



CARTE COMMUNALE

VEZZANI



Rapport de présentation

PIECE 1	PRESCRIPTION	DCM APPROBATION	ARRETE CO-APPROBATION
	18 Juillet 2020	04 Février 2023	
APPROBATION			

SOMMAIRE

PARTIE 1 Etat initial des lieux et enjeux

PARTIE 1 - ETAT INITIAL DES LIEUX ET ENJEUX..... 6

PARTIE 2 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET INCIDENCES.....118

PROCEDURE

La commune de Vezzani a procédé à la révision générale de la carte communale afin de la rendre compatible avec le PADDUC et la loi Montagne.

Le conseil municipal a délibéré en ce sens le 18 Juillet 2020.

Une concertation du public a eu lieu sous forme de réunions publiques et de permanences en mairie durant l'élaboration. Les habitants ont pu rencontrer également monsieur le maire directement et ont parfois adressé des demandes écrites.

Les PPA ont été invités à se prononcer sur le dossier de travail avec une visite de site.

Une fois le projet de carte communale validé par le conseil municipal, les PPA ont été saisis :

- MRAe qui a émis une décision n° 2022-DKC4 du 13 Juillet 2022 exemptant le projet d'évaluation environnementale.
- La Chambre d'Agriculture qui n'a pas communiqué d'avis.
- L'INAO qui a émis un avis en date du 29 Juin 2022 de non-opposition suivant les recommandations
- Le CRPF qui n'a pas communiqué d'avis.
- La CTPENAF a émis un avis favorable le 20 septembre 2022.

L'enquête publique s'est tenue du **31 Octobre au 1 Décembre 2022**. Le commissaire enquêteur a produit un rapport et des conclusions favorables le 22 Décembre 2022. Le projet reprend 3 des demandes concernant une légère extension du projet de la zone ZC.

Le conseil municipal approuve la carte communale ainsi modifiée et la soumet à la préfecture pour co-approbation.

L'ensemble de ces pièces de la procédure figure dans le dossier.

PARTIE 1

Etat initial des lieux et enjeux

1-Site et situation

La commune de Vezzani appartient à l'ancienne Pieve de Castello, elle est située au cœur de l'intercommunalité de Fium'orbu Castellu, en Haute-Corse, dans le secteur Centre-Est de l'île.

En termes de positionnement géographique, Vezzani se place entre Corte, dans le secteur centre de la Corse, et Ghisonaccia, dans la Plaine orientale, accessibles en environ 35-40 minutes en voiture.

Il s'agit d'une commune de montagne, sans façade maritime donc concernée par la loi Montagne, dont le territoire couvre **une superficie de 46,32 km²**.

Vezzani est une commune verte et boisée, couverte en partie par la forêt territoriale de pins laricio de Rospa-Sorba, par les châtaigneraies, les chênes verts et le maquis.

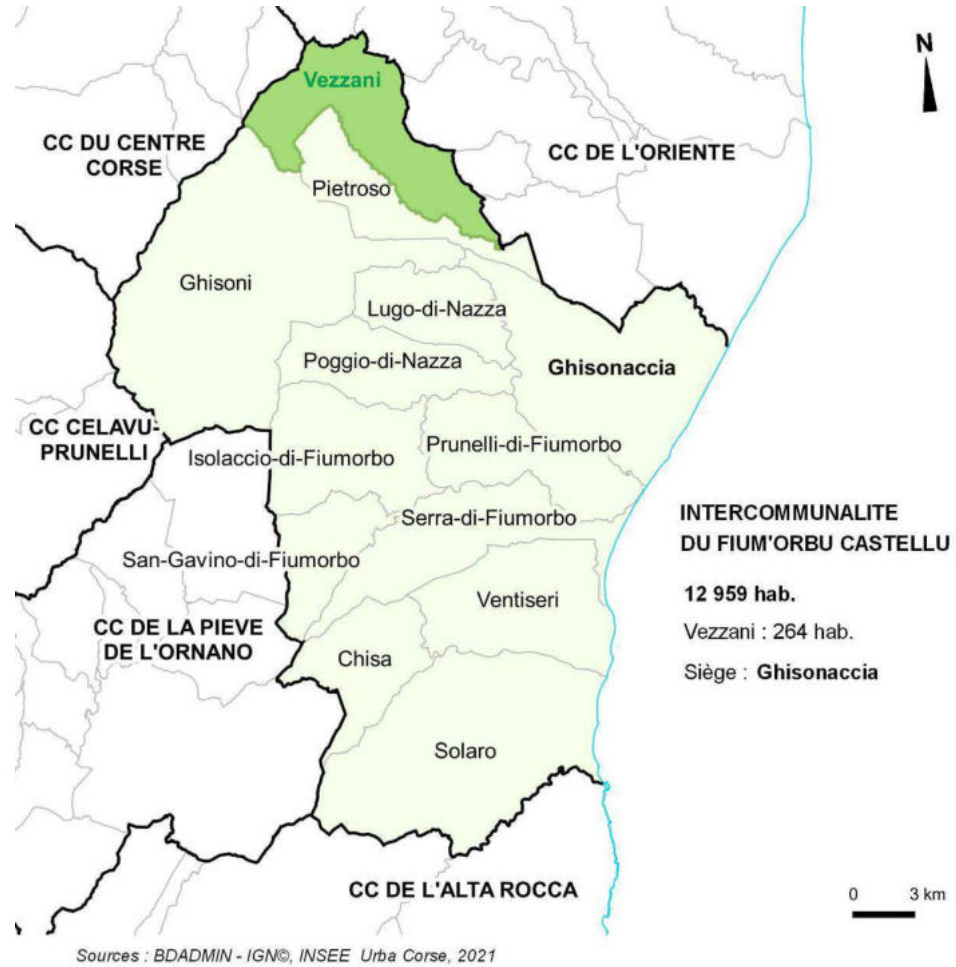
Sa densité et sa situation hors attraction des villes font de Vezzani une commune rurale.

Le territoire communal est limitrophe : au Nord-Ouest, de la commune de Rospigliani, à l'Ouest de Muracciole et sur une infime partie de Noceta, au Sud de Ghisoni et Pietroso, à l'Est d'Aghione, Casevecchie et Antisanti, au Nord-Est de Piedicorte di Gaggio et au Nord d'Altiani.

Desservi par la RD343 et établi sur un espace moins contraint par les pentes, le village constitue le principal espace urbanisé. Il est situé entre 750 et 800 mètres d'altitude. Les autres espaces urbanisés sont de tailles beaucoup plus modestes, il s'agit de Sarra Mezzana et Sambucu.

Le village surplombe la vallée du Tagnone qui dessine la limite Sud-Ouest de son territoire.

I. CONTEXTE GENERAL



2- Les documents supra-communaux

1. Hiérarchisation des documents

(Les documents qui concernent la commune de Vezzani sont surlignés en orange)

- Article L131-4 (Modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983
- Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4

- Article L131-7

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

- Article L131-1 (rapport de compatibilité)

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne
- Le PADDUC d'octobre 2015 prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales

- La charte du PNRC prévue à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement
- Le SDAGE 2016-2021 prévu à l'article L. 212-1 du code de l'environnement
- Le SAGE prévu à l'article L. 212-3 du code de l'environnement
- Le PGRI pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement

- Article L131-2 (Prise en compte)

- Le SCRAE 2020-2050 adopté en décembre 2013
- Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement (le PADDUC vaut SRCE)
- Le schéma régional de développement de l'aquaculture marine de Corse validé en novembre 2015 prévu à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- Le schéma d'accès à la ressource forestière

Doivent également être pris en compte :

- L'Atlas des paysages
- Les études sur les risques non mentionnés ci-dessus

2. LE PADDUC d'Octobre 2015

Approuvé en octobre 2015, le PADDUC fixe les orientations fondamentales en matière de protection et de mise en valeur du territoire sur le long terme. Ainsi, il définit les principes de l'aménagement de l'espace qui en résultent.

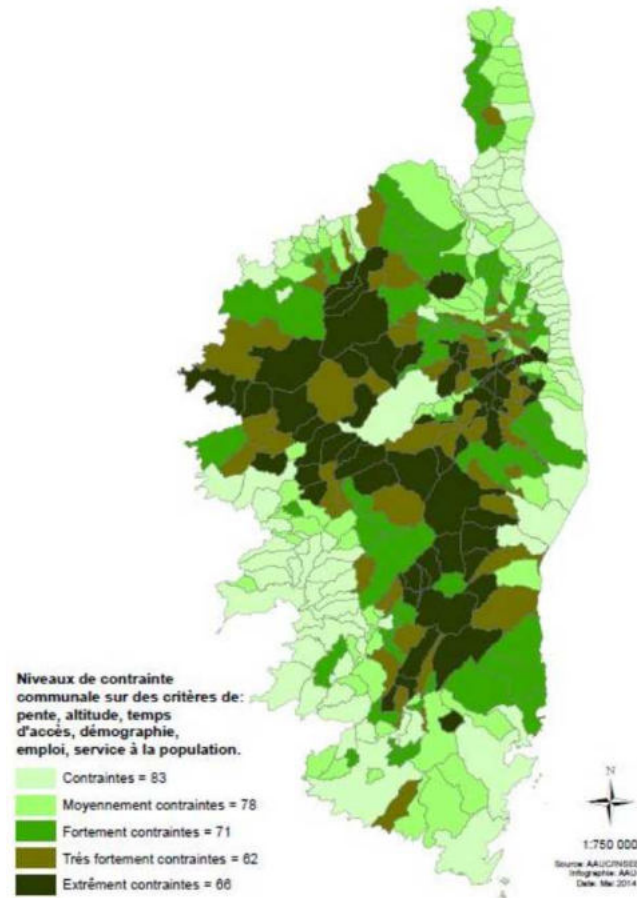
C'est un document anticipateur pour le territoire régional, qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire ou bien de les compenser.

Les cartes communales ou PLU ont un rapport de compatibilité avec les orientations du PADDUC qui concernent des thématiques diverses et variées : orientations économiques, sociales, environnementales, agricoles, patrimoniales, urbaines....

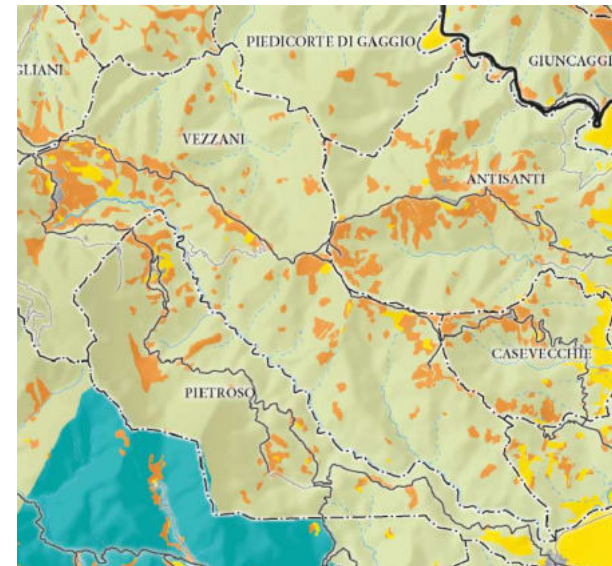
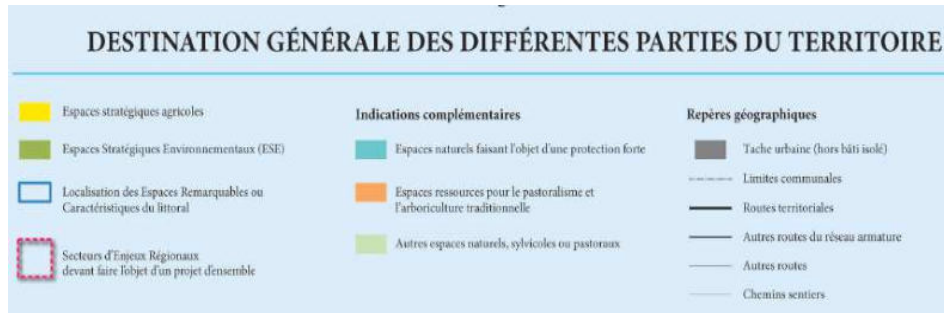
La carte communale de Vezzani devra donc être en compatibilité avec ce document régional.

Le PADDUC met en évidence une typologie de cinq grands types d'espaces territoriaux, avec des niveaux de contraintes plus ou moins élevés.

La commune de **Vezzani figure parmi les 71 communes fortement contraintes** (troisième type). « La majorité se trouve à « l'intérieur ». Le temps minimum d'accès est de 32 minutes et seules 28 communes sont à moins d'une heure d'Ajaccio ou de Bastia. Pourtant le territoire compte une population plus importante, de plus de 17 500 habitants, avec toutefois 36 communes qui recensent moins de 10 habitants/km². Enfin 7 communes sur cet ensemble sont des pôles de proximité qui proposent les services à la population de base et des dynamiques d'emplois positives. Au total, 30 communes connaissent les mêmes dynamiques alors que 23 ont des dynamiques négatives et 18 sont stables. ». (annexe 2 – Plan Montagne – PADDUC octobre 2015).



a. Carte 1 : destination générale des différentes parties du territoire



Cette carte met en évidence le **caractère naturel** de la commune.

Concernant la vocation agricole, les surfaces en **espaces stratégiques agricoles (ESA)** sont très réduites, localisées sur le secteur Nord-Ouest de la commune ou le long de la RD343.

Tandis que l'on retrouve **des espaces ressources pour le pastoralisme (ERPAT) concentrés sur les mêmes secteurs que les ESA**, d'autres ERPAT sont disséminés à travers le territoire communal, mais restent relativement peu nombreux à l'échelle de Vezani.

b. Carte 2 : Carte de synthèse – Projet de territoire

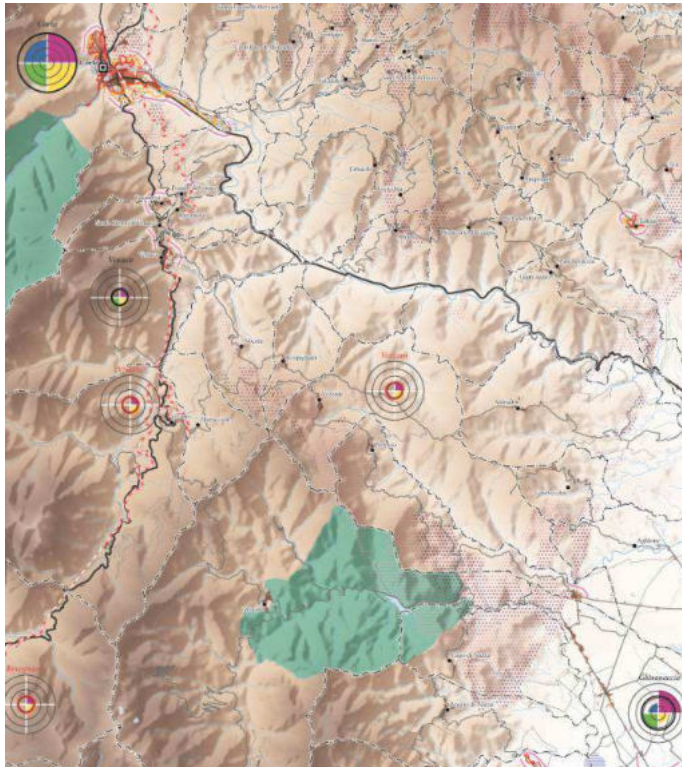


La carte « **Projet de Territoire** » du PADDUC, ci-contre, met en évidence la hiérarchisation des espaces bâtis (villes et villages) et les différents enjeux et projets identifiés.

Vezzani est identifié en tant que « **pôle de proximité en devenir** ». La commune est située entre le pôle supérieur de Corte, et les pôles intermédiaires de Ghisonnaccia et de Prunelli di Fiumorbo. Venaco est le pôle de proximité le plus proche. Vivario, au même titre que Vezzani est un pôle de proximité en devenir.

Les enjeux résident donc dans les **liaisons avec les pôles environnants et dans le développement de Vezzani en tant que pôle de proximité**.

c. Carte 3 : Enjeux urbains et économiques

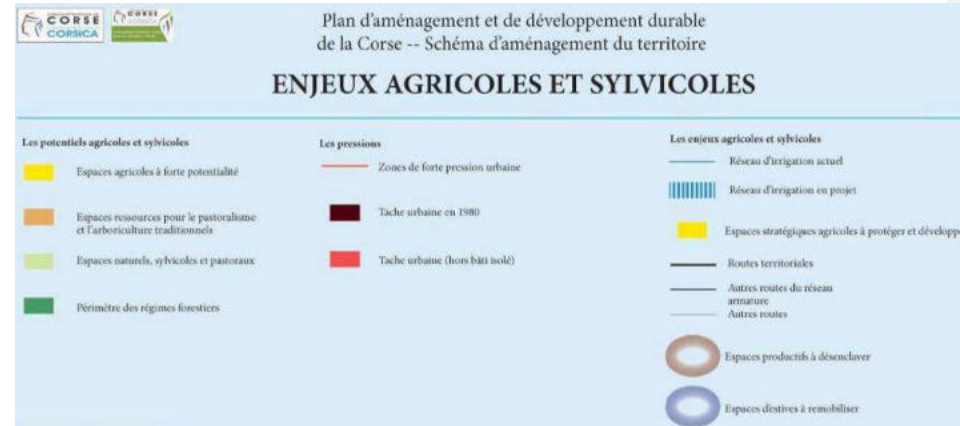


La carte des « Enjeux urbains et économiques » met en évidence la hiérarchisation des villes et villages **selon leur niveau d'équipement**.

La commune de Vezzani, en tant que pôle de proximité en devenir, regroupe **deux des quatre fonctions économiques identifiées dans le PADDUC, à savoir « commerces et services » et « éducation et administration »**.

La commune de Venaco permet d'accéder rapidement à des équipements de santé, tandis que la commune de Corte regroupe toutes les fonctions économiques à environ 30 - 40 minutes de transport (voiture).

d. Carte 4 : Enjeux agricoles et sylvicoles



Le PADDUC identifie des espaces naturels, sylvicoles et pastoraux pour l'ensemble du territoire de Vezzani.

Les espaces stratégiques agricoles (ESA) apparaissent très ponctuellement sur le territoire communal. La cartographie des ESA ci-contre ne doit pas être pris en compte, elle est seulement indicative car les espaces stratégiques agricoles nécessitent d'être retranscrits par la commune dans le document d'urbanisme (voir partie agricole) tout en respectant les **82 hectares prescrits par le PADDUC pour la commune de Vezzani.**

La carte ci-contre relate également la présence d'un **périmètre des régimes forestiers** présent sur le secteur Nord-Ouest du territoire communal.

De plus la commune fait partie d'un périmètre d'espaces productifs à désenclaver.

3. Plan de Gestion Risque Inondations (PGRI)

Le 7 octobre dernier, le comité de bassin a donné un avis favorable au projet de plan de gestion du risque inondation (PGRI) 2022-2027 issu de la directive européenne inondation.

L'ambition de ce projet, qui révisé le PGRI 2016-2021, est d'améliorer l'anticipation des risques d'inondation dans le bassin de Corse. C'est un document stratégique, fondé sur six grands objectifs, déclinés en 36 dispositions, visant la réduction de la vulnérabilité des biens et de la population face aux risques d'inondation dans le bassin de Corse, ainsi que le développement de la résilience des territoires.

Il intègre des éléments nouveaux relatifs notamment à la modernisation du réseau hydrométrique, à la mise en œuvre de Vigicrues, à la formalisation de la mission de Référent Départemental Inondation (RDI) ou encore au « décret PPRI » du 5 juillet 2019. Il officialise par ailleurs les doctrines d'application des Atlas de Zones Inondables et de Zones Submersibles pour la prise en compte du risque d'inondation dans l'urbanisme.

Enfin, il partage un objectif commun avec le SDAGE pour la réduction des risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Ce projet de PGRI est soumis à consultation du 1er mars au 1er septembre.

Vous le trouverez en téléchargement ci-après, accompagné du rapport d'évaluation environnementale et de l'avis de l'autorité environnementale.

Il a été approuvé par le Préfet de Corse le 1^{er} Mars 2022 et se substitue à celui de 2015.

a. Orientations et objectifs

L'objectif est de protéger les personnes et les biens, et de favoriser la compétitivité et l'attractivité des territoires par la prévention : en réduisant leur vulnérabilité aux inondations, en les préparant à gérer mieux la crise pour éviter la catastrophe et en organisant le retour à la normale. Pour ce faire, la stratégie nationale poursuit trois objectifs majeurs : • augmenter la sécurité des populations exposées • stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages • raccourcir fortement le délai de retour à la normale.

La synergie entre la gestion des risques d'inondation, la gestion intégrée des milieux aquatiques et les politiques d'aménagement du territoire est seule à même de conduire à des résultats mesurables sur la réduction des conséquences négatives des inondations.

Cette volonté Plan de Gestion des Risques d'Inondation – BASSIN DE CORSE 3 affichée d'une synergie invite chaque partenaire de la gestion des risques d'inondation que sont notamment l'État, les EPTB, les EPCI, les communes concernées et les syndicats de bassins versants, à prendre la mesure des conséquences des événements futurs et à coopérer pour parvenir à une mutualisation des moyens et une optimisation des résultats.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il n'est pas opposable aux tiers. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau. Toute décision relevant du domaine de l'urbanisme et du domaine de l'eau doit être compatible avec les objectifs et dispositions du PGRI.

b. Les objectifs

L'ambition est de ne plus subir, mais d'anticiper le risque. L'objectif du plan est de mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, de réduire les dommages individuels et les coûts pour la société et de permettre le redémarrage des territoires après la catastrophe, dans des délais les plus courts possibles.

Le PGRI fixe 6 objectifs, déclinés en 36 dispositions :

Objectifs du PGRI				Objectif commun SDAGE-PGRI
1- Mieux connaître pour agir	2- Prévenir et ne pas accroître le risque	3- Réduire la vulnérabilité	4- Mieux préparer la gestion de crise	5- Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
<p>1-1 Prendre en compte les connaissances actuelles en matière de zones inondables (PPRI, cartographies géo-morphologiques – AZI, zones d'écoulement, cartes d'aléa hors PPRI), les actualiser s'il y a lieu et développer la connaissance en matière de zones littorales submersibles</p> <p>D1 : Intégrer la connaissance du risque dans les documents d'urbanisme</p> <p>D2 : Accompagner les collectivités à s'approprier la connaissance du risque et à valoriser les espaces impactés</p> <p>D3 : Diffuser l'Atlas des Zones Submersibles révisé et développer la connaissance de ce risque</p> <p>1-2 Optimiser la valorisation de la connaissance</p> <p>D1 : Concentrer toutes les connaissances sur les inondations sur une page internet dédiée</p> <p>D2 : Créer et alimenter une base de données cartographiques et diffuser la connaissance</p> <p>D3 : Faire vivre la mémoire collective sur les crues historiques</p> <p>D4 : Elaborer un programme d'éducation et renouveler régulièrement les actions d'information</p>	<p>2-1 Elaborer des plans de prévention des risques</p> <p>D1 : Elaborer des plans de prévention des risques littoraux (PPRL)</p> <p>D2 : Continuer la démarche de prévention des risques inondations (PPRI)</p> <p>2-2 Ne pas créer de nouveaux enjeux et adapter ceux existants dans les zones d'aléas forts et les emprises géo-morphologiques</p> <p>D1 : Mieux prendre en compte les atlas des zones inondables (AZI) et des zones submersibles (AZS)</p> <p>D2 : Aménager durablement le territoire hors du champ d'inondation</p>	<p>D1 Réduire la vulnérabilité des biens existants dans les zones d'aléa fort et modéré</p> <p>D2 : Examiner la compatibilité entre le risque et les (CPE)</p> <p>D3 : Adapter les usages des cours d'eau à enjeux au risque</p> <p>D4 : Initier à l'échelle des bassins versants des</p>	<p>4-1 Développer les démarches d'accompagnement des élus pour les préparer à la gestion de crise</p> <p>D1 : Aider les collectivités à élaborer leur plan communal de sauvegarde, en priorité dans les TRI</p> <p>D2 : Mettre en place un programme de sensibilisation à destination des collectivités et des élus</p> <p>D3 : Développer l'information préventive auprès des collectivités</p> <p>4-2 Se mettre en situation de gérer des crises</p> <p>D1 : Prendre en compte l'aléa extrême pour la gestion de crise</p> <p>D2 : Faire des retours d'expérience de crises</p> <p>D3 : Instaurer des exercices de préparation de crise</p> <p>D4 : formaliser la mission de Référent Départemental Inondation</p> <p>4-3 Mettre en place un service de prévision des crues</p> <p>D1 : Installer de nouvelles stations pluviométriques et radars bande C</p> <p>D2 : Etendre et moderniser le réseau hydrométrique</p> <p>D3 : Identifier les bassins versants pour la mise en place de systèmes d'alerte locaux</p> <p>D4 : Développer l'élaboration de produits d'avertissement avant les SDAL</p> <p>D5 : Prévoir des systèmes d'alerte locaux pour les gestionnaires de camping sur site à risque</p>	<p>D1 Identifier et rendre fonctionnelles les zones d'expansion de crues</p> <p>D2 : Définir des objectifs et mettre en œuvre des opérations de préservation ou de restauration de l'espace de mobilité du cours d'eau, des connexions entre les compartiments de l'hydrosystème</p> <p>D3 : Restaurer la ripisylve et les berges, et gérer les embâcles de manière sélective</p> <p>D4 : Préserver ou améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire</p> <p>D5 : Limiter le ruissellement à la source (infiltration, rétention et entretien des ouvrages)</p> <p>D6 : Favoriser la rétention dynamique des écoulements à l'échelle des bassins versants en intégrant le principe de solidarité amont-aval</p> <p>D7 : Accompagner la création exceptionnelle de nouveaux ouvrages de protection en appliquant la doctrine Eviter Réduire Compenser</p> <p>D8 : Fédérer les démarches autour d'un EPCI pilote</p> <p>D9 : Prendre en compte les risques littoraux</p>
				6- Suivre l'avancement des actions

Source : Plaquette de présentation du PGRI 2022-2027 - Ministère de la Transition Ecologique
 Direction Régionale de l'Environnement,
 de l'Aménagement et du Logement de CORSE

c. Prise en compte

La commune répondra à ces objectifs par la mise en œuvre du schéma d'eaux pluviales et par des mesures de réduction des surfaces imperméabilisées :

- Prise en compte des zonages concernant le risque
- Limiter l'imperméabilisation des sols : créer des espaces verts, proposer des aménagements urbains sans imperméabilisation des sols (parking, places...) ,
- Maintien de jardins et des parcs autour des constructions
- Maintenir une distance vis-à-vis des ruisseaux et voies d'évacuation des eaux de ruissellement de surface.

4. SDAGE 2022-2027

Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à **l'échelle du bassin**. Il bénéficie d'une légitimité politique, grâce en particulier à son élaboration par le comité de bassin, qui regroupe toutes les parties prenantes, et d'une portée juridique. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations prévues par la DCE.

Le document doit être compatible avec les dispositions du SDAGE 2016-2021 approuvé par délibération n°15/224 de l'Assemblée de Corse en date du 17/09/2015.

6 orientations fondamentales traitent les grands enjeux de la gestion de l'eau. Elles visent à s'adapter au changement climatique et économiser l'eau, réduire les pollutions et protéger notre santé, préserver la qualité de nos rivières, de nos lagunes et de la Méditerranée, préserver les zones humides et la biodiversité, et restaurer les cours d'eau en contribuant ainsi à la prévention des inondations.

OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique			
OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement			
ORIENTATIONS FONDAMENTALES	OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé	2A	Poursuivre la lutte contre la pollution
		2B	Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
	OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement	3A	Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux
		3B	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
		3C	Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus
		3D	Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins
	OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau		
	OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques		

Source : SDAGE 2022-2027

Dans le bassin méditerranéen et sur la Corse en particulier, la gestion de la ressource eau est un enjeu fondamental qui s'accroît face aux conséquences induites par une croissance démographique continue, par la pression anthropique de plus en plus forte sur les écosystèmes aquatiques, par la multiplication des sécheresses et des événements extrêmes, par la croissance des besoins pour l'agriculture.

Les dispositions du document d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027.

5. SCRAE et PCEC – Schéma Régional Climat Air Energie et le Plan Climat Energie de Corse

a. Le contexte général

Dans le cadre de la mise en place des mesures édictées par les lois de Grenelle de l'Environnement I et II, la Collectivité Territoriale de Corse (CTC), via la Direction déléguée à l'Énergie de l'Agence d'aménagement de planification et d'urbanisme de la Corse, doit élaborer le Schéma Régional Climat Air Energie de Corse (SRCAE).

Le SRCAE et son annexe le Schéma Régional Éolien (SRE) ont été adoptés en décembre 2013. Le SRCAE permet de fixer les objectifs et les orientations à l'horizon 2020-2050, en matière de politique de l'énergie, de l'air et du climat, et le PCEC définit les mesures opérationnelles permettant de les atteindre.

Ces outils ont été élaborés sous le signe de la gouvernance et de la concertation afin d'obtenir un document partagé par le plus grand nombre, condition garante de leur application concrète.

b. Le Schéma Régional Climat Air Energie de Corse

Créé par l'article 68 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II, ce nouvel outil a pour ambition de **fixer le cadre stratégique de la Collectivité Territoriale de Corse, à l'horizon 2020 - 2050, en matière de :**

- Lutte contre la pollution atmosphérique,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Adaptation aux changements climatiques

Le SRCAE de Corse, adopté par l'Assemblée de Corse le 20 décembre 2013 par délibération n°13/272 AC, vaut Schéma Régional des Energies Renouvelables au sens de la loi du 3 août 2009 et Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).

Le PADDUC, et particulièrement les orientations qui seront édictées pour l'aménagement du territoire, devront concourir à l'atteinte des objectifs de diminution de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre arrêtés dans le SRCAE.

Les objectifs stratégiques fixés par le SRCAE de Corse en matière d'énergie pour 2020 et 2050 sont les suivants :

	Consommations d'énergie finale	Emissions de GES énergétiques	Couverture par des énergies renouvelables
2020	-16%	-31%	20%
2050	-54%	-89%	100%

Figure 1– Objectifs stratégiques du SRCAE de Corse. Source : SRCAE de Corse

c. Plan Climat Energie de Corse (PCEC)

Source : Collectivité Territoriale de Corse

La réalisation de Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) à tous les échelons de l'action locale a été définie, par l'article 75 de la loi de Grenelle II. La Loi a récemment modernisé ces plans territoriaux désormais "Plans Climat-Air-Energie Territoriaux" (PCAET) et sont ainsi rendus obligatoires pour les collectivités de plus de 20 000 habitants.

Le Plan Climat Energie de Corse (PCEC) est la déclinaison opérationnelle du SRCAE de Corse.

Le Plan Climat Energie Corse comprendra :

- Une approche interne à la Collectivité Territoriale de Corse, relative à la réalisation d'un diagnostic gaz à effet de serre du patrimoine, des services, ainsi que des politiques sectorielles (siège CTC, collèges, lycées, Offices et Agences etc.) afin d'établir un programme de mesures opérationnelles de réduction des émissions des gaz à effet de serre de l'institution,
- Une approche territoriale impliquant une concertation avec les acteurs du territoire, basé sur le diagnostic gaz à effet de serre territorial réalisé en 2009. Le décret n°2001-829 du 11 juillet 2011 relatif aux bilans des émissions de gaz à effet de serre et au plan climat-énergie territorial a été publié le 13 juillet 2011.

Ainsi, le PCEC découlera du SRCAE et les Plans Climat Air Energie infra-territoriaux que certaines collectivités insulaires doivent également réaliser, devront être compatibles avec le PCEC.

d. Contexte Local

La commune est concernée dans le cadre de la carte communale par les problématiques suivantes :

- Rénovation du parc de logement pour réduire les consommations énergétiques ;
- Amélioration des performances énergétiques des bâtiments communaux ;
- Adaptation au climat local des bâtiments neufs
- Exposition favorable des constructions ;
- Réduction de la consommation d'énergie ;
- Réduction des Gaz à Effet de Serre.

3- L'intercommunalité

Le territoire de Vezzani est membre de la Communauté de Communes de Fium'orbu Castellu.

La communauté de communes de Fium'orbu Castellu est née de l'intégration de 9 nouvelles communes (Ghisoni, Poggio-di-Nazza, Vezzani, Pietroso, Ghisonaccia, Ventiseri, Chisa, Lugo-di-Nazza et Solaro) à la communauté de communes de Fium'orbu, initialement créée en 1992.

Le nouveau périmètre de l'intercommunalité regroupe aujourd'hui **13 communes**. Ses compétences sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace - Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme
- Gestion d'un centre de secours
- Développement et aménagement économique :
- Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire
- Tourisme
- Développement et aménagement social et culturel - Activités sportives
- Environnement :
- Politique du cadre de vie
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

- Logement et habitat :
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Politique du logement social
- Sanitaire et social :
- Aide sociale facultative
- Thermalisme

Commune	Superficie (km ²)	Population	Densité (hab./km ²)
Ghisonaccia (siège)	68,25	4 223 (2018)	62
Prunelli-di-Fiumorbo	37,41	3 663 (2018)	98
Ventiseri	46,7	2 464 (2018)	53
Solaro	93,36	714 (2018)	7,6
Serra-di-Fiumorbo	43,2	339 (2018)	7,8
Pietroso	25,76	319 (2018)	12
Isolaccio-di-Fiumorbo	40,89	311 (2017)	7,6
Vezzani	46,32	264 (2018)	5,7
Ghisoni	124,6	211 (2018)	1,7
Poggio-di-Nazza	32,79	178 (2018)	5,4
San-Gavino-di-Fiumorbo	22,17	150 (2015)	6,8
Chisa	28,92	99 (2015)	3,4
Lugo-di-Nazza	25,41	80 (2018)	3,1

1-Géologie et géomorphologie

La commune est située au Nord-Est du massif du Renoso, dans la haute vallée du Tagnone, ainsi que toute la partie Nord de la vallée du Tagnone.

L'absence d'un fond de vallée plat suffisamment large et plat explique la rareté des espaces agricoles ; les cultures restent cantonnées aux quelques terrasses aménagées. **Les espaces les moins contraints par les pentes, et donc les plus propices à l'agriculture représentent une centaine d'hectares et sont situés principalement au Nord-Ouest de la commune, mais aussi le long d'un axe Nord-Ouest, Sud-Est.**

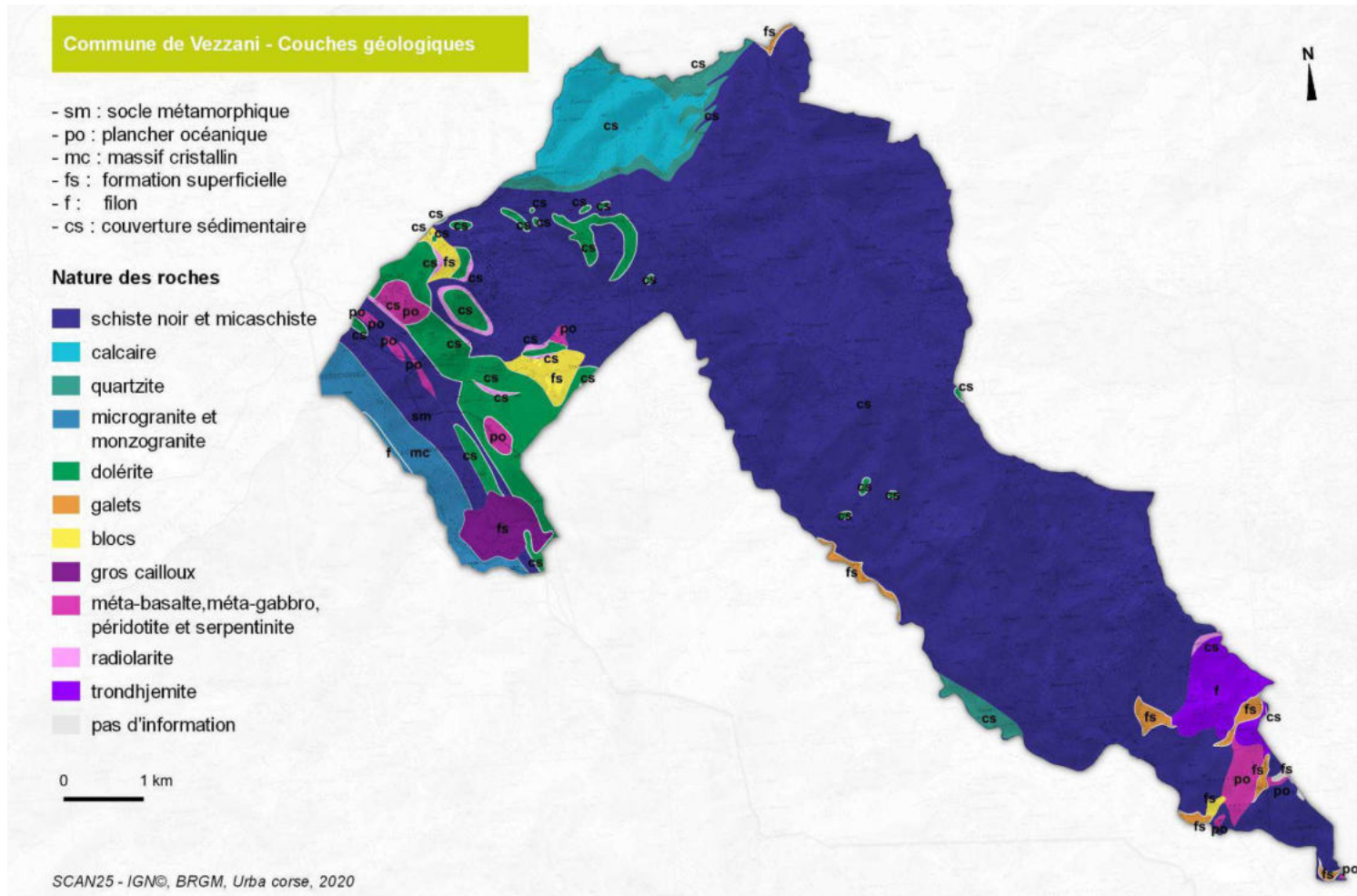
L'altitude oscille entre 83 m et 1532 m. A l'Ouest de la commune, la partie la plus haute s'étend de la Punta Paglia (1528 m) et suit une ligne de crête jusqu'à la Punta della Gavina (1 279 m).

En matière de géologie, la majeure partie du territoire est constituée d'une couverture sédimentaire de type schiste noir et micaschiste. Ponctuellement, on trouve des zones calcaires et de dolérite sur les secteurs Nord et Nord-Ouest.

Enjeux liés à la géologie et la géomorphologie

- gestion des eaux usées
- accessibilité du territoire notamment pour les activités agricoles et forestières
- pentes à faibles % : choix des destinations dans les environs immédiats du village

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



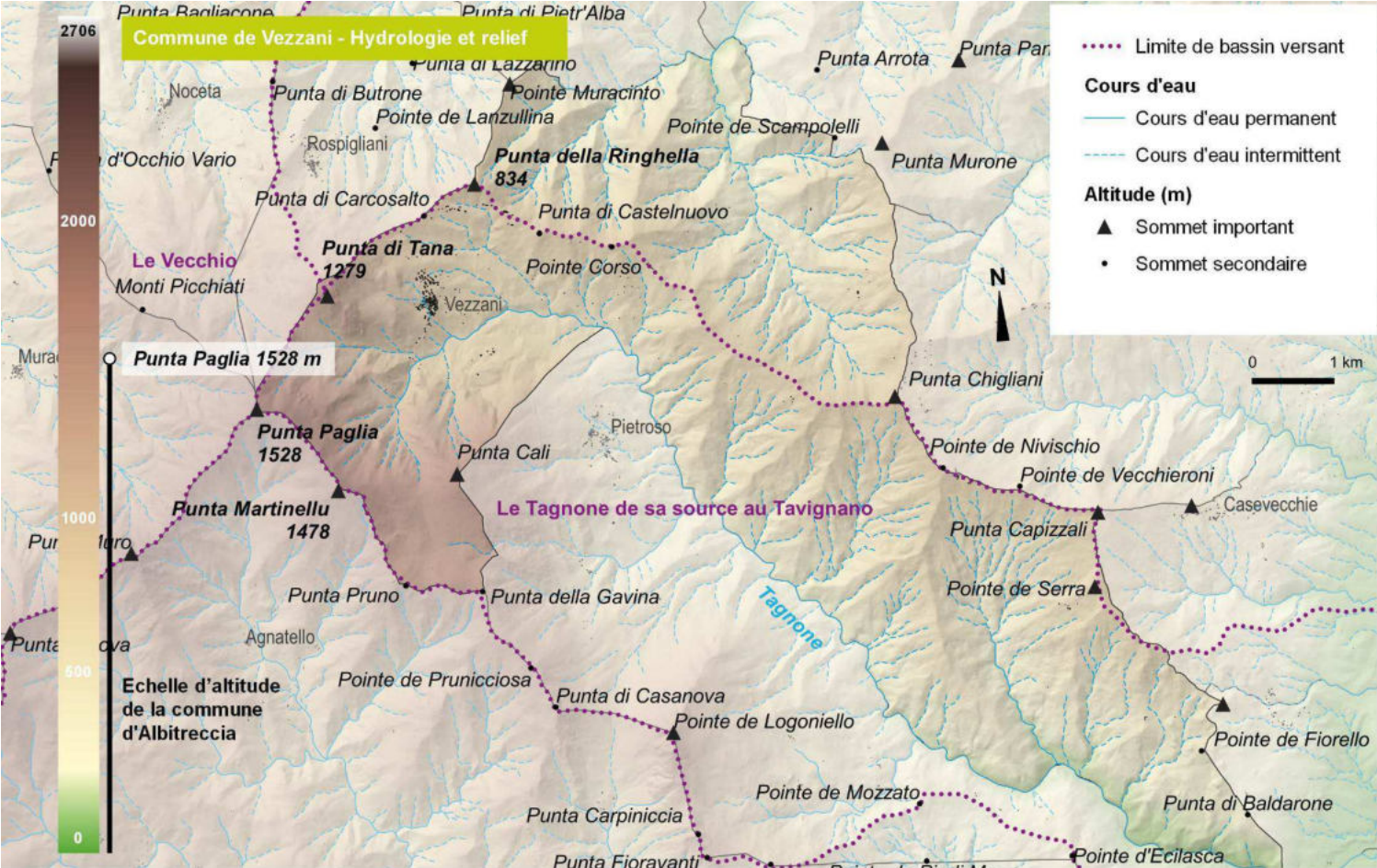
2- Hydrographie

Vezzani est concernée par deux bassins versants :

- **Le bassin versant du Tagnone**, qui couvre une superficie de 105 km². Il est constitué à 65,89 % de « forêts et milieux semi-naturels », à 32,30 % de « territoires agricoles », à 0,70 % de « surfaces en eau », à 0,42 % de « territoires artificialisés ». **Toutes les zones habitées et la quasi-totalité des zones agricoles de la commune font partie de ce bassin versant.**
- **Le bassin versant du Tavignano dont le bassin versant couvre une superficie de 693 km².**

Le Tagnone prend sa source sur la commune, sur le flanc oriental de Punta Paglia (1 528 m). Il alimente le Tavignano peu avant son embouchure à Aléria.

Le réseau hydrographique est dense. Sur la commune, le Tagnone reçoit les eaux des ruisseaux de Bicolami, de Vetrice, de Forcalo, de l'Affite Barello et de Forci. Sur son cours avaient été bâtis plusieurs moulins aujourd'hui en ruines : Aueri, Muralba, et celui au nord de Maison-Pierragi.



Sources :BDTOPO2020, ORTHOHR2019 - IGN®, Urba Corse 2021

3- Climat local

La commune de Vezzani est soumise à un climat de type méditerranéen avec **des précipitations importantes en automne et en début d'hiver** (septembre, octobre, novembre, décembre), **des hivers doux et humides, et des étés chauds et sec** (période de sécheresse parfois importante), durant lesquels les températures restent toutefois moins élevées que sur le littoral.

Les **vents dominants** sont :

- La tramontana
- Le grecale
- Le levante
- Le sirocco

Enjeux

Les précipitations sont fortes, surtout durant la période octobre/mars. Elles sont facteurs d'inondations et coulées de boue sur la commune, comme celles qui se sont produites le 4 novembre 2008 ou encore du 4 au 6 novembre 1994. En outre, des anticipations face aux changements climatiques (sécheresse, chaleur, épisodes pluvieux importants..) sont à prévoir.

Le territoire communal comprend 2 forêts publiques : la forêt communale de Vezzani et la forêt territoriale de Rospa-Sorba constituée de pins laricio, « à cheval » sur Muracciole, Noceta, Rospigliani, Vezzani et Ghisoni.

« L'exploitation du bois a contribué pendant longtemps à la prospérité de la commune. Les semences de pins laricio étaient recueillies pour être exportées pour le reboisement. Vezzani organise tous les ans, une fête consacrée au bois et à la forêt. Des œuvres créées sur le thème du bois par des artistes, sculpteurs et artisans régionaux, sont exposées sur plusieurs jours. »

Rares sont les prairies sur ce territoire de montagne où les pentes laissent peu de place à des replats cultivables à l'exception du secteur Nord-Ouest de la commune ou le long de la RD343.

Enjeux

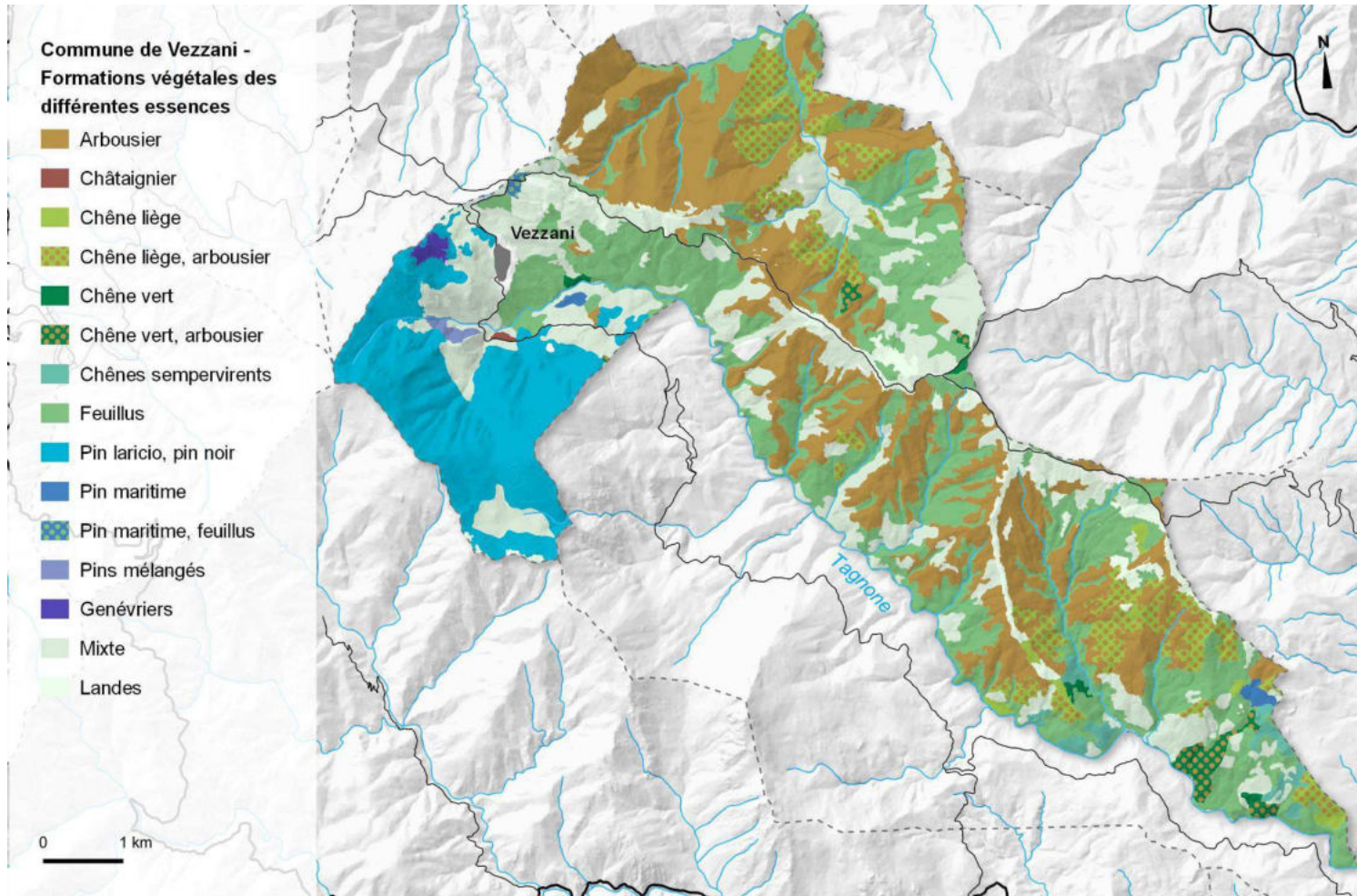
- Introduire le sylvo-pastoralisme durable avec une gestion équilibrée des espaces par des pratiques raisonnées
- Améliorer la gestion des forêts privées par le développement d'une filière bois

4- Couverture végétale

1. Les différentes essences

La commune de Vezzani, verte et très boisée, est dominée par une formation forestière importante essentiellement constituée de pins laricio, chênes, mélange de feuillus, arbusiers, et dans une moindre mesure de châtaigniers.

CARTE COMMUNALE DE VEZZANI



2. Défrichage

Si les travaux mettent fin à la destination forestière d'une ou plusieurs parcelles, il y aura défrichage.

Les projets doivent faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de défrichage (article L341-1 à 10 du code forestier), celle-ci devant être précédée par l'établissement d'une étude d'impact (ou la décision au cas par cas de non-soumission à étude d'impact) (article L122-1 à 3 du code de l'environnement). Il faut rappeler que le débroussaillage légal n'est pas assimilé à un défrichage.

Ainsi, toutes les parcelles de la carte communale qui sont constatées en état de boisement devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichage préalable au dépôt du permis de construire, s'il s'agit d'une construction ou à leur mise en valeur agricole, s'il s'agit de travaux mettant fin définitivement la destination forestière du sol.

5- Espaces protégés et inventaires

1. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 comprend :

- les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » (79/409/CEE du 25/04/1979 modifiée du 30/11/2009 n°2009/147/CE).
- les Sites d'Intérêt Communautaires (SIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Elles visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la

Directive européenne "Habitats naturels-faune-flore" (92/43 CEE) du 21/05/1992.

a. Au titre de la directive « Oiseaux sauvages » (ZPS)

o ZPS Forêts Territoriales de Corse (FR9410113)

D'une superficie de 13 223 ha, cet ensemble de forêts territoriales de la chaîne montagneuse centrale de la Corse se répartit sur **une douzaine de secteurs** d'une taille variant de 156 ha à 2000 ha, et d'une altitude de 200m à 2 057 m. **L'essentiel des peuplements est constitué de pins laricio**, en général en peuplement pur et parfois en mélange avec le pin maritime (Sambucu, Ospédale). **Ces zones ont été identifiées comme des biotopes de prédilection de la Sittelle corse**, seule espèce endémique française métropolitaine, inféodée aux formations à pin laricio (fortes densités) et aux peuplements mixtes pins laricio / maritime (densités plus faibles en général). Plus de 30 % des effectifs mondiaux de l'espèce sont présents dans cette ZPS. On y trouve aussi l'Autour des palombes cyrno-sarde, sous-espèce endémique. Un peu moins de 15% des effectifs de Corse y sont présents. L'aigle royal est aussi présent avec quelques couples chassant sur ces zones (domaine vital).



Périmètres ZPS Forêts territoriales de Corse

Source : INPN

b. Au titre de la directive « Habitats naturels-faune-flore » (SIC et ZSC)

o **ZSC « Forêt Territoriale de Rospa-Sorba » (FR9402002)**

La forêt territoriale de Rospa-Sorba, d'une superficie de 238 ha et d'une altitude de 930 à 1565 m, jouit d'un état de conservation remarquable des pinèdes de Pins laricio (habitat prioritaire). La forêt a une vocation de production extensive de bois de Pin laricio. Le peuplement pur de Pins laricio (81% du site) présente des arbres remarquables, de gros diamètre. La zone est composée d'un premier type de forêts de Pins laricio claire de montagne à Anthyllis hermania, de valeur patrimoniale forte. Cette forêt est l'habitat de plusieurs espèces de Chiroptères forestiers dont une espèce rarissime en France, la Grande Noctule (*Nyctalus lasiopterus*). On note également la présence de divers amphibiens et d'oiseaux comme la Sittelle Corse et l'Autour Cyrno-Sarde qui profitent d'une certaine tranquillité grâce à un massif difficile d'accès. Le deuxième type de forêt est la forêt de Pins laricio dense de montagne à Luzule du Piémont, sur des stations plus humides qui abritent entre autres le fraisier des bois et *Crocus corsicus*. On y rencontre divers amphibiens endémiques, des sapins qui abritent la Mousse *Buxbaumia viridis*. La conservation de ces stations dépend de la gestion et l'avenir des vieux sapins.

Enjeux :

Le risque d'incendie est le risque majeur pour cette zone. Un sévère incendie a eu lieu durant l'été 2000 et a parcouru 70 ha de la zone Natura 2000 (29%) : 28 ha (12%) de forêt de Pin laricio ont été très sévèrement touchés. Ensuite, **l'activité sylvo-pastorale libre (bétail et porcs en liberté) peut entraîner sur les zones les plus humides un appauvrissement de la flore et de la diversité en insectes si la pression est trop forte. A l'inverse la disparition du pastoralisme appauvri le milieu.**

c. Sur les communes limitrophes, au titre de la directive « Habitats naturels-faune-flore » (SIC et ZSC)

3 autres zones Natura 2000 sont recensées sur les communes limitrophes, il s'agit de :

- o Massif du Renoso FR9400611
- o Défilé de l'Inzecca FR9400597
- o Basse vallée du Tavignano FR9400602

2. ZICO

Aucune Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ne se trouve sur le territoire de la commune de Vezzani.

3. ZNIEFF

a. ZNIEFF de type 1

- o **Forêt de Ghisoni (940004169)**

La zone concernée s'étend sur 2660 ha et comprend une grande partie de la forêt communale de Ghisoni. La zone étudiée s'étend entre 800 et 1565 mètres sur le haut des versants qui limitent à l'ouest et au nord le cirque de Ghisoni. Ce secteur est traversé par des affluents de la rive gauche du Fiumorbo avec comme principaux ruisseaux le Chigneri, le Regalo et le Ruello. Le paysage forestier est constitué principalement de futaies mais également de forêts claires et de zones ouvertes en régénération après les incendies qui ont parcouru le massif.

L'intérêt floristique est démontré par un nombre important d'espèces végétales déterminantes : le Buis piquant, le Froment des haies, l'Elléborine à larges feuilles. En ce qui concerne **la faune, les espèces**

déterminantes sont également nombreuses : le Petit rhinolophe, la Barbastelle d'Europe, le Sittelle corse, la Truite de mer.

Source : <https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/zniefpdf/940004169.pdf>

- o **Sapinière du plateau de Caralba (940004217)**

La zone concernée est localisée au sud de la commune de Vezzani à l'extrémité Est de la forêt domaniale de Rospa Sorba. Ce secteur se présente sous l'aspect d'une petite dépression plane, située à 1 200 mètres d'altitude en contrebas de la crête qui matérialise la limite sud de la forêt. Le site est accessible par la piste forestière qui passe par le col de Foce et se prolonge ensuite par un chemin qui rejoint la forêt communale de Pietroso.

Deux espèces déterminantes sont identifiées : **une espèce floristique : Buxbaumia viridis et une espèce faunistique, la Sittelle corse.**

Source : <https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/zniefpdf/940004217.pdf>

b. ZNIEFF de type 2

- o **Forêt de Rospa-Sorba (partie sud-est) (940004216)**

La zone concernée est un vaste massif forestier, qui occupe les versants nord-est et nord-ouest d'une petite chaîne montagneuse. Cette crête a une altitude moyenne comprise entre 1 200 et 1 400 mètres, avec des sommets qui atteignent 1 565 mètres à la Punta Muru et 1 528 mètres à la Punta Paglia. L'essentiel de massif forestier s'inscrit dans les étages de végétation supra méditerranéen et montagnard. L'essence principale de ce **massif est le pin laricio**, avec dans la partie basse un sous-étage de bruyère arborescente. Le **pin maritime** est également présent en mélange aux altitudes inférieures et sur les versants les mieux exposés. Le chêne vert occupe les secteurs rocheux et l'aulne glutineux se développe dans les zones humides. Dans cette forêt, il est probable que le pin laricio a été

largement favorisé par l'homme au détriment d'espèces comme le hêtre ou le sapin, que l'on rencontre actuellement de façon très ponctuelle.

Les 12 espèces floristiques déterminantes présentent sur le site indiquent un intérêt floristique certain. **Pour la faune, Grande Noctule, Oreillard gris, Sittelle corse** sont bien représentés dans le ZNIEFF. **Les principales menaces ayant des répercussions sur le site sont le pâturage et les incendies.**

Source : <https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/940004216.pdf>

4. Sites inscrits et classés à l'inventaire national du patrimoine

Nous notons la présence d'un site classé à proximité du territoire communal (environ 600 mètres à vol d'oiseau).

Il s'agit de **l'ensemble formé par les défilés de l'Inzecca et des Strette et le mont Kyrie**, sur le territoire des communes de Ghisoni et de Lugo-di-Nazza, classé par décret en date du 5 septembre 2006. Sa superficie représente 3982,47 ha.

Un classement au titre de la protection des paysages est une protection réglementaire forte qui vise à conserver l'esprit des lieux à long terme. Le principe général est l'interdiction de tous travaux pouvant modifier ses aspects extérieurs, sans autorisation préalable.

Les espaces bâtis de Vezzani étant situés à 3,5 à 4 km minimum à vol d'oiseau, il n'y a pas d'incidence sur ce site classé. Nous en tiendrons néanmoins compte dans la définition de la trame verte et bleue.

5. Divers

Un escargot porte le nom de la commune, il s'agit de l'Hélice de Vezzani (*Tacheocampylaea acropachia pollonerae*).

La commune de Vezzani fait donc partie des rares secteurs de répartition où leur présence est probable.

6. Continuités écologique et trames verte et bleue

a. Définitions

Face à la dégradation constante de la biodiversité est apparu, depuis une vingtaine d'années, le concept de « réseau écologique » fonctionnel composé d'un maillage de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages : sites de reproduction, sites d'alimentation, sites d'hivernage, sites de repos, etc.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Grenelle I », fixe les grands axes pour la création d'une Trame verte et bleue, visant à préserver et à remettre en bon état les continuités écologiques (terrestres et fluviales) tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles.

a. Trame verte et bleue sur le territoire communal de Vezzani

Au niveau régional, **5 sous-trames** ont été distinguées pour la prise en compte des grands types de milieux « naturels » et « semi-naturels » des étages et des paysages présents au sein du territoire corse¹ : « Basse altitude » (0-100m), « Piémonts et vallée » (100-600m), « Moyenne

¹ Annexe 5 « TVB » du PADDUC

montagne » (600-1800m), « Haute montagne » (+ de 1800m), « Milieux humides et aquatiques ».

La carte de la page suivante met en évidence les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents sur le territoire de la commune de Vezzani.

NB : Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité **constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.**

Le Tagnone et ses abords constitue à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique. Les autres corridors écologiques mis en évidence traversent le territoire communal par les crêtes.

Les réservoirs de biodiversité étant des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, la protection et la mise en valeur de ces espaces naturels et leur environnement est primordiale. Les corridors doivent également être maintenus en évitant la création d'obstacle ou la déforestation de ces espaces.

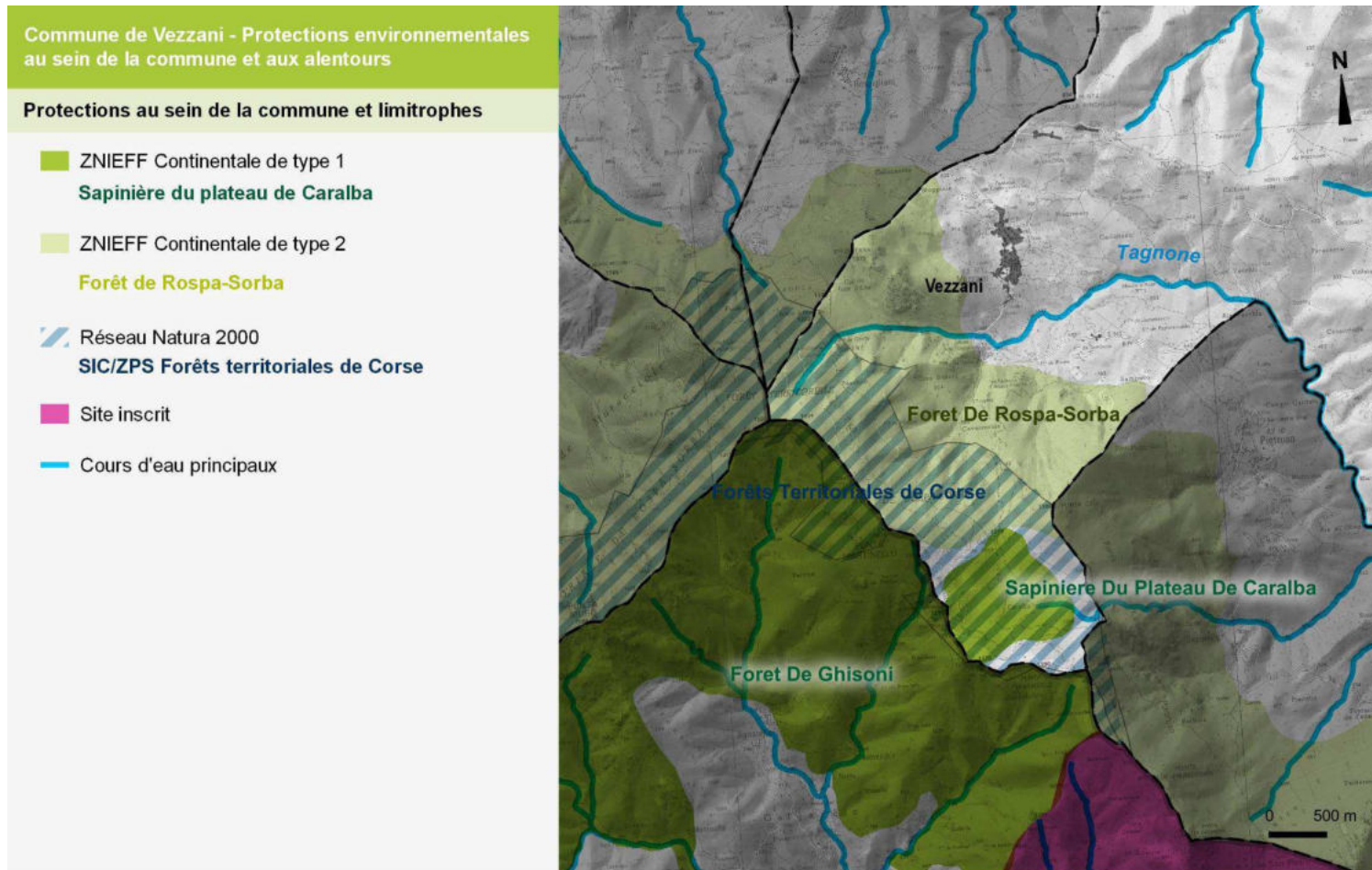
Il n'y a pas d'enjeu majeur aux abords des zones habitées. La prise en compte des continuités locales se réduit à la préservation des jardins, gestion des clôtures ou de l'éclairage ...

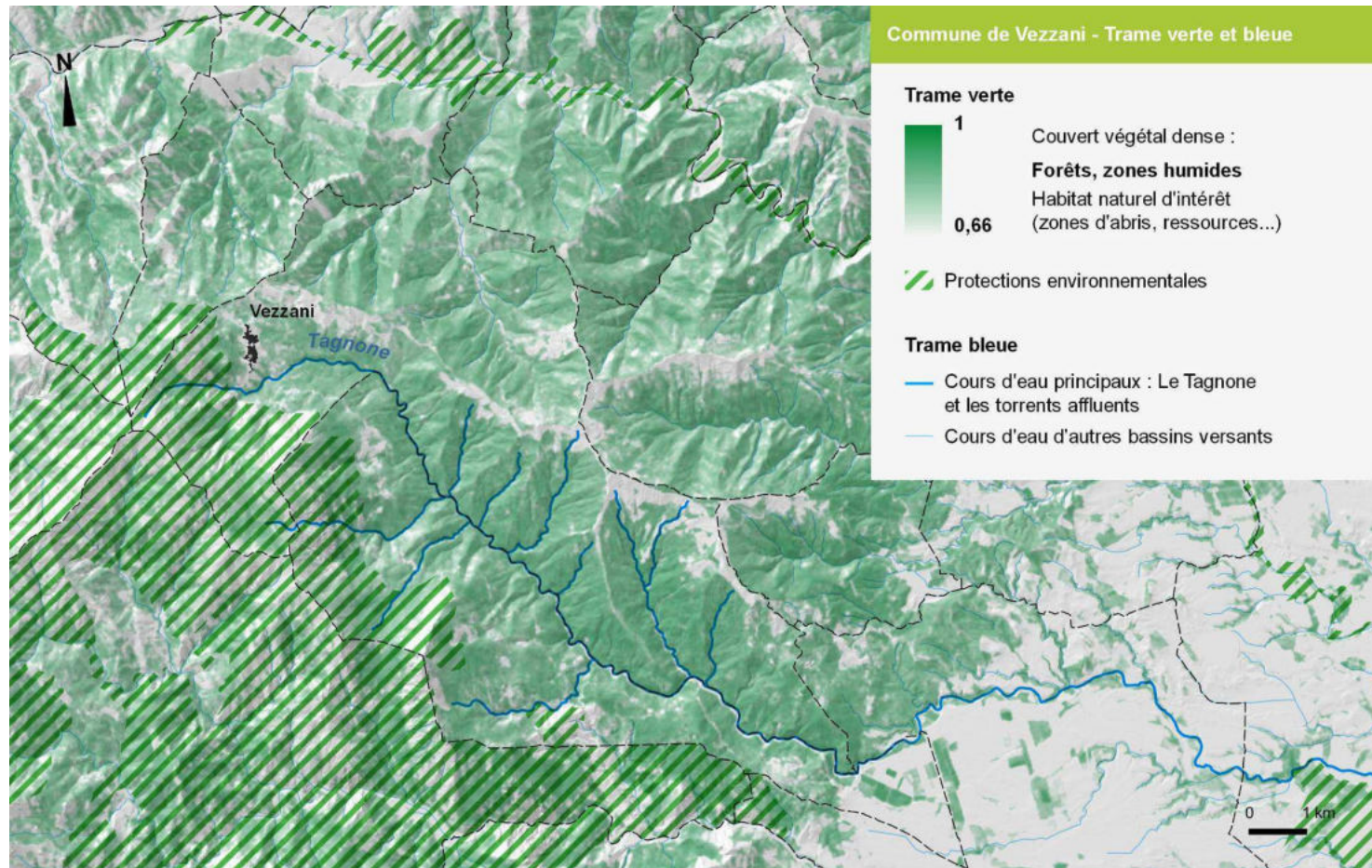
En revanche, une attention particulière doit être portée aux abords du Tagnone et notamment au choix des agrosystèmes. L'enjeu réside dans la préservation de l'écotone et de la biodiversité du Liamone et de son embouchure, il est donc primordial de miser sur une agriculture « propre » de type biologique ou raisonnée.

Une attention doit être également accordée aux rejets d'eaux usées et aux écoulements d'eaux pluviales.



Vue sur les massifs forestiers





Sources : SCAN25 - IGN©, INPN, Urba Corse, 2021

6- Risques Naturels et santé publique

1. Risques incendies

Les incendies de forêts constituent un risque naturel ou assimilé dont la puissance dépend étroitement des conditions météorologiques. La récurrence importante rappelle à tous l'origine humaine comme cause principale de ce phénomène.

De nombreux facteurs font de la Corse un milieu favorable aux incendies (relief accidenté, présence de végétation combustible sur 80 % du territoire, sous-exploitation agricole du territoire, climat caractérisé par des épisodes venteux fréquents, forts ou très forts, et une forte sécheresse...). S'ajoutent d'autres facteurs qui complexifient les conditions d'intervention :

- **une urbanisation désordonnée voire diffuse, qui complique l'action des secours en raison de la multiplicité des points sensibles à défendre ;**
- **le débroussaillage réglementaire pas toujours bien appliqué ;**
- **un tourisme de pleine nature en développement ;**
- **des dessertes routières, ne permettant pas, aux services d'incendie et de secours, d'intervenir en toute sécurité, dans les nombreuses zones urbanisées ;**
- **une faiblesse des ressources en eau de certaines zones handicapant les opérations de lutte.**

L'ensemble de ces facteurs font de la Corse la seule région où la totalité des communes est concernée par le risque d'incendie de forêt.

a. Contexte communal

Sur les 10 dernières années, la base de données prométhée indique 15 incendies dont **7 d'incendies de forêt ayant affecté environ 2 200 m² de végétation au total.**

Malgré ce bilan relativement positif, la biomasse disponible est importante et les conditions climatiques sont de plus en plus sensibles avec les déficits pluvieux récurrents ces dernières années. Le risque est plus accru sur les versants en adrets avec une végétation de type maquis, combustible très sec en période estivale, et **les forêts de pins laricio et maritime, particulièrement sensibles aux incendies.**

b. Rappel des dispositifs de protection

La réalisation d'un document d'urbanisme permet d'encadrer plus régulièrement les périmètres dans lesquels doivent s'opérer les débroussailllements légaux indispensables à la protection des biens et des personnes.

Toute nouvelle zone urbanisable doit être desservie par des voies ayant les caractéristiques suivantes :

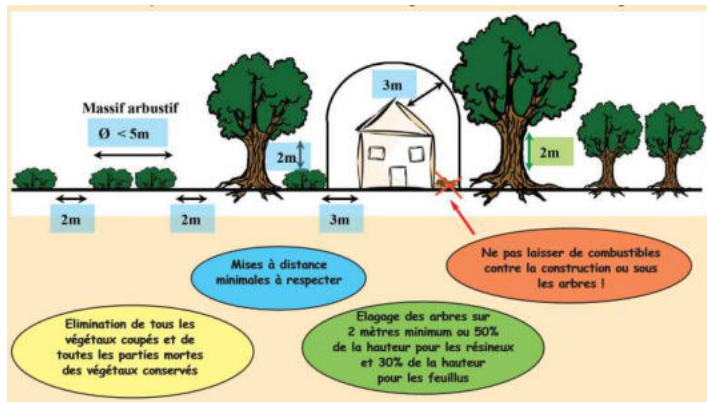
- une largeur minimale de chaussée carrossable d'au moins 4,5 m
- une pente inférieure à 15%
- une hauteur libre de 4 m

Des poteaux incendie normalisés (30m3/h tous les 200m) doivent être imposés.

Doivent être prévus, en absence de PPRIF :

- **Des points d'eau aux normes DFCl et en particulier à moins de 200 m des habitations**

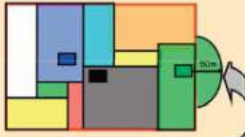
- **Les habitations utiliseront des produits non inflammables ou résistants au feu, en particulier en ce qui concerne :**
 - o Les ouvertures : celles-ci devront être classées en catégories M0 ; les revêtements de couverture classés en M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau non combustible
 - o Les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devront impérativement être enfouies ainsi que les conduites d'alimentation depuis les citernes jusqu'aux constructions
 - o Les haies vives devront être en mélange d'essences pour lesquelles seront proscrites explicitement celles sensibles au feu comme le cyprès, le thuya, les lauriers, ...le mimosa étant déjà interdit ; et elles devront être entretenues (débranchement légal).
 - o Les plantes aromatiques de type lavandin, romarin, thym, ...doivent être éloignés des murs des habitations



Qui débroussaillie et où ?

Cas 1 : zones urbaines d'un POS/PLU et lotissements

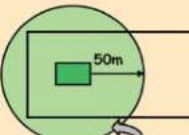
Le propriétaire du terrain a la charge du débroussaillage sur la **totalité de sa parcelle**, qu'elle soit bâtie ou non bâtie....



... + **50 mètres** à partir des murs de sa construction s'il est en limite.

Cas 2 : zones naturelles d'un POS/PLU ou communes non dotées de document d'urbanisme

Le propriétaire de la construction a la charge du débroussaillage sur une profondeur de **50 mètres** à partir des murs de celle-ci...



... que les parcelles lui appartiennent ou pas.

Source : DDTM- Corse du Sud

Enjeux liés au risque incendie

- favoriser la gestion sylvo-pastorale et le retour au pastoralisme pour ouvrir le milieu afin de réguler la biomasse combustible et réduire sa continuité
 - grouper l'habitat et mise en place du débroussaillage légal
- Les constructions à l'intérieur de la zone constructible restent soumises à la règle de 50 m en matière de débroussaillage légal.

2. Risque inondations

Le territoire communal n'est pas concerné par un PPRi mais les **abords du Tagnone sur la pointe à l'extrême Sud-Est de la commune sont inclus dans le zonage de l'Atlas des Zones Inondables (AZI)** élaboré par la DDTM 2A en 2006 et mis à jour en 2013.

Cette zone n'est **pas à enjeu vis-à-vis des habitations qui sont concentrées dans le village et dans les secteurs de Sambucu et Sarra Mezzana, à distance de ces zones d'aléa.**

De manière générale, les effets de torrentialités caractéristiques de la méditerranée peuvent affecter toutes les rivières, tous les rus et talwegs. Ainsi, les constructions s'implanteront **obligatoirement à une distance minimale de 15 m. par rapport aux berges des cours d'eau** afin de limiter le risque lié aux débordements en cas de phénomènes pluviométriques exceptionnels.

Cette disposition permet également de protéger les berges des cours d'eau qui participe au maillage des couloirs écologiques à toutes les échelles du bassin versant et de réduire le risque de pollution accidentelle.

3. Risques mouvements de terrain et chutes de blocs

Les mouvements de terrain se manifestent par un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Ils résultent d'une susceptibilité géologique, fréquemment aggravée par l'action de l'eau et de l'homme. Le risque de mouvements de terrain englobe les mouvements rapides (éboulements rocheux, coulées boueuses et glissements de terrain), présentant généralement des dangers pour les personnes, et les mouvements dits lents (retrait-gonflement des argiles).

Le PAC ne transmet pas de données à cet égard ; le risque n'est pas avéré sur la commune a priori.

4. Risque sismique




Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- *une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;*
- *quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.*

La Corse est intégralement située en zone 1. Le risque sismique y est classé comme « négligeable mais non nul »

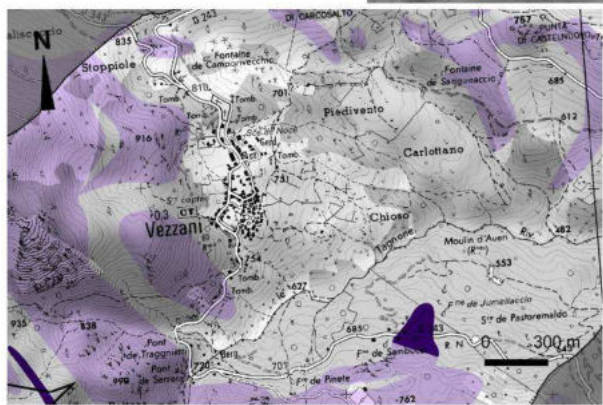
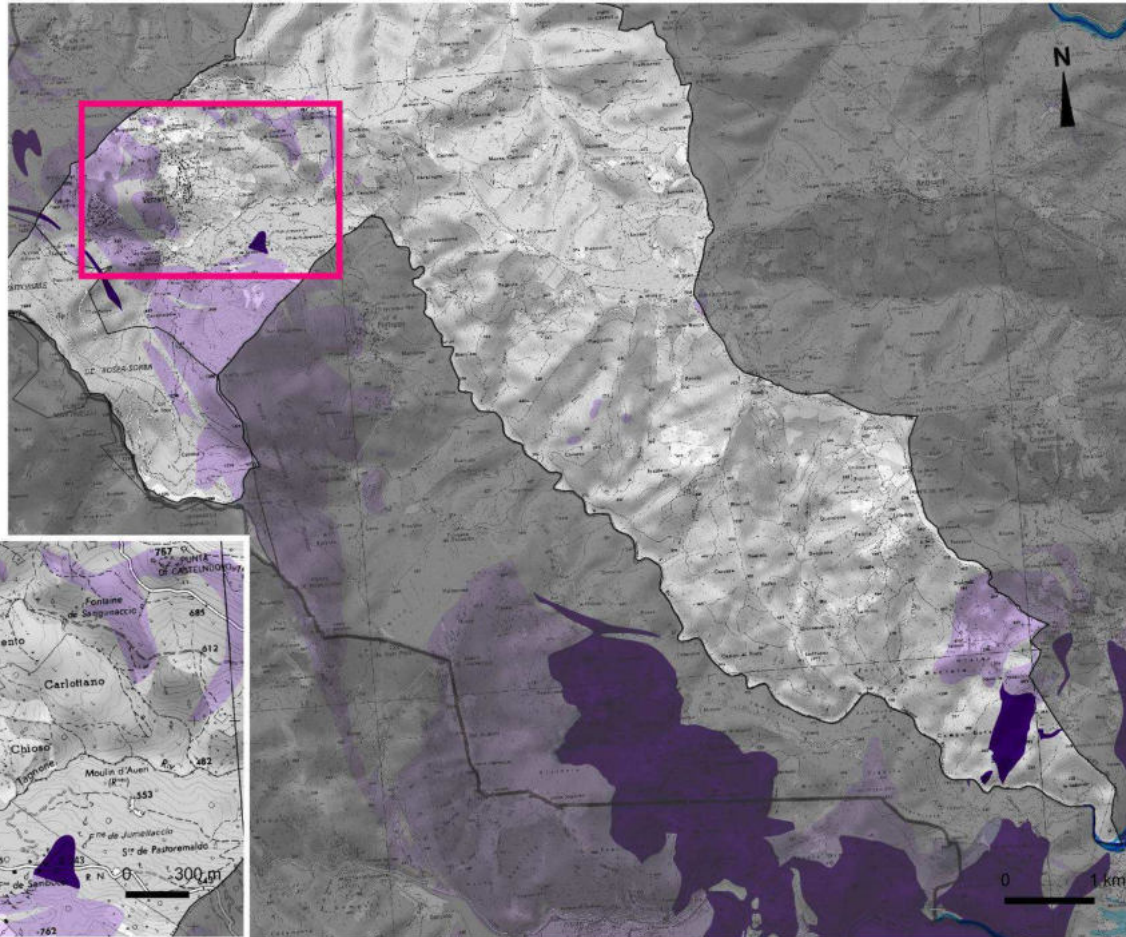
Commune de Vezzani - Risques

Aléa amiante : occurrence de minéraux amiantifères

-  Forte probabilité
-  Probabilité moyenne
-  Faible probabilité

Inondation

-  Lit majeur
-  Lit moyen
-  Lit mineur



Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, SCAN25 - IGN©, Atlas des Mouvements de terrain et zones inondables, Urba Corse, 2020

5. Radon

Comme toutes les régions granitiques, la Corse est exposée au risque radon. Ce gaz inodore et incolore dont la densité est sept fois plus importante que l'air constitue la principale source de radioactivité naturelle en corse.

La commune de Vezzani figure parmi les communes à potentiel radon de catégorie 2 (sur les 3 catégories existantes).

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

La concentration en radon de la commune de Vezzani est inférieure à 100 bq.m-3, et figure donc parmi les valeurs les plus faibles de Corse.

Des mesures efficaces existent pour diminuer les niveaux de radon, soit au niveau de l'habitat existant, soit au niveau de l'habitat à construire. Il s'agit d'en favoriser l'application par l'information, la mise en place d'entreprises agréées, la proposition de mesures incitatives financières et/ou en faisant évoluer la réglementation.

6. Lutte contre la prolifération des moustiques

Le moustique « tigre » (*Aedes Albopictus*) potentiellement vecteur de maladie est présent en Corse depuis 2006. Afin de limiter les risques et leur prolifération des mesures doivent être prises à l'échelle des constructions. Il s'agit de veiller dans la conception des constructions à éviter les sites de stagnation des eaux et donc des gîtes larvaires :

- Toits terrasses,
- Terrasses sur plots,
- Siphons au sol.

Un bon entretien est également recommandé.

7. Amiante environnemental

La Haute-Corse a la particularité de compter sur son territoire des affleurements de roches contenant de l'amiante. Elles sont principalement situées dans la partie dite « alpine » de la Corse. Soumises à l'érosion naturelle et aux activités humaines, ces roches sont susceptibles d'émettre des fibres d'amiante dans l'air. Le terme amiante désigne une série de substances minérales naturelles cristallisées qui ont une morphologie particulière, en forme de fibres. L'amiante correspond à six variétés de silicates fibreux ainsi qu'à tous les mélanges entre ces différents silicates.

A Vezzani, les risques d'une pollution à l'amiante sont concentrés au nord-ouest et à l'extrême sud de la commune. Les probabilités fortes concernant la présence de matériaux amiantifères se situent, pour le nord-ouest, dans le lieu-dit de Sambucu, et dans l'extrême sud de la commune, au niveau des lieux-dits de Fiorello, Campo Suteri, Disarti et Ferriale. Il est fortement probable que les mines de cuivre de Vezzani aient pu avoir eu un effet significatif sur les risques d'une pollution à l'amiante, au nord-ouest de la commune.

Les sols et roches contenant de l'amiante n'émettent pas de fibres lorsqu'ils sont recouverts par la végétation. En revanche, ils présentent un risque lorsqu'ils sont mis à nu par l'action de l'homme (ouverture de carrières, création de nouvelles voies de circulation, élargissement d'anciennes chaussées, déforestation) ou par des phénomènes naturels (feux de maquis, glissements de terrain...), les fibres étant alors susceptibles d'être libérées (érosion, vent). Ce sont ensuite les contraintes mécaniques qui provoquent la séparation des fibres vis à vis de leur support. Les modalités d'exposition des découvertes ou des dépôts de déblais à des contraintes mécaniques sont très variables. Peuvent être citées, de la plus forte à la plus faible : les travaux de terrassement ; les travaux de jardinage, la circulation piétonne ou automobile, les conséquences de l'action du vent sur tous les matériaux, les effets de la gravité et de l'érosion sur les matériaux friables contenus dans les talus. Les matériaux en place contenant plus ou moins d'amiante, la quantité des fibres d'amiante mobilisables varie en conséquence.

Ainsi, des mesures de prévention visant à réduire l'exposition de la population, comme lors de travaux d'excavation et/ou de terrassements sont fortement recommandés dans les secteurs de moyenne et forte probabilité de présence de matériaux amiantifères (cf carte risques ci-avant).

7- Ressources naturelles

1. Eau

La commune ne dispose pas de Schéma Directeur d'Eau Potable mais les travaux réalisés permettent à la commune de disposer d'un plan de recollement récent et actualisé ; les travaux permettent aussi d'assurer à

la commune de connaître l'état des lieux de son réseau. La commune lance une consultation pour mettre en forme un schéma directeur.

Une étude (2008- Géomorphique) relative à la mise en place des périmètres de protection des captages expose l'état des lieux.

a. Alimentation en eau potable

Le village est alimenté en eau potable par les réservoirs suivants :

- **Mouflon** : Prise en rivière Tagnone + captage du trop-plein du bassin des sapeurs forestiers (compteur en sortie)
- **Terrighje** : Forage 80 m de profondeur + source Pietra Macchiosa (compteur en sortie)
- **Sambucu** : Source (sans compteur). Alimente la partie basse du village

Les deux réservoirs interconnectés desservent le village et un réservoir à Sambucu et Sarra Mezzana assurent la distribution en ces lieux-dits. La capacité des réservoirs est la suivante :

- Mouflon : 200 m³
- Terrighje : 100 m³
- Sambuccu : 20 m³

La population est d'environ **300 en hiver et 1000 en saison estivale**.

La société Hydrelec basée à Bastia intervient sur les dépannages et entretiens.

Le volume déclaré prélevé pour l'année 2020 est de 27 322 m³, tandis que **le taux de rendement est de 94.5 %**.

Les travaux de rénovation du réseau d'eau ont été effectués en 2014-2015 et ont été complétés par des travaux récents 2021-2022. Le village, Sarra Mezzana et Sambucu disposent d'un réseau rénové raccordé à un réservoir.

L'arrêté N° 2009-275-3 en date du 2 octobre 2009 déclare d'utilité publique :

- 1/ La dérivation des eaux du forage de Petra Macchiosa, des sources de Sambucu et de Petra Macchiosa et de la prise de Serriera
- 2/ Les travaux à entreprendre en vue de l'aménagement du forage de Petra Macchiosa, des sources de Sambucu et de Petra Macchiosa et de la prise de Serriera.
- 3/ L'instauration des périmètres de protection immédiate, rapprochée du forage de Petra Macchiosa, des sources de Sambucu et de Petra Macchiosa et de la prise de Serriera.

De plus, cet arrêté autorise :

- 1/ La commune de VEZZANI est autorisée à exploiter, à traiter et à distribuer en vue de la consommation humaine, les ressources en eau provenant du forage de Petra Macchiosa, des sources de Sambucu et de Petra Macchiosa et de la prise de Serriera.
- 2/ Elle est autorisée à réaliser les travaux d'aménagement à l'intérieur des périmètres de protection immédiate, et tels que décrits dans le présent arrêté.
- 3/ La population pouvant atteindre 1000 habitants en période de pointe estivale, les **besoins maximaux sont évalués à 250 m3/j**. Ils seront satisfaits par les prélèvements suivants :
 - **Source de Sambucu** : 480 m3/j avec un prélèvement annuel inférieur à 10 000 m3/an
 - **Source de Petra Macchiosa** : 360 m3/j avec un prélèvement annuel inférieur à 10 000 m3/an
 - **Forage de Petra Macchiosa** : 240 m3/j avec un prélèvement annuel inférieur à 10 000 m3/an

Prise de Serriera : 240 m3/j soit 2.8 l/s avec un débit réservé de 1.5 l/s en été et 3.8 l/s en hiver

Concernant les périmètres de protection, l'arrêté a été pris mais les périmètres n'ont pas été mis en place. **Il est envisagé de les réaliser courant 2022.**

Par ailleurs, la commune mène des études dans le but de rechercher de nouvelles ressources au plus près du village. Il peut s'agir d'un prélèvement dans le Tagnon ou encore d'un forage. L'objectif est d'assurer durablement la desserte en eau potable face à la récurrence des sécheresses estivales ou des déficits de pluviométrie.

La commune lance en 2022 les études complémentaires et travaux à la mise en place des périmètres de protection des captages tels qu'ils figurent ci-après :

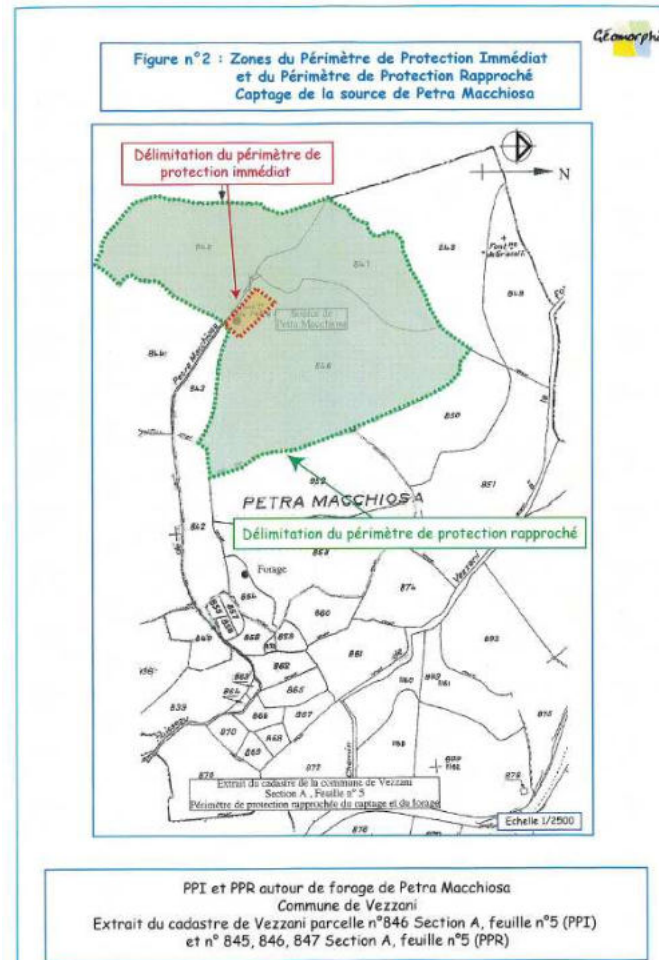
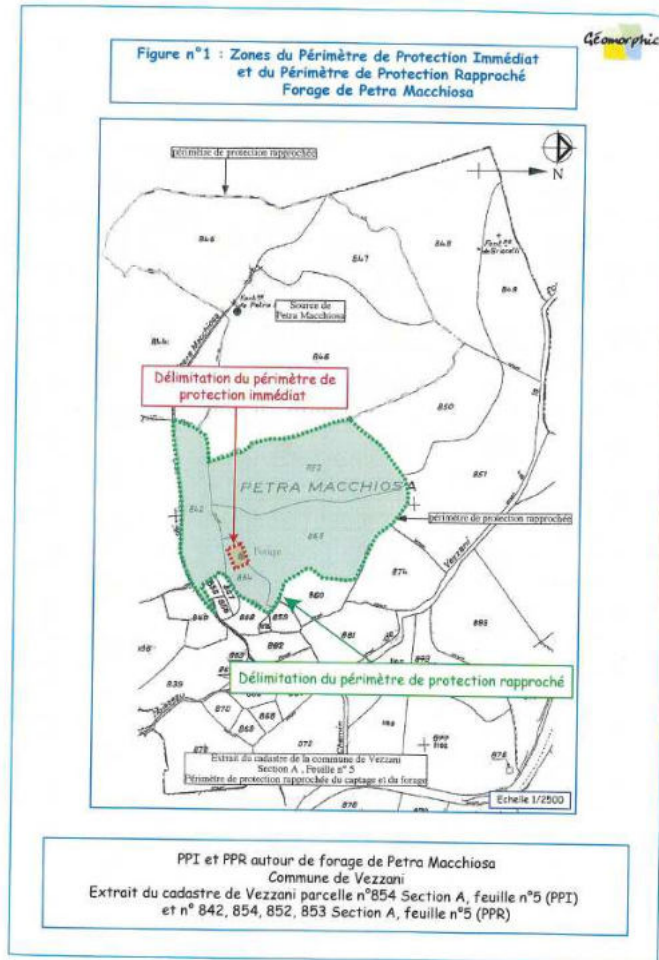


Figure n°3 : Zones du Périmètre de Protection Immédiat et du Périmètre de Protection Rapproché Prise en rivière de Serriera

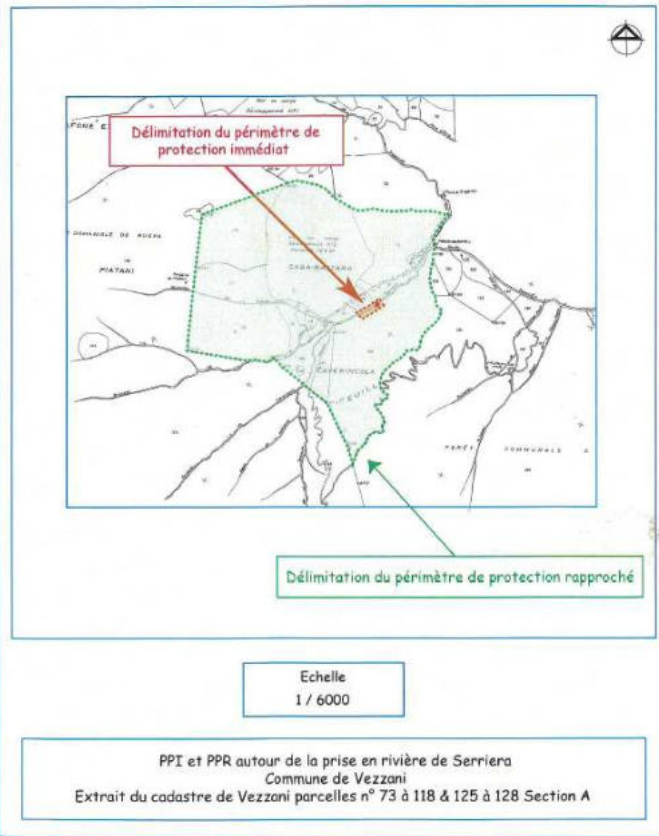
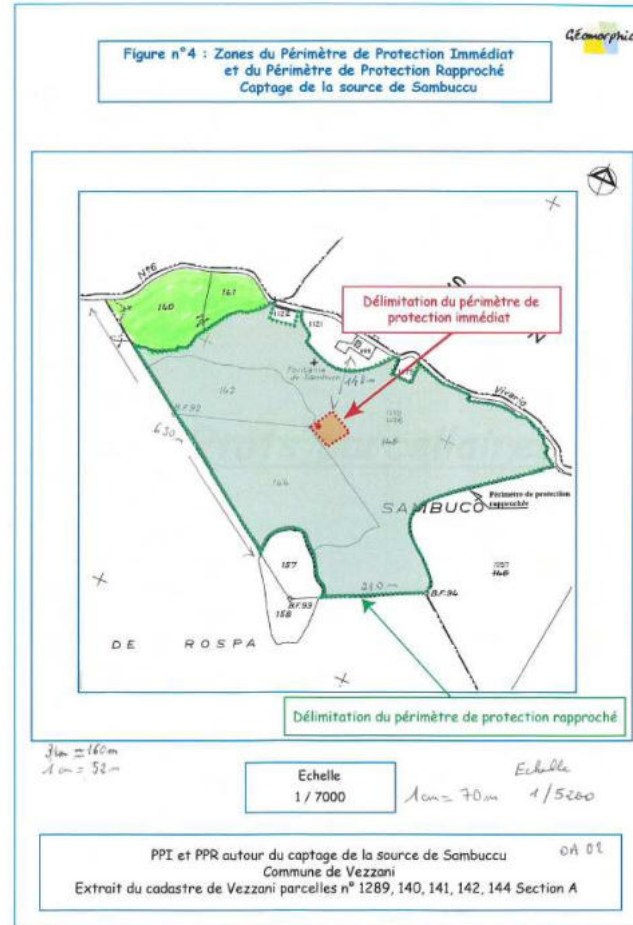


Figure n°4 : Zones du Périmètre de Protection Immédiat et du Périmètre de Protection Rapproché Captage de la source de Sambucco



b. Qualité de l'eau distribuée

Les relevés de l'ARS en date de mars 2022 concluent à :
Village – réservoir

Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité et non conforme aux références de qualité. Eau faiblement minéralisée.

Conclusion sanitaire / Prélèvement N° : 001068361

Pour la Direction Départementale de la Haute-Corse,
et son territoire,
L'ingénieur des Travaux Sanitaires
Patrice SANDJEAN

Tagnone captage

Eau brute superficielle conforme aux limites impératives et guides en vigueur pour tous les paramètres mesurés.

Conclusion sanitaire / Prélèvement N° : 001068341

Pour la Direction Départementale de la Haute-Corse,
et son territoire,
L'ingénieur des Travaux Sanitaires
Patrice SANDJEAN

Sambuccu

Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. La teneur en chlore libre est insuffisante.

Conclusion sanitaire / Prélèvement N° : 001068351

Pour la Direction Départementale de la Haute-Corse,
et son territoire,
L'ingénieur des Travaux Sanitaires
Patrice SANDJEAN

Terrige (07/2022)

Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité et non conforme aux références de qualité. Eau faiblement minéralisée. La teneur en chlore libre est insuffisante.

Conclusion sanitaire / Prélèvement N° : 001068371

Pour la Direction Départementale de la Haute-Corse,
et son territoire,
L'ingénieur des Travaux Sanitaires
Patrice SANDJEAN

On observe des variations d'un relévé à un autre mais toujours conforme aux limites de qualité.

Il n'y a **toutefois jamais eu de rupture d'approvisionnement** en raison ni de la qualité ni de la quantité.

>>> Plan détaillé réseau en annexes sanitaires et servitudes

c. Qualité des eaux de rivière

Les données disponibles sur la qualité des eaux de rivières concernent le Tagnone, mais sur des sections hors périmètre communal. Les données de la station de Pietroso font état d'un bon état chimique en 2020, ainsi que celles de la station d'Aléria. En revanche, les données de certaines années antérieures de la station d'Aléria ont montré parfois une non atteinte du bon état (mauvais état chimique).

2. Sol et sous-sol

Une demande d'installation de production d'électricité à partir de biomasse à Vezzani ldt Giumellaccio a été déposée le 6 juillet 2020. La déclaration initiale est datée au 1^{er} juillet

N° rubrique I.C.P.E.	Aléas	Désignation de la rubrique	Capacité de l'activité	Unité	Régime (D ou DC)
2910	A	Combustion, à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931. A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a ou au b (i) ou au b (iv) de la définition de biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique du bois brut relevant du b (v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale est : 2. Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW.	2,01	MW	DC

Extrait de la demande d'autorisation d'exploiter d'une ICPE – <http://www.haute-corse.gouv.fr/>

Le permis de construire pour la construction de la centrale électrique biomasse a été accordé (2020).

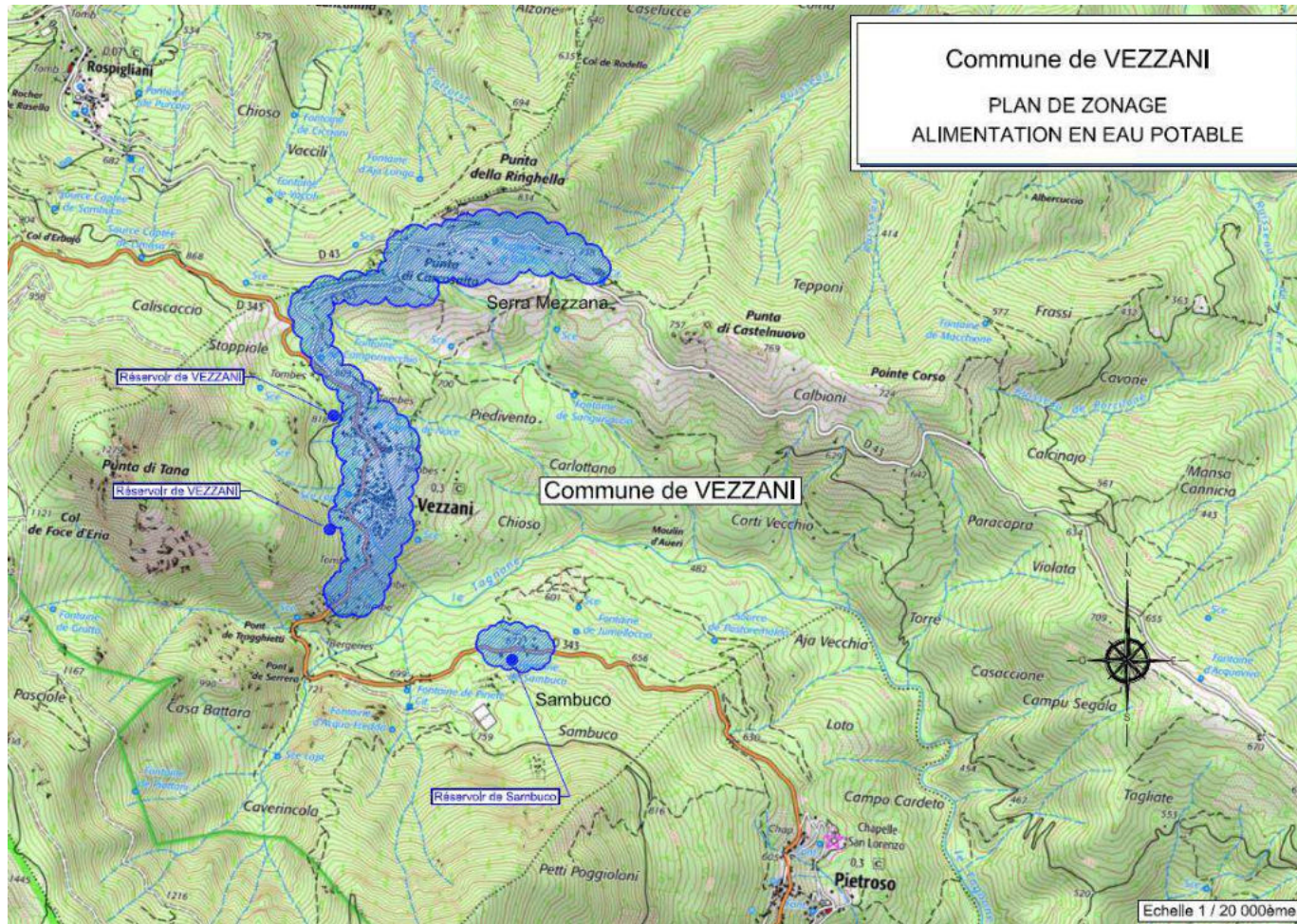
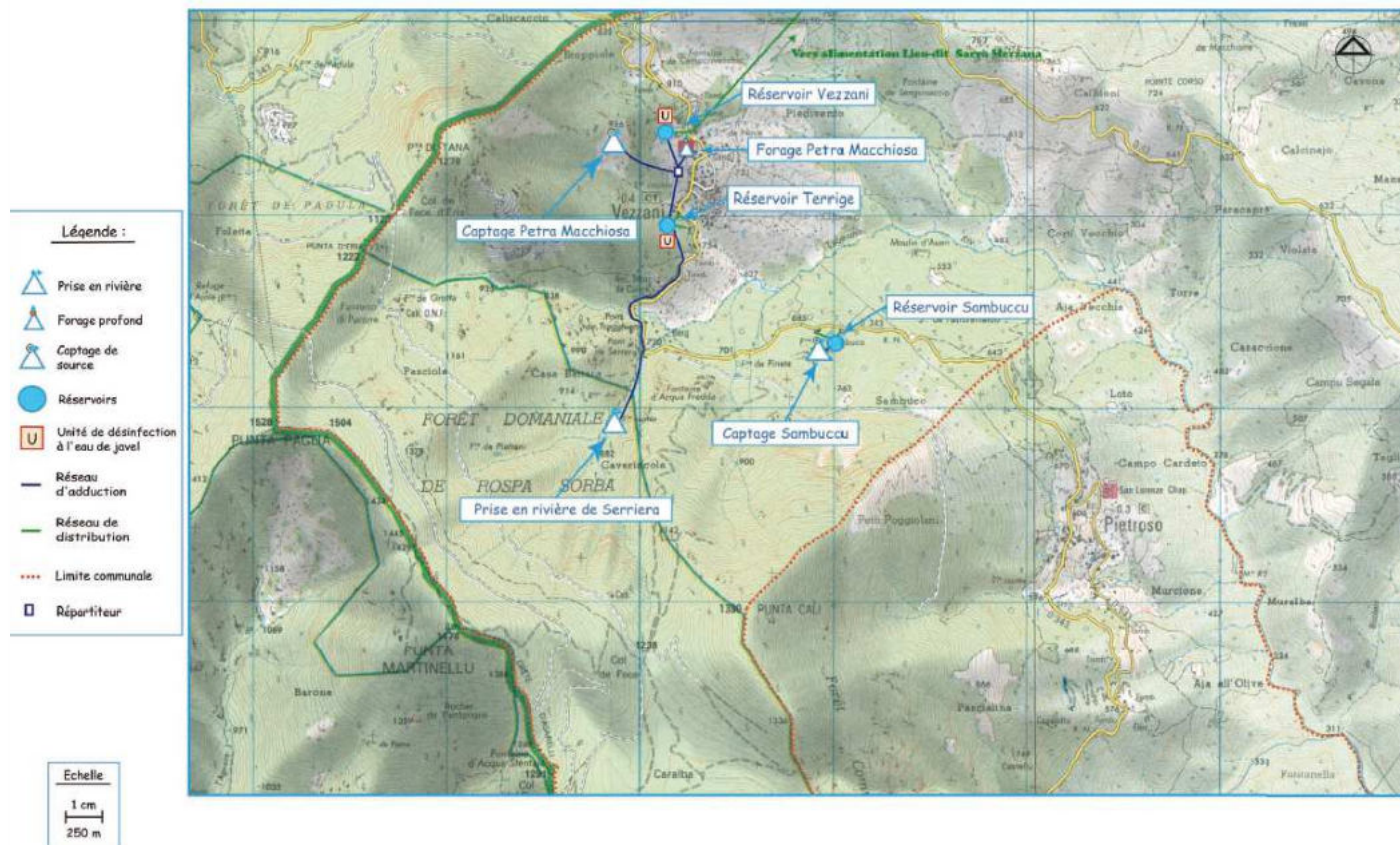
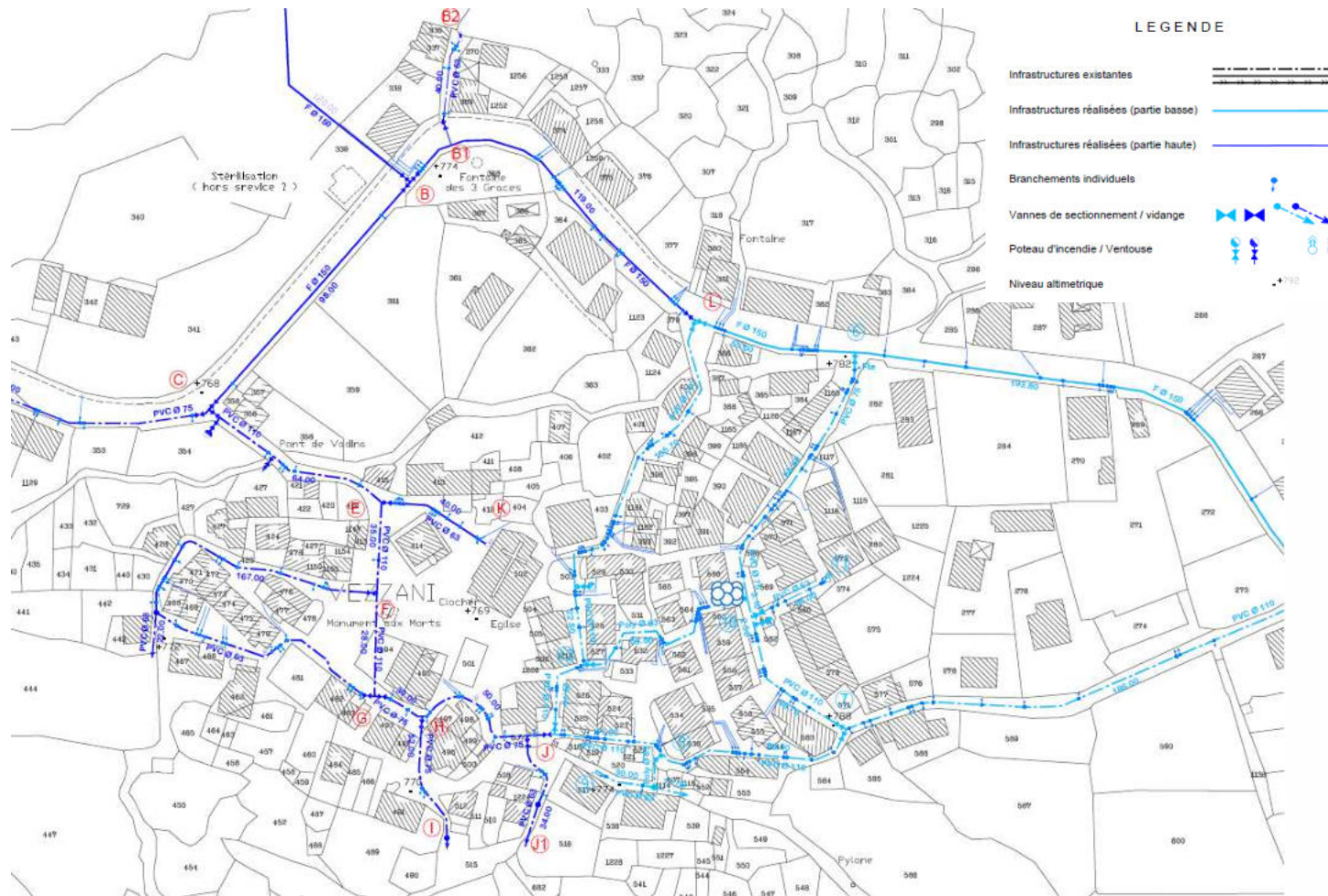


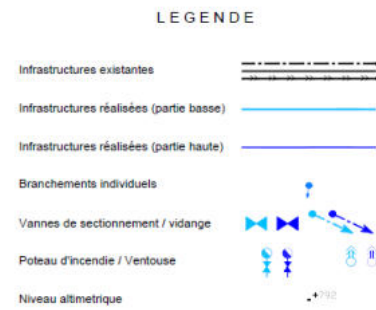
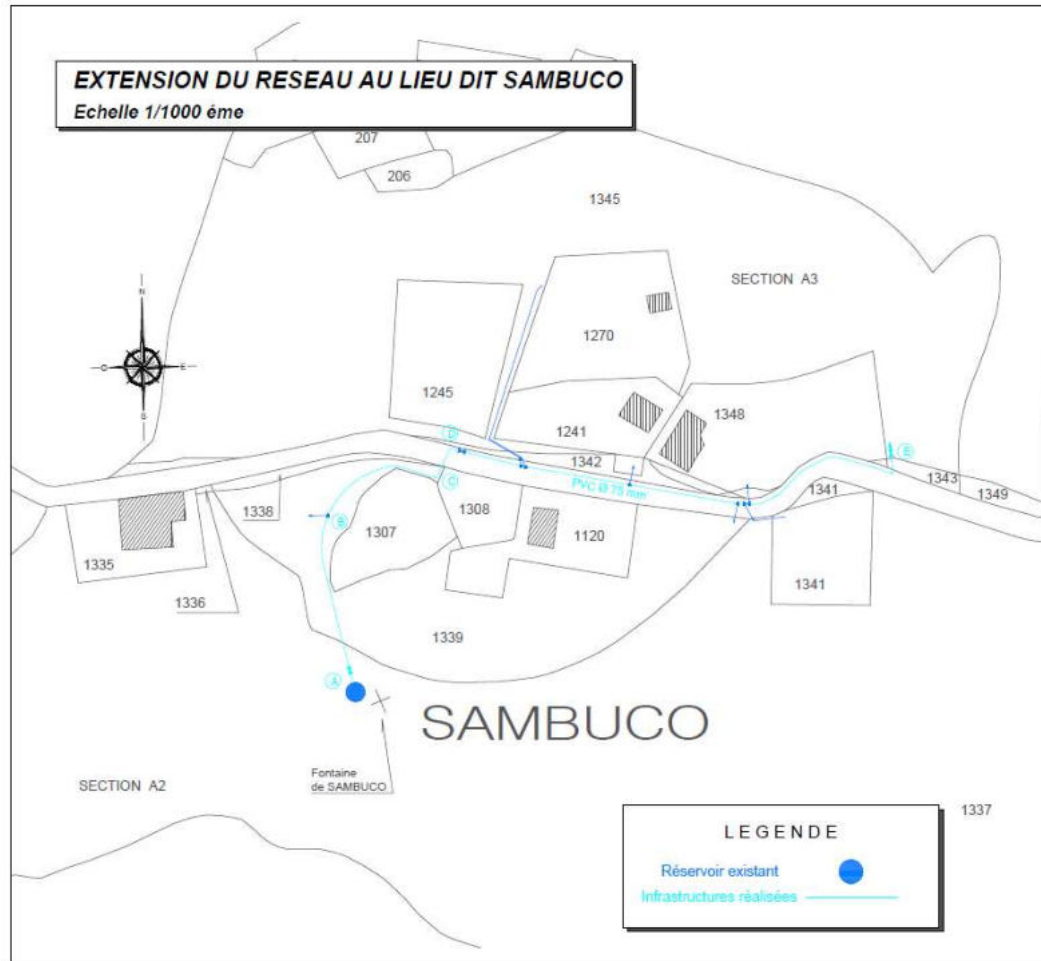


Figure n° 11 : Etat des lieux de l'alimentation en eau potable sur la commune de Vezvani



CARTE COMMUNALE DE VEZZANI





8- Réseaux et rejets

1. Réseau des eaux pluviales

Les travaux de mise à niveau des eaux usées portant également création de la nouvelle STEP ont permis d'identifier des rejets d'eaux pluviales dans ce réseau d'eaux usées.

Le village dispose de 15 grilles d'évacuation tout particulièrement en partie aval du village. des fossés longent la RD qui traverse le village. Dans les quartiers denses, elle s'écoule gravitairement vers l'aval. Le rejet se fait systématiquement en milieu naturel. Le chemin sous le village qui délimite la zone bâtie des espaces agricoles est un exutoire naturel. Des traces d'érosion sont visibles. La présence de nombreux espaces de jardins en terrasses permet de favoriser l'infiltration naturelle.

A Sambucu, les fossés de la RD sont les seuls aménagements présents.

A Sarra Mezzana, en ligne de crête, aucun aménagement n'est réalisé et ne semble pas nécessaire ; les espaces verts attenants aux maisons semblent absorber les eaux de surfaces. En contre bas de Sarra Mezzana, les eaux s'écoulent le long de la voie puis se dévient naturellement vers le fond du vallon. Aucun dysfonctionnement n'est constaté.

Il n'y pas d'enjeu particulier sauf éventuellement en cas de mouvement de terrain dans des parcelles à fortes pentes ou en cas d'incendie en zone naturelle à fort dénivelé.

Préconisations :

- L'imperméabilisation des parcelles doit être limitée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- La récupération des eaux issues des toitures pour des usages d'arrosage est à préconiser pour limiter les rejets sur la parcelle.
- Les rejets directs dans le milieu naturel ne sont pas autorisés.
- La modification des voies d'écoulement naturel est interdite afin de ne pas aggraver la situation à l'aval comme à l'amont.
- Des noues sont à prévoir sur les grandes parcelles ou aux abords des projets publics afin de favoriser une infiltration progressive des eaux de surface tout en assurant l'insertion paysagère des ouvrages destinés à l'eau pluviale.
- Toute réalisation d'aires de stationnement se fera suivant un système drainant intégré au paysage. Des sols non imperméables et l'utilisation d'une végétation arbustive sont vivement conseillés.
- Toute réalisation de groupement de constructions prendra en compte la récupération des eaux pluviales pour en faciliter l'infiltration.



2. Electricité / éclairage

La commune a rénové en 2021 tout le réseau d'éclairage public (projet commun avec la Communauté de Communes). Elle dispose aujourd'hui de 97 points lumineux de type leds.

Les lignes électriques sont aujourd'hui aériennes et sont prégnantes dans le paysage.

Une ligne à Haute tension impose une servitude sur le territoire.

3. Gestion des déchets

La loi du 15 juillet 1975 oblige les communes à intégrer les déchets encombrants dans leur gestion de déchets ménagers. Dans le cadre de la loi de 1992 relative aux déchets, un Plan Interdépartemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PIEDMA), conforme aux exigences du ministère de l'Environnement a été élaboré afin d'harmoniser la politique de gestion des déchets sur le territoire insulaire. L'organisation de gestion des déchets est prévue par le PIEDMA.

Afin d'améliorer la gestion de nos déchets, de favoriser le recyclage, de limiter la mise en décharge, d'éviter la formation de dépôts sauvages et de réduire les coûts de transport de nos déchets, le PIEDMA préconise une organisation de l'île en 9 bassins (5 en Haute-Corse et 4 en Corse-du-Sud). Chaque bassin est organisé autour d'un centre de regroupement des circuits de collecte qui comprend :

- Une station de transit des déchets résiduels ;
- Une déchetterie principale où sont rassemblés les déchets de la collecte sélective
- Plusieurs déchetteries de proximité

- Un centre d'enfouissement de classe III pouvant accueillir les déchets inertes.

La Communauté de Commune Fium'Orbu Castellu est compétente concernant le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Les recycleries du territoire de la communauté de communes se situent :

- à Prunelli di Fium'Orbu (Gérée par la Communauté de Communes, en partenariat avec le SYVADEC)
- à Ventiseri (recyclerie gérée par le Syvadec)

La communauté de communes Fium'Orbu Castellu est en charge de la collecte des ordures. Il y a **12 points de collecte** dans le village.

a. La collecte

Elle s'opère de la manière suivante :

- Ordures ménagères : 2 fois/semaine en hiver, 3 fois/ semaine en été
- Emballages : 1 fois/semaine en hiver, 2 fois/semaine en été
- Verre : 1 fois/mois en hiver, 1 fois/semaine en été
- Papier : 1 fois/mois en hiver

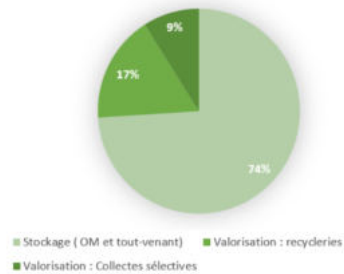
Les encombrants

Les encombrants sont évacués une fois par mois avec mise à disposition d'une benne qui reste trois jours sur la commune.

b. La production de déchets

En 2017, les corses ont produit 223 000 t de déchets ménagers et assimilés (DMA) soit 687 kg/hab. (hors gravats) en comparaison la moyenne nationale est de 514 kg/hab. Le SYVADEC, établissement public de valorisation des déchets, traite 84 % de ces différents flux.

2017 : répartition des flux par mode de traitement



Source Syvadec.fr

Pour établir une estimation sur la commune de Vezzani, nous établissons un ratio à partir de la population recensée par l'INSEE en 2017.

Production moyenne/habitants de la région en 2017 : 687 kg/hab./an

Echelle de la commune de Vezzani

Population de 265 habitants (INSEE 2017)

La production de déchets par an est estimée à : 182 tonnes

Dont 16 tonnes potentiellement valorisées par collecte sélective

Dont 31 tonnes potentiellement valorisées en recyclerie

4. Eaux usées

En 2020, la commune comptait **316 abonnés dont 288 raccordés au réseau collectif, et 28 abonnés en fosse septique** (résidences hors village).

La commune dispose d'un **zonage d'assainissement en vigueur**.

- **L'assainissement collectif**

Le village est raccordé à une **STEP lit de roseaux d'une capacité nominale de 550 EH** mise en service en septembre 2020. Elle est située à l'entrée sud du village entre contre-bas de la RD Le rejet se fait dans le **ruisseau de Tregghietti, affluent du Tagnone**

Le dernier rapport SATESE date de Février 2022. Les extraits suivants relèvent l'**état satisfaisant de la STEP** et ses caractéristiques :

DESCRIPTIF GENERAL DE LA STATION			
Type d'épuration	Filtres plantés de roseaux	Mise en service	01/09/2020
Maître d'ouvrage	Commune de VEZZANI	Constructeur	SYNTEA
Exploitant	Commune de VEZZANI	Capacité (EH)	550
Milieu récepteur	Ruisseau de Tregghietti	Capacité (kg de DBO ₅ /j)	33
Code ouvrage	060920347001	Capacité (m ³ /j)	82,5
Communes raccordées VEZZANI			
Réseau	La totalité du réseau est neuf, il a été créé au moment de la construction de la station d'épuration. 4 Postes de Relevage (PR) équipent le réseau de collecte : PR " Nocce ", PR " A Tozza ", PR " A Torra ", PR " Favalello ". Les quatre postes sont équipés de panier dégrilleur. Lors de la présente mesure, il a été constaté la quasi-absence d'Entrée d'Eau Claire Parasite (ECP) de temps sec, en revanche l'exploitant nous a signalé l'existence d'ECP d'origine pluviale en quantité importante. Il arrive par ailleurs que le réseau draine des pierres qui mettent en danger le dégrilleur automatique. Sur ce point, selon le bureau d'études (Cabinet Biasini), maître d'œuvre des travaux de construction du réseau et de la station, les travaux récents de réhausse des regards du réseau, intervenus lors de la réfection globale de l'enrobé de la route départementale serait à l'origine de ce phénomène, lequel devrait s'estomper dans le temps. D'autre part, la Commune a été sensibilisée par le maître d'œuvre à la problématique des ECP de temps de pluie par les gouttières des habitations. À priori, la Commune a prévu d'envoyer un courrier à tous les administrés de Vezzani afin qu'ils dissocient les gouttières du réseau.		
Entrée	L'effluent reçu par la station est caractéristique d'un effluent de type domestique dilué.		

Concernant les postes de relevages du réseau, il faut signaler :

PR A TOZZA : Rien à signaler

PR NOCCE : Rien à signaler mis à part une fuite sur un joint sur une des deux conduites de roulement (à surveiller)

PR A TORRA : La pompe N°2 fonctionne plus que la pompe N°1 → prévoir de la remonter et de la vérifier

PR FAVALELLO : La pompe N°2 fonctionne plus que la pompe N°1 → prévoir de la remonter et de la vérifier

Concernant la station d'épuration, il faut signaler :

- le bon état d'entretien des ouvrages, des équipements et cas abords
- placer du raticide dans le local technique et boucher les trous présents avec de la mousse expansive
- la présence de sables au niveau de l'arrivée dans le dégrilleur
- le siphon de l'ouvrage de chasse est à nettoyer (son dessous également) et cela est à prévoir une fois par trimestre
- le faucardage des roseaux est à prévoir idéalement, entre décembre et février

Selon le rapport SATESE le plus récent de fin 2021, les charges correspondantes en EH sont les suivantes :

- **243 EH pour la charge hydraulique**
- **437 EH pour la charge organique.**

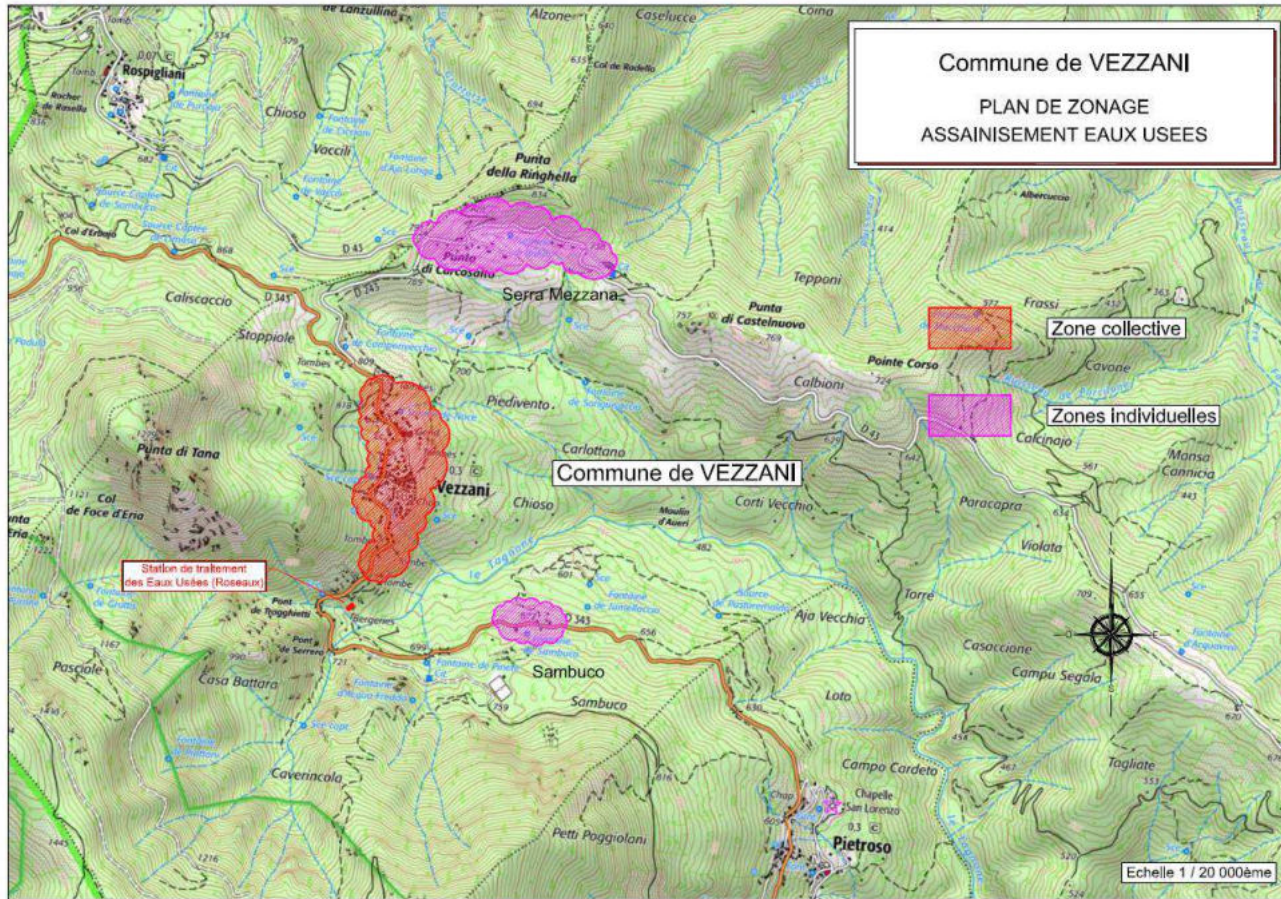
Ces données semblent indiquées qu'il y a peu ou pas d'eaux parasites qui se déversent dans le réseau d'eaux usées.

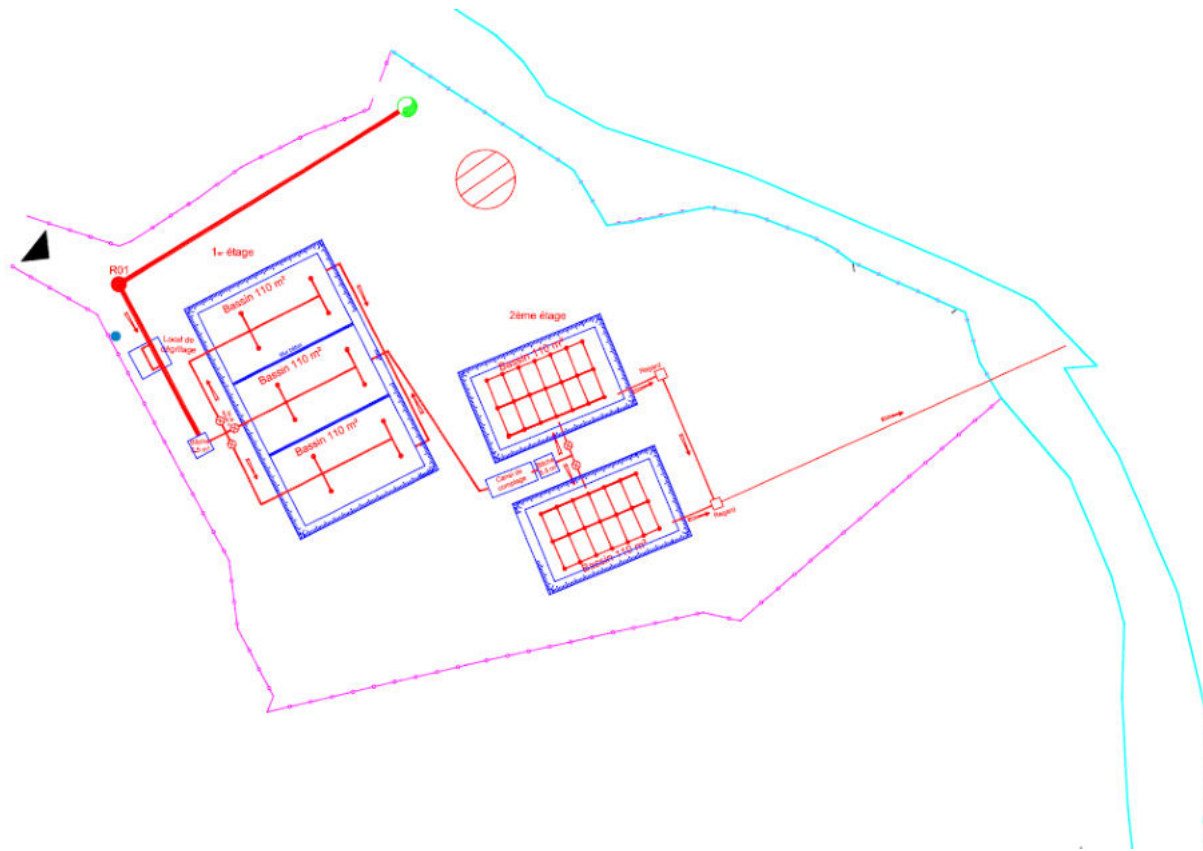
- **L'assainissement autonome**

Il ne concerne que le secteur de Sarra Mezzana et Sambucu. **Aucun dysfonctionnement n'a été signalé par la commune.**

En rappel, le système individuel doit se situer à au moins 3 mètres d'une route ou des arbres, à 5 mètres de l'habitation et à 35 mètres d'un puits, d'une source ou d'un forage d'eau potable.







LA STEP nouvelle.

1-Paysages

La loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a été promulguée le 8 août 2016.

Ces objectifs se conjuguent avec les orientations fixées par le PADDUC.

Des enjeux paysagers à prendre en compte

Il existe des enjeux paysagers au confluent du grand paysage et de l'urbanisation qui recouvrent une dimension régionale, justifiant leur insertion dans le PADDUC.

Les paysages construits par l'agriculture, l'urbanisation, les modes de production sont révélateurs de mode de vie. Aussi, en prônant une démarche de requalification paysagère globale pour venir réparer ou redessiner des lignes de forces du paysage, il s'agit de mener une réflexion sur la stratégie à engager pour créer ou conforter un attachement au territoire et améliorer la qualité du cadre de vie.

RAPPEL DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DU PADD

- ▶ Identifier les secteurs sur lesquels l'impact de l'urbanisation récente sur le grand paysage cause des dommages pénalisants pour maintenir le cadre de vie des résidents, les moyens d'une économie productive et l'attractivité touristique de l'île. (Livret II - 2 PADD, OS. 12.2)
- ▶ Venir réparer ou redessiner des lignes de forces du paysage. (Livret II, - 2 PADD, OS. 12.2 - p. 232)
- ▶ Favoriser l'intégration paysagère y compris dans la poursuite de l'urbanisation. (Livret II - 2 PADD, III.C et III.D)

→ Livret I – Diagnostic p.103

Source : PADDUC - Livret IV – SAT – page 104

Ainsi, les documents de planification s'attacheront à analyser les enjeux paysagers pour une requalification ou une préservation de l'existant en intégrant les grandes lignes de forces.

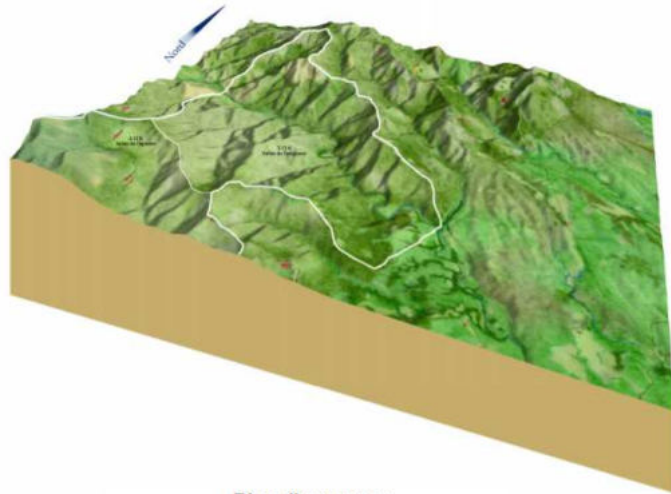
L'atlas paysager participe en Corse à la compréhension des paysages, et apporte des pistes de réflexion qui peuvent entre autres être abordées à l'échelle de la carte communale.

III. Paysage et patrimoine

1. Vezzani dans le grand paysage

Source : Atlas des paysages de Corse

La commune de Vezzani fait partie de l'ensemble paysager de la basse vallée du Tavignanu.



Bloc diagramme
Contexte géographique de l'ensemble

Bloc diagramme de l'ensemble paysager de la basse vallée du Tavignanu (source : Atlas des paysages de Corse)

L'ensemble fait partie des grands systèmes de vallées creusées par les rivières de part et d'autre de la grande chaîne intérieure de la Corse, comme autant d'espaces de transition entre la montagne et la mer. En l'occurrence, il s'agit de trois vallées parallèles, de semblable orientation nord-ouest sud-est, débouchant sur la côte orientale dans les plaines d'Aleria.

Malgré l'étendue du territoire concerné, l'ensemble est peu habité. Les villages peu nombreux se sont installés en position haute sur les versants, en retrait des routes principales.

Les sillons du Tavignanu et du Fium'Orbu, grandes voies de passage sur les parcours de transhumance des éleveurs et de leurs troupeaux, ont joué un rôle majeur dans l'économie agropastorale traditionnelle. Ces vallées, et plus particulièrement celle du tavignanu par où passe la RN200, demeurent aujourd'hui des axes de communication importants entre le cœur de l'île et le littoral. Autre point commun à ces paysages restés dans l'ensemble très naturels : la forte précense du maquis, plus dense ou plus dégradé selon les expositions et les antécédents incendies. son manteau vert sombre recouvre les versants de façon presque continue, ne laissant à la forêt que les creux de vallons et les pentes des hauts bassins du Tagnone et du Fium'Orbu.

L'ensemble Basse vallée du Tavignanu se compose de trois unités : la vallée du Tavignanu, la vallée du tagnone, la Vallée du Fium'Orbu.

La commune de Vezzani s'intègre dans la vallée du Tagnone qui s'intercale entre le tavignanu et le Fium'Orbu. Plus petite que ces consoeurs, la vallée du Tagnone apparaît également plus secrète, car plus isolée malgré le passage de la RD343 en rive droite. Elle prend naissance sous les crêtes qui relient la Punta della Pinghella (824 m) à la Punta Pagila (1524 m) au dessus de Vezzani, et englobe le bassin versant du Tagnone jusqu'à la limite de la plaine, où la rivière va grossir le cours du tavignanu au niveau d'Aleria.



La vallée du Tagnone (source : Atlas des paysages de Corse)

2. Le paysage de Vezzani et ses ambiances

Vezzani fait partie des deux villages avec Pietroso accrochés aux pentes en partie haute de la vallée de Tagnone. Au niveau de la Punta Paglia, au-dessus du village de Vezzani, les pins laricio de la forêt de Rospa-Sorba dominent le paysage. La topographie explique le peu d'espaces agricoles présents sur la commune. Les quelques cultures présentes sont permises par l'aménagement de terrasses, et offrent des milieux ouverts qu'il convient de préserver.

La pointe Muracinto, La Punta della Ringhella, la Punta di Tana, la Punta Paglia et la Punta Martinellu marquent l'entrée du territoire communal, au nord-ouest.

Le village, exposé vers l'Est et bâti autour de son église baroque se trouve dans un environnement boisé, au cœur d'épaisses forêts. En bordure de la RD343, entre les villages de Vezzani et Pietroso, des traces de l'exploitation minière sont visibles.

Les maisons, en en moellons de pierre locale ou en pierre de schiste sont couvertes d'un toit en lauze à longs pans, caractéristiques des maisons traditionnelles de la Haute Corse, et donnent au village, une certaine authenticité. Quelques bâtiments sont en rénovation et pour certains d'entre eux, il ne subsiste plus que les façades.

Les murets et murs de soutènement en pierres sèches, qui bordent la D343 ajoutent au charme pittoresque et rural de Vezzani, de même que les fontaines, les deux réservoirs et l'ancien lavoir aménagés en musée. Les jardins potagers, cultivés parfois en terrasses, constituent un enjeu de sauvegarde. L'ensemble de parcelles cultivées, entre la placette de la fontaine des trois grâces et le city stade, offrent une vue dégagée vers le cœur historique et l'église de l'annonciation.



Photos : Urba Corse

Des totems en bois, réalisés par les bucherons lors de la fête annuelle du bois et de la forêt, rythment les rues et les places du village.

La RD343 est bordée d'arbres d'alignement, principalement composés de platanes et de tilleuls, concentrés notamment sur le tronçon de route, entre la mairie et la fontaine des trois grâces.

Ils participent à relier la partie haute du village avec le centre historique tout en apportant une ombre bienvenue durant la période d'été. S'ils rendent la déambulation agréable, ils prennent à certain endroit toute la largeur du trottoir qui devient impraticable pour les piétons.

Au niveau du centre historique, les vieux sujets isolés apportent de la verdure dans une séquence très minérale. Le potentiel qu'offre ces arbres n'est pas exploité et ils pourraient d'avantage profiter aux piétons, si du mobilier urbain était installé aux pieds des arbres par exemple.



Photos : Urba Corse

On note la présence d'au moins deux arbres remarquables, un saule pleureur qui a plus de 130 ans, présent juste derrière le city stade, dont le pied est resserré par le bitume de la chaussée, et un peuplier argenté qui borde la RD343, à quelques mètres du saule pleureur. Il domine les

environs du haut de sa trentaine de mètres et est visible depuis la placette de la fontaine des trois grâces.



Photos : Urba Corse

En revanche, on note la présence de lignes électriques qui dégradent la qualité du paysage.



Photos : Urba Corse



Enjeux paysagers

- Conserver des espaces de jardins au cœur et autour du village
- Enfouir les lignes aériennes (Telecom, électricité)
- Maintenir la trame arborée et poursuivre la végétalisation des espaces publics
- Choisir des extensions urbaines intégrées au relief et au couvert végétal
- Conserver les ambiances villageoises et rurales dans le village par des choix architecturaux, d'aménagements urbains, des choix de matériaux adaptés
- des vestiges industriels (mines de cuivre. Cf paragraphe patrimoine) qui peuvent être mis en valeur dans une optique de restauration et de mise en sécurité des sites

2- Patrimoine historique et culturel

1. Brève histoire de Vezzani

Sources : <http://vezzani.wifeo.com/>

Le nom de Vezzani serait d'origine ligure, selon l'historien Xavier Poli. Au début du XVI^e siècle, vers 1520, Vezzani faisait partie de la pieve de Castello qui comptait environ 2 000 habitants. Quelques siècles plus tard, le village s'illustre dans la lutte contre les Génois et l'indépendance de la Corse, devenant le lieu de plusieurs batailles.

La pieve de Castello devient la pieve de Sorba. Vezzani lui est rattachée. En 1790 Sorba devient le canton de Vezzani.

En 1864 Vezzani et Vivario cèdent des terres pour la création de la commune d'Aghione.

En 1954, Vezzani qui comptait alors 604 habitants, devient le chef-lieu du canton de Vezzani composé avec les communes de Aghione, Antisanti, Casevecchie, Noceta, Pietroso, Rospigliani et Vezzani.

La forêt de Vezzani est très réputée, les semences de ses pins lariccio étaient d'ailleurs exportées sur le continent et en Europe pour le reboisement. "Aleria e bella e Tana e rica". Le commerce du bois contribuait largement à la prospérité de la commune. Fidèle, Vezzani perpétue la tradition en organisant tous les deux ans sur plusieurs jours, une fête consacrée au bois et à la forêt au cours de laquelle un petit train touristique relie le village au "palais vert". Artisans, artistes et sculpteurs viennent de tous les coins de l'île exposer leurs oeuvres tournant autour du thème du bois.

2. Protection au titre des monuments historiques (ISMH)

Aucune servitude dite (ISMH) n'est présente sur le territoire communal.

3. Inventaire général du patrimoine culturel

L'Inventaire général du patrimoine culturel est un service national créé par décret du 4 mars 1964 à l'initiative d'André Malraux et d'André Chastel.

L'Inventaire général a pour mission de « recenser, étudier et faire connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique »

Un bâtiment « à l'inventaire » ou « inventorié » ne désigne pas obligatoirement un monument historique, et n'établit aucune protection ni périmètre de protection.

Les anciennes mines de cuivre et la fontaine des Trois Grâces sont inscrites à l'inventaire. L'ensemble du patrimoine est décrit plus précisément dans le paragraphe « Patrimoine religieux, symbolique et mémoriel ».

4. Secteurs de sensibilité archéologique

La commune de Vezzani possède des entités archéologiques, et des zones de sensibilité archéologique.

Le Service Régional de l'Archéologie de la D.R.A.C rappelle que les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de

sauvegarde par l'étude scientifique conformément au code du patrimoine livre V, titre II.

Zones archéologiques :

Les secteurs ainsi cartographiés sont soumis aux dispositions du code du patrimoine, et notamment du livre V, titres II et III du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (articles R 522-3 à R 522-5 et R 523-1 et R 523-8).

Avant tous travaux affectant le sous-sol dans les emprises des zones archéologiques reportées sur la carte IGN au 1/20000ème, il convient de soumettre les travaux relevant du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement à la préfecture de Corse, direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie.

Les entités archéologiques répertoriées sur la commune sont localisées sur la carte de la page suivante :

- 1- Punta di Tana
- 2- Murocinto
- 3- Castelnovu
- 4- Village de Vezzani
- 5- Mines de Vezzani
- 6- Torre
- 7- San Michele
- 8- San Martinu
- 9- Sant Andra

5. Patrimoine religieux, symbolique et mémoriel

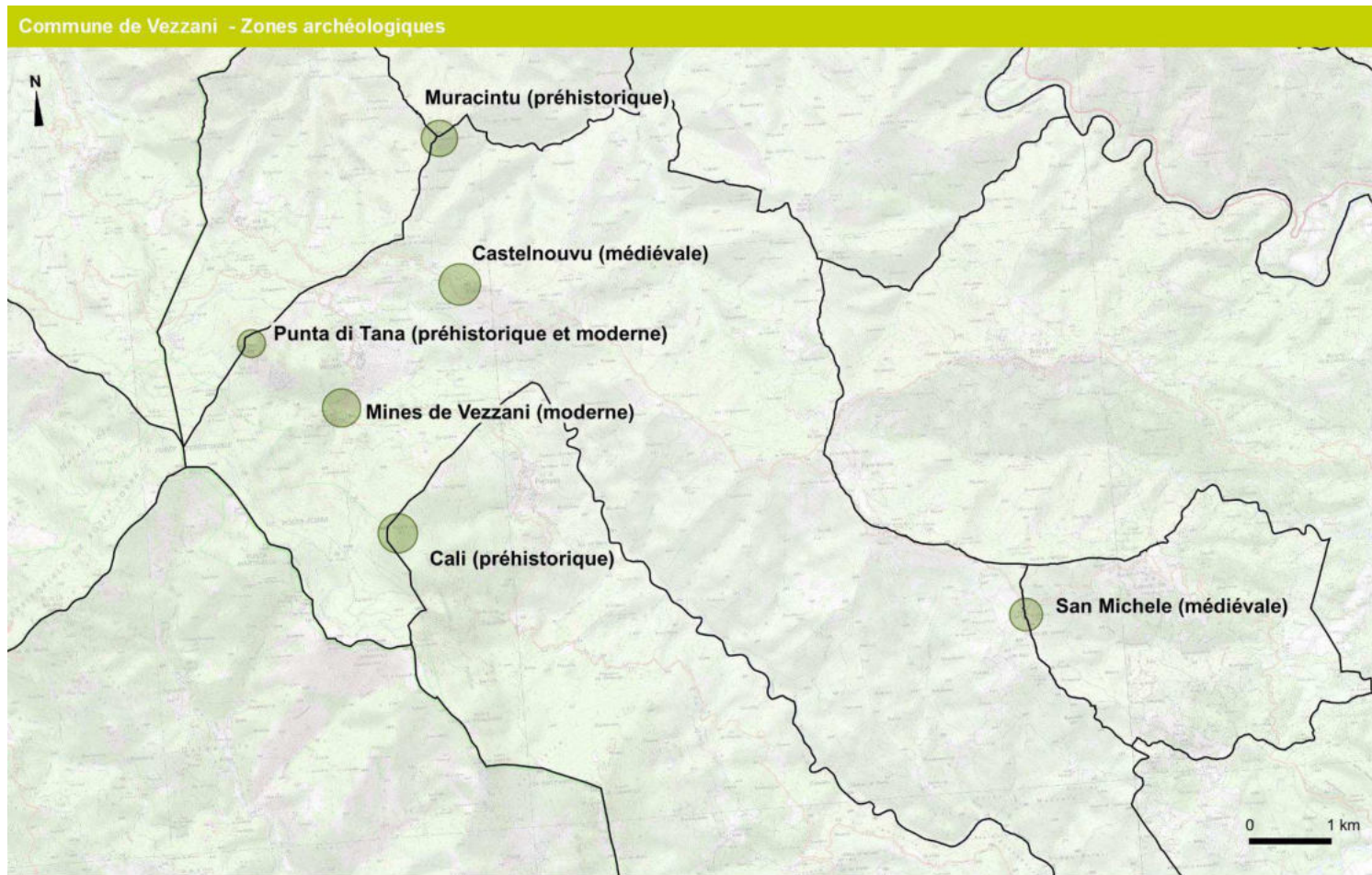
▪ La fontaine des Trois Grâces

Édifiée dans la seconde moitié du XIXe siècle, la fontaine des Trois Grâces, en fonte de fer, dévoile des mascarons et un groupe sculpté des Trois Grâces, Aglaé, Thalie et Euphrosyne, symbolisant la fidélité conjugale dans la Rome antique. Elle est entourée d'un bassin de fontaine maçonné et trône au centre d'une belle place.



Source : Mérimée

Inscrite à l'inventaire général du patrimoine culturel, elle a été réalisée d'après un modèle original de Germain Pilon situé au XVIe siècle dans l'église des Célestins de Paris en hommage à Henri II. Déposé initialement dans la chapelle d'Orléans de l'église des Célestins à Paris, il avait été élevé, en 1561, à l'initiative de Catherine de Médicis qui souhaitait honorer son époux Henri II, mort des suites d'une blessure dans un tournoi en 1559. Saisie révolutionnaire, l'œuvre avait été attribuée au musée du Louvre en 1817.



Sources : SCAN25 IGN®, Atlas des patrimoines, DDTM2A, Urbacorse, Mai 2020

▪ **Les mines de cuivre, dites mine de Vezzani**

Les mines de cuivre, dites mine de Vezzani, exploitées souterrainement et à ciel ouvert, sont situées au lieu-dit « Poggiolello », en partie sur les communes de Noceta, Pietroso et Rospigliani. Elle se situe à la sortie sud du village de Vezzani.

Un filon de pyrite arsenicale était déjà décelé en 1795 mais l'exploitation de la mine ne débute qu'en 1897, sur une superficie de 1 842 ha. En 1898 l'exploitation fournit plus de 300 t de minerai marchand, essentiellement exportée vers l'Angleterre. La mine cesse d'être exploitée en 1911. Une filiale de la « Compagnie des phosphates de Constantine » relance l'activité, d'octobre 1925 à mars 1926. Cette reprise est éphémère. Elle est suivie de l'abandon du site. Le site conserve les traces de cette exploitation conduite souterrainement et à ciel ouvert. De récents éboulements ont rendu inaccessibles les vestiges des principaux travaux (galeries, puits, dépilages étayés) réalisés à 400 m du village. Aujourd'hui, les accès aux galeries sont murés. Les mines de Vezzani sont inscrites à l'Inventaire général du patrimoine culturel.



Source : médiathèque culturelle de la corse et des corses

▪ **L'église de l'annonciation**

L'église paroissiale de l'Annonciation (L'Annunziata) est fondée en 1666 par le père Profizio Grazietti. L'édifice, d'une architecture classique est constitué d'une nef centrale avec six chapelles latérales, et présente sur sa façade antérieure une porte latérale aux motifs sculptés représentant deux aigles impériaux. L'édifice était enduit.

Il existait un oratoire dédié au vocable de Saint-Roch qui se trouvait en face de l'église, mais il a été détruit dans le courant du 20e siècle. Il ne reste aujourd'hui que la porte de celui-ci, qui se trouve à l'intérieur de l'église et qui porte la date de 1835. La chapelle Notre-Dame-des-Grâces possède un autel en marbre et un tableau italien représentant Caïn tuant Abel. Cette œuvre appartenait à la collection du cardinal Fesch.



Photos : Urba Corse

▪ **Les chapelles funéraires**

Quatre chapelles funéraires sont recensées, deux sont conçues selon le même plan octogonal, et datent de la fin du 19^{ème}. La troisième chapelle funéraire est conçue sous forme d'un plan carré à chevet semi-circulaire, et a été construite en 1892. La dernière chapelle funéraire est de plan allongé et la porte, à 1 vantail, est en fer forgé. Elle date probablement du début du XX^{ème} siècle.



Source : Médiathèque culturelle de la Corse et des Corses

▪ **Le cimetière**

Le cimetière date probablement de la fin du XIX^{ème} siècle. Il est entouré d'un enclos funéraire aux murs de moellons de schiste. Le portail d'entrée à 2 vantaux en fer forgé est flanqué de 2 piliers en pierre de taille.



Photo : Urba Corse / Source : Médiathèque culturelle de la Corse et des Corses

▪ **Monument aux morts**

Monument aux morts présentant un édicule en marbre sommé d'une statue représentant un soldat dans le même matériau.



Photo : Urba Corse

6. Maisons et petits ouvrages

Le plan parcellaire du tissu urbain et l'implantation du bâti ancien de Vezzani ont une portée patrimoniale en soi. Ils doivent rester lisibles à travers l'évolution des constructions.

L'ancien hôtel, dit grand hôtel continental, est actuellement une maison à l'élévation antérieure se développant sur 4 travées, en façade pignon.



Source : Médiathèque culturelle de la Corse et des Corses

Les maisons sont en en moellons de pierre locale ou en pierre de schiste, couvertes d'un toit en lauze à longs pans. Certaines maisons sont dans un état de délabrement avancé (toit effondré, murs décrépis...).



Source : Médiathèque culturelle de la Corse et des Corses

Le site « Médiathèque Culturelle de la Corse et des Corses » recense 12 maisons de notable, construites de la première moitié du XIXème siècle au début du XXème siècle, se développant sur deux à cinq travées.



Source : Médiathèque culturelle de la Corse et des Corses

Moulin à farine dit moulin de Rotone :

Le moulin à farine dit moulin de Rotone date de la première moitié du XXème siècle. La conduite forcée en maçonnerie est alimentée en eau par un bief de dérivation récupérant les eaux du Tagnone. La roue hydraulique verticale à pales de bois (aujourd'hui vestige) était installée en étage de soubassement, à l'extérieur du moulin. Celle-ci entraînait le mécanisme qui se trouvait en étage de soubassement voûté en anse de panier,

permettant la mouture des céréales au niveau du rez-de-chaussée surélevé. L'ensemble des meules est toujours présent. Le rez-de-chaussée surélevé accessible de plain-pied grâce au dénivelé du terrain présente une niche murale. A l'extérieur du moulin se trouve une autre meule gisante.



Source : Médiathèque culturelle de la Corse et des Corses

Moulin à huile :

Le Moulin à huile, qui date probablement de la première moitié du XIX^{ème} siècle, est constitué d'un broyeur avec une cuve maçonnée et une meule sur champ ainsi que d'une presse à vis en bois avec une roue en fer actionnant la presse.



Source : Médiathèque culturelle de la Corse et des Corses

Remise agricole :

La remise agricole, en moellons de schiste, date de la première moitié du XIX^{ème} siècle. Elle est couverte d'un toit à longs pans en lauze, partiellement effondré. L'étage de soubassement est voûté en berceau et en arêtes. On recense la présence d'une cheminée intérieure, ainsi que d'un four à pain, totalement effondré. La façade principale présente une niche appareillée en claveaux ainsi que des d'anneaux et des pierres d'attaches pour les bêtes.



Source : Médiathèque culturelle de la Corse et des Corses

Tombeau :

Réalisé durant le premier quart du XX^{ème} siècle, le tombeau présente une alternance de colonnes à fût, à chapiteaux ioniques, supportant une corniche moulurée couronnée par une stèle funéraire et deux piliers.



Source : Médiathèque culturelle de la Corse et des Corses

7. Patrimoine immatériel

Quatre manifestations culturelles animent chaque année la commune. Le 25 mars, jour de l'Annonciation, le village organise la fête de sa sainte patronne. Seconde fête, celle de saint Quilicus, qui se déroule le 15 juillet avec une bénédiction et différentes festivités. La fête patronale du village est, quant à elle, organisée chaque 15 août avec une procession, et un bal.

Enfin, **chaque année au mois d'août, le village organise la fête du bois et de la forêt (la Festa di u Legnu è di a Furesta)**. Le commerce du bois contribuait largement à la prospérité de la commune. Fidèle, Vezzani perpétue la tradition en organisant tous les ans, sur deux jours, une fête consacrée au bois et à la forêt au cours de laquelle un petit train touristique relie le village au « palais vert ». Cet événement est organisé par l'association A Leva. L'évènement est enrichi de stands, d'animations et de démonstrations en plus grand nombre. La fête réunie aussi des Artisans, artistes et sculpteurs, qui viennent de tous les coins de l'île pour exposer leurs œuvres tournant autour du thème du bois.



Sculptures sur troncs de bois (Source : wikipedia)

Aménagé dans l'ancien lavoir municipal, le musée du bois présente une très belle collection d'objets servant au travail du bois du début du XXe siècle à nos jours.

1-Accessibilité, réseau routier et mobilités

La commune de Vezzani **est un carrefour** : 4 routes convergent vers le village, avec la possibilité de rejoindre une territoriale rapidement. Il s'agit des RD 43, 243, 343 et 443. Ces routes traversent des ambiances forestières très marquées qui leur confère un intérêt en matière de découverte de l'intérieur corse.

Elles sont en bon état général notamment le RD343.



RD343 direction Pietroso

Sambucu est desservie par la RD et une voie privée. Sarra Mezzana en ces deux groupements est desservi par des pistes carrossables en impasses.

IV. MOBILITES



Sarra Mezzana amont et ava

Au sein de son territoire, la commune est particulièrement structurée par deux routes départementales : la RD43 reliant Aléria à Venaco via Antisanti, Rospigliani, et Noceta ; et la RD343 reliant Aléria à Vivario via Maison-Pierragi, Pietroso et Muracciole. La RD343 dessert le village. La RD43 permet de relier Vezzani à Corte, au Nord, via la RT50, qui est un axe majeur à l'échelle régionale. La RD43 et la RD343 relient au Sud-Est la RT10 qui dessert les principales villes côtières.

La gare la plus proche est la gare de Vivario, distante de 12 kilomètres par la route. Corte est le pôle de service majeur de Vezzani et se situe à 40 min de la commune. Les deux pôles intermédiaires les plus proches sont Vivario et Venaco, respectivement à 20 et 30 min de Vezzani.

La commune se trouve sur un **itinéraire cycliste** très fréquenté, ce qui constitue une opportunité pour le développement du cyclo-tourisme.

Les pistes en forêts offrent des itinéraires de randonnées intéressants. Un sentier pour rejoindre le GR20 est en projet.



RD43 en direction d'Antisanti

2- Stationnement

Les stationnements sont concentrés le long de la RD343. Au niveau des habitations autour de l'église, le stationnement n'est pas réellement structuré. Les habitants se garent naturellement en face de chez eux. Les élargissements de voiries et les interstices sont autant d'endroit où il est possible de stationner. On compte simplement un petit parking derrière la mairie pouvant accueillir une douzaine de véhicules.

La commune ne note **pas de souci particulier pour le stationnement**, hormis durant quelques semaines en été, mais cela reste très ponctuel et ne justifie pas une réorganisation complète. On peut noter que le futur projet de réaménagement de la place de l'église inclut la matérialisation de places de stationnement.



La place de l'église Etat actuel

Commune de Vezzani - Déplacements

Localités selon le niveau de service à la population

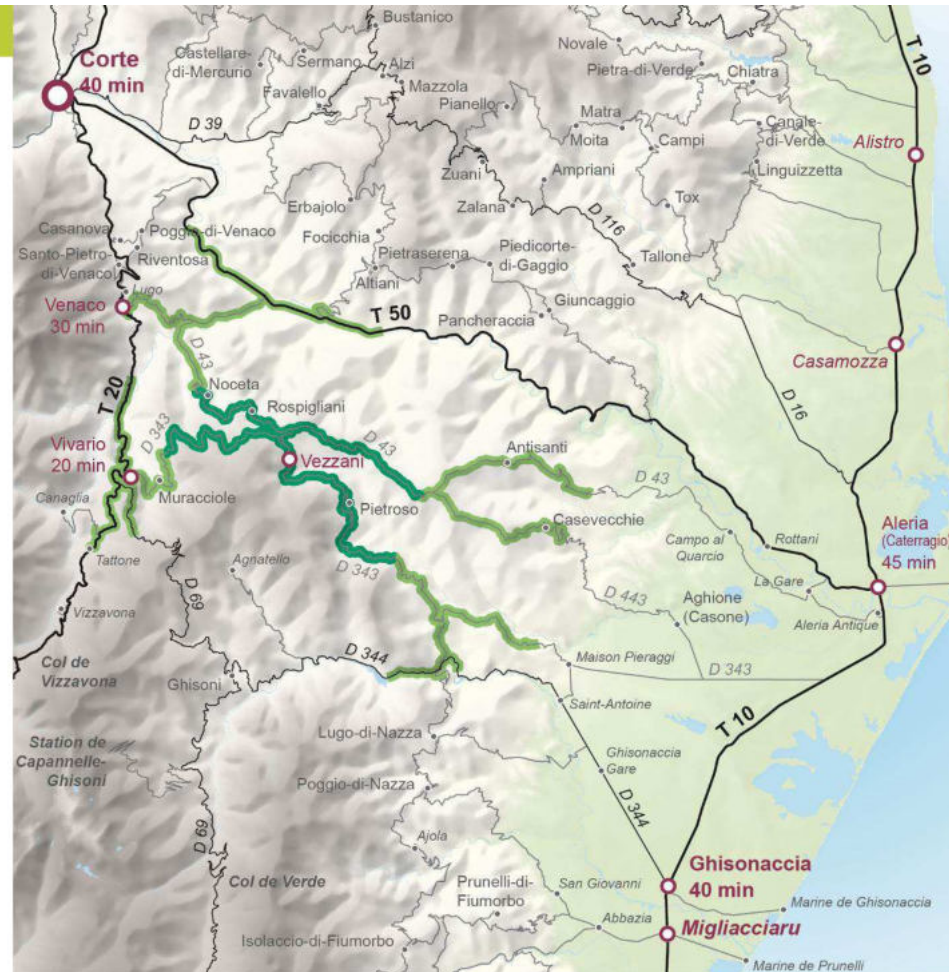
- Pôle de services majeurs
PADDUC : Pôles supérieurs et secondaires
- Pôle intermédiaire et de proximité
- Village et hameau avec absence de services de proximité

Réseau routier

- Grande liaison
- Liaison régionale
- Liaison locale

Temps de trajet depuis Vezzani

- Moins de 15 min
- Entre 15 et 30 min



1-Population et démographie

1. Contexte régional

Au 1^{er} janvier 2018, 338 554 habitants résident en Corse. Avec 18 350 personnes en plus depuis 2013, la population de l'île croît de 5,7 % sur cinq ans, ce qui représente une **croissance annuelle moyenne de 1,1 %**. **Cette hausse est trois fois supérieure à celle de la France métropolitaine** (1,8 % soit une évolution annuelle moyenne de 0,4 %). La Corse est la région qui enregistre la croissance démographique la plus importante devant l'Occitanie (0,7 %), les Pays de la Loire (0,7 %) et l'Auvergne-Rhône-Alpes (0,6 %). En Corse, ce sont les migrations qui expliquent cette augmentation de population. En effet, alors que la croissance française est tirée par le solde naturel (0,3 % par an), l'île enregistre un solde naturel négatif depuis 2013 (- 0,1 % par an).

La Haute-Corse est le plus peuplé des deux départements insulaires. Il compte 180 701 habitants au 1er janvier 2018 contre 157 853 en Corse-du-Sud.

Comme au niveau régional, l'augmentation de population dans les EPCI de Corse est exclusivement due aux migrations. (Source INSEE 2018)

Le rythme de croissance observé permet de faire quelques projections 2007-2040 : l'INSEE estime qu'en suivant une tendance moyenne annuelle de +0,5%, **la région pourrait compter 350000 habitants en 2040, soit 50000 habitants de plus sur les 25-30 prochaines années. Les indicateurs actuels poussent à dire que ce seuil sera franchi avant 2040. Ce n'est pas sans incidences, entre autres, sur les questions d'aménagement du territoire**

Par ailleurs, d'ici 2040, la population des plus de 65 ans va quasiment doubler absorbant à elle seule la totalité de la croissance démographique

régionale. Les catégories les plus jeunes seront inférieures en nombre par rapport aux catégories plus âgées : ainsi, un insulaire sur huit aura moins de 15 ans.

Ce vieillissement est une réalité qui aura des incidences sociales et démographiques principalement dans les zones rurales..

2. Contexte intercommunale et communal

a. Evolution de l'intercommunalité

La communauté de communes compte désormais 12971 habitants en 2018 soit une progression annuelle moyenne de +0,6%. Elle traduit une progression de +11,57% e, 10 ans soit environ 134 habitants par an exclusivement lié à l'arrivée de nouveaux habitants. En effet, depuis plusieurs recensement le solde naturel est fixé à 0% voire légèrement négatif. La densité augmente à 20hab/km² Le territoire du Fium-orbu Castellu est donc attractif mais vieillissant du point de vue démographique.

b. Evolution quantitative de la population totale et densité

Les données INSEE font état de **265 habitants en 2017 pour la commune de Vezzani**. Avec 12 959 habitants dans la CC de Fium'orbu Castellu en 2017, la population de Vezzani représente environ 2% de la population totale de l'intercommunalité.



Source : données : Cassini, INSEE et EHESS. Réalisation : Urba Corse

Après quelques fluctuations entre 1901 et 1936, la courbe de l'évolution de la population de Vezzani témoigne d'une baisse quasi-constante. En 2017, la population est près de quatre fois inférieure à celle de 1936.

Les communes rurales subissent souvent ce phénomène de désertification car les pôles urbains et leurs communes périphériques sur la façade littorale attirent la population qui cherche à se rapprocher des principaux bassins d'emploi. Ces lieux, regroupant les principales activités et services et offrant d'autres perspectives d'épanouissement, attirent donc de nouveaux habitants.

Toutefois, l'évolution du prix du foncier et des logements à proximité des bassins d'emploi, la récente volonté de la population d'un retour vers des espaces moins « urbains », ainsi que le cadre de vie qu'offre Vezzani peuvent encourager une reprise démographique sur la commune.

Le solde naturel étant négatif depuis 1999, les variations annuelles moyennes positives le sont en raison d'un solde apparent des entrées-sorties positif également.

La taille de la commune entraîne rapidement de fortes variations lors de l'installation ou du départ de quelques familles.

Avec un taux de mortalité nettement supérieur au taux de natalité, l'évolution du nombre d'habitants à **Vezzani est fortement impactée par le vieillissement de la population.**

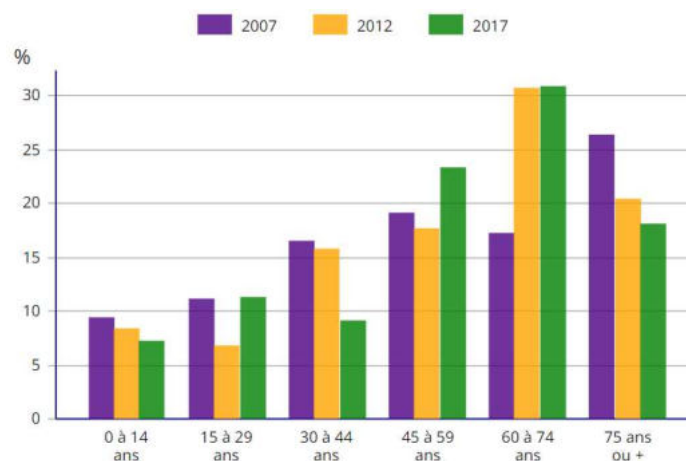
Vezzani connaît une densité près de 7 fois inférieure à la moyenne régionale (38 hab/km²). La morphologie du territoire et ses lieux de vie très circonscrits expliquent cela. **En 2018, elle atteignait environ 5,7 habitants/km².**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,4	0,1	-2,5	-1,2	0,3	1,0	-3,8
<i>due au solde naturel en %</i>	-1,1	-1,3	-0,7	-1,5	-1,6	-2,4	-0,7
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-0,3	1,4	-1,8	0,2	1,9	3,3	-3,1
Taux de natalité (%)	7,3	4,2	6,3	4,5	6,2	3,8	6,0
Taux de mortalité (%)	18,2	17,0	13,2	19,1	22,7	27,5	13,4

Source : INSEE

c. Structure de la population et ménages

▪ Structure de la population



Population par grandes tranches d'âges (source : INSEE)

La tranche d'âge 15 à 29 ans est sous-représentée (11,3) par rapport à la moyenne du département Haute Corse (15,9). Elle est toutefois restée stable entre la période de 2007 et de 2017, même si elle a connu une baisse en 2012. C'est une classe d'âge importante puisque c'est celle qui est la plus à même de formuler des projets d'installation et/ou familiaux ce qui pourrait contribuer au rajeunissement de la population. Toutefois, cette tranche d'âge compte également des personnes susceptibles de quitter la commune pour les études ou la recherche de travail.

Les classes les plus actives représentent 32.5% de la population. La tranche des 45 à 59 ans (23,4%) est davantage présente que celle des 30 à 44 ans (9,1%) qui est en diminution depuis 2007.

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	307	100,0	322	100,0	265	100,0
0 à 14 ans	29	9,4	27	8,4	19	7,2
15 à 29 ans	34	11,1	22	6,8	30	11,3
30 à 44 ans	51	16,6	51	15,8	24	9,1
45 à 59 ans	59	19,2	57	17,7	62	23,4
60 à 74 ans	53	17,3	99	30,7	82	30,9
75 ans ou plus	81	26,4	66	20,5	48	18,1

Population par grandes tranches d'âges (source : INSEE)

Les classes les moins actives sont sur représentées, notamment la tranche d'âge des 60 à 74 ans, qui représente en 2017 comme en 2012, presque 31% de la population. Toutefois la tranche des 75 ans et plus est en baisse depuis 2007.

Ces mutations doivent permettre à la commune de s'interroger sur :

- la typologie de logements à produire
- l'économie de services nécessaire à ses populations

En été, la population estivale est estimée à **environ 900 habitants**.

▪ Ménages

La commune compte en 2017, 140 ménages soit **1,89 habitants par ménage**, un chiffre inférieur à l'ancien département de la Haute-Corse où il atteint 2,18.

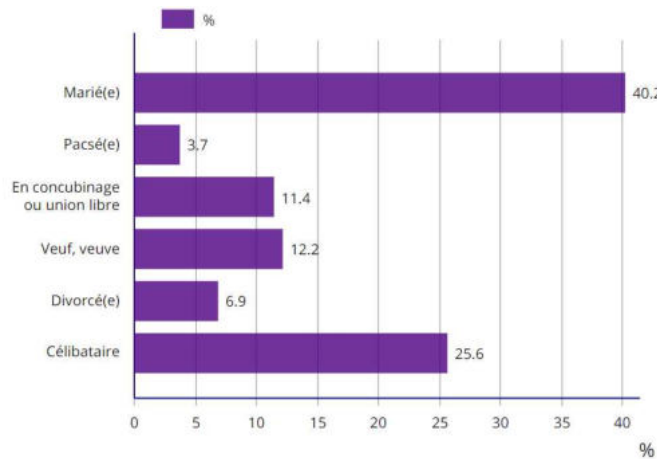
On peut supposer que le statut conjugal des personnes peut être mis en corrélation avec le nombre de personne par ménage. Ainsi, les personnes vivant seules correspondent globalement aux veufs, aux divorcés qui comptent 19,1% de la population à eux deux, et les ménages comportant au moins deux personnes correspondent aux personnes mariées, pacées et en concubinage qui comptent à eux trois 55,3% de la population.

Les tranches d'âge où la proportion de personnes vivant seules est la plus forte, sont les tranches d'âge des 20 à 24 ans et des 80 ans ou plus.

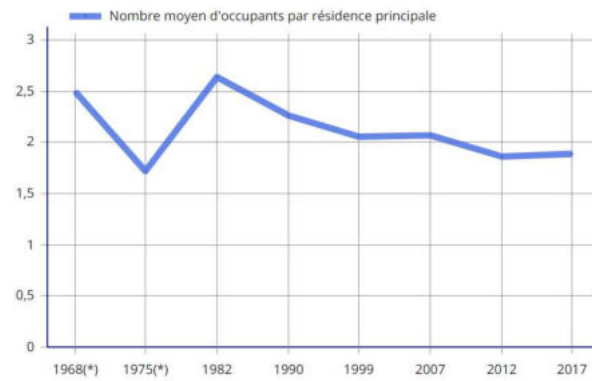
40% de la tranche d'âge des 20 à 24 ans vivent seuls en 2017 ; c'est deux fois plus qu'en 2007. Ce chiffre est aussi à mettre en relation avec la moyenne de la Haute-Corse : seulement 16,8 % de la tranche d'âge des 20 à 24 ans déclarent vivre seuls.

Une personne sur deux des 80 ans et plus vit seule, mais ce chiffre est en baisse par rapport à la période de 2012. Cela pose question, pour les années à venir, de la problématique du maintien à domicile de ces personnes. Véritable phénomène de société au niveau national, la Corse n'est pas épargnée par cette transformation sociale qui bouleverse les besoins en logements, en services, en modes de vie également. La collectivité s'empare de ces questions dès lors que cette transformation comporte des risques de déséquilibres sociaux ou parce qu'elle constitue aussi des opportunités nouvelles.

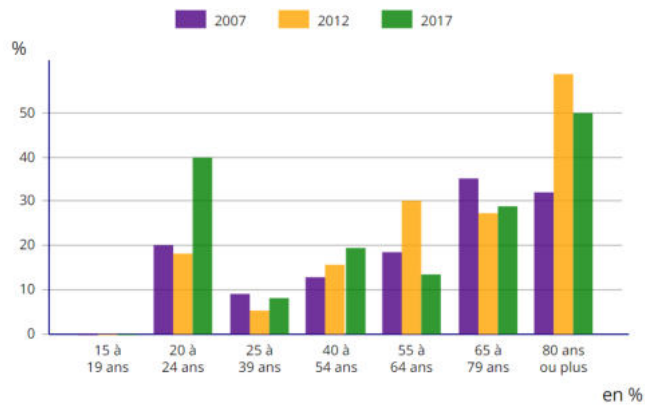
Les chiffres des personnes vivant seules concernant les autres tranches d'âge sont dans des ordres de grandeurs similaires à aux chiffres de la Haute-Corse.



Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2017 (source : INSEE)



Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968 (source : INSEE)



Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages (source : INSEE)

d. Tendence d'évolution sur les 10 prochaines années et objectifs

▪ **Tendance au fil de l'eau**

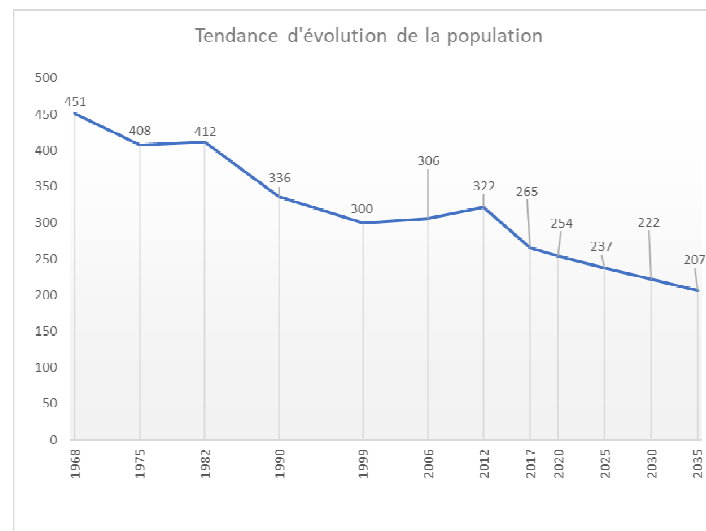
Nous retiendrons dans un premier temps la période 2007-2017 pour établir une tendance d'évolution de la population.

	Taux constant à partir de l'évolution de population 2007-2017 de la commune	
Année	Population	Nombre de ménages
2017	265	140
2018	261	138
2019	258	136
2020	254	135
2021	251	133
2022	247	131
2023	244	129
2024	241	127
2025	237	126
2026	234	124
2027	231	122
2028	228	120
2029	225	119
2030	222	117
2031	219	116
2032	216	114
2033	213	112
2034	210	111
2035	207	109

D'un point de vue prospectif, en suivant cette dynamique d'évolution depuis 2007, **le nombre d'habitant se verrait diminué de 43 habitants à l'horizon 2030 et de 58 habitants à l'horizon 2035, soit 207 habitants au total en 2035**, en suivant un scénario tendanciel constant, avec **un taux de variation annuel de -1,37% (-4,2 habitant par an)**.

Cette projection exprime une situation inchangée en termes de politique communale, de maintien du contexte local tant du point de vue social qu'économique. Cette hypothèse traduirait également l'absence d'initiative communale.

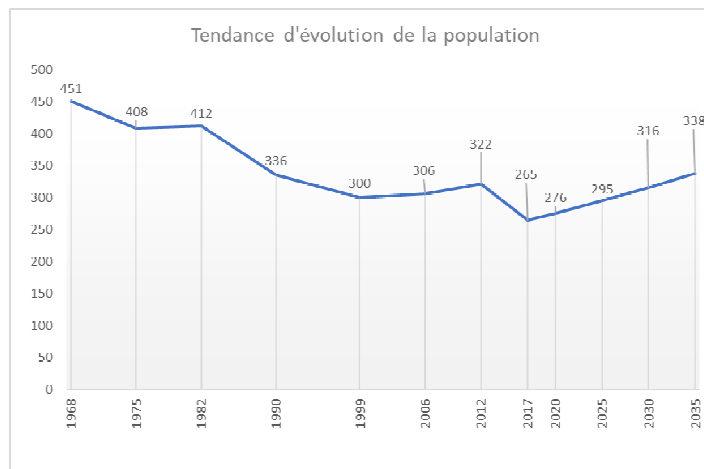
Notons toutefois le biais d'une commune qui totalise moins de 300 habitants car les arrivées/départs de quelques habitants seulement influencent fortement les taux d'évolution.



▪ **A taux identique à celui de la CC de Fium'orbu Castellu**

Le taux d'évolution de la population de l'intercommunalité entre 2007 et 2017 est de +1,36% par an. En appliquant ce taux d'évolution à la population de Vezzani, **la commune atteindrait 338 habitants à l'horizon 2035, soit 73 habitants supplémentaires.**

Taux constant à partir de l'évolution de population 2007-2017 de l'intercommunalité		
Année	Population	Nombre de ménages
2017	265	140
2018	269	142
2019	272	144
2020	276	146
2021	280	148
2022	284	150
2023	287	152
2024	291	154
2025	295	156
2026	299	158
2027	303	160
2028	307	163
2029	312	165
2030	316	167
2031	320	169
2032	325	172
2033	329	174
2034	333	176
2035	338	179



▪ **Conclusion**

La commune de Vezzani se caractérise entre 2007 et 2017 par une baisse démographique. Toutefois, la baisse démographique indiquée par les chiffres de l'INSEE serait due selon la mairie à des recensements antérieurs surévalués, le recensement fait récemment est donc beaucoup plus proche de la réalité. Avec de nouvelles installations de jeunes couples, la commune ne constate pas de déclin démographique.

Certains points permettent d'envisager l'avenir avec optimisme, il s'agit de :

- La proximité du pôle de Corte et la situation de Vezzani à la croisée de 4 routes, ainsi que son cadre exceptionnel

- Le dynamisme et la renommée de la commune (fête du bois, stade réputé, situation sur un circuit vélo...)
- La mise en place de la carte communale et du droit de préemption dont la mairie pourra bénéficier (à mettre en place avec l'approbation de la carte communale)
- Projet IGESA dans l'ancienne « maison départementale »
- Le fait que la commune attire beaucoup de personnes de l'extérieur qui viennent y établir leur résidence principale. Plusieurs jeunes couples sont d'ailleurs à la recherche d'un terrain pour y construire leur résidence principale.
- Des retours au village de retraités

Dans ce contexte, la commune peut donc se fixer comme objectif de tendre vers une évolution démographique positive, en tenant compte toutefois des limites du territoire, avec **un taux d'environ +1% par an**.

Il en résulterait **302 habitants sur la commune à l'horizon 2030 et 317 habitants à l'horizon 2035**, sans tenir compte des populations semi-permanentes qui sont prédominantes et en augmentation sur la commune de Vezzani (58,6% de résidences secondaires et logements occasionnels).

Population et démographie

Conclusion et enjeux

La commune de Vezzani peut donc fixer un objectif d'environ 37 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et 52 habitants à l'horizon 2035 en tenant compte du regain d'intérêt pour les zones rurales de certaines populations et de la mise en place de la carte communale.

Quelque soient les évolutions constatées la commune devra s'interroger sur sa capacité d'accueil en posant un objectif réaliste à atteindre. Les contraintes foncières et contextuelles seront à intégrer dans le projet. L'élaboration de la carte communale devrait permettre l'allègement de ces contraintes.

2- Logement

1. Caractéristiques générales du parc

Les données 2017 font un décompte de 365 logements soit 10 logements de plus qu'en 2012. Cette évolution concerne également les mutations du parc existant. Elle se traduit par :

- **33 résidences principales en moins en 2017 par rapport à 2012**
- **Une hausse de 42 résidences secondaires et logements occasionnels**
- **1 logement vacant en moins depuis 2012**

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	304	100,0	355	100,0	365	100,0
Résidences principales	148	48,7	173	48,7	140	38,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	142	46,7	172	48,5	214	58,6
Logements vacants	14	4,6	10	2,8	11	3,0
<i>Maisons</i>	<i>155</i>	<i>51,0</i>	<i>165</i>	<i>46,5</i>	<i>278</i>	<i>76,2</i>
<i>Appartements</i>	<i>139</i>	<i>45,7</i>	<i>188</i>	<i>53,0</i>	<i>86</i>	<i>23,6</i>

Catégories et types de logements (source : INSEE)

En 2017, on dénombre 140 résidences principales sur la commune, ce qui représente 38,4 % du parc. Les résidences secondaires représentent 58,6% du parc, un taux largement supérieur à celui observé à l'échelle de la région Corse (37,2%).

Ce parc est caractérisé par une part élevée de « maisons » : les maisons représentent 76,2% du parc en 2017 tandis que les appartements représentent 23,6% du parc. Le nombre de maisons passe de 155 en

2007 à 278 en 2017, et le nombre d'appartements baisse de 139 à 86. Ce type de logement trouve plus difficilement sa place dans un contexte de bâti de type individuel (maisons groupées) et peu développé.

2. Caractéristiques des occupants

Avec **71.4% de propriétaires de leur résidence principale**, la place du marché locatif est relativement faible avec une part de locataire sur la commune de 14.3%, soit 20 personnes en 2017. 20 personnes sont logées à titre gratuit en 2017, soit 1 de moins qu'en 2012.

	2007		2012		2017			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	148	100,0	173	100,0	140	100,0	264	18,5
Propriétaire	97	65,5	129	74,6	100	71,4	193	21,9
Locataire	23	15,5	23	15,5	20	14,3	38	8,5
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>	
Logé gratuitement	28	18,9	21	12,1	20	14,3	33	12,0

Résidences principales selon le statut d'occupation (Source INSEE)

Près de 80% des ménages ont emménagé il y a plus de 5 ans, ce qui prouve que **la population est assez bien installée et stabilisée depuis des années sur la commune**. Notons que 23,6% des ménages sont installés depuis au moins 30 ans. 21,4% des ménages ont emménagés depuis moins de 5 ans, ce qui témoigne de l'attractivité de la commune.

La recherche d'un mode de vie rural combinée aux coûts du foncier et des logements dans les pôles principaux et secondaires, sont des **éléments qui accroissent l'attractivité de Vezzani**.

Au vu de l'ancienneté moyenne d'emménagement pour les propriétaires, comme pour les locataires-occupants, on en déduit qu'il y a très peu de turn-over sur la commune, et peu de possibilités pour les nouveaux arrivants de s'installer.

3. Caractéristiques des logements

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	148	100,0	173	100,0	140	100,0
1 pièce	4	2,7	2	1,2	3	2,1
2 pièces	19	12,8	25	14,5	20	14,3
3 pièces	37	25,0	39	22,5	28	20,0
4 pièces	43	29,1	53	30,6	34	24,3
5 pièces ou plus	45	30,4	54	31,2	55	39,3

Résidences principales selon le nombre de pièces (source : INSEE)

La grande majorité des logements sont **sous-occupés** : 97,1% des logements sont sous-occupés tandis que 2,9% des logements sont sur-occupés. La taille moyenne des ménages en 2017 est de 1,89 personnes alors que la taille moyenne des logements est de 4,5 pièces pour les maisons et 3,3 pièces pour les appartements.

Le nombre moyen d'occupants par ménage est relativement bas par rapport à la majorité des communes ou à la moyenne de la Haute-Corse : 2,18 occupants par ménages. La taille des logements est parfois inadaptée, d'autant plus que certaines personnes vivent seules.

L'héritage de ces logements en résidence principale est problématique, car ceux-ci deviennent bien souvent des résidences secondaires ou des logements vacants, si celui-ci est vétuste ou en indivision. Cette dynamique est particulièrement visible ces dix dernières années. En 2007, 48.7% des logements sont des résidences principales,

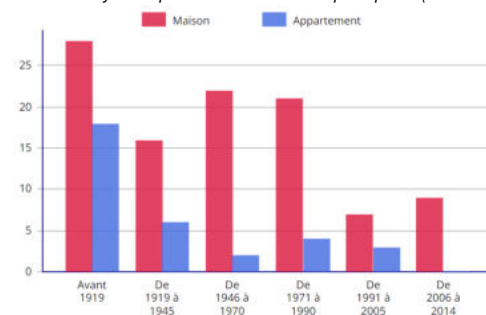
46.7% sont des résidences secondaires et des logements occasionnels et 4.6% des logements vacants. En 2017, ce sont 38,4% des logements qui sont des résidences principales, 58,6% des logements en résidences secondaires et 3% des logements qui sont vacants.

L'attachement affectif ou encore les indivisions limitent souvent la mise en vente des maisons sous-occupées.

De plus, le contraste entre la saison estivale et le reste de l'année est marqué par ce déséquilibre et peut perturber la cohésion de la population villageoise.

	2007	2012	2017
Ensemble des résidences principales	4,0	4,0	4,2
Maison	4,5	4,3	4,5
Appartement	3,3	3,3	3,3

Nombre moyen de pièces des résidences principales (source : INSEE)



Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement (source : INSEE)

Le parc de résidences principales est ancien puisque 36.8% des résidences principales ont été construites avant 1919 et 67.2% avant 1971. Ce parc nécessite donc des interventions pour l'amélioration énergétique.

1-Economie et marché du travail

1. Contexte régional

a. Évolution du marché du travail et de la population active

Les analyses INSEE soulignent quelques singularités régionales liées à l'attractivité :

- une progression de la population active des 15-64 ans de +2,7% entre 2010 et 2015 (cette dynamique concerne également les zones rurales)
- Une stabilité du PIB depuis 2011, après une phase de forte croissance en volume depuis 1997
- Un taux de chômage régional en repli (9,4 % en 2017) mais toujours à supérieur au taux national (8,6 %). La demande d'emploi de longue durée est moins fréquente sur l'île que sur le continent, ce qui s'explique en partie par l'activité saisonnière, très créatrice d'emplois, qui limite les longues périodes d'inactivité.
- Progression de l'emploi tertiaire marchand et non marchand (commerces, services et administration publique), avec une représentation importante du tertiaire marchand (50% de l'ensemble de la richesse créée dans la région), à laquelle contribuent les activités liées au tourisme.
- Le BTP représente 9 % de la richesse produite en Corse (contre 6 % en moyenne en province)
- Stagnation de l'emploi industriel et agricole ;
- Les petits établissements dominent le tissu économique régional : 72 % n'ont pas de salariés et 96 % en ont moins de dix.
- Les départs à la retraite sont plus tardifs ;
- Il existe un problème de transmission d'entreprises.

b. Niveau de revenus

La Corse est la région de métropole la plus touchée par la pauvreté monétaire. Sur l'île, un ménage sur cinq vit en dessous du seuil de pauvreté. Les familles monoparentales, les jeunes de moins de 30 ans et les personnes âgées de plus de 75 ans sont particulièrement concernées.

En 2015, la moitié des personnes vivent dans un ménage où le revenu disponible par unité de consommation est inférieur à 19 247 € contre 20 566 € au niveau France. Il est toutefois en progression (18 292 € en 2012). En effet, ces dernières années l'écart de revenu médian des ménages corses par rapport au niveau national s'est fortement réduit.

Sur l'île, les disparités de revenus entre les ménages les plus pauvres et les plus aisés sont importantes.

2. Tendances à Vezzani

a. Population active et chômage

En 2017, on dénombre 104 actifs au sein de la population des 15 à 64 ans, parmi les 137 personnes présentes dans cette tranche d'âge, soit un taux d'activité de 75,9%. Parmi ces actifs, 91% ont un emploi et 13 sont au chômage.

	2007	2012	2017
Ensemble	171	168	137
Actifs en %	62,6	67,9	75,9
Actifs ayant un emploi en %	53,2	61,3	66,4
Chômeurs en %	9,4	6,5	9,5
Inactifs en %	37,4	32,1	24,1
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,8	3,0	3,6
Retraités ou préretraités en %	14,6	13,7	10,2
Autres inactifs en %	14,0	15,5	10,2

Population de 15 à 64 ans par type d'activité (source : insee)

Sur la population totale des 15-64 ans, 24,1% sont inactifs. On constate une faible représentation des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (3,6%), tandis que les retraités et les autres inactifs sont représentés à part égale avec 10,2%

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	137	104	75,9	91	66,4
15 à 24 ans	14	8	57,1	6	42,9
25 à 54 ans	86	78	90,7	68	79,1
55 à 64 ans	37	18	48,6	17	45,9
Hommes	70	56	80,0	53	75,7
15 à 24 ans	5	2	40,0	2	40,0
25 à 54 ans	46	43	93,5	40	87,0
55 à 64 ans	19	11	57,9	11	57,9
Femmes	67	48	71,6	38	56,7
15 à 24 ans	9	6	66,7	4	44,4
25 à 54 ans	40	35	87,5	28	70,0
55 à 64 ans	18	7	38,9	6	33,3

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2017 (source : INSEE)

Entre 2007 et 2017, nous constatons une augmentation significative du taux d'actifs ainsi qu'une augmentation similaire du taux d'actifs ayant un emploi.

Dans le même temps, nous constatons une légère diminution du nombre de chômeurs présent sur la commune : 16 personnes recensées en 2007, contre 13 en 2017. Le taux de chômage est similaire au taux régional (12,5%).

	2007	2012	2017
Nombre de chômeurs	16	11	13
Taux de chômage en %	15,0	9,6	12,5
Taux de chômage des hommes en %	12,1	7,2	5,4
Taux de chômage des femmes en %	19,5	13,3	20,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,0	54,5	76,9

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans (source : insee)

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	54	100	40	100
Salariés	40	74,1	32	80,0
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	33	61,1	29	72,5
Contrats à durée déterminée	3	5,6	1	2,5
Intérim	4	7,4	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	0	0,0	2	5,0
Non-Salariés	14	25,9	8	20,0
Indépendants	8	14,8	6	15,0
Employeurs	6	11,1	2	5,0
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2017 (source : insee)

Sur les 94 personnes appartenant à la tranche d'âge des 15 et plus et ayant un emploi, 72 sont salariés (62 titulaires de la fonction publique, 4 ont un contrat à durée déterminée, 4 sont en intérim, et 2 sont en apprentissage-stage) et 22 sont non salariés (14 sont indépendants, 8 sont employeurs).

Les actifs tendent de plus en plus à travailler à l'extérieur de Vezzani. En 2017, sur les 94 personnes de 15 ans et plus ayant un emploi, **43 personnes travaillent dans la commune de Vezzani** et 51 personnes, travaillent dans une autre commune ; alors qu'en 2007, pour un nombre similaire d'actifs ayant un emploi, 66 personnes travaillent à Vezzani et 26 dans une autre commune. Le lieu de travail des actifs implique des enjeux de mobilités, puisque en 2017, ce sont 74.5% des actifs qui se déplacent en voiture, camion ou fourgonette pour se rendre au travail tandis que seulement 8.5% se déplacent à pied.

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	92	100	105	100	94	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	66	71,7	65	61,9	43	45,7
dans une commune autre que la commune de résidence	26	28,3	40	38,1	51	54,3

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (source : insee)

b. Emploi local

Les données INSEE indiquent, au 31 décembre 2018, **29 établissements sur le territoire communal**.

Parmi ces 29 établissements, on recense 5 industries manufacturières, extractives ou autres, 7 établissements de construction, 9 commerces de gros et de détails, 1 activité financière et d'assurance, 5 activités spécialisées, scientifiques et techniques et activité de services administratifs et de soutien, 3 administrations publiques, enseignement, santé humaine et action sociale.

-L'exploitation forestière est une des filières composant le profil économique de Vezzani. La foire du bois de Vezzani attire d'ailleurs beaucoup de monde

	Nombre	%
Ensemble	30	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	5	16,7
Construction	7	23,3
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	9	30,0
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	1	3,3
Activités immobilières	0	0,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	5	16,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	3	10,0
Autres activités de services	0	0,0

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2018 (source : INSEE)

En 2020, la commune fait état de :

- Une épicerie, un bar, une pizzeria, un restaurant et un établissement de petite restauration
- Un fabricant de canistrelli
- 3 entreprises générales de bâtiment :
- 1 entreprise d'électricité - plomberie :
- 3 gîtes situés aux lieux-dits Sarra Mezzana, Sambucu, et Noce
- 2 éleveurs porcins avec production de charcuterie et 3 éleveurs caprins avec production de fromage

De plus, à Vezzani, des jeunes s'installent en tant qu'agriculteurs ou éleveurs. Dans peu de temps, il devrait y avoir l'installation de deux éleveurs porcins.

Conclusion et enjeux

L'enjeu est ici d'envisager la création de quelques emplois sur place. Le télétravail, le renouveau agricole en zone rurale, l'exploitation forestière, le tourisme vert, l'aide aux personnes...sont autant de secteurs qui peuvent créer de nouveaux emplois

3. Agriculture

a. Contexte régional

Les données régionales montrent une prépondérance des exploitations de taille moyenne et grande à hauteur de 60% des exploitations.

De manière générale, ces dernières années, les données affichent un recul du nombre d'exploitations mais une hausse de +3% de celles de grande taille, tendance inverse à celle du continent.

Si en Haute-Corse, la SAU est stable, dans le département de Corse-du-Sud, ces dix dernières années, elle a fortement progressé +20% (+10500 ha) tout en étant inférieure de moitié.

La surface moyenne augmente

La surface agricole utile moyenne des exploitations est actuellement de 60 ha.

Le total de 168 000 ha de SAU est ainsi réparti :

Catégories économiques	SAU (ha)	SAU moyenne
Petites	41 909	33
Moyennes	101 425	87
Grandes	24 562	66
Total	167 896	60

► ► Répartition des exploitations selon la taille et l'orientation technico-économique (OTEX)



Source : Agreste – Enquête sur la structure des exploitations agricoles 2013

b. Caractéristiques des exploitations et exploitants

A l'échelle nationale, la loi du 27 juillet 2010 portant sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche ainsi que la loi d'avenir agricole du 11 septembre 2014, confortent la protection des terres agricoles en réduisant leur consommation dans une optique de développement durable.

La lutte contre le « gaspillage » des espaces agricoles est un enjeu majeur et il s'agit également de renforcer le poids des agriculteurs face aux industries agro-alimentaire tout en faisant la promotion de l'agro-écologie et de l'agriculture biologique.

Au niveau de Vezzani, compte tenu de la taille de la commune, la majeure partie des données est soumise au secret statistique. L'orientation technico-économique qui prédomine en 2010 **est l'élevage d'ovins et caprins** avec **plusieurs exploitations présentes sur le territoire communal**, à savoir :

- Eleveurs caprins avec productions de fromages :
 - 1 éleveur au lieu-dit Sambucu,
 - 1 éleveur au lieu-dit Sarra Mezzana,
 - 1 éleveur au lieu-dit Niviscio
- Eleveurs porcins avec productions de charcuterie :
 - 1 éleveur au village,
 - 1 éleveur au lieu-dit Sambucu,

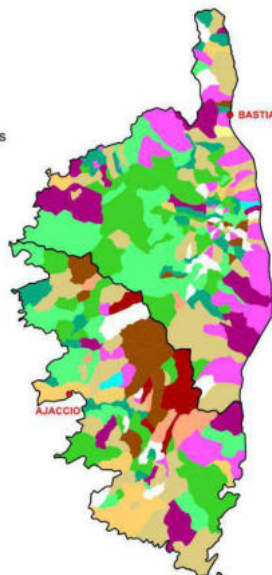
D'après le dernier recensement agricole, le nombre d'exploitation est en baisse entre 1988 et 2010. En effet, **18 exploitations** (sièges d'exploitation) étaient recensées en 1988, contre **7 en 2010**.

La surface agricole utile a connu une forte baisse **entre 2000 et 2010**, passant de 815 ha à 505 ha.

Le cheptel général a connu également une baisse flagrante, entre 1988 et 2010, passant de 783 à 303 UGBTA, ce qui est corrélé avec la diminution de la surface agricole utile des exploitations présentes sur la commune sur la période intercensitaire, ainsi que la diminution du nombre d'exploitations.

Orientation technico-économique de la commune

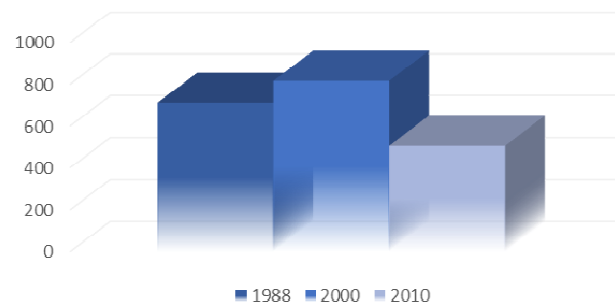
- Céréales et oléoprotéagineux
- Autres grandes cultures
- Légumes et champignons
- Fleurs et horticulture diverse
- Viticulture
- Fruits et autres cultures permanentes
- Bovins lait
- Bovins viande
- Bovins mixtes
- Ovins, caprins
- Polyélevage d'herbivores
- Porcins
- Aviculture
- Autre polyélevage
- Polyculture dominante
- Polyélevage dominant
- Polyculture et polyélevage
- Exploitations non classées
- Sans exploitation



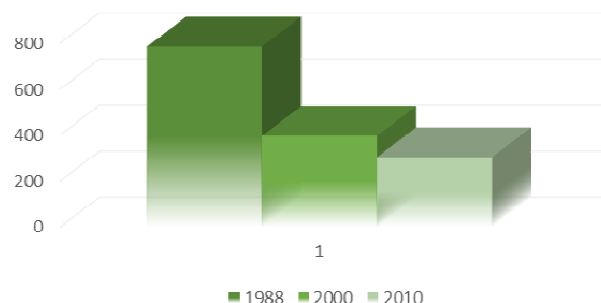
Source : Agreste - Recensement agricole 2010
GEOFLAB. Copyright © IGN - Paris - 2010 - Reproduction interdite

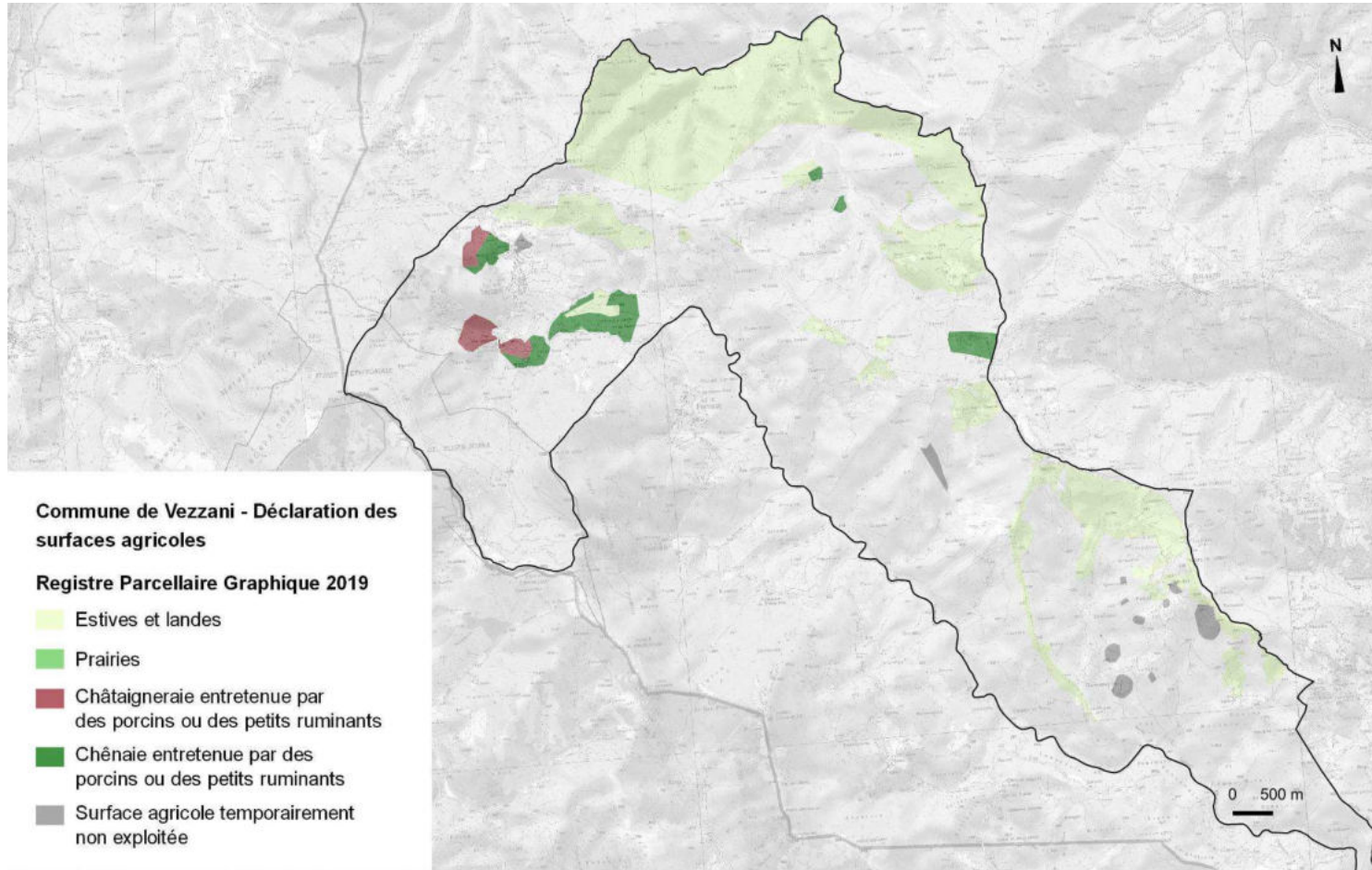
Selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2019, **les espaces agricoles actuels (déclarés) représentent 1100 hectares**, soit près de 1/4 de la superficie communale. Il est à noter que ce chiffre est très éloigné de la SAU de 2010 qui indique **505 hectares** (plus de 2 fois moins). **L'exploitation des données RPG connaît des limites car elles ont une valeur uniquement déclarative et non statistique.**

EVOLUTION DE LA SAU DE 1988 À 2010



EVOLUTION DU CHEPTEL TOUTES ESPÈCES CONFONDUES (UGBTA)





Scan25 - IGN©, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, MSA, Urba Corse, 2020

c. La potentialité des sols et ESA du PADDUC

Afin d'exposer les potentialités agro-sylvo-pastorales sur la commune, le zonage établi par la SODETEG entre 1978 et 1982 est encore aujourd'hui la seule base de données fiable. L'ensemble des espaces agricoles sont répertoriés et spatialisés.

Sont identifiés sur la commune de Vezzani :

- Les espaces agricoles actuels (1982) ;
- Les espaces cultivables de moyenne et forte potentialité, ainsi que les espaces améliorables à forte potentialité ;
- Les peuplements forestiers ;
- Les espaces non-végétaux (minéraux et urbanisation) ;
- Les espaces de réserve ;

La SODETEG identifie plusieurs potentialités agricoles. Elles se distinguent par un niveau de potentialité plus ou moins fort, à travers plusieurs critères (pourcentage des pentes, qualité de productivité des sols).

Par ailleurs, les Espaces stratégiques agricoles (ESA) du PADDUC ont été créés dans le but de préserver les espaces agricoles et sylvicoles, déterminé à partir des données de la SODETEG, **dans l'optique de pouvoir doubler la production agricole et sylvicole du territoire Corse à 30 ans**. Il s'agit d'une catégorie de terres agricoles dont les caractéristiques permettent d'identifier un potentiel de production élevé. Le projet communal à son échelle doit en assurer la préservation, la valorisation à travers d'autres outils et en justifier le périmètre.

Cette approche régionale représentée au 1/50 000ème sur les plans du PADDUC, apporte une orientation générale. Elle est à retranscrire à l'échelle communale suivant les critères méthodologiques du PADDUC et de manière plus fine (énoncés par la suite).

Ces potentialités sont reprises et adaptées pour déterminer les espaces stratégiques agricoles (ESA) et pastorales (ERPAT) du PADDUC, afin de préserver les terres agricoles de plus en plus convoitées par l'extension de l'urbanisation mais aussi de relancer l'activité en perte de vitesse.

Quelques espaces sont propices au développement agricole. Ces espaces peuvent être favorables à un développement de l'activité de l'élevage extensif avec des terres à forte potentialité qui prédominent. On retrouve **583 hectares** de terres à vocation pastorale (hors châtaigneraies et oliveraies qui représentent 87 ha dans les données SODETEG).

Les terres potentiellement cultivables représentent **54 ha** et présentent pour la plupart un fort potentiel. Elles sont situées sur le secteur Nord-Ouest de la commune, notamment autour du village.



Vergers d'agrément

Quelques données et éléments de cadrage pour la méthodologie de retranscription des ESA

Le livret IV du PADDUC émet comme orientation phare la préservation des espaces agricoles. Ainsi, il précise « il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser ou de les délimiter chacun à leur échelle. » (Page 48) Rappelons que cet objectif résulte des dispositions de la loi Montagne, de la loi avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (2014), et des récentes lois traitant de l'urbanisme (ALUR, ELAN) qui mettent l'accent sur la nécessaire réduction du rythme d'artificialisation des espaces naturels et agricoles.

Parmi ces terres agricoles, le PADDUC a souhaité se doter d'un objectif quantifié ; il cible les efforts sur les meilleures terres afin de conserver ce potentiel sur lequel doit se mettre en place un système productif qui limite la dépendance alimentaire insulaire vis-à-vis des importations. Il s'agit des Espaces Stratégiques Agricoles sur une surface de 105000 ha pour l'ensemble de la Corse. Chaque commune se voit attribuer un quota minimum.

Ces ESA sont complémentaires des Espaces Pastoraux (ERPAT) non quantifiés mais également à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Les ESA sont des terres dont les caractéristiques des sols, de la topographie et leur mécanisation potentielle offrent des productivités plus élevées que la moyenne. La pression urbaine croissante sur l'île affecte en premier lieu ces espaces du fait de leur localisation en plaine, à proximité des lieux de vie...

En retenant ces critères et en se référant à l'étude dite « SODETEG » il est admis que toutes les parcelles concernées ne sont pas systématiquement sous les 15% de pentes dès lors que le niveau de précision de la SODETEG est de 1/25000e.

Nous pouvons rappeler que les techniques actuelles permettent de mécaniser des terrains de pentes légèrement supérieure à 15% ; que les techniques exposées par le rapport SODETEG permettent de créer des surfaces fourragères sur des pentes supérieures ; la culture de la vigne

considérée comme pouvant être classée en ESA, est une culture qui démontre aisément cela.

La présence de terres de bonne qualité peut également encourager la création de cultures en terrasses notamment pour la culture d'oliviers, d'amandier, grenadiers.... Autant de culture qui sont un véritable potentiel pour la région. Le classement en ESA de ces espaces se justifierait aussi ainsi.

La pente de 15% ne peut à notre avis, constituer qu'un critère alternatif mais non exclusif. La rédaction du PADDUC est certainement à revoir à cet égard pour limiter le contentieux à cet égard et en se rapprochant de la réalité des terrains, car la rédaction actuelle semble présenter la pente comme un critère inconditionnel. Comme nous l'avons dit, ce critère n'est pas strictement appliqué dans la donnée SODETEG vu l'échelle de travail et ne peut donc pas l'être à l'échelle du PADDUC.

A l'échelle d'une commune, il n'existe aucune base de données suffisamment précise pour ne retenir que les parcelles ou part de parcelles à 15% maximum. Si les ESA du PADDUC avaient été délimités strictement sur cette base de -15% de pentes, les quotas demandés par commune ne pourraient être respectés pour la plupart de commune, hors zones de plaine.

Les outils et les données actuels mis à disposition permettent d'identifier les ESA et les ERPAT de manière indicative ; cela dans le cadre d'une orientation générale et dans une démarche objective et géographique.

(Cf.Complément méthodologique en annexe)

■ **La retranscription des ESA à l'échelle communale**

Le PADDUC a répertorié 77 hectares d'espaces stratégiques agricoles sur le territoire communal (approbation 2020). 82 ha d'ESA suite à l'annulation par le TA en 2022 qui impose un retour aux dispositions antérieur du PADDUC 2015. .

Plusieurs données sont nécessaires à cette étude et c'est à travers les systèmes d'informations géographiques (SIG) qu'il a été possible de les croiser afin d'amener à une modélisation spatiale et à un résultat cartographique.

Le travail a donc été mené à l'échelle parcellaire et a mobilisé différentes données :

- L'étude SODETEG et ses différentes potentialités agricoles (actualisée selon la fermeture ou l'ouverture du milieu, changement d'occupation du sol possible) ;
- L'imagerie aérienne (l'Orthophotographie) de l'IGN 2019 ;
- L'imagerie satellite de Google maps ;
- Les différentes observations effectuées sur le terrain ;
- Le cadastre de la DGFIP (actualisation de janvier 2019) ;
- Les courbes de niveau de l'IGN ;
- Le modèle numérique de terrain (MNT) d'une résolution spatiale de 10m (une valeur de pente est attribuée à chaque pixel de 10m×10m) ;

A l'échelle de Vezzani la cartographie des ESA permet d'identifier environ **88 hectares d'ESA (tableau page suivante)**. Un chiffre plus important de ce qui est indiqué dans le PADDUC et qui se justifie par un travail local depuis le traitement de données plus précises.

L'appréciation plus fine des espaces stratégiques agricoles permet donc à la carte communale de Vezzani de s'appuyer sur ces 88 hectares d'ESA justifiés, contrairement aux 82 hectares annoncés par le PADDUC.

Les ESA communaux sont de plusieurs natures :

- Des espaces cultivés en 1980 selon les données SODETEG en amont du village
- Des espaces cultivés en terrasses aujourd'hui généralement à l'abandon ici à l'aval du village ; classés à l'a SODETEG comme étant à forte potentialités pastorales ;
- Des prairies naturelles sur les croûtes environnantes
- Des espaces cultivables à fortes potentialités.



Anciens parcours et jardins à l'aval du village

Limite de la méthode

Données SODETEG : réalisées en 1986 à une échelle du 25000^e, l'occupation du sol a changé depuis la réalisation de cette carte ; sa retranscription communale nécessiterait des vérifications. Ces données n'ont pas été actualisées alors que la tache urbaine a fortement évolué notamment dans les espaces urbains et périurbains ; que le milieu s'est refermé avec des changements de la couverture végétale et que les incendies ont pu sur certains sites modifier la couverture végétale ou encore exposer le sol à une érosion soutenue. Des formations végétales ont pu évoluer naturellement passant d'une formation arbustive à une formation arborée sur ces 4 décennies.

Données RPG : elles sont déclaratives laissant place ponctuellement à des parcelles non exploitées mais déclarées ; des changements peuvent survenir en cours d'année sans qu'elles puissent être prises en compte au moment de l'élaboration du document.

Ces ESA réels élaborés de manière géographique (observation de terrain, exploitation des données correspondantes...) se localisent essentiellement sur le secteur Nord-Ouest de la commune, à l'Est du village, et, plus ponctuellement, sur les espaces les moins contraints par les pentes le long de la RD343. Les espaces de terrasses cultivées ont été intégrées.

Ils ne possèdent pas tous la même potentialité et sont divisés en 4 classes différentes toujours selon la nomenclature de la SODETEG :

- Cultivable à potentialité moyenne
- Cultivable à forte potentialité
- Améliorable à forte potentialité
- Améliorable à potentialité moyenne
- Cultivé en 1980

Les terres cultivables à forte potentialité ou déjà cultivées sont représentées dans les ESA réels à hauteur de plus d'un tiers (31 ha).

Les terres cultivables à potentiel moyen représentent 9 ha.

Les terres dites « améliorables » à vocation pastorales, à forte potentialité représentent 39 ha des espaces stratégiques agricoles de la commune.

Les ERPAT réels, identifiés de manière plus fine à l'échelle locale, représentent 233 ha et sont constitués des espaces pastoraux au regard des données SODETEG.

■ Perspectives et enjeux

Le secteur agricole est confronté aux difficultés suivantes :

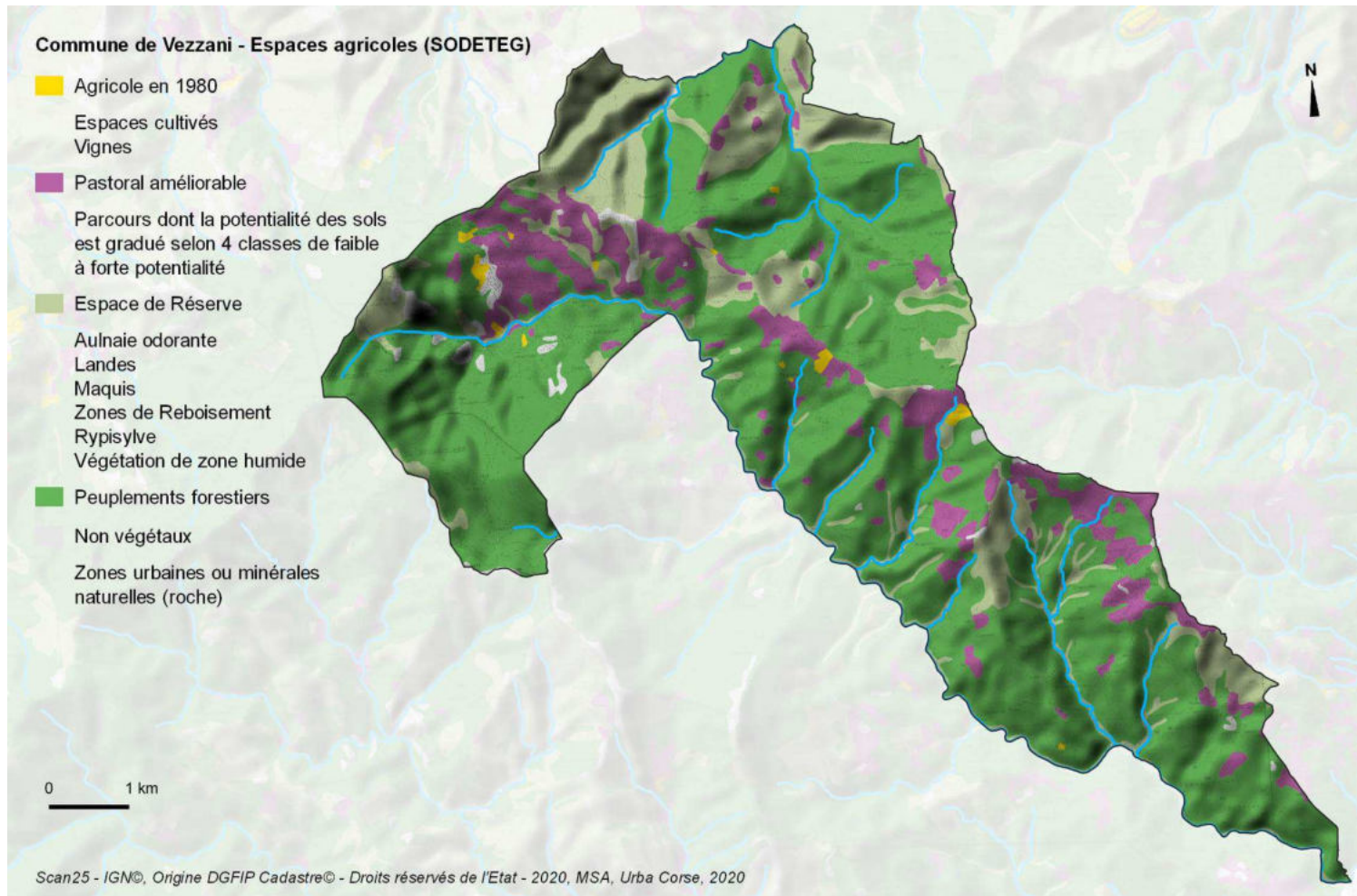
- les blocages fonciers : difficultés d'accès à la propriété, absence de baux,
- morcellement des terres exploitées,
- géomorphologie de la commune
- manque d'irrigation
- éloignement des bassins marchands

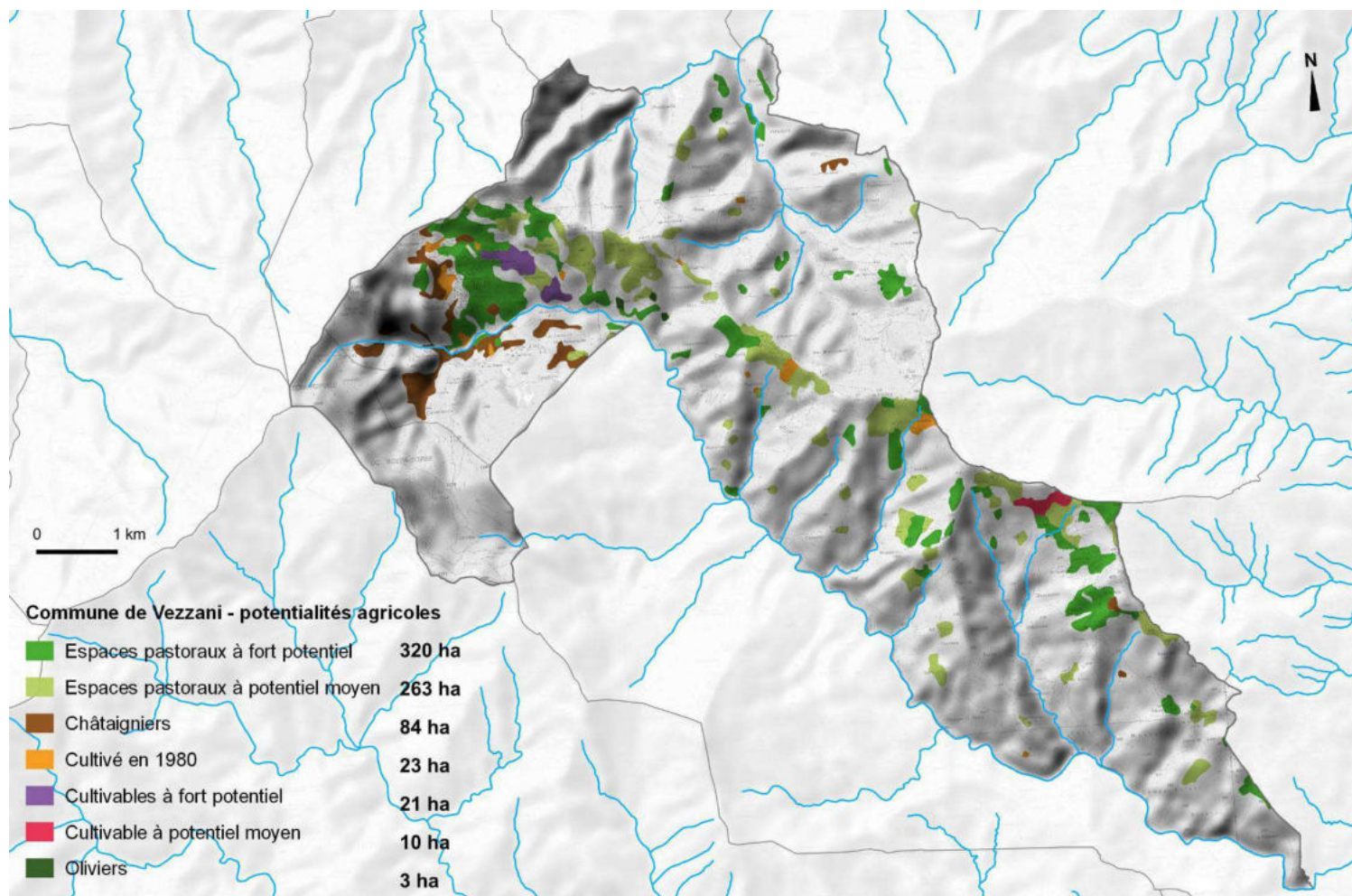
Les principales opportunités à faire-valoir :

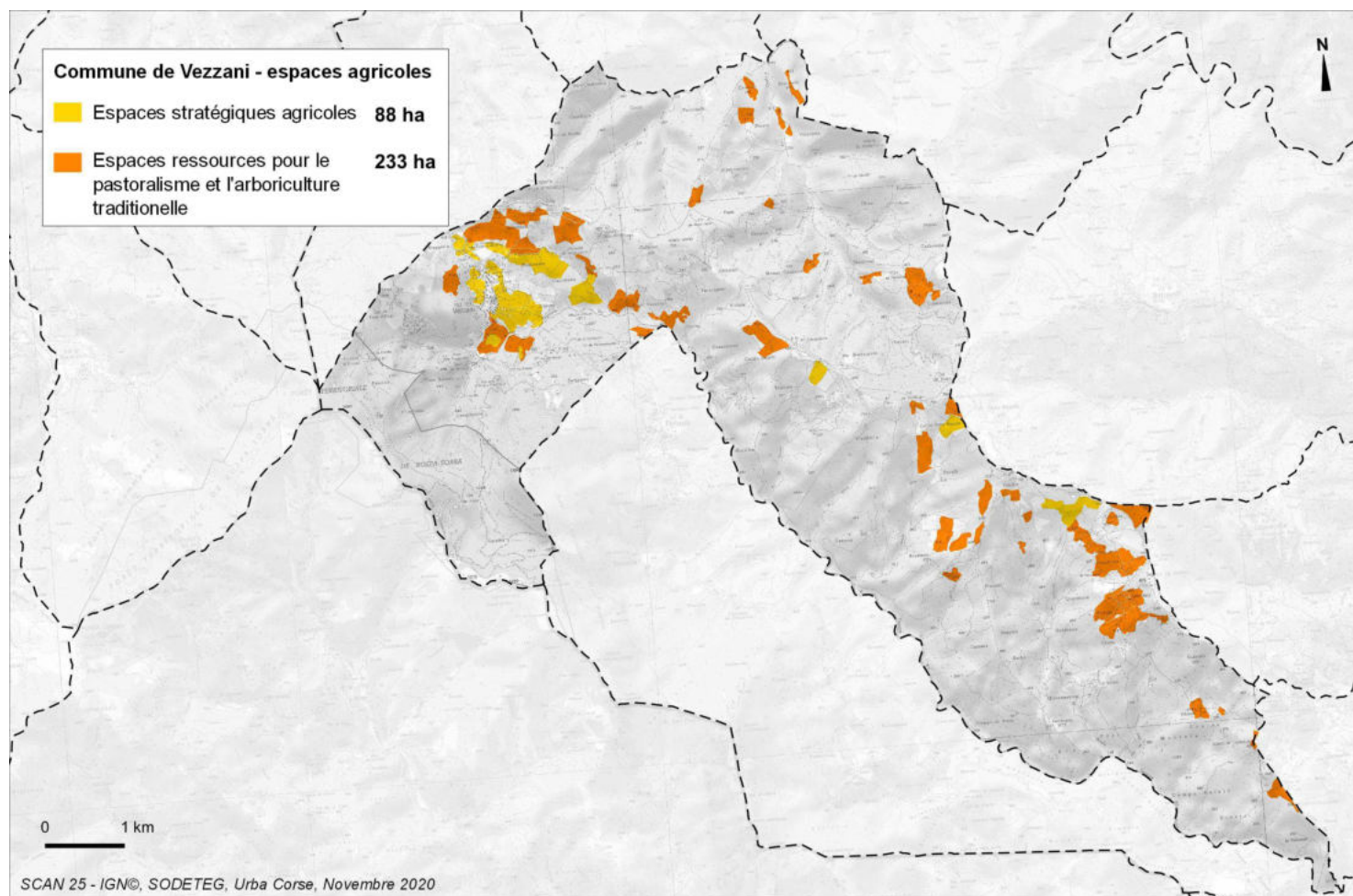
- les surfaces inexploitées avec reconquête des vergers et replantations ; pastoralisme ;
- les outils fonciers comme les AFP
- l'agri-tourisme

COMMUNE DE VEZZANI

N° Etapas	Etapas	Chiffrage ESA en hectare	Commentaires
1	Exploitation de la base de données SODETEG : Exportation des potentialités* qui constituent la base des ESA selon méthodologie du PADDUC.	—	*Les potentialités SODETEG relatives aux ESA : "Codes structures" : CP1, CP2, CP3, CP4, CPB1, CPB2, CPB3, CPB4. Et les "codes cultures" : C (cultures), V (Vignes), J (jardins), v (Vergers) hors P1 et P2
2	Exploitation de la base de données SODETEG pour l'exportation des potentialités P1 et P2 qui constituent également la base des ESA selon méthodologie du PADDUC.	—	"Codes structures" : P1 et P2
3	Création du fichier des pentes pour la commune, via l'exploitation du MNT 10m : Récupération des valeurs inférieures ou égales à 15%	—	Identification des aires ayant des pentes inférieures ou égales à 15% - le MNT 10 m (pixel de 10 x 10m) est retenu pour sa précision.
4	Couche des ESA "brut" - base initiale (unique prise en compte de la SODETEG, hors toutes autres données ni l'évolution de l'occupation du sol)	—	Cette base initiale produite à partir de l'état des lieux de 1980 intégré à fortiori des espaces artificiels.
5	Croisement des données des potentialités P1 et P2 avec le fichier des pentes du MNT 10m : Suppression des zones de P1 et P2 ou les pentes sont supérieures à 15% si petite unité et lissage des pixels	—	L'analyse ne porte que sur les données P1 et P2 car les autres catégories sont déjà sur des aires de pentes inférieures ou égales à 15% .
6	Mise à jour des ESA base initiale : Prise en compte des parcelles artificialisées (tache urbaine si création faite), par le cadastre DGFIP + le bâti de la BD Topo et bâti DGFIP + vérification terrain + photo-interprétation (via l'orthophotographie de l'IGN et google map)	—	Identification des espaces artificialisés à décompter des ESA à travers la donnée cadastrale et photographies aériennes (voirie, bâtis, stationnements, jardins d'agrèments, espaces publics...)
7	ESA intermédiaire ajustés à partir des données de l'étape précédente "espaces artificialisés" ici prise en compte des parcelles bâtis et déjà consommés	—	Les ESA figurant sur les espaces artificialisés sont supprimés (prise en compte du parcellaire : calage avec le cadastre)
8	ESA retenus (réels)	87,98	Affinage de la couche précédente : suppression des ESA inférieurs à 5000m ² isolés (sauf si la potentialité se réfère à de l'horticulture). Comblement des trous (pour certains polygones des ESA). Conservation des grandes unités agricoles au détriment de certaines pentes supérieures à 15%. Prise en compte de l'évolution de l'occupation du sol (urbanisation grignotante et mutation des espaces naturels devenus des espaces agricoles). Prise en compte des P.C accordés







▪ **Les labels AOC et AOP**

Les labels appuient les productions qualitatives et de terroirs ; elles sont complémentaires avec une démarche durable de l'agriculture.

La définition des aires géographiques des AOP-AOC et des IGP se base sur une analyse multicritère qui doit prendre en compte les facteurs naturels du lieu de production (climat, végétation, grand ensemble paysager, topographie large ou à l'échelle parcellaire) et les facteurs humains (savoir-faire traditionnels, implantations anciennes et actuelles des outils de production, sélection des espèces ou des races mises en œuvre...).

La commune est concernée par :

	Vezzani	Surfaces	commentaires
AOC Charcuterie	x	Toute la commune	
AOC farine de châtaigne	x	Toute la commune	
AOC huile Oliu di Corsica	x	Toute la commune	
AOC Miel	x	Toute la commune	
AOC Brucciu	x	Toute la commune	
AOC viticole « Vin de Corse »	x	Toute la commune	
IGP clémentine		Toute la commune	
IGP Pomelo		Toute la commune	
IGP noisette Nuciola di Cervioni	x	Toute la commune	
IGP viticoles « île de Beauté » et Méditerranée »	x	Toute la commune	

4. Secteur tertiaire

La commune de Vezzani est relativement éloignée des axes routiers majeurs ce qui impacte le développement des activités sur le territoire. Cependant, quelques commerces et activités se sont développés à Vezzani, il s'agit de :

- Une épicerie ouverte tous les matins sauf le lundi
- Un bar licence IV situé sur la place de la Fontaine
- Une pizzeria ouverte en été située sur la place de la Fontaine
- Un établissement de petite restauration située sur la place de l'église
- Un fabricant de canistrelli, dont l'atelier est situé dans le village
- Un restaurant au lieu-dit Filetta
- 3 entreprises générales de bâtiment :
- 1 entreprise d'électricité - plomberie :
- 3 gîtes situés aux lieux-dits Sarra Mezzana, Sambucu, et Noce



Commerces locaux

Les services médicaux les plus proches sont situés dans la commune de Venaco, mais, pour une diversité de commerces, de services, d'offres médicales, d'emplois et d'équipements plus importante, les habitants

peuvent se rendre aux pôles de Corte ou à Ghisonaccia, accessibles en 35 – 40 minutes.

La promotion du territoire par la découverte de l'agriculture et de la nature, encore balbutiante mais prometteuse peut constituer un des atouts face à l'avenir : la diversification des produits éco-touristiques au-delà de l'hébergement, en complémentarité avec la valorisation agricole pour stimuler le marché de l'emploi.

2- Equipements publics, vie sociale, services

Le territoire de Vezzani est doté de :

- Une mairie
- Une salle municipale
- Un bureau de poste ouvert tous les matins
- Une école communale avec une classe unique de 18 élèves en 2021

Les collégiens et lycéens sont scolarisés à Corte, la commune est équipée d'un ramassage scolaire pour les prendre en charge.



Mairie et Poste de Vezzani

La « maison départementale » propriété de la CDC, au cœur même du village face à la mairie et aujourd'hui fermée offre un potentiel que la commune souhaite voir valoriser. Plusieurs options se sont présentées ces dernières années mais celle qui semble se concrétiser est celle d'un partenariat avec l'IGESA. En complémentarité avec le Village de Vacances de la Marana, la maison départementale pourrait proposer une trentaine de logements de type F1-F2 pour des séjours en montagne. L'occupation du site au moins 6 mois de l'année engendrera création d'emplois directs et indirects sur site.

Ce projet devrait voir le jour dès fin 2022 notamment pour la phase chantier.



Ancienne maison départementale et son parc



IGESA

Notre histoire

Créée par la loi du 2 juillet 1966 promulguée par le général de Gaulle pour unifier les actions sociales au profit des ressortissants « civils et militaires » du ministère des Armées, Igessa est devenue « le bras armé » de sa politique sociale, position encore renforcée dans le cadre du « plan famille » initié en 2017 par la ministre des Armées Florence Parly.

Nos missions

Igessa assure de nombreuses missions qui concernent tant l'organisation de colonies de vacances, que la gestion d'hôtels, résidences, clubs de vacances mais aussi celle d'établissements sociaux et médico-sociaux (structures d'accueil de jeunes enfants, lycée professionnel, maisons d'enfants favorisant l'accueil à responsabilité éducative, etc.). L'institution se charge également de l'octroi de prêts et du paiement de secours d'urgence au profit des ressortissants ainsi que du règlement des actions sociales communautaires et culturelles.

VII. ANALYSE URBAINE, OCCUPATIONS DES SOLS ET PARC IMMOBILIER

1- Identification des formes urbaines

1. Méthodes et définitions

Identification des formes urbaines

Les **formes urbaines** permettent de déterminer les entités bâties à partir desquelles le projet urbain peut envisager des extensions si elles se justifient au regard des besoins identifiés.

Dans le cadre de la loi montagne, ces extensions ne peuvent se réaliser qu'à partir :

- des agglomérations
- des villages existants.
- des groupements de constructions
- des hameaux

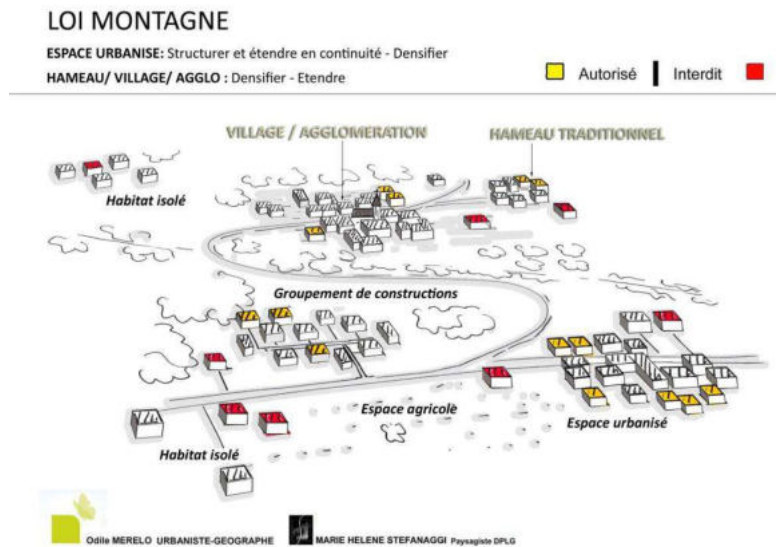
Selon les choix stratégiques de la commune, les choix d'urbanisation et d'aménagements peuvent permettre à une forme urbaine d'évoluer et d'être reconnue sous une nouvelle forme urbaine dans le document d'urbanisme suivant. Ainsi, un groupement de constructions qui verrait apparaître une placette et un ou deux commerces de proximité deviendrait un hameau.

• Rappel des modalités d'urbanisation

Le PADDUC a proposé à cet effet une méthodologie d'analyse afin de procéder à cette identification essentielle à la solidité juridique des documents d'urbanisme.

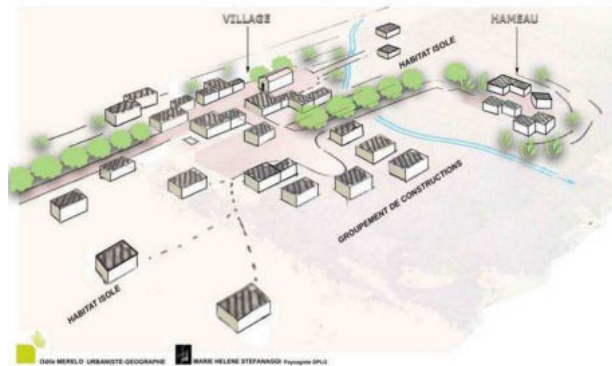
Afin d'apporter tous les éléments de compréhension à l'analyse des formes urbaines, le présent rapport approfondira les éléments suivants :

- la morphologie et fonctionnement
- le bâti
- les caractéristiques du foncier
- les densités



2. Rappel des étapes de principe pour justifier l'ouverture à l'urbanisation selon le contexte de la loi montagne

1. ETAT DES LIEUX: Forme urbaine



2. ETAPE D'ANALYSE DES CAPACITES DU PROJET

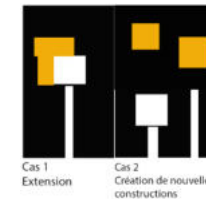
- Densification/ structuration
- Extension (si insuffisance du foncier résiduel)



Une fois les formes urbaines identifiées, le projet doit d'abord étudier la **capacité de densification**, intensification des formes urbaines avant même d'envisager **une extension spatiale de l'urbanisation** qui doit restée proportionnelle aux besoins du projet communal en termes d'évolution démographique, d'évolution économique.

La capacité de densification est **issue des surfaces résiduelles existantes** dans la limite de la forme urbaine. Il s'agit aussi bien de :

- parcelles entièrement nues c'est-à-dire non bâties
- « **fond de jardin** » c'est-à-dire des parcelles bâties ayant un potentiel spatial pour d'autres constructions sous forme d'extension ou de nouveaux volumes. (croquis)



Gisement foncier : il résulte des espaces résiduels et des extensions du document d'urbanisme.

Espace résiduel : surface disponible au sein d'une forme urbaine identifiée

Durété foncière : la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique...), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier...)

Rétention foncière : la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Elle se traduit par une baisse du flux de ventes de terrains sur le marché foncier local.

2- Morphologie et caractéristiques des espaces bâtis

Lieu-dit (Forme urbaine)	Surface forme urbaine (ha)	Emprise du bâti au sol (ha)	Caractéristiques du bâti	Commentaire sur la délimitation de la forme urbaine
Vezzani village	9,58	1,97	Bâti traditionnel, très dense, groupé atour de l'église à l'est de la RD 43. Le bâti s'est ensuite développé autour de la RD 43, mais de façon un peu plus diffuse : - jusqu'au nord, en direction des lieux dits Sorbo et Petra Macchiosa et se fini avec le cimetière - jusqu'au sud en direction des lieux dits Qarci et Teppa Un respect des volumes, des hauteurs et une cohérence architecturale (façade en pierres)	Le rythme, l'emprise bâtie (significatif et le plus regroupé), du parcellaire concerné, de la trame viaire principale et interne, des jardins les plus proches, délimitent de manière claire celle du village. Intégration de l'église, de la mairie et du cimetière. Extraction des jardins en cœur de village. Prise en compte des éléments significatifs du village au regard de la loi « Montagne ». Prise en compte du réseau routier structurant.
Sambucu	0,18	0,04	Habitat individuel, hébergements type chalets, activités économiques développés de part et d'autre de la D343.	Emprise bâtie (significatif et le plus regroupé), enveloppe englobant les bâtis les plus proches (40m maximum) Prise en compte du réseau routier structurant.
Sarra Mezzana	1,51	0,19	Habitat individuel (et proximité d'une fabrique de yaourt de brebis en dehors de la forme urbaine) Au centre du secteur identifié, un ruisseau sépare les deux zones d'habitations, desservies chacune par un accès se greffant sur la D243.	Emprise bâtie (significatif et le plus regroupé), enveloppe englobant les bâtis les plus proches Prise en compte de la desserte commune
TOTAL surfaces comprises dans les formes urbaines	11,27	2,2		
TOTAL surfaces (y compris hors des formes urbaines)	-	2,9		



Commune de Vezzani - Formes urbaines

Formes urbaines

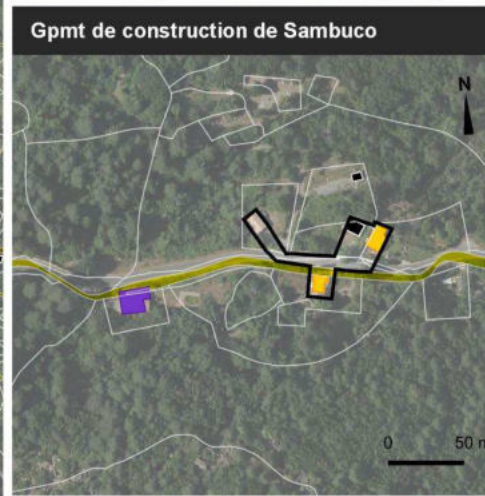
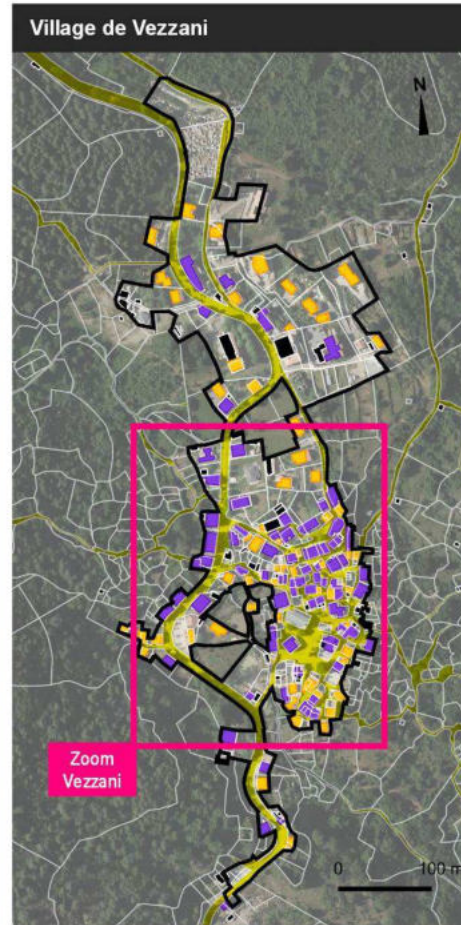
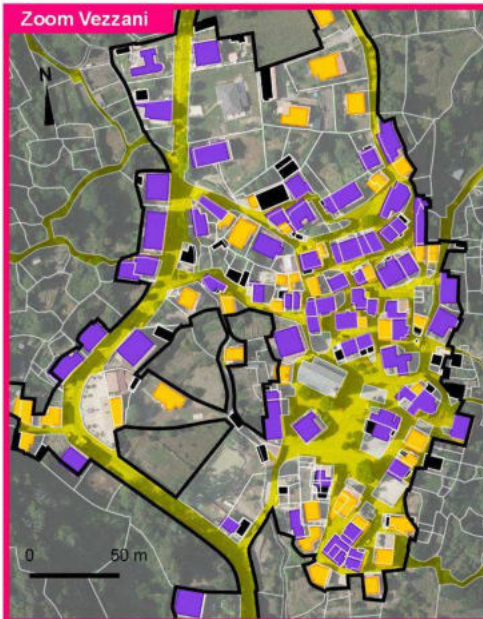
Types de bâtiments

Maison individuelle (1 logement)

Bâtiments collectifs

Bâtiment commerciaux industriels et agricoles

Voie publique



ORTHOHR2019, BDTOPO2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, Urba Corse, 2021

1. Le bâti dans le site

a. Le village de Vezzani

Le village de Vezzani se situe dans la partie nord-ouest du territoire communal. Implanté à une altitude moyenne de 800m, le village surplombe le Tagnone.

Les constructions sont pour la plupart groupées et forment un ensemble dense. Certaines habitations sont mitoyennes, d'autres, dont l'implantation est soumise à la pente, sont à peine plus éloignées les unes des autres, tout en restant le plus souvent à moins de 10 mètres de distance. Le secteur le plus ancien du village constitue le noyau le plus dense.

Le village a été construit autour de l'église de l'annonciation, à l'est de la RD 43. Il s'est ensuite développé autour de la RD 43, mais de façon beaucoup plus diffuse :

- Au nord, en direction des lieux dits Sorbo et Petra Macchiosa, le cimetière marque la sortie du village
- Au sud en direction des lieux dits Qarci et Teppa. Ces dernières habitations sont éloignées du cœur dense du village.

Le village compte deux places principales, l'une avec l'église et le monument aux morts, l'autre avec la fontaine Les Trois Grâces.

L'église, et l'espace public qui l'entoure, forment le cœur du village. La place est un vaste ensemble difficilement délimitable, tenu par les façades des bâtis. Deux éléments occupent principalement cet espace : le monument au mort, bordé par 4 tilleuls, et un immense platane, ceinturé d'une assise en bois.

La place de la fontaine des 3 Grâces à la forme d'une demi-ellipse, bordée par 7 arbres, qui marquent la limite avec la RD343. Des assises sont disposées entre chaque arbre. La fontaine se trouve à l'entrée de la

placette. Un muret en pierre sèche, surplombé d'un garde-corps en fer forgé marque davantage la limite entre la rue et la place.

Composé d'un **habitat traditionnel groupé et organisé** par des espaces publics, d'une voirie interne, occupé par une population permanente qui regroupe la majorité communale, cette urbanité peut donc être qualifiée comme village au sens de la loi « montagne » et des critères énoncés dans le PADDUC.





Village de Vezzani

b. Sambucu

Le groupement de constructions de Sambucu est caractérisé par un ensemble d'habitats individuels incluant de l'activité économique à savoir : des hébergements type chalets, une fromagerie, une charcuterie. L'entrée du secteur est marquée par la présence d'un hôtel abandonné. Ce groupement s'inscrit dans un rayon d'environ 100m.



Secteur de Sambucu



Ancien hôtel, abandonné

c. Sarra Mezzana

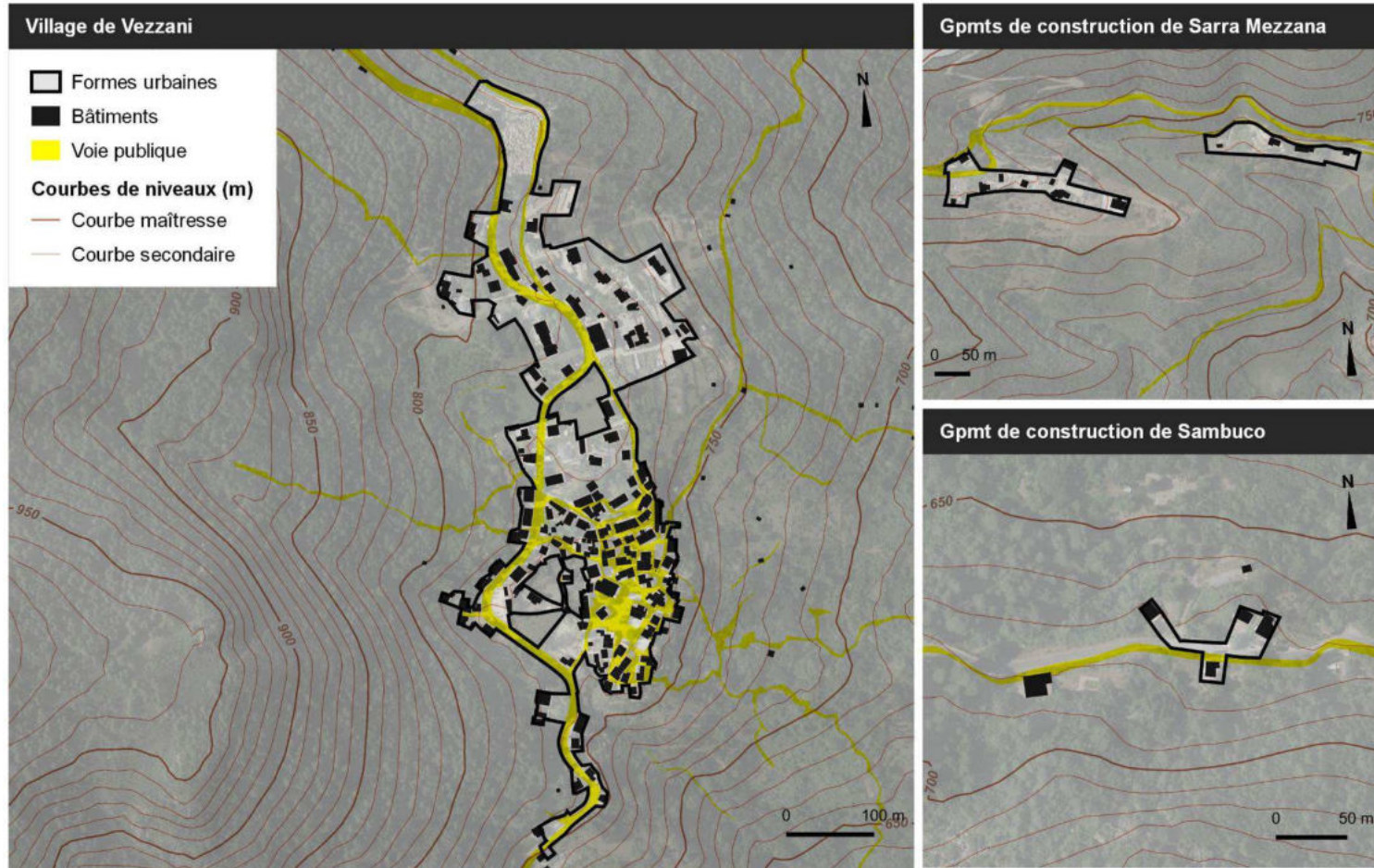


Secteur de Sarra Mezzana

Sarra Mezzana est un secteur d'habitat individuel, constitué principalement de résidences principales, pour la plupart relativement récentes, et séparé en deux entités par un talweg.

Les deux entités sont desservies chacune par un accès qui se greffe sur la D243.

On note également la présence d'une fabrique de yaourt de brebis.



ORTHHR2019, BDTOP02019 - IGN©, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, Urba Corse, 2021

2. Trame urbaine, caractéristiques du parcellaire et hauteurs du bâti

Le village est desservi par un axe structurant principal (RD343), sur lequel se greffent des voies de dessertes qui donnent accès au cœur du village. Les habitations au nord et au sud du village, plus récentes, sont disposées de part et d'autre de la RD343.

Les parcelles sont de tailles réduites autour de l'église, de 100 à 300m², parfois moins, alors que les parcelles autour de la mairie sont beaucoup plus généreuses et peuvent être dix fois plus importantes que celles du cœur du village. Les habitations en dehors du cœur du village disposent d'un jardin.

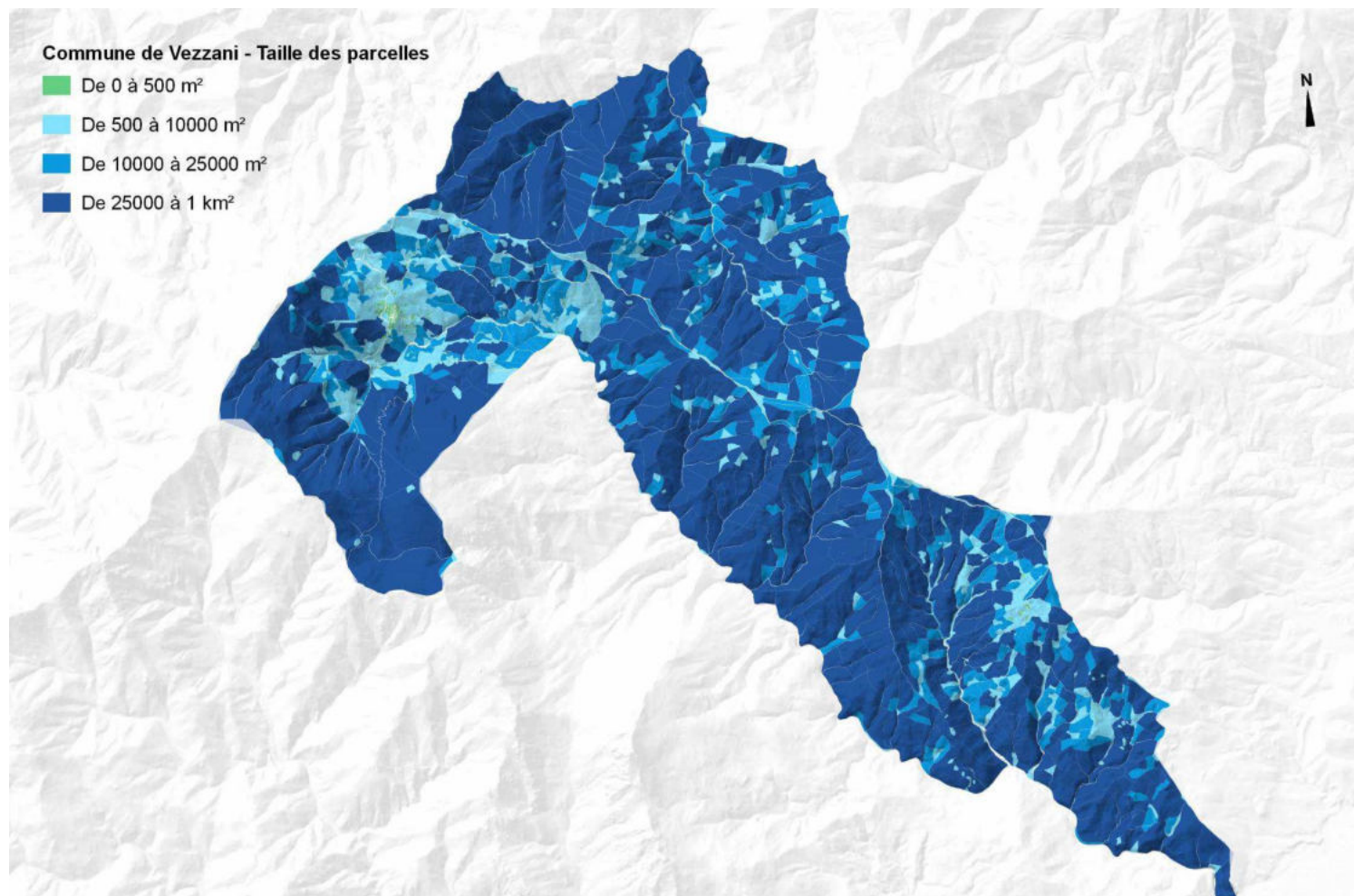
Dans le cœur du village, les parcelles 359, 360 et 362, entre le city stade et la place où se trouve la fontaine des trois grâces, accueillent des jardins potagers et des vergers, et font entre 1500 et 2000m².

Dans le village de Vezzani, les constructions sont relativement homogènes, et respectent une cohérence architecturale avec une typologie commune et un toit en double pente, bien qu'elles soient de hauteur variable allant du RD+1 au R+2/3.

Au niveau du secteur de Sarra Mezzana, les parcelles qui accueillent des habitations font de 1000m² à 25 000m² tandis qu'au niveau du secteur de Sambucu, les parcelles sont beaucoup plus homogènes, leur superficie étant entre 1000 et 2000m².

Les parcelles de forêt sont quant à elles souvent supérieures à 40 000m².

L'indivision mais aussi la rétention foncière caractérise le contexte foncier local comme dans la plupart des zones rurales.



Commune de Vezzani - Taille des parcelles
Village

- De 0 à 500 m²
- De 500 à 10000 m²
- De 10000 à 25000 m²
- De 25000 à 1 km²



3. Fonctions structurantes de la forme urbaine identifiée

Le village de Vezzani occupe la fonction symbolique avec son église de style classique, datant de la fin du XIXe siècle, et la fonction administrative principale, avec les locaux de la mairie, la poste et la gendarmerie.

Les autres lieux de vie de la commune, à savoir Sarra Mezzana et Sambucu, sont dépourvus de services mais accueillent de l'activité économique.

	Bâtiments publics ou symbolique	Patrimoine public	Vie locale	Observations
Vezzani village	Eglise de l'annonciation Mairie Poste Gendarmerie Monument aux morts Stade	Place de l'église et place de la fontaine de trois grâces Lavoir transformé en musée Fontaine des trois grâces Sentier de randonnée Les anciennes mines de cuivres Les chapelles funéraires	Habitat permanent et secondaire	La population locale bénéficie d'une bonne accessibilité avec les pôles de proximité de Vivario et Venaco, Tiuccia, respectivement à 20 et 30 min de Vezzani, pour les commerces et divers services. Pour accéder à d'autres commerces et services, les habitants doivent se rendre à Corte, distante de 40 min de la commune.
Sarra Mezzana	-	-	Habitat permanent et secondaire Essentiellement des résidences principales et une fabrique de yaourt de brebis	
Sambucu	-	-	Habitat permanent avec de l'activité économique : un atelier de charcuterie, un éleveur, une fromagerie	

3-Evolution de l'espace urbanisé

1. Les rythmes de consommation et nature de la consommation

- **Rappels**

La loi ALUR de 2014 vient renforcer les dispositifs des lois antérieures en matière de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation irréversible des sols, Lois Grenelle et Loi SRU.

Il convient dans le cadre de la révision de connaître le contexte foncier et l'impact du document en vigueur, dès lors que celui-ci a été approuvé antérieurement aux dispositions issues du Grenelle de l'environnement.

Il convient également d'établir une **méthodologie d'évaluation du gisement foncier** qui permettra d'établir **des potentiels et des priorités** par le croisement d'informations.

Enfin, sur la base du tissu urbain existant et des tendances locales, le diagnostic foncier apportera une base de réflexion sur le potentiel de densification des espaces stratégiques identifiés.

La gestion économe de l'espace consiste à gérer dans le temps et dans l'espace l'équilibre entre les besoins fonciers nécessaires aux activités humaines (logements, agriculture, loisirs, activités de commerces, équipements publics...) et les besoins pour maintenir, assurer et améliorer les multiples fonctions des espaces naturels (continuité écologique, ruissellement, climat local, ressources diverses...).

Méthode

Artificialisation des sols

- *Périmètre étudié = ensemble du territoire communal.*

- *Données exploitées = bâti BD Topo + BD Cadastrale, Orthophotographies de l'IGN (2002-2012-2016), éventuellement photographies aériennes du site remonter/le/temps de l'IGN, parcellaire de l'IGN + relevés de terrain si nécessaire.*

- *Construction de la donnée = Création des enveloppes de manière manuelle permettant de limiter la perte d'information géographique (gain de précision). Les informations géométriques sont alors générées (superficie des zones identifiées).*

*En suivant le **parcellaire** : Prise en compte des constructions et de tous objets relevant d'une consommation plus ou moins définitive de l'espace, via l'orthophotographie de l'IGN + terrain pour année la plus récente.*

Processus réitéré pour chacune des années : 2016 et 2002.

La consommation d'espace est par définition "le changement d'usage de ces sols pour les affecter à l'habitat et aux fonctions urbaines peut être considéré comme de la consommation d'espace. En effet, le sol est une ressource naturelle de surface limitée. La construction de routes ou bâtiments sur le sol est rarement un phénomène réversible. Ce changement d'utilisation des sols induit une perte de terres pouvant contribuer à la production agricole et à pourvoir aux besoins alimentaires, ou une perte de fonctions écologiques des sols (régulation des écoulements de l'eau de ruissellement, réservoir et support de biodiversité, capacité de capter du CO2 par la croissance des végétaux)." ²

² Définition issue de "La revue du commissariat au développement durable – services de l'observation et des statistiques", p.6 - mars 2012

Méthode et limites

Evolution de la consommation de l'espace

- Périimètre étudié = ensemble du territoire communal.
 - Données exploitées = Orthophotographies de l'IGN (2007-2012-2020), données artificialisation élaborées 2007, 2012 et 2020, données de la démographie INSEE (2007, 2012, 2017). Les périodes entre la création des données et l'INSEE étant différentes, le but est d'estimer la population pour les périodes de 2007 et 2020.
 - Construction de la méthode = Croisement entre le chiffrage de l'artificialisation des sols élaborées pour les années données et celui de la population INSEE
 - Limite de la méthode = Différenciation entre les périodes de l'INSEE (2007 à 2012 et 2012 à 2017) et celles relevées des orthophotographies de l'IGN (2007, 2012 et 2020) permettant la création de la consommation foncière par l'artificialisation (tache urbaine). De ce fait, un taux annuel moyen de la population est calculé.

Cette notion soulève la complexité des rapports entre différentes vocations de l'espace ainsi que les moyens qui sont à la disposition des acteurs du territoire.

L'analyse de la gestion économe de l'espace est lisible à travers l'analyse "urbaine et foncière", à travers les données agricoles, à travers l'évolution des espaces naturels et leur état de conservation. Des indicateurs divers montrent la nature des impacts.

2. La tâche urbaine et caractéristiques de l'espace artificialisé

• **L'évolution de la tâche urbaine**

La tâche urbaine de la commune de Vezzani est limitée au village, aux lieux-dits de Sambucu et Sarra Mezzana et a connu relativement peu d'évolution ces dernières années. **L'évolution de la tâche urbaine la plus significative ces 15 dernières années est située sur le secteur de Sarra Mezzana** (cf carte de la page suivante).

Concernant la pression foncière de la commune, **depuis 2015, 16 permis de construire ont été accordés sur la commune, pour une moyenne d'environ 2 permis de construire/an :**

2015	<ul style="list-style-type: none"> o 1 PC pour la construction de chalets au lieu-dit Sambucu o 1 PC pour la construction d'une maison individuelle au lieu-dit Sarra Mezzana o 16 CU et 11 DP
2016	<ul style="list-style-type: none"> o 1 PC pour la construction d'une extension de maison au lieu-dit Poggiolello o 1 PC pour la construction d'une extension de maison au lieu-dit Place Eglise o 1 PC pour la construction d'une maison individuelle au lieu-dit Sarra Mezzana o 25 CU et 2 DP
2017	<ul style="list-style-type: none"> o 1 PC pour la construction d'une maison individuelle au lieu-dit Terrighje o 1 PC pour la construction d'une maison individuelle au lieu-dit Poggiolello o 11 CU et 3 DP
2018	<ul style="list-style-type: none"> o 1 PC pour la construction d'une maison individuelle au lieu-dit A Teppa o 1 PC pour la construction d'une maison individuelle au lieu-dit Piobbo o 8 CU et 8 DP
2019	<ul style="list-style-type: none"> o 1 PC pour la construction d'une maison individuelle au lieu-dit Noce o 1 PC pour la construction d'une extension et d'un garage au lieu-dit Sarra Mezzana o 1 PC pour la construction d'une maison individuelle au lieu-dit Piobbo o 1 PC pour la construction d'une extension de hangar au lieu-dit Sambucu o 15 CU et 11 DP
2020	<ul style="list-style-type: none"> o 1 PC pour la construction d'une maison individuelle au lieu-dit Sarra Mezzana o 1 PC pour la construction d'une centrale électrique biomasse au lieu-dit Giumellaccio o 16 CU et 6 DP
2021	<ul style="list-style-type: none"> o 1 PC pour la surélévation d'une construction au village o 4 CU et 3 DP

Chiffres clés de la commune de Vezzani

Evolution de l'urbanisation entre 2007 et 2020

- Bâtiments en 2007
- Bâtiments construits entre 2007 et 2020
- Surfaces de plancher supplémentaires : **0,2 ha**

- Parcelles artificialisées entre 2007 et 2020 **4,0 ha**
 Ne sont retenues seulement les parties artificialisées des parcelles dont la majorité de la surface se situe en milieu naturel / agricole
- Total: 8 parcelles**

- Formes urbaines **11,3 ha**

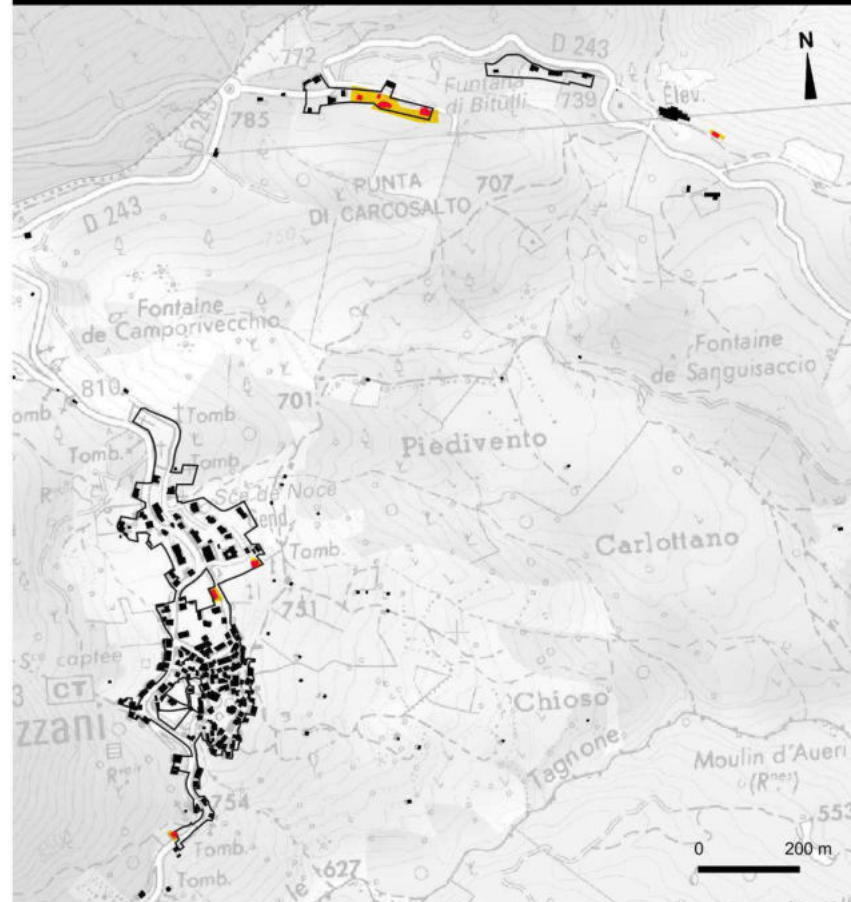
Nombre de logements supplémentaires entre 2010 et 2019 (SITADEL) : **7**

Evolution urbaine et consommation foncière en 10 ans

Consommation foncière moyenne/logement : **570 m²**
 Consommation foncière moyenne/an : **4000 m²**
 Production de logement moyenne/an : **0,7**

Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, ORTHOHR2019, ORTHO2007 - IGN©, SITADEL, Urba Corse, 2020

Evolution de l'urbanisation à Vezzani entre 2007 et 2021



4- Les surfaces résiduelles de Vezzani

Lieu-dit	Surface de la forme urbaine (ha)	Surface résiduelle (ha)	Nombre de parcelles	Potentiel 1 logt/parcelle	Commentaires
Vezzani village	9,58	0,31 ha	5 parcelles nues 1 fond de parcelle	3 logements	3 parcelles sont communales et sont destinés à des bâtiments techniques et/ou des espaces publics.
Sarra Mezzana	1,51	0,17 ha	2 parcelles nues	2 logements	2 parcelles communales
Sambucu	0,18	-	-	-	Aucune surface résiduelle identifiée au sein de la forme urbaine
Total	11,27	-	7 parcelles nues 1 fond de parcelle	7 logements	

Tableau regroupant les données de surfaces résiduelles et capacités d'accueil brutes

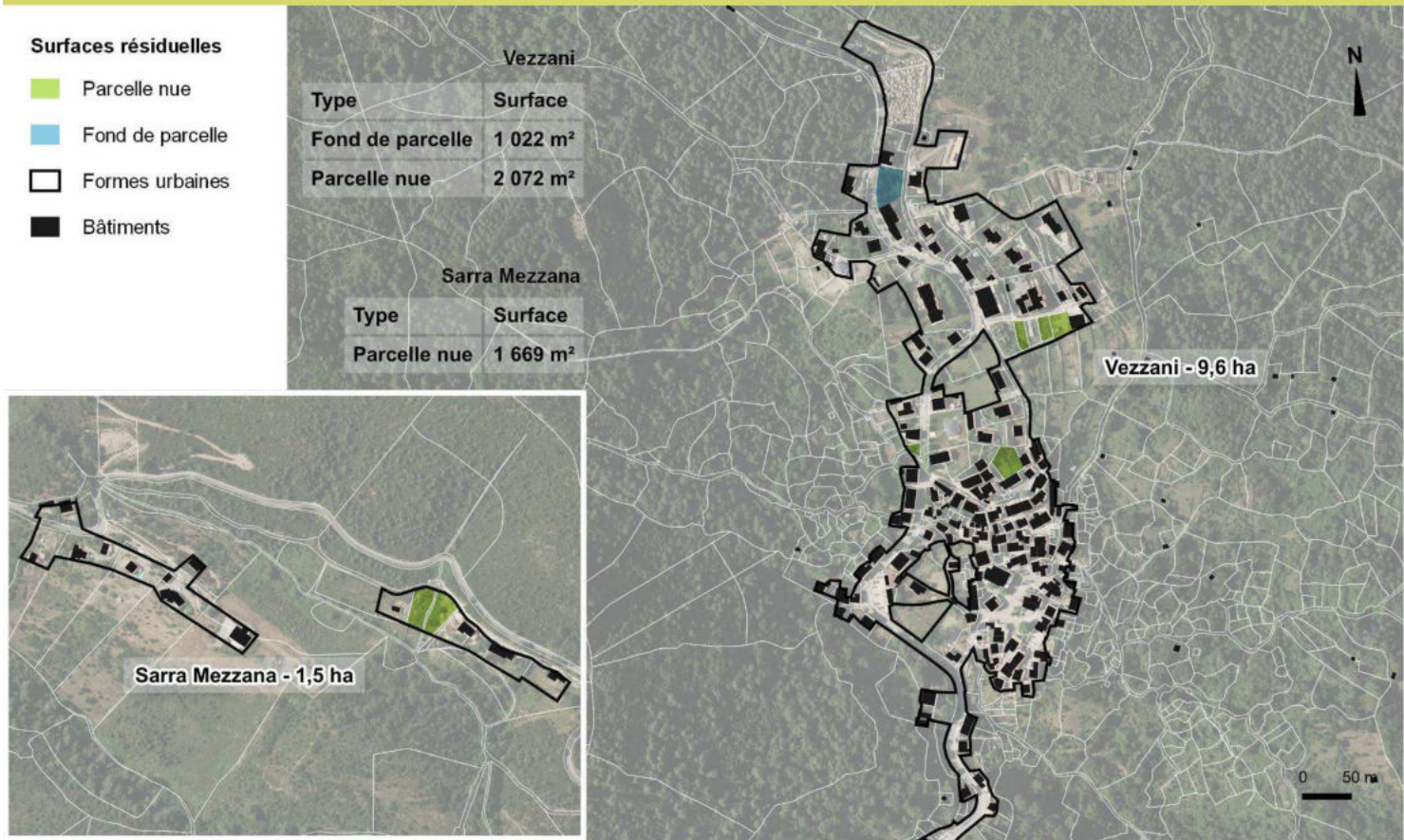
Commune de Vezzani - Surfaces résiduelles

Surfaces résiduelles

- Parcelle nue
- Fond de parcelle
- Formes urbaines
- Bâtiments

Vezzani	
Type	Surface
Fond de parcelle	1 022 m ²
Parcelle nue	2 072 m ²

Sarra Mezzana	
Type	Surface
Parcelle nue	1 669 m ²



Sources : ORTHOHR2019, BDTOP0 2019, Urba Corse, 2021

Conclusions

Compte tenu des caractéristiques qualitatives et quantitatives du lieu de vie principal, le niveau d'équipement, les caractéristiques du logement, des caractéristiques de la vie locale, des liens entre les espaces, le profil identifié est le suivant :

Formes urbaines	1 – Le Bourg	2 - Le village	3 - Le hameau	4 – Le groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants
Définition du PADDUC	Le bourg , constitue un gros village présentant certains caractères urbains	Le village petite agglomération rurale, plus importante que le hameau et comprend ou a compris des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.	Le hameau , un petit groupe d'habitations pouvant comprendre également d'autres constructions telles que des bâtiments d'exploitation agricole en zone de montagne, isolés et distincts du bourg ou du village. Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions.	Le groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants , un groupe de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment : de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble. Le groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes est présenté par la loi comme un espace mono-fonctionnel.
Forme urbaine identifiée	-	Vezzani village	-	Sambucu Sarra Mezzana

Lieux	Enjeux	Axes d'actions
Village Vezzani	Maintenir une trame urbaine dense et organisée Conserver le paysage bâti et les ambiances rurales, les volumes, matériaux et implantation	
Sarra Mezzana	Optimiser le foncier communal en densification	Aménager les parcelles communales
Sambucu		

5- La constructibilité dans les espaces hors zone constructibles

Par ailleurs la carte communale devra prendre en compte les dispositions de l'article L161-4 du code de l'urbanisme qui détermine strictement les constructions et installations autorisées dans les zones où les constructions ne sont pas admises.

Ainsi n'y seront autorisés que :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain duquel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

PARTIE 2

Justifications des choix et incidences

La révision de la carte communale a pour objet une mise en compatibilité du document en vigueur avec le PADDUC, les dispositions de la loi Montagne et le nouveau projet communal.

L'identification des formes urbaines constitue le point de départ de cette révision pour définir les nouveaux contours de la zone constructible. **Le village est le pôle principal du développement** mais la commune souhaite prendre en compte les différents lieux-dits qui comportent aussi des résidences principales ou des activités et qui se présentent sous forme de groupements de constructions à savoir Sambucco et Sarra Mezzana. La carte communale en vigueur a créé des secteurs constructibles.

Le village est organisé le long de la RD et d'un centre dense caractérisé par l'église. Le projet d'extension urbaine a considéré plusieurs facteurs :

- **La continuité urbaine** ;
- **La faible capacité de densification** au sein de la forme urbaine identifiée ;
- **La rétention foncière** observée dans la continuité urbaine qui caractérise les familles locales soucieuses de transmettre. Il peut s'agir de fond de jardins mais aussi de parcelles nues en continuité de la maison familiale sous forme de parc ou maquis/forêt ; des jardins cultivés aussi. Ici, selon les informations de la commune, la probabilité d'observer de nouvelles constructions dans les 5 prochaines années est pratiquement nulle ; ces parcelles favorablement localisées tant en RNU que dans la zone ZC de la CC approuvée n'ont pas évolué ces dernières années. Aucun indicateur objectif permet de quantifier cette rétention.
- **La dureté foncière** : les indivisions touchent aussi quelques parcelles.
- **Les parcelles dédiées à des aménagements publics** ;
- Les parcelles déjà concernées par des **permis de construire délivrés** ;
- **L'accessibilité** des parcelles ;

I- Le projet et sa justification

- **Les terrains communaux** et leur potentiel en matière d'accueil et de diversification de l'offre ;
- La dynamisation de la vie locale avec la reprise des locaux de la maison départementale (propriété désormais de la CDC) par l'IGESA : un fonctionnement à minima sur 6 mois sera un facteur de dynamisation de l'économie et l'emploi locaux.
- Les besoins exprimés par les populations lors de la concertation du public : habitat, entreprise.

L'ensemble de ces éléments permet à la commune de modifier le tracé initial en tentant **d'optimiser le foncier classé en zone constructible**. Le but est d'accompagner **une dynamisation qui permette la production de logements permanents** dans la mesure des possibilités offertes par les dispositions du code de l'urbanisme.

Si la **commune reconduira le droit de préemption urbain (DPU)** et qu'elle utilise la négociation pour renforcer son patrimoine foncier au cœur du village, la carte communale comporte des limites à l'égard du foncier privé dès lors qu'aucune règle ne peut imposer des % de logements en primo-accession, intermédiaire ou social. S'ajoute à cela dans les communes de ce profil très rural, le désintérêt des porteurs de projets (principalement les promoteurs) pour de telles opérations groupées combien même les propriétaires soient vendeurs. Ce désintérêt est en partie expliqué par :

- **le fort morcellement parcellaire,**
- **la rareté du foncier,**
- **la nature de la demande dans ces territoires très ruraux**
- **le profil des demandeurs.**

Aujourd'hui, **le centre du village souffre d'une forte rétention foncière** qui limite les installations nouvelles. La continuité urbaine faisant, ces parcelles sont incluses de fait dans la zone ZC sous peine d'un risque de contentieux. La dureté et la rétention foncière réduisent aussi l'efficacité des outils fonciers. La structure démographique, la sociologie, l'histoire de

ces espaces ruraux expliquent par ailleurs la présence de maisons familiales classées comme étant des résidences secondaires. Leur usage est cependant parfois régulier par saison, ou intermittent par week-end, vacances scolaires... la mutation de ces biens en résidences principales n'est que le fruit des parcours familiaux, soit hors de la portée de la commune si l'acquisition n'en est pas faite. Il y a là une forte rétention immobilière. Il convient aussi de souligner par ailleurs, que la commune voit aussi des retraités revenir au village car à un instant T de leur parcours de vie, ils ont construit une maison secondaire quand ils en avaient l'opportunité. Ce processus marginal persiste encore de la part des familles locales dont les partages familiaux privent de maison familiale certain membre. L'âme du village perdure grâce aux racines que ces habitants conservent à travers un lieu de vie. La production de résidences secondaires par des personnes n'ayant aucun lien avec la commune est rare contrairement à ce qui est observé dans les communes littorales.

S'ajoute à cela, des biens non occupés mais non vacants, classés en résidences secondaires de fait. La commune ne peut intervenir sur cet état des lieux.

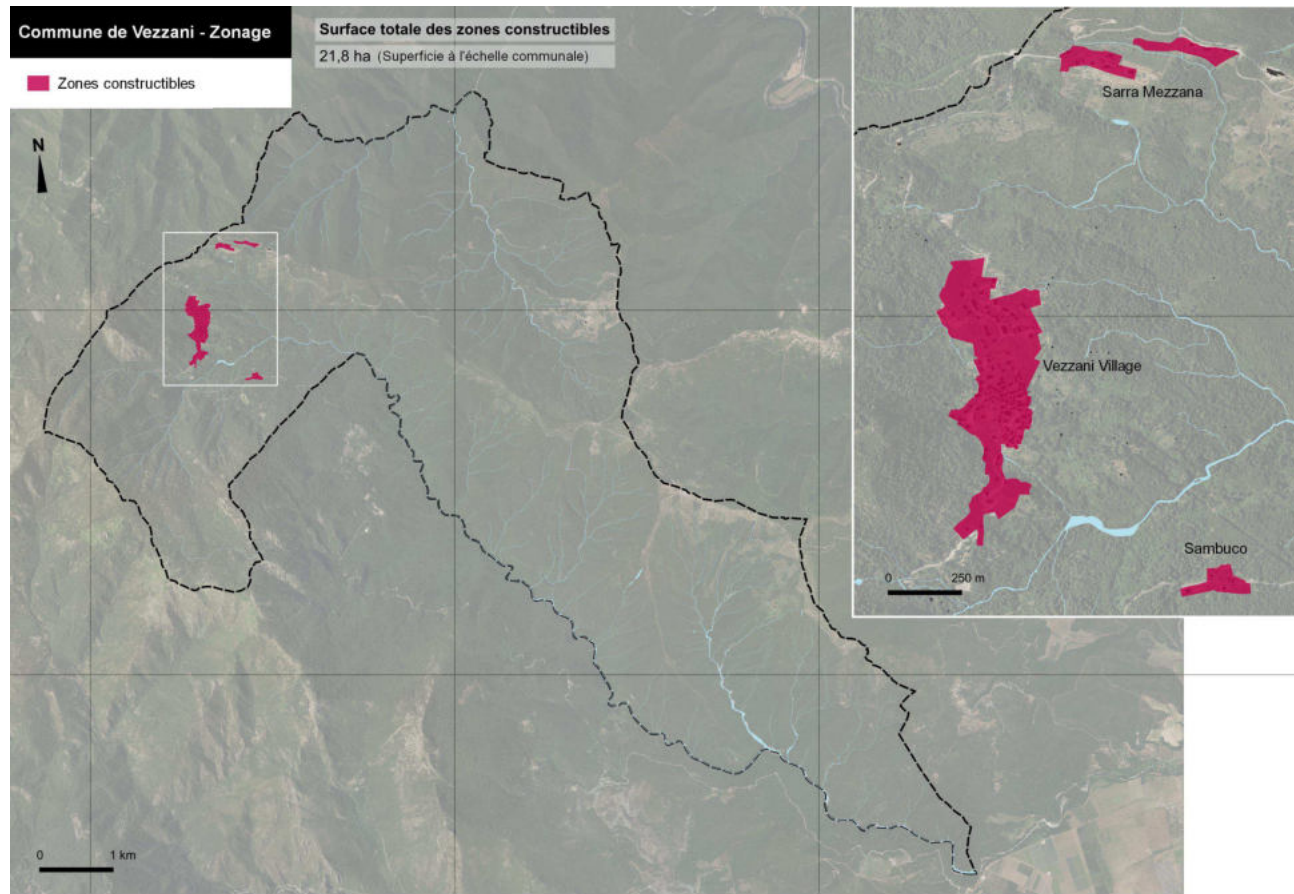
En dernier lieu, il convient de relever que la commune n'a pas la capacité financière de se porter acquéreur systématiquement du foncier qui serait disponible. Aujourd'hui, **elle priorise l'aménagement de ses parcelles** et un éventuel achat en amont des bâtiments de la CDC.

Pour toutes ses raisons, la commune ne peut fixer un objectif de réduction des résidences secondaires mais **viser une hausse des résidences principales qui entrainera mécaniquement une baisse de la part relative des résidences secondaires**. L'échelle de travail est également peu significative pour fixer des objectifs en %.

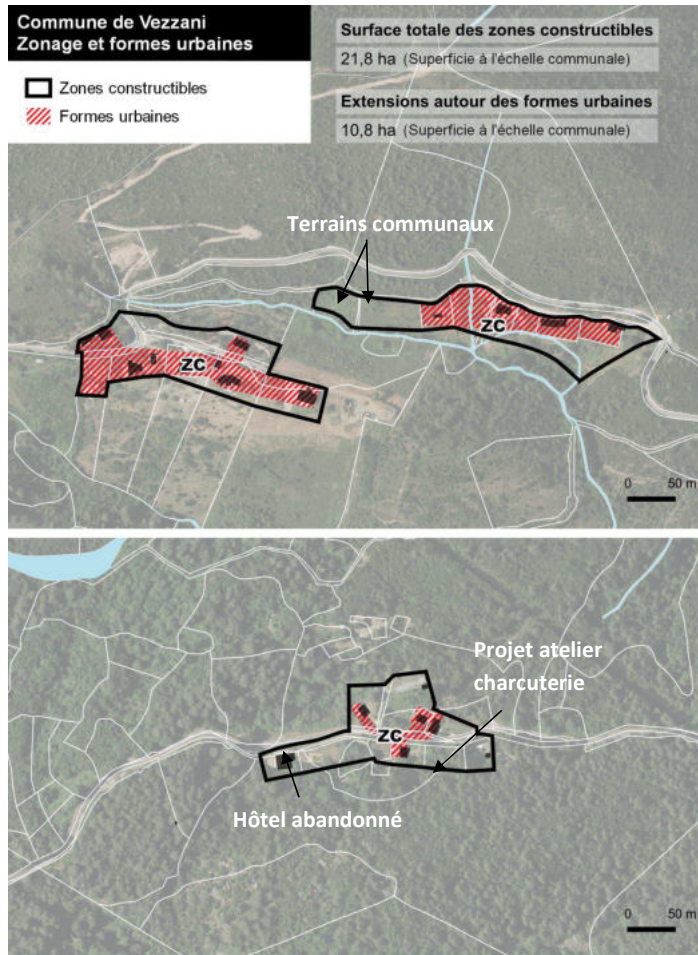
Pour toutes ces raisons, on estimera que les espaces ouverts à l'urbanisation dans le cadre de cette révision ne participent pas au maintien d'un déséquilibre en faveur de la résidence secondaire ; qu'à l'inverse, les choix communaux pris dans leur ensemble, s'efforcent de

rendre Vezzani attractif et de maintenir sur place les populations adaptées à ce mode de vie rural, de promouvoir un tissu économique diversifié et donc porteur d'emplois et où le tourisme est professionnalisé.

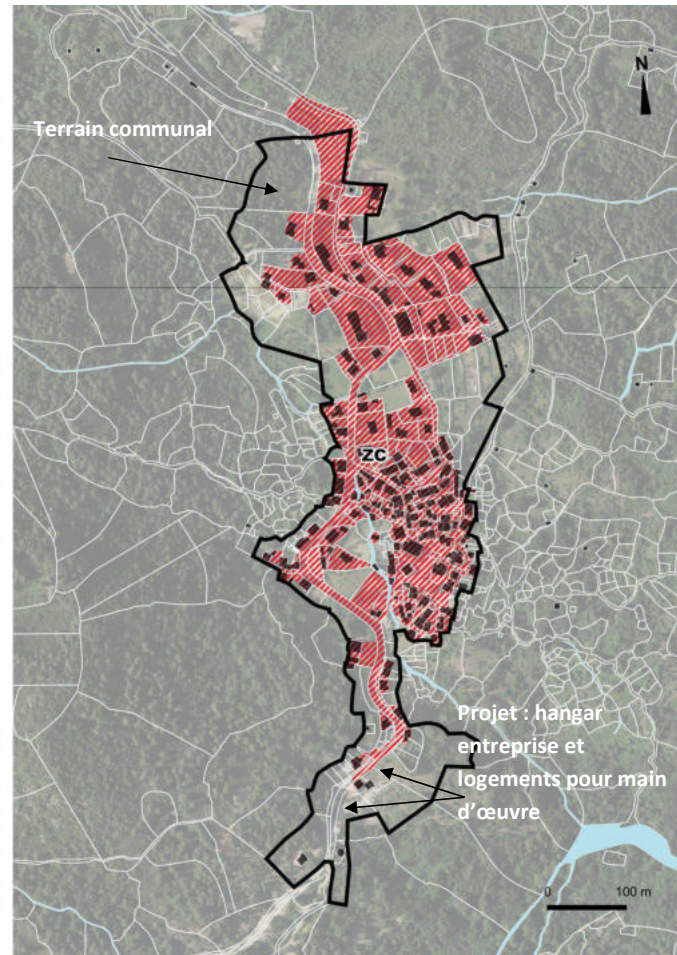
La revitalisation rurale nécessite une prise en compte de toutes ses réalités diverses et complexes sur lesquelles les élus ont peu d'emprise. Les efforts consentis dans la révision doivent aussi être faire perdurer une plus-value favorable vis à vis d'un retour au RNU ou du maintien de la carte communale actuelle avec tous ses dysfonctionnements.



ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2022. Urba Corse, 2023



ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, Mars 2022



a. Le village, chef-lieu historique à renforcer (ZC 17,57 ha)

Les extensions du village se font tant en amont qu'en aval sur une **surface de 7,99 ha** alors que la forme urbaine couvre 9,58 ha.

En partie amont, le relief devient vite une contrainte autant que les conditions d'accès. Le terrain communal bénéficie de l'**existence d'une piste** qui démarre au niveau de la RD et qui se prolonge bien en amont. Elle sera traitée de manière à se prolonger au-delà et ainsi désenclaver les parcelles suivantes les normes de sécurité. Le découpage parcellaire de ce secteur **est favorable à un habitat groupé** ; le **terrain communal fera l'objet d'un projet d'ensemble** qui reste à définir dans sa forme mais qui sans aucun doute est destiné à l'habitat. **Le relief étant doux**, l'insertion des constructions sera aisée et située à l'arrière des constructions existantes.



Pentes douces en lisière de forêt en amont du village

La commune dispose aussi de 5 petits terrains proches de la mairie destinés à des espaces publics et des bâtiments techniques. Elle négocie en ce moment même l'acquisition d'un terrain en amont des bâtiments de la CTC dans le but de compléter les équipements qui seraient nécessaires à l'optimisation du projet IGESA.

Aux abords même du centre historique du village, les anciens espaces de cultures vivrières sont bien identifiés par le très fort morcellement foncier. Ils ne sont pas accessibles depuis des voies existantes et sont parfois rattachés à des maisons proches.

On observe ici des **PC accordés pour 3 maisons principales** et une résidence secondaire ; la commune dispose de peu d'information concernant les autres parcelles dont certaines sont attenantes à des maisons familiales étant utilisés comme parc, jardin et d'autres des parcelles dont il est difficile de connaître leur devenir si les propriétaires ne se sont pas manifestés lors des permanences. Au cœur du village, le déclassement ne se justifie pas.

Ainsi, le projet de carte communale intègre les parcelles à l'extrémité sud du village le long de la RD. Ces parcelles sont déjà occupées mais par leur surface peuvent potentiellement accueillir d'autres constructions. La concertation auprès du public a mis en évidence cette volonté sous différentes formes :

- nouvelle construction dans le cadre de transmission de patrimoine (amont RD)
- renforcement d'une entreprise de travaux existante (aval RD) par la création d'un local de stockage (hangar photo voltaïque de 300 à 400 m²) et des 2 logements destinés l'un au gérant et l'autre au personnel qui occupe aujourd'hui des logements en location dans le village. Ce secteur présente une pente affirmée ce qui pousse à bâtir en partie basse de la parcelle. Cette pente impose aussi une attention particulière à l'insertion paysagère des nouvelles constructions, notamment à l'aval.

Sambucu – ZC 1,34 ha.

Ce lieu-dit présente un groupement avec habitat et activités économiques rattachées à l'exploitation agricole. Le projet de carte communale conforte ce lieu de manière proportionnée pour accueillir d'autres habitations et d'autres activités économiques ne pouvant bénéficier de la discontinuité en zone agricole ou naturelle malgré le lien avec ce milieu. L'extension proposée est de 1,16 ha pour accueillir des activités économiques et de l'habitat.

Sarra Mezzana – ZC 2,92 ha.

Quartier nouveau au sens qu'il s'agit d'un groupement de constructions récentes, il est scindé en deux ensembles par une talweg. Respectant les reculs de 15 m, cette zone que la commune voyait comme une opportunité se trouve fortement réduite. Les contours ont intégré les terrains communaux situés dans l'impasse et permettent en quelque sorte un renforcement proportionné du groupement existant. La taille des parcelles œuvre aussi dans ce sens. La commune s'engage à la réfection de l'accès afin de réaliser une aire de retournement et faciliter le stationnement comme le croisement des voitures.

L'extension urbaine des deux ensembles concerne 1,41 ha alors que la forme urbaine a une emprise de 1,51 ha.



Parcelles communales de Sarra Mezzana

1-Analyse détaillée des caractéristiques du foncier impacté et estimations des disponibilités foncières

La carte communale **d'une emprise globale de 21,83 ha** se caractérise par une superficie de **10,56 ha en extension des formes urbaines identifiées.**

53 parcelles sont concernées pour une surface moyenne de 1128 m² par parcelle ; au sein de la forme urbaine la surface moyenne est de 870 m² du fait des modes de vie passés.

Il y a autant de parcelles que de propriétaires ; le remembrement étant une difficulté en zone rurale.

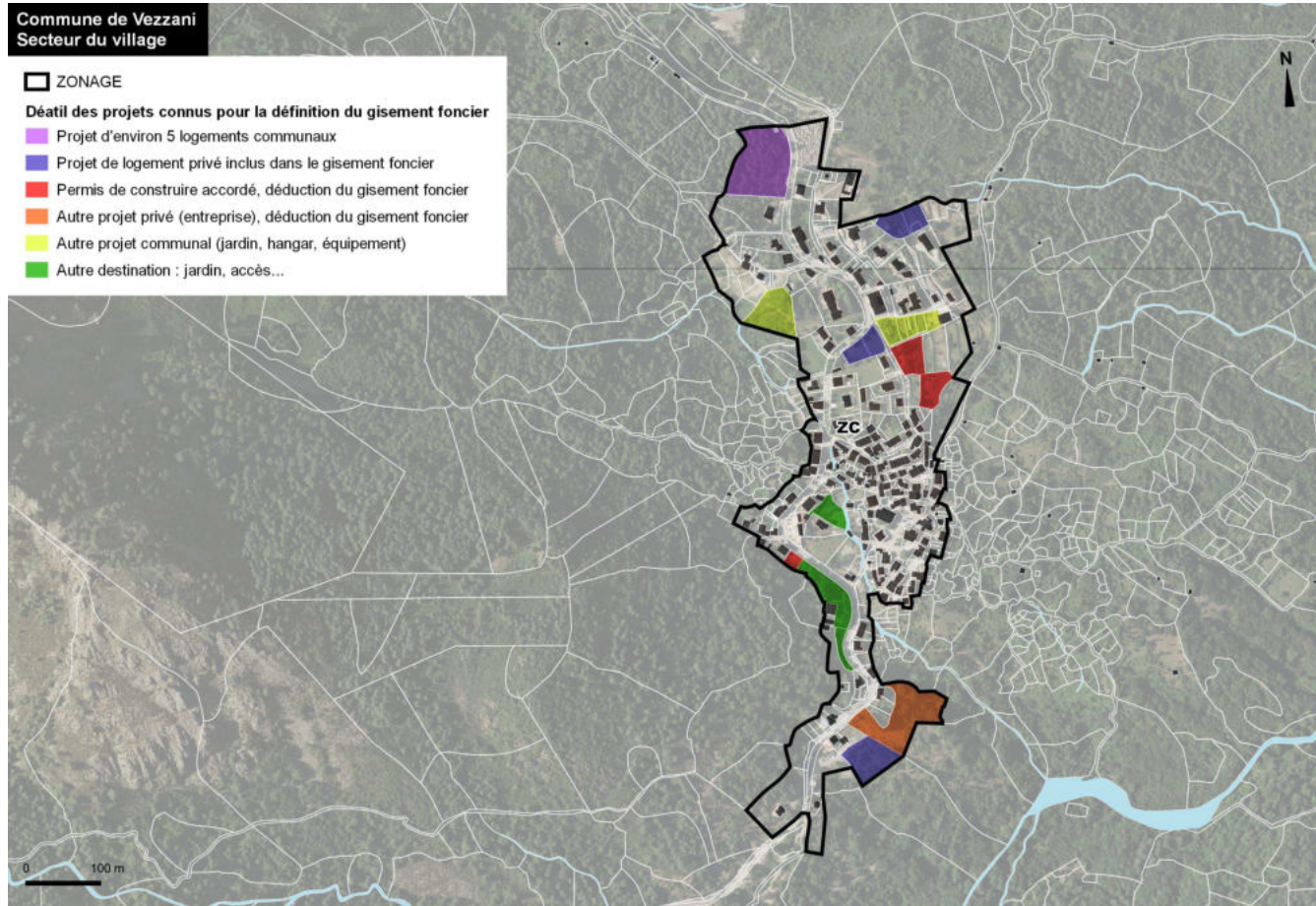
On observe que l'urbanisation des dix dernières années n'a pas bénéficié aux parcelles au sein ou attenantes au village. La carte communale cherche ainsi à dynamiser le marché foncier pour permettre aux demandeurs de trouver avec une certitude juridique, un terrain constructible. Si des contraintes réglementaires se sont imposées notamment à Sarra Mezzana, la commune tient aux potentiels de développement du secteur villageois tout particulièrement sur son terrain communal. Des demandes sont déjà recensées.

Le contexte foncier laisse l'inconnue quant au statut des futures constructions sur lequel la collectivité n'a pas d'emprise quand il s'agit de terrains privés mais il a été possible d'estimer l'évolution en se penchant sur les PC ou les déclarations récentes de certains propriétaires. La commune **reconduit le droit de préemption urbain** pour consolider son parc de logements et s'attache progressivement à mobiliser les propriétaires de biens vacants ayant une destination de logements. Les

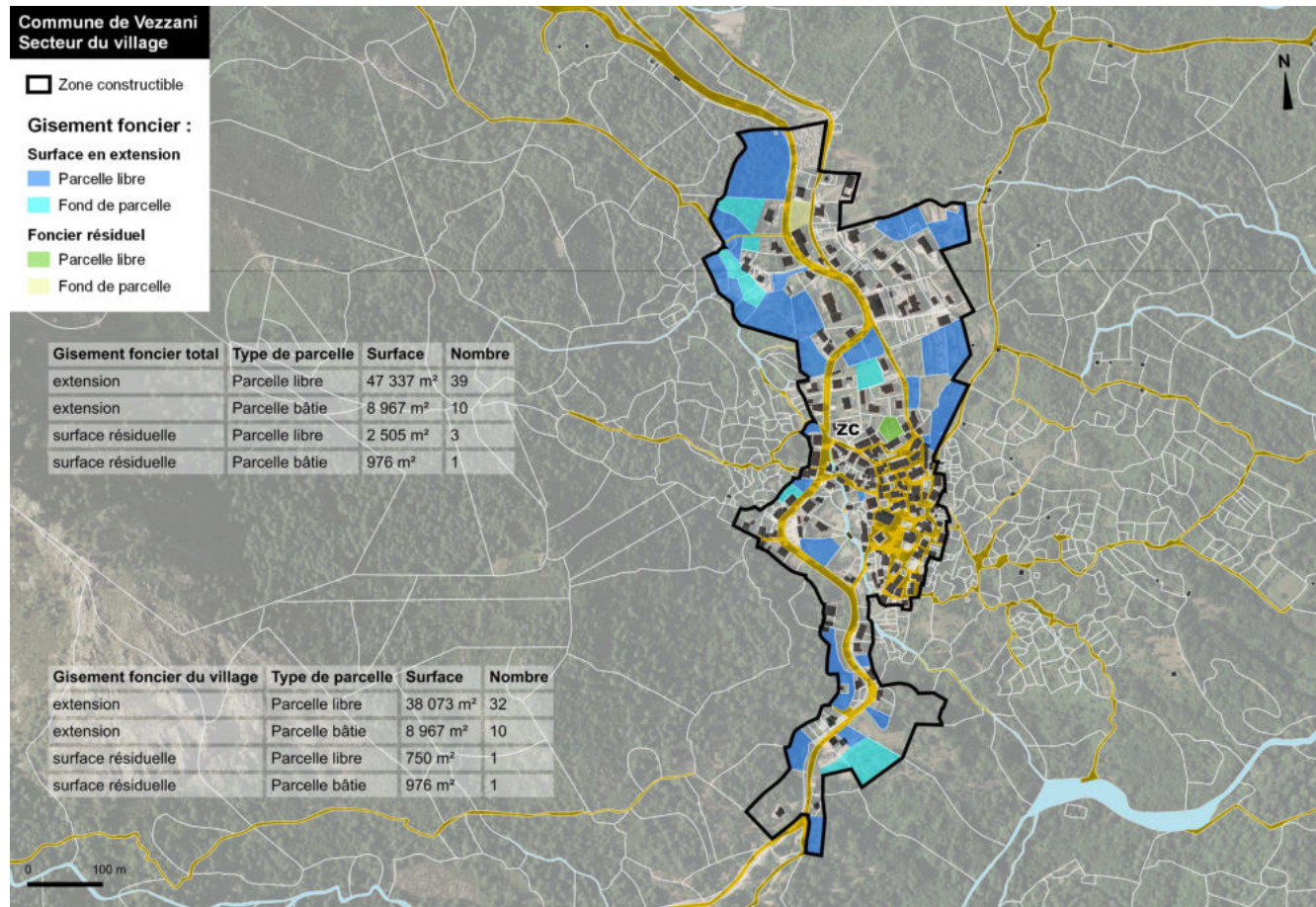
situations familiales pèsent lourd à cet égard. Il est cependant difficile d'anticiper à ce stade les effets de la fin des arrêtés Miot d'ici 5 ans sur le marché foncier et immobilier. Mais il est indéniable qu'il y en aura, peut être de nature à libérer le marché foncier et immobilier en termes de volumes, ce qui manque aujourd'hui.

Secteur constructible	Superficie totale de la zone constructible (ha)	Superficie de la forme urbaine (ha)	Superficie de l'extension autour des formes urbaines (ha)
Vezzani village (ZC)	17,57	9,58	7,99
Sarra Mezzana (ZC)	2,92	1,51	1,42
Sambucu (ZC)	1,34	0,18	1,16
Giumellaccio (ZCa)	0	-	0
Total	21,83	11,27	10,56*

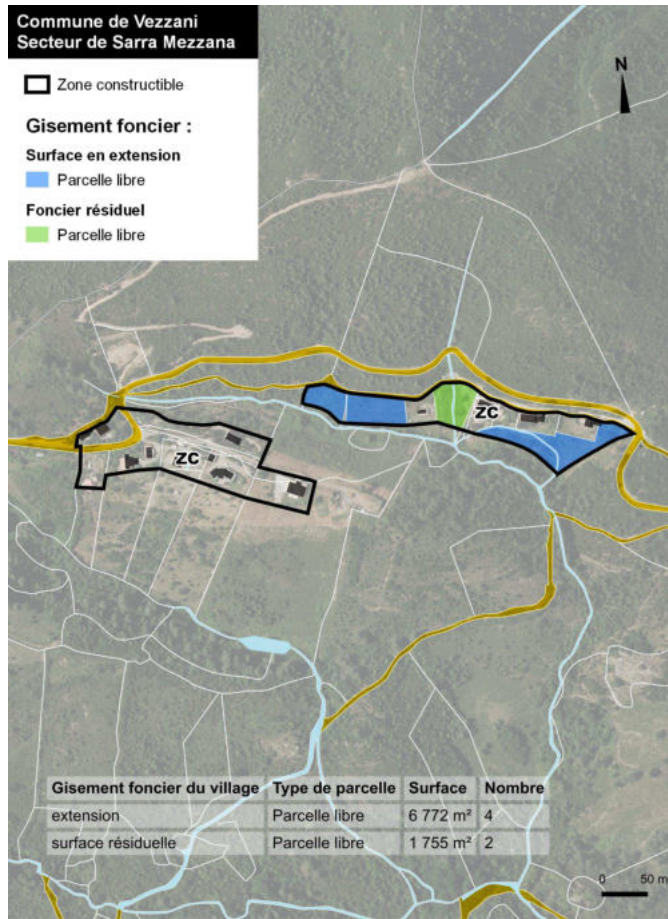
* Includant domaine public



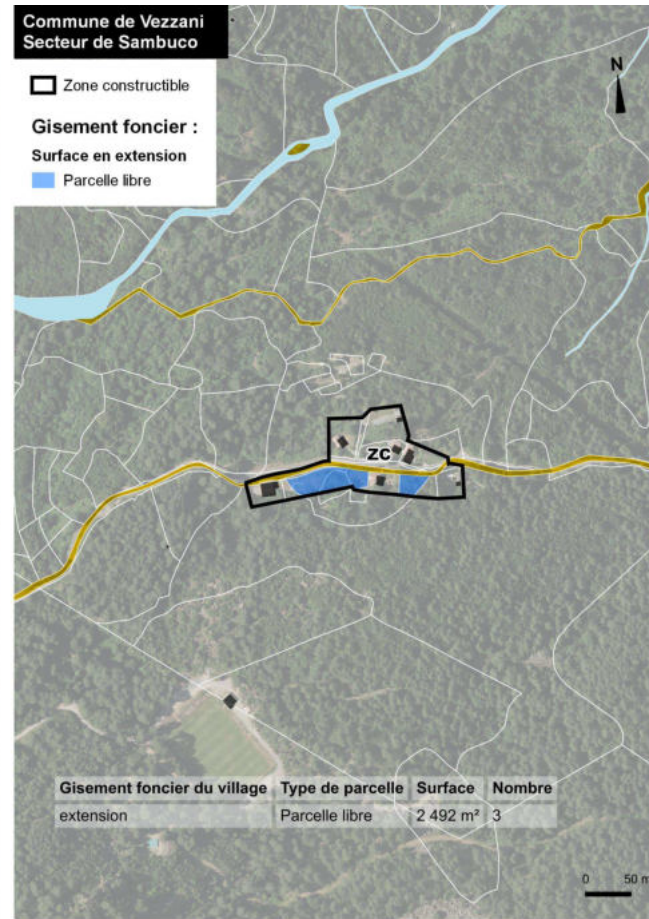
ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, 2023



ORTHOR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, Mars 2022



ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, Mars 2022



2- Estimation de la capacité d'accueil et la place des résidences secondaires

Vezzani est une **commune rurale forestière de petite taille** subissant de **nombreuses contraintes** du fait de sa localisation, des problématiques foncières, des capacités d'investissements limitées en absence de ressources importantes, une faible attractivité pour les promoteurs, ,...

La carte communale est appréhendée comme un des outils de développement en ayant conscience des limites de cet outil et surtout elle est abordée en ayant conscience de la nécessité d'entreprendre d'autres actions plus ciblées : le projet de la CDC autour **du projet IGESA** est un bon exemple de cela.

La volonté de **renouveler le droit de préemption** ou encore les travaux d'amélioration du cadre vie...concrétisent cette dynamique. En considérant ces aspects, nous avons envisagé **une progression du parc de logements principaux de +10% soit 4 points supplémentaires, mutation qui sera progressive.** Cette progression est rendue crédible par :

- PC accordés en cours
- Projets communaux
- Projets privés identifiés
- Potentiel des autres parcelles

Au regard des éléments démographiques et des réalités foncières locales, la projection statistique de l'évolution démographique ne peut être établie sous forme de pourcentage. Ainsi, nous nous baserons sur des **objectifs chiffrés** à partir de données plus qualitatives et les données quantitatives issues de la connaissance du terrain des élus.

Il est difficile d'établir un taux de rétention foncière ou de dureté foncière en absence de base de données clairement établies et des évolutions incertaines avec l'approche de l'échéance des arrêtés Miot. Les variations

démographiques des zones rurales sont rapidement sensibles aux décès ou à des arrivées nouvelles. La commune signifie une demande clairement identifiée mais malgré une carte communale en vigueur l'indisponibilité foncière a pesé sur cette demande, ce qui laisse entendre une rétention forte.

Nous considérerons que les parcelles bâties au sein du village ne devraient pas faire l'objet d'une densification pour des questions de géométrie parcellaire, de sociologie des propriétaires et pour des questions de maintien de jardins et espaces verts autour des constructions, ou encore pour des raisons techniques d'accès par exemple. Le taux de rétention est ici établi à 80% pour les fonds de jardins. Cela peut être un phénomène ponctuel qui n'influence pas les données globales.

Nous traiterons les parcelles nues sans appliquer un quelconque taux de rétention ou de dureté. Cela dégage une constructibilité maximale à 100% ce qui ne correspond pas à la réalité. **Le potentiel en logements (48) et en habitants (38) sera ainsi à considérer comme un seuil maximal. Les proportions de résidences principales et secondaires** varieront de manière certaine grâce à l'exécution des projets de résidences principales. Ni en RNU, ni en carte communale, les élus ne disposent d'outils capables de maîtriser le statut des constructions. Rappelons que ce statut est essentiellement fiscal. Seuls les projets communaux apportent cette garantie voire d'autre collectivité comme la région. Cette dernière a opté pour un projet de développement touristique mais elle aurait pu envisager la création de logements permanents dans ses locaux. Les changements de statut du parc immobilier existant ne sont pas maîtrisables d'aucune manière.

La réalité des villages est celle d'une demande qui recherche un cadre de vie qui la lie à la terre à travers un jardin ou un bout de nature. Ainsi, le modèle de maison individuelle reste la tendance forte. C'est la surface des parcelles qui influence indirectement la densité et l'organisation du bâti. En RNU, ce modèle s'impose également. **Le foncier est morcelé** ce qui aura deux tendances : **un difficile remembrement** pour envisager des opérations d'ensemble d'une part mais aussi un effet de densité induite par ce morcellement. Le resserrement du périmètre garantit aussi cela :

l'enveloppe constructible permet de contenir la dispersion de ces nouvelles constructions dans le paysage.

La carte communale proposée offre un potentiel d'accueil de 20 logements principaux et de 38 habitants supplémentaires. Les choix retenus par la commune répondent dans la limite des moyens offerts par le code de l'urbanisme aux orientations du PADDUC dans ses efforts de revitalisation rurale et de rééquilibrage du parc immobilier entre résidences principales et secondaires.

	Surface résiduelle (forme urbaine)	Gisement extension urbaine – parcelles libres	Gisement total (ha)	Gisement potentiel hors rétention et dureté foncières	Observations
Surfaces	0,35 ha Dont 0,25 ha libres de toute construction	5,88 ha dont 4,73 ha libres de toute construction	6,23 ha dont 5 ha libres de toutes constructions	5,30 ha	La plupart des parcelles déjà bâties ne seront pas concernées par une densification à court terme du fait du profil des propriétaires ou de la présence de jardins d'agrément : on applique donc un taux de rétention de 80% sur les parcelles déjà bâties
Parcelles	4 parcelles dont 3 libres de toute construction	49 parcelles Dont 39 libres de toutes constructions	53 parcelles dont 42 libres de toutes constructions et dont 1 communale	44 parcelles (-1 parcelle communale) = 43 parcelles	
Projection en logements (hypothèse : 1logt/parcelle)				43 logements	
Autres hypothèses				-	Le profil rural favorisera la maison individuelle et la volonté de conserver des espaces de jardins autour. Pas de densification par division parcellaire.
Projets de logements communaux (3 parcelles) – Sarra Mezzana 2 logements / village 5 logts				5 logts	La commune n'a pas mené les études pour connaître ses opportunités. Le profil de la route d'accès définira le potentiel restant à construire.
TOTAL				48 logements	
42% de résidences principales				20 logements	INSEE 2018 -38,3 % résidences principales>> taux optimisé par les besoins, les terrains communaux, le bilan de la concertation publique et le projet IGESA et ses effets, les changements sociétaux, la fin des arrêtés Miot, et l'installation de 5 nouveaux ménages en résidence principale : +10% de résidences principales attendus soit 4 points supplémentaires.
1,9 habitants par logement				38 habitants	INSEE 2018

La carte communale de 2009 encore en vigueur couvre **un périmètre de 43 ha** en 4 sites :

- III- Le village
- IV- Sambucu
- V- Sarra Mezzana
- VI- Giumellaccio

La révision de la carte communale pour une mise en compatibilité avec le PADDUC et les dispositions de la loi Montagne, réduit cette emprise et laisse **3 secteurs** au lieu de 4.

Les principales réductions concernent le secteur de Sarra Mezzana dont la taille du groupement de construction qui est limitée, ne permet pas une extension aussi disproportionnée. Le caractère agricole et naturel des environs explique cette décision également.

A Sambucu, les retraits s'expliquent par une adaptation des contours à la géographie des lieux.

Au village, des ajustements aux extrémités s'expliquent par une discontinuité géographique ou des pentes fortes, alors que les ajouts vont concerner des parcelles en continuité du centre le plus dense. La chapelle funéraire en entrée du village a été supprimée de la zone constructible.

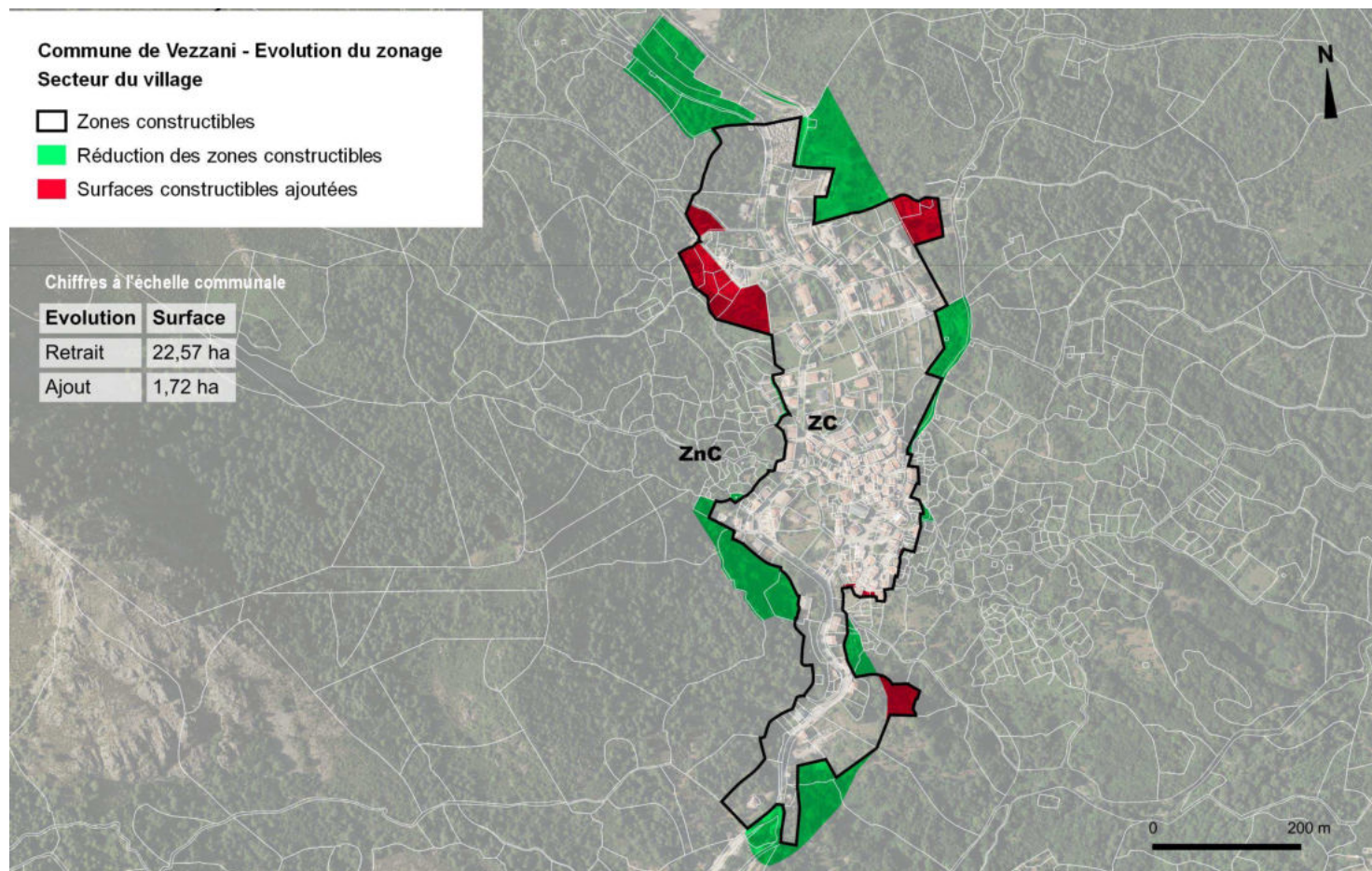
La révision a réduit le périmètre constructible de la carte communale de 22,57 ha mais a retenu de nouvelles parcelles compatibles avec les dispositions précitées pour une surface de **1,72 ha**. Elles respectent le principe de continuité. Ce périmètre a été ponctuellement agrandi après enquête publique de 0,25 ha en concernant deux parcelles déjà bâties et une parcelle destinée à un projet économique. Cette évolution n'impacte pas la capacité d'accueil estimative.

La commune a considéré aussi les opportunités de consolidation du tissu économique, d'accueil de population permanente et de renforcement de son patrimoine foncier. Après une période de déprise du fait du taux de mortalité, la commune vise un revirement des tendances avec un

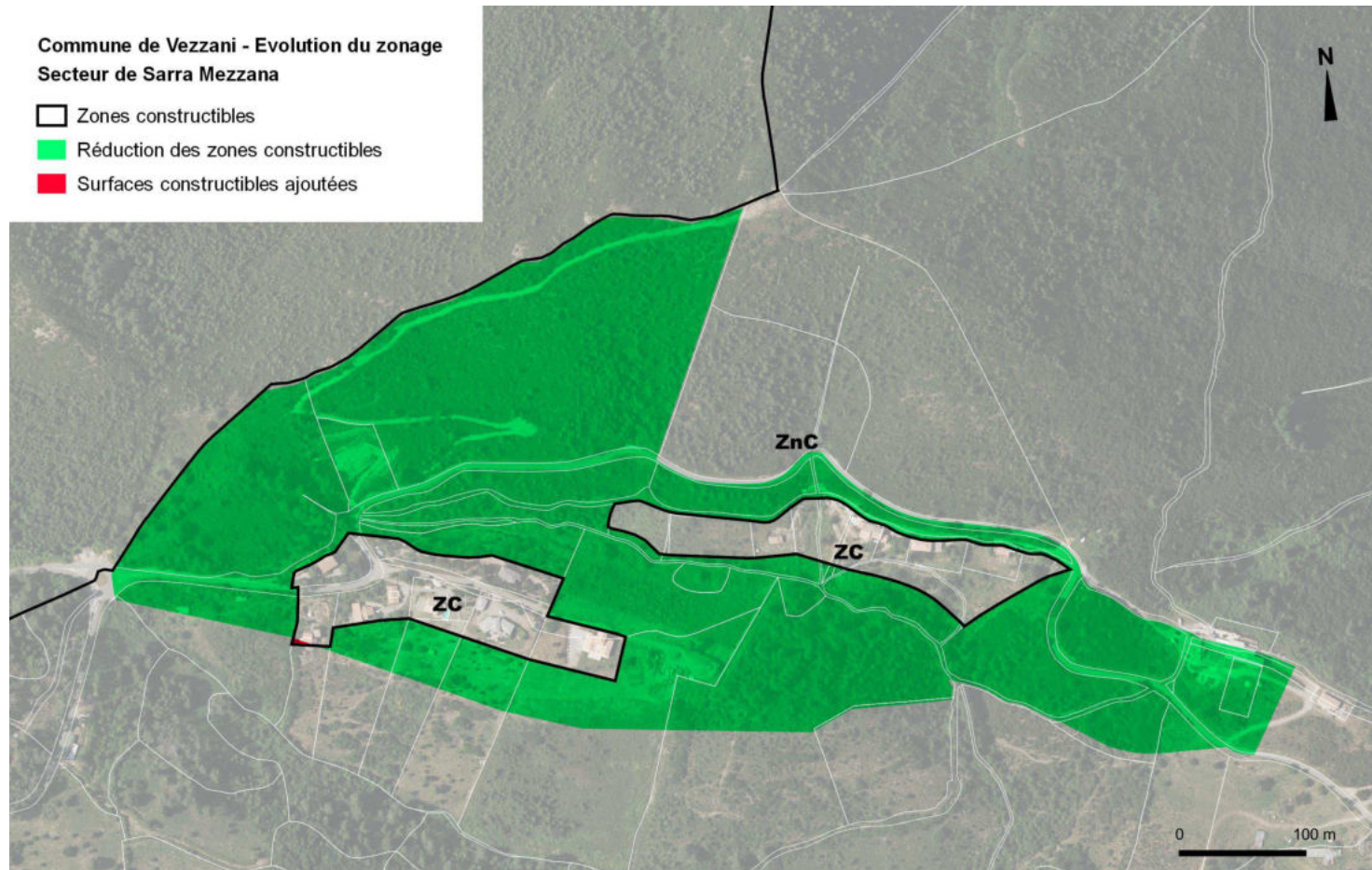
II- Bilan de la révision

ensemble de projets publics et privés dans un contexte, certes globalement incertain, mais qui favorise le retour aux sources et la qualité de vie. Les zones rurales comme Vezzani offre ces conditions tant pour des activités que des projets de logements à l'année.

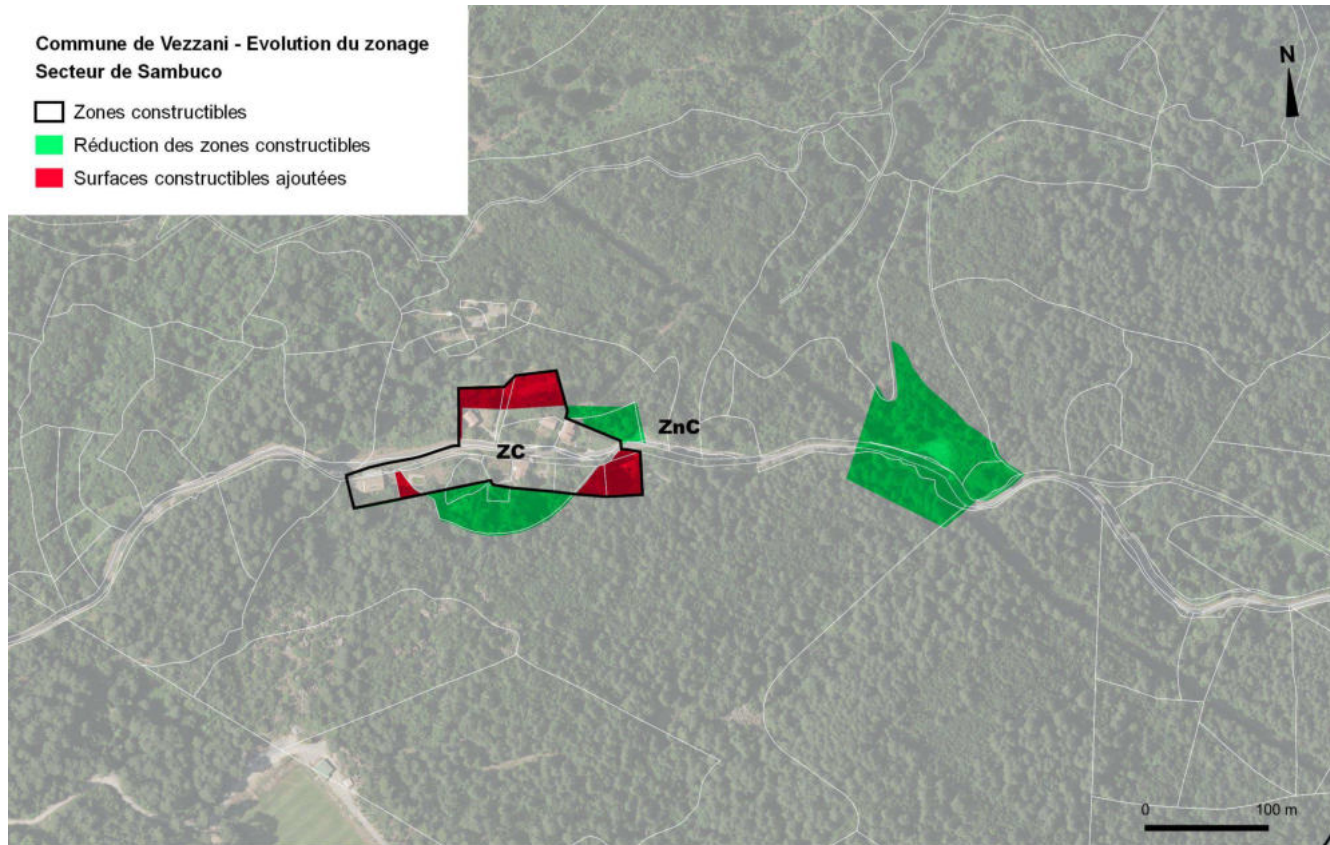
Le bilan positif de la révision de la carte communale conclut à une restitution nette de 20,85 ha avec un relocalisation autour du bâti existant et donc des effets positifs du point de vue paysager, coût des réseaux, densité et réduction de consommation de terres agricoles et naturels. Cette maîtrise est aussi un des effets induits de la révision qui améliore de ce fait les effets de la carte en vigueur ou du RNU. Dans ces deux cas, les incertitudes persistent quant à l'interprétation des notions de continuité, de densification, de protection durable des terres agricoles incluses dans le périmètre. La mise en compatibilité de la CC a été aussi l'occasion pour la commune de considérer la cohérence de ses actions en faveur du cadre de vie, de l'accompagnement des entreprises locales et du développement économique et enfin de renforcement de ses actions en faveur du logement à l'année.



Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2021, ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2022



Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2021, ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2022



Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2021, ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2022

1- Les incidences sur les terres agricoles et sur la consommation d'espace

1. Les incidences sur les ESA et les ERPAT

>>> Cf Dossier CTPENAF

La commune de Vezzani a une tradition forestière et agricole affirmée. La carte communale dans son extension en continuité épargne les grands ensembles naturels et agricoles. L'absence de parcelles disponible au sein de la forme urbaine implique un besoin de foncier en extension. Cette extension va concerner :

- II- A l'aval d'anciens jardins et parcours en terrasses
- III- A l'entrée sud des parcours et du boisement mixte
- IV- D'anciennes châtaigneraies mais surtout des espaces boisés mixtes et des parcelles dégagées par le débroussaillage légal

Le foncier est morcelé ce qui constitue une contrainte pour la valorisation professionnelle. Une partie de ces parcelles sont bâties à hauteur de 2,67 ha sur les 9,52 ha ayant un potentiel agricole.

Concernant les ESA, l'état de lieux permettait suivant la méthode du PADDUC et les ajustements liés aux échelles des bases de données, d'atteindre environ **88 ha d'ESA alors que le PADDUC en prévoyait 82 ha**. La carte communale une fois en place induit une consommation de 3,8 ha faisant baisser **les ESA nets à 84,2 ha**. Les ESA restant se présentent sous forme d'un ensemble homogène au plus près du village, accessible.

La carte communale est compatible à ce titre avec le PADDUC.

III-Les incidences et moyens mis en œuvre pour réduire les impacts

2. Les incidences sur les déclarations de surface

La carte communale révisée restitue des surfaces agricoles et réduit l'impact sur les surfaces déclarées. Deux exceptions persistent cependant pour des châtaigneraies sur une surface globale de 0,995 ha dont :

- Le terrain communal mis à disposition
- L'extension prévue à Sambuccu qui concerne des exploitants agricoles en place.

Au titre de la déclaration, la catégorie déclarée est « divers ».

3. Les incidences sur les AOC et AOP

Rappel

Il est prévu au 5ème alinéa de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM), qu'un décret définit le caractère substantiel des deux modes d'atteinte aux productions sous appellation d'origine protégée (AOP) que peuvent entraîner les projets de document d'urbanisme :

- dans le cas où ils prévoient une réduction des surfaces affectées aux productions ;
- dans le cas où leur application porterait atteinte aux conditions de production des appellations.

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF ou, dans le cas de la Corse, de la CTPENAF) est alors conforme.

Tel est l'objet du décret n°2016-1886 du 26 décembre 2016 qui insère dans le CRPM, les articles D.112-1-23 et 24. L'article D.112-1-23 dispose :

- au premier alinéa, que l'impact des documents d'urbanisme en termes de réduction des surfaces sous AOP est évalué par rapport :
- à la surface totale de l'aire géographique de production de l'appellation, au sens de l'article L. 641-61 du CRPM ;

- ou à la surface de l'aire de production de l'appellation inscrite dans le périmètre de la commune ou de l'intercommunalité selon le format du document d'urbanisme.

La réduction est qualifiée de substantielle lorsqu'elle est supérieure à 1 % de l'aire géographique de production définie ci-avant, ou supérieure à 2 % de l'aire comprise dans le périmètre géographique de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ;

- au second alinéa, que l'atteinte aux conditions de production de l'appellation est considérée comme substantielle dès lors qu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation.

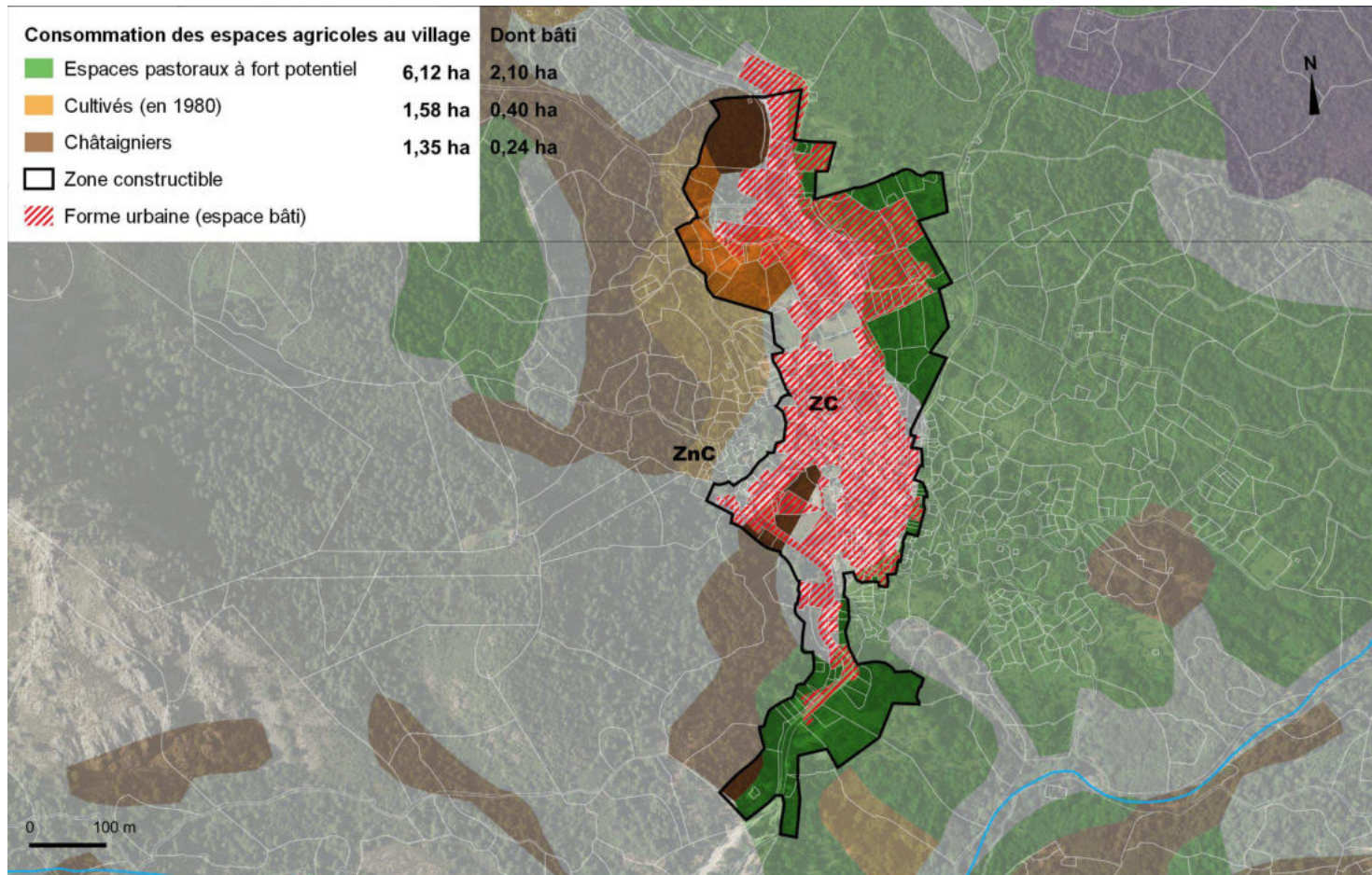
L'article D.112-1-24 dispose que la CDPENAF ou, dans le cas de la Corse, la CTPENAF, a un délai de trois mois pour rendre son avis conforme au préfet et que ce dernier le transmet à l'autorité administrative qui approuve le projet.

La commune bénéficie des AOC et des AOP et de ce fait toute extension urbaine va affecter ces périmètres.

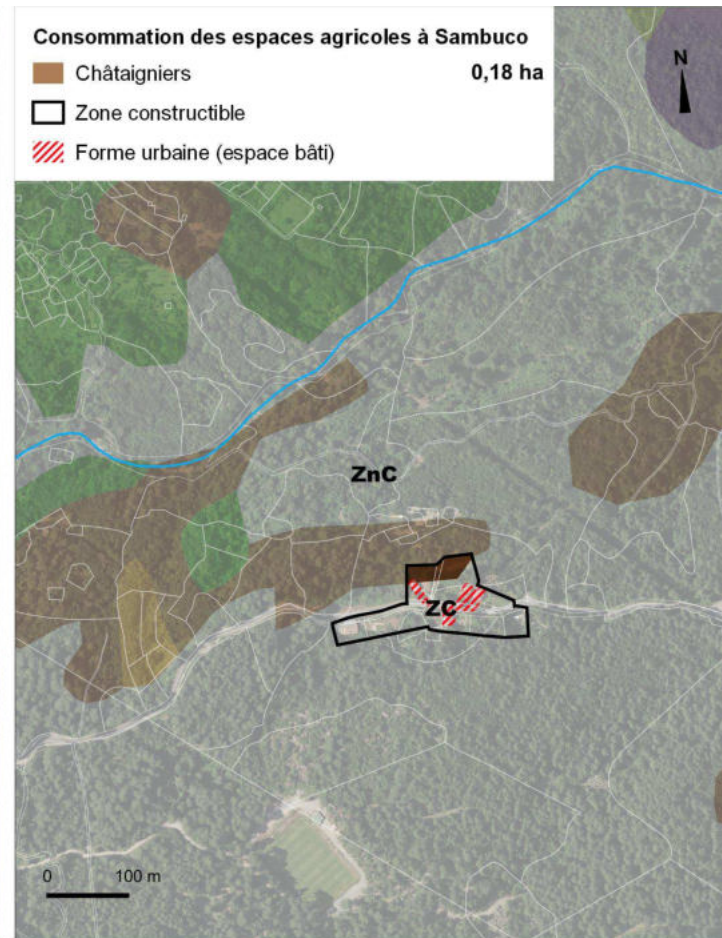
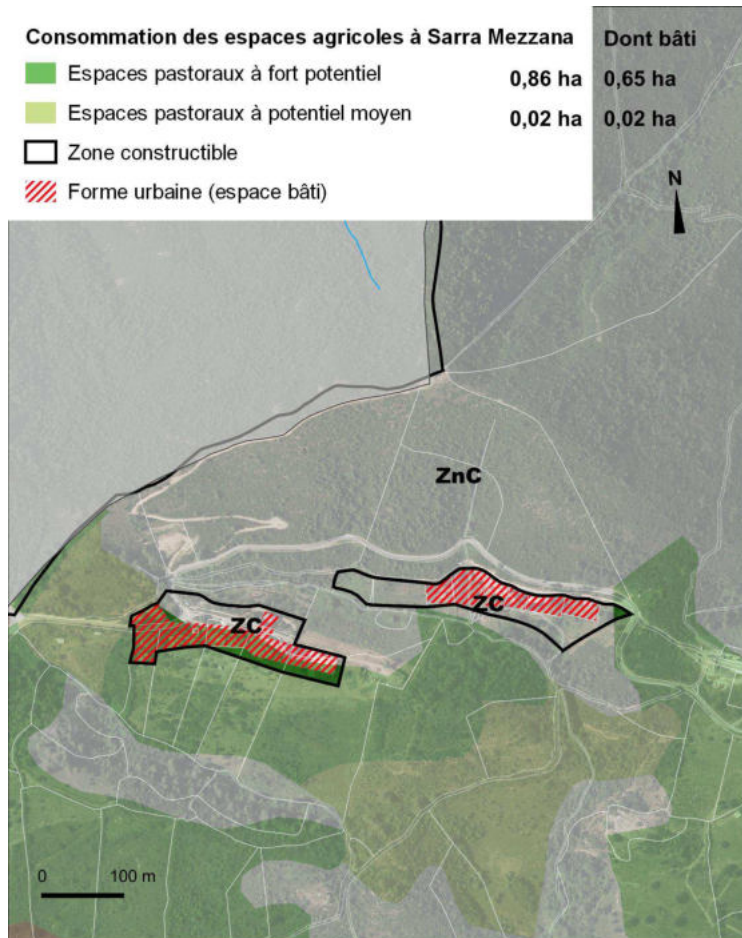
La consommation de terres agricoles par le zonage de la carte communale est de 10 ha. Sur ces 10 ha, 3,41 ha sont déjà bâtis. Les AOC et AOP couvrant la totalité du territoire communal, **la consommation est de 0,14% de la surface de ces périmètres.**

Les surfaces consommées ne détériorent les conditions de production de ces produits labellisés et n'affectent pas des exploitations en place. Les châtaigneraies exploitées étant déclarées en « divers » cela ne concerne pas la production de farine de châtaigne. Les surfaces de parcours sous châtaigniers ne sont pas affectées. La demande d'extension sur ces parcelles concernent des exploitants eux-mêmes et la commune.

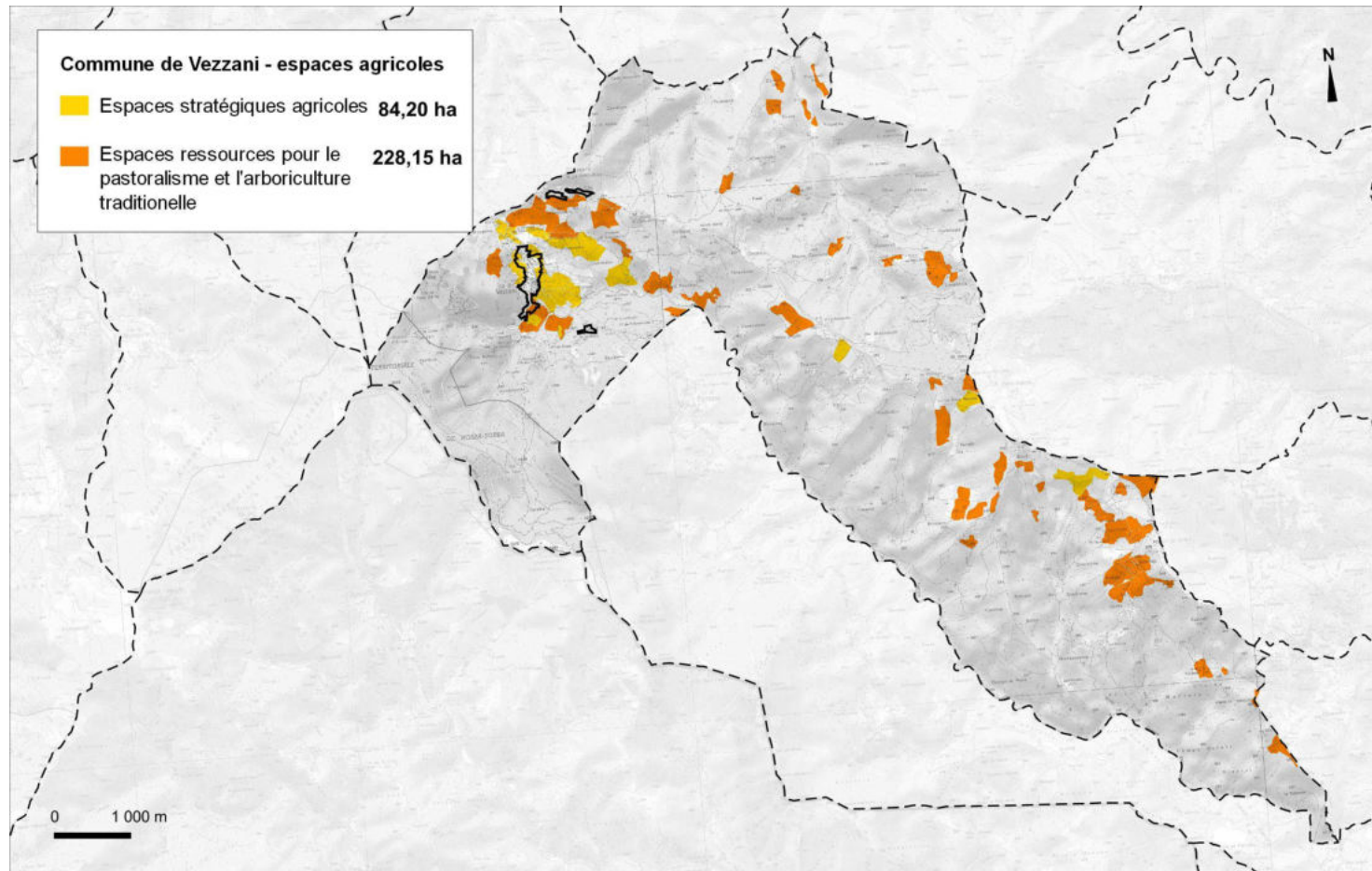
L'avis de la CTPENAF est un avis simple. L'avis émis lors de la séance de septembre 2022 a été favorable.



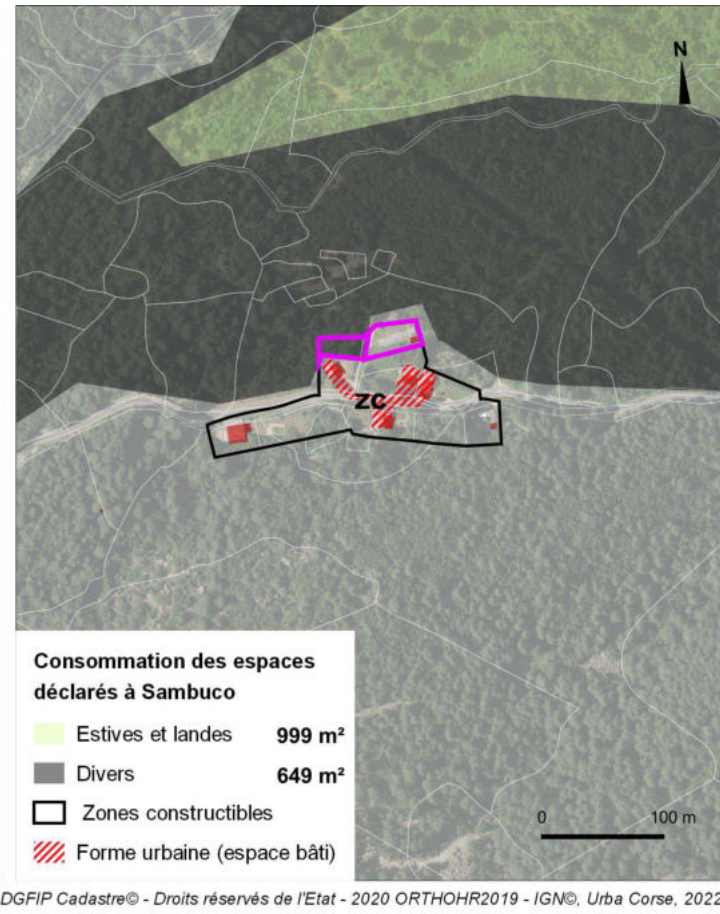
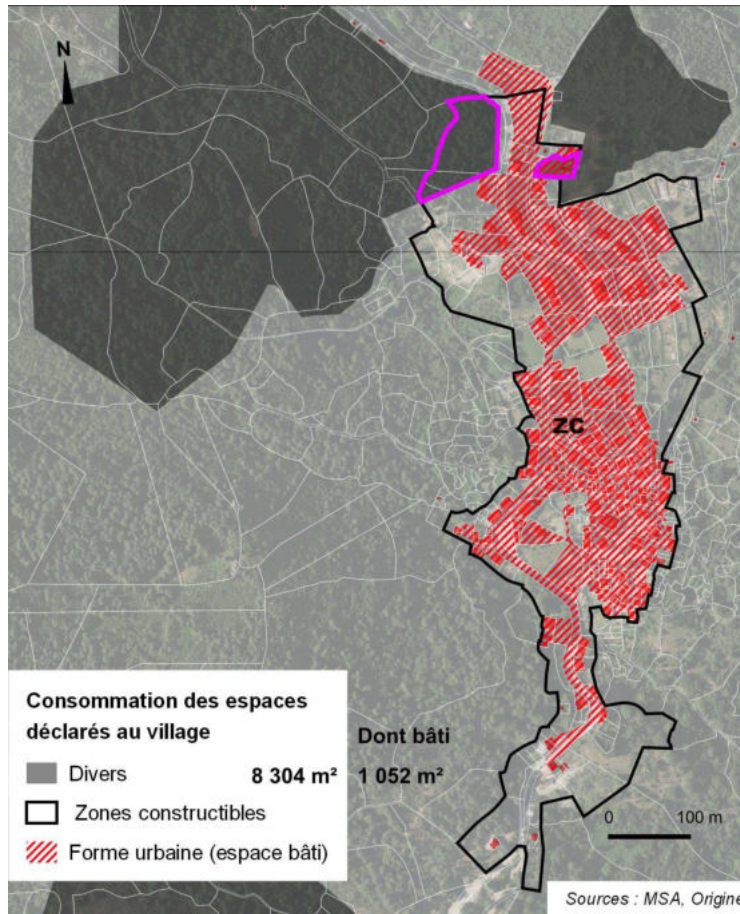
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2022



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2022



SCAN 25 - IGN©, SODETEG, Urba Corse, 2022



Sources : MSA, Origine DGFIP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN®, Urba Corse, 2022

2- Les incidences sur l'environnement

1. Les incidences sur les milieux naturels « ordinaires »

En réduisant son emprise initiale, la révision de la carte communale réduit ses impacts sur les espaces naturels dit « ordinaires ». Elle libère notamment des espaces boisés et des espaces de parcours, des clairières.

La réduction portée à Sarra Mezzana permet un éloignement de la zone constructible du ruisseau qui était intégré dans la zone ZC. Cette décision permet de préserver cet écosystème plus sensible malgré le régime sporadique de celui-ci.

En resserrant la zone constructible, l'aire diffusion des nuisances sonores, lumineuses ...sont plus faibles sur ces milieux ; les effets de fragmentation sur les vastes ensembles naturels sont réduits d'autant même si la carte précédente par son emprise avait un faible impact à ce titre.

La réduction de la carte communale réduit les effets directs et indirects sur ces milieux. Il n'y a pas d'enjeu.

2. Les incidences sur les sites Natura 2000

Les espaces NATURA 2000 concernent directement le territoire de la commune. A une distance de 1200 m du village, la carte communale n'a pas d'effet direct sur ce périmètre qui se situe à environ 1200 m d'altitude.

L'éloignement de celui-ci, le dénivelé et le fonctionnement de la vie de village ne sont pas de nature à lui porter atteinte.

Les espèces présentes dans ce périmètre sont essentiellement inféodées aux habitats forestiers qui sont délimités ici. Les principales sources de nuisances ou de risques sont les incendies et l'élevage extensif non maîtrisé comme le dérangement induit par l'exploitation forestière.

Le projet de carte communale n'influence pas ces risques et malgré une hausse de la population, la fréquentation de ces espaces reste limitée.

Aucune source de pollution issue du village ne peut affecter le site situé bien en amont. La réduction du périmètre permet aussi d'accentuer l'éloignement et réduit tout risque d'interaction.

L'autorité environnementale qui a été saisie conclut à la non nécessité d'une évaluation environnementale et cela par décision 2022DKC4 du 13 juillet 2022.

Qualité et importance

Cet ensemble de forêts territoriales de la chaîne montagneuse centrale de la Corse se répartit sur une douzaine de secteurs d'une taille variant de 156 ha à 2000 ha. L'essentiel des peuplements est constitué de pins laricio, en général en peuplement pur et parfois en mélange avec le pin maritime (Sambucu, Ospédale) ou plus rarement en peuplement pur de Pins maritimes sur des petites surfaces (Pineta, Pineto...). Ces zones ont été identifiées comme des biotopes de prédilection de la Sittelle corse, seule espèce endémique française métropolitaine, inféodée aux formations à pin laricio (fortes densités) et aux peuplements mixtes pins laricio / maritime (densités plus faibles en général). Plus de 30 % des effectifs mondiaux de l'espèce sont présents dans cette ZPS. L'ensemble des sites proposés étaient mentionnés à l'inventaire ZICO CS 04. On y trouve aussi l'Autour des palombes cyrno-sarde, sous-espèce endémique. Un peu moins de 15% des effectifs de Corse y sont présents. Cette espèce forestière fréquente cependant d'autres milieux forestiers en Corse, entre autre des yeuseraies. L'aigle royal est aussi présent avec quelques couples chassant sur ces zones (domaine vital).

Vulnérabilité

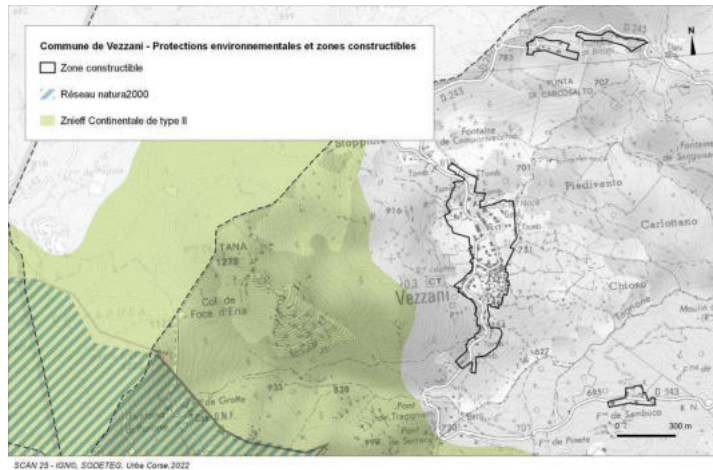
Les futaies de pins laricio ou mixtes sont particulièrement sensibles aux incendies, nombreux en Corse. La démonstration en a hélas été faite lors des grands incendies de 2000 et 2003. Les conséquences sur le pin laricio et la Sittelle corse sont d'autant plus graves que les incendies favorisent la repousse du pin maritime, beaucoup moins favorable à l'espèce (bien que certains secteurs accueillent aussi l'espèce, en densité moindre). Les populations de sittelles peuvent être affaiblies par l'exploitation forestière quand elle détruit leur habitat : arbres morts coupés, uniformisation de l'âge des peuplements, disparition des arbres les plus âgés... L'Autour des palombes est sensible aux coupes à proximité de son aire et aux dérangements qui leur sont liés. D'autres sites de la ZPS présentent des zones quasi vierges où la seule menace est l'incendie (Tavignano). Depuis 1999, des études approfondies sur l'écologie des deux espèces ont permis de mieux cerner les mesures de gestion conservatoires à entreprendre (programme Life Nature, études et publications de l'Ecole Partique des Hautes Etudes, du PNRC et de l'ONF). Il n'en reste pas moins que la Sittelle corse, compte tenu de ses exigences et de son niveau de spécialisation est particulièrement vulnérable.

Extrait fiche ZCS – Massifs forestiers corses –

Source : INPN

3. Les incidences sur les ZNIEFF

Comme pour le périmètre Natura 2000, l'éloignement et les caractéristiques des activités, ne créent pas d'interaction significatives entre le nouveau périmètre de la CC et ces espaces.



4. Les incidences sur les risques naturels

La carte communale réduit ses emprises sur les espaces naturels et agricoles, s'éloignant des formations végétales plus denses. **Elle induit aussi un regroupement des constructions**, ce qui est une préconisation forte en matière de prévention contre les risques incendies.

L'application de débroussaillage légal autour des constructions et la bonne accessibilité des lieux de vie permet de ne pas surexposer les habitations et les personnes.

A Sarra Mezzana (aval) et la piste d'accès sur le terrain communal dans le village seront aménagées avec une aire de retournement.

1/Enveloppes. Les enveloppes du bâtiment doivent être constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

2/Ouvertures. L'ensemble des ouvertures est occultable par des dispositifs présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

3/Couvertures. Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneau de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux par rapport au danger d'incendie. Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

4/Conduites et canalisations diverses. Les conduites et canalisations apparentes à l'extérieur devront présenter une durée coupe feu de traversée minimale d'une demi-heure.

5/Auvents. Toitures réalisées en matériaux M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Équipement en poteaux incendie. Les constructions doivent être desservies par un point d'eau incendie (PEI) normalisé conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-01-10-003 du 10/01/2019. Les constructions doivent être situées à moins de 200 mètres d'un PEI (ou 400 mètres pour un hangar agricole), distance à calculer selon le cheminement sans obstacle le plus direct.

7/Débroussaillage. Respect de l'obligation légale de débroussaillage (50 mètres autour de s constructions et à concurrence des obligations des habitations mitoyennes) conformément à l'arrêté n° 2012338 – 0004 du 3/12/2012. Il permet de protéger les personnes et les biens et facilite et sécurise la lutte contre les feux. Des informations complémentaires ainsi qu'un guide sur le débroussaillage sont disponibles sur le site de la préfecture à l'adresse suivante : <http://www.corse-du-sud.gouv.fr/le-debroussaillage-r220.html>

Ci-après les principales préconisations de la DDT :

Pourquoi débroussailler ?

Débroussailler, c'est réduire l'intensité du feu aux abords de vos constructions.
 Débroussailler, c'est s'autoprotéger et protéger ses proches.
 Débroussailler, c'est sauver sa maison, son jardin, ses biens.
 Débroussailler, c'est protéger le milieu naturel.

Qui débroussailler et où ?

Cas 1 : zones urbaines d'un POS/PLU ou lotissements

Le propriétaire du terrain a la charge du débroussaillage sur la totalité de sa parcelle, qu'elle soit bâtie ou non...
 ... plus 50 mètres d'il est en limite.

Cas 2 : autres cas
 (zones naturelles d'un document d'urbanisme ou communes non dotées de document d'urbanisme)

Le propriétaire de la construction a la charge du débroussaillage sur une profondeur de 50 mètres à partir des murs de celle-ci...
 ... r veillez sur les fonds voisins.

Comment débroussailler ?

Débroussailler, C'EST PAS TOUT ENLEVER !
 MAIS C'EST respecter les distances de sécurité afin de garantir une discontinuité de la végétation.

Mises à distance minimales à respecter

Élagage sur 2 mètres minimum et au moins 10% de la hauteur

Élimination de toutes les parties mortes des végétaux conservés.

Ne pas laisser de combustibles (contre la circulation floue ou sous les arbres)

Conseils :

Vous devez éliminer les végétaux coupés soit par incinération, en respectant la réglementation départementale d'emploi du feu, soit par évacuation dans une déchèterie, soit par broyage.

Un entretien annuel garanti la maintenance conformément de la zone débroussaillée et nécessite un travail moins important que le premier débroussaillage.

En cas de feu, pensez à fermer toutes les ouvertures de votre maison et restez confinés chez vous si le feu est proche.

Elles s'appliquent en fonction de l'aléa et concernent aussi les constructions agricoles.

Les autres risques ne concernent pas le périmètre de la carte communale du fait de leur éloignement.

5. Les incidences sur les ressources

La progression démographique visée par la carte communale et la politique d'aménagement (cadre de vie, préemption urbaine...) est de : +40 à +50 habitants d'ici 2030-2035. La commune atteindrait ainsi 305-310 habitants à l'année.

Partant d'une consommation moyenne de 250 l/hab/an, les nouveaux besoins s'élèvent à :

50 hab suppl. x 250 litres/j = 12 m3/j suppl. consommé

S'ajoute à cela, les besoins du projet IGESA qui comptera une capacité maximale estimée à 100 personnes présentent de manière discontinue sur le site.

Le fonctionnement du site supposera un besoin supplémentaire de 200l/j/pers de manière certaine pendant 6 mois. Le besoin maximal est estimé à **20 m3/j**. Cette ressource concerne quasi exclusivement le réservoir du village.

Le besoin nouveau est de : 32 m³

Le besoin total sera de 282 m³/j

La ressource disponible au village est de **600 m³ (débits sources) et les réservoirs cumules plus de 300 m³.**

La commune a entrepris des études avec un hydrogéologue pour évaluer les opportunités de diversification de la ressource. Les résultats sont attendus en 2022. Les périmètres de protection sont à l'ordre du budget de cette année.

La révision de la carte communale, les études en cours et les effets de la croissance démographique sur les besoins en eau potable sont compatibles.

6. Les incidences sur la production de déchets

a. Les eaux usées

La STEP de 550 EH traite une charge de 243 EH en charge hydraulique et 437 EH charge organique selon les données su SATESE.

Une augmentation de 40-50 habitants d'ici 2030-2035 suppose une production supplémentaire qui peut être traitée par la STEP en place. Sachant qu'en zone rurale, 1 habitant est comptabilisé à 0,66 EH, la **charge supplémentaire est de l'ordre de 26 à 33 EH.**

La population estivale sera accrue par le projet de l'IGESA avec un équivalent habitants qui peut monter à 100 personnes environs. Sur la même base de calcul, le centre nécessite la prise en charge en période haute de la fréquentation d'un EH de 66.

Les STEP à roseaux sont en mesure de prendre en charge un surplus sur des périodes

La STEP traitant actuellement (2022), 243 EH en charge hydraulique et 437 EH en charge organique, **l'ajout de de 90 à 100 EH est compatible** avec les installations en place qui a une capacité de 550 EH. Ajoutons que en cas de surcharge temporaire, les systèmes à roseaux sont en mesure de traiter les effluents.

b. Les déchets ménagers et autres

En absence de ratios intercommunal, l'évaluation de la production de déchets est calculée suivant les ratios régionaux du SYVADEC.

Production moyenne/habitants de la région en 2017 : 687 kg/hab./an

Echelle de la commune de Vezzani

Population de 265 habitants (INSEE 2017)

La production de déchets par an est estimée à : 182 tonnes

Dont 16 tonnes potentiellement valorisées par collecte sélective

Dont 31 tonnes potentiellement valorisées en recyclerie

Evolution de la production de déchets :

50 habitants suppl. x 687 kg = 2,9 tonnes

100 pers/IGESA x (50% x 687) = 3,4 tonnes

Cela suppose une occupation à 100% pendant 6 mois.

La production de déchets pourrait atteindre à termes des années 21030-2035 : 188 tonnes maximum soit une progression de +3%

Notons que le ratio retenu est élevé et qu'une amélioration du tri et des modes de consommation entraineront progressivement une baisse de celui-ci.

Il est **préconisé d'instaurer un système de compost** au sein de l'hébergement touristique pour réduire le volumes de déchets et des bacs de tri également à l'intérieur de la structure pour faciliter les gestes de tri.

3-Les incidences sur le paysage

En resserrant les limites de la zone constructibles au plus près du village et des groupements de constructions, l'évolution du paysage sera plus qualitative.

Au village, l'avancée vers l'avant du village exploite des terrasses existantes limitant les besoins d'adaptation du terrain. La vigilance doit aussi se porter sur l'architecture et la réalisation des accès. La végétation bien présente doit être soignée et maintenue autant que possible. Le renforcement de cette trame par des arbres fruitiers est recommandée.

A l'entrée sud, les pentes sont marquées et un accès a été déjà été réalisé. Le projet d'un hangar doit être abordé avec précaution au ni veau des points suivants car ces parcelles sont l'entrée du village, et sont très visibles depuis la RD :

V- Traitement des mouvements des sols

VI- Volumes

VII- Teintes

VIII- Traitement des abords à soigner par des plantations et éviter des dépôts extérieurs non camouflés.



Entrée sud du village : Etat de lieux 02/2022

IX-
X-

La fiche de l'UDAP qui sert de support pour les hangars agricoles est un support conseil qui trouve son sens dans ce projet. Elle figure intégralement en annexe.

En amont du village, le replat naturel doit permettre une implantation sans impact et un habitat regroupé du fait de la géométrie parcellaire. La vigilance doit porter sur les travaux en matière d'accès à partir de la RD et le projet communal s'attachera les services d'un architecte et paysagiste conseils pour proposer un projet qualitatif en entrée de village.

A Serra Mezzana, les constructions en ligne de crêtes sont stabilisées ; la densification devrait permettre de consolider l'élément paysager à condition d'être vigilant au niveau des choix d'implantation et de la volumétrie. Il est souhaitable d'interdire les enrochements et de préconiser des volumes simples avec des toitures à pans et tuiles.

Les constructions agricoles participent aussi au paysage commun. Aussi, hormis les recommandations ci-avant énoncées, il convient de faire en sorte que ces bâtiments :

- Évitent les lignes de crêtes
- Les bords directs des RD et de surcroît lorsqu'un point de vue ouvert sur le paysage est identifié
- L'éloignement des accès agricoles existants afin de ne pas générer des travaux supplémentaires dans les zones naturelles et agricoles exemptes de présence humaine (limiter les nuisances la fragmentation des milieux, les surcoûts en réseaux, l'impact paysager);

Préconisations générales :

Trame végétale : fruitiers locaux, éviter plantes envahissantes (annexes) et les haies mono-espèces, haies nourricières

Soigner les interfaces public/privé :

>> **Clôtures :** sobres, pistes bois et grillage simple, murets pierres ou enduits, haies végétales, rambarde et garde corp en ferronnerie ; panneaux rigides et murs maçonnés au-delà de 140 cm de hauteur interdits

>> **respecter les caractéristiques d'origine des façades**

La DDT tient à disposition des communes des architectes et paysagistes conseil pour accompagner les collectivités dans la prise de décision vis-à-vis des demandes d'autorisation.

UDAP : des fiches sont à dispositions du public sur le site internet et concernent tous les aspects d'une construction.

4-Autres incidences

a. Stationnement et circulation

La progression du parc de logement induit aussi celle d'une progression du parc de voiture. Considérant que chaque ménage compte aujourd'hui :

Au moins une voiture	104	67,6	124	72,8	105	75,8
1 voiture	62	40,5	73	42,8	62	44,3
2 voitures ou plus	42	27,0	51	30,1	44	31,6

XI- 25 ménages supplémentaires attendus d'ici 2035.

Alors, l'évolution du parc automobile sera de : 37 véhicules.

Il est préconisé en cas de maisons individuelles de prévoir un garage en RDC si la taille de la parcelle ne permet pas un stationnement à l'intérieure de celle-ci.

b. Consommation énergétique

La volonté communale par le biais d'appliquer le droit de préemption va permettre progressivement une réhabilitation du parc de logement ancien du point de vue énergétique.

La commune interviendra également au niveau de ces propres bâtiments dans ce sens.

La commune peut envisager à termes de **développer un réseau de chaleur** par biomasse étant donné le projet de l'entreprise spécialisée Activ'EnR Corsica dont l'instruction est en cours.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP) constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).
Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics...

Elles trouvent chacune leur fondement dans un texte spécifique, établi en application d'une législation spécifique (certains étant issus du code de l'environnement, d'autres du code de la santé publique ou encore du code forestier, etc.).

Une liste, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les SUP en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la **conservation du patrimoine** : patrimoine naturel, culturel et sportif. Il s'agit par exemple des sites classés, des sites inscrits, des forêts de protection pour cause d'utilité publique, de la protection des captages d'eaux potables et d'eau minérales, etc. ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines **ressources et équipements** : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications ;
- les servitudes relatives à la **défense nationale** ;
- les servitudes relatives à la **salubrité et à la sécurité publique**.

IV-Servitudes à Vezzani

La commune de Vezzani est concernée par un certain nombre de servitudes d'utilité publique. Conformément aux articles L151-45 et R151-51 du code de l'urbanisme, elles devront figurer dans les annexes de la carte communale (liste des servitudes et document graphique) :

- o servitude de canalisations publiques d'eau et d'assainissement {A5}
- o servitude relative au risque associé à la présence d'amiante environnemental (AMIAN);
- o servitude relative aux fortifications, places-fortes, postes et ouvrages militaires {AR5} ;
- o servitude liée à la protection du patrimoine archéologique (ARCHE)
- o servitude de protection des eaux potables et minérales {AS1};
- o servitude liée à l'atlas des zones inondables (AZI) ;
- o servitude liée à la gestion des forêts (FORET) ;
- o servitude liée aux périmètres de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité {14};
- o servitude liée aux périmètres de protection de l'INAO (INFO) ;
- o servitude liée au réseau Natura 2000 (N2000) ;
- o servitude aéronautique de balisage (T4) ;
- o servitude aéronautique de dégagement {T5} ;
- o servitude liée aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Elles sont portées sur la plan Annexes et servitudes.

ANNEXES

Méthode ESA

APPREHENDER LES ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Analyses et limites méthodologiques dans la mise en œuvre des éléments agropastoraux de la SODETEG et des dispositions du PADDUC pour les terres agricoles

TABLE DES MATIERES

PROPOS INTRODUCTIFS	154
A- POINT DE DEPART : UN PEU DE PEDAGOGIE ELEMENTAIRE	155
1- COMPATIBILITE ET CONFORMITE	155
2- NOTION D'ECHELLE	158
B- UTILISATION DES DONNEES ET DE LA METHODE DU PADDUC	159
1- LES ELEMENTS AGRO-SYLVO-PASTORAUX DE LA SODETEG 1977-1981 ET LA METHODE DU PADDUC 159	
2- L'IDENTIFICATION DES ESA DU PADDUC ET LA METHODOLOGIE.....	162
C- LA MISE EN ŒUVRE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME	164
1- LES ESA REELS ET LES ESA RETENUS DANS LE PROJET.....	164
2- COMMUNES RESTEES EN RNU	166
D- RETOUR D'EXPERIENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DES ESA.....	166
E- EXEMPLES COMMENTES D'IDENTIFICATION ET DE LOCALISATION DES ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES	168

Propos introductifs

Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) est un concept créé par le PADDUC approuvé en octobre 2015. Il s'agit d'une catégorie de terres agricoles dont les caractéristiques permettent d'identifier un potentiel de production élevé. Eu égard à la dépendance alimentaire insulaire, le PADDUC émet comme **orientation le renforcement de la production locale**. Cette orientation trouve écho dans les dispositions de la loi Montagne mais également dans celles des textes législatifs qui visent la réduction de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières au profit de l'urbanisation. Le projet communal à son échelle doit en assurer la préservation, la valorisation à travers d'autres outils et en justifier le périmètre.

Controversés, ils nourrissent de nombreux débats qui semblent manquer de technicité. La confusion qui persiste autour de cette notion entretient par ailleurs une grande méfiance à l'égard du PADDUC dans son ensemble. L'annulation par le TA de Bastia de la représentation graphique de ces ESA (et non de la méthode d'identification et des quotas communaux) ajoute à l'incompréhension générale et la prochaine carte en cours d'élaboration par l'AUE provoquera certainement une nouvelle vague de réactions.

Notre pratique de la planification et trois années de mise en œuvre du PADDUC et des ESA en particulier, nous permet aujourd'hui de préciser plusieurs points méthodologiques.

Cette note a pour objectif d'apprécier la méthode d'identification et de localisation des ESA du PADDUC mais aussi ses limites.

Elle rappelle l'intérêt pour les communes à mettre en œuvre des documents d'urbanisme afin d'éviter les écueils des imprécisions qui subsistent en RNU dans le rapport de conformité qui s'impose vis-à-vis du PADDUC et d'une représentation cartographique au 1/50000^e qui, par définition, n'est qu'une orientation.

Dans un premier temps, il est essentiel de **saisir le rapport normatif entre les différents documents de planification** ainsi que la valeur des échelles et donc de la représentation graphique. C'est un **rapport de compatibilité** qui lie PLU, carte communale et PADDUC.

Dans un deuxième temps, s'impose **la compréhension des données** qui sont utilisées et leur limite. La note explique les données dites « SODETEG » qui sont plus précisément des « éléments agro-sylvo-pastoraux » datant de la période 1977-1981 et qui sont une des principales sources de données utilisées par le PADDUC à cet effet.

Ensuite, la note s'attarde sur la méthodologie du PADDUC en matière de protection de terres agricoles et notamment la création des Espaces Stratégiques Agricoles qui découlent de plusieurs critères objectifs.

Les auteurs des documents d'urbanisme doivent se référer à ces éléments méthodologiques mais ils doivent aussi en **connaître les limites** et en informer avec méthode afin de limiter la portée des recours et atteindre **l'objectif réel qui est celui de la préservation des terres agricoles productives**. Le travail de terrain complète l'identification et la localisation, et le projet de territoire justifie leur représentation.

Point de départ : un peu de pédagogie élémentaire

1-Compatibilité et conformité

Le droit de l'urbanisme est organisé selon une pyramide normative : les règles nationales au sommet (principes fondamentaux, lois spéciales Littoral et Montagne), les documents territoriaux au centre (PADDUC, SCOT -Schéma de cohérence territoriale) et les réglementations communales à la base (plans locaux d'urbanisme et cartes communales).

Un rapport de conformité, qui impose le strict respect de la règle supérieure ;

Un rapport de compatibilité, qui impose le respect de l'esprit de la règle supérieure : il s'agit alors d'une mise en œuvre de la norme supérieure qui ne doit pas la remettre en cause. Au cœur du débat le PADDUC, qui a pour objet de délimiter, sur un territoire régional, les grandes orientations d'aménagement sur le moyen/long terme.

Le PADDUC doit alors être *conforme* aux textes d'envergure nationale ; en revanche, les documents qui lui sont inférieurs (PLU, cartes communales) doivent être *compatibles* avec ses dispositions : ils doivent, en d'autres termes, traduire les objectifs du PADDUC à leur propre échelle tant qu'il n'y pas de SCOT, document intermédiaire à l'échelle d'une intercommunalité ou d'une micro-région.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. **Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.**

Ainsi, le PLU et la carte communale entretiennent un rapport de compatibilité avec le PADDUC qui suppose dans le sujet qui nous intéresse d'apporter des réponses à l'échelle communale aux préconisations citées ci-après :

LIVRET II –PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (page 69)

→ GRANDES ORIENTATIONS À PRIVILÉGIER EN MATIÈRE DE PROTECTION ET DE GESTION ENVIRONNEMENTALE

>> GESTION DE LA QUESTION FONCIÈRE ET LUTTE CONTRE LES CONFLITS D'USAGE DE LA TERRE, PORTÉE NORMATIVE DU PADDUC

Face à un espace à considérer comme fini, même s'il peut être perçu comme vaste et encore peu peuplé, face à un processus d'attractivité qui reste très sélectif et consacre le littoral comme réceptacle de « tous les enjeux », le PADDUC formule des préconisations et propose des cartographies sur des espaces considérés comme stratégiques.

De ce fait, il a été proposé d'inclure dans le PADDUC, les mesures stratégiques suivantes :

- **Cartographie précise et préservation du potentiel agricole et forestier de l'île, par la création des conditions normatives** (y compris au moyen de la fiscalité pour les terres agricoles qui changeraient de vocation par exemple, ou pour les espaces menacés par l'extension de l'urbanisation) destinées à protéger les espaces agricoles et forestiers afin de favoriser la production agricole dans son ensemble, et notamment l'auto-provisionnement, ainsi que le soutien aux produits à forte typicité. Ces protections pourront être couplées à des mécanismes d'aménagement foncier concourant à la mobilisation effective du foncier agricole, ou donner lieu à des mécanismes de compensation.
- Réfléchir à une **harmonisation de la nomenclature pour traiter les statistiques agricoles** et à la définition d'une échelle pertinente pour la parcelle agricole compte tenu de l'abandon massif des sols, d'une urbanisation diffuse, de l'augmentation des prix du foncier agricole, du recul des terres préjudiciable à l'installation de jeunes agriculteurs, etc. L'objectif est de **garantir durablement la préservation de l'entier potentiel agricole**, notamment des zones AOC, IGP... mais aussi de **créer des outils de connaissance de gestion économe de l'espace**, de réfléchir par exemple à la numérisation des données cadastrales, d'offrir une cellule d'ingénierie, de contrôle et d'appui aux porteurs de projets de développement ou aux collectivités ; cellule au pouvoir décisionnel qui pourrait également contrôler la consommation des espaces agricoles et permettre par leur vigilance la mise en œuvre de solutions alternatives, dans une logique de substitution plus que de compensation.
- **Création des conditions normatives destinées à protéger les espaces agricoles** afin de favoriser la production agricole dans son ensemble, et notamment l'auto-provisionnement ainsi que le soutien aux produits à forte typicité. Ces protections pourront être couplées à des **mécanismes d'aménagement foncier concourant à la mobilisation effective du foncier agricole**, ou donner lieu à des mécanismes de compensation ;
- Protection et gestion des espaces naturels à forte valeur en termes de biodiversité et de qualité environnementale ;
- Définition des **principes généraux d'extension de l'urbanisation**, de délimitation des espaces proches du rivage, des espaces remarquables, des coupures d'urbanisation, de la bande des 100 m en s'appuyant notamment sur l'expertise scientifique existante ;
- Définition des précisions à apporter pour la juste application des lois « Littoral » et « Montagne » ;
- Définition des principes et des règles intégrées à un **SMVM** sur tout ou partie du territoire côtier.

Exemple de carte du PADDUC

Extrait de la carte 9 « E.R.C et E.SA » - Son échelle d'origine : 1/50 000e



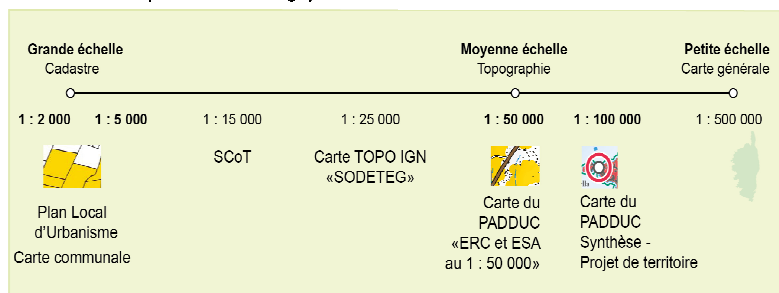
Cartographie annulée par décision du TA en mars 2018

2- Notion d'échelle

2 - Notion d'échelle

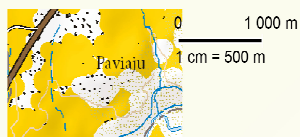
REPRESENTATION DES ESA - DU PADDUC AU PLU

Notion d'échelle et représentation en cartographie



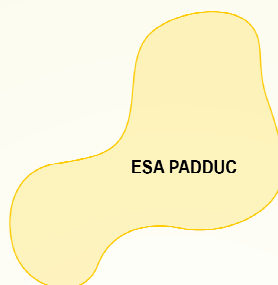
Ce qu'implique le changement d'échelle dans la représentation cartographique

E.S.A du PADDUC - Cartographie au 1:50 000 (échelle moyenne)



Les E.S.A du PADDUC se lisent à une échelle moyenne où figurent les éléments topographiques du territoire.
Le trait est donc généralisé (simplifié) par rapport à la grande échelle

Différence de précision lorsqu'on observe les tracés à la même échelle



E.S.A du PLU - Cartographie à l'échelle de la parcelle (grande échelle)



Les E.S.A de la commune se lisent à une échelle locale avec la représentation des parcelles.
Le trait est plus précis et détaillé qu'à l'échelle moyenne



Ces principes cartographiques s'appliquent à toutes les informations géographiques représentées dans le PADDUC

Utilisation des données et de la méthode du PADDUC

1- Les éléments agro-sylvo-pastoraux de la SODETEG 1977-1981 et la méthode du PADDUC

Le rapport dit « SODETEG » constitue une des bases de données utilisées pour l'identification des ESA. Réalisé dans les années 1970-1981, il propose une approche cartographique exhaustive du territoire au 1/25000^e. Cette donnée n'a pas été actualisée mais sert de référence.

a- La définition du programme et le choix de l'échelle

Le rapport dit « SODETEG » précise :

« L'objectif prioritaire était de réaliser un inventaire des ressources végétales qui fournisse une base solide à l'application des diverses techniques de mise en valeur et, plus généralement, à l'orientation du développement agricole et de la prévention des incendies au niveau de la petite région.

Compte tenu du niveau de précision recherché et de la grande variété des paysages, on a choisi une expression cartographique au 1/25000^e. Rappelons qu'à cette échelle, 1 cm² = 6,25 ha. Convenant fort bien à une étude au niveau régional, ce degré de finesse impose cependant des études plus fines, ... » (page 19 du rapport)

Il s'agit donc d'un thème cartographique complexe, à la fois analytique, synthétique et interprétatif qui ne prétend pas décrire exhaustivement le milieu naturel mais seulement apporter des données principales, c'est ce qu'exprime le titre même des cartes « Eléments pour un zonage agro-sylvo-pastoral de la Corse ».

Quatre types de terrain ont été identifiés selon les espèces pastorales présentes ; il s'agit de la productivité potentielle attendue sur ces zones au bout de 3 ans d'application de la méthode d'amélioration : classe P, CP, CPB, PB.

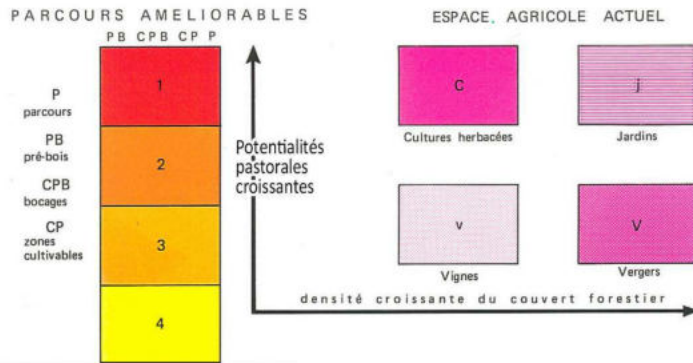
Les classes présentant des valeurs de pentes inférieures ou égales à 15% sont :

- tous les espaces cultivables c'est-à-dire CP1, CP2, CP3, CP4 et CPB1, CPB2, CPB3, et CPB4 (cf. schéma suivant et annexe extraits de la notice SODETEG).

- Certains espaces pastoraux qui sont les P1 et P2

Commenté [AF1]: Peut-être définir un peu plus précisément les catégories : CP1 → forte potentialité...

Légende des potentialités pastorales de la SODETEG :
Extrait de la notice SODETEG



Notons que :

- l'estimation des pentes ont été évaluées à partir des courbes topographiques issues des cartographies IGN au 1/25000^e. (calcul manuel).
- Pour la potentialité agricole dite « agricole actuel (1980)» c'est-à-dire « j » (jardins), « v » (vignes), « V » (vergers) et « c » (cultures herbacées) les pentes n'ont pas été considérées dès lors que le caractère cultivé été avéré. Aussi, une vigne peut avoir plus de 15% de pente tout en étant considérée comme ESA selon les critères du PADDUC.

L'objectif de l'étude est de démontrer que « contrairement aux idées reçues, il existe, techniquement parlant, dans des zones actuellement peu productives, un important potentiel fourrager, qui, dans le cas de la Corse, peut être mobilisé avec une relative facilité et en un temps inhabituellement court. » (page 17 du rapport SODETEG »)

b- Une difficile actualisation

On note donc que ces données n'ont pu intégrer les évolutions des 40 dernières années tant au niveau de la fermeture du milieu comme dans le cas de remise en culture. C'est très particulièrement le cas de l'abandon des jardins ou de la mise en culture de nouvelles vignes.

Le recours aux photographies aériennes (ortho-photos) et les vérifications de terrains permettent une actualisation partielle et ciblée des données au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme. En RNU, l'instructeur doit également réaliser ces vérifications.



ÉLÉMENTS POUR UN ZONAGE AGRO-SYLVO-PASTORAL DE LA CORSE.

Extrait choisi sur la commune de Tavera dans la haute vallée de la Gravona. 1 : 25 000 (tranchet orienté N-NW, S-SE)

CARTE DES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Extrait de la carte de synthèse au 1 : 100 000



LÉGENDE

- P Espace pastoral améliorable
- P' Espace pastoral en estive
- Rs Forêts de résineux
- Fs Forêts de feuillus sempervirents
- CH Châtaigneraies
- FS-CH Mosaïque des deux unités
- m^e Espace de réserve (parcours d'estive)
- R Zones rocheuses

CARTE DES ÉTAGES DE VÉGÉTATION

agrandie au 1 : 100 000 pour la commodité de lecture



- MMs Etage mésoméditerranéen sup.
- SM Etage supraméditerranéen
- M Etage montagnard médit.

Calendrier de production

	H	P	E	A
MMs	■	■	■	■
SM	■	■	■	■
M	■	■	■	■

Exemple de lecture analytique et synthétique d'un transect cartographique

Figure 15

Extrait d'une carte issue de l'étude « SODETEG »

2- L'identification des ESA du PADDUC et la méthodologie

Les espaces stratégiques agricoles figurent sur l'ensemble des cartes du PADDUC.

Le livret IV du PADDUC émet comme orientation phare la préservation des espaces agricoles. Ainsi, il précise « il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser ou de les délimiter chacun à leur échelle. » (page 48) Rappelons que cet objectif résulte des dispositions de la loi Montagne de 1985, modifiée en 2016, qui visent au « maintien des activités agricoles, pastorales et forestières », de la loi **avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (2014)**, et des récentes lois traitant de l'urbanisme (ALUR, ELAN) qui mettent l'accent sur la nécessaire réduction du rythme d'artificialisation des espaces naturels et agricoles.

Parmi ces terres agricoles, le PADDUC a souhaité se doter d'un objectif quantifié ; il cible les efforts sur les meilleures terres afin de conserver ce potentiel sur lequel doit se mettre en place un système productif qui limite la dépendance alimentaire insulaire vis-à-vis des importations. **Il s'agit des Espaces Stratégiques Agricoles** sur une surface de 105000 ha pour l'ensemble de la Corse. Chaque commune se voit attribuer un quota minimum. Ces ESA sont complémentaires des Espaces Pastoraux (ERPAT) non quantifiés mais également à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Les ESA sont des terres dont les caractéristiques des sols, de la topographie et leur mécanisation potentielle offrent des productivités plus élevées que la moyenne. La pression urbaine croissante sur l'île affecte en premier lieu ces espaces du fait de leur localisation en plaine, à proximité des lieux de vie...

Ce rapport de présentation – livret IV précise également les critères de classement en ESA (page 143-144) :

Identification, localisation et délimitation des Espaces Stratégiques Agricoles

Les Espaces Stratégiques Agricoles ont été identifiés selon les critères alternatifs suivants :

- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égal à 15%) et leur potentialité agronomique ;
- Ou
- Leur caractère cultivable (pente inférieure ou égal à 15%) et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

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

En retenant ces critères et en se référant à l'étude dite « SODETEG » il est admis que toutes les parcelles concernées ne sont pas systématiquement sous les 15% de pentes dès lors que le niveau de précision de la SODETEG est de 1/25000^e.

Nous pouvons rappeler que les techniques actuelles permettent de mécaniser des terrains de pentes légèrement supérieures à 15% ; que les techniques exposées par le rapport SODETEG permettent de créer des surfaces fourragères sur des pentes supérieures ; la culture de la vigne considérée comme pouvant être classée en ESA, est une culture qui démontre aisément cela.

La présence de terres de bonne qualité peut également encourager la création de cultures en terrasses notamment pour la culture d'oliviers, d'amandiers, grenadiers.... Autant de cultures qui sont un véritable potentiel pour la région. Le classement en ESA de ces espaces se justifierait aussi ainsi.

La pente de 15% ne peut à notre avis, constituer qu'un critère alternatif mais non exclusif. La rédaction du PADDUC est certainement à revoir à cet égard pour limiter le contentieux à cet égard et en se rapprochant de la réalité des terrains, car la rédaction actuelle semble présenter la pente comme un critère inconditionnel. Comme nous l'avons dit, ce critère n'est pas strictement appliqué dans la donnée SODETEG au vu de l'échelle de travail et ne peut donc pas l'être à l'échelle du PADDUC.

A l'échelle d'une commune, il n'existe aucune base de données suffisamment précise pour ne retenir que les parcelles ou parties de parcelles à 15% maximum. Si les ESA du PADDUC avaient été délimités strictement sur cette base de -15% de pentes, les quotas demandés par

Commenté [AF2]: Peut-être même plus (40 ou 50% dans le fichier SODETEG), insister peut-être sur le fait que des terrains avec des pentes beaucoup plus fortes sont mécanisables

commune ne pourraient être respectés pour la plupart des communes, hors zones de plaine.
Les vignettes ci-après en fond la simple démonstration.

Commenté [AF3]: Vignettes ?

Les outils et les données actuels mis à disposition permettent d'identifier les ESA et les ERPAT de manière indicative ; cela dans le cadre d'une orientation générale et dans une démarche objective et géographique.

La mise en œuvre dans les documents d'urbanisme

1- Les ESA réels et les ESA retenus dans le projet

Considérant les limites imposées par les données de la cartographie SODETEG et de ce fait celles des ESA du PADDUC qui s'appuient sur cette base,

Considérant que la base de données des pentes disponible (base MNT) est d'une précision de 10m (cellules de 10mx10m),

Considérant l'absence de base de données de pente à une résolution spatiale (taille des cellules : pixels) plus précise qu'au 1000^e (1cm=10m) sur les communes,

Considérant que le document d'urbanisme n'a pas vocation à déterminer uniquement les terres de moins de 15% de pente mais les terres agricoles, et pour les ESA les meilleures terres (cultivables) selon les critères évoqués ci-avant,

Considérant que les vérifications de terrains à l'échelle de la commune ne peuvent donner lieu à des relevés menés par des géomètres du fait des coûts et des variations de pentes sur une même parcelle ;

Considérant que les acteurs du monde agricole et la CTPENAF participent à l'élaboration et émettent un avis dans le cadre de la procédure, et donc un avis sur les ESA,

Considérant que le document d'urbanisme par sa méthode et sa sincérité doit apprécier et justifier le bien-fondé du classement en ESA sans se départir du réalisme du terrain,
Il est admis que dans certains cas,

- Le croisement des données sus-visées au 1/25000^e mais également l'exploitation d'un modèle numérique de terrain présentant des valeurs de pentes tous les 10mx10m, donnent lieu à l'échelle du document d'urbanisme (qui rappelons-le, est de l'ordre de l'échelle parcellaire), à un lissage tel que démontré par un cas d'étude ci-après.

- le critère « cultivable » sur des terres à fortes potentialités prédomine sur le critère de pentes dès lors que celui-ci est variable sur un même site comme le montre les 4 vignettes ci-dessous.



Etat des lieux (photo aérienne 2016)



Données SODETEG – zoom sur la donnée conçue au 25000^e



Données des pentes 10 mx10 m



ESA retenu au PLU

2- Communes restées en RNU

Pour les communes qui ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme et qui n'ont pas pu établir les limites des ESA à l'échelle du territoire (échelle parcellaire) ; l'instruction des autorisations d'urbanisme se fera **en conformité avec le PADDUC et donc avec les ESA**. Cela crée une situation inconfortable pour les instructeurs (des intercommunalités, des services de la DDTM...) qui doivent se référer pour l'instruction aux données disponibles c'est-à-dire les données SODETEG dans le meilleur des cas ou encore de la base de données ESA du PADDUC.

A partir de ces deux bases « brutes » c'est-à-dire non travaillée à l'échelle communale, les erreurs manifestes d'appréciation seront courantes et mettront en difficulté les communes pour diverses raisons : niveau de vérification des données, non actualisation des données, incohérences issues des reports inadaptés d'échelle pour l'effet de zoom... (cf. Illustrations commentées en fin de document).

Mais à défaut de données précises fournies par les communes dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, cette situation risque de perdurer et donnera lieu à de nombreux recours.

Seules les communes disposent de la compétence pour définir les ESA à leur échelle. L'administration ne peut pas s'en charger. L'intercommunalité pourra le faire dans le cadre d'un PLUi ou à minima dans un SCOT, bien que pour ce dernier, l'échelle ne convienne toujours pas pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. En effet, ce document ne s'élabore pas à l'instar du PADDUC à l'échelle parcellaire.

Pour rappel la cartographie des ESA établie au 1/50000^e a été annulée par décision du TA et elle peut et ne pouvait en aucun cas être reportée à l'échelle parcellaire pour l'instruction des autorisations. Recourir encore aujourd'hui à ces données sur des logiciels de cartographie, ne conduit qu'à maintenir la confusion.

Compte tenu des éléments développés ci-dessus, on comprend la nécessité voire l'urgence d'établir à l'échelle communale cette cartographie des ESA.

Retour d'expérience de la mise en œuvre des ESA

Nous élaborons des documents d'urbanisme sur les communes très rurales, rurales et péri-urbaines principalement en Corse du Sud depuis 2000.

L'expérience montre que dans la majorité des cas les communes disposent d'une surface d'ESA plus importante que celle figurant dans le quota du PADDUC et donc dans la cartographie. De ce fait, une commune peut justifier la localisation des ESA selon son projet de territoire tout en respectant le quota du PADDUC.

Les communes périurbaines sont elles, plus exposées à un déficit d'ESA entre le quota et la réalité du territoire. Ceci découle d'une urbanisation plus active notamment entre le moment de l'état des lieux

(arrêt du PADDUC en octobre 2015) et l'état actuel. La consommation des ESA a pu être très importante.

Il faut noter que le tableau des quotas a été établi entre autres à partir de l'urbanisation identifiée sur des photos aériennes de 2012 alors que le PADDUC a été approuvé en 2015. De ce fait des variations de surfaces d'ESA peuvent être identifiées entre le quota et la réalité. De plus, pendant les trois ans de mise en compatibilité, nombreuses autorisations ont pu être délivrées dans le cadre des documents d'urbanisme opposables.

Plusieurs cas de figure sont donc identifiés :

- communes dont les ESA qu'on nommera « réels » dépassent le quota du PADDUC → projet communal non entravé.
- communes dont les ESA réels sont identiques/proches en surfaces aux quotas → projet partiellement entravé sauf en cas de démonstration de l'opportunité du projet et du caractère inévitable de la consommation.
- communes dont les ESA réels sont en-dessous du quota du PADDUC → projet entravé ? La démonstration objective du quota est à faire très précisément. A ce stade, on ignore les effets d'une consommation des ESA liée à la mise en place d'un projet ; dans ces communes il est fortement recommandé de mettre en place des ZAP, des AFP...pour contenir durablement la consommation supplémentaire.

! Cette analyse ne préjuge pas des recours potentiels malgré le respect des quotas. On constate notamment des recours qui utilisent les bases de données du PADDUC au 1/50000^e pour une analyse critique à l'échelle parcellaire. D'où l'importance d'une étude fine de ces espaces agricoles menée par les communes.

Il convient de ne pas sous-estimer les autres types de terres agricoles (espaces pastoraux, espaces forestiers...) et toutes formes de **consommation d'espaces surdimensionnée** par rapport aux projets et besoins. Les recours tablent surtout ce dernier aspect plutôt que sur les ESA.

Rappelons que l'article L101-2 du code de l'urbanisme dispose notamment que « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 1° L'équilibre entre : (...) c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (...)* ».

Un PLU qui se construit autour d'un véritable projet d'urbanisme et de développement saura trouver de meilleurs arguments à la consommation des espaces agricoles et naturels ; il saura aussi mieux intégrer ce secteur comme vecteur de développement durable de son territoire.

Exemples commentés d'identification et de localisation des espaces stratégiques agricoles

CAS 1 -

Superposition entre la couche ESA du PADDUC (1/50 000) en hachuré jaune et la couche ESA retravaillée à l'échelle communale (contour mauve) sur un échantillon d'espace du territoire Corse. Le but étant de démontrer que la couche PADDUC n'est pas à exploiter à l'échelle de la parcelle, mais qu'elle doit uniquement apporter une source d'information (support d'information géographique).

De ce fait, il est nécessaire et impératif de retravailler ces espaces agricoles en exploitant les données de base identiques à celles du PADDUC, qui sont l'orthophotographie de l'IGN, la base de données SODETEG et le modèle numérique de terrain (MNT). Cependant, la différence se fera à travers un travail fin, élaboré à l'échelle correspondante et via l'exploitation de ces données :

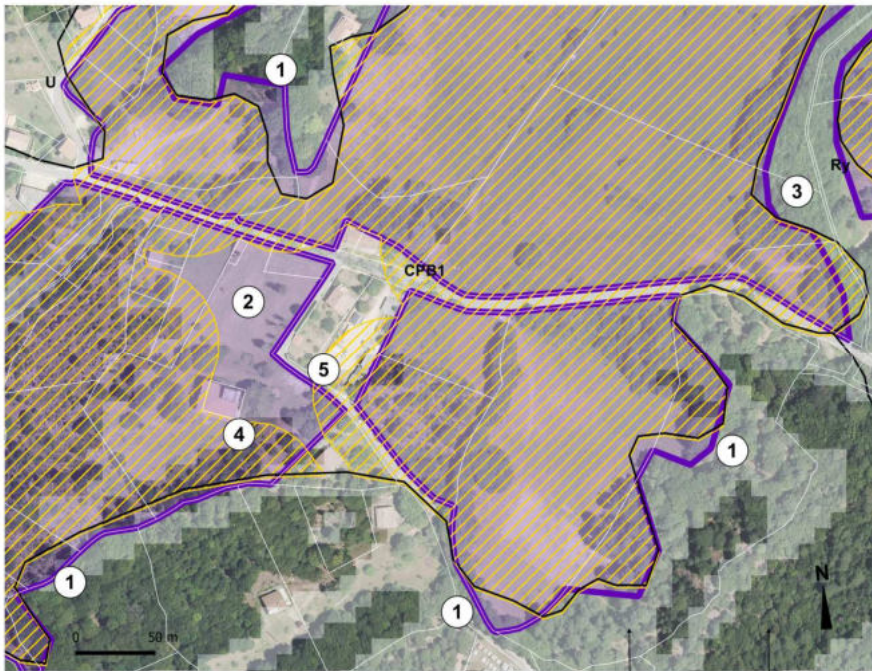
- plus fines pour certaines (MNT à une résolution spatiale de 10m contrairement au 25m pour le PADDUC),
- nouvelles pour l'exploitation du cadastre (calage avec les parcelles de la DGFIP)
- actualisées pour d'autres (utilisation de l'orthophotographie de 2016 contrairement à celle de 2012 au PADDUC, progression de l'urbanisation, prise en compte des nouvelles constructions et derniers permis de construire déposés, mais également un travail pour déterminer le renfermement du milieu agricole ou le contraire).

Cette cartographie permet de distinguer que les ESA du PADDUC (hachuré jaune) reportés à l'échelle de la parcelle peuvent « absorber » un ensemble d'espace bâti (compte tenu de l'évolution de l'occupation du sol en termes de constructions), contrairement aux ESA travaillés finement, ne venant pas empiéter sur l'urbanisation réelle ou sur des espaces n'ayant pas de vocation agricole.

En revanche il est nécessaire de préciser que dans le cas d'une construction complètement isolée, si tous les critères sont favorables à identifier cet espace en tant qu'ESA, la question ne se posera donc

pas pour l'auteur du document, même si au PADDUC le bâti a été détourné. Le classement en ESA n'interdit pas une extension mesurée dès lors que la CTPENAF donne un avis favorable et que le rapport de compatibilité avec le PADDUC est démontré.

Illustration 1 - dessin des Espaces Stratégiques Agricoles (E.S.A) à l'échelle de la parcelle



- ① Dessin des ESA selon le découpage des parcelles et des observations faites sur la photographie aérienne haute résolution (20cm) de 2016.
- ② Une zone classée "Tache urbaine" dans le PADDUC intégrée aux ESA de la commune suite aux observation sur la photographie aérienne
- ③ Le dessin des ESA prend en compte la rypisylve
- ④ Absence d'espace résidentiel non bâti autour du bâtiment. La construction est intégré à la prairie et ici à l'ESA
- ⑤ Exclusion de l'urbanisation : les batiments et la surface routière en asphalte sont retirés

Surfaces éclaircies
Pente de moins de 15%

Surfaces sombres
Pente de plus de 15%

La résolution spatiale pour la représentation des pentes est égale à 10 mètres (utilisation du MNT de l'IGN)

	Dessin des ESA pour la commune
	ESA du PADDUC
	Limite de parcelle
	SODETEG

Sources : BDALTI-IGN10, ORTHOHR2016-IGN10, PADDUC, SODETEG, Cadastre DGFiP 2019, Urbacorse, avril 2019



CAS 2

Démonstration d'un travail fin sur le territoire d'étude

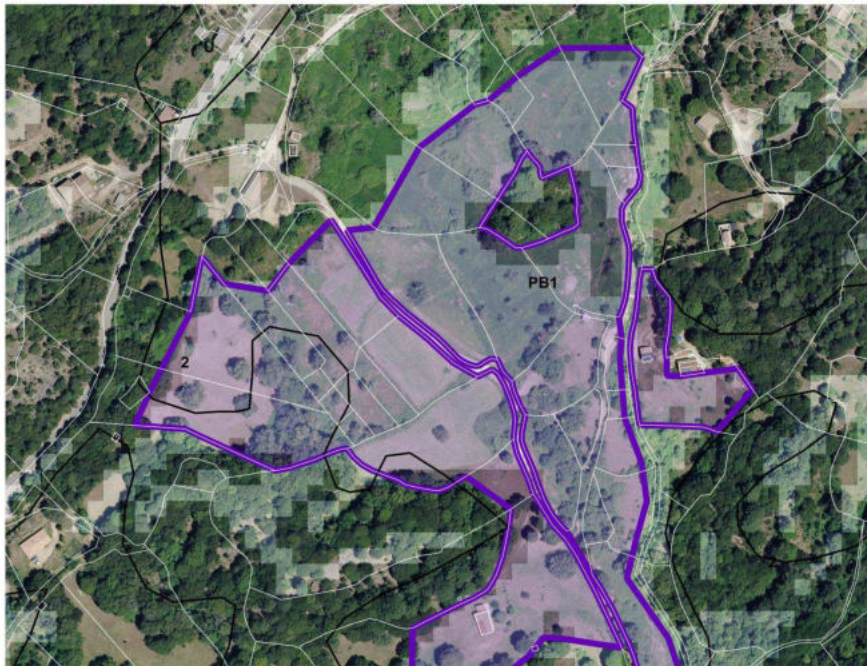
Croisement entre la donnée SODETEG, les observations de terrain (photo-interprétation et étude de terrain) et la donnée des pentes.

Dans le cas de la donnée ESA du PADDUC (1/50000^e), les PB (pré-bois – base de données SODETEG) particulièrement les PB1 et PB2 ne sont pas retenus dans un premier temps comme étant des critères d'identification des ESA. Néanmoins, ces potentialités sont tout de même identifiées par, ce que l'AUE appelle : « ESA supplémentaires » c'est-à-dire ce qui n'ont pas été retenus dans la cartographie du PADDUC.




En effet, la retranscription des ESA expliquée et mise en avant dans cette note, prend en compte les potentialités de type PB, à partir du moment où les valeurs de pentes sont aux alentours des 15% ou inférieures et, si les observations de terrain permettent de montrer un milieu favorable aux pratiques cultivables (c'est-à-dire espaces nettoyés, très peu boisés, peu de végétation et de maquis, voir même des champs entretenus et déjà cultivés)...

Dans le cas ci-dessus, les observations de terrains permettent de constater la valorisation pastorale des sols.

Illustration 2 - dessin des Espaces Stratégiques Agricoles (E.S.A) à l'échelle de la parcelle



Dans ce cas de figure les espaces ne sont pas comptabilisés dans les Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC. Au regard de la photographie aérienne, des pentes et de la SODETEG (forte potentialité - PB1) ces espaces sont classés en tant qu'Espaces Stratégique Agricoles dans le document d'urbanisme de la commune.

-  Dessin des ESA pour la commune
-  Limite de parcelle
-  SODETEG

Annexe : Détail des potentialités pastorales de la SODETEG :
 Extrait de la notice SODETEG

LEGENDE

ESPACE PASTORAL AMELIORABLE

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

PAR INTENSIFICATION DE LA PRODUCTION HERBAGERE :

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

TYPES DE PARCOURS	POTENTIALITÉS PASTORALES				
	UF/ha/an ~ U.O.C./ha/an	2800 7.8	2000 5.6	1200 3.4	600 1.2
P Parcours non boisés impropres au labour		P1	P2	P3	P4
PB Parcours à aménager en pré-bois couvert arboré clair		PB1	PB2	PB3	PB4
CP Parcours non boisés éventuellement cultivables - pente inférieure à 15 %		CP1	CP2	CP3	CP4
CPB Parcours à aménager en bosage avec haies vives et parcelles cultivables		CPB1	CPB2	CPB3	CPB4

NOTA : Les zones susceptibles d'être cultivées sont recensées en CP, CPB, PB c (*) et XY c (*). Les risques d'érosion étant considérables (pente et/ou instabilité structurale des sols), les interventions brutales (décapage, sous-solage) sont à proscrire.

...t indique un aménagement du terrain en terrasses (à préserver).
 ...+ indique la proximité de la nappe phréatique et généralement un mauvais drainage (*).
 PB-c parcours faiblement boisés susceptibles d'être cultivés en respectant les arbres (*)

(*) pour certaines cartes seulement

ESPACE FORESTIER ACTUEL

Sens large : végétation ligneuse haute de recouvrement > 25 %

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

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

CODE	RECouvreMENT DES STRATES EN %	LIGNELISE HTE (P>2 m)	LIGNELISE BAS. (C<2 m)	HRBACÉES
1	Forêts denses	75 - 100	0 - 100	0 - 100
2	Forêts assez claires	50 - 75	0 - 100	0 - 100
3	Forêts claires (sur rochers)	25 - 50	0 - 25	0 - 25
6	Maquis et landes arborées	25 - 50	25 - 100	0 - 25
7	Forêts claires déboisées	25 - 50	0 - 25	25 - 100
9	Parcours arborés et embroussaillés	25 - 50	25 - 100	25 - 100

ESSENCES FORESTIÈRES DOMINANTES : sigles XY (voir index)

REPRÉSENTATION DES PEUPELEMENTS FORESTIERS

PEUPELEMENTS

Code des formations végétales	1	2	3-4-7-9
• Peuplements de feuillus à dominance d'arbres à feuilles caduques			
• Peuplements de feuillus à dominance d'arbres toujours verts			
• Peuplements purs (ou à dominance) de résineux			
• Peuplements mixtes à dominance de feuillus			

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

(*) pour certaines cartes seulement

ESPACE DE RESERVE

Fortes pierrosités de surface et/ou pente > 50 % ou biens contraintes diverses s'opposant à la mécanisation
 • Végétation ligneuse haute (h > 2 m) de recouvrement < 25 %

ZONES D'ALTITUDE MODÉRÉE ZONES D'ESTIVE

Petits maquis : Cistacees généralement et pelouses plus ou moins dégradées	Landes roses de Genêt de Lobe, Genévrier nain... et pelouses d'altitude
Hauts maquis d'Arbousier Broyaie, Lantisque, Calycotome...	Hautes landes montagnardes
Végétation basse des lieux humides	Aulnaies odorantes

INDICES DE RÉGÉNÉRATION FORESTIÈRE SPONTANÉE

(% couvert par les rejetés et plants d'essences forestières)
 → 0 aucune régénération → XY II de 5 à 25 % de régénération
 → XY I moins de 5 % de régénération → XY III plus de 25 % de régénération
 XY représente les sigles des essences forestières en voie de régénération (voir index)
 Lorsque la régénération dépasse 5 % elle est indiquée par une trame en surcharge
 résineux feuillus

ESPACE AGRICOLE ACTUEL

Sens restreint : S.A.U. cultivée

Cultures herbacées	Vergers
Jardins	Vignes

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Zones à végétation claire ou nulle et zones urbanisées

Rochers	Zones érodées, sol nu
Dunes, plages	Espace urbain, villes, villages, hameaux
Plans d'eau	Espace péri-urbain, lotissements, cimetières, stades, zones industrielles
Marais	

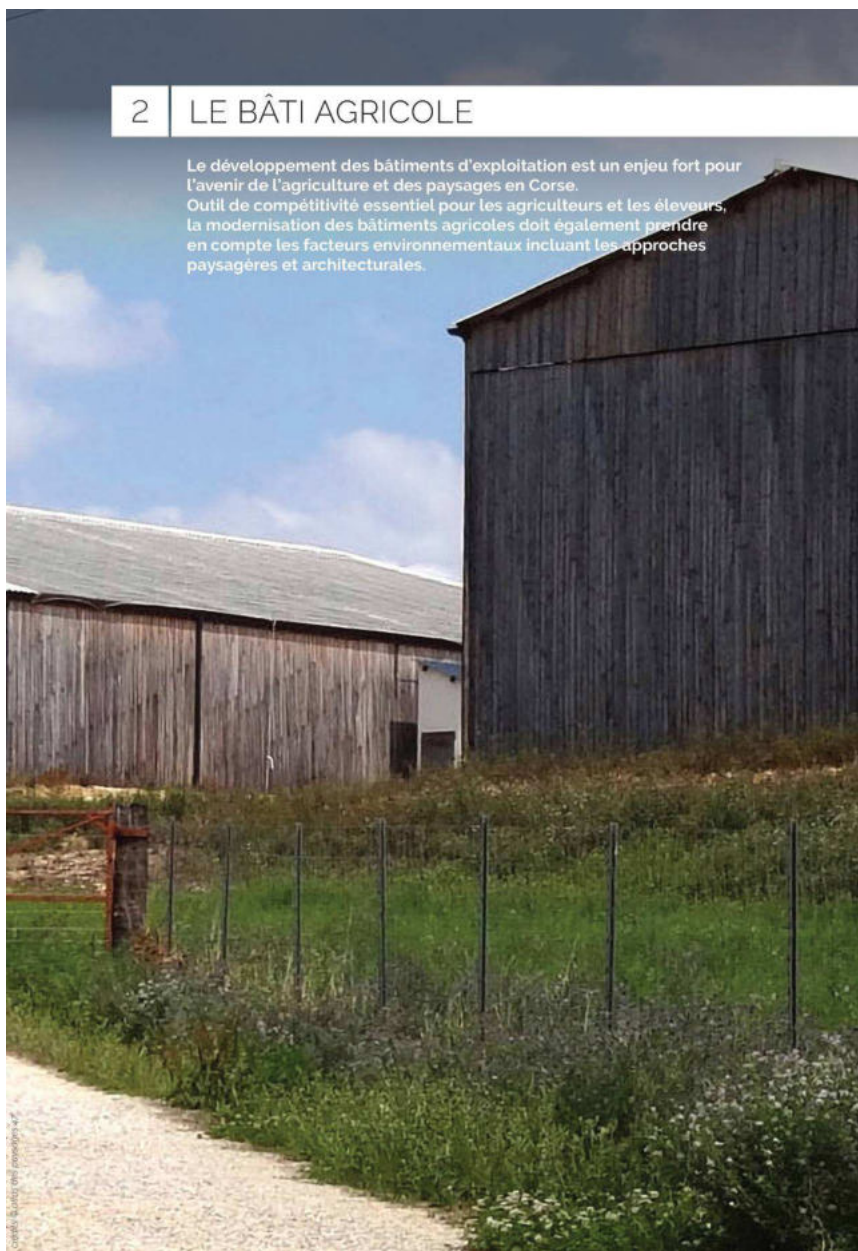
Figure 4

ANNEXES

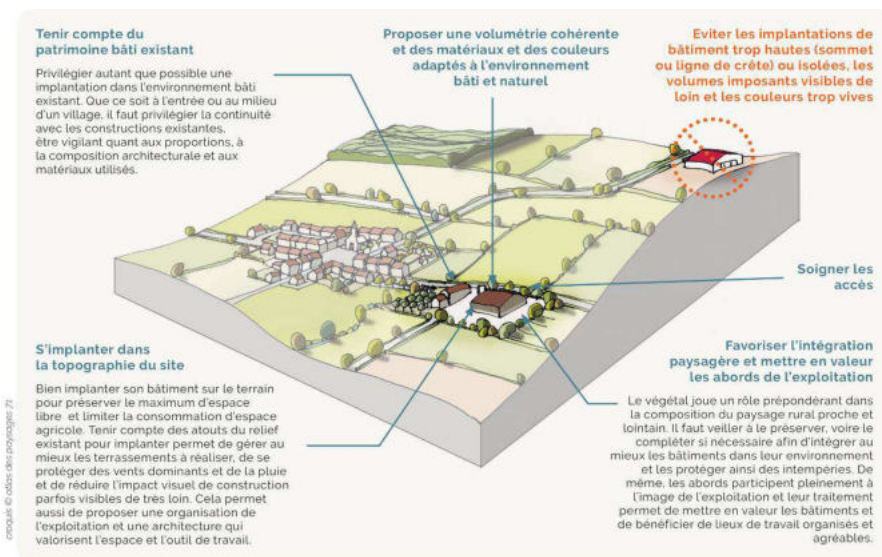
Intégration du bâti agricole

2 | LE BÂTI AGRICOLE

Le développement des bâtiments d'exploitation est un enjeu fort pour l'avenir de l'agriculture et des paysages en Corse. Outil de compétitivité essentiel pour les agriculteurs et les éleveurs, la modernisation des bâtiments agricoles doit également prendre en compte les facteurs environnementaux incluant les approches paysagères et architecturales.



fiche conseil **bourgs et villages** dans l'espace rural en Corse | UDAP ZA / 2B



le bâti agricole, image d'une activité et d'un territoire

La concentration et le développement des élevages et des exploitations agricoles d'une part et les évolutions réglementaires et techniques d'autre part, suscitent des besoins de bâtiments agricoles performants et de grandes dimensions. En parallèle, ces besoins, liés à l'évolution et la modernisation rapide des modes d'exploitation agricole participent activement à la mutation mais aussi à la banalisation des zones rurales.

Le bâti agricole contemporain est volumineux et standardisé, et construire un bâtiment d'exploitation est un acte qui impacte fortement et durablement le paysage.

Il est possible malgré tout de réussir leur intégration tout en alliant modernité et qualité de réalisation.

Le respect de quelques principes simples liés notamment à l'implantation du bâtiment dans le site, à son insertion paysagère et au traitement de ses façades et toitures, permet d'enrichir le projet et d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement direct et dans le territoire.

faire les bons choix

Il est important d'évaluer en amont les besoins et nécessités de l'exploitation en établissant un programme et un cahier des charges précis. Des architectes spécialisés sont prêts à vous accompagner dans vos besoins.

La localisation et l'implantation doivent être réfléchies en regroupant les bâtiments d'une même exploitation pour réduire la consommation d'espace agricole, limiter les déplacements au sein de l'exploitation, diminuer les conflits de voisinage en prenant en compte la localisation d'habitation de tiers. La localisation doit être pertinente selon l'activité. Ainsi les bâtiments liés à la transformation n'ont pas vocation à être construits en site isolé. Pour les constructions hébergeant des animaux, celles-ci doivent être notamment compatibles avec les réglementations sanitaires départementale et environnementale.

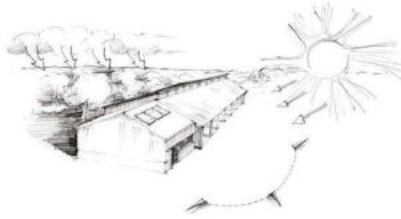
L'intégration paysagère des bâtiments agricoles est primordiale, car ils ont souvent un impact très fort sur le paysage. Afin d'intégrer le mieux possible les nouveaux bâtiments agricoles, voir d'atténuer l'impact des bâtiments existants, trois points essentiels sont à respecter pour concilier fonctionnalité du bâti et intégration paysagère :

- le choix de l'implantation du bâtiment par rapport aux différents éléments du site et du terrain (topographie, vues, voies d'accès, vents dominants, ...) et notamment, en priorité, le regroupement avec le bâti existant,
- la végétalisation des abords,
- la volumétrie et l'architecture du bâtiment, le choix des matériaux et des couleurs adaptées à l'environnement du site d'implantation, notamment celle des toitures.

Vous devez également prendre en compte les différentes réglementations en vigueur lors de l'élaboration du projet. Les services de l'État et les chambres d'agriculture sont là pour vous conseiller.

CONSEILS PRATIQUES

tenir compte de l'orientation



Composer avec le climat, ses avantages et ses contraintes

- pour les bâtiments d'élevage et le confort des animaux, une orientation sud/sud-est des façades semi-ouvertes assurera un meilleur ensoleillement et une meilleure ventilation, propice à la stabulation semi-ouverte;
- pour un bâtiment fermé, le faitage doit être sur l'axe Sud-Ouest, Nord-Est pour avoir une des grandes façades exposée aux vents dominants;
- privilégier une exposition plein sud pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture;
- récupérer et utiliser les eaux pluviales;

s'inscrire dans la pente



Privilégier les implantations traditionnelles

- à flanc de coteau et à mi-pente, en parallèle aux courbes de niveaux, en encastrement dans le terrain naturel et en limitant les constructions sur remblais;
- en cas de forte pente, si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plateforme nécessitant un remblais important;
- à moindre terrassement pour les bâtiments avec une ligne de faitage parallèle aux courbes de niveaux.



les abords et l'insertion paysagère



Les abords valorisent l'exploitation

- le traitement paysager des abords permet de mettre en valeur les bâtiments et de bénéficier de lieux de travail organisés et agréables;
- délimiter la zone bâtie des parcelles avoisinantes avec une clôture ou une haie. Cela permet de séparer le privé de l'activité agricole tout en protégeant l'exploitation des actes de malveillance. Si le second plan est composé d'une prairie, elle peut également être plantée de quelques arbres fruitiers;
- Le traitement de l'entrée et des accès est important pour la perception de votre exploitation. Inspirez-vous des éléments qui composent le paysage avoisinant : une haie taillée ou libre peut se poursuivre de part et d'autre du chemin d'accès, un arbre isolé peut servir de point de repère vu de loin, une simple clôture agricole peut souligner le tracé du chemin...

Maintenir ou recréer un écran paysager

- adosser un bâtiment volumineux à une structure arborée existante ou créée à l'occasion de l'aménagement (haies vives, massifs boisés, essences locales) permet de minimiser son impact visuel dans le paysage mais aussi de le protéger contre les intempéries (haie brise-vent).



CONSEILS PRATIQUES

volumes et toitures

credits © coue72



Des volumes cohérents

- à l'image des granges traditionnelles, on favorisera une volumétrie simple.
- on préférera la juxtaposition de plusieurs volumes à un seul gros volume, souvent disproportionné dans l'environnement existant, en dissociant les espaces fonctionnels (stockage, salle de traite, stabulation...). On privilégiera des volumes parallèles ou perpendiculaires, de taille différenciée plutôt que l'allongement d'un seul et même volume ;

credits © coue72



Toitures, quelles pentes?

- les bâtiments agricoles sont le plus souvent perçus par leur toiture et leur volume : les pentes et orientations de toiture se rapprocheront le plus possible de celles des bâtiments traditionnels, créant ainsi un lien avec l'existant;
- on pourra privilégier les pentes de toitures plus longues dans le sens de la pente : en décalant l'axe de faitage du bâtiment on limite la hauteur de la façade dans la pente et on favorise son assise visuelle dans le soi, assurant ainsi une meilleure intégration au relief.
- Le prolongement de l'une des pentes pourra également être mis à profit pour créer un auvent de protection ou une circulation ajourée;
- sur terrain plat, les toitures à deux pente pourront être identiques, avec une inclinaison d'au moins 25%.

credits © coue72



credits © coue72

la composition des façades

credits © coue72



Ouvertures

- aligner les portes suivant la même hauteur permet l'utilisation d'une seule bavette de protection.
- Horizontalement, les linteaux des portes et fenêtres seront préférentiellement alignés. On privilégiera des fenêtres de hauteur identiques afin d'aligner les appuis.
- verticalement, autant que possible, on alignera les ouvertures par travées.



credits © coue72

credits © coue72



Soubassement

- le soubassement, partie très exposée (humidité, chocs...), permet d'asseoir le bâtiment et d'assurer son étanchéité;
- on privilégiera une proportion de soubassement de 1/4 à 1/3 de la hauteur du mur pour 2/3 de bardage. On évitera ainsi des hauteurs de soubassement trop importantes.
- Si le bâtiment est visible depuis l'espace public, la façade pourra être entièrement bardée;
- pour la couleur du soubassement on cherchera à se rapprocher des teintes du bâti local.



credits © coue72

CONSEILS PRATIQUES

matériaux et couleurs



Les matériaux mats et texturés (bois, béton, maçonnerie enduites et pierre) vieillissent bien en général.

Les bardages en bois

- le bois est un matériau performant pour le bien-être animal: utilisé en paroi, il favorise la régulation thermique des enceintes d'élevage, ralentit leur refroidissement l'hiver ou leur réchauffement trop rapide en été et supprime les phénomènes de condensation et de ponts thermiques;
- matériau économique et durable, il est possible de varier les styles de pose selon que l'on désire un bardage ajouré ou étanche, vertical ou horizontal (à cli, à la suédoise, ...);
- mieux vaut privilégier les essences de bois n'ayant pas besoin d'être traitées (chêne et douglas purgés d'aubier) ou des traitements écologiques (thermiquement ou par oléothermie). Éviter les lasures et peintures qui devront être refaites régulièrement.
- l'absence de traitement conduit au grisaillement du bois (action des rayons solaires) qui ne porte aucunement préjudice à sa durabilité. S'intégrant de façon naturelle dans le paysage, les différentes teintes qu'il peut prendre au fil du temps participent à son intégration paysagère.

Les couvertures

- une toiture plus sombre que les murs (comme c'est traditionnellement le cas), éventuellement débordante du côté des façades « principales », permet d'asseoir visuellement le bâtiment.
- les plaques de ciment ou en tôle nervurée peuvent être utilisées pour les grandes surfaces et les tuiles canal pour les toitures plus petites.

Les couleurs

- on optera toujours pour des teintes en rapport avec les constructions avoisinantes. Les tons mats permettent de se rapprocher des couleurs dominantes du bâti et du paysage environnant. On proscriera les teintes vives et les matériaux réfléchissants, trop visibles de loin et qui impactent fortement le paysage.



RÈGLEMENTATION

> Renseignez-vous auprès de votre mairie

Vous avez un projet de construction en zone agricole.

Selon le Code de l'urbanisme, une zone agricole est par nature inconstructible car réservée à l'activité qui lui est dédiée : l'agriculture.

Etre agriculteur ne donne donc pas automatiquement droit à construire en zone agricole mais par dérogation et sous certaines conditions, les constructions nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées.

La construction d'un bâtiment agricole implique, lors de l'élaboration du projet, la prise en compte des réglementations et documents d'aménagement de niveau supérieur en vigueur sur le territoire d'implantation.

Parmi celles-ci, on peut citer :

- les Lois « Littoral » et « Montagne »,
- le PADDUC,
- le SCOT (en projet pour la micro région de Balagne),
- les P.L.U. et les Cartes Communales,
- les Plans de Prévention contre les Risques (PPR) : inondation, feux de forêt,
- les règles sanitaires et environnementales : règlement sanitaire départemental, régime des installations classées.

En outre, depuis l'adoption de la loi ELAN en 2018, **les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission régionale «le conseil des sites de Corse» formation de la nature, des paysages et des sites et de la commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en Corse (CTPNAF).**

Le principe étant que les constructions ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. A ce titre, votre demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire) devra recevoir un avis favorable de ces commissions.

Le défaut d'autorisation constitue une infraction susceptible d'entraîner des poursuites et la dépose des travaux effectués.

Dans les espaces protégés, notamment dans les ZPPAUP, Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ou dans le périmètre d'un Monument Historique (Abords ou PDA), **la demande d'autorisation d'urbanisme ou la demande d'enseigne requiert l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

EN COMPLÉMENT DE LA FICHE 2



01
la construction
dans la pente



05
la couleur dans
le paysage local

INFOS & CONTACTS

La grande qualité des paysages de Corse témoigne de l'attention qui a toujours été portée en milieu rural à l'entretien des patrimoines bâti et naturel qui les constituent. Les villages et leur environnement, comme les sites naturels, constituent, par leur diversité et leur richesse, un patrimoine et paysager architectural qu'il convient de protéger et mettre en valeur.

Dans ce sens, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corse du Sud (UDAP 2A) et la DRAC Corse mettent ces fiches conseils à votre disposition pour vous guider dans vos travaux et vos démarches.

Elles ont pour but d'aider à encadrer les évolutions du cadre bâti et paysager dans l'espace rural, à l'occasion d'opérations d'aménagements urbains, d'extensions ou de constructions neuves. Dans ce sens, elles peuvent venir en complément illustré des règlements d'urbanisme ou des servitudes afin que les constructions et leurs abords concourent à la préservation de la qualité paysagère, architecturale et patrimoniale des bourgs et villages dans l'espace rural.

LES FICHES CONSEILS BOURGS ET VILLAGES
DANS L'ESPACE RURAL EN CORSE

- 01 | la construction dans la pente
- 02 | le bâti agricole en Corse
- 03 | les façades en pierre dans l'espace rural
- 04 | les aménagements dans les villages
- 05 | la couleur dans le paysage local
- 06 | les extensions de village
- 07 | la construction neuve
- 08 | les piscines

> à télécharger sur le [site de la DRAC CORSE](#)

> www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Corse/Patrimoine/Les-UDAP

POUR EN SAVOIR PLUS

DRAC CORSE | UDAP2A

Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de Corse-du-Sud
Tél : 04.95.51.52.09 | Mèl : udap.corse-du-sud@culture.gouv.fr

> Réception du public sur rendez-vous

photos & illustrations © Emmanuel Garcia, architecte du patrimoine sauf mentions contraires | Coordination UDAP2A



DRAC CORSE - Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse
UDAP 2A - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Corse-du-Sud
Villa San Lazaro
1, Chemin de la Pietrina - CS 10003
20704 Ajaccio cedex 9



Table des matières

PROCEDURE.....	3
PARTIE 1 - ETAT INITIAL DES LIEUX ET ENJEUX.....	6
I. CONTEXTE GENERAL	7
1- Site et situation	7
2- Les documents supra-communaux	9
3- L'intercommunalité.....	20
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	21
1- Géologie et géomorphologie	21
2- Hydrographie	23
3- Climat local.....	25
4- Couverture végétale	25
5- Espaces protégés et inventaires	27
6- Risques Naturels et santé publique.....	34
7- Ressources naturelles	39
8- Réseaux et rejets.....	48
III. PAYSAGE ET PATRIMOINE	54
1- Paysages	54
2- Patrimoine historique et culturel	59
IV. MOBILITES.....	67
1- Accessibilité, réseau routier et mobilités	67
2- Stationnement.....	68
V. POPULATION, DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS.....	70
1- Population et démographie.....	70

2- Logement.....	78
VI. MARCHÉ DU TRAVAIL, ECONOMIE, SERVICES.....	80
1- Economie et marché du travail.....	80
2- Equipements publics, vie sociale, services.....	96
VII. ANALYSE URBAINE, OCCUPATIONS DES SOLS ET PARC IMMOBILIER.....	98
1- Identification des formes urbaines.....	99
2- Morphologie et caractéristiques des espaces bâtis.....	101
3- Evolution de l'espace urbanisé.....	111
4- Les surfaces résiduelles de Vezzani.....	114
Conclusions	116
5- La constructibilité dans les espaces hors zone constructibles.....	117
PARTIE 2 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET INCIDENCES.....	118
I- LE PROJET ET SA JUSTIFICATION.....	119
1- Analyse détaillée des caractéristiques du foncier impacté et estimations des disponibilités foncières.....	125
2- Estimation de la capacité d'accueil et la place des résidences secondaires.....	130
II- BILAN DE LA REVISION.....	133
III-LES INCIDENCES ET MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR REDUIRE LES IMPACTS.....	138
1- Les incidences sur les terres agricoles et sur la consommation d'espace.....	138
2- Les incidences sur l'environnement.....	144
3- Les incidences sur le paysage.....	147
4- Autres incidences.....	149
IV-SERVITUDES A VEZZANI.....	150
PROPOS INTRODUCTIFS.....	154
POINT DE DEPART : UN PEU DE PEDAGOGIE ELEMENTAIRE.....	155
1-COMPATIBILITE ET CONFORMITE.....	155
2- NOTION D'ECHELLE.....	158
UTILISATION DES DONNEES ET DE LA METHODE DU PADDUC.....	159

1- LES ELEMENTS AGRO-SYLVO-PASTORAUX DE LA SODETEG 1977-1981 ET LA METHODE DU PADDUC	159
<i>a- La définition du programme et le choix de l'échelle</i>	159
2- L'IDENTIFICATION DES ESA DU PADDUC ET LA METHODOLOGIE	162
LA MISE EN ŒUVRE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME	164
1- LES ESA REELS ET LES ESA RETENUS DANS LE PROJET	164
2- COMMUNES RESTEES EN RNU	166
RETOUR D'EXPERIENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DES ESA	166
EXEMPLES COMMENTES D'IDENTIFICATION ET DE LOCALISATION DES ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES	168