

COMMUNE D'OCCHIATANA

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRÉSENTATION • **2022**

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC, DÉFINITION DES ENJEUX ET
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

BL
Études & Conseil

 **INGECORSE**
Bureau d'études Environnement

Document arrêté par DCM en date du : 11/12/2022

Sommaire

I. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES7

I.1.GÉNÉRALITÉS 7

I.2.ARTICULATION AVEC LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE (PADDUC).....8

I.2.1. OBJECTIFS DU PADDUC8

I.2.2. LES PIÈCES COMPOSANT LE DOSSIER DU PADDUC 9

I.2.3. ORIENTATIONS DU PADDUC 9

I.2.4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME11

I.3.ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE CORSE (SDAGE).....36

I.3.1. PRÉSENTATION DU SDAGE.....36

I.3.2. ORIENTATIONS DU SDAGE À PRENDRE EN COMPTE.....37

I.3.3. OBJECTIFS D'ÉTAT CHIMIQUE ET ÉCOLOGIQUE DES MASSES D'EAU..... 40

I.4.ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE).....42

I.5.ARTICULATION AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI).....43

I.6.ARTICULATION AVEC LE PLAN DE PROTECTION DES FORÊTS ET DES ESPACES NATURELS CONTRE LES INCENDIES (PPFENI)44

II. ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL45

II.1.LE MILIEU PHYSIQUE45

II.1.1. LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE45

II.1.2. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE.....47

II.1.3. LE CONTEXTE HYDROLOGIQUE..... 49

II.1.4. LA QUALITÉ DES MASSES D'EAU51

II.1.5. LE CLIMAT ET LA QUALITÉ DE L'AIR.....52

II.2.LE MILIEU NATUREL.....56

II.2.1. LES ZONES ÉCOLOGIQUES RÉGLEMENTAIRES.....58

II.2.2. LE SANCTUAIRE PELAGOS.....73

II.2.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE, ADAPTATION AU TERRITOIRE D'OCCHIATANA75

II.2.4. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS85

II.3.LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE.....87

II.3.1. LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE : SITUATION ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION87

II.3.2. L'ANIMATION DE LA VIE LOCALE95

II.3.3. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE : SITUATION ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION98

II.3.4..LE TISSU ÉCONOMIQUE : ACTIVITÉS, ENTREPRISES ET ÉTABLISSEMENTS100

Sommaire

II.4. LE MILIEU URBAIN	136
II.4.1. LE PARC DE LOGEMENTS	136
II.4.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES ET L'URBANISATION ACTUELLE.....	144
II.4.3. LA CATÉGORISATION DES FORMES URBAINES	147
II.5. IDENTIFICATION DES FORMES URBAINES POUVANT ACCEPTER UNE EXTENSION ÉVENTUELLE	159
II.5.1. L'ÉTUDE DU POTENTIEL DE RENFORCEMENT URBAIN.....	160
II.6. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE.....	163
II.6.1. LE PATRIMOINE BÂTI ET LES MONUMENTS HISTORIQUES.....	163
II.6.2. LES ZONES ARCHÉOLOGIQUES	168
II.7. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS, LA TRAME VIAIRE ET LE STATIONNEMENT	170
II.7.1. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS ET LE RÉSEAU VIAIRE	170
II.7.2. L'INVENTAIRE DU STATIONNEMENT.....	170
II.8. LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS	172
II.8.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	172
II.8.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES	178
II.8.3. LES DÉCHETS.....	180
II.8.4. L'ÉNERGIE	182
II.8.5. LA DESSERTE NUMÉRIQUE.....	184
II.9. LES RISQUES NATURELS	185
II.9.1. INTRODUCTION	185
II.9.2. LE RISQUE INONDATION	185
II.9.3. LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE	187
II.9.4. L'AMIANTE ENVIRONNEMENTAL	189
II.9.5. LE RISQUE INCENDIE	189
II.9.6. LA PROLIFÉRATION DES MOUSTIQUES	191
II.9.7. LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES.....	192
II.10. LE PAYSAGE.....	193
II.10.1. CONTEXTE RÉGIONAL.....	193
II.10.2. LES PLAGES	200
II.11. LES ENJEUX MAJEURS IDENTIFIÉS PAR LE DIAGNOSTIC.....	202
III. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	208
IV. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU	209

Sommaire

IV.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET	209
IV.1.1. LA DÉLIMITATION DES DIFFÉRENTES ZONES ET SURFACES, MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION	209
IV.1.2. SYNTHÈSE DES BESOINS	213
IV.2. JUSTIFICATION DU CARACTÈRE LIMITÉ DES EXTENSIONS URBAINES AU SEIN DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE	214
IV.3. LES JUSTIFICATIONS SUR LE PADD, LES OAP ET LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES	214
IV.3.1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	214
IV.3.2. LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	227
IV.3.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	230
IV.3.4. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	231
IV.3.5. L'INSTITUTION DES ZONES URBAINES PRÉVUES PAR L'ARTICLE R.151-19, DES ZONES URBAINES OU ZONES À URBANISER PRÉVUES PAR LE DEUXIÈME ALINÉA DE L'ARTICLE R.151-20 LORSQUE LEURS CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT NE FONT PAS L'OBJET DE DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AINSI QUE CELLE DES SERVITUDES PRÉVUES PAR LE 5° DE L'ARTICLE L.151-41	245
IV.3.6. TOUTE AUTRE DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LAQUELLE UNE OBLIGATION DE JUSTIFICATION PARTICULIÈRE EST PRÉVUE	245
V. LES INCIDENCES ET IMPACTS PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU	246
V.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE PAR LE PROJET	246
V.2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	249
V.2.1. IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN	249
V.2.2. SUR LE MILIEU PHYSIQUE	263
V.3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	266
V.3.1. LES ZNIEFF DE TYPE I	266
V.3.2. LES ZNIEFF DE TYPE II	266
V.3.3. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)	270
V.3.4. ÉVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES SUR LES SITES NATURA 2000	272
V.3.5. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS	278
V.3.6. L'ÉNERGIE	284
V.3.7. LA GESTION DES DÉCHETS	284
VI. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES	285
VII. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DES MESURES ENVISAGÉES	293
VIII. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ EFFECTUÉE	295

Sommaire

VIII.1.LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 295

VIII.2.LA RÉVISION DU PLU POUR RÉPONDRE AUX NOUVEAUX BESOINS, ENJEUX ET OBJECTIFS..... 297

VIII.3.LES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET 300

VIII.4.DESCRPTION DE LA RÉALISATION DE L'ÉVALUATION 301

 VIII.4.1. PRÉAMBULE 301

 VIII.4.2. LES PRINCIPALES ÉTAPES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 302

Table des figures

Figure n°1. Les enjeux urbains et économiques sur le territoire d'Occhiatana	20
Figure n°2. Les enjeux environnementaux à l'échelle régionale	25
Figure n°3. Localisation des espaces remarquables et caractéristiques - Extrait du PADDUC 2015.....	28
Figure n°4. Espaces remarquables ou caractéristiques - Intérêts paysagers (extrait de l'atlas littoral 2B)....	29
Figure n°5. Morphologie du territoire communal d'Occhiatana.....	46
Figure n°6. Contexte géologique du territoire communal d'Occhiatana	48
Figure n°7. Réseau hydrographique du territoire d'Occhiatana	50
Figure n°8. Définition communale des espaces distingués par la Loi littoral.....	61
Figure n°9. Localisation de la ZNIEFF sur le territoire d'Occhiatana	63
Figure n°10. Localisation des zones Natura 2000 sur le territoire d'Occhiatana.....	68
Figure n°11. Occupation du sol sur le territoire d'Occhiatana (Corine land cover)	77
Figure n°12. Trame verte et bleue du territoire d'Occhiatana.....	82
Figure n°13. Localisation des Espaces Boisés Classés (EBC) de la commune d'Occhiatana.....	86
Figure n°14. Répartition de la population permanente sur le territoire communal.....	89
Figure n°15. Surfaces agricoles déclarées sur la commune d'Occhiatana - Registre Parcellaire Graphique 2018.....	105
Figure n°16. Localisation des surfaces agricoles déclarées en 2020	107
Figure n°17. Réseau d'eau brute sur la commune d'Occhiatana - Office d'Équipement Hydraulique de Corse.....	109
Figure n°18. Surface SODETEG sur la commune d'Occhiatana.....	112
Figure n°19. Surface RPA ODARC sur la commune d'Occhiatana.....	113
Figure n°20. Potentialités ESA et ERPAT sur la commune d'Occhiatana - Secteur Nord.....	114
Figure n°21. Potentialités ESA et ERPAT sur la commune d'Occhiatana - Secteur Sud	115
Figure n°22. IGP Clémentine de Corse	118
Figure n°23. AOC Coppa, Lonzo et Jambon sec de Corse	119
Figure n°24. IGP île de beauté	120
Figure n°25. AOC Vin de Corse ou Corse.....	121
Figure n°26. AOC Vin de Corse ou Corse.....	121
Figure n°27. IGP Vins Méditerranée	122
Figure n°28. Surface INAO sur la commune d'Occhiatana - AOP Charcuterie de Corse et Huile d'Olive.....	123
Figure n°29. Surface INAO sur la commune d'Occhiatana - AOC Vin de Corse.....	124
Figure n°30. Carte de synthèse du projet de territoire du PADDUC.....	128
Figure n°31. Enjeux urbains et économiques sur la commune d'Occhiatana - PADDUC.....	137
Figure n°32. Consommation de l'espace par le bâti depuis 2010	146
Figure n°33. Tissu bâti du village d'Occhiatana	149
Figure n°34. Photographie du bâti du village	153
Figure n°35. Potentiel de densification au sein des formes urbaines d'Occhiatana.....	162
Figure n°36. Périmètres de Monuments Historiques sur le territoire communal d'Occhiatana	167
Figure n°37. Zones archéologiques sur le territoire communal d'Occhiatana	169
Figure n°38. Stationnement au village d'Occhiatana	171
Figure n°39. Plan de situation des prises en rivières de Lamare et de Colombaja.....	175
Figure n°40. Illustration des réseaux de viabilité de la commune d'Occhiatana	177
Figure n°41. Réseau de collecte des eaux usées domestiques du village d'Occhiatana.....	181
Figure n°42. Cartographie de l'aléa du risque d'inondation sur la commune d'Occhiatana	186
Figure n°43. Cartographie du risque de submersion marine sur la commune d'Occhiatana.....	188
Figure n°44. Cartographie des communes concernées par le risque de transport de marchandises dangereuses.....	195
Figure n°45. Vocation du linéaire côtier de la commune d'Occhiatana	201
Figure n°46. Comparaison des zones urbaines «U» entre le projet de révision et le PLU actuel - secteur Nord	211
Figure n°47. Comparaison des zones urbaines «U» entre le projet de révision et le PLU actuel - secteur Sud	212
Figure n°48. Surfaces restituées ou augmentées par rapport au PLU actuel - secteur Nord	247
Figure n°49. Surfaces restituées ou augmentées par rapport au PLU actuel - secteur Sud	248
Figure n°50. Surfaces restituées ou augmentées par rapport au PLU actuel sur les ESA et ERPAT - secteur Sud.....	256
Figure n°51. Surfaces restituées ou augmentées par rapport au PLU actuel sur les ESA et ERPAT - secteur Nord	257
Figure n°52. Surfaces restituées ou augmentées sur les zones agro-sylvo-pastorales SODETEG - secteur Sud.....	258
Figure n°53. Surfaces restituées ou augmentées sur les zones agro-sylvo-pastorales SODETEG - secteur Nord	259

I.ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

I.1.GÉNÉRALITÉS

Rappelons que la cohérence et l'efficacité d'un document d'urbanisme reposent entre autres sur le fait que son élaboration ou sa révision prennent en considération, ce dans un rapport de compatibilité ou de conformité, plusieurs plans, schémas et autres programmes qui sont établis aux échelles régionale et nationale.

L'articulation entre ces différents documents est d'autant plus importante qu'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.

En l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable et en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme d'Occhiatana :

EST COMPATIBLE AVEC	PREND EN COMPTE
• Les dispositions particulières au littoral prévues au chapitre I du titre II ; • Le Plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) ; • Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales ; • La charte du Parc naturel régional de Corse ; • 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 ; • 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 ; • Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371-3 du code de l'environnement ; • Le plan climat-air-énergie territorial.	• Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales ; • Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ; • Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

I.2. ARTICULATION AVEC LE PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE (PADDUC)

I.2.1. 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). Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale et été élaboré conformément aux dispositions des articles L.4424-9 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

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 (SMVM) ;
- ✓ Schéma régional des infrastructures et des services de transport (SRIT) ;
- ✓ Schéma d'orientation pour le développement touristique (SODT) ;
- ✓ Schéma d'organisation territorial des outils et équipements culturels structurants ;
- ✓ Schéma de cohérence écologique.

Il précise également les modalités d'application des lois « Littoral » et « Montagne ».

I.2.2. LES PIÈCES COMPOSANT LE DOSSIER DU PADDUC

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse se décline pour sa partie technique en 5 livrets et 9 annexes :

5 Livrets	Livret 1 : Diagnostic stratégique territorial.
	Livret 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD.
	Livret 3 : Schéma d'Aménagement Territorial.
	Livret 4 : Orientations réglementaires.
	Livret 5 : Rapport d'évaluation environnementale.
9 Annexes	Annexe 1 – Charte régionale de lutte contre la précarité.
	Annexe 2 – Plan Montagne.
	Annexe 3 – Livret Littoral.
	Annexe 4 – Schéma Régional des Infrastructures et des Services de Transport.
	Annexe 5 – Trame verte et bleue.
	Annexe 6 – Schéma de Mise en Valeur de la Mer.
	Annexe 7 – Atlas Littoral.
	Annexe 8 – Schéma d'Orientation pour le Développement du Tourisme.
	Annexe 9 – Schéma d'Organisation Territoriale des Outils et Équipements Culturels Structurants.

I.2.3. ORIENTATIONS DU PADDUC

Les orientations du PADDUC de la Corse sont définies dans les deux principaux documents stratégiques que sont le PADD et le SAT.

Basé sur l'analyse du diagnostic, le PADD exprime les objectifs et projets de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon du PADDUC (2040).

Il s'appuie sur 5 grandes orientations stratégiques :

- Limiter les facteurs de dépendance du territoire insulaire ;
- Gérer durablement les ressources naturelles locales ;
- Lutter contre la double fracture territoriale et sociale ;
- Mettre les ressources culturelles, identitaires et patrimoniales au service du projet de développement ;
- Encourager l'initiative privée, les activités productives et développer l'emploi, mobiliser et former les ressources humaines.

Et 3 grands volets :

- **Volet 1** : Faire Société ;
- **Volet 2** : Diversifier l'économie pour un développement territorial durable ;
- **Volet 3** : Mettre l'aménagement au service du développement et de la transition écologique et sociétale.

Ces volets sont déclinés dans le PADD en orientations stratégiques (OS) et objectifs opérationnels spécifiques.

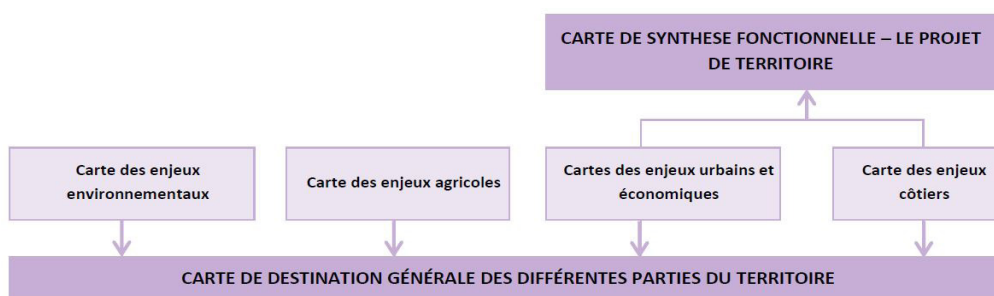
Le Schéma d'Aménagement Territorial (SAT) **spatialise quant à lui les concepts et les principes retenus dans le PADD** :

- ✓ Il propose une organisation spatiale des activités, des emplois, des équipements [...], pour mettre le projet de développement à exécution ;
- ✓ Il s'attache à déterminer la vocation des sols en tenant compte des caractéristiques et des potentiels des territoires et en organisant la compatibilité et la complémentarité entre les différents usages de l'espace ;
- ✓ Il localise ainsi les espaces à revaloriser ou à réorganiser, les espaces productifs (agricoles, aquacoles, ...), les espaces à préserver, les équipements existants et ceux à créer.

La **portée du SAT** peut être résumée en 3 points :

- ✓ Aménager : Organiser les fonctions urbaines et les mobilités, structurer l'espace, réduire la fracture territoriale et limiter l'étalement ;
- ✓ Vouer les sols, lorsque c'est possible et pertinent, aux fonctions productives :
 - Ceux qui peuvent être identifiés a priori à la maille régionale font l'objet d'une cartographie précise et se voient assigner une vocation stricte (les espaces agricoles stratégiques) ;
 - Ceux qui nécessitent une approche locale plus fine sont pris en compte au travers de périmètres de projet d'ensemble (les « secteurs d'enjeux régionaux »), et de prescriptions concernant l'élaboration des documents locaux ;
- ✓ Préserver, faire vivre et exploiter durablement nos atouts : patrimoine environnemental et paysager, ressources locales.

Le SAT se structure ainsi :



SAT 13 cartographies	N°1. Destination générale des sols.
	N°2. Synthèse du projet de territoire.
	N°3. Enjeux urbains et économiques.
	N°4. Enjeux agricoles et sylvicoles.
	N°5. Enjeux environnementaux.
	N°6. Armature urbaine de la culture.
	N°7. Schéma de mise en valeur de la mer – Synthèse des orientations.
	N°8. Schéma de mise en valeur de la mer – Vocation des plages.
	N°9. Espaces remarquables ou caractéristiques du littoral – ERC.
	N°10. Schéma de mise en valeur de la mer – Vocations.
	N°11. Schéma de mise en valeur de la mer – Spatialisation des enjeux.
	N°12. Schéma de mise en valeur de la mer – Spatialisation des enjeux (menaces).
	N°13. Schéma de mise en valeur de la mer – Spatialisation des enjeux (potentialités).

I.2.4. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME

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/s'oppose donc dans un rapport de compatibilité :

- **Il est opposable directement aux tiers pour :**

- ✓ L'instruction des Application du droit des sols (ADS) des communes soumises au Règlement National d'Urbanisme ;

- ✓ L'instruction des ADS et Autorisation d'occupation temporaire (AOT) sur le Domaine public maritime des communes littorales avec ou sans document d'urbanisme.

- **Il est opposable dans un rapport de compatibilité pour :** les communes disposant d'un document d'urbanisme légal à la date d'applicabilité du PADDUC devront mettre leur document d'urbanisme en compatibilité dans les 3 ans (24 novembre 2018). Les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent notamment être compatibles 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.

1.2.4.1. Les dispositions particulières à l'étude de la capacité d'accueil du territoire

Conformément aux dispositions de l'article L.121-21 du code de l'urbanisme, le document d'urbanisme doit étudier la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 du même code;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

La PADDUC vient conforter cette démarche, le principe de capacité d'accueil s'appliquant sur l'ensemble de l'île, compte tenu du champ d'application des lois Littoral et Montagne. « *L'évaluation de la capacité d'accueil relève de la politique d'aménagement locale et doit donc trouver sa place dans le cadre de l'élaboration des SCOT et, à défaut, dans les PLU communaux ou intercommunaux* ».

- Le PLU comprend un véritable diagnostic de territoire décrivant, au travers de chapitres thématiques, la situation environnementale, sociale, économique et culturelle actuelle, ainsi que les tendances, de manière à dégager les enjeux et objectifs de développement durable du territoire. Ce diagnostic s'appuie sur des critères qui permettent d'aborder la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser au regard de ces enjeux, et de sortir de l'approche purement conceptuelle.

Le PADDUC définit une liste de critères (présentée ci-après) à prendre en compte pour déterminer la capacité d'accueil d'un territoire.

- Le PLU précise la délimitation exacte des espaces à la parcelle, en appliquant un zonage spécifique. Par l'écriture du règlement, il précise les modalités d'occupation et d'évolution de chacun de ces espaces et prévoit la capacité d'accueil des zones urbanisées existantes (par renouvellement et densification du tissu existant) et des zones d'urbanisation future. L'objectif est de connaître globalement le nombre d'hectares total de « reste à construire maximum ». Une évaluation des impacts de l'accroissement de population théorique doit être menée.

« *Tout projet d'extension doit être justifié au regard de la capacité d'accueil. Cette dernière sert de cadre aux choix d'aménagement et doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme. Tout projet doit proposer une perspective de développement réaliste et adaptée au contexte, ainsi qu'à ses besoins de développement. Il doit s'insérer en cohérence avec le ou les projets de territoire* ».

Précisons enfin que le présent rapport de présentation, élaboré dans le cadre d'une évaluation environnementale, comporte un ou plusieurs chapitres justifiant que les choix d'urbanisme sont compatibles avec les objectifs fixés à l'article L.121-21 du code de l'urbanisme. Le PADD définit quant à lui les objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace.

LISTE DE CRITÈRES A PRENDRE EN COMPTE POUR DÉTERMINER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL D'UN TERRITOIRE	
Évaluation des disponibilités foncières considérant	Les espaces naturels à préserver
	Les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
	Les espaces rendus inconstructibles par des risques naturels ou technologiques
Capacité en nombre d'hébergements restant à construire prenant en compte les formes urbaines	Évaluation des possibilités de densification au sein des formes urbaines autres que les agglomérations et villages.
	Évaluation des possibilités de densification et d'extension dans les agglomérations et villages.
	Le calcul tient compte de la forme urbaine, donc notamment de la morphologie et de la trame urbaine ainsi que de la mixité des fonctions urbaines que celle-ci implique (lieux publics, services...)
Quantification du besoin en services induit par cette urbanisation nouvelle, au-delà de la seule nécessité de la mixité des fonctions urbaines inhérente au respect de la forme urbaine.	
Quantification du besoin en équipements et infrastructures publics et rapport avec la capacité et la qualité des équipements et infrastructures existants (EDF, assainissement, télécom, eau, routes)	
Évaluation des coûts de fonctionnement et d'investissement pour les collectivités concernées	
État qualitatif et quantitatif des ressources locales en eau	Disponibilité de la ressource en eau
	Capacité des équipements de stockage existants à subvenir aux nouveaux besoins
	Préservation de la qualité des eaux
Impact environnemental	Intégration paysagère et respect du caractère des lieux
	Impact sur l'état de préservation des milieux naturels
	Impact en matière de fréquentation des sites préservés et conséquences
	Impact sur la qualité de l'eau
	Équilibre entre secteurs urbanisés, zones naturelles et agricoles
	Impact en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, notamment à travers l'étude des conséquences en matière de transports
	Incidences en matière de risques naturels et technologiques
	Gestion des déchets
Impact social	Mixité sociale
	Mixité des fonctions et usages urbains favorisant le lien social
Organisation cohérente de l'espace et équilibre territorial : répartition de la capacité d'accueil au sein des différentes formes urbaines du territoire, notamment dans la recherche d'un équilibre entre communes littorales et arrière-pays, et entre zone rétro-littorale et Espaces Proches du Rivage	
Risques naturels encourus pouvant limiter ou conditionner le projet	Inondation, érosion côtière, submersion marine, glissement de terrains, incendies et feux de forêt, amiante environnemental
Orientations et dispositions du PADDUC dont :	Trame verte et bleue ; Espaces Remarquables ou Caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la montagne et du littoral
	Espaces stratégiques du PADDUC
	Principes d'urbanisation

I.2.4.2. Les dispositions particulières au régime d'urbanisation en loi « Littoral » et à la catégorisation des formes urbaines

Le PADDUC définit, par le biais de grilles de lecture notamment, des critères et indicateurs permettant d'identifier les différentes formes urbaines qui sont présentes sur le territoire communal. Le présent rapport de présentation, au travers de chapitres thématiques spécifiques, réalise cette étude de catégorisation des formes urbaines qui sont présentes sur le territoire communal et motive les extensions envisagées de l'urbanisation.

Il s'agit notamment « *d'établir la limite entre espace urbanisé ou partie actuellement urbanisée de la commune et urbanisation diffuse ou mitage, et de proposer, au titre de son habilitation générale, les modalités d'urbanisation propre aux dits espaces urbanisés* ». (Extrait de l'Annexe 3 – Livret Littoral du PADDUC).

Cette démarche d'identification est d'autant plus importante que certaines formes n'admettent pas d'extension de l'urbanisation. Rappelons à ce sujet que la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN », a modifié notamment les dispositions en matière d'extension urbaine. Aussi, la commune étant soumise aux dispositions de la loi « Littoral », il apparaît utile d'apporter quelques précisions :

- Extension de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire soumis à la loi « Littoral » :

Article L.121-8 du code de l'urbanisme (CU) : « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13* », et sous les conditions suivantes :

- Ces constructions et installations sont à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics ;
- Ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ;
- Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs ;
- L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Conseil des sites de Corse). Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Article L.121-9 du CU : « *l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme* ».

Article L.121-10 du CU : « *par dérogation à la règle d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants (article L.121-8 du code de l'urbanisme), les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des*

paysages et des sites (Conseil des sites de Corse) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Commission territoriale CTPENAF en Corse).

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit ».

Article L.121-11 du CU : « *les dispositions de l'article L.121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus* ».

Article L.121-12 du CU : « *les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L.121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Conseil des sites de Corse).*

Ces ouvrages ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. La dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article L.321-2 du code de l'environnement. Le plan local d'urbanisme peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'un kilomètre ».

- **Extension limitée, justifiée et motivée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR - Articles L.121-13 à L.121-15 et du code de l'urbanisme - CU) :**

Article L.121-13 du CU: « *l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

Remarque : *rappelons que le PADDUC vaut schéma d'aménagement régional et comprend un schéma de mise en valeur de la mer.*

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (Conseil des sites de Corse) appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord».

Article L.121-14 du CU : « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L.121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation* ».

- Urbanisation interdite dans la bande littorale (articles L.121-16 à L.121-20 du code de l'urbanisme - CU) :

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux *pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement*.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette dérogation s'applique également à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L.323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

En revanche, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.

Précisions complémentaires sur la nature des services publics et activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau :

Il convient de s'assurer que tous les projets sont justifiés par des nécessités techniques, que les aménagements et les constructions sont limités et assortis d'une insertion paysagère. Le Plan d'aménagement et de développement de la Corse (PADDUC) précise qu'outre la présomption d'exigence de la proximité avec la mer pour ces activités et services, il convient de démontrer, dans une notice précisant l'activité économique exercée, que cette exigence est liée :

- ✓ À l'impossibilité technique d'un éloignement du rivage ;
- ✓ Aux conséquences financières induites par un éloignement du rivage ;
- ✓ À des exigences sanitaires.

Le critère technique ne peut justifier à lui seul l'implantation d'une activité dans la bande des 100 mètres. Il doit être expressément combiné avec le critère « économique ». Il

résulte qu'en fonction du besoin en eau, si le coût du recul de l'installation ne génère pas des coûts de fonctionnement et d'investissement qui portent atteinte à la rentabilité de l'entreprise, alors son implantation dans la bande des 100 mètres n'est pas justifiée.

L'analyse de la jurisprudence permet d'établir une liste (Cf. Tableau joint dans le règlement écrit du PLU) de constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques qui pour le juge, exigent ou non, la proximité immédiate de l'eau.

Règles dérogatoires spécifiques à la Corse, pour des aménagements légers destinés à l'accueil du public :

La loi du 5 décembre 2011 relative au PADDUC dispose que le PADDUC peut déterminer les espaces situés dans la bande littorale des 100 mètres dans lesquels peuvent être autorisés des aménagements légers et des constructions non permanentes destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et dans le respect des paysages et des caractéristiques propres à ces sites.

L'étude visant à déterminer ces espaces est réalisée dans le cadre du Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM). Elle donne lieu à une typologie des espaces, à des orientations (SMVM, livre II, Volet 1.3.C) ainsi qu'à des prescriptions spécifiques (SMVM, livre II, Volet 3.3.A).

Le présent rapport de présentation s'attache entre autres à catégoriser les plages suivant les critères du PADDUC et de son SMVM. Les dispositions propres à ces espaces sont précisées dans le règlement écrit du PLU.

I.2.4.3. Les enjeux et potentialités agricoles

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 situés 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 (ERPAT)** : 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.

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.

Par conséquent, le présent rapport de présentation s'attache, par le biais du diagnostic agricole, à délimiter à une échelle parcellaire les ESA et ERPAT. Une délimitation qui s'appuie sur une analyse multicritère (reprenant notamment les critères du PADDUC) ainsi que sur des visites de terrain et des informations historiques. Une étude des impacts du projet de PLU sur ces espaces à potentialités est également réalisée dans ce même rapport.

I.2.4.4. Les enjeux urbains et économiques

Situé entre mer et montagne, Occhiatana présente un territoire accidenté.

Du fait de sa proximité avec les pôles de Calvi et d'île-Rousse, la commune connaît une rurbanisation de son territoire ainsi qu'une saturation du tissu de ces derniers.

Par ailleurs, le territoire communal présente un caractère résolument rural avec une occupation humaine contrastée. Si le village demeure le centre de vie de la commune, il est néanmoins loisible de constater que le bâti se développe, aujourd'hui préférentiellement dans la plaine du Reginu et sur les collines de la courte façade maritime.

« L'enjeu majeur du projet d'urbanisme du PADDUC, est de renforcer le tissu urbain, à travers notamment une augmentation de la densité humaine et bâtie, une multiplication et une diversification des fonctions urbaines (services, commerces, équipements, en complément de l'habitat), et l'amélioration quantitative et qualitative des espaces publics. Lorsque des extensions de l'urbanisation sont nécessaires, elles doivent veiller à être économes de l'espace et à se raccrocher au tissu urbain existant pour former un tout cohérent ». (Cf. Livret III – SAT du PADDUC).

Le PLU s'attache donc à **respecter autant que possible les orientations stratégiques et les objectifs opérationnels liés à l'urbanisation** :

- Prévenir et gérer les risques ;
- Préserver la biodiversité et le patrimoine naturel remarquable pour transmettre la beauté et la richesse écologique de l'île aux générations futures ;
- Produire une urbanisation économe de l'espace ;
- Produire une urbanisation réfléchie au regard de la capacité des territoires ;
- Renouveler et renforcer la ville pour la rééquilibrer et la valoriser ;
- Étendre l'urbanisation en continuité de l'existant, dans l'épaisseur des formes urbaines de l'île, et rééquilibrer la répartition spatiale de l'urbanisation ;
- Réussir les projets d'extension urbaine.

D'un point de vue économique, comme le préconise le PADDUC, il est essentiel de « développer une économie locale au service de la création d'emplois et du partage des richesses produites », ce en passant notamment « d'une économie de rente à une économie productive et durable ».

Voici quelques pistes stratégiques méritant une attention particulière :

- ✓ Les technologies de l'information et de la communication (TIC) en faveur de la population comme des activités ;
- ✓ Un tourisme de qualité dans l'intérieur, éco-responsable et basé sur la complémentarité entre tourisms vert et culturel ;
- ✓ Les activités agricoles et sylvicoles (filière bois) concourant à la valorisation et la transformation des productions locales ;
- ✓ L'industrie agroalimentaire et une distribution de produits de qualité par le biais de circuits courts ;
- ✓ S'appuyer pour partie sur les performances thermiques et l'intervention sur le bâti ancien afin d'insuffler un nouvel élan au BTP ;
- ✓ Les activités liées à la mise en valeur de la montagne ;
- ✓ L'artisanat d'art ;
- ✓ Les potentialités en termes d'énergies renouvelables ;
- ✓ L'économie sociale et solidaire avec entre autres une promotion de l'économie coopérative.

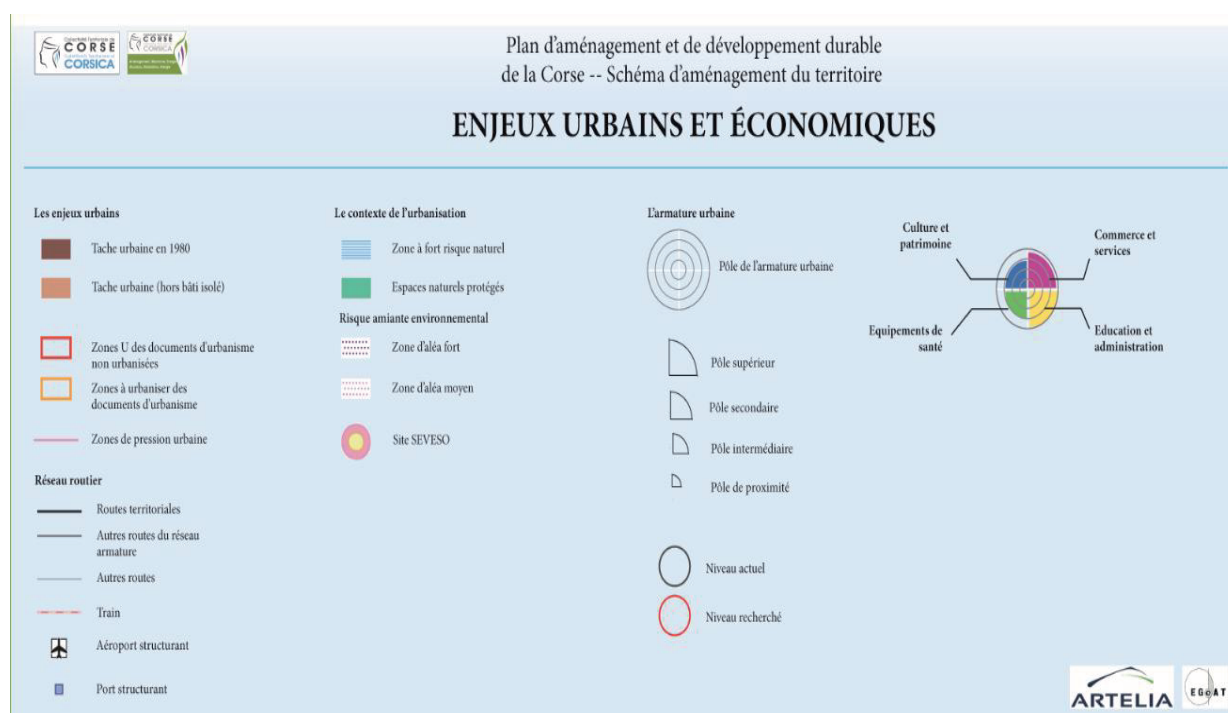
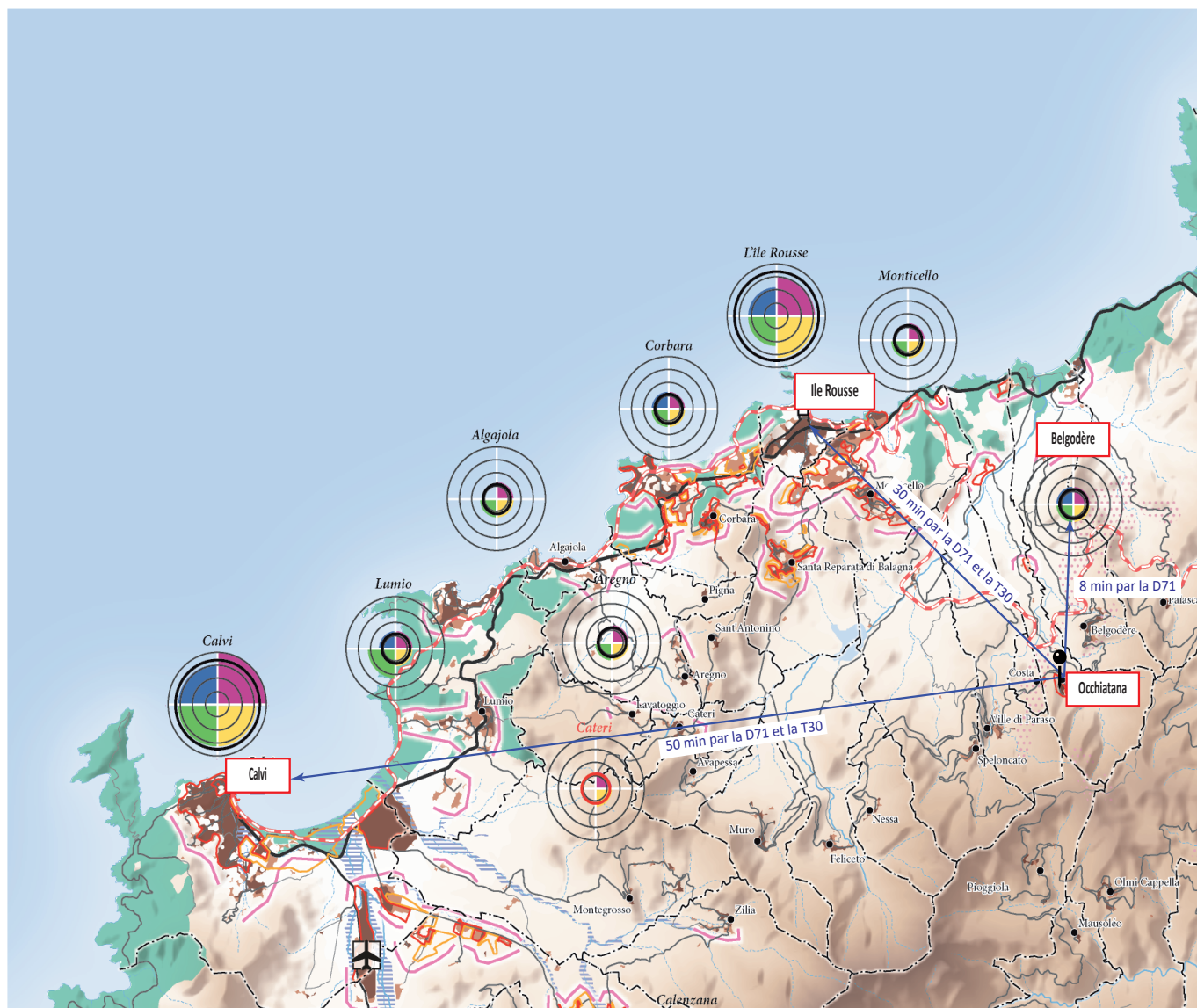


Figure n°1. Les enjeux urbains et économiques sur le territoire d'Occiatana

1.2.4.5. Les enjeux écologiques et environnementaux

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.

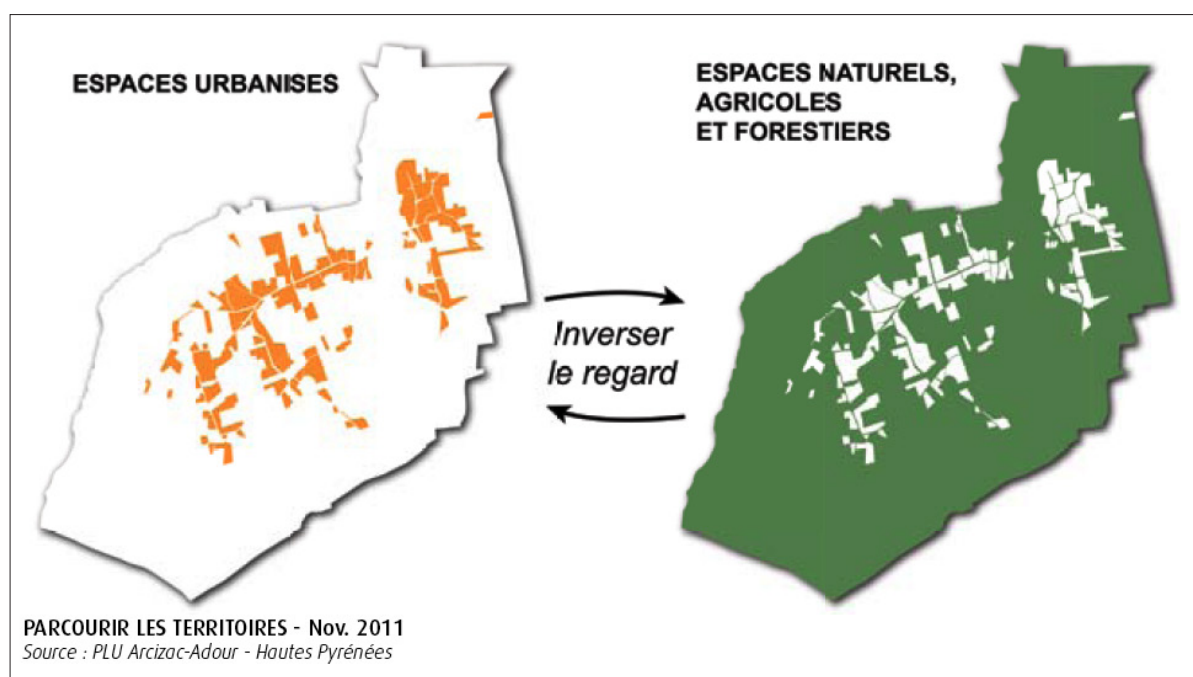
Le Plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) vaut schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ainsi, lors de leur réalisation ou de leur révision, les documents locaux d'urbanisme doivent prendre en compte la Trame Verte et Bleue de Corse.

Celle-ci est définie à l'échelle régionale par le PADDUC, qui identifie les réservoirs et corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue de Corse. Il appartient aux documents de planification locaux de délimiter ces éléments à leur échelle. Cette délimitation doit se voir justifiée de la bonne cohérence de ces continuités écologiques et en adéquation avec celles identifiées à l'échelle régionale.

1.2.4.5.1. 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 (PLU) 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.



L'identification des intérêts écologiques du territoire communal nécessite la réalisation de la Trame Verte et Bleue, laquelle est définie de manière législative 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.

À 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).

1.2.4.5.2. 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'Occhiatana. 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 influencer 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'Occhiatana, des inventaires faune/flore sur tous les secteurs périphériques des zones bâties 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...), complétée 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.

1.2.4.5.3. 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 Écologique.

Cette première analyse permettra de situer la commune dans un contexte environnemental général et d'affiner plus précisément les enjeux locaux.

La cartographie qui suit présente la TVB à l'échelle régionale. Elle est orientée sur le territoire de la commune d'Occhiatana. Cette cartographie permet de mettre en évidence les conclusions suivantes :

1) Du village jusqu'à la côte, le territoire est concerné par des réservoirs de biodiversité et corridors des secteurs de vallées et piémonts, ainsi que de basse altitude. De même, la limite Sud de la commune borde un corridor écologique de moyenne montagne. Le ruisseau de San Clemente est identifié comme réservoir et continuité aquatique.

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 fortes.

Ils sont identifiés par l'intermédiaire des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). Le territoire d'Occhiatana dispose d'environ **356 hectares classés en ESA au titre du Padduc**. Ces espaces 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.

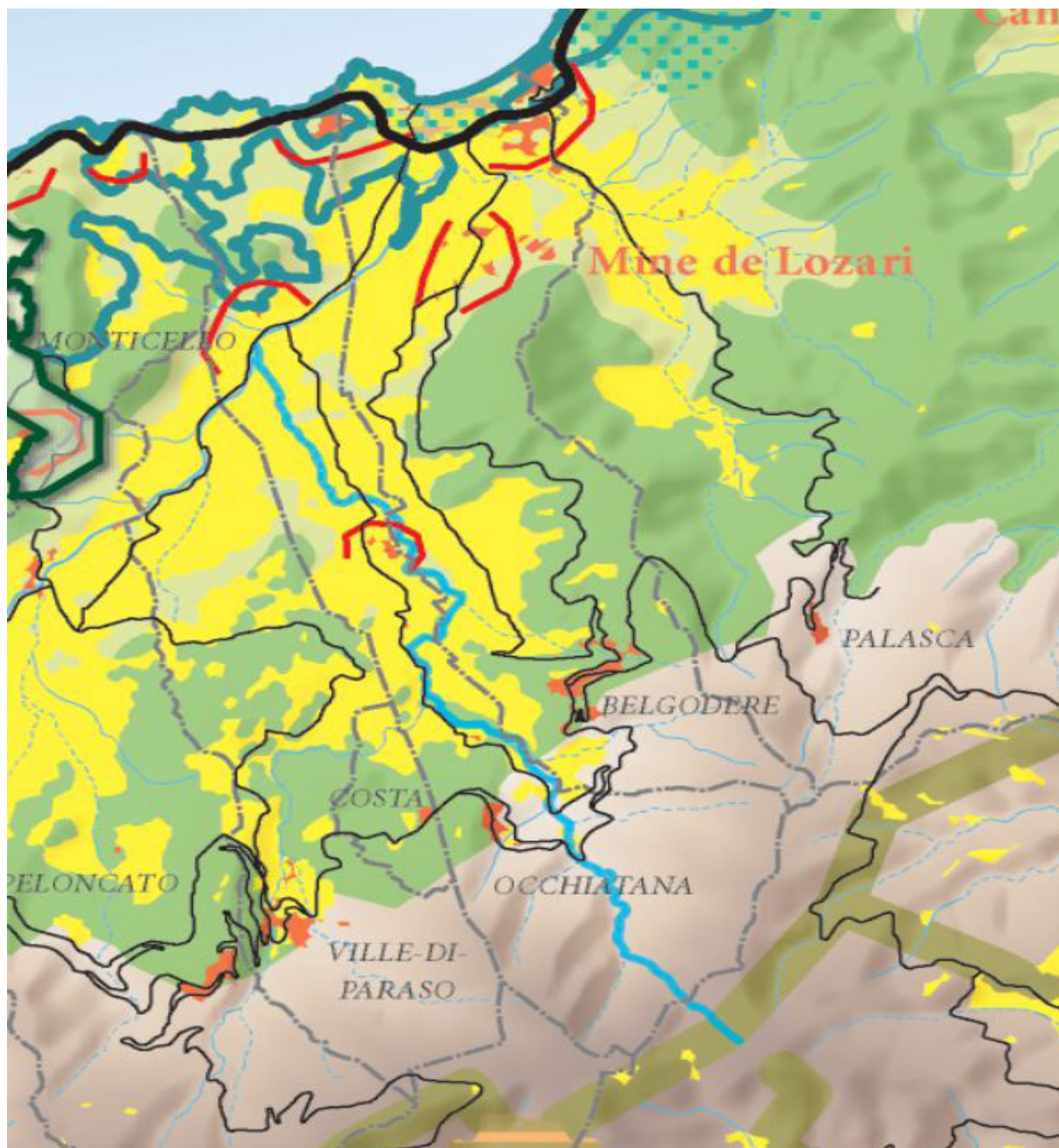
Ces espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, aux équipements collectifs ou d'intérêt général ou à des services publics, ainsi qu'à des activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales.

Le PADDUC n'admet pas de modification de la destination des sols au sein de ces espaces.

3) Sur le plan environnemental, et parmi les protections fortes, on signalera les espaces remarquables ou caractéristiques au sens de la loi « Littoral ».

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. **Sont ainsi localisées les zones urbanisées du village, du lotissement du Hameau du soleil, de Tesa, et du lotissement de Capicciolo. Toutes présentent des formes de pressions sur le milieu naturel, hormis le village.**

La définition précise de la TVB succédant à l'analyse des enjeux environnementaux locaux ainsi que des différents critères présentés dans ce chapitre est détaillée dans la partie relative au milieu naturel du diagnostic territorial.



Les enjeux de biodiversité et de paysage	Les enjeux complémentaires	Les pressions
- Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de haute montagne - Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de moyenne montagne - Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de piémont et vallée - Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de basse altitude - Réservoirs et continuités aquatiques	- Espace stratégique agricole - Potentiel hydroélectrique identifié à concilier avec les enjeux environnementaux - ZNIEFF	- Tache urbaine (hors bâti isolé) - Zone de forte pression urbaine
	Les protections fortes existantes - Réserve Naturelle - Arrêté de Protection de Biotope (APB) - Espaces remarquables ou caractéristiques de la loi littoral - Site classé - Maîtrise foncière : ENS et sites du Conservatoire du Littoral	Les espaces stratégiques Espaces stratégiques environnementaux

Figure n°2. Les enjeux environnementaux à l'échelle régionale

1.2.4.6. Compatibilité du projet avec SRCE

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 associé.
- Propose un plan d'action stratégique 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 de Corse que revient la mission d'élaborer ce schéma au sein d'un chapitre individualisé du PADDUC.

Ainsi, l'île 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 est donc de fait précisée par les chapitres relatifs à la prise en compte du PADDUC.

Celle-ci se définit notamment par la matérialisation de la Trame verte et bleue de la commune avec l'identification des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques détaillée précédemment.

I.2.4.7. Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC)

La loi « Littoral » reconnaît et protège, au titre de l'article L.121-23 (anciennement L.146-6) du code de l'urbanisme, « *les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* ».

Le PADDUC localise, à l'échelle du territoire régional, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

L'article L.121-24 du code de l'urbanisme précise que « *des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site* ».

De plus, « *la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement* ». (Article L.121-26 du code de l'urbanisme)

Les aménagements et occupations du sol autorisés sont en outre détaillés par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Pour sa protection, un espace de ce type est classé en zone naturelle (N) indicé d'un « r » dans le cadre du PLU, pour sa qualification remarquable, et le règlement écrit rappelle les dispositions qui s'imposent.

Le territoire est concerné par une zone, numérotée 2B7 «*Entre l'anse de Tignoso et la tour de Saleccia. Collines de Capu a l'Altare*» (Cf. Figure qui suit). Le classement est prononcé au regard de son paysage emblématique, de son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, de la richesse de son patrimoine culturel et de son intérêt géologique.

- Sur le plan paysager,

Le site est positionné entre l'aire urbaine de l'Isola Rossa et le village vacances de Lozari, se structure autour du relief. À l'Ouest, la ligne de crêtes s'étirant de la Cima di Sant'Anghjulu au Capu a l'Altare marque une délimitation naturelle qui contient la tâche urbaine, formant un espace presque entièrement tourné vers la mer. L'alternance entre portion de côte sauvage et implantation touristique ou résidentielle participe à la qualité de la scénographie de cet espace fonctionnel. L'Anse Tignoso forme ainsi une coupure naturelle, un espace de respiration sur un littoral très urbanisé.

Au centre, la ligne de petites collines proches de la côte, rejoint la mer à hauteur des tours génoises de Saleccia et Pianosa. La bande côtière est accidentée avec une bordure rocheuse abrupte et découpée. Les versants à forte déclivité sont couverts de maquis et de bois denses particulièrement visibles depuis le littoral. Ils dominent des petites plaines agricoles de Pozzu d'Arbu, de Ravanacciu et de Femine avec la présence de quelques parcelles d'oliviers centenaires. L'ensemble formé dessine une séquence paysagère remarquable, où le caractère retranché du maquis et du parcellaire agraire confine une découverte intimiste du lieu, limitée à la route et à la mer.

À l'Est, la vallée agricole du Fiume Reginu s'ouvre sur la mer au niveau de la plage de Losari encadrée par la côte rocheuse. Véritable porte d'entrée de la Balagne pour toute

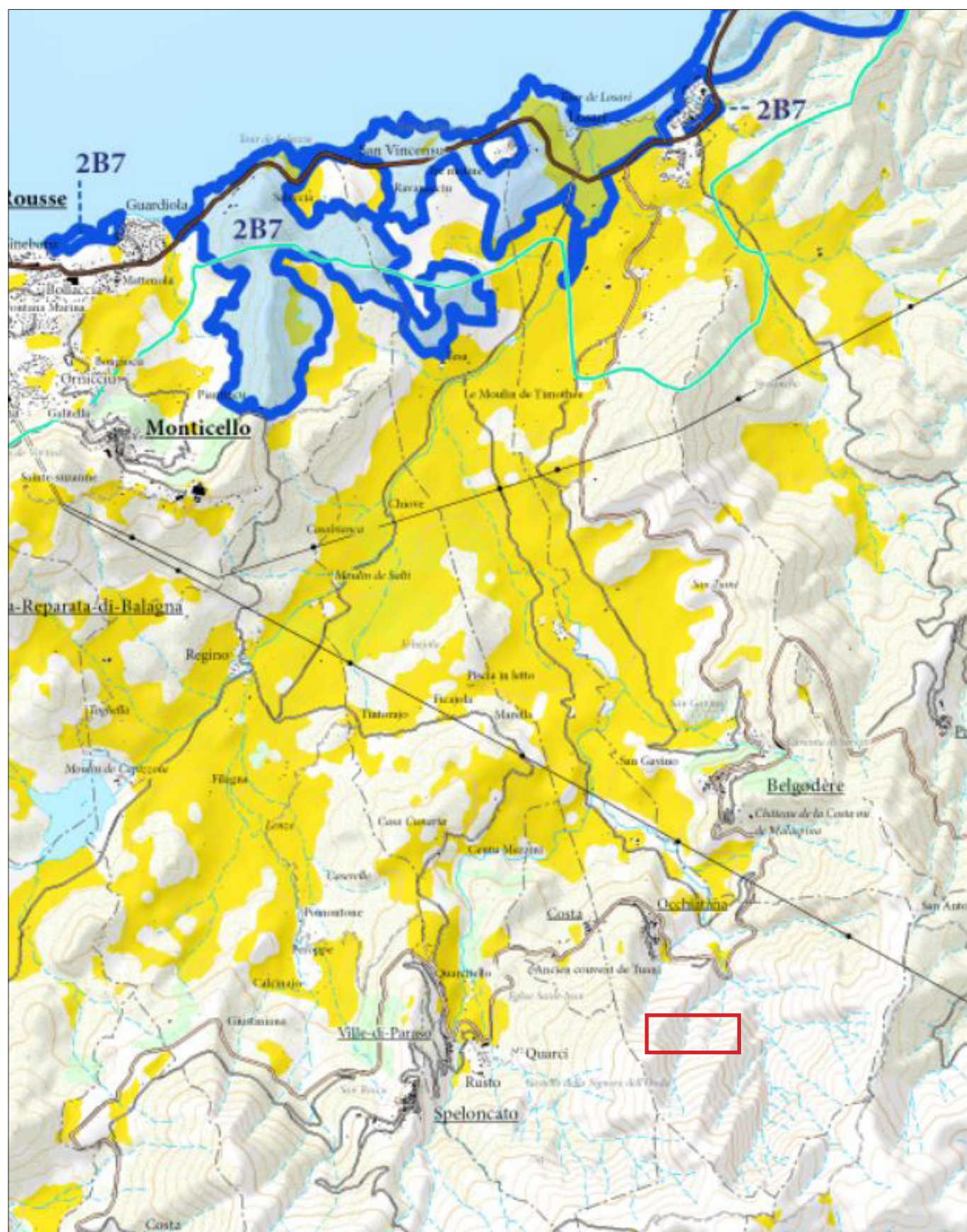


Figure n°3. Localisation des espaces remarquables et caractéristiques - Extrait du PADDUC 2015

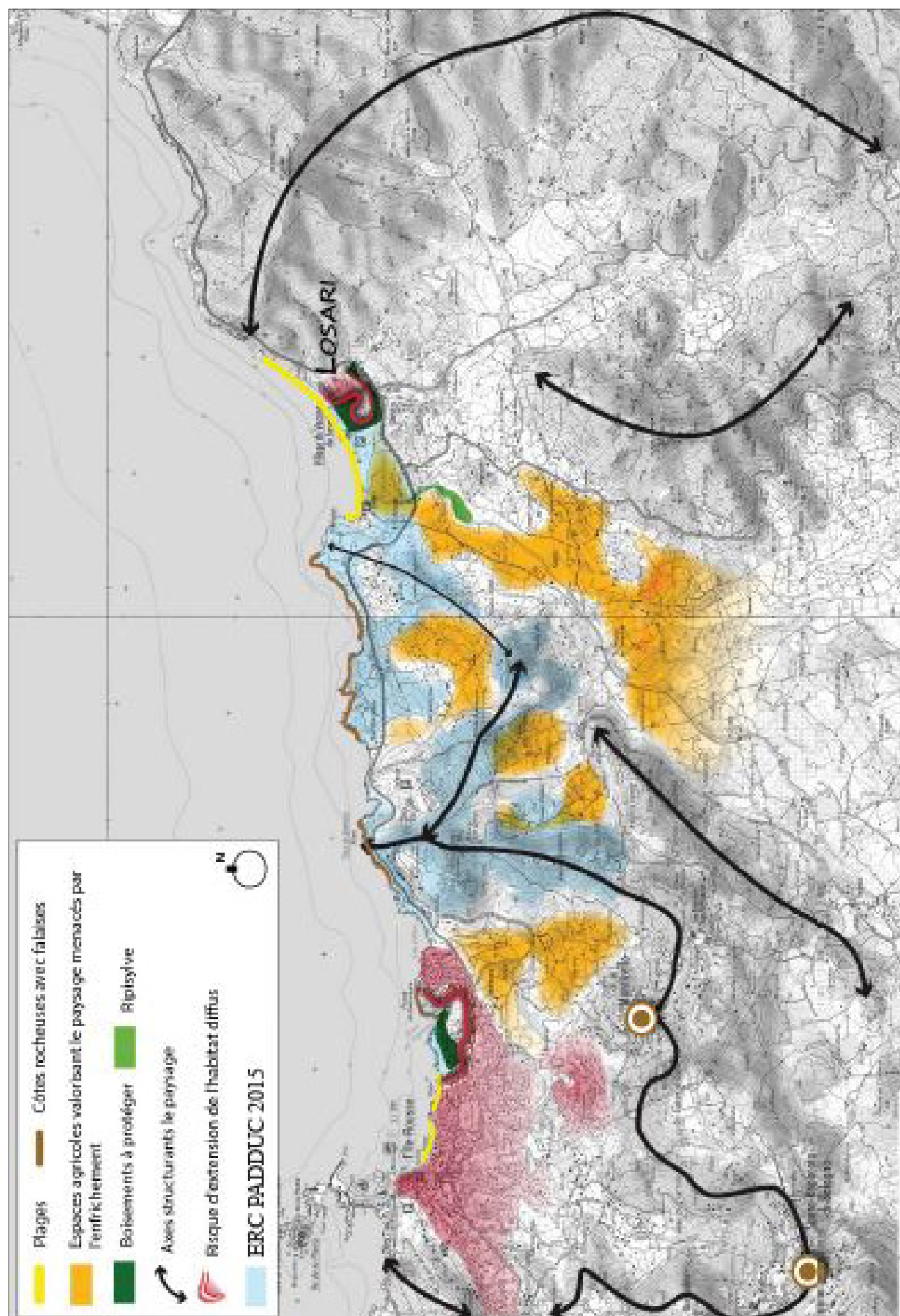


Figure n°4.Espaces remarquables ou caractéristiques - Intérêts paysagers (extrait de l'atlas littoral 2B)

arrivée par la Balanina, cette entité revêt une très grande importance tant elle parvient à afficher un faciès préservé, conjugaison de maquis sur coteaux et système agropastoral en vallée. Au contact de la mer, la longue plage de petits galets jaunes, qui est une des plus importantes de la Balagne après celle de Calvi, accueille en arrière plage des pâturages à l'Ouest et un village vacances à l'Est. Un boisement de grands arbres (Pins, Eucalyptus) permet une bonne intégration de cet équipement touristique.

- Sur le plan écologique,

L'intérêt du site provient de la diversité de ces milieux et plus précisément de la présence de zones boisées encadrées de vastes espaces de maquis qui se prolongent jusqu'au littoral resté naturel (landes). Ces boisements abritent de nombreux petits oiseaux (Pie-grièche, Huppe fasciée) ainsi que plusieurs rapaces diurnes et nocturnes protégés. L'estuaire du Regino est également une zone de nidification du balbuzard pêcheur et accueille 3 espèces végétales protégées au plan national et une espèce de chauve-souris déterminante pour la Corse. Le site, appartenant à un vaste réservoir de biodiversité du SRCE, joue donc un rôle important dans les équilibres écologiques à plus large échelle.

Les **espaces et habitats remarquables** présents sur le site sont synthétisés dans le tableau suivant :

Espèces végétales remarquables	Éphédre à chatons opposés (<i>Ephedra distachya</i>), Euphorbe péplis (<i>Euphorbia pepilis</i>), Matthiolo à fruits à trois cornes (<i>Matthiola tricuspidata</i>), Tamaris d'Afrique (<i>Tamarix africana</i>)
Espèces animales remarquables	Murin de Capaccini (<i>Myotis capaccinii</i>), Grand dauphin (<i>Tursiops truncatus</i>)
Habitats d'intérêt communautaires	1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine 1120 - Herbiers de posidonies (<i>Posidonion oceanicae</i>)* 1130 - Estuaires 1170 - Récifs

- Du point de vue géologique,

Le substratum de cet ERC montre deux grandes entités géologiques : une partie du socle varisque et de l'Eocène autochtone de Balagne. Les granitoïdes varisques présents appartiennent à l'intrusion de l'Isola Rossa composée de lames subméridiennes juxtaposées. De l'Ouest vers l'Est on rencontre successivement : un monzogranite à biotite, roche claire de couleur grise un monzogranite porphyroïde de l'Anse de Tignaso à la Punta di Palumbara. Ce même monzogranite porphyroïde affleure sur une grande partie de l'ERC : Cala d'Olivu, Tour de Saleccia, Tour de Pianosa pour le littoral, mais aussi Monte d'Ortu, Punta Sumacciu et l'alignement méridien Capu a l'Altara, Bocca di Casa Dieca, Bocca Manarinu, Tre Castelli, ainsi que le support du lit du Fiume di Regino pour l'intérieur, quartzmonzonite à la Tour de Lozari et à Punta di Caggiola, un orthogneiss oeilé dit de Cafaie qui a été daté à -338Ma visible à l'extrémité orientale de l'ERC. Tous ces granitoïdes font partie de l'intrusion plutonique calco-alcaline magnésio-potassique U1, mise en place entre -345 et -330Ma. Ils sont intrusés par des filons de microgranite très présents dans le paysage comme à Punta di Palumbara et Cala d'Olivu où le filon arrive jusqu'à la mer. Le contraste est saisissant lorsqu'on passe juste après la plage de Lozari aux dépôts de l'Eocène. Il s'agit d'un flysch, roche sédimentaire détritique composée d'une alternance de bancs de calcaire gris et de silt de couleur foncée.

Diverses pressions et activités s'exercent sur ce site qui est encadré à l'Est par la côte fortement urbanisée de l'Isola Rossa et à l'Ouest par le village de vacances de Lozari. Les collines boisées proches du rivages accueillent, quant à elles, de petites vallées agricoles sur lesquelles sont installées des parcelles d'oliviers et des pâturages extensifs.

La synthèse des raisons du classement en ERC est présentée dans le tableau ci-dessous :

Critères	Désignation	Importance pour l'ERC
Présence de Périmètres à Statuts	Site inscrit des Tours génoises des côtes de la Corse ; En limite du SIC FR9402013 «Plateau du Capi Corsu» (marin) ; ZNIEFF 1 «Basse vallée du Regino et terrasse sablo-graveleuse de Lozari» ; ZNIEFF 2 «Vallée du Regino» ; ZICO «Vallée du Regino» ; Réserve de chasse de Monticello ; 2 terrains acquis par le Conservatoire du Littoral ; 1 zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles ; 2 périmètres d'intervention du Conservatoire du Littoral.	++
Importance paysagère	Principale porte d'entrée de la Balagne, cet ensemble paysager structuré par le relief est mis en scène par la RN197 qui ouvre une succession de perspectives à chacune des courbes de la route en laissant percevoir les pentes boisées, les petites vallées agricoles, l'estuaire de Fiume Regino sur la plage de Lozari ou la large baie urbanisée de l'Isola Rossa avec sa portion sauvage de l'anse de Tignoso.	++
Importance écologique	Le site constitué principalement de boisements encadrés par de vastes espaces de maquis permet le refuge de nombreuses espèces d'oiseaux dont plusieurs espèces de rapaces diurnes et nocturnes protégés (Hibou Petit Duc, Milan Royal, Buse variable). Le site s'inscrit dans un vaste réservoir de biodiversité à l'échelle de la vallée du Regino et du littoral de l'Agriate.	+
Importance culturelle patrimoniale	/	/
Eléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est fort en raison de la grande variété pétrographique	+++

Le document d'urbanisme d'Occhiatana a pris en compte les ERC par une traduction à l'échelle cadastrale, selon les critères prédéfinis par le PADDUC, qui sont les suivants :

Critères	Force du critère
Entité 2B7	
Isocourbes	++
Milieu naturel	+++
Limite des espaces artificialisés	++
Éloignement à la mer	+++

Les ERC de la commune d'Occhiatana sont présentés dans le chapitre consacré au milieu naturel du diagnostic territorial.

I.2.4.8. Les espaces proches du rivage (EPR)

Le document d'urbanisme doit identifier et délimiter, à son échelle (communale ou intercommunale), les espaces proches du rivage (EPR) sur la base de la cartographie régionale indicative intégrée au PADDUC, et du faisceau de critères et d'indicateurs qui figure dans le diagnostic du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

La commune d'Occhiatana s'inscrit dans la séquence littorale de l'Île-Rousse et de Calvi de type plaines. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) décrit le secteur comme suit :

« L'ensemble s'ouvre largement sur la mer, entre l'Île-Rousse au nord, et la ville de Calvi au sud. Cette séquence se caractérise par l'alternance de petit massif et de plaines bocagères encore très agricoles en bord de mer.

Dynamiques littorales : *cette unité compte notamment les deux villes portuaires structurantes – Calvi et l'Île-Rousse. Autour des noyaux urbains de ces deux villes, les dynamiques de périurbanisation s'étendent en banalisant progressivement les paysages. L'habitat diffus colonise les pentes à l'arrière des villes principales.*

Entre ces deux villes centre, on remarque une alternance entre zones résidentielles, touristiques, de marina et d'espaces préservés, qui mitent progressivement les surfaces agricoles

Le littoral d'Occhiatana s'inscrit toutefois au sein d'une sous-séquence dans l'ensemble préservée comprenant néanmoins des unités touristiques. Elle est également marquée par l'agriculture.

Enjeux : *Limiter le risque de conurbation entre les deux villes en préservant les coupures vertes encore existantes. Maintenir l'activité agricole. »*

Pour cette séquence, les critères prioritaires pour la définition des espaces proches du rivage (EPR) sont la co-visibilité, l'ambiance maritime, et l'existence de coupure physique.

Le tableau qui suit présente l'ensemble des critères et indicateurs ayant permis la définition

de cette limite.

La délimitation de l'EPR de la commune d'Occhiatana est présentée dans le chapitre consacré au milieu naturel du diagnostic territorial. En outre, le règlement du PLU précise les dispositions qui encadre les occupations du sol qui y sont autorisées ainsi que le régime d'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée qui s'y applique (articles L.121-13 à L.121-15 et du code de l'urbanisme).

Article L.121-13 : *« l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer ».

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

Critères	Indicateurs	Explications / commentaires
Distance par rapport au rivage de la mer		Critère qui découlera non pas d'une valeur fixe, mais de l'argumentaire ci-après
Configuration des lieux	Typologie des littoraux	Séquence de « L'Îles Rousse et Calvi » de type «Plaines». Les critères prioritaires sont la co-visibilité, l'ambiance maritime, et l'existence de coupure physique.
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude...	Le territoire est en grande partie occupée par le piémont et la plaine qui le succède vers le littoral. Le Monte d'Ortu est un point de repère topographique, marquant la frontière entre la plaine et le littoral.
	Existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer	Sur le territoire d'Occhiatana, la co-visibilité se caractérise au plus proche les esaces situées entre le trait de côte et le Monte d'Ortu.
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route...) ou bien naturelle (ligne de crête..)	Le Monte d'Ortu s'avère être la coupure physique la plus importante et marquante du territoire. Hormis ce relief, le fleuve du Reginu représente également une coupure physique naturelle mais nettement moins marquée.
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)	Les espaces proches du littoral offrent des contextes particulièrement hétérogènes, alternant entre les espaces agricoles, urbains et naturels.
Ambiance et paysage maritime ou littoral	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère	La connotation paysagère maritime et littorale est recherchée en priorité. Dès lors que l'ambiance évolue vers un sentiment de ruralité ou d'urbanisation plus prononcé, alors la limite est abaissée.
	Écosystème littoral : végétation, faune	Il est recherché en priorité la végétation et la faune typique des espaces littoraux et rétro-littoraux. Ces espèces se présentent à proximité immédiate du linéaire côtier. Les collines développent davantage des habitats de types maquis ou forêt de chênes verts.
	Microclimat	Mésoméditerranéen
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer	On recherche les espaces participant à la découverte du littoral : activités de nature, les sentiers littoraux, les plages, la marine.

I.2.4.9. Les plages catégorisées

La Corse présente un linéaire côtier important, avec de nombreuses plages dont la plupart situées en dehors des zones urbanisées. Il est ainsi dénombré plus de 100 plages reconnues et fréquentées pendant la saison estivale sur le secteur découpé de la côte Corse, c'est-à-dire le Sud-Est, l'Ouest, la Balagne et le Cap. À cela s'ajoute le long linéaire de plages quasi continu, de la côte orientale.

LA PADDUC, au travers du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), introduit la caractérisation des plages, afin de déterminer leur vocation pour l'avenir, dans le but de mieux maîtriser l'aménagement et plus particulièrement l'urbanisation du littoral.

Pour ce faire, un séquençage du littoral a été réalisé à l'échelle régionale, afin d'orienter la caractérisation de ces plages de manière plus fine et précise au sein des documents d'urbanisme. Celle-ci se base sur le classement, s'il y a lieu, des différentes fonctions de la plage. Ces fonctions étant les suivantes :

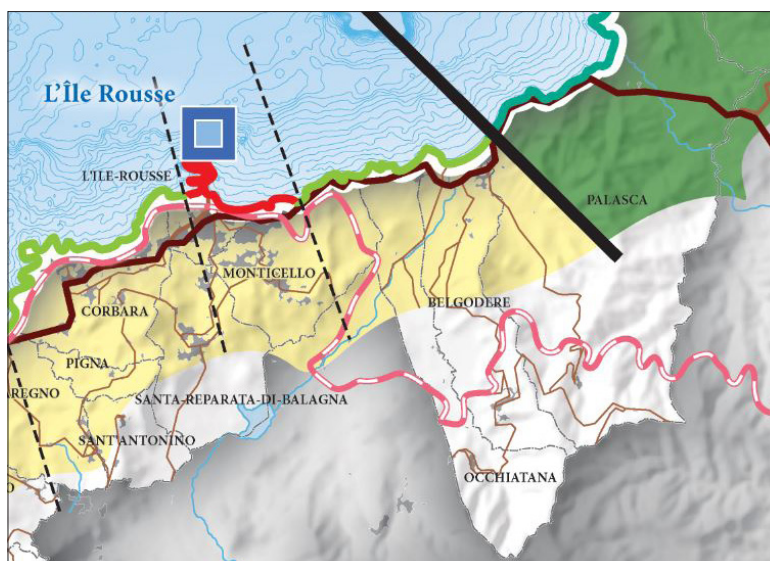
Écologique : à l'interface entre milieux marin et terrestre, elles abritent souvent des écosystèmes riches et fragiles. En outre, en Corse, elles sont la plupart du temps, soit incluses dans des périmètres de protection, soit à la frontière d'une protection terrestre ou marine.

Sociale : très fréquentées par les insulaires, il s'agit d'espaces de rencontre, vecteur d'aménités. On peut y pratiquer librement et gratuitement de multiples activités et loisirs (baignade, pêche, plongée, pique-nique...).

Économique : les plages sont, jusqu'à présent, la carte de visite principale de la Corse, celle qui s'exporte le mieux et attire chaque année plus d'un million de touristes. Elles ont donc un poids économique considérable.

La prédominance ou non d'une fonction par rapport aux deux autres va déterminer la vocation de la plage selon les quatre suivantes : **naturelle, naturelle fréquentée, semi-urbaine et urbaine**.

La carte du séquençage littoral à l'échelle régionale (indicative) est présentée ci-dessous.



Vocation des plages à l'échelle régionale (Source : PADDUC)

A l'échelle du Padduc, le littoral de la commune d'Occhiatana présente uniquement **une vocation de type naturelle et fréquentée**. Cette représentation n'ayant qu'une valeur indicative, une adaptation à l'échelle communale a été effectuée. Celle-ci est présentée au sein de la partie relative au paysage du diagnostic territorial.

I.3. ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE CORSE (SDAGE)

I.3.1. PRÉSENTATION DU SDAGE

Le SDAGE est un document de planification décentralisé bénéficiant d'une légitimité politique et d'une portée juridique qui fixe, pour une période de six ans (2022-2027), les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ce document-cadre décline ces orientations sous la forme d'objectifs à atteindre en termes de qualité et de quantité des eaux dans le bassin concerné. Ceci s'inscrivant au sein d'une vocation d'intérêt général et de respect de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) et de ses principes.

Compte tenu des résultats confirmant la richesse et la diversité de notre patrimoine naturel, l'objectif de non-dégradation des milieux aquatiques s'est avéré être un principe environnemental majeur à respecter et constitue un enjeu très fort en Corse puisqu'indispensable à un développement économique durable.

Six orientations fondamentales (OF) y sont ainsi développées afin d'organiser la gestion de l'eau du bassin :

OFO - Anticiper et s'adapter au changement climatique

OF1 - Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, 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 leurs fonctions et les services rendus

3D - Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins.

OF4 - Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable 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. La commune de Rogliano n'est pas concernée par un SAGE.

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 6 orientations fondamentales permettent d'atteindre les objectifs fixés tout en cherchant à maximiser l'efficacité environnementale des actions.

I.3.2. ORIENTATIONS DU SDAGE À PRENDRE EN COMPTE

L'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Occhiatana, donne lieu à la mise en application des dispositions suivantes :

- Orientation Fondamentale 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 tous les acteurs à rechercher avant tout des solutions techniques et des pratiques plus économes en eau
1-05	Gestion	Organiser une cohérence entre la gestion quantitative en période de sécheresse et les objectifs quantitatifs des masses d'eau

Occhiatana prend en compte la gestion de l'eau au travers l'élaboration de son PLU et de l'ensemble des pièces qui le compose en évaluant si la ressource disponible permet de répondre aux besoins de sa population actuelle et prévisible.

- **Orientation Fondamentale 2A :** Poursuivre la lutte contre la pollution.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
2A-01	Gestion de l'assainissement	Poursuivre la mise en oeuvre et la mise à jour des schémas directeurs d'assainissement en intégrant les objectifs du SDAGE
2A-04	Gestion de l'assainissement	Optimiser les systèmes de traitement et promouvoir l'assainissement non collectif
2A-09	Protection de l'environnement	Réduire les pollutions par les substances dangereuses que concentrent les agglomérations
2A-05	Protection de l'environnement	Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions organiques

Le PLU d'Occhiatana prend en compte les besoins de sa population en termes d'assainissement, et ce dans l'ensemble des réflexions d'aménagement du territoire. Ceci dans le but de garantir un service optimal et un développement durable du territoire.

Orientation Fondamentale 2B : Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
2B-05	Général	Mobiliser les outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les aires d'alimentation des captages d'eau potable

L'élaboration du PLU est l'occasion pour la commune d'identifier les secteurs sensibles et d'y apporter une gestion adaptée, cohérente, et durable.

- **Orientation Fondamentale 3A :** Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
3A-01	Milieux aquatiques	Identifier l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides et littoraux et des eaux souterraines
3A-04	Protection de l'environnement	Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques

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 par ailleurs d'identifier les secteurs sensibles et fonctionnels tels que les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité à préserver.

- **Orientation Fondamentale 3B :** Préserver les réservoirs biologiques.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
3B-03	Protection de l'environnement	Préserver les réservoirs biologiques

La prise en compte et l'inscription des réservoirs biologiques identifiés, au sein de la trame verte et bleue d'Occhiatana, permettra de préserver ces secteurs sensibles à l'échelle communale. Le ruisseau de San Clemente (ou Colombaia), qui traverse la commune est un réservoir biologique.

- **Orientation Fondamentale 3C :** Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus

Disposition	Thème abordé	Intitulé
3C-01	Zone humide	Mettre en oeuvre la stratégie de préservation et de restauration des zones humides

La définition de la trame verte et bleue d'Occhiatana permettra d'identifier les zones humides et d'apporter un zonage adapté à ces milieux fragiles.

- **Orientation Fondamentale 3D :** Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins

Disposition	Thème abordé	Intitulé
3D-03	Littoral	Mettre en oeuvre la stratégie territoriale de gestion intégrée du trait de côte en la déclinant en stratégies locales
3D-04	Littoral	Engager des actions de préservation ou de restauration physique spécifiques au milieu marin
3D-05	Littoral	Protéger les habitats marins sensibles en organisant les usages maritimes

Par l'élaboration de son PLU, la commune met en œuvre des règles et principes de gestion de son littoral. Ceci s'appliquant notamment à l'urbanisation, la protection des espaces sensibles, ainsi qu'à l'usage et la vocation des plages de la commune.

- **Orientation Fondamentale 4 :** Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable 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
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 œuvre des objectifs environnementaux
4-07	Développement durable	Se donner des outils de progrès pour une réelle solidarité économique et optimiser les financements publics

La commune se dote ici d'un réel outil de maîtrise et de planification de l'aménagement et du développement durable de son territoire.

- **Orientation Fondamentale 5 :** Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
5-01	Inondation	Identifier et rendre fonctionnelles les zones d'expansion de crues
5-02	Inondation	Définir des objectifs et mettre en oeuvre des opérations de préservation ou de restauration de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau et des milieux humides
5-03	Protection de l'environnement	Restaurer la ripisylve et les berges et gérer les embâcles de manière sélective
5-05	Inondation	Limiter le ruissellement à la source (infiltration, rétention et entretien des ouvrages)
5-06	Inondation	Favoriser la rétention dynamique des écoulements à l'échelle des bassins versants en intégrant le principe de solidarité amont-aval

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 les biens et le milieu naturel.

I.3.3. OBJECTIFS D'ÉTAT CHIMIQUE ET ÉCOLOGIQUE DES MASSES D'EAU

La Directive cadre sur l'Eau fixe comme objectif le bon état écologique de toutes les masses d'eau en 2015. Pour une masse d'eau superficielle, le bon état est atteint lorsque l'état ou le potentiel écologique et l'état chimique sont bons ou très bons.

Le référentiel des masses d'eau superficielle comprend au total 234 masses d'eau. Occhiatana s'inscrit au sein du sous-bassin « Reginu » (CR_21_30). Plusieurs masses d'eau de cette entité ont été identifiées au sein du SDAGE du bassin de Corse :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif de l'état écologique		Objectif de l'état chimique	
		État	Échéance	État	Échéance
FREL135	Retenue de Codole	BP	2027	BE	2015
FRER10184	Ruisseau de piano	BE	2021	BE	2015
FRER11570	Ruisseau d'erbaïola	BE	2015	BE	2015
FRER12038	Ruisseau de colombaia	BE	2021	BE	2015
FRER53	Reginu aval	BP	2015	BE	2015
FRER54	Reginu amont	BE	2015	BE	2015

(BE = Bon état / BP = Bon potentiel).

Le territoire d'Occhiatana est concerné par le Reginu aval qui le traverse au niveau du secteur de Tesa, ainsi que le ruisseau de Colombaia (ou San Clemente) qui traverse le territoire dans sa longueur.

Les mesures pour le ruisseau de Colombaia sont :

Mesure	Action
AGR0804 : Réduire la pression phosphorée et azotée liée aux élevages au-delà de la Directive nitrates	Limiter la fréquentation animale (bovins, ovins, porcins) dans le lit mineur et sur les berges du cours d'eau
ASS0801 Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif	Mettre en place le SPANC d'Occhiatana, réaliser un diagnostic des installations et engager, si besoin, des travaux de mise aux normes

La deuxième mesure a bien été mise en oeuvre avec la création d'un Spanc, lequel est géré par la Communauté de Communes d'Ile Rousse Balagne. Le diagnostic des installations n'a pas encore été réalisé.

Les mesures pour le Régino aval qui concernent Occhiatana sont :

Mesure	Action
MIA0202 Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	Mettre en oeuvre le programme d'actions GeMAPI à l'échelle du bassin versant et intégrant des mesures de rétablissement de la dynamique latérale du cours d'eau

L'action est de compétence intercommunale, et ne concerne pas directement la commune d'Occhiatana.

I.4. ARTICULATION AVEC LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SR-CAE)

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 :

Développer la production d'énergies renouvelables avec un taux de couverture des Énergies Renouvelables (EnR) de 20 % en 2020, et 100% en 2050 ;

Réduire les consommations finales d'énergie dans tous les secteurs ;

Réduire les émissions de gaz à effet de serre avec une baisse d'émission de GES de 31 % à l'horizon 2020, et de 89% à l'horizon 2050 ;

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 d'Occhiatana 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.

Le PLU s'attache donc à respecter autant que possible les orientations stratégiques.

I.5. ARTICULATION AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Suite à la parution de la Directive Européenne Inondation, un premier Plan de Gestion du Risque d'Inondation a vu le jour pour la période 2016-2021. Le PGRI 2022-2027 a été approuvé le 1er mars 2022, et est disponible sur le site de la DREAL¹.

Comme énoncé sur le site internet de la DREAL : *«L'ambition de ce projet, qui révisé le PGRI 2016-2021, est d'améliorer l'anticipation des risques d'inondation dans le bassin de Corse»*. L'objectif étant de proposer, sous la forme d'un document stratégique, les grandes orientations visant à réduire la vulnérabilité des biens et population au risque inondation, à l'échelle du bassin de Corse.

Ce plan s'axe particulièrement autour des Territoires dits à Risques importants (TRI). Il formule des objectifs à atteindre concernant la gestion du risque inondation en Corse et à l'échelle des TRI, ainsi que le descriptif des différentes actions stratégiques à y mettre en œuvre.

Ainsi, le PGRI de Corse décline ses enjeux suivant 5 Objectifs, à savoir :

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

Chacune de ces grandes orientations se décline par la suite en sous-objectifs, appelés Dispositions, qui apportent plus de précisions. L'ensemble de ces mesures concerne donc la prévention, la prévision, la protection et l'alerte du risque inondation.

Le projet de PLU de la commune de Rogliano prend en compte les objectifs opérationnels, notamment en lien avec le développement de l'urbanisation..

¹ <http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr>

I.6. ARTICULATION AVEC LE PLAN DE PROTECTION DES FORÊTS ET DES ESPACES NATURELS CONTRE LES INCENDIES (PPFENI)

La totalité des communes de Corse est concernée par le risque d'incendie de forêt, le massif insulaire étant exposé et considéré comme sensible.

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 les 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 majeurs :

1- La prévention : « Prévenir le risque incendie par la réduction du nombre de départs de feux » ;

2 - 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 » ;

3 - 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 PLU s'attache à respecter et prendre en compte les objectifs de ce document cadre.

II. ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

II.1. LE MILIEU PHYSIQUE

II.1.1. LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

Le territoire d'Occhiatana présente un relief hétérogène : des « barrières » montagneuses au Sud, auxquelles succèdent la zone dépressionnaire de la plaine centrale puis l'amphithéâtre collinaire qui borde le littoral. **(Cf. Figure en page suivante)**

La partie méridionale de la commune 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 qui domine la Balagne et marque 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, le sommet le plus élevé de l'île (2706 mètres d'altitude).

Le relief y est escarpé et accidenté, avec des altitudes qui varient rapidement entre 500 et 1100 mètres. Il présente une succession de pointes sommitales, de lignes de crêtes les reliant et de cols, l'ensemble étant largement entrecoupé de ravins en « V », de vallons et autres gorges encaissées qui sont généralement drainés par des petits cours d'eau périodiques et torrentiels (rus, ruisseaux).

Le village d'Occhiatana est implanté en deçà de cette limite, à l'instar des villages voisins, son bâti serré s'étageant suivant les courbes de niveau, à près de 330 mètres d'altitude sur les flancs montagneux. En contrebas, les formes plus vallonnées (de 200 à 80 mètres d'altitude) du piedmont assurent la transition vers la plaine du Reginu, qui tire son nom du petit fleuve côtier la drainant.

Ces deux unités morphologiques qui caractérisent le relief du centre du territoire communal sont bordées par des collines piémontaises (à l'Ouest) et par l'arête montagneuse du Monte Maggiore (435 mètres d'altitude), cette dernière se dressant vers l'Est dans le prolongement de la chaîne balanina.

En partie septentrionale de la commune, 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). En contrebas de l'axe de la « Balanina » (RT30 et anciennement N197), le relief collinaire vient plonger dans la mer en offrant une côte découpée et rocheuse, au caractère sauvage. Seuls s'y démarquent les ruines de la tour de Pianosa et le bâti de San Vincensu, ce dernier étant implanté entre la route et la petite anse d'Algaja.

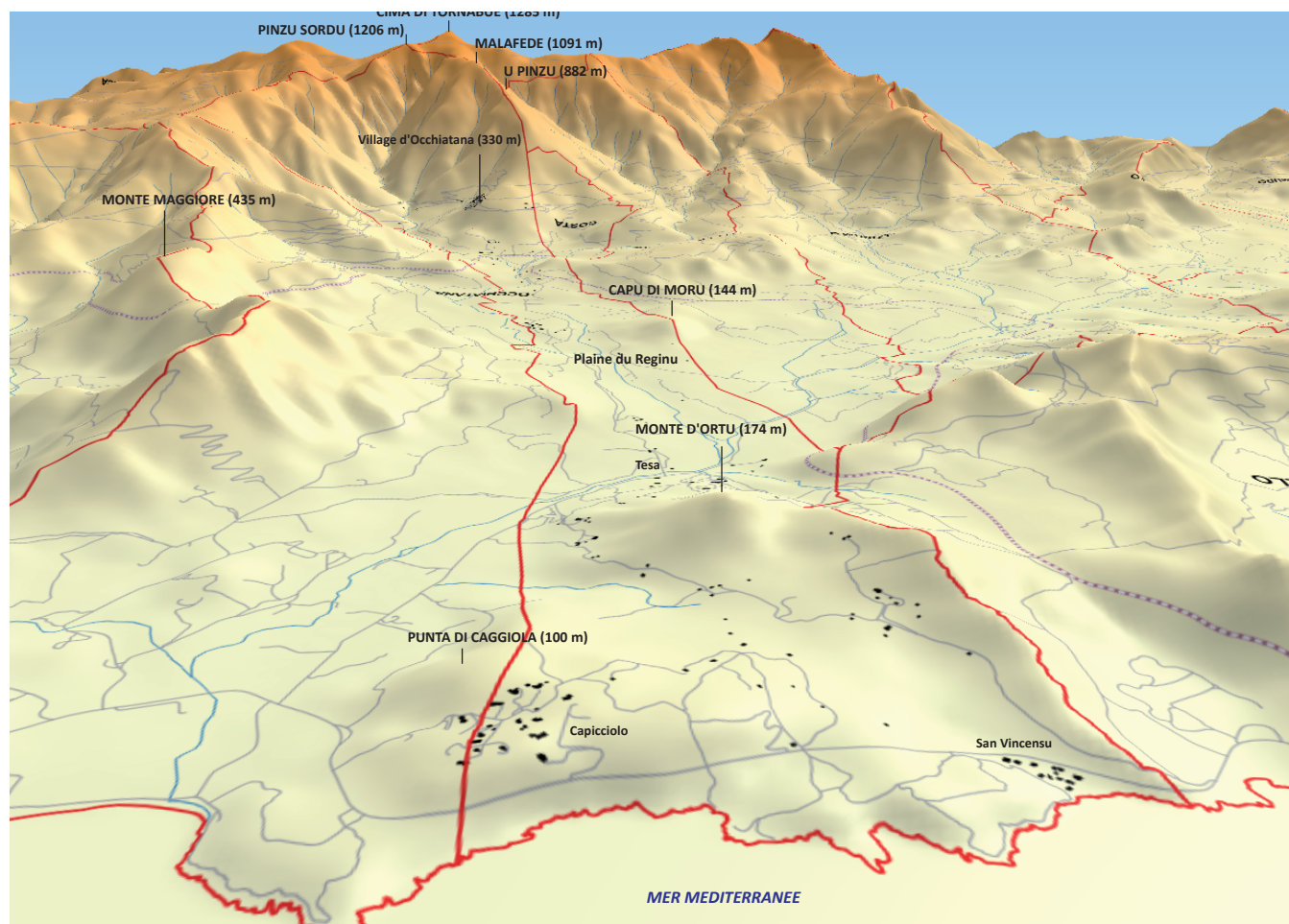


Figure n°5. Morphologie du territoire communal d'Occhiatana

II.1.2. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE

D'un point de vue géologique, la commune d'Occhiatana appartient à la Corse occidentale, son territoire étant essentiellement composé de granitoïdes du batholite corse. (Cf. Figure en page suivante).

Ce dernier résulte d'un cycle plutonique carbonifère, suivi d'un volcanisme permien et d'un second cycle plutonique à caractère subvolcanique, également d'âge permien. Les formations magmatiques en présence, qui datent d'entre -340 et -320 Millions d'années, mêlent des monzogranites (porphyroïdes ou à grain moyen) à des leucogranites (granite blanc), des granitoïdes mésocrates (minéraux blancs et noirs) ou encore des granites roux à grains fins.

En partie montagneuse, ces granitoïdes intrusifs du batholite jouxtent des affleurements de formations métamorphiques plus anciennes (antérieures à l'orogénèse hercynienne), datant très probablement du Précambrien. Ces terrains poly-métamorphiques et poly-déformés sont composés de gneiss (gneiss pélitiques et feldspathiques), de migmatites rubanées, de micaschistes, de leptynites, d'amphibolites, de pyrigarnites et éclogites.

En plaine, des formations d'alluvions fluviales du quaternaire recouvrent les granitoïdes au niveau des cours d'eau du Reginu et du San Clemente, l'un de ses affluents.

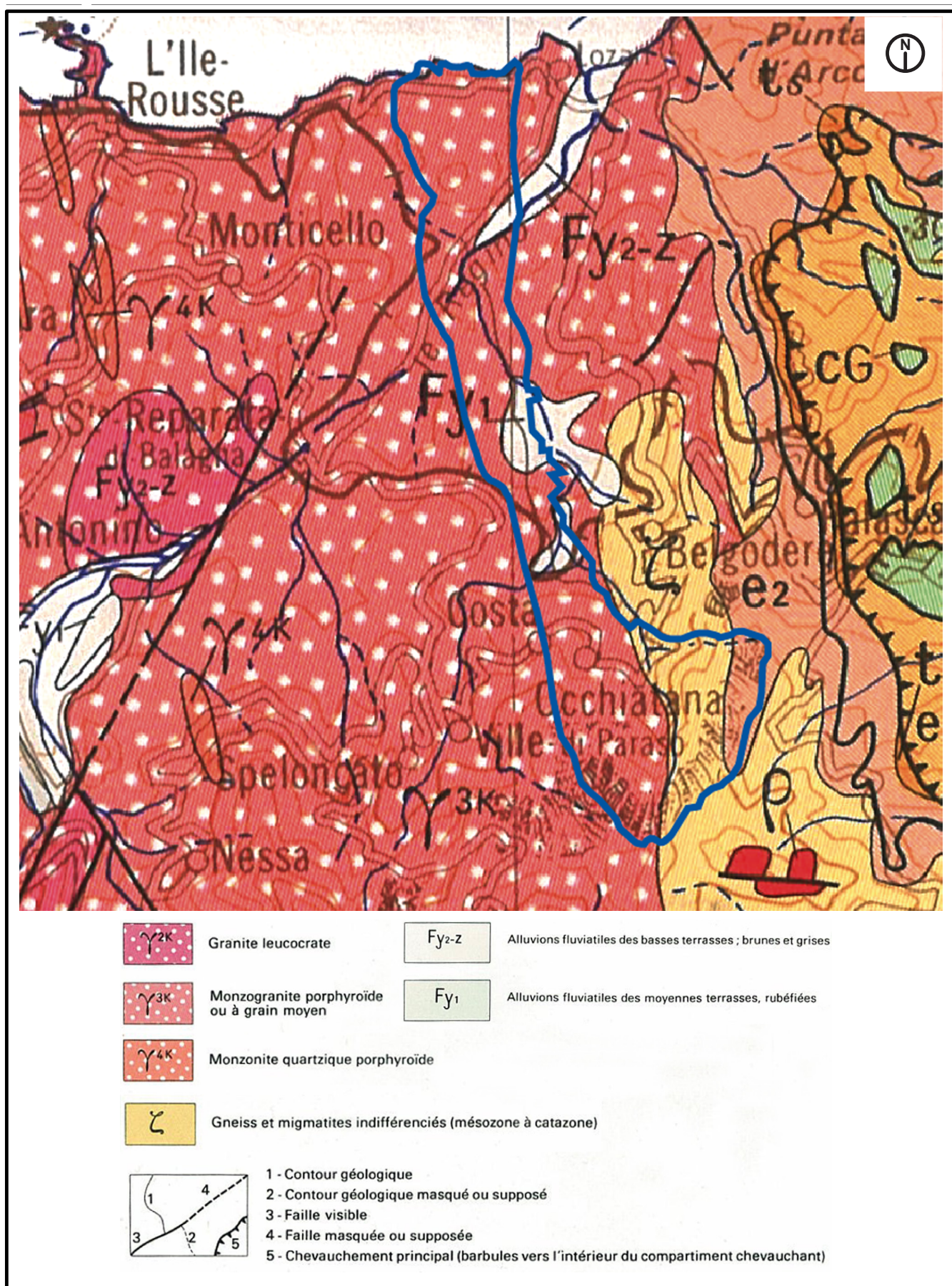


Figure n°6. Contexte géologique du territoire communal d'Occhiatana

II.1.3. LE CONTEXTE HYDROLOGIQUE

Le réseau hydrographique du territoire communal n'est pas très développé. Seule la partie montagneuse, qui draine les eaux s'infiltrant sur le bassin versant du cours d'eau de Tenda, est formée par un réseau hydrographique de type dendritique, usuel dans un milieu d'érosion uniforme normal.

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 fiume di Regino. Celui-ci traverse rapidement le territoire d'Ouest en Est.

L'observation du réseau hydrographique, présenté en page suivante permet de mettre en évidence un principal bassin versant sur le territoire. Les cours d'eau, identifiés par le Service d'Administration Nationale des Données et Référentiels sur l'Eau (Sandre), sont les suivants de l'amont à l'aval :

Le ruisseau de San Clemente (Y7610560), ou ruisseau de Colombaia : il prend sa source e montagne, au Sud du village, en limite communale à environ 1100 mètres d'altitude. Ce ruisseau est le plus long tronçon hydrographique du territoire qu'il traverse du Sud au Nord sur près de 10 km. Il conflue avec le Regino au niveau du secteur de Tesa dans la plaine. Le San Clemente est le cours d'eau qui draine la quasi-totalité des eaux du territoire d'Occhiatana, des montagnes à la plaine. Il recueille les eaux des ruisseaux suivants :

- ✓ Le ruisseau de Leccia (Y7611360)
- ✓ Le ruisseau de Logo Longo (Y7611380)
- ✓ Le ruisseau de Rondinaia (Y7611400)
- ✓ Le ruisseau de Chievassa (Y7611420)
- ✓ Le ruisseau de Pinzu Corbo (Y7610580), qui traverse quatre communes.

Hormis ce dernier, toutes ces confluences se localisent sur le territoire d'Occhiatana.

Le fleuve du Reginu (Y7610500) : Il prend sa source à 50 mètres à l'ouest du San Parteo (1 680 m - Pioggiola), à 1 350 mètres d'altitude, sur la commune de Feliceto. Il parcourt 19,4 km sur les territoires de 6 communes, dont celui d'Occhiatana, avant de se déverser en mer au niveau de l'embouchure de la plage de Lozari. Confluent du ruisseau de San Clemente, il recueille la quasi-totalité des eaux de surface de la commune.

D'une manière générale, 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.**

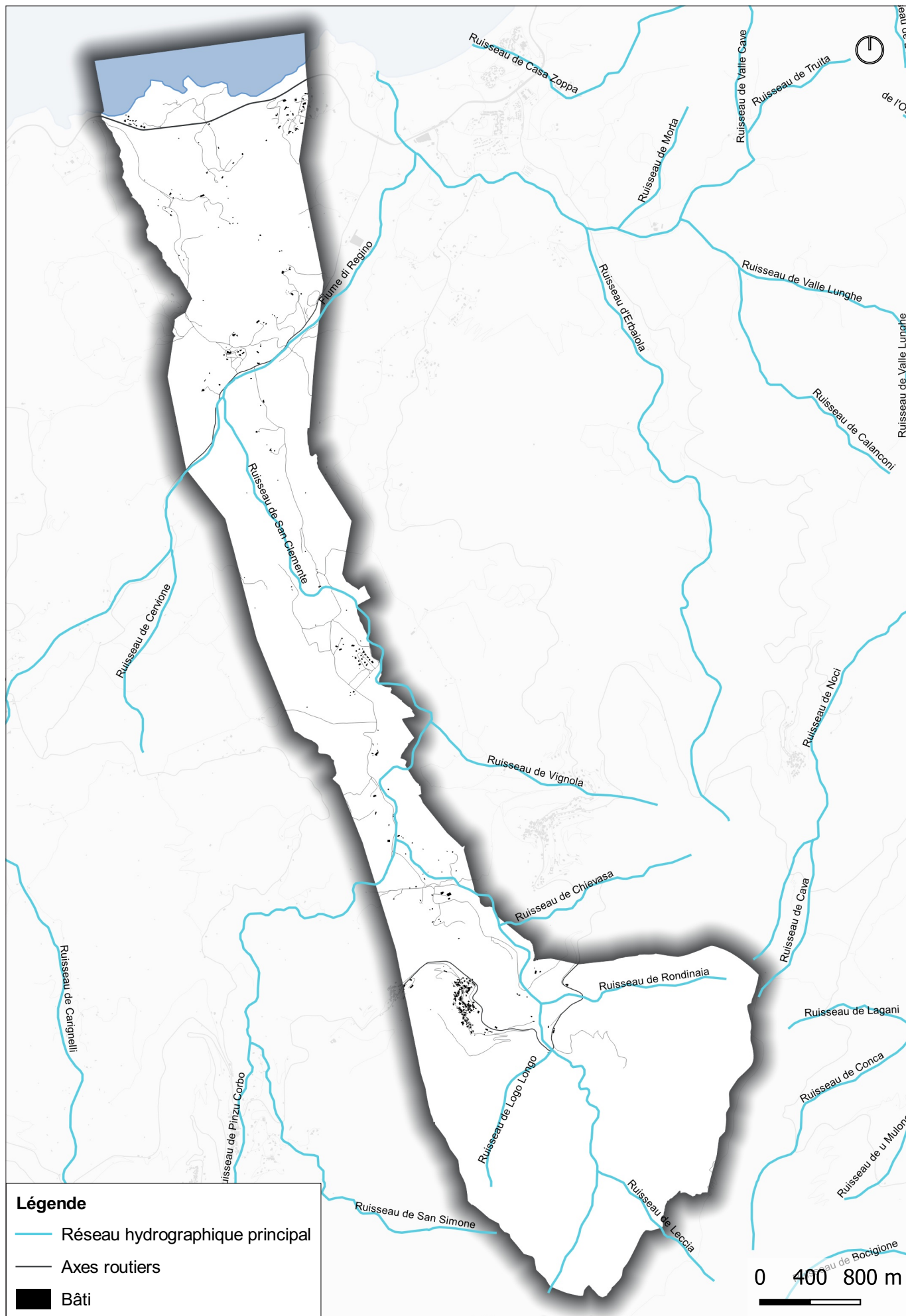


Figure n°7.Réseau hydrographique du territoire d'Occhiatana

II.1.4. LA QUALITÉ DES MASSES D'EAU

II.1.4.1. Qualité des cours d'eau

Les masses d'eau du Reginu aval et du ruisseau de Colombaia (San Clemente), qui traversent la commune d'Occhiatana, sont concernées par un suivi de leurs qualités écologique et chimique au sein du SDAGE du Bassin de Corse. Leurs objectifs respectifs sont les suivants :

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif de l'état écologique		Objectif de l'état chimique	
		État	Échéance	État	Échéance
FRER12038	Ruisseau de colombaia	BE	2021	BE	2015
FRER53	Reginu aval	BP	2015	BE	2015

(BE = Bon état / BP = Bon potentiel).

II.1.4.2. Qualité des eaux de baignade

La commune d'Occhiatana ne présente pas de point de baignade dont la qualité est surveillée par l'Agence Régionale de Santé (ARS) de la Corse. Les plus proches correspondent au pont de Lozari et au VVF Lozari.

Il faut toutefois noter que le Reginu, qui recueille une grande partie des eaux s'écoulant sur le territoire d'Occhiatana, trouve son exutoire au niveau du pont de Lozari. La commune joue donc un rôle quant à la qualité de ces eaux de baignade.

Il est établi pour les eaux de baignade un classement selon leur qualité, d'après la directive 2006/7/CE en vigueur depuis la saison 2013.

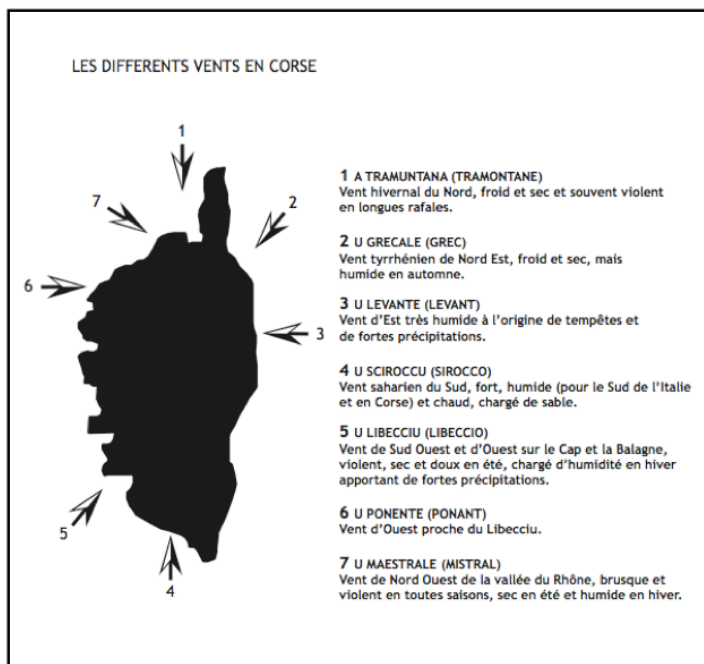
Ces deux points de baignade présentent sur les quatre dernières analyses, une qualité de l'eau jugée excellente.



> Carte : Localisation du site de baignade bénéficiant d'un suivi de la qualité de l'eau
(Source : <http://baignades.sante.gouv.fr>)

II.1.5. LE CLIMAT ET LA QUALITÉ DE L'AIR

La Corse est l'une des régions les plus ensoleillées de France (près de 2700 heures de soleil par an) et bénéficie dans l'ensemble d'un climat méditerranéen marqué par un été chaud et sec, parfois ponctué d'épisodes orageux courts, mais violents, alors que l'automne et l'hiver sont doux et humides. Les précipitations, irrégulières et souvent intenses, sont maximales d'octobre à janvier, ainsi qu'entre mars et avril.

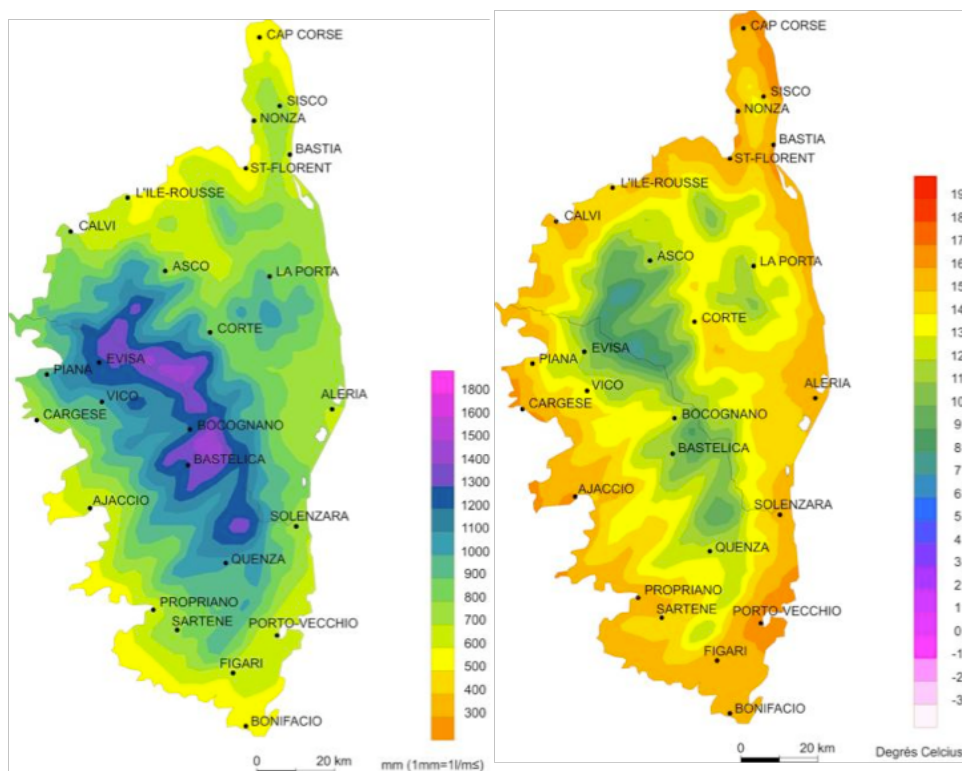


À l'échelle régionale, le climat est toutefois plus contrasté (microclimats), en raison du contexte d'insularité et du relief montagneux, avec une topographie accidentée. Près de 40 % du territoire s'élève au-dessus de 600 mètres, avec une altitude moyenne de 568 mètres et plus d'une centaine de sommets dépassant les 2000 mètres (120 recensés à ce jour).

Du fait de la situation géographique de l'île au cœur de la méditerranée, les précipitations et les températures sont aussi fortement influencées par l'exposition à de multiples vents dominants.

Ces vents sont complétés par des brises marines et terrestres : «

l'Ambata ou marinu, mezudiornu », vent frais du large soufflant surtout l'été, et le « Terranu ou muntese, muntagnolu », une brise de terre nocturne.



(Précipitations et températures annuelles moyennes – Sources : Météo-France)

Synthèse climatique	Altitude < 600 mètres	Altitude 600 à 1200 mètres	Altitude > 1200 mètres
Type de climat	Méditerranéen tempéré	Méditerranéen d'altitude	nuances alpines
Précipitations annuelles moyennes	600 à 800 mm	800 à 1200 mm	> 1200 à 2000 mm
Températures annuelles moyennes	14°C à 16°C	10°C à 13°C	5°C à 9°C (- 3°C à 1°C au-delà de 2200 mètres)

Ainsi, la montagne Corse est soumise à des variations et aléas climatiques plus notables. Le climat méditerranéen y domine globalement en été : températures chaudes et sécheresses estivales, irrégularité des précipitations qui peuvent être subites (violentes et intenses). Cependant, des traits du climat alpin apparaissent clairement en période hivernale : présence de jours de gel significatif, amplitudes thermiques marquées, inversions thermiques en fonds de vallées, régime de brise de pentes, effet de foehn sur les massifs, précipitations pluvieuses importantes et chutes de neige.

Il faut également tenir compte des différences qui peuvent s'observer localement entre les versants exposés au soleil (adret) et les versants orientés au Nord (ubac, plus froid). Le territoire d'Occhiatana bénéficie ainsi d'un climat de type méditerranéen tempéré : l'été est chaud (moyenne de 25°C) et sec, l'automne et l'hiver étant doux (moyenne de 15°C) et plus humides.

Le climat balain est l'un des plus secs de Corse avec une moyenne des précipitations annuelles qui avoisine les 600 mm. En saison estivale (juin à septembre), les précipitations mensuelles sont même souvent inférieures à 30 mm, ce qui occasionne des problèmes

de sécheresse. En automne et en hiver, elles sont irrégulières avec des épisodes orageux violents.

La microrégion est également assez fréquemment soumise à des vents d'Ouest forts comme le Libecciu ou encore le Mistral, lesquels accroissent le risque d'incendie de forêt durant l'été.

- **Qualité de l'air**

D'après le Schéma Régional Climat Air Énergie de la Corse, des simulations d'évolutions des différents facteurs du climat ont pu être réalisées. Ces évolutions caractérisant le changement climatique à des horizons plus ou moins éloignés sont les suivantes :

Une hausse des températures moyennes annuelles entre 1,2 et 1,4 °C d'ici 2030 et entre 2 et 2,2°C à l'horizon 2050.

Une diminution de 5% des précipitations moyennes annuelles à l'horizon 2030 et 10% à l'horizon 2050.

Observation de trois jours caniculaires sur la période 2016-2045 (horizon 2030) et de trois à dix jours caniculaires sur la période de 2036-2065 (horizon 2050).

La sécheresse pouvant atteindre 15 à 30% de jours cumulés à l'horizon 2030 et 30 à 50% à l'horizon 2050.

La commune ne possède pas de station fixe de mesure de la qualité de l'air sur son territoire ni à proximité. La station la plus proche se situe à Bastia. Cependant de manière générale, le territoire Corse bénéficie d'une qualité de l'air jugée bonne. Ceci grâce à des concentrations en polluants relativement faibles (Qualitair Corse, Bilan d'activité 2016). Seul l'ozone présente des occurrences de concentration dépassant la limitation annuelle. Ceci pouvant avoir des conséquences sur la santé humaine.

La Corse ne bénéficie pas actuellement de suffisamment d'études permettant d'établir un bilan précis de la qualité de l'air. De plus, les dernières campagnes d'analyses ont été effectuées en 2005. Et ces dernières se concentrent sur les grands pôles urbains que sont Bastia et Ajaccio. Ainsi il n'existe pas de données pour la commune d'Occhiatana.

Ci-après sont présentées les analyses par type de polluants pour la campagne d'hiver de 2005 pour la région de Bastia. D'après le plan régional pour la qualité de l'air en Corse de 2006 :

Particules en suspension au diamètre entre 2,5 et 10 micromètres (PM10) : pollution plus faible qu'à Ajaccio, mais le seuil de qualité annuel 30 µg/m³ risque cependant d'être atteint. Ce sont des particules solides, grossièrement associées à de la poussière dont l'origine est essentiellement liée aux différentes combustions.

Dioxyde d'azote (NO₂) : pas de dépassement de l'objectif qualité retenu de 135 µg/m³ (objectif de la région PACA - tolérance 17 jours par an). Pas de dépassement de la valeur limite horaire de 200 µg/m³- tolérance 18 heures par an. Il s'agit d'un polluant majeur de l'atmosphère terrestre produit par les moteurs à combustion interne et les centrales thermiques.

Monoxyde de carbone (CO) : largement en dessous des seuils. Il est produit par une combustion incomplète de composés carbonés.

Dioxyde de soufre (SO₂) : teneurs très faibles. Il est rejeté dans l'atmosphère terrestre

par les volcans et par de nombreux procédés industriels, ainsi que par la combustion de certains charbons, pétroles et gaz naturels non désulfurés.

L'ozone (O₃) : aucun dépassement des seuils, mais les valeurs maximales sur 8 heures sont proches de la valeur cible de l'Union Européenne qui est fixée à 120 µg / m³/ 8h. Dépassement de ce seuil à craindre en été.

L'ozone est naturellement présent dans l'atmosphère terrestre, formant dans la stratosphère (couche d'ozone) et intercepte plus de 97 % des rayons ultraviolets du Soleil, mais est un polluant dans les basses couches de l'atmosphère. Dans ces dernières, il est particulièrement produit.

Métaux lourds = ils doivent leur origine aux carburants (Pb) ou à l'activité industrielle (Cd, Ni, As) : les valeurs sont très faibles et très inférieures aux valeurs de référence.

II.2. LE MILIEU NATUREL

II.2.5.1. Le couvert végétal et la flore

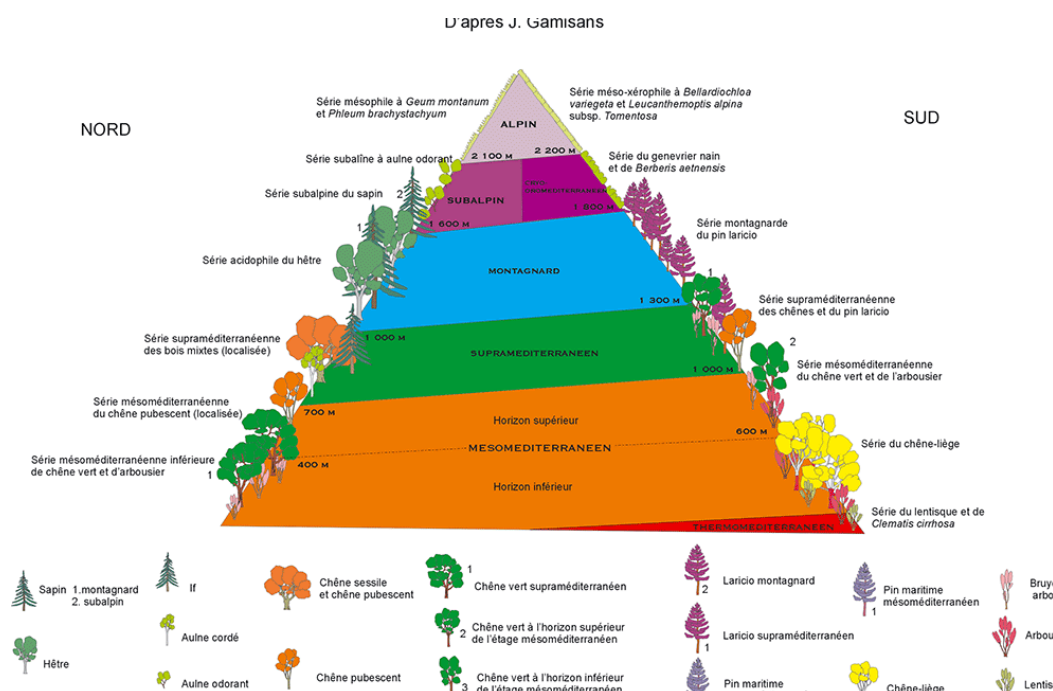
La commune d'Occhiatana s'étend sur un territoire à la fois montagneux, avec des altitudes pouvant atteindre 1206 m (Pinzu Sordu), en traversant des zones de piedmont, où est implanté le village (330 m), jusqu'à des plaines agricoles qui se terminent par une façade littorale rocheuse. Cet écart est très 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 mésoméditerranéenne (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

À 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 étages de végétation en Corse (selon Jacques Gamisans)

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

Cette zone, de la série climacique du chêne vert et du chêne pubescent 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 fêrle (*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 stéclade (*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.

II.2.1. LES ZONES ÉCOLOGIQUES RÉGLEMENTAIRES

II.2.1.1. Les espaces remarquables ou caractéristiques (ERC) au titre de la Loi littoral

Ce chapitre permet de détailler le périmètre de l'ERC en prenant en considération les différents critères du PADDUC et avec une approche plus précise.

Pour rappel, afin de délimiter les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) de la zone 2B12 à l'échelle cadastrale, le PADDUC recommande de prendre en compte les critères suivants :

Critères	Force du critère
Entité 2B7	
Isocourbes	++
Milieu naturel	+++
Limite des espaces artificialisés	++
Éloignement à la mer	+++

De manière générale, l'adaptation de l'ERC d'Occhiatana a préservé la forme globale du périmètre prédéfini par le PADDUC. La description du nouveau périmètre est présentée au sein des paragraphes suivants, dans une logique de l'amont vers l'aval.

1 - Le Monte d'Ortu

Déjà inscrit au sein du périmètre du PADDUC, le Monte d'Ortu a été conservé comme élément majeur de l'ERC d'Occhiatana. L'adaptation a essentiellement consisté en la prise en compte de l'ensemble du relief. Cela en considérant la forme des isocourbes, critère prioritaire de délimitation.

Une partie localisée au Sud-Est du Monte d'Ortu a été retirée au regard de sa déconnexion spatiale et visuelle avec le littoral, occasionnée par la présence de ce relief. Mais également afin de prendre en compte la limite avec l'espace artificialisé de Tesa et ses constructns existantes.

2 - Les boisements clairsemés du littoral

Plus au Nord, traversant la plaine, le périmètre de l'ERC se présente sous la forme de deux entités qui se font face, l'une en bordure Ouest de la commune, l'autre en bordure Est.

La première s'étend directement en continuité du Monte d'Ortu, jusqu'à la RT30. Elle longe tout d'abord la limite communale avant de rejoindre le coeur de la plaine littorale puis la route.

La seconde quant à elle débute le long de la limite communale orientale, à environ 180 mètres au Nord-Est du Monte d'Ortu. Elle rejoint également la RT30 en longeant le secteur urbanisé de Capicciolo.

Ces deux entités étaient déjà majoritairement inscrites au sein du périmètre du PADDUC.

L'adaptation a consisté en une meilleure prise en compte des boisements et de leurs limites. Ces boisements bien que fortement clairsemés et soumis à des pressions anthropiques (agriculture, urbanisation), représentent les vestiges des espaces naturels rétro-littoraux. De même, la proximité avec des espaces artificialisés (Capicciolo), et la prise en compte des isocourbes ont permis de définir plus précisément la limite de ces espaces. Globalement la superficie de l'ERC y a été augmentée, et restreinte ponctuellement à la marge.

Le secteur urbanisé de Capicciolo non pris en compte par le PADDUC, n'a pas fait l'objet d'une intégration au sein de l'adaptation de l'ERC.

3 - La bande du littoral immédiat

Cet espace se présente entre la route RT30 et le linéaire côtier marquant la fin de la partie terrestre. L'ensemble a été inscrit au sein du périmètre de l'ERC, y compris la zone urbanisée de San Vicensu.

En effet, si les ERC ont une vocation essentiellement naturelle, le PADDUC précise toutefois que :

«la présence de quelques bâtis diffus, de constructions isolées, ne suffit pas à faire perdre à l'espace son caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ; les bâtiments sont alors intégrés au périmètre de protection des espaces remarquables ou caractéristiques, sans dérogation.»

- Livret IV du PADDUC (2015)

Ceci assure une protection à ce secteur et stoppe l'urbanisation littorale de la commune.

Finalement, hormis le Monte d'Ortu qui a fait l'objet d'une plus grande prise en compte au sein du périmètre de l'ERC, les modifications n'ont été effectuées que ponctuellement et à la marge. Celles-ci sont en grande partie occasionnées par le changement d'échelle entre celle du PADDUC et celle du PLU d'Occhiatana, plus précise.

II.2.1.2. Les espaces proches du rivage

Pour rappel, au sein de la séquence littorale dans laquelle s'inscrit la commune d'Occhiatana, les critères prioritaires pour la définition des espaces proches du rivage (EPR) sont **la co-visibilité, l'ambiance maritime, et l'existence de coupure physique**.

La description de la délimitation des EPR suit un raisonnement de l'Est à l'Ouest.

- **Description de la limite des EPR**

La largeur de la commune au niveau de sa frange littorale s'avère être relativement étroite, de 1 à 1,4 km. Le PADDUC définit la limite des EPR de la commune au droit de la traversée du Monte d'Ortu. En effet, au sens strict du territoire d'Occhiatana, ce relief représente une rupture physique majeure entre la plaine agricole au Sud, et la bande littorale au Nord. Cette rupture se matérialise tant du point de vue de la co-visibilité avec la mer, que de l'ambiance maritime.

La Charte Paysagère du pays de Balagne vient par ailleurs appuyer cette argumentation, par la matérialisation de la limite visuelle du paysage littoral. Cette dernière est également

positionnée sur le Monte d'Ortu. Les visites de terrain effectuées sur la commune ont également permis de confirmer le bon positionnement initial de cette limite. Ainsi, seuls d'infimes ajustements ont été réalisés afin d'apporter un tracé plus cohérent, suivant les courbes de niveaux du territoire.

Les cartographies en pages suivantes présentent les EPR et ERC de la commune d'Occhiatana.



> Photographie : Le Monte d'Ortu, frontière entre la vallée du Reginu (en bas de la photo), et le littoral (en fond)

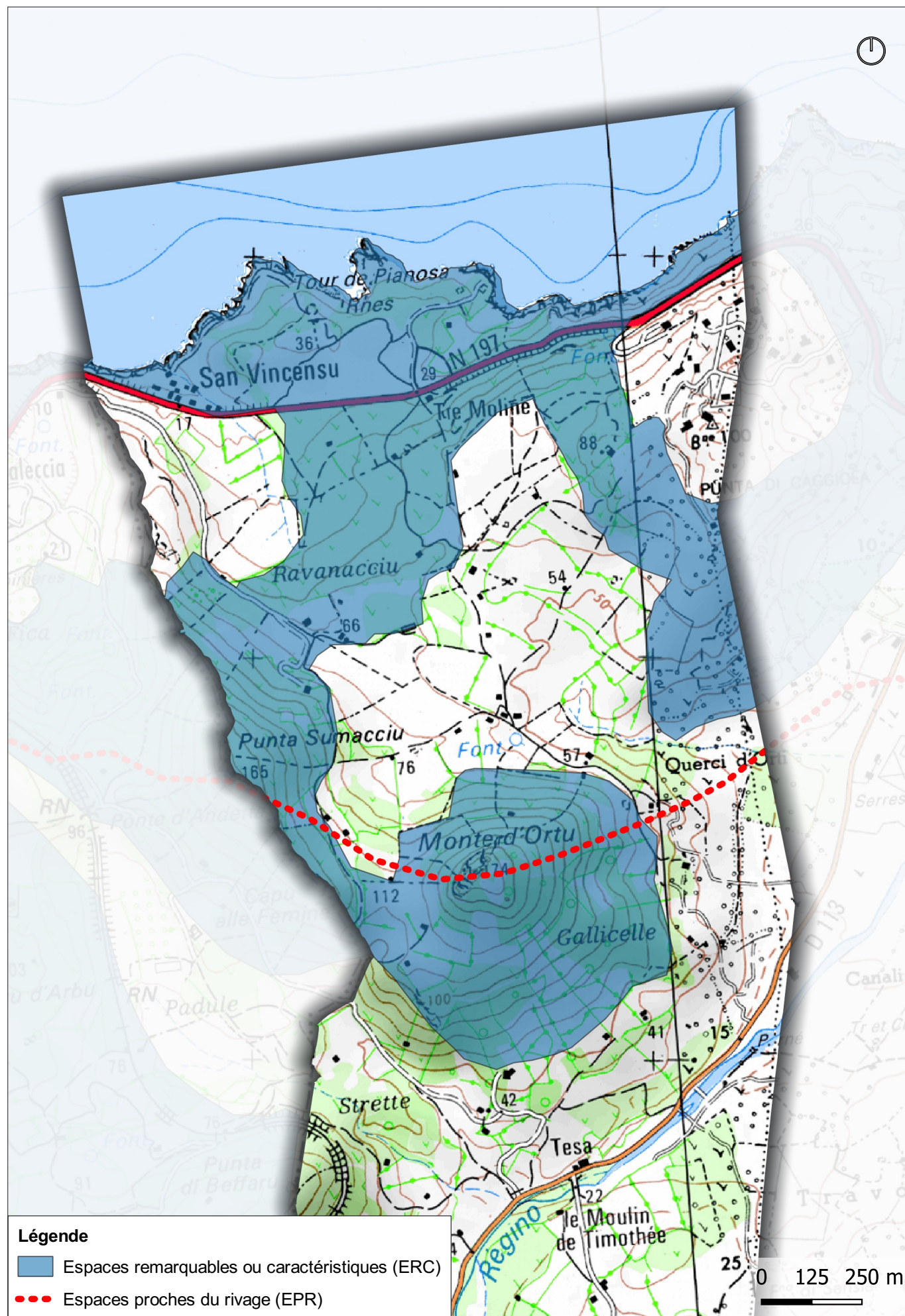


Figure n°8. Définition communale des espaces distingués par la Loi littoral

II.2.1.3. Les Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

II.2.1.3.1. 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 ZNIEFF de type II, correspondant à la **vallée du Regino, ainsi que les oliveraies et boisements des collines de Balagne.**

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

II.2.1.3.2. Vallée du Regino

Présentation du site

C'est une ZNIEFF continentale de type 2, dont les principales caractéristiques techniques sont les suivantes :

Identifiant nationale	940030247
Identifiant régionale	0175
Superficie	4229,43 hectares
Localisation administrative	Belgodère (INSEE : 2B034), Costa (INSEE : 2B097), Feliceto (INSEE : 2B112), Monticello (INSEE : 2B168), Nessa (INSEE : 2B175), Occhiatana (INSEE : 2B182), Speloncato (INSEE : 2B290), Sant'Antonino (INSEE : 2B296), Santa-Reparata-di-Balagna (INSEE : 2B316), Ville-di-Paraso (INSEE : 2B352)

Les informations de ce chapitre sont tirées de l'*Inventaire du Patrimoine Naturel (BIOTOPE, 2013.- 940030247, Vallée du Regino. - INPN, SPN-MNHN Paris, 13P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/940030247.pdf>*.

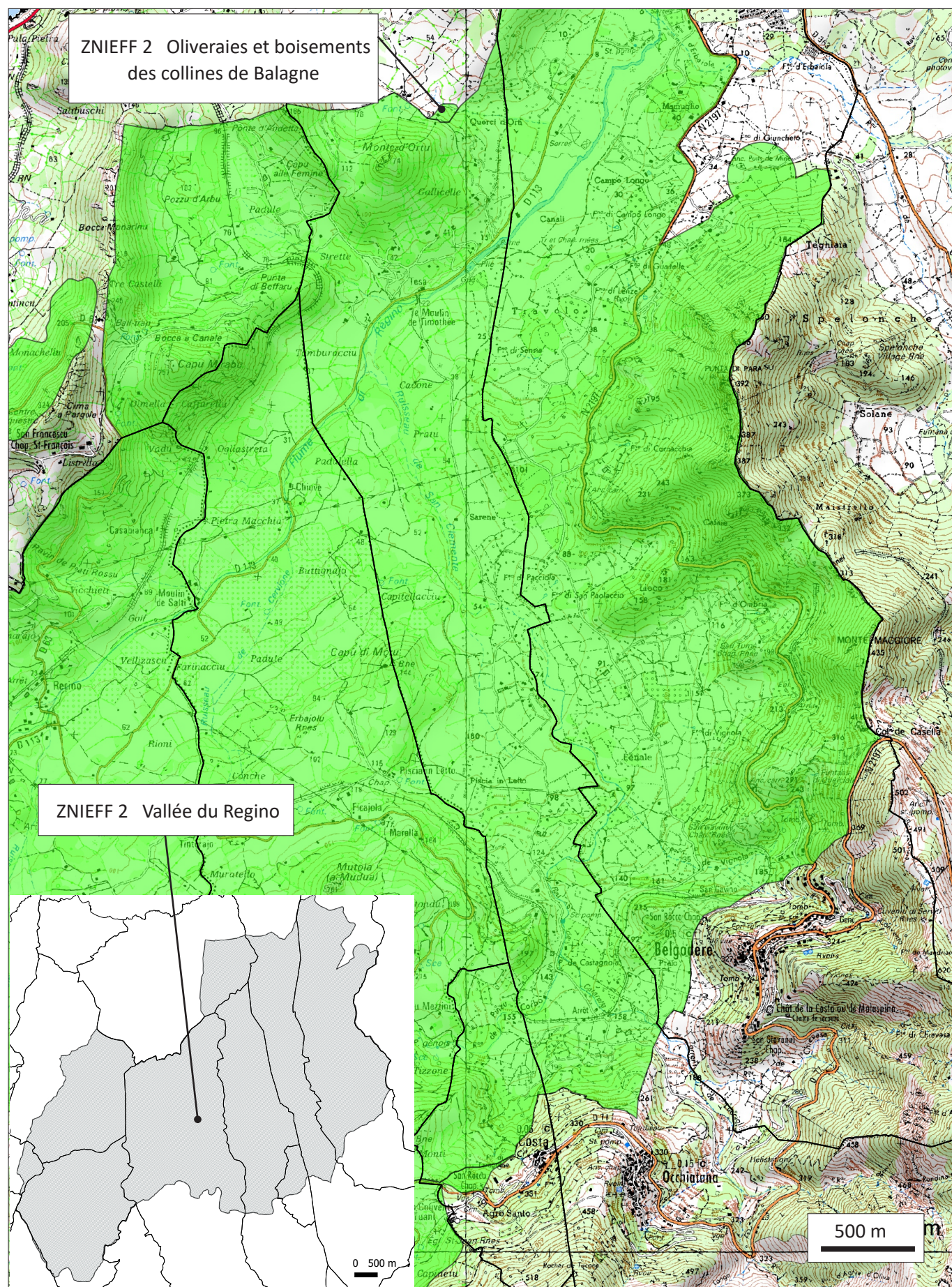


Figure n°9. Localisation de la ZNIEFF sur le territoire d'Occhiatana

Intérêts écologiques

Cette zone prend place au creux de la vallée du Regino, et suit le cours d'eau éponyme. Son emprise englobe la zone Natura 2000, présentée dans le chapitre suivant, mise en place pour le suivi et la protection du Milan royal, mais également le cours d'eau du Regino, pour son intérêt batracologique et herpétologique, et les mines de Lozari pour leur intérêt chiroptérologique.

Enfin, au Nord de la zone, à proximité de l'embranchement avec la route territoriale se trouve une zone de gravière abandonnée qui offre à tous les groupes d'espèces un lieu de repos, de reproduction et d'alimentation. Elle contribue donc fortement à l'intérêt écologique de la vallée du Regino.

Le barrage de Codole quant à lui accueille de nombreux oiseaux migrateurs, hivernants, ou nicheurs locaux, et constitue une zone d'alimentation et de repos pour les oiseaux d'eau. Il sert aussi d'habitat à la Cistude d'Europe. De par la diversité des milieux environnants (maquis bas, zones ouvertes, arbres isolés), cette vallée accueille une très grande population d'oiseaux en général, dont beaucoup d'espèces rencontrées sont déterminantes, et à forte valeur patrimoniale.

Occupation humaine

Les grandes cultures d'oliveraies de la zone attirent de nombreuses espèces, contribuant à augmenter l'intérêt écologique du site. La gestion de ces cultures est raisonnée, et ne semble pas dégrader le site.

Le barrage de Codole a modifié le régime hydrologique du Regino et les habitats de la zone, mais le plan d'eau ainsi créé est devenu un habitat important pour l'avifaune et la Cistude d'Europe.

Selon les analyses bibliographiques, les quelques habitations dispersées ne semblent pas porter atteinte au site.

Ici et là, on observe quelques troupeaux qui pâturent dans la plaine agricole, et qui participent aux maintiens des espaces ouverts, très recherchés par de nombreuses espèces.

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	Scientifiques
Faunistique	Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges	
Amphibiens	Etapas migratoires, zones de stationnement, dorts	
Reptiles	Zone particulière liée à la reproduction	
Oiseaux		

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Le site est soumis à plusieurs pressions d'origine anthropique, comme le présente le tableau suivant :

FACTEUR	Potentiel / Réel
Route	Réel
Modification du fonctionnement hydraulique	Réel
Mises en culture, travaux du sol	Réel
Pâturage	Réel
Abandons de systèmes culturaux et pastoraux, apparition de friches	Réel
Incendies	Réel

Les résultats de ces observations sont importantes dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, car ils indiquent d'ores et déjà les enjeux environnementaux à prendre en compte :

- Maintien de la biodiversité par la conservation de l'alternance de milieux fermés et ouverts,

II.2.1.3.3. Oliveraies et boisements des collines de Balagne

Présentation du site

C'est une ZNIEFF continentale de type 2, dont les principales caractéristiques techniques sont les suivantes :

Identifiant nationale	940004142
Identifiant régionale	0100
Superficie	1958,78 hectares
Localisation administrative	Costa (INSEE : 2B097), Lumio (INSEE : 2B150), Monticello (INSEE : 2B168), Pigna (INSEE : 2B231), Sant'Antonino (INSEE : 2B296), Ville-di-Paraso (INSEE : 2B352), Zilia (INSEE : 2B361), Lavatoggio (INSEE : 2B138), Avapessa (INSEE : 2B025), Cateri (INSEE : 2B084), Corbara (INSEE : 2B093), Aregno (INSEE : 2B020), Santa-Reparata-di-Balagna (INSEE : 2B316), Muro (INSEE : 2B173), Feliceto (INSEE : 2B112), Montegrosso (INSEE : 2B167), Nessa (INSEE : 2B175), Speloncato (INSEE : 2B290)

Les informations de ce chapitre sont tirées de l'Inventaire du Patrimoine Naturel (DREAL Corse, -940004142, OLIVERAIES ET BOISEMENTS DES COLLINES DE BALAGNE. - INPN, SPN-MNHN Paris, 17P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/940004142.pdf>).

Intérêts écologiques

La zone concernée est divisée en plusieurs unités réparties dans les principales vallées de la Balagne :

- Au Sud la vallée du Fiume Seccu,
- A l'Ouest le bassin d'Aregno,
- Au Nord et à l'Est la vallée de Regino.

Les différentes unités représentent les vestiges de l'ancien paysage arboré qui recouvrait la Balagne. Dans ce secteur en cours de mutation, on distingue les types principaux de formations végétales :

- Les anciennes oliveraies pour la plupart abandonnées, où l'on peut voir des arbres multiséculaires aux dimensions remarquables, comme à Monticello, Aregno, Avapessa ;
- Les chênaies pubescentes qui se développent sur d'anciennes terrasses ;
- Des bosquets ou des taillis de chênes verts qui s'établissent sur les adrets et les côtes rocheuses ;
- Quelques châtaigneraies plantées dans les vallons humides qui descendent de la montagne, comme à Muro, Zilia et Avapessa ;
- Une remarquable suberaie, unique formation de ce type en Balagne, s'étend en amont du barrage de Codole sur les alluvions du lit majeur de Regino.

À partir des années 50, les premiers grands incendies de Balagne ont commencé à morceler les oliveraies de Balagne et sur de vastes secteurs, l'olivier se rencontre sous la forme de rejets de souche après le feu. En revanche sur les sites les moins exposés, on assiste parallèlement à une dynamique forestière de reconquête du milieu par les chênaies.

Critères d'intérêt de la zone

L'intérêt écologique du site est synthétisé dans le tableau suivant :

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Ecologique		Paysager
Faunistique		
Oiseaux		
Floristique		

Les habitats déterminants

La zone ne compte qu'un unique habitat déterminant :

45.1 - Forêts d'Oliviers et de Caroubiers

Les espèces déterminantes

De même, la zone ne compte qu'une espèce déterminante, le Milan royal (*Milvus milvus*).

II.2.1.4. Le réseau Natura 2000

II.2.1.4.1. 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 États 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 États 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 fait partie de la zone Natura 2000 de la vallée du Regino.

La limite géographique de la zone écologique est illustrée sur la **figure** présentée en page suivante.

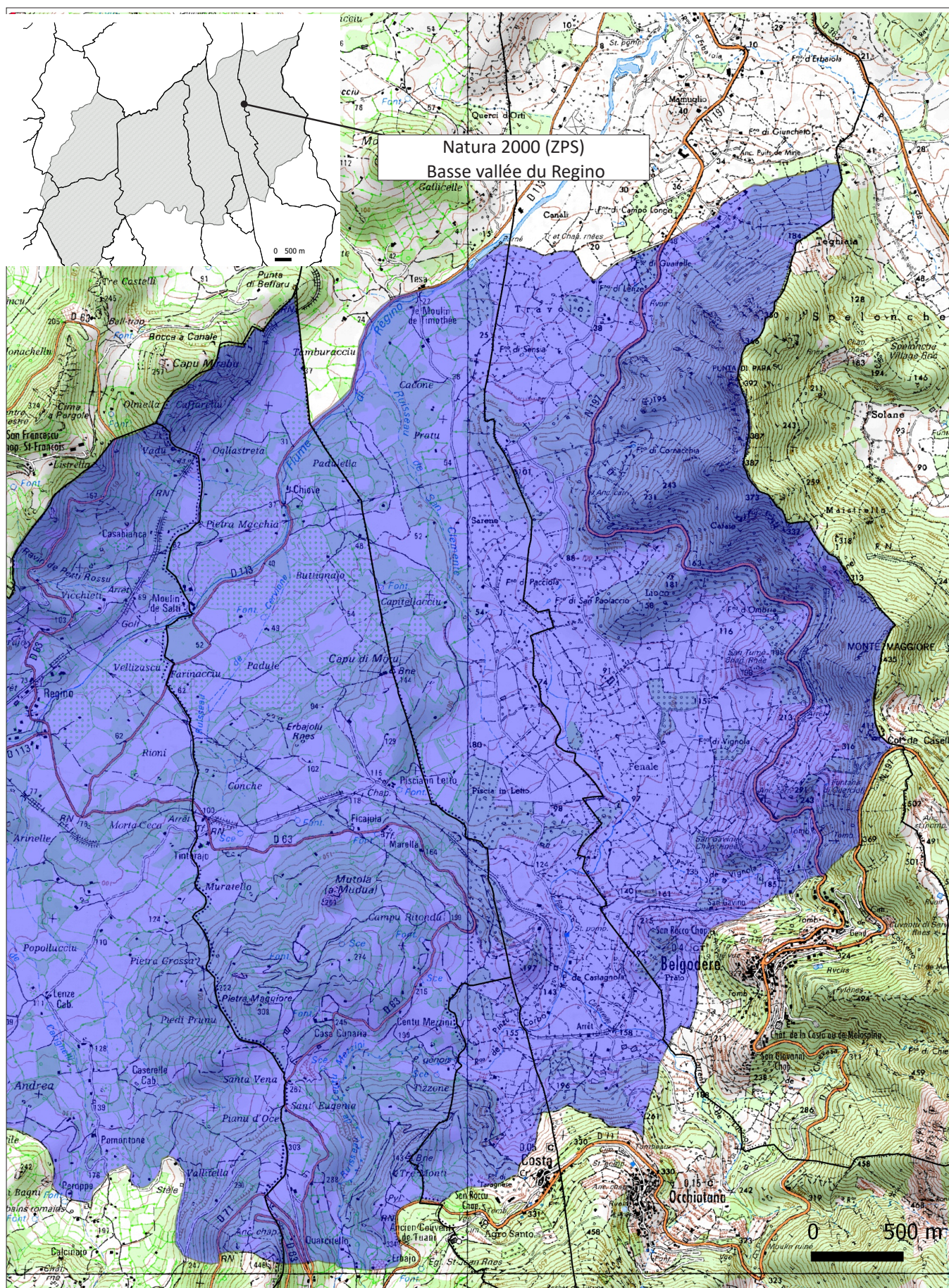


Figure n°10. Localisation des zones Natura 2000 sur le territoire d'Occhiatana

II.2.1.4.2. Zone de Protection Spéciale de la vallée du Regino

Identification

Appellation	Vallée du Regino
Statut	Zone de Protection Spéciale
Code	FR9412007
Date de classement	05/01/2006
Document d'objectifs (DOCOB)	Finalisé

Localisation

Région	Corse
Département	Haute-Corse
Superficie	392 ha
Altitude maximale	229 m
Région biogéographique	Méditerranéenne

Description

Le site Natura 2000 «Vallée du Reginu» a été classé comme ZPS (Zone de Protection Spéciale) au titre de la Directive «Oiseaux» du 2 avril 1979. Le site représente 3 713,40 hectares pour un périmètre de 34,93 kilomètres et s'étend sur 8 communes de Balagne : Belgodère, Costa, Felicitu, **Occhiatana**, Sant'Antonino, Santa Reparata di Balagna, Speloncato et Ville di Paraso.

La Communauté de communes di E Cinque Pieve a pris la présidence du comité de pilotage local lors d'une réunion qui s'est tenue le 29 mai 2008 et assure ainsi la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation. Les informations présentées dans ce chapitre sont tirées du site internet de la Communauté de communes.

Cette dernière participe activement à l'animation du DOCOB du site, document approuvé par arrêté préfectoral le 15 décembre 2010.

Plusieurs périmètres (zonages) de protection et de valorisation du patrimoine naturel se superposent dans et en périphérie de la ZPS «vallée du Reginu» :

- La ZPS «vallée du Reginu» se superpose en partie avec le site Natura 2000 «Anciennes galeries de mines de Lozari/Belgodère». Ce site fut proposé comme Site d'Intérêt Communautaire en 2002 au titre de la Directive «Habitats» et désigné en Zone Spéciale de Conservation par arrêté ministériel en mars 2008 pour son intérêt chiroptérologique exceptionnel.

- ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), d'une superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional

- ZNIEFF de type 2 qui soit des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type 2 peuvent inclure une ou plusieurs zones de type 1.

- Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope «Mine de Lozari» déclaré en 2003 en raison de la présence de nombreuses espèces de chauves-souris dans d'anciennes mines et passages souterrains présents sur la commune de Belgodère.

Les espèces

On comptabilise 15 espèces d'oiseaux. Elles font l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

Code Natura 2000	Nom français	Nom scientifique	Statut
A091	Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	Résident (non nicheur)
A246	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Résident
A094	Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Résident (non nicheur)
A022	Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	Migrateur et nicheur possible
A081	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Migrateur et hivernant (non nicheur)
A131	Echasse blanche	<i>Himantopus himantopus</i>	Migrateur (non nicheur)
A224	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Résident
A103	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Résident
A302	Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Résident
A301	Fauvette sarde	<i>Sylvia sarda</i>	Résident
A074	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Résident
A133	Cedricnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Nicheur
A338	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Nicheur
A255	Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Nicheur
A231	Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	Nicheur possible

Les pratiques agro-pastorales réalisées sur le territoire sont favorables à ces espèces d'oiseaux. Le maintien des activités agricoles 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.**

Zoom sur le Milan royal

Le Milan royal (*Milvus milvus*) est un rapace de taille moyenne (Longueur: 60-66cm, Envergure: 145-165cm), facilement reconnaissable à sa longue queue profondément échancrée, sa coloration à dominante de roux avec des tâches blanches sous les ailes. Le Milan royal est une espèce monotypique c'est-à-dire qui ne possède pas de sous-espèce. C'est l'une des deux espèces de rapaces (avec l'Aigle ibérique) endémiques du Paléarctique occidental.

Le Milan royal fréquente les milieux ouverts très liés à l'agriculture extensive, en particulier à l'élevage. Les milieux dits «bocagers» ou en mosaïques lui offrent toutes les possibilités d'alimentation et de nidification (haies, bosquets, etc...).

Il y trouve une nourriture très diversifiée, bien qu'étant plutôt charognard, il s'adapte facilement à toutes sources de nourritures abondantes même cycliquement (surpopulation de lapins, décharges, cadavres d'animaux dans les champs, etc...).

La reproduction du Milan royal est attestée dans 24 pays, mais il a disparu de sept d'entre eux au XX^e siècle. Il a également disparu de certaines régions européennes (Champagne, Ardennes, Donaca, Toscane, etc...).

Une tendance au déclin est notée dans plusieurs pays européens: 25% en Allemagne, 30 à 50% en Espagne, ainsi que dans toute la Méditerranée, sauf en Corse.

Il semble que cette régression soit due soit à un problème de survie des adultes et des

immatures, soit à un problème de fécondité ou de reproduction probablement liée à la diminution des ressources alimentaires. Cette seconde hypothèse est privilégiée.

La Corse serait la seule région de France où l'espèce est en augmentation. Ainsi la Vallée du Reginu, située au coeur de la Balagne, concentre certainement la plus importante population de Milan royal en France ce qui lui a valu d'être désignée en janvier 2006 comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive européenne «Oiseaux».

Les menaces de cette espèce sont:

- La dégradation des habitats: changement des pratiques culturelles provoquant une forte baisse des proies, déprise agricole entraînant l'extension des boisements au détriment des paysages ouverts.
- Les empoisonnements liés à l'emploi de produits chimiques utilisés pour lutter contre les campagnols.
- La fermeture des décharges réduisant considérablement leurs ressources alimentaires.
- Les électrocutions et les collisions avec des véhicules ou des éoliennes.
- Les dérangements du fait de l'exploitation forestière et agricole en période de nidification.

Les actions du Document d'objectif

Enjeu A: Maintenir les milieux favorables aux espèces d'intérêt communautaire

Objectif A1: Préserver l'équilibre paysager du site

Contractualisation de MAET adaptées au maintien de la biodiversité
Assurer la maîtrise du foncier sur le site Natura 2000

Objectif A2: Préserver les zones de nidification et d'alimentation du Milan royal

Création d'une charte Natura 2000
Informers les propriétaires concernés par la présence de nids de Milans royaux

Objectif A3: Garantir la bonne qualité des eaux et des cours d'eau du site

Mettre en application les mesures du SDAGE au bassin versant du Reginu

Enjeu B: Assurer un développement économique valorisant les richesses naturelles

Objectif B1: Assurer la cohérence entre les démarches territoriales et locales et les enjeux écologiques du site

Assurer une cohérence entre les préconisations du DOCOB et les projets de territoire
Garantir une cohésion entre les mesures du DOCOB et les documents d'urbanisme
Intégrer les études d'incidences Natura 2000 dans toutes les réflexions portant sur des projets d'aménagement

Objectif B2: Développer un tourisme «vert»

Organiser un maillage de sentiers permettant d'assurer la découverte et le respect des espèces d'intérêt communautaire
Aménagement des berges du plan d'eau de Codole

Enjeu C: Assurer le suivi écologique des espèces d'intérêt communautaire

Objectif C1: Maintenir une veille écologique et le suivi des espèces d'intérêt communautaire du site

Poursuivre la veille écologique sur le site et suivre les impacts des actions du DOCOB sur les espèces d'intérêt communautaire

Enjeu D : Communiquer et sensibiliser sur la valeur écologique du site

Objectif D1: Informer et sensibiliser le public sur les richesses écologiques du site et les spécificités du territoire.

Mise en place d'outils de communication à destination des usagers et riverains du site Natura 2000

Faisabilité d'une «Maison Natura 2000»

Objectif D2: Favoriser la prise en compte des enjeux écologiques du site

Mise à disposition des informations du DOCOB aux porteurs de projets locaux

Utiliser les richesses écologiques du site pour développer l'éducation à l'environnement

Enjeu E: Animer le site

Sur le plan fonctionnel, et suite à la description de la végétation retrouvée sur le territoire, il s'agira de prendre en compte les éléments suivants :

Formations arborées et maquis hors forêts (haies, bosquets, arbres isolés, vergers traditionnels) :

- Entretenir et maintenir les arbres isolés, bosquets et haies,
- Préserver les zones de nidification, toutes espèces confondues,
- Éviter le dérangement en période de reproduction.

Milieux pré-forestiers (Maquis à chêne vert et forêt de feuillus)

- Maintenir et développer les sites de nidification.
- Conserver des arbres dépérissants au sein de ces milieux.

→ Eaux courantes et lac, ripisylves

- Conserver la dynamique fluviale, les habitats d'eau courante, à améliorer la qualité de l'eau (limiter l'eutrophisation des ruisseaux et par conséquent du barrage de Codole et les risques de pollution par les pesticides),
- Assurer la libre circulation des poissons migrateurs exception faite du barrage lui-même, Lutter contre la prolifération des espèces envahissantes et assurer la régénération des forêts riveraines.

Milieux agricoles

- Entretien, maintien des milieux ouverts,
- Maintien des zones de nidification et d'alimentation pour les différentes espèces,
- Limiter le dérangement en période de nidification.

II.2.2. LE SANCTUAIRE PELAGOS

Le Sanctuaire est un espace maritime de 87 500 km² faisant l'objet d'un Accord entre l'Italie, Monaco et la France pour la protection des mammifères marins qui le fréquentent.

Le Sanctuaire Pelagos inclut les eaux littorales et le domaine pélagique de l'aire comprise entre le promontoire de la presqu'île de Giens et le Fosso Chiarone en Toscane méridionale. Il englobe les eaux bordant de nombreuses îles dont la Corse et le nord de la Sardaigne, et des îles de taille plus petite comme celles d'Hyères, de la Ligurie, de l'archipel toscan et des Bouches de Bonifacio. Son aire géographique est présentée sur la cartographie de la page suivante.

Une estimation grossière recense plus de 8 500 espèces animales macroscopiques représentant entre 4% et 18% des espèces marines mondiales, une biodiversité remarquable, notamment en ce qui concerne le nombre de prédateurs en haut de la chaîne trophique comme les mammifères marins, étant donné que la Méditerranée ne représente que 0,82% de la superficie et 0,32% du volume des océans du monde.

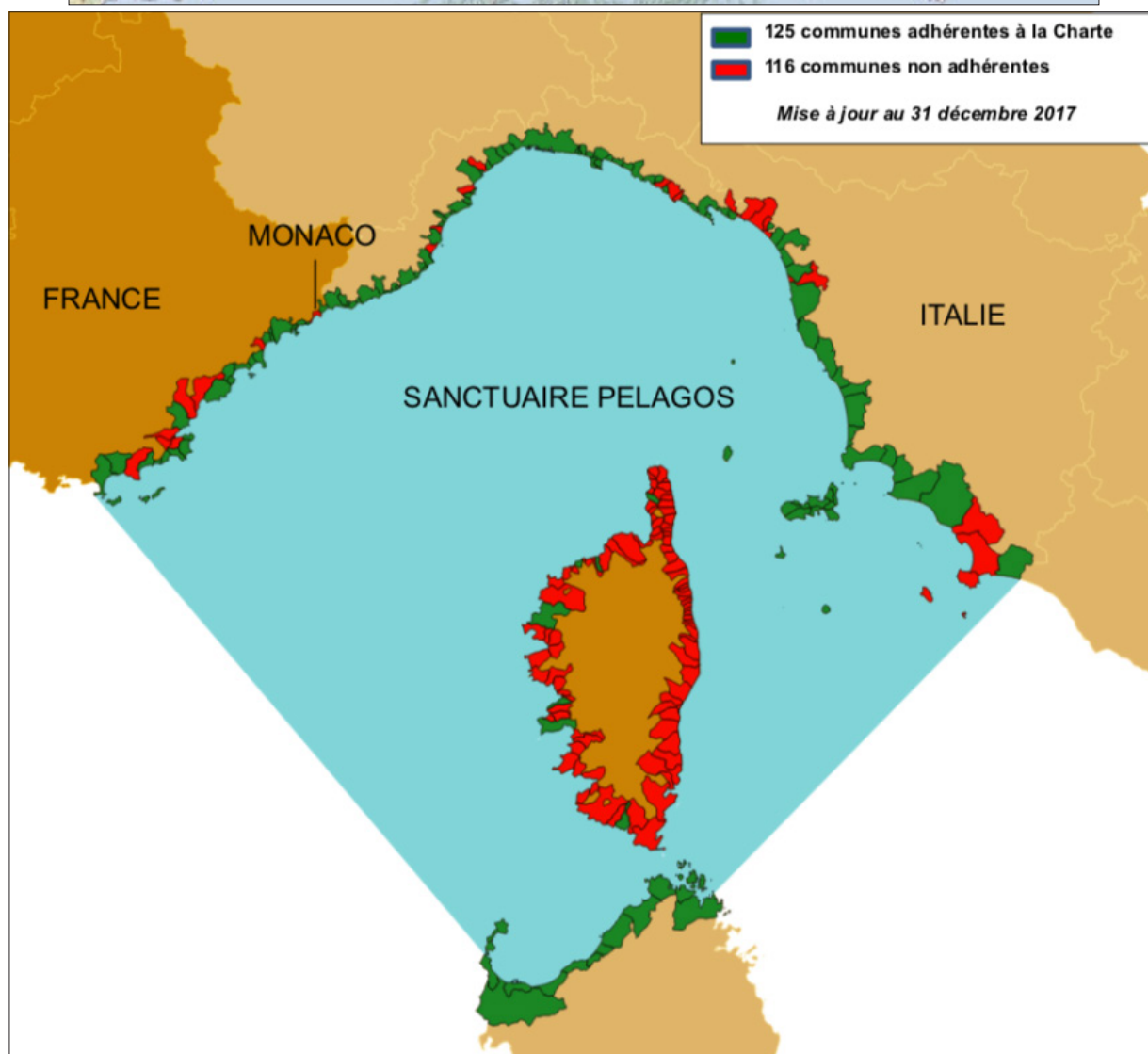
En outre, cette même zone souffre d'une pression élevée liée aux nombreuses activités humaines, créant de sérieux problèmes sur les populations de mammifères marins présentes. Ces impacts sont dus entre autres à certaines techniques de pêche, à la pollution, à l'urbanisation, aux collisions avec les navires et aux activités d'observation des cétacés. À ces perturbations anthropiques s'ajoutent des perturbations naturelles (fluctuations climatiques, épidémies, etc.).

Lors de la réunion du groupe de travail «sensibilisation» de la Partie française du Sanctuaire Pelagos en 2007, les partenaires ont acté la nécessité de renforcer l'implication des collectivités et acteurs locaux dans la démarche Pelagos. Cette même demande a été directement formulée en 2008 par plusieurs communes, riveraines du Sanctuaire, désirant devenir partenaires du Sanctuaire. Le principe d'une Charte de Partenariat avec les communes riveraines du Sanctuaire, adopté par la 4^e Conférence des Parties à l'Accord, a émergé de ces rencontres.

La mise en place de la Charte de partenariat a pour objectif de :

- Rechercher une adhésion de toutes les communes riveraines du Sanctuaire ;
- Matérialiser le Sanctuaire pour le grand public ;
- Créer de nouvelles dynamiques de projets et de partenariats autour des mammifères marins ;
- Associer fortement les partenaires territoriaux pour promouvoir les idées du Sanctuaire et pour réaliser des actions concrètes en faveur des mammifères marins ;
- Promouvoir le Sanctuaire Pelagos comme un réel moteur de développement et d'animation pour les communes ;
- Intégrer les communes à la mission d'information et de sensibilisation du Sanctuaire.

La commune d'Occhiatana n'est pas signataire de cette charte.



II.2.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE, ADAPTATION AU TERRITOIRE D'OCCHIATANA

II.2.3.1. 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. À 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

Le territoire d'Occhiatana offre plusieurs facettes :

- Le village, ancré dans la ruralité,

- La plaine résolument tournée vers l'agriculture et l'environnement : L'étude du territoire de la commune d'Occhiatana permet de constater que l'urbanisation actuelle occupe une place assez réduite, toutefois dispersée, notamment en ce qui concerne la plaine.

Ce développement 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.

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.

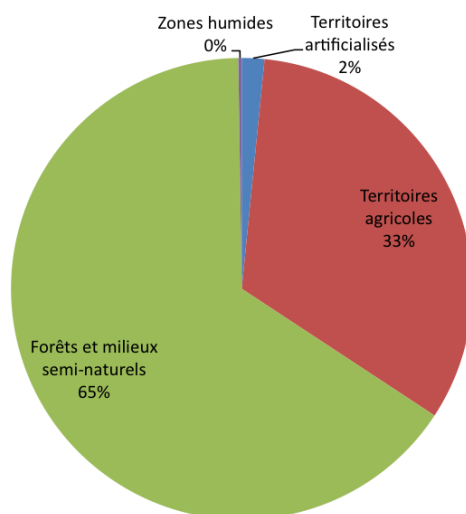
À l'échelle micro-régionale, l'alternance des paysages agricoles, semi-naturels et naturels a permis notamment le développement d'un biotope spécifique, avec une richesse avifaunistique exceptionnelle, donnant lieu à des enjeux spécifiques.

- La façade littorale, de surface réduite, plus orientée vers le tourisme, et la construction de résidences secondaires.

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. Le cours d'eau de San Clemente constituera la voie de circulation privilégiée dans le cadre des déplacements sur le territoire.

Le graphique suivant présente la répartition de l'occupation du sol sur le territoire communal, suivant quatre grands ensembles :



> *Graphique* : Les 4 grands types d'occupation du sol sur la commune - Superficie - Sélection 2012 (Source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006 - 2012)

En conclusion, le territoire communal d'Occhiatana 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.

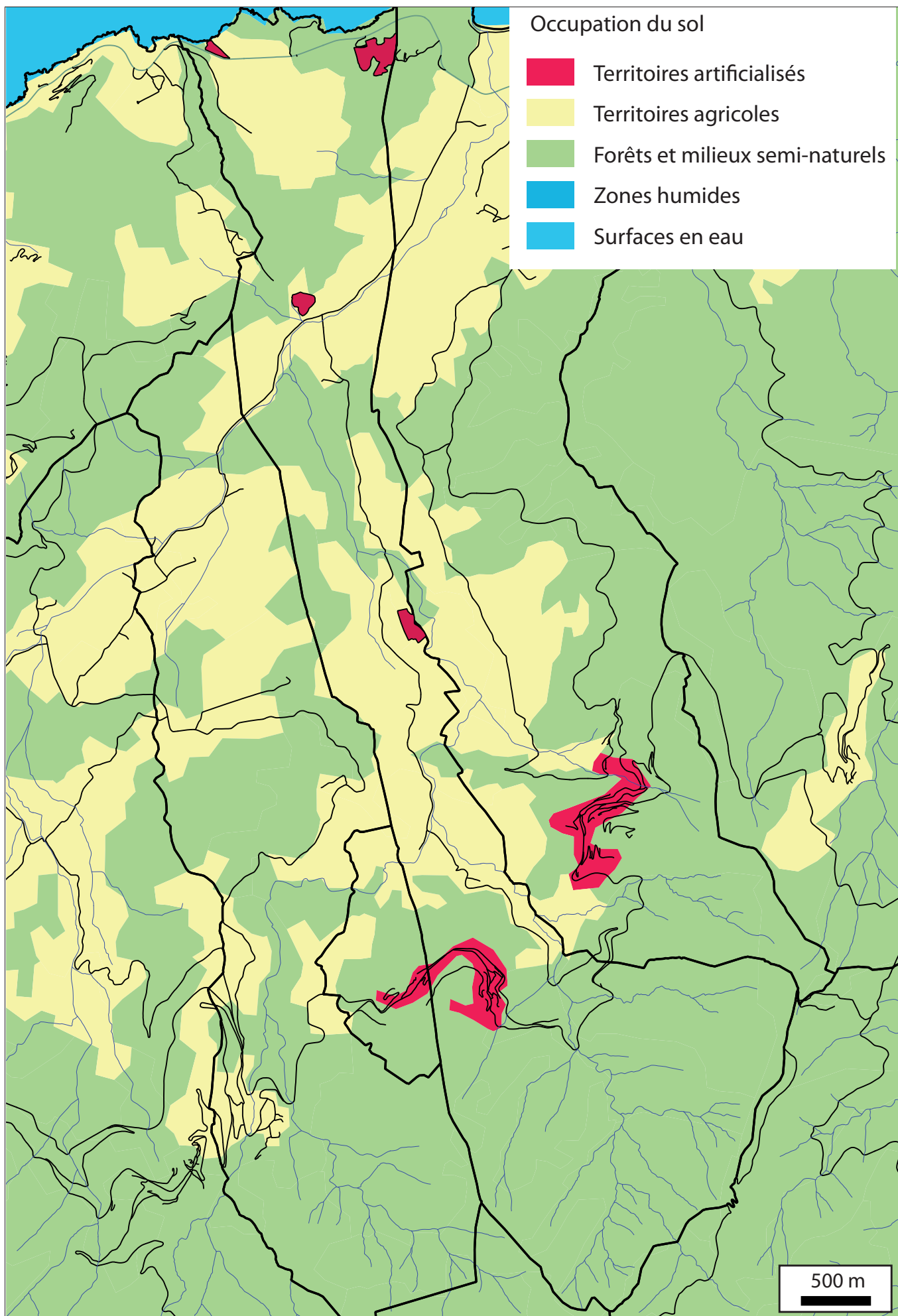


Figure n°11.Occupation du sol sur le territoire d'Occhiatana (Corine land cover)

II.2.3.2. Les réservoirs de biodiversité

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.

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.

À 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 omniprésentes 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»

À 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 réglementaire : 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,
- ✓ Des ERC

L'analyse de ces espaces à fortes potentialités sur la commune d'Occhiatana a permis de mettre en évidence la présence d'un espace remarquable ou caractéristique au titre de la loi «*Littoral*». Cet espace, détaillé dans l'analyse de l'état initial, **constitue un niveau élevé de protection environnementale et représentera le coeur de biodiversité du territoire.**

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.

Au regard de l'importance de certaines espèces faunistiques, nous avons choisis, en concertation avec la municipalité d'englober au sein des réservoirs de biodiversité «espèces», les emprises environnementales «secondaires», matérialisées par la ZNIEFF de type 2 et la zone Natura 2000 de la vallée du Regino.

3) Cas particulier des milieux aquatiques et humides

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

- ✓ des listes 1 et 2 des cours d'eau
- ✓ L'inventaire des zones humides d'une superficie supérieure à 1 hectare, dont les lacs des montagnes, les étangs et lagunes ou encore certaines mares temporaires.

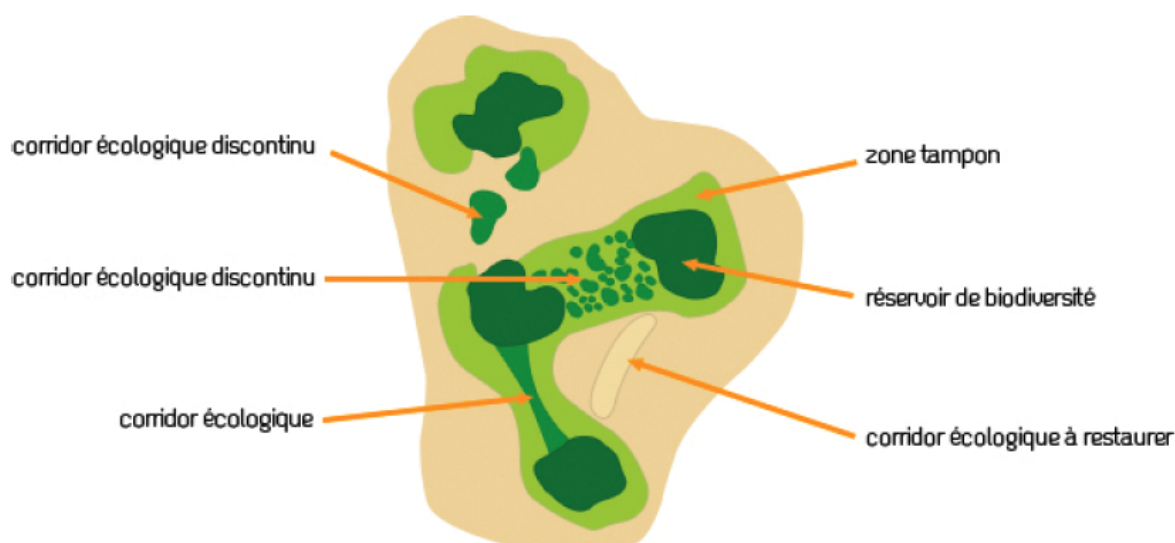
Le ruisseau de San Clemente (ou Colombaia) est un cours d'eau de la liste 1, et identifié comme réservoir biologique au sein du SDAGE. Au regard de son importance pour le territoire, le Regino est également pris en compte comme réservoir de la trame bleue.

II.2.3.3. Les corridors écologiques

Ils sont matérialisés par des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient 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 de 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 base 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'Occiatana 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 aux 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 ...).

La cartographie de synthèse est jointe en page suivante.

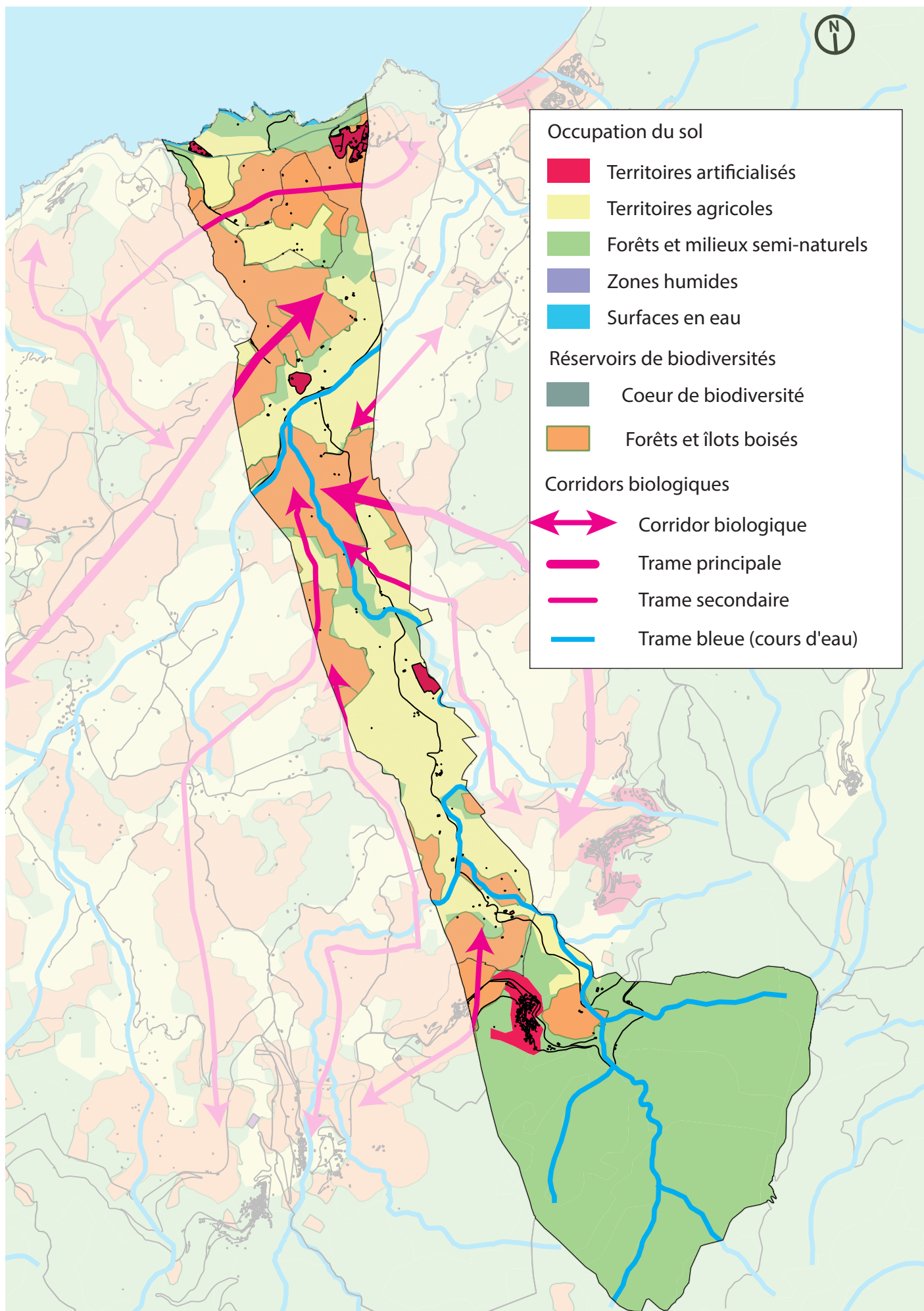


Figure n°12.Trame verte et bleue du territoire d'Occhiatana

II.2.3.4. identification des enjeux liés à la TVB

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.

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.

La voie principale concerne la route territoriale (T30) longeant le littoral. Avec un trafic important, elle isole de manière stricte la partie basse, située entre la voie et la mer. Cet espace ne présente cependant pas un intérêt prépondérant vis-à-vis du déplacement de la faune.

La voie secondaire est matérialisée par la route départementale D113 rejoignant le lac de Codole, et longeant le cours d'eau du Regino. À cette dernière s'ajoute la route communale reliant la RD113 jusqu'au village d'Occhiatana. Le trafic sur ces deux dernières voies peut être considéré comme faible, mais il marque tout de même une coupure du continuum écologique (difficulté de circulation pour les tortues par exemple).

Prise en compte des zones construites

L'urbanisation de la commune s'est fortement développée sur la plaine, sans organisation particulière, hormis le lotissement de , qui comprend une vingtaine d'habitations. Le PADDUC a d'ailleurs ciblé sur sa cartographie à l'échelle régionale des zones de pression liées à l'urbanisation dans ce secteur.

Le constat actuel est que le bassin du Regino 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 au Sud du Monte d'Ortu,**
- **Le lotissement de la plaine.**

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.

II.2.3.5. Analyse de la fonctionnalité des espaces accueillant la biodiversité (ordinaires et remarquables)

Les multifonctionnalités de la TVB vont permettre à la commune d'Occhiatana 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.

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

II.2.4. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune d'Occhiatana a mis à jour la délimitation des espaces boisés classés (EBC) de son territoire. Ces derniers représentent désormais une superficie de 64,45 ha, pour 52,7 ha auparavant.

Le classement en EBC participe à la volonté de préservation du patrimoine naturel et au maintien des continuités écologiques matérialisées par la trame verte et bleue.

Le zonage des EBC a été validé par le Conseil des Sites de la Corse.

La cartographie de la page suivante présente les EBC de la commune d'Occhiatana.



*> Photographie : Vue sur la ripisylve du Regino, boisement classé en EBC
(Source : Ingecorse, 2018)*

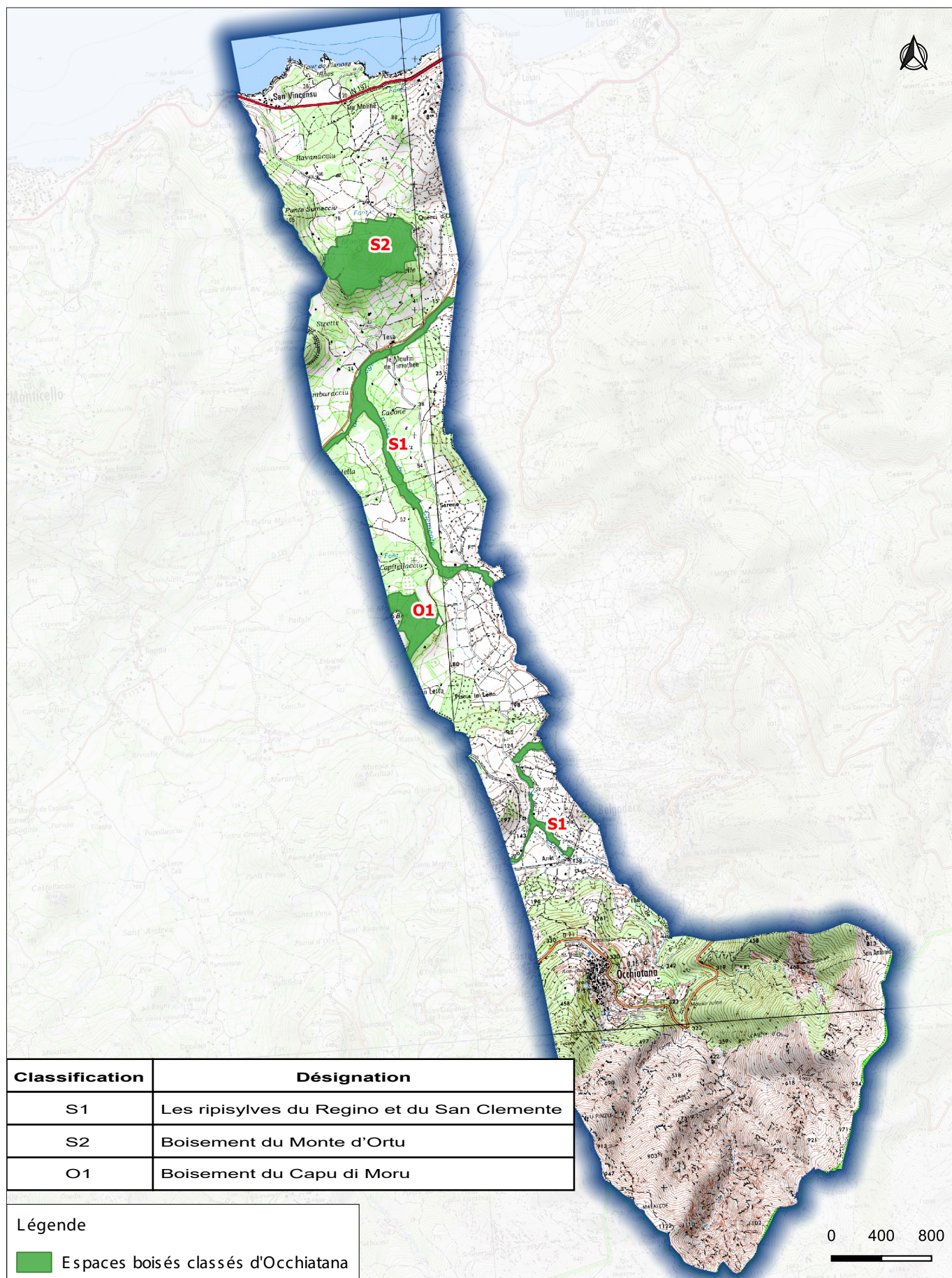


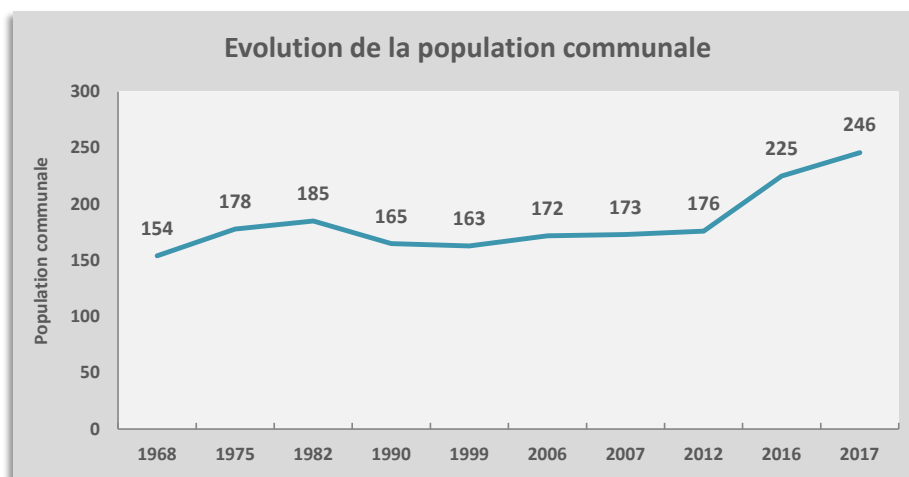
Figure n°13. Localisation des Espaces Boisés Classés (EBC) de la commune d'Occhiatana

II.3. LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

II.3.1. LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE : SITUATION ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

II.3.1.1. L'état des lieux démographique

La courbe d'évolution démographique du territoire communal d'Occhiatana met en exergue, depuis près de cinq décennies, une croissance démographique globalement pérenne, marquée par un fort gain de population (70 habitants) au cours du dernier intervalle intercensitaire publié (2012-2017) *



Sources : d'après l'Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2017 exploitations. Données en vigueur au 1 janvier 2020.

Aussi, au dernier recensement INSEE publié (population légale de 2017 entrée en vigueur au 1er janvier 2020), la commune comptabilisait près de 246 habitants, soit une population qui représente près de 2,24 % des effectifs de l'intercommunalité de «L'île Rousse-Balagne», (11 000 habitants sur 22 communes), avec une part de femmes (51,7%) sensiblement plus élevée que celle des hommes (48,4%). Cette population permanente se trouve néanmoins inégalement répartie sur le territoire communal, offrant ainsi un contraste entre le village (concentrant environ 60 %), la plaine du Reginu (accueillant environ 30 %) et le littoral collinaire (près de 10 %).

Cette croissance est essentiellement entretenue par un solde migratoire favorable, lequel apparaît comme le principal facteur régulateur de l'évolution démographique. Il faut dire que la forte renommée de la Balagne contribue au développement touristique du territoire communal d'Occhiatana. Ces flux migratoires permettent parfois de compenser le solde naturel régulièrement déficitaire du territoire communal (17 décès entre 2014 et 2019). Par ailleurs, l'analyse du graphique, permet de souligner, le caractère plutôt âgé et vieillissant de la population (les 60 ans ou plus représentent près de 40%). En effet, à l'image du phénomène de vieillissement de la population constaté à l'échelle nationale comme insulaire, le territoire communal d'Occhiatana présente un vieillissement par le sommet qui va être en outre «alimenté» par les effectifs des 45-59 ans (près de 22%). Aussi, bien que l'ensemble des tranches d'âges (23,6% de 0 à 29 ans) soit représenté, la commune d'Occhiatana voit sa population vieillir. Une proportion de personnes âgées qui est entretenue notamment, par l'allongement de la durée de vie et l'avancée en âge des «baby-boom».

* **Remarque :** cette tendance n'est pas propre à la commune mais est constatée à l'échelle insulaire. Selon une étude Insee réalisée sur la période 2013-2019 et datée de mars 2021, «la

Corse est en 2019, la région qui abrite la part la plus importante de seniors, et la part la plus faible des moins de 25 ans de France métropolitaine». Les projections prévoient un vieillissement de la population qui devrait s'accroître d'ici 2050.

Dans ce contexte, il est essentiel pour la commune de fixer et d'attirer des jeunes ménages avec enfant(s) et/ou en âge de procréer. D'autant que le renouvellement générationnel, à l'instar de la situation à l'échelle régionale, n'est pas assuré (dessalement des ménages et indice conjoncturel de fécondité faible). A ce sujet, il apparaît opportun de mentionner qu'une étude récente de l'INSEE (Analyses Corse N°32 du 30/03/2021) souligne que «depuis 1996, la Corse est ainsi la région de France métropolitaine où l'indice conjoncturel de fécondité est le plus bas. Avec 141 enfants pour 100 femmes en 2019, ce sont 43 nouveaux-nés de moins que la moyenne de France métropolitaine»

Toutefois, il est important de noter que, même si le territoire communal présente un caractère rural exacerbé, il bénéficie tout de même d'une pluralité d'atouts qui contribuent à son attractivité. Offrant un cadre de vie de qualité entre mer et montagne, il est traversé par la route territoriale RT30, axe majeur de communication entre Calvi et le carrefour de Ponte-Leccia (commune de Morosaglia) en Centre Corse. Il profite en outre de la proximité de plusieurs pôles urbains de l'armature régionale et notamment de celui de L'Île Rousse.

Car l'attractivité de la commune doit également être mise en corrélation avec le mouvement de « retour ou fuite des citadins vers la campagne ». Calvi et L'Île Rousse ont historiquement polarisé les flux qui se sont opérés au profit de la Balagne dite « maritime ».

Une « littoralisation » de l'occupation humaine qui s'est notamment accélérée avec d'une part, l'essor du tourisme, lequel représente le moteur de la dynamique socioéconomique du « pays balanin » et, d'autre part, l'apport de populations en provenance d'autres collectivités de l'île, de l'étranger voire du continent hexagonal (dont diaspora de retour). Aujourd'hui encore, le bi-pôle concentre près de 40 % des résidents de la Balagne. Mais cette dernière décennie, les résultats des recensements et l'évolution de l'urbanisation qui peut être observée dans le paysage confirment l'attractivité grandissante des communes incluses dans l'aire urbaine de Calvi et dans l'aire d'influence de L'Île Rousse.

Le tissu bâti n'est pas toujours continu entre les « villages balcons » et les bourgs ou villes-centres, mais le mouvement actuel, lequel est aussi mis en exergue par le renforcement du phénomène de déconnexion entre les lieux d'habitat, de travail et de consommation, s'apparente clairement à la périurbanisation et à la rurbanisation.

Dans tous les cas, ce mouvement va inéluctablement se renforcer au sein de la microrégion dans les années à venir, confrontant alors la commune d'Occhiatana à des flux migratoires entrants et à une **demande en termes d'habitat croissante**.

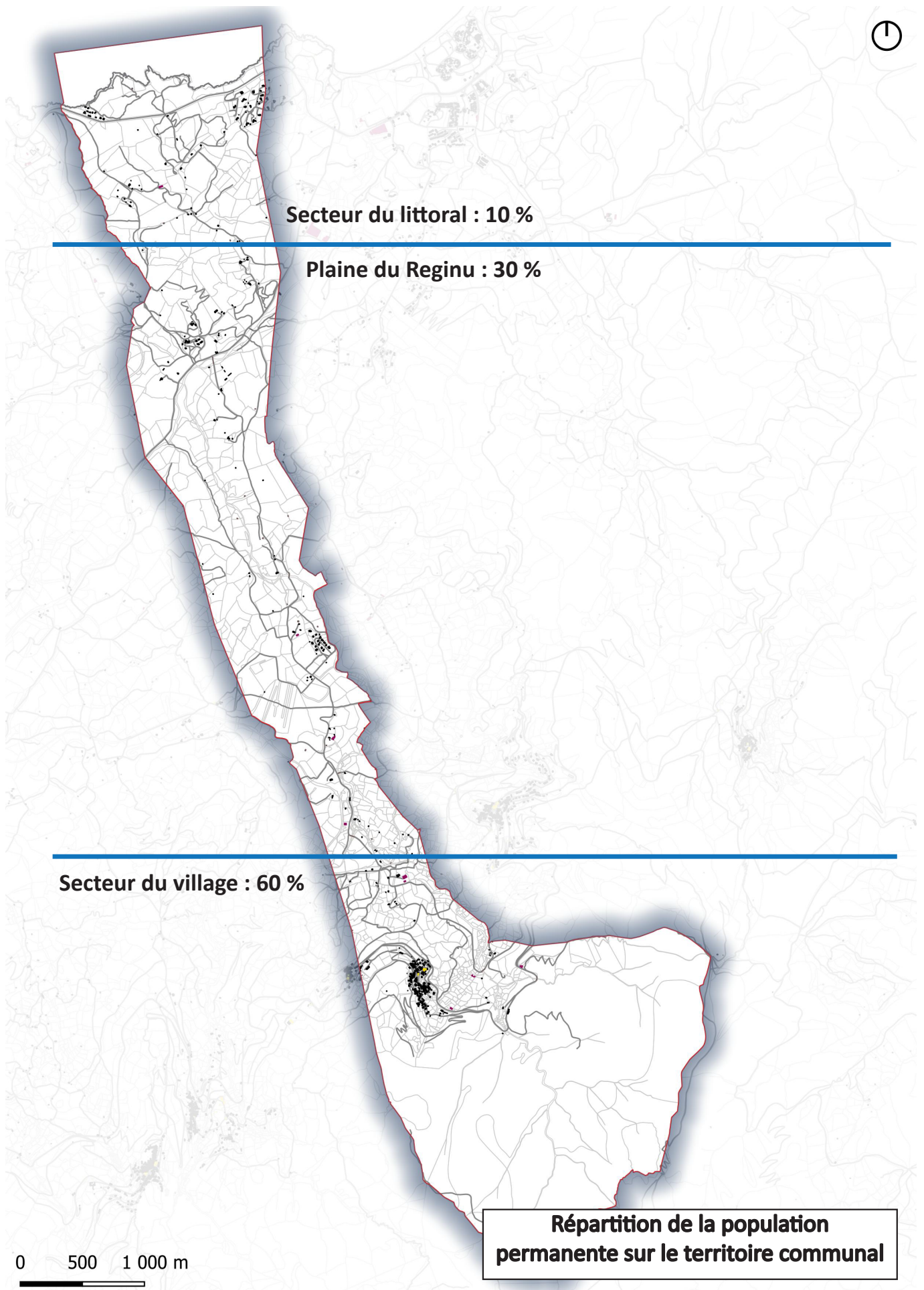


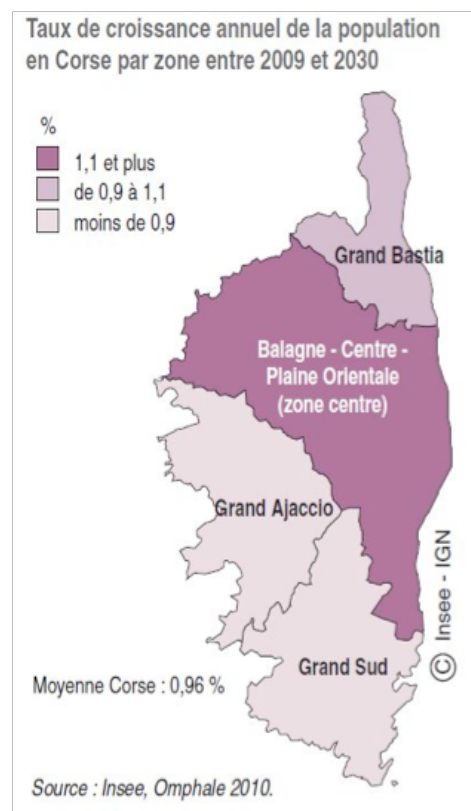
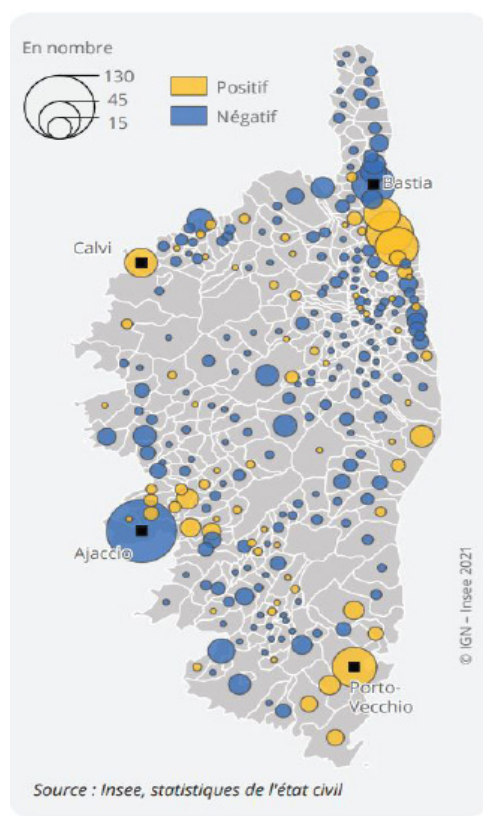
Figure n°14.Répartition de la population permanente sur le territoire communal

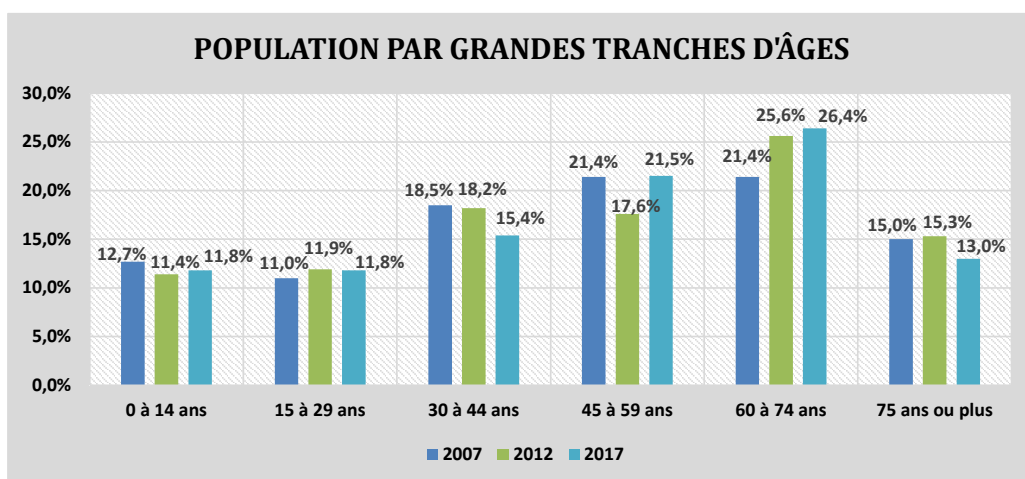
Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	+ 2,1	+ 0,5	- 1,4	- 0,1	+ 0,7	+ 0,3	+ 6,9
due au solde naturel en %	- 1,0	- 1,5	- 1,3	- 1,1	- 0,4	- 0,6	- 1,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	+ 3,1	+ 2,0	- 0,1	+ 1,0	+ 1,2	+ 0,9	+ 7,6
Taux de natalité (‰)	10,5	7,1	5,7	5,4	6,7	2,3	5,9
Taux de mortalité (‰)	21,0	22,0	19,2	16,9	11,2	8	15,8

Sources : d'après l'Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2017 exploitations principales - État civil

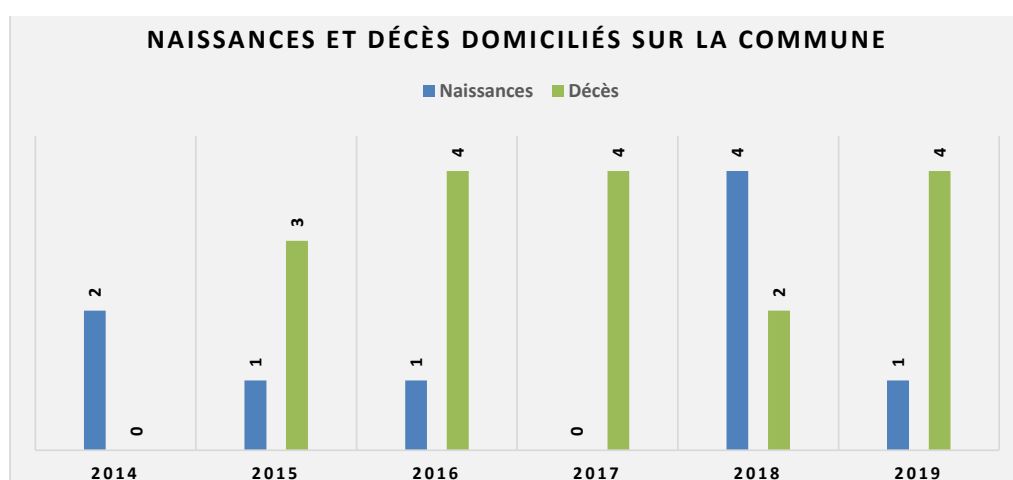
Indicateurs démographiques 2019	Corse	Corse-du-Sud	Haute-Corse	France Métropolitaine
Indicateur conjoncturel de fécondité	1,41	1,44	1,40	1,84

Sources : d'après l'Insee.





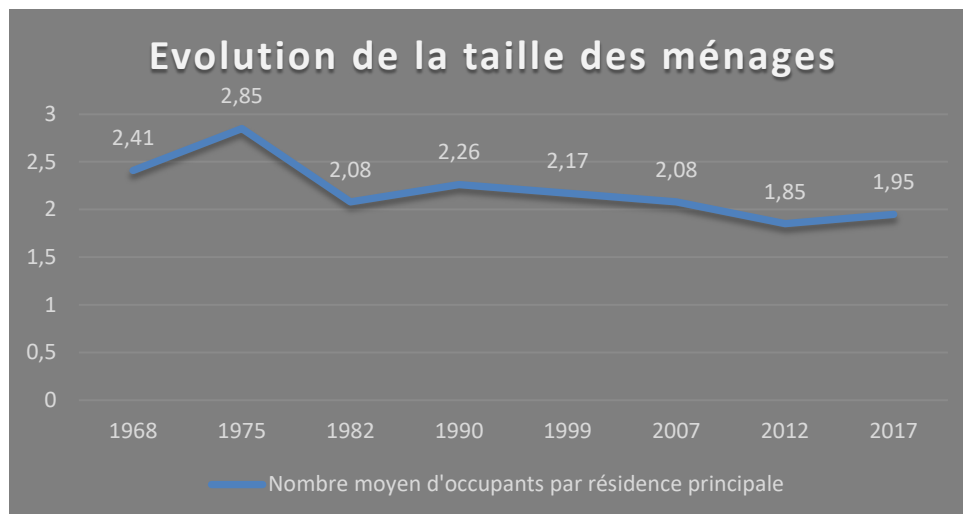
Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales, Données en vigueur au 1 janvier 2020.



Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020.

II.3.1.2. La taille des ménages

La taille des ménages présente une évolution irrégulière depuis près de cinq décennies. La courbe révèle un desserrement des ménages. Au recensement publié en 2017 (en vigueur au 1er janvier 2020), une moyenne de 1,95 occupants par résidence principale est observée.



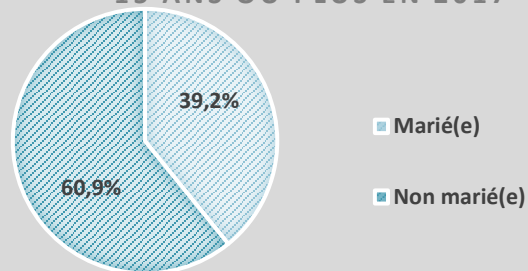
Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1er janvier 2020.

Un desserrement qui n'est pas propre à la commune et qui est généralement dû à la combinaison des principaux facteurs suivants : la déformation de la structure par âge qui est liée au vieillissement de population et le changement de société avec le bouleversement des modèles familiaux (part notable de cellules monoparentales, fragilité des unions et décohabitation, mise en couple plus tardive chez les jeunes...). Ce même si la famille dite « traditionnelle ou nucléaire » demeure le modèle le plus répandu à l'échelle insulaire.

Aussi, les principales caractéristiques et tendances relevées quant aux ménages sur le territoire de d'Occhiatana sont :

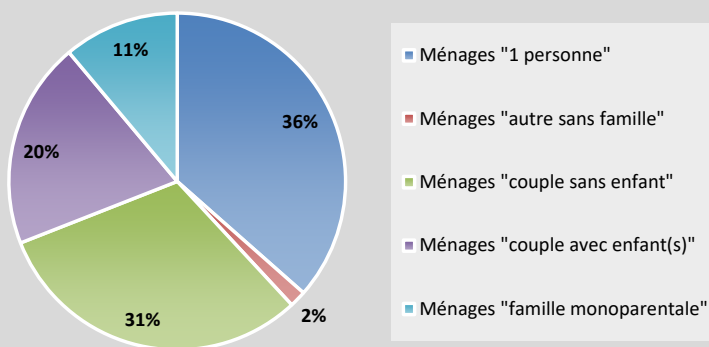
- ✓ Une prédominance de petits ménages, plus particulièrement de personnes seules (divorcées ou célibataires et situation de veuvage), suivie de personnes avec ou sans enfant (s) et « familles monoparentales ». Notons pour finir, que la part des ménages « autres sans famille » n'est que très peu représentée sur la commune.
- ✓ Concernant le statut conjugal, la commune présente une part assez notable de couples « non-mariés » (60,9%). Les couples « mariés » (39,2%) restent quant à eux moins représentés sur le territoire communal. On retrouve majoritairement des situations de célibat et de « veuvage ».

STATUT CONJUGAL DES PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS EN 2017



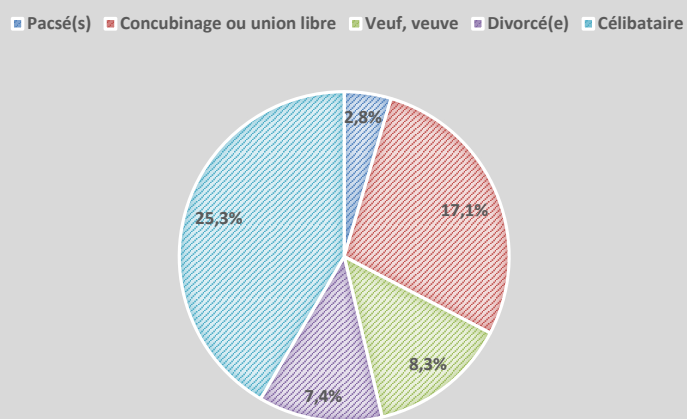
Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020.

Composition des ménages au recensement de 2017



Sources : d'après l'INSEE, RP2017 – Mis en ligne le 19/10/2020

STATUT CONJUGAL DES PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS EN 2017



Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020

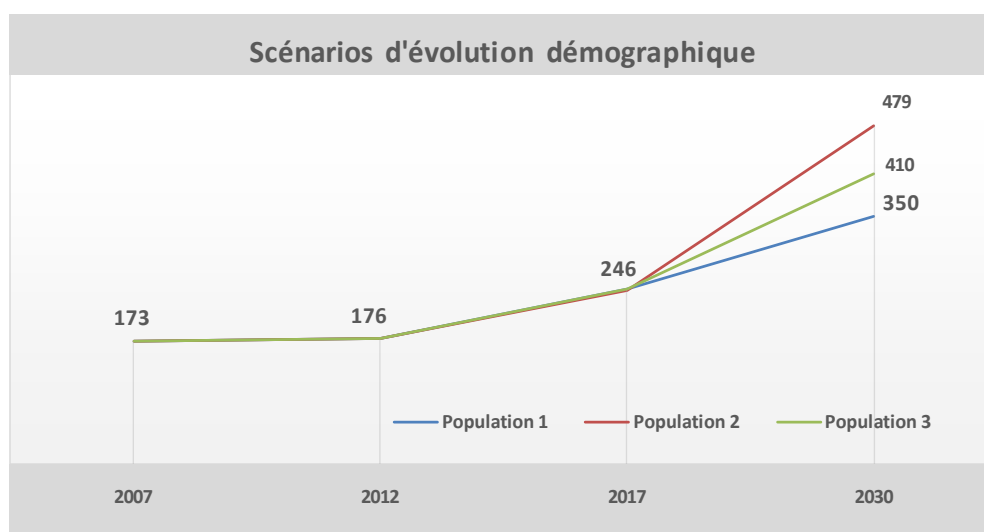
II.3.1.3. Les scénarios d'évolution de la population pour les dix prochaines années

Il n'existe **pas de méthode idéale et à 100 % sûre** pour réaliser une telle projection ou estimation. L'exercice produit une image de la situation, démographique entre autres, dans les années à venir, ce à partir de l'observation du passé et **d'hypothèses sur le futur**. Il ne prédit pas l'avenir mais **visse à éclairer les politiques publiques**, la réalité étant souvent plus fluctuante du fait de la combinaison de multiples facteurs.

D'autre part, il ne faut pas s'arrêter sur le seul aspect quantitatif des besoins et intégrer le qualitatif, l'adaptation des logements constituant un critère essentiel pour répondre aux besoins de certains ménages. En outre, la définition des besoins en termes d'habitat doit **prendre en considération le projet de développement du territoire qui est voulu par la commune**.

D'un point de vue purement quantitatif et si l'on se réfère uniquement aux recensements de l'INSEE depuis 1968, trois scénarios sont proposés quant à l'évolution de la population communale d'ici 2030 (recensement 2017 entrée en vigueur au 1er janvier 2020 + 10 ans) :

- **Scénario 1** : c'est le scénario avec un taux d'évolution annuel moyen identique à celui de l'intervalle 2007-2017. La population compterait alors près de **104 habitants supplémentaires** ;
- **Scénario 2** : ce scénario est basé sur un taux d'évolution annuel moyen correspondant à celui de l'intervalle 2012-2017. La commune **gagnerait environ 233 habitants** ;
- **Scénario 3** : ce scénario est basé sur la moyenne des taux proposés ci-dessus. **La population compterait environ 164 habitants supplémentaires**.



Compte tenu de l'impératif de maîtrise de l'urbanisation ainsi que de la gestion rationnelle de la consommation de l'espace et des ressources naturelles, la commune doit faire un **choix cohérent et raisonné** quant à la définition de sa capacité d'accueil d'ici 2030. Ainsi, un le scénario avec **un taux d'évolution annuel moyen identique à celui de l'intervalle 2007-2017** et **environ 104 d'habitants supplémentaires** en 2030 paraît approprié et **logique** au vue de l'évolution démographique observable depuis 10 ans

II.3.2. L'ANIMATION DE LA VIE LOCALE

L'animation de la vie sociale de ce territoire « *moyennement contraint* » se trouve rythmée essentiellement en période estivale et durant les vacances scolaires. La fréquentation touristique et le retour de la diaspora vivant sur le continent voire au sein d'autres communes de l'île y contribuant.

II.3.2.1. Les lieux et espaces de vie publique

Occhiatana est un territoire au caractère rural prononcé, qui a conservé au sein de ses différentes formes bâties, plusieurs espaces de rencontre propices au partage et à la vie sociale de la population qu'il convient de conforter.

Aussi, les principaux lieux de rencontre et de concentration du public sont :

- La place de l'ancienne confrérie qui abrite l'association Per l'Animazione d'Occhiatana,
- La place de l'église paroissiale A Sunta Maria et de la mairie servant principalement de stationnement ;
- Les ruelles et passages couverts au sein du tissu bâti.

II.3.2.2. Les équipements, commerces et services de proximité

La commune d'Occhiatana dispose, au sein de ses différentes formes bâties, d'une offre modeste de services (mairie), d'activités commerciales (restaurant/auberge, snack...) et marchandes (activités d'élevage (ovins, bovins, caprins et volailles) ou encore d'agroalimentaire).

- **Au niveau commercial**, le territoire d'Occhiatana compte quelques activités commerciales au sein des différentes formes urbaines. Aussi, restaurant/auberge et snack... composent le paysage communal, à Tesa et au village notamment. Par ailleurs, l'ancienne confrérie ouvre en période estivale un débit de boisson. De plus, divers commerçants ambulants proposent leurs services chaque semaine. Ces établissements proposent, tout au long de l'année, aux locaux comme aux visiteurs, une variété de prestations ;
- **Au niveau culturel**, le territoire communal compte une bibliothèque municipale faisant d'Occhiatana un lieu riche d'enseignement et de culture. Le territoire constitue également un lieu de pratique culturels et artistiques (chants polyphoniques notamment). Aussi, l'association « A SPARTERA » propose régulièrement des activités socioculturelles diverses (atelier de loisirs créatifs, ateliers créatifs, lotos, rencontres festives...) ;
- **Au niveau sportif**, un centre équestre établi en plaine dispense un enseignement et permet la pratique de l'équitation ;
- **Au niveau scolaire**, Occhiatana ne compte pas de groupe scolaire au sein de son territoire communal. Néanmoins, les pôles de proximité voisins de Belgodère et de Monticello proposent un enseignement de la maternelle à la primaire. Aussi, une scolarisation des enfants de la commune, au sein de ces pôles, est rendue possible. Dans ce sens, un service de ramassage scolaire a été mis en place afin de permettre aux enfants d'accéder aux divers établissements d'enseignement et de formation implantés au sein des pôles voisins mais également au sein du pôle intermédiaire de L'île Rousse, et de l'unité urbaine calvaise voisine.

Par ailleurs, la commune d'Occhiatana bénéficie de l'ensemble des équipements, commerces et services présents au sein de l'aire d'attraction de L'île rousse (pôles de proximité de Belgodère et de Monticello notamment), et pôle intermédiaire de Calvi, ainsi que du large panel de manifestations et activités culturelles qu'offre l'intercommunalité de L'île rousse Balagne (festivals, musées, processions religieuses, foires artisanales, activités

de pleine nature....).

II.3.2.3. Les événements et manifestations

La vie associative joue, par ailleurs, un rôle majeur en milieu rural. Il faut dire que la municipalité et le comité des fêtes d'Occhiatana font preuve d'un certain dynamisme pour agrémenter la vie des administrés.

Dans ce sens, le territoire communal d'Occhiatana recense actuellement 19 associations regroupées en 3 grandes catégories :

- **L'action socioculturelle, la culture et la préservation du patrimoine** : à travers l'association «COMITÉ DES FÊTES U PINZU», le territoire communal met en place des ateliers culturels (musique, lotos...), concourant à la promotion de rencontres entre habitants et à diverses animations sur le territoire d'Occhiatana. Par ailleurs, « A SPATERA » propose régulièrement des activités socio culturelles (atelier de loisirs créatifs, ateliers créatifs, lotos, rencontres festives...) et d'autres animations occasionnelles (sorties pédestres en famille, randonnées, repas champêtre, pique-nique...). Une protection, sauvegarde et valorisation du patrimoine est également mis en œuvre par le biais de l'association «A PETRA» ;
- **Le sport et activités en plein air et clubs de loisirs** : le territoire communal d'Occhiatana propose une diversité d'associations participant à la promotion et à la formation de la pratique sportive et à l'offre d'activités de loisirs. L'on peut notamment citer «GOOFY O REGULAR» qui promeut la pratique des sports de glisse en Corse ;
- **L'environnement, et cadre de vie** : on retrouve notamment une association relative au développement de la vallée du Regino.

Soulignons enfin que le territoire intercommunal de L'île Rousse-Balagne offre un large panel de manifestations et d'activités (festivals, foires artisanales, fêtes et événements culturels, fêtes patronales, marchés des artisans et producteurs, sports, loisirs et autres activités de pleine nature...). Il faut dire que la tradition religieuse est très présente en Corse. Le 24 août est organisée la fête patronale de la San Bartulumeu.

La vie associative joue, par conséquent, un rôle majeur en milieu rural puisqu'elle permet de dynamiser la vie locale et d'entretenir le lien social à travers les divers domaines d'activités proposés.

II.3.3. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE : SITUATION ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

II.3.3.1. Population active et inactive, situation de l'emploi

La commune conserve une part importante d'actifs (près de 70% des 15 à 64 ans) marquée depuis le recensement de 2012, par une légère «hausse» des effectifs d'actifs ayant un emploi.

Toutefois, il apparaît opportun de souligner, que le territoire présente un phénomène de déconnexion très marqué, qui tend à s'accroître ces dernières années. En effet, avec l'essor de la mobilité, la majorité des actifs (près de 70%) travaille en dehors du territoire communal au sein notamment, de l'aire d'attraction de L'île Rousse, des pôles urbains voisins de Belgodère, Monticello ou encore Calvi.

Notons, qu'au vu du paysage économique de la commune, la commune d'Occhiatana reste, aujourd'hui, dépendante de ses voisins. Pour autant, la relative facilité à rejoindre les grands pôles économiques de la côte Balanine reste un atout pour le développement d'activités sur le territoire d'Occhiatana.

Par ailleurs, les données sur le statut et la condition de l'emploi relèvent la prégnance de situations professionnelles que l'on peut qualifier de «stables». En effet, les salariés prédominent (54,8%) avec majoritairement des statuts de fonctionnaires, à cela s'ajoute une part représentée par les contrats à durée déterminée. Les non-salariés sont quant à eux essentiellement des indépendants (35,7%) et des employeurs (9,5%).

En outre, le poids du tourisme dans l'économie locale explique la quantité importante d'emplois saisonniers, ce à l'instar de ce qui est observé dans la microrégion. Les principaux employeurs sont, à l'image de la tendance insulaire, les structures d'hébergement marchand, les commerces de restauration et de débit de boissons, ainsi que les services aux particuliers.

Durant l'intervalle intercensitaire (2012-2017), la part de chômeurs augmente nettement passant de 5% en 2012, à 10,3% en 2017. Aussi, les 15-24 ans restent les plus touchés, au profit des 15-64 ans au sein de l'intercommunalité de L'île Rousse-Balagne. Une situation précaire due en partie, au fait que le tissu économique local propose une offre insuffisante en termes d'emploi salarié stable, notamment pour des jeunes à la recherche d'un premier travail. Il faut dire que la quantité significative de petites entreprises, le nombre et la diversité des emplois sur zone, la part non négligeable d'emplois temporaires ou saisonniers, l'inadéquation entre l'offre et la demande quant aux niveaux de qualification et d'expérience, le système de concours régionaux ou nationaux dans le domaine public... sont autant de facteurs confortant la mobilité et contraignant, entre autres les jeunes, à prospecter au sein des grands bassins d'emploi de l'aire urbaine Bastiaise ou ajaccienne, voire sur le continent.

A contrario, la part d'inactifs connaît une baisse significative, passant de 36,6% en 2012, à 30,1% en 2017. Celle-ci est représentée en grande majorité par des «autres catégories d'inactifs», des «retraités ou pré-retraités» ou encore des «élèves, étudiants et stagiaires non-rémunérés».

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2017	2012
Ensemble	136	101
Actifs en %	69,9	63,4
Actifs ayant un emploi en %	59,6	58,4
Chômeurs en %	10,3	5,0
Inactifs en %	30,1	36,6
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,4	5,9
Retraités ou préretraités en %	11,8	11,9
Autres inactifs en %	14,0	18,8

Sources : d'après l'Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2017 exploitations.

Données en vigueur au 1 janvier 2020.

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans	2017	2012
Nombre de chômeurs	14	5
Taux de chômage en %	14,7	7,8

Sources : d'après l'Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2017 exploitations.

Données en vigueur au 1 janvier 2020.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2017		%
Ensemble	84	100
Salariés	46	54,8
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	35	41,7
Contrats à durée déterminée	7	8,3
Intérim	2	2,4
Emplois aidés	1	1,2
Apprentissage - Stage	1	1,2
Non-Salariés	38	45,2
Indépendants	30	35,7
Employeurs	8	9,5
Aides familiaux	0	0

Sources : d'après l'Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2017 exploitations.

Données en vigueur au 1 janvier 2020.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la zone	2017	%	2012	%
Ensemble	84	100	61	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	27	32,1	21	34,4
dans une commune autre que celle de résidence	57	67,9	40	65,6

Sources : d'après l'Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2017 exploitations.

Données en vigueur au 1 janvier 2020.

Emploi et activité	2017	2012
Nombre d'emplois dans la zone	34	32
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	84	61
Indicateur de concentration d'emploi	40,4	53,1

Sources : d'après l'Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2017 exploitations. Données en vigueur au 1 janvier 2020.

II.3.4..LE TISSU ÉCONOMIQUE : ACTIVITÉS, ENTREPRISES ET ÉTABLISSEMENTS

Le dernier recensement publié par l'INSEE (1er janvier 2020) révèle la présence sur la commune de 26 unités légales et de 27 établissements² exerçant des activités marchandes (agriculture non comprise). Entre 2009 et 2017, il a pu être constatée, la création de nouvelles structures, majoritairement des établissements.

Au 31 décembre 2015, la base CLAP (Connaissance locale de l'appareil productif) dénombrait 32 établissements (toutes activités confondues). Plus récemment, la base FLORES mis en ligne en décembre 2022, répertorie un ensemble de 11 établissements. Dans les deux cas, le constat est identique, les établissements font partie majoritairement de la sphère présentielle³. Cette dernière prend ainsi le pas sur la sphère « productive »⁴, ce qui confirme un manque de mixité du tissu local. « *La répartition de l'économie en deux sphères permet de mieux comprendre les logiques de spécialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux* » (cf. Extrait du site de l'INSEE-Définition de la sphère économique). Comme le préconise le PADDUC, il est essentiel de « *développer une économie locale au service de la création d'emplois et du partage des richesses produites* », ce en passant notamment « *d'une économie de rente à une économie productive et durable* ».

Aussi, les sources municipales confirment que le tissu économique du territoire communal est relativement étoffé, et se compose pour l'essentiel de structures de petite taille. Les informations suivantes sur les structures enregistrées et effectivement actives sur le territoire communal peuvent l'attester.

Activités économiques recensées (hors agriculture)		Services publics
Village	Épicerie Snack-pizzeria Café-restaurant	Maire
Plaine	Auberge de Tesa Centre équestre Dépôt de matériaux	

Sources : d'après Insee et Répertoire Sirene, Champ : activités marchandes hors agriculture.

Notons, que la commune d'Occhiatana dispose d'un certain nombre de commerces de proximité (pour certain ouvert uniquement en saison) participant grandement à la vie de la commune et à l'attractivité de son territoire.

2 L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise — une entreprise peut ainsi posséder plusieurs établissements. Il produit des biens ou des services : une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un hôtel d'une chaîne hôtelière, la boutique d'un réparateur de matériel informatique... ..L'établissement constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

3 Activités locales produisent des biens et services visant la satisfaction des besoins des personnes sur la commune (résidentes ou touristes)

4 – Production de biens majoritairement consommés hors de la commune et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Il faut dire que le paysage économique de la commune est, à l'instar de la situation observée à l'échelle insulaire, fortement «*tertialisé*» et sous l'influence majeur du tourisme.

Soulignons que parmi les établissements implantés sur le territoire communal figurent majoritairement :

- **L'industrie manufacturière, les industries extractives et autres** (près de 19%) ;
- **Le commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration** (près de 15%). Il faut dire que le territoire se compose de quelques commerces et services (restauration, hébergements touristiques...) sous l'influence du tourisme. Aussi, la quantité importante d'emplois saisonniers s'explique par le poids du tourisme dans l'économie locale. Une partie des emplois est attribuée à la main d'œuvre saisonnière ;
- Le **secteur de la construction** (près de 15%) constitue l'autre secteur de poids de l'économie locale. Il se compose de plusieurs entreprises artisanales. Ces structures sont, après les activités tertiaires, les principales pourvoyeuses d'emplois sur la commune. A titre informatif, les métiers ayant un lien avec le bâtiment et les travaux, en dépit des fluctuations des marchés qui sont dues à des facteurs multiples (commande publique, conjoncture immobilière, politiques publiques, taux d'intérêt, pouvoir d'achat des ménages...), profitent globalement de l'essor du tourisme ainsi que de l'attractivité de l'aire urbaine de L'île Rousse ou du pôle intermédiaire (tendant vers le supérieur) de Calvi ;

Toutefois, l'agriculture a également toute sa place dans le développement économique local et son empreinte marque encore nettement le paysage du territoire communal (**Cf. Focus agriculture ci-après**). Dans ce sens, il convient de souligner le fort potentiel de développement de la commune d'Occhiatana pour le tourisme vert et culturel.

Par conséquent, la commune d'Occhiatana possède tous les atouts nécessaires pour lui permettre d'étoffer et de diversifier son tissu économique.

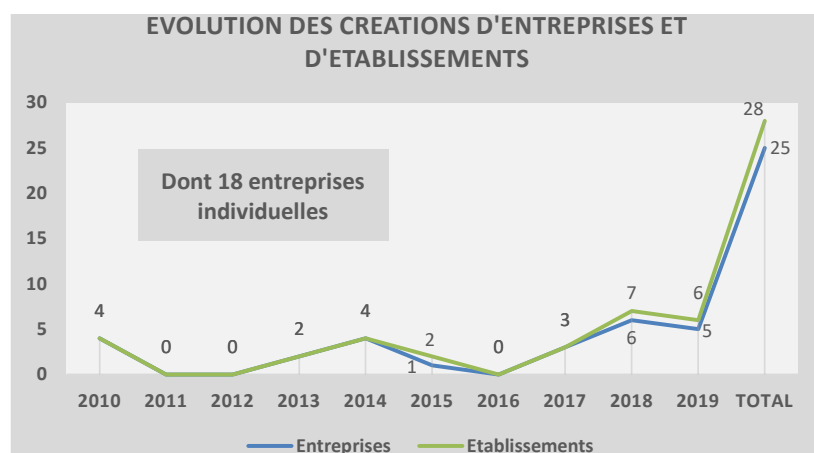
Unités légales par secteur d'activité au 31 décembre 2018	Nombre	%
Ensemble	26	100
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	4	15,4
Construction	4	15,4
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	4	15,4
Information et communication	0	0
Activités financières et d'assurance	0	0
Activités immobilières	1	3,8
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	8	30,8
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	3	11,5
Autres activités de services	2	7,7

Sources : d'après Répertoire Sirene en géographie au 01/01/2022. Champ : activités marchandes hors agriculture.

Établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2018	Nombre	%
Ensemble	27	100
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	5	18,5
Construction	4	14,8

Établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2018	Nombre	%
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	4	14,8
Information et communication	0	0
Activités financières et d'assurance	0	0
Activités immobilières	1	3,7
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	8	29,6
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	3	11,1
Autres activités de services	2	7,4

Sources : d'après Répertoire Sirene en géographie au 01/01/2022. Champ : activités marchandes hors agriculture.



Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020

Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015	Nombre	%
Ensemble	32	100
Sphère productive	15	46,9
dont domaine public	0	0
Sphère présentielle	17	53,1
dont domaine public	2	6,3

Sources : d'après INSEE, CLAP, ensemble des activités

Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2022	Nombre	%
Ensemble	11	100
Sphère productive	5	45,5
dont domaine public	0	0
Sphère présentielle	6	54,5
dont domaine public	1	9

Sources : d'après Insee, FLORES, ensemble des activités, au 13/12/2022.

II.3.4.1. Focus sur l'agriculture

II.3.4.1.1. Les exploitations, activités et surfaces déclarées

A. Les exploitants et activités déclarées

Le territoire présente de nombreuses « traces » d'une activité agricole autrefois intense, rappelant que la Balagne était notamment considérée comme le « jardin de la Corse » sous l'époque génoise. Les jardins en terrasses autrefois exploités sont encore nombreux dans l'environnement du village. Ils sont entretenus pour des raisons de prévention contre le risque d'incendie (défrichement) ou pour une destination privée (potagers, plantations d'oliviers, d'agrumes et autres arbres fruitiers...).

Le patrimoine bâti, au village comme en plaine, témoigne aussi de cette riche histoire agropastorale (moulins à farine et à huile, séchoirs, maisonnettes et remises agricoles, aires de battage et autres murets de pierre délimitant le parcellaire...).

Précisons que durant les 18ème et 19ème siècles, la vocation première de la maison du village est de servir de logement. Le seul lien avec les activités agraires est la conservation des denrées alimentaires (greniers et caves) ou la présence de quelques pressoirs (à olives ou raisins) et fours à pain. Parfois, de petits espaces accolés à l'habitat ou situés dans les

Main d'œuvre des exploitations
OCCHIATANA

	nombre d'actifs			volume de travail (ETP)		
	2010	2020	évolution	2010	2020	évolution
main d'œuvre totale¹	s	15	s	7	10	34 %
chefs d'exploitations, coexploitants	7	10	43 %	6	9	59 %
└ dont coexploitants familiaux	s	0	s	s	0	s
main d'œuvre familiale²	s	4	s	s	1	s
salariés permanents ³	s	s	s	s	s	s
sous-total main d'œuvre permanente	s	15	s	7	10	34 %
saisonniers et salariés occasionnels	0	0	—	0	0	—
¹ hors prestations de services : ETA, CUMA, autres prestations						
² membres de la famille travaillant de manière permanente (au moins 8 mois sur l'année à temps partiel ou à temps complet) hors coexploitants ou associés actifs familiaux						
³ hors famille						
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020 champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes s : secret statistique — : pas de données						

caves sont destinés à des animaux (poulaillers et porcs) et les familles les plus aisées peuvent posséder des écuries. En fait, les bâtiments d'exploitation et les enclos des cheptels sont le plus souvent localisés en dehors du site villageois.

« La riche plaine du Reginu, située en partie sur le territoire d'Occhiatana, a permis, au moins depuis le Moyen Age, le développement d'une agriculture basée essentiellement sur la céréaliculture (blé, orge, froment et seigle) et l'oléiculture. La vigne y était également cultivée, dans des proportions moindres. Quelques légumineuses (haricots, fèves et pois-chiches) sont mentionnées dans divers

documents, dès le début du XVII^e siècle. Il est à noter que les agrumes (orangers notamment), appréciant le climat doux de la plaine, sont d'introduction très ancienne dans la région.

À la fin du XVIII^e siècle, près de 60 % du territoire est cultivé, dont la majeure partie en céréales (environ 54 %) ; l'olivier ne représente que 2,5 % des cultures et la vigne seulement 1 %. L'expansion démographique du XIX^e siècle génère un accroissement des besoins et la surface cultivée, à la fin de ce siècle, dépasse ainsi les 80 %. Les céréales occupent alors 70 % des surfaces et les oliviers, en forte augmentation, près de 10 %. Ces anciennes cultures, qui ont marqué le territoire d'Occhiatana, sont abandonnées au cours du XX^e siècle. Elles ont été remplacées par quelques exploitations fourragères et par une dizaine d'élevages (bovins, caprins et ovins) ». (Cf. www.culture.gouv.fr)

« La presa, dans la plaine, concentrait les terrains cultivés qui étaient protégés par des murs et des clôtures ; le circolo, autour du village, abritait les vergers et jardins potagers ; le foresto, dans la montagne, dont les vastes terres n'étaient pas ou peu exploitées (quelques châtaigniers) et souvent laissées en pâtures aux ovins et caprins ».

Au siècle dernier, des plantations de mûriers pour les élevages de ver à soie, d'oliviers, d'amandiers, de cédrats ou encore de vignes étaient couramment cultivées à Occhiatana, le pastoralisme (brebis et chèvres) complétant les activités.

Par ailleurs, les dernières données issues des recensements AGRESTE révèlent qu'étaient établis sur la commune d'Occhiatana :

- ✓ 7 exploitants en 2010 ;
- ✓ 15 exploitants en 2020 ;

Les sources municipales rapportent quant à elles qu'un exploitant agricole s'est installé en 2019-2020, au sein du « hameau » de la gare. Il faut dire que ces agriculteurs et artisans permettent de valoriser des savoir-faire traditionnels, ainsi que des produits agroalimentaires de qualité.

Statut juridique
OCCHIATANA

	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total exploitations	7	10	674	602	572	482	7	10	567
exploitations individuelles	7	9	674	452	572	362	7	9	436
GAEC	0	s	0	s	0	s	0	s	s
EARL	0	s	0	s	0	s	0	s	s
autres statuts	0	0	0	0	0	0	0	0	0

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

L'agriculture occupe encore une place importante dans l'économie locale, en témoigne l'empreinte du parcellaire et des activités dans le paysage de la plaine du Reginu et des collines littorales.

Dans ce sens, une croissance du nombre d'exploitations ainsi que de la SAU est à constater. Aussi, les sources communales révèlent que le territoire se compose d'éleveurs d'ovins,

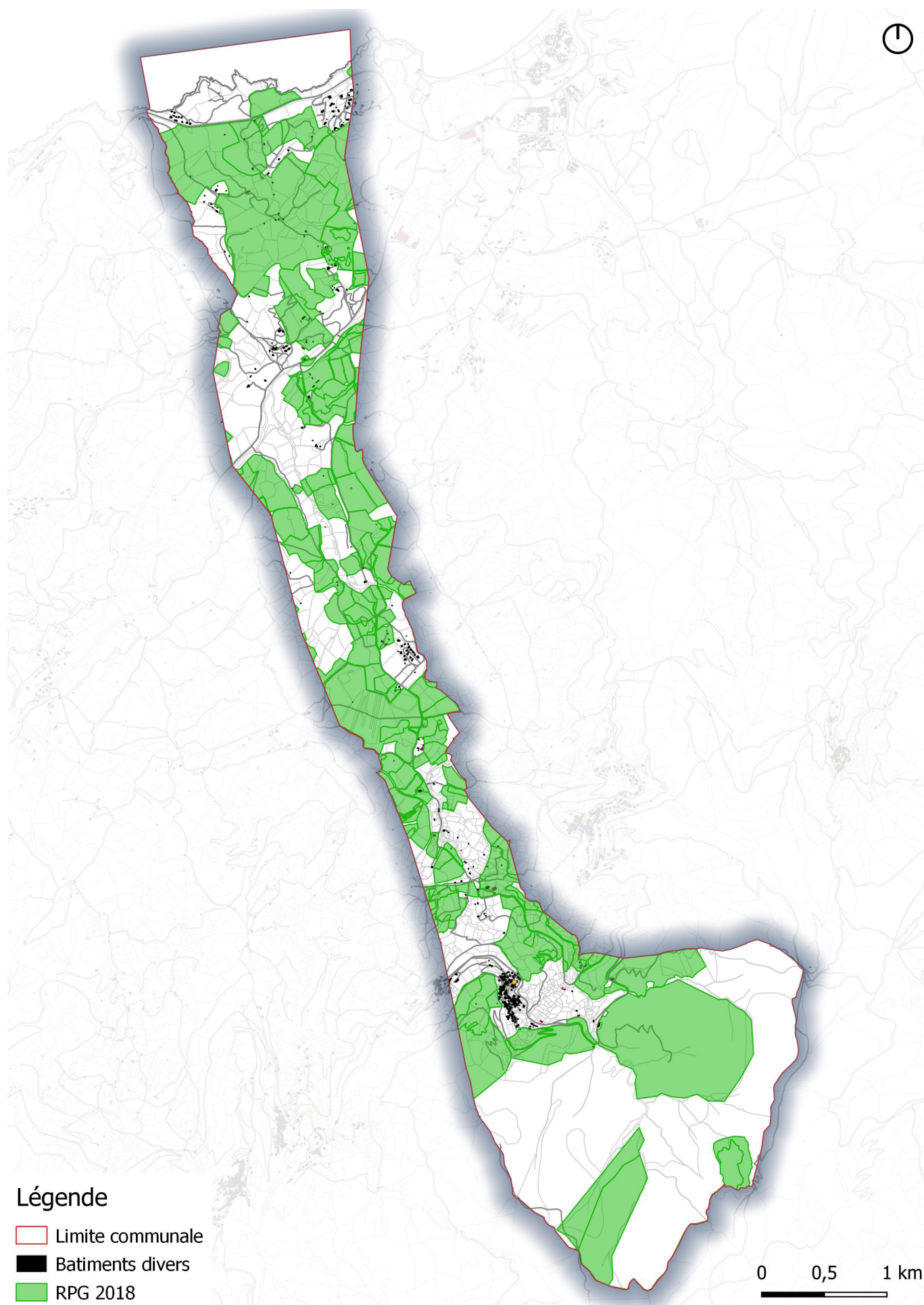


Figure n°15.Surfaces agricoles déclarées sur la commune d'Occhiatana - Registre Parcellaire Graphique 2018

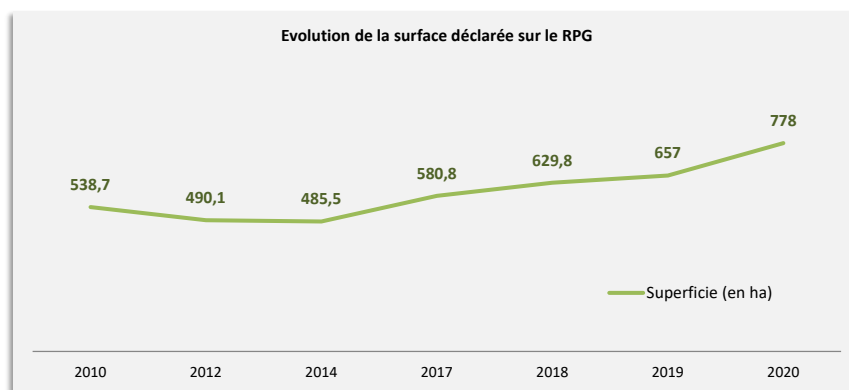
caprins dont un élevage avec transformation situé à la gare (hangar), bovins et volailles. A cela s'ajoute, des activités d'artisanat et de production d'huiles essentielles.

Les exploitations de la commune sont de dimension modeste et à caractère familial, avec des effectifs réduits aux seuls exploitants ou co-exploitants et généralement complétés par l'emploi d'une main-d'œuvre saisonnière pour les récoltes.

Compte tenu de la prédominance de l'élevage, il est plutôt logique de constater que les surfaces agricoles déclarées sont majoritairement allouées aux parcours et aires de pacage des cheptels.

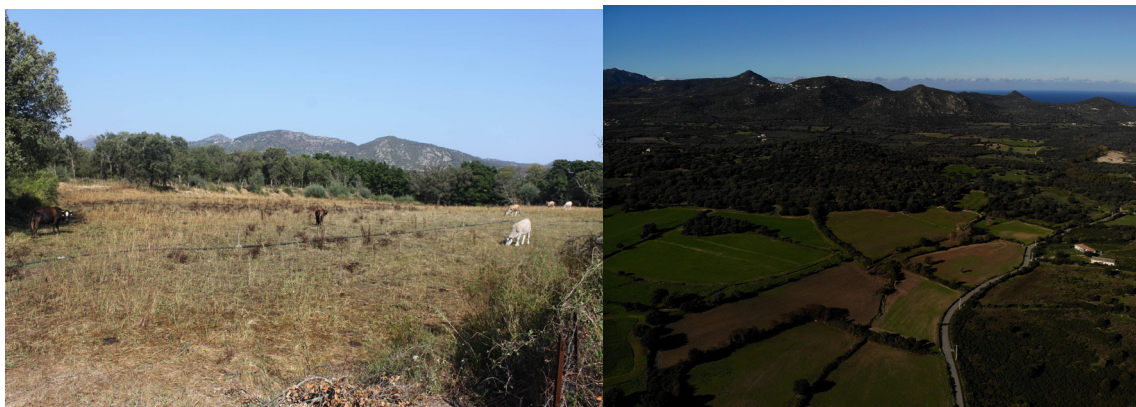
B. Les surfaces agricoles déclarées

L'étude du registre parcellaire graphique met en évidence une croissance significative et pérenne des surfaces déclarées depuis 2014. Elles s'étendent sur environ 778 hectares en 2020, soit près de 61,6 % de la superficie du territoire communal (12,62 km²). **(cf. Figure et graphique qui suivent)**



Les surfaces déclarées sont réparties sur l'ensemble de la commune et sont principalement dédiées à l'élevage et au pastoralisme. Les prairies permanentes ou temporaires, les estives et landes prédominent. Autrement et dans une moindre mesure, on identifie :

- Une diversité de surfaces (vergers, autres plantes à parfum, aromatiques et médicinales pérennes) au pied du Monte d'Ortu;
- Des petites oliveraies en plaine et sur les versants du Monte d'Ortu;
- Plusieurs parcelles d'avoine d'hiver et de fourrages en plaine et sur le bas piedmont.



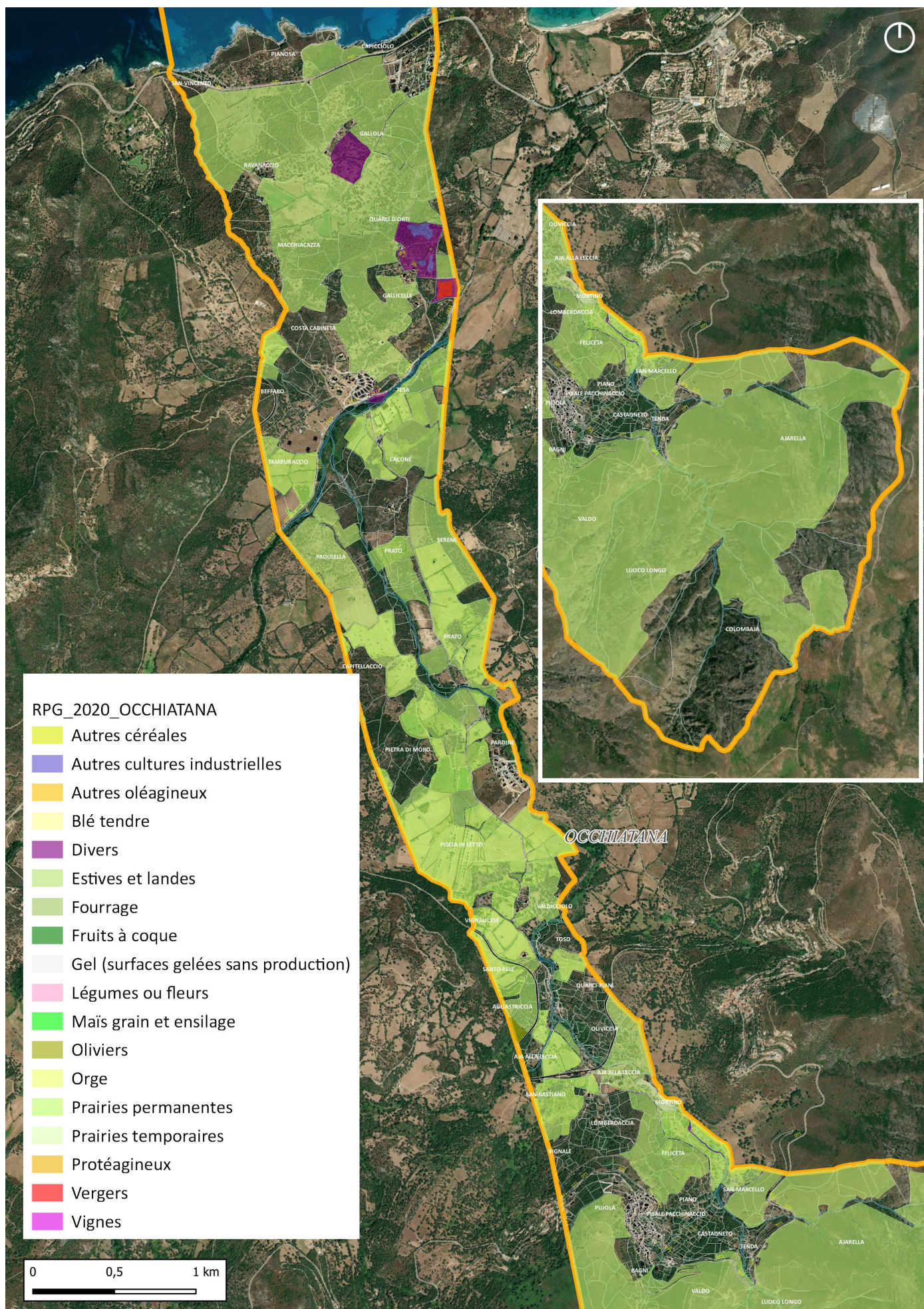


Figure n°16. Localisation des surfaces agricoles déclarées en 2020

II.3.4.1.2. Les espaces à enjeux et potentialités agricoles du 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'Occhiatana, **le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) définit 356 ha d'espaces stratégiques (ESA)**. Il faut préciser que le PADDUC définit le périmètre de ces « espaces de production » du territoire régional sur une cartographie au 1/50 000. Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser (SCOT) ou de les délimiter (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle.

Dans ce cadre, **le plan local d'urbanisme délimite près de 370 hectares d'ESA (369,6 ha) et 320 ha d'ERPAT (319,9 ha)**. Aussi, leur délimitation repose sur une analyse croisée et multicritère réalisée en compatibilité avec les grilles définies par le PADDUC. Précisons que les coupures artificielles (routes) et naturelles (lits des cours d'eau) significatives ont été exclues. La délimitation tient également compte des emprises artificialisées et du bâti présent.

Les tableaux et figures qui suivent mettent notamment en exergue certaines informations de base quant aux potentialités agronomiques et pastorales des terrains qui sont intégrés en ESA ou ERPAT (zonage agro-sylvo-pastoral - SODETEG, aptitudes culturelles générales des terrains basées sur le Référentiel Pédologique Approfondi de l'Office du Développement Agricole et Rural de la Corse - ODARC). La plaine du Reginu est en outre partiellement desservie par le réseau d'eau brute destiné à l'irrigation (notons que certains exploitants souhaiteraient toutefois des extensions de ce réseau en plaine).

En outre, pour chacun d'entre eux, 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.

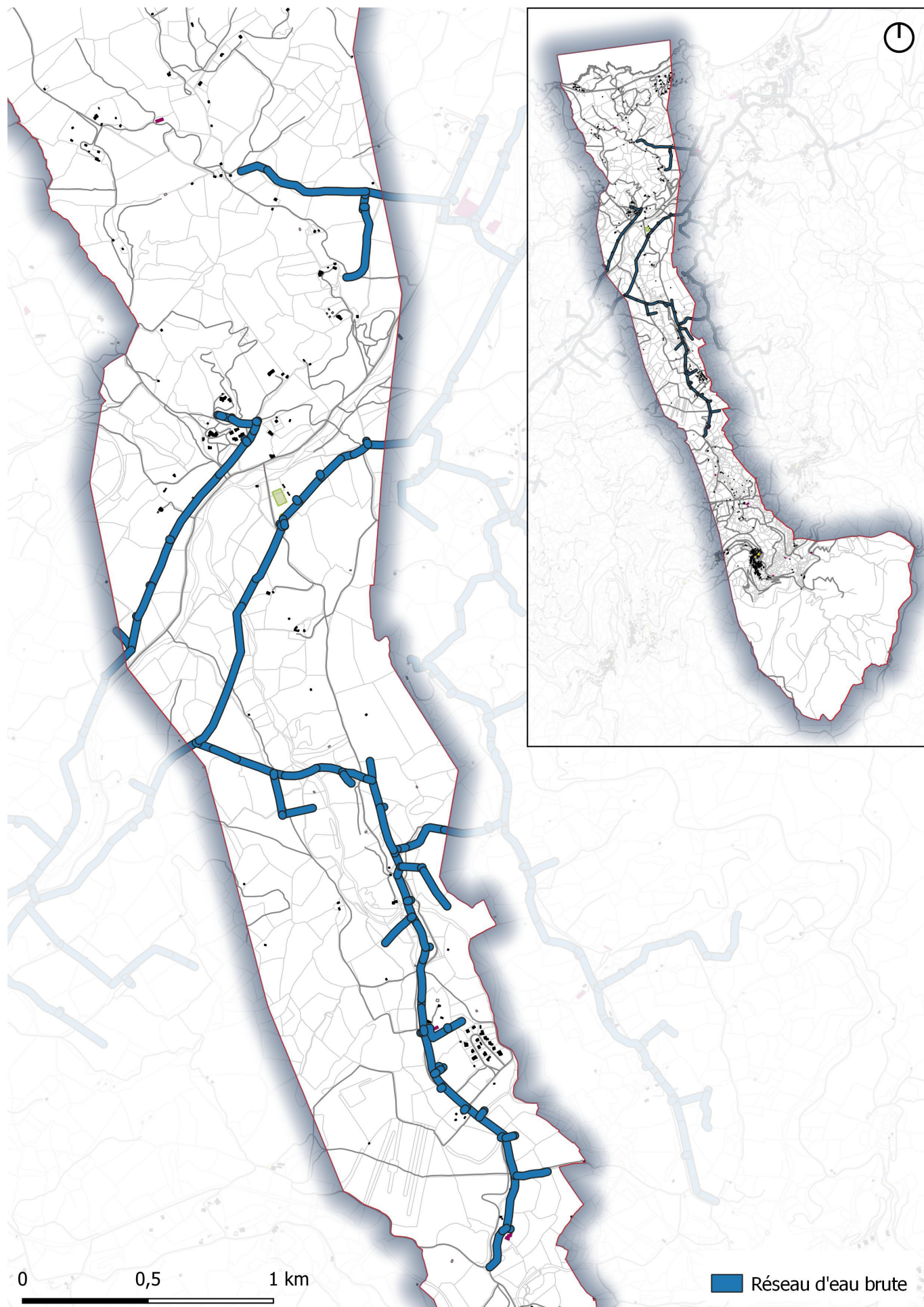


Figure n°17.Réseau d'eau brute sur la commune d'Occhiatana - Office d'Équipement Hydraulique de Corse

ESA

ESPACES IDENTIFIES	SOURCE	
Les espaces cultivables à forte potentialité	SODETEG ⁷⁰ (étude pour un zonage agro-sylvo-pastoral)	CP1+CP2+CPB1+CPB2
Les espaces cultivables à potentialité moyenne		CP3+CP4+CPB3
Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%		P1+P2
Les zones cultivées en 1981		C+V+J+v
Les espaces cultivables au travers un masque sur la Plaine Orientale	Référentiel Pédologique Approfondi - GÉODARC	
Les espaces cultivables au travers un masque sur le Niolu et à la lisière de la Plaine Orientale	IFN	Champ « TF_IFN » : 64, 46 au travers un masque sur le Niolu et les pentes de 0 à 15%
		Champ « TF_IFN » : 49, 69 au Travers un masque sur les lisières de la Plaine Orientale et les pentes de 0 à 15%
Les secteurs équipés d'infrastructures d'irrigation et en projet d'équipement	OEHC	

ERPAT

ESPACES IDENTIFIES	SOURCE	
Les espaces améliorables à forte potentialité dont la pente est supérieure à 15%	SODETEG (étude pour un zonage agro-sylvo-pastoral)	P1+P2
Les espaces améliorables à forte potentialité		PB1+PB2
Les espaces améliorables à potentialité moyenne		P3+P4+PB3+PB4
Les espaces pour l'arboriculture traditionnelle		OL+CH
Les espaces améliorables pour l'arboriculture	IFN	Champ « TF_IFN » : 64, 46 au travers un masque sur le Niolu et les pentes de 15 à 30%
		Champ « TF_IFN » : AE, ZE au travers un masque sur le Niolu
Les espaces pastoraux améliorables		Champ « TF_IFN » : 49, 69 au travers un masque de la lisière de la Plaine Orientale et les pentes de 15 à 30%
Les espaces exploités et nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux : cultures fourragères, légumières, fruitières, céréalières, les espaces naturels à vocation pastorale comprenant les alpages ou estives et les zones de parcours	Observations locales	

Les POTENTIALITÉS PASTORALES sont appréciées sur le terrain par la charge en Unités Ovines Corses (U.O.C., environ 360 U.F.) par hectare et par an attendue sur chaque zone au bout de 3 ans d'amélioration pastorale sans labours. (Pour d'autres types d'animaux, voir tableau d'équivalence de charge dans la notice). Quatre niveaux de productivité ont été distingués au sein de chaque type de parcours.

TYPES DE PARCOURS		POTENTIALITÉS PASTORALES			
	UF/ha/an ~ U.O.C/ha/an	2800 7-8	2000 5-6	1200 3-4	600 1-2
P	Parcours non boisés impropres au labour	P1	P2	P3	P4
PB	Parcours à aménager en pré-bois couvert arboré clair	PB1	PB2	PB3	PB4
CP	Parcours non boisés éventuellement cultivables - pente inférieure à 15 %	CP1	CP2	CP3	CP4
CPB	Parcours à aménager en bocage avec haies vives et parcelles cultivables	CPB1	CPB2	CPB3	CPB4

LEGENDE

ESPACE PASTORAL AMELIORABLE

- faible pierrosité de surface et pente < 50 % permettant la mécanisation
- Végétation ligneuse haute claire ou nulle

PAR INTENSIFICATION DE LA PRODUCTION HERBAGERE :

Les POTENTIALITÉS PASTORALES sont appréciées sur le terrain par la charge en Unités Ovines Corses (U.O.C., environ 360 U.F.) par hectare et par an attendue sur chaque zone au bout de 3 ans d'amélioration pastorale sans labours. (Pour d'autres types d'animaux, voir tableau d'équivalence de charge dans la notice). Quatre niveaux de productivité ont été distingués au sein de chaque type de parcours.

TYPES DE PARCOURS		POTENTIALITÉS PASTORALES			
	UF/ha/an ~ U.O.C/ha/an	2800 7-8	2000 5-6	1200 3-4	600 1-2
P	Parcours non boisés impropres au labour	P1	P2	P3	P4
PB	Parcours à aménager en pré-bois couvert arboré clair	PB1	PB2	PB3	PB4
CP	Parcours non boisés éventuellement cultivables - pente inférieure à 15 %	CP1	CP2	CP3	CP4
CPB	Parcours à aménager en bocage avec haies vives et parcelles cultivables	CPB1	CPB2	CPB3	CPB4

NOTA : Les zones susceptibles d'être cultivées sont recensées en CP, CPB, PB-c (*) et XY-c (*). Les risques d'érosion étant considérables (pente et/ou instabilité structurelle des sols), les itinéraires techniques (labourage, sur-solage) sont à privilégier.

- ...-1 indique un aménagement du terrain en terrasses (à préserver).
- ...-4 indique la proximité de la nappe phréatique et généralement un mauvais drainage (*).
- PB-c : parcours faiblement boisés susceptibles d'être cultivés en respectant les arbres (*).

(*) pour certaines cartes seulement

ESPACE FORESTIER ACTUEL

- Sens large : végétation ligneuse haute de recouvrement > 25 %

(Voir en outre les zones sylvo-pastorales PB et CPB au couvert arboré clair).

FORMATIONS VÉGÉTALES FORESTIERES (Cl. code écologique du C.S.P.E.)

CODE	RECOUVREMENT DES STRATES EN %	LIGNEUSE HTÉ (≥ 2 m)	LIGNEUSE BAS (1-2 m)	HERBACÉE
1	Forêts denses	75 - 100	0 - 100	0 - 100
2	Forêts assez claires	50 - 75	0 - 100	0 - 100
3	Forêts claires (sur rochers)	25 - 50	0 - 25	0 - 25
6	Maquis et landes arborées	25 - 50	25 - 100	0 - 25
7	Forêts claires débroussaillées	25 - 50	0 - 25	25 - 100
9	Parcours arborés et embroussaillés	25 - 50	25 - 100	25 - 100

ESSENCES FORESTIERES DOMINANTES : sigles XY (voir index)

REPRÉSENTATION DES PEUPELEMENTS FORESTIERS

PEUPELEMENTS	Code des formations végétales	1	2	3-6-7-9
• Peuplements de feuillus à dominance d'arbres à feuilles caduques				
• Peuplements de feuillus à dominance d'arbres toujours verts				
• Peuplements purs (ou à dominance) de résineux				
• Peuplements mixtes à dominance de feuillus				

- XY : Ripisylvies : forêts de bord de rivière sigles forestiers sans code de formations végétales
- XY-c : Zones susceptibles d'être défrichées et cultivées au sein des forêts actuelles (pente < 15-20 %, pierrosité faible). (*)
- XY-p : Zones forestières se prêtant à une intensification de la production herbagère par aménagement en pré-bois, en pratiquant des éclaircies. (*)

(*) pour certaines cartes seulement

ESPACE DE RESERVE

- Forte pierrosité de surface et/ou pente > 50 % ou bien contraintes diverses opposées à la mécanisation
- Végétation ligneuse haute (h > 2 m) de recouvrement < 25 %.

ZONES D'ALTITUDE MODÉRÉE

- m : Petits maquis : Cistacees généralement et pelouses plus ou moins dégradées
- M : Hauts maquis d'Arbousier, Bruyère, Lentisque, Calycotome...
- H : Végétation basse des lieux humides

ZONES D'ESTIVE

- my : Landes rases de Genêt de Lobel, Genévrier nain... et pelouses d'altitude
- M* : Hautes landes montagnardes
- AS : Aulnaies odorantes

INDICES DE RÉGÉNÉRATION FORESTIERE SPONTANÉE

(% couvert par les rojets et plants d'essences forestières)

- 0 : aucune régénération → XY II : de 5 à 25 % de régénération
- XY I : moins de 5 % de régénération → XY III : plus de 25 % de régénération

XY représente les sigles des essences forestières en voie de régénération (voir index). Lorsque la régénération dépasse 5 %, elle est indiquée par une trame en surcharge.

- résineux
- feuillus

ESPACE AGRICOLE ACTUEL

- Sens restreint : SAU cultivée

- C : Cultures herbacées
- V : Vergers
- J : Jardins
- V : Vignes

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Zones à végétation claire ou nulle et zones urbanisées

- R : Rochers
- x : Zones érodées, sci ru
- s : Dunes, plages
- U : Espace urbain, villes, villages, hameaux
- E : Plans d'eau
- u : Espace péri urbain, lotissements, cimetières, stades, zones industrielles
- M : Marais

Sources : d'après l'extrait de la légende du document « Éléments pour un Zonage Agro-Sylvo-Pastoral de la Corse » - SODETEC

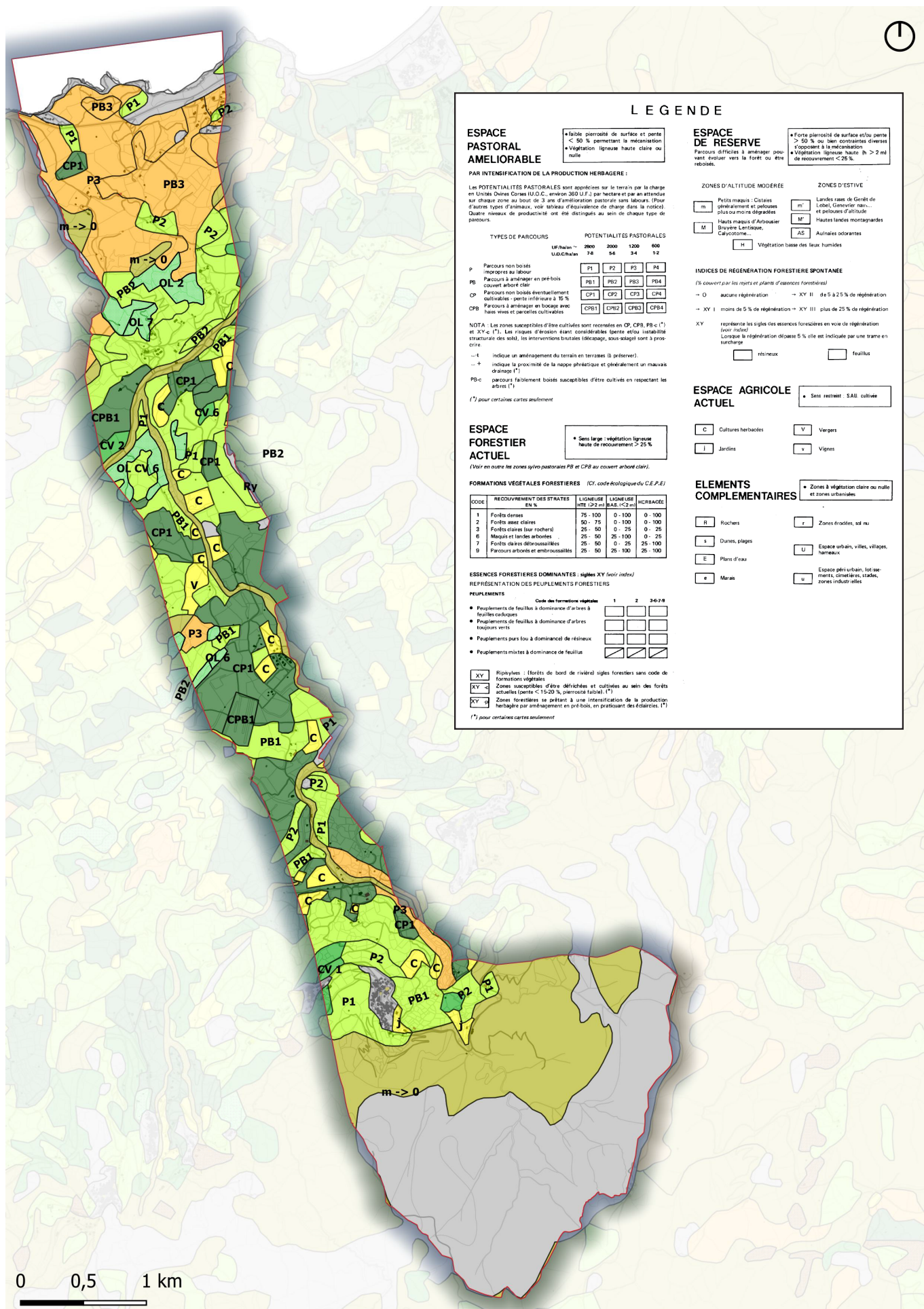


Figure n°18.Surface SODETEG sur la commune d'Occhiatana

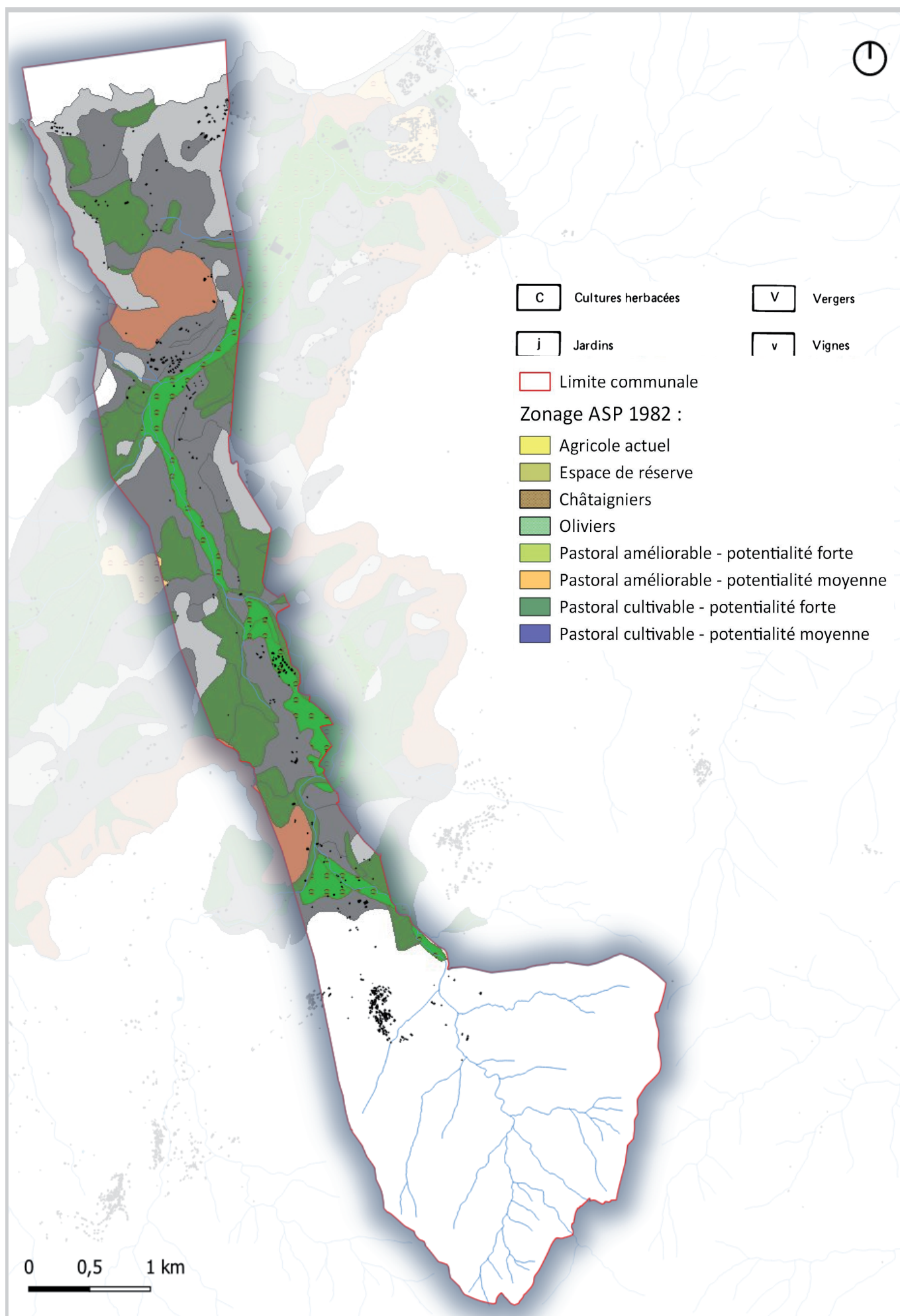


Figure n°19. Surface RPA ODARC sur la commune d'Occhiatana

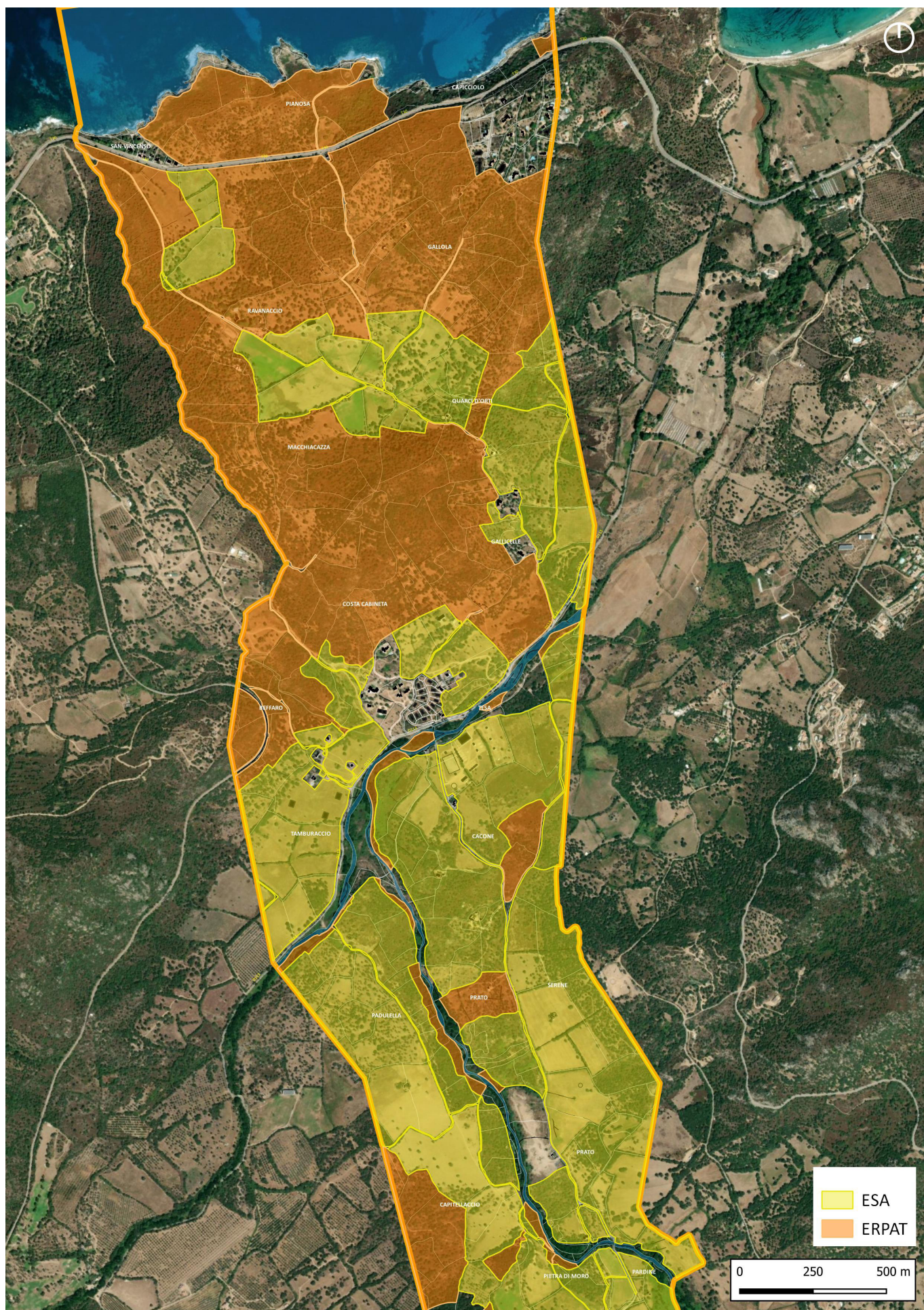
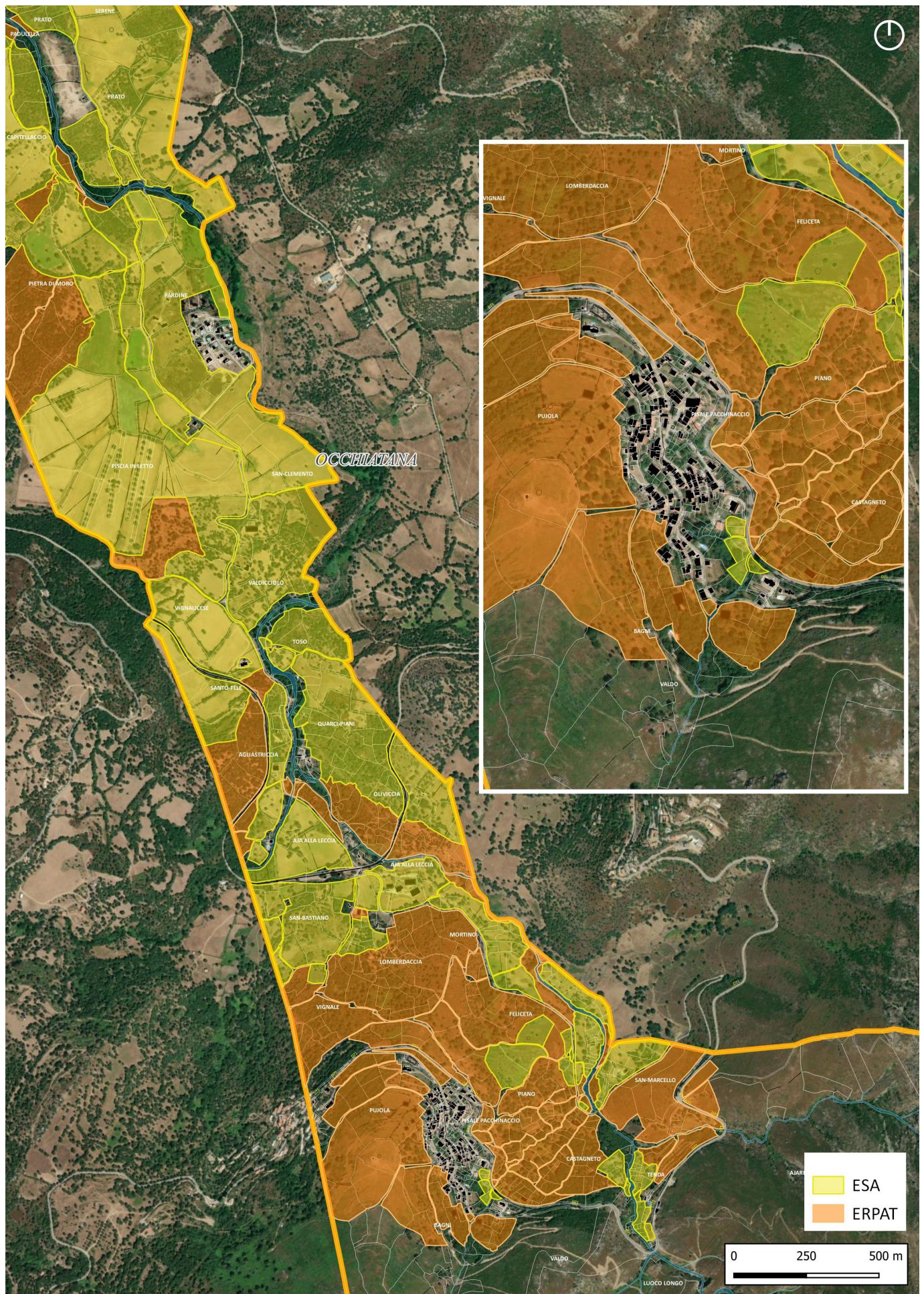


Figure n°20. Potentialités ESA et ERPAT sur la commune d'Occhiatana - Secteur Nord



II.3.4.1.3. La valorisation de produits agricoles : les signes officiels de qualité et d'origine (INAO)

Le territoire d'Occhiatana est inclus dans l'aire géographique de plusieurs produits agricoles bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité (Cf.: www.inao.gouv.fr) :

Signes	Produits	Aire
AOC - AOP	Brocciu	Toutes les communes de Corse
IGP	Clémentine de Corse (IG/19/01)	Cartographie qui suit
AOC - AOP	Coppa de Corse – Coppa di Corsica	Toutes les communes de Corse (partie communale supérieure à 80 m d'altitude) Cartographie qui suit
AOC - AOP	Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica	700 000 ha et 297 communes
IGP	Île de Beauté	Cartographie qui suit
AOC - AOP	Jambon sec de Corse – Prisuttu	Toutes les communes de Corse (partie communale supérieure à 80 m d'altitude) Cartographie qui suit
AOC - AOP	Lonzo de Corse – Lonzu	Toutes les communes de Corse (partie communale supérieure à 80 m d'altitude) Cartographie qui suit
IGP	Vins Méditerranée	Cartographie qui suit
AOC - AOP	Miel de Corse – Mele di Corsica	Toutes les communes de Corse
AOC - AOP	Vins de Corse	Cartographie qui suit

- 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 ».

Cette expression du lien unissant le produit et son terroir garantit ainsi une concurrence loyale pour les producteurs comme une origine certifiée pour les consommateurs.

- 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 ».

Cette expression du lien unissant le produit et son terroir garantit ainsi une concurrence loyale pour les producteurs comme une origine certifiée pour les consommateurs. Elle permet aux différents acteurs de l'agriculture de valoriser des savoir-faire locaux et une production de qualité.

Aussi, le décret n°2016-1886 du 26 décembre 2016 (application immédiate au 11 mai 2017) renforce la préservation des aires sous appellation AOP. Conformément aux dispositions de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM), il définit le caractère «substantiel» des deux modes d'atteinte aux productions sous AOP que peuvent entraîner les projets de document d'urbanisme :

1) Dans le cas où ils prévoient une réduction des surfaces affectées aux productions. La réduction est qualifiée de substantielle lorsqu'elle est :

- **Supérieure à 1 % de l'aire géographique de production** : l'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet, par rapport à la surface totale de l'aire géographique ;

Somme des surfaces de l'AOP soustraites à l'activité agricole

Superficie totale de l'aire géographique de l'AOP

- **Ou supérieure à 2 % de l'aire comprise dans le périmètre géographique de la commune** ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). L'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet, par rapport à la superficie de l'aire incluse dans la ou les commune(s).

Somme des surfaces de l'AOP soustraites à l'activité agricole

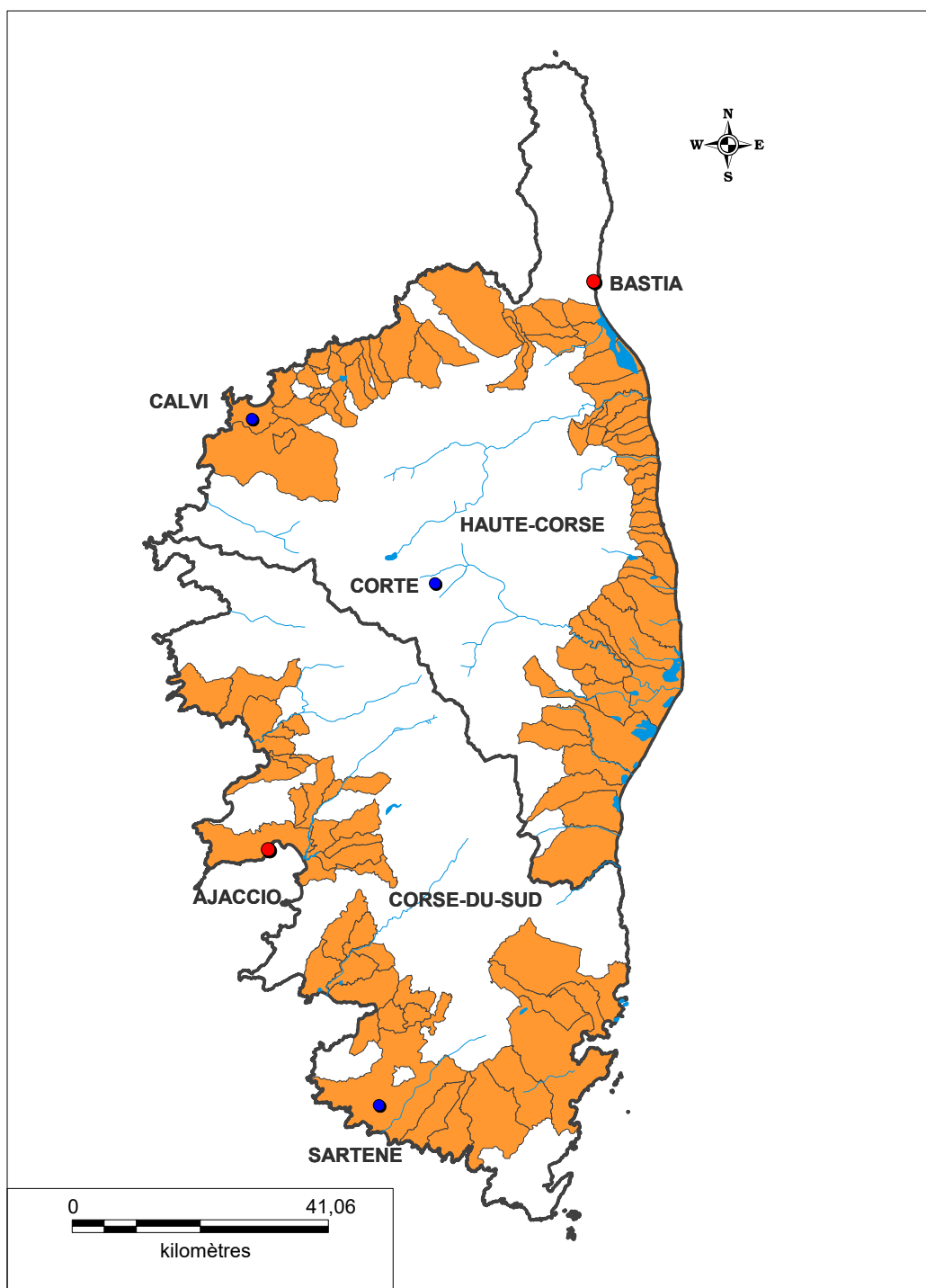
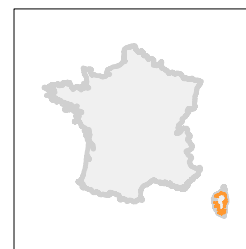
Superficie de l'aire de l'AOP comprise dans le périmètre communal ou intercommunal

Précision : lorsque plusieurs AOP coexistent au sein d'une même commune, le calcul est basé sur l'appellation qui donne le résultat le plus contraignant.

2) Dans le cas où leur application porterait **atteinte aux conditions de production des appellations**. Elle est considérée comme substantielle dès lors qu'elle est **de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation**.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme ayant pour conséquence soit une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP dans les limites indiquées par le décret, soit une atteinte aux conditions de production définies dans le cahier des charges de l'AOP doivent être **soumis à l'avis conforme (et non plus consultatif) de la CTPENAF**.

Aire géographique IGP Clémentine de Corse



Limites administratives



Limites départementales



Préfectures



Sous-préfectures

Réseau hydrographique



Cours d'eau

Points d'eau

Aire géographique

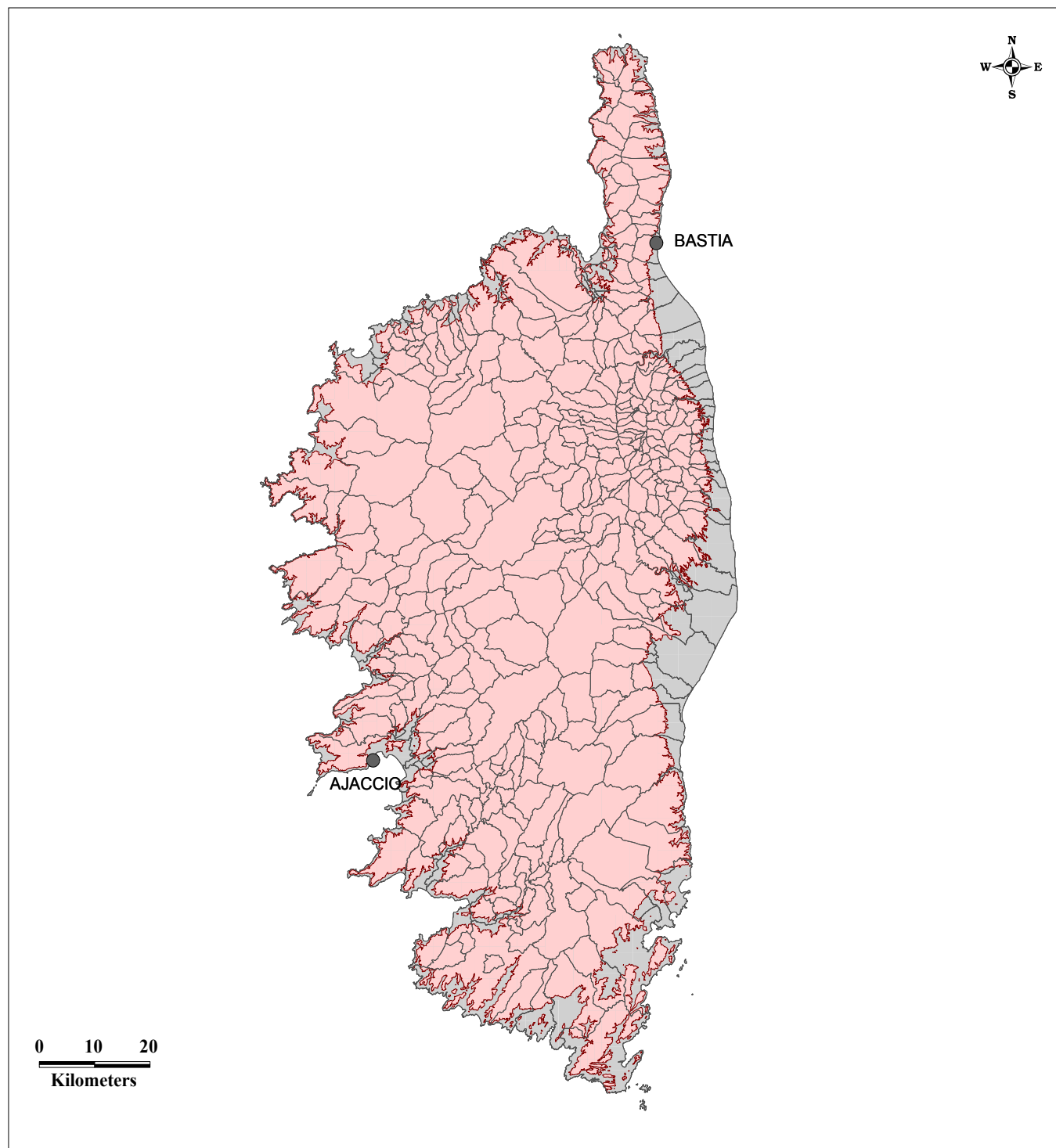


IGP Clémentine de Corse

Sources : BDCarto 2011, MAPINFO, INAO, 2013-04

Figure n°22.IGP Clémentine de Corse

AOC « COPPA DE CORSE » / « COPPA DE CORSE – COPPA DI CORSICA »
« LONZO DE CORSE » / « LONZO DE CORSE – LONZU »
« JAMBON SEC DE CORSE » / « JAMBON SEC DE CORSE – PRISUTTU »
Aire géographique



Légende

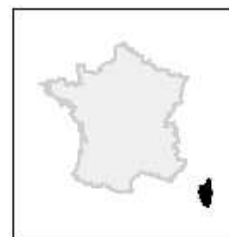
-  Limites communales
-  Préfectures

Aire géographique

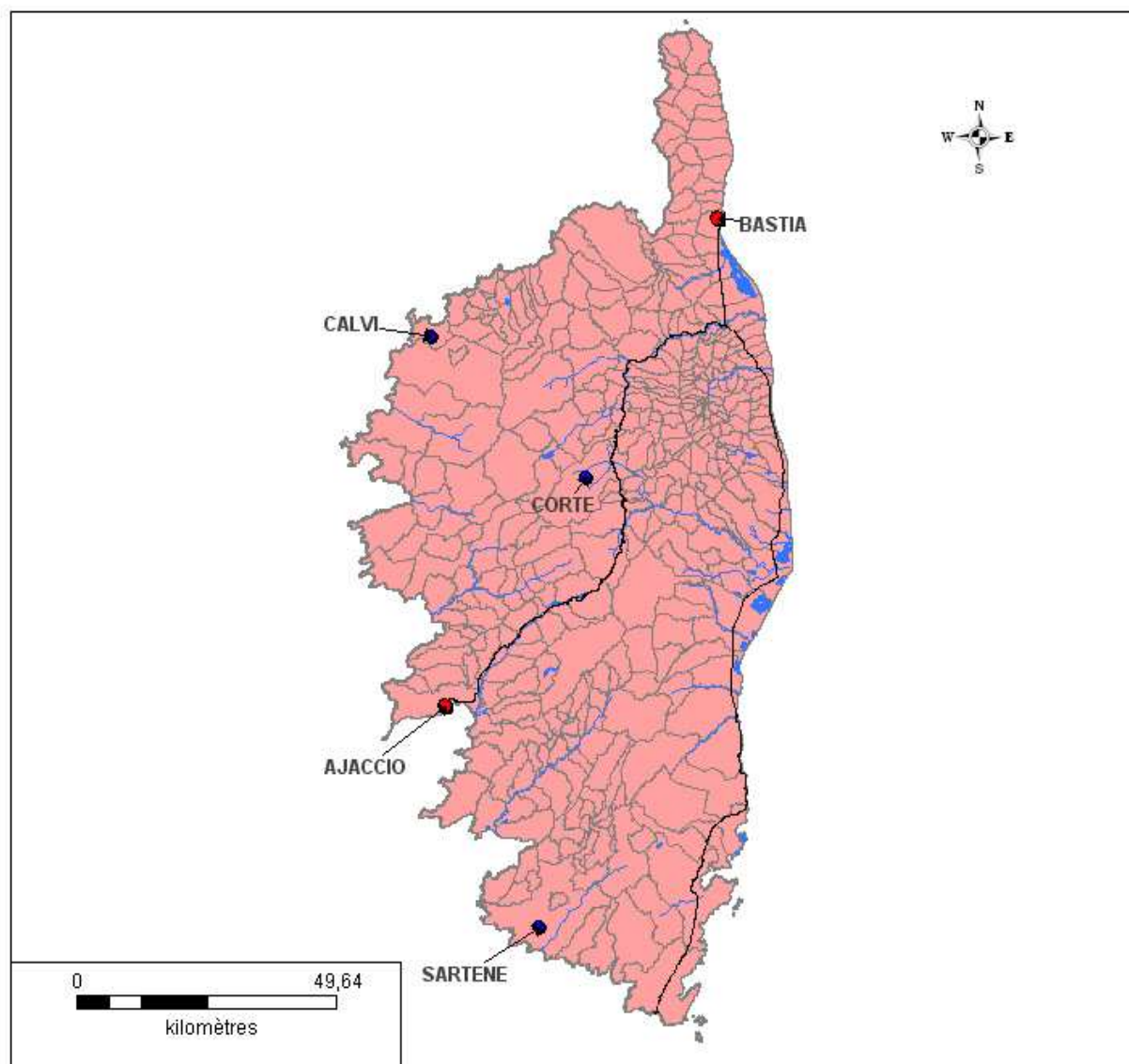
-  AOC « COPPA DE CORSE » / « COPPA DE CORSE – COPPA DI CORSICA »
« LONZO DE CORSE » / « LONZO DE CORSE – LONZU »
« JAMBON SEC DE CORSE » / « JAMBON SEC DE CORSE – PRISUTTU »

SOURCES : BD-CARTO IGN, INAO, 10/2011

Figure n°23.AOC Coppa, Lonzo et Jambon sec de Corse



Aire géographique IGP Ile de Beauté

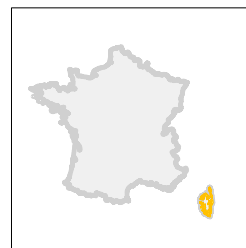


Limites administratives	Réseaux	Aire géographique
 Limites départementales	 Routes principales	 IGP Ile de Beauté
 Préfectures	 Cours d'eau	
 Sous-préfectures	 Plans d'eau	

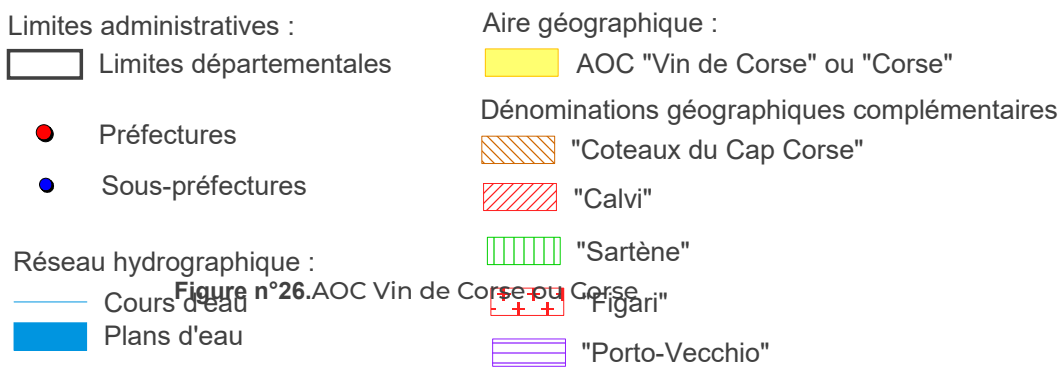
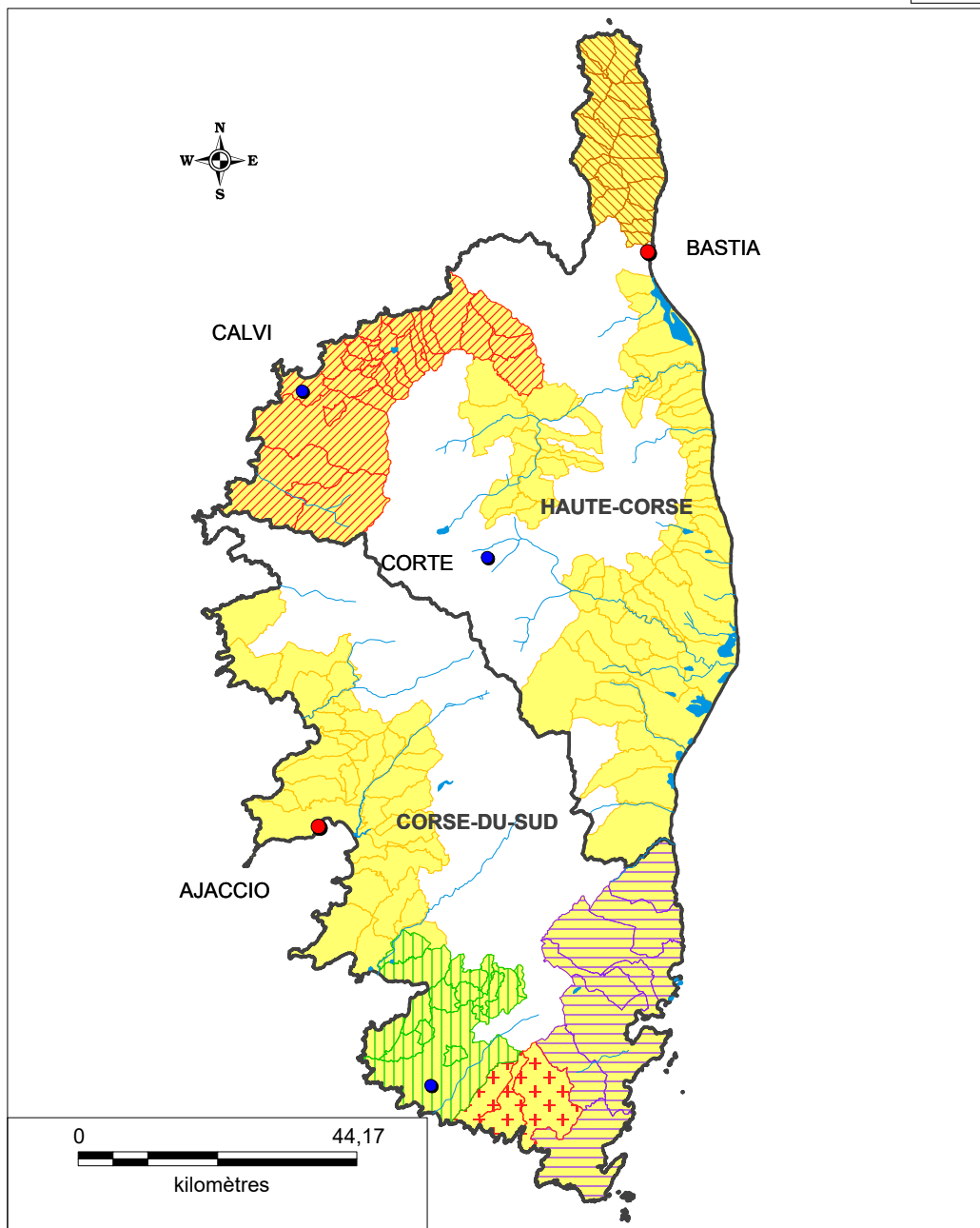
BDCarto IGN2011, MAPINFO, INAO 2012-mars

Figure n°24.IGP île de beauté

Aire géographique AOC "Vin de Corse" ou "Corse"



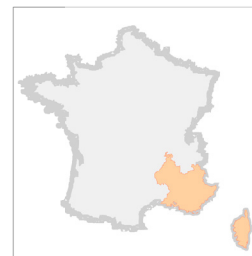
LOCALISATION



Sources : BCCarto IGN2011, MAPINFO, INAO 2012-05

Figure n°25.AOC Vin de Corse ou Corse

IGP Méditerranée Méditerranée Comté de Grignan et Méditerranée Coteaux de Montélimar Aire Géographique



Légende

-  Limites régionales
-  Préfectures de région

Réseaux

-  Routes
-  Hydographie

Aires géographiques

-  IGP Méditerranée
-  IGP Méditerranée Coteaux de Montélimar
-  IGP Méditerranée Comté de Grignan

Sources : BD-Carto-IGN, Mapinfo, INAO, Avril 2012

Figure n°27.IGP Vins Méditerranée

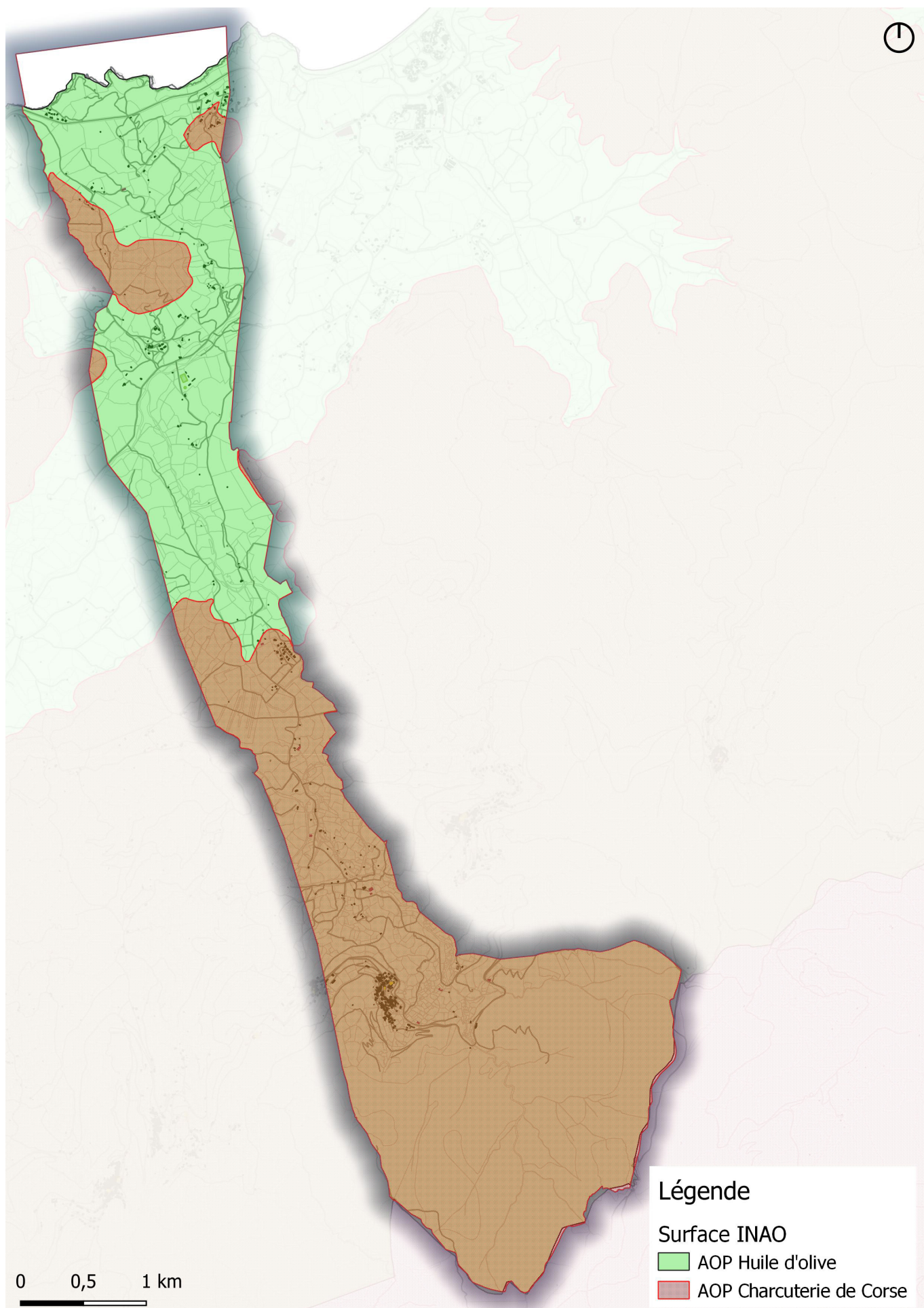


Figure n°28.Surface INAO sur la commune d'Occhiatana - AOP Charcuterie de Corse et Huile d'Olive

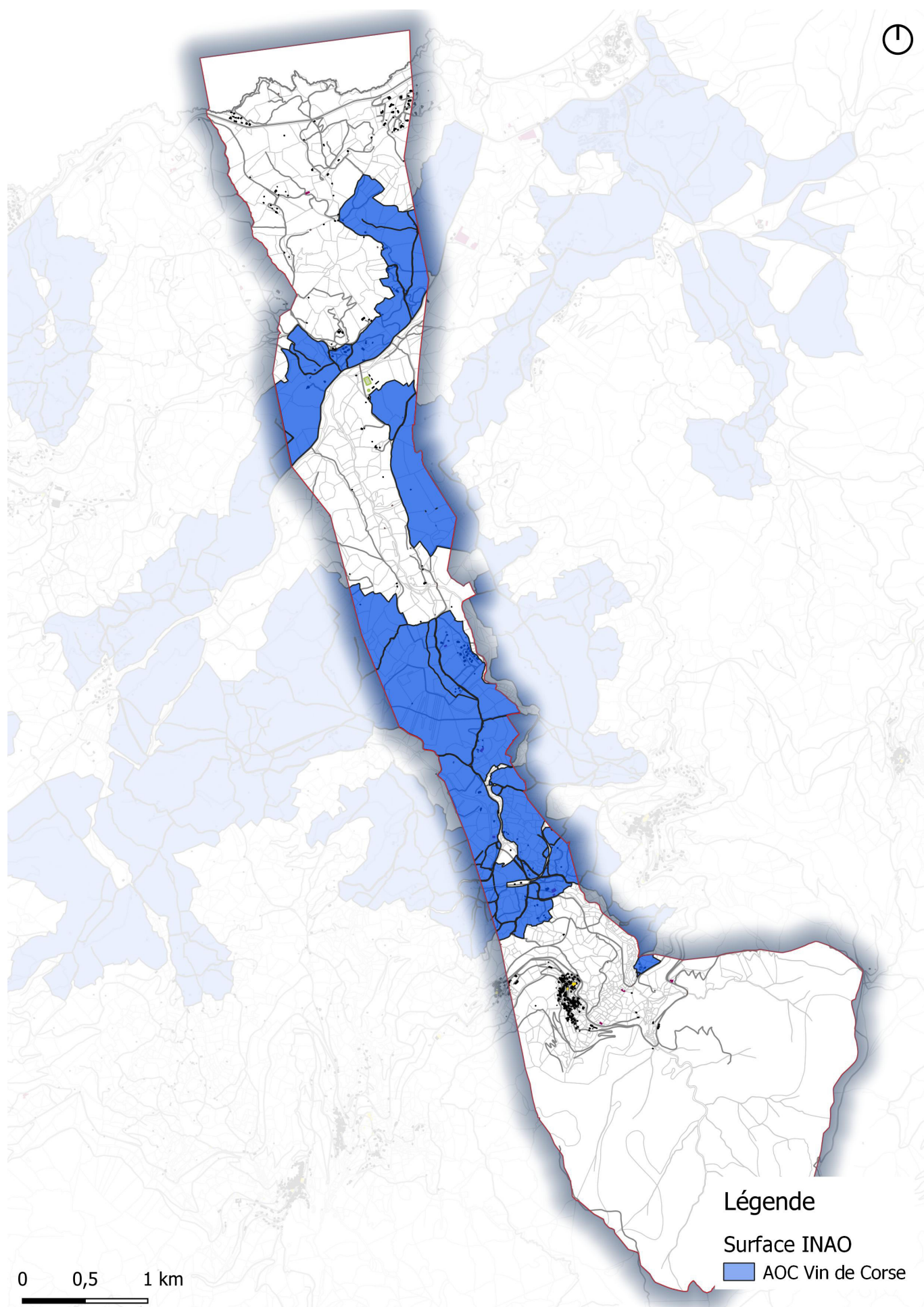


Figure n°29. Surface INAO sur la commune d'Occhiatana - AOC Vin de Corse

II.3.4.2. Focus sur le tourisme

II.3.4.2.1. La fréquentation touristique

A l'origine de sa renommée internationale, la microrégion magnifique et surprenante de la Balagne, abrite des sites d'exception et contribue à l'attractivité touristique du territoire d'Occhiatana.

05 BALAGNA

460 000 touristes
5,4 millions de nuitées
18% de la fréquentation globale
27 000 lits marchands



35% de touristes étrangers

Touristes du **Nord de l'Europe**

Taux de classement : **64%**

Non-marchand : **41%** des nuitées en **résidences secondaires**

Ratio de pression touristique (cf. page 11) : 1,26

Sources : d'après l'Usservatoriu di u turismu di a Corsica - Statistiche per rughjoni - 2020.

Cette renommée explique, pour partie, la variation significative de population que connaît, durant la période estivale, ce territoire. A titre informatif, la variation saisonnière se traduit par un accroissement total de près de **500 habitants**. En grande partie liée à la fréquentation touristique, cette variation concerne essentiellement les résidences secondaires avec le retour de la diaspora

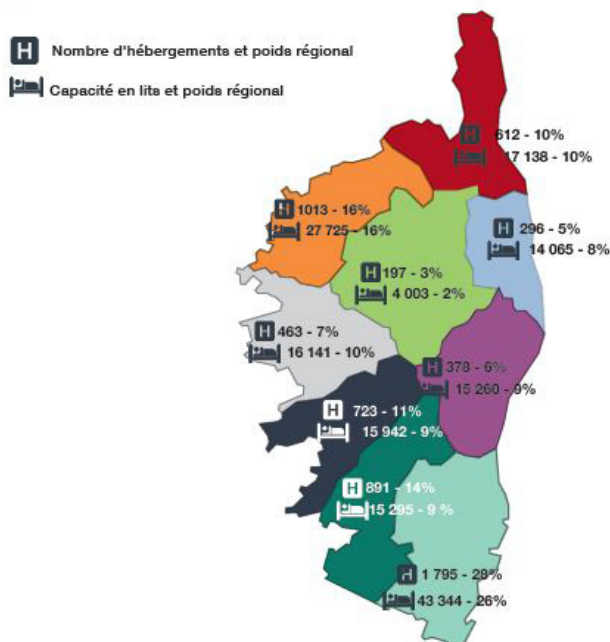
	NOMBRE DE TOURISTES	% / TOTAL	NOMBRE DE NUITÉES	% / TOTAL
MEZIORNU - ALTA-ROCCA	622 476	24%	7 227 347	24%
TERRITORIU D'AIACCIU	465 590	18%	5 130 654	17%
BALAGNA	459 676	18%	5 427 719	18%
BASTIA-CAPICORSU	311 965	12%	3 274 613	11%
SARTINESI-VALINCU-TARAVU	191 100	7%	2 372 159	8%
SPELUNCA - LIAMONE	185 732	7%	2 213 938	7%
COSTA ORIENTALE	148 223	6%	1 825 430	6%
CASTAGNICCIA MARE E MONTI	127 661	5%	1 552 315	5%
CENTRU DI CORSICA	111 332	4%	1 233 961	4%
TOTAL	2 623 757	100%	30 258 136	100%

Sources : d'après l'Usservatoriu di u turismu di a Corsica - Statistiche per rughjoni - 2020.

La microrégion de la Balagne appartient au pays touristique « de Balagne » (Cf. Annexe 8 – Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique du PADDUC). Les données publiées par l'Agence du Tourisme de la Corse dans son édition 2020, le positionnaient au troisième rang des pôles touristiques insulaires pour les séjours.

CORSICA

6 368 HÉBERGEMENTS MARCHANDS PROFESSIONNELS - 168 913 LITS



L'osservatori di u turismu di a Corsica - Statistiche per rughjoni - 2020

Cette région entre mer et montagne reste un territoire très attractif. La proximité des pôles de l'unité urbaine de L'île Rousse, ainsi que du pôle secondaire (tendant vers le supérieur) de Calvi, faisant tous deux office de portes d'entrée touristique au moyen d'infrastructures ferroviaire, portuaire et maritime, ainsi qu'aéroportuaire pour le pôle calvais, constitue un atout non-négligeable pour la microrégion.

II.3.4.2.2. L'offre d'hébergement de la clientèle

Le pays touristique de «Balagne» propose aux visiteurs un panel d'hébergements au caractère authentique entre bord de mer et intérieur.

Le territoire communal d'Occhiatana, a contrario, dispose d'une **offre marchande peu étoffée**. Cette capacité d'accueil est étoffée par le biais de locations au sein de résidences secondaires ou occasionnelles voire encore de chambres d'hôtes (au nombre de 3) ou de gîtes (au nombre de 15), d'une auberge (disposant de 7 chambres), et de meublés (au nombre de 7 en plaine et au hameau du soleil).

Notons également qu'une taxe de séjour a été instituée par la commune, en raison notamment du poids de l'hébergement non marchand. Cette taxe est perçue par la Communauté des communes L'île Rousse Balagne dans le cadre du transfert des compétences.

II.3.4.2.3. L'offre en termes de loisirs et d'activités

Entre montagne et mer, la microrégion de la Balagne ne manque pas d'atouts touristiques. Elle possède un patrimoine remarquable de par sa richesse et sa qualité préservée, ce tant d'un point de vue naturel, paysager que culturel et offre un large panel d'activités et de loisirs.

Situé au flanc du mont Pinzu Sordu qui fait partie de la chaîne montagneuse ceinturant la Balagne et bornant le nord du parc naturel régional de Corse, le village d'Occhiatana est bordé par un maquis généreux et abondant.

- **Le tourisme vert et balnéaire :**

Ce type de tourisme tend à se développer autour des loisirs et sports de pleine nature (randonnées pédestres, courses trail, baignade et pêche en rivière, canyoning, escalade, parapente, balades équestres, VTT...). La grande richesse faunistique et floristique de la vallée du Reginu est, en effet, en grande partie accessible par un large réseau de sentiers piétons et de pistes cyclables. Cette biodiversité est un élément incontournable de la microrégion. De nombreux sentiers historiques jalonnent le territoire et disposent d'une plus-value patrimoniale forte et valorisable. Notons que ces sentiers sont complétés par un circuit de VTT (La boucle de Tuani) entièrement balisé et recensé par la Fédération Française de Cyclisme

En outre, la randonnée pédestre demeure l'activité la plus pratiquée, tant par les insulaires que par les touristes. C'est un enjeu économique en terme d'attractivité et d'étalement de la fréquentation hors saison estivale. Elle représente près de 30 % de la demande de loisirs formulée aux guichets de offices de tourisme de Balagne. Il faut dire que la variété des sites et des paysages invite aux plus belles randonnées. Ces dernières conduisent, en outre, le visiteur à la découverte d'un patrimoine culturel, historique et paysager riche.

A la fois lieu de promenade pour les locaux désireux de profiter d'une escapade nature agréable, que pour les touristes en recherche de lieux authentiques et époustouffants, le pays touristique de «Balagne» présente une multitude de richesses naturelles faisant des lieux, un véritable paradis pour les «amoureux» de nature et de liberté. L'attrait de la «Balagne» consiste à emprunter des sentiers de petites ou grandes randonnées traversant le territoire en tout sens. Aussi, locaux comme touristes férus de randonnée, peuvent admirer, nombreux sites patrimoniaux comme naturels.

Des balades qui permettent de découvrir des lieux empreints d'histoire, comme, les ruines de l'Eglise San Bastianu, ou celle de San Bartulu, autant de vestiges du passé qui ont parcouru le temps jusqu'à nous, leur conférant par là-même, une valeur unique et irremplaçable.

Bien plus qu'un sport ou un loisir, la randonnée fait figure de pratique aux retombées socio-économiques non-négligeables, et à l'influence indéniable sur l'attractivité touristique de la commune. Il apparaît, par conséquent, important de conforter voire de développer, d'une part, les sports et activités de pleine nature et, d'autre part, de mettre en place des produits inter-saisons, afin d'offrir un panel d'activités plus large et de permettre un étalement de la saison touristique. Le tourisme étant le premier contributeur à la création de richesse du territoire communal.

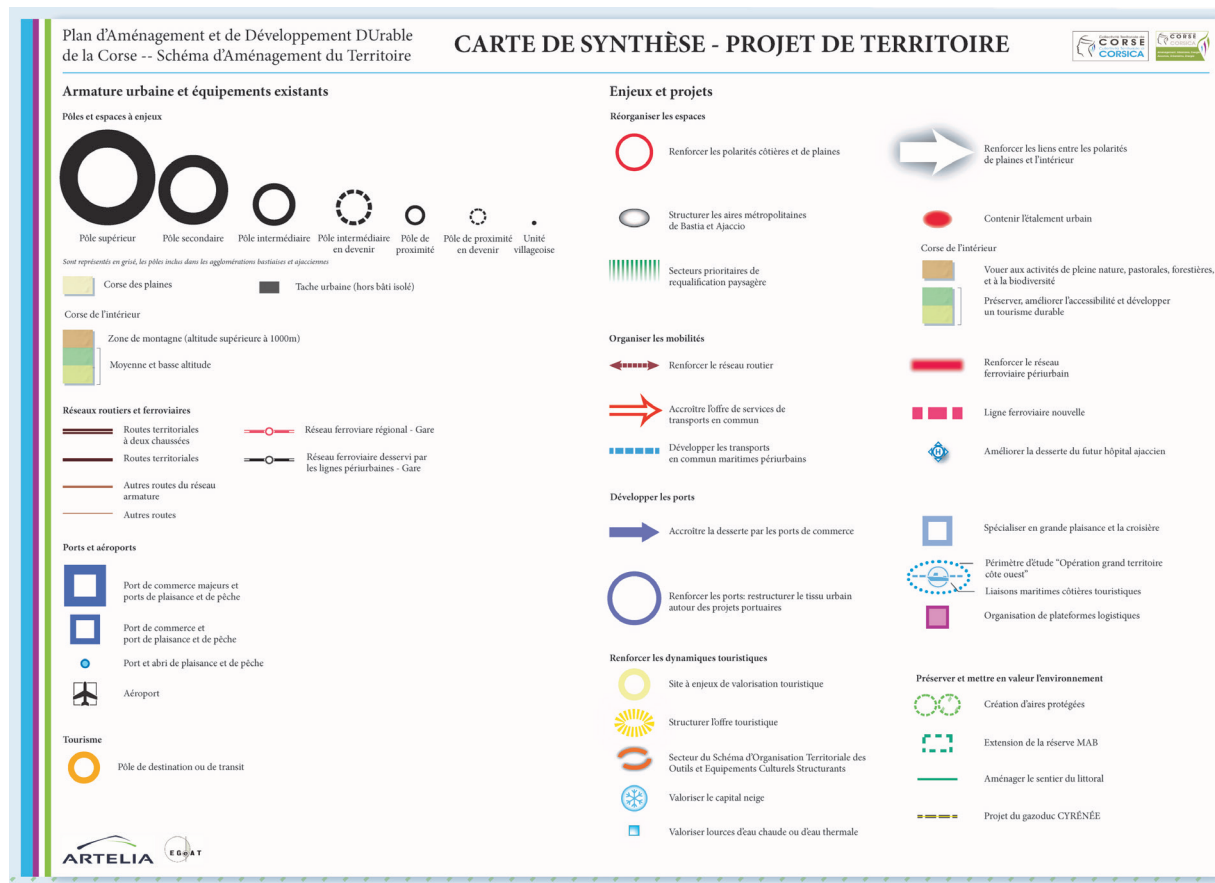
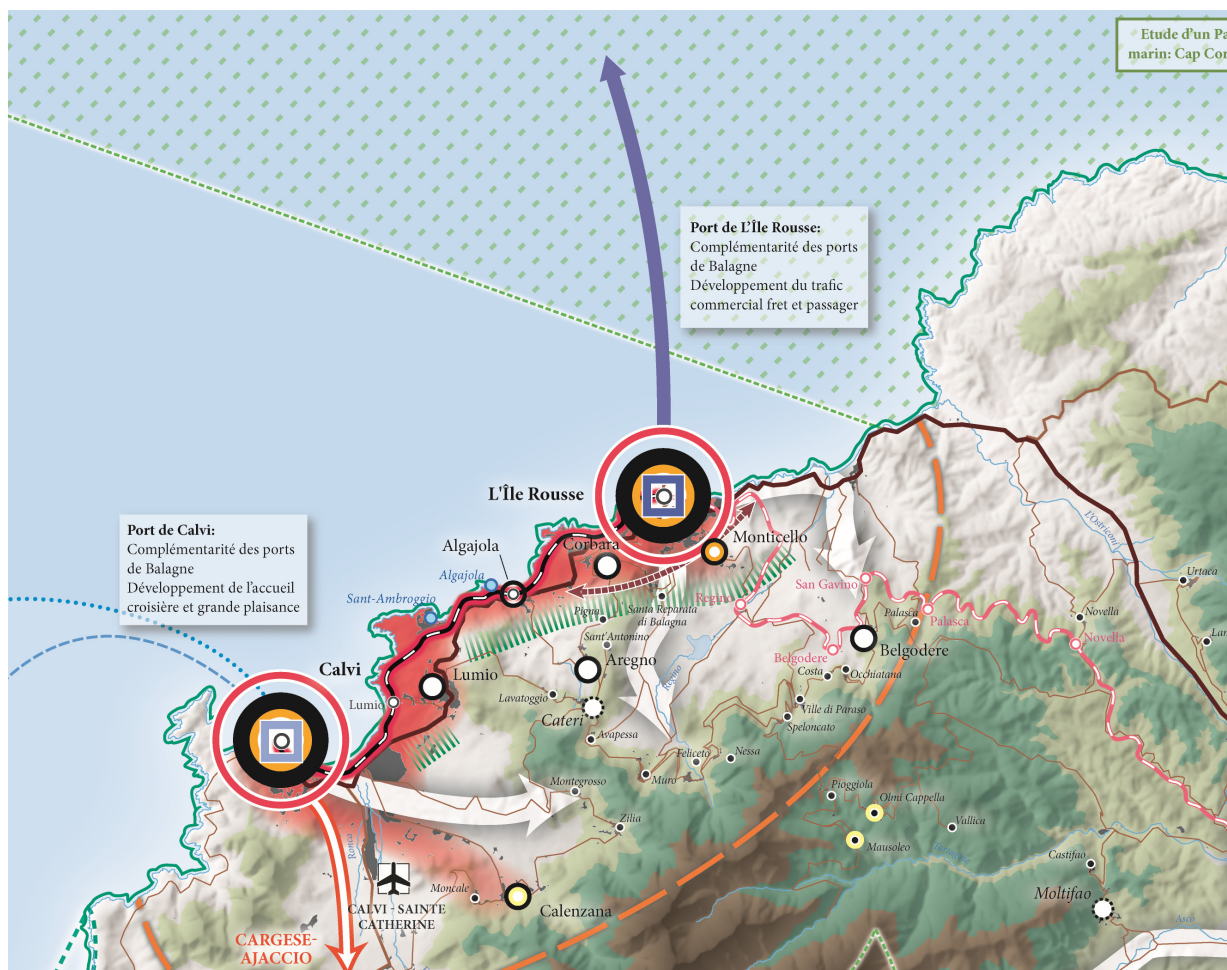
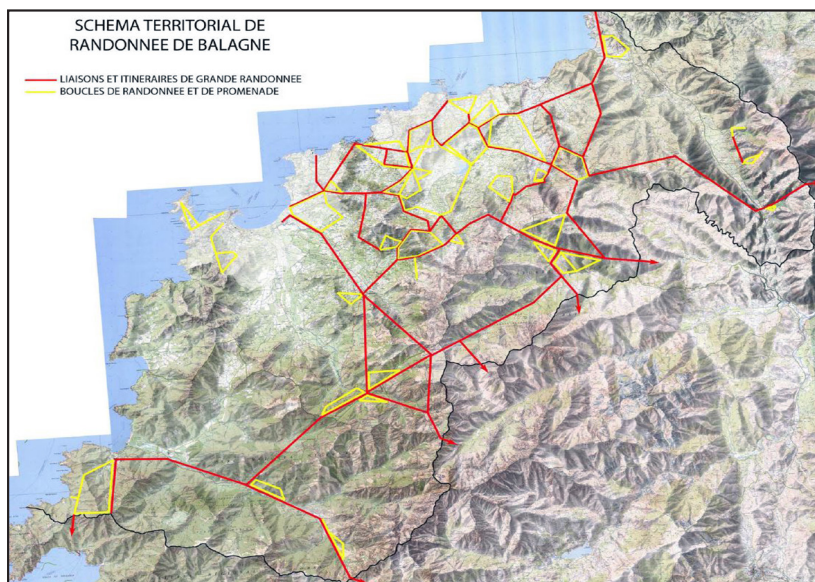


Figure n°30. Carte de synthèse du projet de territoire du PADDUC

Dans ce cadre, un Schéma territorial de randonnée a été élaboré et constitue un véritable outils de conseils, préconisations et d'aide à la décision. Il est compatible et complémentaire avec le réseau de sentiers du Parc Naturel Régional de Corse (PNRC). Ainsi, différents types de parcours ont été réhabilités ou créés : boucles de promenades, d'itinéraires de liaisons « inter-villages » ou bien même de randonnées itinérantes. Ce sont près de 360 kilomètres de sentiers qui ont été aménagés. Débutés fin 2009, les travaux d'ouverture et de sécurisation se sont terminés en 2012.



Cette démarche s'inscrit bien dans le cadre des orientations et préconisations du Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) :

- ✓ Valoriser l'environnement et le paysage: aménager, entre autres le sentier du littoral ;
- ✓ Mise en place d'un réseau régional des sentiers du patrimoine pour un véritable projet de développement du territoire ;
- ✓ Développer les sports et activités de pleine nature, mettre en place des produits intersaisons offrant un panel d'activités plus large afin d'étaler la saison touristique;

En outre, le territoire communal d'Occhiatana possède une façade littorale rocheuse, et profite de la proximité des plages de sable présentes sur les communes voisines, à l'image de celle de l'anse de Lozari. En effet, la baignade est, en outre, complétée par une offre diverse d'activités balnéaires (promenades en mer, location de bateaux, voile et canotage, canoé-kayak, pêche et plongée sous-marine...) à l'échelle de la microrégion.

*

En définitive, l'authenticité et la richesse naturelle, paysagère, historique et culturelle du pays touristique de la «*Balagne*» consolide l'idée même de promotion et de développement du tourisme vert et balnéaire sur le territoire.

• **Un tourisme rural et culturel** en devenir.

L'agriculture fait partie intégrante de l'histoire de la microrégion et pour le rappeler, le pays touristique propose durant l'année des foires et des marchés ruraux au sein des différents pôles de proximité de Belgodère, Monticello en soi, au sein de l'aire d'attraction de L'île Rousse et du pôle secondaire (tendant vers le supérieur) de Calvi. Ces événements permettent de promouvoir les produits identitaires corses issus de cette agriculture locale. Il faut dire que les foires et marchés restent une tradition, une rencontre entre un savoir faire traditionnel et son public.

Ces événements temporaires mais récurrents, permettent d'aller à la rencontre des producteurs et artisans et de garantir aux consommateurs des produits issus directement et exclusivement des exploitations agricoles de la microrégion. L'agrotourisme apparaît donc comme une filière à développer en s'appuyant notamment sur la vente en circuits courts de produits bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité, la valorisation de savoir-faire anciens ainsi que des hébergements et une restauration de caractère (gîtes, chambres d'hôtes, fermes auberges...).

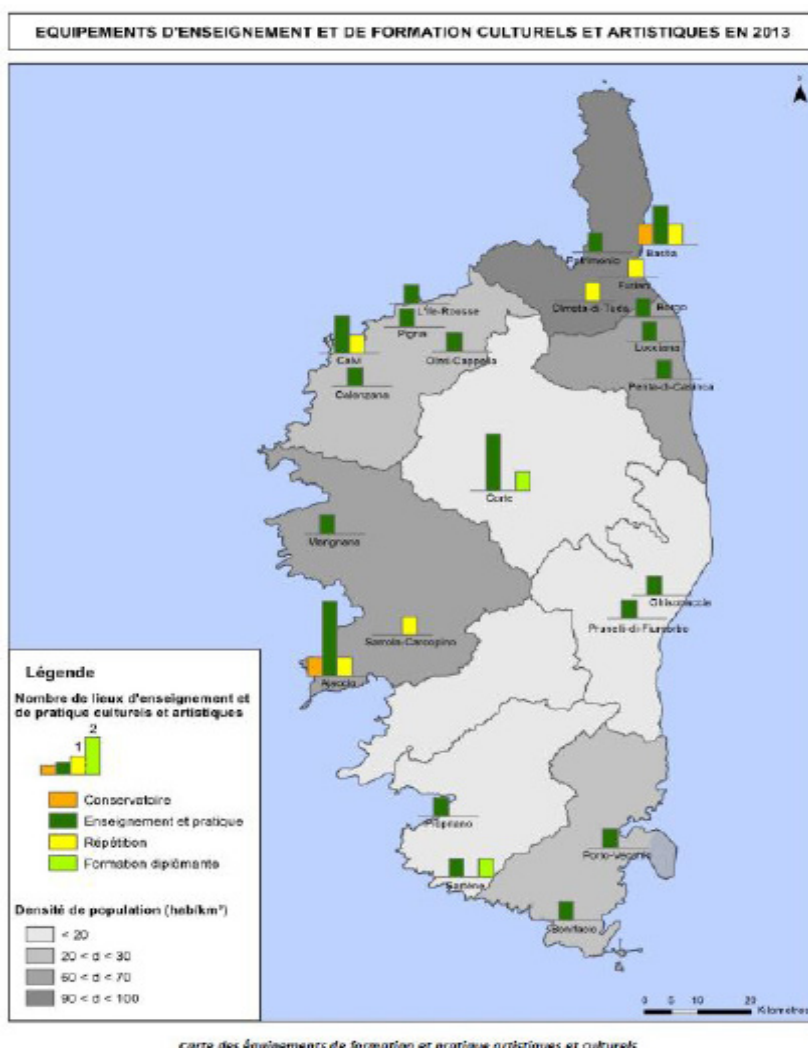
Par ailleurs, le pays touristique de la «*Balagne*» possède comme on a pu le constater précédemment, un patrimoine historique et architectural, avec entre autres ses monuments religieux (églises et chapelles...), ses fortifications (Fortin, tours...), ses fontaines et lavoirs, sa diversité d'habitations traditionnelles à l'architecture en pierre, autant de gage d'authenticité, qui composent le cœur des villages traditionnels corses. D'autre part, de très nombreux vestiges ruraux viennent compléter le patrimoine vernaculaire. On retrouve ainsi nombre de «*ruines*» de bergeries et abris, paillers («*Pagliaghji* »), ou encore aghje (aires de blé)...

De plus, au sens du schéma d'orientation territorial des Outils et Équipements Culturels Structurants, le territoire d'Occhiatana fait partie de la zone intermédiaire de la Balagne. En effet, la carte des équipements culturels (**Cf. Carto qui suit**) met en évidence que le territoire communal note un développement culturel fragmenté.

Au sein de cette zone «*les équipements culturels se situent principalement autour de Calvi et d'Ile-Rousse. Ces équipements sont peu nombreux au regard de la population locale et touristique. En revanche, quelques villages de l'intérieur se distinguent par la présence d'équipements spécialisés qui sont le témoin d'une dynamique territoriale visible. Ces petits pôles culturelles et artistiques font de la Balagne une région culturellement riche toutefois le faible nombre d'infrastructures contraint les possibilités d'accès à la culture pour les populations*». (**Cf. Carto qui suit**).

Afin d'optimiser l'offre culturelle et touristique sur le territoire Corse, le PADDUC propose une analyse de séquences de territoires établissant en quelque sorte un diagnostic permettant d'intégrer des recommandations aux documents d'urbanismes locaux.

ENJEUX	PRECONISATIONS
- Faiblesse des équipements, par rapport à la population résidente et touristique - Présence de pôles spécifiques - Foisonnement culturel via les festivals, les lieux de créations artistiques uniques en Corse (lieux de résidence de création professionnelle), la pratique du chant ou encore les acteurs du patrimoine immatériel - Faiblesse des équipements de formation et pratique artistiques - Faiblesse des équipements de diffusion de spectacles	- Renforcer l'offre culturelle - Mettre en réseau les pôles de compétences artistiques et culturels et accompagner les expériences de mutualisation - Favoriser le rayonnement international des équipements à vocation spécifique - Rattacher le foisonnement culturel à des équipements culturels - Renforcer l'offre de formation et de pratique artistiques, notamment musicales - Consolider l'offre événementielle et l'utiliser comme moteur de promotion culturelle à l'international

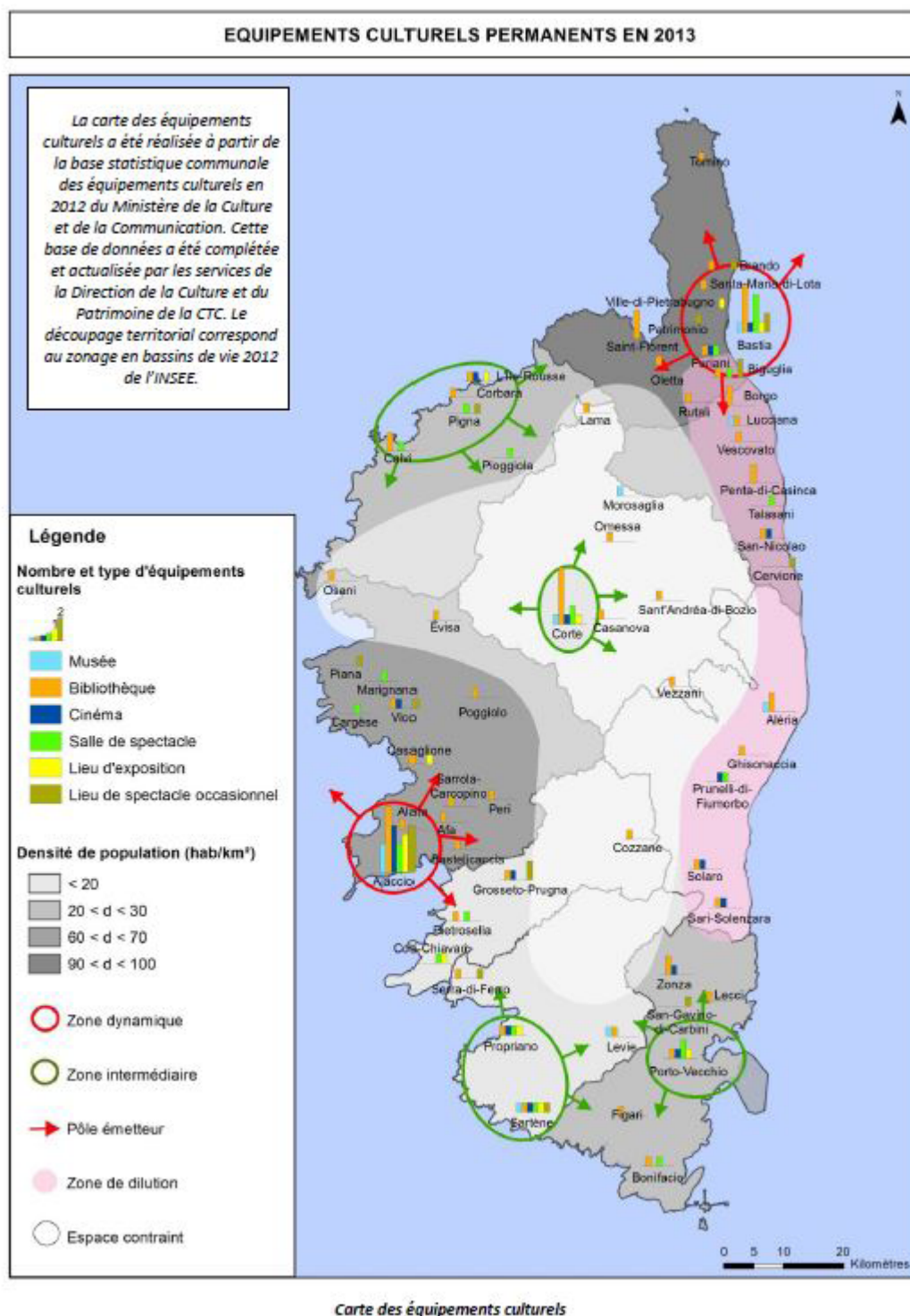


À l'échelle de son territoire, la commune d'Occhiatana possède les atouts lui permettant de développer ce type de tourisme. Cette complémentarité est d'autant plus importante qu'elle contribue à « l'immersion » du visiteur au sein d'une culture et de traditions. Elle facilite les échanges avec la population comme les acteurs qui vivent et font vivre ce territoire authentique. Elle permet tout simplement de s'imprégner de l'identité locale. Enfin, le pays touristique est dynamique en termes d'événements culturels (festivals, concerts, foires artisanales, fêtes patronales, marchés des artisans et producteurs, musées...) et d'artisanat d'art.

Il faut dire que le pôle de proximité de Belgodère ainsi que l'aire urbaine de L'île Rousse dont fait partie le pôle de proximité Monticello, proposent des festivals dans le domaine de la culture (conte, littérature, cinéma et théâtre).

Un patrimoine historique, architectural et culturel fort qui constitue un potentiel identitaire à valoriser et dont la promotion doit être confortée. « La culture, le patrimoine et l'identité deviennent pour la Corse un enjeu économique majeur, dans la mesure où ils accroissent très fortement l'attractivité du territoire ». En outre, « le tourisme patrimonial, le tourisme de pleine nature et l'agrotourisme sont des secteurs à structurer pour rééquilibrer les flux touristiques.

La cartographie de synthèse des enjeux et projets de territoire du Schéma d'Aménagement Territorial (PADDUC) intègre la commune dans le périmètre du Schéma d'Organisation Territoriale de Outils et Équipements Culturels Structurants. (cf. Figure suivante)



II.3.4.2.4. Le renforcement des dynamiques touristiques et la structuration de l'offre (PADDUC)

La cartographie de synthèse des enjeux et projets de territoire du Schéma d'Aménagement Territorial (PADDUC) intègre la commune dans le périmètre du Schéma d'Organisation Territoriale de Outils et Équipements Culturels Structurants. (Cf. Figure suivante)

En outre, la lecture du Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique (Cf. Annexe 8 - SODT du PADDUC) apporte les compléments d'informations suivants :

- **L'armature touristique territoriale** : le schéma de l'armature touristique territoriale (ATT) met en exergue qu'Occhiatana est une commune littorale. Elle apparaît comme étant une « offre touristique non définie » « disposant d'une façade littorale, et où « l'offre est davantage orientée sur les activités de pleine nature et le patrimoine (sites d'intérêt régional, patrimoine bâti emblématique, lieux propices à la pratique de sport de nature) ou encore sur le littoral, à proximité des pôles plus équipés jouant un rôle de relais à l'échelle d'une microrégion »

De plus, « l'armature doit servir de base à la définition et à la mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial qui valorise les complémentarités territoriales ainsi qu'à la programmation et réalisation d'équipements ou infrastructures favorisant notamment l'accueil des clientèles touristiques ».

- **Les perspectives de développement de l'offre** : Les schémas « Caractérisation de l'offre touristique » et « Perspective de développement de l'offre » sont obtenus par le croisement de données qui concourent à l'attractivité de l'offre et à sa fréquentation. Ils permettent de mettre en exergue des secteurs structurés soit par l'hébergement marchand soit par les gisements touristiques et ceux qui présentent un certain équilibre au regard de ces deux composantes. Ainsi, la commune est classée dans les espaces touristiques avec équilibre entre offre d'activité et capacité d'accueil.

Les espaces	Offre disponible	Capacité d'accueil de l'hébergement marchand	Orientations	
			Hébergement marchand	Structuration de l'offre
Les espaces touristiques structurés par l'hébergement marchand	Offre touristique peu structurée ou non diversifiée	Volume considérable du nombre de structures d'hébergement marchand	Requalification, reclassement, rénovation, D/R. Diversification de l'offre.	Diversifier l'offre ; Créer des complémentarités entre les territoires littoraux et de l'intérieur, entre les différents niveaux de pôles de l'armature touristique pour améliorer l'offre disponible
Les espaces touristiques avec équilibre entre offre d'activité et capacité d'accueil	Une offre d'hébergement marchand en lien avec l'offre touristique de toute nature	volume d'hébergement marchand qui laisse encore une marge de développement	Modernisation/ Innovation Agrandissement de structures.	Pérenniser les activités existantes ; Gérer la fréquentation sur les sites attractifs ; Renforcer les opérations de valorisation du patrimoine
Les espaces touristiques structurés par l'offre d'activité	Haute valeur du patrimoine naturel, bâti et culturel et de l'offre d'activités à dimension touristique	Volume d'hébergement sous-dimensionné par rapport à l'attractivité potentielle du site (offre culturelle, patrimoniale...)	Création de nouvelles structures dans le respect des sites et des règles d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire concerné	Accompagner les acteurs publics locaux et les socioprofessionnels à « commercialiser » leur territoire au regard de l'offre existante et de la capacité d'accueil. L'objectif est d'améliorer la visibilité des territoires

Précision : il s'agit globalement « d'apprécier le potentiel à une échelle large sachant que des complémentarités entre les territoires communaux existent déjà et que le SODT réaffirme cette ambition de mise en réseaux des potentialités ». Aussi, « à partir de cette schématisation des perspectives de développement de l'offre, des études plus spécifiques, en l'occurrence des diagnostics territoriaux, devront être menées en vue de la mise en œuvre des orientations proposées ». Exploiter de façon durable le potentiel de développement de l'offre demande également de renforcer les liens entre artisanat, agriculture, gastronomie, archéologie et culture ainsi que de créer un cercle vertueux de valorisation de l'ensemble des ressources locales (environnement, matières premières, savoir-faire...). En diversifiant l'offre et en la fondant sur l'identité des territoires, les différents secteurs d'activités profiteront de débouchés économiques ».

L'enjeu est également de favoriser un rééquilibrage de l'offre d'activités et d'hébergement entre le littoral et l'intérieur montagneux⁵. Aussi et de façon générale, les projets concernant des structures d'accueil de la clientèle (travaux, aménagements, constructions...) doivent être pensés et réalisés de manière éco-responsable. Le rééquilibrage implique par ailleurs une structuration supra-communale voire régionale en considérant la complémentarité des territoires et des activités.

- **L'accessibilité aux sites touristiques** : pour la commune d'Occhiatana, le schéma « *Accessibilité aux sites touristiques majeurs* » met en avant des enjeux :

✓ Aménagement pour le stationnement et la mobilité

Sur le littoral communal, l'accès à la mer, la gestion des flux en arrière-plage ainsi que, plus globalement, la gestion et valorisation de sites fréquentés sont des impératifs. Pour rappel, le territoire communal possède un linéaire de plage qui peut être catégorisé par le PADDUC comme « naturelle ».

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
Accès à la mer dans les communes littorales	Pour assurer l'accès à la mer et un service public balnéaire seront favorisées : ▪ les concessions de plages ▪ les cheminements piétons ou cyclables du centre urbain au littoral ▪ les aires de stationnement naturelles ▪ le sentier du littoral (servitude de passage) ▪ les aménagements permettant l'accès des personnes handicapées, les services de transports maritimes côtiers (navettes des plages, etc)

✓ Valorisation des ressources patrimoniales.

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
Valorisation des ressources patrimoniales	▪ Structuration de l'offre autour du paysage, des tours et des maisons d'Américains dans le Cap Corse ▪ Structuration de l'offre autour du patrimoine sacré et la ressource en eau de Castagniccia ▪ Structuration de l'offre autour du patrimoine archéologique dans le Taravo-Sartenais-Valincu et l'Alta Rocca

«Les itinéraires inter-villages et les opérations de types «sentiers du patrimoine», accessibles au plus grand nombre, sont des chantiers à envisager et à promouvoir».

✓ Valorisation des activités touristiques de Montagne,

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
Valorisation des activités touristiques de Montagne (neige et fleuve¹²)	Renforcer la destination neige pour la population locale et pour diversifier l'offre par : ▪ la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement voire le développement des domaines existants mécanisés ou non ▪ la réalisation d'études relatives à la remise en service d'anciens domaines. Assurer l'encadrement des pratiques de canyoning pour : ▪ réduire l'impact de la pratique sur le milieu aquatique et ses abords ▪ sécuriser les conditions de pratique et pérenniser l'activité des professionnels Des études sur les impacts devront être menées et des plans d'actions adaptées.

«Le développement de ces activités peut participer au désenclavement physique, démographique et économique d'espaces contraints».

⁵ « Appréhender le littoral comme une porte d'entrée sur l'intérieur et permettant d'impulser une nouvelle dynamique en faveur de l'espace rural » Extrait de l'Annexe 8 – SODT du PADDUC.»

- ✓ Mise en valeur des sites touristiques à valeur environnementale et paysagère

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
Mise en valeur et gestion de la fréquentation des sites touristiques majeurs (y compris des sites avec projet de réserve naturelle ¹³⁾)	L'accès aux sites touristiques majeurs sera faciliter par : ▪ l'aménagement d'aire de stationnement pour les transports de voyageurs ▪ l'aménagement d'aire de rétention des véhicules ▪ l'aménagement d'aire d'évacuation sanitaire ▪ la sécurisation des cheminements piétons ▪ la mise en place de point d'accueil et d'information ▪ la création de systèmes de navettes ▪ la mise en place d'un plan de gestion du site En fonction des contextes locaux, des investissements en infrastructures routières pourront être inscrites et priorisées dans le SRIT

« L'existence de sites naturels et patrimoniaux de qualité et largement ouverts au public participe de l'attractivité d'un territoire ».

II.3.4.3. Focus sur la zone d'activité industrielle, artisanale et commerciale

La commune d'Occhiatana ne possède à ce jour aucune zone d'activités à caractère industriel, artisanal, et commercial.

Il convient de souligner que les seules industries connues sont le dépôt de matériaux situé en plaine ainsi que celles en lien avec la transformation de produits issus de l'agriculture. De manière générale, ces industries sont à dimension artisanale.

II.3.4.4. L'estimation des besoins en locaux économiques et équipements

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme d'Occhiatana, la commune souhaite améliorer, par le biais des dispositions réglementaires, la mixité des fonctions au sein de ses principales formes urbaines (Tesa, « Hameau du Soleil » et village d'Occhiatana).

En outre, quelques besoins sont déjà connus en matière d'équipements, services et de locaux économiques :

- Création d'un local de 200 m² pour répondre à la demande d'un artiste (atelier et salle d'exposition);
- Création d'un équipement sportif (de préférence au village) de type terrain multisports sur environ 300 m²;
- Prévoir la création de locaux économiques : entre 200 et 300 m² de surface à bâtir;
- Projet d'implantation d'une maison ou structure d'accueil pour personnes âgées (environ 2000 m²);
- Projet de création de deux nouvelles aires de stationnement public et d'une voie carrossable au village (environ 1600 m² à réserver).

Enfin, il est préférable d'intégrer une marge supplémentaire de 20 % pour les VRD et les espaces publics à aménager ou étendre.

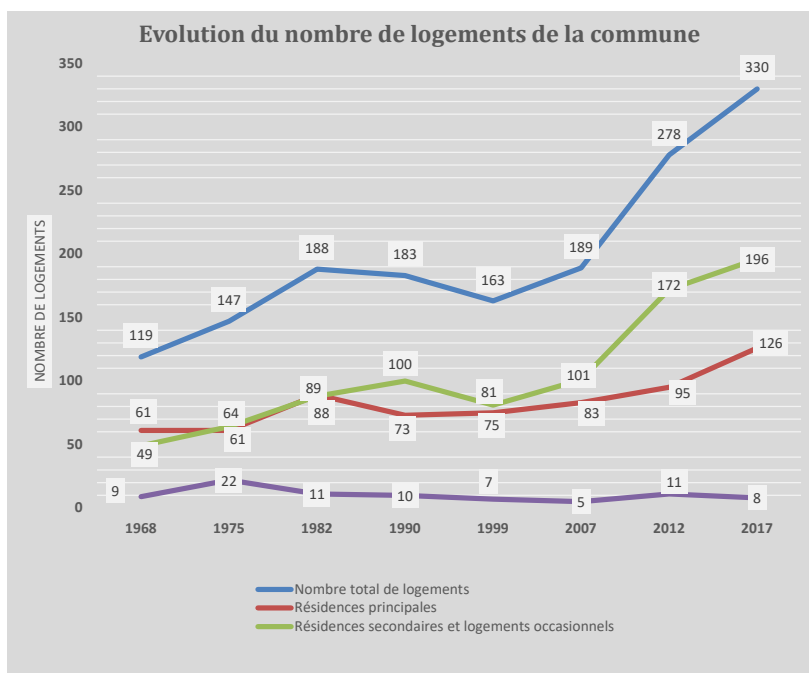
Au total, il faut prévoir environ 5300 m² pour la réalisation d'équipements, d'aménagements publics ainsi que de locaux dédiés à l'artisanat, aux services et autres activités économiques.

II.4. LE MILIEU URBAIN

II.4.1. LE PARC DE LOGEMENTS

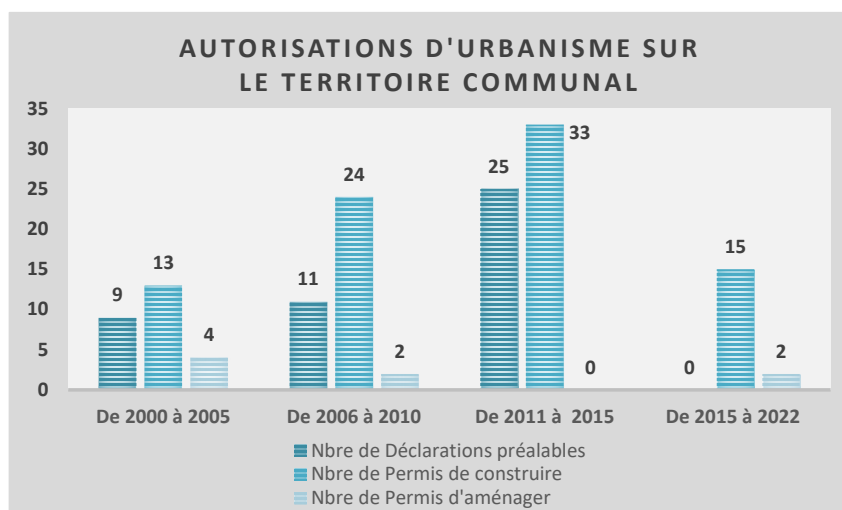
II.4.1.1. L'état des lieux de l'habitat

Le territoire communal d'Occhiatana, comptabilise, 330 logements au dernier recensement INSEE publié, et connaît, depuis 1999, une expansion continue et rapide de son parc immobilier. La commune bénéficie de la renommée touristique du pays «de Balagne» ainsi que d'un mouvement de rurbanisation du fait de la présence de l'aire d'attraction de L'île Rousse et du pôle intermédiaire (tendant vers le supérieur) de Calvi.



Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020

Notons que l'étude des autorisations enregistrées par la municipalité entre 1999 et 2015, montre que 70 permis liés à de la néo-construction ont été accordés, et une quarantaine de demandes de permis de construire ont été déposées en 2015 et 2023. Cette demande confirme la forte attractivité du territoire communal..



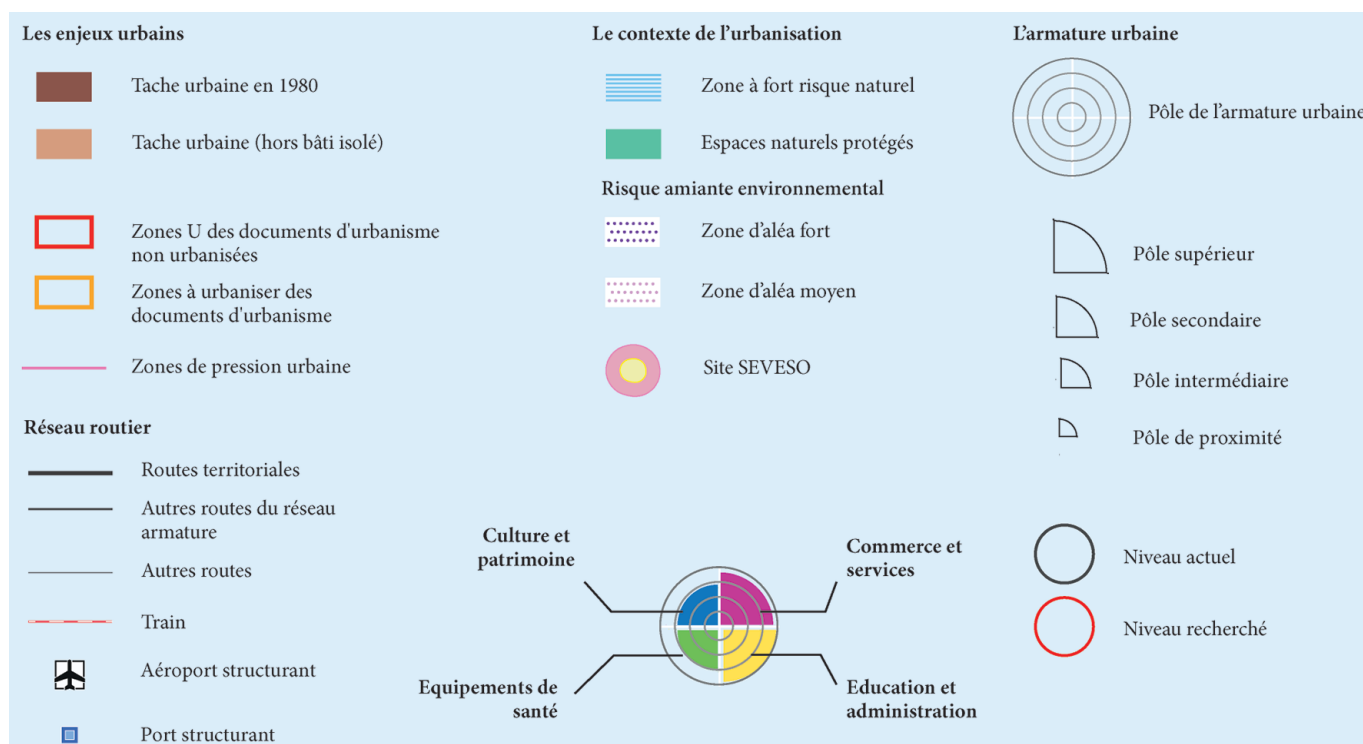
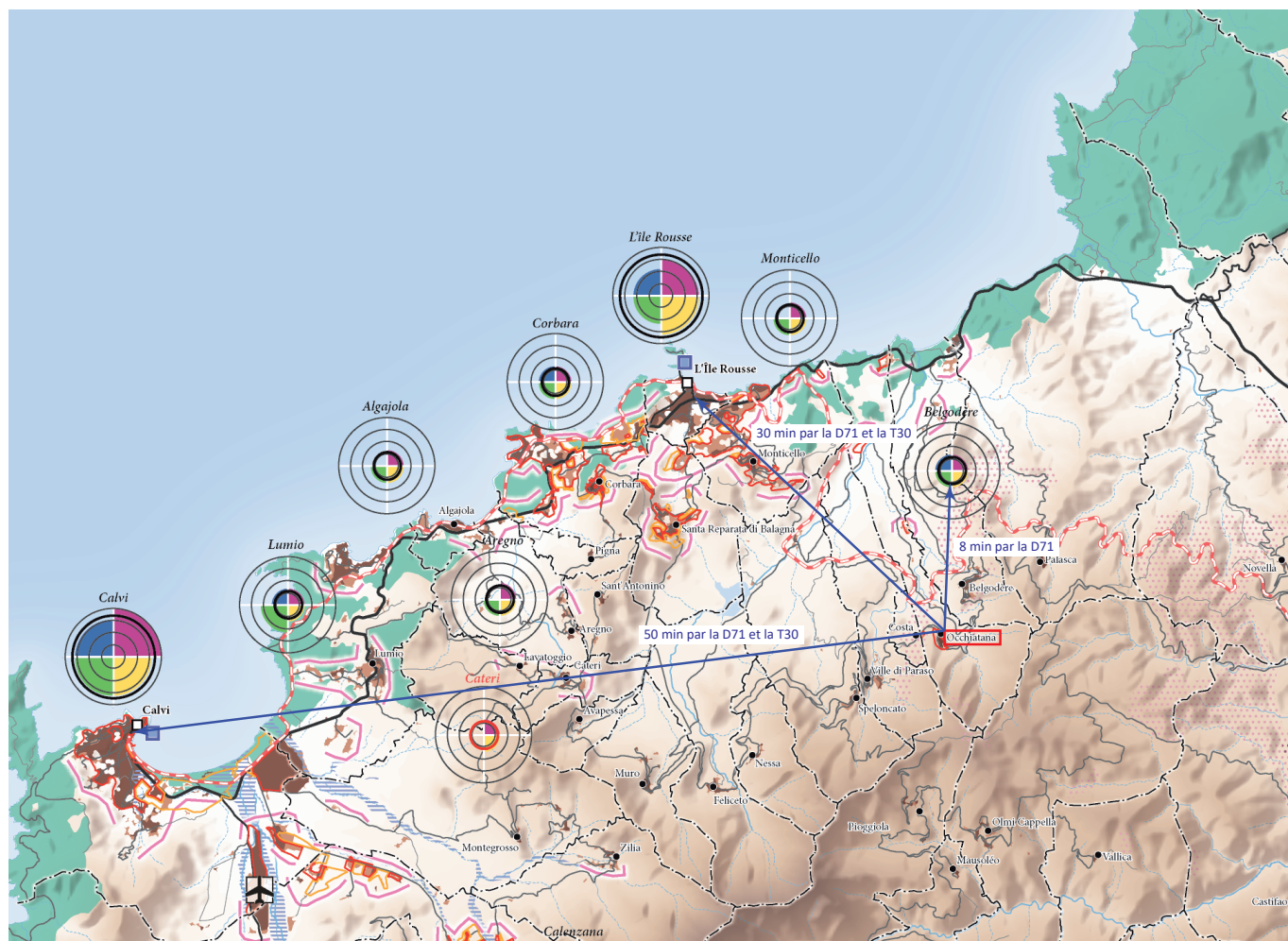


Figure n°31.Enjeux urbains et économiques sur la commune d'Occhiatana - PADDUC

Par ailleurs, les secteurs de la plaine et du littoral sont les plus prisés par la demande en autorisations de lotir et de construire, et sont par conséquent particulièrement exposés à la pression foncière. Sur ce point, il apparaît opportun de souligner que les deux lotissements (« Hameau du Soleil » en plaine et « Capicciolo ») inscrits en zones constructibles du Plan local d'urbanisme en vigueur sont aujourd'hui finalisés.

La courbe relative à l'évolution du nombre de logements, souligne, d'autre part, que l'habitat secondaire reste la formule privilégiée d'habitat sur la commune. En effet, au dernier recensement INSEE publié, le territoire communal d'Occhiatana comptait près de 60% de résidences secondaires contre 38% d'habitat principal. Ces dernières étant essentiellement concentrées sur le littoral, aux lieux-dits Capicciolo, San Vincensu, Hameau du Soleil et Tesa

A titre de comparaison, l'habitat secondaire (près de 56% en 2017 et en 2019) reste également la catégorie principale de logements au sein de l'Intercommunalité de L'île Rousse Balagne. Par conséquent, le territoire communal, tout comme la communauté des communes, font état d'un phénomène de villégiature marqué.

Cette proportion de résidences secondaires au sein du parc immobilier communal est essentiellement due à une complémentarité de facteurs. La renommée du pays touristique de « Balagne » constitue indéniablement le facteur premier. Il convient néanmoins de constater que le vieillissement de la population, influe d'une certaine manière sur le changement de destination de nombreux logements, les mécanismes comme, la transmission (mécanisme de la donation-partage) ou encore le décès y contribuant. Enfin, il convient de souligner que l'acquisition ou la construction de logements, à titre permanent, par des familles originaires de la commune désireuses d'anticiper « leur retour aux sources » ou vivant au sein de l'aire d'attraction de L'île rousse et urbaine de Calvi voire sur le continent hexagonal, constitue l'ultime facteur.

Par ailleurs, il est possible de distinguer :

- Les « *pied-à-terre* » occupés durant les vacances ou de façon aléatoire, généralement par des propriétaires vivant sur le continent (dont diaspora corse) ;
- Les résidences plus régulièrement fréquentées (vacances, week-ends, jours fériés...) par des propriétaires ayant leurs habitations principales dans d'autres communes de l'île, notamment au sein ou à proximité des pôles de l'aire urbaine de L'île Rousse. Au village, elles constituent pour la plupart un patrimoine hérité et permettent de maintenir les liens familiaux. Rappelons que les villages occupent une place prépondérante en Corse d'un point de vue culturel et sociétal ;
- Les logements secondaires qui sont loués de manière occasionnelle ou saisonnière pour l'hébergement de la clientèle touristique. Ces derniers sont majoritairement concentrés au village. Leur importance résulte en grande partie de la forte influence du tourisme dans la microrégion.

Type	Part des logements en 2017	Part des logements en 2012	Part des logements en 2007
Résidences principales	38,2%	34,2%	43,9%
Résidences secondaires	59,4%	61,9%	53,4%

Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020

Il faut dire que les atouts ne manquent pas (non exhaustif) :

- La présence de pôles de proximité (Belgodère et Monticello), du pôle intermédiaire tendant vers le supérieur de Calvi (**Cf.Figure qui suit**);
- Une aire d'attraction de L'île Rousse accessible par l'axe de communication (route RT301);
- Un essor de la mobilité, encouragée par l'amélioration du réseau routier régional et le développement des télécommunications ;
- Un dynamisme en termes économique, d'équipements, de services, et d'activités et de loisirs (sports et loisirs, culture et animations) dans la microrégion;
- Une commune rurale bénéficiant d'un cadre de vie de qualité entre mer et montagne.

Enfin, il faut souligner la **part (2,4%) en baisse de logements vacants**. Les données communales soulignent que ces derniers sont essentiellement localisés au sein du bâti ancien.

II.4.1.2. La typologie et les caractéristiques principales de l'habitat

II.4.1.2.1. Un parc ancien en cours de renouvellement

Sur le territoire d'Occhiatana, il est permis de constater que l'habitat individuel prédomine au sein du parc immobilier avec près de 82% des logements en 2017. L'habitat collectif reste quant à lui relativement peu représenté (17%), ce même si le nombre d'appartements augmente de manière certaine depuis 2012. Soulignons que ces derniers ont été pour la plupart aménagés par le biais d'interventions sur des bâtisses préexistantes (changement de destination avec des travaux de remaniement et/ou réhabilitation). Ces dernières ne remettent toutefois pas en cause, à ce jour, la qualité paysagère et architecturale de l'ensemble villageois.

Le parc se caractérise, d'autre part, par la prégnance des logements de grande taille, résultant en grande partie du poids de l'habitat individuel. Les 3 pièces et plus, représentent près de 33% en 2017.

La moyenne étant de 3,8 pièces pour les résidences permanentes. A l'inverse, la proportion de petites unités reste quant à elle très faible. Les une pièces sont en nette diminution (2,1% en 2012 contre 0,8% en 2017), à la différence, des deux pièces (11,6% en 2012 contre 11,9% en 2017) qui augmentent quelques peu.

Compte tenu du contexte de desserrement des ménages (moyenne de 1,95 occupants par résidence principale), il n'est donc pas surprenant de constater qu'en 2017, plus de 68,3% des habitations principales se trouvaient en situation de sous-occupation au sein de l'intercommunalité de L'île Rousse Balagne.

Le parc locatif destiné à de l'habitat permanent croît quelque peu (22,2% en 2017) et ce, depuis 2007. Il faut dire que la demande concerne toujours préférentiellement la « primo-accession », avec une prédilection des ménages pour le modèle d'habitat « maison + jardin ». Les résidences principales restent très majoritairement occupées par des propriétaires (près de 75%).

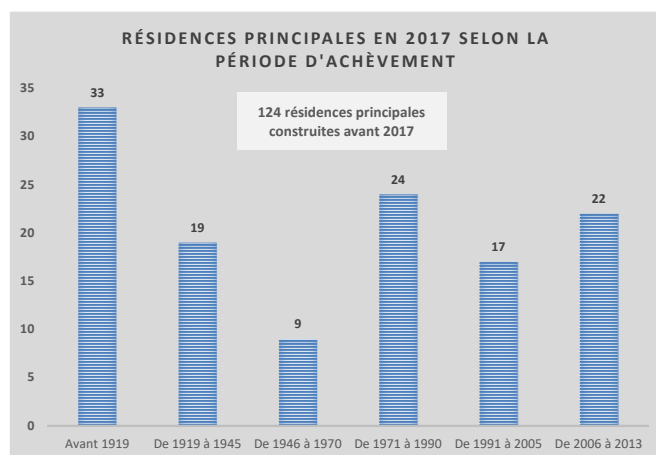
D'un autre côté, les résidences secondaires, sont souvent mobilisées par leurs propriétaires qui les occupent plus ou moins régulièrement, là où d'autres, sont exclusivement louées de manière occasionnelle ou périodique à la clientèle touristique.

Par ailleurs, le territoire communal est dépourvu de logements sociaux. Rappelons que la commune n'est pas concernée par les dispositions de l'article 55 de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000, lequel fixe un seuil minimal de 20 % de logements sociaux à atteindre dans certaines collectivités. Toutefois, la création de logements à caractère social permettrait de fixer des petits ménages aux faibles revenus, notamment des jeunes célibataires, des couples avec ou sans enfant, ainsi que des personnes âgées.

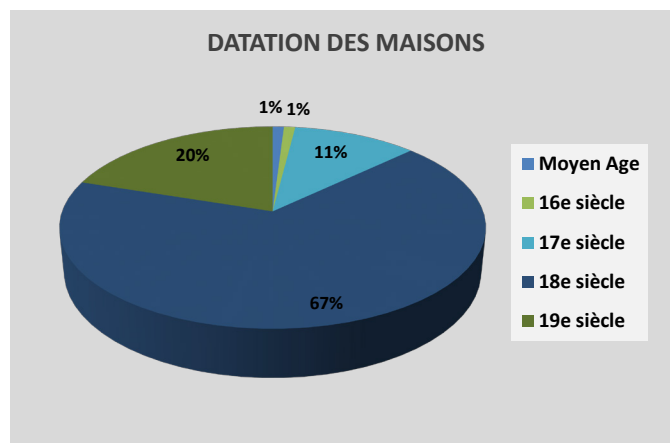
Enfin, une enquête lancée en 1999 et mise à jour en 2007 par le Service de l'Inventaire du Patrimoine de la Collectivité Territoriale de Corse, sur les maisons villageoises d'Occhiatana, met en exergue les éléments suivants :

- ✓ Le bâti récent prend le pas sur le bâti ancien et traditionnel, qui reste essentiellement prédominant au sein du cœur villageois. Celui-ci reste, en effet, composé d'une majorité de bâtisses datant du 17ème au 19ème siècle.
- ✓ Les constructions qui sont venues se greffer en continuité de l'existant villageois datent globalement des années 1970 - 1980.
- ✓ L'on dénombre très peu de constructions « contemporaines » datant de la fin des années 1990.

A titre informatif, près de 42 % des résidences principales recensées en 2017 sur la commune ont été édifiées avant 1919 et près de 69 % des résidences datent d'avant les années 1990. En plaine, la rurbanisation est très récente puisqu'elle s'opère depuis une quinzaine d'années au sein d'espaces qui étaient jusque là uniquement occupés par les exploitations et les terrains agricoles. Dans ce sens, les logements du lotissement du «Hameau du Soleil» ainsi que la plupart de ceux lieu-dit Tesa sont postérieurs à 2005. Du côté littoral, les maisons individuelles du lotissement de Capicciolo sont également récentes, les plus anciennes datent de la fin des années 1990. Les maisons du hameau de San Vincensu, quant à elles, ont pour l'essentiel été édifiées, il y a près de quarante ans.



Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020



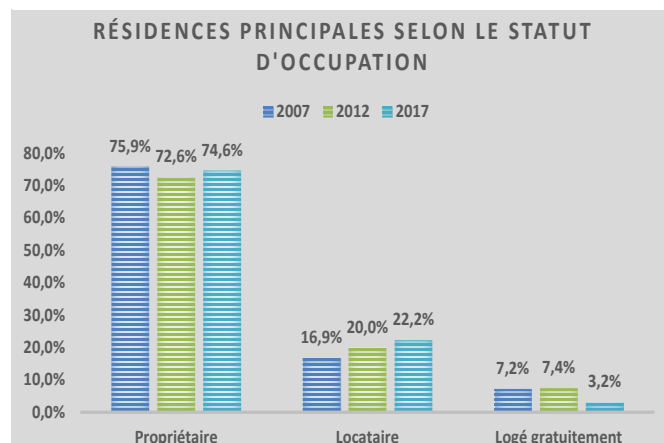
Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020

Type de logement (hors biens vacants)	2017	%	2012	%
Maisons	271	82,1	227	81,7
Appartements	56	17,0	40	14,4

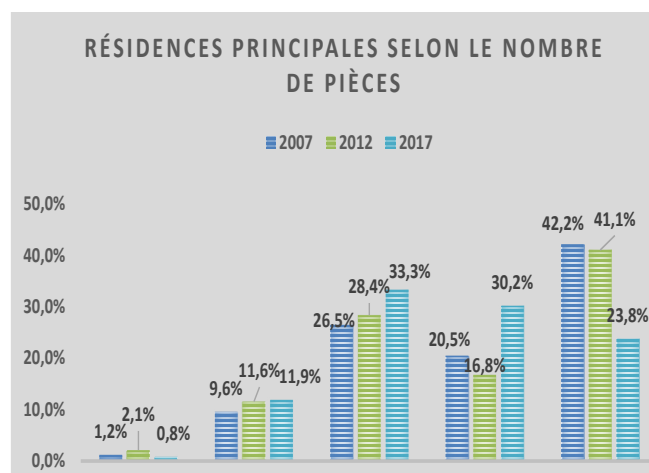
Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020

Nombre moyen de pièces des résidences principales	2017	2012
Ensemble	3,8	4,1
Maison	4	4,2
Appartement	3,2	4,3

Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020



Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020



Sources : d'après l'Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales. Données en vigueur au 1 janvier 2020.

II.4.1.3. L'estimation des besoins en logements pour les dix prochaines années

Dans l'éventualité où l'un des scénarios démographiques se confirmait et en supposant que le nombre moyen de **2 occupants (1,95)** par résidence principale reste identique, il est possible d'extrapoler les résultats suivants quant aux besoins en logements principaux à + 10 ans :

Scénario 1 : +52 résidences principales en 2030 ;

Scénario 2 : +117 résidences principales en 2030 ;

Scénario 3 : +82 résidences principales en 2030.

La commune fait le choix de retenir le scénario démographique n°1 avec le gain de près d'une centaine (+104) d'habitants et un besoin d'une cinquantaine (52) de logements permanents supplémentaires en 10 ans.

Il est vrai que certains emménagements s'effectueront dans le bâti existant, notamment dans le «stock» de résidences secondaires (changement de destination) et familiales. Toutefois, les demandes concernent encore très majoritairement la néo-construction et le modèle d'habitat «maison individuelle + jardin». À titre indicatif, en retenant un scénario « tout individuel » en néo-construction et une surface moyenne de 1000 m² par construction (compte tenu des contraintes topographiques notamment), il faudra mobiliser près de 5,2 ha pour la création de ces nouveaux logements.

La demande en matière d'habitations secondaires doit quant à elle être contrôlée, mais pas négligée. Effectivement, de nombreuses résidences sont régulièrement fréquentées par leurs propriétaires et, couramment, ces derniers se fixent sur la commune une fois retraités. La commune ne prévoit toutefois pas d'allouer plus de 8000 m² pour ce mode d'habitat. Cette surface permet l'implantation «confortable» de 8 maisons.

Récapitulatif des prévisions de créations de logements et de surfaces à ouvrir à constructibilité

	Nombre de logements	Surfaces à mobiliser
Habitat principal	52	5,2 ha
Habitat secondaire	8	0,8 ha
TOTAL	60	6 ha

La commune, par le biais du règlement du PLU, souhaite également favoriser la diversité d'habitat (forme, taille et statut) au sein de son parc immobilier. Cela est essentiel pour la mixité sociale et capter ou fixer diverses catégories de ménages. La création de logements à caractère social, ce pour de la location ou de la primo-accession est également importante.

II.4.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AU COURS DES DIX DERNIÈRES ANNÉES ET L'URBANISATION ACTUELLE

La commune présente une organisation urbaine multipolaire avec 6 principaux espaces bâtis et habités qui sont localisés entre la façade littorale, la plaine du Reginu et le flanc montagneux :

- Littoral : San Vincensu et Capicciolo;
- Plaine du Reginu : Tesa et le «Hameau du soleil»;
- Flanc de montagne : les village d'Occhiatana et de Costa.

Globalement, le territoire accidenté et rural d'Occhiatana a été préservé de tout étalement anarchique du bâti et d'un phénomène de mitage notable de l'espace. Le développement urbain est en effet demeuré concentré sur les principaux espaces bâtis précités depuis 2010. Le village historique d'Occhiatana est en outre la forme la plus importante et le centre de vie de la commune.

Le tableau qui suit donnent un aperçu des surfaces qui ont été consommées au niveau des principales enveloppes bâties de 2010 à 2020 :

Évolution de la consommation de l'espace			
Secteur	Surface avant 2010	Surface en 2020	Différence
Village d'Occhiatana	5,4 ha	8,3 ha	+ 2,9 ha
Village de Costa	0,45 ha	0,86 ha	+ 0,41 ha
Hameau du soleil	0 ha	3,89 ha	+ 3,89 ha
Tesa	0 ha	5 ha	+ 5 ha
TOTAL	5,85 ha	16,9 ha	+ 12,2 ha

Au total, **ce sont un peu plus de 12 ha qui ont été consommés durant l'intervalle 2010-2020 au niveau de ces enveloppes**. Des surfaces qui sont majoritairement localisées à Tesa, au «Hameau du soleil» et sur les villages.

Les lotissements situés à Capicciolo ne sont pas des formes urbaines reconnues au regard de la loi Littoral et des critères du PADDUC. La dynamique de construction au profit de l'habitat individuel y est toutefois encore constatée. Ce sont un peu plus de 2 ha qui ont ainsi été mobilisés entre 2010 et 2020. Une consommation importante qui s'explique entre autres par la taille des lots.

Remarque : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui circonscrit les espaces effectivement urbanisés de la commune. Précisons que cette enveloppe ne correspond pas systématiquement aux limites parcellaires cadastrales. Elle comprend notamment :

- Des surfaces bâties ou artificielles contiguës et, dans certains cas, des reculs ou dégagements autour du bâti (nécessaires pour l'accessibilité ou la fonction) ;
- Des surfaces aménagées et/ou « imperméabilisées » (aire de stationnement et parking, place et placette, espace public ludique ou d'agrément...) ;
- Des espaces libres cernés de constructions (dents creuses).

En dehors de ces secteurs, la consommation d'espace peut être qualifiée de résiduelle (moins d'1 ha). Les constructions «isolées» sont en effet peu nombreuses durant cet intervalle. Il s'agit majoritairement de bâtiments et d'installations liés à l'agriculture (hangars et locaux techniques) ainsi que de quelques habitations individuelles. Notons que l'implantation d'un centre équestre en périphérie de Tesa a en outre mobilisé près de 4 ha.

A titre de comparaison, l'outil de visualisation des flux de consommation d'espace affiche que ce sont près de 7 ha qui ont été consommés durant la période de 2009 à 2022. Aussi, il apparaît opportun de préciser qu'au travers de notre analyse, certaines surfaces ont été considérées comme consommées sur la base de permis délivrés et purgés de tout recours.



D'ailleurs, on notera que depuis 2020, une vingtaine de nouvelles autorisations (permis d'aménager et de construire) ont encore été accordées. Des autorisations qui concernent principalement de l'habitat individuel (en lotissement ou «libre» avec, dans certains cas, des garages et piscines) et, dans une moindre mesure, des hangars agricoles et des hébergements touristiques (gîtes). Ce sont au total près de 28 nouvelles constructions qui vont être réalisées ou qui sont déjà en cours d'édification.

Les surfaces nouvellement consommées par ces projets sont situées en continuité du bâti existant du village d'Occhiatana, du «Hameau du soleil», au sein des lotissements de Capicciolo ainsi que, de manière plus diffuse, en plaine du Reginu et en périphérie de Tesa. Des surfaces qui sont pour l'heure difficilement quantifiables avec précision. On peut toutefois estimer (avec une approche à maxima) les données suivantes :

- Village d'Occhiatana : enveloppe étendue de près de 2 ha (1,6 ha);
- «Hameau du soleil» : enveloppes étendues de près d'1 ha;
- Capicciolo : environ 0,8 ha en densification des lotissements existants;
- Autres : moins d'1 ha.

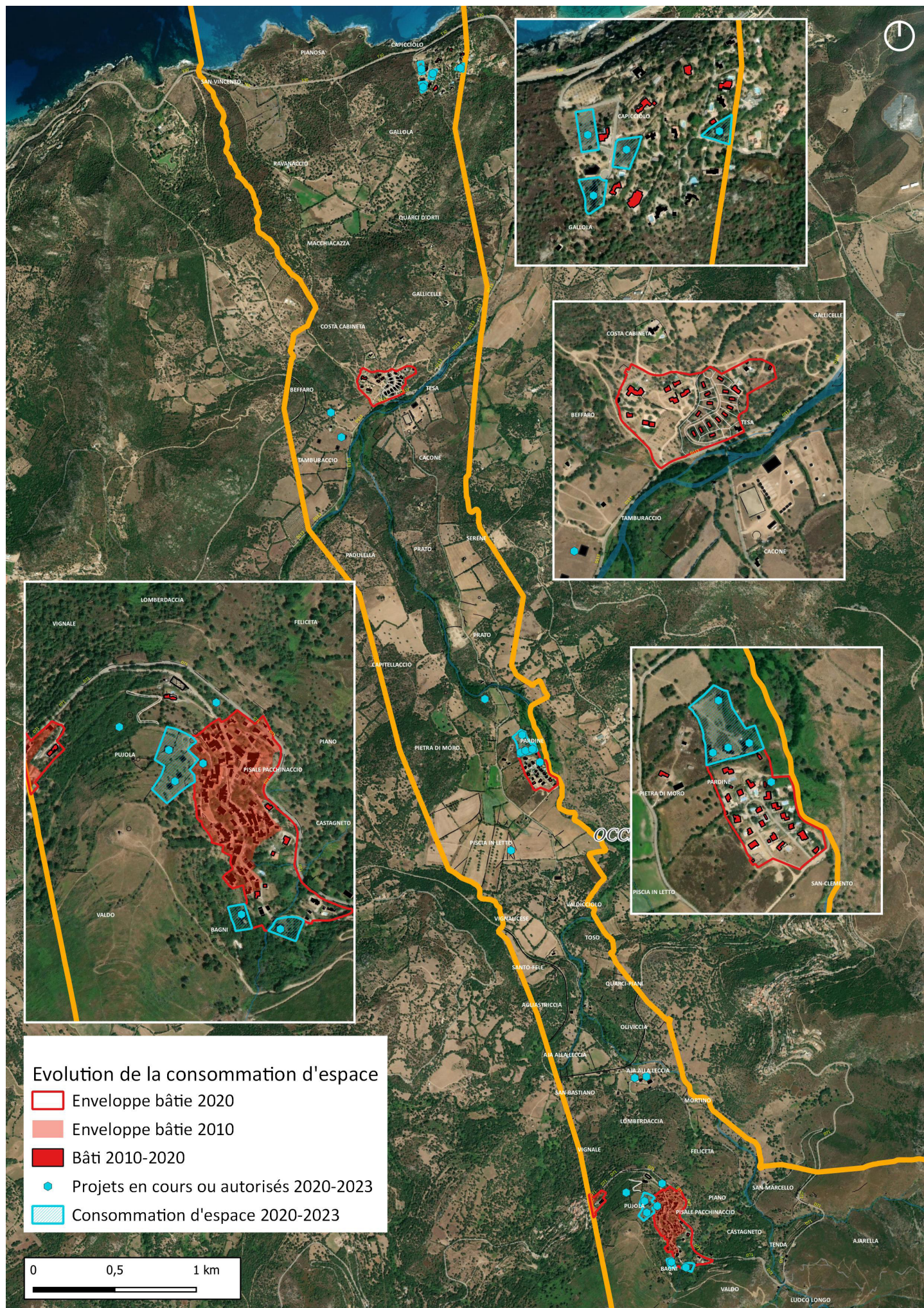


Figure n°32. Consommation de l'espace par le bâti depuis 2010

II.4.3. LA CATÉGORISATION DES FORMES URBAINES

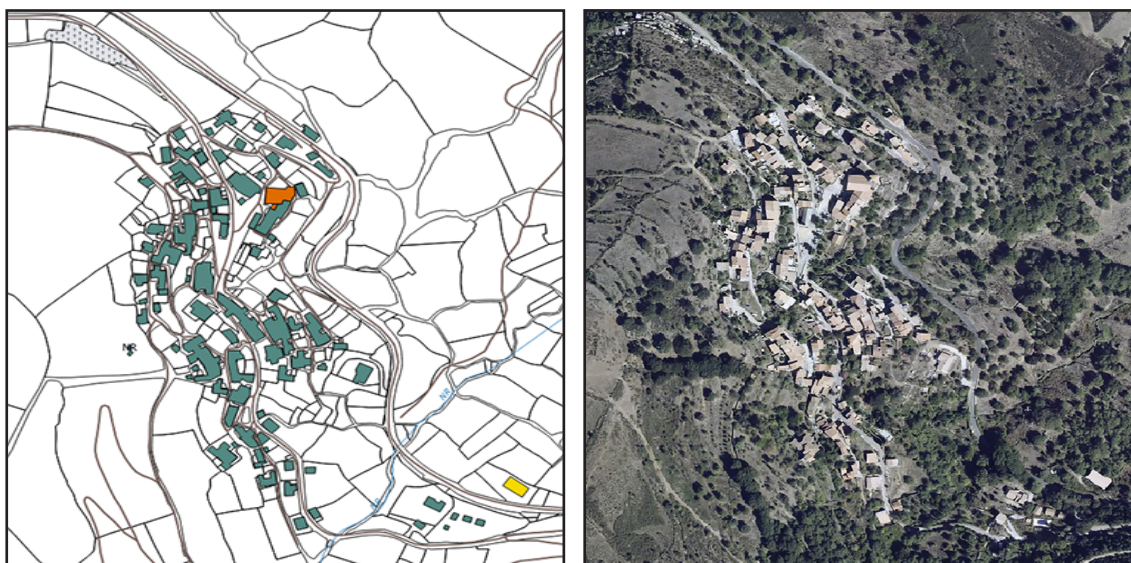
II.4.3.1. Le village d'Occhiatana

II.4.3.1.1. Morphologie du village

Précision : l'analyse qui suit est complétée par les éléments du « Cahier des recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne ».

« La Balagne offre un paysage bâti de caractère, lié en grande partie à l'insertion des villages dans la topographie. Fréquemment implantés en hauteur sur un versant en forte pente ou adossés à une petite éminence, parfois étirés le long de lignes de crêtes ou assis sur un replat entre deux pentes, ils ont su préserver au mieux les terres agricoles et protéger les habitants au temps des invasions venues de la mer ».

Adossé aux flancs pentus de la Cima di a Tornabue (1285 mètres) et du Pinzu Sordu (1206 mètres), le village d'Occhiatana occupe une position de balcon dominant la vallée du Reginu, ce bien qu'il ne soit pas directement orienté vers cette dernière, mais plutôt vers le Nord-Est. Son bâti groupé s'étage régulièrement suivant les courbes de niveau, entre 330 et 380 mètres d'altitude, s'organisant autour de l'église Santa Maria Assunta et le long de voies routières qui font office de traverses.



- ✓ Bâti groupé voire compact ;
- ✓ Mixité des fonctions : habitat (individuel et collectif), commerces et services, hébergements touristiques et centre de vie de la commune.

Les formes sont simples, implantées parallèlement aux pentes, et présentent une certaine sobriété architecturale. Les maisons serrées ou mitoyennes prédominent, le bâti compact étant entrecoupé de ruelles étroites et souvent piétonnes, avec quelques passages voûtés ou couverts.

La nécessité de s'adapter aux dénivelés existants et aux surfaces limitées explique aussi la diversité des volumes juxtaposés et le fait qu'ils soient généralement étirés en hauteur. Cette complexité des volumes et les décalages qui en résultent créent notamment des micro-espaces protégés du soleil et du vent.

Il faut souligner que les constructions récentes sont localisées en continuité de l'existant,

en entrée et sortie du village ainsi que le long de la route D71, et suivant le même schéma d'implantation. Elles s'insèrent donc parfaitement dans l'ensemble villageois. Seul un petit groupe de cinq constructions (R+1), dont une maison individuelle, se détache vers l'Est, au lieu-dit Pisale.

Par ailleurs, ledit ensemble intègre de multiples espaces de « respiration » qui sont matérialisés par des placettes ainsi que des cours et jardinets. Ces derniers sont parfois fermés de murs de pierre ou de grilles et sont accessibles par des portes en bois ou en ferronnerie.

Enfin, le village reste cerné de jardins en terrasses qui étaient autrefois exploités. Ils sont pour la plupart entretenus pour la protection contre les incendies ou pour une destination privée et d'agrément (potagers, arbres fruitiers dont des agrumes, amandiers, figuiers et oliviers, plantes ornementales et fleurs).

II.4.3.1.2. Caractéristiques architecturales du bâti du village

Le bâti dense du village restent majoritairement composé de maisons anciennes pour ne pas dire historiques (Moyen Age au 19ème siècle), lesquelles ont été remaniées, rénovées et/ou agrandies au cours des siècles successifs.



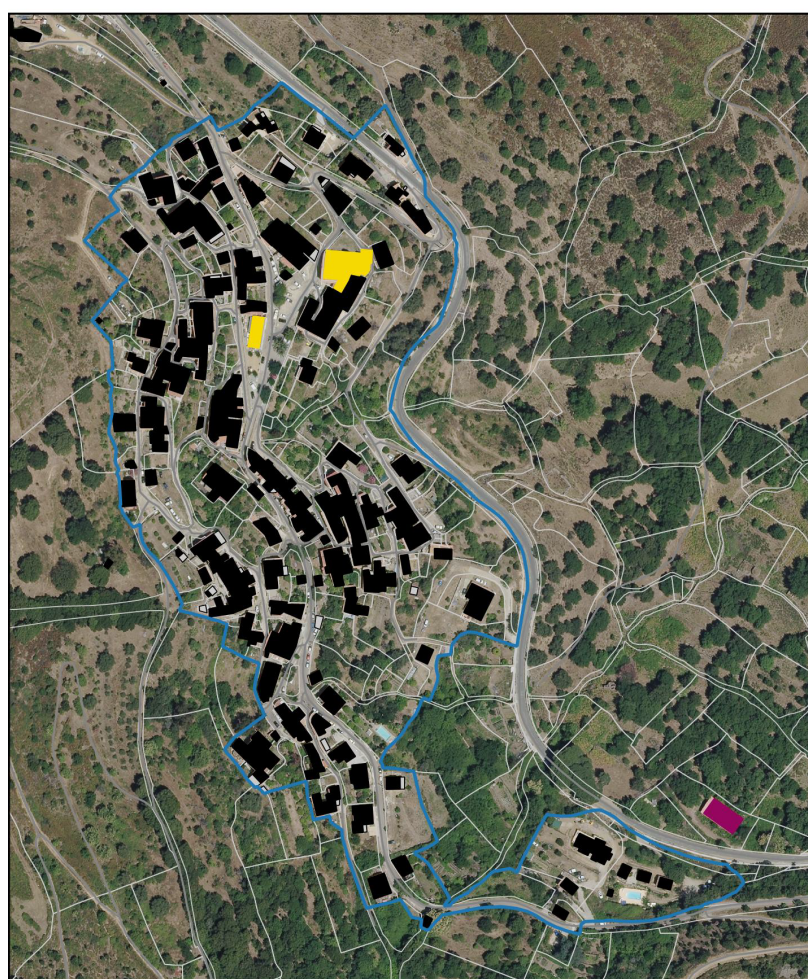
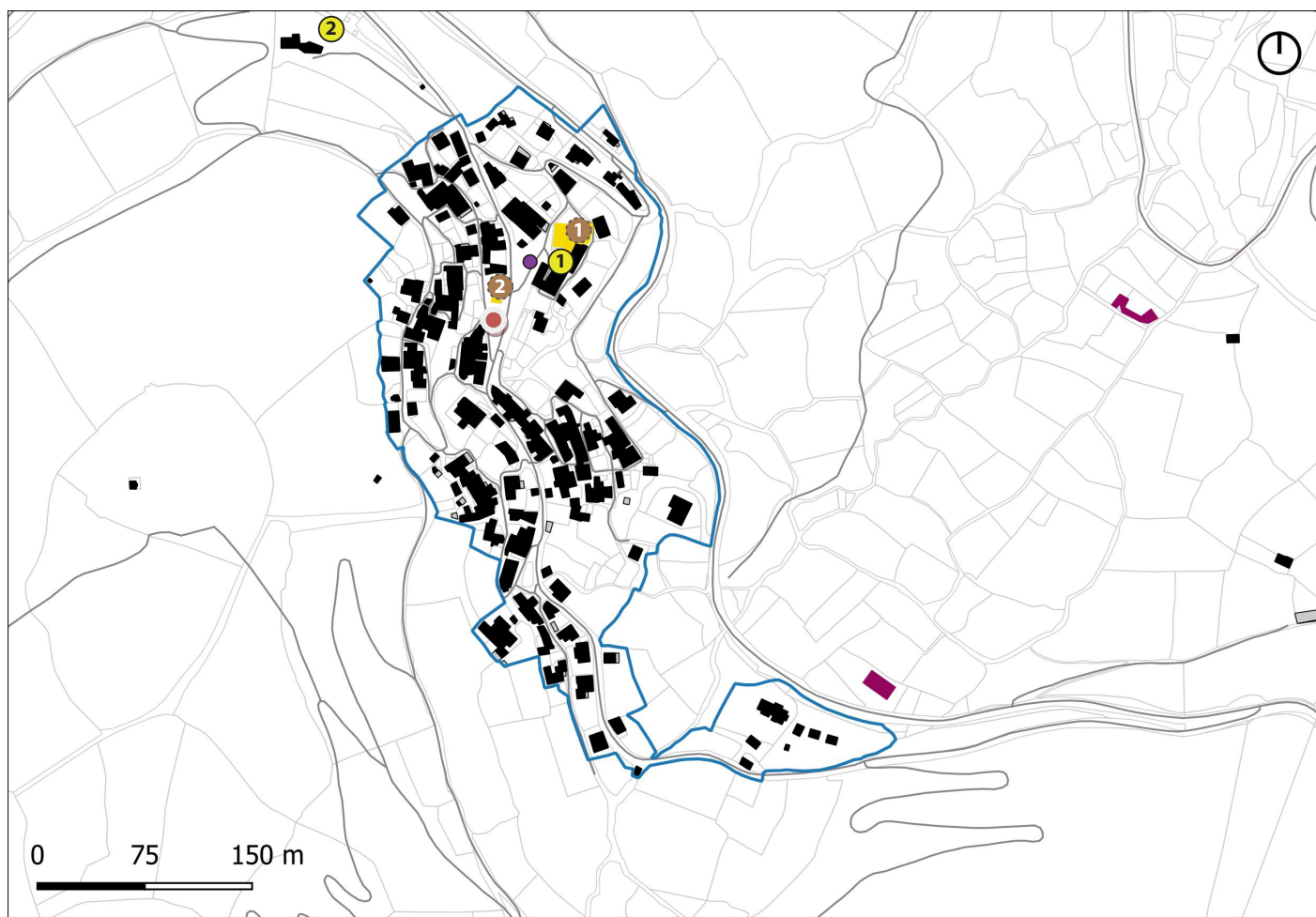
Sources : d'après la base de données photographiques de BL.Etudes & Conseil.

Il est possible de distinguer deux principaux volumes quant aux habitations :

- **Quelques volumes imposants et réguliers**, qui se démarquent dans cet ensemble compact. Ce sont des maisons de notable ou fortes ;
- **Des groupes de maisons de tailles plus modestes**, formant des îlots harmonieux aux volumes très découpés épousant les courbes de niveau.

Aux abords ou au cœur du bâti, des petits volumes viennent compléter le patrimoine immobilier : anciennes dépendances agricoles, paillers, abris ou remises, fontaines et lavoirs...

Les maisons comportent pour la plupart entre un et trois étages carrés au-dessus du rez-de-chaussée (accessible de plain-pied et/ou surélevé et fréquemment desservi par des escaliers extérieurs ou un perron) et un comble. Les terrains pentus expliquent en outre l'existence courante d'un étage de soubassement.



● Equipements publics et services majeurs :

1 - Mairie.

2 - Cimetière communal.

● Edifices culturels majeurs :

1 - Eglise Santa Maria Assunta.

2 - Ancienne chapelle de la confrérie.

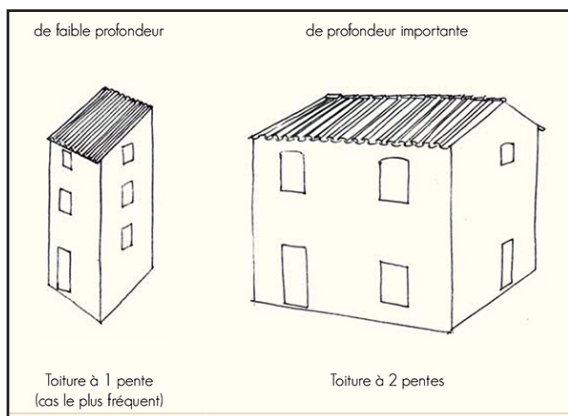
● Principaux lieux de concentration de la population et d'animation : placette.

● Activités commerciales.

Figure n°33. Tissu bâti du village d'Occhiatana



GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : VILLAGE D'OCCHIATANA FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU « VILLAGE » AU SENS DE LA LOI « LITTORAL »			
Critères cumulatifs	Indicateurs	indices	Oui/ Non
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité : compacité du noyau (35 constructions/ha), avec expansion périphérique contemporaine très succincte.		Oui
	Continuité : continuité globale du tissu bâti (forme linéaire de l'ensemble). Constructions serrées ou mitoyennes dans les quartiers anciens. Extensions plus modernes anecdotique limitrophe du bâti existant ou intégrées parallèle aux pentes. Les jardins, jardinets clos, la grande place ou encore la trame viaire participent à la cohésion d'ensemble. Absence d'étalement anarchique.		Oui
	Unité du bâti (unité architecturale, formes et couleurs) : globalement, les formes et volumes sont simples (modestes ou imposants : jusqu'à R+3). Unité et sobriété architecturales dans le « vieux village ».		Oui
	Organisation par l'espace public	Centralité : centre historique compact autour de son parvis et occupant une position en « balcon » dominant la vallée du Reginu.	Oui
		Place : place de la mairie, parvis de l'église et plusieurs petits dégagements libres dans le cœur ancien.	Oui
		Réseau viaire interne : la D71 constitue la desserte principale. Le centre est entrecoupé de ruelles étroites (piétonnes ou carrossables). Une voie communale dessert la partie haute du village depuis la D71. Bon état de l'ensemble.	Oui
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés : Dans le centre ancien, les parties publiques, semi-privatives ou privées extérieures sont souvent confondues, la limite étant rarement matérialisée. L'impression d'ouverture domine, avec une configuration de « façade à façade » qui est usuelle.	Oui
		Organisation du bâti (découpage parcellaire, implantation du bâti) : étagement régulier des constructions parallèlement aux pentes, plusieurs configurations d'implantation (alignement ou retrait par rapport aux limites séparatives ou la voirie, certaines bâtisses occupent même la totalité de la parcelle). Mosaïque de formes et tailles du parcellaire.	Oui
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs (culturels et sociaux), commerces et services actuels ou passés : Mairie, lieu de culte (église paroissiale), de vie sociale, de commerces et services. Forte mixité des fonctions urbaines.	Oui
		Edifices culturels : église paroissiale, bâtiment de l'ancienne confrérie.	Oui
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines,... : campanile (clocher) de l'église, cimetière communal, jardinets clos, fontaine, monument aux morts.	Oui
	Lieu d'habitat : habitat permanent et lieu de villégiature.		Oui
	Manifestations publiques (fête village, fête patronale, etc.) : vie associative, diverses fêtes et animations.		Oui
	Ramassage ordure ménagères : tri sélectif en points d'apport volontaire.		Oui
③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois : sans objet.	
		Nombre de bâtis : près de deux cents constructions (hors tombeaux familiaux et cimetière).	Oui
	Fonction structurante	Gestion et fonctionnement autonome :	Oui
		Influence sur l'espace environnant : lieu de mémoire et attachement au village, berceau des liens familiaux et générationnels. Cœur de vie de la commune. Un lieu d'animation majeur.	Oui
	Accessibilité	Voies et réseaux divers : présence des différents réseaux en capacité suffisante (assainissement collectif et individuel). Desserte unique par la D71.	Oui
		Desserte par les transports en commun : Ancienne gare en plaine (arrêt le plus proche présent sur la commune de Belgodère)	-
	Valeur symbolique	Importance patrimoniale : patrimoine culturel et architectural (bâti de la Balagne – constructions du Moyen Age au XIX ^{ème} siècle). Un point de vue paysager remarquable. Ensemble bâti bien préservé.	Oui
		Origine ancienne : occupation ancienne du site. 1 zones de sensibilité archéologique.	Oui



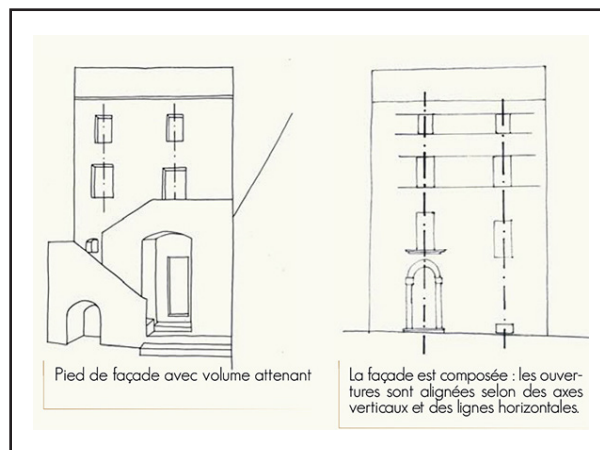
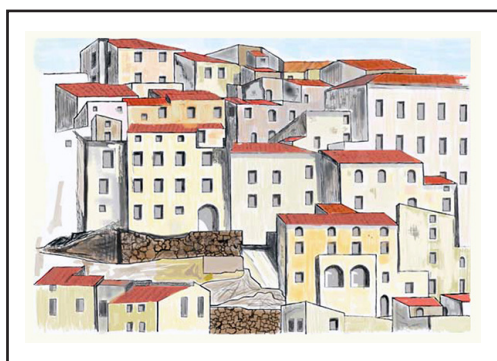
Les toits présentent une à deux pentes. Seules les imposantes maisons de notables peuvent en compter quatre, avec une forme polygonale. Les pans sont plus ou moins longs et couverts de tuiles (mécaniques ou canal). Le faîtage est parallèle aux pentes.

Les toitures terrasses couvrent traditionnellement des bâtiments bas à usage agricole ou les remises, et sont constituées de terre rapportée sur une charpente, recouverte d'un béton de chaux. Sur les habitations, elles

sont rares et présentent des formes adoucies.

Les murs sont enduits, peints ou crépis (tons blanc, gris, beige, orangé, ocre ou rose). Rares sont les bâtisses qui affichent les pierres (moellon, granite, chaînage d'angle apparent) qui confèrent à la construction un aspect de bloc massif et les trous de boulin témoignant des anciennes techniques d'édification. Quelques-uns sont aussi marqués des tirants qui ont été nécessairement aménagés pour renforcer la stabilité des édifices.

Les étages hauts des façades sont visibles de loin. Des façades qui se distinguent par leur sobriété et leur composition des niveaux bas accompagnés de volumes attenants. Ces derniers sont organisés selon les possibilités d'accès au bâtiment (escaliers, porches, terrasses...). La prédominance des murs dans le paysage renforce l'aspect homogène et massif des ensembles bâtis. Quelques courbes atténuent toutefois la rigueur des lignes droites : voûtes, arrondis des angles de rue, linteaux, moulures des corniches...



Les ouvertures sont ordonnées et régulièrement alignées sur les parties pleines. De proportions modestes, elles sont plus hautes que larges et plus petites ou carrées au dernier niveau. De grandes ouvertures marquent certaines façades (loggias et porches) et déterminent des volumes en creux, ouverts sur l'extérieur, situés au rez-de-chaussée ou aux étages.

Les encadrements sont souvent remaçonnés ou enduits. Il n'est toutefois pas rare d'observer les traditionnels linteaux (en bois ou monolithe) ou arcs en pierres appareillées surmontant les baies, les piédroits en pierres de taille ainsi que des appuis de fenêtre non débordants en carreaux de terre cuite ou en pierres minces et les seuils de porte en monolithes.



Figure n°34. Photographie du bâti du village

Les terrasses anciennes sont toujours situées aux niveaux bas de la construction (rez-de-chaussée ou 1er étage) ou au niveau du plancher supérieur d'habitation. Ceci crée une différence de hauteur avec le reste de la construction et offre un jeu de volumes intéressant. Leur emprise est très limitée par rapport à celle de l'ensemble bâti.

En outre, les terrasses et perrons sont traditionnellement délimités par un garde-corps plein, épais, non enduit, bâti dans le prolongement des murs du volume inférieur. Il sert fréquemment de dossier au banc maçonné qui l'accompagne. D'autres garde-corps de maisons, plus récents, sont réalisés en ferronnerie légère de teinte brute ou en briques pleines formant des claustras aux motifs variés.

En fait, le patrimoine architectural a été étoffé au fil du temps d'éléments tels que des terrasses et des balcons, des garages ou abris attenants, des escaliers extérieurs, des auvents ou encore de multiples ouvrages et ornements de ferronnerie (impôtes, garde-corps, grilles, treilles, portails...).

Par ailleurs, les travaux de rénovation et/ou de réhabilitation qui ont été nécessairement réalisés ont eu un impact paysager non négligeable sur le bâti ancien, car souvent menés au coup par coup. Les matériaux plus modernes qui sont utilisés pour les maçonneries (ciment, béton, peinture, crépi...), les auvents, les gouttières et descentes en PVC, les auvents ou encore les réseaux d'électricité et de télécommunications (paraboles ou antennes, câbles, boîtiers, goulottes...) sont ainsi communément apparents. Le bois reste toutefois très utilisé pour les menuiseries extérieures (portes et volets de fenêtres).

Quant aux constructions récentes, notamment les maisons individuelles, elles ne dépassent pas deux étages (le R+1 prédomine). Le style « néo-provençal » reste globalement sobre et des efforts sont faits pour respecter les teintes, volumes et, plus globalement, les caractéristiques architecturales environnantes.

II.4.3.2. L'urbanisation de la plaine du Reginu et du littoral

II.4.3.2.1. Morphologie des zones urbanisées de la plaine et du littoral

Depuis une quinzaine d'années, une mutation de l'espace rural qui s'étend de la plaine aux collines littorales s'opère et tend même à s'accélérer cette dernière décennie, ce sous l'influence de l'essor de la mobilité et du mouvement de rurbanisation autour de L'Île Rousse. En effet, cet espace qui était jusque là essentiellement structuré par et pour l'agriculture est soumis depuis la fin des années 1990 à une pression humaine croissante. La dynamique d'occupation et d'utilisation des sols le confirme et met en évidence la concurrence avec l'habitat. Aujourd'hui, les principales zones urbanisées ou en cours de densification sont :

- **Le Hameau du Soleil** : c'est un lotissement qui est localisé au cœur de la plaine du Reginu, en limite avec Belgodère. Il compte actuellement 17 bâtisses avec des jardins clos et du bâti annexe (piscines, garages). D'autres constructions sont en cours ou projetées sur les quelques lots restants. À noter que le découpage parcellaire est plutôt structuré et que la densité tend vers 8 à 10 bâtis/ha. La mixité des fonctions y est faible avec une prédominance de l'habitat et d'hébergements touristiques (meublés de tourisme, gîtes).
- **Tesa** : l'enveloppe intègre un ensemble résidentiel avec de petits collectifs au sein d'un parc paysager clos, une auberge ainsi que des hébergements touristiques et de l'habitat individuel « libre » ou en lotissement. En périphérie de cet enveloppe, on trouve de l'habitat individuel plus diffus et résiduel, des exploitations agricoles et un centre équestre, le moulin de Timothée et quelques hébergements touristiques (gîtes).

meublés. La fonction résidentielle y domine et la densité avoisine les 8 bâtis/ha. Une densité qui est surtout liée à l'importante surface du parc paysager clos de l'ensemble résidentiel.

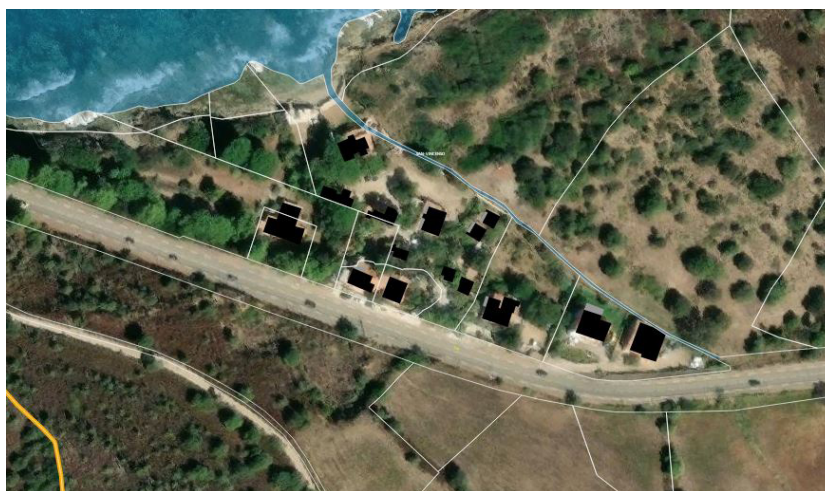


(Le «Hameau du Soleil» à gauche et Tesa à droite)

- **Capicciolo** : ce sont deux lotissements qui sont implantés sur la colline de Caggiola. Une partie étant localisée sur le territoire voisin de Belgodère. L'ensemble comptabilise une vingtaine de constructions. Il se divise en deux «grappes» résidentielles avec des voies d'accès distinctes débouchant sur la route territoriale RT30 (anciennement N197). L'habitat individuel prédomine, ce même si quelques appartements sont loués.. Les parcelles sont de grande taille, de formes variées et occupées de jardins attenants et clos. Les bâtisses y sont disposées de manière disparate. Une configuration qui induit la mobilisation de surfaces importantes et une densité de bâti qui est relativement faible (5 à 8 bâtis/ha). La dynamique de densification se poursuit néanmoins puisque de nouveaux projets autorisés pour des maisons sont en cours ou vont être prochainement édifiés.



- **San Vincensu** : c'est une zone d'habitat individuel groupé comptant une dizaine de maisons avec des jardins clos, « coincée » entre le bord de mer et la RT30. L'implantation du bâti est relativement ordonnée et ancienne.



Ces différentes entités sont autonomes et n'ont pas de lien urbain ni d'interaction socio-économique. Par ailleurs, elles ne comportent pas vraiment d'espace de vie ou de lieu d'animation commun.

En dehors de ces zones, le bâti est diffus. Les unités « bâtiments fonctionnels + logements » des exploitations agricoles sont disséminées en divers endroits et plusieurs habitations individuelles avec jardins se sont implantées sans approche d'ensemble, suivant un « opportunisme foncier ».

Précisons enfin que ces deux dernières formes (Capicciolo et San Vincensu) ne peuvent être catégorisées comme des villages ou agglomérations au regard de la loi Littoral et des critères du PADDUC. Ils sont également localisés dans les limites des espaces proches du rivage (EPR) et ne pourront pas être catégorisés en espaces urbanisés pouvant être densifiés..

II.4.3.2.2. Caractéristiques architecturales du bâti de la plaine et du littoral

Toutes les habitations de la plaine, y compris les petits collectifs de Tesa, présentent un étage au maximum (R+1) et le style « néo-provençal » domine, s'imposant un peu comme une norme. Toutefois, une mixité de formes et de certaines caractéristiques architecturales est constatée dans le bâti « contemporain » :

- ✓ Couvertures : toitures terrasses, une à quatre pentes (polygonal) avec des tuiles canal, mais avec des profondeurs et des inclinaisons différentes ;
- ✓ Teintes pastelées ou vives ;
- ✓ Association de matériaux : bois, pierre, ferronneries, PVC, crépis, béton et ciment ;
- ✓ Dimensions et implantations variées des ouvertures...





Sources : d'après la base de données photographiques de BL Etudes & Conseil.

Quant aux bâtisses qui ont été construites antérieurement aux années 1980, elles portent généralement l'empreinte de travaux de rénovation et de réhabilitation.

D'autre part, il faut souligner que les nombreux espaces ouverts et les jardins privés contribuent largement à l'insertion paysagère harmonieuse du bâti dans son environnement rural, en assurant notamment une continuité végétale et minérale avec les espaces naturels et agricoles limitrophes.

II.5. IDENTIFICATION DES FORMES URBAINES POUVANT ACCEPTER UNE EXTENSION ÉVENTUELLE

Le PADDUC définit, par le biais de grilles de lecture notamment, des **critères et indicateurs permettant d'identifier les différentes formes urbaines** qui sont présentes sur le territoire communal.

Il s'agit en outre « *d'établir la limite entre espace urbanisé ou partie actuellement urbanisée de la commune et urbanisation diffuse ou mitage, et de proposer, au titre de son habilitation générale, les modalités d'urbanisation propre aux dits espaces urbanisés* ». (Extrait de l'Annexe 3 – Livret Littoral du PADDUC)

Cette démarche d'identification est d'autant plus importante **que certaines formes n'admettent pas d'extension de l'urbanisation**. Aussi, la commune étant soumise aux dispositions de la loi « Littoral », il apparaît utile d'apporter les précisions suivantes :

→ L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations* et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement⁶. Les espaces urbanisés de nature différente ne pouvant faire l'objet que d'un renforcement (densification, renouvellement et/ou requalification du tissu urbain, amélioration de la mixité des fonctions) de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;

***Remarque** : le PADDUC reconnaît les particularités géographiques locales relatives aux agglomérations. Ces dernières correspondent ainsi à toutes les formes urbaines de taille supérieure au village : du bourg à l'agglomération multi-communale en passant par la ville.

- L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer ;
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Aujourd'hui, deux formes urbaines pouvant éventuellement accueillir une extension de leur enveloppe bâtie sont aujourd'hui identifiées sur le territoire d'Occhiatana (Cf. **Figures suivantes**) :

- Le village d'Occhiatana ;
- Le village de Costa

Les espaces urbanisés du Hameau du Soleil et de Tesa pourront quant à eux accueillir des constructions nouvelles en densification après identification par le SCOT de Balagne

6 « Les espaces non urbanisés, vierges ou quelque peu bâtis, peuvent faire l'objet d'une extension de l'urbanisation sous la forme de Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement, le recours à cette possibilité étant encadré par les dispositions du PADDUC ». Extrait de l'Annexe 3 – Livret Littoral du PADDUC.

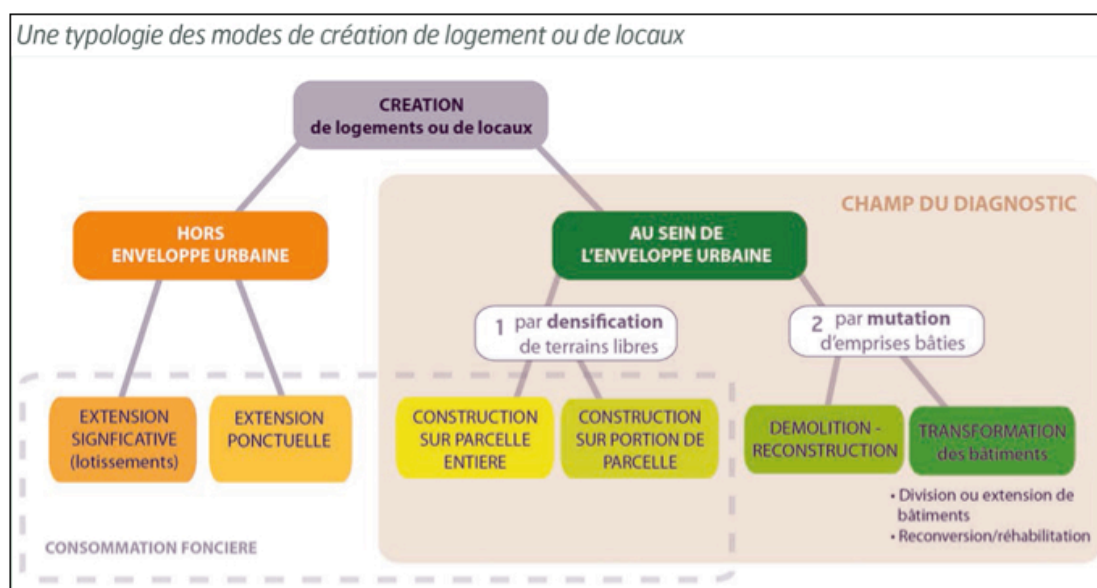
II.5.1. L'ÉTUDE DU POTENTIEL DE RENFORCEMENT URBAIN

Rappelons que conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation de la carte communale « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». En outre, suivant le règlement du PADDUC, les documents d'urbanisme doivent procéder à l'évaluation du potentiel de renforcement urbain disponible au sein des espaces urbanisés.

Ils ne peuvent envisager des extensions de l'urbanisation qu'à la condition d'avoir fait la démonstration d'une meilleure optimisation de ce foncier résiduel mobilisable. Aussi, seuls les espaces déjà urbanisés peuvent faire l'objet d'une opération de renforcement urbain ou, autrement dit, de densification.

Il s'agit donc d'identifier les « dents creuses » et les capacités restant à construire au sein de ces espaces. Néanmoins, il faut veiller à ne pas combler tous les vides et à **conserver une proportion d'espaces non bâtis**. Ils peuvent entre autres être aménagés en espaces communs de vie, d'animation ou encore d'agrément.

Mais un développement urbain cohérent ne saurait reposer sur la seule définition de ce potentiel foncier destiné à la néo-construction. En effet, il est **essentiel d'analyser la capacité et les opportunités quant au renouvellement à opérer dans certains secteurs**.



Sources : d'après un extrait du guide « Le potentiel de développement au sein des espaces bâtis de votre commune » - Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne – 2015.

Sur la commune, une étude précise des espaces non bâtis qui sont contenus dans les différentes formes urbaines catégorisées a permis de soustraire les parcelles que l'on peut d'ores et déjà qualifier de trop « contraintes » pour accueillir une construction à court terme, ce quelque soit la destination (habitat ou activité économique).

Une première identification des « vides » a été réalisée par le biais de la cartographie, en superposant les fonds cadastral et aérien. Dans un second temps, ces repérages ont été affinés grâce à une visite de terrain et aux sources municipales ainsi qu'en se référant aux critères croisés suivants :

- Pentes ;
- Viabilité ou proximité des réseaux et accessibilité (accès carrossable) ;
- Formes et tailles des parcelles ;
- Situation par rapport à l'indivision ou la rétention foncière privée ;
- Exposition à des risques (naturels, sanitaires...) ;
- Potentialités agricoles et écologiques ;
- Intérêt paysager.

Au vu de la topographie accidentée de la commune et plus particulièrement au niveau des entités bâties villageoises, l'analyse du foncier n'a pas permis de mettre à jour un nombre conséquent de surfaces disponibles à court ou moyen terme. (Cf. Figure et tableau qui suivent)

Les surfaces présentant un faible potentiel sont majoritaires. Ce sont généralement des parcelles qui sont d'ores et déjà mobilisées par du bâti (constructions avec jardins privés clos) et/ou présentant de fortes contraintes de pentes.

Les espaces à potentiel « modéré » sont disponibles (dents creuses non mobilisées), mais présentent là encore des contraintes de taille et/ou d'accessibilité.

SECTEUR	SURFACE TOTALE	SURFACE DÉTAIL	POTENTIEL
Villages (Occhiatana et Costa)	2,9 ha	2,2 ha 0,6 ha 0,06 ha	Faible Moyen Fort
Hameau du soleil	1 ha	0,8 ha 0,2 ha	Faible Moyen
Tesa	1,5 ha	0,7 ha 0,7 ha 0,1 ha	Faible Moyen Fort
TOTAL	5,4 ha	5,4 ha	-

Au final, si l'on retient uniquement les surfaces mobilisables à court ou moyen terme, les formes urbaines catégorisées de la commune offrent près de **1,7 ha (1,66 ha)** en potentiel de densification.

Concernant le potentiel de mutabilité, le village concentre moins d'une dizaine de logements vacants et un petit local économique qui accueillait une épicerie. Des logements privés qui sont toutefois difficilement mobilisables à court ou moyen terme, du fait de l'indivision et/ou des travaux à réaliser pour les réhabiliter.

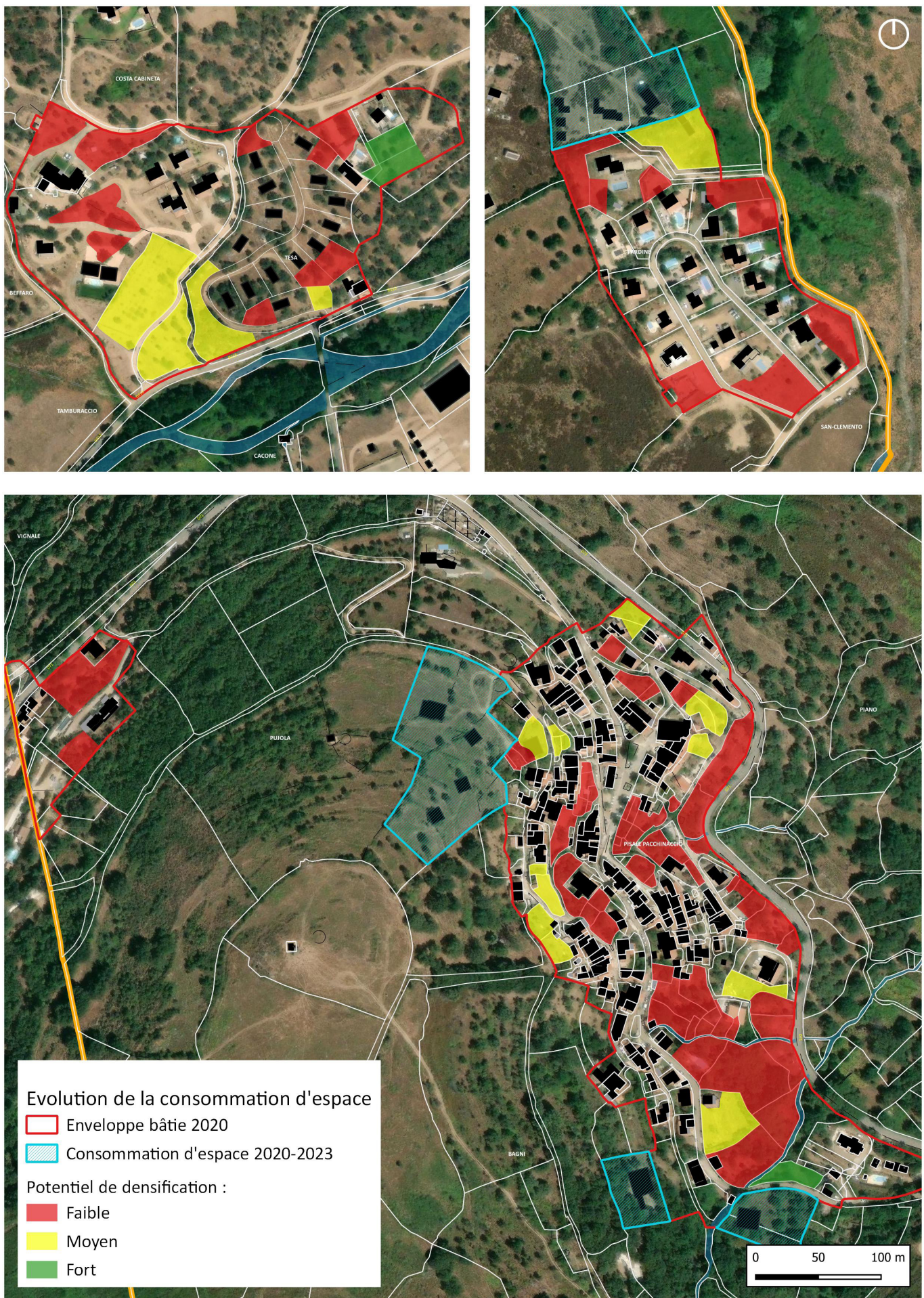


Figure n°35.Potentiel de densification au sein des formes urbaines d'Occhiatana

II.6. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE

II.6.1. LE PATRIMOINE BÂTI ET LES MONUMENTS HISTORIQUES

Le territoire d'Occhiatana possède un patrimoine historique varié, des édifices religieux à la tour de Pianosa, sans oublier le petit patrimoine vernaculaire (moulins, fontaines, monument aux morts, tombeaux...) et agraire. Les éléments les plus remarquables sont :

- L'église **Santa Maria Assunta**, actuellement église paroissiale Saint Barthélémy, aurait été érigée en 1545. Reconstituée à partir de 1620, elle a fait l'objet de nombreux travaux de restauration à l'intérieur comme à l'extérieur entre 1827 et 2000.

Cet édifice est un témoignage de l'ancienne Pieve de Tuani (plan allongé à chevet à pans coupés, nef à vaisseau central voûté en berceau à lunettes, et à bas-côtés voûtés d'arêtes, abside voûtée en cul-de-four). L'élévation latérale nord est flanquée d'une sacristie et d'une tour-clocher à trois niveaux. La chambre des cloches est à baies libres cintrées.

En face de l'église, la **salle des fêtes** a été récemment restaurée et est utilisée par toutes les associations pour l'organisation de spectacles et de chants polyphoniques sacrés.



Sources : d'après la base de données photographiques de BL.Etudes & Conseil.

- L'ancienne église Saint Barthélémy, dite **San Bartulu**. Cette ancienne église romane de plan allongé dédiée à Saint-Barthélémy, était, au Moyen Age, l'édifice religieux principal de la communauté d'Occhiatana. Du fait de son éloignement et de ses dimensions modestes, elle est progressivement délaissée au profit de la chapelle Santa Maria Assunta, construite dans le village. Elle est transformée, au XVIIIème ou XIXème siècle, en remise agricole et est considérée comme bâtiment rural.



Sources : d'après la base de données photographiques de BL.Etudes & Conseil.

- **Les moulins de Timothée**, a fait l'objet d'une réhabilitation (gîte), aujourd'hui reconverti en maison d'habitation principale, datent du XVIII^{ème} siècle. Autrefois utilisés pour moudre les céréales et la confection d'huile d'olive, ils rappellent que l'agriculture est ancrée dans l'histoire de la commune



.Sources : d'après la base de données photographiques de BL.Etudes & Conseil.

- **Sur le littoral**, les vestiges de la chapelle San Vincensu (ou Vincenzu) sont encore visibles en amont de l'anse d'Algaja. Datant du X^{ème} siècle, elle a été édifiée sur l'emplacement d'une ancienne chapelle de la fin du IV^{ème} siècle et témoigne de l'existence probable d'une piève religieuse distincte de celle de Tuani avant le XV^{ème} siècle.
- La petite anse est en outre dominée par les ruines de la tour carrée de Pianosa, construite au XVI^{ème} siècle par les génois. La garnison de ce poste d'observation était composée d'un chef et de deux soldats. La documentation du milieu du XVII^{ème} siècle précise qu'elle n'est pas équipée d'artillerie.



Sources : d'après la base de données photographiques de BL.Etudes & Conseil.

Le bâti ancien du village constitue également une composante majeure du patrimoine local avec ses constructions qui datent du Moyen Age pour les plus anciennes et son petit patrimoine vernaculaire:

- La stèle en mémoire du Curé Costa Savelli dit « Prete Zuaglia » (1789 – 1875) au centre du village;
- Le tombeau du sculpteur corse Maestracci Damaso, construit en 1928 et inscrit sur l'inventaire des Monuments Historiques (MH) par arrêté du 20 Mai 2021. Cet ancien élève et premier prix de l'Ecole des Beaux-Arts de Marseille, membre du Salon des artistes de Provence, dirigeait un atelier de sculpture religieuse. Il est d'ailleurs l'auteur du monument aux morts du village;
- Les fontaines (« Ochjatana, trè funtana : Ortu Vivu, Ghian di goni, U Canalellu »)



• Sources : d'après la base de données photographiques de BL.Etudes & Conseil.

Des siècles de société agropastorale, où l'homme a dû s'adapter à la terre, ont conféré à la Balagne une identité architecturale qui représente l'un des traits majeurs de son paysage. Observer le bâti ancien nous permet de redécouvrir une architecture vernaculaire adaptée aux ressources et aux contraintes climatiques locales.

Chaque détail a son importance : les bords de toiture, souches de cheminée, assemblage des pierres, enduits de tuf, murs de soutènement nous montrent une grande capacité d'adaptation au territoire et des savoir-faire remarquables confrontés à des moyens très modestes. Il en résulte une sobriété et une grande harmonie du paysage bâti, de l'implantation des constructions jusqu'à leur forme, aspect et teintes.

Si les monuments historiques et les espaces naturels sont identifiés comme des témoins à sauvegarder, cette architecture du quotidien plus modeste constitue au même titre une richesse patrimoniale à conserver et à valoriser. La sauvegarde de cet héritage ne constitue-t-elle pas un enjeu de développement culturel et économique pour la Balagne ? » (Cf. Ginette Dal Maso, Architecte Conseillère du Pays de Balagne).

Remarque : seul le tombeau du sculpteur corse Maestracci Damaso est concerné par une servitude de protection. Il est **inscrit sur l'inventaire des Monuments Historiques (MH)**. (Cf. **Figure suivante**). Sa protection est régie par la loi LCap en date du 07 juillet 2016 et encadrée par les dispositions du Code du patrimoine (Livre VI, titre II).

Aussi, en ce qui concerne le régime des travaux aux abords d'un monument historique, il convient de se référer exclusivement aux articles L.621-30 et L.621-32 du Code du Patrimoine.

Ce dernier dispose que « *Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou de ses abords* ».

La délivrance de l'autorisation de travaux est soumise à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

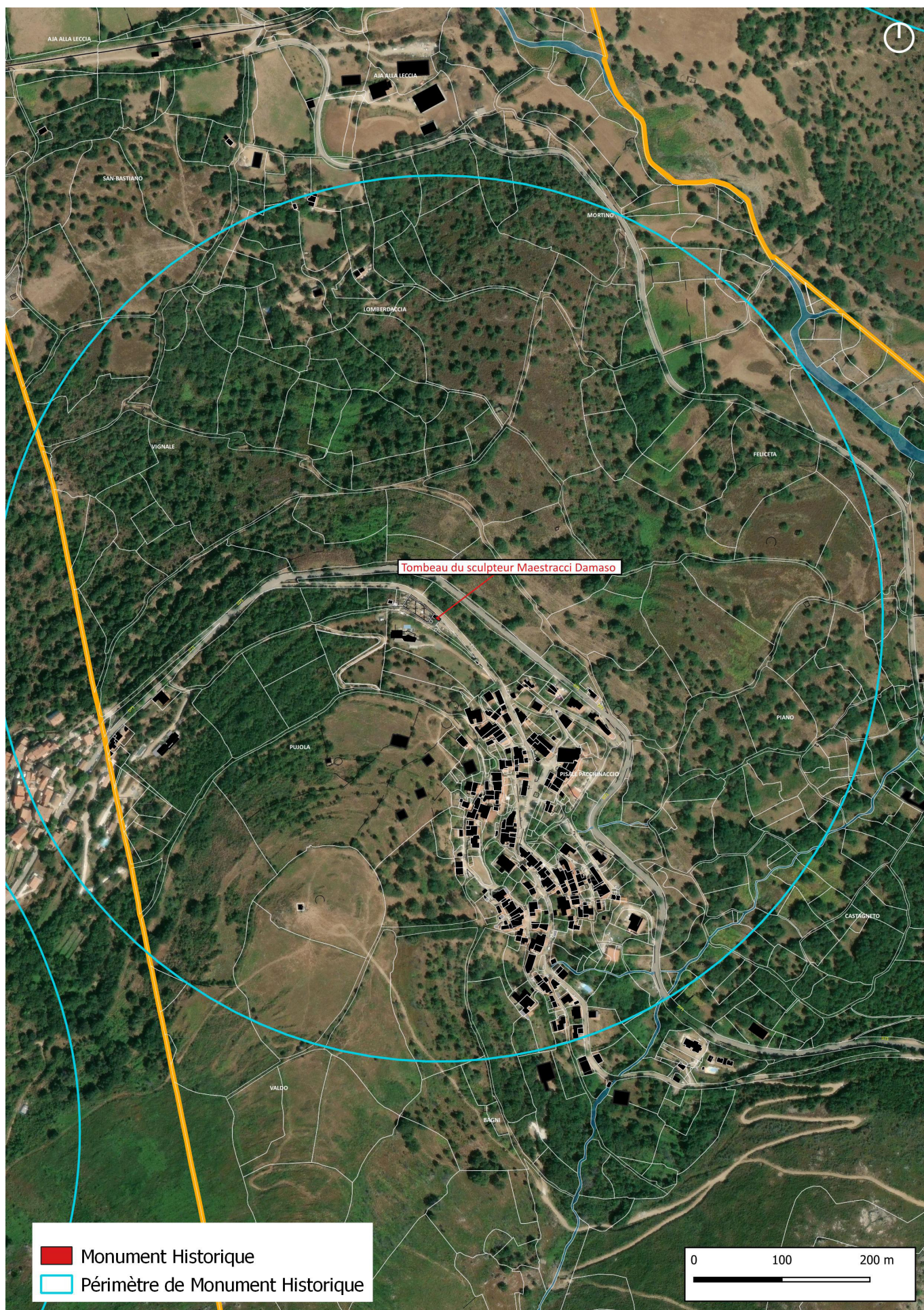


Figure n°36. Périmètres de Monuments Historiques sur le territoire communal d'Occhiatana

II.6.2. LES ZONES ARCHÉOLOGIQUES

La richesse de l'héritage historique de la commune est également confirmée par l'identification d'un patrimoine archéologique (cf. Figure qui suit).

Zones de sensibilités archéologiques
1) La zone archéologique de San Vincesu. 2) La zone archéologique de Capicciolu. 3) La zone archéologique de Monte d'Ortu. 4) La zone archéologique de Reginu. 5) La zone archéologique de Capu di Muru. 6) La zone archéologique de San Clemente. 7) La zone archéologique de Santo Fele. 8) La zone archéologique de San Bastianu. 9) La zone archéologique de San Bartoli. 10) La zone archéologique de San Marcellu. 11) La zone archéologique du village d'Occhiatana. 12) La zone archéologique du village de Belgodère. 13) La zone archéologique de la plaine de Belgodère (protohistorique, antique et médiévale).

Sources : d'après les données du porté à connaissance.

Les secteurs enregistrés cartographiés sont soumis aux dispositions du Code du patrimoine, livre V (Titres II et III notamment). Aussi, en application des dispositions de l'article R.523-1 : «les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement».

Dans les emprises de zones archéologiques, avant tous travaux affectant le sous-sol, il convient de soumettre ceux relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement à la Préfecture de Corse, Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie. Sont obligatoirement concernés:

- ✓ Les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements d'une superficie supérieure à 3 hectares ;
- ✓ Les travaux soumis à déclaration ou autorisation en application du Code de l'urbanisme ;
- ✓ Les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact (routes, déchetteries, carrières...) ;
- ✓ Les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

En outre, si un projet soumis à autorisation est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le Préfet de Corse, sur avis du Conservateur Régional de l'Archéologie, peut refuser l'autorisation ou l'accorder sous réserve que soient réalisés des diagnostics visant à la détection du patrimoine archéologique et, le cas échéant, des fouilles qui assureront sa conservation par l'étude scientifique. Ces mesures peuvent aussi conduire à une conservation in situ.

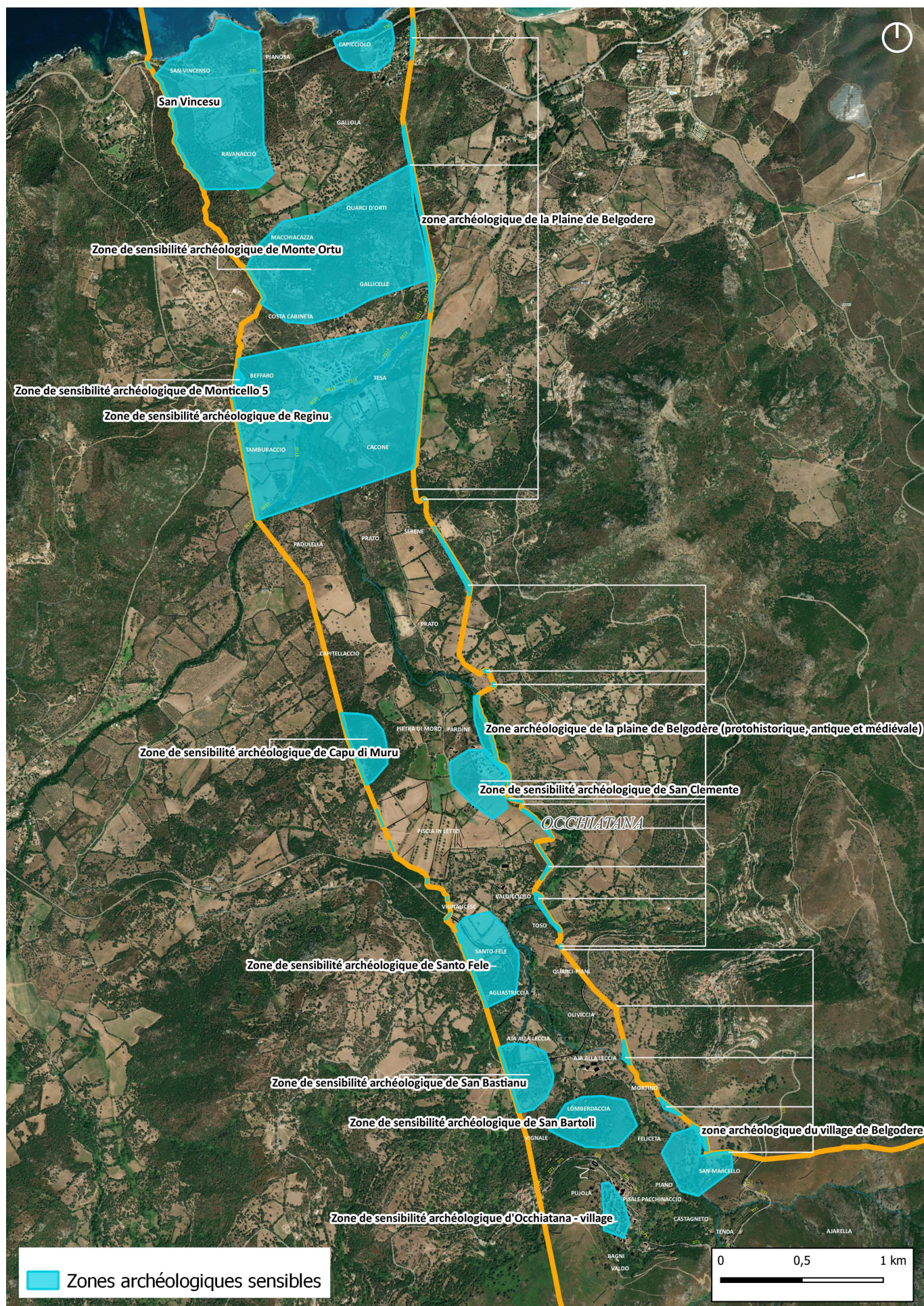


Figure n°37. Zones archéologiques sur le territoire communal d'Occhiatana

II.7. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS, LA TRAME VIAIRE ET LE STATIONNEMENT

II.7.1. LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS ET LE RÉSEAU VIAIRE

L'un des atouts majeurs de la commune est qu'elle est desservie par la route territoriale RT30 (ancienne N 197), axe majeur de circulation des flux routiers entre le pôle de Calvi et le carrefour de Ponte-Leccia (commune de Morosaglia), dans le Centre Corse. Un facteur qui influe inexorablement sur l'attractivité de son territoire.

Autrement, le réseau routier principal est plutôt succinct. Le village est desservi par la D71 qui forme la « ceinture » reliant en flanc de montagne les villages balcons dominant la plaine du Reginu. La bâti est lui accessible via des axes secondaires, étroit, serpentant entre la maison. Certaines constructions sont elles, uniquement accessible à pied.

Pour finir, la D113 traverse la plaine de la commune et permet d'accéder au secteur d'habitation de Tesa. On peut également noter que le chemin de fer reliant Calvi à Ponte-Leccia traverse le territoire d'Occhiatana, et une gare est présente.

Le réseau routier du territoire peut donc paraître relativement sommaire, mais il remplit un rôle crucial. En effet, il assure la connexion entre les formes urbaines de l'intérieur et les principaux pôles urbains de l'Île Rousse ou Calvi.

II.7.2. L'INVENTAIRE DU STATIONNEMENT

Pour, les habitations et autres constructions qui sont localisées en plaine du Reginu ou sur le littoral, les emplacements et/ou garages dédiés au stationnement des véhicules sont implantés sur les propriétés privées.

C'est au village que la problématique du stationnement se pose, compte-tenu de la morphologie serrée du bâti et des contraintes topographiques. Des aires de stationnement (une soixantaine de places au total) sont mises à disposition du public à proximité de la place de l'église, du monument aux morts et de la mairie.

Des garages privés sont en outre aménagés en rez-de-chaussée de quelques habitations qui sont implantées le long des accès carrossables et, généralement, les maisons ayant été construites récemment intègrent leurs propres emplacements.

Néanmoins, de nombreux véhicules sont contraints de stationner le long des principales voies publiques traversant le village. Ces axes étroits sont très empruntés tout au long de l'année et les véhicules garés sur le bas coté entraînent des difficultés de circulation au sein du village.

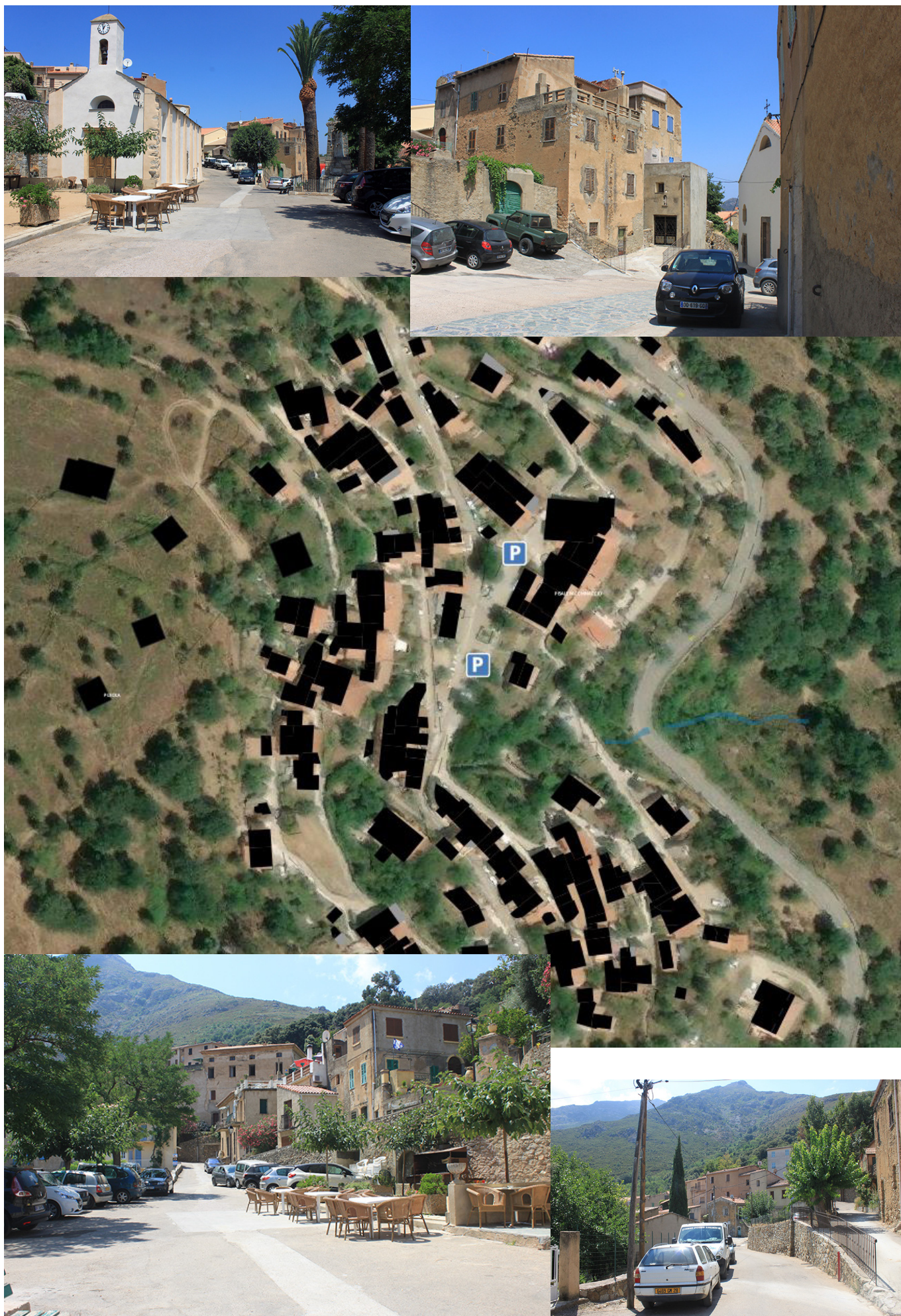


Figure n°38. Stationnement au village d'Occhiatana

II.8. LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

II.8.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

II.8.1.1. Le réseau d'adduction

La gestion de la distribution d'eau potable s'effectue par régie communale.

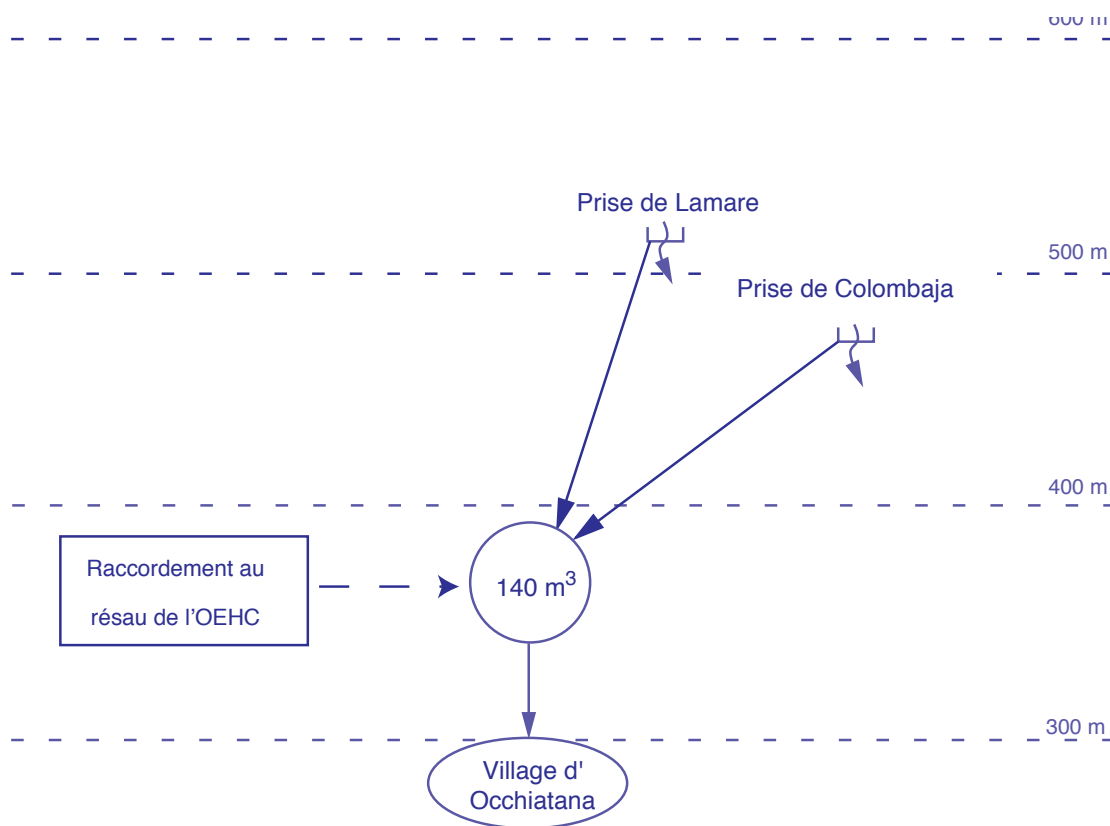
L'AEP de la commune d'Occhiatana est assurée par deux prises en rivière : Lamare et Colombaja. L'eau est ensuite stockée dans deux réservoirs d'une contenance totale de 140 m³.

Lors des pics de consommation estivaux, le réseau de l'OEHC, constitué de forages situés en plaine (il s'agit de deux forages localisés dans la plaine alluviale du Regino), supplée le réseau communal. Il constitue aussi un réseau de substitution à ce dernier en cas de pollution accidentelle.

Les eaux sont ensuite désinfectées par l'intermédiaire de pastilles de chlores (injectées directement au niveau du réservoir) et refoulées par le biais de 2 pompes qui fonctionnent en alternance et à la demande (une sonde détecte le niveau bas du réservoir).

Les habitations de la plaine et du littoral sont exclusivement approvisionnées en eau potable par le réseau de l'OEHC

La localisation des ouvrages de prélèvement et de stockage est présentée en page suivante. Le schéma synoptique du réseau d'adduction est illustré sur la figure ci-dessous.



> Figure : Schéma synoptique du réseau d'adduction d'eau potable de la commune d'Occhiatana

II.8.1.2. Population actuelle

Le réseau d’Alimentation en Eau Potable (AEP) alimente exclusivement la commune d’Occhiatana.

La population hivernale, permanente lors des week-ends, et estivale (maximale de pointe) est donnée dans le tableau suivant :

Commune	Population	
	Période hivernale Population légale 2019	Période estivale
Commune d’Occhiatana	225	600

1 Selon l’INSEE de Corse - Donnée légale au 1er janvier 2019.

2 La population estivale a été communiquée par les services administratifs de la commune d’Occhiatana.

Le tableau met en évidence une augmentation importante de la population au cours de la période estivale (x3,5).

Les besoins B1 qui s’expriment aux différentes périodes sont indiqués dans le tableau suivant :

Commune	Population		Besoins B1 (en m3/j)	
	Période hivernale	Période estivale	Période hivernale	Période estivale
Occhiatana	225	600	57	150

Le tableau suivant identifie les besoins locaux en fonction des ressources potentiellement mobilisables sur le territoire et des différentes périodes.

Captage	Débit de production (étiage) m3/h	Besoin max (m3/h) (m3/an)	
		Période Hivernale	Période Estivale
Prise en rivière de Lamare	0,36	2,4 20 805	6,25 54 000
Prise en rivière de Colombaja	2,7		
TOTAL	3,06		

D'une manière générale, la période de faible besoin en eau potable est concomitante avec la période climatique « humide » où les précipitations sont abondantes. Ces conditions météorologiques vont induire une bonne alimentation des aquifères et donc engendrer de fortes circulations d'eau superficielle et souterraine. Ainsi, les unités de production d'eau potable, issues des prises en rivières, vont avoir de forts débits et pourront alimenter sans difficulté la population.

En revanche, la période de forte consommation d'eau potable correspond à la période climatique sèche où les aquifères sont en régime hydrologique d'étiage, induisant les débits les plus faibles de l'année.

Le débit des cours d'eau diminue lors de la période estivale. Le volume d'eau captée par les ouvrages de dérivation permet de répondre à l'équilibre aux besoins de la population.

Les investigations de terrain ont mis en exergue la non conformité des ouvrages de dérivation des eaux superficielles. Les ouvrages seront réhabilités de manière à prélever uniquement les besoins nécessaires à la population, mais également à respecter le débit réservé (loi pêche).

Dans le , le réseau d'eau de l'OEHC permet de combler le déficit.

II.8.1.3. La prise en rivière de Lamare

La prise est située sur la commune d'Occhiatana, dans le ruisseau de Luogo Longo, à 900 m au Sud Est du village, à la côte approximative de 520 m. On y accède par un sentier partant des réservoirs du village.

II.8.1.4. La prise en rivière de Colombaja

La prise est située sur la commune d'Occhiatana, dans le ruisseau de Colombaja, à 1,5 km au Sud Est du village, à la côte approximative de 470 m. On y accède par un sentier partant des réservoirs du village.

II.8.1.5. Prescriptions afférentes aux différents périmètres de protection

Les deux ouvrages bénéficient d'une protection par l'intermédiaire des périmètres de protection.

Périmètres de protection immédiats

La fonction des périmètres de protection immédiats est d'empêcher la détérioration des ouvrages de captage et d'éviter que des déversements ou des infiltrations d'éléments polluants ne se produisent à l'intérieur ou à proximité immédiate du captage.

Ces périmètres doivent impérativement être clôturés sauf dérogations prévues dans l'acte déclaratif d'utilité publique. Ces dérogations ne peuvent être accordées qu'en cas d'impossibilité matérielle de mettre en place les clôtures ou d'inutilité compte tenu de la morphologie du site.



COMMUNE D'OCCHIATANA • PLU • RAPPORT DE PRÉSENTATION

À l'intérieur des périmètres de protection immédiats, toute activité est interdite sauf celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique : entretien des installations de prélèvement d'eau, de la clôture obligatoire et au maintien de la couverture herbacée sans pâturage, avec fauche et évacuation de l'herbe ou toutes autres activités en liaison directe avec l'exploitation du captage, à l'exclusion des dépôts de produits dangereux. Les terrains compris dans ces périmètres devront être acquis par la commune d'Occhiatana.

Périmètres de protection rapprochés

Le périmètre de protection rapproché doit protéger efficacement le captage vis-à-vis de la migration souterraine des substances polluantes.

Ainsi, toutes les activités ou occupations du sol qui sont susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux superficielles ou souterraines sont interdites.

Sont notamment proscrits :

- Le transit, rejet ou épandage, superficiel ou souterrain, d'effluents domestiques, agricoles ou industriels;
- Les dépôts ou enfouissements d'ordures ménagères, produits chimiques, hydrocarbures ou lisiers;
- La pratique de l'agriculture ou de l'élevage intensif (utilisation d'engrais ou pesticides, pacage et établissement d'élevage);
- Les installations classées, les mines et carrières, les campings et les établissements destinés à accueillir du public;
- Les nouvelles voies carrossables et les parkings autres que les pistes à usage privé très intermittent;
- Les forages et les travaux souterrains excédant 5 m de profondeur;
- Les cimetières et les sépultures privées.

Ces prescriptions font l'objet de servitudes à appliquer aux parcelles concernées, mais ne nécessitent pas forcément une acquisition par la commune d'Occhiatana.

L'ensemble du réseau d'alimentation en eau potable est illustré en page suivante.

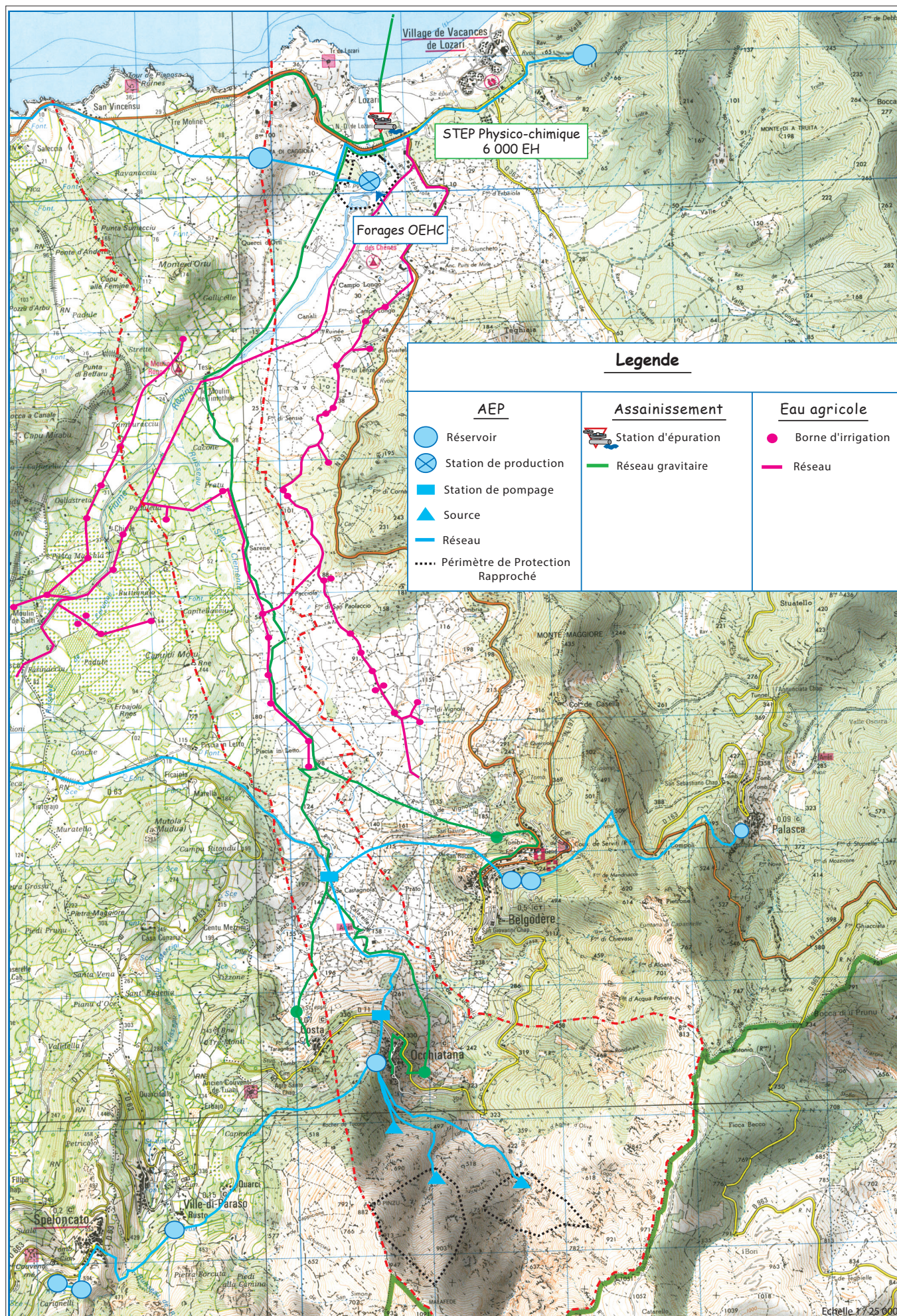


Figure n°40. Illustration des réseaux de viabilité de la commune d'Occhiatana

II.8.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

II.8.2.1.Principe général

La gestion de l'assainissement est assurée par la communauté de communes d'Île-Rousse - Balagne.

L'assainissement de la commune d'Occhiatana est essentiellement de type collectif. En effet, le réseau intercommunal permet de collecter l'ensemble des eaux usées domestiques des principales zones urbaines.

Le traitement s'effectue au niveau de la station d'épuration de type physico-chimique de Lozari. La capacité de cette unité est de 6000 Eh.

Les habitations ne pouvant se raccorder utilisent un système d'assainissement individuel pour traiter leurs effluents domestiques. Elles se localisent surtout sur la partie littorale, mais également dans la zone de plaine.

II.8.2.2. Le réseau de collecte

Le réseau d'assainissement du village d'Occhiatana est ancien (1970), et de type séparatif. Les conduites sont en fibrociment et PVC de diamètre 150 et 200 mm, selon le tronçon considéré. Aucun problème particulier n'est à souligner concernant son fonctionnement.

Ce réseau possédait une station d'épuration qui a été abandonnée au profit du raccordement au réseau intercommunal (Cf. Figure en page suivante).

Ce dernier collecte également les eaux usées des communes limitrophes de Belgodère et de Costa. Le transport s'effectue gravitairement jusqu'à la station d'épuration de Lozari.

À ce jour, une grande partie des habitations sont raccordées sur le réseau d'assainissement collectif récupérant les eaux usées domestiques de la commune d'Occhiatana **(85 %)**.

Le réseau intercommunal emprunte la route longeant la rive gauche orographique du « Reginu » jusqu'au moulin de Tesa. En amont du moulin de Tesa, le tracé de la canalisation traverse le « Reginu » et suit la route dite de « Prato » jusqu'à l'arrêt du chemin de fer situé sous les villages de Costa et Occhiatana. Le tracé est schématisé sur la figure précédente.

La longueur de cette antenne principale est de 7000 mètres.

II.8.2.3. La station d'épuration de Lozari

La commune d'Occhiatana est raccordée à la station d'épuration de la plaine de Lozari (depuis 2003) de type physico-chimique, celle-ci est dimensionnée pour réceptionner les charges hydrauliques et organiques de 6000 EH.

Elle permet d'atteindre un rendement de niveau « c » correspondant à l'élimination de 90 % des matières en suspension totales (MEST). Le rejet est effectué en mer par l'intermédiaire d'un émissaire de 800 mètres de longueur équipé d'un diffuseur à la profondeur de 15 mètres.

En considérant que la consommation en eau par personne est de 150 l/j, les volumes en eaux usées représenteraient donc 64,3 m³/h en période estivale. L'unité de dépollution, à pleine charge, traite les charges organiques suivantes :

- 360 kg/j de DBO₅,
- 720 kg/j de DCO,
- 420 kg/j de MES.

Les eaux usées arrivent en entrée de station d'épuration directement vers un dégrilleur automatique, qui a pour fonction de retenir les déchets les plus volumineux, couplé à un dessableur-déshuileur qui complète le prétraitement des effluents bruts. Le traitement physico-chimique est réalisé grâce aux techniques de coagulation, de floculation puis clarification (décanteur lamellaire). Ces procédés physico-chimiques consistent à alourdir les particules en suspension. Le stockage des boues est réalisé dans un silo à boues, une pompe à boues réalisant l'extraction de celles-ci vers une presse à bande, où elles sont déshydratées après ajout de polymère cationique. Les boues sont ensuite entreposées dans une benne de 3 m³, avant de faire l'objet d'une valorisation agricole.

Le doublement du dimensionnement de la station d'épuration de Lozari et de l'ajout d'un traitement tertiaire sont actuellement en projet.

II.8.2.4. L'assainissement non collectif

Les habitations disposant d'unités d'assainissement autonomes sont rassemblées sur la partie littorale, aux lieux dits « *San-Vincenzo* » et « *Cappiciollo* ».

D'autres habitations isolées utilisent un système individuel pour épurer leurs eaux usées domestiques. Ces habitations se localisent dans la plaine, au lieu dit « *Tesa* », ainsi qu'au niveau du village d'Occhiatana.

D'après les informations fournies par la mairie, l'ensemble de ces installations fonctionnent correctement. Les installations sont essentiellement constituées d'une fosse septique, suivie d'une tranchée filtrante.

II.8.2.5. Détermination des problèmes liés à la gestion de l'assainissement des eaux usées domestiques

Les problèmes liés à la gestion de l'assainissement sur le territoire d'Occhiatana sont relativement réduits.

Le réseau d'assainissement collecte près de 85 % des habitations de la commune. Le traitement est correctement réalisé avant le rejet en mer par l'intermédiaire d'un émissaire. L'extension du réseau est concevable sur la commune, du fait de la possibilité d'augmentation de la capacité de la station d'épuration, mais il n'est pas envisageable de raccorder l'ensemble des habitations.

Les systèmes d'assainissement autonome fonctionnent correctement, mais le raccordement sera nécessaire dans le cas où le réseau se situe à moins de 100 m. La Communauté des communes devra procéder à une expertise de l'ensemble des systèmes d'assainissement autonome afin de contrôler le bon fonctionnement de ces installations, surtout sur la partie littorale, où l'environnement est plus sensible.

Aucune information n'est disponible à ce jour.

II.8.2.6. Le Plan de zonage de l'Assainissement

Le plan de zonage assainissement retenu par le conseil municipal est illustré sur le plan (joint en annexe).

Les différents zonages d'organisation de l'assainissement sont les suivants :

Les zones d'assainissement collectif : ces zones devront se raccorder au réseau d'assainissement pour épurer leurs effluents domestiques. La mairie se tient d'étendre le réseau dans les parties publiques. Le coût engendré par le raccordement des habitations est à la charge du propriétaire.

Les zones d'assainissement individuel : l'épuration des eaux usées s'effectue de manière individuelle par une installation d'assainissement autonome. Dans ces zones, la commune devra contrôler l'ensemble des installations d'assainissement individuel. Cette expertise technique consiste à :

→ **Pour les installations nouvelles ou réhabilitées** : contrôler la réalisation de l'assainissement (via un projet) au niveau de la conception et de l'implantation de l'ouvrage, et au niveau de l'exécution de l'ouvrage.

→ **Pour les installations existantes** : contrôler l'état initial pour dresser un diagnostic de l'ouvrage, et vérifier le bon entretien et le fonctionnement périodique de l'ouvrage.

Dans le cadre des missions du SPANC, l'ensemble de ces prestations obligatoires, relatives à l'assainissement non collectif, doit être assuré sur l'ensemble du territoire, au plus tard le 31 décembre 2005.

Les zones d'assainissement collectif futur : ces zones correspondent aux territoires qui ne sont pas encore urbanisés, mais qui projettent de l'être à court ou moyen terme. L'épuration des eaux usées s'effectue de manière collective.

Les zones d'assainissement individuel qui évolueront en collectif : La faible densité de population présente dans ces zones ne justifient pas l'installation d'un réseau de collecte. Dans un premier temps, l'épuration des eaux usées se réalisera par un système d'assainissement individuel. Dans un second temps, la densification de l'urbanisation induira la mise en place d'un réseau d'assainissement.

II.8.3. LES DÉCHETS

La collecte des déchets est assurée par la communauté de communes de l'Île-Rousse - Balagne. Pour ce faire, la commune dispose de 5 points d'apport volontaire, comprenant notamment des bacs à biodéchets.

La commune peut également s'appuyer sur les infrastructures intercommunales que sont les déchetteries de Lama et de Corbara.

II.8.4. L'ÉNERGIE

II.8.4.1. La Corse

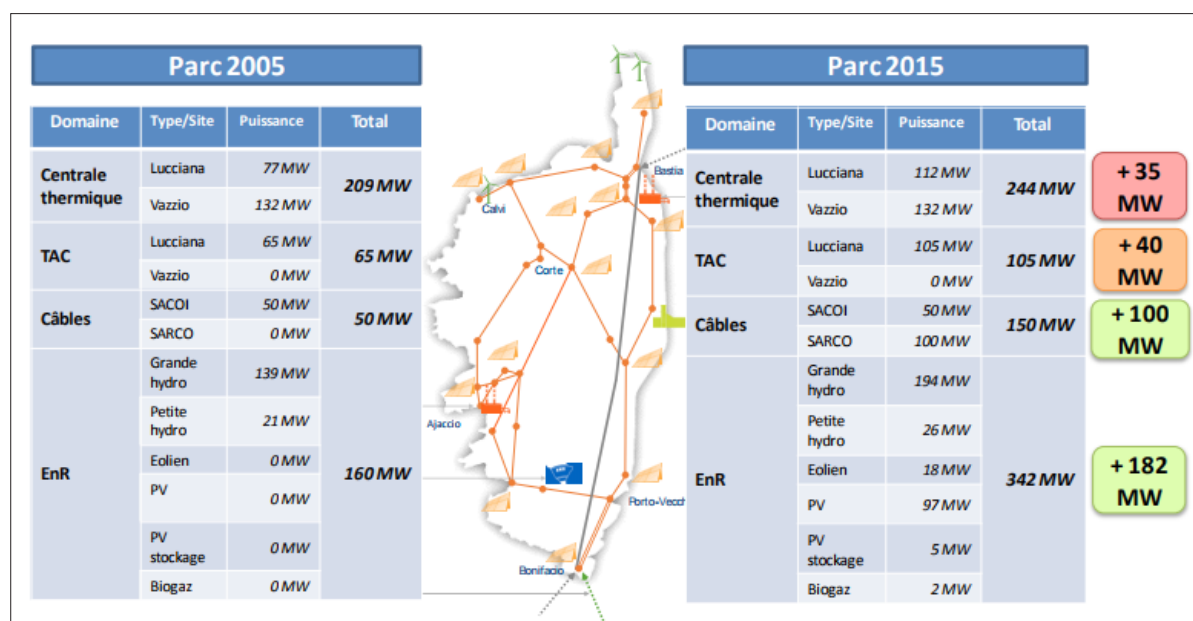
D'après le rapport de l'observatoire régional de l'énergie et du climat : Les chiffres clés de l'énergie 2014-2015 dans les Outre-mer et en Corse :

La Corse fait partie avec les territoires d'outre-mer des zones dites non interconnectées au réseau électrique métropolitain français (ZNI).

Avec 6,30 MWh par habitant, le territoire Corse présente la consommation électrique par habitant la plus élevée des ZNI. Cependant, il est à noter une baisse de 3% par rapport à l'année 2010 (6,50 MWh).

L'île est fortement dépendante aux importations, avec notamment 84% de son approvisionnement énergétique lié aux produits pétroliers en 2014. Les ressources énergétiques locales sont principalement concentrées autour de la filière hydraulique puis de la filière bois énergie. Cependant le territoire bénéficie également des filières solaires, éolienne et valorisation du biogaz. Ainsi, le taux d'indépendance énergétique de la Corse en 2014 a été évalué à 12%.

En termes de production d'énergie, la Corse se situait à 7 MWh par habitant en 2015 contre 7,2 MWh en 2010. Cette variation s'explique notamment par un développement de la filière énergétique continuellement associé à une augmentation de la population insulaire. Ce sont les filières d'énergies renouvelables qui présentent le développement le plus important. En 2014, les énergies renouvelables assuraient 32% de la production électrique contre 24% en 2015. Cette baisse peut s'expliquer par la mise en service de la nouvelle centrale électrique de Lucciana.



> Tableau et schéma : Évolution du parc électrique de la Corse (Source : EDF)

Il est également à noter que les émissions de CO2 par habitant entre 2010 et 2014,

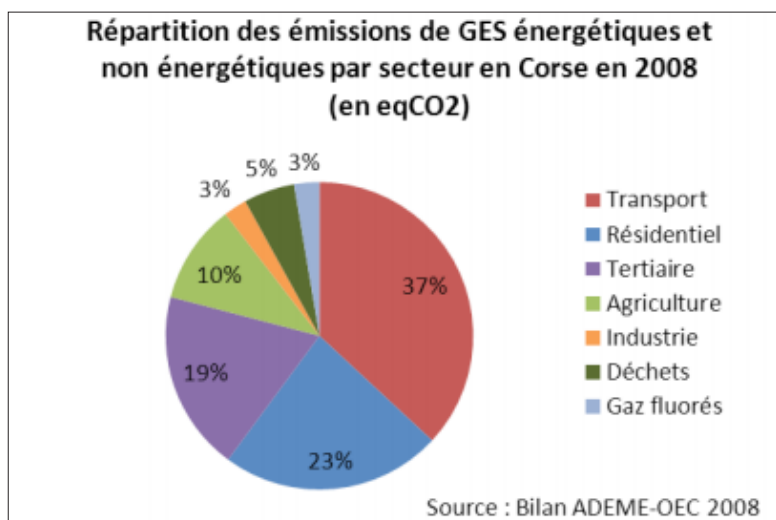
engendrées par la production d'électricité ont subi une diminution de 3,5 à 3,12 grammes de CO₂. La programmation pluriannuelle de l'énergie pour la Corse (PPE) 2016-2018 / 2019-2023 fixe pour la consommation énergétique finale du territoire, à l'horizon 2023, les ambitions suivantes :

Carburants	Transports	-240 GWh
Fioul léger	Électricité thermique	-100 GWh
GPL	Usages thermiques	-100 GWh
Interconnexion aux autres réseaux		=
EnR électriques	Hydraulique	+220 GWh
	Photovoltaïque	
	Éolien	
	Biogaz	
EnR thermiques	Aérothermie	+130 GWh
	Solaire thermique	
	Bois	

II.8.4.2. Les émissions de gaz à effet de serre

D'après le SRCAE de Corse, en 2008, les émissions de GES sont estimées à 2,56 Millions teq CO₂, soit 8,5 t/hab. Ce chiffre est bien supérieur à la moyenne nationale qui est de 6,6 teq CO₂/hab pour cette même année. Les émissions d'origine énergétique représentant 82%, l'agriculture 10% et 5% pour les déchets. Ceci reflétant une nouvelle fois la forte dépendance de la Corse envers les produits pétroliers importés.

Le secteur des transports est pour plus d'un tiers (37%), le plus émetteur de gaz à effet de serre. Suivi par le secteur résidentiel avec 23% et le tertiaire représentant 19%. Les pays Bastiais et Ajaccien étant les régions les plus productrices, car concentrant la majorité des activités et des habitants. Ces deux pôles représentent ainsi 60% des émissions de GES de la Corse.



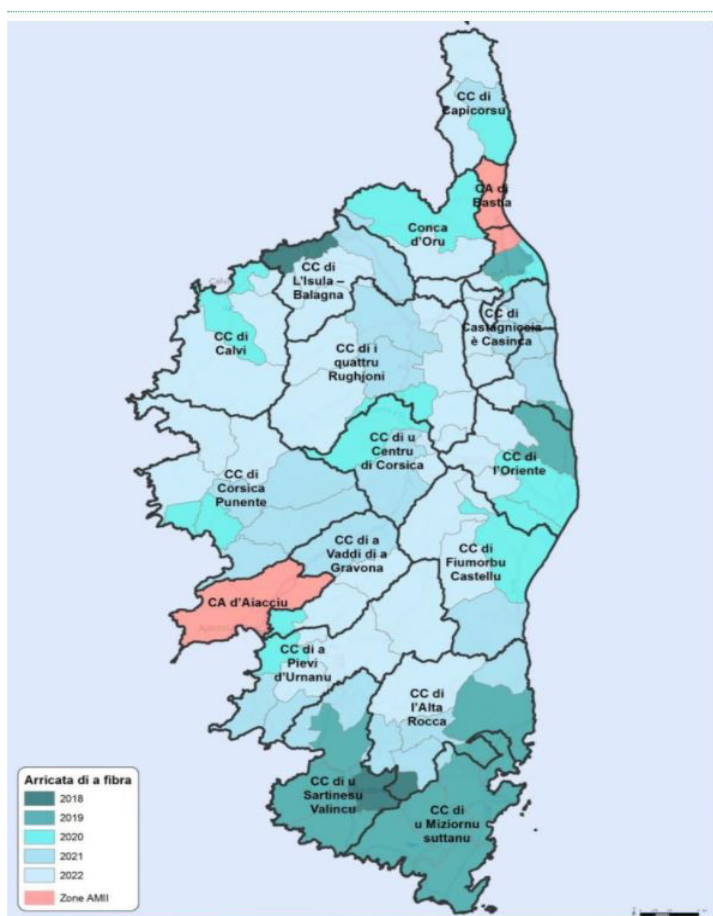
> Graphique : Répartition des émissions de GES en Corse
(Source : ADEME 2008)

II.8.5. LA DESSERTE NUMÉRIQUE

Le développement des technologies de l'information et de la communication (TIC) est un enjeu majeur d'aménagement du territoire. Elles ont un impact indéniable sur la mobilité contemporaine, la qualité de vie des habitants et le fonctionnement des activités économiques. Rappelons qu'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse a été approuvé par l'Assemblée de Corse en juillet 2012. Il fait actuellement l'objet d'une actualisation, l'objectif étant à la fois de mettre à jour la version de 2012 consacrée aux infrastructures et de la compléter avec un volet téléphonie mobile et services et usages numériques.

Aussi, un SCOT (Schéma de cohérence territoriale) est un document plus approprié pour prendre en compte l'outil stratégique que constitue le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse. Le PLU (Plan local d'urbanisme), notamment par le biais de ses pièces réglementaires, tient compte de la faisabilité des équipements et infrastructures numériques. Dans tous les cas, il s'agit d'éviter autant que possible un blocage pour les déploiements et aménagements à venir.

La commune est aujourd'hui entièrement desservie par la fibre optique (FTTH ou FTTLa) et chaque construction dispose aujourd'hui de son raccordement. A noter qu'aucune antenne relais n'est implantée sur le territoire, le réseau téléphonique (SFR, Bouygues, free) et les faisceaux hertziens (SFR, free) sont émis depuis la commune voisine de Belgodère.



Carte des déploiements de la fibre dans l'AMII et le RIP en Corse / Corsica Fibra

II.9. LES RISQUES NATURELS

II.9.1. INTRODUCTION

Le territoire de la commune d'Occhiatana se caractérise par la présence des risques naturels et technologiques suivants :

- ✓ Inondation,
- ✓ Incendie,
- ✓ Amiante environnemental,
- ✓ Submersion marine,
- ✓ Prolifération des moustiques
- ✓ Transport de matières dangereuses

Dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Occhiatana, la prise en compte de ces éléments, prévue par l'article L.121-1/alinéa 3 du Code de l'urbanisme, sera transcrite tant dans le rapport de présentation (volet spécifique portant le type de risque identifié, la localisation et les mesures adoptées) que dans le règlement du PLU (zonage et règlement écrit) et les annexes du PLU.

II.9.2. LE RISQUE INONDATION

Suite à des épisodes pluvieux intenses et exceptionnels, la commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle de type « Inondations et coulées de boue » :

Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
25/10/2007	26/10/2007	31/03/2008	04/04/2008
<i>Début le</i>	<i>Fin le</i>	<i>Arrêté du</i>	<i>Sur le JO du</i>
25/10/2007	26/10/2007	31/03/2008	04/04/2008

La plaine du Reginu 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 doit être pris en compte dans le document d'urbanisme, à titre préventif. **(Cf. Figure en page suivante).**

Les cours d'eau concernés sont le Pinzu Corbo, le San Clemente, et le Regino.

Hormis le lotissement du soleil en plaine, les principaux lieux d'habitat du territoire sont localisés sur des «points hauts» et/ou en dehors des secteurs exposés aux risques précités.

Ce dernier présente d'ores et déjà des constructions qui se situent en partie au sein du lit majeur du ruisseau de San Clemente. De même pour une construction du secteur de Tesa, concerne par le lit majeur du Regino.

Le territoire d'Occhiatana n'est pas couvert par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI).

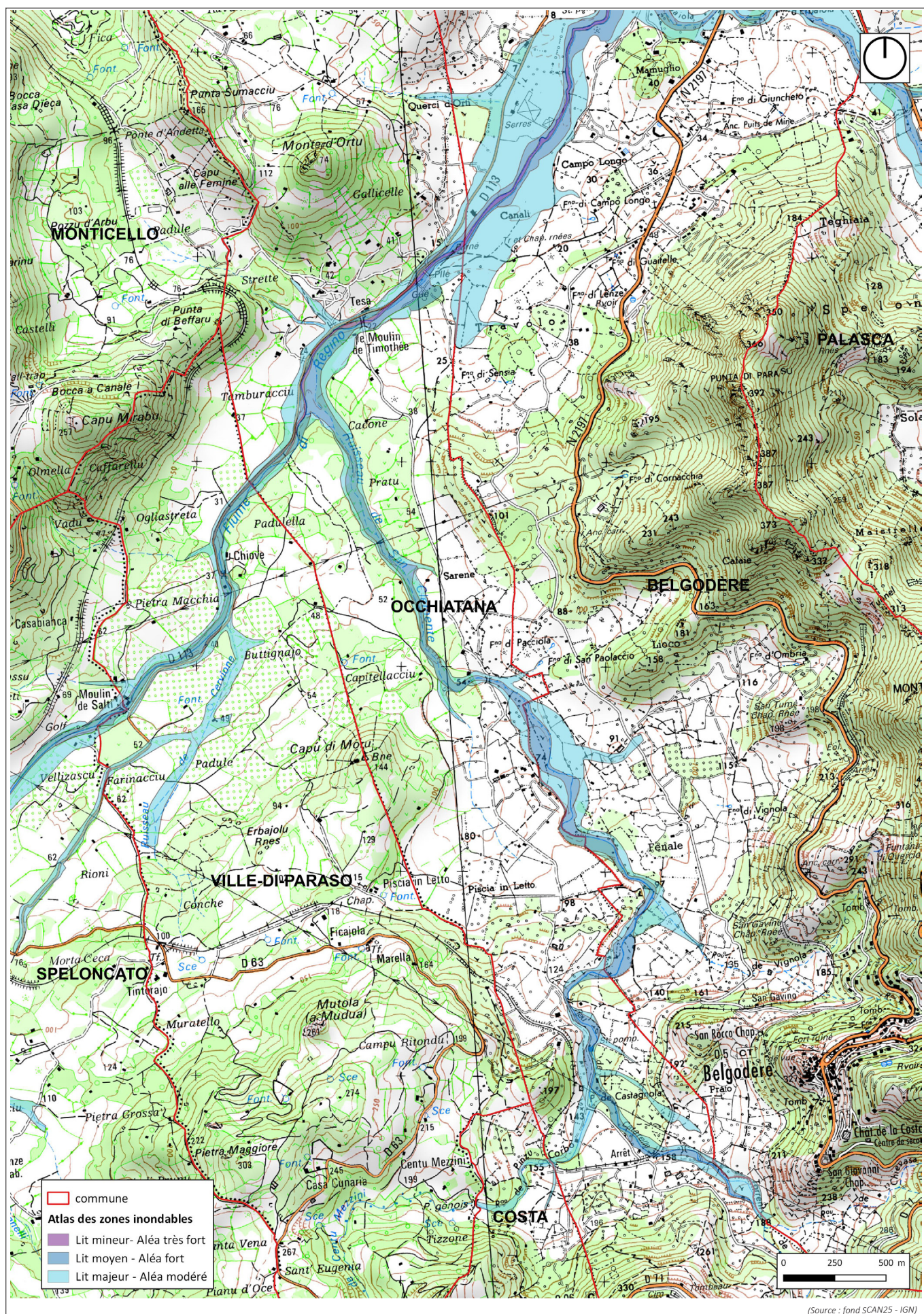


Figure n°42. Cartographie de l'aléa du risque d'inondation sur la commune d'Occhiatana

II.9.3. LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE

II.9.3.1. Présentation

La Corse possède un littoral important, constitué de plus de 1000 km de côtes. Il peut être séparé en deux grandes entités :

- Le littoral sableux oriental qui se présente de manière quasiment rectiligne entre Bastia et Solenzara ;
- Le littoral rocheux sur le reste de la Corse, à falaises abruptes, entrecoupées de plages sableuses ou à galets.

La prévention du risque de submersion marine est devenue, depuis la tempête Xynthia et ses lourdes conséquences, l'une des priorités de l'État. En Corse, la prise en compte de ce risque est assez récente et les données disponibles, que ce soit pour l'aléa (houlographes, marégraphe, etc.) ou les enjeux (MNT littoraux) sont encore imprécises.

Sur le littoral de la plaine orientale, de Bastia à Solenzara, une étude de caractérisation des impacts des tempêtes, notamment en termes de submersion marine, a été réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), en partenariat avec l'Office de l'Environnement de la Corse (OEC) et l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse. Elle définit, à l'échelle régionale, les phénomènes associés aux surcotes de tempêtes marines, et les secteurs les plus exposés à la submersion.

Par ailleurs, l'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique (ONERC) a défini des scénarios d'élévation du niveau de la mer. Les plus optimistes émettent une hypothèse d'une augmentation de 0,4 mètre, contre 1 mètre pour le cas extrême à l'horizon 2100.

La Corse de par son caractère insulaire sera directement impactée par ce phénomène. Il est ainsi recommandé d'appliquer une marge supplémentaire au sein de toutes les études liées aux inondations par submersion marine.

II.9.3.2. Le territoire d'Occhiatana

Occhiatana, commune littorale présentant une bande côtière d'un peu plus de 2 km, se voit concernée par le risque de submersion marine. Les zones sujettes au risque, classées par degré d'importance du risque sont présentées sur la cartographie en page suivante. Cette dernière présente les cinq classes d'aléas l'atlas des zones de submersion marines.

D'après la cartographie de l'Atlas de submersion marine, il faut noter que le littoral d'Occhiatana est protégé par une côte abrupte et l'absence de vallée ou d'exutoire, qui auraient permis une submersion plus en amont dans les terres.



Figure n°43. Cartographie du risque de submersion marine sur la commune d'Occhiatana

II.9.4. L'AMIANTE ENVIRONNEMENTAL

La cartographie de l'aléa « amiante environnemental naturel » réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) identifie plusieurs secteurs sur le territoire d'Occhiatana présentant **une faible probabilité d'occurrence** de minéraux amiantifères. **(Cf. Figure en page suivante)**

Il est essentiel de généraliser l'information et la sensibilisation sur le risque, d'autant plus quand il s'agit de prévenir les conséquences des travaux en zone amiantifère. Aussi, la notice d'information de l'**Agence régionale de santé (ARS)** sera **annexée au dossier du document d'urbanisme**.

En outre, les communes peuvent s'appuyer sur les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, notamment de construire.

De même, l'instruction de tous les projets comportant des travaux de terrassement en zone amiantifère, qu'ils relèvent ou non de l'attribution d'un droit à construire, doit prendre en compte le risque afférent.

Cette obligation doit s'étendre à l'ensemble des projets, y compris les travaux de faible ampleur qui ne nécessitent généralement pas une autorisation. Lorsqu'ils sont soumis au maire, celui-ci rappellera aux pétitionnaires les obligations de protection des travailleurs et de l'environnement.

II.9.5. LE RISQUE INCENDIE

Aucun Plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) n'est établi à ce jour sur la commune. À l'image du département de Haute-Corse, Occhiatana est toutefois classée comme un territoire à risque par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

Le risque est maximal en période estivale et la Balagne est particulièrement exposée du fait de son climat relativement sec et de la régularité des épisodes de vents violents. Il faut souligner qu'aucun feu de forêt majeur n'a été recensé sur la commune ces dernières années et c'est en grande partie dû à l'efficacité du dispositif de lutte contre les incendies qui est établi, tant à l'échelle départementale que régionale.

Rappelons que la Corse a été la première région à élaborer un plan d'action interdépartemental et que le **Plan de protection des forêts et de l'espace naturel contre les incendies (PPFENI)** a été validé par le comité de suivi d'avril 2013 pour la période 2013-2022. Il a été en outre approuvé par le Préfet, par arrêté n°2013-353-0002 du 19 décembre 2013, ainsi que par la Collectivité territoriale de Corse, les deux Conseils départementaux et diverses communautés de communes et communes.

Le PPFENI fixe la politique générale en matière de protection contre les incendies au niveau insulaire, il définit les orientations prioritaires et les actions concrètes à mettre en œuvre sur le terrain. Il a un triple objectif :

- Prévention : « *Prévenir le risque incendie par la réduction du nombre de départs de feux* » ;
- 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* » ;
- Concertation : « *Comprendre, communiquer et organiser* ».

Au niveau départemental, l'ordre d'opération départemental des feux de forêt est élaboré chaque année par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et arrêté par le Préfet. Il fixe les règles d'engagement du dispositif de surveillance et de lutte contre les incendies de forêt. Il définit les moyens de surveillance et de lutte, l'organisation du commandement, les contacts et le rôle de chaque acteur de la gestion de la crise via des fiches de tâches.

« *La stratégie de lutte contre les incendies de forêt repose sur les principes suivants :*

- *Un niveau de mobilisation des services de secours proportionnel au risque incendie ;*
- *Un maillage du territoire permettant une surveillance des secteurs à risques et une réduction des délais d'intervention ;*
- *L'attaque la plus précoce possible des feux naissants ».*

D'autre part, le document d'urbanisme tient compte de certaines dispositions préventives essentielles à la sauvegarde des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'incendie :

- Eviter l'implantation de constructions isolées ou trop éloignées les unes des autres dans les massifs de végétation, car elles compromettent une défense efficace contre l'incendie ;
- Eviter que des constructions ou des aménagements particulièrement vulnérables (habitations légères, terrains de camping-caravanage) puissent être implantés dans les zones les plus sensibles au risque incendie, à l'image des zones soumises au vent dominant ;
- Réfléchir à la nécessité de prévoir dans certains cas des aménagements du terrain permettant de protéger les zones les plus sensibles, comme des dispositifs pare-feu limitrophes aux zones urbanisées;
- Les zones ouvertes à l'urbanisation ou urbanisées doivent être équipées d'un réseau public d'eau potable de capacité suffisante (diamètre de canalisation d'au moins 100 mm). En l'absence d'un tel réseau, des points d'eau naturels ou aménagés d'un débit minimal de 60 mètres cubes/heure doivent être localisés au maximum à 150 mètres de l'accès du bâtiment le plus éloigné ;
- Les zones constructibles doivent être desservies, conformément aux dispositions de l'article *R.111-5 du Code de l'urbanisme, par une voirie permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les mesures de prévention des incendies qui sont définies par le Code forestier doivent être respectées, notamment l'obligation de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions et installations.

Enfin, un arrêté préfectoral (n°135/2015 du 01/07/2015) vient compléter les dispositions du Code forestier pour réglementer l'emploi du feu en Haute-Corse et le Préfet peut prendre un arrêté réglementant l'accès à certains massifs lorsque les conditions météorologiques sont aggravantes. Dans tous les cas, l'emploi du feu est interdit du 1er juillet au 30 septembre.

II.9.6. LA PROLIFÉRATION DES MOUSTIQUES

L'Observatoire Conservatoire des Insectes de Corse (OCIC) et l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Corse sont chargés d'une mission de santé publique d'importance régionale : la surveillance des invertébrés potentiellement vecteurs de maladies humaines, tels que le moustique.

Chaque année, les maladies transmises par les moustiques ont un effet dévastateur dans de nombreuses régions du globe. La Corse a elle-même longtemps connu des épidémies de paludisme par le passé. À l'avenir, d'autres pathologies comme la fièvre du West Nile pourraient apparaître, c'est pourquoi la surveillance de ces vecteurs de maladies est primordiale.

Six des 47 espèces de moustiques présentes en Corse peuvent transmettre des maladies. Le moustique-tigre (*Aedes albopictus*), originaire d'Asie, s'est implanté en Corse dès 2006. Il peut transmettre les virus du chikungunya, de la dengue et du zika. Ces maladies ne sont pas actuellement présentes en Corse, mais le risque de transmission peut exister de mai à novembre lors du développement de l'espèce. Actuellement, seules 16 communes d'altitude ne sont pas colonisées par cette espèce.

Des pneus aux soucoupes, le moustique-tigre colonise une grande diversité de supports dans lesquels l'eau stagne. Les adultes ont une faible dispersion autour des gîtes larvaires, qui se trouvent majoritairement en zone urbaine et dans les propriétés privées. La suppression de ces gîtes est essentielle ; ainsi l'OCIC encourage la participation active de la population. Par ailleurs, la Collectivité de Corse est responsable de la lutte contre les moustiques «nuisants». Elle possède un service de démoustication et mène des campagnes de sensibilisation. La surveillance épidémiologique est assurée quant à elle par la CIRE Sud.

L'éradication du moustique-tigre est impossible, mais le risque de transmission peut largement être diminué en coordonnant les efforts de chaque acteur. C'est pourquoi, le PLU d'Occhiatana intègre les enjeux liés à cette problématique. Pour ce faire, le document prend en compte les arrêtés préfectoraux suivants :

- Arrêté n°2007-345-13 en date du 11 décembre 2007 portant délimitation des zones de lutte contre les moustiques.

La commune d'Occhiatana fait partie des territoires en zone B de démoustication. Ainsi, l'arrêté prévoit une identification des larves avant tout traitement, pour vérifier la présence ou non d'espèces nuisibles.

- Arrêté n°2007-345-14 en date du 11 décembre 2007 définissant les conditions de préparation de la lutte contre les moustiques.
- Arrêté n°2007-345-15 en date du 11 décembre 2007 définissant les dispositions à inclure dans la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers afin d'éviter la création de gîtes à moustiques.

Ces documents sont présentés au sein des annexes sanitaires du PLU.

II.9.7. LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement.

Le territoire de la commune d'Occhiatana est caractérisé par la présence du risque technologique lié au transport de matières dangereuses. En effet, la commune est traversée sur un tronçon d'environ 1,8 km par la RT30 qui dessert la microrégion de Balagne, et par laquelle de nombreux véhicules transitent, dont des camions de transport. La traversée de la commune s'effectue sur sa partie littorale qui présente des habitations.

Les effets liés à un accident de transport de matières dangereuses sont les suivants :

- ✓ Une explosion,
- ✓ Un incendie,
- ✓ Une contamination de l'air, de l'eau ou du sol.

Ceci induit par conséquent deux grands types de risques. D'une part pour la santé, et d'autre part une pollution de l'environnement.

Afin de gérer ce risque, il faut savoir que le transport par route est régi par le règlement ADR du 5 décembre 1996, transcrit par l'arrêté français du 1er juillet 2001. Ce règlement concerne aussi la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises. Il impose également des prescriptions techniques d'emballage, de contrôle et de construction des véhicules.

Concernant l'urbanisation, la réglementation impose des contraintes d'occupation des sols uniquement dans le cas d'implantation d'une canalisation, de part et d'autre du linéaire.

La cartographie de la page suivante présente le risque de transport de matières dangereuses.

II.10. LE PAYSAGE

II.10.1. CONTEXTE RÉGIONAL

La commune d'Occhiatana est incluse dans le périmètre de l'ensemble paysager **6.01 - PLAINES ET PIEMONTS DE LA BALAGNE** de l'**Atlas des paysages de Corse**, lequel a été présenté en Conseil des sites en novembre 2013. Elle fait plus précisément partie de l'unité paysagère **6.01 A - U Reginu**.



L'unité recouvre le bassin versant du *Fiume Reginu*, lequel s'ouvre sur la mer au niveau de la côte rocheuse encadrant la plage de Lozari. Derrière cette façade littorale, la vallée s'enfonce vers le Sud-Ouest, en formant un vaste amphithéâtre délimité par une série de grandes crêtes...

Dans le fond de vallée, très ample, les activités agricoles composent un remarquable **paysage de bocage**. Cultures céréalières ou fourragères, prairies, vignes, vergers, oliveraies renaissantes et élevage participent à la constitution de cette trame verte, dont les murets de pierre sèche flanqués de chênes ou de haies arbustives forment la chaîne.

À noter que la dynamique agricole est soutenue par l'irrigation, grâce à la retenue d'eau de Codole aménagée sur le *Fiume Reginu*. Ce petit lac est également devenu un élément majeur du paysage et de l'écosystème du Reginu (vallée et plaine).

Outre la présence d'un bâti diffus (exploitations agricoles ou maisons individuelles) et de quelques zones d'habitat plus denses qui se fondent dans leur environnement au caractère résolument rural, la plaine reste relativement peu habitée et demeure le terrain de l'agropastoralisme.

L'ensemble villageois compact d'Occhiatana, occulté depuis le littoral par le relief collinaire, ne se découvre que progressivement, au fil de la traversée de la plaine ou au gré du tracé sinueux de la route D71. Cette dernière relie un chapelet de villages occupant des positions perchées ou en balcon, offrant de larges fenêtres panoramiques sur la plaine et son cirque montagneux.

Accroché et étagé de manière régulière sur les flancs pentus de la Cima di a Tornabue (1285 mètres) et du Pinzu Sordu (1206 mètres), il semble guetter l'horizon à l'image d'une citadelle et émerge d'un écrin mêlant d'anciens jardins en terrasses et un couvert végétal parsemé d'arbres. L'observation du paysage depuis ce point haut confirme la beauté d'un territoire fortement humanisé.

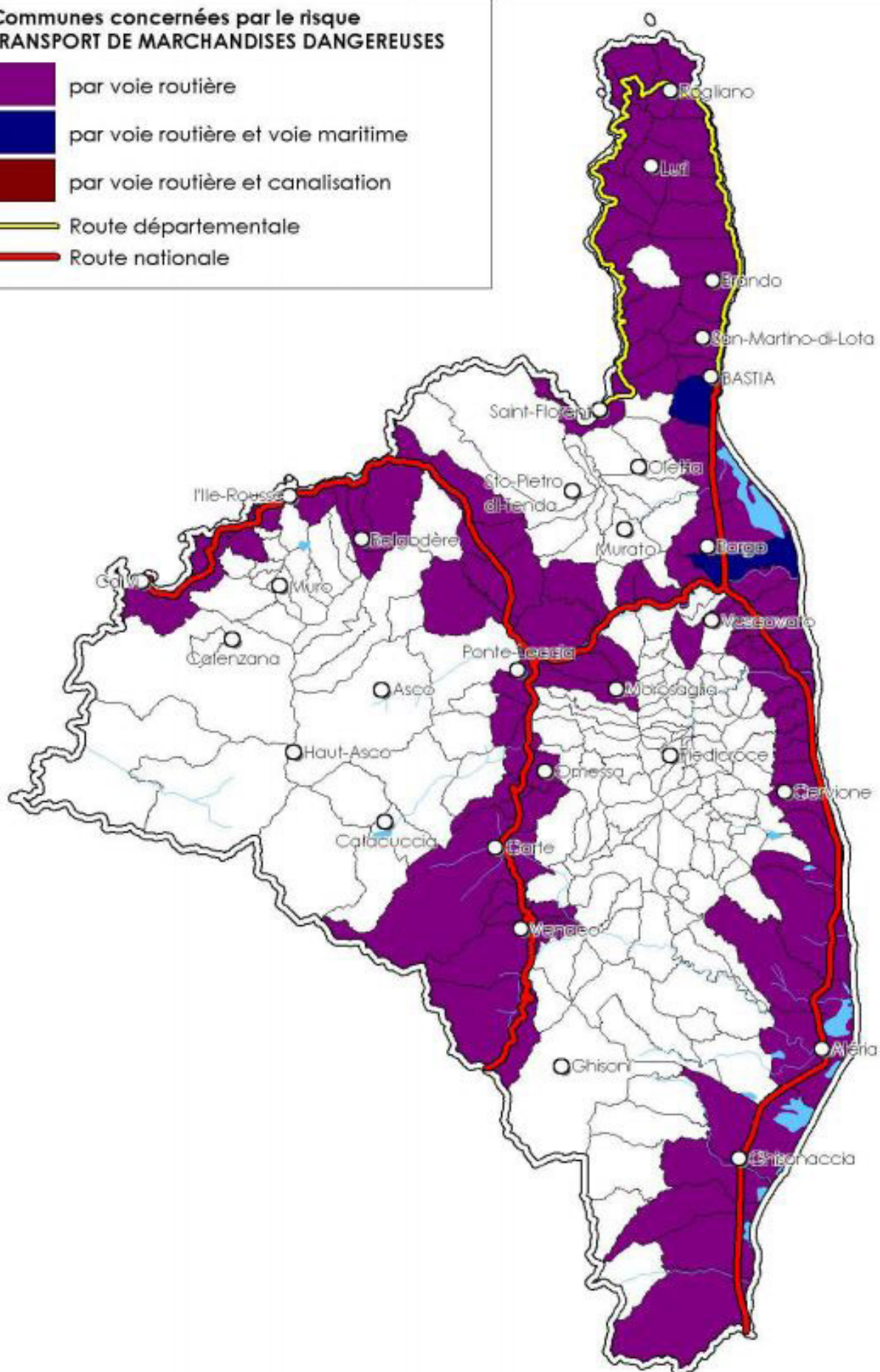
Le littoral communal, quant à lui, est une entité à part entière et distincte. Il prend la forme d'une étroite bande qui est coïncée entre la mer et une succession de collines, et coupée en deux parties par l'axe de la « Balanina » (route RT30, anciennement N197).

Une façade littorale dont le linéaire côtier haché et rocheux contraste avec l'anse voisine de Lozari et son étendue sableuse. Hormis les ruines de la tour de Pianosa, témoignage d'un passé mouvementé, le seul bâti notable est regroupé à San Vincensu, sous la forme d'un petit hameau de bord de mer dont les habitations ont pour la plupart été édifiées dans les années 1970-1980. Elles sont toutefois bien masquées par des arbres.

De l'autre côté de la route, les collines ont conservé leur identité rurale. Les constructions, qu'il s'agisse de bâti diffus ou du lotissement pavillonnaire de Capicciolo, restent largement dissimulées dans un écrin amplement végétalisé.

**Communes concernées par le risque
TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES**

- par voie routière
- par voie routière et voie maritime
- par voie routière et canalisation
- Route départementale
- Route nationale



Source : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de la Haute-

Figure n°44. Cartographie des communes concernées par le risque de transport de marchandises dangereuses

Plus localement, la commune d'Occhiatana s'inscrit au sein des identités géographiques du piémont (pour le village) et des plaines, ainsi que du littoral, définies au sein de la Charte paysagère du Pays de Balagne réalisée en 2008. La figure de la page suivante illustre ce principe.

Les paragraphes suivants reprennent les principaux éléments de ce document.

On entend par «piémont» l'ensemble des basses-vallées tournées vers la mer, de la vallée de l'Ostriconi, à l'Est, à celle du Fangu à l'Ouest. Autrefois très cultivées, elles constituaient le «jardin de la Corse» avec leurs champs de céréales et leurs vergers fruitiers. À l'écart des cultures, dominant les plaines fertiles et les pentes aménagées en terrasses, les villages perchés en corniche et selon un niveau constant d'environ 400 m sont restés la caractéristique principale de l'ancien jardin balain.

Les populations rurales avaient, très tôt, adopté l'habitat perché pour mieux se prémunir des razzias barbaresques venues de la mer.

Le village d'Occhiatana en est un très bon exemple. Malgré une plaine particulièrement favorable au développement urbain, notamment à proximité de cours d'eau, le village s'est préférentiellement implanté sur les hauteurs, au pied des contreforts Sud de la Balagne.



> Photographie : Village perchée d'Occhiatana

Les communautés humaines étaient - et demeurent aujourd'hui - essentiellement urbaines, les agriculteurs résidant en chef-lieu. Autrefois très cultivée, la campagne a subi les effets de la déprise agricole, l'enfrichement aidant à la propagation des incendies.

Bien qu'en partie déserté, l'ancien «jardin de la Corse» demeure un espace esthétiquement très fort ; un paysage domestiqué à la marque de l'homme apparaît nettement dans les maillages de haies et de murs, dans les architectures de terrasses et de bergeries, dans les surfaces cultivées et pâturées. Cela explique le souci, apparu avec les dégâts dus à la désertification, de conserver le paysage agricole de vallées. L'inscription de vastes sites

du piémont au titre de la loi 1930 il y a plusieurs décennies, témoigne de l'existence de paysages remarquables qui appellent des mesures de gestion devant être clairement identifiées dans la charte.



> Photographie : Vue sur la plaine, en direction du littoral

Ainsi, expression d'une double culture urbaine (villages perchés) et rurale (espace agropastoral), la charte paysagère identifie ce paysage comme promis important pour la promotion touristique des richesses naturelles et culturelles de Balagne. En effet, c'est là qu'est amené à se développer un tourisme rural supportable et durable, par une fréquentation étalée dans l'espace et le temps, «désaisonnalisée» par rapport à celle du littoral. Cela justifie l'obligation absolue de devoir maîtriser l'évolution du paysage de piémont, de lui conserver ses qualités urbanistiques, architecturales et rurales.

Avec une plaine riche tant en termes d'agriculture que de biodiversité, et un village perché, la commune d'Occhiatana s'inscrit parfaitement au sein de cette composante paysagère du piémont et des plaines. Son territoire se voit par conséquent concerné par les différents enjeux et problématiques associées.

- **Conserver les qualités urbanistiques**

Par la maîtrise du développement urbain des villages perchés à l'aide d'un document d'urbanisme rigoureux.

- **Conserver les qualités architecturales**

En faisant appel le plus souvent possible à un architecte et en suscitant l'intérêt des populations pour leur patrimoine architectural.

- **Conserver les qualités rurales**

Par l'adoption par les communes signataires de la Charte d'une application stricte de la Loi Montagne, afin de stopper le mitage du paysage agricole.

La participation à toutes mesures agri-environnementales susceptibles de limiter

l'enfrichement de l'espace, de réduire les risques d'incendie et de maintenir des productions agricoles typiques et du maintien de la mosaïque agropastorale.

La conservation par tous moyens appropriés du patrimoine vernaculaire inventorié par chaque communauté de communes.

La préservation et la gestion des fleuves côtiers et leurs bassins versants à travers les documents d'urbanisme et des démarches propres. Tel que le Regino sur le territoire d'Occhiatana.

Ainsi, la Charte paysagère de Balagne a identifié, pour la Balagne intérieure de grandes orientations axées sur les enjeux majeurs du territoire. Ces orientations sont les suivantes :

Enjeux urbains et architecturaux
Promouvoir le développement harmonieux des villages perchés
Densifier un tissu urbain dispersé
Enjeux environnementaux
Préserver les zones humides
Conforter les zones agricoles
Participer à la lutte contre le feu

De ces orientations découle un programme d'actions paysagères détaillées au sein de la Charte.

Occhiatana est également concernée à la marge par l'unité paysagère relative à la façade littorale. Plus précisément, le littoral d'Occhiatana s'inscrit au sein de la sous-unité littorale qui se localise de Monticello aux embouchures du Reginu et de l'Ostriconi.



> Photographie : Vue sur le littoral depuis le lotissement de Capicciolo

Longue de 70 km , la côte de Balagne est découpée en deux entités distinctes. À l'Ouest de Calvi, le littoral est escarpé, présentant une grande sensibilité biologique et esthétique. À

L'Est en revanche, où se situe le littoral d'Occhiatana, la côte est plus basse et hospitalière. La présence de deux ports, d'un aéroport et la proximité de villages, ont facilité la «baléarisation de la Corse» dans les années soixante - soixante-dix, avec l'implantation de plusieurs marina.

Dans certains secteurs, l'urbanisation a gagné les pentes de la façade montagneuse au point d'entraîner, comme à Monticello, une presque conurbation avec le village perché deux cent mètres plus haut.

Les enjeux de cette unité paysagère sont les suivants :

- **Maîtriser le grand paysage**

En privilégiant la densification à l'étalement urbain selon une base commune édictée au sein d'un SCOT balanin.

- **Conserver les qualités architecturales**

Par l'intégration des conseils et préconisations de la charte au sein des documents d'urbanisme et de leur règlement.

En développant la pédagogie et l'assistance architecturale auprès des porteurs de projet.

- **La gestion des milieux naturels**

Par le renforcement des protections et de la gestion des espaces remarquables. Notamment au droit des secteurs les plus sensibles : plages, zones humides...

En développant une valorisation durable, associée à la sensibilisation des différents usagers, et au contrôle de la fréquentation.

Par la reconnaissance de la richesse écologique des différents sites de l'espace littoral, ainsi que de leurs rôles quant à la régulation des eaux et la qualité des milieux.

Impliquer les différents acteurs du territoire dans la gestion des zones côtières.

II.10.2. LES PLAGES

Comme mentionné précédemment au sein de la partie relative à l'adéquation du PLU avec les autres plans et programmes, la vocation des plages a fait l'objet d'une adaptation au territoire communal au travers d'une définition à une échelle plus fine.

Il s'avère que le PADDUC a initialement défini une unique vocation pour le littoral d'Occhiatana, à savoir la vocation naturelle et fréquentée. Toutefois, le changement d'échelle ainsi que les observations effectuées sur site ont permis de mettre en exergue l'incohérence de cette vocation avec la réalité du terrain. En effet, le linéaire côtier d'Occhiatana est sauvage et exclusivement composé de rochers peu enclins à pouvoir accueillir une fréquentation significative. De même, hormis des sentiers pédestres plus ou moins informels, il n'existe pas d'infrastructures ou équipements à proximité favorisant l'accueil du public.

Par conséquent, l'ensemble du linéaire côtier d'Occhiatana a été reclassé au sein de la vocation naturelle stricte.

La cartographie en page suivante présente le linéaire côtier sur le territoire d'Occhiatana.

La vocation naturelle se présente sur la totalité du linéaire côtier de la commune d'Occhiatana.

Celle-ci présente, d'après le SMVM, une fonction écologique dominante et une fonction sociale secondaire. La plage à vocation naturelle y est définie comme suit :

*« Elles n'ont pas vocation à accueillir des activités autres que l'usage libre et gratuit par le public. **Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux destinés à préserver les milieux peuvent s'y réaliser.** En particulier, les constructions autres que les postes de secours et les sanitaires publics y sont interdites. Comme sur l'ensemble du DPM, les activités de pêche y sont autorisées, voire promues, mais sans structure à terre. Ces plages ont une fonction essentiellement écologique ou de maintien du trait de côte, qui doit être prioritairement maintenue, voire restaurée. »*

Cette vocation représente la **côte sauvage et préservée** de la Corse et n'est pas directement liée à **une activité économique**. Seuls des sentiers pédestres accompagnent le linéaire et participe à la découverte de l'environnement littoral du territoire.

Il y est notamment autorisé l'entretien et l'aménagement du sentier du littoral, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires, les postes de secours et accès pour les véhicules d'intervention d'urgence.



Vocation des plages

- Naturelle
- Naturelle fréquentée
- Semi-urbaine
- Urbaine

0 100 200 m

Figure n°45. Vocation du linéaire côtier de la commune d'Occhiatana

II.11. LES ENJEUX MAJEURS IDENTIFIÉS PAR LE DIAGNOSTIC

MILIEU PHYSIQUE		
ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX MAJEURS
Un territoire varié, entre piémont, plaine et littoral.		Tenir compte de la topographie pour l'aménagement de l'urbanisation.
	Présence d'amiante environnemental.	Prendre en compte l'amiante dans l'ouverture des zones constructibles.
Un réseau hydrographique peu développé mais en bonne santé.		Préserver la qualité des eaux superficielles.
Une eau de baignade à proximité du territoire jugée d'excellente qualité.		Participer au maintien de cette qualité de l'eau par la préservation du réseau hydrographique du territoire communal.

MILIEU NATUREL		
ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX MAJEURS
Un territoire avec de fortes potentialités environnementales : - Deux ZNIEFF de type II «<i>Valée du Regino</i>» et «<i>Oliveraies et boisements des collines de Balagne</i>» - Une zone Natura 2000 de type ZPS de la «<i>Vallée du Regino</i>» - Un réservoir biologique de la trame bleue, le San Clemente		Tenir compte de la présence de ces espaces accueillant des espèces à fort intérêt patrimonial dans l'ouverture des zones constructibles
Un espace marin et littoral bien protégé : - Le sanctuaire Pélagos (commune signataire). - Un linéaire côtier préservé et à vocation naturelle stricte. - Des Espaces Remarquables ou Caractéristiques (ERC) et des Espaces proches du Rivage (EPR) définis localement.		La composante marine est liée au territoire et à son littoral. Il faudra veiller à la fréquentation de ces espaces (accès, usages, entretien...).

MILIEU NATUREL		
ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX MAJEURS
Un territoire composé à près de 65% d'espaces naturels et 33% agricoles formant un maillage écologique complexe et fonctionnel.		Composer l'aménagement avec ces espaces naturels en évitant leur fragmentation. Favoriser la densification et la continuité du bâti. Valoriser les interfaces entre milieux.
Des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité développés sur l'ensemble du territoire. Absence de rupture majeure du continuum écologique.		Préserver le bon fonctionnement écologique du territoire et éviter toute fragmentation et altération majeures du milieu.
Plus de 52 hectares de boisement ont été classés en EBC et validés en Conseil des Sites.		Préserver ces boisements présentant un intérêt particulier.

RISQUE ET NUISANCES		
ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX MAJEURS
	Risque inondation occasionné par le Reginu et le San Clemente, mais ne concerne pas les principales zones urbanisées.	Prendre en compte le risque dans l'aménagement.
	Risque incendie sur l'ensemble du territoire. Absence d'une politique de gestion locale du risque.	Prendre en compte le risque dans l'aménagement.
	Risque de l'amiante environnemental. Présence de zone d'aléas faible en contrebas du village.	Prendre en compte le risque dans l'aménagement.
Une côte protégée du risque de submersion marine		Prendre en compte le risque dans l'aménagement.
	La commune est en zone B démoüstication.	Prendre en compte les différents arrêtés préfectoraux concernés.
	La traversée du territoire par la RT30 occasionne un risque lié au transport de matières dangereuses.	Prendre en compte ce risque dans les réflexions de développement du territoire.

PAYSAGE		
ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX MAJEURS
Existence de la Charte paysagère du Pays de Balagne. Un territoire varié appuyé sur les contreforts de la Balagne, entre piémont, plaine et littoral. Une qualité architecturale typique des villages perchés, reconnues et prisées notamment en période estivale.		La développement urbain sans compromettre la préservation et l'authenticité du patrimoine bâti. Le maintien d'un équilibre entre les espaces naturels et les espaces agricoles. Prendre en compte la charte paysagère du Pays de Balagne dans l'aménagement du territoire.

MILIEU URBAIN		
ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX MAJEURS
Une part de logements vacants anecdotique ;	L'expansion du parc de logements révèle un déséquilibre entre habitat permanent et secondaire : la villégiature prédomine ;	Améliorer l'attractivité résidentielle du village, dans un contexte d'éloignement des grands axes qui favorise davantage à la villégiature en plaine: promouvoir l'accession aidée à la propriété, développer la mixité de l'offre en logements à destination de l'habitat permanent
Les efforts menés par la municipalité pour lutter contre l'abandon de bâti et étoffer son contingent de logements à caractère social;	Un parc immobilier saturé (indisponibilité du foncier et des logements) ;	Maîtriser l'urbanisation et répondre aux besoins quantitatifs de logements, ce tout en maintenant une utilisation rationnelle et économe de l'espace
L'existence de biens immobiliers communaux (bâti et terrains) ;	La prégnance de l'habitat individuel et des logements de grande taille (3,8 pièces) ;	Répondre aux besoins qualitatifs de l'habitat. Il s'agit entre autres de prendre en considération les problématiques de mobilité réduite ou de handicap, de confort et de performance énergétique
Des entités urbaines compactes et un tissu bâti globalement continu. Un bâti ancien très largement préservé ;	Une urbanisation multipolaire ;	Privilégier la mixité des fonctions, maintenir un bon niveau d'équipement et de service publics, afin que les zones urbanisées de la commune soient de véritables espaces à vivre et de vie, et non uniquement des bulles résidentielles
Une identité « villageoise » forte et un patrimoine bâti traditionnel à la qualité préservée ;	Présence d'aires de stationnement sur la commune;	Maintenir des espaces ouverts au sein du village, valoriser l'espace public et améliorer son accessibilité ;

La présence de lieux d'échange et de vie sociale ainsi que d'un panel d'espaces de respiration ;	Plusieurs biens immobiliers en situation d'abandon ou d'indivision ;	Garantir la bonne insertion du tissu bâti dans son écrin rural ;
Absence de problématique majeure sur le réseau d'alimentation en eau potable. Des prises en rivières protégées par des périmètres de protection.	Une ressource en eau insuffisante en période estivale. La commune est dépendante des services de l'OEHC. Absence de conformité des ouvrages de dérivation des eaux superficielles. Une réhabilitation est prévue.	Garantir un service de qualité à la population, et ce tout au long de l'année ;
Un assainissement essentiellement collectif et maîtrisé, hormis pour les habitations isolées de la plaine et du littoral. Le réseau de collecte du village est de type séparatif et recueille également les effluents des communes de Belgodère et Costa. Absence de problématiques majeures sur le réseau de collecte. La station d'épuration est intercommunale. La commune a réalisé son Plan de Zonage de l'Assainissement en	La canalisation d'acheminement graviataire vers la STEP traverse le Reginu. L'équipement d'épuration est conforme, mais en limite de sa capacité nominale. Un projet de mise à niveau est en cours.	

CONTEXTE ECONOMIQUE

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX MAJEURS
Une part d'actifs ayant un emploi en «légère hausse» nonobstant une concentration d'emplois sur la zone en «baisse» depuis 2012 ;	La part d'actifs travaillant hors de la commune connaît la plus forte augmentation et reste majoritaire. Un nombre et une part de chômeurs en hausse depuis 2012	Diversifier le tissu économique et étoffer les activités, (productives notamment), encourager l'entrepreneuriat et générer des emplois, en s'appuyant sur les diverses potentialités, solidarités et complémentarités locales ainsi qu'en réduisant la fracture numérique

Une agriculture qui se maintient ainsi qu'un potentiel agricole et sylvicole. Des exploitations agricoles en hausse. Des produits agricoles et des savoir-faire bénéficiant d'une reconnaissance identitaire et qualitative ;	Un tissu économique modeste et une économie « tertiarisée » et dépendante du tourisme Une sphère «présentielle» dominante et par conséquent un manque d'activités productives ;	Le tourisme est le moteur de l'économie locale et a toute sa place dans le développement de la commune. Sa restructuration nécessaire devra s'effectuer au profit d'une diversification productive ainsi que d'un allongement de la saison. Un challenge de taille compte tenu du poids du tourisme balnéaire.
Un patrimoine culturel, naturel et paysager riche, à valoriser entre montagne et mer : un fort potentiel pour développer un tourisme vert ainsi que des activités et loisirs de pleine nature ;	Des carences en commerces et services (de proximité surtout) ;	
La renommée touristique de la Balagne ; avec un territoire non loin de pôles de proximité (Belgodère, et Monticello ainsi que de l'aire urbaine de L'île Rousse. Des pôles de l'armature urbaine régionale dotés en commerces, activités et loisirs, équipements scolaires, sportifs, culturels, vie associative	Un territoire rural moyennement contraint ;	Conforter la préservation et la valorisation de son patrimoine (naturel, paysager et culturel) ;
Proximité de grandes infrastructures (Port et aéroport de Calvi et Port de L'île Rousse) ;		
Un potentiel notable pour développer les activités et loisirs de pleine nature.	Une offre d'accueil touristique insuffisante (diversité et quantité) et une forte saisonnalité de l'activité.	

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX MAJEURS
Une proximité de grands pôles urbains qui entraîne une augmentation de la population	Une population vieillissante (les plus de 60 ans ou plus représentent près de 40%)et qui tend à délaisser le village pour s'installer dans les pôles de plaine ;	Fixer la population et capter de nouveaux ménages permanents au village ;
Un cadre de vie de qualité entre montagne et mer ;	Un solde naturel négatif (naissances moins nombreuses que les décès) largement compensé par le solde migratoire	L'attachement à la commune ou le désir d'y vivre ne doit pas aboutir à l'isolement ou l'exclusion d'effectifs plus fragiles de la population.
La présence des pôles de supérieur de Calvi et secondaire de l'Île-Rousse ;	Une dépendance vis-à-vis des flux migratoires ;	Préserver le potentiel attractif de la commune tout en proposer des formes bâties respectueuses du paysage;
Un certain dynamisme associatif, une solidarité sociale et l'attachement identitaire à la commune.	Le desserrement des ménages.	

III. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

L'analyse de l'état initial de l'environnement et la catégorisation des formes urbaines, détaillées précédemment, ont permis de mettre en évidence plusieurs enveloppes qui constitueront le support du développement urbain. Les futures constructions s'y implanteront soit par densification en comblant des espaces non bâtis, soit en extension en continuité de l'enveloppe existante.

Parallèlement, ce raisonnement s'accompagnera de toute la réflexion liée au besoin en matière de logement de la population d'Occhiatana. Au regard des velléités portées par le conseil municipal et la population, seul le secteur urbanisé du village au seins large, composé du village d'Occhiatana, et de la continuité d'urbanisation du village de Costa est susceptible d'intégrer des extensions dans le cadre du projet de plan local d'urbanisme. Les secteurs de Tesa et du lotissement du soleil seront quant à eux davantage soumis à un principe de densification, et non d'étalement urbain.

Par ailleurs, il est important de souligner que la commune, hormis sur la frange littoral et en zone de plaine, n'est pas soumise à de fortes pressions en matière d'urbanisation et souhaite, dans l'objectif de fixer des ménages et notamment des jeunes, répondre aux quelques demandes émanant de ses administrés.

Sur le fond, les besoins ne sont pas quantitativement importants. De ce fait, le développement de l'urbanisation et l'artificialisation des sols, accompagnée de la destruction d'espèces et d'habitats, ne concerneront potentiellement que quelques terrains limitrophes du bâti existant. Néanmoins, les extensions, aussi réduites soient-elles, pourront présenter des impacts sur la ZNIEFF de type 2 relative à la vallée du Regino, ainsi que la zone Natura 2000 du même nom, englobant plusieurs zones urbanisées de la commune. Il faut également noter la présence de zones urbanisées au sein du grand ensemble des espaces remarquables et caractéristiques du littoral.

Le chapitre relatif aux impacts du projet du plan local d'urbanisme portera un regard attentif sur ces espaces sensibles. Les sites Natura 2000 feront également l'objet d'une partie spécifique consacrée à l'évaluation des impacts sur les différentes zones concernées.

Les conséquences sur le patrimoine naturel et paysager seront relativement faibles, ce compte tenu de la force de la trame verte et bleue sur le territoire. Le risque potentiel est que les futures constructions soient édifiées au gré des opportunités foncières et des contraintes topographiques, sans tenir compte de la morphologie et de l'organisation de l'ensemble bâti actuel. Dans ce cas, la silhouette des zones urbanisées, surtout dans les secteurs à forte déclivité comme, risque de perdre en qualité. Dans le cadre d'un développement durable et raisonné, il sera par conséquent nécessaire de tenir compte :

- Des caractéristiques topographiques du territoire et des conditions d'implantation du bâti, afin de limiter l'impact des nouvelles constructions : terrassements maîtrisés, alignement parallèlement aux pentes, volumes, respect des teintes, simplicité des formes construites, conservation de surfaces végétalisées et minéralisées dans les parties non bâties, limiter l'artificialisation des sols ;
- De l'occupation du sol en présence : naturel, jardin, dent creuse, etc.

IV. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU

IV.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

IV.1.1. LA DÉLIMITATION DES DIFFÉRENTES ZONES ET SURFACES, MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION

La commune d'Occhiatana a décidé de réviser son plan local d'urbanisme (PLU) pour se doter d'un document adapté à la mise en application du nouveau projet de développement durable, lequel s'articule autour des grands axes suivants :

- Maîtriser l'urbanisation et optimiser la consommation de l'espace, en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire et les besoins estimés pour les dix prochaines années. Il faut conforter le village en tant que centre de vie de la commune, le tout en préservant la qualité de l'ensemble bâti et l'empreinte de l'architecture traditionnelle balanine. En plaine du Reginu, il est essentiel d'accompagner la densification et la mutabilité au sein des espaces urbanisés situés en dehors des espaces proches du rivage et qui n'acceptent pas d'extension urbaine (Hameau du Soleil et Tesa);
- Développer de manière rationnelle le tissu économique, en s'appuyant notamment sur les potentialités locales d'un territoire au caractère résolument rural et la valorisation de productions identitaires de Balagne ainsi qu'en favorisant la mixité des fonctions urbaines;
- Préserver la biodiversité ainsi que le patrimoine naturel, culturel et paysager entre montagne et mer. Certains sites ou espaces, dont la plaine du Reginu et les collines littorales, font l'objet d'une attention particulière, de par leur sensibilité et leur exposition à la fréquentation humaine;
- Établir un projet de développement qui prenne en considération la résilience face aux effets du changement climatique;
- Par ailleurs, le maintien d'un cadre de vie de qualité nécessite de prévenir les risques naturels et sanitaires connus (incendie de forêt, inondation...).

Il s'agit en outre de se mettre en conformité avec le dernier cadre législatif et réglementaire en vigueur, et en compatibilité avec le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC).

En termes de délimitation des zones réglementaires urbaines, à urbaniser, agricoles ou encore naturelles et forestières, le changement majeur apporté par la révision du PLU est la suppression de certaines zones «U» pour maintenir la constructibilité sur les principales formes urbaines qui ont été catégorisées :

- Les villages d'Occhiatana et de Costa sont les uniques entités pouvant accepter une extension urbaine;
- Les «espaces urbanisés» de Tesa et du «Hameau du Soleil», localisés en plaine du Reginu et en dehors des limites des espaces proches du rivage (EPR), pourront être densifiés et se développer par le biais du renouvellement urbain. Ils sont délimités par le PLU, mais devront également être identifiés par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Balagne en cours d'élaboration.

Les secteurs bâtis de San Vincensu et de Capicciolo resteront quant à eux classés en zone naturelle, du fait de leur localisation en espaces proches du rivage et du fait qu'ils ne présentent pas les critères de catégorisation en village ou agglomération. La zone Ut qui est localisée en plaine du Reginu, à proximité de Tesa, est également reclassée en zone naturelle, car elle n'a plus d'existence légale.

Le tableau qui suit présente les différences en termes de zones et de surfaces, entre le PLU actuellement opposable et le projet de révision. Les figures suivantes mettent également en évidence les évolutions des délimitations des zones urbaines «U».

Document d'urbanisme de référence	Surface constructible
PLU OPPOSABLE (2005)	
ZONE U <i>dont U1</i> <i>dont U2</i> <i>dont Ut</i>	42,52 ha <i>14,91 ha</i> <i>15,02 ha</i> <i>12,59 ha</i>
ZONE N	703,84 ha
ZONE A	514,57 ha
PROJET DE RÉVISION DU PLU	
ZONE U <i>dont Ua</i> <i>dont Ub</i> <i>dont Uc</i>	24,3 ha <i>14,3 ha</i> <i>4,6 ha</i> <i>5,4 ha</i>
ZONE N <i>dont Ncim</i> <i>dont Nmat</i> <i>dont Npat</i>	521 ha <i>0,38 ha</i> <i>4,03 ha</i> <i>0,22 ha</i>
ZONE A <i>dont As</i>	716,9 ha <i>369,16 ha</i>
DIFFÉRENCE DE SURFACE	
Zone U	- 18,22 ha
Zone N	- 182,84 ha
Zone A	+ 202,33 ha

A titre indicatif, les enveloppes bâties actuelles (2022) de Tesa, du «Hameau du Soleil» ainsi que des villages d'Occhiatana et de Costa (pour la partie située sur Occhiatana) couvrent **près de 21 ha (20,6 ha) au total**.

SECTEUR	SURFACE ENVELOPPE 2022
Villages d'Occhiatana et Costa (partiel)	10,8 ha
Tesa	4,6 ha
«Hameau du Soleil»	5,4 ha

Ainsi, les extensions urbaines nouvellement définies par le projet de révision du document d'urbanisme sont uniquement localisées en continuité des enveloppes villageoises et mobilisent près de **3,7 ha**.

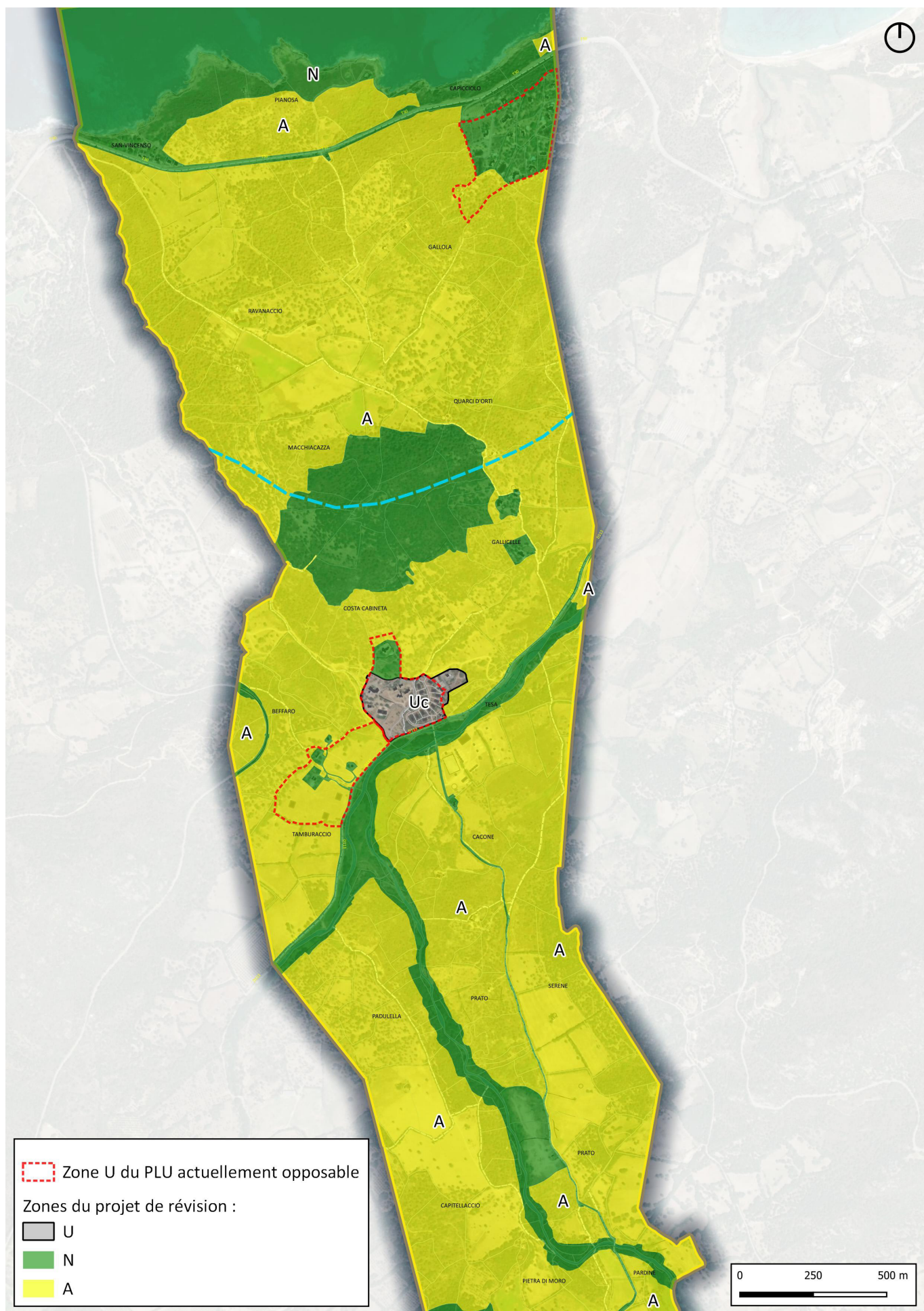


Figure n°46. Comparaison des zones urbaines «U» entre le projet de révision et le PLU actuel - secteur Nord

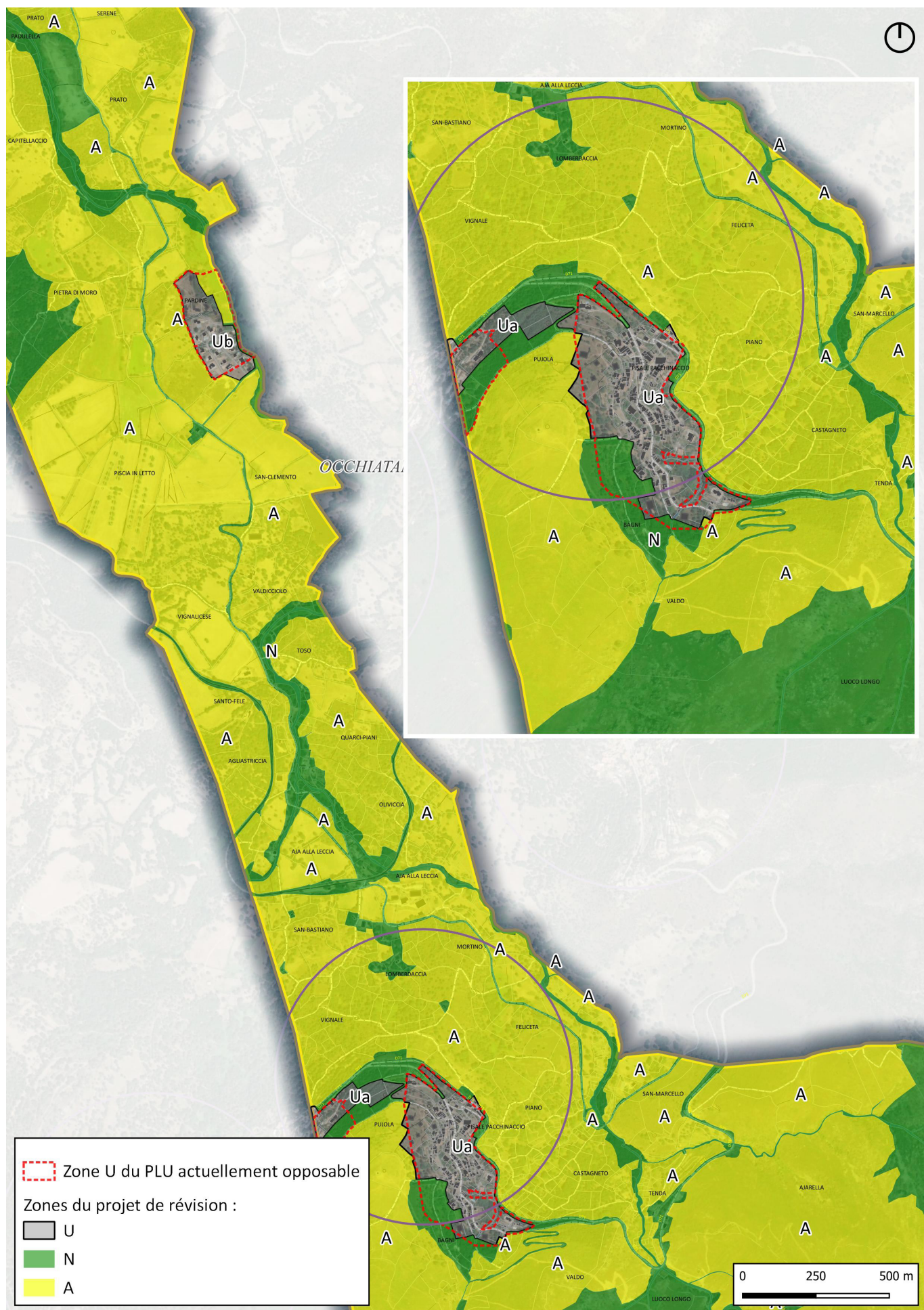


Figure n°47. Comparaison des zones urbaines «U» entre le projet de révision et le PLU actuel - secteur Sud

Il apparaît important de souligner que le projet de révision du document d'urbanisme préserve le patrimoine naturel, paysager et agricole du territoire. Effectivement, ce sont près de **717 ha qui sont classés en zones agricoles «A»** (dont 369 ha d'espaces stratégiques agricoles «As»), soit **près de 202 ha supplémentaires par rapport au PLU actuellement opposable**. C'est une volonté politique qui vise à affirmer l'identité rurale d'Occhiatana.

Les zones naturelles «N» ont quant à elle été réduites, principalement au profit des surfaces allouées à l'agriculture (surfaces déclarées et/ou exploitées, ESA et ERPAT) et couvrent tout de même environ **521 ha**. Elle recouvre ainsi près de 41 % de la superficie communale. Aussi, plusieurs sous-secteurs sont identifiés et délimités dans les parties naturelles :

- **Ncim** : c'est le périmètre de cimetière communal;
- **Npat** : ce sont des sites préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, paysager, historique ou architectural. Précisons que la mise en valeur des sites des Églises de San Bastianu et de San Bartulu est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP);
- **Nmat** : sous-secteurs existants de dépôts de matériaux de construction;
- **Np** : il s'agit du linéaire côtier catégorisé comme «naturel» (Np), suivant le Schéma de mise en valeur de la mer du PADDUC.

IV.1.2. SYNTHÈSE DES BESOINS

La redéfinition des zones urbaines qui est proposée dans le cadre de la révision du PLU doit permettre de satisfaire aux nouveaux besoins qui sont définis pour une période de dix ans, en termes d'habitat permanent, d'économie, d'équipements et services.

En matière d'habitat, la commune prévoit qu'il faudra une cinquantaine (52) de logements permanents supplémentaires pour répondre à l'accroissement de population qui est estimé (une centaine d'habitants). La demande en matière d'habitations secondaires doit quant à elle être contrôlée, mais pas négligée. Effectivement, de nombreuses résidences sont régulièrement fréquentées par leurs propriétaires et, couramment, ces derniers se fixent sur la commune une fois retraités. Il n'est toutefois pas prévu d'allouer plus de 8000 m² pour ce mode d'habitat, ce qui permet l'implantation «confortable» de huit (8) maisons.

Au total, une soixantaine de logements supplémentaires sont envisagés sur 10 ans, ce qui représente une moyenne de 6 logements par an. Il s'agit bien là de fixer la population permanente et de favoriser l'installation de nouveaux résidents, de jeunes ménages actifs notamment. C'est d'autant plus important pour les formes villageoises de l'intérieur, qui sont davantage touchées par la villégiature que la plaine.

Par le biais de la révision du document d'urbanisme, la commune souhaite par ailleurs améliorer l'économie et créer quelques emplois sur son territoire à l'identité rurale marquée. L'agriculture doit être confortée et le tourisme diversifié, notamment au profit d'une mise en valeur maîtrisée (démarche de développement durable) du patrimoine naturel, agraire et culturel. D'autre part, les nouvelles dispositions réglementaires (écrites et graphiques) maintiennent les activités existantes et favorisent la mixité des fonctions au sein des zones urbaines «U».

En outre, quelques besoins spécifiques ont été identifiés au cours de la construction du projet et à l'occasion de la concertation publique :

- Création d'un local de 200 m² pour répondre à la demande d'un artiste (atelier et salle d'exposition);
- Prévoir la création de locaux économiques : entre 200 et 300 m² de surface à bâtir (prioritairement au village et à Tesa);
- Projet d'implantation d'une maison ou structure d'accueil pour personnes âgées (environ 2000 m²);

Enfin, en matière d'équipement, plusieurs aménagements sont prévus :

- Création d'un équipement sportif (de préférence au village) de type terrain multisports sur environ 300 m²;
- Projet de création de deux nouvelles aires de stationnement public et d'une voie carrossable au village (environ 1600 m² à réserver).

Enfin, la commune souhaite conserver une marge supplémentaire de 20 % quand aux besoins surfaciques pour les VRD et les espaces publics à aménager ou étendre.

Au total, il faut prévoir environ 5300 m² pour la réalisation d'équipements, d'aménagements publics ainsi que de locaux dédiés à l'artisanat, aux services et autres activités économiques.

IV.2. JUSTIFICATION DU CARACTÈRE LIMITÉ DES EXTENSIONS URBAINES AU SEIN DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Le projet de révision du plan local d'urbanisme **ne définit pas d'extension d'urbanisation dans les espaces proches du rivage**. D'autant, qu'aucune forme urbaine n'y est catégorisée.

Effectivement, les zones bâties de San Vincensu et de Capicciolo ne répondent pas à des critères de «village» ou «d'agglomération» au regard du PADDUC et de la loi Littoral. Ils ont d'ailleurs été reclassés en zone naturelle «N» dans le cadre de cette révision.

IV.3. LES JUSTIFICATIONS SUR LE PADD, LES OAP ET LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

IV.3.1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue la pierre angulaire du plan local d'urbanisme. Il 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 et enjeux 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. Le PADD :

- Il définit les 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 ;
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est élaboré dans le respect des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ainsi, «dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

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

Le PADD d'Occhiatana a été formalisé en plusieurs étapes :

1) La phase de diagnostic a permis de mettre en évidence les composantes, atouts et contraintes ou faiblesses de la commune d'Occhiatana ainsi que de dégager les principaux enjeux. Des éléments d'analyse qui ont été présentés au public dans le cadre d'une réunion de concertation et un débat contradictoire. Réunion qui a également permis de recueillir des observations sur le contenu du diagnostic ainsi que les attentes et projets des participants.

C'est sur cette base qu'un premier jet a été proposé par le groupement de bureaux d'études ayant en charge d'élaborer le PLU.

2) Les projets et pistes de réflexion ont été pour certains approfondis ou abandonnés à l'occasion de réunions de travail avec les élus de la commune. Les orientations, objectifs et actions ont été affinés, et le PADD a fait l'objet d'échanges avec le public à l'occasion d'une seconde réunion de concertation.

3) Le projet de PADD a été modifié une dernière fois et ses orientations générales ont été débattues en conseil municipal le **18 novembre 2020** :

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

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

ORIENTATION N°3: PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER ENTRE MONTAGNE ET MER DU REGINU AINSI QUE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE.

D'un point de vue général, le projet se dresse pour ambition d'améliorer l'attractivité de la commune et de fixer sa population. Cette initiative tire parti des multiples atouts de son territoire, tissant un subtil réseau entre, la qualité de vie qu'il offre entre montagne et mer, sa proximité stratégique avec les communes de l'aire d'attraction de L'île Rousse, ainsi que du pôle secondaire (tendant vers le supérieur) de Calvi, et sans conteste sur la réputation de la microrégion magnifique et tout aussi surprenante de la Balagne qui brille sur le domaine touristique, en offrant un patrimoine remarquable, tant d'un point de vue naturel, paysager que culturel.

Des précisions quant à la motivation des choix qui ont été retenus quant aux orientations et objectifs du PADD sont apportées ci-après :

IV.3.1.1. Orientation n°1

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

Les villages d'Occhiatana et de Costa demeurent les deux formes urbaines de la commune, concentrant la quasi-totalité des habitants de la commune (près de 60 %). Si ces derniers dévoilent une continuité du bâti et présentent une forme linéaire d'ensemble, quelques touches contemporaines apportent néanmoins une nuance subtile. Aussi, le paysage se trouve souligné d'une expansion périphérique discrète marquée par de petites extensions plus modernes anecdotiques, se fondant en symbiose avec le bâti existant et/ou se déployant parallèlement aux courbes de pentes environnantes.

Il est donc assez aisé de distinguer le centre ancien, vestige d'une vie communautaire aux silhouettes compactes, des expansions plus récentes anecdotiques, moins denses et structurées, mettant en évidence l'essor de la libre construction (non groupé ou aménagé), au coup par coup, de maisons individuelles avec des jardins clos.

Face à ce constat, la commune souhaite en premier lieu, encourager le renouvellement et le renforcement de la trame villageoise, notamment en comblant les dents-creuses et en laissant la possibilité de construire sur des propriétés déjà bâties.

En second lieu, refuser les réserves foncières « hypothétiques » et privilégier la prise en compte de projets concrets dont la réalisation se fera à court ou moyen terme.

La commune souhaite améliorer l'organisation et, surtout, la densité de bâti de ses deux formes villageoises en limitant les extensions urbaines et en modérant la consommation d'espace. L'objectif étant de ne pas créer de réserves foncières hypothétiques surdimensionnées, lesquelles risquent d'aboutir à un effet « d'écèlement », mais plutôt de répondre prioritairement aux demandes pour de l'habitat permanent. Dans tous les cas, la commune souhaite définir un potentiel constructible qui soit rationnel par rapport aux besoins estimés et objectifs chiffrés de modération.

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 » ne répondant pas aux critères d'un village ou espace aggloméré. Ces espaces ne peuvent être inscrits aujourd'hui en zone urbaine du PLU, mais pourront potentiellement l'être à l'occasion d'une révision et après approbation du SCOT : c'est le cas de la forme de Tesa et le « hameau » du Soleil.

Depuis une quinzaine d'années, une mutation de l'espace rural s'opère et tend à s'accélérer de manière marquée au cours de la dernière décennie. Cette métamorphose trouve sa source dans l'essor incontestable de la mobilité, et dans l'inexorable mouvement de rurbanisation.

En effet, cet espace qui était jusque là essentiellement structuré par et pour l'agriculture est soumis depuis la fin des années 1990 à une pression humaine croissante. La dynamique

d'occupation et d'utilisation des sols en témoigne de manière indiscutable et met en évidence la concurrence avec l'habitat.

Aujourd'hui, si l'on arpente cet espace en mutation, il est possible de distinguer plusieurs zones qui ont cédé aux sirènes du bâti : Tesa et le «hameau» du Soleil. Il est indéniable qu'une forte demande en faveur de l'habitat individuel notamment se fait ressentir dans ces espaces.

Il convient également de souligner qu'à la lumière du Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) ainsi que des préceptes de la loi Littoral, ces formes ne répondent pas à des critères de «village» ou «d'agglomération» et ne peuvent répondre à une catégorisation de leur forme.

Toutefois, une démarche d'identification de ces espaces dans le cadre d'un travail préparatoire pour le futur Schéma de cohérence territoriale (SCOT) est possible et d'autant plus importante que ces formes n'admettent pas d'extension de l'urbanisation du fait de leur catégorisation d'espaces urbanisés.

- **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.

Bien qu'implantés en dehors de toute forme urbaine catégorisée sur la commune d'Occhiatana, ces espaces sont accessibles et desservis par les réseaux. A la lumière du Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) ainsi que des préceptes de la loi Littoral, ces formes ne répondent pas à des critères de «village» ou «d'agglomération» et ne peuvent répondre à une catégorisation de leur forme.

Cependant, une tendance à la rénovation se dessine marquée par un phénomène de réhabilitation du bâti existant (bâti délabré ou ruiné notamment) ainsi que d'extension.

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

Globalement, les tissus villageois conservent une qualité architecturale et paysagère, ce en dépit des travaux successifs qui ont été réalisés dans l'ancien et des éléments d'inspiration non traditionnelle apportés par les constructions plus récentes. Aussi, la commune constate quelques dérives de mauvais goût et peine à imposer des principes architecturaux de bon sens. Elle souhaite donc donner plus de poids à la Charte architecturale et paysagère de la Balagne en intégrant certains de ses objectifs et recommandations dans le règlement du PLU. Un outil opposable aux tiers qui permettra d'encadrer les néo-constructions comme les interventions sur le bâti existant.

Il s'agit bien là de préserver la qualité du paysage urbain et l'identité du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain doivent s'intégrer dans un ensemble harmonieux.

D'autre part, il ne semble pas incohérent de vouloir préserver, par le biais du document d'urbanisme, certains jardins privés présentant un intérêt paysager et patrimonial avéré. Ce sont notamment d'anciens jardins en terrasses dont certains très bien conservés et entretenus notamment autour du village. Ce sont des repères identitaires des villages de la Balagne que la Charte architecturale et paysagère préconise de protéger.

Enfin, la commune souhaite mettre en valeur ces principaux lieux de rencontre de la population et d'animation de la vie publique. Le village ne doit pas devenir une « bulle résidentielle ». Certains espaces sont chargés d'histoire et ils sont tous des marqueurs identitaires indéniables. En outre, ils remplissent un rôle majeur pour la mixité sociale, le vivre ensemble et le maintien du sentiment d'appartenance au village. Ce sont notamment la place de l'église et de la mairie.

- **Objectif n°5 :** Diversifier le parc de logements pour capter et fixer un panel plus large de ménages.

Le diagnostic a révélé un déséquilibre significatif entre habitat individuel (lequel domine) et collectif ainsi que la prégnance de logements de grande taille. La municipalité souhaite donc encourager la mixité d'habitat au sein du parc immobilier pour que le village soit accessible à tous les ménages. L'objectif est de permettre l'association de l'individuel (y compris groupé ou aménagé), de l'intermédiaire et/ou du collectif dans l'intégralité des zones urbaines (U), que ce soit par le biais d'interventions sur l'existant ou de la construction neuve.

Par ailleurs, la municipalité consent à étoffer son contingent de logements à caractère social en prévoyant dans le cadre du PLU des dispositions particulières pour la mixité sociale, prévues par le Code de l'urbanisme (L.151-28 et R.151-37, L.151-14 et L.151-15). D'autre part, quelques biens communaux composent le paysage communal.

En outre, la commune souhaite réaliser des efforts afin de lutter contre l'abandon de bâti et étoffer son parc communal par le biais de la réhabilitation de biens existants. Les demandes émanent majoritairement de personnes originaires d'Occhiatana souhaitant construire leurs résidences principales sur des terrains familiaux.

- **Objectif n°6 :** Encourager la dynamique de rénovation du bâti ancien.

La commune souhaite réaliser des efforts afin de lutter contre l'abandon de bâti. Aussi, une tendance à la rénovation se dessine, marquée par un phénomène de réhabilitation du bâti existant (bâti délabré ou ruiné notamment). Cette dynamique se retrouve essentiellement au sein du bâti ancien villageois, contribuant ainsi à maintenir l'identité et la mémoire collective.

Une réhabilitation qui doit, en outre, prendre en considération la Charte architecturale et paysagère de la Balagne qui intègre et donne valeur réglementaire à certains de ses objectifs et recommandations au sein du règlement du PLU, préservant, de la sorte, la qualité du paysage urbain et l'identité du patrimoine bâti traditionnel, propre aux villages de Balagne.

- **Objectif n°7 :** Favoriser le «vivre ensemble» et la cohésion sociale.

La commune souhaite conforter les principaux lieux de rencontre de la population et d'animation de la vie publique. Les formes villageoises ne doivent pas devenir des « bulles résidentielles ». Aussi, il a semblé évident pour la commune de prévoir un projet de création d'une maison d'accueil pour personnes âgées au village d'Occhiatana afin de répondre aux besoins de vieillissement de la population et d'offrir une vie sociale et culturelle de qualité. Il faut dire que pour répondre à ses besoins croissants, la demande de services de soins et d'hébergements adaptés aux personnes âgées est devenue évidente pour le territoire communal.

En outre, bien que certains espaces soient chargés d'histoire et apparaissent comme des marqueurs identitaires indéniables, ces derniers remplissent un rôle majeur dans la mixité sociale, le vivre ensemble et le maintien d'un sentiment d'appartenance au village. Dans ce sens, des projets sont envisagés ou programmés sur le territoire (création d'espaces d'arrêts ludiques à destination des promeneurs dans les secteurs des Églises de San Bartulu et San Bastianu, valorisation patrimoine vernaculaire...).apportant une valeur significative aux lieux en améliorant la qualité de vie des Occhjataninchi, tout en sublimant la beauté naturelle de l'environnement local.

- **Objectif n°8 :** Sécuriser et améliorer les conditions de traversée au sein du village.

L'attrait d'un territoire et la qualité de son cadre de vie sont également liés au maintien d'un bon niveau d'équipements. Dans ce sens la commune d'Occhiatana poursuit depuis des décennies une politique active en la matière, naviguant avec assurance malgré les divers défis que lui imposent sa topographie et les limites de ses ressources financières et techniques.

Dans ce sens, la commune souhaite trouver des solutions adaptées afin de réduire les dysfonctionnements en matière de circulation au sein du village. Aussi, la création d'une voie publique à sens unique, en s'appuyant sur un chemin existant, afin d'améliorer la desserte de la partie haute du village est une solution qui sera matérialisée sur le zonage (emplacement réservé). Ce projet aura également pour fonction de faciliter l'intervention des véhicules de secours et de défense incendie.

L'objectif est de conforter cette démarche avec le renforcement des cheminements piétons à l'intérieur de la forme villageoise, et la valorisation des principaux accès.

- **Objectif n°9 :** Accroître la capacité de stationnement et réussir l'intégration paysagère des aires dédiées.

L'attrait d'un territoire et la qualité de son cadre de vie sont également liés au maintien d'un bon niveau d'équipements. Dans ce sens la commune d'Occhiatana poursuit depuis des décennies une politique active en la matière, naviguant avec assurance malgré les divers défis que lui imposent sa topographie et les limites de ses ressources financières et techniques.

Aujourd'hui, il apparaît que certaines problématiques doivent être traitées en priorité :

Aussi, la commune entend :

- ✓ Trouver des solutions adaptées pour réduire les dysfonctionnements en matière de stationnement au sein du village. Dans ce sens, la commune a prévu dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme un emplacement réservé dédié à la création d'une aire de stationnement. En outre, la mise en valeur du stationnement actuel doit permettre de résorber partiellement le stationnement anarchique de véhicules, lequel est parfois source de conflits durant l'été.

D'un point de vue général, la résorption du stationnement anarchique sur la voirie publique est un problème rencontré dans la plupart des villages de l'île. Il ne doit pas être ignoré et, en dépit des contraintes, il faut prendre des mesures parfois fortes et imposer certaines règles, surtout pour la construction neuve.

- ✓ Améliorer la desserte numérique et notamment la couverture à très haut débit, un facteur devenu incontournable pour l'attractivité d'un territoire, d'autant plus pour une commune rurale

et moyennement contrainte. C'est une composante de la qualité de vie des administrés, du maintien de services de qualité et du développement économique. C'est d'ailleurs une priorité de la Collectivité de Corse et du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse. Il s'agit entre autres d'anticiper les installations et aménagements programmés de déploiement de la fibre optique.

- **Objectif n°10 :** Développer l'offre en équipements et services pour les Ochjataninchi.

L'attrait d'un territoire et la qualité de son cadre de vie sont également liés au maintien d'un bon niveau d'équipements. Dans ce sens la commune d'Occhiatana poursuit depuis des décennies une politique active en la matière, naviguant avec assurance malgré les divers défis que lui imposent sa topographie et les limites de ses ressources financières et techniques.

Aujourd'hui, il apparaît que certaines problématiques doivent être traitées en priorité :

Aussi, la commune entend :

✓ Maintenir dans leur vocation et développer les équipements culturels existants (bibliothèque municipale notamment) et sportifs (centre équestre, création d'un terrain multisports). Ces équipements contribuent à façonner l'identité de la commune, en mettant en valeur son histoire, sa culture et ses valeurs. En outre, le développement de ces derniers enrichit la vie des Occhjataninchi en renforçant la cohésion sociale et en stimulant l'économie locale tout en contribuant à bâtir un territoire communal dynamique et attractif.

✓ La population d'Occhiatana est vieillissante et la part de personnes âgées est notable. Aussi, l'unique cimetière communal possède une capacité plutôt modeste et une extension est à prévoir, afin de maintenir un nombre d'emplacements (y compris cinéraires) suffisant.

- **Objectif n°11 :** 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).

La commune consent à réaliser des choix d'aménagement et d'urbanisation pertinents au regard des risques connus et du principe de précaution afin de garantir la sécurité des personnes et des biens. Il faut, en outre, limiter l'artificialisation des sols au sein de la trame urbaine, améliorer la gestion des eaux pluviales, sensibiliser le public sur les risques et maintenir les ouvrages et aménagements défensifs et préventifs.

La prise en compte des risques naturels et sanitaires connus dans le cadre du document d'urbanisme s'impose donc comme une évidence. Elle est nécessaire pour garantir un cadre de vie de qualité à la population et il s'agit d'une question de santé et de sécurité publique qui ne peut être ignorée ou minorée.

IV.3.1.2. Orientation n°2

- **Objectif n°1 :** Renforcer la mixité des fonctions urbaines au sein du territoire :

Le tissu économique communal est relativement modeste, peu diversifié et fortement dépendant du tourisme estival. Les formes villageoises affichent en outre un manque de commerces et de services de proximité. Pour tenter d'améliorer la situation, la commune d'Occhiatana veut mettre en place une stratégie qui soit rationnelle.

Cette dernière repose prioritairement sur l'amélioration de la mixité des fonctions urbaines ainsi que la valorisation des potentialités du territoire et produits identitaires de Balagne.

Dans ce sens, la commune envisage la création de locaux à destination d'activités culturelles et artistiques et encourage l'implantation de locaux pour des activités artisanales dans des secteurs adaptés et dédiés.

En outre, il convient d'autoriser autant que possible l'implantation d'activités et services compatibles avec le voisinage de l'habitat (petits commerces de proximités, l'autoentrepreneuriat, l'artisanat..). La finalité étant d'apporter un peu de dynamisme et d'éviter la constitution de « bulles résidentielles » et le phénomène de « villages dortoirs ». On peut souligner que la réflexion sur le sujet tient compte de certains projets concrets ainsi que de l'amélioration programmée de la couverture à haut débit (fibre optique), un atout indéniable pour la mobilité et pour fixer des entreprises en milieu rural.

- **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 :

Le tourisme reste le moteur de l'économie de la Balagne. La commune d'Occhiatana possède les atouts afin d'enrichir son offre marchande d'hébergement et diversifier les activités proposées. Dans ce sens, la commune envisage une valorisation des sites des églises de San Bastianu et San Bartulu à travers la mise en place d'une OAP. Il sera également question de proposer la restauration de divers sentiers de randonnées ainsi que la création d'un parcours découverte relatif à l'histoire de ces sites.

Il s'agira également de préserver et de mettre en valeur le patrimoine identitaire local (naturel, paysager, rural et culturel), en inventoriant notamment et, le cas échéant, restaurant le patrimoine culturel à des fins de valorisation (visites guidées pédagogiques, information). Un projet intercommunal de restauration du lavoir et du conservatoire du littoral pour la tour Pianosa est notamment envisagé.

Si le tourisme balnéaire domine, il est aujourd'hui essentiel de promouvoir un tourisme plus durable et d'établir les bases d'un projet favorisant l'allongement de la saison estivale. L'écotourisme, les sports de pleine nature ou encore la valorisation du patrimoine culturel constituent des pistes de développement à privilégier.

- **Objectif n°3 :** Conforter le capital productif des espaces agricoles de la commune /
- Objectif n°4 :** Renforcer la dynamique d'exploitation tout en valorisant des productions locales :

L'agriculture fait partie intégrante de l'histoire du Reginu et, plus généralement, de la Balagne. Aussi, le territoire d'Occhiatana conserve un caractère rural marqué et l'agriculture demeure une composante majeure du développement économique local.

Il est donc primordial de maintenir les surfaces qui sont actuellement exploitées, qu'elles soient déclarées ou non, mais également de préserver durablement les terrains présentant les meilleurs potentialités. Ce sont notamment les espaces stratégiques agricoles (ESA) et les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT).

La préservation des terres présentant des potentialités est un préalable à une mise en valeur au profit d'exploitants existants ou futurs. Il serait d'ailleurs pertinent d'initier la réalisation d'un DOCOBAS (Document d'Objectif Agricole & Sylvicole) à l'échelle intercommunale. Car l'acquisition de foncier pour une mise en exploitation est un obstacle récurrent, notamment pour les jeunes désirant s'établir.

Par ailleurs, la valorisation de produits et savoir-faire locaux contribue largement à maintenir et promouvoir une identité agricole balaine. Il faut donc la pérenniser et encourager une diversification des productions.

Enfin, il semble essentiel aujourd'hui de promouvoir une agriculture plus durable, économiquement viable et respectueuse de l'environnement (préservation des ressources, pratiques éco-responsables et raisonnées...). Car l'agriculture est plus que jamais concernée par la résilience face au changement climatique.

- **Objectif n°5 :** Permettre l'installation d'activités agro-alimentaires (miellerie, fromagerie, charcuterie...) de montagne et de plaine du Reginu

Les activités agroalimentaires, artisanales notamment, permettent de valoriser des productions identitaires et des savoir-faire locaux. Elles contribuent à maintenir l'agriculture en tant que composante majeure du développement économique.

La commune veut maintenir les industries existantes et permettre leur implantation au sein des formes urbaines. Ce d'autant plus que le cadre réglementaire s'imposant limite considérablement une implantation en zone agricole ou naturelle.

IV.3.1.3. Orientation n°3

- **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

La dimension paysagère est un élément important dans la mise en valeur du territoire de Balagne. La commune d'Occhiatana souhaite, à travers son projet de développement, préserver ce grand paysage, marqueur indéniable de l'identité communale.

- **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 :

Sur le territoire d'Occhiatana, les milieux naturels dominant, et sont entrecoupés d'espaces agricoles. Le maintien de ces divers espaces et de la mosaïque de milieux est nécessaire à la bonne fonctionnalité de la trame et à l'accomplissement du cycle de vie des espèces animales et végétales, qu'elles soient généralistes ou inféodées à un secteur particulier.

Par ailleurs, la commune souhaite maîtriser l'aménagement et la fréquentation des espaces naturels susceptibles de recevoir un public important. Le linéaire côtier apparaît notamment comme un site sensible. Plus globalement, il faut conserver l'identité naturelle et rurale de la frange littorale, et restaurer les espaces naturels littoraux dégradés.

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

Le document d'urbanisme aura pour mission de sauvegarder la majorité des anciens jardins en terrasses des villages, favoriser leur restauration et leur mise en valeur (jardins d'agrément, espaces de respiration ou cultures).

A noter que le zonage intégrera la protection des terrains présentant des potentialités agricoles, permettant de maintenir l'agriculture et le pastoralisme, lesquels façonnent le paysage, et favoriser la mise en exploitation des terres à fortes potentialités.

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

Certains espaces bénéficient d'un statut particulier ou font l'objet d'une plus grande attention (ZNIEFF, Natura 2000, espaces remarquables et caractéristiques du littoral, espaces boisés classés...), mais c'est bien l'ensemble du patrimoine d'intérêt paysager et écologique qui sera préservé par le document de planification et d'urbanisme.

- **Objectif n°5 :** Préserver le milieu naturel des pressions urbaines et anthropiques

Sur le territoire d'Occhiatana, les espaces naturels prédominent et sont variés entre montagne et mer. Leur qualité est globalement préservée, mais ils restent exposés à plusieurs facteurs de dégradation, d'origine naturelle ou humaine (incendies, fréquentation de certains sites, activités anthropiques, coupes d'arbres et décharges sauvages, prélèvement non maîtrisé des ressources, pollution...).

Certains d'entre eux bénéficient d'un statut particulier ou font l'objet d'une plus grande attention (ZNIEFF, Natura 2000, espaces remarquables et caractéristiques du littoral,

espaces boisés classés...), mais c'est bien l'ensemble du patrimoine d'intérêt paysager et écologique qui doit être préservé par le document de planification et d'urbanisme. Certains textes de référence mettent en avant cette nécessité, dont :

✓ L'article L.110-1 du Code de l'environnement souligne entre autres que : « *Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage. Les processus biologiques, les sols et la géodiversité concourent à la constitution de ce patrimoine... Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

✓ L'article L.101-1 du Code de l'urbanisme précise de son côté que « *le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie* ».

Enfin, les lois Grenelle sont venues rappeler la nécessité de lutter contre l'érosion de la biodiversité et instaurer de nouveaux outils. La loi Grenelle 1, promulguée le 3 août 2009, prévoit la mise en place de trames vertes et bleues, d'une agriculture économe et productive, la dynamisation des ressources forestières et la gestion intégrée de la mer et du littoral. La loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2), promulguée le 12 juillet 2010, poursuit la mise en application de ces engagements avec des mesures déclinées dans six grands domaines, dont l'urbanisme, l'énergie et la biodiversité.

- **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.

La prise en compte des risques naturels et sanitaires d'origine naturelle connus dans le cadre du document d'urbanisme s'impose comme une évidence, même en l'absence de plan de prévention. Elle est nécessaire pour garantir un cadre de vie de qualité à la population et c'est une question de santé et de sécurité publique qui ne peut être ignorée ou minorée.

- **Objectif n°7 :** Préserver les espaces à fortes potentialités environnementales

Pour la commune, la préservation des espaces à fortes potentialités environnementales (les espaces stratégiques agricoles surtout) est essentielle au maintien d'une biodiversité, à la protection des ressources naturelles, au soutien de l'équilibre écologique et à l'amélioration de la qualité de vie et à la lutte contre le changement climatique.

- **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 :

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent entre autres de préserver les ressources naturelles, notamment la ressource en eau et les énergies. Il suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets, de disposer d'un réseau d'assainissement performant et de valoriser les ressources renouvelables.

- **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

Une mise en corrélation entre les besoins générés par le projet de PLU et la capacité de collecte et traitement des eaux usées est nécessaire sous peine d'entraîner des impacts néfastes sur environnement naturel du territoire communal d'Occhiatana.

Au-delà de la protection de la santé publique, un traitement approprié des eaux usées protège et préserve l'environnement et ses ressources en eau. Il faut dire qu'un rejet non-traité d'eaux usées peut nuire aux écosystèmes aquatiques et entraîner une dégradation de la qualité de l'eau des rivières. Dans ce sens, la commune souhaite en premier lieu, résorber les pollutions d'origine domestique tout en garantissant des rejets respectant les normes de qualité en vigueur, ce tant en rivière que dans le milieu marin. En second lieu, la commune entend garantir des filières conformes aux normes en vigueur pour les systèmes d'assainissements autonome et collectif en favorisant une urbanisation dans des zones en assainissement collectif. Aussi, l'application de cette réglementation permettra d'améliorer l'épuration des eaux usées.

Afin de finaliser la structuration du territoire communal d'occhiatana et d'établir une planification à long terme pour le développement et l'amélioration des infrastructures d'assainissement des eaux usées domestiques, la commune souligne l'importance de mettre en application les orientations du Schéma directeur d'assainissement des eaux usées domestiques.

Une gestion appropriée des eaux usées est un élément clé du développement durable, contribuant à la protection de l'environnement, et à l'amélioration de la qualité de vie. Aussi, une gestion efficace des eaux usées est essentielle pour prévenir d'éventuels risques. Il s'agit donc d'une question de santé et de sécurité publique qui ne peut être ignorée ou minorée.

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

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent entre autres de préserver les ressources naturelles, notamment la ressource en eau et les énergies. Il suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets, de disposer d'un réseau d'assainissement performant et de valoriser les ressources renouvelables. Sur ce dernier point, on peut rappeler qu'un projet de création de parc photovoltaïque est envisagé.

Dans tous les cas, un projet de développement économique et urbain cohérent doit tenir compte de la capacité des réseaux et ne pas mettre en péril (quantitativement et qualitativement) les ressources naturelles. Il se doit également de considérer le changement climatique. (Cf. Article L101-2 du Code de l'urbanisme). En outre, le règlement écrit et graphique encourage la densification et la modernisation des logements, améliorant ainsi leur performance énergétique.

Aussi, la commune s'engage à prendre en considération la trame noire, à améliorer la qualité de nuit pour la biodiversité et les usagers, à limiter l'artificialisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales, en définissant des formes urbaines cohérentes, en mesurant la consommation d'espace nécessaire et en évitant l'étalement anarchique du bâti. En outre, elle souhaite 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

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent entre autres de préserver les ressources naturelles, notamment la mise en place d'une gestion durable des déchets afin de contribuer à la préservation de l'environnement, d'économiser les ressources et de protéger la santé publique en réduisant les risques associés à une mauvaise gestion des déchets, tout en améliorant la qualité de vie des Occhjaninchi.

Dans le respect de l'évolution législative et réglementaire en faveur du changement climatique, la commune envisage notamment de localiser, résorber et lutter contre les décharges sauvages sur le territoire communal notamment sur la partie littorale, et de poursuivre la sensibilisation du public sur la nécessité et l'utilité du tri des déchets.

IV.3.2. LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Dans l'écrin de la charmante commune d'Occhiatana, un chemin de randonnées s'étend, telle une voie du temps, conduisant le visiteur vers des lieux emplis d'histoire et d'authenticité. La commune, en tant que gardienne de ce patrimoine précieux, a souhaité mettre en lumière ce témoin silencieux de générations passées, en permettant aux Occhjataninchi et autres visiteurs d'un jour, de découvrir la richesse de son patrimoine naturel, paysager et culturel varié.

C'est dans cet esprit que la commune au travers de son plan local d'urbanisme a eu à cœur de sauver des monuments d'une ruine certaine et de mettre en valeur les sites qui leur sont associés. Aussi, l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale incarne l'engagement de la commune de préserver et valoriser les sites historiques des anciennes églises de San Bastianu et San Bartulu situées en contrebas du village, afin de proposer une découverte paysagère, culturelle et historique de la plaine du Reginu, ce tout en préservant la qualité environnementale des lieux qu'ils occupent par une maîtrise de l'accueil des personnes tout au long de l'année.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) inscrit la réalisation de ce projet dans plusieurs orientations et objectifs :

1) Orientation n°1 : 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 : Maintenir un paysage urbain de qualité et préserver la qualité d'ensemble des silhouettes villageoises

- Préserver l'identité architecturale et organisationnelle des villages Balanins : 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 ;

- Composer des ensembles bâtis harmonieux et pas forcément standardisés, y compris en plaine 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 en assurant notamment une transition végétale et minérale ;
- Assurer la bonne insertion (architecturales, paysagère, fonctionnelle et structurelle) des projets en connexion avec la trame bâtie existante des villages d'Occhiatana et de Costa.

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

- 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 Églises de San Bartulu et San Bastianu, valorisation patrimoine vernaculaire...);
- Plus globalement, il faut aménager des espaces verts et ludiques concourant à maintenir la qualité de vie au sein de la commune.

Objectif 9 : Accroître la capacité de stationnement et réussir l'intégration paysagère des aires dédiées.

- Conforter et maîtriser le stationnement au sein du village.
- Traiter qualitativement les aires naturelles existantes et assurer l'intégration du stationnement dans le paysage.

Objectif n°11 : 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 d'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.

2) Orientation n°2 : S'appuyer sur les potentialités locales pour un développement économique durable d'un territoire à l'identité rurale marquée

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 ;
 - ✓ Réhabiliter ou valoriser des sentiers patrimoniaux ou thématiques comme itinéraires de promenade connectant le littoral et la montagne. Il faut conforter l'activité phare qu'est la randonnée par la valorisation de sentiers existants (signalétiques, entretien...) et/ou l'ouverture de nouveaux cheminements. Dans ce sens, une valorisation des sites des églises de San Bastianu et San Bartulu à travers la mise en place d'une OAP est envisagée. Il sera également question de proposer la restauration de divers sentiers de randonnées ainsi que la création d' un parcours découverte relatif à l'histoire de ces sites. Ces entiers 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). Il s'agira notamment d'inventorier et, le cas échéant, restaurer le patrimoine culturel à des fins de valorisation (visites guidées pédagogiques, information) : Projet intercommunal de restauration du lavoir et du conservatoire du littoral pour la tour Pianosa ;
 - ✓ 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). Des outils sont formalisés (guide écohébergement, charte d'Engagement Ecotouristique...) et le PLU peut être une vitrine pour la promotion de l'écohébergement et de pratiques éco-responsables.

3) Orientation n°3 : 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 ;

Le choix de formaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « patrimoniale » vise, quant à lui, à donner plus de force à ce projet qui est inscrit dans le PADD, en le « matérialisant ». Les principes, recommandations et autres orientations de l'OAP doivent effectivement être considérés comme des outils encadrant sa concrétisation après l'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

IV.3.3. LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour rappel, l'orientation d'aménagement et de programmation des sites des Églises San Bastianu et de San Bartulu s'inscrit dans le cadre d'une démarche communale visant à protéger et mettre en valeur deux éléments patrimoniaux moins connus du public. Ce projet d'OAP patrimoniale présente un intérêt pluriel :

- Valoriser le patrimoine vernaculaire de la commune (murets, pallier, petit bâti agricole);
- Proposer un aménagement léger à destination du public, dans le cadre d'une démarche de découverte paysagère et historique de la plaine du Reginu et de son patrimoine culturel.

Afin d'affermir le cadre entourant la réalisation du projet, le plan de zonage du PLU délimite à l'échelle parcellaire le périmètre désigné « Npat », lequel est considéré comme un sous-secteur de la zone naturelle « N ».

Aussi, le règlement écrit prévoit que « les interventions, les installations, aménagements et autres occupations du sol qui sont localisées au sein du périmètre doivent respecter les prescriptions et recommandations qui sont définies dans le dossier de l'OAP ».

Rappelons enfin que le projet est soumis, de par sa localisation, aux dispositions communes à la zone N.

IV.3.4. LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

En outre, il contient des règles générales et servitudes d'utilisation des sols, destinées à la mise œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il doit donc avant tout répondre à un projet et correspondre aux spécificités du territoire qu'il couvre. Les différents articles doivent concourir à la réalisation des objectifs du PADD.

Il apparaît opportun de préciser que le règlement du PLU d'Occhiatana a été établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme telles qu'elles sont édictées après l'entrée en vigueur de la réforme du contenu du PLU (Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme).

La nomenclature thématique du règlement écrit d'Occhiatana (**Cf. Illustration en page suivante**) vise à améliorer la clarté du droit applicable et la lisibilité de la règle. Elle est inspirée de la structure du Code de l'urbanisme qui propose des regroupements d'outils en fonction des thématiques à aborder. Chaque section de zone U, A ou N se décompose de la manière suivante:

SECTION 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.

- ➔ Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.
- ➔ Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale.

SECTION 2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

- ➔ Article 1 - Volumétrie et implantation des constructions.
- ➔ Article 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- ➔ Article 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.

SECTION 3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX.

- ➔ Article 1 - Desserte par les voies publiques ou privées.
- ➔ Article 2 - Stationnement.
- ➔ Article 3 - Desserte par les réseaux.

TITRE 1. Dispositions générales

CHAPITRE 1. Dispositions générales

SECTION 1.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

SECTION 1.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

SECTION 1.3. PORTÉE DU RÈGLEMENT

SECTION 1.4. DÉROGATION(S)

SECTION 1.5. LEXIQUE

TITRE 2. Dispositions applicables aux zones urbaines «U»

CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zone urbaine «Ua»

SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

CHAPITRE 2. Dispositions applicables en zone urbaine «Ub»

SECTION 2.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

SECTION 2.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION 2.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

TITRE 3. Dispositions applicables aux zones agricoles «A»

CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones agricoles «A»

SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

TITRE 4. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières «N»

CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones naturelles et forestières «N»

SECTION 1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

SECTION 1.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTION 1.3. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

TITRE 5. Les emplacements réservés (ER)

Précisons que pour répondre à cette exigence de cohérence, l'intensité des règles peut varier. La modernisation des PLU prévoit que des règles alternatives peuvent assortir les règles générales et permettre ainsi « une application circonstanciée à des conditions locales particulières » (Art. R.151-13 du Code de l'urbanisme). Les règles peuvent également consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable (Art. R.151-12 du Code de l'urbanisme).

Soulignons enfin que seuls les éléments inclus dans la partie écrite ou les documents graphiques du règlement sont opposables aux tiers dans un rapport de conformité. Aussi, les illustrations graphiques qui accompagnent des règles écrites ne sont opposables que si cela est mentionné de manière explicite.

Des précisions sur la nécessité des dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD sont apportées ci-après :

ZONES U /// ZONES URBAINES		
PRÉSENTATION GÉNÉRALE		
Ua	La zone «Ua» représente les formes bâties traditionnelles, mêlant un centre ancien et des extensions urbaines plus récentes caractérisées par une certaine mixité fonctionnelle et d'habitat. Les rares extensions en continuité de l'existant restent mesurées et il est essentiel de conserver une cohérence de la forme. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation y ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	<u>Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre :</u> -Promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain ; - Sécuriser et améliorer les conditions de traversée; - Accroître la capacité de stationnement et réussir l'intégration paysagère des aires dédiées ; -Étoffer le tissu économique local, conforter l'offre de commerces et services ; - Diversifier l'offre d'accueil et les activités touristiques entre montagne et mer ; - Diversifier le parc de logements ; - Favoriser la mixité fonctionnelle au sein du tissu bâti existant ; - Préserver la qualité des paysages urbains et valoriser les espaces de vie publique; -Donner une force réglementaire à des objectifs et recommandations de la Charte architecturale et paysagère de Balagne..
Ub	La zone «Ub» correspond au secteur urbanisé du «Hameau du Soleil» caractérisée par une mixité fonctionnelle et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation y ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	<u>Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre :</u> - Promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain ; - Renforcer la mixité des fonctions urbaines; - Favoriser la mixité d'habitat au sein du tissu bâti existant ; - Préserver la qualité des paysages urbains et valoriser les espaces de vie publique..

Uc	La zone «Ub» correspond au secteur urbanisé de Tesa où les équipements publics existants ou en cours de réalisation y ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre : - Promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain ; - Favoriser la mixité d'habitat au sein du tissu bâti existant; - Préserver la qualité des paysages urbains et valoriser les espaces de vie publique.
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD		
ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		
Ua	L'objectif est de conforter la mixité fonctionnelle et de maintenir le village en tant que centre de vie de la commune. Ainsi, de nombreuses destinations et sous-destinations sont autorisées ou admises, à l'exception de constructions ou de domaines d'activités inadaptés. La compatibilité avec le voisinage immédiat des habitations, la prise en considération des nuisances ou risques potentielles pour la population ainsi que la préservation de la qualité paysagère et architecturale de l'ensemble bâti étant des critères de base pour la motivation des choix. La complémentarité de fonctions et d'équipement par rapport aux autres pôles urbains qui sont proches a également été prise en compte. Plusieurs constructions, activités, usages et affectations sont aussi admis sous condition (ICPE, affouillements et exhaussements du sol...), afin de garantir qu'ils ne portent pas atteinte à la santé, la sécurité et la salubrité publique..	
Ub et Uc	L'objectif est d'encourager une mixité fonctionnelle qui est assez faible au sein des espaces urbanisés du «Hameau du Soleil» et de Tesa. Ainsi, un panel assez large de destinations et sous-destinations est offert, tout en maintenant une certaine cohérence vis-à-vis de l'identité et de la hiérarchie des formes urbaines. Notons que le panel est plus élargi pour Tesa, l'objectif affiché étant de créer des conditions favorisant la constitution d'un pôle urbain secondaire à l'échelle communale, qui soit complémentaire au village. A l'instar du village, les choix reposent également sur une compatibilité avec le voisinage immédiat des habitations, la prise en considération des nuisances ou risques potentielles pour la population ainsi que la préservation de la qualité paysagère et architecturale de l'ensemble bâti. Plusieurs constructions, activités, usages et affectations sont aussi admis sous condition (ICPE, affouillements et exhaussements du sol...), afin de garantir qu'ils ne portent pas atteinte à la santé, la sécurité et la salubrité publique..	

ARTICLE 2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	
Ua Ub et Uc	Non réglementé. La commune n'a pas jugé utile d'établir, dans le cadre de cette révision, des dispositions particulières en complément des choix des destinations et sous-destinations qui sont autorisées ou admises sous condition.
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Ua	La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions et des reconstructions aura pour objectif de respecter la morphologie urbaine du bâti préexistant pour une meilleure intégration dans le tissu villageois (Alignement sur la voirie ou sur le bâti voisin). En revanche, l'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité. Lorsqu'elles ne sont pas accolées, les constructions doivent veiller, autant que possible, à respecter un prospect et une distance minimum pour garantir le confort des occupants (vis-à-vis et ensoleillement notamment). Si la volumétrie est encadrée par des règles quantitatives, elles correspondent à une volonté de garder une silhouette bâtie cohérente et donc de respecter la hauteur des constructions existantes les plus proches. Une règle alternative peut cependant être appliquée en cas de nécessité technique. La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente.
Ub	La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions et des reconstructions aura pour objectif de respecter la morphologie urbaine du bâti préexistant pour une meilleure intégration dans le tissu urbanisé (alignement sur la voirie ou sur le bâti voisin). En revanche, l'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité. Lorsqu'elles ne sont pas accolées, les constructions doivent respecter un prospect et une distance d'au moins 4 mètres pour garantir le confort des occupants (vis-à-vis et ensoleillement notamment). Si la volumétrie est encadrée par des règles quantitatives, elles correspondent à une volonté de garder une silhouette bâtie cohérente et donc de respecter la hauteur des constructions existantes les plus proches. Une règle alternative peut cependant être appliquée en cas de nécessité technique. La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente.

Uc	La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions et des reconstructions aura pour objectif de respecter la morphologie urbaine du bâti préexistant pour une meilleure intégration dans le tissu urbanisé (alignement sur la voirie ou sur le bâti voisin). En revanche, l'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité. Lorsqu'elles ne sont pas accolées, les constructions doivent respecter un prospect et une distance d'au moins 4 mètres pour garantir le confort des occupants (vis-à-vis et ensoleillement notamment). Si la volumétrie est encadrée par des règles quantitatives, elles correspondent à une volonté de garder une silhouette bâtie cohérente et donc de respecter la hauteur des constructions existantes les plus proches. Une règle alternative peut cependant être appliquée en cas de nécessité technique. La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente.
ARTICLE 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
Ua	L'insertion de nouvelles constructions et le renouvellement ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain doivent s'intégrer dans un ensemble harmonieux, en cohérence avec les recommandations et objectifs qui sont détaillés dans la Charte Architecturale et Paysagère de Balagne. Il est par ailleurs rappelé que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation.
Ub	L'insertion de nouvelles constructions et le renouvellement ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain doivent s'intégrer dans un ensemble harmonieux, en cohérence avec les recommandations et objectifs qui sont détaillés dans la Charte Architecturale et Paysagère de Balagne. Il est par ailleurs rappelé que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation.

Uc	L'insertion de nouvelles constructions et le renouvellement ne doivent pas s'effectuer au détriment de la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti traditionnel. L'ancien et le contemporain doivent s'intégrer dans un ensemble harmonieux, en cohérence avec les recommandations et objectifs qui sont détaillés dans la Charte Architecturale et Paysagère de Balagne. Il est par ailleurs rappelé que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation.
ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
Ua	Le PLU impose dans son règlement d'aménager les espaces non bâtis en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. En effet les espaces libres, les aires de stationnement et les abords des constructions devront intégrer une réflexion paysagère en aménageant ces espaces avec une dominante minérale et/ou végétale en privilégiant les espèces locales. Cela aura pour effet de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales préservant ainsi les fonctions écologiques des sols. L'implantation des clôtures sera réglementée principalement pour éviter des effets de cloisonnement entre parcelles en imposant une hauteur maximum d'1,60 mètre. Un travail sur le choix des matériaux sera également demandé pour intégrer au mieux ces dispositifs dans le paysage. L'ensemble des éléments paysagers naturels de type haies ou boisement seront également à préserver pour leur intérêt dans la préservation des continuités écologiques.
Ub	Le PLU impose dans son règlement d'aménager les espaces non bâtis en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. En effet les espaces libres, les aires de stationnement et les abords des constructions devront intégrer une réflexion paysagère en aménageant ces espaces avec une dominante minérale et/ou végétale en privilégiant les espèces locales. Cela aura pour effet de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales préservant ainsi les fonctions écologiques des sols. L'implantation des clôtures sera réglementée principalement pour éviter des effets de cloisonnement entre parcelles en imposant une hauteur maximum d'1,60 mètre. Un travail sur le choix des matériaux sera également demandé pour intégrer au mieux ces dispositifs dans le paysage. L'ensemble des éléments paysagers naturels de type haies ou boisement seront également à préserver pour leur intérêt dans la préservation des continuités écologiques.

Uc	Le PLU impose dans son règlement d'aménager les espaces non bâtis en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. En effet les espaces libres, les aires de stationnement et les abords des constructions devront intégrer une réflexion paysagère en aménageant ces espaces avec une dominante minérale et/ou végétale en privilégiant les espèces locales. Cela aura pour effet de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales préservant ainsi les fonctions écologiques des sols. L'implantation des clôtures sera réglementée principalement pour éviter des effets de cloisonnement entre parcelles en imposant une hauteur maximum d'1,60 mètre. Un travail sur le choix des matériaux sera également demandé pour intégrer au mieux ces dispositifs dans le paysage. L'ensemble des éléments paysagers naturels de type haies ou boisement seront également à préserver pour leur intérêt dans la préservation des continuités écologiques.
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAU / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	
Ua	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement). Un emplacement réservé est également délimité au village visant à requalifier un chemin existant pour améliorer la circulation au sein de cet espace.
Ub	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).
Uc	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).
ARTICLE 2 : STATIONNEMENT	
Ua	Pour résoudre les problématiques de stationnement (et donc de circulation) dans le village, le règlement impose que la création d'espaces de stationnement répondant aux besoins des constructions et aux caractéristiques du projet doit être assuré en dehors des voies publiques. Dans le cas de constructions locatives financées par un prêt aidé par l'État, il pourra être demandé de réaliser une aire de stationnement dédiée par logement. Pour des raisons de praticité et en raison de la compacité du tissu villageois, cette obligation ne s'applique pas dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'état.

Ub	Pour résoudre les problématiques de stationnement (et donc de circulation) dans le village, le règlement impose que la création d'espaces de stationnement répondant aux besoins des constructions et aux caractéristiques du projet doit être assuré en dehors des voies publiques. Dans le cas de constructions locatives financées par un prêt aidé par l'État, il pourra être demandé de réaliser une aire de stationnement dédiée par logement. Pour des raisons de praticité et en raison de la compacité du tissu villageois, cette obligation ne s'applique pas dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectes à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'état.
Uc	Pour résoudre les problématiques de stationnement (et donc de circulation) dans le village, le règlement impose que la création d'espaces de stationnement répondant aux besoins des constructions et aux caractéristiques du projet doit être assuré en dehors des voies publiques. Dans le cas de constructions locatives financées par un prêt aidé par l'État, il pourra être demandé de réaliser une aire de stationnement dédiée par logement. Pour des raisons de praticité et en raison de la compacité du tissu villageois, cette obligation ne s'applique pas dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectes à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'état.
ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	
Ua	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires (législatives et réglementaires). Seule la gestion des eaux pluviales est régulée en fonction de la superficie du projet. En effet, si le pétitionnaire a montré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, un volume de stockage devra être imposé pour éviter tout dégât lié à l'écoulement de ces eaux.
Ub	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires (législatives et réglementaires). Seule la gestion des eaux pluviales est régulée en fonction de la superficie du projet. En effet, si le pétitionnaire a montré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, un volume de stockage devra être imposé pour éviter tout dégât lié à l'écoulement de ces eaux.
Uc	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires (législatives et réglementaires). Seule la gestion des eaux pluviales est régulée en fonction de la superficie du projet. En effet, si le pétitionnaire a montré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, un volume de stockage devra être imposé pour éviter tout dégât lié à l'écoulement de ces eaux.

ZONES A /// ZONES AGRICOLES		
PRÉSENTATION GÉNÉRALE		
A	La zone «A» vise à valoriser les activités agricoles et à préserver des secteurs de la commune, équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Cette zone comprend le sous-secteur Asqui englobel'ensemble des espaces stratégiques agricoles (présentant les potentialités les plus fortes)	Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre : - Conforter le capital productif des espaces agricoles de la commune ; -Renforcer la dynamique d'exploitation tout en valorisant des productions locales ; -Permettre l'installation d'activités agro-alimentaires (miellerie, fromagerie, charcuterie...) de montagne et de plaine du Reginu.
SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD		
ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		
A	Les constructions des sous-destination «Exploitation agricole» et «Logement» sont admises notamment afin de favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles, une limitation des surfaces admises pour l'extension des bâtiments entrant dans la destination «logement» est d'ailleurs imposée. Toutefois, elles seront soumises à avis de la part du Conseil des sites de Corse et de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF). A noter que les extensions des constructions de la sous-destination «logement» seront également réglementées en vue de limiter l'impact de ces dernières sur les terres agricoles. Les constructions de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont admises car elles peuvent être nécessaires à la gestion et au fonctionnement du territoire mais elles doivent satisfaire plusieurs conditions. Ces dernières ont été définies de sorte de garantir la viabilité de l'activité agricole et des exploitations et de préserver le paysage agricole.	
ARTICLE 2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE		
A	Non réglementé	

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
A	Un retrait particulier par rapport aux voies de circulation peut être imposé pour les constructions nouvelles édifiées en bordure de voies et emprises publiques, afin notamment de garantir de bonnes conditions de circulations (sécurité, visibilité, accessibilité notamment) . Cette distance est d'ailleurs portée à 30 mètres dans le cas de berge de cours d'eau notamment pour limiter l'impact humain sur des milieux fragiles. L'implantation à proximité de carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité. Les constructions doivent par ailleurs respecter une distance minimale (3 mètres) par rapport aux limites séparatives afin de préserver l'ouverture des paysages agricoles, de garantir le confort du voisinage et d'assurer de bonnes conditions de défense incendie. La hauteur maximum des constructions des destinations autres que «exploitation agricole et forestière» ne doit pas excéder 7 mètres du niveau du terrain (7 mètres) naturel à l'égout du toit permet entre autre de limiter l'impact paysager de ces néo-constructions. La hauteur maximale des constructions de la destination «exploitation agricole et forestière» ne doit pas excéder 10 mètres du niveau du terrain naturel (avant travaux) au faîtage. Toutefois, des dépassements de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels limités. Cette extension ne sera dorénavant admise qu'une seule fois.
ARTICLE 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
A	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions et respecter au mieux les paysages agricoles du territoire. Toutefois, le règlement impose que les clôtures doivent être perméables pour assurer le déplacements de la faune et ainsi favoriser la fonctionnalité des continuités écologiques.
ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
A	Les haies et bosquets doivent être préservés afin de favoriser le maintien de la Trame Verte et Bleue. En effet, ces éléments paysagers constituent un support favorable à la faune.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAU / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD		
ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES		
A	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).	
ARTICLE 2 : STATIONNEMENT		
A	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques afin de ne pas gêner la circulation générale.	
ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX		
A	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires. Toutefois, le recours à l'assainissement non collectif est admis lorsque le réseau public d'assainissement ne dessert pas la zone. Ceci s'explique par le fait que la zone agricole n'a pas vocation à être équipée par ces réseaux. Seule la gestion des eaux pluviales est régulée en fonction de la superficie du projet. En effet, si le pétitionnaire a montré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, un volume de stockage devra être imposé pour éviter tout dégât lié à l'écoulement de ces eaux.	
ZONES N /// ZONES NATURELLES		
PRÉSENTATION GÉNÉRALE		
N	Les zones N couvrent les secteurs naturels du territoire. Plusieurs sous-secteurs sont définis : Ncim : périmètre de cimetière communal. Npat : sites préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, paysager, historique ou architectural. Précisons que la mise en valeur des sites des Églises de San Bastianu et de San Bartulu est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation dite OAP. Nmat : sous-secteurs existants de dépôts de matériaux de construction. Np : il s'agit du linéaire côtier catégorisé comme «naturel» (Np), suivant le Schéma de mise en valeur de la mer du PADDUC.	<u>Orientations et objectifs du PADD mis en œuvre</u> - Préserver les milieux naturels et continuités écologiques; - 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; - Préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire par l'application de la Charte architecturale et paysagère de Balagne; - Gérer durablement les ressources.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	
N	La constructibilité des zones N est très limitée car il s'agit de préserver l'intégrité des espaces naturels et de la biodiversité, de préserver les paysages et de lutter contre les risques naturels. Les constructions, activités, usages et affectations qui sont admis en zone N (dont les constructions de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ») le sont pour des raisons de sécurité, de défense, de protection ou de valorisation des milieux ou encore de fonctionnement et de gestion du territoire (eau, énergie, risques...). Les constructions de la destination « Exploitation agricole et forestière » sont admises en zone naturelle afin de maintenir et développer des activités agricoles, notamment pastorales, et forestières qui sont indispensables à la préservation de la qualité paysagère des lieux ainsi qu'à la gestion des risques naturels (feux de forêt notamment). Toutefois, la constructibilité est très encadrée afin de tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux particulièrement forts. Ainsi, l'ensemble de ces projets de constructions seront soumis à l'accord du Conseil des sites de Corse et de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF). Pour finir, le règlement encadre strictement les extensions effectuées sur les bâtiments de la sous-destination « logement » pour limiter l'impact de ces interventions sur le milieu naturel.
Ncim	Ne sont autorisés que les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont liées à l'aménagement, l'entretien et la gestion du cimetière communal.
Np	Au sein de cette zone, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter : - Les prescriptions générales s'appliquant à l'ensemble des plages en matière de gestion des activités maritimes et balnéaires sur le Domaine Public Maritime (DPM) ; - Les documents liés aux risques de submersion marine et d'inondation.
Nmat	Ne sont autorisées dans le périmètre Nmat les constructions, occupations et utilisations du sol qui sont liées au dépôt de matériaux de construction.

Npat	Ce sous-secteur vise à préserver les sites des Églises de San Bastianu et de San Bartulu au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, paysager, historique ou architectural. Les interventions, les installations, aménagements et autres occupations du sol qui sont localisées au sein du périmètre doivent respecter les recommandations qui sont précisées dans le dossier de l'OAP. Des prescriptions générales sont en outre définies afin d'assurer le double objectif de protection et de mise en valeur du bâti et des abords. Ces travaux, aménagements et opérations sont nécessairement liés à des projets publics ou réalisés sous la maîtrise publique. Les espaces végétalisés et minéralisés existants doivent être préservés, dans la mesure du possible, afin de respecter l'aspect esthétique d'ensemble. Il faut prévoir des mesures compensatoires sur le site (reboisements, plantations d'essences locales...) si des opérations et travaux nécessaires (raisons de sécurité des biens et personnes, d'intérêt général ou de fonctionnement des services publics) engendrent leur destruction.
ARTICLE 2 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	
N	Non réglementé
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
N	La réglementation sur l'implantation des nouvelles constructions et des reconstructions à proximité des carrefours ou de croisements de voies se verra réglementée pour des raisons de sécurité. De plus, aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 30 mètres des berges d'un cours d'eau pour des raisons de préservation d'espaces sensibles. La bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage se fait également par l'action de limiter au maximum les travaux de terrassement lors de la réalisation des travaux, surtout dans les secteurs contraints par les pentes, et intégrer au mieux la construction dans la pente. Une attention particulière sera également portée sur les règles de hauteur maximum des constructions neuves. Ainsi l'objectif sera de proposer une règle cohérente avec le bâti voisin et d'éviter tout projet qui, par sa hauteur, viendrait altérer l'horizon bâti existant.
ARTICLE 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
N	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions et respecter au mieux les paysages agricoles du territoire. Toutefois, le règlement impose que les clôtures doivent être perméables pour assurer et limiter les obstacles aux déplacements de la faune et ainsi favoriser la fonctionnalité des continuités écologiques

ARTICLE 3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
N	Les haies et bosquets doivent être préservés afin de favoriser le maintien de la Trame Verte et Bleue. En effet, ces éléments paysagers constituent un support favorable à la faune.
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAU / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
ARTICLE 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	
N	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences de sécurité routière et de défense incendie (notamment en ce qui concerne les impasses et les aires de retournement).
ARTICLE 2 : STATIONNEMENT	
N	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques afin de ne pas gêner la circulation générale.
ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	
N	Les règles édictées ne présentent pas de spécificités particulières. Elles ont notamment été définies afin de répondre à des enjeux et des exigences sanitaires. Toutefois, le recours à l'assainissement non collectif est admis lorsque le réseau public d'assainissement ne dessert pas la zone. Ceci s'explique par le fait que la zone agricole n'a pas vocation à être équipée par ces réseaux. Seule la gestion des eaux pluviales est régulée en fonction de la superficie du projet. En effet, si le pétitionnaire a montré l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, un volume de stockage devra être imposé pour éviter tout dégât lié à l'écoulement de ces eaux.

IV.3.5. L'INSTITUTION DES ZONES URBAINES PRÉVUES PAR L'ARTICLE R.151-19, DES ZONES URBAINES OU ZONES À URBANISER PRÉVUES PAR LE DEUXIÈME ALINÉA DE L'ARTICLE R.151-20 LORSQUE LEURS CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT NE FONT PAS L'OBJET DE DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AINSI QUE CELLE DES SERVITUDES PRÉVUES PAR LE 5° DE L'ARTICLE L.151-41

La commune a prévu deux emplacements réservés, identifiés sur les plans graphiques et répertoriés dans le règlement écrit. Il sont dédiés à la réalisation d'un accès carrossable et d'une aire de stationnement en partie haute du village. On peut souligner que ces deux projets permettront par la même occasion d'améliorer l'intervention des services de secours et de défense incendie.

IV.3.6. TOUTE AUTRE DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LAQUELLE UNE OBLIGATION DE JUSTIFICATION PARTICULIÈRE EST PRÉVUE

Non concernée.

V. LES INCIDENCES ET IMPACTS PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU

Le plan local d'urbanisme constitue un outil de développement durable qui est élaboré entre autres dans le respect des dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Cette partie vise donc à recenser les impacts sur l'environnement (au sens large) pouvant résulter de la mise en œuvre du présent document, ce qu'ils soient positifs, négatifs ou même nuls.

V.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE PAR LE PROJET

Les zones urbaines «U» délimitées par le projet de révision couvrent au total près de 24 ha (24,1 ha), soit à peine 1,9 % de la superficie du territoire. Sachant en outre que 21 ha (20,6 ha) sont déjà inclus dans les enveloppes bâties actuelles de Tesa, du «Hameau du Soleil» et des villages (Occhiatana et partie rattachée à Costa).

Les extensions nouvelles sont quant à elles uniquement localisées en continuité des deux formes villageoises et couvrent près de 3,7 ha de terrains qui sont limitrophes du tissu bâti existant. Des terrains fortement anthropisés et qui sont pour certains déjà compris dans des propriétés bâties.

En outre, l'analyse comparative avec le document d'urbanisme actuellement opposable met en évidence que ce sont près de 18 ha (18,4 ha) de zones urbaines qui sont déclassés et reclassés en zones naturelles ou agricoles par le projet de révision.

- Extensions par rapport au PLU actuel : 3,4 ha ;
- Restitutions par rapport au PLU actuel : 21,8 ha.

Par ailleurs, les surfaces que le présent projet prévoit d'ouvrir en extension urbaine sont en adéquation avec les objectifs de modération de la consommation d'espace du PADD, et notamment avec l'objectif de 4 ha maximum mobilisables après déduction du potentiel de renforcement (1,7 ha mobilisables à court ou moyen terme).

C'est également un projet de révision qui s'inscrit pleinement dans la démarche d'adaptation aux effets du changement climatique et de mise en œuvre de l'objectif zéro artificialisation nette en 2050. Rappelons que ce sont près de 14 ha qui ont été mobilisés sur le territoire communal, par du néo-bâti, durant l'intervalle 2010-2020. L'outil de visualisation des flux de consommation d'espace (Portail de l'artificialisation des sols) révèle quant à lui que ce sont environ 7 ha qui ont été consommés de 2009 à 2022.

Si l'on se base sur ce dernier relevé du Portail de l'artificialisation des sols, il faudrait «théoriquement» se fixer un seuil proche de 3,5 ha (50 % des 7 ha) pour la limite d'espace à consommer d'ici 2031. Avec 3,7 ha potentiellement mobilisables en extension urbaine à +10 ans, le projet de révision semble donc plutôt en phase avec ce seuil.

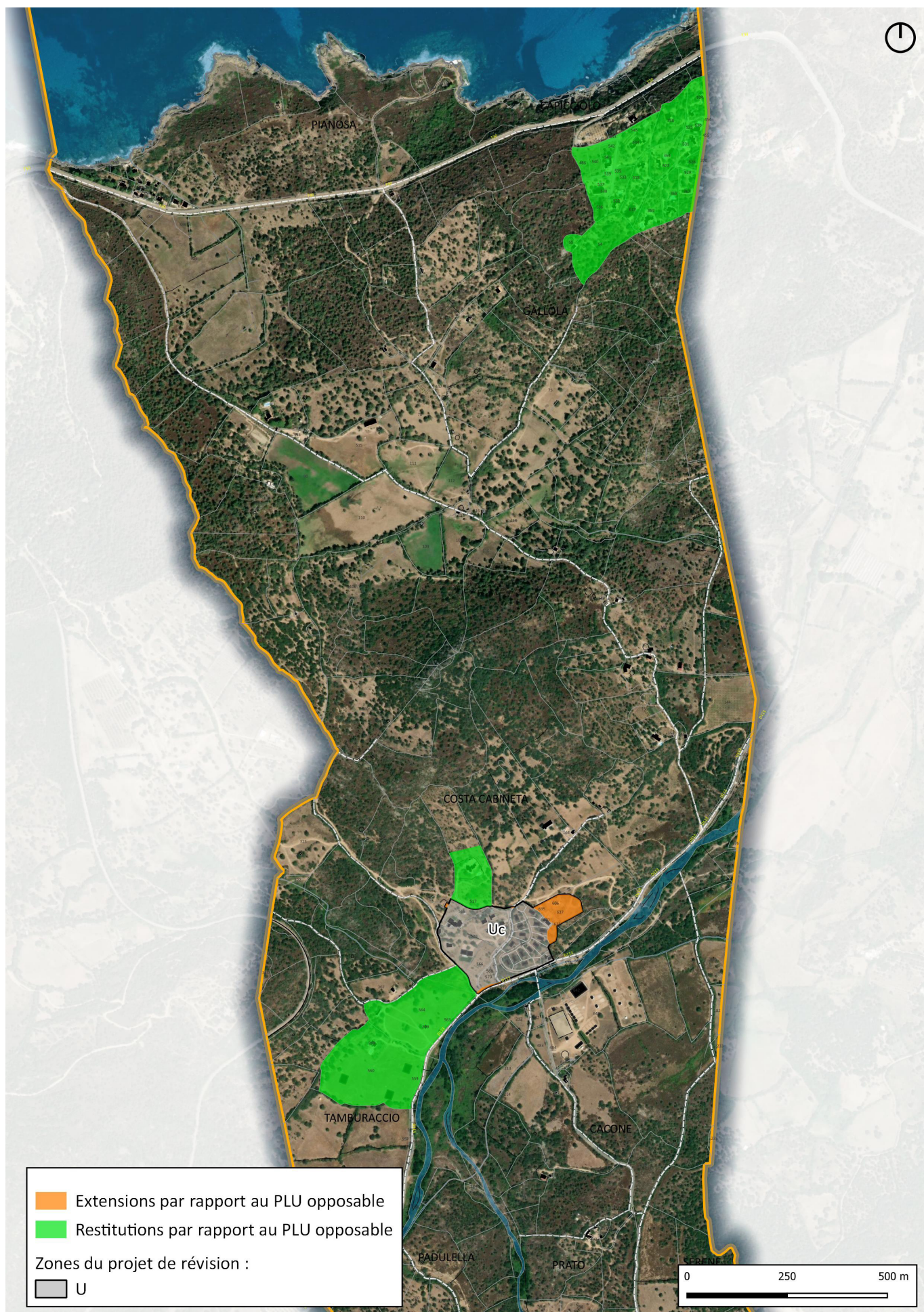


Figure n°48. Surfaces restituées ou augmentées par rapport au PLU actuel - secteur Nord

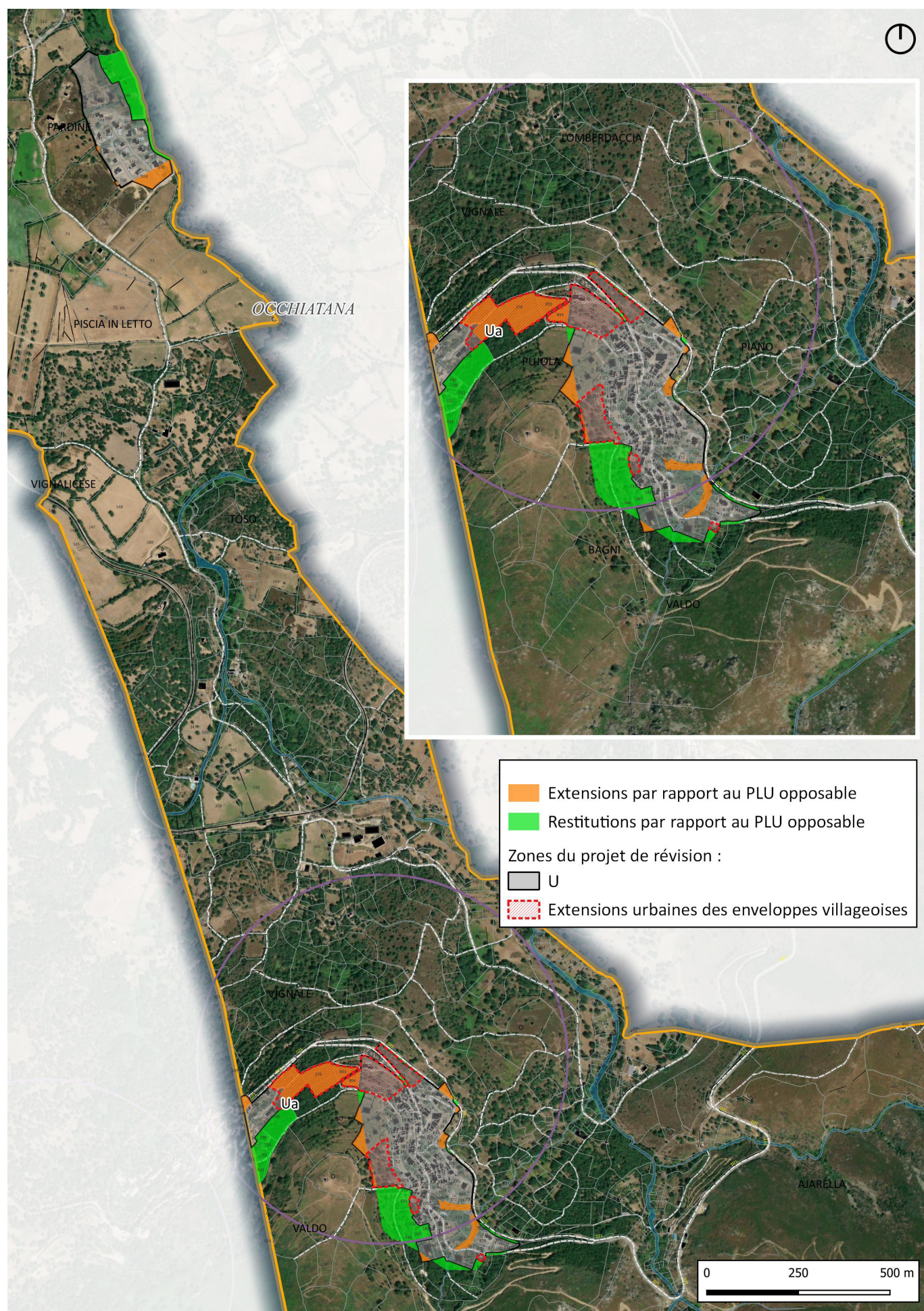


Figure n°49. Surfaces restituées ou augmentées par rapport au PLU actuel - secteur Sud

V.2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

V.2.1. IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN

V.2.1.1. Impact sur l'urbanisation et les formes urbaines actuelles

Le projet de révision du plan local d'urbanisme vient asseoir la maîtrise de l'urbanisation future sur le territoire communal et permet d'éviter un étalement anarchique du bâti comme le mitage de l'espace. C'est d'autant plus évident en plaine et sur le littoral où les possibilités de construire sont considérablement réduites, notamment dans les limites des espaces proches du rivage (EPR).

Les zones urbaines de Capicciolo et de Tamburaccio sont déclassées et reclassées en zones naturelles et agricoles. Seules des extensions limitées de bâtiments existants et les «annexes» y sont autorisées. Par ailleurs, les espaces urbanisés de Tesa et du «Hameau du Soleil» pourront potentiellement accueillir de nouvelles constructions, mais uniquement en densification et après identification par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Balagne. Des espaces urbanisés où, finalement, le renouvellement urbain sera la solution de développement durable. Un renouvellement qui doit entre autres permettre de lutter contre l'artificialisation des sols et d'intégrer pleinement la résilience face au changement climatique.

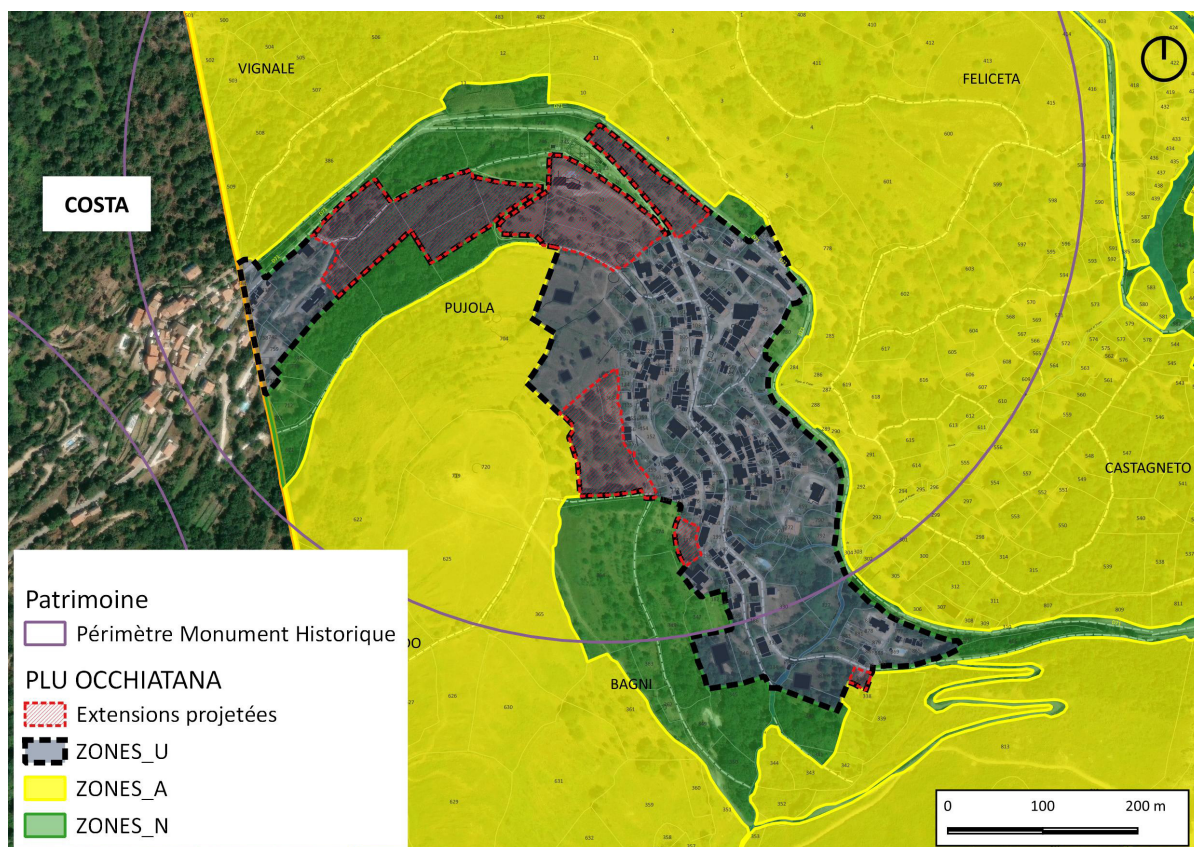
Dans tous les cas, cette nouvelle stratégie d'urbanisation réduit significativement le risque de pression lié à l'essor du bâti. Elle vient pérenniser la vocation agricole de la plaine du Reginu et préserver les espaces naturels présentant les potentialités écologiques les plus fortes entre mer et montagne. L'identité rurale du territoire et la qualité des paysages s'en trouvent également conservées.

Le village d'Occhiatana est quant à lui conforté en tant que centre de vie et pôle urbain de la commune. Avec la partie bâtie qui est rattachée au village voisin de Costa, il concentre donc l'essentiel du potentiel de constructibilité. L'évolution de la trame s'y effectuera par renouvellement/renforcement urbain ainsi que par une expansion réfléchie.

Les surfaces qui sont allouées aux extensions urbaines vers les parties hautes des villages ont été réduites par rapport au PLU actuellement opposable. Il s'agit effectivement d'éviter un «étalement» marqué du bâti en contre-haut et en contrebas des deux formes. Un étalement qui s'effectuerait au détriment de surfaces à conserver pour l'agriculture (oliveraies entre autres), lesquelles composent l'essentiel de l'écrin paysager dans lequel s'insèrent les villages. Aussi, le projet de révision privilégie, pour plus de cohésion d'ensemble, une extension dans l'intervalle séparant ces derniers. L'objectif premier étant de conserver des silhouettes étagées et allongées. Ce choix repose en outre sur la présence d'accès et la desserte par les réseaux.

Les dispositions réglementaires édictées pour ces zones «Ua», lesquelles rendent notamment opposables des recommandations du «cahier architectural et paysager du Pays de Balagne», ainsi que l'existence d'une servitude de protection de Monument Historique offrent également un cadre suffisamment contraignant pour réussir la bonne insertion des nouvelles constructions comme les interventions réalisées sur l'existant.

Finalement, le projet de révision du PLU apportent un cadre plus adapté pour préserver la qualité d'ensemble des silhouettes villageoises et l'identité architecturale du bâti Balanin.



V.2.1.2. Impact sur la démographie et l'économie

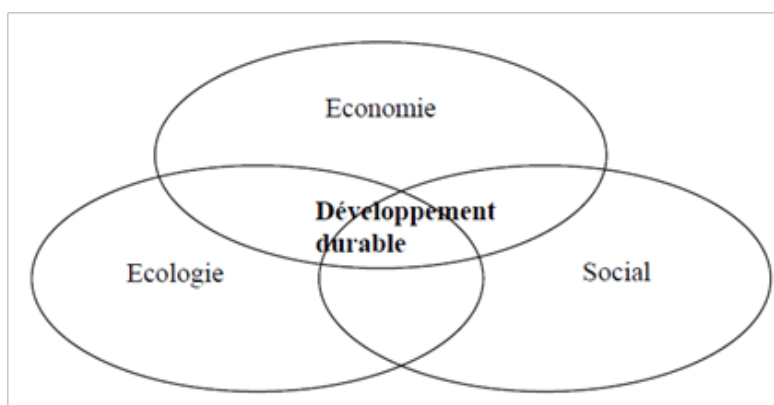
La commune d'Occhiatana connaît une évolution démographique lente depuis plus de 50 ans. Son cadre paysager remarquable et sa proximité avec plusieurs pôles urbains de l'armature régionale dont notamment celui de L'île-Rousse lui permet de conserver une bonne attractivité. La commune conserve cependant une situation précaire au sein de ce territoire rural fortement contraint (dépendance vis-à-vis des flux migratoires, solde naturel est quant à lui fréquemment négatif, « vieillissement par le sommet » de la pyramide démographique...). Aussi, elle comptabilise aujourd'hui **246 habitants** (1er janvier 2020) et cela représente un peu plus de 2 % de la population intercommunale.

Le présent **projet de Plan Local d'Urbanisme**, lequel est basé sur la complémentarité entre le renforcement des enveloppes existantes (densification et renouvellement) et quelques extensions urbaines, va permettre de répondre favorablement à des demandes de constructions d'habitations enregistrées lors de la concertation publique ainsi qu'à l'accroissement de population qui a été estimé à **104 habitants supplémentaires** au cours des 10 prochaines années. Au vu de la courbe démographique des dernières années, cette perspective d'évolution semble cohérente, et permettra de favoriser entre autres l'installation de nouveaux ménages et de fixer des habitants.

Sur le plan économique, la commune peut s'appuyer des potentialités, solidarités et complémentarités locales. Elle possède également des atouts pouvant lui permettre d'étoffer et de diversifier son tissu économique. Rappelons que quelques pistes stratégiques existent, certaines étant citées par le PADDUC :

- ✓ Les technologies de l'information et de la communication (TIC) en faveur de la population comme des activités. Il est essentiel de poursuivre la politique d'équipement en faveur d'une réduction la fracture numérique.
- ✓ Surplombant la méditerranée et disposant d'un accès rapide aux axes de circulations majeurs, Occhiatana peut contribuer au développement d'un tourisme de qualité entre terre et mer, responsable et basé sur la complémentarité entre tourisms balnéaires, vert et culturel;
- ✓ S'appuyer pour partie sur les performances thermiques et l'intervention sur le bâti ancien afin d'insuffler un nouvel élan au BTP ;
- ✓ Les activités liées à la mise en valeur de la montagne et de la plaine du Reginu ;
- ✓ L'artisanat d'art ;
- ✓ Les potentialités en termes d'énergie renouvelable ;
- ✓ L'économie sociale et solidaire avec entre autres une promotion de l'économie coopérative.

La révision du PLU permettra d'établir une réelle stratégie de développement économique durable, en cohérence avec les besoins et la capacité d'accueil de la commune.



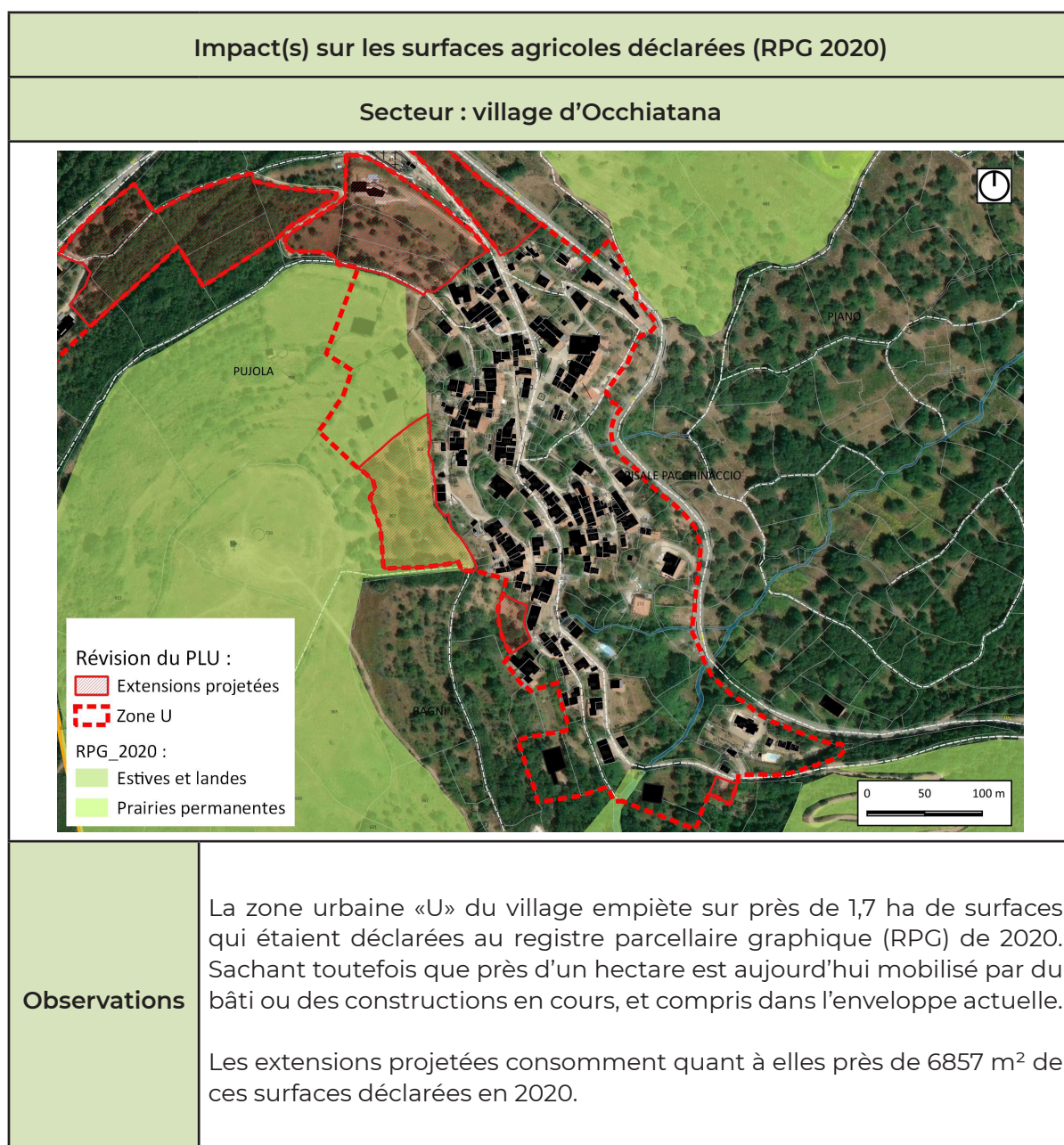
Par le biais de ses dispositions réglementaires (notamment au regard des diverses destinations et sous-destinations autorisées), il encourage une mixité des fonctions au sein des zones urbaines «U» et conforte les activités préexistantes (hébergements touristiques et restauration, commerces et services, activités industrielles et agroalimentaires...). D'autre part, il va permettre de répondre aux besoins qui ont été recensés en phase de diagnostic ainsi qu'à l'occasion de la concertation publique :

- Création d'un local de 200 m² pour répondre à la demande d'un artiste (atelier et salle d'exposition);
- Prévoir la création de locaux économiques : entre 200 et 300 m² de surface à bâtir;
- Projet d'implantation d'une maison ou structure d'accueil pour personnes âgées (environ 2000 m²);

La projet de révision vise en outre à conforter l'agriculture en tant qu'activité majeure du développement économique de ce territoire à l'identité rurale très marquée. On peut rappeler que les surfaces classées agricoles sont augmentées de manière notable par rapport au PLU actuellement opposable (**près de 202 ha supplémentaires**).

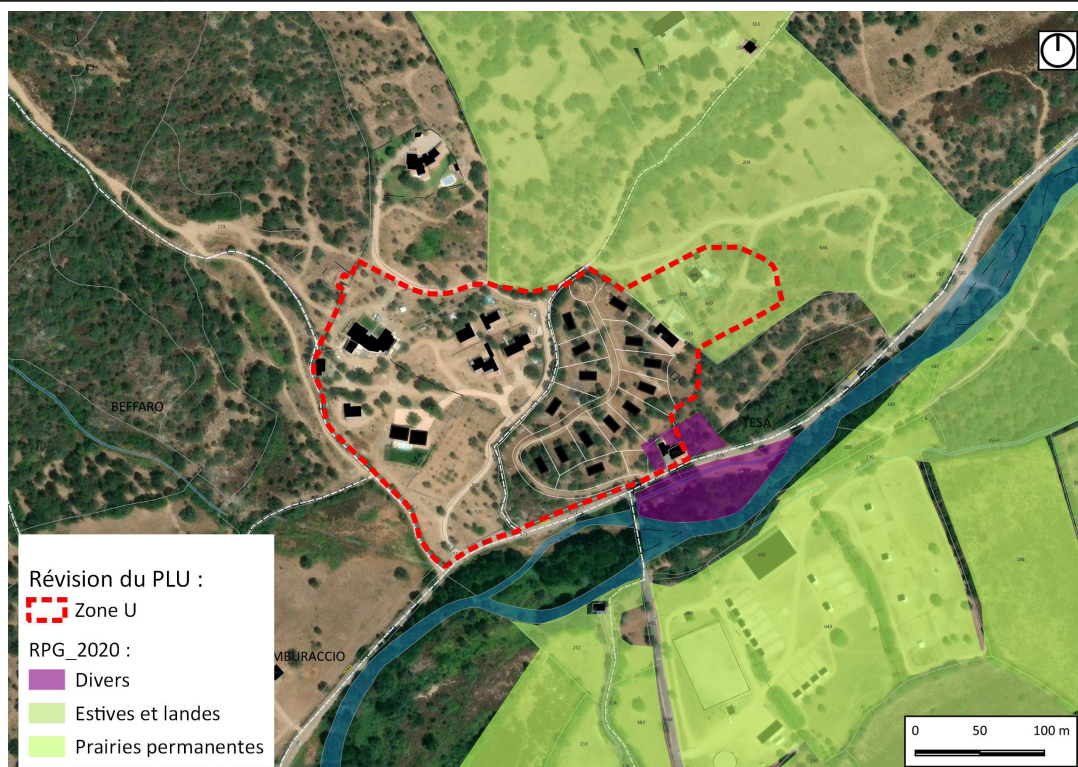
Un classement élargi qui, combiné à un cadre réglementaire adapté, préserve à la fois l'appareil productif existant (surfaces déclarées et exploitées) et les terrains présentant les meilleurs potentialités (espaces stratégiques et autres espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle). Notons que la zone «A» englobe également des surfaces boisées présentant quelques potentialités sylvicoles (notamment en amont du village).

Les tableaux et illustrations qui suivent mettent en évidence les impacts du projet de révision sur les surfaces à vocation agricole.



Impact(s) sur les surfaces agricoles déclarées (RPG 2020)

Secteur : Tesa



Observations

La zone urbaine «U» de Tesa empiète sur près de 6309 m² de surfaces qui étaient déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) de 2020. Sachant toutefois que ces surfaces sont mobilisées par du bâti existant ou des constructions en cours, et comprises dans l'enveloppe actuelle.

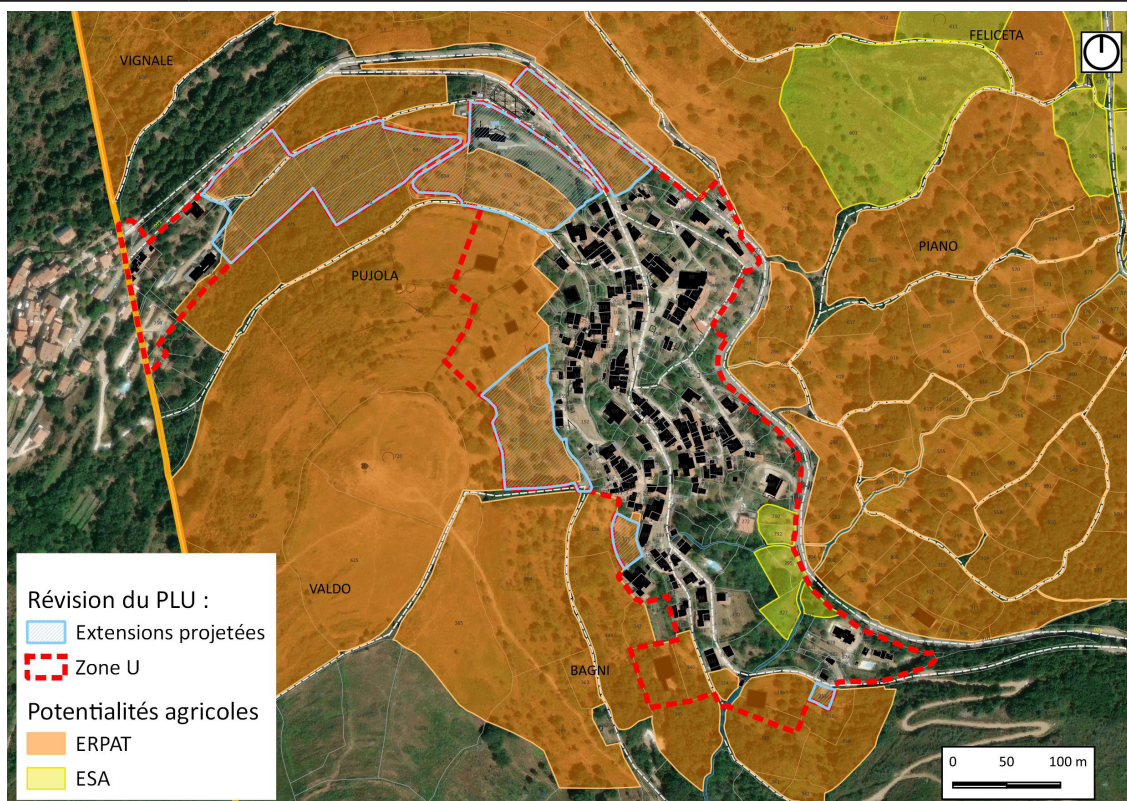
Remarque complémentaire : par rapport au PLU actuellement opposable, on peut souligner que le projet de révision restitue près de 1,9 ha sur des surfaces qui étaient déclarées agricoles sur le RPG de 2020. Une restitution qui est conséquente dans le secteur de Capicciolo (1,5 ha).



(Tracé vert = zone restituée)

Impact(s) sur les surfaces agricoles en ESA et ERPAT

Secteur : villages d'Occhiatana et de Costa



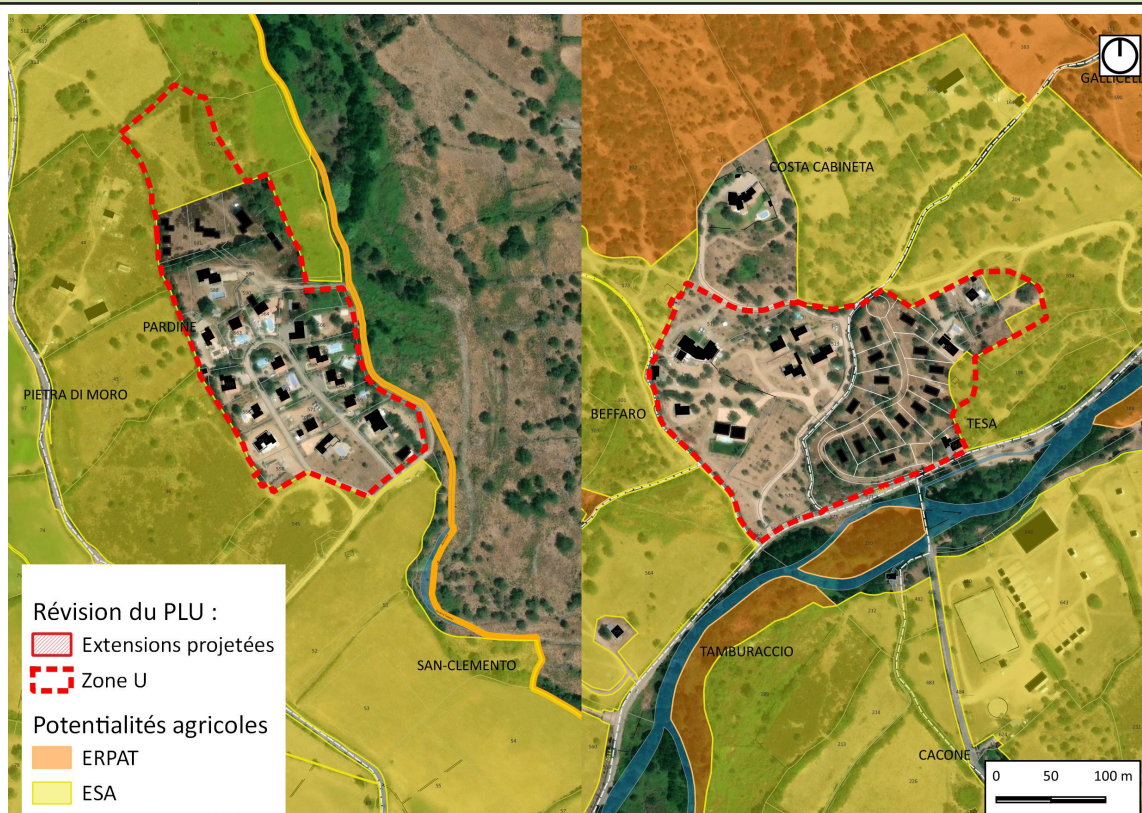
Observations

La zone urbaine «U» du village englobe près de 4042 m² de d'espaces stratégiques agricoles (ESA). Ce sont d'anciens jardins en terrasses situés au cœur du tissu bâti, entretenus pas leurs propriétaires (potagers et arbres fruitiers) pour un usage personnel et non agricole.

Cette zone «U» empiète par ailleurs sur un peu moins de 5 ha (4,96 ha) d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). Sachant que plusieurs terrains sont mobilisés par du bâti existant ou des constructions en cours, et compris dans l'enveloppe actuelle. Les extensions urbaines projetées consomment près de 3 ha d'ERPAT.

Impact(s) sur les surfaces agricoles en ESA et ERPAT

Secteur : Tesa et «Hameau du Soleil»



Observations

La zone urbaine «U» du «Hameau du Soleil» empiète sur près de 7492 m² d'espaces stratégiques agricoles (ESA). Cette parcelle n'est pas exploitée et constitue aujourd'hui le jardin clos d'une maison qui est en cours de construction. La zone «U» de Tesa englobe quant à elle environ 2145 m² d'ESA qui ont perdu leur vocation et sont des jardins clos d'habitations récemment édifiées.

Aucun ERPAT n'est en revanche impacté dans ces deux secteurs.

Remarque complémentaire : par rapport au PLU actuellement opposable, on peut souligner que le projet de révision restitue près de 3,7 ha sur des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). En outre, il restitue environ 7,3 ha de surfaces catégorisées en espaces stratégiques agricoles. **(Cf. Cartographies qui suivent)**

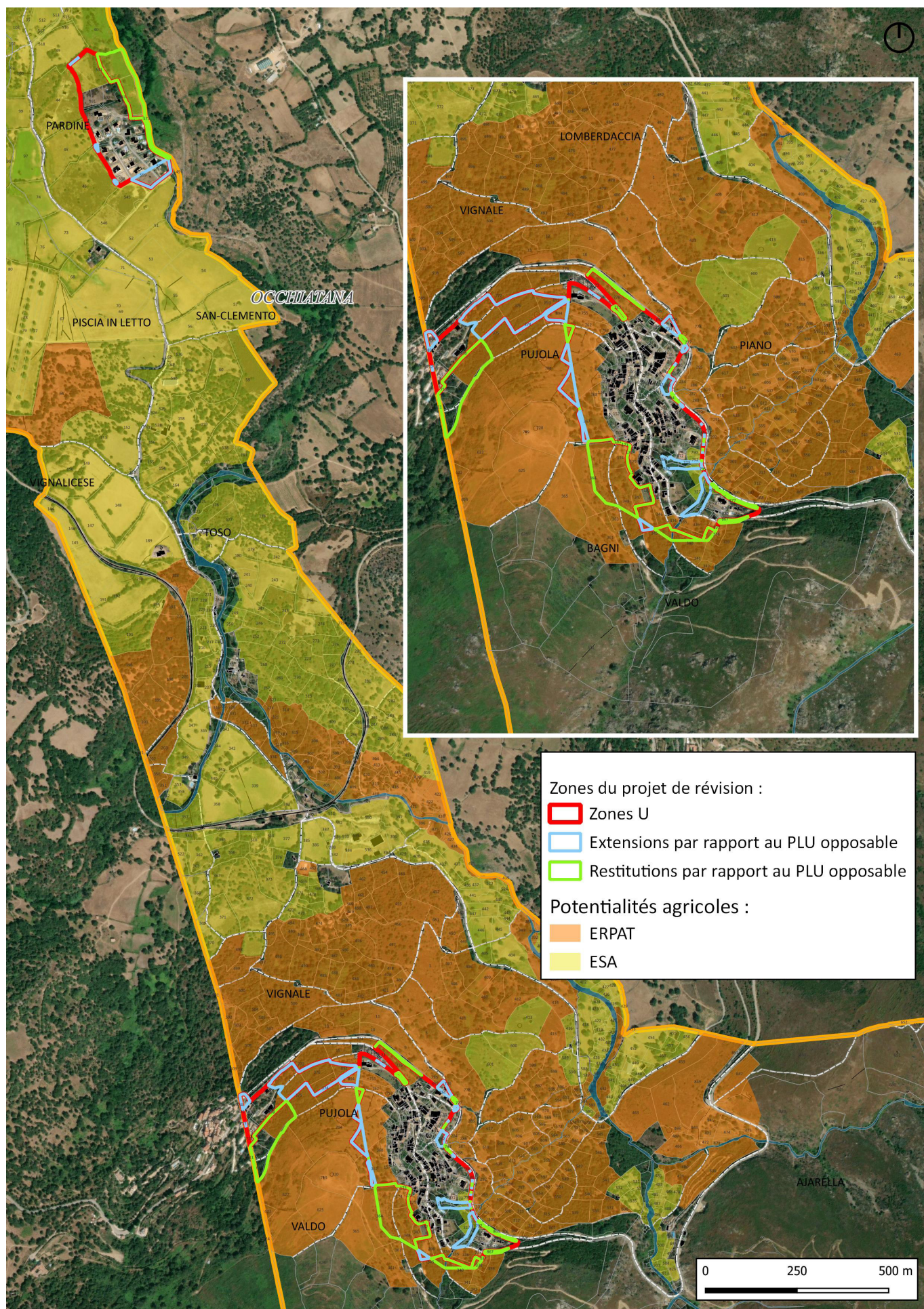


Figure n°50. Surfaces restituées ou augmentées par rapport au PLU actuel sur les ESA et ERPAT - secteur Sud

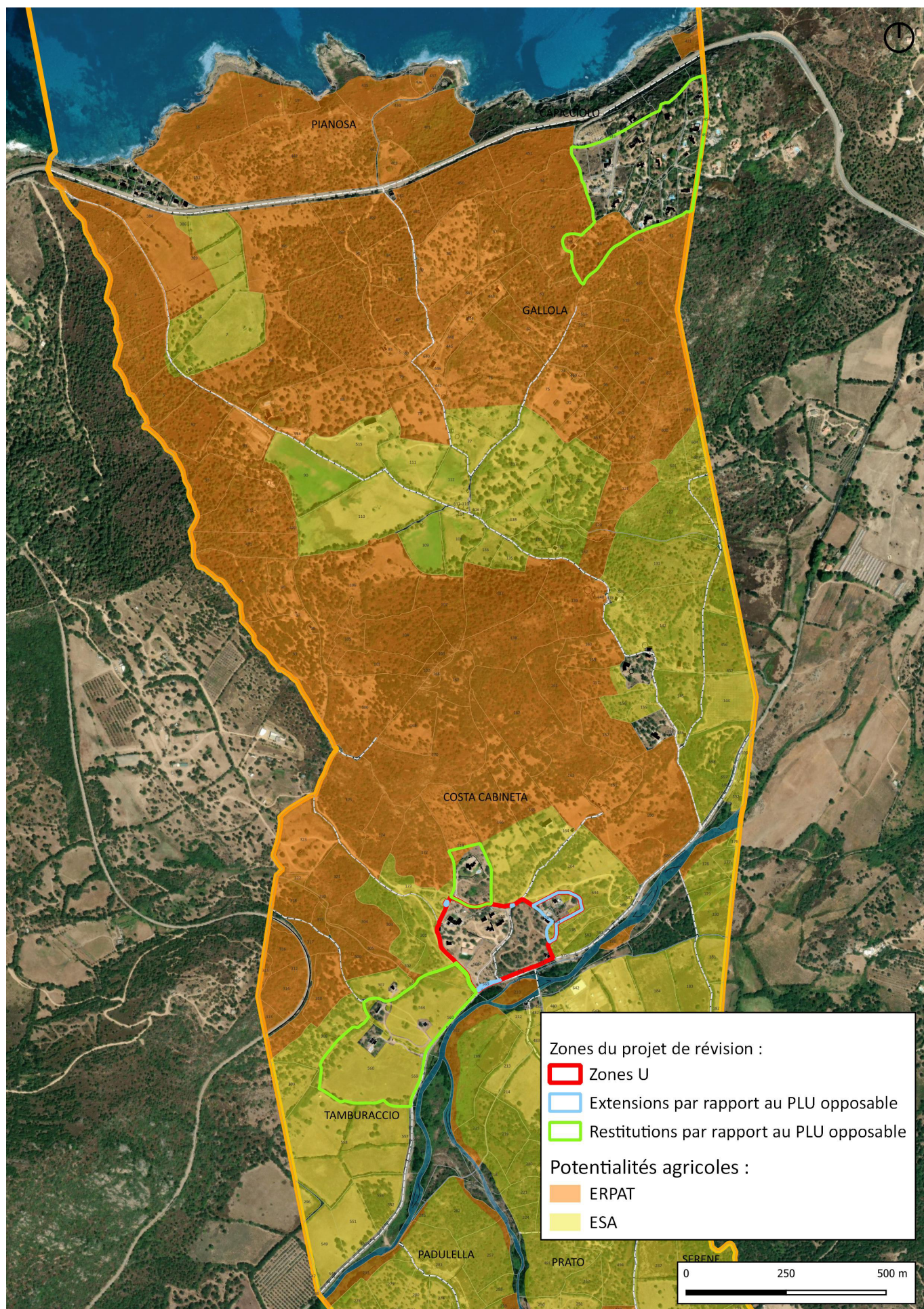


Figure n°51. Surfaces restituées ou augmentées par rapport au PLU actuel sur les ESA et ERPAT - secteur Nord

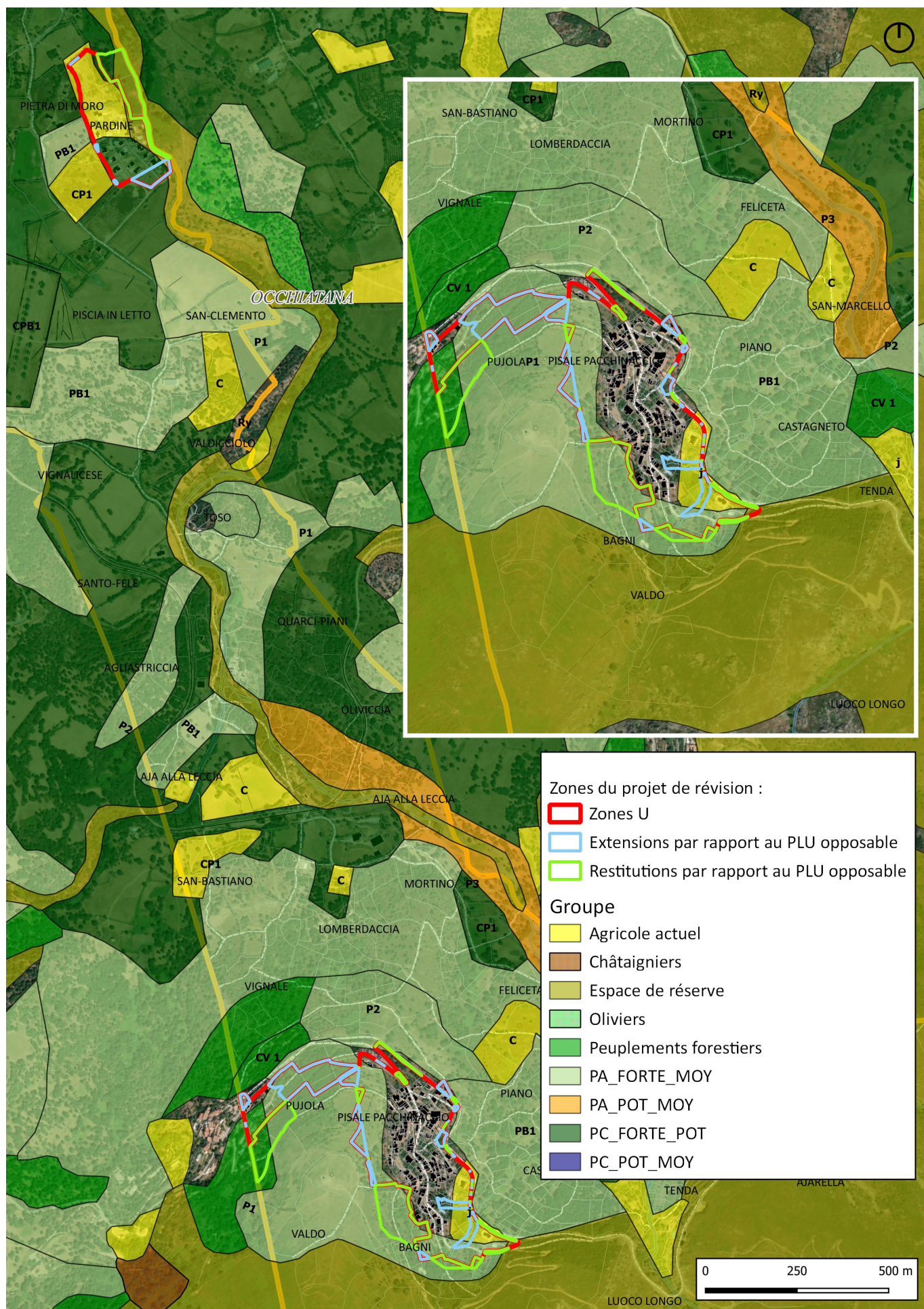


Figure n°52. Surfaces restituées ou augmentées sur les zones agro-sylvo-pastorales SODETEG - secteur Sud

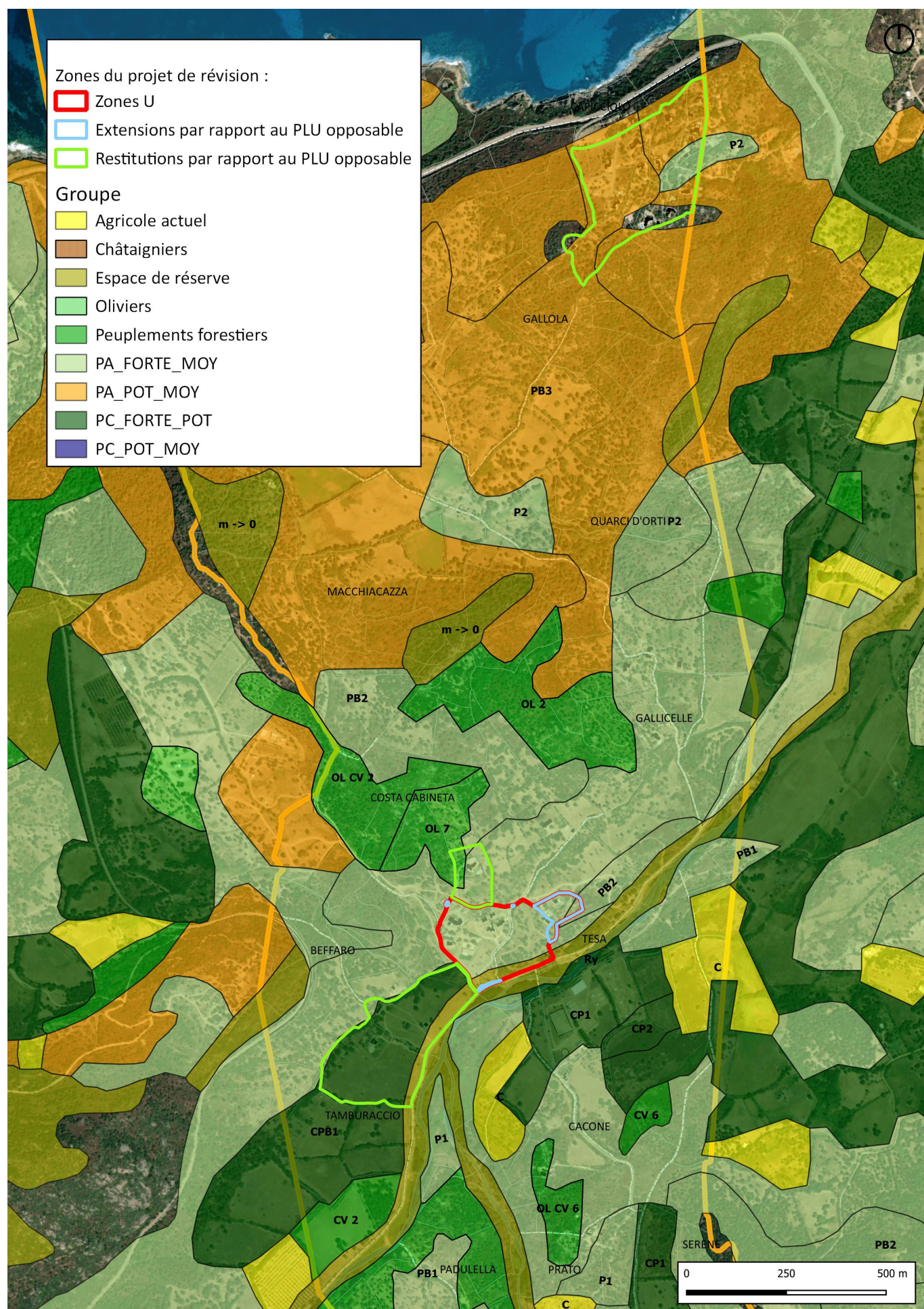
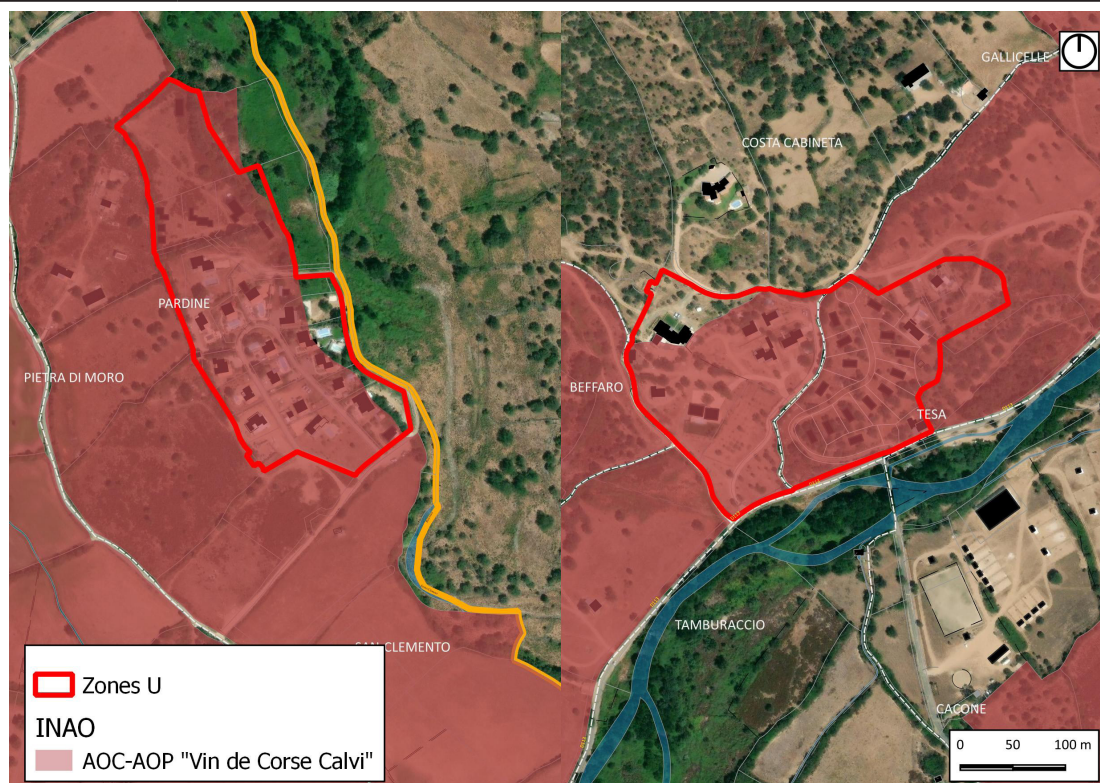


Figure n°53. Surfaces restituées ou augmentées sur les zones agro-sylvo-pastorales SODETEG - secteur Nord

Impact(s) sur les aires géographiques protégées (AOC-AOP)

Secteur : Tesa et «Hameau du Soleil»

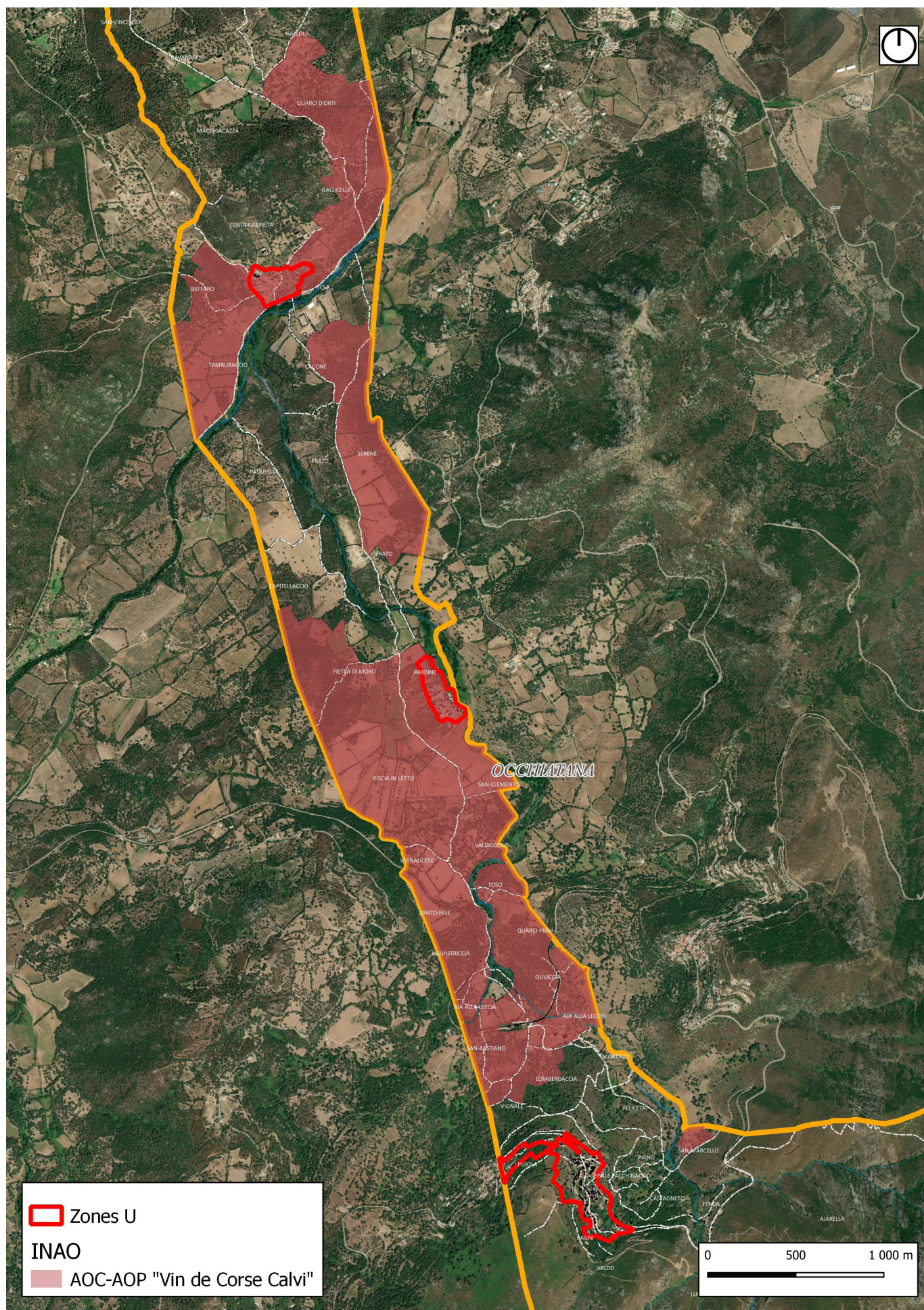


Observations

Les zones urbaines «U» de Tesa et du «Hameau du Soleil» empiètent sur près de 8,9 ha qui font partie de l'AOC-AOP «Vin de Corse Calvi ou Corse Calvi». Une aire qui couvre un total d'environ 303,75 ha sur le territoire communal.

Finalement, ce sont près de 2,9 % de la surface «communale» de cette aire géographique qui sont mobilisés par les deux zones urbaines. Le seuil de 2 % étant franchi, l'avis de la CTPENAF sera «conforme». L'impact doit toutefois être nuancé, puisque ce sont des espaces déjà bâtis qui ne pourront pas être étendus à l'avenir.

Enfin, sur le plan financier, la définition des zones constructibles avec un maintien de la concentration du bâti sur les formes existantes n'aura pas d'impact notable sur les équipements viaires existants. Les secteurs ouverts à constructibilité sont déjà desservis par les réseaux en capacité suffisante et les constructions pouvant découler du projet de PLU n'engendreront pas de dépense publique majeure pour la création de voie ou le renforcement des réseaux.



V.2.1.3. Impact sur les déplacements et le stationnement

L'un des atouts majeurs de la commune est qu'elle est desservie par la route territoriale RT30 (ancienne N 197), axe majeur de circulation des flux routiers entre le pôle de Calvi et le carrefour de Ponte-Leccia (commune de Morosaglia), dans le Centre Corse. Un facteur qui influe inexorablement sur l'attractivité de son territoire.

Autrement, le réseau routier principal est plutôt succinct. Le village est desservi par la D71 qui forme la « ceinture » reliant en flanc de montagne les villages balcons dominant la plaine du Reginu. La bâti est lui accessible via des axes secondaires, étroits, serpentant entre la maison. Certaines constructions sont elles, uniquement accessibles à pied.

Pour finir, la D113 traverse la plaine de la commune et permet d'accéder au secteur d'habitation de Tesa. Notons également la présence d'une gare dont le chemin de fer reliant Calvi à Ponte-Leccia traverse le territoire d'Occhiatana.

Durant la période estivale, l'importance de la fréquentation (touristique et villégiature caractéristique des villages insulaires) peut également poser des problèmes de congestion et de stationnement anarchique en traversée du village d'Occhiatana. Ces dysfonctionnements restent toutefois temporaires ou occasionnels. Dans tous les cas, l'accroissement de population et de mouvements pendulaires quotidiens qu'est susceptible d'engendrer le projet de PLU n'aura que très peu d'impacts sur le trafic qui est habituellement observé. En outre, les différentes zones constructibles du PLU ont été définies en tenant compte de l'accessibilité des parcelles à bâtir et il ne sera pas nécessaire de créer de nouvelles voies carrossables publiques ou privées pour desservir les projets.

D'autre part, les projets (habitat et autres) qui seront réalisés, ce tant en extension qu'en densification, devront intégrer les emplacements dédiés au stationnement des véhicules sur les parties privées. Ce d'autant que les surfaces allouées à la néo-construction le permettent aisément.

Il apparaît opportun de souligner que conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'urbanisme, «le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic». Cet article sera évidemment repris dans le règlement du PLU.

V.2.2. SUR LE MILIEU PHYSIQUE

V.2.2.1. Le réseau hydrographique

Dans le cadre du projet du PLU d'Occhiatana, les enjeux concernant le réseau hydrographique sont essentiellement liés à la préservation de sa qualité écologique et physico-chimique, au maintien du libre écoulement des cours d'eau et de ses sédiments ainsi qu'à l'absence de modifications majeures de ses caractéristiques naturelles (débit, naturalité du lit...)

Pour rappel, les principaux cours d'eau du territoire drainant les eaux du bassin versant de la commune sont les suivants :

- **Le ruisseau de San Clemente, ou ruisseau de Colombaia**
- **Le fleuve du Reginu**
 - Le ruisseau de Leccia
 - Le ruisseau de Logo Longo
 - Le ruisseau de Rondinaia
 - Le ruisseau de Chievasa
 - Le ruisseau de Pinzu Corbo

Le ruisseau de San Clemente prend sa source en montagne à 1 100 m et draine la quasi-totalité des eaux de la commune jusqu'à la confluence avec le fleuve du Reginu. Ces cours d'eau ainsi que leurs ripisylve se situent en zone naturelle.

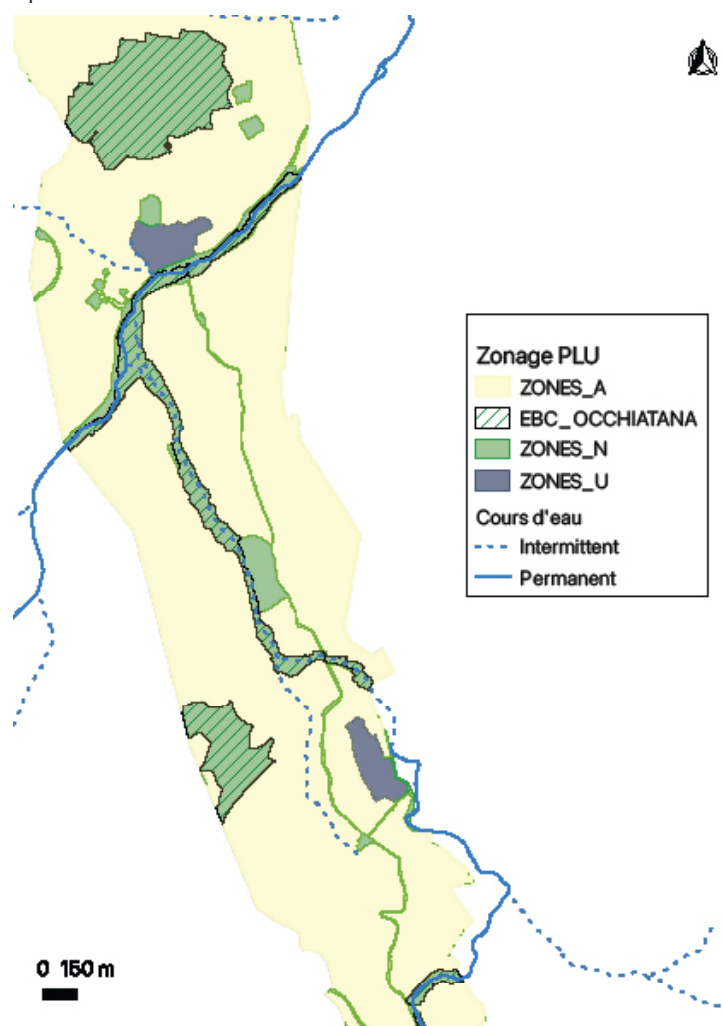
L'analyse du projet et de son zonage permet de mettre en évidence qu'aucun cours d'eau n'est directement concerné par l'urbanisation. Seuls le ruisseau de San Clemente, de Pinzu de Corbo et le fleuve du Reginu se trouvent concernés par l'urbanisation, car leurs cours se localisent à proximité et en aval hydraulique des zones urbanisées.

Les rives de l'ensemble des cours d'eau sont majoritairement classé en EBC mais aussi en naturel (N). A proximité de ces espaces on retrouve essentiellement des zones agricole et de manière marginale des zones urbanisés concernant le fleuve du Reginu et le ruisseau de San Clemente.

Ces différent classement assurent la préservation du territoire communal. Ceux-ci s'inscrivent essentiellement dans un contexte naturel et de manière plus large agricole.

Concernant la plaine et les urbanisation de Tesa et du Hameau du soleil, le PLU conforte de manière mesurée les principales formes urbaines qui sont respectivement localisées à 30 m du fleuve du Reginu et à 23 m du ruisseau de San Clemente. En conséquence aucune extensions urbaine n'est prévue à l'exception du village d'Occiatana où le ruisseau de San Clemente est distant d'au moins 457 m en aval.

Dans un objectif de développement durable du territoire, il sera important de porter une attention particulière aux éventuels rejets effectués au sein du ruisseau de San clemente et du fleuve du Reginu. Toute pollution déversée dans ce cours d'eau est susceptible d'affecter l'exutoire qu'est la mer.



> Les zones urbanisées les plus proches du réseau hydrographique

Parmi les principales sources de pollution d'origine anthropique, il est notamment important de surveiller le bon fonctionnement du réseau de collecte et des installations de traitement des eaux usées domestiques du village. Il s'avère que le réseau d'assainissement du village d'Occhiatana est ancien (1970), mais aucun problème particulier n'est à souligner concernant son fonctionnement. Ce réseau est raccordé à la station d'épuration de Lozari tout comme les communes limitrophes de Belgodère et de Costa.

À ce jour, une grande partie des habitations sont raccordées sur le réseau d'assainissement collectif récupérant les eaux usées domestiques de la commune d'Occhiatana (**85 %**). Le doublement du dimensionnement de la station d'épuration de Lozari et de l'ajout d'un traitement tertiaire sont actuellement en projet.

Les habitations disposant d'unités d'assainissement autonomes sont rassemblées sur la partie littorale, aux lieux dits « San-Vincenzo » et « Cappiciollo ». D'autres habitations isolées utilisent un système individuel pour épurer leurs eaux usées domestiques. Ces habitations se localisent dans la plaine, au lieu dit « Tesa », ainsi qu'au niveau du village d'Occhiatana.

D'après les informations fournies par la mairie, l'ensemble de ces installations fonctionnent correctement. Les installations sont essentiellement constituées d'une fosse septique, suivie d'une tranchée filtrante.

Les exploitations agricoles sur le territoire d'Occhiatana présentent une activité de type extensive essentiellement tournée vers l'élevage. Les incidences sur le réseau hydrographique sont donc limitées. Le zonage du projet comprend 777,11 ha d'espaces agricoles, soit 61% de la superficie totale du territoire.

Au regard de ces observations, il s'avère que les incidences potentielles du projet sur l'hydrographie du territoire sont relativement limitées, liées à l'agriculture extensive et aux zones urbaines limitées à proximité.

La mise en œuvre du plan n'occasionnera pas d'altération notable du réseau hydrographique, à condition que les effluents et les eaux pluviales soient correctement pris en charge.

V.2.2.2. Les eaux souterraines

La ressource en eau en Balagne est un enjeu majeur pour les communes qui sont régulièrement confrontées à des épisodes de sécheresse, à d'importantes variations de population en période estivale ainsi qu'à un risque incendie omniprésent.

Le développement de l'urbanisation se concentre uniquement au niveau des principales zones urbanisées existantes.

L'impact potentiel peut être davantage lié à l'activité agricole, activité prédominante en plaine, qui 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 et nappes phréatiques peu profondes.

Par conséquent, bien que n'impactant pas de manière notable les eaux souterraines, le projet d'Occhiatana s'attache à prendre en compte la préservation de la ressource et la maîtrise de ses différents usages dans le but d'assurer un développement durable à son territoire.

Le projet d'Occhiatana, de par son importance limitée en termes de superficie mobilisable pour l'urbanisation, n'impacte pas la ressource souterraine de manière significative.

V.2.2.3. La qualité des eaux de baignade

La commune d'Occhiatana ne présente pas de point de baignade où la qualité de l'eau est surveillée de manière régulière. Toutefois, les points de Lozari et du VVF Lozari peuvent être indirectement impactés par les eaux du Reginu qui trouve son exutoire à proximité immédiate. Ces deux points bénéficient aujourd'hui d'une qualité de l'eau jugée excellente.

Au regard du projet de la commune, les impacts probables sur ces eaux de baignade sont étroitement liés aux impacts sur le réseau hydrographique détaillé précédemment. Le Reginu draine l'eau de nombreux affluents et traverse la plaine agricole non seulement du territoire d'Occhiatana, mais d'une grande partie de la Balagne intérieure. Ainsi, ce dernier se voit donc susceptible d'acheminer des matières polluantes d'origines agricole ou urbaine jusqu'à son exutoire qu'est la mer.

Bien que positionnée en partie aval du fleuve, la commune d'Occhiatana joue un rôle quant à la qualité de l'eau, et à la non-aggravation des pollutions recueillies en amont si elles existent.

Le zonage permet d'organiser les activités humaines, de manière à éviter des pollutions dans les milieux sensibles. Par ailleurs, le projet prévoit un classement du linéaire côtier de la commune en vocation naturelle stricte. Cette vocation ne permet pas l'accueil d'infrastructures ou équipements pouvant occasionner une dégradation de la qualité des eaux côtières.

La mise en œuvre du projet permet d'assurer la préservation du réseaux hydrographique et de son eau.

V.3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

V.3.1. LES ZNIEFF DE TYPE I

Aucune ZNIEFF de type I n'est présente au sein du territoire de la commune d'Occhiatana.

V.3.2. LES ZNIEFF DE TYPE II

V.3.2.1. La ZNIEFF de type II «Vallée du Regino»

La ZNIEFF de type II «Vallée du Regino» représente une surface importante de plus de 529 ha au sein de la commune. On y retrouve essentiellement des zones agricoles et naturel puis de manière plus marginale les zones urbaines du hameau du soleil et de Tesa.

Cette ZNIEFF est situé à 12% sur le territoire de la commune d'Occhiatana.

> Répartition d'affectation du sol

	ZNIEFF de type II «Vallée du Regino» (ha)
Zone U	9.8
Zone A	429.5
Zone N	90.3
Total sur la commune	529.6

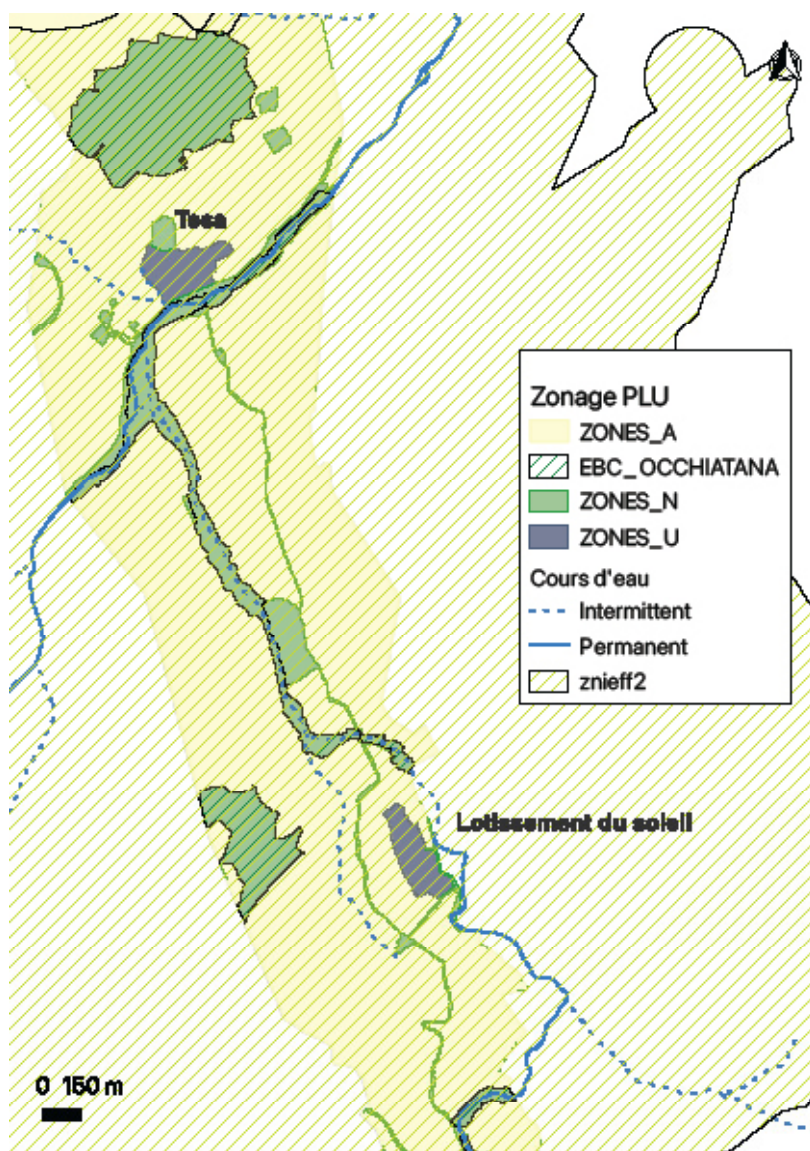
D'après le zonage du document d'urbanisme, la ZNIEFF demeure en majorité en zone agricole. Une part importante de ce zonage est compris au sein des espaces naturels, notamment au sein des espaces boisés classés. Le Regino est un élément importante de cette ZNIEFF, notamment pour son intérêt batracologique et herpétologique. Les espaces ouvert et boisés permettent la pleine réalisation du cycle biologique du Milan royal. Ainsi la conservation des principaux espaces boisés naturels ainsi que des activités agricoles permettront de préserver au mieux les enjeux de cette ZNIEFF.

Aucune extension urbaine n'est prévue au sein de la ZNIEFF. En conséquence, les incidences restent très limitées. Depuis la déprise agricole, le territoire de Rogliano a été progressivement colonisé par le chêne vert, lequel se développe de manière importante sur les anciennes terrasses cultivées.

V.3.2.2. La ZNIEFF de type II «Oliveraies et boisements des collines de Balagne»

La ZNIEFF de type II «Oliveraies et boisements des collines de Balagne» d'une superficie totale de 1958.78 ha ne représente que 1.1 ha au sein de la commune. L'essentielle de ce zonage est compris au sein des zones agricole et de manière plus marginale en zone naturel. Cette ZNIEFF est liée à d'ancienne pratique agricoles de Balagne. Le projet ne prévoit pas d'extension urbaine au sein de ce zonage et les quelques surfaces urbaines s'avèrent éloignée.

En conséquence, les incidences du projet seront très limitées.

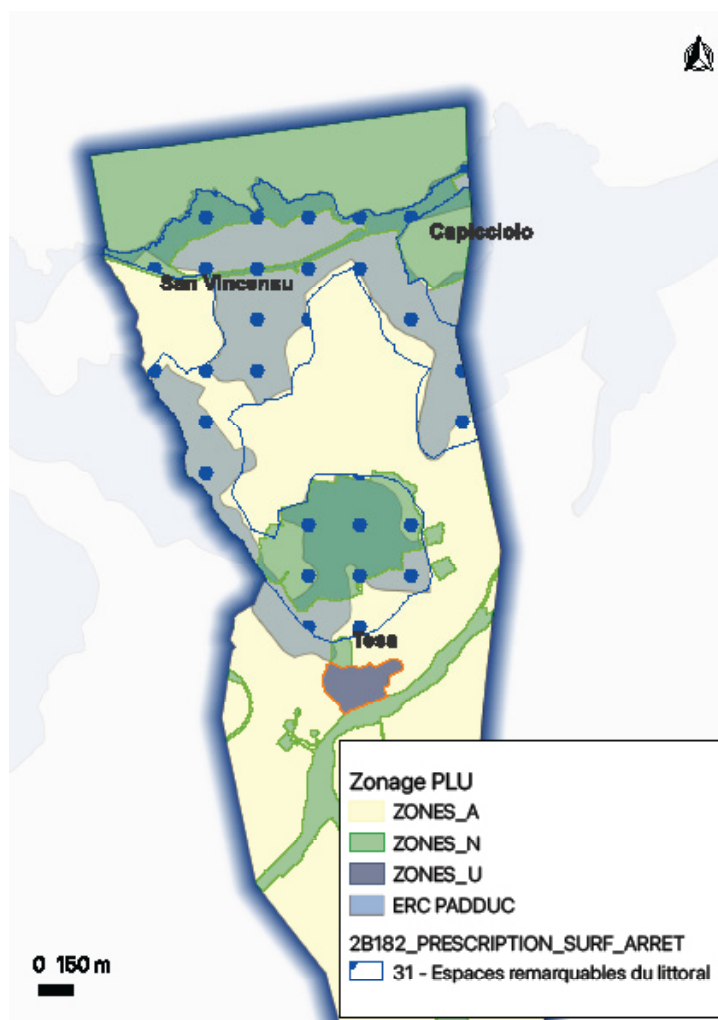


> Les ZNIEFF au sein du zonage du projet, à dominance agricole.

V.3.2.3. Les Espaces Remarquables ou Caractéristiques (ERC)

Le PADDUC a initialement défini les ERC sur la commune d'Occhiatana, pour une superficie d'environ 122ha. La définition à l'échelle communale, de manière plus précise à quant à elle augmenter la surface à **140 ha, soit 18 ha supplémentaires**. Par conséquent, le projet de PLU d'Occhiatana s'avère plus restrictif quant à la protection des espaces remarquables du littoral. Si certains secteurs ont été retirés suite au changement d'échelles et aux observations de terrains, d'autres ont été ajoutés, car plus pertinents, et répondants aux critères édictés par le PADDUC.

En effet, les espaces naturels et paysagers sont mieux pris en compte et délimités de manière plus fine afin de garantir une protection plus pertinente de ces espaces. Pour exemple, le Monte d'Ortu est désormais entièrement englobé au sein du périmètre des ERC, et ce au regard son importance tant comme point de repère paysager, qu'écologique pour de nombreuses espèces.



> Adaptation communale de la limite de l'ERC occasionnant une augmentation de la superficie initiale

En outre, il a été fait le choix d'inclure l'ensemble de la frange du littoral immédiat, entre le linéaire côtier et la RT30, y compris le secteur urbanisé de San Vicensu. Au travers de ce choix, **la commune souhaite verrouiller définitivement l'urbanisation de son littoral encore relativement préservé.**

Le zonage projeté n'occasionnera aucune altération des ERC. En effet, les espaces naturels sont d'ores et déjà peu représentés, et l'agriculture occupe l'activité dominante de l'espace ayant façonné ce paysage. Le projet de PLU poursuit en ce sens et ne permet pas la possibilité de réaliser des extensions de l'urbanisation à proximité de l'ERC. Le PLU n'occasionnera pas d'incidence notable sur les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral.

V.3.2.4. Le Sanctuaire Pélagos

Au regard du projet de PLU et de son importance, les impacts probables sur le milieu marin et ces périmètres sont essentiellement liés aux rejets effectués dans le réseau hydrographique, qui achemine les matières polluantes jusqu'à la mer par l'intermédiaire du Regino.

En termes de pollution d'origine urbaine, les principales zones urbanisées que sont le village, le lotissement du soleil, Tesa et Capicciolo (même si ce dernier n'a pas été identifié comme espace urbanisé) bénéficient d'un assainissement collectif. Si la commune est raccordée à la station intercommunale de Lozari présentant de bons résultats, le secteur littoral de San Vicensu en assainissement autonome quant à lui rejette ses effluents dans le milieu naturel qu'est la mer. Ce secteur est par conséquent vecteur d'une pollution du milieu marin dépendante de la qualité du traitement réalisé par les équipements individuels, s'ils existent.

Seuls le secteur du village sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions dans le futur. Le développement de ce secteur par la construction de nouvelles habitations et l'augmentation de la population occasionnera inévitablement l'augmentation des effluents domestiques à collecter et traiter. Au regard de la dimension de ces extensions, les équipements actuels sont aptes à supporter cette augmentation.

En outre, le PLU prévoit le classement de la totalité du linéaire côtier d'Occhiatana en vocation naturelle stricte, ne permettant pas l'artificialisation de l'espace, ni l'implantation d'activité pouvant générer une altération du milieu marin.

Le littoral bénéficie également des périmètres des ERC et des EPR assurant une maîtrise des activités et du développement urbain sur les secteurs terrestres directement connectés à la mer.

L'agriculture de type extensif sur le territoire d'Occhiatana ne sera pas vectrice d'un épandage massif de produits phytosanitaires.

V.3.3. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

V.3.3.1. Les réservoirs de biodiversité

Pour rappel, les réservoirs de biodiversité de la trame verte du territoire d'Occhiatana sont matérialisés d'une part par les Espaces remarquables ou caractéristiques du littoral (ERC), et par la ZNIEFF de type II et la zone Natura 2000 d'autre part, dans une moindre importance.

Concernant la trame bleue, ce sont le cours d'eau du San Clemente, et le fleuve du Regino qui représente les réservoirs de biodiversité sur la commune.

Au regard de la cartographie du projet, il apparaît que ces éléments constitutifs de la Trame verte et bleue du territoire s'inscrivent essentiellement au sein du **zonage de type agricole (A)**, assurant de fait le maintien de du maillage paysager et écologique actuellement en place.

Les zones naturelles (N) se localisent essentiellement au droit des lits des cours d'eau principaux et de leur végétation d'accompagnement.

La présence de zones agricoles au sein des réservoirs de biodiversité n'est pas contraire à leur rôle écologique. Au contraire, c'est l'agriculture qui a façonné le paysage de la vallée et de la plaine du Regino. Un fonctionnement écologique spécifique s'est alors mis en place et des espèces se sont spécialisées pour ces milieux ouverts. Les espaces agricoles ouverts offrent une plus grande diversité dans la mosaïque d'habitats. Pour les rapaces et les chiroptères par exemple, elles offrent des zones de chasse et de transit privilégiées.

Toutefois, étant donné la faible superficie des espaces naturels sur le territoire, il est primordial de les préserver. En effet, ces derniers jouent un rôle de zone refuge et de gîte, en complément aux espaces ouverts.

Ainsi, de manière générale, le zonage du projet permet de maintenir le maillage écologique désormais en œuvre. Le classement des boisements rivulaires et ripisylve permet quant à lui de garantir une protection réglementaire aux espaces les plus sensibles, souvent confrontés aux pressions anthropiques.

La protection de ces boisements concourt également directement à la préservation du San Clemente et du Regino, les cours d'eau associés.

Par ailleurs, il faut noter que la révision du PLU d'Occhiatana a permis de délimiter précisément le périmètre de l'ERC, cœur de biodiversité de la trame verte du territoire. Cette délimitation a notamment occasionné l'augmentation de son périmètre, de l'ordre de 18 ha supplémentaire qui bénéficient désormais d'une protection renforcée.

Le développement urbain quant à lui n'occasionnera pas d'incidences notables supplémentaires. En effet, les seules constructions possibles à proximité des réservoirs sont réservées aux seules enveloppes bâties existantes. Aucune extension n'est projetée par le PLU. Ces dernières se localisent au village, éloignées des réservoirs de biodiversité, et en continuité immédiate du tissu urbain existant. De même, l'augmentation des effluents n'aura pas d'effets, sauf en cas de problème sur le réseau, car celle-ci ne sera pas significative, et le point de rejet est situé en dehors du territoire communal.

Finalement, le projet n'aura pas d'incidences notables sur les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue d'Occhiatana, mais préserve durablement le maillage et les fonctionnalités en place.

V.3.3.2. Les corridors écologiques

Les corridors écologiques de la TVB d'Occhiatana, qui relient les réservoirs et cœurs de biodiversité entre eux, s'appuient sur les entités les moins modifiées et assurant le meilleur couvert végétal. Ainsi, on les retrouve essentiellement sur les versants boisés du piémont, s'appuyant sur le réseau hydrographique principal et sur les versants boisés des collines littorales.

Ces liaisons assurent le contournement des zones sources de pressions, telles que les zones urbanisées et les importants espaces agricoles ouverts. À l'instar des réservoirs et cœurs de biodiversité, les corridors s'inscrivent essentiellement au sein du zonage de type naturel (A) qui domine sur le territoire, mais s'appuie davantage sur les espaces naturels encore présents, bien que restreints. **Les corridors bénéficient également des protections en EBC et ERC.**

Les EBC se justifient davantage au regard du caractère relictuel des espaces naturels au sein de la plaine agricole. Ce classement assure ainsi une protection durable et un maintien minimum des liaisons au sein de cet important espace à dominance ouvert.

En outre ces liaisons permettent également le contournement des zones urbanisées, bien que de faible importance, et n'occasionnant pas de rupture significative du continuum écologique. Les problématiques en termes de déplacements des espaces sont davantage corrélées aux pratiques agricoles mises en oeuvre et aux éventuels produits phytosanitaires épandus, pouvant matérialiser de véritables barrières invisibles.

De même, l'adaptation des ERC à l'échelle du territoire d'Occhiatana a permis d'augmenter la superficie initialement définie par le PADDUC, renforçant par conséquent les possibilités de déplacement, et limitant les pressions sur les espèces.

Le projet de la commune d'Occhiatana 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 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. **Le projet ne prévoit pas de créer de nouvelles fragmentations du milieu naturel ni d'aggraver celles existantes.**

V.3.4. ÉVALUATION DES INCIDENCES PROBABLES SUR LES SITES NATURA 2000

V.3.4.1. 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 mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

V.3.4.2. Les sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés

Le territoire d'Occhiatana est en partie inscrit au sein de la zone Natura 2000 suivante :

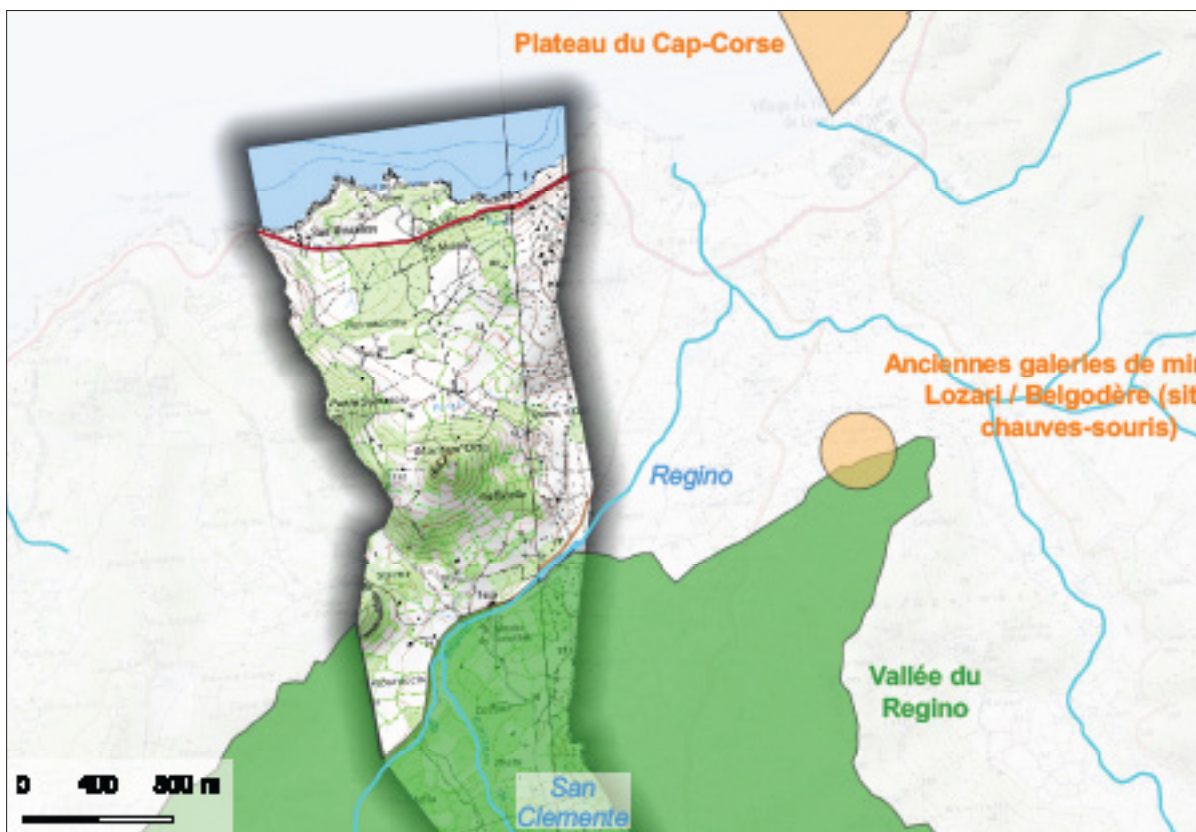
ZPS « Vallée du Regino »

À proximité, on retrouve également les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) suivantes :

ZSC « Anciennes galeries de mines de Lozari / Belgodère (site à chauves-souris) »

ZSC marine « Plateau du Cap-Corse »

La carte en suivante localise ces zones Natura 2000.



> Zones Natura 2000 susceptibles d'être impactées par la mise en oeuvre du projet de PLU d'Occhiatana

Si ces deux zones ne font pas partie du territoire communal, et n'ont pas été initialement présentées au sein du diagnostic territorial, l'évaluation environnementale a toutefois souligné l'importance de les prendre en considération au sein de l'analyse des incidences probables. Ce afin de garantir un projet cohérent et vecteur du moindre impact sur son environnement proche et éloigné.

En effet, il s'avère que le premier se localise à proximité de l'exutoire du Regino, qui recueille la quasi-totalité des eaux de la commune. Et que le second site accueille des espèces de chiroptères à grand rayon d'action, pratiquant très certainement le territoire d'Occhiatana.

Toutefois, étant donné la localisation hors de la commune de ces deux dernières zones Natura 2000, celles-ci feront uniquement l'objet d'une analyse des incidences indirectes probables, proportionnée à l'importance des liens entre les sites et le territoire d'Occhiatana.

V.3.4.3. Analyse des incidences du document d'urbanisme sur les sites Natura 2000

V.3.4.3.1. Le développement urbain

L'enveloppe urbaine actuelle au sein de la zone Natura 2000 « Vallée du Regino » représente 4,6 ha, et correspond au lotissement du soleil dans la plaine. Si cette entité urbaine isolée constitue d'ores et déjà un impact irréversible occasionnant des incidences directes et indirectes, le projet de PLU en revanche, ne projette aucune extension de l'urbanisation au sein du périmètre.

En effet, les seules extensions envisagées se localisent en continuités immédiates des villages d'Occhiatana et de Costa. Au sein du lotissement du soleil, et du secteur de Tesa en bordure Nord de la zone, seule l'extension des bâtiments sera possible.

Toutefois, il faut noter qu'au sein du secteur du lotissement du soleil, soit au cœur de la zone Natura 2000, la densification est déjà particulièrement limitée en termes d'espace, ce qui restreint considérablement les éventuelles nuisances supplémentaires. L'espace est par conséquent d'ores et déjà presque figé quant au développement de l'urbanisation.

V.3.4.3.2. La gestion des effluents

Les incidences potentielles en lien avec la gestion des effluents concernent essentiellement la zone Natura 2000 marine du « Plateau du Cap-Corse » qui se localise à proximité du point de rejet de la STEP.

Le projet prévoit l'ouverture de zones à l'urbanisation, celui-ci aura donc inévitablement pour conséquence l'augmentation de la production d'eaux usées domestiques. Les incidences potentielles liées aux effluents urbains sur les sites Natura 2000 et les espèces qu'ils abritent seront de type indirect et étroitement corrélées aux performances du traitement effectué par le système d'assainissement et à l'état du réseau de collecte.

Les principaux enjeux concernant le risque de pollution d'origine urbaine se localisent essentiellement au niveau du village, générant les plus grands volumes d'effluents. Le développement de l'urbanisation du village sera donc synonyme d'une augmentation de la pollution à traiter avant le rejet dans le milieu naturel et donc potentiellement le milieu marin.

Aujourd'hui le réseau de collecte ne présente pas de dysfonctionnement. De même pour la STEP de Lozari qui est conforme en équipement et en performance. Toutefois elle se trouve en limite de sa capacité et une mise à niveau est en projet.

Les incidences du projet sur l'assainissement sont présentées plus en détail au sein de la

partie relative aux incidences sur le milieu humain.

Toutefois, au regard de l'importance du projet le développement de l'urbanisation n'engendrera pas une augmentation significative du volume d'effluents à traiter.

V.3.4.3.3. L'activité agricole

Le zonage agricole domine au sein de la plaine d'Occhiatana, et donc de la zone Natura 2000. L'agriculture est également vectrice d'apport de matières polluantes dans le milieu naturel et notamment les cours d'eau, par l'épandage de produits phytosanitaires. Potentiellement dispersés et acheminés vers la mer, ces produits sont donc susceptibles d'impacter directement la zone Natura 2000 «*Vallée du Regino*», mais également la zone marine du «*Plateau du Cap-Corse*».

D'autant plus que la commune présente un grand nombre d'Espaces stratégiques agricoles (ESA) permettant une activité plus intensive.

Outre les rejets, l'agriculture occasionne également l'adaptation du territoire à l'activité, et notamment la modification du couvert végétal. Ce dernier est indispensable pour les différentes espèces afin de se déplacer et d'accomplir leur cycle de vie. Un défrichement intensif pourrait donc impacter directement et durablement une ou plusieurs espèces, ainsi que des habitats présents au sein de la zone Natura 2000 «*Vallée du Regino*». Les espaces naturels d'ores et déjà rares au sein de la plaine d'Occhiatana, et soumis à d'importantes pressions constituent des espaces refuges au sein d'un territoire profondément anthropisé.

Ces modifications de la mosaïque végétales peuvent également avoir un impact sur les chiroptères qu'accueille la zone Natura 2000 des «*Anciennes galeries de mines de Lozari / Belgodère (site à chauves-souris)*». En effet, la proximité du site, et la présence de milieux favorables sur la commune d'Occhiatana impliquent inévitablement la fréquentation du territoire par ces espèces. Les chauves-souris affectionnent tout particulièrement les ripisylves, ainsi que les zones ouvertes, pour le transit et la chasse. Le projet n'aura pas d'incidences directes sur cette zone Natura 2000, mais peut selon les choix d'occupation du sol, modifier des comportements de pratique d'un terrain de manière ponctuelle.

V.3.4.3.4. Les choix concourant à des incidences positives et à la préservation des zones

- **Près de 33 ha d'EBC au sein de la zone Natura 2000**

Le classement des boisements en EBC (déjà évoqué précédemment) contribue de manière directe et pérenne à la préservation de la zone Natura 2000 et aux espèces qu'elle accueille. Ce zonage assure en effet une protection réglementaire à cette végétation, et par conséquent aux espèces et habitats connexes.

Ce choix est notamment bénéfique pour la préservation des chauves-souris et de l'avifaune qui fréquente le site. Ceci participe donc directement aux enjeux de conservation des sites Natura 2000 «*Vallée du Regino*» et «*Anciennes galeries de mines de Lozari / Belgodère (site à chauves-souris)*».

- **La vocation naturelle du linéaire côtier**

Cette vocation contribue à préserver les espaces en contact immédiat avec la mer et ne permet pas l'implantation d'activité ni les aménagements lourds. L'objectif est la

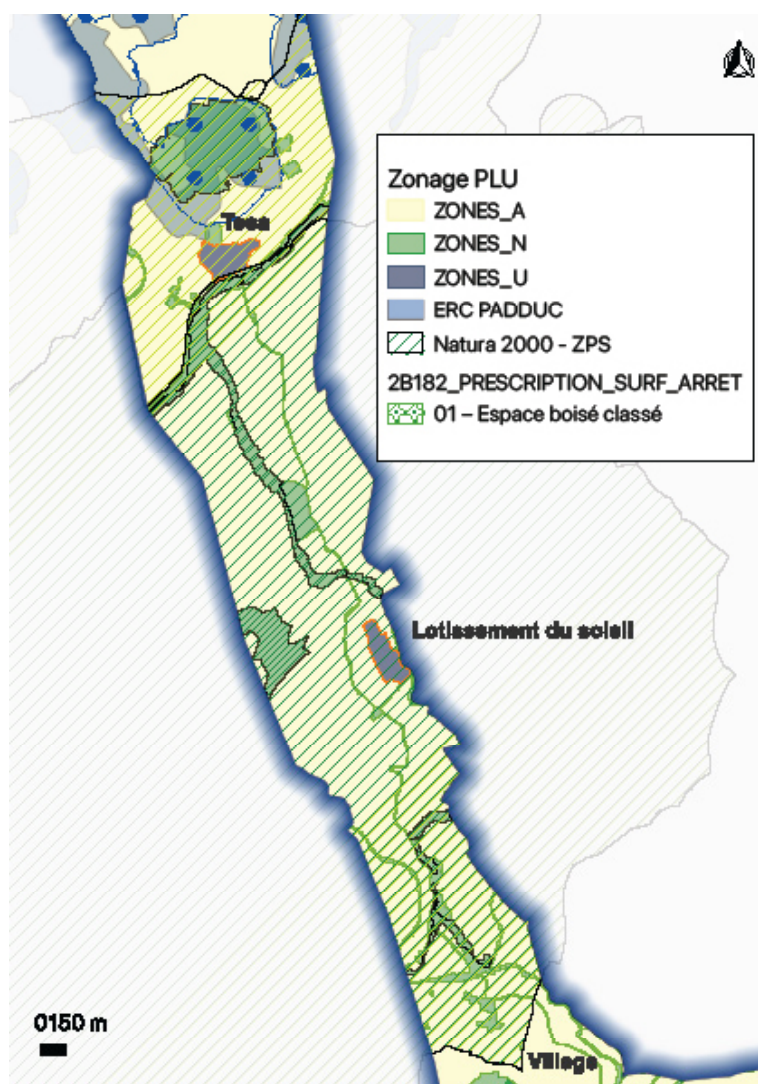
préservation du linéaire de plages et falaises.

Le littoral est en grande partie protégé et son développement maîtrisé par les périmètres des ERC et des EPR.

Ces périmètres assurent une protection de la partie littorale. Bien que non incluse au sein du périmètre du site Natura 2000, il est important des liaisons naturelles entre ces deux espaces, permettant ainsi de favoriser l'expansion et le développement des espèces présentes.

- **La préservation des espaces agricoles**

De nombreuses espèces ont besoin, pour accomplir leur cycle de vie, de pratiquer une mosaïque végétale diverse et variée. Si les boisements et bosquets constituent des zones refuge et de gîte, les espaces agricoles ouverts représentent quant à eux une réserve trophique et des zones de chasse privilégiées.



> Les EBC préservent les espaces naturels relictuels de la zone Natura 2000, et le zonage agricole l'ambiance paysagère et écologique en place.

V.3.4.3.5. Incidences sur les habitats

Les incidences probables du projet de PLU sur les différents habitats inscrits à l'annexe I sont présentées dans le tableau suivant :

Nom	Code Directive Habitat	Impact négatif potentiel	Impact positif potentiel
ZPS «Vallée du Regino»			
/	/	/	/
ZSC «Plateau du Cap-Corse»			
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1110	Nul	Nul
Herbiers de posidonies (<i>Posidonium oceanicae</i>)	1120*	Très faible	Nul
Estuaires	1130	Très faible	Nul
Récifs	1170	Très faible	Nul
ZSC «Anciennes galeries de mines de Lozari / Belgodère (site à chauves-souris)»			
/	/	/	/

*Habitat prioritaire

V.3.4.3.6. Incidences sur les espèces

Les incidences probables du projet de PLU sur les différentes espèces inscrites à l'article 4 de la directive 2009/147/CEE (Oiseaux) de la «Vallée du Regino», sont présentées dans le tableau suivant :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Incidences négatives du projet	Incidences positives du projet
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	Très faible	Moyenne
<i>Coracias garrulus</i>	Rollier d'Europe	Très faible	Faible
<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	Très faible	Faible
<i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline	Très faible	Faible
<i>Sylvia sarda</i>	Fauvette sarde	Très faible	Faible
<i>Sylvia undata</i>	Fauvette pitchou	Très faible	Faible
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	Très faible	Faible
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	Très faible	Moyenne
<i>Aquila chrysaetos</i>	Aigle royal	Très faible	Faible
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	Très faible	Faible
<i>Burhinus oedicephalus</i>	Oedicnème criard	Très faible	Faible

Les incidences probables du projet de PLU sur les différentes espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, accueillies au sein des autres zones Natura 2000 sont présentées dans le tableau suivant :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Incidences négatives du projet	Incidences positives du projet
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	Très faible	Forte
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	Très faible	Forte
<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale	Très faible	Forte
<i>Minioptère de Schreibers</i>	Miniopterus schreibersii	Très faible	Forte
<i>Myotis capaccinii</i>	Murin de Capaccini	Très faible	Forte
<i>Tursiops truncatus</i>	Grand dauphin commun	Très faible	Très faible

V.3.5. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

V.3.5.1. Le risque incendie

Le projet de PLU d'Occhiatana ne prévoit pas le développement d'une urbanisation diffuse, mais privilégie la densité et la continuité de l'urbanisation. Ainsi, seul le village d'Occhiatana acceptera une extension. Cette dernière est immédiatement rattachée à un secteur urbanisé existant, bénéficiant d'ores et déjà d'infrastructures et équipements de lutte contre les incendies et feux de forêt.

Les zones d'extension urbaine représentent une superficie totale de 3,69 ha, répartie autour du village d'Occhiatana (9,8 ha), et en continuité du village de Costa (0,85 ha).

Les secteurs de Tesa et du lotissement du soleil auront uniquement la possibilité de réaliser une extension des bâtiments existants. Les secteurs littoraux de San Vincensu et de Capicciolo sont quant à eux figés et n'accueilleront pas de nouvelles constructions.

V.3.5.2. Le risque d'inondation

Deux zones d'habitations sont concernées par le risque d'inondation, Tesa pour le Reginu et le lotissement du soleil pour le San Clemente. Dans ces deux cas, des bâtiments se localisent pour partie au sein du lit majeur du cours d'eau correspondant.

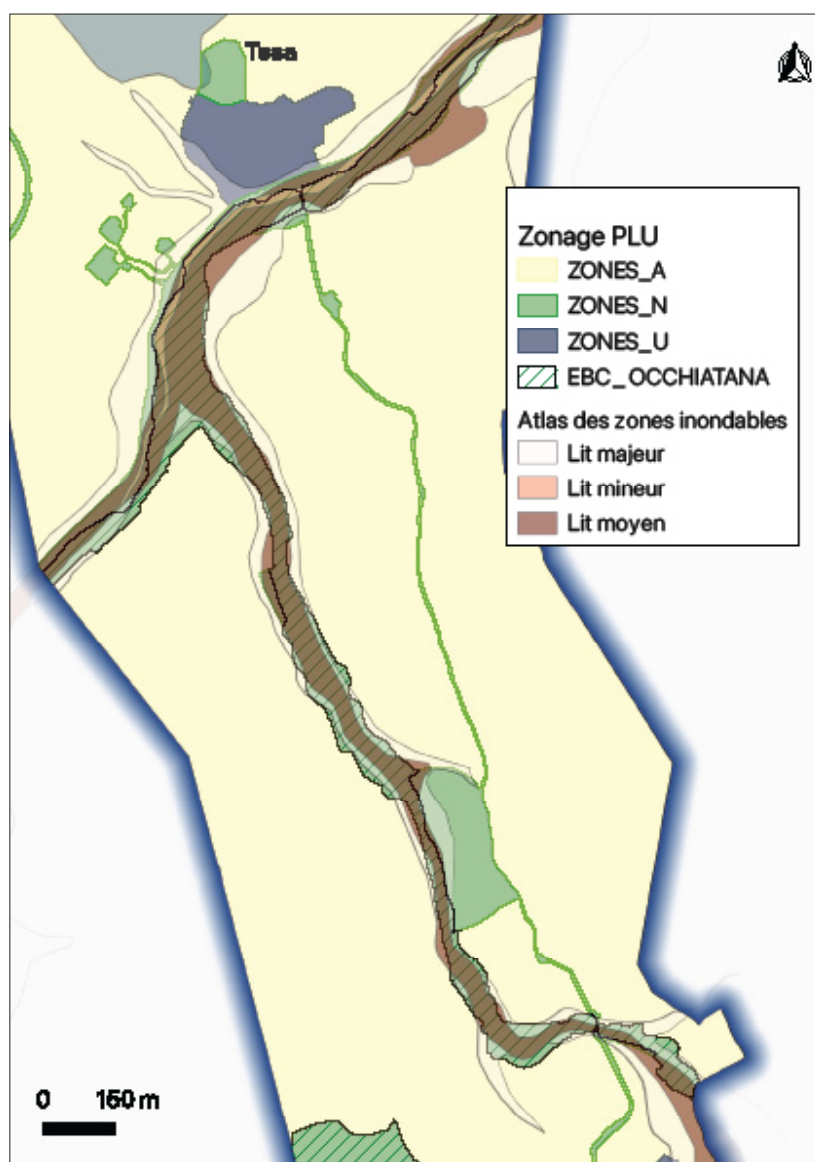
Ces constructions sont d'ores et déjà existantes, et donc antérieures au projet de PLU. Le projet a toutefois permis de définir l'enveloppe urbaine actuelle, et d'apporter un zonage à ces secteurs urbanisés existants. Ces zonages sont par conséquent associés à un règlement adapté, régissant notamment les possibilités de nouvelles constructions, ainsi que les règles à adopter quant au risque d'inondation.

En outre, il faut noter que le classement de la ripisylve de ces deux cours d'eau concourt directement à la limitation du risque d'inondation. En effet, la végétation assure de nombreux rôles en ce sens, dont les principaux sont les suivants :

- Réduction de la vitesse de la lame d'eau.
- Fixation des berges.
- Ralentissement des macroéléments (blocs de roches, branches...) charriés par une crue subite.
- Absorption des eaux.

C'est un total de 24,3 ha de ripisylve et végétation rivulaire qui ont été classé en bordure immédiate de ces cours d'eau, et donc à proximité des secteurs de Tesa et du lotissement du soleil.

Le PLU d'Occhiatana ne présente pas d'aggravation notable du risque d'inondation. Les zones présentant un risque important sont évitées et préservées en espaces naturels ou agricoles.



> Les ripisylves du San Clemente et du Regino classées en EBC prêt du secteur urbanisé de Tesa

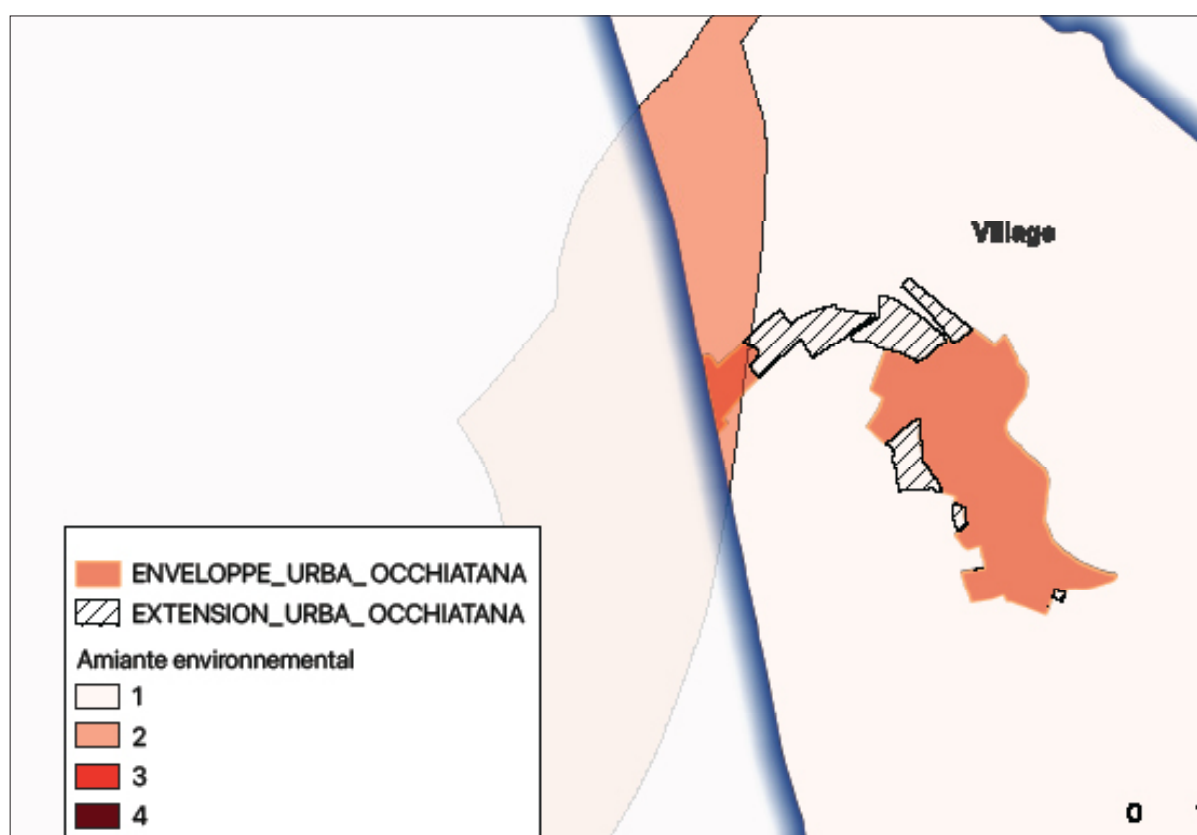
V.3.5.3. Le risque d'amiante environnemental

Le risque d'occurrence de minéraux amiantifères est présent sur le territoire communal. Au regard du projet de PLU il ressort les éléments suivants :

L'amiante environnemental est absent de la quasi-totalité du territoire, exemptant les zones urbanisées du risque lié.

Seule l'extension de l'urbanisation en continuité du village de Costa se présente en limite d'une zone d'occurrence faible. L'enveloppe urbaine existante de ce secteur y est incluse.

Le territoire ne présente pas de zone présentant les plus forts aléas et le projet de PLU limite l'urbanisation des zones d'aléa faible. Le risque est cependant toujours présent et doit être pris en compte en amont de chaque construction.



> Les extensions de l'urbanisation (en rouge) sont majoritairement en dehors des zones d'occurrence d'amiante environnemental

V.3.5.4. L'alimentation en eau potable

Les captages d'eau potable de la commune d'Occhiatana font l'objet d'une autorisation administrative, ayant permis la délimitation des périmètres de protection rapprochée et immédiate. Ces derniers sont pris en compte par le PLU et identifiés au sein du zonage. Le périmètre de protection immédiate est matérialisé par des ouvrages de protections physiques (clôture grillagée).

Le périmètre de protection rapprochée a pour objectif de protéger efficacement le captage vis-à-vis de la migration souterraine des substances polluantes. De manière générale, toute activité pouvant altérer la qualité des eaux superficielles et souterraines est interdite, notamment les activités suivantes :

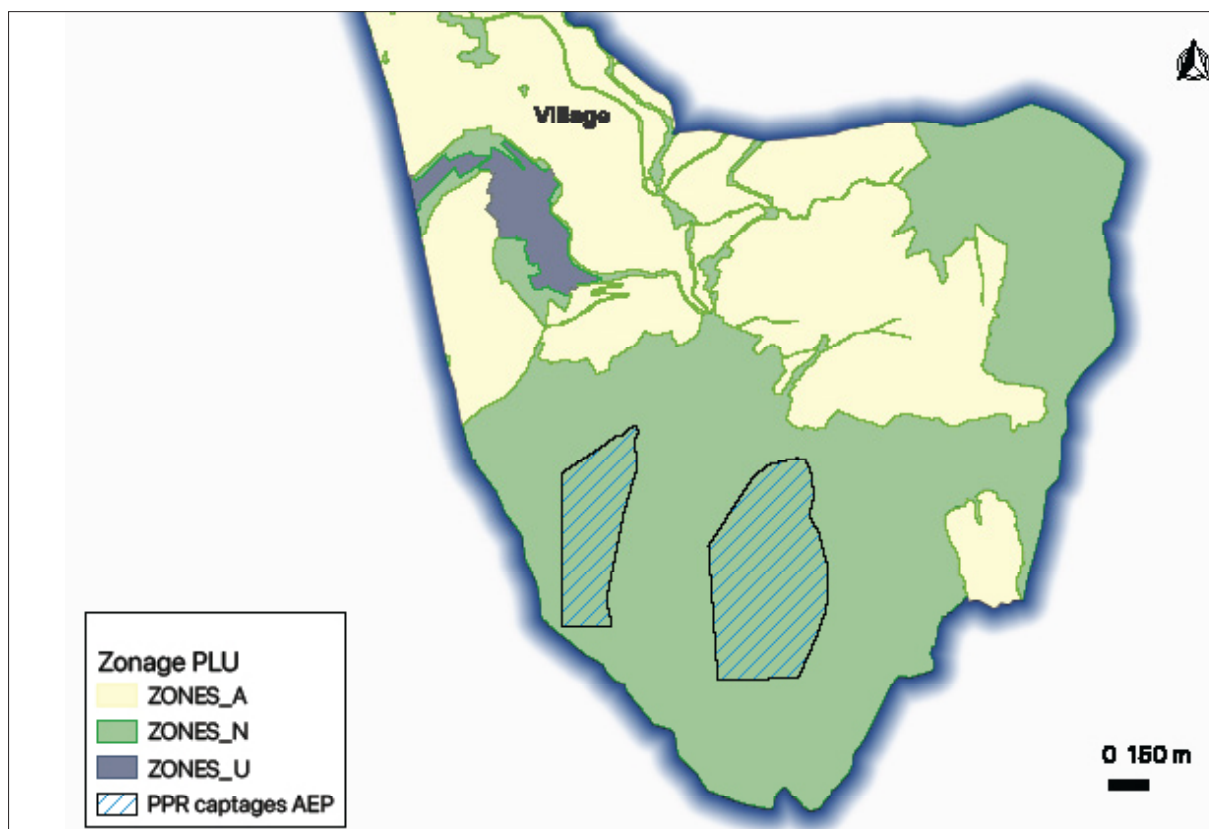
- Transit, rejet ou épandage, superficiel ou souterrain, d'effluents domestiques, agricoles ou industriels.
- Dépôt ou enfouissement d'ordures ménagères, produits chimiques, hydrocarbures ou lisiers.
- Pratique de l'agriculture ou de l'élevage intensif (utilisation d'engrais ou pesticides, pacage et établissement d'élevage).
- Installations classées, mines, carrières, campings et établissements destinés à accueillir le public.
- Nouvelles voies d'accès carrossables et parkings autres que les pistes à usage privé très intermittent.
- Forages et travaux souterrains excédant 5 m de profondeur.
- Cimetières et sépultures privées.

Ces dispositions s'inscrivent dans le règlement, associées au zonage correspondant.

Les différents zonages au sein desquels s'inscrivent les périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiate et rapprochée) sont présentés ci-après :

- Prise en rivière de Lamare : zone Naturelle
- Prise en rivière de Colombaja : zone Naturelle

Afin d'accompagner les servitudes liées aux périmètres de protection des captages, le PLU a classé ces dernières zones en naturelle (N).



> Localisation des périmètres de protection rapprochée des captages d'AEP

Concernant l'aspect quantitatif de la ressource, la mise en œuvre du PLU occasionnera inévitablement une augmentation de la population de la commune d'Occhiatana, et donc de la consommation en eau potable.

Sur la base d'une augmentation de la population permanente d'environ 104 habitants et d'une population estivale constante, les besoins en matière d'alimentation en eau potable seront les suivants :

	Population totale	Besoins m ³ /j (250 l/j/hab)	Besoins totaux de la période en m ³
Hiver (231 jours)	350	87,5	20 212
Été (152 jours)	600	150	22 800
Total			43 012

En période hivernale, les captages d'eau présentent une production suffisante pour répondre au besoin de la population permanente.

La population estivale évoluera peu dans le cadre du projet par rapport à la situation actuelle. Les prises en rivières actuelles ne permettent pas de répondre au besoin au cours de cette période, et l'utilisation de la ressource de l'OEHC est indispensable.

Cette dernière est suffisante pour répondre à ce complément en période de sécheresse.

V.3.5.5. Le traitement des eaux usées domestiques

Pour l'élaboration de son Plan local d'urbanisme, la commune d'Occhiatana a retenu un scénario projetant l'accueil d'environ 104 habitants supplémentaires, axé sur la production de 60 logements d'ici les 10 prochaines années.

Actuellement, le traitement des eaux usées domestiques de la commune d'Occhiatana s'effectue essentiellement de manière collective, avec un bon taux de raccordement. L'assainissement individuel ne concerne que quelques habitations.

Le traitement collectif des eaux usées domestiques représente une part d'environ 85% des habitations du territoire. Le reste du territoire communal est concerné par un assainissement de type individuel.

Le réseau ainsi que la station d'épuration intercommunale ne présente pas de dysfonctionnement notable pouvant occasionner une pollution du milieu naturel.

Les charges futures à traiter sont présentées dans le tableau suivant :

	Période hivernale	Période estivale
Nombre d'EH	350	600
Volume théorique de rejet (L/j/EH)	150	
Volumes journaliers à traiter (m³/j)	52,5	90

Dans l'hypothèse où la population estivale ne varie pas ou peu, la charge d'effluent à traiter ne sera pas significativement augmentée. Seule la population permanente sera à l'origine d'une augmentation de la production d'effluents domestiques.

La station d'épuration intercommunale de Lozari présentant des dépassements de sa capacité nominale en période estivale, un projet de mise à niveau est d'ores et déjà en cours de réalisation. Ces travaux permettront de prendre en considération l'augmentation des effluents projetés par la mise en oeuvre du PLU d'Ochiatana.

En outre, il faut noter que ces actions concourent directement à répondre aux orientations du SDAGE telles que :

2A-01: Achever l'établissement et la mise en oeuvre de schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE.

2A-08 : Réduire les pollutions par les substances que concentrent les agglomérations.

2A-09: Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions.

4-04 : Rendre cohérents les projets de développement et d'aménagement du territoire avec ceux de protection et de gestion des milieux aquatiques

V.3.6. L'ÉNERGIE

La commune d'Occhiatana ne présente pas sur son territoire d'infrastructures de production d'énergie. Bien que le Diagnostic Environnemental a permis de mettre en avant la potentialité du territoire en matière de production d'énergie par l'intermédiaire du solaire, aucun projet n'est pour le moment suffisamment avancé. Afin de faciliter la mise en œuvre de petite installation individuelle, le règlement autorise, sous conditions, le recours aux énergies renouvelables.

V.3.7. LA GESTION DES DÉCHETS

La communauté de communes Lisula Balagna assure en régie la gestion des déchets sur son territoire et par conséquent pour la commune d'Occhiatana. Le PLU vise la construction de 60 nouveaux logements afin d'accueillir environ 104 personnes supplémentaires à l'année sur la commune. Ces augmentations auront inévitablement pour conséquences l'accroissement de la production de déchets sur le territoire.

À ce titre, le développement de l'urbanisation est prévu uniquement en continuité du village, où les équipements de gestion des déchets sont d'ores et déjà présents. La communauté de communes devra prendre en compte la capacité de ces derniers afin d'éviter tout manque sur son territoire occasionné par son développement.

La Communauté de communes poursuit ses efforts de communication en matière de gestion des déchets. A noter que les recycleries les plus proches sont à 30 minutes du village d'Occhiatana.



L'incidence du projet sur la gestion des déchets est faible.

VI. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES

Qu'il s'agisse du PADD, 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.

Les différentes mesures sont les suivantes :

- **Mesures d'évitement ou de suppression (E) :** Modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. C'est l'étude de différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.

- **Mesures de réduction (R) :** il s'agit de l'adaptation des orientations pour en réduire les impacts. En l'occurrence, les mesures de réduction concernent les dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les OAP.

- **Mesure de compensation (C) :** Contreparties à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Jusqu'à présent elles sont pratiquement absentes des documents d'urbanisme. On trouve en effet peu d'exemples de véritables « mesures compensatoires » dans les PLU. En effet, les documents d'urbanisme peuvent identifier et protéger le foncier nécessaire (via le zonage, les emplacements réservés et le règlement pour les PLU), mais ils ne suffisent toutefois pas à assurer la mise en œuvre de ces mesures.

L'évaluation environnementale du PLU d'Occhiatana a été réalisée selon un processus itératif. Chaque pièce, chaque orientation, chaque décision du projet a fait l'objet d'une analyse de ses incidences environnementales et d'échanges avec la collectivité et les partenaires du projet (Personnes Publiques associées, Population).

Suite à cette démarche, certaines modifications du document de PLU ont été réalisées permettant d'ajuster le projet et ses conséquences en matière d'environnement.

De manière globale, le projet de PLU se manifeste donc par une prise en compte forte de plusieurs thématiques environnementales (enjeux relatifs aux risques, au patrimoine naturel, aux paysages...).

LA PRÉSERVATION DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE	
Incidences potentielles	Secteurs concernés
Altération de la qualité chimique, physique et écologique du réseau hydrographique.	• Le ruisseau de San Clemente (Y7610560), ou ruisseau de Colombaia, • Le fleuve du Reginu (Y7610500), • Les abords des cours d'eau ; • Les espaces agricoles traversés par un cours d'eau ; • Les équipements d'assainissement individuels et collectifs de la commune.
Dans le PADD	Dans le zonage

R	Améliorer l'épuration des eaux usées pour garantir aux usagers un service de qualité, à un coût acceptable et maîtrisé dans le temps	E	Au regard de la prédominance de l'agriculture, les cours d'eau ont été protégé au sein d'un zonage de type naturel (N). Certaines portions sont classées en zone agricole (A), ces dernières étant dominé par des exploitations de type extensive.
R	Favoriser l'urbanisation dans les zones en assainissement collectif et veiller à limiter les pollutions éventuelles liées aux secteurs en assainissement autonome.		
R	Garantir une alimentation en eau potable durable et de qualité, avec le respect des modalités de prélèvement des eaux par l'intermédiaire des prises en rivières		
R	Les cours d'eau pérennes sont des corridors écologiques protégés au sein de la trame verte et bleue du territoire.		
R	Promouvoir une gestion et une pratique agricole écoresponsable		
Dans l'OAP		Dans le règlement	
		R	Les travaux sur les sols (exhaussement, remblais, affouillements...) ne doivent pas compromettre leur stabilité ni l'écoulement des eaux.
		R	Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.
		R	Préserver les ouvrages hydrauliques indispensables à la gestion de l'eau et au maintien des sols (fossés enherbés ou maçonnés avec des matériaux locaux en structure ou en parement).
		R	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau dans une zone d'assainissement collectif. En cas de raccordement au réseau de collecte, un équipement séparatif entre eaux usées et eaux pluviales est obligatoire.
		R	L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou tout autre milieu récepteur est interdite.

LE MAINTIEN DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES			
Incidences potentielles		Secteurs concernés	
Altération des continuités écologiques de la trame verte et bleue du territoire.		L'ensemble des zones urbanisées. Les zones d'extension urbaine. Les zones agricoles.	
Dans le PADD		Dans le zonage	
E	Protéger les réservoirs de biodiversité. 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 plaine constitue notamment de véritables écotones pour l'avifaune. La portion du ruisseau de Colombaia (dénommé également le ruisseau de San Clemente), associée à la masse d'eau FRER12038, est classée en réservoir biologique.	E	Les coeurs de biodiversité, réservoirs biologiques et principales continuités écologiques sont préservés au sein du zonage naturel (N), et agricole (A).
E	Protéger les corridors écologiques. Ces espaces assurent le déplacement de la faune et de la flore ainsi que le maintien des berges du cours d'eau.	R	Le zonage des EBC contribue à préserver de grands boisements, et les plus sensibles au sein de la TVB d'Occhiatana.
E	Préserver le milieu naturel des pressions anthropiques par l'identification des boisements les plus significatifs.	R	Le zonage agricole concourt au maintien d'une diversité d'habitat nécessaire au bon fonctionnement écologique du territoire.
R	Définir des limites franches entre les espaces urbanisés et les espaces naturels les plus importants. En plaine, la zone d'extension ceinturant le lotissement («hameau du soleil») qui s'est développée ces dernières années, En plaine, la zone d'extension autour de Tesa.	R	La délimitation des ERC et des EPR à l'échelle communale participe à la préservation de la bande littorale.
E	Préserver les espaces naturels aux abords des espaces agricoles et pastoraux.	E	Les espaces ayant un intérêt écologique comme les zones Natura 2000 sont préservés.
R	Délimiter précisément les espaces remarquables et caractéristiques ainsi que les espaces proches du rivage afin de les préserver.	R	Les extensions de l'urbanisation se présentent uniquement en continuité immédiate du village.
		E	Le zonage n'occasionne pas de fragmentation du continuum écologique.
Dans l'OAP		Dans le règlement	
		R	Les clôtures et murs limitant les parcelles doivent prévoir des passages pour la petite faune. Limiter les clôtures lorsqu'elles ne sont pas utiles.
		R	Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement existants sont à préserver autant que possible, compte tenu de leur intérêt écologique, paysager et agricole.
		R	L'implantation d'espèces exotiques envahissantes est interdite.
		R	Les ripisylves des cours d'eau doivent être préservées et les talwegs ne doivent pas être remblayés.

		R	En zone N, la réalisation de travaux et d'aménagements ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux naturels sont possibles.
		R	La réalisation de travaux et d'aménagements ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux naturels et agricoles
		E	Au sein des EBC, l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'ÉCONOMIE ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉDUCTION DES DÉCHETS

Incidences potentielles		Secteurs concernés	
L'augmentation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre. L'augmentation non maîtrisée des déchets produits et à traiter.		L'ensemble des zones urbanisées.	
Dans le PADD		Dans le zonage	
R	Privilégier le renforcement urbain.	R	La densification et le renouvellement urbain sont privilégiés. Les extensions sont prévues en continuité immédiate du tissu urbain existant du village, et des équipements existants en matière de collecte des déchets et de raccordement au réseau électrique.
R	Privilégier les actions sur le bâti existant.		
R	Poursuivre la réduction de la production de déchets collectés.		
R	Localiser, résorber et lutter contre les décharges sauvages sur le territoire communal.		
R	Poursuivre la sensibilisation sur la nécessité et l'utilité du tri des déchets en complément des actions de la communauté des communes Lisula Balagna		
Dans l'OAP		Dans le règlement	
		R	Les dépôts de déchets de toute nature, y compris de véhicules hors d'usage (VHU) sont interdits.
		R	L'installation de matériel individuel de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple) est réglementée selon la zone concernée.

LA GESTION DES EAUX			
Incidences potentielles		Secteurs concernés	
L'augmentation non maîtrisée du volume d'effluents urbains à traiter. L'augmentation des écoulements pluviaux sur les surfaces imperméabilisées. La surcharge des équipements de traitement des eaux usées domestique existants. L'augmentation des rejets directs vers le milieu naturel.		L'ensemble des zones urbanisées et leur système de traitement des eaux usées domestiques. Les habitations en assainissement autonome.	
Dans le PADD		Dans le zonage	
R	Privilégier le renforcement urbain.	R	Les extensions urbaines se présentent en continuité immédiate du tissu urbain existant, et donc des équipements de collecte présents.
R	Améliorer la gestion des eaux usées, de la collecte au rejet.		
R	Garantir une alimentation en eau potable durable et de qualité		
R	Promouvoir une gestion et une pratique agricole écoresponsable.		
Dans l'OAP		Dans le règlement	
		R	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau dans une zone d'assainissement collectif. En cas de raccordement au réseau de collecte, un équipement séparatif entre eaux usées et eaux pluviales est obligatoire.
		R	Les nouveaux projets doivent prendre en compte en amont les eaux de ruissellement de manière à ne pas augmenter le débit. L'infiltration sur site est à privilégier.
		R	En l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs autonomes conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du SPANC, lequel est géré par la Communauté des Communes Lisula Balagna.
		R	L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré et destiné à la consommation humaine.

LE PAYSAGE URBAIN			
Incidences potentielles		Secteurs concernés	
L'altération de l'identité urbaine et architecturale du territoire.		Les secteurs urbanisés de vallée et de plaine avec leurs extensions urbaines.	
Dans le PADD		Dans le zonage	
R	Intégrer des objectifs et recommandations de la Charte architecturale et paysagère de Balagne dans le règlement du PLU.	R	La densification et le renouvellement urbain sont privilégiés. Les extensions sont prévues en continuité immédiate du tissu urbain villageois existant. L'étalement urbain est limité
R	Conserver les espaces verts de proximité tels que les jardins en terrasses et îlots boisés.		
R	La conservation de l'harmonie d'ensemble et l'identité du bâti traditionnel.		
Dans l'OAP		Dans le règlement	
C	Création d'une OAP patrimoniale :	R	Tout projet sera examiné en référence aux principes et recommandations de la Charte paysagère et architecturale de Balagne ;
	Préserver et en mettre en valeur le patrimoine bâti vernaculaire ;	R	L'intégration dans l'environnement est recherchée pour l'aspect extérieur et les abords des constructions ;
	Valorisation des sites ;	R	Réglementation de la volumétrie et de l'implantation des constructions : - Par rapport aux voies et emprises publiques ; - Par rapport aux limites séparatives ; - Les unes par rapport aux autres sur une même propriété ; - Par rapport à la pente.
	Mise en valeur et aménagement des sites et du paysage de la vallée du Reginu ;	R	Les nouvelles constructions, reconstructions comme les travaux réalisés sur l'existant doivent être réalisés de manière harmonieuse par rapport aux caractéristiques et à la composition architecturale du bâti préexistant ;
E	Respect du caractère historique des édifices ;	R	Privilégier les techniques traditionnelles dans la préservation et la restauration du patrimoine bâti ;
E	Prendre en compte de l'intégration paysagère de l'ensemble ;	R	Préserver les jardins en terrasses ;
E	Utilisation des sentiers existants	R	Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

LA PROTECTION DES ZONES NATURA 2000			
Incidences potentielles		Secteurs concernés	
Dégradation de la qualité du milieu marin (Natura 2000, Sanctuaire Pélagos)		L'ensemble des zones urbanisées de la plaine Les équipements d'assainissement individuels et collectifs de la commune. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.	
Dans le PADD		Dans le zonage	
R	Préserver les composantes de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du territoire.	R	Classement en zones Naturelle ou agricole.
R	Améliorer la gestion des eaux usées, de la collecte au rejet. Résorber les pollutions d'origine domestique pouvant rejoindre le milieu naturel, et notamment les secteurs littoraux et marins.	R	L'espace urbanisé du lotissement «le hameau du Soleil» est limité à son existant. La commune affirme sa volonté de ne pas réaliser d'extension dans ce secteur.
R	Délimiter précisément les espaces remarquables et caractéristiques ainsi que les espaces proches du rivage pour les préserver.		
R	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		
R	Contribuer à la préservation de l'espace NATURA 2000 de la basse vallée du Regino, englobant également la ZNIEFF de type 2 éponyme.		
Dans l'OAP		Dans le règlement	
		R	Réglementation restrictive des zones N et A.

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES			
Incidences potentielles		Secteurs concernés	
L'exposition au risque naturel.		Les secteurs urbanisés, et plus précisément le village d'Occhiatana.	
Dans le PADD		Dans le zonage	
E	Faire des choix d'aménagement et d'urbanisation pertinents au regard des risques connus et du principe de précaution.	R	Le zonage prend en compte les zones d'inondation
E	Prévenir et lutter contre le risque incendie, notamment à proximité de l'urbanisation	R	Les extensions urbaines se présentent en continuité immédiate du tissu urbain existant du village, ainsi qu'à proximité des voies et accès.
E	Prendre en compte l'aléa d'occurrence de minéraux amiantifères		
R	Prendre en compte les zones d'aléa inondation		
Dans l'OAP		Dans le règlement	
		R	Prise en compte des documents liés aux risques d'inondation
		R	Garantir la sécurité des personnes et des biens, limiter l'exposition aux risques naturels et sanitaires connus (inondation, submersion marine, incendie-feu de forêt, amiante environnementale et moustiques)

VII. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DES MESURES ENVISAGÉES

Conformément aux articles R151-3 et R151-4, le rapport de présentation « *définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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* ».

Les indicateurs d'une part, doivent permettre de suivre de façon régulière et homogène, les effets du document d'urbanisme et des mesures envisagées précédemment. Ils permettent également d'apprécier l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement.

Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés au sein du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Les rôles des indicateurs sont les suivants :

- Vérifier que les effets du PLU sont conformes aux prévisions réalisées lors de l'élaboration du document,
- Identifier les éventuels impacts négatifs imprévus liés à la mise en œuvre du plan,
- Suivre la mise en place des mesures de réduction et de compensation et s'assurer de leur efficacité

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de la commune sont présentés dans le tableau de la page suivante.

Afin d'effectuer un suivi efficace et exhaustif de chaque indicateur, il est important d'effectuer préalablement leur évaluation à un temps 0 afin d'obtenir des valeurs de référence.

Thème	Enjeu suivi	Indicateur	Qui ?	Délai
Préservation de la ressource en eau	La ressource en eau	Suivi de la qualité et des évolutions de consommation	Agence Régionale de la Santé et la commune d'Occhiatana	État zéro : Consommation d'eau pour l'année 2022. Action : Bilan annuel de consommation.
	Pollution du milieu notamment par les effluents domestiques.	Etat des installations de traitement des effluents domestiques	Communauté des communes Lisula Balagna et la Commune d'Occhiatana	État zéro : Evaluation de l'état des installations d'assainissement non-collectif. Action : Mise à jour des études diagnostic et schéma directeur
Biodiversité et patrimoine naturel	Préservation du site Natura 2000	Respect des orientations du DOCOB	Commune d'Occhiatana	État zéro : bon état de conservation Action : Bilan tous les deux ans Analyse de l'occupation de l'évolution de l'occupation de l'espace.
Urbain	Évolution de l'urbanisation	Nombre de permis de construire accordés.	Commune d'Occhiatana	État zéro : A l'approbation du document d'urbanisme Action : Bilan annuel des autorisations d'urbanisme accordées
		Prise en compte de la charte paysagère, architecturale, urbanistique et environnementale pour la Balagne	Commune d'Occhiatana	État zéro : A l'approbation du document d'urbanisme Action : Bilan annuel des orientations qui ont été retenues

VIII. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ EFFECTUÉE

VIII.1. LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Occhiatana est une commune localisée au sein de la microrégion de la Balagne, dans le département de Haute-Corse. Le littoral de la communal est un point de passage obligatoire pour rejoindre l'Île-Rousse puis Calvi via la territoriale T30 qui traverse la commune dans sa largeur, d'Est en Ouest.

Le territoire de la commune présente une forme allongée et étroite, qui s'étire depuis les contreforts montagneux de la balagne intérieure au Sud, jusqu'à la mer Méditerranée au Nord, en passant par l'importante plaine agricole où s'écoule notamment le fleuve du Reginu et le San Clemente (ou Corbaia), l'un de ses affluents.

Le réseau hydrographique représenté par ces deux principaux cours d'eau est peu développé, mais en bonne santé. Le San Clemente est classé comme réservoir biologique au sein du SDAGE du bassin de Corse (2016-2021). Leurs cours sont essentiellement marqués par la traversée de l'important espace agricole qu'est la plaine, où les espaces naturels sont discrets et relictuels.

Même si le territoire d'Occhiatana est principalement composé de la plaine avec un relief favorable au développement urbain, le village s'est historiquement implanté sur le piémont, en balcon. La plaine s'est vu réservée à la seule activité agricole avant le développement des voies de communication (voie ferrée, route territoriale).

Le territoire d'Occhiatana est globalement en bon état écologique et fonctionnel ce malgré l'importante activité agricole qui domine le territoire. En témoigne la présence de plusieurs périmètres de protection du patrimoine naturel tel que : la zone Natura 2000 « Vallée du Regino », et la ZNIEFF de type II éponyme. Ces différents espaces marquent l'intérêt particulier qu'offre le territoire pour la préservation des espèces et habitats présents. Sur le territoire d'Occhiatana, les espaces naturels préservés sont particulièrement restreint par l'activité agricole qui a modelé le paysage au profit de la productivité et de la facilité d'exploitation.

Toutefois un maillage écologique fonctionnel s'est maintenu, composant avec des zones refuges étroites, et d'importantes zones ouvertes comme territoire de chasse et recherche de nourriture.

Ces espaces naturels sont aujourd'hui localisés au droit des secteurs les moins accessibles pour l'agriculture, à savoir le lit des cours d'eau et leurs abords immédiats, ainsi que les zone à déclivité importante au niveau du piémont et des collines littorales.

Si d'ordinaire les réservoirs de biodiversité sont composés de grands espaces naturels et préservés, ceux du territoire d'Occhiatana représente davantage une maillage complexe entre les îlots naturels relictuels, et les espaces exploités. Les boisements et les cours d'eau assurent quant à eux une liaison naturelle au sein et entre les réservoirs de biodiversité. Ainsi les cours d'eau principaux du Regino et du San Clemente représente aussi bien des réservoirs de biodiversité que des corridors écologiques grâce à la végétation qui les accompagne au travers de la plaine agricole.

La TVB d'Occhiatana ne présente pas de rupture majeur du continuum écologique, mais le territoire possède plusieurs points de vigilances, tels que : le risque d'étalement urbain depuis les secteurs urbanisés dispersés comme Tesa ou le lotissement du soleil, ou encore les pratiques agricoles et produits phytosanitaires utilisés au sein de la plaine pouvant considérablement altérer la fonctionnalité à plusieurs échelles. Au regard de ces constats, et du contexte particulier de la TVB d'Occhiatana, il est important de noter la nécessité du maintien des liaisons écologiques, ainsi que les liaisons transversales avec le secteur préservés hors de la commune. L'enjeu étant de maintenir les différentes fonctionnalités écologiques en place, non seulement sur le territoire communale, mais au sein de l'ensemble de la vallée du Regino.

En termes de vulnérabilité, la commune d'Occhiatana est concernée par plusieurs risques et aléas de type naturel. À l'instar de l'ensemble de la Corse, le risque incendie est omniprésent sur le territoire et peut survenir de nombreuses façons (naturelle, accidentelle, volontaire).

Son territoire est également concerné à la marge par le risque lié à l'amiante environnementale, qui se manifeste en une bande d'aléa faible, au niveau de la continuité d'urbanisation du village de Costa. Le village d'Occhiatana présente quant à lui un aléa nul. Etant intégré à la «Corse granitique», il est en revanche plus exposé à la concentration en radon. Des mesures spécifiques, en matière de sensibilisation et de prise en compte de ces risques sanitaires, sont annexées au document d'urbanisme.

La plaine est quant à elle concernée par un risque d'inondation partiel, au droit des cours d'eau de Pinzu Corbo, du San Clemente, et du Regino. Une attention particulière doit être portée aux secteurs habités de Tesa et du «Hameau du Soleil», où certaines parties bâties sont limitrophes du lit majeur. En revanche, la commune est plutôt protégée du risque de submersion marine, lequel est restreint au trait de côte immédiat. Le risque technologique est quant à lui essentiellement lié au transport de matières dangereuses par la route territoriale T30, axe majeur de communication entre la Balagne et le centre de l'île (carrefour de Ponte Leccia).

Finalement, la commune présente relativement peu d'enjeux forts liés aux risques naturels. L'attention du document d'urbanisme concernant cette thématique devra se porter pour l'essentiel sur les problématiques liées aux inondations et aux incendies. Il sera important de prendre en compte, s'ils existent, les différents documents de gestion des risques en présence. Ceci pour le bon développement de la commune et la sécurité de la population.

Occhiatana compte un peu moins de deux cents cinquante habitants (246) et sa croissance, malgré une forte augmentation depuis 2011, reste assez lente et fragile. Sur ce territoire au caractère rural prononcé et considéré comme moyennement contraint, la situation démographique reste précaire avec une dépendance vis-à-vis des flux migratoires, un solde naturel déficitaire depuis le recensement de 1982 ainsi qu'une population relativement âgée et vieillissante. Aussi, la villégiature caractéristique des villages insulaires reste majoritaire et ce malgré la proximité des pôles secondaires de Calvi et l'Île Rousse. Pour autant, ces dernières années la commune d'Occhiatana connaît un phénomène de rurbanisation principalement lié à la saturation des tissus urbains des deux grands pôles de Balagne. Elle bénéficie toutefois bien de quelques atouts pour son attractivité :

- ✓ Il est inclus dans la couronne de l'aire urbaine de l'Île Rousse ;
- ✓ Il offre un cadre de vie de qualité entre mer et montagne ;
- ✓ Il est traversé par la route territoriale RT30 (anciennement N197), axe majeur de communication entre Calvi et le carrefour de Ponte-Leccia (commune de Morosaglia) dans le Centre Corse.

Aujourd'hui, l'essentiel est donc bien de favoriser l'installation de nouveaux ménages et de fixer les résidents permanents, principalement au village. Pourtant, la commune peine de plus en plus à répondre favorablement aux sollicitations en matière d'habitat (individuel essentiellement), et ce pour diverses raisons.

Tout d'abord, elle doit composer avec la règle de constructibilité limitée dans sa forme la plus restrictive du fait de l'obsolescence de son document d'urbanisme opposable, et donc des refus pour plusieurs demandes d'autorisations d'urbanisme. Le choix d'élaborer un PLU est d'ailleurs en partie motivé par la nécessité d'acquérir une meilleure maîtrise de l'aménagement de son territoire, le tout en se mettant en conformité vis-à-vis des lois (loi Littoral et ELAN notamment) et autres réglementations en vigueur. Soulignons que le document d'urbanisme est également élaboré en compatibilité avec le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) approuvé fin 2015.

D'autre part, le développement d'une « *politique communale de l'habitat* » est contraint par de multiples handicaps : indivision, vétusté du bâti ancien, possibilités limitées d'autofinancement, contraintes topographiques encadrant fortement l'implantation du bâti, coûts des terrains comme des logements et saturation du parc immobilier existant.

VIII.2.LA RÉVISION DU PLU POUR RÉPONDRE AUX NOUVEAUX BESOINS, ENJEUX ET OBJECTIFS

La commune d'Occhiatana a décidé de réviser son plan local d'urbanisme (PLU) pour se doter d'un document adapté à la mise en application d'un nouveau projet de développement durable. Il devrait permettre de répondre aux besoins estimés pour les dix prochaines années.

En outre, la révision permet de se mettre en conformité avec le dernier cadre législatif et réglementaire en vigueur (loi climat et résilience); Le document s'inscrit également dans un rapport de compatibilité avec le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC).

En ce sens, la révision du PLU d'Occhiatana permet de redéfinir un projet de développement à même de répondre aux enjeux identifiés et qui s'articule autour des grands axes suivants :

- Maîtriser l'urbanisation et optimiser la consommation de l'espace, en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire et les besoins estimés pour les dix prochaines années. Il faut conforter le village en tant que centre de vie de la commune, le tout en préservant la qualité de l'ensemble bâti et l'empreinte de l'architecture traditionnelle balanaise. En plaine du Reginu, il est essentiel d'accompagner la densification et la mutabilité au sein des espaces urbanisés situés en dehors des espaces proches du rivage et qui n'acceptent pas d'extension urbaine (Hameau du Soleil et Tesa) ;
- Développer de manière rationnelle le tissu économique, en s'appuyant notamment sur les potentialités locales d'un territoire au caractère résolument rural et la valorisation de productions identitaires de Balagne ainsi qu'en favorisant la mixité des fonctions urbaines ;
- Préserver la biodiversité ainsi que le patrimoine naturel, culturel et paysager entre montagne et mer. Certains sites ou espaces, dont la plaine du Reginu et les collines littorales, font l'objet d'une attention particulière, de par leur sensibilité et leur exposition à la fréquentation humaine ;

- Établir un projet de développement qui prenne en considération la résilience face aux effets du changement climatique ;
- Par ailleurs, le maintien d'un cadre de vie de qualité nécessite de prévenir les risques naturels et sanitaires connus (incendie de forêt, inondation...) ;

En termes de délimitation des zones réglementaires urbaines, à urbaniser, agricoles ou encore naturelles et forestières, le changement majeur apporté par la révision du PLU est la suppression de certaines zones «U» pour maintenir la constructibilité sur les principales formes urbaines qui ont été catégorisées :

- Les villages d'Occhiatana et de Costa sont les uniques entités pouvant accepter une extension urbaine;
- Les «espaces urbanisés» de Tesa et du «Hameau du Soleil», localisés en plaine du Reginu et en dehors des limites des espaces proches du rivage (EPR), pourront être densifiés et se développer par le biais du renouvellement urbain. Ils sont délimités par le PLU, mais devront également être identifiés par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Balagne en cours d'élaboration.

A titre indicatif, les enveloppes bâties actuelles (2022) de Tesa, du «Hameau du Soleil» ainsi que des villages d'Occhiatana et de Costa (pour la partie située sur Occhiatana) couvrent **près de 21 ha (20,6 ha) au total**.

SECTEUR	SURFACE ENVELOPPE 2022
Villages d'Occhiatana et Costa (partiel)	10,8 ha
Tesa	4,6 ha
«Hameau du Soleil»	5,4 ha

Aussi, les extensions urbaines nouvellement définies par le projet de révision du document d'urbanisme sont uniquement localisées en continuité des enveloppes villageoises et mobilisent près de **3,7 ha**.

Les secteurs bâtis de San Vincensu et de Capicciolo resteront quant à eux classés en zone naturelle, du fait de leur localisation en espaces proches du rivage et du fait qu'ils ne présentent pas les critères de catégorisation en village ou agglomération. La zone Ut qui est localisée en plaine du Reginu, à proximité de Tesa, est également reclassée en zone naturelle, car elle n'a plus d'existence légale.

Il apparaît important de souligner que le projet de révision du document d'urbanisme préserve le patrimoine naturel, paysager et agricole du territoire. Effectivement, ce sont près de **717 ha qui sont classés en zones agricoles «A»** (dont 369 ha d'espaces stratégiques agricoles «As»), soit **près de 202 ha supplémentaires par rapport au PLU actuellement opposable**. C'est une volonté politique qui vise à affirmer l'identité rurale d'Occhiatana.

Les zones naturelles «N» ont quant à elle été réduites, principalement au profit des surfaces allouées à l'agriculture (surfaces déclarées et/ou exploitées, ESA et ERPAT) et couvrent tout de même environ **521 ha**. Elle recouvre ainsi près de 41 % de la superficie communale

Occhiatana compte un peu moins de deux cents cinquante habitants (246) et sa croissance, malgré une forte augmentation depuis 2011, reste assez lente et fragile. Sur ce territoire au caractère rural prononcé et considéré comme moyennement contraint, la situation démographique reste précaire avec une dépendance vis-à-vis des flux migratoires, un solde naturel déficitaire depuis le recensement de 1982 ainsi qu'une population relativement âgée et vieillissante. Aussi, la villégiature caractéristique des villages insulaires reste majoritaire et ce malgré la proximité des pôles secondaires de Calvi et L'Île Rousse. Pour autant, ces dernières années la commune d'Occhiatana connaît un phénomène de rurbanisation principalement lié à la saturation des tissus urbains des deux grands pôles de Balagne.

La redéfinition des zones urbaines qui est proposée dans le cadre de la révision du PLU doit permettre de satisfaire aux nouveaux besoins qui sont définis pour une période de dix ans, en termes d'habitat permanent, d'économie, d'équipements et services.

En matière d'habitat, la commune prévoit qu'il faudra une cinquantaine (52) de logements permanents supplémentaires pour répondre à l'accroissement de population qui est estimé (une centaine d'habitants). La demande en matière d'habitations secondaires doit quant à elle être contrôlée, mais pas négligée. Effectivement, de nombreuses résidences sont régulièrement fréquentées par leurs propriétaires et, couramment, ces derniers se fixent sur la commune une fois retraités. Il n'est toutefois pas prévu d'allouer plus de 8000 m² pour ce mode d'habitat, ce qui permet l'implantation «confortable» de huit (8) maisons.

Au total, une soixantaine de logements supplémentaires sont envisagés sur 10 ans, ce qui représente une moyenne de 6 logements par an. Il s'agit bien là de fixer la population permanente et de favoriser l'installation de nouveaux résidents, de jeunes ménages actifs notamment. C'est d'autant plus important pour les formes villageoises de l'intérieur, qui sont davantage touchées par la villégiature que la plaine.

Par le biais de la révision du document d'urbanisme, la commune souhaite par ailleurs améliorer l'économie et créer quelques emplois sur son territoire à l'identité rurale marquée. L'agriculture doit être confortée et le tourisme diversifié, notamment au profit d'une mise en valeur maîtrisée (démarche de développement durable) du patrimoine naturel, agraire et culturel. D'autre part, les nouvelles dispositions réglementaires (écrites et graphiques) maintiennent les activités existantes et favorisent la mixité des fonctions au sein des zones urbaines «U».

En outre, quelques besoins spécifiques ont été identifiés au cours de la construction du projet et à l'occasion de la concertation publique :

- Création d'un local de 200 m² pour répondre à la demande d'un artiste (atelier et salle d'exposition);
- Prévoir la création de locaux économiques : entre 200 et 300 m² de surface à bâtir (prioritairement au village et à Tesa);
- Projet d'implantation d'une maison ou structure d'accueil pour personnes âgées (environ 2000 m²);

Enfin, en matière d'équipement, plusieurs aménagements sont prévus :

- Création d'un équipement sportif (de préférence au village) de type terrain multisports sur environ 300 m²;

VIII.3. LES INCIDENCES ET MESURES DU PROJET

Ce PLU permet ainsi d'assurer une concentration du bâti et la cohésion d'ensemble des formes catégorisées. Dans tous les cas, celui-ci établit, à travers ces parties réglementaires, les bases pour une maîtrise de l'urbanisation future sur le territoire communal et permet d'éviter un étalement anarchique du bâti comme le mitage de l'espace. Il se veut en outre plus économe en termes de consommation d'espace et d'artificialisation des sols.

Les zones urbaines «U» délimitées par le projet de révision couvrent au total près de 24 ha (24,3 ha), soit à peine 1,9 % de la superficie du territoire. Sachant en outre que 21 ha (20,6 ha) sont déjà inclus dans les enveloppes bâties actuelles de Tesa, du «Hameau du Soleil» et des villages (Occhiatana et partie rattachée à Costa).

Les extensions nouvelles sont quant à elles uniquement localisées en continuité des deux formes villageoises et couvrent près de 3,7 ha de terrains qui sont limitrophes du tissu bâti existant. Des terrains fortement anthropisés et qui sont pour certains déjà compris dans des propriétés bâties.

En outre, l'analyse comparative avec le document d'urbanisme actuellement opposable met en évidence que ce sont près de 18 ha (18,4 ha) de zones urbaines qui sont déclassés et reclassés en zones naturelles ou agricoles par le projet de révision.

- Extensions par rapport au PLU actuel : 3,4 ha ;
- Restitutions par rapport au PLU actuel : 21,8 ha.

Dans tous les cas, la nouvelle stratégie d'urbanisation réduit significativement le risque de pression lié à l'essor du bâti. Elle vient pérenniser la vocation agricole de la plaine du Reginu et préserver les espaces naturels présentant les potentialités écologiques les plus fortes entre mer et montagne. L'identité rurale du territoire et la qualité des paysages s'en trouvent également conservées.

Le village d'Occhiatana est quant à lui conforté en tant que centre de vie et pôle urbain de la commune. Avec la partie bâtie qui est rattachée au village voisin de Costa, il concentre donc l'essentiel du potentiel de constructibilité. L'évolution de la trame s'y effectuera par renouvellement/renforcement urbain ainsi que par une expansion réfléchie.

Les surfaces qui sont allouées aux extensions urbaines vers les parties hautes des villages ont été réduites par rapport au PLU actuellement opposable. Il s'agit effectivement d'éviter un «étalement» marqué du bâti en contre-haut et en contrebas des deux formes. Un étalement qui s'effectuerait au détriment de surfaces à conserver pour l'agriculture (oliveraies entre autres), lesquelles composent l'essentiel de l'écrin paysager dans lequel s'insèrent les villages. Aussi, le projet de révision privilégie, pour plus de cohésion d'ensemble, une extension dans l'intervalle séparant ces derniers. L'objectif premier étant de conserver des silhouettes étagées et allongées. Ce choix repose en outre sur la présence d'accès et la desserte par les réseaux.

Les dispositions réglementaires édictées pour ces zones «Ua», lesquelles rendent notamment opposables des recommandations du «cahier architectural et paysager du Pays de Balagne», ainsi que l'existence d'une servitude de protection de Monument Historique offrent également un cadre suffisamment contraignant pour réussir la bonne insertion des nouvelles constructions comme les interventions réalisées sur l'existant.

Finalement, le projet de révision du PLU apportent un cadre plus adapté pour préserver la qualité d'ensemble des silhouettes villageoises et l'identité architecturale du bâti Balanin.

Sur un plan plus environnemental, l'accroissement de population entraînera une consommation d'eau potable supplémentaire. Les ressources locales sont toutefois suffisantes pour répondre aux besoins en période hivernale. En saison estivale, la commune mobilise la ressource de l'OEHC pour maintenir sa capacité

Sur la thématique de l'assainissement des eaux usées domestiques, la commune dispose d'un réseau de collecte et de transfert en capacité suffisante pour accueillir les effluents supplémentaires. Rappelons que la communauté des communes travaille sur la modernisation des équipements de la station d'épuration, située sur la commune limitrophe.

Les risques naturels (incendie et feux de forêt, inondation) et sanitaires (moustique, radon...) sont quant à eux clairement identifiés sur le territoire. Ils ont été pris en compte dans la réflexion quant aux choix d'aménagement retenus. Il s'agit bien là de limiter l'exposition des biens et des personnes face à ces risques connus et de maintenir un cadre de vie de qualité pour la population.

Enfin, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, englobant notamment la zone Natura 2000 de la vallée du Regino, se caractérisent par leur bon état. Les différentes réunions organisées avec la population indiquent que les exploitants agricoles ont été également sensibilisés à l'importance de la prise en compte de la richesse environnementale du territoire, avec comme emblème le milan royal.

VIII.4. DESCRIPTION DE LA RÉALISATION DE L'ÉVALUATION

VIII.4.1. PRÉAMBULE

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 d'Occhiatana 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 notamment :

- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu ;

- Une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, et notamment l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

- L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

VIII.4.2. LES PRINCIPALES ÉTAPES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLU d'Occhiatana a été réalisée selon un processus itératif. Chaque pièce, chaque orientation, chaque décision du projet a fait l'objet d'une analyse de ses incidences environnementales et d'échanges avec la collectivité et les partenaires du projet (Personnes Publiques Associées, Population). Suite à cette démarche, certaines modifications du document de PLU ont été réalisées permettant d'ajuster le projet et ses conséquences en matière d'environnement. De manière globale, le projet de PLU se manifeste donc par une prise en compte forte de plusieurs thématiques environnementales (enjeux relatifs aux risques, au patrimoine naturel, aux paysages...).

L'objectif de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été de fournir, tout au long du processus, un outil d'aide à la décision pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

À cette étape, il s'agissait de :

- Faire émerger les enjeux environnementaux à l'échelle du territoire d'Occhiatana.
- Anticiper les incidences les plus importantes sur l'environnement et envisager des choix d'aménagement alternatifs.
- Evaluer la faisabilité des mesures compensatoires, si besoin, pour les impacts résiduels.

Parallèlement, l'un des objectifs était d'anticiper les besoins liés au suivi environnemental avec la référence de l'état 0 du scénario au fil de l'eau et des pistes d'indicateurs de suivi.

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 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.