



2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision Générale





Véronique VENTURINI
Urbaniste et Géographe
7 Cours Soeur Amélie
20100 Sartène

Tel: 06 82 71 16 10
Email: contact@urbanova-corsica.com



Olivier SORBA
Urbaniste OPQU
Chemin du Ranocchieto
20167 Alata

Tel: 06 88 60 46 42
Email: urbadeveloppement@orange.fr



Francesco POLI-MORDICONI
Architecte DPLG
9 Boulevard du Général de Gaulle
20200 Bastia

Tel: 06 75 77 41 18
Email: fpm.architecte@orange.fr



David LUCENA
Géomathicien
14 rue Conventionnel Chiappe
20000 Ajaccio

Tel: 06 09 81 50 77
Email: contact@urba-earth.com



Diana DE MARI
Paysagiste DPLG
Route d'Alata, 15 San Biaggio
20090 Ajaccio

Tel: 06 24 45 53 07
Email: demari.paysagiste@gmail.com



Pasquale Moneglia & Amandine Burguet-Moretti
Ecologue & Juriste
Ponte Leccia Espace Maria Julia
20218 Morosaglia

Tel: 06 17 15 04 78
Email: moneglia@endemys.com

Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2016

Arrêt par délibération du Conseil Municipal en date du

Enquête Publique

Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du

Et exécutoire le

Sommaire

Préambule	7
Corte, un contexte particulier ...	7
... des dynamiques ambitieuses à planifier ...	9
Les capacités résiduelles du foncier: vers une densification des espaces urbanisés.	10
... dans un cadre réglementaire impératif	11
Un cadre réglementaire national: les lois Montagne, ALUR et Grenelle II:	11
La traduction locale des orientations et prescriptions du PADDUC	11
La construction par étape du PLU :	11
Les enjeux du PLU	11
Le PADD, la déclinaison stratégique du PLU.	12
Il permet l'articulation avec le Règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	12
Orientation n°1 : Structurer le développement urbain en améliorant son fonctionnement	13
Objectif n°1: Concentrer et étendre le développement du territoire autour des trames urbaines existantes	14
Objectif n°2: Organiser l'université dans la ville	19
Objectif n°3: Diversifier les modes de circulations afin d'améliorer la mobilité et l'accessibilité du territoire cortenais	20
Carte de synthèse des orientations liées à la structuration du développement urbain	21
Orientation n°2: Préserver et réhabiliter les éléments patrimoniaux et paysagers caractéristiques du territoire	22
Objectif n°1: Réhabiliter et sublimer le centre ville et sa proche périphérie	23
Objectif n°2: Développer une offre culturelle diversifiée valorisant le patrimoine de la ville de Corte.	24
Carte de synthèse des orientations liées à la valorisation paysagère et patrimoniale	25
Orientation n°3: Préserver et valoriser les richesses naturelles et agricoles	26
Objectif n°1: Anticiper et prendre en compte des événements climatiques	27
Objectif n°2: Permettre une gestion durable de la biodiversité et la valorisation du patrimoine naturel et des sites remarquables	28
Objectif n°3: Valoriser et renforcer les potentialités agricoles*	30
Carte de synthèse des orientations liées à la préservation des richesses environnementales	31

Préambule

Ce document s'inscrit dans la continuité du premier Plan d'Aménagement et de Développement Durable en vigueur depuis son élaboration qui remonte à 2002. Les grandes orientations restent d'actualité. Beaucoup ont fait l'objet de concrétisations ces quinze dernières années, d'autres méritent d'être approfondies mais d'autres réponses sont aussi à apporter dans le cadre général fixé par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse et les réglementations nationales découlant de la loi ALUR et du Grenelle de l'environnement.

Corte, un contexte particulier ...

Corte est une commune à dominante urbaine, située en plein cœur de la région Corse, dans le Parc Naturel Régional de Corse. Sa situation à la confluence entre les vallées du Tavignanu et de la Restonica lui confère des richesses paysagères et environnementales variées entre des espaces de plaines et montagne. Cette diversité constitue de véritables atouts qu'il s'agit de préserver et de valoriser. La commune est par ailleurs le chef lieu de la Communauté de Communes Centre Corse. Ce territoire s'inscrit à l'échelle de la région, comme une véritable polarité, tant du point de vue de sa situation géographique stratégique que par les activités qui forgent l'identité de la cité cortenaise.

En effet, la cité cortenaise est une commune connaissant des dynamiques démographiques singulières à l'échelle de la région. Elle fait partie des communes les plus attractives avec une croissance annuelle moyenne de 0,8% depuis les années 2000. Le visage démographique de la commune reste marqué par l'arrivée chaque année de jeunes ménages.

Cette tendance démographique doit par ailleurs être prise en compte par la commune dans le développement futur de la ville.

La fonction économique du territoire cortenais est fondée sur plusieurs activités souvent complémentaires :

- des activités liées au tertiaire notamment en raison de la présence de l'Université de Corse ainsi que d'un certain nombre d'institutions régionales et nationales (Sous-préfecture, Office de l'Environnement, Musée de la Corse, etc.)
- des activités liées à l'agriculture, au commerce et à l'artisanat.
- des activités liées au tourisme et fondées, entre autres, sur la valorisation par la commune de ses nombreux sites naturels à commencer par les vallées de la Restonica et du Tavignanu.

Globalement, l'attractivité de la commune repose ainsi sur la qualité de son cadre de vie et sur la présence d'équipements structurants qui permettent de placer ce territoire parmi les polarités les plus dynamiques de l'armature urbaine régionale. L'équilibre entre espaces urbanisés, agricoles et naturels participe aux richesses du territoire cortenais. La commune de Corte est marquée par la présence de plusieurs entités urbaines, continues qui structurent le territoire. Face aux volontés de protéger le patrimoine bâti, paysager, agricole et naturel la Ville de Corte présente des enjeux majeurs que la commune entend dans le cadre de la révision générale de ce document d'urbanisme. L'ensemble des réponses apportées garantissent ainsi un développement équilibré et harmonieux pour le territoire communal.

Ce PADD est fondé sur les éléments du diagnostic de territoire, au regard des orientations et préconisations fixées dans le cadre du PADDUC, il propose des réponses adaptées aux attentes en matière de :

Développement économique, afin de renforcer l'attractivité du territoire cortenais et son caractère polarisant à l'échelle de la région.

Agriculture, avec la protection des zones agricoles et forestières.

Productions agricoles de qualité, elles doivent être soutenues car elles participent à l'économie locale et assurent la pérennité et la diversité des paysages, éléments forts de l'identité communale.

Protection de l'environnement, à travers la préservation des zones naturelles et des richesses écologiques.

Culture, à partir notamment de la création d'un partenariat avec la Collectivité de Corse et l'Université de Corse en matière d'équipements culturels et en collaboration avec le monde associatif.

Sport grâce à de nombreux clubs une grande variété de disciplines.

Tourisme, grâce à l'attractivité de la capitale historique de la Corse, de la présence du musée de la Corse et d'un cadre naturel exceptionnel.

Ces dynamiques intégrées au PADD étant liées également aux dynamiques démographiques, l'objectif poursuivi serait donc d'accueillir environ 1170 habitants à l'horizon 2035, pour maintenir une attractivité pérenne dans la cité cortenaise. Afin d'accueillir cette population, on estime entre 640 à 65 le nombre de logements nécessaires (sur la base de 1,8 personnes par logement en moyenne).

... des dynamiques ambitieuses à planifier

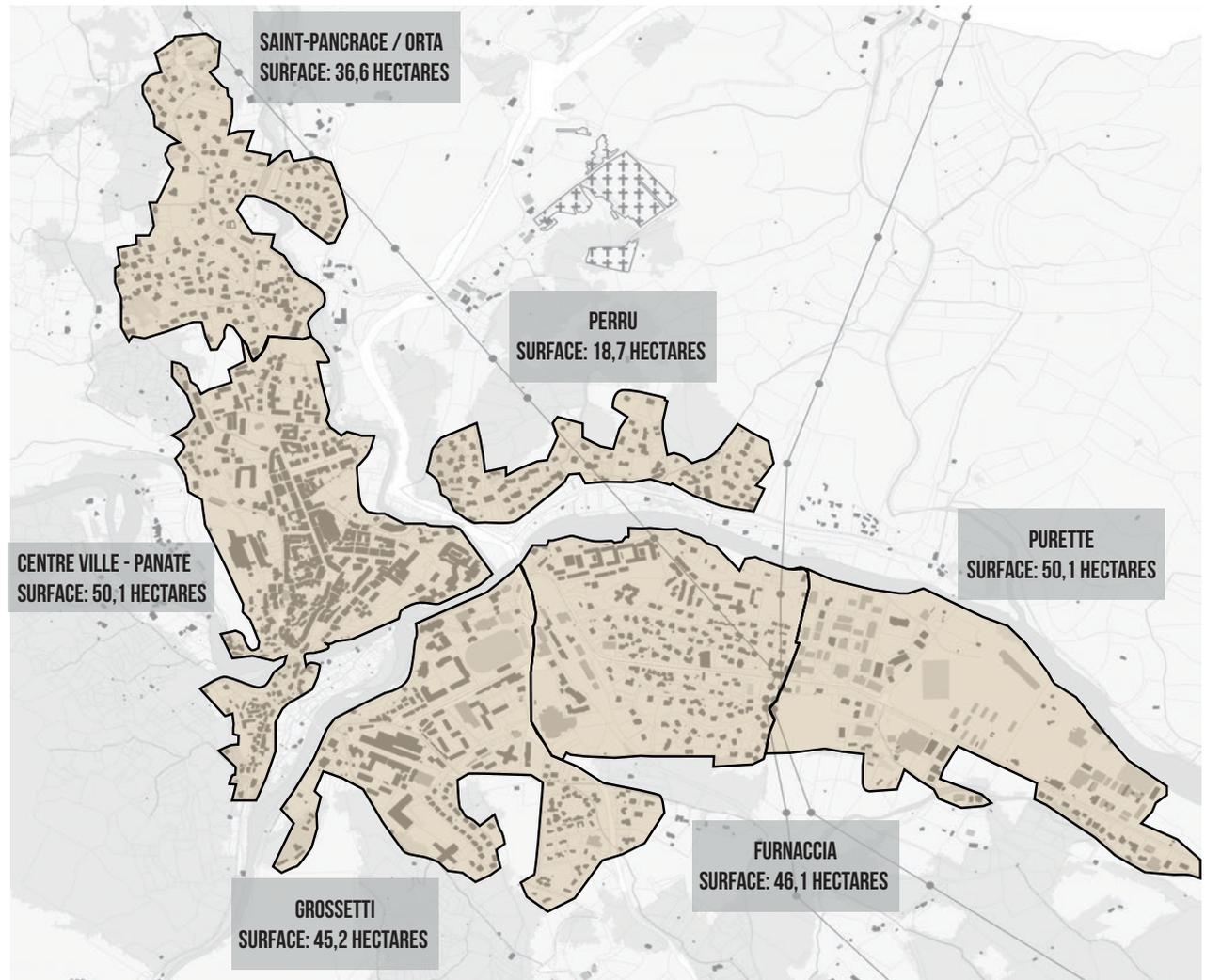
...

La Loi Montagne, retranscrite dans le PADDUC, propose des outils visant à définir les modes de développement de l'urbanisation au regard des caractéristiques des entités urbaines identifiées. En ce sens, cette analyse permet de définir les limites de l'agglomération cortenaise.

La commune de Corte bénéficie d'une forme d'urbanisation continue mais présentant des disparités du point de vue de ses formes urbaines et architecturales.

Ainsi, la mise en œuvre d'une typologie des formes d'urbanisation observées, a permis d'identifier six grandes entités urbaines.

Sur la base des six poches urbaines identifiées, l'analyse du territoire a défini les limites des entités urbaines répondant à l'ensemble des critères d'identification, de la Loi Montagne.



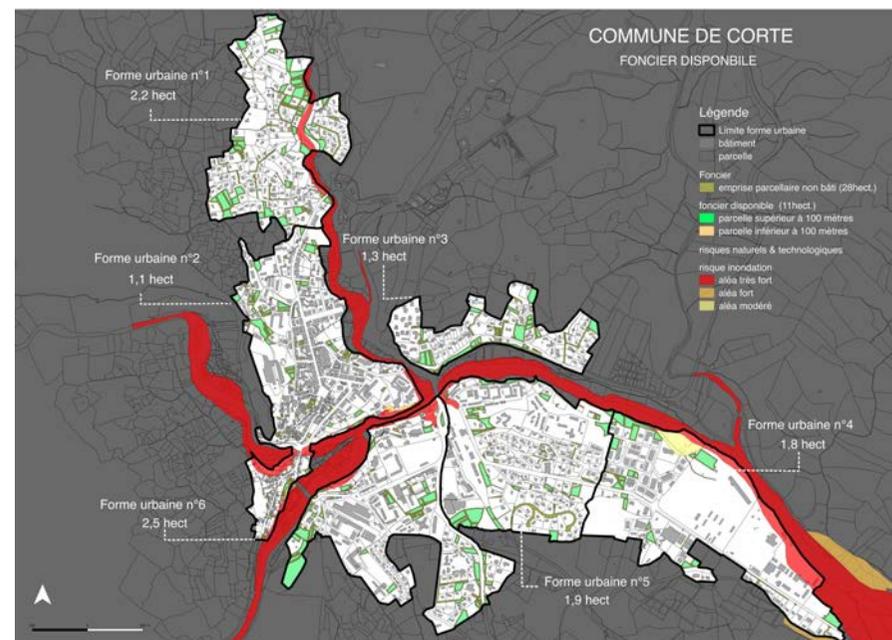
Les capacités résiduelles du foncier: vers une densification des espaces urbanisés.

Afin de déterminer les potentialités foncières, il est nécessaire de tenir compte des éléments suivants:

- Les parcelles non bâties en indivision (de plus de 4 personnes) ne présentant pas de caractère urbanisable à l'horizon des dix prochaines années.
- Les contraintes liées aux risques naturels, aux périmètres de protection environnementale, aux Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC, etc., ont été intégrées afin d'avoir une appréciation du foncier réellement exploitable dans les espaces urbanisés identifiés.

Cette analyse permet ainsi d'avoir une réelle estimation des potentialités d'urbanisation de la commune de Corte.

Cependant, face aux dynamiques actuelles et projetées du territoire cortenais, l'ensemble des formes urbaines identifiées et les capacités résiduelles foncières ne permettent pas d'intégrer la consommation foncière projetée. Il s'agira ainsi de proposer des formes d'extension du tissu urbain dans des logiques de continuités urbaines afin de définir les modes de développement et d'urbanisation adaptés.



... dans un cadre réglementaire impératif

Un cadre réglementaire national: les lois Montagne, ALUR et Grenelle II:

- La Loi Montagne
- Les Lois ALUR et Grenelle II,

dont les principes visent à restreindre l'étalement urbain et la consommation foncière, obligent le PLU à densifier son urbanisation dans les espaces urbanisés déjà identifiés et à limiter véritablement les extensions d'urbanisation afin de permettre une modération de la consommation foncière.

La traduction locale des orientations et prescriptions du PADDUC

Le document de planification régionale, le PADDUC, décline les orientations pour les documents d'urbanisme des communes

- En zone urbaine, le PADDUC fixe les conditions d'extension de l'urbanisation en continuité des espaces urbanisés identifiés.
- En zone agricole: il fixe les conditions de préservation des espaces cultivables ou à potentialité agricole (les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), ainsi que les espaces ressources pour le pastoralisme, l'arboriculture et les exploitations forestières.
- En zone naturelle et en matière de prescriptions environnementales, le PADDUC fixe les périmètres de protection, tels que la Trame Verte et Bleue et décline les enjeux environnementaux des territoires.

La construction par étape du PLU :

Les enjeux du PLU

Le PLU est un outil de planification au service d'un projet politique d'aménagement, d'urbanisme, de développement économique et social et de préservation des espaces agricoles et naturels.

En ce sens, il permet la traduction des futurs projets urbains de la commune, au regard des étapes de réalisation et de programmation et inscrit dans l'espace (réglementation des sols). Ainsi, le PLU est l'expression du choix de développement de la commune dans toutes ses composantes: humaines, sociales, culturelles et patrimoniales, environnementales et paysagères. Par conséquent, le PLU expose un projet politique adapté répondant aux besoins et enjeux du territoire aux échelles communale, intercommunale et régionale. Il se décline ainsi sous quatre documents réglementaires:

1. **Le rapport de présentation** qui introduit un état des lieux et un diagnostic de territoire à travers ses forces et ses faiblesses. Il permet ainsi de formuler les grandes orientations d'aménagement du territoire.
2. **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, (PADD) qui traduit les orientations retenues, au regard des réglementations en vigueur, dans le projet politique et stratégique de la commune.
3. **Le règlement graphique**, qui formule les réglementations des sols et détaillant les projets dans le cadre des Orientations d'Aménagement Programmées, concernant les projets d'aménagements d'intérêt général.

4. **Le règlement écrit**, qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, ou les modes de construction, dans le respect de l'identité architecturale, paysagère et environnementale.

Le PADD, la déclinaison stratégique du PLU.

Conformément à la réglementation, le PADD 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 ».

En ce sens, le PADD constitue un projet de territoire que la ville de Corte souhaite mettre en œuvre dans la continuité du PADD actuel.

Il répond aux problématiques et enjeux mis en exergue dans le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement.

Le PADD reflète les besoins et les opportunités identifiés dans l'analyse du territoire. Il propose ainsi des réponses, sous formes d'orientations générales d'aménagement dans tous les champs de la vie publique et privée:

- les infrastructures et réseaux: voirie, transports et déplacements, réseaux d'énergie et de flux, développement des communications numériques etc.
- Le développement économique et les loisirs: équipements, commerces, services etc.
- Le logement et l'habitat;

Ces orientations sont construites au regard des compétences dévolues à la commune et à l'intercommunalité mais permettent également une intégration de la ville de Corte à une échelle régionale puisque la commune

est inscrite comme Secteur d'Enjeux Régionaux (SER) du PADDUC. Par ailleurs, le PADD fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il permet l'articulation avec le Règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PADD apparaît ainsi comme le socle de réflexions du PLU, puisque l'ensemble des pièces réglementaires du PLU (OAP, zonage et règlement) devront être élaborées en parfaite cohérence avec ce dernier.

Il fixe les orientations pour du nouveau PLU de la Ville de Corte

Ainsi, le projet communal s'articule autour de trois grandes orientations:

- **Orientation n°1: Structurer le développement urbain en améliorant son fonctionnement**
- **Orientation n°2: Protéger et réhabiliter les éléments patrimoniaux et paysagers caractéristiques du territoire**
- **Orientation n°3: Préserver et valoriser les richesses naturelles et agricoles**

Orientation n°1 : Structurer le développement urbain en améliorant son fonctionnement

Objectif n°1: Concentrer et étendre le développement du territoire autour des trames urbaines existantes

A l'échelle du territoire cortenais, on distingue sept grands pôles présentant des potentialités de renforcement urbain:

- Le centre ville;
- Les quartiers intermédiaires de Grossetti et Porette;
- Les quartiers résidentiels de Saint Pancrace, de la RD 39, Furnaccia ;
- La zone d'activités de la RT 50

L'ensemble de ces secteurs ont été identifiés comme des entités urbaines au regard des critères du PADDUC et feront l'objet d'un renforcement urbain au regard de leurs caractéristiques urbaines, architecturales mais également leur fonctionnement.

Cependant, leurs potentialités de renforcement urbain ne permettront pas de répondre aux objectifs de développement du territoire cortenais, ainsi un projet d'extension en continuité du tissu urbain existant devra être opéré afin:

- De développer de manière cohérente l'urbanisation tout en respectant les formes urbaines et architecturales définies. Ce projet d'extension devra permettre ainsi de circonscrire le développement urbain.
- De maintenir l'attractivité du territoire cortenais, tant sur le plan de la croissance démographique et les besoins en logements associés, que sur l'évolution du tissu économique, et en matière de développement et d'amélioration des espaces publics.

Une obligation de maîtrise de l'urbanisation : les objectifs de modération de consommation de l'espace

Le PLU doit s'inscrire dans le respect des Lois ALUR et du Grenelle de l'Environnement à travers notamment la densification des espaces urbanisés et une consommation foncière raisonnée fondée sur des projections démographiques. En ce sens, le PLU est contraint de définir des objectifs de consommation foncière au regard de la croissance démographique et de l'évolution du parc de logements, observées au cours des dix dernières années.

Les objectifs de consommation foncière dédiés à la construction de logements:

La commune de Corte pourrait ainsi accueillir près de **1170 habitants supplémentaires d'ici 2035**, correspondant à une consommation foncière de **650 logements et donc 26,2 hectares sur la période 2016-2035**, soit une moyenne annuelle de consommation de **1,5 ha/an**.

Le calcul se base sur:

- L'analyse de la progression démographique, de la taille moyenne des ménages et la définition du nombre de logements nécessaires.
- La définition du foncier disponible au regard du nombre de logements projetés et de la surface moyenne en m² de terrain.
- Estimation à rapprocher du nombre de logements vacants qui s'explique par la ventilation entre résidences secondaires (logements occupés) et logements réellement vacants (inoccupés)

Type de logements	Nombre	
Résidences principales	3638	Total résidences principales et
Résidences secondaires	832	secondaires: 4470 logements
Logements vacants	189	Part des résidences secondaires: 18,6%.

Les objectifs de consommation foncière dédiés à la construction d'équipements commerciaux:

Au cours des dix dernières années, ce sont près de 2 hectares qui ont été dédiés à la construction d'entreprises et d'espaces commerciaux.

Cette évolution de la consommation foncière liée aux fonctions économiques du territoire cortenais, doit se développer afin d'avoir une évolution cohérente entre le nombre de logements et les besoins engendrés. **Ainsi, la consommation foncière envisagée en matière d'équipements économiques a été définie à 4 hectares à l'horizon 2035.** Il s'agit ainsi d'accompagner la croissance démographique en permettant au territoire cortenais de développer son tissu économique. Cette consommation foncière se traduira par la densification des secteurs urbanisés actuellement dédiés à l'accueil d'équipements économiques et commerciaux.

Les objectifs de consommation foncière dédiés à la construction d'équipements publics:

Le territoire cortenais bénéficie actuellement de 80 emprises dédiées aux espaces et équipements publics, implantées sur l'ensemble du tissu urbain.

L'évolution de la consommation foncière fait état d'environ 1,50 hectares construits entre 2007 et 2017.

Afin d'améliorer et d'assurer le bon fonctionnement de la commune, la consommation foncière liée à la construction d'équipements publics a été projetée à 18 hectares.

Cette consommation foncière tient compte notamment:

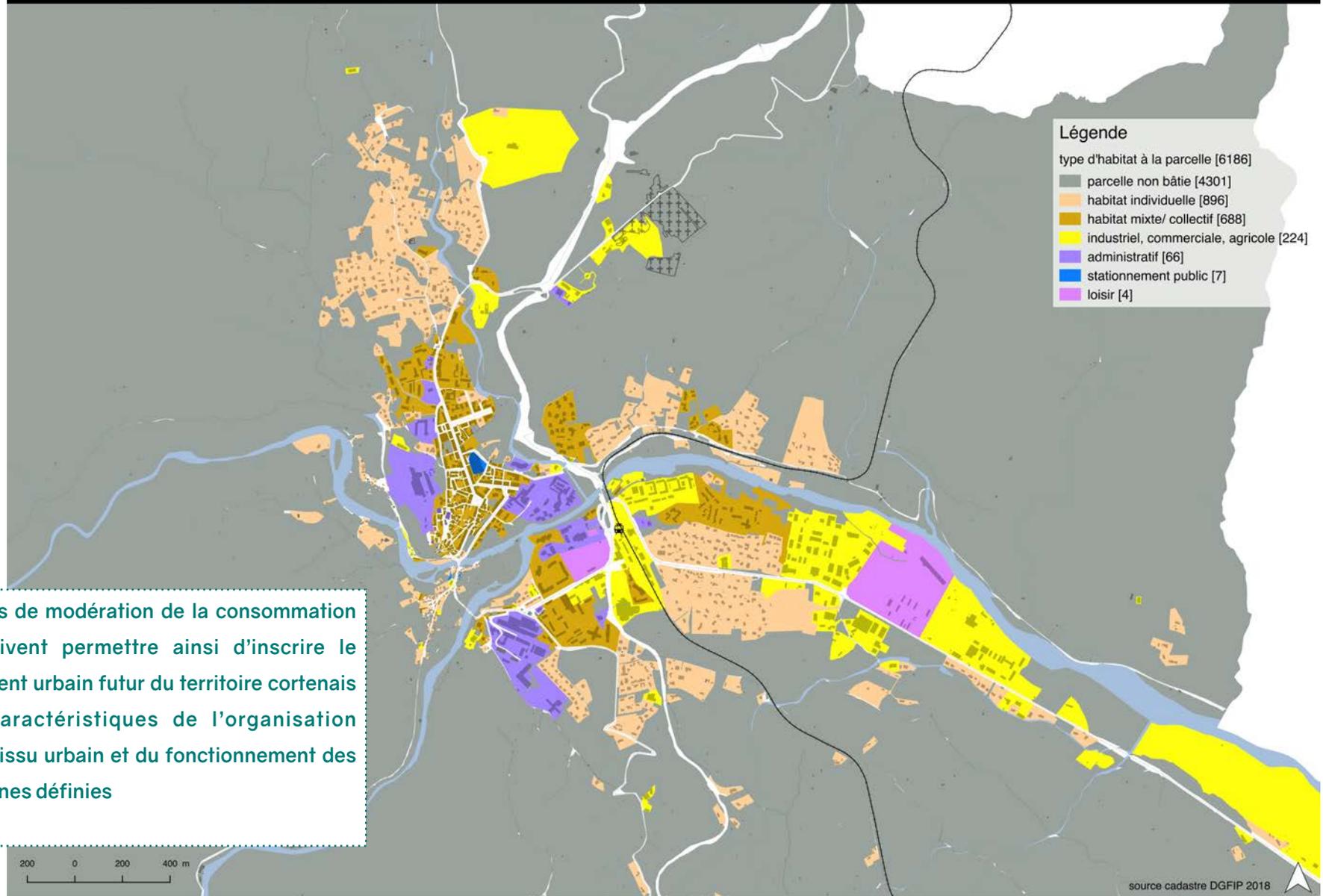
- **Du projet de création d'un troisième campus universitaire**, dont les emprises projetées n'ont pas encore été définies par les autorités compétentes. Cependant, la Ville de Corte, dans la révision générale de son document d'urbanisme, souhaite maintenir les emprises déjà acquises par l'Université tout en s'interrogeant sur les besoins réels liés à ce projet.
- **De l'aménagement d'espaces publics dans une optique de valorisation et de préservation des éléments patrimoniaux et paysagers caractéristiques du territoire.**
- **De la consommation foncière dédiée à la construction d'espaces publics actuelle.**

Dans un souci de maîtrise de cette consommation foncière, les projets liés à la construction et à l'aménagement des espaces public, feront l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de permettre un développement cohérent et durable.

Ainsi, le PADD fixe à 48,2 hectares la consommation foncière projetée dans le nouveau PLU dont:

- **26,2 hectares dédiés à la construction de logements (résidences principales); 12,2 hectares en densification et 14 hectares en extension.**
- **4 hectares dédiés à la construction d'équipements économiques;**
- **18 hectares dédiés à la constructions d'équipements et d'infrastructures publiques**

Affectation des constructions à la parcelle



Ces objectifs de modération de la consommation foncière doivent permettre ainsi d'inscrire le développement urbain futur du territoire cortenais dans les caractéristiques de l'organisation actuelle du tissu urbain et du fonctionnement des entités urbaines définies

Densifier les secteurs urbanisés dans une optique de renforcement urbain

Un développement de l'urbanisation par densification sera envisagé sur ces secteurs afin d'assurer une cohérence urbaine et de les structurer.

Ainsi, ce sont près de 12,2 hectares de capacités foncières qui permettront de développer de manière raisonnée l'urbanisation du territoire cortenais. Cette orientation de l'urbanisation devra s'inscrire dans des logiques également d'implantation des trames viaires et des formes d'alignement existantes, il s'agit notamment de favoriser la mitoyenneté afin d'éviter le mitage tout en retrouvant une « rue construite ».

Parmi les secteurs présentant de fortes potentialités d'aménagement dans des logiques de densification, le site de l'Orta présente des potentialités pour mettre en œuvre cette orientation.

En effet, il s'agira de développer ce secteur, dans le prolongement du cœur de ville, et de constituer un quartier formé d'un bâti dense et organisé autour d'espaces publics avec des connexions et percées avec les axes et voies structurants.

Cette orientation d'aménagement devra également s'inscrire dans une logique de préservation des éléments paysagers et naturels du site.

*Etendre l'urbanisation de manière raisonnée et équilibrée dans la continuité de l'existant**

Afin de répondre aux enjeux et objectifs de développement du territoire cortenais, il sera envisagé d'orienter une partie de l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant.

Ainsi, ce sont près de 36 hectares de foncier qui devront être intégrés à ce projet d'extension. Ce projet d'extension concerne notamment les projets de construction de logements, d'équipements publics et commerciaux.

Cette orientation de l'urbanisation, devra s'inscrire en continuité des formes urbaines existantes tout en respectant les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères définies et en renforçant les connexions avec l'ensemble des espaces urbanisés du territoire.

Réaffirmer la situation de carrefour régional du territoire cortenais en améliorant son accessibilité et sa lisibilité urbaine :

- En améliorant les communications numériques:

La Ville de Corte sera raccordée d'ici cinq ans aux réseaux à très haut débit, la fibre. Ce projet permettra ainsi de construire un environnement favorable et le développement de projets innovants liés notamment au rayonnement de l'Université de Corse. Ainsi, l'attractivité du territoire cortenais sera renforcée, favorisant ainsi à terme le renforcement du tissu économique du territoire

* PADDUC, Livret IV, Orientations réglementaires

- En renforçant l'urbanité des entrées de ville et la lisibilité urbaine du territoire cortenais.

Cet objectif s'inscrit dans la poursuite de la politique d'aménagement mise en oeuvre par la Mairie, portant sur l'embellissement des entrées de ville, à l'instar de l'Avenue Jean Nicoli.

Parmi les secteurs identifiés, on retrouve notamment l'entrée Sud de la ville plus particulièrement le carrefour entre la RT 50 et la RT20, à savoir le site de la Gare*.

En effet, le site de la Gare apparait comme un enjeu majeur dans le cadre du développement de la ville. Il s'agira ainsi de créer un véritable pôle d'échanges intermodal articulé autour de la gare ferroviaire et des axes routiers structurants, tout en traitant de manière cohérente les éléments paysagers intégrés.

Afin de permettre un projet d'aménagement structuré et équilibré, ces orientations et principes seront traduits au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au sein de ce secteur.



Sources: Gares de Corse

Objectif n°2: Organiser l'université dans la ville

L'Université de Corse apparaît comme un pôle d'attractivité majeur à l'échelle du territoire cortenais. Le pôle universitaire est implanté sur deux sites regroupant l'essentiel des équipements universitaires.

Pour anticiper un éventuel risque d'exigüité pouvant contrarier le développement de l'université, la commune avait réservé dès 2002 un site de près de 16 hectares entre les RT 20 et 50, au sud de la gare, une partie du site a déjà fait l'objet d'une acquisition.

La commune offrait ainsi, dans son PADD et son PLU, un site remarquable au niveau de la structure foncière du terrain d'assiette et de sa position au regard des axes routiers et ferroviaire.

Ce site peut également répondre à d'éventuels nouveaux besoins en matière de logement étudiant et de stationnement. Un cheminement piéton avait même été envisagé.

Il s'agit d'inscrire dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation ce nouveau campus, afin de développer des aménagements urbains durables, d'organiser le fonctionnement de l'Université tout en préservant et valorisant les qualités paysagères du site. Il s'agirait d'offrir à la ville de Corte une véritable image de campus à l'échelle régionale et par conséquent de renforcer son attractivité.

Le nouveau PLU devra évaluer le besoin de maintenir ou de restreindre la superficie initialement réservée.



Sources: Université de Corse

Objectif n°3: Diversifier les modes de circulations afin d'améliorer la mobilité et l'accessibilité du territoire cortenais

Envisager des « circulations douces » à l'échelle du territoire

L'analyse des mobilités à l'échelle du territoire a montré la nécessité de penser à des « circulations douces » pour diversifier les modes de déplacement et ne pas se satisfaire du seul trafic automobile.

En ce sens, une meilleure gestion des mobilités permettrait d'avoir une meilleure lisibilité du territoire cortenais.

Améliorer l'accessibilité piétonne

Afin de diversifier les modes de circulation, il s'agira de définir des orientations d'aménagement visant à faciliter l'accès aux cheminements piétons sur le territoire de la commune.

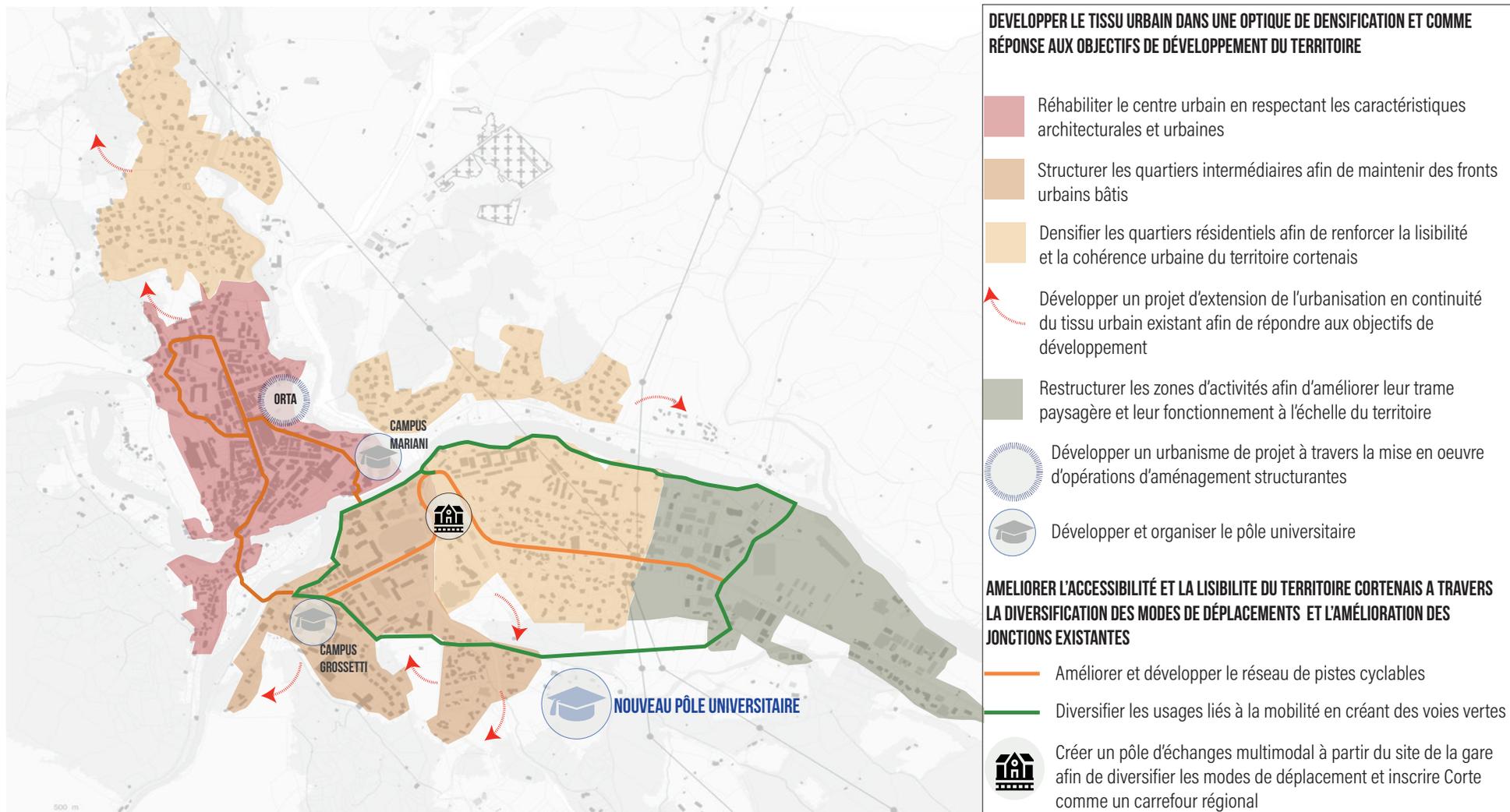
L'amélioration et la création de cheminements piétons et d'aires de promenade devront être soutenues afin de faciliter la desserte de la ville. Pour ce faire, il s'agira de développer des cheminements piétons connectés aux équipements structurants actuels (passerelle, trottoirs, rues piétonnes) et de manière transversale (Haute-Ville / Porette par exemple).

*Placer la ville de Corte comme un véritable carrefour régional à travers le développement d'une offre de transports en communs*2*

Face à l'attractivité du territoire cortenais, il s'agira de renforcer l'accessibilité de la ville et son rôle de pôle structurant régional, à travers notamment le développement d'une offre de transports en commun régulière en direction de la Plaine Orientale (Aleria). Cette offre de transports nécessitera un engagement spécifique de la Collectivité de Corse qui est juridiquement compétente en la matière.

* PADDUC, Livret II et III, Projet d'Aménagement et de Développement Durable & Schéma d'Aménagement Territorial, Secteurs d'Enjeux Régionaux Corte -

Carte de synthèse des orientations liées à la structuration du développement urbain



Orientation n°2: Préserver et réhabiliter les éléments patrimoniaux et paysagers caractéristiques du territoire

Objectif n°1: Réhabiliter et sublimer le centre ville et sa proche périphérie

Valoriser le patrimoine cortenais

La ville de Corte a entrepris de valoriser et réhabiliter son patrimoine bâti à travers une série d'actions telle que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, la création d'un sentier patrimonial, ou encore la réhabilitation de bâtiments à valeur patrimoniale et historique.

La commune a également pour projet de valoriser les sites historiques et archéologiques dans l'optique de renforcer et diversifier son attractivité touristique tout en préservant et valorisant ce patrimoine exceptionnel.

Développer des aménagements paysagers qualitatifs

Le territoire cortenais possède des potentialités et des qualités paysagères remarquables, tant par la diversité des ses milieux, que par sa situation de confluence (Restonica, Tavignano, Orta).

L'enjeu est ainsi d'orienter le développement à travers la création d'aménagements paysagers de qualité afin de renforcer la végétalisation des espaces publics dans l'optique d'améliorer la qualité urbaine. Cette approche permet ainsi de développer « la nature en ville ».

Par ailleurs, il s'agira également de valoriser les richesses paysagères constituantes du cœur de ville et sa périphérie dans l'objectif de sublimer les éléments du patrimoine paysager existants (jardins, végétation

remarquable, terrasses, berges). Cette approche permettra ainsi d'améliorer les zones à faible qualité paysagère dans une logique de cohérence urbaine sur l'ensemble du territoire cortenais. Cette approche pourra se traduire notamment par la requalification des entrées de ville, à travers notamment une révélation des éléments patrimoniaux et naturels tels que les berges du Tavignano et la structuration du secteur de la gare.

Objectif n°2: Développer une offre culturelle diversifiée valorisant le patrimoine de la ville de Corte.

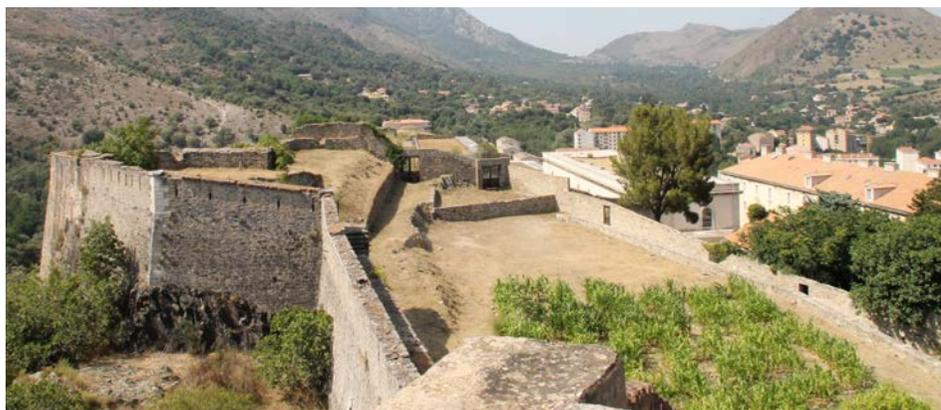
*Maintenir et renforcer le niveau d'équipements culturels à l'échelle du bassin de vie **

Il s'agit de favoriser l'émergence d'une offre événementielle structurante, en promouvant notamment le patrimoine historique bâti du territoire cortenais.

En effet, la ville de Corte, attend de la Collectivité de Corse, la création d'un théâtre de verdure, dans l'enceinte de la Citadelle de Corte dans le but de maintenir un niveau d'équipements culturels efficient.

L'objectif est d'une part, de valoriser le patrimoine bâti de la ville et son site historique emblématique, la Citadelle.

D'autre part, de renforcer les liens entre ville et Université mais également, d'élargir le rayonnement culturel de la ville à l'échelle de son bassin de vie.



Sources: Musée de la Corse

Améliorer les espaces de loisirs dans une logique de préservation patrimoniale

La ville de Corte possède de nombreuses potentialités patrimoniales et paysagères à préserver et à valoriser.

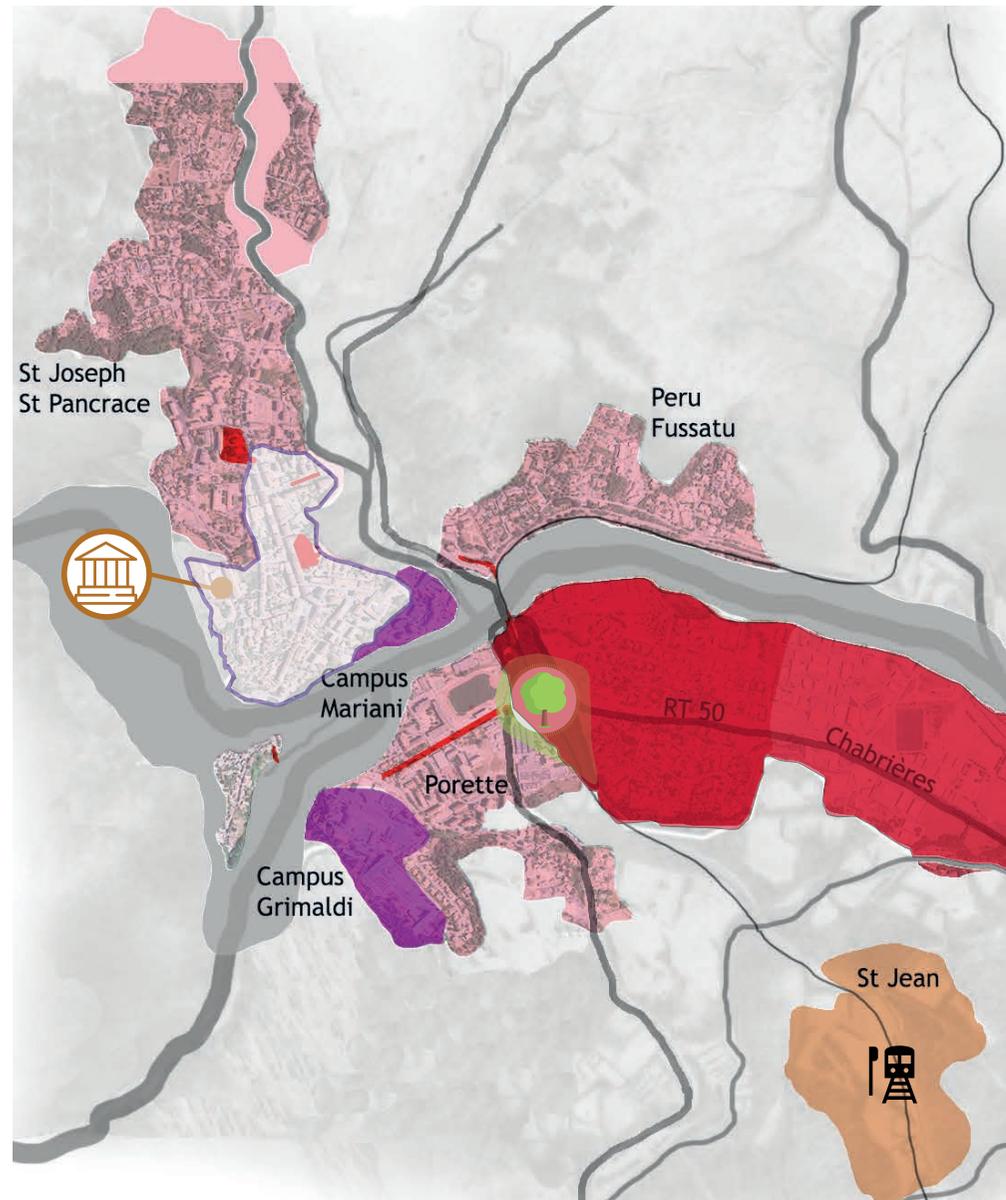
Cependant, une diversification des formes et modes de développement peut être entreprises afin de renforcer l'attractivité du territoire cortenais. Ainsi, les éléments patrimoniaux caractéristiques peuvent être aménagés et valoriser dans le but notamment de créer et développer des pôles de loisirs, visant aussi bien à mettre en valeur les sites concernés, que de créer de véritables dynamiques liées aux pratiques et usages récréatifs.

En ce sens, cette orientation propose ainsi d'aménager le site de Saint Jean, dans un souci de préservation du patrimoine naturel et paysager, et dans la perspective de créer un véritable parcours de loisirs.

Ces principes seront d'ailleurs définis et traduits au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir un projet d'aménagement cohérent et respectueux des richesses de ce secteur.

* PADDUC, Livret II et III, Projet d'Aménagement et de Développement Durable & Schéma d'Aménagement Territorial, Secteurs d'Enjeux Régionaux Corte -

Carte de synthèse des orientations liées à la valorisation paysagère et patrimoniale



TRAITEMENT PAYSAGER A REALISER

-  Campus universitaires à intégrer dans le paysage cortenais
-  Traitement paysager visant à mettre en valeur l'espace public
-  Traitement paysager à renforcer afin de nuancer les effets visuels de l'urbanisation des secteurs résidentiels
-  Renforcer la végétalisation du centre urbain
-  Amélioration des aménagements paysagers le long des voies piétonnes
-  Créer une trame paysagère de qualité en lien avec les aménagements du site de la gare

DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE CULTURELLE ET RECREATIVE INSCRITE AU SEIN DES ELEMENTS PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE CORTENAIS

-  Aménager le Site de Saint Jean de manière cohérente dans des logiques de préservation, de valorisation et de développement de pratiques et usages récréatifs
-  Créer des connexions urbaines avec le site à travers la création d'un arrêt de gare
-  Renforcer le niveau d'équipements culturels au sein du site historique emblématique, la Citadelle

Orientation n°3: Préserver et valoriser les richesses naturelles et agricoles

Objectif n°1: Anticiper et prendre en compte des évènements climatiques

- Lutte contre la production de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
- Poursuivre le développement des énergies renouvelables
- Maintien de zones à urbaniser en dehors du zonage PPRI
- Conserver l'existant à savoir un équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement.
- Prise en compte des recommandations du SDAGE dans le cadre du maintien d'un bon état écologique des cours d'eau ainsi qu'une bonne qualité de l'eau.
- Entretien des moyens de lutte contre les feux de forêts notamment la protection de la Vallée de la Restonica et du Tavignanu.
- Prise en compte de l'érosion des sols et du phénomène de ruissellement dans la gestion du risque inondation. Même si le risque inondation est faible à Corte, il conviendra quand même d'améliorer le réseau d'assainissement pluvial de la commune.

Diminuer les effets relatifs à la pollution lumineuse en ville

Le territoire cortenais possède en matière d'éclairage public près de 1100 points lumineux, composés principalement de lampadaires de différents types et d'un réseau souterrain et aérien.

A partir d'un Schéma Directeur d'Aménagement Lumière élaboré par la Ville de Corte, un projet de rénovation de l'éclairage public est mis en oeuvre afin d'améliorer, de transformer l'image nocturne du territoire cortenais. Ainsi, ce projet répond à plusieurs objectifs tels que:

- La diminution de près de 70% de la consommation électrique de l'éclairage public.
- La rénovation et la mise aux normes des installations,
- Une évolution des technologies avec d'une part la disposition d'un nouvel outil informatique pour l'exploitation du parc d'éclairage mais également l'utilisation de la LED.
- Une diminution du coût d'exploitation avec un changement de stratégie de maintenance.

En ce sens, ce projet de rénovation du parc d'éclairage public, s'inscrit aussi bien dans une démarche de rationalisation des coûts d'exploitation et d'entretien des équipements communaux mais répond également aux enjeux et objectifs liés au développement durable à travers notamment une diminution de la pollution lumineuse et l'utilisation des technologies moins consommatrices en énergie (LED, gestion...).

Objectif n°2: Permettre une gestion durable de la biodiversité et la valorisation du patrimoine naturel et des sites remarquables

- Lutte contre les sources de pollution des milieux aquatiques.
- Amélioration des connaissances sur la biodiversité communale et intégration de la biodiversité dans les différentes politiques publiques.
- Préservation de la qualité des habitats naturels, de la faune et de la flore dans les réservoirs de biodiversité.
- Maintien de la perméabilité des corridors biologiques et restauration des continuités écologiques des cours d'eau.
- Préservation d'un réseau d'espaces de nature urbaine : aménager des espaces verts et réaliser des plantations afin de favoriser la biodiversité.
- Aménager et mettre en valeur les sites géologiques remarquables recensés par l'Inventaire National du Patrimoine Géologique.
- Préserver les zonages environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000..) afin de conserver la richesse patrimoniale de la commune de Corte.
- Conserver les milieux agricoles existants source de biodiversité et de bonne qualité paysagère
- Gestion des flux touristiques dans les espaces montagnards notamment sur la Restonica et le Tavignanu : Continuer la mise en œuvre du programme d'action de l'opération Grand site Restonica.
- Prise en compte de la présence de zones amiantifères notamment au niveau des zones à urbaniser.

Le site exceptionnel de la Restonica

L'inscription du Site de la Restonica au sein d'une Opération Grand Site a contribué à préserver ce patrimoine naturel exceptionnel.

En effet, ce site à vocation touristique est basé sur des espaces naturels de qualité qu'il s'agit non seulement de protéger mais également de valoriser et développer de manière durable.

Les aménagements réalisés ont permis ainsi de maîtriser l'accès et le stationnement de véhicules automobiles, dans une logique de protection de ce site aux potentialités écologiques remarquables. La municipalité a par ailleurs, entrepris des aménagements concernant notamment: l'assainissement et le nettoyage du site.

L'enjeu aujourd'hui est désormais de développer durablement le site de la Restonica, dans une logique de valorisation non seulement des richesses environnementales mais également des éléments constitutifs de l'identité de ce territoire. Pour ce faire, la Municipalité souhaite poursuivre les aménagements du site des Grotelle dans l'optique de:

- Renforcer l'attractivité touristique des sites,
- Valoriser les productions agricoles locales et micro régionales, à travers la création d'un point de vente.
- Diversifier les dynamiques économiques de la ville.

Faire de la confluence et de la ressource en eau, une identité du territoire cortenais :

La commune de Corte possède des richesses remarquables en matière de ressources naturelles, et plus particulièrement en eau.

L'objectif est de préserver les trames vertes et bleues et les valoriser en faisant de la situation de confluence du territoire cortenais une véritable identité et par conséquent d'intégrer ces principes dans la réflexion d'aménagement du territoire communal

Il s'agit de faire de cette ressource une véritable identité territoriale à travers notamment la création de parcours et de cheminements aussi bien au niveau des confluences, que du patrimoine bâti associé, les fontaines. Ainsi, la Municipalité souhaite développer des parcours et sentiers piétons de manière à relier ces éléments caractéristiques de l'identité cortenaise, dans le but de promouvoir ses potentialités environnementales et paysagères.

Ces sentiers reprendraient les cours des axes fluviaux et plus particulièrement le parcours « No Kill » afin de valoriser les berges de ces secteurs remarquables.



Sources: Corte Découverte

Objectif n°3: Valoriser et renforcer les potentialités agricoles*

Afin de permettre un développement harmonieux du territoire tout en respectant les équilibres existants, la Municipalité a décidé de mettre en œuvre une politique agricole cohérente et durable.

En effet, à travers d'une part, une traduction spatialisée du PADDUC et notamment dans l'identification des Espaces Stratégiques Agricole (ESA) que par l'élaboration d'un Document d'Objectifs Agricoles et Sylvicoles (DOCOBAS), la ville de Corte souhaite permettre un développement et un renforcement de l'activité agricole sur son territoire.

Cette volonté avait été initiée par l'institution de conventions pluriannuelles de pâturage permettant ainsi l'installation de jeunes agriculteurs et exploitants sur son territoire.

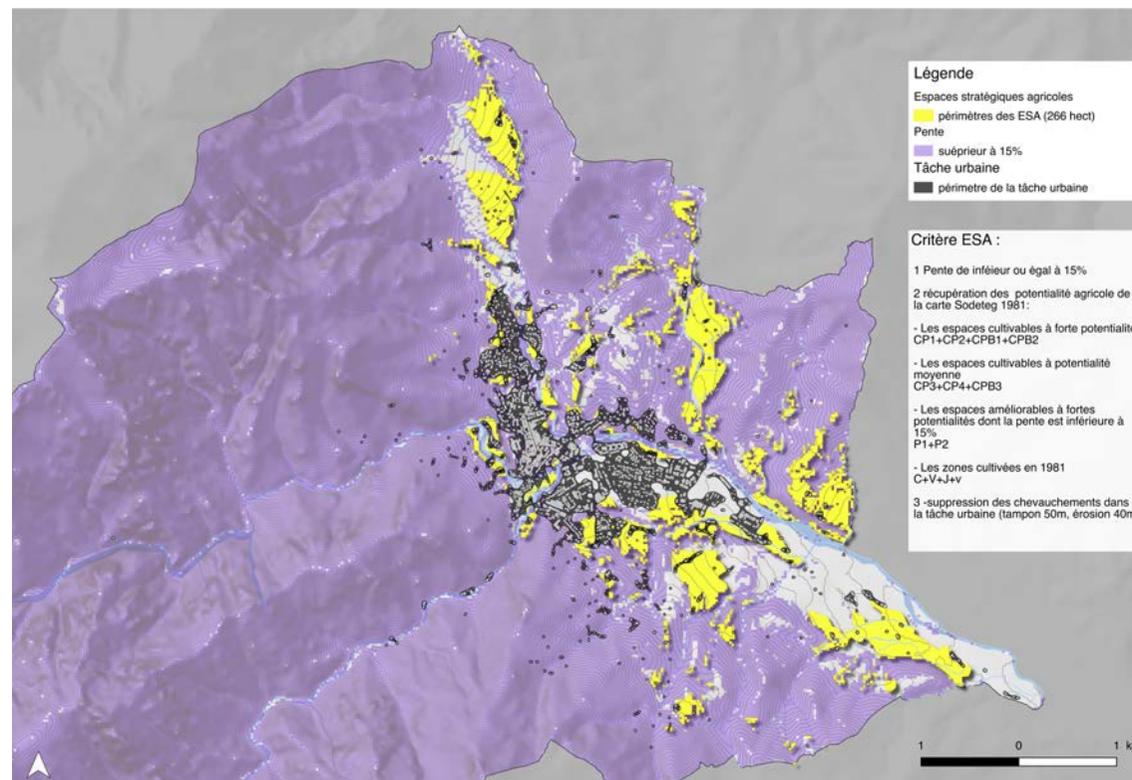
L'enjeu est aujourd'hui de développer une politique agricole ambitieuse dans le but de favoriser l'émergence d'exploitations à forte valeur ajoutée. Cette orientation sera ainsi développée et précisée à travers le DOCOBAS, en annexe du PLU.

L'identification des Espaces Stratégiques Agricoles devra aboutir à une superficie totale de 388 hectares telle que mentionnée dans le PADDUC. C'est le DOCOBAS qui permettra ainsi de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le PADDUC.

L'objectif de la commune est de trouver le juste équilibre entre la préservation des ESA et les besoins en développement de la ville, siège de l'Université.

* PADDUC, Livret III et IV; Schéma d'Aménagement Territorial et Orientations Réglementaires

LOCALISATION DES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA)



Carte de synthèse des orientations liées à la préservation des richesses environnementales

