

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

PLAN LOCAL D'URBANISME



PADD • **2018**

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

VERSION 1 - PROVISoire

Suivi de l'étude

Maître d'ouvrage

COMMUNE D'OLMETA DI CAPOCORSO

Mireille BONCOMPAGNI

Maire de la commune

Étude réalisée par

Loïc BOUFFIN

Gérant de BL. Études& Conseil

Alexis CARRERE

Chargé d'études de BL. Études& Conseil

Sébastien PIERESCHI

Gérant d'INGECORSE

Alexis CHOBLET

Chargé d'études d'INGECORSE



Table des matières

I. PREAMBULE	1
I.1 LE PADD, LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU	1
I.2 UNE DEMARCHE D'ELABORATION ITERATIVE	2
II. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
II.1 LES CHOIX DES GRANDES ORIENTATIONS	3
II.2 DESCRIPTION DES GRANDES ORIENTATIONS : OBJECTIFS ET ACTIONS	4
II.2.1 ORIENTATION N°1 : CONFORTER L'ORGANISATION URBAINE BIPOLAIRE ET DEVELOPPER DES ESPACES URBAINS A VIVRE RESPECTUEUX DE LEUR ENVIRONNEMENT	4
II.2.2 ORIENTATION N°2 : FAVORISER UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE DURABLE ET PLUS PRODUCTIVE EN S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITES LOCALES	7
II.2.3 ORIENTATION N°3 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER ENTRE TERRE ET MER, ATOUT MAJEUR DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET COMPOSANTE IDENTITAIRE DE LA COMMUNE	10
III. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.	14

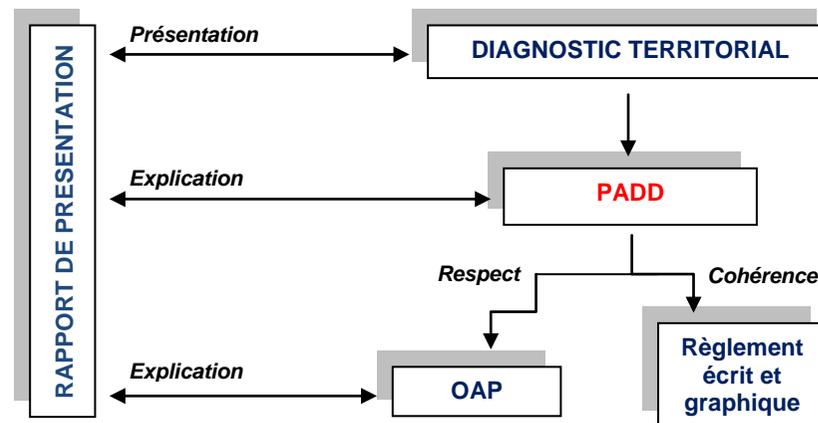
I. Préambule

I.1 LE PADD, LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU

Conformément aux modalités de la concertation qui ont été fixées initialement, les éléments de diagnostic territorial font l'objet de présentations, en présence des élus de la commune, à la population ainsi qu'aux différentes personnes publiques associées (PPA).

Aussi, cette phase consiste à formaliser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel constitue **la pierre angulaire** du PLU. Ce PADD **s'articule avec les autres pièces du PLU** et est à la fois :

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

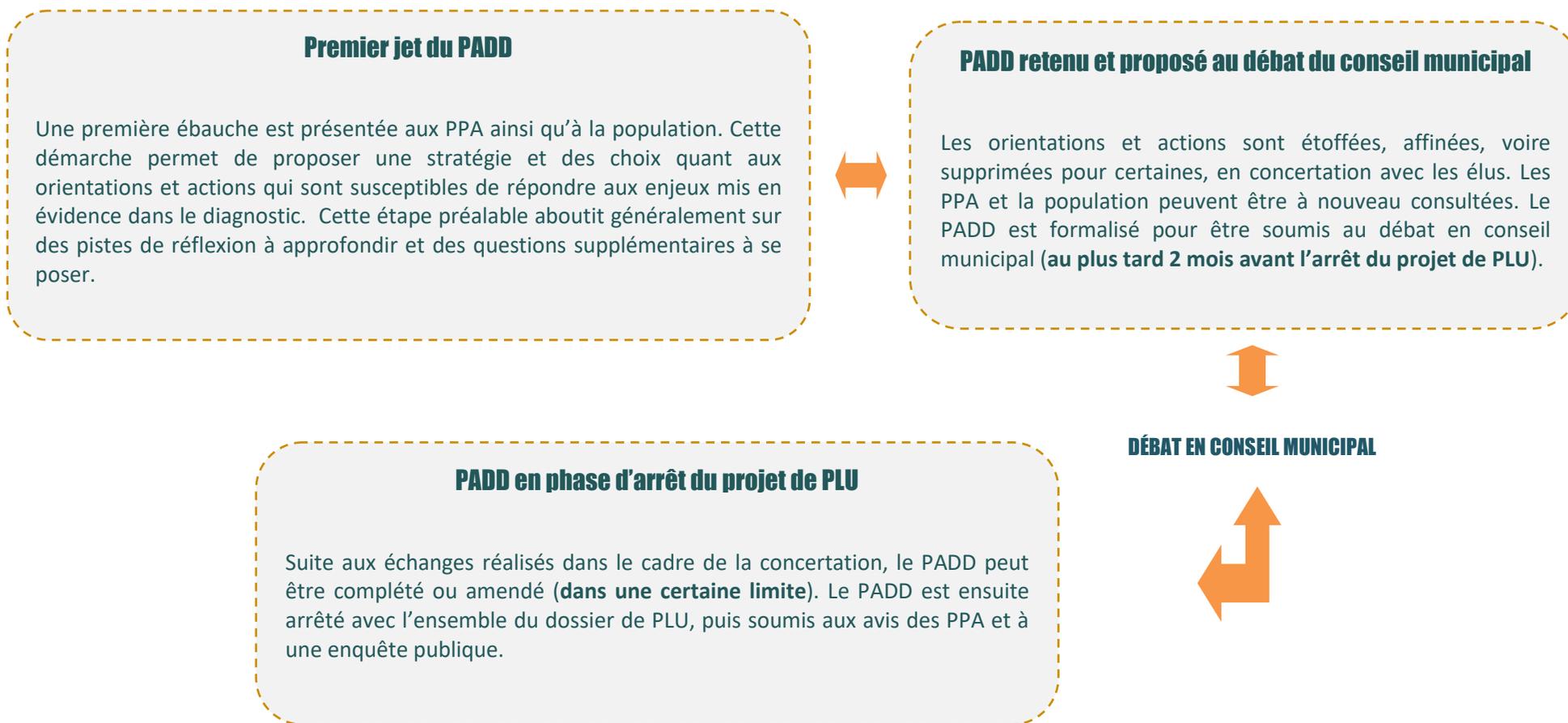


Il **fixe des objectifs d'aménagement et de développement**, mobilise des moyens spécifiques pour les atteindre et assure la cohérence d'ensemble du projet.

- 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 peut prendre en compte les spécificités paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

I.2 UNE DEMARCHE D'ELABORATION ITERATIVE

Au cours de l'élaboration du PADD, de multiples acteurs dont la population et les personnes publiques associées (PPA) sont susceptibles d'intervenir à mesure de son avancement et permettront d'affiner son contenu. Au terme de sa formalisation, le conseil municipal débat, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU, des orientations générales et valide le PADD.



II. Les orientations du projet d'aménagement et de développement

II.1 LES CHOIX DES GRANDES ORIENTATIONS

Les orientations qui sont définies ainsi que les actions préconisées, pour être pertinentes, doivent être en **adéquation avec le diagnostic précédemment établi**. Le PADD expose un projet qui, en outre, tient compte des moyens en possession de la collectivité ou mobilisables par cette dernière.

Ces orientations et actions tentent de répondre de manière adaptée **aux besoins et enjeux** qui ont été identifiés au cours de la phase précédente. Plus globalement, le projet a pour ambition de pérenniser la croissance démographique et d'améliorer le tissu économique communal. Un enjeu de taille pour un territoire qui est catégorisé parmi les « **fortement contraints** » de la péninsule, mais qui bénéficie tout de même de la proximité des pôles de Patrimonio et de Saint-Florent.

Le tout en s'appuyant sur les atouts et potentialités d'un territoire s'étendant de la montagne à la mer, en s'adaptant à ses contraintes et en respectant le principe d'équilibre entre valorisation et préservation d'un patrimoine d'exception (naturel, culturel, paysager...)

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

1. **ORIENTATION N°1 : CONFORTER L'ORGANISATION URBAINE BIPOLAIRE ET DÉVELOPPER DES ESPACES URBAINS A VIVRE RESPECTUEUX DE LEUR ENVIRONNEMENT ;**
2. **ORIENTATION N°2 : FAVORISER UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE ET PLUS PRODUCTIVE EN S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITÉS LOCALES ;**
3. **ORIENTATION N°3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET PAYSAGER ENTRE TERRE ET MER, ATOUT MAJEUR DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET COMPOSANTE IDENTITAIRE DE LA COMMUNE ;**

II.2 DESCRIPTION DES GRANDES ORIENTATIONS : OBJECTIFS ET ACTIONS

Les fiches suivantes visent à présenter de façon synthétique la stratégie de développement qui a été adoptée par la commune. Elles regroupent les objectifs qui sont définis dans le cadre de chaque orientation ainsi que les actions à mettre en œuvre à court ou moyen termes pour y répondre.

II.2.1 Orientation n°1 : conforter l'organisation urbaine bipolaire et développer des espaces urbains à vivre respectueux de leur environnement

Objectif n°1 : maîtriser l'urbanisation en s'appuyant sur l'existant et pour une meilleure cohésion d'ensemble.

- Promouvoir le renouvellement et le renforcement urbain en mobilisant prioritairement le foncier résiduel « disponible » au sein des enveloppes actuelles ainsi que le potentiel de mutabilité (gisement de locaux et constructions à l'abandon ou vacants et pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou reconversion).
- Fixer les limites ou coupures de front d'urbanisation du village pour éviter un étalement anarchique des constructions en périphérie et privilégier l'urbanisation en profondeur ou concentrique à la linéarisation en cas d'extension urbaine.

Objectif n°2 : poursuivre la diversification du parc de logements pour répondre à la demande actuelle et future ainsi qu'au maintien de la mixité sociale.

La mixité d'habitat au sein des espaces urbanisés de la commune peut s'opérer à la fois par le biais de nouvelles constructions et dans le cadre d'interventions sur le bâti existant :

- Dans sa forme : l'individuel groupé, l'habitat intermédiaire et/ou le collectif sont à préconiser.
- Dans sa taille : une offre de logements aux tailles plus variées peut permettre de capter ou fixer un panel plus large de ménages.
- Dans son statut : maintenir et rénover le parc de logements communaux.

Objectif n°3 : préserver la qualité des paysages urbains et développer des espaces d'animation.

- Intégrer dans le cadre des pièces réglementaires du PLU des objectifs et recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse. Il est essentiel d'encadrer les néo-constructions comme les interventions sur le bâti existant. Ce pour préserver l'harmonie d'ensemble ainsi que l'identité des formes et du bâti traditionnel local.
- Conserver des espaces verts de respiration qui concourent à la qualité du cadre de vie (jardins en terrasses, jardinets clos, îlots boisés...). Ils contribuent largement à l'insertion paysagère du bâti dans son écrin rural et maritime, en assurant notamment une transition végétale et minérale.

- **Développer les espaces de vie et d'échange pour la population :**

- ✓ Autoriser et encadrer le traitement paysager qualitatif pour des lieux de vie publique (places, placettes, parvis, et autres dégagements ou délaissés publics ou semi-privatifs...) intra-urbains ou limitrophes des espaces urbanisés.
- ✓ Promouvoir la réalisation de jardins potagers collectifs au sein ou en périphérie des différents espaces urbanisés, en réhabilitant notamment les anciennes terrasses.
- ✓ La marine de Negru est concernée par une OAP à vocation paysagère. Il s'agit d'encadrer un aménagement du front de mer pour le valoriser dans le respect des caractéristiques qui font l'identité architecturale et paysagère des marines du Cap Corse.

Objectif n°4 : maintenir un niveau d'équipements répondant aux besoins et à la qualité de vie de la population.

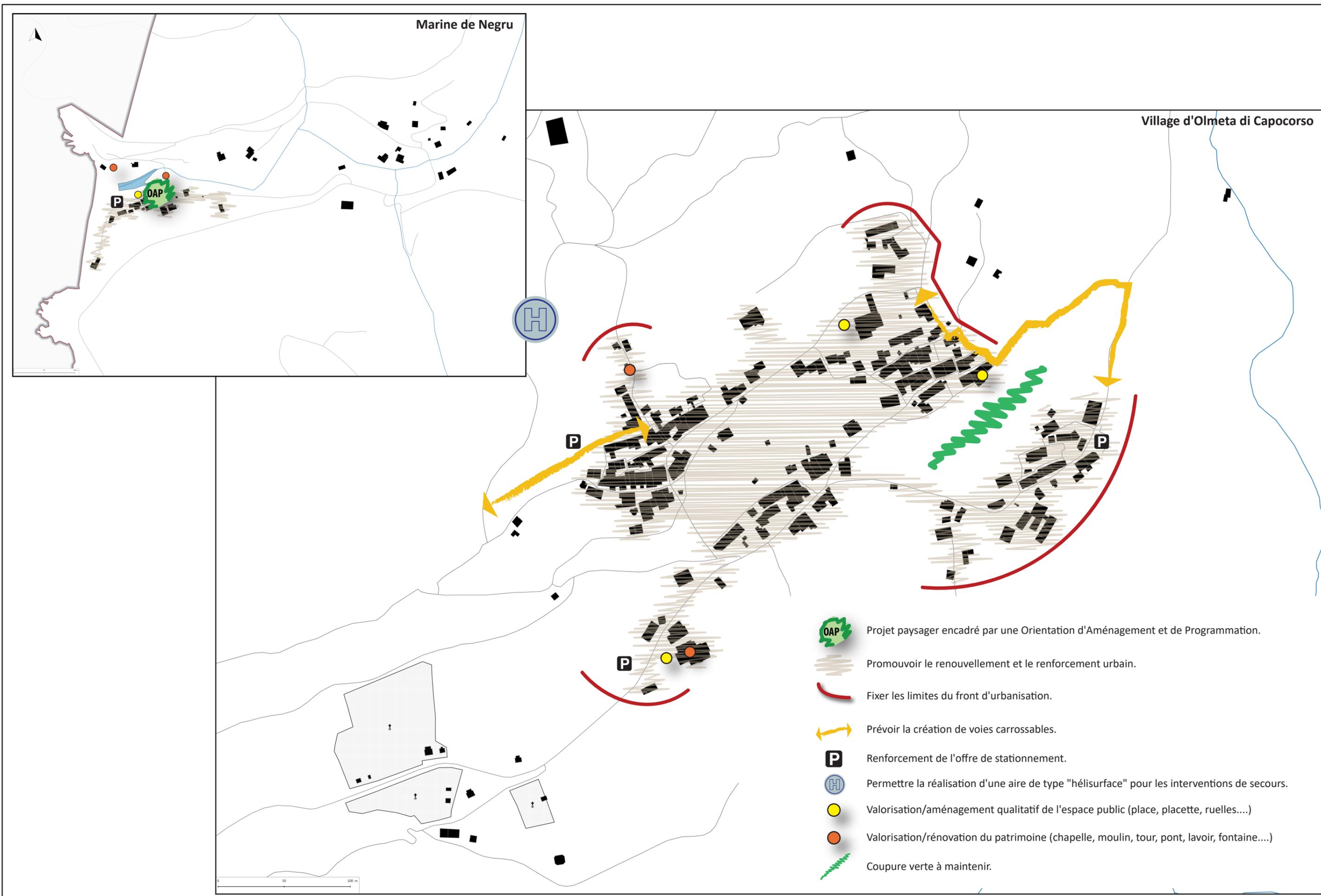
- **Sécuriser et améliorer les déplacements comme le stationnement au sein ou à proximité des espaces urbanisés ainsi que des espaces fréquentés par le public :**

- ✓ Aménagement réfléchi des accès carrossables sur la voirie principale au travers des pièces réglementaires du PLU.
- ✓ Améliorer le stationnement des véhicules au village et à la marine par la création d'aires dédiées et/ou le traitement d'aires existantes.
- ✓ Renforcement raisonné de l'éclairage public (éclairage doux et économique).

- ✓ Prévoir la création de voies carrossables au village pour améliorer la desserte de Poggio et la connexion avec le quartier de Celle.

- ✓ Permettre la réalisation d'une aire de type « hélisurface » en périphérie de Poggio pour améliorer les interventions de secours.

- **Les technologies numériques de l'information et de la communication influent sur la mobilité et la qualité de vie ainsi que sur le développement des services et de l'activité économique. L'amélioration de la couverture à très haut débit est notamment un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire et l'aménagement numérique est l'une des priorités de la Collectivité de Corse : le PLU tient notamment compte de l'outil stratégique que constitue le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse. En outre, le règlement du PLU traite 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.**



II.2.2 Orientation n°2 : favoriser une dynamique économique durable et plus productive en s'appuyant sur les potentialités locales

Objectif n°1 : étoffer le tissu économique local, conforter l'offre en commerces et services.

- **Améliorer la mixité des fonctions urbaines :** le règlement du PLU favorise le développement d'activités économiques et artisanales qui sont compatibles avec le voisinage de l'habitat au sein du village et de la marine.

Objectif n°2 : maintenir l'agriculture, une composante de l'histoire de la commune, et préserver le potentiel productif.

- **Préserver les surfaces cultivées et cultivables, agropastorales et forestières du territoire, notamment celles présentant les plus fortes potentialités :**
 - ✓ Identifier précisément, sauvegarder et désenclaver (si possible) le potentiel productif : terres cultivables et agropastorales, irriguées ou pouvant être équipées, ainsi que les espaces complémentaires dédiés au pastoralisme et à l'arboriculture traditionnelle. Il s'agit notamment de maintenir dans leur vocation les espaces stratégiques agricoles (ESA) et de réglementer, ce en compatibilité avec le PADDUC, les occupations et usages qui y sont autorisés.
 - ✓ Le territoire communal présente des zones de contact entre les espaces actuellement urbanisés et des surfaces présentant des potentialités agricoles, exploitées ou non. Dans ces secteurs, une définition précise des limites entre les deux espaces, par le biais

des pièces graphiques réglementaires, permettra de réduire les risques de conflits d'usage du sol ainsi que la pression urbaine. Des zones « tampon » peuvent assurer la transition, en intégrant une réflexion sur le principe de réciprocité qui est fixé par le Code rural, ce afin de garantir le bon développement des exploitations tout en préservant les tiers des nuisances.

- **Pérenniser les exploitations existantes, permettre l'installation de nouveaux exploitants et accompagner les filières de productions, ce dans le respect de l'environnement :**
 - ✓ Localiser et préserver les zones d'enjeu, notamment les surfaces qui sont déclarées et identifiées par le registre parcellaire graphique (RPG).
 - ✓ Encadrer, par le biais du règlement du PLU, les aménagements, constructions et équipements en zone agricole.
 - ✓ Permettre l'installation d'activités agro-alimentaires et de points de vente des productions.
 - ✓ Promouvoir une gestion et une pratique éco-responsable.

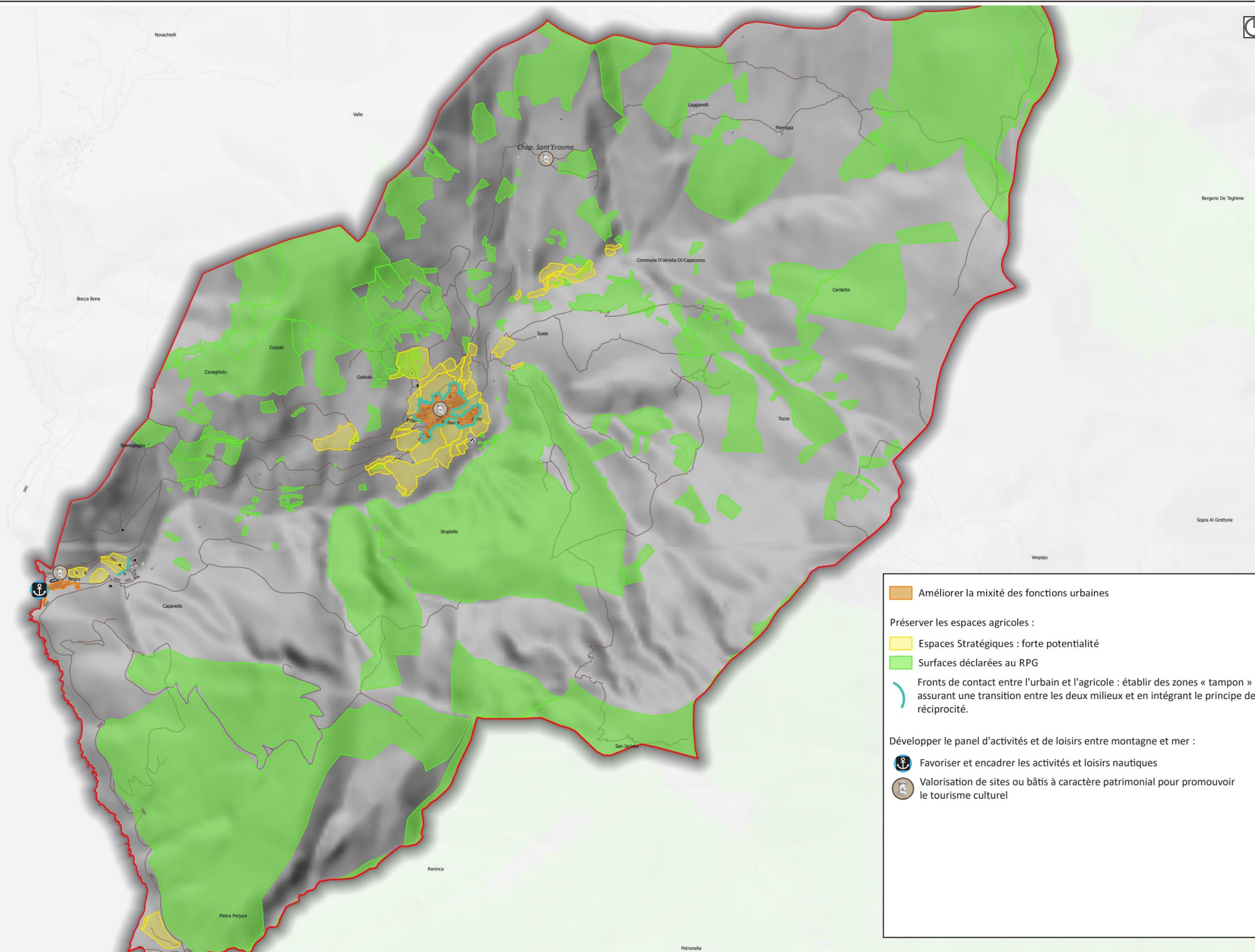
Objectif n°3 : diversifier l'offre d'accueil et les activités touristiques entre montagne et mer.

- **Développer l'offre marchande d'accueil touristique entre montagne et mer :** la mixité des fonctions dans les zones urbanisées doit permettre de diversifier l'offre d'accueil en autorisant les établissements de taille modeste comme les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et petites structures hôtelières.

- **Développer le panel d'activités et de loisirs entre montagne et mer :**
 - ✓ Favoriser et encadrer l'implantation d'activités et loisirs nautiques à la marine de Negru. Améliorer l'accès du public à la plage.
(Réflexion sur zone AOT ?)

 - ✓ Développer les sports et loisirs de pleine nature côté terre. Conforter notamment l'activité phare qu'est la randonnée par l'aménagement et/ou la réhabilitation de sentiers et développer les promenades thématiques (sentier du patrimoine, botanique...).

 - ✓ Valoriser des sites et/ou du bâti présentant un caractère patrimonial pour promouvoir le tourisme culturel.



II.2.3 Orientation n°3 : préserver et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager entre terre et mer, atout majeur de la qualité du cadre de vie et composante identitaire de la commune

Objectif n°1: 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.

- **Prise en compte des risques liés aux feux de forêt. La commune ne dispose pas de plan de prévention des risques liés aux incendies de feux de forêt, mais son projet de développement intègre un certain nombre d'orientations :**

- ✓ Mettre en œuvre la politique régionale de protection par l'application du Plan de Protection des Forêts et de l'Espace naturel contre les Incendies (PPFENI) dans toutes ses dimensions (juridique, technique, opérationnelle).
- ✓ Mise en application du Plan Local de Prévention des Incendies (PLPI) du Cap-Corse. A l'heure actuelle, sa mise en place a permis la réalisation de la plupart des ouvrages défensifs (zones d'appui) et préventifs (aménagement agro-pastoral) contre l'incendie. Il est important de poursuivre et consolider cette démarche dans le projet communal, car ces espaces sont efficaces pour la protection des zones urbanisées comme des espaces naturels, ce en limitant la propagation des incendies. Le règlement du document d'urbanisme devra notamment autoriser les travaux d'entretien, au regard de la présence d'un ouvrage en protection du village (6 hectares), et d'une voie d'accès secondaire sur les crêtes du Monte Atornu.

- ✓ Contenir l'extension du bâti des enveloppes urbaines actuelles, dans les secteurs où le réseau viaire est inadapté à la prévention et à la lutte contre les incendies. Le village d'Olmata présente ainsi des espaces difficiles d'accès aussi bien pour les premiers secours que pour d'éventuelles constructions : partie supérieure de Poggio et de Piazza, partie inférieure de Celle.

- ✓ Aménager ou préserver des interfaces entretenues entre les zones habitées et les espaces naturels à risque. Cette action peut se traduire par le traitement des zones de reconquête agricole et des formations boisées venant au contact du bâti dans le secteur du village. La présence de terrasses agricoles entretenues participe à la diminution du risque incendie. Il est primordial, au-delà de l'aspect paysager et patrimonial de maintenir ces espaces.

- **Prise en considération du risque d'inondation sur le territoire communal :**

- ✓ Prévenir et lutter contre le risque inondation avec la prise en compte de l'Atlas des zones inondables, surtout en aval de la rivière d'Olmata qui traverse la marine de Negru, et peut être à l'origine de crues torrentielles. Il sera nécessaire d'identifier les équipements et constructions qui sont directement exposés et d'étudier l'opportunité de leur déplacement. Toutes les structures implantées dans des zones sensibles devront être démontables et temporaires.

Objectif n°2: préserver et valoriser les composantes paysagères qui font notamment l'identité du territoire.

- **La préservation de la dimension paysagère monumentale des espaces naturels du territoire :**
 - ✓ En préservant la naturalité des grands paysages : crêtes, falaises, caps. Les lignes de crête structurent et compartimentent le paysage d'Olmata du Cap : d'abord, la ligne principale d'orientation Nord-Sud avec le Monte Stello en position dominante. Puis, les lignes secondaires qui plongent vers la mer. Celle passant par Monte di Scolca, Cima de Muzzicone, puis Monte Stavu et enfin la pointe de Negru constitue une barrière visuelle imposante proportionnellement à la vallée encaissée où s'insère le cours d'eau d'Olmata.
 - ✓ Dans le même raisonnement, et depuis la marine de Negru, les caps au Nord et au Sud participent à la structure du territoire. La RD 80 apparaît comme suspendue et souligne la côte rocheuse accidentée.
 - ✓ En préservant et en définissant la fonctionnalité du seul accès à la plage par la marine de Negro. Son rôle, à la fois paysager, environnemental, mais aussi socio-économique implique de porter une attention spécifique à cet espace.
 - ✓ En préservant la qualité paysagère du cours d'eau d'Olmata, que l'on peut contempler le long de la RD 80. La ripisylve associée donne de la verticalité en dominant le maquis et les forêts de chênes verts.
- **Valoriser des points de vue remarquables (traitement qualitatif, maîtrise de l'accueil des personnes et véhicules, information sur le patrimoine culturel, naturel et paysager, ...).**

Sur le territoire d'Olmata di Capocorso, trois (3) sites majeurs ont été identifiés comme des lieux accessibles au public offrant des vues panoramiques d'exception :

1. Marine de Negro- RD 433 ;
2. Marine de Negro - RD 80 ;
3. Village d'Olmata di Capocorso.

- **Améliorer l'intégration des espaces bâtis dans le paysage :**
 - ✓ Par la protection et la réhabilitation de jardins au sein ou en périphérie du village et de la marine. Ils s'effacent progressivement du paysage de la commune et doivent retrouver une fonction selon leurs potentialités et usages.
 - ✓ Par la conservation de la qualité d'ensemble de la silhouette du village, notamment en soignant les greffes qui viendront compléter le tissu existant. Le PLU intégrera entre autres des recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse.
- **Réhabiliter les espaces agricoles où les pratiques ancestrales ont marqué de leur empreinte le paysage :**
 - ✓ Par la reconnaissance et la mobilisation des espaces à plus forte potentialité (espaces stratégiques agricoles).
 - ✓ Par la promotion de cultures traditionnelles (oliviers, vignes, cédrats...) et de l'agropastoralisme sur des terrains qui sont en grande partie intégrés dans les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle du PADDUC.

- **Préserver le caractère particulier du littoral** : le littoral du territoire communal présente une richesse paysagère atypique, avec sa cote accidentée dominée par des falaises et son maquis dense anémomorphosé qui descend presque dans la mer. Il est ainsi possible de retrouver tous les caractéristiques de la côte occidentale du Cap Corse.

Représentant une longueur réduite (2 Km), le littoral de la commune n'est pas soumis à de fortes pressions urbaines. Néanmoins, il conviendra d'intégrer dans la stratégie de développement communale les grands principes de la Loi Littoral. Sa protection s'effectuera :

- ✓ En limitant l'urbanisation à la seule enveloppe de la marine de Negru ;
- ✓ En préservant les coupures et/ou coulées vertes entre l'espace urbanisé de la marine et le bâti périphérique ;
- ✓ En délimitant précisément les espaces remarquables et caractéristiques ainsi que les espaces proches du rivage ;

Objectif n°3 : préserver les milieux naturels et continuités écologiques.

- **Préserver les espaces de la trame verte et bleue** :
 - ✓ Préserver les réservoirs de la trame verte et bleue dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ces espaces sont présents sur la frange Nord-Est des limites communales (ZNIEFF de type 1 des crêtes asylvatiques du Cap-Corse), et forment une bande de

terre sur la partie littorale (Espace Remarquable et Caractéristique).

- ✓ Protéger et valoriser les corridors écologiques : ceux-ci assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Sur le territoire, les corridors sont dans un bon état.
 - D'une part, les principales continuités écologiques sont constituées par la trame bleue, laquelle comprend le principal cours d'eau d'Olmata et ses affluents, la végétation associée et les zones d'expansion de crue. Ces espaces assurent le déplacement de la faune et de la flore ainsi que le maintien des berges.
 - D'autre part, les grands ensembles forestiers et boisés constituent des corridors écologiques d'importance et l'une des composantes de la trame verte et bleue. Au regard de l'intérêt écologique du territoire, ils participent au maintien des équilibres biologiques entre la zone montagneuse et le littoral. On soulignera le corridor parallèle au littoral, ainsi que celui permettant de lier les réservoirs de biodiversité.

- **Préserver le milieu naturel des pressions :**

- ✓ L'identification et la protection des boisements les plus remarquables et exposés seront mises en œuvre dans le cadre de la définition des espaces boisés classés. Ces espaces comprennent des formations au sein desquelles des enjeux liés à la proximité des espaces urbanisés ou agricoles sont présents. Ainsi, les boisements protégés seront prioritairement localisés au sein des zones naturelles fréquentées et en périphérie des sites densément habités, soit en bordure de la marine de Negru et en périphérie des zones agricoles du village. Les espaces boisés classés seront également définis dans les secteurs où sont effectués des coupes abusives et sauvages de bois.
- ✓ Définir des limites franches entre les espaces urbanisés et les espaces naturels les plus importants. Les Espaces écologiques présentent des enjeux de biodiversité, relevant d'une logique d'intervention prioritaire en référence à la trame verte et bleue. En fonction de leur localisation vis-à-vis de l'urbanisation, ces espaces peuvent être soumis à une pression anthropique ou urbaine. La marine de Negru notamment est limitrophe aux espaces remarquables et caractéristiques de la loi Littoral, nécessitant la définition d'une limite franche.
- ✓ Préservation de la nature qui se manifeste par la présence de boisements naturels, haies, alignements d'arbres ou encore de ripisylves. L'analyse de l'occupation des sols met en évidence une forte naturalité de la commune.
- ✓ Préservation de la qualité de milieu marin. Le projet sera en accord avec les objectifs de conservation des espaces Natura 2000 et du parc marin du Cap-Corse et de l'Agriate.

- **Encadrer la fréquentation humaine et les activités dans les espaces naturels sensibles :**

- ✓ Maîtriser l'accès et le déplacement « vers » et « au sein » des espaces naturels à enjeux. Ces espaces exceptionnels attirent une population toujours plus grandissante en période estivale. La gestion de ces sites fréquentés, constitue un enjeu majeur en termes de préservation des espèces floristiques et faunistiques d'intérêt patrimonial. Il est important de poursuivre les efforts d'accès, de stationnement et de déplacement des visiteurs, afin de ne pas porter atteinte aux écosystèmes en place.

Cette orientation concerne plus spécifiquement la plage de Negru, où des espèces et habitats d'intérêt patrimonial sont présents, et où les pressions touristiques sont les plus importantes.

Objectif n°5 : gérer durablement les ressources.

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles, telles que 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.

- **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 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 :**

- ✓ L'identification sur le zonage du PLU des périmètres de protection des captages.
- ✓ Définir un projet de développement économique et urbain qui soit cohérent au regard de la ressource en eau disponible.
- **Poursuivre les efforts liés à la gestion des eaux usées**, notamment au niveau du village. La commune a très récemment construit une station d'épuration des eaux domestiques, en lieu et place d'un rejet direct dans l'environnement. Cette opération constitue une étape importante dans la projection de développement de la commune.
- **Conforter l'effort territorial et intercommunal en matière de gestion des déchets.**

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

- ✓ Poursuivre la réduction de la production de déchets collectés via les ordures ménagères, en augmentant les taux de collecte et de valorisation (recyclage),
- ✓ Poursuivre la sensibilisation sur la nécessité et l'utilité du tri des déchets, notamment par la réservation d'emplacements pour la mise en œuvre des bornes de tri sélectif.
- ✓ Localiser, résorber et lutter contre les décharges sauvages sur le territoire communal par le biais des pièces règlementaires du document d'urbanisme.
- **Veiller à l'économie des énergies :**
 - ✓ En favorisant la densification des formes urbaines, en encadrant les extensions de l'urbanisation et en évitant l'étalement anarchique du bâti.

- ✓ Veiller à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et promouvoir le développement des énergies renouvelables.
- ✓ Les principes fondamentaux de réduction des gaz à effet de serre et de la recherche d'efficacité énergétique sont intégrés aux projets par :
 - La création d'espace alloué au développement d'entreprises artisanales dans un cadre de commerce de proximité

La production de logements à haute performance énergétique dans les zones urbanisées ou à urbaniser : implantation tenant compte de l'ensoleillement (y compris le confort d'été) et choix des matériaux favorisant la sobriété énergétique ; dispositifs de régulation pour assurer une meilleure gestion des consommations,

III. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Au vue de la surface consommée inférieure à 1 hectare (environ 4000 m²) au cours de l'intervalle 2000-2018 (soit une **moyenne de 222 m² par an**), de la dynamique de réhabilitation observée ainsi que du faible rythme des néo-constructions qui ont été constatés, il semble **complexe de définir des objectifs visant à restreindre davantage la consommation d'espace pour les 10 à 15 années à venir**. La commune souhaite malgré tout **maintenir une densité de constructions à l'hectare relativement importante** au sein de ses zones urbanisées et **respecter la morphologie plutôt compacte qui est celle des entités bâties traditionnelles**.

Aussi, **l'utilisation préalable du potentiel de renforcement urbain (mutabilité et densification) doit rester une priorité.** Précisons toutefois qu'à l'instar des autres communes de Corse, Olmeta di Capocorso est contrainte dans sa réflexion par l'indivision, laquelle affecte aussi bien les dents creuses que les ruines ou autres constructions vacantes. S'il existe aujourd'hui des démarches lui permettant d'acquérir ces biens, leur mobilisation peut s'avérer complexe et s'opérer dans la durée.

Ainsi, la quasi-totalité des biens mutables qui ont été répertoriés dans le diagnostic sont en attente de règlement de succession (indivis) ou sont affectés par l'absence de titre de propriété. Après étude, **le potentiel de densification représente quant à lui une surface totale de 6000 m².**

En ce qui concerne la néo-construction, l'objectif est de réduire la taille des surfaces à mobiliser par chaque projet. C'est un impératif pour l'habitat individuel, lequel est généralement le plus consommateur d'espace. Pour ce type d'habitat, le principe de dépasser la barre des 10 constructions à l'hectare sert de référence.

Ainsi, en réévaluant la surface moyenne de terrain (parcelle ou unité foncière) mobilisable par chacune des nouvelles constructions individuelles à **800 m² au lieu de 1000 m², la création des 21 maisons prévues consommera un maximum de 1,68 ha.**

L'urbanisation doit également être respectueuse des formes actuelles comme des particularités paysagères du Cap Corse. Il faut souligner que la commune prendra en considération, ce au travers de son règlement de PLU, des principes et recommandations de la Charte architecturale et paysagère du Cap Corse.

Finalement, afin de répondre aux besoins qui ont été estimés pour la période 2018-2030, il faut prévoir une **surface constructible globale de 1,68 ha (dont 1,1 ha après déduction du potentiel de densification).** (Cf. Tableaux ci-après)

TYPOLOGIE DE BÂTI A CRÉER	BESOIN	SURFACE DE TERRAIN NÉCESSAIRE, POUR RÉPONDRE AU BESOIN
 <i>La maison individuelle</i>	21 logements	1,68 hectares maximum
 <i>Le collectif</i>	NC	NC
 <i>L'intermédiaire ou l'individuel groupé</i>	NC	NC
 <i>Local d'activité</i>	NC	NC
TOTAL	21 logements	1,68 hectares maximum

	Surfaces max en Néo -construction	Potentiel densifiable	Différence
Total des surfaces en hectare	1,68 ha	0,6 ha	1,08 ha Soit 1,1 ha