DEPARTEMENT DE HAUTE-CORSE

Carte Communale de Vallecalle



1) Rapport de présentation

Document approuvé le :

Sommaire

Approche du territoire.....p3

Contexte général et situation géographique.....p4
Diagnostic territorial.....p6
Perspectives démographiques.....p9
Perspectives en matière d'habitat.....p10
Perspectives économiques.....p11

Analyse de l'état initial de l'environnement.....p12

Les enjeux.....p24

Synthèse et enjeux thématiques.....p25
Enjeux environnementaux et paysagers spatialisés.....p26

L'explication des choix retenus.....p28

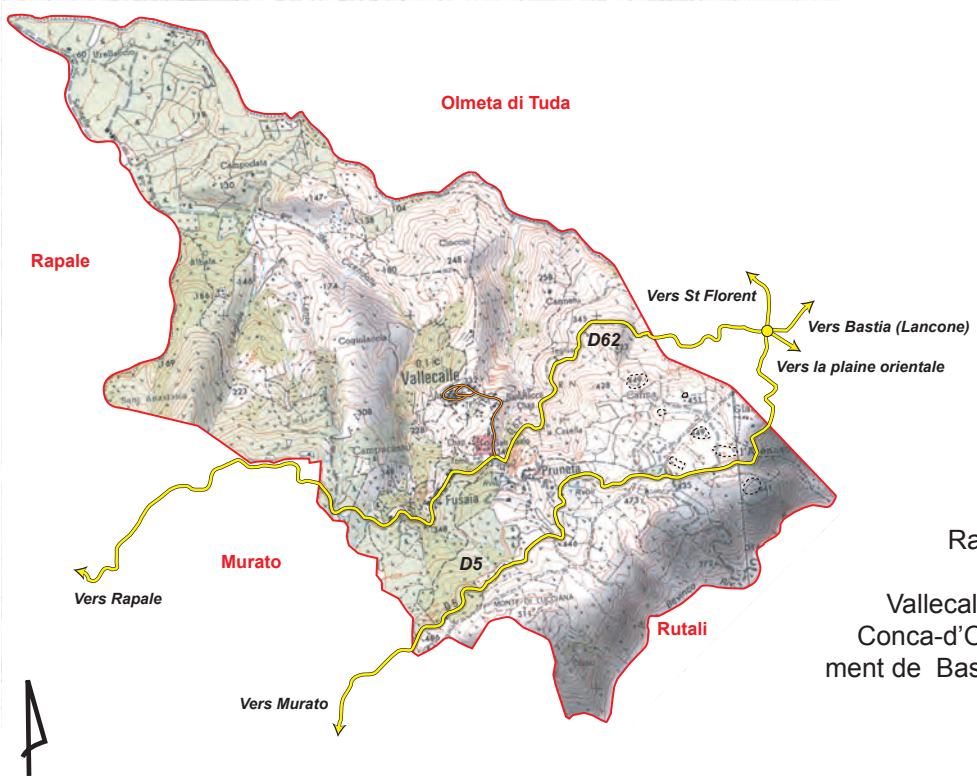
Préambule.....p29
Respecter les dispositions de la loi Montagne.....p30
Dynamiser la vie locale.....p31
Prévenir et lutter contre les risques naturels.....p31
S'adapter aux contraintes topographiques.....p32
S'inscrire en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement de la Corse.....p32
Adapter les capacités de développement aux réseaux.....p32

Incidences et mise en valeur de l'environnement.....p34

Incidences du projet sur l'environnement.....p35
Mesures en faveur de la préservation de l'environnement p37

APPROCHE DU TERRITOIRE

Contexte général et situation géographique



Vallecalle est une commune rurale et résidentielle située dans le Nord Ouest du département de Haute-Corse.

La commune couvre une superficie de 691 hectares pour 105 habitants en 2007.

Elle est délimitée par 4 communes : au Nord et à l'Est, Olmeta di Tuda, à l'Ouest, Murato et Rapale et au Sud, Rutali.

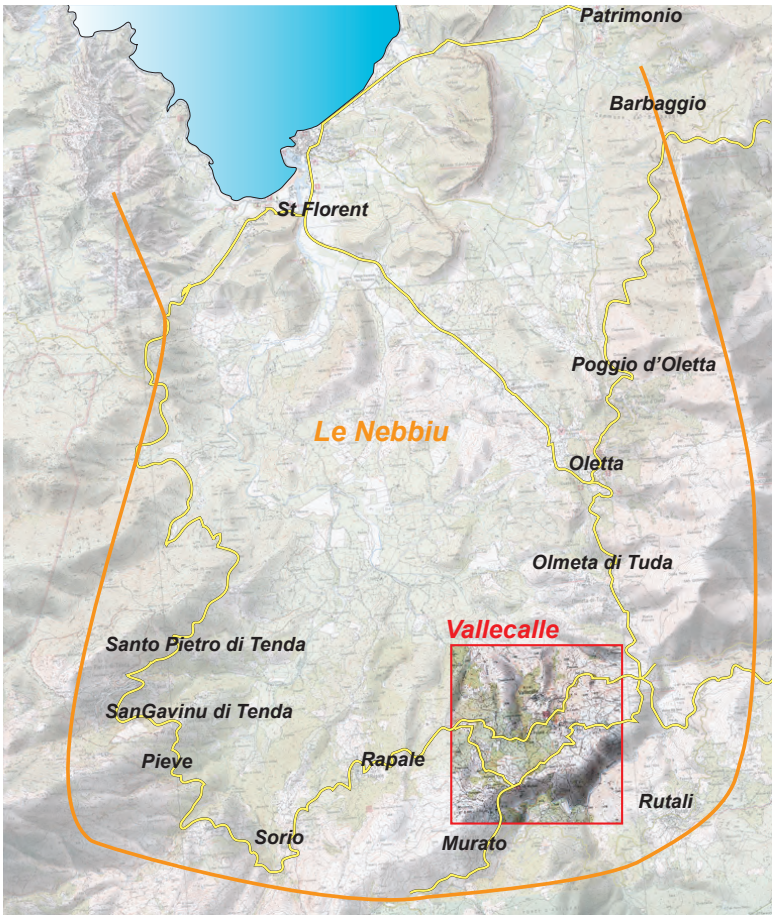
Vallecalle appartient au canton de la Conca-d'Oro (8 communes) et à l'arrondissement de Bastia

Géographiquement, le territoire communal s'inscrit dans le bassin du Nebbiu, bassin versant du fleuve Aliso débouchant sur le golfe de Saint-Florent.

Le Nebbiu est situé à l'articulation entre la façade Nord de l'île et la plaine orientale.
Le Nebbiu se définit également comme une micro-région touristique en expansion démographique.

La commune bénéficie d'une localisation intéressante.
Bastia se situe à 21 km et Saint-Florent à 16 km. Les RD2 et RD 5 qui traversent la commune relient respectivement le col de San Stephanu au village de Rapale et au village de Murato.
Avec Oletta, pôle de services de proximité, Bastia et Saint-Florent apparaissent comme les principaux bassins d'emplois et d'équipements de la commune.

Par ailleurs, Vallecalle se trouve dans l'aire d'entrainement de Saint-Florent et de son littoral, pôle touristique attractif.



Contexte général et situation géographique

Communauté de Communes du Nebbiu



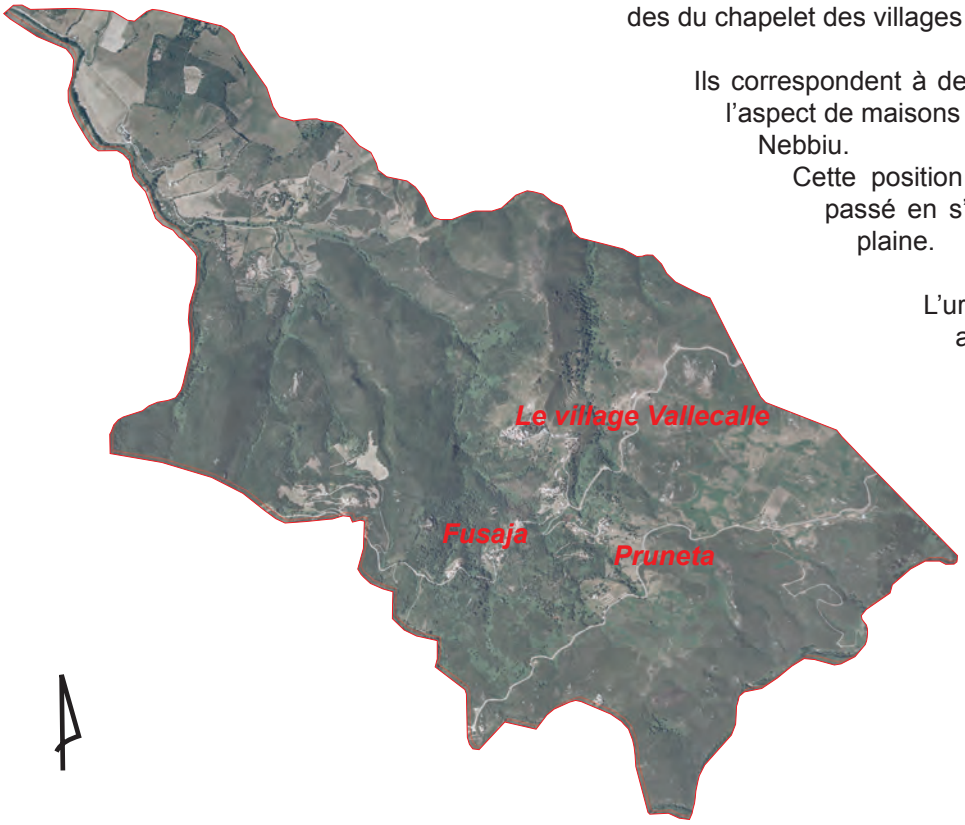
Depuis le 07 janvier 2005, Vallecalle s'est orientée vers une intercommunalité de projet en intégrant la communauté de communes du Nebbiu regroupant 11 communes pour 3 500 habitants.

Les principaux projets reposent sur la mise en commun des moyens tels que :

1) Aménagement de l'espace
a) Elaboration d'une charte intercommunale
b) Gestion de la route de la plaine orientale

2) Actions du développement économique
a) Elaboration d'un plan micro-régional
b) Création d'une maison de développement
c) Actions du développement touristique
d) Développement des activités artisanales, commerciales, industrielles, agricoles et de services
e) Elaboration d'un plan de développement des technologies de l'information et de la communication

La commune se compose de trois entités urbaines : le village de Vallecalle et les deux hameaux de Pruneta et de Fusaja.
L'ensemble est situé dans la moitié Sud Est de la commune et fait partie des du chapelet des villages du Nebbiu.



Ils correspondent à des formes urbaines traditionnelles sous l'aspect de maisons groupées et en balcon sur le bassin du Nebbiu.
Cette position traduit les nécessités défensives du passé en s'ouvrant sur le territoire agricole de la plaine.

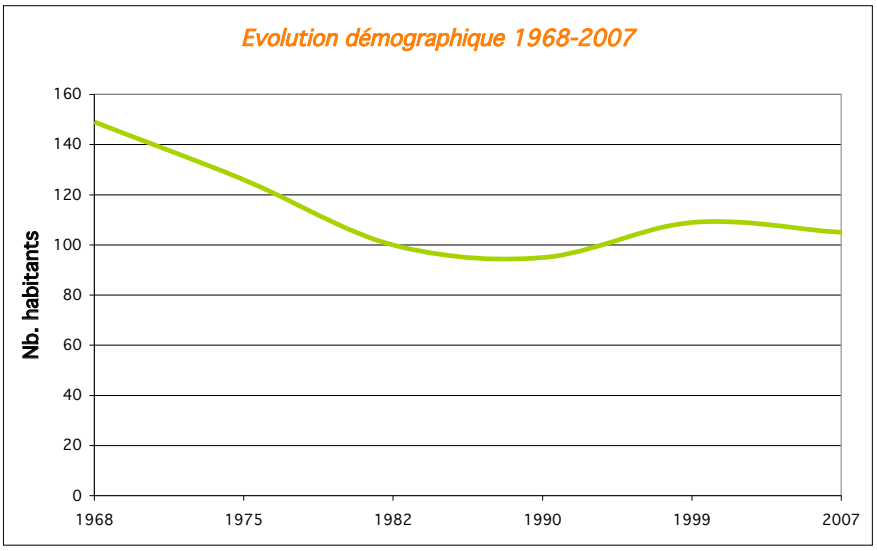
L'urbanisation de Vallecalle se resserrent autour de l'église San Paolo qui assurent visuellement l'articulation des trois unités urbaines.

L'urbanisation initiale a été complétée au fil du temps par une urbanisation sous la forme d'un habitat individuel plus lâche et se plaçant dans le prolongement des villages.

Si le caractère de certaines constructions récentes rompt, parfois, avec l'architecture traditionnelle, elles n'ont pas porté atteinte à l'image nucléaire des villages.

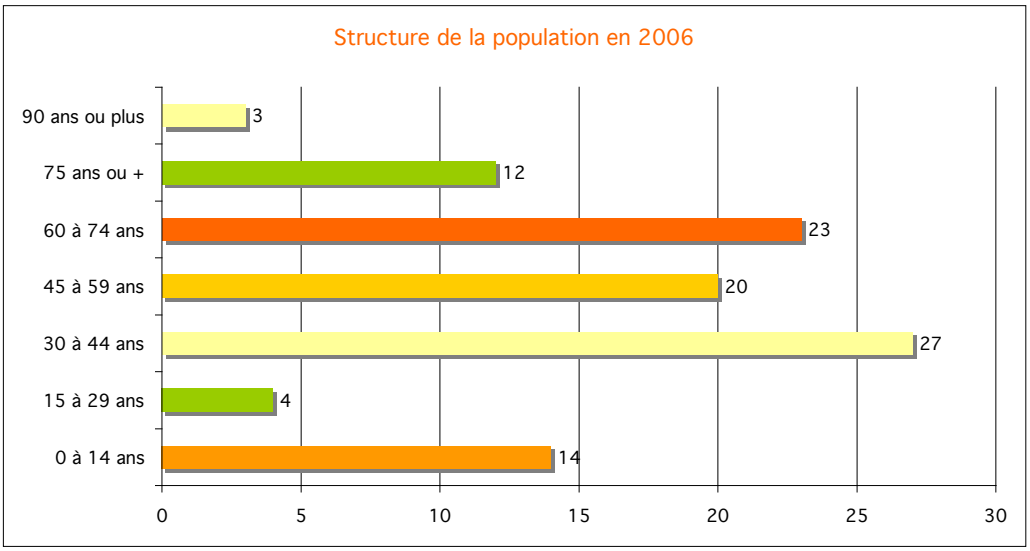
Diagnostic territorial

Dynamiques démographiques



105 habitants

Selon le recensement I.N.S.E.E de 2007, Vallecalle comptait 105 habitants pour une densité de 15 hab/km2.
Peut être mis en avant, entre 1968 et 1990, un déclin progressif de la démographie passant de 149 habitants à 95 habitants. La tendance s'inverse entre 1990 et 1999 avec un gain de population de 14 habitants (de 95 habitants à 109 habitants).
Malgré un solde migratoire positif (+0,9%), la dernière période censitaire (1999-2007) fait de nouveau apparaître **une croissance négative de la population** liée à un solde naturel en recul (-1,7%).
Ces tendances se placent en rupture avec l'évolution démographique de la Conca d'Oro mais soulignent les difficultés des communes rurales de l'arrière pays à maintenir leur population.



La pyramide des âges fait apparaître une structure démographique déséquilibrée au détriment d'une population jeune. La classe d'âge des plus de 60 ans est proportionnellement importante. Elle représente plus de 38% de la population totale. La part des moins de trente ans n'est que de 17,5%.
La population de Vallecalle est vieillissante.

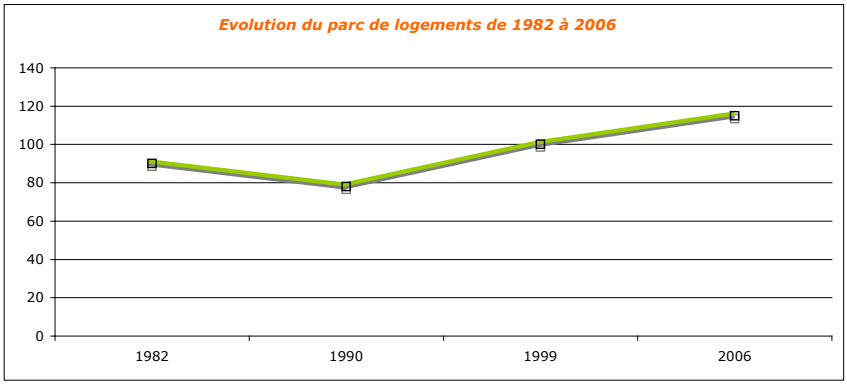
Diagnostic territorial

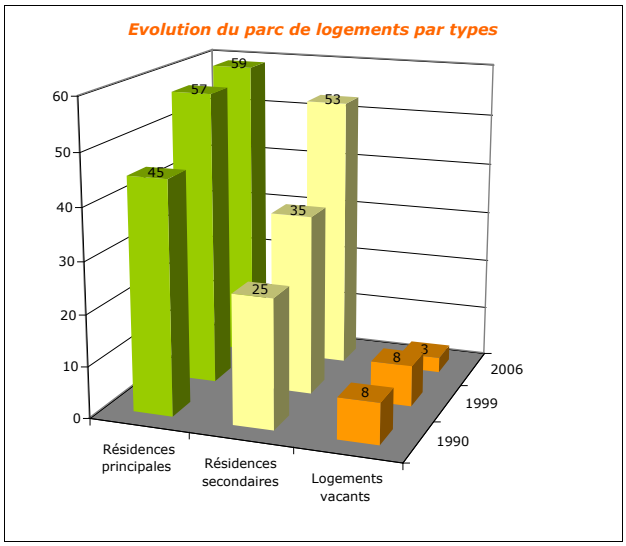
Habitats et logements

De 1982 à 2006, le parc de logements de Vallecalle **a connu une augmentation constante**.
Vallecalle compte, en 2006, 115 logements parmi lesquels on dénombre :

• 59 résidences principales
• 53 résidences secondaires
• 3 logements vacants

Composant 51,3 % du parc global de logements, les résidences principales sont **majoritaires** dans le parc global de logement.





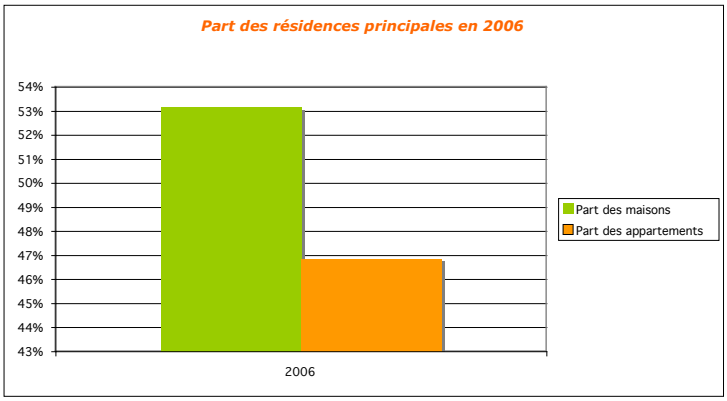
Vallecalle se présente essentiellement comme **une commune à vocation résidentielle** mais joue aussi **un rôle de villégiature.** Les résidences secondaires représentent, en effet, 48,7% du parc de logement.
Les logements secondaires sont portés par les atouts touristiques du site mais aussi par le retour de la diaspora Corse pendant les vacances.

Les logements individuels prédominent (53%) dans le parc de logements des résidences principales. **On compte 61 logements individuels pour 51 logements en appartements. L**es logements en appartements correspondent à des maisons de village organisées en différents logements.

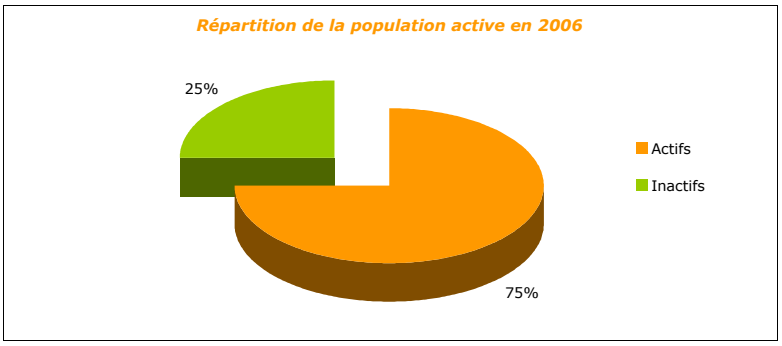
Les résidences principales, en général, et les maisons particulières sont pour la majorité des logements de grande taille (4,5 pièces en moyenne).

L'analyse des résidences principales selon leur statut d'occupation en 2006 témoigne de la prédominance du statut de propriétaire. Sur 59 résidences principales, en 2006, 42 appartenaient à leur occupants, 6 étaient louées et 11 étaient occupées à titre gratuit.
Le nombre de logements sociaux fait, cependant, défaut.

Contrairement aux autres communes du Nebbiu, le parc de Vallecalle **est relativement ancien puisque plus de 45% des constructions ont été édifiées avant 1949.**
Il souffre, parfois, de la dégradation du bâti de ses constructions.



Le développement économique



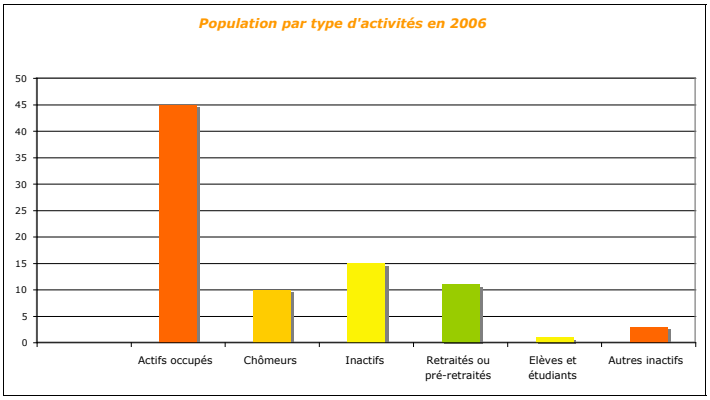
Parmi les 103 habitants en 2006, 60 personnes (15-64 ans) sont actives.

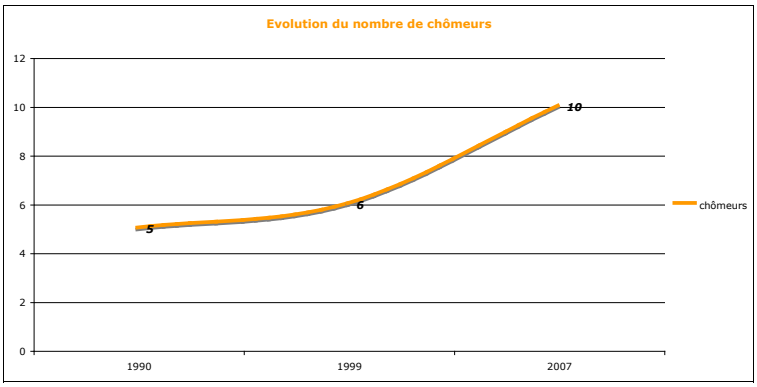
Vallecalle possède un taux de population active qui demeure élevé (75%) en raison de la proximité du Grand Bastia.

Il se dégage, toutefois, une tendance à la baisse pour une population active ayant un emploi et une hausse de la population active sans emploi par rapport à 1999 (+ 4 personnes).

10 actifs cherchent à ce jour un emploi. En 2006, avec 22,2% de chômeurs, le taux de chômage se place en dessus de la moyenne des communes du canton de la Conca d'Oro (17%).

La majorité des actifs résidants de la commune travaille en dehors de leur lieu de résidence vers le Grand Bastia qui constitue la principal bassin d'emplois de Haute-Corse.





Caractéristique des communes de l'arrière-pays, l'activité économique sur place demeure très limitée. Elle s'organise principalement autour de l'agriculture et de l'agri-tourisme.

L'agriculture existe surtout à travers l'élevage caprin et ovin; l'agri-tourisme à travers les chambres d'hôtes (10 à 12).

Mais comme dans beaucoup de communes de Corse, le secteur agricole marque depuis une trentaine d'années un recul certain.

Perspectives démographiques

Evaluation par projections des données démographiques

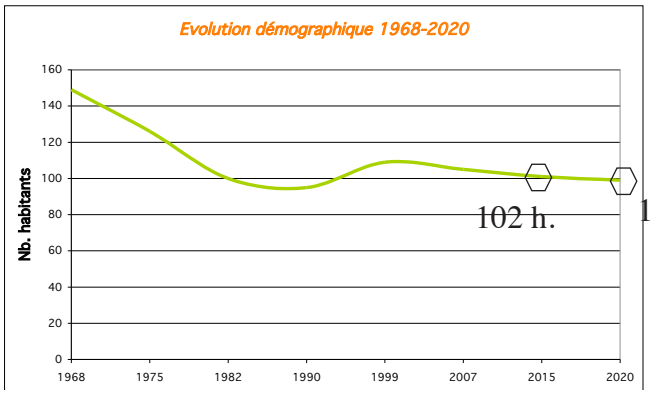
Afin d'évaluer les dynamiques démographiques, deux estimations d'évolution de la population ont été réalisées selon les tendances observées durant les deux derniers recensements.

- la première hypothèse se base sur le taux de croissance annuel de la population observé entre 1999-2007.
- la deuxième hypothèse se base sur le taux de croissance annuel de la population observé entre 1990-2007. Il correspond à une estimation lissée des deux dernières périodes de recensements.

Première hypothèse

<u>Première hypothèse</u>

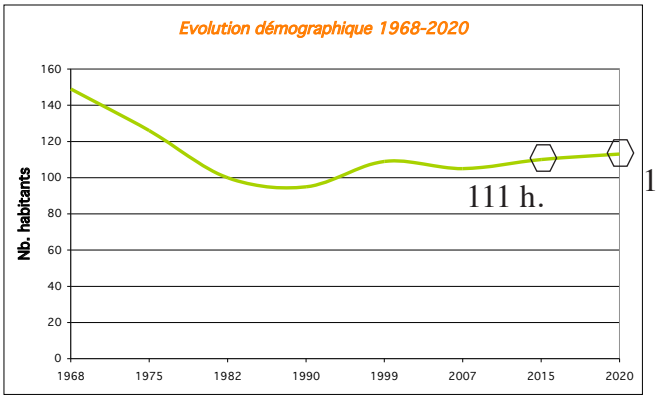
Entre 1999 et 2007, la croissance est orientée vers une tendance faiblement à la baisse. En conservant le rythme enregistré (-0,45% de variation annuelle moyenne de population), la chute de population porterait le nombre d'habitants à 102 en 2015 et à environ 100 habitants en 2020.



Deuxième hypothèse

<u>Deuxième hypothèse</u>

Si l'on se base sur les données du recensement complémentaire de 2007, sur la période 1990-2007, la population de Vallecalle a augmenté de 10,52% (soit une évolution annuel le moyenne de 0,62 %).
Si l'on conserve ce même taux de croissance, la commune de Vallecalle comptera, en 2015, 111 habitants et 114 habitants en 2020.



Extrapolation en matière d'habitat

L'hypothèse 2 montre respectivement 6 et 9 habitants supplémentaires en 2015 et 2020. Avec un taux moyen d'occupation par logement de 2,3 personnes par résidences principales, la commune comptabilisera par extension : environ 3 résidences principales supplémentaires et 4 résidences principales supplémentaires en 2020.
Cette hypothèse reste théorique et ne tient pas compte des besoins en résidences secondaires.

Perspectives en matière d'habitat

Evaluation par projections relatives au Permis de construire

La base du nombre moyen de permis accordés entre 2001-2007 reflète les tendances de constructions et les besoins en logements permanents et secondaires.
La projection utilise également le ratio entre résidences principales et résidences secondaires pour mode de calcul.

Entre 2001-2007, environ 2 permis de construire pour logements par an sont recensés.
En 2006, la part des résidences principales représentent 51,3% du parc de logements.

En appliquant le rapport entre résidences principales et résidences secondaires/logements occasionnels (48,7% / 51,3%) et si l'on se base sur ce rythme de construction annuel (2 permis de construire), on dénombrera :

- en 2015,10 résidences principales supplémentaires par rapport à 2006 et environ 8 résidences secondaires.
- en 2020, 15 résidences principales supplémentaires par rapport à 2006 et environ 13 résidences secondaires.

Extrapolation en matière de données démographiques

En se basant sur le taux moyen d'occupation par logement constaté (2,3 personnes), on pourrait estimer la population de Vallecalle :

- en 2015 à 23 personnes supplémentaires soit 126 habitants.

- en 2020 à 34 personnes supplémentaires soit 137 habitants

N.B: Ces modes de calcul ne sont que des estimations. Ils traduisent des dynamiques démographiques théoriques et des besoins potentiels en résidences principales et secondaires de la commune.
Ces modes de calcul se basent sur des rythmes de construction statiques.

Ces modes de calcul des perspectives démographiques et des perspectives en matière d'habitat laissent transparaître des chiffres et des évolutions différentes.
Les réalités se trouveront certainement à la croisée des hypothèses indiquées.

Perspectives économiques

Les perspectives du développement économique dépendent principalement du potentiel dont la commune dispose.
Pour exemple, le seuil démographique, la localisation du territoire communal limitent l'existence d'un marché local et les opportunités d'activités sur place.

En revanche, Vallecalle peut s'appuyer sur des dynamiques économiques existantes. Deux axes complémentaires peuvent être énoncés :

- l'agriculture

Malgré une phase de déprise, l'agriculture demeure dynamique. Les exploitations existantes s'affirment. De nombreux espaces pastoraux sont présents au Sud alors que dans la partie basse apparaissent la vigne et les vergers. Les activités liées à l'élevage se maintiennent et on observe parallèlement une reconquête des parcelles viticoles.

La viabilité économique et les revenus tirés des terres agricoles dépendent également dans le futur des activités tournées vers l'agri-tourisme. L'agri-tourisme peut s'avérer comme un élément complémentaire de l'agriculture.

- le tourisme rural et de pleine nature

Il s'agit d'un tourisme axé notamment sur la promotion de certains paysages, la valorisation des productions agricoles et artisanales du terroir, découverte culturelle, sur des formes d'activités et d'animation propres (randonnées pédestres et équestres) et sur un hébergement et une restauration de qualité (gîtes ruraux, chambres d'hôtes).

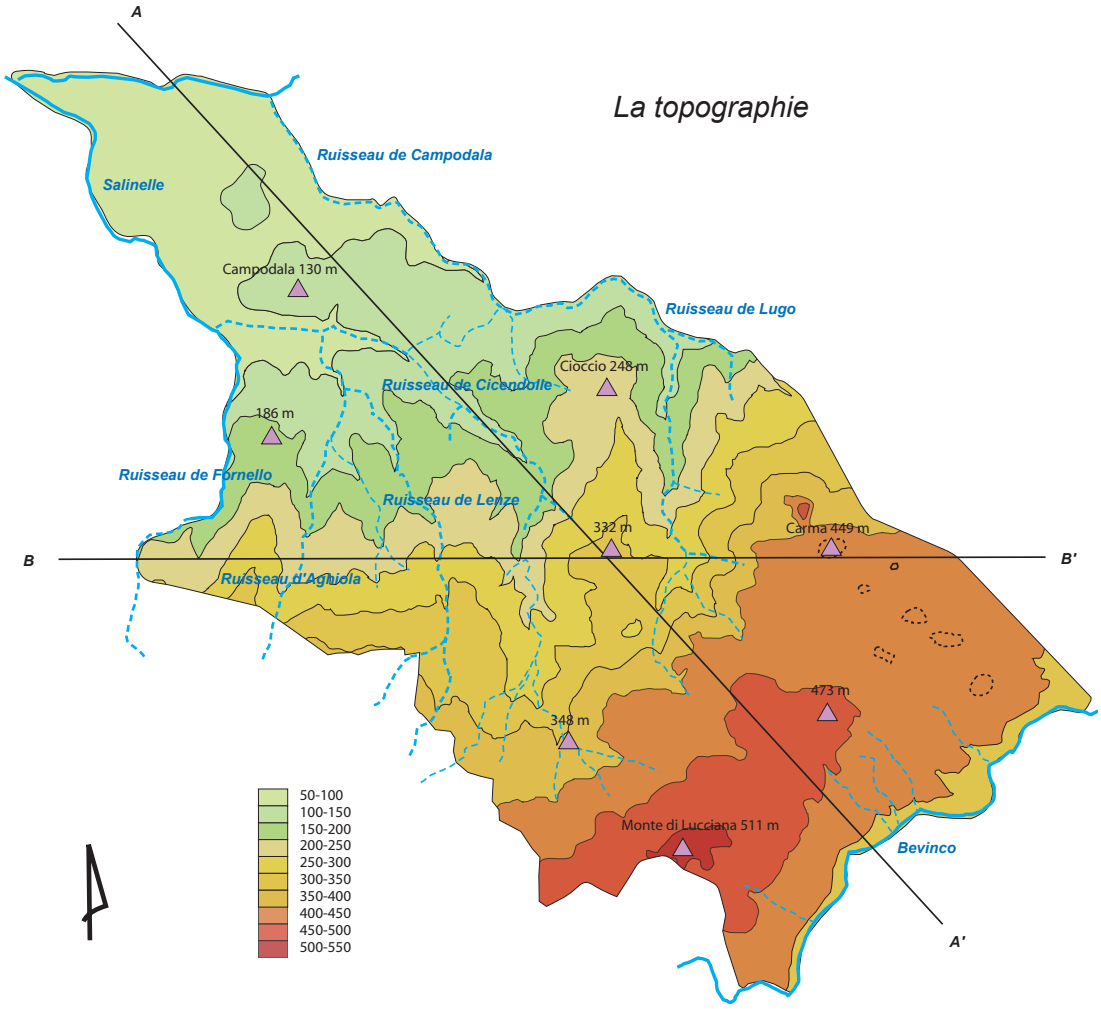
Cette forme de tourisme doit permettre aux espaces ruraux de réequilibrer l'activité touristique régionale en faveur de l'intérieur de l'île. Il s'appuie sur des espaces naturels sauvages, remarquables par leur paysages, sur les trames et les productions agricoles et sur le patrimoine culturel.

Les projets économiques envisagés se fonderont sur la coopération intercommunale de la Communauté de Communes du Nebbiu (parcs de loisirs des Padule, routes des vins....).

Parallèlement, Vallecalle se trouve dans le bassin d'entrainement touristique de St Florent qui possède d'attraits balnéaires importants.

L'activité économique liée au tourisme pourrait présenter un impact non-négligeable sur les ressources communales et sur les ressources des habitants.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



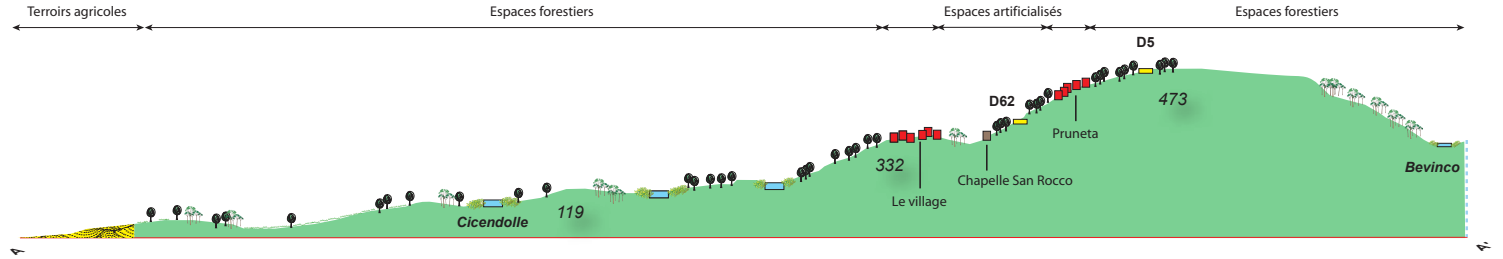
La commune de Vallecalle se caractérise par un relief contrasté.
Elle est partagée entre la topographie douce de la plaine (vallée de l'Aliso) et le relief accidenté des contreforts montagneux prolongeant le Cap Corse.

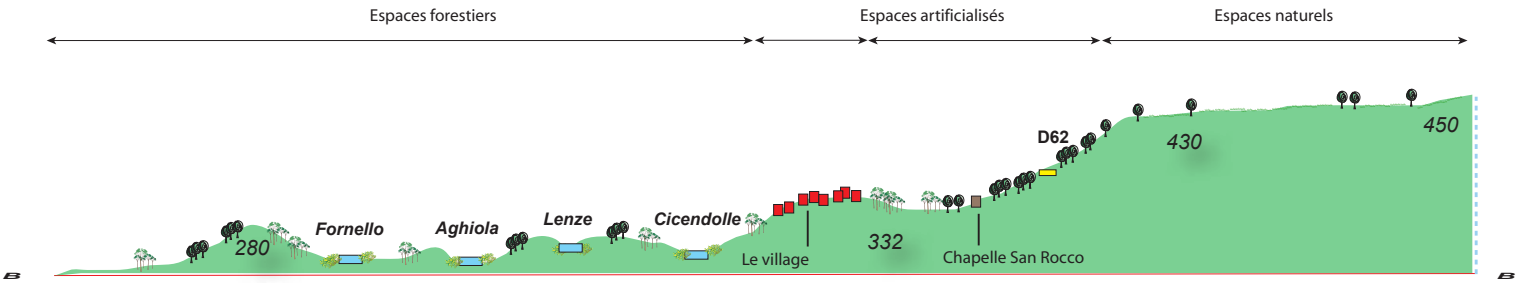
C'est dans le Sud de la commune que l'on retrouve les points les plus élevés (Monte di Lucciana 511 m et Mont Carma 449 m).

L'extrême Sud de la commune amorce une rupture de pente qui s'étend et débouche vers la vallée du fleuve Bevinco.

Les massifs collinaires occupent la majorité du territoire communal et alternent avec une succession de vallons. Ils sont dessinés et drainés par un riche réseau hydrographique dont le principal fleuve est le Bevinco.

Le Bevinco naît sur les pentes orientales du Monte Reghia di Pozzo sur la commune de Lento et se jette dans l'étang de Biguglia.





Les unités paysagères



Le territoire de Vallecalle présente des unités paysagères différentes liées principalement à sa topographie. Elles impriment des ambiances et offrent des perceptions qui font l'identité de la commune.



<u>Les balcons du Nebbiu</u>

Ce sont des espaces collinaires couverts d'un maquis bas parfois ponctués de boisements de maquis haut.
Ils cotoient des vallons qui abritent une végétation de zones humides et de cours d'eau (ripisylve) le long des ruisseaux.
Ils se trouvent à la croisée des montagnes du Cap Corse au Nord et la Serra di Tenda qui borne à l'Ouest.

Les unités paysagères



Les terrasses du village

Dans le prolongement des balcons du Nebbiu se dessine un secteur en terrasses où se sont implantés les villages.
Les villages convergent vers la plaine et tournent le dos à la montagne de Tenda.
Pruneta et de Fusaja se fondent dans un écrin arboré de maquis dense à l'inverse du Sud du village de Vallecalle dont la végétation rase porte les traces d'un récent incendie.
Les reliefs qui structurent la plaine placent Olmeta di Tuda et Oletta dans l'axe d'une perspective fuyante qui s'étend jusqu'au golfe de Saint-Florent.



La plaine et la vallée de l'Aliso

Cette unité paysagère est délimitée par les reliefs du bassin du Nebbiu. Elle débouche sur le golfe de Saint Florent. Cette large plaine est constituée de terrains sédimentaires de bonne aptitude agronomique (bassin calcairo-gréseux) et fertile nommée Conca d'Oro. Elle est baignée par les eaux de l'Aliso et de ses affluents.
Ceinturant les parcelles agricoles, une trame verte de bocage, de haies et quelques bosquets donnent un aspect verdoyant au paysage.



Le plateau de Charma

Le plateau de Charma se trouve à la convergence de différentes unités paysagères : bassin du Nebbiu, vallée du Bevinco, reliefs montagneux du Cap Corse, défilé de Lancone. Cette articulation est matérialisée par le carrefour du col de San Stephanu qui oriente les axes routiers dans les différentes directions.
Le relief y est chaotique mais les pentes relativement douces donnent au lieu l'aspect d'un plateau. Une végétation de maquis bas prédomine. Elle est fortement exposée aux risques incendies. Une grande partie de cette végétation a d'ailleurs récemment détruite.

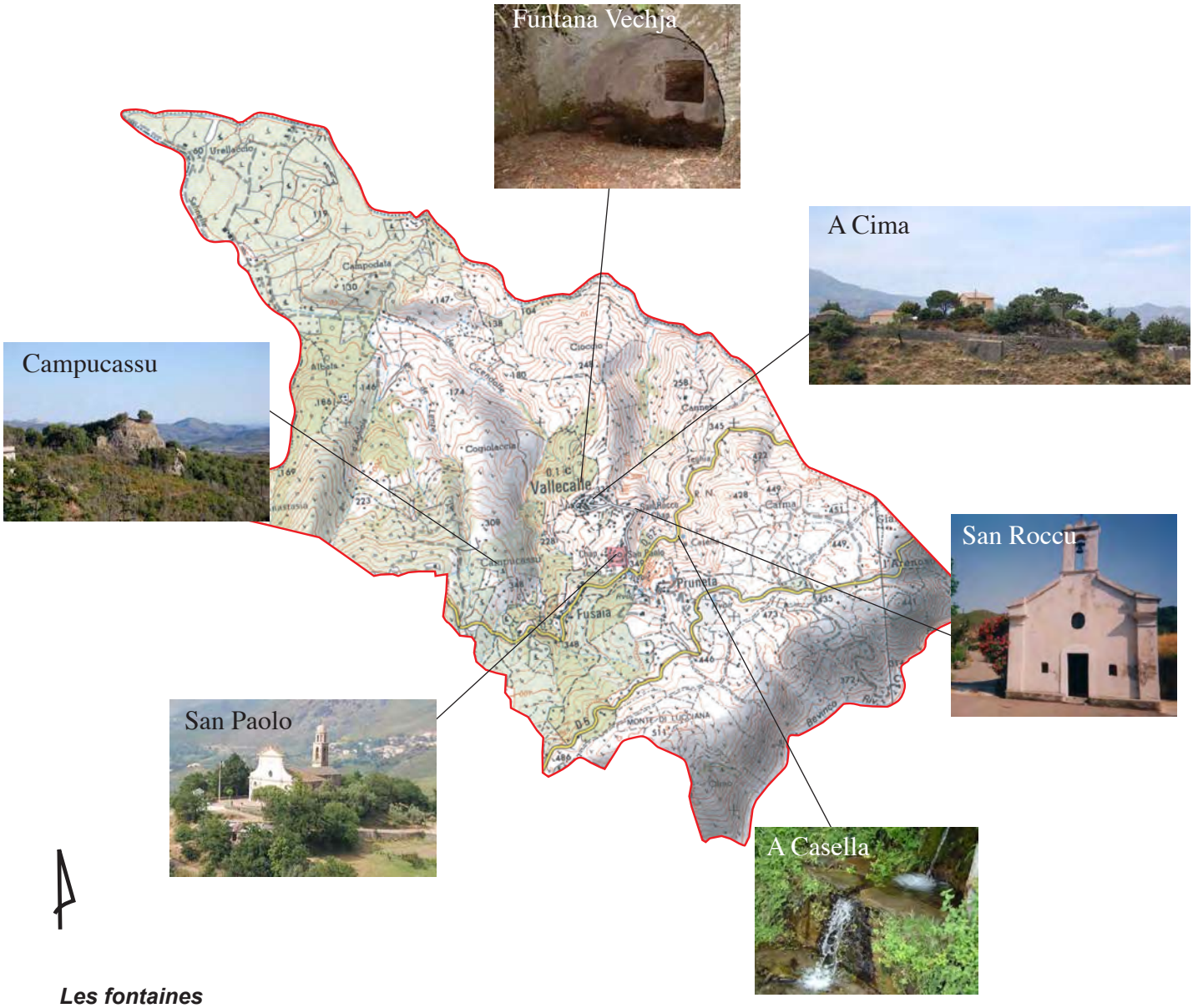


La vallée du Bevincu

L'extrême Sud de la commune bascule dans le haut Nebbiu, bassin du Bevincu supérieur.
Elle est profondément creusée par la rivière coulant au milieu des rocailles, des pacages et des châtaigniers et enjambée par des ponts génois. Le fleuve débouche dans l'étang de Biguglia.

Les éléments du patrimoine bâti

La commune de Vallecalle conserve un patrimoine bâti qui transcrit la mémoire et la culture des villages. Il s'agit de monuments proprement-dits ou d'un petit patrimoine local dont la liste ci-dessous est loin d'être exhaustive. Ce patrimoine a souvent subi l'usure du temps et de l'histoire entrainant progressivement sa détérioration.



Les fontaines

Funtana Vechja
Source située en contrebas des habitations qui alimentait en eau potable le village principal. C'était aussi un lieu de rassemblement pour les personnes venant puiser l'eau. La source est placée sous une voûte et coule à travers une pierre creusée en forme de rigole.

A Casella
La source de la Casella, située sur la D 62, est venue alimenter grâce à son débit particulièrement important le réseau d'approvisionnement en eau du village de St Roch. Elle a permis de mettre les habitants à l'abri des pénuries fréquentes.

Analyse de l'état initial de l'environnement

Les éléments du patrimoine bâti



Le patrimoine défensif

A Cima
C'est le point haut de l'éperon rocheux sur lequel s'est implanté le village de St Roch. La bâtisse qui occupe son sommet serait une ancienne maison fortifiée ayant appartenu à Achille di Campucassu, compagnon de Sampiero Corso.

Campucassu
C'est un ancien site défensif planté sur un piton rocheux faisant face au village. Il abritait le château d'Achille di Campucassu. Ayant refusé de se soumettre à l'autorité de Gênes après la signature d'un accord de paix, Achille di Campucassu a vu son château détruit par les Génois. Ils subsistent encore aujourd'hui quelques vestiges.





Le patrimoine agricole

Les paillets et les murets de pierres sèches
Ponctuant le paysage de l'ensemble du territoire communal et plus spécifiquement de la plaine agricole de l'Aliso, la présence de ce petite patrimoine en pierre est associée à l'importance passée de l'activité agricole.

Le patrimoine Sacré

L'église San Paolo
L'église paroissiale de San Paolo serait antérieure au XVIIème siècle. L'église elle-même est construite sur une arca, sorte de fosse commune, où chaque famille avait la possibilité d'inhumer ses morts. Don du rosaire, elle dispose, par ailleurs, d'un tableau et de son cadre d'une forte valeur patrimoniale datant de la première moitié du XVIIIème siècle.

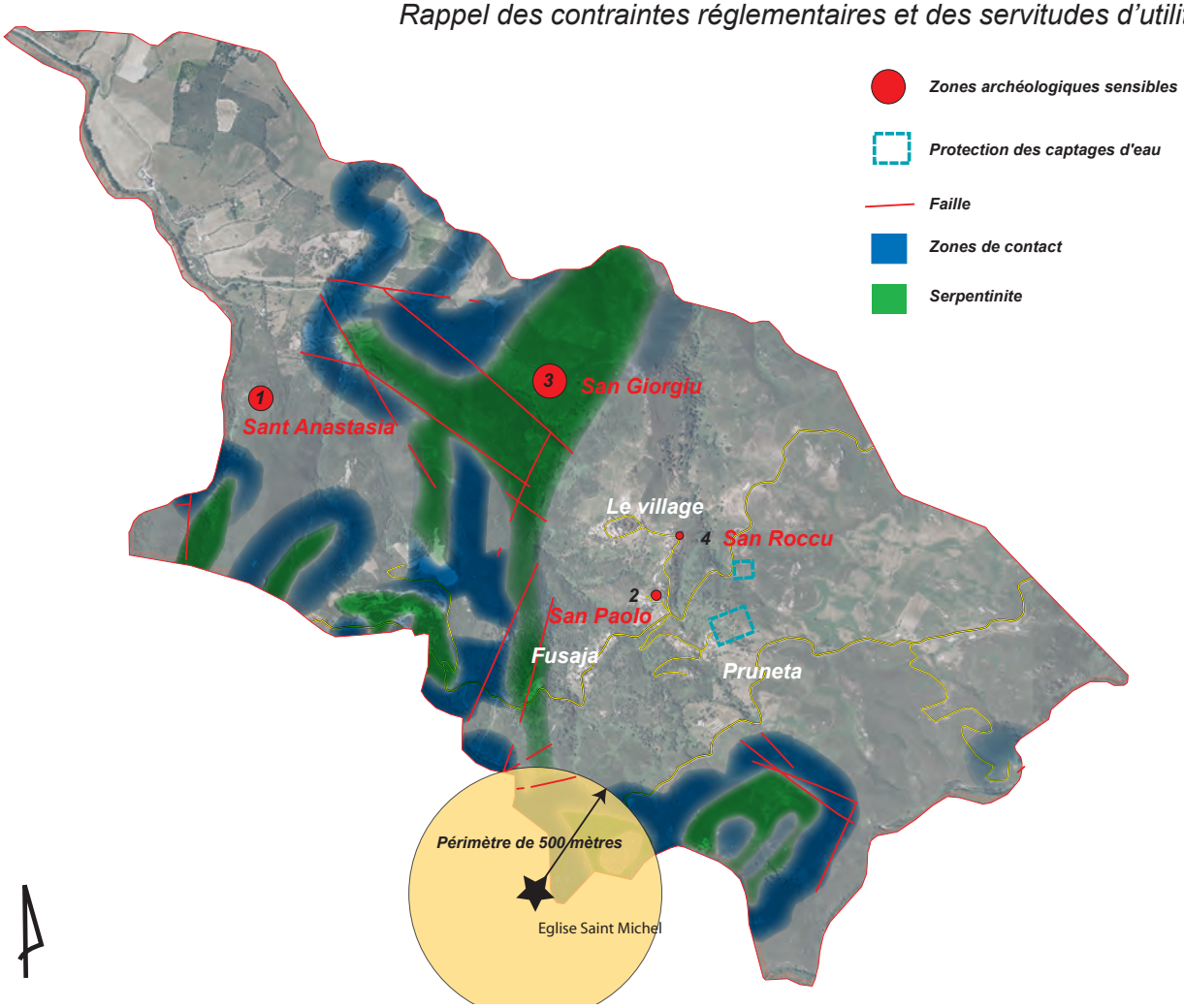
L'église San Roccu
A l'entrée du village du même nom, la chapelle est un lieu de dévotion et de fête pour les Vallecallais le 16 août de chaque année.

La chapelle Santa Croce
Située près de San Paolo, la chapelle a récemment été réaménagée en logements d'habitation. Jusqu'au début du siècle, elle servait de lieu de rassemblement à la confrérie des Callacciani.

La chapelle Santa Anastasia
Cette chapelle romane dont il ne subsiste que des ruines daterait du VIème-VIIème siècle. Elle est située sur un éperon rocheux sans doute autrefois le site d'une petite implantation humaine ou d'une installation agricole romaine. On peut y apercevoir un dessin gravé sur un linteau de pierre semi-circulaire au-dessus de l'entrée principale. Il semble évoquer par la palme et la croix, le martyr de Sainte Anastasie.

Les tombeaux
Les oratoires

Rappel des contraintes réglementaires et des servitudes d'utilité Publique



Les sites archéologiques

Une carte archéologique est établie par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Elle recense les principaux sites du territoire communal.
L'objectif principal d'une carte archéologique est de permettre la protection des vestiges en répondant de manière efficace aux problèmes soulevés par les travaux d'aménagement.
Toute opération relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'Environnement et localisée dans une zone archéologique recensée est soumis à la préfecture de Corse. Le Préfet a, alors, le pouvoir d'édicter des prescriptions spéciales.

Il est à noter, par ailleurs, que « *Les opérations d'aménagement, de constructions 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 l'accomplissement de mesures de détection, et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au Code du patrimoine, notamment son livre 1er, chapitre 4 et le livre V.*».

Les Monuments historiques classés

Suivant l'art. 1er de la loi du 31 décembre 1913, les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monument historique, en totalité ou en partie, par les soins du Ministre chargé des affaires culturelles.
Si la commune de Vallecalle ne possède pas de Monuments Historiques Classés sur son territoire, la proximité en limite de commune de **l'église Saint-Michel de Murato** soumet une partie de Vallecalle

à un périmètre de protection.
En effet, un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres est délimité autour du monument historique classé. Ce périmètre apparaît sur les documents graphiques de la présente carte communale.
Toute autorisation de construire à l'intérieur du périmètre ne pourrait être délivrée qu'après l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Les risques naturels

La commune de Vallecalle est soumise à **deux risques naturels dont il est nécessaire de tenir compte dans les autorisations d'urbanisme.**

Le risque amiante environnemental

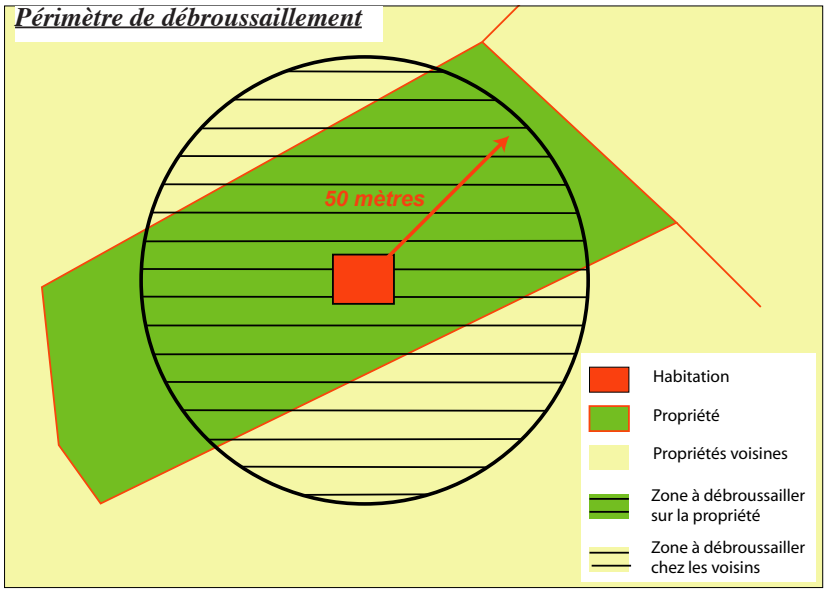
Une cartographie des «formations potentiellement amiantifères» établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières délimite des affleurements d'amiante sur la commune. Ils occupent en grande partie la commune englobant le centre et le Nord Est du territoire (voir carte ci-dessus).
Le risque amiante est avéré lorsque l'amiante est mis en évidence dans le sous-sol (affleurement de serpentinite ou zone de contact) et que ce sol est affouillé mettant des fibres en suspension.

Le risque de précaution conduit à ce que les zones concernées ne soient pas des zones constructibles. Il pourra y faire application de l'article R111.2 du code de l'Urbanisme qui permet de refuser ou n'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales un permis de construire si les constructions projetées, par leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité publique.

Le risque incendie

Un arrêté préfectoral de 1995 a classé l'ensemble du département de la Haute-Corse **en zone où l'aléa feux de forêt est important.**

Par ailleurs, la commune est considérée par le Schéma d'aménagement de la Corse comme une **«zone méditerranéenne très sensible à risque élevé».** En effet, l'historique des feux de forêt de 1985 à 2005 recense environ 31 incendies.
Les risques concernent une zone de plaine cultivée et une zone de montagne possédant un important couvert végétal constitué essentiellement de maquis et de broussailles. Le risque incendie y est important sur les pentes compte tenu de la combustibilité du peuplement végétal et de la continuité de son état.



Afin de lutter et prévenir efficacement les incendies de feux de forêts, il convient de rappeler que les propriétaires ont une obligation de débroussaillement autour des constructions, des installations, le long des voies de circulation et du maintien de l'état de débroussaillé.
En effet, selon les dispositions de l'article L.321-6 du Code Forestier, les débroussaillements sont rendus obligatoires dans un rayon de 50 mètres autour du lieu d'habitation et de 10 mètres autour des voies privées y donnant accès. Le débroussaillement consiste à réduire la quantité de combustible végétal afin de diminuer l'intensité des incendies et limiter leur propagation.
Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droit. Lorsque le débroussaillement s'étend au delà de la limite de propriété, il doit être prolonger sur le terrain voisin sans que son propriétaire puisse s'y opposer.

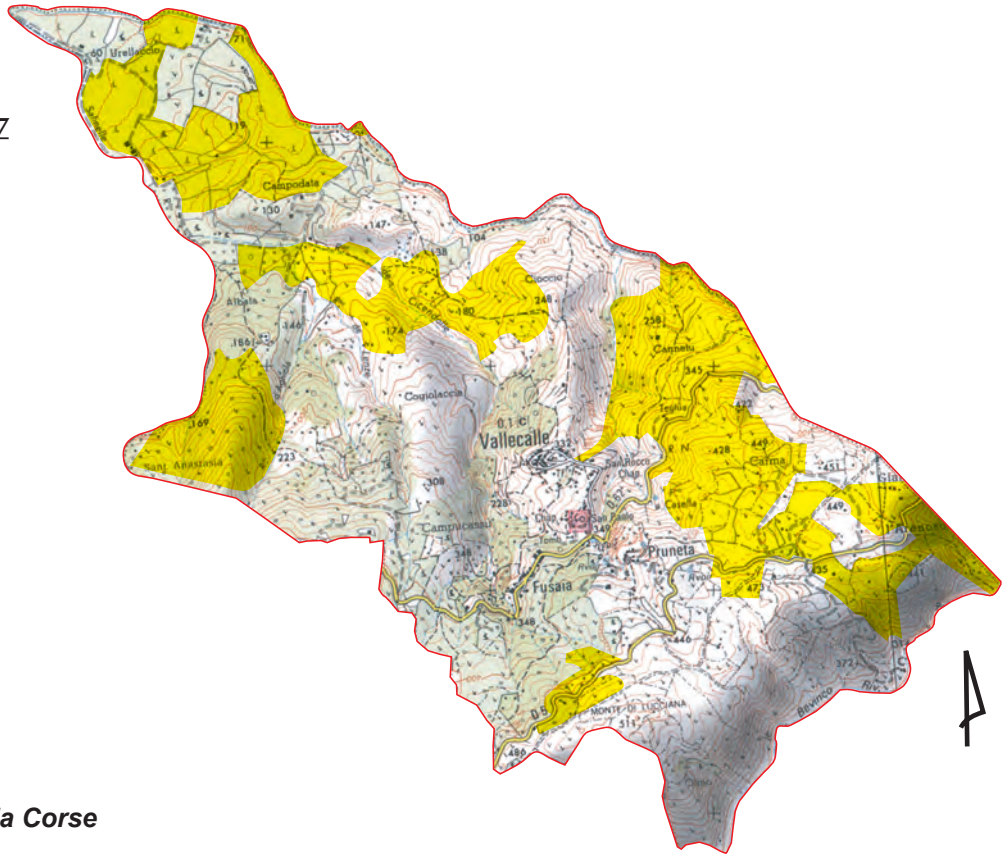
La loi Montagne

La commune de vallecalle est régie par les dispositions de la loi montagne du 9 janvier 1985. Elle énonce des prescriptions législatives et règlementaires avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles. La carte communale devra respecter les deux principaux principes suivants (Cf.p29-30) :

- « La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art L.145.3.I du C.U) et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (art L.145.3.II).

- « Le principe de continuité de l'urbanisation (art L.145.3.III)» et en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Surfaces agricoles déclarées en 2007



Le schéma d'Aménagement de la Corse

Le Schéma d'Aménagement de la Corse, approuvé le 7 février 1992 a été maintenu en vigueur par l'article 13-1 de la loi n° 02-92 du 22 janvier 1992 (loi sur la Corse) jusqu'à l'approbation du Plan de Développement et d'Aménagement Durable de la Corse.

Le Schéma d'Aménagement de la Corse est la norme supérieure qui s'applique à l'ensemble de la Corse. Il donne des orientations sur des enjeux importants pour l'avenir de l'île (aménagements, extension urbaine, définition des zones économiques...).
La carte communale doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement de la Corse. **Le Schéma d'Aménagement de la Corse vaut Schéma de mise en valeur de la Mer prévu par l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983.**

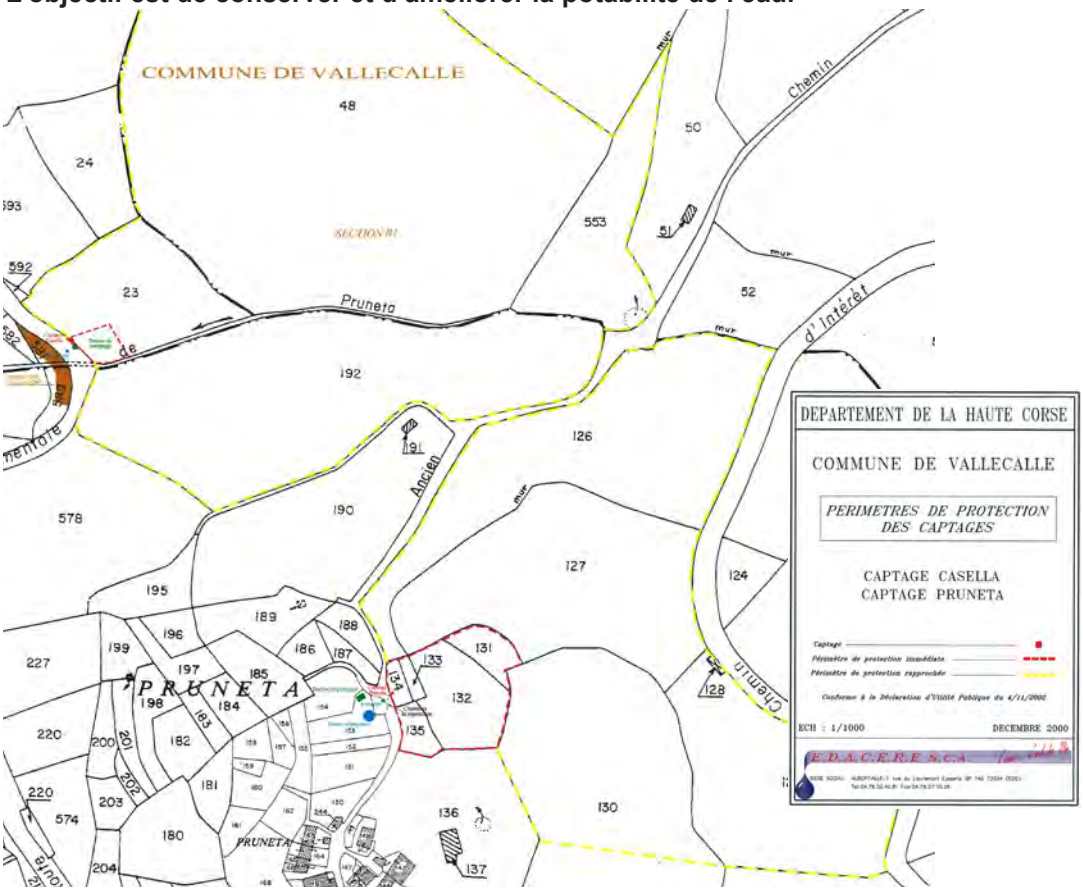
La carte communale doit s'attacher à mettre en compatibilité ses orientations générales d'aménagement avec les options fondamentales du Schéma d'Aménagement de la Corse et la destination spatiale cartographiée qui est affectée aux espaces de la commune (Cf.p31).

Canalisations publiques et eau potable

Le réseau d'eau potable est géré en régie communale.
Toutes les habitations sont desservies par le réseau public d'alimentation en eau potable à l'exception de deux constructions situées à la sortie de Fusaja.

Les ressources proviennent de deux origines différentes. Elles proviennent **des captages de Casella et de Pruneta (Cf.p22)** autour desquels est institué un périmètre de protection conformément aux dispositions de l'article L1321-2 du code de la Santé Publique.

L'objectif est de conserver et d'améliorer la potabilité de l'eau.



Des analyses d'eau potable ont été réalisées par des laboratoires agréés par le ministère chargé de la Santé. En ce qui concerne la commune de Vallecalle, un bilan a été établi en 2008.

Agressivité

Une eau est aggressive lorsqu'elle a tendance à corroder les canalisations et favoriser les phénomènes de rouille ou de dissolution du plomb. A l'opposé, une eau entartrante tend à former des dépôts calcaires sur les canalisations.
Le potentiel de dissolution de l'eau à Vallecalle est faible.

Bactériologie

La qualité bactériologique d'une eau traduit la présence éventuelle de germes parfois pathogènes, responsables notamment de gastro-entérites. Lorsque les normes de qualité sont régulièrement dépassées, la consommation de l'eau est déconseillée pour les usages alimentaires. Pour le réseau d'eau, les normes de potabilité ont été respectées dans 100% des cas.

En conclusion, l'eau potable à Vallecalle est de bonne qualité selon les critères de l'agence régionale de la santé

Réseau d'assainissement

L'article L.372-3 du Code des communes fait désormais obligation aux communes de délimiter :

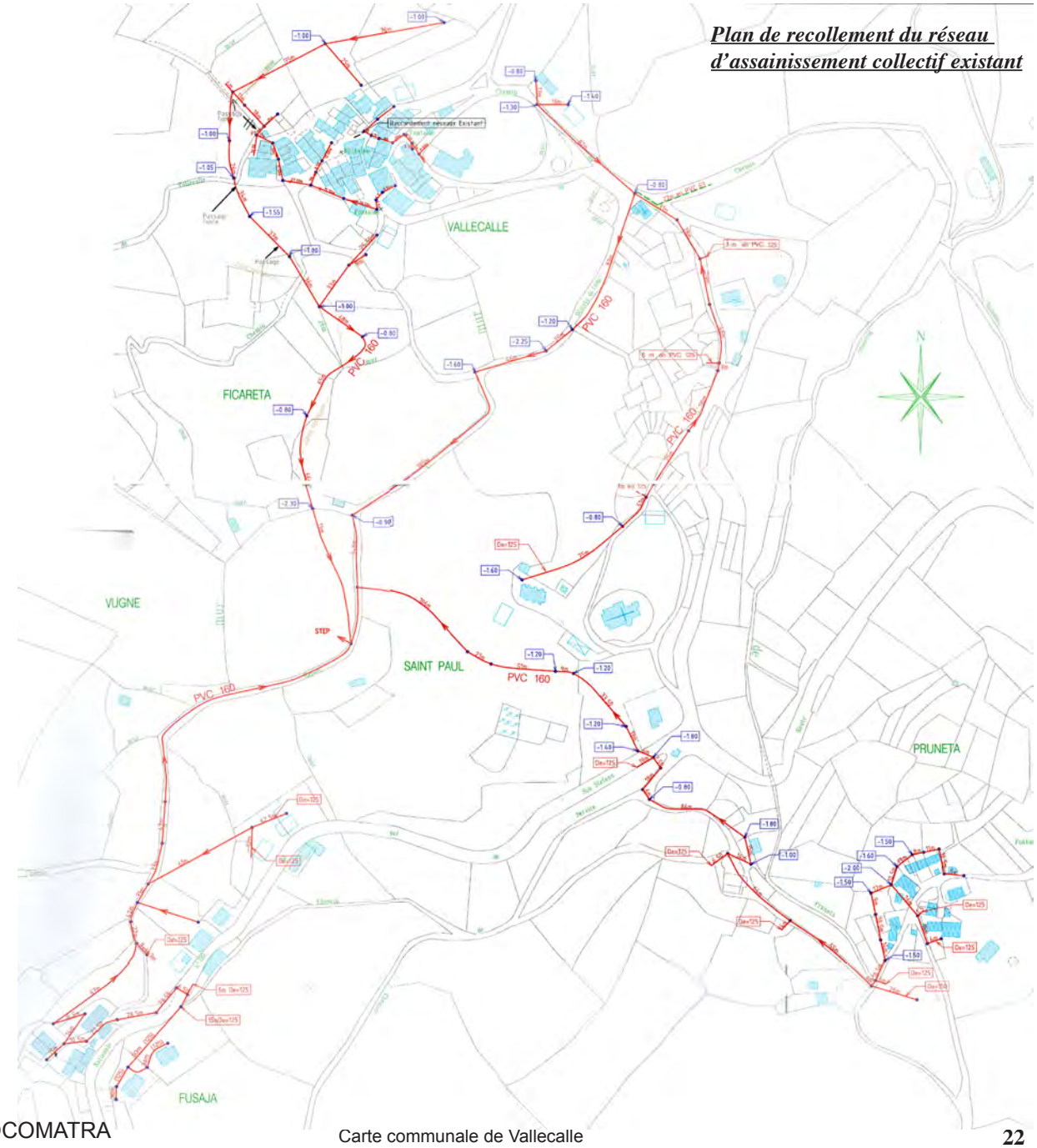
- les zones d'assainissement collectif
- les zones relevant de l'assainissement non-collectif
- les zones où il faut limiter l'imperméabilisation
- les zones où des mesures doivent prises pour le traitement des eaux

Les habitations de la commune de Vallecalle se répartissent entre de l'assainissement autonome et de l'assainissement collectif.

Assainissement collectif

La majorité des habitations du village et des hameaux est raccordée à un réseau de collecte et traitée par la nouvelle station d'épuration Il s'agit d'une station d'épuration sur lits filtrants plantés de roseaux ayant une capacité de 250 équivalents/habitants.

Plan de recollement du réseau d'assainissement collectif existant

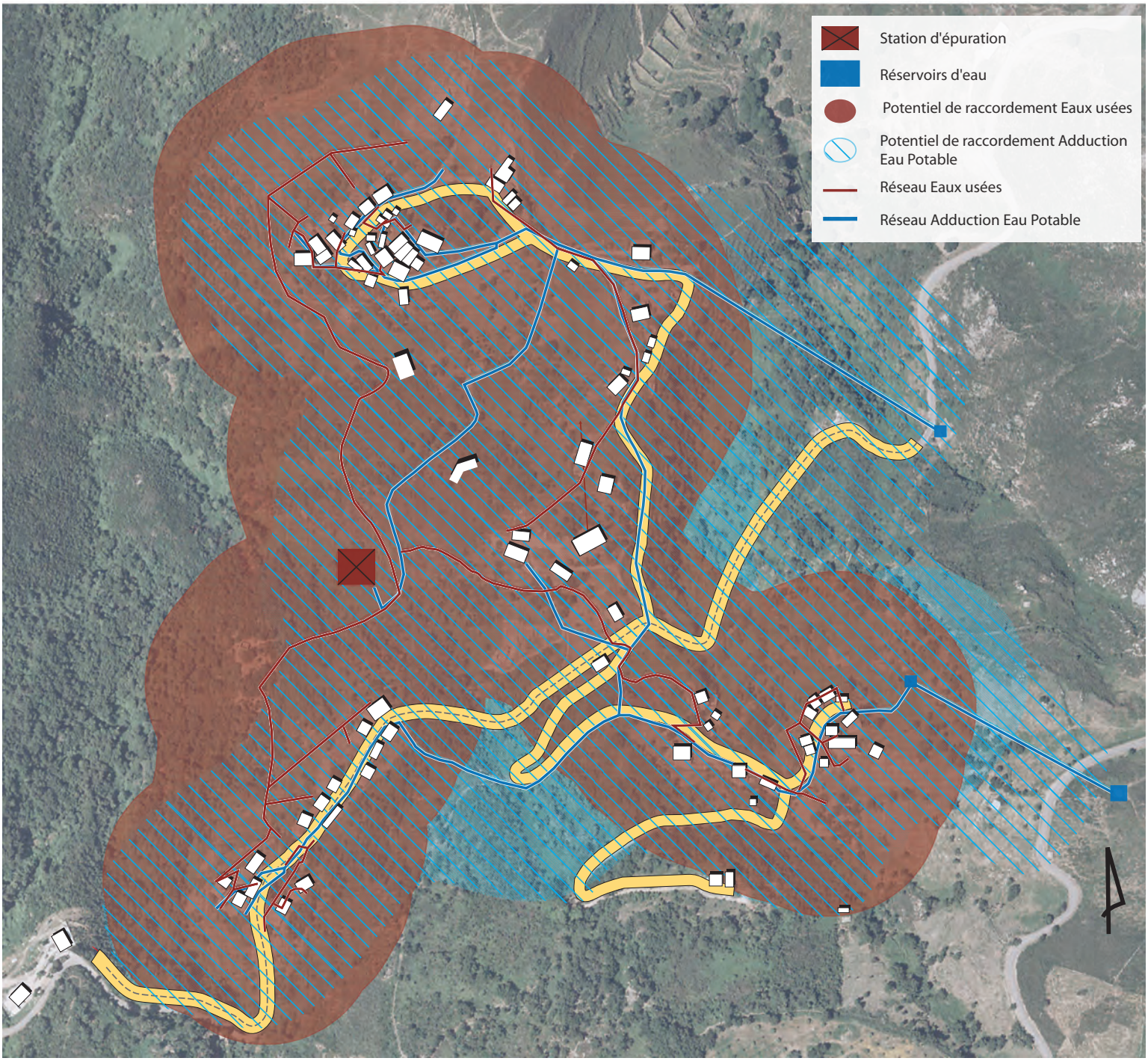


Sources : SOCOMATRA

Assainissement autonome

Peu nombreuses, ce sont les constructions liées aux exploitations agricoles qui utilisent les systèmes individuels d'assainissement.

Desserte par les réseaux AEP et assainissement



LES ENJEUX

Synthèse et enjeux thématiques

Synthèse du diagnostic territorial et de l'analyse de l'état inital de l'environnement

Vallecalle bénéficie d'une localisation géographique intéressante en raison de sa proximité avec le principal pôle d'emploi et de services de Haute Corse (le Grand Bastia) et de sa relation avec les pôles relais de proximité d'Oletta et de Saint Florent.

La dynamique démographique présente une évolution croissante du solde migratoire mais un solde naturel en recul. Elle se traduit par une évolution positive sur le période 1990-2007 mais négative sur la période 1999-2007. Une autre tendance démographique fait apparaître un vieillissement de la population.

Résidences principales et résidences secondaires se partagent le paysage du logement d'une manière équilibrée.

La dynamique économique est basée en majeure partie sur l'agriculture. Un potentiel économique existe et pourrait être développé : le tourisme rural et de pleine nature.

L'urbanisation, quant à elle, s'organise autour d'une trame regroupée et traditionnelle. Les villages constituent de véritables éléments identitaires forts mais ne se présentent plus comme des centres de vie à l'image du passé. Cependant, Vallecalle a pour l'instant éviter l'écueil de l'habitat diffus et de l'étalement urbain.

La gestion des ressources en eau se fait de manière économe et la problématique de l'assainissement collectif semble aujourd'hui maîtrisée avec la création d'une station d'épuration.

Parallèlement, la commune bénéficie d'un panel environnemental et paysager considérable malgré la présence de risques naturels avérés : risques d'incendies et risques d'amiante environnemental. Vallecalle et ses paysages variés (plaine agricole, plateau, vallées, collines) abritent un patrimoine bâti, culturel et naturel de qualité dont le potentiel est parfois est sous-utilisé.

La composition communale socio-démographique, urbaine, économique ou naturelle pose les enjeux du développement suivants.

Les enjeux thématiques

Situation générale
La relation au bassin d'emploi et de services du Grand Bastia
La place de la commune dans la Communauté de Communes
Le maintien du cadre de vie des habitants

Démographie - Habitat
L'anticipation des mutations démographiques dans les stratégies communales de développement urbain
L'offre de logements pour tous en adaptant la typologie

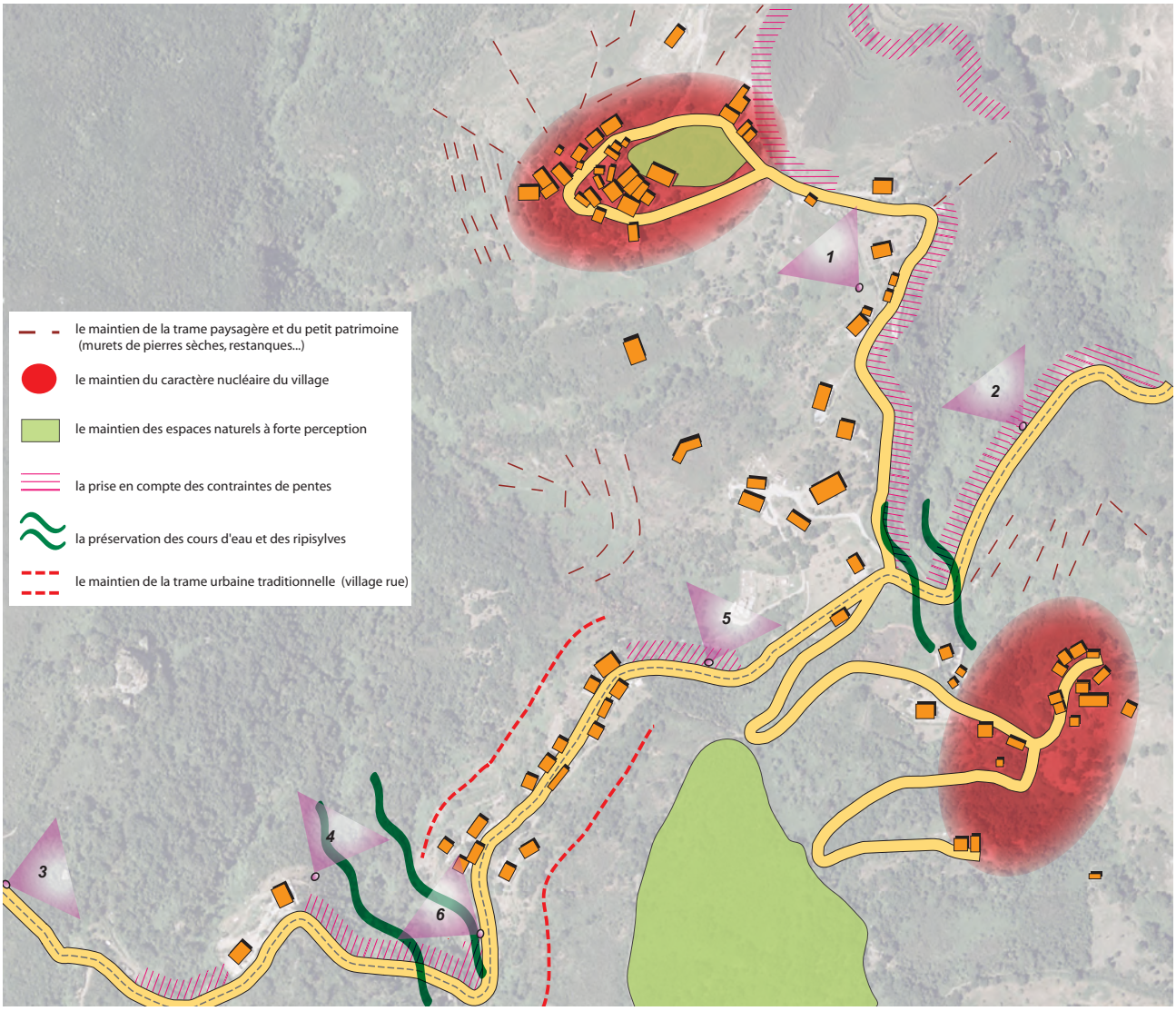
Economie
La préservation et la mise en valeur de l'agriculture
La mise en valeur des activités agri-touristiques
L'affirmation du tourisme rural et de pleine nature

Les dynamiques et organisation urbaines
L'affirmation de la centralité du village et des hameaux
Le maintien de l'identité et de la culture locale
L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et forestiers

L'environnement
La protection des milieux, la biodiversité et la richesse naturelle de la commune
La prévention des habitants contre les risques naturels
La maîtrise des ressources et des énergies naturelles

Paysages et Patrimoine
La valorisation du patrimoine local
L'affirmation de l'identité rurale
Le maintien du caractère nucléaire de l'urbanisation

Enjeux environnementaux et paysagers spatialisés







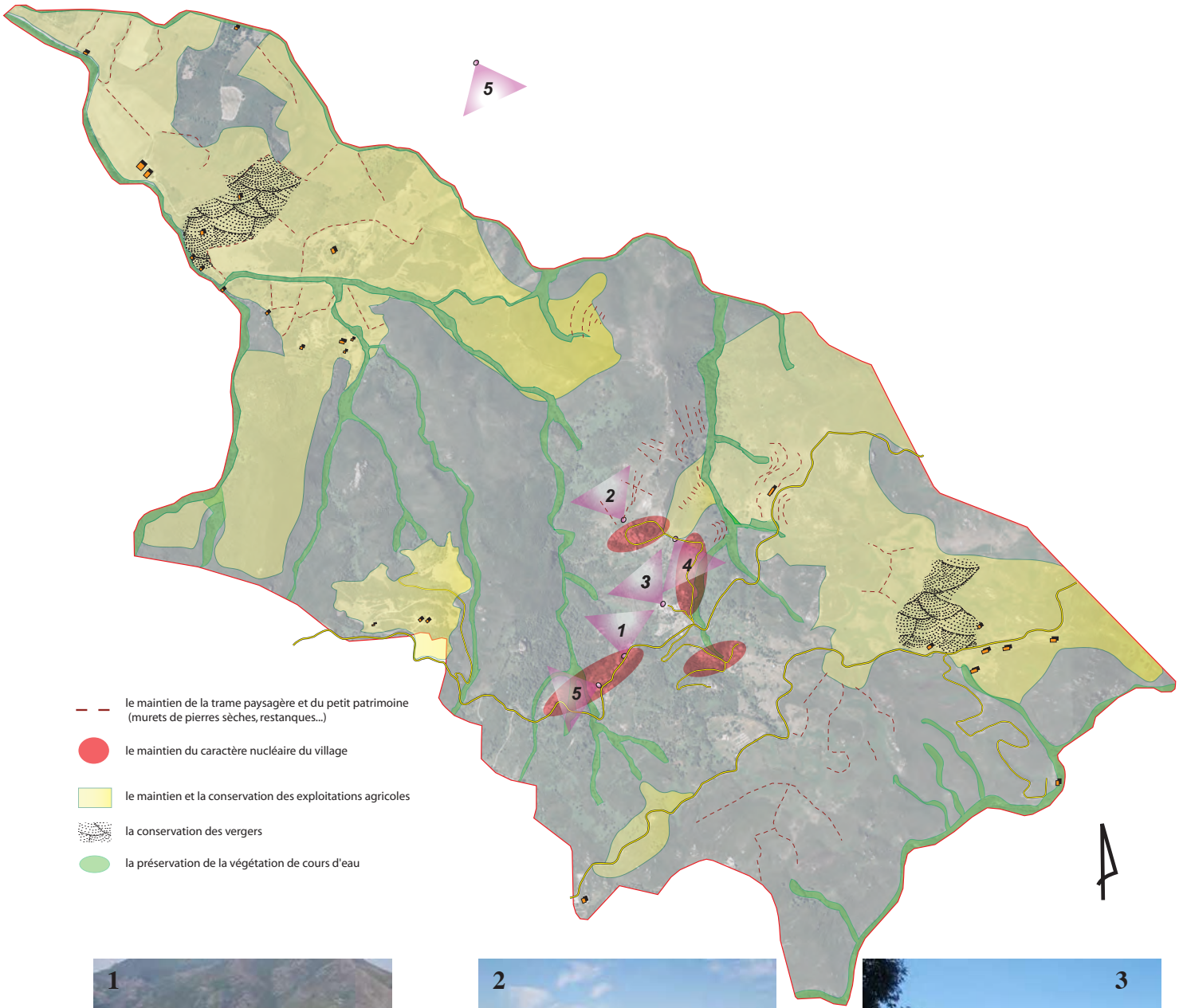








Enjeux environnementaux et paysagers spatialisés















L’EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Préambule

Le présent rapport de présentation explique les raisons qui ont permis de définir les secteurs constructibles à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

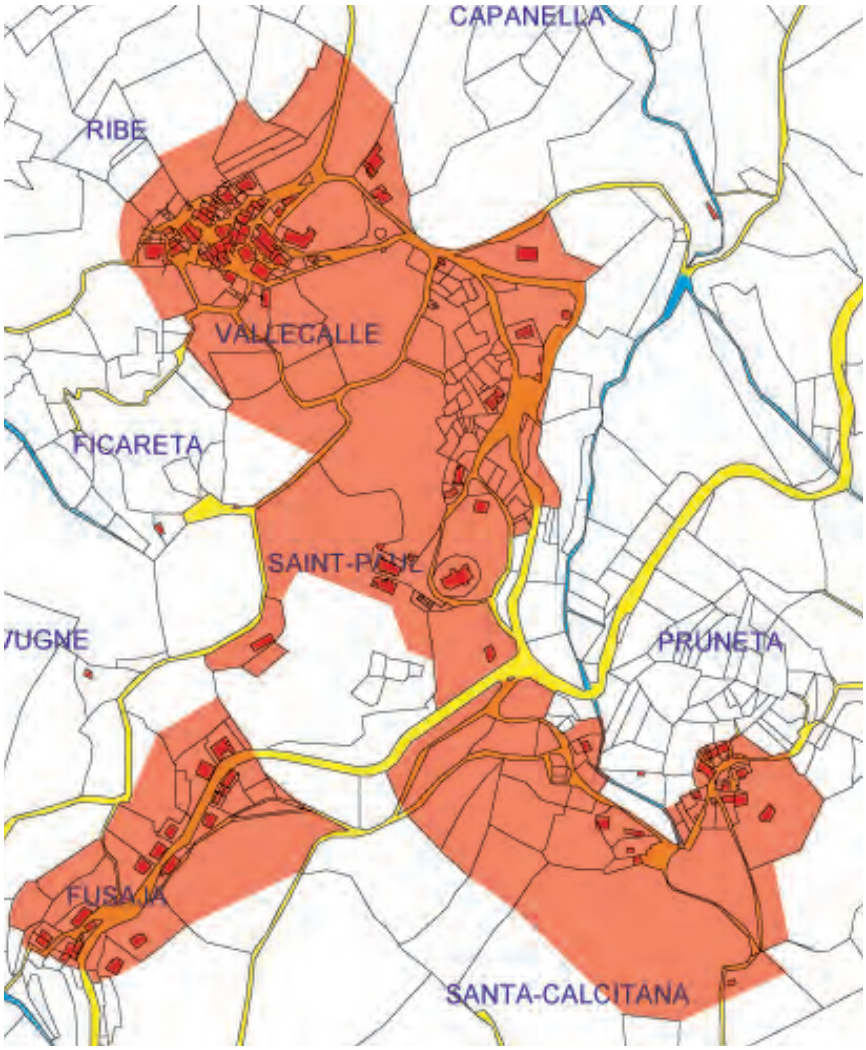
Pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, l'explication des choix retenus doit s'établir au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Ces principes sont inscrits dans le développement durable.

- «Equilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part»

- «Diversité des fonctions urbaines et mixités sociales dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport»

- Respect de l'environnement à travers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels,urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembes urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

Les zones constructibles de la carte communale



A noter également que dans les secteurs non-constructibles, sont autorisés :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste.

- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes.

- la réalisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole et forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Respecter les dispositions de la loi Montagne

La loi montagne énonce un certains nombres de principes à prendre en compte :

**** Le principe de continuité de l'urbanisation***

La commune de Vallecalle est soumise aux dispositions législatives relatives à la loi montagne qui imposent notamment une urbanisation en continuité de l'existant ou sous la forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement :

- « *L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement*» (L.146-4 du Code de l'Urbanisme).
- *« Sous réserve ....., l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants»* (art.145-3 III du Code de l'Urbanisme).

A ce titre, la loi montagne prévoit que soient délimités, au préalable, et dans le cadre d'un document d'urbanisme, les hameaux et groupes de constructions ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Les secteurs constructibles se placent dans le prolongement immédiat des constructions du village de St Roch et des hameaux Fusaja et Pruneta, entités urbaines identifiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.
Cette future urbanisation trouve une traduction graphique et dans le plan de zonage de la carte communale.

**** Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières***

Vallecalle présente les caractéristiques d'une commune à vocation agricole affirmée dont les principales exploitations se situent dans la plaine de l'Aliso, le plateau de Charma et les espaces autour de Cioccio et Canette.
En corrélation avec la préservation des grands ensembles naturels, la sauvegarde rurale constitue un enjeu majeur. La protection des paysages agricoles participe au maintien du caractère rural et patrimonial de la commune.
Par ailleurs, les exploitations agricoles sont principalement dévolues, à l'exploitation des vergers, au paturage et à l'élevage caprin. Elles participent à l'économie locale par les emplois qu'elles génèrent et anime le paysage rural.
De la même façon, les activités agricoles traditionnelles et notamment le pastoralisme permettent d'entretenir des milieux à strate herbacée ouverts et de limiter les risques de propagation des incendies.

Pour l'ensemble de ces raisons, les zones agricoles doivent être pérennisées, confortées et donc exclues des zones constructibles. La poursuite de ces objectifs est accompagnée d'une politique communale de soutien et de diversification des activités économiques agricoles à travers le tourisme de pleine nature et l'agri-tourisme.
Les terres et les exploitations agricoles du Nord et de l'Est de la commune à vocation agricole et/ou pastorale sont préservées des périmètres constructibles. Toutefois, les constructions nécessaires à l'activité agricole y sont autorisées.

**** La préservation des éléments des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel***

La carte communale repose sur la nécessaire prise en compte d'éléments des paysages ayant un intérêt certain et les milieux naturels à valeur avérée.

Les sites comportant les espaces à enjeux écologiques ou paysagers sont classés dans les plans graphiques en zone inconstructible.
On peut citer parmi eux, les taillis de feuillus indifférenciés de Padula di Piaggia et Urellaccio; les mélanges de futaie de feuillus autour de Fusaghja et les maquis boisés de feuillus d'Albata et Lenzze, les ripisylves des cours d'eau du Salinelle et du Bevincu.

Dynamiser la vie locale

Le projet urbain délimite des secteurs destinés à accueillir une extension urbaine mesurée pour conforter l'urbanisation des villages et dynamiser une croissance démographique limitée.

Les capacités foncières d'accueil envisagées s'organisent autour de :

* la définition d'espaces constructibles autour de l'Eglise San Paolo et du village.
* l'extension urbaine à l'Est du village de Pruneta
* l'établissement d'un périmètre limité de l'urbanisation autour de Fusaja

En circonscrivant l'urbanisation autour des villages, l'objectif est de conserver la vie sociale à l'intérieur du territoire communal. Il s'agit de renforcer la fonction de centralité. Elle sera assurée principalement par la réalisation de logements permanents et de tout ce qui fait un lieu de convergence des intérêts de vie : de l'installation de commerce de proximité à l'accueil d'équipements et d'espaces publics.

La commune devra permettre l'implantation des types de logements suivants :

- maisons individuelles (en locatif ou en accession)
- maisons collectives ou individuels groupées
- réhabilitation des logements anciens des villages
- gîtes ruraux et chambres d'hôtes

Prévenir et lutter contre les risques naturels

L'élaboration de la carte communale porte une attention toute particulière aux risques naturels prévisibles dans la délimitation des zones constructibles et dans l'affectation des sols.

Deux risques naturels majeurs ont été identifiés sur la commune. S'ils ne font pas l'objet de prescriptions règlementaires sous la forme de Plan de Prévention des Risques (P.P.R), les principes de précaution incitent à envisager des mesures de protection adaptés aux risques encourus.

Les plans graphiques excluent des zones constructibles les failles, serpentinites et zones de contact amiantifères.

Par ailleurs, le département de la Haute-Corse est dans son ensemble particulièrement sensible au risque incendie du couvert végétal.
La carte communale prend alors des dispositions pour la prévention et la lutte contre les incendies. Les plans graphiques soulignent l'application du principe de continuité de l'urbanisation et proscrivent l'implantation de constructions isolées ou trop espacées les unes des autres dans les massifs boisés.

Elle devra s'accompagner d'une politique communale assurant que :

- les voies et les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

- le réseau public d'eau devra avoir une capacité suffisante de défense contre les incendies. Les points d'eau naturels ou aménagés devront avoir un débit minimal de 60 mètres-cubes/heure et la distance entre un point d'eau et l'accès au bâtiment le plus éloigné ne pourra excéder 150 mètres.

- les propriétaires de terrains boisés débroussailleront autour des constructions et le long des voies de circulation. En effet, selon les dispositions de l'article L.321-6 du Code Forestier, les débroussaillements sont rendus obligatoires dans un rayon de 50 mètres et de 10 mètres de part et d'autre des voies.

S'adapter aux contraintes topographiques

Le relief très présent marque souvent les limites de l'urbanisation.

Les constructions se sont installés en piémont des contreforts montagneux dans une topographie acidentée. Les pentes accentuées qui entourent les pôles urbains restreignent leur développement.
C'est essentiellement le cas au Nord et à l'Ouest du village, en contre-bas des hameaux de Fusaja et de Pruneta.

En raison de terrains d'implantation favorable, le village de St Roch et ses abords bénéficient d'une surface constructible plus importante à l'inverse du hameau de Fusaja plus contraint par les pentes.

S'inscrire en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement de la Corse

La carte thématique «**destination générale des parties des îles**» annexée au Schéma d'Aménagement de la Corse considère la plus grande partie de la commune comme un «espace à dominante de développement agricole».
La carte **«tourisme»** situe Vallecalle dans **«un espace de tourisme rural»** dont la vocation préférentielle est l'accueil d'un tourisme articulé autour de paysages agricoles remarquables et d'un patrimoine villageois et rural remarquable.
De la même façon, la carte Agriculture et forêts fait apparaître Vallecalle en «**zone de concentration des terres agricoles et terrains pastoraux de qualité irrigable**».

A la fois élément de diversification du paysage, élément culturel et identitaire, activité économique, l'agriculture dans toutes ses composantes fait partie des préoccupations du S.A.C relayées par la politique communale de préservation des terres agricoles et de développement de l'agri-tourisme (chambres d'hôtes, gîtes ruraux...).

Adapter les capacités de développement aux réseaux

La localisation des zones constructibles a également été dictée par des contraintes d'assainissement, d'alimentation en eau potable, d'alimentation en électricité et de desserte de voirie.
Le développement se fera en cohérence avec les capacités de ces réseaux.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif desservant l'ensemble des constructions existantes à l'exception de deux constructions à la sortie du village de Fusaja.
En raison de la capacité limitée du budget communal, l'extension de ce réseau apparaît économiquement difficile.
Ce constat induit de circonscrire le développement de l'urbanisation aux secteurs actuellement et potentiellement raccordables (Cf.p20 et p21). Il devra aussi s'inscrire dans la capacité de traitement des effluents de la station d'épuration. Au regard des perspectives d'évolution de la population (cf.p36), la station d'épuration d'une capacité de 250 équivalents/habitants aura le pouvoir de traiter les rejets de la population nouvelle (46 habitants) ajoutée à ceux de la population existante (105 habitants).

Il est, cependant, notable que le périmètre constructible inclut trois terrains non-raccordables au réseau collectif d'assainissement existant. Ces terrains sont situés au Sud de Pruneta entre le hameau et la route de Murato.
Les futures constructions devront disposer d'un raccordement à un système individuel autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement individuel devra être adapté aux niveaux de contraintes du site. La taille conséquente du parcellaire favorise la mise en oeuvre de dispositifs efficaces.

Il en est de même pour le réseau d'adduction d'eau potable et pour les réseaux d'électricité dont l'étude de capacité offre l'opportunité d'un développement limité à l'enveloppe établie dans le document de zonage. Chacune des constructions se trouve à proximité des réseaux.

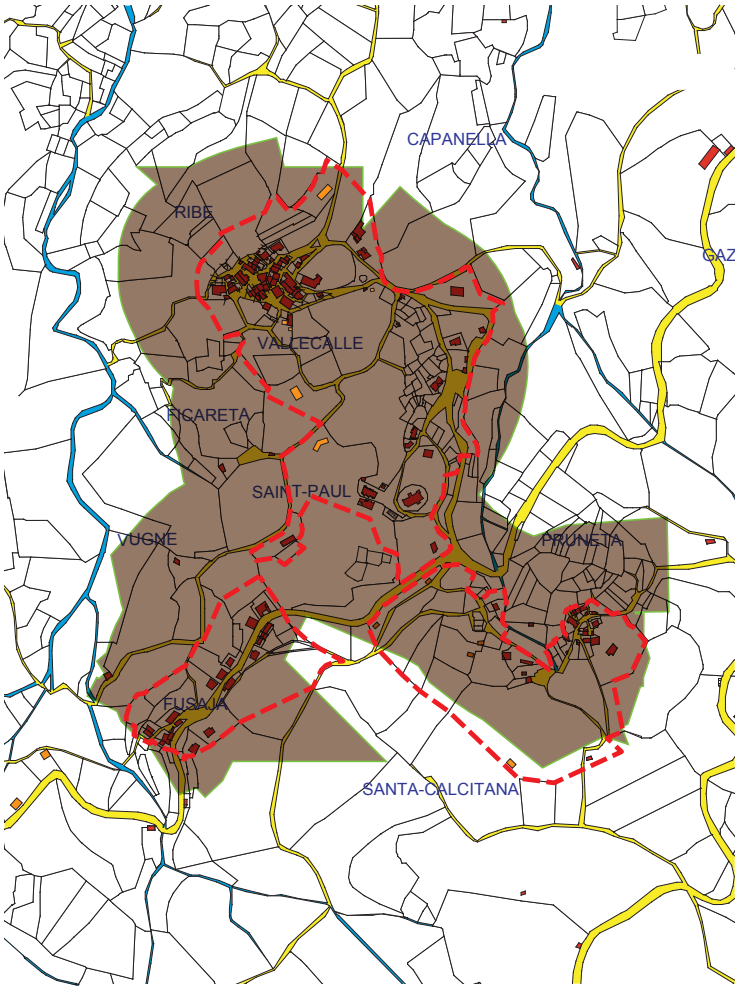
Les dessertes et le maillage interne des zones s'appuieront sur les réseaux de voiries existants ce qui limite les problématiques liées au cout de développement et de consommation de l'espace.
Les principales voies de desserte constituent un socle à la ramification des zones constructibles sur la base de chemins bitumés et disposant d'un calibre suffisant : 5 mètres pour le chemin de St Paul, 4 mètres à la traversée de Pruneta et 7 mètres pour la traversée de Fusaja.
A noter que la définition des périmètres constructibles au Sud de Pruneta a pour objectif de faciliter la desserte et le

Adapter les capacités de développement aux réseaux

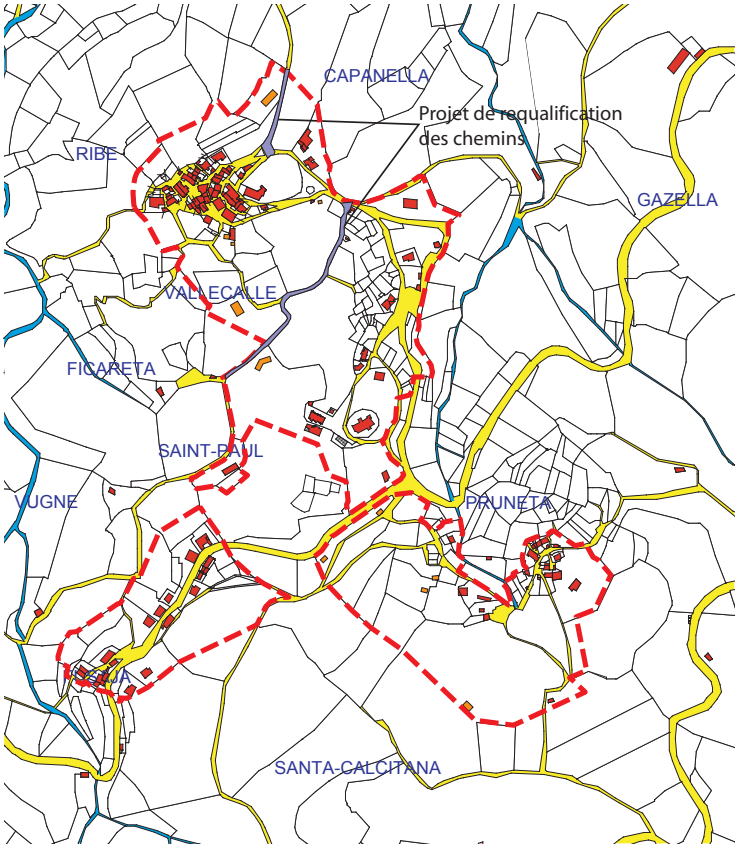
désenclavement du hameau à partie de la route de Murato et sur la base des chemins existants.
La commune envisage également la réhabilitation et le recalibrage des pistes et chemins de terre à l'intérieur des hameaux.

Une délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2011 programme notamment la requalification du chemin de la station d'épuration (de la chapelle de Saint Roch à la station d'épuration) d'une longueur de 280 mètres et du chemin de la plaine d'une longueur de 100 mètres.
Ces chemins présentant un intérêt public et ouvert à la circulation publique ont été intégrés au tableau de classement des voies communales dans la catégorie des voies communales à caractère de chemin.
La requalification consistera en l'élargissement et le bitumage de la voie afin de répondre aux principes de l'article L.145-3 III du Code de l'Urbanisme.

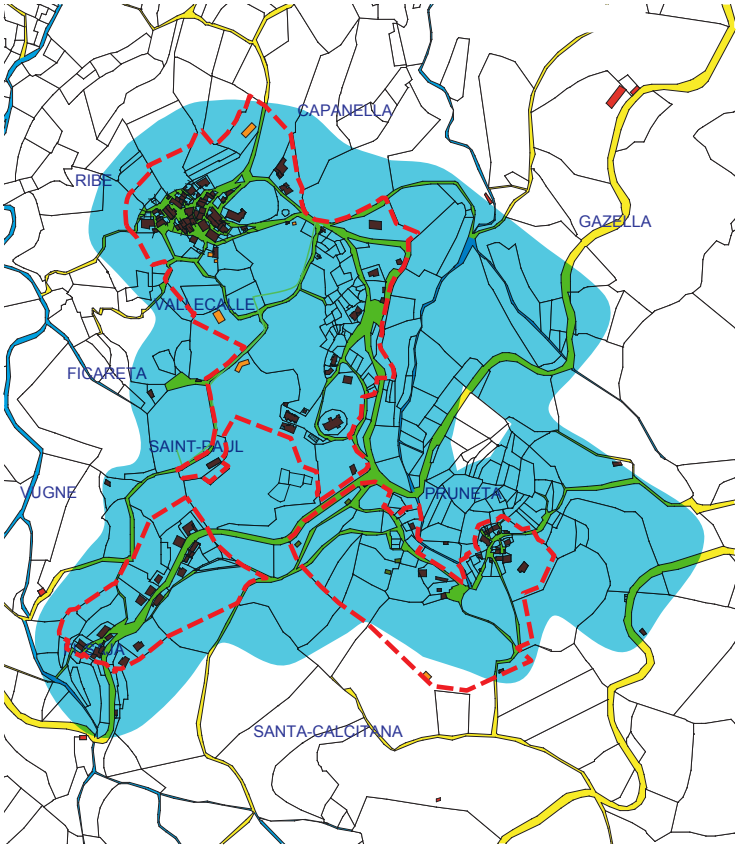
Réseau d'assainissement et le zonage



Réseau de voirie et le zonage



Réseau d'eau potable et le zonage



INCIDENCES ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Incidences du projet sur l'environnement

Lieux-dits	Surfaces	Taux de remplissage	Capacité résiduelle	Surface résiduelle après coefficient de rétention foncière : (indivision...)	Surface résiduelle après contraintes topographiques	Surface résiduelle après coefficient de viabilisation des réseaux	Surface cessible pour construire	Surface moyenne des propriétés	Nbr. de constructions potentielles	Part des résidences secondaires et logements vacants (48,7%)*	Part des résidences principales (51,3%)	Nbr. d'habitants potentiels (coef.2,3)*
Village				50%	20%	20%						
	10,5H	50%	5,25H	2,62H	2H	1,6h	16 000m2	1000m2	16	7	9	21
Fusaja				50%	20%	20%						
	2,8 H	50%	1,4H	0,7H	0,56H	0,52h	5 200m2	700m2	7	3	4	9
Pruneta				50%	30%	20%						
	5,3H	30%	3,71H	1,85H	1,48H	1,18h	11 800m2	1000m2	12	5	7	16

* Part des résidences secondaires dans le parc global de logements en 2006 (sources I.N.S.E.E)
* Taux d'occupation moyen en 2006 (sources I.N.S.E.E)

L'extension urbaine prévue par la carte communale s'élève à environ à 10,46 hectares (capacité résiduelle des zones urbaines) pour environ 35 constructions potentielles réparties sur les trois entités constructibles.

Le village bénéficie de la plus importante capacité de surfaces ouverte à l'urbanisation (10,5 h dont 5,25h de capacité résiduelle).

Le nombre de constructions potentielles est partagé entre résidences permanentes et résidences secondaires selon la répartition observée en 2006 par le recensement I.N.S.E.E.

Il apparaît que le potentiel de constructions de résidences permanentes s'élèvent à environ 20 constructions et que le nombres de résidences secondaires et occasionnelles approche les 15 constructions.

Au regard de cette hypothèse, les zones constructibles vont permettre à la commune :

- de répondre aux besoins en logements permanents identifiés dans le diagnostic territorial à l'horizon 2020
- de dynamiser l'attractivité résidentielle et accueillir de nouveaux familles de la micro-région
- de s'adapter aux besoins nécessaires au développement économique dans l'optique du tourisme rural et de pleine nature (gîtes ruraux, résidences secondaires et résidences en location...)

Incidences du projet sur l'environnement

Patrimoine bâti et monuments historiques

L'analyse de l'état initial de l'environnement décrit et localise les vestiges archéologiques et monuments historiques présents sur le territoire communal.
Le périmètre des zones constructibles comporte les vestiges du patrimoine archéologique, historique et culturel suivants : San Roccu et San Paolo (Cf.p17) .

Dans le cas de travaux autour de ces monuments, les maîtres d'ouvrage devront s'engager en cas de découverte à informer la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) conformément aux prescriptions de la loi du 27 septembre 1941. De plus, au titre de l'article 7 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, les services compétents en matière d'archéologie sont sollicités pour savoir si les terrains concernés par l'opération sont susceptibles de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A noter qu'une partie de Vallecalle se localise dans le périmètre de protection du monument historique classé de l'église Saint Michel de Murato. Les zones constructibles sont, toutefois, exclues de ce périmètre.

Les milieux naturels (faune, flore)

Les milieux naturels intéressants et reconnus en terme d'équilibre des écosystèmes par des protections réglementaires (Natura 2000, sites naturels ou classés...) sont absents sur le territoire communal. *Les sites ouverts à l'urbanisation ne disposent pas de sensibilité faunistique et floristique particulière.*
Les nouvelles constructions ne porteront pas atteintes à des milieux naturels caractéristiques ou remarquables.

Les espaces dédiés à l'urbanisation se composent d'un maquis boisé ou non qui abrite une faune et une flore commune en Corse. Si cet espace ne revêt pas un caractère écologique remarquable, l'installation de nouveaux projets (résidences, voiries, réseaux, aménagements hydrauliques) va entraîner inévitablement la disparition d'une partie de l'état naturel sur sa surface. Ils entraîneront également la disparition d'une partie des habitats naturels pour la faune locale.

Les effets en terme de végétation naturelle restent, toutefois, limités en raison à la fois du caractère commun des essences végétales et à la fois en raison de la topographie accidenté qui favorise la conservation d'une bonne partie du couvert végétal et des continuités écologiques.

- Les paysages

Une part des espaces destinés à l'accueil des constructions se caractérisent par leur appartenance à un milieu à un milieu naturel boisé ou à un milieu urbain patrimonial.

En terme de végétation, la principale évolution paysagère relève du passage d'un état naturel à un espace artificialisé et humanisé. La végétation naturelle sera remplacée par des constructions ou par l'accueil dans les jardins d'essences végétales exogènes.
En terme de développement urbain, les risques portent sur l'émergence d'une trame urbaine et/ou d'une architecture en rupture avec le caractère des constructions traditionnelles.

Il sera, cependant, possible d'atténuer ces incidences négatives par l'intégration paysagère de l'ensemble des projets. Ces mesures devront touchées la composition urbaine et la végétalisation des aménagements dans le respect de l'identité communale.

Les mesures en faveur de la préservation de l'environnement

- la préservation des éléments écologiques

Les cours d'eau de la commune drainent des fonds de vallées humides et des essences végétales qui les accompagnent. Cet espace végétalisé en rapport avec l'eau (ripisylve) présente des caractéristiques écologiques et paysagères intéressantes. Pour conserver leur intérêt, il convenait de les exlure des zones constructibles en particulier ceux localisaient à proximité des villages. Ces boisements ont pour vocation de jouer un rôle de zone tampon entre les zones urbaines.

- la préservation des zones naturelles boisées

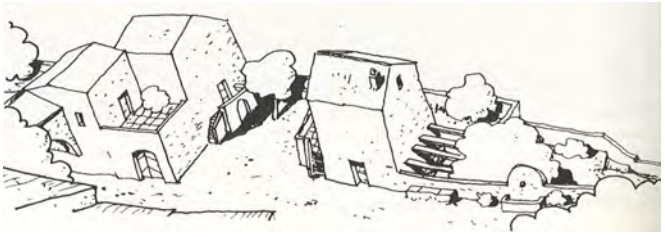
Les grands domaines naturels du plateau de Charma, de la vallée du Bevinco représentent des entités naturelles homogènes au même titre que le maquis boisé de Santa Anastasia et de Lenzze. Le maintien de ces ensembles collinaires hors des zones constructibles forme un écrin de verdure préservé pour la qualité du cadre de vie des habitants. Il demeure également une donnée fondamentale pour rendre la commune attractive dans l'optique d'un tourisme rural et de pleine nature.

- la protection de l'environnement rural

Il existe différentes exploitations agricoles en activité sur le territoire de la commune. Si ces cultures participent à l'économie locale par les emplois qu'elles génèrent, elles font aussi vivre le paysage rural par les trames qu'elles dessinent. Elles s'accompagnent d'un petit patrimoine local identitaire propre à la Conca d'Oro (murets de pierres en terrasses, paillets...). En outre, l'agriculture et ses paysages de bocages sont essentielles à la conservation de certaines espèces animales. Ils sont à la fois habitats et terrains de chasse.



Sources : Paysages bâtis en Corse
(DIREN Corse, Maison de l'architecture Corse)



Exemples d'adaptation du bâti à la pente

- la protection de l'environnement urbain

Les villages sont des formes urbaines groupées issues d'une organisation traditionnelle et des paysages bâtis constitutifs d'un patrimoine architectural de la Corse. Ils se sont installés en position dominante sur les contreforts du Nebbiu en relation étroite avec le territoire agro-pastoral de la plaine de l'Aliso.
La délimitation des zones de la carte communale a pris soin d'inscrire les futurs espaces constructibles dans un périmètre préservant l'aspect nucléaire des villages. L'objectif est de ne pas effriter les contours de l'urbanisation.
Physiquement, les périmètres d'implantation des constructions matérialisent également une localisation qui permet de tirer profit de la pente. Cette situation favorise l'établissement d'un plan étagé des constructions. L'étagement des constructions est une des caractéristiques des hameaux traditionnels. Cette orientation permettra aux façades principales de s'ouvrir sur la plaine et évitera une trop forte perception de l'urbanisation depuis la vallée.
Limiter l'urbanisation aux abors des villages cantonne l'étalement urbain et la problématique du mitage des espaces naturels et agricoles.

Les mesures en faveur de la préservation de l'environnement

- la protection des vues et des éléments paysagers

En terme paysager, la commune dispose d'un large éventail de panoramas sur le golfe de St Florent et sur les reliefs qui structurent la Conca d'Oro. La carte communale souhaite tout autant protéger et valoriser ces points de perception que les éléments du patrimoine naturel, végétal et architectural identifiés dans les documents graphiques.
Il conviendra de préserver les éléments suivants : les constructions A Cima et son parc, l'église San Paolo, la chapelle San Rocco, les fontaines (funtana Vechja, A Casella), les constructions Campucassu.

Carte des espaces protégés et valorisés

