

DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE

COMMUNE DE CANAVAGGIA

CARTE COMMUNALE

VU, pour être annexé à  
l'arrêté préfectoral N°  
en date du :

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Laurent CANTRA-MORENO

Pour Copie Conforme  
à l'Original  
Le Chef de Bureau  
*Nicole Milleliri*  
Nicole MILLELIRI



## 1. Rapport de présentation

Octobre 2008

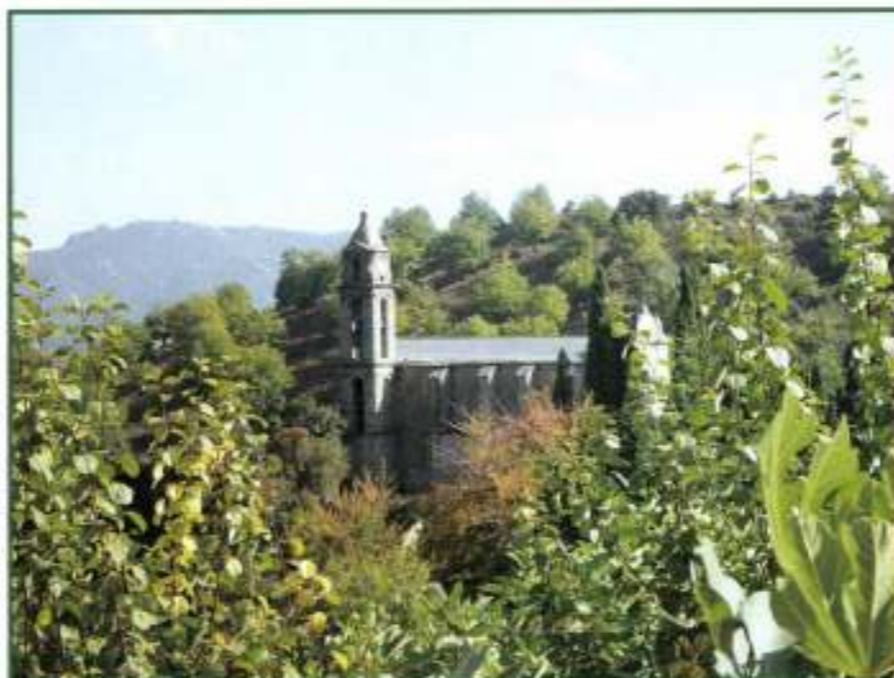
- eau
- pollutions & nuisances
- urbanisme
- installations classées pour l'environnement
- milieux naturels

08-10-08  
05:30

DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE

**COMMUNE DE CANAVAGGIA**

**CARTE COMMUNALE**



**Sommaire**

Octobre 2008

-  eau
-  pollutions & nuisances
-  urbanisme
-  installations classées pour l'environnement
-  milieux naturels



08-10-08  
BB 38

## SOMMAIRE

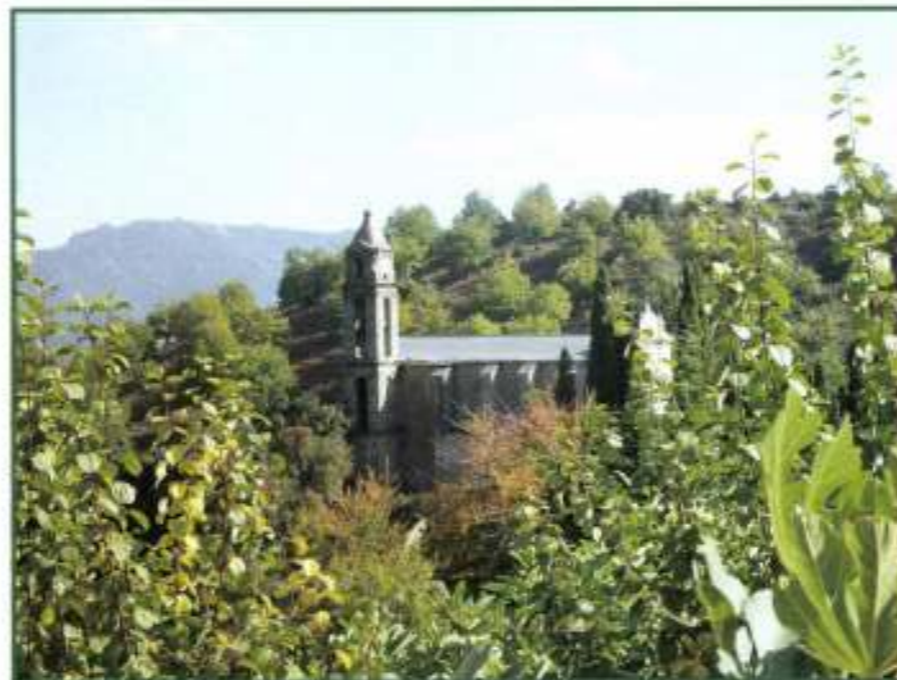
<b>AVANT PROPOS</b> _____	7
<b>I. MILIEU PHYSIQUE</b> _____	11
<b>A. Situation géographique</b> _____	11
<b>B. Contexte géomorphologique</b> _____	11
<b>C. Contexte hydrologique</b> _____	11
<b>D. Contexte climatologique</b> _____	12
<b>II. MILIEU NATUREL</b> _____	13
<b>A. Flore et faune</b> _____	13
1. Flore _____	13
2. Faune _____	15
3. Reptiles et batraciens _____	17
<b>B. Risques naturels</b> _____	19
1. Incendies _____	19
2. Coulée de boues _____	19
3. Glissement de terrains _____	20
4. Chute de blocs et éboulements _____	20
<b>III. MILIEU HUMAIN</b> _____	21
<b>A. Contexte socio-économique</b> _____	21
1. Démographie _____	21
2. Animation de la vie locale _____	25
3. Économie _____	25
4. Fiscalité _____	26
<b>IV. MILIEU URBANISE</b> _____	27
<b>A. Parc de logements</b> _____	27
1. L'ancienneté du parc immobilier _____	27
2. Le phénomène des résidences secondaires _____	27
<b>B. Organisation urbaine</b> _____	29
<b>C. Infrastructures et réseaux</b> _____	29
1. Le réseau routier _____	29
2. Le réseau ferroviaire _____	30
3. Les réseaux de viabilité _____	30
<b>V. PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL</b> _____	33
<b>A. Canavaggio dans le Schéma d'Aménagement de la Corse</b> _____	33
<b>B. Le paysage communal</b> _____	33
<b>C. Un patrimoine rural encore visible</b> _____	33
<b>VI. CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b> _____	34
<b>A. Règlement actuel des sols</b> _____	34
<b>B. Application de la Loi Montagne</b> _____	34
<b>C. Respect du SAC</b> _____	35
<b>VII. PROJET COMMUNAL</b> _____	36
<b>VIII. JUSTIFICATION DES OUVERTURES À L'URBANISATION</b> _____	37

SOMMAIRE DES FIGURES

Figure n° 1 : Localisation de la commune de Canavaggia _____	8
Figure n° 2 : Présentation des hameaux _____	9
Figure n° 3 : Carte Géologique _____	10
Figure n° 4 : Éléments floristiques _____	14
Figure n° 5 : Éléments faunistiques _____	16
Figure n° 6 : Carte du Plan de Prévention des Risques Inondations _____	18
Figure n° 7 : Densité de la population dans la micro-région d'Alto di Casacconi _____	22
Figure n° 8 : Flux d'attractivité _____	24
Figure n° 9 : Occupation des sols de la commune _____	28
Figure n° 10 : Éléments patrimoniaux de la commune _____	32
Figure n° 11 : Justification de l'ouverture à l'urbanisation dans le secteur du village _____	38
Figure n° 12 : Justification de l'ouverture à l'urbanisation dans le secteur de Costa & Roda _____	39
Figure n° 13 : Justification de l'ouverture à l'urbanisation dans le secteur de Caneto & Paterna _____	40
Figure n° 14 : Justification de l'ouverture à l'urbanisation dans le secteur de Candela _____	41
Figure n° 15 : Justification de l'ouverture à l'urbanisation dans le secteur de Quercete _____	42

**COMMUNE DE CANAVAGGIA**

**CARTE COMMUNALE**



**1. Rapport de présentation**

Octobre 2008

-  eau
-  pollutions & nuisances
-  urbanisme
-  installations classées pour l'environnement
-  milieux naturels



09-10-09  
08:53

## AVANT PROPOS

Soucieuse d'organiser le développement urbain de son territoire, la commune de Canavaglia a entrepris fin 2002 une procédure d'élaboration de carte communale.

Suite à des complications indépendantes de la collectivité et du bureau d'étude, la procédure d'élaboration fut de nombreuses fois interrompues. Malgré ces interruptions, la commune à fort heureusement continuée à se développer et de nouvelles constructions ont émergé.

Ce document de planification à pour objectif d'apporter une réponse à la forte pression foncière que connaît la commune, surtout sur la plaine depuis quelques années due à l'arrivée de nouvelle famille.

De plus, la Carte Communale permettra d'organiser le territoire et lui donner ainsi de nouvelles orientations d'aménagement.



Figure n° 1 : Localisation de la commune de Canavaggia



Figure n° 2 : Présentation des hameaux de la commune



Hameau de Costa



Hameau de Roda



Village de Canavaggia



L'église de Canavaggia



Hameau de Caneto - Paterna



Hameau de Candela -  
Constructions en cours

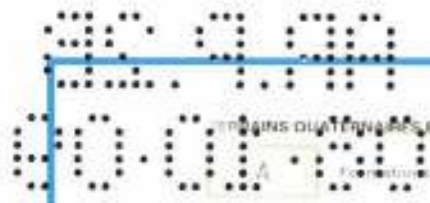
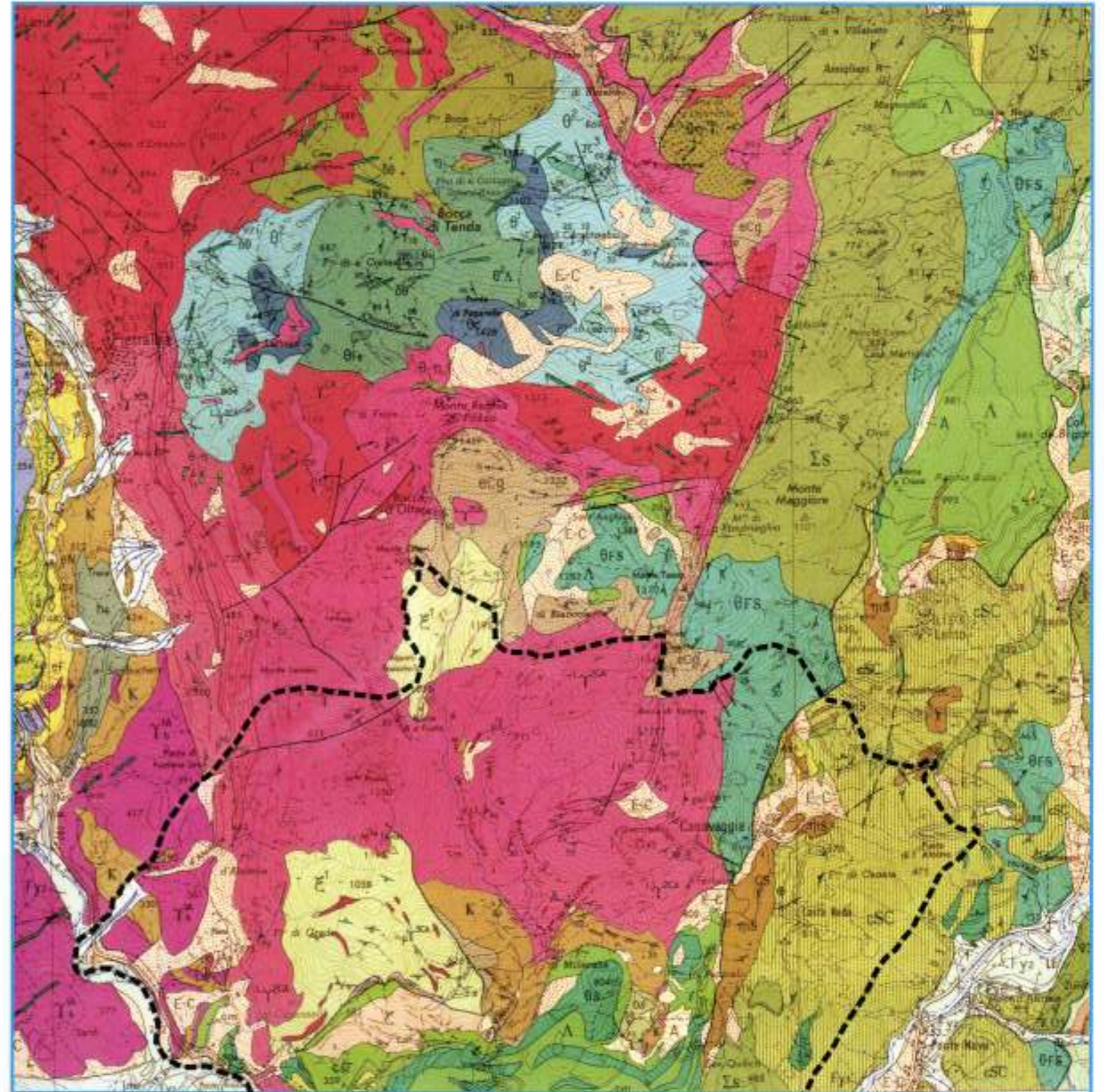
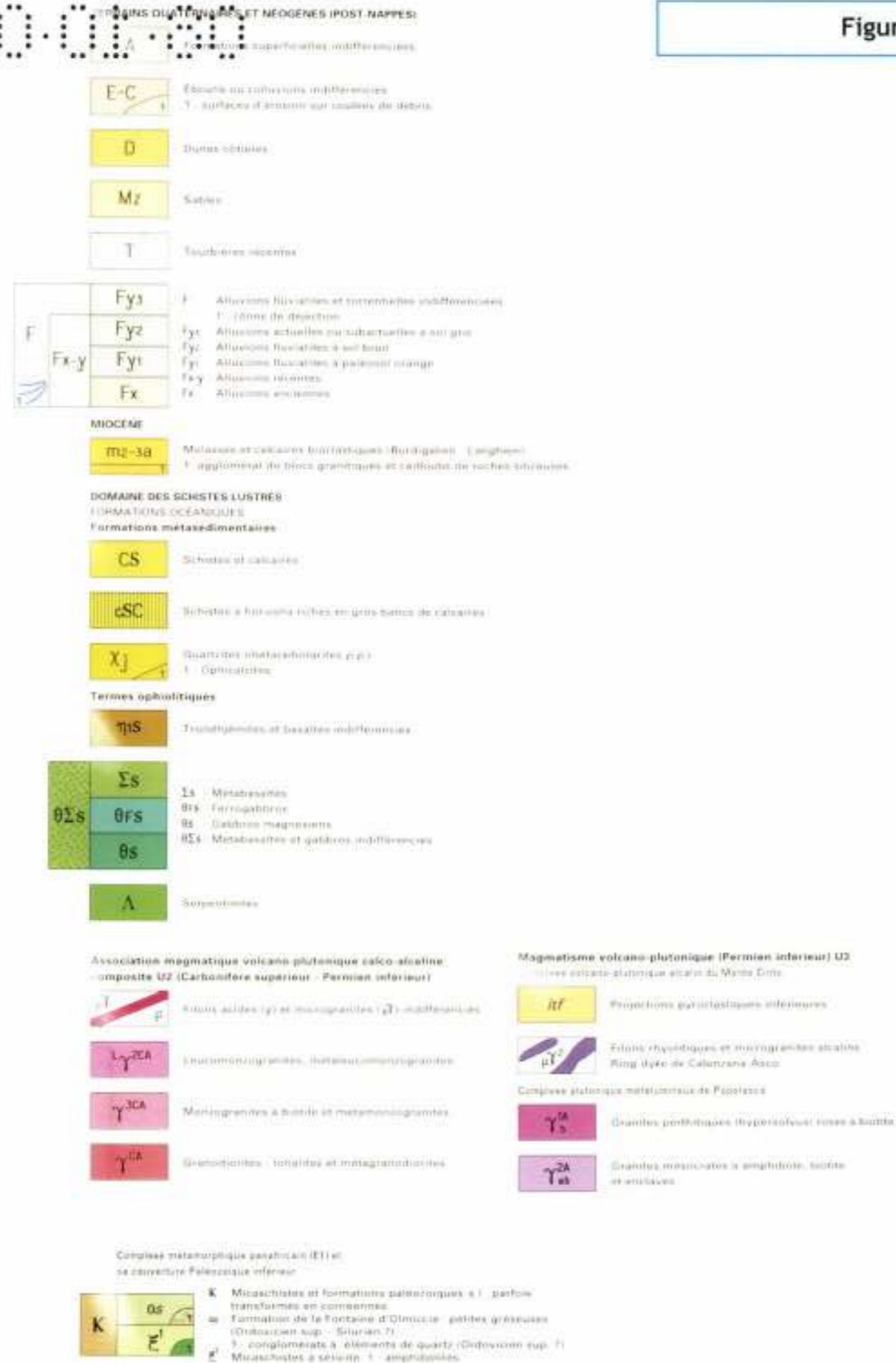


Figure n° 3 : Carte géologique de la commune



## I. MILIEU PHYSIQUE

### A. Situation géographique

La commune de Canavaggia est située dans la partie Centre-Nord de la Corse, au sein de la microrégion du Centre, qui s'étend, du Nord au Sud, de Novella à Vizzavona.

Le territoire communal, qui s'étend sur 3500 ha, est un des plus vastes de Corse. Il est bordé par trois cours d'eau : au Sud par le Golo et à l'Ouest par le Tartagine et l'Asco.

Situé au sein du massif de Tenda, ce territoire est dominé au Nord par le Monte Oltari (1290 m) et à l'Est par le Monte à l'Ermone (703 m).

Commune de moyenne montagne (700 mètres d'altitude), Canavaggia fait partie d'un canton autrefois désigné par le nom de « Pieve di a Custerà ».

Le canton est aujourd'hui celui d'Alto di Casacconi qui regroupe les communes de Lento, Bigorno, Campitello, Scolca, Volpajola, Campile, Crocicchia, Ortiporio, Penta-Acquatella, Monte, Olmo, Prunelli di Casacconi.

### B. Contexte géomorphologique

Localisée dans le Centre-Nord de la Corse, Canavaggia appartient géologiquement à la Corse occidentale et plus précisément au socle du Tenda. Cette unité géologique est géographiquement isolée de la Corse occidentale par une importante faille d'orientation Nord-Sud. La commune étant implantée le long de la dépression, qui différencie au contact des 2 unités géologiques, la Corse alpine de la Corse occidentale, la géologie du territoire emprunte des caractéristiques aux deux unités.

La géologie de la commune est principalement de formation plutonique, ce qui se traduit par une forte présence de granitoïdes sur tout le territoire.

Les terrains datent de l'ère primaire et tertiaire. Ils peuvent être décrits selon trois unités structurales.

- La partie montagnarde du territoire, âgée d'environ 50 millions d'années, constitue la plus grande partie du territoire communal. Son point culminant est le Monte Oltari (1290 m) dont les affleurements rocheux sont composés de leucomonzogranites.
- Monte Tevisi, formation tertiaire dont les roches affleurantes sont métamorphiques (schistes et phyllades).
- La partie bordant le Golo, constituée de roches ophiolitiques (serpentinites et gabbros) est âgée d'environ 23 millions d'années.

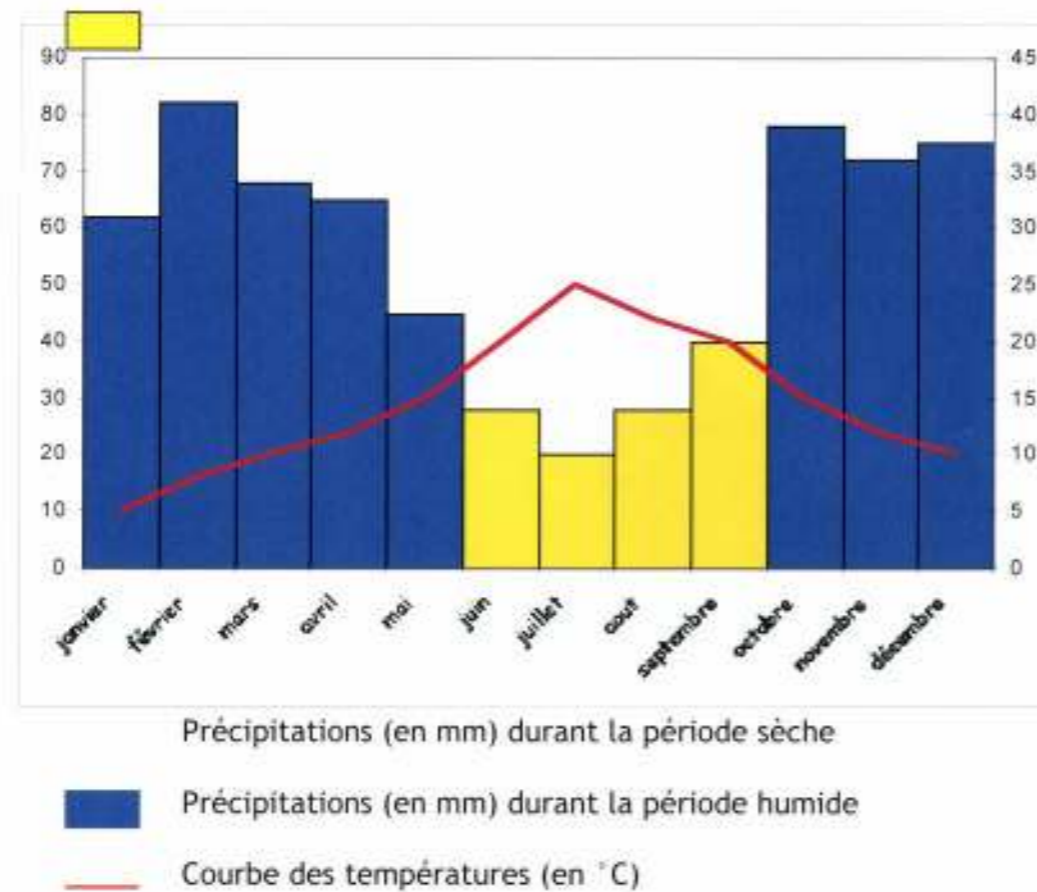
### C. Contexte hydrologique

Le réseau hydrologique principal de la commune dépend du bassin versant du Golo, constitué du Tartagine, de l'Asco et du Golo. Ce bassin versant présente des risques naturels d'inondation, ce qui a conduit à l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) pour cette partie du bassin versant.

De multiples petites sources pérennes captées viennent alimenter le réseau d'eau potable. Prenant leur source dans les Monte Tevisi et Pruno, ils représentent une ressource en eau potable notable.

D. Contexte climatologique

**Diagramme ombro-thermique**  
(d'après les relevés de la station de Morosaglia)



Le climat, au vu du diagramme ombro-thermique, présente les caractéristiques des zones méditerranéennes : un été chaud et sec, un hiver doux et humide.

On peut observer que la période dite « sèche », durant laquelle la moyenne des températures est supérieure à celle des précipitations, dure quatre mois, de juin à octobre. C'est donc durant cette période que les risques d'incendie sont les plus accrus.

La période dite « humide » qui s'étend d'octobre à mai coïncide avec une moyenne thermique douce puisque les températures les plus froides (observées au mois de janvier) ne correspondent pas pour autant à des périodes de gel.

La pluviométrie annuelle observée atteint environ 670 mm par an, ce qui correspond aux moyennes d'Ile Rousse. Cependant ces pluies ne sont pas réparties également sur l'ensemble de l'année. Certains mois sont beaucoup plus pluvieux que d'autres, ainsi les mois d'hiver (d'octobre à février) concentrent la majorité des précipitations tandis que d'avril à octobre, on constate une moyenne mensuelle de 30 mm.

Le contexte physique de la commune inscrit celle-ci parmi les petites communes rurales de moyenne montagne méditerranéenne.

Ceci implique de nombreuses conséquences autant sur le milieu naturel que sur le milieu humain, notamment le risque inondation, les glissements de terrain, les éboulements.

## II. MILIEU NATUREL

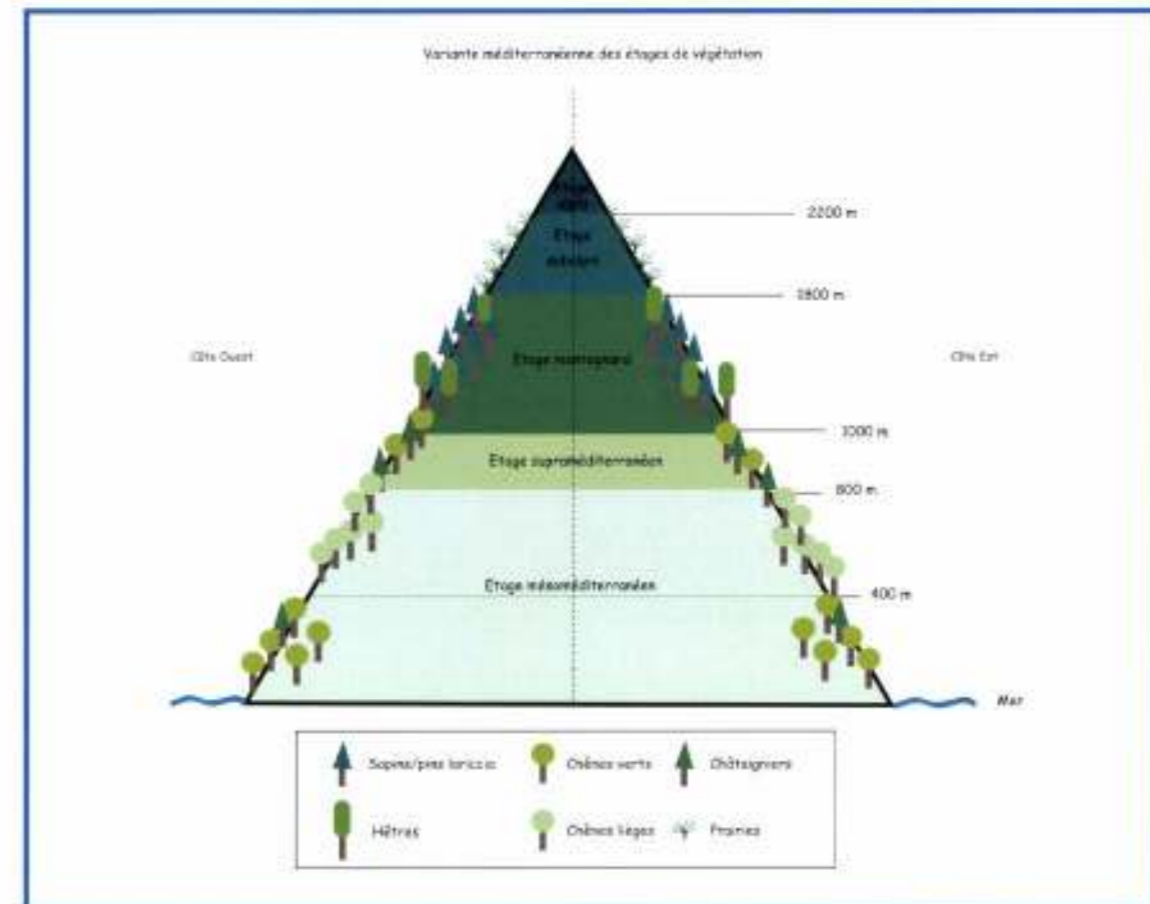
### A. Flore et faune

#### 1. Flore

Composé à 86 % de maquis l'espace naturel de la commune est très verdoyant, mêlant arbres et arbustes aux affleurements rocheux. L'environnement écologique est caractérisé par un couvert végétal marqué.

Le relief a logiquement influencé la répartition de la végétation. Située entre 150 et 1300 mètres d'altitude, la commune de Canavaglia regroupe de 2 étages de végétation.

L'étage Mésoméditerranéen compris entre une altitude de 0 et 800 mètres et l'étage Supraméditerranéen entre 800 et 1000 mètres.



Le **Mésoméditerranéen** est l'étage qui occupe, à l'échelle de la Corse et de Canavaglia la plus grande superficie de végétation. Cet étage se décompose en deux horizons.

Le premier, l'horizon inférieur, est essentiellement recouvert d'un maquis haut, composé de chêne-liège, chêne vert, bruyère arborescente, myrte.

Puis l'horizon supérieur est marqué par la raréfaction des espèces précédentes et l'apparition de nouvelles espèces telles que le buis, le genêt à balai, le genêt de Salzman qui sont en limite avec l'étage Supraméditerranéen.

D'un point de vue thermique, le climat est relativement doux, les températures moyennes varient entre 13° et 16°C, avec des précipitations annuelles de 550 à 1100 mm de pluie. Ces précipitations

Figure n° 4 : Végétation présente sur la commune de Canavaggia



Ciste de Crête  
(*Cistus creticus*)



Bruyère arborescente  
(*Erica arborea*)



Arbousier  
(*Arbutus unedo*)



Châtaignier  
(*Castanea sativa*)



Végétation composé de chêne vert et de maquis bas  
du type bruyère arborescente (*Quercus ilex*, *Erica arborea*)



Chêne vert  
(*Quercus ilex*)

sont marquées par des périodes creuses, notamment la saison estivale, qui est une période de sécheresse pendant deux à trois mois (juin, juillet, août).

**Le Supraméditerranéen** est l'étage se situant entre le Mésoméditerranéen et l'étage montagnard. Cet étage est matérialisé par la disparition de l'arbousier, de ciste de Montpellier et d'autres espèces végétales de l'étage inférieur. Cependant il laisse apparaître de nouvelles espèces végétales comme l'aulne cordé, le châtaignier, etc. qui composent les forêts de l'étage.

Ces disparitions sont liées en partie au climat plus froid de qui varie entre 10°C et 13°C avec des précipitations annuelles allant de 800 à 1000 mm de pluie.

## 2. Faune

La faune terrestre et l'avifaune que l'on peut trouver sur la commune est la même que celle habituellement observées dans les régions de maquis.

### a/ Les mammifères

Les espaces naturels du territoire communal abritent la plupart des mammifères composant les étages supérieurs de la chaîne trophique de l'écosystème "maquis méditerranéen". On peut signaler une abondance du sanglier Corse, pourtant très chassé, et la présence du renard, ainsi que des petits mammifères (souris, rats, belettes, hérissons...).

### b/ L'avifaune

Malgré la chasse, les zones à maquis abritent toujours une population importante d'oiseaux. De nombreuses familles d'oiseaux sont représentées comme :

- Les Turdidae (rossignols, rouge-queue, grives, merles...)
- Les passeridae (moineaux...)
- Les alaudidae (Alouette...),

- Les strigidae (petit duc, grand duc, chouettes, hiboux...),
- Les phasianidae (faisan, perdrix...),
- Les cuculidae (coucou),
- Les columbidae (pigeons, tourterelles...),
- Les picidae (pic épeiche, torcol fourmilier),
- Les hirundinidae (hirondelles),
- Les apodidae (martinet),
- Les corvidae (geai des chênes, corbeaux, corneille),
- Les fringillidae (pinsons, serins, chardonnerets...),
- Les falconidae (faucon),
- Les paridae (mésanges...).

Figure n° 5 : Éléments faunistiques



Hibou petit duc  
(*Otus scops*)



Lézard tiliguerta  
(*Podarcis tiliguerta*)



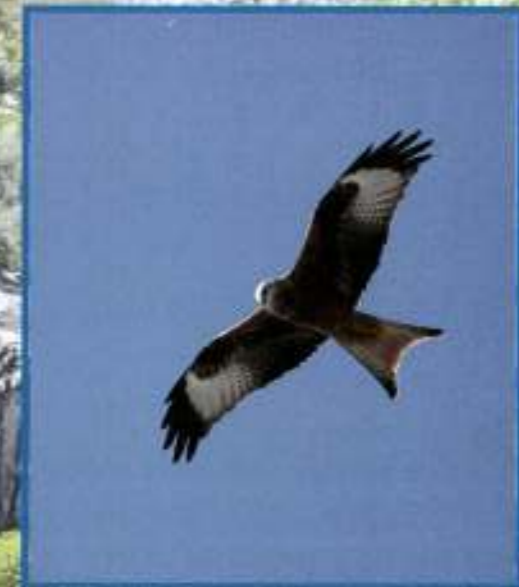
Tourterelle des bois  
(*Streptolira turtur*)



Tortue d'hermann  
(*Testudo hermanni*)



Tarente de Mauritanie  
(*Tarentola mauritanica*)



Milan royal  
(*Milvus milvus*)

Le tableau ci-dessous identifie les différentes espèces qu'il est possible de rencontrer sur la commune. La liste n'est pas exhaustive.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut de protection
rouge-gorge	<i>Erithacus rubecula</i>	- Annexe II Convention de Berne - Protection nationale (Arrêté du 17 avril 1981)
grives	<i>Turdus</i>	- Annexe III Convention de Berne - Annexe II Directive oiseaux - Protection nationale (Arrêté du 17 avril 1981)
merles	<i>Turdus merula</i>	
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	
Hibou petit duc	<i>Otus scops</i>	- Annexe A Règlement communautaire CITES - Annexe II Convention de Berne - Annexe II Convention de Washington - Protection nationale (Arrêté du 17 avril 1981)
chouette	<i>Strix aluco</i>	- Annexe II Convention de Berne - Annexe II Convention de Washington - Protection nationale (Arrêté du 17 avril 1981)
Perdrix	<i>Perdix perdix</i>	- Annexes II et III Directive oiseaux - Annexe III Convention de Berne - Annexe III Convention de Berne - Protection nationale (Arrêté du 17 avril 1981)
Coucou	<i>Cuculus canorus</i>	- Annexe III Convention de Berne - Protection nationale (Arrêté du 17 avril 1981)
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	- Annexes II et III Directive Oiseaux
Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>	- Annexe A Règlement communautaire CITES - Annexe II Directive Oiseaux - Annexe III Convention de Berne - Protection nationale (Arrêté du 17 avril 1981)
Tourterelle Turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	- Annexe II Directive Oiseaux - Annexe III Convention de Berne - Protection nationale (Arrêté du 17 avril 1981)
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	- Annexe II Convention de Berne - Protection nationale (Arrêté du 17 avril 1981)
torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>	
Hirondelle des fenêtres	<i>Delichon urbica</i>	
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	

Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	- Annexe II Directive oiseaux
Corneille noire mantelée	<i>Corvus corone</i>	- Annexe II Directive Oiseaux
Corbeaux	<i>Corvus corax</i>	- Annexe III Convention de Berne - Protection nationale (Arrêté du 17 avril 1981)

### 3. Reptiles et batraciens

#### a/ Les reptiles

Généralement, la Corse accueille une population assez abondante de la tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*). C'est pourquoi, les promeneurs rencontrent assez souvent, dans les zones à maquis, des individus de tortue d'Hermann dont certains sujets âgés peuvent atteindre 25 à 30 cm.

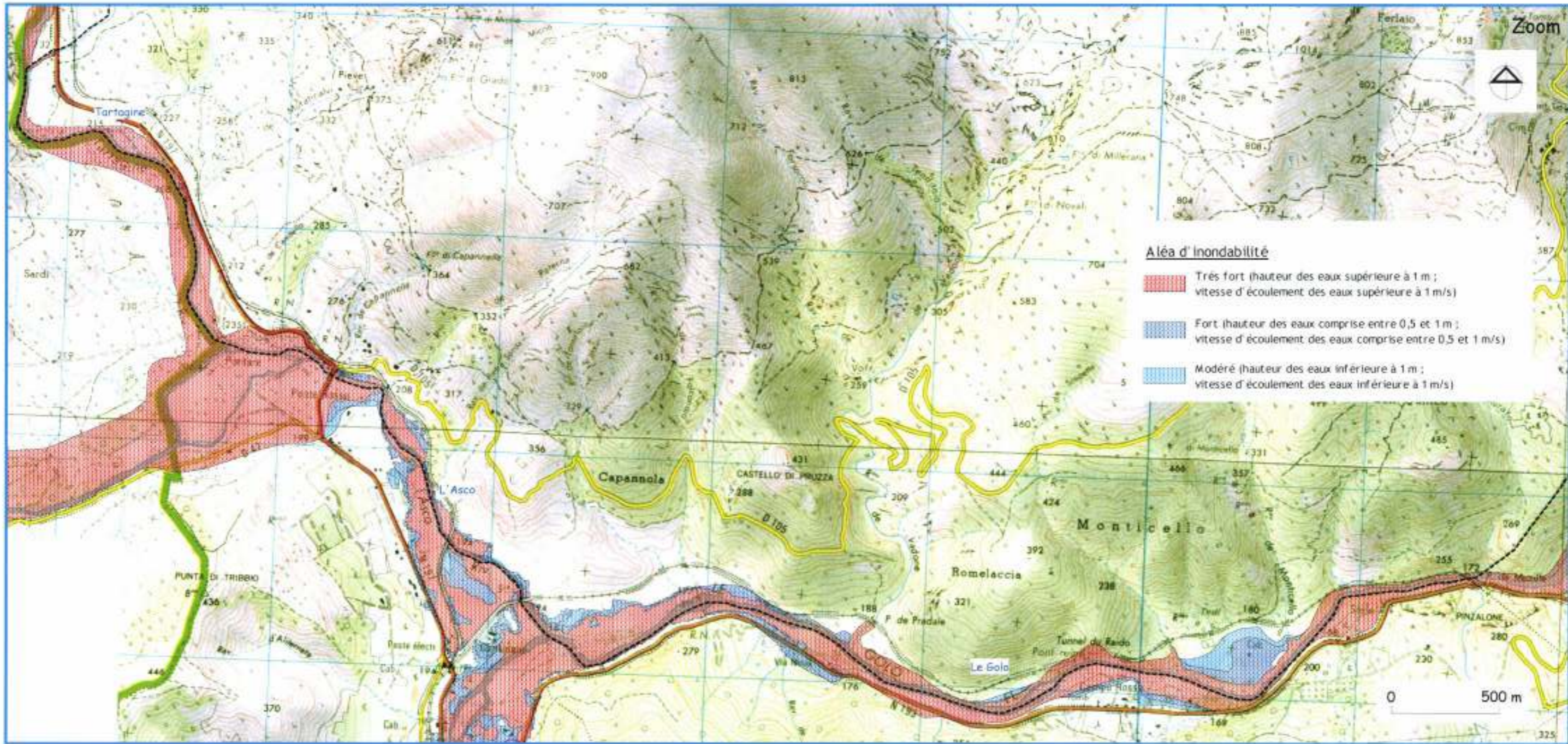
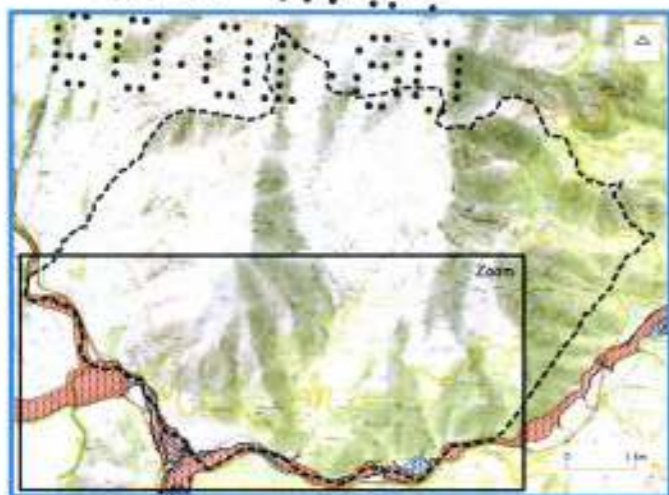
Les lézards sont très présents, surtout dans les milieux rocailloux. Deux espèces distinctes coexistent : le lézard de tiliguerta (*Podarcis tiliguerta*) et le lézard Sicilien (*Podarcis sicula*).

Il n'est pas rare d'observer également sur les rochers, ou sur les murs des habitations, la Tarente (*Tarentola mauritanica mauritanica*).

La population de couleuvres est aussi assez bien représentée avec les deux espèces fréquemment rencontrées en Corse :

- La couleuvre à collier de Corse (*Natrix natrix corsa*), observable à proximité des points d'eau,
- La couleuvre verte et jaune (*Coluber viridiflavus*), présente dans tous les biotopes

Figure n°6 : Emprise du PPRI du bassin versant de l'Asco



- Aléa d'inondabilité**
- Très fort (hauteur des eaux supérieure à 1 m ; vitesse d'écoulement des eaux supérieure à 1 m/s)
  - Fort (hauteur des eaux comprise entre 0,5 et 1 m ; vitesse d'écoulement des eaux comprise entre 0,5 et 1 m/s)
  - Modéré (hauteur des eaux inférieure à 1 m ; vitesse d'écoulement des eaux inférieure à 1 m/s)

Le tableau ci-dessous identifie différentes espèces de reptiles présents sur le territoire communal. (Liste non exhaustive).

Espèces	Protection particulière
Tortue d'Hermann - Testudo hermanni	- Annexe A1 de la convention de Washington
Phyllodactyle d'Europe - Euleptes europaea	- Arrêté du 22 juillet 1993
Lézard sicilien - Podarcis sicula	- Annexe IV de la directive habitats Faune Flore - Annexe II de la convention de Berne
Lézard tiliguerta - Podarcis tiliguerta	- Protection nationale (arrêté du 22 juillet 1993)
Couleuvre verte et jaune - Coluber viridiflavus	
Couleuvre à collier - Natrix natrix	- Annexe III de la convention de Berne - Protection nationale (Arrêté du 22 juillet 1993)
Tarente de Mauritanie - Tarentola mauritanica	

#### b/ Les batraciens

Les batraciens sont surtout présents à la proximité des zones humides (cours d'eau, mares et marais). Les plus fréquents sont la salamandre de Corse (*Salamandra salamandra corsica*), les discoglosses Sarde et Corse (*Discoglossus sardus* & *D. montalentii*) ou le crapaud vert (*Bufo viridis*).

## B. Risques naturels

### 1. Incendies

La commune de Canavaggia est répertoriée dans le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC) comme étant une zone très sensible, à risque élevé de feux de forêt. De plus les feux sont classés comme ayant des enjeux humains car ils se sont déclarés à proximité des habitations villageoises.

### 2. Coulée de boues

La coulée de boue recensée dans la commune a eu lieu en 1994. Les laves torrentielles ont suivi le ravin d'Alzelli, situé au Nord des hameaux du village. Elles ont endommagé trois maisons, envahissant de boues le bas du village de Canavaggia. Ce phénomène n'a présenté jusqu'à aujourd'hui qu'une fréquence centenaire mais son amplitude très vaste (800 m de propagation) en fait un événement important de degré « fort » selon les études du Bureau de Recherches Géologiques et Minières.

La cause principale de ce phénomène est naturelle. En effet, il semble que ce soit les pluies abondantes de la saison hivernale qui soient à l'origine du phénomène. De la même façon, des inondations ont été recensées cette même année dans toute la région corse.

L'origine naturelle de ce phénomène a induit un arrêté de catastrophe naturelle, approuvé le 25 novembre 1994.

Des travaux de curage du ruisseau, de re-calibrage des berges et de bétonnage pour consolider le mur ont été entrepris par la suite afin d'éviter toute réitération de la catastrophe.

Quelques années plus tard, en juillet 2000, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de l'Asco a été élaboré.

La commune de Canavaggia, concernée par les risques de crues torrentielles (crues dont le temps de concentration des eaux est inférieur à 12 heures), a été prise en compte dans ce PPRI.

Les risques pour la vie des personnes et l'intégrité des biens sont d'autant plus élevés lors de ces crues, qu'un important charriage de matériaux rend souvent les flots plus destructeurs.

Sur la commune, le secteur d'aléa d'inondabilité très fort, dont la hauteur de submersion est supérieure à 1 m, ne concerne que l'extrême sud de la commune : cette zone n'est pas concernée par l'urbanisation actuelle et future de la commune au lieu-dit Fiuminale.

En ce qui concerne les aléas fort et modéré, ils ne concernent que très partiellement la commune, exclusivement dans les secteurs de la vallée du Golo, en dehors des parties actuellement urbanisées.

Le PPRI de l'Asco, qui englobe celui du Tartagine et du Golo, ne concerne que la vallée au Sud de la commune, en aval de la RD 105. De fait, le PPRI se trouve en dehors des secteurs concernés par la Carte Communale.

### 3. Glissement de terrains

Un glissement de terrain a également été détecté en 1994 à proximité du Tunnel du Raido, le long de la voie ferrée. La poussée de terre, provoquée par des pluies abondantes, a eu lieu à la base et sur le haut d'un mur de pierres sèches.

L'amplitude de glissement de 50 m, relativement faible, a cependant engendré des travaux de confortement avec un ouvrage en béton.

### 4. Chute de blocs et éboulements

En 1995, le lieu-dit « Quercitello » subit des chutes de blocs de roches plutoniques (monzogranites). Ce phénomène est dû à l'érosion et la fracturation des roches affleurantes.

Il s'agit toutefois pour l'instant d'un phénomène unique et non renouvelé qui demande une surveillance du territoire.

Les alentours du secteur concerné n'étant pas urbanisés, la dangerosité du phénomène pour l'homme reste limitée.

Le maquis de l'étage méditerranéen classique de la Corse Centrale, alternant des boisements significatifs à chêne vert et des zones très minérales où affleurent les roches plutoniques. Cette mosaïque végétale étant sans doute inféodée aux nombreux incendies.

Le contexte géomorphologique du territoire communal associé à des recouvrements de végétation qui peuvent être faible, induisant un risque de glissement de terrain et d'éboulement notable. Le PPRI en limite Sud-Ouest et Sud de la commune n'affecte pas les zones U.

### III. MILIEU HUMAIN

#### A. Contexte socio-économique

##### 1. Démographie

###### *a/ État général de la population communale*

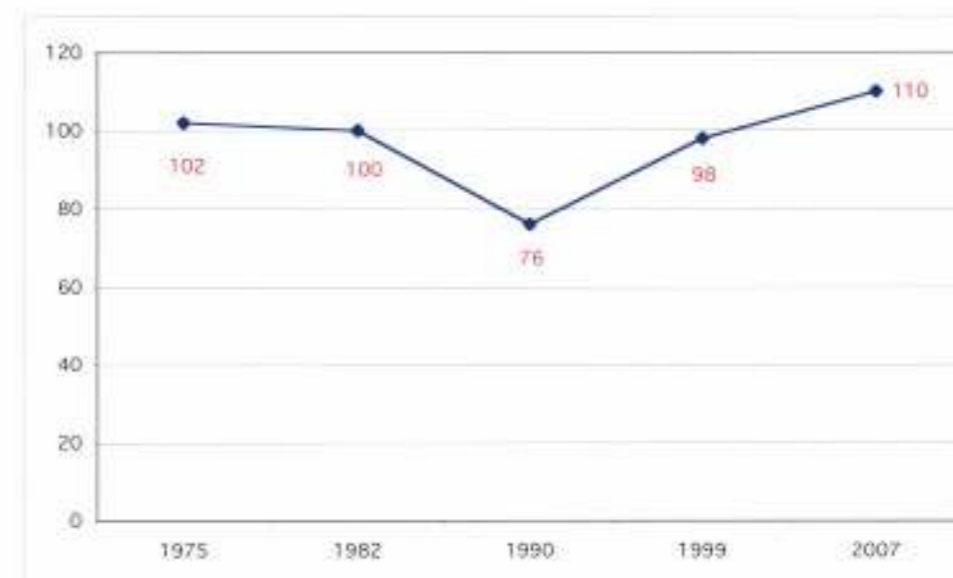
L'étude de la démographie de la commune met en exergue des caractéristiques propres aux petites communes de montagne.

Le premier phénomène que l'on observe est celui d'une densité désertique. En effet, la densité de population sur la commune est aujourd'hui de 3,15 habitants au km carré, alors que la moyenne départementale est de 30,35. Ceci s'explique bien évidemment par la superficie très vaste de la commune (3500 ha) alors que le nombre d'habitants reste modeste.

La commune de Canavaggia est une commune de moyenne montagne, qui compte aujourd'hui 110 habitants (Source Insee 2007).

La fluctuation de la population, depuis les années 80, est restée peu importante en raison du nombre peu élevé d'habitants. Cette population, très réduite, constitue la deuxième caractéristique des communes de montagne.

Évolution de la population depuis 1975

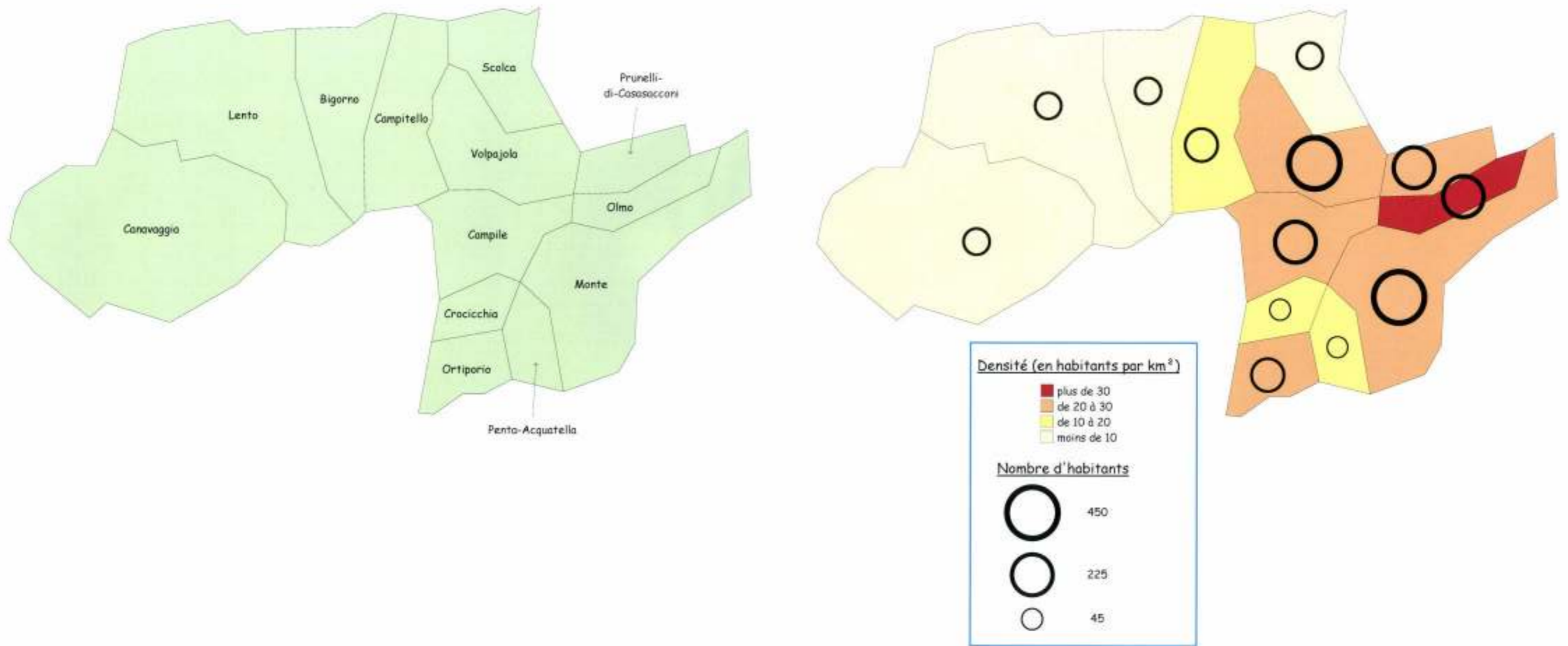


Si en 1982 on comptait 100 âmes dans la commune, ce chiffre a ensuite chuté de 23 % pour revenir en 1999 à son niveau de 1982. Au recensement annuel de 2007, la commune enregistrait le nombre d'habitant le plus important depuis 1975.

Depuis 1975, la baisse de population a été continue (-12 %) tandis qu'en Haute-Corse on observe en moyenne une hausse de 13 % sur la même période.

Ces chiffres attestent de la difficulté pour les petites communes les plus rurales de l'intérieur à maintenir leur population et a fortiori d'attirer de nouveaux habitants. La croissance se fait essentiellement au niveau des gros bourgs traversés par les routes nationales ou à proximité des pôles urbains comme Bastia, Calvi ou Ile Rousse. Ainsi, si l'on observe l'ensemble du canton d'Alto di Casacconi, le phénomène de périurbanisation des communes les plus proches de Bastia est mis en exergue. Ceci est en particulier notable en raison de

Figure 7 : Densité de la population dans la micro-région de Alto di Casacconi



l'augmentation de la densité de population au fur et à mesure que l'on se rapproche de Bastia.

*b/ Un maintien de la population grâce au solde migratoire :*

Le taux de variation constaté entre 1975 et 2007 est dû à la décroissance du taux de variation naturel au profit du taux de variation migratoire.

En effet, le taux de variation naturel est négatif depuis 1982 (-1,81 % entre 1990 et 1999), ce qui signifie que depuis vingt ans, on comptabilise plus de morts que de naissances sur la commune. Ce phénomène démographique, typique des communes rurales de montagne, s'accompagne corrélativement d'un vieillissement de la population très important que l'on peut observer sur la pyramide des âges dont la base est beaucoup plus étroite que le sommet.

À l'inverse un taux migratoire positif (+ 4,34 % entre 1990 et 1999) a permis à la commune d'augmenter sensiblement, chaque année son nombre d'habitant.

Ce chiffre traduit deux phénomènes concomitants : d'une part il signifie que de nouveaux arrivants n'hésitent pas à venir s'installer sur la commune, et d'autre part il signifie également que cette migration n'est pas que ponctuelle, mais au contraire que les personnes restent sur la commune après s'y être installées.

En effet si ce n'était pas le cas, elles ne seraient pas comptabilisées lors du recensement général de la population.

Les caractéristiques sociales de ces personnes sont de deux sortes.

La première catégorie de personnes est constituée de retraités revenus dans leur village finir leurs jours.

La deuxième catégorie est formée d'actifs avec de jeunes enfants qui viennent s'installer dans les communes limitrophes de leurs activités professionnelles et qui offrent des possibilités foncières.

La part des nouveaux arrivants sur la période 1990 à 1999 s'élève à 35,71% de la population, ce qui est relativement important

par rapport à la moyenne de la Haute-Corse qui était de 30,27% sur cette même période (source RGP).

Sur la période 1999 à 2007, la part des nouveaux arrivants a continué à augmenter avec 17% en plus sur cette période, notamment sur le secteur de la plaine.

Ce phénomène montre une certaine attractivité de la commune pour les nouveaux arrivants.

*c/ Le profil de la pyramide des âges :*

Cette démographie dont les caractéristiques sont celles d'une population âgée (près de la moitié de la population a plus de 60 ans et la moyenne de la population est de 52 ans) connaît donc un certain renouveau de population grâce à l'apport d'une population familiale amenant de jeunes enfants sur la commune.

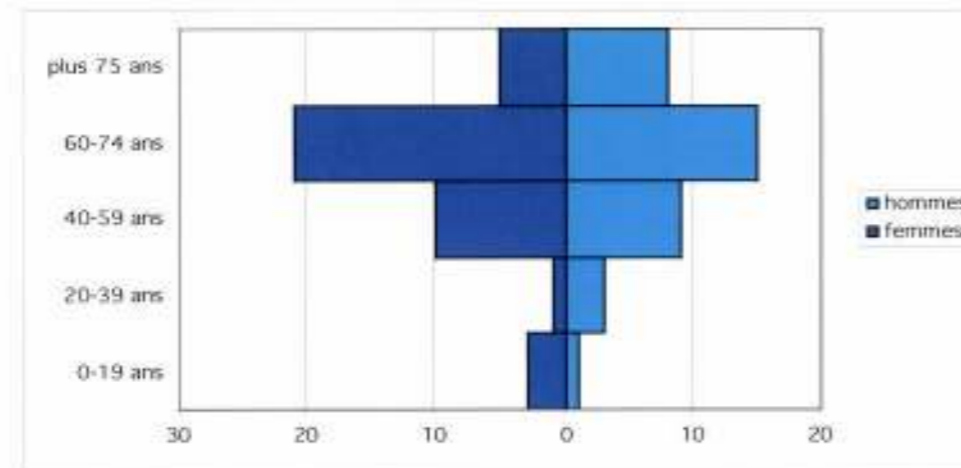
Ainsi on observe entre 1990 et 1999 une croissance du nombre des moins de 20 ans de 150 %, ce qui porte leur nombre actuel à 10.

Cet élargissement spectaculaire de la base de la pyramide des âges est un phénomène récent, à prendre en compte dans le développement communal, car il implique un agrandissement des structures existantes à destination de la jeunesse (école).

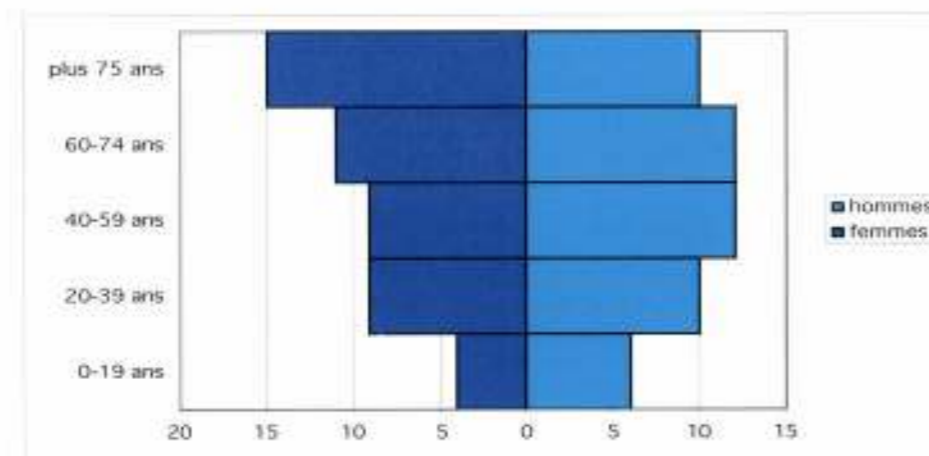
Fig n°8 : Les flux d'attractivité partant de la commune de Canavaggia



Pyramide des âges en 1990



Pyramide des âges en 1999



De façon prospective, il est évident que ce phénomène ira croissant si la commune permet à de nouveaux arrivants de se loger

sur le territoire communal. Cela pourrait conduire Canavaggia une nouvelle dynamique de développement.

## 2. Animation de la vie locale

La vie locale du village est celle d'une petite commune rurale de la montagne corse.

Le seul espace public existant sur la commune est celui des ruelles traversant le village et celui de la petite placette de la mairie qui permet aux habitants de se retrouver dans un espace de communication extérieur à leur habitat.

En dehors de cet espace public, aucune animation spécifique n'existe car la commune n'a pas les moyens d'en assumer les frais.

## 3. Économie

### a/ L'indice de vitalité économique.

L'indice de vitalité socio-économique cumulé est un bon révélateur de l'animation d'une commune.

Les valeurs prises en compte pour ce calcul sont l'évolution de la population, l'évolution de la charge animale, la capacité d'accueil touristique et le nombre de services publics et marchands.

En 1998, le calcul de cet indice sur Canavaggia donnait comme résultat -50, sachant que l'indice peut varier entre -100 et +100 selon la vitalité de la commune.

Le résultat de cette étude est donc la preuve supplémentaire que l'attractivité de la commune ne peut se baser sur son animation, mais plutôt sur son fort potentiel de constructibilité.

De la même manière, la vie économique de la commune est morose et principalement basée sur les migrations pendulaires des habitants car 50 % seulement des actifs de Canavaggia travaillent sur la commune.

#### *b/ Les différents secteurs de l'économie communale.*

La vie économique de la commune est très réduite, autant au niveau de la population active qu'au niveau des entreprises. Un tiers de la population totale est actif (31 %), et parmi celle-ci, 9,1% est au chômage.

Au total, la commune ne compte donc que 28 travailleurs, dont moins de la moitié travaille sur la commune. La majorité des autres actifs est employée sur la commune voisine de Morosaglia.

De plus les emplois existants sur la commune sont principalement ceux qui sont fournis par la mairie, ainsi que quelques emplois agricoles. En effet, le secteur privé entrepreneurial n'est pas porteur d'emplois puisque seules 15 entreprises existent sur la commune et que parmi celles-ci, 74 % n'emploie personne : il s'agit donc pour la plupart d'entreprises unipersonnelles qui se développent à de faibles échelles.

L'agriculture occupait autrefois une place importante, dont les traces subsistent encore à travers les anciennes restanques en pierre sèche. Aujourd'hui encore le nombre d'exploitations (9 dont 3 professionnelles) montre l'importance de ce secteur dans le visage de la commune, en particulier du point de vue paysager.

Le secteur touristique, quant à lui, est sous représenté puisque aucun lit marchand n'est comptabilisé dans le recensement de 1999.

Les seuls touristes fréquentant la commune sont donc souvent les propriétaires des résidences secondaires, au nombre de 58, soit 48 %).

Il s'agit la plupart du temps des continentaux dont la famille habite le village et qui y ont conservé une habitation en prévision de la retraite.

La vie économique communale est donc très limitée et n'assure à la commune que de faibles ressources, ce qui explique les taux des impôts locaux.

De façon prospective, on peut dire que la commune n'a pas de potentialité économique très forte. Sa dépendance vis-à-vis de Ponte-Leccia va aller croissante, renforcée par l'installation sur la commune de personnes travaillant à Ponte-Leccia mais n'y trouvant plus de logement.

#### **4. Fiscalité**

Les différentes taxes locales présentent des taux élevés par rapport à ceux qui sont pratiqués par les autres communes du département dans la même strate de population.

Les plus grosses différences entre les taux de taxes locales concernent avant tout les taux des taxes sur le foncier bâti et non bâti. Le taux sur le foncier bâti de la commune est en effet de 15 % sur la commune alors que le taux moyen sur la région corse est de 8,31 %. De la même façon, le taux sur le foncier non bâti est de 78 % au niveau communal, alors que sur les autres communes de Corse il est de 52,31 %.

Ces différences notables montrent les difficultés budgétaires de la commune et impliquent une marge de manoeuvre très étroite pour la commune dans l'élaboration de ses taux de fiscalité locale.

Le milieu humain de la commune est caractérisé par une démographie vieillissante, qui se maintient au niveau grâce à un solde migratoire relativement fort.

Cependant si ce solde maintient le nombre d'habitants, il ne permet pas d'insuffler une réelle dynamique à la vie économique de la commune qui ne compte quasiment aucune entreprise sur son territoire.

Le milieu humain, et en particulier le solde migratoire, a forgé le nouveau visage du milieu urbain qui se développe aujourd'hui.

#### IV. MILIEU URBANISE

##### A. Parc de logements

##### 1. L'ancienneté du parc immobilier

Le parc de logement de la commune est relativement ancien puisque 55 % de la totalité des logements datent d'avant 1949 tandis que seules 15 % des constructions ont été érigées après 1990.

Ces chiffres expriment l'ancienneté d'une organisation urbaine villageoise qui date du Moyen-Âge et qui a perduré jusqu'à aujourd'hui.

Actuellement si les constructions nouvelles sont peu nombreuses au niveau du village, leur nombre est en train d'augmenter entre les bords du Golo et la route nationale 193.

C'est en effet à cet endroit que l'on observe des demandes de permis de construire et des déclarations de travaux : la situation géographique des terrains placés à cet endroit offre de nombreux avantages qui poussent leurs propriétaires à vouloir les urbaniser.

Leur proximité par rapport à Ponte-Leccia ainsi que leur accessibilité par la route nationale 193 qui les borde leur donne une plus-value foncière qui attire les actifs travaillant sur Ponte-Leccia, Bastia ou Ile Rousse.

Cependant la réglementation à laquelle est soumise actuellement la commune (Règlement National d'Urbanisme) ne permet pas de délivrer les permis de construire en dehors des parties actuellement urbanisées, ce qui est le cas des maisons isolées du bord de la nationale.

Les personnes ne pouvant construire sur leurs terrains partent donc de la commune et emportent avec elles leur projet qu'elles développent, entre autres, sur la commune voisine de Morosaglia.

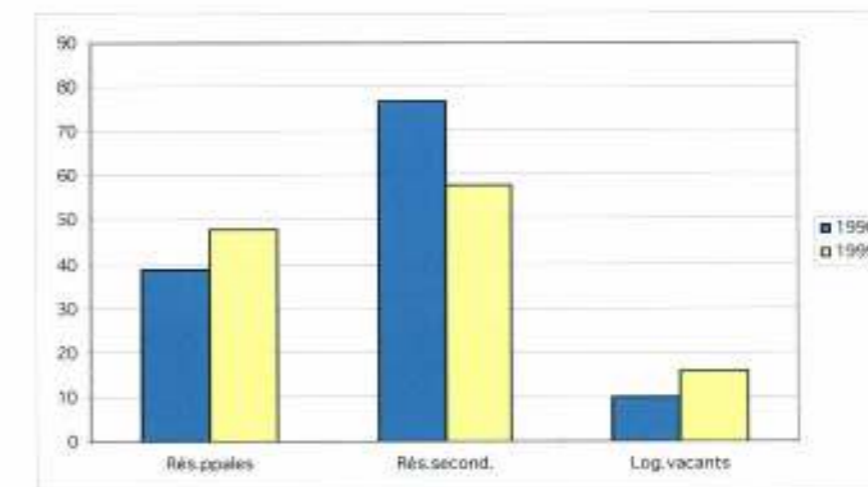
##### 2. Le phénomène des résidences secondaires

Le parc de logements est cependant soumis comme dans toutes les communes de Corse au phénomène des résidences secondaires (principalement des maisons de famille) qui représentent 53,50% de la totalité des logements.

##### Évolution de la répartition des logements entre 1990 et 1999

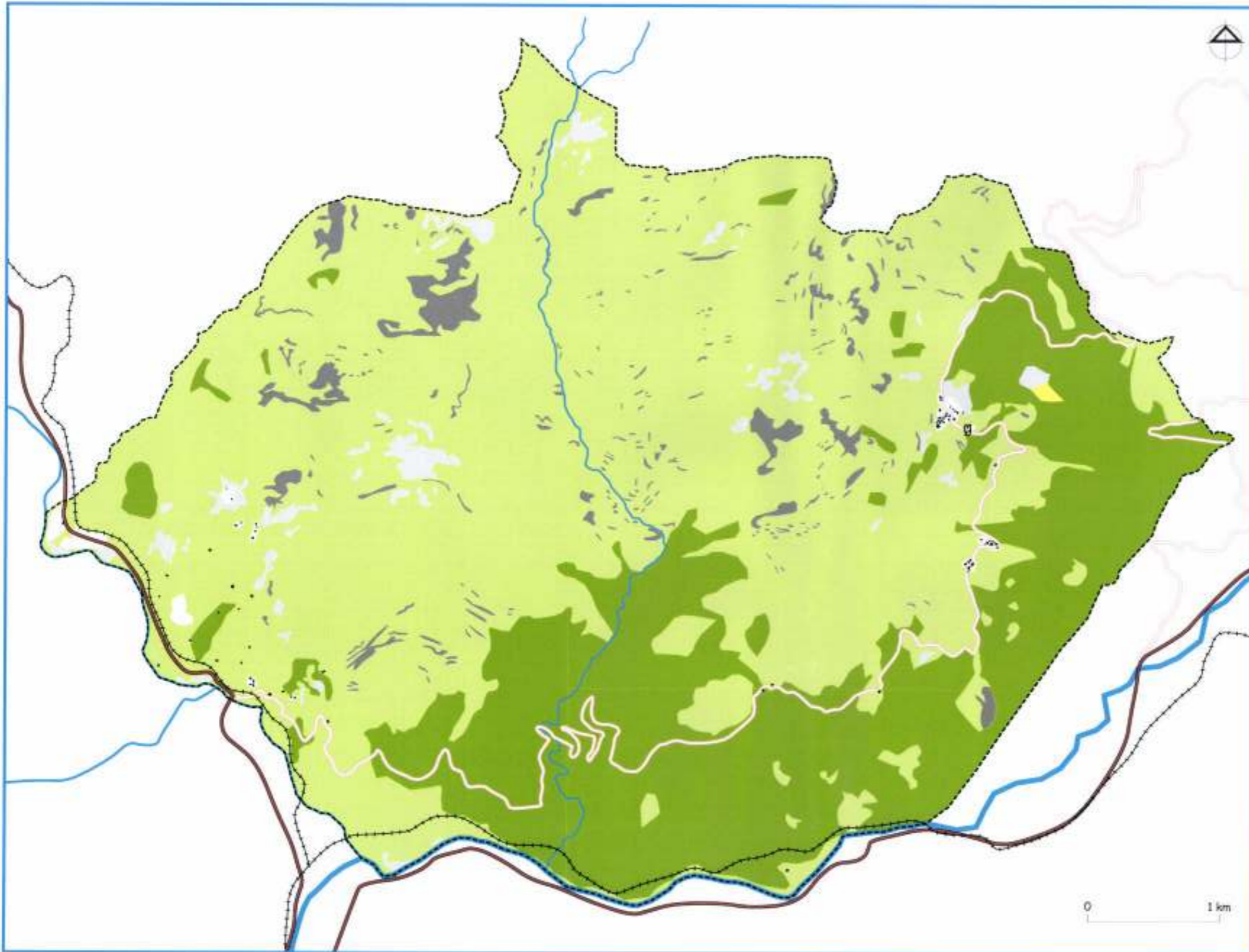
Ce chiffre très élevé explique la volonté affirmée des élus de résidentialiser un grand nombre de personnes afin de permettre une animation communale régulière tout au long de l'année et non pas seulement durant la saison estivale.

De plus une résidentialisation accrue permettrait d'augmenter le nombre de familles et donc d'enfants en bas âge, ce qui assurerait à la commune un élargissement de la base de sa pyramide des âges.



En 1999, la part de logement vacant représentait 13% du parc immobilier de la commune. Aujourd'hui, cette part a considérablement diminuée et est inférieure à 2%

Fig. n° 9 : L'occupation du sol sur la commune de Canavaggia



**LEGENDE**

**Urbanisation**

- Constructions
- g Eglise et cimetière

**Espaces naturels**

- Espaces cultivés
- Maquis haut
- Maquis bas
- Affleurements rocheux
- Eboulis
- Friches, sol nu

**Hydrographie**

- Cours d'eau principal (Gola)
- Cours d'eau secondaires (Lacari, Tartagine, Asco)
- Ruisseau (Carcheto)

**Axes de communication**

- - - - - Voie ferrée
- Route Nationale (N 193)
- Routes Départementales (D 105, D 5)
- ..... Limite communale

Puis d'autres problèmes liés à la salubrité ont été identifiés sur le territoire communal, ainsi la commune enregistre 6 % des logements qui n'ont toujours ni douche ni baignoire.

Enfin, d'après le recensement annuel de l'Insee de 2007, 82,4 % des habitants de résidences principales sont propriétaires de leur logement. Ceci pose le problème de la décohabitation qui engendre un besoin en logements locatifs.

### **B. Organisation urbaine**

L'organisation de l'urbanisation à Canavaggia est semblable à celle de nombreux villages de montagne de l'intérieur de la Corse.

Contrairement aux villages de la côte orientale, où l'urbanisation s'est progressivement étendue de la montagne vers la plaine, Canavaggia a continué de s'étendre au niveau du village, de part et d'autre de l'existant.

L'organisation du village est binaire. Retiré à l'intérieur des terres, à 11 km de la route nationale, celui-ci est constitué d'une part de trois hameaux relativement éloignés l'un de l'autre : Costa, Roda et Canavaggia,.

D'autres hameaux en plaine, constitués de constructions relativement éloignées les unes des autres, forme la dernière entité urbaine de la commune.

La structure de l'architecture communale est caractéristique des villages corses. Plus hautes que larges, les constructions sont contiguës les unes aux autres, laissant très peu d'espace naturel entre les maisons.

Située à l'entrée de Canavaggia l'Eglise de style baroque est écartée par rapport aux constructions. La partie la plus ancienne du village est située sur la gauche de la route communale, tandis que sur sa droite, des nouvelles constructions commencent à apparaître, changeant ainsi la structure originelle du village à travers l'établissement d'un mitage moins organisé.

La caractéristique principale de la commune est son étendue. Malgré cela, on observe très peu de constructions sur le reste du territoire.

La seule partie urbanisée qui s'est érigée ces dernières années est située au-dessus de la route nationale. Elle longe la rivière du Golo et forme un mitage très lâche qui laisse de nombreuses dents creuses apparentes.

### **C. Infrastructures et réseaux**

#### **1. Le réseau routier**

La commune est facilement accessible car elle est traversée par la route nationale RN 193 reliant Bastia à Calvi.

Cependant la situation des différents hameaux est très inégale en raison de l'enclavement des deux hameaux de montagne que sont Canavaggia et Costa Roda, situés à 11 km de la route nationale. Ces deux hameaux sont très retirés à l'inverse des constructions situées en bordure du Golo.

L'unique route départementale menant aux hameaux de montagne est la D 105, route sinueuse serpentant le long des versants montagneux surplombant le Golo.

L'endroit le plus urbanisé de la commune est donc également le moins accessible ce qui peut sembler paradoxal. Pourtant cette réalité s'explique par l'ancienneté du site villageois érigé à l'époque dans un but de surveillance de la vallée du Golo et habité aujourd'hui en majorité par des personnes âgées inactives.

L'enjeu de la commune est donc de privilégier l'ouverture à l'urbanisation des terrains les plus accessibles et pour lesquels les demandes émanent de couples d'actifs attirés par la proximité de Ponte-Leccia tout en habitant un univers rural montagnard.



## 2. Le réseau ferroviaire

Le réseau des voies ferrées du Chemin de Fer de la Corse (CFC) traverse la commune en longeant sa limite communale sud, en surplombant le Golo.

La gare la plus proche, Ponte-Leccia, correspond à la bifurcation à partir de laquelle le train permet de relier d'une part Calvi et d'autre part, Ajaccio.

La ligne qui passe sur la commune est donc celle de Calvi, qui passe par Ile-Rousse en longeant la côte balanine.

## 3. Les réseaux de viabilité

### *a/ AEP*

Le réseau d'alimentation en eau potable est gravitaire. Alimenté par deux sources de montagne, le réseau du village est suffisamment pourvu pour la période d'hiver et de printemps.

Trois réservoirs permettent de stocker l'eau en provenance des sources du village : celui de l'église (70 m<sup>3</sup>), celui du village (50 m<sup>3</sup>) et celui de Costa (30 m<sup>3</sup>).

En ce qui concerne les habitations se situant au bord de la route nationale (Caneto, Paterna, Quercete et Candela), celles-ci sont alimentées par deux sources dont le débit est de 124 m<sup>3</sup> par jour.

Pour pallier le manque d'approvisionnement en saison estivale les stations de pompage de l'office hydraulique prennent le relais à partir du mois de juin.

### *b/ Assainissement*

Le réseau d'assainissement collectif de la commune est uniquement composé d'un réseau d'égouts collectif de collecte des eaux usées dans les hameaux du haut de la commune (Canavaggia, Costa et Roda).

Néanmoins ce réseau n'étant relié à aucune station d'épuration, les eaux usées collectées se jettent dans des puits perdus. Un projet « d'unité de dépollution des eaux usées domestiques » (anciennement appelée station d'épuration) est en cours de réalisation conformément aux orientations préconisées dans le Plan de Zonage Assainissement (PZA).

Au Sud de la commune, les habitations utilisent des systèmes d'assainissement autonomes. Néanmoins, la commune, à travers le PZA inscrit un projet d'assainissement collectif pour les hameaux de Quercete, Candela et Caneto, situés en plaine de Canavaggia dont l'exécutoire de dépollution est « l'unité de dépollution des eaux usées domestiques » de Ponte-Leccia.

Dans ce dessein, la commune de Canavaggia a signé une convention avec la commune voisine de Morosaglia afin que le refoulement des effluents s'effectue vers la station d'épuration de Ponte-Leccia, suffisamment dimensionnée.

### *c/ Ordures ménagères*

Depuis juin 1999 une convention de coopération intercommunale existe entre les communes de Bigorno, Lento, Campitello et Canavaggia. Cette convention a pour objet la collecte des objets encombrants et des ordures ménagères. De plus la convention prévoit également la mise en décharge de ces ordures.

Le tri sélectif n'est donc pas encore mis en pratique par ces communes, mais cette pratique va prendre de l'importance dans les années à venir puisque la mise en décharge doit disparaître petit à petit selon la réglementation issue de la loi du 13 juillet 2002. En effet, cette loi prévoit qu'au 1<sup>er</sup> juillet 2002, seuls les déchets ultimes (c'est-à-dire un déchet qui n'est plus susceptible d'être traité dans

---

les conditions techniques et économiques du moment) peuvent être admis au centre de stockage. Depuis cette date, le législateur incite donc vivement les municipalités à s'engager sur le chemin du tri sélectif, mais aucune mesure ne les y oblige formellement pour l'instant.

Le milieu urbain de la commune est influencé par la pression foncière venant de la commune voisine de Morosaglia (Ponte-Leccia). Ceci se traduit par des demandes de permis de construire situées pour la plupart à proximité de la route nationale et non au niveau du village.

Cette pression fait évoluer le caractère villageois de la commune et, corrélativement, son identité. En effet, les nouveaux habitants se regroupent plutôt sur les hameaux de la plaine, délaissant le village moins accessible. Le patrimoine culturel et le paysage de ce secteur sont donc en mutation.

Figure n° 10 : Les éléments du paysage urbain de Canavaggia



Petite ruelle s'engouffrant dans le hameau de Roda



Village de Canavaggia  
L'urbanisation traditionnelle côtoie l'urbanisation récente



Les ouvertures offrant des perspectives au sein du village



Placette "I PINELLI" au coeur du village



Les ruelles étroites de Canavaggia



Fontaine à l'entrée de Costa & Roda

## V. PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

### A. Canavaggia dans le Schéma d'Aménagement de la Corse

Dans le Schéma d'Aménagement de la Corse, la commune est présentée comme faisant partie des secteurs dont le paysage agricole est désigné comme « remarquable ». Dans ces espaces ruraux, il convient de conserver et de promouvoir les paysages et ensembles villageois qui représentent et concentrent la civilisation rurale corse.

Lieux privilégiés d'un tourisme d'échange et de découverte, ces espaces sont appelés à être les éléments-clés d'une diversification et d'un rééquilibrage de l'activité touristique régionale.

Le paysage de la commune est remarquable au sens du SAC par son relief et son couvert végétal composé de maquis plus ou moins dense.

### B. Le paysage communal

La route, serpentant le long des courbes de niveaux du Monte Tevisi, offre des vues plongeantes sur la vallée du Golo et de Ponte-Leccia. Ces ouvertures paysagères sont autant de séquences visuelles qui sont composées d'étendues arborées, de pâturages, de maquis bas qui enserrant les roches granitiques affleurantes. L'état sauvage dans lequel est restée le patrimoine naturel de cette commune constitue un atout indéniable qui attire les actifs en mal de logement comme les touristes en mal de nature.

L'agriculture a dessiné un paysage de restanques en pierres sèches qui subsiste difficilement aujourd'hui. Pourtant, quelques bergeries dispersées le long de la route départementale, sont encore en activité.

La valorisation de ce patrimoine est menée progressivement par la municipalité. Ainsi des bancs ont été implantés de façon régulière le long de la route départementale, permettant de marquer des arrêts au niveau des points de vue les plus marquants.

La commune ne possède aucun monument classé ou inscrit sur son territoire. De la même façon, aucune contrainte réglementaire environnementale de pèse sur la commune : ni ZNIEFF, ni ZICO. La commune ne fait pas non plus partie du territoire du Parc naturel régional de Corse, elle n'entre donc pas dans le territoire de projet du Parc.

Le paysage de la commune est un milieu de moyenne montagne verdoyante. La superficie communale est relativement étendue, ce qui offre de nombreux paysages différents lorsque l'on traverse la commune.

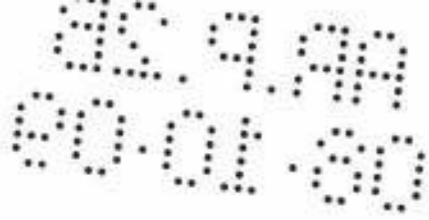
Sur les bords du Golo, le relief est constitué de petits monts comme le Castello di Pruzza (431 m) contre lesquels sont érigées les constructions nouvelles qui constituent un mitage urbain fait de dents creuses et de maisons isolées composant un tissu urbain lâche.

### C. Un patrimoine rural encore visible

Un petit patrimoine rural, signe d'une activité agricole autrefois accrue et aujourd'hui révolue, est encore visible. Il s'agit de « cassette » et « pagliaghju » érigés par les bergers en pierres sèches et qui tombent aujourd'hui en ruine, faute d'utilisation.

L'église paroissiale est également remarquable bien qu'elle ne fasse l'objet d'aucun classement. Caractéristique du XVIIIème siècle, elle possède un clocher baroque typique des églises de la région. Située en contrebas du hameau de Canavaggia, elle est encerclée par le cimetière communal et se dresse en direction de la vallée du Golo.

Le patrimoine culturel et naturel de la commune est marqué par son caractère rural, mais également par son caractère montagnard. Ces spécificités soumettent la commune à un contexte réglementaire particulier dont la loi Montagne est le texte le plus contraignant.



## VI. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### A. Règlement actuel des sols

La commune de Canavaggia ne possédant aucun document d'urbanisme opposable aux tiers, c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique sur tout le territoire communal. Le RNU dispose, dans l'article L 111-1-2 du Code de l'urbanisme, que « seules sont autorisées, en dehors des **parties actuellement urbanisées** de la commune :

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national,
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes,
- Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, **en particulier pour éviter une diminution de la population communale**, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux dispositions des lois littoral et montagne. »

Pour apprécier la qualification des « zones urbanisées », le juge se base sur un faisceau d'indices parmi lesquels la desserte par des équipements publics des terrains concernés ainsi que l'environnement naturel comptent tout particulièrement.

En ce qui concerne le deuxième indice, celui-ci est formé d'un certain nombre d'éléments qui sont liés entre eux et dont aucun n'est déterminant à lui seul. Il s'agit du nombre de constructions existantes autour du secteur à urbaniser, de la proximité immédiate des zones construites, l'intégration dans le site et le paysage et le type d'habitat ; Enfin, on observe au fil des jugements rendus que le Conseil d'Etat attache une importance déterminante aux photographies aériennes pour apprécier la situation du secteur en cause.

Le principe qui préside au développement de l'urbanisation sur la commune est donc celui de l'inconstructibilité, ou autrement dit, de la constructibilité limitée.

Cette règle, complétée par l'article R 111-14-1, est aussi appelée règle de « l'anti-mitage ».

Elle a permis de mettre en œuvre un objectif de protection des petites communes en évitant une urbanisation excessive tout en incitant celles-ci à planifier leur développement en mettant en place des documents d'urbanisme.

Aujourd'hui l'élaboration de la carte communale permet à la commune de Canavaggia d'échapper à la règle de l'anti-mitage en déterminant des zones constructibles et inconstructibles. Cependant les règles générales d'urbanisme (R.111-1 à 111-27) restent applicables car aucun règlement spécifique à la commune n'est élaboré dans le cadre de la carte communale.

### B. Application de la Loi Montagne

Le territoire de Canavaggia fait partie du massif de la Corse, désigné par l'arrêté du 6 septembre 1985 comme zone de montagne où s'applique la loi montagne du 9 janvier 1985.

Cette loi prévoit, de la même façon que la loi littoral, que les constructions nouvelles devront, dans toute la mesure du possible, être soit prévues en continuité avec les bourgs, les villages et les hameaux existants, soit regroupées en hameaux nouveaux.

Le second objectif affirmé par la loi (art.L 145-3-I CU) est la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières. Il s'agit là des terres facilement mécanisables, planes et utilisées comme prairies de fauches pour des activités d'élevage. Ces terres sont quasiment inexistantes sur le territoire communal exclusivement constitué de surface rocheuse et montagnarde qui exclut toute agriculture mécanisée.

Le dernier objectif affirmé par la loi montagne (art. L 145-3-II CU) est la protection particulière des espaces caractéristiques du patrimoine naturel et montagnard. Cette disposition rejoint dans son

contenu l'article L 146-6 CU (loi littoral) qui recommande la protection des espaces remarquables situés à proximité du littoral.

À ce sujet, les critères retenus pour déterminer les espaces caractéristiques sont :

- La proximité d'un monument historique classé au titre de la loi de 1913,
- l'insertion dans un site classé ou inscrit au titre de la loi de 1930,
- Le caractère « sauvage » du site,
- La présence d'une ZNIEFF,
- La présence de boisements montagnards,
- L'inscription dans un paysage d'ensemble.

En ce qui concerne la commune de Canavaggia, seul le caractère sauvage de l'ensemble du paysage est susceptible d'être protégé. En effet, la commune ne fait l'objet d'aucun classement de son patrimoine culturel ou naturel.

### C. Respect du SAC

La carte communale, en tant que document d'urbanisme, devra respecter la norme qui lui est immédiatement supérieure. Dans la région corse, il s'agit du Schéma d'aménagement de la Corse (SAC) qui tient lieu de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et de Schéma de Mise en valeur de la mer (SMVM).

Dans ce document de planification territoriale, qui date de 1991, la commune est qualifiée de secteur de « tourisme rural », dont le paysage agricole est remarquable.

Dans ces espaces ruraux, l'objectif est de conserver et de promouvoir l'héritage culturel rural de la Corse. Ces secteurs sont donc le cadre privilégié du développement du tourisme de caractère fondé sur un hébergement et une restauration typés et de qualité.

Le contexte réglementaire présente différentes contraintes qui s'imposent à la future urbanisation de la commune. L'élaboration de la carte communale et les zonages des différentes parties urbanisées se baseront donc sur ces textes réglementaires.

## VII. PROJET COMMUNAL

Le projet de développement urbain que la commune souhaite développer s'articule sur différents espaces territoriaux.

La définition de zones constructibles autour du village de Canavaggia, de Costa Roda et des 4 hameaux de la plaine permettra d'offrir à la commune un accroissement maîtrisé de sa population.

De plus l'ouverture des zones constructibles permettra de répondre à la forte pression foncière qui s'exerce sur la commune. Cela s'explique du fait que la commune voisine de Morosaglia (Ponte-Leccia) n'arrive pas à mettre à disposition du foncier urbanisable pour les nouvelles familles qui veulent s'installer dans la micro-région. Le manque de foncier de Morosaglia conduit les familles à se déplacer vers Canavaggia, notamment sa plaine qui est très facilement accessible. Le territoire communal reste attrayant pour les familles qui travaillent dans les communes voisines.

La priorité de la commune de Canavaggia est de mener un développement équilibré, des hameaux de Quercete, Candela, Caneto et Paterno qui sont pourvus de l'eau et l'électricité en capacité suffisante et où la pression foncière s'est accentuée ces dernières années. De plus il est évident que les enjeux de développement urbain de la commune se localisent sur la plaine.

Ces dispositions permettront de renforcer la fonction résidentielle de la commune et favoriseront l'accession à la propriété des familles désirant venir s'installer.

La commune entend accueillir sur ces dix prochaines d'années une soixantaine de nouveaux habitants, avec la création d'une vingtaine de villas, dont certains logements individuels sociaux en accession sociale à la propriété.

Le développement de la commune passe fondamentalement par un accroissement maîtrisé de la population et de sa capacité d'accueil.

## VIII. JUSTIFICATION DES OUVERTURES À L'URBANISATION

Canavaggia est composé de 7 entités urbaines ; 3 entités sont localisées sur la partie haute de la commune (Costa, Roda et Canavaggia village) et les 4 dernières qui sont Quercete, Candela, Caneto et Paterna sont situées à proximité de la RN 197, proches de Ponte-Leccia.

Depuis quelques années la commune de Canavaggia connaît une pression foncière de plus en plus forte sur le secteur de la plaine. La pression foncière s'explique du fait que Morosaglia, commune voisine n'arrive pas à satisfaire cette demande du fait d'un manque de foncier urbanisable dans le bourg de Ponte-Leccia.

Par conséquent la pression foncière se décale sur la commune de Canavaggia, et plus particulièrement sur le secteur de la plaine qui se trouve à proximité des voies de communication notamment la route nationale et la voie de chemin de fer.

La définition des zones à ouvrir à l'urbanisation a pris en compte différents éléments.

Le premier est l'application de la loi montagne, notamment le principe de continuité avec les bourgs, les villages et les hameaux existants et le principe d'extension limitée.

Puis dans un second temps, la commune a identifié les zones potentiellement urbanisables en prenant en compte les contraintes liées aux reliefs.

Ensuite, ont été identifiés, les espaces fonciers qui étaient desservis en VRD et qui étaient urbanisables rapidement. Il s'agit pour la commune d'identifier des zones qui seront urbanisées dans un futur proche afin de limiter l'investissement de fonds publics.

L'ouverture à l'urbanisation des terrains potentiellement constructibles ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni même à l'activité agricole. À l'échelle de la commune, l'ouverture à l'urbanisation (y compris les entités urbaines existantes) représente 0,8% de la surface totale de la commune.

Les choix proposés permettent d'assurer la salubrité et la sécurité publique de l'ensemble de la commune tout en respectant les espaces naturels et paysagers de la commune.

Figure n° 11 : Village de Canavaggia

Le village est la plus ancienne entité urbaine de la commune, ce dernier est situé sur un flanc de montagne relativement abrupte.

L'ouverture à l'urbanisation envisagée par la commune reste modérée, seules quelques parcelles situées au Nord-Est du village sont concernées par cette ouverture. L'ensemble des parcelles sont desservie par les réseaux de viabilisation.

L'extension reste maîtrisée et ne porte aucunement atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La création d'une zone urbanisée permettra au village d'organiser son développement tout en protégeant l'identité rurale du village et l'architecture villageoise.

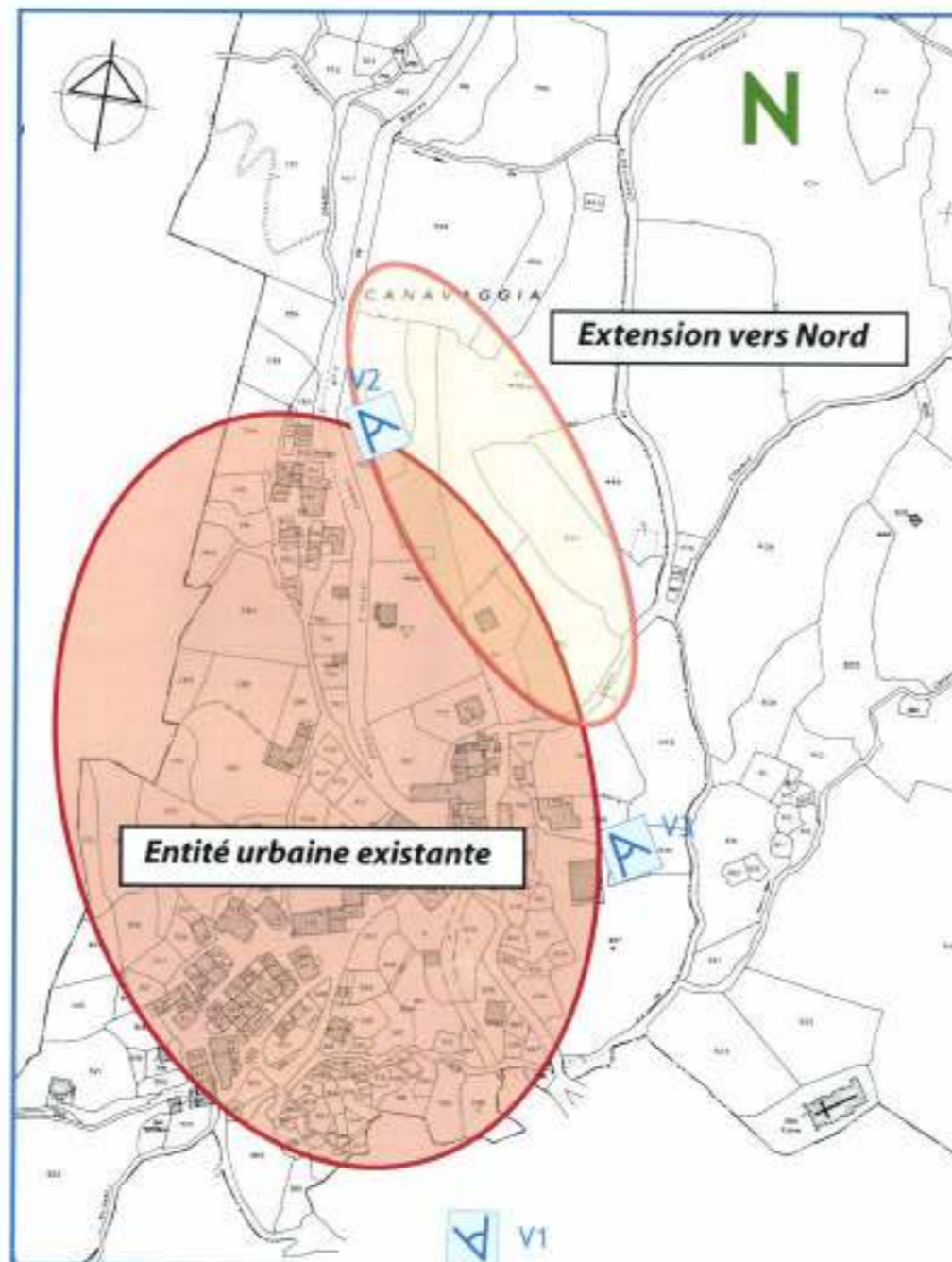
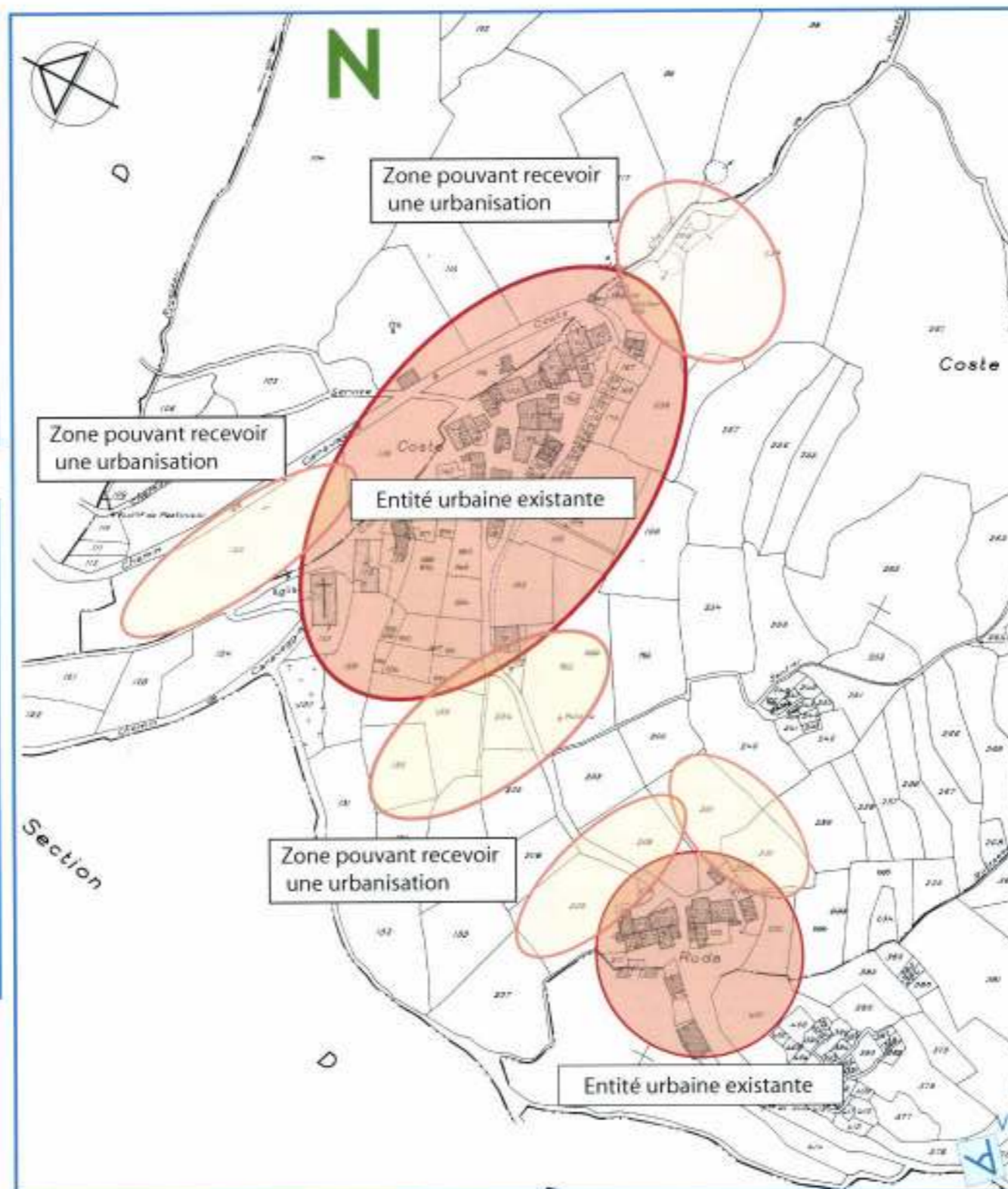


Figure n° 12 : Hameaux de Costa & Roda

28.09.2009



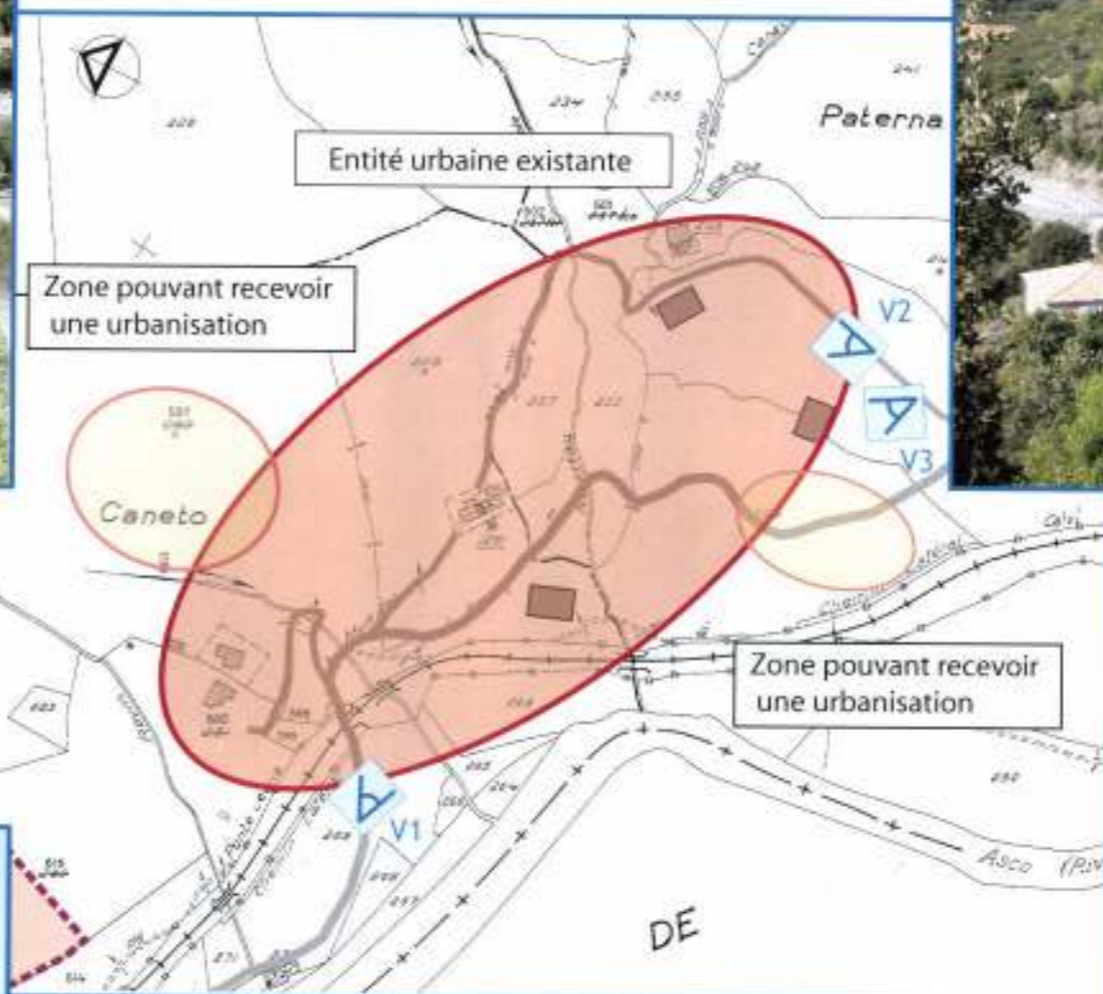
Costa et Roda sont 2 entités urbaines différentes malgré leur proximité. Toutes deux sont situées dans la partie montagneuse de la commune de Canavaglia, sur un flanc de colline s'ouvrant sur la vallée du Golo. Le relief est marqué par de forte pente ce qui limite l'ouverture à l'urbanisation.

Seules les quelques surfaces planes ou en légère pente sont concernées par l'ouverture de l'urbanisation. Néanmoins, il est de l'intérêt de la commune d'ouvrir ces zones à l'urbanisation pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, dans un secteur de moins en moins demandé.

De plus, comme tous les hameaux concernés par l'ouverture de l'urbanisation, Costa et Roda, bénéficient de l'ensemble des réseaux de viabilisation.



Figure n° 13 : Secteur de la plaine - Hameau de Caneto & Paterna



Situés sur la partie basse de la commune, les hameaux de Caneto et Paterna font partie des 4 hameaux de la plaine de Canavaggia. Néanmoins, certaines zones sont soumises à des pentes assez marquées mais le développement de l'urbanisation reste aisément possible.

De par leur proximité à Ponte-Leccia, ces 4 hameaux sont dans des positions privilégiées en matière de développement urbain.

En effet, la population désirant s'installer sur la commune voisine de Morosaglia, au bourg centre de Ponte-Leccia ont de plus en plus de difficulté à trouver du foncier et du logement. De fait la population s'oriente davantage sur la partie basse de la commune voisine de Canavaggia.

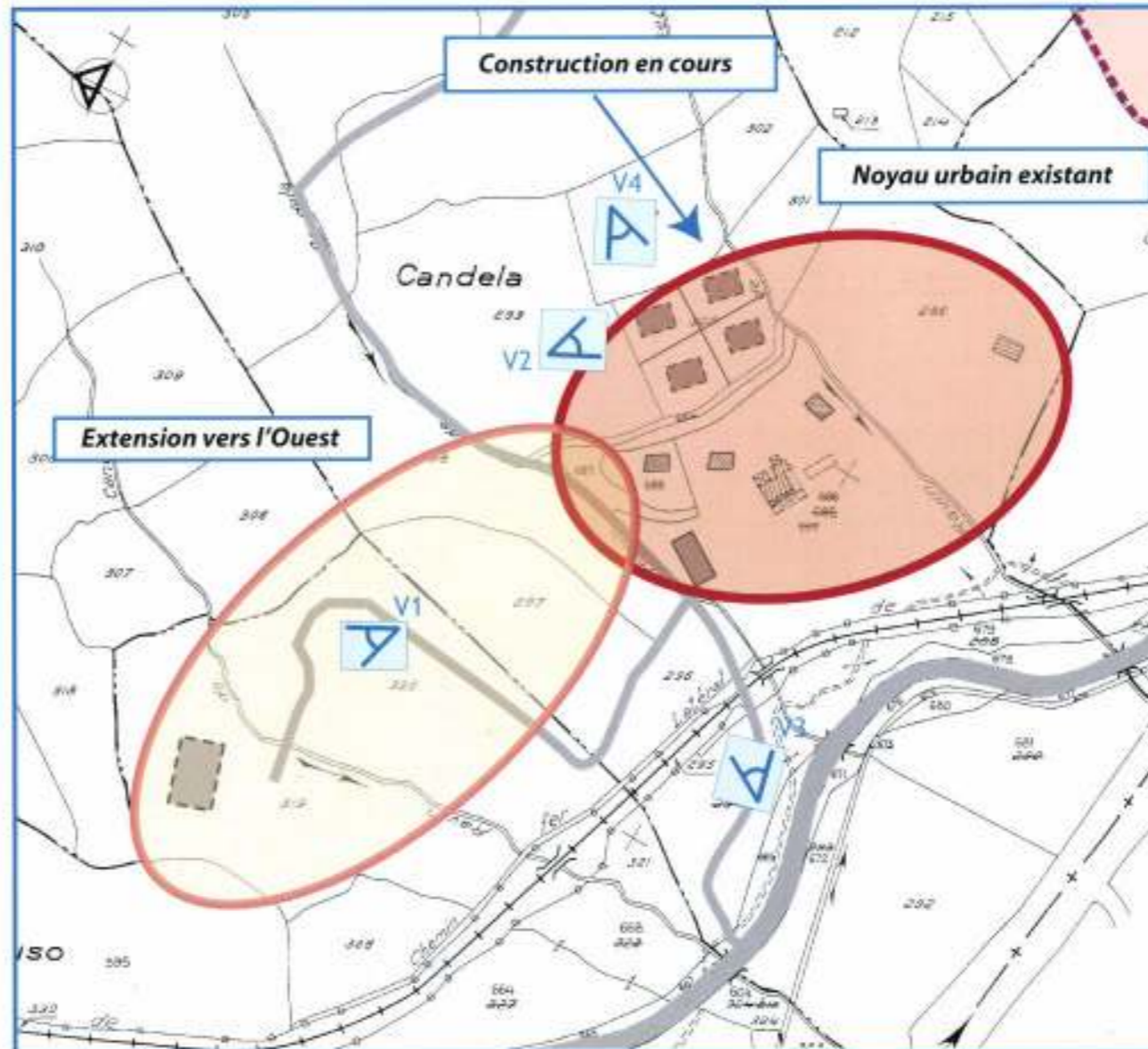
Caneto et Paterna s'ouvrent sur la vallée de l'asco et leur situation par rapport à la RN 197 lui confère un emplacement propice à l'ouverture de l'urbanisation.

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation son desservi par les voies et les réseaux divers, en capacité suffisante pour répondre aux futurs projets de développement urbain.

Enfin, l'ouverture à l'urbanisation ne portera aucunement atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ainsi qu'à la salubrité publique.

Figure n° 14 : Secteur de la plaine - Hameau de Candela

2010



...L'extension reste mesurée au regard de l'entité urbaine existante et des constructions actuellement en chantier.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont pour la totalité desservie par les voies et les réseaux de viabilité.

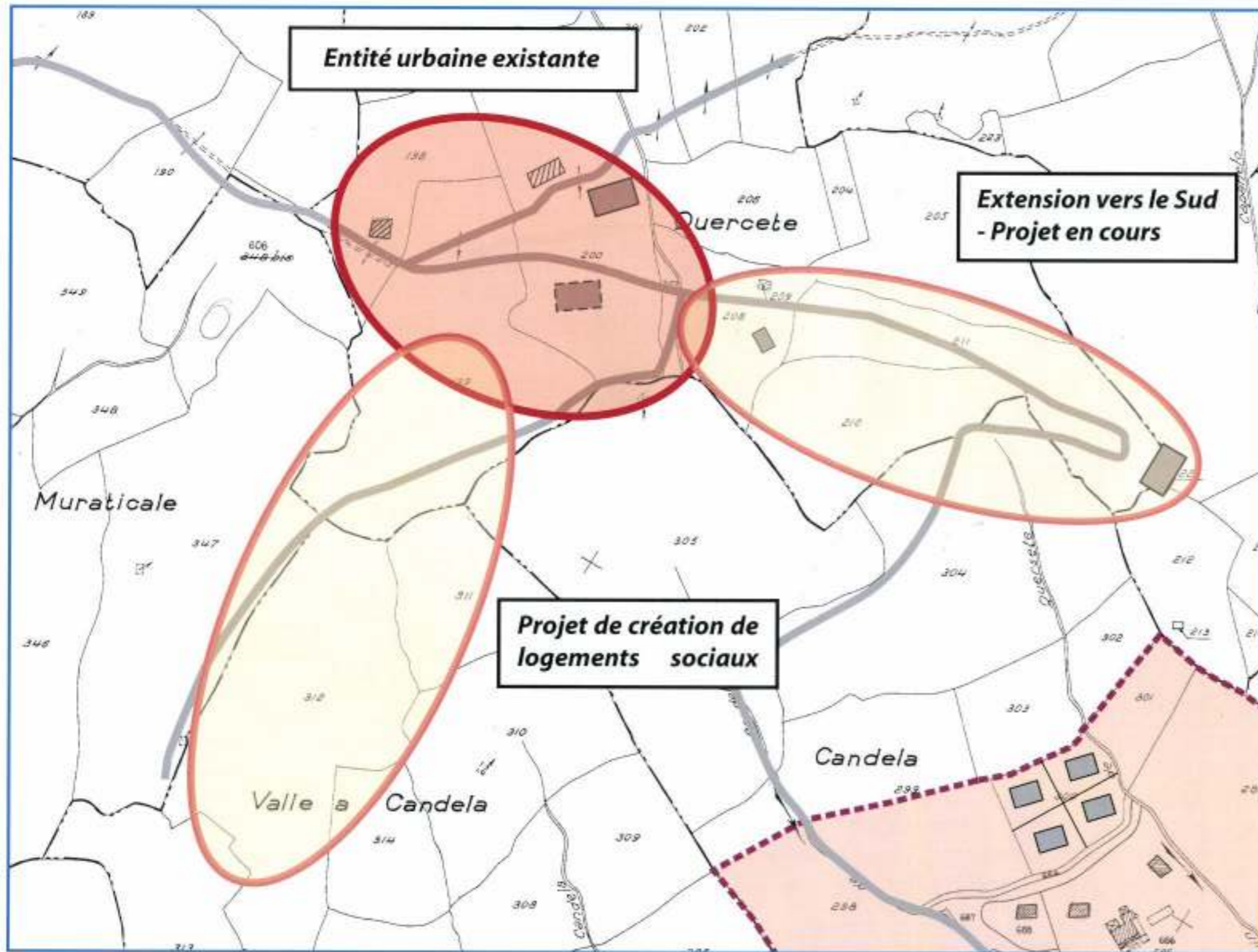
Le hameau de Candela est situé sur la partie plaine du territoire communal.

Le site est relativement plat ou en pente légère suivant les endroits.

La municipalité entend étendre l'urbanisation vers l'Ouest et le Sud du lieu-dit ; Ce secteur offre de bonne potentialité d'ouverture à l'urbanisation...

2009  
00.01.00

Figure n° 15 : Secteur de la plaine - Hameau de Quercete



Le hameau de Quercete prévoit une extension de son urbanisation vers l'Ouest et le Nord des quelques habitations existantes.

L'ensemble des parcelles existantes est desservi en voirie, alimentation en eau potable et électricité.

Concernant l'assainissement, le plan de zonage assainissement (PZA) prévoit un dispositif d'assainissement individuel pour les anciennes et futures constructions. Cependant la commune de Canavaggia a signé une convention avec la commune de Morosaglia (Ponte-Leccia) afin que le refoulement des effluents s'effectue vers la station d'épuration de Ponte-Leccia.

Le hameau de Quercete connaît un certain dynamisme et plusieurs projets sont en cours d'instruction ou ont obtenu des autorisations d'occupation du sol récemment.

Par rapport aux 3 autres hameaux de la plaine, Quercete est celui qui ouvre la plus importante surface à l'urbanisation.

Cela s'explique du fait que la municipalité en partenariat avec un bailleur de logement social (EURELIA) ont un projet de création d'une dizaine de villas en accession sociale à la propriété sur la parcelle 312, courant de l'année 2009.

Ce projet de création de logements sociaux permettra de répondre à une forte demande logement avec accession à la propriété et permettra d'accueillir des nouvelles familles sur le territoire communal.