

# COMMUNE D'OCCHIATANA

# PLAN LOCAL D'URBANISME



PADD • **2022**

ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS DU PROJET  
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

# Sommaire

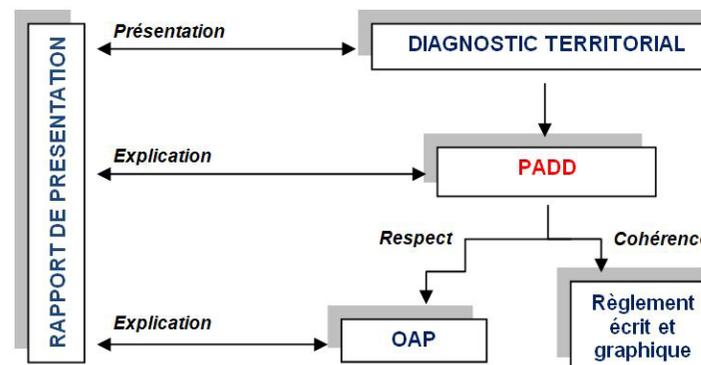
<b>I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU .....</b>	<b>3</b>
<b>II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>5</b>
II.1. LES GRANDS AXES STRATÉGIQUES.....	5
II.2. LES CHOIX DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS .....	6
<b>III. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....</b>	<b>22</b>

## I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU

La phase n°2 de l'élaboration du Plan local d'urbanisme consiste à formaliser le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), lequel constitue la pierre angulaire du PLU.

Ce PADD s'articule avec les autres pièces du PLU et est à la fois :

- Un outil de prospective territoriale ;
- Un document politique exprimant le projet de la collectivité ;
- Une réponse aux besoins exprimés dans le diagnostic ;
- Un document stratégique en faveur du développement durable du territoire.



Il fixe des objectifs d'aménagement et de développement, mobilise des moyens spécifiques pour les atteindre et assure la cohérence d'ensemble du projet. Plus précisément, le PADD :

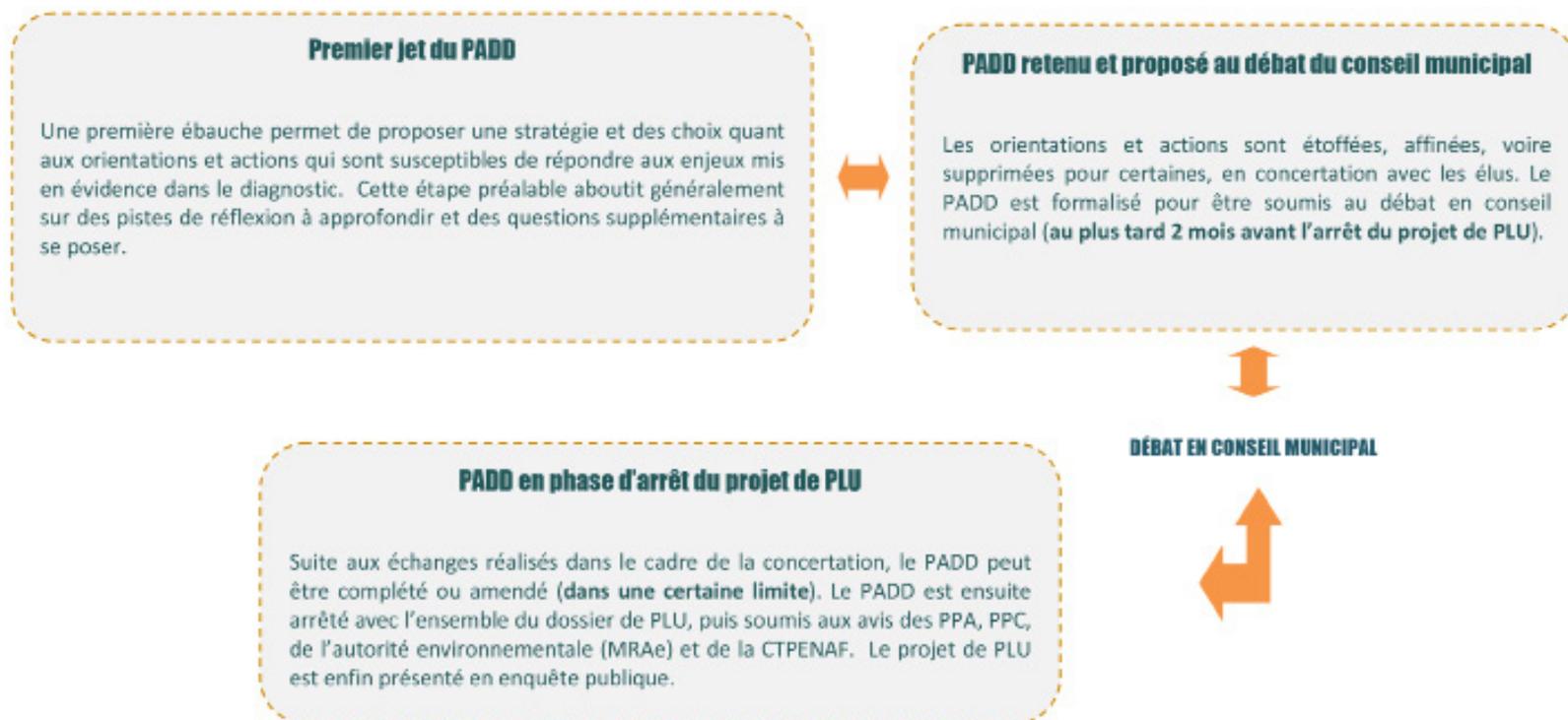
Définit des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Définit des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;

Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, sont compatibles avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du Code général des collectivités territoriales, et fixés en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.

## UNE DÉMARCHE D'ÉLABORATION ITÉRATIVE

Au cours de l'élaboration du PADD, de multiples acteurs (élus de la commune et commission extra-municipale, population et porteurs de projets, personnes publiques associées et consultées...) interviennent à mesure de son avancement et permettent d'affiner son contenu. Au terme de sa formalisation, le conseil municipal débat, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU, des orientations générales.



## II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

### II.1. LES GRANDS AXES STRATÉGIQUES

Les orientations qui sont définies ainsi que les actions préconisées, pour être pertinentes, doivent être en adéquation avec le diagnostic précédemment établi. Le PADD expose un projet qui, en outre, tient compte des moyens techniques et financiers de la collectivité ou mobilisables par cette dernière. Elles tentent de répondre de manière adaptée aux besoins et enjeux qui ont été identifiés dans le diagnostic territorial.

Plus globalement, le projet a pour ambitions majeures de conforter le village en tant que centre de vie communal, de pérenniser la croissance démographique tout en maîtrisant l'urbanisation ou encore d'établir une stratégie visant à améliorer l'économie locale sur la base des potentialités locales et de l'identité rurale du territoire.

Le tout en s'appuyant sur les atouts, en s'adaptant aux contraintes et en respectant le principe d'équilibre entre valorisation et préservation des richesses patrimoniales de la Balagne et plus particulièrement de son unité du Reginu.

Compte tenu des éléments qui sont mis en exergue au travers du diagnostic territorial ainsi que des vellétés de la commune quant aux objectifs prioritaires à atteindre en termes d'aménagement et de développement, les orientations majeures qui ont été définies sont :

- Conforter le village en tant que centre urbain du territoire, maîtriser l'essor du bâti en plaine et maintenir une cohérence des formes urbaines ;
- S'appuyer sur les potentialités locales pour un développement économique durable d'un territoire à l'identité rurale marquée ;
- Préserver le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer du Reginu ainsi que la qualité du cadre de vie.

## **II.2. LES CHOIX DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS**

Les fiches suivantes visent à présenter de façon synthétique la stratégie de développement qui est été adoptée par la commune au travers de son projet d'aménagement et de développement durables. Elles regroupent les objectifs qui sont définis dans le cadre de chaque orientation générale ainsi que les actions à mettre en œuvre à court ou moyen termes pour y répondre.

Par ailleurs, dans un souci de lisibilité du document et de conformité avec le Code de l'urbanisme, les orientations générales sont définies par «familles thématiques» basées sur les dispositions de l'article L.151-5 :

## Orientation

n°  
01

**Conforter le village en tant que centre urbain du territoire, maîtriser l'essor du bâti en plaine et maintenir une cohérence des formes urbaines.**

**Objectif n°1 – Dimensionner le projet urbain avec les besoins et les capacités d'accueil de la commune, pour un développement durable et équilibré :**



Répondre aux besoins identifiés, tout en modérant la consommation d'espace et en intégrant pleinement les enjeux de transition écologique.



Encourager le renouvellement urbains (densification, requalification et mutabilité).



Refuser les réserves foncières « hypothétiques » et privilégier la prise en compte de projets concrets qui vont être réalisés à court ou moyen terme. En outre, les extensions urbaines doivent être réfléchies et encadrées pour ne pas aboutir à un étalement anarchique des constructions nouvelles, lequel s'effectuerait au détriment de la cohésion d'ensemble du tissu et d'une consommation foncière rationnelle.



Des mesures de suivi de la mise en œuvre du PLU, définies dans le cadre de l'évaluation environnementale, permettront entre autres d'apprécier la pertinence des choix effectués dans le temps.

**Objectif n°2 – Effectuer un travail préparatoire pour le futur Schéma de cohérence territorial (SCoT) quant à la localisation et l'identification des «espaces urbanisés» de Tesa et du «hameau du Soleil».**

**Objectif n°3 – Encadrer les interventions (réhabilitation, travaux confortatifs et agrandissement...) ciblant du bâti existant qui est implanté en dehors de toute forme urbaine catégorisée sur la commune.**

**Objectif n°4 – Maintenir un paysage urbain de qualité et préserver la qualité d'ensemble des silhouettes villageoises.**



Préserver l'identité architecturale et organisationnelle des villages de Costa et d'Occhiatana : fixer un cadre réglementaire en s'appuyant entre autres sur des recommandations architecturales et paysagères établies par le Pays de Balagne. Ce tant pour les néo-constructions que pour les interventions sur le bâti existant. Assurer la bonne insertion (architecturale, paysagère, fonctionnelle et structurelle) des projets en connexion avec la trame bâtie existante.



Composer des ensembles bâtis harmonieux et pas forcément standardisés, y compris en plaine du Reginu et sur la frange côtière où la diversité architecturale est observée.



Conserver et/ou créer des «îlots» de respiration au sein des différentes formes urbaines et bâties du territoire (jardins, espaces verts et boisés...). Ils concourent à maintenir la qualité du cadre de vie de la population. Ce sont notamment les jardins en terrasses et autres jardinets clos. Ils contribuent largement à l'insertion paysagère harmonieuse du bâti dans son écrin rural.

## Orientation

n° 01

**Conforter le village en tant que centre urbain du territoire, maîtriser l'essor du bâti en plaine et maintenir une cohérence des formes urbaines.**

### ● Objectif n°5 – Diversifier le parc de logements pour capter et fixer un panel plus large de ménages :

- Dans sa forme : encourager le développement des formes d'habitat autres que l'individuel non groupé (habitat intermédiaire, individuel groupé ou collectif...).
- Dans sa taille : étoffer l'offre quant à la taille des logements, suivant la réalité de la demande d'habitat permanent et l'évolution récente des besoins des ménages.
- Dans son statut : étoffer et rénover le parc de logements communaux. Il faut également développer l'offre pour l'accession à la propriété ou à du locatif à caractère social.
- Forme, taille et statut : diversifier le parc de logements pour traiter au mieux la problématique de mobilité et parcours résidentiels des habitants.

### ● Objectif n°6 – Encourager la dynamique de rénovation du bâti ancien :

- Mise en place d'une dynamique durable de rénovation du bâti ancien avec la mobilisation des différents outils et dispositifs disponibles en la matière et une traduction réglementaire.

### ● Objectif n°7 – Favoriser le «vivre ensemble» et la cohésion sociale :

- Prévoir la création d'une maison d'accueil pour personnes âgées.
- Créer des espaces visant à renforcer le lien social. Des projets sont déjà envisagés ou programmés sur le territoire (création d'espaces d'arrêts ludiques à destination des promeneurs dans les secteurs des Eglises de San Bartulu et San Bastianu...). Plus globalement, il faut aménager des espaces verts et ludiques concourant à maintenir la qualité de vie au sein de la commune.

# Orientation – Thème

Équipement, Transports et déplacements, Réseaux d'énergie, Développement des communications numériques.

## n° 01 Orientation

Conforter le village en tant que centre urbain du territoire, maîtriser l'essor du bâti en plaine et maintenir une cohérence des formes urbaines

### Objectif n°1 – Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités :

- Développer et promouvoir les cheminements doux sur le territoire. Ce en intra comme en extra urbain.
- Éviter le phénomène de «desserte en peigne» matérialisé par plusieurs accès directs sur le réseau routier principal privilégier une mutualisation des accès carrossables, notamment pour les extensions urbaines et le renforcement des formes bâties existantes.
- Le maillage viaire doit être un élément structurant de l'essor urbain. Au village notamment, son renforcement s'effectue au profit d'une meilleure circulation en traversée.

### Objectif n°2 – Traiter la problématique de stationnement et réussir l'intégration paysagère des aires dédiées.

- Accroître la capacité de stationnement au sein du village d'Occhiatana.
- Prévoir des dispositions adaptées en matière de stationnement pour les nouveaux projets et ce quel que soit la destination.
- Traiter qualitativement les aires naturelles existantes et assurer l'intégration du stationnement dans le paysage.

### Objectif n°3 – Développer l'offre en équipements et services pour les Ochjataninchi :

- Prendre en compte la stratégie régionale de réduction de la fracture numérique : l'amélioration de la couverture numérique, notamment à très haut débit, est un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire et l'une des priorités de la Collectivité de Corse (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse - SDTAN) :
  - Au travers du PLU, il faut assurer la faisabilité des équipements et infrastructures numériques, en évitant notamment le blocage des déploiements et aménagements à venir ;
  - Engager une réflexion sur les services et usages dématérialisés utiles à mettre à disposition des administrés.

# Orientation – Thème

Équipement, Transports et déplacements, Réseaux d'énergie, Développement des communications numériques.

n°  
01

## Orientation

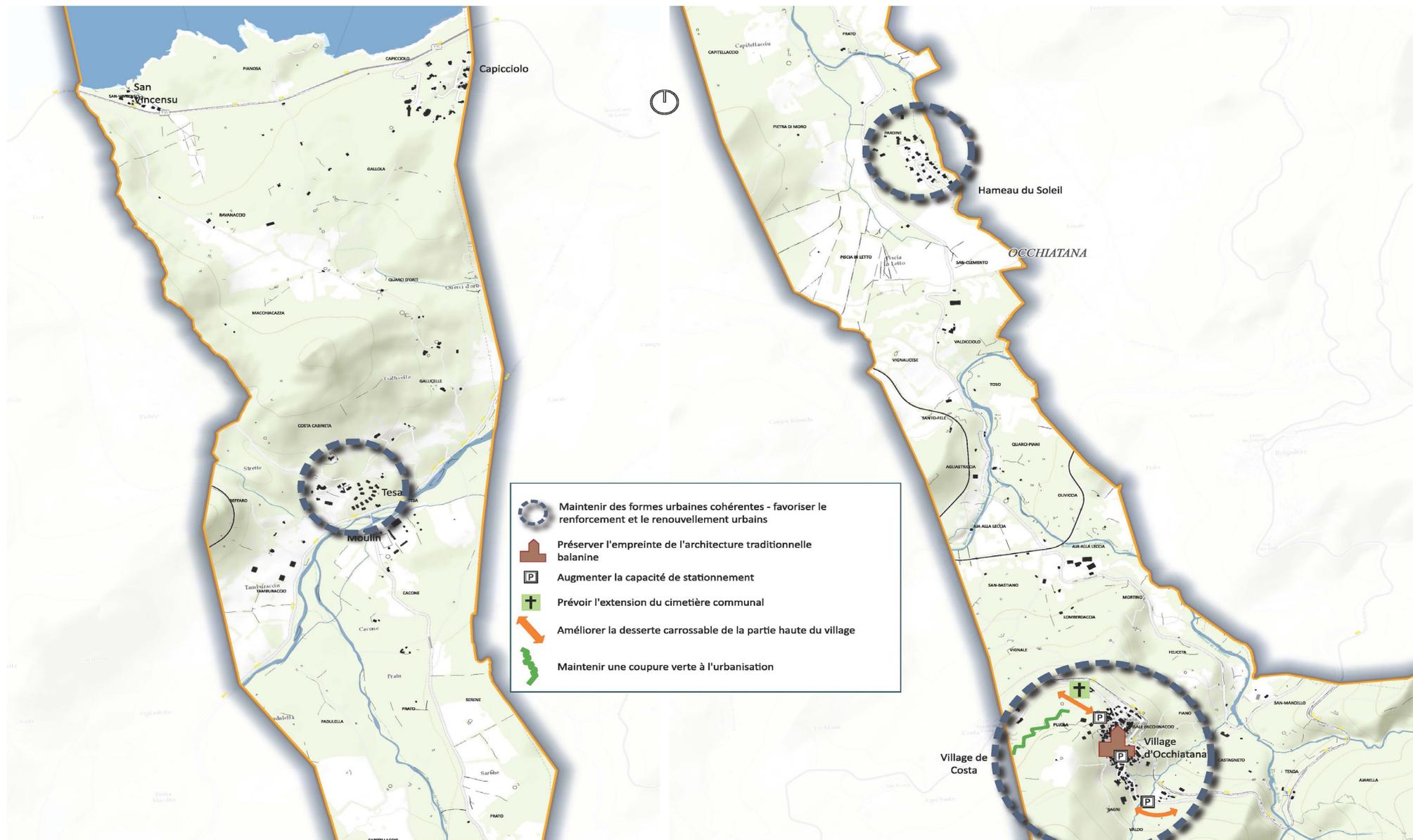
Conforter le village en tant que centre urbain du territoire, maîtriser l'essor du bâti en plaine et maintenir une cohérence des formes urbaines

Objectif n°4 – Développer l'offre en équipements et services pour les Occhjataninchi:

- La mixité des fonctions doit permettre de maintenir une offre suffisante au sein des différentes formes urbaines.
- Maintenir les équipements existants et développer les équipements culturels (bibliothèque municipale notamment) et sportifs (centre équestre, création d'un terrain multisports).
- Prévoir l'extension du cimetière communal au village.

Objectif n°5 – Garantir la sécurité des personnes et des biens, limiter l'exposition aux risques naturels et sanitaires connus (inondation, submersion marine, incendie-feu de forêt, prolifération des moustiques, amiante environnementale, transport de matières dangereuses notamment) :

- Faire des choix d'aménagement et d'urbanisation pertinents au regard des risques connus et du principe de précaution. Il faut en outre limiter l'artificialisation des sols au sein de la trame urbaine et améliorer la gestion des eaux pluviales.
- Maintenir les ouvrages et aménagements défensifs et préventifs (zones d'appui «pare-feu» et, aménagements agro-pastoraux dynamiques, point 'eau, postes d'observations, pistes...) ou assurer leur faisabilité. Ils sont pour la plupart inscrits dans le Plan local de prévention des incendies (PLPI) de Balagne.
- Participer à la prévention et à la sensibilisation du public sur les risques sanitaires liés aux moustiques et à l'amiante environnementale.



ORIENTATION N°1 : CONFORTER LE VILLAGE EN TANT QUE CENTRE URBAIN DU TERRITOIRE, MAÎTRISER L'ESSOR DU BATI EN PLAINE ET MAINTENIR UNE COHÉRENCE DES FORMES URBAINES

Figure n°1. Représentation schématique d'objectifs et d'actions pour les orientations en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement et d'économie

# Orientation – Thème

Développement économique et loisirs, Équipement commercial, Protection des espaces agricoles.

## n° 01 Orientation

S'appuyer sur les potentialités locales pour un développement économique durable d'un territoire à l'identité rurale marquée.

### Objectif n°1 – Renforcer la mixité des fonctions urbaines au sein du territoire :

- Favoriser le maintien et l'implantation d'activités économiques ainsi que de services pour éviter le phénomène de «villages dortoirs».
- Développer des activités artisanales et culturelles. Certains projets sont déjà identifiés :
  - Prévoir la création de locaux à destination d'activités culturelles et artistiques ;
  - Encourager l'implantation de locaux pour des activités artisanales dans des secteurs adaptés et dédiés.

### Objectif n°2 – Développer un tourisme plus durable, tout en s'appuyant sur l'identité du territoire ainsi que la complémentarité entre le tourisme balnéaire, le tourisme culturel et l'écotourisme :

- Etoffer le niveau de services et d'activités entre montagne et mer, tout en créant des liens forts avec les atouts du territoire:
  - Développer, de manière raisonnée, une capacité d'accueil de qualité au sein des différentes formes et notamment du village. Promouvoir les activités et prestations qui valorisent les atouts du territoire d'Occhiatana, apportent une valeur ajoutée à l'économie locale et participent à l'essor d'un tourisme qui se veut plus durable et éco-responsable ;
  - Valoriser des sentiers patrimoniaux ou thématiques comme itinéraires de promenade connectant le littoral et la montagne. Ces sentiers sont notamment complétés par un circuit VTT (boucle patrimoniale de Tuani), entièrement balisé et recensé par la Fédération Française de Cyclisme.
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire local (naturel, paysager, rural et culturel) : Projet intercommunal de restauration du lavoir, projet du conservatoire du littoral pour la tour Pianosa, projet de préservation et de valorisation des sites des églises de San Bastianu et San Bartulu.
  - Soutenir l'agrotourisme et la mise en valeur des produits et savoir-faire locaux.
  - Favoriser les échanges avec les habitants et acteurs de la vie locale (visites guidées, événements et manifestations, rencontres pédagogiques...).
- Contribuer au développement d'une offre d'hébergement diversifiée du littoral vers l'intérieur.
- Participer à la mise en oeuvre de la stratégie intercommunale de développement touristique plus durable (écotourisme). Le PLU peut être une vitrine pour la promotion de l'écohébergement et de pratiques éco-responsables.

# Orientation – Thème

Développement économique et loisirs, Équipement commercial, Protection des espaces agricoles.

n°  
01

## Orientation

S'appuyer sur les potentialités locales pour un développement économique durable d'un territoire à l'identité rurale marquée.



### Objectif n°3 – Conforter l'agriculture, une activité majeure et structurante du territoire d'Occhiatana et de la plaine du Reginu



Préserver le potentiel productif : il faut veiller au maintien des terrains à fortes et moyennes potentialités que sont les espaces stratégiques agricoles (ESA) et les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). En ce qu'ils soient ou non exploités et déclarés. La consommation éventuelles de ces espaces par des projets urbains et du bâti devra être justifiée et limitée pour respecter la compatibilité avec le PADDUC.



Renforcer la dynamique d'exploitation tout en valorisant des productions locales. Soutenir les exploitations existantes et permettre l'installation de nouveaux exploitants tout en encourageant le développement de filières qualitatives, la valorisation des productions locales et les pratiques respectueuses du paysage comme de l'environnement :



Protéger les surfaces agricoles et pastorales qui sont exploitées et/ou déclarées ainsi que les terrains présentant des enjeux pour les exploitants ;



Identifier et conserver des surfaces boisées et ensembles forestiers présentant des potentialités certaines pour la sylviculture.



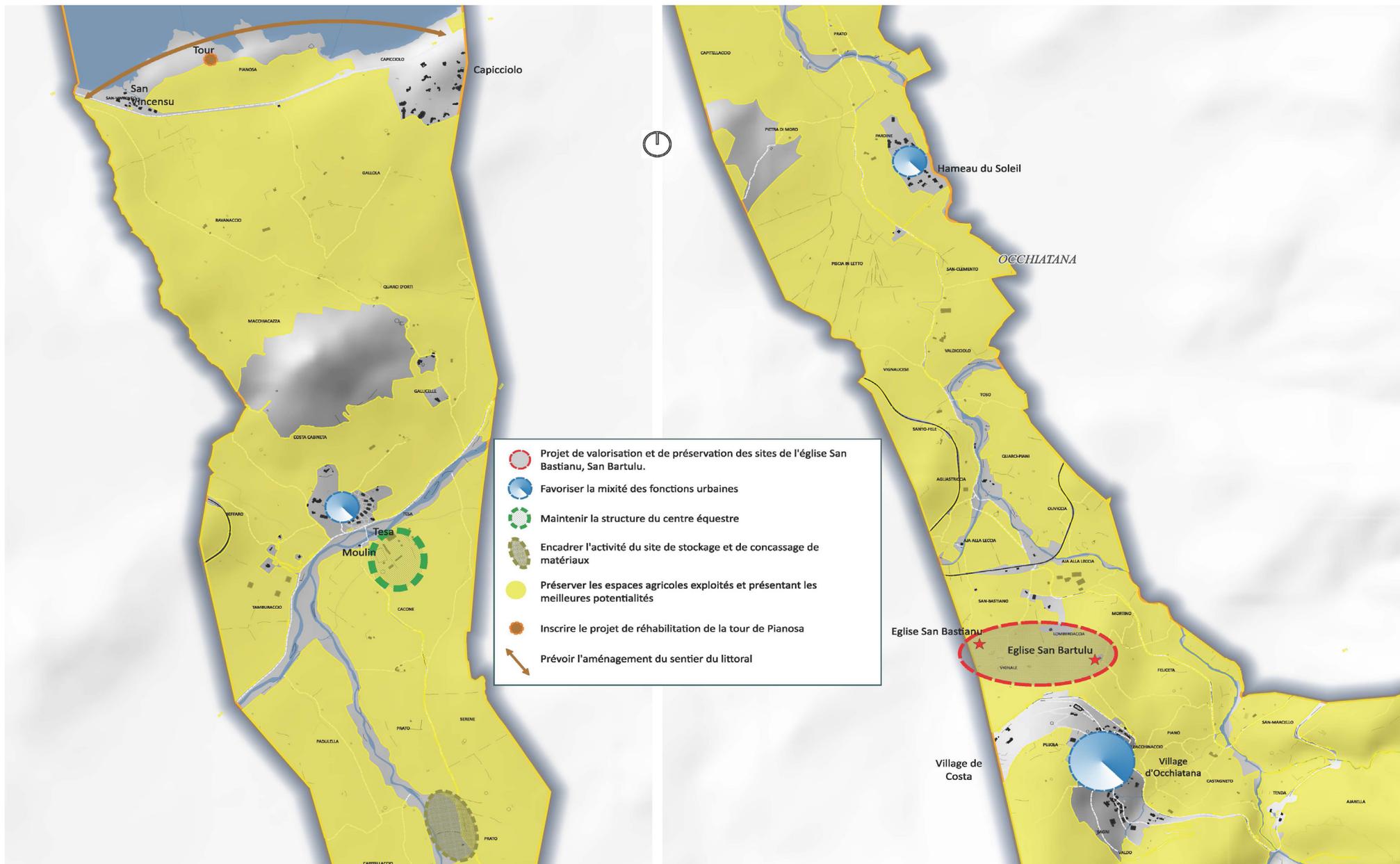
Encadrer les activités, aménagements et constructions au sein des zones à vocation agricole et/ou sylvicole ;



Promouvoir une pratique éco-responsable et raisonnée de l'agriculture.



Permettre l'installation d'activités agro-alimentaires (miellerie, fromagerie, charcuterie...) en montagne comme en plaine.



ORIENTATION N°2 : S'APPUYER SUR LES POTENTIALITÉS LOCALES POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE D'UN TERRITOIRE À L'IDENTITÉ RURALE MARQUÉE

Figure n°2. Représentation schématique d'objectifs et d'actions pour les orientations en matière d'économie

n°  
01

## Orientation

Préserver le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer du Reginu ainsi que la qualité du cadre de vie.

**Objectif n°1 – Préserver la mosaïque paysagère singulière de ce territoire de la Balagne entre montagne et mer, lequel est à la fois rural et tourné vers la mer méditerranée :**



Préserver la naturalité et la minéralité de la zone montagneuse qui englobe les contreforts de la Cima di a Tornabue (1285 mètres) et du Pinzu Sordu (1206 mètres), deux des sommets appartenant à la chaîne montagneuse dominant la Balagne et marquant la limite du Parc naturel régional de Corse. Une chaîne qui se trouve dans le prolongement de la « dorsale insulaire » et du massif du Monte Cintu.



Valoriser les points de panoramas remarquables et les perspectives sur la côte rocheuse (Caps) ou les vallées.



Protéger la naturalité des grands paysages : crêtes principales, falaises, caps.



Conforter la fonctionnalité agricole de la plaine, à l'origine du paysage actuel.



**Objectif n°2 – Sauvegarder et mettre en valeur la naturalité du linéaire côtier d'Occhiatana, lequel souligne le caractère «découpé» et «sauvage» de son littoral :**



Sauvegarder l'espace littoral, de dimensions réduites, mais constituant la porte d'entrée d'Occhiatana : l'étroite façade maritime est séparée de la plaine du Reginu par un amphithéâtre collinaire où culminent le Monte d'Ortu (176 mètres d'altitude), la Punta Sumacciu (165 mètres) et la Punta di Caggiola (100 mètres). Le relief collinaire vient plonger dans la mer en offrant une côte découpée et rocheuse, au caractère sauvage ;



Maîtriser l'aménagement (réversible et intégré) et la fréquentation des espaces naturels susceptibles de recevoir un public important.

n°  
01

## Orientation

Préserver le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer du Reginu ainsi que la qualité du cadre de vie.

### Objectif n°3 – Préserver le patrimoine rural et les paysages agricoles qui forgent le caractère rural du territoire d'Occhiatana:

- Sauvegarder la majorité des anciens jardins en terrasses au sein ou en périphérie du village, afin de favoriser leur restauration et leur mise en valeur (jardins d'agrément, espaces de respiration ou cultures). Ce dans le respect des savoir-faire locaux.
- Préserver et réhabiliter, dans la mesure du possible, le patrimoine bâti rural.
- Maintenir l'agriculture et le pastoralisme, lesquels façonnent le paysage, et favorise la mise en exploitation des terres à fortes potentialités.
- Réhabiliter les espaces agricoles où les pratiques ancestrales ont marqué de leur empreinte le paysage.
- Promouvoir les cultures traditionnelles (oliviers, vignes...) et l'agropastoralisme au sein de ces espaces qui sont en grande partie intégrés dans les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle du PADDUC.

### Objectif n°4 – Préserver les composantes de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du territoire.

- Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Tout le territoire, hormis la zone naturelle montagneuse, est situé au sein des réservoirs de biodiversité de piedmont et vallée, ainsi que ceux de basse altitude.
  - La zone de plaine composée essentiellement de terres agricoles à fortes potentialités représente un réservoir biologique important à l'échelle du territoire. Elle constitue notamment de véritables écotones pour l'avifaune, et doit à ce titre être protégée.
  - Cependant, il conviendra de ne pas contraindre l'activité agricole ou sylvicole dans les milieux agro-pastoraux identifiés en réservoirs de biodiversité, mais de les assortir de conditions assurant la compatibilité avec le fonctionnement écologique global du secteur.
  - La portion du ruisseau de Colombaia (dénommé également le ruisseau de San Clemente), associée à la masse d'eau FRER12038, depuis sa source jusqu'à la confluence avec le Regino est classée en réservoir biologique dans le cadre du SDAGE de la Corse. Ce même cours d'eau dans sa section allant de la confluence avec le Leccia jusqu'à la mer appartient à la liste 1 au titre du 1° du 1 de l'article L. 214-17 du code de l'environnement.

n°  
01

## Orientation

Préserver le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer du Reginu ainsi que la qualité du cadre de vie.

### Objectif n°4 – Préserver les composantes de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du territoire.



En partie montagnaise, le ruisseau de Leccia est également inscrit sur la liste 1, et est donc également classé en réservoir biologique



Protéger et valoriser les corridors écologiques : Ceux-ci assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

● D'une part, les principales continuités écologiques sont constituées par la trame bleue qui prend en compte les cours d'eau permanents, comme le fleuve du Reginu, le cours d'eau de San-Clemente (inscrit à la liste 1) et la végétation associée ainsi que les zones d'expansion de crue. Ces espaces assurent le déplacement de la faune et de la flore ainsi que le maintien des berges du cours d'eau.

● D'autre part, les grands ensembles forestiers et boisés constituent des corridors écologiques de seconde importance, et l'une des composantes de la Trame Verte et Bleue. Au regard de l'intérêt écologique du territoire, ce zonage participe au maintien des équilibres biologiques entre la zone montagnaise, la plaine agricole et le littoral.



### Objectif n°5 – Préserver le milieu naturel des pressions urbaines et anthropiques.



Identifier et protéger les boisements les plus significatifs dans le cadre de la définition des espaces boisés classés. Ces espaces représentent des formations qui participent à la trame verte du territoire, et au sein desquelles des enjeux urbains ou agricoles sont présents. Les boisements protégés seront par conséquent localisés au sein des zones naturelles stratégiques (présence d'un enjeu) et en périphérie des zones urbanisées.



Définir des limites franches à l'expansion des formes urbaines en tenant compte des zones de pression urbaine du PADDUC et des espaces naturels limitrophes les plus sensibles ou remarquables. Ces espaces écologiques présentent des enjeux de biodiversité, relevant d'une logique d'intervention prioritaire en référence à la trame verte et bleue. En fonction de leur localisation vis-à-vis de l'urbanisation, ces espaces peuvent être soumis à une pression anthropique ou urbaine.

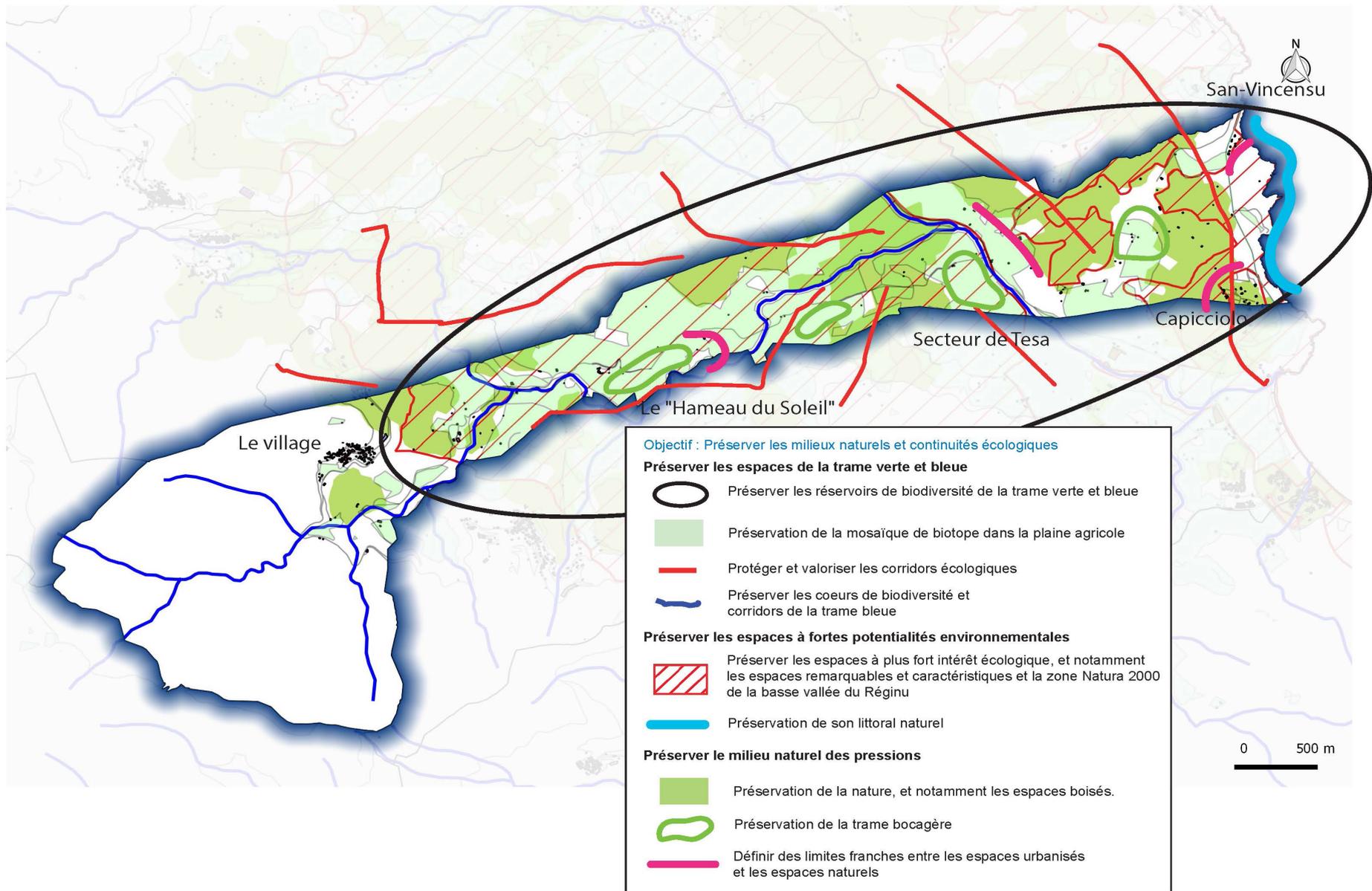


Figure n°3. Représentation schématique d'objectifs et d'actions pour les orientations en matière d'environnement

n°

01

## Orientation

Préserver le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer du Reginu ainsi que la qualité du cadre de vie.



**Objectif n°6** – 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.



Prendre en compte les risques liés aux feux de forêt :

- Mettre en œuvre la politique régionale de protection par l'application du Plan de Protection des Forêts et de l'Espace naturel contre les Incendies (PPFENI) dans toutes ses dimensions (juridique, technique, opérationnelle) ;
- Contenir l'extension du bâti des enveloppes urbaines actuelles, notamment dans les secteurs où le réseau viaire est inadapté à la prévention et à la lutte contre les incendies, et notamment sur les parties supérieures du village d'Occhiatana ;
- Réaliser des aménagements permettant de desservir les secteurs susceptibles d'accueillir une extension de l'urbanisation, afin de favoriser l'accès des services de secours. Le village d'Occhiatana prévoit notamment la réalisation l'aménagement (accès, stationnement...) concourant à désenclaver la partie haute du village;
- Mettre en œuvre des interfaces entretenues entre les espaces habités et les espaces naturels à risques. Cette action peut se traduire par le traitement des zones de reconquête des friches agricoles et des anciens vergers venant au contact des espaces urbanisés du village d'Occhiatana. Dans une autre mesure, il s'agira de faire respecter les obligations de débroussaillage légal;
- L'agriculture joue un rôle prépondérant dans l'entretien de la végétation de la plaine, qu'il sera utile de maintenir pour préserver les espaces naturels d'intérêt écologique des risques liés aux incendies de feu de forêt. La présence de la zone Natura 2000 constitue le parfait exemple.



Prendre en considération au travers des pièces réglementaires du PLU du risque d'inondation sur le territoire communal :

- Prévenir et lutter contre le risque inondation : La plaine du Reginu, et notamment le cours d'eau de San-Clemente, comprend des zones à risque qui sont identifiées dans « l'Atlas des zones inondables de Haute-Corse ». Si ce dernier n'a pas un caractère opposable, contrairement à un PPRI, il sera pris en compte dans le document d'urbanisme, à titre préventif ;
- Définir des règles de constructibilité et d'aménagement en fonction de la limite des zones inondables.

n°  
01

## Orientation

Préserver le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer du Reginu ainsi que la qualité du cadre de vie.

### Objectif n°7 – Préserver les espaces à fortes potentialités environnementales



Identification et préservation des espaces remarquables et caractéristiques de la Loi Littoral : Le territoire est concerné par un ERC, délimité entre l'anse de Tignoso et la tour de Saleccia, et remontant vers les collines de Capu a l'Altare. Cet espace joue, entre autres, un rôle particulièrement important en matière de trames écologiques pour le maintien des équilibres biologiques et abrite plusieurs espèces remarquables et protégées.



Contribuer à la préservation de l'espace NATURA 2000 de la basse vallée du Regino, englobant également la ZNIEFF de type 2 éponyme. Le site a été classé en zone de Protection Spéciale au titre de la Directive «Oiseaux», et il est possible de comptabiliser 15 espèces d'oiseaux, parmi les plus emblématiques le milan royal et le balbuzard pêcheur, qui font l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution. Les pratiques agropastorales réalisées sur le territoire sont favorables à ces espèces d'oiseaux. Le maintien de ces dernières qui créent une mosaïque de milieux est donc un atout pour la préservation durable des espèces. Pour l'avenir, la pérennisation du système agropastoral de ce site est fondamentale.



Préserver la naturalité et la richesse écologique du littoral de la commune.

**Objectif n°8 – Protéger et restaurer les ressources en eau : la gestion de la ressource passe, d'une part, par une protection des milieux et, d'autre part, par une adaptation du développement communal à la ressource en termes d'approvisionnement. L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme :**



Identifier dans le PLU les périmètres de protection des captages pour conforter la démarche de protection de la ressource face aux éventuelles pollutions accidentelles et de proximité.



Définir un projet de développement économique et urbain qui soit en adéquation avec la ressource en eau disponible. Il est essentiel de rationaliser la consommation d'eau, de sensibiliser la population sur cette problématique et sur les conséquences observées du changement climatique.

n°

01

## Orientation

Préserver le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer du Reginu ainsi que la qualité du cadre de vie.

**Objectif n°9 – Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées pour garantir aux usagers un service de qualité quant à l’assainissement des eaux usées, une question de santé et de salubrité publique, le tout à un coût acceptable et maîtrisé dans le temps**

- Améliorer l’épuration des eaux usées pour garantir aux usagers un service de qualité, à un coût acceptable et maîtrisé dans le temps.
- Mettre en application les orientations du Schéma directeur d’assainissement des eaux usées domestiques, afin de finaliser la structuration du territoire.
- Résorber les pollutions d’origine domestique.
- Garantir des filières conformes aux normes en vigueur pour les systèmes d’assainissement autonome et collectif. Favoriser l’urbanisation dans les zones en assainissement collectif et veiller à limiter les pollutions éventuelles liées aux secteurs en assainissement autonome. la topographie et la géologie du territoire ne sont pas vraiment favorables pour la mise en œuvre des filières d’assainissement individuel.
- Garantir des rejets respectant les normes de qualité en vigueur, ce tant en rivière que dans le milieu marin.

**Objectif n°10– Développer des villages à vivre, durables sur le plan écologique :**

- Prendre en considération la trame noire, améliorer la qualité de nuit pour la biodiversité et les usagers.
- Limiter l’artificialisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales.
- Préservation de la « nature en milieu urbain » qui se manifeste par la présence de boisements et espaces arborés, de jardins et de haies ou encore de ripisylves.
- En définissant des formes urbaines cohérentes, en mesurant la consommation d’espace nécessaire et en évitant l’étalement anarchique du bâti.
- Veiller à l’amélioration des performances énergétiques des constructions et promouvoir le développement des énergies renouvelables.

# Orientation – Thème

Paysage, Protection des espaces naturels et forestiers, Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

n°  
01

## Orientation

Préserver le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer du Reginu ainsi que la qualité du cadre de vie.

### Objectif n°10 – Développer des villages à vivre, durables sur le plan écologique :

- Promouvoir le développement des énergies renouvelables et veiller aux performances énergétiques des constructions. Il s'agit entre autres d'anticiper l'intégration d'un projet de création de parc photovoltaïque.
- Favoriser le développement d'une mobilité plus propre (liaisons douces, espaces dédiés à la recharge des véhicules électriques et hybrides en milieu urbain...).

### Objectif n°11 – Conforter l'effort territorial en matière de gestion des déchets :

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

### III. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Population actuelle	246 habitants
Scénario démographique retenu (n°1)	+ 104 habitants sur 10 ans (horizon 2030) Taux d'évolution annuel moyen de population identique à celui de l'intervalle 2007-2017
Estimation des besoins en logements pour les 10 prochaines années	-Habitat : création d'une soixantaine de résidences. -Locaux économiques, équipements et autres : 4400 m <sup>2</sup> pour les besoins connus + 20% pour équipements VRD.
Surface maximum à mobiliser avant déduction du potentiel de renforcement	- Logements : 6 ha* - Locaux économiques, équipements et autres : 5300 m <sup>2</sup>
Potentiel de renforcement urbain	- Densification : 1,7 ha mobilisable à court ou moyen terme. - Mutabilité : quelques logements vacants concernés par l'indivision, non mobilisables à court terme.

\* A titre informatif, en retenant un scénario « tout individuel » en néo-construction et avec une surface moyenne à mobiliser de 1000 m<sup>2</sup> de terrain par construction.

La commune souhaite maîtriser et optimiser la consommation de l'espace, en cohérence avec sa capacité d'accueil, pour répondre prioritairement aux besoins qui sont estimés sur une période de + 10 ans et recensés (projets recensés dans le cadre de la concertation publique). Dans ce dessein, les objectifs suivants sont fixés :

- Réduire la surface maximale à mobiliser et optimiser la consommation d'espace :

Le seuil maximum de 6ha à mobiliser pour le logement, lequel a été le plus consommateur d'espace sur le territoire, est réduit. Ainsi, la moyenne de 1000m<sup>2</sup> par construction est abaissée à 800m<sup>2</sup>. Le tableau ci-dessous présente les surfaces maximum à mobiliser, après déduction du potentiel de renforcement, pour répondre aux besoins dans le cadre de la démarche de modération :

Type	Surface max à mobiliser avant déduction du potentiel de renforcement	Surface max à mobiliser après déduction du potentiel de renforcement
Logements	4,8 ha	3,63 ha soit 4 ha
Autres	5300 m <sup>2</sup>	
TOTAL	5,3 ha	

En complément, le PLU au travers de ses dispositions réglementaires, doit permettre une densification raisonnée (limiter l'artificialisation des sols) des formes bâties catégorisées. En termes d'objectifs chiffrés, il semble cohérent de fixer une densité à atteindre de 10 à 12 bâtis/ha pour Tesa et le «Hameau du Soleil».