

# Arbellara

Approuvée par arrêté préfectoral  
n°2A-2021-31-00003 du 31 mars 2021

Pour Le Préfet et par délégation  
Le Sous-Préfet de Sartène,



A blue ink handwritten signature.

Arnaud GILLET

## REVISION DE LA CARTE COMMUNALE RAPPORT DE PRESENTATION

### Volet I : Etat initial de l'Environnement



05 février 2021  
Le maire

A handwritten signature in black ink.



## SOMMAIRE DU VOLET 1

Préambule .....	3
<b>Volet 1 : Etat initial de l'environnement .....</b>	<b>7</b>
<b>I. Présentation générale de la commune d'Arbellara .....</b>	<b>7</b>
<b>II. Géologie .....</b>	<b>8</b>
<b>III. Géomorphologie et Paysage .....</b>	<b>9</b>
<b>IV. Hydrographie .....</b>	<b>11</b>
<b>V. Patrimoine végétal et paysager .....</b>	<b>15</b>
5.1. Zones soumises à autorisation de défrichement.....	16
<b>VI. Les espaces agricoles .....</b>	<b>17</b>
6.1. Le potentiel agrosylvopastoral de la commune .....	17
6.2. Les espaces agrosylvopastoraux du PADDUC .....	20
6.3. Transcription et cartographie des espaces agrosylvopastoraux préconisés par le PADDUC .....	22
6.3.1. Méthode de cartographie des ESA .....	23
6.3.2. Méthode de cartographie des ERPAT .....	26
6.4. Les signes de qualité de la production agricole.....	29
6.5. L'activité agricole .....	31
<b>VII. Patrimoine archéologique .....</b>	<b>33</b>
<b>VIII. Petit Patrimoine bâti rural .....</b>	<b>35</b>
<b>IX. Mesures de protection.....</b>	<b>38</b>
<b>X. Risques.....</b>	<b>39</b>
10.1. Risque Incendie .....	39
10.2. Risque Inondation.....	42
10.3. Risque Mouvements de terrain.....	43

## Préambule

La **Carte Communale** est un **document de planification simple, sans règlement**, qui délimite les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés.

La commune d'Arbellara a souhaité très tôt organiser et maîtriser son développement : **pouvoir s'agrandir mais dans l'esprit et le respect du village** et s'est dotée d'une Carte Communale approuvée **le 2 octobre 2007**. Depuis cette date, **38 permis pour des constructions nouvelles** ont été délivrés.

La commune a prescrit par **délibération du 24 mars 2018 une révision de la Carte Communale** afin de l'adapter à l'évolution des réglementations aussi bien nationales que régionales. Cette révision s'avère nécessaire d'autant plus que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la commune s'est vue transférer l'entière compétence de l'instruction des actes d'urbanisme sans consultation de la DDTM (article R 422-8 du Code de l'Urbanisme).

La commune n'a pas pour objectif d'augmenter la surface constructible mais de la réduire pour disposer d'une Carte Communale en compatibilité avec les évolutions réglementaires. **Son objectif est de disposer d'un document révisé de Carte Communale pour les 10 ans à venir (horizon 2030). La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.**

Le projet de révision de la Carte Communale doit être compatible avec les évolutions réglementaires comme entre autres :

- Le zonage d'assainissement approuvé en 2005
- les dispositions de la loi Elan n°2018-1021 du 23 novembre 2018
- l'actualisation du 28 décembre 2016 de l'article L 122-5&6 de la Loi Montagne (« le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et de réseaux »)
- Les dispositions du SDAGE de Corse 2016-2021 du 17 septembre 2015
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations PGRI approuvé le 20 octobre 2015
- les dispositions du PADDUC adopté le 2 octobre 2015
- les dispositions de la Loi ALUR du 24 mars 2014
- la modernisation de la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF)
- les GRENELLE 1 et 2 de l'Environnement de juin 2009 et juillet 2010.

La **commune a validé son projet de révision** par délibération de son Conseil Municipal en date du **5 novembre 2019**.

Elle a saisi la CTPENAF (réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers) et a consulté la MRAe (étude au cas par cas pour l'évaluation environnementale) ainsi que la Chambre d'Agriculture pour avis. L'INAO a également rendu des observations lors des réunions des PPA pendant le travail de révision et avait repris l'intégralité de ses observations lors de la consultation pour avis des PPA.

La **Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud** a émis un **avis favorable sous réserve** des observations suivantes :

- Périmètre de la zone constructible nettement supérieur aux besoins démographiques de la commune
- Réduction du périmètre en faveur de la préservation des terrains à potentialités agricoles
- Retrait du secteur d'Acoravo car ne répondant pas à la définition d'un groupement d'habitations au sens de la Loi Montagne et du PADDUC, classé en ESA, présentant de fortes potentialités agricoles.

L'**INAO** a fait remarquer que le secteur d'Acoravo impactait l'aire géographique protégée « AOP Vin de Corse ».

La **MRAe** n'a pas émis de remarques particulières et a considéré que « la révision de la carte communale d'Arbellara, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil. »

La **CTPENAF** a émis un **avis défavorable** au projet de révision de la carte communale en date du 23 janvier 2020.

La commission considère :

- une consommation de 4,07 ha de surfaces de l'aire AOP « Vins de Corse ou Corse »,
- un impact sur 2,45 hectares de terres cultivables et 7,69 hectares d'espaces pastoraux, dont 4,67 hectares déclarés exploités à la PAC en 2019,
- des secteurs en discontinuité d'urbanisme
- un surdimensionnement du zonage constructible au regard des besoins démographiques en logements nouveaux

La Commission a assorti son avis défavorable des recommandations suivantes :

- 1- Exclure du zonage constructible les parcelles A 0688 et A 0628 sur le secteur d'Acoravo. Ces parcelles sont classées dans l'aire délimitée parcellaire de l'AOP « Vin de Corse ». Leur préservation permettrait de réduire de 4,7 ha à 3,1 ha la consommation de surfaces classées en AOP.
- 2- Réduire d'au moins 2,5 ha le zonage constructible sur le secteur « village » pour tendre vers un gisement foncier de 9 ha sur l'ensemble du projet. Quatre pistes sont proposées :
  - Au Sud-Est. Exclusion des parcelles A 0022 et A 0587, pour une surface de 2 ha déclarée exploitée à la PAC,
  - Au Sud-Ouest. Exclusion des parcelles B 0344, B 0345, B 0346, B 0347 et B 0348, pour une surface de 1,1 ha de zone boisée.
  - Au Nord-Ouest. Exclusion des parcelles B 0370, B 0371, B 0351, B 0319 et B 0323 et B 0367, en discontinuité avec le village, pour une surface de 1,3 ha.
  - Au Nord-Est. Exclusion de la totalité du zonage (au delà des parcelles A 0036 et A 0038) en discontinuité avec le village, pour une surface de 1,5 ha.

Le projet de révision de la Carte Communale a ensuite été mis en enquête publique qui s'est déroulée du 21 septembre au 24 octobre 2020 inclus.

Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête et ses conclusions motivées en date du 30 novembre 2020 :  
« Sur la base des éléments qui précèdent, compte tenu de l'état actuel du dossier, de sa qualité, de l'analyse des observations formulées lors de l'enquête, des réponses apportées par le maître d'ouvrage, et relevant que le projet de révision de la carte communale de la commune d'Arbellara tiendra compte de la loi montagne et sera compatible avec le PADDUC, il est émis un AVIS FAVORABLE assorti d'une réserve relative à la non constructibilité du secteur nord-est et des recommandations relatives à la réduction du périmètre constructible des quatre secteurs sud-est, sud-ouest, nord-ouest, nord et du secteur d'Acoravo. ».

La commune a pris en compte la majorité des recommandations et des réserves émises par les PPA, CTPENAF et Commissaire Enquêteur. Elle a également étudié les demandes formulées par les particuliers pendant l'enquête publique. Elle a également mis à jour son analyse sur les besoins de sa population en intégrant les dernières données disponibles. Le besoin en logements ayant été calculé à 42 nouvelles constructions d'ici à 2030. Le rapport de présentation, ses annexes et le document graphique ont été mis à jour.

La commune s'est prononcée en ce jour du vendredi 5 février 2021 pour l'approbation de la révision de sa Carte Communale.

Elle a pris totalement en compte les remarques et recommandations des PPA et de la CTPENAF:

- la zone d'Acoravo a été complètement retirée de la zone constructible
- le secteur constructible du village a été réduit de 4,05 hectares, ce qui est une réduction supérieure au 2,5 hectares de réduction recommandés par la CTPENAF.

Les principaux éléments de sa révision sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

	<b>CC approuvée en 2007</b>	<b>Projet validé de la RCC en novembre 2019</b>	<b>Révision approuvée de la CC en 2021</b>
<b>Superficie de la zone constructible</b>	55,61 ha	25,3 ha	17,25 ha
<b>Nombre de secteurs constructibles</b>	4	2	1
<b>Capacité d'accueil de nouveaux logements</b>	388 nouveaux logements	80 nouveaux logements	42 logements
<b>Consommation des ESA</b>	14,5 ha	6,6 ha	1,4 ha
<b>Consommation des ERPAT</b>	19,6 ha	8,6 ha	3,7 ha
<b>Consommation de l'AOP « Vin de Corse »</b>	13,8 ha	3,8 ha	0 ha

## Volet 1 : Etat initial de l'environnement

### I. Présentation générale de la commune d'Arbellara

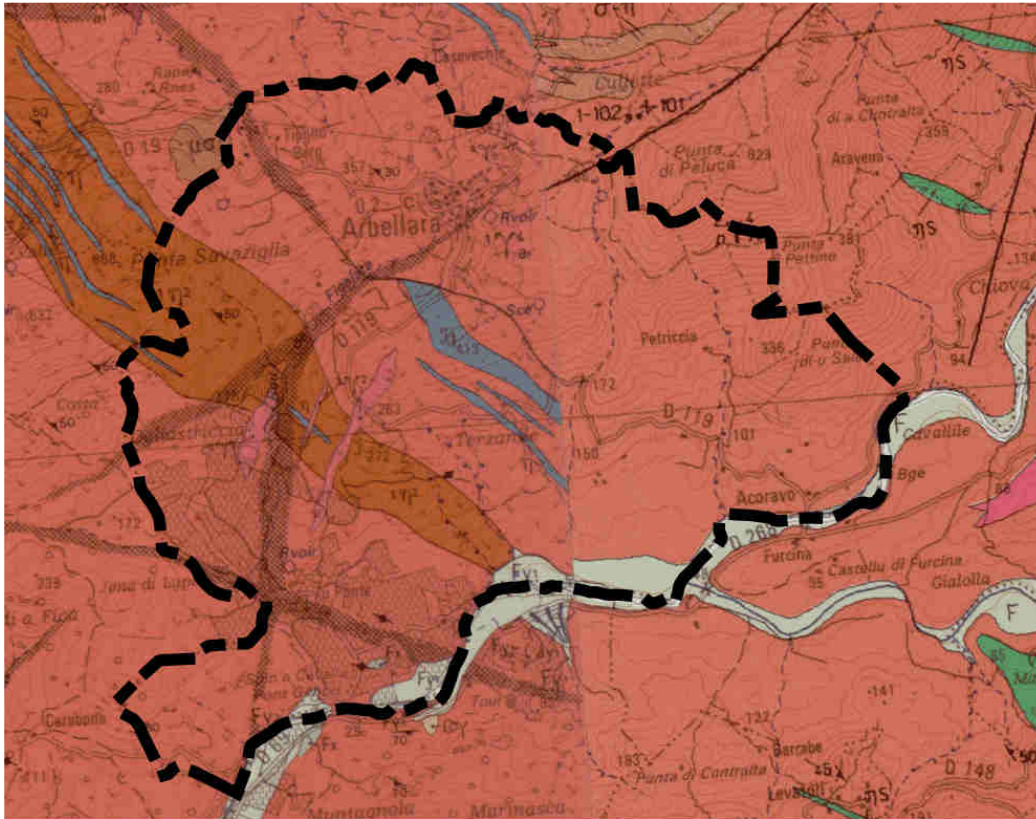


La commune d'Arbellara est une commune de piedmont du Valinco s'étendant sur le versant ouest du fleuve Rizzanèse. Commune de Corse-du-Sud de 11,29 km<sup>2</sup>, elle fait partie de la Communauté de Communes du Valinco-Taravo-Sartenais.

Son village est occupé dès le moyen-âge, il est situé au carrefour d'un chemin ancien important menant de Sartène à la pieve de Vighjani. En 1583, le village fut pillé par les Turcs, qui furent chassés par les habitants dès l'année suivante en 1584. D'après les données récentes (entre 1800 et 2016), le village d'Arbellara a connu son pic de population à la veille de la seconde guerre mondiale en 1936 avec 605 habitants. Les effets de la guerre conjugués à l'exode rural lui font perdre plus de la moitié de sa population jusqu'à atteindre son minimum de 111 habitants en 1999.

Une légère croissance semble amorcée depuis 1999 pour atteindre 153 en 2016. Cette croissance est liée à la proximité du bassin d'emploi de Propriano, qui, à 15 minutes de voiture et avec un prix du foncier inférieur de 25% au prix du marché proprianais, semble donner à Arbellara une position de commune périurbaine assez prisée des jeunes ménages.

## II. Géologie



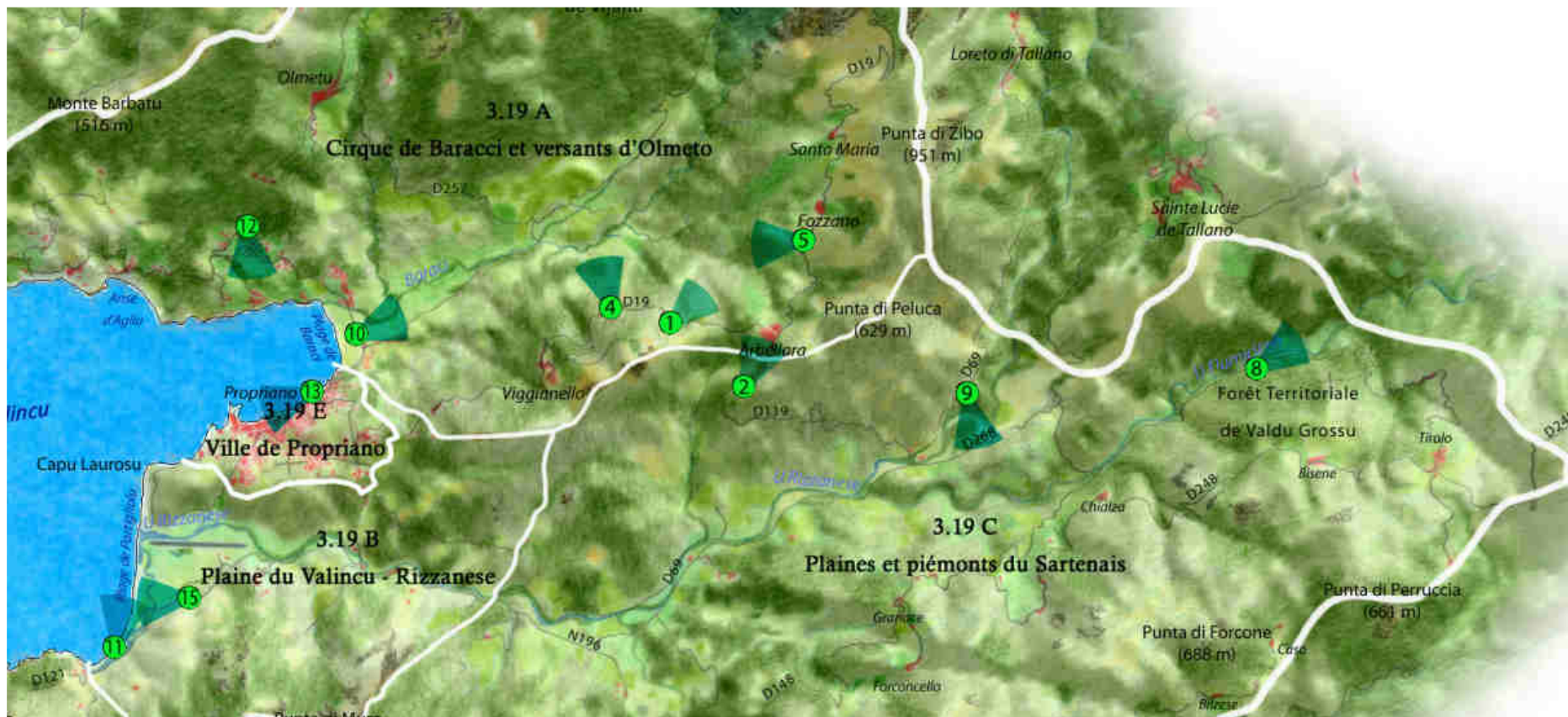
Le territoire communal appartient à la chaîne hercynienne qui s'est formée il y a plus de 320 millions d'années et repose essentiellement sur le socle granitique du complexe du Valinco composé de granodiorites porphyroïdes de type Rena Bianca – Rizzanèse (Cartographie n° 1).

Au sud du village, on rencontre des diorites (en bleu) ou des tonalites (en marron). Le sud de la commune est bordé par des alluvions fluviales assez anciens associés au fleuve u Rizzanese.

**Cartographie n° 1 : Carte géologie au 1/50 000, visualisateur Infoterre @BRGM**

### III. Géomorphologie et Paysage

La commune se situe au nord-est de l'unité paysagère des vallées du Sartenais – Valincu (3.19C), paysage caractéristique des plaines et piedmonts du Sartenais (Cartographie n° 2). Le village se tient sur un espace de crêtes séparant l'une de l'autre les vallées de Baracci et du Rizzanèse. Le territoire communal s'étend de 30 m (au niveau du Rizzanèse) à 450 m d'altitude, le village est situé à 360 m d'altitude.



Cartographie n° 2 : Carte extraite de l'Atlas des Paysages de la Corse, DREAL@2013

Dans le village traditionnel en pierres sèches, les maisons sont positionnées de façon concentrique autour d'une grade tour carrée crenelée du moyen-âge.

Les habitations plus récentes se sont implantées sur de petites parcelles assez pentues, étendant le village du côté nord-est, le long de la route départementale n°119 descendant vers Acoravo-Sartène (Photo n°1) ainsi que vers le côté noté entre le village et la route départementale n°19 montant vers Fozzano (Photo n°2).

L'implantation des constructions récentes présente un aspect assez lâche/étendu sur le versant nord-est (Photo n°1). Par contre, l'implantation sur de petites parcelles assez plates versant nord a permis au village de conserver son aspect groupé (Photo n°2).



***Photo n° 1 : Vue d'Arbellara depuis la RD venant d'Acoravo***

***Photo n° 2 : Vue d'Arbellara depuis la RD venant de Fozzano***

## IV. Hydrographie

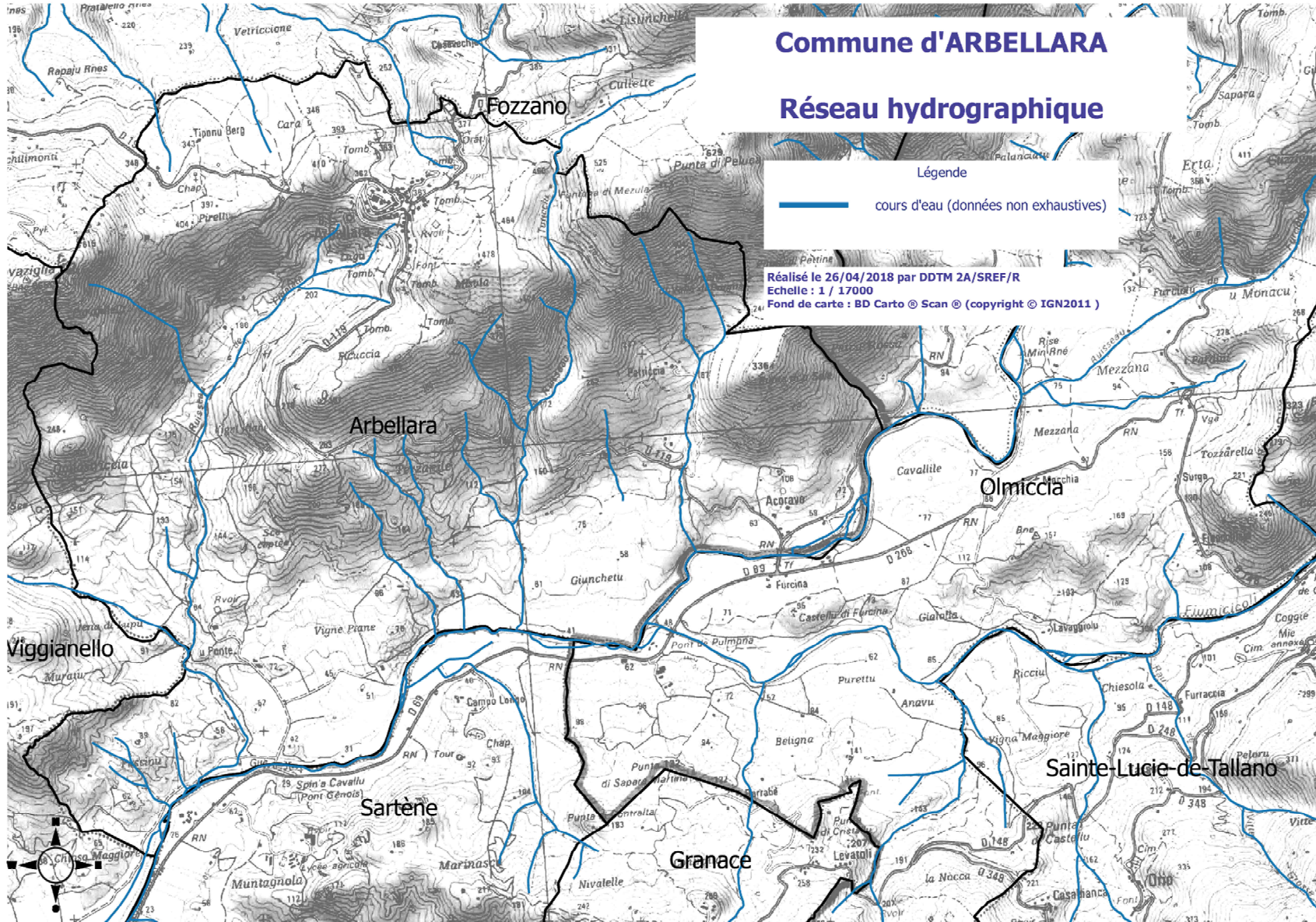
Le village d'Arbellara s'étire sur une ligne de crêtes séparant deux bassins versants : celui du Rizzanèse au sud et celui du Baracci au nord. 91 % du territoire communal appartient au bassin versant du Rizzanèse, drainé par de petits ruisseaux intermittents tels que Figalta, Turicciu. L'écoulement des eaux peut très vite devenir torrentiel en raison des fortes pentes, y compris sur la zone du village.

Conformément aux articles L 101-2 et L 151 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale détermine les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature.

La révision de la Carte Communale doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016/2021 approuvé par délibération n°15/224 datant du 17 septembre 2015 (art. L. 124-2 du code de l'urbanisme). Le projet de révision doit respecter la bonne qualité et la bonne santé des cours d'eau et du Rizzanèse.

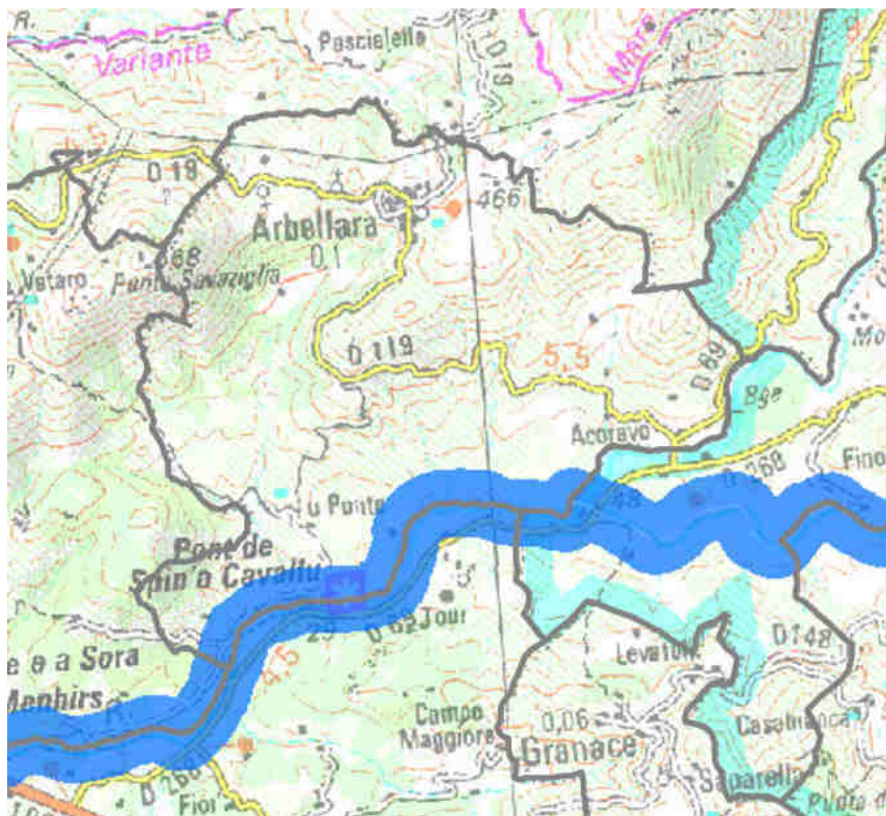
La majorité des cours d'eau présents sur la commune figurent dans la Cartographie des cours d'eau pour l'exercice de la Police des Eaux (Cartographie n°3), c'est-à-dire pour l'application de certaines des rubriques de la nomenclature loi sur l'eau fixant les démarches réglementaires à entreprendre (dépôt d'un dossier de déclaration ou d'autorisation unique au Guichet unique de l'Eau de la DDTM) pour les travaux ayant au sens de la réglementation un impact sur les cours d'eau, dont la liste est la suivante :

- 1.2.1.0.: prélèvements dans un **cours d'eau**, sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce **cours d'eau** ou cette nappe ;
- 3.1.1.0. : installations, ouvrages, remblais et épis dans le lit mineur d'un **cours d'eau** ;
- 3.1.2.0. : installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un **cours d'eau** ou conduisant à la dérivation d'un **cours d'eau** ;
- 3.1.3.0. : installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un **cours d'eau** ;
- 3.1.4.0. : Consolidation ou protection de **berges**, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes ;
- 3.1.5.0. : Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un **cours d'eau**, étant de nature à détruire les frayères [...] ;
- 3.2.1.0. : entretien de **cours d'eau** ou de canaux, à l'exclusion de l'entretien réalisé par le propriétaire riverain, et du maintien ou rétablissement des caractéristiques des chenaux de navigation ;
- 3.2.2.0. : installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un **cours d'eau**.



**Cartographie n° 3 : Cartographie des cours d'eau pour l'exercice de la Police de l'Eau, DDTM, 2018**

Au niveau de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le Rizzanèse fait partie de la masse d'eau de surface n° FRER31c (Cartographie n° 5). Le point de suivi de la qualité des eaux se situe au niveau du pont de Sina Cavallu. Depuis 2011, les données disponibles montrent un bon état de la qualité de ce fleuve (source : Eau France, SIE Corse : l'Eau dans le bassin de Corse).



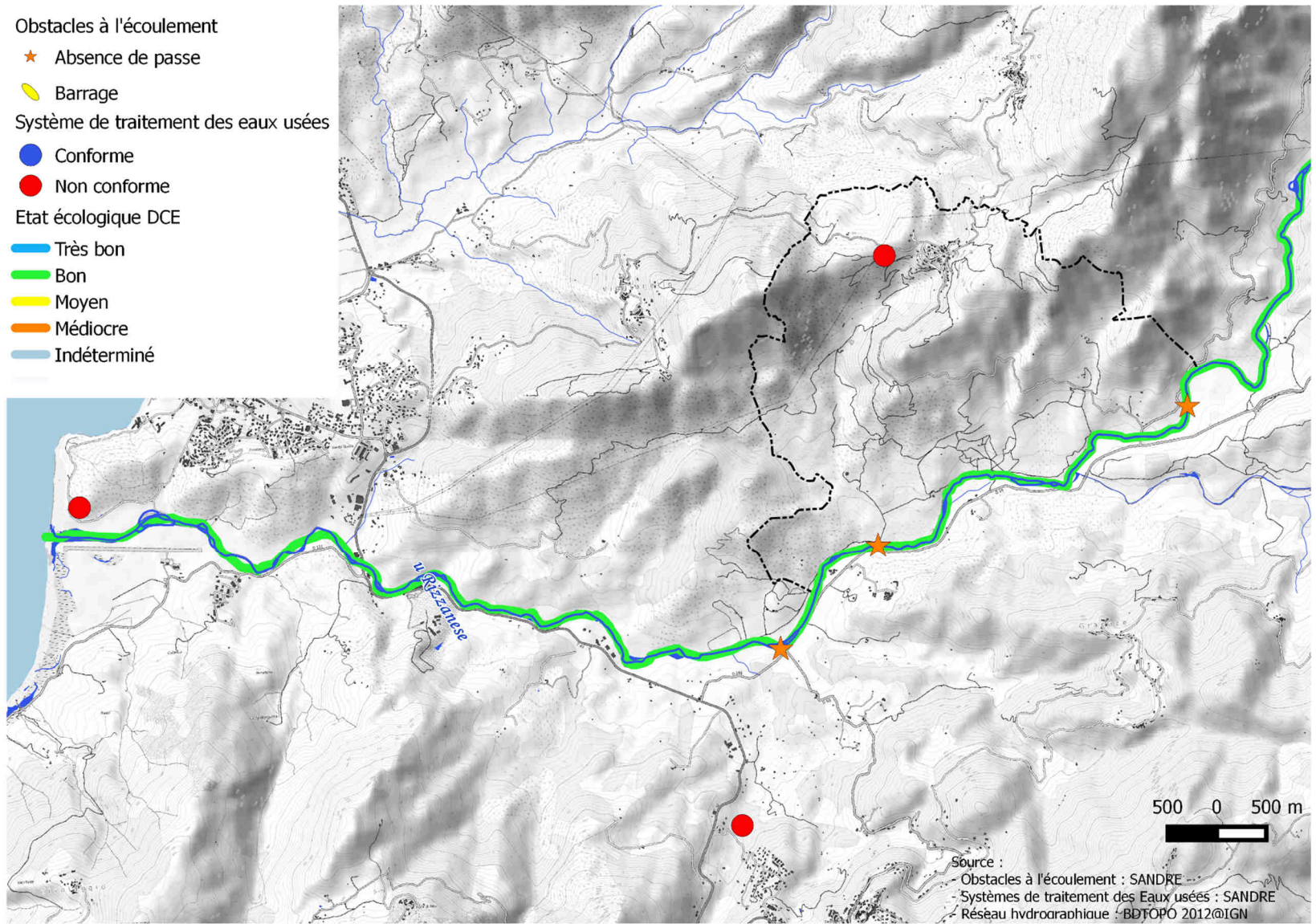
Au niveau de la Trame Verte et Bleue, le fleuve Rizzanèse est classé comme sous-trame « Eau » (Cartographie n° 4).

Dans les bases nationales de l'Eau, sont enregistrés :

- 2 obstacles à l'écoulement sur le Rizzanèse : un passage busé en aval du pont Spina Cavallu et un seuil ancien bief du moulin d'Acoravo. Ces deux obstacles ne sont pas équipés de passe pour permettre notamment la remontée du fleuve par les poissons ;
- le système d'assainissement est non conforme : le réseau collectif de collecte des eaux usées du village se jette directement sur un terrain privé. Il n'y a pas de station d'épuration.

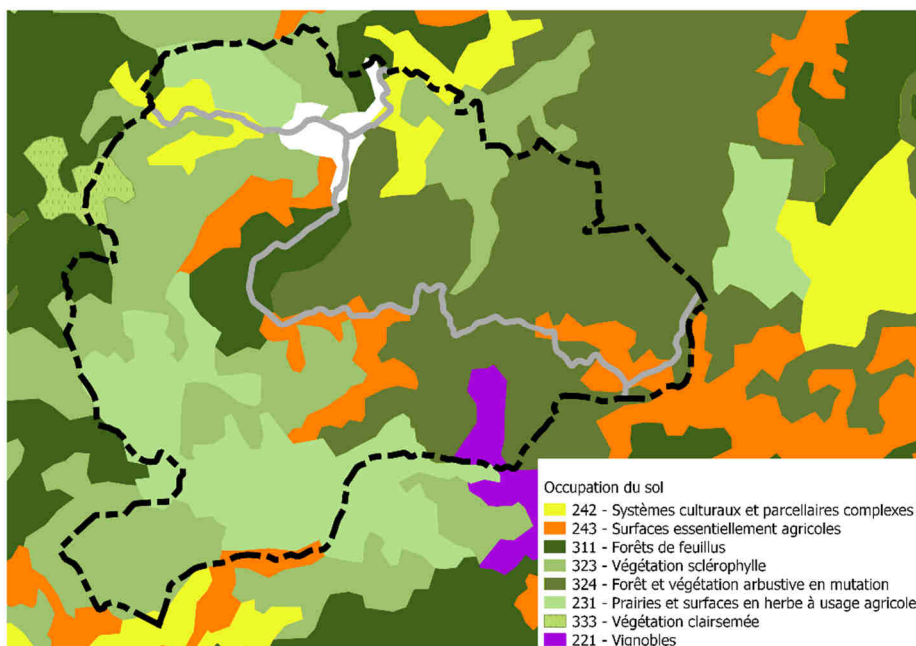
Ces deux points négatifs sont susceptibles de perturber la qualité du milieu aquatique (Cartographie n° 5).

**Cartographie n° 4 : Extrait de la TVB (trame Eau en bleu)**



**Cartographie n° 5 : Qualité des eaux : état du milieu et des pressions sur les cours d'eau**

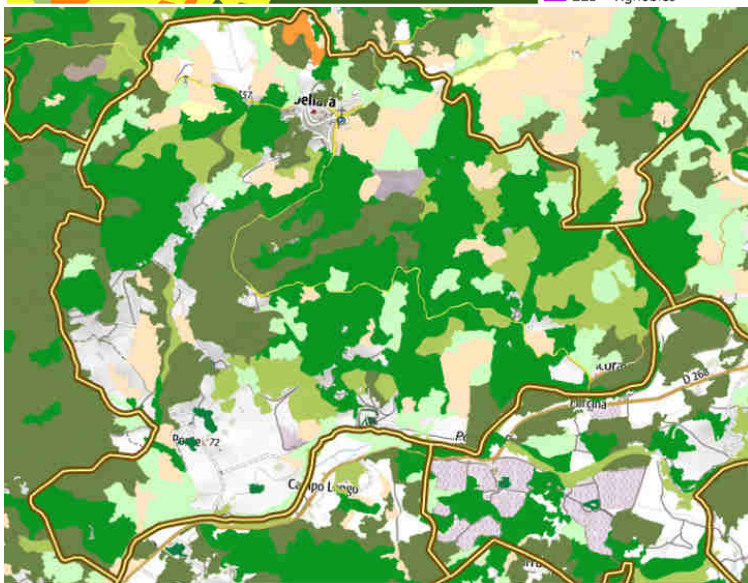
## V. Patrimoine végétal et paysager



Le territoire de la commune est essentiellement occupé par des zones boisées et du maquis. La cartographie de l'occupation des sols issue de Corine Land Cover (2012) mentionne des zones cultivées en vignes, des prairies et du parcours pastoral ().

La ressource forestière a une part importante dans le couvert végétal et occupe 50 % de la superficie communale (Cartographie n° 7). Il est essentiellement composé de maquis pré-forestier à arbousiers et d'espaces boisés de chênes assez denses. Il est à noter la présence d'un petit espace de conifères au-dessus du village. La forêt sur Arbellara est du ressort de la propriété privée.

**Cartographie n° 6 : Occupation du sol (CLC, 2012)**



**Cartographie n° 7 : Carte forestière (IFN, 2006 @GEOPORTAIL)**

### 5.1. Zones soumises à autorisation de défrichement

Les forêts privées d'Arbellara sont soumises à la réglementation du défrichement. Le défrichement est défini comme étant "la destruction de l'état boisé d'un terrain ET la suppression de sa destination forestière".

**L'autorisation de défrichement est la règle générale** (autorisation préalable auprès de la DDTM accompagnée de l'étude d'impact ou de l'arrêté DREAL de non soumission à étude d'impact).

Quatre opérations sont explicitement exclues du périmètre du défrichement par le code forestier. Il s'agit tout d'abord des opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture ou de pacage envahis par une végétation spontanée ou les terres occupées par des formations telles que garrigues, landes et maquis. Ne constituent pas non plus des défrichements les opérations portant sur les noyeraies à fruit, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes. Sont également exclues "les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans", de même que les déboisements ayant pour but de créer à l'intérieur des forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection.

Par ailleurs, quatre types d'opérations sont exemptées de demande d'autorisation bien que constituant des défrichements. Il s'agit des bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, ce seuil étant fixé par le préfet dans chaque département. La deuxième exemption concerne les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Enfin, les opérations dans les bois de moins de 20 ans échappent également à la procédure d'autorisation.

En dehors de ces quatre cas, le défrichement ne peut être exercé sans autorisation.

## VI. Les espaces agricoles

Plus de la moitié du territoire communale est exploitée (RPG, 2017). Les surfaces pastorales enherbées sont prédominantes. Le territoire compte également de l'arboriculture : oliveraies et autres vergers. De petites surfaces de maraîchage se situent sur les terrains jouxtant le pont du Rizzanèse.

Les terres enherbées sont destinées en presque totalité au parcours des troupeaux (ovins et bovins). Le secteur nord-ouest du village qui comprenait autrefois de nombreuses cultures céréalières sont aujourd'hui en voie d'abandon.

Le petit patrimoine bâti agricole : caseddi, fontaines, moulins, four, aire à blé, nombreux murets, anciens chemins, nous rappelle la présence d'une vie agricole passée abondante (cf. chapitre 7).

Un inventaire des potentialités agricoles et forestières menés d'après des ressources bibliographiques et des visites de terrain, va permettre de caractériser les espaces agricoles cultivables, pastoraux, ressources pour l'arboriculture traditionnelle ainsi que les espaces forestiers à enjeux pour leur potentiel en ressources ligneuses.

Cet inventaire permettra de localiser les espaces susceptibles de répondre aux définitions des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et des Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle, tels que proposés dans le PADDUC (Livret IV – Orientations réglementaires, page 48 et 51).

### 6.1. Le potentiel agrosylvopastoral de la commune

Du point de vue potentiel agricole et pastoral<sup>1</sup>, la commune d'Arbellara se divise en plusieurs types de zones (Cartographie n° 8 : et Tableau n°1) :

- Les terres cultivables et cultivées : ces terres (environ 334 hectares) sont situées dans la basse vallée du Rizzanèse ou sur l'espace de replats situés sur les crêtes aux alentours du village d'Arbellara
- Les terres pastorales dont le potentiel (de faible à très fort) est à améliorer : environ 195 hectares situés en continuité des terres cultivables en montant vers le village
- Les chênes lièges et verts : environ 435 ha situés sur les espaces pentus du versant est de la commune
- Les oliviers : environ 57 hectares situés dans la vallée dont une partie est encore exploitée actuellement.

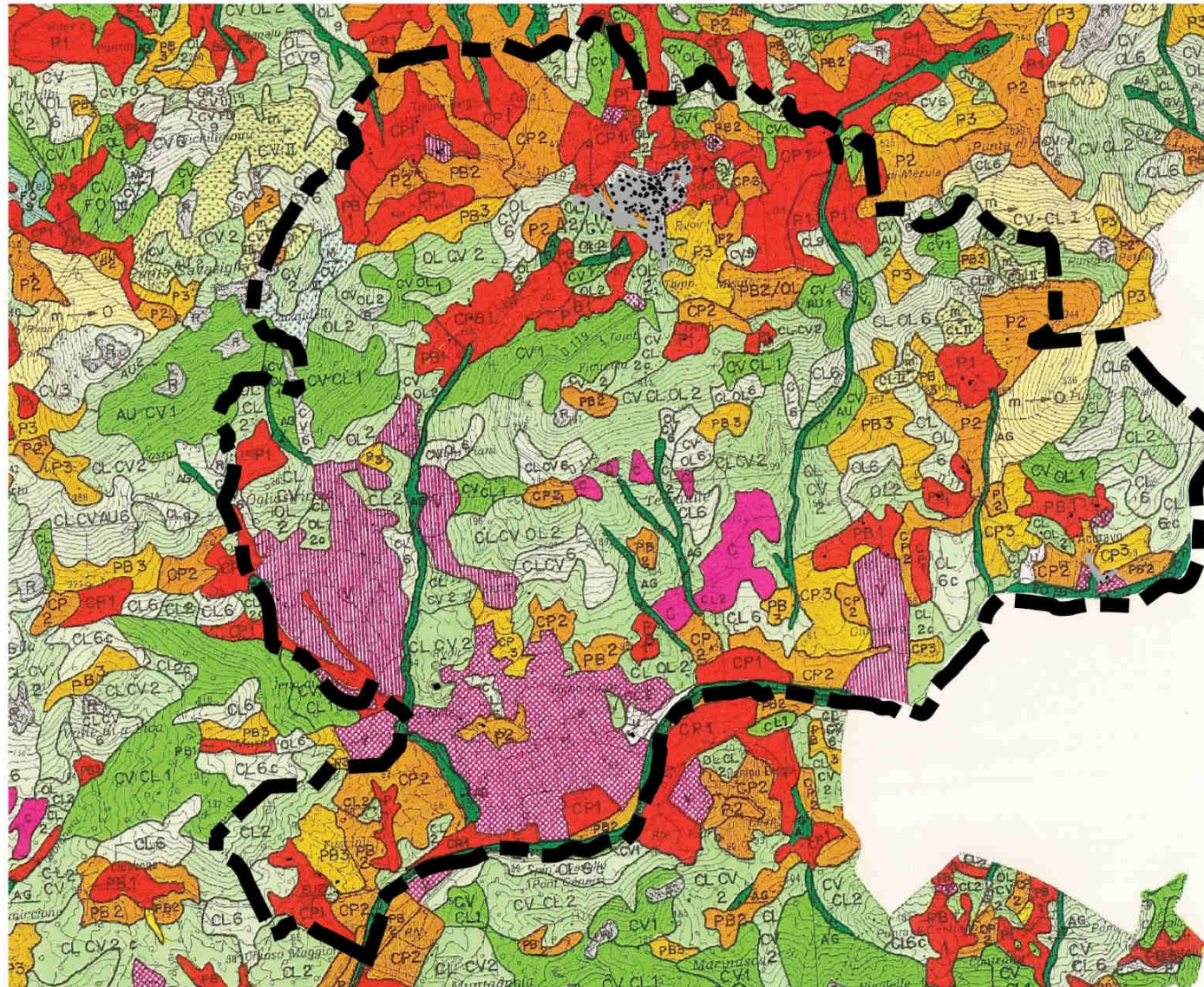
---

<sup>1</sup> Zonage agrosylvopastoral de la Corse, SODETEG, 1980-198, données d'origine (sans actualisation des espaces bâtis)

**Tableau 1 : Surfaces des terres pastorales améliorables et des terres agricoles cultivées inventoriées dans le Zonage Agrosylvopastoral de la Corse (1980-1981)**

Type d'espaces	Classes présentes sur la commune	Présent sur la commune (ha)	Part (%)
Espaces cultivables	CP1, CP2, CP3, CPB1	182	16 %
Espaces cultivés	C, J, v, V	152	13,5 %
Espaces pastoraux à forte potentialité fourragère	P1, P2, PB1, PB2	148	13 %
Espaces pastoraux à faible potentialité fourragère	P3, PB3	47	4 %
Autres espaces pastoraux de réserve	Maquis bas, maquis haut, estives	35	3 %
Chênes lièges	CL	268	23,7 %
Chênes verts	CV	167	15 %
Oliviers	OL	57	5 %
Autres	Rochers, Rypisylve, autre végétation, zone urbaine, etc.	74	6,8 %
<b>Total</b>		<b>1 130</b>	<b>100 %</b>

**Les terres d'Arbellara présentent un fort caractère agricole : terres cultivables ou à fort potentiel agronomique. Ces terres sont caractéristiques d'une commune de piedmont du sartenais : des terres cultivables le long du fleuve (vignes), des espaces pastoraux en remontant vers le village et des vergers traditionnels d'oliviers.**



## 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 Ovines Corse (U.O.C., environ 360 U.F.) par hectare et par an attendue 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

	U.F./ha/an ~		2800		2000		1200		600	
	U.O.C./ha/an		7-8	5-6	3-4	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 bocage 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  
- si necess place.

Les contrai une partie AMELIOR. ment : ES

Cartographie n° 8 : Carte extraite du Zonage agrosylvopastoral de la Corse (Sodeteg, 1979/1980)

## 6.2. Les espaces agrosylvopastoraux du PADDUC

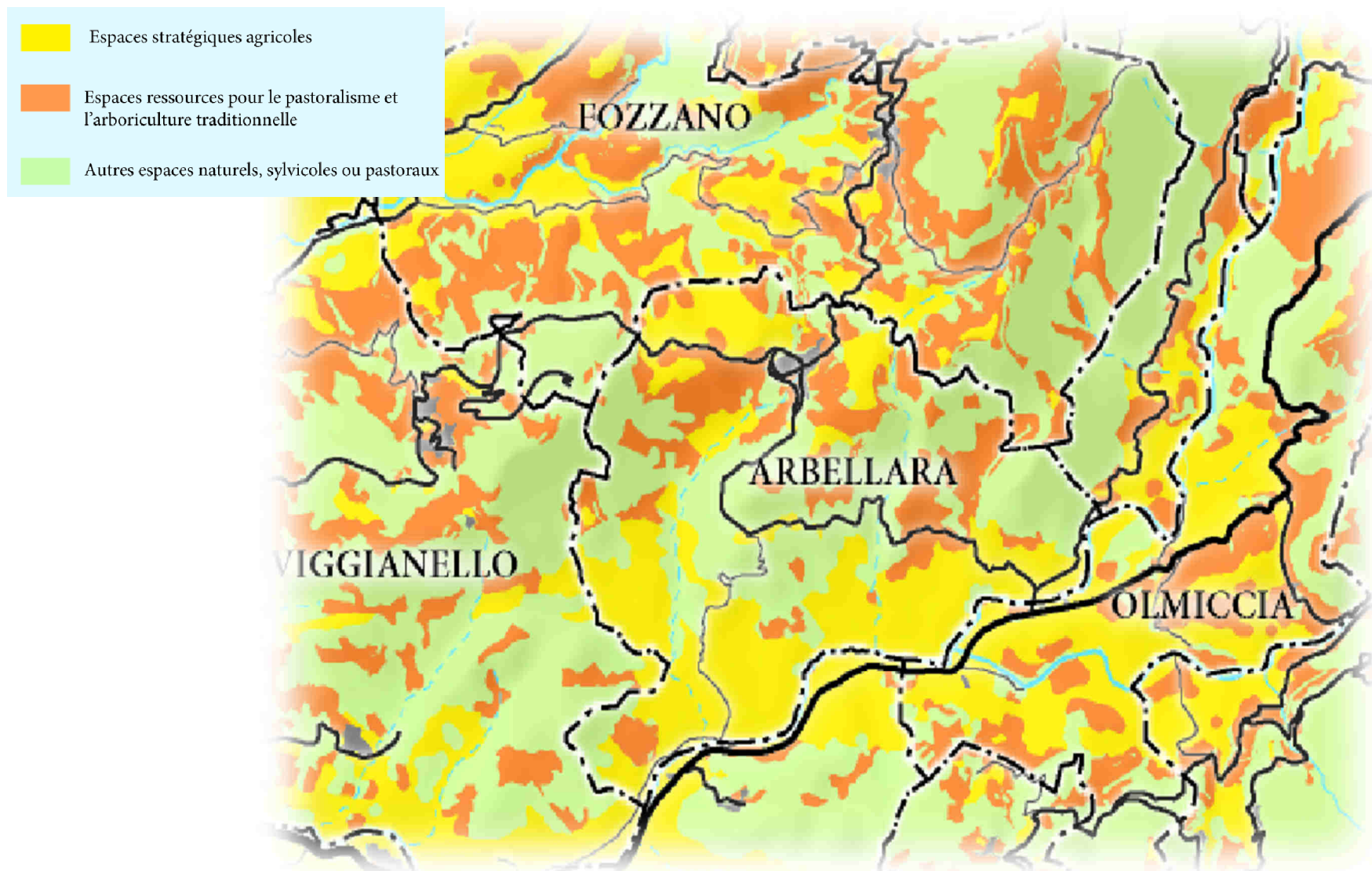
Le **PADDUC** précise, entre autres, les modalités d'urbanisme fixées par la Loi Montagne et par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche. Le PADDUC a identifié notamment les espaces à potentialités agricoles ou sylvicoles et les espaces naturels revêtant des degrés de protection différenciés (carte DGDPT et Carte n°4 du PADDUC des enjeux agricoles, Cartographie n°9).

Les **Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)** doivent être **strictement préservés** dans leur périmètre et leur vocation agricole pour une surface minimale de **386 hectares** sur la commune d'Arbellara (Cf. Livret III du PADDUC, page 67). « Tous les espaces agricoles cultivables et à potentialités agronomiques sont classés par le PADDUC en espaces agricoles stratégiques. Ces espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, aux équipements collectifs ou d'intérêt général ou à des services publics, ainsi qu'à des activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales. Le PADDUC n'admet pas de modification de la destination des sols au sein de ces espaces. »

La commune doit délimiter ces espaces et justifier du périmètre agricole, dans les conditions définies au livret IV – Orientations réglementaires (chap. I.E.1) et à l'échelle parcellaire dans le respect de la surface minimale de 386 hectares dans le cadre d'un rapport de stricte compatibilité.

Les **Espaces Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle (ERPAT)** sont constitués des espaces naturels, forestiers, arborés, agro-pastoraux ou en friche à hauteur de **228 hectares** (surface indicative). Ils sont préservés en application du code de l'urbanisme (Cf. Livret III – p 62-63). Le déclassement de ces espaces ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables selon les modalités prévues par le PADDUC hors des zones agricoles.

Dans ces espaces, l'absence d'exploitation ou l'existence d'une friche ne saurait justifier l'extension de l'urbanisation. Ils doivent être classés en zone non-constructible dans les cartes communales. Toutefois, toute consommation de ce type d'espace peut faire l'objet de mesures de compensation en termes d'actions : Zone d'Agriculture Protégée (art. L. 112-2 code rural), politique d'aménagement foncier ou encore mesures de soutien aux activités agricoles.



**Cartographie n° 9 : Extrait de la carte des enjeux agricoles et sylvicoles du PADDUC**

### 6.3. Transcription et cartographie des espaces agrosylvopastoraux préconisés par le PADDUC

La révision de la Carte Communale doit être réalisée en compatibilité avec les orientations régionales prises dans le cadre du PADDUC. Le PADDUC préconise notamment la préservation des espaces agricoles, sylvicoles et naturels.

Deux niveaux de protection de ces terres sont précisés : préservation des 386 hectares des Espaces Agricoles Stratégiques ESA (en jaune sur la Cartographie n° 9 et Livret réglementaire n°III page 72) et des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle ERPAT (en orange sur la Cartographie n° 9).

Ce chapitre présente les espaces susceptibles de répondre aux définitions des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et des Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) proposés dans le PADDUC<sup>2</sup>. Le processus de transcription des espaces agricoles du PADDUC respecte la méthode préconisée par l'Agence de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la Corse (AAUC).

Les Espaces Stratégiques Agricoles comme les Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle sont susceptibles d'être impactés par le projet du zonage constructible de la Carte Communale. C'est pourquoi une attention particulière sera portée sur les espaces limitrophes du village actuel.

Un recueil sur le terrain des informations concernant l'histoire et la situation des espaces cultivables et des espaces améliorables dont la pente est inférieure à 15 % est le principal moyen d'investigation pour identifier à l'échelle parcellaire ces espaces stratégiques proches du village.

---

<sup>2</sup> **Livret IV - Orientations réglementaires, pages 48 et 51**

### 6.3.1. Méthode de cartographie des ESA

La commune doit proposer ses Espaces agricoles Stratégiques (indiqués As) qui localisent les meilleures terres cultivables, mécanisables et irrigables.

La méthode proposée respecte le cahier des charges techniques de l'AUE et cherche de nouvelles terres cultivables en se basant notamment sur les données historiques disponibles.

En effet, la Corse était au maximum de son agriculture vivrière vers 1850 et l'exode rural a surtout touché le village après la seconde guerre mondiale. Les terres arables, les jardins, vignes et vergers étaient encore présentes dans les années 1950. Les données historiques comme les fonds photographiques anciens et les natures de culture identifiées aux cadastres rénovés comme napoléonien sont également utilisés pour sélectionner et valider si la parcelle est cultivable ou non. Les cultures identifiées ont fait l'objet d'une couche de données « cultures ».

Les espaces cultivés et cultivables de la carte SODETEG, présents sur la commune d'Arbellara, c'est-à-dire les classes C, J, v, V, CP1, CP2, CP3, CPB1 sont repris en tant qu'ESA. Les espaces à forte potentialité pastorale (P1 et P2) ne sont retenus que s'ils se situent sur des terres peu pentues (inférieures à 15%).

L'enveloppe urbaine du village (actualisée en 2019) est retranchée à ces espaces agricoles.

La couche de données « cultures » + la couche de données « Z11\_esa » - la couche de données « tâche urbaine » constitue la couche de données des terres agricoles équivalent ESA. Une vérification sur le terrain et auprès de la population vient finaliser ce travail de cartographie.

Ces étapes sont illustrées ci-dessous. Cette méthode à la fois cartographique et bibliographique, validée par une vérité terrain, a permis de cartographier à l'échelle parcellaire **411 hectares de terres répondant aux critères des ESA** (Cartographie n°10).

- **Ces 411 hectares de terres équivalents ESA sont susceptibles d'être impactés par le projet de révision de la Carte Communale.**

1950



**Jardins en terrasse +  
Terre arable**

**Exemple d'analyse sur une zone du village d'Arbellara**

Classement SODETEG : P1  
Classement au PADDUC : ERPAT



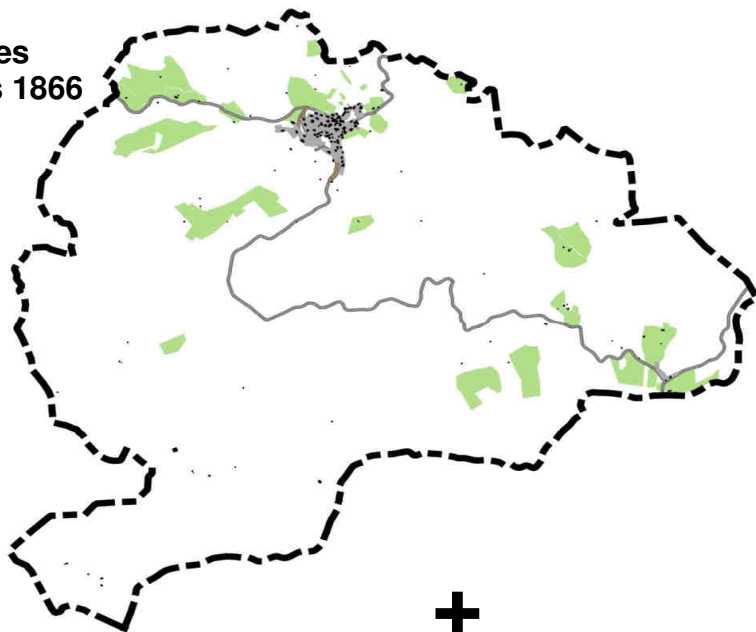
2016



**Chênes verts**

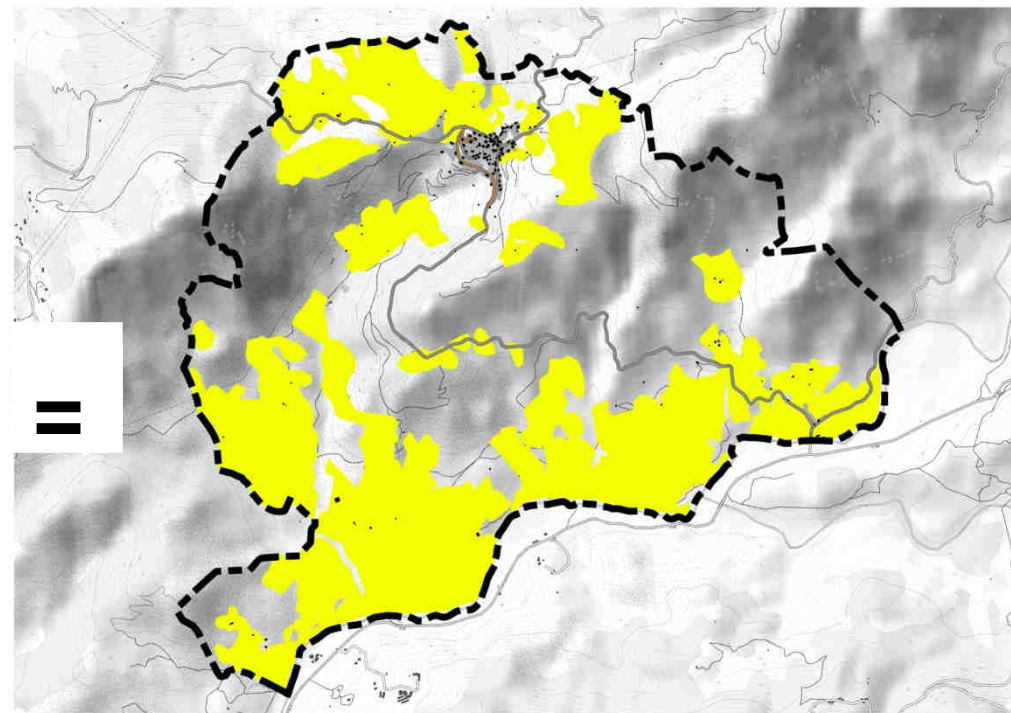
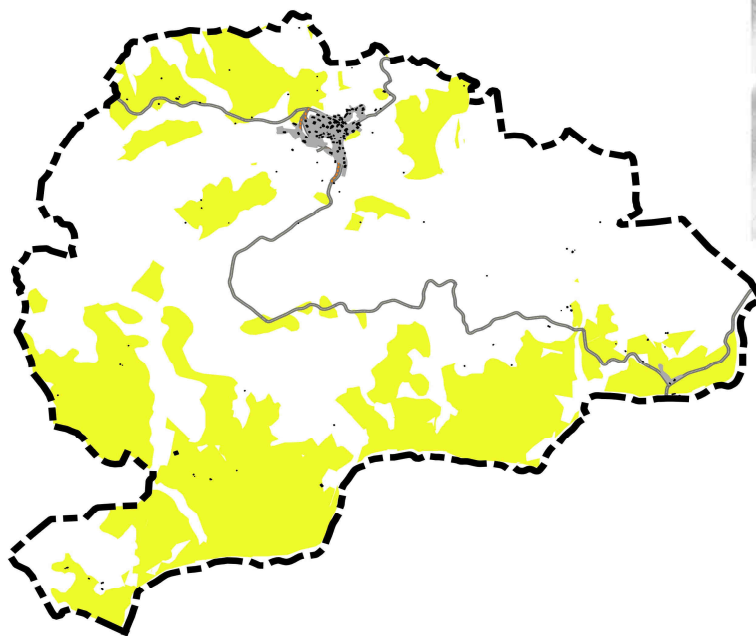
Déclassement du ERPAT et  
Classement en équivalent ESA par  
la commune

Identification des cultures depuis 1866



+

ESA du PADDUC  
Couche Z11\_esa



Equivalent ESA de la commune

*Cartographie n° 10 : Cartographie des terres équivalent ESA de la commune*

### 6.3.2. Méthode de cartographie des ERPAT

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle ont été cartographiés à l'échelle du 100millième par le PADDUC (Carte n°4 du PADDUC intitulée Enjeux agricoles et Sylvicoles).

Ces ERPAT correspondent sur Arbellara aux espaces pastoraux améliorables de la carte SODETEG P3, P4, PB1, PB2, PB3 ainsi que les P1 et P2 (sur des pentes supérieures à 15 %) auxquels sont ajoutés les espaces plantés d'oliviers (OL). Les espaces correspondant à ces classes SODETEG sont tous intégrés dans la donnée des ERPAT de la commune à l'exception des espaces qui ont été définis comme étant des terres équivalents ESA par la commune. Ceux-ci seront retranchés à la donnée d'ERPAT<sup>3</sup>.

La commune d'Arbellara compte ainsi **208 hectares de terres correspondant aux ERPAT** correspondent aux parcours pastoraux améliorables à potentiel fourrager et aux oliveraies (Cartographie n° 11).

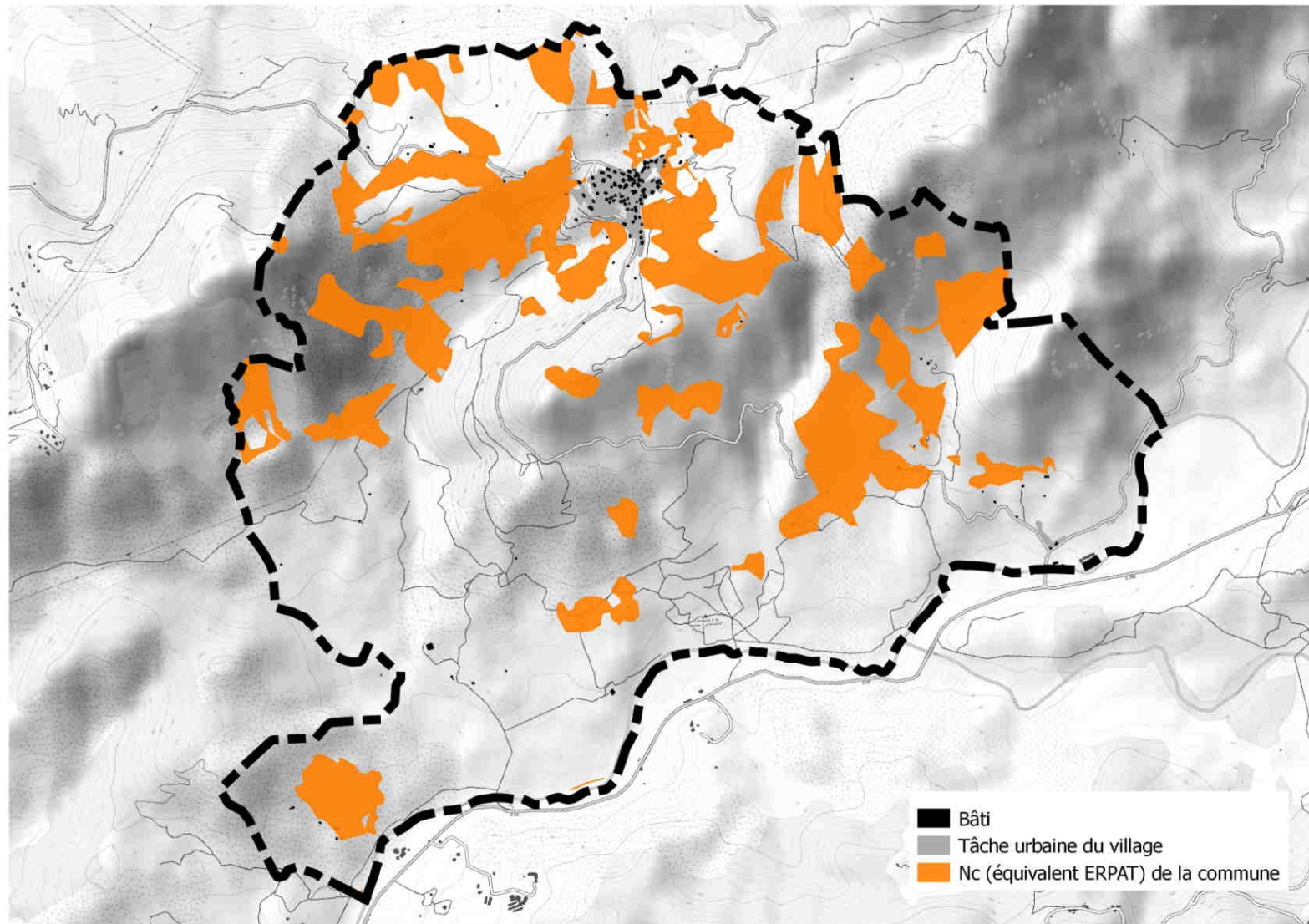
- ***Ces 208 hectares d'ERPAT sont susceptibles d'être impactés par le projet de révision de la Carte Communale.***

**La totalité des espaces agricoles, pastoraux et d'arboriculture traditionnelle recensée sur la carte SODETEG a été classée soit en équivalents ESA soit en équivalents ERPAT selon leur niveau de potentialité agricole (Cartographie n° 12).**

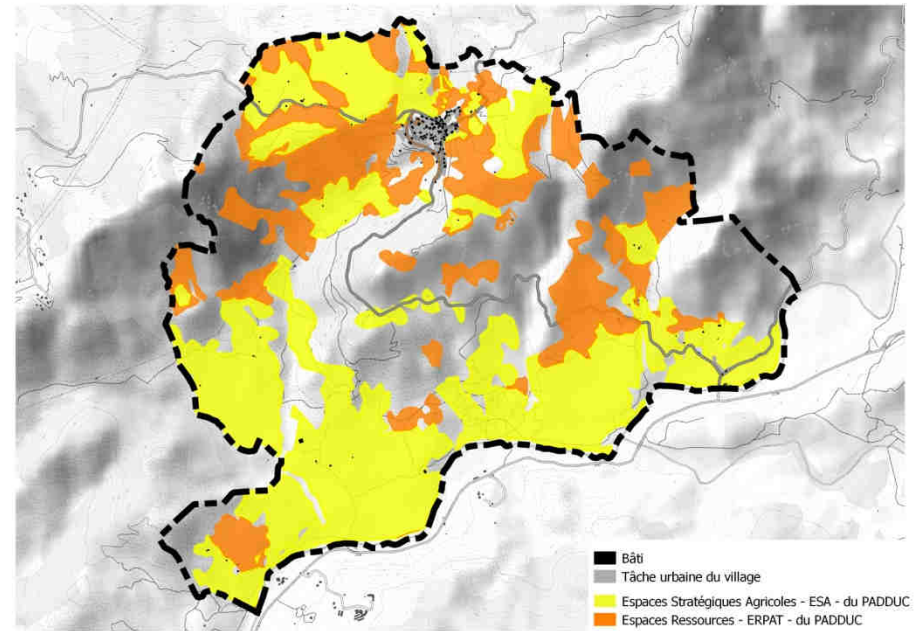
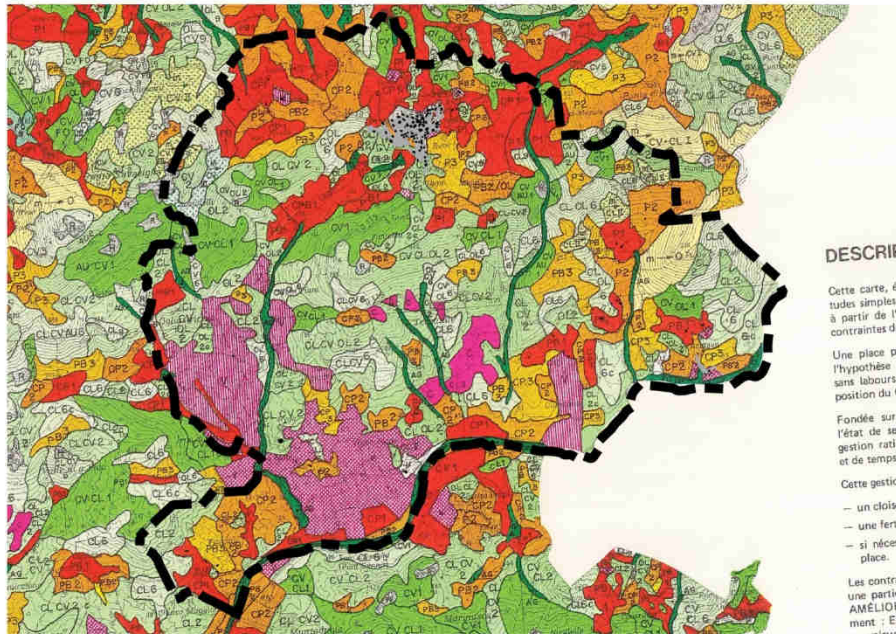
- **Le projet de révision de la Carte Communale devra tenir compte de ces espaces agricoles à statut particulier afin d'être compatible avec les orientations du PADDUC. Elle cartographiera ses propres Espaces Agricoles Stratégiques (indités) As et ses propres ERPAT (indités Nc) dans un rapport de compatibilité avec les cartographies de ces chapitres 6.3.1. et 6.3.2.**

---

<sup>3</sup> Donnée SIG des ERPAT : z12\_pasto.shp transmise par l'AUE



**Cartographie n° 11 : Cartographie des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle Nc**



**Cartographie n° 12 : Comparaison des espaces agricoles, pastoraux et arboricoles des cartes SODETEG et des zonages définis par la commune (As et Nc)**

#### 6.4. Les signes de qualité de la production agricole

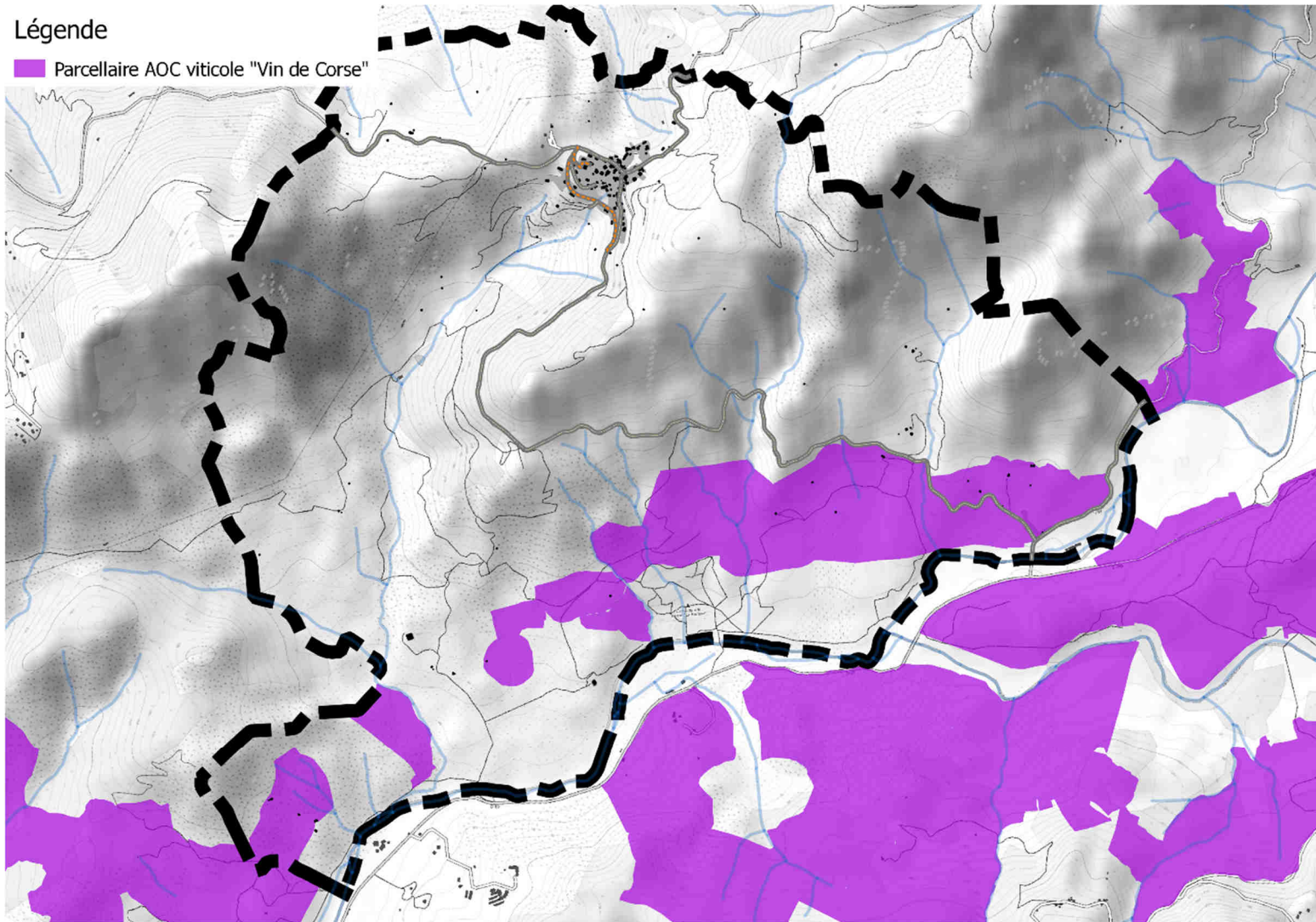
L'Institut national de l'origine et de la qualité est un établissement public administratif, doté de la personnalité civile, sous tutelle du Ministère de l'agriculture et de la pêche.

Par la Loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, l'INAO est chargé de la mise en œuvre de la politique française relative aux produits sous signes officiels d'identification de l'origine et de la qualité : appellation d'origine AOC/AOP ; IGP ; label rouge ; STG et agriculture biologique.

Les aires géographiques de production agricole sont protégées. Aussi, tout document d'aménagement, document d'urbanisme, projet d'équipement, de construction, d'exploitation du sol ou du sous-sol, d'implantations économiques susceptible de réduire une aire géographique de l'INAO doit être présenté pour avis (simple ou conforme selon le seuil de consommation) à la CTPENAF.

La commune d'Arbellara est inclus en totalité ou en partie sur les aires géographiques suivantes :

- AOC/AOP Vin de Corse ou Corse-Sartène (en partie, Cartographie n°13)
- AOC/AOP Brocciu (commune entière)
- AOC/AOP Coppa de Corse ou Coppa de Corse - Coppa di Corsica (en partie)
- AOC/AOP Jambon sec de Corse ou Jambon sec de Corse – Prisuttu (en partie)
- AOC/AOP Lonzo de Corse ou Lonzo de Corse – Lonzu (en partie)
- AOC/AOP Miel de Corse - Mele di Corsica (commune entière).



**Cartographie n° 13 : Aire géographique AOC/AOP Vin de Corse ou corse-Sartène sur Arbellara (source INAO, 2019)**

### 6.5. L'activité agricole

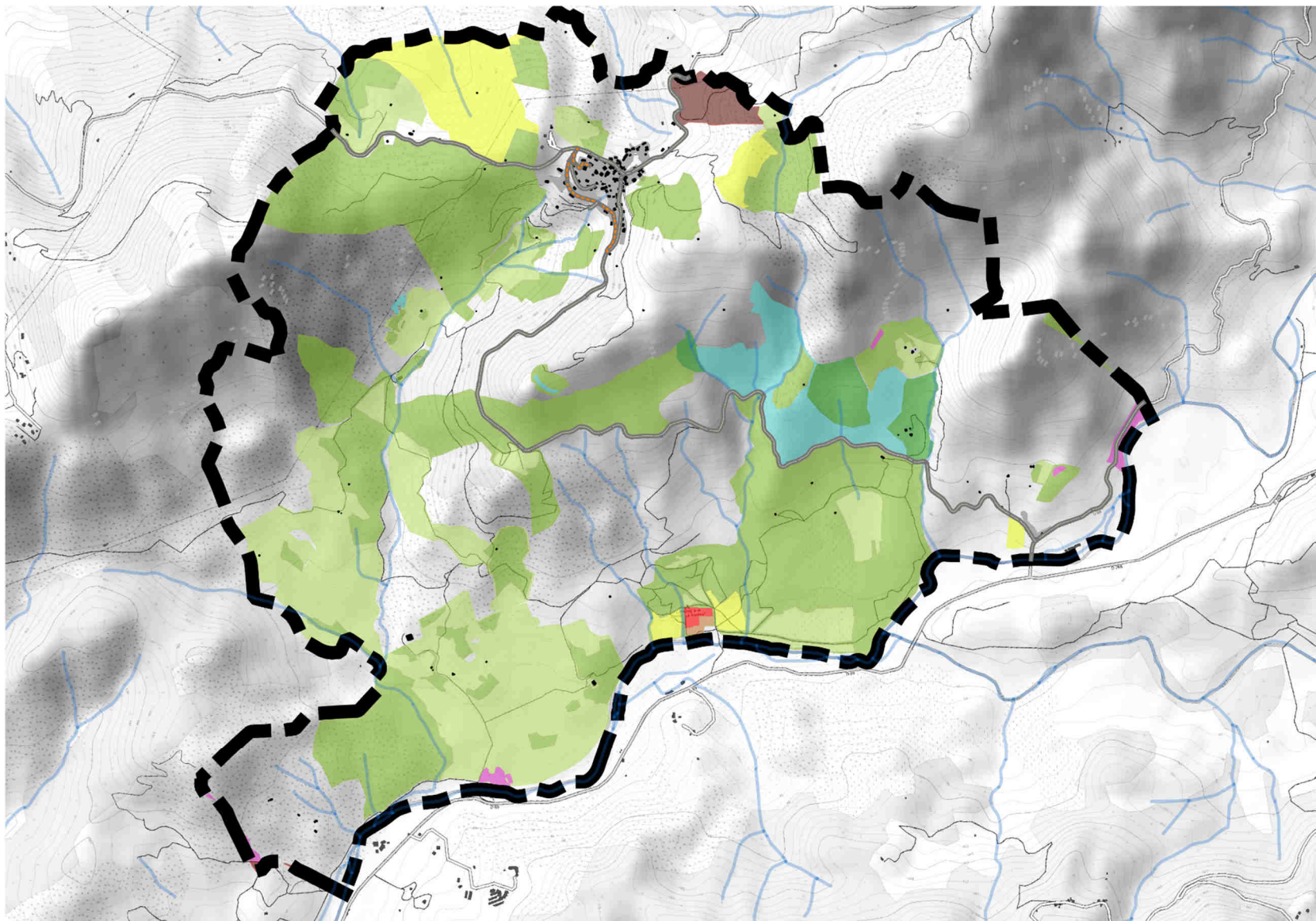
D'après les données disponibles (recensement agricole 2010, AGRESTE), Arbellara comptait en 2010 8 sièges d'exploitations agricoles, utilisant 699 hectares (Surface Agricole Utile – SAU). La principale orientation technico-économique des exploitations de la commune est l'élevage ovin pour un cheptel de 210 animaux (ovins, bovins).

D'après les données des sièges d'entreprises (société.com, infogreffe), en 2019, Arbellara compte 1 exploitation oléicole, 1 élevage d'équidés, 2 exploitations ovins et 2 exploitations bovines.

Les données du Registre Parcellaire Graphique (2017@ASP) indiquent que :

- 1,5 hectares sont déclarés en maraichage
- 27,6 hectares sont déclarés en oliveraie
- 15 hectares en autres vergers
- 188 hectares en prairie et surface en herbe
- 302 hectares en parcours pastoral
- 7,7 hectares de bois pâturés
- Soit une SAU pour 2017 de 545 hectares (Cartographie n° 14).

La révision de la Carte Communale doit éviter au maximum les terres actuellement exploitées et faisant l'objet d'aides européennes pour le soutien à la production et à la mise en valeur des terres agropastorales (bonne utilisation de l'argent public).



**Cartographie n° 14 : Cartographie de la nature des surfaces déclarées exploitées (RPG, 2017@ASP)**

## VII. Patrimoine archéologique

La commune d'Arbellara compte plusieurs entités patrimoniales (Cartographie n° 15) :

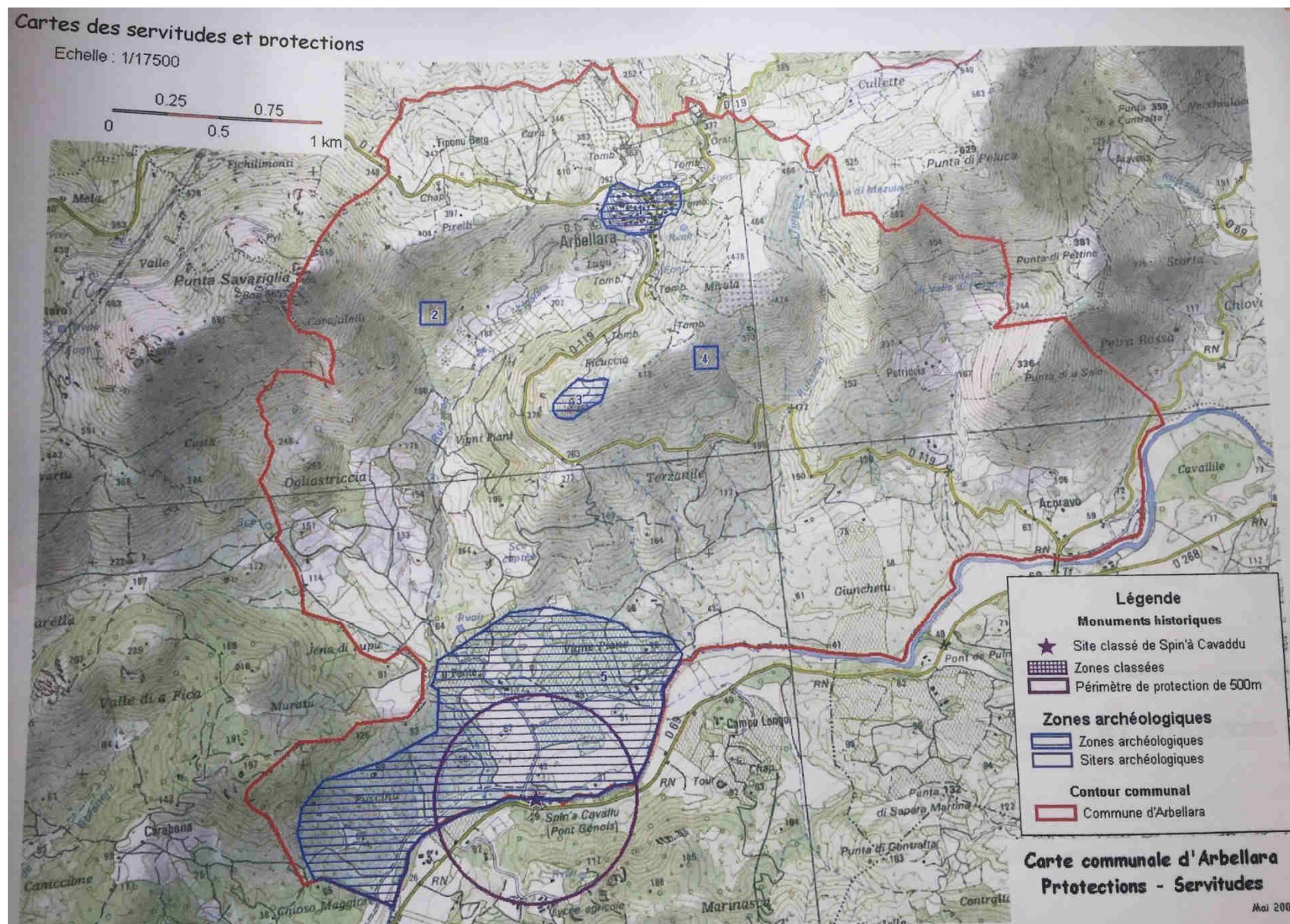
- le pont génois de Spin'à Cavallu a été classé monument historique le 22 octobre 1976. Un périmètre de protection s'étend sur un rayon de 500 m. Toute demande d'autorisation de construire à l'intérieur de ce périmètre est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (article R 421.38.4 du code de l'urbanisme) ;
- la tour d'Arbellara datant de la seconde moitié du XVIe siècle, l'église paroissiale Saint Sébastien, la bâti ancien du village avec de nombreuses maisons du XVIIIe sont identifiés par l'Architecte des Bâtiments de France comme patrimoine remarquable mais non protégé au titre des monuments historiques ;
- cinq zones archéologiques sensibles : village (occupation médiévale, San Gavino (site médiéval), Castellare (occupation préhistorique et médiévale), Capo Figo (site préhistorique) et Rizzanèse (occupation préhistorique).

La Loi du 27 septembre 1941 et la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive impose de soumettre toute opération relevant du Code de l'Environnement et située dans une zone archéologique sensible recensée à la Préfecture de Corse (Direction Régionale des Affaires Culturelles – DRAC).

Cette liste des zones de sensibilité et des entités archéologiques ne peut être considérée comme exhaustive. Elle correspond à des vestiges actuellement enregistrés dans la base nationale de la carte archéologique, les secteurs ainsi définis et cartographiés sont soumis aux dispositions du code du patrimoine, et notamment du livre V, titres II et III.

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 les 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.

Aussi, avant tout travaux affectant les emprises des zones archéologiques reportées sur la Cartographie n°15, la commune d'Arbellara doit soumettre les travaux à la Direction Régionales des Affaires Culturelles de la Corse.



**Cartographie n° 15 : Carte archéologique de la commune d'Arbellara, Ministère de la Culture**

## VIII. Petit Patrimoine bâti rural

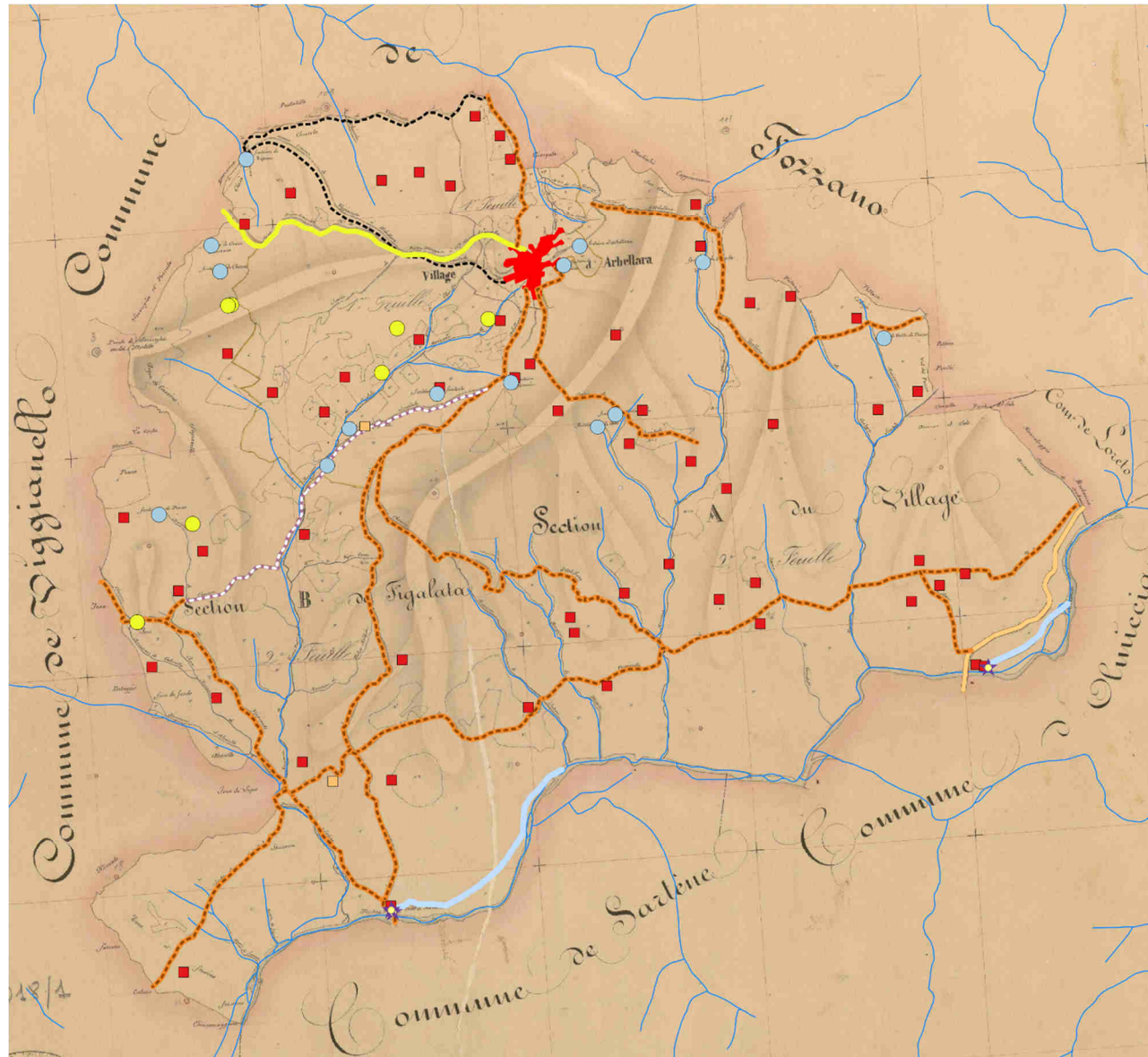
Le village d'Arbellara est situé à un carrefour de voies de circulation très anciennes (préhistoire).

Le village est occupé dès le moyen-âge (tour carré médiévale). D'après les données du cadastre napoléonien, Arbellara comptait 353 habitants en 1866.

De nombreux bâtiments ruraux et de fontaines sont desservis par des chemins maillant tout le territoire communal (Cartographie n° 16). Les aires à blé (aghji) se concentrent sur la partie ouest de la commune, les terres moins pentues sur ce secteur pouvant accueillir des cultures céréalières. Les céréales étaient portées aux deux moulins d'Acorao et du pont du Rizzanèse.



Ce petit patrimoine bâti est un témoignage fort du savoir-faire de l'homme qui savait alors comment utiliser les matériaux trouvés sur place pour construire leurs maisons et leurs outils de production. Ces pierres assemblées par la main des hommes ont traversé les siècles et doivent être conservées et mises en valeur pour les transmettre aux générations futures.



**Arbellara en 1866**

Maire : Monsieur Rotily  
Géomètre : Monsieur Mannoni

Petit patrimoine agricole

- Aire à ble
- Bâtiment rural
- Bâtiment rural en ruine
- Fontaine
- ☆ Moulin

Chemin d'accès et aménage d'eau

- Ancien chemin
- Chemin
- Chemin de service
- Route départementale
- Route impériale
- Canal
- Cours d'eau naturel

**Cartographie n° 16 : Carte du petit patrimoine bâti relevé sur les planches du Cadastre Napoléonien dressé en 1866**

Le moulin d'Acoravo est un élément remarquable du patrimoine de la commune.

En effet, ce moulin est bâti depuis des temps immémoriaux, puisque figurant sur les plans Terrier de la Corse (rouleau N° 35), les plans Terrier, le cadastre Napoléonien et le cadastre actuel, ramenés à l'échelle, se superposant parfaitement.

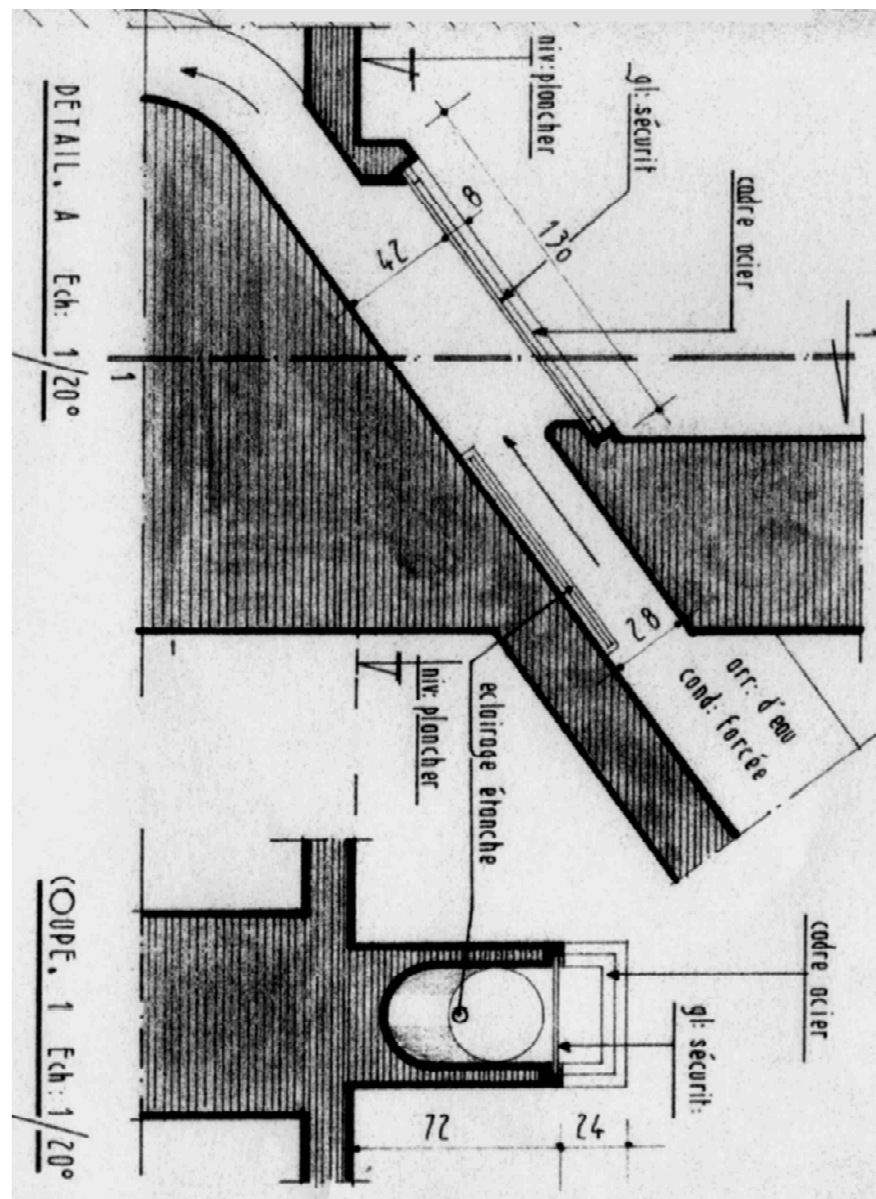
Cet ensemble hydraulique " Moulin d'acoravo" traverse, depuis sa prise d'eau sur le Rizzanèse, jusqu'au moulin, les parcelles :

- A 439 et A 437 (Prise d'eau)
- A 436, A 438, A 277 (bief d'une longueur de 480 mètres, déversoirs, bassin, vannages)
- A 249 : Moulin en pierre de taille dont le bâti, malgré les assauts du temps, les crues, maintes fois endommagé, inondé ou ruiné a toujours été restauré lors des siècles passés

Il s'élève sur trois niveaux depuis les fondations. Son architecture est caractéristique de l'architecture des moulins Corses à roue horizontale du XVIII<sup>e</sup> siècle, avec la particularité d'avoir trois chambres d'eau indépendantes, contenant chacune une roue horizontale à cuillers, toutes trois alimentées par un même canal lequel permettait de faire tourner trois paires de meules de granit de 1,20 m de diamètre.

Le moulin est donc traversé par 3 conduites forcées qui passent sous la bâtisse vers 3 chambres d'eau voutées avec trois roues indépendantes lesquelles sont évacuées par 3 canaux de qui regagnent le lit du fleuve.

Il est à noter que le moulin d'Acoravo est en cours de restauration dans les règles de l'art et qu'il retrouvera très prochainement sa fonction agricole.



## IX. Mesures de protection

Le territoire communal comprend quelques mesures de protection de ses espaces, ces différentes mesures et inventaires sont répertoriés dans le Tableau 2.

Elles concernent le fleuve Rizanese (TVB), les espaces agricoles (ESA) et les espaces pastoraux ou d'arboriculture traditionnelle (ERPAT). Le pont génois est classé comme monument historique et cinq zones archéologiques sensibles sont recensées (cf. chapitre 6).

**Tableau 2: Mesures de protection réglementaires**

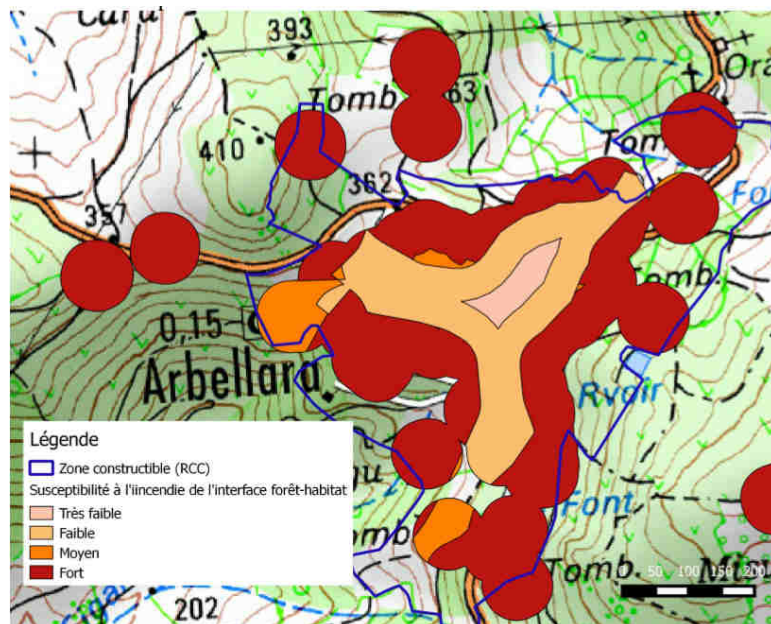
Mesures de protection réglementaires		Inventaires régionaux		Planification régionale et locale	
<b>Natura 2000 (SIC &amp; ZPS)</b>	<b>0</b>	<b>Znieff de type 1</b>	<b>0</b>	<b>Parc Régional</b>	<b>Non inclus dans le périmètre du PNRC</b>
<b>Arrêté de Protection du Biotope</b>	<b>0</b>	<b>Znieff de type 2</b>	<b>0</b>	<b>PADDUC</b>	<b>Trame Verte et Bleue : Rizzanèse : sous-trame Eau 386 ha d'ESA 228 ha d'ERPAT</b>
<b>Réserve de Biosphère</b>	<b>0</b>	<b>ZICO</b>	<b>0</b>		
<b>Réserve Naturelle</b>	<b>0</b>	<b>Zsci de 1996</b>	<b>0</b>		
<b>Sites inscrits</b>	<b>0</b>	<b>Zones archéologiques</b>	<b>5 sites 1 MH</b>		
<b>Sites classés</b>	<b>0</b>	<b>Réserve de chasse</b>	<b>0</b>		

## X. Risques

Sont présents sur le territoire communal d'Arbellara les risques incendie, inondation et mouvements de terrain. La prise en compte de ces risques est prévue par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. La Carte Communale doit préciser quel est le type de risque identifié, leur localisation et les mesures adoptées pour les réduire voir les éviter.

### 10.1. Risque Incendie

La commune d'Arbellara ne dispose pas de plan de prévention des risques incendies de forêt (PPRif), ni approuvé, ni prescrit. En outre, il n'existe pas de carte d'aléa feux de forêt pour la commune. La commune a déjà connu des feux : la basse vallée du Rizzanese a été dévastée (en 1982, 1983 et 1994) par de grands incendies qui ont basculé vers ou depuis la vallée du Baracci.



L'atlas départemental du risque feux de forêt (2004) a cependant classé la commune au 27e rang départemental (sur 124) en termes d'aléa feux de forêt. La commune est classée au 76e rang en ce qui concerne l'enjeu urbain du fait d'un habitat groupé, type d'habitat qui réduit les zones de contact entre les formations végétales et les espaces urbanisés. Cela conduit à classer la commune au 60e rang en termes de risques feux de forêt.

Pour le village, il est à noter que la susceptibilité à l'incendie (Cartographie n° 17) décroît sensiblement de la périphérie amont au centre où l'habitat est groupé, mais aussi à l'amont en particulier du fait de la présence de larges zones couvertes de végétation herbacée, peu propice au développement d'un grand feu et qui justifie l'intérêt du maintien de ces espaces. En revanche la zone au sud du village est la plus sujette à la propagation d'un feu depuis la vallée.

**Cartographie n° 17 : Carte de susceptibilité à l'incendie à l'interface forêt-habitat, DDTM, 2018**

Dans les zones soumises à ce risque incendie, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- 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-2019-01-20-003 du 10 janvier 2019. Elles doivent être situées à moins de 200 m (400 m pour un bâtiment agricole) d'un PEI (distance à calculer selon le cheminement sans obstacle le plus direct) ;
- Les voies d'accès aux zones constructibles, existantes ou à créer, devront respecter les prescriptions techniques d'accessibilité aux engins de lutte (largeur de 4 mètres mini, pente moyenne inférieure à 15 % et hauteur libre de 4 mètres mini) et, à défaut d'être raccordées au réseau viaire existant à leurs deux extrémités, elles devront être aménagées avec un point de retournement normalisé ;
- La commune est en charge de faire respecter l'obligation de débroussaillage légal prévue par l'article L.134-6 du Code Forestier. Cette obligation s'impose aux propriétaires dans un rayon de 50 m autour de la construction et à concurrence des obligations des habitations mitoyennes conformément à l'arrêté n°2012338-0004 du 3 décembre 2012, mais aussi à toute parcelle classée en zone constructible par la Carte Communale.

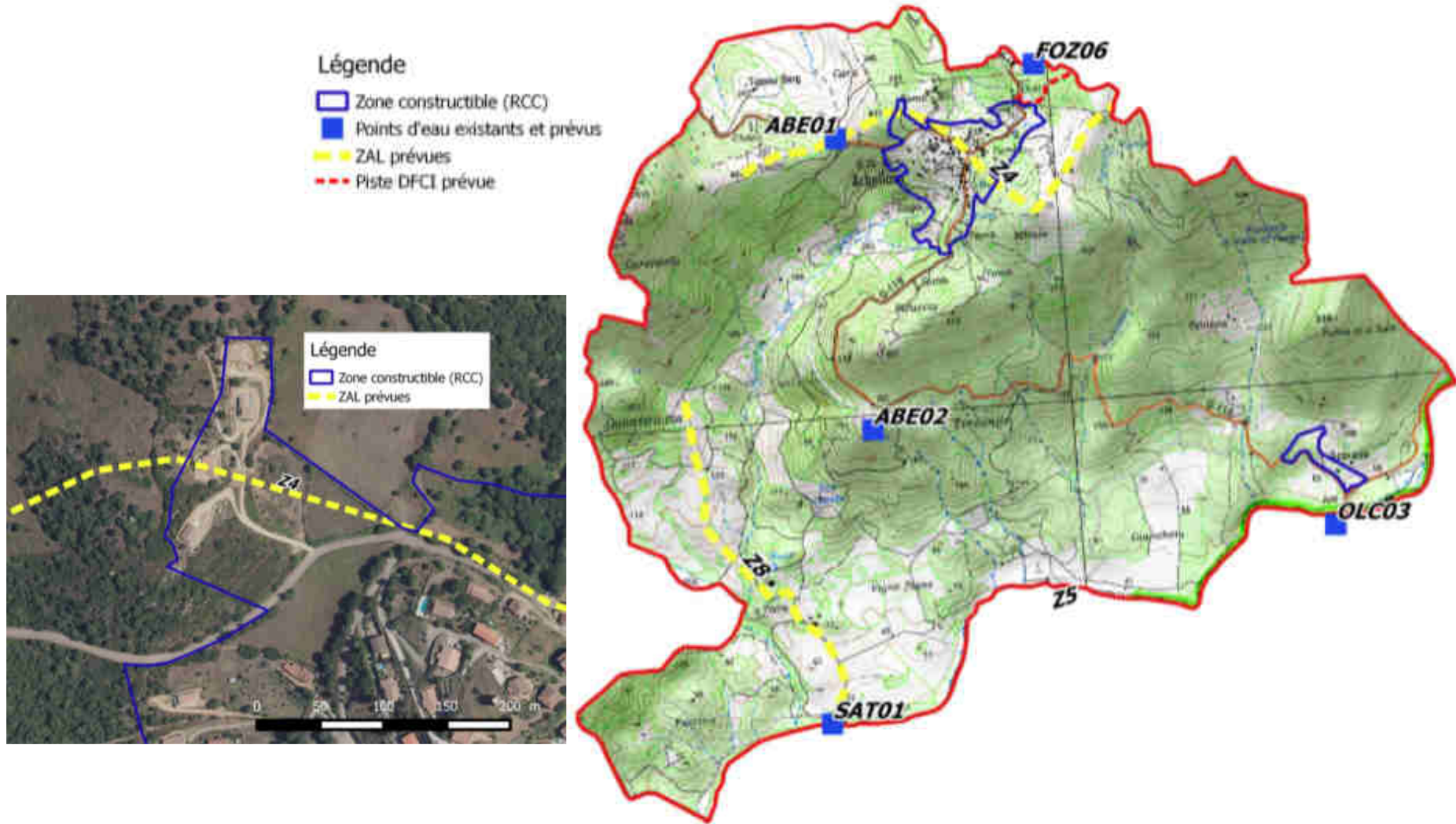
La commune d'Arbellara est incluse dans le périmètre du plan local de protection contre les incendies (PLPI) du Sartenais approuvé par arrêté préfectoral n°2012338-0007 en date du 3 décembre 2012.

L'objectif du PLPI est :

- d'empêcher la remontée d'un feu vers le village d'Arbellara se propageant depuis la basse vallée du Rizzanese ;
- d'empêcher ou d'arrêter au niveau de la ligne de crête la propagation d'un feu venant de la vallée du Baracci.

Il existe 4 points d'eau DFCI (Scampoli, RD19, Pont d'Acoravo et Spin'à Cavaddu)(Cartographie n° 18). Il est prévu la création prochaine d'un nouveau point d'eau à l'ouest du village ainsi que la création de deux Zones d'Appui à la Lutte (ZAL).

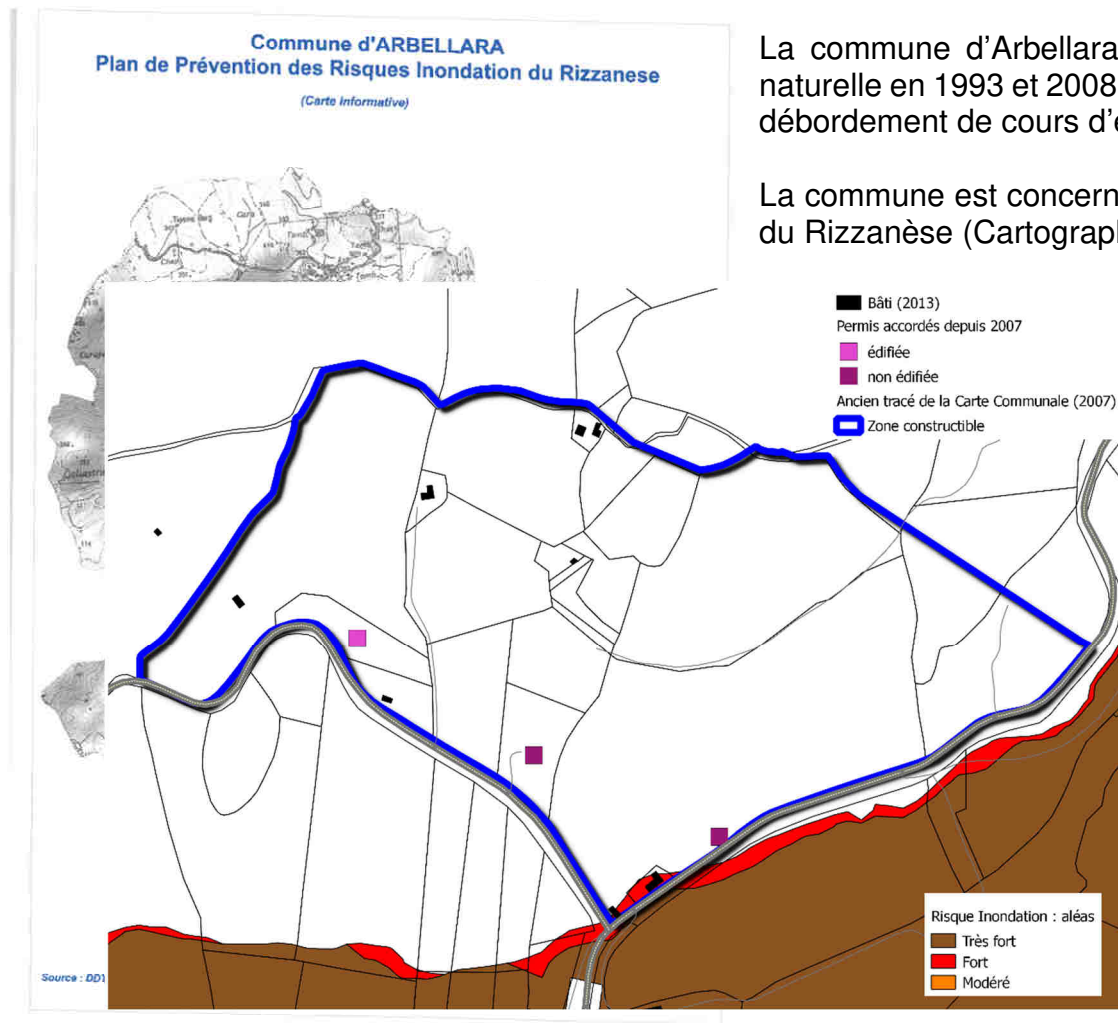
La ZAL Z4 (Cartographie n° 18) traverse le village et la zone constructible approuvée en 2008. La révision du zonage constructible de la carte communale prendra en compte les obligations liées à la servitude DFCI : maintien d'une largeur minimale de chaussée de 4 mètres et hauteur libre supérieure à 4 mètres notamment. L'instruction des autorisations d'urbanisme devra prendre en compte la position de cette ZAL.



**Cartographie n° 18 : Situation des ouvrages DFCI existants et projetés, DDTM, 2018**

## 10.2. Risque Inondation

La commune d'Arbellara est concernée l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement et fixée par arrêté préfectoral n°2011236-0003 en date du 24 août 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.



La commune d'Arbellara a été par 3 fois reconnue en état de catastrophe naturelle en 1993 et 2008 pour des inondations par une crue, par ruissellement, débordement de cours d'eau et coulées de boue.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Rizzanèse (Cartographie n° 19).

**Cartographie n° 19 : Extrait du PPRI du Rizzanèse sur la commune d'Arbellara / Cartographie n° 20 : Détail de l'aléa sur Acoravo**

Le secteur sud du lieu-dit habité Acoravo est concerné par l'aléa inondation (Cartographie n° 19). Deux bâtiments sont situés en zone d'aléa fort.

La Carte Communale doit être compatible avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)<sup>4</sup> approuvé par le Préfet le 20 octobre 2015 et applicable depuis le 22 décembre 2015, date de la publication au journal officiel de l'arrêté d'approbation (art. L. 131-7 et L. 131-1 du code de l'urbanisme).

En dehors du risque liée au fleuve Rizzanèse, les cours d'eau de la commune d'Arbellara ne figurent pas dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Les principes généraux de précaution des risques et de préservation des cours d'eau s'appliquent :

- Implantation des constructions à 35 m des cours d'eau et des talwegs ;
- Implantation des dispositifs d'assainissement non collectif à 35 m des cours d'eau ou d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine (arrêté préfectoral n°2012143-0003 du 22 mai 2012 et arrêté ministériel du 21 juillet 2015) ;
- Aucune implantation ni aménagement d'accès sur les cours d'eau ;
- Préservation des boisements des bords des cours d'eau (ripisylve).

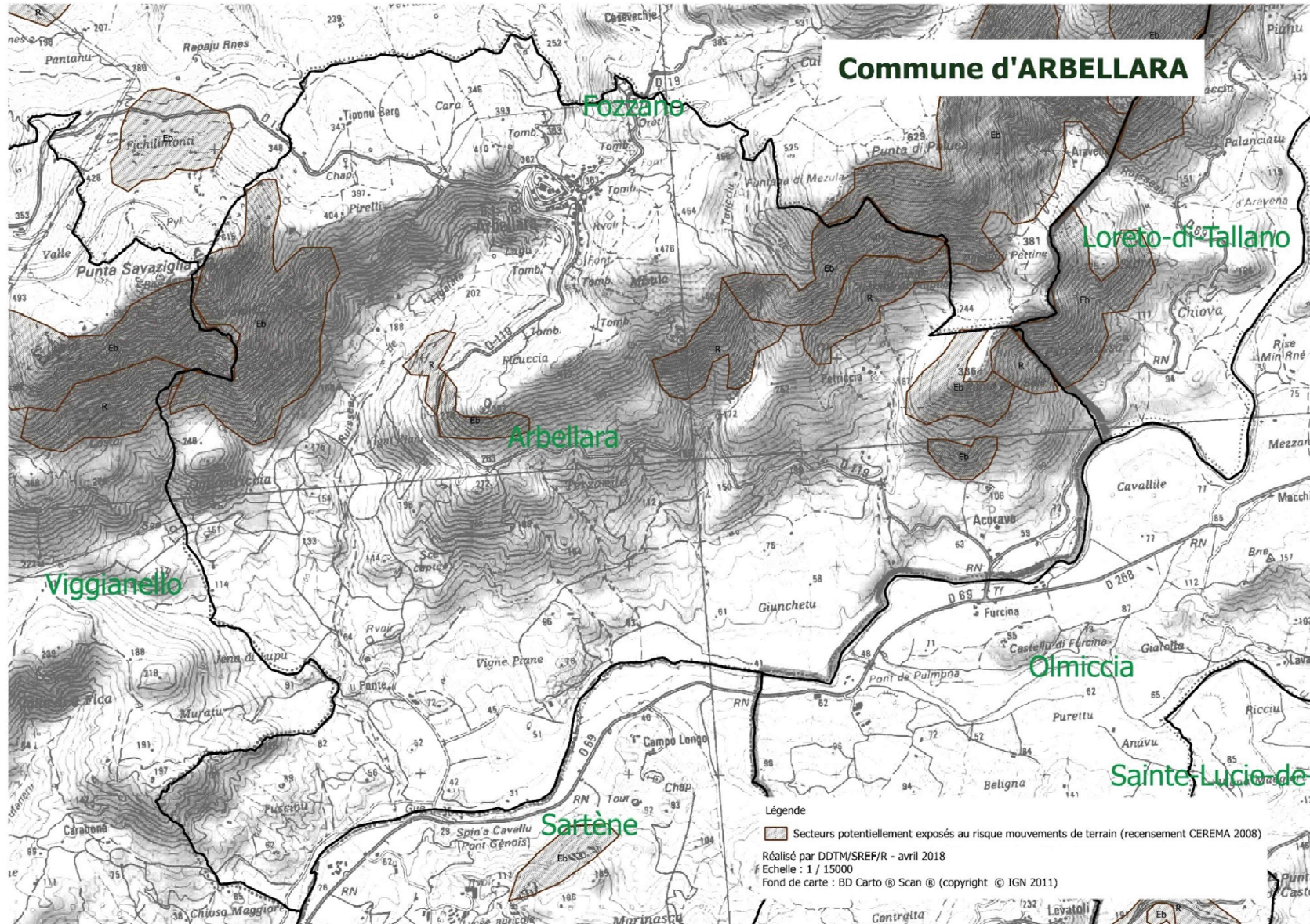
### 10.3. Risque Mouvements de terrain

La commune d'Arbellara est exposée au risque de mouvements de terrain (Cartographie n°21). Il est recensé plusieurs sites présentant un risque de ravinement / éboulement notamment sur les versants très pentus de Punta Savaziglia, de Punta di Peluca et de Punta di u Sale. Les risques identifiés sur les versants de Punta di Peluca et de Punta di u Sale sont de nature à menacer des habitations sur Pandale, San Martinu et Acoravo (Cartographie n° 22). Le village n'est pas concerné par ce risque.

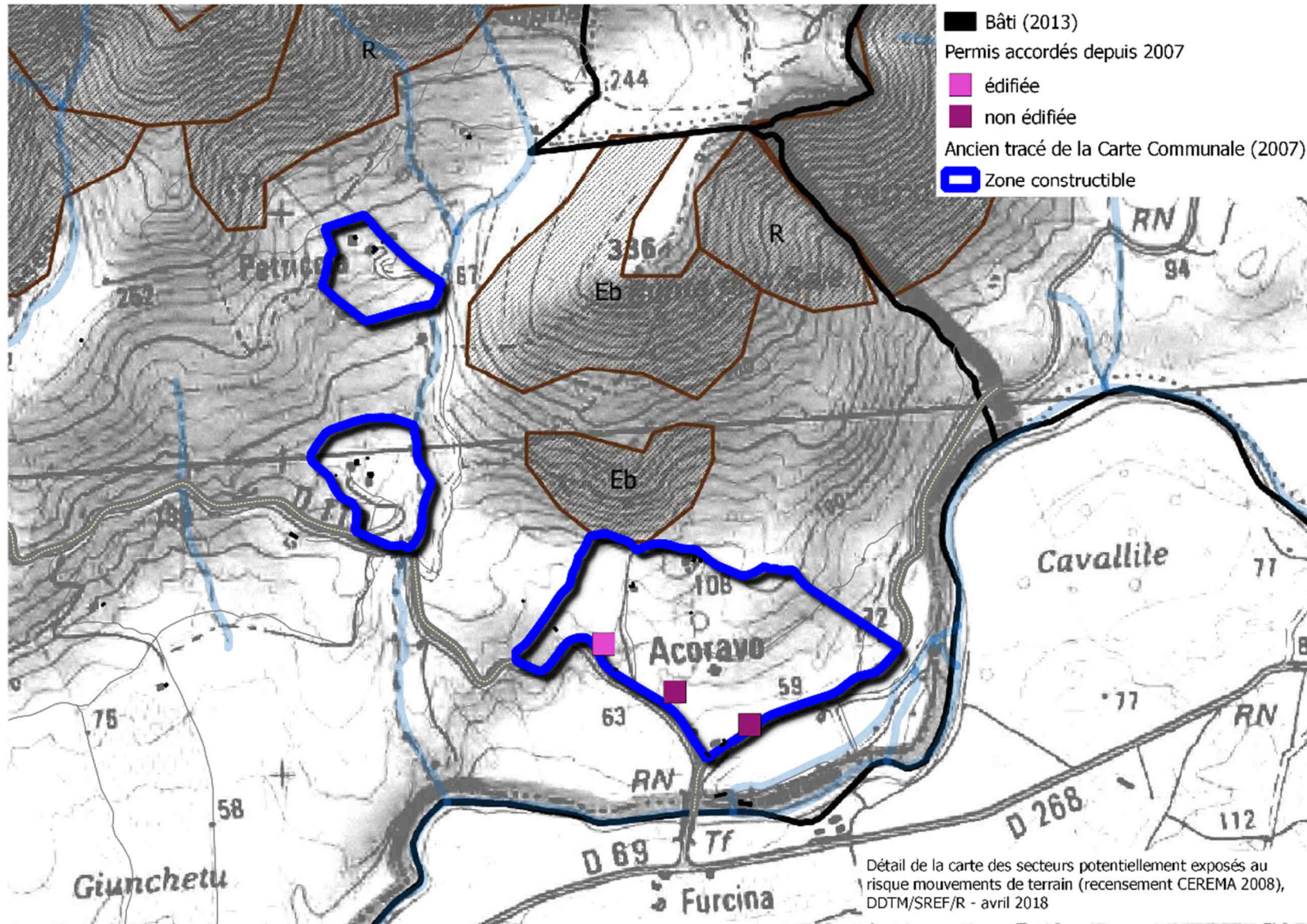
De manière générale, la commune veillera à préserver la couverture végétale de manière à protéger les zones construites ou constructibles contre les chutes de blocs et les ravinements. Avant d'autoriser un projet, il sera nécessaire de faire réaliser une étude d'aléa sur la zone du projet dont les conclusions devront permettre de définir le risque mouvements de terrain, la constructibilité de la zone et le cas échéant, les moyens de protection adaptés au risque.

---

<sup>4</sup> Document disponible sur le site de la DREAL : <http://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/directiveinondationsr499.html>



**Cartographie n° 21 : Localisation des risques de mouvements de terrain (recensement CEREMA 2008), DDTM, 2018**



**Cartographie n° 22 : Détail de la carte de risque Mouvements de Terrain sur le secteur habité sud-ouest de la commune**

# Arbellara

Approuvée par arrêté préfectoral  
n°2A-2021-31-00003 du 31 mars 2021

Pour Le Préfet et par délégation  
Le Sous-Préfet de Sartène,



A blue ink handwritten signature.

Arnaud GILLET



## REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

## RAPPORT DE PRESENTATION

Volet 2 : Etat et analyse socio-économique

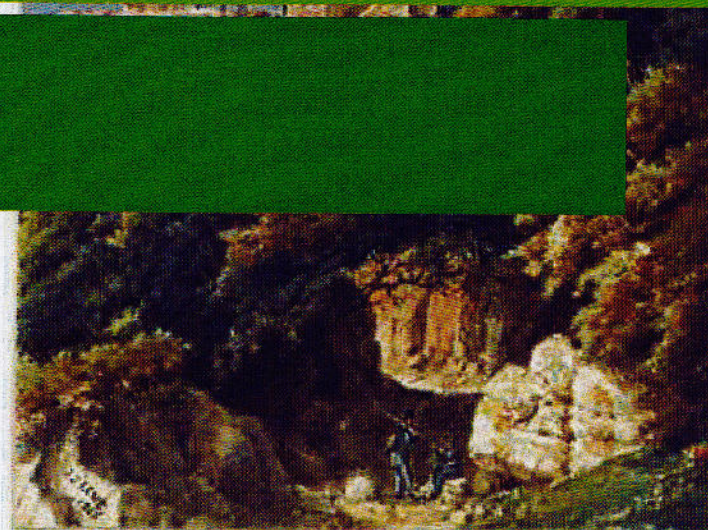
Volet 3 : Justification des choix retenus  
et Evaluation des incidences



05 février 2021

Le Maire

A handwritten signature in blue ink, likely of the Mayor.



<b>Volet 2 : Etat et analyse socio-économique</b> .....	<b>46</b>
<b>XI. Population et évolution démographique</b> .....	<b>46</b>
11.1. Les habitants d'Arbellara recensés par l'INSEE .....	48
11.2. Les habitants d'Arbellara recensés par la mairie .....	52
11.3. La population estivale .....	52
<b>XII. Logement et habitat</b> .....	<b>53</b>
12.1. Catégorie de logements .....	53
12.2. L'accès au foncier : rétention et mutation foncière .....	55
<b>XIII. Economie et vie sociale</b> .....	<b>57</b>
<b>XIV. Réseaux et équipements</b> .....	<b>61</b>
14.1. Voierie .....	61
14.2. Assainissement .....	63
14.3. Le réseau d'Adduction de l'Eau Potable .....	66
14.4. La gestion des eaux pluviales .....	69
14.5. La gestion des déchets ménagers .....	73
14.6. Le réseau électrique et l'éclairage public .....	74
<b>XV. Espace urbain et patrimoine</b> .....	<b>77</b>
15.1. Secteurs d'habitation .....	77
15.2. Etat et évolution de l'espace urbain .....	78
15.3. Etat et évolution des permis de construire .....	80
15.4. Eléments architecturaux et patrimoniaux .....	82
<b>Volet 3 : Justification des choix retenus et évaluation des incidences</b> .....	<b>84</b>
<b>XVI. Présentation et justification des choix retenus</b> .....	<b>84</b>
16.1. Prévisions de développement socio-économiques .....	84
16.2. Calcul du besoin en logements .....	85
16.3. Enjeux réglementaires, de préservation et de développement durable .....	85
16.4. Présentation synthétique de la Carte Communale approuvée le 2 octobre 2007 .....	88
<b>XVII. Choix retenus et justifications</b> .....	<b>92</b>
17.1. Forme et urbaine et extension du village .....	92
17.3. Analyse de l'extension, du résiduel foncier et de la capacité d'accueil de la zone urbaine du village .....	94
17.5. Données générales de la Carte Communale après révision .....	96

**XVIII. Evaluation des incidences de la révision de la Carte Communale ..... 97**

- 18.1. Evaluation sur la géologie, géomorphologie et hydrographie.....97
- 18.2. Evaluation sur le patrimoine naturel .....98
- 18.3. Evaluation sur le patrimoine paysager.....98
- 18.4. Evaluation sur les risques .....99
- 18.5. Evaluation sur la préservation des espaces agricoles et sylvicoles pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et sylvicoles.....99
  - 18.5.1. Consommation des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)..... 100
  - 18.5.2. Consommation des Espaces Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle (ERPAT)..... 100
  - 18.5.3. Consommation des massifs forestiers ..... 100

## Volet 2 : Etat et analyse socio-économique

### XI. Population et évolution démographique

L'évolution démographique de la commune d'Arbellara est, comme partout ailleurs, marquée par l'histoire. L'épisode de la **prise de Sartène puis d'Arbellara par les turcs en 1583** fut particulièrement important de par sa violence et le nombre de pertes humaines et de captifs emportés. La population s'est alors vue fortement décimée. Les premiers chiffres de recensement de population ne remontent qu'à 1800, difficile entre temps de connaître l'évolution qu'il y eut mais l'on peut penser qu'entre les différents épisodes d'invasion, la commune s'est doucement reconstruite.

**En 1800 alors, Arbellara compte 230 habitants**, malgré certaines pertes ponctuelles, la population croît progressivement, pour être doublée en 1981 (472habitants). Elle va jusqu'à atteindre **605 habitants en 1936**, pic historique jamais atteint.

**La seconde guerre marqua le début d'une longue décroissance** pour la commune qui ne comptabilise plus que 413 habitants en 1946. Déclin qui perdurera jusqu'en **1999 où Arbellara n'abrite alors plus que 111 âmes (Figure 1)**.

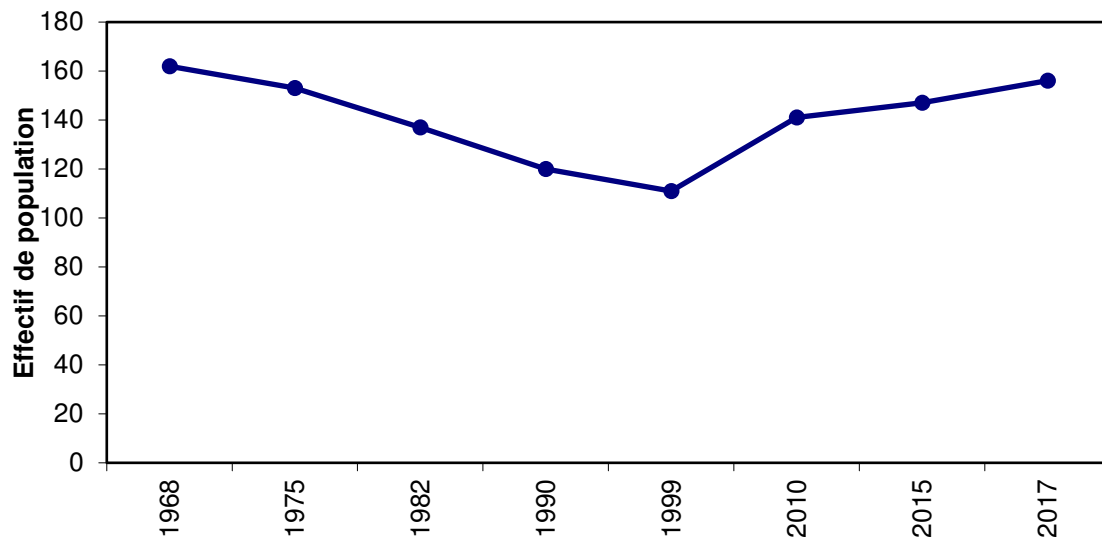


Figure 1 (Données Insee, série historique)

Entre 1999 et 2009 la population enregistre une forte croissance puisqu'elle passe d'une variation annuelle moyenne négative - 0,9 entre 1990 et 1999 pour atteindre +1,9% de 1999 à 2009. La croissance a légèrement diminué en perdant 0,7 points entre 2009 et 2014 (+1,2%), mais semble tout de même s'inscrire dans une **dynamique de progression puisque la commune a gagné 13 habitants de 2012 à 2017** (Tableau 1).

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	162	153	137	120	111	133	143	156
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	14,3	13,6	12,1	10,6	9,8	11,8	12,7	13,8

**Population d'Arbellara entre 1968 et 2017, INSEE**

	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 %	-0,8	-1,6	-1,6	-0,9	2,3	1,5	1,8
due au solde naturel en %	-0,2	-1,1	-0,9	-0,7	0,0	-0,1	-0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,6	-0,5	-0,8	-0,2	2,3	1,6	2,7
Taux de natalité (‰)	9,1	6,8	3,9	12,4	11,4	11,7	8,1
Taux de mortalité (‰)	10,9	17,5	12,6	19,1	11,4	13,1	17,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.

**Tableau 1 : Indicateurs démographiques entre 1968 et 2017, INSEE)**

### 11.1. Les habitants d'Arbellara recensés par l'INSEE

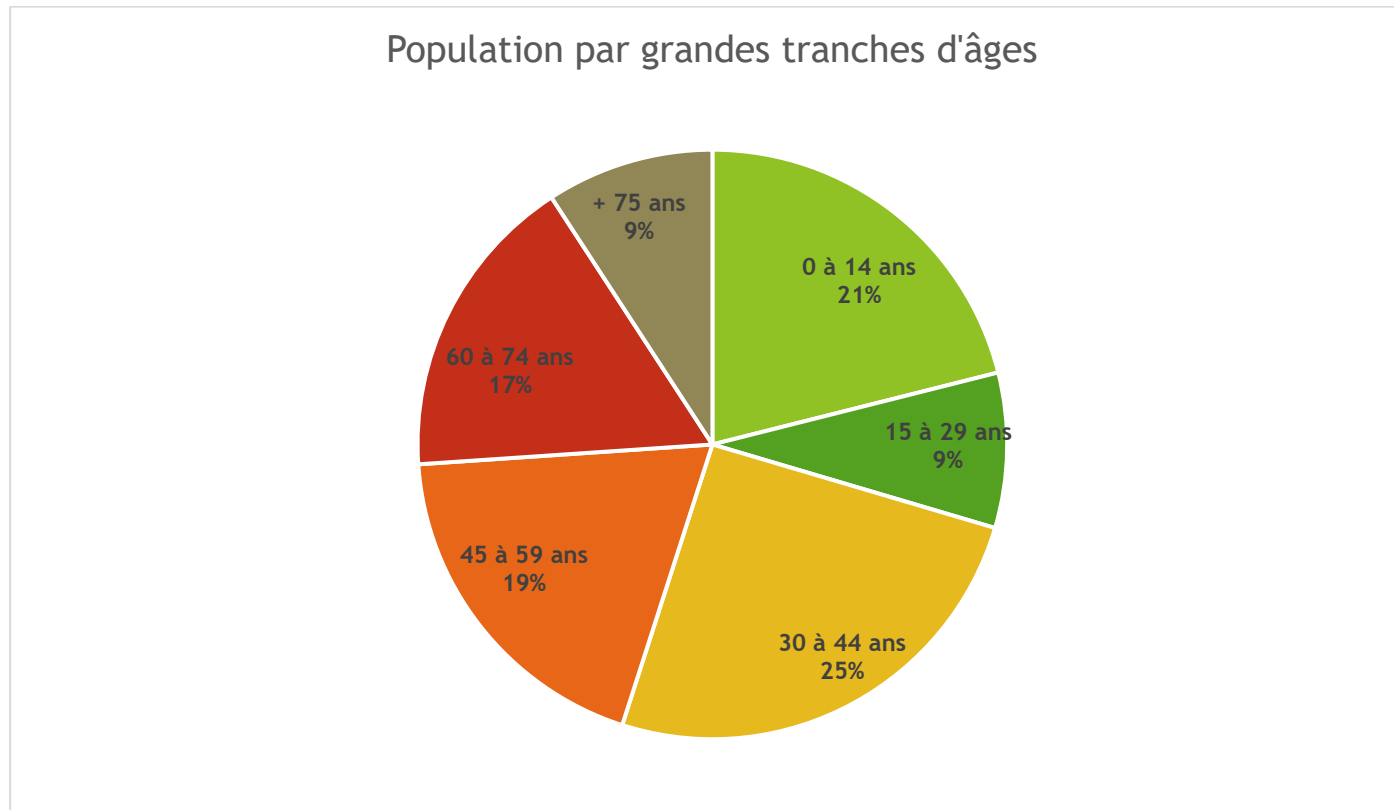
Arbellara comptabilise **aujourd'hui 156 habitants** (INSEE, populations légales 2017). Son évolution annuelle moyenne de 1,8% (INSEE, Évolution annuelle moyenne de la population, 2012-2017) qui est supérieure aux normes régionales et largement supérieure à celle de sa Communauté de Communes en termes de dynamiques démographiques (Tableau 1).

Population	Arbellara (2A018)	CC du Sartonais Valinco Taravo (242010130)	Corse-du-Sud (2A)	Corse (94)
Population en 2017	156	11 551	157 249	334 938
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2017	13,8	22,0	39,2	38,6
Superficie en 2017, en km <sup>2</sup>	11,3	525,7	4 014,2	8 679,8
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	1,8	0,5	1,6	1,2
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	-0,9	-0,3	-0,1	-0,0
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	2,7	0,8	1,6	1,2
Nombre de ménages en 2017	74	5 455	68 743	148 432
Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020				

**Tableau 1 (Evolution démographique comparée, Insee 2017)**

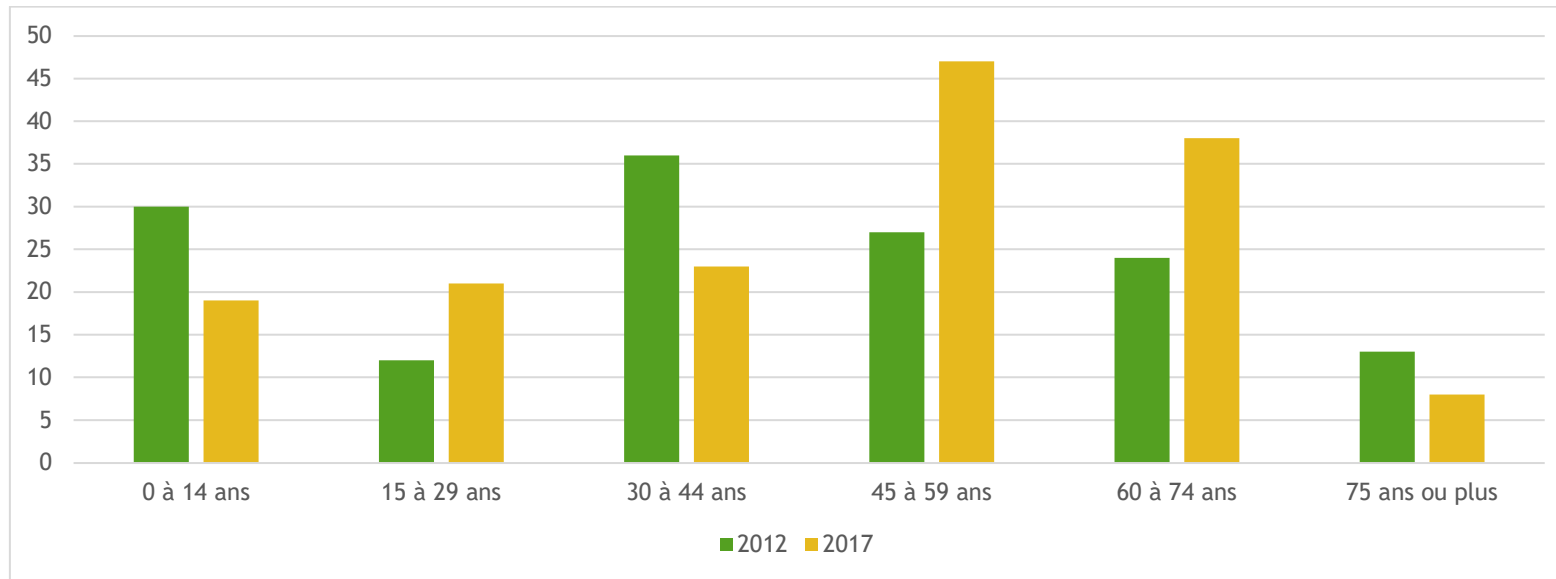
Il est important de noter que **la croissance démographique d'Arbellara de 2012-2017 est uniquement due au solde migratoire**, le solde naturel de la commune étant négatif entre 2012 et 2017. Bien que ce ne soit pas une exception sur le territoire insulaire, il est tout de même nécessaire **d'étudier la structure de la population pour comprendre sa composition, déterminer qui sont ces nouveaux arrivants, et vers quelle typologie de population tend Arbellara.**

Arbellara est une commune relativement jeune par rapport aux communes corses qui lui sont comparables en termes de population et de situation géographique. **En effet les moins de 60ans représentent 73% de la population. Les tranches 30-44 ans et 0-14 ans représentent à elles seules 46% de la population, ce qui est significatif d'une population composée de jeunes familles (Figure 2).**



**Figure 2 (Données Insee 2017)**

⇒ L'analyse de l'évolution de la population par grandes tranches d'âges est un des indicateurs permettant de comprendre les dynamiques de population en cours. La population d'Arbellara a pour **particularité de ne pas être vieillissante, et voire même de rajeunir**. En effet entre 2012 et 2017 les **30 à 59 ans sont en augmentation, tandis que les plus de 60 ans sont eux en diminution (Figure 3)**.



**Figure 3 : Evolution de la population par tranches d'âges (Données Insee 2012-2017)**

⇒ Bien qu'il y ait de moins en moins de personnes âgées sur la commune et qu'elles soient celles qui vivent le plus seules (figure 4), **la taille des ménages n'enregistre pas d'augmentation particulière et est en légère diminution avec 2,3 occupants en moyenne depuis 1990** (Figure 5).

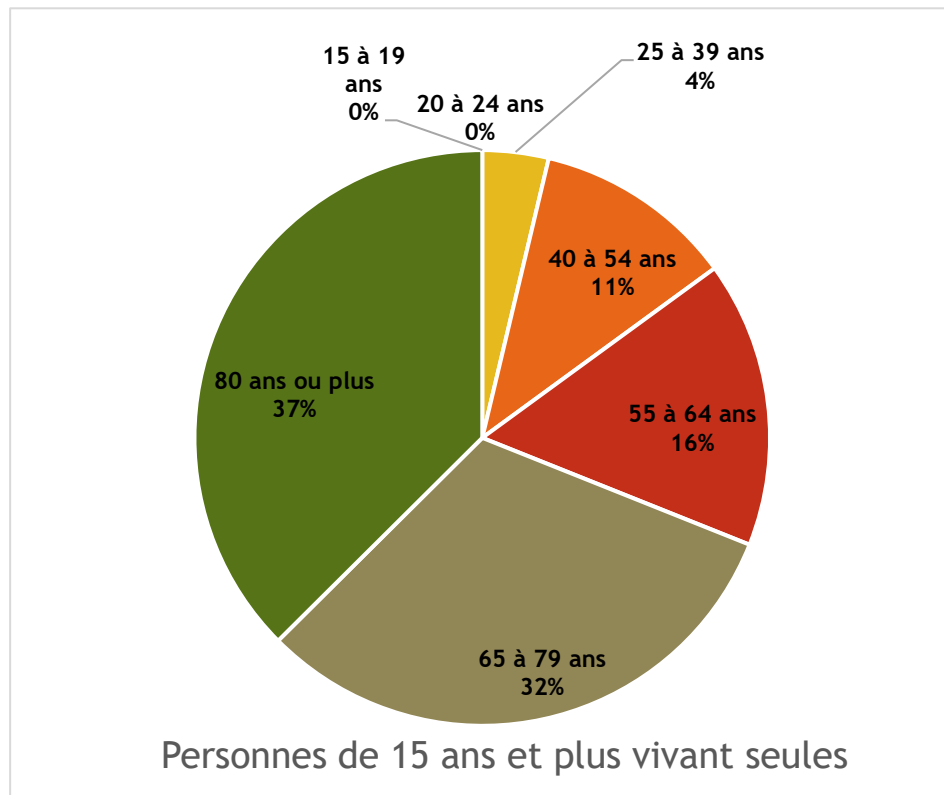


Figure 5 (Données Insee 2017)

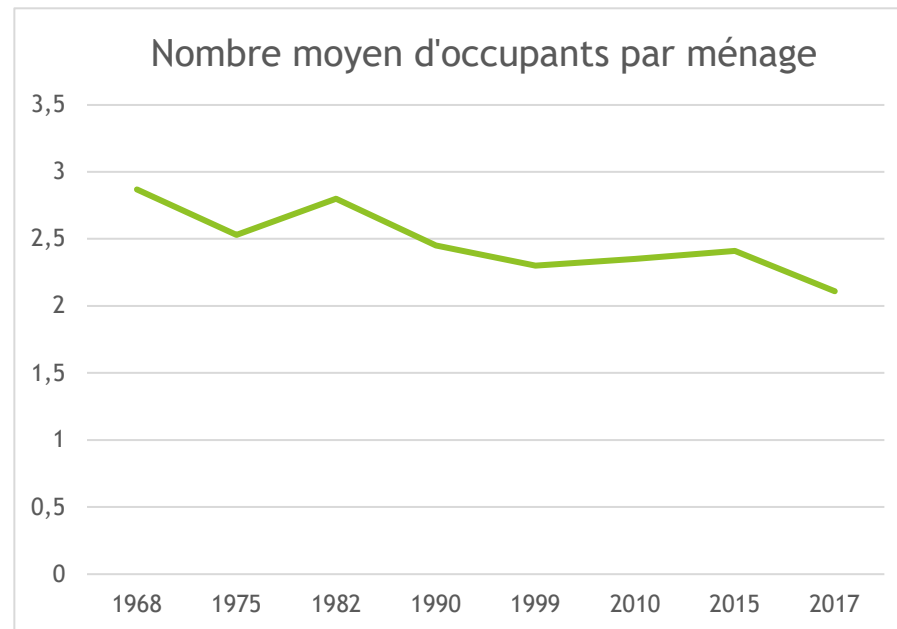


Figure 4 (données Insee 2017)

Par rapport à la commune voisine de Propriano, il est à noter que la commune d'Arbellara attire plus de population :

- La taille moyenne des ménages est assez équivalente : 2,11 contre 2,07 à Propriano
- Le solde apparent des entrées et sorties sur la commune est supérieur : + 1,8 % contre +0,8 % à Propriano.

### 11.2. Les habitants d'Arbellara recensés par la mairie

A cette population permanente comptabilisée par l'INSEE, il convient de rajouter les personnes qui sont originaires du village mais qui travaillent sur Ajaccio ou sur des bassins d'emploi plus éloignés (Bastia) voire sur le continent.

En effet, cette population originaire du village occupe les maisons familiales les fins de semaine et les vacances scolaires. A la retraite, ces personnes reviendront vivre au village.

Cette population ne correspond pas à la définition des nouveaux habitants puisqu'ils sont déjà habitants au village mais ayant choisi ou obligés de s'éloigner temporairement pour travailler.

*14 familles dans ce cas ont été recensées pour un total de 39 personnes.*

*Il est à noter que pendant le confinement au mois de mars 2020, la population « des villes » est venue se confiner dans leurs maisons familiales au village. La commune chargée de distribuer un masque par personne a comptabilisé 249 habitants sur Arbellara : 224 sur le village et 25 habitants sur Acoravo.*

Aussi, ces 14 familles (39 personnes) sont-elles comptabilisées en tant que population permanente et serviront de base aux calculs de projection de la population résidente.

### 11.3. La population estivale

En été, la population touristique s'élève à 175 visiteurs durant les mois de juillet, août et septembre, se décomposant comme suit :

- 49 personnes hébergés dans les 11 gîtes que compte la commune
- 20 personnes hébergées au hameau d'Acoravo
- 50 personnes hébergées au camping « La Rivière »

La population d'Arbellara peut-être estimée à 424 personnes en été.

## XII. Logement et habitat

### 12.1. Catégorie de logements

D'après les chiffres de l'Insee de 2017, la commune d'Arbellara comptabilise **139 logements (93 maisons et 46 appartements) dont 74 résidences principales et 65 secondaires**. Le taux de résidences principales est plus faible que la moyenne régionale : 53,4 % contre 59,4% pour la Corse (Figure n°6). Jusqu'en 1999 le nombre de logements augmentait à mesure que le nombre d'habitants diminuaient ce que l'on peut attribuer à une recrudescence de résidences secondaires. Cette tendance ne s'est pas poursuivie et s'est même inversée dès que le stade nombre de logements>nombre d'habitants eut été atteint. Depuis 2009 les lignes de croissance de logements et de population semblent suivre un chemin parallèle (Figure n°7).

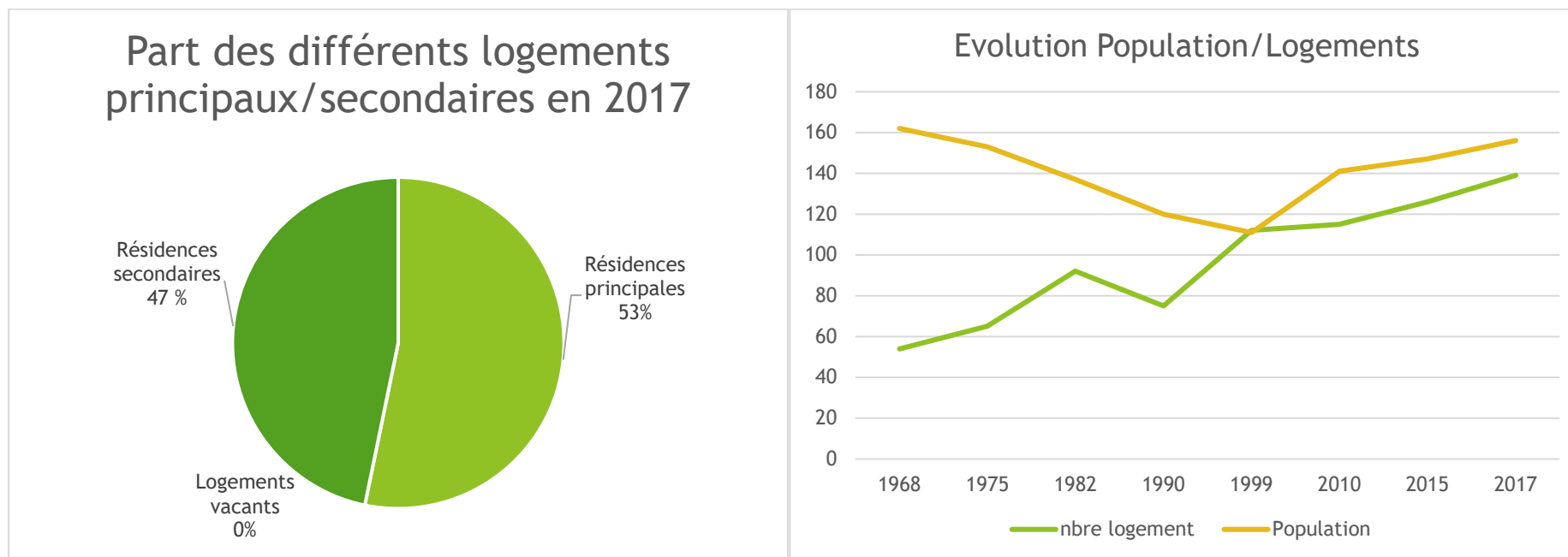


Figure 6 (données Insee 2017)

Figure 7 (Données Insee, série historique)

⇒ Lorsque l'on analyse plus précisément l'évolution du nombre de logements par catégories, on observe que les logements à destination de résidence permanente ont lentement diminué entre 1975 et 1999, tandis que les résidences secondaires enregistraient des augmentations ponctuelles mais fulgurantes notamment de 1990 à 1999 où elles dépassent alors le nombre de résidences principales. C'est une fois ce stade atteint que les logements permanents ont repris une croissance nécessaire pour répondre aux besoins en logements d'une population grandissante. **La tendance entre 2010 et 2017 présente un équilibre raisonnable. Mais il reste fragile puisque l'on remarque que la croissance des logements permanents est timide en comparaison de celle de la population tandis que les résidences secondaires quant à elles amorcent une nouvelle ascension (Figure n°8).**

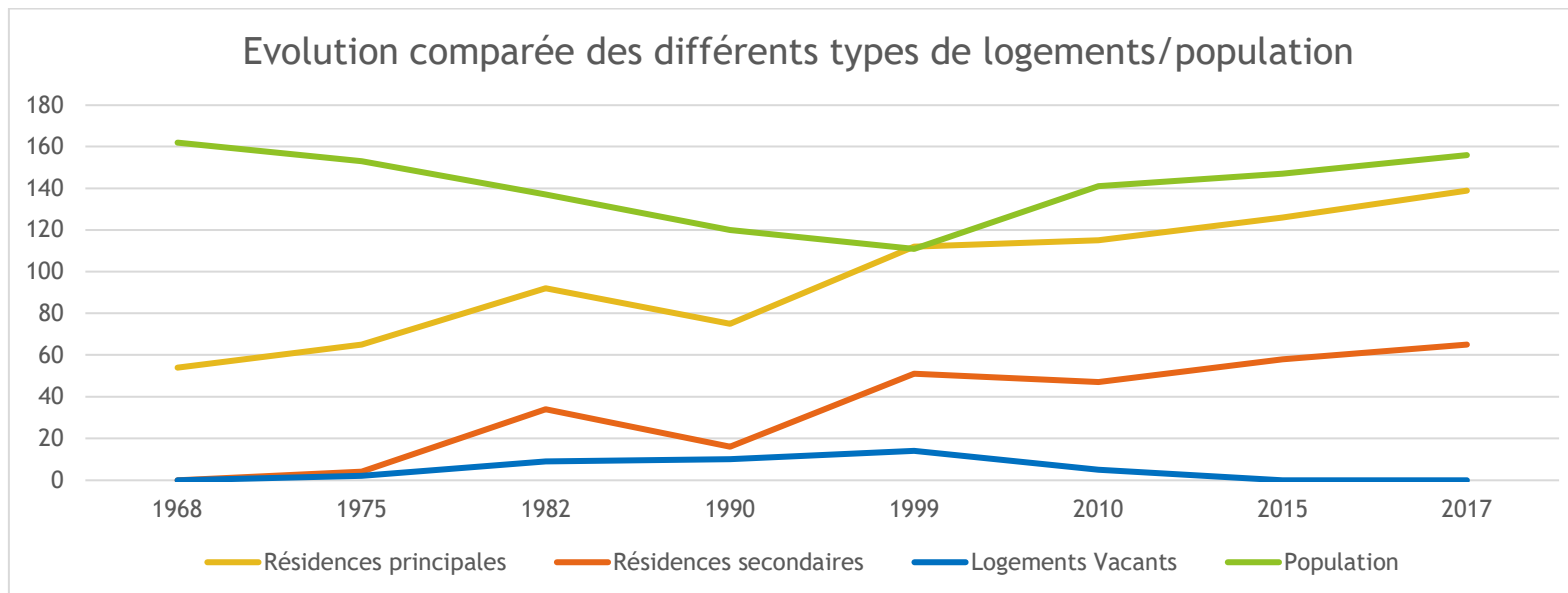


Figure 8 (Données Insee, série historique de 1968 à 2017)

- ⇒ Les résidences principales sont à **71,2 % propriétés des personnes qui y habitent contre 28,8% de location**. Ce taux important de propriétés conjugué à celui des résidences secondaires expliquent le besoin en constructions nouvelles pour l'installation de nouveaux arrivants. Les logements vacants disponibles sont nuls sur Arbellara en 2016.
- ⇒ Certaines maisons qualifiées de résidences secondaires sont détenues par des familles originaires d'Arbellara qui les occupent en fin de semaines et pendant les vacances. Ces résidences secondaires familiales (au nombre de 7 maisons individuelles) expliquent également en partie la non-disponibilité de logements pour les nouveaux arrivants sur Arbellara.
- ⇒ Arbellara compte environ 10 locations estivales (vues sur les sites professionnels tels que Gîtes de France, Abritel ou AirBnB).

## 12.2. L'accès au foncier : rétention et mutation foncière

La commune d'Arbellara n'est située qu'à une quinzaine de minutes en voiture de Sartène comme de Propriano. Elle devient peu à peu une commune périurbaine de Propriano. Maîtriser son foncier est un réel enjeu pour la commune car, hormis le secteur d'Acoravo qui connaît une demande de construction de plus en plus forte, sa plaine agricole est encore bien préservée. Elle bénéficie d'une attractivité forte de part sa localisation et les prix de son foncier constructible.

En effet, les prix de vente des terrains pratiqués sur Arbellara sont bien inférieurs à ceux des communes voisines : 40 €/m<sup>2</sup> à Arbellara contre 60 €/m<sup>2</sup> sur Sartène et 90 €/m<sup>2</sup> sur Propriano.

Cependant la rétention foncière est importante surtout dans les dents creuses du village. La rétention foncière peut se définir comme la non-utilisation des droits à construire par des propriétaires de terrains à bâtir. Les raisons sont multiples : conserver son jardin potager ou vouloir transmettre un terrain à ses enfants. Cette rétention foncière conjuguée aux autres facteurs caractérisant l'habitat d'Arbellara (comme le taux de propriétés et de résidences secondaires) pèse également sur le foncier disponible local pour édifier de nouvelles constructions. En commune périurbaine, ce taux de rétention foncière peut être estimé à 20 % et à 33 % en communes rurales<sup>1</sup>. Ce taux serait bien plus important sur Arbellara.

En effet, la Carte Communale approuvée en 2007 classe environ 55 hectares en zones constructibles sur 4 secteurs : le village (36 hectares), Acoravo, San Martinu et Pandale. En un peu plus de 10 ans, seuls les secteurs du Village et d'Acoravo ont fait l'objet de demandes de permis de construire (40). Ces cinq dernières années, une dizaine de parcelles ont été vendues dans le village et 6 parcelles à Acoravo (Cartographie n° 1).

Pour ne pas accentuer les effets négatifs de la rétention foncière et notamment la pression à l'extension urbaine et donc la consommation de terres pastorales ou forestières, la commune d'Arbellara a choisi d'appliquer le taux de rétention classique aux communes rurales de 30 % dans son projet de révision de la Carte Communale.

---

<sup>1</sup> Approche de la rétention foncière dans le Pas de Calais, DDTM / CEREMA, juin 2016. Aucune étude en Corse n'est disponible sur le thème de la rétention foncière.



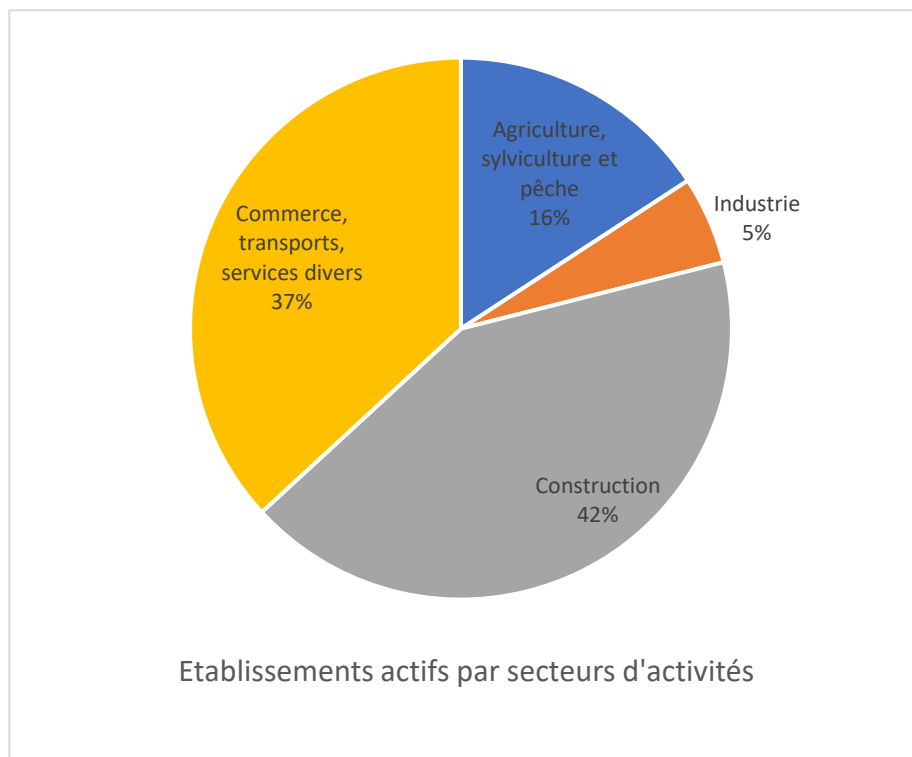
**Cartographie n° 1 : Cartographie des mutations foncières à titre onéreux (parcelles en bleu), Explorateur de Demande de Valeur Foncière (EDVF), ETALAB, données entre le 01/01/2014 et le 30/06/2019**

### XIII. Economie et vie sociale

Arbellara hérite **d'une ancienne tradition viticole et oléicole**, on retrouve encore aujourd'hui les anciens pressoirs à vin et à huile dans certaines demeures. Aujourd'hui l'agriculture est toujours une activité très présente (oléiculture, élevage brebis et agneau de lait), on y retrouve également les secteurs de la **construction, du commerce, des services et du tourisme**.

La commune compte 21 entreprises et exploitations agricoles actives au 31 décembre 2017 (INSEE, Figure 9) :

- 8 dans la Construction
- 1 dans l'Industrie
- 7 dans commerce, transports et services dont 3 dans le commerce, transport, restauration et hébergement ; 3 dans les Services aux entreprises ; 1 dans les Services aux particuliers
- 3 sièges d'exploitation agricole.



**Figure 9 (Données Insee 2017)**

⇒ **La sphère présentielle à Arbellara représente 65,2% de l'activité (Figure 10).** Bien qu'il y ait des activités de production traditionnelles maintenues, l'activité est principalement tournée vers le commerce, les services et la construction, on observe d'ailleurs une petite dynamique de création d'entreprises dans ces secteurs en 2016 (Figure 11).

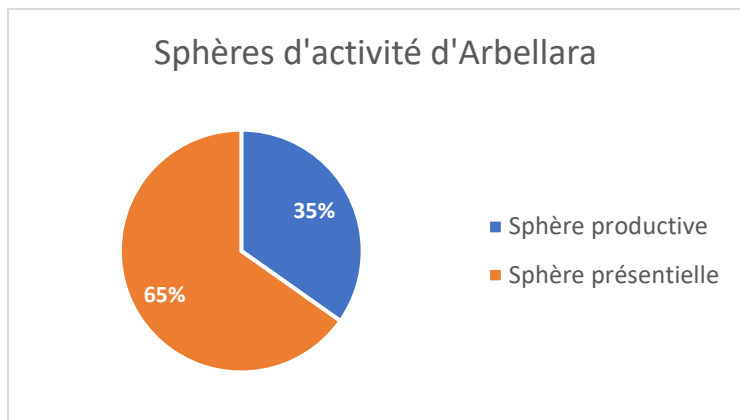


Figure 10 (Données Insee 31/12/2015)

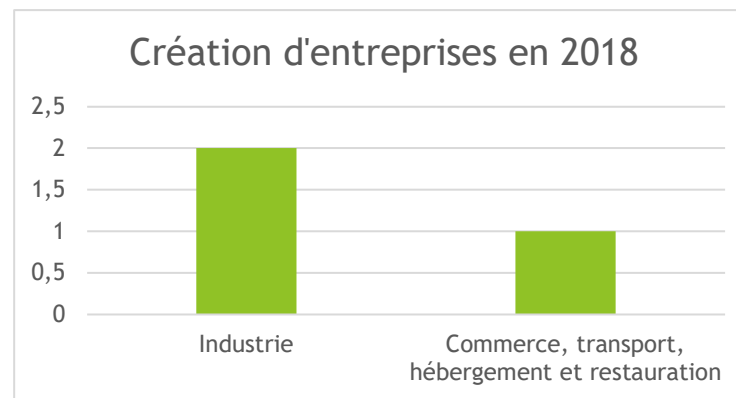


Figure 11 (Données Insee 2019)

⇒ En termes d'emplois Arbellara, **le secteur de la construction est seul à produire de l'emploi salarié**, en effet sur les 8 postes salariés de la commune, 5 sont issus du secteur de la construction, les trois restant du domaine public (Insee, 2016).

**Les personnes actives ayant un emploi (66,7%) ainsi que les élèves, étudiants ou stagiaires (3,7%) représentent 70,4%** de la population pour 19,8% chômeurs au sens du BIT (Figure 8).

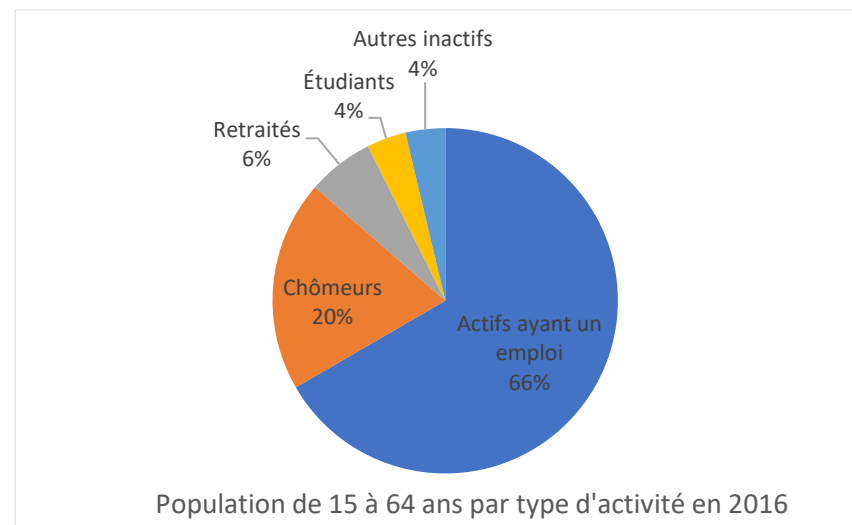


Figure 8 (Données Insee 2016)

**44 personnes travaillent dans une autre commune qu'Arbellara, ce qui représente 74,6% des actifs ayant un emploi.** Les zones d'emplois principales sont Propiano et Sartène (Figure 13).

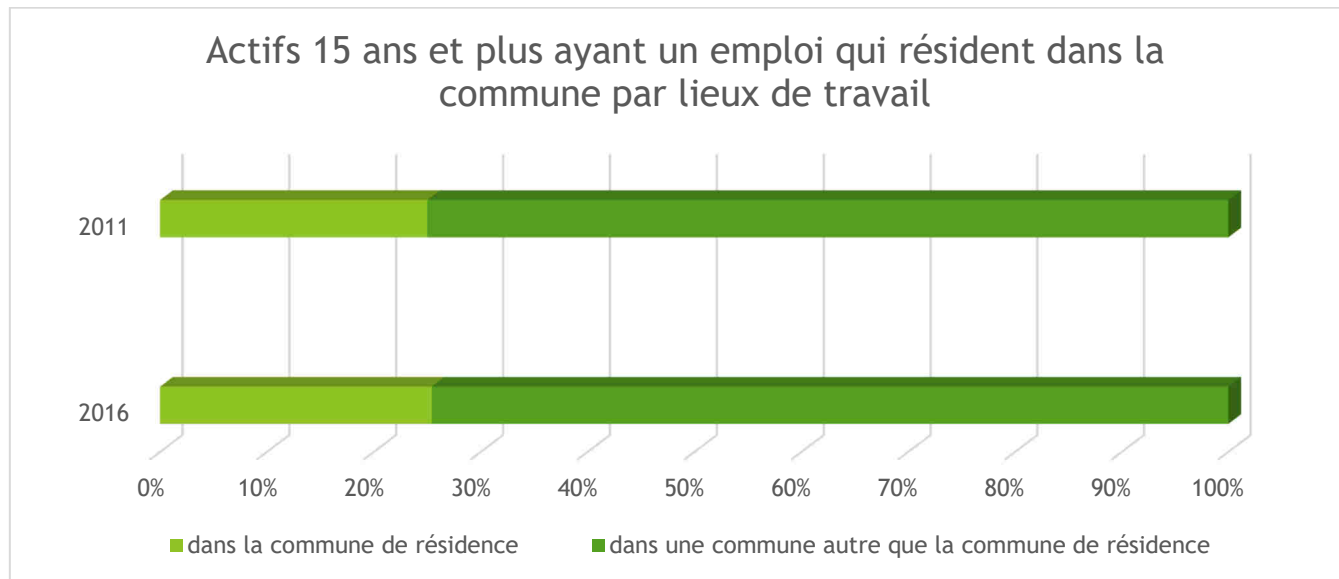


Figure 13 (données Insee 2016)

Malgré cette part importante d'actifs travaillant en dehors de la commune, il ne serait pas exact de qualifier Arbellara de commune-dortoir. En effet, **commune jeune, elle présente certaines aménités et caractéristiques témoignant d'un relatif dynamisme pour une commune de cette taille** : une agence postale, un point bibliothèque, un camping, une ferme-auberge, des exploitants agricoles, des fromageries, un gîte et des jeunes qui créent également des activités pour pouvoir rester « vivre au village » : plomberie, coiffure à domicile, vente de literie jetable, etc.

Les points clefs de l'analyse socio-économique	
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Une <b>croissance démographique annuelle moyenne positive de +1,8%</b></li> <li>⇒ Une <b>population jeune</b> : 70% ont moins de 60ans</li> <li>⇒ Une <b>croissance démographique uniquement due au solde migratoire</b> qui au regard de la composition de la population est caractérisée par <b>l'installation de jeunes familles</b></li> <li>⇒ Une taille des ménages stable avec nombre moyen d'occupants de <b>2,3 par résidence principale depuis 1990</b></li> </ul>
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>139 dont 74 logements permanents</b></li> <li>⇒ Une <b>part quasi égale entre logements principaux et logements secondaires</b> (53% / 47%).</li> <li>⇒ <b>Pas de logement vacant</b></li> <li>⇒ Un <b>taux de propriété important</b></li> </ul>
SECTEUR ECONOMIQUE ET EMPLOI	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Une <b>agriculture traditionnelle toujours présente</b> (13% de l'activité sur la commune)</li> <li>⇒ Les secteurs de <b>la construction et du commerce/services</b> sont les plus importants en nombre et emplois (hors secteur public)</li> <li>⇒ Une population largement active malgré un <b>taux de chômage relativement important de 19,8%</b></li> <li>⇒ Une grande majorité de <b>travailleurs résidants travaillent en dehors de la commune 74,6%</b>, essentiellement dans les bassins d'emplois de Sartène et Propriano</li> </ul>

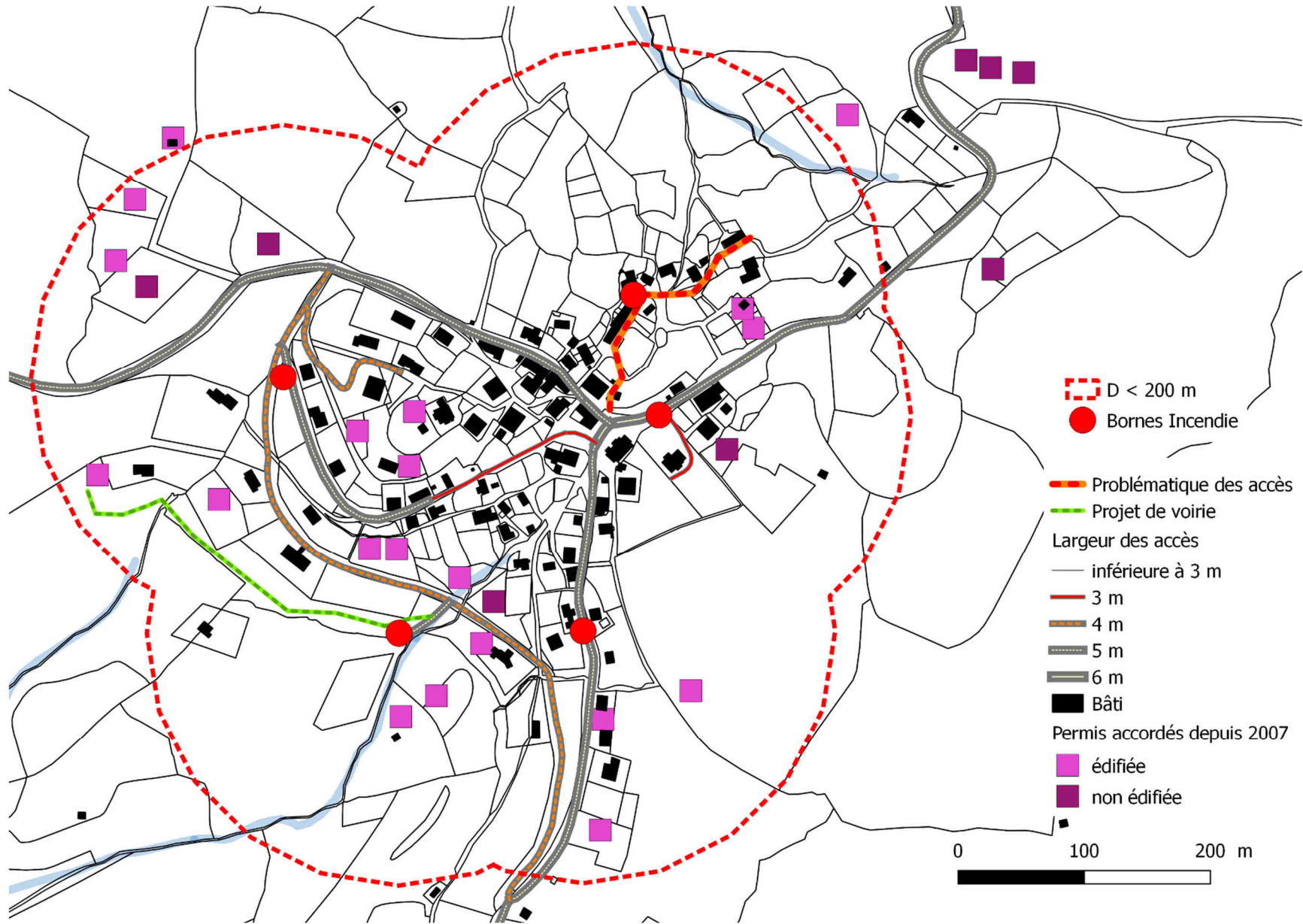
## XIV. Réseaux et équipements

### 14.1. Voierie

La plupart des rues du village d'Arbellara sont des voies carrossables respectant les prescriptions techniques d'accessibilité aux engins de lutte (largeur de 4m mini, pente moyenne inférieure à 15 % et hauteur libre de 4 mètres minimum).

Cependant, il existe un problème d'accès sur la partie nord (Cartographie n° 2 en rouge) : les anciennes maisons restreignent la largeur de la voie. Un feu de cheminée a d'ailleurs eu lieu en 2008 et les camions de pompiers n'ont pas pu accéder à l'habitation située en bout de voierie.

En ce qui concerne la desserte de la zone sud du village, la commune a un projet de création de voie communale d'une largeur de 4 mètres et aménagée avec un point de retournement normalisé à son extrémité ouest (Cartographie n° 2, en vert).



Cartographie n° 2 : Etat des voiries du village d'Arbellara

## 14.2. Assainissement

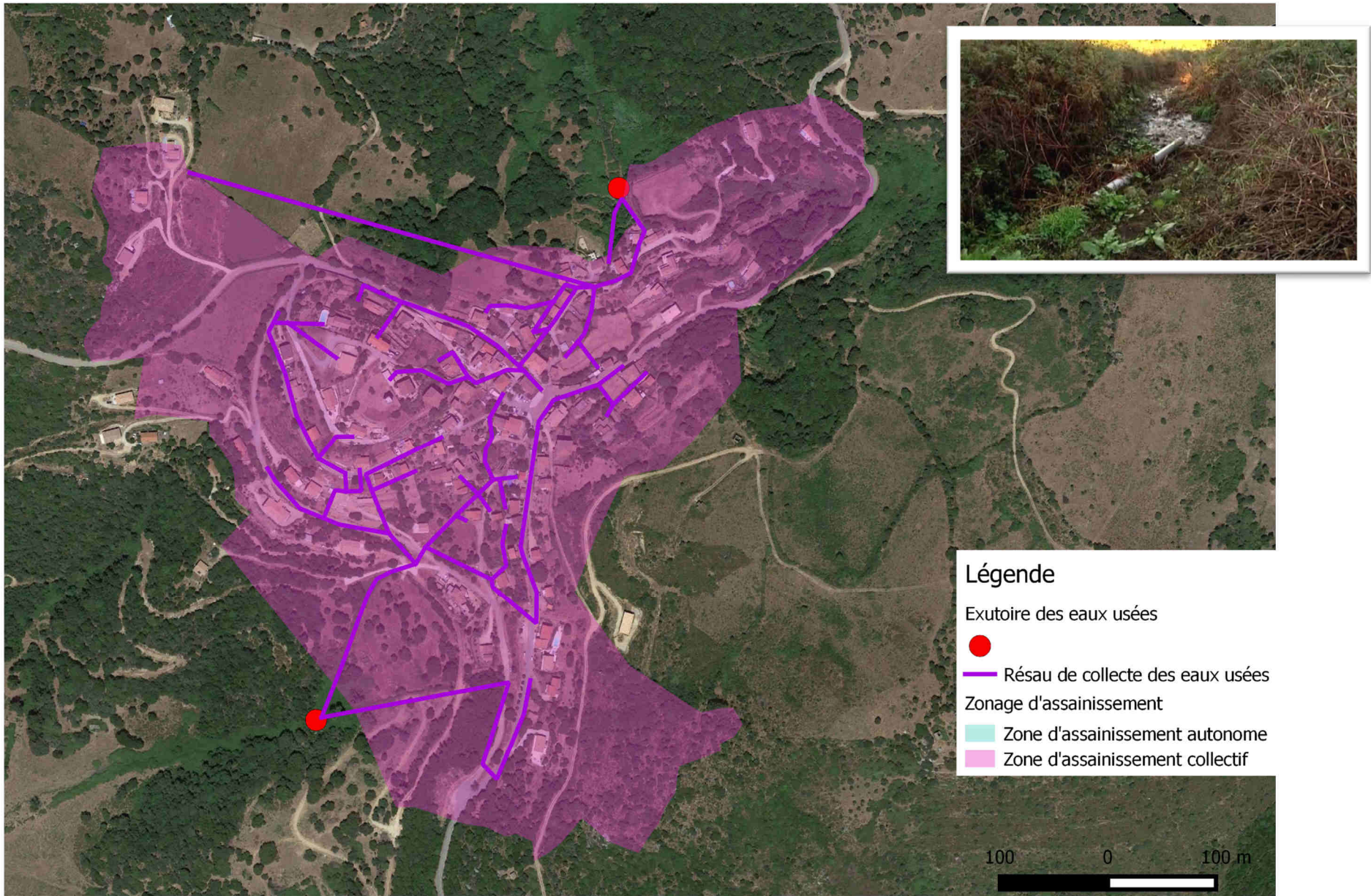
La compétence assainissement relève de la Communauté de Communes du Sartonais-Valinco-Taravo (CCSVT) et se trouve sous le régime de la délégation de service public. La commune d'Arbellara possède son Zonage d'Assainissement approuvé en 2005.

Le village est en assainissement collectif (Cartographie n° 3) : il est équipé d'un réseau de collecte où toutes les maisons sont raccordées mais ne possède pas de station d'épuration. Les eaux usées se rejettent directement dans la nature dans les cours d'eau naturel de Babu Santo (nord) et de Figalatta (sud). Le propriétaire du terrain privé au nord a d'ailleurs saisi le Tribunal et la CCSVT a été condamnée à réaliser cette STEP avec une astreinte par jour de retard de la construction.

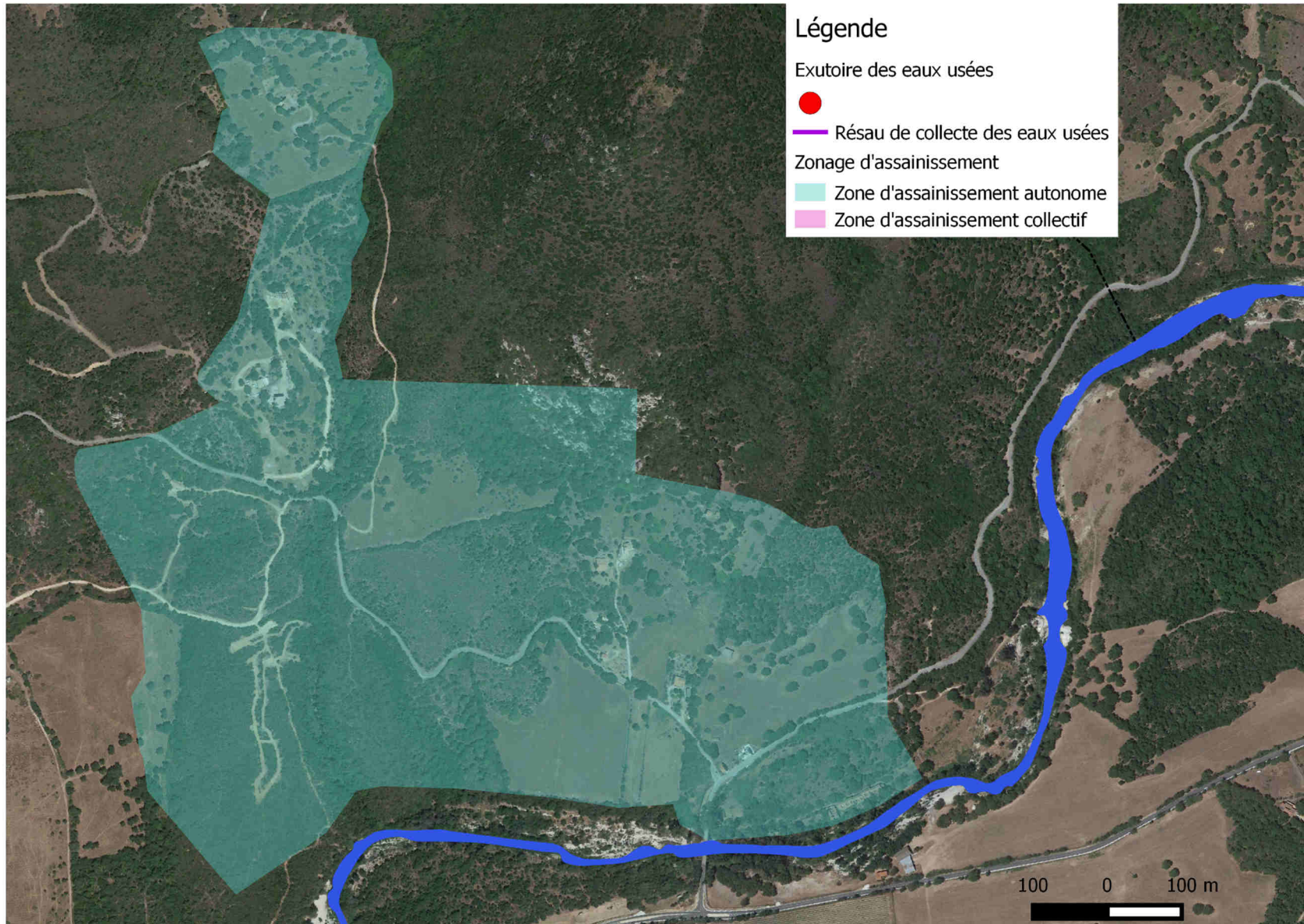
Le secteur d'Acoravo est en assainissement non collectif (Cartographie n° 4).

La satisfaction du besoin en logements doit être privilégiée dans les secteurs couverts par l'assainissement collectif. La révision de la Carte Communale doit être compatible avec le Zonage d'Assainissement approuvé.

**La révision engagée ayant pour objet une diminution des espaces constructibles, la pression exercée en terme d'eaux usées ne devrait pas augmenter la problématique assainissement qui reste identique tant que la station d'épuration ne sera pas réalisée.**



**Cartographie n° 3 : Réseau d'assainissement et Zonage d'Assainissement du village d'Arbellara**



**Cartographie n° 4 : Zonage d'Assainissement du secteur d'Acoravo**

### 14.3. Le réseau d'Adduction de l'Eau Potable

La Carte Communale doit également rester fondamentalement cohérente avec la protection des captages d'alimentation en eaux destinées à la consommation humaine. Le projet de révision doit être en adéquation avec la disponibilité de la ressource et les capacités de traitement de celle-ci.

Arbellara est alimentée en eau potable par le captage de deux sources et par deux forages situés sur la commune voisine de Fozzano (Cartographie n° 5).





Les sources captées de Formicolosa amont et Formicolosa aval ainsi que les forages de Lozza Chiarone et de Culette Marrazzu ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'instauration de périmètres de protection en date du 24 novembre 2011. L'exploitation de ces ressources en eau sont de la compétence de la Communauté de Communes du Taravo Valinco Sartonais depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Les forages de Lozza et Culette viennent renforcer la disponibilité en eau potable pendant la période estivale.

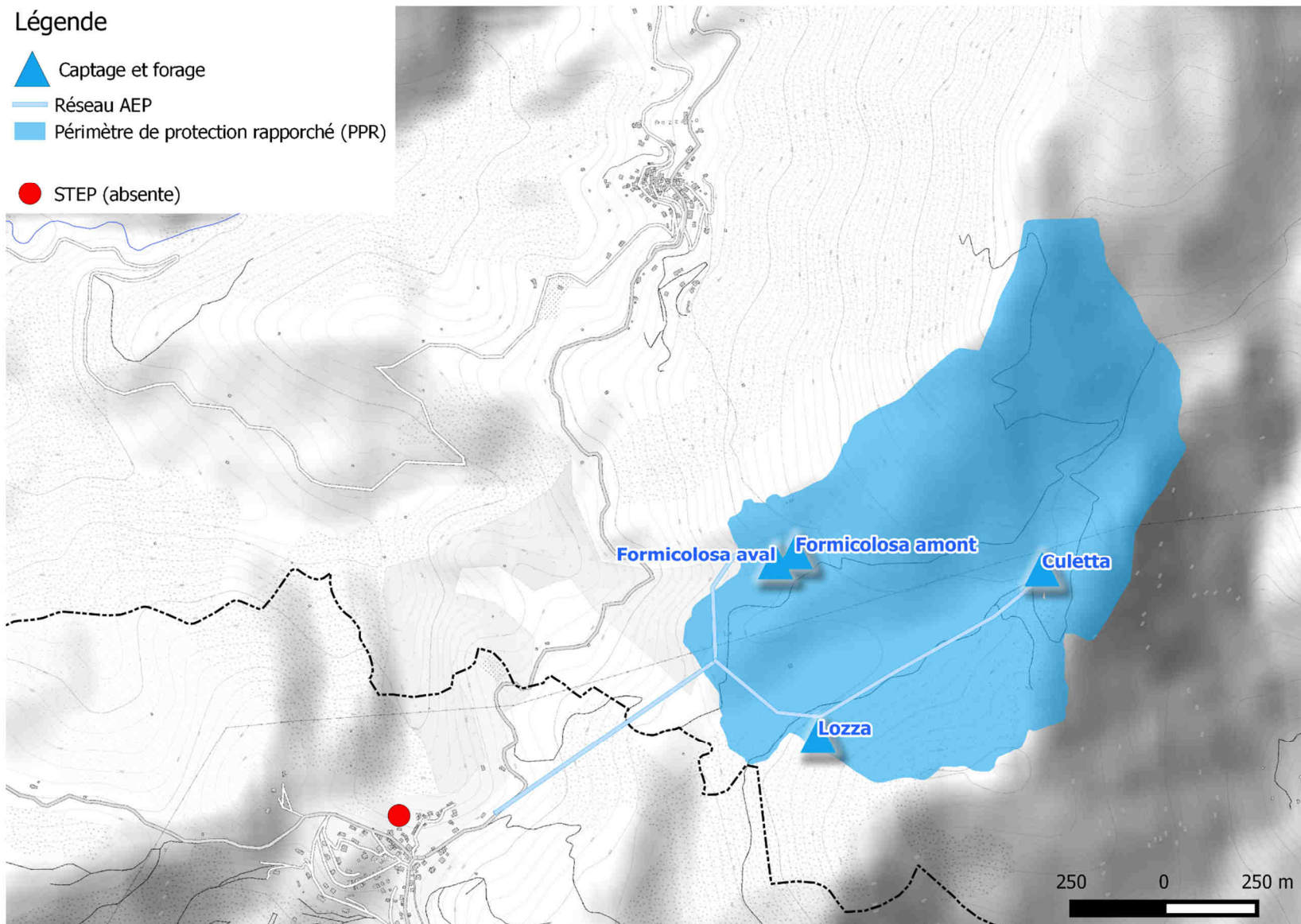
Au niveau du village d'Arbellara, le réseau d'adduction en eau potable (AEP) est de type gravitaire (Cartographie n° 6). La ressource en eau est suffisante mais le réseau d'eau est insuffisant pour couvrir les besoins en eau de la population surtout en été. La CCSVT est compétente en matière de gestion de l'eau potable. Il convient à la CCSVT de faire établir un diagnostic relatif aux ressources en eaux et d'établir un schéma directeur.

Au niveau d'Acoravo, l'eau potable provient de forages et de captages privés.

La révision de la Carte Communale s'attachera à ne pas augmenter les besoins en eau et donc à augmenter la pression sur le prélèvement de la ressource en eau disponible.




Légende

-  Captage et forage
-  Réseau AEP
-  Périmètre de protection rapproché (PPR)
-  STEP (absente)



**Cartographie n° 5 : Captages, forages et périmètres de protection rapprochés pour l'eau potable**

Légende

-  Captage et forage
-  Réseau AEP
-  Périmètre de protection rapproché (PPR)



**Cartographie n° 6 : Réseau d'eau potable desservant le village d'Arbellara**

#### 14.4. La gestion des eaux pluviales

Conformément à la Loi sur l'Eau de 1992 et à l'article L 2224-10 du CGCT, la commune doit délimiter les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour maîtriser le débit des eaux pluviales et de ruissellement.

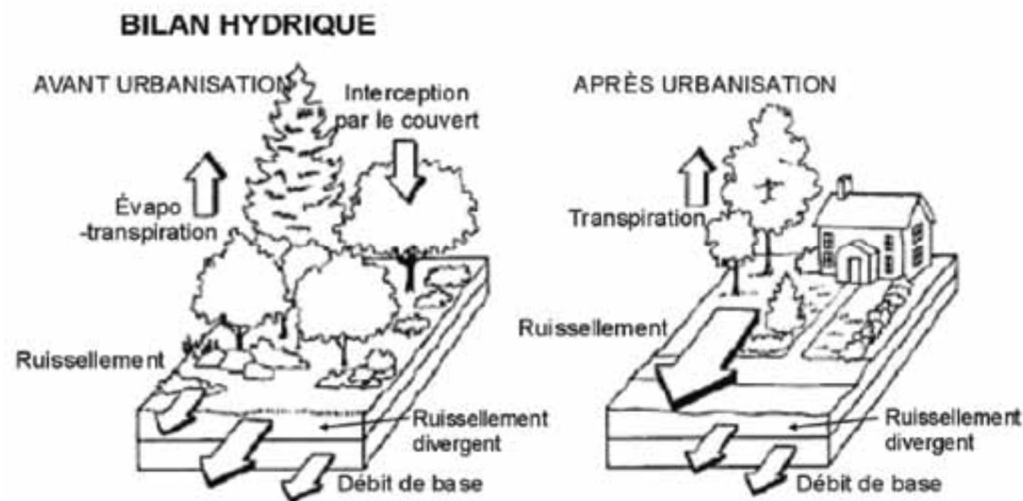
En effet, les eaux pluviales doivent pouvoir s'écouler librement des terres situées en amont sans qu'un aménagement de la main de l'homme vienne y faire obstacle et aggrave la servitude naturelle d'écoulement (article 640 et 641 du Code Civil).

Ce principe permet de :

- ne pas aggraver le risque d'inondation notamment par l'imperméabilisation des sols (Figure 9)
- réduire la vulnérabilité des aménagements existants ou futurs (habitations, équipements publics, etc)
- réduire les impacts des pollutions de temps des pluies sur les milieux aquatiques.

Il n'existe pas de zonage pluvial ni de schéma de gestion des eaux pluviales sur la commune d'Arbellara. La commune a obligation de le réaliser et de le rendre opposable aux tiers par le biais d'une enquête publique. La réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales, en parallèle de la carte communale, assorti de prescriptions permet de prendre en compte les modalités de gestion des eaux pluviales et d'instruire les demandes d'autorisations en utilisant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, dès lors qu'il aura été rendu opposable après être passé par les étapes d'enquête publique et d'approbation par l'assemblée délibérante compétente (commune).

**Figure 9 :** Modifications aux paramètres hydrologiques dues à l'urbanisation (adapté de Schueler, 1987).



Néanmoins, ce chapitre du rapport de présentation présente un certain nombre de recommandations pour la gestion des eaux pluviales assorti d'un plan présentant les éléments à prendre en compte dans la gestion des eaux pluviales (Cartographie n° 7).

### **Eaux pluviales et artificialisation des espaces publics**

Les espaces publics artificialisés sur le village d'Arbellara concernent les voiries<sup>2</sup> : 11 km et surface en 0,06 km<sup>2</sup> de routes goudronnées.

En ce qui concerne la gestion des eaux de pluie et de ruissellement, aucune adjonction volontaire d'eau de ruissellement ne peut être admise dans un réseau d'assainissement. Tout aménagement concernant les eaux de ruissellement devra faire l'objet d'un réseau de collecte de traitement dédié.

Au vu de la faible superficie occupée par les voiries, la pollution des eaux pluviales par les hydrocarbures est faible sur la commune.

### **Eaux pluviales et constructions individuelles**

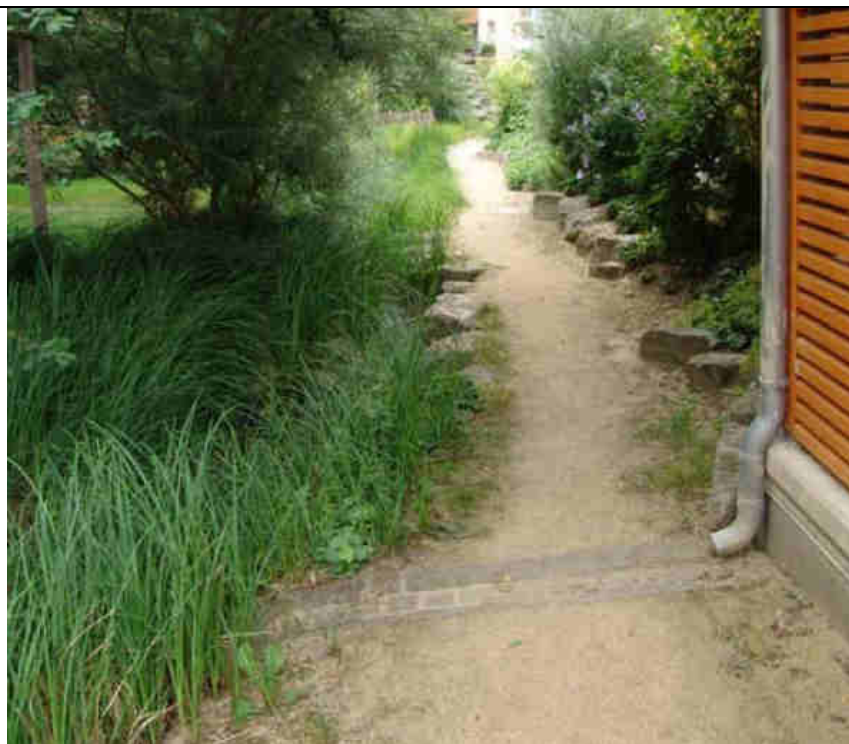
Les particuliers doivent respecter la réglementation et les servitudes liées à l'écoulement des eaux de pluie (art. 640 et 641 du Code Civil) et la servitude d'égout de toits (art. 681 du Code Civil).

Ainsi, les mesures suivantes doivent être respectées sauf indication contraire dans le cadre d'une étude spécifique que le pétitionnaire aura produite lors de sa demande d'autorisation d'urbanisme :

- l'écoulement des eaux de pluie doit suivre la pente naturelle du terrain. Toute modification de pente entraînant une aggravation des écoulements est interdite (art. 640 alinéa 3 et art. 641 alinéa 2) du Code Civil
- respecter une distance de sécurité en bordure des axes d'écoulement supérieure ou égale à 5 m du sommet des berges du lit mineur du cours d'eau ou du talweg
- l'édification de clôture est autorisée à condition de ne pas entraver la circulation naturelle des eaux (par exemple, ne pas construire de muret en guise de clôture faisant obstacle à l'écoulement des eaux).

---

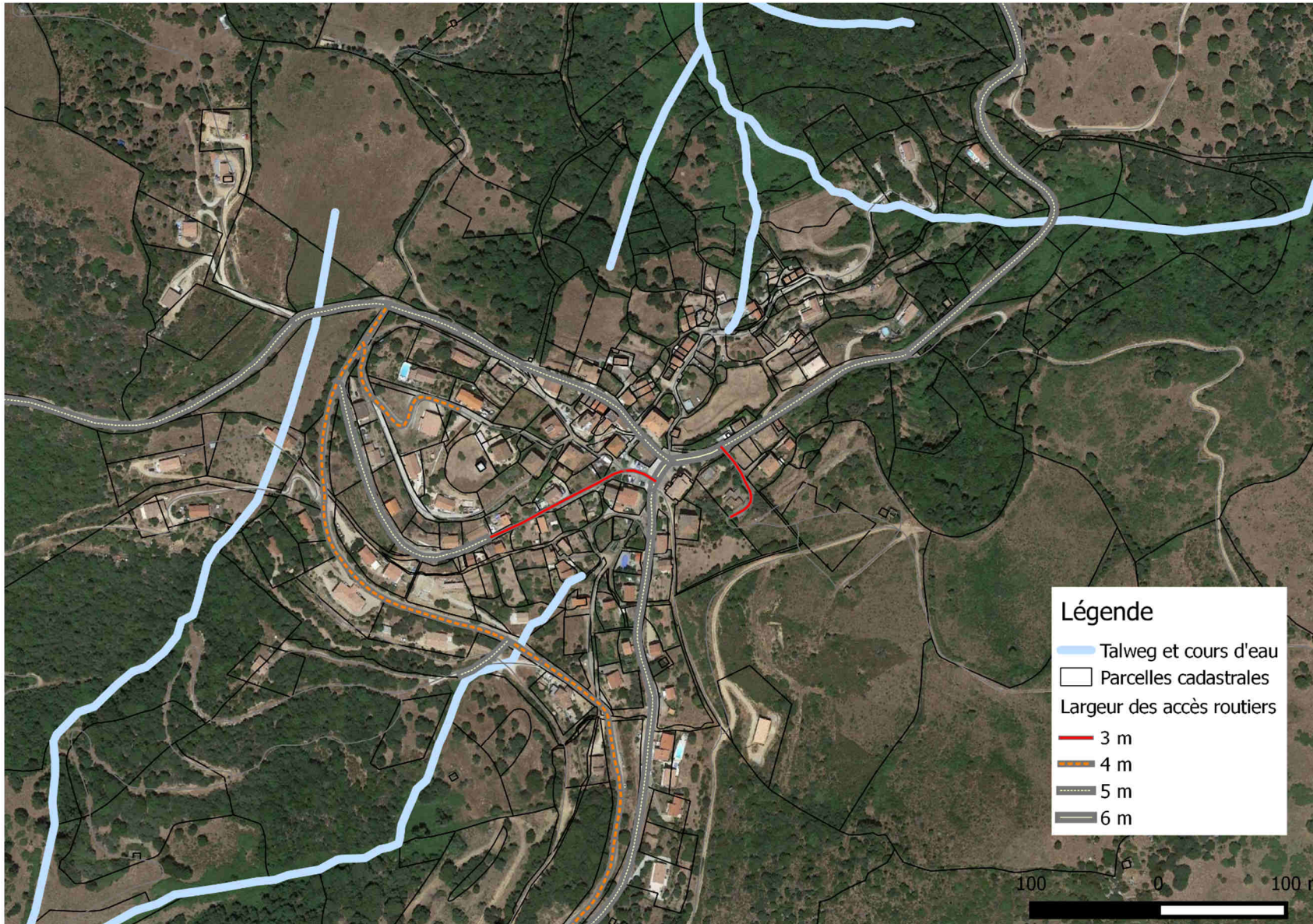
<sup>2</sup> Calcul des longueurs et des superficies par logiciel SIG



Canalisation de l'eau de pluie via une rigole en pavés à travers du chemin



Enjambement d'un petit fossé longeant un trottoir au pied d'une sortie de secours d'en bâtiment public



**Cartographie n° 7 : Carte des éléments de la gestion des eaux pluviales – détail sur le village d'Arbellara**

### 14.5. La gestion des déchets ménagers

La Communauté de Communes du Sartenais-Valinco-Taravo compte 18 communes pour 11 670 habitants. Concernant la gestion des déchets, celles-ci sont regroupées par secteur : Sartène, Propriano, Sartenais, Campomoro, Rocca et Olmeto. L'enlèvement des ordures ménagères et des encombrants est effectué par le Syvadec qui dépend pour sa gestion de l'intercommunalité du Sartenais-Valinco-Taravo.

La commune d'Arbellara fait partie du secteur du sartenais. La collecte sur Arbellara se fait principalement à travers des points d'apports volontaires. Le point de collecte du textile le plus proche se trouve sur Sartène, route de la Castagna. La recyclerie (quai de transfert, centre de regroupement des déchets triés et casiers de traitement) la plus proche se trouve à Teparella sur la commune de Viggianello et le centre d'enfouissement se trouve sur la commune de Viggianello.

Les déchets issus du tri sélectif sont collectés 1 fois par semaine (sauf pour le papier 1 fois toutes les 2 semaines). Les ordures ménagères résiduelles (OMR) sont collectées 3 fois par semaine (Tableau 2). Il n'y a pas de différence de la fréquence de collecte entre la saison hivernale et la saison estivale. Ils sont ensuite transportés jusqu'au pôle environnemental de Teparella.

**Les déchets ménagers produits par la population (résidente, estivale et touristique) de la commune d'Arbellara sont estimés à 67,32 tonnes pour l'année 2017.**

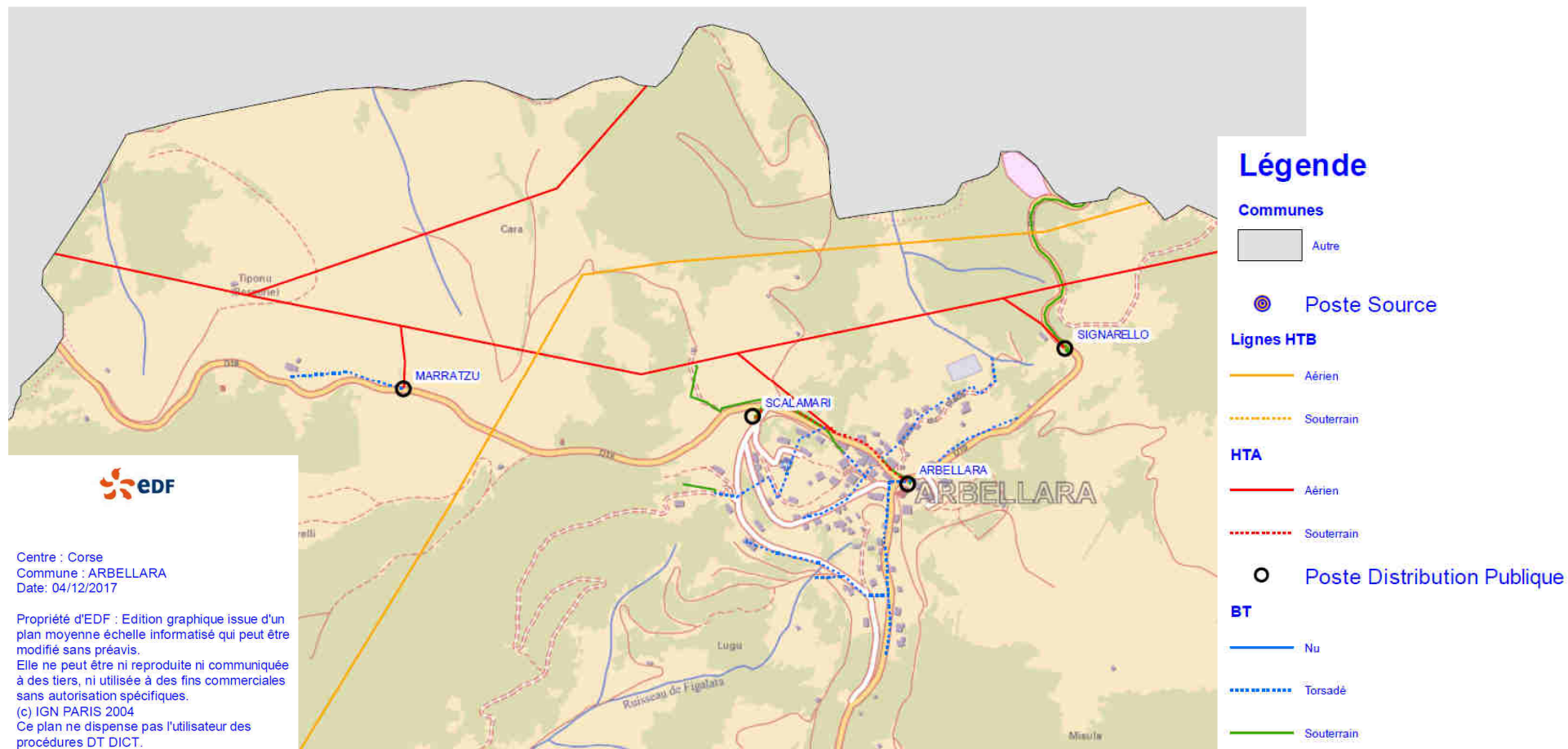
**Tableau 2 : Tonnages par nature des déchets produits par les habitants, estivants et touristes de la commune d'Arbellera (source : CCVST<sup>3</sup>)**

Nature des déchets	2017
Déchets non valorisables (dont OMR)	60 tonnes
Emballages	1,71 tonnes
Papier	0,77 tonnes
Verre	4,84 tonnes
Total	67,32 tonnes

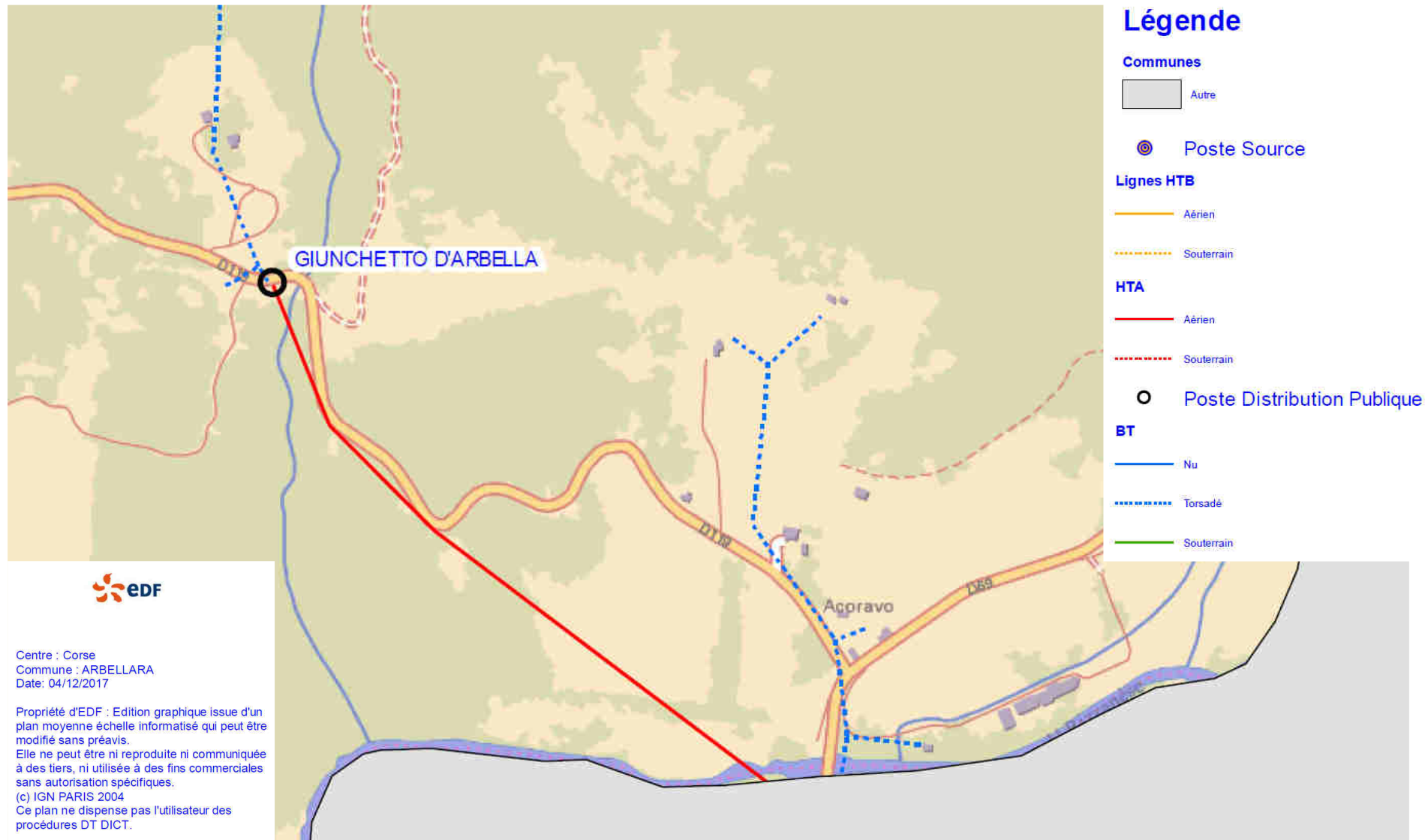
<sup>3</sup> La collecte se faisant par secteur, la CCSVT n'est pas en mesure de produire un état précis des tonnages collectés. Les chiffres proviennent d'une simulation sur la base de la population DGF.

### 14.6. Le réseau électrique et l'éclairage public

Le réseau électrique qui se trouve sur la commune d'Arbellara est suffisamment puissant et ne pose pas de problème qui pourrait entraîner une baisse d'alimentation dans la commune (Cartographie n° 8 et Cartographie n° 9).



**Cartographie n° 8 : Réseau électrique sur le village**



**Cartographie n° 9 : Réseau électrique sur Acoravo**

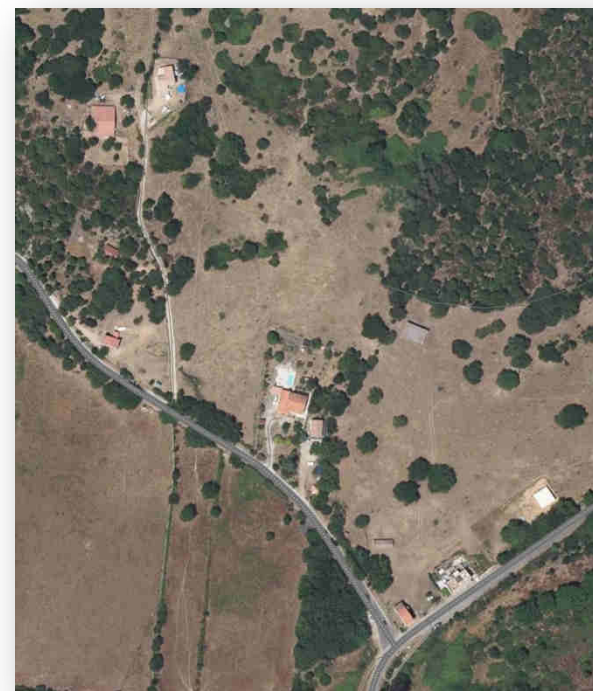
<b>Les points clefs équipements, servitudes et réseaux</b>	
<b>ASSAINISSEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Un zonage d'assainissement approuvé depuis 2005</li> <li>⇒ Le village couvert par un réseau collectif de collecte des eaux usées mais aucune station d'épuration. 2 exutoires reversent directement les eaux usées dans deux ruisseaux.</li> <li>⇒ Les secteurs hors villages sont en assainissement non collectif.</li> </ul>
<b>EAU POTABLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Deux sources captées sollicitées en hiver</li> <li>⇒ Deux forages supplémentaires sollicités en été</li> <li>⇒ Captages et forages régularisés (DUP)</li> <li>⇒ Mauvaise gestion de la ressource et du traitement de l'eau potable</li> <li>⇒ Diagnostic et schéma directeur à établir par la CCSVT</li> </ul>
<b>EAUX PLUVIALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Village situé sur les crêtes</li> <li>⇒ Quelques talweg et cours d'eau pouvant devenir torrentiel</li> <li>⇒ Préconisations en matière d'implantation des constructions et des aménagements</li> </ul>
<b>VOIERIES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Voieries respectant les conditions de sécurité</li> <li>⇒ Un problème d'accès aux véhicules de secours au nord du village</li> <li>⇒ Projet de création d'une nouvelle voie communale pour desservir en sécurité le sud du village</li> </ul>
<b>RESEAU ELECTRIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Réseau électrique suffisamment dimensionné</li> </ul>

## XV. Espace urbain et patrimoine

### 15.1. Secteurs d'habitation

La commune d'Arbellara comprend 4 secteurs d'habitations :

- **Le village traditionnel** en pierre sèche sous forme groupée (**224 habitants**) qui s'est étendu de façon concentrique avec l'implantation de constructions nouvelles (style néoprovençal) sur des parcelles assez grandes (1000 m<sup>2</sup> ou plus). **35 des 40** permis de construire des dix dernières années ont été autorisés dans ce secteur du village.
- **Une maison familiale sur Pandale à usage de résidence secondaire.** Cette zone est en assainissement autonome, l'eau provient d'un forage privé. Cette Zone Constructible de Pandale n'a pas de motifs réglementaires pour être identifié comme un espace urbanisé.
- **Un habitat diffus sur San Martinu**, composé d'origine pastorale d'une maison familiale (2 habitants permanents) et de 3 bergeries restaurées (à vocation de location saisonnière). Cette zone est en assainissement autonome, l'eau provient d'un forage privé. Cette Zone Constructible de San Martinu n'a pas de motifs réglementaires pour être identifié comme un espace urbanisé.
- **Un habitat diffus sur Acoravo composé de 7 ou 8 logements (+ 2 nouvelles constructions accordées en 2017).** Ce secteur comprenait une ancienne école. Cette zone est en assainissement autonome, l'eau provient de forages privés Ce secteur a fait l'objet d'une étude plus approfondie pour évaluer sa compatibilité ou sa non-compatibilité avec la Loi Montagne et le PADDUC. Ce secteur connaît une forte demande, la commune a estimé qu'il serait opportun de le densifier et de le développer. Cependant, il s'avère que ce secteur n'est pas un groupement d'habitations au sens de la Loi Montagne et du PADDUC. En effet, les constructions sont individuelles, éparses le long de la route départementale, ne forment pas un ensemble groupé d'habitations, n'ont pas un nombre assez significatif, ne disposent d'aucun espace public, ni de desserte commune.



Vue aérienne d'Acoravo

## 15.2. Etat et évolution de l'espace urbain

D'après les données disponibles les plus anciennes, le village d'Arbellara comptait 45 habitations et s'étendait sur une superficie de 3,2 hectares en 1866. Il gardera la même forme jusqu'après les années 50. Le secteur d'Acoravo ne comptait que les moulins au bord du Rizzanèse.



De nos jours, le village s'est étendu vers l'ouest et vers le nord-est. Il compte habitations et s'étend sur une superficie de 8,5 hectares. D'autres habitations se sont construites de façon isolée sur Pandale, Martinu et sur Acoravo.

Sur le village, la forme urbaine est nette car les nouvelles constructions sont venues s'implanter en continuité des maisons du village historique sur les petites parcelles cadastrales assez planes pour les accueillir. Cette forme urbaine (Cartographie n° 10, en rouge) correspond à l'enveloppe actuelle formée par les constructions groupées du village et situées à moins de 25 m les unes des autres.



**Cartographie n° 10 : Forme urbaine du village d'Arbellara**

### 15.3. Etat et évolution des permis de construire

Depuis 2007, ce sont 40 autorisations pour des constructions neuves qui ont été attribuées sur Arbellara soit près de 4 maisons par an ces 10 dernières années, ce qui pour une commune rurale représente une forte dynamique de la demande des permis de construire (Tableau 3). 53 % des permis accordés entre 2007 et 2020 sont destinés à de la résidence principale (Figure 10).

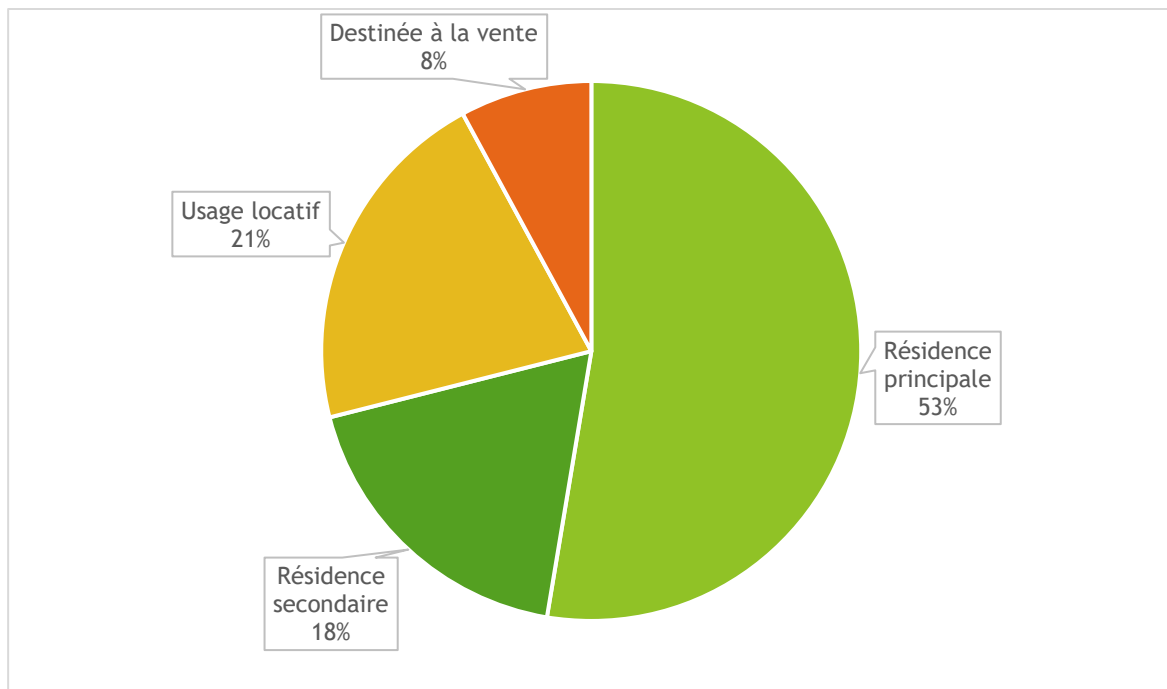


Figure 10 : Destination des constructions autorisées entre 2007 et 2020

**Tableau 3 : Extrait du registre communal des autorisations d'urbanisme entre janvier 2008 et juillet 2019**

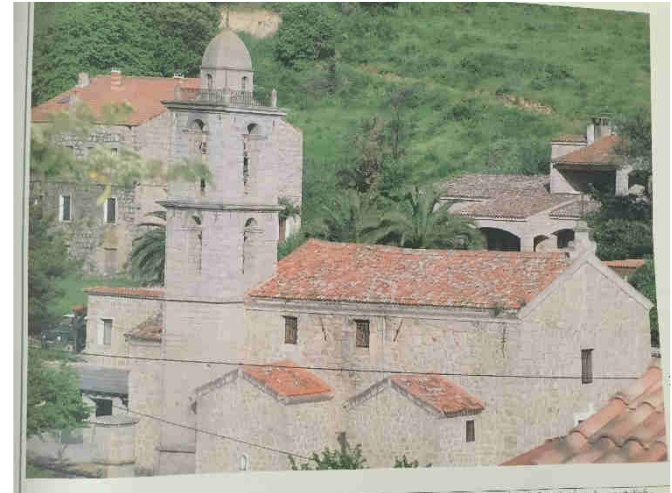
<i>Année</i>	<i>Catégorie</i>	<i>Nombre de permis accordés</i>
2007	Résidence secondaire	1
2009	Résidence secondaire	1
2010	Usage locatif	1
2010	Résidence principale	1
2011	Résidence principale	4
2011	Usage locatif	1
2012	Résidence principale	2
2012	Résidence secondaire	1
2012	Usage locatif	2
2013	Résidence principale	1
2014	Résidence principale	1
2014	Résidence secondaire	1
2015	Résidence principale	3
2015	Usage locatif	1
2016	Résidence principale	1
2017	Résidence principale	3
2017	Résidence secondaire	2
2017	Usage locatif	1
2018	Résidence principale	3
2018	Usage locatif	2
2018	Destinée à la vente	3
2019	Résidence principale	1
2019	Usage locatif	1
2020	Destinée à la vente	2
<b>Total</b>		<b>40</b>

### 15.4. Eléments architecturaux et patrimoniaux

L'Architecte des Bâtiments de France a noté le caractère remarquable des habitations du village d'Arbellara.

La commune a tenu à élaborer en parallèle de la révision de la Carte Communale un cahier des prescriptions paysagères et architecturales (cf. Annexe) afin de :

- ⇒ Conserver l'identité du village
- ⇒ Garantir une cohérence architecturale globale
- ⇒ Respecter le territoire, éviter les modifications des sites d'implantation
- ⇒ Retour aux modes de faire traditionnels + respectueux de l'environnement et inscrits dans la culture architecturale de Corse du Sud.



Les points clefs espace urbain et patrimoine	
<b>SECTEURS D'HABITATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le village traditionnel en pierre sèche sous forme groupée (125 habitants)</li> <li>⇒ Une maison familiale sur Pandale à usage de résidence secondaire</li> <li>⇒ Un habitat diffus sur San Martinu, composé d'origine pastorale d'une maison familiale (2 habitants permanents) et de 3 bergeries restaurées (à vocation de location saisonnière)</li> <li>⇒ Un habitat diffus sur Acoravo composé de 7 ou 8 logements.</li> </ul>
<b>ETAT &amp; EVOLUTION DE L'ESPACE URBAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 45 habitations pour un village de 3,2 hectares en 1866</li> <li>⇒ 139 habitations pour un village de 8,5 hectares en 2019</li> </ul>
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 40 permis de construire accordés par la commune entre janvier 2008 et juillet 2019 dont 36 permis sur le village d'Arbellara</li> </ul>
<b>PATRIMOINE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Elaboration d'un cahier de prescriptions paysagères et architecturales pour intégrer harmonieusement les nouvelles constructions au paysage et à l'architecture du village</li> </ul>

## Volet 3 : Justification des choix retenus et évaluation des incidences

### XVI. Présentation et justification des choix retenus

#### 16.1. Prévisions de développement socio-économiques

La population INSEE de 2017 est de 156 résidents permanents sur la commune d'Arbellara.

A cette population permanente comptabilisée par l'INSEE, il convient de rajouter les personnes qui sont originaires du village mais qui travaillent sur Ajaccio ou sur des bassins d'emploi plus éloignés (Bastia) voire sur le continent. En effet, cette population originaire du village occupe les maisons familiales les fins de semaine et les vacances scolaires. A la retraite, ces personnes reviendront vivre au village. Cette population ne correspond pas à la définition des nouveaux habitants puisqu'ils sont déjà habitants au village mais ayant choisi ou obligés de s'éloigner temporairement pour travailler.

Aussi, ces personnes sont-elles comptabilisées en tant que population permanente et sont donc ajoutées aux 156 habitants de l'INSEE.

*14 familles ont été recensées dans ce cas pour un total de 39 personnes.*

La population permanente d'Arbellara est calculée ainsi : 156 habitants INSEE + 39 personnes originaires d'Arbellara et occupant régulièrement les maisons familiales = 195 habitants permanents en 2017.

L'évolution projetée de la population se calculera à partir des 195 habitants d'Arbellara en 2017.

D'après le TCAM de + 1,6 %, la commune d'Arbellara projetée<sup>4</sup> alors une augmentation de sa population permanente de **+ 45 habitants entre 2017 et 2030** pour atteindre : **240 résidents permanents en 2030.**

<sup>4</sup> Population en 2030 = population en 2017 \* (1+TCAM)<sup>(2030-2017)</sup>

## 16.2. Calcul du besoin en logements

Le besoin projeté en termes de logements est calculé selon plusieurs facteurs :

- Augmentation de la population permanente d'ici à 2030 : **+ 45 habitants**
- Actuellement, il y a **2,1 habitants par résidence principale**

Ce qui donne un besoin en résidences permanentes nouvelles de :  $45 / 2,1 =$  **+ 21 nouveaux logements réservés à la résidence permanente.**

La commune d'Arbellara respecte les dispositions de l'article L101-2 du PADDUC relatif à la mixité sociale de l'habitat en souhaitant **que la part des résidences principales reste égale à celle des résidences secondaires.** Le taux de résidences principales et secondaires étant quasi égal (43 % / 47 %), **le besoin en résidences secondaires est aussi de 21 logements.**

⇒ **La commune d'Arbellara projette in fine une augmentation de 42 logements d'ici 2030 pour couvrir les besoins de la croissance démographique.**

## 16.3. Enjeux réglementaires, de préservation et de développement durable

L'objectif de la révision de la Carte Communale est d'adapter les zonages en fonction des besoins de la population tout en respectant les principes généraux énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

La Carte Communale « détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes

d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle n'a pas pour objet de définir des règles relatives aux modes d'implantation des constructions, à leur aspect, à leur densité, à la délimitation des espaces boisés classés ou à la délimitation d'emplacements réservés. Elle permet d'élargir le périmètre constructible au-delà des parties actuellement urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles, qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante. Elle permet également la décentralisation des autorisations d'occupation des sols puisque le maire est compétent au nom de la commune pour délivrer ces autorisations.

La carte communale est régie par les articles L.160-1 à L.160-10 et R.161-1 à R.161-8 du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, il faut rappeler que les prescriptions du Règlement National d'Urbanisme demeurent applicables dans le cadre des zones constructibles définies par la Carte Communale.

La commune d'Arbellara est soumise à la loi n°85.30 du 9 janvier relative au développement et à la protection de la montagne dite « Loi Montagne ».

La loi montagne prévoit que la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles (article L 122-). Elle pose également des principes généraux de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel et de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières (article L 122-9 et L 122-10). Les extensions de l'urbanisation existante doivent donc être encadrées au regard de ces principes.

Les principes édictés par la Loi Montagne sont renforcés à l'échelle de la Corse par le PADDUC et son annexe « Plan Montagne ».

Les choix d'urbanisation ont intégré les données fondamentales de :

- La loi montagne du 9 janvier 1985
- La loi n°2016-18888 du 28 décembre 2016 « actualisation Loi Montagne » et ses articles L 122-5 à 6 du CU
- La loi SRU de décembre 2000

- La loi Urbanisme-Habitat de juillet 2003
- Les lois 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive réformée par la du 10 août 2003
- La loi du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'Agriculture et de la pêche
- La loi du 3 août 2009 Grenelle I de l'Environnement
- La loi Grenelle II de l'environnement du 12 juillet 2010
- La loi ALUR du 24 mars 2014
- La loi LAAF d'octobre 2014
- La loi Macron n°2015-990 du 6 août 2015
- La loi TECV n°2015-992 du 17 août 2015
- Le décret du 29 février 2012
- Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015
- Le décret n°2016-519 du 28 avril 2016
- Le Plan d'Aménagement et Développement Durable de la Corse approuvé le 2 octobre 2015
- Le S.D.A.G.E 2016/2021 approuvé par délibération n°15/224 datant du 17 septembre 2015 (art. L. 124-2 du code de l'urbanisme)
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) applicable depuis le 22 décembre 2015, date de publication de l'arrêté d'approbation (art. L. 131-7 et L. 131-1 du code de l'urbanisme)
- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) adopté par délibération de l'Assemblée de Corse en date du 20 décembre 2013
- Les plans climat- air- énergie territoriaux (PCAET)
- La loi Biodiversité n°2016-1087 du 8 août 2016
- Le risque d'incendie de forêt
- Le risque éboulement et chute de blocs
- Le risque inondation
- L'atlas des zones inondables
- Les boisements
- La gestion des eaux pluviales
- Le patrimoine archéologique
- L'atlas des paysages de Corse
- Les espèces faunistiques et floristiques protégées
- Les spécificités du bâti traditionnel et vernaculaire, notamment sur les cœurs de villages et les quartiers anciens
- Les paysages et espaces naturels de qualité environnementale
- Le schéma régional des carrières

- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages
- La ressource et l'alimentation en eau potable
- L'arrêté préfectoral n° 2011-328-0014 en date du 24 novembre 2011 relatif à la DUP pour le prélèvement en eau destinée à l'alimentation des captages de Formicolosa amont, aval et aux forages de Culetta et Lozza
- Les contraintes de sécurité et de salubrité publique
- Les investissements de la collectivité dans les VRD
- La délibération du Conseil Municipal de 2005 validant le Zonage d'Assainissement
- La croissance démographique sur la commune (TCAM de + 1,4 %)
- Les besoins de la commune en termes de logements
- Des activités agricoles et forestières (enquêtes in situ, ilots culturels dits RPG 2017)
- Des potentiels agrosylvopastoraux des terres (Carte dite Amandier, Sodeveg, 1981)
- Des Espaces Stratégiques Agricoles et des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle du PADDUC

#### 16.4. Présentation synthétique de la Carte Communale approuvée le 2 octobre 2007

La Carte Communale approuvée en 2007 comportait 4 zones constructibles : Village, Pandale, San Martinu et Acoravo pour une superficie totale de 55,61 hectares. 36 hectares de terres agropastorales sont inclus dans ces zones constructibles (Tableau 4).

**Tableau 4 : Surfaces des zones constructibles de la Carte Communale approuvée en 2007**

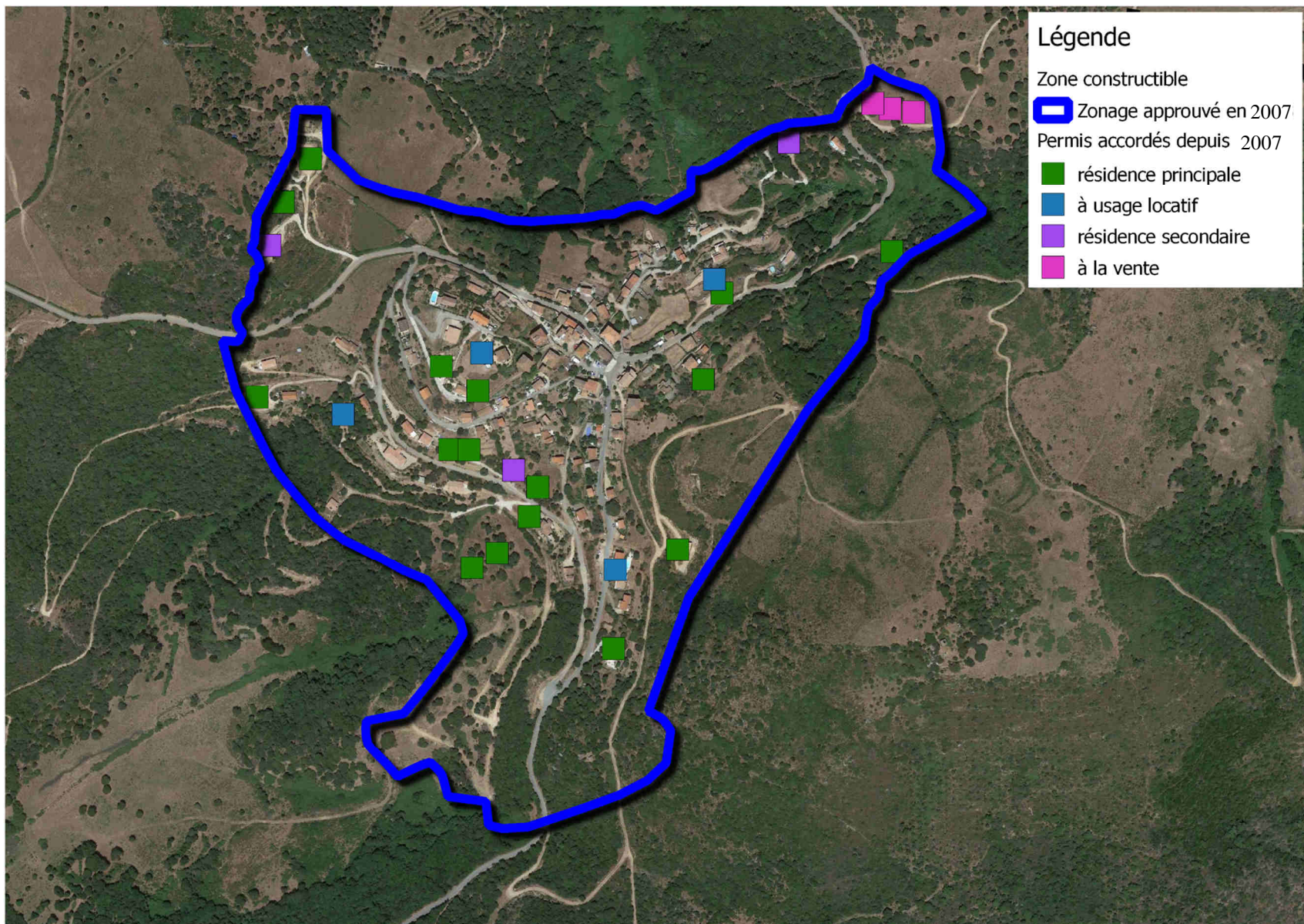
	Village	Total des 4 ZC
Superficie de la ZC de la CC approuvée en 2008	36,13 ha	55,61 ha
Nombre et surface des parcelles cadastrales construites	148 parcelles pour 9,26 ha	
Consommation des ESA avant révision	4,21 ha	14,52 ha
Consommation des ERPAT avant révision	14,07 ha	19,56 ha

**Le Plan Montagne, annexe du PADDUC**, prescrit une identification des entités que sont les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Il est également nécessaire de **définir de façon non équivoque les limites du village et de l'agglomération**, avant toute extension, en utilisant également le faisceau d'indices et critères des grilles de lecture la continuité urbaine (cf. p. 72 et 73 du Plan Montagne, livret réglementaire IV du PADDUC).

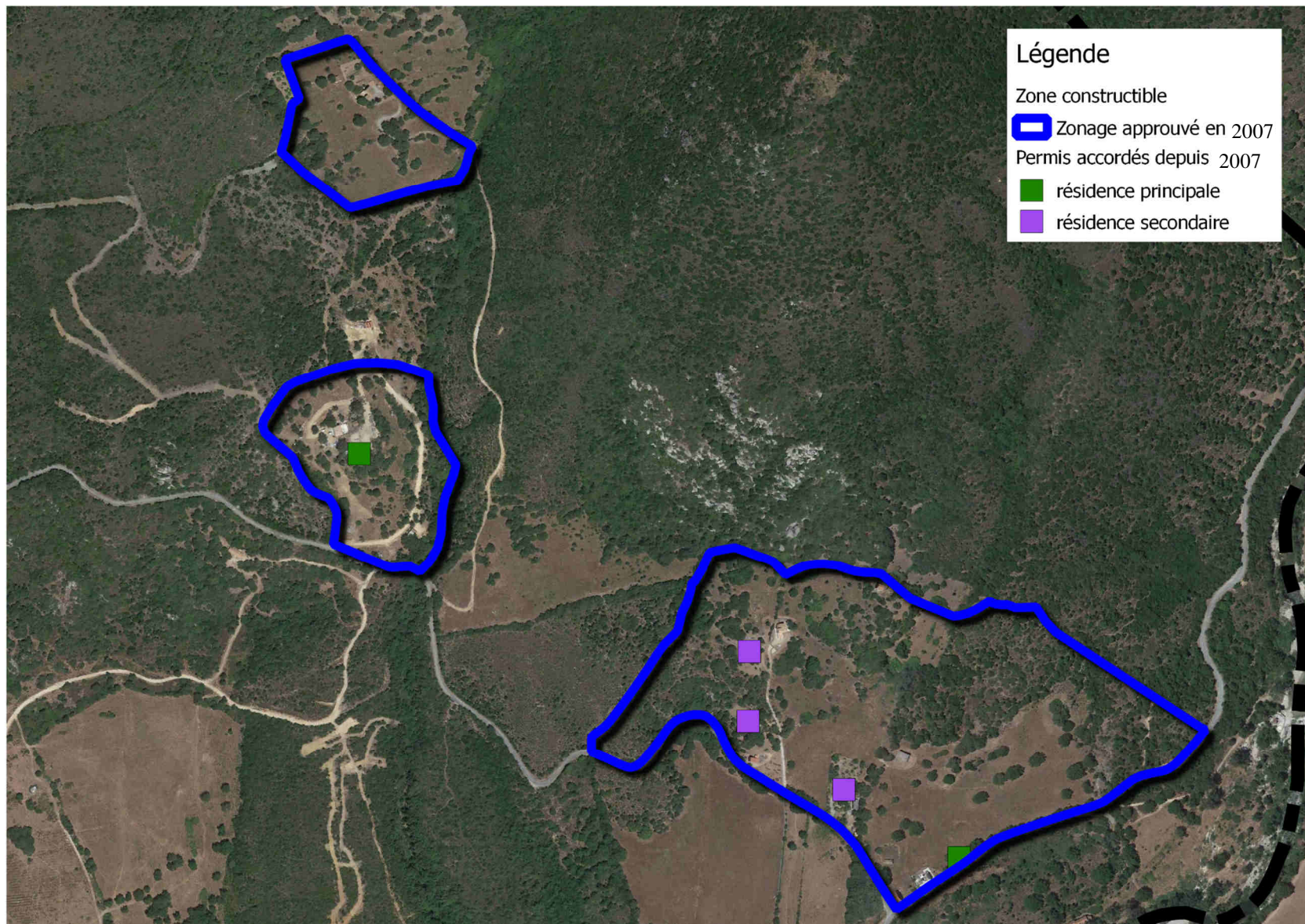
Il est précisé qu'Arbellara est identifié par le PADDUC comme unité villageoise qui compose le bassin de vie, support de ressources patrimoniales et de logements (p.11 livret III).

L'étude de la forme urbaine a été réalisée au chapitre « Etat et évolution de l'espace urbain ».

- ⇒ **L'extension est possible en continuité du village d'Arbellara.**
- ⇒ ***Les 3 secteurs de Pandale, de San Martinu et d'Acoravo ne constituent pas un espace urbanisé au sens de la Loi Montagne et du PADDUC (2 à 3 constructions maximum pour Pandale et San Martinu, 7 à 8 constructions éparses pour Acoravo).***



**Cartographie n° 11 : Zonage constructible du village approuvé en 2007**



**Cartographie n° 12 : Zones constructibles de Pandale, San Martinu et Acoravo approuvées en 2007**

## XVII. Choix retenus et justifications

La commune d'Arbellara a retenu que :

- Seule une extension de l'urbanisation est possible en continuité d'un espace urbanisé existant. C'est pourquoi les secteurs constructibles de Pandale, de San Martinu et d'Acoravo ont été retirés de la révision de la Carte Communale
- L'ouverture à l'urbanisation doit se calculer en fonction des besoins en nouveaux logements de la population. C'est pourquoi le secteur constructible du village approuvé en 2007 du village a été considérablement réduit et au bénéfice des terres agricoles, pastorales, forestières et naturelles.

### 17.1. Forme et urbaine et extension du village

#### Caractéristique générale de la ZC du village

La zone constructible révisée en 2021 couvre sur le village une surface de 17,25 hectares (contre 36,13 hectares en 2007).

#### Foncier résiduel disponible dans la forme urbaine du village (Cartographie n° 13)

Un travail d'identification des parcelles cadastrales déjà construites ainsi que des parcelles cadastrales susceptibles de pouvoir être construites a été réalisé parcelle par parcelle.

La forme urbaine du village, d'une superficie de 7,02 hectares, comprend 26 parcelles constructibles encore vierges de toute construction pour une surface cumulée de 0,84 hectares.

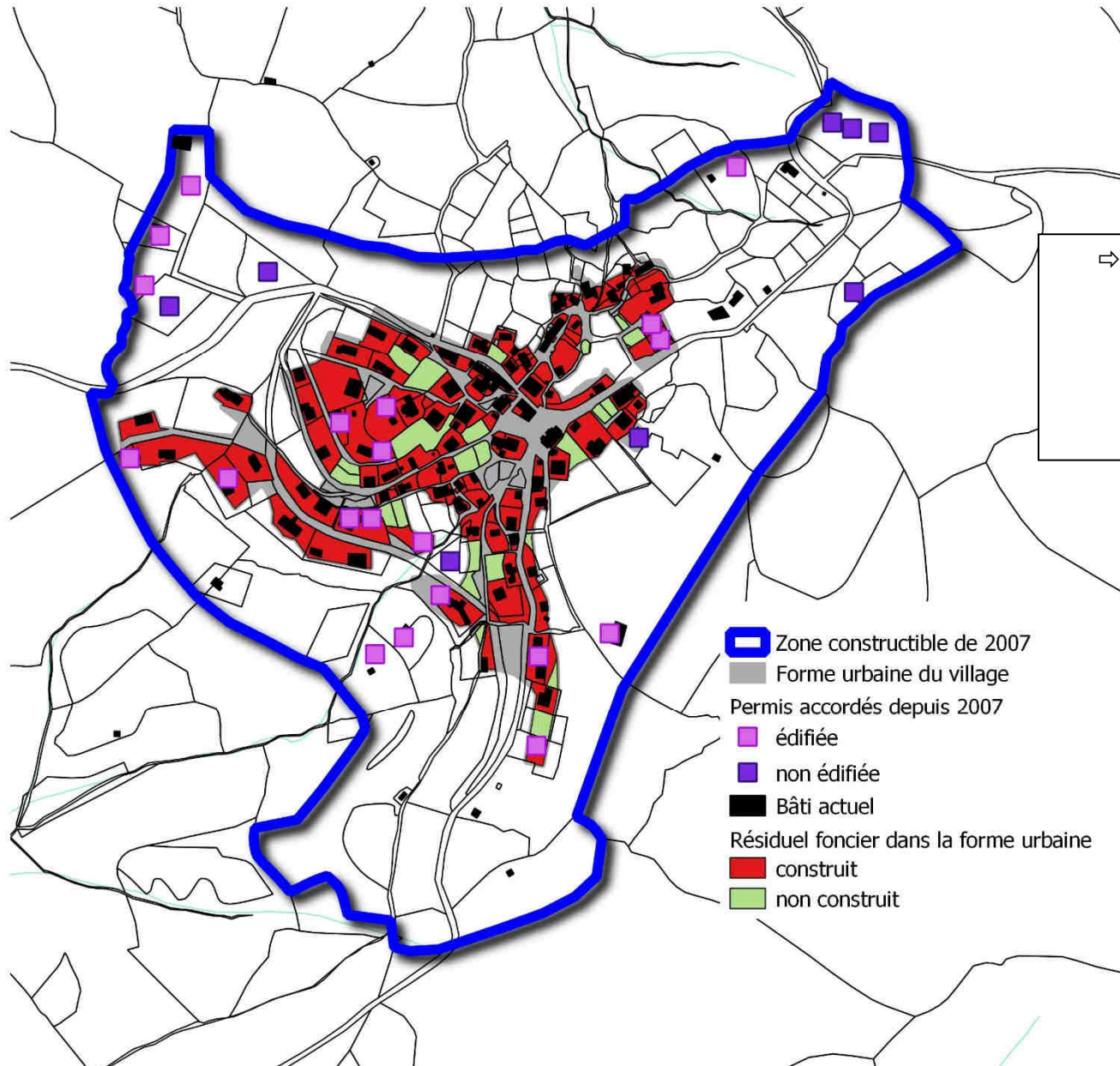
*Après application du coefficient de rétention foncière pour un village d'une commune rurale (30%), le foncier résiduel de la forme urbaine est de 0,59 hectares.*

Après application du coefficient de rétention pour les réseaux (1,2), le foncier résiduel de la forme urbaine est de 0,49 hectares.





*La taille moyenne des parcelles construites au sein de la forme urbaine du village est de 700 m<sup>2</sup> (moyenne nationale 800 m<sup>2</sup>).*

**Foncier résiduel disponible de la forme urbaine du village : 0,49 hectares**

**Capacité d'accueil de la forme urbaine du village : 7 nouveaux logements**



⇒ La forme urbaine du village actuel ne permet pas couvrir les besoins en logements sur les 10 prochaines années (40 logements), car elle a une capacité d'accueil de 7 logements. Une extension doit être envisagée.

-  Zone constructible de 2007
-  Forme urbaine du village
- Permis accordés depuis 2007
-  édifée
-  non édifée
-  Bâti actuel
- Résiduel foncier dans la forme urbaine
-  construit
-  non construit

**Cartographie n° 13 : Etat du foncier dans la forme urbaine du village d'Arbellara**

### 17.3. Analyse de l'extension, du résiduel foncier et de la capacité d'accueil de la zone urbaine du village

#### Caractéristique de la Zone Constructible du Village

La zone constructible du village a été révisée et réduite sur un périmètre de 17,25 hectares (Cartographie n° 14).

Les parties situées hors de la forme urbaine forment un ensemble de 111 parcelles cadastrales pour une surface cumulée de 9,23 hectares.

Les parcelles non construites et disponibles pour la constructibilité (surface > 50 m<sup>2</sup>) sont au nombre de 57 pour une superficie de 5,98 hectares.

*Après application du coefficient de rétention foncière pour un village d'une commune rurale (30%), le foncier résiduel de la forme urbaine est de 4,19 hectares.*

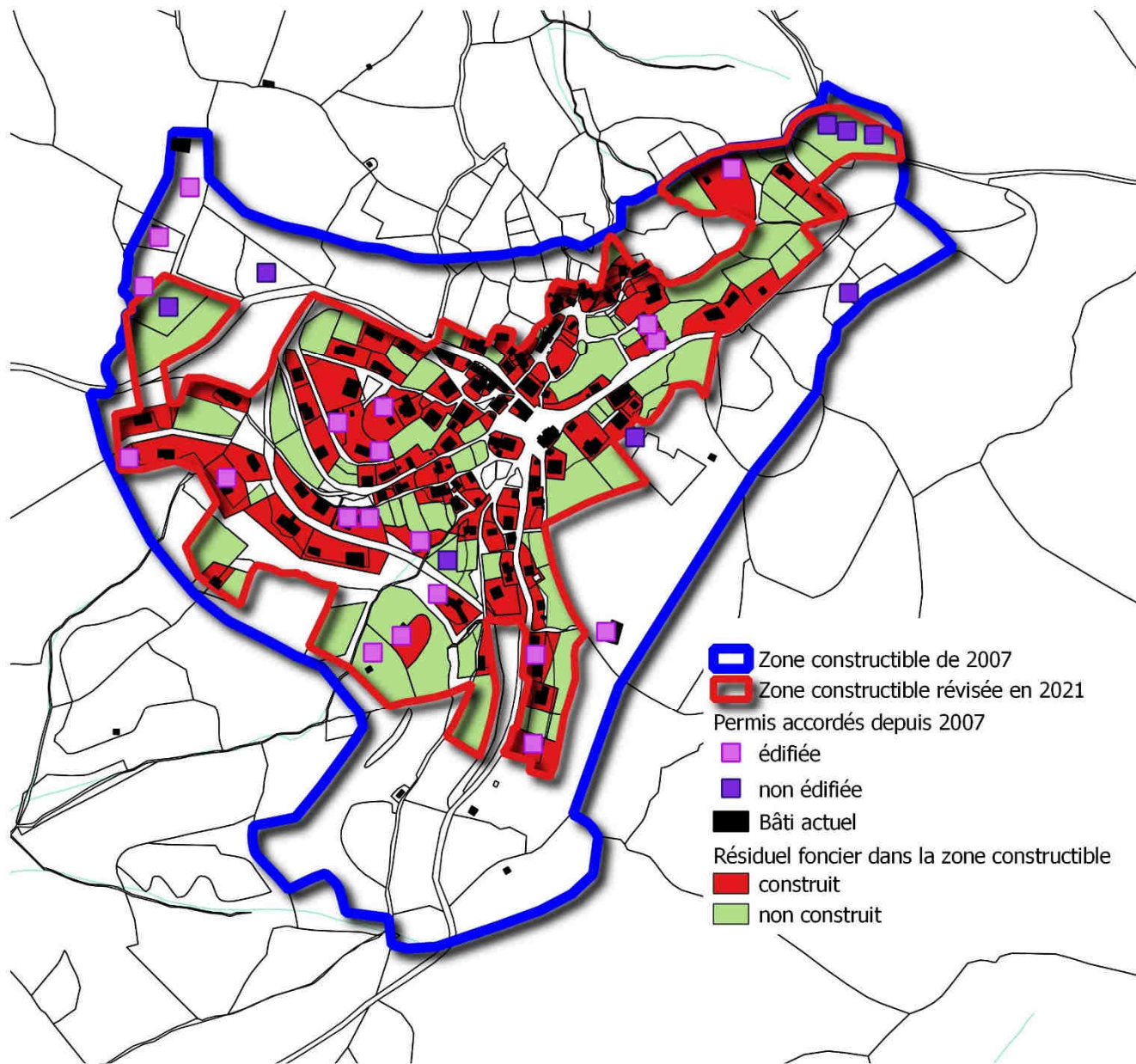
Après application du coefficient de rétention pour la pose des réseaux (1,2), ce foncier disponible se monte à 3,49 hectares.

**Foncier résiduel disponible en extension de la forme urbaine du village : 3,49 hectares**

#### Calcul de la capacité d'accueil du foncier résiduel pour les nouveaux logements

Suite à l'analyse des formes urbaines locales, les logements « nouveaux » se sont construits sur des **parcelles de 1000 m<sup>2</sup> en moyenne** (supérieures aux 800 m<sup>2</sup> de la moyenne nationale pour la construction et l'habitat).

**En appliquant ce simple calcul, le foncier résiduel disponible en extension du village ouvre une capacité d'accueil de 35 logements supplémentaires.**



**Cartographie n° 14 : Résiduel foncier dans la zone constructible du village d'Arbellara**

17.5. Données générales de la Carte Communale après révision

	CC approuvée en 2007	Révision approuvée de la CC en 2021
<b>Superficie de la zone constructible</b>	55,61 ha	17,25 ha
<b>Nombre de secteurs constructibles</b>	4	1
<b>Capacité d'accueil de nouveaux logements</b>	388 nouveaux logements	42 logements
<b>Consommation des ESA</b>	14,5 ha	1,4 ha
<b>Consommation des ERPAT</b>	19,6 ha	3,7 ha
<b>Consommation de l'AOP « Vin de Corse »</b>	13,8 ha	0 ha

⇒ **Le projet de révision permet une capacité d'accueil de 42 logements pour un besoin évalué à 42 logements. La Carte Communale révisée est cohérente avec les besoins démographiques de la commune.**

## XVIII. Evaluation des incidences de la révision de la Carte Communale

Toute ouverture à l'urbanisation de terres, qu'elles soient naturelles, agricoles ou forestières, induit obligatoirement un impact sur son environnement.

Les choix retenus au travers de la révision de la Carte Communale peuvent améliorer ou au contraire aggraver certaines tendances constatées qui évolueraient en dehors de ce document d'urbanisme.

Les choix retenus au niveau de la zone constructible ZC seront analysés au regard de chaque enjeu environnemental identifié dans la première partie de ce rapport de présentation.

### 18.1. Evaluation sur la géologie, géomorphologie et hydrographie

La compatibilité de la Carte Communale avec le SDAGE de Corse est assurée par les préconisations inscrites dans le rapport de présentation.

La Carte Communale a identifié des enjeux importants en termes de géologie, géomorphologie et hydrologie et préconise un certain nombre de mesures comme de :

- ⇒ Eviter l'implantation des constructions à proximité des talwegs et des cours d'eau, sur des pentes supérieures à 15 %
- ⇒ Implanter l'assainissement autonome à plus de 35 m de tout point d'eau
- ⇒ Lutter contre les gaspillages de la ressource en eau (mieux la maîtriser)
- ⇒ Maintenir en bon état la qualité des eaux de la rivière et des cours d'eau avec une construction de la STEP
- ⇒ Préserver les talwegs de toute construction ou aménagement pouvant faire obstruction au libre écoulement des eaux

*Au niveau de l'eau potable :*

La réduction des zones constructibles passant de 55,61 hectares à 17,25 hectares est de nature à assurer un équilibre pour la consommation de la ressource en eau. Le réseau d'adduction en eau potable actuel est suffisamment dimensionné pour les besoins futurs de la population projetée qui sera accueillie au sein de la Zone Constructible de la Carte Communale. Il appartient à la CCSVT d'établir un schéma directeur afin d'améliorer la gestion et la qualité du traitement de l'eau potable sur Arbellara.

*Au niveau de l'assainissement :*

La limitation de l'étalement de l'espace urbain implique que la majorité des parcelles à construire pourront être reliées au réseau de collecte des eaux usées sur le village. La station d'épuration qui sera construite permettra le traitement d'une majorité des eaux usées domestiques du village et réduira le risque de pollution des sols des ruisseaux dans lesquels se rejettent directement les effluents aujourd'hui.

Pour les secteurs non raccordables, une étude de sol sera obligatoire pour les parcelles identifiées comme ayant une aptitude à l'assainissement moyenne à mauvaise par le Zonage d'Assainissement. Cette étude devra être validée par le Service Public d'assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes préalablement à chaque demande de permis de construire.

### *18.2. Evaluation sur le patrimoine naturel*

Les enjeux identifiés en termes de patrimoine naturel sont :

- Protéger les espaces forestiers des incendies, mise en place d'un PLPI (ZAL sur le village)
- Préserver la biodiversité au travers du développement de l'activité agricole, castanéicole et pastorale

Le projet de révision de Carte Communale n'a pas d'impact sur le patrimoine naturel. La Zone Constructible révisée du village n'impacte aucun espace naturel protégé.

### *18.3. Evaluation sur le patrimoine paysager*

Les enjeux identifiés en termes de patrimoine paysager sont :

- Préserver l'aspect paysager et les points de vue remarquables sur le village
- Insérer le bâti dans la forme urbaine du village et du paysage
- Soutenir politiquement les recommandations du cahier des prescriptions paysagères et architecturales (cf. Annexe)

Les préconisations de la Carte Communale sont compatibles avec les dispositions du PADDUC. En effet, pour délimiter les révisions du zonage constructible, la commune d'Arbellara a identifié les limites et la forme actuelle du village, la densité de construction, la notion de continuité indiqués dans la grille de lecture des formes urbaines annexées au PADDUC. Elle a souhaité adjoindre un cahier des prescriptions paysagères et architecturales au projet de révision de Carte Communale, étude qui porte un certain nombre de recommandations pour intégrer au mieux les nouvelles constructions au village.

#### 18.4. Evaluation sur les risques

Les enjeux identifiés en termes de risque sont :

- Réduire le risque incendie par le respect du débroussaillage légal autour du village ainsi que de l'ouverture par démaquisage et entretien des jardins en terrasse emmaquisés disposés sous le village
- Réduire le risque d'écoulement torrentiel par le respect des règles de constructions situées à une distance minimale de 35 m des cours d'eau et des talwegs pour les constructions et les assainissements autonomes, pas de construction ni d'accès dans les cours d'eau, préservation des ripisylves
- Réduire le risque d'éboulements et de ravinements par le maintien du couvert végétal sur les secteurs pentus.

La compatibilité de la Carte Communale avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PRGI) et les autres risques identifiés comme le risque Incendie et le risque Mouvement de Terrain sont assurés par :

- Le dimensionnement de la zone constructible qui se concentre autour des habitations existantes et rend inconstructible les secteurs à risques.
- Les préconisations inscrites dans le rapport de présentation rappelant les différentes réglementations à savoir : le respect du débroussaillage légal, l'information de la population sur le risque incendie conjuguée à la mobilisation du foncier localisée dans la Zone Non-Constructible de la Carte Communale auront un impact positif pour la diminution du risque Incendie. Le Chapitre relatif à la gestion des eaux pluviales expose diverses préconisations pour l'implantation des futures constructions et réseaux au sein de la Zone Constructible.

#### 18.5. Evaluation sur la préservation des espaces agricoles et sylvicoles pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et sylvicoles

Les enjeux identifiés en termes d'espaces agricoles et sylvicoles sont :

- Préserver et protéger au minimum 406 hectares d'Espaces Agricoles Stratégiques sur la Commune, la commune avait identifié un potentiel d'équivalent ESA de 411 hectares
- Préserver les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle, la commune avait identifié un potentiel d'équivalent ERPAT de 208 hectares
- Préserver les massifs forestiers

### 18.5.1. Consommation des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)

La superposition des équivalents ESA et de la Zone Constructible révisée de la Carte Communale indique une consommation de 1,4 hectares d'ESA sur les 411 hectares de potentiel identifié soit 0,3 % des équivalents ESA de la commune.

La commune propose de classer 405 hectares de terrains présentant un potentiel d'équivalents ESA en Agricole Stratégique As, respectant ainsi le quota de 384 hectares demandé par le PADDUC (Cartographie n° 15).

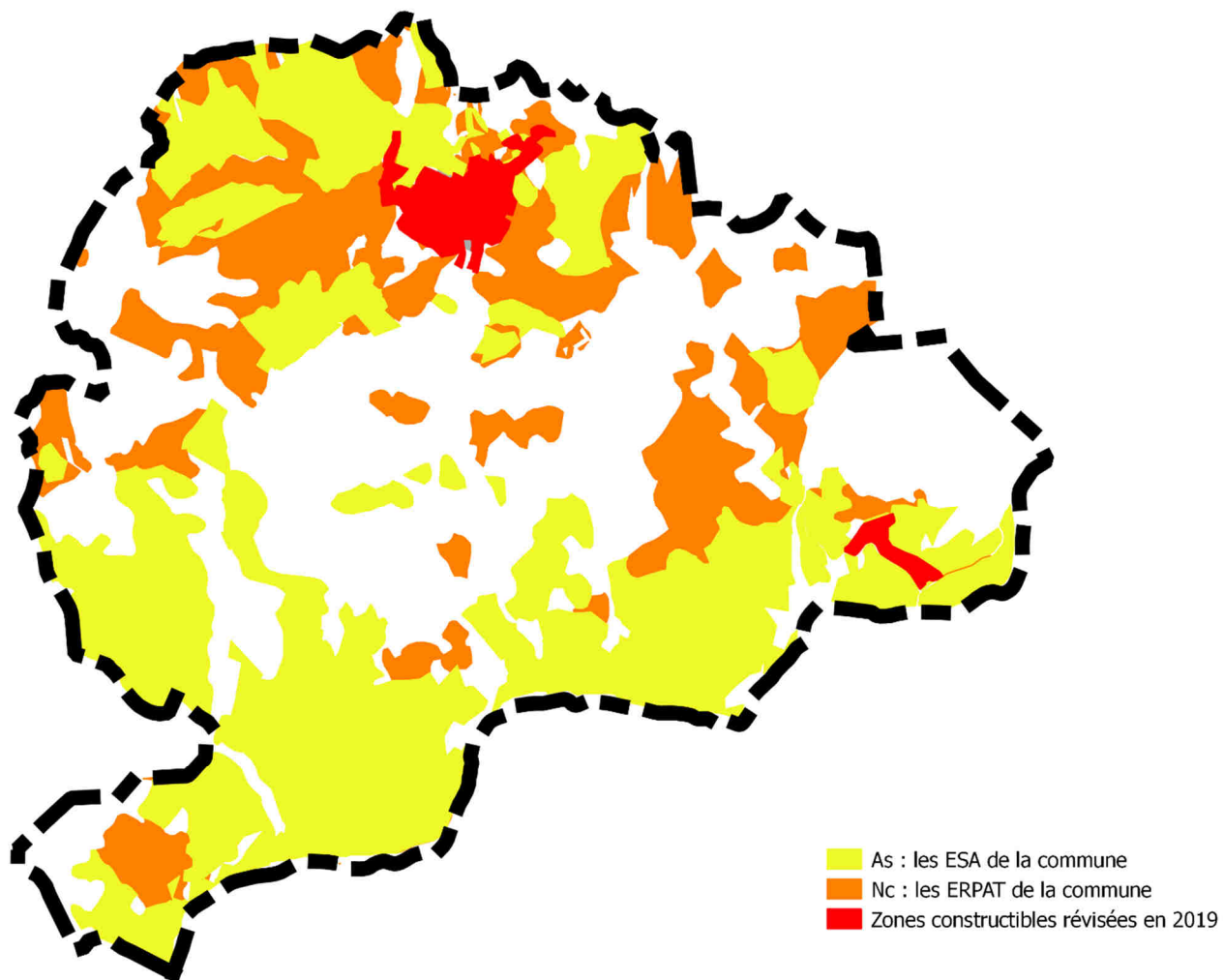
### 18.5.2. Consommation des Espaces Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle (ERPAT)

La superposition de la Carte DGDPT du PADDUC et des Zones Constructibles de la Carte Communale indique une consommation de 3,7 hectares d'ERPAT sur les 228 hectares répertoriées soit 1,6 % des ERPAT.

La commune propose de classer les terrains présentant un potentiel d'équivalents ERPAT en Nc soit 207 hectares (Cartographie n° 15).

### 18.5.3. Consommation des massifs forestiers

Les zones constructibles révisées n'impactent pas de massif forestier.



---

**Cartographie n° 15 : Proposition des As et des Nc de la commune d'Arbellara**