

COMMUNE DE GIUNCHETO

Approuvée par arrêté préfectoral n° 2A – 2020 – 01 – 31 – 005 du 31 janvier 2020



Pour la préfète et par délégation,
Le sous-préfet de Sartène

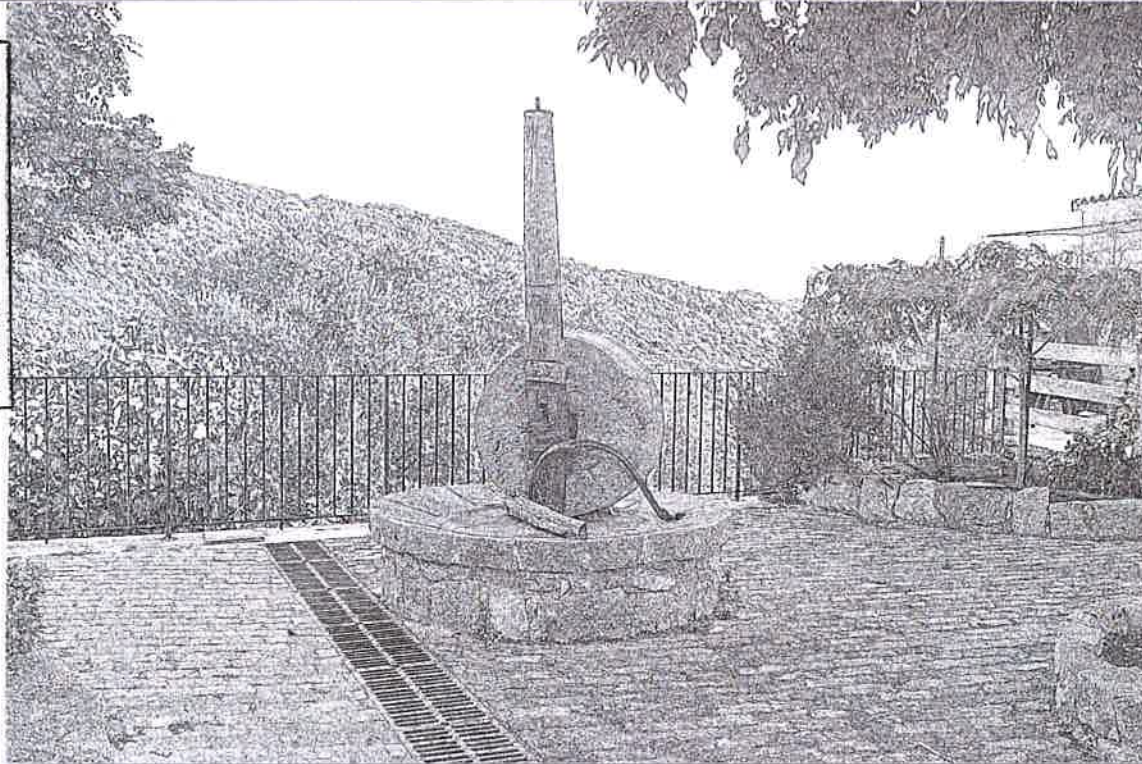
Arnaud GILLET

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

SOUS-PREFECTURE
SARTÈNE

19 DEC. 2019

Arrivée N° 28



RAPPORT DE PRESENTATION

I. Etat initial de l'environnement

II. Contexte socioéconomique

Décembre 2019



CYRNEA
Info géographie

*Vue pour être annexé à la
délégation du conseil
municipal du 11 décembre 2019*



Préambule

La commune de Giuncheto (Ghjunchetu), par délibération de son conseil municipal¹, a décidé en 2008 de se doter d'une carte communale.

La commune a prescrit par délibération du 22 juin 2013 une révision de la Carte Communale afin de l'adapter à l'évolution des réglementations aussi bien nationales que régionales.

Cette révision s'avère nécessaire d'autant plus que depuis le 1^{er} janvier 2018, la commune s'est vu transférer l'entière compétence de la délivrance des Autorisations d'Urbanisme sans consultation de la DDTM (article R 423-15 du Code de l'Urbanisme), avec contrôle de légalité du service Urbanisme de la Sous-Préfecture de Sartène.

Le projet de révision de la Carte Communale doit être compatible avec :

- le Zonage d'Assainissement (actualisé, construction de la station de traitement programmée)
- les dispositions de la loi Elan n°2018-1021 du 23 novembre 2018
- le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) approuvé par le Préfet le 20 octobre 2015 et publié au JO du 23 décembre 2015
- les dispositions du PADDUC approuvé le 2 octobre 2015
- la délibération n°15/224 de l'Assemblée de Corse portant approbation du SDAGE de Corse 2016-2021 du 17 septembre 2015
- l'actualisation du 28 décembre 2016 de l'article L 122-5&6 de la Loi Montagne (« le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et de réseaux »)
- les dispositions de la Loi ALUR du 24 mars 2014
- la Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010
- les GRENELLE de l'Environnement du 5 août 2009 et du 12 juillet 2010

L'objectif poursuivi de cette révision est double :

- Réajuster les limites de la zone du village
- Continuer à anticiper le développement à venir de la commune.

Cette révision concerne l'ensemble du territoire communal. Le présent rapport détaille les choix retenus pour la modification de certains secteurs et actualise les données relatives au niveau d'équipement ainsi que les caractéristiques environnementales, agricoles et socioéconomiques de la commune. La commune a validé ce projet de révision en date du 29 juin 2018 et une enquête publique s'est déroulée du 18 février 2019 au 20 mars 2019 inclus. Le présent document intègre les observations figurant dans le rapport du Commissaire Enquêteur notamment au niveau d'erreurs matérielles qui ont été relevées ainsi que les remarques transmises par les services de la Sous-Préfète en date du 24 juillet 2019.

¹ Carte Communale approuvée en date du 18 mars 2008 par arrêté préfectoral n°08/0232

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU CADRE ENVIRONNEMENTAL	4
1.1. Situation Géographique	4
1.2. Caractéristiques physiques.....	6
1.2.1 Géologie.....	6
1.2.2. Géomorphologie et Paysage	7
1.2.3. Hydrologie	9
1.3. Le patrimoine archéologique	11
1.4. Le patrimoine naturel et paysager	12
1.4.1. Couverture végétale	12
1.4.2. Espaces boisés	13
1.4.3. Zones soumises à autorisation de défrichement	14
1.4.4. Le milieu naturel et les mesures de protection	15
1.5. Les espaces agricoles.....	17
1.5.1. Le potentiel agrosylvopastoral de la commune	19
1.5.2. Les espaces agrosylvopastoraux du PADDUC.....	22
1.5.3. Transcription et cartographie des espaces agrosylvopastoraux préconisés par le PADDUC.....	24
1.5.4. Les espaces agrosylvopastoraux exploités et leur localisation par rapport aux espaces agropastoraux à statut particulier.....	38
1.6. Les risques	40
1.6.1. Risque Incendie	40
1.6.2. Risque Inondation.....	43
1.6.3. Risque Mouvements de terrain	43
DEUXIEME PARTIE : PREVISION DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	46
2.1. La population	46
2.2. Logement et habitat	47
2.3. Economie et vie sociale	49

2.3.1. Economie	49
2.3.2. Vie sociale	50
2.4. Réseaux et Equipements	51
2.4.1. Voirie	51
2.4.2. Le Réseau d'eau potable	52
2.4.3. Assainissement	54
2.4.4. La gestion des eaux pluviales	57
2.4.5. La gestion des déchets ménagers	61
2.4.6. Réseaux basse et haute tension	63

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU CADRE ENVIRONNEMENTAL

1.1. Situation Géographique

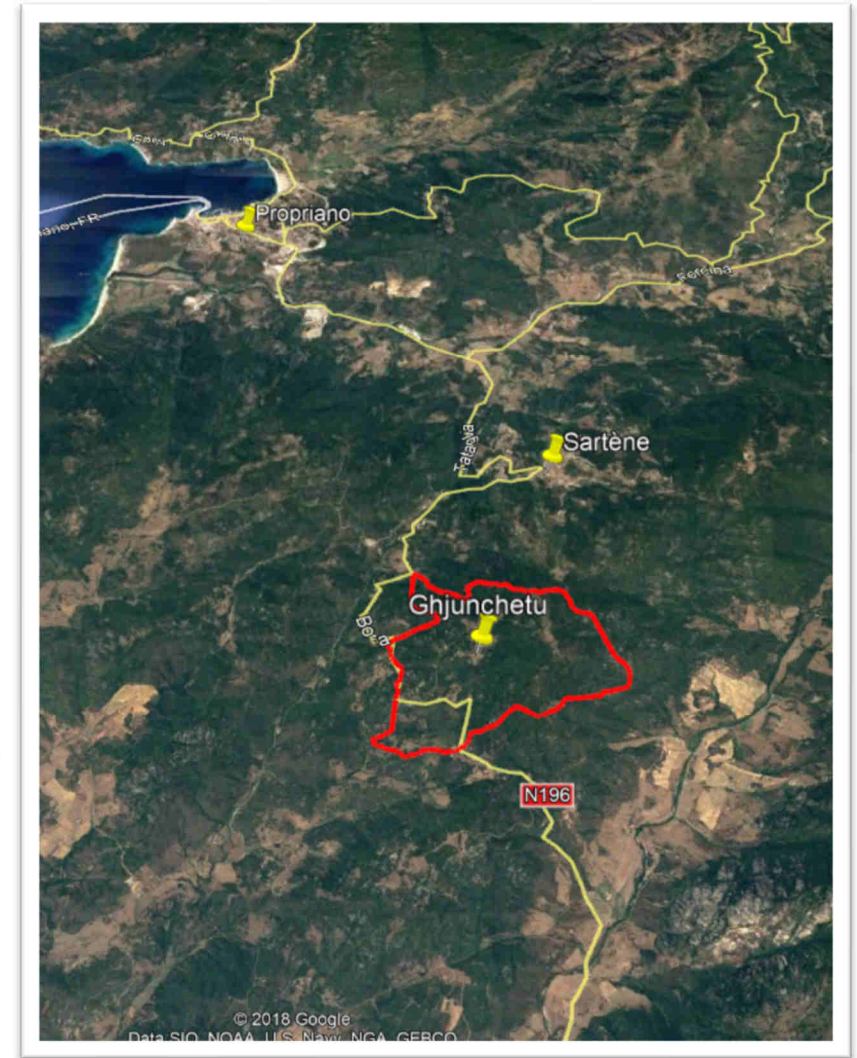
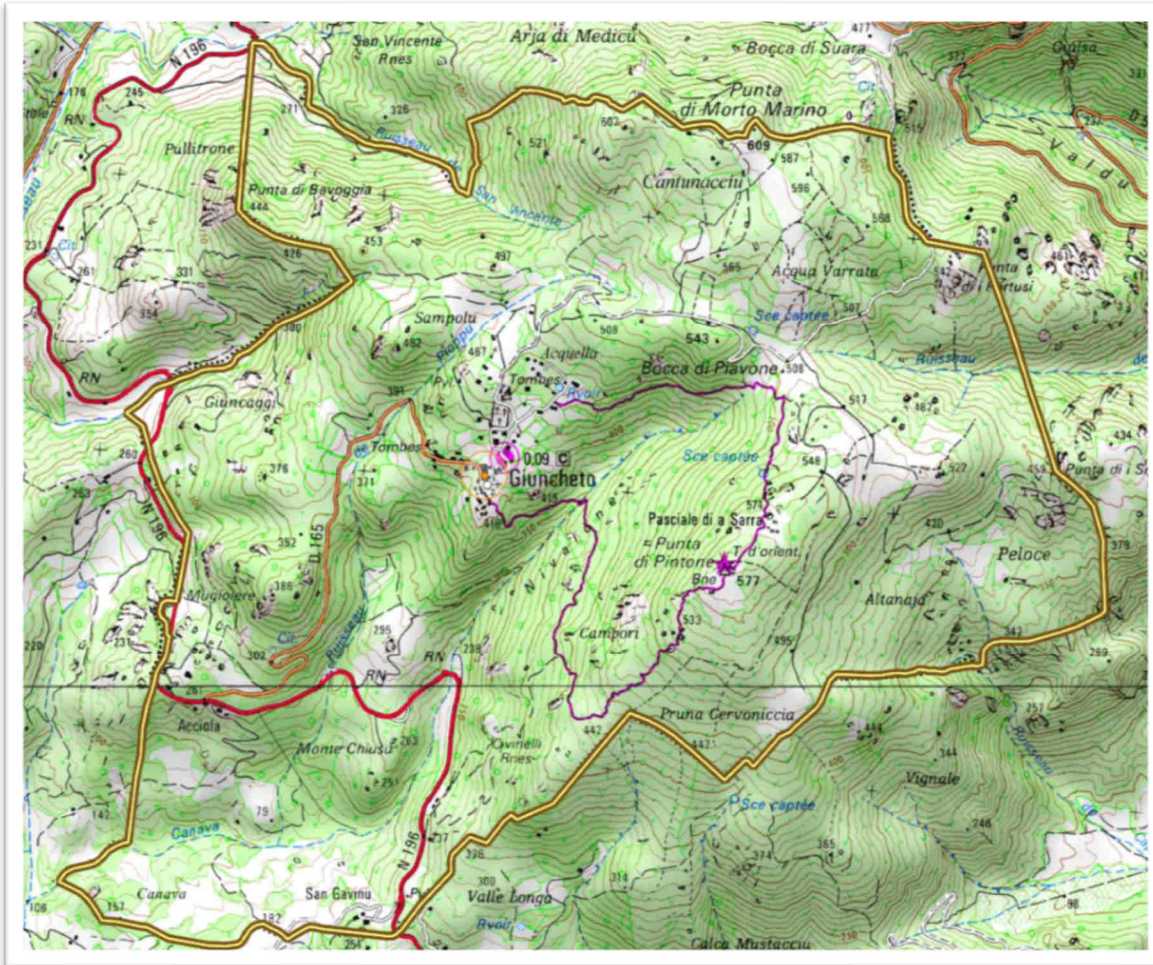
A une altitude moyenne de 420 mètres, la commune de Giuncheto se situe dans la communauté des communes du Sartenais-Valinco-Taravo, avec la particularité d'être intégralement enclavée par le territoire de la commune de Sartène (Cartographie n° 1).

D'une superficie de 7,61 km², Giuncheto ne possède pas de façade littorale. Elle est soumise aux dispositions de la loi dite : « loi Montagne ».

Installée sur un promontoire, le Village de Giuncheto est proche de deux agglomérations assez importantes : Sartène située au nord-est à une distance de 8km et Propriano au Nord –Ouest à 20 km.

La voie principale de communication est la Territoriale 40 qui a été déclassée et a de ce fait perdu ses prérogatives de voie à grande circulation. Cette voie relie le Sartenais-Valinco à l'extrême Sud du département.

Il est à noter que cette commune possède, séparées du village principal, deux autres amorces d'urbanisation : le secteur d'Acciola et de San-Gavinu tous deux en bordure de l'ex-nationale 196 (RT 40).



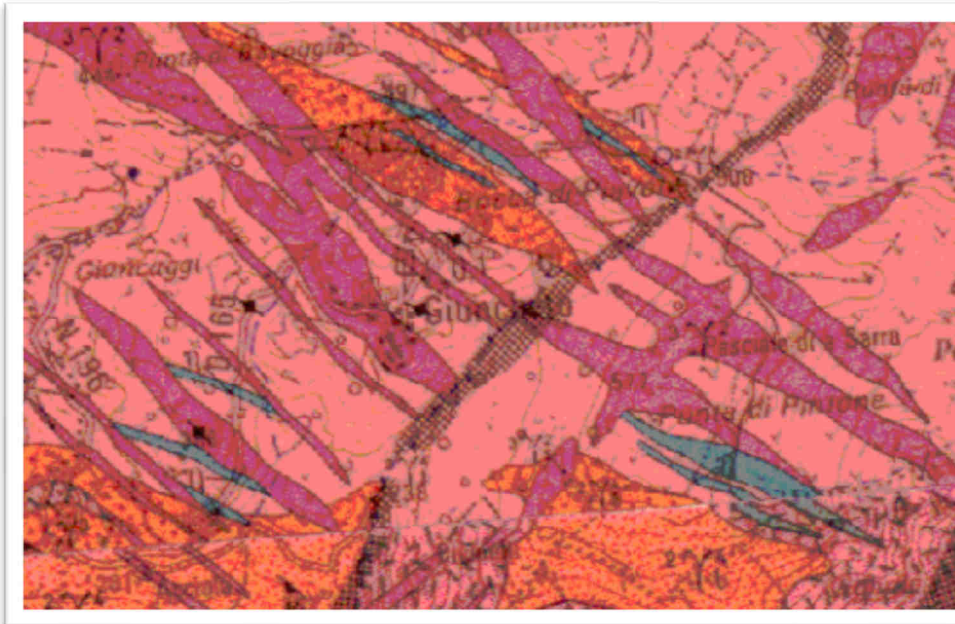
Cartographie n° 1 : Situation de la commune de Giuncheto sur vue aérienne (Google Earth) et sur carte IGN

1.2. Caractéristiques physiques

1.2.1 Géologie

Le territoire communal appartient à la chaîne hercynienne qui s'est formée il y a plus de 320 millions d'années et repose essentiellement sur un socle granitique (Cartographie n°2).

Les granites affleurent largement sous forme d'énormes blocs granitiques. A l'entrée du village, un banc a été façonné dans un bloc granitique de belle taille, anciennement reposoir Est, devenu le lieu de rencontre des habitants. Certains servent même de support à l'édification des constructions. Ce paysage minéral fait partie intégrante du patrimoine de la commune, il sera important de favoriser sa préservation.



Cartographie n° 2 : Extrait de la carte géologique (Infoterre@ BRGM)



Photo n° 1 : Blocs granitiques massifs le long du sentier du patrimoine

1.2.2. Géomorphologie et Paysage

La commune se situe au nord-est de l'unité paysagère de Campomoro – Senetosa², « immense étendue de nature formant comme une image originelle du paysage méditerranéen » (Figure 1). Le panorama depuis le village s'ouvre par endroit sur la mer (plage de Tradicettu).

Le village de Giuncheto est situé sur un promontoire ceinturé par les ruisseaux de Pioppu et de Piavone. Ce promontoire forme un plateau assez vaste (une cinquantaine hectares) où s'est établi à la fin du XVII^{ème} siècle le village traditionnel. Le village traditionnel en pierre, centré sur la pointe du promontoire (pour voir sans être vu), s'étend dans sa forme « moderne » à l'ouest le long de la route départementale n°165 et au nord sur les anciens jardins ceinturés de murs ou soutenus par des terrasses en pierres sèches.

La commune de Giuncheto se caractérise par l'âpreté de son territoire et la rare présence de terrains de faibles dénivelés. Seuls les secteurs de la Bocca di Piavone, les contreforts du Sampolu et les secteurs Canava- San Gavinu- au sud de la commune adoucissent un peu le paysage de la commune et sont propices à des activités agricoles ou pastorales.

A l'est du village, le relief est marqué par la présence de La Punta di Pitone (577 mètres d'altitude, où a été aménagée une table d'orientation), et au Nord, le point culminant, limite de la commune, la Punta di Morto Marina à une altitude de 609 mètres.

² Unité n°2.05 A, extrait de l'Atlas des paysages de la Corse



Figure 1 : Bloc-diagramme représentant le contexte géographique de l'unité paysagère (extrait de l'Atlas des paysages de la Corse)

1.2.3. Hydrologie

La commune de Giuncheto fait partie du sous-bassin versant du fleuve de l'Ortolo et du ruisseau de Navara (Cartographie n°3). La commune donne naissance à quatre ruisseaux issus des contreforts de la Punta di Morto Marino, malheureusement bien souvent sec : les ruisseaux de San Vincente, de u Pioppu, de Canava et de Ghjunchetu qui vont alimenter le ruisseau de Navara.

Au niveau de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le fleuve de l'Ortolo fait partie de la masse d'eau de surface n° FRER29 intitulée « L'Ortolo aval » et le ruisseau de Navara de la masse d'eau de surface n° FRER10654 intitulée « ruisseau de Navara ». Les données disponibles pour qualifier la qualité de ces cours d'eau ne sont pas disponibles³.

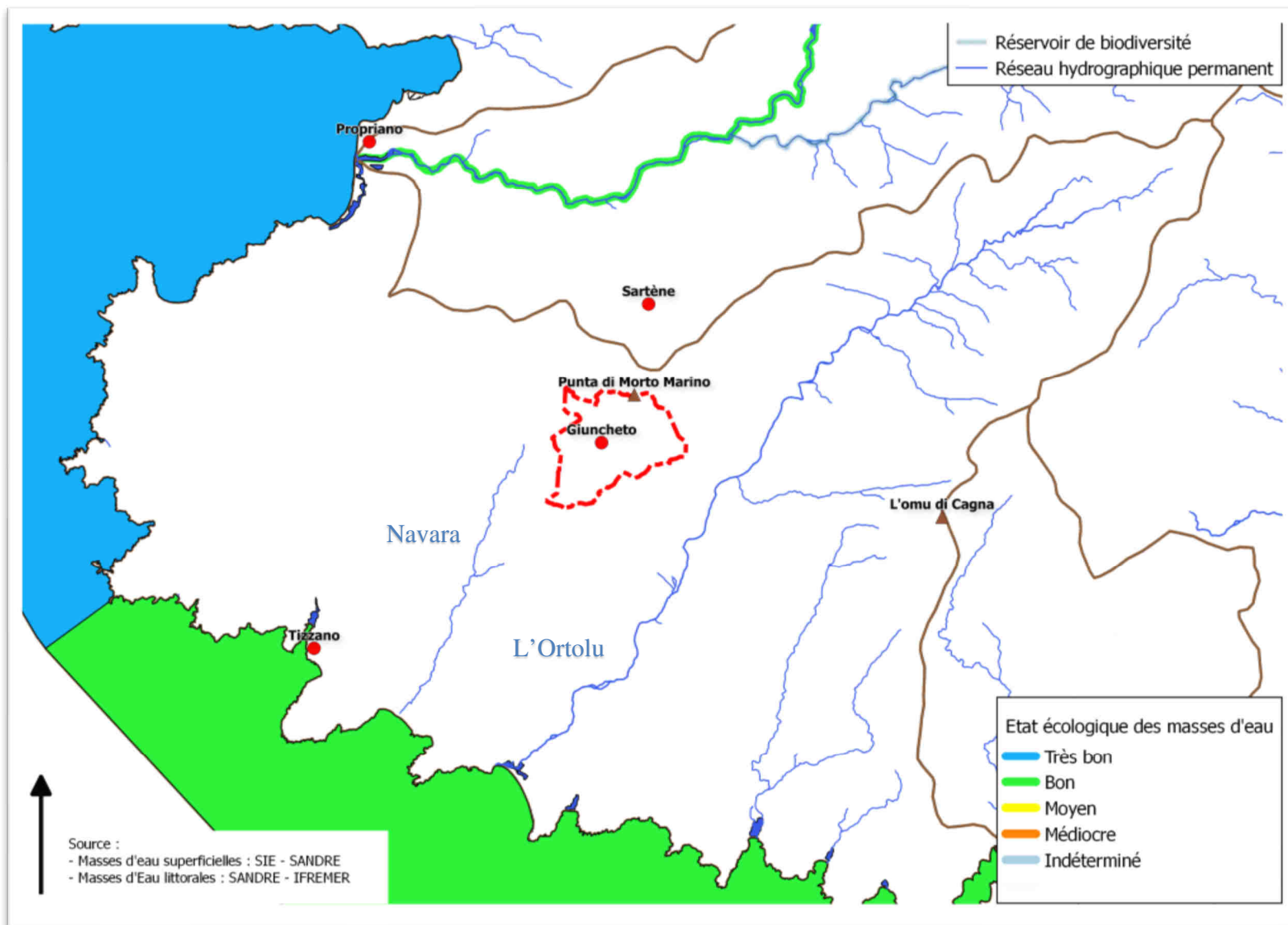
Au niveau de la Trame Verte et Bleue, ni l'Ortolo ni Navara ne sont classés ni comme « réservoir de biodiversité » ni comme sous-trame « Eau » ni comme « corridors écologiques ».

Il n'est enregistré dans les bases nationales de l'Eau ni obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau ni système d'assainissement non conforme qui pourraient venir perturber la qualité du milieu aquatique.



Fontaine de Pacciale di a Sarra

³ source : Eau France, SIE Corse : l'Eau dans le bassin de Corse

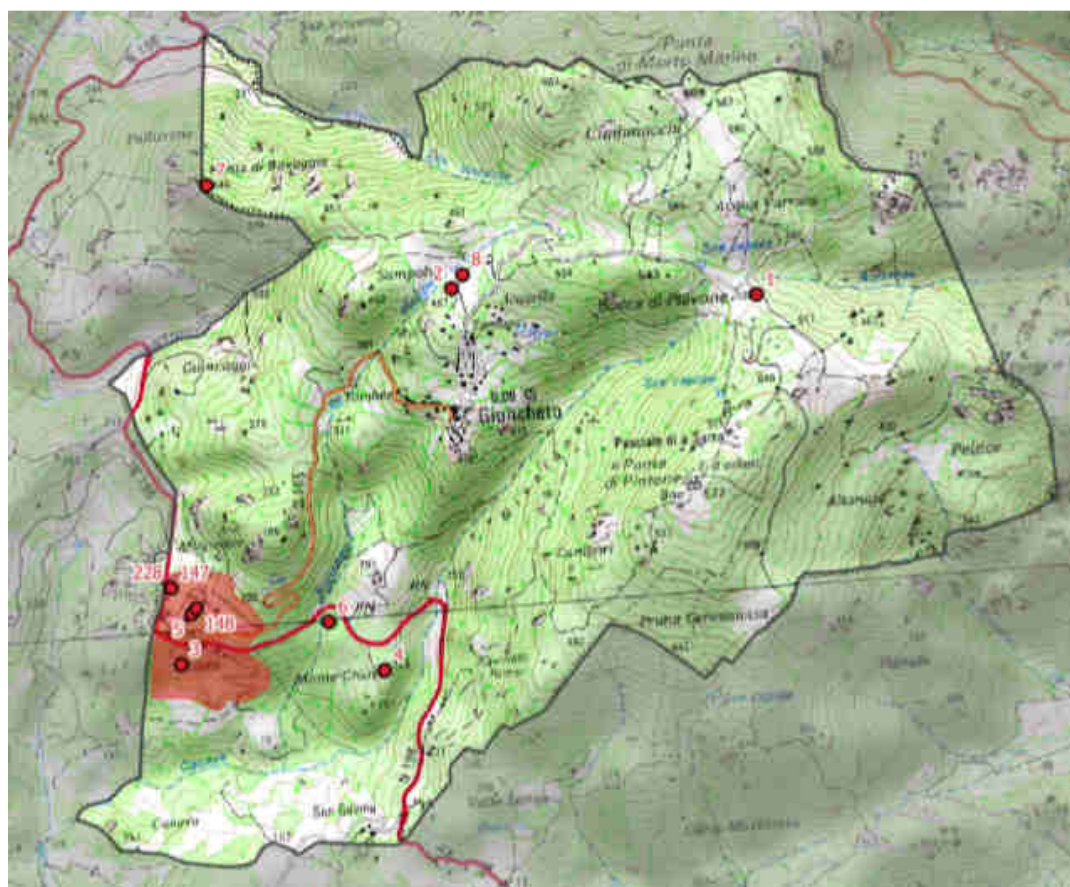


Cartographie n° 3 : Etat écologique des cours d'eau et réservoir de biodiversité de la Trame Bleue

1.3. Le patrimoine archéologique

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément au Code du Patrimoine, livre V, titre II.

Aussi, avant tout travaux affectant les emprises des zones archéologiques reportées sur la Cartographie n°4, la commune de Giuncheto doit soumettre les travaux à la Direction Régionales des Affaires Culturelles de la Corse. »



Direction régionale des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

- Entité archéologique
- Zone de sensibilité archéologique

Num.	Désignation	Vestige	Période
1	BOCCA DI PIAVONE	dolmen	Néolithique
2	SAN PAOLO	église	Moyen-âge
3	ACCIOLA	sépulture	Age du bronze
4	MONTE CHIUSU	église	Moyen-âge
5	ACCIOLA 2	sépulture	Age du fer
6	SAN GAVINU	église	Moyen-âge
7	Castellu di Bavoggia	enceinte	Age du bronze
8	Sampolu II	occupation	Néolithique
147		occupation	Néolithique
148	MUSOLEU	occupation	Age du fer
228		occupation	Moderne

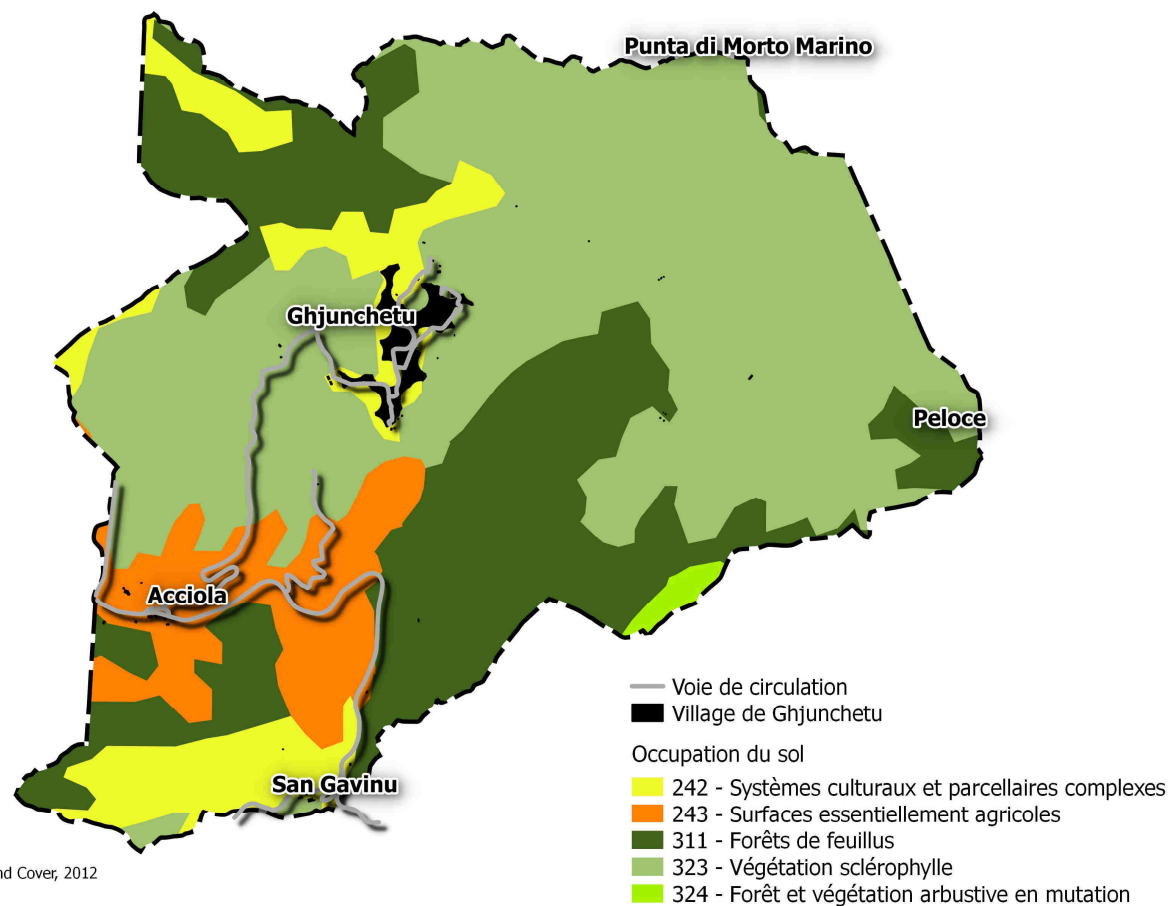
Avril 2019

Cartographie n° 4 : Cartographie du patrimoine archéologique de Ghjunchetu (voir avec la DRAC).

1.4. Le patrimoine naturel et paysager

1.4.1. Couverture végétale

Le territoire de la commune est essentiellement occupé par des zones boisées et du maquis. La cartographie de l'occupation des sols issues de Corine Land Cover (2012) mentionne des zones cultivées autour du village et au sud de la commune (San Gavinu) ainsi que des espaces pastoraux de part et d'autre de la route territoriale (Cartographie n°5).

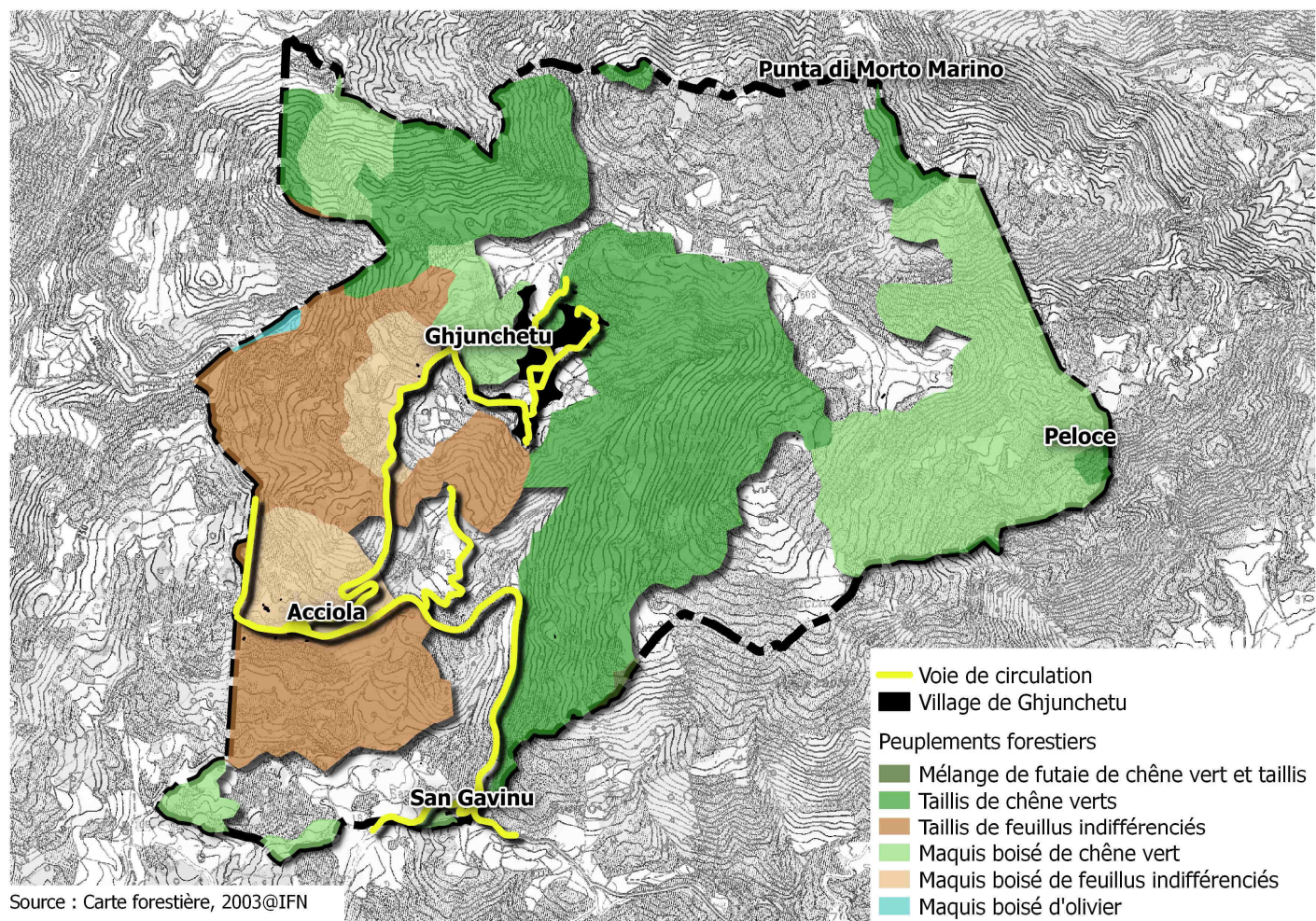


Source : Corine Land Cover, 2012

Cartographie n° 5 : Occupation du sol

1.4.2. Espaces boisés

La ressource forestière a une part importante dans le couvert végétal et occupe 65 % de la superficie communale, le couvert forestier couvre 495 hectares des 761 hectares du territoire communal. Aucun de ces boisements ne bénéficie d'un statut de protection forestière. Aucune forêt de Ghjunchetu n'est soumise au régime forestier, il s'agit uniquement de forêts privées (Cartographie n° 6).



Source : Carte forestière, 2003@IFN

Cartographie n° 6 : Peuplements forestiers (IFN, 2003)

1.4.3. Zones soumises à autorisation de défrichement

Les forêts privées de Ghjunchetu sont soumises à la réglementation du défrichement (Cartographie n°7). Le défrichement est défini comme étant "la destruction de l'état boisé d'un terrain ET la suppression de sa destination forestière".

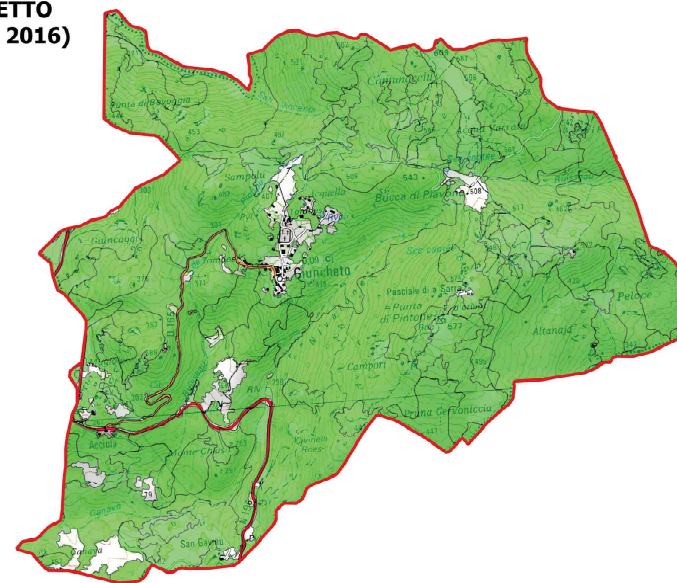
L'autorisation de défrichement est la règle générale (autorisation préalable auprès de la DDTM accompagnée de l'étude d'impact ou de l'arrêté DREAL de non soumission à étude d'impact).

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

Par ailleurs, quatre types d'opérations sont exemptées de demande d'autorisation bien que constituant des défrichements. Il s'agit des défrichements réalisés dans les bois et forêts de moins de 2,25 hectares. Dans le cas de commune de Giunchetto, c'est la totalité de la commune. La deuxième exemption concerne les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Enfin, les opérations dans les bois de moins de 30 ans sont exemptés de demande.

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

**COMMUNE DE GIUNCHETTO
ESPACES BOISÉS (IGN, 2016)**



Cartographie n° 7 : Zones soumises à autorisation de défrichement, DDTM 2A – Unité forêt-DFCI, 2018

1.4.4. Le milieu naturel et les mesures de protection

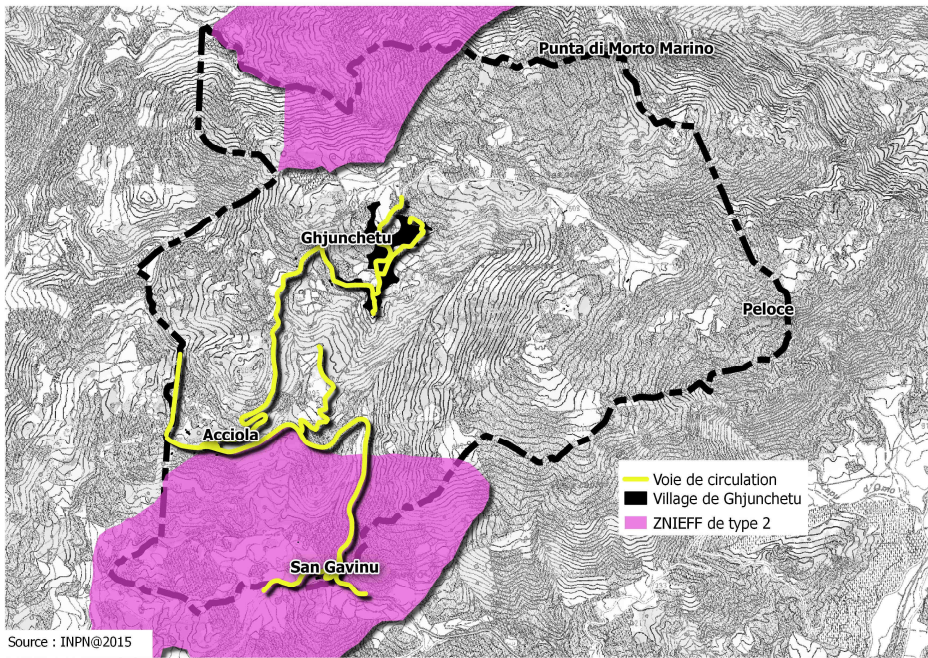
L'étendue limitée de l'urbanisation de la commune de Giuncheto et le peu de voies de pénétration à l'intérieur de celle-ci ont grandement facilité le développement d'une végétation de type méditerranéenne composée essentiellement de chênes, oléastres, myrtes, lentisques, genêts, arbousiers, cystes etc.

Peu de mesures de protection réglementaire sont présentes sur le territoire communal (Tableau 1). Ils concernent essentiellement les espaces agricoles stratégiques ou pour l'arboriculture ou le pastoralisme (ESA et ERPAT du PADDUC).

Un seul inventaire (ZNIEFF de type 2) vient donner un statut d'espaces naturels particuliers aux oliveraies. En effet, le livret IV du PADDUC – Règlement dispose : « *Concernant les ZNIEFF, de type I et de type II, les aménagements visés aux articles L. 146-1 et L. 145-2 du code de l'urbanisme n'y sont permis qu'après une analyse rigoureuse, un contrôle de leur impact sur la nature et de leur intégration dans les sites.* »

Mesures de protection réglementaires		Inventaires régionaux		Planification régionale et locale	
Natura 2000 (SIC & ZPS)	0	Znieff de type 1	0	Parc Naturel Régional	Non
Arrêté de Protection du Biotope	0	Znieff de type 2	N°940004148	PADDUC	ESA ERPAT Espaces Naturels Particuliers (ZNIEFF de type 2)
Réserve de Biosphère	0	ZICO	0		
Réserve Naturelle	0	Zsci de 1996	0		
Sites inscrits	0	Zones archéologiques	11 sites 1 zones		
Sites classés	0	Réserve de chasse	0		

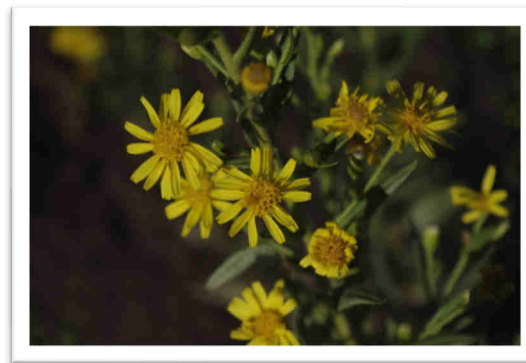
Tableau 1 : Identification des différentes mesures, inventaires et plans sur le territoire de la commune de Ghjunchetu



La ZNIEFF de type 2 n°940004148 intitulée « Oliveraies de Sartène-Giuncheto » est divisée en quatre secteurs différents disjoints les uns des autres. Le secteur couvrant Giuncheto est excentré des 3 autres et concerne un petit bassin intérieur drainé par les ruisseaux de Canava et de Murtella (Cartographie n°8). Cette ZNIEFF concerne des oliveraies en densité variable, bien souvent parcourue par des incendies récurrents. La plupart des vergers sont abandonnés et le haut maquis préforestier (chênes verts ou lièges) colonisent les parcelles autrefois cultivées.

Cinq taxons (espèces et infra-espèces) sont recensés sur le territoire communal par le Museum National d'Histoire Naturelle : Myrthe, Pistachier, Chêne vert et Chêne liège ainsi que la Tortue d'Hermann (espèce déterminante et bénéficiant d'un statut réglementé (directive 92/43/CEE habitats naturels-faune-Flore ; arrêté ministériel de protection).

Cartographie n° 8 : Mesures de protection réglementaires et inventaires régionaux



1.5. Les espaces agricoles

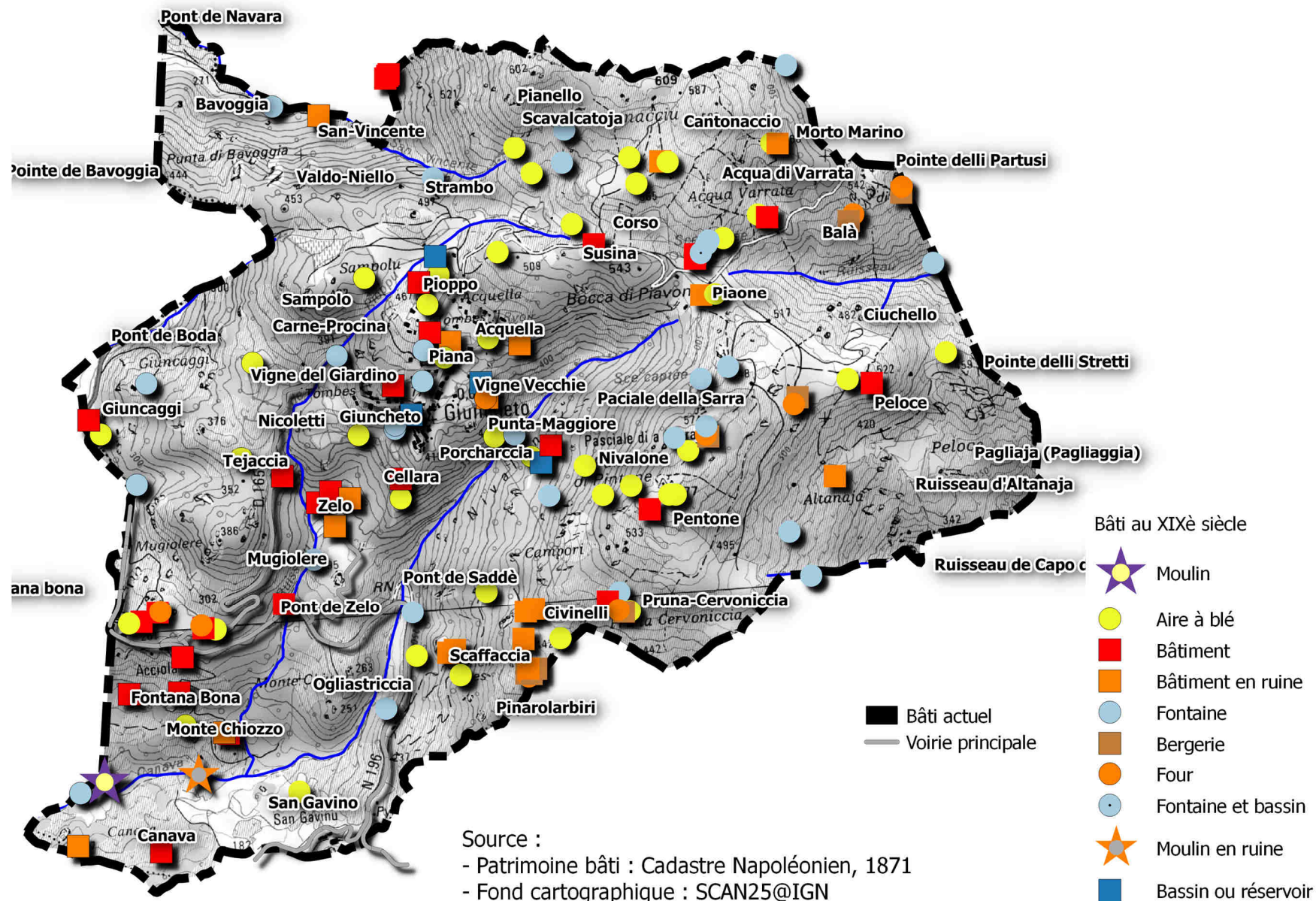
La commune dispose de rares îlots de cultures qui se trouvent, dans les parties basses de la commune « sampolu, acquella, montechiuso, san gavinu », et à l'est de la Bocca di Piavone. Les terres à vocation agricole sont destinées en presque totalité au parcours des troupeaux (caprins et bovins). Un nombre important de ces surfaces à l'époque cultivées, sont aujourd'hui en voie d'abandon.

Le paysage par la présence de caseddu, fontaines, moulins, four, aire de foulage, nombreux murets, anciens chemins, nous rappelle la présence d'une vie agricole passée abondante (Cartographie n°9).

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

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





Cartographie n° 9 : Patrimoine bâti agricole du XIX^e siècle

1.5.1. Le potentiel agrosylvopastoral de la commune

Du point de vue potentiel agricole et pastoral⁴, la commune de Giuncheto se divise en plusieurs types de zones (Cartographie n° 10 : et Tableau n°2 :

- Les terres cultivables et cultivées : ces terres (environ 67 hectares) sont situées dans la plaine (San Gavinu), en montant au village le long de la route départementale, autour du village puis sur les parties hautes de la commune (Piavone)
- Les terres pastorales dont le potentiel (de faible à très fort) est à améliorer : environ 225 hectares situés en continuité des terres cultivables
- Les chênes lièges et verts : environ 331 ha situés sur les espaces pentus de la commune de façon éparse
- Les oliviers : environ 24 hectares situés sous le village essentiellement.

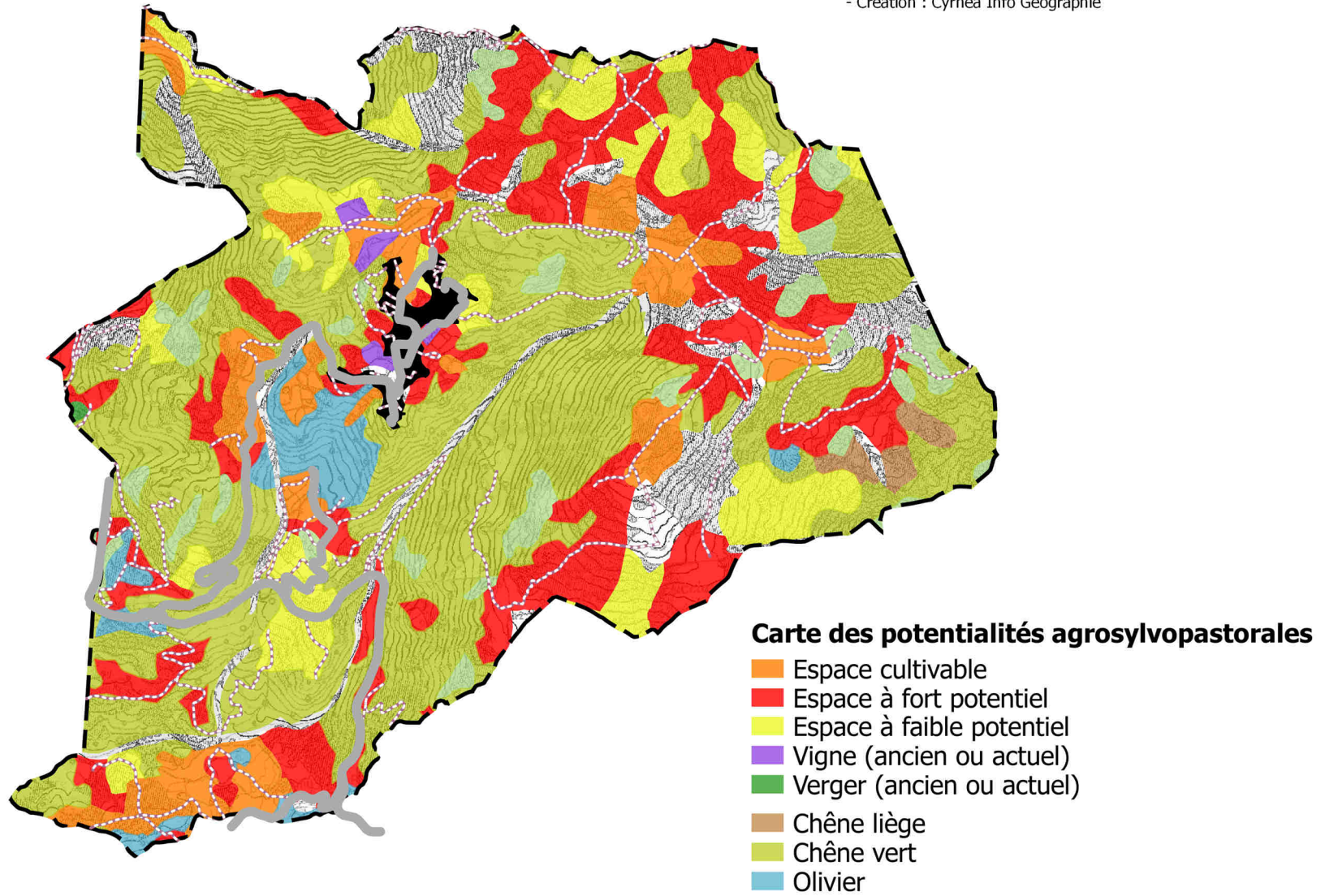
⁴ Zonage agrosylvopastoral de la Corse, SODETEG, 1980-198, données d'origine (sans actualisation des espaces bâtis)

Type d'espaces	Classes présentes sur la commune	Présent sur la commune (ha)	Part (%)
Espaces cultivables	CP1, CP2	44,82	5,89 %
Espaces cultivés	C, J, v, V	21,85	2,87 %
Espaces pastoraux à forte potentialité fourragère	P1, P2, PB1, PB2	155,25	20,40 %
Espaces pastoraux à faible potentialité fourragère	P3, P4, PB3	70,28	9,24 %
Autres espaces pastoraux de réserve	Maquis bas, maquis haut, estives	24,84	3,26 %
Chênes lièges	CL	5,86	0,77 %
Chênes verts	CV	325,40	42,76 %
Oliviers	OL	23,58	3,10 %
Autres	Rochers, Rypisylve, autre végétation, zone urbaine, etc.	112,68	11,71 %
Total		761	100 %

Tableau 2 : Surfaces des terres pastorales améliorables et des terres agricoles cultivées inventoriées dans le Zonage Agrosylvopastoral de la Corse (1980-1981)

Peu de terres présentent un caractère cultivable ou à fort potentiel agronomique. Les terres de Ghjunchetu sont caractéristiques d'une commune de piémont : l'essentiel des terres présentent un caractère pastoral : des essences à forte valeur forestière et agricole (oliviers, chênes).

Source :
- Zonage agrosylvopastoral de la Corse (SODETEG), 1980-1981
- Création : Cyrnea Info Géographie



Cartographie n° 10 : Carte extraite du Zonage agrosylvopastoral de la Corse (Sodeteg, 1979/1980)

1.5.2. Les espaces agrosylvopastoraux du PADDUC

Le PADDUC précise, entre autres, les modalités d'urbanisme fixées par la Loi Montagne et par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche. Le PADDUC a identifié notamment les espaces à potentialités agricoles ou sylvicoles et les espaces naturels revêtant des degrés de protection différenciés (carte DGDPT et Carte n°4 du PADDUC des enjeux agricoles – Cartographie n°11 de ce présent rapport).

Les **Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)** doivent être **strictement préservés** dans leur périmètre et leur vocation agricole pour une surface minimale de **96 hectares** sur la commune de Ghjunchetu (Cf. Livret III du PADDUC, page 67). « Tous les espaces agricoles cultivables et à potentialités agronomiques sont classés par le PADDUC en espaces agricoles stratégiques. Ces espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, aux équipements collectifs ou d'intérêt général ou à des services publics, ainsi qu'à des activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales. Le PADDUC n'admet pas de modification de la destination des sols au sein de ces espaces. »





La commune doit délimiter ces espaces et justifier du périmètre agricole, dans les conditions définies au livret IV – Orientations réglementaires (chap. I.E.1) et à l'échelle parcellaire dans le respect de la surface minimale de 96 hectares dans le cadre d'un rapport de stricte compatibilité.

Les **Espaces Ressource pour le Pastoralisme et l'Arboriculture traditionnelle (ERPAT)** sont constitués des espaces naturels, forestiers, arborés, agro-pastoraux ou en friche à hauteur de **211 hectares** (surface indicative). Ils sont préservés en application du code de l'urbanisme (Cf. Livret III – p 62-63). Le déclassement de ces espaces ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables selon les modalités prévues par le PADDUC hors des zones agricoles.

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

ENJEUX AGRICOLES ET SYLVICOLES









Les potentiels agricoles et sylvicoles

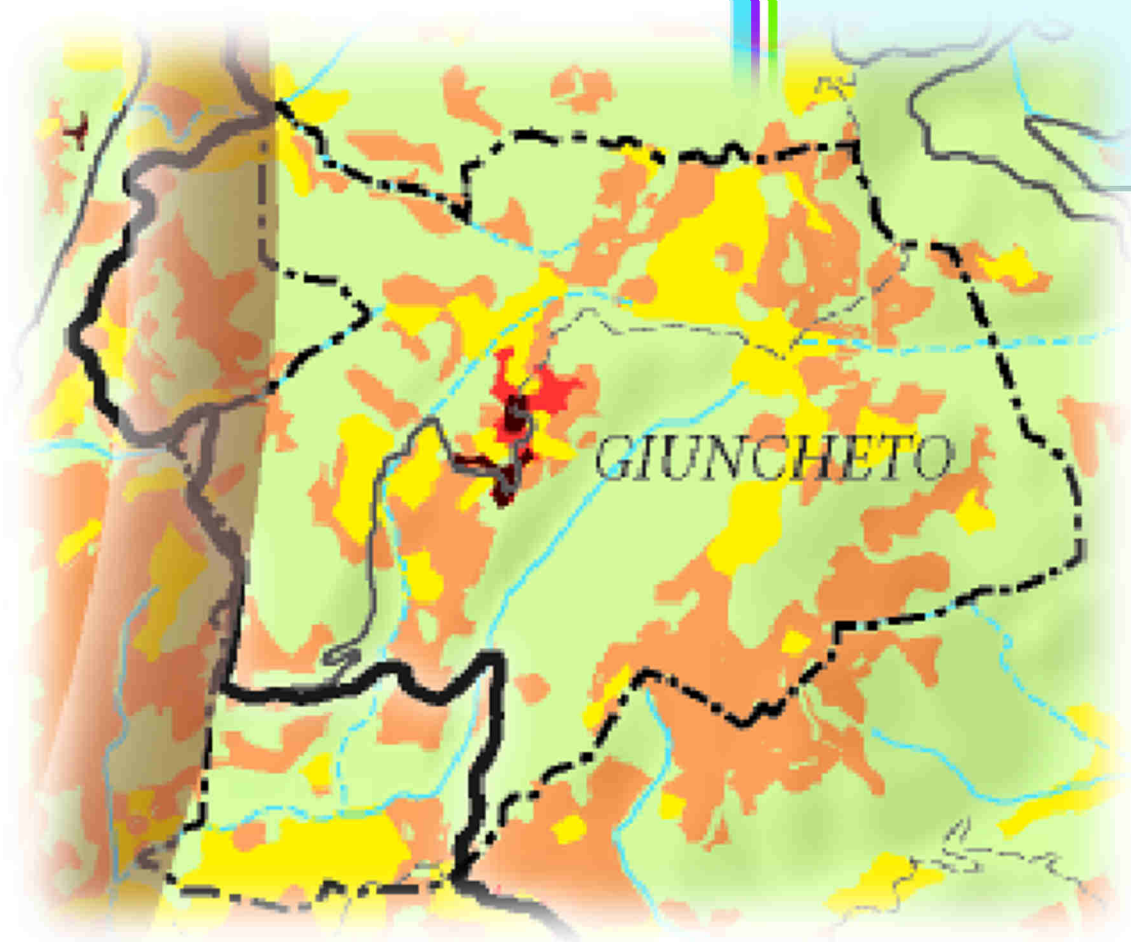
-  Espaces agricoles à forte potentialité
-  Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnels
-  Espaces naturels, sylvicoles et pastoraux
-  Périmètre des régimes forestiers

Les pressions

-  Zones de forte pression urbaine
-  Tache urbaine en 1980
-  Tache urbaine (hors bâti isolé)

Les enjeux agricoles et sylvicoles

-  Réseau d'irrigation actuel
-  Réseau d'irrigation en projet
-  Espaces stratégiques agricoles à protéger et développer
-  Routes territoriales
-  Autres routes du réseau armature
-  Autres routes
-  Espaces productifs à désenclaver
-  Espaces destinés à remobiliser



Cartographie n° 11 : Extrait de la carte des enjeux agricoles et sylvicoles du PADDUC

1.5.3. Transcription et cartographie des espaces agrosylvopastoraux préconisés par le PADDUC

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

Deux niveaux de protection de ces terres sont précisés : préservation dans leur vocation des 96 hectares des Espaces Agricoles Stratégiques ESA (en jaune sur la Cartographie n° 11 et Livret réglementaire n°III page 72) et préservation des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle ERPAT si les besoins de la population sont couverts (en orange sur la Cartographie n° 11).

Ce chapitre présente les espaces susceptibles de répondre aux définitions des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et des Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) proposés dans le PADDUC⁵. Le processus de transcription des espaces agricoles du PADDUC respecte la méthode préconisée par l'Agence de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la Corse (AAUC).

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

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

⁵ Livret IV - Orientations réglementaires, pages 48 et 51

1.5.3.1. Cartographie des ESA

Méthode de transcription des ESA

Les espaces cultivés et cultivables de la carte SODETEG, présents sur la commune de Ghjunchetu, c'est-à-dire les classes C, J, v, V, CP1 et CP2 sont repris en tant qu'ESA. L'enveloppe urbaine du village (actualisée en 2017) est retranchée aux espaces présents en 1980. Les données historiques comme les fonds photographiques anciens et les natures de culture identifiées aux cadastres rénovés comme napoléonien sont également utilisés pour sélectionner et valider si la parcelle est cultivable ou non. Les espaces à forte potentialité pastorale (P1 et P2) ne sont retenus que s'ils se situent sur des terres peu pentues (inférieures à 15%). Une vérification sur le terrain et auprès de la population vient finaliser ce travail de cartographie. Les étapes de l'élaboration de la cartographie sont détaillées techniquement et illustrées.

Etape 1 : Cartographie des espaces cultivés et cultivables (Tableau 3)

1. Sélection des espaces cultivables et cultivés de la SODETEG sur Ghjunchetu : C, j, v, V, CP1, CP2 (CP3 et CP4 non présents)
2. Numérisation des espaces cultivés en 1950 (données historiques du Géoportail)
3. Croisement des données des deux espaces. Cette étape situe 98 hectares d'espaces cultivables

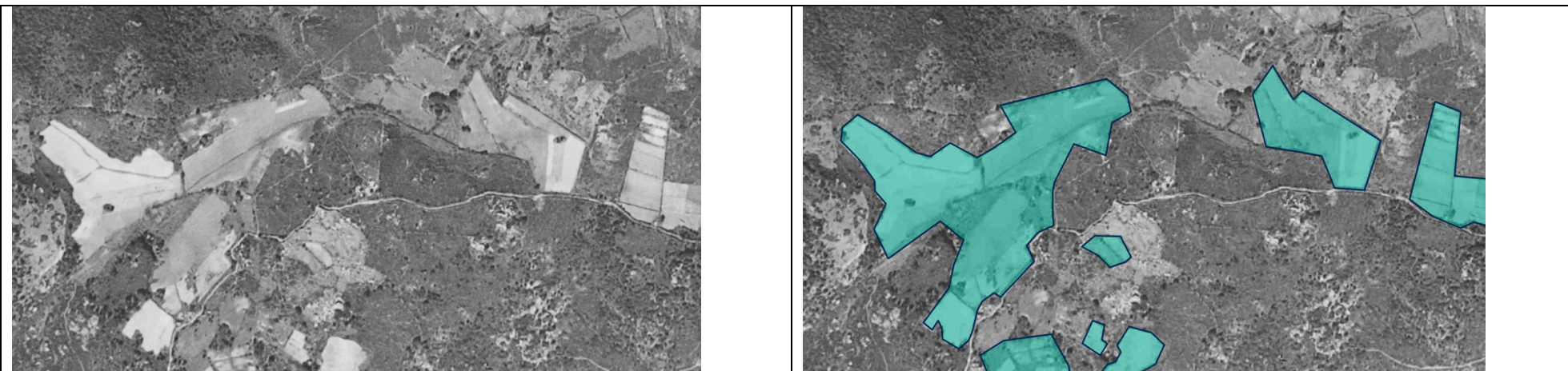
Etape 2 : Cartographie des espaces à fort potentiel fourrager et potentiellement cultivables (Tableau 4)

1. Carte des pentes : interpolation de la BD Alti 25m de l'IGN par la méthode des plus proches voisins : production d'un MNT 50m. Calcul des pentes et édition d'une cartographie faisant apparaître les pixels correspondant aux pentes inférieures à 15 %.
2. Numérisation des espaces peu pentus (< 15 %) en se basant sur le résultat de l'analyse spatiale et de la carte topographique de l'IGN.
3. Croisement des classes P1 et P2 de la carte SODETEG (espaces à fort potentiel fourrager) avec le fichier vecteur des pentes. Cette étape localise 59 hectares d'espaces à fort potentiel fourrager et potentiellement cultivables.

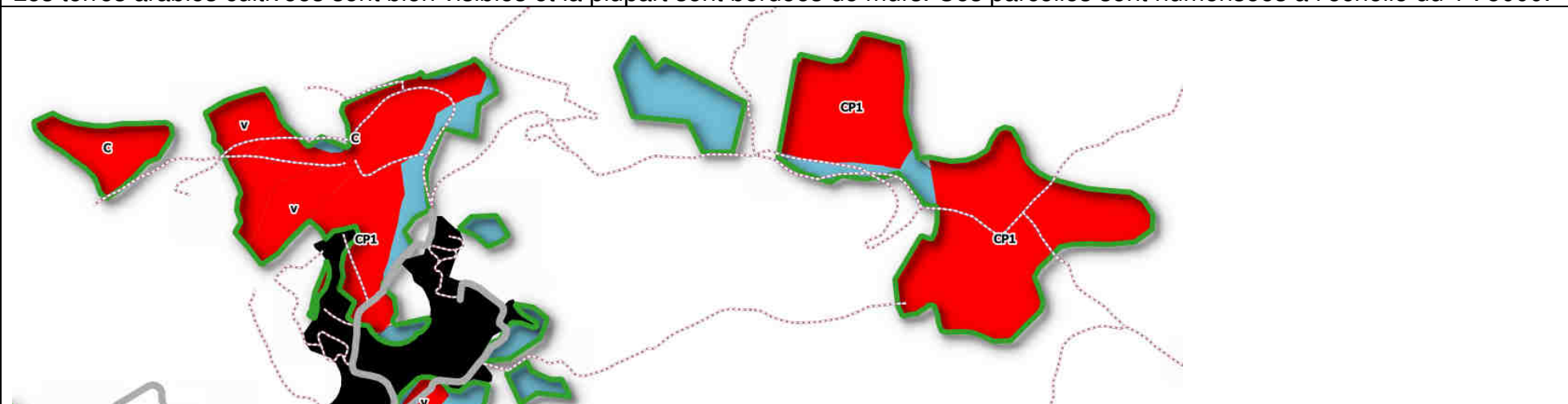
Etape 3 : Elaboration de la Cartographie finale (Tableau 5)

1. Agrégation des espaces cultivés et cultivables avec les espaces à fort potentiel fourrager potentiellement cultivables
2. Ajustement des limites des espaces agricoles avec les limites des parcelles cadastrales uniquement quand les limites coïncident
3. Vérification des niveaux de culture sur la nature DGI de la matrice cadastrale (cadastre rénové, cadastre napoléonien)
4. Vérification de la pertinence de la donnée produite par un travail de terrain (relevés, témoignage)

Chacune des étapes est illustrée ci-dessous. Cette méthode à la fois cartographique et bibliographique, validée par une vérité terrain, a permis de cartographier à l'échelle parcellaire **139 hectares d'Espaces Agricoles Stratégiques (As)**. Ils se situent autour du village, dans le vallon de San Gavino – Canva et sur les hauteurs de la commune (plateaux de Strambo, Paivone, Paciale della Sarra, Acqua di Varrata, Pentone). **Ces 139 hectares d'As sont susceptibles d'être impactés par le projet de révision de la Carte Communale.**

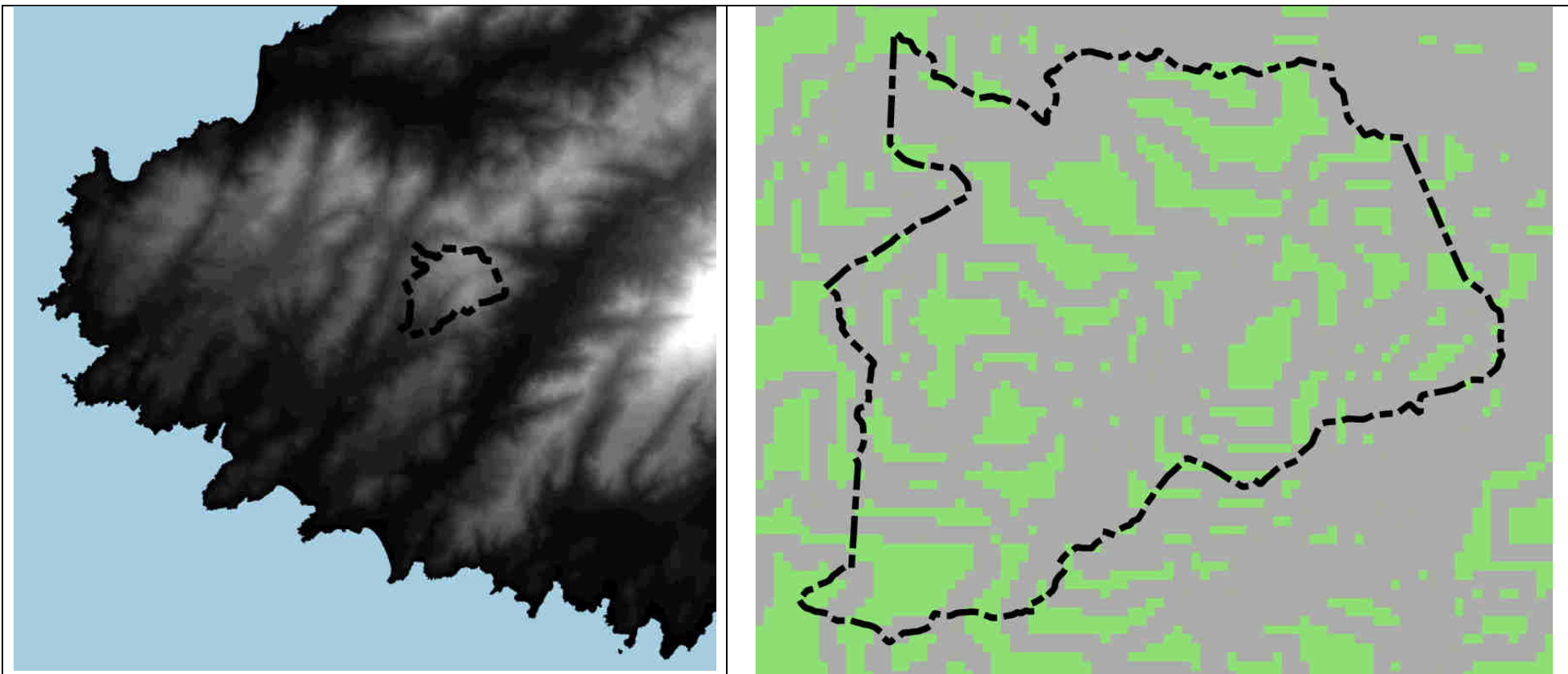


Photographie aérienne de Ghjunchetu (entre Strambo et Corso) extraite de la base de données historique de l'IGN (entre 1950 et 1965). Les terres arables cultivées sont bien visibles et la plupart sont bordées de murs. Ces parcelles sont numérisées à l'échelle du 1 : 5000.

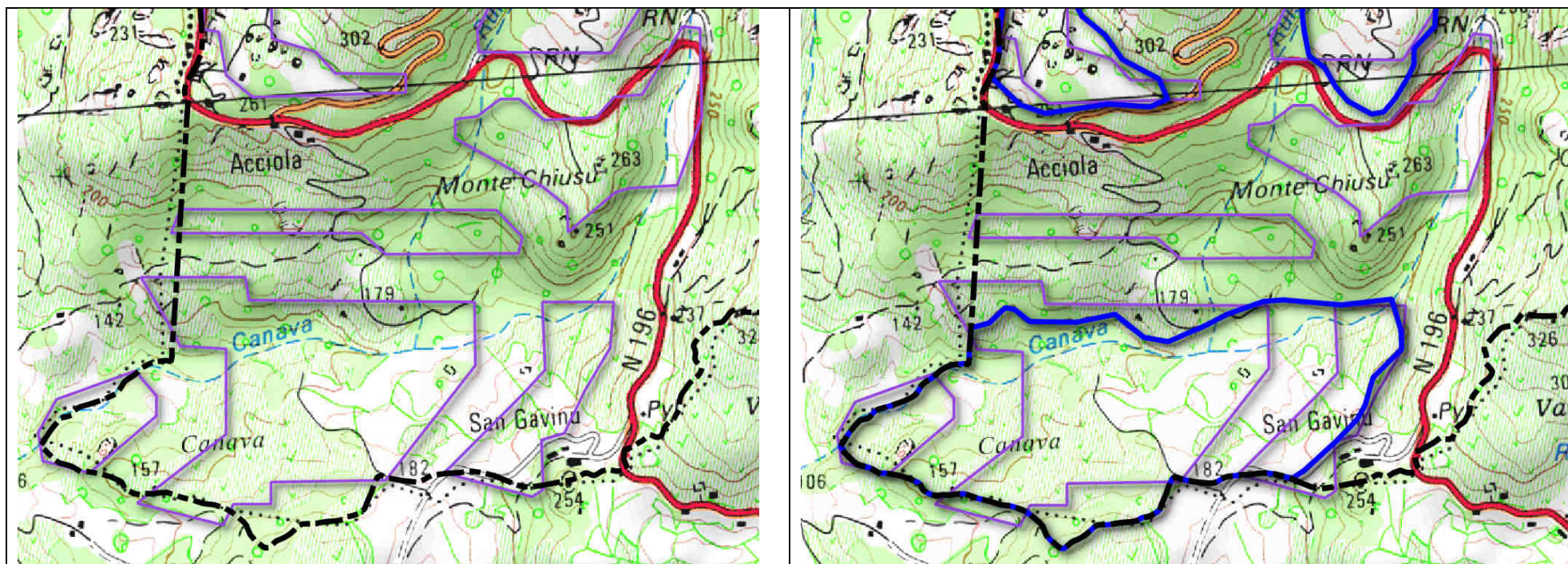


La donnée résultant de l'agrégation des données de la SODETEG (en rouge) et de la numérisation des parcelles cultivées en 1950 (en bleu) forme la première couche des espaces cultivés et cultivables (contour vert). L'enveloppe urbaine du village actualisée en 2017 est en noir. A ce stade, la commune de Giuncheto compte 98 hectares d'Espaces Agricoles Stratégiques (As).

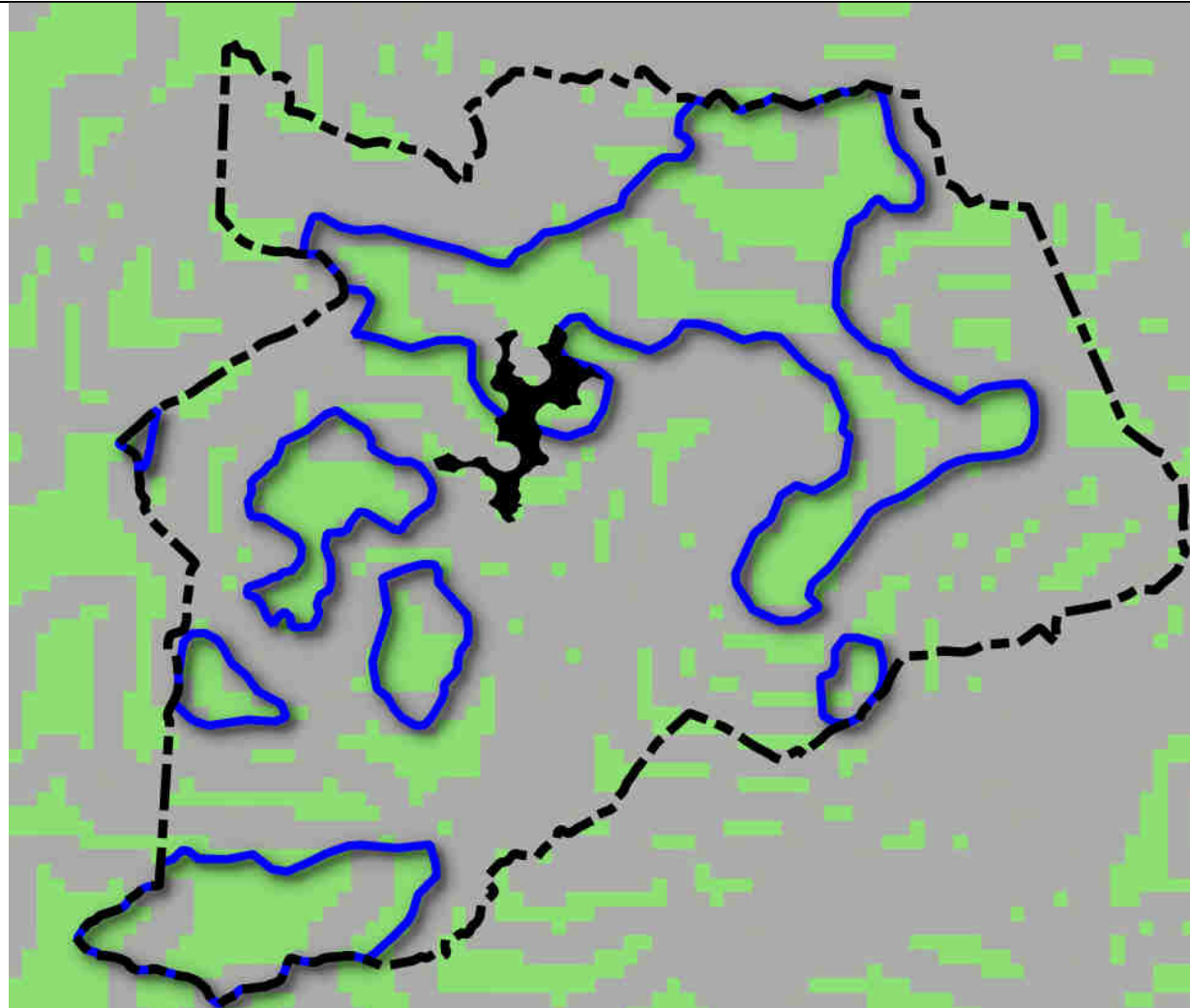
Tableau 3 : Illustration de l'étape 1 pour la cartographie des espaces cultivés et cultivables



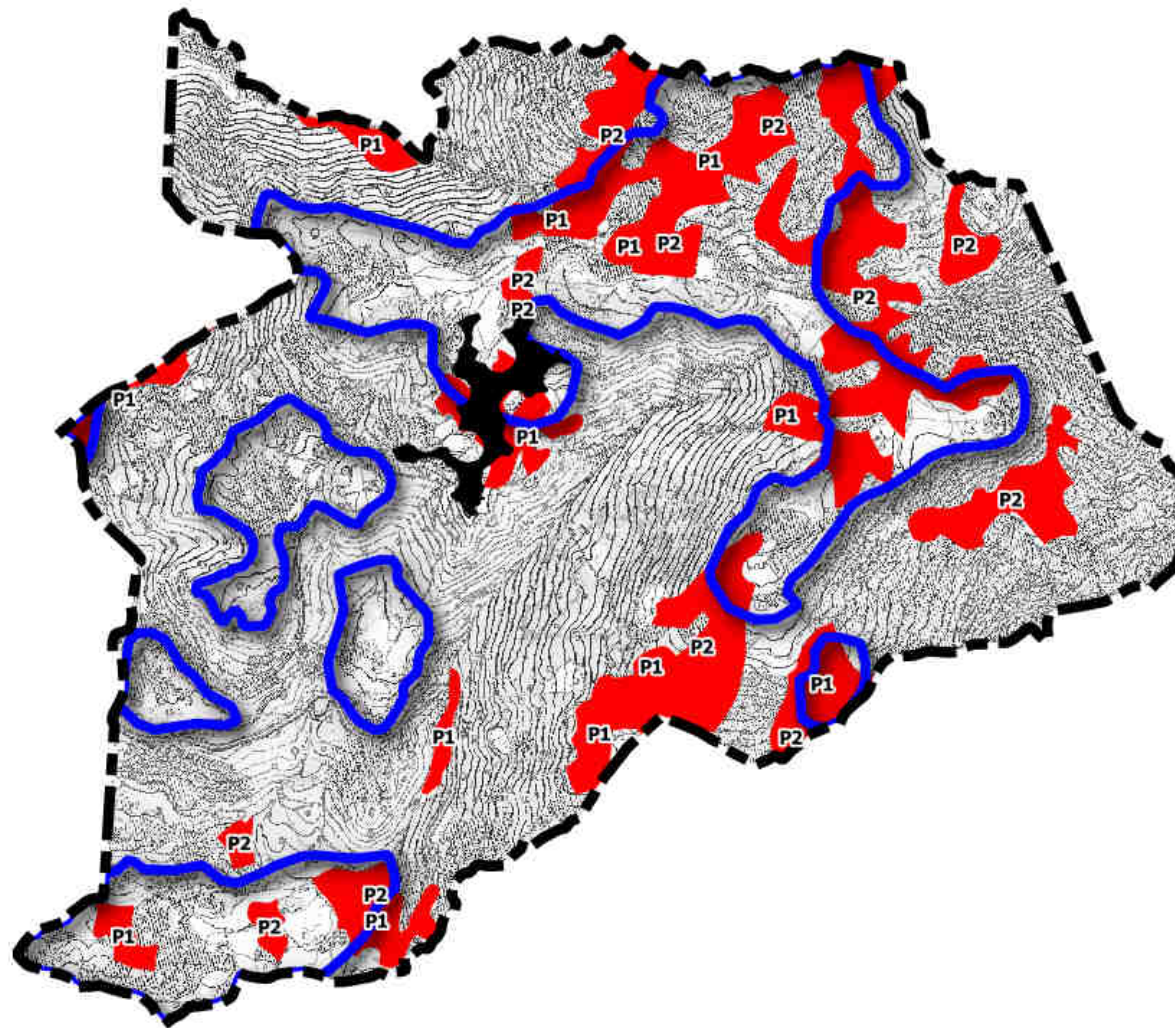
Création du Modèle Numérique de Terrain à 50 mètre (MNT 50) par interpolation « des plus proches voisins » depuis les courbes de niveau à 25 mètres (BD-ALTI 25m) de l'IGN (carte de gauche). Puis calcul des pentes en % : les pixels en vert de 50 mètres de résolution ont une pente inférieure à 15 %, ceux en gris supérieures à 15 %.



Les îlots peu pentus issus de la carte des pentes (en violet sur la carte de gauche) sont confrontés un à un avec la carte topographique. Les îlots ne correspondant pas à des terrains « plats », comme à sur la carte de droite, l'îlot de Monte Chiusu et la bande horizontale sous Acciola, sont exclus. Les îlots validés comme étant plats mais disjoints alors que les courbes de niveau sont continues sur la carte topographique (cas de Canava et de San Gavino par exemple) sont reliés entre eux pour former un espace peu pentu cohérent.

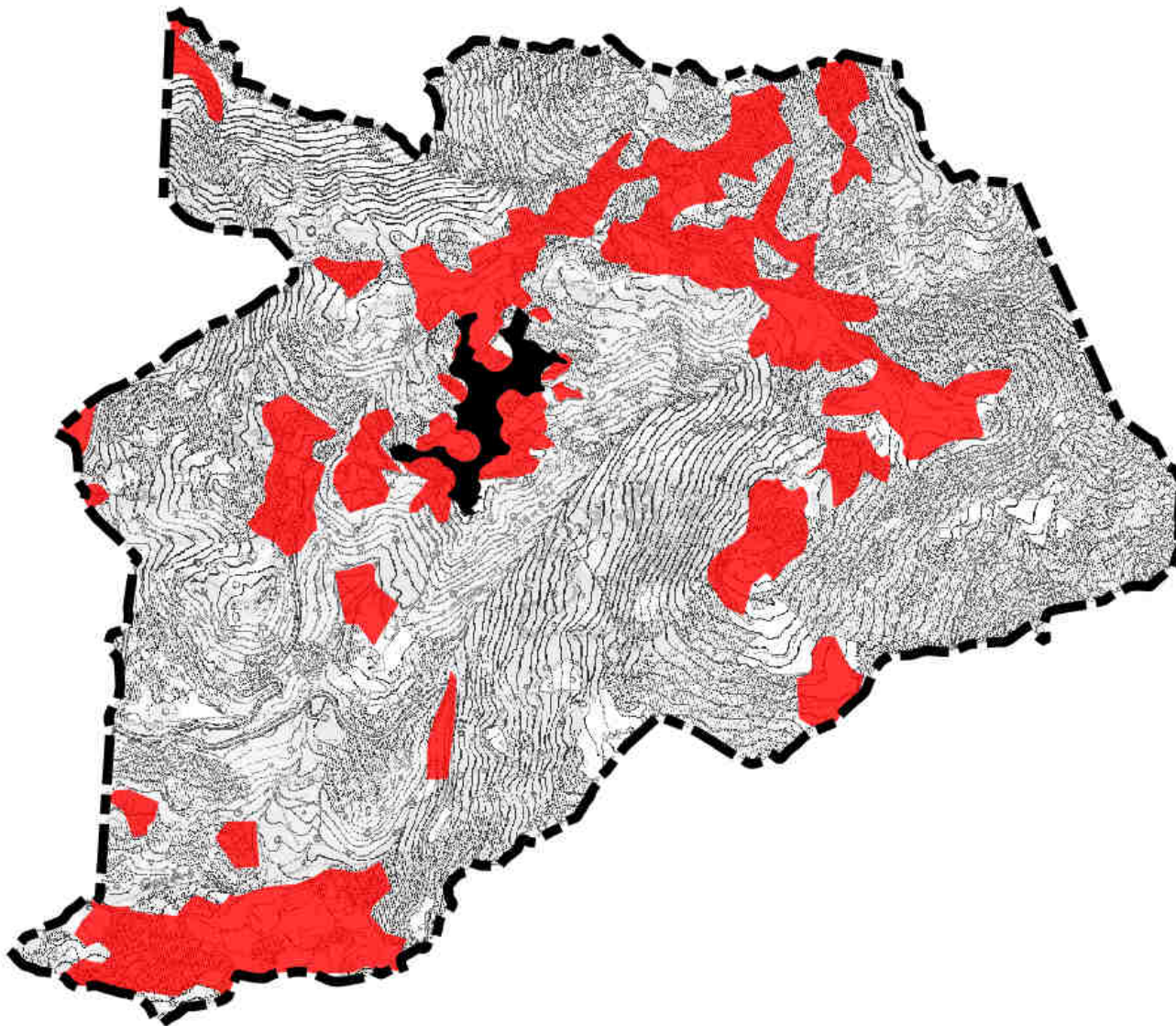


Chaque îlot peu pentu (tache verte) a été confronté à la carte topographique de l'IGN et seuls les îlots bleus figurés sur la carte ci-dessus ont été conservés. La totalité des espaces peu pentus couvre une superficie d'environ 240 hectares.

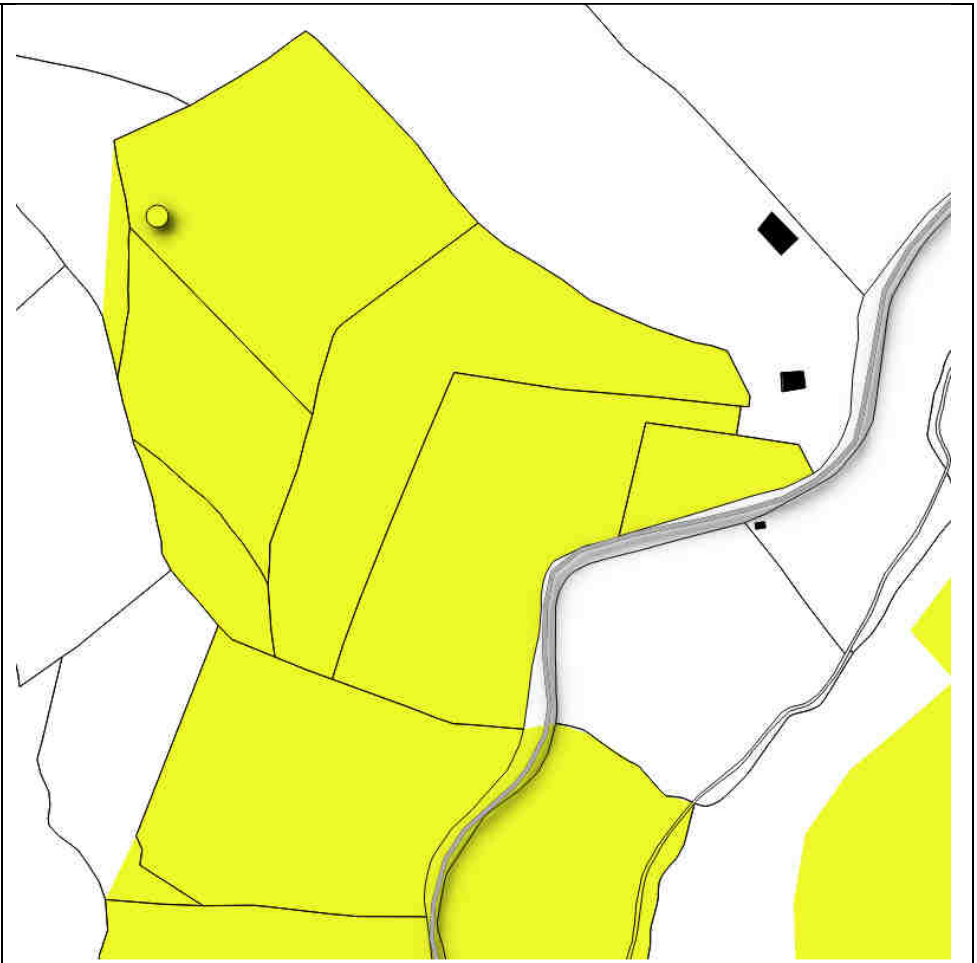


Les espaces à fortes potentialités pastorales identifiés comme étant P1 et P2 dans la carte SODETEG (en rouge) ne sont retenus que s'ils se situent sur des pentes inférieures à 15 % (contour en bleu). A ce stade, la commune de Giuncheto compte 59 hectares d'Espaces à fort potentiel fourrager potentiellement cultivables. Il est à noter que certains de ces espaces ont peut-être déjà été identifiés en tant qu'espaces cultivés sur les photographies historiques de 1950.

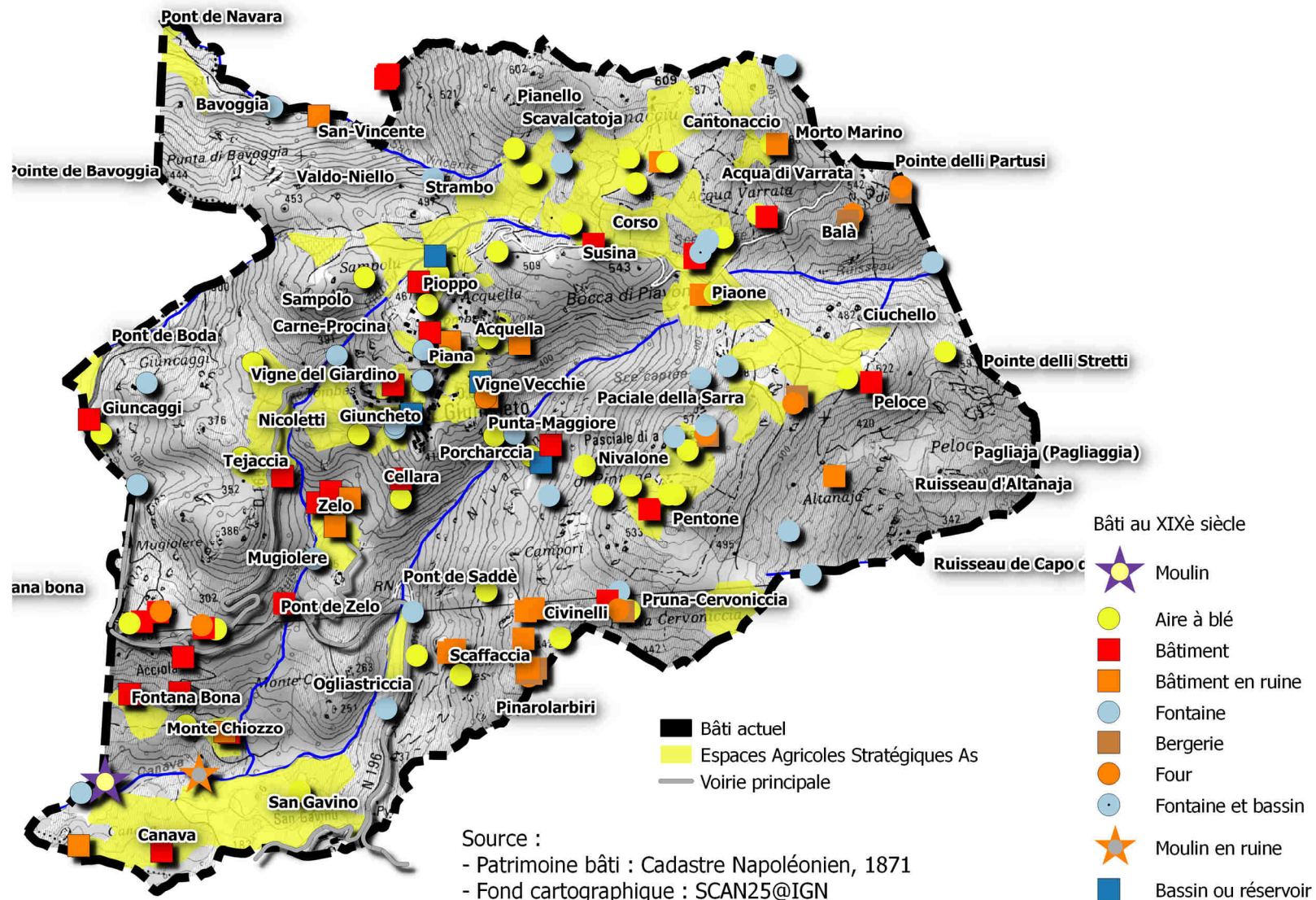
Tableau 4 : Illustration pour l'étape 2 relative à la cartographie des espaces à fort potentiel fourrager et potentiellement cultivables



Les espaces cultivables de l'étape 1 et les espaces à fort potentiel fourrager sur terrains peu pentus de l'étape 2 sont ensuite agrégés. De ce traitement purement cartographique résulte une cartographie de 142 hectares.



Les contours des Espaces Agricoles Stratégiques As calculés par géotraitement sont ensuite ajustés aux limites des parcelles cadastrales quand ces 2 contours coïncident. Le patrimoine agricole bâti du cadastre napoléonien donne une indication sur les anciennes cultures des parcelles. Ci-dessus, l'exemple des As de Tejjaccia : la limite de l'As a été rapproché de la limite de la parcelle cadastrale pour exclure les rochers. La présence d'une aire à blé (arghja) au nord du site est un indicateur d'anciennes cultures céréalières du site. Il suffit de consulter les registres du Cadastre Napoléonien pour avoir confirmation (n°195 A de Tejjaccia du CN : « Terre » qui désignait les terres cultivées en opposition « Terres vaines ») ainsi que la nature DGI de la parcelle du cadastre rénové (« Terre » qui regroupe terres cultivées + terres vaines du CN, à utiliser avec précaution pour vérification).

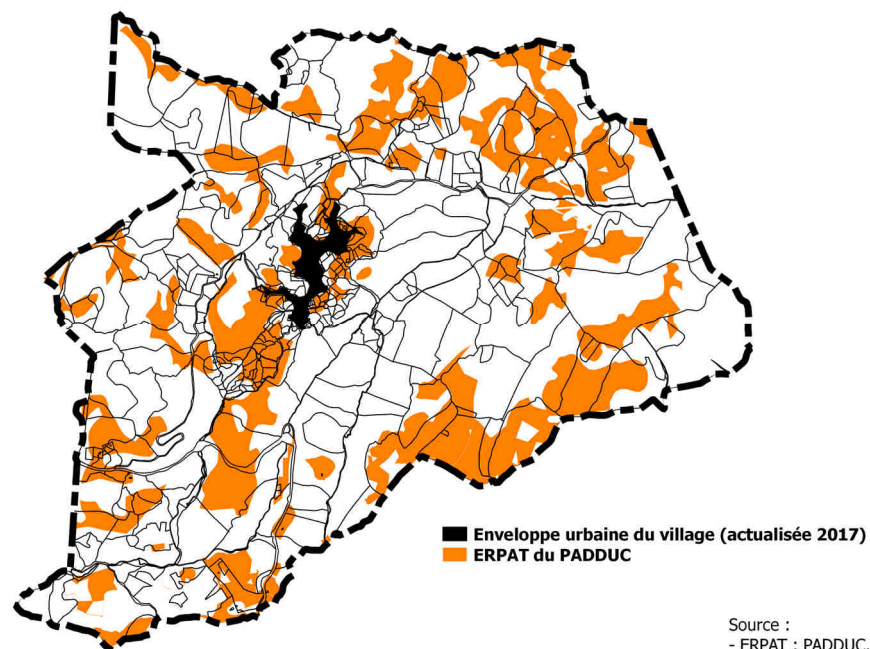


La cartographie finale des ESA classe ainsi 139 hectares d'Espaces Agricoles Stratégiques As sur le territoire de la commune de Giuncheto.

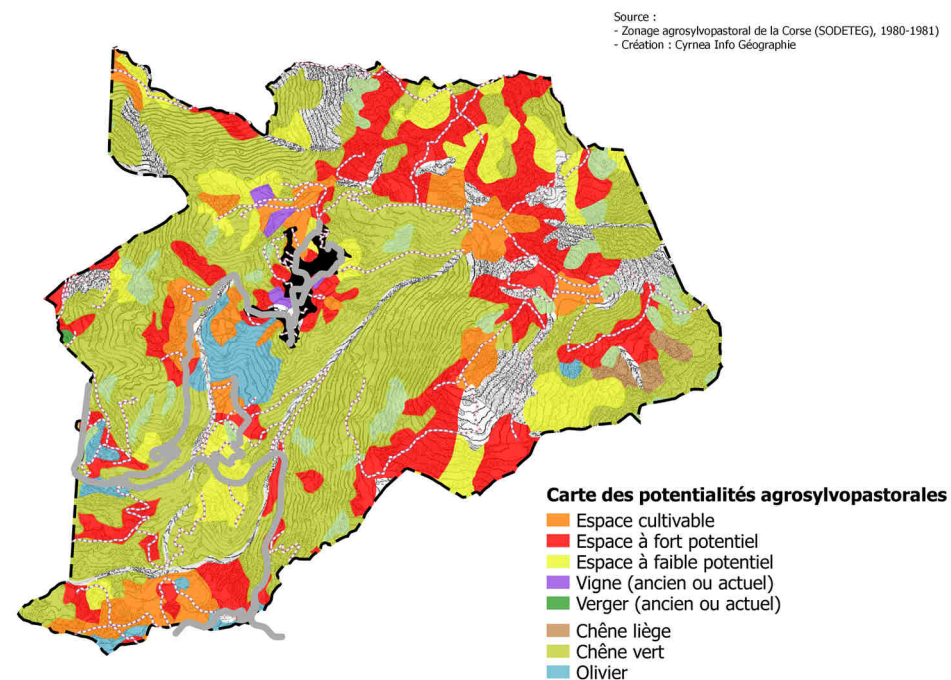
Tableau 5 : Illustration pour l'étape 3 relative à la validation de la cartographie des espaces agricoles stratégiques As

1.5.3.2. Cartographie des ERPAT

La commune de Ghjunchetu compte 211 ha d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) morcelés sur le territoire : ils correspondent essentiellement aux parcours pastoraux améliorables à potentiel fourrager et aux oliveraies (comparaison entre la Cartographie n° 12 et la Cartographie n° 13).



Cartographie n° 12 : Carte des enjeux agricoles du PADDUC



Cartographie n° 13 : Carte des potentialités agrosylvopastorales de la Corse

Méthode de cartographie des ERPAT de la commune de Ghjunchetu

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle ont été cartographiés à l'échelle du 100millième par le PADDUC (Carte n°4 du PADDUC intitulée Enjeux agricoles et Sylvicoles). Ces ERPAT correspondent sur Ghjunchetu aux espaces pastoraux améliorables de la carte SODETEG P3, P4, PB1, PB2, PB3 ainsi que les P1 et P2 (sur des pentes supérieures à 15 %) auxquels sont ajoutés les espaces plantés d'oliviers (OL). Les espaces correspondant à ces classes de la SODETEG sont tous intégrés dans la donnée des ERPAT de la commune (indiquée Nc) à l'exception des espaces qui ont été définis comme étant des Espaces Agricoles Stratégiques As par la commune. Ceux-ci seront retranchés à la donnée d'ERPAT⁶.

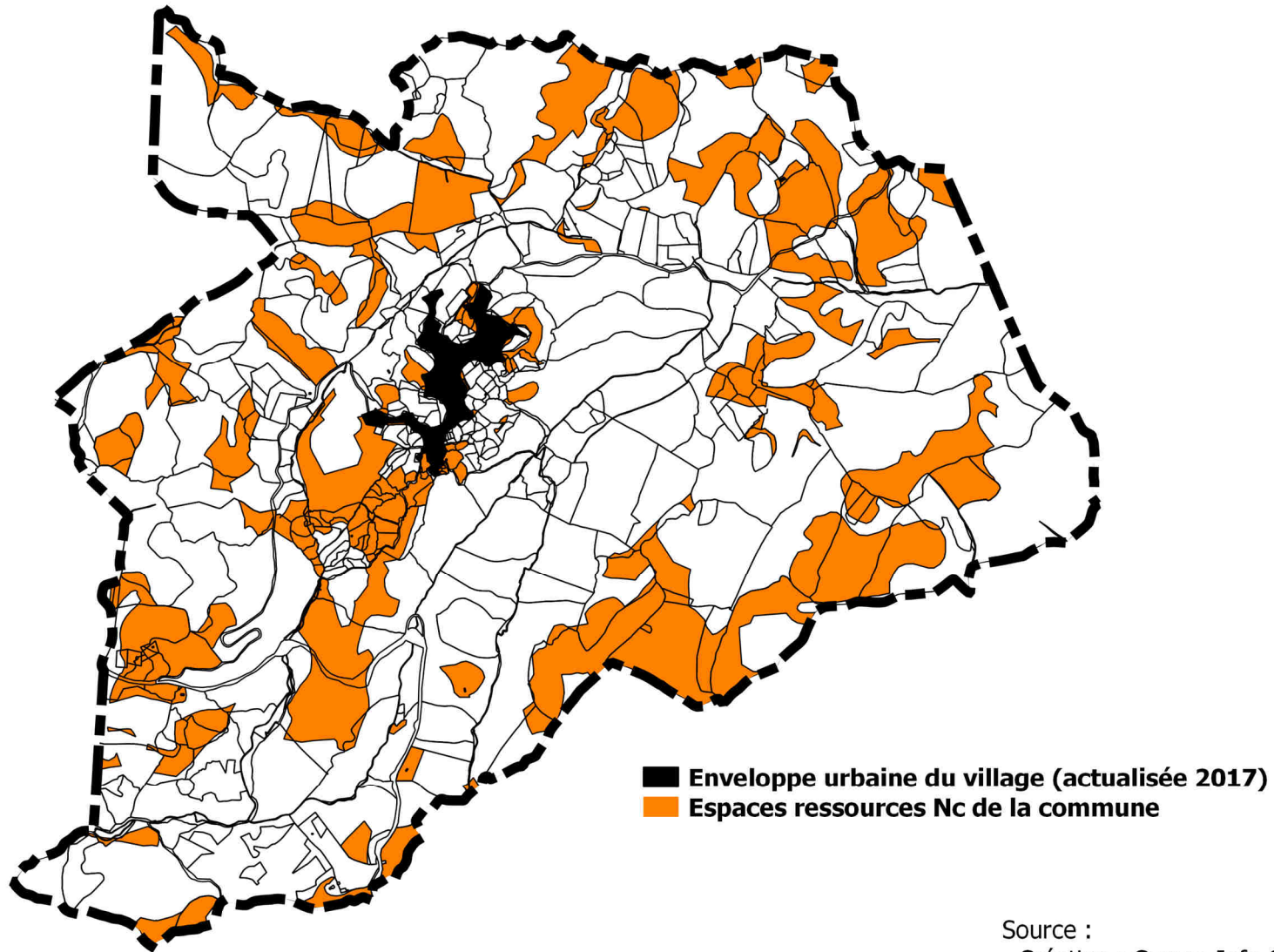


Une vérification à la fois des photographies aériennes et de relevés de terrain a abouti à la cartographie finale des espaces ressources Nc. Les oliveraies situées sous le village et qui ne figuraient pas dans la classification OL de la SODETEG ont également été rajoutées.

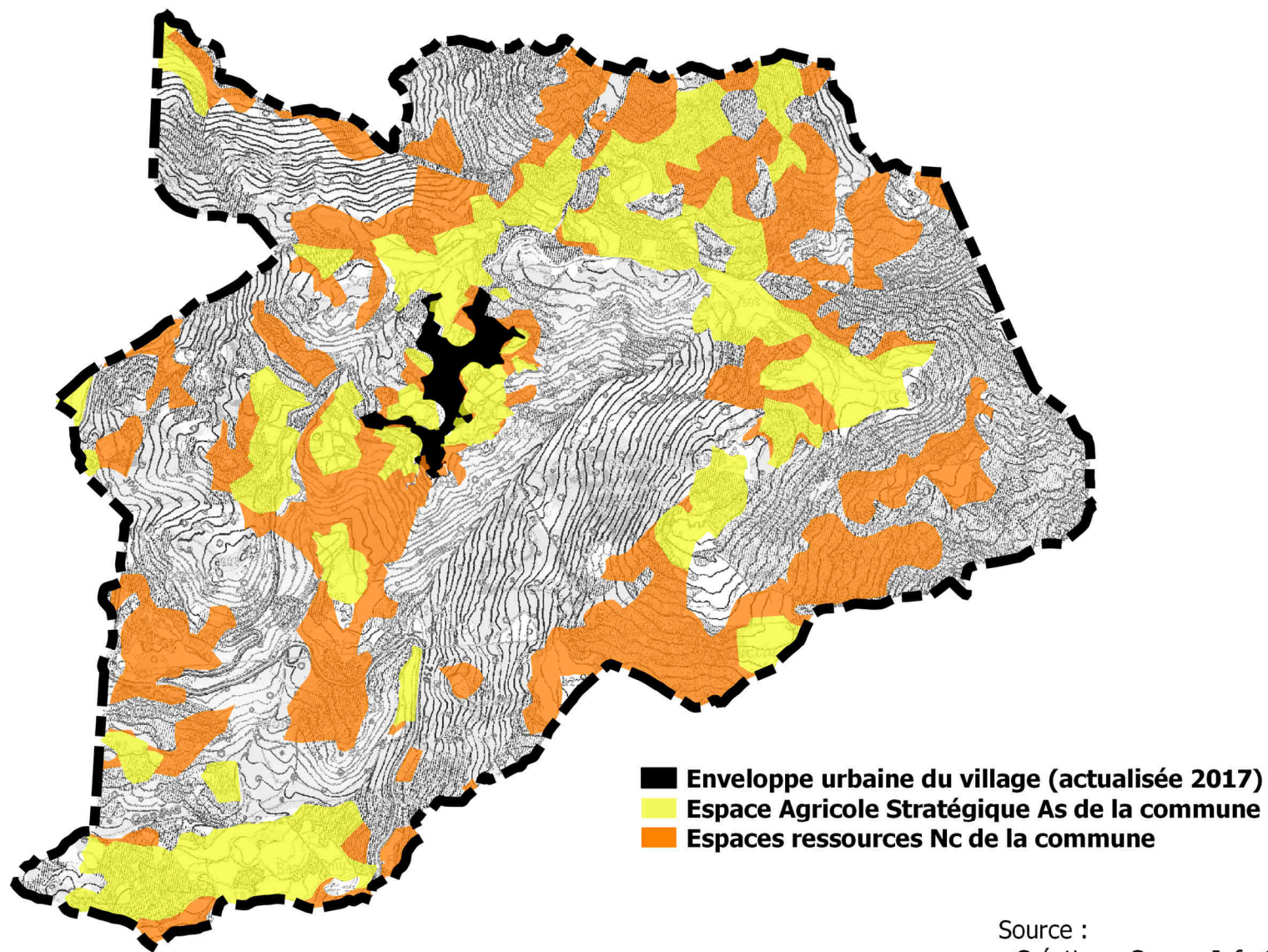
La cartographie des espaces ressources Nc couvre 189 hectares du territoire communal de Ghjunchetu (Cartographie n°14). La différence entre les 211 hectares de la couche de donnée du PADDUC et celle cartographiée par la commune provient du changement de catégorie de certaines parcelles requalifiées en Espaces Agricoles Stratégiques As.

Ces 189 hectares de Nc sont susceptibles d'être impactés par le projet de révision de la Carte Communale.

⁶ Donnée SIG des ERPAT : z12_pasto.shp transmise par l'AUE



Source :
- Création : Cyrnea Info Géographie

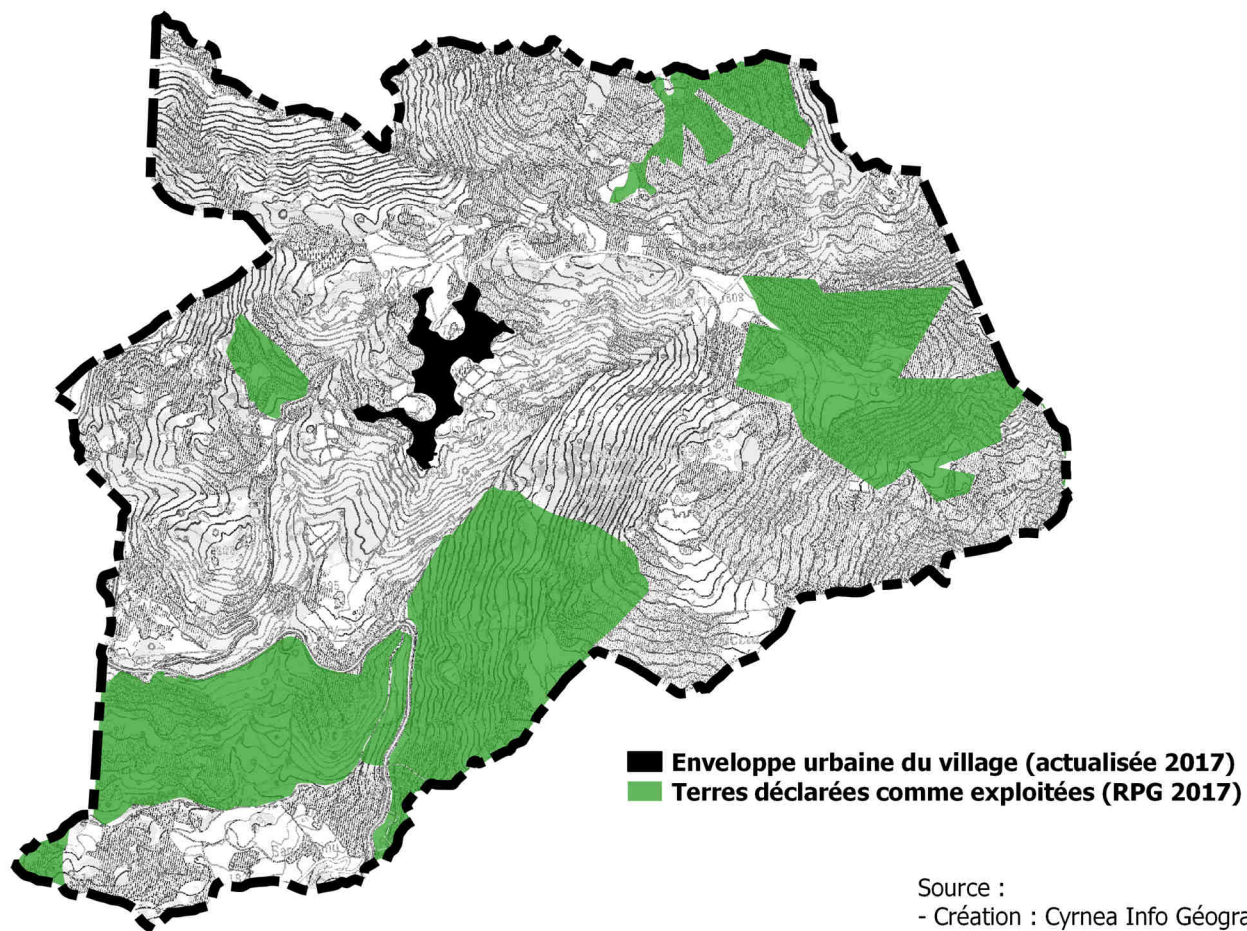


Source :
- Création : Cyrnea Info Géographie

Cartographie n° 15 : Cartographie des espaces agropastoraux et arboricoles à statut particulier (As et Nc)

1.5.4. Les espaces agrosylvopastoraux exploités et leur localisation par rapport aux espaces agropastoraux à statut particulier

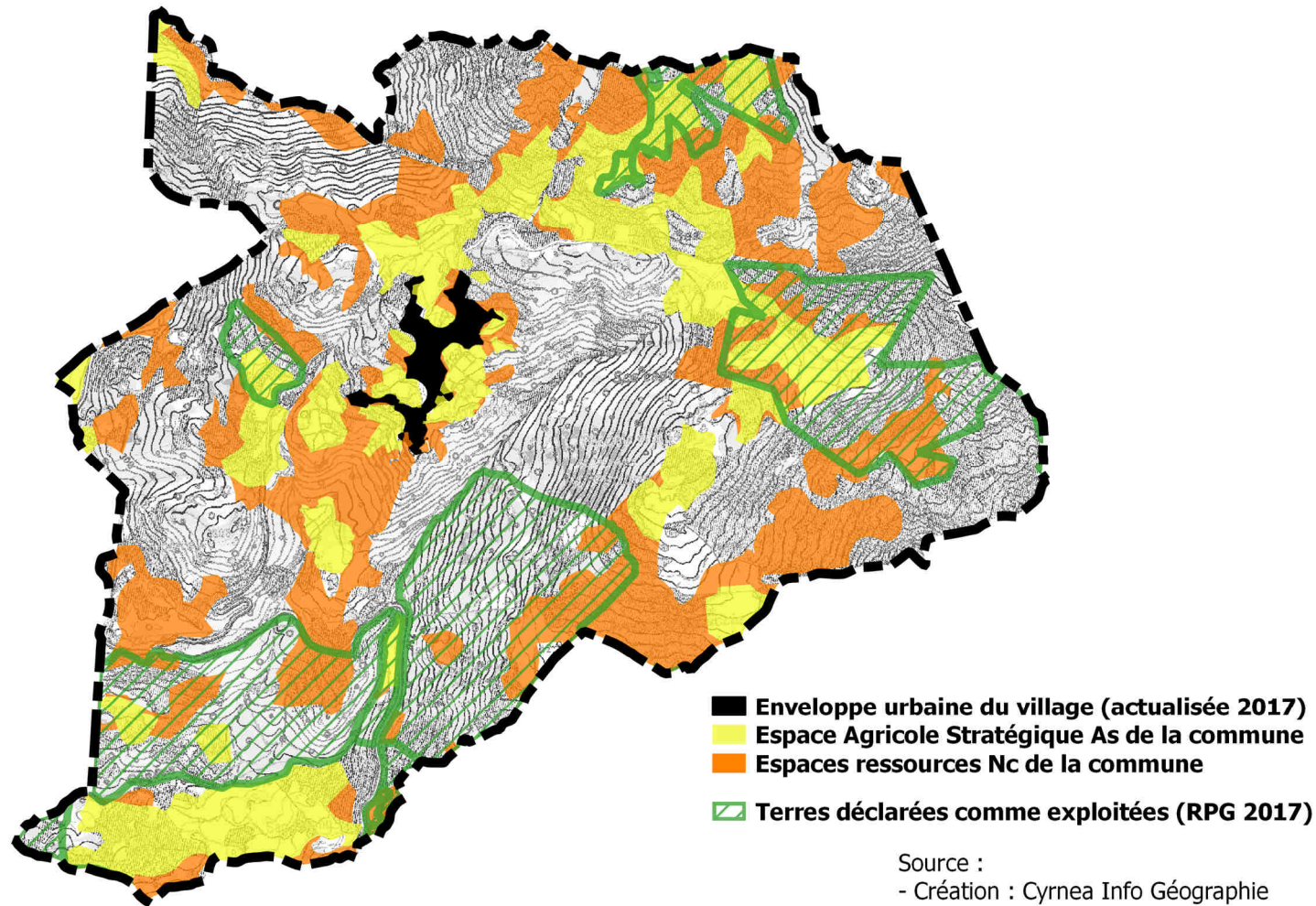
Trois exploitants agricoles (culture de fruits oléagineux, culture de PPAM, élevage de chevaux et d'autres équidés) déclarent exploiter 190 hectares de terres sur le territoire de Ghjunchetu (Cartographie n° 16).



Source :
- Création : Cyrnea Info Géographie
- RPG : DDTM@2017

Cartographie n° 16 : Cartographie des terres déclarées comme exploitées en 2017

Sur ces 190 hectares déclarés comme exploités : 28 hectares sont des terres agricoles classées en Espace Agricole Stratégique As et 43 hectares en Espaces Ressources Nc. La commune de Ghjunchetu présente encore un potentiel de 119 hectares de terres à bonne valeur agricole à ce jour inexploitées (Cartographie n°17). D'autres terrains classés en ERPAT (environ 9 hectares) sont exploités mais non déclarés au RPG comme les oliviers de Valdi di l'Alivu (exploitation oléicole).



Source :
- Création : Cyrnea Info Géographie
- RPG : DDTM@2017

Cartographie n° 17 : Terrains déclarés exploités et espaces agropastoraux et arboricoles à statut particulier

1.6. Les risques

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

1.6.1. Risque Incendie

La commune de Giuncheto est incluse dans le périmètre du plan local de protection contre les incendies (PLPI) du Sartenais approuvé le 3 décembre 2012. Le risque incendie sera pris en compte notamment par la prise en compte des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2012.

Les servitudes de passages au profit des zones d'appui à la lutte (ZAL) et des 3 accès aux points d'eau de Suara, de Mugiolere et d'Acqua di varsita sont respectées (cf. Annexe 4).

La commune de Giuncheto est classée au niveau du risque incendie de l'aléa moyen faible à l'aléa fort (Cartographie n° 18). L'aléa fort concerne les fortes pentes situées au nord et à l'est du village de Ghjunchetu. Tout le village est classé en aléa moyen-fort.

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

Zone d'aléa fort (en foncé) :

- L'exclusion de toute nouvelle construction en dehors de celles liés à une infrastructure ou à un bâtiment technique (stockage de matériel, aliments, foin, point de vente), sous réserve que ceux-ci n'aggravent pas le risque et qu'ils soient sans occupation humaine permanente.
- La reconstruction ou la réparation d'une construction existante, détruite ou endommagée après un sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni aggravation du risque, ni augmentation de l'emprise au sol ou du nombre d'occupant, peut être autorisée (si la cause du sinistre est un incendie de forêt, l'autorisation est assortie de l'avis favorable préalable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, landes, maquis et garrigue).
- Les extensions ou les mises aux normes de construction existante peuvent être autorisées sous réserve que celles-ci n'aggravent pas le risque et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre d'occupant.
- Aménagement d'accès d'une largeur de chaussée de 4,5 m minimum pour permettre le croisement d'un véhicule léger avec un camion de pompiers.

Zone d'aléa moyen-fort (en rouge) :

- L'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation, si celle-ci est isolée, des établissements recevant du public (ERP), des campings ou des installations classées avec risque d'incendie, d'explosion et/ou d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec le feu.
- Un lotissement, une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un permis de construire groupé comprenant au moins 3 bâtiments avec une superficie unitaire moyenne inférieure à 2500 m² ou dont les bâtiments sont distants de moins de 50 mètres l'un de l'autre peuvent être autorisés.
- Aménagement d'accès d'une largeur de chaussée de 4,5 m minimum pour permettre le croisement d'un véhicule léger avec un camion de pompiers.
- Les constructions doivent être desservies par un point d'eau incendie (PEI) normalisé conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-01-20-003 du 10 janvier 2019. Elles doivent être situées à moins de 200 m (400 m pour un bâtiment agricole) d'un PEI (distance à calculer selon le cheminement sans obstacle le plus direct).

Pour les constructions dérogeant au principe d'inconstructibilité en zone d'aléa fort ou en zone d'aléa moyen-fort et les constructions en zone d'aléa moyen-faible (colorisé en orangé), celles-ci doivent respecter les prescriptions de constructibilité et de défendabilité suivantes :

– la voirie d'accès à la construction est de 4,5 m de large, elle-même connectée à une voirie de 4,5 m (connexion avec deux voies pour un ERP), avec une aire de stationnement (et de retournement en cas de voie sans issue) pour les engins de lutte (en cas de difficulté technique avérée, toute autre solution devra recueillir l'avis favorable du SDIS),

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

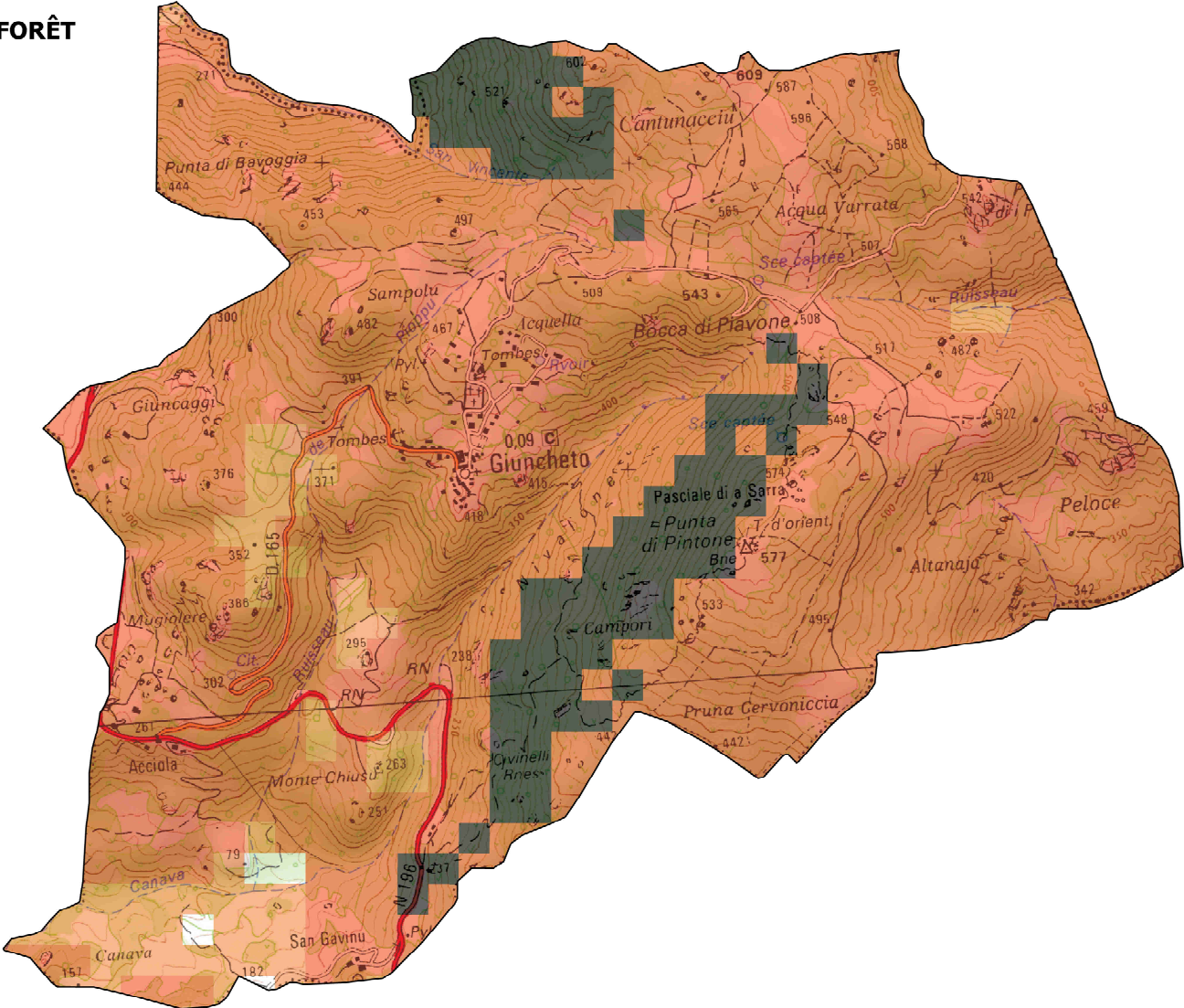
Selon les enjeux, une étude destinée à établir plus précisément le niveau d'aléa pourra être diligentée.

La commune est en charge de faire respecter l'obligation de débroussaillage légal prévue par l'article L.134-6 du Code Forestier. Cette obligation s'impose aux propriétaires dans un rayon de 50 m autour de la construction et à concurrence des obligations des habitations mitoyennes conformément à l'arrêté n°2012338-0004 du 3 décembre 2012.

La commune se charge chaque année d'ouvrir et de maintenir ouvert les oliveraies et les jardins en terrasse situés sous le village enfin de diminuer le risque d'aléa moyen fort qui entoure les habitations.

**Commune de GIUNCHETO
CARTE DE L'ALÉA FEUX DE FORÊT**

- FORT
- MOYEN-FORT
- MOYEN-FAIBLE
- FAIBLE



Cartographie n° 18 : Cartographie d'aléas du risque incendie, DDTM, juin 2018

1.6.2. Risque Inondation

Les cours d'eau de la commune de Giuncheto ne figurent pas dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Les principes généraux de précaution des risques et de préservation des cours d'eau s'appliquent :

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

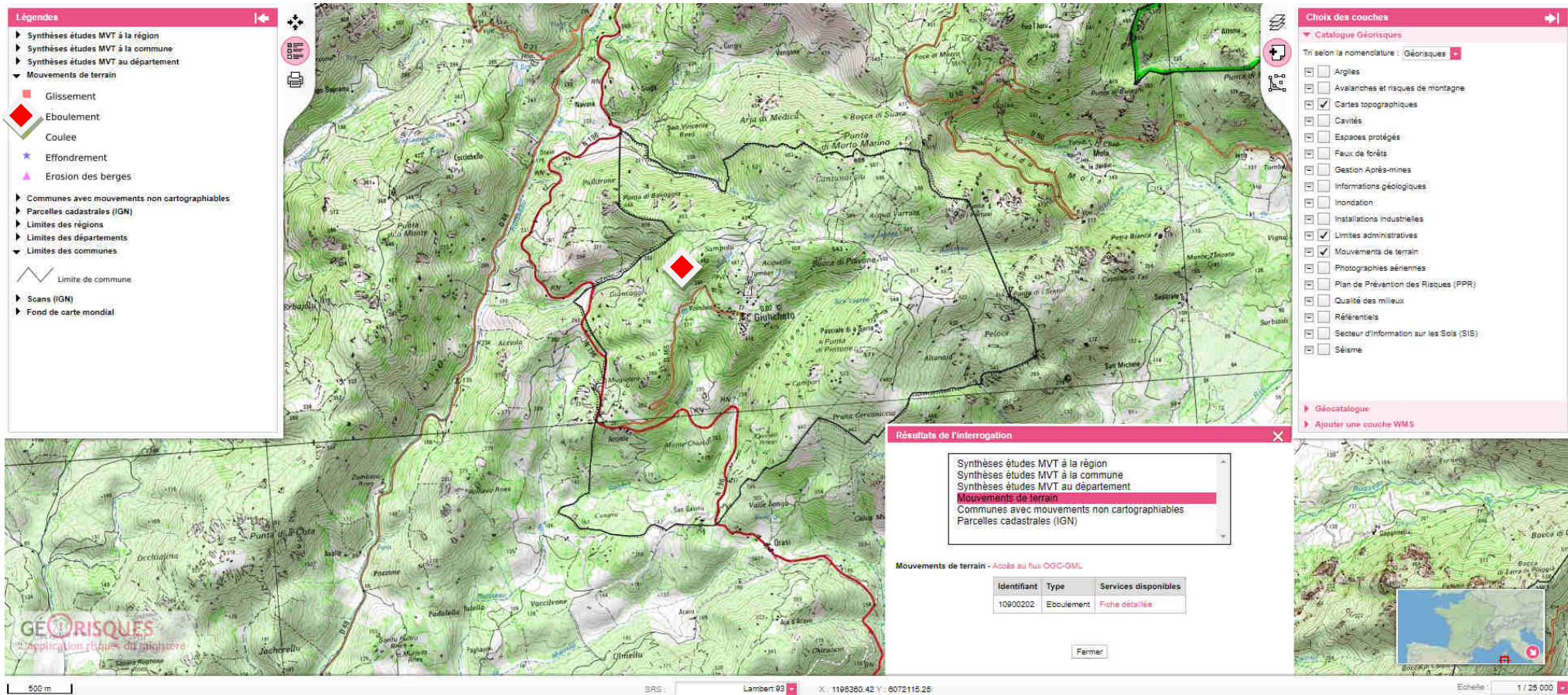
1.6.3. Risque Mouvements de terrain

La commune de Giuncheto est exposée au risque de mouvements de terrain (Cartographie n° 19).

Il est recensé notamment 1 site présentant un risque de chute de blocs / éboulement d'origine naturelle (pluie, érosion, autre). Ce risque, recensé en novembre 1995, est localisé sur le versant sud de Sampolu et n'est pas de nature à menacer une habitation ou une route.

De plus, il est recensé deux secteurs de risque de ravinement et d'éboulements rocheux sur la commune, il conviendra d'éviter toute construction nouvelle dans ces zones à risques (Cartographie n° 20)

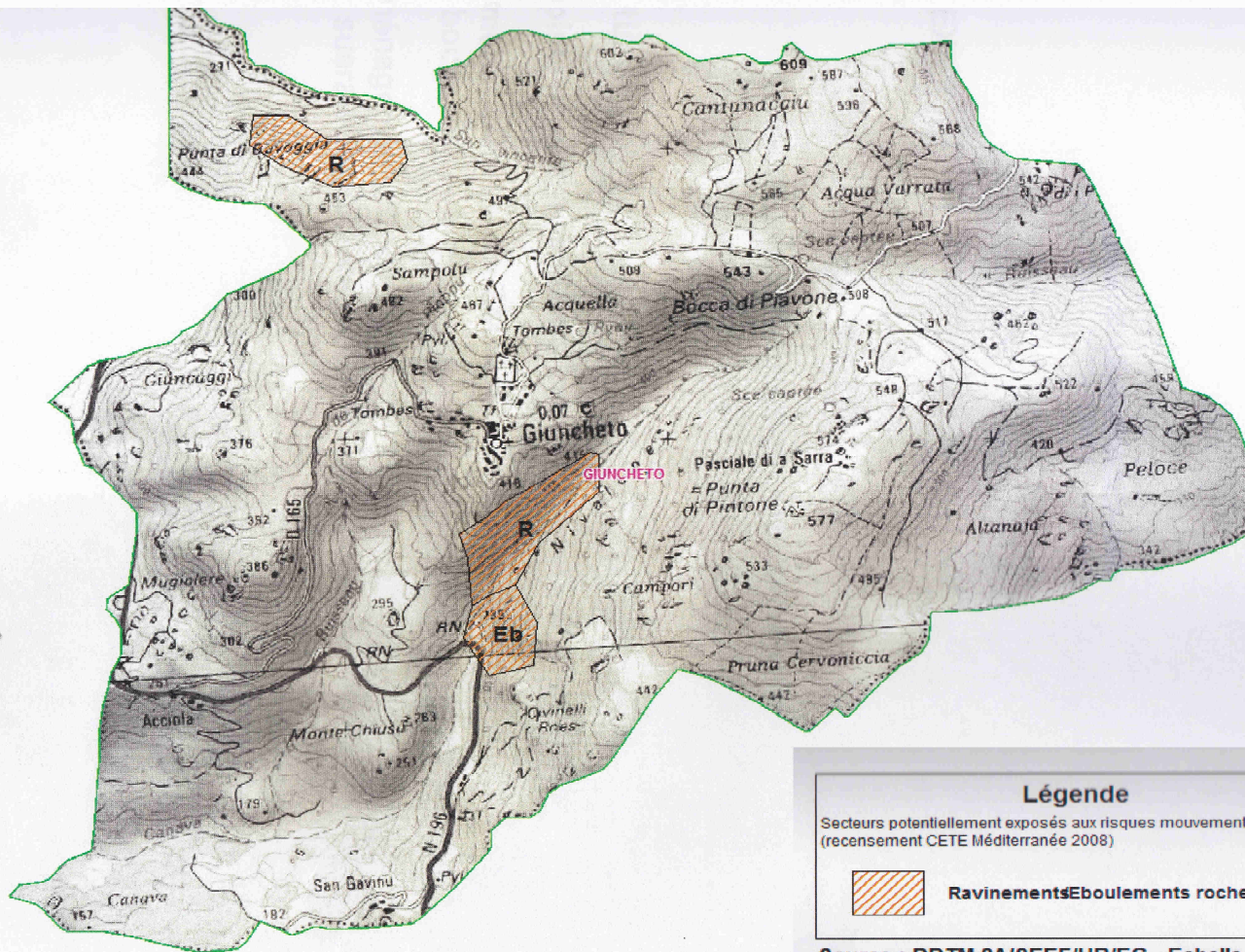
De manière générale, la commune veillera à préserver la couverture végétale de manière à protéger les zones construites, constructibles ou inconstructibles contre les éboulements, glissements de terrain ou ravinements.



Cartographie n° 19 : Localisation des risques de mouvements de terrain : 1 risque d'éboulement sur Giuncheto - Extrait de l'application GEORISQUE

Commune de GIUNCHETO

Recensement des risques mouvements de terrains



Cartographie n° 20 : Carte d'aléas des mouvements de terrain sur Giuncheto

DEUXIEME PARTIE : PREVISION DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

2.1. La population

La commune comme toute la région a connu la désertification rurale. Mais depuis quelques années une population active est revenue s'y installer. Elle est actuellement de 87 habitants à l'année⁷, qu'il faut multiplier par trois en été, sur 3 secteurs d'habitations :

- 75 habitants sur le village traditionnel groupé de Ghjunchetu
- 7 habitants sur le groupement de 3 maisons individuelles de San Gavinu
- 5 habitants sur le groupement de 3 maisons individuelles d'Acciola

Le village a su garder un certain dynamisme démographique. Malgré l'absence d'école, deux bus viennent tous les jours chercher les enfants en âge d'être scolarisés pour les amener sur les établissements du primaire et du secondaire de la ville de Sartène, ils sont aux nombres de vingt-cinq.

Evolution de la population entre 1968 et 2017

Sources : Insee, RP1968 à 2016, – Recensement communal pour 2017

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2016	2017
Population	77	53	41	46	69	89	79	84	87
Densité moyenne (hab/km²)	10,1	7,0	5,4	6,0	9,1	11,4	10	11,2	11,4

⁷ Recensement INSEE, septembre 2019

2.2. Logement et habitat

Majoritairement constitué de maisons individuelles à 70,5 %, l'habitat actuel reste peu éloigné du cœur du vieux village. Bâti aux abords immédiats des voies de circulations, celui-ci reste tributaire des caprices du terrain : fortes pentes et affleurements rocheux contraignent les implantations des nouvelles constructions.

Principalement constitué de maisons en pierre de taille, le vieux village s'est développé au fil du temps sur le promontoire au tour de l'église. Depuis l'élaboration de la carte communale en 2008, un nouveau quartier a vu le jour principalement au nord de la commune, composé d'habitats individuels à vocation de résidence principale.

La commune possède deux points d'amorces d'urbanisation, que sont les secteurs d'Acciola et San Gavinu tous deux desservies par la route territoriale RT 40.

La commune possède un immeuble dans lequel, elle a créé trois appartements qui sont donnés en location annuelle. La commune, face à une demande accrue de logements, souhaite développer et favoriser un habitat de résidence principale afin de pérenniser le dynamisme amorcé à ce jour.

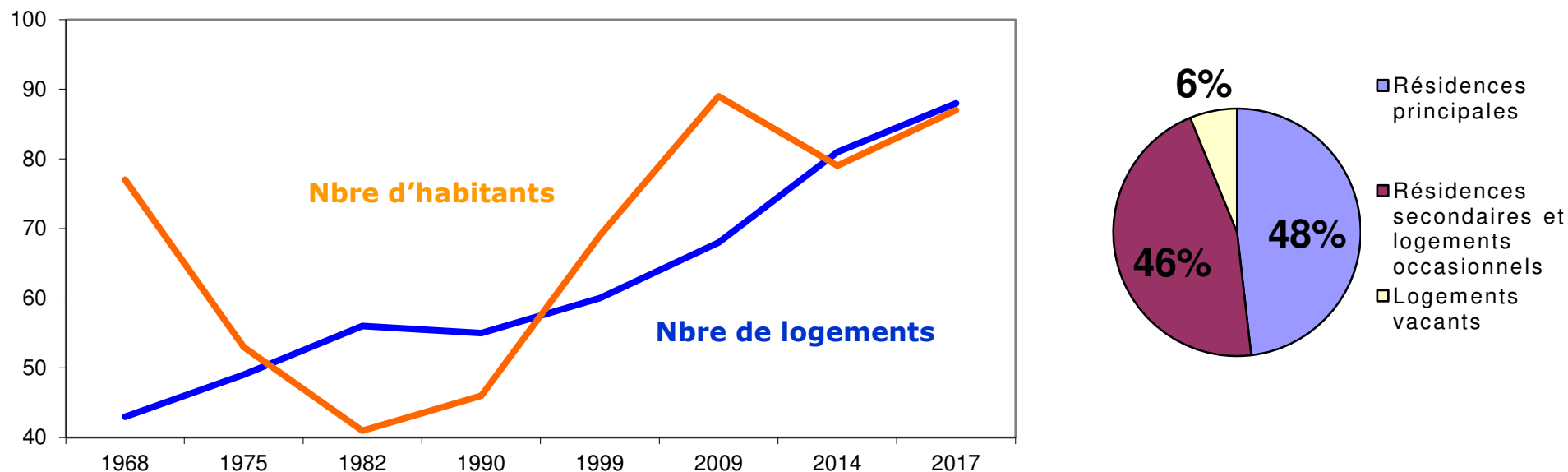
Évolution du nombre de logements par catégorie

Sources : Insee, RP1968 à 2017 – Recensement communal pour 2017

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2016	2017
Ensemble	43	49	56	55	60	68	81	86	88
Résidences principales	30	36	28	18	29	37	39	41	42
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	12	21	35	29	28	37	43	41
Logements vacants	6	1	7	2	2	3	5	2	5

82,1 % des résidences principales sont habitées par leur propriétaire. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,1 en 2014. Il y a autant de résidences principales que de résidences secondaires sur Ghjunchetu.

Depuis 2008, année d'approbation de la Carte Communale, 18 logements ont été autorisés en 10 ans, essentiellement sur le village de Ghjunchetu.



N.B. Entre la validation par le Conseil Municipal de ce document (juin 2018) et son approbation (mai 2019), 5 nouveaux permis de construire ont été attribués pour du logement, et 1 pour un hangar agricole.

2.3. Economie et vie sociale

2.3.1. Economie

La population est active à hauteur de 71,7 % (données INSEE, 2014). La sphère productive est de 33,3 % tandis que la sphère présentielle est de 66,7 %.

Auparavant, l'activité agricole a tenu une grande importance dans la vie de la commune, elle était la principale source de revenus pour sa population. Aujourd'hui le constat est bien différent, il ne reste sur la commune que trois agriculteurs : deux chevriers, un arboriculteur qui souhaite développer la transformation de ces produits et une EARL en cours d'installation pour l'exploitation oléicole.

De par sa proximité immédiate des villes de Sartène et Propriano, la commune de Giuncheto dans un souci de développement désire favoriser l'implantation de nouvelles entreprises afin de renforcer le petit tissu économique déjà existant.

Un restaurateur, une table d'hôtes, un artisan plombier une entreprise de maçonnerie, les agriculteurs précédemment cités ont développé leur activité sur le village.

D'autre part, dans son proche environnement les pôles d'activités sont :

- L'hôpital qui génère un certain nombre d'emploi, avec l'ouverture prochaine de l'unité Dialyse, qui devra renforcer le nombre son personnel.
- Les diverses activités touristiques développées dans le secteur du sartenais Valinco
- les entreprises, commerces, administrations installées à Sartène à moins de 10km de la commune

La commune compte 10 entreprises et exploitations agricoles actives au 31 décembre 2015 (INSEE).

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2015		
Source : Insee		
	Nombre	%
Ensemble	11	100,0
Industrie	0	0
Construction	3	27
Commerce, transport, restauration et hébergement	2	18
Services aux entreprises	2	18
Services aux particuliers	1	9
Exploitations agricoles	2	18
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	9

2.3.2. Vie sociale

La vie sociale dans le village a été insufflée par la commune avec la création dans un local dont elle est propriétaire d'un espace de vie communale : restaurant, bar, salle de réunion où les jeunes et moins jeunes du village peuvent se rencontrer.

La commune a aussi créé une bibliothèque, un terrain polyvalent pour des activités extérieures (foot, hand-ball basket, il y a un terrain de tennis et de pétanque). Elle a également créé un site d'escalade qui est maintenant référencé dans bon nombre de topographie de voie d'escalade de la région sud corse.

En partenariat avec l'association Salvemu Ghjunchetu, la commune a créé un sentier de découverte du patrimoine agricole, faunistique et floristique, balisé de nombreux panneaux, que le randonneur découvre au cours de sa progression.



2.4. Réseaux et Equipements

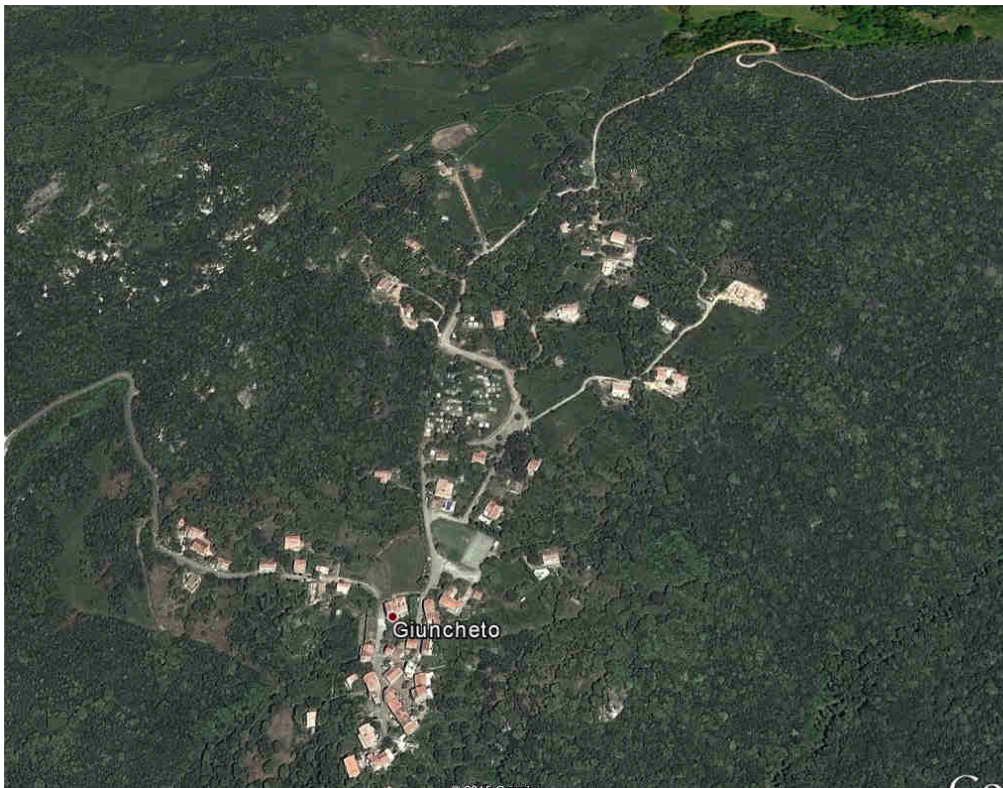
2.4.1. Voirie

On accède au village de Giuncheto depuis la route territoriale RT40 (ex RN 196) par la route départemental n°165 qui ne dessert que le village de Giuncheto.

La traversée du bourg est mal aisée surtout au niveau de l'église où deux véhicules ne peuvent se croiser.

La commune envisage de créer une voie de bouclage afin de sécuriser le centre du bourg en créant un sens unique. *Il est à noter que la commune a un projet de Déclaration d'Utilité Publique DUP sur la parcelle cadastrale n°111 B (emprise de 1000 m²).*

Au Nord du village, après le cimetière, une piste rejoint le petit plateau de la Bocca di Piavone pour continuer et regagner par le nord-est de la commune la départementale 50 qui dessert la vallée de l'Ortolo.



Le réseau viaire de la commune

2.4.2. Le Réseau d'eau potable

La commune est alimentée par un réseau d'eau potable provenant de sources et forages qui se déversent dans deux bassins dont le traitement est fait par chloration.

Les sources : de Piavone et Scalscatoja

Les forages : du Corsu d'A Piana, d'Acquella et d'u Pioppu.

Structure du réseau : L'ensemble du réseau est organisé de la façon suivante :

- Les réservoirs : 4 réservoirs alimentent le réseau :
 - o Un réservoir principal de 65 m³ situé au-dessus du stade (250 m)
 - o Trois réservoirs secondaires de 10 m³ chacun qui alimentent le haut du village.
- Les forages :
 - o Au niveau du stade 1 forage avec traitement UV et rejet direct dans le réseau
 - o Trois autres forages alimentent les réservoirs.

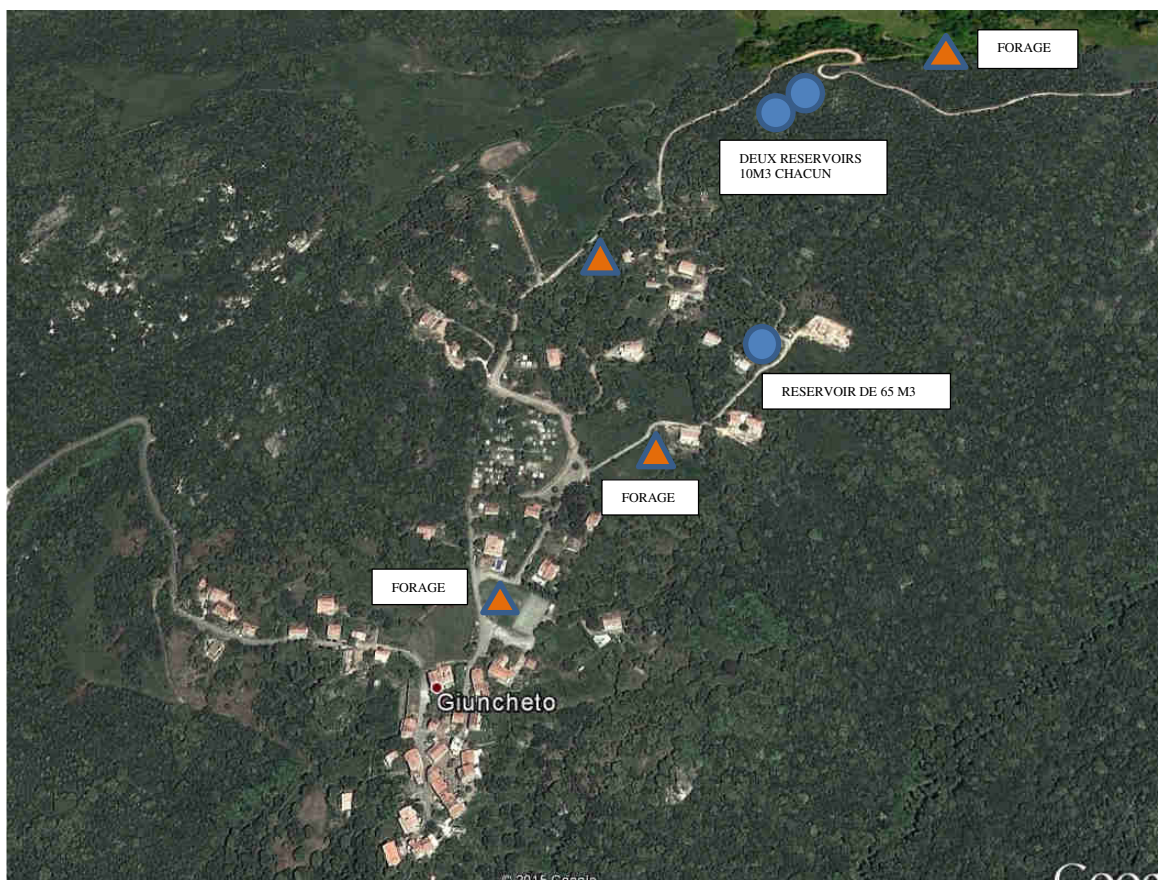
D'autre part, l'équilibre général du réseau est assuré par une pompe qui en cas de besoin renvoie l'eau du grand réservoir vers les trois secondaires.

Cette compétence a été confiée à la Communauté de Communes du Sartenais-Valinco, celle-ci par délégation de service public en a donné la gestion à la société Kyrnolia.

Les deux secteurs d'habitats excentrés que sont Acciola et San Gavinu dépendent de l'office hydraulique (OEHC) car étant situé sur la RT40, ils bénéficient des infrastructures de la commune de Sartène.

Les ressources actuelles vont faire l'objet dans les mois qui viennent de déclaration d'utilité Publique. Les périmètres de protection sont en attente d'approbation.

A ce jour, les ressources en eau potable s'avèrent suffisantes pour les besoins de la commune.



Ressource en eau

2.4.3. Assainissement

La compétence assainissement relève de la Communauté de Communes du Sartenais-Valinco-Taravo et se trouve sous le régime de la délégation de service public.

Le village possède un réseau d'assainissement collectif où toutes les maisons sont raccordées, à l'exception d'un petit secteur qui est sur un réseau individuel (Cartographie n° 21).

Le système de traitement des eaux usées en place est constitué par une unité de 20 EH. La communauté de communes a fait établir l'avant-projet sommaire des travaux de remise à niveau de cette unité.

Les hameaux Acciola et San Gavinu sont, quant à eux, en assainissement non collectif.

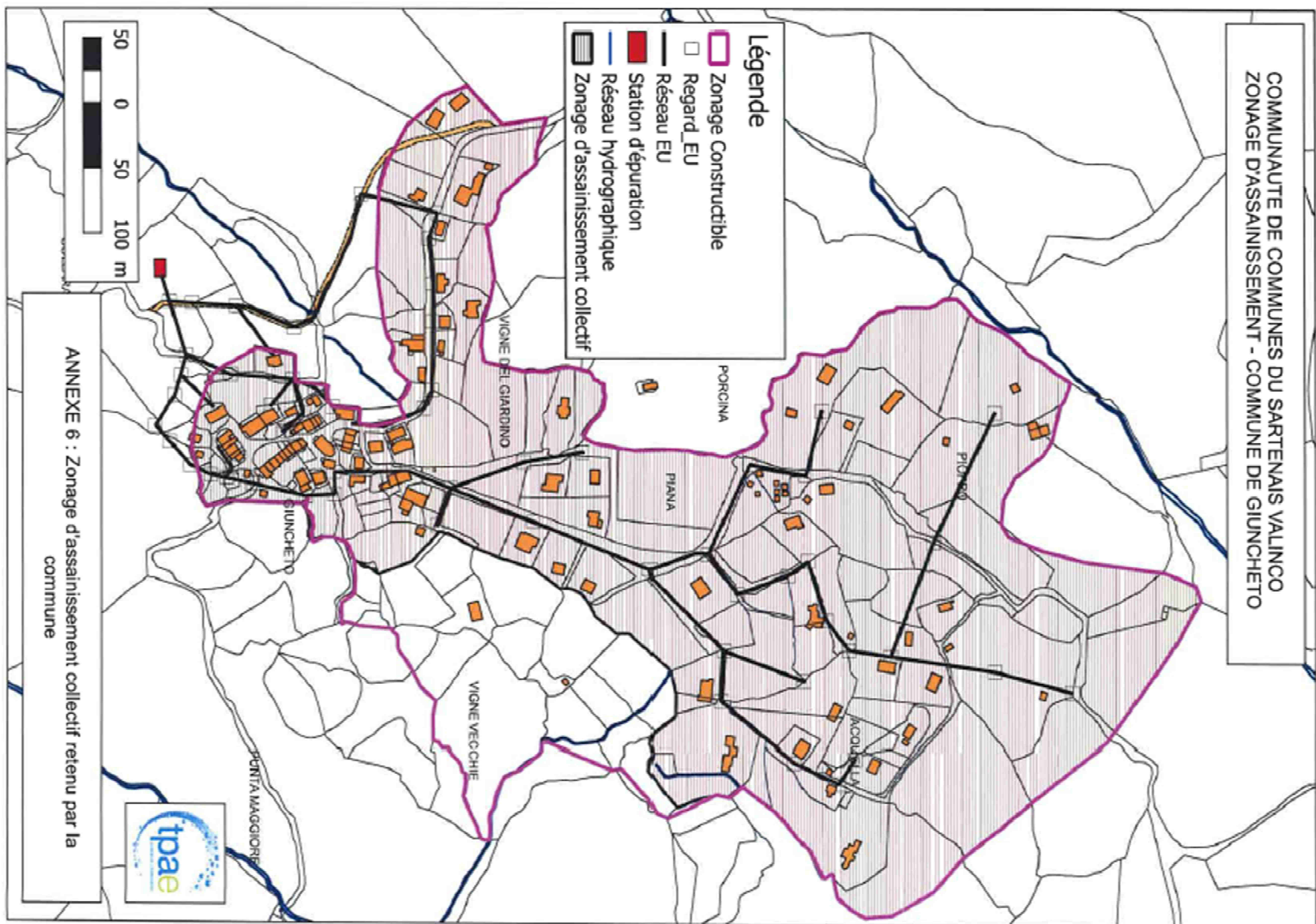
Le Schéma Directeur d'assainissement a été validé en juillet 2017. Il est prévu la création d'une station de traitement des eaux usées par filtres plantés de roseaux à un étage étanche, suivi d'une Zone de Rejet Végétalisée (ZRV) de 200 eqHab.

Ces nouvelles installations permettront de supprimer les nuisances actuelles (olfactives, casse) et de disposer d'une installation conforme à la réglementation en vigueur.

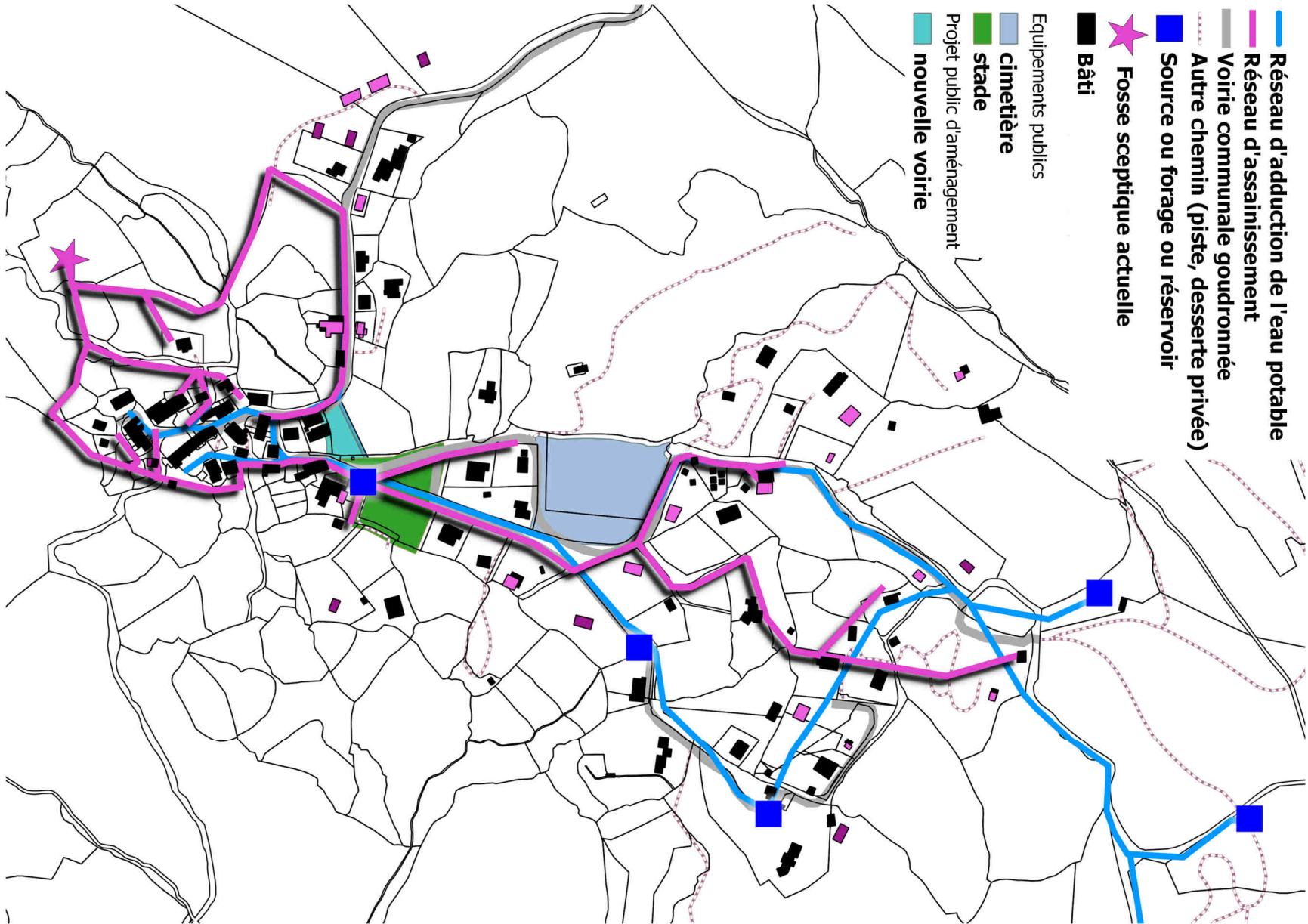
Le zonage d'assainissement définitif a été approuvé en date du 1^{er} juillet 2019 par la Communauté de Communes du Sartenais-Valinco-Taravo (Annexe n°1).

La CCSVT, compétente en matière d'assainissement, s'est engagée sur l'achat du terrain privé, sur la création d'une servitude de passage et sur la construction de cette station selon le calendrier de phasage prévu (Annexe n°2).

**La révision engagée ayant pour objet une diminution des espaces constructibles,
la problématique assainissement ne devrait pas avoir d'incidence sur la procédure.**



Cartographie n° 21 : Zonage d'assainissement collectif sur le village de Giuncheto, carte extraite du rapport « Mise à jour du Zonage d'Assainissement des eaux usées, TPAE, octobre 2017



Cartographie n° 22 : Carte des réseaux et équipements publics

2.4.4. La gestion des eaux pluviales

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

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

Ce principe permet de :

- ne pas aggraver le risque d'inondation notamment par l'imperméabilisation des sols (Figure 2)
- réduire la vulnérabilité des aménagements existants ou futurs (habitations, équipements publics, etc)
- réduire les impacts des pollutions de temps des pluies sur les milieux aquatiques.

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

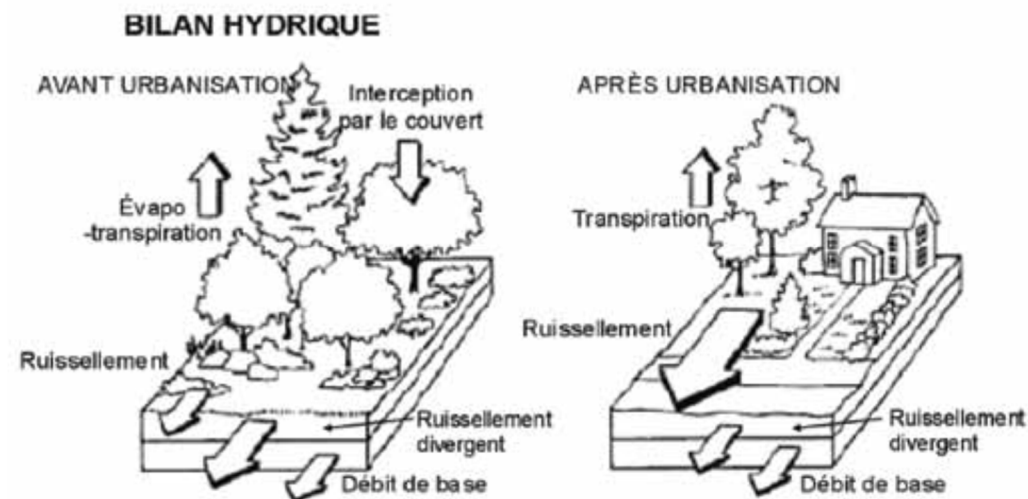


Figure 2 : Modifications aux paramètres hydrologiques dues à l'urbanisation (adapté de Schueler, 1987).

Néanmoins, ce chapitre du rapport de présentation présente un certain nombre de recommandations pour la gestion des eaux pluviales assortis d'un plan présentant les éléments à prendre en compte dans la gestion des eaux pluviales (Cartographie n° 23).

Eaux pluviales et artificialisation des espaces publiques

Les espaces publics artificialisés sur le village Giuncheto concernent les voiries⁸ : environ 1,7 km de routes goudronnées (soit une surface goudronnée d'environ 6,8 km²).

Rejeter les eaux de pluie et de ruissellement dans le réseau d'assainissement n'est nécessaire que si ces eaux sont polluées (voirie) car l'apport d'eaux pluviales à grand volume (cas d'orage) crée des dysfonctionnements importants de la station d'épuration. Les réseaux séparatifs doivent être privilégiés.

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

Eaux pluviales et constructions individuelles

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

- canaliser les eaux pluviales recueillies par la construction et les zones imperméabilisées, jusqu'à un talweg naturel ou un collecteur prévu à cet effet afin d'éviter tout désordre dans les pentes ;
- mettre en place un dispositif de drainage et d'évacuation latérale afin d'éviter les écoulements au sein des talus ;
- permettre la circulation des eaux à travers les dispositifs de soutènement ;
- réaliser les plates-formes avec une légère pente inverse et des aménagements imperméabilisants ou des plantations afin de réduire les infiltrations et de faciliter le drainage superficiel ;
- mettre en place un système de drainage périphérique aux fondations et canaliser les eaux vers un point bas ;
- respecter une distance de sécurité en bordure des axes d'écoulement supérieure ou égale à 5 m du sommet des berges du lit mineur ;
- ne pas construire de muret en guise de clôture faisant obstacle à l'écoulement des eaux.

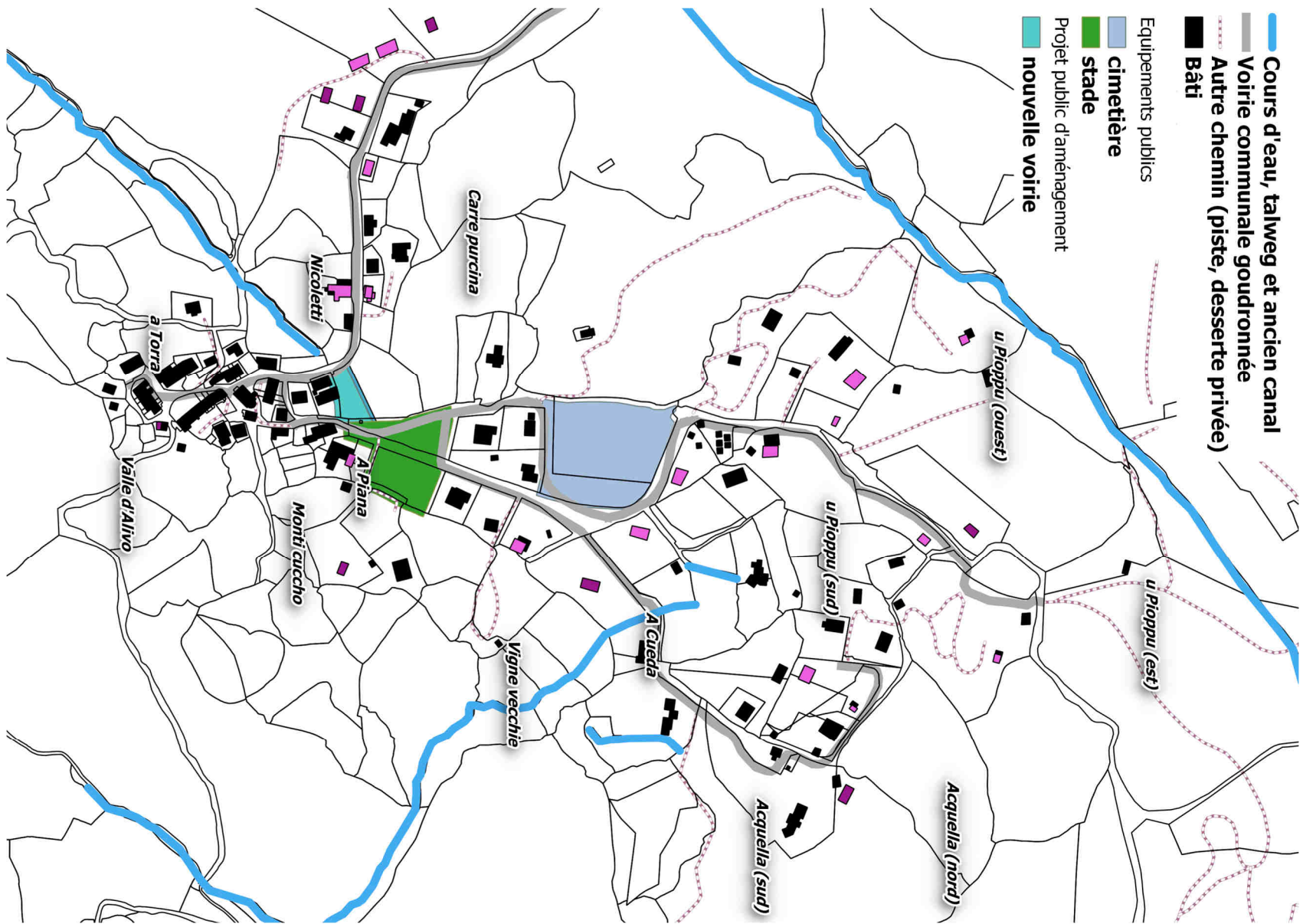
⁸ Calcul des longueurs et des superficies par logiciel SIG



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



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



Cartographie n° 23 : Carte des éléments de la gestion des eaux pluviales

2.4.5. La gestion des déchets ménagers

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

La commune de Ghjuncheto est équipée d'un point d'apport volontaire situé sur la route départementale bien avant le village. Le point de collecte du textile le plus proche se trouve sur Sartène, route de la Castagna. La recyclerie (quai de transfert, centre de regroupement des déchets triés et casiers de traitement) la plus proche se trouve à Teparella sur la commune de Viggianello et le centre d'enfouissement se trouve sur la commune de Viggianello.



La commune de Ghjunchetu fait partie du secteur du sartenais. La collecte sur Giuncheto se fait principalement à travers des points d'apports volontaires (Figure 3).

Les déchets issus du tri sélectif sont collectés 1 fois par semaine (sauf pour le papier 1 fois toutes les 2 semaines). Les ordures ménagères résiduelles (OMR) sont collectées 3 fois par semaine (Tableau 6). Il n'y a pas de différence de la fréquence de collecte entre la saison hivernale et la saison estivale. Ils sont ensuite transportés jusqu'au pôle environnemental de Teparella.

Les déchets ménagers produits par la population (résidente, estivale et touristique) de la commune de Ghjunchetu sont estimés à 38,29 tonnes pour l'année 2017.

Nature des déchets	2017
Déchets non valorisables (dont OMR)	34,13 tonnes
Emballages	0,97 tonnes
Papier	0,44 tonnes
Verre	2,75 tonnes
Total	38,29 tonnes

Tableau 6 : Tonnages par nature des déchets produits par les habitants, estivants et touristes de la commune de Ghjunchetu (source : CCVST⁹)

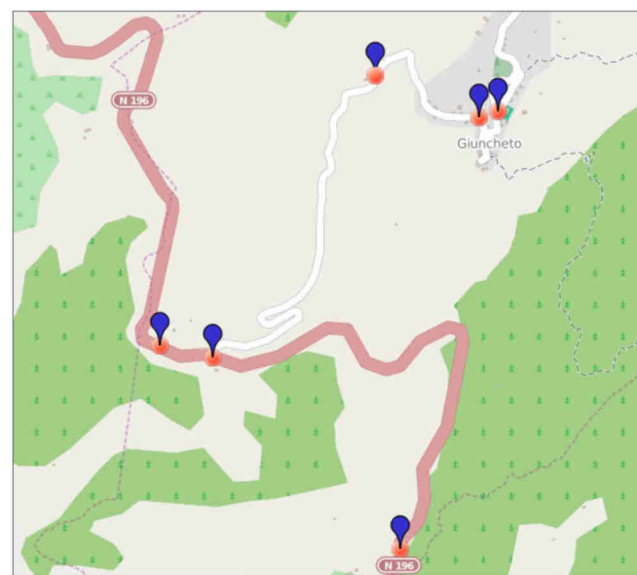


Figure 3 : Cartographie des points de collecte sur la commune et photo d'un point d'apport volontaire

⁹ La collecte se faisant par secteur, la CCSVT n'est pas en mesure de produire un état précis des tonnages collectés. Les chiffres proviennent d'une simulation sur la base de la population DGF.

2.4.6. Réseaux basse et haute tension

Réseau électrique

Le réseau électrique qui se trouve sur la commune de Giuncheto est suffisamment puissant et ne pose pas de problème qui pourrait entraîner une baisse d'alimentation dans la commune (Cartographie n° 24 et Cartographie n° 25).

Equipements de téléphonie mobiles et internet

La commune possède un réseau qui lui donne globalement satisfaction et il a été installé une borne WIMASX par la C.T.C.

La seule problématique est l'impact visuel des lignes électriques et du réseau téléphonique sur le village (Photo n° 2). Cet aspect visuel est un enjeu paysager important pour le village, notamment le centre ancien. La commune s'est rapprochée du Syndicat d'Energie 2A pour une étude d'enfouissement des lignes au sein du village. Cet enfouissement sera dépendant du coût des travaux et du niveau de prise en charge par le SDE2A et par les aides publiques



Photo n° 2 : Photographies des réseaux électriques et téléphoniques dans le village ancien.



Centre - Corse
Commune : GIUNCHETO
Date: 04/12/2017

Propriété © EDF - Édition graphique issue d'un plan moyenne échelle informatisé qui peut être modifié sans préavis.
Elle ne peut être ni reproduite ni communiquée à des tiers, ni utilisée à des fins commerciales sans autorisation expresse.
(c) IGN PARIS 2001
Ce plan ne dispense pas l'utilisateur des procédures DT UIC1.

Légende

Communes

Poste Distribution Publique

Coefficient utilisation Tfo

- 0-50%
- 50-90%
- >90%

Tronçon aérien BT

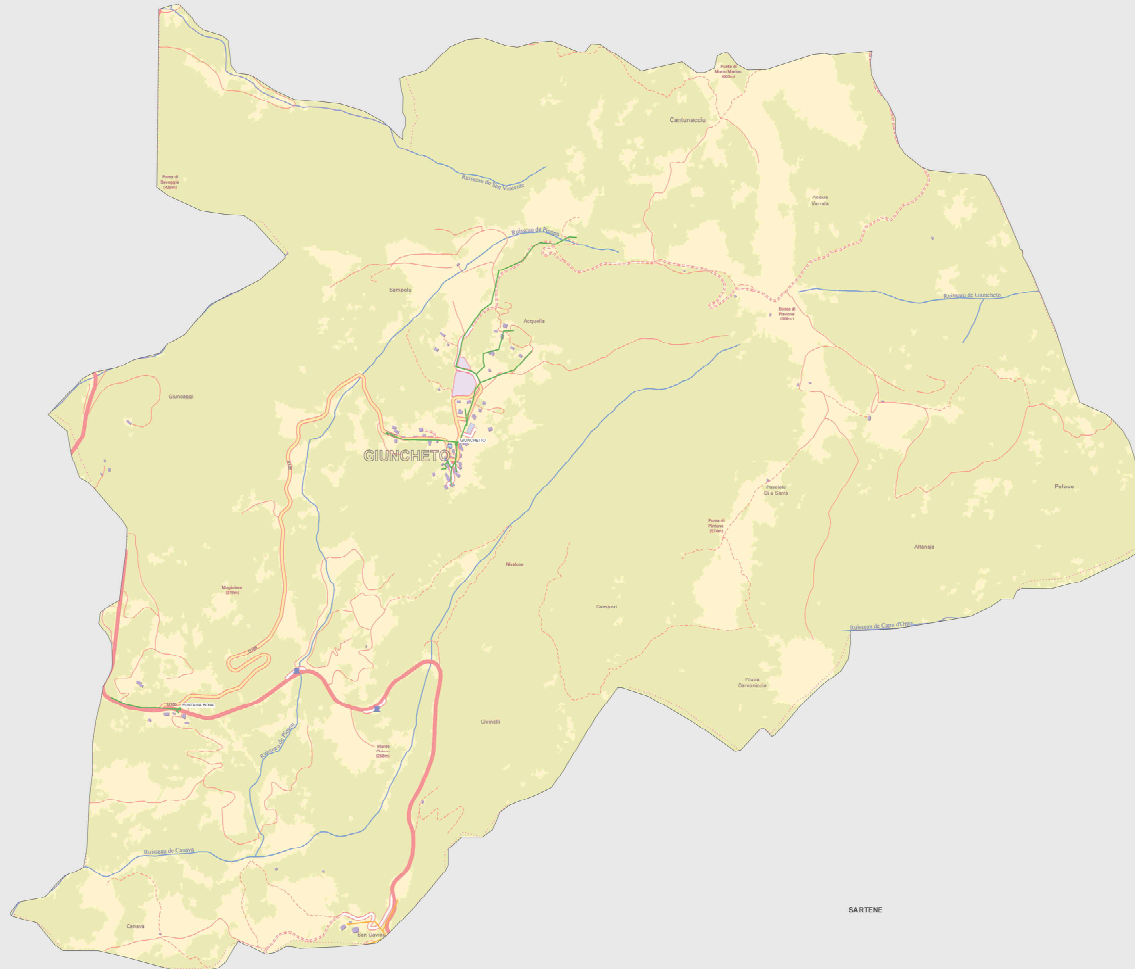
charge Tronçon Max

- 0-50%
- 50-90%
- >90%

Tronçon souterrain BT

charge Tronçon Max

- 0-50%
- 50-90%
- >90%



1:5 000



Cartographie n° 24 : Tronçons aériens et souterrain BT et poste de distribution publique sur Giuncheto (EDF, décembre 2017). Cette carte est peu lisible mais conformément aux droits d'auteur rappelés par EDF, nous ne pouvons modifier cette carte.

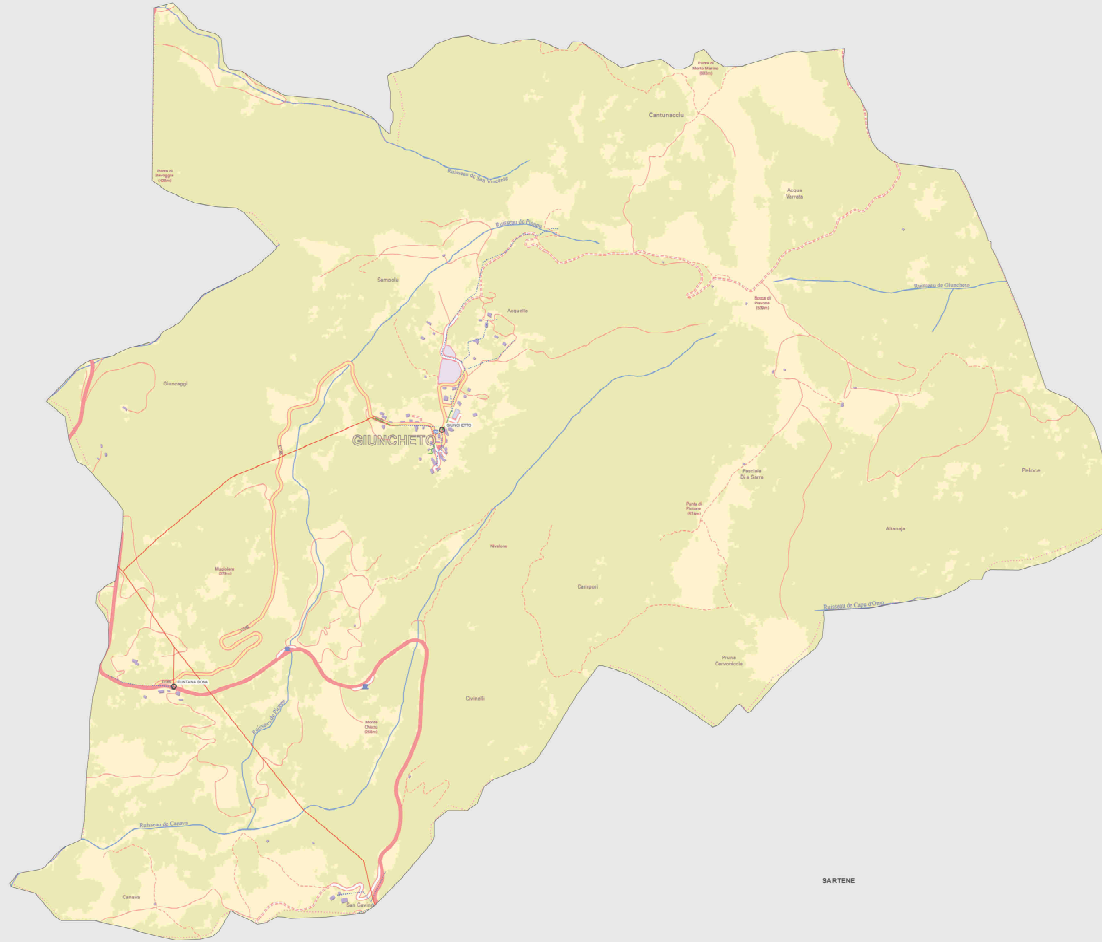


Client : Corse
Commune : GIUNCHETO
Date : 04/12/2017

Propriété d'EDF - Edition graphique issue d'un plan informatique actualisé informatisé qui peut être modifié sans préavis.
Ile ne peut être ni reproduite ni communiquée à des tiers, ni utilisée à des fins commerciales sans autorisation spécifique.
© IGN PARIS 2004
Ce plan ne dispense pas l'utilisateur des procédures DT DICT.

Légende

- Communes
- Commune
- Poste Source
- Poste Source
- Upvies HTB
- HTB
 - HTA
- HTA
- HTA
 - HTA
- Poste Distribution Publique
- Poste Distribution Publique
- BT
- BT
 - BT
 - BT



1:5 000

Cartographie n° 25 : Tronçons aériens et souterrains HTA, HTB et BT sur Giuncheto (EDF, décembre 2017). Cette carte est peu lisible mais conformément aux droits d'auteur rappelés par EDF, nous ne pouvons modifier cette carte.

COMMUNE DE GIUNCHETO

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

-

III.

Justification des choix retenus

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	67
3.1. Justification des choix retenus	67
3.1.1. Rappel du cadre réglementaire	67
3.1.2. Rappel des enjeux identifiés et des besoins répertoriés.....	69
3.2. Analyse des parcelles cadastrales déjà bâties et à bâtir au sein de la « tâche urbaine »	71
3.3. Présentation du projet de révision des zones constructibles « ZC ».....	73
3.3.1. Données générales du secteur Village	75
3.3.2. Données générales des secteurs d' Acciola et de San Gavinu.....	76

Fiches explicatives de la page 77 à la page 99 : 2 fiches par secteur identifié par son toponyme

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

3.1. Justification des choix retenus

3.1.1. Rappel du cadre réglementaire

Giuncheto est soumise à la loi n°85.30 du 9 janvier relative au développement et à la protection de la montagne dite « Loi Montagne ». Le principal objectif de la Loi Montagne est de permettre la constructibilité en continuité du bâti existant tout en préservant les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières. Les paysages et les caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard doivent également être préservés. Les principes édictés par la Loi Montagne sont renforcés à l'échelle de la Corse par le PADDUC et son annexe « Plan Montagne ».

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

- La loi montagne du 9 janvier 1985
- La loi SRU de décembre 2000
- La loi Urbanisme-Habitat de juillet 2003
- Les lois 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive réformée par la du 10 août 2003
- La loi du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'Agriculture et de la pêche
- La loi du 3 août 2009 Grenelle I de l'Environnement
- La loi Grenelle II de l'environnement du 12 juillet 2010
- La loi ALUR du 24 mars 2014
- La loi LAAF d'octobre 2014
- Le décret du 29 février 2012
- Le Plan d'Aménagement et Développement Durable de la Corse approuvé le 2 octobre 2015
- La loi Elan n°2018-1021 du 23 novembre 2018
- Le S.D.A.G.E de Corse entré en vigueur le 21 décembre 2015
- Le risque d'incendie de forêt
- Le risque éboulement et chute de blocs
- Le risque inondation
- Les boisements
- La gestion des eaux pluviales

- Le patrimoine archéologique
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II
- Les espèces faunistiques et floristiques protégées
- Les espaces boisés soumis à autorisation de défrichement
- Les spécificités du bâti traditionnel et vernaculaire, notamment sur les cœurs de villages et les quartiers anciens
- Les paysages et espaces naturels de qualité environnementale
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages
- La ressource et l'alimentation en eau potable
- La DUP en cours d'élaboration pour le prélèvement en eau destinée à l'alimentation des sources de Piavone et Scalcatoggio ainsi que des forages d'a Piana, Acquella et u Pioppu
- Les contraintes de sécurité et de salubrité publique
- Les investissements de la collectivité dans les VRD
- L'actualisation du plan de zonage d'assainissement en cours de finalisation
- La croissance démographique sur la commune
- Les besoins de la commune en termes de logements
- Des activités agricoles et forestières (enquêtes in situ, ilots culturels dits RPG 2017)
- Des potentiels agrosylvopastoraux des terres (Carte dite Amandier, Sodeteg, 1981)
- Des Espaces Stratégiques Agricoles et des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle du PADDUC

3.1.2. Rappel des enjeux identifiés et des besoins répertoriés

L'état initial de l'environnement ainsi que l'étude des terres agricoles à forte valeur a permis de mettre en évidence une série d'enjeux environnementaux que le projet d'aménagement doit respecter :

Géologie, géomorphologie et Hydrographie

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

Patrimoine naturel

- Protéger les massifs forestiers et la biodiversité (aménagement pour l'accueil du public et pour la prévention incendie)
- Préserver la biodiversité au travers du développement de l'activité agricole, oléicole et pastorale

Patrimoine Paysager

- Préserver l'aspect paysager et les points de vue remarquables sur le village
- Insérer le bâti dans la forme urbaine du village et du paysage

Risques

- Diminuer le risque Incendie par le débroussaillage légal autour du village, démaquisage et maintien du milieu ouvert sous le village
- Diminuer le risque Inondation par le respect d'une distance minimale de 35 m des cours d'eau et des talwegs pour les constructions et les assainissements autonomes, pas de construction ni d'accès dans les cours d'eau, préservation des ripisylves
- Diminuer le risque Mouvements de terrain par le maintien du couvert végétal au-dessus du village de façon à réduire le risque d'éboulements et de ravinements

Préserver les espaces agricoles pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et sylvicoles

- Préserver et protéger au minimum 96 hectares d'Espaces Agricoles Stratégiques sur la Commune
- Préserver les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle
- Préserver les massifs forestiers

Contexte démographique et évolution projetée

Le contexte démographique et socioéconomique a également mis en évidence des besoins que le projet de révision de la Carte Communale doit intégrer.

Comme toutes les communes de Corse, Giuncheto a perdu plus de population suite aux deux guerres mondiales et à l'exode rural. Même si elle a accusé une forte baisse entre 2009 et 2014 (- 10 habitants) liée à la disparition des personnes âgées du village, elle a regagné + 8 habitants en 3 ans (recensement pour l'enquête INSEE de 2017). Giuncheto bénéficie notamment de sa position de « village vert » dans le bassin d'emploi sartenais. De plus, la reprise d'activités de l'exploitation agricole d'Acciola par une famille va également contribuer à une nouvelle hausse de la population d'ici la fin de l'année 2018.

Il est également important de noter que des résidences secondaires sur Giuncheto ne sont pas destinées à la location touristique mais bien au retour de la population en fin de semaine et pendant les vacances scolaires travaillant sur le bassin d'emploi d'Ajaccio ou sur le continent français. C'est pourquoi la commune n'envisage pas que le manque de logements disponibles puisse être un frein à l'installation au village de jeunes en âge de travailler, notamment sur la commune ou sur les communes voisines.

L'objectif principal de la commune est bien d'accroître, de façon maîtrisée et respectueuse de l'environnement, sa population en encourageant le développement des activités agricoles, environnementales, touristiques et de services à la population.

- **La commune a projeté l'augmentation de sa population permanente de + 18 habitants d'ici 2035 et a défini un besoin en logements se situant entre 18 et 32 logements (basé sur le rythme des nouveaux logements attribués ces 10 dernières années), en respectant une part égale de résidences permanentes et de résidences secondaires.**

3.2. Analyse des parcelles cadastrales déjà bâties et à bâtir au sein de la « tâche urbaine »

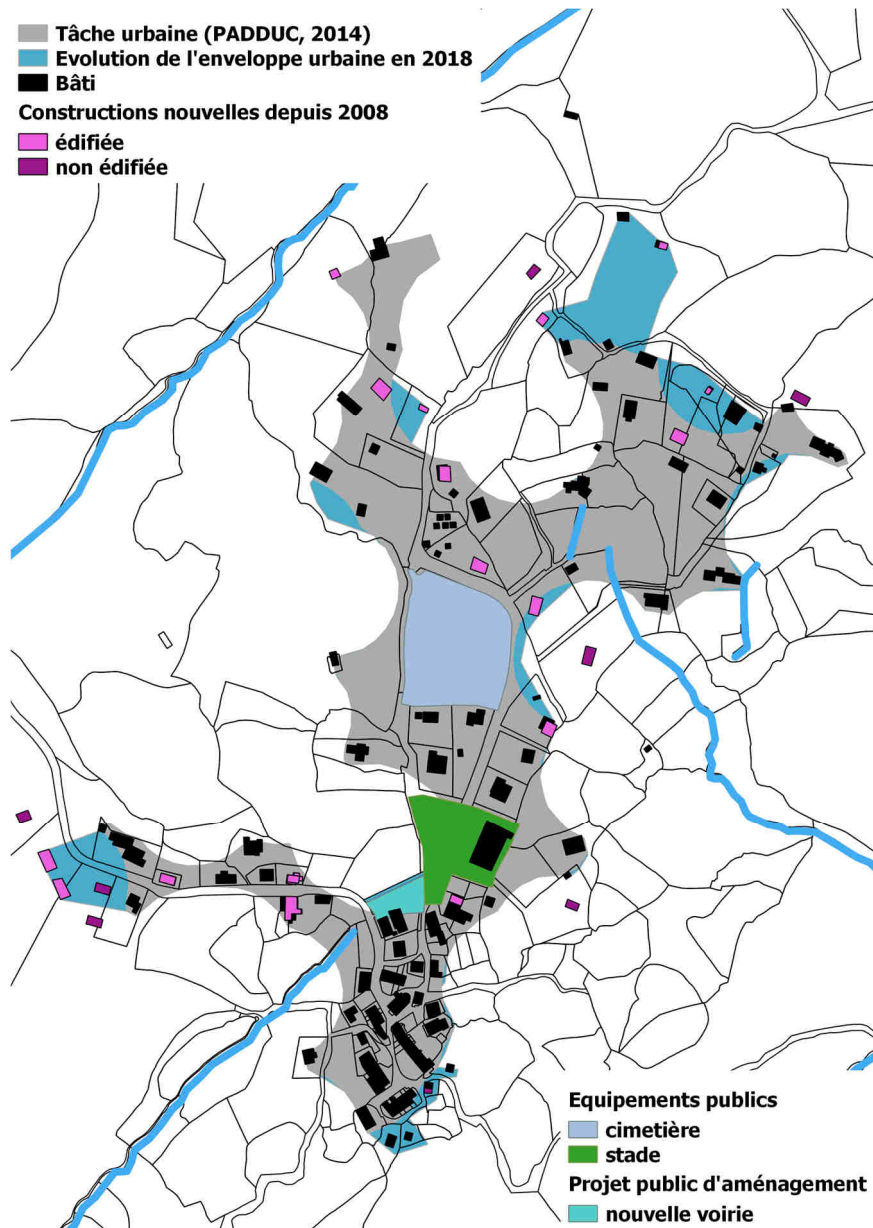
L'enveloppe urbaine du village de Giuncheto est passée de 7,9 hectares en 2013 à 9,42 hectares en 2018, soit une augmentation de + 1,53 hectares en 5 ans (Cartographie n° 1).

Au sein de cette enveloppe urbaine, le foncier construit occupe une superficie cadastrale de 5,46 hectares pour 111 parcelles et le foncier résiduel disponible une surface de 1,15 pour 18 parcelles cadastrales. Une fois le coefficient de rétention pour les réseaux retiré, le foncier résiduel s'élève à 0,96 hectares (Cartographie n° 1). A raison de 1 200 m² en moyenne par construction nouvelle, **la capacité en logements de l'enveloppe urbaine est de 8.**

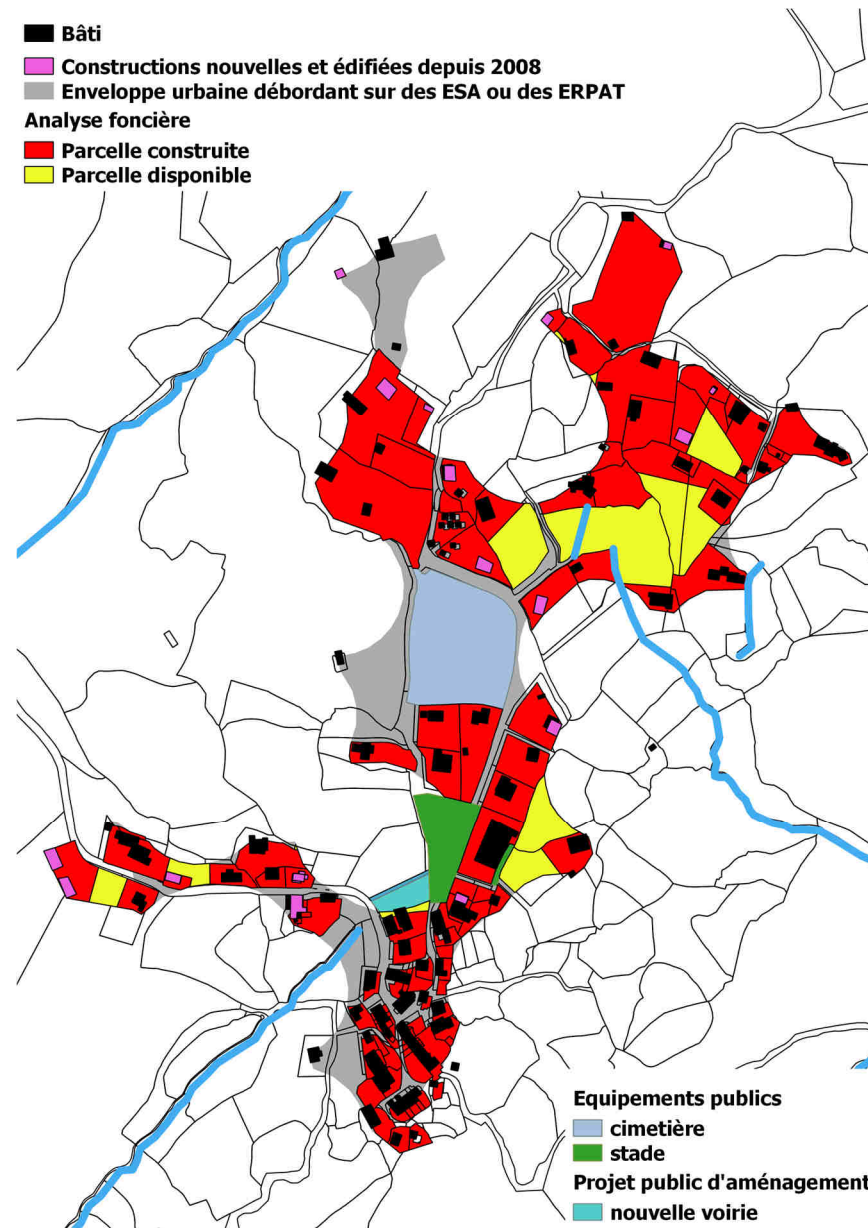
Il est à préciser que seul le foncier situé sur des terrains à l'intérieur de l'enveloppe et ne s'étendant ni sur des ESA, ni sur des ERPAT a été étudié. Également, seules les constructions nouvelles édifiées ont été prises en compte dans l'analyse foncière. Les constructions ayant obtenu des permis de construire mais n'étant pas édifiées au moment de l'approbation de la révision de la Carte Communale ne sont pas comptabilisées. La parcelle cadastrale est alors qualifiée de « foncier résiduel disponible ».

Les besoins en logements de la commune de Giuncheto d'ici à 2035 étant évalués entre 18 et 32 logements, le foncier résiduel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est non seulement insuffisant pour satisfaire les besoins de la population mais aussi est destiné, pour la plupart, à de la construction pour des résidences secondaires, risquant de déséquilibrer la mixité sociale de l'habitat comme énoncé dans l'article L101-2 du CU.

Il est également précisé que l'emprise de 1 000 m² sur la parcelle cadastrale n°111 section B n'a pas été comptabilisé dans les terrains « à construire ». Ce projet communal fera prochainement l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique DUP.



Cartographie n° 1 : Evolution de l'enveloppe urbaine ou « tâche urbaine » entre 2008 et 2018



Cartographie n° 2 : analyse foncière à l'intérieur de la « tâche urbaine »

3.3. Présentation du projet de révision des zones constructibles « ZC »

Afin de répondre à la fois aux enjeux identifiés ainsi qu'aux besoins répertoriés, la commune a fait le choix de proposer une large réduction des zones constructibles et de n'en conserver qu'une seule centrée sur le village de Giuncheto.

Le document graphique définit une zone constructible dite « ZC » destinée à accueillir les constructions (Cartographie n° 3), notamment les bâtiments à usage d'habitation ou autre construction compatible avec le voisinage des zones habitées. Cette zone ZC a été délimitée au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L 111-1-1 du Code de L'urbanisme.

Les motifs de réduction ou d'augmentation du zonage constructible par rapport au zonage constructible approuvé le 2008 sont exposés secteur par secteur. Chaque secteur donne lieu à une fiche explicative identifiée par le toponyme.





Ces motifs se basent sur 5 aspects essentiels de l'évolution réglementaire nationale et régionale qui préconise :

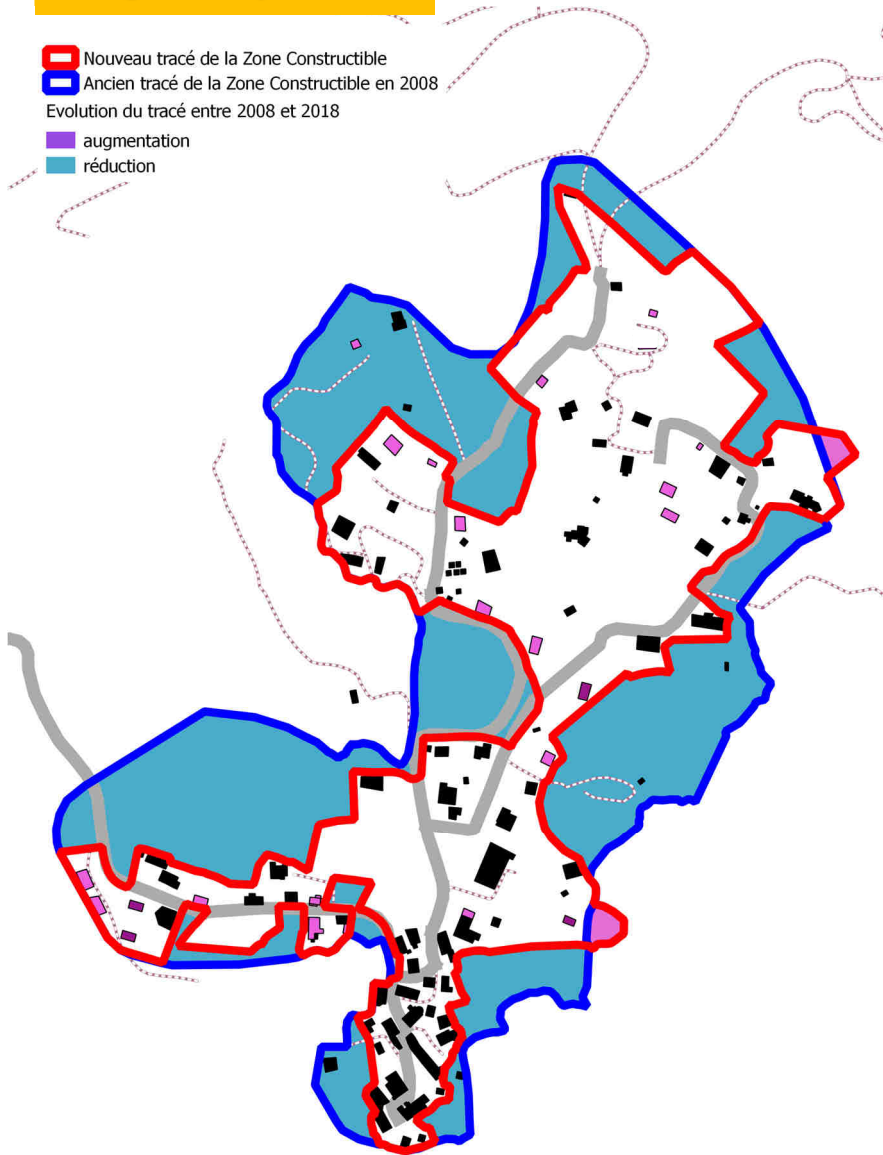
- une adéquation entre le besoin en logements de la population et le volume de foncier disponible dans la ou les zones constructibles
- l'équilibre entre résidences permanentes et résidences secondaires
- l'extension de l'urbanisation restreinte autour des équipements publics existants
- la préservation et le respect des espaces agricoles et naturels de forte valeur agronomique et/ou patrimoniale
- une consommation raisonnée et raisonnable des espaces agricoles, forestiers et naturels qui soit cohérente avec la ou les formes urbaines du village de Ghjunchetu.

	Version approuvée de 2008	Après révision en 2018	Soit une réduction de :
Superficie des 3 Zones constructibles de la CC	35,92 ha	12,58 ha	- 23,23 ha
Nombre et surface des parcelles cadastrales construites dans les ZC	122 parcelles pour 9,27 ha	72 parcelles pour 11,62 ha	<i>Sans objet</i>
Nombre et surface des parcelles cadastrales non construites dans les ZC	83 parcelles pour 23,21 ha	33 parcelles pour 4,31 ha	- 50 parcelles pour - 18,90 ha
Consommation des ESA	10,18 ha	3,18 ha	- 7,00 ha
Consommation des ERPAT	10,66 ha	1,10 ha	- 9,56 ha
Consommation de la ZNIEFF de type 2	4,70 ha	0 ha	- 4,70 ha





Tableau 1 : Bilan des surfaces suite à la révision du zonage constructible de la Carte Communale

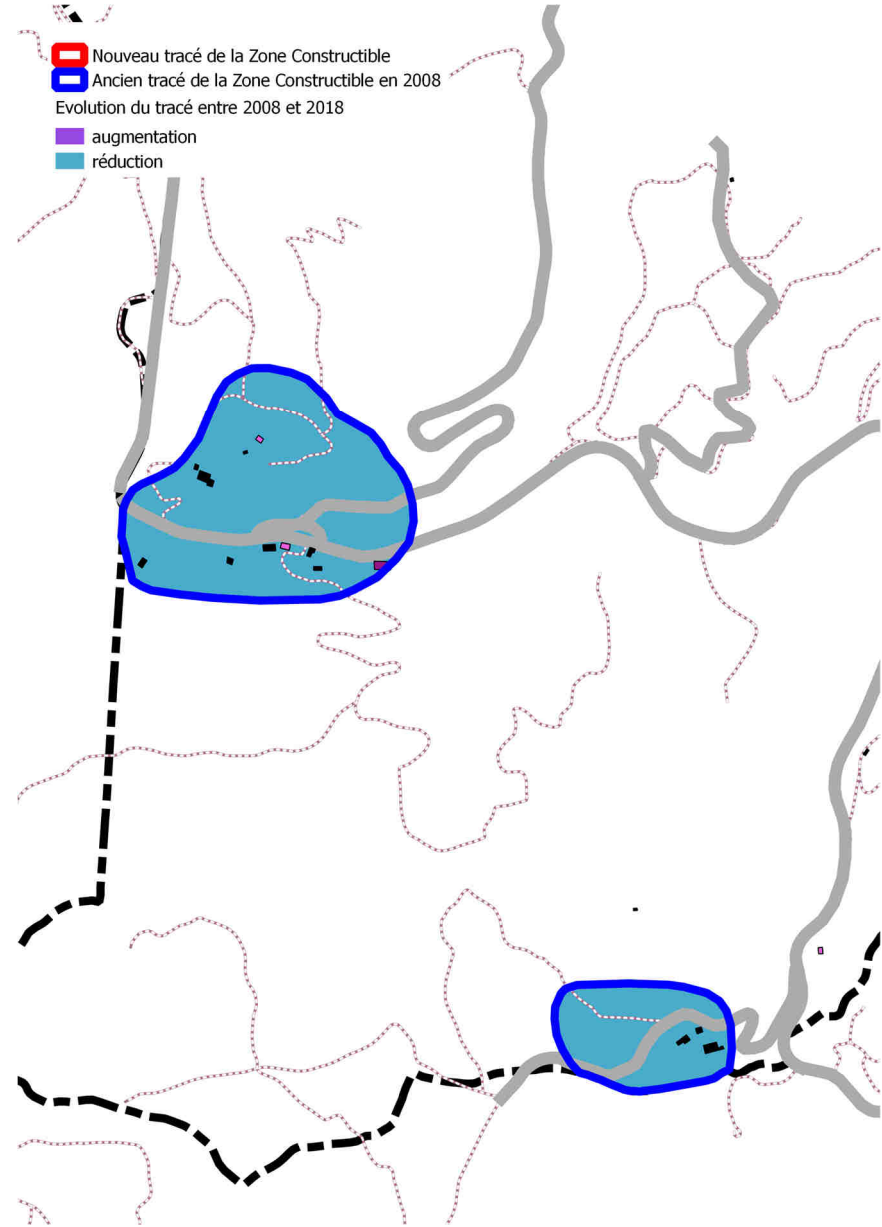
Village de Ghjunchetu

-  Nouveau tracé de la Zone Constructible
 -  Ancien tracé de la Zone Constructible en 2008
- Evolution du tracé entre 2008 et 2018
-  augmentation
 -  réduction



Sud de la Commune

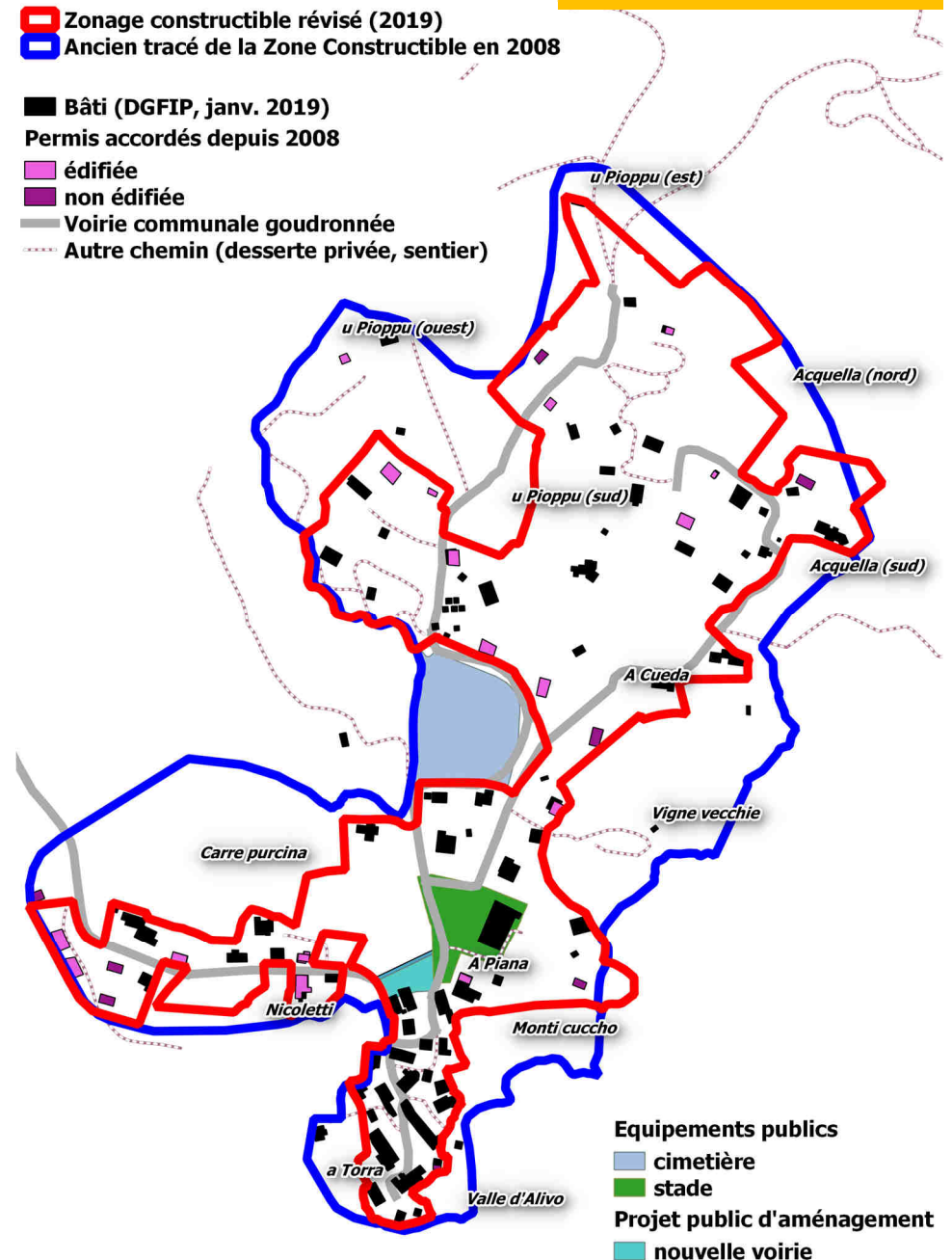
-  Nouveau tracé de la Zone Constructible
 -  Ancien tracé de la Zone Constructible en 2008
- Evolution du tracé entre 2008 et 2018
-  augmentation
 -  réduction



Cartographie n° 3 : Présentation des réductions et des augmentations des zonages constructibles du projet de révision de la Carte Communale de Giuncheto

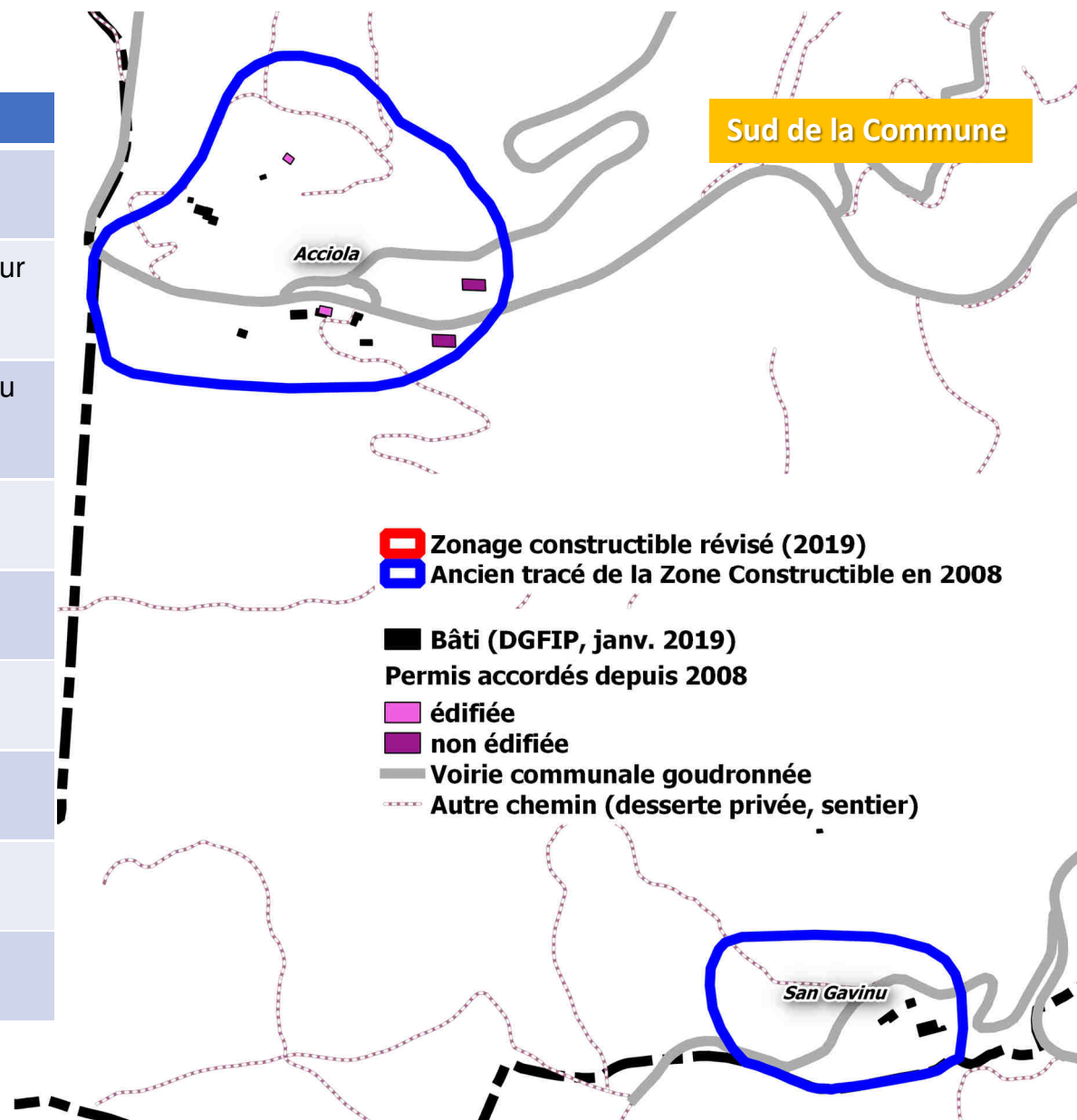
3.3.1. Données générales du secteur Village

	Village
Superficie de la ZC de la CC approuvée en 2008	22,20 ha
Nombre et surface des parcelles cadastrales construites	113 parcelles pour 7,14 ha
Nombre et surface des parcelles cadastrales non construites avant la révision	72 parcelles pour 11,62 ha
Consommation des ESA avant révision	8,05 ha
Consommation des ERPAT avant révision	2,57 ha
Consommation de la ZNIEFF de type 2	0 ha
Superficie de la ZC après révision de la CC en 2018	12,58 ha
Nombre et surfaces des parcelles cadastrales non construites après la révision	33 parcelles pour 4,31 ha
Consommation des ESA après révision	3,18 ha
Consommation des ERPAT après révision	1,10 ha



3.3.2. Données générales des secteurs d'Acciola et de San Gavinu

	Acciola	San Gavinu
Superficie de la ZC de la CC approuvée en 2008	10,32 ha	3,40 ha
Nombre et surface des parcelles cadastrales construites	7 parcelles pour 1,67 ha	2 parcelles pour 0,46 ha
Nombre et surface des parcelles cadastrales non construites	9 parcelles pour 8,65 ha	2 parcelles pour 2,94 ha
Consommation des ESA avant révision	0 ha	2,13 ha
Consommation des ERPAT avant révision	7,28 ha	0,81 ha
Consommation de la ZNIEFF de type 2	1,30 ha	3,40 ha
Superficie de la ZC après révision de la CC	0 ha	0 ha
Consommation des ESA après révision	0 ha	0 ha
Consommation des ERPAT après révision	0 ha	0 ha



Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale GENERALITES ET CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS

Justification des choix de la révision des zones constructibles de la Carte Communale

Les motifs de réduction ou d'augmentation du zonage constructible par rapport au zonage constructible approuvé le 2008 sont exposés secteur par secteur. Chaque secteur donne lieu à une fiche explicative identifiée par le toponyme.

Ces motifs se basent sur 5 aspects essentiels de l'évolution réglementaire nationale et régionale qui préconise :

- une adéquation entre le besoin en logements de la population et le volume de foncier disponible dans la ou les zones constructibles
- l'équilibre entre résidences permanentes et résidences secondaires
- l'extension de l'urbanisation restreinte autour des équipements publics existants
- la préservation et le respect des espaces agricoles et naturels de forte valeur agronomique et/ou patrimoniale
- une consommation raisonnée et raisonnable des espaces agricoles, forestiers et naturels qui soit cohérente avec la ou les formes urbaines du village de Ghjunchetu

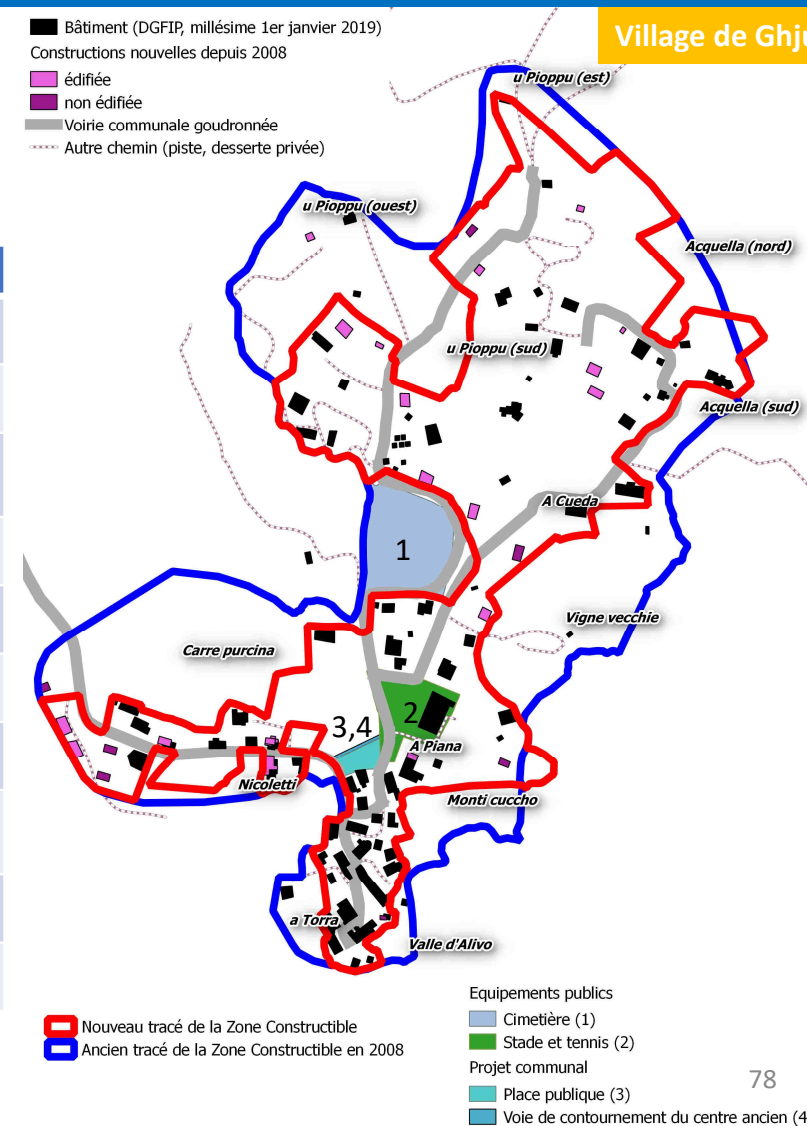
	Version approuvée de 2008	Après révision en 2018	Soit une réduction de :
Superficie des 3 Zones constructibles de la CC	35,92 ha	12,58 ha	- 23,23 ha
Nombre et surface des parcelles cadastrales construites dans les ZC	122 parcelles pour 9,27 ha	72 parcelles pour 11,62 ha	<i>Sans objet</i>
Nombre et surface des parcelles cadastrales non construites dans les ZC	83 parcelles pour 23,21 ha	33 parcelles pour 4,31 ha	- 50 parcelles pour - 18,90 ha
Consommation des ESA	10,18 ha	3,18 ha	- 7,00 ha
Consommation des ERPAT	10,66 ha	1,10 ha	- 9,56 ha
Consommation de la ZNIEFF de type 2	4,70 ha	0 ha	- 4,70 ha

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale GENERALITES ET CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS

Village de Ghjunchetu

Données générales du secteur Village

	Village
Superficie de la ZC de la CC approuvée en 2008	22,20 ha
Nombre et surface des parcelles cadastrales construites	113 parcelles pour 7,14 ha
Nombre et surface des parcelles cadastrales non construites avant la révision	72 parcelles pour 11,62 ha
Consommation des ESA avant révision	8,05 ha
Consommation des ERPAT avant révision	2,57 ha
Consommation de la ZNIEFF de type 2	0 ha
Superficie de la ZC après révision de la CC en 2018	12,58 ha
Nombre et surfaces des parcelles cadastrales non construites après la révision	33 parcelles pour 4,31 ha
Consommation des ESA après révision	3,18 ha
Consommation des ERPAT après révision	1,10 ha

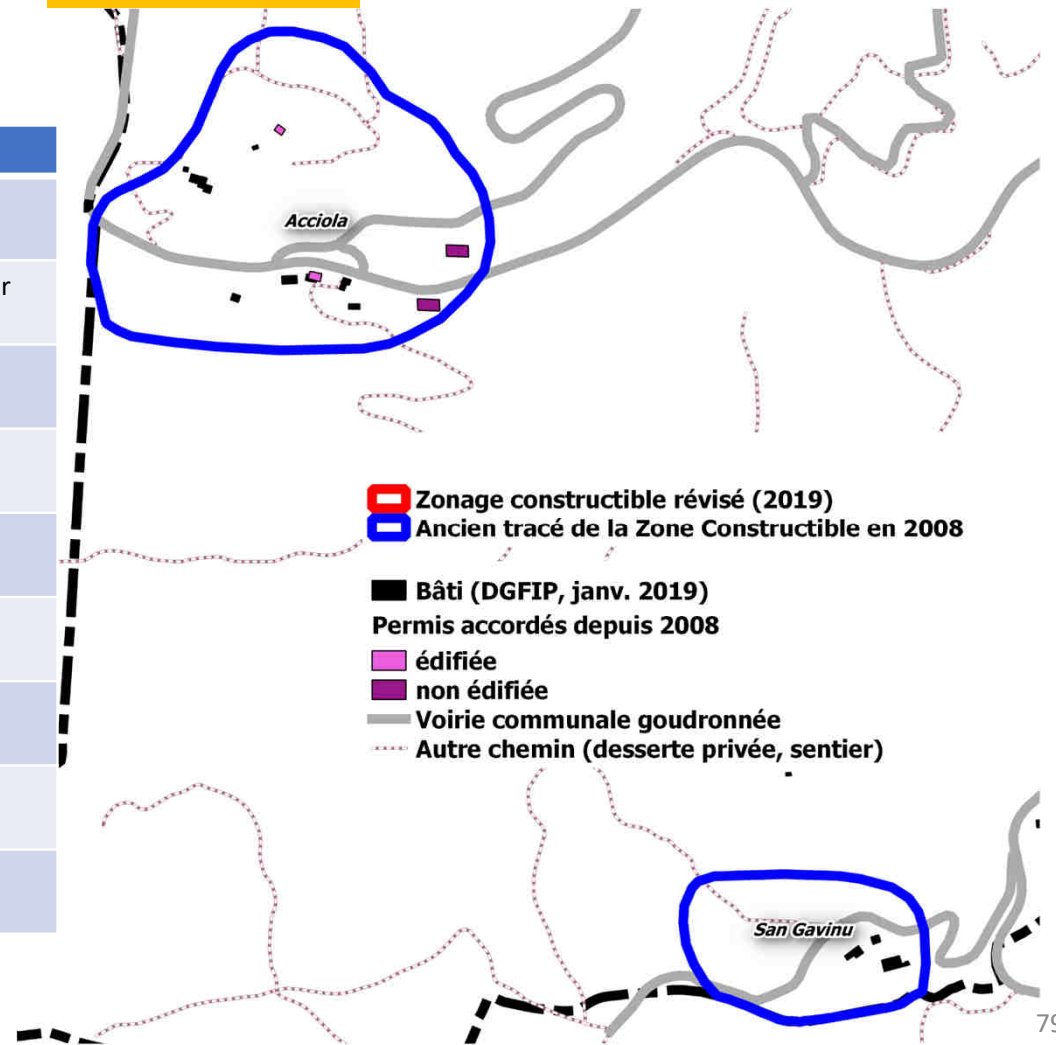


Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale GENERALITES ET CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS

Sud de la Commune

Données générales des secteurs d'Acciola et de San Gavinu

	Acciola	San Gavinu
Superficie de la ZC de la CC approuvée en 2008	10,32 ha	3,40 ha
Nombre et surface des parcelles cadastrales construites	7 parcelles pour 1,67 ha	2 parcelles pour 0,46 ha
Nombre et surface des parcelles cadastrales non construites	9 parcelles pour 8,65 ha	2 parcelles pour 2,94 ha
Consommation des ESA avant révision	0 ha	2,13 ha
Consommation des ERPAT avant révision	7,28 ha	0,81 ha
Consommation de la ZNIEFF de type 2	1,30 ha	3,40 ha
Superficie de la ZC après révision de la CC	0 ha	0 ha
Consommation des ESA après révision	0 ha	0 ha
Consommation des ERPAT après révision	0 ha	0 ha



Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT VIGNE VECCHIE : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

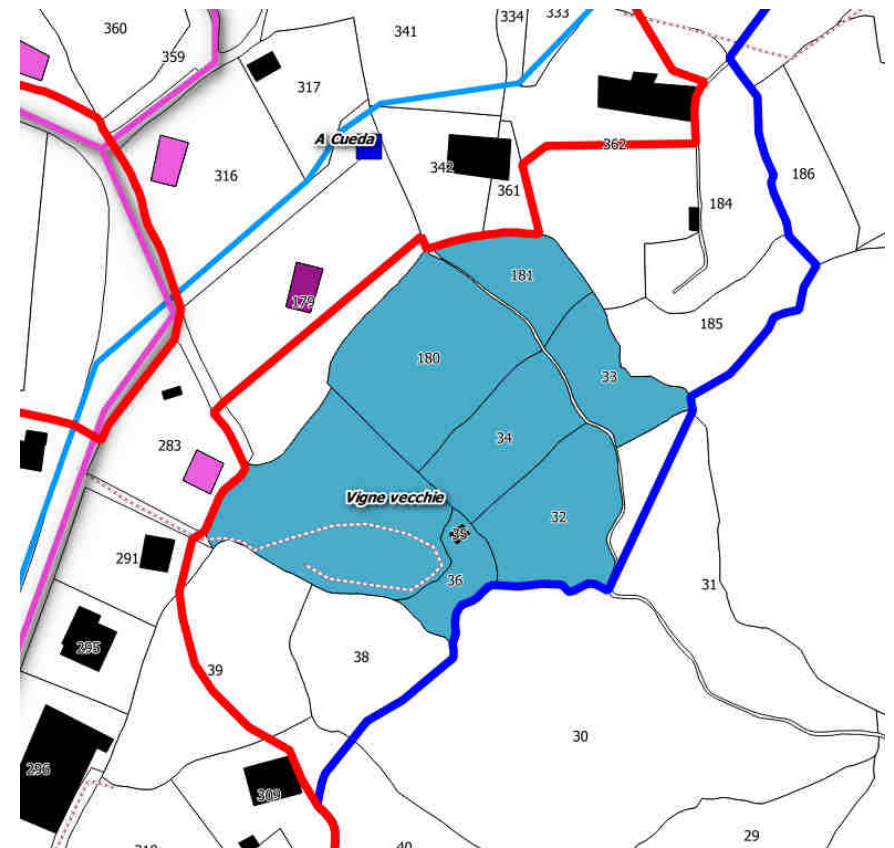
Etat des lieux et évolution depuis 2008

La zone constructible du village au lieu-dit Vigne vecchie se situe à l'est du cimetière et au nord-est du stade.

Les constructions qui constituent l'extension « moderne » du centre ancien du village de Ghjunchetu sont des maisons individuelles de style néoprovençale construites sur des parcelles cadastrales de 1 200 m² de surface moyenne.

Les parcelles cadastrales, vierges de toute construction, n°32 à 38, 39 (p), 180, 181, 184, 185 ne possèdent pas d'accès conforme (ancien chemin de muletier entre 2 murs en pierres sèches). De plus, cette zone est en assainissement autonome au Zonage d'Assainissement. La parcelle n°362 est une grande parcelle dont la partie nord est déjà construite.

Depuis 2008, 3 permis de construire ont été délivrés dans ce secteur Vigne vecchie : en 2011 pour la construction d'une maison individuelle (parcelle n°283B, en couleur rose sur le plan cadastral), en 2016 pour la construction d'une maison individuelle (parcelle 316B, en couleur rose) et en 2018 pour une nouvelle construction d'une maison individuelle (parcelle n°179B, non encore réalisée à ce jour, en couleur prune).



Plan cadastral de la zone de Vigne vecchie : la voirie communale est en gris, et l'ancien contour de la Zone Constructible en bleu, le nouveau contour en rouge. Les parcelles cadastrales en bleu-gris ne peuvent pas être connectées au réseau d'assainissement collectif (linéaire rose, cf. Zonage d'Assainissement).

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT VIGNE VECCHIE : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

Motifs de la réduction au niveau de Vigne vecchie

Vigna vecchie ne dispose pas d'accès conforme

Un chemin pédestre insuffisamment dimensionné pour le passage de véhicules de secours (1m50 au plus étroit), entre un mur en pierre sèche d'un côté et une clôture de propriété de l'autre, desservait les anciens jardins de Ghjunchetu au lieu-dit Vigne vecchie. Les conditions d'accès et de desserte des futures constructions doivent respecter un minimum de 4m. Or, ce chemin ne peut pas être élargi car enclavé entre des propriétés privés sans qu'aucun accord de cession de terrains permettant cet élargissement n'ait été à ce jour trouvé, malgré des demandes répétées de la Mairie.

ET

Vigne vecchie ne peut pas se connecter aux équipements publics

Le Zonage d'Assainissement de la commune classe cette zone Vigne vecchie en assainissement autonome.

ET

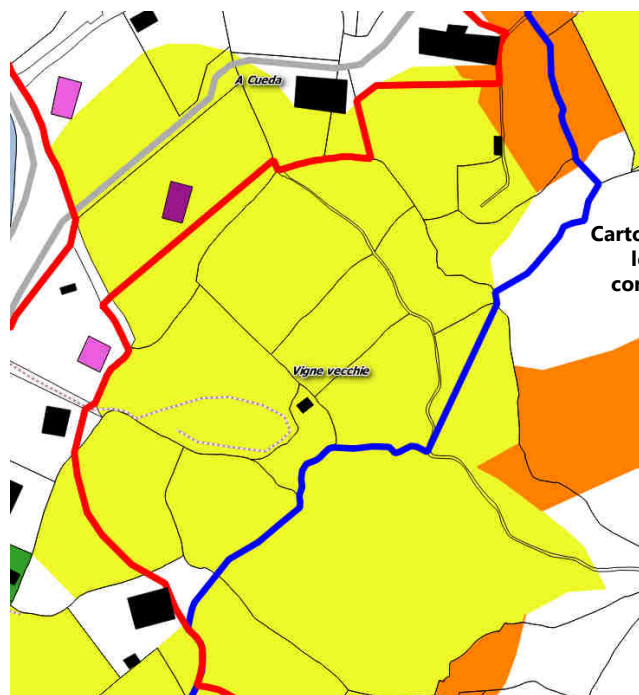
Vigne vecchie s'étend sur des ESA et sur des ERPAT

L'ancien secteur constructible sur Vigne vecchie s'étend en majorité sur des ESA puis sur des ERPAT (As et Nc de la commune). Or, les ESA devant être prioritairement préservés dans leur vocation agricole et les ERPAT ne pouvant être consommés qu'en adéquation avec les besoins de la population, le maintien de ce secteur en zone constructible ne se justifie pas. La Chambre d'Agriculture et l'INAO préconise également de réduire cette zone pour préserver les ESA au niveau du sud-est^[1].

^[1] cf. observations de la Chambre d'Agriculture en date du 4 avril 2018 et de l'INAO en date du 6 avril 2018



Photographies des anciens jardins sous la fontaine et le bassin d'eau (à gauche) et l'accès « u chjassu » (à droite)



Cartographie réalisée avec les As et Nc de la commune : les ERPAT - Nc sont en orange et les espaces As correspondant à la définition des ESA sont en jaune

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale

SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT MONTI CUCCHO : réduction de la Zone Constructible mais augmentation sur la parcelle n°41B suite à la révision

Etat des lieux et évolution depuis 2008

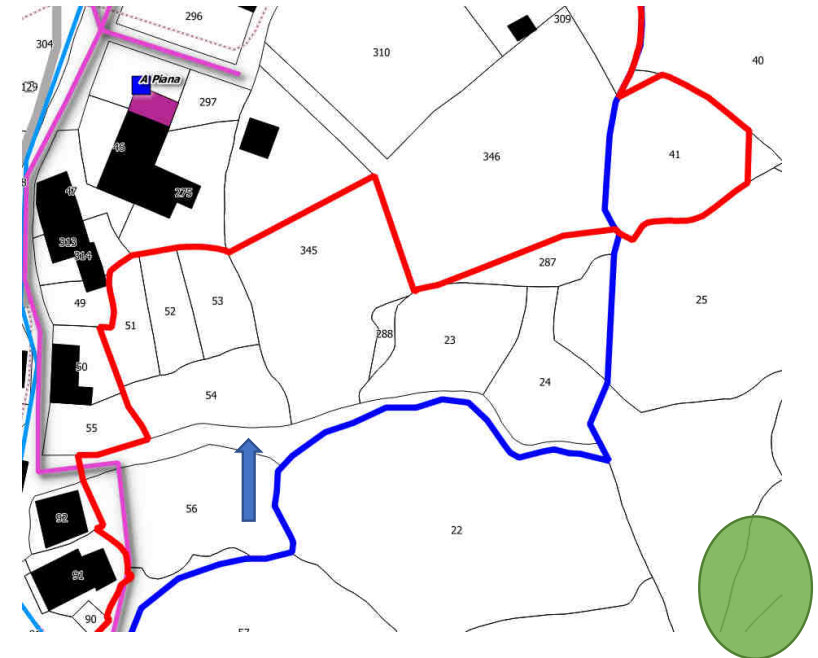
La zone constructible du village au lieu-dit Monti cuccho se situe au sud-est du village ancien.

Les parcelles cadastrales, vierges de toute construction, n°23, 24, 25 (p), 287 et 288 s'étendent sur des terrains pentus et rocailleux actuellement recouverts de chênes verts, bordés au sud par un chemin pédestre menant au rocher d'escalade (parcelles 18 et 26).

Les parcelles 52 à 54 et 56 sont des jardins privés (enclavés) actuellement cultivés. Ils ne sont accessibles qu'à pied par le petit sentier pédestre.

Aucun permis de construire n'a été délivré depuis 2008 dans ce secteur.

Image Google Earth



Plan cadastral de la zone Monti cuccho : l'ancien contour de la Zone Constructible est en bleu, le nouveau contour en rouge.



Rocher d'escalade



Sentier pédestre

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale

SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT MONTI CUCCHO : réduction de la Zone Constructible mais augmentation sur la parcelle n°41B suite à la révision

Motifs de la réduction au niveau de Monti cuccho

Monti cuccho ne dispose pas d'accès conforme

Les parcelles cadastrales n°52 à 54 et 56 section B sont des jardins actuellement cultivés, enclavées et ne disposent pas d'accès conforme à la sécurité des biens et des personnes. Les parcelles 23,24, 287, 288 et 25 (p) section B sont enclavées.

ET

Monti cuccho s'étend sur des ESA et des ERPAT

L'ancien secteur constructible sur Monti cuccho s'étend en majorité sur des ESA et des ERPAT (As et Nc de la commune). Or les ERPAT ne pouvant être consommés qu'en adéquation avec les besoins de la population, le maintien de ce secteur en zone constructible ne se justifie pas.

Motifs de l'augmentation au niveau de la parcelle n°41A

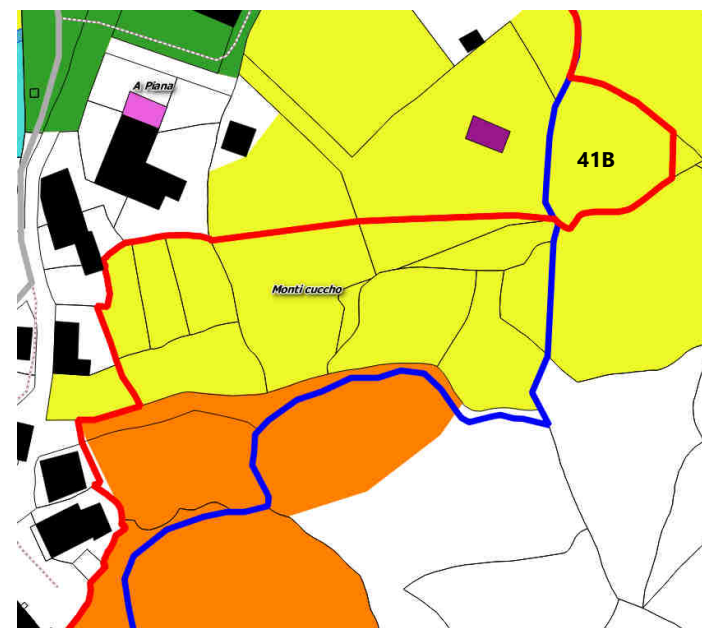
La parcelle n°41B est située en continuité immédiate de l'espace urbain (dernière maison visible sur la photographie de gauche), une nouvelle construction sera édifée avant fin 2018 sur la parcelle n°346 B (rectangle violet)

ET

Même si elle s'étend sur un ESA – As, la parcelle n°41B est destinée à accueillir une maison individuelle pour un résident permanent travaillant dans le bassin d'emploi sartenais.



Photographies de la parcelle n°41B



Cartographie réalisée avec les As et Nc de la commune: les ERPAT sont en orange, les ESA sont en jaune

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR CARRE PURCINA : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

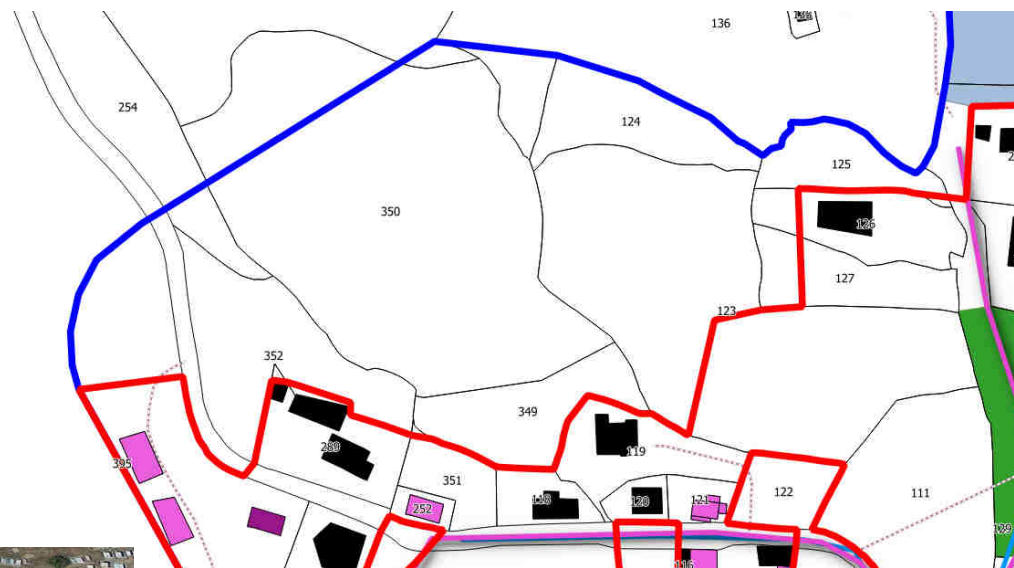
Etat des lieux et évolution depuis 2008

La zone constructible du village au lieu-dit Carre purcina se situe au sud-ouest, à l'entrée du village ancien.

Les parcelles cadastrales, vierges de toute construction, n°123 (p), 124, 125, 136 (p), 254 (p), 350 et 352 s'étendent sur des terrains pentus, rocheux (type chaos granitique), recouverts de chênes verts et non accessibles. De plus, cette zone n'est pas couverte par les équipements publics.

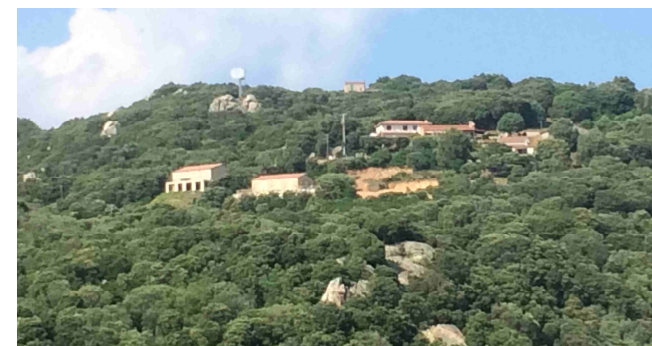
La parcelle n°122 est une ancienne vigne plantée sur une terrasse en pierre, encore exploitée à ce jour.

Aucun permis de construire n'a été délivré depuis 2008 dans ce secteur.



Plan cadastral de la zone Carre purcina : l'ancien contour de la Zone Constructible est en bleu, le nouveau contour en rouge.

Image Google Earth



Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR CARRE PURCINA : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

Motifs de la réduction au niveau de Carre purcina

Carre purcina ne dispose pas d'accès conforme

Les parcelles cadastrales n°123 (p), 124, 125, 136 (p), 254 (p), 350 et 352 sont enclavées et ne disposent pas d'accès conforme à la sécurité des biens et des personnes.

ET

Carre purcina s'étend sur des ESA et des ERPAT

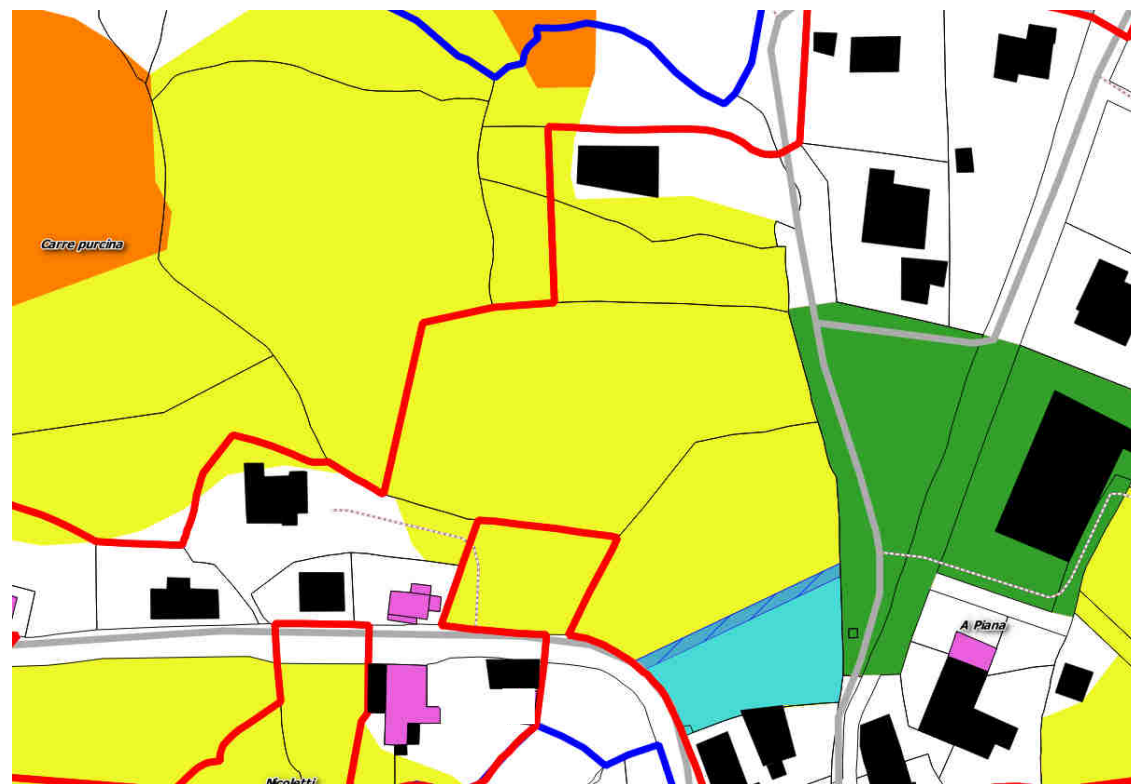
L'ancien secteur constructible sur Carre purcina s'étend en majorité sur des ESA (anciennes vignes en jaune) et sur des ERPAT (en orange). Or les ESA comme les ERPAT ne pouvant être consommés qu'en adéquation avec les besoins de la population, le maintien de ce secteur en zone constructible ne se justifie pas.

MAIS

Les parcelles n°127 (p) et 123 (p), pourtant identifiées en ESA (anciennes vignes en jaune) sont maintenues en Zone Constructible afin de permettre la création d'une nouvelle centralité du village. Ce point est abordé plus en détail dans la fiche suivante.

MAIS

La parcelle n°122 qui est classée en « espace urbanisé » sur la carte SODETEG sera classée en ESA et donc exclue de la Zone Constructible. En effet, cette parcelle est plantée de vignes sur des rangées de terrasses en pierre et est, à ce jour, encore exploitée par un particulier.



Cartographie réalisée avec les As et Nc de la commune :
les ERPAT – Nc sont en orange et les espaces As correspondant à la définition des ESA sont en jaune

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale PROJET DE CREATION D'UN CENTRE DU VILLAGE : adaptation de la Zone Constructible suite à la révision

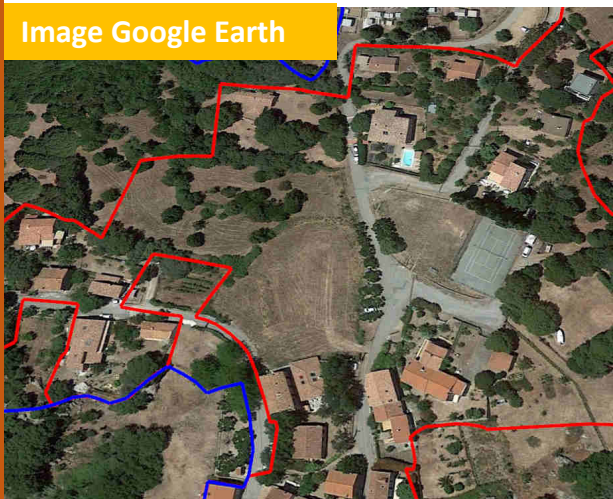
Etat des lieux et projet communal au centre du village

La commune a pour projet de créer une nouvelle centralité qui se situera à l'entrée de l'ancien village, en face du stade.

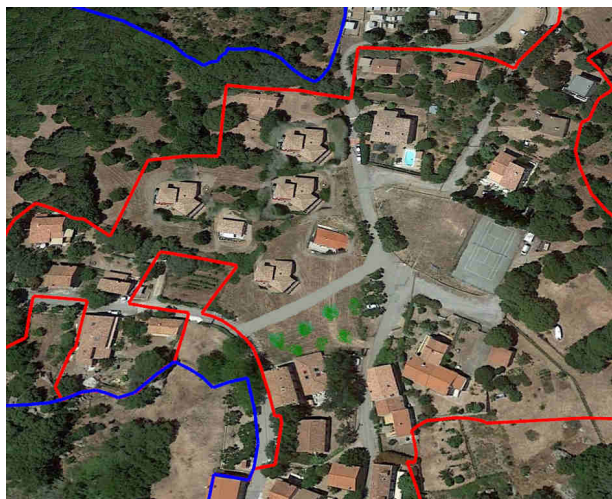
Il est projeté sur la parcelle n°111 une place publique ainsi que la création d'une nouvelle voirie communale assez large pour mieux desservir le haut du village. En effet, la voie communale goudronnée actuelle est étroite et ne permet pas le passage de véhicules larges. La commune a notamment connu un problème lors de la pose de son réservoir d'alimentation en eau potable, le camion transportant la cuve n'ayant pu passer par la route.

Les parcelles 123 et 127 encore vierges de toute construction et actuellement classées en « v : anciennes vignes » sur la carte SODETEG serviront à la densification de l'espace urbain autour de ce nouveau centre.

Image Google Earth

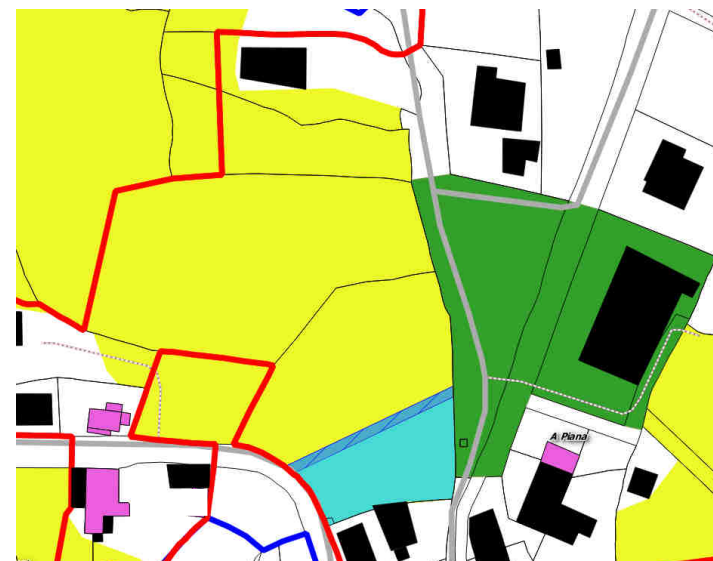


Date des images : 12 juin 2017



Projet de centralité du village

Plan cadastral du futur entre du village : place publique en bleu-ciel et nouvelle voirie communale en bleu hachurée. L'ancien contour de la Zone Constructible est en bleu, le nouveau contour en rouge, le stade et le terrain de tennis sont en vert.



Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT NICOLETTI : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

Etat des lieux et évolution depuis 2008

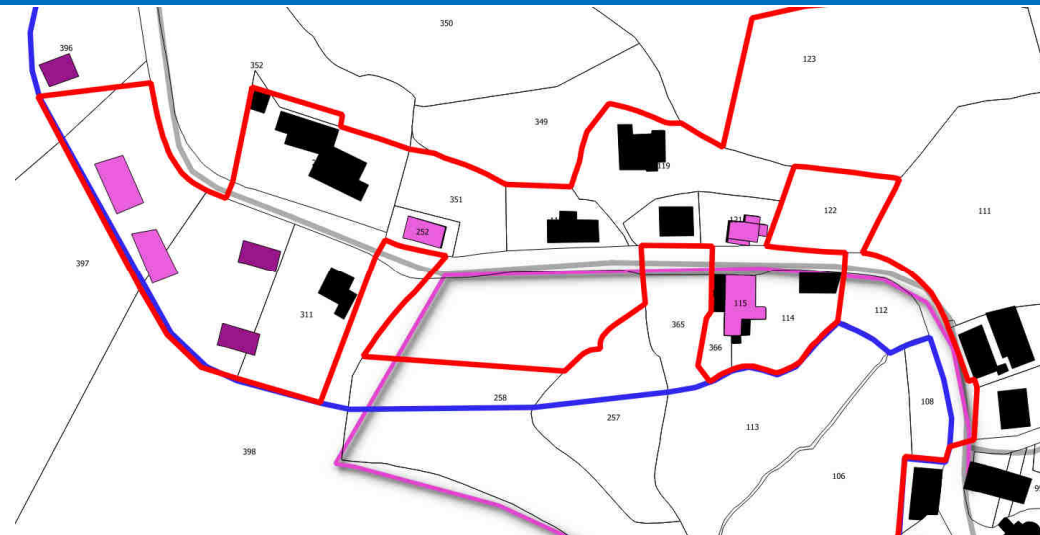
La zone constructible du village au lieu-dit Nicoletti se situe à l'entrée du village.

Les constructions de ce secteur sont d'aspect à la fois traditionnel (ancienne en pierre) et « moderne » (façade crépie et/ou placardée de pierres. Le tissu bâti est assez dense : 12 maisons individuelles plus 2 constructions en projet sur une superficie totale de 9 500 m² soit une taille moyenne de parcelle d'environ 700m² par logement.

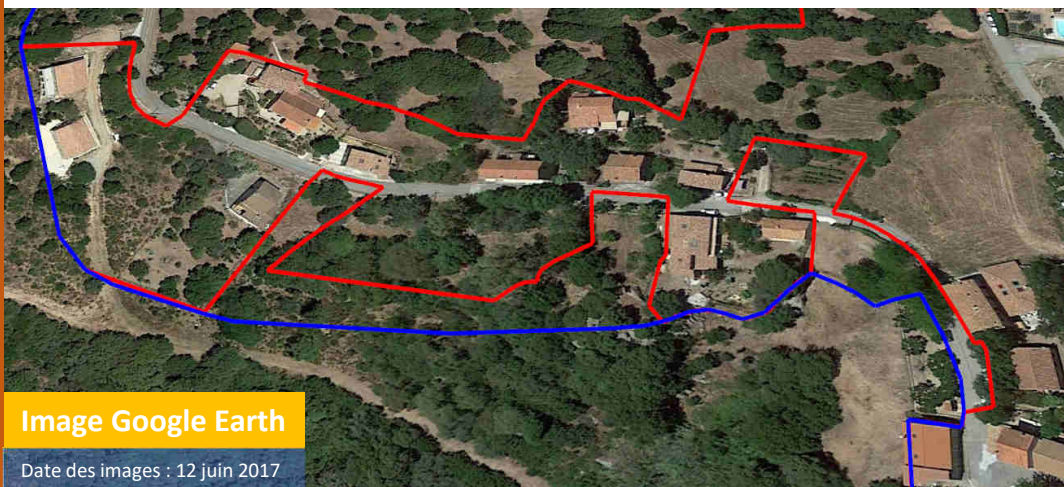
Cette zone est desservie par la route communale, le réseau d'assainissement collectif ainsi que le réseau d'eau potable communal.

Depuis 2008, 5 permis de construire ont été délivrés dans ce secteur pour la construction de maisons individuelles (parcelles n°397B – 2 lots, 252B, 212B et 115B, en couleur rose sur le plan cadastral), et en 2018 pour 2 nouvelles maisons individuelles (parcelle n°395B, non encore réalisée à ce jour, en couleur prune).

1 permis agricole récent a été accordé en 2018 sur la parcelle 396B.



Plan cadastral de la zone de Nicoletti : la voirie communale est en gris, et l'ancien contour de la Zone Constructible en bleu, le nouveau contour en rouge. Le réseau d'assainissement collectif est en linéaire rose (cf. Zonage d'Assainissement).



Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT NICOLETTI : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

Motifs de la réduction au niveau de Nicoletti

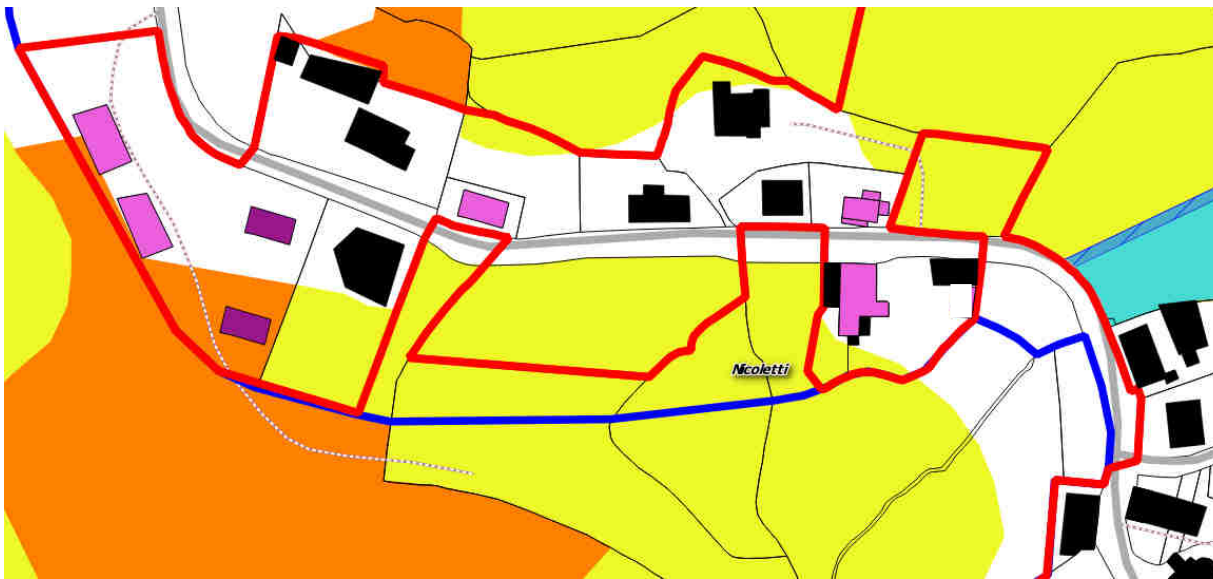
Nicoletti est trop pentu et rocailleux

Les parcelles cadastrales n°395 (p), 365, 258 (p), 257, 365 et 112 (surface cumulée de 3 200 m²) sont exclues du Zonage Constructible pour les raisons suivantes :

- la parcelle n°365 est une bande de 18 m de large s'étendant entre la parcelle n°366 et la parcelle n°258. Elle n'est pas de taille suffisante pour être construite.
- les parcelles n° 395 (p), 258 (p) et 257 sont trop pentues (plus de 25% de pente) et reposent sur un socle rocailleux granitique. Elles ne peuvent pas accueillir de constructions.
- la parcelle 112 est destinée à accueillir un parking public. Un tel aménagement ne nécessite pas un maintien de la parcelle en zone constructible.

MAIS

La parcelle n°258 (p) contre la route, bien que caractérisée en ESA - As (consommation de 1 700 m²), est conservée en Zone Constructible pour assurer une densification de ce secteur d'entrée du village qui forme un espace urbain continu et cohérent.



Cartographie réalisée avec les As et Nc de la commune :
les ERPAT – Nc sont en orange et les espaces As
correspondant à la définition des ESA sont en jaune

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT A TORRA : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

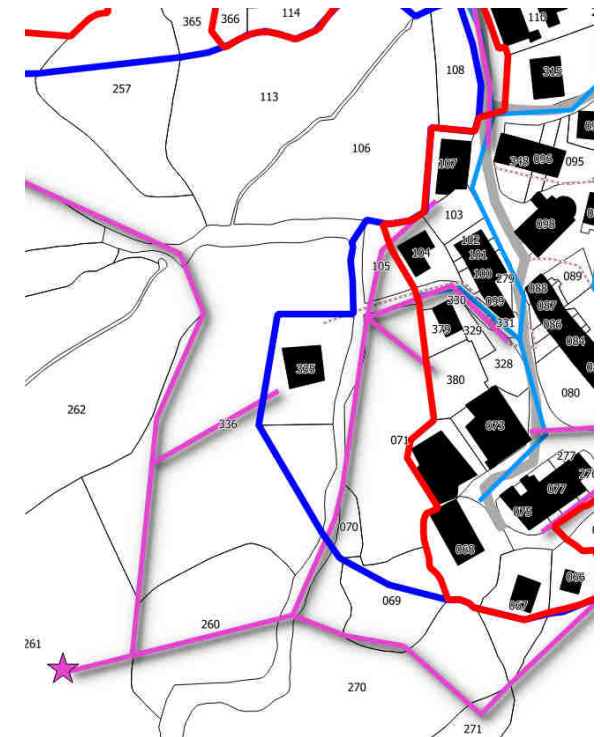
Etat des lieux et évolution depuis 2008

La zone constructible du village au lieu-dit a Torra se trouve au sud-ouest du village ancien de Ghjunchetu.

Les constructions de ce secteur sont d'aspect traditionnel (ancienne maison de village à deux étages en pierres sèches). Les constructions sont regroupées autour de l'église formant le centre ancien du village.

Cette zone est desservie par la route communale, le réseau d'assainissement collectif ainsi que le réseau d'eau potable communal.

Depuis 2008, aucun permis de construire n'a été demandé dans ce secteur ni pour une construction nouvelle ni pour une rénovation.



Plan cadastral de la zone de a Torta : la voirie communale est en gris, et l'ancien contour de la Zone Constructible en bleu, le nouveau contour en rouge. Le réseau d'assainissement collectif est en linéaire rose (cf. Zonage d'Assainissement).

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT A TORRA : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

Motifs de la réduction au niveau de a Torra

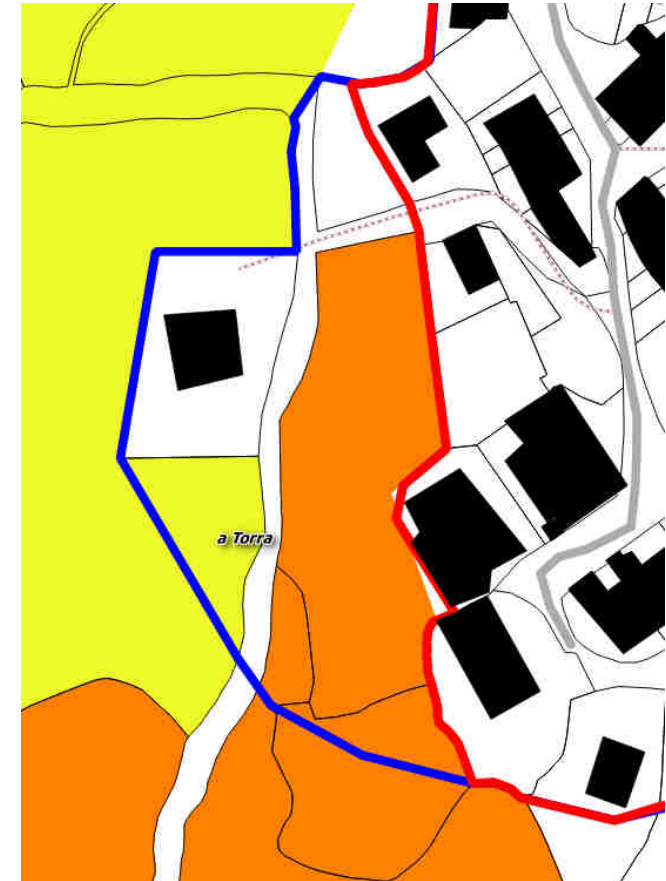
A Torra est pentu et planté d'oliviers

Les parcelles cadastrales n°69 (p), 70, 71, 105, 335 et 336 (p) (surface cumulée de 2 900 m²) sont exclues du Zonage Constructible pour les raisons suivantes :

La parcelle n°105 correspond à un petit espace vert type « jardin privatif » de la maison individuelle n°104. Il n'a pas vocation à être construit.

La parcelle 335 supporte déjà une construction, son exclusion du zonage constructible lui laisse la possibilité d'une rénovation, extension ou autre (piscine).

Les parcelles 69 à 71 ainsi que la partie de la parcelle n°336 sont plantées d'oliviers centenaires qui sont exploités à ce jour. Ces parcelles, qui ne sont pas catégorisées comme agricoles, seront proposées en classement en ERPAT.



Cartographie réalisée avec les As et Nc de la commune :
les ERPAT – Nc sont en orange et les espaces As
correspondant à la définition des ESA sont en jaune

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT VALLE D'ALIVO : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

Etat des lieux et évolution depuis 2008

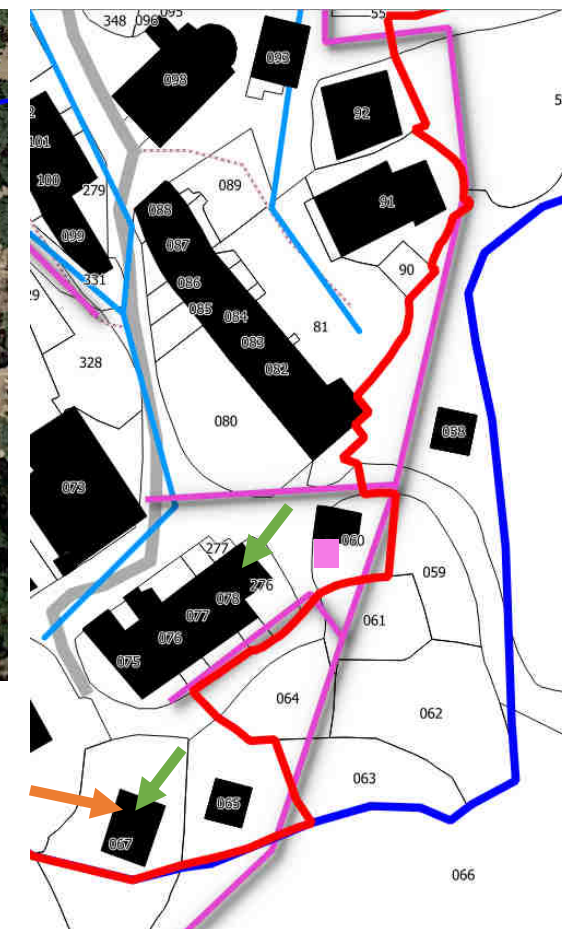
La zone constructible du village au lieu-dit Valle d'Alivo se trouve au sud-est du village ancien de Ghjunchetu.



Les constructions de ce secteur sont d'aspect traditionnel (ancienne maison de village à deux étages en pierres sèches). Les constructions sont regroupées autour de l'église formant le centre ancien du village.

Cette zone est desservie par la route communale, le réseau d'assainissement collectif ainsi que le réseau d'eau potable communal.

En 2018, un seul permis pour une rénovation de bâtisse ancienne a été demandé sur la parcelle 60 B.

La commune de Ghjunchetu a pour projet de rénover deux maisons de village actuellement laissées à l'état de ruine par leurs propriétaires (parcelle n°67B et lot 78, 276 et 277 B) en collaboration avec l'Office Foncier de la Corse.



-  Plus ancienne bâtisse du village
-  Projets de rénovation communal

Plan cadastral de la zone de Valle d'Alivo : la voierie communale est en gris, et l'ancien contour de la Zone Constructible en bleu, le nouveau contour en rouge. Le réseau d'assainissement collectif est en linéaire rose (cf. Zonage d'Assainissement).

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT VALLE D'ALIVO : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

Motifs de la réduction au niveau de Valle d'Alivo

Valle d'Alivo ne dispose pas d'accès conforme

Les parcelles cadastrales n°57 (p), 59, 61 à 64 (surface cumulée de 1 640 m²) sont enclavées. Elles sont desservies par le sentier pédestre du patrimoine de Ghjunchetu (boucle réhabilitée par l'association Salvemu Ghjunchetu).

ET

Valle d'Alivo est planté d'oliviers

Les parcelles cadastrales n°57 (p), 59, 61 à 64 forment un ensemble de terrasses en pierres sèches sur lesquelles sont plantés des oliviers centenaires, encore exploités à ce jour. Ces parcelles, qui ne sont pas catégorisées comme agricoles, seront proposées en classement en ERPAT.



Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale

SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT ACQUELLA : réduction de la Zone Constructible mais augmentation sur la parcelle n°192B suite à la révision

Etat des lieux et évolution depuis 2008

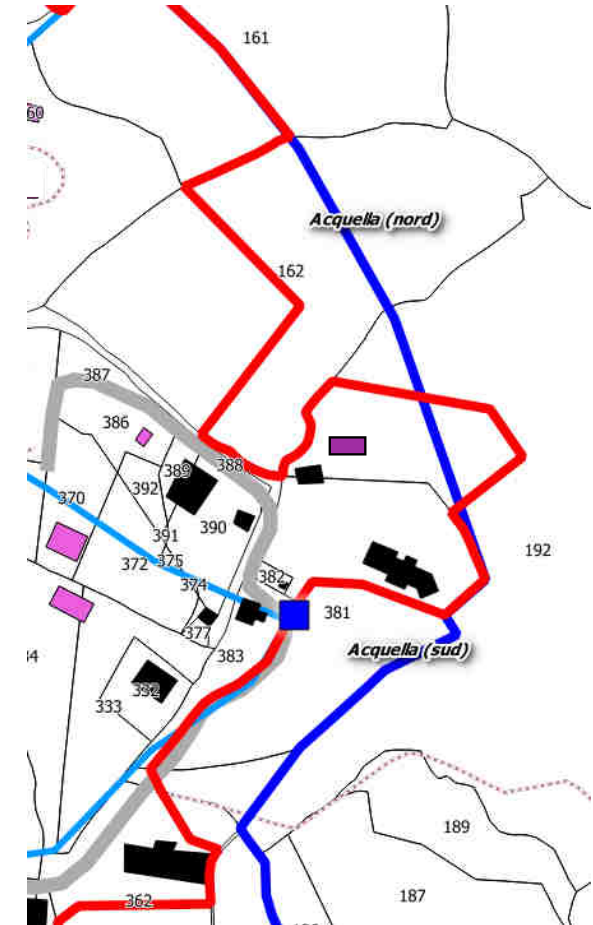
La zone constructible au lieu-dit Acquella se situe à l'extrémité nord-est du village « moderne ».

Les constructions qui constituent l'extension « moderne » du centre ancien du village de Ghjunchetu sont des maisons individuelles de style néoprovençale construites sur des grandes parcelles cadastrales de 1 500 m² de surface moyenne.

Les parcelles cadastrales, vierges de toute construction, n°161 et 162 (Acquella nord), ainsi que 192 et 381 (Acquella sud) possèdent toutes un accès conforme (route communale goudronnée). De plus, cette zone peut être reliée au réseau d'assainissement collectif. Il est précisé que la parcelle n°381 est une grande parcelle (environ 5 000 m²) dont la partie nord est déjà construite.

Depuis 2008, 3 permis de construire ont été délivrés dans ce secteur Acquella : en 2011 pour la construction d'une maison individuelle (parcelle n°334B, en couleur rose sur le plan cadastral), en 2012 pour la construction d'une maison individuelle (parcelle 386B, en couleur rose) et en 2015 pour une nouvelle construction d'une maison individuelle (parcelle n°370B, en couleur rose).

Image Google Earth



Plan cadastral de la zone de Acquella : la voirie communale est en gris, et l'ancien contour de la Zone Constructible en bleu, le nouveau contour en rouge. Les maisons individuelles construites entre 2011 et 2015 sont en rose.

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale

SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT ACQUELLA : réduction de la Zone Constructible mais augmentation sur la parcelle n°192B suite à la révision

Motifs de la réduction au niveau de Acquilla

Acquilla (nord) : parcelle n°162B s'étend sur des ERPAT

La parcelle n°162B est une très grande parcelle (beaucoup de rochers) d'environ 9 650 m². Il a été choisi de réduire la Zone Constructible sur ce secteur en faveur des ERPAT pour laisser une possibilité de constructions sur 3 400 m².

ET

Acquilla (sud) : parcelle 381B s'étend sur des ESA et des ERPAT

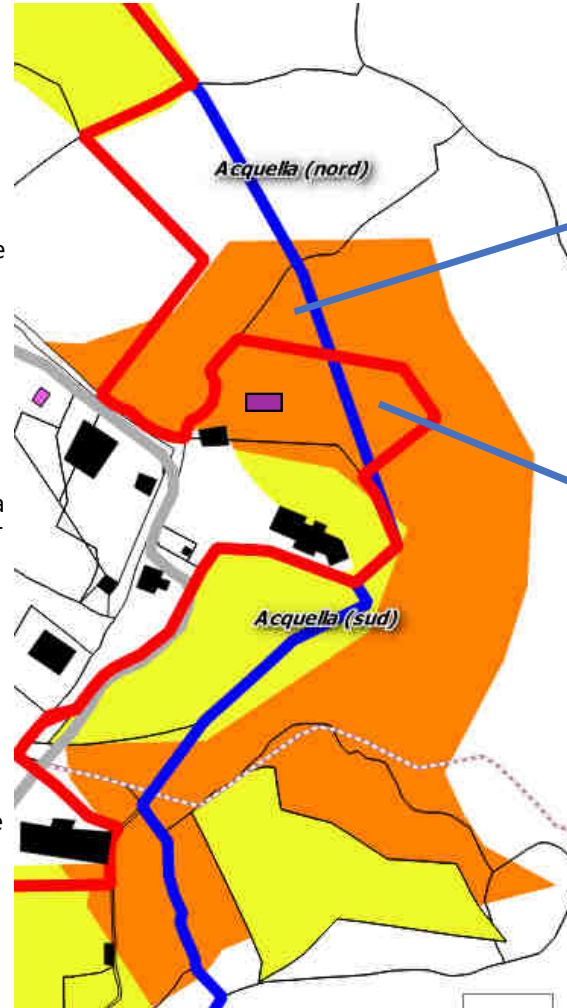
La parcelle n°381B est une grande parcelle d'environ 4 900 m² dont la partie nord est déjà construite. Il a été choisi de réduire la Zone Constructible sur ce secteur en faveur des Esa et des ERPAT (bonne potentialité agricole).

Motifs de l'augmentation au niveau de la parcelle n°192B

La parcelle n°192B est située en continuité immédiate de l'espace urbain (dernière maison visible sur la photographie de gauche)

ET

Malgré le fait que cette extension soit en ERPAT, la parcelle n°192B est destinée à accueillir une maison individuelle pour un résident permanent travaillant dans le bassin d'emploi communal.



Photographies de la parcelle n°192B



Cartographie réalisée avec les As et Nc de la commune :
les ERPAT – Nc sont en orange et les espaces As
correspondant à la définition des ESA sont en jaune

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT U PIOPPU (EST) : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

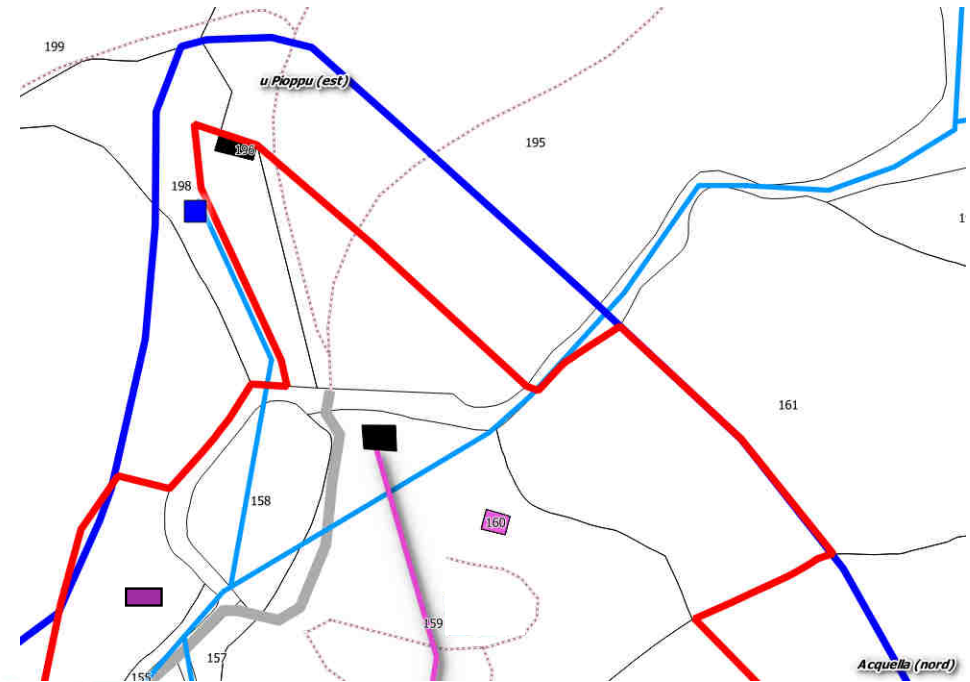
Etat des lieux et évolution depuis 2008

La zone constructible du village au lieu-dit u Pioppu (est) se situe au nord-est du village.

Les constructions qui constituent l'extension « moderne » du centre ancien du village de Ghjunchetu sont des maisons individuelles de style néoprovençale construites sur de très grandes parcelles cadastrales de 1 500 m² de surface moyenne.

Le secteur u Pioppu a été réduit (surface cumulée de 5 300 m²) au niveau des grandes parcelles n°195 et 198 section A, vierges de toute construction. Les parcelles de cette zone peuvent être reliées au réseau d'assainissement collectif.

En 2009, 1 permis de construire a été délivré dans ce secteur pour la construction d'une maison individuelle (parcelle n°160B, en couleur rose sur le plan cadastral).



Plan cadastral de la zone de u Pioppu (est) : la voirie communale est en gris, et l'ancien contour de la Zone Constructible en bleu, le nouveau contour en rouge. La construction nouvelle depuis 2008 sont en rose.

Image Google Earth

Date des images : 12 juin 2017



Photographie de la construction en cours (parcelle n°160)

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT U PIOPPU (EST) : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

Motifs de la réduction au niveau de u Pioppu (est)

Les parcelles de u Pioppu (est) sont très grandes, seules les parties basses peuvent se connecter aux équipements publics

Les parcelles n°195B (superficie de 23 873 m²), 198B (2 572 m²) et 141B (19 355 m²) s'étendent largement au-delà de la limite nord de l'extension « moderne » du village de Ghjunchetu. La Zone Constructible a été resserrée autour du réseau d'assainissement et la de la voirie communale goudronnée pour offrir une possibilité de construire tout en restant en adéquation avec les besoins en logements du village.

ET

U Pioppu (est) s'étend sur des ESA

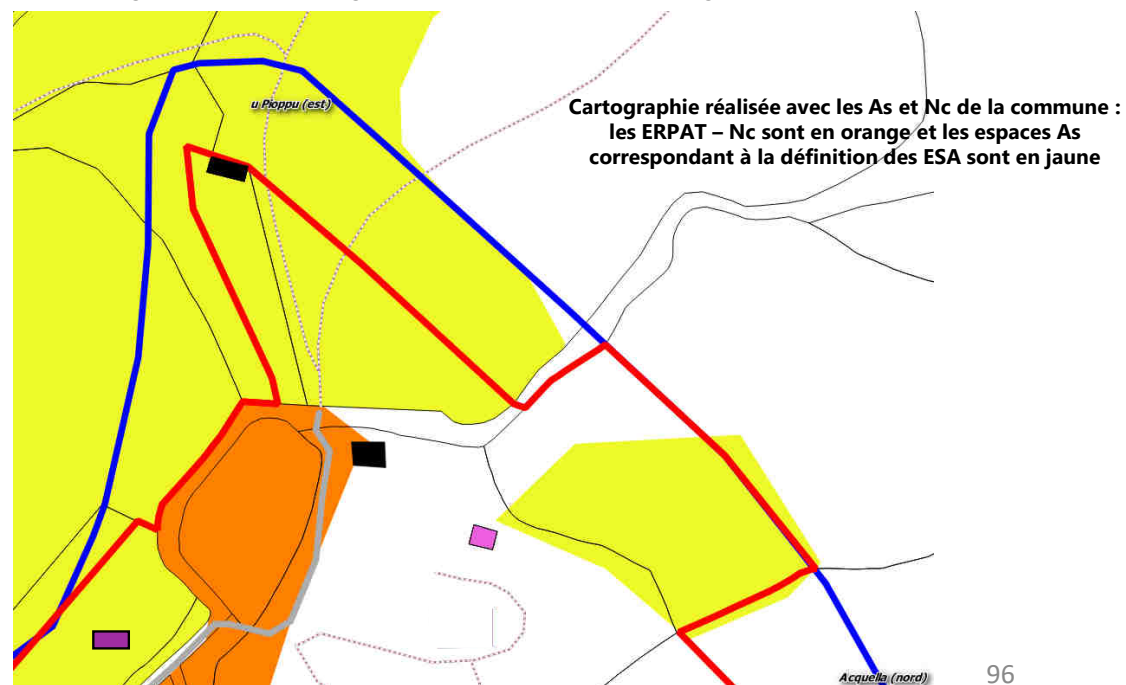
L'ancien secteur constructible sur u Pioppu (est) s'étend en majorité sur des ESA (grande parcelle n°195B). Or, les ESA ne pouvant être consommés qu'en adéquation avec les besoins de la population, le maintien de ce secteur en zone constructible ne se justifie pas.

MAIS

L'extension vers le nord est conservée car elle permet notamment la rénovation d'un caseddu (parcelle n°196B) pour un changement de destination à usage d'habitation permanente.



Photographies du dernier regard du réseau d'assainissement (à gauche) et le caseddu à rénover (à droite)



Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT U PIOPPU (OUEST ET SUD) : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

Etat des lieux et évolution depuis 2008

La zone constructible du village au lieu-dit u Pioppu (ouest et sud) se situe au nord-ouest du village.

Les constructions qui constituent l'extension « moderne » du centre ancien du village de Ghjunchetu sont des maisons individuelles de style néoprovençale construites sur de très grandes parcelles cadastrales de 1 500 m² de surface moyenne.

Le secteur u Pioppu (ouest et sud) a été réduit (surface cumulée de 22 000 m²) au niveau des parcelles n°140, 141, 327, 127, 154, 155 et 156 section B. Les parcelles encore vierges restant dans la Zone Constructible peuvent être reliées au réseau d'assainissement collectif.

Depuis 2008, 5 permis de construire ont été délivrés dans ce secteur : en 2009, 2011, 2016 (2) et 2017 pour la construction de 5 maisons individuelles (respectivement parcelles n°327, 154, 156, 343 et 344 section B, en couleur rose sur le plan cadastral).

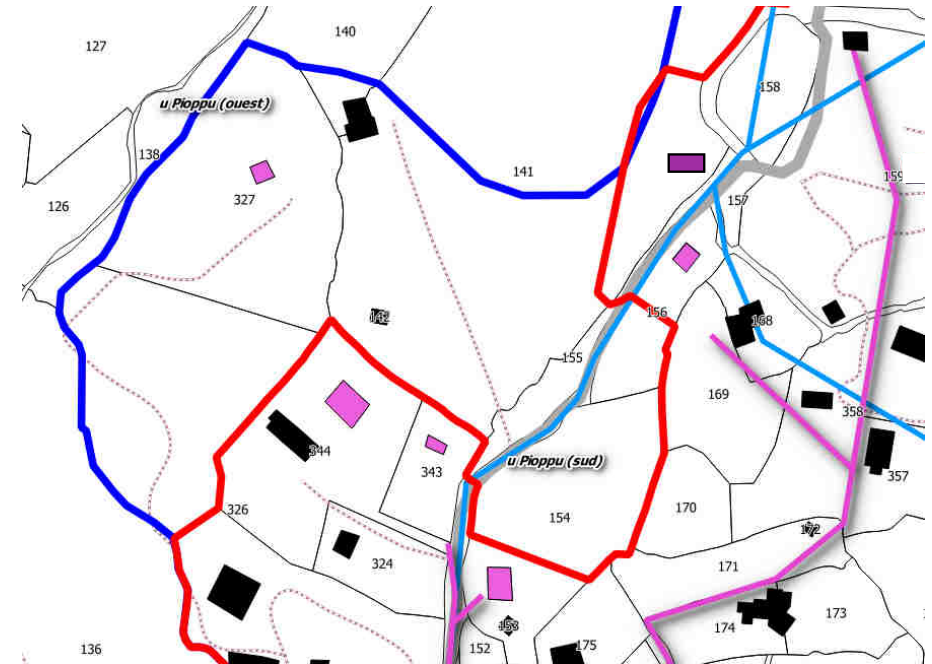
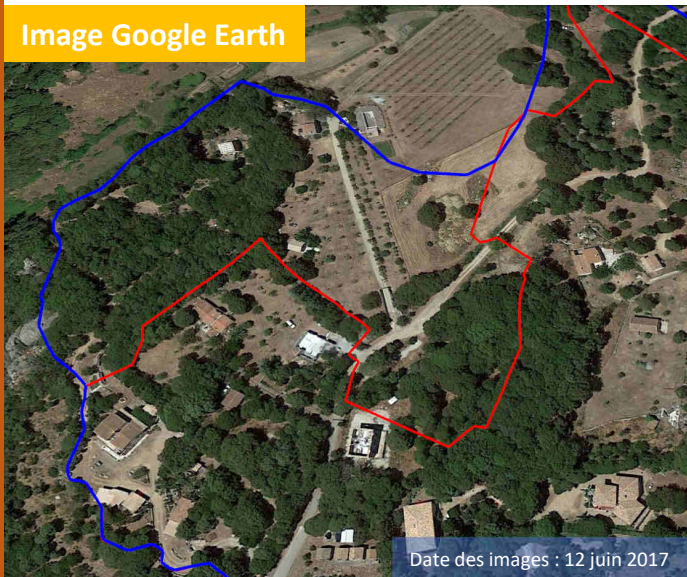


Image Google Earth



Date des images : 12 juin 2017



Photographie d'une construction en cours (parcelle n°156)

Plan cadastral de la zone de u Pioppu (est) : la voirie communale est en gris, et l'ancien contour de la Zone Constructible en bleu, le nouveau contour en rouge. Les constructions nouvelles depuis 2008 sont en rose.

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR VILLAGE – LIEU-DIT U PIOPPU (OUEST ET SUD) : réduction de la Zone Constructible suite à la révision

Motifs de la réduction au niveau de u Pioppu (ouest et sud)

Les parcelles de u Pioppu (ouest) sont très grandes, seules les parties basses peuvent se connecter aux équipements publics

Les parcelles n°195B (superficie de 23 873 m²), 198B (2 572 m²) et 141B (19 355 m²) s'étendent largement au-delà de la limite nord de l'extension « moderne » du village de Ghjunchetu. La Zone Constructible a été resserrée autour du réseau d'assainissement et la de la voirie communale goudronnée pour offrir une possibilité de construire tout en restant en adéquation avec les besoins en logements du village.

ET

U Pioppu (ouest et sud) s'étendent sur des ESA et des ERPAT

L'ancien secteur constructible sur u Pioppu (ouest et sud) s'étend en majorité sur des ESA : la grande parcelle n°363B actuellement plantées d'oliviers, les parcelles 154B et 156B supportent déjà une construction. Or, les ESA et les ERPAT ne pouvant être consommés qu'en adéquation avec les besoins de la population, le maintien de ce secteur en zone constructible ne se justifie pas. La Chambre d'Agriculture et l'INAO préconise également de réduire cette zone pour préserver les ESA au niveau du sud-est^[1].

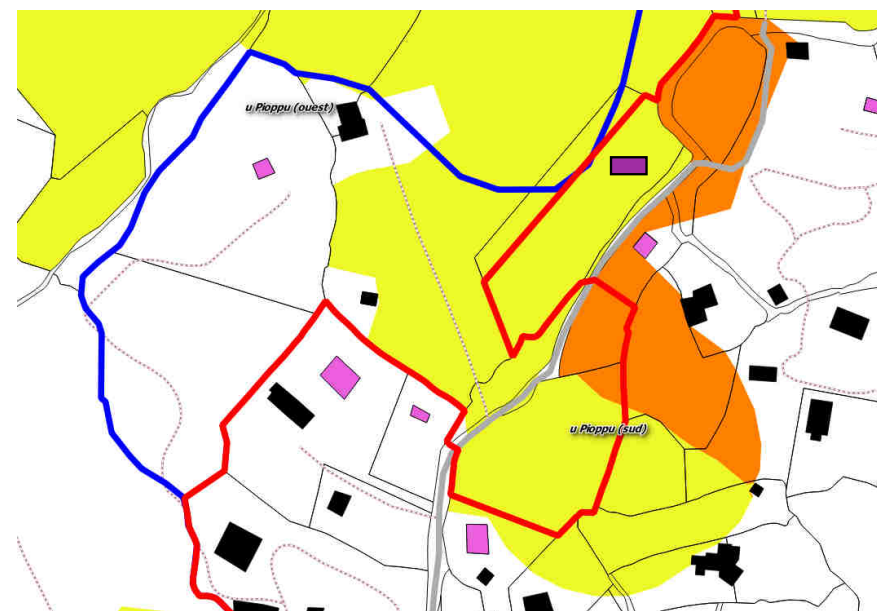
MAIS

La parcelle 158 ainsi qu'une partie de la parcelle 141 section B, pourtant en ESA et en ERPAT, sont conservées en Zone Constructible en raison de leur possibilité de raccordement aux réseaux publics et pour laisser un potentiel de 3 constructions nouvelles à usage d'habitation permanente.

[1] cf. observations de la Chambre d'Agriculture en date du 4 avril 2018 et de l'INAO en date du 6 avril 2018



Photographies de l'ESA (parcelle 154B - à gauche) et de la maison incendiée (parcelle 154B - à droite)



Cartographie réalisée avec les As et Nc de la commune :
les ERPAT - Nc sont en orange et les espaces As correspondant à la définition des ESA sont en jaune

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR ACCIOLA : retrait total de la Zone Constructible suite à la révision

Etat des lieux et évolution depuis 2008

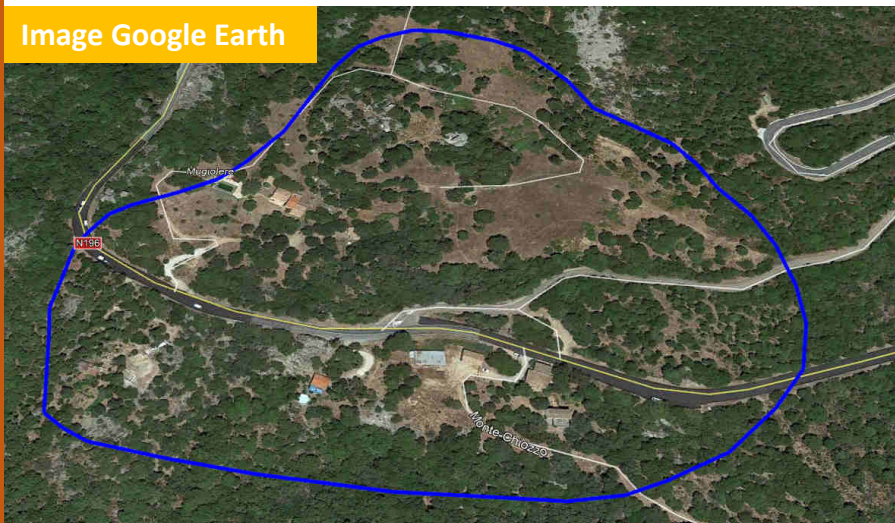
A ce jour, ce secteur de 5 habitants permanents comporte :

- 2 maisons individuelles, une piscine et un hangar au nord de la RT 4
maisons individuelles et 2 bâtiments agricoles (bergerie et une ferme-auberge).

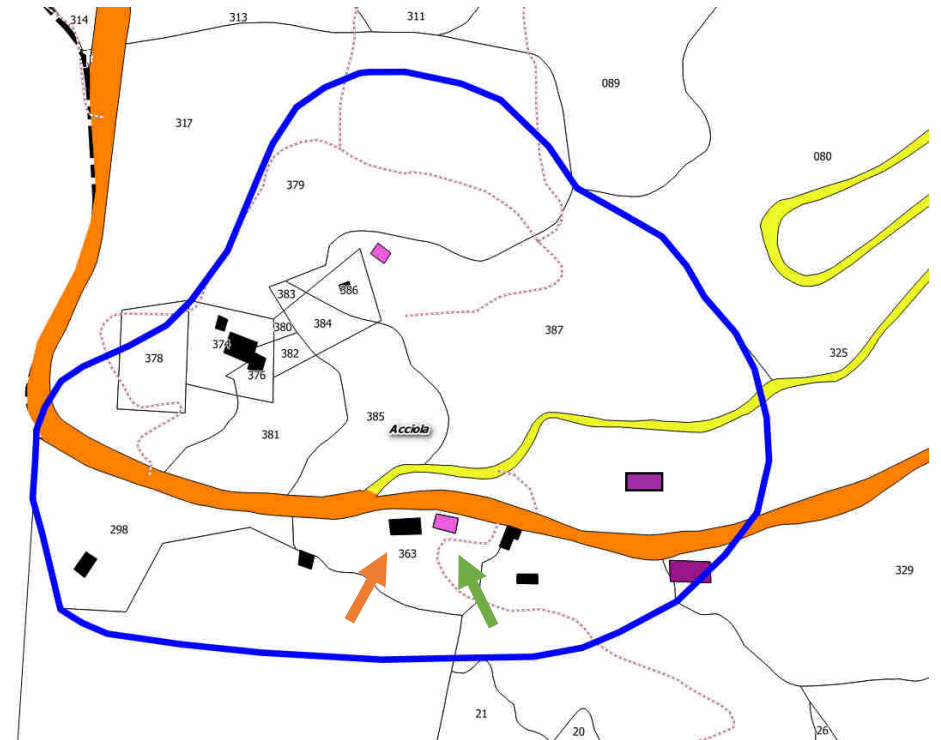
Les constructions présentes sont des réhabilitations d'anciennes bâtisses traditionnelles. Cette zone est en assainissement autonome, raccordé au réseau d'eau potable existant le long de la RT.

Depuis 2008 sur le secteur d'Acciola, un permis de construire agricole a été accordé : rénovation de la ferme-auberge (parcelle n°363A en 2008) et construction d'une maison individuelle (parcelle n°387A en 2012). Un nouveau permis de construire pour une maison individuelle a été accordée en 2018 (symbole rectangulaire en prune).

Image Google Earth



Date des images : 12 juin 2017



Plan cadastral : la Route Territoriale n°40 est en orange, la route menant au village de Ghjunchetu est en jaune et l'ancien contour de la Zone Constructible est en bleu.
Les nouvelles constructions sont en rose et les permis accordés mais non construits sont en violet.

- Bergerie
- Ferme-Auberge

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR ACCIOLA : retrait total de la Zone Constructible suite à la révision

Motifs du retrait du secteur d'Acciola

Acciola n'est pas un espace urbain

Les habitats présents forment un tissu d'habitats diffus de part et d'autre la RT ne pouvant pas être considéré comme un « groupe de constructions traditionnelles et d'habitations existants » au sens de la Loi Montagne.

ET

Acciola présente une urbanisation linéaire diffuse le long de la Route Territoriale n°40

Les critères identifiant un espace urbanisé au sens du PADDUC excluent « les chapelets de constructions isolées situées en, grande majorité, le long des axes majeurs de communication » (Livret IV, page 7).

ET

Acciola est un secteur à vocation agropastoral

De plus, le secteur d'Acciola s'étend sur des ERPAT en tant que secteur agropastoral. La zone au sud de la RT « a été jusque récemment un lieu d'élevage caprin, basé notamment sur des terres rétrocédées par la SAFER dans un but agricole »^[1]. Cette zone comporte encore des bâtiments agricoles figurant dans une déclaration de surface pour l'aide de la PAC (RPG, ASP@2017).

ET

Acciola est pour sa partie sud dans un espace naturel à statut particulier

Le secteur sud situé sous la RT40 est inclus dans la ZNIEFF de type 2.

[1] cf. observations de la Chambre d'Agriculture en date du 4 avril 2018 et de l'INAO en date du 6 avril 2018

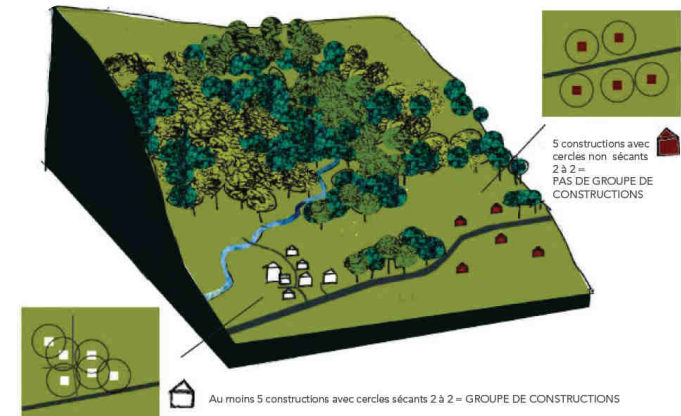
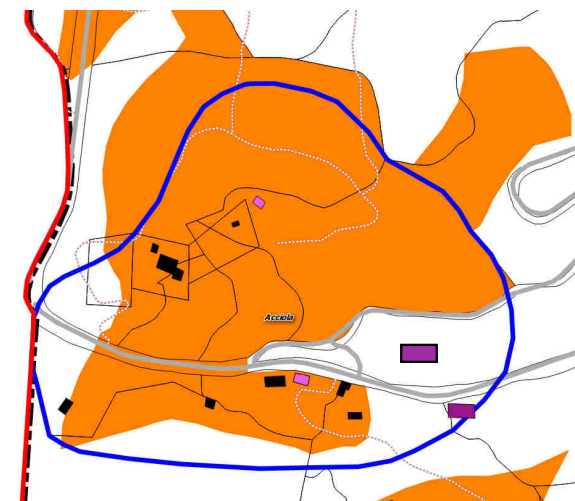


Illustration extraite du Guide d'application de la Loi Montagne en région PACA . DREAL, Mars 2014



Cartographie réalisée avec les Nc de la commune : les ERPAT – Nc sont en orange.

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR SAN GAVINU : retrait total de la Zone Constructible suite à la révision

Etat des lieux et évolution depuis 2008

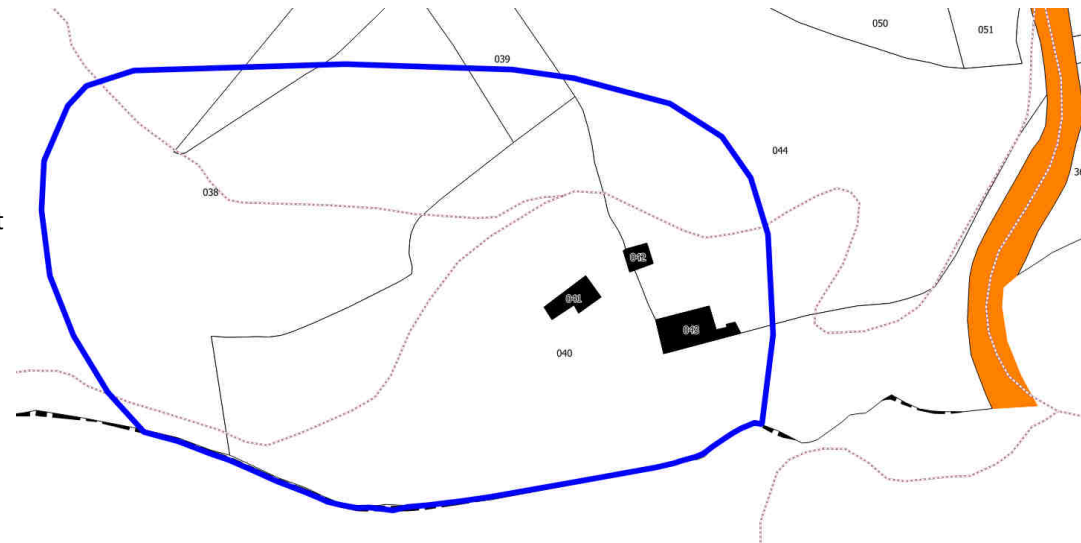
A ce jour, ce secteur comporte :

- 3 maisons individuelles (7 habitants permanents) à l'ouest de la RT et une piscine.

Les constructions présentes sont des réhabilitations d'anciennes bâtisses traditionnelles. La bâtisse principale était le siège d'un ancien domaine viticole qui n'existe plus aujourd'hui, les vignes s'étendant sur le vallon sous-jacent ayant été arrachées.

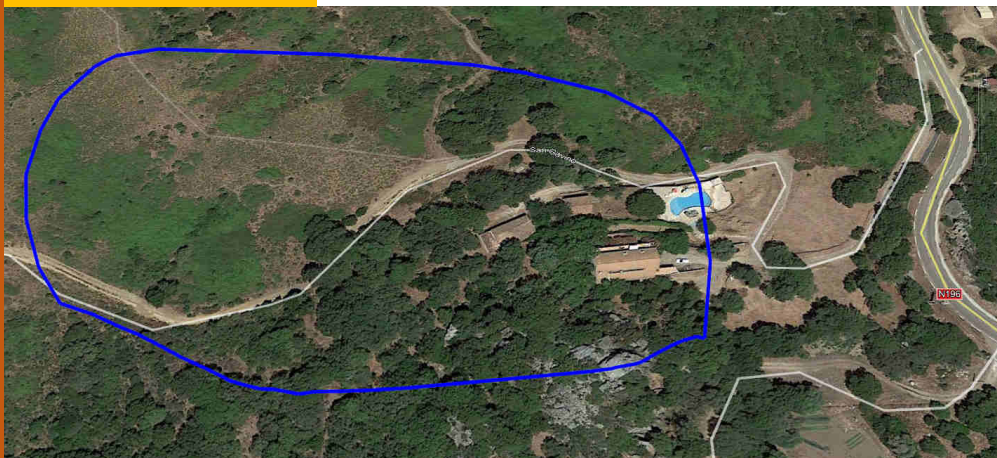
Cette zone est en assainissement autonome, raccordé au réseau d'eau potable existant le long de la RT.

Depuis 2008, aucun permis de construire n'a été demandé ni accordé sur le secteur de San Gavinu.



Plan cadastral : la Route Territoriale n°40 est en orange, l'ancien contour de la Zone Constructible est en bleu.

Image Google Earth



Date des images : 12 juin 2017

Justification de la révision des zonages constructibles de la Carte Communale SECTEUR SAN GAVINU : retrait total de la Zone Constructible suite à la révision

Motifs du retrait du secteur de San Gavinu

San Gavinu n'est pas un espace urbain

Les habitats présents forment un tissu de 3 habitations isolées débouchant sur la RT et ne pouvant pas être considéré comme un « groupe de constructions traditionnelles et d'habitations existants » au sens de la Loi Montagne.

ET

San Gavinu est un secteur à vocation agropastoral

De plus, le secteur de San Gavinu s'étend sur des ESA et des ERPAT, et a été et est encore un secteur agropastoral^[1].

ET

San Gavinu est dans un espace naturel à statut particulier

Le secteur de San Gavinu est entièrement inclus dans la ZNIEFF de type 2.

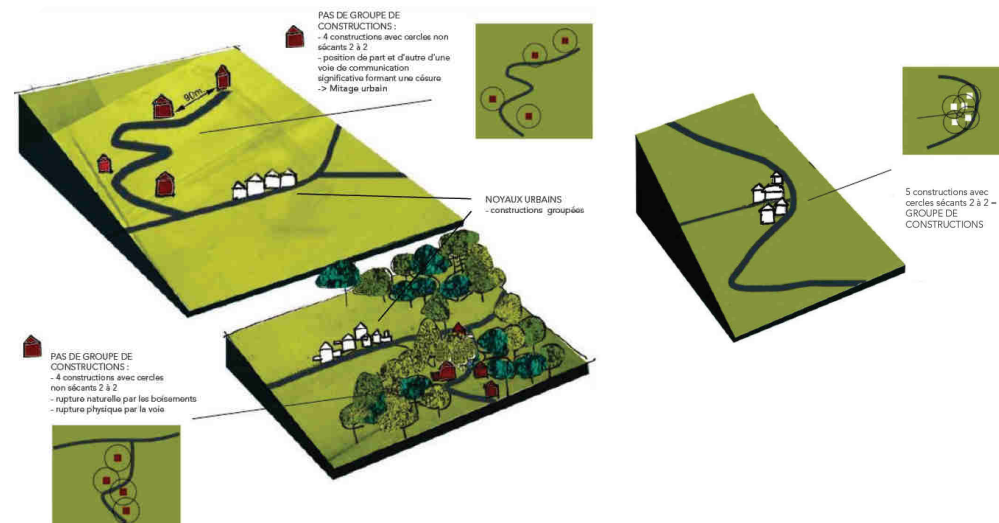
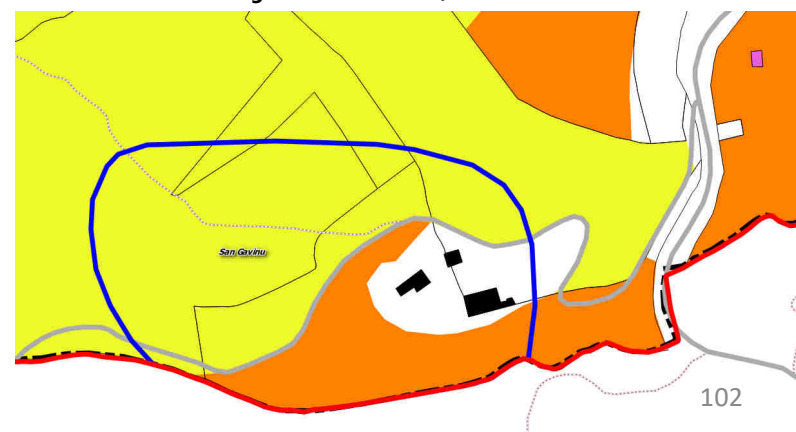


Illustration extraite du Guide d'application de la Loi Montagne en région PACA . DREAL, Mars 2014

Cartographie réalisée avec les As et Nc de la commune :
les ERPAT - Nc sont en orange et les espaces As correspondant à la définition des ESA sont en jaune



^[1] cf. observations de la Chambre d'Agriculture en date du 4 avril 2018

COMMUNE DE GIUNCHETO

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION - IV. Evaluation des incidences

QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES	104
1. Evaluation sur la géologie, géomorphologie et hydrographie	104
2. Evaluation sur le patrimoine naturel	105
3. Evaluation sur le patrimoine paysager.....	105
4. Evaluation sur les risques	106
5. Evaluation sur la préservation des espaces agricoles et sylvicoles pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et sylvicoles	107

QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES

Toute ouverture à l'urbanisation de terres, qu'elles soient naturelles, agricoles ou forestières, induit obligatoirement un impact sur son environnement. Les choix retenus au travers de la révision de la Carte Communale peuvent améliorer ou au contraire aggraver certaines tendances constatées qui évolueraient en dehors de ce document d'urbanisme.

Le choix du projet de révision du zonage constructible ZC sera analysé au regard de chaque enjeu environnemental identifié dans la première partie de ce rapport de présentation.

1. Evaluation sur la géologie, géomorphologie et hydrographie

Les enjeux identifiés en termes de géologie, géomorphologie et hydrologie sont :

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

Toute nouvelle construction devra respecter la forme première du terrain et conserver les restanques en pierre. Les excavations et les déblais-remblais seront limités au maximum. Chaque nouvelle construction devra également intégrer la préservation des talwegs et des petits cours d'eau par un retrait obligatoire de 5 m de son lit d'écoulement.

La forte réduction de l'étalement de l'espace urbain implique que la majorité des parcelles à construire pourront être reliées au réseau de collecte des eaux usées. Le système de traitement actuel sera remplacé par une station de traitement à filtres à roseaux avec une infiltration lente des eaux traitées. Ce type de traitement assure un rejet 0 % dans le cours d'eau sous-jacent.

Le réseau d'adduction en eau potable actuel est suffisamment dimensionné pour les besoins futurs de la population projetée qui sera accueillie au sein de la Zone Constructible de la Carte Communale.

En cela, la révision de la Carte Communale est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 :

- Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement
- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé

- Préserver et restaurer les milieux aquatiques en respectant leur fonctionnement
- Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

2. Evaluation sur le patrimoine naturel

Les enjeux identifiés en termes de patrimoine naturel sont :

- Protéger les massifs forestiers et la biodiversité (aménagement pour l'accueil du public et pour la prévention incendie)
- Préserver la biodiversité au travers du développement de l'activité agricole, castanéicole et pastorale

Le projet de révision de la Carte Communale n'a pas d'impact sur le patrimoine naturel. La seule Zone Constructible est concentrée autour du village actuel et a été fortement réduite. Elle ne touche ni espaces protégés, ni espaces forestiers. La suppression des deux secteurs constructibles d'Acciola et de San Gavinu ont permis de reclasser en espace naturel 4,70 hectares de la ZNIEFF de type II.

	Version approuvée de 2008	Après révision en 2018	Soit une réduction de :
Superficie des 3 Zones constructibles de la CC	35,92 ha	12,58 ha	- 23,23 ha
Consommation de la ZNIEFF de type 2	4,70 ha	0 ha	- 4,70 ha

La commune de Giuncheto est couverte par le PLPI du Sartenais approuvé le 3 décembre 2012. Les points d'eau existants comme les ZAL sont effectifs et fonctionnels pour la défense contre les incendies.

3. Evaluation sur le patrimoine paysager

Les enjeux identifiés en termes de patrimoine paysager sont :

- Préserver l'aspect paysager et les points de vue remarquables sur le village
- Insérer le bâti dans la forme urbaine du village et du paysage

Pour délimiter le projet de zonage constructible, la commune de Giuncheto a identifié les limites et la forme actuelle du village de Giuncheto, la densité de construction, la notion de continuité qu'elle a réduit à 50 m au lieu des 80 mètres indiqués dans la grille de lecture des formes urbaines annexées au PADDUC.

Elle a également identifié les éléments « négatifs » sur la perception paysagère du village : prégnance des câbles électriques et téléphoniques dans le centre ancien, des pylônes bétons ou en bois goudronnés.

4. Evaluation sur les risques

Les enjeux identifiés en termes de risque sont :

- Réduire le risque incendie par le respect du débroussaillage légal autour du village, démaquisage et maintien du milieu ouvert sous le village
- Diminuer le risque Inondation par le respect d'une distance minimale de 35 m des cours d'eau et des talwegs pour les constructions et les assainissements autonomes, pas de construction ni d'accès dans les cours d'eau, préservation des ripisylves
- Diminuer le risque Mouvements de terrain par le maintien du couvert végétal au-dessus du village de façon à réduire le risque d'éboulements et de ravinements

La Zone Constructible de la Carte Communale est concentrée autour des habitations existantes. Le respect du débroussaillage légal, l'information de la population sur le risque incendie conjuguée à la mobilisation du foncier localisée dans la Zone Non-Constructible de la Carte Communale est déjà assurée par la Mairie. De même la mairie assure le débroussaillage des abords du village.

Le Chapitre 3.3. relatif à la gestion des eaux pluviales expose diverses préconisations pour l'implantation des futures constructions et réseaux au sein de la Zone Constructible.

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

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

- Préserver et protéger au minimum 96 hectares d'Espaces Agricoles Stratégiques sur la Commune
- Préserver les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle
- Préserver les massifs forestiers

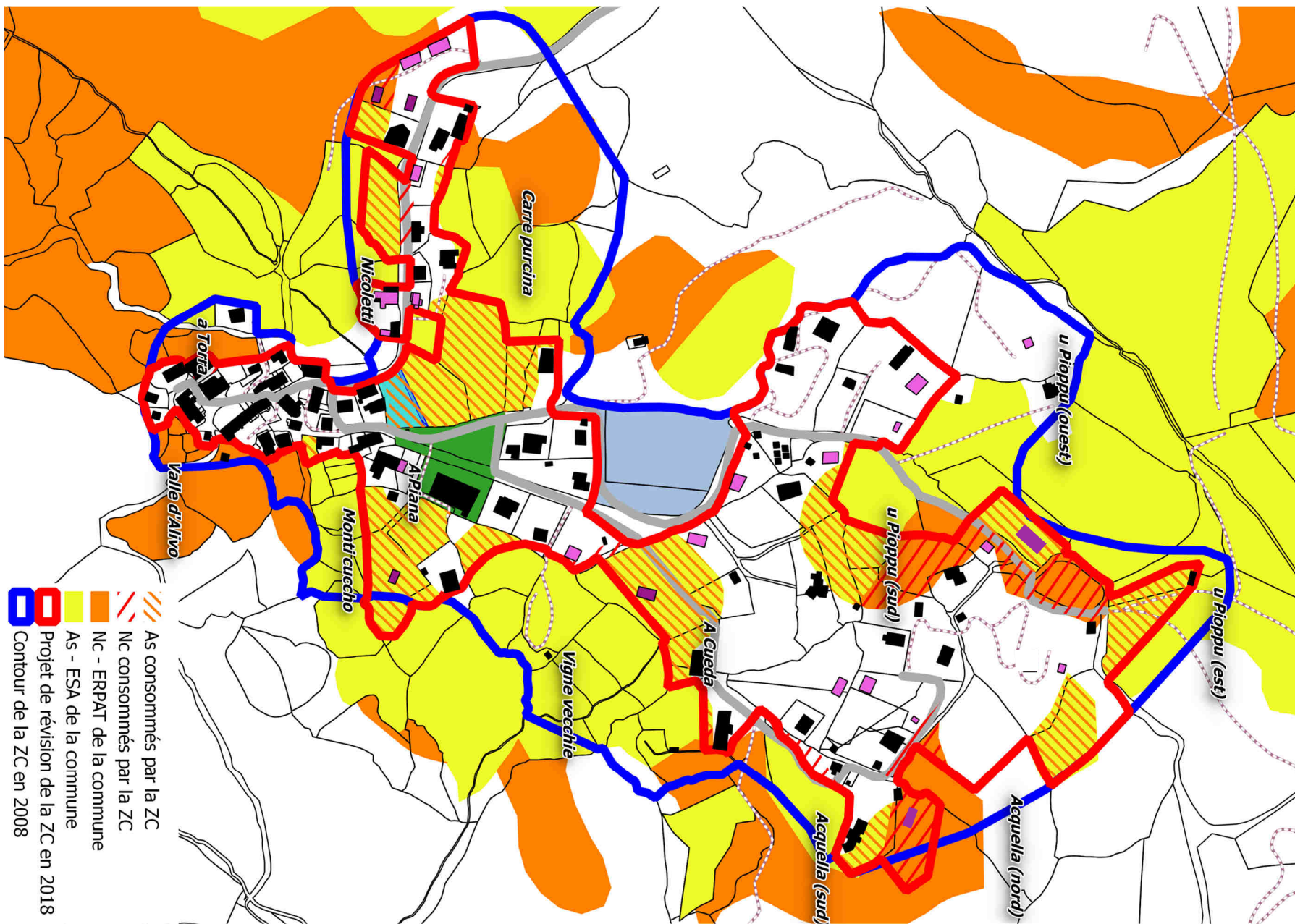
Même si le projet de révision de la Carte Communale n'a pas pu les éviter et en consomme toujours 4,28 hectares (Cartographie n°1), celui-ci a permis de reclasser 7 hectares de terres agricoles stratégiques As-ESA et 9,56 hectares de terres pastorales et arboricoles Nc-ERPAT par rapport aux zones constructibles en vigueur depuis 2008.

	Version approuvée de 2008	Après révision en 2018	Soit une réduction de :
Superficie des 3 Zones constructibles de la CC	35,92 ha	12,58 ha	- 23,23 ha
Consommation des ESA	10,18 ha	3,18 ha	- 7,00 ha
Consommation des ERPAT	10,66 ha	1,10 ha	- 9,56 ha

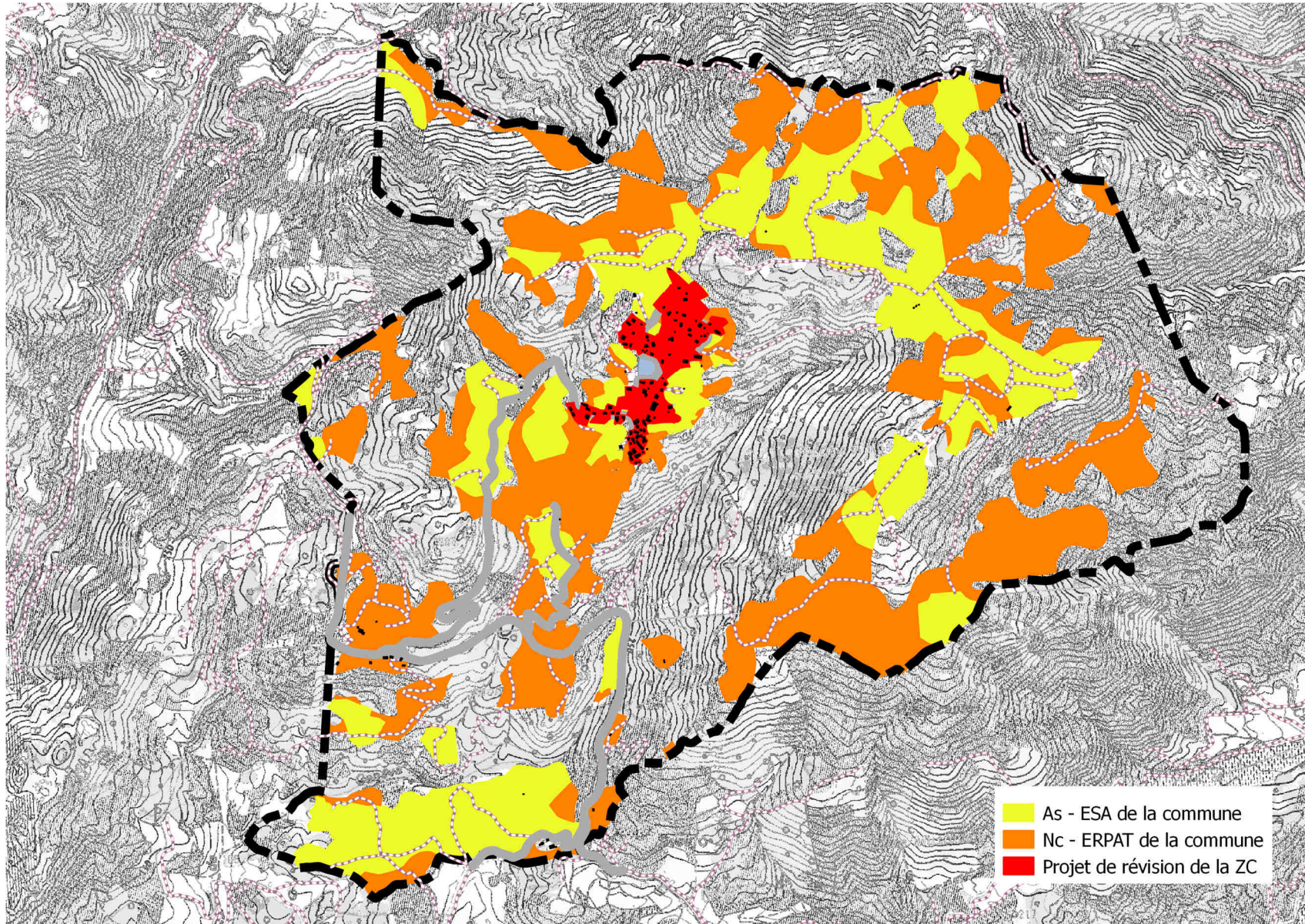
Cartographie n° 1 : Surfaces consommées de l'ESA par la Zone Constructible de la Carte Communale

La commune de Giuncheto a identifié et cartographier de manière précise les As-ESA et les Nc-ERPAT (Cartographie n°2) qu'elle classe en inconstructible pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et sylvicoles soit près de :

- 135,82 hectares d'As : espaces stratégiques agricoles
- 187,90 hectares de Nc : espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.



Cartographie n° 1 : Cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles As et des Espaces Ressources Nc consommés par le projet de révision de zone constructible Zc de la commune de Giuncheto



Cartographie n°2 : Cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles As et des Espaces Ressources Nc proposés par la commune de Giuncheto