



CARTE COMMUNALE

ARRO



Rapport de présentation

PIECE 1	PRESCRIPTION	DCM APPROBATION	ARRETE CO-APPROBATION
	17/04/2021	16/09/2023	11/01/2024
APPROUEE			

SOMMAIRE

PARTIE 1 - ETAT INITIAL DES LIEUX ET ENJEUX.....	8
I. CONTEXTE GENERAL.....	9
1- Site et situation.....	9
2- Les documents supra-communaux.....	11
3- L'intercommunalité.....	20
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	23
1- Géologie et géomorphologie.....	23
2- Hydrographie.....	25
3- Climat local.....	28
4- Couverture végétale.....	28
5- Espaces protégés et inventaires.....	31
6- Risques Naturels.....	36
7- Ressources naturelles.....	40
8- Réseaux et rejets.....	43
III. PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	49
1- Paysages.....	49
2- Patrimoine historique et culturel.....	54
IV. MOBILITES.....	59
1- Accessibilité, réseau routier et mobilités.....	59
2- Stationnement.....	60
V. POPULATION, DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS.....	62
1- Population et démographie.....	62

2-	<i>Logement</i>	70
VI.	MARCHE DU TRAVAIL, ECONOMIE, SERVICES.....	74
1-	<i>Economie et marché du travail</i>	74
2-	<i>Equipements publics, vie sociale, services</i>	86
VII.	ANALYSE URBAINE, OCCUPATIONS DES SOLS ET PARC IMMOBILIER.....	87
1-	<i>Identification des formes urbaines</i>	87
2-	<i>Morphologie et caractéristiques des espaces bâtis</i>	89
3-	<i>Evolution de l'espace urbanisé</i>	93
4-	<i>Les surfaces résiduelles d'Arro</i>	95
	Conclusions	98
PARTIE 2 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET INCIDENCES		99
I.	LE PROJET ET SA JUSTIFICATION.....	100
1-	<i>Justifications des limites de la zone constructible</i>	101
2-	<i>Analyse détaillée des caractéristiques du foncier impacté et estimations des disponibilités foncières</i>	103
3-	<i>Estimation de la capacité d'accueil</i>	105
II.	INCIDENCES ET MOYENS MIS EN ŒUVRE.....	108
1-	<i>Les incidences sur les terres agricoles et sur la consommation d'espace</i>	108
2-	<i>Les incidences sur l'environnement</i>	114
3-	<i>Les incidences sur le paysage</i>	122
4-	<i>Autres incidences</i>	125

PROCEDURE

La commune d'Arro a procédé à l'élaboration de la carte communale sur son territoire.

Le conseil municipal a délibéré en ce sens le 17 Avril 2021.

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

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

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

- MRAe qui a émis une décision n° 2022-DKC4 du 13 Juillet 2022 exemptant le projet d'évaluation environnementale.
- La Chambre d'Agriculture qui n'a pas communiqué d'avis.
- L'INAO qui a émis un avis en date du 29 Juin 2022 de non-opposition suivant les recommandations
- Le CNPF qui n'a pas communiqué d'avis.
- La CTPENAF a émis un avis favorable le 20 mars 2023.

L'enquête publique s'est tenue du 10 juillet 2023 au 11 août 2023

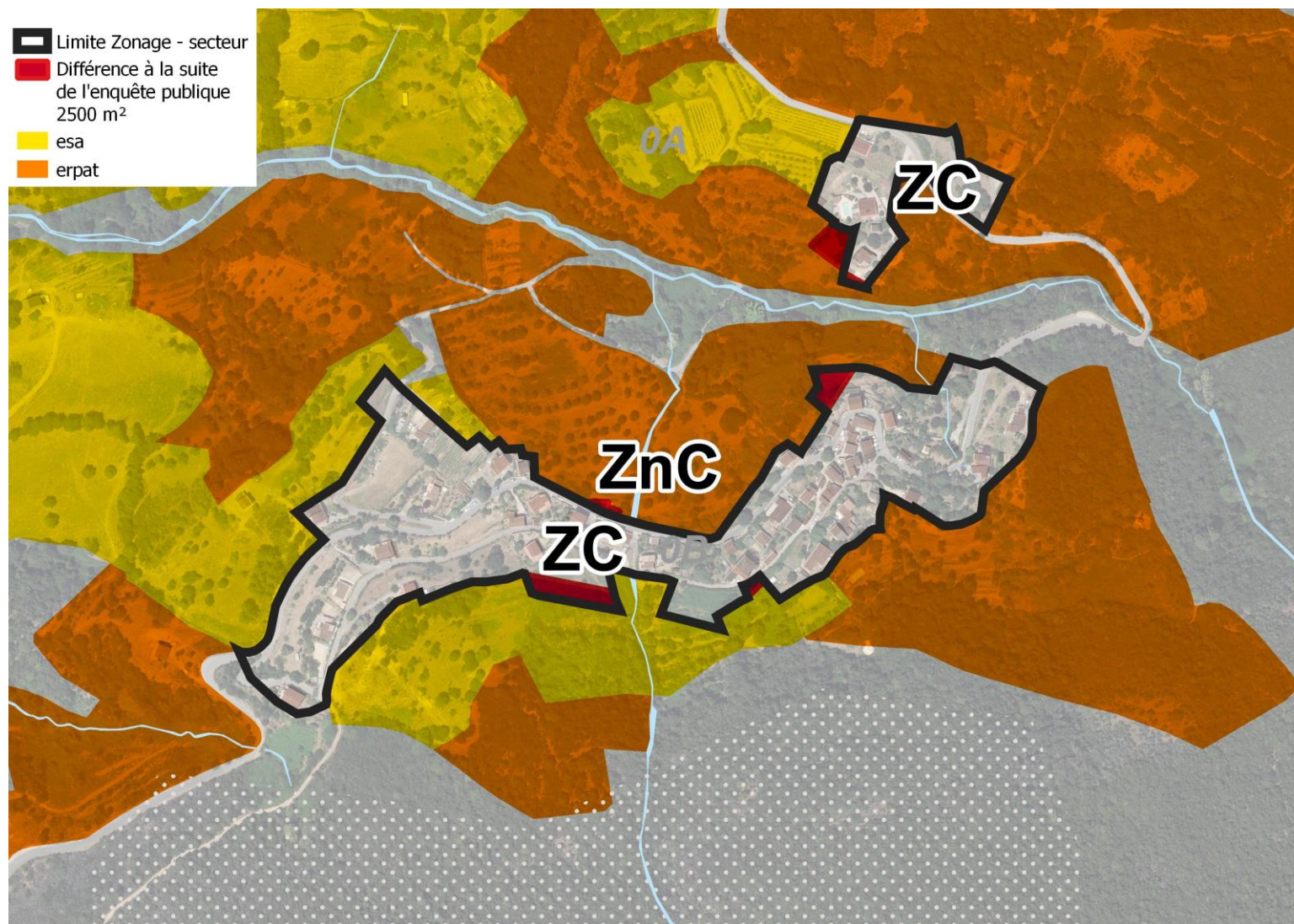
Le commissaire enquêteur a produit un rapport et des conclusions favorables en date du 28/08/2023.

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

Les conclusions de l'enquête publique, les avis des PPA ont été considérées par le conseil municipal avant l'approbation du PLU afin d'améliorer le document sans toutefois remettre en question l'économie générale du plan. Le PADD n'a pas fait l'objet de changement.

La délibération d'approbation du 16/09/2023 détaille en annexe l'ensemble des points ayant évolué et les décisions prises entre le document présenté et le document approuvé.

Les principales évolutions du document se traduisent par un affinage du tracé sur 4 grandes parcelles partiellement ouvertes à la construction (B2, B90, B 288, B126) conduisant à un agrandissement de cette dernière de 0,1 ha.



PARTIE 1

Etat initial des lieux et enjeux

1- Site et situation

La commune d'Arro appartient à l'ancienne Pieve Cinarca, elle est située au cœur de l'intercommunalité Spelunca-Liamone, en Corse-du-Sud, sur le secteur plein Ouest de l'île.

Il s'agit d'une commune de piémont, sans façade maritime donc concernée par la loi Montagne, dont le territoire couvre une superficie de 8,8 km².

Commune rurale de la vallée du Liamone, le territoire est caractérisé par des piémonts boisés de chênes, mélange de feuillus, d'oliviers en bordure de village. Des replats et des fonds de vallons permettent la présence de zones exploitées avec la présence d'oliveraies et parcours.

Desservi par la RD1 qui dessert la moyenne et haute vallée du Liamone, le village constitue le seul espace urbanisé. Implanté à environ 400 mètres d'altitude, il se présente à flanc de versant.

A 50 min d'Ajaccio et 30 minutes de Sagone, la commune a un positionnement géographique intermédiaire qui peut se présenter comme un atout.

La commune qui surplombe la moyenne vallée du Liamone et qui fait sa limite nord-ouest à 30 m. d'altitude environ, se dresse jusqu'à la Punta di A Vita et a Scopa à même altitude de 847 m.

I. CONTEXTE GENERAL



2-Les documents supra-communaux

1. Hiérarchisation des documents

(Les documents qui concernent la commune d'Arro sont surlignés en orange)

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

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

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

- Article L131-7

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

- Article L131-1 (rapport de compatibilité)

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

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

- Article L131-2 (Prise en compte)

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

Doivent également être pris en compte :

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

2. LE PADDUC d'Octobre 2015

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

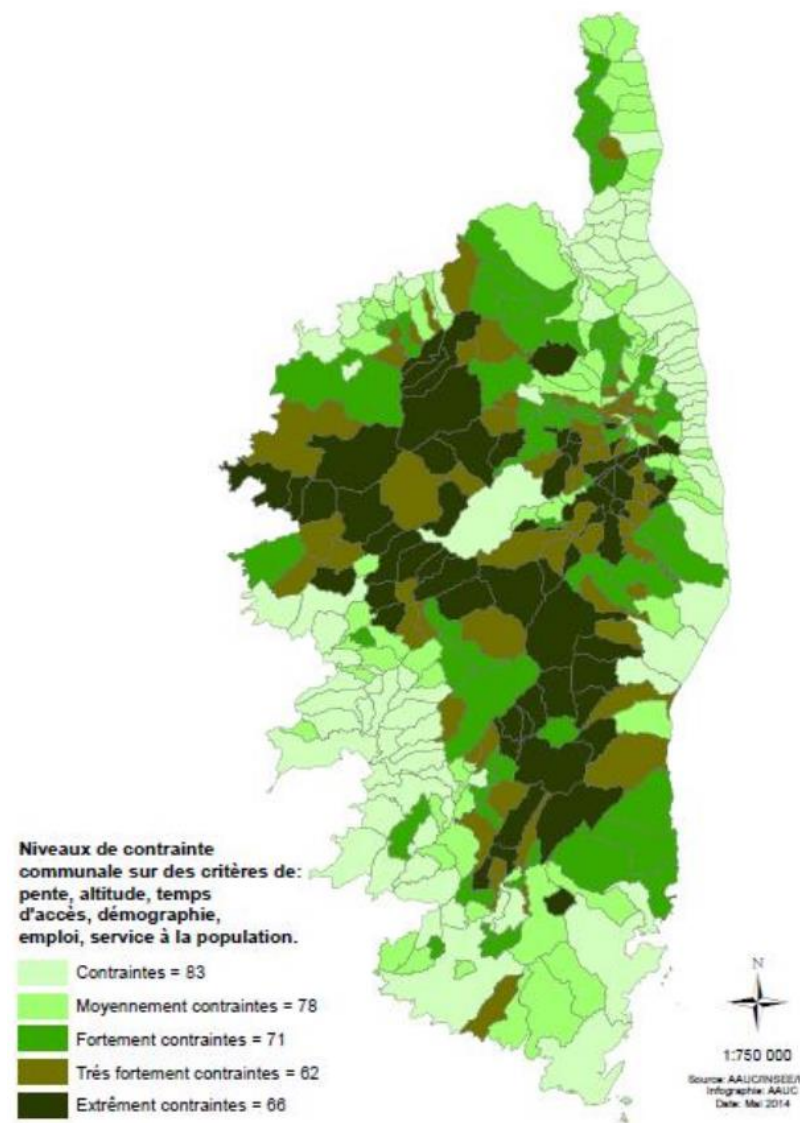
C'est un document anticipateur pour le territoire régional, qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire ou bien de les compenser.

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

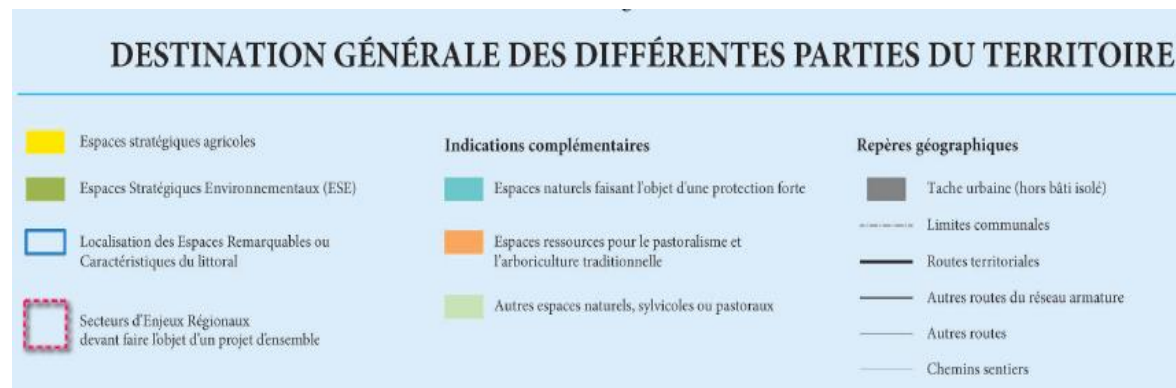
La carte communale d'Arro devra donc être en compatibilité avec ce document régional.

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

La commune d'Arro figure parmi les 71 communes **fortement contraintes** (troisième type). « Le relief y est quelque peu accidenté : aucune commune ne compte plus de 40% de son territoire dont la pente est inférieure à 20%. Les temps d'accès sont relativement contraints, avec un minimum de 33 minutes pour accéder depuis Ajaccio ou Bastia à ce type d'espace et 51 communes situées à plus d'une heure. On recense seulement 3 pôles de proximité mais 21 communes connaissant des dynamiques positives, 11 stables et 46 avec des dynamiques négatives ». (annexe 2 – Plan Montagne – PADDUC octobre 2015).



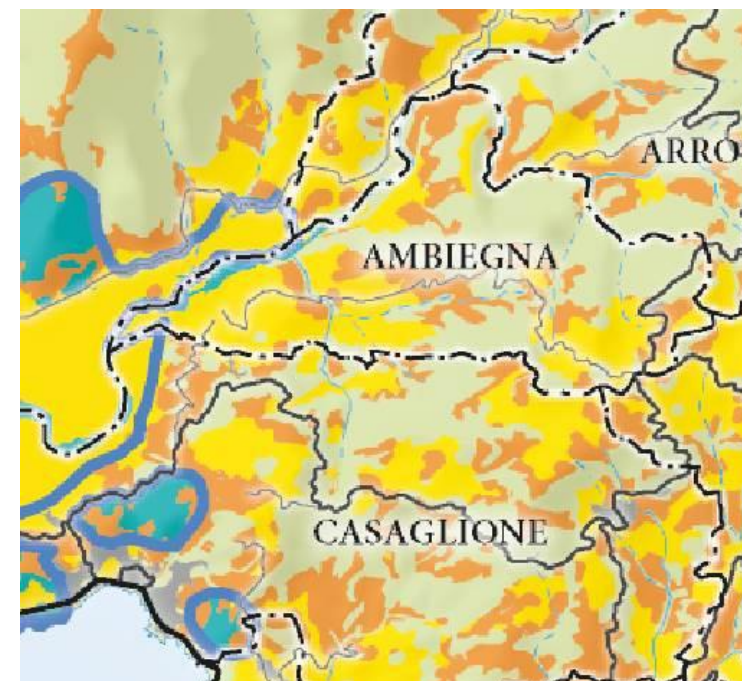
a. Carte 1 : destination générale des différentes parties du territoire



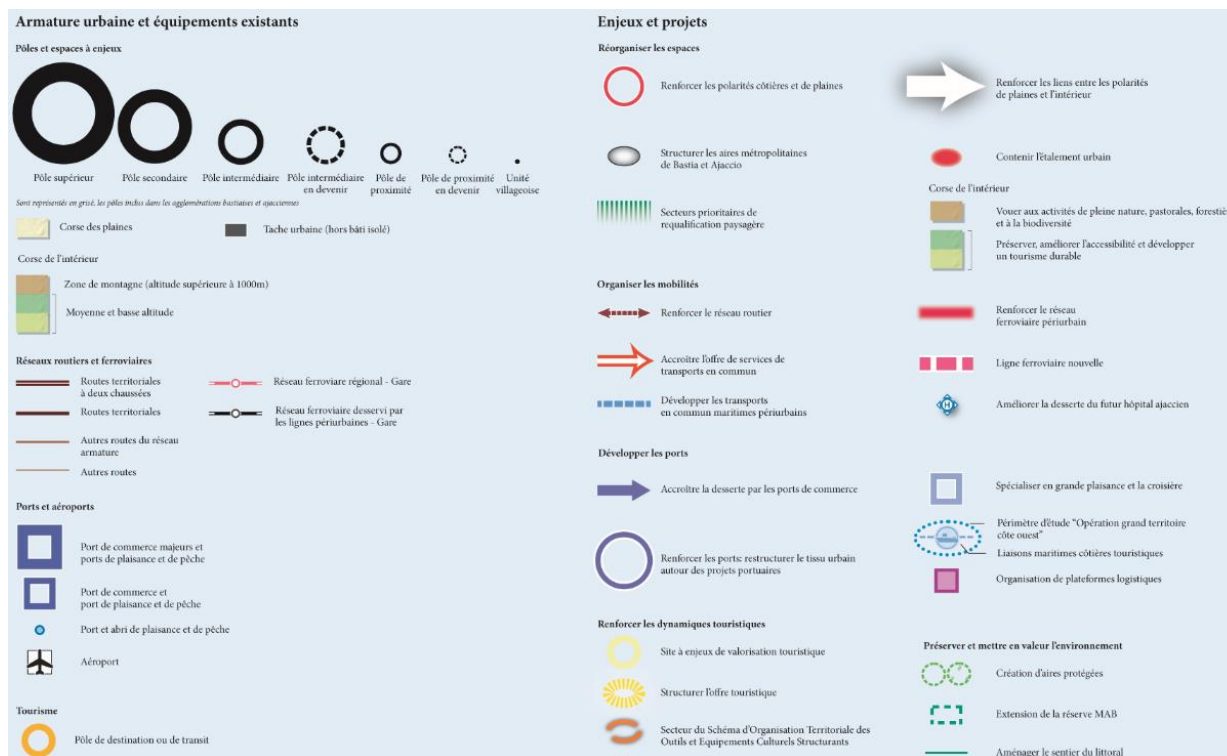
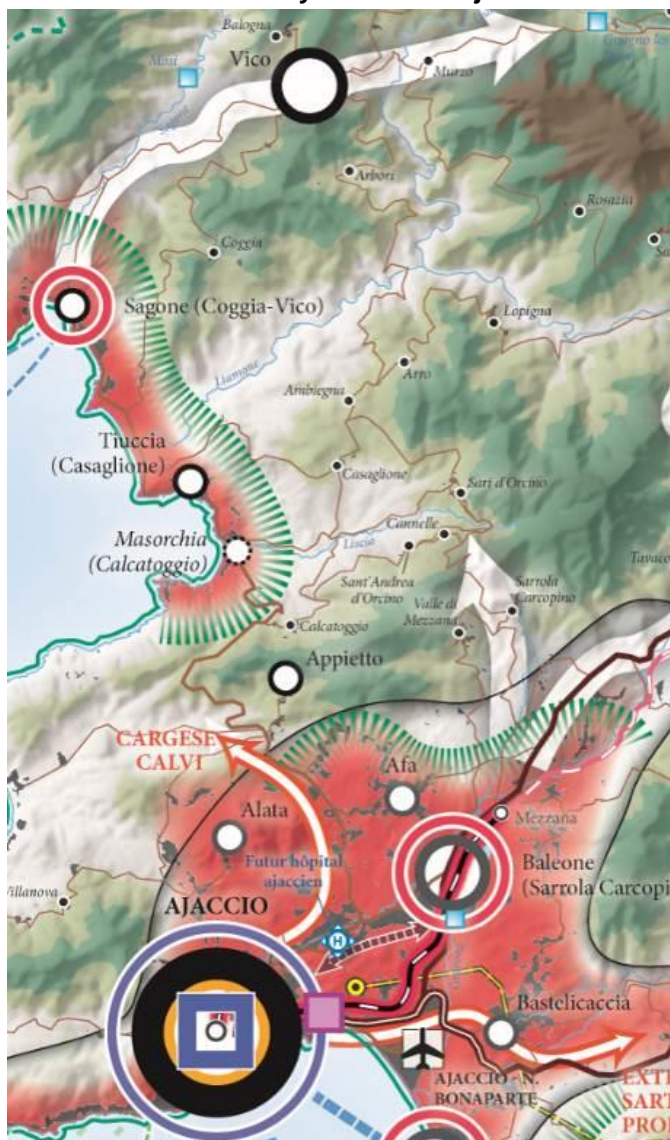
Cette carte met en évidence **le caractère à la fois naturel et agricole** de la commune.

Les surfaces en **espaces stratégiques agricoles sont vastes** et situées principalement sur le **secteur Ouest de la commune, en bordure du Liamone** et sur ses secteurs les moins contraints par les pentes.

Les espaces ressources pour le pastoralisme jouxtent les ESA, là où les pentes rendent moins favorable le développement agricole.



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

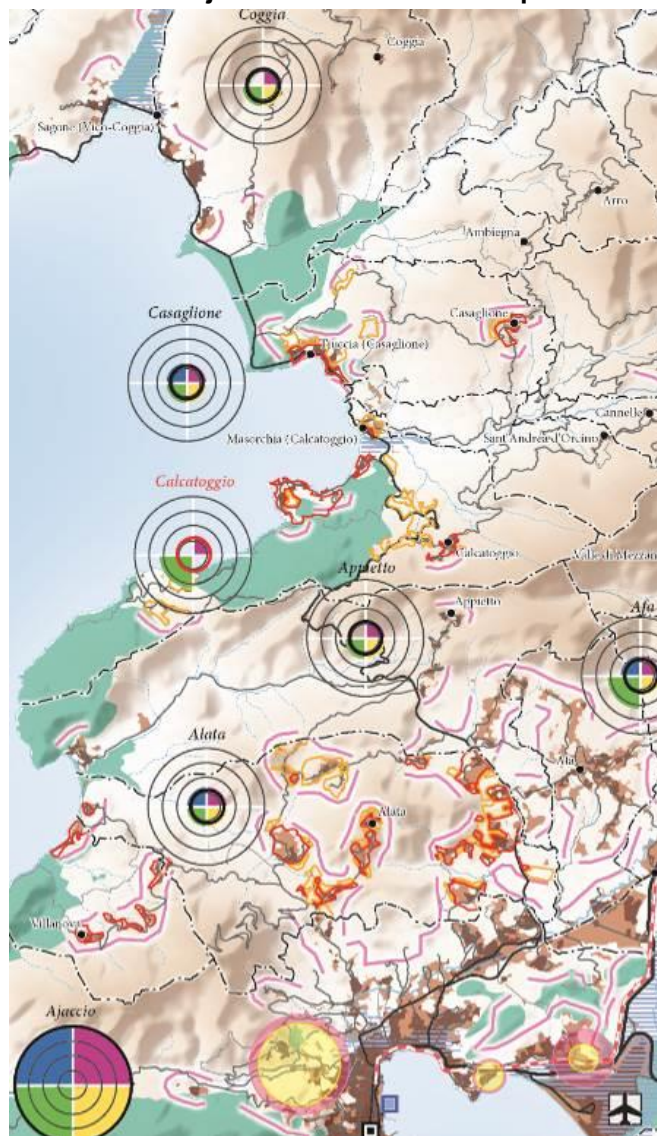


La carte « **Projet de Territoire** » du PADDUC, ci-contre, met en évidence la hiérarchisation des espaces bâtis (villes et villages) et les différents enjeux et projets identifiés.

Arro est identifiée en tant qu'« **unité villageoise** », mais est située à proximité du pôle supérieur d'Ajaccio, du pôle secondaire de Vico, et des pôles intermédiaires de Sagone, Tiuccia, Appietto, ainsi que du pôle intermédiaire en devenir de Masorchia.

Les enjeux résident donc notamment dans les **liaisons avec les pôles environnants**.

c. Carte 3 : Enjeux urbains et économiques

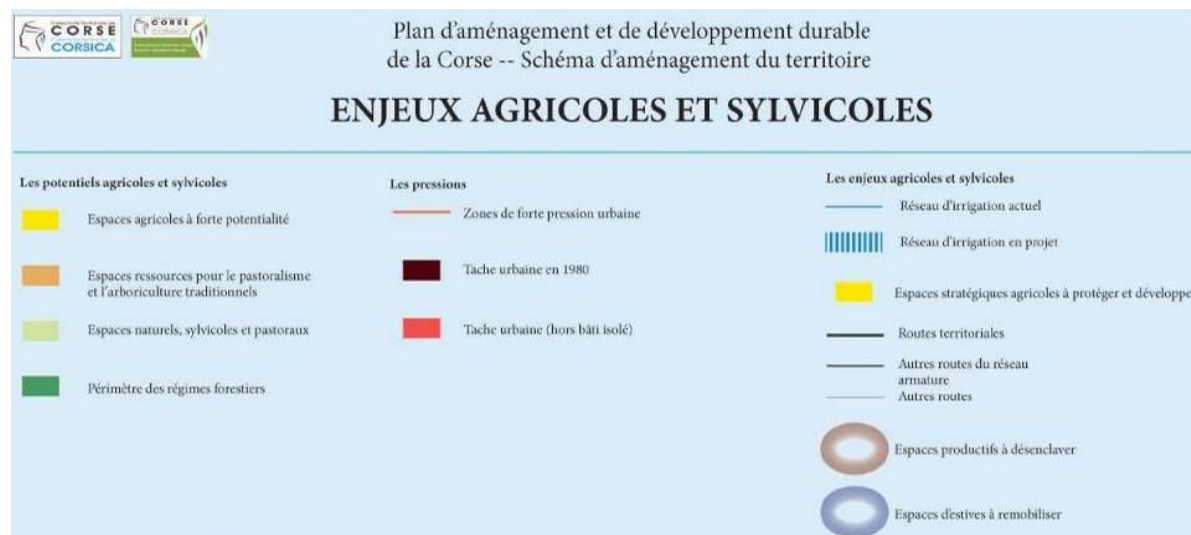
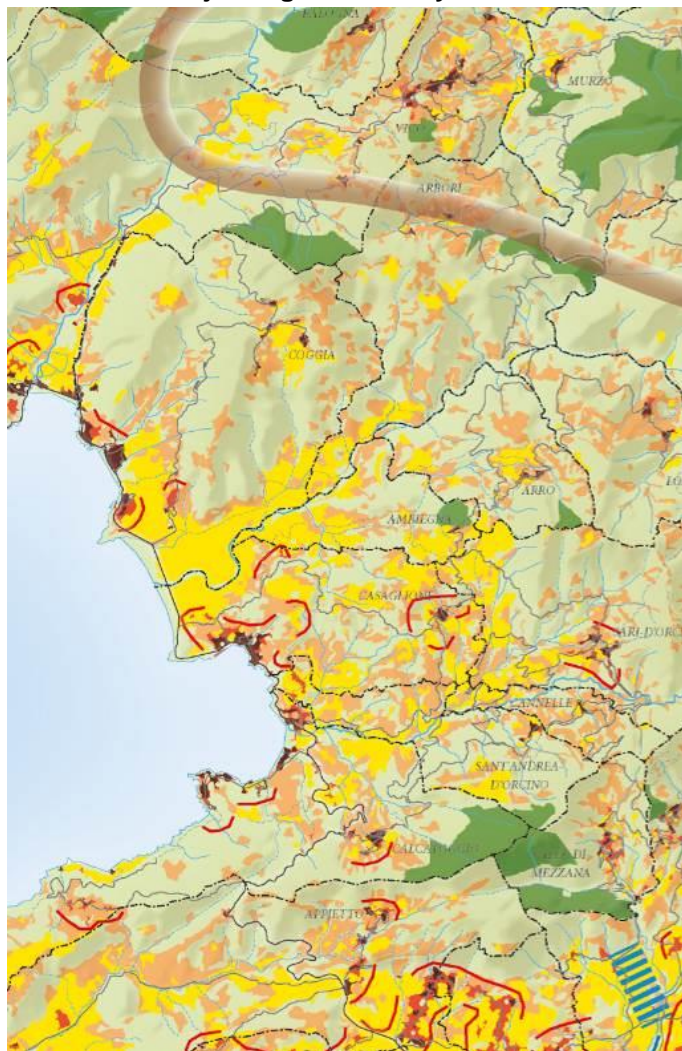


La carte des « Enjeux urbains et économiques » met en évidence la hiérarchisation des villes et villages selon leur niveau d'équipement.

La commune d'Arro, en tant qu'unité villageoise, ne regroupe aucune **des fonctions économiques identifiées dans le PADDUC.**

La proximité des communes d'Ajaccio, de Tiuccia, de Coggia-Sagone permet à la population d'Arro de bénéficier de toutes les fonctions économiques à moins d'une heure de transport (voiture).

d. Carte 4 : Enjeux agricoles et sylvicoles



Le PADDUC identifie des espaces naturels, sylvicoles et pastoraux pour l'ensemble du territoire d'Arro

Les espaces stratégiques agricoles (ESA) apparaissent sur une partie importante du territoire en complément d'espaces pastoraux. La commune dispose de la compétence pour délimiter à l'échelle de son document d'urbanisme les ESA.

La carte communale devra s'assurer de la compatibilité avec le PADDUC qui propose un quota de **62 ha**.

3. Plan de Gestion Risque Inondations (PGRI)

Issue d'une élaboration collective, la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation arrêtée le 7 octobre 2014 affiche aujourd'hui les grands enjeux et les objectifs prioritaires qui en découlent pour permettre à chaque grand bassin hydrographique de décliner ces orientations stratégiques en prenant en compte la spécificité des territoires.

Il a été approuvé par le Préfet le 20 octobre 2015 et publié au journal officiel le 23 décembre 2015.

a. Orientations et objectifs

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

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

Cette volonté Plan de Gestion des Risques d'Inondation – BASSIN DE CORSE 3 affichée d'une synergie invite chaque partenaire de la gestion des risques d'inondation que sont notamment l'État, les EPTB, les EPCI, les communes concernées et les syndicats de bassins versants, à prendre la mesure des conséquences des événements futurs et à coopérer pour parvenir à une mutualisation des moyens et une optimisation des résultats. **Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il n'est pas opposable aux tiers. Il a une portée directe sur les documents**

d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau. Toute décision relevant du domaine de l'urbanisme et du domaine de l'eau doit être compatible avec les objectifs et dispositions du PGRI.

Domaines d'intervention du PGRI	Domaines d'intervention communs au SDAGE-PGRI
Aménagement du territoire et réduction de la vulnérabilité au risque d'inondations	Préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau
Conscience du risque d'inondation et information des citoyens	Entretien des cours d'eau
Préparation de la gestion de crise	Maîtrise du ruissellement et de l'érosion
Prévention des inondations et alerte	Gouvernance à l'échelle des bassins versants
Diagnostic et connaissance des enjeux soumis à un risque d'inondation et à leur vulnérabilité	
Connaissance des aléas (laissée à l'appréciation des bassins)	

b. Les objectifs

OBJECTIF 1 : Mieux connaître pour agir

- OBJECTIF 1-1 : Prendre en compte les connaissances actuelles en matière de zones inondables (PPRI, cartographies géo-morphologiques (AZI), cartes d'aléas hors PPRI), les actualiser s'il y a lieu et développer la connaissance en matière de zones littorales submersibles
- OBJECTIF 1-2 : Optimiser la valorisation de la connaissance

OBJECTIF 2 : Prévenir et ne pas accroître le risque

- OBJECTIF 2-1 : Élaborer les Plans de Prévention des Risques

- OBJECTIF 2-2 : Ne pas créer de nouveaux enjeux et adapter ceux existants dans les zones d'aléa fort et les emprises géomorphologiques

OBJECTIF 3 : Réduire la vulnérabilité

OBJECTIF 4 : Mieux préparer la gestion de crise

- OBJECTIF 4-1 : Développer les démarches d'accompagnement des élus pour les préparer à la gestion de crise
- OBJECTIF 4-2 : Se mettre en situation de gérer des crises
- OBJECTIF 4-3 : Mise en place d'une cellule de veille hydrométéorologique

OBJECTIF 5 : Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

c. Prise en compte

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

L'AZI (atlas des zones inondables) ne mentionne pas de risque inondation sur la commune, mais les unités hydrogéomorphologies du Liamone se superposent avec le territoire communal. Elles ne concernent toutefois pas de zones habitées.

D'une manière générale, des distances sont instituées aux abords des talwegs, rus et cours d'eau.

4. SDAGE 2016-2021

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

Ce document présente 5 orientations fondamentales :

1-Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement

2- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets

3- Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités

4- Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités

5- Mettre en cohérence la gestion concertée de l'eau avec l'aménagement et le développement de l'île.

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

Les dispositions du document d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021.

La carte communale à son échelle doit apporter des réponses adaptées.

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

a. Le contexte général

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

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

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

b. Le Schéma Régional Climat Air Energie de Corse

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

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

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

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

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

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

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

c. Plan Climat Energie de Corse (PCEC)

Source : Collectivité Territoriale de Corse

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

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

Le Plan Climat Energie Corse comprendra :

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

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

d. Contexte Local

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

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

3- L'intercommunalité

Arro est membre de la communauté de communes Spelunca-Liamone.

La communauté de communes Spelunca-Liamone est née de la fusion de la communauté des communes du Liamone et de la communauté de communes des Deux Sevi, le projet de schéma départemental de coopération intercommunale de 2015 imposant une fusion aux deux structures intercommunales car le seuil de population de 5 000 habitants n'était pas atteint. C'est ainsi que, le **17 octobre 2017, par arrêté préfectoral, elle devient la communauté de communes Spelunca-Liamone.**

Le nouveau périmètre de l'intercommunalité regroupe aujourd'hui **33 communes**. Ses principales compétences sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté
- Promotion du tourisme
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
- Accueil des gens du voyage
- Politique du logement et du cadre de vie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux (L.200-781 du 13 juillet 2015 article 21) et soutient aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
- Service public d'assainissement non collectif

	Superficie	Population	Densité	Part pop intercommunale
Vico	52,13	889	17	11,6%
Ambiegna	6,12	72	12	0,9%
Arbori	20,03	55	3	0,7%
Arro	8,84	80	9	1,0%
Azzana	12	54	5	0,7%
Balogna	27,75	145	5	1,9%
Calcatoggio	22,65	499	22	6,5%
Cannelle	3,41	71	21	0,9%
Cargèse	45,99	1297	28	17,0%
Casaglione	14,73	389	26	5,1%
Coggia	31,33	824	26	10,8%
Cristinacce	20,45	56	3	0,7%
Évisa	67,28	214	3	2,8%
Guagno	42,72	141	3	1,8%
Letia	36,44	113	3	1,5%
Lopigna	19,53	99	5	1,3%
Marignana	55,09	104	2	1,4%
Murzo	21,44	85	4	1,1%
Orto	16,21	60	4	0,8%
Osani	51,53	102	2	1,3%
Ota	38,16	596	16	7,8%
Partinello	18,66	102	5	1,3%
Pastricciola	46,32	97	2	1,3%
Piana	62,63	482	8	6,3%
Poggiolo	12,15	100	8	1,3%
Renno	12,62	60	5	0,8%
Rezza	13,46	53	4	0,7%
Rosazia	19,72	55	3	0,7%
Salice	19,72	55	3	1,1%
Sant'Andréa-d'Orcino	21,89	81	4	1,0%
Sari-d'Orcino	8,75	75	9	4,3%
Serriera	22,09	326	15	1,6%
Soccia	37	120	3	2,0%
Spelunca-Liamone	917,39	7651	8	100%

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- Géologie et géomorphologie

Le territoire trouve ses limites, au **Nord-Ouest avec le fleuve U Liamone**, au Nord-Est avec les ruisseaux de Cuvesine et Chiusellu, au Sud et à l'Est avec des lignes de crête. La délimitation du territoire communal croise, au Sud-Est, la Bocca di Sant'Antonio.

Les espaces les moins contraints par les pentes, et donc les plus propices à l'agriculture, sont situés sur les secteurs Sud-Ouest et Sud-Est de la commune, mais aussi le long d'un axe Est-Ouest qui intègre le ruisseau de Ficaia. Autour de ces espaces, les pentes sont souvent supérieures à 30 %.

L'altitude oscille entre 8m, dans la basse-vallée du Liamone, et 441 mètres à la jonction entre la limite du territoire communal et la crête sur laquelle le village s'est implanté, à environ 370 m d'altitude.

Le système géologique du territoire d'Arro est essentiellement composé de granodiorites à biotite-amphibole et à enclaves (type Zigliara-Cinarca). Hormis l'agriculture, la qualité des sols de la commune va entraîner des contraintes notamment au niveau de leur aptitude en matière d'assainissement selon le degré de perméabilité.

Enjeux liés à la géologie et la géomorphologie

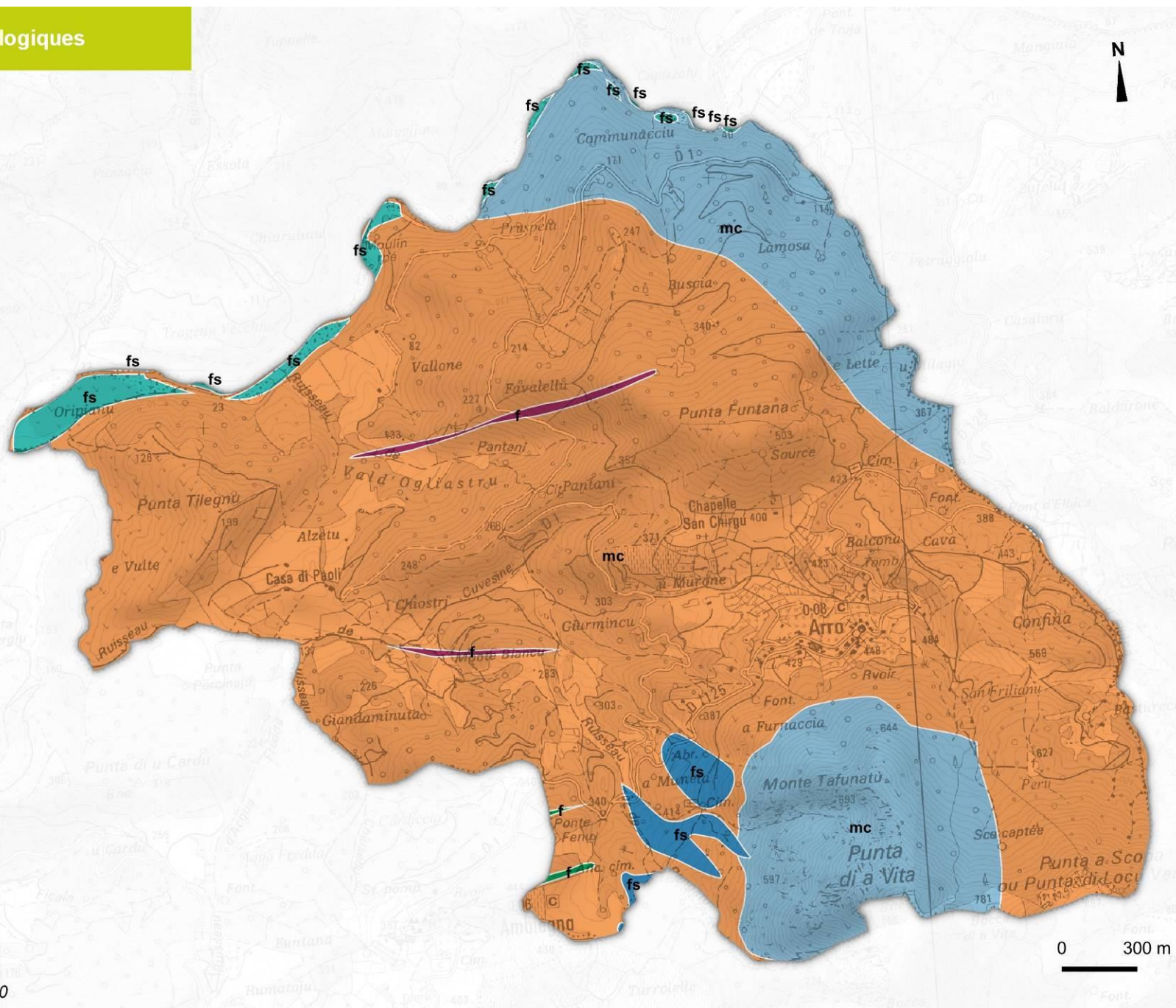
- gestion des eaux usées
- accessibilité du territoire notamment pour les activités agricoles et forestières
- pentes à faibles % : choix des destinations dans les environs immédiats du village

Commune d'Arro - Couches géologiques

- mc : massif cristallin
- fs : formation superficielle
- f : filon

Nature des roches

- granite
- monzogranite
- granodiorite
- dolérite
- galets
- quartz filonien



2- Hydrographie

La commune s'inscrit dans le bassin versant du **Liamone** (plus particulièrement sur sa section du Cruzini à la mer Méditerranée), fleuve qui délimite le territoire communal au Nord-Ouest avec la commune de Coggia.

D'une longueur de 40,9 km, le Liamone prend sa source sur le versant occidental du monte Cimatella, sur le territoire de la commune de Letia, à l'altitude 1 850 mètres. Il se jette dans le golfe de Sagone au nord d'Ajaccio, entre les deux communes de Coggia et Casaglione ;

Le bassin versant couvre une superficie de 367 km². Il est constitué à 95,74 % de « forêts et milieux semi-naturels », à 4,19 % de « territoires agricoles », à 0,27 % de « territoires artificialisés », à 0,02 % de « zones humides ».

Commune de la Vallée du Liamone, située sur son versant ubac, plusieurs affluents naissent et se déversent dans le fleuve en dessinant plusieurs vallons. Les principaux affluents situés à Arro sont les ruisseaux de Cuvesine, de Pantani, d'Elbica. Le village est bordé par le ruisseau de Cuvine qui prend naissance dans le massif de Punta a Scopa.



Atlas du Paysage – Plaine alluviale et embouchure (avant ouvrage Pont du Liamone)

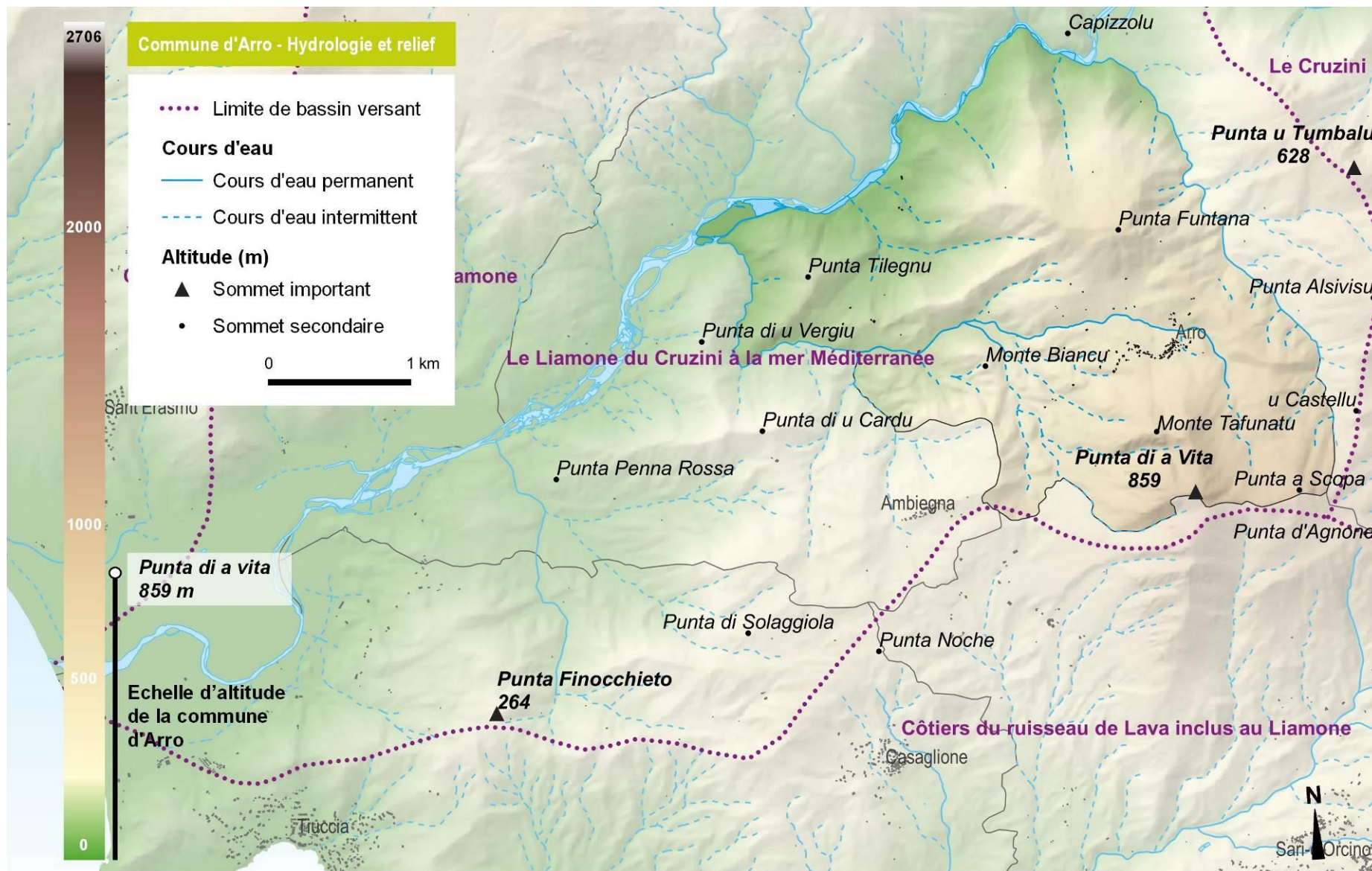
Le climat méditerranéen peut leur conférer un régime sporadique ou irrégulier mais le Liamone dont le **bassin d'hydrographie couvre 367 km²** est une rivière majeure de l'île longue de 41 km. Traversant dix communes, elle s'étend entre le milieu montagnard de Letia et la plaine alluviale du Liamone à Casaglione et Coggia.



Atlas du Paysage Moyenne vallée du Liamone

Zoom Liamone

À l'étiage, le VCN3 peut chuter jusque 0,220 m³/s, en cas de période quinquennale sèche, soit 220 litres par seconde², ce qui est assez bas, mais parfaitement normal dans le contexte de l'île. Le VCN3 de août 2003 était de 0,281 m³/s5



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



Scan 25 – Relief et hydrographie d'Arro

3- Climat local

La commune d'Arro est soumise à un climat de type méditerranéen avec **des précipitations importantes en automne et en début d'hiver** (septembre, octobre, novembre, décembre), **des hivers doux et humides, et des étés chauds et sec** (période de sécheresse parfois importante).

Enjeux

Aucun enjeu local, mais des anticipations à envisager face aux changements climatiques (sécheresse, chaleur, épisodes pluvieux importants..) notamment en matière de risques naturels et de gestion de la ressource en eau.

4- Couverture végétale

1. Les différentes essences

La commune est située dans la région forestière « Plaines et coteaux du Pays d'Ajaccio », vaste étendue composée d'une façade littorale et d'un arrière-pays montagneux.

Le territoire communal est dominé par une formation forestière importante essentiellement constituée **de chênes verts et, de chênes verts-arbousiers. Les landes** sont situées dans les secteurs proches du village correspondant à d'anciens parcours. Les oliviers ou oliviers mélangés avec des feuillus sont repérés en plusieurs sites mais du de faibles surfaces ; village, piémont et fonde vallée.



Punta di a Scopa – Vaste yeuseraie

Il existe un **fort potentiel forestier** pour une **exploitation du chêne vert**, principalement en bois de chauffage favorisée aussi par le réseau de pistes. Il y a une possibilité d'envisager au cas par cas une valorisation supérieure en bois d'œuvre pour cette même essence par la mise en place d'une sylviculture particulière. Le morcellement foncier peut constituer un frein mais une animation foncière pourrait apporter des réponses à cet handicap.

La présence d'une scierie hydraulique très ancienne à Ambiegna, (commune voisine) témoigne une activité forestière passée prospère durant les 19^e et 20^e siècles.



Chênaies denses aux abords du village

Aucun document de gestion durable en cours de validité n'est répertorié sur la commune d'Arro à notre connaissance. Une propriété forestière est soumise à Plan Simple de Gestion (PSG) qui s'étend entre Arro et Ambiegna.

Le CRPF de Corse se tient à disposition des propriétaires qui souhaiteront mettre en valeur leur patrimoine forestier, notamment par l'élaboration de documents de gestion durable (PSG et Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles), afin d'envisager une amélioration de ces terrains dans un but de production de biomasse, bois de feu ou encore du bois d'œuvre.

La fermeture du milieu engendre une continuité de la masse végétale qui accroît le risque de grands incendies de forêts.

Enjeux

- Introduire le sylvo-pastoralisme durable avec une gestion équilibrée des espaces par des pratiques raisonnées
- Améliorer la gestion des forêts privées par le développement d'une filière bois
- Risque naturel incendie : une gestion préventive à mettre en place










2. Défrichage

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

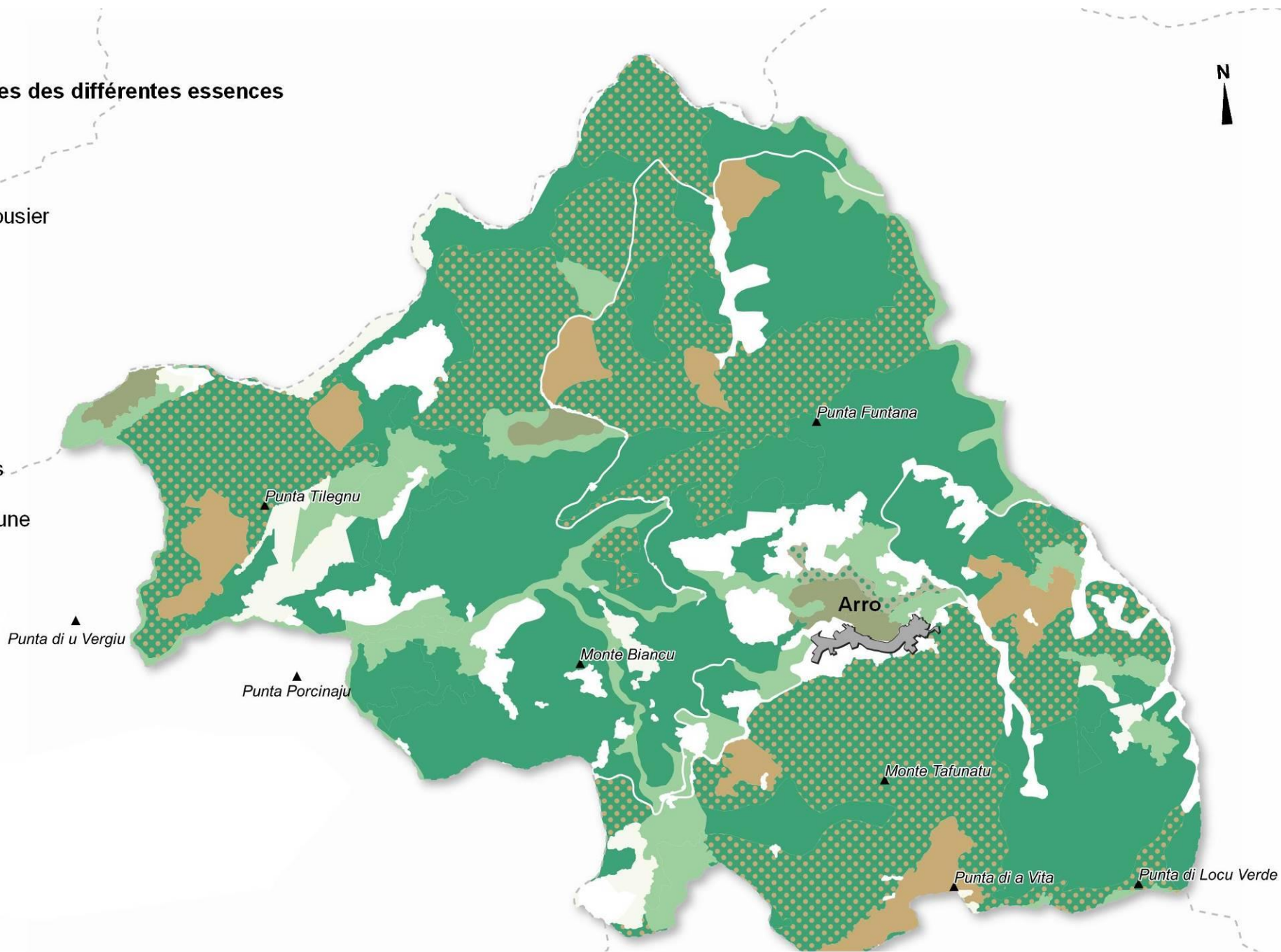
Les projets doivent faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation de défrichage (article L341-1 à 10 du code forestier), celle-ci devant être précédée par l'établissement d'une étude d'impact (ou la décision au cas par cas de non-soumission à étude d'impact) (article L122-1 à 3 du code de l'environnement).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

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

**Commune d'Arro -
Formations végétales des différentes essences**

-  Arbousier
-  Chêne vert
-  Chêne vert, arbousier
-  Feuillus
-  Olivier
-  Olivier, feuillus
-  Landes
-  Formes urbaines
-  Limite de commune

0 500 m

5- Espaces protégés et inventaires

1. Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire communal, en revanche, on note une zone Natura 2000 de type ZSC sur la commune de Coggia située sur le littoral :

→ **ZSC FR9400613 - CAVITÉS À CHAUVES-SOURIS DE CASTIFAO, MURACCIOLE, OLMETA DI TUDA ET COGGIA-TEMULI**). Cette zone abrite des chauves-souris. La zone habitée du village étant distante d'environ 8 km de cette ZSC, les principaux lieux de chasse (vallée, plaines et piémonts alternant espaces boisés et clairières) étant préservés, et les juvéniles évoluant à environ 1 km autour de la grotte, aucun enjeu n'est noté vis-à-vis de cette zone.

Enjeux

Les caractéristiques du territoire et l'occupation des sols n'induit pas de manière directe ou indirect d'effets sur l'état des lieux du site Natura 2000 ni sur le cycle de vie des espèces concernées

2. ZICO

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

3. ZNIEFF

a. ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF de type 1 « Embouchure et plaine du Liamone » concerne le secteur de la limite Nord-Ouest du territoire communal, en bordure du Liamone sur une faible surface.

L'embouchure et la plaine alluviale du Liamone représente l'une des zones humides les plus importantes de la côte occidentale de la Corse.

Au droit du territoire communal, le périmètre ZNIEFF englobe la plaine alluviale du Liamone correspondant au lit majeur du fleuve et les écotones le long de son lit. Elle est à vocation agricole, essentiellement pour l'élevage bovin et ovin, quelques cultures maraichères sont également présentes. En amont ; le caractère naturel (maquis) s'impose. A Arro, il s'agit d'un espace de prairies.



Commune d'Arro - Protections environnementales
au sein de la commune et aux alentours

Protections au sein de la commune et limitrophes

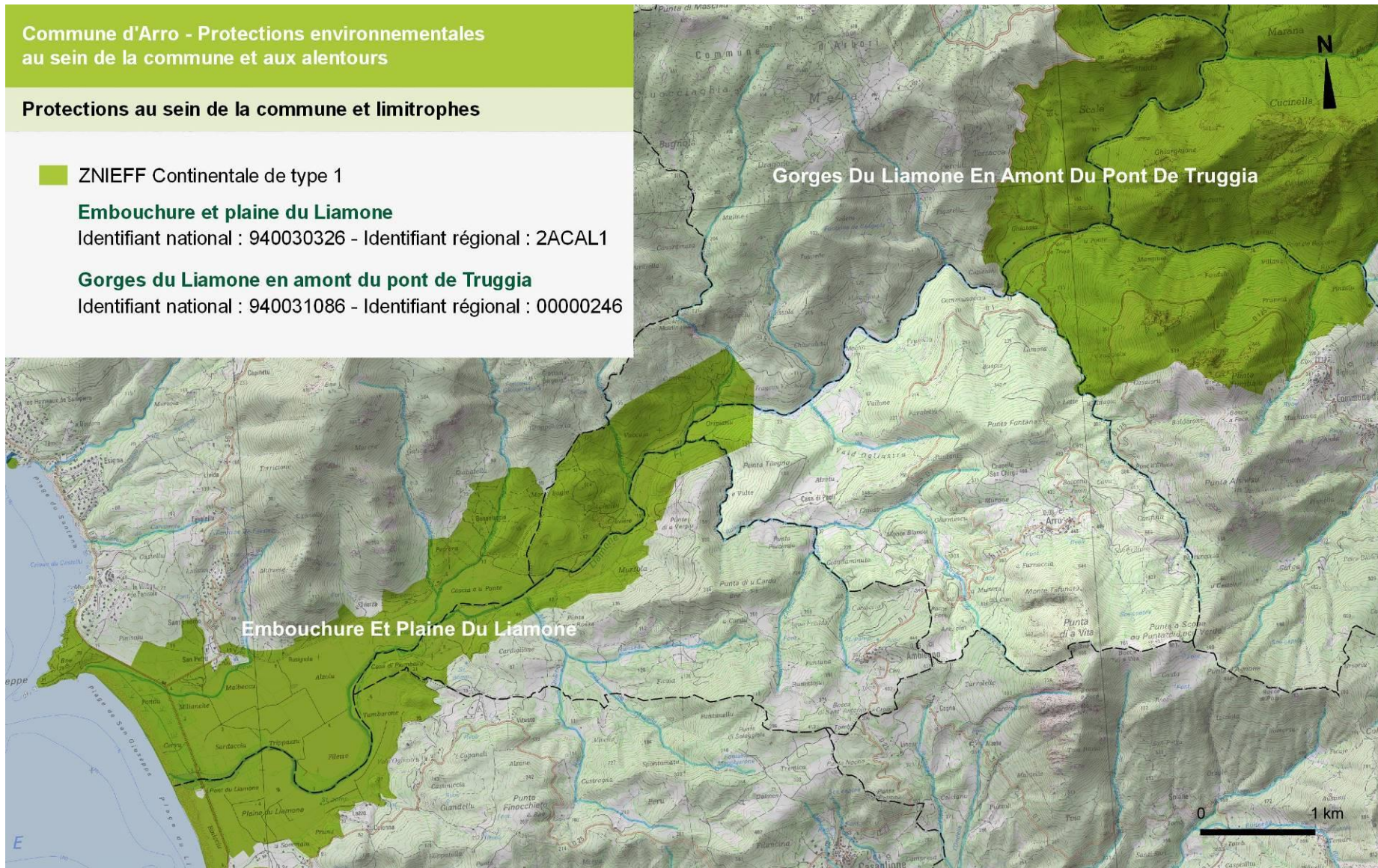
 ZNIEFF Continentale de type 1

Embouchure et plaine du Liamone

Identifiant national : 940030326 - Identifiant régional : 2ACAL1

Gorges du Liamone en amont du pont de Truggia

Identifiant national : 940031086 - Identifiant régional : 00000246



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

Elle est constituée de milieux prairiaux humides, traversés par les méandres du Liamone et sa ripisylve à Aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*). Ceinturant la plaine, sont présents les écotones marquant la transition écologique entre la biocénose de la plaine alluviale (zone inondable) et celle des prairies, maquis et chênaies périphériques (zone non inondable).

Cet écotone accueille une importante diversité spécifique abritant des espèces appartenant aux deux biocénoses en contact. Cette ceinture autour de la plaine et la vallée assure notamment un rôle de corridor écologique.

Concernant les activités humaines, **l'évolution des activités agricoles dans la plaine de Liamone est à prendre en compte pour la conservation de la biodiversité.** En effet, **l'agrosystème en place est de première importance** pour la richesse spécifique de la zone.

En amont de la plaine, l'alternance d'espaces ouverts et d'espaces fermés accompagnent le dynamisme des écosystèmes et des paysages.

Source : <https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/zniefpdf/940004133.pdf>

b. ZNIEFF de type 2

Aucune ZNIEFF de type 2 n'est constatée sur le territoire de la commune d'Arro.

Enjeux

La localisation géographique de la ZNIEFF permet de l'exclure de toutes formes de pressions. Les activités agricoles présentes sont un atout dès lors que la complémentarité des enjeux environnementaux et agricoles est assurée.

4. Continuités écologique et trames verte et bleue

a. Définitions

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

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

b. Trame verte et bleue sur le territoire communal d'Arro

Au niveau régional, **5 sous-trames** ont été distinguées pour la prise en compte des grands types de milieux « naturels » et « semi-naturels » des étages et des paysages présents au sein du territoire corse¹ :

- « Basse altitude » (0-100m),
- « Piémonts et vallée » (100-600m),
- « Moyenne montagne » (600-1800m),
- « Haute montagne » (+ de 1800m),
- « Milieux humides et aquatiques ».

¹ Annexe 5 « TVB » du PADDUC

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

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

Le Liamone et ses abords constitue à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique. L'autre corridor écologique mis en évidence traverse le territoire communal par les crêtes et en piémonts au niveau de la Punta Funtana. Ce sont des espaces naturels et agro-pastoraux.

Les réservoirs de biodiversité étant des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, la protection et la mise en valeur de ces espaces naturels et leur environnement est primordiale. Les corridors doivent également être maintenus **en évitant la création d'obstacle ou la déforestation de ces espaces. En cas de valorisation de la filière bois – chauffage ou bois d'œuvre, ces orientations doivent être intégrées.**

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

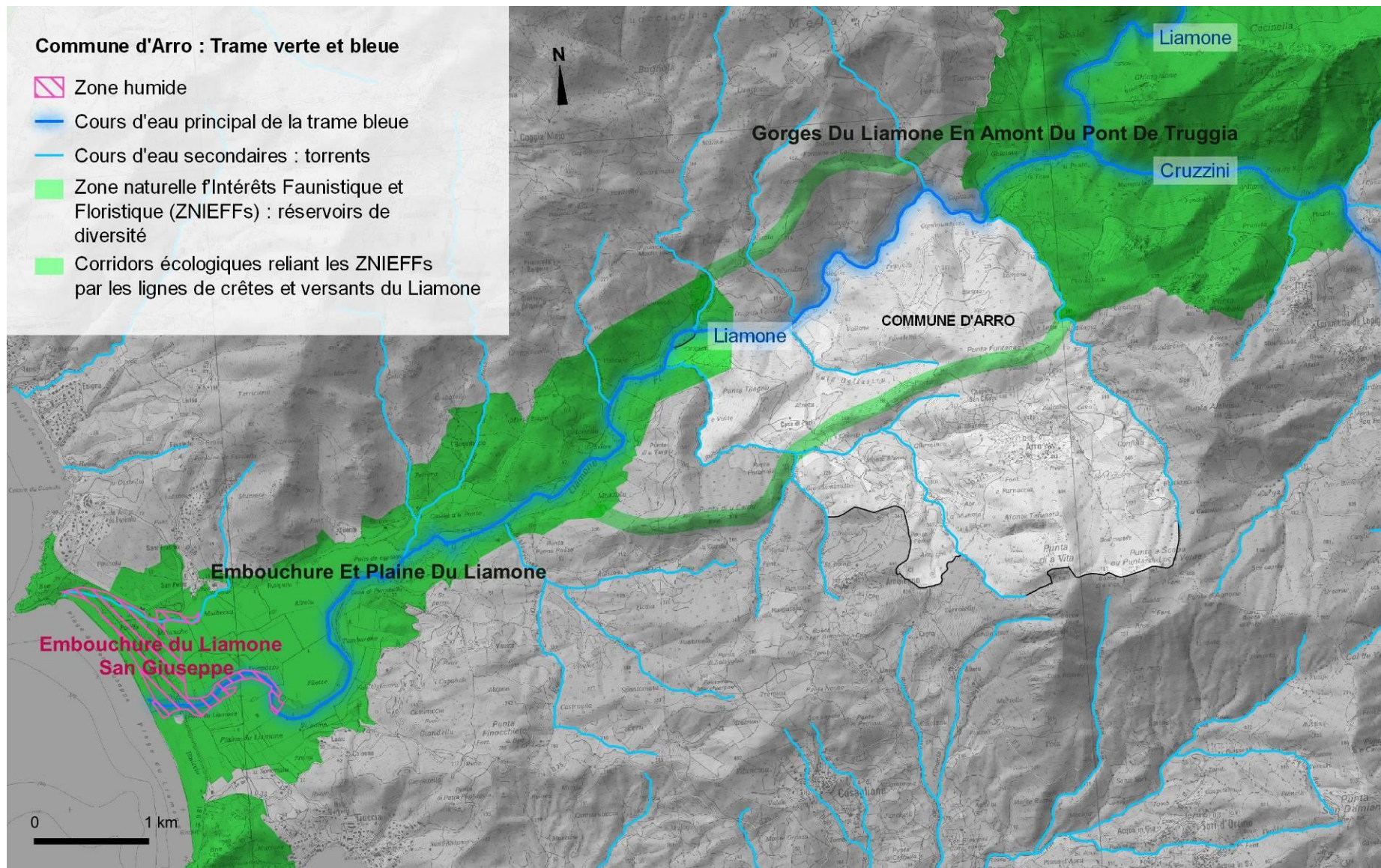
En revanche, une attention particulière doit être portée aux abords du Liamone et notamment au choix des agrosystèmes. L'enjeu réside dans la préservation de l'écotone et de la biodiversité du Liamone et de son embouchure, il est donc primordial de miser sur une agriculture « propre » de type biologique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

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

Enjeux

La localisation de la TVB permet de la préserver en l'état actuel des activités humaines et de l'occupation des sols constatées

Toutes évolutions par expansion des aires exploitées pour la production agricole ou forestière, devra considérer les impacts sur la TVB et les écosystèmes aval.



Sources : SCAN25-IGN©, Biotope, PADDUC, OEC, Urba Corse, 2021

6-Risques Naturels

1. Risques incendies

Les incendies de forêts constituent un risque naturel ou assimilé dont la puissance dépend étroitement des conditions météorologiques et de la géographie des lieux. La récurrence importante rappelle à tous l'origine humaine comme cause principale de ce phénomène à l'échelle insulaire. De nombreux facteurs font de la Corse un milieu favorable aux incendies (relief accidenté, présence de végétation combustible sur 80 % du territoire, sous-exploitation agricole du territoire, climat caractérisé par des épisodes venteux fréquents, forts ou très forts, et une forte sécheresse...).

S'ajoutent d'autres facteurs qui complexifient les conditions d'intervention :

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

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

a. Contexte communal

Durant les 10 dernières années, la base de données prométhée indique seulement quatre incendies ayant affecté environ 1200 m² de forêt..

Malgré ce bilan nettement positif, la biomasse disponible est importante et les conditions climatiques sont de plus en plus sensibles avec les déficits pluvieux récurrents ces dernières années.

Les pourtours du village sont plutôt ouverts à l'aval mais plus fermés en amont. La présence des exploitations permet la présence d'accès mais en forêt cela est moins facile. L'habitat regroupé est un facteur favorable à une moindre exposition au risque. Sa bonne accessibilité depuis la RD est un facteur favorable couplé au fait d'abords nettoyé et entretenu de manière général.



Le village compte avec **6 bornes incendies.**

b. Rappel des dispositifs de protection

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

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

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

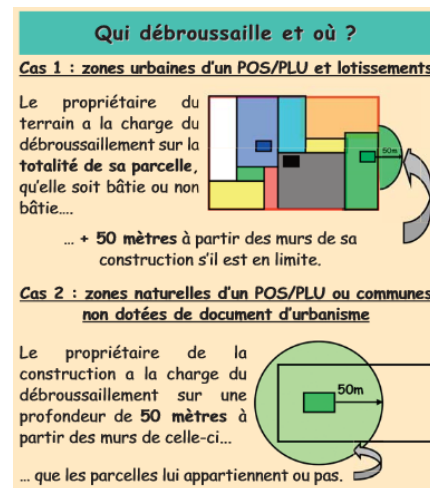
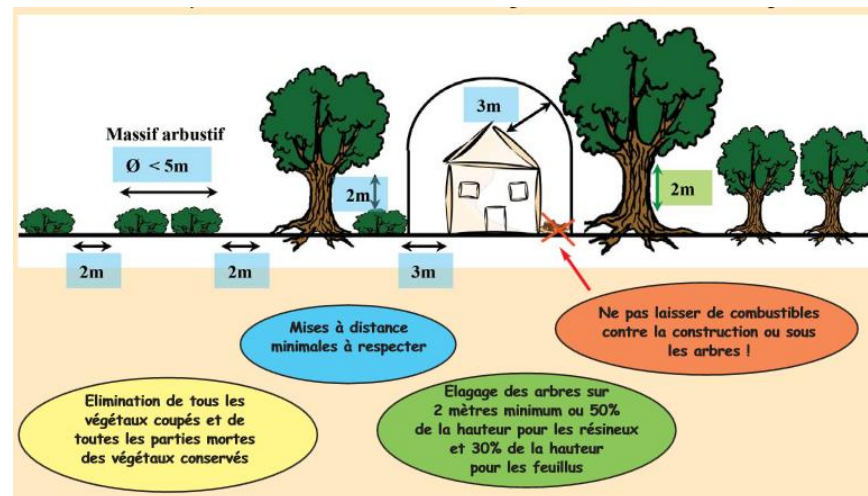
Des poteaux incendie normalisés (30m3/h tous les 200m) doivent être imposés.

La commune doit prévoir dans le règlement des zones en absence de PPRIF :

- **Des points d'eau aux normes DFCI et en particulier à moins de 200 m des habitations**
- **Les habitations utiliseront des produits non inflammables ou résistants au feu, en particulier en ce qui concerne :**
 - Les ouvertures : celles-ci devront être classées en catégories M0 ; les revêtements de couverture classés en M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau non combustible
 - Les réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devront impérativement être enfouies ainsi que les conduites d'alimentation depuis les citernes jusqu'aux constructions
 - Les haies vives devront être en mélange d'essences pour lesquelles seront prosrites explicitement celles sensibles au feu comme le cyprès, le thuya, les lauriers, ...le mimosa

étant déjà interdit ; et elles devront être entretenues (débroussailllement légal).

- Les plantes aromatiques de type lavandin, romarin, thym, ...doivent être éloignés des murs des habitations



Source : DDTM- Corse du Sud

Enjeux

- favoriser la gestion sylvo-pastorale et le retour au pastoralisme pour ouvrir le milieu afin de réguler la biomasse combustible et réduire sa continuité.
- favoriser une sylviculture adaptée pour augmenter la résistance des peuplements de chênes verts aux incendies
- grouper l'habitat et mise en place du débroussaillage légal

Les constructions à l'intérieur de la zone constructible restent soumises à la règle de 50 m en matière de débroussaillage légal.

2. Risque inondations

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

Cette zone n'est **pas à enjeu vis-à-vis des habitations qui sont concentrées dans le village à distance de ces zones d'aléa**. Le relief aux abords du lit moyens et majeurs réduit l'impact sur les terres agricoles et naturelles.

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

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

3. Risques mouvements de terrain et chutes de blocs

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

La commune d'Arro est couverte par l'**atlas des zones de présomption mouvement de terrain** réalisé en 2008 (échelle 1 : 20 000) par la DDTM 2A. Eboulement et ravinement sans enjeu sont recensés en deux sites :

- Au sud dans les reliefs : Punta di a Scopa / Punta di a Vita
- A l'est en piémont, à l'aval de la Punta Funtana

Dans ces zones, par mesure de précaution, une inconstructibilité stricte en application du R111-2 du code de l'urbanisme est demandée.

Enjeux

- Pas d'enjeux vis-à-vis de l'habitat
- En tenir compte en cas d'exploitation agricole pour limiter l'exposition au risque

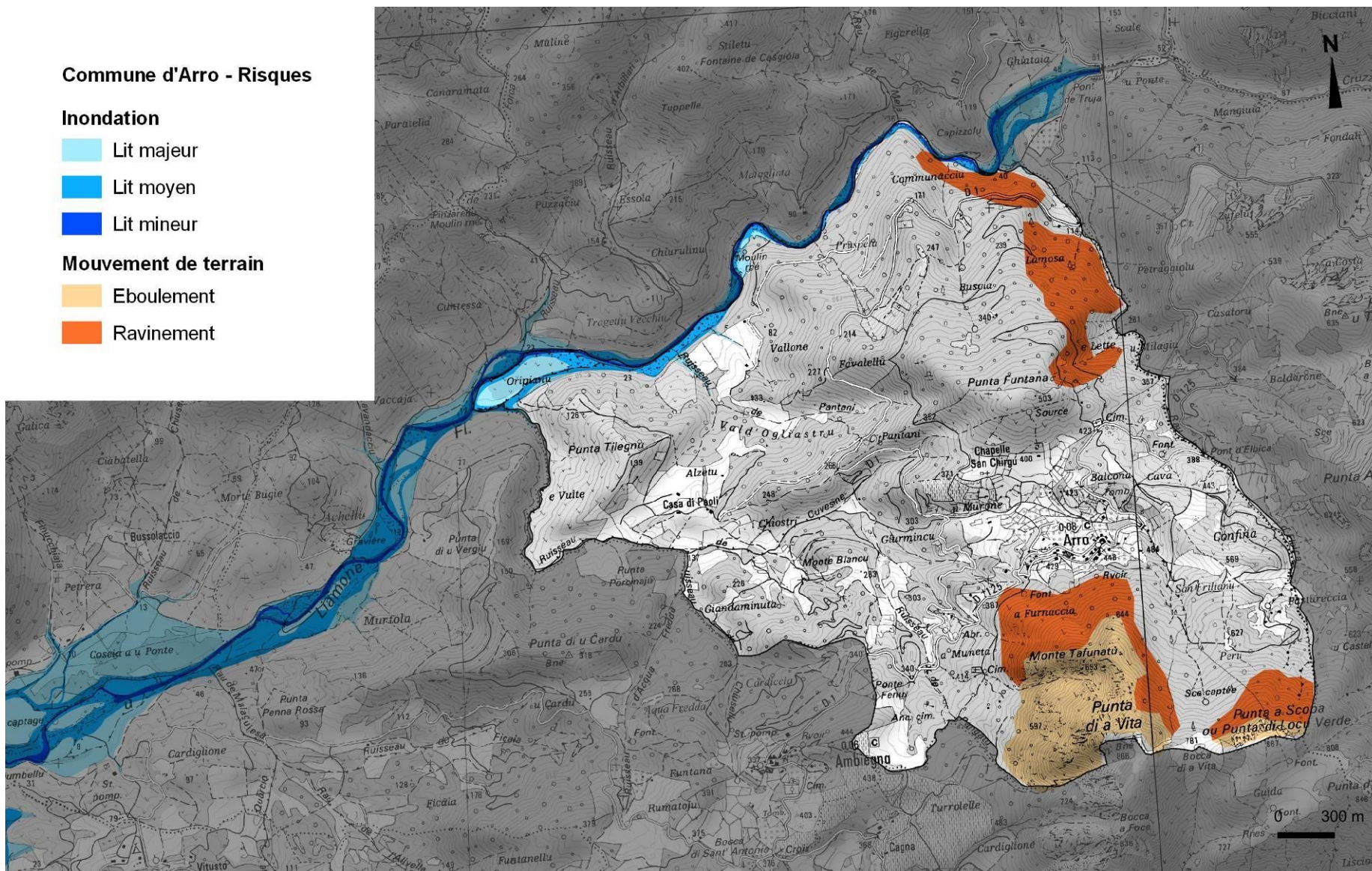
Commune d'Arro - Risques

Inondation

- Lit majeur
- Lit moyen
- Lit mineur

Mouvement de terrain

- Eboulement
- Ravinement



Sources : SCAN25 - IGN©, Atlas des Mouvements de terrain et zones inondables, Urba Corse, 2021

4. Risque sismique

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

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

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

5. Radon

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

La commune d'Arro figure parmi les communes à potentiel radon de catégorie 3 (significatif).

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de

mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 10% dépassent 300 Bq.m-3.

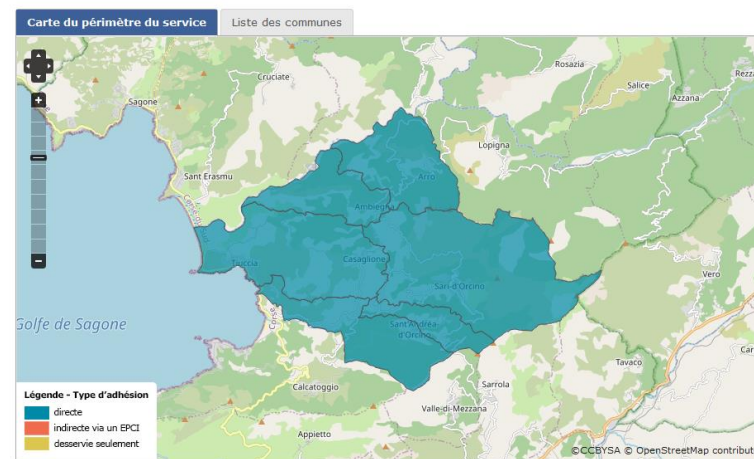
Des mesures efficaces existent pour diminuer les niveaux de radon, soit au niveau de l'habitat existant, soit au niveau de l'habitat à construire. Il s'agit d'en favoriser l'application par l'information, la mise en place d'entreprises agréées, la proposition de mesures incitatives financières et/ou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

7-Ressources naturelles

1. Eau

a. Alimentation en eau potable

Le SIVOM Liamone-Cinarca détient la compétence AEP sur le périmètre dit « secteur montagne » suivant :



Le secteur littoral est affermé.

▪ Ressource

Aucune difficulté en approvisionnement n'a été constatée ces dernières années malgré les sécheresses attestant des volumes disponibles. La commune bénéficie de bonnes ressources.

La commune dispose **d'un forage principal à l'aval du village** dont le débit est suffisant pour desservir les besoins durant toute l'année. Le périmètre n'est pas établi.

Cependant, la commune a réalisé **un forage supplémentaire** à côté du réservoir. **Une source** est également captée (issue à la fontaine) mais la potabilité est variable.

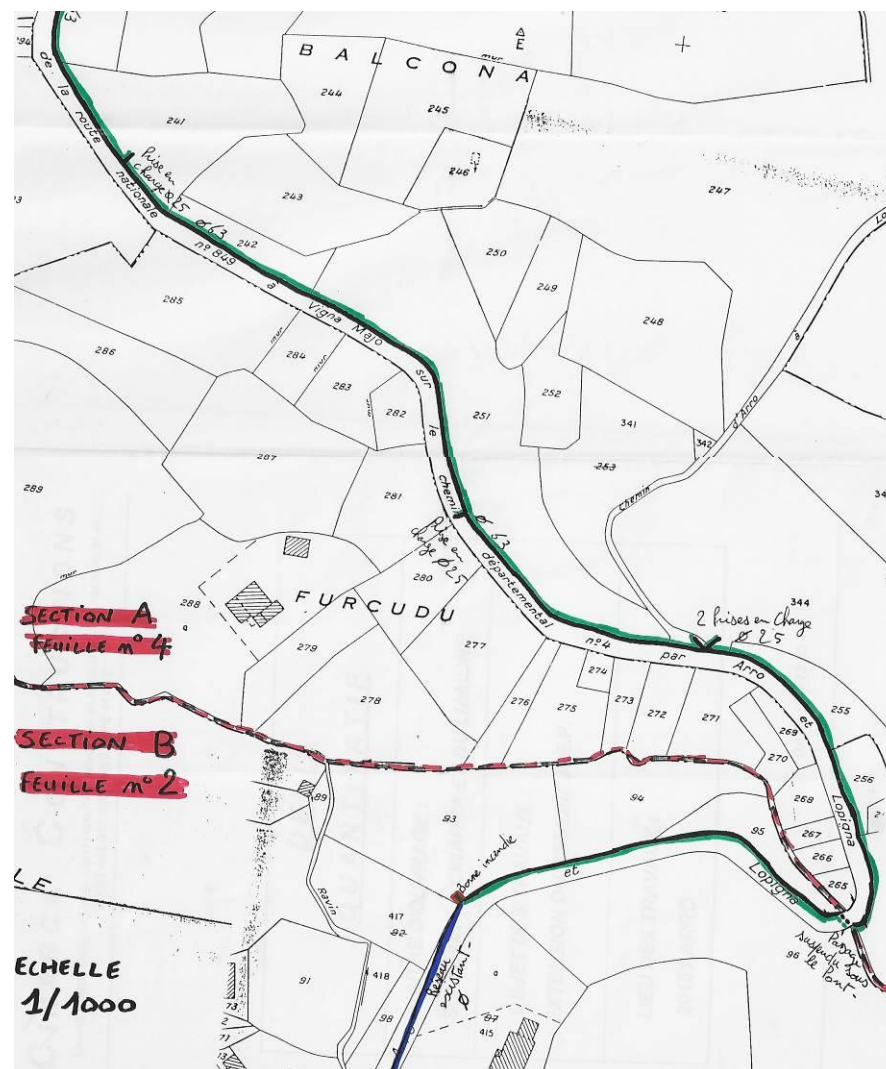
La commune dispose d'une ressource suffisante pour desservir un maximum de 150 habitants recensés pendant le pic estival.

▪ Alimentation

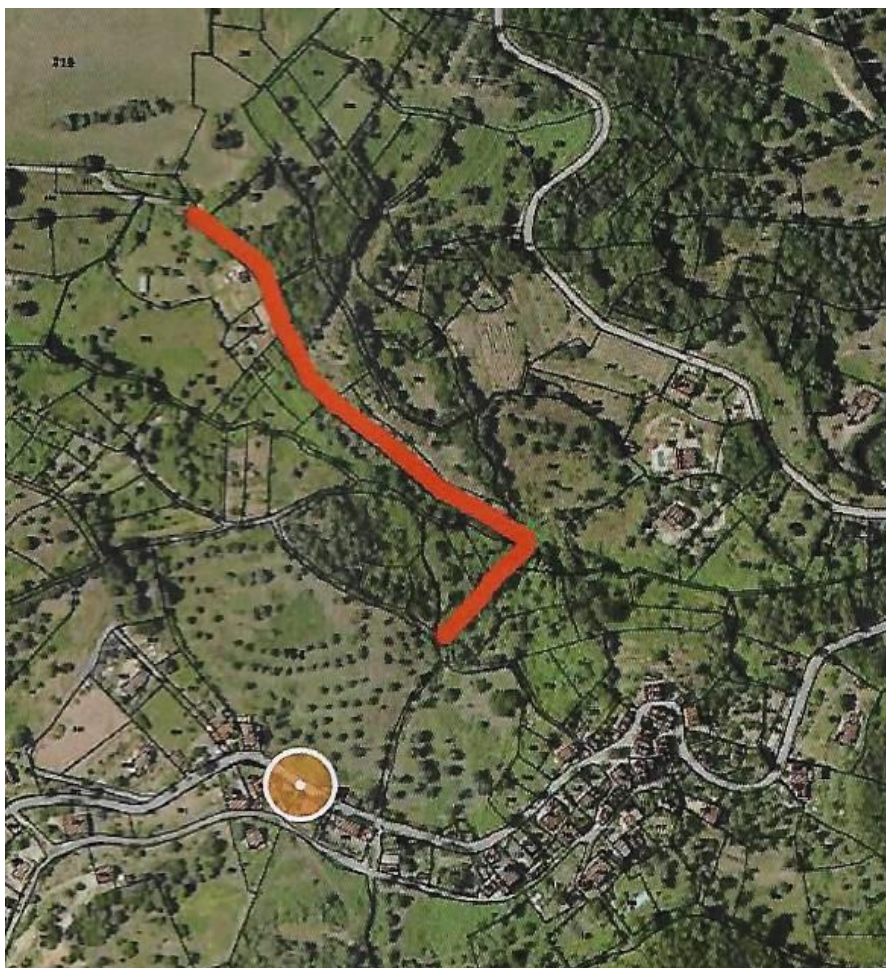
Le réseau de distribution longe les principales voies d'accès du village. Il est en PVC de diamètre 110 mm en partie amont du village jusqu'au réservoir.

En 2003, la commune a fait une **demande d'extension du réseau** d'environ 500 ml pour desservir les constructions du secteur de Furcuddu. Ce réseau d'un diamètre de 63 mm. (cf. ci-après)

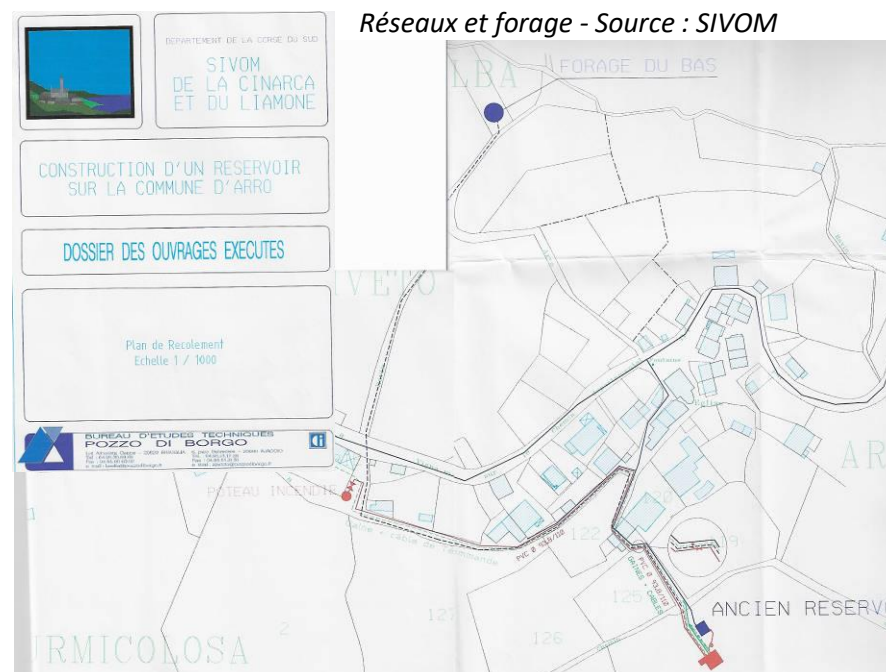
Plus récemment (aucune date sur le document source) des travaux ont été exécutés **en aval du village pour raccorder une maison isolée** mais occupée à l'année. Celle-ci était desservie par un réseau aérien en DN25 et un réseau aux normes a été proposé et réalisé. (cf. page schéma ci-après)



Extension réseau Furcuddu - Source : SIVOM _ 2003



Tracé de la mise aux normes - Source : SIVOM



▪ Stockage de l'eau potable

La commune dispose d'un réservoir de 100 m³ co-construit EN 2004 avec le SDIS qui a contribué à son financement pour dédier une partie de cette réserve à des fins de lutte contre les incendies.

Réservoir AEP 100 m³ dont 50 m³ pour le SDIS – refait en 2004 (subvention SDIS en partie)

▪ Distribution et état des réseaux

Le réseau est en bon état général.

Le taux de fuite de l'ordre de 1% atteste de cet état de fait.

L'ensemble des maisons est desservi par ce réseau d'eau potable.

- **Consommation**

	Octobre 2019 à juin 2020	Juillet à Septembre 2020	Observations
Consommation	3964 m3	2835 m3	Fuite identifiée et réparée
Compteurs	6832 m3	2390 m3	-
Consommation moyenne	0,194m3	0,341m3	-
Taux de rendement	58%	99%	-

- **Qualité de l'eau distribuée**

Les derniers relevés attestent d'une eau de bonne qualité.

- **Schéma directeur et projets**

Aucun projet envisagé par le SIVOM à court terme.

b. Qualité des eaux de rivière

Les données disponibles sur la qualité des eaux de rivières concernent le Liamone, mais sur des sections hors périmètre communal. La station la plus proche avec des données exploitables se situe au niveau du Pont de Truja, sur la commune d'Arbori. Ces données font état d'un bon état chimique en 2020.

Enjeux Ressource en eau

- Pas d'enjeux forts
- Prévenir le changement climatique en assurant la gestion de la ressource
- Prévoir les futurs besoins pour les activités agricoles

8- Réseaux et rejets

1. Réseau des eaux pluviales

Exposé au climat méditerranéen, la question des eaux pluviales est à considérer dès lors que l'urbanisation s'accroît et que l'imperméabilisation des sols progressent. Dans le village, la part des jardins restent importantes en périphérie du noyau ancien, d'habitat dense. Les voies ajoutent des surfaces imperméabilisées mais organisés par paliers, habitat et voiries, l'eau est facilement drainée vers l'aval. Les caniveaux aériens conduisent les eaux de surfaces vers des exutoires : champs et rus.

Le réseau existant est exclusivement aérien. Dans le quartier résidentiel face au village, il est inexistant.

On ne constate pas de situations à problèmes dans le village.

La commune est équipée d'une STEP et il n'existe pas d'activités polluantes, excluant ainsi les risques de pollution.

Caniveau aérien entre deux routes.**Caniveau aérien le long de la RD**

Notons la présence d'activités agricoles qui doivent aussi intégrer ces phénomènes pluvieux à plusieurs égards :

- L'érosion au niveau des pistes
- Le risque de pollution s'il y a stockage de produits phytosanitaires ou encore de lisiers.

En résumé, on notera que la principale contrainte du site est le dénivelé au cœur du village ; **faisant des eaux pluviales un enjeu faible.**

Enjeux

À l'échelle de l'action communale, l'enjeu réside dans la gestion des eaux de pluies dans le village et ses abords. Il est cependant faible eu égard des pentes qui évacuent les eaux de surface vers des rus grâce à des aménagements déjà réalisés.

2. Electricité / éclairage

La commune dispose de **51 points lumineux**. Le réseau d'éclairage public devrait passer aux LED par un **programme de réfection** prévu par le SDE2a prochainement 2022 / 2023. La consommation électrique va donc se réduire avec des effets bénéfiques pour les dépenses communales mais également pour la réduction de la pollution lumineuse et celles des pollutions induites pour sa production.

Les lignes électriques sont aujourd'hui aériennes et sont prégnantes dans le paysage, la commune souhaite qu'elles puissent être enterrées.

3. Gestion des déchets

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

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

- Une station de transit des déchets résiduels ;
- Une déchetterie principale où sont rassemblés les déchets de la collecte sélective
- Plusieurs déchetteries de proximité
- Un centre d'enfouissement de classe III pouvant accueillir les déchets inertes.

L'organisme qui s'occupe du traitement et des déchetteries est le SYVADEC pour la majorité de l'île. C'est un syndicat mixte à vocation régionale, le premier en France, chargé de la prévention, du recyclage, de la valorisation et du traitement des déchets ménagers. Il définit la politique de gestion des déchets de Corse autour du projet régional de traitement des déchets. Créé le 13 juillet 2007, il exerce sa compétence en lieu et place des communes et des EPCI adhérents.

Les déchets ultimes sont ensuite acheminés par le SITDESC (Syndicat Intercommunal de Traitement des Déchets de l'Extrême Sud de la Corse) sur 2 Centres de Stockages des Déchets Ultimes (CDSU) : le CSDU de Tallone, à proximité d'Aleria, qui peut recevoir jusqu'à 80 000 tonnes/an, et possède une capacité résiduelle de 400 000 tonnes, le CSDU de Viggianello, qui appartient au SYVADEC.

Le Syvadec constate une progression de la valorisation par le tri (+24% entre 2016 et 2017) avec une forte augmentation des biodéchets (°142%). La marge de manœuvre est évidente avec le retard pris en la matière par rapport aux autres communes et régions de France.

La Communauté de Commune de Spelunca-Liamone est compétente concernant le tri des ordures ménagères et assimilées (collecte des déchets « ultimes » et mise en place du tri sélectif).

Elle détient aussi la compétence « traitement des déchets », qu'elle délègue au SYVADEC (Syndicat mixte de gestion des déchets).

Les recycleries SYVADEC les plus proches se situent sur les communes de Piana et Vico.

a. La collecte

La commune dispose de **5 PAV**.

Elle s'opère de la manière suivante :

- Ordures ménagères : 3 fois/semaine
- Emballages : 1 fois/semaine
- Verre : 1 fois/semaine

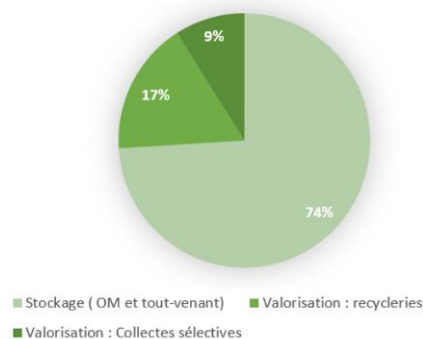
Les encombrants

La collecte régulière des objets encombrants : sur rendez-vous

b. La production de déchets

En 2017, les corses ont produit 244 000 t de déchets ménagers et assimilés (DMA) soit 721 kg/hab. (hors gravats) en comparaison la moyenne nationale est de 514 kg/hab. Le SYVADEC, établissement public de valorisation des déchets, traite 84 % de ces différents flux.

2017 : répartition des flux par mode de traitement



Source Syvadec.fr

Les données de l'intercommunalité sont anciennes mais la variation de population très faible à Arro permet de considérer ces informations :

- **Production moyenne/habitants de la région en 2021 : 721 kg/hab./an**

Echelle de la commune d'Arro

Population de 80 habitants (INSEE 2019)

La production de déchets ménagers par an est estimée à : 30 tonnes

Soit une moyenne de **375 kg/habitant** suivant les données intercommunales

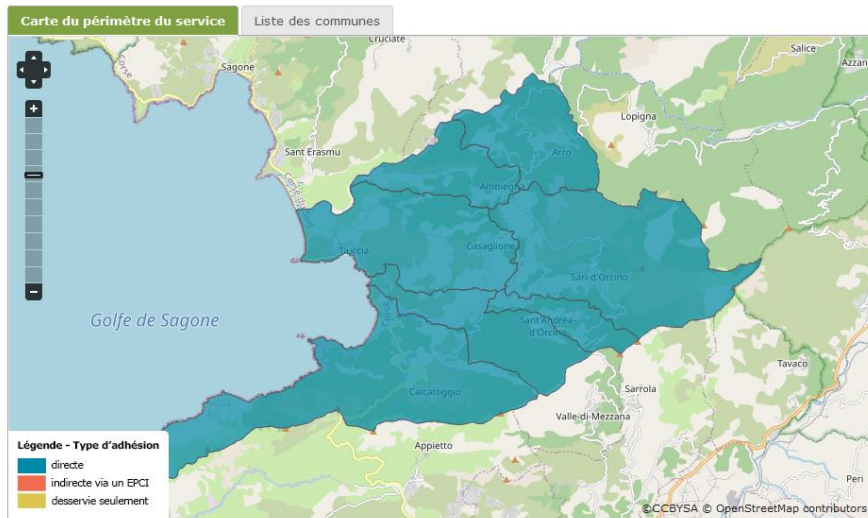
Soit 55 tonnes/an sur la base régionale de 687 kg/an.

Donnée 2017

COMMUNE	ORDURES MENAGERES	VERRE	JOURNAUX, MAGAZINS	EMBALLAGES	OM RESIDUELLES
Ambiegna	17,8	1,2	0,9	0,6	15,1
Arro	29,7	2	1,4	1,1	25,2
Calcatoggio	791,6	52,2	38	28,5	672,9
Cannelle	18,7	1,2	0,9	0,7	15,9
Calcatoggio	289,2	19,1	13,9	10,4	245,8
Sant'Andréa d'Orcino	37	2,4	1,8	1,3	31,5
Sari d'Orcino	137	9	6,6	4,9	116,5
TOTAL	1321	87,1	63,5	47,5	1122,9
Part de d'Arro	2,25%				

4. Eaux usées

L'assainissement est compétence du Sivom Liamone Cinarca et fonctionne en régie directe. Il dispose d'un SPANC. Le siège est situé à Sari d'Orcino.



Ouvrages - 2021

Nom de l'ouvrage	Code Sandre	Capacité nominale Equivalents-Habitants	Commune d'implantation	Filière de traitement	Nom du milieu de rejet (type)
Station d'Ambiegna	060920014001	120	Ambiegna		
Station d'épuration d'Arro	060920022001	200	Arro	Boue activée faible charge	Ruisseau de Lavazina (Eau douce de surface)
Station d'épuration de l'Hotel Le Grand Bleu (littoral de La Liscia)	060920048002	600	Calcatooggio	Boue activée faible charge	Epanchage souterrain (Sol)
Station de Casaglione	060920070003	300	Casaglione		
Station de Sant'Andréa-d'Orcino	060920295001	180	Sant'Andréa-d'Orcino		
Station Sari d'Orcino	0920270003	800	Sari-d'Orcino		

L'assainissement collectif

L'ensemble du village est raccordé à l'assainissement collectif qui mène les eaux usées à une STEP d'une capacité nominale **de 200 EH**. De manière générale, le diamètre des conduites est de 160 mm et de 90 mm pour le refoulement.

Cette STEP répond aux besoins mêmes en période estivale et il n'est pas signalé de dysfonctionnements et aucuns travaux n'est prévu par le SIVOM. Le pic estival atteint les 150 EH environ selon les données de la mairie.

Description de la station
Nom de la station : ARRO VILLAGE (Zoom sur la station)
Code de la station : 060920022001
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : CORSE
Département : 2A
Date de mise en service : 02/08/1993
Service instructeur : DDTM 2A
Maitre d'ouvrage : SIVOM DE LA CINARCA ET DU LIAMON
Exploitant : SIVOM DE LA CINARCA ET DU LIAMON
Commune d'implantation : ARRO
Capacité nominale : 200 EH
Manuel d'autosurveillance validé : Non
Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 :
 - Traitement approprié
 + Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement
Code de l'agglomération : 06000012A022
Nom de l'agglomération : ARRO
Commune principale : ARRO
Tranche d'obligations : Taille < 200 EH
Taille de l'agglomération en 2019 : 70 EH
Somme des charges entrantes : 70 EH
Somme des capacités nominales : 200 EH
 + Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clefs en 2019
Charge maximale en entrée : 70 EH
Débit arrivant à la station :
Valeur moyenne : 11 m3/j
Percentile95 : 0 m3/j
Débit de référence retenu : 30 m3/j
Production de boues : 1,05 tMS/an

Milieu récepteur
Bassin hydrographique : RHONE-MEDITERRANEE-CORSE
Type : Eau douce de surface
Nom : Ruisseau de Lavasina
Nom du bassin versant : Liamone
Zone Sensible : Hors Zone Sensible
Sensibilité azote : Non
Sensibilité phosphore : Non
 Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Respect de la réglementation nationale en 2019
Conforme en équipement au 31/12/2019 : Oui
Conforme en performance en 2019 : Oui

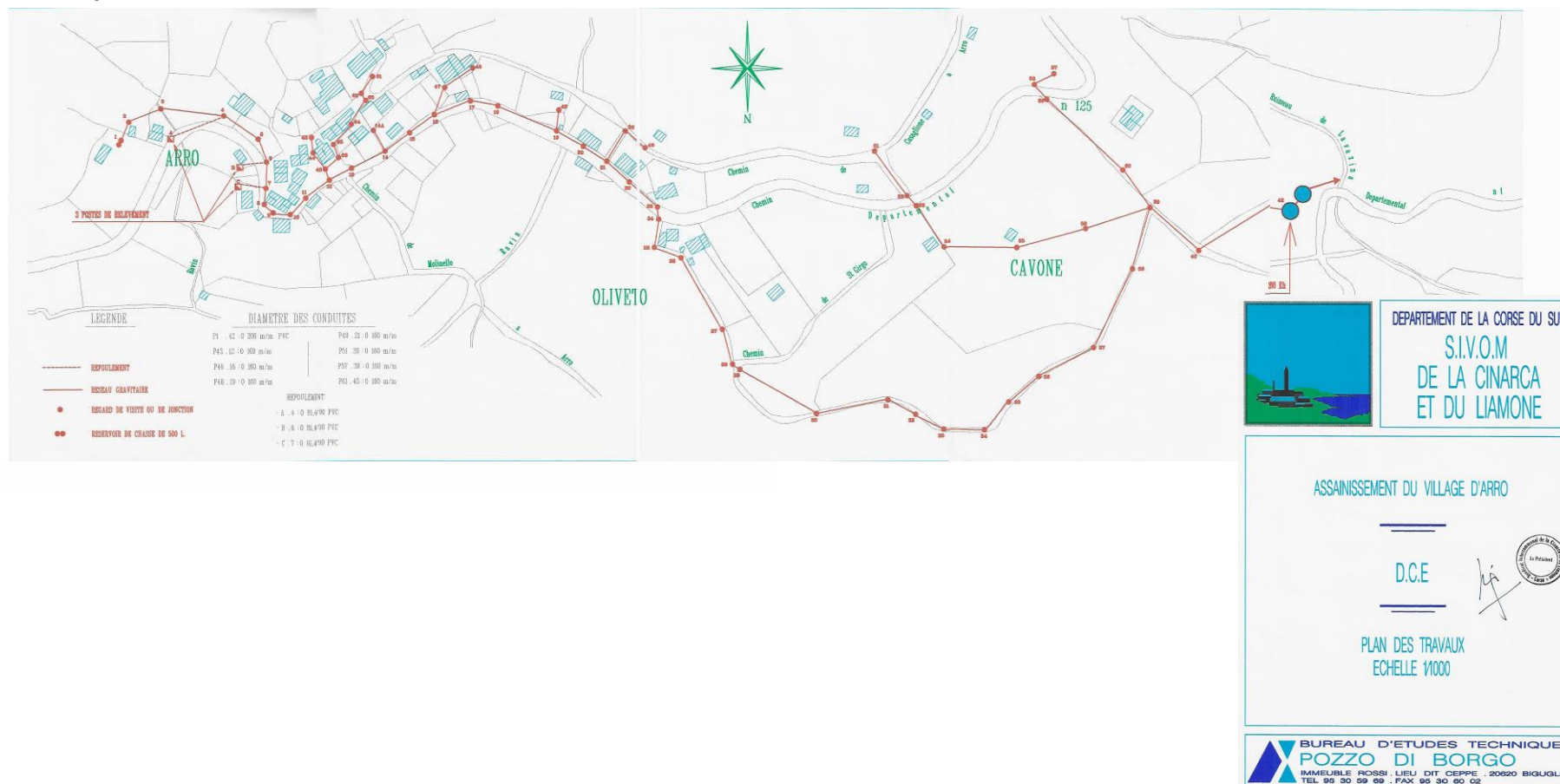
- **L'assainissement autonome**

Les maisons du lieu-dit Furcuddu sont les seules à disposer d'un assainissement individuel ainsi que la première maison en entrant dans le village par l'ouest n'est pas raccordée.

Par le biais du SPANC, les fosses individuelles ont toutes été mises aux normes.

Aucun dysfonctionnement n'est à signaler.

Réseau public d'eaux usées – Source SIVOM



1- Paysages

La loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a été promulguée le 8 août 2016.
Ces objectifs se conjuguent avec les orientations fixées par le PADDUC.

Des enjeux paysagers à prendre en compte

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

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

RAPPEL DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DU PADD

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

→ Livret I – Diagnostic p.103

Source : PADDUC - Livret IV – SAT – page 104

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

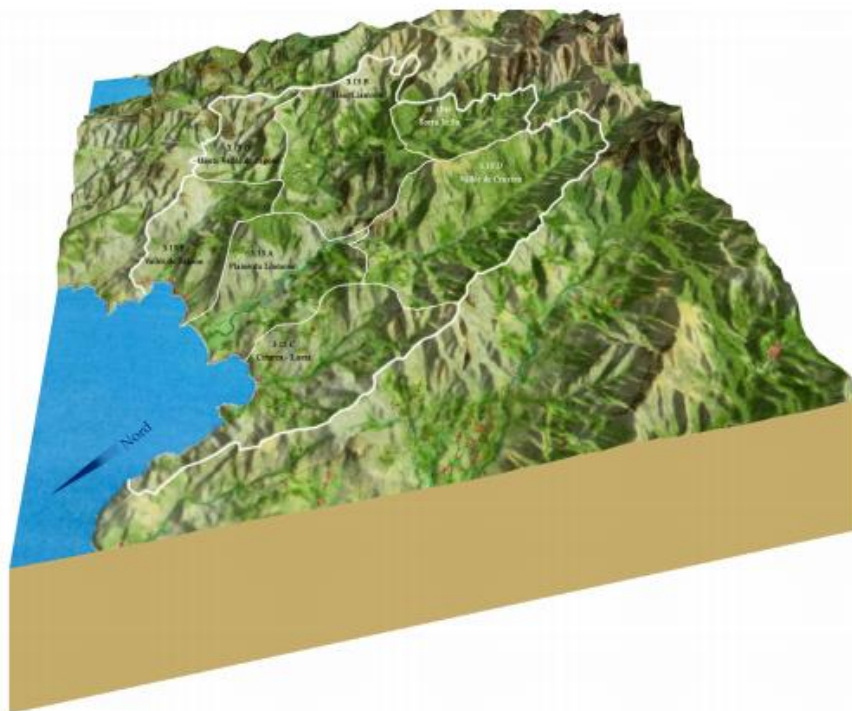
L'atlas paysager participe en Corse à la compréhension des paysages, et apporte des pistes de réflexion qui peuvent entre autres être abordées à l'échelle de la carte communale.

III. Paysage et patrimoine

1. Arro dans le grand paysage

Source : Atlas des paysages de Corse

La commune d'Arro fait partie de l'ensemble paysager du Liamone.



**Bloc diagramme
Contexte géographique de l'ensemble**

Bloc diagramme de l'ensemble paysager du Liamone (source : Atlas des paysages de Corse)

L'ensemble Liamone s'étend du golfe de Sagone jusqu'aux massifs du Monte Ritondu et du Monte d'Oru, deux des maillons majeurs de la grande chaîne centrale insulaire. Entre la façade maritime et l'assise montagneuse, se déploie un appareil complexe de vallées organisé autour des bassins versants de trois fleuves : la Sagone, le Liamone et la Liscia. Ce sont les sédiments cumulés de ces cours d'eau qui ont ensablé le golfe et créé au creux de celui-ci une vaste plaine alluviale.

Largement ouvertes perpendiculairement à la mer dans leur partie basse, proche du rivage, les vallées se ferment en butant sur les reliefs, qu'elles contournent en suivant des tracés compliqués. Cependant, le territoire est irrigué par plusieurs ruyes et maillé par de nombreux villages, jusque sur les plus hauts versants.

Bien qu'en régression, l'agriculture demeure l'élément dominant du paysage dans la basse vallée de Sagone. Derrière le front de mer voué au développement balnéaire, l'urbanisation progresse toutefois le long de la D70 qui remonte vers Vico. La vue porte loin à l'intérieur des terres, jusqu'au verrou montagneux que franchit le col Saint-Antoine.

La morphologie de la vallée alluviale du Liamone, au centre de l'ensemble, ne diffère guère de celle de Sagone. La plaine fertile mais inondable reste toutefois inhabitée : les routes et les hameaux ont été implantés en flanc de vallée, au-dessus des exploitations agricoles. La perspective s'étend jusqu'aux montagnes. Elle se prolonge dans l'axe de la vallée du Cruzini, située dans le même alignement visuel, tandis que le Liamone bifurque vers le nord pour s'enfoncer dans des gorges sauvages et magnifiques.

L'ensemble Liamone se compose de plusieurs unités paysagères. Ambiegna fait partie de l'unité « **Plaine du Liamone** ».



L'unité recouvre la vallée du Liamone en aval de la confluence avec le Cruzinu, son principal affluent. Elle a une nature duelle, avec une partie plaine et une partie montagne. Outre la présence du cours d'eau, c'est la perception de l'ensemble depuis la frange littorale qui lui donne une homogénéité.



En fond de vallée, les méandres du fleuve sont beaucoup plus marqués. Les reliefs deviennent vite escarpés, tandis que la végétation se ferme à toute approche (Le Liamone avant son arrivée dans la plaine alluviale).



Une haute barrière rocheuse bloque la vue dans l'axe de la vallée. Juste avant de recevoir les eaux du Cruzinu, le Liamone a contourné ce verrou afin de poursuivre sa descente vers la Méditerranée. La mer reste visible, même si la vue ne peut embrasser d'ici l'étendue de la plaine littorale.

Source : Atlas des paysages de Corse

2. Le paysage d'Arro et ses ambiances

Le village implanté à flanc de versants présente une unité bâtie groupée, assez uniforme où l'église se situe au cœur du village. La silhouette du village se dégage dans un paysage très végétal : le milieu se referme avec l'avancée des yeuseraies mais l'héritage agricole persiste avec un paysage plus ouvert aux abords du village sous forme de vergers et de prairies.

L'urbanisation plus distendue en périphérie du village le long de l'axe principal reste discrète et bien intégrée car généralement les implantations sont anciennes.



Vues latérale et de face du village

Photos : Urba Corse



Le village conserve des ambiances rurales marquées grâce à la proximité des oliveraies mais aussi à la conservation d'arbres fruitiers dans les jardins comme les figuiers, les pruniers ; le végétal s'invite aussi dans de charmantes pergolas.

La présence du ru à l'entrée Est offre un espace de fraîcheur.

La pierre locale en façade et dans les murets participent à ces ambiances de qualité. Les constructions nouvelles ne prennent pas toujours en compte l'harmonie des quartiers anciens en introduisant des matériaux, des teintes et des ouvrages non adaptés : grilles rigides en clôture, ajouts en béton, menuiseries non adaptées... Mais de manière générale, le patrimoine est bien préservé.



En effet, on observe des éléments faiblement intégrés :

< Ajout en façade



Marquise au style contemporain



Choix des matériaux non adaptés

Recommandations :

- Conserver les façades et murets en pierres sèches
- Conserver les pergolas
- Eviter les clôtures pleines et trop hautes le long des voies
- Préférer les matériaux et techniques traditionnels pour les aménagements extérieurs ;
- Conserver les menuiseries d'origine ou les remplacer par des identiques ;
- Se référer aux recommandations de l'UDAP
- Prendre conseil auprès de l'architecte conseil de la DDTM



> Portail à l'ancienne

Enjeux paysagers

- Conserver les ambiances villageoises et rurales dans le village par des choix architecturaux, d'aménagements urbains, des choix de matériaux adaptés (rénovation et bâti nouveau)
- Conserver des ceintures d'oliveraies et prairies en aval du village ; trame de jardins – vergers
- Considérer les vues depuis le versant opposé

2-Patrimoine historique et culturel

1. Brève histoire d'Arro

Source : <https://www.rando-patrimoine.corsica>

« D'implantation médiévale, Arro est déserté en 1489 après la répression menée pour l'Office de Saint-Georges par Ambroggio de Negro. Peu avant, en 1459, les registres de tailles comptabilisent 41 feux (foyers fiscaux). Comme toutes les communautés de la région, sa population décroît au début de l'époque moderne car en 1537 Arro ne regroupe plus que 21 feux.

La guerre des Cinarchesi a fortement marqué la région. La principale résidence des Da Leca, seigneurs de la région, se trouve à environ 4 km du village sur l'autre rive du fleuve Liamone. Le chemin passant par San Chirgu y conduisait. Arro est donc au cœur de ce territoire moyenâgeux. Il sera érigé en paroisse en 1686 puis en commune" en 1790.

L'église paroissiale est dédiée à San Niculau. Elle est mentionnée en 1698 comme ne pouvant accueillir les fidèles le dimanche en raison de sa taille. La messe était alors dite dans la chapelle San Chircu à environ un kilomètre au nord-ouest du village. L'église paroissiale est reconstruite et agrandie dans la seconde moitié du XVIIIe siècle puis à nouveau modifiée à la fin du XIXe siècle.

Une vingtaine d'aires à blé, reportées sur le cadastre du XIXe siècle, témoigne de l'intense activité céréalière sur ce territoire.

2. Protection au titre des monuments historiques (ISMH)

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

3. Secteurs de sensibilité archéologique

La commune d'Arro possède des entités archéologiques, et des zones de sensibilité archéologique.

Elles sont repérées sur la carte de la page suivante.

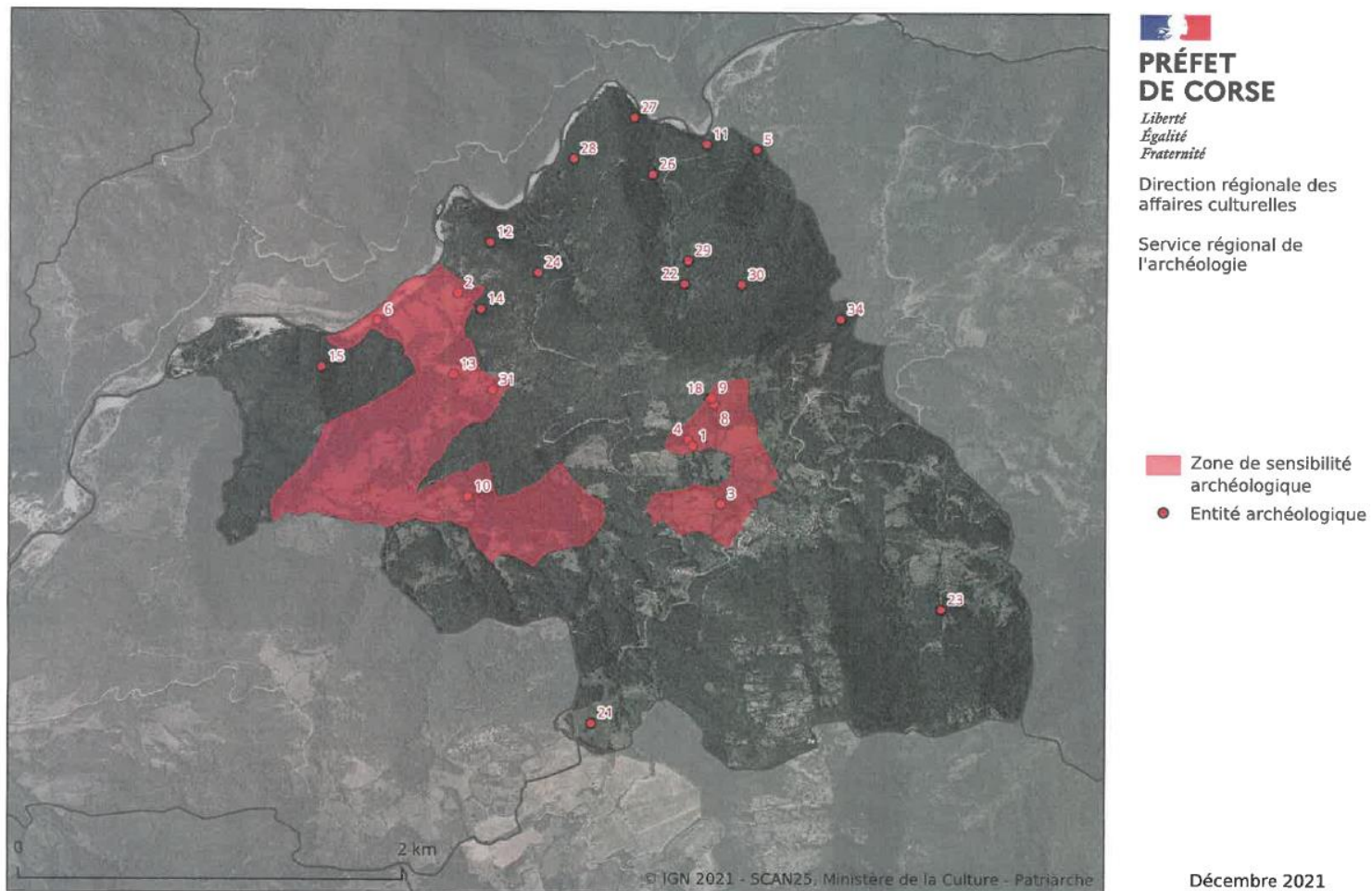
Le Service Régional de l'Archéologie de la D.R.A.C rappelle que les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent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

Zones archéologiques :

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

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

Carte archéologique de la commune de Arro



Num.	Désignation	Vestiges	Chronologie
1	CHAPELLE SAN QUILICO	chapelle	Moyen-âge
2	VALLONE	occupation	Néolithique
3	VIGNE	occupation	Néolithique
4	Chapelle de San Ghilgu	chapelle	Moyen-âge
5	U CHJAVALLU	occupation	Néolithique
6	TELGNU	occupation	Néolithique
8	FONTANA	occupation	Antiquité méditerranéenne
9	FONTANA 2	occupation	Age du bronze
10	I CHIOSTRI	occupation	Antiquité méditerranéenne
11	LO CHIAVALLO		Age du bronze
12	LA PELASCA 2 ET 3	occupation	Epoque indéterminée
13	PADUGLIASTRI		Epoque indéterminée
14	TRAGETTO VECCHIO		Age du bronze
15	TELGNU		Age du bronze
18	FONTANA 2		Age du bronze
21	SAN ANTONE		Age du bronze
22	BUSCIA 2	occupation	Epoque indéterminée
23	CONFINA	occupation	Age du fer
24	BALLONE	occupation	Epoque moderne
26	ARGINESE	charbonnière	Epoque contemporaine
27	COMMUNACCIU	charbonnière	Epoque contemporaine
28	PROSPETO 1-2-3	charbonnière	Epoque contemporaine
29	BUSCIA 1 et 3	charbonnière	Epoque contemporaine
30	PETRE PINZUTE		Epoque contemporaine
31	VALD'OGLIASTRU		Epoque contemporaine
34	U MILAGIU		Epoque contemporaine

La commune possède nombreux vestiges concernant une occupation très ancienne du territoire. On observe aujourd'hui un patrimoine religieux et liées aux activités d'exploitation du bois.

4. Maisons et petits ouvrages

Le village se caractérise par des maisons traditionnelles groupées de dimensions modestes, avec des façades en pierres et des toits à deux pentes en tuiles rondes. Les menuiseries traditionnelles sont persiennées. Les balcons sont rares.

Ces constructions sont généralement alignées à la voie ou espace public, qui se caractérise par des voies plus ou moins étroites. Le parvis de l'église discret est un des rares lieux de rencontres. La voie principales jouent ce rôle, dès lors que la circulation est faible.



Des constructions d'époques plus récentes sont implantées en périphérie immédiate du village voir face au village. Il s'agit de constructions des années 1970 à nos jours.



1- Accessibilité, réseau routier et mobilités

Arro est une commune de moyenne montagne, desservie par la RD1, qui traverse le village et qui constitue l'axe structurant du village. Cet axe principal est en bon état général. La vitesse de circulation est cependant contrainte par ses caractéristiques : nombreux virages, largeur.



Traversée du village RD1

Le village s'organise également le long d'une voie communale qui organise le bâti en amont. Elle permet un bouclage. Cette voie plus étroite comporte un goulet au cœur du village. Il impose une circulation ralentie et un seul sens de circulation. Cela n'induit pas de contraintes particulières.



Ruelle et route en amont

IV. MOBILITES

Le flux de véhicule de faible intensité permet aux piétons de circuler aisément. Le stationnement en période estivale encombre ponctuellement la voie et ralentit la circulation.

L'absence de transports publics explique la forte dépendance à la voiture.

Face au village, un habitat épars est implanté. Il est desservi par une voie communale à l'aval et à l'amont. Cette dernière se prolonge sous forme de piste. Les caractéristiques sont suffisantes par rapport à l'état des lieux.



Voie privée

2- Stationnement

Aucun problème de stationnement n'est relevé sur le territoire communal hormis en période estivale qui voit accroître le nombre de véhicules. Le stationnement se réalise le long des voies communales.

Pour l'habitat individuel épars, le stationnement se fait sur la parcelle privée ce qui est également le cas pour les maisons du village disposant d'un jardin.

89% des résidents disposent d'au moins une voiture dont 48,6% des ménages en ont deux ; seulement 43% des logements disposent d'une place de stationnement. L'espace public semble donc être un espace

privilegié du stationnement de ces habitants. S'ajoute à cela les véhicules des populations saisonnières.



Vue aérienne - 2019

Commune d'Ambiegna - Déplacements

Localités selon le niveau de service à la population

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

Réseau routier

- Liaison régionale
- Liaison locale

Temps de trajet depuis Ambiegna

- Moins de 15 min
- Entre 15 et 30 min



1- Population et démographie

1. Contexte régional

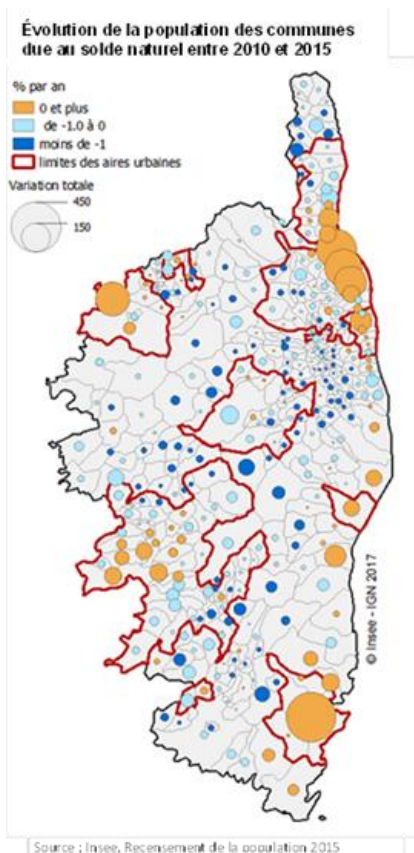
La région compte au recensement de 2018, 338554 habitants, soit une croissance de +1,1% par an entre 2013 et 2018. Ce taux démontre une croissance assez soutenue, presque 3 fois plus importante que la croissance du pays qui affiche une croissance de 0,4%/an.

Les 2 pôles urbains d'Aiacciu et Bastia regroupent plus de 35% de la population totale de l'île et connaissent des taux de variation annuels moyen de 1% (Aiacciu) et de 2,4% (Bastia) entre 2013 et 2018.

En volume, les deux communautés d'agglomération d'Ajaccio et de Bastia concentrent la **majeure partie de la hausse de la population, soit 58 % de la croissance insulaire** (10 650 personnes). Ces deux intercommunalités ont un rythme de croissance supérieur à la moyenne régionale avec une évolution annuelle moyenne de 1,8 % pour la communauté d'agglomération de Bastia et 1,3 % pour celle du Pays Ajaccien (figure 2).

Les EPCI ayant les taux de croissance les plus importants se situent à proximité des pôles urbains, le Celavu-Prunelli et la Pieve de l'Ornano et du Taravo autour d'Ajaccio ; à proximité de Bastia, les communes Nebbiu - Conca d'Oro et de Marana-Golo. En effet le phénomène de péri-urbanisation s'étend aujourd'hui au-delà des deux communautés d'agglomération.

V. POPULATION, DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS



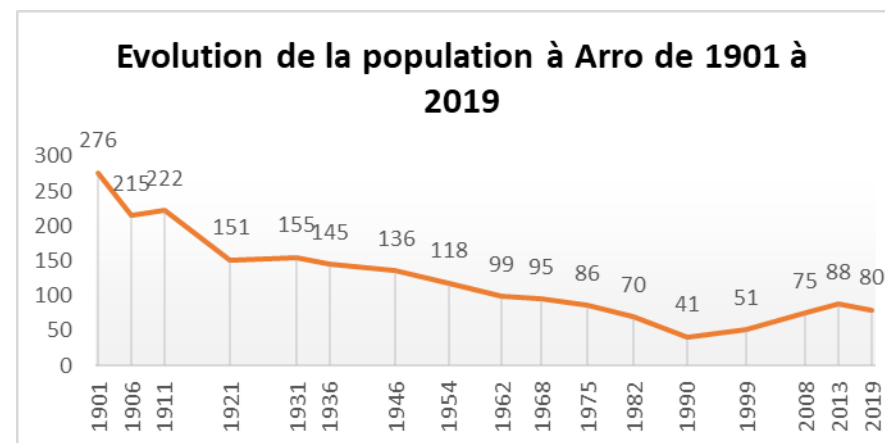
Si les tendances démographiques récentes se maintiennent, la Corse compterait 385 500 habitants en 2050, soit 20 % de plus qu'en 2013. La population insulaire continuerait d'augmenter mais à un rythme plus modéré que sur la période récente (1990-2014). La région resterait néanmoins un territoire dynamique avec une hausse de population deux fois plus rapide qu'en moyenne nationale. La croissance démographique serait uniquement portée par l'excédent migratoire car le solde naturel, déjà déficitaire, continuerait de décliner. L'arrivée aux grands âges des générations nombreuses du baby-boom entraînera une forte hausse des décès et accentuera le vieillissement démographique. Ainsi, à l'horizon 2050, un insulaire sur trois serait âgé de 65 ans ou plus. Le 4^e âge augmenterait fortement, en particulier les centenaires dont le nombre s'établirait autour de 1 500, soit huit fois plus qu'en 2013. L'île compterait alors deux seniors pour un jeune. La population d'âge actif serait en revanche relativement stable sur la période.

Source : INSEE 2017

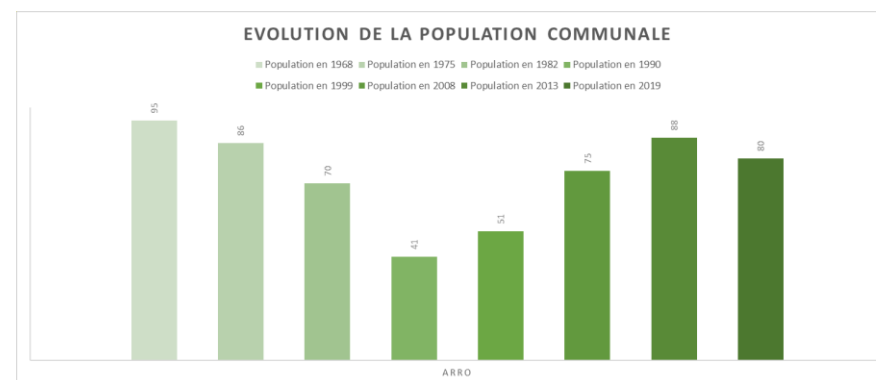
2. Contexte communal

a. Evolution quantitative de la population totale et densité

Les données INSEE font état de **80 habitants en 2019 pour la commune d'Arro**. Avec 7 651 habitants dans la CC Spelunca-Liamone en 2019, la population d'Arro représente environ 1 % de la population totale de l'intercommunalité.



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



La commune retrouve le niveau de population des années 1970 après une forte baisse durant les années 1990-2000. La dernière période intercensitaire révèle **une baisse de 1,6 %/an**, alors que la période antérieure a été très favorable : +3,2%/an. **Cependant entre 2008 et 2019, le taux annuel moyen s'établit à +0,61% soit supérieur à celui de l'EPCI pour la même période (0,16%).**

Dans les zones rurales de faibles densités, les variations de population sont très sensibles à une hausse soudaine de la mortalité du fait de la pyramides des âges ou du fait de l'arrivée d'un ou deux ménages. Cela induit en termes statistiques des variations importantes alors que dans l'absolue cela concerne peu d'habitants.

Etant donné la faible population, ces statistiques et leur explication sont fragiles.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,4	-2,9	-6,5	2,5	4,4	3,2	-1,6
due au solde naturel en %	-1,3	-1,6	-1,1	-1,7	-0,2	0	-1,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	-1,3	-5,3	4,2	4,6	3,2	-0,2
Taux de natalité (‰)	6,3	0	15,6	9,8	0	7,5	3,9
Taux de mortalité (‰)	18,9	16,2	26,7	27	1,8	7,5	17,7

Source : INSEE

Arro est de ce fait une commune a une faible **densité de population/km² : 9**, légèrement au-dessus de celle de l'intercommunalité qui est de 8,3

hab/km². Rappelons que la région compte une densité de 39 hab/km² avec de fortes disparités selon les secteurs.

La population est concentrée au niveau du village et abords immédiats.

La commune connaît également des fluctuations de population selon les saisons essentiellement par la présence :

- de maisons familiales : 15 habitants – estimations commune 2021
- quelques locations estivales.

• **Evolution démographique à taux constant.**

Ce taux pourrait s'inscrire dans un contexte identique à la prescription de la carte communale. La commune devrait ainsi voir la population progresser d'environ 20 habitants soit environ 10 ménages. Les difficultés liées à l'absence d'une offre foncière et immobilière pourraient contraindre cette évolution.

COMMUNE					
Nombre d'habitants		Différence		Evolution du nombre d'habitants par année	Taux d'évolution par année
2008	2019	Nombre d'années	11	0,454545455	0,61%
75	80	Nombre d'habitants	5		

• **Evolution démographique au même taux que la commune voisine d'Ambiegna**

La commune voisine, plus proche de Casaglione et du littoral a connu en dix ans un rattrapage démographique progressif grâce notamment à des logements communaux et à la viabilisation d'un secteur en continuité urbaine. Elle a un profil tout à fait similaire à celui d'Arro par sa taille et ses caractéristiques sociologiques et économiques.

Cette hypothèse mènerait la commune à un gain en population de +25 habitants et 12 ménages, environ.

Ambiegna					
Nombre d'habitants		Différence		Evolution du nombre d'habitants par année	Taux d'évolution par année
2008	2019	Nombre d'années	11	1,363636364	2,39%
57	72	Nombre d'habitants	15		

- **Objectifs démographiques suivant la moyenne de l'intercommunalité.**

La forte prégnance des communes très rurales de cet EPCI et la disparité des profils avec les communes littorales donnent lieu à un taux de croissance faible, sous le niveau de celui de la commune. Il ne sera pas retenu.

- **Objectifs démographiques dans le cadre de la carte communale pour les 10 prochaines années.**

Par rapport au constat des dix dernières années, le constat suivant est pris en compte pour établir un objectif de croissance démographique :

- Volonté communale de mettre en place la carte communale
- Déléguer pour instaurer le droit de préemption urbain
- Acquisition de biens pour les mettre en location
- Animation autour de ce document et mobilisation des propriétaires (intentions à court et moyens termes dans le cadre de transmission) dont des installations à courts termes.
- Regain (relatif) pour les zones rurales et villageoises en Corse selon les tendances INSEE observées dans le dernier

Tenant compte du contexte rural, des tendances et des efforts communaux, on peut retenir raisonnablement le doublement du taux de croissance annuelle pour les 10 prochaines années, soit 1,2% : + 18 habitant et l'installation de 8-10 ménages.

Année	Taux constant à partir de l'évolution de population 2008-2018 de la commune	
	Population	Nombre de ménages
2018	80	37
2019	81	37
2020	82	38
2021	83	38
2022	84	39
2023	85	39
2024	86	40
2025	87	40
2026	88	41
2027	89	41
2028	90	42
2029	91	42
2030	92	43
2031	93	43
2032	95	44
2033	96	44
2034	97	45
2035	98	45

TABLEAU D'EVOLUTION DE LA POPULATION				
Année	Taux constant à partir de l'évolution de population 2008-2018 de la commune		Taux constant à partir de l'évolution de population 2008-2018 de l'EPCI	
	Population	Nombre de ménages	Population	Nombre de ménages
2018	80	37	80	37
2019	80	37	80	37
2020	81	37	80	37
2021	81	38	80	37
2022	82	38	81	37
2023	82	38	81	37
2024	83	38	81	37
2025	83	39	81	37
2026	84	39	81	38
2027	84	39	81	38
2028	85	39	81	38
2029	85	40	81	38
2030	86	40	82	38
2031	87	40	82	38
2032	87	40	82	38
2033	88	41	82	38
2034	88	41	82	38
2035	89	41	82	38

TABLEAU D'EVOLUTION DE LA POPULATION				
Année	Taux constant à partir de l'évolution de population 2008-2018 de la commune		Taux constant à partir de l'évolution de population 2008-2018 d'Ambiegna	
	Population	Nombre de ménages	Population	Nombre de ménages
2018	80	37	80	37
2019	80	37	82	38
2020	81	37	84	39
2021	81	38	86	40
2022	82	38	88	41
2023	82	38	90	42
2024	83	38	92	43
2025	83	39	94	44
2026	84	39	97	45
2027	84	39	99	46
2028	85	39	101	47
2029	85	40	104	48
2030	86	40	106	49
2031	87	40	109	50
2032	87	40	111	52
2033	88	41	114	53
2034	88	41	117	54
2035	89	41	120	55

b. Structure de la population et ménages

▪ **Structure de la population**

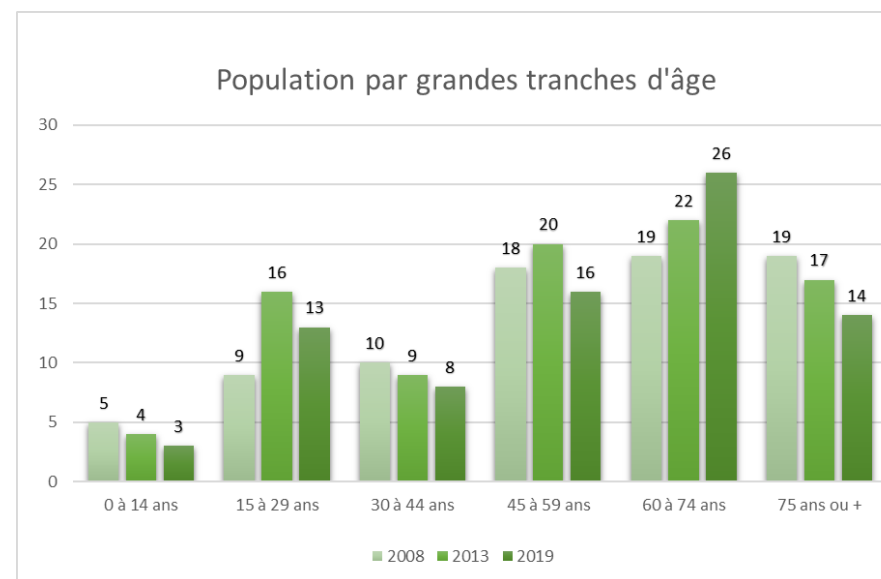
La population d'Arro se caractérise par une :

- Une baisse de plus jeunes 0-29 ans (20,1% de la population totale)
- Une baisse des classes intermédiaires 30-59 ans (30% de la population totale)
- Une hausse des plus de 30 ans : 50% de la population totale

Ces répartitions augurent une hausse de la mortalité dans les prochaines années et moins de potentielles naissances. Le solde migratoire pourrait contre balancer ces tendances avec une politique volontariste pour soutenir les installations nouvelles.

La structure démographique interfère au niveau de la vie du village, des besoins et des politiques publiques. Aussi, ces tendances doivent permettre à la commune de s'interroger sur :

- la typologie de logements à produire ou offrir
- Les autres moyens permettant un retour de population



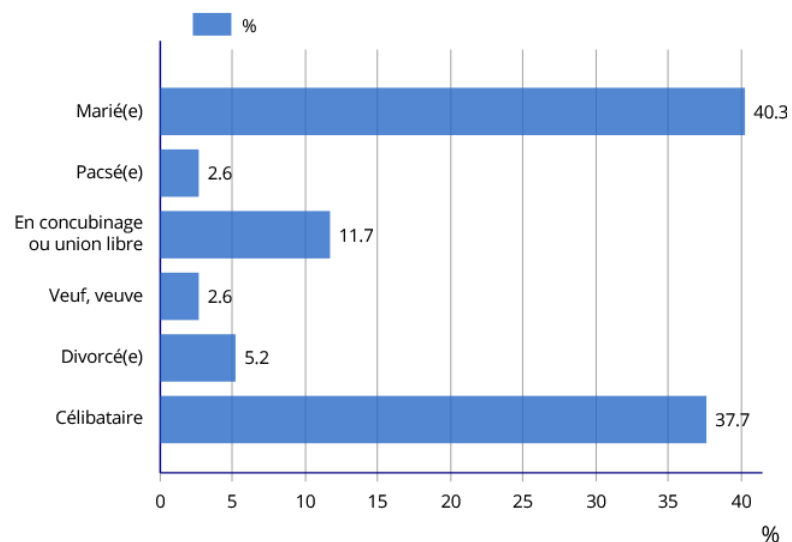
Source INSEE

	2008	%	2013	%	2019	%	évolution 2008-2019
Ensemble	75	100	88	100	80	100	7%
0 à 14 ans	5	4,0%	4	4,5%	3	3,8%	-40%
15 à 29 ans	9	17,3%	16	18,2%	13	16,3%	44%
30 à 44 ans	10	10,7%	9	10,2%	8	10,0%	-20%
45 à 59 ans	18	21,3%	20	22,7%	16	20,0%	-11%
60 à 74 ans	19	34,7%	22	25,0%	26	32,5%	37%
75 ans ou plus	19	18,7%	17	19,3%	14	17,5%	-26%

▪ **Ménages**

La commune comptait en 2019, 37 ménages occupés en moyenne par 2,16 habitants, un chiffre sous la moyenne de l'ancien département de Corse-du-Sud où elle atteint 2,3. Il est en baisse depuis plusieurs années.

Parmi la population, nombreux habitants vivent seuls : veufs, divorcés et célibataires. En 2019, c'est la classe intermédiaire qui est plus concernée (36,4%) alors que par le passé il s'agissait plutôt des personnes âgées. Cette tendance explique la baisse du nombre de personnes par ménage.



Source : INSEE

La structure des ménages soulève la question du :

- Maintien des personnes âgées à leur domicile
- L'adéquation entre le type de logement et la structure du ménage
- L'anticipation des besoins en matière d'habitat

- **Conclusion**

La commune d'Arro est impactée par une période de déprise démographique lié à sa structure, à sa position géographique et à l'absence d'offre en logements et en foncier. La tendance peut être inversée rapidement par des installations nouvelles et une action communale en ce sens.

L'évolution de la population est difficile à déterminer dans des zones rurales où la densité humaine est extrêmement faible et où le sens des % est à considérer avec précaution.

Ces **espaces ruraux** semblent connaître un **regain d'intérêt** dans cette période de sortie de crise Covid mais sans que cela soit visible immédiatement, ni prévisible en termes de quantification ; **les sorties d'indivision** peuvent créer des opportunités nouvelles qui sont difficiles à évaluer et anticiper.

De plus la politique communale en matière de préemption est fortement limitée par des transactions quasiment inexistantes ces dernières années (Source : <https://app.dvf.etalab.gouv.fr>). La négociation est pour le moment son principal outil pour renforcer ses propriétés foncières et immobilières.

Ainsi, la commune compte sur l'effet porteur de la carte communale pour motiver des propriétaires qui auraient de nouvelles certitudes en se trouvant dans un périmètre constructible.

Les objectifs d'évolution démographique sont donc modestes avec une **évolution de + 18 hab. soit environ 8-10 ménages**. Notons que les communes rurales sont caractérisées par la présence de nombreux ménages d'une personne.

Population et démographie

Conclusion et enjeux

La commune d'Arro peut donc fixer un objectif d'environ +18 habitants supplémentaires à l'horizon 2030-2032 en tenant compte de la mise en place de la carte communale, des outils fonciers (DPU) et de la volonté des certains habitants d'investir leur patrimoine.

2-Logement

1. Caractéristiques générales du parc

Les **données 2019** font un décompte de **81 logements** soit une situation stable durant la période intercensitaire. La répartition est légèrement modifiée en faveur de trois résidences secondaires supplémentaires.

	2019		2013		2008		Variations 2008-2019	
	QT	%	QT	%	QT	%	QT	%
<i>Résidences principales</i>	37	46,0%	39	48,8%	36	48,6%	1	2,8%
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	43	52,8%	39	48,8%	36	48,6%	7	18,1%
<i>Logements vacants</i>	1	1,3%	2	2,5%	2	2,7%	-1	-49,4%
<i>Maison</i>	63	79,7%	71	88,8%	69	93,2%	-6	-8,1%
<i>Appartement</i>	16	20,3%	9	11,3%	5	6,8%	7	142,4%

Source : INSEE

Bien que le parc n'est pas évolué en volumes, le nombre de maisons est en baisse en faveur des appartements qui représentent désormais 20% du parc de logements. Les partages familiaux sont généralement la principale source de ces évolutions dans les villages.

La production de logements neufs est donc ici inexistante alors qu'une demande existe, motivant d'ailleurs la réalisation de la carte communale.

37 logements sont des résidences principales soit 46% du parc. La commune dispose contrairement à de nombreuses communes rurales d'un certain équilibre entre les résidences principales et secondaires. La quasi-absence de logements vacants est une constante depuis 10 ans démontrant dans une certaine mesure la valorisation réelle du bâti et les

faibles effets des indivisions ou des blocages familiaux autour du patrimoine.

En 2021, la commune recense **3 logements vacants** (B 417 B 161 et B 162).

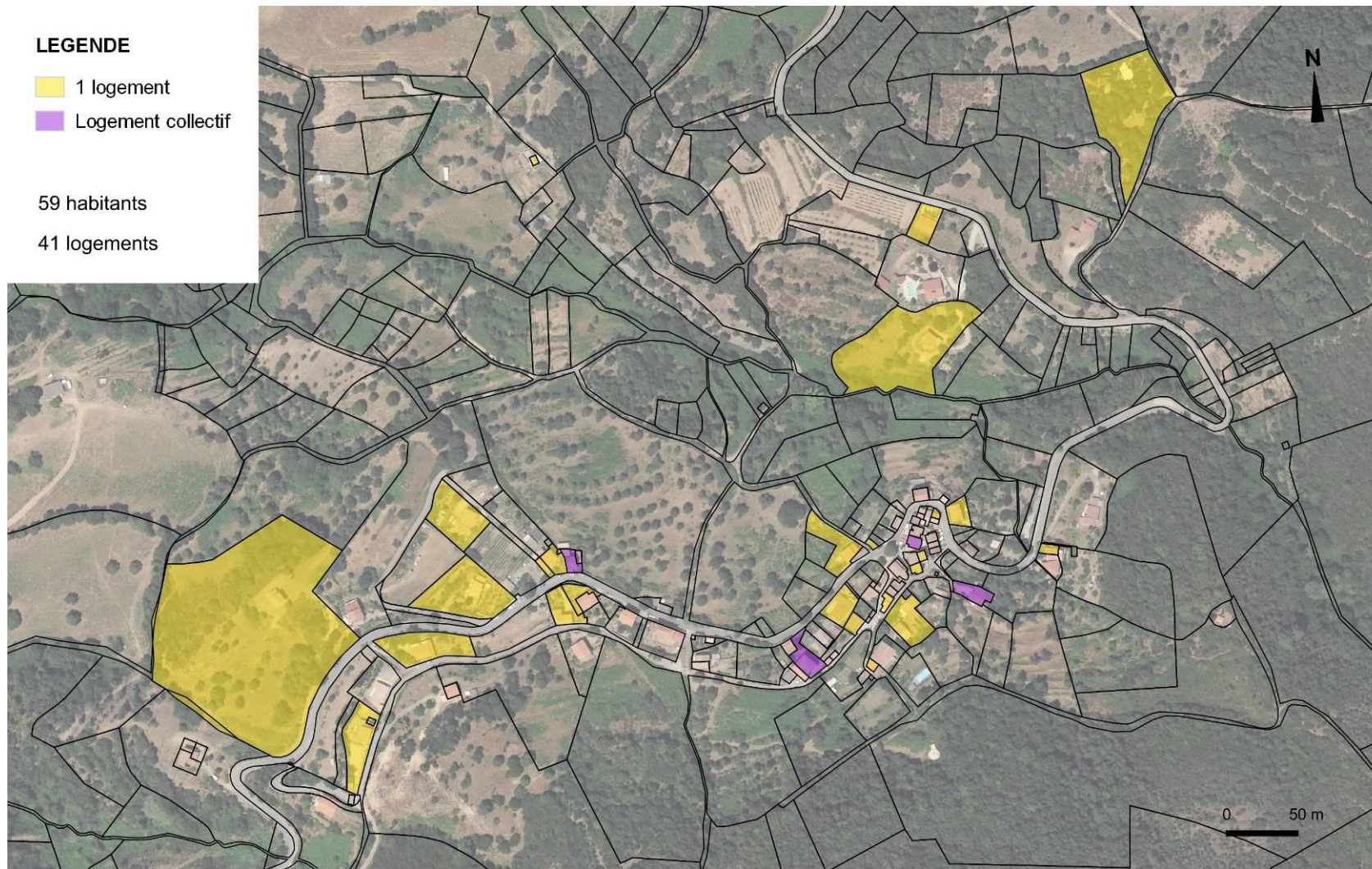
2. Caractéristiques des occupants

Avec 75,7% propriétaires de leur résidence principale, la place du marché locatif est faible mais présente dans ce village retiré. 9 personnes sont locataires et 5 sont logées à titre gratuit en 2019 ; des données stables ces dix dernières années. Si les propriétaires sont en place depuis 30 ans, on observe une relative mobilité chez les locataires. Elle peut signifier que l'habitat n'est pas adapté ou qu'il s'agissait d'une période transitoire dans le parcours de ces ménages.

	2008		2013		2019		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	36	100	39	100	37	100	80	25,1
Propriétaire	26	72,2	30	76,9	28	75,7	66	31,1
Locataire	4	11,1	6	15,4	7	18,9	9	5,1
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
Logé gratuitement	6	16,7	3	7,7	2	5,4	5	11,5

3 ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans mais 26 sont là depuis plus de 10 ans. (Source : INSEE).

Du fait de faible nombre de logements vacants, de la faible disponibilité de logements en location et de la mobilité très réduite, le parcours résidentiel est rendu difficile tout comme l'accueil de nouvelles populations.



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

Localisation des résidences principales et leur typologie

3. Caractéristiques des logements

Les logements dans le village sont de grande taille, héritage des us anciens dans le mode de vie en zone rurale.

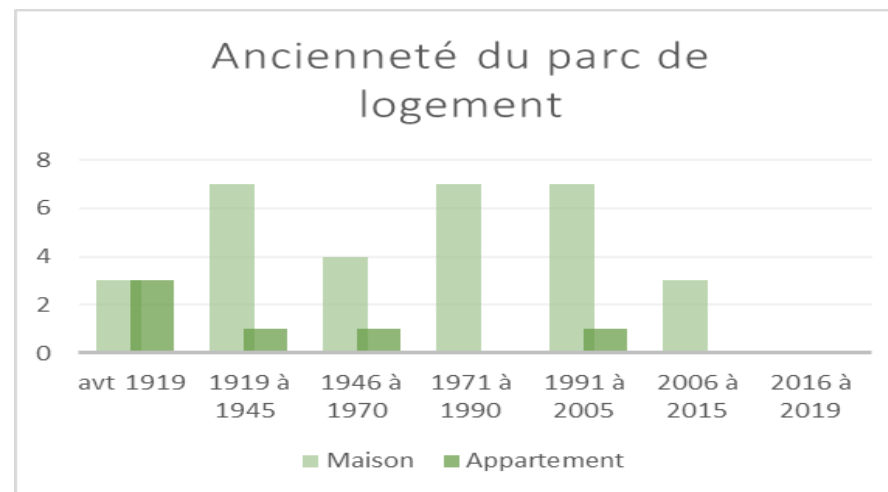
La grande taille des logements permet le partage en logements de taille moindre ce qui explique la faible surface des logements créés entre 2006 et 2015. Mais ces grandes surfaces génèrent aussi une certaine **sous-occupation** de ces logements. En effet, la taille moyenne des ménages en 2018 est de 2,16 occupants alors que la taille moyenne des logements est de 3,5 pièces (3,6 pour les maisons et 2,7 pour les appartements). La taille des logements est parfois peu adaptée pour une population vieillissante vivant seule ou encore des jeunes célibataires avec peu de moyens voulant quitter le foyer familial. Cette offre est à créer.

S'ajoute une tendance observée en zone rurale isolée : l'héritage de ces logements qui étaient des résidences principales est problématique. En effet, ceux-ci deviennent soit des résidences secondaires soit des logements vacants si le logement est vétuste ou en indivision. L'attachement affectif ou encore les indivisions limitent souvent la mise en vente des maisons sous-occupées et vacantes.

	2019		2013		2008		Variations 2008-2019	
Maison	63	79,7%	71	88,8%	69	93,2%	-6	-8,1%
Appartement	16	20,3%	9	11,3%	5	6,8%	7	142,4%

Nombre moyen de pièces des résidences principales.

Le parc de résidences principales est plutôt ancien attestant d'une constructibilité ces dernières années. **70% du parc est antérieur à 1990.** Les plus récente se sont essentiellement construites en face du village et en périphérie. Le parc est donc caractérisé par des constructions dont la performance énergétique est faible et où parfois le niveau de confort reste sommaire.



Résidences principales selon la période d'achèvement. Source : INSEE

Ce parc nécessite donc des interventions pour **l'amélioration énergétique** e de remise aux normes, générales.



Maison individuelle



Maison de village

La commune dispose aujourd'hui de **3 logements communaux**.

4. Les besoins et la demande

On observe une faible dynamique des transactions laissant donc entendre qu'il y a un besoin non assouvi pour de nouveaux arrivants mais aussi un attachement très fort des familles pour leur village.

Selon les données communales, on recense 4 retours annoncés de la part de jeunes retraités ou encore d'un couple encore actif. Cette année un retour au village d'un couple encore actif mais proche de la retraite ;

La demande concerne et concernera :

- Des constructions nouvelles situées sur les terrains familiaux
- Des extensions de constructions existantes pour rendre plus confortable des demeures pour une vie à l'année.

1- Economie et marché du travail

1. Contexte régional

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

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

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

VI. MARCHÉ DU TRAVAIL, ECONOMIE, SERVICES

b. Niveau de revenus

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

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

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

2. Tendances à Arro

a. Population active et chômage

En 2019, on dénombre 47 actifs au sein de la population des 15 à 64 ans soit un taux d'activité de 76,6%. Parmi ces actifs, 32 ont un emploi et 4 sont au chômage.

	2008	2013	2019
Ensemble	44	54	47
Actifs en %	68,2	74,1	76,6
Actifs ayant un emploi en %	56,8	66,7	68,1
Chômeurs en %	11,4	7,4	8,5
Inactifs en %	31,8	25,9	23,4
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	0,0	3,7	2,1
Retraités ou préretraités en %	11,4	11,1	12,8
Autres inactifs en %	20,5	11,1	8,5

Source : INSEE

Parmi la population totale des 15-64 ans, 23,4% sont inactifs avec une représentation à hauteur de 12% de retraités et une faible proportion d'élèves-étudiants du fait de la structure démographique rurale.

Entre 2008 et 2019, le chômage a baissé de manière globale et reste désormais stable au même niveau que celui de la Corse du Sud c'est-à-dire à 11%. L'échantillon de population ne permet pas de dégager des tendances mais on observe un doublement des emplois sur la zone durant cette même période, souvent sous forme de très petites entreprises et des libéraux. On constate en effet que 10 emplois sur 16 sont des emplois non salariés. Aucun temps partiel n'est recensé démontrant probablement des activités en auto-entrepreneuriats. A l'inverse, les actifs de la commune sont à 66,7% des salariés mais la portion de temps partiels reste relativement faible. La répartition homme-femme est très équilibrée.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2019

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	17	100	16	100
Salariés	10	58,8	12	75,0
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	9	52,9	12	75,0
Contrats à durée déterminée	1	5,9	0	0,0
Intérim	0	0,0	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	0	0,0	0	0,0
Non-Salariés	7	41,2	4	25,0
Indépendants	6	35,3	1	6,3
Employeurs	1	5,9	3	18,8
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

Source : INSEE

L'activité économique locale étant tournée vers l'agriculture, le service public et la création d'entreprise reste la solution pour produire de l'emploi in situ. La proximité du littoral et de ses centralités permet toutefois une

offre d'emplois stable dans le bassin. Des 33 actifs, 14 travaillent à Arro alors que les 19 autres quittent leur lieu de résidence pour travailler ; En 10 ans, il y a un équilibre dans cette répartition. Le cadre de vie peut également être un facteur d'attractivité pour certains actifs. La desserte par la fibre et la 5G devient dès lors un nouvel enjeu économique.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	25	100	36	100	33	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	7	28,0	9	25,0	14	42,4
dans une commune autre que la commune de résidence	18	72,0	27	75,0	19	57,6

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Source : INSEE

b. Emploi local

Les données INSEE indiquent, au 31 décembre 2020, la création de deux entreprises individuelles **sur le territoire communal l'une dans l'activité financière et l'autre n'est pas précisée.** .

La commune fait état en 2020 de 6 unités économiques dans le domaine de la construction, de commerce, de la communication et dans l'industrie manufacturières et extractives. Le tourisme sous toute forme n'est pas présent sous forme d'activités professionnelles.

La carrière qui s'ouvre à Ambiegna produira de l'emploi direct. Une demande ponctuelle locative peut émerger et bénéficier aussi les villages les plus proches dont Arro.

Conclusion et enjeu

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

L'accès internet est donc indispensable.

3. Agriculture

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

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

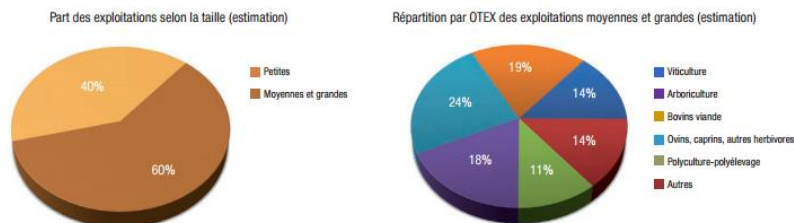
a. Contexte régional

Un nouveau recensement agricole est en cours en 2021 ; non encore disponible ce sont donc les dernières données de 2010 qui sont utilisées actualisées des données communales et du RPG 2019.

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

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

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



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

exploitations est actuellement de 60 na.

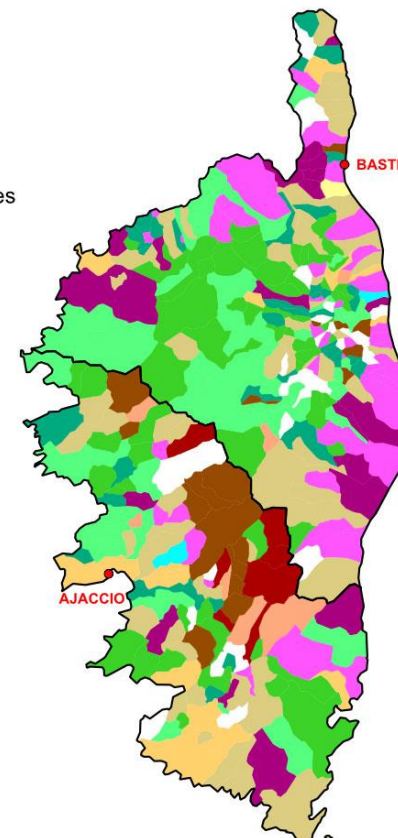
Le total de 168 000 ha de SAU est ainsi réparti :

Petites	41 909	33
Moyennes	101 425	87
Grandes	24 562	66
Total	167 896	60

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

Orientation technico-économique de la commune

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



Source : Agreste - Recensement agricole 2010
GEOFLA® Copyright « IGN - Paris - 2010 » Reproduction interdite

Au niveau de l'intercommunalité, on retiendra les données suivantes :

Données de cadrage

Otex	Nbre exploit.	Total UTA	PBS (M€)	SAU (ha)	STH (ha)
Ovin-Caprin	189	227	6,27	18 318	17 791

Données élevage (nombre de têtes)

Vaches	Chèvres	Brebis mères	Truies
4 106	4 862	2 673	225

Données culture (ha)

Céréales	Maraîchage	Vigne
0	s	50

Châtaignier	Agumes	Olivier
92	4	173

Kiwi	Amandier	Prunier	Pêcher
0	0	s	0

s : secret statistique
Source : Recensement 2010

b. Caractéristiques des exploitations et exploitants

Au niveau d'Arro, les enjeux agricoles sont liés à l'abandon durant plusieurs décennies des espaces à vocation pastorale. La croissance démographique progressive de l'île interroge quant à l'évolution des besoins alimentaires ; le PADDUC a fait de l'autonomie alimentaire un objectif majeur de sa politique régionale. A l'échelle communale, cela va se traduire par des actions très ciblées :

- Mobiliser le foncier ; Mener une animation foncière
- Identifier les ESA et les ERPAT
- Promouvoir les installations nouvelles

Ces objectifs n'acquièrent un sens que dans une vision élargie de la stratégie agricole au moins à l'échelle de la vallée ou de l'intercommunalité

doublée d'un engagement de l'ODARC et de la Chambre d'Agriculture voire de l'Office Hydraulique.

Un engagement favorable à la reconquête des milieux peut s'accompagner d'une amélioration des paysages, de la biodiversité et d'une optimisation de la gestion des risques naturels sous condition de **modes d'exploitation adaptés intégrant notamment des mesures agro-environnementales** encore peu développées localement.

Compte tenu de la taille de la commune, la majeure partie des données est soumise au secret statistique. L'orientation technico-économique qui prédomine **est l'élevage de Bovins viande** avec une **exploitation présente sur le territoire communal**.

Le nombre d'exploitation reste stable entre 1988 et 2010 avec la présence de **5 sièges d'exploitation** ; en 2021, la commune **en recense 6 exploitants et 3 exploitants à titre secondaire**. On notera la présence **d'un atelier de transformation et d'une fromagerie** ; au moins 4 hangars agricoles sont implantés sur le territoire. Les activités secondaires sont tournées vers la vigne.



Petite vigne

Le nombre d'emploi passe à 7 en 2010 contre 8 lors du recensement précédent en 2000. Il s'agit généralement d'emplois familiaux.

La principale vocation de ces exploitations est tournée vers **l'élevage** (bovin à viande) et semble se renforcer puisque la SAU a plus que doublée et les surfaces toujours en herbes également (411 ha en 2010). La vigne semble intéresser des exploitants à titre secondaire.

La surface agricole utile de 192 ha en 1988 atteint désormais **454 ha** soit **51 % de la surface communale**. Les exploitations s'agrandissent de manière générale. On observe d'après les données RPG 2019 une corrélation avec la SAU : **en effet 558 ha sont déclarées**.

Le cheptel général a connu également une progression entre 2000 et 2010, passant de 162 à 203 UGBTA, ce qui est corrélé avec l'augmentation de la surface agricole utile de l'exploitation présente sur la commune sur la période intercensitaire.



Photo aérienne 2019 – parcours et vergers en piémonts autour du village.

c. La potentialité des sols et ESA du PADDUC

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

Sont identifiés à Arro :

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

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

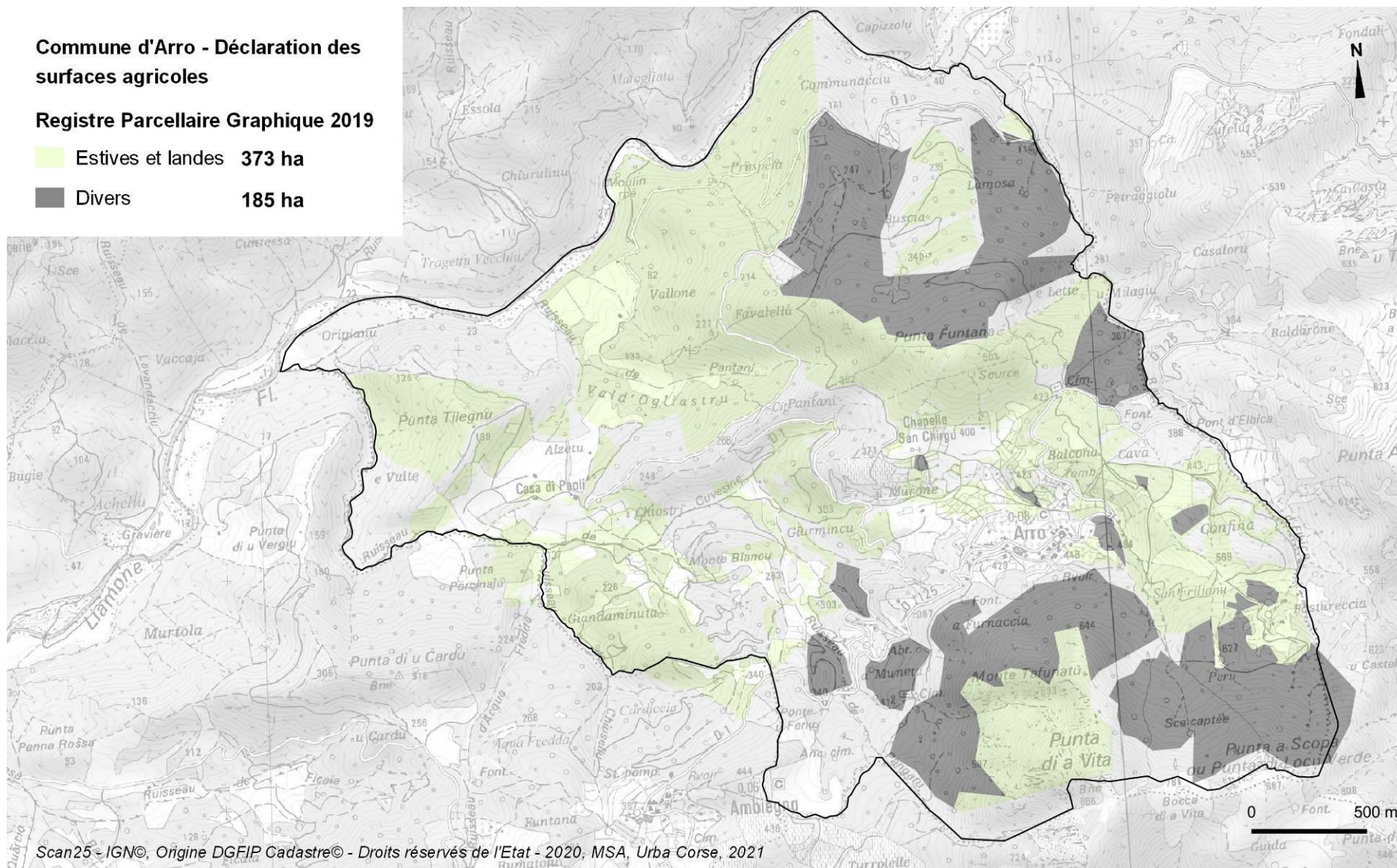
Par ailleurs, les Espaces stratégiques agricoles (ESA) du PADDUC ont été créés dans le but de préserver les espaces agricoles et sylvicoles, déterminé à partir des données de la SODETEG, **dans l'optique de pouvoir doubler la production agricole et sylvicole du territoire Corse à 30 ans**. Il s'agit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

Commune d'Arro - Déclaration des surfaces agricoles

Registre Parcellaire Graphique 2019

Estives et landes 373 ha

Divers 185 ha



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

Ces potentialités sont reprises et adaptées pour déterminer les espaces stratégiques agricoles (ESA) et pastorales (ERPAT) du PADDUC, afin de préserver les terres agricoles. A Arro, la pression urbaine n'est pas problématique mais la mobilisation du foncier est confrontée comme ailleurs à la rétention foncière, à l'indivision et à la réticence des propriétaires pour vendre ou louer.

Quelques espaces sont propices au développement agricole au regard des pentes, des sols et de l'accessibilité. Ces espaces peuvent être favorables à un développement de **l'activité de l'élevage extensif** et à l'arboriculture. On observe **trois ensembles « oliveraies »** entre le Rizzanese et le village mais seule celle du village (environ 9 ha) présente des arbres à exploiter ; ailleurs chênes et oléastres ont envahis les parcelles.



Oliviers en lisière du village. Photo : Urba Corse



Nombreux vergers et anciens jardins : figuiers, pruniers Photo : Urba Corse

La retranscription des ESA à l'échelle communale

Le PADDUC a répertorié 62 hectares d'espaces stratégiques agricoles sur le territoire communal.

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

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

- L'étude SODETEG et ses différentes potentialités agricoles (actualisée selon la fermeture ou l'ouverture du milieu, changement d'occupation du sol possible) ;
- L'imagerie aérienne (l'Orthophotographie) de l'IGN 2019 ;
- L'imagerie satellite de Google maps ;
- Les différentes observations effectuées sur le terrain ;

- Le cadastre de la DGFIP (actualisation de janvier 2019) ;
- Les courbes de niveau de l'IGN ;
- Le modèle numérique de terrain (MNT) d'une résolution spatiale de 10m (une valeur de pente est attribuée à chaque pixel de 10mx10m) ;

A l'échelle d'Arro la cartographie des ESA permet d'identifier environ **72 hectares d'ESA (carte page suivante)**. Un chiffre plus important de ce qui est indiqué dans le PADDUC et qui se justifie par un travail local depuis le traitement de données plus précises.

Ces ESA réels élaborés de manière géographique (observation de terrain, exploitation des données correspondantes...) se localisent essentiellement sur les terres fertiles en bordure du Liamone, autour du village et, plus généralement, sur les espaces les moins contraints par les pentes, c'est-à-dire sur les secteurs Sud-Ouest et Sud-Est de la commune, mais aussi le long d'un axe Est-Ouest qui intègre le ruisseau de Ficaia.

Limite de la méthode

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

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

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

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

Les terres cultivables à forte potentialité ou déjà cultivées sont les plus représentées **dans les ESA réels à hauteur de 78 %**. Les terres cultivables à potentiel moyen représentent 3 ha.

Les terres dites « améliorables » à vocation pastorales, à forte potentialité sont peu représentées dans les ESA, elles représentent seulement **14 % des espaces stratégiques agricoles** de la commune.

Les ERPAT réels, identifiés de manière plus fine à l'échelle locale, représentent **247 ha** et sont constitués d'espaces pastoraux au regard des données SODETEG.

Ils sont présents en continuité des ESA et répartis entre les sites de Confina, de Punta Funtana et de Valle d'Ogliastru.

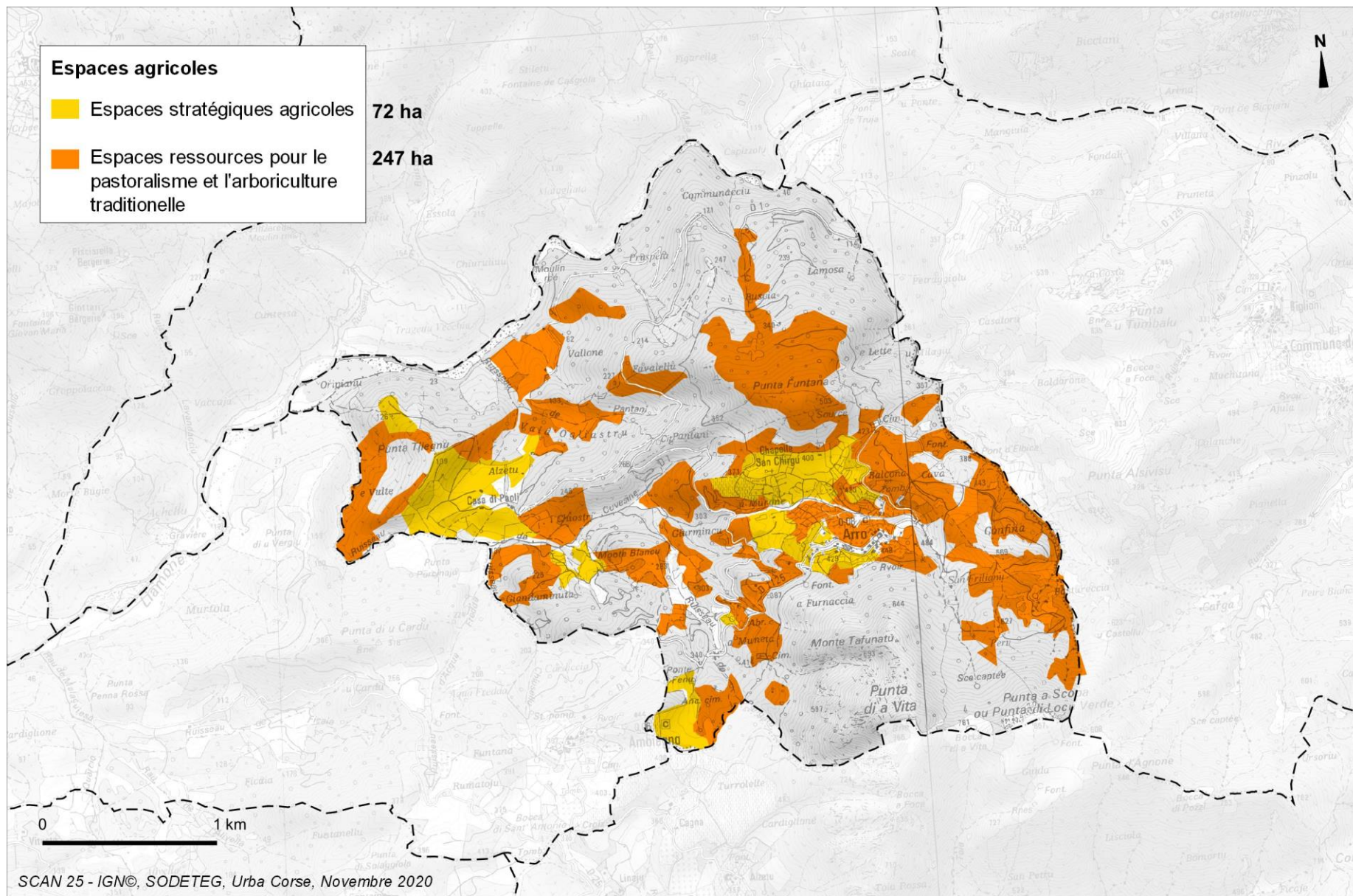
■ Perspectives et enjeux

Le secteur agricole est confronté aux difficultés suivantes :

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

Les principales opportunités à faire-valoir :

- les surfaces inexploitées avec reconquête des vergers et replantations ; pastoralisme ;
- la qualité des terroirs et sa bonne « image »
- la demande croissante en produits locaux.





▪ **Les labels AOC et AOP**

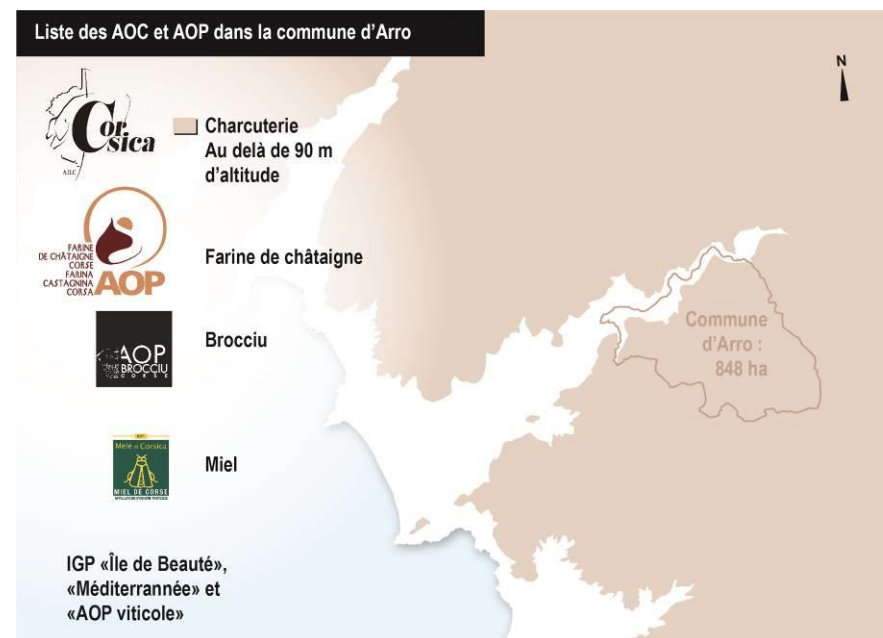
Les labels appuient les productions qualitatives et de terroirs ; elles sont complémentaires avec une démarche durable de l'agriculture. La vallée du Liamone et ses piémonts proches des aires urbaines offrent de belles conditions de valorisation de ces labels pour des produits prisés tant localement que par les populations touristiques.

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

La commune est concernée par :

	Arro	Surfaces	commentaires
AOC Charcuterie	x	Au-dessus de 90 mètres d'altitude Cf périmètre sur la carte ci-après	
AOC farine de châtaigne	x	Toute la commune	
AOC huile Oliu di Corsica	x	Toute la commune	
AOC Miel	x	Toute la commune	
AOC Brucciu	x	Toute la commune	
AOC viticole « Vin de Corse » et « Ajaccio »	x	Cf périmètre sur la carte ci-après	
IGP clémentine	x	Toute la commune	
IGP Pomelo	x	Toute la commune	
IGP noisette Nuciola di Cervioni	-	-	-

IGP viticoles « île de Beauté » et Méditerranée »	x	Toute la commune	
--	---	------------------	--



4. Secteur tertiaire

La commune d'Arro est relativement éloignée des axes routiers majeurs ce qui impacte le développement des activités sur le territoire. De ce fait, et également compte tenu de la taille de la commune, **aucun commerce**, ni activité tertiaire n'existe sur le territoire communal. Ce sont des **commerces ambulants** qui desservent le village.

Les services médicaux les plus proches sont situés dans la commune de Casaglione, Sagone, Ajaccio et communes périphériques (Sarrola-Carcopina, Afa...).

Si les services sont absents au village, le pôle de proximité de Tiuccia reste accessible en une vingtaine de minute. Pour une diversité de commerces, de services, d'offres médicales, d'emplois et d'équipements plus importante, les habitants peuvent se rendre aux pôles de Sagone ou d'Ajaccio.

Le tourisme est secondaire dans ce secteur avec peu de locations saisonnières. La commune n'est pas concernée par un réseau de sentier régionaux. La RD1 a toutefois une vocation de circuit dans la découverte de la Cinarca.

2- Equipements publics, vie sociale, services

Les familles avec enfants sont peu nombreuses à Arro :

- 2 enfants scolarisés à l'école de Tiuccia.
- 2 non scolarisés

Ils sont/seront scolarisés à Tiuccia ou Sari d'Orcino (primaire) et Baléone (pour le collège). Un transport scolaire les prend en charge pour le lycée qui se situe à Ajaccio.

Le territoire d'Arro est équipé

- D'une mairie
- D'une salle des fêtes



1- Identification des formes urbaines

1. Méthodes et définitions

Identification des formes urbaines

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

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

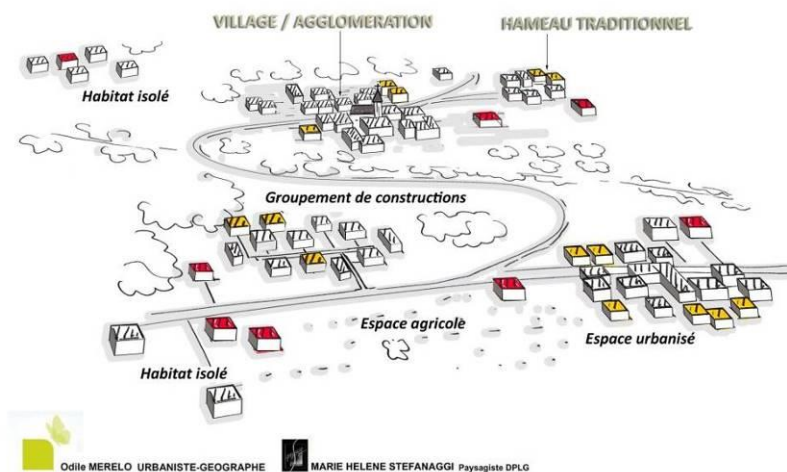
- des agglomérations
- des villages existants.
- des groupements de constructions
- des hameaux

LOI MONTAGNE

ESPACE URBANISE: Structurer et étendre en continuité - Densifier

HAMEAU/ VILLAGE/ AGGLO : Densifier - Etendre

■ Autorisé | Interdit ■



VII. ANALYSE URBAINE, OCCUPATIONS DES SOLS ET PARC IMMOBILIER

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

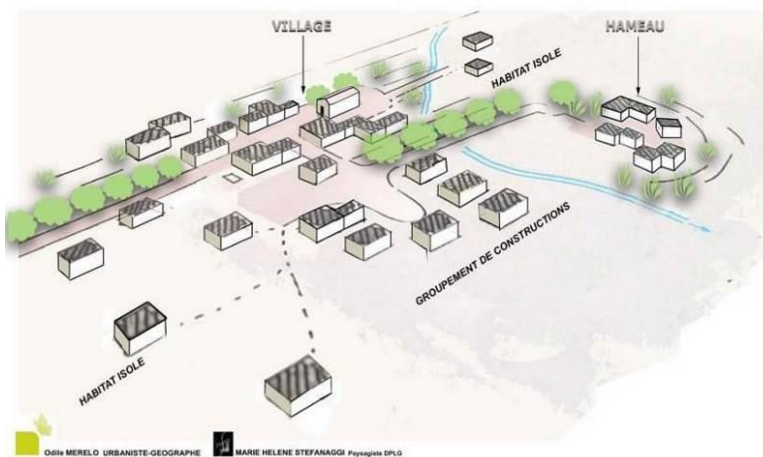
• **Rappel des modalités d'urbanisation**

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

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

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

1. ETAT DES LIEUX: Forme urbaine



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

2. ETAPE D'ANALYSE DES CAPACITES DU PROJET

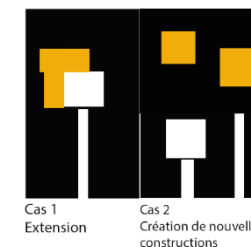
- Densification/ structuration
- Extension (si insuffisance du foncier résiduel)



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

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

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



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

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

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

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

2- Morphologie urbaine et caractéristiques des espaces bâtis

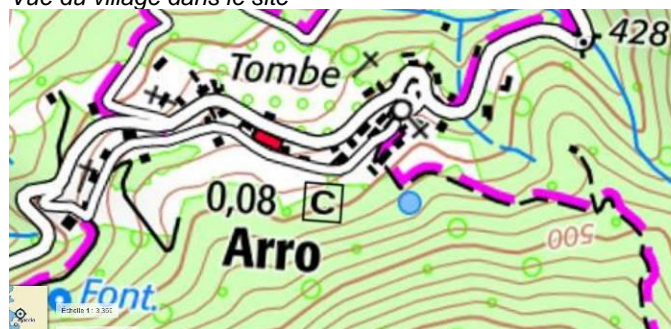
a. Le bâti dans le site

Le bâti est implanté à flanc de versant en limite de la rupture de pente : les espaces agricoles aval occupent les terrains à faible dénivelé. Le village s'est organisé en paliers successifs donnant lieu à des voies et rues disposées en parallèle de la pente. Bien que le cœur du village s'organise en village « tas », il a aussi les caractéristiques d'un **village « rue »** qui s'étire le long des axes routiers, préservant ainsi les oliveraies et terres cultivables. L'accessibilité des parcelles vis-à-vis du réseau routier explique également cette implantation.

Face au chef-lieu, un petit groupement de constructions contemporaines s'est créé entre le ruisseau et la RD sur des terrains à faible pente.



Vue du village dans le site



Le village dans le relief - Extrait IGN 1/25000e

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

Le village se caractérise par un **habitat dense** dans sa partie la plus ancienne. **Le tissu se distend en périphérie** proche du fait de constructions plus récentes qui s'implantent sur des parcelles plus grandes. Cet habitat se caractérise par des constructions de **deux à trois étages**, de tailles variables qui peuvent être mitoyennes. Elles donnent ainsi lieu à des ensembles bâtis caractéristiques des villages locaux. Les

constructions ne disposent en général que d'un à deux niveaux lorsqu'elles sont plus récentes. **Le parcellaire morcelé en petites unités au sein du village** tend à une géométrie plus large en périphérie car ces terrains avaient une vocation agricole ou naturelle par le passé. Cette géométrie influence donc la densité bâtie car les découpages fonciers sont en zones rurales rares en dehors des divisions parcellaires issues des partages familiaux.



Habitat dense du cœur du village



Habitat isolé



Habitat contemporain en périphérie ouest

c. Fonctions structurantes de la forme urbaine identifiée

Le chef-lieu remplit **toutes les fonctions sociales, administratives et culturelles. Unique lieu de vie**, c'est ici que se réalisent l'ensemble des manifestations, et des événements ; c'est aussi que les commerçants ambulants rencontrent les habitants. Le bâtiment communal fut aussi école en son temps mais aujourd'hui il abrite la mairie et une salle des fêtes. L'habitat permanent est ici peu concurrencé par des locations estivales et les liens familiaux persistent grâce aux demeures familiales.

Arro <u>village</u>	Bâtiments publics ou symbolique	Patrimoine public
	Eglise Mairie	Placette Eglise Fontaine
Vie locale		Observations
Habitat permanent et secondaire Agriculture		

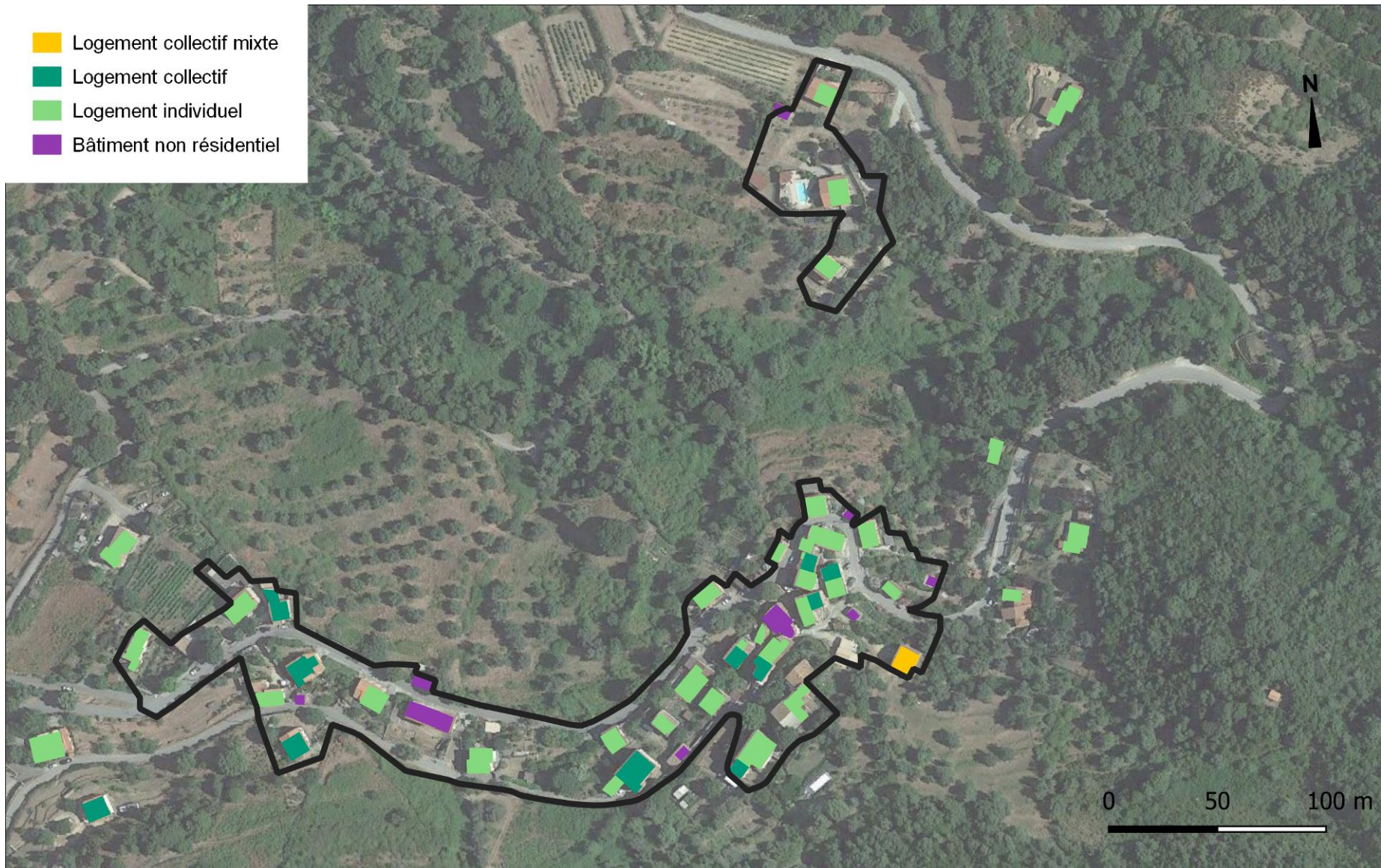
d. Balcona – Furcuddu

Le lieu-dit abrite trois maisons individuelles groupées réalisées grâce une dérogation de la continuité urbaine attribuée à des résidences permanentes. Ce site présente une bonne exposition, des pentes douces et l'ensemble des réseaux est présent dans le secteur désormais. La continuité urbaine n'est pas possible le long de la RD à partir du village du fait d'un talweg très encaissé et humide, faiblement ensoleillé. Ainsi, ce site présente donc des conditions favorables sans porter atteinte au paysage du village ni aux terres agricoles. Les maisons existantes ont donné lieu à une valorisation des terres avec la plantation de vignes et de vergers. En amont de la RD, deux maisons plus isolées dans les bois.

Lieu-dit (Forme urbaine)	Surface forme urbaine (ha)	Emprise du bâti au sol (ha)	Caractéristiques du bâti	Commentaire sur la délimitation de la forme urbaine
Arro village	2,04 ha	4190 m ²	Bâti traditionnel, groupé de façon groupé et linéaire en piémont au niveau d'une rupture de pente. Habitat ancien, mitoyen parfois de 2 à 3 étages ; habitat individuel moins dense en périphérie immédiate Vocation résidentielle et services communaux Jardins et vergers attenants aux constructions Eglise et fontaine	Le rythme, l'emprise bâtie, la densité, les caractéristiques du parcellaire concerné, la trame viaire principale et interne, des jardins les plus proches, apportent des indicateurs géographiques qui permettent de déterminer de manière claire la forme urbaine « village ». Les fonctions sociales, culturelles sont prises en considération : espaces et bâtiments public, église, fontaine... et prise en compte du réseau routier structurant
Lieu-dit Furcudu	0,36 ha	476 m ²	Habitat individuel isolé avec un accès commun	Autorisations obtenues par dérogation à la continuité urbaine entre 2000 et 2010. Emplacement avec une bonne exposition
TOTAL surfaces comprises dans les formes urbaines	2,40	4666		-



Les lieux-dits habités et l'organisation du bâti
Source : Extrait IGN



Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2021, Urba Corse, 2023

3- Evolution de l'espace bâti

1. Les rythmes de consommation et nature de la consommation

- **Rappels**

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

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

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

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

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

Méthode

Artificialisation des sols

- Périmètre étudié = ensemble du territoire communal.
 - Données exploitées = bâti BD Topo + BD Cadastrale, Orthophotographies de l'IGN (2002-2012-2016), éventuellement photographies aériennes du site remonter/le/temps de l'IGN, parcellaire de l'IGN + relevés de terrain si nécessaire.
 - Construction de la donnée = Création des enveloppes de manière manuelle permettant de limiter la perte d'information géographique (gain de précision). Les informations géométriques sont alors générées (superficie des zones identifiées).
- En suivant le **parcellaire** : Prise en compte des constructions et de tous objets relevant d'une consommation plus ou moins définitive de l'espace, via l'orthophotographie de l'IGN + terrain pour année la plus récente.
Processus réitéré pour chacune des années : 2016 et 2002.

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

Méthode et limites

Evolution de la consommation de l'espace

- Périmètre étudié = ensemble du territoire communal.
- Données exploitées = Orthophotographies de l'IGN (2002-2012-2016), données artificialisation élaborées 2002, 2012 et 2016, données de la démographie INSEE (1999, 2002, 2016). Les périodes entre la création des données et l'INSEE étant différentes, le but est d'estimer la population pour les périodes de 2002 et 2016.
- Construction de la méthode = Croisement entre le chiffrage de l'artificialisation des sols élaborées pour les années données et celui de la population INSEE

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

- Limite de la méthode = Différenciation entre les périodes de l'INSEE (1999 à 2011 et 2011 à 2016) et celles relevées des orthophotographies de l'IGN (2002, 2012 et 2016) permettant la création de la consommation foncière par l'artificialisation (tache urbaine). De ce fait, un taux annuel moyen de la population est calculé.

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

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

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

La commune a connu une très faible dynamique urbaine. Les constructions nouvelles en périphérie datent des années 1990-2000. Les 20 dernières années n'ont pas donné lieu à une évolution urbaine significative dans le paysage.



Photo 1950 – Source : IGN

Les données IGN permettent de constater une **évolution urbaine tardive**. Les photos de 1950 attestent d'un village à l'emprise quasiment identique à celle des années 2000. En effet le village semble avoir connu une légère extension dans les années 2000 en deux secteurs :

- A l'entrée ouest en continuité du village suivant le réseau routier 2 maisons
- Au lieu-dit Furcudu, un nouveau « quartier » : + deux maisons supplémentaires.
- Au centre du village : 2 maisons

Soit environ 6 logements nouveaux en 20 ans.

Dans cette évolution, on observe aussi **une reconquête des parcelles par des plantations agricoles** avec la reconquête de l'oliveraie et la plantation de vignes.

L'urbanisation est contenue ; l'habitat de Furcudu a fait l'objet de dérogation à la continuité urbaine dans le cadre du RNU.



Photo 2019

Photo 2000

4- Les surfaces résiduelles d'Arro village

Lieu-dit	Surface de la forme urbaine (ha)	Surface résiduelle (ha)	Nombre de parcelles libres	Potentiel 1 logt/parcelle
Arro Village	2,04 ha	0,38	12	12
Balcona Furcuddu	0,36	0	0	0
Total	2,40	0,38	12	12


Le village d'Arro présente une forte densité et un habitat compact donnant lieu à l'absence de jardins ayant une capacité d'accueil pour une deuxième construction.

Les jardins s'agrandissent en périphérie du noyau le plus ancien, aux abords de maisons plus récentes (1960 - à nos jours) qui donnent lieu à un tissu bâti plus distendu.

L'extension urbaine se justifie dans le but de dynamiser dans le contexte rural l'installation de nouveaux ménages.


Bâti dans le site


Formes urbaines

 Groupement de constructions

 Village


Nature des bâtiments

 Logement collectif mixte

 Logement individuel mixte

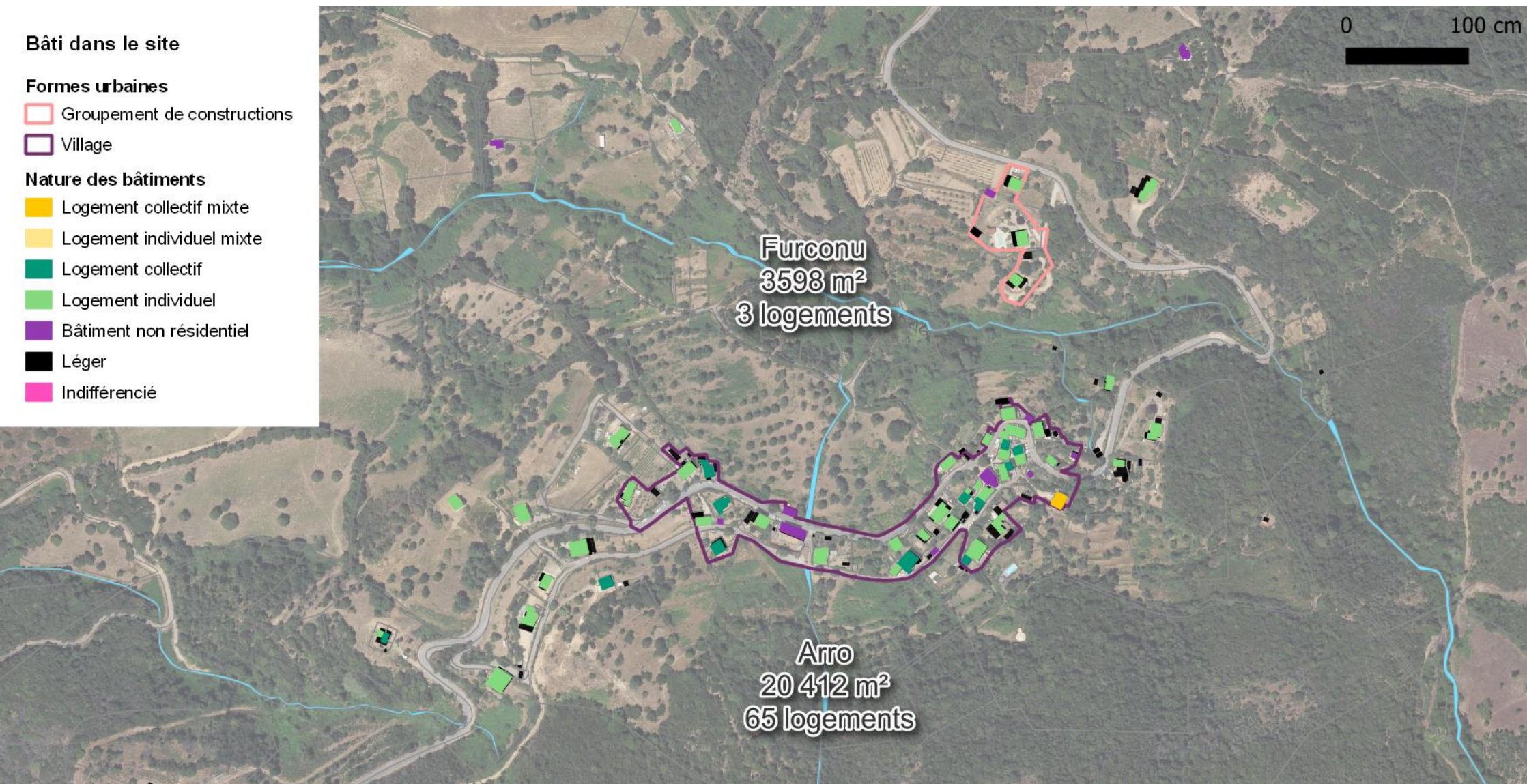
 Logement collectif

 Logement individuel

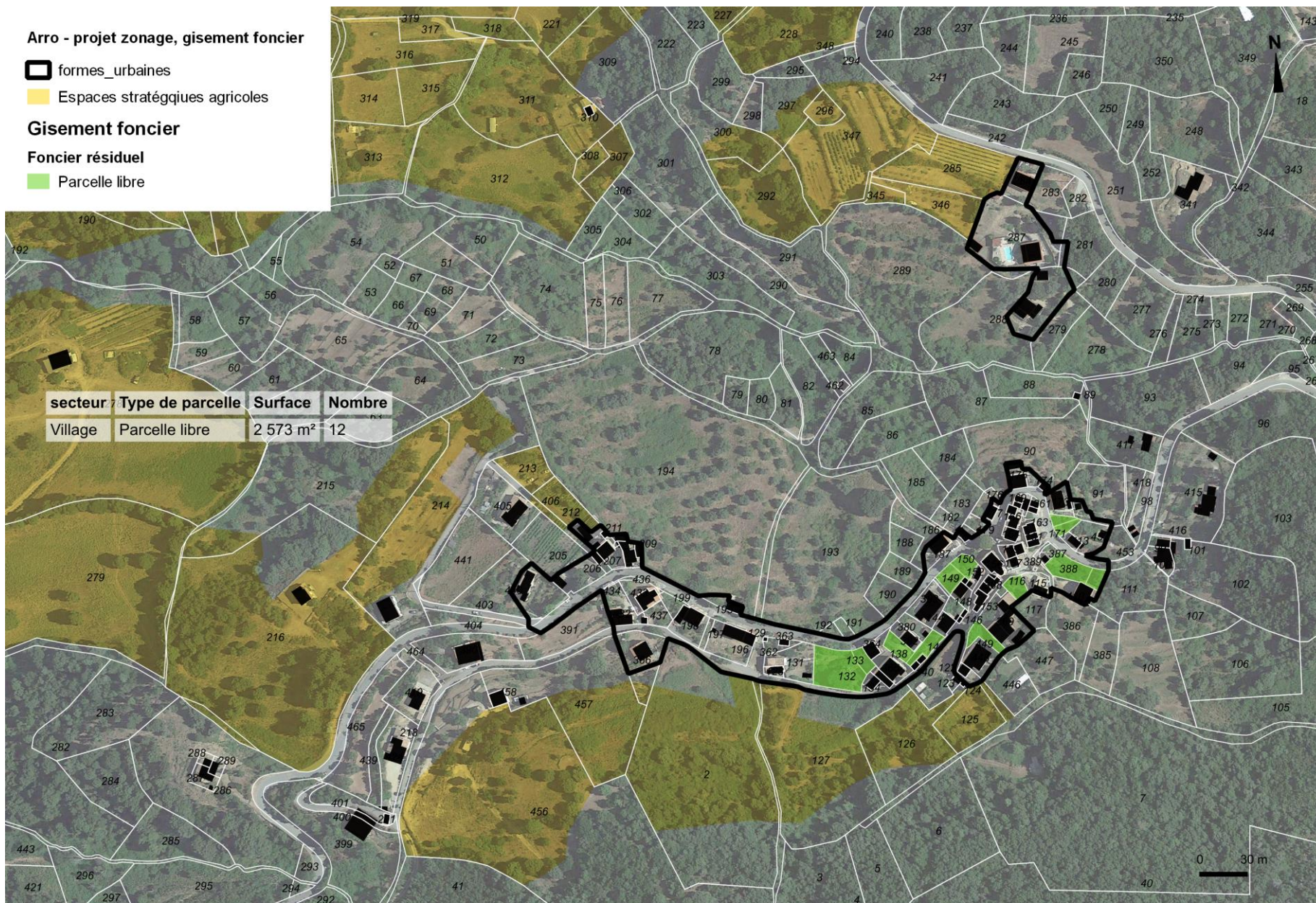
 Bâtiment non résidentiel

 Léger

 Indifférencié



Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2021, Urba Corse, 2023



Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2021, ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2023

Conclusions

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

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

Lieux	Enjeux
Village Arro	Préserver la silhouette du village et son écrin Préserver les oliveraies Exploiter le site déjà partiellement urbanisé et équipé par densification et extension en continuité
Furcuddu	Conserver l'esprit villageois avec la présence d'espaces de jardins, une architecture et des aménagements extérieurs sobres.

PARTIE 2

Justifications des choix et incidences

I-Le projet et sa justification

1- Justifications des limites de la zone constructible

Le périmètre de la carte communale couvre une **surface de 6,43 ha de zone constructible** concernant deux lieux-dits identifiés comme village et groupement de constructions existantes :

- **Chef-lieu : 5,57 ha**
- **Furcunu : 0,86 ha**

Pour établir ce périmètre, ont été considérées les pentes, les impacts paysagers et environnementaux, les risques naturels, la qualité de vie des habitants, le niveau d'équipements, ainsi que le contexte foncier et sociologique. Ce dernier s'est concrétisé lors des permanences permettant une consultation de la population sous forme de RDV individuels.

La surface de la zone constructible à vocation principalement résidentielle représentant moins de 0,8 % de la superficie de la commune.

Le projet respecte la notion d'équilibre vis-à-vis des autres fonctions du territoire dès lors que :

- L'urbanisation reste modérée et très localisée spatialement ;
- Les exploitations en place ne sont pas affectées à l'exception de 3000 m² en bordure de zone; les oliveraies sont préservées ;
- Les milieux naturels sensibles sont éloignés du bâti et les milieux plus ordinaires sont peu consommés ; le ruisseau a été pris en compte.

a. Le village d'Arro

La zone constructible du village couvre une superficie de 5,57 ha. Ce périmètre inclut la forme urbaine **de 2,04 ha laissant apparaître une extension de 3,53 ha.** Celle-ci intègre le quartier ouest du village qui comporte plusieurs constructions de différentes périodes.

L'identification du village comme forme urbaine lui permet de faire l'objet d'une extension urbaine suivant les dispositions de la loi montagne ; la

capacité par densification reste faible et soumise aux indivisions et rétention patrimoniale habituelle dans ce contexte rural.

Principal lieu de vie, il présente une urbanisation groupée et organisée le long de la RD et de la voie communale. L'extension urbaine prend appui également sur cette logique et conforte une urbanisation proche de ces deux voies en favorisant la partie ouest. Le talweg à l'est est une limite naturelle qui s'impose et où l'exposition n'est pas favorable à l'habitat.

Les pentes accentuées sous la RD à l'entrée ouest du village expliquent le déport du périmètre constructible vers les parcelles à l'amont. C'est aussi la présence des espaces agricoles qui justifient cette limite malgré la demande. La route constitue par ailleurs un élément de discontinuité urbaine.

En amont du village, les parcelles sont importantes en surface mais non exploitées. Ici, un recul est pris également pour bénéficier des plateformes existantes sur les parcelles. Les oliviers et l'axe du talweg a été expressément exclus de la zone constructible pour ne pas modifier le site et préserver des éléments de paysage. Il a une distance d'au moins 15 m. entre la limite ZC et l'axe du talweg. L'implantation des constructions a été prévue de manière à créer un certain alignement vis-à-vis du relief et de la route. Cette délimitation ainsi faite évite l'habitat dispersé.

Au plus près du cœur du village, la route longe une oliveraie. Ne sont intégrées en zone ZC que les petites parcelles qui peuvent donner lieu à un habitat dense, organisé et aligné à la voie.

Le long de la voie qui accède au ruisseau plusieurs résidences principales sont identifiées. Ici, une densification est admise dès lors que l'accès le permet et que la continuité urbaine est avérée. On notera que dans le modèle villageois des maisons situées en périphérie composent un paysage rural grâce au maintien d'une trame de vergers autour de la maison.

De manière générale, le **zonage permet de conserver une silhouette villageoise cohérente et les emprises sont proportionnées** à la dimension de celui-ci tout en apportant des réponses aux familles locales qui souhaitent perpétuer le lien avec le village par le biais des générations futures tant en résidences principales que secondaires. Ce périmètre

conforte la mairie dans son action pour apporter un renouveau démographique. La commune s'attache à valoriser des biens bâtis (2 en cours) ce qui renouvelle le cœur du village et appuie les installations nouvelles :

- une installation agricole
- un retour au village d'une jeune retraitée

La commune pourra faire valoir un DPU si elle souhaite acquérir du foncier pour des projets structurants pour le village.



Parcelle résiduelle au sein du village – Ouest



Amont du village – route communale

b. Le secteur du Furcunu

Ce secteur habité à l'année peut être encore densifié au plus près des maisons mais la présence des fosses septiques peut limiter ce potentiel. Une légère extension au-dessus de la route est proposée à proximité d'une maison isolée qui veut ajouter une nouvelle construction pour un membre de la famille (source : mairie).

Ce secteur au plus près de la route bénéficie d'une bonne exposition (meilleure que celle du village) et de l'ensemble des réseaux (sauf assainissement). Les pentes sont modérées permettant un accès aisé et une bonne insertion dans le site. La vocation forestière est dominante malgré cette clairière qui n'est pas exploitée.

Ce périmètre permet l'accueil potentiel d'environ 3-4 logements supplémentaires.



Vue de Furcunu depuis le village

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

Le périmètre constructible est composé de **parcelles bâties, de parcelles libres et de parcelles ayant un potentiel d'accueil d'une ou plusieurs constructions (fonds de jardin)**. Ces caractéristiques ont été étudiées pour la forme urbaine mais également pour l'extension retenue.

Le potentiel à analyser dans le cadre du projet de développement concerne ici **principalement les parcelles libres et les fonds de parcelles**. La mutation du parc (résidences vacantes et résidences secondaires) est à l'échelle du territoire anecdotique du fait du contexte rural et local. La commune est engagée dans la réhabilitation de deux logements et elle compte sur deux retours au village à court terme.

La zone constructible de la carte communale au niveau du village, d'une surface de 6,43 ha comprend **une extension totale de 4,03 hectares** autour de la forme urbaine identifiée décomposée comme suit :

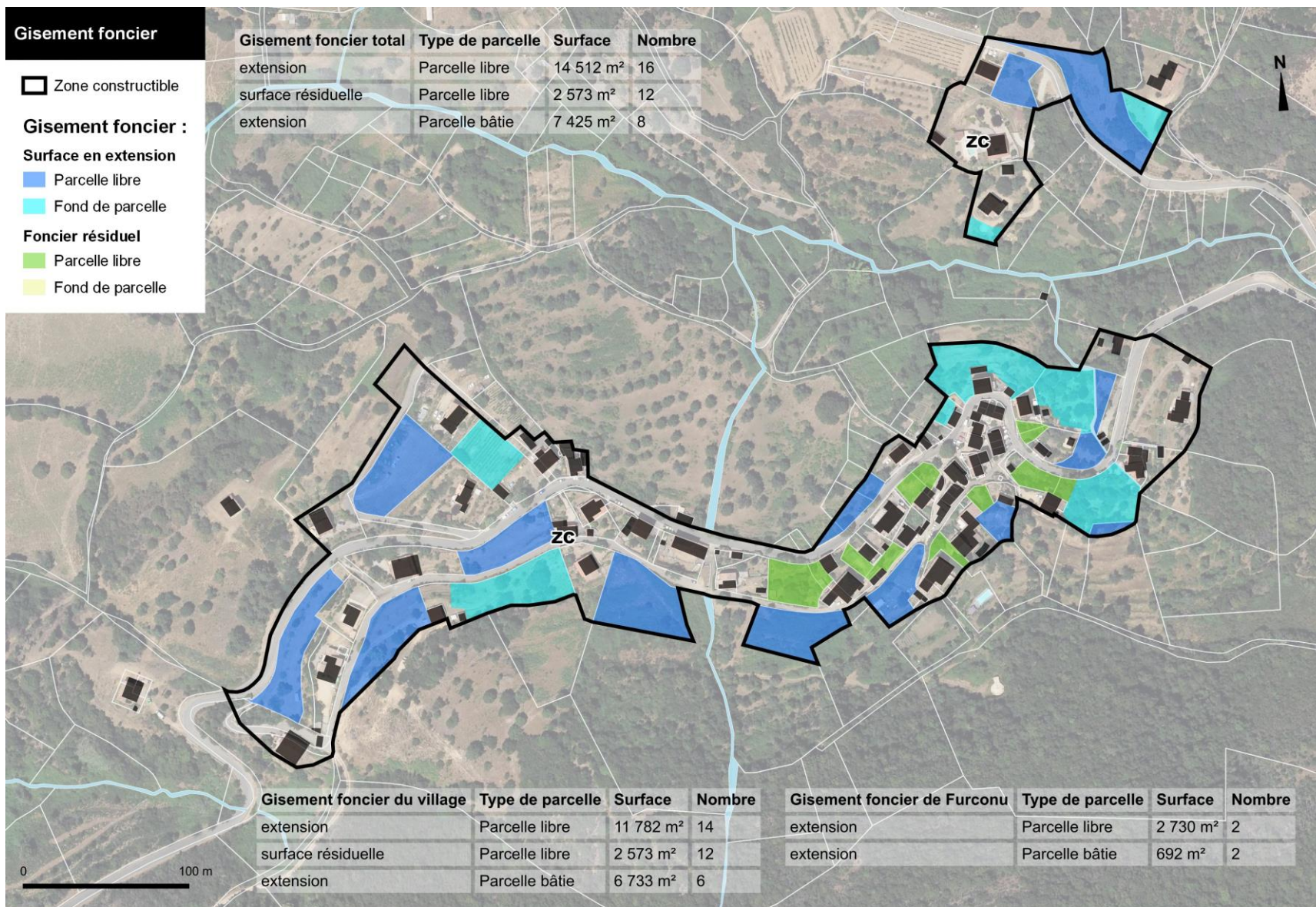
Secteur constructible	Superficie totale de la zone constructible (ha)	Superficie de la forme urbaine (ha)	Superficie de l'extension autour des formes urbaines (ha)
Arro village (ZC)	5,69 ha	2,04 ha	3,65 ha
Furcunu (ZC)	0,80 ha	0,36	0,44
Total	6,5 ha	2,40	4,1

Ce périmètre est constitué de **parcelles de tailles très variables, « libres »** de toute construction. Le parcellaire se caractérise par :

- **Des parcelles bâties** (8 maisons) qui ne figuraient pas dans la forme urbaine initiale du fait d'une rupture de densité. Ce sont ici des parties de parcelles de taille plutôt importante situées en périphérie. La plupart des maisons ne disposent pas de terrain autour permettant une nouvelle construction du fait de la densité.
- **Les parcelles nues** (28) présentent des caractéristiques très hétérogènes qui reflètent le fonctionnement passé du village. En effet, le cœur de village se caractérise par un foncier plutôt morcelé et de faible taille. On y trouve généralement de l'habitat ou des jardins et les surfaces résiduelles y sont rares. A l'inverse, en périphérie, le parcellaire tend à s'accroître en surface étant donné la vocation vraisemblablement pastorale/agricole par le passé.

En zone rurale corse et à Arro, **on observe un phénomène de rétention foncière et de dureté foncière très marqué. Il est lié à l'histoire des familles locales qui souhaitent conserver le lien avec la commune pour les générations futures.** Elles envisagent de transmettre ces parcelles aux enfants et de ce fait leur demande est axée sur la possibilité d'équilibrer les partages du fait qu'une seule maison ne permet pas de loger la descendance plus nombreuse. **Ceci provoque donc une très faible offre sur le marché de biens fonciers et immobiliers en vente** pour des personnes extérieures qui voudraient s'installer à l'année. En découle ainsi une faible activité de constructions mais aussi un vieillissement inquiétant de la population locale.

Le modèle de maison est ici prédominant. On y trouve des maisons modestes mitoyennes comme des maisons familiales plus imposantes dans le village mais aussi plus à l'écart. Aujourd'hui, le village est une entité qui attire pour le mode de vie qu'il offre à savoir un contact avec la nature qui passe par le jardin vergers ou potagers ou encore d'agrément.



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

Compte tenu des éléments précédents, notre principale hypothèse de travail repose sur :

- En moyenne : une parcelle nue / 1 logement ;
- Hypothèse 1 : Une forte rétention et dureté foncière au sein de la forme urbaine (12 parcelles concernées)
- Hypothèse 2 : Un fort niveau de rétention et de dureté foncière évalué avec la commune à 50% qui finalement concerne les parcelles en continuité immédiate du village.
- Une projection sur 10 ans compte tenu des tendances antérieures observées et de la connaissance sociologique des propriétaires ;
- Très peu de nouveaux PC les 5 dernières années.

D'un autre côté, on intègre la volonté communale de **délibérer pour mettre en place le droit de préemption** mais également les demandes issues de la concertation publique. Elle émane de familles voulant partager leur bien ou encore de quelques retraités désireux de revenir. Les ménages plus jeunes ou les actifs, plus rares, semblent saisir des opportunités foncières si elles se présentent lorsqu'ils ne sont pas originaires de la commune (source : mairie). Un jeune couple d'exploitant s'installe en résidence principale à Arro en 2022-2023 en étant originaire de la commune.

3- Estimation de la capacité d'accueil

Au village, les rétentions et la dureté foncière influencent l'évolution à court terme ; en effet au sein de la forme urbaine la densification ne se fait pas malgré les opportunités offertes par la continuité urbaine. On observe une certaine inertie qui découle des situations familiales et le marché foncier et immobilier reste exsangue. Ainsi, les opportunités vont se manifester dans les pourtours du village car ici les propriétaires se sont manifestés pendant la concertation du public. Les demandes sont de plusieurs natures en fonction des situations familiales : partage familial et résidences secondaires, retour au village, résidence « alternée » pour au moins 6 mois de l'année.

Aussi, dans l'hypothèse d'une occupation à 100% et au regard des parcelles libres et fond de parcelles potentiellement mobilisables, il en ressort une **capacité de 24 constructions** étant donné que le modèle privilégié est la maison de village, soit la maison individuelle. L'ensemble de ces publics et situations, intéresse la commune car en cas de partage ou de résidence secondaire familiale, les liens au village persisteront dans le temps et avec le lien à la communauté villageoise ; les habitants qui pratiquent une forme d'alternance entre ville et village font partie de la communauté villageoise également et dynamisent celui-ci notamment en avant et arrière-saison. Ce public peut décider d'une installation à l'année à tout moment.

Considérant le profil des propriétaires, la faible dynamique des transactions et l'absence de propriétés communales, la répartition potentielle entre résidences principales et secondaires peut revenir au taux du recensement précédent car la commune s'investit dans le parc existant et qu'il y a une demande (réduite mais réelle) de retour au village pour des retraités et des jeunes actifs notamment en agriculture. Le repeuplement du village sera lent et progressif en cette période d'incertitude qui rend les espaces ruraux un peu plus attractifs. La carte communale ne dispose pas de moyens réglementaires pour conforter les résidences principales mais en offrant une visibilité avec ses contours, elle évite de perdre des opportunités souvent issues de demandes fortuites ... Le RNU maintient une incertitude sur la vocation des parcelles qui peut être décourageante pour les potentiels ménages en quête d'installation. Il faut noter aussi une concurrence entre village pour attirer ces ménages nouveaux et la disponibilité foncière participe indirectement à l'attractivité du territoire en apportant des garanties sur la destination du sol.

Notons en dernier lieu, que dans les zones rurales, les flux de population sont difficiles à appréhender du fait de la structure démographique, du contexte foncier, des conditions de vie qui sont spécifiques et attractives pour un public ciblé. Autant de facteurs non quantifiables qui s'ajoutent à la difficulté d'établir des tendances statistiques sur des échantillons de

populations très faibles. Nous retiendrons que la présence de la carte communale permet à la commune de :

- sécuriser les demandes d'autorisations d'urbanisme, les partages familiaux ; réduire l'attentisme à cet égard
- de donner une visibilité quant aux besoins en ressources et équipements et donc en investissements ;
- d'ébaucher un projet communal
- d'offrir aussi une visibilité pour la mise en valeur des terres agricoles.
- D'appliquer certaines orientations du PADDUC.

Sous les effets de la carte communale et des efforts communaux pour acquérir des logements, le taux de résidences principales peut retrouver son niveau de 2013 c'est-à-dire 48,8% au lieu de 52,8% en 2019. Le taux de résidences secondaires étant identiques et le taux vacances étant en baisse en 2019, on considérera que la répartition des logements est identique à 50% .

De ce fait, au regard du gisement foncier disponible en extension et suivant une hypothèse d'occupation à 100%, le potentiel estimé de résidences principales est de l'ordre de **10 à 13 logements nouveaux**.

Si le taux d'occupants se maintient à 2,16 hab, la croissance de population maximale envisagée est comprise entre **21 et 28 habitants**.

	Surface résiduelle (forme urbaine)	Gisement extension urbaine – parcelles libres	Gisement total (ha)	Gisement potentiel hors rétention et dureté foncières	Observations
Surfaces	0,26 ha	2,19 ha (1,45 ha parcelles nues)	2,45 ha (dont 1,71 ha de parcelles nues)	100%	L'ensemble des parcelles présente des conditions pour être bâties.
Parcelles	12 parcelles nues	24 parcelles (dont 16 parcelles nues)	36 Parcelles (dont 28 parcelles nues)	24 18	<p>Hypothèse 1 : 1 logement par parcelle de la carte communale hors forme urbaine. En effet, dans le cadre du RNU elles auraient pu être bâties et ne le sont pas pour des questions d'indivision et de rétention patrimoniale.</p> <p>Hypothèse 2 : 50 % de rétention foncière</p> <p>Taux identique à celui appliqué à Ambiegna commune voisine (carte communale approuvée en 2022).</p>
Projection en logements (hypothèse : 1logt/parcelle – à moyen terme)				Entre 18 et 24 Logements	
Projets de logements communaux				2 logements	En cours d'acquisition.
TOTAL				Entre 20 et 26 logements	
50 % résidences secondaires				Entre 10 et 13 logements secondaires	INSEE 2013 actualisés avec 0% de logements vacants en 2023.
50% Résidences principales potentielles				Entre 10 et 13 résidences principales	INSEE 2013 actualisés avec 0% de logements vacants en 2023.
2,16 habitants par logement				Entre 21 et 28 habitants	INSEE 2019

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

1. Les incidences sur les ESA et les ERPAT

Le diagnostic a établi la localisation des ESA suivant la méthode du PADDUC et suivant des vérifications de terrains.

Les ESA présentés hors zones constructibles de la carte communale couvrent **une surface de 70,7 ha**. Par rapport au ESA réels identifiées en amont du zonage, **1,46 ha ont été consommés** comme le montre la carte ci-après.

La commune respecte les dispositions du PADDUC en préservant le quota de 62 ha, surface augmentée de 8 ha supplémentaires.

Ces espaces sont préservés sous forme d'entités de surfaces importantes en dehors des zones urbanisées et des limites de la zone constructible de la carte communale.

Les choix spatiaux de la zone constructible répondent à l'impérative nécessité de préserver **le caractère urbain et paysager du village, les jardins d'oliviers, et les surfaces déclarées**. Certaines parcelles ayant des caractéristiques ESA ont été impactées en respectant la continuité urbaine imposée par la loi montagne et en tenant compte des projets évoqués lors de la consultation publique. Cette continuité urbaine interfère essentiellement sur des jardins et d'anciennes vignes ayant une faible valeur économique du fait du morcellement, de l'enclavement et ayant donc un faible potentiel pour des professionnels de l'agriculture. Ce morcellement s'accompagne aussi d'une dispersion. La proximité du bâti rend aussi difficile la cohabitation avec la plupart des pratiques agricoles.

Par ailleurs, la commune recense près de **247 hectares d'ERPAT** et la carte communale en consomme seulement 1 hectare. Cette maigre

VIII. Incidences et moyens mis en œuvre

consommation d'espaces pastoraux est essentiellement située au Nord Est du village et dans la zone d'extension de Furcunu.

2. Les incidences sur les déclarations de surface

Selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2021, **les espaces agricoles actuels (déclarés) représentent 595 hectares, soit plus de 60% de la superficie communale.**

Le projet de zonage se superpose avec une surface déclarée du RPG à hauteur de **0,32 ha** :

- au niveau de la parcelle 111 qui est entre deux maisons dans le village. La parcelle est boisée comme le montre l'image ci-contre. Les parcelles voisines sont aménagées en terrasses mais aujourd'hui les cultures vivrières ont laissé place aux herbacées.
- Au niveau de Furcunu au niveau essentiellement de la parcelle 251 et la clairière en amont de la route.

Les agriculteurs ne se sont pas manifestés lors de la concertation du public hormis pour une demande de résidence principale en dehors du village.



Extrait photo aérienne 2019 – parcelle 111



Extrait photo aérienne 2019 – parcelle 251

Consommation des espaces agricoles du PADDUC

 Espaces stratégiques agricoles

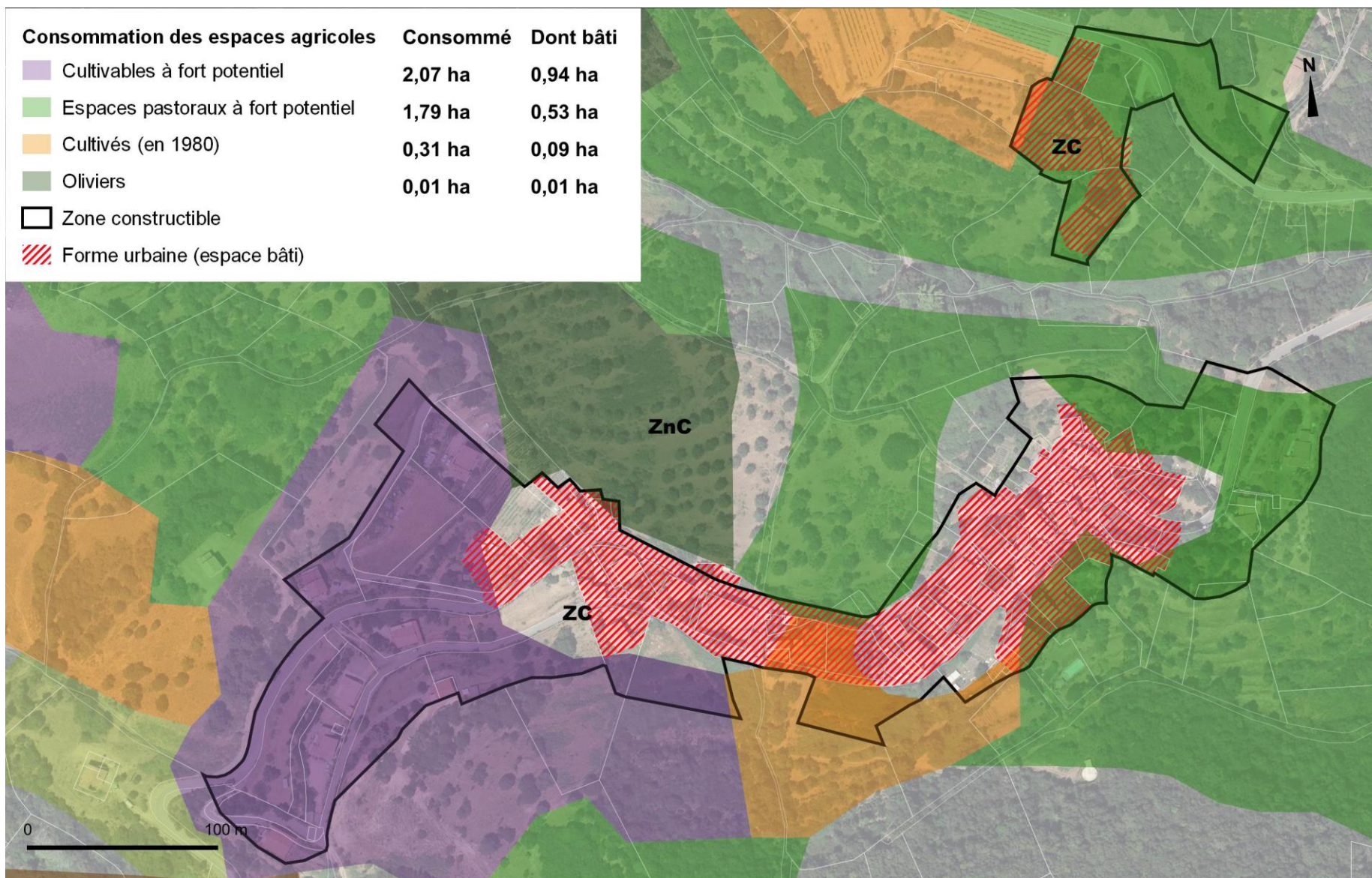
1,46 ha

 Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle

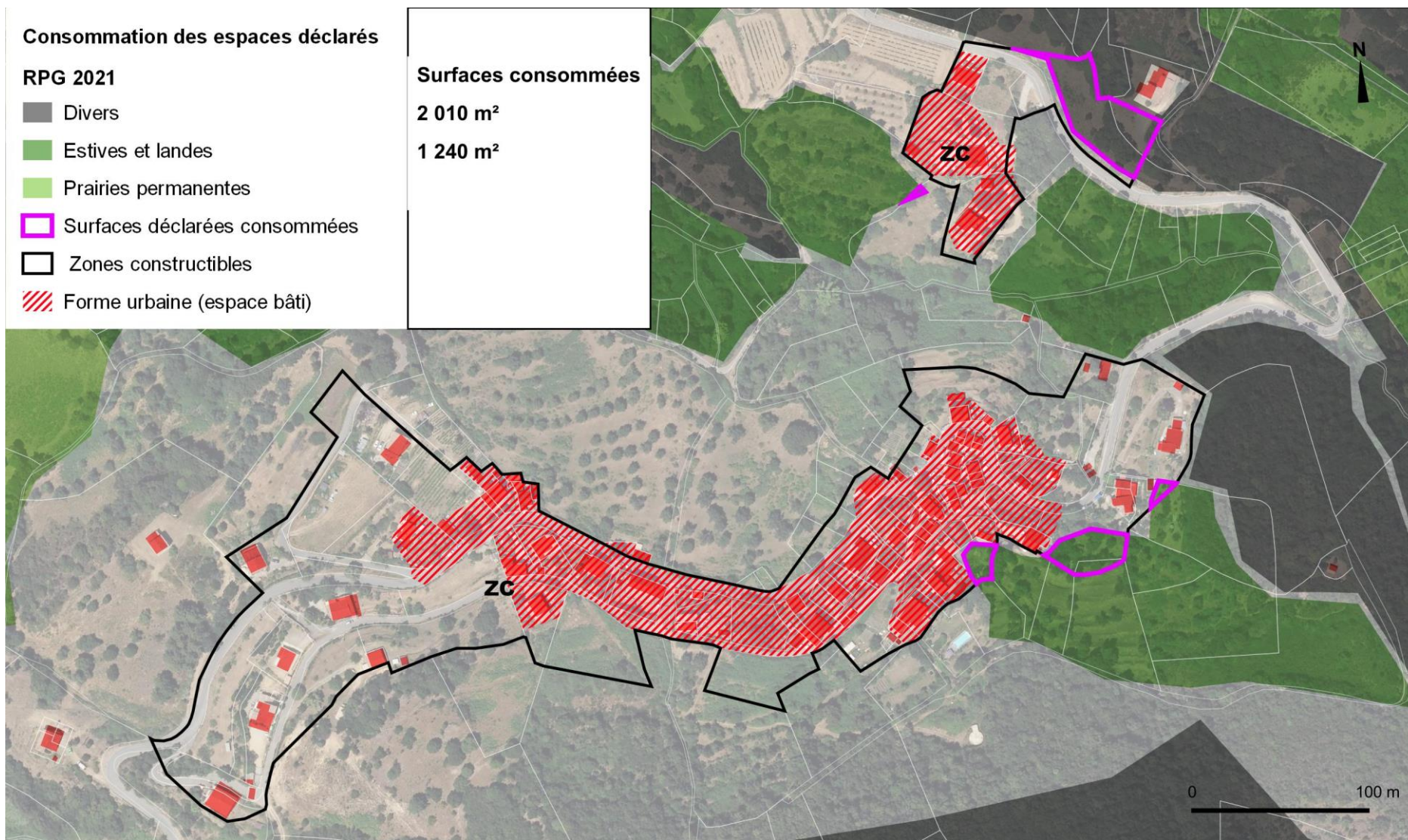
1,03 ha



ORTHOPHOTO - IGN©, Urba Corse, 2023



Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2023



Sources : MSA, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2023

3. Les incidences sur les AOC et AOP

Etant donné l'emprise des périmètres AOC et AOP, le périmètre de la carte communale a inévitablement des impacts sur :

→ **AOC viticole, charcuterie, farine de châtaigne, miel et brocciu de Corse / IGP viticoles « île de Beauté » et Méditerranée »,**

Compte tenu de la localisation des parcelles impactées dans le zonage proposé au niveau du village, de leur configuration (surface notamment) et compte tenu de l'incompatibilité des élevages aux abords immédiats de l'habitat, des difficultés de mécanisation pour les exploitations viticoles et le nécessaire éloignement des ruches vis-à-vis de l'habitat, l'impact est de ce fait réduit car le potentiel de mise en exploitation est relatif et modéré.

L'article Article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime fixe que lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet.

La réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte :

- **soit sur plus de 1 % de l'aire géographique de l'AOP : l'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet de document d'urbanisme, par rapport à la surface totale de l'aire géographique**

- **soit sur plus de 2 % de l'aire de l'AOP comprise dans le périmètre d'une commune (ou de l'EPCI), en considérant lorsqu'elle est prévue par le cahier des charges, l'aire parcellaire délimitée. L'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet de document d'urbanisme, par rapport à la superficie de l'aire incluse dans la ou les commune(s).**

**Extrait : Instruction technique DGPE/SDPE/2017-406
20/04/2017**

Sur la commune d'Arro la plus petite aire d'AOP/AOC identifiée est celle « Vin de Corse » correspondant à 269 Ha.

La zone ZC, d'une surface totale d'environ 6,5 ha dont 4ha en extension, concerne donc inévitablement des surfaces AOP-AOC. Soit 1,5 % de la plus petite surface AOP-AOC. La CTPENAF émettra donc un avis simple.

4. Les incidences sur les exploitations agricoles

La délimitation de la carte commune actuelle ne compromet aucune exploitation et il n'y a pas d'incompatibilité des vocations aux lisières des zones urbaines. La consommation des terres agricoles est induite par les effets de continuité urbaine. Le projet assure l'équilibre des vocations du territoire.

Seuls 0,32 ha des surfaces déclarées au RPG 2019 se situent en zone constructible.

Les ESA réels de la commune sont supérieurs de 8 ha par rapport au quota du PADDUC et seulement 1,46 ha ont été consommés. Le projet de carte communale a privilégié la protection de l'oliveraie plutôt que les parcours, plus nombreux en surface.

La CTPENAF a émis un avis favorable sur le projet de carte communale en date du 20/03/2023.

>> cf. dossier CTPENAF joint

2- Les incidences sur l'environnement

1. Les incidences sur les risques naturels

a. Les incidences sur le risque incendie

Les pourtours du village sont plutôt ouverts à l'aval mais plus fermés en amont. La présence des exploitations permet la présence d'accès mais en forêt cela est moins facile. L'habitat regroupé est un facteur favorable à une moindre exposition au risque. Sa bonne accessibilité depuis la RD est un facteur favorable couplé au fait d'abord nettoyé et entretenu de manière général grâce aussi à l'application des 50 m de débroussaillage autour des constructions. Le village compte avec 6 bornes incendies.

S'applique le débroussaillage légal sur l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre constructible de la carte communale à la charge des propriétaires suivant la réglementation en vigueur.

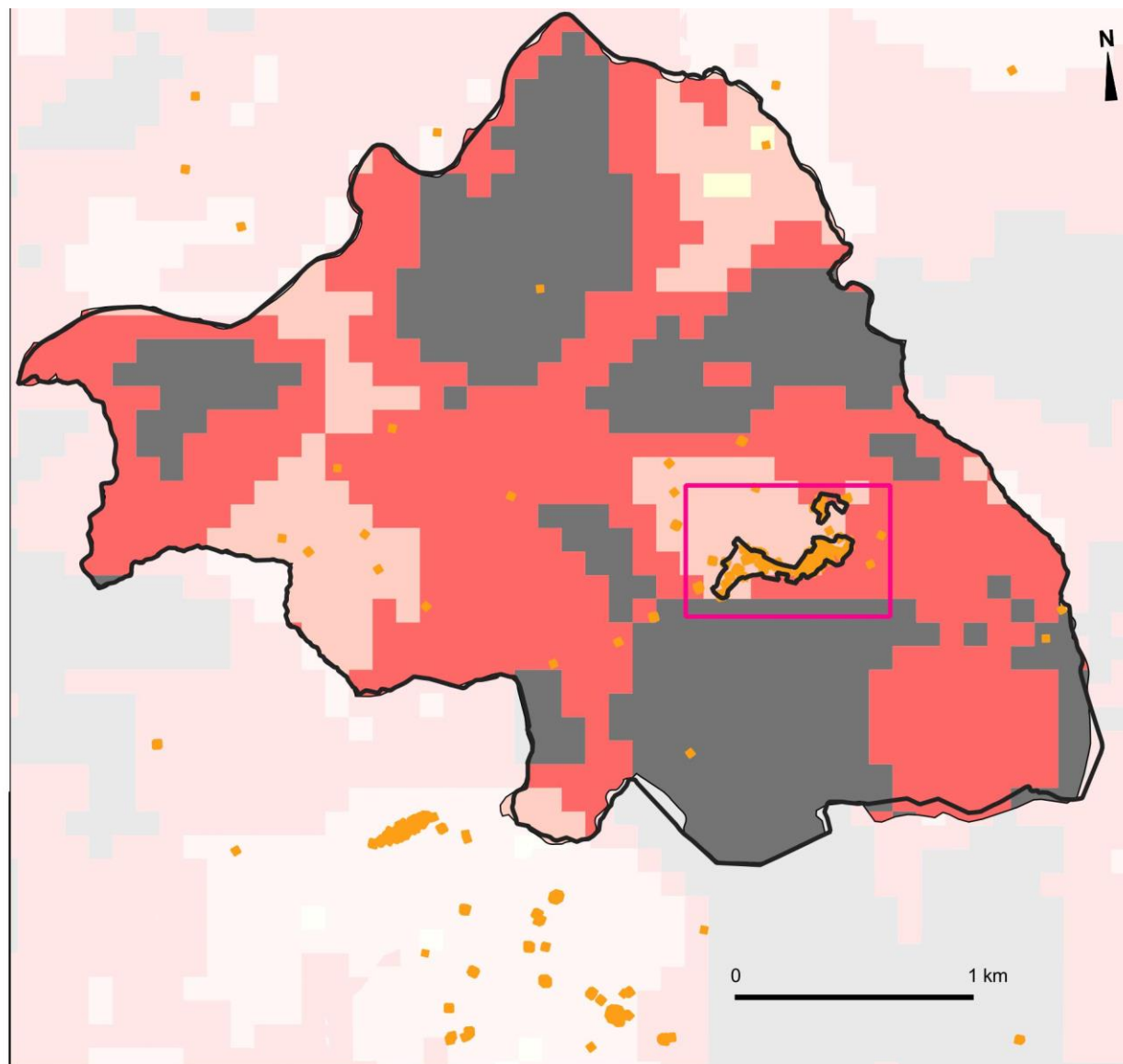
Il est fortement conseillé **d'éviter les haies mono-espèces** et toutes essences fortement inflammables comme les thuyas, les lauriers roses...

Dans la première partie du rapport, des recommandations issues du SREF ont été affichées et il est rappelé que, **dans les zones d'aléas maximum, même les constructions agricoles sont interdites.**

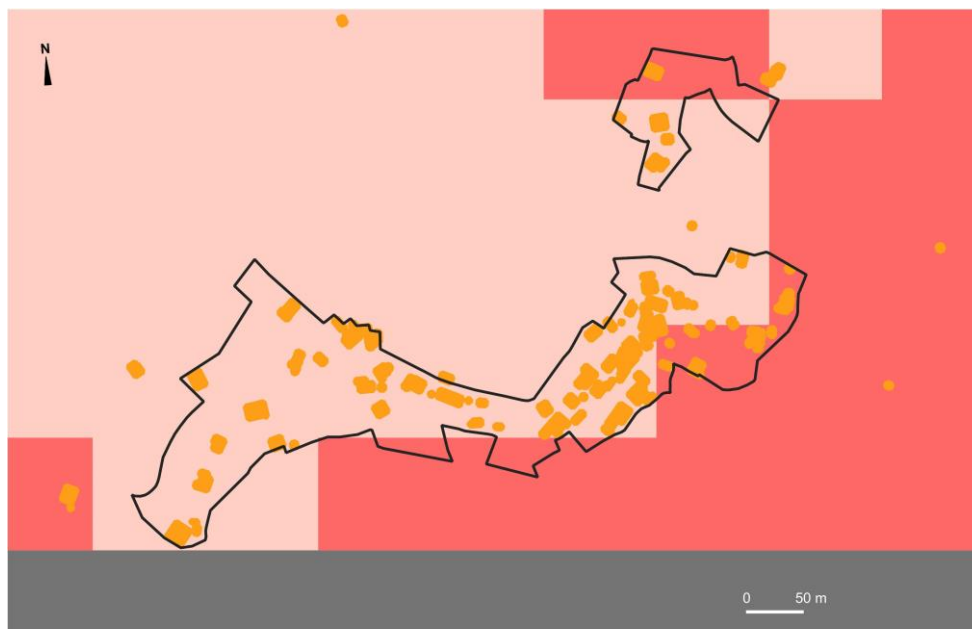
Le zonage de la carte communale assure une continuité urbaine, un habitat groupé qui ne nuit pas aux interventions des services de lutte contre les incendies.

Aléas feux de forêt 2014

- Faible,
La protection des enjeux est assurée par application des règles habituelles d'urbanisme et par les mesures prévues dans le code forestier
- Moyen faible,
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles
- Moyen fort,
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles ou collectives
- Fort,
La protection des enjeux ne pourrait être assurée que par la mise en oeuvre de mesures de protection et de moyens de lutte démesurés par rapport aux enjeux à défendre.
- Bâtiment
- Zone constructible



Sources : SCAN25 - IGN©, www.mongeosource.fr - Aléa des feux de forêts 2014, Urba Corse, 2023



Sources : SCAN25 - IGN®, www.mongeosource.fr - Aléa des feux de forêts 2014, Urba Corse, 2022

b. Les incidences sur le risque inondation

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

Cette zone n'est pas à enjeu vis-à-vis des habitations qui sont concentrées dans le village à distance de ces zones d'aléa. Le relief aux abords du lit moyens et majeurs réduit l'impact sur les terres agricoles et naturelles.

Dans le village, la part des jardins restent importantes en périphérie du noyau ancien, d'habitat dense. Les voies ajoutent des surfaces imperméabilisées mais organisés par paliers, habitat et voiries, l'eau est facilement drainée vers l'aval. Les caniveaux aériens conduisent les eaux de surfaces vers des exutoires : champs et rus. Le réseau existant est exclusivement aérien. Dans le quartier résidentiel face au village, il est inexistant. La principale contrainte du site est le dénivelé au cœur du village ; faisant des eaux pluviales un enjeu faible.

Le zonage de la carte communale n'a donc aucune incidence sur le risque inondation (cf paragraphe p.40 sur la gestion des eaux pluviales).

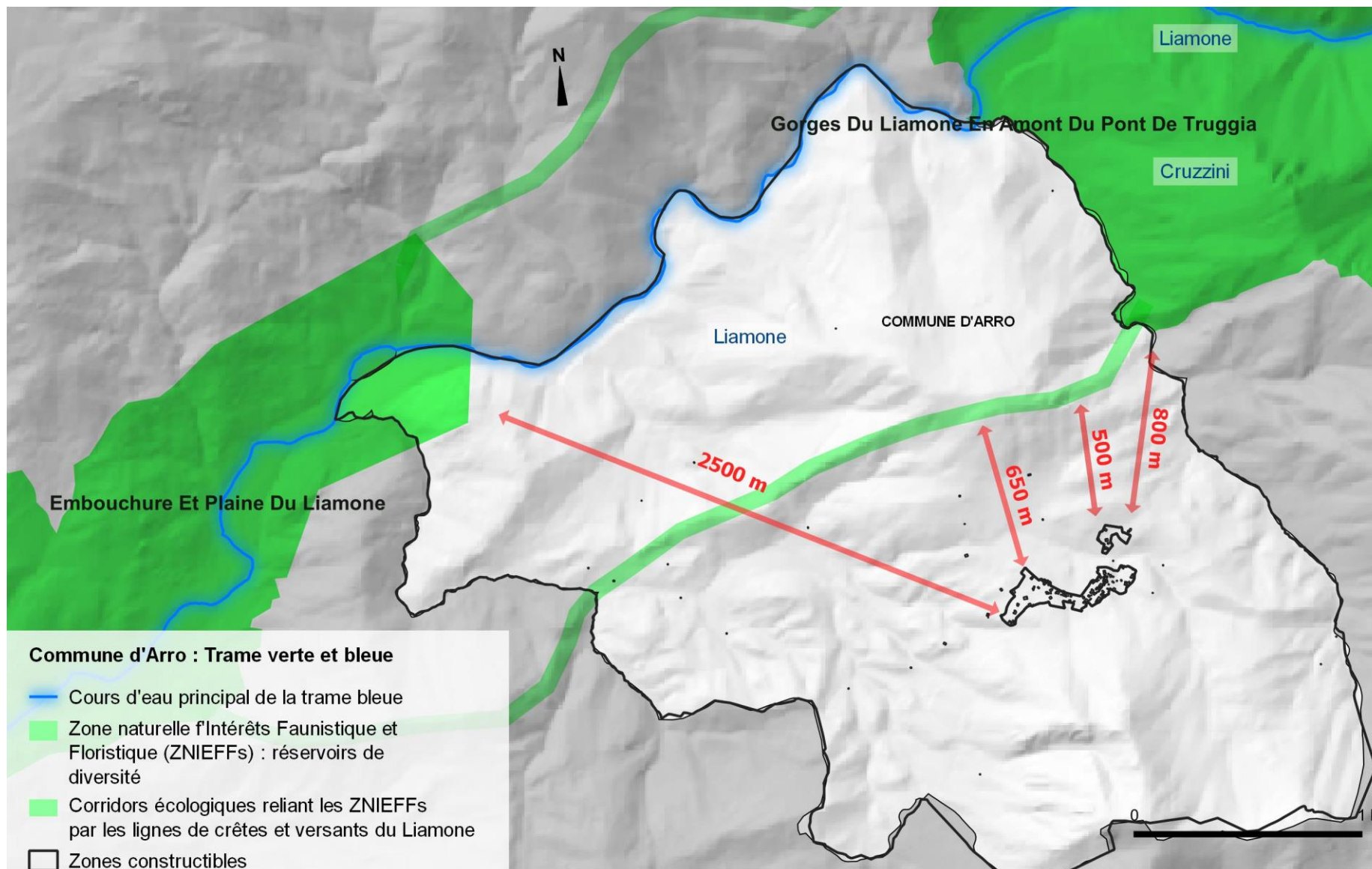
c. Les incidences sur le risque mouvement de terrain et chute de blocs

La commune d'Arro est couverte par l'atlas des zones de présomption mouvement de terrain réalisé en 2008 (échelle 1 : 20 000) par la DDTM 2A. Deux zones de ravinement sans enjeu sont recensées. Dans ces zones, par mesure de précaution, une inconstructibilité stricte en application du R111-2 du code de l'urbanisme est demandée.

Le projet de zonage autour du village ne générera pas d'enjeu vis-à-vis de ce risque, compte tenu de son éloignement.

2. Les incidences sur les autres risques

Il n'existe pas de risques technologiques et industriels sur la commune.



Sources : SCAN25-IGN©, Biotope, PADDUC, OEC, Urba Corse, 2023

3. Les incidences sur les milieux naturels

a. Les incidences sur les couloirs écologiques

Le choix de la carte communale **ne provoque pas de morcellement des unités naturelles** et n'affectent donc pas la bonne interaction entre les milieux naturels. Le zonage, qui prévoit une extension seulement autour des espace bâtis, limite donc la multiplication des nuisances sur ces espaces.

Dans les espaces bâtis, la place de la végétation est importante notamment en lisière ; il est conseillé dans les projets de ne pas recourir à des clôtures étanches. L'utilisation des clôtures simples de type agricole permet la circulation de la petite faune tout comme le recours à des haies mixtes de préférence d'essences mellifères.

Les éléments arborés sont d'intérêt paysager mais également pour la lutte contre l'érosion, le micro-climat et la petite faune locale en jouant un rôle dans la trame verte de jardins et de rus.

b. Les incidences sur les espaces protégés

Au niveau de **la zone constructible proposée autour du village, la carte communale n'affecte pas les périmètres de protection environnementale du fait de leur éloignement. Elle est située à distance pour les 2 ZNIEFF de type 1** « Embouchure et plaine du Liamone » et « Gorges du Liamone » toutes deux situés en limite communale au Nord. Toutes les fonctionnalités naturelles sont préservées et les caractéristiques de son développement n'auront pas d'effets sur le contexte actuel. Le corridor écologique identifié est également éloigné des constructions suivant une ligne de crête à environ 1 km à vol d'oiseau de la zone constructible.

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire communal, en revanche, on note une zone Natura 2000 de type ZSC sur la commune de Coggia située sur le littoral ; cette zone abrite des chauves-souris. La zone habitée du village étant distante d'environ 8 km de cette ZSC, les principaux lieux de chasse (vallée, plaines et piémonts alternant espaces boisés et clairières) étant préservés, et les juvéniles évoluant à environ 1 km autour de la grotte, aucun enjeu n'est noté vis-à-vis de cette zone. De plus le passage à l'éclairage led est propice à la préservation d'un milieu naturel favorable aux chauves-souris

c. Les incidences sur les boisements

Le périmètre de la carte communale préserve les boisements de manière générale. En effet, les zones constructibles évoluent essentiellement sur des anciens jardins ou des espaces ouverts aux abords des maisons.

4. Les incidences sur les ressources

Le réseau de la commune est géré par le SIVOM. La commune dispose **d'un forage principal à l'aval du village** dont le débit est suffisant pour desservir les besoins durant toute l'année. La commune a réalisé **un forage supplémentaire** à côté du réservoir. **Une source** est également captée (issue à la fontaine) mais la potabilité est variable.

La commune dispose d'une **ressource suffisante** pour desservir un maximum de 150 habitants recensés pendant le pic estival. Son réservoir est de 100 m³.

Avec un **accroissement potentiel d'environ 19-26 habitants**, et sur la base d'une consommation de 232l/j/habitant (sur base de la consommation de 2020), **la consommation supplémentaire est estimée à 4-6 m³/jour en plus**. La capacité d'accueil de population saisonnière peut atteindre un doublement de la population permanente en période de pointe. **Ainsi, le besoin quotidien pourrait augmenter à 8-10 m³/j sur une courte durée.**

Compte tenu des travaux effectués sur le réseau qui offre un taux de rendement de 99%, de la capacité du réservoir, et des ressources actuelles, **aucune difficulté n'est à prévoir sur la desserte en eau.**

La commune est donc en mesure de répondre aux besoins futurs de manière durable.

5. Les incidences sur la production de déchets

a. Les eaux usées

L'ensemble du village est raccordé à l'assainissement collectif qui mène les eaux usées à une STEP d'une capacité nominale de 200 EH. Le pic estival atteint les 150 EH environ selon les données de la mairie. La STEP permet donc d'intégrer les variations de charges été/hiver, ainsi que l'arrivée de futurs habitants.

Toutes les parcelles incluses dans le projet de zonage pourront être raccordées au réseau collectif. Les maisons du lieu-dit Furcuddu sont les seules à disposer d'un assainissement individuel ainsi que la première maison en entrant dans le village par l'ouest n'est pas raccordée. Par le biais du SPANC, les fosses individuelles ont toutes été mises aux normes. Aucun dysfonctionnement n'est à signaler.

Le projet de carte communale génère **une progression hypothétique de la charge entrante d'environ + 40-52 EH** dont 19-26 EH population permanente. Avec 80 habitants permanents et environ 100 habitants semi-permanents à l'horizon 2030-2035, la capacité de la future STEP est donc en mesure de traiter les eaux usées des populations actuelles et projetées.

La STEP n'est pas indiquée comme source de pollution pour le milieu récepteur.

La commune dispose des équipements suffisants pour assurer le traitement des eaux usées supplémentaires.

b. Les déchets ménagers et autres

L'augmentation potentielle de la population générera une **augmentation des volumes de déchets** :

- Gravats et déchets liés aux travaux des constructions
- Ordures ménagères

La commune dans le cadre des compétences de l'intercommunalité pratique le tri sélectif. Il permettra de collecter les déchets. Au regard des politiques actuelles qui tentent d'améliorer le tri et la réduction des volumes, on peut envisager des changements progressifs des comportements. L'estimation reste établie cependant sur les moyennes actuelles :

Population supplémentaire : +18-26 habitants en 2035

Production moyenne/habitants Corse (2021-SYVADEC) : 721

kg/hab/an

Production supplémentaire / an – population totale : +13 tonnes

Les modalités de collecte seront suffisantes dans la configuration actuelle du dispositif de ramassage étant donné que l'étendue du zonage ne crée pas de nouvelles zones bâties. Cette production supplémentaire s'effectuera progressivement. Aussi, au niveau régional de nouvelles dispositions auront été retenues pour assurer des conditions de gestion – traitement moins impactantes pour l'environnement que l'enfouissement. Les insuffisances structurelles dépendent aujourd'hui de décisions régionales qui échappent à la compétence communale.

La production de déchets ménagers et tout-venant par an pour les 18 habitants supplémentaires est estimée à : $721 \times 18 = 1,3$ tonnes.

L'intercommunalité assure la collecte quotidienne sur site dans des containers situés à proximité des habitations.

Le projet favorisera le compostage et informera sur le tri (localisation des PAV...) sur place afin de limiter les volumes d'ordures ménagères à enfouir.

c. Impacts sur la gestion des eaux pluviales et préconisation

Face à l'intensification des phénomènes pluvio-orageux en Méditerranée et à la topographie du site d'Arro, la question des eaux pluviales est un enjeu. L'emprise urbaine reste très limitée et relativise le sujet mais il convient toutefois de sensibiliser les porteurs de projets à cette question.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est à un faible impact sur la gestion des eaux pluviales. La principale contrainte du site est le dénivelé au cœur du village ; faisant des eaux pluviales un enjeu faible.

Il est préconisé pour les futurs projets notamment située en amont de la voie communale de :

- Bien connaître la nature des sols pour prévoir les meilleures solutions
- Limiter l'imperméabilisation des abords des constructions
- Favoriser des matériaux perméables adaptés à l'usage (dalles alvéolées, graviers, bitume perméable, terre battue, revêtement stabilisé...)
- Conserver la végétation arborescente réduisant l'érosion
- Traiter les mouvements de terrain en terrasses successives.
- Récupérer les eaux pluviales pour des usages comme l'arrosage ou les eaux.

TRANCHÉES DRAINANTES OU INFILTRANTES

- Recueil, stockage et infiltration des eaux de pluie des espaces verts, de la toiture et de la terrasse dans une tranchée drainante
- Remplissage de la tranchée avec des galets : porosité = 35 %



Tranchée drainante

> Volume à stocker, pluie 10 ans = 8,0 m³

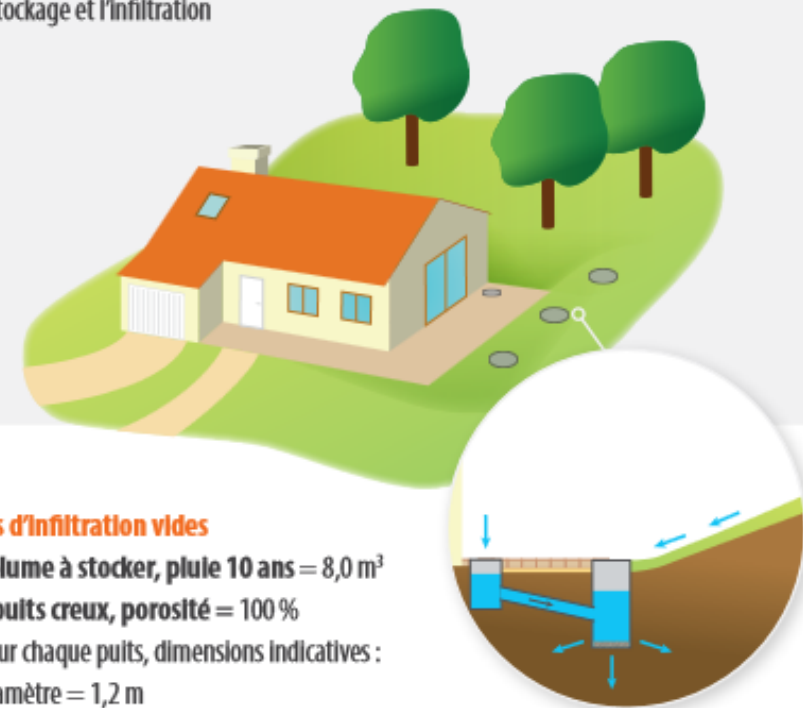
> Dimensions à titre indicatif :

Longueur = 18 m Base = 1 m
Largeur = 1,5 m Profondeur = 1 m

Volume de stockage (en m³) = Porosité x Profondeur x Longueur x (Largeur + Base)/2

PUITS D'INFILTRATION

- Recueil, stockage et infiltration des eaux de pluie des espaces verts, de la toiture et de la terrasse
- Puits d'infiltration réalisés dans le jardin (éloignés des bâtiments et des arbres)
- Les pentes du terrain convergent vers les ouvrages permettant le stockage et l'infiltration



Puits d'infiltration vides

> Volume à stocker, pluie 10 ans = 8,0 m³


> 4 puits creux, porosité = 100 %

Pour chaque puits, dimensions indicatives :
Diamètre = 1,2 m
Profondeur = 2 m

Volume de stockage (en m³) = Nombre de puits x Porosité x 3,14 x (Rayon)² x Profondeur

NOUES OU BASSINS DE RÉTENTION SECS

- Recueil, stockage et infiltration des eaux de pluie des espaces verts, de la toiture et de la terrasse



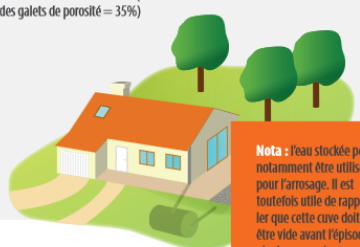
Noue de section courbe positionnée en pied de terrasse

- > Volume à stocker, pluie 10 ans = 8,0 m³
- > Dimensions à titre indicatif :
Longueur = 10 m
Largeur = 2 m
Profondeur = 0,5 m

Volume de stockage (en m³) = (Largeur + Base)/2 x Longueur x Largeur x Profondeur x (3,14/4)

CUVES OU CITERNES ENTERRÉES

- Recueil et stockage des eaux de pluie de la terrasse et de la toiture dans une citerne enterrée
- Réception, stockage et infiltration des eaux pluviales des espaces verts, dans une tranchée drainante (avec des galets de porosité = 35%)



Citerne enterrée

- > Volume à stocker = 5,5 m³

Tranchée drainante

- > Volume à stocker, pluie 10 ans = 2,5 m³
- > Dimensions à titre indicatif :
Longueur = 16 m
Largeur = 2 m
Profondeur = 0,30 m

Nota : Eau stockée peut notamment être utilisée pour l'arrosage. Il est toutefois utile de rappeler que cette cuve doit être vide avant l'épisode pluvieux pour jouer son rôle de stockage. Cette gestion est donc peu évidente en climat méditerranéen, où les pluies sont souvent très concentrées sur de courtes périodes et parfois peu fréquentes en été alors que le besoin en eau est maximal.



Exemples : Toitures végétalisées pour réduire les rejets directs – sols stabilisés – noues dans le jardin – allée gravillon/gazon

< **Solutions alternatives pour l'habitat individuel.** Source : Aménagements et eaux pluviales - Guide de Recommandations – Département du Var

Exemple de revêtements non perméable pour le village dans les espaces publics ou privés :

Quelques surfaces imperméables

Les routes, allées ou parkings en béton ou asphalte, les constructions, les toitures, les patios, les cours ou les terrasses en matériau imperméable, les sols compactés.

Cinq revêtements types, des moins perméables aux plus perméables

Asphalte imperméable	Surface empierrée	Dalles gazon - béton	Gravier - gazon	Gazon
				

Ces préconisations ont pour but de limiter le ruissellement, de favoriser l'infiltration naturelle et dans le meilleur des cas de réduire sensiblement l'usage d'eau potable.

3- Les incidences sur le paysage

Le village implanté à flanc de versants présente une unité bâtie groupée, assez uniforme où l'église se situe au cœur du village. La silhouette du village se dégage dans un paysage très végétal : le milieu se referme avec l'avancée des yeuseraies mais l'héritage agricole persiste avec un paysage plus ouvert aux abords du village sous forme de vergers et de prairies. L'urbanisation plus distendue en périphérie du village le long de l'axe principal reste discrète et bien intégrée car généralement les implantations sont anciennes. Quelques altérations sont néanmoins à noter avec l'usage de matériaux extérieurs et d'aménagements peu intégrés.

Le projet de carte communale qui définit une enveloppe urbaine ne dispose pas de règlement local. Aussi, la sensibilisation au paysage et au patrimoine est le corollaire à une protection durable de ceux-ci. Dans ses choix, la carte communale tient compte dans la limite de ses moyens du paysage et de son évolution. Elle acte une densification possible au sein du village et propose une aire d'extension en continuité du village et du hameau de Furconu en respectant les limites hautes : en effet, en imposant une proximité à la vie communale pour les parcelles en amont, le bâti sera organisé et calé aux courbes de niveau. La silhouette du village est ainsi respectée. Il faudra cependant veiller aux choix des volumes et des hauteurs des constructions (R+1 et environ 7 m) maximum pour respecter les gabarits locaux.

La limite basse du village est également bien contenue au niveau de la partie la plus ancienne et donc la plus dense ; l'olivieraie est préservée alors qu'elle constitue un avant plan valorisant.

L'extension nord, est moins sensible car moins visible dans la vue d'ensemble et elle s'implante entre des maisons existantes.

Au Furconu, l'extension en amont de la route nécessite une approche sensible du projet dans son site car la clairière est bien visible depuis le village. Les choix d'implantation et d'architecture méritent d'être fortement qualitatifs.

Cette question du tissu urbain en extension des villages historiques est récurrente et sensible dès lors que l'environnement immédiat de ces beaux villages n'a pas encore subi de changements irréversibles.

Le zonage s'efforce de cadrer l'évolution bâtie dans une enveloppe géographique compacte et privilégie un secteur déjà impacté par un habitat plus récent et diffus, en dehors de l'emprise initiale et historique du village et des hameaux. La carte communale ne peut pas maîtriser les densités futures ; la taille des parcelles va donc guider les densités selon la volonté des porteurs de projets.

Elle préconise néanmoins de :

- *Conserver les façades et murets en pierres sèches*
- *Conserver les pergolas*
- *Eviter les clôtures pleines et trop hautes le long des voies*
- *Préférer les matériaux et techniques traditionnels pour les aménagements extérieurs ;*
- *Conserver les menuiseries d'origine ou les remplacer par des identiques ;*
- *Se référer aux recommandations de l'UDAP*
- *Prendre conseil auprès de l'architecte conseil de la DDTM*



Vues latérale et de face du village

Photos : Urba Corse

Une attention particulière à la protection du caractère urbain et paysager existant a été portée lors de l'élaboration du zonage. **En effet, il a semblé indispensable de conserver des ceintures d'oliveraies et prairies en aval du village et de considérer les vues depuis le versant opposé.**



Ambiances au cœur du village

Espaces publics et de rencontre

De manière générale, pour le bâti ancien, le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle apporte une plus-value au paysage bâti et à ses ambiances tout comme le maintien des jardins et vergers qui les entourent. Il convient de conserver autant que possible les éléments d'intérêt, et de s'inspirer de l'environnement immédiat. Cette préconisation s'applique tant aux projets publics que privés.

Ambiance bâtie du village

Le site de l'UDAP est riche de plusieurs fiches conseils à consulter par les porteurs de projet en amont d'une demande d'autorisation tant pour des projets de rénovation, de restauration et de construction nouvelle :

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Corse/Aides-et-demarches/Architecture-et-Urbanisme>

Il est recommandé de conserver autant que possible la végétation arborescente des parcelles à bâtir car elle participe à la singularisation du paysage dès lors que les constructions sont architecturalement « banales ». L'insertion des accès et la limitation des mouvements de terrain est à surveiller particulièrement dès que la parcelle présente une pente. Les oliviers peuvent être déplacés aisément.

4- Autres incidences

La carte communale en offrant des perspectives de développement urbain va permettre de nouvelles installations de ménages vivant à l'année. Ces installations génèrent une dynamique auprès des activités locales de proximité.

D'autres actions suivront comme la mise en place du droit de préemption urbain (DPU).

Annexes

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

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

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

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

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

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

Nous pouvons rappeler que les techniques actuelles permettent de mécaniser des terrains de pentes légèrement supérieure à 15% ; que les techniques exposées par le rapport SODETEG permettent de créer des surfaces fourragères sur des pentes supérieures ; la culture de la vigne considérée comme pouvant être classée en ESA, est une culture qui démontre aisément cela.

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

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

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

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



CARTE COMMUNALE

ARRO



Dossier CTPENAF

PIECE 2	PRESCRIPTION	DCM APPROBATION	ARRETE CO-APPROBATION
	17/04/2021	16/09/2023	
APPROUVEE			



**La CTPENAF en date du 20/03/2023 a émis un avis FAVORABLE.
Dossier approuvé : cf.Rapport de présentation pour les impacts du projet après-enquête publique sur les terres agricoles et naturelles.**

SOMMAIRE

I-	Présentation du territoire	4
1.1	Géographie du territoire	4
1.2	Occupation des sols	6
II-	Le Projet de la carte communale	14
III-	Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC) et éléments de mise en compatibilité	18
3.1	Justification des potentialités agricoles	18
IV-	Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	23
4.1	Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC	29
4.2	Bilan de la consommation des espaces agricoles selon zonage SODETEG	30
4.3	Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires	32
V-	Eléments de conclusion	34

I- Présentation du territoire

1.1 Géographie du territoire

a- Site et situation

La commune d'Arro appartient à l'ancienne Pieve Cinarca, elle est située au cœur de l'intercommunalité Spelunca-Liamone, en Corse-du-Sud, sur le secteur plein Ouest de l'île.

Il s'agit d'une commune de piémont, sans façade maritime donc concernée par la loi Montagne, dont le territoire couvre une superficie de 8,8 km².

Commune rurale de la vallée du Liamone, le territoire est caractérisé par des piémonts boisés de chênes, mélange de feuillus, d'oliviers en bordure de village. Des replats et des fonds de vallons permettent la présence de zones exploitées avec la présence d'oliveraies et parcours.

Desservi par la RD1 qui dessert la moyenne et haute vallée du Liamone, le village constitue le seul espace urbanisé. Implanté à environ 400 mètres d'altitude, il se présente à flanc de versant.

A 50 min d'Ajaccio et 30 minutes de Sagone, la commune a un positionnement géographique intermédiaire qui peut se présenter comme un atout.

La commune qui surplombe la moyenne vallée du Liamone et qui fait sa limite nord-ouest à 30 m. d'altitude environ, se dresse jusqu'à la Punta di A Vita et a Scopa à même altitude de 847 m.

b- Géographie

Le territoire trouve ses limites, au **Nord-Ouest avec le fleuve U Liamone**, au Nord-Est avec les ruisseaux de Cuvesine et Chiusellu, au Sud et à l'Est avec des lignes de crête. La délimitation du territoire communal croise, au Sud-Est, la Bocca di Sant'Antonio.

La commune s'inscrit dans le bassin versant du Liamone (plus particulièrement sur sa section du Cruzini à la mer Méditerranée). Commune de la Vallée du Liamone, située sur son versant ubac, plusieurs affluents naissent et se déversent dans le fleuve en dessinant plusieurs vallons. Les principaux affluents situés à Arro sont les ruisseaux de Cuvesine, de Pantani, d'Elbica. Le village est bordé par le ruisseau de Cuvine qui prend naissance dans le massif de Punta a Scopa.

Les espaces les moins contraints par les pentes, et donc les plus propices à l'agriculture, sont situés sur les secteurs Sud-Ouest et Sud-Est de la commune, mais aussi le long d'un axe Est-Ouest qui intègre le ruisseau de Ficaia. Autour de ces espaces, les pentes sont souvent supérieures à 30 %.

L'altitude oscille entre 8m, dans la basse-vallée du Liamone, et 441 mètres à la jonction entre la limite du territoire communal et la crête sur laquelle le village s'est implanté, à environ 370 m d'altitude.

Le système géologique du territoire d'Ambiegna est essentiellement composé de granodiorites à biotite-amphibole et à enclaves (type Zigliara-Cinarca).

1.2 Occupation des sols

a- Les espaces naturels (cf carte de la page suivante)

La commune est située dans la région forestière « Plaines et coteaux du Pays d'Ajaccio », vaste étendue composée d'une façade littorale et d'un arrière-pays montagneux.

Le territoire communal est dominé par une formation forestière importante essentiellement constituée **de chênes verts et, de chênes verts-arbousiers. Les landes** sont situées dans les secteurs proches du village correspondant à d'anciens parcours. Les oliviers ou oliviers mélangés avec des feuillus sont repérés en plusieurs sites mais du de faibles surfaces ; village, piémont et fonde vallée.



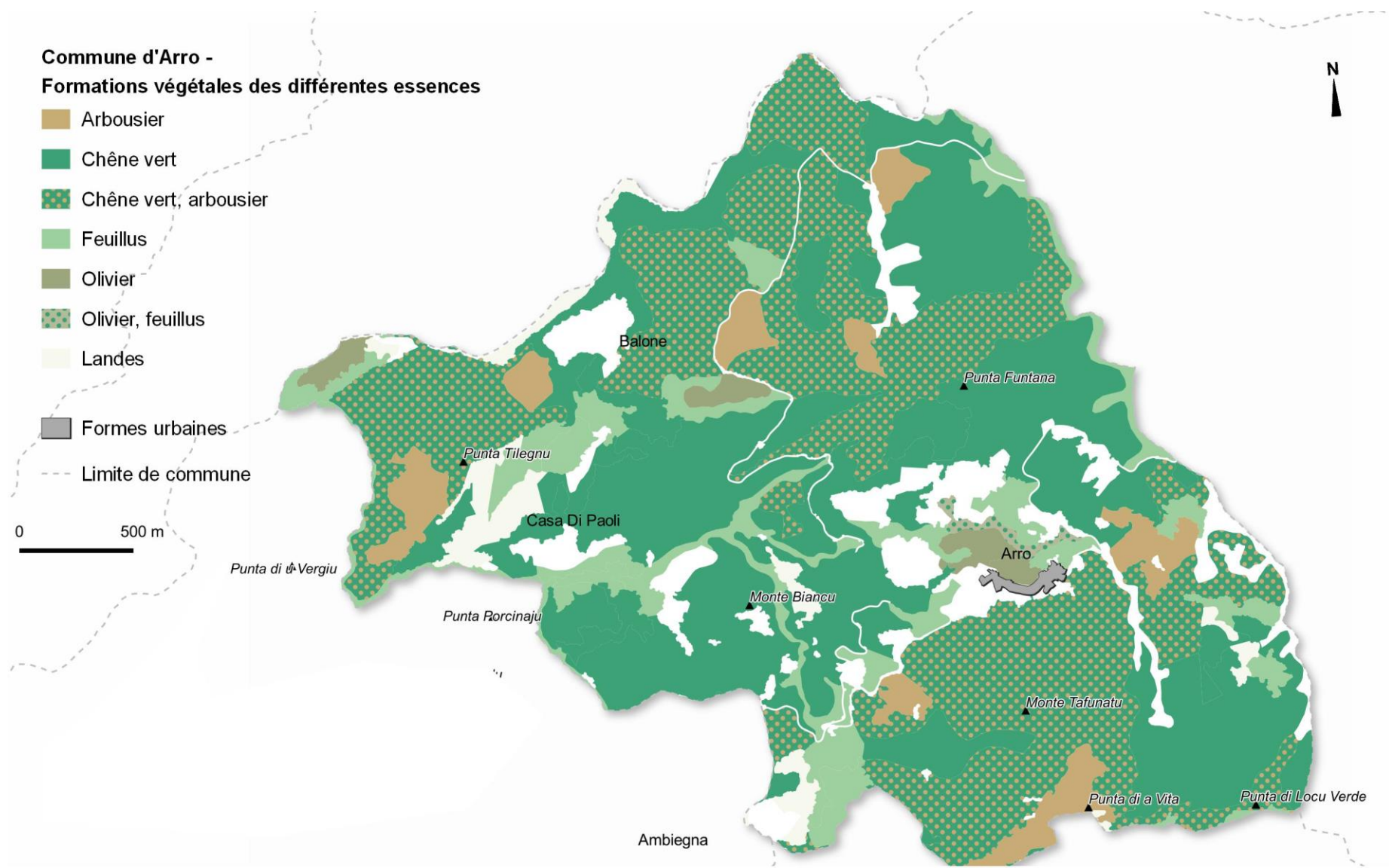
Punta di a Scopa - yeuseraie / Chênaies denses aux abords du village

Il existe un **fort potentiel forestier** pour une **exploitation du chêne vert**, principalement en bois de chauffage favorisée aussi par le réseau de pistes. Il y a une possibilité d'envisager au cas par cas une valorisation supérieure en bois d'œuvre pour cette même essence par la mise en place d'une sylviculture particulière.

b- Risques naturels

Ces espaces sont exposés :

- **au risque incendie** (climat-végétation) du fait des caractéristiques méditerranéennes du climat et de la végétation.
- **au risque inondation.** Le territoire communal n'est pas concerné par un PPRi mais les **abords du Liamone sont inclus dans le zonage de l'Atlas des Zones Inondables (AZI)** élaboré par la DDTM 2A. **Cette zone n'est pas à enjeu vis-à-vis des habitations** qui sont concentrées dans le village à distance de ces zones d'aléa. **Le relief aux abords du lit moyens et majeurs réduit l'impact sur les terres agricoles et naturelles.**
- **au risque mouvement de terrain et chute de blocs.** La commune d'Arro est couverte par l'atlas des zones de présomption mouvement de terrain réalisé en 2008 par la DDTM 2A. Eboulement et ravinement sans enjeu sont recensés en deux sites :
 - Au sud dans les reliefs : Punta di a Scopa / Punta di a Vita
 - A l'est en piémont, à l'aval de la Punta Funtana



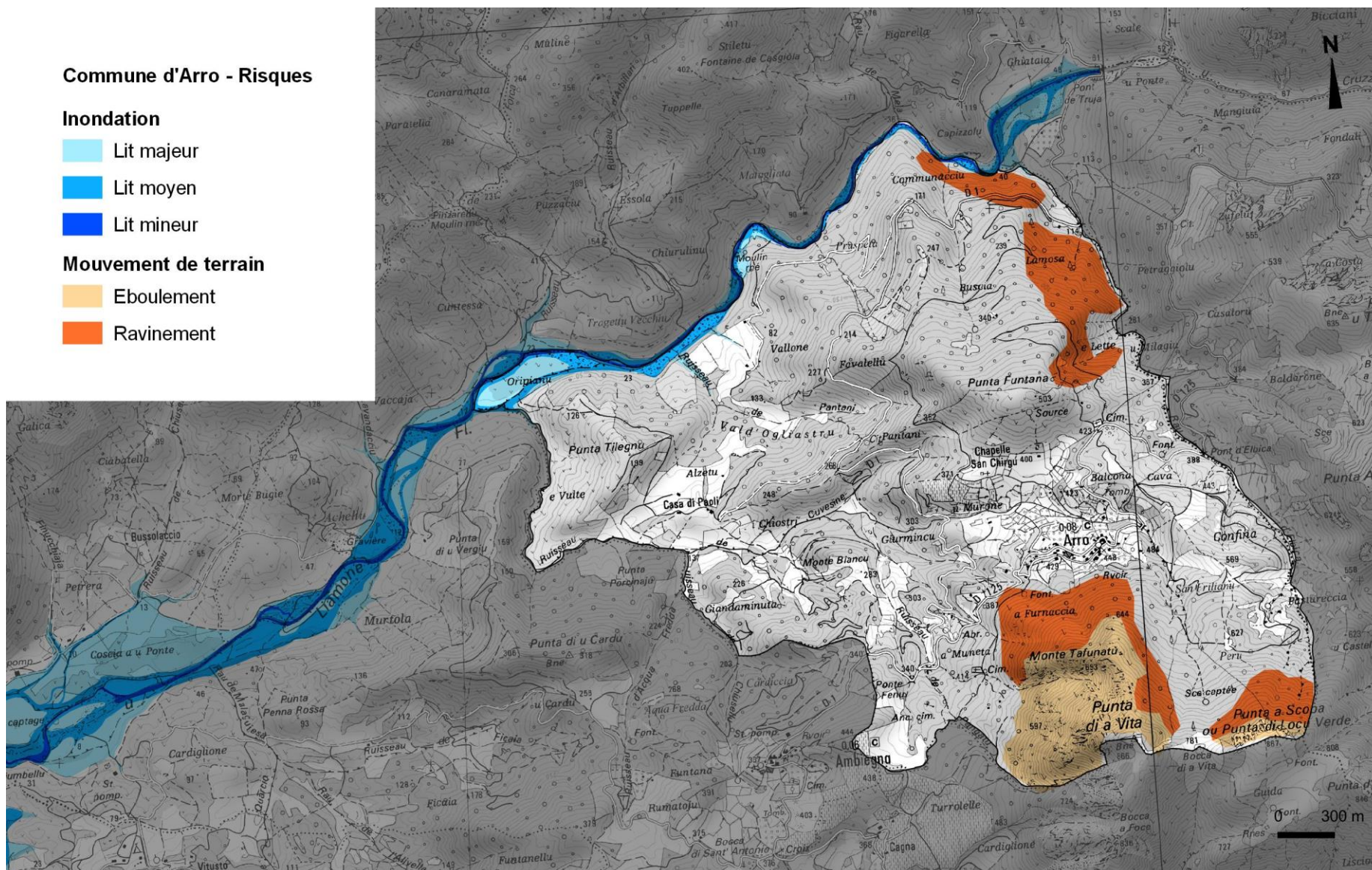
Commune d'Arro - Risques

Inondation

- Lit majeur
- Lit moyen
- Lit mineur

Mouvement de terrain

- Eboulement
- Ravinement



Sources : SCAN25 - IGN©, Atlas des Mouvements de terrain et zones inondables, Urba Corse, 2021

URBACORSE

Carte Communale d'Arro- CTPEAF – 2023 Avril – APPROUVEE 09/2023

PAGE 8

c- Mesures de protection

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 1 (cf carte de la page suivante) : « **Embouchure et plaine du Liamone** ». Au droit du territoire communal, le périmètre ZNIEFF englobe la plaine alluviale du Liamone correspondant au lit majeur du fleuve et les écotones le long de son lit. Elle est à vocation agricole, essentiellement pour l'élevage bovin et ovin, quelques cultures maraichères sont également présentes.

Cet écotone accueille une importante diversité spécifique abritant des espèces appartenant aux deux biocénoses en contact. Cette ceinture autour de la plaine assure notamment un rôle de corridor écologique.

Concernant les activités humaines, l'évolution des activités agricoles dans la plaine de Liamone est à prendre en compte pour la conservation de la biodiversité. En effet, l'agrosystème en place est de première importance pour la richesse spécifique de la zone.

Cependant, il est à noter que le périmètre précité n'est pas situé sur ou à proximité des zones habitées. Il n'y a pas d'enjeux à cet égard.

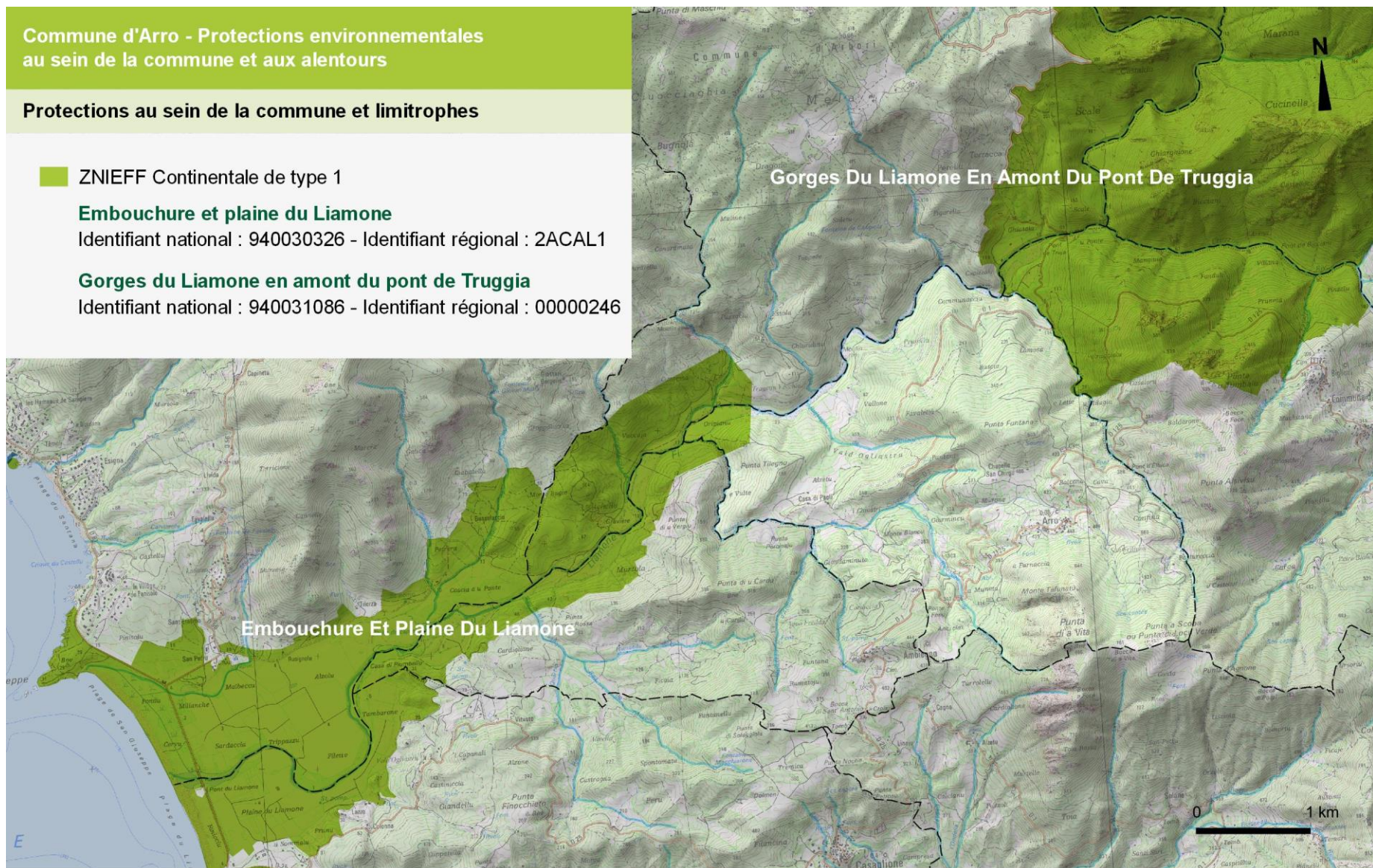
Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire communal, en revanche, on note une zone Natura 2000 de type ZSC sur la commune de Coggia située sur le littoral.



L'unité recouvre la vallée du Liamone en aval de la confluence avec le Cruzinu, son principal affluent. Elle a une nature duelle, avec une partie plaine et une partie montagne. Outre la présence du cours d'eau, c'est la perception de l'ensemble depuis la frange littorale qui lui donne une homogénéité.



En fond de vallée, les méandres du fleuve sont beaucoup plus marqués. Les reliefs deviennent vite escarpés, tandis que la végétation se ferme à toute approche (Le Liamone avant son arrivée dans la plaine alluviale).



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

URBACORSE

Carte Communale d'Arro- CTPENAF – 2023 Avril – APPROUVEE 09/2023

PAGE 10

d- Les espaces agricoles

Selon les données SODETEG, la commune d'Arro compte **environ 274 hectares de terres présentant des potentialités agropastorales.**

Les meilleures potentialités se localisent essentiellement sur les terres fertiles en bordure du Liamone, autour du village et, plus généralement, sur les espaces les moins contraints par les pentes, c'est-à-dire sur les secteurs Sud-Ouest et Sud-Est de la commune, mais aussi le long d'un axe Est-Ouest qui intègre le ruisseau de Ficaia.

Le nombre d'exploitation reste stable entre 1988 et 2010 avec la présence de 5 sièges d'exploitation ; en 2021, la commune en recense 6 exploitants et 3 exploitants à titre secondaire. On notera la présence d'un atelier de transformation et d'une fromagerie ; au moins 4 hangars agricoles sont implantés sur le territoire. Les activités secondaires sont tournées vers la vigne.

La principale vocation de ces exploitations est tournée vers l'élevage (bovin à viande) et semble se renforcer puisque la SAU (454 ha en 2010) a plus que doublée et les surfaces toujours en herbes également.

Selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2021, **les espaces agricoles actuels (déclarés) représentent 595 hectares.** Il est à noter que ce chiffre est corrélé à la SAU de 2010.

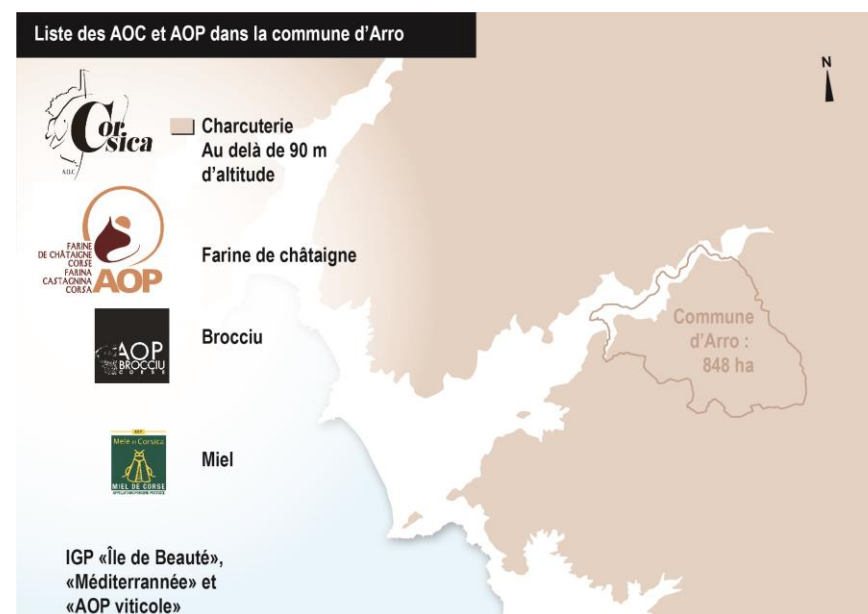
Le PADDUC approuvé, attribue **62 ha d'espaces stratégiques agricoles (ESA)** sur Arro sur les 105119 ha à l'échelle régionale (0,02%). Ces espaces sont à préserver dans le but d'atteindre les objectifs régionaux de doublement de la production agricole dans les trente années à venir.

La commune a identifié ses **espaces stratégiques agricoles au nombre de 72 hectares.** Un chiffre supérieur de ce qui est indiqué dans le PADDUC mais qui se justifie par un **travail plus fin à l'échelle communale** (données SODETEG- terrain, précision des données SIG plus précises et actualisation de l'évolution du sol en matière agricole).

AOC et AOP

La commune est concernée par divers AOC et IGP :

	Arro	Surfaces
AOC Charcuterie	x	Au-dessus de 90 mètres d'altitude Cf périmètre sur la carte ci-après
AOC farine de châtaigne	x	Toute la commune
AOC huile Oliu di Corsica	x	Toute la commune
AOC Miel	x	Toute la commune
AOC Brocciu	x	Toute la commune
AOC viticole « Vin de Corse » et « Ajaccio »	x	Toute la commune
IGP clémentine	x	Toute la commune
IGP Pomelo	x	Toute la commune
IGP noisette Nuciola di Cervioni		
IGP viticoles « île de Beauté » et Méditerranée »	x	Toute la commune



e- Les espaces urbanisés

Village de Arro

Le village se caractérise par un **habitat dense** dans sa partie la plus ancienne. **Le tissu se distend en périphérie** proche du fait de constructions plus récentes qui s'implantent sur des parcelles plus grandes. Cet habitat se caractérise par des constructions de **deux à trois étages**, de tailles variables qui peuvent être mitoyennes. Elles donnent ainsi lieu à des ensembles bâtis caractéristiques des villages locaux. Les constructions ne disposent en général que d'un à deux niveaux lorsqu'elles sont plus récentes. **Le parcellaire morcelé en petites unités au sein du village** tend à une géométrie plus large en périphérie car ces terrains avaient une vocation agricole ou naturelle par le passé. Cette géométrie influence donc la densité bâtie car les découpages fonciers sont en zones rurales rares en dehors des divisions parcellaires issues des partages familiaux.

Le chef-lieu remplit **toutes les fonctions sociales, administratives et culturelles. Unique lieu de vie**, c'est ici que se réalisent l'ensemble des manifestations, et des évènements ; c'est aussi que les commerçants ambulants rencontrent les habitants. Le bâtiment communal fut aussi école en son temps mais aujourd'hui il abrite la mairie et une salle des fêtes. L'habitat permanent est ici peu concurrencé par des locations estivales et les liens familiaux persistent grâce aux demeures familiales.

Balcona – Furcuddu

Le lieu-dit abrite trois maisons individuelles groupées réalisées grâce une dérogation de la continuité urbaine attribuée à des résidences permanentes. Ce site présente une bonne exposition, des pentes douces et l'ensemble des réseaux est présent dans le secteur désormais. La continuité urbaine n'est pas possible le long de la RD à partir du village du fait d'un talweg très encaissé et humide, faiblement ensoleillé. Ainsi, ce site présente donc des conditions favorables sans porter atteinte au paysage du village ni aux terres agricoles. Les maisons existantes ont donné lieu à une valorisation des terres avec la plantation de vignes et de vergers. En amont de la RD, deux maisons plus isolées dans les bois.



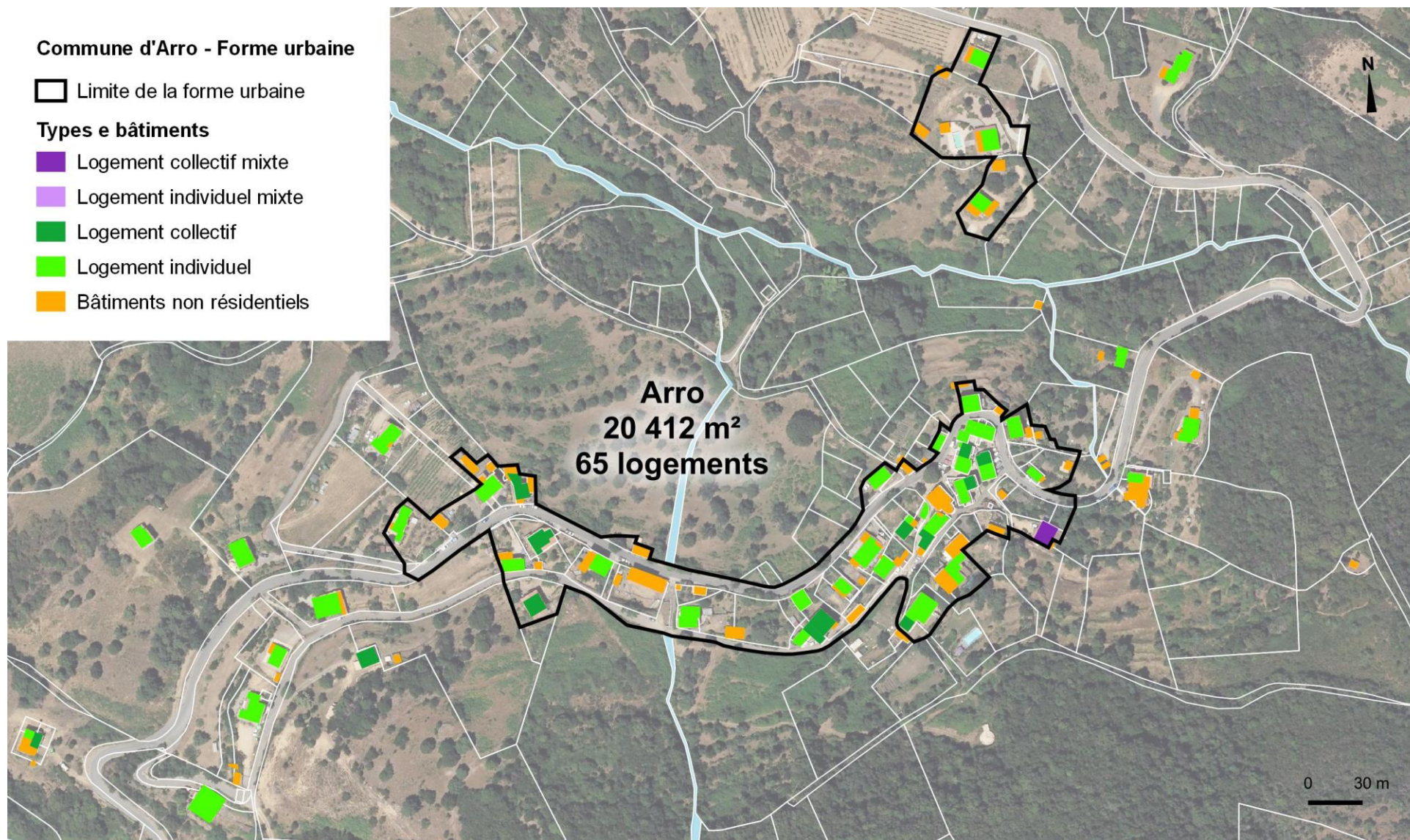
Habitat dense du cœur du village



Habitat isolé



Habitat contemporain en périphérie ouest



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

II- Le Projet de la carte communale

DEFINITION ET SURFACES

Zone constructible (6,43 ha) = aire bâtie (bâti, voirie, jardins, espaces publics) + surface résiduelle + extension urbaine

Surface résiduelle (0,26 ha) = parcelle nue + fond de jardin au sein de la forme urbaine identifiée

Surface en extension (2,12 ha) = parcelle libre ou fond de jardin en extension de la forme urbaine

Gisement foncier (2,38 ha) = surface résiduelle + extension urbaine

Le périmètre de la carte communale couvre une surface totale de **6,43 ha de zone constructible (dont 2,40 ha inclus dans les formes urbaines existantes) réparties sur le secteur du village et de Furconu**, soit **0,73 % du territoire** communal. Les faibles surfaces résiduelles justifient d'une extension pour mettre en œuvre le projet communal.

Pour établir ce périmètre, ont été considérées les pentes, les impacts paysagers et environnementaux, les risques naturels, la qualité de vie des habitants, le niveau d'équipements, ainsi que le contexte foncier et sociologique. Ce dernier s'est concrétisé lors des permanences permettant une consultation de la population sous forme de RDV individuels.

La surface de la zone urbaine représentant moins de 1% de la commune, il est avéré que le projet respecte la notion d'équilibre dans les fonctions diverses du territoire dès lors que :

- L'urbanisation reste modérée et très localisée spatialement
- Les exploitations en place ne sont pas affectées ; les oliveraies préservées ;
- Les milieux naturels sensibles sont éloignés du bâti et les milieux plus ordinaires sont peu consommés ; le ruisseau a été pris en compte.

a.Le village d'Arro

La zone constructible du village couvre une superficie de 5,57 ha. Ce périmètre inclut la forme urbaine de 2,04 ha laissant apparaître une extension de 3,53 ha. Celle-ci intègre le quartier ouest du village qui comporte plusieurs constructions de différentes périodes.

L'identification du village comme forme urbaine lui permet de faire l'objet d'une extension urbaine suivant les dispositions de la loi montagne.

Principal lieu de vie, il présente une urbanisation groupée et organisée le long de la RD et de la voie communale. L'extension urbaine prend appui également sur cette logique et conforte une urbanisation proche de ces deux voies en favorisant la partie ouest. Le talweg à l'est est une limite naturelle qui s'impose et où l'exposition n'est pas favorable à l'habitat.

Les pentes accentuées sous la RD à l'entrée ouest du village explique le déport du périmètre constructible vers un espace plus favorable (parcelle 215). En amont du village, les parcelles sont importantes en surface mais non exploitées. Ici, un recul est pris également pour bénéficier des plateformes existantes sur les parcelles. Les oliviers et l'axe du talweg a été expressément exclu de la zone constructible pour ne pas modifier le site et préserver des éléments de paysage. Il a une distance d'au moins 15 m. entre la limite ZC et l'axe du talweg.

Au plus près du cœur du village, la route longe une oliveraie. Ne sont intégrées en zone ZC que les petites parcelles qui peuvent donner lieu qu'à un habitat dense, organisé et aligné à la voie.

Le long de la voie qui accède au ruisseau plusieurs résidences principales sont identifiées. Ici, une densification est admise dès lors que l'accès le permet et que la continuité urbaine est avérée. On notera que dans le modèle villageois des maisons situées en périphérie compose un paysage rural grâce au maintien d'une trame de vergers autour de la maison.

De manière générale, le zonage permet de conserver une silhouette villageoise cohérente et les emprises sont proportionnées à la dimension de celui-ci tout en apportant des réponses aux familles locales

qui souhaitent perpétuer le lien avec le village par le biais des générations futures tant en résidences principales que secondaires. Ce périmètre conforte la mairie dans son action pour apporter un renouveau démographique. La commune s'attache à valoriser des biens bâtis (2 en cours) ce qui renouvelle le cœur du village et appuie les installations nouvelles :

- une installation agricole
- un retour au village d'une jeune retraitée

La commune pourra faire valoir un DPU si elle souhaite acquérir du foncier pour des projets structurants pour le village.

b. Le secteur du Furconu

Ce secteur habité à l'année peut être encore densifié au plus près des maisons. Une légère extension au-dessus de la route est proposé à proximité d'une maison isolée. Ce secteur au plus près de la route bénéficie d'une bonne exposition (meilleure que celle du village), de l'ensemble des réseaux (sauf assainissement). Les pentes sont modérées permettant un accès aisé et une bonne insertion dans le site.

Ce périmètre permet l'accueil d'environ 3-4 logements supplémentaires.

c. Conclusion

Avec une population de 81 habitants en 2019, la commune envisage une évolution démographique d'environ +18 habitants à 10 ans, à laquelle s'ajoute le projet de logements communaux (2 logements). Cela suppose un besoin d'environ 10-12 logements à l'horizon 2030-2035.

La carte communale répondrait à ce besoin en se basant **sur un taux de croissance de variation constant de +1,2%**. Ainsi, la **tendance démographique** de la carte communale dégagerait selon le contexte foncier (dureté foncière, rétention foncière) et urbain, **une production de l'ordre de 10 à 13 logements principaux neufs avec un taux de résidences principales de 50% (objectif INSEE 2013)**. Sans règlement,

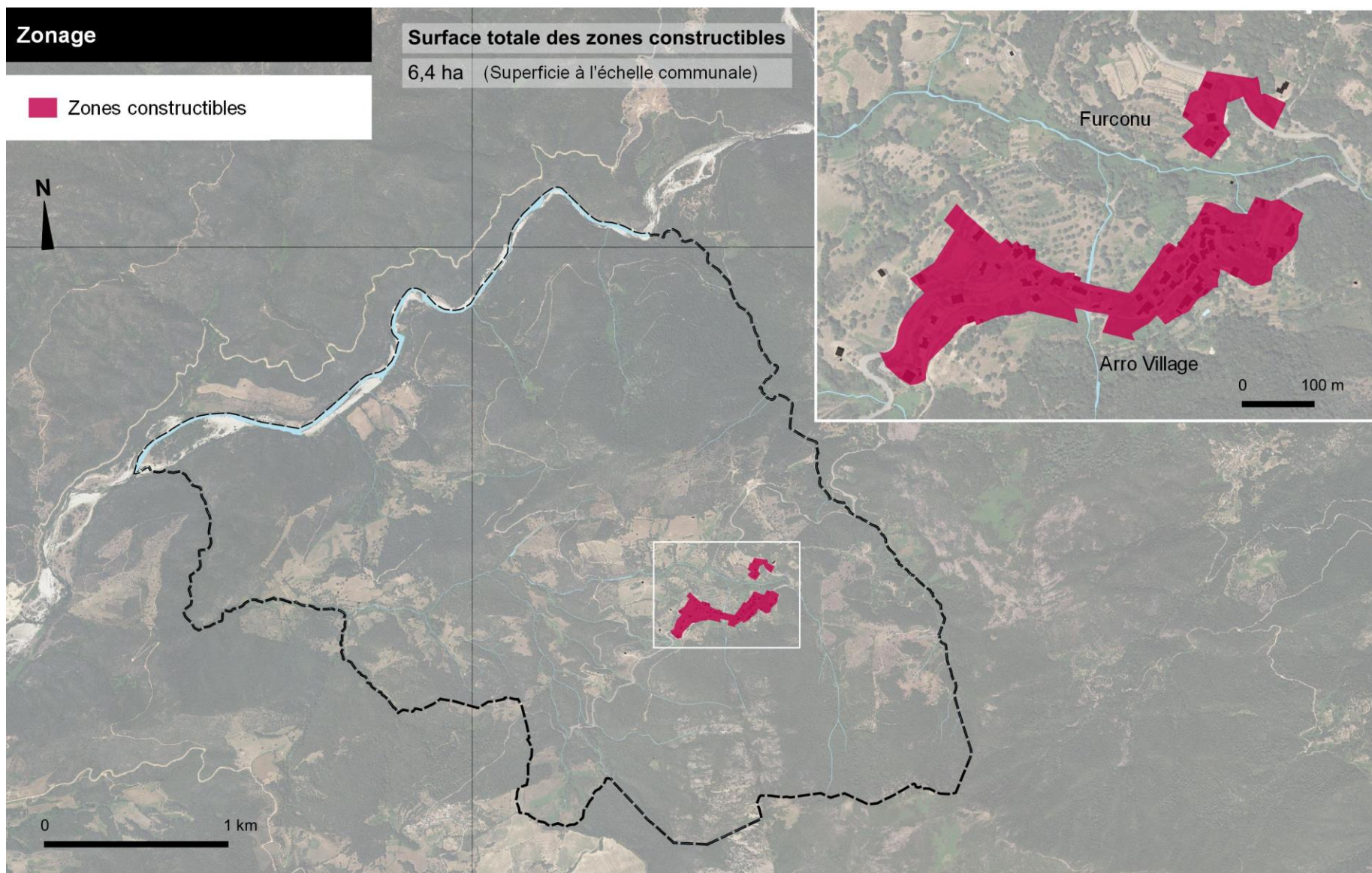
il est difficile d'estimer le potentiel de densification qui peut s'instaurer par le biais de projets de logements collectifs ou groupé. La maison individuelle reste cependant le type prédominant.

D'un autre côté, on intègre la volonté communale de **délibérer pour mettre en place le droit de préemption** mais également les demandes issues de la concertation publique. Elle émane de familles voulant partager leur bien ou encore de quelques retraités désireux de revenir. Les ménages plus jeunes ou les actifs, plus rares, semblent saisir des opportunités foncières si elles se présentent lorsqu'ils ne sont pas originaires de la commune (source : mairie). Un jeune couple d'exploitant s'installe en résidence principale à Arro en 2022-2023 en étant originaire de la commune.

*La carte communale, d'une surface de 6,43 ha en ZC comprend **une extension de 4,03 hectares** autour des formes urbaines identifiées décomposée comme suit :*

Secteur constructible	<i>Superficie totale de la zone constructible (ha)</i>	<i>Superficie de la forme urbaine (ha)</i>	<i>Superficie de l'extension autour des formes urbaines (ha)</i>
Arro village (ZC)	5,57	2,04	3,53
Furconu (ZC)	0,86	0,36	0,50
Total	6,43	2,40	4,03

Le gisement foncier total comprend 36 parcelles (dont 28 libres de toute construction) pour une surface de 2,38 ha.

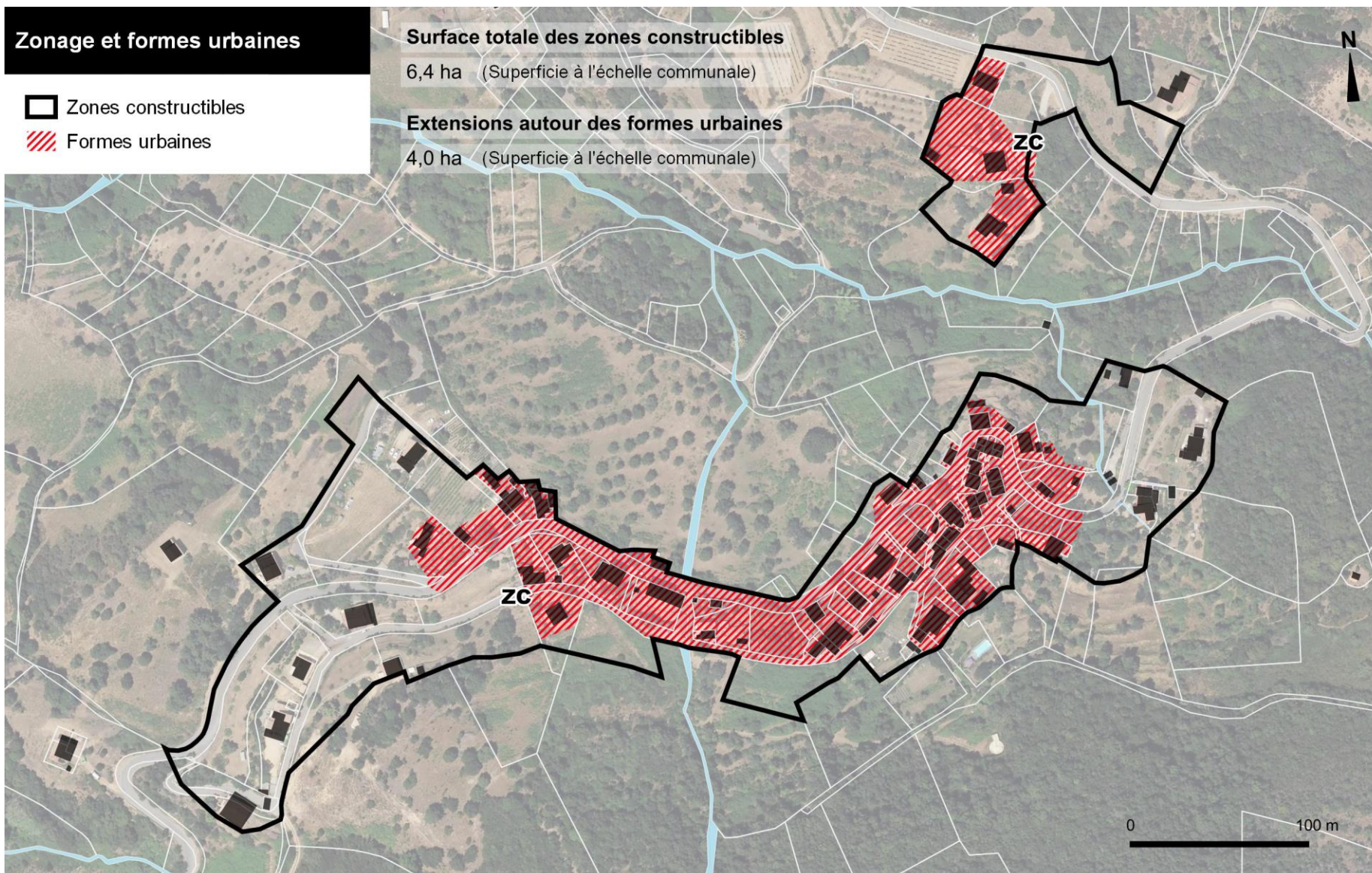


ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, 2023

URBACORSE

Carte Communale d'Arro- CTPENAF - 2023 Avril - APPROUVEE 09/2023

PAGE 16



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

URBACORSE

Carte Communale d'Arro- CTPENAF - 2023 Avril - APPROUVEE 09/2023

PAGE 17

III- Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC) et éléments de mise en compatibilité

3.1 Justification des potentialités agricoles

Au niveau d'Arro, les enjeux agricoles sont liés à l'abandon durant plusieurs décennies des espaces à vocation pastorale. Quelques espaces sont propices au développement agricole au regard des pentes, des sols et de l'accessibilité. Ces espaces peuvent être favorables à un développement de **l'activité de l'élevage extensif** et à l'arboriculture. On observe **trois ensembles « oliveraies »** entre le Rizzanese et le village mais seule celle du village (environ 9 ha) présente des arbres à exploiter ; ailleurs chênes et oléastres ont envahis les parcelles.

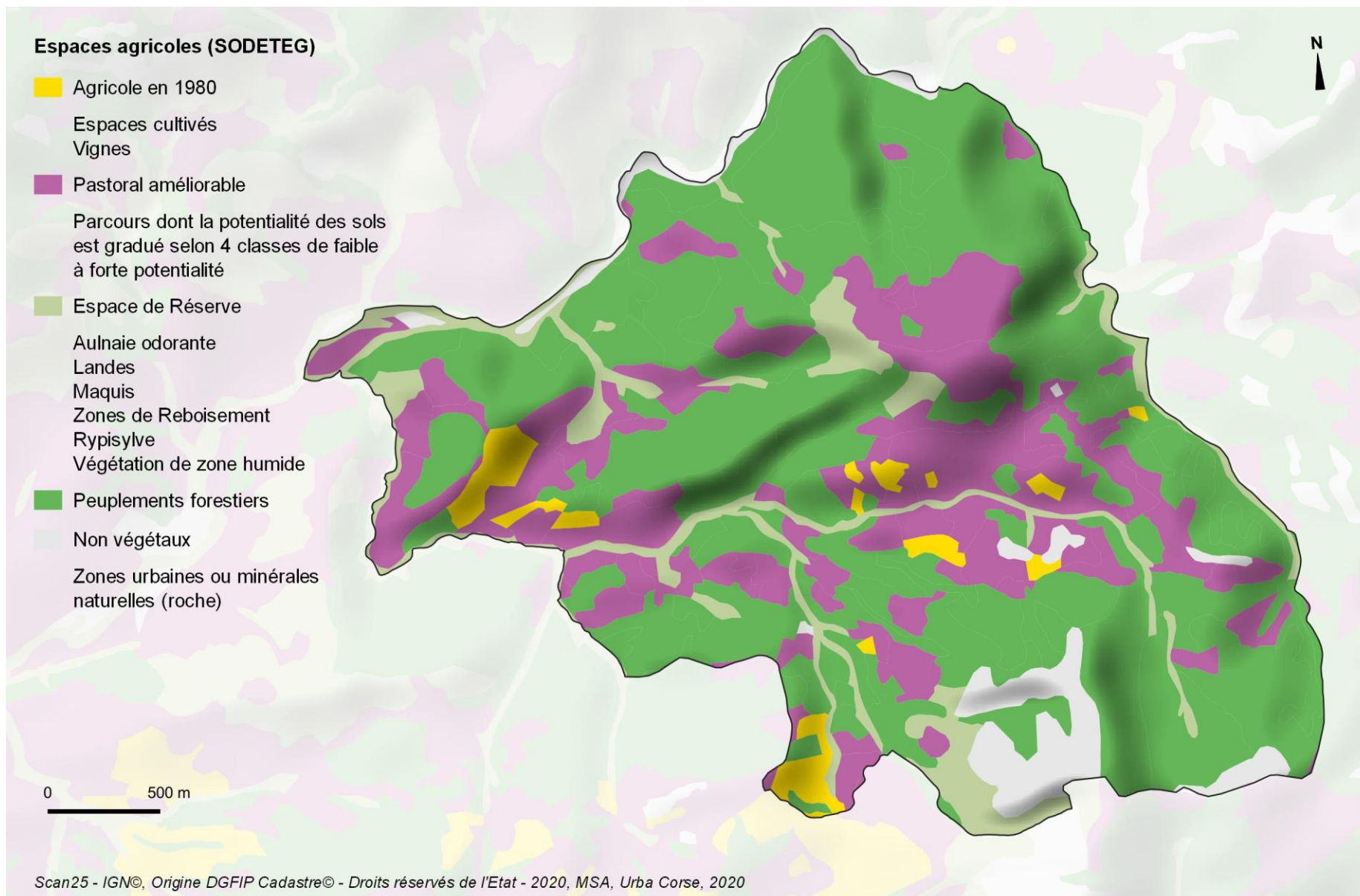
Compte tenu de la taille de la commune, la majeure partie des données est soumise au secret statistique. L'orientation technico-économique qui prédomine **est l'élevage de Bovins viande** avec une **exploitation présente sur le territoire communal**.

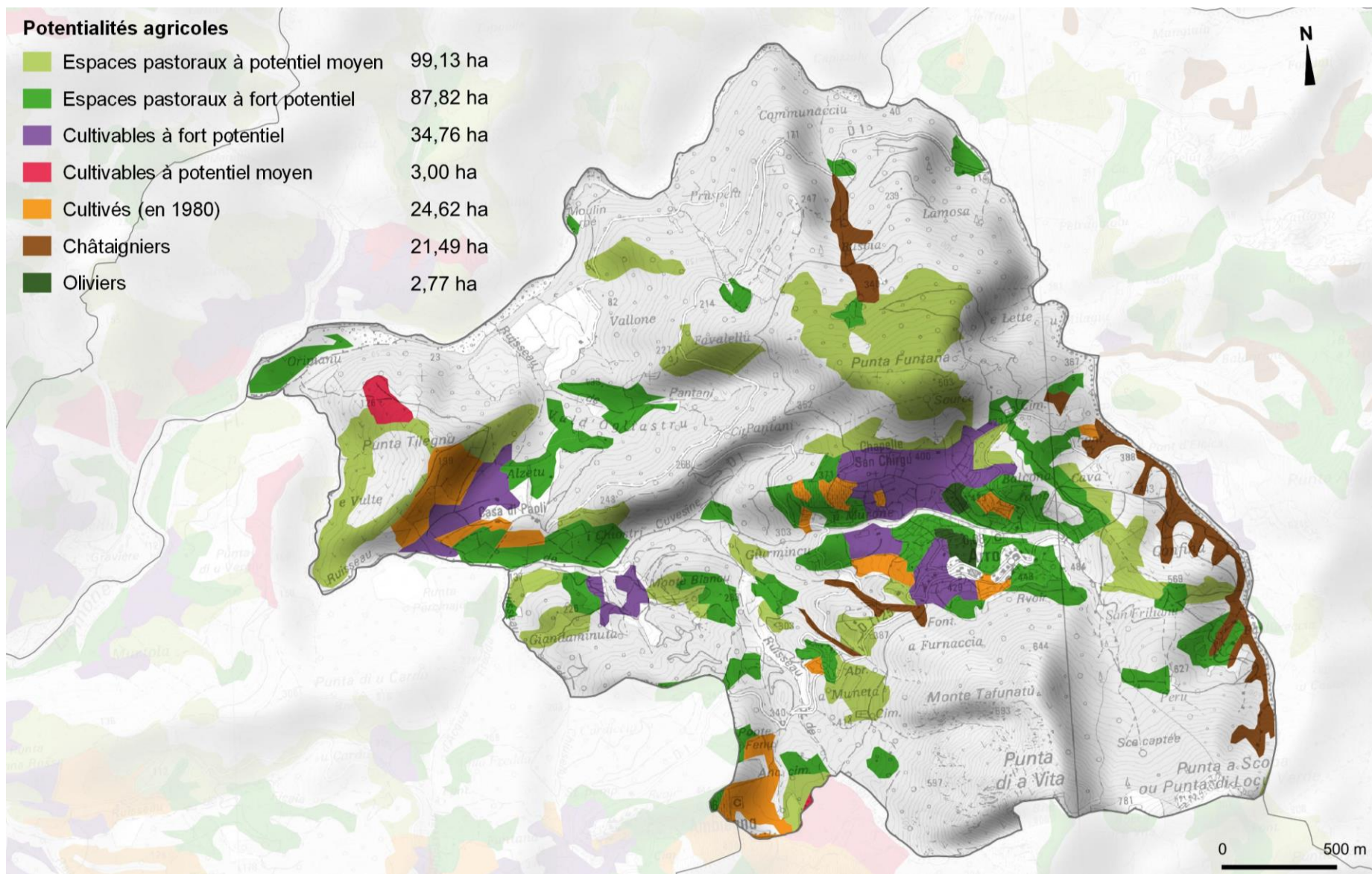
Le nombre d'exploitation reste stable entre 1988 et 2010 avec la présence de **5 sièges d'exploitation** ; en 2021, la commune **en recense 6 exploitants et 3 exploitants à titre secondaire**. On notera la présence **d'un atelier de transformation et d'une fromagerie** ; au moins 4 hangars agricoles sont implantés sur le territoire. Les activités secondaires sont tournées vers la vigne.

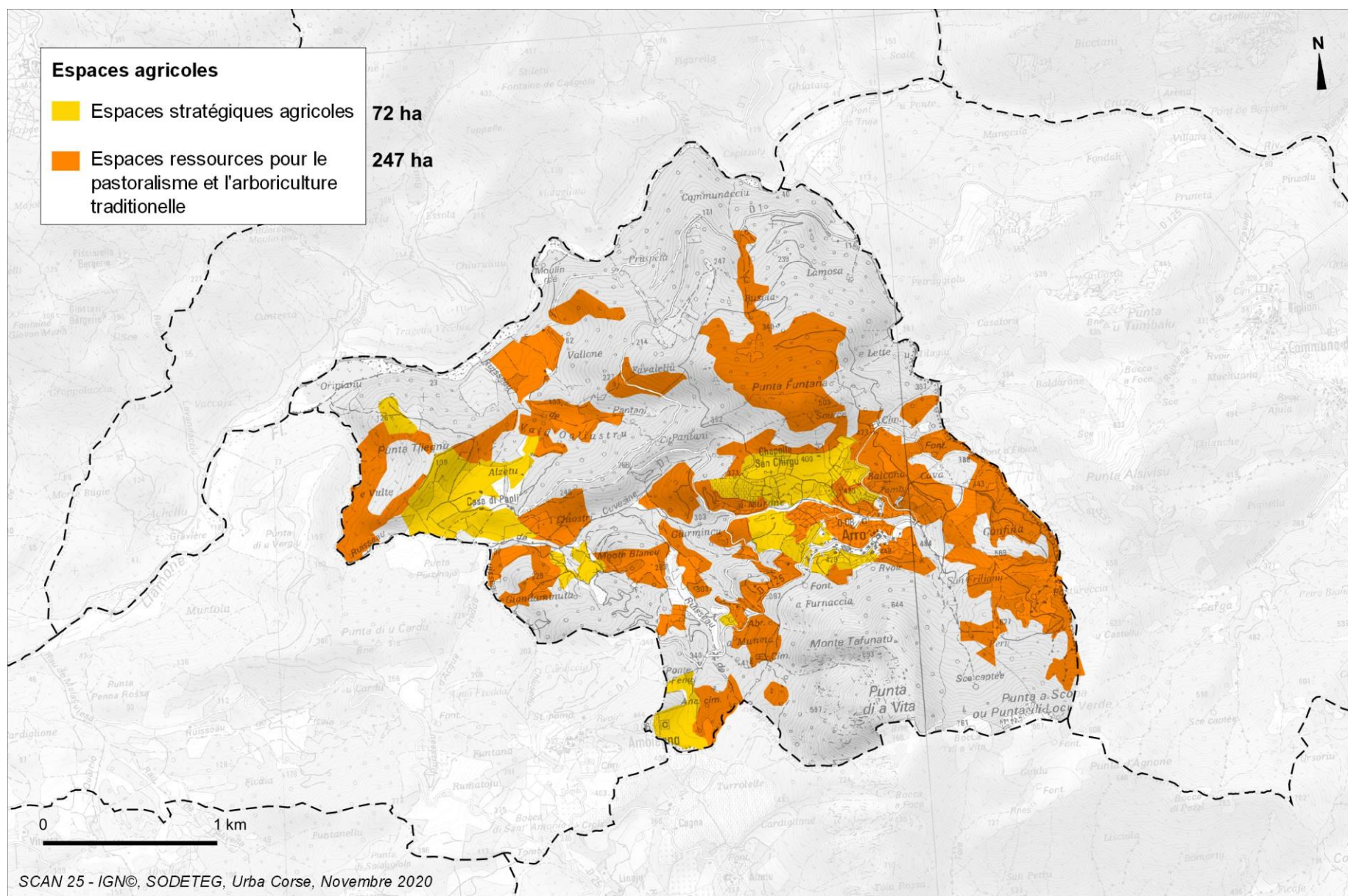
Selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2021, les déclarations de surfaces concernent 595 ha.

La base de données SODETEG et l'actualisation suivant les caractéristiques du terrain permettent d'identifier :

- A l'échelle d'Arro la cartographie des ESA permet d'identifier environ 72 hectares d'ESA. Ces ESA réels se localisent essentiellement sur les terres fertiles en bordure du Liamone, autour du village et, plus généralement, sur les espaces les moins contraints par les pentes, c'est-à-dire sur les secteurs Sud-Ouest et Sud-Est de la commune, mais aussi le long d'un axe Est-Ouest qui intègre le ruisseau de Ficaia.
- **Les terres cultivables à forte potentialité** ou déjà cultivées sont les plus représentées **dans les ESA réels à hauteur de 78 %**. Les terres cultivables à potentiel moyen représentent 3 ha.
- **Les terres dites « améliorables »** à vocation pastorales, à forte potentialité sont peu représentées dans les ESA, elles représentent seulement **14 % des espaces stratégiques agricoles** de la commune.
- **Les ERPAT réels**, identifiés de manière plus fine à l'échelle locale, représentent **247 ha** et sont constitués d'espaces pastoraux au regard des données SODETEG. Ils sont présents en continuité des ESA et répartis entre les sites de Confina, de Punta Funtana et de Valle d'Ogliastru.







SCAN 25 - IGN©, SODETEG, Urba Corse, Novembre 2020

URBACORSE

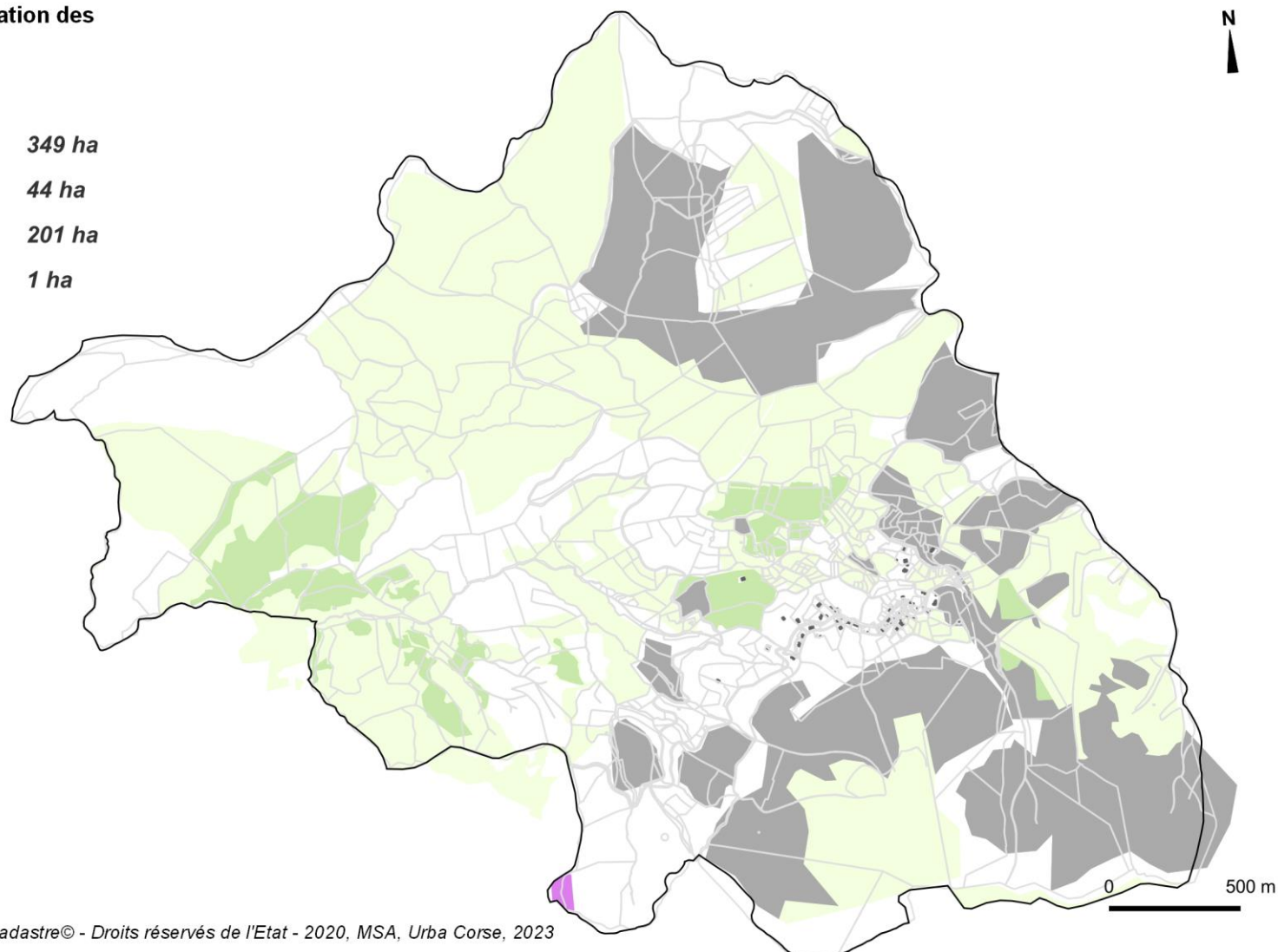
Carte Communale d'Arro- CTPENAF - 2023 Avril - APPROUVEE 09/2023

PAGE 21

Commune d'Arro - Déclaration des surfaces agricoles

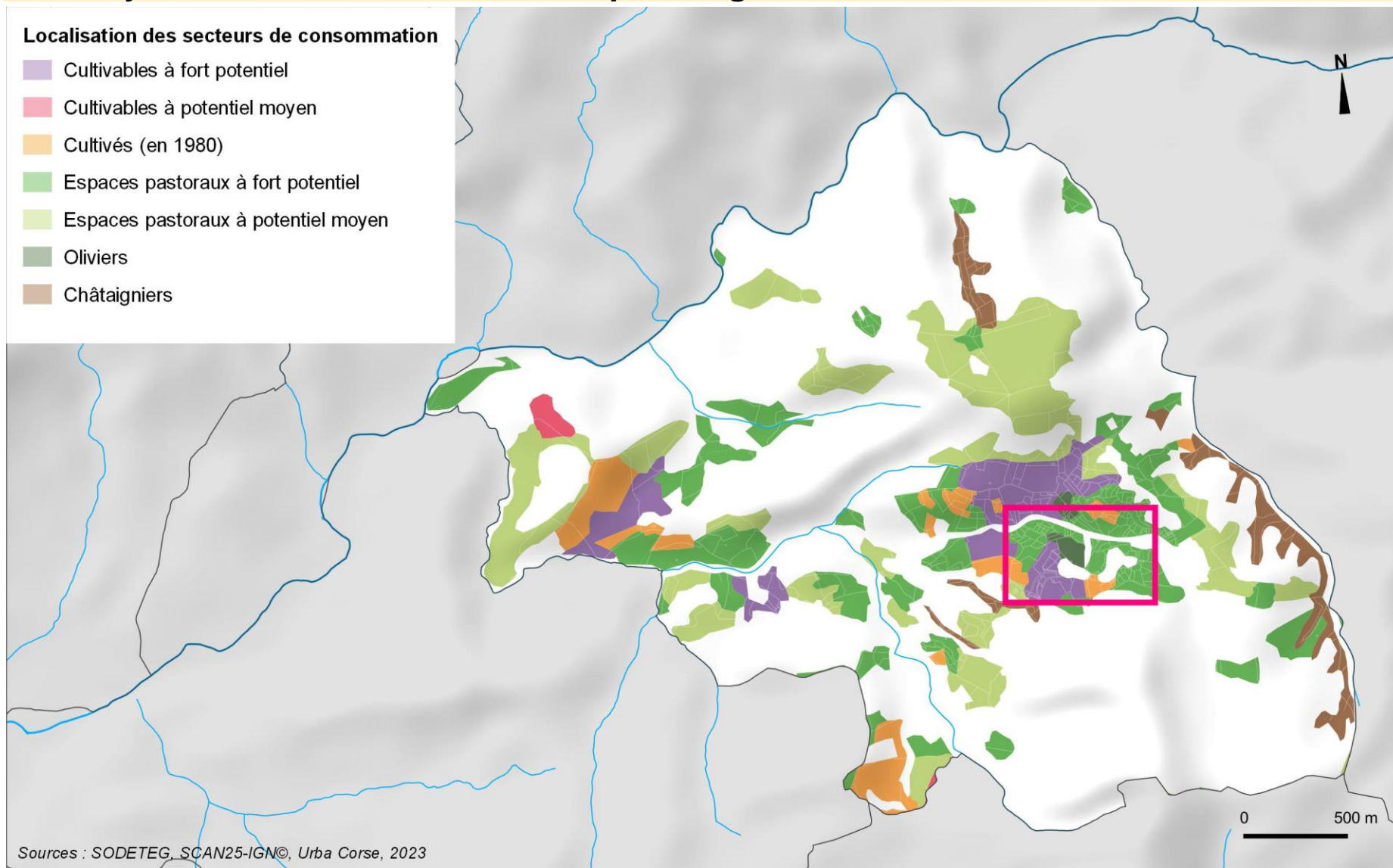
Déclarations RPG 2021

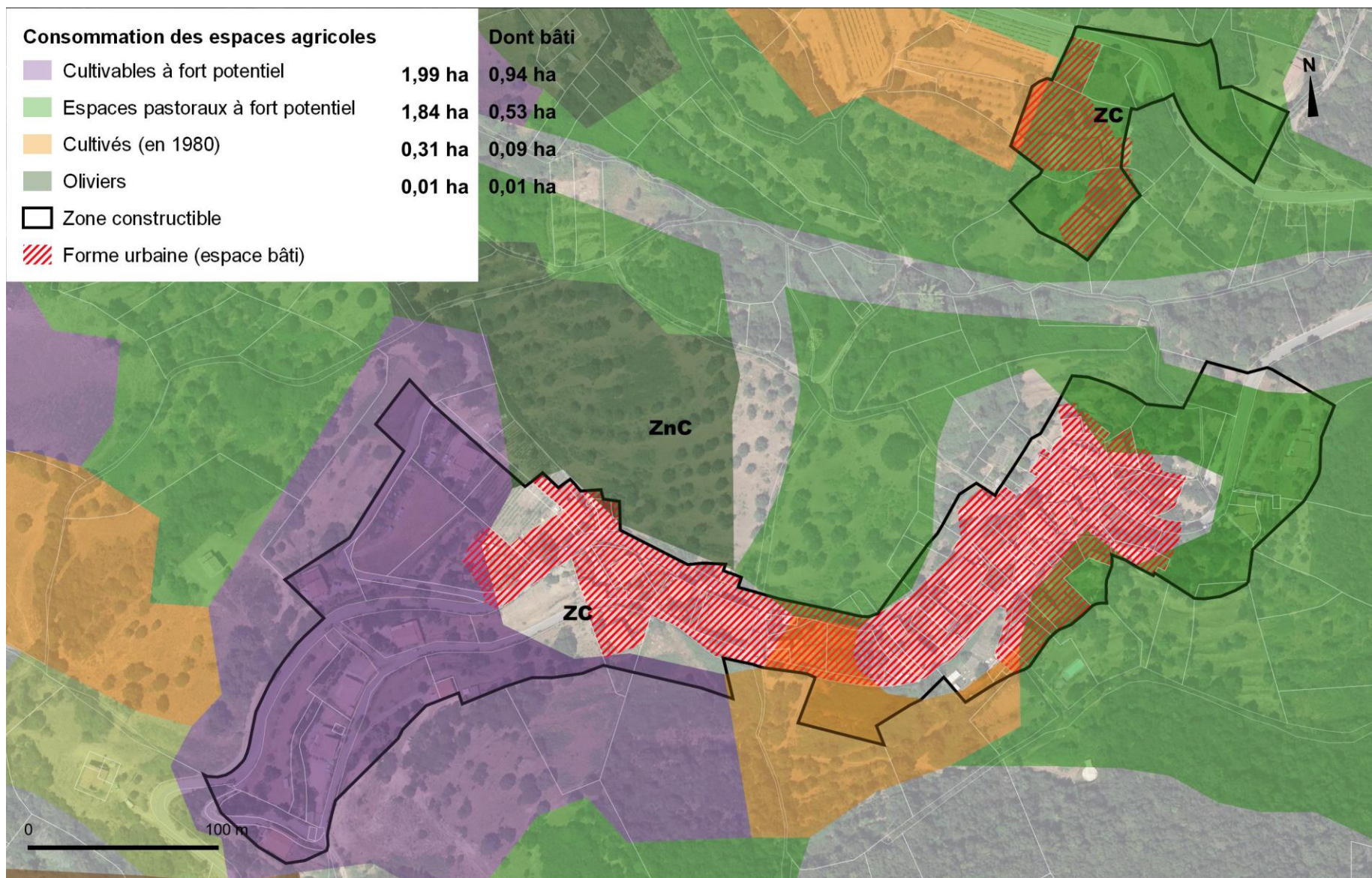
 Estives et landes	349 ha
 Prairies permanentes	44 ha
 Divers	201 ha
 Vignes	1 ha



Scan25 - IGN©, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, MSA, Urba Corse, 2023

IV- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers



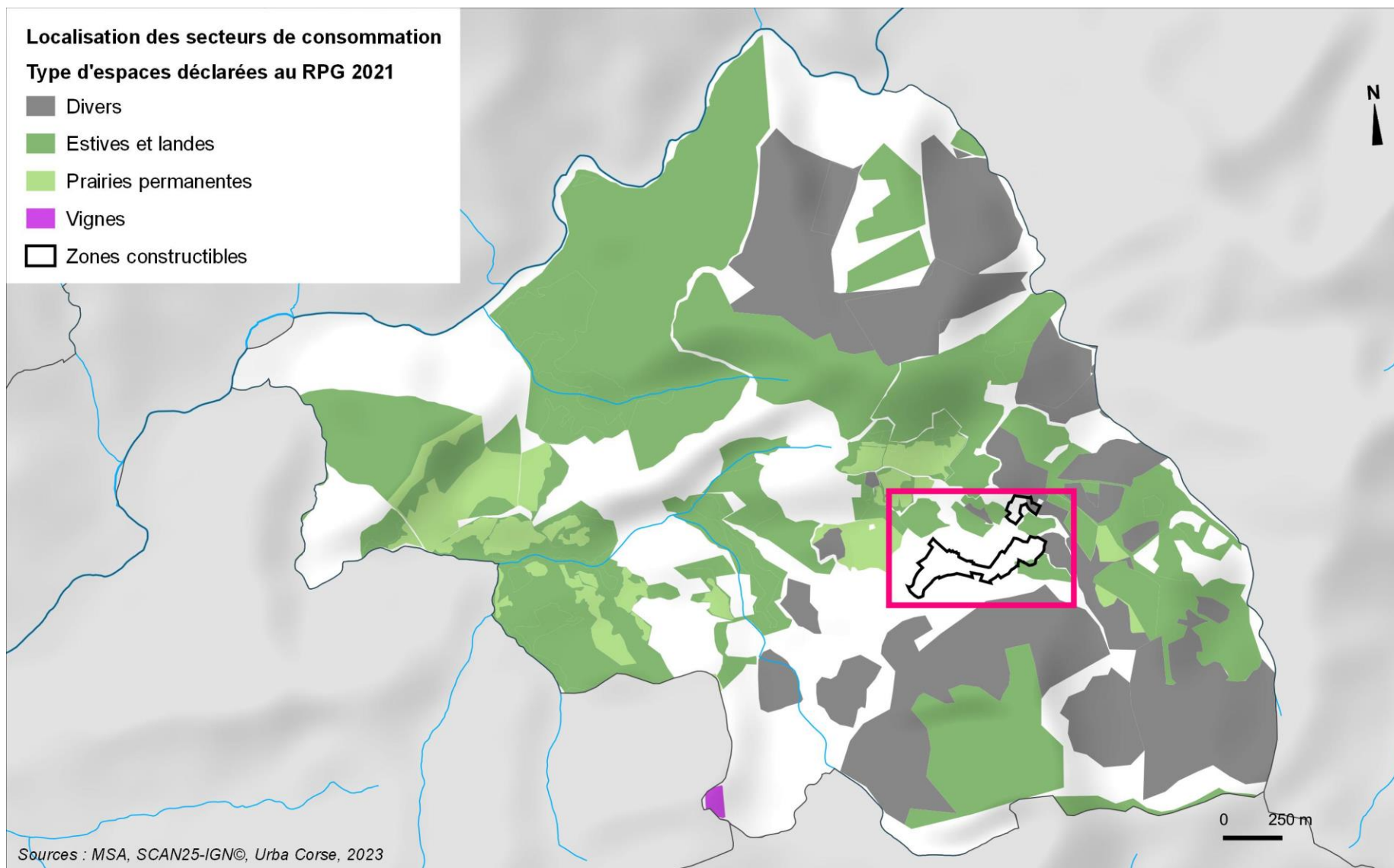


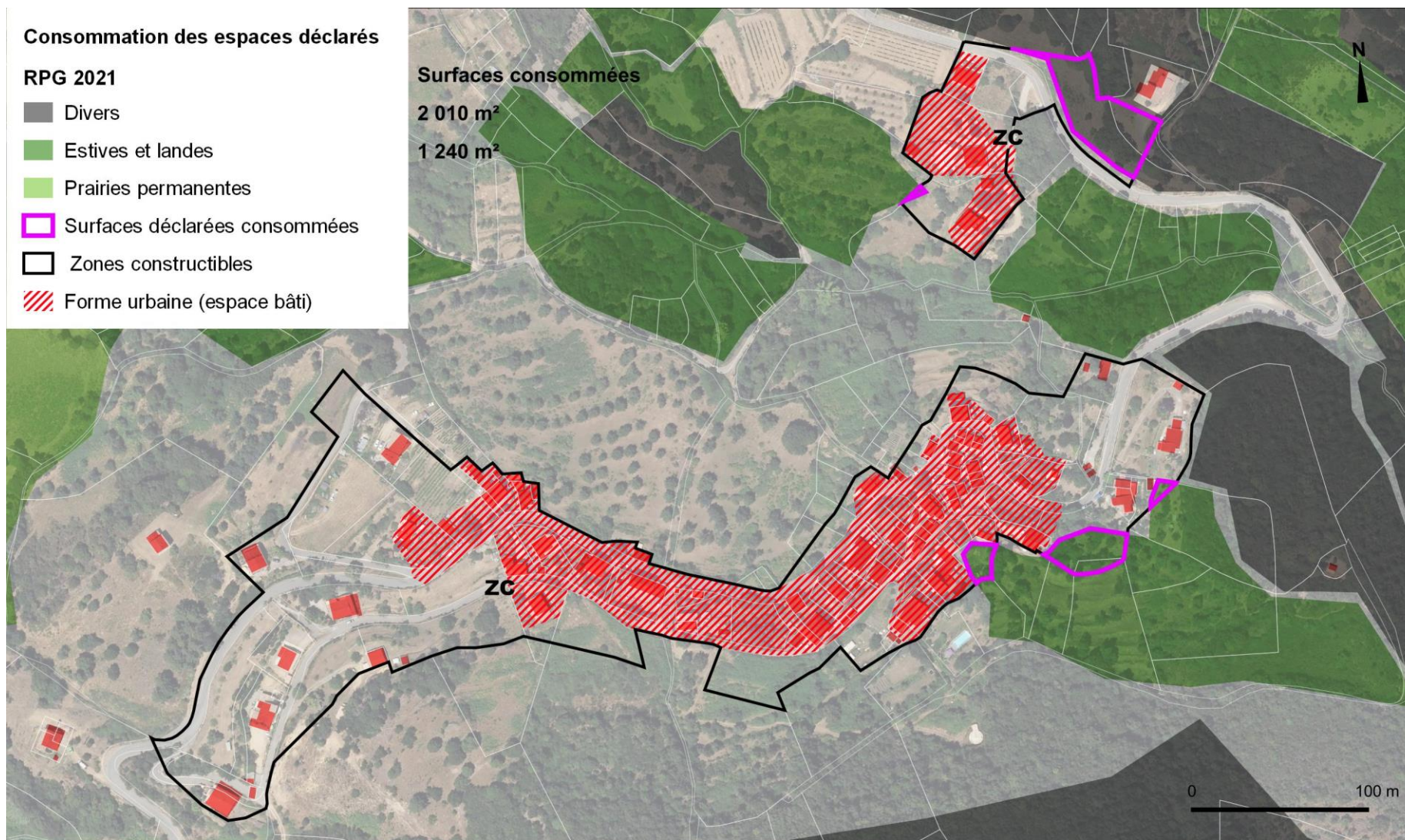
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2023

URBACORSE

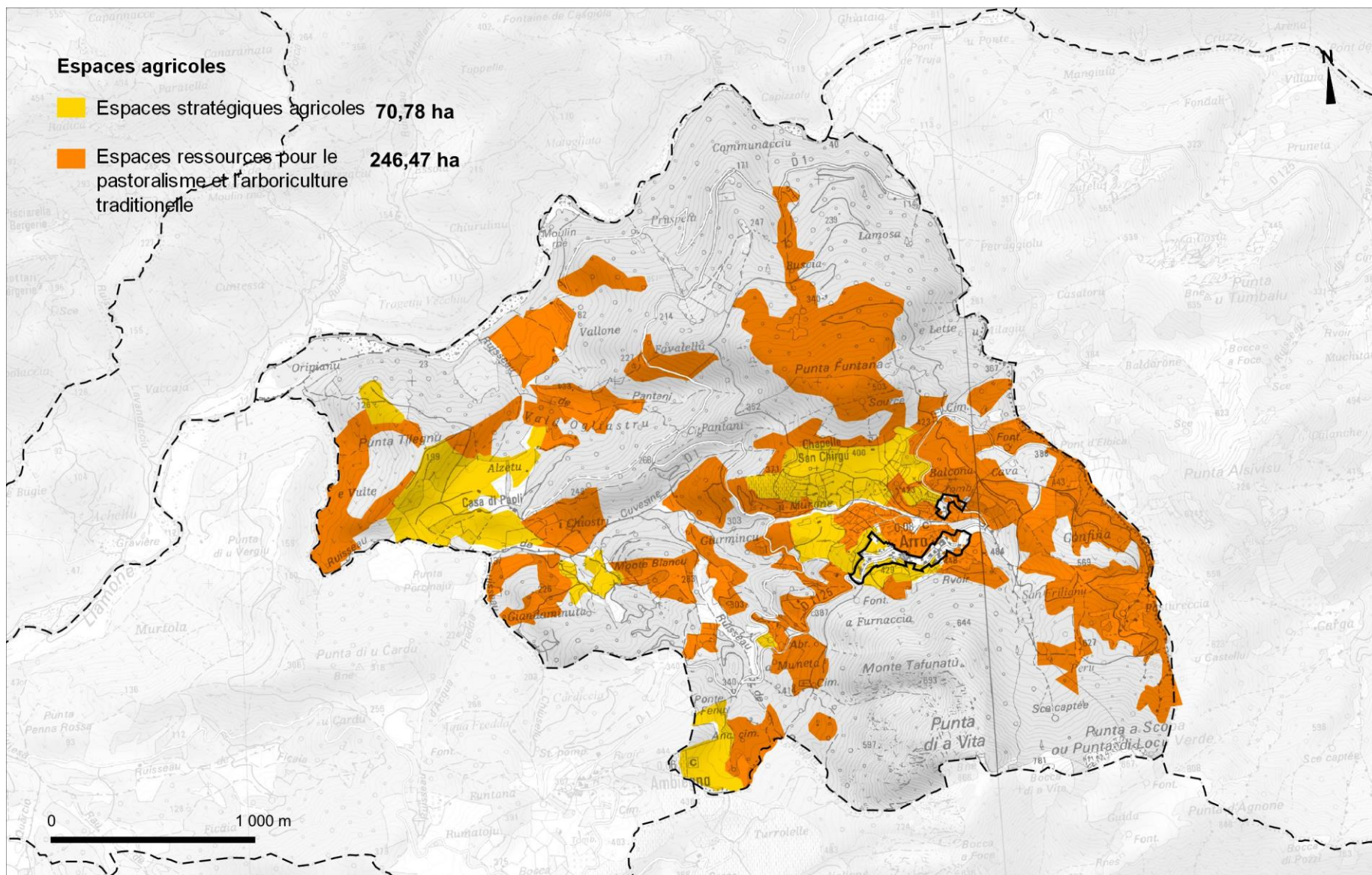
Carte Communale d'Arro- CTPENAF - 2023 Avril - APPROUVEE 09/2023

PAGE 24





Sources : MSA, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2023

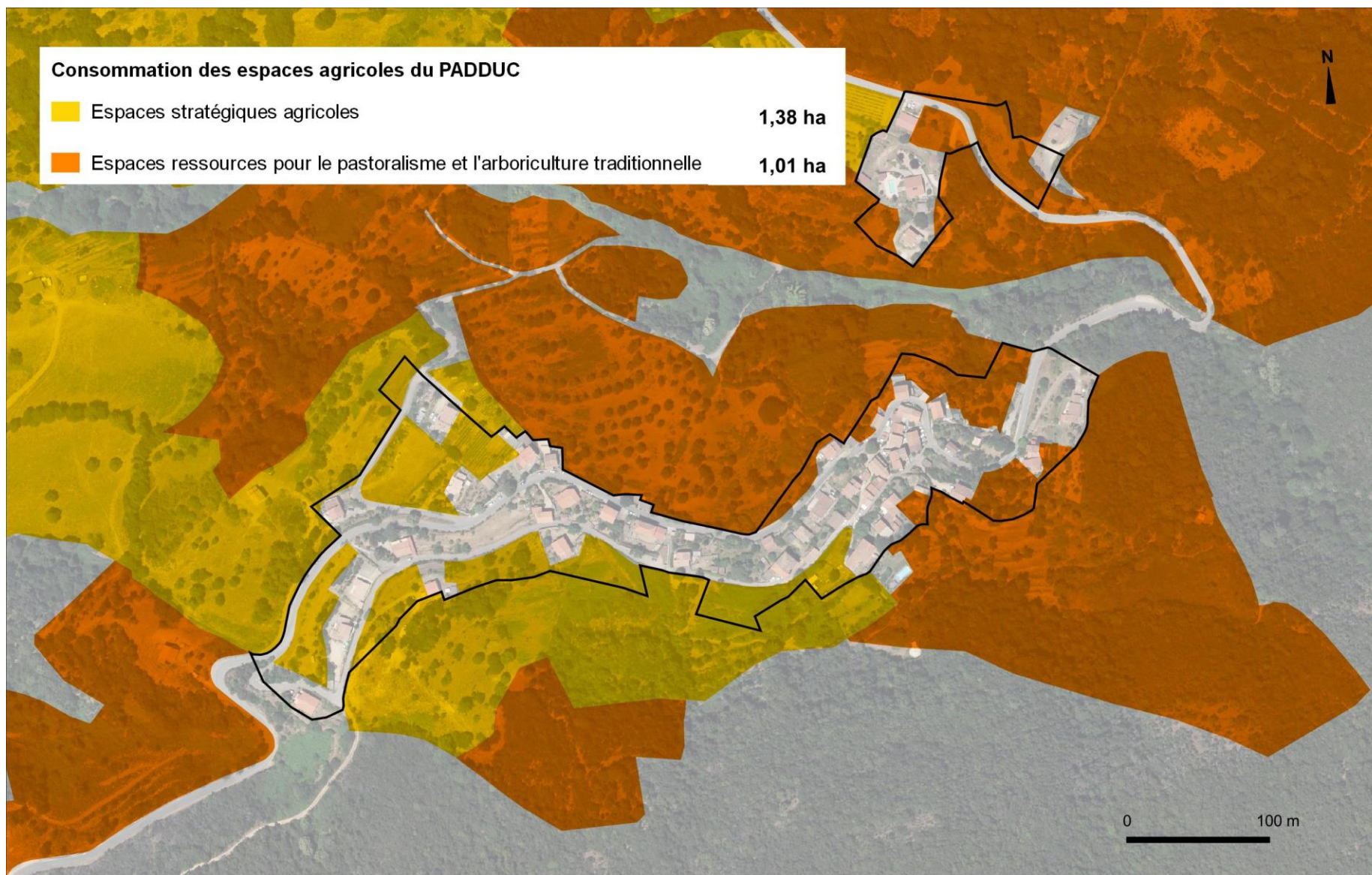


SCAN 25 - IGN©, SODETEG, Urba Corse, 2023

URBACORSE

Carte Communale d'Arre- CTPEAF - 2023 Avril - APPROUVEE 09/2023

PAGE 27



ORTHOPHOTO - IGN©, Urba Corse, 2023

URBACORSE

Carte Communale d'Arro- CTPENAF - 2023 Avril - APPROUVEE 09/2023

PAGE 28

4.1 Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou actuellement exploités

Numéro du secteur examiné	Carte communale		Espaces du PADDUC										Espaces exploités			
	Zonage DU	Surface de la zone en ha	ESA				ERPAT		ENSP		ESE		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés	
			Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti
S°1 Village	ZC	5,57	1,38	1,38	0	0	0,61	0,61	0	0	0	0	0,12	0,12	0	0
S 2 Furconu	ZC	0,86	0	0	0	0	0,40	0,40	0	0	0	0	0,20	0,20	0	0
Total document d'urbanisme	-	6,43	1,38	1,38	0	0	1,01	1,01	0	0	0	0	0,32	0,32	0	0

4.2 Bilan de la consommation des espaces agricoles selon zonage SODETEG

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers selon le zonage SODETEG

Numéro du secteur examiné	Carte communale		Espaces SODETEG									
	Zonage DU	Surface de la zone en ha	TERRES CULTIVABLES					ESPACES PASTORAUX ET VERGERS				
			Cultivable fort potentiel	Cultivable potentiel moyen	Cultivé en 1980	Total terres cultivables	dont non artificialisé	Espaces pastoraux fort potentiel	Espaces pastoraux potentiel moyen	Châtaigneraie Oliveraie	Total espaces pastoraux et vergers	dont non artificialisé
S°1 Village	ZC	5,57	1,99	0	0,29	2,28	1,25	1,00	0	0,01	1,01	0,72
S 2 Furconu	ZC	0,86	0	0	0,02	0,02	0,02	0,84	0	0	0,84	0,59
Total document d'urbanisme	-	6,43	1,99	0	0,31	2,30	1,27	1,84	0	0,01	1,85	1,31

Codes SODETEG

CP1-2 CP3-4 C,V,J,v

P1-2 P3-4

CPB1-2 CPB3-4

PB1-2 PB3-4

Les ESA présentés hors zones constructibles de la carte communale couvrent **une surface de 70,62 ha**. Par rapport au ESA réels identifiées en amont du zonage, **1,38 ha ont été consommés** comme le montre la carte ci-après. **La commune respecte les dispositions du PADDUC en préservant le quota de 62 ha, surface augmentée de 8 ha supplémentaires.**

Ces espaces sont préservés sous forme d'entités de surfaces importantes en dehors des zones urbanisées et des limites de la zone constructible de la carte communale.

Les choix spatiaux de la zone constructible répondent à l'impérative nécessité de préserver **le caractère urbain et paysager du village, les jardins d'oliviers, et les surfaces déclarées**. Certaines parcelles ayant des caractéristiques ESA ont été impactées en respectant la continuité urbaine imposée par la loi montagne et en tenant compte des projets évoqués lors de la consultation publique. Cette continuité urbaine interfère essentiellement sur des jardins et d'anciennes vignes ayant une faible valeur économique du fait du morcellement, de l'enclavement et ayant donc un faible potentiel pour des professionnels de l'agriculture. Ce morcellement s'accompagne aussi d'une dispersion. La proximité du bâti rend aussi difficile la cohabitation avec la plupart des pratiques agricoles.

Par ailleurs, la commune recense près de **247 hectares d'ERPAT** et la carte communale en consomme seulement 1 hectare. Cette maigre consommation d'espaces pastoraux est essentiellement située au Nord Est du village et dans la zone d'extension de Furcunu. Le projet de carte communale a privilégié la protection de l'oliveraie plutôt que les parcours, plus nombreux en surface.

Le projet de zonage se superpose avec une surface déclarée du RPG à **hauteur de 0,32 ha** :

- Au niveau de la parcelle 111 qui est entre deux maisons dans le village. La parcelle est boisée comme le montre l'image ci-contre. Les parcelles voisines sont aménagées en terrasses mais aujourd'hui les cultures vivrières ont laissé place aux herbacées.
- Au niveau de Furcunu au niveau essentiellement de la parcelle 251 et la clairière en amont de la route.

Les agriculteurs ne se sont pas manifestés lors de la concertation du public hormis pour une demande de résidence principale en dehors du village.

Sur la commune d'Arro la plus petite aire d'AOP/AOC identifiée est celle « Vin de Corse » correspondant à 269 Ha.

La zone ZC, d'une surface totale d'environ 6,43 ha dont 2,12ha en extension, concerne donc inévitablement des surfaces AOP-AOC. Soit 1,5 % de la plus petite surface AOP-AOC. La CTPENAF émettrait donc un avis simple.

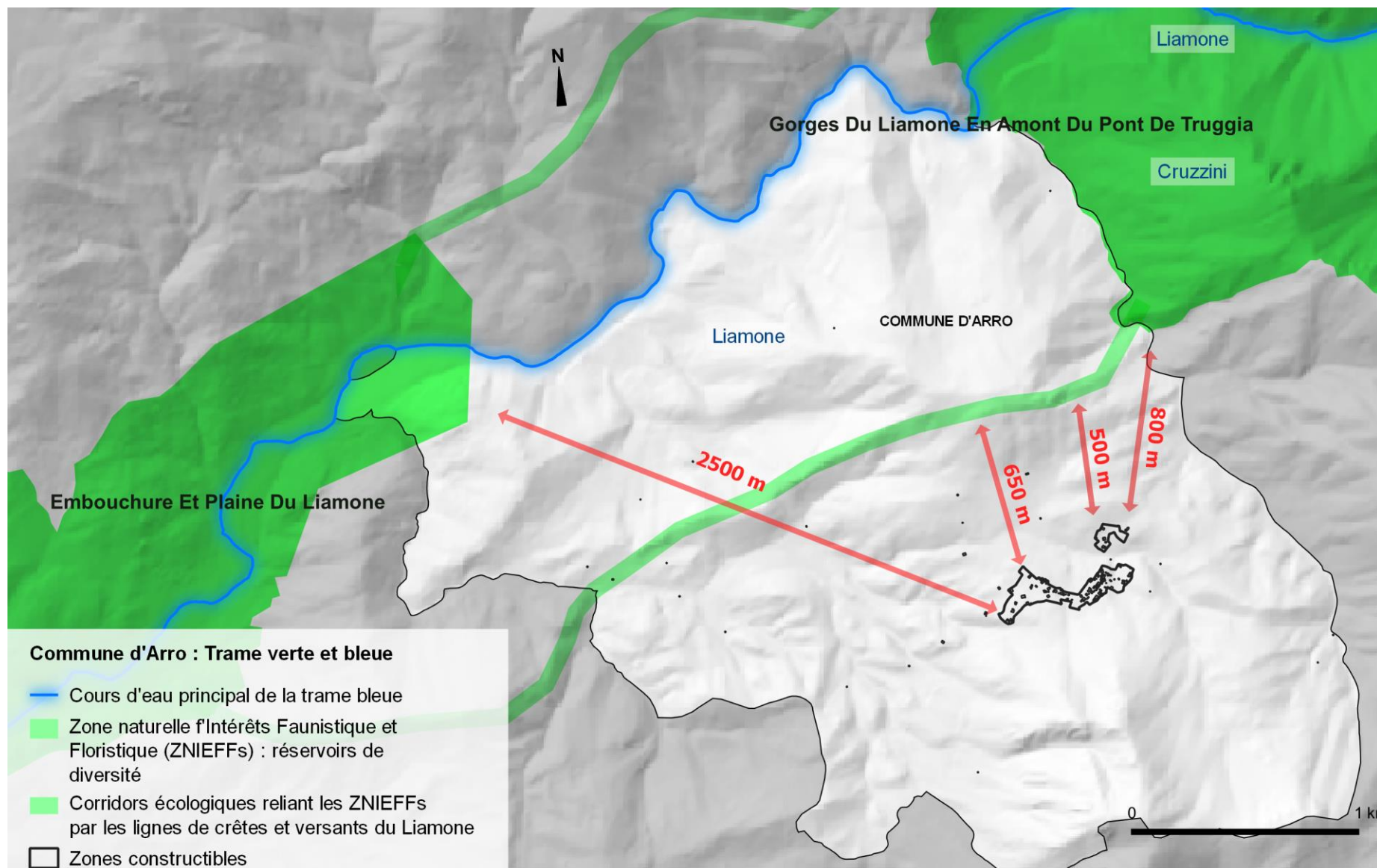
4.3 Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires

Tableau des consommations d'espaces naturels de portée réglementaire et de périmètres à statut

Numéro du secteur examiné	Carte communale		Espaces du PADDUC				Périmètres à statut (recouplement avec les espaces du PADDUC, en particulier recouplement intégral avec la TVB pour tous les espaces marqués d'un *)									
	Zonage DU	Surface de la zone en ha	ERC		TVB		Natura 2000*		Znieff 1*		Znieff 2*		Couche protection forte *: ENS, APPB, RNC, conservatoire		site classé ou site inscrit	
			Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone
S°1 Village	ZC	5,57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S 2 Furconu	ZC	0,86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total document d'urbanisme	-	6,43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Au niveau de la zone constructible proposée autour du village, la carte communale n'affecte pas les périmètres de protection environnementale du fait de leur éloignement. Elle est située à distance pour les 2 ZNIEFF de type 1 « Embouchure et plaine du Liamone » et « Gorges du Liamone » toutes deux situées en limite communale au Nord. Toutes les fonctionnalités naturelles sont préservées et les caractéristiques de son développement n'auront pas d'effets sur le contexte actuel. Le corridor écologique identifié est également éloigné des constructions suivant une ligne de crête à environ 1 km à vol d'oiseau de la zone constructible.

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire communal, en revanche, on note une zone Natura 2000 de type ZSC sur la commune de Coggia située sur le littoral.



Sources : SCAN25-IGN©, Biotope, PADDUC, OEC, Urba Corse, 2023

V- Eléments de conclusion

La commune d'Arro est située en Corse-du-Sud, sur le secteur plein Ouest de l'île et fait partie de l'intercommunalité **Spelunca-Liamone**. Cette commune rurale s'étend sur **8,82 km² et compte 81 habitants en 2019**.

Commune de piémont sans façade maritime, l'altitude sur le territoire varie de **12 à 867 m**.

Le territoire est concerné par des mesures de protections environnementales :

- Une **Zone naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1**
- Une **zone Natura 2000 de type ZSC sur la commune de Coggia**

Le périmètre précité est localisé à distance **de la zone habitée**.

Les risques (mouvement de terrain, inondation...) sont sans incidences le secteur habité.

La commune comporte 2 zones habitées : **le village d'Arro et le secteur de Furconu qui totalisent une population de 81 habitants en 2019**.

Avec la volonté **d'attirer de nouveaux habitants**, la commune envisage une évolution démographique **d'environ +20 habitants supplémentaires à 10 ans** en prenant en compte la dynamique observée ces dernières

années, les projets privés, et projets d'installation, la réalisation de logements communaux... **Le village est situé dans un territoire rural attractif** et Arro est rapidement accessible depuis les pôles de Sagone et Ajaccio.

Sur la période 1988-2010, le nombre d'exploitation stagne alors que **la SAU augmente**. Selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2021, **les espaces agricoles actuels (déclarés) représentent 595 hectares**.

La réalisation de la carte permet de préserver **70,78 ha d'ESA** (quota PADDUC 62 ha). **La commune étant entièrement couverte par les périmètres AOC et AOP, l'extension urbaine du projet les impacte à hauteur de 0,7 % et 1,5 % pour l'AOC « Vin de Corse ».**

La carte communale propose :

- 1 secteur en zone constructible sur **une surface totale de 5,57 ha autour du village. Le gisement foncier y est de 1,98 ha.**

- 1 secteur en zone constructible sur **une surface totale de 0,86 ha à Furconu. Le gisement foncier y est de 0,40 ha.**

De manière générale, le zonage permet de conserver une silhouette villageoise cohérente et les emprises sont proportionnées à la dimension de celui-ci tout en apportant des réponses aux familles locales qui souhaitent

perpétuer le lien avec le village par le biais des générations futures tant en résidences principales que secondaires. Ce périmètre conforte la mairie dans son action pour apporter un renouveau démographique. La commune s'attache à valoriser des biens bâtis (2 en cours) ce qui renouvelle le cœur du village et appuie les installations nouvelles.

Ainsi, **la tendance démographique retenue est couverte par les choix de la carte communale qui dégagerait selon le contexte foncier (dureté foncière, rétention foncière) et urbain, une production de l'ordre de 20 à 26 logements principaux neufs.**

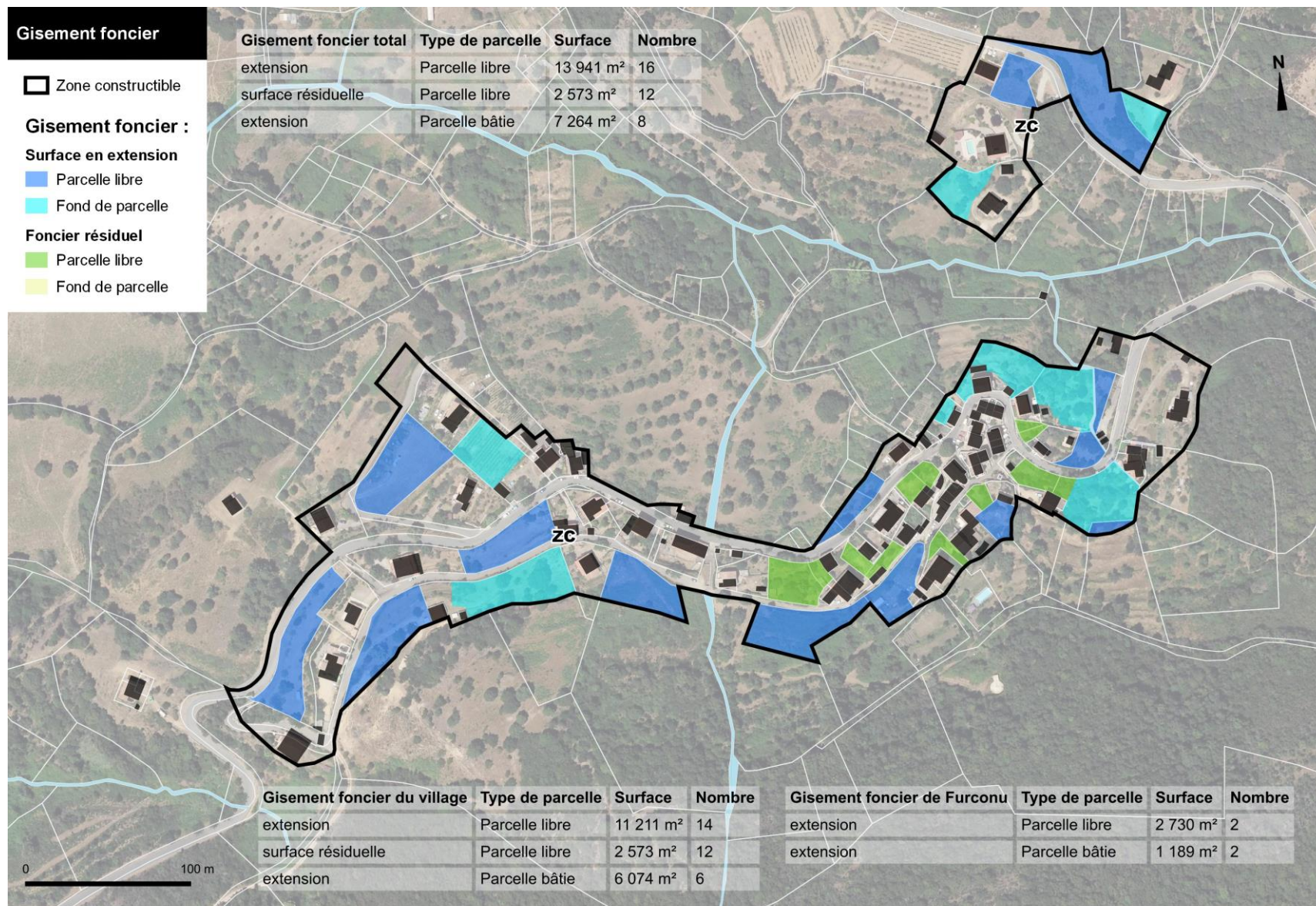
Il faut noter les difficultés liées à la maîtrise foncière notamment par le fait d'une rétention patrimoniale forte et des indivisions complexes ou encore par la configuration des lieux.

La carte communale consomme des espaces agricoles à hauteur de 6,14 ha, (mais dont 3,56 ha sont déjà artificialisés) de terres cultivables et pastorales/vergers tout en préservant près de 71 ha d'ESA et la quasi-totalité des espaces déclarés.

Elle n'affecte aucune ZNIEFF ou zone Natura 2000.

Extrait Rapport de présentation
- Carte communale – Analyse foncière du projet

	Surface résiduelle (forme urbaine)	Gisement extension urbaine – parcelles libres	Gisement total (ha)	Gisement potentiel hors rétention et dureté foncières	Observations
Surfaces	0,26 ha	2,12 ha (1,39 ha parcelles nues)	2,38 ha (dont 1,65 ha de parcelles nues)	100%	L'ensemble des parcelles présente des conditions pour être bâties.
Parcelles	12 parcelles nues	24 parcelles (dont 16 parcelles nues)	36 Parcelles (dont 28 parcelles nues)	24 18	Hypothèse 1 : 1 logement par parcelle de la carte communale hors forme urbaine. En effet, dans le cadre du RNU elles auraient pu être bâties et ne le sont pas pour des questions d'indivision et de rétention patrimoniale. Hypothèse 2 : 50 % de rétention foncière Taux identique à celui appliqué à Ambiegna commune voisine (carte communale approuvée en 2022).
Projection en logements (hypothèse : 1logt/parcelle – à moyen terme)				Entre 18 et 24 logements	
Projets de logements communaux				2 logements	En cours d'acquisition.
TOTAL				Entre 20 et 26 logements	
50 % résidences secondaires				Entre 10 et 13 logements secondaires	INSEE 2013 actualisés avec 0% de logements vacants en 2023.
50% Résidences principales potentielles				Entre 10 et 13 résidences principales	INSEE 2013 actualisés avec 0% de logements vacants en 2023.
2,16 habitants par logement				Entre 21 et 28 habitants	INSEE 2019



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

SYNTHESE EN CHIFFRES

- *Surface communale : 882 ha*
- *6 exploitants et 3 exploitants à titre secondaire (données commune),*
- *SAU : 454 ha*
- *ESA PADDUC : 62 ha - ESA préservés: 71 ha*
- *RPG 2021- 595 ha*
- *AOC viticole, charcuterie, farine de châtaigne, huile d'olive, miel et brocciu de Corse / IGP viticoles « île de Beauté » et Méditerranée », IGP Clémentine et Pomelo*
- *Population permanente : 81 habitants en 2019*
- *Population 2030-2032 : +18 habitants (+1,2%)*
- *Parc immobilier : 81 logements en 2019 / 46% de résidences principales*
- *Potentiel logements : 20 à 26 logements (10-13 en résidence principale)*
- *Instauration du DPU*

Annexe

Profil socio-démographique

LES PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA COMMUNE ET LEURS ÉVOLUTIONS

Thème	Sous-thèmes	Indicateurs actuels	Indicateurs d'évolution (éléments de prospective)	Sources	Commentaires éventuels						
Population	Population 2019	<ul style="list-style-type: none"> 81 habitants en 2019 +0,61% par an entre 2008 et 2019 9,1 hab/km² 	Projection 2030-2032 : +18 habitants	INSEE	Tenant comptes des projets communaux et des projets privés connus.						
Forme urbaine		Village : Arro Groupement de constructions : Furconu		logt INSEE/zone bâtie (IGN) Diagnostic	Tendances observées : prédominance des maisons individuelles						
Foncier à densifier	Emprise périmètre carte communale Surfaces résiduelles / extension	6,43 ha 0,26 ha de Surf. Résiduelle 2,12 ha de Surf. Extension Gisement foncier : 2,38 ha – 36 parcelles		CC	Objectifs : Recentrer au village Optimiser les terrains communaux Taux de rétention foncière et de dureté foncière : difficile à déterminer quantitativement ; immobilisme foncier général Nouveau contexte : attractivité des communes rurales en période de crise, politique communale foncière ...						
Construction et logements	Logements	logements en 2019 : 81 résidences principales : 37 – 46% maisons / appartement : 63 / 16 <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td>2019</td> <td>2013</td> </tr> <tr> <td>RP</td> <td>46,0%</td> <td>48,8%</td> </tr> </table>		2019	2013	RP	46,0%	48,8%	Estimation de la projection de logements principaux : 20 à 26 logements dont 2 communaux	INSEE SITADEL commune	
	2019	2013									
RP	46,0%	48,8%									

		RS 52,8 % 48,8% LV 1,3% 2,5%			
Agriculture	SAU	<ul style="list-style-type: none"> SAU en 2010 : 454 ha 		RGA 2010	
		<ul style="list-style-type: none"> Surface des îlots déclarés sur le territoire communal (2021) : 595 ha 		RPG 2021	
	Zonages agricoles et sylvicoles PADDUC	<ul style="list-style-type: none"> Espaces stratégiques agricoles réels avant zonage : 72 ha ESA définitifs après projet ZC : 71 ha 		SODETEG PADDUC	62 ha ESA-quota du PADDUC
	Exploitants	<ul style="list-style-type: none"> 6 exploitants et 3 exploitants à titre secondaire 		Commune	
	Orientations des exploitations	<ul style="list-style-type: none"> Orientation technico-économique de l'exploitation en 2022 : Elevage (bovins à viande) + vigne en activité secondaire 		RGA 2010 Données communales	
	AOC et AOP	<ul style="list-style-type: none"> AOC viticole « Vin de Corse » « Ajaccio », charcuterie, farine de châtaigne, huile d'olive, miel et brocciu de Corse IGP viticoles « île de Beauté » et Méditerranée », IGP Clémentine et Pomelo 		INAO	
	Équipements structurants	<ul style="list-style-type: none"> Mairie Eglise 		Commune – Intercommunalité	