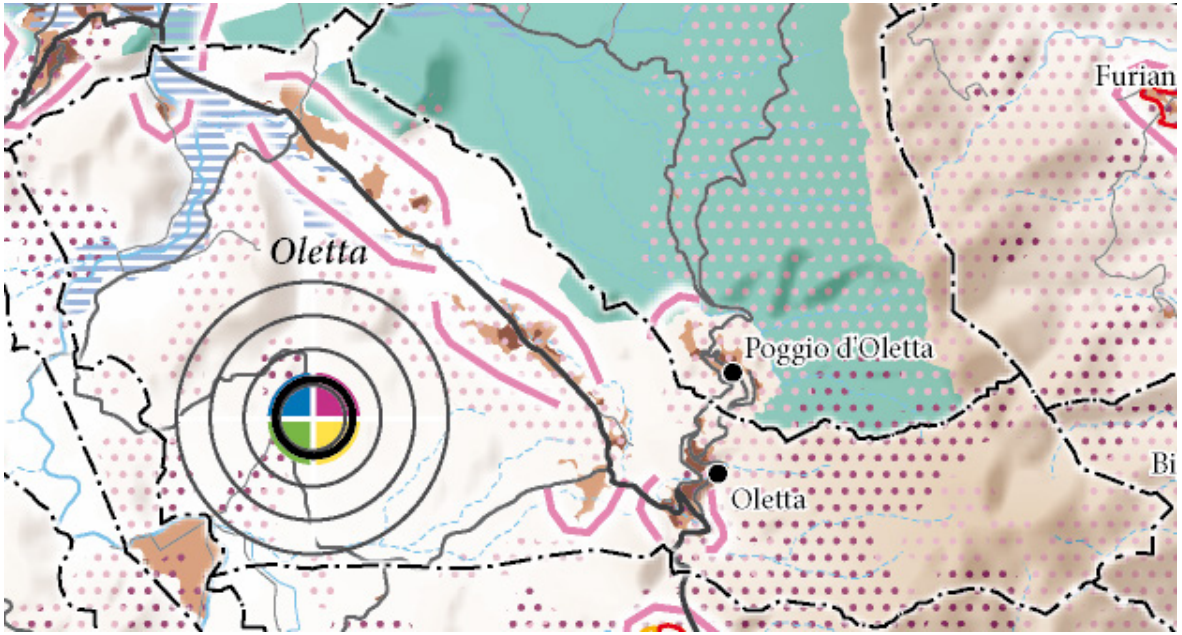
1) Articulation avec le PADDUC

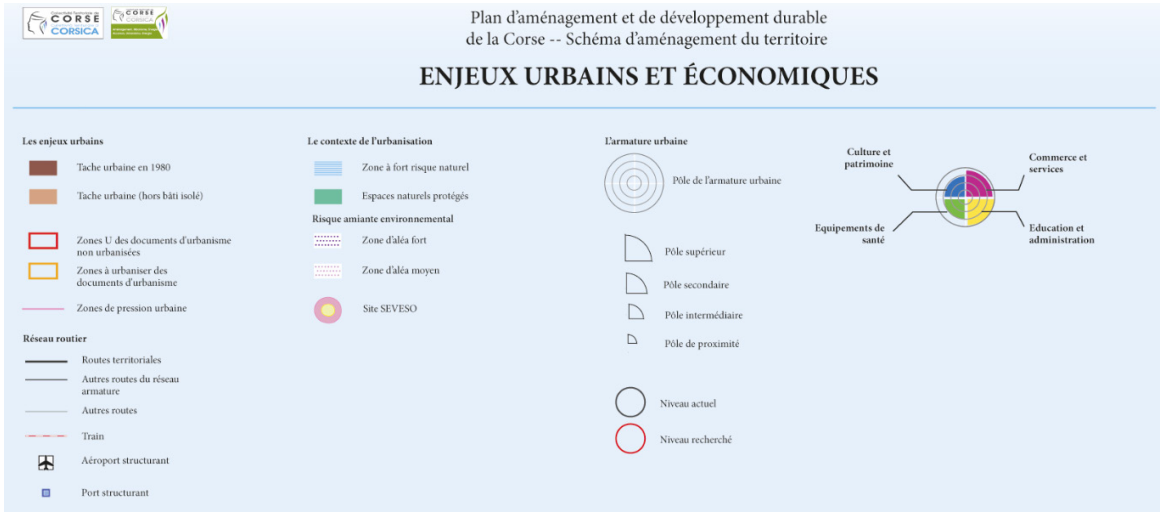
Le P.L.U est compatible avec les orientations fondamentales du PADDUC.

A ce titre, plusieurs objectifs du PADD répondent aux orientations fondamentales du PADDUC, notamment sur la base des engagements suivants.

1.1.2. Les enjeux urbains et économiques

La commune d'Oletta est identifiée au PADDUC comme pôle de services de proximité, plus petite maille en matière de services à la population qui lie un bassin de vie en relais au pôle intermédiaire.





1) Articulation avec le PADDUC

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux enjeux urbains et économiques

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit de valoriser le rôle de pôle de services de proximité d'Oletta au travers :

° *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 avec les unités villageoises voisines au travers :
- le confortement du tissu commercial de proximité
- davantage de place pour les piétons
- la poursuite du déploiement de l'offre culturelle

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

La programmation urbaine porte sur des installations aussi diverses que variées à la hauteur de l'influence d'Oletta : culturelles, touristiques (aménagements des berges du Lac des Padule) et économiques.

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

La commune veillera à la poursuite de la modernisation des réseaux routiers primaires et secondaires. Oletta envisage une politique de création de circulations douces par la conception d'espaces publics en faveur des cyclistes et des piétons

° *Le développeement d'un tourisme de proximité*

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 (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).

1) Articulation avec le PADDUC

Les espaces agricoles

Principe de compatibilité des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme avec les enjeux agricoles

Les enjeux de l'agriculture et de la sylviculture en Corse sont de tendre davantage à la couverture des besoins locaux, notamment alimentaires, de permettre une gestion durable des espaces de production et notamment des espaces forestiers et de remettre ces activités au coeur du développement rural.
Au-delà de leur fonction première de production, les espaces agricoles, pastoraux, sylvicoles et naturels jouent de multiples rôles en participant à la création et à l'entretien de l'espace et des paysages, mais aussi à la préservation des écosystèmes et de la biodiversité, éléments qui forgent l'identité du territoir

Le P.L.U de la commune d'Oletta prévoit les dispositions nécessaires pour assurer la continuité et la valorisation des espaces agricoles au travers des axes suivants :

- 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..). 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'élements constitutifs de la trame verte et bleue tour à tour réservoirs biologiques ou corridors écologiques.

- la reconquête des espaces jardinés

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

- L'agriculture, une ressource économique à dynamiser

- le maintien des exploitations existantes

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.

1) Articulation avec le PADDUC

Principe de compatibilité des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme avec les enjeux agricoles

- l'accueil de nouveaux exploitants et exploitations agricoles

Plusieurs axes d'interventions coexistent surlesquels la commune souhaite se placer comme initiatrice et aide aux porteurs des projets :
- facilitation d'accès au foncier pour les besoins agricoles (baux communaux emphythéotiques, associations foncières pastorales)
- 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

- les productions agricoles de qualité à encourager

Les productions sont des productions de qualité qui sont également des productions économiquement viables.
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.

*** 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

Il 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 avec pour enjeux la préservation des espaces agricoles cultivés, cultivables et à potentialité agronomique.

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

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.

1) Articulation avec le PADDUC

Principe de compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec la préservation des Espaces Stratégiques Agricoles

- La transcription des espaces stratégiques agricoles

Sur la commune d'Oletta, le PADDUC comptabilise 815 hectares d'ESA.

° Il faut préciser qu'il appartient aux documents locaux d'urbanisme de localiser (SCOT) ou de délimiter ces espaces de production (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle.

Les ESA ont été délimités précisément dans le cadre du P.L.U. Ils prennent la forme d'un zonage spécifique As.
La cartographie ci-après identifie les contours des ESA sur la commune.
ils couvrent un total de 821 hectares. Le P.L.U respecte le principe de compatibilité avec la surface affectée par le PADDUC.

Les espaces stratégiques définis répondent aux critères alternatifs suivants :
° Leur caratère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et leur potentiel agronomique;
° Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.
Cette délimitation tient également compte des emprises artificialisées et du bâti présent au moment de l'approbation du PADDUC.

La délimitation des ESA repose sur une analyse croisée (Cf. Tableau et figure qui suivent).
Elle est effectuée en étudiant différentes données cartographiées de référence sous un logiciel SIG : les surfaces déclarées (RPG2016-2017), une couche des pentes inférieures à 15 %, le réseau et le projet de réseau d'irrigation, le zonage Agro-Sylvo-Pastoral de la SODETEG, ainsi que les photographies aériennes historiques (outil « remonter le temps » de l'IGN).

Les surfaces les plus significatives sont recensés comme suit :

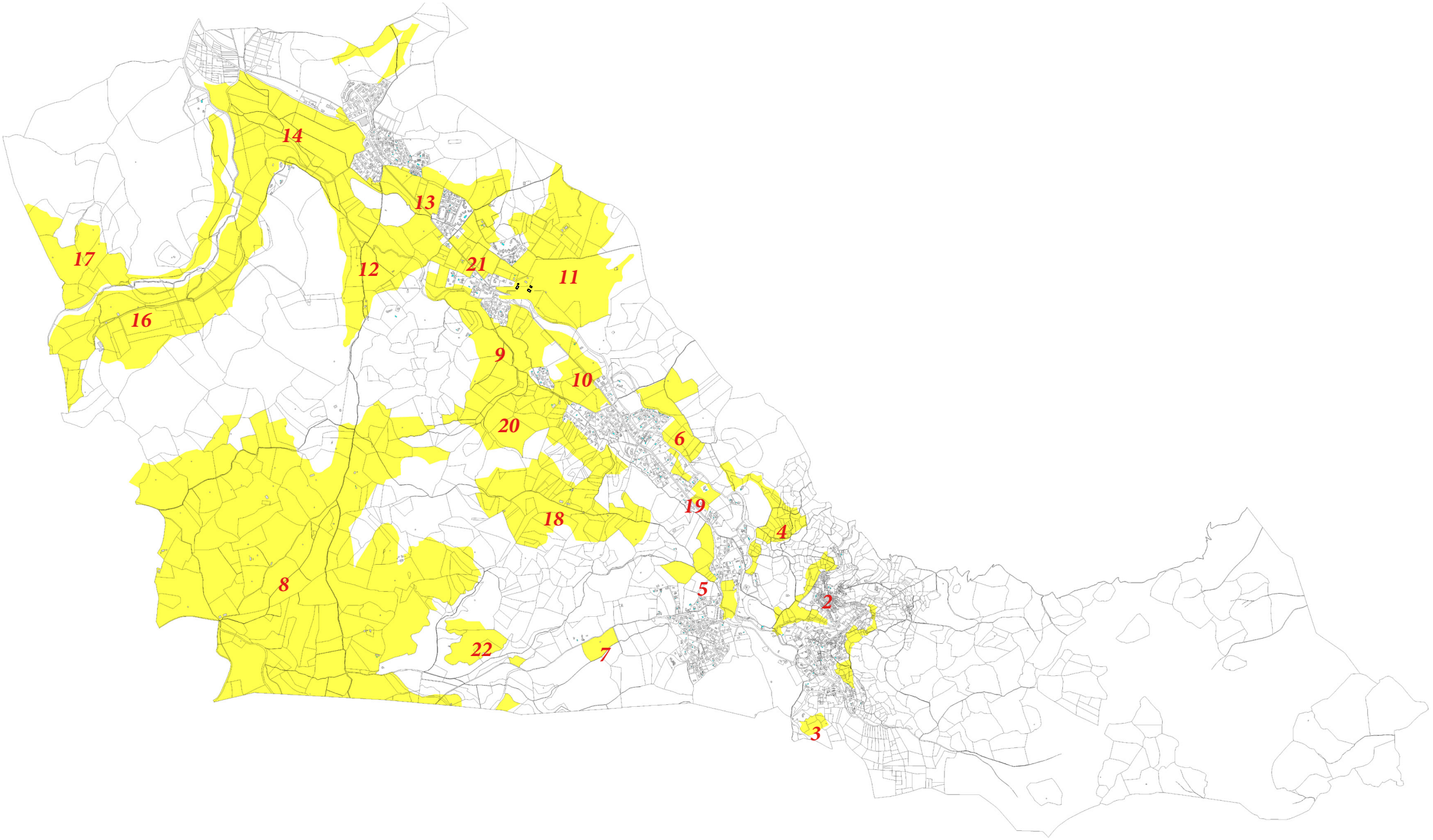
- **le secteur situé dans la partie haute de l'Aliso au lieu-dit des Padule.**
Vignes, prairies céréales et oliviers s'étagent dans le bassin jusqu'aux piémonts des collines. A souligner que la création de la retenue d'eau des Padule permet, aujourd'hui, d'irriguer l'ensemble des cultures.

- le secteur situé dans la partie basse de l'Aliso se terminant à proximité de son embouchure. L'activité agricole a façonné sur cette partie de la commune des paysages de prairies bocagères. Dans ce secteur, est localisée une importante nappe alluviale représentant une ressource en eau non-négligeable pour la commune.

- **le secteur de la plaine de la Concia** où l'exploitation viticole est l' activité agricole majeure. . La proximité de la mer tempérant la sécheresse de l'été et peu ou pas de pluie pendant le mûrissement du raisin lui permettent de jouir d'un micro-climat favorable. La viticulture demeure l'activité agricole la plus dynamique de la commune. Le vignoble fait partie **de l'appellation protégée de Patrimonio.**

- **le secteur de montagne** où sont exploitées les chataigneraies et où s'exerce le pâturage.

1) Articulation avec le PADDUC



1) Articulation avec le PADDUC

Caractéristiques des ESA recensés à l'échelle communale

Numéros de zones	Critères apparaissant comme dominant sur une zone									
	Etude Agro-Sylvo-Pastoral (Sodeteg)				Pente	Réseau d'irrigation		Registre Parcellaire Graphique (2024)	Agriculture patrimoniale	Accès (piste, chemins...)
	Agricole actuel (1981) et autre	**Espaces cultivables à forte potentialité (CP1,CP2,CPB1, CPB2)**	**Espaces cultivables à potentialité moyenne (CP3,CP4,CPB3)**	**Espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15% (P1,P2)**		**Desservi**	**Projet**	**Espaces exploités et nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitations locaux**		
1		x							x	x
2		x							x	x
3	x				x				x	x
4	x				x					x
5				x				x		x
6	x			x	x	x		x		x
7				x	x	x		x		x
8	x	x		x	x	x		x		x
9		x		x		x				x
10		x			x			x		x
11	x				x		x	x		x
12	x	x			x			x		x
13	x	x			x		x	x		x
14	x	x		x	x	x		x		x
15					x	x		x		x
16		x			x			x		x
17			x	x	x					x
18				x	x	x		x		x
19	x									x
20				x	x	x		x		x
21	x				x		x	x		x
22	x				x	x		x		x

1) Articulation avec le PADDUC

Principe de compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec la préservation des Espaces Stratégiques Agricoles

- Identification des secteurs susceptibles d'être touchés par le zonage du P.L.U

Le Plan local d'urbanisme envisage de maîtriser l'évolution urbaine au travers d'un développement urbain raisonné et équilibré tout en répondant aux besoins estimés pour les 10 ans à venir environ (logements et économie).

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.
Les principes de développement s'articulent autour de la densification des espaces et autour de leur organisation structurelle de la plaine de la Concia.

Le projet urbain délimite également de nouveaux secteurs destinés à accueillir une extension urbaine maîtrisée et équilibrée.
Cette extension se fera majoritairement en continuité du village.

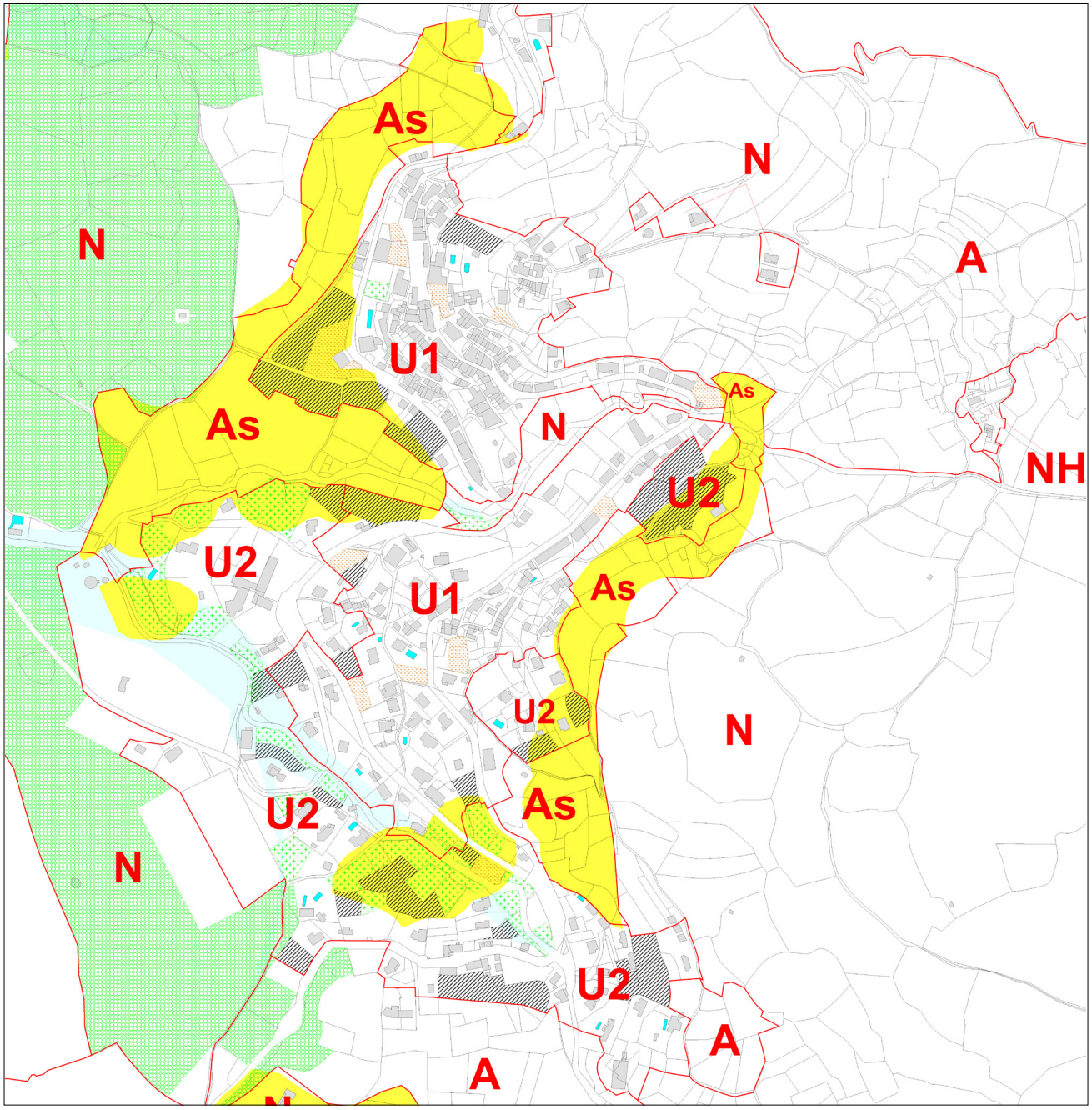
Ces enjeux du développement urbain (zones U et emplacements réservés) viennent parfois se confronter aux enjeux agricoles.

Les illustrations ci-après mettent en exergue les surfaces agricoles ou potentiellement agricoles présentant les caractéristiques d'Espaces Stratégiques Agricoles susceptibles d'être touchées par un potentiel de constructibilité.

Sont considérés comme susceptibles d'être touchés, les espaces stratégiques agricoles du PADDUC (2020) compris dans le périmètre des espaces libres des zones urbaines du P.L.U (densification et extension urbaine).

Leur surface s'élève à 3,3 ha.

1) Articulation avec le PADDUC



Cartographies des espaces agricoles susceptibles d'être touchés par le P.L.U

Le village

Espaces Stratégiques agricoles du PADDUC

Emplacements réservés

Pressions urbaines sur les espaces agricoles (densification et extension)

Limites de zones

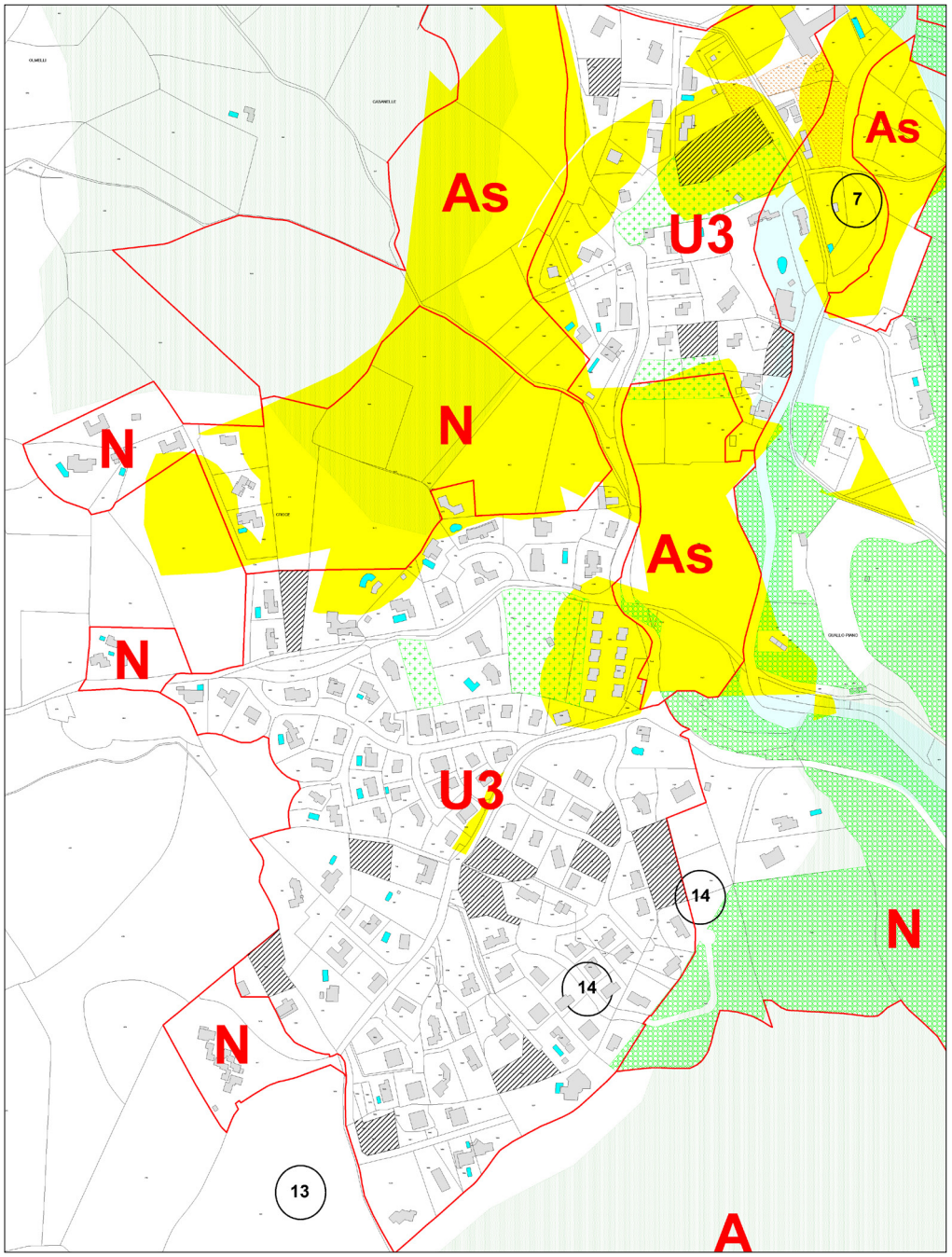
Espaces boisés classés (EBC)

Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)

Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)

0 200m

1) Articulation avec le PADDUC



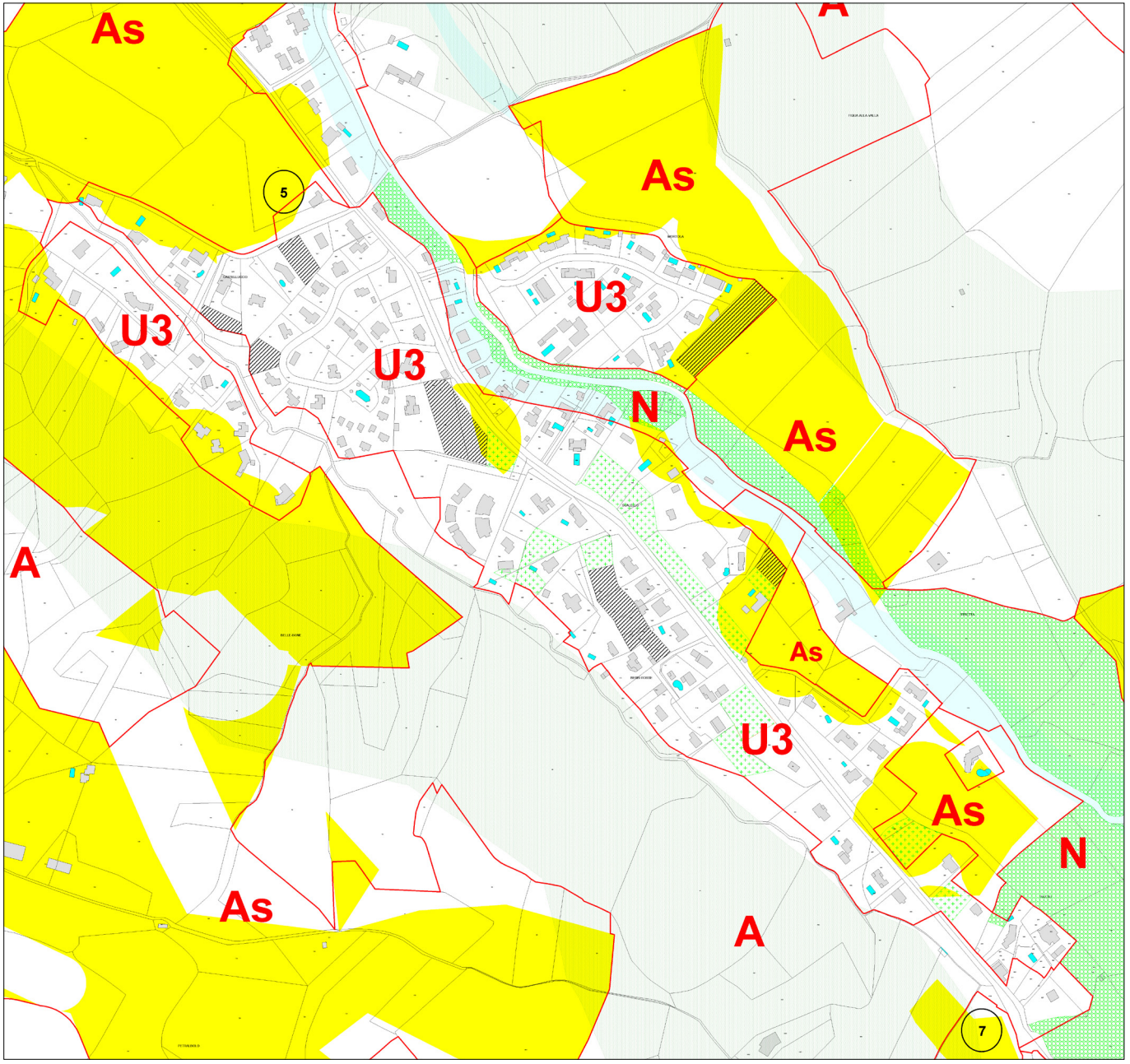
Cartographies des espaces agricoles susceptibles d'être touchés par le P.L.U

Cabanelle/Croce

- Espaces Stratégiques agricoles du PADDUC
- Emplacements réservés
- Pressions urbaines sur les espaces agricoles (densification et extension)
- Limites de zones
- Espaces boisés classés (EBC)
- Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)
- Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)

0 200m

1) Articulation avec le PADDUC



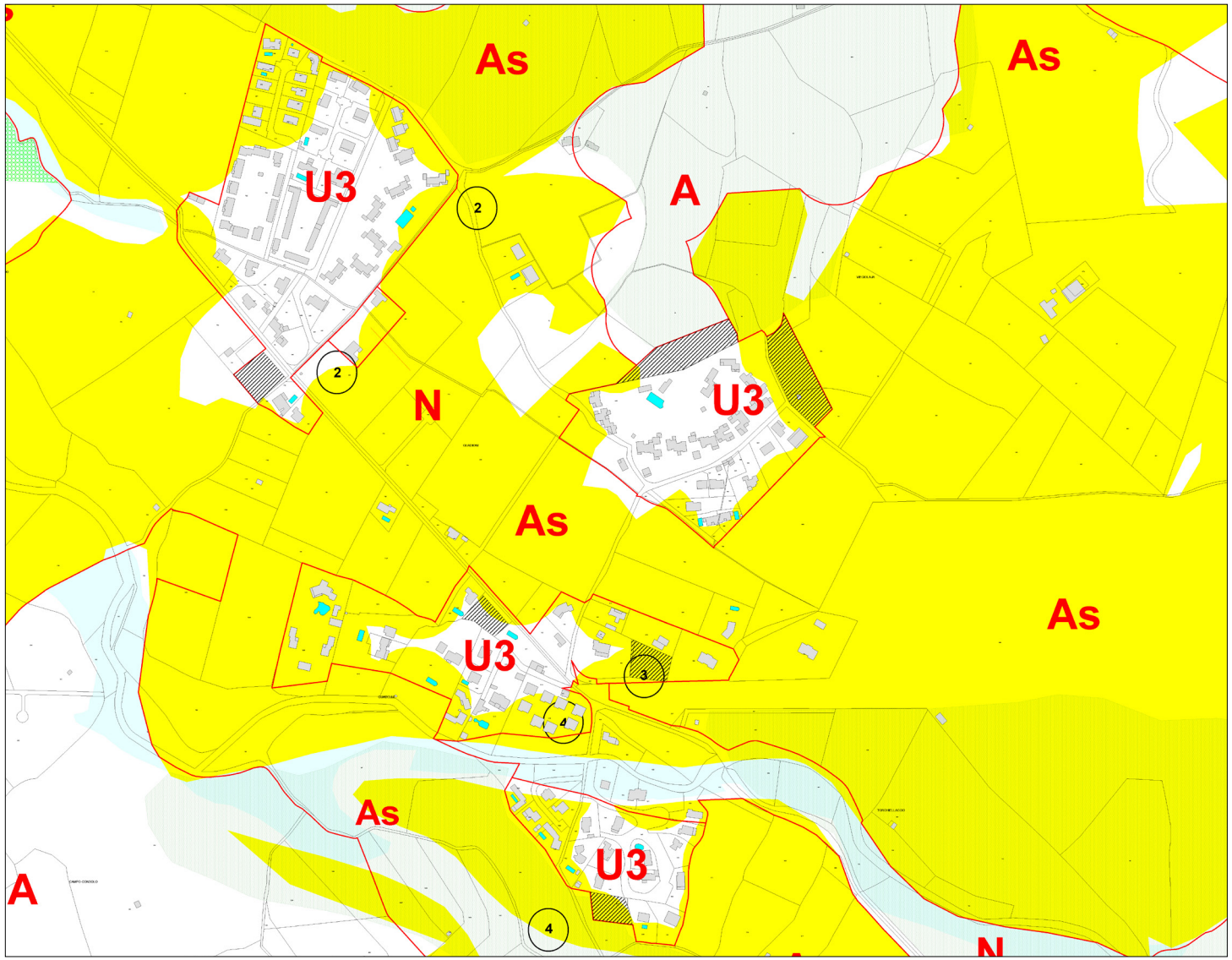
Cartographies des espaces agricoles susceptibles d'être touchés par le P.L.U

Castelluccio d'Oletta

- Espaces Stratégiques agricoles du PADDUC
- Emplacements réservés
- Pressions urbaines sur les espaces agricoles (densification et extension)
- Limites de zones
- Espaces boisés classés (EBC)
- Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)
- Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)

0 200m

1) Articulation avec le PADDUC



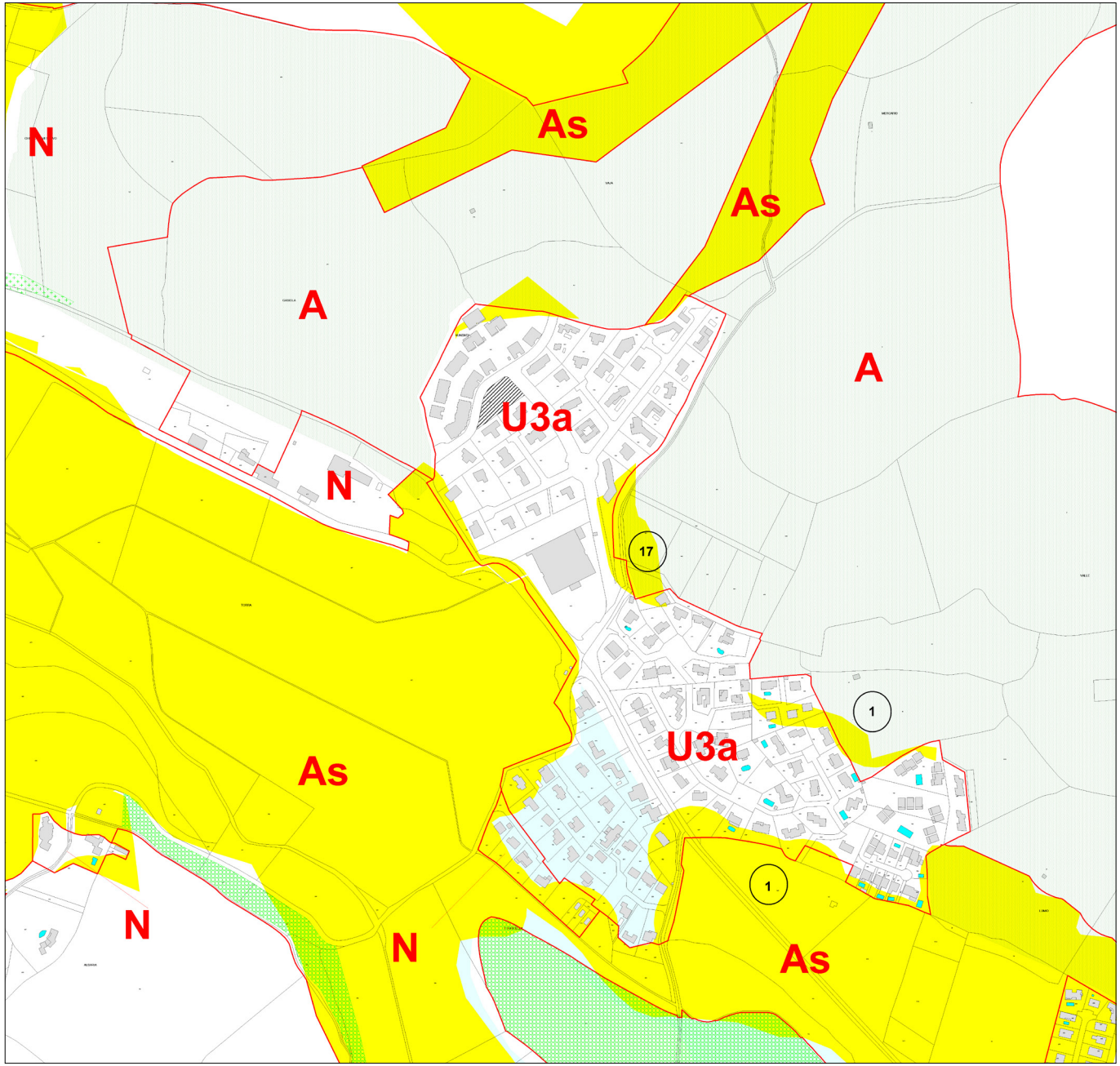
Cartographies des espaces agricoles susceptibles d'être touchés par le P.L.U

Vitricione/Concia/Orinaju/Vieiciolaja

- Espaces Stratégiques agricoles du PADDUC
- Emplacements réservés
- Pressions urbaines sur les espaces agricoles (densification et extension)
- Limites de zones
- Espaces boisés classés (EBC)
- Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)
- Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)

0 200m

1) Articulation avec le PADDUC



Cartographies des espaces agricoles susceptibles d'être touchés par le P.L.U

Lumio/Torra

- Espaces Stratégiques agricoles du PADDUC
- Emplacements réservés
- Pressions urbaines sur les espaces agricoles (densification et extension)
- Limites de zones
- Espaces boisés classés (EBC)
- Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)
- Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)

0 200m

1) Articulation avec le PADDUC

Principe de compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec la préservation des potentialités agro-sylvo-pastorales SODETEG

° Certaines zones urbaines des planches graphiques du zonage viennent se superposer aux surfaces dont les potentialités agro-sylvo-pastorales ont été identfiées dans le zonage agro-sylvo-pastoral SODETEG.

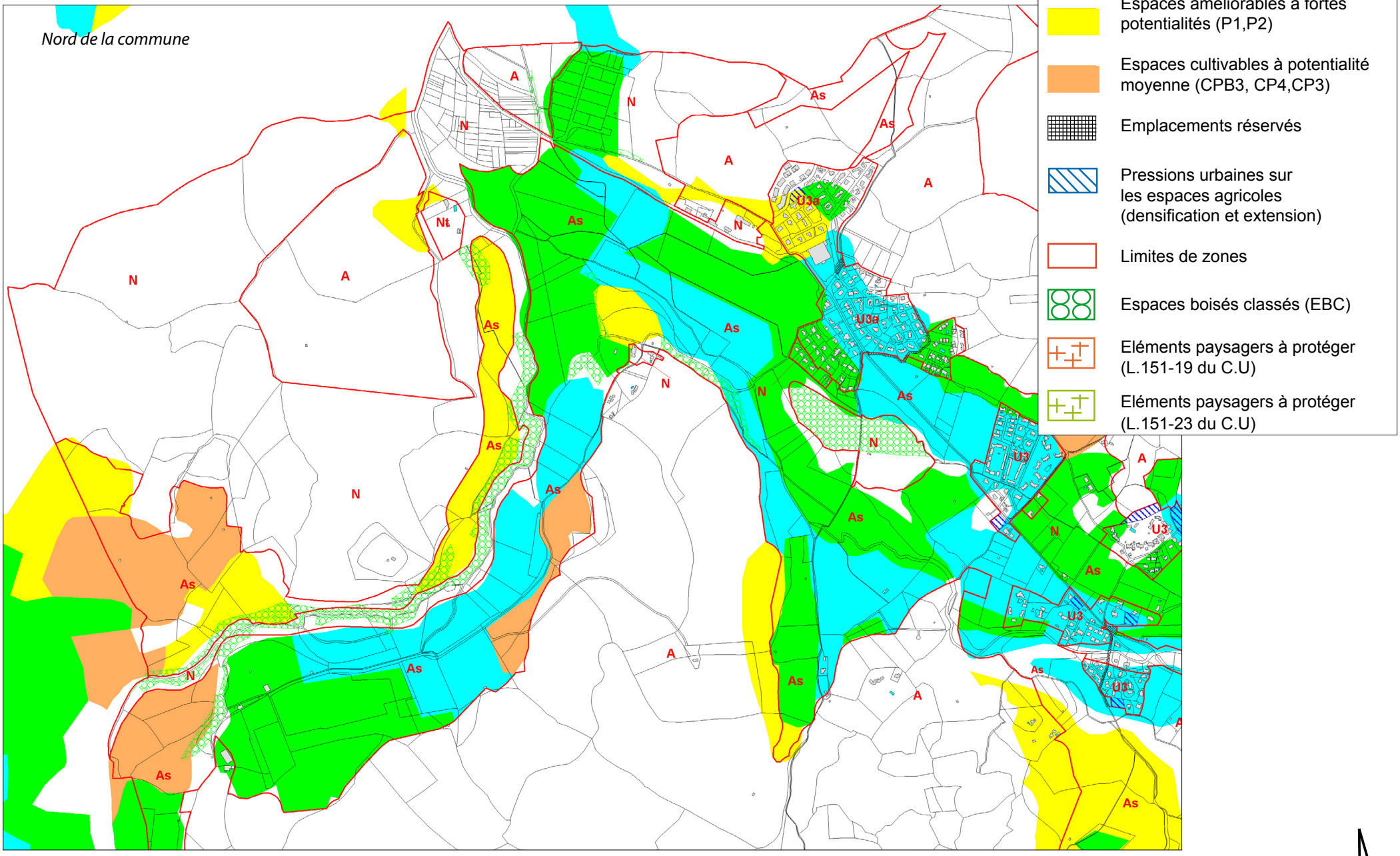
Sont considérés comme susceptibles d'être touchés, les espaces_potentialités agro-sylvo-pastorales_compris dans le périmètre des espaces libres des zones urbaines du P.L.U (densification et extension urbaine).

- Bilan de la consommation d'espaces agricoles

Secteurs	Type de surface SODETEG	Surfaces des espaces agricoles sous pressions urbaines
Village	Espaces cultivables à forte potentialité (CP1,CP2,CPB1, CPB2)	20 000m2
Cabanelle/ A Croce		0 m2
Castelluccio	Agricole actuel (1981)	2 743 m2
	Espaces améliorables à fortes potentialités (P1,P2)	3 545 m2
Orinaju/Vitricione/Viecio-laja/Concia	Espaces cultivables à forte potentialité (CP1,CP2,CPB1, CPB2)	7 455 m2
Lumio		0 m2
Total	-	**33 743 m2**

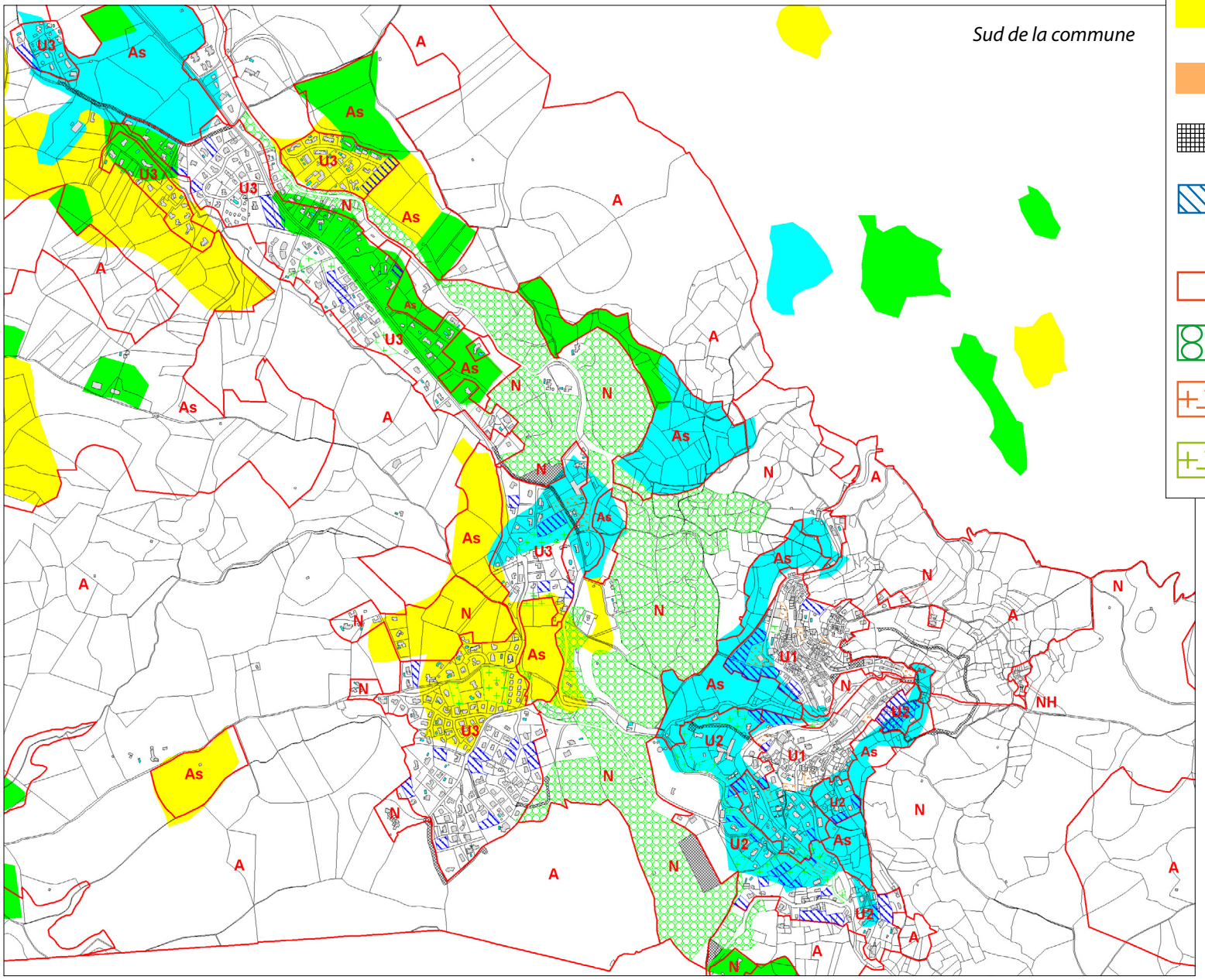
1) Articulation avec le PADDUC

Cartographies des potentialités agro-sylvo-pastorales susceptibles d'être touchés par le P.L.U



1) Articulation avec le PADDUC

Cartographies des potentialités agro-sylvo-pastorales susceptibles d'être touchés par le P.L.U



Agricole actuel (1981)

Espaces cultivables à forte potentialité (CP1,CP2,CPB1, CPB2)

Espaces améliorables à fortes potentialités (P1,P2)

Espaces cultivables à potentialité moyenne (CPB3, CP4,CP3)

Emplacements réservés

Pressions urbaines sur les espaces agricoles (densification et extension)

Limites de zones

Espaces boisés classés (EBC)

Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)

Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)

0 500m

1) Articulation avec le PADDUC

Principe de compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec la préservation les espaces du Registre Parcellaire Graphique de 2023

La France a mis en place le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles.

Chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées. Cette base de données constitue une description à grande échelle de la majorité des terres agricoles.

° Le croisement des données cartographiques permet de constater que les extensions nouvelles de l'urbanisation auront peu d'incidences sur les espaces agricoles déclarés en 2023.

• Les zones constructibles (U) se superposent aux surfaces déclarées en 2023 au registre parcellaire graphique s**ur environ 10 531 m2 .**
Il s'agit d'espaces destinés à de la prairie au village, à Lumio et Orinaju pour le pâturage des espaces.

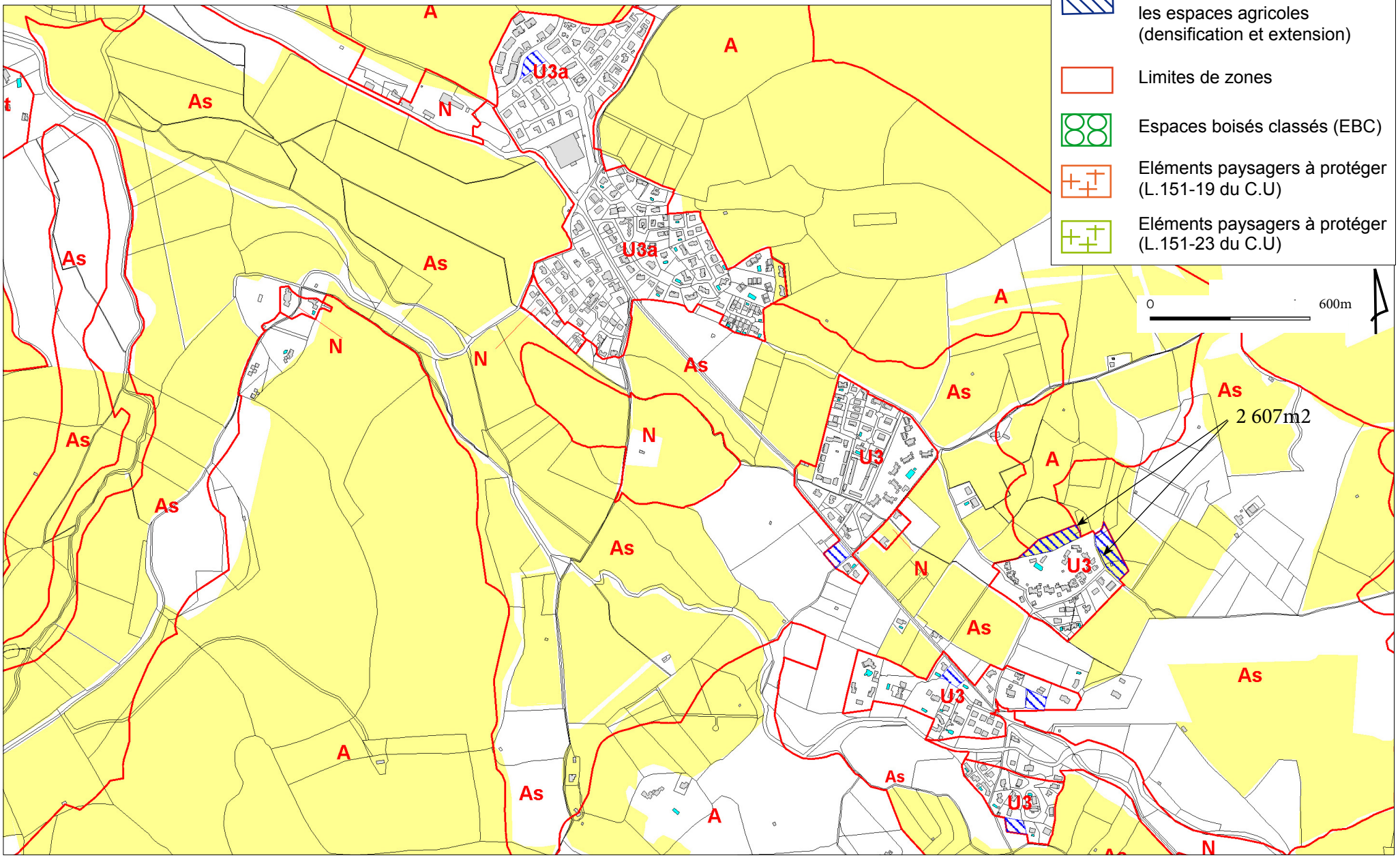
A noter que l'édition du R.P.G 2024 ne fait plus apparaître les espaces de prairie du village en espaces cultiivés (soit 4 348m2).

La plaine agricole, à l'excepttion des poches d'urbanisation existantes, et la zone montagneuse sont essentiellement classées en zone A, préservant ainsi les meilleures potentialités agro-sylvo-pastorales de la commune et la grande majorité des surfaces déclarées au RPG de 2024 (source : INAO) et des productions sous SIQO.

L'illustration ci-après met en exergue les surfaces agricoles recensées au RPG2023 qui pourraient être touchées par un potentiel de constructibilité.
Sont considérés comme susceptibles d'être touchés, les espaces du RGA (2023) compris dans le périmètre des espaces libres des zones urbaines du P.L.U (densification et extension urbaine).

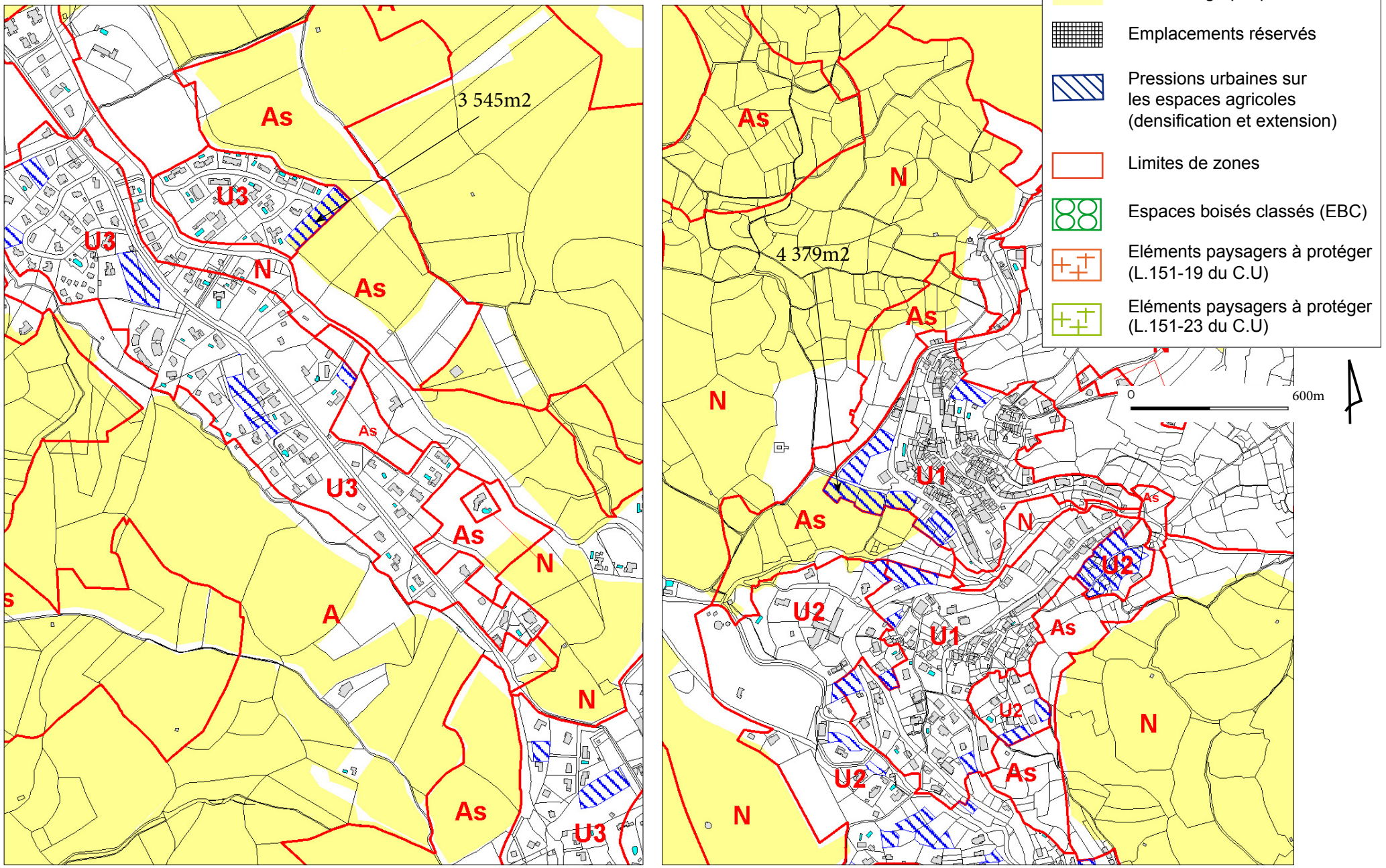
1) Articulation avec le PADDUC

Cartographies des espaces déclarés au RPG 2023 susceptibles d'être touchés par le P.L.U



1) Articulation avec le PADDUC

Cartographies des espaces déclarés au RPG 2023 susceptibles d'être touchés par le P.L.U



1) Articulation avec le PADDUC

Principe de compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec la préservation des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle

° Les ERPAT représentent des espaces complémentaires du capital productif correspondant aux espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle non-cultivés :

- les Espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est supérieure à 15% (P1,P2)
- les Espaces améliorables à fortes potentialités (PB1,PB2)
- les Espaces améliorables à potentialités moyennes (P3, P4, PB3,PB4)
- les Espaces pour l'arboriculture traditionnelle (OL, CH)

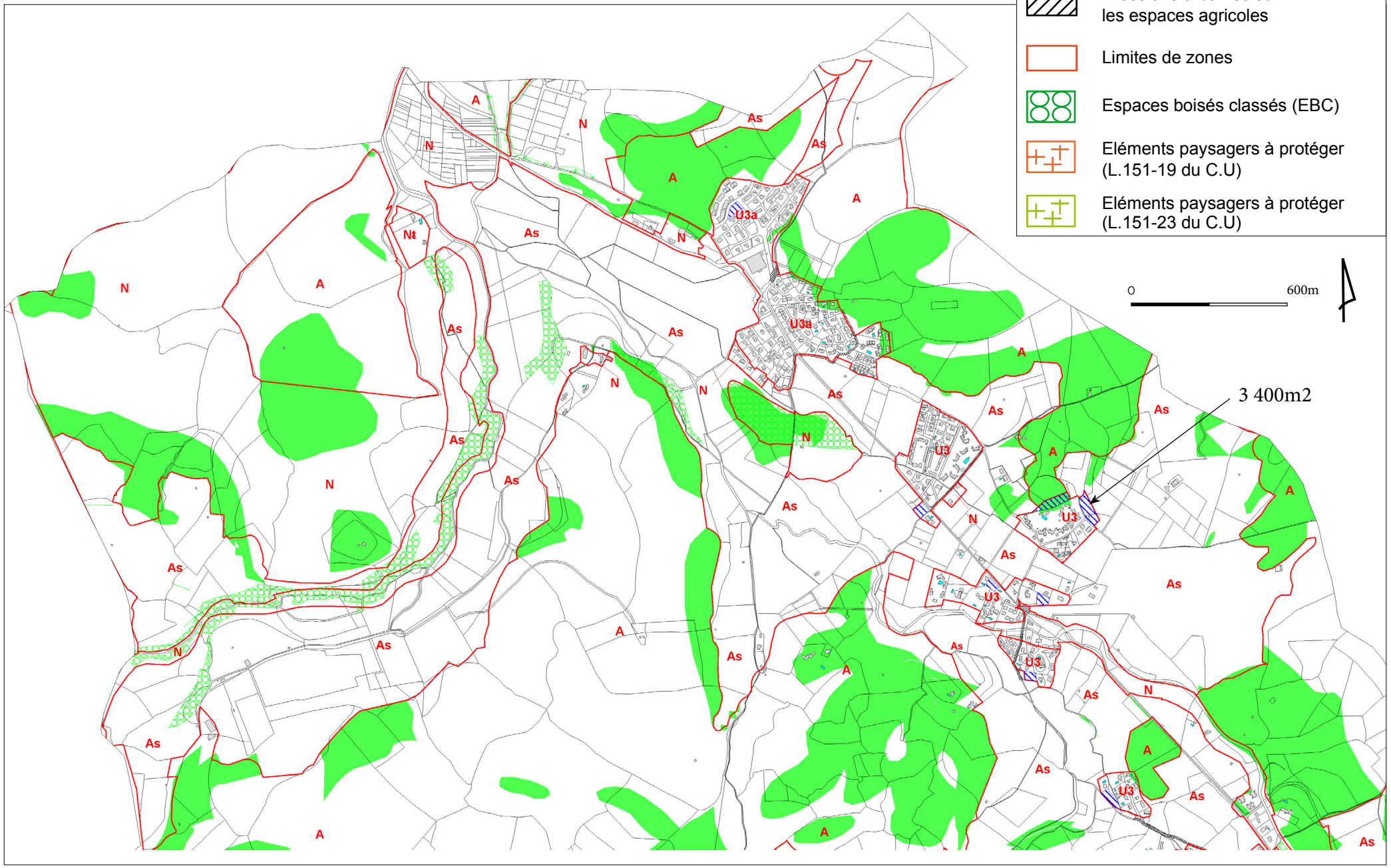
° Certaines zones urbaines viennent se superposer aux surfaces définies comme présentant les caractéristiques d'Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle.

- **Les surfaces touchées représentent environ 1,3 ha.**

L'illustration ci-après met en exergue les surfaces agricoles ou potentiellement agricoles présentant les caractéristiques d'Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle qui pourraient être touchées par un potentiel de constructibilité.
Sont considérés comme susceptibles d'être touchés, les espaces agricoles ou potentiellement agricoles présentant les caractéristiques d'Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle compris dans le périmètre des espaces libres des zones urbaines du P.L.U (densification et extension urbaine).

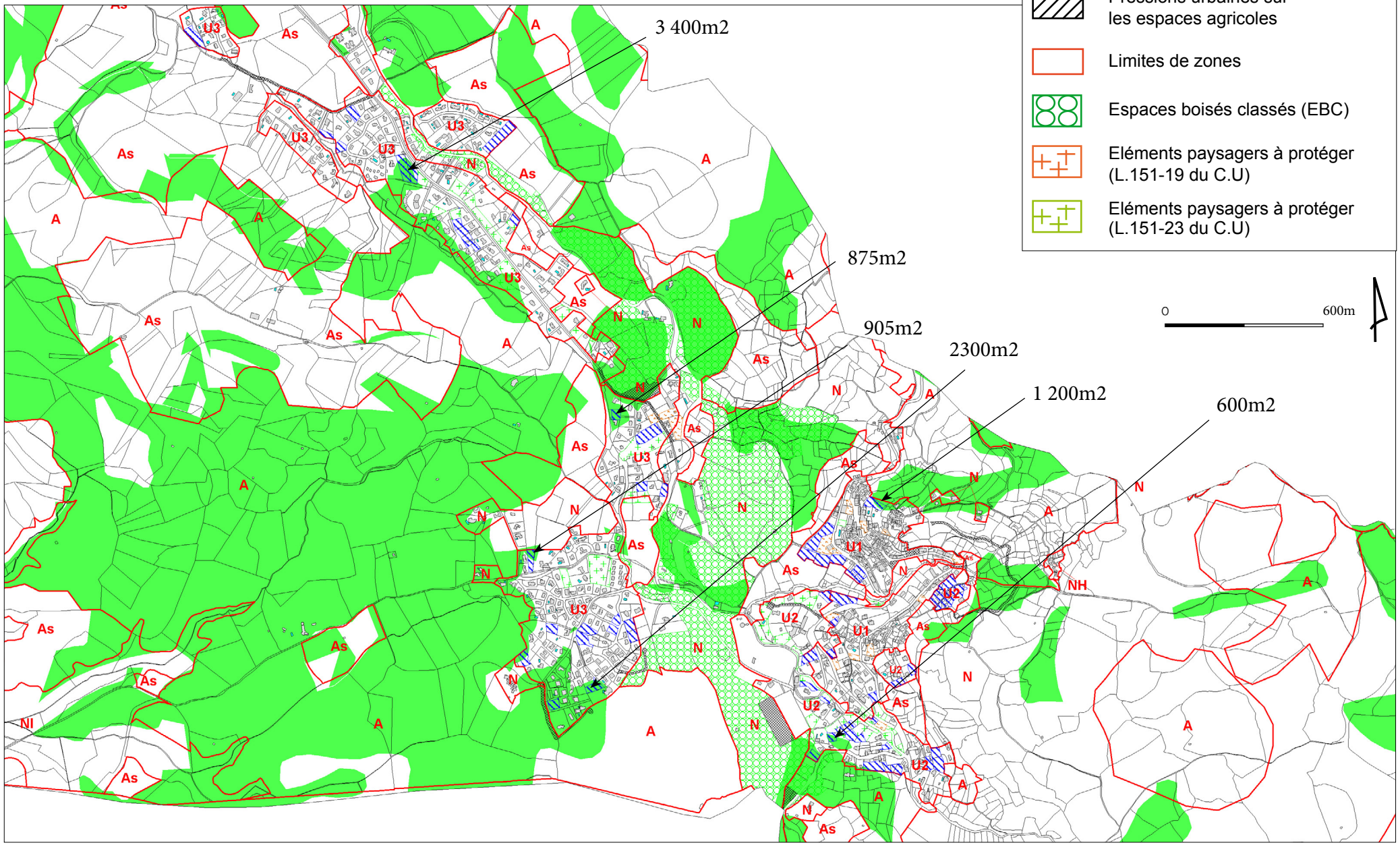
1) Articulation avec le PADDUC

Cartographies des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle susceptibles d'être touchés par le P.L.U



1) Articulation avec le PADDUC

Cartographies des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle susceptibles d'être touchés par le P.L.U



1) Articulation avec le PADDUC

Les modalités d'application de la loi montagne

La commune d'Oletta est soumise à l'application de la loi Montagne du 9 janvier 1985 qui pose, entre autres, comme principes les notions suivantes :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières;

- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard;

- Le développement touristique et, en particulier, la création d'unités touristiques nouvelles;

- La protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sur une distance de trois cents mètres;

- Le principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

La loi n°2011-1749 du 5 décembre 2011 a accordé au Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse (PADDUC), la possibilité de « *préciser les modalités d'application adaptées aux particularités géographiques locales, […] des articles L. 121-1, L. 121-3 et suivants le code de l'urbanisme sur les zones littorales* ».

Le PADDUC a précisé les modalités d'application de la loi montagne avec lesquelles le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible et notamment :

- Les notions se rapportant aux modes d'urbanisation

- La notion de terres agricoles, pastorales et forestières

a) Les notions se rapportant aux modes d'urbanisation

Le PADDUC pose pour principe, qu'un document d'urbanisme, qui entend étendre l'urbanisation doit au préalable identifier distinctement ces entités urbaines.

L'identification des formes urbaines autorisant les extensions de l'urbanisation : bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

Comme le permet L.4424-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) a précisé les modalités d'application de la loi montagne en fonction des particularités géographiques locales avec lequel le présent Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

Pour faciliter la sécurité juridique des documents d'urbanisme locaux, sont notamment précisées les notions se rapportant aux modes d'urbanisation.

Dans l'article L.145-3-III du Code de l'urbanisme, la loi stipule que :
«*...Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le*

voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux...»

Le présent Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à identifier et à classifier les différentes entités urbaines du territoire en fonction de leurs typologies à l'échelle cadastrale au sens de la loi montagne (Cf. Diagnostic, analyse urbaine, pôles urbains).

L'objectif est de rendre lisible les contours qui les qualifient. De cette classification dépend leurs potentialités de développement.

Sur la commune d'Oletta, le P.L.U a distingué trois typologies urbaines en continuité desquelles l'urbanisation peut se réaliser :

- le village d'Oletta

- le hameau de Muntaghjone

- les groupes d'habitations existantes
° A Croce/Piedalbuccio
° Cabanelle
° Castelluccio d'Oletta
° Vieciolaja
° Orinaju
° Lumio/ A Torra
° Vitricione
° A Concia/Guadelle

Il peut-être accordé à ces formes urbaines une possibilité de renforcement ubain et d'extension en continuité de l'urbanisation.

- Il existe une autre forme de typologie urbaine sur le territoire d'Oletta. Il s'agit des espaces bâtis diffus

Ce régime général de l'urbanisation prévoit uniquement des possibilités d'agrandissement des constructions existantes qui autorisent un renforcemen urbain ou une urbanisation en continuité.

La cartographie ci-après expose les différentes entités et formes urbaines identifiées dans le P.L.U de façon schématique.

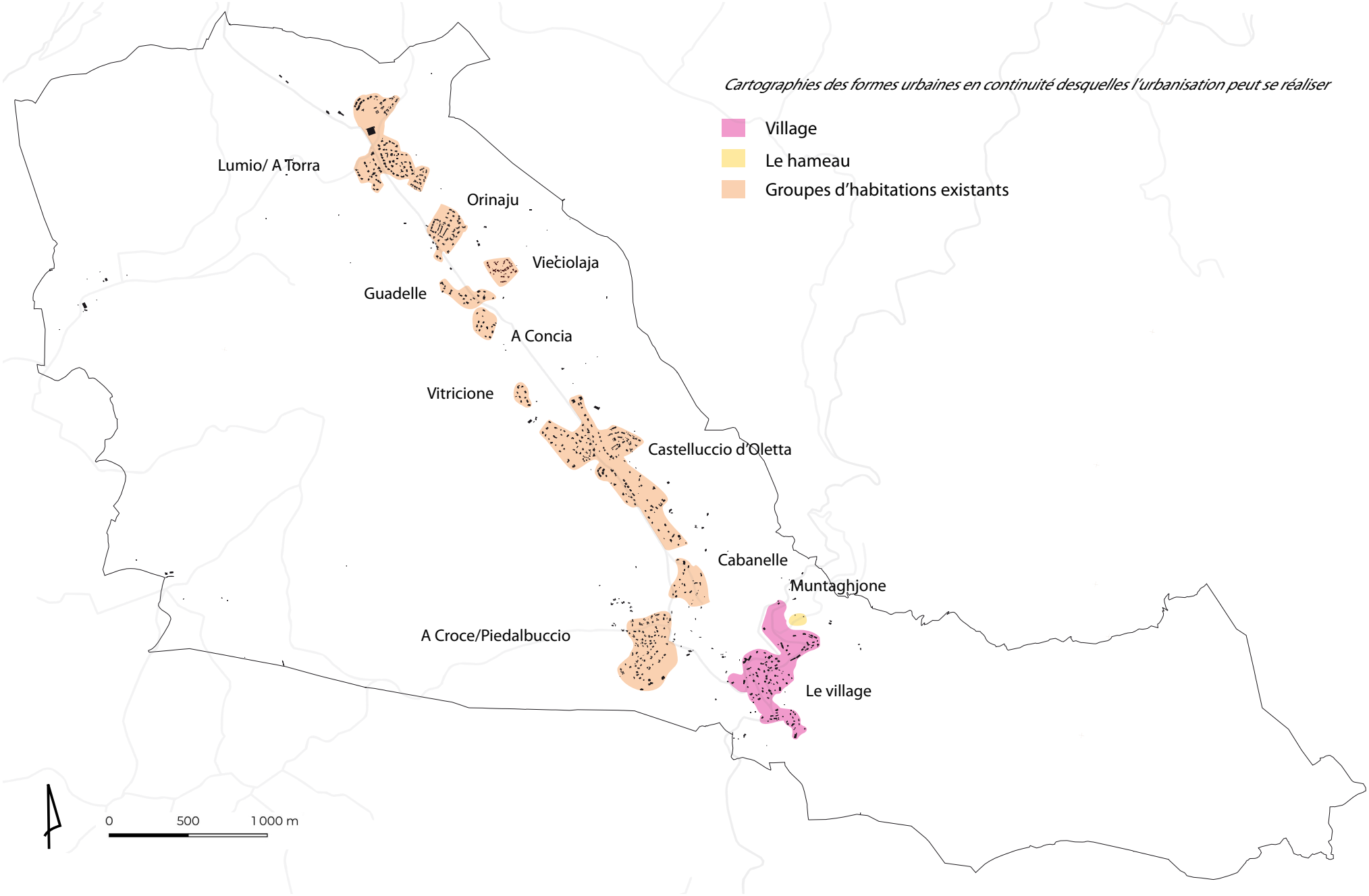
b) La notion de terres agricoles, pastorales et forestières

La protection réglementaire des espaces agricoles s'articule dans le présent P.L.U autour de :

- la protection réglementaire des espaces agricoles au titre des Espaces Stratégiques Agricoles

- la préservation des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle

1) Articulation avec le PADDUC



1) Articulation avec le PADDUC

La capacité d'accueil du territoire

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Oletta s'est attaché à déterminer des espaces urbanisés compatibles avec les capacités d'accueil du territoire communal.

Le présent chapitre a pour objectif de mettre en perspective le projet de zonage de P.L.U avec les perspectives de développement envisagées et les objectifs affichés dans le PADD et ceux notamment de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'approche de la capacité d'accueil du P.L.U s'organisera alors autour de l'étude :

a- Des capacités d'accueil des surfaces du P.L.U

b- Des capacités de densification du tissu urbain

c- Des capacités d'extension urbaine

d- De la situation du projet par rapport à l'optimisation du foncier

e- De la situation du projet par rapport au regard des objectifs du «Zéro Artificialisation Nette»

f- De la situation du projet par rapport au P.L.U approuvé le 30 octobre 2020

1) Articulation avec le PADDUC

a- Les capacités d'accueil des surfaces des zones U et AU du P.L.U

P.L.U	SURFACES EN HECTARES
ZONES URBAINES	
U1	**17,1**
U2	**18**
U3	**89,5**
Total Zones U	**124,6**
Total Zones urbaines	**125**

P.L.U	SURFACES EN HECTARES
ZONES AGRICOLES	
A	1 051
AS	821
Total Zones A	**1 872**
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	
N	647,6
Nh	0,3
NL	42,85
Nt	1,9
Total Zones N	**693**

1) Articulation avec le PADDUC

a- Les capacités d'accueil des surfaces des zones U et AU du P.L.U

P.L.U	SURFACES EN POURCENTAGE
ZONES URBAINES	
U1	**0,64**
U2	**0,67**
U3	**3,32**
Total Zones U	**4,64**
Total Zones urbaines	**4,64**

P.L.U	SURFACES EN POURCENTAGE
ZONES AGRICOLES	
A	39,53
ASa	30,42
Total Zones A	**69,6**
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	
N	23,73
Nh	0,011
NL	1,59
Nt	0,070
Total Zones N	**25,76**

b-Les capacités de densification et d'extension urbaine du tissu urbain

° Le diagnostic (II/ Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives de son évolution, analyse urbaine) a analysé la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

La démarche aide à évaluer le potentiel de renforcement urbain disponible au sein des espaces urbanisés de la commune comme prescrit par le PADDUC.
Le P.L.U vise prioritairement la densification des espaces déjà urbanisés. Elle correspond aux espaces en creux des espaces urbanisés et bâtis.

L'enveloppe mobilisable dans les espaces libres de l'ensemble des espaces bâtis est d'environ 9 hectares.
Il s'agit d'une enveloppe brute.

° Dans la présente partie, le P.L.U s'attache à identifier les espaces réellement mobilisables parmi ces espaces libres. Il s'agit de la capacité de densification nette.

En effet, le P.L.U ne peut pas envisager de combler l'ensemble des vides à l'intérieur des espaces bâtis car certains d'entre eux participent à l'équilibre du projet communal et/ou sont soumis à des contraintes pour être ouverts à l'urbanisation.

Ils correspondent notamment aux espaces inondables (aléa très fort ou fort), aux espaces à la topographie abrupte (pente, falaises), aux espaces de respiration en milieu urbain, aux espaces naturels ou agricoles à valeur écologique, paysagère ou culturelle : cours d'eau et ripisylve, jardins et terrasses dans le périmètre du village, parcs et jardins d'agrément de maisons de notables, jardins des résidences.

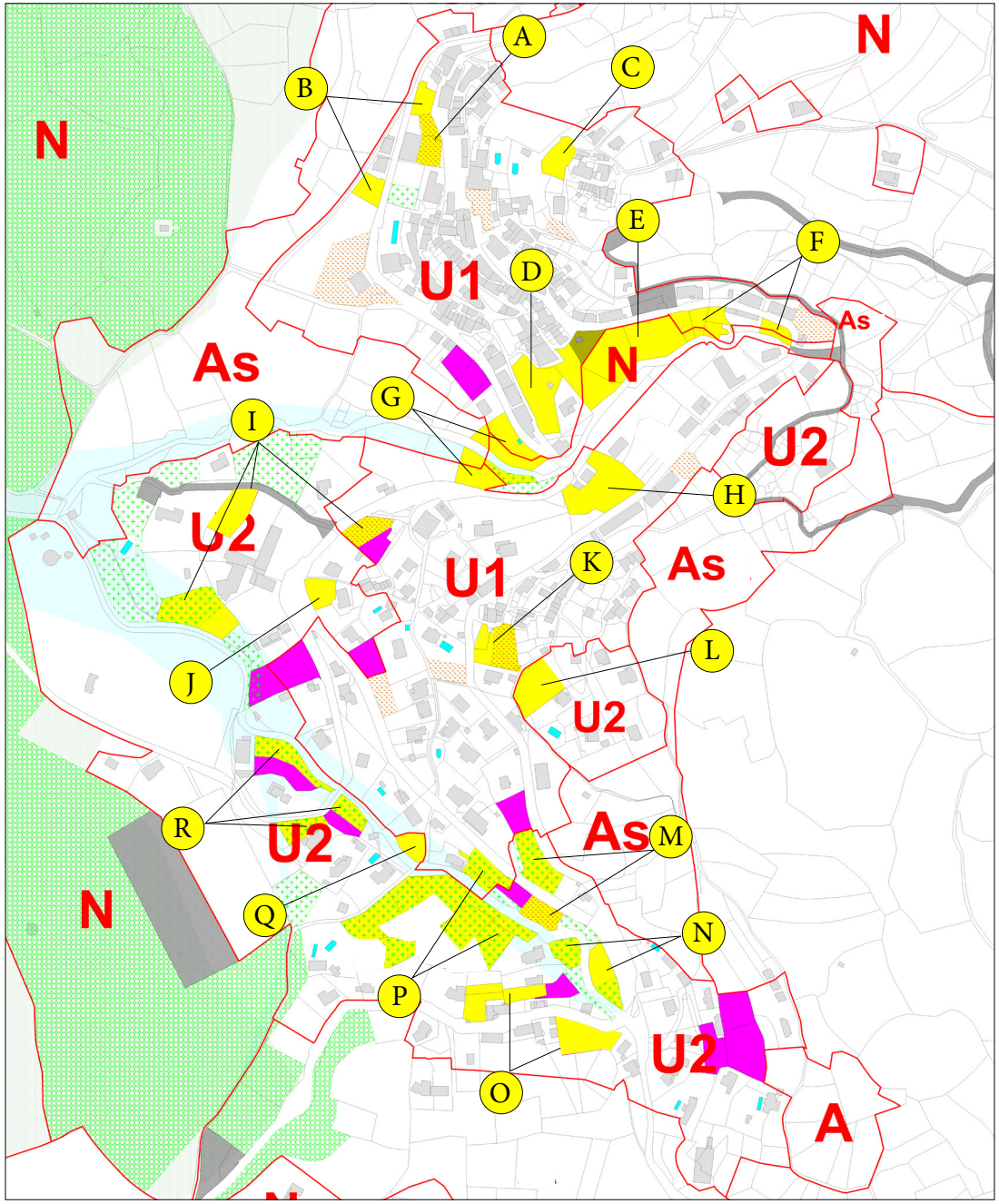
Il est apparu ques les espaces densifiables réellement mobilisables ont une capacité de l'ordre de 4 hectares (Cf.ci-après : Les capacités de densification du tissu urbain).

° Par ailleurs, le PADDUC met en évidence que : «*Des extensions de l'urbanisation ne peuvent être inscrites dans les documents d'urbanisme qu'à la condition d'avoir fait la démonstration d'une meilleure optimisation du foncier résiduel urbanisable et de la véritable nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces au regard des besoins du territoire*.»

Pour répondre aux besoins fonciers globaux identifiés, le P.L.U a recours à des extensions urbaines qui viennent compléter les espaces de densification.

En effet, la meilleure optimisation du foncier résiduel ne permet pas de satisfaire les besoins globaux.

Le P.L.U a recours à des extensions urbaines pour environ 4 hectares (Cf.ci-après : Les capacités d'extension urbaine).



b- Les capacités de densification du tissu urbain

Le village

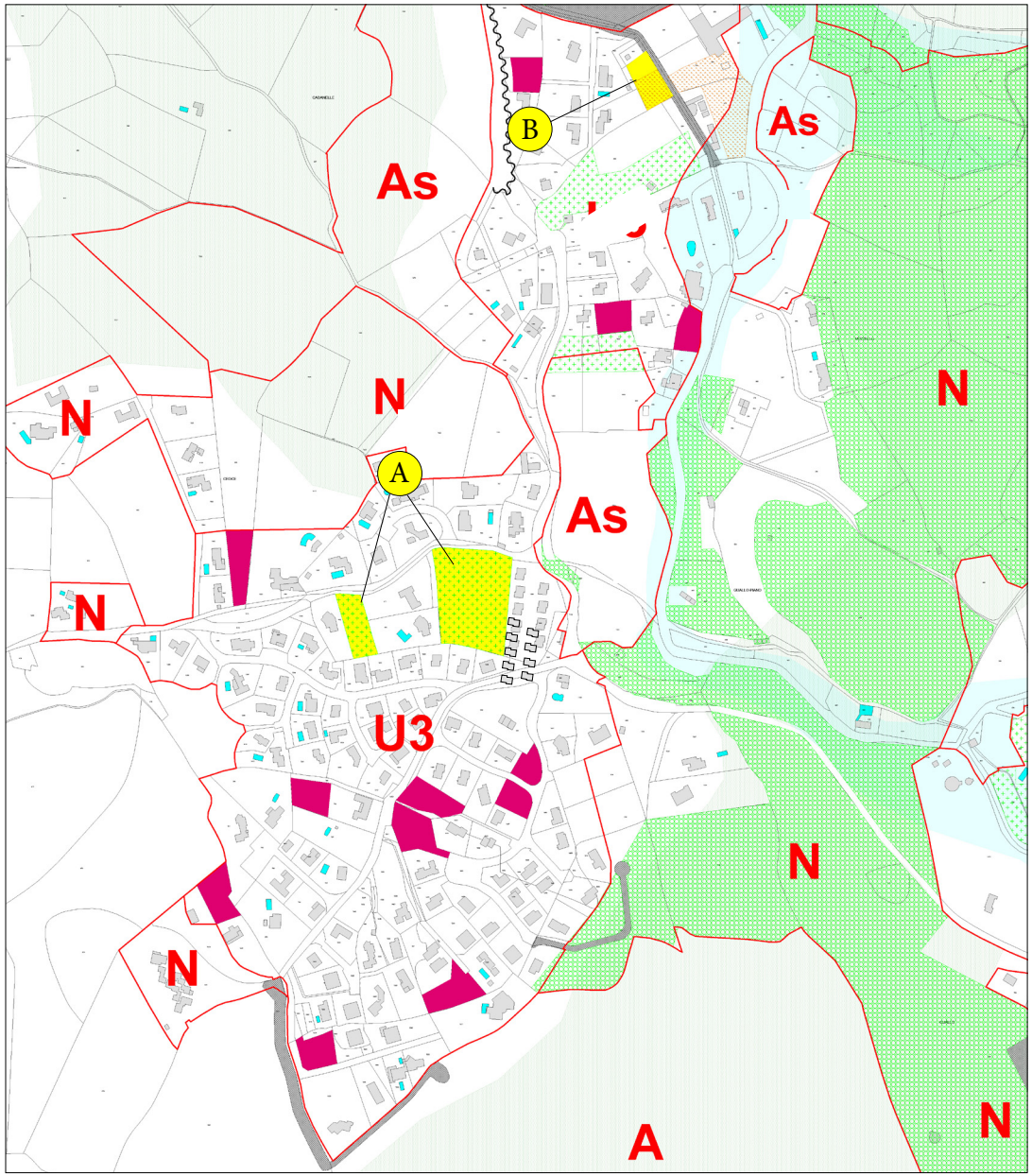
	Limites de zones		Espaces inondables
	Espaces boisés classés (EBC)		Espaces non-mobilisables
	Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)		Espaces mobilisables
	Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)		Emplacements réservés

Espaces non-mobilisables car :

A	Eléments paysagers à protéger
B	Jardins d'une résidence/ falaises
C	Topographie abrupte/fond de vallons
D	Topographie abrupte
E	Zones Naturelles (N)
F	Fonds de vallons
G	Fonds de vallons/ zones Naturelles (N)
H	Topographie abrupte
I	Eléments paysagers à protéger et jardin de la Palmola
J	Jardins d'une résidence
K	Eléments paysagers à protéger/jardins
L	Jardins d'une résidence
M	Eléments paysagers à protéger
N	Jardins d'une résidence/recul par rapport à la départementale
O	Jardins de résidences et topogaphie accidentée
P	Eléments paysagers à protéger
Q	Fonds de vallons/espaces inondables
R	Eléments paysagers à protéger

Espaces mobilisables en densification

Surfaces	9 179 m2



b- Les capacités de densification du tissu urbain

Croce/Cabanelle

	Limites de zones		Espaces inondables
	Espaces boisés classés (EBC)		Espaces non-mobilisables
	Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)		Espaces mobilisables
	Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)		Emplacements réservés

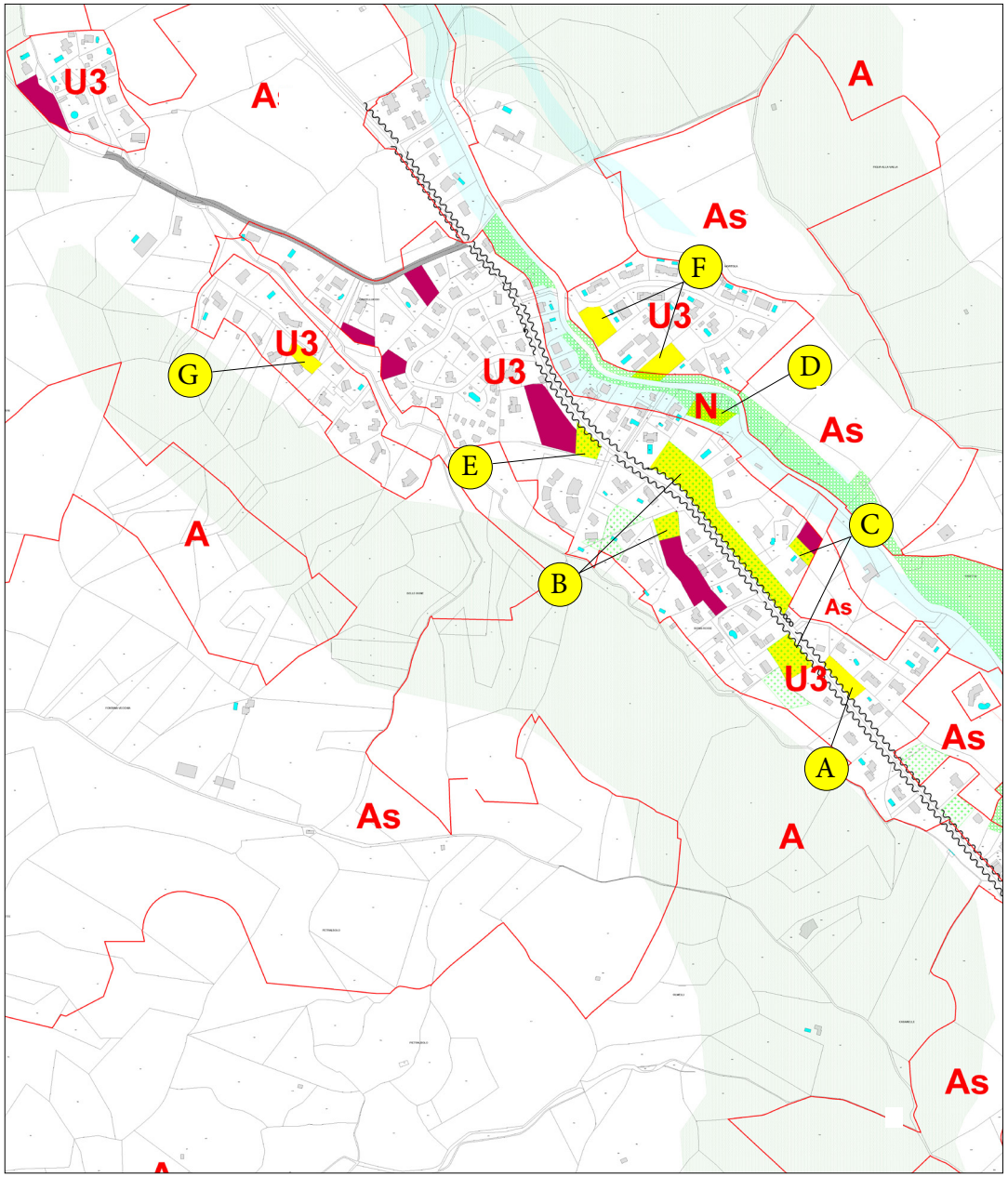
Espaces non-mobilisables car :

A	Place du marché artisanal
B	Eléments paysagers à protéger

Espaces mobilisables en densification

Surfaces	12 450 m2

1) Articulation avec le PADDUC



b- Les capacités de densification du tissu urbain

Castelluccio d'Oletta/Vitricione

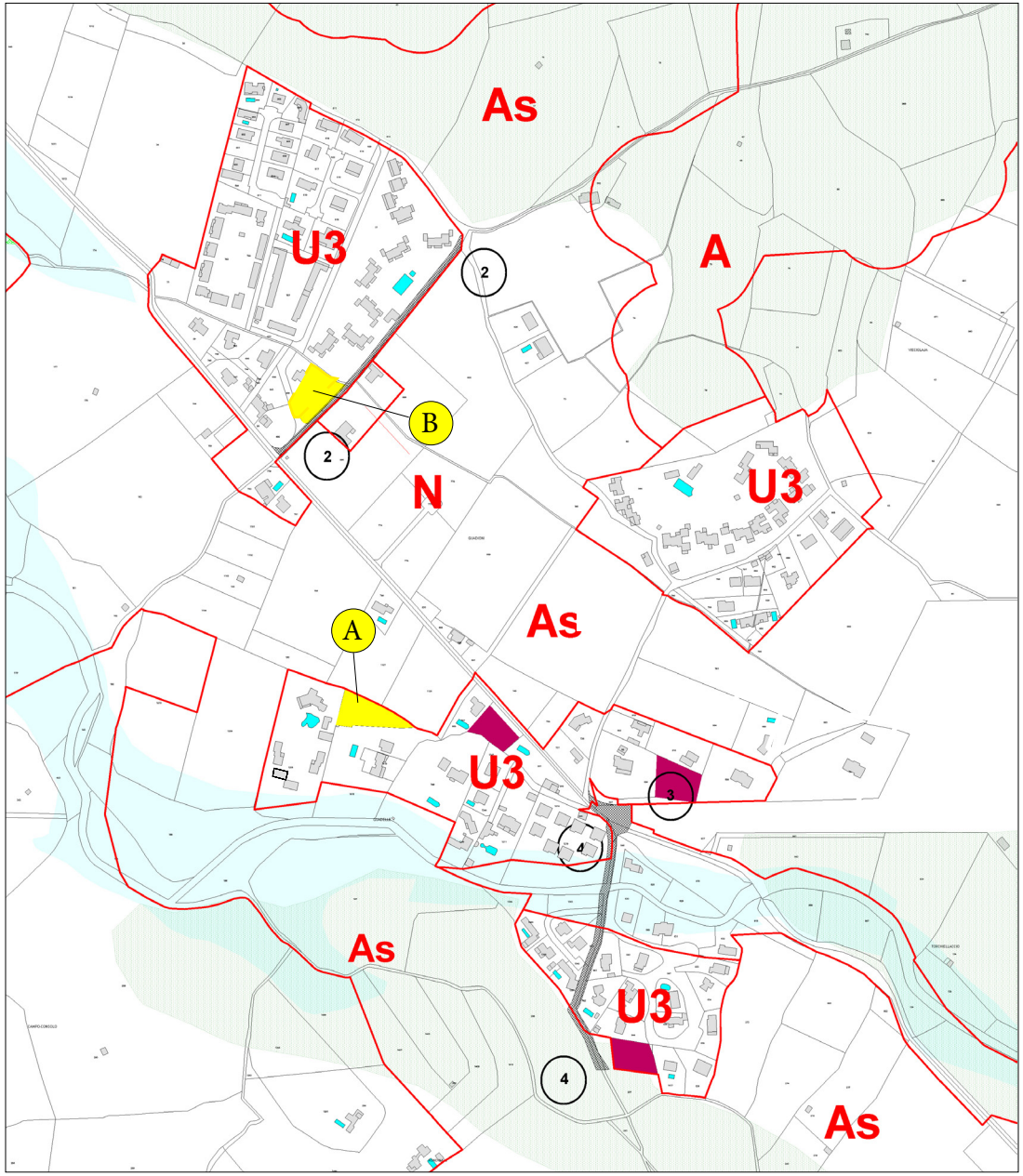
	Limites de zones		Espaces inondables
	Espaces boisés classés (EBC)		Espaces non-mobilisables
	Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)		Espaces mobilisables
	Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)		Emplacements réservés

Espaces non-mobilisables car :

A	Recul par rapport à la départementale
B	Eléments paysagers à protéger
C	Eléments paysagers à protéger
D	Espaces boisés classés
E	Eléments paysagers à protéger
F	Jardins des résidences de tourisme
G	Voie d'accès aux constructions

Espaces mobilisables en densification

Surfaces	11 178 m2



b- Les capacités de densification du tissu urbain

A Concia/Guadelle/ Vieciolaja/Orinaju

	Limites de zones		Espaces inondables
	Espaces boisés classés (EBC)		Espaces non-mobilisables
	Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)		Espaces mobilisables
	Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)		Emplacements réservés

Espaces non-mobilisables car :

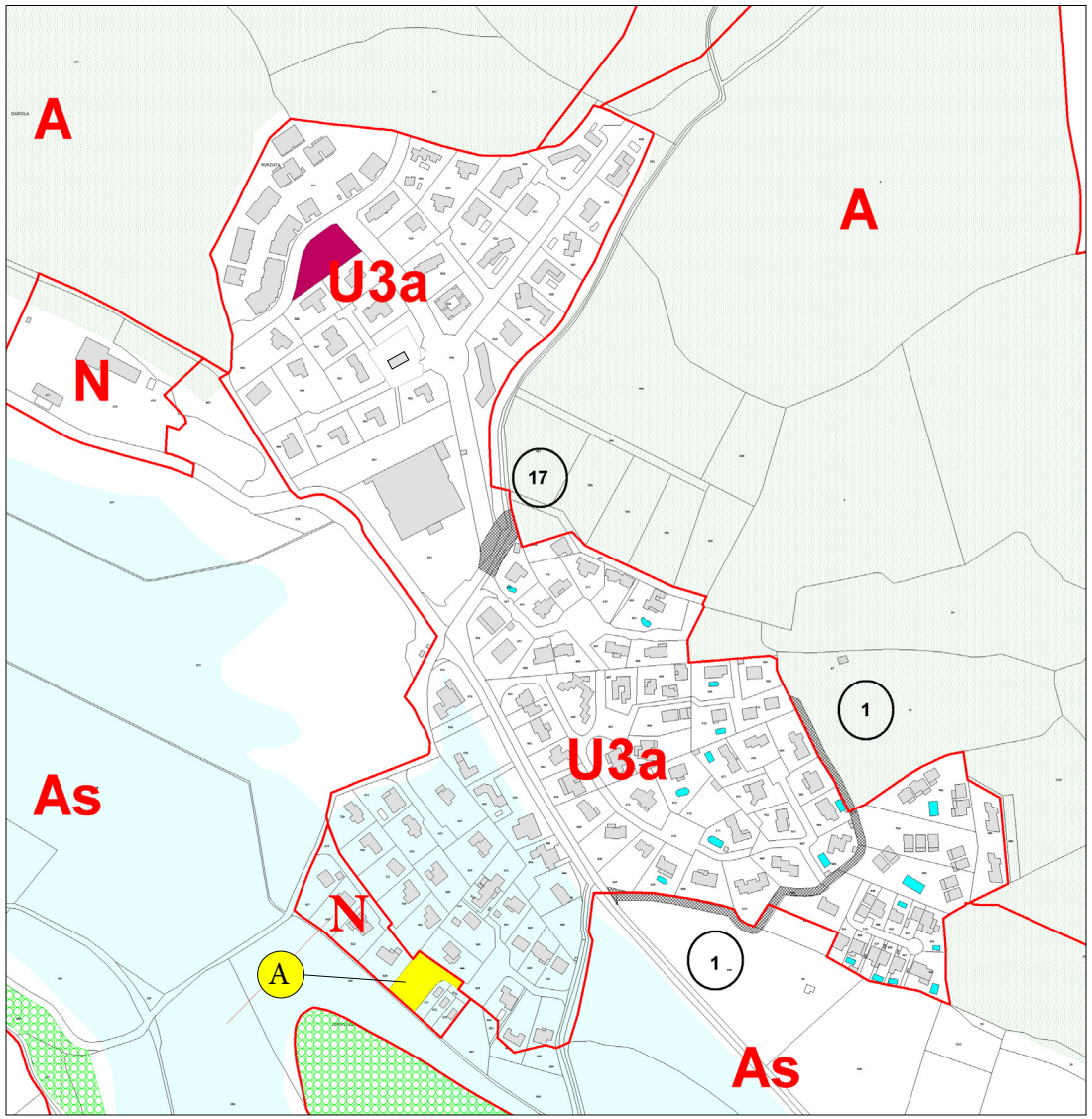
A	Voie d'accès à la construction/jardins de la résidence
B	Jardins de la résidence et parc de stationnement

Espaces mobilisables en densification

Surfaces	3 617 m2

1) Articulation avec le PADDUC

b- Les capacités de densification du tissu urbain



Lumio/Torra

	Limites de zones		Espaces inondables
	Espaces boisés classés (EBC)		Espaces non-mobilisables
	Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)		Espaces mobilisables
	Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)		Emplacements réservés

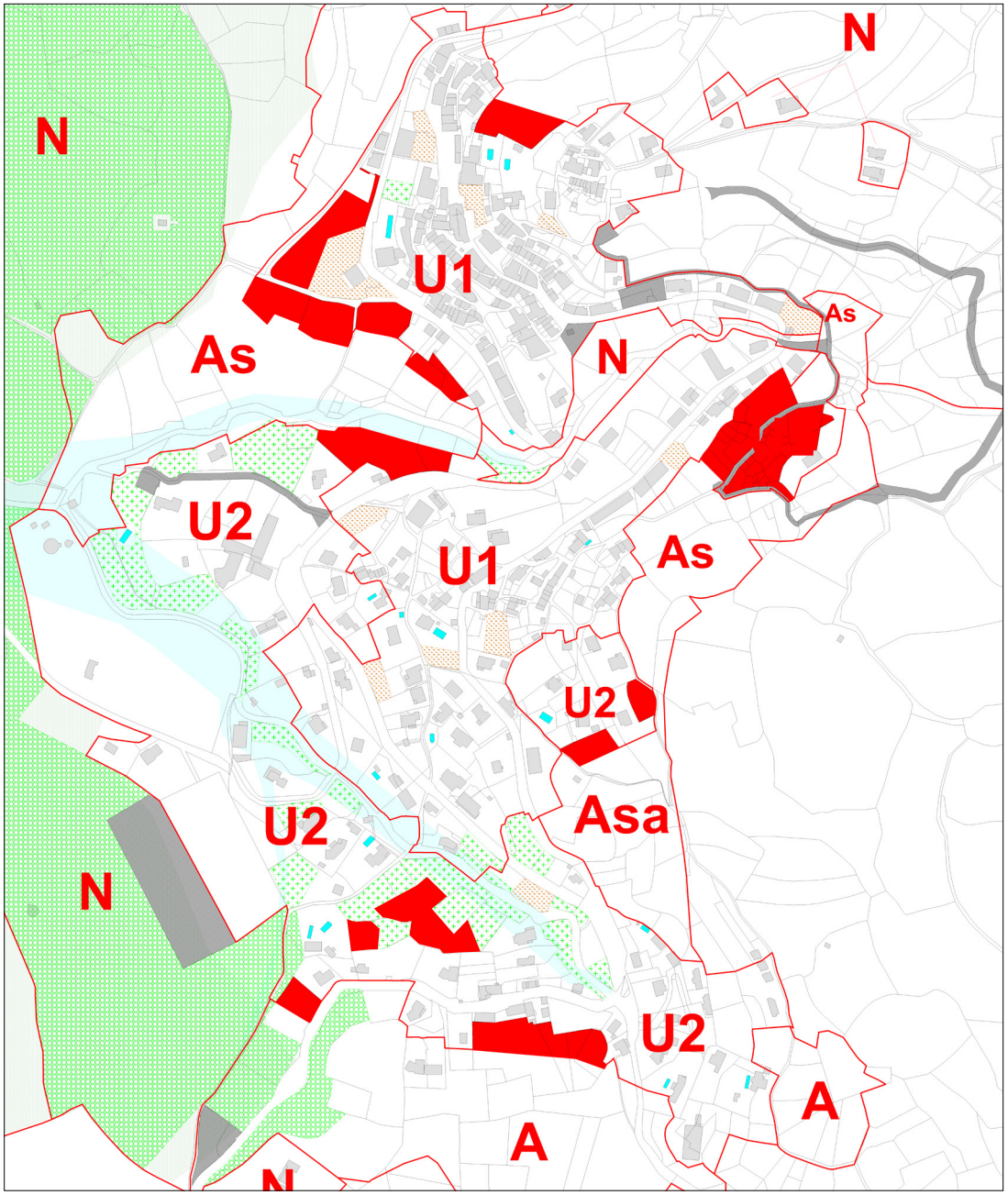
Espaces non-mobilisables car :

A	Zones naturelles (N)

Espaces mobilisables en densification

Surfaces	1 464 m2

c- Les capacités d'extension urbaine



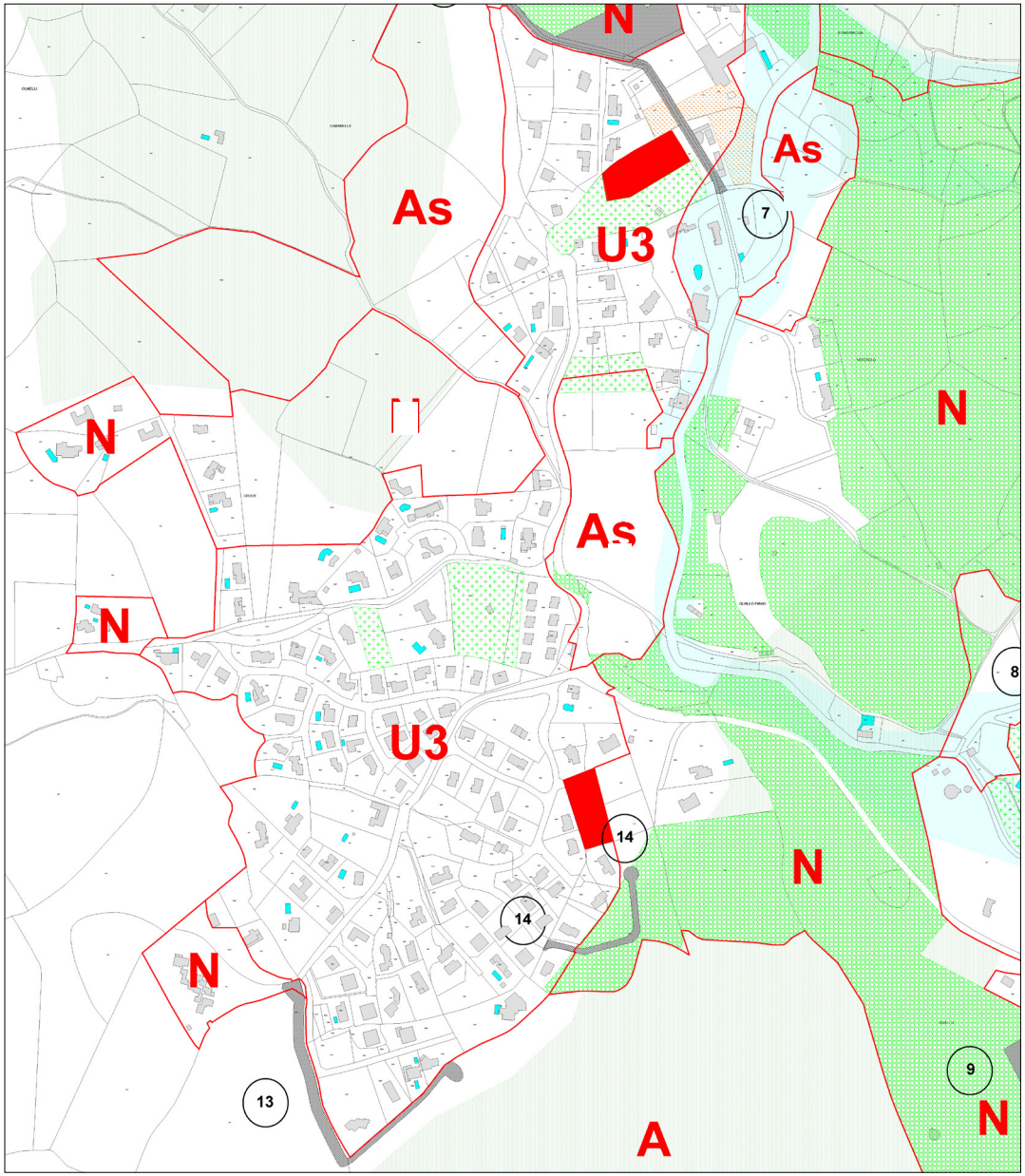
Le village

Limites de zones	Espaces inondables
Espaces boisés classés (EBC)	Espaces d'extension urbaine
Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)	Emplacements réservés
Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)	

Espaces mobilisables en extension

Surfaces	27 100 m2

1) Articulation avec le PADDUC



c- Les capacités d'extension urbaine

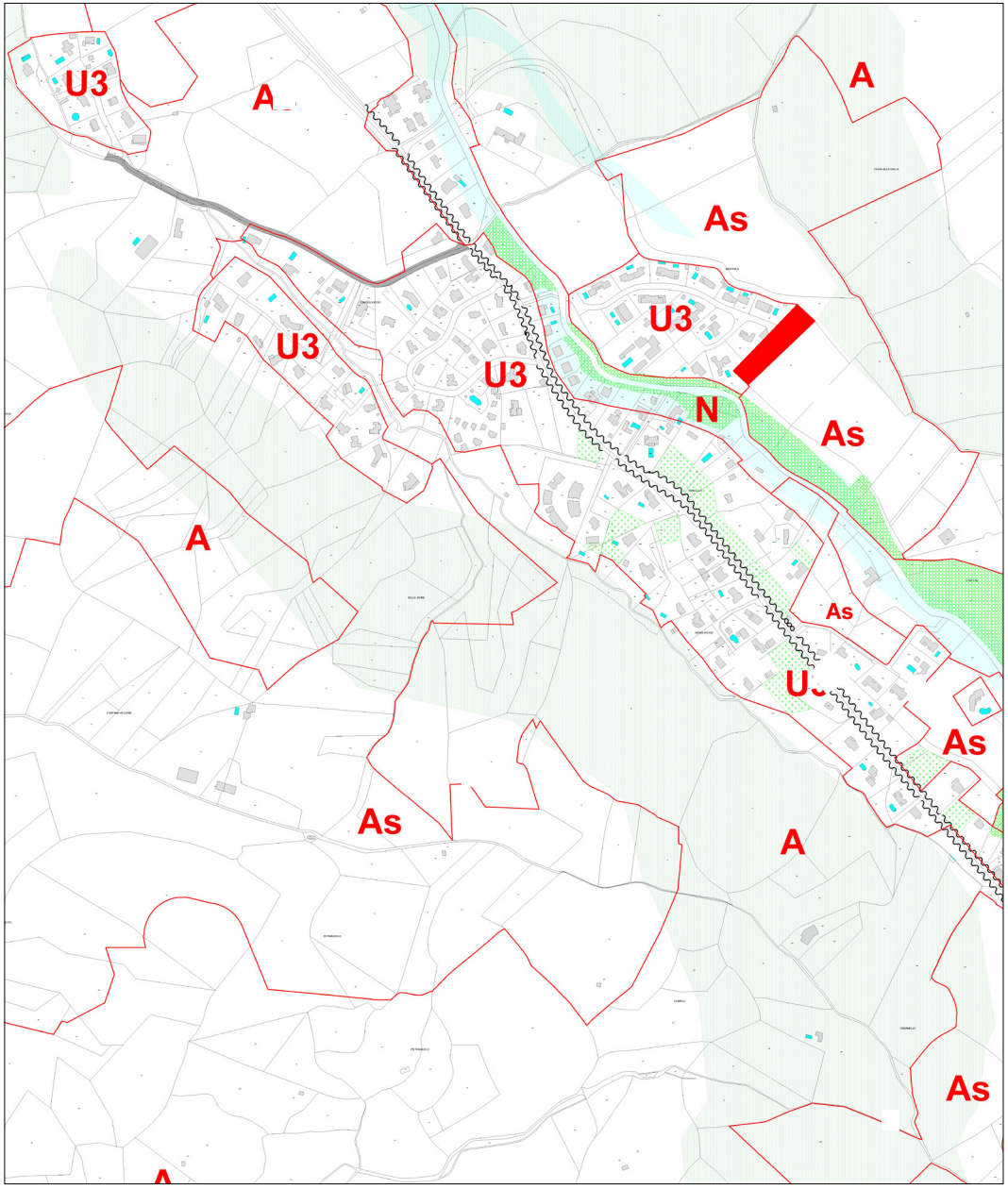
Croce/Cabanelle

Limites de zones	Espaces inondables
Espaces boisés classés (EBC)	Espaces d'extension urbaine
Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)	Emplacements réservés
Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)	

Espaces mobilisables en extension

Surfaces	4 500 m2

1) Articulation avec le PADDUC



c- Les capacités d'extension urbaine

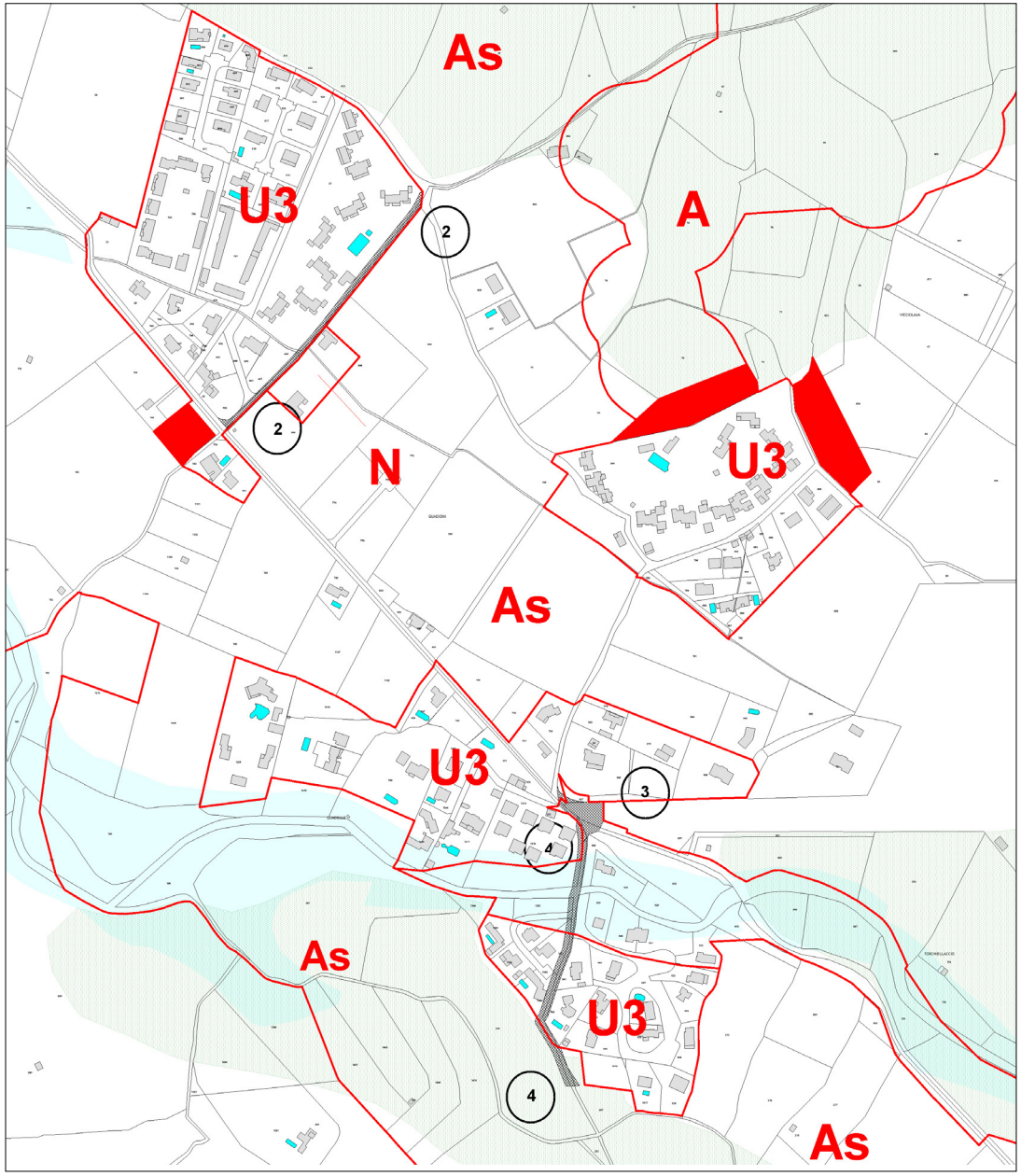
Castelluccio d'Oletta/Vitricione

Limites de zones	Espaces inondables
Espaces boisés classés (EBC)	Espaces d'extension urbaine
Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)	Emplacements réservés
Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)	

Espaces mobilisables en extension

Surfaces	3 000 m2

1) Articulation avec le PADDUC



c- Les capacités d'extension urbaine

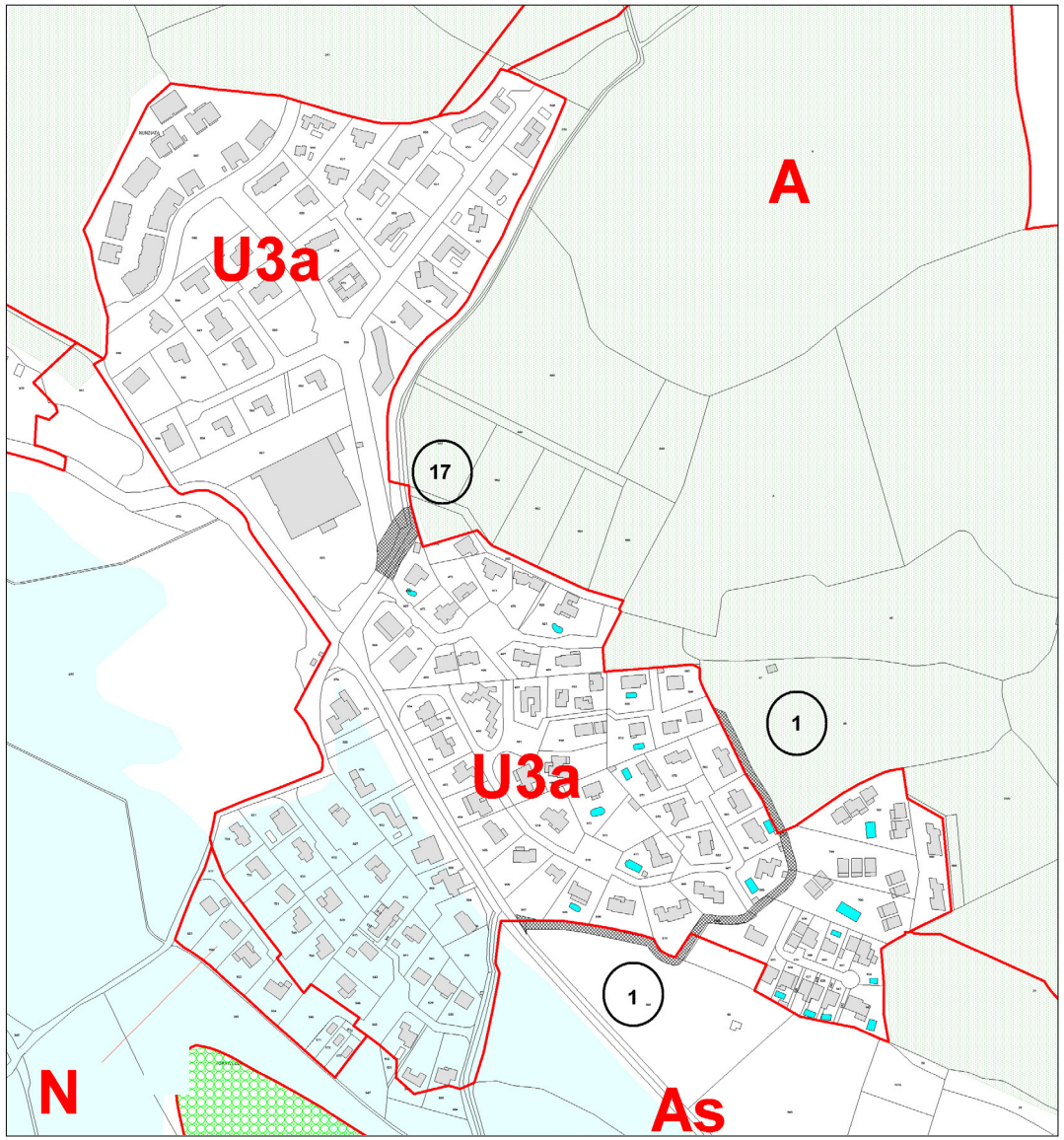
A Concia/Guadelle/ Vieciolaja/Orinaju

Limites de zones	Espaces inondables
Espaces boisés classés (EBC)	Espaces d'extension urbaine
Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)	Emplacements réservés
Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)	

Espaces mobilisables en extension

Surfaces	6 500 m2

c- Les capacités d'extension urbaine



Lumio/Torra

Limites de zones	Espaces inondables
Espaces boisés classés (EBC)	Espaces d'extension urbaine
Eléments paysagers à protéger (L.151-19 du C.U)	Emplacements réservés
Eléments paysagers à protéger (L.151-23 du C.U)	

Espaces mobilisables en extension

Surfaces	0 m2

1) Articulation avec le PADDUC

d- La situation du projet par rapport à l'optimisation du foncier

Le PADDUC met en évidence que : «*Des extensions de l'urbanisation ne peuvent être inscrites dans les documents d'urbanisme qu'à la condition d'avoir fait la démonstration d'une meilleure optimisation du foncier résiduel urbanisable et de la véritable nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces au regard des besoins du territoire.*»

Le PADD d'Oletta a identifié des besoins fonciers aux alentours de 6,5 hectares pour l'habitat auxquels s'ajoutent les besoins fonciers économiques (0,5 hectares) et les besoins fonciers pour les équipements publics (1 ha.).

Les besoins fonciers globaux sont estimés à environ 8 hectares.

L'enveloppe nette mobilisable dans les espaces libres de l'ensemble des espaces bâtis est d'environ 4 hectares.
Le P.L.U vise prioritairement la densification des espaces déjà urbanisés. Elle correspond aux espaces en creux des espaces urbanisés et bâtis.

La capacité de mobilisation du P.L.U est d'environ 4 hectares en densification urbaine en prenant en compte des paramètres pondérateurs.

Pour répondre aux besoins fonciers globaux de 8 hectares, le P.L.U doit alors avoir recours à des extensions urbaines qui viennent compléter les espaces de densification urbaine dans les documents graphiques.

En effet, la meilleure optimisation du foncier résiduel ne permet pas de satisfaire les besoins globaux;

A travers son règlement graphique, le P.L.U a recours à des extensions urbaines pour environ 4 hectares.

Sur la période 2025-2035, la commune prévoit 4 ha de consommation d'ENAF en extension urbaine ce qui représente une trajectoire de réduction par rapport à la période passée 2015-2025 (15,4 hectares).

1) Articulation avec le PADDUC

e- La situation du projet par rapport au regard des objectifs du «Zéro Artificialisation Nette»

° La loi Climat-résilience impose, d'ici 2050 un objectif national de Zéro Artificialisation 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 P.L.U devront s'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation de l'espace.

L'outil de mesure officiel est l'observatoire de l'artificialisation des sols (CEREMA). Son chiffre de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour application de la loi Climat et résilience.

Sur la période 2011-2021, la commune d'Oletta a consommé 16,8 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

° Entre 2021-2031, la commune d'Oletta répond à l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

De 2021 à 2025, le CEREMA a déjà recensé une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 9,6 ha.
Parmi ces espaces, les lotissements en cours de réalisation d'A Croce et de Guadelle dont les travaux ont commencé en 2024 sont considérés comme consommés. La consommation d'espace associée est comptabilisée à partir du moment où l'aménagement est commencé.

Par ailleurs, le P.L.U a recours à des extensions urbaines pour environ 4 hectares de 2025 à l'horizon 2035 soit une consommation de 0,4 ha par an.

Il peut-être alors envisagé une consommation d'ENAF de 2,4 hectares entre 2025 à 2031 Cela correspond aux nombres d'années (6 entre 2025-2031) multipliait par 0,4 ha par an.

Dans ce contexte, sur la période 2021-2031, la commune prévoit 12 ha de consommation d'ENAF (9,6 hectares déjà consommés depuis 2011 auxquels s'ajouteraient 2,4 ha projetés) ce qui représente une trajectoire de réduction par rapport à la période 2011-2021 (16,8 hectares).

1) Articulation avec le PADDUC

f- La situation du projet par rapport au P.L.U approuvé le 30 octobre 2020

° Jusqu'à l'approbation du présent document d'urbanisme, la commune d'Oletta dispose d'un P.L.U approuvé par le conseil municipal du 30 octobre 2020 qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.
Le P.L.U approuvé en 2020 a été prescrit en 2015 et a été envisagé pour une période de « 10 ans » pour la période 2015-2025.
Les perspectives de développement ont été déterminées de la façon suivante :

Dans le P.L.U, il apparaît que les zones urbaines et à urbaniser représentaient 135,1 hectares.
Le projet de P.L.U prévoyait 8,1 hectares destinés à l'habitat et 1,2 hectares pour les équipements publics à l'horizon 2025.
Le village et ses extensions immédiates représentaient 50% de la surface mobilisable pour l'habitat soit environ 4 hectares et 50 % des surfaces mobilisables se situaient **dans les pôles urbains de la Concia pour l'habitat soit environ 4 hectares.**
Le rythme de production des logements s'opèrerait avec une densité moyenne d'environ 22 logements à l'hectares.

Par ailleurs, le projet de P.L.U envisageait pour les espaces économiques 4,5 hectares sur le Site de Chioso al Vescovo (accueil d'une Z.A.E)

Les espaces en densification urbaine et en extension urbaine représentaient environ 14,2 hectares à l'horizon 2025.

° Si l'on compare le P.L.U approuvé le 30 octobre 2020 à celui de 2026 date de l'arrêt du présent P.L.U, il peut être observé que :

Dans le présent P.L.U, il apparaît que les zones urbaines du présent P.L.U représentent 124,6 hectares.
Les surfaces constructibles sont diminuées de 10,5 ha soit une réduction de 33% par rapport au P.L.U de 2020 dont 4,5 ha en zone à urbaniser (AUe)

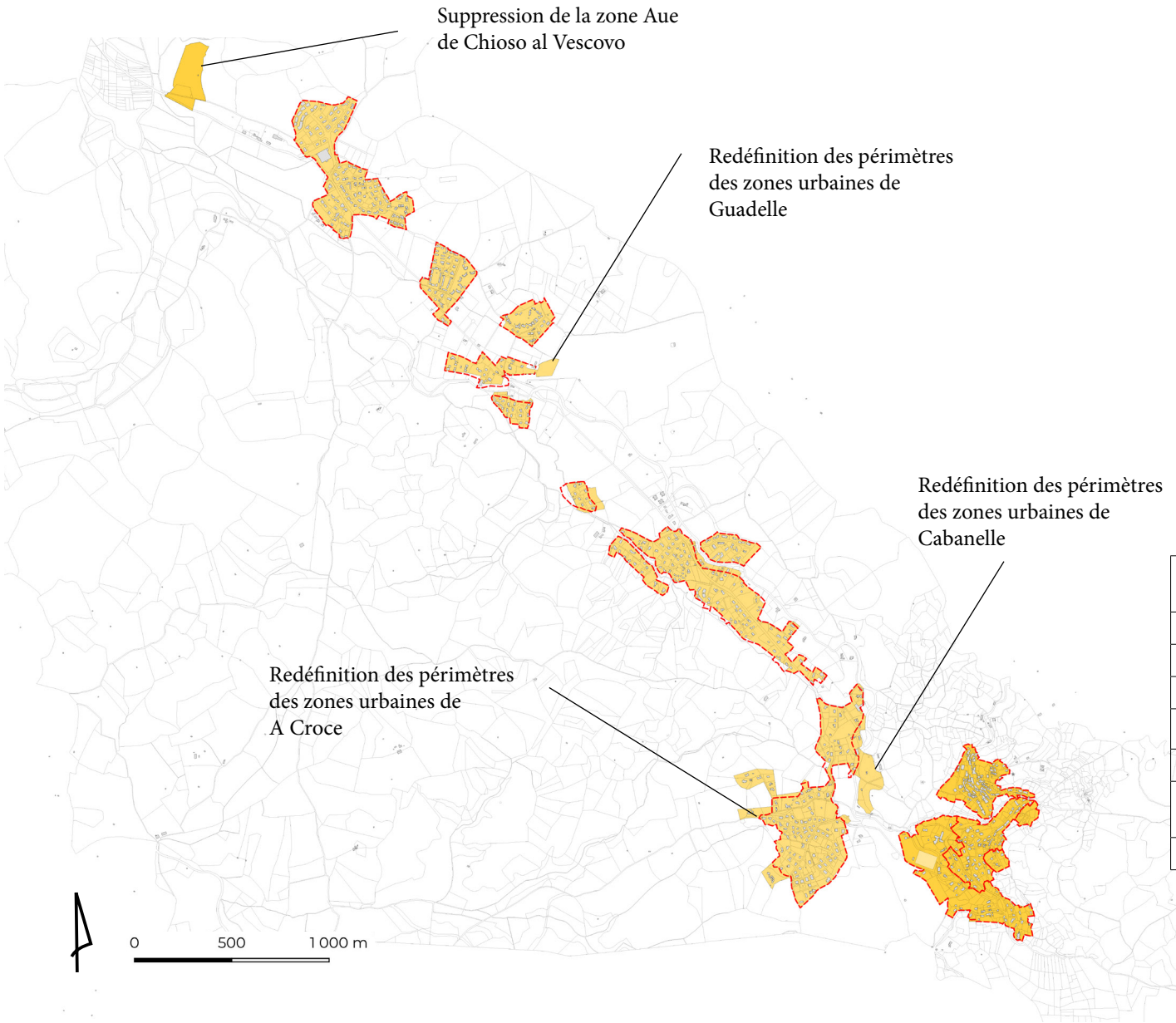
L'adoption de nouvelles dispositions vise une maîtrise du développement urbain de la commune en engageant le reclassement et la redéfinition des zones U3 de Croce, U3 de Guadelle, U3 de Cabanelle et la suppression de la AUe de Chioso al Vescovo par rapport au P.L.U de 20202.
L'ensemble des zones AUe du P.L.U de 2020 a été supprimé

Les espaces en densification urbaine et en extension urbaine représentent environ 8 hectares dont 4 hectares en extension urbaine à l'horizon 2035.

Ces réductions se font sur la plaine, secteur le plus agricole du territoire communal.

f- La situation du projet par rapport au P.L.U approuvé le 30 octobre 2020

Représentation cartographique des zones urbaines des Plans Locaux d'Urbanisme



Zones	P.LU approuvé en 2020	Projet P.L.U
U1	17	17
U2	18	18
U3	95,7	89,5
Total zones urbaines		
AUe	4,5	0
Total zones d'urbanisation future	**4,5**	**0**
Total zones U et AU	**135,1**	**124,6**

f- La situation du projet par rapport au P.L.U approuvé le 30 octobre 2020

Les périmètres des pôles ubains qui suivent ont été redéfinis en fonction des différents jugements et arrrêts administratifs par rapport au P.L.U approuvé le 20 octobre 2020.

Le site d'A Croce

La zone U3 de Croce se compose d'une cinquantaine de constructions qui, par leur implantation et la présence de réseaux, forment un groupe d'habitations existant.
Toutefois, en s'étendant vers l'Ouest dans un secteur d'habitat diffus dans le P.L.U approuvé le 30 octobre 2020, l'extension a été regardée comme démesurée.
Dans ce contexte, le périmètre de la zone urbaine a été redéfini en se limitant aux regroupement de constructions existantes ou en cous de développement (achèvement des lotissements).

Le site de Cabanelle

La zone U3 du P.L.U approuvé de 2020 s'étendait à l'Est du secteur de Capanelle. Cet espace était vierge de constructions et a été apprécié comme en discontinuité de l'espace urbanisé au sens du PADDUC.
Le présent P.L.U a alors rédéfini les limites de la zone U3 au premier groupe d'habitations de la plaine de la Concia avec pour élément repère le couvent de Saint-François.
L'habitat y est composé d'environ 30 constructions.
En lien étroit avec le village, cet espace est occupé par des constructions permanentes.
Sont exclus des zones urbaines les espaces plus diffus situés à l'Est du couvent qui se fondent dans une végétation dense (Espaces boisés classés) et à proximité immédiate d'une zone inondable.

Le site de Guadelle

En 2020, la zone U3 de Guadelle se caractérisait par un habitat dispersé qui ne constituait par un groupe d'habitations existant au sens de la loi montagne . Cela a entraîné son annulation dans le P.L.U de 2020. Entre 2020 et 2025, des constructions ont été édifiées complétant le groupe d'habitations existantes.
En 2025, le site se compose, aujourd'hui, de deux groupes d'habitations de deux lotissements d'environ 50 constructions de part et d'autre de la Concia.La fonction résidentielle permanente est majoritaire.
Le présent P.L.U redéfinit alors la zone U3 de Guadelle en excluant à l'Est les constructions diffuses. Elle intègre, en revanche, les constructions en cours de réalisation d'habitat intermédiaire.

Le site de Chioso al Vescovo

Le Tribunal administratif de Bastia a annulé la zone AUe du secteur de Chioso al Vescovo du P.L.U approuvé en 2020. car celui-ci accueille des espèces de reptiles et d'oiseaux protégées et est situé dans un vaste espace naturel au sein de la ZNIEFF de type I « Basse vallée de l'Aliso et du Poggio ». Or, le PADDUC prévoit que « Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistiques et floristiques (ZNIEFF) de type 1 sont considérées comme des espaces naturels exceptionnels. Cela entraîne sa suppression dans le futur P.L.U.

1) Articulation avec le PADDUC

Le Schéma Régional des Infrastructures et des Services de Transport (SRIT)

Le Schéma Régional des Infrastructures et des Services de Transport (SRIT) est un des trois schémas constitutifs du PADDUC.

Le SRIT est organisé de façon classique avec un diagnostic, des orientations, et un programme d'actions détaillé.
Le diagnostic vise à dresser un état des lieux des transports en Corse, qu'il s'agisse des infrastructures de transport extérieur (ports, aéroports) et intérieur (réseaux routiers et ferrés) que des services de transport.

Complété par une analyse de la mobilité des personnes et des biens, le diagnostic vise à faire apparaître les principaux enjeux de la mobilité insulaire.

Les différents enjeux identifiés dans le S.R.IT sont :

- Un enjeu environnemental avec la question des émissions de GES et de polluants atmosphériques et un bilan des consommations du secteur des transports ;

- Un enjeu économique en matière de déplacements de personnes afin d'améliorer les relations extérieures et la qualité des flux de marchandises ;

- Un enjeu de mobilité intérieure des personnes : faiblesse de la part modale des transports en commun, mobilité routière et transports ferroviaires ;

- Un enjeu de pilotage avec la coordination des politiques d'urbanisme et de transport

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme visent à la valorisation des déplacements pour améliorer la qualité de vie des habitants d'Oletta.

1) Articulation avec le PADDUC

Principe de compatibilité des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma Régional des Infrastructures et des Services de Transport

Ces aménagements se concrétisent par la mise en place d'une politique ***de définition d'emplacements réservés*** dans les planches graphiques du zonage :

- pour définir un maillage viaire cohérent
- Dans le village
° création d'une voie de desserte automobile permettant la relation entre Muntaghjone et le noyau traditionnel du village
° la voie se prolonge en arrière du premier front bâti des constructions de Ginestretti pour permettre l'accessibilité des nouvelles constructions d'un site en développement

° D'autres emplacements réservés s'appuient sur des chemins existants pour faciliter la perméabilité entre quartiers du village à l'image du recalibrage du chemin de Palmola
- Dans la plaine de la Concia et ses pôles secondaires
° Il s'agit de conforter des voies de desserte en réhabilitant des chemins pré-existants et en ouvrant de nouveaux tracés dans leur prolongement :
- élargissement d'un chemin à Cabanelle
- élargissement d'un chemin de Vitricione à Castelluccio d'Oletta
- recalibrage et réalisation du chemin de Concia à Orinaju
- recalibrage du chemin de Vicciolaja
- recalibrage et réalisation du chemin à Lumio

- pour mieux stationner
° Le document envisage des emplacements réservés pour stationnement. Il se place dans le souci de valoriser le cadre de vie des habitants, dynamiser l'attractivité commerciale du village et/ou accompagner le fonctionnement des équipements culturels.
- parkings dans le village (lieu-dit Costa)
- parking pour des manifestations culturelles du Couvent St François

ou ***la définition de principes d'aménagement dans les O.A.P*** :

- le site du village
Mailler les constructions entre elles à l'appui d'un réseau de circulations douces
Les liaisons douces entre les constructions doivent s'appuyersur les anciens cheminements muletiers dont les traces et leurs parcours sont encore bien présents dans les paysages.
Un plan de restauration et de valorisation de ces sentiers privilégiera un maillage utile aux usages actuels du quotidien (déplacement vers les centres administratifs, vers les lieux d'emplois ou vers les commerces et services).

- le site de Castelluccio d'Oletta
° Nouer le quartier au village par des relations douces
Accompagnant l'organisation et la structuration du quartier, le développement de cheminements piétonniers aura pour base d'anciens sentiers existants à restaurer.
Il s'agit de prolonger et reproduire le principe des traverses du centre ancien qui descendent vers la plaine.

2) Articulation avec le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux de Corse (SDAGE)

Le SDAGE du bassin Corse Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de Corse est un écrit de planification permettant de fixer, pour 6 ans, les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau[1].

Le SDAGE explicite les différentes orientations sous la forme d'objectifs à atteindre. Ces Objectifs Fondamentaux (OF), au nombre de 5, décrivent donc les grands enjeux et missions concernant la gestion de l'eau à l'échelle du bassin.

Ces OF sont donc primordiaux concernant les attentes sur la quantité et la qualité de l'eau du bassin de Corse. Leur vocation d'intérêt général va ainsi dans le sens de la non-dégradation des milieux aquatiques et du respect de la Loi LEMA (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques).

Voici ci-dessous l'intitulé des 6 OF inscrites dans le projet du SDAGE du bassin de Corse (2022-2026) :

OF0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique ;

OF1 - Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement

OF2 - Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé.

2A - Poursuivre la lutte contre la pollution.

2B - Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

OF3 - Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement.

3A - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux.

3B - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore.
dans les politiques de gestion de l'eau

3C - Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leur fonction et les services rendus

3D - Préserver et restaurer les écosystèmes marins et lagunaires.

OF4 - Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion duurable de l'eau.

OF5 - Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE « est opposable à l'administration (État, Collectivités territoriales, établissements publics) et non aux tiers ». Aussi, le code de l'urbanisme établit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales dictées par ce document cadre, ainsi qu'avec les objectifs définis par les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), déclinant les objectifs du SDAGE à l'échelle inférieure qu'est le sous-bassin.

Comme énoncé précédemment, tout document d'urbanisme doit donc être compatible avec la législation et les objectifs imposés par le SDAGE4. SCoT, PLU, cartes communales doivent être compatibles non seulement avec le SDAGE, mais aussi avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Contrairement au SDAGE, qui décrit les objectifs concernant la ressource en eau au niveau de la Corse, chaque SADE décline les Objectifs Fondamentaux au niveau de chaque sous-bassin (donc à une échelle inférieure au bassin corse).

La commune d'Oletta n'est pas concernée par un SAGE.

1 D'après le projet du SDAGE du bassin de Corse (2022-2026)

2) Articulation avec le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux de Corse (SDAGE)

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux de Corse

Orientations à prendre en considération

Au sein de chacune des Orientations Fondamentales, plusieurs Dispositions sont décrites dans le SDAGE.
Elles correspondent aux plans d'action et éléments de mises en œuvre de chacune des OF.

Au travers du plan local d'urbanisme de la commune d'Oletta, il s'agit plus particulièrement d'agir sur les dispositions suivantes :

O.F 0 : *Anticiper et s'adapter au changement climatique*

Disposition	*Thème abordé*	*Intitulé*	La problématique de la protection et de la gestion de l'environnement est au cœur de la révision du projet de P.L.U de la commune d'Oletta, de par la place conséquente des espaces naturels et agricoles par rapport aux zones urbanisées et la définition des dispositions du règlement écrit.
0-04	Protection de l'environnement	Tenir compte de la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans tout projet d'aménagement	
0-05	Protection de l'environnement	Renforcer la sensibilisation des acteurs et des citoyens sur les moyens d'agir	
0-06	Protection de l'environnement	Mieux connaître pour agir mieux	

2) Articulation avec le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux de Corse (SDAGE)

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux de Corse

O.F 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, des besoins de développement et d'équipement.

Disposition	*Thème abordé*	*Intitulé*	
1-01	Gestion	Inciter les acteurs à la recherche de solutions techniques et à la mise en oeuvre de pratiques plus économes en eau.	Oletta prend en compte la gestion de l'eau au travers la révision du projet de P.L.U notamment par la gestion durable de ses ressources. Le règlement du PLU est l'occasion d'établir des règles précises concernant la gestion de l'eau.
1-04	Gestion	Optimiser la gestion des ouvrages existants	
1-06	Gestion	Organiser une cohérence entre la gestion quantitative en période de sécheresse et les objectifs quantitatifs des masses d'eau.	
1-08	Gestion	Développer la connaissance des débits écologiques	
1-09	Gestion	Progresser dans la connaissance des ressources en eau et des prélèvements	

O.F 2A : Lutter contre les pollutions, et évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

Disposition	*Thème abordé*	*Intitulé*	
2A-04	Assainissement	Optimiser les systèmes de traitement et promouvoir l'assainissement non collectif	La réalisation du PLU offre à la commune d'Oletta un outil de gestion et d'organisation de son assainissement, et ce au regard de son développement futur. Ce document permet en effet de d'anticiper les besoins futurs et ainsi d'éviter en amont toute pollution, par la mise en oeuvres des actions et travaux adaptés.
2A-08	Protection de l'environnement	Réduire les pollutions par les substances que concentrent les agglomérations.	
2A-09	Protection de l'environnement	Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions.	

O.F 2B : Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

Disposition	*Thème abordé*	*Intitulé*	
2B-02	Alimentation en eau potable	Engager des actions de restauration et de protection dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable	Le PLU prend en compte les aires d'alimentation et les périmètres de protection des ouvrages de prélèvement d'eau potable, ainsi que les servitudes qui leur sont attachées. Elle est l'occasion pour la commune d'identifier les secteurs sensibles et d'y apporter une gestion adaptée et cohérente.
2B-07	Général	Mobiliser les outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les secteurs à enjeux	

2) Articulation avec le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux de Corse (SDAGE)

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux de Corse

O.F 3A : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux.

Disposition	*Thème abordé*	*Intitulé*	
3A-01	Milieux aquatiques	Identifier, préserver et restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides et littoraux et des eaux souterraines.	La réalisation du PLU s'accompagne de la prise en compte notamment du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Cette dernière donne alors lieu à la matérialisation de la trame verte et bleue du territoire communal, qui permet d'identifier les secteurs sensibles et fonctionnels tels que les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité à préserver.
3A-02	Milieux aquatiques	Prendre en compte l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides et littoraux et des eaux souterraines dans l'aménagement du territoire et les projets	
3A-04	Milieux aquatiques	Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques.	

O.F 3B : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.

Disposition	*Thème abordé*	*Intitulé*	
3B-02	Connaissance de l'environnement	Partager et mutualiser la connaissance des espèces des milieux aquatiques	L'inscription des réservoirs biologiques identifiés dans le SDAGE, au sein de la trame verte et bleue d'Oletta, permettra de préserver ces secteurs sensibles à l'échelle communale. La TVB permet d'identifier les secteurs écologiquement plus sensibles, tels que les corridors écologiques ou les réservoirs de biodiversité. Une fois reconnus, ces derniers peuvent bénéficier de modes de gestions leur étant adaptés.
3B-03	Protection de l'environnement	Identifier et préserver des réservoirs biologiques.	

O.Fe 3C : Préserver, restaurer et gérer les zones humides.

Disposition	*Thème abordé*	*Intitulé*	
3C-01	Zones humides	Définir une stratégie de préservation, de restauration et délimiter des zones humides naturelles prioritaires	La commune d'Oletta par la réalisation de son document d'urbanisme, prend en compte la préservation et la mise en oeuvre d'orientations contribuant à la bonne gestion des zones sensibles telles que les zones humides.
3C-02	Zones humides	Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides	

2) Articulation avec le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux de Corse (SDAGE)

Principe de compatibilité des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux de Corse

O.F 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau.

Disposition	Thème abordé	Intitulé	
4-04	Maîtrise du développement	Rendre cohérents les projets de développement et d'aménagement du territoire avec ceux de protection et de gestion des milieux aquatiques.	Avec un PLU, la commune se dote d'un réel outil de planification au service de l'aménagement et du développement durable pour son territoire.
4-05	Maîtrise du développement	Assurer une maîtrise du développement des différentes activités	
4-06	Développement durable	Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux.	
4-07	Développement durable	Se donner des outils de progrès pour une réelle solidarité économique et optimiser les financements publics.	

O.F 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Disposition	Thème abordé	Intitulé	
5-01	Inondations	Identifier et rendre fonctionnelles les zones d'expansion de crues.	Le Plan local d'urbanisme permet à la commune d'identifier les zones sensibles aux différents risques et d'y imposer des règles notamment d'urbanisme, tant pour protéger les populations que le milieu naturel.
5-02	Inondations	Définir des objectifs et mettre en oeuvre des opérations de préservation ou de restauration de l'espace de mobilité du cours d'eau, des connexions entre les compartiments de l'hydrosystème.	
5-03	Protection de l'environnement	Restaurer la ripisylve et les berges et gérer les embâcles de manière sélective.	

Le SDAGE apporte des outils pour une gestion durable de la ressource en eau et l'atteinte des objectifs environnementaux à l'horizon fixé. Les 5 orientations fondamentales permettent d'atteindre les objectifs fixés tout en cherchant à maximiser l'efficacité environnementale des actions.

3) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ou Trame Verte et Bleue

La loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2012 prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique, document cadre qui leur est supérieur.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique :

Décrit l'état du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines, et pose les enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale.

Présente les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame Verte et Bleue régionale, identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent et pose les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

Propose un plan d'actions stratégiques qui présente les outils de mise en oeuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise les actions prioritaires et hiérarchisées.

Identifie, au sein d'un Atlas cartographique au 1/100 000, les éléments de la TVB retenus et leurs objectifs associés.

Dans le contexte Corse, c'est à la collectivité territoriale que revient la mission d'élaborer ce schéma au sein d'un chapitre individualisé du PADDUC.

Ainsi, la Corse ne bénéficie pas d'un SRCE spécifique.
C'est le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Corse (PADDUC) qui vaut Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).
Cette partie est présentée au sein du livret 3 du PADDUC, relatif au Schéma d'Aménagement Territorial (SAT).
Ce dernier précise notamment les différents enjeux environnementaux ainsi que la trame verte et bleue régionale

La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique par le document d'urbanisme se définit notamment par la matérialisation de la Trame verte et bleue de la commune d'Oletta au travers de l'identification des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

Sur le territoire de la commune d'Oletta, la trame verte et bleue régionale identifie notamment des réservoirs de biodiversité et corridors de piémont et vallée, ainsi que de moyenne montagne. On retrouve également des espaces stratégiques environnementaux. L'ensemble de ces entités ont été prises en compte, intégrées et précisées à l'échelle communale au sein de la partie du diagnostic relative à la trame verte et bleue d'Oletta.

4) Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) vaut Schéma Régional des Énergies Renouvelables, au sens de la loi du 3 août 2009, et Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Fixant des orientations à l'horizon 2020-2050 en application de l'article L. 222-1 du code de l'environnement, le SRCAE de la Corse fixe les objectifs suivants :

Réduire les consommations finales d'énergie dans tous les secteurs.

Développer la production d'énergies renouvelables avec un taux de couverture des Énergies Renouvelables (EnR) de 20% en 2020.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre avec une baisse d'émission de GES de 31% à l'horizon 2020.

Réduire les émissions de polluants atmosphériques.

Réduire la vulnérabilité de la Corse aux changements climatiques en anticipant les impacts potentiels du changement climatique sur la population, sur la biodiversité et sur les différents secteurs d'activités sur le territoire et de réduire leur vulnérabilité.

Dans ce but, afin de répondre aux enjeux d'aménagement, d'urbanisme et de planification en lien avec les diverses problématiques climat-air-énergie, le PLU est concerné par les orientations suivantes du SRCAE :

Planifier les évolutions des territoires par le développement d'une maîtrise publique d'aménagement.

Repenser l'aménagement des territoires et les formes urbaines en intégrant les dimensions Énergie/Air/Climat.
Développer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbanisés.
Mettre en cohérence les politiques territoriales pour atteindre les objectifs Énergie, Air et Climat, en s'appuyant sur les outils de planification (PADDUC, PCET, SCOT, PLU, SDAGE…).
Aménager la ville pour assurer le confort thermique en été, dans les bâtiments et les transports, et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain

Plus particulièrement, le projet de la commune d'Oletta prend en compte le SRCE de Corse au travers notamment des orientations suivantes :

- Maîtriser l'urbanisation de manière raisonnée et équilibrée
- Lutter contre l'étalement urbain en privilégiant la densification des espaces et en limitant l'urbanisation diffuse à l'existant
- Préserver l'agriculture et les terres concernées, comme ressource paysagère, environnementale et économique
- Poursuivre et renforcer l'amélioration de l'habitat
- Développer des liaisons douces et des alternatives à la voiture individuelle.
- Favoriser les commerces et services de procimité.
- Préserver le milieu naturel et les continuités écologiques, ainsi que les coupures végétales et espaces de transition.
- Gérer durablement les ressources et notamment l'eau.

Le PGRI :

Un Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) a été élaboré à l'échelle du bassin de Corse pour la période 2016-2021.

Le PGRI vise à formaliser la politique de gestion des inondations à l'échelle du district corse afin de réduire les conséquences dommageables des inondations, notamment sur les Territoires à Risque Important (TRI) identifiés. Ce plan donne ainsi une vision stratégique des actions prioritaires à mettre en œuvre, en formulant des objectifs de gestion des inondations à l'échelle du district, ainsi que des objectifs particuliers aux TRI. Il identifie également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs. Ces mesures concernent la prévention, la prévision, la protection et l'alerte.
Le PGRI a fait l'objet d'une consultation du public et des parties prenantes le 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. Après présentation en Commission Administrative de Bassin du 8 septembre et en Comité de Bassin du 12 septembre 2015, la version définitive du PGRI a été approuvée par le préfet coordonnateur de bassin le 20 octobre 2015.
Le PGRI est applicable depuis le 22 décembre 2015, date de la publication de l'arrêté d'approbation au Journal Officiel. A l'issue de la période 2016-2021, il sera révisé.

Le PGRI du bassin de Corse (2016-2021) se développe autour de cinq grands objectifs qui sont les suivants :

- Objectif 1 : Mieux connaître pour agir.
- Objectif 2 : Prévenir et ne pas accroître le risque.
- Objectif 3 : Réduire la vulnérabilité.
- Objectif 4 : Mieux préparer la gestion de crise.
- Objectif 5 : Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

La commune d'Oletta dispose d'une adaptation à l'échelle locale du risque inondation présent sur son territoire, au travers du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) relatif au Golfe de Saint-Florent.

Le PPRI du Golfe de Saint-Florent :

Approuvé par l'arrêté n° 02/0924 du 20 juin 2002, le PPRI du Golfe de Saint Florent concerne le territoire des communes de Saint-Florent, Patrimonio, Barbaggio et Oletta. Il assure la gestion du risque et la règlementation à appliquer aux zones qui y sont sujettes au travers d'un zonage et d'un règlement adapté. Le risque inondation est ici représenté par les bassins versants de l'Aliso, Concia, du Poggio et de la Strutta.
La commune d'Oletta est essentiellement concernée par le bassin versant de l'Aliso. Ce secteur présente deux types d'inondation distincts, auxquels s'applique également un règlement différent. Le premier étant l'inondation lente de plaine, et le second l'inondation rapide torrentielle.
Pour chaque type d'inondation, le règlement du PPRI applique des prescriptions communes à l'ensemble du périmètre, ainsi que des prescriptions spécifiques correspondant au zonage des différents aléas (modéré, fort et très fort). Le PLU prend en compte ces éléments et les intègre à son propre zonage et règlement.

Les secteurs soumis au risque inondation sont repérés dans les plans de zonage du PLU par un zonage bleu clair. Le règlement quant à lui applique la prise en compte nécessaire de ces risques de manière impérative impérative avant toute construction, travaux ou aménagement. Il est donc imposé de ce référer au règlement du PPRI en amont de tout projet.
Le risque est également identifié en amont du projet de PLU, au sein du Diagnostic environnemental.

5) Les risques naturels

Le PPEFNI :

La totalité des communes de Corse est concernée par le risque d'incendie de forêt. De nombreux facteurs font de cette région un milieu propice aux incendies et dont la lutte est délicate : un relief accidenté, une végétation combustible sur 80% du territoire facilitant la propagation, une sous exploitation agricole du territoire, une urbanisation diffuse compliquant l'intervention des secours, un climat méditerranéen non uniforme avec beaucoup de vent, une desserte non adaptée à la lutte, peu de voies de circulation, quelques faiblesses des ressources en eau, un tourisme de pleine nature en développement.
L'article L 133-2 du Code forestier prévoit que, « dans l'intérêt de la sécurité des personnes, des biens, des activités économiques et sociales et des milieux naturels », soit rédigé par l'autorité administrative compétente de l'État, un plan interdépartemental de protection des forêts contre les incendies par massif.
La Corse, qui peut être considérée comme un massif forestier unique, a été la première en France à se doter d'un plan de protection régional : le Plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies (PPFENI). La dernière version a été validée par le comité de suivi pour la période 2013-2022.
Ce document-cadre a pour objectifs :

- La prévention : « Prévenir le risque incendie par la réduction du nombre de départs de feux » ;

- La réduction des conséquences : « Réduire les surfaces parcourues par les incendies et limiter leurs conséquences ; protéger les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels » ;

- La concertation : « Comprendre, communiquer et organiser ».

Plus spécifiquement, l'élaboration du document d'urbanisme vient renforcer l'objectif n°2, avec comme sous-orientation : «Mieux appréhender l'aléa incendie sur l'ensemble de la région Corse».

Le PPRIF :

Le Plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) de la commune d'Oletta a été approuvé par l' arrêté préfectoral DDTM/SRCS/RISQUES/104-2017, en date du 2 février 2017.

Le plan de prévention des risques naturels tend à assurer la sécurité des personnes et des biens en tenant compte des phénomènes naturels. Cette politique de prévention des risques vise à permettre un développement durable des territoires, en assurant une sécurité maximum des personnes et un très bon niveau de sécurité des biens.

La politique de prévention des risques poursuit les objectifs suivants :

- Mieux connaître les phénomènes naturels et leurs incidences ;
- Assurer lorsque cela est possible une surveillance des phénomènes naturels ;
- Sensibiliser et informer les populations sur les risques les concernant et sur les moyens de s'en protéger ;
- Prendre en compte les risques dans les décisions d'aménagement et dans les documents de planification ;
- Adapter et protéger les installations actuelles et futures aux phénomènes naturels ;
- Tirer des leçons des événements naturels exceptionnels qui se produisent.

Le plan de prévention des risques naturels est un outil privilégié au niveau de la maîtrise de l'urbanisation. Une fois approuvé par le préfet, le plan de prévention, qui a valeur de servitude d'utilité publique, est opposable à tous les documents d'urbanisme.

5) Les risques naturels

Le document qui couvre l'ensemble du territoire communal organise et réglemente la gestion du risque au travers notamment des éléments suivants (d'après la note de présentation du PPRI):

Le plan de zonage réglementaire délimite :

- Les zones exposées aux risques soit les zones dites de danger en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru,
- Les zones non directement exposées aux risques soit les zones dites de précaution sur lesquelles les aménagements pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux.

Les zones dites de danger sont classées en :
- Zones à risque fort : zones rouges.
- Zones à risque limité : zones bleues.

Les zones à risque faible dites de précaution correspondent à des zones qui ne nécessitent pas de réglementation via ce P.P.R. En conséquence, aucune couleur ne leur est attribuée.

Le règlement :

Il détermine, en égard aux risques, les conditions d'occupation, d'utilisation ou d'exploitation du sol dans les zones rouges ou bleues.

La zone rouge (Zone R), dans laquelle les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte correspond à une portion du territoire communal soumise à un risque fort dans laquelle l'inconstructibilité est la règle générale. Seuls certains types de constructions limitativement énumérés échapperont à cette règle d'interdiction mais devront respecter des prescriptions.

La zone bleue, dans laquelle les phénomènes peuvent être réduits par des parades réalisées de manière collective ou individuelle, correspond à une portion du territoire communal présentant un risque limité, dans laquelle une certaine constructibilité est admise et soumise à prescriptions.
La zone bleue comprend quatre secteurs :

- La zone B0 de risque sévère ;
- La zone B1a de risque modéré à sévère ;
- La zone B1 de risque modéré ;
- La zone B2 de risque léger.

Le reste du territoire communal non concerné par l'une de ces précédentes zones correspond à des secteurs de risque faible (zone blanche) dans lesquels le simple respect des règles existantes est requis pour assurer un niveau de sécurité suffisant.
Les zones rouges et bleues définies par le P.P.R., ainsi que les mesures et prescriptions qui s'y rattachent, valent servitudes d'utilité publique opposables à toute personne publique ou privée :

- Qui désire implanter des constructions ou installations nouvelles ;
- Qui gère un espace générateur d'aléas naturels.

Le PLU d'Oletta prend en compte ce risque au travers du PPRI qui représente le document cadre à l'échelle locale. Cette prise en compte se présente tant au niveau du zonage que du règlement.
Pour chaque zone, et notamment les zones urbaines, le règlement fixe des règles particulières et adaptées en termes d'utilisation et d'occupation des sols.
Ces règles correspondent par exemple à l'obligation de débroussaillement autour des constructions et installations ou à la réglementation des accès afin de répondre aux exigences de la défense contre les incendies.

6) Le Grand Site de France

Les Grands sites de France correspondent à des sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930, relative à «la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque». L'objectif étant la protection et la valorisation de ces sites sous la responsabilité de l'État. L'attribution du label est subordonnée à la mise en oeuvre d'un projet de préservation, de gestion et de mise en valeur du site, répondant aux principes du développement durable.
Cette protection est codifiée dans les articles L34-1 et suivants du Code de l'environnement. En matière d'aménagement, il y est notamment édicté les points suivants :

- *«L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention. NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement».*

- *«Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale».*

- *«Sur le territoire d'un site classé au titre du présent chapitre, il est fait obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, d'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation, lors de la création de lignes*

- *électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux. Lorsque des nécessités techniques impératives ou des contraintes topographiques rendent l'enfouissement impossible, ou bien lorsque les impacts de cet enfouissement sont jugés supérieurs à ceux d'une pose de ligne aérienne, il peut être dérogé à titre exceptionnel à cette interdiction par arrêté conjoint du ministre chargé de l'énergie ou des télécommunications et du ministre chargé de l'environnement».*

Le Grand Site de France «Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio-golfe de Saint-Florent», situé sur la côte ouest de la Haute-Corse, constitue un ensemble paysager remarquable. La vallée de la Conca d'Oro, classée au titre de la loi 1930, est composée d'une part d'un chapelet de villages bâtis sur les pentes et d'une mosaïque de vignobles au centre. Les six collines successives du Mont Sant'Angelo offrent des vues sur la mer et le magnifique golfe de Saint-Florent à travers 3 «passes» ; elles constituent le relief emblématique du Grand Site. Le bâti viticole témoigne des différentes formes de viticulture présentes sur le territoire et de l'histoire de la filière exercée depuis l'Antiquité. Le maillage des routes pittoresques et les festivités locales liées notamment aux traditions vigneronnes permettent de découvrir les paysages du Grand Site de France et ce qui fait l'esprit des lieux.

Les démarches engagées par des acteurs locaux depuis plus de 30 ans, en particulier les viticulteurs, pour la protection du paysage ont permis au Grand Site de conserver une identité propre et de maîtriser son évolution dans un contexte de pression urbanistique sur un territoire situé aux portes du port de Saint-Florent et à proximité de Bastia. Le Conseil Départemental de la Haute-Corse, les élus des communes.

6) Le Grand Site de France

concernées, les services de l'État, l'ensemble des viticulteurs du territoire sont ainsi engagés à assurer la préservation, la gestion et la valorisation de ce paysage viticole pour lequel ils montrent un attachement très fort : défense de l'AOP Patrimonio, conversion en production bio de 80% du vignoble, création de la route des vins . . .

Suite à l'obtention du label en 2017, le Grand Site s'engagera à poursuivre et à renforcer la protection, la restauration et la gestion durable des qualités paysagères du site (enfouissement du réseau aérien, harmonisation de la signalétique, intégration du risque incendie dans la gestion du site…), améliorer la qualité de découverte du site (création d'une Maison du Grand Site, de parcours de découverte et d'interprétation du patrimoine…), développer un tourisme durable et partager l'identité et l'esprit des lieux.

La charte du Grand Site a été élaborée.

Le plan de gestion du Grand Site quant à lui établit pour la période 2017-2023, fixe quatre grands objectifs pour ce territoire desquels découlent des objectifs opérationnels.

La commune d'Oletta n'est concernée qu'à la marge par le Grand Site. Toutefois, cette entité, composante du territoire est prise en compte dans la réalisation du PLU de la commune.

Plan de gestion du Grand Site Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio - golfe de Saint-Florent - Juillet 2017

Chapitre V : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Sommaire

1/ Choix retenus pour établir de le PADD.....p281

2/ Choix retenus pour établir de le projet règlementaire.....p287

3/ Cohérence et la complémentarité entre les OAP et le PADD.....p315

1) Choix retenus pour établir le PADD

Il s'agit ici de synthétiser les éléments du diagnostic et de mettre en évidence les principaux enjeux à partir desquels a pu être établi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Oletta jouit d'une localisation stratégique par sa situation au coeur du bassin de la Conca d'Oro, sa proximité avec le pôle économique et de service du Grand Bastia et sa proximité avec le littoral touristique du Golfe de St Florent.

Sa géographie et son histoire lui donnent le rôle de bourg centre rural et de territoire locomotive de la Conca d'Oro-Nebbiu.

La population présente une croissance dynamique grâce aux flux migratoires (fort solde migatoire) représentés par de jeunes actifs.
Cette tendance à la croissance dynamique se place en continuité de l'évolution démographique de la communauté de communes de la Nebbiu/Conca d'Oro.

Une autre tendance fait apparaître une population relativement âgée au détriment d'une population jeune.

Parallèlement à la courbe démographique et à l'augmentation du nombre d'habitants, le parc de logements a connu une augmentation forte et régulière.

Les résidences principales sont majoritaires dans le paysage de l'habitat. La chaîne du logement est principalement à vocation résidentielle permanente malgré un rôle de commune touristique qui s'affirme.
La fonction touristique et la fonction résidentielle rentrent en concurrence directe ce qui représente un facteur de déséquilibre notamment dans la basse plaine de la Concia (pôle de Lumio/Torra).

Logements sociaux et logements pour les revenus les plus modestes demeurent encore en deça des besoins de la population locale dans un contexte où les prix du foncier sont élevés.

Le rôle de l'économie résidentielle est majeur dans l'animation de la commune à l'année. Il participe à répondre aux besoins de proximité de la population.

L'économie est basée également sur l'agriculture secondée par les productions agri-touristiques, artisanales et un secteur tertiaire et artisal en développement.

Il a été identifié un besoin en foncier économique. L'attractivité de la commune est à l'origine de demandes d'implantation pour accuellir des entreprises à vocation artisanale et industrielle.

Par ailleurs, un potentiel économique sous-utilisé pourrait être développé : le tourisme de pleine nature et de loisirs.

Bénéficiant de son rôle de pôle de services et administratifs, Oletta dispose d'une offre satisfaisante de service et d'équipements en infrastructures et superstructures qui ne cesse de s'améliorer et améliore le cadre de vie de ses habitants.

La commune présente dans sa globalité une qualité des milieux satisfaisante. Le réseau d'assainissement collectif évolue et s'améliore.

C'est la Communauté de communes du Nebbiu/Conca d'Oro qui a pris en charge les déchets ménagers et assimilés. La communauté s'organise vers un traitement et vers des filières de valorisation des déchets.

La commune dispose d'une bonne qualité des eaux potable et une bonne qualité de l'air sur l'ensemble de l'année. Toutefois, la gestion des ressources naturelles nécessite une gestion plus économe et la filière des déchets est sans doute à optimiser.

1) Choix retenus pour établir le PADD

L' organisation de la commune se base principalement autour de deux typologies urbaines distinctes qui traduisent l'évolution de l'histoire-du territoire. Oletta se définit comme une commune principalement résidentielle qui s'organise autour d'une urbanisation éclatée.

Le village s'est perché pour des raisons de protection défensive et de préservation des espaces cultivés. Il est le symbole d'une identité des savoirs-faire et techniques des modes de constructions.
Le poids du village est indéniable mais apparait fragilisé par les pôles urbains de la Concia.

A partir des années 1960, la typologie de l'urbanisation évolue.
L'habitat individuel s'est étalé en tâche d'huile autour de pôles urbains éclatés rompant ainsi avec le caractère identitaire du centre ancien.
La problématique relèvent également des accès/ sorties des véhicules sur la route départementale 82 depuis les constructions de la plaine de la Concia.

Les ambiances paysagères plurielles (agricole, plaine, montagne et zones humides) ajoutées à un milieu naturel relativement bien préservé constituent le fond de scène et le cadre de vie des habitants; pourtant ponctuellement menacée par l'étalement urbain.

L' agriculture, expression d'un terroir spécifique reste fragile mais en reconquête à travers notamment une viticulture dynamique.

L'intérêt écologique du site réside, par ces composantes naturelles

° deux Z.N.I.E.F.F :
- La basse vallée de l'Aliso et de Poggio;
- Les grottes de St Florent et Castiglioni 3 et Vallée de l'Aliso.

° deux sites Natura 2000 :
- La zone Spéciale de Conservation « Aliso-Oletta» , recoupant en grande partie la ZNIEFF éponyme,
- La Zone Spéciale de Conservation « Les crêtes Teghime-Poggio d'Oletta ».

Le territoire d'Oletta est inclu totalement dans les continuités écologiques (réservoir de biodiversité et corridor écologique) à l'échelle du PADDUC.

On relève des Espaces Stratégiques Environnementaux :
- en continuité des Espaces Remarquables ou Caractéristiques au-delà des communes littorales ;
- sur le corridor écologique au sud de St-Florent ;
- au pied du village d'Oletta.

L'analyse de la trame verte et bleue permet de constater que le territoire se caractérise par la présence d'espaces à dominante naturelle, agricole où la participation des milieux remarquables est potentiellement forte.
Les zones agricoles constituent notamment une partie importante, si bien qu'ils donnent lieu à des enjeux spécifiques.
Le développent périurbain où la fragmentation des milieux et des territoires est forte, et pourrait, avoir des conséquences néfastes pour la biodiversité et le déplacement des espèces.

Les barrières et obstacles sont bien évidemment d'ordre physique (urbanisation, infrastructures de transport…), mais ils peuvent être moins visibles (pollutions, climat, sur fréquentation…). Les cours d'eau sont peu nombreux, et souvent encaissés dans des fonds de vallée. Ils constituent des voies de circulation privilégiées pour la faune.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

° MAITRISER L'EVOLUTION URBAINE

La définition de l'enveloppe urbaine relève d'une part, d'une prise en compte de perspectives socio-démographiques et d'autre part, du respect de la loi montagne précisé par les modalités d'application du PADDUC.

1) Choix retenus pour établir le PADD

L'objectif est d'assurer un développement urbain équilibré (extension urbaine et renouvellement urbain) tourné vers une vocation résidentielle permanente dans le village et dans son prolongement immédiat.

Il est aussi envisagé de requalifier les pôles urbains dans la plaine de la Concia. Il s'agit de circonscrire les enveloppes urbaines à l'existant pour enrayer le développement linéaire le long de la route départementale 82 et pour éviter de multiplier les accès/sorties sur la route pour des raisons de nuisances.

Avec l'accueil de commerces et des aménagements publics accompagnant la construction de petits collectifs, l'entité urbaine de Lumio est spécifique. Elle poursuit sa structuration urbaine vers un véritable pôle urbain secondaire de qualité.

Ces deux espaces distincts (village et pôles de la plaine de la Concia) s'accompagneront d'une politique de l'habitat formalisant une offre résidentielle solidaire et adaptée à tous (construction en marché libre, réhabilitation, accession à la propriété, locatif et locatif social...).

L'organisation des sites et leur requalification en zones urbaines est autorisée par la capacité évolutive des équipements en terme de voirie, de réseau AEP et de réseau d'assainissement.
Elle a été confrontée également aux risques auxquels les constructions peuvent être exposées.

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

La planification urbaine favorise le renforcement du village dans son rôle structurant de bourg centre rural.

Les équipements et services structurants qui sont liés à la vocation résidentielle forment des outils de centralité à conserver et à valoriser. Ils sont un moyen d'assurer l'aire d'influence bien établie sur les villages alentours et d'accompagner une réflexion intercommunale en matière d'aménagement.

Les actions de renforcement du village sont appréhendées de façon globale :
- le confortement du tissu commercial et de services de proximité;
- davantage de place pour les piétons;
- de l'accroissement des stationnements pour libérer les rues des voitures et notamment par la création d'un parc public de stationnement
- des interventions paysagères et architecturales sur les espaces publics;
- la poursuite du déploiement de l'offre culturelle;
- la modernisation des réseaux routiers primaires et secondaires;
- la création de circulations douces par la conception d'espaces publics en faveur des cyclistes et des piétons.

La viabilité de l'économie communale s'appuie aussi sur une approche croisée sous-exploitée des loisirs et de l'économie touristique : tourisme culturel, du tourisme vert et rural et du tourisme balnéaire.

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

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

L'agriculture doit être soutenue pour ce pour ce qu'elle produit de valeur ajoutée en préservant les terres agricoles et en faisant évoluer les façons de la pratiquer.

Car l'activité agricole se trouve immédiatement associée à la préservation de l'environnement, à la diversification de l'espace paysager et à la préservation de césures coupe-feux.
L'agriculture a également, en partie, forgé le paysage rural mais aussi l'identité communale.

1) Choix retenus pour établir le PADD

Economiquement, les enjeux relèvent du maintien des exploitations existantes et de l'identification du potentiel de reconquête des terres cultivables.

Plus généralemenr, le P.L.U a pour objectif de protéger les espaces agricoles et sylvicoles.
Dans sa relation de compatibilité avecle PADDUC, le P.L.U a délimité les espaces stratégiques agricoles dans les planches graphiques en zones A affectées d'un indice s avec pour enjeux la préservation des espaces agricoles cultivés, cultivables et à potentialité agronomique (ESA et ERPAT).

° TENDRE VERS DES OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE

Les modes et usages locaux traditionnels 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...

Mais, l'attention doit porter aussi sur l'essor du bâti qui est susceptible de porter atteinte aux jardins en terrasses qui font partie intégrante du patrimoine paysager.
Sous la menace des pressions urbaines et de l'emmaquisement, les planches et jardins s'effacent progressivement dans les paysages. Ils sont, pourtant, le prolongement du patrimoine bâti du village.

Par ailleurs, la topographie mouvementée d'Oletta dégage des perceptions sur des sites caractéristiques qui font l'identité de la commune.
Le recensement des perceptions vers les sites les plus emblématiques est à mener pour les valoriser.

ex :
- l'échancrure de la plaine de Patrimonio depuis la RD82
- entrées de village depuis Olmeta di Tuda et Poghju d'Oletta en balcon qui ouvrent les vues sur les plaines en contre-bas.

De la même façon, il s'agit de participer à la préservation de la naturalité des monts de l'intérieur et leur succession en enfilade depuis le village jusqu'à la mer (la Cima di lolla, le Monte Silva Mare au Nord et le Monte di Tuda au Sud).

S'ils ne sont pas soumis à une réelle pression urbaine, ils peuvent être exposés au risque d'un mitage ponctuel de constructions agricoles.

Dans la plaine, depuis l'entrée de Saint-Florent jusqu'au village, la RD82 s'encombre de signalétiques, panneaux publicitaires, ouvrages de voirie, réseaux aériens ou aménagements qui viennent perturber les perceptions et altérer la qualité paysagère le long de son itinéraire. L'objectif est de chercher à aménager et ou supprimer les points noirs recensés sur un axe majeur de mise en scène des paysages.

° PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

Tout autant que les espaces cultivés et agricoles, les sites naturels appartiennent à la culture locale.
La préservation des milieux naturels à enjeux conservatoires est une donnée fondamentale pour rendre la commune attractive.

Ces enjeux de protection prennent une dimension importante lorsque les milieux physiques de la commune engendrent des entités naturelles présentant une grande valeur écologique.

Il convient notamment de préserver et de mettre en valeur les espaces constitutifs de la trame verte et bleue et les autres espaces à enjeux écologiques qui s'imbriquent dans la TVB :

- Les réservoirs de biodiversité terrestres qui sont les espaces néces-

saires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques. Dans ces espaces, la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. 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. Au sein de ce réservoir, les espaces les plus importants sont qualifiés de « coeur 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. Les principales continuités écologiques sont constituées par la trame bleue qui prend en compte le cours d'eau permanent, la végétation rivulaire et les zones d'expansion de crue.

- Ces sites à forte valeur patrimoniale peuvent être également les fleuves et les essences végétales qui les accompagnent (ripisylve).
Les zones humides 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.

- Les Espaces Stratégiques Environnementaux présentent des enjeux de biodiversité. Ces espaces sont notamment soumis à une forte pression anthropique ou urbaine. La progression de l'urbanisation notamment met en péril la fonctionnalité d'un réservoir ou d'un corridor de biodiversité.
Les Espaces Stratégiques Environnementaux visent à maintenir, pour exemple, les limites extérieures des espaces artificialisés qui ont progressé de part et d'autre de la route départementale Rd82.

- 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.

- Les limites franches entre les espaces urbanisés et les espaces naturels les plus importants sont à affirmer pour lever les pressions qui pèsent sur leurs franges périphériques.

Peu d'espaces de la commune échappent aux risques. Ces derniers doivent être prioritairement pris en compte dans les politiques d'aménagement.
Si certains risques manquent de qualification et de mesures adaptées (risque mouvement de terrains, risque amiante environnemental, ...), d'autres sont encadrés par des outils de gestion et de prévention tels que le P.P.R.I inondation à la traversée de la plaine de la Concia et le PPRIF.

Il est nécessaire de 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.

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie nécessite également la préservation des ressources naturelles et notamment les ressources en eau.
Il suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets et le maintien à niveau du réseau d'assainissement performant.

° VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI CULTUREL ET IDENTITAIRE

Le patrimoine bâti participe à la mémoire de la commune.
Sa valorisation permet d'intégrer et de transmettre les traditions à travers les dynamiques de recensement, de réhabilitation et de valorisation.

La croissance du village ne peut faire l'économie du respect du caractère bâti traditionnel et de ses monuments et de l'aspect nucléaire du village.

1) Choix retenus pour établir le PADD

Face au risque de disparition progressive ou de dévoiement des modes constructifs, des matériaux traditionnels et des savoir-faire locaux, un axe stratégique vise à imposer des principes de construction dans l'identité du patrimoine bâti.

C'est aussi sur la conservation et la mise en valeur des empreintes rurales du passé (éléments paysagers, paillets, murets de pierres sèches, trames paysagères bocagères) que s'appuie ce projet.

Dans la plaine, les évolutions urbaines futures doivent faire l'objet de mesures d'accompagnement pour mettre en oeuvre les projets architecturaux, urbains et paysagers permettant d'éviter le piège de l'uniformisation et de la banalisation.

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

Les objectifs chiffrés ont été construits à un horizon de moyen terme soit à l'horizon de l'année 2035.

Leur déclinaison se présente de la façon suivante :

- Environ 2 065 habitants soit une croissance moyenne annuelle des ménages d'environ 1%

- La production de 155 logements dont 140 à vocation d'habitat permanent

- La surface constructible mobilisable pour l'habitat (extension et renouvellement urbain) sera d'environ 6,5 hectares

- La surface constructible mobilisable pour les équipements à vocation résidentielle sera d'environ 1 hectare

- La surface constructible mobilisable pour l'économie (extension et renouvellement urbain) sera d'environ 5 000m2

- 4 hectares sont envisagés en renouvellement urbain et en densification pour l'habitat

- 50% des espaces mobilisables à la construction le seront dans et aux abords du village

- 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.

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

Le site du village d'Oletta

A) Les zones et les règles

Le site du village se partage entre deux zones urbaines :

° Zone U1 : Le coeur de village

Caractère des zones

Les zones U1 correspondent au périmètre du coeur de village caractérisé par une urbanisation dense aux fonctions urbaines diverses :
- fonction d'habitat
- fonctions liées à la vie quotidienne des habitants (commerces, services, équipements publics)
- fonctions culturelles et de tourisme (patrimoine, musée).

Une orientation d'aménagement et de programmation complète l'exposé des motifs et des choix retenus concernant la délimitation et les règles des zones U1 .

Dans les zones U1, les occupations et utilisations du sol admises cherchent à renforcer le caractère de centralité du village en favorisant sa vitalisation par le développement du logement permanent, des équipements structurants, des commerces et services de proximité.

Nature et conditions d'occupation du sol

Cet espace se définit par une homogénéité urbaine à forte valeur patrimoniale.

D'une manière générale, les principes qui dictent le règlement visent le respect des caractères urbains et architecturaux existants et visent à favoriser la mixité urbaine.

Il convient de privilégier des règles inscrites dans la morphologie urbaine traditionnelle :

- alignement en ordre continu ou semi-continu
- alignement sur voies et emprises publiques
- implantation sur les limites séparatives pour bâtiments mitoyens ou à défaut 3 mètres minimum
- absence d'emprise au sol
- hauteur adaptée aux contextes urbains. Des constructions s'étirant en hauteur de deux à trois niveaux sur rez de chaussée et de faible profondeur

° Identifié pour sa valeur patrimoniale et esthétique, des prescriptions architecturales sont instituées pour l'habitat courant dont les caractères constants sont :

° Volumes
- simple, de faible profondeur s'étirant en hauteur
- prédominance des pleins sur les vides

° Façades
- ouvertures de proportions rectangulaires verticales
- ouvertures plus hautes que larges
- baies non soulignées d'encadrements
- rareté de la modénature
- le blanc et les teintes de trop forte intensité proscrire
- volets extérieurs en bois et persiennés

° Couvertures
- lauze de schiste
- toitures à 1 ou 2 pans
-35 à 40% de pente
- faibles débords de toiture, toujours nets et peu saillants
- sens de faitage parallèles aux courbes de niveaux prédominantes

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

° Principes de constructions dans la pente

° **zone U2 : Le prolongement immédiat du village**

Caractère des zones

Les zones U2 correspondent à l'extension urbaine immédiate du village.
Elles représentent des zones urbaines denses qui entourent et prolongent le village. La délimitation de ces zones a pour objectif de conforter le village dans son rôle structurant et de densifier les espaces existants en relation avec la zone U1.

Spatialement, ces extensions se traduisent par :

- le prolongement à l'Est du village (Ginestretti et Guado in la)
- le développement à l'Ouest dans le quartier de Palmola
- le développement au Sud jusqu'au virage de Vignale
- le développement au Nord (quartier de Fontanelle)

La mixité est encouragée à travers l'autorisation d'une occupation et d'une utilisation du sol diverse (habitat, commerces, services, équipements...).
Il est également envisagé d'appuyer le développement de logements diversifiés et adaptés à la demande.
Il s'agit d'impulser un développement apte à compléter l'animation des lieux de vie.

Nature et conditions d'occupation du sol

En terme de bâti et de sa traduction spatiale, il est nécessaire de se rapprocher de la composition urbaine du village.

L'enjeu est de s'adapter au contexte urbain existant et de rechercher un paysage de rues structurées facilitant «l'épaississement» du village et la relation entre les différents quartiers (cheminements piétons) .

La localisation du site et le contexte du tissu bâti existant constituent des potentialités pour grouper les constructions et compléter les capacités d'accueil du village.

° Le règlement des zones U2 favorise la construction en s'adaptant aux modes et usages locaux :

- une hauteur des constructions respectant la hauteur des constructions voisines sans dépasser 9 mètres;
- une emprise au sol élevée pour la constitution d'un tissu dense ou semi-dense (40%);
- un paysage de rues ordonnancées;
- une implantation des constructions sur les limites séparatives est autorisée.

° Le parti d'aménagement envisagé pour les zones U2 et le respect de l'aspect du bâti existant imposent aux constructions nouvelles :

- des volumes simples et verticaux;
- l'utilisation de matériaux extérieurs semblables à ceux utilisés traditionnellement;
- des proportions rectangulaires et plus hautes que larges des ouvertures
- le choix des couleurs de façades traité dans l'ambiance dominante

De façon générale, il s'agira d'éviter le blanc et les teintes de trop forte intensité. De la même façon, il est nécessaire d'éviter de créer des contrastes marqués par l'usage de teintes trop claires se détachant sur des arrière-plans de valeur moyenne à sombre (paysage bâti ou paysage naturel).

° Construire dans la pente
La pente est un élément caractéristique du mode d'implantation traditionnel.
Les principes de l'architecture traditionnelle permettent de dévelop-

per des formes et des situations particulières, permettant de répondre de façon judicieuse à ces situations de pente :
- le bâtiment épousera les mouvements du terrain dans un structuration du terrain en planches
- le profil naturel modifié a minima respectera les lignes de force du paysage. Le relief dicte l'étagement des constructions.
- les constructions se feront de manière privilégiée sur plans rectangulaires dont la grande longueur s'installera dans l'intervalle de deux courbes de niveaux

B) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du village

Plusieurs projets cherchent à renforcer le statut de pôle de centralité du bourg centre dans le sens d'une mixité fonctionnelle et sociale.

Valoriser la fonction résidentielle permanente

Le confortement de la fonction résidentielle sera soutenue par des interventions en faveur de l'habitat permanent.

Il convient de maintenir la population dans le village en qualifiant l'offre de logements (une offre de logements suffisante privilégiant un équilibre dans les opérations d'habitat) et l'accompagner par le développement d'équipements publics répondant aux besoins du quotidien des habitants (espaces publics de proximité, commerces et services).

La commune se place comme une garantie pour parvenir à la réussite de l'aménagement du secteur.
Elle maîtrise un certain nombre de parcelles ce qui permettra d'orienter le développement
:
- opérations de logements à prix maîtrisés
- mises en place de clauses anti-spéculatives

Par ailleurs, la politique d'amélioration de l'habitat doit être prolongée et renforcée dans le village.

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.

La mis en place d'une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) à l'échelle intercommunale pourra être envisagée. En plus de permettre la rénovation énergétique et l'adaptation des logements aux personnes âgées ou handicapées, une OPAH permettrait de remettre des logements actuellement inoccupés sur le marché et de développer l'offre locative sociale privée.

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.

Diversifier les opérations de constructions

Le parti d'aménagement tend à privilégier la constitution d'une forme fondée sur la mixité urbaine.

Les constructions seront orientées davantage vers les petits collectifs et les logements intermédiaires au coeur du village.
Aux franges, les types d'habitat seront tournés plus vers des logements pavillonnaires intégrés dans le milieu naturel.

Articuler le développement urbain des extensions avec le village

Le village s'est implanté dans un espace à fortes contraintes topogra-

phiques.
Si les potentialités d'urbanisation ont été canalisées par ces composantes physiques, le prolongement immédiat du village propose, aujourd'hui, un positionnement qui le rend stratégique pour le renforcement du rôle de bourg centre (lieu de vie et d'échanges).

L'enjeu est de pouvoir créer les conditions favorables au développement des extensions immédiates et articuler ces extensions avec le village au travers :

- la valorisation des liens par la valorisation des continuités piétonnes;
- la poursuite de la réalisation d'équipements structurants;
- la création d'une offre de stationnement;
- la valorisation des espaces publics;
- la requalification du maillage existant et la création d'un nouveau réseau;
- l'extension du cimetière

Le cimetière d'Oletta arrivera au terme de ces capacités d'accueil dans un futur proche.
Au frange d'un espace urbanisé et ceinturé d'espaces naturels, il convient d'anticiper sa saturation en réservant au profit de la commune des terrains nécessaires à son extension.

Organiser la compacité urbaine

Le parti d'aménagement prévoit d'inscrire le développement urbain dans les modes et usages locaux.
L'orientation d'aménagement a pour objectif de poursuivre la constitution d'un tissu dense et mixte.

- Elle se traduira alors par des typologies urbaines constitutives d'un tissu groupé sous forme d'accueil de maisons de ville en coeur de village; accessoirement sous la forme de logements intermédiaires en frange de village.

L'urbanisation de ces zones se fera alors en jouant sur des phénomènes de densité et de formes urbaines différentes selon le contexte d'implantation (emprise au sol et gabarits).

- Pour organiser la compacité, un des principes est aussi de donner un aspect de «village/rue» aux constructions en les alignant ou en les groupant en petites unités.
Les nouveaux bâtiments seront en accroche autour des voies existantes ou à créer. L'implantation des nouvelles constructions prolongera l'organisation en ordre continu ou semi-continu le long des voies principales.

- De la même façon, les maisons de ville ouvriront leur façades principales sur des espaces publics et la constitution d'un front bâti permettra de conforter l'effet de place.

- Il conviendra d'adapter les extensions urbaines à la typologie de constitution initiale du village.
Le village est une entité de coteau. Il est installé à flanc de versant d'un relief en dominant la plaine. Les coteaux laissent une place potentielle à un étalement de l'urbanisation dont la menace majeure réside dans la perte de compacité des contours.
Pour respecter la morphologie bâtie de sa typologie originelle, les limites des zones urbaines autour du village ont été définies avec des extensions mesurées.
Elles ont été définies par la constitution d'îlots qui n'étalent pas l'urbanisation.

Dans la définition des contours des zones urbaines, la priorité est de maintenir la silhouette du village et de conserver davantage de compacité au détriment de l'étalement.

Les planches graphiques du P.L.U dessinent alors un périmètre de zone urbaine permettant de conserver le caractère ramassé et nucléaire du noyau traditionnel.

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

- Le village recèle un potentiel de renouvellement urbain intéressant localisé au sein des espaces urbanisés qu'il sagit prioritairement d'exploiter pour l'acueil d'un habitat permanent et pour les activités compatibles avec les fonctions résidentielles.
Au-delà des objectifs de limitation et de modération de la consommation de l'espace, le principe favoriserait la conservation d'un schéma ramassé et regroupé.

Construire dans les modes et usages locaux

- En terme d'architecture, il existe un ensemble de caractères communs aux constructions traditionnelles caractérisant leur identité qui sont repris dans les prescriptions du réglement (Cf.règlement).
A l'intérieur du périmètre du noyau traditionnel, le réglement permet le maintien de la structure urbaine existante : volumes bâtis, alignement sur voies et espaces publics, implantation sur les limites séparatives.

- La démarche du développement est indissociable également de la prise en compte de la pente pour répondre aux enjeux de respect des typologies d'implantation.

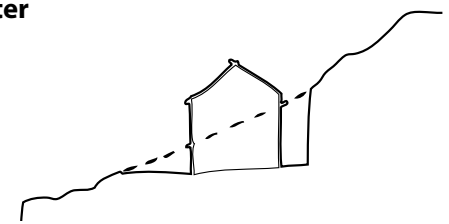
- Il est nécessaire d'adapter l'architecture à la pente, élément caractéristique du mode d'implantation traditionnel (Cf. pistes de réflexion à la construction dans la pente ci-contre).

Limiter l'urbanisation diffuse à l'existant

Le changement des modes de vie s'est progressivement traduit par une transformation lente des paysages, à l'appui d'une urbanisation individuelle peu dense et souvent dispersée.

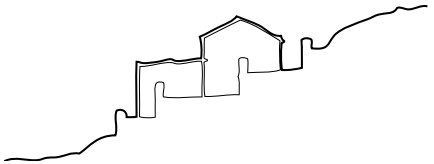
Il s'agira de :
° classer en zones naturelles l'ensemble des secteurs d'urbanisation diffuse, le cas échéant, en zones agricoles.
° permettre les travaux confortatifs et l'agrandissement mesuré des constructions existantes

A éviter



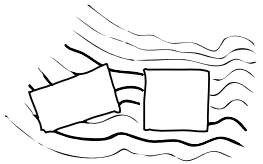
° Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction devra s'adapter à la topographie et non l'inverse. Seront évités les buttes, remblais, enrochements.

A privilégier



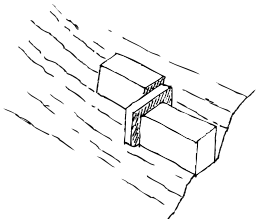
° A l'inverse, la structuration du terrain en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à minimiser les terrassements.

A éviter



° Éviter les compositions sur plans carrés, peu adaptées aux pentes, et génératrices de couvertures complexes.

A privilégier



° A l'opposé, la ligne de faîtage devra en règle générale être implantée parallèlement aux courbes de niveau et l'étagement des constructions sera induite par la morphologie des terrains.

° inciter à l'amélioration de l'insertion paysagère des constructions existantes

Conserver les perceptions les plus signifiantes sur les vallées

Certains points hauts du village conservent des panoramas exceptionnels sur les plaines (Concia et Alisu) avec en toile de fond la mer ou la retenue d'eau des Padule.
Ces belvédères sont majoritairement representés par les espaces publics le long du parcours de la RD82.
Ces sites à caractère emblématique devront être protégés et valorisés.
Pour assurer leur préservation et envisager leur valorisation, ils ont été identifiés dans la présente O.A.P et sont considérés comme à protéger.

Préserver les vues sur les éléments d'exception du village

Il s'agit de définir des prescriptions de hauteur (plans non altus tollendi et des cônes de perceptions à protéger) pour conserver les espaces ouverts, les échancrures visuelles et les perceptions remarquables sur les éléments d'exception et les fronts bâtis traditionnels.

Ce principe combine ou non les deux mesures suivantes :

- Sur certains sites recensés, les hauteurs des constructions ne devront alors pas dépasser un plan horizontal défini à partir de la route de référence.
L'emprise du plan non-altus tollendi affectant la hauteur des constructions est reportée sur les planches graphiques du zonage.

Il s'agit également de préserver les espaces paysagers et naturels sensibles aux abords des espaces bâtis

Préserver la ripisylve à la traversée du village

Éléments remarquables, le parcours du cours d'eau de Lenza Longa et sa ripisylve rythment fortement le secteur urbain. Ils forment, avec les milieux humides qui leurs sont associés, des ensembles fragiles.

Ce milieu particulier représente un élément remarquable de la trame verte et bleau du territoire, en tant que corridor écologique et réserve trophique. Ce linéaire associant composantes végétales et aquatiques, assurent une connexion naturelle entre les différents espaces qu'il traverse.

La végétation de fonds de vallon et son cordon végétal assurent un paysage agréable tout en marquant un espace tampon entre les sites urbains. Il s'agit de le conserver et de l'intégrer à l'aménagement du secteur.

Elle joue un triple rôle :

Rôle fonctionnel :
- un espace de fonctionnalité hydrologique qui stocke et restitue l'eau
- un espace de processus physiques et biogéochimiques, filtre naturel du bassin versant en particulier à proximité des milieux urbains et agricoles
- un site d'accueil d'une biodiversité riche et diversifiée : Elle forme à ce titre un écotone.

Rôle paysager :
- un espace tampon et de respiration entre les espaces urbanisés de la Marine
- une échancrure visuelle sur la mer depuis la RD80
- un espace ouvert sur le premier front bâti de la marine permettant de découvrir sa silhouette traditionnelle.

Rôle de prévention des risques :
- un espace stratégique d'expansion de submersion marine, en zone rouge (aléa important) au sein du tissu urbain.

La préservation de la ripisylve se matérialise par la définition

d'une zone naturelle de part et d'autre de son tracé.

Ménager des îlots végétaux entre les entités urbaines

- Certains terrains présentent des caractéristiques paysagères intéressantes liées à la présence d'essences végétales locales, une végétation de cours d'eau, des éléments naturels et ruraux attachant la commune à son histoire.

La composition urbaine s'adossera à ces éléments végétaux qui constitueront soient des écrans naturels soient des espaces de respiration.

- L'importante déclivité de certains terrains et les difficultés qu'elles entraînent dans l'aménagement de projets favorisera aussi le maintien d'une présence végétale naturelle.

Pour assurer leur préservation, ils sont considérés d'une part, comme des zones naturelles dans les documents graphiques du réglement et d'autre part comme des Eléments de paysages identifiés et sites à protéger au titre de l' article L.151-19 du C.U pour les éléments spécifiques comme les parcs des maisons de notables.

- Le village s'inscrit dans un cadre à dominante naturelle où se présentent de nombreux milieux et habitats sensibles. En témoigne notamment la Chênaie de Cabanelle en contre-bas du village.
Le secteur est également bordé par le ruisseau de Lenza Longa constituant un corridor écologique de la trame verte et bleue, auquel est associée une biodiversité riche et préservée. Des zones tampons pourront être mise en œuvre, notamment aux abords du cours d'eau, afin de protéger cette végétation d'accompagnement.
Pour assurer leur préservation, ils sont considérés d'une part, comme des zones naturelles dans les documents graphiques du règlement et d'autre part, comme des Espaces Boisés Classés (EBC) le cas échéant.

Valoriser les anciennnes restanques, murets en terrasses, cheminements en calade

Les anciennnes restanques, murets en terrasses, cheminements en calade sont à préserver ou à utiliser dans la construction.

Parmi la végétation du site, émergent les traces du passé agricole et rural. Ces éléments sont encore bien visibles et doit faire l'objet de mesures conservatoires.
Les terrasses supporteront les projets et organiseront les futures constructions suivant un plan étagé.

Pour assurer leur préservation, ils sont considérés dans les documents graphiques du réglement comme des Eléments de paysages identifiés et sites à protéger au titre de l' article L.151-19 du C.U.

Sauvegarder les espaces jardinés

Comme la majorité des villages corses, le village d'Oletta était ceinturés de jardins, très caractéristiques, qui permettent encore une agriculture de proximité. Ils sont l'expression du prolongement du bâti et portent au même titre que l'architecture une valeur patrimoniale forte.
Par ailleurs, ces jardins participent à la diversité des milieux présentes dans et aux abords du tissu urbain, créant également des zones de transitions perméables, favorables au bon fonctionnement écologique du territoire.

Ils portent un équilibre paysager important assurant l'aération et la structuration du bâti dense du village.

Ceux localisés à l'intérieur des espaces urbanisés sont reportés dans les zones urbaines comme des terrains cultivés à protéger

et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Ceux localisés en dehors des limites du village sont reportés en zones agricoles. Ils portent un équilibre paysager important assurant la cohérence et les limites franches entre espaces bâtis et espaces non-bâtis. Ces espaces jardinés peuvent être présentés par le PADDUC comme des espaces comme ayant un potentiel agronomique et cultivable.
Ils sont considérés, à ce titre, comme des espaces stratégiques agricoles et sont alors indicés dans les zones agricoles des planches graphiques.

Exemples de valorisation des murets des pierres sèches

Prendre en compte les risques inondation

Les potentialités d'urbanisation sont canalisées par des composantes à prendre en compte.
Elles sont contraintes par des risques inondation liés au parcours des ruisseaux et notamment du ruisseau de Lenza Longa.
Dans tous les cas, les futures constructions du projet devront être réalisées en dehors des milieux exposées aux risques inondation les plus forts. La préservation des caractéristiques
naturelles du cours d'eau et de ses abords contribuent à lutter naturellement contre le risque inondation. Son lit et sa végétation sont préservés de toute urbanisation pouvant nuire au
bon écoulement des eaux.

Par ailleurs, la prévention et l'information des risques inondations se concrétise par la définition d'une zone cartographiée en bleue dans les planches graphiques qualifiant les secteurs concernés d'inondables.

Prendre en compte les risques d'incendie et feux de forêt

Le risque incendie est omniprésent sur l'ensemble du territoire d'Oletta. L'urbanisation est donc particulièrement soumise à la prise en compte de cette composante. Bien qu'impossible à résorber totalement, plusieurs éléments concourent à le limiter considérablement.
- les expaces agricoles ouverts et entretenus jouent un véritable rôle de coupe-feu.
- la maîtrise de l'urbanisation diffuse limite l'exposition des biens et des personnes face au risque.
- l'entretien et la création de desserte tant piétonne que routière évite l'enclavement de secteurs sensibles.

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

Prendre en compte les risques submersion marine, mouvement de terrain et amiante environnementale

Mailler les constructions et les quartiers entre eux

Le réseau de desserte s'envisage en prenant en considération des exigences de fluidité et de liens dans le village entre l'existant et les extensions.

Le réseau doit être pensé également comme un socle des relations entre le village et les premiers pôles urbains de la plaine de la Concia.
Le maillage urbain à long terme doit être anticipé en maintenant des opportunités de prolongement des voies existantes.

Il s'agit de conserver une organisation d'ensemble cohérente qui permettra de préserver les continuités d'espaces publics (ou collectif) tout en diffusant les circulations automobiles au travers ces espaces.

Ces voies et cheminements sont inscrits en emplacements réservés dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme ou sous la forme de principes dans les planches graphiques lorsque leur développement est appréhendé à long terme.

Mailler les constructions entre elles à l'appui d'un réseau de circulations douces

Les liaisons douces entre les constructions doivent s'appuyersur les anciens cheminements muletiers dont les traces et leurs parcours sont encore bien présents dans les paysages.

En calade, parfois emmaquisés, ils peuvent, à nouveau, être le support d'un réseau doux de relations piétonnes et de connections physiques entre les entités nouvelles et anciennes du village.

Un plan de restauration et de valorisation de ces sentiers privilégiera un maillage optimisé et utile aux usages actuels du quotidien (déplacement vers les centres administratifs, vers les lieux d'emplois ou vers les commerces et services).
Il permettra, par ailleurs, de valoriser leurs intérêts patrimoniaux.

Un plan de restauration et de valorisation de ces sentiers privilégiera un maillage utile aux usages actuels du quotidien (déplacement vers les centres administratifs, vers les lieux d'emplois ou vers les commerces et services).

La démarche à engager débute par le recensement des parcours les plus pertinents pour une affectation «utile» au quotidien (ex : cheminements des écoliers et des collégiens vers les groupes scolaires) et par l'identification dans les planches graphiques.

Aménager un espace de stationnement au lieu-dit Costa

Il est fait le constat pour les stationnements dans le village, et ce malgré le développement d'une offre récente, d'une carence en capacité de places.
Elle engendre une sur-fréquentation des aires existantes et une utilisation anarchique de certains espaces publics que les automobiles envahissent.

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

Le site des pôles urbains des plaines (Alisu et Concia)

A) Les zones et les règles

Zones U3

Caractère des zones

Prédominent les maisons individuelles ou les petits sous la forme d'un habitat moyennement dense et de lotissements (quartiers A Croce/ Piedalbuccio, Casteluccio d'Oletta, Lumio/Torra, Vicciolata).

Elles sont destinées à accuellir principalement de l'habitat permanent. Dans ces zones, la vocation résidentielle est privilégiée.

Le périmètre des zones U3 circonscrit majoritairement les enveloppes urbaines existantes.
Leurs définitions se fondent sur la structuration du contexte bâti existant, sur le souci de ménager des espaces naturels de transition entre les pôles urbains et sur la volonté de dégager une bande de recul par rapport à la route départementale 82 dans l'implantation des constructions.
Elles ont été définies pour tenir compte du milieu naturel à enjeux conservatoires et des potentialités agricoles des terrains qui les bordent.

Les objectifs sont les suivants :
• structurer les espaces nés de l'étalement linéaire
• aménager les espaces en profondeur
• intensifier de façon raisonnée les espaces déjà bâtis dans le respect du contexte urbain existant
• redonner de la qualité urbaine aux espaces construits

Nature et conditions d'occupation du sol

Le P.L.U encadre la qualité architecturale des constructions autorisées dans les zones U3.

° Les dispositions visent également à promouvoir une architecture intégrée dans le milieu naturel :
- Les hauteurs sont adaptées au contexte urbain et ne doivent pas dépasser 7 mètres dans les zones U3 à l'exception du quartier de Lumio/Chioso al Vescovo où la hauteur maximale est portée à 9 mètres (secteurs de petits collectifs...).
En espaces à la topographie plane, les constructions peu hautes assurent une bonne transition avec l'espace boisé et agricole.

Les zones U3 laissent apparaître globalement un vaste parcellaire et un bâti assez lâche.
Une attention forte est alors accordée à la trame paysagère existante pour une intégration du bâti : haies bocagères, murets de pierres sèches, alignements d'arbres en bords de voies, présence végétale et espaces de respiration en milieu urbain et péri-urbain :

° définition d'un coefficient d'espaces vert
° préservation des espaces jardinés;
° préservation des coeur d'ilôts boisés et végétalisés;
° préservation des continuités végétales entre parcelles;
° préservation des cours d'eau et des ripisylves

A noter que dans le souhait de répondre aux besoins en logement la commune a mis en place au sein de son P.L.U une servitude de mixité sociale concernant les logements englobant le quartier de Lumio.

Il s'agit d'identifier un secteur au sein du territoire communal sur lequel un programme de construction de logements est envisagé, et pour lequel une partie du programme doit obéir aux contraintes fixées par le P.L.U, c'est-à-dire être affectée aux catégories de logements définis par le P.L.U dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La commune a utilisé cet outil afin de favoriser les logements divers répondant aux différents besoins des familles.

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

B) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Castelluccio d'Oletta

Orienter la vocation du quartier vers de l'habitat permanent

- Le quartier dispose d'un rôle important pour conforter les fonctions résidentielles permanentes à l'année dans la plaine.
La vocation du site sera orientée majoritairement vers des fonctions résidentielles permanentes pour animer le quartier.

Il s'agit d'accueillir de façon préférentielle des logements ainsi que les activités, équipements et fonctions qui sont compatibles avec cette vocation résidentielle.

- La composition du tissu urbain doit promouvoir des formes urbaines davantage économes que par le passé plutôt que de privilégier la poursuite de formes urbaines pavillonnaires diffuses.
En effet, le tissu urbain s'est composé essentiellement de résidences individuelles sur de vastes parcelles.

Il s'agit d'orienter le tissu existant vers une intensification pavillonnaire progressive. L'organisation urbaine doit aller vers une structuration des fronts bâtis un peu plus denses, continus et ouverts sur de nouveaux espaces publics.

En terme de typologies, les constructions seront tournées vers des logements intermédiaires.

Ces logements seront aptes à répondre aux besoins locaux :
- logements de petites tailles pour les familles mono-parentales, décohabitants et personnes âgées;

- logements plus grands pour les actifs.

Développer des équipements structurants pour la population de la Conca d'Oro

Oletta renforce sa vocation de centralité à l'échelle de la Conca d'Oro en favorisant l'émergence d'équipements structurants.

La programmation urbaine de Castelluccio d'Oletta porte sur l'installation d'un nouvel espace culturel (musée d'art contemporain et maison de la musique).

Structurer le quartier de Castelluccio d'Oletta

L'urbanisation récente au sein du bassin de la Concia s'est articulée autour de résidences pavillonaires de part et d'autre de la route 82.
Castelluccio est une urbanisation de plaine. Elle est installée en fond de vallon du fleuve entre les pentes accentuées des reliefs qui l'entourent.
Le schéma urbain ancien a subi un étirement récent des constructions en évitant les plus fortes pentes.
Il s'agira de redonner de la qualité urbaine aux espaces construits distendus.
De fait, la densité est plutôt plus faible.

Dans la définition des contours des zones urbaines, l'objectif est d'inverser cette tendance en réorganisant son développement.

- Le parti d'aménagement envisage l'approche urbaine :

° en «comblant» prioritairement les espaces urbains en creux (finition du tissu) et en privilégiant des opérations de renforcement urbains;
° en structurant les formes urbaines autour d'un principe de regroupement de constructions nouvelles.
Il s'agira de constituer des petits groupes d'habitation sous la forme d'un bâti homogène.
- Il convient aussi d'envisager une forme d'urbanisation où les nouvelles constructions trouvent leur place en profondeur et rompent avec la linéarité amorcée.

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

La commune affirme alors le maintien d'une coupure verte entre le pôle urbain d'A Croce et de Castelluccio d'Oletta.

Le but est de contenir l'étalement urbain le long de la voie principale.
La mesure est complétée par l'introduction d'espaces tampons entre la route départementale 82 et l'espace urbain envisagé.
Ce recul correspond à un espace de transition embrassant des espaces exposés à des nuisances sonores et des espaces fortement exposés aux vues.
Par ailleurs, le développement urbain est repoussé en arrière de la Route départementale 82.

Limiter l'urbanisation diffuse à l'existant

Depuis les années 1960, le changement des modes de vie s'est progressivement traduit par une transformation lente des paysages, à l'appui d'une urbanisation individuelle peu dense et souvent dispersée.
Pour limiter l'urbanisation diffuse à l'existant, il s'agira de :

- classer en zones naturelles les secteurs d'urbanisation diffuse;
- permettre les travaux confortatifs et l'agrandissement mesuré des constructions existantes;
- inciter à l'amélioration de l'insertion paysagère des constructions existantes.

Affirmer les limites franches entre espaces bâtis et espaces non-bâtis entre le pôle de Castelluccio et celui d'A Croce

Les dernières constructions à vocation résidentielle au Sud du quartier de Castelluccio doivent matérialisées les limites franches de l'espace urbain.
Ces constructions caractérisent un espace de transition et une interface dans laquelle l'urbanisation se dilue dans le milieu rural.
Au-delà débute l'espace naturel et agricole.

La rupture entre espaces bâtis et espaces non-bâtis est également affirmée par le statut d'Espace Stratégique Agricole des terrains qui précédent les maisons et par le prolongement de la chênaie caractéristique de Cabanelle.

Le choix franc de la limite doit permettre de stopper la progression linéaire des constructions le long de la RD82 et plus largement, de maîtriser l'étalement urbain. Elle permettra de maintenir une coupure végétale entre les pôles urbains.

Sauvegarder les terres à vocation agricole

- Il est important que les zones aménagées ne pénalisent pas l'activité agricole et les terres potentiellement agricoles encore prégnantes dans le secteur. Cela signifie que le projet occupe les terrains qui apparaissent comme les moins propices à l'agriculture, à savoir, ceux gagnés par les friches sans enjeux agronomiques, au coeur des espaces urbanisés et en continuité des espaces déjà urbanisés.

A l'inverse, les parties du territoire du quartier présentant un potentiel agricole fort sont inscrites dans le P.L.U en zones agricoles voir en zones agricoles indicées lorsqu'elles représentent des Espaces Stratégiques Agricoles.

Valoriser la qualité paysagère

La composition urbaine devra s'appuyer sur les composantes et paysagères identifiées :

- Le traitement paysager de cet espace prévoit une protection des murets de pierres sèches d'alignements en bord de tracé de la RD82 et des murets de pierres sèches présents au sein de la zone accueillant potentie lement diverses espèces, reptiles notamment;

- A l'intérieur de l'urbanisation existante, il serait intéressant de pouvoir conserver les traces encore persistantes de l'ancien faciès bocager et de la trame paysagère rurale (alignement d'arbres le long des voies et haies clôturant les anciennes parcelles agricoles).

Cela favorisera les insertions paysagères et les ressources trophiques pour la faune. La trame parcellaire existante devra servir de modèle au secteur d'extension afin de conserver une unité paysagère dans le quartier.

- Les terrains et les espaces urbanisés s'inscrivent dans un cadre à dominante naturelle où se présentent de nombreux milieux et habitats sensibles.
Dans sa partie Nord, le secteur est bordé par le cours d'eau de la Concia constituant un corridor écologique de la trame verte et bleue, auquel est associée une biodiversité riche et préservée.
Des zones tampons seront mises en œuvre, notamment aux abords du cours d'eau, afin de protéger cette végétation d'accompagnement sous la forme de **zones naturelles et d'Espaces Boisés Classés.**

- De la même façon, le site présente des caractéristiques paysagères liées à la présence de beaux et hauts sujets d'arbres (bosquets de hautes tiges de chênes lièges, végétation de jardins d'agréments) et une végétation de cours d'eau (peupliers).
Ces espaces de la zone urbaine n'ont pas vocation à être bâtis. Ils doivent restés préservés de l'urbanisation pour leurs fonctions d'espaces de respiration et de structuration de l'espace urbanisé.
Il conviendra de préserver les continuités naturelles et les franges boisées pénétrant le tissu urbain qui peuvent bénéficier de la protection au titre de la Loi paysage.
Ils s'inscrivent dans une liste d'Eléments de paysages identifiés et sites à protéger au titre de l'article L.151-19 du C.U dans les documents graphiques du réglement.

- Les objectifs poursuivis par l'O.A.P sont aussi les suivants de maintenir un large espace tampon le long de la RD82

Conserver l'échancrure visuelle sur le village

Le long du tracé de la RD82, apparaît un espace ouvrant les perspectives de la plaine sur le village auquel un soin particulier devra être apporté.

A cet effet, les planches graphiques définissent à l'intérieur de ce cône de vue une zone naturelle accompagnée d'un protection renforcée (Espaces boisés classés).

Prendre en compte les risques inondation

Les risques inondation inhérents à la situation géographique et à l'accumulation de l'eau sur le site sont intégrés dans la présente orientation.
Il s'agit de prévoir les dispositions propres à assurer la protection des biens et des personnes.
Dans tous les cas, les futures constructions du projet devront être réalisées en dehors des milieux exposées aux risques inondation les plus forts.

Par ailleurs, la prévention et l'information des risques inondations se concrétise par la définition d'une zone cartographiée en bleue dans les planches graphiques qualifiant les secteurs concernés d'inondables.

Prendre en compte les risques d'incendie et feux de forêt

A l'instar de l'ensemble de la Corse, le risque incendie est omniprésent sur l'ensemble du territoire d'Oletta. L'urbanisation est donc particulièrement soumise à la prise en compte de cette composante. Bien qu'impossible à résorber totalement, plusieurs éléments concourent à le limiter considérablement.
- les espaces agricoles ouverts et entretenus jouent un véritable rôle de coupe-feu.
- la maîtrise de l'urbanisation diffuse limite l'exposition des biens et des personnes face au risque.
- l'entretien, l'aménagement et l'amélioration du maillage de voiries tant piétonne que routière évite l'enclavement de secteurs sensibles.

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

Prendre en compte les risques, mouvement, de terrain et amiante environnementale

Assurer la perméabilité du quartier

Dans la perspective d'extension du quartier, il convient de s'attacher aux circulations et à la desserte interne.

Le quartier présente une ramification d'une multitude de chemins perpendiculaires à la RD82 irriguant les résidences individuelles.

L'accueil de nouvelles constructions soulève des questions de sécurité, de fonctionnement et d'affluence du site. En terme d'accès, il s'agira d'organiser les entrées/sorties de l'ensemble et non de chacune des parcelles.

Sur la base de ces cheminements existants, **un système de voirie en bouclage sera retenu pour l'aménagement.**

En relation directe avec la RD82, il est proposé de dessiner deux axes parallèles qui parcourent le quartier de part et d'autre et en recul par rapport à la départementale.

Il s'agit de deux axes transversaux qui maillent l'intérieur des îlots.
Le lien à la RD82 s'effectuera à partir des entrées existantes ce qui permettra d'éviter de multiplier les accès sur la RD82.

En effet, il sera judicieux que le développement s'opère en évitant tout nouvel accès sur la route départementale. Il s'agira d'organiser les entrées/sorties de l'ensemble et non de chacune des parcelles.
La cartographie de l'O.A.P fait apparaître les tracés de principes des futures voies pour le développement urbain futur.

Le maillage urbain à long terme du quartier doit être anticipé en maintenant des opportunités de perméabilité.

Nouer le quartier au village par des relations douces

Les nouvelles constructions doivent être en lien avec le périmètre de centralité du village en s'insèrant dans le tissu urbain pavillonnaire existant.
Accompagnant l'organisation et la structuration du quartier, le développement de cheminements piétonniers aura pour base d'anciens sentiers existants à restaurer.
Il s'agit de prolonger et reproduire le principe des traverses du centre ancien qui descendent vers la plaine.

Mieux stationner

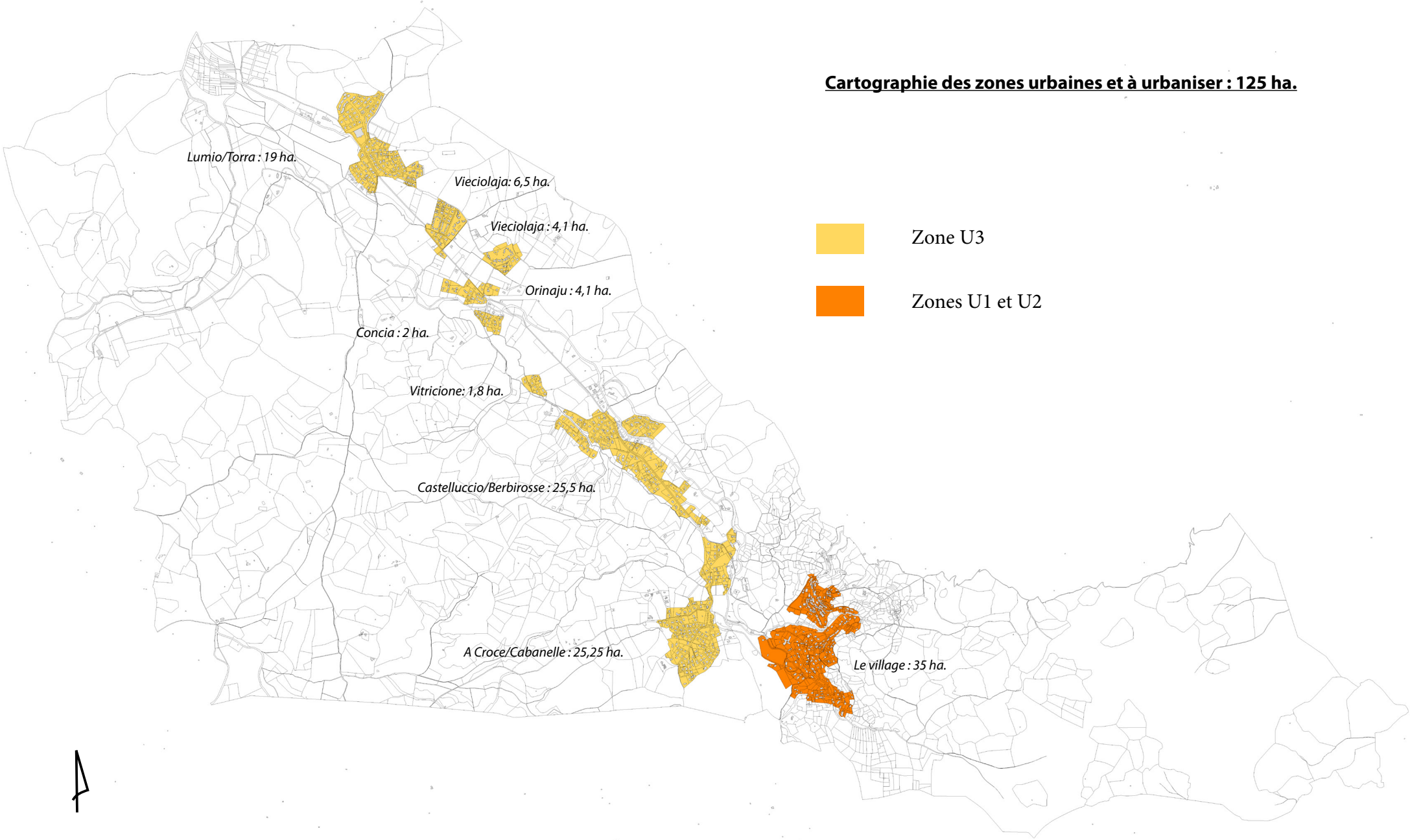
L'accessibilité au couvent et les nombreuses manifestations culturelles qu'il génère imposent une réflexion sur l'organisation du stationnement des véhicules.

La création du parc de stationnement à Cabanelle est liée aux évènements artistiques et culturels du couvent Saint-François.

Il est aussi lié au marché des producteurs qui a lieu de juin à septembre sur la place du couvent.
Face à la saturation du parc existant établi sur des terrains privés, la commune prévoit la création d'un parc de stationnement public perméable.
Il s'agira plutôt d'un dispositif saisonnier évolutif pour des manifestations ponctuelles et adapté au milieu environnemental (champs évoluant en parc).

Le projet de document d'urbanisme donne l'occasion de programmer une aire qui canalisent l'offre de stationnement.

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire



2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

Les zones agricoles

Les zones A sont des zones réservées à l'exploitation des ressources naturelles à travers l'agriculture et le pastoralisme.
Elles sont exclusivement réservées à l'exercice des activités agricoles et forestières.

Au travers le zonage et les dispositions, il s'agit de conforter une activité qui se trouve directement associée à :

- la dynamique économique communale
- le maintien d'un capital de production pour les générations futures
- la préservation de l'environnement
- la logique d'entretien des paysages
- la préservation et la prévention des risques naturels et notamment des risques incendies
- l'organisation du territoire

Les zones à vocation agricole prédominante se situent dans la plaine de la Concia et dans la vallée de l'Aliso et dans une moindre mesure au Nord du village.
Les terres agricoles se partagent entre viticulture, arboriculture, élevage ovin, caprin et chataigneraies.

Des risques naturels existent sur le territoire communal
Les risques imposent des règles particulières adaptées dans les autorisations de l'utilisation et de l'occupation de sols.

Schématiquement, il peut être distingué deux types de zones A.

- Les zones As correspondant aux Espaces Stratégiques Agricoles.
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 zones A proprement-dits.
Les zones A englobent dans leurs délimitations les autres espaces agricoles autres que les espaces répondant aux caractéristiques des E.S.A et notamment :
- les espaces cultivés correspondant aux déclarations de surfaces à la P.A.C que les agriculteurs exploitent et les autres exploitations agricoles en activité;
- les espaces complémentaires du capital productif correspondant aux espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle. Ils sont constitués par les espaces à vocation pastorale reconnus

° Les zone A proprement dites :

Dans ces zones à protéger en raison du potentiel agronomique et biologique, seules les constructions nécessaires à l'activité agricole

Sont autorisées :
- les constructions et installations s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole
- certains équipements publics ou d'intérêt collectif sous certaines conditions
- les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes avec des prescriptions pour garantir leur insertion dans l'environnement et/ou garantir leur compatibilité avec l'activité agricole et forestière
- les travaux confortatifs des bâtiments existants
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre

Les gîtes ruraux, les tables d'hôtes et les chambres d'hôtes peuvent aussi venir amender le revenu des agriculteurs exploitants sous certaines conditions.

° Les zone AS :

Ils autorisent les même conditions d'occupations des sols des zones A avec les conditions supplémentaires suivantes :

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

- les constructions à usage de logement liées et nécessaires à l'exploitation agricole si elles requièrent une présence permanente toute l'année en considération
- le regroupement des bâtiments
- certaines constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sous certaines conditions.

Il s'agit d'éviter l'éparpillement des constructions pour répondre aux conditions d'exploitation et de préservation du milieu rural.

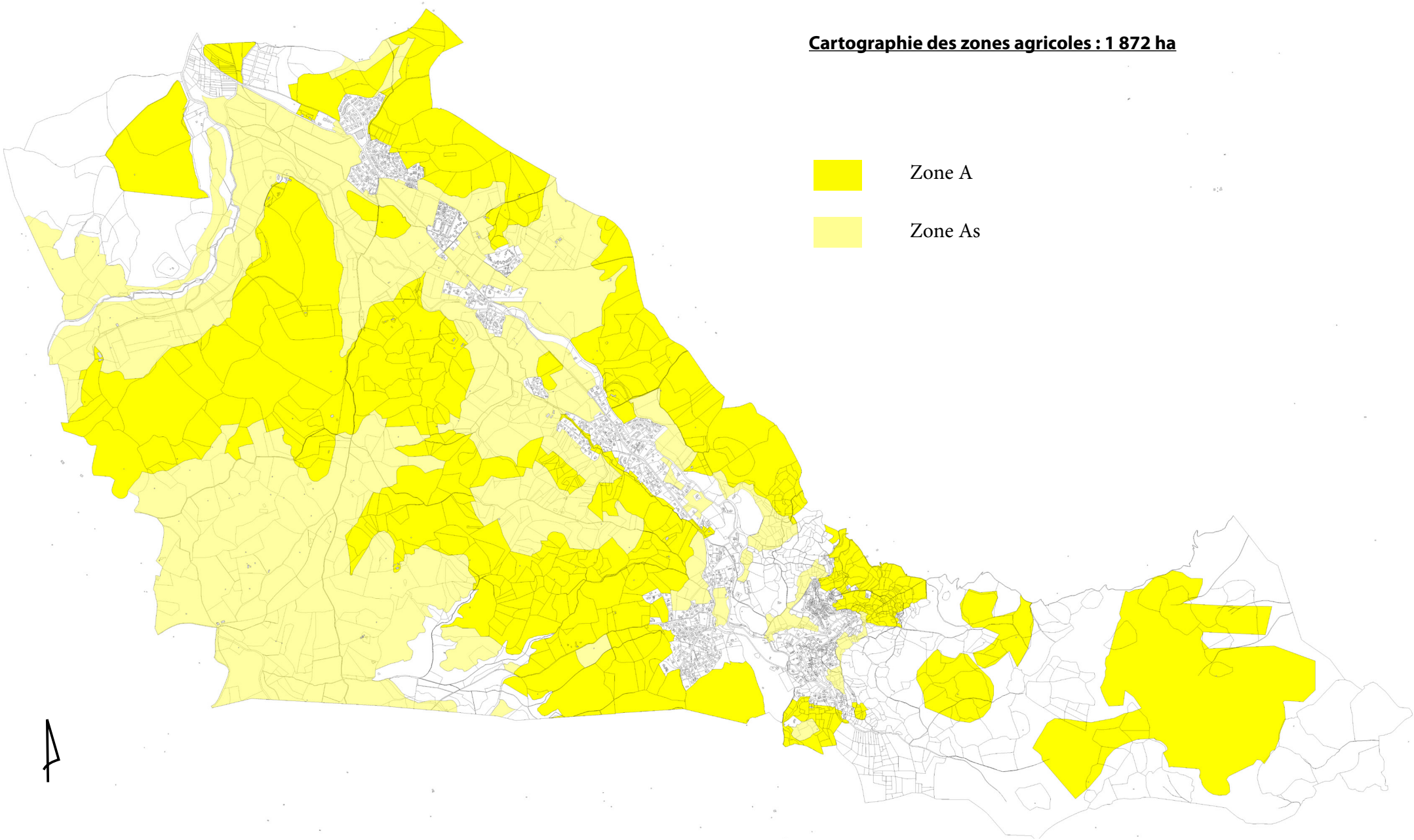
L'ensemble des constructions est soumise à des prescriptions architecturales et paysagères qui favoriseront l'insertion des constructions dans le milieu naturel et dans l'espace rural.

Il est rappelé que les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Les constructions ne doivent porter atteinte ni à la qualité de l'environnement bâti ni au paysage.

Exemples de remise en culture des terrasses

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire



2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

Les zones naturelles

Les Zones N :

Les zones naturelles et forestières correspondent aux espaces de la commune à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt esthétique, historique ou écologique
- soit de l'exploitation forestière
- soit de leur caractère naturel

Le plan de zonage du P.L.U d'Oletta compte plusieurs types de zones N : Les zones N proprement dites, une zone Nh et une zone Nt.

Des risques naturels existent sur le territoire communal
Les risques imposent des règles particulières adaptées dans les autorisations de l'utilisation et de l'occupation de sols.

° Les zones N proprement dites :

Ces espaces doivent être protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Les possibilités d'aménagement demeurent restreintes. Les nouvelles constructions sont interdites à l'exception de certaines

Dans le respect des législations applicables, seuls sont autorisées :

- certaines installations, constructions et aménagements nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif
- les travaux confortatifs des bâtiments existants
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre

La commune d'Oletta souhaite favoriser également une politique d'ouverture au public, de gestion et de valorisation des espaces naturels notamment autour du lac des Padule.

La Zone Nh :

La zone Nh correspond au périmètre de l'ancien hameau de Romanacce à l'intérieur duquel est autorisée la réhabilitation des constructions existantes. Sa vocation est résidentielle.

Dans cette zone à forte valeur patrimoniale, les aménagements devront respecter le caractère architectural des constructions traditionnelles.

La Zone Nt :

Exemples de remise en culture des terrasses

Dans ce secteur, la nature de l'occupation du sol des zones est étroitement dépendante du caractère de la zone et de la fonction unique qui leur est affectée.

Secteur destiné au commerce et activités de services avec comme sous-destinations, l'hébergement hôtelier et touristique.

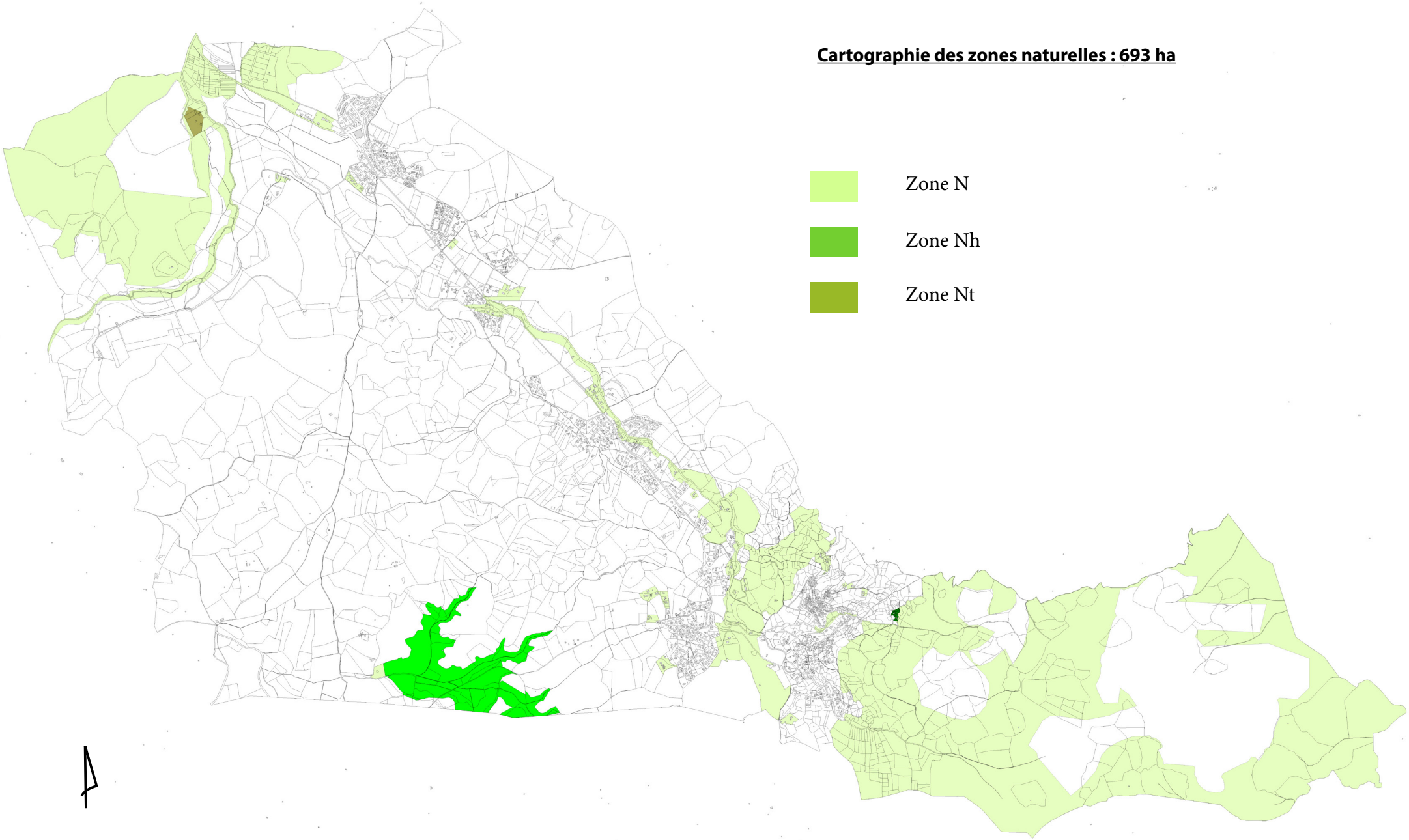
Zone d'hébergements touristiques à la croisée de la plaine de la Concia et de la vallée de l'Aliso.

Sa délimitation a été définie sur la base d'un périmètre d'équipements existants à vocation touristique et de loisirs (camping).

L'enjeu est à la fois de permettre le maintien de ces activités, leur modernisation et leur développement mesuré.

Nb : Une partie du camping se trouve en zone inondable selon le Plan de Prévention du Risque Inondation joint en annexe

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire



2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

Les éléments de paysage

Les éléments de paysage au titre de l'article l.151-23 du code de l'urbanisme (7,16 ha)

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent..»

La pérennité des éléments paysagers (jardins en terrasse, alignements d'arbres, haies, bois et bosquets), identifiés dans les documents graphiques, de par leur intérêt environnemental (rôle sur la qualité de l'eau, l'érosion des sols …) et paysager (écrans végétaux, nature en ville), doit être assurée.
Les éléments identifiés sont le suivants :

1- Ripisylve du cours d'eau Lenza Longa
2- Ripisylve du cours d'eau Lenza Longa
3- Ilots denses de végétation, arbres de hautes tiges
4- Ilots denses de végétation
5- Espaces naturels de respiration et de transition de l'urbanisation
6- Ilots denses de végétation
7- Espaces naturels de respiration et de transition de l'urbanisation
8- Haies bocagères, bosquets
9- Ilots de végétation, alignements d'arbres, haies bocagères
10- Ilots de végétation
11- Haies, masques visuels
12- ripisylves, prairie humide

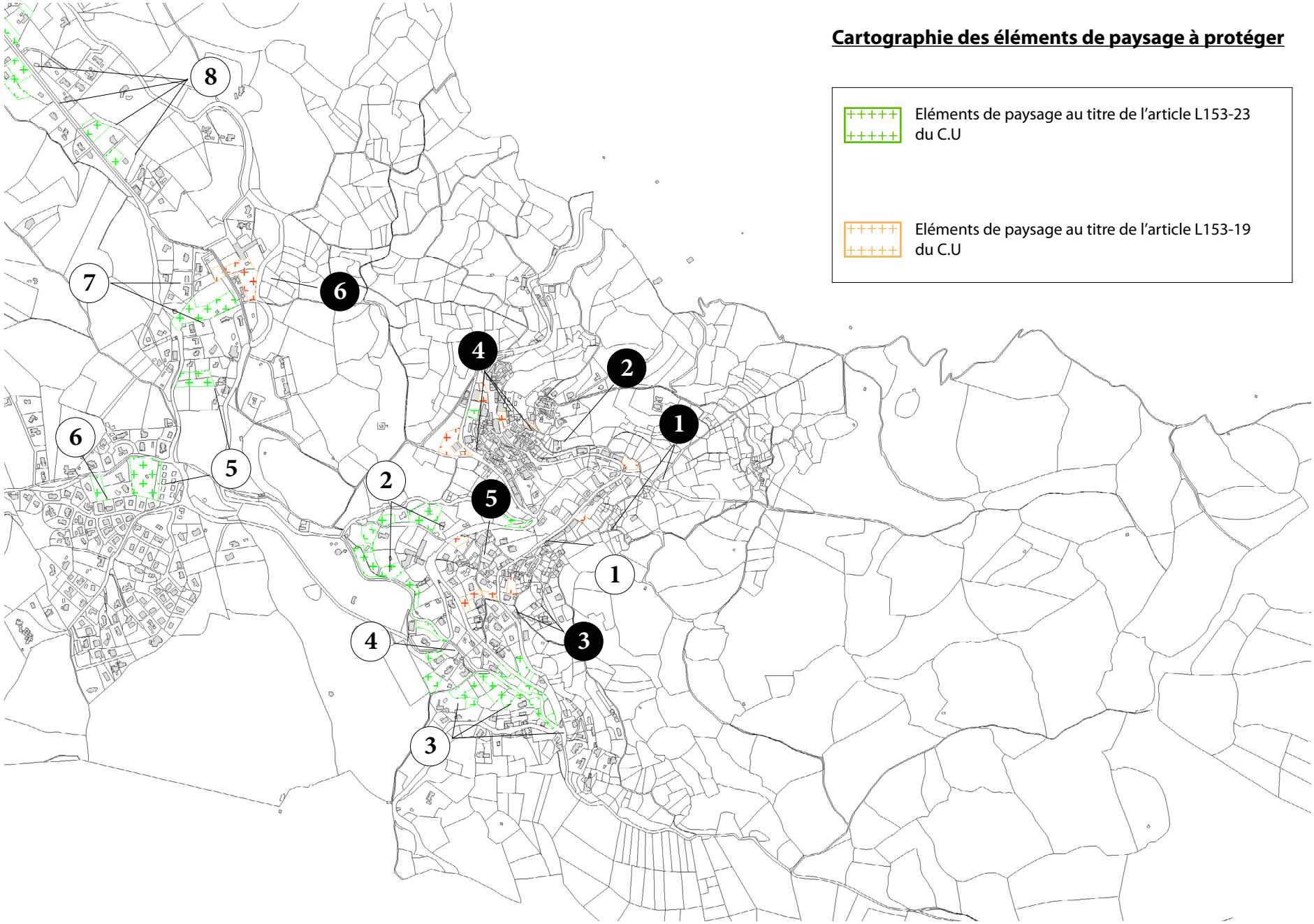
Les éléments de paysage au titre de l'article l.151-19 du code de l'urbanisme (1,4 ha)

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

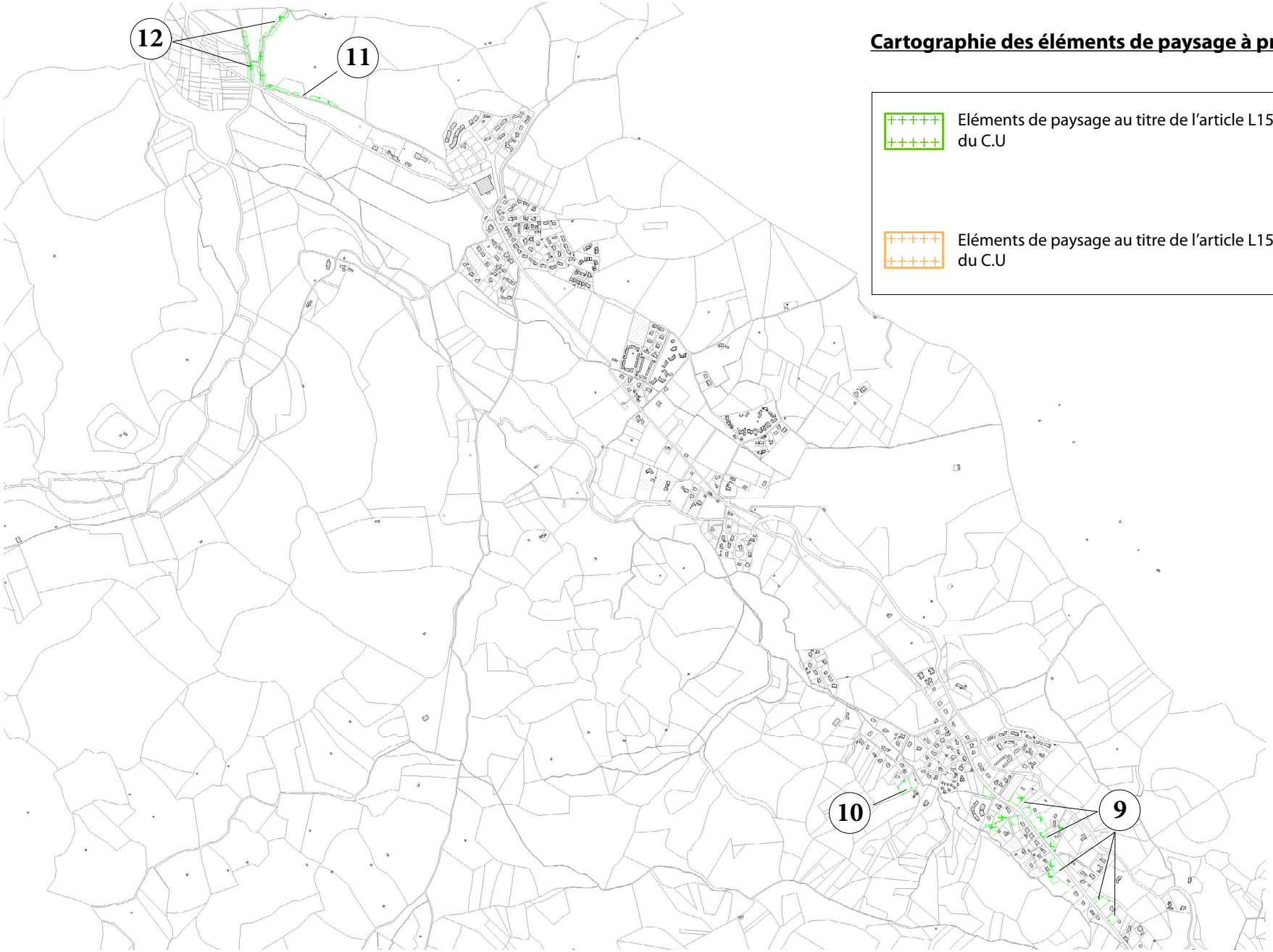
La pérennité des éléments paysagers (jardins en terrasses, maisons d'américains, maisons de notables et leurs jardins d'agréments), identifiés dans les documents graphiques, de par leur intérêt historique, culturel et historique doit être assurée.
Les éléments identifiés sont le suivants :

1- Jardins en terrasse
2- Espaces de respiration entre Muntaghjone et le village
3- Parcs de maisons de notable
4- Parcs de maisons de notable
5- Jardins et petit patrimoine rural
6- Jardins du couvent

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire



2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire



Cartographie des éléments de paysage à protéger

Eléments de paysage au titre de l'article L153-23 du C.U

Eléments de paysage au titre de l'article L153-19 du C.U

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

Les espaces boisés classés

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme prévoit que «...l*es plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements*...»

Ce classement a pour effet de soumettre à déclaration les coupes et abattages et interdit les défrichements.

Le parti d'aménagement a été de classer deux types d'espaces boisés :

° Les boisements, écrin de verdure du village d'Oletta

Espaces tampons et de respiration, le P.L.U protège en espaces boisés classés les écrins de verdure qui mettent en scène le village et rendent qualitatif le cadre de vie de ses habitants du village : boisements des collines des terrasses du village d'Oletta et îlots de verdure au coeur de la plaine de la Concia.

Ces boisements forment un maquis haut, dit Arbustus Unedo, dense et élevé aux abords du village. Il s'agit d'une abondante végétation arborée caractéristique.
Composé principalement d'oliviers sauvages, de chênes verts et de lentisques, il constitue un couvert vert, sombre et continu, d'aspect impénétrable.

Cet écran porte le village et souligne la silhouette nucléaire du bâti implanté en rang serré face à la pente

Cela imprime un aspect verdoyant qui se place en rupture avec la végétation rase des espaces naturels environnants (cultures et maquis des monts de l'intérieur).

Elle joue le rôle de tampon vert et de coupure entre l'ancienne urbanisation du village et l'urbanisation récente qui s'est développée dans la plaine.

En revanche, elle réduit considérablement l'impact visuel de l'urbanisation dans la partie haute de la vallée.

° La préservation des milieux naturels humides

Le réseau hydrographique des eaux superficielles de la commune s'accompagne souvent d'une végétation spécifique (ripisylves). Ce sont des milieux fragiles à préserver.

Les éléments les plus marquants sont la Concia et son parcours au travers les pôles urbains de la plaine (ruisseau de la Concia au droit de Casteluccio d'Oletta), l'Aliso à la traversée de vallée du même nom.

Ces éléments naturels suivants font l'objet de mesures de classement dans le plan de zonage en rapport avec leur qualité paysagère, écologique et biologique.

La préservation des ripisylves (végétation de cours d'eau) s'explique à différents titres. Les protections permettent :

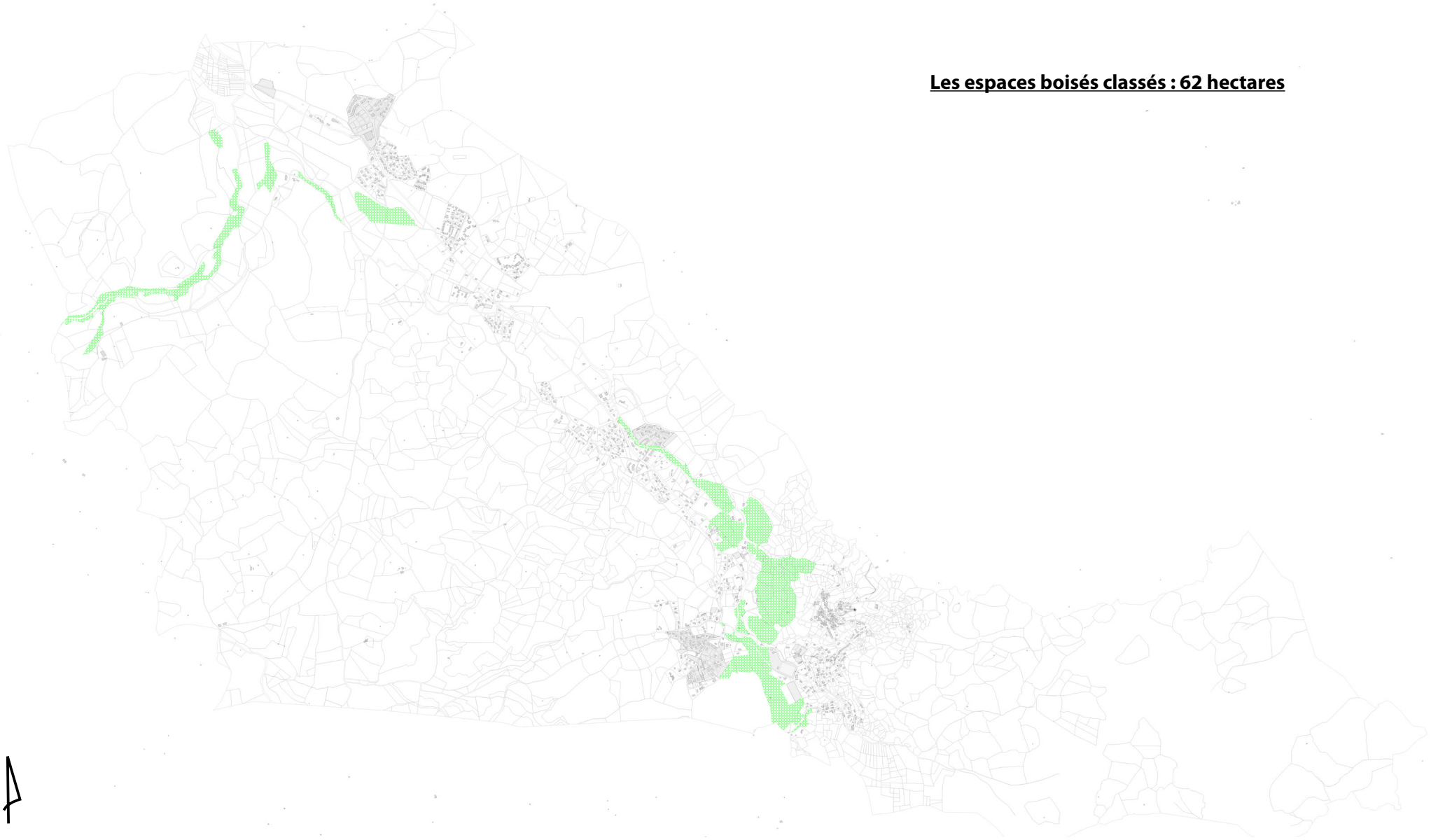
- en terme paysager, de conserver un élément de diversité et structurant des espaces naturels;

- en terme biologique, de maintenir des corridors d'échanges écologiques et de reproduction;

- en terme de risques, de sécuriser les habitants face aux inondations.

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

<u>Les espaces boisés classés : 62 hectares</u>



2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

<u>Les emplacements réservés</u>

La commune d'Oletta a à la fois déterminé dans les planches graphiques du zonage des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics et ceux destinés à la création ou à l'élargissement des voies de desserte.
La liste, la nature et la description de ces emplacements réservés sont joints en annexes du présent document.

- pour définir un maillage viaire cohérent

Les documents graphiques comprennent des emplacements réservés pour améliorer le maillage interne de la commune, prendre en compte les risques naturels (incendies) et favoriser les espaces de développement urbain.

- Dans le village

° création d'une voie de desserte automobile permettant la relation entre Muntaghjone et le noyau traditionnel du village
La largeur d'emprise de la voie envisagée est de 6 mètres en moyenne.

° la voie se prolonge en arrière du premier front bâti des constructions de Ginestretti pour permettre l'accessibilité des nouvelles constructions d'un site en développement

° création d'une voie desserte à Guado in La pour désenclaver les espaces bâtis existants

°création d'une voie de desserte pour lier le hameau de Muntaghjone au village

° D'autres emplacements réservés s'appuient sur des chemins existants pour faciliter la perméabilité entre quartiers du village à l'image du recalibrage du chemin de Palmola

- Dans la plaine de la Concia et ses pôles secondaires

° Il s'agit de conforter des voies de desserte en réhabilitant des chemins pré-existants et en ouvrant de nouveaux tracés dans leur prolongement
:
- élargissement d'un chemin à Cabanelle
- élargissement d'un chemin de Vitricione à Castelluccio d'Oletta
- recalibrage et réalisation du chemin de Concia à Orinaju
- recalibrage du chemin de Vicciolaja
- recalibrage et réalisation du chemin à Lumio
- aire de retournement devant le centre commercial

° Mettre en place des ouvrages de lutte contre les incendies et de défense des habitations à Croce

- pour mieux stationner

° Le document envisage des emplacements réservés pour stationnement. Il se place dans le souci de valoriser le cadre de vie des habitants, dynamiser l'attractivité commerciale du village et/ou accompagner le fonctionnement des équipements culturels.
- parkings dans le village (lieu-dit Costa)
- parking pour des manifestations culturelles du Couvent St François
- parc de stationnement en entrée de commune, porte d'entrée du Grand Site de la Conca d'Oro

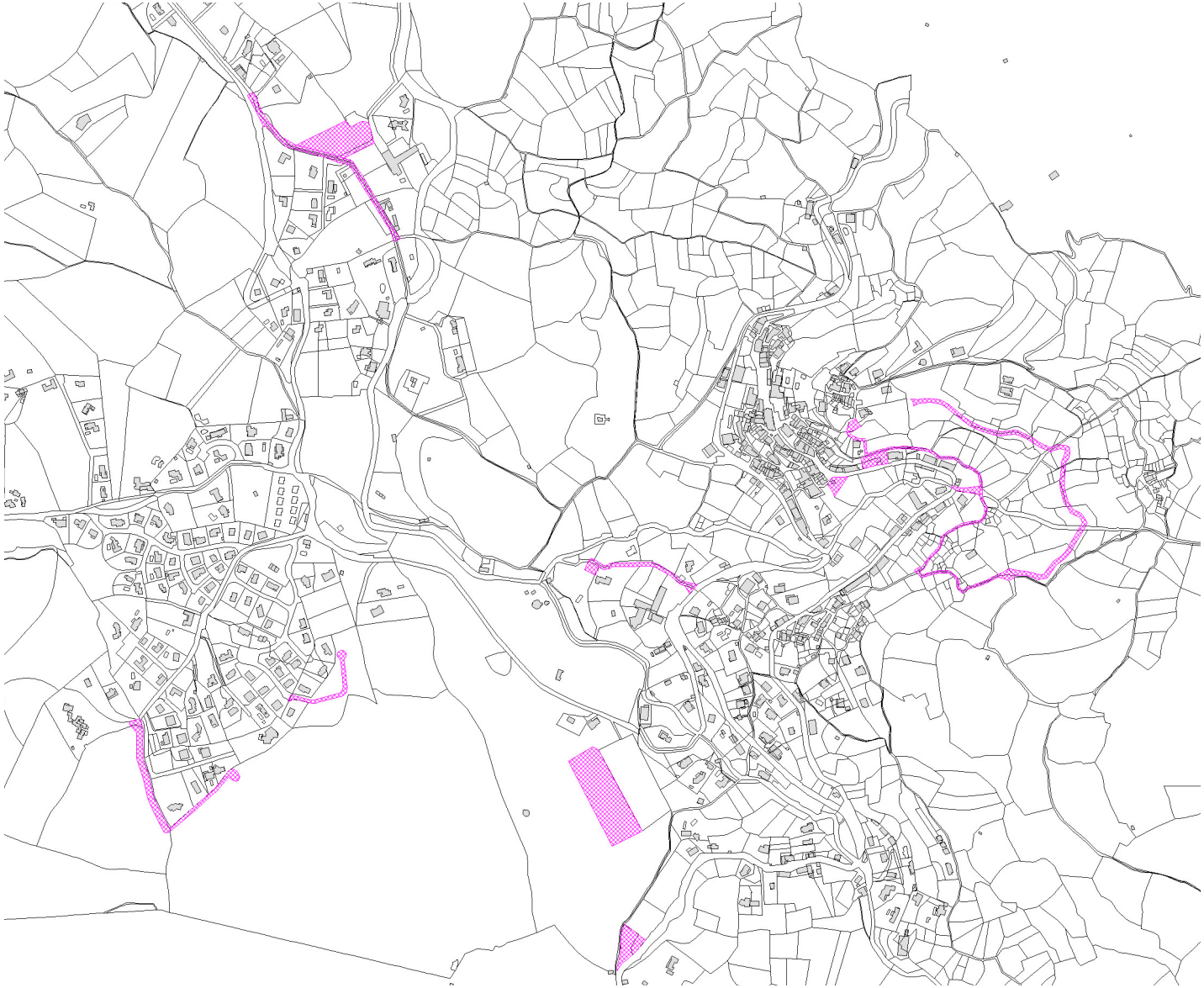
- pour renforcer les équipements structurants

° *L'extension du cimetière*

Au coeur d'un espace urbanisé et ceinturé de constructions, il convient d'anticiper sa saturation en réservant d'ores et déjà des terrains nécessaires à son extension.

2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

Cartographie des emplacements réservés (le village/A Croce)



2) Choix retenus pour établir le projet règlementaire

Cartographie des emplacements réservés (les pôles de la plaine de la Concia)

3) La cohérence et la complémentarité entre les OAP et le PADD

Les Orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
1 MAITRISER L'EVOLUTION URBAINE	- Le respect des prescriptions de la loi montagne définies par le PADDUC	**<u>Site du village</u>** Inscrire les extensions dans les caractéristiques de la trame urbaine du village Limiter l'urbanisation diffuse à l'existant **<u>Site de Castelluccio d'Oletta</u>** Structurer le quartier de Castelluccio d'Oletta : contenir l'étalement urbain
	- Un développement urbain raisonné et équilibré	**<u>Site du village</u>** Inscrire le développement urbain dans les modes et usages locaux Limiter l'urbanisation diffuse à l'existant Organiser la compacité urbaine **<u>Site de Castelluccio d'Oletta</u>** Structurer le quartier de Castelluccio d'Oletta ° *Principe de regroupement des constructions* ° *Entrées et sorties nouvelles sur la RD82 interdites* Affirmer les limites franches entre espaces bâtis et espaces non-bâtis entre le pôle de Castelluccio et celui d'A Croce
	- Des réponses adaptées aux besoins en logements	**<u>Site du village</u>** Diversifier les opérations de constructions ° *petits collectifs et les logements intermédiaires au coeur du village* **<u>Site de Castelluccio d'Oletta</u>** Orienter la vocation du quartier vers de l'habitat permanent ° *petits collectifs et les logements intermédiaires :* *- logements de petites tailles pour les familles mono-parentales, décohabitants et personnes âgées;* *- logements plus grands pour les actifs.*

3) La cohérence et la complémentarité entre les OAP et le PADD

Les Orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
2 CONFORTER LE RÔLE DE BOURG CENTRE RURAL DE LA CONCA D'ORO	- Le village, locomotive du bourg-centre	**Site du village** Valoriser la fonction résidentielle permanente ° *une offre de logements accompagnée par des espaces de proximité (commerces et des services) et d'équipements publics qui répondent aux besoins quotidiens des habitants* Articuler le développement urbain des extensions avec le village ° *la valorisation des liens au travers des continuités piétonnes;* ° *la poursuite de la réalisation d'équipements structurants;* ° *la création d'une offre de stationnement;* ° *la valorisation des espaces publics;* ° *la requalification du maillage existant et la création d'un nouveau réseau.*
	- Le développement d'équipements structurants pour la population de la Conca d'Oro	**Site du village** Aménager un espace de stationnement au lieu-dit Costa Cimetière à étendre **Site de Castelluccio d'Oletta** Développer des équipements structurants pour la population de la Conca d'Oro : nouvel espace culturel (musée d'art contemporain et maison de la musique) Mieux stationner
	- La solidarité territoriale portée par le réseau des transports	**Site du village** Mailler les constructions et les quartiers entre eux Mailler les constructions entre elles à l'appui d'un réseau de circulations douces ° *un plan de restauration et de valorisation de ces sentiers* **Site de Castelluccio d'Oletta** Assurer la perméabilité du quartier ° *Principe de maillage par l'arrière et parallèle à la RD82* Nouer le quartier au village par des relations douces

3) La cohérence et la complémentarité entre les OAP et le PADD

Les Orientations Projet d'Aménagement et de Développement Durables		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
3 VALORISER L'AGRICULTURE, L'EXPLOITATION D'UNE RESSOURCE LOCALE	- L'agriculture, une ressource paysagère et environnementale à protéger →	**Site du village** Sauvegarder les espaces jardinés **Site de Castelluccio d'Oletta** Valoriser la qualité paysagère La composition urbaine devra s'appuyer sur les composantes et paysagères identifiées : - Le traitement paysager de cet espace prévoit une protection des murets de pierres sèches d'alignements en bord de tracé de la RD82 et des murets de pierres sèches présents au sein de la zone - A l'intérieur de l'urbanisation existante, il serait intéressant de pouvoir conserver les traces encore persistantes de l'ancien faciès bocager et de la trame paysagère rurale (alignement d'arbres le long des voies et haies clôturant les anciennes parcelles agricoles).
	- L'agriculture, une ressource économique à dynamiser →	**Site du village** Espaces stratégiques agricoles à protéger **Site de Castelluccio d'Oletta** Sauvegarder les terres à vocation agricole
	- L'agriculture, des terres à protéger →	**Site du village** Espaces stratégiques agricoles à protéger **Site de Castelluccio d'Oletta** Sauvegarder les terres à vocation agricole

3) La cohérence et la complémentarité entre les OAP et le PADD

Les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
4 TENDRE VERS DES OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE	- Valoriser les belvédères et les perceptions les plus signifiantes	**<u>Site du village</u>** Conserver les perceptions les plus signifiantes sur les vallées ° *Plans non-altus tollendi* ° *Cônes de vues à préserver* ° *Points de vue à conserve* Préserver les vues sur les éléments d'exception du village ° *Cône de vue sur le Palazzu Serenu et l'église Sant'Andria* ° *Cône de vue sur l'église Sant'Andria et le hameau de Muntaghjone* **<u>Site de Castelluccio d'Oletta</u>** - Conserver l'échancrure visuelle sur le village
	- Requalifier les abords de la RD82	-
	- Préserver les espaces naturels de transition	**<u>Site du village</u>** Sauvegarder les espaces jardinés Valoriser la qualité paysagère ° *Parcs et îlots de végétation à préserver* ° *Haies et alignements d'arbres à conserver* ° *Ripisylve de la Concia* Espace de respiration entre villages à maintenir

3) La cohérence et la complémentarité entre les OAP et le PADD

Les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
5 PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL	- Préserver le milieu naturel et les continuités écologiques →	**Site du village** Préserver la ripisylve du Lenza Longa à la traversée du village Ménager des îlots végétaux entre les entités urbaines **Site de Castelluccio d'Oletta** Prendre en compte la trame verte
	- Améliorer la gestion des espaces naturels →	**Site de Castelluccio d'Oletta** Affirmer les limites franches entre espaces bâtis et espaces non-bâtis entre le pôle de Castelluccio et celui d'A Croce
	- Prendre les dispositions nécessaires face aux risques naturels →	**Site du village et site de Castelluccio d'Oletta** Prendre en compte les risques inondation *° la prévention et l'information des risques inondations se concrétise par la définition d'une zone cartographiée en bleue qualifiant les secteurs concernés d'inondables.*
	- Gérer durablement les ressources →	**Site de Castelluccio d'Oletta** Améliorer la capacité d'assainissement La problématique de fonctionnement repose sur la prise en compte de la desserte des constructions potentielles et sur leur raccord au réseau d'assainissement collectif.

3) La cohérence et la complémentarité entre les OAP et le PADD

Les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables		Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
6 VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI CULTUREL ET IDENTITAIRE	- Valoriser les monuments et le patrimoine d'exception →	**Site du village** **Site de Castelluccio d'Oletta**
	- Préserver les principes d'une architecture et d'une organisation urbaine traditionnelle →	**Site du village** Principes d'accroche des constructions sur voies Adaptation des extensions urbaines à la typologie de constitution «en coteau» du village Construire dans les modes et usages locaux ° *respect d'un ensemble de caractères communs* ° *prise en compte de la pente dans la construction*
	- Préserver les caractéristiques urbaines traditionnelles du village →	**Site du village** Organiser la compacité urbaine ° *un aspect de «village/rue» aux constructions en les alignant ou en les groupant en petites unité* ° *ouverture des façades principales sur les espaces publics* Construire dans les modes et usages locaux Sauvegarder les espaces jardinés **Site de Castelluccio d'Oletta**
	- Valoriser le petit patrimoine et le patrimoine spécifique →	**Site du village** Valoriser les anciennnes restanques, murets en terrasses, cheminements en calade **Site de Castelluccio d'Oletta**

Chapitre VI : MESURES ENVISAGEES POUR EVITER,REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Sommaire

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives.....p322
2) Suivi des effets au moyen d'indicateurs.....p338

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Qu'il s'agisse des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement ou du zonage, le P.L.U met en oeuvre des dispositions visant à éviter, réduire et compenser les effets éventuels du plan sur l'environnement et sur les paysages.

L'appréciation des effets notables induits par le plan, permet de dégager les mesures à mettre en place pour atténuer les impacts du P.L.U.

Davantage que de limiter les incidences du présent Plan Local d'Urbanisme, certains éléments du règlement et les orientations générales inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables placent le patrimoine naturel, paysager et culturel au coeur des préoccupations d'aménagement et d'organisation de l'espace.

La prise en compte et la mise en valeur de ces éléments comptent parmi les supports et les principes de la révision du P.L.U. d'Oletta.

Le document d'urbanisme comporte un certain nombre de dispositions à caractère règlementaire qui s'imposent aux autorisations d'occupations des sols

Les différentes mesures sont présentées dans les thématiques suivantes par :

- Tendre vers des objectifs de qualité paysagère
- Valoriser le patrimoine bâti culturel et identitaire
- La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel
- La prise en compte des dispositions nécessaires face aux risques naturels
- La gestion durable des ressources

Légende :

E Mesures d'évitements

R Mesures de réductions

C Mesures de compensations

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Tendre vers des objectifs de qualité paysagère

Valoriser les belvédères et les perceptions les plus signifiantes

- ESPACES CONCERNES

Le village

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :	Planches graphiques/zonage :	Règlement :
E° Identification et recensement des points de vue à conserver notamment les perceptions sur les vallées de la Concia et sur la dépression des Padule. **Il est posé comme principe la protection de ces points de vues.**	-	**R**° Compte tenu des nombreux axes de co-visibilité et de la situation en piémont du village, les constructions aux abords du village pourront avoir un impact paysager marqué. Il convenait donc d'encadrer l'urbanisation dans ses formes et ses limites à travers le règlement.
E° Identification et recensement des cônes de vision majeurs dans le village : - sur le Palazzu Serenu et l'église Sant'Andria - sur le hameau de Muntaghjone et l'église Sant'Andria **Il est posé comme principe la protection de ces cônes.**	-	-
E° Principe de définition d'un plan horizontal à ne pas dépasser pour les futures constructions pour conserver les espaces ouverts, les échancrures visuelles et les perceptions sur les fronts bâtis traditionnels. →	**E**° Report d'une emprise de prescription de hauteur (plan non-altus tollendi) affectant la hauteur des futures constructions. →	**E**° A l'intérieur de l'emprise définie dans les planches graphiques, les hauteurs des nouvelles constructions à implanter ne devront pas dépasser un plan horizontal défini à partir de la route départementale 82.

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Tendre vers des objectifs de qualité paysagère

Valoriser les belvédères et les perceptions les plus signifiantes

- ESPACES CONCERNES

Castelluccio d'Oletta

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :	Planches graphiques/zonage :	Règlement :
E° Identification et recensement d'une échancrure visuelle à préserver sur le village le long du tracé de la RD82. **Il est posé comme principe la protection des perspectives de la plaine de la Concia sur le village**	**E°** La découverte des paysages du village depuis la RD82 en remontant depuis St Florent à la sortie du pôle urbain de Castelluccio nécessite de conserver soient les paysages ouverts de prairies soient les espaces naturels. Le plan de zonage définit ces secteurs en zones N à vocation naturelle et d'espaces naturels non-bâtis. **E°** La découverte des paysages de la dorsale depuis la RD82 en remontant depuis St Florent à la sortie du pôle urbain de Lumio nécessite de conserver les paysages ouverts de prairies.	-

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Tendre vers des objectifs de qualité paysagère

Préserver la naturalité des monts, éléments repères du territoire

-ESPACES CONCERNES

Les Monte Silva Mala, Monta Magna, Cima di U Buttogio, Monte a Mazzola, Tramonti, Cima di u Pizziconi, Muzzello

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :	Planches graphiques/zonage :	Règlement :
-	**E**° Définition de zones N à vocation naturelle et d'espaces naturels non-bâtis à préserver couvrant les monts de l'intérieur Ils constituent les principaux ensembles naturels de la commune en surface continue. Ils sont protégés en raison de leur étendues, de leur richesse et de leur diversité.	**R**° Les possibilités d'aménagement sont restreintes dans les zones naturelles. Dans le respect des législations applicables, seules sont autorisées les constructions et installations identifiés comme équipements publics et d'intérêt collectif
	Le classement est complété par l'utilisation des outils règlementaires de préservation tels que les espaces boisés classés surtout aux abords des espaces subissant des pressions urbaines (secteur entre le village et Cabanelle).	**E**° Il est rappelé que dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés figurant comme tels dans les documents graphiques.
	E° Plus spécifiquement, le grand paysage formé par l'ilot central que surplombe le village est protégé en zones naturelles ou le cas échéant en zone agricole car il constitue un écrin de verdure qui valorise le territoire communal et porte le village.	**E**° L'impact paysager d'une construction sur un espace s'apprécie en fonction du degré de perception qu'elle produit et du site dans lequel elle s'implante. Les reliefs structurants qui canalisent les vues sur la mer depuis le village sont préservés en tant qu'entité rurale et en tant qu élément paysager fortement perceptible (zones N et A).

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Tendre vers des objectifs de qualité paysagère

Requalifier les abords de la RD82

- ESPACES CONCERNES

Le parcours de la voie

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :	Planches graphiques/zonage :	Règlement :
E° Il est posé comme principe la protection des murets de pierres sèches d'alignements en bord de RD82	-	
R° Sur la base des cheminements existants, **un système de voirie en bouclage sera retenu pour l'aménagement des secteurs de la plaine de la Concia.** La cartographie de l'O.A.P fait apparaître les tracés de principes des futures voies pour le développement urbain	-	**E°** Le plan de voirie de la zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement du secteur pour faire respecter le système de bouclage par l'intérieur.
E° Le développement s'opère en évitant tout nouvel accès sur la route départementale 82.	**E°** Les planches graphiques font apparaître les entrées/sorties interdites le long du parcours de la RD82	**R°** Tout accès individuel nouveau direct sur la RD82 et RD262 est interdit quand il existe une possibilité de regroupement des accès
R° La préservation des haies le long de la RD82 sur le site de Chioso al Vescovo		
R° La commune s'engage à faire respecter la gestion règlementaire de l'affichage publicitaire le long de la RD82. Il s'agit d'agir sur les pré-enseignes et signalétiques en entrée de commune. A moyen terme, elle souhaite établir, un Règlement Local de Publicité (RLP) consistant à interdire les pré-enseignes sauvages et à imposer le format et l'emplacement.	*Pré-enseignes le long de RD82*	*Exemple de suppression des pré-enseignes*

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

- ESPACES CONCERNES

Le village

- OUTILS MOBILISES

Tendre vers des objectifs de qualité paysagère

Préserver les espaces naturels de transition

O.A.P :

E° L'O.A.P du village pose comme principe la préservation :

- de la ripisylve de Lenza Longa à la traversée du village;

- des îlots de végétation à l'intérieur même des espaces urbanisés du village;

- de l'espace de respiration entre les entités urbaines (Muntaghjone/village) qui mantient les pôles d'une façon distincte;

- des espaces jardinés qui ceinturent le bâti.

Planches graphiques/zonage :

E° Les éléments naturels du village cités font l'objet de mesures de classement dans le plan de zonage en rapport avec leur qualité paysagère, écologique et biologique :

- Il est défini des zones N à vocation naturelle et d'espaces naturels non-bâtis à préserver.

- Il est défini et localisé les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du C.U : ilôts de végétation, espace de respiration entre les entités urbaines (Muntaghjone/village) et des espaces jardinés qui ceinturent le bâti.

E° Par ailleurs, le P.L.U classe en zones naturelles l'ensemble des secteurs d'urbanisation diffuse, le cas échéant, en zones agricoles aux abords du village.

Règlement :

E° Règlementairement, les éléments naturels sont protégés de la façon suivante :

- Un recul de 10 mètres est imposé pour l'implantation des constructions lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

- Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides.

- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés.

- Les haies de parcelles seront conservées.

- Dans les espaces libres et les espaces verts, le maintien, la protection, la mise en valeur des essences locales seront privilégiées.

- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux. Chaque demande d'arrachage d'une haie, d'un alignement d'arbre, d'un bois ou d'un bosquet sera soumise pour validation à la commission d'urbanisme. En cas de suppression, des mesures compensatoires seront exigées.

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Tendre vers des objectifs de qualité paysagère

Préserver les espaces naturels de transition

- ESPACES CONCERNES

Castelluccio d'Oletta et les pôles urbains de la Concia

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :

E° L'O.A.P de Castelluccio d'Oletta pose comme principe la préservation :

- de la ripisylve de la Concia à la traversée de l'urbanisation;

- de l'espace de transition entre Cabanelle et A Croce;

- des coupures végétales et d'urbanisation entre les pôles urbains;

- des îlots de végétation remarquables, des chênaies de Cabanelle;

- du faciès bocager et de la trame paysagère rurale : haies de parcelles, alignements d'arbres;

- des espaces agricoles et des espaces identifiés comme stratégiques agricoles.

Planches graphiques/zonage :

E° Les éléments naturels cités font l'objet de mesures de classement dans le plan de zonage en rapport avec leur qualité paysagère, écologique et biologique :

- Il est défini des zones N à vocation naturelle et d'espaces naturels non-bâtis à préserver.
- Le classement est complété par l'utilisation des outils règlementaires de préservation tels que les espaces boisés classés
- Il est défini et localisé les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du C.U

E° Par ailleurs, le P.L.U classe en zones naturelles l'ensemble des secteurs d'urbanisation diffuse, le cas échéant, en zones agricoles aux abords de l'urbanisation.

E° Sur le territoire communal se distinguent les zones As (Espaces stratégiques agricoles) et les zones A correspondant aux autres zones à vocation agricole autres que les Espaces stratégiques agricoles
Ces espaces sont protégés et destinés à l'activité agricole

Règlement :

E° Règlementairement, les éléments naturels sont protégés de la façon suivante :

- Un recul de 10 mètres est imposé pour l'implantation des constructions lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau.

- Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides.

- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés

- Les haies de limite de parcelles seront conservées.

- Dans les espaces libres et les espaces verts, le maintien, la protection, la mise en valeur des essences locales seront privilégiées

E° Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.
Chaque demande d'arrachage d'une haie, d'un alignement d'arbre, d'un bois ou d'un bosquet sera soumise pour validation à la commission d'urbanisme.

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Valoriser le patrimoine bâti culturel et identitaire

- ESPACES CONCERNES

Le village

Les abords du patrimoine d'exception (couvent)

Le petit patrimoine rural dans les plaines

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :

E° Oletta se présente comme une commune historique à valeur patrimoniale organisée autour de son village et de son passé sacré. C'est autour de ces éléments forts que le document d'urbanisme appliquent un :

- principe de développement en greffe, en frange urbaine sans remettre en cause la taille du noyau traditionel

- principe de développement urbain resséré autour de la trame urbaine traditionelle existante

- principes de lignes d'accroche des bâtiments sur les voies ou emprises publiques

- principes d'adaptation du développement en fonction de la pente et du village en coteau

- principes de constructions dans les modes et usages locaux

Planches graphiques/zonage :

E° Les zones urbaines du village traditionnel ont un périmètre concentrique permettant de conserver le caractère ramassé et nucléaire de ses entités urbaines

Règlement :

E° Le réglement des zones urbaines privilégient des dispositions inscrites dans la morphologie urbaine traditionnelle : alignement en ordre continu ou semi-continu sur voies et espaces publics, implantation sur les limites séparatives absence d'emprise au sol, volumes bâtis simples et verticaux, hauteur adaptée aux contextes urbains.

E° En terme d'architecture, il existe un ensemble de caractères communs aux constructions qualifiant leur identité qui sont repris dans les prescriptions du réglement.
Ces caractères généraux guident les principes d'intervention et les modes d'intervention du règlement. Des recommandations et des prescriptions architecturales et paysagères à respecter sont définies dans le réglement. Les recommandations relèvent :

- du traitement des sols
- de l'intégration des réseaux
- des éléments de façade
- des toitures
- des couleurs

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Valoriser le patrimoine bâti culturel et identitaire

- ESPACES CONCERNES

Le village

Les abords du patrimoine d'exception (couvent)

Le petit patrimoine rural dans les plaines

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :	Planches graphiques/zonage :	Règlement :
E° Principes de préservation et de réhabilitation des éléments patrimoniaux (maisons de notables, des églises et chapelles, du petit patrimoine rural....)	**E°** La pérennité des éléments paysagers identifiés : - Il est envisagé le classement en zones naturelles ou, le cas échéant, en zones A des espaces de respirations et des espaces ceinturant les constructions traditionnelles : bosquets, coeurs d'îlots urbains, coupures végétales et espaces jardinés, parcs de maisons de notables, jardins d'agréments des propriétés). Le classement est complété par l'utilisation des outils règlementaires de préservation tels que : - les espaces boisés classés - les éléments paysagers à protéger au titre des articles L151-19 de par leur intérêt historique, culturel et historique doit être assurée.	-
E° Principes de préservation et de réhabilitation des éléments patrimoniaux (maisons de notables, des églises et chapelles, du petit patrimoine rural....) **E°** En dehors du village, des éléments particuliers bâtis comme le hameau de Romanacce et le couvent St François sont également à valoriser pour la place remarquable qu'ils occupent dans le paysage et l'histoire qui les lient à la commune. **E°** Principes de préservation des perceptions sur les éléments d'exception du village **E°** Principes de préservation des espaces jardinés et des parcs de maisons de notables		
E° Principes de préservation des anciennes restanques, murets de pierres sèches, chemins en calade Un plan de restauration et de valorisation de ces sentiers est envisagé	**E°** Les chemins à valoriser sont identifiés et reperés sur les planches graphiques du zonage	

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel

- ESPACES CONCERNES

Les réservoirs et les coeurs de biodiversité
Les corridors écologiques

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :

Le village

E° Le réseau hydrographique des eaux superficielles de Lenza Longa s'accompagne d'une végétation spécifique (ripisylves) à préserver.

R° Il est envisagé la maîtrise du développement urbain pour limiter l'étalement urbain vers les zones sensibles. Une extension vers des sites à enjeux écologiques est évitée.

R° Il est prévu la préservation de la naturalité du secteur de montagne en amont du village et la préservation de l'espace naturel entre le village et Castelluccio

R° Des élements naturels à l'intérieur de l'espace urbanisé sont à protéger pour limiter l'effet fragmentant du tissu urbain : îlots de végétation, parcs et jardins d'agréments, haies, murets de pierres sèches

R° Des espaces agricoles sont à préserver autour des espaces urbanisés pour permettre une transition douce vers les espaces naturels majeurs et limiter les impacts directs de l'urbanisation.

Planches graphiques/zonage :

E° Les planches graphiques du zonage classent en zones naturelles ou, le cas échéant, en zones A des espaces de la trame verte et bleue.

- les réservoirs et les coeurs de biodiversité : la limite de la zone Natura 2000 de la basse vallée de l'Aliso, ainsi que les ZNIEFF présentes sur le territoire (basse vallée de l'Aliso et de Poggio, grottes de St Florent et Castiglioni 3 et Vallée de l'Aliso)
- les corridors écologiques : les principales continuités écologiques sont constituées par la trame bleue qui prend en compte le cours d'eau permanent de la Concia et la végétation associée ainsi que les zones d'expansion de crue; les grands ensembles forestiers et boisés, les haies bocagères

E ° Ces mesures sont complétées par la définition et la localisation des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du C.U :
- jardins et parcs
- végétation de transition de parcelles

Règlement :

E° Règlementairement, les éléments naturels à valeur écologiques sont protégés de la façon suivante dans le P.L.U :

- Un recul de 10 mètres est imposé pour l'implantation des constructions lorsque les emprises publiques correspondent aux berges des cours d'eau. Ce recul s'élève à 15 m en zone N et A.

- Les plantations liées aux ouvrages de gestion des eaux de pluie seront préférentiellement des espèces adaptées aux milieux humides.

- Les ripisylves des cours d'eau, les ruisseaux, les fossés de drainage, les talwegs seront maintenues et ne seront pas remblayés

- Les haies de limite de parcelles seront conservées.

- Dans les espaces libres et les espaces verts, le maintien, la protection, la mise en valeur des essences locales seront privilégiées
.....

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel

- ESPACES CONCERNES

Les réservoirs et les coeurs de biodiversité
Les corridors écologiques

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :

Castelluccio d'Oletta

L'O.A.P prévoit :

E° la protection des éléments du réseau humide les plus marquants que sont la Concia et son parcours au travers les pôles urbains de la plaine, ainsi que la végétation qui l'accompagne

E° la préservation des continuités agricoles, naturelles et des franges boisées pénétrant ou ceinturant le tissu urbain

E° le maintien d'un espace tampon le long de la RD82

E° la préservation des éléments patrimoniaux en pierre sèches accueillant potentiellement diverses espèces, reptiles notamment

E° le maintien des espaces ouverts des jardins assurant un rôle de transition entre les milieux urbains et naturels

E° la préservation des continuités des haies et des alignements d'arbres du faciès bocager

Planches graphiques/zonage :

E° Les réservoirs de biodiversité et principales continuités écologiques sont préservés au sein du zonage naturel (N), et agricole (A et As).

E° Les planches graphiques prévoient l'utilisation de manière complémentaire et non extensive du régime de protection des boisements au titre des espaces boisés classés.

L'approche s'est orientée sur les milieux qui seraient susceptibles d'être exposés à une pression anthropique :

- Les espaces boisés marquant une coupure franche entre les constructions du village et les constructions de Castelluccio. Cet espace boisé composé d'une chênaie représente un corridor écologique Nord/Sud

- Les espaces boisés constitués d'une abondante végétation de zones humides aux abords des cours d'eau de la Concia en partie amont et de l'Alisu dans sa partie aval.

- Les espaces boisés aux abords A Croce constitués d'un maquis haut d'une grande naturalité

Règlement :

.....

E° Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager protégé au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.
Chaque demande d'arrachage d'une haie, d'un alignement d'arbre, d'un bois ou d'un bosquet sera soumise pour validation à la commission d'urbanisme.

R° En zones U2 et U3, un certain pourcentage au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération sont affectés à des espaces végétalisés traités en pleine terre dont au moins la moitié d'un seul tenant.

R° Ce espaces seront plantés d'arbres de haute tige, à raison d'une unité par tranche entamée de 300 m2 d'espace en pleine terre.

R° Les clôtures seront de composition simple doublées de haies vives d'essences locales du site ou plantées.
Privilégier l'absence de clôture en zone agricole et naturelle et, le cas échéant, mettre en œuvre des passages pour la petite faune

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

La prise en compte des dispositions nécessaires face aux risques naturels

- ESPACES CONCERNES

Le risque inondation aux abords des cours d'eau

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :

Le village

R° Préservation de parcs et îlots de végétations, espaces perméables au sein de l'urbanisation

R° Protection d'espaces agricoles à proximité immédiate des espaces urbains

R° Protection du cours d'eau et de sa ripisylve

E° Maintien d'une coupure entre le village et Castellucio d'Oletta

R° Prise en compte de l'aléa inondation

Castelluccio d'Oletta

R° Maintien d'espaces boisés, parcs, îlots de végétation, haies et alignements d'arbres

R° Protection d'espaces agricoles à proximité immédiate des espaces urbains

R° Protection du cours d'eau et de sa ripisylve

Planches graphiques/zonage :

R ° intégrer la prise en compte du risque majeur dans une double logique de protection et de prévention/limitation (gestion des interfaces espaces urbanisés/espaces naturels, gestion des eaux pluviales)

R ° Les extensions urbaines se présentent en continuité immédiate du tissu urbain existant, ainsi qu'à proximité des voies et accès

R ° La préservation de linéaires boisés de la ripisylve du ruisseau de la Concia et de l'Alisu au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

R ° Les zones inondables à risques sont marqués et recensés en aplat bleue ciel dans les planches graphiques

E ° Classement en zones naturelles ou agricoles les espaces les plus exposés au risque

Règlement :

R ° La commune est soumise au risque inondation marqué dans les planches graphiques par un zonage bleue ciel
Ils imposent des règles de sécurité et de lutte particulières adaptées aux risques.
Les secteurs doivent à la fois respecter le règlement des zones et prendre en compte les risques encourus.

R ° En zones U1, U2, U3, un recul de 10 mètres des constructions par rapport aux cours d'eau peut être demandé, lorsque les berges. Cette distance est impérative et portée à 15 mètres en zones A, As et N

R ° Maintien des ripisyves, des cours d'eau, fossé et talweg en zones U1, U2, U3, A, N.

E ° La prise en compte impérative des risques avant toute construction, travaux ou aménagement.

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

La prise en compte des dispositions nécessaires face aux risques naturels

- ESPACES CONCERNES

Le risque incendie sur l'ensemble du territoire communal

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :

R ° Limiter l'urbanisation diffuse à l'existant.

R ° La préservation des espaces agricoles ouverts jouant également un rôle de coupe feu.

R ° L'aménagement de voies d'accès suivants les directives de la sécurité incendie.

R ° Réalisation des équipements nécessaires aux moyens de lutte contre l'incendie. dans les zones ouvertes à l'urbanisation

Planches graphiques/zonage :

R ° Les extensions urbaines se présentent en continuité immédiate du tissu urbain ainsi qu'à proximité des voies et accès

R ° intégrer la prise en compte du risque majeur dans une double logique de protection et de prévention/limitation (gestion des interfaces espaces urbanisés/ espaces naturels)

R ° Identification des ouvrages de luttes contre les incendies (emplacement réservés : pistes).

R ° Prise en compte du zonage du PPRIF

Règlement :

R ° La prise en compte du risque est impérative avant toute construction, travaux ou aménagement.

R ° L'obligation de débroussaillement d'un périmètre de 50m ou de 100m autour des constructions et installations et du maintien en état débroussaillé.

R ° Les voies et accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, et de défense contre l'incendie notamment.

- ESPACES CONCERNES

Le risque amiantifère sur l'ensemble du territoire communal

Planches graphiques/zonage :

R ° Localisation des zones à risques selon l'aléa d'occurence de minéraux amiantifères. Carte jointe au document.

Règlement :

R ° Pour tout acquéreur ou porteur de projet dans les zones d'affleurement, les risques liés à l'amiante seront notifiés. Le pétitionnaire devra alors s'engager à préserver la santé publique s'il entreprend des travaux.

R ° Sur les terrains concernés, les travaux devront être réalisés en se conformant aux mesures permettant de prévenir tout risque sanitaire liés à la suspension de fibres d'amiante. Ceci concerne toutes les zones.

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

- ESPACES CONCERNES

L'ensemble du territoire communal

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :

R ° Une augmentation maîtrisée de la consommation en eau potable sans altération de la ressource en eau

R° Une augmentation maîtrisée du volume des effluents urbains à traiter une augmentation limitée des écoulements pluviaux sur les surfaces imperméabilisées

R° Structurer les projets de développement autour de la Trame Verte et Bleue

R ° Préservation de zones perméables à l'infiltration des eaux pluviales au sein du tissu urbain

R ° Maîtrise de l'urbanisation diffuse. Privilégier le regroupement.

R ° Préservation des cours d'eau et ripisylve comme exutoire des eaux de ruissellement

R ° La prise en compte de la desserte en assainissement des constructions et leur raccord au réseau collectif

Planches graphiques/zonage :

E ° Des extensions de l'urbanisation sont réduites et se présentent uniquement en continuité immédiate du tissu bâti existant

E° Les cours d'eau s'inscrivent essentiellement en zone agricole (A et Asa) ou naturelle (N)

R° Protéger et préserver la ressource en eau (sources et fontaines)

R° Localisation des captages et des périmètres de protection rapprochée et immédiate localisé en zone naturelle (N) et agricole (A).

R° Prise en compte du zonage de l'assainissement.

La gestion durable des ressources

La gestion de la ressource en eau, des eaux pluviales et de l'assainissement

Règlement :

R ° Le branchement sur le réseau public collectif d'assainissement est obligatoire s'il est présent. A défaut, à un dispositif autonome conforme.

E ° L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.

R ° Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales.

R ° Les eaux autres que domestiques susceptibles d'être polluées recevront une pré-épuration avant rejet dans le réseau d'assainissement.

E ° Les projets de construction doivent prendre en compte en amont les augmentations de ruissellement et mettre en oeuvre des solutions alternatives.

R ° L'infiltration sur site doit être privilégier . A défaut les eaux seront évacuées au réseau d'eaus pluviales s'il existe. Une compensation sous forme de rétention pourra être demandée.

E ° A défaut de réseau spécifique, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surface artificialisés seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.

E ° L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 m d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine.

R ° Autorisation des toitures végétalisés.

1) Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

La gestion durable des ressources

La gestion des déchets et l'économie d'énergie

- ESPACES CONCERNES

L'ensemble du territoire communal

- OUTILS MOBILISES

O.A.P :

Le village

R ° Inscrire le développement urbain dans les modes et usages locaux

R ° Restauration de cheminements piétons

R ° Privilégier le regroupement de l'urbanisation plutôt que l'étalement. Et limiter l'urbanisation diffuse à l'existant.

R ° Sauvegarde des espaces jardinés de proximité

Castelluccio d'Oletta

R ° Valorisation des liaisons douces notamment entre le village et la plaine

R ° Privilégier le regroupement de l'urbanisation plutôt que l'étalement. Et limiter l'urbanisation diffuse à l'existant.

Planches graphiques/zonage :

R ° La densification est privilégiée. Les extensions sont prévues en continuité immédiate du tissu urbain existant, et des équipements existants en matière de collecte des déchets et de raccordement au réseau électrique

Règlement :

E ° Sont interdits des dépôts de déchets et tout encombrants, décharges et épandages de toute nature.

R ° Les lignes de distribution d'énergie électrique ainsi que les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être enterrés

R ° L'installation de matériel de production d'énergie renouvelable en façade, en garde-corps, en toiture, ou en tout autre élément des constructions est autorisée. Et ce au sein des zones A et de l'ensemble des zones urbaines.

2) Suivi des effets au moyen d'indicateurs

Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats du plan. L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme précise que : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. »

Notion d'indicateurs

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. De plus, ils permettront de suivre l'état d'avancement des orientations générales fixées par le PADD.
Les indicateurs sont mis en place au regard des orientations générales fixées par le PADD et sont compatible avec les objectifs visés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

18 indicateurs ont été retenus pour permettre d'évaluer les effets de la mise en oeuvre du PLU.

Indicateurs retenus pour le PLU d'Oletta

Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant t=0, c'est-à-dire avant la mise en oeuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Le tableau des indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats du Plan Local d'urbanisme d'Oletta est présenté dans les pages suivantes.

2) Suivi des effets au moyen d'indicateurs

Thème	Enjeu suivi	Indicateur	Qui ?	Délai
Occupation des sols	La satisfaction des besoins en logements	Quantification de logements produits par rapport aux objectifs affichés dans le PADD	Commune d'Oletta	Délibération prescrivant la révision du présent plan local d'urbanisme
		Quantification de logements à vocation résidentielle permanente produits par rapport aux objectifs affichés dans le PADD	Commune d'Oletta	Délibération prescrivant la révision du présent plan local d'urbanisme

Thème	Enjeu suivi	Indicateur	Qui ?	Délai
Occupation des sols	La maîtrise de la consommation de l'espace	Evolution des territoires artificialisés par rapport aux objectifs affichés du PADD	Commune d'Oletta	Analyse des résultats au plus tard 6 ans après approbation du P.L.U
		Localisation de l'évolution des territoires artificialisés par rapport aux objectifs affichés du PADD	Commune d'Oletta	Analyse des résultats au plus tard 6 ans après approbation du P.L.U

Thème	Enjeu suivi	Indicateur	Qui ?	Délai
Occupation des sols	L'exposition des constructions aux risques naturels	Evolution des constructions exposées au risque inondation dans les espaces constructibles	Commune d'Oletta	Analyse des résultats au plus tard 6 ans après approbation du P.L.U
		Evolution des constructions exposées au risque incendie dans les espaces constructibles	Commune d'Oletta	Analyse des résultats au plus tard 6 ans après approbation du P.L.U

2) Suivi des effets au moyen d'indicateurs

Thème	Enjeu suivi	Indicateur	Qui ?	Délai
Paysage	La qualité paysagère du territoire	Evolution des surfaces des espaces jardinés dans le village	Commune d'Oletta	Analyse des résultats au plus tard 6 ans après approbation du P.L.U
		Evolution des recensements et valorisation du patrimoine bâti identitaire	Commune d'Oletta/Université de Corse	Analyse des résultats au plus tard 6 ans après approbation du P.L.U
		Evolution des enseignes et pré-enseignes le long du parcours de la RD82	Commune d'Oletta	Analyse des résultats au plus tard 6 ans après approbation du P.L.U

Thème	Enjeu suivi	Indicateur	Qui ?	Délai
Ressource endogène : agriculture	La valorisation des espaces agricoles	Evolution des surfaces agricoles utilisées	Commune d'Oletta/ Chambre d'agriculture	Analyse des résultats au plus tard 6 ans après approbation du P.L.U
		Evolution des exploitations agricoles	Commune d'Oletta/ Chambre d'agriculture	Analyse des résultats au plus tard 6 ans après approbation du P.L.U
		Evolution des surfaces cultivées des vignes en A.O.C	Commune d'Oletta/ Chambre d'agriculture/INAO	Analyse des résultats au plus tard 6 ans après approbation du P.L.U
		Evolution des espaces en friches, landes non-productives	Commune d'Oletta/ Chambre d'agriculture	Analyse des résultats au plus tard 6 ans après approbation du P.L.U

2) Suivi des effets au moyen d'indicateurs

Thème	Enjeu suivi	Indicateur	Qui ?	Délai
Préservation de la ressource en eau	Qualité des eaux	Analyse de la qualité de l'eau de consommation distribué à la population	Agence Régionale de la Santé et la commune d'Oletta	Vérification annuelle
		Analyse et suivi de la qualité des eaux de baignade en mer	Agence Régionale de la Santé	Vérification annuelle
	Productivité de la ressource	Quantification annuelle du volume d'eau potable distribué, avec si possible un détail mensuel	Commune d'Oletta	Vérification annuelle
	Ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols	Compensation de l'artificialisation des sols	Commune d'Oletta	Vérification annuelle
Biodiversité et patrimoine naturel	Préservation des zones NATURA 2000	Suivi et participation du territoire aux documents d'objectifs des sites NATURA 2000	Commune d'Oletta Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement	Bilan d'état d'avancement : tous les deux ans.
	Préservation des ZNIEFF de type 1	Suivi et participation du territoire aux inventaires de populations des espèces déterminantes.	Commune d'Oletta et Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement	Bilan tous les cinq ans
Urbain	Évolution de l'urbanisation	Nombre de permis de construire accordé.	Commune d'Oletta	Vérification annuelle
		Suivi de la capacité du réseau d'assainissement	Commune d'Oletta	Vérification annuelle. Bilan ressource/besoin.
		Suivi de la capacité du réseau d'eau potable	Commune d'Oletta	Vérification annuelle Bilan ressource/besoin.
Assainissement	Pollution par les eaux usées domestiques	État de la capacité de la station d'épuration et mise en oeuvre de son extension si nécessaire	Commune d'Oletta	Bilan annuel de l'état d'avancement..
	Préservation du milieu récepteur	Analyse de la qualité des eaux rejetées.	Commune d'Oletta	Vérification en continue et bilan annuel.

Chapitre VII : RESUME NON-TECHNIQUE

Sommaire

1) Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement.....p344

2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....p351

3) Le Projet, les O.A.P, le règlement et les planches graphiques du zonage.....p352

4) L'évaluation environnementale.....p357

1) Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

Territoire et démographie

Oletta est une commune rurale du Nord-ouest de la Corse appartenant au département de Haute-Corse.

Elle s'inscrit dans le bassin du Nebbiu, bassin versant du fleuve Aliso et s'articule autour de la Conca d'Oro.

Oletta se maintient comme un village-centre pôle de service du Nebbiu entre Bastia et Saint-Florent offrant commerces et services de proximité à sa population.

Les chiffres publiés au 1 janvier 2025 mettaient en évidence une **population de 1 816 personnes en 2022.**
La commune estime sa population communale en 2025 à 1 870 habitants.

Peut être mis en avant, entre 1975 et 2025, **une croissance très dynamique** passant de 692 habitants à 1 870 habitants soit 1 178 habitants supplémentaires.

Alors que l'excédent naturel s'avère nul depuis 1969 , l'évolution démographique est, pourtant, constante.

Le solde migratoire tout au long des périodes de recensement permet d'insuffler une croissance positive.

L'attractivité de la commune est certaine. La commune a su fixer une population permanente. De jeunes couples s'y installent.
L'arrivée d'une population extérieure constitue le principal apport de population d'Oletta.

La démographie communale s'est développée sur la base des migrations extérieures par le redéploiement de la population du Nebbiu et du Grand Bastia.

Les équipements

Oletta est défini comme un pôle de services de proximité : plus petite maille en matière de services à la population qui lie un bassin de vie en relais au pôle intermédiaire.

Bénéficiant de son rôle de bourg centre rural, Oletta dispose d'une offre satisfaisante de service et d'équipements en infrastructures et superstructures qui ne cesse de s'améliorer.

Elle rayonne sur les communes alentours du Nebbiu et structure un bassin de vie.

Le taux d'équipement de la commune s'avère à la hauteur des besoins de ses habitants mais aussi de ses possibilités d'accueil d'une population nouvelle.

Les équipements et services publics sont majoritairement implantés dans le village.

L'habitat

Depuis le milieu des années 1990, Oletta est confrontée à une pression foncière générant des demandes en habitat.

La demande est engendrée par une population locale et micro-régionale souhaitant loger sur la commune.
Parallèlement, l'habitat permanent rentre de plus en plus en concurrence avec le développement des hébergements touristiques (résidences secondaires et hébergements temporaires).

Ce facteur est crucial dans l'approche des besoins en habitat de la population permanente.

Cette pression due à une attractivité résidentielle et touristique a des

répercussions sur le prix de l'immobilier et du foncier.
La montée des prix exclut notamment du marché de l'accession la plupart des ménages locaux les plus jeunes et les moins fortunés.

La progression de petits ménages beaucoup plus forte que la part des logements de petite taille, la prédominance des maisons individuelles constituent des causes de blocages du parcours résidentiel de la population locale. La décohabitation des jeunes, les nouveaux besoins pour les personnes âgées, les ménages monoparentaux est un enjeu majeur auquel la commune devra répondre à l'horrizon 2035.

Les carences ne peuvent être compensées par la capacité limitée du parc locatif et du parc locatif social qui ne répondent pas aux besoins.

L'économie

Oletta est un espace attractif pour les actifs.
La proximité du Grand Bastia fixent les actifs à Oletta.

Par ailleurs, interface entre littoral et villages ruraux, Oletta possède un nombre d'emplois offerts qui demeure assez élevé pour une commune de l'arrière pays.
Il est dû à son rôle de bourg centre rural.

Le tissu économique de la commune s'avère dynamique et en essor.

L' économie d'Oletta est marquée par une économie résidentielle, par une économie agricole, artisanale de plus en plus par une économie touristique.

° Le rôle de l'économie résidentielle est majeur dans l'animation de la commune à l'année. Il participe à répondre aux besoins de proximité de la population micro-régionale.

° L'activité économique liée au tourisme apporte des ressources non-négligeables à la commune et aux habitants.
Elle constitue un élément prometteur du développement si le secteur poursuit sa croissance d'une manière raisonnée.

Ce potentiel économique émerge à la croisée d'un tourisme rural, de pleine nature, culturel et patrimonial et de la proximité du littoral balnéaire.

° Pour l'économie artisanale et industrielle, la commune d'Oletta a fait le constat d'un réel besoin en foncier économique spécialement dédié à l'accueil d'entreprises suscité par le dynamisme et l'attractivité territoriale.

Ce besoin s'inscrit dans des contextes et des échelles différentes mais qui font tous valoir des besoins économiques

Le constat d'une pénurie de foncier face à une économie en développement à l'échelle de la Corse se vérifie tout particulièrement dans certaines filières prometteuses.

La filière du nautisme et de la plaisance compte parmi elles au même titre que l'artisanat innovant.

° L'économie agricole a rythmé pendant des siècles les pratiques, les modes de vie et d'occupation des sols de la commune.

Oletta s'inscrit dans une des vallées du Nebbiu appelée « Conca d'Oro dénomination qui traduit la fertilité du terroir.

Cependant, à l'image du reste de la Corse s'est opérée une déprise des terres agricoles au profit des chênes, du maquis et surtout des espaces artificialisés portés par l'urbanisation sur des espaces cultivables à potentialité agronomique.

La problématique de la pression foncière est moins forte aujourd'hui que par le passé dans la plaine de la Concia et à l'entrée de la dépression des Padule.

Par ailleurs, alors que le secteur économique semblait en déclin jusqu'au milieu des années 2000, l'installation d'agriculteurs a permis un regain de dynamisation.

La commune est orientée vers la polyculture et le polyélevage mais se caractérise surtout par le dynamisme de la viticulture locale et l'élevage d'ovins.

Elle est incluse dans l'aire géographique de plusieurs produits agricoles bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité.

Une partie du territoire d'Oletta est inclu depuis 2014 dans le périmètre du Site classé du Vignoble de Patrimonio et de la Conca d'Oro.
Depuis 2017, il est également partiellement compris dans le Grand Site « Conca d'Oro, vignoble de Patrimonio – Golfe de Saint-Florent ».

Rappelons que l'une des orientations stratégiques du PADDUC (livrets II et III) est de protéger les espaces agricoles et sylvicoles

Dans ce dessein, une typologie des espaces de production a été établie pour représenter les enjeux agricoles. Sont ainsi spatialisés :

° Les espaces stratégiques agricoles (ESA)
° Les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle
° Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux

Sur la commune d'Oletta, le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) **comptabilise 815 ha d'espaces stratégiques** (ESA).
Leur délimitation dans le cadre du P.L.U repose sur une analyse croisée et multicritère. Ils couvrent un total de 821 hectares. Le P.L.U respecte le principe de compatibilité avec la surface affectée par le PADDUC.

L'analyse des formes urbaines

Le PADDUC pose 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 selon les termes de la loi montagne (bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles...).

Sur la commune d'Oletta, le P.L.U a distingué quatre typologies d'espaces bâtis qui feront l'objet d'une extension de l'urbanisation :

Le village d'Oletta
Le village d'Oletta est implanté en balcon au dessus de la plaine de la Concia en limite de la plaine alluviale.

Forme urbaine dense et compacte composée d'un ensemble de constructions organisé autour d'un noyau urbain traditionnel.
Sa valeur patrimoniale est liée à son histoire, son architecture et à ses techniques de constructions. Les constructions se sont implantées le long des axes viaires.

Le village Oletta se maintient comme un village- pôle de service du Nebbiu entre Bastia et Saint-Florent offrant commerces et services de proximité.

Les limites du village ont été définies en utilisant le faisceau d'indices et critères des deux grilles de lecture (Livret IV- Orientations règlementaires du PADDUC).

Le hameau de Muntaghjone
Le hameau de Muntaghjone se distingue physiquement du village. C'est un petit groupe de constructions traditionnelles dans une organisation spatiale relativement modeste. Il comprend une densité significative de constructions regroupé sur un périmètre restreint.
Les résidences principales y sont majoritaires.

Les groupes d'habitations existants
La commune d'Oletta présentent différents groupes d'habitations existants.

° A Croce/Piedalbuccio
Le quartier Croce/Piedalbuccio se trouve à l'articulation de trois entités paysagères : la plaine de la Concia, les terrasses du village d'Oletta et la haute vallée de l'Aliso.
Les constructions prennent place dans une urbanisation résidentielle mono-fonctionnelle née d'un habitat individuel de part et d'autre de la route menant du village à la retenue d'eau des Padule.
Il s'agit d'un espace qui accueille des constructios à vocation résidentielle permanente.
La densité est d'environ 15 constructions à l'hectare.

° Cabanelle
Au contact de la RD82, il s'agit d'un premier groupe d'habitations de la plaine de la Concia avec pour élément repère le couvent de Saint-François à proximité.
La végétation est assez dense et forme un écrin boisé d'un habitat composé d'environ 30 constructions.
En lien étroit avec le village, cet espace est occupé par des constructions à vocation résidentielle permanente.

° Castelluccio d'Oletta
Le quartier de Castelluccio d'Oletta se trouve dans la plaine de la Concia. Le site est partagé par la route départementale 82 et par le parcours de la Concia et ses affluents. Il s'inscrit dans une végétation arborée caractéristique et un faciès rural.
Il comprend environ une centaines de constructions.
La densité est entre 10 constructions et 15 constructions à l'hectare.

° Vieciolaja
Cet espace de la vallée de la Concia se distingue par une urbanisation relativement bien circonscrite et accueillant des résidences de loisirs et des constructions pavillonnaires à vocation résidentielle.
Elle s'établit sur une surface relativement plane dans la partie orientale de la plaine. La densité se situe autour de 20 constructions à l'hectare.

° Orinaju
Orinaju se situe à l'Ouest du territoire communal dans la plaine de la Concia et présente les mêmes caractères urbains, physiques et topographiques que Vieciolaja.
Il s'agit de résidence de tourisme et de constructions sous la forme d'un habitat pavillonnaire à vocation permanente.
La densité est de 20 constructions à l'hectare.

° Lumio/ A Torra
Le quartier Lumio-A Torra se trouve en entrée Ouest de la commune à proximité de la RD82 pour s'avancer au creux des reliefs de Nunziata.
Il correspond à l'émergence d'un véritable pôle urbain secondaire de centralité du territoire communal. Il se compose de lotissements d'habitat, de services à la personnes, un supermarché, des commerces de proximité et un restaurant. C'est un espace urbanisé à vocation résidentielle, touristique et commercial.
La densité se situe entre 15 constructions et 20 constructions à l'hectare.

° Vitricione
Ensemble urbain de petite taille localisé au coeur de la plaine de la Concia au regard du contexte local.
Il s'agit d'un tissu pavillonnaire d'une dizaine de constructions d'un lotissement à vocation résidentielle.
Il se situe en retrait par rapport à la RD82 en prenant place sur les premiers contreforts de la Cima di U Pizziconi.
La taille moyenne des parcelles est d'environ 1 000m2 soit une densité d'environ10 constructions à l'hectare.

° A Concia/Guadelle
Groupes d'habitations de deux lotissements d'environ 50 constructions de part et d'autre de la Concia et de quelques constructions dont un restaurant organisées à l'Ouest de la RD82. La fonction résidentielle permanente est majoritaire.
Actuellement, le site poursuit son développement sous la forme d'un

habitat résidentiel d'habitat intermédiaire.
La densité est d'environ10 constructions à l'hectare.

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le parti pris a été de fonder l'analyse sur l'appréciation des tendances de consommations observées entre 2020 (date de la denière révision du P.L.U) et 2025.

Les surfaces consommées ont progressé pour représenter presque 10 ha.Spatialement, les surfaces consommées se retrouvent majoritairement dans la plaine de la Concia là où se sont exercées les pressions urbaines les plus fortes : Lumio/Torra et autour des lotissements d'A Croce.
Les nouvelles surfaces consommées entre 2020 et 2025 ont été essentiellement destinées à une urbanisation à vocation d'habitat (résidentielle).
La consommation des sols s'est opérée au détriment principalement des espaces considérés comme naturels ou potentiellement agricoles de la plaine.

L' analyse la consommation d'espaces au regard de la loi Climat-Résilience

L'outil de mesure officiel est l'observatoire de l'artificialisation des sols (CEREMA). Son chiffre de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour application de la loi Climat et résilience. Sur la période 2011-2021, la commune d'oletta a consommé environ 16,8 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L' analyse des capacités de densification et de mutation du territoire

L'analyse des disponibilités foncières des espaces bâtis a permis de recenser le gisement foncier libre brut. Les capacités de l'enveloppe existante dans les espaces urbanisés sont de l'ordre d'environ 9 hectares. Toutefois, ces éléments ne tiennent pas compte des choix communaux en matière d'aménagement à l'intérieur des espaces bâtis.

Les paysages

Oletta se caractérise par la qualité de ses paysages multiples, variés, remarquables qu'elle a su préserver :

- une reconquête de l'espace agricole (oliveraie, vignes, élevage)
- des espaces naturels, garants d'un cadre de vie agréable
- un écrin de verdure, fond de scène du village
- des panoramas et des points de vues remarquables (échancrure plaine de Patrimonio, piémonts et panoramas depuis le village)
- une image de commune agréable à vivre
- 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

mais...

- l'emmaquisement des terrasses et des planches 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
- enfrichements et déprise de certains espaces agricoles
- un développement du mitage dans la plaine de la Concia
- des éléments ponctuels de bord de routes mal traités (panneaux publicitaires, conteneurs à déchets, des délaissés et belvédères)
- une entrée de commune «déqualifiée» depuis Saint Florent

1) Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

L'environnement

° La commune d'Oletta s'étend sur un territoire à la fois montagneux, avec des altitudes pouvant atteindre 940 m (Monte Zuccarello) jusqu'à des zones de piedmont, et de vallée à moins de 10 m d'altitude.
Le territoire communal se situe aux étages de végétation méso-mediterranéen (90 % du territoire), et supraméditerranéen.

° Le réseau hydrographique du territoire présente une ramification assez réduite. Ils marquent cependant un découpage topographique bien organisé de la commune.

Ce sont les fleuves **de la Concia et de l'Aliso** qui sont les plus représentatifs du réseau hydrographique de la commune.

Les massifs côtiers alignés selon un axe Nord-Ouest partagent le réseau hydrographique en deux sous-bassins versants , dont les principaux cours d'eau sont les suivants :

- **le bassin versant du ruisseau de la Concia** :
- Le ruisseau de Loto
- Le ruisseau de Lenza Longa
- Le ruisseau de Mercurio

Avec des précipitations voisines de 900 mm par an, les cours d'eau présentent des régimes hydrauliques torrentiels, pouvant être à l'origine de crues très brusques et dévastatrices.

A l'échelle communale, la pression urbaine et les activités s'exercent de manière plus significative dans le sous-bassin versant de la rivière de la Concia.
L'Aliso, situé plus à l'intérieur des terres, est relativement plus protégé, et est ouvert au monde rural. Il constitue une réserve d'eau non négligeable, qu'il convient de préserver.

- **le bassin de l'Aliso**.
Ce fleuve alimente une nappe alluviale souterraine dans les terres qui enserrent le Monte a Mazzola.
- Le ruisseau salinelle
- Le ruisseau de furmicaiola
- Les ruisseaux de mondole bianco et de vomera

Ce fleuve alimente une nappe alluviale souterraine dans les terres qui enserrent le Monte a Mazzola. **Elle alimente en eau potable la commune.**
A la suite des incendies qui ont ravagés le Nebbiu à l'été 1989, la création d'une réserve d'eau s'est imposée. **La retenue d'eau des Padule** se trouve à la jonction de trois affluents du fleuve Aliso.

La retenue d'eau est la propriété de l'Office Hydraulique de Corse, elle constitue une réserve complémentaire à l'alimentation d'eau potable de Saint-Florent en période estivale.

° Au regard de l'étendue du territoire et des différentes entités qui le composent, on retrouve également un patrimoine naturel riche et diversifié.
La localisation géographique (montagne, plaine, coteaux…), l'intensité de l'urbanisation (espace urbain, périurbain, rural) vont conditionner les types de milieux (prairies, champs cultivés, forêts,…), et la biodiversité qui lui sont associés.
Ce dernier justifie notamment la présence de plusieurs outils réglementaires et zonages de protections ou d'inventaire du patrimoine naturel.

Toutefois, sur le plan environnemental, il n'y a pas de protections

fortes. Seules des zones Natura 2000 et des ZNIEFF sont présentes, et font partie des enjeux complémentaires.

Le territoire communal comprend deux (2) ZNIEFF de type I :
- La basse vallée de l'Aliso et de Poggio,
- Les grottes de St Florent et Castiglioni 3 et Vallée de l'Aliso.

Le territoire communal est composé de deux zones NATURA 2000 :
- La zone Spéciale de Conservation « Aliso-Oletta» , recoupant en grande partie la ZNIEFF éponyme,
- La Zone Spéciale de Conservation « Les crêtes Teghime-Poggio d'Oletta ».

Afin de matérialiser et prendre en compte cette richesse écologique, la commune d'Oletta, au travers de la réalisation de son PLU, défini la trame verte et bleue de son territoire.
L'étude du territoire de la commune d'Oletta permet de constater que l'urbanisation actuelle occupe une place assez réduite, mais dispersée dans l'occupation des sols. Les maquis moyens à hauts et les îlots boisés se développent sur tout le territoire avec un fort degré de recouvrement.

Le territoire d'Oletta offre deux facettes, l'une ancrée dans sa tradition rurale, et l'autre tournée vers le développement économique du bassin du Nebbio. Cette transition est très intéressante, car elle doit permettre de répondre aux attentes des administrés, tout en plaçant l'environnement au premier plan.

D'une part, le territoire rural se caractérise par la présence d'espaces à dominante naturelle, agricole ou forestière, où la participation des milieux remarquables (inventoriés et protégés) est potentiellement forte ainsi que celle des milieux ordinaires (ni rares, ni menacés), qu'ils soient structurants ou simplement attractifs pour la biodiversité.
Les zones agricoles constituent notamment une partie importante du territoire, si bien qu'ils donnent lieu à des enjeux spécifiques.

D'autre part, le développent périurbain, qui s'est développé entre le village d'Oletta et le pôle touristique de Saint-Florent a entraîné la fragmentation des milieux et pourrait, si elle n'est pas prise en compte, avoir des conséquences néfastes pour la biodiversité et le déplacement des espèces.

Les obstacles sont bien évidemment d'ordre physique (urbanisation, infrastructures de transport…), mais ils peuvent être moins visibles (pollutions, climat, sur fréquentation…). Les zones agricoles restent importantes dans ce secteur au regard des espaces naturels et en fonction de leurs caractéristiques.

Les cours d'eau sont peu nombreux, et souvent encaissés dans des fonds de vallée. Ils constituent des voies de circulation privilégiées pour la faune.
Sur le territoire, on relève des ESE :
- en continuité des Espaces Remarquables ou Caractéristiques au-delà des communes littorales ;
- sur le corridor écologique au sud de St-Florent ;
- au pied d'Oletta.

La vocation prioritaire de ces espaces, qui ne sont pas strictement inconstructibles, est de contribuer au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques et de la qualité et de la diversité des paysages.
Associés à ses nombreuses richesses environnementales, le territoire est également confronté à plusieurs risques naturels.

2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La commune d'Oletta est soumise à **des différents risques :**
* le risque inondation
* le risque incendie
* le risque lié à la rupture du barrage de Padula
* le risque mouvement de terrain
* le risque amiante environnementalLa réunion du Conseil Municipal en date du 19 mai 2025 a eu pour objet de débattre sur les orientations du PADD du P.L.U.

Le PADD exprime l'ambition et la vision pour Oletta, à l'horizon 2035, du Conseil Municipal.

C'est tout particulièrement le cas de la définition «des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain» prévu à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Ci-dessous les principes des orientations débattues lors de la présente séance :

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 signifiantes
- 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 CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Synthèse des objectifs à l'horizon 2035

Environ 2 065 habitants soit une croissance moyenne annuelle des ménages autour de 1%

La production de 155 logements dont 140 à vocation d'habitat permanent

La surface constructible mobilisable nette pour l'habitat (extension et renouvellement urbain) sera d'environ 6,5 hectares et 1 hectare pour les équipements publics.

La surface constructible mobilisable pour l'économie (création et renouvellement urbain) sera d'environ 0,5 hectares

3) Le Projet, les O.A.P, le règlement et les planches graphiques du zonage

4 hectares sont envisagés en renouvellement urbain et en densification pour l'habitat

50% des espaces mobilisables à la construction le seront dans et aux abords du village.

Les O.A.P

Conformément à l'article L.151-6 et L.151.7 du Code de l'Urbanisme, la commune d'Oletta a choisi de porter une attention particulière à deux secteurs du territoire communal dont les présentes orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement et d'organisation.

Ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement et de commentaires qui précisent les caractéristiques et les actions à mettre en oeuvre sur les sites du village et de Castelluccio d'Oletta.

Le règlement

° Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

- zones U1 : Les zones U1 couvrent le périmètre du village et ses espaces résiduels. Elles se définissent par un tissu urbain patrimonial, dense en ordre continu et aligné sur voies.
C'est un secteur dense à vocation principale d'habitat destiné à accueillir l'habitat et les équipements qui y sont liés. Il a également vocation à accueillir les équipements commerciaux, de service et de bureau ainsi que les équipements qui concourent à ancrer la fonction de centralité du village.
Les occupations et utilisations du sol doivent respecter la trame urbaine et le caractère architectural existant.

- zones U2 : Les zones U2 correspondent aux extensions urbaines immédiates du centre ancien du village.

Elles se caractérisent par un tissu urbain dense composé essentiellement d'habitat résidentiel et permanent.
L'enjeu est de pouvoir densifier et articuler ces zones autour du village pour renforcer son rôle de bourg centre (lieu de vie et d'échanges).
A cet effet, en respectant la composition urbaine et architecturale du village, elles ont vocation à accueillir de l'habitat ainsi que les services, commerces, équipements et fonctions qui sont compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

- zones U3 : Les zones U3 correspondent aux pôles urbains de la plaine de la Concia et des Padule.
Elles sont inscrites dans un tissu urbain pavillonnaire et organisées autour des routes départementales 262 et 82.
Dans un souci de mixité urbaine et fonctionnelle, il convient de qualifier et de structurer ces pôles pour un développement cohérent du territoire.
Les zones U3 ont une vocation principale d'habitat accompagnés d'activités commerciales, artisanales et de services liés aux besoins de la population.

- zones A : correspondant aux zones de la commune à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elles sont exclusivement réservées à l'exercice des activités agricoles.

Elles comprennent les secteurs ASa correspondant aux espaces stratégiques agricoles.

- zones N : Les zones N proprement dites correspondant aux espaces naturels à protéger en raison notamment de leur intérêt écologique et paysager.

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- le secteur Nh correspondant au périmètre de l'ancien hameau de Romanacce à l'intérieur duquel est autorisée la réhabilitation des constructions existantes. Sa vocation est résidentielle.
Dans cette zone à forte valeur patrimoniale, les aménagements devront respecter le caractère architectural des constructions traditionnelles.

- le secteur Nt correspondant à un périmètre existant réservées à l'hébergement touristique et de loisirs de type habitations légères de loisirs, camping et stationnement des caravanes. Il accueille un camping dans la basse vallée de l'Aliso.

L'enjeu est de permettre le maintien des activités existantes et les occupations et utilisations du sol liées au tourisme et aux loisirs dans le périmètre du camping existant conformément aux dispositions de la loi montagne.

La mise en perspective des capacités d'accueil du P.L.U et des objectifs affichés dans le PADD

Cf.Tableaux ci-après

3) Le Projet, les O.A.P, le règlement et les planches graphiques du zonage

La situation du projet par rapport aux besoins identifiés

	Objectifs affichés dans le PADD	***Traduction dans le projet règlementaire***
Besoins en surfaces d'accueil en logements/habitat	- Mobiliser environ 6,5 hectares pour l'habitat	- Les espaces en densification urbaine et en extension urbaine représentent environ 8 hectares dont 4 hectares en extension urbaine à l'horizon 2035. Des espaces seront majoritairement mobilisés pour l'habitat.
Besoins en logements/habitat	- Créer environ 155 logements à l'horizon 2035 - Les résidences principales seront favorisées au détriment des résidences secondaires et des logemens occasionnels. - La recomposition du parc permettrait de créer environ 10 logements à l'horizon 2035.	° Le projet règlementaire prévoit de diversifier les opérations de constructions entre petits collectifs et les logements intermédiaires au coeur du village, des logements de petites tailles pour les familles mono-parentales, pour les décohabitants et les personnes âgées et logements plus grands pour les actifs. ° L'O.A.P du village programme 35 logements dans le village en extension urbaine ° La majorité du développement urbain résidentiel (habitat et équipements publics) est concentrée sur le village. Le village se positionne pour être le lieu de consommation de 50% des surfaces urbanisables pour l'habitat.
Croissance démographique	- Envisager 1% de croissance moyenne annuelle - Atteindre un seuil d'environ 2 065 habitants pour 190 personnes supplémentaires	- Des capacités foncières sont mobilisées pour l'habitat résidentiel permanent qui participent à la dynamique de croissance démographique à l'horizon 2035.
Besoins en équipements publics	- Conforter le rôle de bourg centre rural de la conca d'oro	- Des emplacements sont réservés pour la création de stationnements - Les principaux axes de la politique d'équipements sont les suivants : ° création de parcs de stationnements ° création d'une maison de la musique ° création de cheminements doux et cyclables ° aménagements d'espaces publics ° aménagements d'espaces de loisirs ° création d'une salle de sport ° aménagements d'une salle de conférence et d'exposition ° création d'un espace de coworking

3) Le Projet, les O.A.P, le règlement et les planches graphiques du zonage

La situation du projet par rapport à l'optimisation du foncier (renouvellement urbain et extension urbaine)

Le PADDUC met en évidence que : «*Des extensions de l'urbanisation ne peuvent être inscrites dans les documents d'urbanisme qu'à la condition d'avoir fait la démonstration d'une meilleure optimisation du foncier résiduel urbanisable et de la véritable nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces au regard des besoins du territoire.*»

Le PADD d'Oletta a identifié des besoins fonciers aux alentours de 6,5 hectares pour l'habitat auxquels s'ajoutent les besoins fonciers économiques (0,5 hectares) et les besoins fonciers pour les équipements publics (1 ha.).

Les besoins fonciers globaux sont estimés à environ 8 hectares.

L'enveloppe nette mobilisable dans les espaces libres de l'ensemble des espaces bâtis est d'environ 4 hectares.
Le P.L.U vise prioritairement la densification des espaces déjà urbanisés. Elle correspond aux espaces en creux des espaces urbanisés et bâtis.

La capacité de mobilisation du P.L.U est d'environ 4 hectares en densification urbaine en prenant en compte des paramètres pondérateurs.

Pour répondre aux besoins fonciers globaux de 8 hectares, le P.L.U doit alors avoir recours à des extensions urbaines qui viennent compléter les espaces de densification urbaine dans les documents graphiques.

En effet, la meilleure optimisation du foncier résiduel ne permet pas de satisfaire les besoins globaux.

A travers son règlement graphique, le P.L.U a recours à des extensions urbaines pour environ 4 hectares.

Sur la période 2025-2035, la commune prévoit 8 ha de consommation d'ENAF ce qui représente une trajectoire de réduction par rapport à la période passée de 2015-2025 (15,4 hectares).

La situation du projet par rapport aux tendances passées

	Objectifs affichés dans le PADD	***Traduction dans la capacité d'accueil des planches graphiques du P.L.U***
Rythme d'artificialisation	- Le rythme d'artificialisation diminuera par rapport aux périodes passées. 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 loi Climat-résilience impose, d'ici 2050 un objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). 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. Dans l'attente de l'évolution du PADDUC, les P.L.U devront s'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation de l'espace. La commune d'Oletta se fixe pour objectif de répondre à la réduction significative de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.	- Sur la période 2025-2035, la commune prévoit 8 ha de consommation d'ENAF ce qui représente une trajectoire de réduction par rapport à la période passée 2015-2025 (15,4 hectares). - Sur la période 2021-2031, la commune prévoit 12 ha de consommation d'ENAF ce qui représente une trajectoire de réduction par rapport à la période 2011-2021 (16,8 hectares).

4) L'évaluation environnementale

Au vu de ces éléments ressort plusieurs enjeux environnementaux.

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire

Ceux-ci peuvent être positifs, grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude a recensé les conséquences de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement ou de développement urbain.

Les incidences identifiées et corrigées par l'évaluation environnementale

La démarche itérative dont la méthode est détaillée dans le chapitre suivant a permis d'éviter des incidences négatives directes et indirectes.

En effet, l'analyse du projet, du zonage et de son règlement a mis en évidence plusieurs atteintes potentielles à l'environnement, plus ou moins importantes. Ainsi, le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence en amont, les différents points sensibles et enjeux à prendre en compte par le PLU. Avant tout projet d'urbanisation ou d'aménagement, des espaces ont pu bénéficier d'une sanctuarisation préalable. Par exemple :

> Les réservoirs et cœurs de biodiversité, ainsi que les corridors écologiques bénéficient d'un zonage naturel (N) et de protections supplémentaires telles que : les Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE) et/ou les Espaces Boisés Classés (EBC), -

> Les périmètres de protections immédiate et rapprochée des sites de protection d'eau potable ont été préalablement identifiés et exempts de tous aménagements en adéquation avec la réglementation en vigueur.

> Les zones sensibles au risque d'inondation et des risques incendies localisées préalablement sont prises en compte dès les premières réflexions afin de les soumettre à un principe d'inconstructibilité, dans un objectif de protection des biens et personnes.

Toutefois, le développement de la commune nécessite inévitablement le développement de son urbanisation, et ce par divers procédés : l'extension, le renouvellement ou la densification. Ce développement urbain plus spécifiquement dans le cadre de l'extension implique le gain d'espace sur les milieux naturels ou agricoles.
L'ensemble des aménagements prévus est confronté à la sensibilité du milieu, au regard des contextes urbains, agricoles et environnementaux. Ce dans le but d'éviter de potentielles incidences majeures.

Pour exemples :

> Au regard de ces observations, il s'avère que les impacts potentiels du projet sur l'hydrographie du territoire sont réduits, et essentiellement liés à l'activité agricole qui se localise au niveau de la plaine et du bassin versant de l'Aliso.
L'impact de l'urbanisation concerne principalement le ruisseau de la Concia et son bassin versant.

Sur la forme, l'agriculture est potentiellement impactante pour le réseau hydrographique, en fonction du type d'exploitation et des méthodes mises en oeuvre.

4) L'évaluation environnementale

Enfin, il ne faut pas oublier les perturbations potentielles des cours d'eau, causées par les rejets urbains des réseaux et stations d'épuration.
La commune met tout en oeuvre pour supprimer les rejets directs vers le milieu naturel et construire une gestion plus moderne de son assainissement.

> Le projet d'Oletta, de par son importance limitée en termes de superficie mobilisable pour l'urbanisation, n'impacte pas la ressource souterraine de manière significative.
En revanche, l'agriculture présente sur la plaine a vocation à se maintenir de manière pérenne. Cette activité qui adapte également le milieu naturel à ses besoins nécessite la présence d'une ressource en eau abondante et facilement accessible, que représentent les cours d'eau, retenues d'eau et nappes phréatiques peu profondes.

> Au regard de la cartographie du projet, il apparaît que les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue du territoire s'inscrivent au sein des secteurs à dominance naturelle où le zonage correspond à cette caractéristique. Ce zonage de type naturel (N) assure de fait le maintien de leur vocation écologique et le maintien de leur rôle sur le territoire.
Par ailleurs, certains espaces, notamment à proximité des espaces urbanisés, bénéficieront également de protections au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

La présence de zones agricoles au sein des réservoirs de biodiversité n'est pas contraire à leur rôle écologique. Au contraire, si les superficies sont mesurées, les espaces agricoles ouverts offrent une plus grande diversité d'habitats. Pour les rapaces par exemple, elles offrent des zones de chasse privilégiées.

> Le territoire de la commune d'Oletta présentant un contexte particulièrement agricole, les corridors s'avèrent être essentiellement discontinus et composés de plusieurs îlots boisés et haies préservés. Ainsi qu'à la faveur des lits de cours d'eau, souvent accompagnés d'une végétation haute et préservée. Ces espaces se retrouvent toutefois souvent confrontés à l'artificialisation des berges et à la mise en place d'aménagements pour traverser d'une rive à l'autre, contribuant à ruptures localisées du continuum écologique de la TVB.
Les corridors se justifient davantage à proximité immédiate des zones urbanisées et au sein des grands espaces ouverts, en participant au maintien d'une grande naturalité et d'un couvert végétal nécessaires à la libre circulation des espèces sur le territoire.

> Le projet de la commune d'Oletta prend ainsi en compte et intègre les différents éléments de la Trame verte et bleue du territoire. Sa matérialisation à l'échelle communale a permis d'organiser le développement de la commune, sans compromettre le fonctionnement écologique actuellement présent et globalement en bon état. Le développement futur se concentrant au niveau des zones urbanisées existantes, le rôle et le fonctionnement des différents éléments constitutifs de la TVB ne seront pas remis en question par une dégradation majeure.

> Il s'avère que les zones urbanisées de la commune d'Oletta sont tout particulièrement confrontées au risque d'inondation, lié au bassin versant du ruisseau de la Concia.L'artificialisation du lit du cours d'eau et de ses abords représente aujourd'hui un obstacle au libre écoulement des eaux et à leur infiltration.
Le projet de PLU prend en compte se risque et l'intègre à plusieurs échelles.

> À l'instar de l'ensemble de la Corse, le territoire de la commune d'Oletta est potentiellement entièrement concerné par le risque d'in-

cendie et de feux de forêt.
Ce risque naturel est donc un facteur important qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les choix de développement. Dans son projet de territoire, la commune d'Oletta intègre cette prise en compte du risque à plusieurs échelles.

> La commune possède plusieurs zones habitées sur un affleurement d'amiante (serpentinite) ou situées à proximité.
Plusieurs zones d'affleurement sont délimitées dans la partie orientale de la commune entre le village et la «Cime du Zuccarello».
Une petite zone présentant une forte probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères s'étend également au pied du village.
Ces secteurs sont donc à surveiller pour une bonne prise en compte du risque dans leur développement et leurs futurs aménagements.

> Le projet de PLU exclut toute urbanisation au sein et à proximité de la zone Natura 2000.

>Sur la ZNIEFF de type I «La basse vallée de l'Aliso et de Poggio»
Cette zone ne sera pas impactée négativement et de manière directe, par le développement de l'urbanisation, mais davantage par le contexte agricole dans lequel elle s'inscrit.

> Sur la ZNIEFF de type I «Grottes de St Florent et Castiglioni 3 et Vallée de l'Aliso»
Cette zone ne sera pas impactée négativement et de manière directe, par le développement de l'urbanisation, mais davantage par le contexte agricole dans lequel elle s'inscrit.

<u>Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée</u>

L'évaluation environnementale est une démarche qui accompagne l'élaboration du document d'urbanisme.

Afin de rendre la démarche la plus lisible possible, le choix a été fait dans le cadre du PLU de Oletta d'intégrer dans le rapport de présentation les éléments suivants :

- Un chapitre de l'état initial de l'environnement,
- Un chapitre intitulé Évaluation Environnementale, indiquant :

- Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes.
- Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement
- Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment l'évaluation des incidences Natura 2000.
- L'exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables.
- Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.
- Les critères, indicateurs et modalités retenus.
- Résumé non technique

L'objectif de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été de fournir un outil d'aide à la décision pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

A cette étape, il s'agissait de :

4) L'évaluation environnementale

- Faire émerger les enjeux environnementaux à l'échelle du territoire de Oletta,
- Anticiper les incidences les plus importantes sur l'environnement et envisager des choix d'aménagement alternatifs ;
- Évaluer la faisabilité des mesures compensatoires pour les impacts résiduels.

Parallèlement à cette étape, un des objectifs parallèles était d'anticiper les besoins liés au suivi environnemental :

- Référence pour l'état 0 du scénario au fil de l'eau ;
- Pistes d'indicateurs.

Afin de constituer un véritable outil d'aide à la décision, les premières études liées à la description de l'état initial de l'Environnement et les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement se devaient d'être évolutives. En effet, si ces documents alimentent le diagnostic et éclairent les choix d'aménagement, ils sont également réinterrogés au fil de l'élaboration du projet. La méthode retenue était donc itérative et forte de proposition.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites définies par l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.