



# Commune de Grossa

(Corse-du-Sud)

Carte Communale  
Rapport de présentation

24 avril 2012



La carte communale précise « les modalités d'application des règles générales d'urbanisme » prises en application de l'article L. 111-1 » du code de l'urbanisme, selon l'article L. 124-1 dudit code.

La commune se dote ainsi d'un *document d'urbanisme*.

La carte communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises ». Dans ces derniers restent autorisées sous conditions l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Elles doivent alors impérativement être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, en vertu de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme.

## Sommaire général

1. Cadre juridique
  - 1.1. Le cadre juridique
  - 1.2. L'esprit de la loi
2. Milieu physique
  - 2.1. Situation géographique
  - 2.2. Contexte morphologique
  - 2.3. Contexte hydrologique
  - 2.4. Contexte climatologique
3. Milieu naturel
  - 3.1. Environnement
  - 3.2. Risques majeurs
    - 3.2.1. Incendies
    - 3.2.2. Inondations
4. Milieu humain
  - 4.1. Histoire de la commune
  - 4.2. Contexte socio-économique
    - 4.2.1. Démographie
      - 4.2.1.1. État général de la population communale
      - 4.2.1.2. Une augmentation de la population grâce au solde migratoire
      - 4.2.1.3. Le profil de la pyramide des âges
    - 4.2.2. Activités
    - 4.2.3. Economie
      - 4.2.3.1. L'indice de vitalité économique
      - 4.2.3.2. Les différents secteurs de l'économie communale
- 4.2.4. La fiscalité
5. Espace urbanisé
  - 5.1. Parc de logements
    - 5.1.1. l'ancienneté du parc
    - 5.1.2. le phénomène des résidences secondaires
  - 5.2. Organisation urbaine
  - 5.3. Infrastructures et réseaux
    - 5.3.1. Le réseau routier
    - 5.3.2. Les réseaux de viabilité
      - 5.3.2.1. Alimentation en eau potable
      - 5.3.2.2. Assainissement des eaux usées
      - 5.3.2.3. Ordures ménagères
6. Patrimoine culturel et naturel
  - 6.1. Servitudes, protections et inventaires
    - 6.1.1. Zonages archéologiques
    - 6.1.2. Télédiffusion de France
7. Compatibilité avec les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme
  - 7.1. Article 1er du code de l'urbanisme (L. 110)
  - 7.2. Article L. 121-1 du code de l'urbanisme
  - 7.3. Règles générales d'urbanisme
  - 7.4. Loi Montagne
  - 7.5. Schéma d'aménagement de la Corse
  - 7.6. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Corse
8. Parti d'aménagement et influences sur le site
  - 8.1. Justification du zonage
  - 8.2. Les zones constructibles
  - 8.3. Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation
  - 8.4. Récapitulatif des zones constructibles
9. Incidences des choix de la carte
  - 9.1. Protection de l'environnement naturel
  - 9.2. Protection de l'environnement rural
  - 9.3. Protection de l'environnement urbain
10. Conclusion
11. Annexes



## 1. Cadre Juridique

### 1.1. Le cadre juridique

La carte communale est rédigée conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme, Habitat du 2 juillet 2003, de l'Ordonnance du 3 juin 2004, de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, de la loi du 23 février 2005 sur le développement des territoires ruraux, de la loi du 21 avril 2006 de la loi du 4 août 2008, de la loi du 27 décembre 2008, de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, de la loi du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'agriculture et de la loi du 17 mai 2011.

C'est un document opposable aux tiers (il est possible de se prévaloir de ses dispositions, il s'impose à tous, le non respect de ses prescription est sanctionné de manière effective). Les autorisations de construire sont délivrées par le maire au nom de la commune.

En vertu de l'article L 124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne sont pas admises. Cependant dans ces derniers secteurs sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection, ou l'extension du bâti existant ou des bâtiments et installations nécessaires à des équipements collectifs. Mais ces possibilités sont soumises à la condition de compatibilité avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces adaptations, réfection (etc.) ne peuvent être en outre autorisées que si elles restent compatibles avec la mise en valeur des ressources naturelles, selon l'article précité.

La carte communale doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement de la Corse, voire avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse si celui-ci était adopté avant l'approbation de la présente carte.

La carte doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Corse 2010-2015, approuvé le 6 octobre 2009.

La commune n'étant pas membre du Syndicat mixte organe gestionnaire du Parc Naturel Régional, la compatibilité avec la Charte du Parc n'est pas requise.

La carte respecte les principes de l'article 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, à savoir que le territoire est le patrimoine commun de la Nation. Le code dispose en outre que la commune en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Elle doit assurer des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins, sans discrimination. Elle a l'obligation de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques. L'article 1<sup>er</sup> instaure également l'objectif de préservation de la biodiversité notamment par la conservation de continuités écologiques.

L'élaboration de la Carte communale est encadrée par les articles L.124-1 et suivants, ainsi que R. 124-1 et suivants du code de l'urbanisme

Ce document d'urbanisme comprend :

- Le rapport de présentation qui analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs.

Ce rapport comprend une évaluation environnementale.

Le document graphique qui fait apparaître :

- Les zones où la construction est autorisée
- Les zones où elle ne l'est pas

## 1.2. L'esprit de la loi

La carte communale a pour objectif de définir les enjeux et l'avenir de la commune. C'est un projet collectif, et non une somme de projets individuels. À ce titre, elle doit être conforme aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme et aux dispositions de la loi :

- n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (article 16), modifiée par la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'union européenne
- n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (la commission départementale de la consommation des espaces agricoles a été mise en place en Corse-du Sud en novembre 2011).

### L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

### L.121-1

(...) Les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

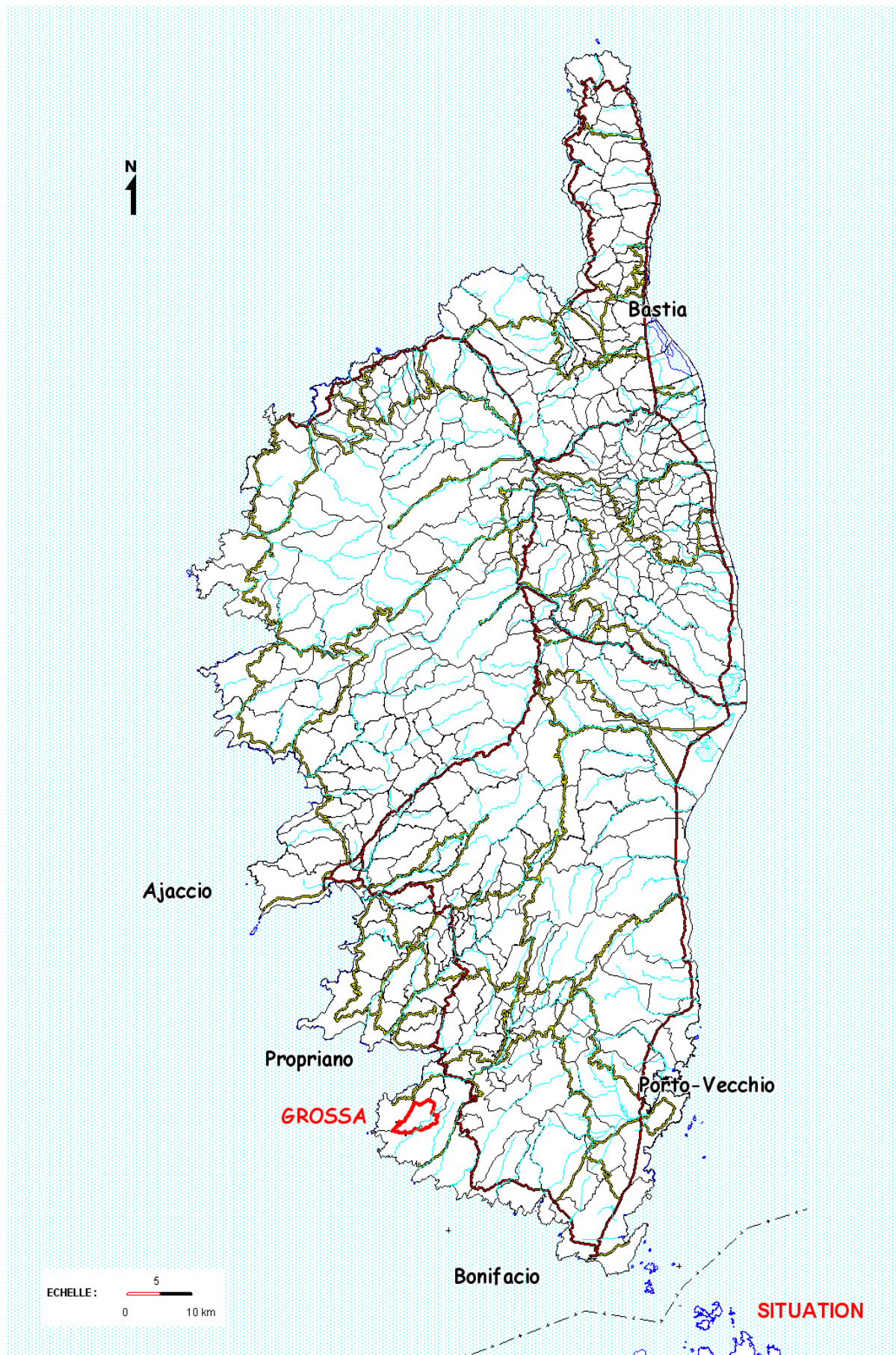
1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres ruraux, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

et la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

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

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, amélioration des performances énergétiques ainsi que de développement des transport collectifs.;

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





## 2. Milieu physique

## 2.1. Situation géographique

La commune de Grossa est située dans la partie Sud-Ouest de la Corse, au sein de la microrégion du Sartonais.

Le territoire communal s'étend sur 1 836 hectares, dont 325 hectares de bois et forêts. Le village est situé en piémont et domine la large vallée s'ouvrant sur le golfe de Cala di Conca. Elle est limitrophe des communes de Propriano au Nord (hameau de Tivolaggio), Bilia à l'Est, Campomoro-Belvedere à l'Ouest et Sartene au Sud.

Le village de Grossa se trouve à environ 380 mètres d'altitude, à 12,5 km au Sud Ouest de Sartene par la route départementale n° 48 et RD n° 21, à environ 60 km de Porto-Vecchio par la RD 59 et à environ 78 km d'Ajaccio par la RN 193.

Grossa fait partie du canton de Sartene, ancienne pieve de Bisujè (Bisogene).

Le canton de Sartene regroupe les communes de Belvedere-Campomoro, Bilia, Foce, Giuncheto, Granace, Grossa et Sartene.

Elle fait également partie de la Communauté de communes du Sartonais Valinco regroupant les communes d'Arbellara, Belvedere-Campomoro, Bilia, Foce, Fozzano, Giuncheto, Granace, Grossa, Olmeto, Propriano, Santa-Maria Figaniella, Sartene et Viggianello.

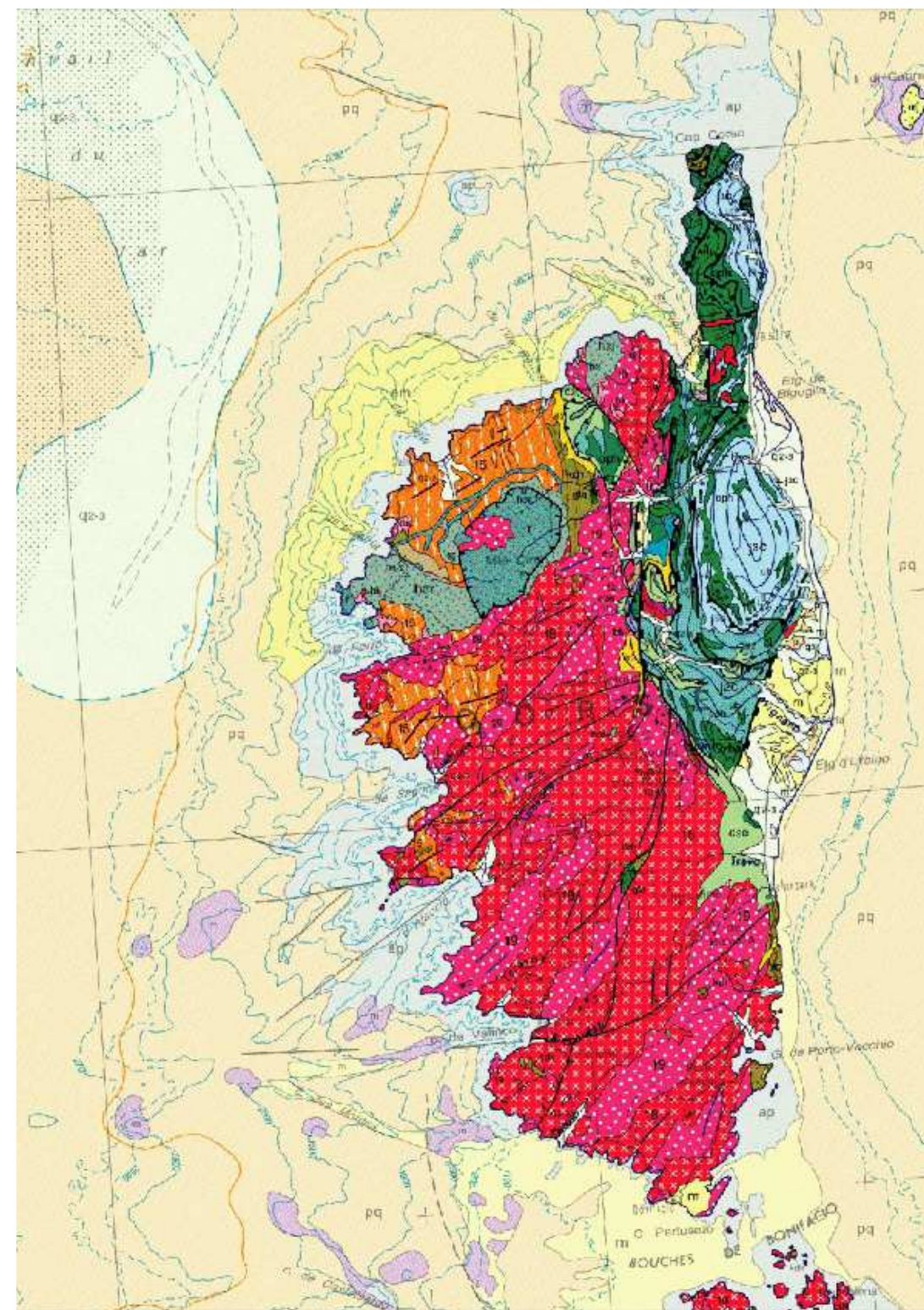
## 2.2. Contexte géomorphologique

Localisée dans le Sud-Ouest de la Corse, Grossa appartient géologiquement à la Corse cristalline et plus précisément au socle de l'ensemble Incudine-Bavella (2 136 m et 1 900 m).

La géologie de la commune est principalement formée de granites.

Fig n°2 : Carte Géologique de la Corse.

Source : BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), www.brgm.fr Avril 2012



### 2.3. Contexte hydrologique

Le réseau hydrologique principal de la commune est constitué de divers ruisseaux permanents ou non (ruisseau de Licciola, de Tilazza, de Tracunatu, de Canale, de San Giovanni et de Grossa) alimentant le ruisseau de Tivella qui débouche dans le golfe de Cala di Tivella.

Aucun plan de prévention des risques inondation n'est établi sur la commune.

La commune est alimentée en eau potable à partir des forages du champ captant de Tavarìa desservant la commune de Belvedere-Campomoro. Le réseau est géré par la Communauté de Communes du Sartenais Valinco (CCSV) et est exploité par la société SAUR France.

Dans le cadre d'une mission d'expertise de toutes les communes appartenant à la Communauté, un diagnostic du réseau alimentation en eau potable est en cours.

Un état des lieux des ressources a déjà été établi en janvier 2009 et il fait apparaître que la commune de Grossa est actuellement alimentée par les captages de Tavarìa mais souhaite vérifier la faisabilité d'une remise en route hivernale des anciens captages des sources de I Valdi, l'Agnonu et A Funtana. Le diagnostic fait apparaître la situation suivante pour ces captages :

- I Valdi : Démarche de régularisation à abandonner. Site à réhabiliter et surtout bâtiment abandonné à démolir et branchements électriques à sécuriser.
- L'Agnonu : inaccessible, non visitée
- A Funtana : Le site de la source ne présente pas d'intérêt pour l'alimentation en eau potable de la commune.

Les ressources en eau de la commune dépendent donc entièrement des captages de Tavarìa et il conviendrait d'étudier la possibilité de prospecter des ressources souterraines propres à la commune pour diversifier les sources d'approvisionnement.

En février 2009, un rapport intermédiaire de l'étude de diagnostic des réseaux d'eau potable a été remis. Il s'agit d'une présentation détaillée de l'existant et d'une simulation de l'évolution à 10 et 20 ans. L'évolution de la population en 2019 et 2029 est estimée (après simulation à partir des données INSEE et des permis de construire) à 62 habitants en hiver (contre 52 en 2006) et 326 en été (contre 268 en 2006). On note que la commune est alimentée par deux forages implantés à Tavarìa et alimentant les communes de la rive Sud du Valinco en passant par une station de reprise

située à Belvedere puis par le réservoir de Tivolaggio ce qui pose des problèmes de temps de séjour de l'eau dans les réseaux, à l'origine de la non-conformité à certains moments. L'eau est traitée directement aux forages par injection de chlore gazeux et à la station de Belvedere par injection de javel. Le temps de séjour de l'eau dans le réservoir de Tivolaggio et de Grossa et l'absence de traitement au village entraîne des épisodes de non-conformité ponctuelle.

Le réservoir communal présente un volume de 132 m<sup>3</sup> partagé en deux bassins distincts. Il représente une capacité de stockage inférieure à 3 jours en consommation de pointe. Le réseau de distribution est ancien mais ne présente pas de problème particulier. La commune compte 97 abonnés à l'eau potable, tous situés dans le village.

La ressource actuelle est suffisante et d'après l'étude, elle pourrait couvrir les besoins correspondant à l'évolution de la population estimée pour 2019 et 2029.

En conclusions la ressource est suffisante mais pourrait être complétée avantageusement par la recherche de ressources propres pour l'hiver. L'adduction est en bon état mais le réseau est long et son remplacement coûtera cher à terme et il faudra vérifier son dimensionnement en fonction du développement de Tivolaggio et de Grossa. Le réservoir doit subir une réfection et son alimentation doit être repensée par la pose d'une vanne altimétrique en remplacement du robinet flotteur afin de limiter le temps de séjour de l'eau en hiver. Enfin, le réseau de distribution est vieux, tout comme les la majorité des compteurs qui sont encore dans les habitations et la seule borne incendie présente n'est pas en bon état de marche et ne respecte pas les normes de débit et de pression.

Au titre du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux, la commune se trouve dans le secteur « Côte occidentale ».

Fig. 3 : qualité de l'eau potable

Date d'édition  
02 mars 2007

**GESTIONNAIRES**

Maître d'ouvrage  
MAIRIE DE GROSSA  
Exploitant  
S.A.U.R. FRANCE  
04.95.76.11.43

**RESSOURCES**

Vous êtes alimentés par 2 captages

- ◆ FORAGE 17Q  
Autorisation en cours.
- ◆ FORAGE 43Q  
Autorisation en cours.

**TRAITEMENT**

Vous êtes alimentés par 1 traitement

- ◆ CHLORATION INTERMEDIAIRE

**QUELLE EAU BUVEZ VOUS A :**

**GROSSA**  
**Village**

*Les résultats analytiques détaillés  
peuvent être consultés à la mairie de votre commune*

RESULTATS
<p><b>BACTERIOLOGIE</b></p> <p>Pourcentage de conformité mesuré : 80,0% Limites de qualité : 0 germes/100ml</p> <p><b>Eau de qualité bactériologique moyenne</b></p>
<p><b>CONDUCTIVITÉ</b></p> <p>Valeurs mesurées : mini : 230,0 µS/cm - maxi : 343,0 µS/cm - moyenne : 278,2 µS/cm Références de qualité : mini : 180 µS/cm - maxi : 1000 µS/cm</p> <p><b>Eau normalement minéralisée</b></p>
<p><b>PH</b></p> <p>Valeurs mesurées : mini : 7,3 unitépH - maxi : 7,6 unitépH - moyenne : 7,4 unitépH Références de qualité : mini : 6,5 unitépH - maxi : 9 unitépH</p> <p><b>Eau agressive, corrosion possible des canalisations</b></p>
<p><b>TURBIDITÉ</b></p> <p>Valeurs mesurées : mini : 1,1 NFU - maxi : 2,3 NFU - Pourcentage de conformité : 60,0 % Limites de qualité : mini : aucune - maxi : 2 NFU</p> <p><b>Eau présentant une turbidité excessive</b></p>
<p><b>PESTICIDES</b></p> <p>Absence de mesure pour ce paramètre.</p>
<p><b>NITRATES</b></p> <p>Valeurs mesurées : mini : 0,0 mg/l - maxi : 0,0 mg/l - moyenne : 0,0 mg/l Limites de qualité : mini : aucune - maxi : 50 mg/l</p> <p><b>Eau contenant peu ou pas de nitrates</b></p>
<p><b>CONCLUSION</b></p> <p><b>Eau de qualité moyenne ponctuellement non potable.</b></p>

D.S.S. de Corse - Service Santé/Environnement - 1, rue Colombe - BP 415 - 20305 AJACCIO CEDEX 1 - Tél : 04.95.51.

Date d'édition  
10 février 2011

**GESTIONNAIRES**

Maître d'ouvrage  
C. C. DU SARTENAIS VALINCO  
Exploitant  
C. C. DU SARTENAIS VALINCO  
04.95.20.06.34

**RESSOURCES**

Vous êtes alimentés par 2 captages

- ◆ FORAGE 17Q  
Captage autorisé.
- ◆ FORAGE 43Q  
Captage autorisé.

**TRAITEMENT**

Vous êtes alimentés par 1 traitement

- ◆ CHLORATION INTERMEDIAIRE

**QUELLE EAU BUVEZ VOUS A :**

**GROSSA**  
**Village**

*Les résultats analytiques détaillés  
peuvent être consultés à la mairie de votre commune*

RESULTATS
<p><b>BACTERIOLOGIE</b></p> <p>Pourcentage de conformité mesuré : 40,0% Limites de qualité : 0 germes/100ml</p> <p><b>Eau de mauvaise qualité bactériologique</b></p>
<p><b>TURBIDITÉ</b></p> <p>Valeurs mesurées : mini : 0,0 NFU - maxi : 0,9 NFU - moyenne : 0,3 NFU Limites de qualité : mini : aucune - maxi : 1 NFU</p> <p><b>Eau peu minéralisée</b></p>
<p><b>PH</b></p> <p>Valeurs mesurées : mini : 7,3 unitépH - maxi : 7,7 unitépH - moyenne : 7,5 unitépH Références de qualité : mini : 6,5 unitépH - maxi : 9 unitépH</p> <p><b>Eau agressive, corrosion possible des canalisations</b></p>
<p><b>Organisation du contrôle sanitaire</b></p> <p>Le contrôle sanitaire est organisé par le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Corse. Chaque année, près de 4500 analyses d'eau sont réalisées par le laboratoire Départemental d'Analyses de la Corse du Sud et par le laboratoire de l'Office d'Équipement Hydraulique de la Corse, agréés par le Ministère en charge de la Santé.</p>
<p><b>Éléments d'appréciation des résultats</b></p> <p>La qualité bactériologique de l'eau est évaluée par la recherche régulière de bactéries indicatrices de pollution. Une absence totale de ces germes dans l'eau distribuée est imposée par la réglementation pour garantir la sécurité des abonnés.</p> <p>La turbidité est un indicateur de limpidité de l'eau, témoignant de la présence ou non de matières en suspension.</p> <p>Le pH est le paramètre témoignant du caractère acide ou basique de l'eau. Lorsque le pH est inférieur à 6,5, l'eau peut présenter un caractère agressif et avoir tendance à entraîner des problèmes de corrosion des canalisations métalliques (plomb, cuivre, nickel ...).</p>
<p><b>Informations complémentaires</b></p> <p>Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous adresser à la personne responsable de la distribution de l'eau et éventuellement aux services Veille et Sécurité Sanitaire Environnementale de l'Agence Régionale de Santé de Corse.</p>
<p><b>CONCLUSION</b></p> <p><b>Eau de mauvaise qualité, régulièrement non potable.</b></p>

ARS de Corse - Délégation Territoriale de la Corse du Sud  
 Unité Opérationnelle Surveillance et Sécurité Sanitaire et Environnementale  
 Quartier St Joseph - Immeuble CASTELLANI - CS 13 003 - 20700 AJACCIO CEDEX 9 - Tél : 04.95.51.98.99 - Fax : 04.95.51.99.44

## 2.4. Contexte climatique

Les conditions climatiques du territoire ont les caractéristiques des zones méditerranéennes : un été chaud et sec, un hiver doux et humide.

On peut observer que la période dite « sèche » durant laquelle la moyenne des températures est supérieure à celle des précipitations dure généralement quatre mois, de juin à octobre. C'est donc pendant cette période que les risques d'incendie sont accrus.

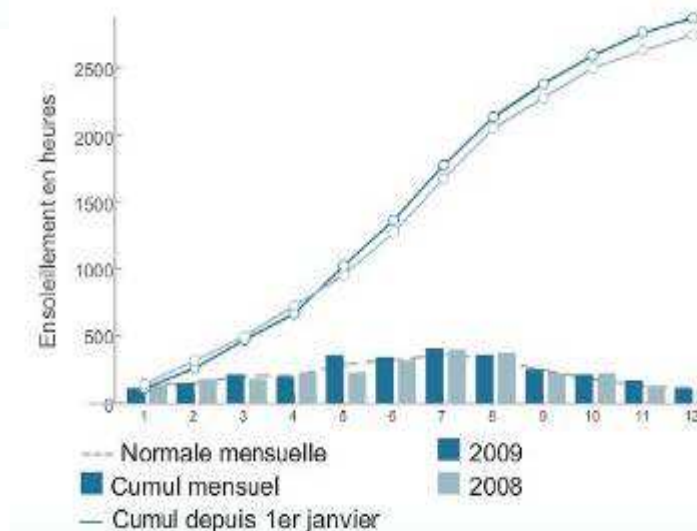
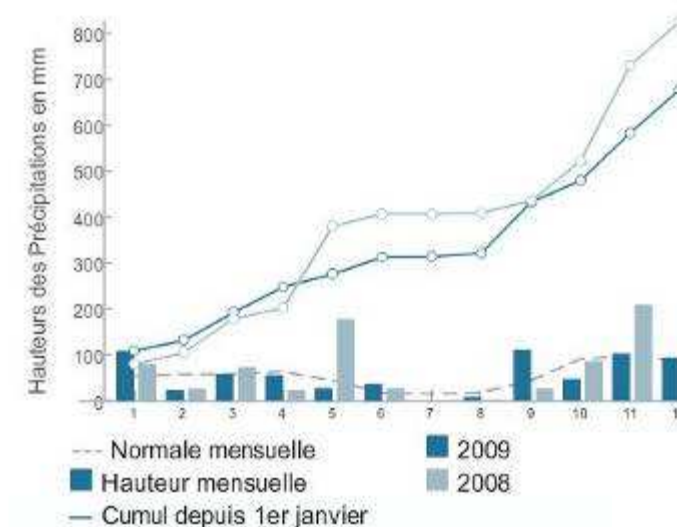
La période dite « humide », qui s'étend d'octobre à mai, coïncide avec une moyenne thermique douce puisque généralement les températures les plus froides (observées au mois de janvier ou février) ne correspondent pas pour autant à des périodes de gel.

La pluviométrie annuelle observée atteint en moyenne 900 mm par an ; il s'agit là de données habituelles pour une zone de piémont méditerranéen. Cependant, ces pluies ne sont pas réparties également sur l'ensemble de l'année. Certains mois sont beaucoup plus pluvieux que d'autres, ainsi les mois d'hiver (d'octobre à février) concentrent la majorité des précipitations tandis que d'avril à octobre, les pluies se font plus rares.

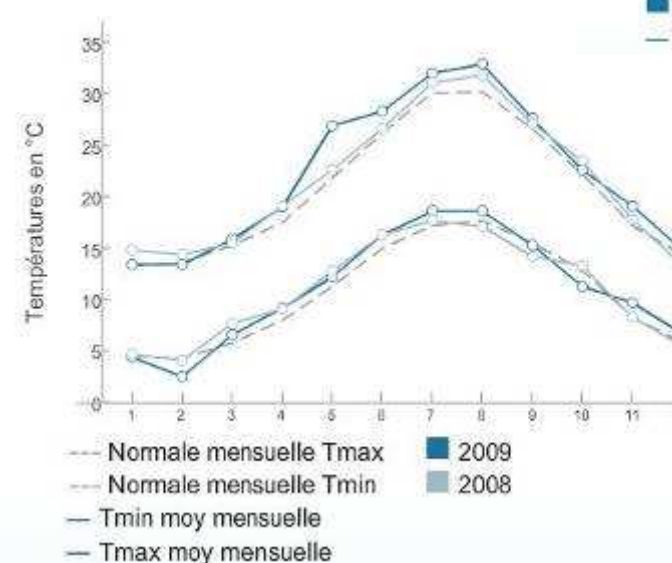
**Le contexte physique de la commune inscrit celle-ci parmi les petites communes rurales de piémont méditerranéen. Ce qui implique un certain nombre de phénomènes marquant le milieu naturel comme humain.**

Station météo la plus proche : Figari.

Figari, 2009 comparaison avec 2008



Figari, 2009 comparaison avec 2008





### 3. Milieu naturel

### 3.1. Environnement

Composé à 90% de maquis (haut et bas), l'espace naturel de la commune est verdoyant, mêlant arbres (oliviers, chênes verts, chênes liège) et arbustes (arbousiers, bruyères arborescentes, lentisques, cistes, myrtes). L'environnement est donc caractérisé par un couvert végétal dense, des zones de pacage dans les vallées et marqué par la quasi-absence de surface plane.

On notera également la présence d'oliveraies entretenues et de prairies pacagées, signe de l'activité agricole notable de la commune.

### 3.2. Risques majeurs

#### 3.2.1. Incendies

La commune de Grossa, comme la plupart des communes de Corse, est soumise à un risque incendie relativement élevé. Elle est répertoriée par le Schéma d'Aménagement de la Corse comme étant une zone très sensible à risque élevé de feux de forêt. Plusieurs facteurs naturels y contribuent : sécheresse estivale, semi aridité de la végétation et vents d'Ouest. Les risques sont aggravés par la tendance à l'embroussaillement.

De plus les feux sont classés comme ayant des enjeux humains car ils sont déclarés à proximité des habitations villageoises.

La structure intercommunale a mis en place un Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement Forestier (P.I.D.A.F.) qui planifie les travaux et équipements destinés à faciliter la prévention et la lutte contre les incendies. (cf. fig n° 7)

Afin d'assurer une prise en compte satisfaisante du risque incendies de forêts, avec pour objectif prioritaire d'éviter que ne soient classés "constructibles" des secteurs où l'aléa est fort, secteurs jugés difficilement défendables (ou défendables avec des moyens démesurés) par les services de lutte, la DDTM a établi une cartographie des aléas. Cette carte croise par maille de 1ha,

différents paramètres influant sur la propagation et l'intensité d'un incendie comme la pente, la combustibilité de la végétation, la biomasse et l'exposition au soleil, au vent dominant.

Cette carte a été présentée à la commune afin d'identifier les éventuelles zones cumulant aléa fort et enjeux d'urbanisation (futurs zones constructibles de la carte communale).

Après examen, aucun secteur projeté d'urbanisation ne se situe en aléa fort.

d'une façon générale il est recommandé à la commune de veiller à ce que toute zone urbanisable soit desservie :

- par une voie suffisamment dimensionnée pour permettre le croisement entre un véhicule léger et un camion;
- par un réseau de poteaux incendie normalisés (capables de fournir, à 1 bar, 60 m3 pendant au moins 2 heures).

En ce qui concerne le débroussaillement réglementaire, une opération de contrôle a été effectuée récemment sur la commune par la DDTM, avec un résultat très satisfaisant. L'approbation de la carte communale permettra en outre de faciliter l'application de la réglementation dans la mesure où les obligations incomberont aux propriétaires des parcelles (bâties et non bâties) situées en zone urbanisable.

#### Conclusions en ce qui concerne les différents risques :

La zone constructible délimitée dans le cadre de la carte communale n'est pas concernée par ces différents risques.

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être admises en dehors de la zone constructible, quelle que soit leur nature, seront implantées hors des secteurs exposés à des risques d'éboulements rocheux et des emprises hydrauliques des ruisseaux de Canale, Licciola et Tracunata, Tilazza et San Giovanni.



Fig n°4 : Éléments pour un zonage agro-sylvo-pastoral

Source : Ministère de l'agriculture, service régional d'aménagement forestier région Corse, 1979

### ELEMENTS POUR UN ZONAGE AGRO-SYLVO PASTORAL

Les éléments de base de cette cartographie peuvent être considérés comme globalement fiables.

Néanmoins l'urbanisation récente n'est pas reportée de même que les modifications du couvert végétal liées principalement aux incendies et à l'abandon de certaines cultures.

### ESPACE PASTORAL AMELIORABLE

- Faible pierrosité de surface et pente < 50 % permettant la mécanisation
- Végétation ligneuse haute claire ou nulle

PAR INTENSIFICATION DE LA PRODUCTION HERBAGERE :

Les POTENTIALITES PASTORALES sont appréciées sur le terrain par la charge en Unités Ovinnes Corse (U.O.C., environ 380 U.F.) par hectare et par an attendue sur chaque zone au bout de 3 ans d'amélioration pastorale sans labours. (Pour d'autres types d'animaux, voir tableau d'équivalence de charge dans la notice). Quatre niveaux de productivité ont été distingués au sein de chaque type de parcours.

### ESPACE FORESTIER ACTUEL

Sens large : végétation ligneuse haute de recouvrement > 25 %

(Voir en outre les zones sylvo-pastorales PB et CPB au couvert arboré clair).

### FORMATIONS VÉGÉTALES FORESTIERES (Cf. code écologique du C.E.P.E)

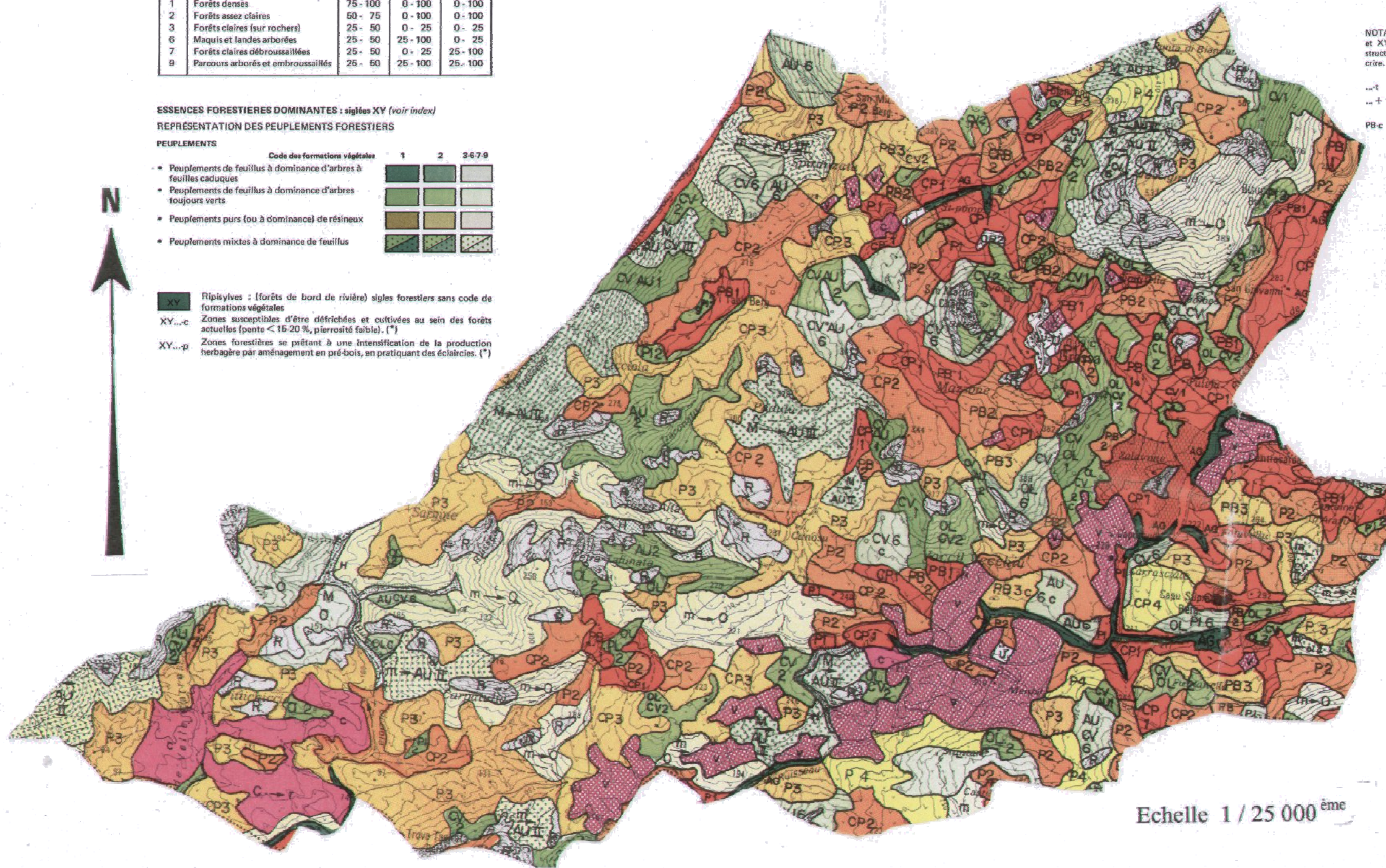
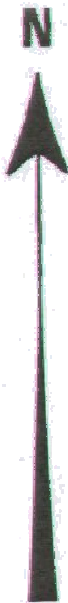
CODE	RECOUVREMENT EN %	LIGNEUSE HTE (≥ 2 m)	LIGNEUSE BAS (< 2 m)	HERBACÉE
1	Forêts denses	75 - 100	0 - 100	0 - 100
2	Forêts assez claires	50 - 75	0 - 100	0 - 100
3	Forêts claires (sur rochers)	25 - 50	0 - 25	0 - 25
6	Maquis et landes arborées	25 - 50	25 - 100	0 - 25
7	Forêts claires débroussaillées	25 - 50	0 - 25	25 - 100
9	Parcours arborés et embroussaillés	25 - 50	25 - 100	25 - 100

### ESSENCES FORESTIERES DOMINANTES : sigles XY (voir index)

### REPRESENTATION DES PEULEMENTS FORESTIERS

PEULEMENTS	Code des formations végétales	1	2	3-6-9
• Peuplements de feuillus à dominance d'arbres à feuilles caduques		[Green]	[Light Green]	[White]
• Peuplements de feuillus à dominance d'arbres toujours verts		[Dark Green]	[Light Green]	[White]
• Peuplements purs (ou à dominance) de résineux		[Brown]	[Light Brown]	[White]
• Peuplements mixtes à dominance de feuillus		[Green]	[Light Green]	[White]

- XY Ripisylvies : (forêts de bord de rivière) sigles forestiers sans code de formations végétales
- XY...c Zones susceptibles d'être défrichées et cultivées au sein des forêts actuelles (pente < 15-20 %, pierrosité faible). (\*)
- XY...p Zones forestières se prêtant à une intensification de la production herbagère par aménagement en pré-bois, en pratiquant des éclaircies. (\*)



Echelle 1 / 25 000<sup>ème</sup>

### TYPES DE PARCOURS POTENTIALITES PASTORALES

TYPE DE PARCOURS	POTENTIALITES PASTORALES			
	UF/ha/an ~ 2800	2000	1200	600
U.O.C/ha/an	7-8	5-6	3-4	1-2
P Parcours non boisés inpropres au labour	P1	P2	P3	P4
PB Parcours à aménager en pré-bois couvert arboré clair	PB1	PB2	PB3	PB4
CP Parcours non boisés éventuellement cultivables - pente inférieure à 15 %	CP1	CP2	CP3	CP4
CPB Parcours à aménager en bocage avec haies vives et parcelles cultivables	CPB1	CPB2	CPB3	CPB4

NOTA : Les zones susceptibles d'être cultivées sont recensées en CP, CPB, PB-c (\*) et XY-c (\*). Les risques d'érosion étant considérables (pente et/ou instabilité structurale des sols), les interventions brutales (décapage, sous-solage) sont à proscrire.

- -t indique un aménagement du terrain en terrasses (à préserver).
- -+ indique la proximité de la nappe phréatique et généralement un mauvais drainage (\*).
- PB-c : parcours faiblement boisés susceptibles d'être cultivés en respectant les arbres (\*).

### ESPACE AGRICOLE ACTUEL

Sens restreint : S.A.U. cultivée

- C Cultures herbacées
- V Vergers
- J Jardins
- V Vignes

### ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Zones à végétation claire ou nulle et zones urbanisées

- R Rochers
- r Zones érodées, sol ou
- s Dunes, plages
- U Espace urbain, villes, villages, hameaux
- E Plans d'eau
- u Espace péri urbain, lotissements, cimetières, stades, zones industrielles
- M Marais

### ESPACE DE RESERVE

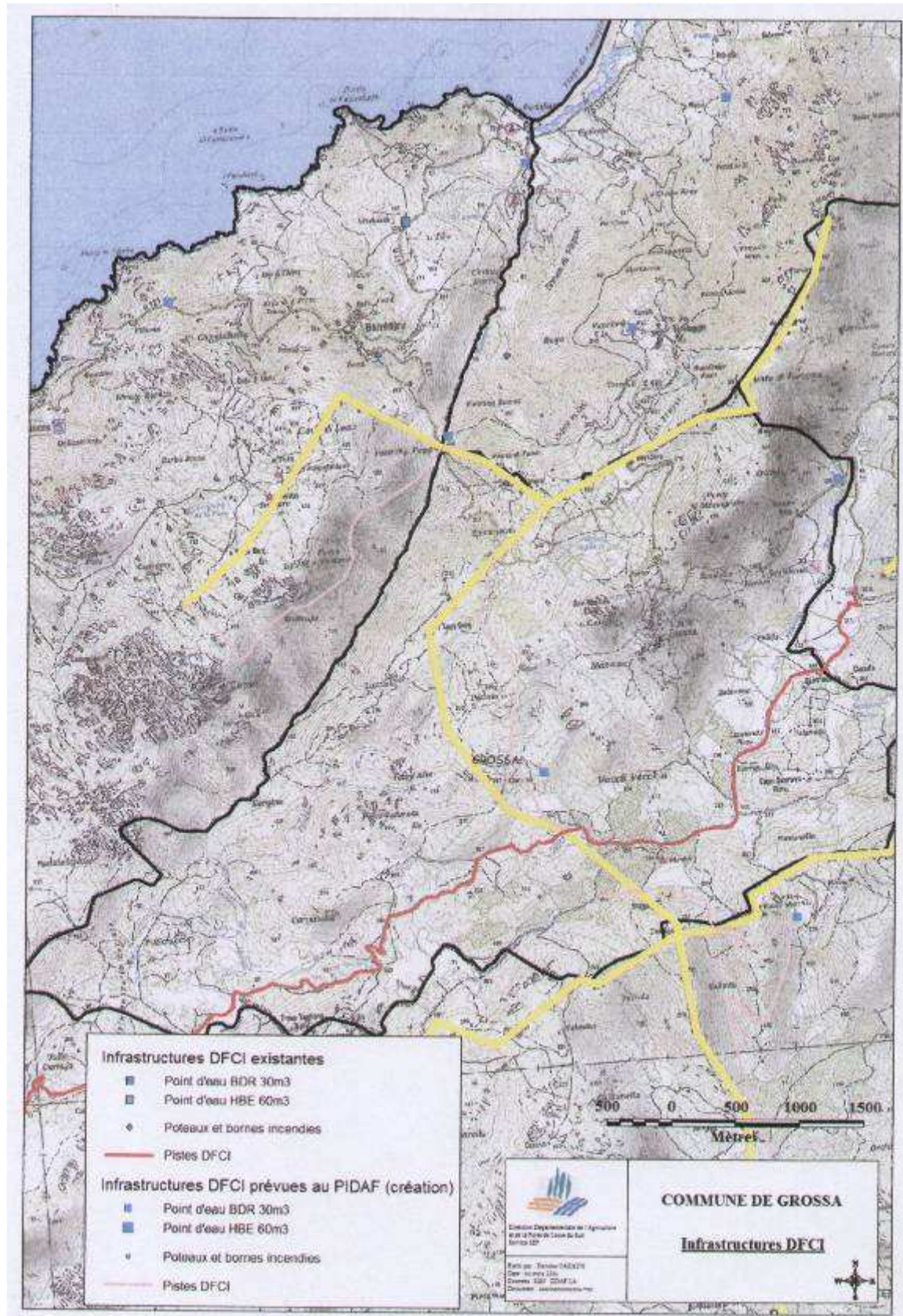
• Forte pierrosité de surface et/ou pente > 50 % ou bien contraintes diverses s'opposant à la mécanisation  
• Végétation ligneuse haute (H > 2 m) de recouvrement < 25 %.

- |   |   |
|---|---|
| <b>ZONES D'ALTITUDE MODEREE</b>   | <b>ZONES D'ESTIVE</b>   |
| m Petits maquis : Cistaces généralement et pelouses plus ou moins dégradées | m' Landes rases de Genêt de Lobei, Genévrier nain... et pelouses d'altitude |
| M Hauts maquis d'Arbousier Bruyère, Lentisque, Calycotome...                | M' Hautes landes montagnardes   |
|   | AS Aulnaies odorantes   |
|   | H Végétation basse des lieux humides  |

### INDICES DE RÉGÉNÉRATION FORESTIERE SPONTANÉE

- (% couvert par les rejets et plants d'essences forestières)
- O aucune régénération → XY II de 5 à 25 % de régénération
- XY I moins de 5 % de régénération → XY III plus de 25 % de régénération
- XY représente les sigles des essences forestières en voie de régénération (voir index) Lorsque la régénération dépasse 5 % elle est indiquée par une trame en surcharge

Fig n° 5 : P.I.D.A.F.

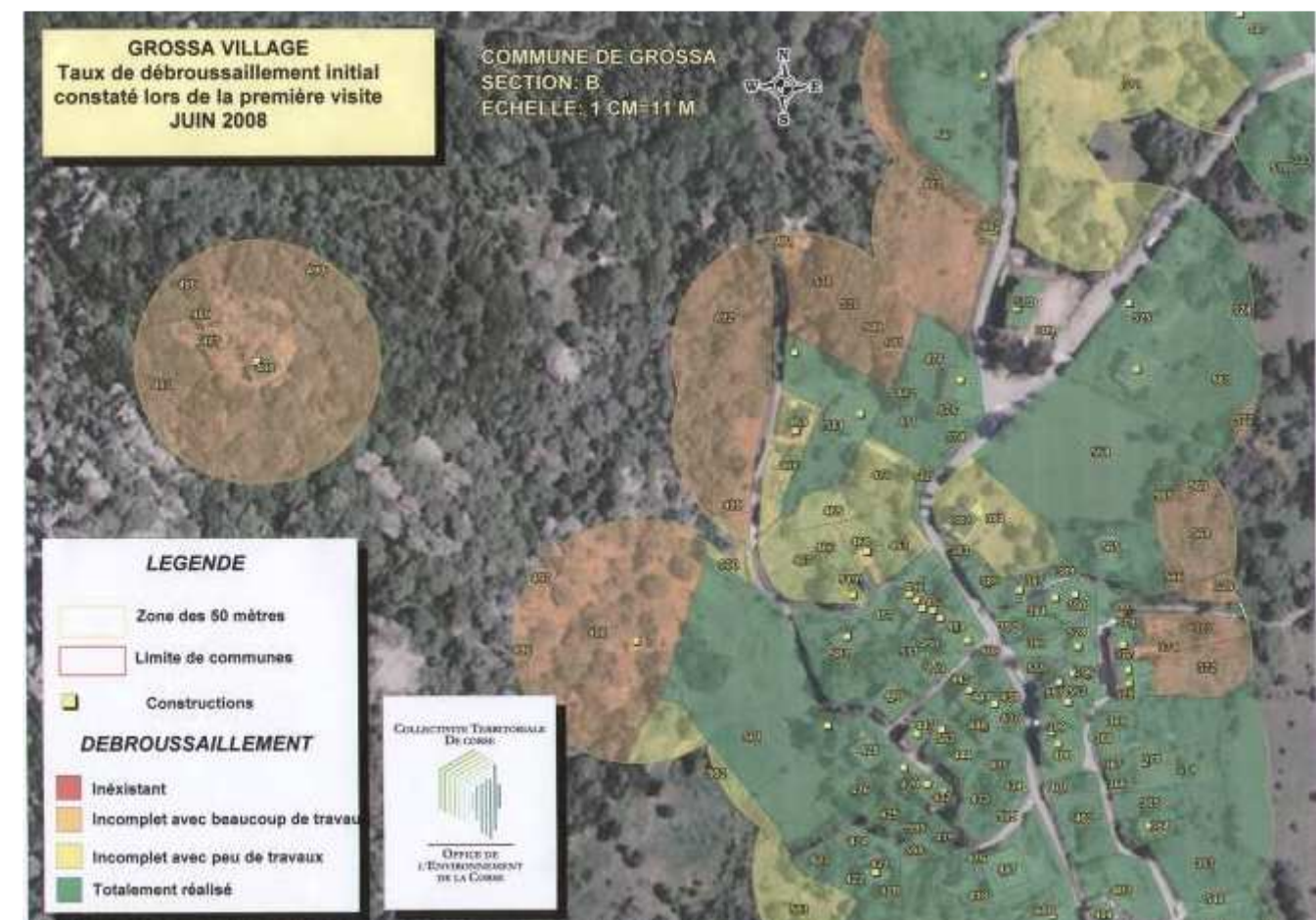


En 2008, l'Office de l'environnement de la Corse a établi une cartographie précise des parcelles concernées par le débroussaillage légal.

Ce travail doit permettre à la commune, chaque année, de faire respecter le débroussaillage légal par les administrés afin de réduire au maximum le risque incendie, en particulier pour les biens et les personnes. Ce document comporte 9 cartes par secteurs, ainsi que des tableaux récapitulatifs indiquant les références cadastrales, le taux de débroussaillage (complet, incomplet avec peu de travaux et incomplet avec beaucoup de travaux). Il comporte également un tableau récapitulatif qui indique que pour les parcelles comportant du bâti, 78 % avaient effectué un débroussaillage complet, 7 % un débroussaillage incomplet avec peu de travaux et 17 % un débroussaillage incomplet avec beaucoup de travaux.

Cependant, il est à noter qu'en cette année 2011 le débroussaillage légal a été effectué à plus de 95 %. Le risque est donc minimisé tant que ce débroussaillage est maintenu.

Fig n°6 : Exemple de cartographie du débroussaillage



### 3.2.2. Mouvements de terrain et hydraulique

#### **Mouvements de terrain :**

Sur le territoire de la commune de Grossa quelques zones susceptibles d'être exposées à des risques d'éboulements rocheux et de ravinements ont été recensées dans le cadre d'une approche départementale réalisée en 2008 à l'initiative de l'Etat.

Ces zones sont en fait très peu nombreuses et leur emprise est limitée ; elles sont identifiées sur la carte au 1/25000ème ci-après. Il s'agit des secteurs suivants :

- en partie Nord de la commune : secteur de Cristulaccia, Simulella, San Giovanni (risques d'éboulements rocheux).
- en partie Sud de la commune : secteurs de Valle Arraja, Petra Tafunata, de Licciola (risques d'éboulements rocheux).
- en limite Ouest de la commune : secteur localisé à proximité du ruisseau de Canale (risques de ravinement).

En l'absence d'études d'aléas, les interactions éventuelles entre ces zones de risques et les secteurs d'extension de l'urbanisation ont été examinées.

**Il ressort de cet examen qu'aucun des secteurs désignés ci-avant ne se trouve localisé dans le périmètre de la zone constructible du projet de carte communale.**

**Toutefois, le SEEF (Service Eau Environnement Forêt de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Corse du Sud) précise qu'en dehors de la zone constructible les occupations du sol de quelque nature que ce soit sont interdites dans ces secteurs.**

#### **Hydraulique :**

La commune est traversée du Sud au Nord par trois ruisseaux importants :

- ruisseau de Canale jouxtant la limite communale Ouest
- ruisseaux de Licciola et de Tracunata
- ruisseaux de Tilazza et de San Giovanni

**L'analyse révèle que la zone constructible prévue dans le cadre de la carte communale n'est pas impactée par les emprises hydrauliques de ces ruisseaux.**

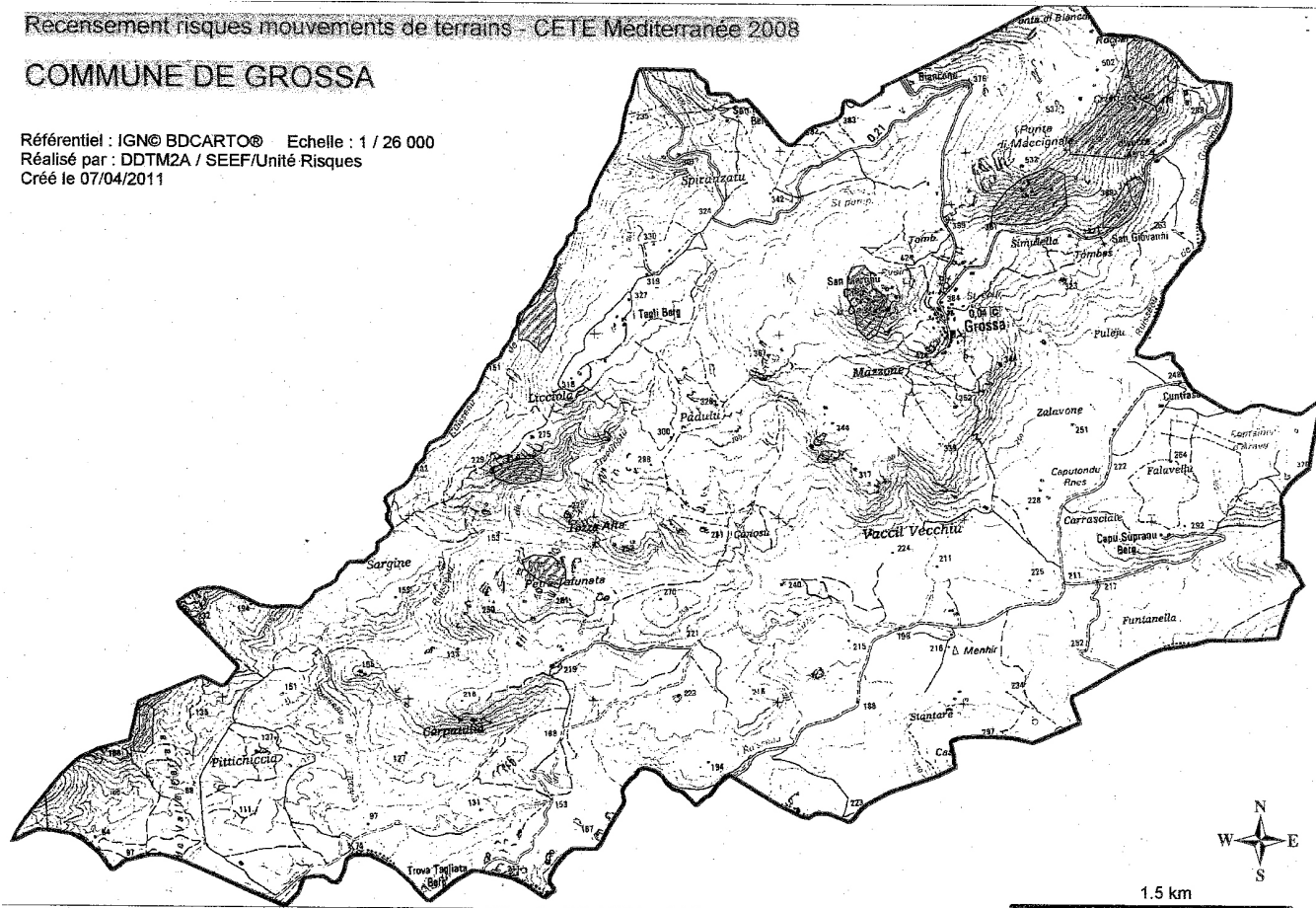
**Toutefois, le SEEF rappelle que les occupations du sol de quelque nature que ce soit sont interdites dans ces emprises.**

Fig n°7 : Risques

Recensement risques mouvements de terrains - CETE Méditerranée 2008

COMMUNE DE GROSSA

Référentiel : IGN® BDCARTO® Echelle : 1 / 26 000  
 Réalisé par : DDTM2A / SEEF/Unité Risques  
 Créé le 07/04/2011

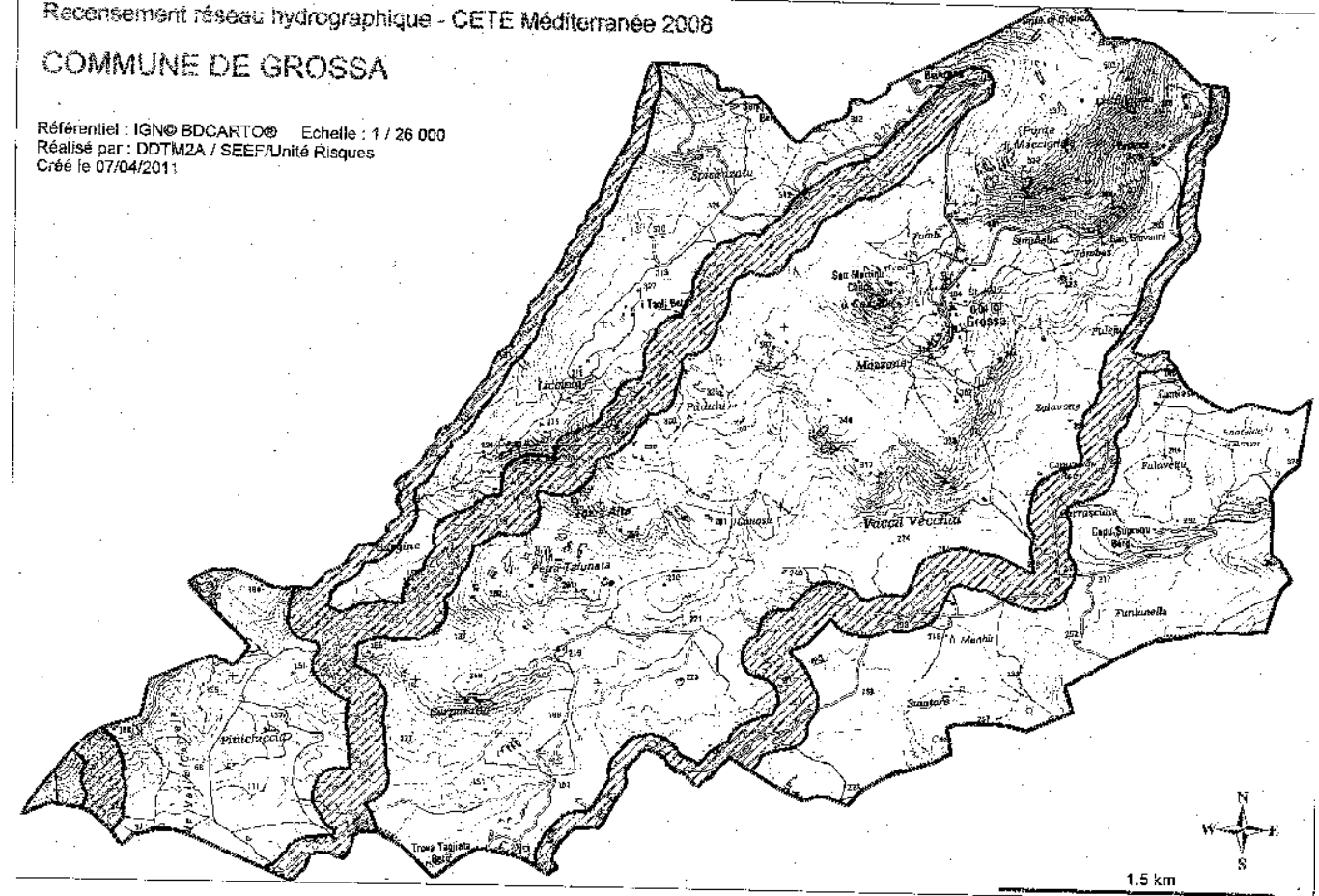


Risque mouvements de terrain

Recensement réseau hydrographique - CETE Méditerranée 2008

COMMUNE DE GROSSA

Référentiel : IGN® BDCARTO® Echelle : 1 / 26 000  
 Réalisé par : DDTM2A / SEEF/Unité Risques  
 Créé le 07/04/2011



Risque hydrauliques



#### 4. Milieu humain

#### 4.1. Histoire

Peu d'éléments sont disponibles quant à l'histoire de la commune.

Au XIV<sup>e</sup> siècle, la richesse du *Bisujè* permit à plusieurs familles de vivre dans l'aisance.

C'est au sein de l'une d'elles qu'est né vers 1378 le célèbre chroniqueur *Ghjuvanni della Grossa*.

Le patrimoine architectural est composé de maisons en granit ornées de linteaux récupérés lors de la reconstruction du village au XVI<sup>e</sup> siècle, détruit à la suite d'attaques de pirates barbaresques.

*Grossa* abrite une église du XIX<sup>e</sup> siècle, dédiée à la *Santa Maria Natività* et dans la plaine, la chapelle *San Ghjuvanni Battista* (XII<sup>e</sup> siècle), chef-d'œuvre de l'art Pisan, édifiée au début du XII<sup>e</sup> siècle, près d'un site romain.

D'après G. d'Angelis, D. Giorgi et G. Gelou : « *Terres en désuétude. A 1,5 km à l'Est de Grossa, l'église romane de San Giovanni-Battista, construite au XII<sup>e</sup> siècle, fut le principal lieu de culte de l'ancienne pieve de Bisogeni. Les habitants de Bisogeni sont souvent nommés dans les actes du XIII<sup>e</sup> siècle conservés à Bonifacio. Giovanni della Grossa, qui passa sa première enfance dans la paroisse, évoque l'existence de la pieve au XV<sup>e</sup> siècle. La présence de tuiles romaines à proximité de nombreux monuments mégalithiques, tel le menhir de Vaccil-Vecchiu, à 3 km au Sud de Grossa, attestent une très longue continuité de l'occupation humaine. Pointes de flèches, fusaioles, meules et blocs à cupules ont été récoltés en abondance ; un fragment de lampe néolithique, dont les bords sont brûlés par un long usage, a été extrait de la grotte de Saparaccia.*

Or, le territoire de *Bisognei*, qui s'étendait entre *Grossa* et la baie située entre le Cap de *Senetosa* et le port de *Tizzano*, est aujourd'hui totalement désert. Les événements qui ont désolé cette région restent inconnus, mais il est certain que les ravages perpétrés par les pirates Turcs ont ruiné *Bisogeni* et que nul n'osait plus, à partir du XVI<sup>e</sup> siècle, s'aventurer seul et sans armes au-delà de *Sartene*. *Déesse-mère et dieu-taureau : Une statuette actuellement déposée au British Museum a été découverte en 1905 à Campofiorello. M. Grosjean la décrit ainsi : « la tête avec sourcils, yeux, nez et bouche bien marqués, sur le côté, indication de coiffure ou de chevelure ; la partie intermédiaire rehaussée d'une gravure en triangle, pointe en bas ; une ceinture la sépare de*

*celle inférieure qui porte l'indication du triangle pubien féminin prolongé par la gravure médiane longitudinale semblant la diviser en deux moignons.*

*Mais la partie inférieure pourrait être également interprétée comme une représentation phallique (en retournant la statuette), tandis qu'en position normale le symbole féminin figurerait sur la partie centrale ; dans ce dernier cas, la statuette serait donc hermaphrodite. Telle qu'elle est, cette curieuse petite sculpture en ronde bosse est rituelle du culte de la fécondité et de la déesse mère. Son type est peu connu en Méditerranée occidentale et il faut aller vers la Méditerranée centrale pour en retrouver la forme avoisinante ; c'est ainsi que les statuettes qui s'en rapprochent proviennent des III<sup>e</sup> et II<sup>e</sup> millénaires de Malte, où la représentation de la tête est similaire. »*

*Une statuette de bovidé de terre cuite, longue de 12,5 cm et haute à la tête de 8 cm, a été mise au jour en 1956 par MM. A. Graziani et R. Grosjean. Couché les pattes repliées, l'animal a les oreilles dressées et les cornes dans le prolongement de la tête, le dos s'inclinant régulièrement vers l'arrière-train. L'allure générale rappelle les dieux-taureaux égyptiens ou une déesse-vache telle Hathor. Des figurines semblables sont connues en Méditerranée orientale et certaines ont été découvertes lors des fouilles de Catal Hüyük, en Anatolie. Mais on sait que R. Grosjean était friand de ce genre de rapprochements, qui laissent subsister beaucoup d'incertitudes.*

*Une statuette de bronze représentant un cavalier et sa monture (12,5 cm de haut, 9,6 cm de long et 4,7 cm dans la plus grande largeur) a été extraite du sol sur la propriété du Dr Guerrini en 1942, à proximité d'un dolmen. Les rênes sont torsadées la selle relevée en bec à l'arrière. Le cavalier porte un casque conique à bandes parallèles semblable à celui que portaient les cavaliers de l'époque minoenne ou protomycénienne. Mais, selle et étriers, imités des Scythes, n'apparaissent pas avant le V<sup>e</sup> siècle av. J.C.*



*Enfin, des têtes humaines au faciès négroïde, l'une au menton effacé et l'autre prognathe, modelées la première en serpentine et l'autre en stéatite (6,4 x 3,4 cm) ont été découvertes dans des grottes proches de *Grossa*. On ne sait si ces œuvres sont anciennes ou contemporaines. Doit-*

on les prendre pour des amulettes liées à des actes magiques ? Rappelent-elles la présence d'esclaves noirs parmi les équipages barbaresques ou sont-elles l'œuvre récente de bergers ? »<sup>1</sup>

Il semble que la création de la « communauté villageoise » date du XVII<sup>ème</sup> siècle et de l'acquisition d'une relative indépendance des bergers vis-à-vis des familles nobles de Sartene ...

## 4.2. Contexte socio-économique

### 4.2.1. Démographie

#### 4.2.1.1. État général de la population communale

L'étude démographique de la commune met en exergue des caractéristiques propres aux petites communes rurales de Corse.

Le premier phénomène que l'on observe est celui de la faible densité de population. En effet, la densité de la commune est, au recensement partiel de 2006, de 2,8 habitants par km<sup>2</sup>, alors que la moyenne départementale est de 33,8 habitants par km<sup>2</sup>. Ceci s'explique bien évidemment par la faible population.

La population communale a connu une baisse importante entre 1968 et 1999 puis a subi une augmentation relativement importante de 1999 à 2006.

En effet, au moment du recensement de 2006, Grossa compte 52 habitants (42 % d'hommes et 58 % de femmes). Depuis 1999, la population a augmenté de 14 habitants, soit une hausse de 37 %.

#### Évolution de la population depuis 1968

1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008
78	72	58	44	38	52	55

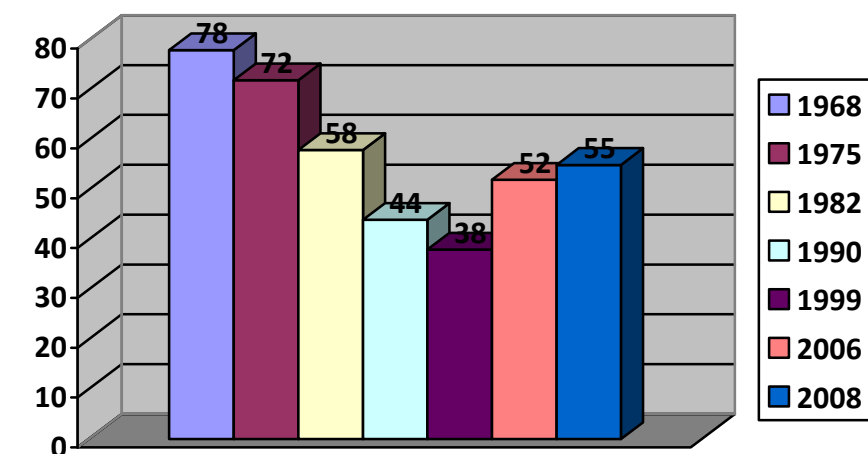
Source : INSEE, Recensement de la population 2008.

Si en 1968 on comptait 78 habitants dans la commune, ce chiffre n'a cessé de chuter pour atteindre son plus bas niveau en 1999.

La commune a ensuite connu un sursaut démographique important pour revenir à un niveau de population correct mais encore loin de celui de 1968.

Depuis 1999 la tendance ne s'est pas inversée et l'augmentation s'est même accélérée nettement. La commune compte sur la mise en œuvre de la carte communale pour lui permettre d'absorber dans de bonnes conditions cette augmentation importante et de continuer sur sa lancée.

Evolution de la population de Grossa depuis 1968



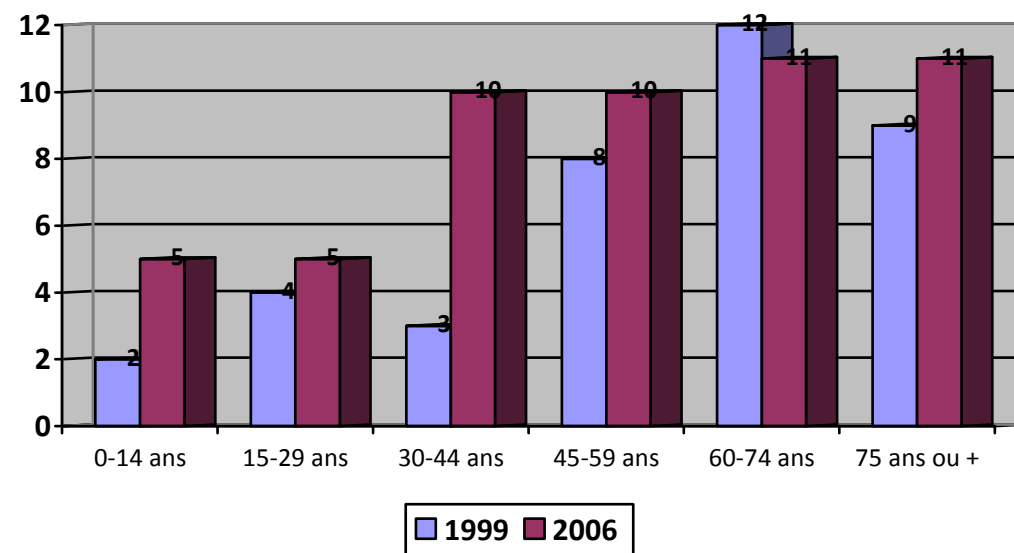
#### 4.2.1.2. Une augmentation de la population due à un solde migratoire positif

Le taux de variation constaté entre 1999 et 2006 est dû à un solde migratoire positif (+ 5,2%), car il n'y a eu 3 naissances entre 1999 et 2006 et 5 décès. Le solde naturel est donc négatif (- 0,7 %).

Ce chiffre traduit un phénomène important à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale : il signifie que de nouveaux arrivants viennent s'établir sur la commune. En revanche, il montre aussi que les naissances ne compensent pas les décès. Pourtant ce phénomène n'entraîne pas un vieillissement de la population. Au contraire, celle-ci rajeunit. Ce qui signifie que les personnes qui s'installent sont relativement jeunes (30 à 59 ans) et ont des enfants (+ 2 enfants de 0 à 14 ans).

<sup>1</sup> Guide de la Corse mystérieuse, Éditions Tchou, 1995.

### Population par grandes tranches d'âge



#### 4.2.2. Activités

La vie du village est celle d'une petite commune rurale de Corse.

Les espaces publics sont constitués des ruelles, de la place de l'église, du parvis de l'église, ainsi que de divers petits espaces.

Il n'y a plus d'école depuis \*\*\*\*. Mais il existe un regroupement scolaire à Sartene. Un service de transport assure le ramassage des élèves de l'école primaire comme ceux du collège et lycée de Sartene.

#### 4.2.3. Économie

##### 4.2.3.1. Vitalité économique

L'économie n'est pas très développée à Grossa. Seule l'agriculture et les activités artisanales permettent aux actifs de travailler à Grossa.

La vie économique de la commune est donc faible et si elle était principalement basée sur les migrations pendulaires des habitants car l'indicateur de concentration d'emploi (ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et

les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.) était de 33 % en 1999, la situation a évolué et aujourd'hui, l'indicateur de concentration d'emploi est de 87% (selon l'INSEE en 2006). Ce qui représente un atout supplémentaire pour la commune.

Ce constat démontre bien que l'attractivité de la commune ne peut se baser sur son animation, mais plutôt sur son potentiel de constructibilité dans un paysage à préserver, et sa proximité immédiate avec Sartene et Propriano.

##### 4.2.3.2. Les différents secteurs de l'économie communale

La vie économique de la commune est peu développée, étant donné le faible nombre d'entreprises. Cependant, la proximité de Sartene permet à une grande part de la population d'être active et a même progressé entre 1999 (63,2 %) et (72,4 % en 2006). Par contre le taux de chômage a augmenté pour passer de 0% en 1999 à 23,8 % en 2006.

La majorité des actifs travaille en dehors de la commune, principalement à Propriano et Sartene.

L'installation récente de jeunes couples explique cette évolution.

Les emplois existants sur la commune sont principalement ceux fournis par la mairie, ainsi que quelques emplois agricoles. En effet, le secteur privé est peu porteur d'emplois puisqu'il n'existe que deux entreprises artisanales sur la commune, une entreprise de maçonnerie et un commerce.

L'agriculture occupait autrefois une place essentielle, dont les traces subsistent à travers le paysage alentour. Aujourd'hui encore, le nombre d'exploitations (4 exploitations professionnelles) montre l'importance de ce secteur dans le visage de la commune, en particulier d'un point de vue paysager.

Le secteur touristique, quant à lui, est sous-représenté puisque aucun hôtel ou gîte n'est répertorié dans le recensement de 2006.

Les touristes fréquentant la commune sont donc souvent les propriétaires de résidences secondaires, au nombre de 72, soit 69,2 % du parc de logements.

Il s'agit la plupart du temps de Corses de la diaspora dont la famille habite le village et qui y ont conservé une habitation en prévision de la retraite.

La vie économique communale est donc très faible et n'assure à la commune que peu de ressources.

De façon prospective, on peut imaginer l'installation d'entreprises à Grossa, compte tenu de du voisinage de Sartene et Propriano. Le développement d'internet sera bénéfique aux activités de service ne nécessitant pas une proximité immédiate avec la clientèle. Pour cela il est important d'inciter les entreprises fournisseur d'accès à développer une offre haut débit encore plus performante (limitée à 2MB actuellement) pour la commune.

Le nombre des résidences principales est également conduit à se développer étant donné le manque de logements sur les communes voisines.

#### 4.2.4. Fiscalité

Les différentes taxes locales présentent des taux moyens proches de ceux pratiqués dans l'ensemble du Département.

Peu de taxes professionnelles étaient perçues à Grossa, ce qui est logique puisque peu d'entreprise y ont leur siège. De plus, cette dernière a récemment été supprimée.

**Le milieu humain de la commune est caractérisé par une démographie en expansion.**

**Cependant cette évolution positive de la démographie ne permet pas encore d'insuffler un réel dynamisme à la vie économique de la commune qui ne compte que peu d'entreprises sur son territoire.**

**L'arrivée d'une population « étrangère » à la commune a forgé le nouveau visage du milieu urbain qui se développe aujourd'hui.**

**Les Nouvelles Technologies de l'Internet et de la Communication devraient donner un coup de pouce à ce développement.**



## 5. Espace urbanisé

## 5.1. Parc de logements

### 5.1.1. L'ancienneté du parc

Le parc de logements de la commune est relativement ancien.

L'ancienneté de l'organisation urbaine villageoise date certainement en partie de l'époque médiévale et a perduré jusqu'à aujourd'hui.

Actuellement les constructions nouvelles sont essentiellement bâties aux abords du village, à l'entrée, en venant de Sartene.

Le développement des constructions a jusqu'à présent été limité par l'absence de document d'urbanisme, donc l'application du Règlement National d'Urbanisme. En effet, ce développement présente, à l'heure actuelle, une typologie de type « rue » avec un développement le long de l'axe routier principal. La carte communale devrait permettre un développement harmonieux de l'urbanisation en étendant les parties déjà urbanisées et en augmentant la densité des zones actuelles.

Cela devrait contribuer à retenir les personnes qui ne peuvent construire sur leur terrain et emportent avec elles leur projet de construction sur les communes voisines.

### 5.1.2. Le phénomène des résidences secondaires

Le parc de logements est cependant soumis comme dans toutes les communes de Corse, au phénomène du développement des résidences secondaires qui représentent 69 % de la totalité des logements en 2006.

L'évolution vers un parc de résidences principales exprime la volonté des élus de revitaliser la commune tout au long de l'année et assurer ainsi un développement pérenne de leur commune. Le maintien de cette politique assurera l'avenir de la commune et peut permettre d'imaginer un jour l'établissement d'entreprises sur le territoire communal.

La diminution du nombre de logements vacants passés de 8 en 1999 à 7 en 2006, va également dans le sens du développement de la commune.

Cependant, la question de la préservation du caractère du village et de son bâti remarquable reste posée.

La commune se doit de tout mettre en œuvre pour orienter les personnes désireuses de construire, vers des constructions de qualité bien intégrées et respectant le caractère des habitations anciennes.

Il existe malheureusement des exemples de maisons récentes qui ne respectent pas ce caractère et leur multiplication peut entraîner, à terme, une dénaturation totale et définitive du site.

La carte communale ne permettant pas d'énoncer des règles à l'intérieur des zones de constructibilité, la mairie pourrait mettre en place une charte architecturale et paysagère afin de définir des recommandations qui pourraient être faites aux futurs pétitionnaires.

Par ailleurs, l'Architecte des Bâtiments de France signale que "les contextes architecturaux et paysagers présents sur votre commune pourraient justifier d'une démarche spécifique de préservation et de mise en valeur. Cette démarche pourrait conduire, si vous la jugez utile, à l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) en vue de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces et, d'assurer la prise en compte des nouvelles sollicitations issues des exigences environnementales. Un extrait du code du patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10) est annexé au présent document et précise d'avantage les points évoqués ci-dessus.

En tout état de cause l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, permet de protéger les paysages urbains ou naturels contre les atteintes dues à un projet inesthétique ou trop imposant. En effet le texte dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

La commune peut lutter contre la spéculation immobilière via les actes de vente qu'elle conclut avec des particuliers. Pour cela elle peut inclure un pacte de préférence dans l'acte de vente, prévoyant qu'en cas de revente dans les 20 ans, la commune pourra racheter le bien à son prix de vente réactualisé en fonction de l'indice du coût de la construction (arrêt Cour de cassation).

## 5.2. Organisation urbaine

L'organisation de l'urbanisation de Grossa est semblable à celle de nombreux villages de l'intérieur de la Corse.

Les espaces bâtis représentent une part faible de la surface communale. Ils sont essentiellement composés du bourg principal, disposé autour du centre ancien.

L'extension du village s'est faite progressivement autour du noyau central que constitue aujourd'hui la « place centrale ».

Il existe peu d'habitat dispersé sur la commune. Cependant les anciennes bergeries éloignées du bourg principal sont à prendre en compte de manière à permettre leur réhabilitation et leur extension éventuelle.

La structure de l'architecture est caractéristique des villages corses. En pierres, plus hautes que larges, les constructions sont proches, voire collées les unes aux autres, dans la partie centrale du village et plus séparées au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre.

L'extension de l'urbanisation est nécessaire, mais est limitée par le relief et aussi et surtout par la nécessité de préserver le paysage, les activités agricoles et la qualité de l'architecture.

La qualité du bâti est remarquable et doit être à tout prix préservée lors de la rénovation de bâtiments anciens et lors de la construction de bâtiments neufs. On note pour le moment, peu de dégradations de la qualité architecturale des constructions existantes. Certaines constructions récentes dénotent un peu, mais cela reste pour le moment, anecdotique. On note même la présence de réhabilitations ou d'extensions plutôt réussies.

Quelques éléments architecturaux tendent à dégrader l'ensemble architectural que constitue le village, il convient de veiller à les éviter à l'avenir (pose de volets roulants en PVC, enduits en ciment non teintés ou teintés avec des couleurs non adaptées et voyantes, joints en ciment important entre pierres de taille,...). Ces matériaux sont disgracieux et leur production est polluante (dérivés de produits pétroliers ou nécessitant beaucoup d'énergie à la fabrication, comme les menuiseries aluminium).

Il est impératif de limiter ces atteintes afin de conserver son caractère au site, source de développement touristique et donc économique, mais aussi de répondre aux très nombreuses demandes de logement recensées par la commune chaque année.

On trouve également un peu partout sur le territoire communal, des constructions imposantes en ruine. Il s'agit pour l'essentiel, d'anciennes bergeries abandonnées. Elles pourraient faire l'objet de programmes de réhabilitation et de sauvegarde.

À noter également la présence de l'église San Ghjuvan-Batista, église romane du XII<sup>ème</sup> siècle en bon état mais qu'il conviendrait de mettre en valeur.

## 5.3. Infrastructures et réseaux

### 5.3.1. Le réseau routier

Le village est relié à la route Départementale n° 21 la menant à Sartène, par la RD 48 puis la RN 196. Le confortement de certaines parties sensibles et l'élargissement des tronçons les plus étroits a été effectué. Aussi bien en venant de Sartène, depuis l'hôpital qu'en venant de Belvédère. **Cet amélioration du réseau routier principal améliore les conditions d'accès au village et augmente donc son attractivité.**

Le village est ensuite desservi par un réseau de ruelles plus ou moins accessibles aux véhicules et un réseau interne piéton de rues avec de nombreux escaliers en partie bétonnés très intéressants d'un point de vue patrimonial et qu'il conviendrait de réhabiliter.

### 5.3.2. Les réseaux de viabilité

#### 5.3.2.1. Alimentation en eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable est de type gravitaire. Il est alimenté par deux forages situés à Tavarìa.

Il existe également d'autres captages (I Valdi, l'Agonu et A Funtana) mais qui ont été déconnectés du réseau. L'eau est acheminée, après passage par la station de reprise de Belvedere et le réservoir de Tivolaggio, vers deux réservoirs de stockage d'une capacité totale de 132 m<sup>3</sup>

avant distribution. Cette ressource a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation de prélèvement et d'une DUP en date du.....

La carte communale doit présenter les conditions d'alimentation en eau de la commune : ressources, distribution, consommation. À partir de cet état des lieux est démontrée l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation et les moyens mobilisables. Cette démarche prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

La carte communale recensera également les constructions non desservies par une distribution publique. Dans ce cas, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel de la famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale. L'extension de ces constructions sera conditionnée à la desserte par un réseau public d'eau potable ou à la comptabilité du projet avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Pour les constructions d'habitations (à usage uni-familial), en l'absence du réseau public notamment en zone agricole, l'autorisation préfectorale n'est pas exigée. Toutefois, une déclaration doit être faite auprès du maire et auprès de la Direction régionale de l'environnement, l'aménagement et le logement.

### 5.3.2.2. Assainissement des eaux usées

La commune possède une unité de traitement des eaux usée de type station d'épuration biologique forte charge d'une capacité de 200 équivalent habitants.

Les réseaux sont en place pour le bourg principal. Les habitations isolées sont équipés de systèmes d'épuration autonomes.

Une étude de zonage assainissement a été réalisée par la Communauté de Communes du Sartonais-Valinco, compétente en matière d'assainissement, en concordance avec la carte communale. Elle définit les zones où les futures constructions pourront se raccorder à l'assainissement public et celles où il sera nécessaire d'installer des systèmes autonomes d'assainissement. Les deux études ayant été menées en parallèle, les zones urbanisables de la carte communale offrent toutes une solution pour l'assainissement des eaux usées.

### 5.3.2.3. Ordures ménagères

Un service de collecte journalière des ordures ménagères est assuré par le personnel de la Communauté de Communes du Sartonais-Valinco. Les déchets sont envoyés dans le centre de transfert de Viggianello puis envoyés vers les entreprises de valorisation.

Le tri sélectif est en place dans la Communauté de communes.

Le centre de transfert des ordures ménagères de Teparella (commune de Viggianello) comprenant une presse, mise en balles, filmeuse et déchetterie est en fonctionnement depuis 2010.

Enfin, un service de ramassage des encombrants est organisé par la Communauté de communes toutes les semaines.

La directive communautaire de 2008 sur les déchets devant être appliquée au plus tard en décembre 2010, il est nécessaire d'envisager de créer une unité de compost communale ou intercommunale s'il s'avère intéressant et rentable de créer une telle structure pour la microrégion.

**Le milieu urbain de la commune est influencé par la pression foncière des communes avoisinantes (plus particulièrement Sartène). Ceci se traduit par des besoins accrus en termes de capacité d'accueil.**

**Cette pression peut faire évoluer rapidement le caractère villageois de la commune si on n'y prend garde et qu'on laisse se développer le village le long de la route. Il convient donc de maîtriser cette pression en définissant des zones d'urbanisation cohérentes, c'est l'objet de cette carte.**

Fig n°8 : Les réseaux

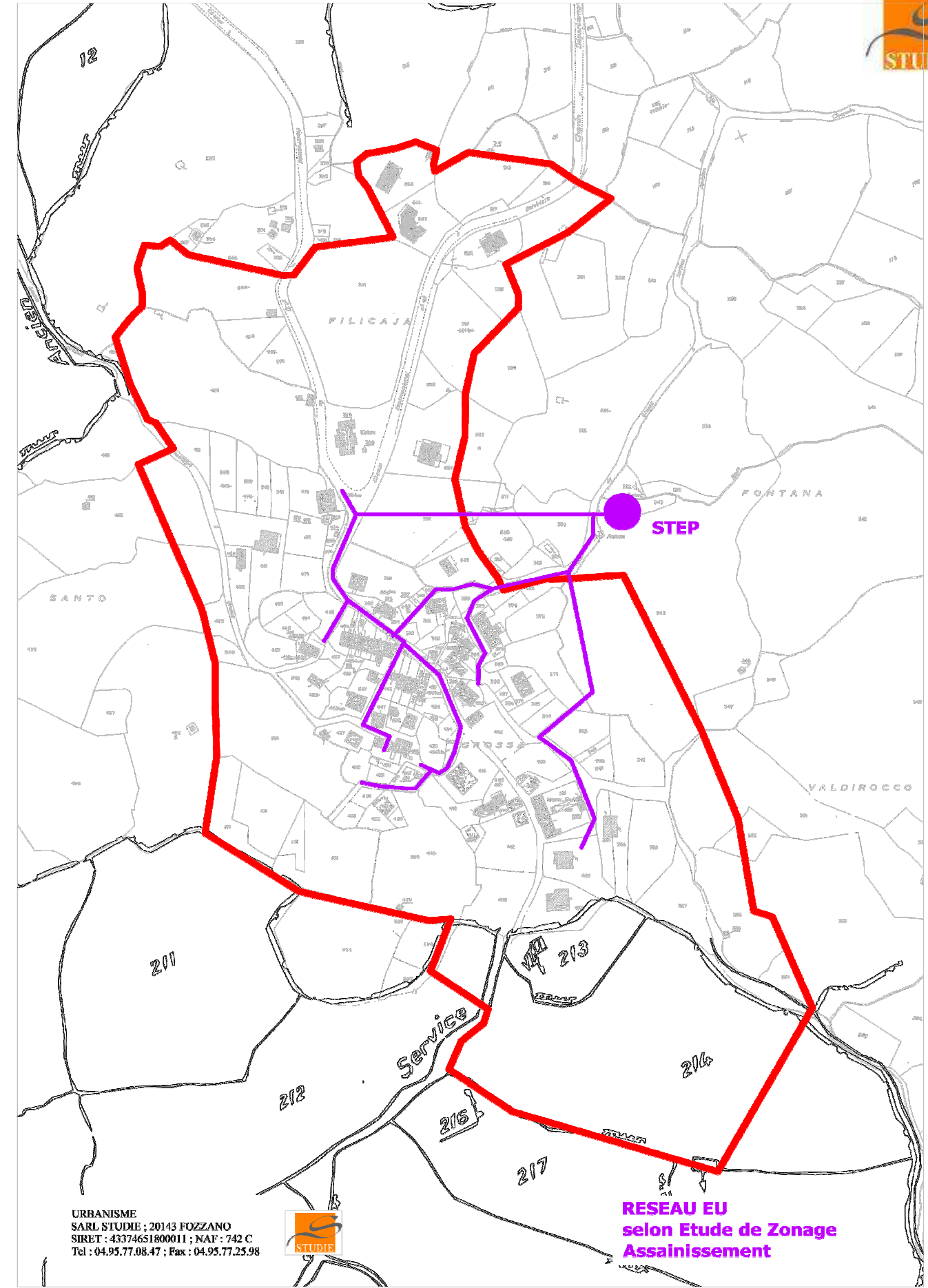
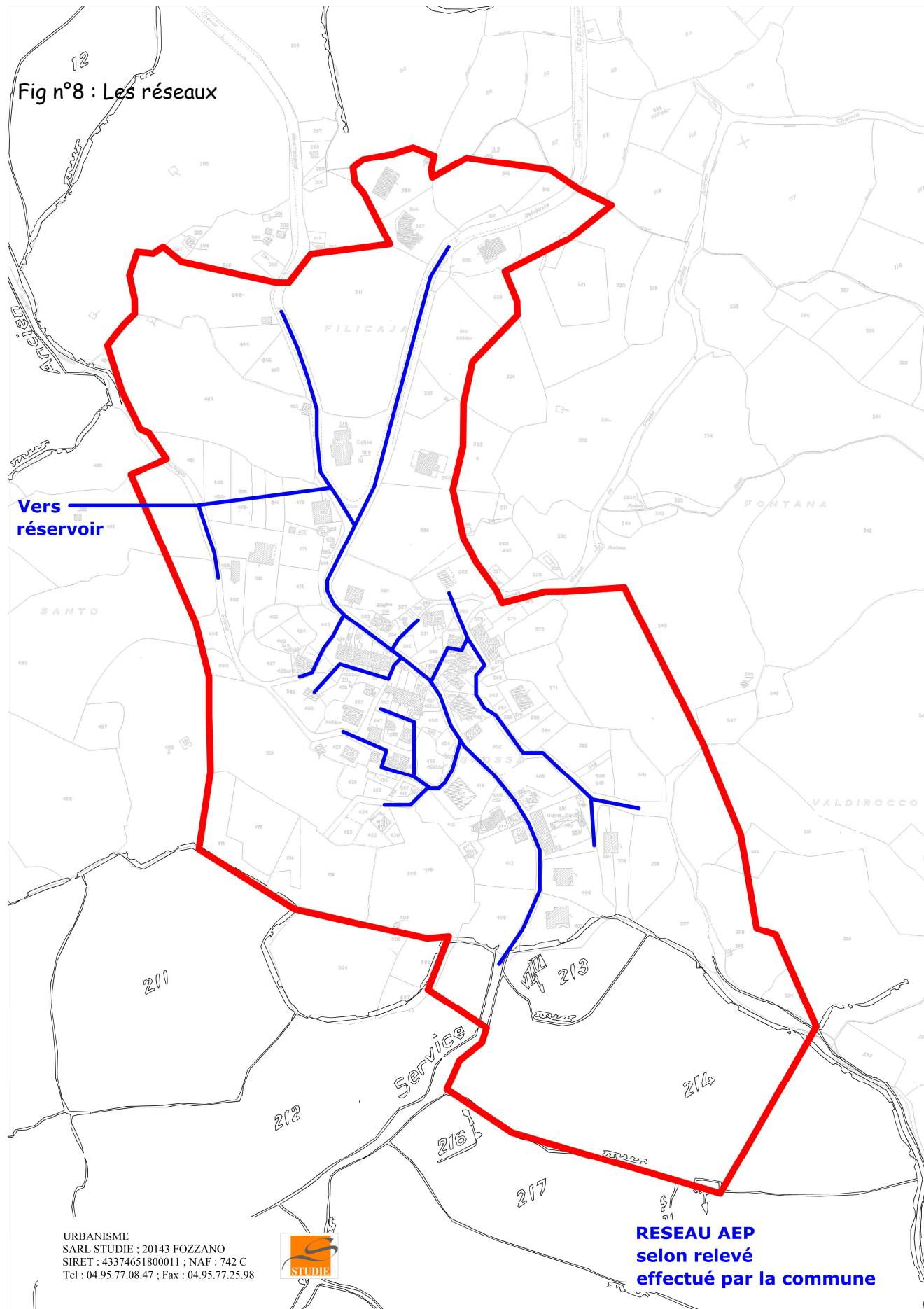
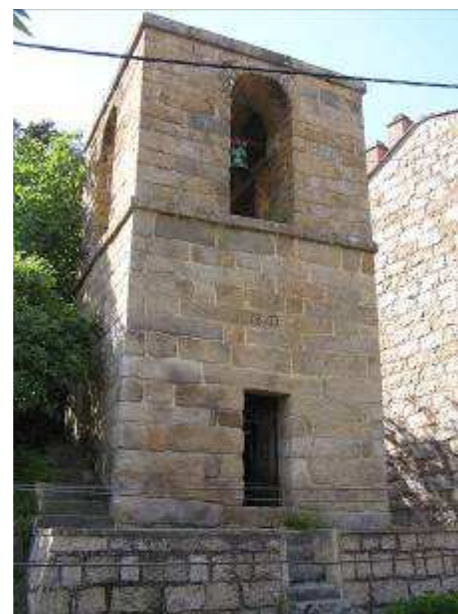


Fig n°9 : Quelques éléments du paysage urbain de Grossa





## 6. Patrimoine culturel et naturel

## 6.1. Servitudes, protections et inventaires

Il existe plusieurs servitudes, protections ou inventaires sur le territoire communal :

### 6.1.1. Monuments Historiques

Les articles L. 621-1 à 22 et L. 621-29-1 à -29-8 du code du Patrimoine (loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques) s'appliquent à Grossa. Il s'agit des dispositions législatives relatives au classement et des dispositions communes aux monuments historiques classés et inscrits.

La chapelle romane San Giovanni Battista classée par arrêté du 28 juillet 1977 et le menhir de Vaccil-Vecchio classé par arrêté en 1862.

Toute demande de modification ou de restauration est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine.

Les travaux sur les immeubles (au sens juridique) nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité sont soumis à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

### 6.1.2. Zones archéologiques

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

Le Préfet de Corse a le pouvoir d'édicter des prescriptions archéologiques qui peuvent comporter la réalisation d'un diagnostic architectural, la conservation du site, la modification du projet ou l'obligation d'effectuer des fouilles (article 1 du décret n°02-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n° 01-44 du 17 janvier 2001).

Le Préfet de Corse a prescrit un diagnostic archéologique sur le site de Giovan Battista par arrêté n° 2008/035/SRA dans le cadre de travaux envisagés par le propriétaire de la chapelle. L'objectif du diagnostic est de : «reconnaître et caractériser le site archéologique, son étendue ainsi que d'éventuelles structures enfouies (type d'appareillage, mode de construction, sépultures...) et précisera leur nature et leur chronologie de fonctionnement. Il permettra de déterminer le type de mesures dont ces vestiges doivent faire l'objet.

### 6.1.3. Contextes architectural et paysager de la commune

Ainsi que le souligne la DRAC dans son courrier du 19 juillet (mention dans le rapport d'enquête publique) un diagnostic des enjeux patrimoniaux bâtis et naturels est souhaitable. Cependant il n'est pas prévu par le code de l'urbanisme que la carte communale procède à une telle analyse. En revanche les textes réglementaires donnent compétence à la DRAC pour mettre en œuvre cette démarche.

### 6.1.4. Espace remarquable ou caractéristique au titre de la Loi Littoral, article L146-6 du code de l'urbanisme

L'espace est situé dans la partie Sud-Ouest du territoire communal. L'article L. 146-6 impose sa préservation.

### 6.1.5. Site Natura 2000

Le site Natura 2000 est situé dans la partie Sud-Ouest du territoire communal avec un zonage légèrement plus large que l'espace remarquable.

Il relève du réseau instauré par la Directive Habitats-Faune-Flore (1992) en complément de la Directive Oiseaux (1979). L'évaluation environnementale est requise pour le site Natura 2000. En effet l'article L. 414-4-I du code de l'environnement impose cette procédure pour les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000. L'évaluation doit se faire au regard des objectifs de conservation du site.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation environnementale.

Les opérations uniquement soumises à un régime de déclaration ne font pas l'objet de cette procédure mais si elles constituent un enjeu, elles seront identifiées dans le document d'objectif et feront l'objet de mesures réglementaires.

**Il est à noter, en tout état de cause, que l'extension de la zone constructible ne se fait pas sur cette partie du territoire communal.**

**Par courrier du 22 juin 2012 la DREAL a indiqué qu'il n'était pas nécessaire de réaliser l'étude d'incidences compte-tenu de l'éloignement du site Natura 2000.**

#### 6.1.6. Schéma régional de gestion sylvicole

Le schéma a été approuvé en 2006. Le service instructeur des demandes d'occupation du sol devra s'y reporter pour l'instruction de dossiers.

Les forêts de plus de 25 hectares doivent être dotées d'un plan simple de gestion.

#### 6.1.7. Télédiffusion de France

Les problèmes de réception et de distribution des programmes de télévision et de radio devront être pris en considération lors de la définition des zones constructibles, conformément aux précisions données par M. le Ministre de l'Intérieur à MM. Les Préfets, dans sa note n° 77508 du 30 Novembre 1977.

Fig. N°10 : Monuments Historiques

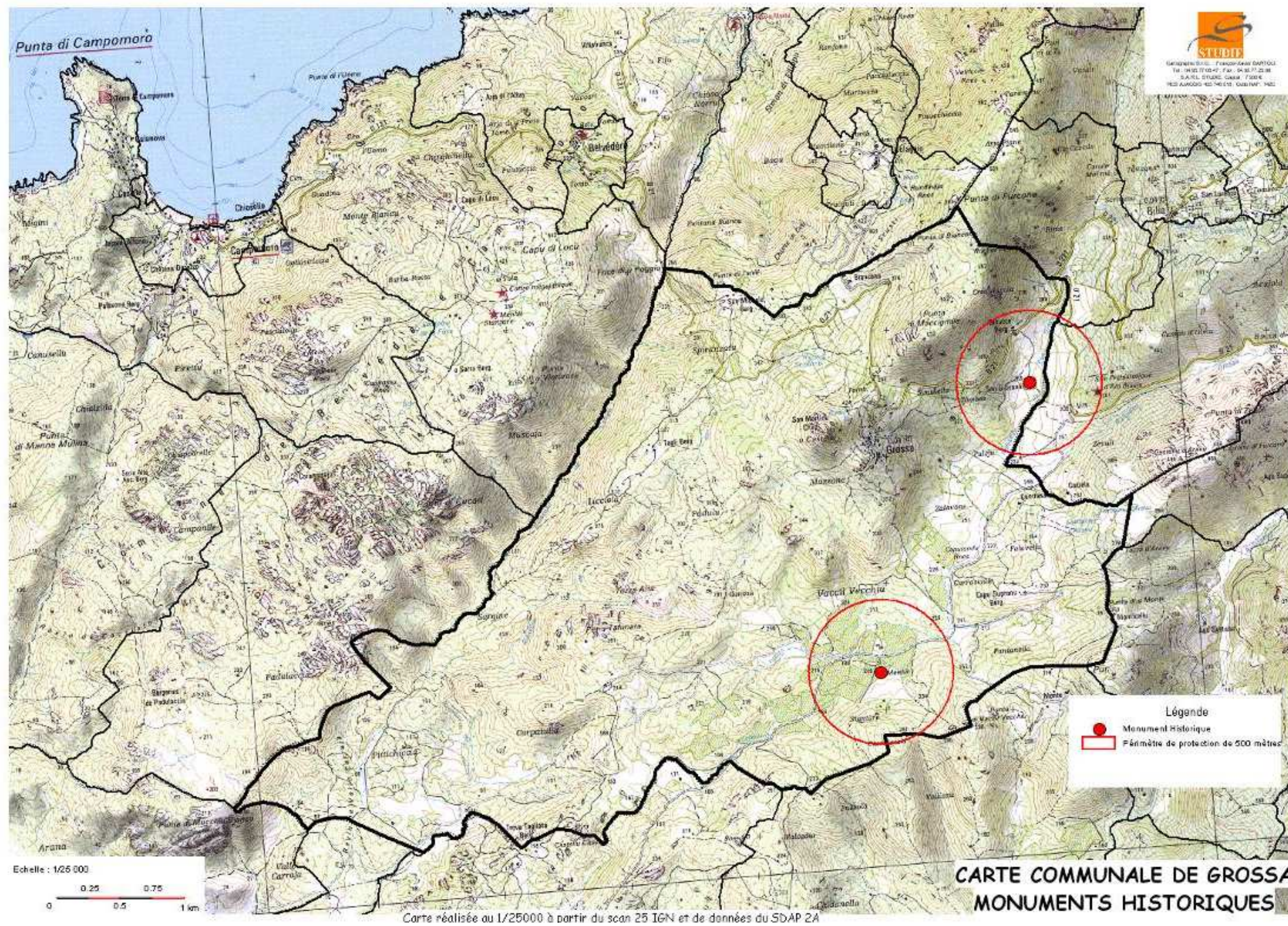
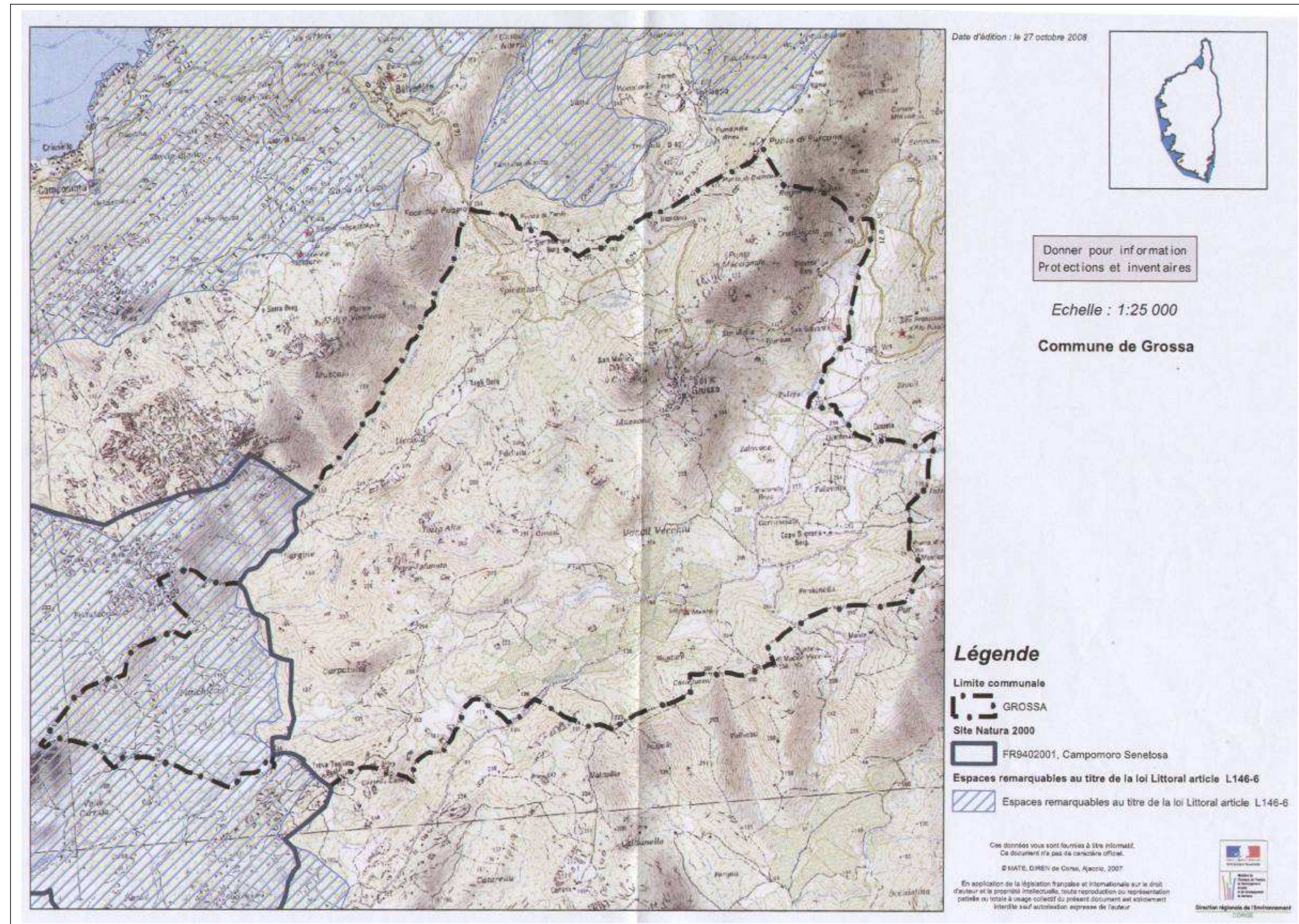


Fig. N°11 : Espaces Remarquables Loi Littoral/NATURA 2000



## **7. Compatibilité avec les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme**

### 7.1. Article premier du code de l'urbanisme (L. 110)

Par ses préconisations en matière de sauvegarde du capital paysager, la carte communale de Grossa est dans le droit fil des principes posés par l'article L. 110 du code de l'urbanisme selon lequel chaque collectivité est le garant de ce patrimoine que constitue le territoire. En outre le texte stipule que les collectivités harmonisent leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace afin notamment d'assurer la protection des paysages. Leur action en matière d'urbanisme doit contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

### 7.2. Règles Générales d'Urbanisme

Certaines Règles Générales d'Urbanisme restent applicable sur le territoire de la commune, conformément à l'article L. 111-1 du code. Ces règles concernent la localisation, la desserte, l'implantation, le volume, l'architecture des constructions et le mode de clôture. Elles sont édictées aux articles R. 111-1 à R. 111-24.

Il est rappelé notamment qu'en vertu de ces règles, le permis de construire peut être refusé si la construction est de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux paysages urbains, etc.

### 7.3. Loi Montagne

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne a été codifiée. Les articles L. 145-3 et suivants du code de l'urbanisme s'appliquent à la commune de Grossa, la Corse étant un massif en vertu de l'article 5 de la loi Montagne.

La carte communale respecte la logique de la loi : notamment pas de gaspillage de l'espace donc préférence à l'habitat groupé et priorité aux activités traditionnelles : pastorales et agricoles.

Conformément à l'article L. 145-3, la carte communale de Grossa préserve les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières. Le document d'urbanisme prévoit que les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique de la randonnée peuvent y être autorisées. La carte stipule également que peuvent être autorisées, par

arrêté préfectoral, après avis du Conseil des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciennes bergeries d'estives existantes lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

La carte autorise également la réfection, l'adaptation ou l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elle pose le principe de l'urbanisation en continuité du village. La délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement peut être imposée par la protection contre des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques, la carte communale n'a pas délimité de tels hameaux. Les deux hameaux nouveaux que la carte a définis respectent l'article L. 145-3-III. En effet leur création aura lieu sous réserve de l'accord de la Chambre d'agriculture et de la Commission des sites. Le zonage prévu respecte les conditions instituées par le code, à savoir : taille et capacité d'accueil limitées.

La carte a prévu une capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation qui soit compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles. Il n'y a pas d'unité touristique nouvelle (au sens juridique) prévue.

Légalité de la carte à l'égard de l'article L. 145-5 : il n'y a pas de plan d'eau à Grossa justifiant l'application de cette disposition.

Légalité à l'égard de l'article L. 145-6 : il n'y a pas de route nouvelle de vision panoramique, ni de corniche ni de bouclage prévue.

### 7.4. Schéma d'aménagement de la Corse

Le Schéma d'Aménagement de la Corse a été approuvé par le décret n° 92-129 du 7 février 1992.

Sur les aspects généraux du Schéma :

Le caractère d'espace à dominante de développement agricole n'est pratiquement pas affecté par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

La présente Carte Communale permet d'accueillir la population touristique fréquentant le littoral tout en maîtrisant la pression humaine, par l'aménagement de sentiers et la construction et/ou l'aménagement de bâti permettant l'accueil intégré au tissu urbanisé des visiteurs.

La qualité paysagère est préservée par le choix de la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les préconisations de la carte en matière de réhabilitation du patrimoine bâti, la prévision de l'aménagement d'un gîte rural dans une ruine au départ de sentiers de randonnées sont en conformité avec les options d'aménagement retenues par le Schéma. En effet dans la partie du Schéma définissant les « Options d'aménagement », chapitre 2 « Options d'aménagement touristique », section 2 « Les principes guidant l'aménagement doivent varier selon les types d'espaces touristiques », paragraphe d) « Les espaces ruraux » il est stipulé que :

« Les espaces ruraux sont également le cadre privilégié d'un tourisme de caractère, fondé notamment sur un hébergement et une restauration typés et de qualité, contribuant à la sauvegarde et à la réhabilitation du patrimoine architectural local (depuis le bâti rural et villageois jusqu'à certains bâtiments historiques en péril) mais aussi sur la valorisation de la production agricole, pastorale et artisanale et sur l'animation culturelle. »

En outre dans ses préconisations la carte suit les principes généraux définis par le Schéma dans la partie « Options d'aménagement », chapitre 5 « Options d'aménagement de la ville et du cadre de vie », section 3 « Veiller à la qualité du cadre de vie », paragraphe b) « Inscrire villes, bourgs et hameaux dans leur environnement ». Le texte dispose que :

« on observera les principes généraux suivants :

- urbaniser par développement de l'existant ;
- densifier chaque fois que possible ;
- privilégier l'expansion en profondeur ;
- considérer le paysage bâti comme un élément du patrimoine et en assurer la sauvegarde ;
- retrouver l'esprit de l'architecture et de l'urbanisme traditionnels corses dans une modernité voulue ;
- adopter pour les grands équipements (voirie, barrage, réseaux aériens) des solutions respectant la qualité des sites. »

Enfin les orientations définies par la carte communales s'inscrivent dans le droit fil des « Options de préservation de l'environnement » définies au chapitre 6 du Schéma. Il est en effet disposé en introduction de ce chapitre que :

« il existe en Corse de nombreux villages de caractère, ayant un noyau ancien fortement affirmé ou encore préservé, avec parfois des monuments prestigieux comme des citadelles

ou des cathédrales, ou bien de ces villages agglomérés typiques en nid d'aigle, groupés sur une crête, en balcon ou en marines, pour lesquels il faut exclure toutes adjonctions ou transformations disgracieuses.

#### 7.5. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de la Corse

Ce Schéma se substitue au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse. Il a été adopté par la Collectivité territoriale le 1<sup>er</sup> octobre 2009. La carte communale, par ses préconisations, contribue à la mise en œuvre de l'objectif du Schéma : atteindre le bon état écologique des eaux d'ici 2015, les collectivités locales et les acteurs de l'urbanisme, les opérateurs fonciers étant mentionnés comme acteurs du SDAGE.



## 8. Parti d'aménagement et influences sur le site

### 8.1. Justification du zonage

À la différence d'un Plan local d'urbanisme (PLU ex POS), la carte communale n'a pas pour objet de différencier les zones constructibles en fonction de la nature des constructions autorisées, des hauteurs, du coefficient d'occupation des sols, puisque le Règlement National d'Urbanisme demeure applicable. Toutefois, dans ce cas d'espèce, il peut paraître nécessaire de déterminer au moins la vocation de certaines zones constructibles. Cette démarche s'appuie sur l'article R.124-3 du code de l'urbanisme qui stipule que « [Le ou les documents graphiques] (...) peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

### 8.2. Les zones constructibles

Les parcelles faisant partie du domaine privé communal ont été privilégiées dans la détermination des zones constructibles. En effet, l'aménagement de ces parcelles profitera davantage à l'ensemble de la communauté villageoise que les constructions sur des parcelles appartenant à des particuliers. En outre cela diminuera les risques de jalousie entre propriétaires fonciers.

L'extension des zones urbanisées a également été privilégiée, de manière à étendre de façon économe les possibilités de développement urbanistique tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est créée.

Les terrains sont choisis en fonction de leurs aptitudes géomorphologiques à la constructibilité.

### 8.3. Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation

- L'extension du noyau aggloméré du village

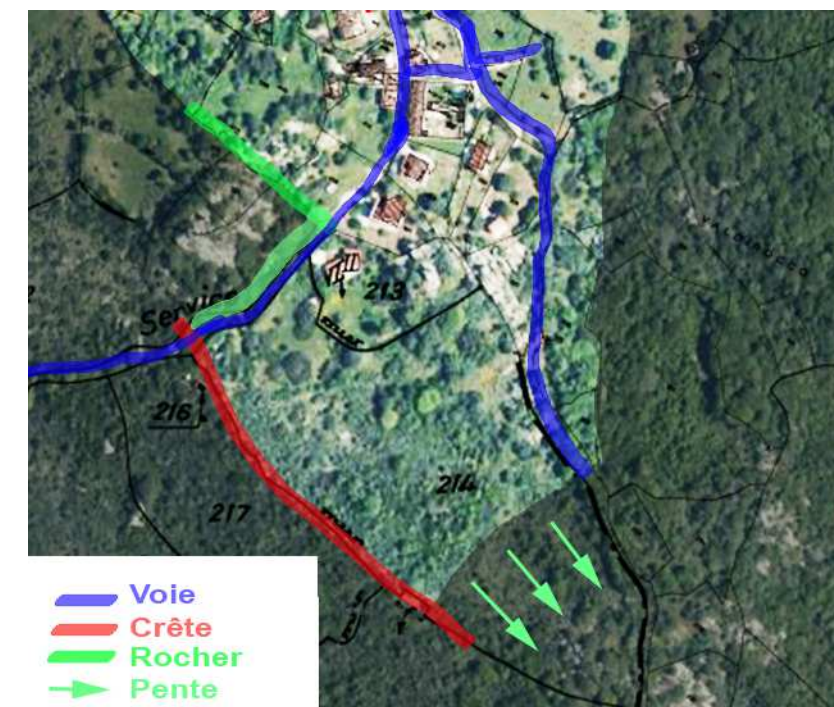
Ces zones constructibles sont situées en extension du périmètre actuellement urbanisé, et ce dans les zones viabilisées ou facilement viabilisables.

Les limites de la zone constructible ont été travaillées par étapes. d'abord à partir des cartes et photos aériennes disponibles et des premières indications de la municipalité.

Ensuite par des visites des membres du bureau d'études sur le site afin de se rendre compte des limites naturelles existantes, des accès disponibles, de la morphologie des terrains et de les comparer avec les premières intuitions issues de l'analyse cartographique.

Et enfin, après avoir établi un premier zonage provisoire, celui-ci a été affiné en effectuant de nouvelles visite de site, cette fois-ci accompagné par des membres du conseil municipal.

Au Sud, une légère crête, une augmentation sensible de la pente et une importante zone rocheuse fixent la limite. En effet, au delà de la crête on se situe sur une autre unité paysagère qu'il convient de ne pas entamer. Les terrains inscrits dans la zone constructible sont accessibles par les chemins communaux existants.



A l'Est, une très belle oliveraie, une augmentation sensible de la pente et des difficultés à rendre les terrains accessibles aux véhicules fixent la limite. En effet, l'oliveraie multiséculaire est un élément paysager important du bourg qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Elle marque nettement la silhouette du village depuis la vallée. Les terrains inscrits dans la zone constructible sont accessibles par les chemins communaux existants. Certaines voies devront être élargies mais techniquement cela ne pose pas de problème.



A l'Ouest, les limites sont fixées par la zone rocheuse au Sud-Ouest, l'accessibilité des terrains et surtout par la ligne de crête Nord Sud très marquée. En effet, il a été choisi, non seulement de ne pas dépasser la ligne de crête, mais de se tenir suffisamment à distance pour que les futures constructions ne soient pas visibles depuis la route de Belvédère à l'Ouest, comme c'est le cas des maisons existantes. Les terrains inscrits dans la zone constructible sont accessibles par les chemins communaux existants. Certaines voies devront être élargies mais techniquement cela ne pose pas de problème.



Au Nord, les difficultés à rendre les terrains accessibles aux véhicules fixent certaines limites. Sinon les autres limites sont marquées par l'urbanisation actuelle, une légère crête.



Le cimetière fixe également une limite Nord à l'expansion du village.

Les terrains inscrits dans la zone constructible sont accessibles par les chemins communaux existants.

Des terrains issus d'un partage familiale possèdent leur propre accès et le chemin communal Nord Ouest est en cours d'élargissement.

Il est rappelé que le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) autorise les extensions limitées du bâti existant. Cela permettra de sauvegarder une grande partie du patrimoine bâti, même isolé.

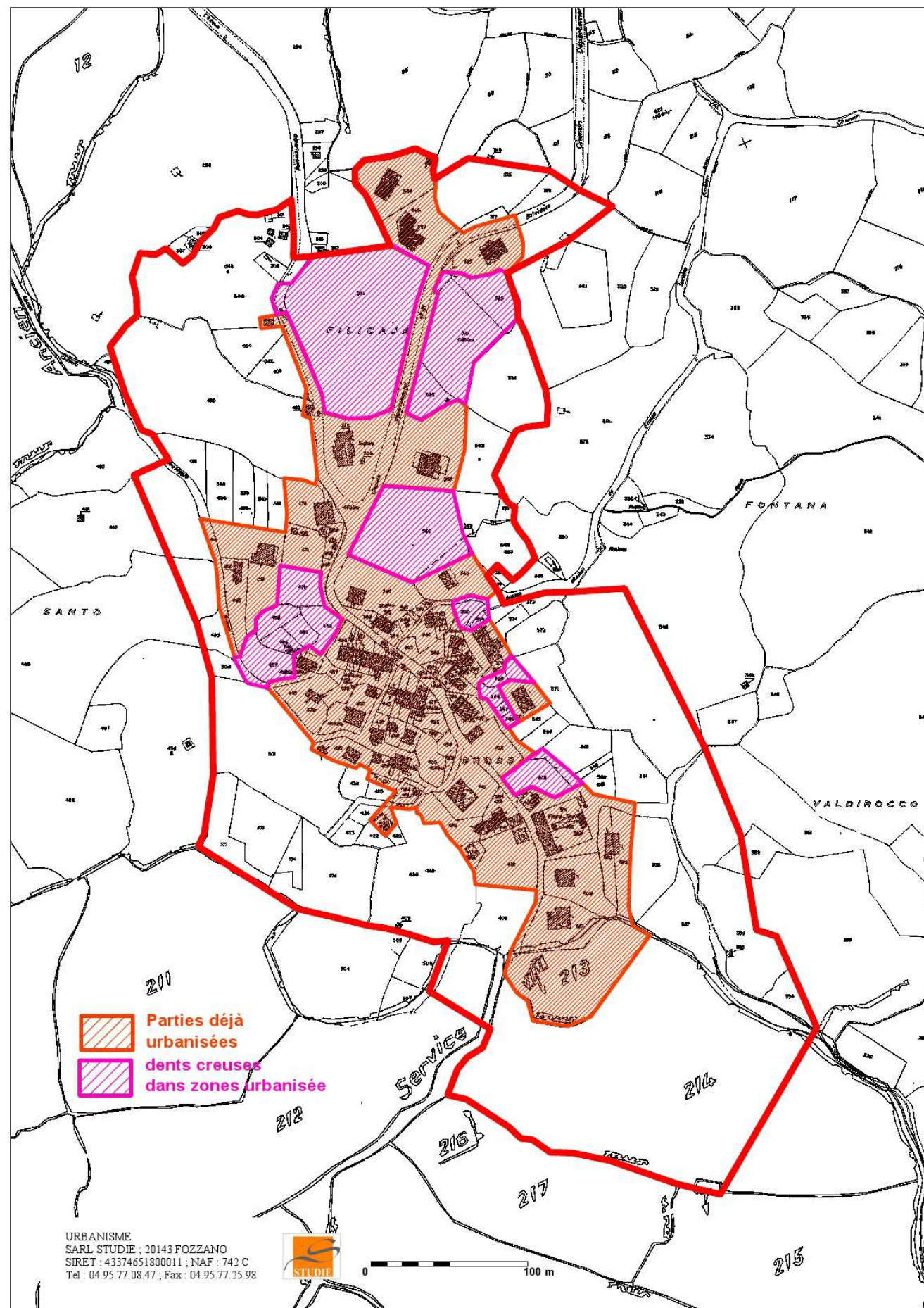
Il n'est pas possible dans le cadre d'une carte communale de prescrire un règlement, mais des recommandations peuvent être émises.

#### 8.4. Récapitulatif des zones constructibles

V : à proximité du village R : en zone rurale

Zones	Surfaces en Ha
V1 Village existant	5 ha
V2 Extension périphérique	10.8 ha
<b>Total :</b>	<b>15.8 ha</b>

Repère	Lieu-dit, Localisation	Caractéristiques de la zone	Raisons du classement en zone constructible	Recommandations pour le type de constructions
V1	Village	Partie déjà urbanisée de la commune.	<p>Zone déjà urbanisée en quasi totalité. C'est le noyau existant autour duquel va pouvoir se développer l'urbanisation future.</p> <p>Zone urbanisée ou urbanisable existante. Même si elle est très limitée elle offre encore quelques possibilités de construction qu'il est opportun d'exploiter. La demande est extrêmement forte.</p>	<p>Type de constructions respectant les caractéristiques architecturales du bâti existant. En particulier les volumes, les pentes de toiture, les proportions des ouvertures et le choix des matériaux et des couleurs de ces derniers.</p> <p>Une charte architecturale serait intéressante à mettre en place par la commune et permettrait d'aider les pétitionnaires dans leurs choix architecturaux. Dans l'attente, on peut tout de même se référer à la documentation établie par le Service Départemental d'Architecture (Conservation et valorisation du patrimoine) joint en annexe de ce document.</p>
V2	Village	Extension périphérique	<p>Les terrains choisis sont en continuité avec la zone actuellement urbanisée. Il s'agit simplement d'une extension se propageant dans les quatre directions mais principalement au Sud et à l'Est. Les terrains sont accessibles, viabilisés ou facilement viabilisables, ils présentent des faibles pentes et une végétation peu dense facile à maintenir en place en cas de construction. Ils ne sont pas exploités en agriculture.</p>	<p>Type de constructions respectant les caractéristiques architecturales du bâti existant.</p> <p>Limiter au maximum les terrassements et les tracés de routes disgracieux. Végétaliser avec des espèces locales, proscrire les espèces végétales importées. Eviter les pesticides pour préserver la qualité de la ressource Eau.</p> <p>Favoriser, dans la mesure du possible, les matériaux locaux et naturels, synonyme de meilleure intégration paysagère. Eviter les menuiseries PVC ou aluminium, les enduits à la silicone.</p> <p>Prohiber les enduits aux couleurs criardes et favoriser les enduits aux couleurs naturelles claires</p>



## 9. Incidences des choix de la carte

La carte communale de Grossa est relativement ambitieuse en terme d'environnement. Elle comporte inévitablement des effets sur l'environnement. Ses conséquences négatives prévisibles doivent être minimisées. Les choix éclairés en matière d'aménagement de l'espace et de détermination des zones constructibles contribuent à cet effort.

### 9.1. Protection de l'environnement naturel

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme mentionne l'obligation d'assurer :

« La protection des espaces naturels et des paysages »

« La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels »

« La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »

« La protection des espaces naturels et des paysages » est prise en compte dans le projet de carte communale à travers les points suivants :

- Préservation du bâti de caractère existant
- Préservation des éléments écologiques et paysagers
- Préservation d'une couronne paysagère autour du village
- Extension limitée de l'urbanisation, en continuité de l'existant

« La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels » et « La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature » est prise en compte dans le projet à travers :

- Préservation des éléments écologiques et paysagers
- Préconisations en matière de plantations (privilégier les essences locales, limitation des pesticides pour préserver la qualité de la ressource Eau)
- Extension limitée de l'urbanisation, en continuité de l'existant
- La forêt doit être gérée de façon durable selon le document de référence pour la région Corse pour la forêt privée « le schéma régional de gestion sylvicole de Corse » approuvé par le préfet en 2006.

Il est rappelé par ailleurs que les forêts de plus de 25 ha doivent avoir un Plan simple de Gestion et pour les propriétés de taille inférieures les propriétaires peuvent signer un « code de bonne pratiques sylvicole ».

Ces deux documents sont consultables et téléchargeables sur le site du CRPF de Corse .  
[www.crpfr.fr](http://www.crpfr.fr) (rubrique Corse)

Les propriétaires titulaires d'un plan simple des gestion peuvent bénéficier d'aides pour la desserte, l'amélioration forestière et de mesures agro-environnementales.

Ils peuvent aussi faire certifier leurs forêts. L'entité de certification Corse de PEFC est opérationnelle.

### 9.2. Protection de l'environnement rural

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme mentionne l'obligation d'assurer :

« La préservation des espaces affectés aux activités agricoles »

« La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti »

« Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux »

« La préservation des espaces affectés aux activités agricoles » et « Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux » sont prises en compte dans le projet à travers les points suivants:

- Maintien de l'activité agricole
- Possibilité de restauration du patrimoine naturel et architectural
- Préconisations en matière de plantations accompagnant les constructions (préservation de la qualité de la ressource en Eau : pesticides et du patrimoine végétal traditionnellement cultivé : choix d'essences locales)
- Sauvegarde du caractère marqué du village
- Extension limitée de l'urbanisation, en continuité de l'existant

### 9.3. Protection de l'environnement urbain

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme mentionne l'obligation d'assurer :

« Une utilisation économe et équilibrée des espaces urbains et périurbains » et « Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé »

« La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux »

« La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la réduction des nuisances sonores »

« Une utilisation économe et équilibrée des espaces urbains et périurbains » et « Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé »

« La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la réduction des nuisances sonores »

*sont pris en compte dans le projet à travers :*

- **des préconisations permettant l'émergence d'une architecture contemporaine en harmonie avec l'architecture traditionnelle**
- **la maîtrise du rythme de croissance de la population**
- **la création de nouvelles zones de mixité sociale**
- **Les nouvelles zones permettent l'accueil de jeunes ménages**
- **la valorisation des espaces centraux**
- **le confortement des équipements de proximité**
- **la préservation de la couronne paysagère autour du village**

## 10. Conclusion

**La mise en œuvre de la carte communale devrait permettre à la commune de Grossa de promouvoir une dynamique de développement pérenne, respectueuse de ses traditions et de l'environnement naturel, paysager, social, culturel, économique, et ce en conformité avec les lois et règlements en vigueur et les orientations de développement micro-régional et régional.**

## 11. Annexes

- Annexe 1 : Recensement partiel 2011**
- Annexe 2 : Relevé de conclusions "Risques"**
- Annexe 3 : Propositions de zonage assainissement**
- Annexe 4 : Extraits du code du patrimoine**
- Annexe 5 : SDAP : Conservation et réhabilitation du patrimoine rural**